

રે.દિ.મુ.નંબર. ૫૪/૨૦૨૧ નાં કામે આંક-૫ લગત હુકમ..

(૧)...હાલની અરજી વાદી ધ્વારા સી.પી.સી.નાં ઓર્ડર ૩૯, ૩૯-૧,૨, તથા સી.પી.સી.ની કલમ-૧૫૧ હેઠળ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કરવામાં આવેલ છે. સદરહું અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદી ખેતી કરીને તેમનાં કુટુંબનું ગુજરાન ચલાવે છે, અને પ્રતિવાદી નંબર. ૧ અને ૨ તેમનાં પિતાની હયાતીમાં ગામ થી બહાર ગામ ધંધા માટે સ્થાયી થઈ ગયેલ છે, જ્યારે પ્રતિવાદી નંબર. ૩, ૪ અને ૫ નાં તેમનાં લગ્નથી તેમની સાસરીમાં રહે છે. આ કામનાં પ્રતિવાદીઓનાં વડીલ પિતાશ્રી ઠાકોર હલાજી ચેહરાજીએ તારીખ : ૮/૫/૧૯૮૫ નાં રોજ દાવા વાળી જમીન વાદીને રૂપિયા ૯૫૦૦/- માં વેચાણ આપેલ, અને સદર વ્યવહાર બાબતે વેચાણ આપનારનાં કોઈ વારસો ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હેલો હરકત કરે નહીં તેટલા માટે વાદી તથા પ્રતિવાદીનાં વડીલોનો વિશ્વાસપાત્ર સબંધનાં કારણે તે બદલ હાલનાં પ્રતિવાદીઓના વડીલ પિતા ઠાકોર હલાજી ચેહરાજીએ તેજ રોજ રૂ. ૨૦/- નાં નોન જ્યુડીશીયલ સ્ટેમ્પ ઉપર વેચાણ ખત કરી આપી નાણા સ્વીકાર્યાની સ્વીકૃતી લખી સદર ખેતીની જમીન વેચાણ આપેલાની અને તેજ વાદી ને સદર ખેતીની જમીનનો કબજો સોંપ્યાની કબુલાત કરીને લખાણ કરી આપેલ છે. સદર લેખ માં શ્રી ભગવાનભાઈ ગંગારામ પટેલ, પટેલ રતીલાલ મકનદાસ, ઠાકોર કડવાજી નરસિંહજી, ઠાકોર કાનાજી હાલાજી, ઠાકોર સરતાનજી મંજીજી, તથા ઠાકોર પુનાજી હલાજી વિગેરે તમામની હાજરીમાં સહી કરીને લખાણ કરી આપેલ છે. અને ઉપરોક્ત દર્શાવેલ તમામે તેમાં સાહેદ તરીકે સહીઓ કરી આપેલ છે, અને તે લેખની તારીખથી સદર વાદગ્રસ્ત ખેતીની જમીનનો વાદી નો કબજો ભોગવટો માલીકી હકક સતત ચાલ્યો આવે છે. અને વાદી તેમાં સીઝન અને સગવડ પ્રમાણે જુદા-જુદા પાકોની ખેતી કરે છે, વાદીએ વધુમાં જણાવેલ છે કે વાદી અને ઠાકોર હલાજી ચેહરાજી વચ્ચે વિશ્વાસપાત્ર સબંધો હોય અને ગામડા ગામમાં આવા ઘર ભરાઉ લખાણોને પણ મુળ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ જેટલું મહત્વ અપાતુ હોવાથી વાદીએ પ્રતિવાદીઓનાં વડીલ પાસેથી રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરાવેલ નહીં. અને ગ્રામ પંચાયત દફતરે કોઈ નોંધ હકક પત્રકમાં વેચાણ ખત આધારે પડાવેલ નહીં, અને તેનું કારણ હતું કે વાદીને કોઈ પાક ધિરાણ મેળવવાનું હતું નહીં તેનાં કારણે ગામ દફતરે વેચાણ ખતની નોંધ નહીં પાડવાનાં કારણે વાદી ખેતી જાતે કરતાં હોવા છતાં તેઓનાં પાણી પત્રક બનતાં નહીં પણ વેચાણનાર નામનાં ચાલુ રહેલાં, પરંતુ હકીકતે વાદીએ તેમાં જાતે ખેતી કરતાં હતાં. સને ૨૦૦૭ માં ગુજરાત સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં પરીપત્ર

મુજબ ઈ—ધારા કેન્દ્રની સ્થાપનાં થતાં માત્ર રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી ગ્રામ દફતરે હકક પત્રકમાં નોંધ પડે તે હકીકત પ્રતિવાદીઓની જાણમાં આવતાં પ્રતિવાદીઓ જાણી જોઈને સને.૨૦૧૬ માં મુળ માલીક ઠાકોર હલાજી ચેહરાજીનાં મરણનાં ૨૦ વર્ષ ઉપર ગુજરી ગયેલ હોવા છતાં મરણનાં દાખલાનાં આધારે પ્રતિવાદીઓનાં નામો વારસાઈથી દાખલ કરાવેલ છે. અને વાદીનાં કાયદેસરનાં કબજામાં ગેરકાયદેસર હરકત, અડચણ શરૂ કરેલ છે, આ બાબતે વાદીએ ઉપરોક્ત વેચાણ ખતની રજુઆત કરતાં પ્રતિવાદીઓ ગણકારતાં નથી અને વાદીનો કાયદેસરનો કબજો પડાવી લેવા માટે ધમકી આપવા લાગેલ છે. અને વાદીએ વેચાણ ખત ને બદલે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું જણાવતાં તેઓ તરફથી એકદમ મોટી રકમની માંગણીઓ કરવાની કોશિષો શરૂ કરેલ છે. અને વાદીએ તેઓનાં એડવોકેટશ્રી મારફતે તારીખ : ૨૨/૭/૨૧ નાં અરસામાં Disposed આર.પી.એ.ડી.થી ઓટીસો પાઠવતાં તે મળતાં આ કામનાં પ્રતિવાદીઓએ જાતે તારીખ વગર નો તદ્દન ખોટો અને ઉડાઉ જવાબ આપેલ છે. વધુમાં વાદી જણાવે છે કે સદર ખેતીની જમીનનો કબજો વેચાણ ખત થી સને. ૧૯૮૫ થી સતત માલીકી ધોરણે હોવાથી તથા હાલનાં પ્રતિવાદીઓની મુક્ત સમંતીથી ચાલુ રહેલ છે, તથા એડવર્સ પઝેશનનાં કાયદા મુજબ માલીકીથી વિરૂઢ થતાં રોકટોક ૧૨ વર્ષ ઉપરાંતથી કબજાનાં કારણે તેમાં અમો આપો—આપ માલીક બનેલાં છીએ. તેથી હાલનાં પ્રતિવાદીઓ કે અન્ય ઈસમોની મદદથી સદર ખેતીની જમીનનાં કબજામાં પ્રતિવાદીઓ કોઈ અડચણ કે હરકત કે અવરોધ ગેરકાયદેસર કબજો પડાવી લેવા ધમકી આપવા હકકદાર નથી તેવું ઠરાવી લેવા તેમજ વાદીનો કબજો પડાવી ના લે અને કબજામાં હરકત, અડચણ, અવરોધ કરે કે કરાવે નહીં તેઓ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે હાલની અરજી કરેલ છે.

(૨)... આ કામે પ્રતિવાદીને ધોરણસરની સમંસ, નોટીસ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી હાજર થઈ ને દાવા તથા આંક—૫ ની હાલની અરજીનો જવાબ આંક—૧૫ થી આપેલ છે. જેમાં તેઓએ વાદીની દાવાની અરજીની મોટા ભાગની હકીકતોનો ખંડણ કરી હકીકતે જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી નંબર. ૧ થી ૫ નાઓએ તારીખ : ૧૭/૮/૨૧ નાં રોજ નોટરી રૂબરૂ ઠાકોર દિનેશજી ગેલાજીને રે.દિ.મુ.નંબર.૫૪/૨૧ નાં કામે કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા માટે કુલમુખત્યાર તરીકે નિમેલ છે અને જે અધીકારની રૂએ હાલનો લેખીત જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે. અને વધુમાં જણાવેલ છે કે વાદીનાં દાવાને લીમીટેશનનો બાધ નડે છે, કારણ કે દાવા વાળી જમીનનો કહેવાતો દસ્તાવેજ તારીખ : ૮/૫/૧૯૮૫ નાં રોજ થયેલ છે. અને સદર દસ્તાવેજ વાદીની જાણમાં પ્રથમથીજ છે તેમ

છતાં વાદીએ નામદાર કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરવામાં ૩૫ વર્ષ જેટલો વિલંબ કરેલ છે અને આ કામનાં વાદીએ દાવો દાખલ કરવા માટે કોઈ કોઝ ઓફ એક્શન એરાઈઝ થયેલ ન હોવા છતાં વાદીએ દાવો દાખલ કરવા માટે લીમીટેશનનાં પ્રશ્નને કલેવર ડ્રાફ્ટીંગ કરીને નામદાર કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલ હોય હાલનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે. પ્રતિવાદી નંબર. ૧ થી ૫ ની મોજે અંબાલા ની સીમમાં આવેલ ખેતીની જમીન જેનો રેવન્યુ સર્વે નંબર. ૧૧૪, હે.આર.એ.ચો.મી. ૦-૪૨-૫૨ વાળી જમીન અમારી વડીલો પાર્શ્વ વારસાઈ મિલકત છે અને સદર મિલકત મારા મૈયત પિતાશ્રી સ્વર્ગે હલાજી ચેહરાજીએ તેમની હયાતીમાં કોઈને પણ કોઈપણ પ્રકારનો વેચાણ આપેલ નથી, આ કામનાં વાદીએ રૂ. ૨૦/- નાં સ્ટેમ્પ ઉપર ખોટો બનાવટી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી હાલનો દાવો કરેલ છે. કાયદા અનુસાર કોઈપણ સાટાખત કરાર રૂ. ૧૦૦/- થી ઓછાનાં સ્ટેમ્પ ઉપર કરી શકાય નહીં, રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમ કલમ-૧૭ તથા મિલકત તબદીલી અધિનિયમ કલમ-૫૪ અને ૫૫ મુજબ કરવાની રહે, જો તે મુજબ કરવામાં નાં આવે તો કાયદાથી બાધીત ગણાય. આ કામનાં વાદીએ પ્રતિવાદીઓ ઉપર ગેરકાયદેસર રીતે રજીસ્ટર આર.પી.એ.ડી.થી વડીલ મારફતે નોટીસ આપવામાં આવેલી જે સદર નોટીસનો લેખીત જવાબ અમોએ આપેલો, તેમજ પ્રતિવાદીઓ ઉપર અગાઉ અદાવત રાખી પોલીસ સ્ટેશનમાં અમારા વિરુદ્ધમાં ખોટી અરજ પણ આપેલ હતી. પ્રતિવાદીઓની સદર તકરારી મિલકત તેઓની વડીલો પાર્શ્વ મિલકત છે, તેમજ પ્રતિવાદી તેનાં માલીક તથા કબજેદાર છે. વાદીએ તેમનાં દાવા અરજનાં પેરા-૨ માં કયા ગામની મિલકત આવેલ છે તે સ્પષ્ટ પણ જણાવેલ નથી, તેમજ સદર દાવાનાં કામે રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓની સદર તકરારી મિલકત મુળ માલીક તથા અમારા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે તે સ્પષ્ટ જાહેર થઈ જાય છે. વાદીએ નામદાર કોર્ટમાં પંચનામાની અરજી આપેલ છે જે નામદાર કોર્ટ કમીશનર મારફતે સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામુ કરવામાં આવેલ છે જે સદર પંચનામુ જોતાં પણ વાદી પોતે સ્થળ ઉપર કબજો સાબીત કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે, વાદીની દાવા અરજ પેરા નં. ૧૦ માં જણાવેલ દાદ તથા મનાઈ હુકમનાં પેરા નંબર. ૮ માં જણાવેલ દાદ એકજ સરખી છે. જેથી વાદીની આંક-૫ ની અરજ મંજૂર કરવામાં આવે તો દાવા અરજની દાદ મળી જાય તેમ છે, જેથી વાદીની આંક-૫ ની મનાઈ હુકમ અરજ ખર્ચ સહ નામંજૂર કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩)... આ કામના વાદીએ તેમના દાવા તથા મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં માર્ક ૪/૧ થી ૪/૧૪ રજુ થયે દસ્તાવેજ ધ્યાને લીધેલ. વાદી તરફે આંક-૧૮ થી રજુ થયેલ રીજોઈન્ડર સોગંદનામુ વંચાણે લીધેલ, ત્ર વાદી તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રીની આંક-૨૦ થી લેખિત દલીલો રજુ થયેલ છે તે ધ્યાને લીધેલ, તથા આંક-૨૧ થી પ્રતિવાદી વકીલશ્રીએ લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે તે વંચાણે લીધી, તેમજ આ કામે રજુ થયેલ પંચનામુ ધ્યાને લીધેલ.

(૪)... ઉપરોક્ત હકીકતો આધારે આ કામે વાદીની મનાઈ અરજીના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થયેલ છે.

મુ દા ઓ

- (૧) શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?
- (૨) શું હુકમ ?
- (૫) ઉપરોક્ત મુદ્દાના મારા જવાબો નીચે મુજબ છે.

// જ વા બ //

- (૧) નકારમાં
- (૨) આખરી હુકમ મુજબ
- (૬) ઉભય પક્ષકારોની દલીલો તથા આ કામે રજુ થયેલ દસ્તાવેજો તથા તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં વાદીએ માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા પોતાનો પ્રાયમાફેસી કેસ તથા બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ , તથા ઈરરીપેરેબલ લોસનાં પરીબળો તેમનાં પક્ષમાં પુરવાર કરવાનું રહે છે. પરંતુ વાદીએ સૌ પ્રથમ તેઓનો પ્રાયમાફેસી કેસ પુરવાર કરવાનું રહે છે. હવે વાદીએ હાલનો દાવો દાવા વાળી મિલકત તેઓની માલીકીની હોવાનું તેવી જાહેરાત મેળવવા તથા પ્રતિવાદીઓ કાયદેસર પ્રક્રિયા કર્યા સિવાય કબજા હરકત, અચડણ કે અવરોધ કરવા હકકદાર નથી તેવું ઠરાવી આપવા તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કરેલ છે, તેમજ પ્રતિવાદીઓ દાવા વાળી જમીનનો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરી આપે તેનાં માટે કરેલ છે. તેમજ હાલની આંક-૫ ની અરજીમાં

પ્રતિવાદીઓ દાવાનો આખરી નિર્ણય ના આવે ત્યાં સુધી દાવા વાળી જમીનમાં હરકત, અડચણ કે અવરોધ અથવા કાયદેસરની પ્રક્રિયા સિવાય કબજો પડાવી ના લે તેઓ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા તથા પ્રતિવાદીઓ સદર ખેતીની જમીન કોઈને કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાતર કરે કરાવે નહીં કે કોઈ નાણાકીય સંસ્થા માંથી લોન મેળવી બોજો ઉત્પન્ન ના કરે તેઓ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા અરજ ગુજારેલ છે. હવે વાદીની મનાઈ અરજી ધ્યાને લેતાં હાલનાં પ્રતિવાદીઓનાં વડીલ પિતા ચેહરાજી હલાજીએ તારીખ : ૮/૫/૧૯૯૫ નાં રોજ રૂ.૨૦/- નાં નોન જ્યુડીશીયલ સ્ટેમ્પ ઉપર વેચાણ કરી આપી નાણા સ્વીકારયાના સ્વીકૃતી લખી આપી ખેતીની જમીન વેચાણ આપેલાની અને તેજ રોજ વાદીને સદર ખેતીની જમીનનો કબજો સોંપ્યાની કબુલાત કરીને લખાણ કરી આપેલ છે. હવે વાદી તરફની સદર રજુઆત ધ્યાને લેતાં વાદીએ મિલકત વેચાણ અંગેનું રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ ના હોવાનું ફલીત થાય છે, તેમજ પ્રતિવાદીઓનો દાવા જવાબ ધ્યાને લેવામાં આવે તો તેઓએ તેમના જવાબમાં જણાવેલ છે કે તેમનાં પિતા સ્વર્ગસ્થ શ્રી ચેહરાજી હલાજીએ તેમની હયાતીમાં કોઈને કોઈપણ પ્રકારનું વેચાણ આપેલ નથી, આ કામનાં વાદીએ રૂ. ૨૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર ખોટો બનાવટી વેચાણ દસ્તાવેજ ઉભો કરી હાલનો દાવો કરેલ છે. વાદીએ દાવા વાળી મિલકત તેમના કબજામાં હોવા અંગેનાં કોઈ પ્રાયમાફેસી દસ્તાવેજો રજુ કરેલ નથી, વાદી તરફે માર્ક ૪/૧૦ થી દાવા વાળી જમીનનું ૭/૧૨ નો ઉતારો રજુ થયેલ છે તેમાં ઠાકોર હલાજી કેશાજીને દાવા વાળી જમીનનો કબજેદાર તરીકે દર્શાવેલ છે. તેમજ માર્ક ૪/૧૨ થી ગામ નમુના નંબર. ૭ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે, જેમાં કબજેદાર તરીકે હાલનાં પ્રતિવાદીઓનાં નામ ફલીત થાય છે. આમ વાદીએ જમીનમાં તેમનો કબજો હોવાનું પણ કોઈ પ્રાયમાફેસી દસ્તાવેજો રજુ કરેલ નથી, જેથી તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં તથા પ્રતિવાદી તરફનો લેખિત જવાબ ધ્યાને લેતાં તથા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ-૫૪ ધ્યાને લેતાં વાદી તેઓનું પ્રાયમાફેસી કેસ પુરવાર કરવામાં સફળ રહેલા હોવાનું જણાઈ આવતુ નથી, સદરહું સંજોગોમાં બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને ઈરરીપેરેબલ લોસનાં પરીબળોની ચર્ચા કરવાની જરૂરીયાત જણાતી નથી. આમ તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં વાદી હાલની અરજીમાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર જણાતા ન હોઈ મુદા નંબર.૧ નો જવાબ નકારમાં આપુ છું. મુદા નંબર.૨ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

//5//

હુકમ

- વાદીની હાલની આંક-૫ ની અરજી નામંજૂર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામ અનુસરશે.

આજરોજ તારીખ : ૧૧ માહે એપ્રિલ સને.૨૦૨૨ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં હુકમ જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૧૧/૪/૨૦૨૨,

(પંકજકુમાર શ્રીકૃષ્ણમુરારી રાય)

પ્રિન્સીપલ સીવીલ જજ, બહુચરાજી,

કોડ નં. જી. જે. ૦૧૫૪૦.