રે.દિ.મુ.નં. ૫ / ૨૦૨૩
આંકઃ ૫ લગત હુકમ

(૧) વાદીઓએ હાલની અરજી સી.પી.સી.ઓર્ડર ૩૯ રુલ ૧,૨ તથા કલમ ૧૫૧ હેઠળ આ કામના પ્રતિવાદીઓ સામે કામચલાઉ મનાઇ હુકમ મેળવવા માટે કરી જણાવેલ છે કે, ગામ બ્રાહ્મણવાડા, તા. ઉંઝા, જી. મહેસાણામાં જુનો સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરઃ ૧૪૬/૩, એકર ૦.૩૪ ગુંઠા, હેક્ટર આ.રે. ૦–૩૪–૪૯ ચો.મી. આકાર રૂા. ૨.૨૧ વાળી ખેતીની જમીન તેમની વડીલોપાર્જીત આવેલ હોઇ તા. ૧૩.૦૭.૧૯૭૮ ના રોજ આ જમીનની અંદરોઅંદર વહેચણી થતાં આ સર્વે નંબર ૧૪૬/૩ વાદીના ભાગમાં આવેલી છે જેમાં વાદી ખેતીવાડી કરે છે અને આ સંદર્ભે સરકારી રેકર્ડમાં નોંધ નંબર ૩૩૨૦ મંજુર થયેલ છે. વાદી આગળ જણાવે છે કે, આ ખેતીનો નવો સર્વે નંબર ૩૧૧, હે.આરે. ૦–૩૪–૩૮ ચો.મી., આકાર રૂા. ૨૮૦/– ખાતા નંબર ૨૮૩ છે અને જેની ઉત્તરે રમેશભાઇ જીવરામભાઇ પટેલનું ખેતર, દક્ષિણે રમેશભાઇ જીવરામભાઇ પટેલનું ખેતર, પુર્વે નેળિયું અને પશ્ચિમે કાશીરામ છગનદાસનું ખેતર તે મુજબ ખુંટ આવેલ છે.

વાદીએ જણાવેલ છે કે, આ જમીનના ૭ અને ૧૨ ના ઉતારાઓ અને જરૂરી કાગળ જોતાં તેમને જાણ થયેલ છે કે, હાલની જમીનનું તેમની સંમતિ વિના ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ થઇ ગયેલ છે અને તેમની જમીનમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૧૦ નાઓનો કોઇ પણ પ્રકારનો હિસ્સો ના હોવા છતાં આ જમીનનો દસ્તાવેજ નં. ૧૪૫ જે તા. ૦૪.૦૭.૨૦૦૨ ના રોજ થી રૂા. ૧,૩૬,૦૦૦/– માં વેચાણ કરેલ છે જેની નોંધ ૬૭૧૯ થી તા. ૧૦.૦૭.૨૦૦૨ ના રોજ પડેલ છે જે નોંધ તા. ૧૨.૦૯.૨૦૦૨ ના રોજ તલાટીશ્રી તેમજ સરપંચશ્રીએ ખોટી રીતે મંજુર કરેલ છે.

વાદી આગળ જણાવે છે કે, સદર જમીન બક્ષિસપત્ર નંબર ૧૯૭૧, તા. ૦૫.૧૨.૨૦૦૭ થી રૂા. ૫૦,૦૦૦/– નાં બક્ષિસપત્ર થી આપેલ છે જેની નોંધ નંબર ૭૩૦૭ પડેલ છે અને તેવી રીતે પ્રતિવાદી નં. ૧૩,૧૪ અને ૧૫ નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચઢેલ છે અને તેમ રાજેન્દ્રકુમાર જીવરામદાસ નું નામ ખોટી રીતે ચઢાવવામાં આવેલ છે અને આમ પ્રતિવાદી ખોટી રીતે માલિક બનેલ છે.

વાદી આગળ જણાવે છે કે, વાદી આ ખેતરમાં વાવેતર કરતાં હતા પરંતુ તા. ૨૬.૦૧.૨૦૨૩ ના રોજ રેવન્યુ રેકર્ડ જમીનના ૭ અને ૧૨ તેમજ ૬ નું હક્ક પત્રક વાદીના સંબંધીએ કઢાવવાનું કહેતાં વાદીએ આ રેવન્યુ રેકર્ડ કઢાવતા જમીનનું વેચાણ થઇ ગયેલ છએ તેની જાણ તેમને થયેલ છે. જેથી હાલના દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે.

વાદી જણાવે છે કે, વાદીઓની માલિકીની જમીનમાં પ્રતિવાદીઓ નુકસાન કરે તેમજ વાદીઓ સાથે ઝઘડો કરે તેમ છે જેથી તેમને હાલની આ અરજી દાખલ કરવાની જરૂર

પડેલ છે અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ આ ખેતીની જમીનમાં કોઈ પણ જાતનું નુકસાન કરે કરાવે નહી કે, કોઈ પણ જાતનું વેચાણ વહેવાર, ગીરો બક્ષિસ, ભાડે કે ઈત્તર રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વહેવાર કરે કરાવે નહી કે, બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરે કરાવે નહી તેવો નામદાર કોર્ટે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવો જોઈએ.

(૧.૧) વાદીઓએ પોતાની અરજીના સમર્થનમાં નિશાની ૪/૧ થી નિશાની ૪/૫ વાળા દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે જે દસ્તાવેજો મુળ રૂપે ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ , ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકો તથા સબ રજીસ્ટ્રાર ઉંઝા ખાતે નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજ નંબર ૯ ૪૫/૨૦૦૨ ની ખરી નકલ છે.

(૨) વાદીઓની હાલની અરજી સંદર્ભે પ્રતિવાદીઓ તર્ફે આંકઃ ૨૬ અને ૨૭ થી લેખિત જવાબ રજુ થયેલ છે જેમાં અનુક્રમે સૌપ્રથમ પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ ના ઓએ વાદીની હાલની અરજી નકારતાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૪૬/૩ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૧૦ ના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતી હતી અને પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૧૦ તેનો કબજો ભોગવટો ધરાવતા હતા અને તે જોઈ તપાસીને પ્રતિવાદી નં. ૧૧ થી ૧૩ ના ઓએ તા. ૦૪.૦૭.૨૦૦૨ ના રોજ આ જમીન વેચાણ લેખના આધારે વેચાણ રાખેલ છે અને તેવી રીતે પ્રતિવાદી નં. ૧૧ થી ૧૩ બોનાફાઈડ પરચેઝર છે અને તા. ૦૪.૦૭.૨૦૦૨ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકોર્ડે ૬૭૧૯ થી નોંધ પડેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧૧ થી ૧૫ ના ઓએ પોતાના આંક ૨૭ વાળા જવાબમાં જણાવેલ છે કે, તકરારી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૧૦ ના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતી હતી અને તે જમીનમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૧૦ નો કબજો હતો તે જોઈ તપાસીને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૧૦ પાસેથી બજારભાવ પ્રમાણે ભાવ આપી તા. ૦૪.૦૭.૨૦૦૨ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ લેખ આધારે પ્રતિવાદી નં. ૧૧ થી ૧૩ ના ઓએ આ જમીન વેચાણ રાખેલ છે અને ત્યારથી તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રતિવાદી નં. ૧૧ થી ૧૩ પાસે છે અને પ્રતિવાદી નં. ૧૧ થી ૧૩ આ મિલકતના બોનાફાઈડ પરચેઝર થયેલ છે. આ પ્રતિવાદીઓ એ આગળ જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી નં ૧૧ થી ૧૩ નાઓએ તા. ૦૫.૧૨.૨૦૦૭ ના રોજ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી આ જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧૪ અને ૧૫ ને બક્ષિસ આપેલ છે અને તેવી રીતે આ જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી નં. ૧૨, ૧૪ અને ૧૫ પાસે રહેલ છે અને આ જમીનમાં એરંડાનું વાવેતર કરેલ છે જે વાવેતર આ પ્રતિવાદીઓ વતિ પટેલ શિવરામ બાબુલાલ તથા ઠાકોર કનુજી અજમલજી નાઓએ કરેલ છે. આ પ્રતિવાદીઓ જણાવેલ છે કે, વાદીના દાવામાં જે વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર થયેલ છે તે તા. ૦૪.૦૭.૨૦૦૨ ના રોજ થયેલ છે અને તા. ૧૨.૦૯.૨૦૦૨ ના રોજ નોંધ નંબર ૬૭૧૯ થી નોંધ પડેલ છે અને તેવી જ રીતે બક્ષિસ લેખ પણ રજીસ્ટર લેખ હોવાથી તેના આધારે

રેવન્યુ નોંધ ૭૬૦૭ પડેલ છે. આમ બંને રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ છે અને તેની તારીખો જોતાં આ હાલનો દાવો દેખાતી રીતે જ મુદત બહારનો છે જેથી દાવા અરજ રીજેક્ટ કરવાપાત્ર છે જેથી હાલની મનાઇહુકમની અરજી રદ કરવી જોઇએ.

(૨.૨) પ્રતિવાદી નંબર ૧૧ થી ૧૫ તરફે નિશાની ૨૮/૧ થી ૨૮/૬ સુધીના દસ્તાવેજો રજુ કરવામાં આવેલ છે જે ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨,ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકો,નકશો તથા બક્ષીસ લેખ છે.

(૩) વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે હાલની અરજી અનુસંધાને રજુ થયેલ દલીલો તથા દસ્તાવેજો ઘ્યાને લેતા હાલની અરજીના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદા ઉપસ્થિત થાય છે.

-૧- શું વાદીઓ તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ સાબીત કરે છે ?
-૨- શું વાદીઓ સાબીત કરે છે કે, અગવડ-સગવડતા ના ધોરણ તેઓના લાભમાં છે ?
-૩- શું વાદીઓ સાબીત કરે છે કે, તેઓને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો તેઓને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકસાન જાય તેમ છે ?
-૪- શું હુકમ ?

ઉપરોકત મુદાઓના નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

-૧- નકારમાં
-૨- નકારમાં
-૩- નકારમાં
-૪- આખરી હુકમ મુજબ

કારણો

(૪) ઉપરોકત તમામ મુદાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય, તેની ચર્ચા એકી સાથે નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

(૫) વાદીઓએ હાલની અરજીના સમર્થનમાં તકરારી જમીન ૧૪૬/૩ નું નિશાની ૪/૧ થી નોંધ નંબર ૩૩૨૦ વાળું ગામ નમુના નંબર ૬ નું હકકપત્રક રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લેતા એવું જણાઈ આવે છે કે આ તકરારી જમીન તારીખ ૧૩/૦૭/૧૯૭૮ ના અરસામાં ઠાકોર

કચરાજી રાજુજીના કબજામાં હતી પરંતુ વાદીઓ તરફે હાલના તબકકે એવો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી કે જેના આધારે એવું જણાઈ આવે કે આ કામના વાદીઓ આ તકરારી મિલ્કતના પાછળથી માલિક કે કબજેદાર રહેલ છે.

(પ.૧) આ ઉપરાંત વાદીઓ તરફે રજુ થયેલ અન્ય દસ્તાવેજો વંચાણે લઈએ તો નિશાની ૪/૪ થી રજુ થયેલ તકરારી મિલ્કતનું ૬ નુ હકકપત્રક અને તેમાંની નોંધ નંબર ૬૭૧૯ વંચાણે લેતા હાલના તબકકે એવું જણાઈ આવે છે કે આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧૧ ,૧૨,૧૩ નાઓએ હાલની તકરારી મિલ્કત પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૧૦ નાઓ પાસેથી રૂપિયા ૧,૩૬,૦૦૦/– માં વેચાણ રાખેલી અને જે અંગેની નોંધ નોંધ નંબર ૬૭૧૯ થી ગામ નમુના ૬ ના હકકપત્રકમાં પડેલી.

(પ.૨) ત્યાર બાદ જયારે વાદી તરફે નિશાની ૪/૩ થી રજુ થયેલ ગામ નમુના નંબર ૬ નું હકકપત્રક વંચાણે લઈએ તો એવું ફલિત થાય છે કે આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧૧ તથા ૧૩ નાઓએ રજીસ્ટર બક્ષીસ પત્ર નંબર ૧૯૭૧ થી તારીખ ૦૫/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ રૂપિયા પચાસ હજાર પુરામાં આ તકરારી જમીન બક્ષીસ આપતા આ સર્વે નંબર ૧૪૬/૩ વાળી જમીનના કબજેદારો પ્રતિવાદીઓ રમેશભાઈ જીવરાદાસ પટેલ તથા ગોવિંદભાઈ જીવરામદાસ તથા રાજેન્દ્રકુમાર જીવરામદાસ પટેલ બનેલ છે.

(પ.૩) વાદીઓ તરર્ફે રજુ થયેલ નિશાની ૪/૫ થી પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૪૫ જે તારીખ ૦૪/૦૭/૨૦૦૨ ના રોજનો છે. તે તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે નિશાની ૨૮/૬ થી પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે જે બક્ષીસ લેખ રજુ થયેલ છે તે બન્ને ધ્યાને લેતા એવું સ્પષ્ટ જણાઈ આવે છે કે આ બન્ને દસ્તાવેજો ઉંઝા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાયેલ છે.

(પ.૪) વાદીઓ હાલની તકરારી મિલ્કતમાં પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે દસ્તાવેજ નંબર ૧૪૫ તારીખ ૦૪/૦૭/૨૦૦૨ વાળો વેચાણ કરાર થયો ત્યારબાદ થી આજદિન સુધી કોઈ પણ જાતનું ખેતી કામ કરતા હોઈ તે બાબત નો વાદીઓ તરફે કોઈપણ દસ્તાવેજી પુરાવો હાલના તબકકે રજુ થયેલ નથી.

(પ.૫) આમ ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ હાલના તબકકે એવુ જણાઈ આવે છે કે પ્રતિવાદીઓ ૧ થી ૧૦ નાઓએ તકરારી મિલ્કતનો દસ્તાવેજ કે જે દસ્તાવેજ નંબર ૧૪૫ થી ઉઝા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાયેલ છે તે રૂપિયા ૧,૩૬,૦૦૦/– ની અવેજ મેળવી પ્રતિવાદી ૧૧,૧૨ તથા ૧૩ ના તરફેણમાં કરી આપેલ છે અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નંબર ૧૧ તથા ૧૩ નાઓએ આજ મિલ્કતનો બક્ષીસ લેખ નંબર ૧૯૭૧/૨૦૦૭ લખી

આપતા પ્રતિવાદી નંબર ૧૨,૧૪ અને ૧૫ ના નામ આ તકરારી મિલ્કતના રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર કબજેદાર તરીકે ઉમેરાયેલ છે.

આમ ઉપર મુજબની તમામ ચર્ચાના અંતે હાલના વાદીઓ પાસે તકરારી મિલ્કત સર્વે નંબર ૧૪૬/૩ નો કબજો હોય તેવું હાલના તબકકે જણાય આવતુ નથી અને વાદીઓએ હાલની અરજીમાં જણાવેલ હકીકત કે પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૪૫ કે જે ૨૦૦૨ માં સબ રજીસ્ટ્રાર ઉંઝા ખાતે નોંધાયેલ છે તેની જાણ વાદીઓને ૨૦૨૩ માં જ થયેલ છે તે પુરાવાનો વિષય થઈ જાય છે. આમ હાલના તબકકે રેકર્ડ પર રહેલ અને ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબની તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતા મુદા નંબર ૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં આપવો યોગ્ય જણાઈ આવતું હોય મુદા નંબર ૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

(૬) આમ વાદીઓ જયારે મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેના ત્રણેય આવશ્યક તત્વો કોર્ટ સમક્ષ દર્શાવવામાં સફળ થયેલ નથી તેવું ઠરાવવામાં આવે છે ત્યારે વાદીઓને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવો યોગ્ય અને ન્યાયોચિત જણાઈ આવતુ નથી અને જેથી મુદા નંબર ૪ અન્વયે નીચે મુજબનો હુકમ કરવો યોગ્ય જણાઈ આવે છે.

:-આખરી હુકમ:-

૧. વાદીઓની કામચલાઉ મનાઈ અરજી આથી નામંજુર યાને રદ કરવામાં આવે છે.

૨. ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૩૧ મી મે સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૩૧/૦૫/૨૦૨૩ (કે.આર.ગોહેલ)

સ્થળ-ઉંઝા મુખ્ય સીનીયર સીવીલ જજ,ઉંઝા

કોડ- જી.જે.૦૧૧૬૨