આંક–૦૫ લગત હુકમ

૧. આ કામના વાદી દવારા હાલનેા દાવેા દાખલ કરી સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૯ રુલ–૧, ૨ કલમ–૧૫૧ મુજબ દાવેા ચાલતા દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા અરજી કરેલ છે.

૨. વાદીની દાવા અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદીની માલીકીની ખેતીની જમીન ભુજ તાલુકાના ગામશ્રી અંધૌનાં રે.સ.નં. ૧૭ હે. ૪–૦૧–૦૦ આરે વાળી ખેતીની જમીન જેના ખાતા નં. ૧૧૪ થી ખેતર નામે બંધ વાળી ખેતીની આવેલ છે. તે મિલ્કત વાદીની માલીકી મિલ્કત છે અને તે મિલ્કતનાં તેઓ વારસદાર છે અને તે મીલ્કત ઉપર તેઓ ખેતી કરી તેમનું તેમજ તેમના પરીવારનો ગુજરાન ચલાવે છે. આમ સદરહુ મિલ્કત વાદીના નામે આવેલ છે અને તે મિલકતનાં તેઓ કાયદેસરના માલીક છે તે બતાવવા જે તે સમયે સાથણી થયેલ તે સમયેની નોંધ સાથણીથી મપાઈને તેઓના નામે થયેલ. તે માપણી પત્રક અને જંગલ બુક જેમા વાદી જમીન ઉપર ખાનાર તથા ખેડુતનું નામ જોવામાં આવશે તો જેમા તેઓના નામે જે તે સમયથી માપણી શીટ પણ અમારા નામે થયેલ છે તે જમીન ઉપર આજે પણ વાદી દવારા ખેતી કરવામાં આવે છે અને તે જમીન ખેડી, પોખી, વાવી તેઓ તથા તેમના કુટુંબ પરીવારનું ગુજરાન ચલાવીએ છે. તે મીલકતના સુડબુક હાલી માજી જોતા તમામે તમામ તેઓના નામે છે અને તે મીલકત સંબંધે હાલે તેઓને ખેતી સંબંધે લોન મેળવવાની હોઈ ૭/૧૨ કઢાવતા જાણવા મળેલ કે તે મીલકતમાં ખોટી રીતે વેંચાણ દસ્તાવેજ બનાવી તે વેંચાણ દસ્તાવેજની નોંધ પડાવી અને વારસાઈની નોંધ પડાવેલ છે જે સદતંર શરૂથી ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલ છે.

૨.૧ આમ આ કામે દસ્તાવેજ નોંધ ન ૩૯૮ છે તે નોંધ જોતા ને નોંધ જ ખોટી બનાવટી અને ઉભી કરેલ હોઈ તે પ્રથમથી નજરે પડે છે જે નોંધ મુજબ ભુલથી નોંધ પડેલાનું જણાવેલ છે. ખરેખર વાદી શરુઆતથી માલીક હતા અને છે જેથી સદર નેાંધ ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલ છે. જે તે સમયે તલાટીશ્રી મંત્રી ધ્વારાનોંધ પાડયા સમયે માત્ર શરતચુકનાં કારણે તે નોંધ જુના સ.નં. ૪૨૦ અને હાલે નવા સ.નં. ૧૭વાળીમાં ખોટી વિગત હકીકતે

સદરહુ દસ્તાવેજની નોંધ પાડેલ છે જે દસ્તાવેજ ખોટુ અને ઉપજાવી કાઢેલ હોય અને સંપુર્ણ મીલકત પચાવી પાડવા માટે દહેશત કરી જુના સ.નં. ૪૧૯ નાં દસ્તાવેજની નોંધ જુના સ.નં. ૪૨૦ એટલે કે નવા સ.નં. ૧૭ માં ખોટી રીતે પાછળથી નોંધનો ઉમેરો કરી દેવામાં આવે છે અને તે ખોટા દસ્તાવેજને સાચો બતાવી સંપુર્ણ જમીનમાં અઘાટ વેંચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ ચડાવેલ છે તે નામ થકી લેઈટ ફી ભરી વારસાઈની નોંધ પડાવેલ છે જેથી પણ સદરહુ રે.સ.નં. ૧૭ વાળુ તેઓના પિતાશ્રીએ કયારે પણ વેંચાણ કરેલ નથી જેથી સદર દસ્તાવેજ શરુઆતથી જ નલ એન્ડ વેાઈડ હેાઇ દસ્તાવેજ સંબંધે નેાંધેા રદ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

૨.૨ વાદી દ્વારા હાલીની અરજીના સમર્થનમા આંક–૨૩ થી લેખિત દલીલ રજૂ કરવામા આવેલ છે. જેમાં તેમણે જણાવેલ છે કે, સમગ્ર હકીકતોને આધારે વાદીઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે. સગવડતા– અગવડતાનું પાસું પણ વાદીઓની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીઓની વિરુધ્ધમાં છે. તેમજ હાલની અરજી મંજૂર કરવામા નહિ આવે તો, વાદીઓને નાણામા ન આંકી શકાય તેવું નુકશાન સંભવ છે. વાદગ્રસ્ત મિલકત પરત્વેના વધુ વેંચાણ વ્યવહારો ન થાય, અને વાદીને મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સનો ભોગ બનવું ના પડે, તે કારણોસર પણ હાલની મનાઈ હુકમની અરજી મંજૂર થવી જરૂરી છે. આમ, ઉપરોકત વિગતે મનાઈહુકમ માટે ના મહત્વના ત્રણેય તત્વો વાદીની તરફેણમાં હોવાથી, વાદી દ્વારા હાલની મનાઈ હુકમની અરજી મંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે.

૩. સદર દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓને નેાટિસ કરવામાં આવતા નેાટિસ બજી જતાં આંક–૨૧ તળે પ્રતિ.નં.પ થી ૮ નાઓનેા સંયુકત જવાબ રજુ થયેલ છે જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, વાદીનેા દાવેા મુદત બહારનેા છે અને આ કામે વાદગ્રસ્ત મિલકત વાદીના પિતાજીએ પ્રતિવાદીઓના પિતાજીને બજાર ભાવ પ્રમાણે વેચાણ કિમંત મેળવી અને ૧૯૬૮ મા વેચાણ વ્યવહાર કરેલ છે આમ, આ સમયગાળેા પપ વર્ષનેા હેાય સદરહુ દાવાને મુદતદેાષનેા બાધ નડે છે તેમજ વાદગ્રસ્ત મિલકત પ્રતિવાદીઓના કબ્જા

ભોગવટામાં રહેલ છે જે અંગે તમામ નોંધો રેવન્યુ રેકર્ડમાં પણ ઉપલબ્ધ છે આમ, વાદવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીઓનો કબ્જો રહેલ છે તેમજ વાદગ્રસ્ત મિલકત અંગે ૧૯૬૮ માં રજી. દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ છે ત્યાર થી આજદિન સુધી વાદીઓએ કોઇ પણ જાતનો વિવાદ કરેલ નથી તેમજ સદર રેવન્યુ નોંધો અંગે પણ રેવેન્યુ કોર્ટમાં વાદીને સફળતા મળેલ નથી. જો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ભુલ હોય કે કોઇ ભ્રષ્ટાચાર દેખાય તો તે સંબંધે પોલીસમાં કે રેવન્યુ અદાલતમાં પડકારી શકાય છે તે અંગે વાદીએ કાંઇ કરેલ નથી. આમ, વાદીનો કોઇ પ્રથશદર્શનીય કેસ નથી તથા નાણાકીય નુકસાન પણ વાદીને જાય તેમ નથી તેમજ સગવડતા અગવડતાનો સામનો પણ વાદીઓને કરવો પડે તેમ ન હોય વાદીની માંગણી ગેરકાયદેસરની અને ઉપજાવી કાઢેલ હોય વાદીની હાલની મનાઇ હુકમની અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

૪.નિર્ણય માટેના કારણો:-

મનાઇ હુકમની અરજી નકકી કરતી વખતે મુખ્યત્વે ત્રણ બાબતો અંગે વિચારવાની રહે છે:-

૧. પ્રથમદર્શનીય કેસ

૨. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ

૩. નાણાંમાં ન વાળી શકાય તેવું નુકસાન

ઉપરોકત ત્રણેય સિધ્ધાંતો, મનાઇ હુકમની અરજી નકકી કરવા માટેના મુખ્ય ત્રણ સ્તંભો સમાન છે. આ સિધ્ધાંતો ઉપરાંતમાં મનાઇ હુકમની દાદ સમન્યાયના સિધ્ધાંત પર આધારીત હોય, વાદીનું કલીન હેન્ડ આવવું પણ ખુબ અગત્યનું રહે છે.

૫. હાલના કામે વાદી દવારા ભુજ તાલુકાના અંધૌના રે.સ.નં. ૧૭, હે.૪-૦૧-૦૦ વાળી ખેતીની જમીન તેઓની માલીકીની હોવાનું અને સદરહુ મિલકતના તેઓ વારસદાર હોવાનું જણાવેલ છે. વધુમાં, વાદીના જણાવ્યા મુજબ જે તે સમયે સાંથણી થયેલ તે સમયની નોંધ સાંથણીથી મપાઇને તેઓના નામે થયેલ અને સદરહુ માપણી પત્રક અને જંગલબુક જેમાં વાદી ખાતેદાર તરીકે દર્શાવેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને વાદવાળી જમીન પર હાલે તેઓ ખેતી કરી તેઓના પરિવારનું ગુજરાન ચલાવતા હોવાનું જણાવેલ છે.

વાદીના જણાવ્યા મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીન સંબંધે તેઓને લેાન મેળવવાની જરુરીયાત ઉભી થતાં વાદગ્રસ્ત જમીન પરત્વેના ૭/૧૨ કઢાવતા તેઓને જાણવા મળેલ કે સદરહુ મિલકતમાં ખેાટી રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવી તેના આધારે વારસાઇ નેાંધ પાડવામાં આવેલ છે. વાદી દવારા વાદગ્રસ્ત દસ્તાવેજની નકલ માર્ક ૩/૬ થી રજુ રાખેલ છે અને વધુમાં જણાવેલ છે કે, સદરહુ દસ્તાવેજમાં સર્વે નં. ૪૧૯ નેા ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. ખરેખર સદરહુ મિલકતના સર્વે નં. ૪૧૯ નહીં પરંતુ જુના સ.નં. ૪૨૦ છે. વધુમાં, સદરહુ દસ્તાવેજમાં ૨-૦૦ ગુઠા જેટલી જમીનના વેચાણ અંગેનેા ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ રે.સ.નં.૪૨૦ ની હાલીમાજી અને સુડબુક જેાતાં સદરહુ જમીન માપે હે.૪-૦૧-૦૦ વાળી મિલકત એટલે કે એકર ૧૦ ઉપરની જમીન છે. સદરહુ મિલકત વાદીની મિલકતની બાજુમાં આવેલ હેાવાનું જણાવેલ છે. જેથી, વાદીના જણાવ્યા મુજબ વાદગ્રસ્ત મિલકત તા.૨૬/૦૩/૧૯૮૬ ના રજી.દસ્તાવેજ નં. ૩૮૫ માં ખરી હકીકતે સર્વે નંબર ૧૭(જુના સ.નં.૪૨૦) નું કેાઇ વેચાણ દસ્તાવેજ ન હેાય તેમજ સ.નં. ૧૭ (જુના સ.નં. ૪૨૦) વાળી મિલકત વાદીના માવિત્રેાએ કે વડીલેાએ વેચાણ કરેલ ન હેાય અને માર્ક ૩/૬ વાળેા વેચાણ દસ્તાવેજ જુના સ.નં. ૪૧૯ નેા હેાય અને ખેાટી રીતે તેઓના જુના સ.નં. ૪૨૦ માં તેની નેાંધ પડેલ હેાવાથી સદરહુ દસ્તાવેજ વાદીને બંધનકર્તા ન હેાવાનું જણાવેલ છે અને તેથી વાદીની હાલની મનાઇ હુકમની અરજી મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

૪.૧ આ કામે પ્રતિવાદી દવારા આંક-૨૧ થી દાવા જવાબ રજુ રાખેલ છે જેમાં તેઓએ દાવા અરજી તથા મનાઇ હુકમની અરજીમાં જણાવેલ હકીકતેાનેા અસ્વીકાર કરી વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલકત અંગે ૧૯૬૮ માં રજી.દસ્તાવેજથી વેચાણ થયેલ છે અને આ કામના વાદીઓના વડીલ નાગડા નુરમામદ ઇસ્માઇલએ પ્રતિવાદીઓને વેચાણ કરતા તેની નેાંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કાયદેસરની પ્રક્રિયા આદરી અને કરવામાં આવેલ છે. વળી વાદીઓ દવારા કહેવાતી ભુલ બાબતે કેાઇ પેાલીસમાં કે રેવન્યુ ટ્રીબ્યુનલમાં આજદીન સુધી અરજી કરેલ નથી. જેથી, વાદીની મનાઇ હુકમની અરજી રદ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

૪.૨ અત્રે ઉલ્લેખનીય છે કે, હાલના કામે વાદી દવારા માર્ક ૩/૬ વાળા દસ્તાવેજને પડકારવામાં આવેલ છે અને સદરહુ દસ્તાવેજ તા.૨૬/૦૩/૧૯૮૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હોવાની બાબત બિનતકરારી છે. વધુમાં, સદરહુ દસ્તાવેજ વાદીના વડીલ નાગડા નુરમામદ ઈસ્માઈલનાઓ દવારા પ્રતિવાદીઓના વડીલ સુમરા અલાના ભચલનાઓ વચ્ચે થયેલ છે. વાદી દવારા હાલના કામે માર્ક ૩/૭ થી તેઓના પિતા સ્વ.નાગડા નુરમામદ ઈસ્માઈલના મરણના દાખલાની નકલ રજુ રાખેલ છે. જે ધ્યાને લેતાં જણાઈ આવે છે કે, વાદીના પિતા તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ મરણ પામેલ છે. વધુમાં, વાદી દવારા તેઓ રે.સ.નં. ૧૭ (જુના રે.સ.નં. ૪૨૦) વાળી જમીન વર્ષોથી ખેડી તેઓના પરિવારનું ગુજરાન ચલાવતા હોવાનું જણાવેલ છે પરંતુ હાલના દાવાના કામે વાદી દ્વારા સદરહુ બાબતેના કોઈ આધાર પુરાવા રજુ રાખેલ નથી અને માત્ર રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે સને ૧૯૬૮ માં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજને લગભગ ૫૦ વર્ષ જેટલા સમય બાદ પડકારવામાં આવેલ છે તે સંજોગોમાં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દવારા **Veetrag Holdings Co. Ltd v. Gujarat State Textile Corporation ltd.** (1996 (3) GLR 536), ના ચુકાદામાં ઠરાવવામા આવ્યું તે મુજબ – (**પેરા** - 8)

> “....this Court has observed that when it comes to grant of equitable relief when the suit is filed after such a lapse of time, it cannot be said that the remedy of interim injunction was the necessary remedy and there was no other remedy available to the party concerned in this behalf.”

ઉપરોકત ચુકાદામા જણાવ્યા મુજબ, જ્યારે વાદી ખુબ જ લાંબા સમય બાદ દાવો લાવેલ હોય, ત્યારે મનાઈ હુકમ જેવી સમન્યાચિક દાદ જરૂરી ન ગણી શકાય.

૫. આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચાને અંતે, વાદીનો દાવો હાલના તબક્કે પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર થયાનુ જણાતુ ન હોય, નામદાર સર્વોચ્ચ

અદાલતના Kashi Math Samsthan and Anr v. Srimad Sudhindra Thirtha Swamy (AIR 2010 SC 296)ના ચુકાદામા જણાવ્યુ છે, તે મુજબ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને નાણાંમા ન વાળી શકાય તેવા નુકશાન અંગેના સિધ્ધાંતની ચર્ચા કરવાની રહેતી નથી. તેથી હાલની અરજી તળે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામા આવે છે –

– હુકમ –

1 વાદીની હાલની વચગાળાના મનાઈ હુકમની અરજી રદ્દ કરવામા આવે છે.

2 ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

આજરોજ **તા: ૨૨ માહે: એપ્રીલ સને:૨૦૨૬** ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

તા: ૨૨/૦૪/૨૦૨૬
ભુજ–કચ્છ.

(બી.એન.ત્રિવેદી)
અધિક સિવિલ જજ,
ભુજ–કચ્છ.
જી.જે.૦૧૭૬૩