

**આંક-૫ ની કામચલાઈ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી લગત હુકમ :-**

(૧). વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ રૂ.૨૭,૯૩,૦૦૦/- ના આંકથી વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠેરવી લેવા તથા હક્ક ઠરાવી લેવા તથા કાયમી તાકીદ માટેનો હુકમ મેળવવા માટે કરેલ છે, અને દાવો ચાલતા સમય જાય તેમ હોઈ, હાલની અરજી દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના હુકમ ૩૯, નિયમ ૧ તથા ૨ તથા કલમ-૧૫૧ મુજબ દાખલ કરેલ છે.

વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, તેઓ વાદી અરજીમાં બતાવેલા સરનામે રહે છે અને મોજે મેરડા, તા.કડી, જી. મહેસાણાના જુના સર્વે નં. ૭ એકર ગુઠા ૩-૧૬ ના માપની જમીન (જેને હવે પછી દાવાવાની મિલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.) શ્રી સરકાર પડતર ખાતે હક્કપત્રક નોંધ નં.૧૪૮ થી દાખલ થયેલ. સદરહું જમીન શ્રીસરકાર ખાતે ચાલતી હોઈ સદરહું જમીન ઉચ્ચક રકમથી માંગણી કરતા મે.મહેસાણાના આસી.કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નંબર/જમીન/૫૧ી/૨૯૬/૧૯૯૪ તા.૨૧/૦૫/૧૯૭૪ ના હુકમથી કુવાની આજુબાજુની જમીન એકર ગુંઠા ૦-૧૬ બાદ કરતા બાકી રહેતી એકર ગુઠા ૩-૦૦ વાળી જમીન કબજા હક્કની રકમ રૂ.૪૬.૩૨ પૈસામાં વેચાણ આપેલ અને સદરહું રકમ ચલન નં.૨૧૧ તા.૩૦/૦૬/૧૯૭૪ ના રોજ ભરપાઈ કરતા નમુના નં.આઈ-૧ ના આધારે સદરહું જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે તેઓ વાદીના પિતાશ્રી રબારી વીસાભાઈ નથુભાઈનું નામ દાખલ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ અને સદરહું હુકમની નોંધ નં.૫૪૪ પડેલ. ઉપર મુજબ તેઓ વાદીના પિતાશ્રી રબારી વીસાભાઈ નથુભાઈના ખાતે સદરહું મિલકત ચાલતી હતી તે દરમ્યાન તેઓ વાદીના લગ્ન થઈ ગયેલ હોઈ તેઓ વાદી તેમની સાસરીમાં આસોડીયા મુકામે રહેતા હોઈ સદરહું મિલકત અંગે તેઓએ કોઈ રેવન્યુ રેકર્ડની તપાસ કરેલ નહીં અને સદરહું મિલકત તેમના સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હોઈ તે દરમ્યાન આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫ નાઓએ તેઓ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ વિરુદ્ધ લેન્ડગ્રેબીંગ એક્ટ હેઠળ ફરીયાદ દાખલ કરેલ અને પોલીસ તેઓનો જવાબ લેવા બોલાવતાં તેઓએ આ કામના પ્રતિવાદીઓ નં.૧ થી ૩ ને કયા કારણસર પોલીસ બોલાવેલ છે તેવી પુછપરછ કરતા તેઓને જણાવેલ કે આપણી જમીન વેચાણ બાબતે ફરીયાદ દાખલ થયેલ છે જેથી

તેઓએ સદરહું મિલકત અંગે તપાસ કરતા કરાવતાં જાણવા મળેલ કે સદરહું મિલકત તેઓ વાદીના પિતાશ્રી રબારી વિસાભાઈ નથુભાઈના ખાતે ચાલતી હતી અને તેમના પિતાશ્રી વર્ષો અગાઉ ગુજરી ગયેલા હોઈ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા રબારી લાલજીભાઈએ વારસાઈ અંગેની નોંધ નં.૭૪૨ પડાવેલ અને સદરહું નોંધના કામે તેઓ વાદી વિસાભાઈ નથુભાઈના તેઓ વાદી સગી દિકરી હોવા છતાં અને સીધીલીટીના વારસદાર હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા રબારી લાલજીભાઈ વિસાભાઈએ તેઓને વારસદાર તરીકે ન દર્શાવી સદરહું વારસાઈ અંગેની નોંધ પડાવેલ અને ત્યારબાદ લાલજીભાઈ વિસાભાઈ નિર્વશ હાલતમાં ગુજરી જતાં વારસાઈની નોંધ નં. ૮૮૮ થી કમી કરવામાં આવેલ. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના ખાતે સદરહું મિલકત કરાવેલ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ વાદીની જાણ બહાર અને પીઠ પાછળ સદરહું વાદગ્રસ્ત મિલકત પ્રતિવાદી નં.૫ ને રૂ.૨૭,૯૩,૦૦૦/- પુરામાં વેચાણ આપેલ અને તે બદલનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.કડીના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની સમક્ષ અનુક્રમ નં.૨૫૧૮/૨૦૧૫ થી તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ વેચાણ અંગેની નોંધ નં.૧૨૦૬ તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ પડાવેલ, જે નોંધ તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત થતાં સદરહું મિલકત પ્રતિવાદી નં.૫ ના ખાતે ચાલે છે. સદરહું મિલકત પ્રતિવાદીના ખાતે ચાલતી હોઈ તે દરમ્યાન મોજે મેરડા, તા.કડી, જી.મહેસાણા મુકામે રીસર્વે હાથ ધરવામાં આવતાં પ્રમોલગેશનની નોંધ નં.૧૨૪૭ તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૭ થી સદરહું સર્વે નં.૭ પેકીનો રીસર્વે નં.૪૦૫ હે.આરે.ચો.મી.૧-૧૪-૧૧ આકાર રૂ.૩.૬૩ પૈસાના માપની જમીનથી અમલમાં આવેલ. સદરહું વાદગ્રસ્ત મિલકત તેઓ વાદીના પિતાશ્રીની સ્વપાર્જીત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી હોઈ અને સદરહું મિલકતમાં તેઓ વાદીનો કાયદેસરનો સરખો હિસ્સો પોષાતો હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ તેઓ વાદીની જાણ બહાર સદરહું વારસાઈ અંગેની નોંધ નં.૭૪૨ થી સદરહું મિલકતમાં વાદીનું વારસાઈ હક્કે નામ દાખલ ન કરાવી વારસાઈ હક્ક નષ્ટ કરેલ છે જેથી આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ હાલનો આ દાવો દાખલ કરી સદરહું વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં તેઓ વાદીનો કાયદેસરનો હિસ્સો પોષાય છે તેવું ઠરાવી લેવા તથા આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં.૫ ની તરફેણમાં કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે મે.કડીના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની સમક્ષ અનુક્રમ નં.૨૫૧૮/૨૦૧૫ થી તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો, ગેરકાયદેસર, રદબાતલ તથા તેઓ વાદીને બંધનકર્તા નથી તેવું ઠરાવી લેવા તથા આ કામના

પ્રતિવાદી નં.૫ વાદીના સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટામાં હરકત, હેલો, અંતરાય, અવરોધ કરે કરાવે નહી તથા સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વાદગ્રસ્ત મિલકતનો કબજો પડાવી ન લે તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે સદરહું વાદગ્રસ્ત મિલકત કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરે કરાવે નહી કે સદરહું દાવાવાળી મિલકત ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરે કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા હાલનો આ દાવો દાખલ કરવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે. વધુમાં સદરહું દાવો ચાલતા ઘણો લાંબો સમય જાય તેમ છે અને સદરહું વાદગ્રસ્ત મિલકત રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં.૫ ના ખાતે ચાલતી હોઈ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે પ્રતિવાદી નં.૫ તેમની વડીલોપાર્જીત સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની મિલકતમાં ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરી તેઓનો કબજો પડાવી લે તો તેઓને કબજો મેળવવા માટે અનેક લીટીગેશનો કરવા પડે અને તેના કારણે દાવાનો ક્યારે પણ અંત આવે નહી જેથી પ્રતિવાદી નં.૫ વિરૂધ્ધ માંગ્યા પ્રમાણે મનાઈ હુકમ આપવા જણાવેલ છે. સદરહું વાદગ્રસ્ત મિલકત રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં.૫ ના ખાતે દાખલ થયેલ હોઈ અને સદરહું વાદગ્રસ્ત મિલકત રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે પ્રતિવાદી નં.૫ અન્ય ઈસમોને વેચાણ ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરી નાંખે તો તેઓ પક્ષકારોને જોડવા માટે અનેક લીટીગેશનો કરવા પડે અને તેના કારણે તેમના દાવાનો ક્યારે પણ અંત ન આવે અને તેના કારણે તેઓ વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે જેથી તેઓ વાદીની માંગણી પ્રમાણે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા જણાવેલ છે.

(૨). આ કામે પ્રતિવાદીઓને ધોરણસરનો સમન્સ/નોટીસ કાઢવામાં આવેલ છે જે પ્રતિવાદીઓને બજી જતા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફ્ટે હાજર થઈ દાવા અરજ તથા મનાઈ અરજીનો લેખિત જવાબ આંક-૧૪ થી રજુ કરી જણાવે છે કે, આ કામના વાદી મોજે આરસોડીયા મુકામે રહેતા હોવાની હકીકત સામે કોઈ તકરાર નથી તેમજ મોજે. મેરડા, તા.કડી, જી.મહેસાણાના જુના સર્વે નં.૭ એકર ગુંઠા ૩-૧૬ ના માપની જમીન શ્રીસરકાર પડતર ખાતે હક્ક પત્રક નોંધ નં.૧૪૮ થી દાખલ થયેલ હોવાની હકીકત અંગે કોઈ તકરાર નથી. સદરહું જમીન શ્રીસરકાર ખાતે ચાલતી હોઈ સદરહું જમીન ઉચ્ચક રકમથી માંગણી કરતા મે.મહેસાણાના આસી.કલેક્ટર સાહેબના હુકમ નંબર/જમીન/વશી/૨૯૬/૧૯૯૪ તા.૨૧/૦૫/૧૯૭૪ ના હુકમથી કુવાની આજુબાજુની જમીન એકર ગુંઠા ૦-૧૬ બાદ કરતા બાકી રહેતી એકર ગુંઠા ૩-૦૦ વાળી જમીન કબજા હક્કની રકમ રૂ.૪૬.૩૨ પૈસામાં વેચાણ આપેલ અને સદરહું રકમ

ચીલન નં.૨૧૧ તા.૩૦/૦૬/૧૯૭૪ ના રોજ ભરપાઈ કરતા નમુના નં.આઈ-૧ ના આધારે સદરહું જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે વાદીના પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ના પિતાશ્રી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ ના પતિ રબારી વીસાભાઈ નથ્યુભાઈનું નામ દાખલ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ અને સદરહું હુકમની નોંધ નં.૫૪૪ પડેલ હોવાની હકીકત અંગે કોઈ તકરાર નથી. સદરહું રબારી વિસાભાઈ નથ્યુભાઈના ખાતે સદરહું મિલકત ચાલતી હતી તે દરમ્યાન વાદી પ્રતિવાદી નં.૧ ની દિકરી તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ના બહેન થતાં હોઈ અને તેઓના લગ્ન થઈ ગયેલ હોઈ આ કામના વાદી તેમની સાસરીમાં આરસોડીયા મુકામે રહેતા હોવાની હકીકત અંગે કોઈ તકરાર નથી અને સદરહું જમીન અંગે તેઓ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ વિરુદ્ધ પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ લેન્ડ ગ્રેબીંગ એક્ટ હેઠળ ફરીયાદ દાખલ કરેલ અને તેના અનુસંધાનમાં વાદીઓને પણ પોલીસ દ્વારા વાદીને બોલાવેલા અને વાદીએ આ અંગે તેઓને પુછપરછ કરેલ હોવાની હકીકત સામે કોઈ તકરાર નથી. સદરહું જમીન રબારી વિસાભાઈ નથ્યુભાઈના ખાતે ચાલતી હોવાની હકીકત સામે કોઈ તકરાર નથી અને આ કામના વાદી તેમના સગા બહેન થતાં હોઈ જે તે વખતે તેમની ભૂલના કારણે વારસાઈની નોંધ નં.૭૪૨ પડાવેલ તે વખતે તેમની બહેનનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહી ગયેલ, પરંતુ આ કામના વાદી તેમના પુત્રી/બહેન થતાં હોવાની હકીકત સામે કોઈ તકરાર નથી તેમજ સદરહું દાવાવાળી જમીનમાં તેમનો કાયદેસરનો હિસ્સો પોષાતો હોવાની હકીકત સામે કોઈ તકરાર નથી તેમજ વાદીની માંગણી મુજબ સદરહું વાદગ્રસ્ત મિલકત અંગે પ્રતિવાદી નં.૫ ની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે મે.કડીના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની સમક્ષ અનુક્રમ નં.૨૫૧૮/૨૦૧૫ થી તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવવામાં આવે તો તે સામે તેઓ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને કોઈ વાંધો નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં.૫ વિરુદ્ધ માંગ્યા પ્રમાણે હુકમનામું કરી આપવામાં આવે તો તેઓને કોઈ વાંધો નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં.૫ વિરુદ્ધ માંગ્યા પ્રમાણે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો તેઓ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને કોઈ વાંધો નથી. ઉપર મુજબ તેઓનો લેખિત જવાબ હોઈ વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી મંજૂર કરવા તેઓનો લેખિત જવાબ છે.

(૨.૧) જ્યારે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજનો જવાબ રજુ ન કરતા પ્રતિવાદી નં.૫ નો જવાબનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ જવાબનો હક્ક રી-ઓપન કરવા આંક-૧૯ થી અરજી

આપતા જે મંજૂર કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે આંક-૨૦ થી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીનો લેખિત જવાબ રજૂ કરેલ છે જેમાં તેઓ પ્રતિવાદીએ સ્પષ્ટપણે કબુલ કર્યા સિવાયની વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ તમામ રજૂઆતોનો સ્પષ્ટપણે ઈન્કાર કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, સર્વે નં.૭ ની જમીનના માલિક વિસાભાઈ નથુભાઈ રબારીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમજ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીમાં માલિક તેમજ કબજે ભોગવટેદાર તરીકે ચાલતું આવેલ અને તેઓનું સને ૧૯૮૮ ની સાલમાં બિનવસીયતે અવસાન થતાં તેઓના સીધી લીટીના વારસદાર એવા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓ તેમજ લાલજીભાઈ વિસાભાઈ વારસદાર આવેલ હોઈ આ સિવાય બીજા કોઈ વારસદાર આવેલ ન હોઈ જે બાબતની નોંધ દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૭૪૨ થી તા.૦૧-૦૧-૧૯૮૯ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે નોંધ સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા કોઈપણ જાતના વાંધા કે તકરાર વગર પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આમ, હકીકતે દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિ.૧ થી ૪ તેમજ લાલજીભાઈ વિસાભાઈનું નામ સહમાલિક તેમજ સહ કબજે ભોગવટેદાર તરીકે ચાલતું આવેલ અને ત્યારબાદ દાવાવાળી જમીનના સહમાલિક અને કબજેદાર એવા લાલજીભાઈ રબારીનું નામ તા.૨૯-૦૭-૧૯૯૩ ના રોજ બિનવસીયતે અવસાન થતાં દાવાવાળી જમીનમાંથી તેઓનું નામ કમી કરવામાં આવેલ જે બાબતની નોંધ દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૮૮૮ થી તા.૧૭-૦૫-૨૦૦૦ ના રોજ દાખલ કરી તા.૧૪-૦૮-૨૦૦૦ ના રોજ સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આમ, દાવાવાળી જમીનના સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરી તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નું નામ સહમાલિક તેમજ સહકબજે ભોગવટેદાર તરીકે ચાલતું આવેલ જેથી તેઓ પ્રતિવાદી નં.૫ ને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી પ્રતિવાદી નં.૫ પાસેથી બાના પેટેની રકમ સ્વીકારી પ્રતિવાદી નં.૫ ને રજી. બાનાખતનો કરાર કડીના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તા.૦૧-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ અનુ.નં.૨૦૬૫ થી નોંધાવી આપેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓ પાસેથી દાવાવાળી જમીન પરત્વે પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ મેળવવા સારું તા.૦૨-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ ટૈનિક પેપરમાં એડવોકેટ મારફતે જાહેર નોટીસ પ્રસિદ્ધ કરાવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ બાનાખતમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરી દાવાવાળી જમીન પરત્વે બાકી રહેતો કાયદેસરનો સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકતે વસુલ મેળવી પ્રતિવાદી નં.૫ ને કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે બાબતનો વેચાણ

દસ્તાવેજ કડીના મે. સબ રજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં.૨૫૧૮ થી તા.૨૮-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે અને તે જ દિવસે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નામે પ્રતિવાદી નં.૫ નાઓને દાવાવાળી જમીન પરત્વે તમામ કાર્ય તથા કાર્યવાહી કરવા સારું કરી આપેલ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની નોટરીશ્રી બી.આર.જોષીનાઓ સમક્ષ સીરીયલ નં.૩૬૬ બુક નં.એફ પેજ નં.૮૩ ઉપર તા.૨૮-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ રૂબરૂમાં હાજર રહી નોંધાવી આપેલ છે તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નામે પ્રતિવાદી નં.૫ ને દાવાવાળી જમીન પરત્વે ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડ કમ સોગંદનામું નોટરી શ્રી બી.આર. જોષીનાઓ સમક્ષ સીરીયલ નં.૩૬૫ બુક નં.એફ પેજ નં.૮૨ ઉપર તા.૨૮-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ રૂબરૂમાં હાજર રહી નોંધાવી આપેલ છે અને દાવાવાળી જમીન પરત્વે બી.કે.પટેલ એસોસીએટ્સ દ્વારા તા.૨૮-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૫ ને ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ આપેલ છે. આમ, ઉપરોક્ત હકીકતે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા પ્રમાણે સદરહુ જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૫ ને સોંપી દેવામાં આવેલ અને તે રીતે સદરહુ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની સંપૂર્ણ કાર્યવાહી સંપન્ન થઈ ગયેલ અને સદરહુ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.૫ નું નામ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૧૨૦૬ થી તા. ૨૮-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા કોઈપણ જાતના વાંધા કે તકરાર વગર તા.૨૫-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આમ, ઉપરોક્ત હકીકતે દાવાવાળી જમીનના સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરી તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં.૫ નું નામ માલિક તેમજ કબજે ભોગવટેદાર તરીકે ચાલતું આવેલ હતુ અને છે. વધુમાં વિસાભાઈ નથુભાઈનું અવસાન સને-૧૯૮૮ માં થયેલ છે તેના વારસદારો તરીકે વારસાઈ નોંધ નં.૭૪૨ તા.૦૧-૦૧-૧૯૮૯ ના રોજ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે તે નોંધ આજદિન સુધી બિનતકરારી આવેલ છે. આમ, વિસાભાઈનું અવસાન સને-૧૯૮૮ માં થયેલ હોવા છતાં આશરે દાવાવાળી મિલકતનું રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ સને-૨૦૧૫ માં થયું ત્યાં સુધી એટલે કે આશરે ૨૭ વર્ષ સુધી વાદીએ ક્યારેય કોઈ વાંધો કે તકરાર લીધેલ નથી. દાવાવાળી જમીનનો સને-૨૦૧૫ માં તેઓ પ્રતિવાદી નં.૫ ની તરફેણમાં થયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં.૫ નું નામ દાખલ થઈ ચાલતું આવેલ છે. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ પરત્વે જો કોઈ વાંધો કે તકરાર હોય તો વાદીને દસ્તાવેજની નોંધણીની તારીખથી ૩ (ત્રણ) વર્ષની સમય મર્યાદામાં દાવો દાખલ કરવો જરૂરી અને ફરજિયાત છે. આ

કામના વાદી દ્વારા તા.૨૮-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ અનુક્રમ નં.૨૫૧૮/૨૦૧૫ થી પ્રતિવાદી નં.૫ ની તરફેણમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટેનો દાવો દાવાવાળી જમીન પરત્વે સને-૨૦૨૪ ના અરસામાં દાખલ કરેલ છે. વાદીઓ દ્વારા નામદાર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવાના બદઆશયથી કલેવર ડ્રાફ્ટીંગ કરી ખોટી રજૂઆતો ઉપજાવી કાઢેલ છે અને લીમિટેશન બાબતે નામદાર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરી રહેલ છે. સદરહુ દાવાના વાદીને સદરહુ દાવાવાળી જમીન પરત્વેની તમામ હકીકતોની શરૂઆતથી જાણ અને જાત માહિતી આવેલ હોવાનું વાદીની રજૂઆતો ઉપરથી સ્પષ્ટપણે જણાઈ આવે છે. સદરહુ દાવાના વાદી નામદાર કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી. વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહારનો હોઈ વાદીનો દાવો કાયદાની જોગવાઈ મુજબ રદ થવાને પાત્ર છે. વધુમાં દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ સરકારી રેકર્ડ ઉપર આધાર રાખી ખરીદ કરેલ છે. દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં આ કામના વાદીનું નામ ક્યારેય પણ દાખલ કરવામાં આવેલ ન હતું કે નથી.

સદરહુ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૨૦૬ તા.૨૮-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરી સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. દાવાવાળી જમીનમાં આશરે દોઢ વિધા જમીન પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ ઓ.એન.જી.સી.ને ભાડાપટ્ટેથી ભાડે આવેલ છે. આમ, તેઓ પ્રતિવાદી નં.૫ નાઓ બોનાફાઈડ પરચેઝર વીથ વેલ્યુ અને વીધઆઉટ નોટીસ આવેલ છે. તેઓ પ્રતિવાદી નં.૫ નાઓની તરફેણમાં થયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ હાલમાં જીવંત, જારી અને અમલમાં છે. રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ એ જાહેર દસ્તાવેજ છે અને તેવા સંજોગોમાં જાહેર દસ્તાવેજ તે કાયદાની જોગવાઈ મુજબ કન્સ્ટ્રક્ટીવ નોટીસ ગણાય. સદરહુ દાવાના વાદીનો દાવો કાયદાની જોગવાઈ મુજબ પ્રાથમિક દ્રિષ્ટએ જ રદ થવાને પાત્ર છે.

આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ ખોટી અને ગેરકાયદેસરની તકરારો ઉપસ્થિત કરી દાવાવાળી જમીનમાં તેમના કબજા ભોગવટામાં હરકત, હેલો, અંતરાય, રૂકાવટ કરતા હોઈ તેમજ દાવાવાળી જમીનમાં અપ્રવેશ કરેલ હોઈ પ્રતિવાદી નં.૫ નાઓએ તેઓની વિરૂદ્ધમાં ધી ગુજરાત લેન્ડ ટ્રેડિંગ (પ્રોપીનીશન) એક્ટ, ૨૦૨૦ હેઠળ લેન્ડ ટ્રેડિંગની લેખિત ફરીયાદ ઓક્ટોબર-૨૦૨૧ માં જિલ્લા કલેક્ટર મહેસાણાનાઓ સમક્ષ અરજી દાખલ કરેલ છે જે અરજી તેમજ તેને લગત દસ્તાવેજ પુરાવાને ધ્યાને લઈ જિલ્લા કલેક્ટર મહેસાણાનાઓ દ્વારા યોગ્ય કાર્યવાહી કરી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓ વિરૂદ્ધ ફરીયાદ દાખલ કરવાનો હુકમ કરેલ છે અને જે

હુકમના આધારે મહેસાણા બાવલુ પોલીસ સ્ટેશનમાં ઈન્ડિયન પીનલ કોડની કલમ-૫૦૪, ૫૦૬(૨), ૧૨૦-બી તથા ગુજરાત જમીન પચાવી પાડવા પર પ્રતિબંધ કાયદાની કલમ-૪(૧), ૪(૨), ૪(૩), ૫(સી) મુજબ એફ.આઈ.આર. નં.૧૧૨૦૬૦૦૫૨૩૦૪૮૬ થી તા.૨૦-૧૦-૨૦૨૩ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓ વિરુદ્ધ ફરીયાદ દાખલ કરેલ છે. વાદી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના મેળાપીપણામાં ખોટી અને ગેરકાયદેસરની રજૂઆતો ઉપસ્થિત કરી કોર્ટના પ્રોસેસનો દુરુપયોગ કરી ચતુરાઈ પૂર્વકનો મુસદ્દો તૈયાર કરી દાવાનું ઈલ્યુઝીવ કારણ ઉપસ્થિત કરી સદરહુ દાવો દાખલ કરેલ હોઈ વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સહિત રદ થવાને પાત્ર છે. સદરહુ જમીનના ટાઈટલ તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૫ ના આવેલ છે. વાદીનો કોઈપણ રીતે કે પ્રકારે પ્રાયમાફેશી કેસ નથી. સદરહુ દાવાવાળી જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ પ્રતિવાદી નં. ૫ નો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી આવેલ છે અને તેવા સંજોગોમાં બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ પ્રતિવાદી નં.૫ ની તરફેણમાં છે. તેઓ પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડ તેમજ ટાઈટલ ઉપર આધાર રાખી સદરહુ જમીન ઘણી મોટી માતબર રકમો ચુકવી વેચાણ રાખેલ છે અને તેવા સંજોગોમાં સદરહુ દાવાના વાદીને કોઈપણ રીતે કે પ્રકારે મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું પારાવાર નુકશાન જાય તેમ છે અને સદરહુ દાવાના વાદીએ તેમના કુટુંબીજનોના મેળાપીપણામાં પ્રતિવાદી નં.૫ ના ટાઈટલ દુષિત કરી આર્થિક તોડ કરવાના એકમાત્ર બદઆશયથી સદરહુ દાવો દાખલ કરેલ હોઈ વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સહિત રદ થવાને પાત્ર છે.

(૩). આ કામના વાદીએ તેમની મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં આંક-૩ ના દસ્તાવેજ પુરાવા લીસ્ટથી માર્ક-૩/૧ થી માર્ક-૩/૧૦ સુધી દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ છે. તેમજ માર્ક-૭/૧ થી પંચનામું તથા માર્ક-૭/૨ થી હાથ નક્શો રજુ કરેલ છે. તેમજ વાદી તરફે આંક-૨૪ ના દસ્તાવેજ પુરાવા લીસ્ટથી માર્ક-૨૪/૧ થી માર્ક-૨૪/૩ સુધીના દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ રાખેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ આંક-૨૧ ના દસ્તાવેજ પુરાવા લીસ્ટથી માર્ક-૨૧/૧ થી માર્ક-૨૧/૧૮ સુધીના દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ છે.

વાદી તરફે તેમના વિ.વ.શ્રી દ્વારા આંક-૨૮ થી લેખિત દલીલો રજુ થયેલ છે જે માનસહ વંચાણે લીધી. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના વિ.વ.શ્રીની મૌખિક દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૫ નાઓને પોતાની દલીલો

રજુ કરવા માટે પુરતી અને વાજબી તકો આપવા છતાં તેમના તરફે કોઈ રીપોર્ટ કે રજૂઆત ન હોય પ્રતિવાદી નં.૫ ની દલીલોનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૪). ઉપરોક્ત હકીકતો ધ્યાને લેતાં હાલની આંક-૫ અરજીના ન્યાયી, નિર્ણય સારું નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે?

(૨) શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેલામાં છે?

(૩) શું વાદીની તરફેલામાં મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૫). ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના તારણો હવે પછી મારા કારણોને લક્ષમાં લેતાં નીચે મુજબના છે.

૧. નકારમાં

૨. નકારમાં

૩. નકારમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ.

//કારણો//

**મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ ની ચર્ચા:-**

(૬). ઉપરોક્ત મુદ્દા નં.૧ થી ૩ એકબીજાને સંલગ્ન હોઈ ચર્ચાનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

(૭). આ કામે વાદીની દાવા અરજીના કથનો તથા હાલની આંક-૫ ની અરજીના કથનો ધ્યાને લેવામાં આવે તો એ હકીકત નિર્ધારિત છે કે, દાવાવાળી મિલકત સૌપ્રથમ શ્રીસરકાર હસ્તક હતી અને ત્યારબાદ સદર જમીનની રકમ ભરતા વાદગ્રસ્ત જમીન વાદીના પિતા વિસાભાઈ નથુભાઈ રબારીના નામે ફાળવવામાં આવેલી અને ત્યારથી તેઓ આ મિલકત ધારણ કરતા હતા અને વાદીના પિતા હયાત હતા તે દરમિયાન વાદીના લગ્ન થઈ ગયેલા અને તેમની સાસરીમાં રહેતા હતા ત્યારબાદ આ કામના વાદીના પિતા સને ૧૯૮૮ માં મરણ પામેલા અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા રબારીના લાલજીભાઈના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ

થયેલા અને જેની નોંધ તા.૦૧-૦૧-૧૯૮૯ ના રોજ પડેલી. આ નોંધ સામે વાદીએ જે તે સમયે કોઈ તકરાર ઉઠાવેલી ન હતી. ત્યારબાદ લાલજીભાઈ રબારીનું નિર્વશ અવસાન થવાના કારણે તેઓનું નામ કમી થતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ ના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલા હતા અને તેઓ દાવાવાળી મિલકતના સહમાલિક અને સહકબજેદારો તરીકે ચાલતા આવેલા. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ નાઓએ વાદગ્રસ્ત મિલકત પ્રતિવાદી નં.૫ ની તરફેણમાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી સને-૨૦૧૫ માં વેચાણથી આપેલી અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ પણ પ્રતિવાદી નં.૫ ની તરફેણમાં પ્રમાણિત થયેલી હતી. વાદીએ સને-૨૦૧૫ સુધીમાં પણ વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં પોતાનો હક્ક, હિસ્સો હોવા અંગે કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ નહી. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ નાઓએ દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો જે જવાબ આપેલ છે જે જવાબ વાદીને સમર્થન કરતો જવાબ આપેલો છે, કેમ કે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ વિરુદ્ધ લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટની જોગવાઈ મુજબ મહેસાણા ખાતે ફરીયાદ દાખલ કરેલી જેના આધારે બાવલુ પોલીસ સ્ટે.માં પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ વિરુદ્ધ એફ.આઈ.આર. નોંધવામાં આવેલ અને તે બાબતનો જવાબ લેવા માટે પોલીસ વાદી પાસે આવેલ ત્યારે વાદીને જાણ થયેલ કે, તેનું નામ વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ ન હતું. વાદીની આ હકીકતને પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ નાએ પોતાના દાવા જવાબમાં સમર્થન કરેલ છે એટલે કે પ્રથમ દર્શનીય રીતે તેવું જણાઈ આવે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ વિરુદ્ધ લેન્ડ ગ્રેબિંગ અંગેની એફ.આઈ.આર. દાખલ થયા બાદ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૫ વિરુદ્ધ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. વધુમાં વાદીએ એવું ક્યાંય દર્શાવેલ નથી કે તેઓનું નામ તેમના પિતાજીના મૃત્યુ બાદ વારસાઈ હક્કે દાખલ ન થતાં સને ૧૯૮૯ થી આજદિન સુધી રેવન્યુ રાહે પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ વિરુદ્ધ કોઈ વિવાદ અરજીઓ દાખલ કરેલી નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૫ ના દાવા જવાબના કથનો ધ્યાને લેતાં તેઓ દ્વારા સદરહું મિલકત ખરીદ કરતા પહેલા ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટી. મેળવેલું અને પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ ને પુરો અવેજ ચુકવીને વાદગ્રસ્ત મિલકતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલો અને તે જ સમયે પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ નાએ પ્રતિવાદી નં.૫ ની તરફેણમાં નોટરી રૂબરૂ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની તથા ઈમ્નેન્ડીટી બોન્ડનું લખાણ કરી આપેલું અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.૫ નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ ગયેલું. ત્યારથી હાલનો દાવો દાખલ થતાં પહેલા સુધી પણ વાદીએ રેવન્યુ રાહે પોતાના વારસાઈ હક્ક સંબંધે કોઈ વિવાદ અરજીઓ આ કામના

પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ દાખલ કરેલી નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ પણ પ્રતિવાદી નં.૫ પાસેથી કોઈ અવેજની રકમ મળેલ નથી તેવો કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત કરેલ નથી. આ કામે વાદી તેમજ પ્રતિવાદીઓ તરફથી રજુ થયેલ વાદગ્રસ્ત જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૫ નું નામ ગામ નમુના નં.૭/૧૨ માં દાખલ થયેલ હોવા સંબંધેના પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં, આ કામના વાદીનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાતો નથી તેમજ સગવડતા-અગવડતાનું પાસું વાદીની તરફેણમાં જણાતું નથી અને જો વાદીને કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને કોઈ નુકશાન જાય તેમ નથી પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૫ ને ખૂબ મોટું નુકશાન વેઠવું પડે તેમ છે કારણ કે તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને કાયદેસરનો અવેજ ચુકવીને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વાદગ્રસ્ત જમીન ખરીદ કરેલ છે અને તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કબજેદાર તરીકે ચાલતું આવેલ છે. જેથી વાદી તરફેણી કોઈપણ પ્રકારની દલીલો ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર જણાતી નથી. તેવા સંજોગોમાં **મુદ્દા નં.૧ થી ૩** નો જવાબ **નકારમાં** ફરમાવી, **મુદ્દા નં.૪** પરત્વે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવું છું.

// હુકમ //

(૧) વાદીની હાલની આંક-૫ ની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા અંગેની અરજી આથી **નામંજૂર** કરવામાં આવે છે.

(૨) હાલની અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૦૫મી, માહે માર્ચ, સને-૨૦૨૫ ના રોજ ખુદી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ:-૦૫.૦૩.૨૦૨૫.  
સ્થળ - કડી.  
બી.પી.મકવાણા, ગુજ.સ્ટેનો. ગ્રેડ-૨

(જયેશ એ. દવે)  
એડી.સિનિયર સિવિલ જજ, કડી,  
[કોડ નં. જી.જે.-૦૦૭૧૨]