:: આંક– ૦૫ લગત હુકમ ::

૧. આ કામના વાદીએ હાલની અરજી કરી એવી હકીકત જણાવેલ છે કે,વાદીઓના મૈયત દાદા દેવશંકર વસંતરામના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો છે.વાદીના દાદા દેવશંકર વસંતરામના પ્રથમ લગ્ન બાઈ અમીકોર સાથે થયેલા છે તેઓ મૈયત થયેલા છે.તેમજ તેમના પુત્ર પંડયા નટવરલાલ દેવશંકર પણ મૈયત થયેલછે.અને તેમનો પુત્ર દેવેન્દ્રપ્રસાદ નટવરલાલ તા.૧૭/૦૪/૧૯૮૯ ના રોજ મૈયત થયેલાછે.તેથી વાદીઓ એક થી ત્રણ દાદા દેવશંકર વસંતરામના કાયદેસરના વારસદારો છે.

વાદીના દાદા દેવશંકર વસંતરામના પ્રથમ લગ્ન અમીકોર સાથેથયેલા.અને તે મૈયત થતાં તેમણે બીજા લગ્ન હીરાકૈાર સાથે થયેલા.હીરાકોરના સંતાનોમાં પંડયા ત્રિકમલાલ દેવશંકર અને પંડયા રણછોડલાલ બે પુત્રો હતાં.તે બંને નાની ઉંમરમાં જ ગુજરી ગયેલા.વાદીઓની દાદીમાં હીરાકૈારની સારસંભાળ અમો વાદીઓના પિતા કરતાં હતાં.દાદીમા હીરાકૈાર તા.૧૨/૦૫/૧૯૩૮ ના રોજ ગુજરી ગયેલા જેની મરણોત્તર વિધી મારા પિતાએ કરેલી.

વાદીઓના પિતા દેવેન્દ્રપ્રસાદ નારાયણ પંડયા તા.૧૭/૦૪/૧૯૮૦ ના રોજ ગુજરી ગયેલા.તેઓ જીવતાં હતાં તે વખતે બાઈ હીરાકૈાર મૃત્યુ પામેલા.અને તેમનો તમામ ક્રિયાકાંડ વાદીઓના પિતાએ કરેલા.આમ વડદાદા દેવશંકર વસંતરામની વડિલોપાર્જિત મિલ્કત વિસનગર ના ટીકા નં.૬/૫ ના સર્વે નં.૮માં બે ઓરડીઓ આવેલી છે તે બે ઓરડીઓ તા.૧૬/૦૬/૨૦૧૮ના રોજ શ્રી ગાયકવાડ સરકારશ્રીના ત્રણ રુપિયાના સ્ટેમ્પ ઉપર સ્ટેમ્પ પેપર નોંધણી નં.વી.વી.નંબર–૧૮૮૬ થી કંસારા મગનલાલ

હરગોવનદાસ વિસનગરનાને ૨૭૫ માં ૯૯ વર્ષના અવઘથી ગીરો આપેલી જે ગીરો દસ્તાવેજ નોંધાયેલો છે તેમાં વાદીના દાદી બાઈ હીરાકૈરની સહીઓ કરેલી.તેમાં સાક્ષી તરીકે હીરાલાલ પરભુરામ અને કંસારા હુકમ માઘવ તથા કંસારા મંગલ કપલ સાક્ષી તરીકે સહીઓ થયેલી જે ગીરો દસ્તાવેજની નકલ આ કામે રજુ છે.આમ આ વાદગ્રસ્ત મિલ્કતના મુળ માલિક હીરાકૈાર હતાં.જે મિલ્કત ૯૯ વર્ષની અવઘે ગીરો હકકે હોવા છતાં ૧૯૯૦ ની સાલમાં શાહ કૈલાશબેન રાજમલે સીટી સર્વે કચેરીમાં ખોટા સોગંદનામા કરી વાદીઓની હયાતી હોવા છતાં હીરાકૈારના કાયદેસરના વારસદારો હયાત નથી તેવા સોગંદનામા કરીતેમના નામે સીટી સર્વેયરમાં દાખલ કરી સદર વડિલોપાર્જિત મિલ્કત તોડફોડ કરી નવેસરથી બનાવવાની પેરવી કરતાં સીવીલ કોર્ટમાં રે.દિ.મુ.નં.૩૪/૧૯૯૦ થી દાવો દાખલ કરી મનાઈ હુકમ મેળવેલો.જે દાવામાં શાહ કૈલાશબેન રાજમલ અને વાદીઓ સાથે સમાઘાન થતાં કૈલાશબેન રાજમલે મિલ્કતની બજારકિંમત આપી તા.૧૩/૯/૨૦૦૦ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૮૩૮ થી દાખલ કરાવી હીરાકૈારના કાયદેસર વારસદારોની વડીલોપાર્જિત મિલ્કત છે તેવુ ટાઈટલ કલીયર કરાવેલુ.

પ્રતિવાદીઓ ઉપરોકત હકીકત જાણતાં હોવા છતાં મકાન ટીકા નં.૬/૫ ના સર્વે નં.૮ પૈકીવાળા મકાનની ઉત્તર તરફનો ભાગ હીરાબેન કુબેરભાઈને ગીરો થી આપેલ.તા.૬/૧૦/૧૯૪૯ ના રોજ હીરાબેન કુબેરભાઈ ગુજરી જવાથી લીલાબેન બચુભાઈ રામરાય ની સીઘવાના નામે તા.૭/૭/૧૯૬૬ ના રોજ દાખલ થયેલ છે.ત્યારબાદ ટીકા નં.૬/૫ સર્વે નં.૮ પૈકી વાળા મકાનની ઉત્તર તરફનો ભાગ જે મકાન લીલાવતી બચુભાઈ રાયરામ ની વિઘવા પાસેથી પ્રતિવાદીના દાદા દરજી નરોત્તમ શંકરદાસે તા.૭/૭/૧૯૮૪ થી આડગીરો હકક થી દસ્તાવેજ નંબર ૧૬૮૦ થી

રૂા.૮૦૦૦/– ગીરો રોખેલો.ત્યારબાદ તા.૨૧/૧૨/૧૯૯૬ ના રોજ પ્રતિવાદીના દાદા દરજી નરોત્તમદાસ શંકરદાસે સીટી સર્વે કચેરીના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં તા.૨૫/૦૫/૧૯૮૪ ના રોજ નોંઘ પડાવેલી.જેની ૧૩૫–ડી ની નોટીસ વાદીને બજેલ નથી.આમ વાદીઓના વડવાઓની મિલ્કત વાદીઓની સંમતી વગર દસ્તાવેજ કર્યા વગર પ્રતિવાદીના પિતા દરજી વિનોદભાઈ નરોત્તમ તેમના નામે ચઢાવી દીઘેલ છે અને તેની ઉપર સર્વોદય નાગરીક સહકારી બેંક લીમી.માંથી એક લાખ રુપિયાનુ ઘિરાણ લીઘેલુ. ત્યારદબાદ વિનોદભાઈ નરોત્તમ તા.૧૫/૦૯/૧૯૧૫ ના રોજ ગુજરી જવાથી મરનારનુ નામ કમી કરી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના વારસદાર તરીકે દાખલ કરેલ છે.સદર મિલ્કત સીટી સર્વે ના અઘિકારીઓ સાથે મળી રેકર્ડમાં ચેડા કરી જયાં સુંઘી ગીરોમુકત થયેલ ન હોઈ ત્યાં સુઘી ઈ થી એચ માં તબદીલ થઈ શકતુ નથી .વાદીઓએ પ્ર તિવાદીઓને સદર મકાન ગીરો છોડાવવાનો કોઈ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી.અને મકાન ગીરોની મુદત તા.૧૬/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ પુરી થયેલી છે.જેથી પ્રતિવાદીઓ દાવાના આખરી નિકાલ સુઘી મિલ્કત મુળ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવી તેવો મનાઈ હુકમ માંગેલ છે.

૨. અરજી લગત પ્રતિવાદીઓને કારણદર્શક નોટીસ કાઢતાં પ્રતિવાદી હાજર થઈ **આંક–૧૯** થી વાદીની દાવાઅરજીનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે જેમાં વાદીની મહત્વની હકીકતની ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે,આ કામના વાદીઓને હાલનો દાવો કરવાનો કોઈ હકક અઘિકાર નથી.વાદીઓ કાયદેસરના વારસદારો નથી.પ્રતિવાદી પ્રવિણભાઈ દરજી કામ કરી અમારા કુટુંબનુ ભરણપોષણ કરીએ છીએ.અને પ્રતિ.નં.૧ નયનાબેન વિઘવા છે. હાલ તેઓની દીકરીઓ પરણીને સાસરીમાં રહે છે.દાવાવાળી મિલ્કત બાબતે કોઈ ખોટા રેકર્ડ ઉભા કરેલ નથી કે મેળાપી પણુ કરેલ નથી.સદર મિલ્કત પ્રતિ.નં.૧

ના સસરા તેમજ અન્યપ્રતિવાદીઓના દાદાએ ખરીદ કરેલ હોય ત્યારથી સદર મિલ્કતમાં વસવાટ કરીએ છીએ.પ્રતિવાદી પાસે આ સિવાય અન્ય કોઈ મિલ્કત નથી.વાદીઓ ઘણા મકાનો ઘરાવે છે.તેવો કાયદેસરના વારસદારો ન હોઈ દાવો કરવાનો અધિકારી પહોંચતો નથી.જેથી વાદીની આંક–પ ના મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

વાદીએ **આંક–૨૧** થી કાઉન્ટર સોગંદનામુ કરુ કરેલ છે જે વંચાણે લીઘેલ છે.

૩. સદર અરજીના ન્યાયિક નિર્ણય માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

:: મુદ્દા ::

૧. શું વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ સાબિત કરે છે ?

૨. શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે ?

૩. જો વાદીને માગ્યા મુજબ મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો તેઓને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકસાન જવાની સંભાવના છે ?

૪. શો હુકમ ?

૪. ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

:: નિર્ણયો ::

મુદ્દા નંબર– ૧:– હકારાત્મક

૨:– હકારાત્મક

૩:– હકારાત્મક

૪:– આખરી હુકમ મુજબ.

:: નિર્ણયો અંગેના કારણો ::

૫. વાદીએ પોતાની અરજીના સમર્થનમાં આંક– ૦૪ ના લીસ્ટથી રજુ કરવામાં આવેલાં છે જેમાં માર્ક– ૪/૧ થી ૪/૨૦ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લીધાં.

પ્રતિવાદી તરફે ૨૬/૧થી ૨૬/૩ સુંધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લીધેલ છે.

વાદી તરફે વ.શ્રી.એ આંક–૨૨ થી લેખિત દલીલ રજુ કરેલ છે જે રેકર્ડનો ભાગ હોઈ પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુ થી તેની ચર્ચા કરેલ નથી.

પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રીએ તેમના જવાબને અનુરુપ દલીલ કરેલ છે.

૬. **મુદૃા નંબર– ૧ થી ૩** :–

સદરહુ ત્રણેય મુદૃાઓ એકબીજા સાથે સુસંગત અને સંકળાયેલાં હોઈ સરળતા ખાતર ત્રણેય મુદૃાઓની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવેલ છે.

અત્રે જણાવવુ આવશ્યક છે કે આંક–૫ નો નિર્ણય કરતી વખતે કોર્ટે દાવાનો નિર્ણય કરવાનો નથી. કે પક્ષકારોના લીગલ રાઈટ નકકી કરવાનુ નથી.પરંતુ વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે કે કેમ? તેની ચર્ચા કરવાની છે.

આમ પક્ષકારોના પક્ષ નિવેદનો તથા દસ્તાવેજી પુરાવા ઘ્યાને લેતા અત્રે જણાવવુ આવશ્યક છે કે કાયદાથી પ્રસ્થાપિત સિઘ્ધાંત મુજબ મનાઈ અંગેની દાદ સમન્યાયી દાદ છે અને મનાઈ માંગનારનુ દાવાવાળી મિલ્કતમાં

અંગત હિત હોવુ જોઈએ અને કાયદેસરનો કબ્જો હોવો જોઈએ.

૭. રેકર્ડ પર રજુ થયેલ પુરાવો ધ્યાને લેતા તથા રજુ થયેલ પેઢીનામું ધ્યાને લેતા હાલના વાદીઓએ હીરાકોર ના કાયદેસરના વારસદારો છે તેવી હકીકત સાબીત થાય છે. પ્રતિવાદીના જણાવ્યા મુજબ વાદીઓ કાયદેસરના વારસદારો નથી પરંતુ તે બાબતે કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ ન હોય તેમની દલીલો ટકવાપાત્ર નથી. આ ઉપરાંત વાદીએ રજુ કરેલ રે.દિ.મુ.નં.૩૪/૯૦ વંચાણે લેતા વાદીઓને નામદાર કોર્ટે હીરાકોરના કાયદેસરના વારસદાર ઠરાવેલ છે. તે સંજોગોમાં હાલના વાદીઓ હીરાકોરના વારસદાર હોવાનું માનવાને કારણ હોય છે.

વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ વાદીઓના વડદાદી હીરાકોર ના તા.૧૬–૦૬–૧૮ ના રોજ વાદગ્રસ્ત મિલ્કત ૯૯ વર્ષના પટે આપેલ છે જે અંગે નિશાની ૪/૬ થી ગીરો દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે. જે દસ્તાવેજ અમલમાં છે. અહી એ નોંધવુ આવશ્યક છે કે ગીરો મિલ્કત છોડાવવા માટે વાદીએ રે.દિ.મુ.નં.૪૦/૧૯ થી દાવો કરેલ છે જે હાલ પેન્ડીંગ છે.

૮. પ્રતિવાદીની તકરાર જોતા પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા મુજબ સદર મિલ્કત પ્રતિવાદી નં.૧ ના સસરા તથા અન્ય પ્રતિવાદીઓના દાદાએ લીલાવતી બચુભાઈ રામરાયની વિધવા પાસે થી ખરીદેલી જે આડગીરો તરીકે રાખેલી હતી અને પ્રતિવાદીઓ સદર મિલ્કતમાં વસવાટ કરે છે તો અહીં એ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય છે શું લીલાવતી બહેનને સદર મિલ્કત વેચાણ આપવાનો અધિકાર હતો કે કેમ? તે બાબતે પુરાવો લીધા વિના નિર્ણય કરી શકાય નહી.

આમ ઉપરોક્ત હકીકત જોતા વાદીઓ મૈયત હીરાકોરના કાયદેસરના વારસદાર છે તેમજ તેમના વડદાદીએ સદર મિલ્કત ૯૯ વર્ષના પટે ગીરો આપેલ છે જે ગીરો લેખ હાલમાં અસ્તિત્વમાં છે.

કપ્રતિવાદીએ જે તકરાર લીધેલ છે તે સંદર્ભે પુરાવો લેવો આવશ્યક છે તે કોર્ટ મેરીટના સ્ટેજે ધ્યાને લઈ શકશે.

૯. આમ ઉપરોકત હકીકત તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતા હાલના વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે પરંતુ તે તકરારી મિલ્કત પર દાવાની તારીખે એકચ્યુઅલ અને લીગલ પજેશન કોનુ છે તે હાલના તબકકે નકકી કરવાનુ છે. પ્રતિવાદીના જણાવ્યા મુજબ સદર મિલ્કત તેમના વડવાઓએ ખરીદેલ છે અને તેઓ સદર મિલ્કતમાં વસવાટ કરે છે. તે જોતા વાદગ્રસ્ત મિલ્કત પર હાલ પ્રતિવાદીઓ કબ્જો ભોગવટો હોવાની હકીકત જણાઈ આવે છે. સદર મિલ્કત વાદીઓની વડીલોપાર્જીત મિલ્કત છે અને ૯૯ વર્ષના પટે આપેલી છે તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીએ ઉઠાવેલી તકરાર મેરીટ પર પુરાવો લીધા વિના નિર્ણિત થઈ શકે તેમ નથી. તે જોતા સદર દાવાના કામે દાવાવાળી મિલ્કત નો દાવા આખરી નિકાલ સુધી યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે તો ન્યાયનો હેતુ જળવાશે તેવું મારુ માનવું છે.

૧૦. જેથી ઉપરોકત કરેલ ચર્ચા મુજબ વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે. જેથી મુદદા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ હકારાત્મક ઠરાવી પક્ષકારો મુદદા નં.૧ થી ૩ નો નિર્ણય હકારાત્મક ઠરાવી પક્ષકારો વચ્ચેની તકરારોનું આખરી તબકકે ન્યાયિક નિરાકરણ કરી શકાય તથા પક્ષકારો વચ્ચેની તકરારો જોતા મિલ્કતની કબ્જા બાબતની યથાવત પરિસ્થિતિ દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધી જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે તો તે સુગમતા ભરી અને ન્યાયિક હોવાનું ફલીત થતુ હોય મુદદા નં.૪ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

:: **હુકમ** ::

– વાદીની આંક– ૦૫ ની મનાઈહુકમ અરજી આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે. અને આ કામના પક્ષકારોએ દાવાનો આખરી નિકાલ થતા સુધી તકરારી મિલ્કતની કબ્જા બાબતેની યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

– ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખઃ–૩૧ માહેઃજૂલાઈ સને ૨૦૨૧ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખઃ–૩૧–૦૭–૨૦૨૧.
સ્થળઃ– વિસનગર

(કુ.અખ્તર શફીભાઈ શેખ)
CODE-GJ00899
એડી.ચીફ જયુડી.મેજી.
વિસનગર. જિ.મહેસાણા.