

સ્પે.દિ.મુ.નં.૩૮/૨૦૧૯

-:સ્પેશ્યલ દિવાની મુકદમા નંબર-૩૮/૨૦૧૯ ના કામે આંક-૫ લગત હુકમ:-

(૧) આ કામે વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદીઓની સામે દાવાવાળી મિલ્કતના કરારના વિશિષ્ટ પાલન અંગેનો દાવો દાખલ કરેલ છે અને દાવાનો આંક રૂપીયા ૪૨ લાખ નો બાંધી દાવો દાખલ કરેલ છે. આ કામે વાદીએ આંક-૫ ની મનાઈ અરજી દાખલ કરેલ છે અને તેમાં તેઓએ એવી દાદ માંગેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના નોકર, એજન્ટ, મુખત્યાર કે અન્ય કોઈ મારફતે દાવાવાળી મિલ્કત અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ પેઢી કે સંસ્થાને વેચાણથી, બક્ષીસથી, ગીરોથી, કરારથી કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરે કરાવે નહીં કે દાવાવાળી મિલ્કત પર કોઈ બોજો કરે કરાવે નહીં. તેમજ દાવાવાળી મિલ્કતની રેવન્યુ રેકર્ડે યથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખે તેઓ દાવો ચાલતા સુધી પ્રતિવાદીઓની વિરૂદ્ધ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે. વાદીએ તેની મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓ પાસેથી રાજપર ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૯ વાળી ખેતીની જમીન નોટરી જીતેન્દ્ર આર. પટેલ રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧/૪૯૮ તા.૨૧/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ થી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે. આ કામના વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કત રૂપીયા ૪૨ લાખ પૂરામાં વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ અને તે અન્વયે પ્રતિવાદી નં.૧ ને કરાર વખતે રકમ રૂપીયા ૮ લાખ પૂરા કરારની વિગતે ચૂકવવામાં આવેલ અને જમીનના ઉતરોતર તેમજ લોનેબલ અને માર્કેટબલ ટાઈટલકિલચર દસ્તાવેજો વાદીને સોંપ્યેથી કરારની મુદ્દત છ માસ નક્કી કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદીને ટાઈટલકિલચર માટે વધુ રકમની જરૂરત પડતાં રૂપીયા ૩ લાખની માંગણી કરતાં વાદીએ પ્રતિવાદીને તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ રોકડા રૂપીયા ૩ લાખ ચૂકવેલ અને તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ સમજૂતી કરાર કરી આપવામાં આવેલ. આમ, આ કામના વાદી દ્વારા રૂપીયા ૧૧ લાખ અવેજ પેટે દાવાની વિગતે ચુકવી આપવામાં આવેલ છે. વાદી પ્રતિવાદીને વેચાણ કરાર અન્વયે બાકીની રકમ રૂપીયા ૩૧ લાખ ચૂકવવા તૈયાર હોય તેમ છતાં આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીને કરારના પાલન સંદર્ભે કોઈ તૈયારી દર્શાવેલ નથી. આમ, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ના પત્નિ અને પ્રતિવાદી નં.૨ ના પત્નિની હાજરીમાં ચુકવવામાં આવેલ હોય અને તે સમજૂતી કરારમાં પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ઉપરાંત તેઓની પત્નિની સંમતી પણ લેવામાં આવેલ છે. આમ, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ વાળા છગન રવજીભાઈ તથા પ્રભુભાઈ રવજીભાઈ દ્વારા કરી આપવામાં આવેલ સોદાખત તેઓના ઘરના તમામ સભ્યો દ્વારા કરવામાં આવેલ અને પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ દ્વારા દાવાવાળી મિલ્કતો ઉપરાંતની મિલ્કતોની વહેંચણીની

વિગતે પણ તમામ પ્રતિવાદીઓ એક જ હોય તેઓ વચ્ચે થયેલ અંદરોઅંદર સમજૂતીની વિગતે પણ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ના ભાગે આવેલ હોય, જેથી તે સમયે આ વેચાણ વ્યવહારને અનુમોદન આપેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧-૨ વાળા આ દાવાવાળી જગ્યાના કબ્જેદાર અને વહીવટીદાર હોય જેથી વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે તમામ પ્રતિવાદીઓ સહીઓ કરી આપશે અને વેચાણવ્યવહારને સંમતિ અને માન્ય રાખશે તે રીતે વાદી-પ્રતિવાદી વચ્ચે કારણજન્ય સંબંધો હોય, અન્યથા પ્રતિવાદી નં.૧-૨ વાળાએ સોદાખતની વિગતે પોતાના હિસ્સા પુરતી જગ્યાનું વેચાણ કરેલ છે અને આ મિલકતનો પ્રતિવાદી નં.૧-૨ વાળાએ તેઓના હિસ્સાની જમીનનો કરાર કરી આપ્યા બાદ દાવાવાળી મિલકતનો તેઓના કબ્જાનો હિસ્સો વાદીને સોંપી આપેલ છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧-૨ નાઓએ કરાર ચાલું હોવા છતાં તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ અંદરોઅંદર વહેંચણી કરવાનું સોગંદનામું કરી હકક પત્ર વહેંચાણીની નોંધ કરવાની અરજની કરી કરાર માંથી ફરી જવાનો ઈરાદો પ્રદર્શીત કરે અને તે પહેલાં એક યા બીજા પ્રકારે તેઓએ દસ્તાવેજો પુરા ન કરી અને મિલકતની ટાઈટલકલીયરની સ્થિતિ સ્પષ્ટ ન કરાવી દાવાવાળી મિલકત ઉપર મંડળીઓનો બોજો સતત ચાલું હોય સમય પસાર કરેલ હોય અને વાદી કરારના પાલનની તૈયરી કરવાનું દર્શાવતા હોય અને પ્રતિવાદી ધ્વારા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ માટે વધું મુદ્દતની માંગણી કરતા અને બાકીનો અવેજ સ્વિકારવાની તૈયારી ન દર્શાવી અને બાકીનો અવેજ સ્વિકારેલ ન હોય કરારની શરતોનું પાલન કરેલ ન હોય કે આજની તારીખે બાકીનો અવેજ સ્વિકારી મિલકત ટાઈટલકલીયર કરાવી અને દસ્તાવેજ કરી આપતા ન હોય કરારની શરતોનો ભંગ કરેલ હોય હાલની અરજી દાખલ કરવાની જરૂર પડેલ છે. આમ, વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે અને સમતુલ્લાનું પલ્લું વાદીની તરફેણમાં છે. જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં ન મુલવી શકાય તેટલું નુકશાન જાય તેમ હોય, કમ્પેરીટીવ હાર્ડશીપ ડીફીકલ્ટીઝ વાદીને થાય તેમ હોય, તે રીતે વચગાળાના તબક્કે મનાઈ હુકમ અંગેના તમામ પાસાઓ વાદીની તરફેણમાં છે. આમ, તમામ સ્ટ્રોંગ ટ્રાયેબલ ઈસ્યુ વાદીઓની તરફેણમાં છે. જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવેતો વાદીને મિલકતના હકકો ડુબીજાય અને વાદી ધ્વારા વેચાણ કરારની મોટાભાગની રકમ સ્વિકારી લીધેલ હોય જેથી વાદીની મિલકતના હકકો માર્યા જાય તેમ હોય વાદીની મહત્વની જીવન સમયગાળા દરમ્યાન કરેલ બચત વેડફાય તેમજ મલ્ટી પ્લીસીટી થાય તો કરારની અમલવારી મુશ્કેલી ઉત્પન્ન થાય તે રીતે પ્રતિવાદી મિલકતનું રેવન્યુ રેકર્ડને આધારે વેચાણ કરે તો દાવાના હુકમની અમલવારીમાં પણ મુશ્કેલ ઉત્પન્ન થાય, તે રીતે મનાઈ હુકમ અંગેના તમામ પાસાઓ વાદીની તરફેણમાં છે.

(૨) આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧-૨ નાઓએ આંક-૧૩ ની વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે. તેમાં તેઓએ વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, દાવાને જુદા જુદા કાયદાકીય પ્રોવિઝનોનો બાધ નડતો હોય દાવો તથા મનાઈ અરજી રદ થવા પાત્ર છે વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે, વાદીના દાવાને નોન જોઈન્ડર પાર્ટી તથા મીસ જોઈન્ડર પાર્ટીનો બાધ નડે છે. વાદીની આંક-૦૫ ની અરજી રદ થવા પાત્ર છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧-૨ નાએ કાયદાકીય દાવાવાળી જમીન વેચાણ અંગેનો કરાર કરેલ નથી કે કબ્જો ભાગવટો વાદીને આપેલ નથી. દાવાવળી જમીન તથા અન્ય અમારી વડીલો પાજીત જમીન અંગે અમો પ્રતિવાદીઓએ વર્ષ પહેલાં ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી મૌખિક રીતે કરવામાં આવેલ હતી અને તે રીતે અમો કબ્જો ભાગવટો ધરાવતા હતા. પરંતુ તેની નોંધ અમે તાજેતરમાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ અરજી કરેલ તેના અનુસંધાને નોંધ નં.૭૨૯૬ થી તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધ મંજૂર કરવામાં આવેલ જેની સામે વાદીએ રેવન્યુ અપીલ કરેલી જે અપીલ ના મંજૂર થયેલ છે. આ કામના વાદી માથા ભારે હોય અને લાગવગ ધરાવતા હોય તે પ્રતિવાદીને હેરાન કરવા અમારી કિંમતી જમીન પચાવી પાડવા બોગસ ડોક્યુમેન્ટ ઉભા કરેલ છે. અમોએ વાદી સાથે કોઈ વેચાણ કરાર કરેલ નથી. અમોએ જ્યારે કોઈ કરાર જ કરેલ ન હોય તેથી અમોએ કોઈને કુલમુખત્યારનામું આપવાનો પ્રશ્ન જ રહેતો નથી. વાદીએ અમારી સામે મોરબી જિલ્લાના મોરબી પોલીસ અધિકારી સાહેબ સમક્ષ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ અમારી વિરુદ્ધ આઈ.પી.સી. કલમ-૪૦૬, ૪૨૦, ૧૨૦(બી) મુજબની ફરીયાદ કરેલ હોવાની અમને કોઈ જાત માહિતી નથી. અમો પ્રતિવાદીઓ રવજીભાઈ પટેલના વારસદારો છીએ અને તેઓના અવશાન બાદ તેઓની મિલકતના સર્વે નં.૩૬૧ પૈકી ૧ પૈકી ૨ તથા સર્વે નં.૧૪૯ તથા સર્વે નં.૩૬૯ પૈકી ૨ તથા સર્વે નં.૨૩૫ ની ખેતીની જમીન અમારા પિતાના નામની હતી અને તેઓના અવશાન બાદ અમો તેના સીધીલીટીના વારસદારો હોય વારસાઈ નોંધ દાખલ કરતાં આ જમીન અમારી સંચુકત માલીકી કબ્જા ભાગવટાની થયેલ. અમોએ આ જમીનના મૌખિક સમજુતીથી ભાગ પાડેલા અને તે મુજબ દરેક ભાઈ પોતાના હિસ્સાની જમીન વાવી ખેડી ઉપજ લેતાં આવેલ છે અને કબ્જો ભાગવટો ધરાવતા. ત્યારબાદ અમો રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમારા ખાતા અલગ કરવા ઉપર મુજબ અરજી કરી નોંધ પડાવેલી છે તે મુજબ પ્રતિવાદી નં .૧ છગનભાઈ રવજીભાઈના ખાતે સર્વે નં.૨૩૫ જેનાં હે.આર.એ. ચો.મી.૧-૨૯-૫૦ તથા સર્વે નં.૩૩૬/૧ પૈકી ૨ ની જમીન હે.આર.એ. ચો.મી.૦-૬૧-૭૧ ની આવેલ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૨ ના ભાગે સર્વે નં.૨૩૫ જેનાં હે.આર.એ. ચો.મી.૧-૪૪-૬૮ તથા સર્વે નં

.૩૬૧/૧ પૈકી ૨ ની જમીન હે.આર.એ. ચો.મી.૦-૬૧-૭૨ ની આવેલ તથા પ્રતિવાદી નં .૩-૪ ના ભાગમાં સર્વે નં.૧૪૯ હે.આર.એ. ચો.મી.૧-૧૭-૩૬ તથા સર્વે નં.૩૬૯ પૈકી ૨ ની જમીન હે.આર.એ. ચો.મી. ૦-૫૨-૬૧ તથા સર્વે નં.૨૩૫ ની જમીન હે.આર.એ. ચો.મી.૧-૨૯-૫૦ ની આવેલી. આ કામના વાદી જે તકરાર લઈને આવેલ છે તેવું કોઈ સોદાખત અમો પ્રતિવાદીએ ક્યારેય કરી આપેલ નથી કે આવો કોઈ સોદો કરી આપેલ નથી. આ કામના વાદી તથા તેઓના મળતીયાઓ એક સંપ કરી અમારી આજીવીકાનું સાધન ખેતીની જમીન પચાવી પાડવા ખોટા દસ્તાવેજો ઉભા કરેલ છે અને અમોને હેરાન કરવા નવ વર્ષ બાદ અમારી જમીન પચાવી પાડવા હાલનો ખોટો દાવો લાવેલ છે જે ખર્ચ સાથે રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) આ કામે પ્રતિવાદી નં.૩-૪ નાઓએ આંક-૧૬ થી તેઓનો દાવા તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે. તેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, અમો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ ની સાથે વાદીએ કોઈ કરાર કરેલ ન હોય, વાદીનો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ ની સાથેનો કોઈ પ્રીવીટી ઓફ કોન્ટ્રાક્ટ ન હોય વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે. તેમજ વાદીની દાવા અને મનાઈ અરજીની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે. વાદીએ યોગ્ય કોર્ટ ફી ભરેલ ન હોય દાવો રદ થવા પાત્ર છે. તેમજ વાદી ચોખ્ખા હાથે આવેલ ન હોય તેમજ વાદીને દાવો લાવવાનું કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ ન હોય તેમજ દાવા તથા મનાઈ અરજીને સી.પી.સી.ની જોગવાઈનો બાધ નડતો હોય તેમજ કરારના વિશિષ્ટ પાલનની જોગવાઈનો બાધ નડતો હોય તેમજ સમય મર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડતો હોય તેમજ સી.પી.સી.ઓર્ડર-૭,૩૫-૧૧ તેમજ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈનો બાધ નડતો હોય વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી રદ થવા પાત્ર છે. વાદીના દાવાને નોન જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટીઝ તથા મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝ સિદ્ધાંતનો બાધ નડતો હોય દાવો રદ થવા પાત્ર છે. વાદી નામ.કોર્ટમાં ચોખ્ખા આવેલ નથી. વાદીના કરારનું સ્વરૂપ જોતાં અને દાદ જોતાં વાદી કોઈ દાદ મળવા મેળવવા હકદાર બનતા નથી. વાદીનું પ્લીડીંગ પરસ્પર વિરોધાભાસી હોય દાવો રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીની અરજીમાં સી.પી.સી. ઓર્ડર-૩૯,૩૫-૧,૨ તથા કલમ-૧૫૧ ના આવશ્યક તત્વોનો અભાવ હોય રદ થવાને પાત્ર છે. પ્રતિવાદીએ વાદીને કોઈ પણ પ્રકારનું વેચાણ કરેલ કે કરી આપેલ નથી. વાદીએ તેની દાવા અરજીમાં દર્શાવેલ મિલકતનો હકક તથા દિશા નીચે મુજબ છે તેવું જણાવેલ છે પરંતુ તેવી કોઈ હકીકત તેઓએ તેની દાવા કે મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ નથી. દાવાવાળી મિલકત છેલ્લા વીસ વર્ષથી પ્રતિવાદી નં.૩-૪ ના કબ્જા ભાગવટામાં આવેલ છે અને હાલે પણ અમારા કબ્જા ભાગવટામાં છે અને અમો તેમાંથી ખેતીવાડી કરી ઉપજ

નિપજ લેતાં આવેલ છીએ. વાદીએ તેની દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ બાનાખત ખાતે રૂપીયા ૮ લાખ અને ત્યારબાદ રૂપીયા ૩ લાખ એમ મળી કુલ રૂપીયા ૧૧ લાખ ચૂકવી આપેલાની હકીકત જણાવેલ છે તે ખોટી જણાવેલ છે અને નામ.કોર્ટને મિસગાઈડ કરી કોર્ટ સાથે મેલી રમત રમી રહેલ છે અને નામ.કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી જેથી કોઈ દાદ મળી શકે નહીં. વાદીએ મુદ્દત છ માસની નક્કી કરવામાં આવેલ અને તે વિગતે તેવી મુદ્દત વિત્યા બાદ અગરતો સને.૨૦૧૪ સુધીમાં કરારના વિશિષ્ટ પાલનોનો દાવો કરવો જોઈએ. જે કરેલ ન હોય વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાના કાયદાનો બાદ નડે છે. જેથી દાવો કે અરજી ટકવા પાત્ર નથી. વાદીએ તેના પેરા-૫ માં જણાવેલ હકીકતો ખરી નથી. તેમજ અમો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ નાએ દાવાવાળી મિલ્કતનું વેચાણ કરવા અંગે અમારી કોઈ પણ જાતની સંમતી કે સ્વિકૃતિ આ કામના વાદીની કે કોઈની તરફેણમાં અમોના ધ્વારા કરી આપવામાં આવેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૧-૨ ના કબ્જામાં દાવાવાળી જમીન આવેલ ન હોય અને હાલે પણ અમો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ ના કબ્જામાં આવેલ હોય તેવા સંજોગોમાં અમો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ નાએ વાદીના કહેવાતા વેચાણ કરારમાં અનુમોદન આપેલ હોવાનું પણ ખરૂં નથી અને તેનો ઈન્કાર કરીએ છીએ. દાવાવાળી જમીન પ્રથમથીજ પ્રતિવાદી નં.૩-૪ ના કબ્જા ભાગવટાની આવેલ છે અને હાલે પણ આવેલ હોય આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નં.૧-૨ ના કબ્જા ભાગવટામાં દાવાવાળી જમીન આવેલ જ ન હોય તેવા સંજોગોમાં વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરવાનું કે સંમતી આપવાનું કે માન્ય રાખવાનો કોઈ સવાલ જ ઉપસ્થિત થતો નથી. વાદીએ તેની દાવા અરજીમાં કબુલ છે કે, દાવાને પક્ષકારોની ખામીનો બાદ ન નડે માટે પ્રતિવાદી નં.૩-૪ વાળાને માત્ર ફોર્મલ પક્ષકારો તરીકે જોડવામાં આવી રહેલ છે અને દાવામાં અમારી સામે કોઈ દાદ માંગેલ ન હોય જે રેકર્ડ ઉપર હોય જેથી વાદીનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે. અમો પ્રતિવાદીએ વાદી પાસેથી કોઈ પણ જાતનો અવેજ ક્યારેય સ્વિકારેલ નથી કે અમોએ કોઈની તરફેણમાં તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ કોઈ કુલમુખત્યારનામું પણ કરી આપેલ નથી અને આજની તારીખે પણ કબ્જો ભાગવટો અમો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ નો આવેલ છે. વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીના પેરા-૭ ની હકીકત ખરી નથી. આ કામના વાદીએ બોગસ કરાર ઉભો કરેલ અને તેમાં પ્રતિવાદી નં.૩-૪ ની કોઈ સહી સંમતી લેવામાં આવેલ નથી. તેમજ કરાર માંથી ફરી જવા માટે અંદરોઅંદર કાર્યવાહી ચાલું કરેલ હોવાનું અને તે માટે સોગંદનામું કરેલ હોવાનું કે વેચાણની નોંધ દાખલ કરેલ હોવાનું વાદીનું જણાવવું ખરૂં નથી. તેમન દાવાવાળી સર્વે નં.૧૪૮ ની સમગ્ર ખેતીની જમીન અમો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ ના કબ્જા ભાગવટામાં આશરે ૨૦ વર્ષ જેવા સમયથી આવેલ છે અને ત્યારથી આ જમીન અમો ખેડી વાવી

નિપજ લેતા આવેલ છીએ અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમારા નામે ચાલે છે અને આ જમીન અમારી માલીકી કબ્જા ભાગવટાની હોય તેનો વેપાર ઉપયોગ તેમજ ખેડી વાવી ઉપજ નિપજ લેવાનો અમારો અધિકાર છે અને તેમાં અડચણ કે અટકાયત કરવાનો કે વંચીત રાખવાનો આ કામના વાદીને કોઈ હકક કે અધિકાર રહેલ નથી. આ કામના વાદીએ એકની એક હકીકત જણાવેલ હોય પેરા-૯ માં જણાવેલ હકીકત ખરી ન હોય તેનો ઈન્કાર કરવામાં આવેલ છે. દાવાવાળી જમીનનો સ્થાનિક કે ૨૦ વર્ષ પહેલાં ઘરમેળે વહેંચણી કરવામાં આવતાં સર્વે નં. ૧૨૯ ની જમીન અમો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ ના હિસ્સે આવેલી હોય અમારા કબ્જા ભાગવટામાં આવેલ છે. તેમજ વહેંચણી મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડમાં જે તે સમય નોંધ થયેલ ન હોય તેથી તે નોંધ કરવા તે અંગેના સોગંદનામાં વિગેરે કરી તેના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવામાં આવેલ હોય પરંતું દાવાવાળી જમીન શરૂઆતથીજ અમો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ ના કબ્જા ભાગવટાની આવેલ છે. તેમજ વાદીએ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ પોલીસ ફરીયાદ કરેલ હોવા અંગે અમોને કોઈ જાત માહિતી નથી. તેમજ તેવી ફરીયાદ અન્વયે અમારી સામે કોઈ કેસ આજદિન સુધી દાખલ થયેલ નથી અને બનેલ હોય તો તેની કોઈ જાત માહિતી નથી. વાદીનો હાલનો દાવો ચલાવવા આ અદાલતને હકુમત નથી. વાદીએ અયોગ્ય આંક બાંધેલ હોય તેમજ અપુરતી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભરેલ હોય હાલનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે. વાદીએ દાવા અરજીના સમર્થનમાં કોઈ સોગુદનામું સી.પી.સી.ની જોગવાઈ મુજબ રજુ કરેલ નથી અને જો રજુ કરેલ હોય તો તેની કોઈ જાત માહિતી નથી જેથી વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે. વાદીની તરફેણમાં મનાઈ હુકમ આપવાનું એકપણ તત્વ નથી તેમજ આવા તત્વોની અમારી તરફેણમાં છે જેથી વાદીની અરજી રદ થવા પાત્ર છે. તેઓએ ખરી હકીકતમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન તથા અન્ય ખેતીની જમીનો અમો પ્રતિવાદીઓને વડીલોપાર્જીત આવેલી ખેતીની જમીન અને તે અંગેની ઉતરોતર અમો પ્રતિવાદીઓના ભાગે આવેલ તેમજ દાવાવાળી સર્વે નં. ૧૪૯ ની જમીન તથા અન્ય જમીનો અમો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ ના ભાગમાં અને કબ્જા ભાગવટાની આશરે ૨૦ વર્ષ જેવા સમયથી ઘરમેળે વહેંચણીથી આવેલ અને હાલમાં અમારા કબ્જા ભાગવટામાં આવેલ છે અને તે ઘરમેળે વહેંચણી મુજબ જે તે સમય સ્થાનિકે કબ્જાઓ પણ જે તે હિસ્સેદારોને સોંપી આપવામાં આવેલ. પરંતું આ જમીન અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરાવેલ નહીં પરંતું તેની તત્કાલમાં અરજી કરી નોંધ નં.૭૨૯૬ થી નોંધ તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. તેના આધારે સર્વે નં. ૧૪૯ ની જમીન હે.આર.એ. ચો.મી. ૧-૧ ૭-૩૬ તથા સર્વે નં.૨૩૫ પૈકી ૧ ની જમીન હે.આર.એ. ચો.મી. ૧-૨૯-૫૦ તથા સર્વે નં. ૩૬૯/૨ ની જમીન હે.આર.એ. ચો.મી. ૦-૫૨-૬૧ ની મળી કુલ હે.આર.એ.

ચો.મી.૨-૯૯-૪૭ ના ક્ષેત્રફળની અમોની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબ્જા ભોગવટાની થઈ અને તે અંગેની નોંધ ખાતા નં.૧૦૭૯ થી કરવામાં આવેલ છે. અમારી સામે વાદીને કોઈ વેચાણ કરાર જ થયેલ નથી જેથી દસ્તાવેજ કરી આપવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી અને અમો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ ના આ દાવાવાળી જમીનનો કબ્જો ભોગવટો અમારા બાપ-દાદા વખતથી અમારી પાસે આવેલ હોય અને સ્થાનિકે પણ અમારો કબ્જો ભોગવટો હોય અને તે ખેતીની જમીન અમો ખેડી વાવી અને ખેતી કરી ઉપજ નિપજ સમગ્ર લોકો જુએ અને જાણે તે રીતે આજ વર્ષોથી લેતા આવેલ છીએ અને દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીનો કોઈ કબ્જો ભોગવટો આવેલ ન હોય અને વાદી પોતાનો ખોટો કબ્જો ભોગવટો આવેલ હોવાનું જણાવી પોતાનો મલીન ઈશદ પાર પાડવા માગી રહેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૩-૪ નામે આ કામના વાદીને કબ્જો સોંપેલ હોય તેવું કોઈ લખાણ વાદી પાસે નથી. તેમજ અન્ય કોઈ પ્રતિવાદીઓએ કબ્જો સોંપ્યાનું લખાણ કરી આપેલ હોય અને તેમાં અમારી સહી સંમતી હોય તેવો કોઈ પણ દસ્તાવેજ વાદી પાસે નથી. માત્ર ગેરકાયદેસર રીતે પોતાનો કબ્જો દાવા અરજીમાં બદલિયાદાપુર્વક દર્શાવી પોતાનો મલીન ઈશદો પાર પાડવા માગી રહેલ છે. અમો પ્રતિવાદી નં.૩-૪ નો દાવાવાળી ખેતીની જમીન તથા અમારી અન્ય ખેતીની જમીનો પરત્વે અમોની સહી સંમતી વિના વેચાણ કે અન્ય વહેવારો ન કરવા અમારા વકીલ મારફતે સંદેશ દૈનિકપત્રમાં તથા કુલછાબ દૈનિકપત્રમાં તા.૨૬/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ જાહેર નોટીસ આપેલ હોય અને તેનો પણ આ કામના વાદીએ કોઈ જવાબ આપેલ નહીં. તેમ છતાં આ કામના વાદીએ ઘરમેળે સમજૂતિ લગત તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ ગેરકાયદેસરના લખાણો કરાવેલા હોય તેના લખાણો અમોને કોઈ પણ વાતે બંધન કરતા નથી જેથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૪) આ કામના વાદી ધ્વારા નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

વાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવા

૧. માર્ક ૩/૧ થી સોદાખત અસલ
૨. માર્ક ૩/૨ થી સમજૂતી કરારની અસલ
૩. માર્ક ૩/૩ થી ડી.એસ.પી.સાહેબને કરેલ ફરીયાદ

૪. માર્ચ ૩/૪ થી રે.સ.નં.૧૪૯ વાળી જગ્યાના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ની ખરી નકલ
૫. માર્ચ ૩/૫ થી દિવ્યભાસ્કર ન્યુઝપેપર્સમાં પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેર નોટીસ અસલ
૬. માર્ચ ૩/૬ થી વાદી ધ્વારા મેળવવામાં આવેલ નોંધ નં.૭૨૯૬ સંદર્ભેની સમગ્ર ફાઈલની ખરી નકલ
૭. માર્ચ ૩/૭ થી કુલમુખત્યારનામા અસલ
૮. માર્ચ ૧૨/૧ થી તકરારી કેસ નં.૧૭/૨૦૧૯ ના હુકમની ખરી નકલ
૯. માર્ચ ૧૨/૨ થી પ્રાંત અધિકારીશ્રી મોરબીના ક.૧૦૮(૫) અપીલ કેસ નં.૪૬/૨૦૧૯ ના હુકમની ખરી નકલ
૧૦. માર્ચ ૧૨/૩ થી રે.સ.નં.૧૪૯ વાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી ધ્વારા બોજો દાખલ કર્યા અંગેની હકકપત્રક નોંધ નં.૭૪૨૮ ની ખરીનકલ
૧૧. માર્ચ ૨૪/૧ થી દેવાભાઈ મોહનભાઈ વાળાનું સોગંદનામું
૧૨. માર્ચ ૨૪/૨ થી નારણભાઈ લવજીભાઈ સનારીયાનું સોગંદનામું
૧૩. માર્ચ ૨૪/૩ થી રમેશભાઈ વશરામભાઈ અઘારાનું સોગંદનામું.

(પ) આ કામના પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

પ્રતિવાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવા

(પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓ ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ)

૧. માર્ચ ૧૪/૧ થી નાયબ કલેક્ટરશ્રી મોરબીનો અપીલ કેસ નં.૪૬/૨૦૧૯ ના હુકમની નકલ.

(પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓ ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ)

૨. માર્ક ૧૭/૧થી તા.૨૬/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ સંદેશ દૈનિકપત્રમાં આપેલ જાહેર નોટીસની નકલ
૩. માર્ક ૧૭/૨થી તા.૨૬/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ કુલછાબ દૈનિકપત્રમાં આપેલ જાહેર નોટીસની નકલ
૪. માર્ક ૧૭/૩થી ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૨૯૧૪ ની ખરીનકલ
૫. માર્ક ૧૭/૪થી ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૭૨૯૬ ની ખરીનકલ
૬. માર્ક ૧૭/૫થી ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૭૪૭૬ ની ખરીનકલ
૭. માર્ક ૧૭/૬થી સર્વે નં.૧૪૯ ના ગામ નમુના નં.૭ ની ખરીનકલ
૮. માર્ક ૧૭/૭થી સર્વે નં.૧૪૯ ના ગામ નમુના નં.૧૨ ની ખરીનકલ
૯. માર્ક ૧૭/૮થી રાજપર ગામના ખાતા નં.૮-અ ના ખાતા નં.૧૦૭૯ ની ખરીનકલ
૧૦. માર્ક ૧૭/૯થી શ્રી હરીપર જુથ સેવા સહકારી મંડળી લી.નો તા.૧૦/૦૯/૨૦૧૯ ના દાખલાની નકલ
૧૧. માર્ક ૧૭/૧૦થી પ્રતિવાદી નં.૩ અને જ ના નામની બેંક પાસબુકની નકલ
૧૨. માર્ક ૧૭/૧૧થી શ્રી હરીપર જુથ સેવા સહકારી મંડળી લીઉધ્વારા પ્રતિવાદી નં.૩અને જ ને ધિરાણ આપેલ તેની માહિતી દર્શાવતા પત્રકની નકલ
૧૩. માર્ક ૧૭/૧૨થી રાજપર ગામના ખાતા નં.૮-અ ના ખાતા નં.૧૦ ની ખરીનકલ
૧૪. માર્ક ૧૭/૧૩થી રાજપર ગામના ખાતા નં.૮-અ ના ખાતા નં.૪૬૦ ની ખરીનકલ
૧૫. માર્ક ૪૩/૧થી ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૭૨૯૬ ની ખરીનકલ
૧૬. માર્ક ૪૩/૨થી ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૭૩૯૩ ની ખરીનકલ

૧૭. માર્ક ૪૩/૩થી ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૭૪૦૯ ની ખરીનકલ
૧૮. માર્ક ૪૩/૪થી ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૭૪૫૬ ની ખરીનકલ
૧૯. માર્ક ૪૩/૫થી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૯૨૦૭, તા.૨૨/૦૯/૨૧ ની ખરીનકલ
૨૦. માર્ક ૪૩/૬થી દાવાવાળી જમીનમાં આવેલ ઇલેક્ટ્રીસીટીના લાઈટબીલની નકલ
૨૧. માર્ક ૪૩/૭થી રાજકોટ ડીસ્ટ્રીક્ટ કો.ઓપ. બેંક લી.ની પાસબુકની નકલ સને.૨૦૨૧ સુધીની

(૬) આ કામે આંક-૨૯ થી વાદીએ પ્રતિવાદીઓના જવાબની વિરૂદ્ધ કાઉન્ટર એફીડેવિટ રજુ કરેલ છે. તેમાં તેઓ વાદીની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીની હકીકતોને વળગી રહેલ છે અને પ્રતિવાદીઓના દાવાના જવાબની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે. તેમજ વધુમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાએ દૈનિક વર્તમાનપત્રમાં નોટીસ આપ્યા બાદ ૧૦ વર્ષ સુધી રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૯ વાળી મિલકત તેઓના ખાતે કરવા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નહી. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ વાદીને કરી આપેલ કરારનું પાલન ન કરવું પડે અને વાદવાળી મિલકતનું ટાઈટલ દુષિત ઉપસ્થિતીમાં રાખી તેથી નોંધ નં.૭૨૯૬ ની પ્રતિવાદીઓએ એકસંપ થઈ મેળાપીપણું કરી પડાવેલ હોય તેવું જણાય આવે છે. આ કામે માર્ક ૨૪/૧ થી દેવાભાઈ મોહનભાઈનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. તેમાં તેઓએ વાદવાળી જમીન ચારેય પ્રતિવાદીઓના સંયુક્ત ખાતે હતી તેવું જણાવી માંગ્યા મુજબની મનાઈ અરજી મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૭) આ કામે વાદીના વિધવાન વકીલશ્રીએ તેમની દલીલમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ના હિસ્સા વાળી "પાંદરડું" વાળી જમીન તા.૨૧/૦૧ /૨૦૧૦ ના રોજ વેચાણ માટેનો કરાર પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ વાદી સાથે કરેલો. આ મિલકત પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ની સંયુક્ત માલીકીની હતી. પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ તેઓના હિસ્સાની જમીનનું સોદાખત તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ કરી આપેલું અને તેની શરત મુજબ પ્રતિવાદીઓએ છ માસમાં ટાઈટલકલીયર કરી આપવાના હતા અને તે પેટે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓએ વાદી પાસેથી રૂપીયા આઠ લાખ લીધેલા

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ને નાણાંની જરૂરીયાત પડતાં રૂપીયા ત્રણ લાખ તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ ચૂકવેલા અને તેનું લખાણ કરવામાં આવેલું. આમ, આ જમીનની કિંમત ૪૨ લાખ રૂપીયા હતી તેમાંથી વાદીને પ્રતિવાદીઓએ રૂપીયા ૧૧ લાખ ચૂકવી આપેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓએ તેઓના દાવા જવાબમાં ખોટી સહીઓ કરાવી લીધેલ હોય કે લખાણ કરાવી લીધેલ હોય તેવી કોઈ તકરાર લીધેલ નથી જેથી આ સોદાખતની અમલવારી માટે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ ઘરમેળે સમજુતિનું લખાણ કરેલ છે જે માર્ક ૩/૨ થી રજુ કરેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદીઓએ તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ સોદાખત માર્ક ૩/૧ થી રજુ કરેલ છે જે સોદાખતમાં દાવાવાળી તકરારી જમીનનું વર્ણન કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં પાના નં.૨ ના પેરા-૩ માં જણાવ્યા મુજબ આપણી સમજુતિ મુજબ બાકી રહેતી કુલ રકમ આજથી છ માસ એટલેકે તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૦ સુધીમાં આ જમીન અંગેના ઉતરોતર તમામ લોનેબલ માર્કેટબલ ટાઈટલ કલિયરના દસ્તાવેજી આધાર-પુરાવાઓ તમોને સોંપ્યેથી આ જમીન અંગેનો તમારા નામનો અગર તમે કહો તે નામનો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે રજીસ્ટ્રેશન કરાવી આપવાનો છે, ત્યારે બાકી રહેતી રકમ અને જમીનનો પ્રત્યક્ષ ખાલી કબ્જો આપણે પક્ષકારોએ અરસ-પરસ સોંપી આપવાનો છે. વાદીઓ બાનાખતની શરતનું પાલન કરવા પેલેથી તૈયાર અને ખુશી હતા અને આજે પણ તૈયાર અને ખુશી છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ દેવાભાઈના નામનો કુલમુખત્યારનામુ પણ લખી આપેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ કરારમાંથી ફરી જવા માટે તેમજ કરારનું પાલન કરવું ન પડે તે હેતુથી વહેંચણી અંગેનું સોગંદનામું કરેલ અને આવા સોગંદનામાનાં આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નું નામ વાદવાળી મિલ્કતમાં રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી ડીલીટ કરાવી વાદી સાથે છેતરપિંડી કરી સોદાખતમાંથી ફરી જવાનું વર્તન કરેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદીઓની સામે ફોજદારી ફરીયાદ દાખલ કરેલી જે માર્ક ૩/૩ થી રજુ થયેલ છે. તેમજ માર્ક ૩/૬ થી હકકપત્રકમાં નોંધ દાખલ કરવા માટેની અરજી તથા સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. તેમજ માર્ક ૩/૫ થી વાદીએ દિવ્યભાસ્કર છાપામાં જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ જે રજુ કરવામાં આવેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ આંક-૧૩ થી દાવા મનાઈનો સંયુક્ત જવાબ રજુ કરેલ છે જેમાં લીમીટેશનનો મુદ્દો ઉઠાવેલ છે અને તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રતિવાદીનો ઈરાદો જાહેર થતાં વાદીએ દાવો દાખલ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ માત્ર વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીનો ઈન્કાર કરેલ છે. આ કામે આંક-૧૬ થી પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓએ જવાબ રજુ કરેલ છે તેમાં તેઓએ સમય મર્યાદાનો વાંધો ઉઠાવેલ છે. આ કામે તેઓ બોગસ દસ્તાવેજ/બાનાખત કરાવી લીધેલ

તેના અનુસંધાને કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. આ કામે વાદીએ માર્ક ૨૪/૧ થી દેવાભાઈ મોહનભાઈનું કુલમુખત્યારનામું રજુ કરેલ છે અને માર્ક ૨૪/૨ થી નારણભાઈ લવજીભાઈનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે અને માર્ક ૨૪/૩ થી રમેશભાઈ વશરામભાઈનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. તેમજ આંક-૨૯ થી વાદીએ કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે જેમાં તમામ હકીકતોનું વિગતવાર વર્ણન કરેલ છે. આ કામે વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે. જો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો દાવાવાળી જમીનનો ઉતરોતર કે વેચાણ થાય તેમ છે. તેમજ મનાઈ હુકમ આપવાથી પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન થાય તેમ નથી. આ મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણાંમાં ન આંકી શકાય તેવું નુકશાન વાદીને થાય તેમ છે અને સંજોગો ત્રણેય પાસા વાદીની તરફેણમાં છે આ તમામ સંજોગો ધ્યાને લઈ વાદીની મનાઈ અરજી મંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે.

પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ તેઓની દલીલમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના સંયુક્ત નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધાયેલ હતી. અમો પક્ષકારો વચ્ચે દાવાવાળી મિલકત અંગેની મૌખિક વહેંચણી થયેલી પરંતુ તે મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડમાં વહેંચણી થયેલ ન હતી. આ જમીન અંગે સને.૨૦૧૯ માં અમો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ની વહેંચણી ઘરમેળે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરવામાં આવેલી અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલી. આ વહેંચણી મુજબ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ના હિસ્સે આવેલી બાકીની સર્વે નં.૨૩૫/૧,૨૬૯/૨ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ ના ખાતે તેમજ સર્વે નં.૨૩૫ વાળી અને સર્વે નં.૩૬૧/૧ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૨ ના ખાતે આવેલી. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ વાદી સાથે તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજના અરસામાં સર્વે નં.૧૩૯ પૈકીની જમીન માંથી હે.આર.એ. ચો.મી.૦-૭૮-૨૪ વાળી જમીન અંગેનું સોદાખત કરેલું અને તે વાદીએ સોદાખત પેટે રૂપિયા આઠ લાખ સુધી પેટેના ચૂકવી આપેલાં બાકીની રકમ છ માસમાં ચૂકવી આપવાની હતી અને પ્રતિવાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો. એજ દિવસે માર્ક ૩/૭ થી રજુ થયેલ કુલમુખત્યારનામું બનાવવામાં આવેલું. આ બંને દસ્તાવેજો સ્ટેમ્પ નં.૨૦૫૩/૧ મુળુભાઈ કાળુભાઈ કુંભારવાડીયાના નામનો તા.૨૦/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજનો દેવાભાઈ મોહનભાઈનાઓએ ખરીદ કરેલ છે. માર્ક ૩/૭ વાળો કુલમુખત્યારનો સ્ટેમ્પ પેપર તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૦ નો ખરીદ કરવામાં આવેલ છે જે છગનભાઈ રવજીભાઈ પટેલના નામનો દેવાભાઈ મોહનભાઈનાઓએ ખરીદ કરેલ છે. આમ, એજ સર્વે નંબરની અડધી જમીન પાવરના નામની છે અને બીજી અડધી જમીન કરારના નામે કરેલ છે. માર્ક ૩/૧, ૩/૨ અને ૩/૭ ના ત્રણેય લખાણો એકબીજાથી વિરૂઢમાં એકબીજાના મેળાપીપણાથી

ઉભા કરવામાં આવેલ છે. માર્ક ૩/૨ ના બીજા પેરામાં લખાણમાં તારીખ અને અવેજની રકમ અલગ-અલગ આવે છે. પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ની પાસે દાવાવાળી જમીનનો કોઈ કબ્જો ભોગવટો નથી જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાને આ જમીનનું સોદાખત લખી આપવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઉભો થતો નથી. માર્ક ૩/૧ ના કરારમાં કબ્જો સોંપ્યાની કોઈ હકીકત નથી. તેમજ આ કરારમાં પેઈજ નં.૨ ના પેરા-૩ માં કબ્જો વેચાણ દસ્તાવેજ ખાતે સોંપી આપવાનો છે. તેમજ દાવા ઉપર કબ્જો બતાવેલ છે. અવેજ બાકીનો છ માસમાં ચૂકવી આપવાનો હતો પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ની ૭૦ થી ૭૫ વર્ષ ઉંમર છે તેઓ અભણ છે અને તેઓની અજ્ઞાનતાનો લાભ લઈ દસ્તાવેજો ખોટા ઉભા કરેલા છે. જેના આધારે વાદીને કોઈ દાદ મળવાપાત્ર નથી. સોદાખત તા.૨૦/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જ્યારે હાલનો દાવો સને.૨૦૧૮ માં આશરે ૧૦ વર્ષ પછી લેવામાં આવેલ છે. કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો દાવો ૩ વર્ષમાં દાખલ કરવો જોઈએ. વાદીએ ક્યાંય કોઈ જાણ કરેલ નથી કે અમારી પાસે સોદાખત છે તો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે તેમજ અચાનક હાલનો ખોટો દાવો લાવેલ હોય વાદીની હાલની અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

- આ કામે પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ના વિધવાન વકીલશ્રીએ તેમની દલીલમાં જણાવેલ છે કે, વાદીના કહેવા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ સોદાખત કરી આપેલું પરંતું પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાએ કોઈ સોદાખત વાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. વાદીનો પ્રાઈમાફીસી કેસ ઈરીટેરેબલ લોસ અને બેલેન્સ ઓફ કન્વિનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે તે જોતા પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાએ વાદીને કોઈ કરાર કરી આપેલ નથી. તેવા સંજોગોમાં વાદી કોઈ દાદ મેળવવા કે માંગવા હકદાર બનતા નથી. વાદીએ દાવા અરજી પેરા-૫ માં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ને માત્ર ફોર્મલ પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવેલ છે જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ને ફોર્મલ પક્ષકાર તરીકે જોડેલ હોય અને તેમની મનાઈ અરજીમાં કોઈ સ્પેસીફિક દાદ પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ની સામે માંગવામાં આવેલ ન હોય ત્યારે અમારી સામે કોઈ દાદ માંગેલ ન હોય ત્યારે અમારી સામે મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહીં. સોદાખત તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. સોદાખતમાં તારીખ ૨૧, જાન્યુઆરી, ૨૦૦૮ ગુરૂવાર લખેલ છે તે સ્ટેમ્પ સને.૨૦૧૦ માં ખરીદ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ સોદાખત છે. પ્રાઈમાફીસી આ સોદાખત કોઈ પણ રીતે માનવામાં આવે તેમ નથી. જ્યારે આવો દસ્તાવેજ શંકા પ્રેરીત હોય ત્યારે વાદીનો કોઈ પ્રાઈમાફીસી કેસ બનતો નથી. આ કામે પ્રતિવાદીએ આંક-૧૬ થી દાવાનો જવાબ રજૂ કરેલ છે. અને માર્ક ૧૭/૧ થી જાહેર નોટીસ તા.૨૬/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ દૈનિક ન્યુઝ

પેપર સંદેશ તથા કુલછાબમાં પ્રસિધ્ધ કરાવેલ છે. જો તેની સામે વાદીએ તકરાર લીધેલ હોય તો તે કેસથી તેઓને દાવો દાખલ કરવાનું કારણ ઉભું થાય. ત્યારબાદ સને.૨૦૧૧ માં સમજુતી કરાર કરવામાં આવેલ છે. જાહેર નોટીસથી તકરાર લીધેલ ન હોય આ સંજોગોમાં વાદીને દાવાનું કારણ ઉભું થાય અને જો તે મુજબ હોત તો તેઓએ વાંધો લઈ દાવો દાખલ કરેલ હોત. દાવો દાખલ કરવાનું કારણ ઉભું થાય ત્યારથી ત્રણ વર્ષમાં તેઓએ દાવો લાવવો જોઈએ. આ નોટીસ સને.૨૦૧૧ માં પ્રસિધ્ધ થયેલ હોવા છતાં સને.૨૦૧૮ માં હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. આ સંજોગોમાં લીમીટેશનની જોગવાઈ મુજબ વાદીનો દાવો ટકવા પાત્ર નથી તથા તેવા સંજોગોમાં વાદી આંક-૫ નીચે વચગાળાની કોઈ દાદ માંગવા હકદાર નથી. જ્યારે સ્થાયર મિલ્કત અંગેનો કરાર હોય તો રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૧૭ મુજબ રૂ.૧૦૦/- કે વધારે રકમનો કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવો ફરજીયાત છે. આ અનરજીસ્ટર્ડના આધારે હાલનો દાવો કરવામાં આવેલ હોય તો તે કહેવાતો કરાર કાયદા મુજબનો કાયદેસરનો ન હોય દાવો રદ થવા પાત્ર છે. આ સંજોગોમાં વાદીનો કોઈ પ્રાઈમારીસી કેસ બનતો નથી જેથી કોઈ વચગાળાની દાદ મળી શકે નહીં. તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ સોદાખતમાં ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮-અ ને મુકવામાં આવેલ છે. ૮-અ મુજબ ટોટલ જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નો સંયુક્ત હિસ્સો છે. સોદાખત વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ના હિસ્સે આવે છે કે કેમ તે નક્કી જ નથી. આવું સોદાખત ૮-અ વાળી જમીનમાંથી સર્વે નં.૧૪૮ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં .૧ અને ૨ ના હિસ્સે આવે તોજ તે સોદાખતની અમલવારી માટે દાવો લાવી શકાય. આ કરાર અવલંબીત છે તે કોઈ ઘટના બને તેના ઉપર આધાર છે. કારણના કાયદાની કલમ-૩૧ થી ૩૪ ધ્યાને લઈ હાલની અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ જવાબમાં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે અમોએ એવું કોઈ સોદાખત કરી આપેલ નથી. સોદાખતની તારીખ અને સ્ટેમ્પની તારીખ જોતાં માત્ર અને માત્ર પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ને હાની અને નુકશાન કરવા માટે અને અમારા હિસ્સાની જમીન પડાવી લેવા માટે કરવામાં આવેલ હોય તેવું સ્પષ્ટ જણાય આવે છે. આ કરાર ટુકડાધારાની કલમ-૮ મુજબ પ્રતિબંધીત છે. આ કરારમાં કોઈ અવિભાજ્ય જમીનનું સોદાખત થયેલ હોય તેવું ક્યાંય નથી. જમીન જીરાયત હોય તો બે એકરથી ઓછી અને બાગાયત હોય તો એક એકરથી ઓછી જમીનને ટુકડાધારો લાગે પડે. આ જમીન ૭૮૨૪ ચો.મી. નો ટુકડો હોય જે બે એકરથી નાનો છે અને ૦.૩૮ નો છે. તે એક એકરથી પણ નાનો છે આવા સંજોગોમાં આ કરાર કાયદાથી પ્રતિબંધીત છે જેથી કરાર થઈ શકે નહીં. તે અંગેનો તા.૩૦/૦૮/૧૯૫૩ નો પરીપત્ર છે. કારણના કાયદાની કલમ-૨૩ મુજબનો અવેજ

કાયદાથી પ્રતિબંધીત હોય જેથી વાદીનો દાવો ચાલી શકે નહીં. પ્રતિવાદી નં.૪ નાએ તેના જવાબમાં જણાવેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલકતની વહેંચણી ૨૦ વર્ષ અગાઉ થઈ ગયેલ છે. માત્ર તેની અસલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં આપેલ ન હતી અને તે વહેંચણી મુજબ સ્થાનિક કે ભોગવટો પ્રતિવાદીઓ ધરાવતા હતા. એજ હકીકત પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓએ પણ તેઓના દાવા જવાબમાં દર્શાવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ના ભાગમાં આવેલ જમીનનું સોદાખત પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ના કઈ રીતે કરી શકે. વાદીએ આજદીન સુધી દાવો દાખલ કરવા માટે શું કામ રાહ જોઈ. વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓએ કોલ્યુઝન કરી અમારી જમીન પચાવી પાડવા હાલનો આ ખોટો દાવો દાખલ કરેલ છે.વેચાણ દસ્તાવેજ ૧૯૨૦૭ મુજબ પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ તેના ભાગે વેચાણથી મળેલ જમીન વેચાણ દસ્તાવેજથી અન્ય ઈસમને વેચાણ આપેલ છે. દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ના હિસ્સે આવેલ છે.આ સંજોગોમાં વાદીની અરજી ટકવા પાત્ર નથી. જેથી ઈરીટેરેબલ લોસ પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ને થાય અને જે નુકશાન થાય તે પ્રતિવાદી નં .૩ અને ૪ ને થાય જેથી માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ વાદી મેળવવા હકદાર નથી. આમ, બેલ નેન્સ ઓફ કન્વેનિયન્સ પણ પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ની તરફેણમાં છે આવા સંજોગોમાં વાદીને કોઈ મનાઈ હુકમ મળી શકે નહીં. પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાએ ધીરાણ મેળવેલ છે અને ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન મેળવેલ છે જેનું બીલ આ કામે રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાએ જે ધીરાણ મેળવેલ છે તેની ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ પડેલ છે જે આ કામે રજુ કરેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નંબર – ૩ તથા ૪ નાંઓએ ૨૦૧૧ એસ.ટી.પી.એલ (વેબ) ૮૭૯ સુપ્રિમકોર્ટ, સુરજ લેમ્પ એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લીમિટેડ વીરૂધ્ધ સ્ટેટ ઓફ હરીયાણા તથા બીજાનાંઓ નો ચુકાદો રજુ રાખી, આ તમામ સંજોગો ધ્યાને લઈ વાદીની અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૮) આ કામે વાદીની દાવા અરજી, મનાઈ અરજી તથા પ્રતિવાદીઓ તરફથી રજુ થયેલા જવાબો તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તેમજ રજુ થયેલ ચુકાદો વંચાણે લીધો. આ કામે વાદીએ તેની મનાઈ અરજીમાં પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ કરાર કરી આપેલ જે કરાર આ કામે માર્ક ૩/૧ થી રજુ થયેલ છે તે કરારની સાથે ગામ નમુના નં.૮-અ તથા ૭/૧૨ ના ઉતારાઓ એટેચ થયેલ છે. ત્યારબાદ માર્ક ૩/૨ થી દાવાવાળી તકરારી જમીન બાબતે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ તથા તેમના પત્ની તથા વાદીની વચ્ચે સમજુતીનો લેખ તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. આ કામે વાદીની દાવા મનાઈ અરજી જોતાં વાદીએ સોદાખત તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ છે અને તેજ દિવસે આ સોદાખતમાં નોટરીએ સહી કરેલ છે. પરંતું તેમાં શરત ચુકથી તા.૨૧, જાન્યુઆરી, ૨૦૦૯ અને ગુરૂવાર લખાયેલ છે. આ

કામે પ્રતિવાદીઓ તરફથી ભારપૂર્વક જણાવેલ છે કે, ૨૦૦૯ ના રોજ લખાયેલ બાનાખત ૨૦૧૦ ની સાલમાં કરવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કેવી રીતે થઈ શકે. પરંતુ આ કામે તા.૨૧/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજ નો જે દિવસ જોઈએ તો તે બુધવારનો છે. જ્યારે તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૦ નો દિવસ જોઈએ તો તે ગુરૂવારના રોજનો છે. આ કામે પ્રતિવાદીના વિધવાન વકીલશ્રીઓએ જે દલીલ કરેલી તે દલીલના જવાબમાં વાદીના વિધવાન વકીલશ્રીએ જણાવેલ કે કરારમાં તારીખમાં ટાઈપોગ્રાફીકલ ભૂલ છે. જેથી તેવું અનુમાન થઈ શકે કે ટાઈપોગ્રાફીકલ મીસ્ટેક થી સાલ લખવામાં ભુલ થઈ હોય તેવું હાલના તબક્કે માની શકાય તેમ છે. આ કામે વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કતનો સોદાખત કુલ રૂપિયા બેતાલીસ લાખમાં કરેલ છે. તે પેટે તેઓએ આઠ લાખ રૂપિયા સોદાખત વખતે આપેલ છે અને સોદાખતની શરત મુજબ સોદાખતની તારીખથી છ માસમાં એટલે કે તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૦ સુધીમાં આ જમીન અંગેનો ઉતરોતર તમામ લોનેબલ માર્કેટબલ ટાઈટલકિલચરના દસ્તાવેજ આધારે કરવાનો તેઓને સોંપ્યેથી આ જમીન અંગેનો તમારા નામનો અગર તમો કહો તે નામનો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે ત્યારે બાકી રહેતી રકમ અને જમીનનો પ્રત્યક્ષ ખાલી કબ્જો સોંપી આપવાનો છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ને વધારે પૈસાની જરૂર પડતા તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ રૂપિયા ત્રણ લાખ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ને વાદીએ ચૂકવી આપેલ છે અને તે અંગેનો સમજુતીના કરારમાં ઉલ્લેખ છે જે માર્ક ૩/૨ થી રજુ થયેલ છે. આમ, જમીનની કુલ વેચાણ કિંમત રૂપિયા બેતાલીસ લાખ માંથી અગ્યાર લાખ જેટલી એટલેકે ૨૫% કરતા વધારે માતભર રકમ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓને ચૂકવી આપેલ છે. જે તે વખતે એટલે કે બાનાખતની તારીખે વાદગ્રસ્ત મિલ્કત આ કામના પ્રતિવાદીઓના સંયુક્ત નામે આવેલી છે તેવું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાય આવે છે અને આ કામે વાદીએ પ્રતિવાદીઓની સામે પોલીસ અધિક્ષક મોરબીનાઓ સમક્ષ એક પોલીસ ફરીયાદ પણ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ કરેલ છે. આ પોલીસ ફરીયાદ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ વાદીને બાનાખત કરી આપેલું અને ત્યારબાદ બાનાખતની અમલવારી ન કરવી પડે તેવા હેતુથી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ ભેગા મળીને દાવાવાળી તકરારી મિલ્કતના ભાગ પડી ગયા છે તેવું જણાવી દાવાવાળી મિલ્કત પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ ના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચડાવી દિધેલ. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાએ માર્ક ૧૭/૧ તથા ૧૭/૨ થી જે જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરેલ છે તે જાહેર નોટીસ ઘ્યાને લઈએ તો તે જાહેર નોટીસમાં તેઓએ સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓ નં.૧ થી ૪ ના સંયુક્ત નામથી ચાલે છે જે તે આ જમીનો સંબંધે અમારી સંમતી સિવાઈ કોઈ પણ જાતનો વ્યવહાર કોઈ પણ વ્યક્તિ, સંસ્થા, મંડળી,

બેંક કે લેન્ડ બ્રોકરે કરવો નહીં તેમ છતાં કોઈ વ્યવહાર કરશે તો અમારા અસીલને બંધનકર્તા રહેશે નહીં અને આવા વ્યવહાર કોઈ કરશે તો તેની સામે અમારા અસીલ દિવાની તથા ફોજદારી રાહે કેસ કરવાની ફરજ રહેશે જેની નોંધ લેવી. આ કામે વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદીઓની સામે દાખલ કર્યા બાદ આ કામે પ્રતિવાદીઓ નં.૧ અને ૨ તથા ૩ અને ૪ નાઓ દાવાના કામે સને.૨૦૧૯ ની સાલમાં અનુક્રમે તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૯ તથા ૦૭/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ હાજર થયેલ છે અને આંક-૧૩ થી તા.૦૮/૧૧/૨૦૧૯ તથા આંક-૧૬ થી તા.૨૨/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ જવાબ રજુ કરેલ છે ત્યારથી આજદીન સુધી કોઈ પણ પ્રતિવાદીએ હાલના કામના વાદી સામે તેઓએ કોઈ બાનાખત વાદીને કરી આપેલ નથી કે વાદીને ફોડથી કપટથી ખોટું ઉભું કરેલ છે તેવી કોઈ પોલીસ ફરીયાદ આજદીન સુધી દાખલ કરેલ નથી કે આવી કોઈ હકીકત રેકર્ડ ઉપર રજુ કરેલ નથી. ઉલ્ટાની હાલના વાદીએ પ્રતિવાદીઓની સામે પોલીસ ફરીયાદ દાખલ કરેલી છે જે ઉપર માર્ક ૩/૩ થી રજુ કરેલ છે. તેમજ આ કામે માર્ક ૨૪/૧ થી ૨૪/૩ ના દેવાયતભાઈ મોહનભાઈ વાળા, નારણભાઈ લવજીભાઈ સનારીયા તથા રમેશભાઈ વશરામભાઈ અધારાનાઓએ દાવાવાળી જમીન બાબતનું બાનાખત તેઓની હાજરીમાં થયેલું અને તેઓની હાજરીમાં વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ની સહીઓ થયેલી અને નોટરી થયેલું તેવું સોગંદનામું રજુ થયેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓએ તેમની દલીલમાં તેવું જણાવેલ છે કે, સોદાખતવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ના હિસ્સે આવે તોજ સોદાખતની અમલવારી માટે દાવો લાવી શકાય. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ વાદીને બાનાખત કરી આપેલ છે તે બાનાખતની અમલવારી કરવી ન પડે તેવા કારણોસર પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ના તથા પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓ એકબીજા સાથે ભળી જઈ સોગંદનામું અને અરજી કરી પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ જે સોદાખત કરી આપેલ છે તે તેઓના ભાગનું કરી આપેલ છે. તે સોદાખતની અમલવારી કરવી ન પડે તેથી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓ મળી જઈ સોદાખત વાળી જમીનના ભાઈઓ ભાગ પાડી અને તે જમીન પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ના ભાગની હોવાનું જણાવી અને તે જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ના નામે ચડાવી દિધેલ છે. આમ, આના ઉપરથી સ્પષ્ટ જણાય આવે છે કે પ્રતિવાદીઓ વાદીના પૈસા ઓળવી જઈ અને સોદાખતમાંથી છુટવા માટે આવું કૃત્ય કર્યાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાય આવે છે. તેમજ આ કામે જે ટુકડાધારાની દલીલ પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાએ કરેલ છે તે દલીલ હાલના તબક્કે પુરાવો લીધા સિવાય નક્કી થઈ શકે તેમ નથી. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓએ કરારના કાયદાની કલમ-૩૧ થી ૩૪ તથા કલમ-૨૩ ઉપર જે આધાર

રાખેલ છે તે કલમોમાં જે ઉદાહરણો આપેલા છે તે ઉદાહરણો ધ્યાને લઈએ તો તેવી જોગવાઈ હાલના કેસને લાગુ પડે નહીં. તેમજ સમયમર્યાદાની હકીકત ધ્યાને લઈએ તો વાદીને હાલનો દાવો દાખલ કરવાનું કારણ જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ મિલ્કતની વહેંચણીનું સોગંદનામું કરી અને દાવાવાળી મિલ્કત તેના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ ના ભાગે ચઢાવી નાખી ઉત્પન્ન થયેલ તેમજ સમય મર્યાદાના આર્ટીકલ-૫૪ ધ્યાને લઈએ તો પાલનની તારીખ નક્કી કરવામાં ન આવી હોય તો પાલન કરવાની ના પાડવાની વાદીને જાણ થાય ત્યારથી ત્રણ વર્ષની છે. હાલના કેસના કારમાં પ્રતિવાદી નં . ૧ અને ૨ નાએ લોનેબલ ટાઈટલકિલચર કાગળો વાદીને સોંપ્યેથી છ માસની મુદત નક્કી થયેલી પરંતુ આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાએ લોનેબલ ટાઈટલકિલચર કાગળો સોંપેલા હોય તેવી હકીકત પ્રતિવાદીઓ તરફથી રજૂ થયેલી નથી. આ કામે પ્રતિવાદી નંબર - ૩ તથા ૪ નાંએ તેમની દલીલ માં તેવું જણાવેલ છે કે આ કામનાં પ્રતિવાદી નંબર - ૩ તથા ૪ ની સામે કઈ દાદ માંગેલ નથી, પરંતુ આ કામે વાદીએ તેની મનાઈ અરજીમાં પ્રતિવાદીની સામે મનાઈ હુકમ ની માંગણી કરેલ છે, તેમજ વાદીએ વધુમાં તેની દાવા અરજી માં પેરા ૧૨(ઈ) માં ન્યાય, સમન્યાય અને ગુણદોશ અન્વયે વાદીને જેજે દાદ મેળવવા હકદાર થઈએ તેવી તમામ દાદો અપાવવા અરજ કરેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નંબર ૩ તથા ૪ નાંએ જે ચુકાદો રજૂ કરેલ છે, તે ચુકાદાને સ્થાપિત ગુણોત્તર સંબંધી નામ. સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્થાપિત કરેલા સિદ્ધાંતો જોવામા આવે તો ૨૦૧૦(૩) ગુજરાત લો હેરાલ્ડ પાના નં. ૨૮૧ મુંબઈ ઈન્ટરનેશન એરપોર્ટ વિરુદ્ધ રીજન્સી કન્વેન્શન સેન્ટરના કેસમા હેડનોટ સી જોવામા આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

(C)Precedents-Interpretation of Judgments:--

It was observed that every judgment must be governed and qualified by the particular facts of the case in which such expressions are to be found; that a little difference in facts or additional facts may make a lot of difference in the precedential value of a decision and that even a single significant detail may alter the entire aspect; that there is always peril in treating the words of a judgment as though they were words in a legislative enactment, and it is to be remembered that judicial utterances are made in the setting of the facts of a particular case.

એ હકીકતની નોંધ લેવી ઘટે કે નામ. સર્વોચ્ચ અદાલતના ઉપરોક્ત સિધ્ધાં તને લક્ષમા લેતા દરેક કેસમા કવોલીફાઈડ થયેલી હકીકતોના આધારે જે તે કેસનો નિર્ણય કરવામા આવલ હોય, જેથી હકીકતોના સંદર્ભ મા સહેજ માત્ર પણ ફેરફાર હોય તો કેસના ચુકાદાના ગુણોત્તરમા સમગ્ર બાબતમા ફેર પડી શકે છે. દરેક કેસ પોતાની આગવી હકીકતો ઉપર આધારીત હોય છે ત્યારે અક્ષરશઃ ગુણોત્તર લાગુ પડે છે તેમ કહી શકાય નહીં, આથી પ્રતિવાદી નંબર – ૩ તથા ૪ નાંઓ તરફે રજૂ કરેલા ચુકાદાઓ એક યા બીજી રીતે કેસની હકીકતોથી ભીન્ન હોય, આ કામે લાગુ પડતા નથી. તેમજ આ કામે સુપ્રિમ કોર્ટ નાં સીવીલ અપીલ નં. ૧૮૩૭૭/૨૦૧૭ નો તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૮ **Ameer Minhaj v/s. Dierdre Elizabeth (Wrigth) Issar & Ors.** નો તેમજ આ ચુકાદામાં ટાંકેલ **S.Kaladevi v/s V.R.Somasundaram & ors.** નો ચુકાદો ધ્યાને લેતા બાનાખતનો કરાર કોલેટર પરપઝ માટે રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ની કલમ ૧૭ નીચે સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટ્રર્ડ થયો ન હોય તો પણ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩-A નીચે સ્પેશીફીક પરફોમન્સ ઓફ કોન્ટ્રેક્ટ ફોર ઇમુવેબલ પ્રોપર્ટીનાં કેસમાં પુરાવામાં ગ્રાહ્ય ગણી શકાય. આ સંજોગોમાં વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ બનતો હોય તેવું રજૂ થયેલા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ઉપરથી જણાય આવે છે. તેમજ વાદ વાળી મિલકત અંગે મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ ઉભા ના થાય તેવા હેતુઓ જોતાં આ કામે વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ બને છે તેવું પુરવાર થાય છે. આ કામે વાદીનો જ્યારે પ્રથમદર્શનીય કેસ બનતો હોય તેવા સંજોગોમાં અગવડતા સગવડતાનું પલ્લું ધ્યાને લઈએ તો આ કામે દાવાવાળી તકરારી મિલકતની હાલમાં જે સ્થળ સ્થિતી છે તે સ્થળ સ્થિતીમાં મનાઈ હુકમ આપવાથી કોઈ ફેરફાર થવાની કોઈ સંભાવના કે શક્યતા જણાય આવતી નથી. જો આ કામે મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો હાલના દાવાના કામે દાવાવાળી તકરારી મિલકતની સ્થળ સ્થિતી તથા રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે જો પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓ દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈ ઈસમને વહેંચીદે કે ટ્રાન્સફર કોઈ પણ રીતે કરીદે તો મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ ઉભા થાય તેવા સંજોગોમાં આ

કામે દાવાવાળી મિલ્કતની જે પરિસ્થિતી છે તે પરિસ્થિતી રહે તો તેનાથી આ કામના પ્રતિવાદીને કોઈ અગવડતા પડે તેવું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાય આવતું નથી અને જો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો તેનાથી જે પરિસ્થિતી છે તે પરિસ્થિતીમાં પણ કોઈ ફેરફાર થતો નથી. આથી આમ અગવડતા સગવડતાનું પલ્લું ધ્યાને લઈએ તો પ્રતિવાદીઓ કરતા વાદીની તરફેણમાં હોય તેવું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાય આવે છે. આ કામે જ્યારે વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ બનતો હોય તેમજ અગવડતા સગવડતાનું પલ્લું પણ પ્રતિવાદી કરતા વાદીની તરફેણમાં જણાય આવતું હોય તેવા સંજોગોમાં નાણામાં ન આંકી શકાય તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના અને શક્યતા ધ્યાને લઈએતો આ કામે જો વાદીએ માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો તેનાથી દાવાવાળી જમીનની રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ કબ્જા બાબતની સ્થળ સ્થિતીમાં કોઈ ફેરફાર થતો નથી અને જો આ કામે વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે અને તેથી જો પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓ વાદ્યસ્ત મિલ્કત જેનું બાનાખત પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ જે તે વખતે સંયુક્ત માલીકીની મિલ્કત માંથી તેઓના ભાગ પૂરતું કરી આપેલ હતું તે આખી તમામ મિલ્કત હાલના પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ના નામે હોય તો આ મિલ્કત અન્ય કોઈ ઈસમને વેચાણ કરીદે તો તેનાથી આ કામના વાદીને તેઓનો દાવો સાબીત કરવાનો અને દાવાવાળી મિલ્કતના બાનાખતની અમલવારીનો હકક છીનવાઈ જાય તેમ છે અને જેનો બદલો આ કામના વાદીને નાણામાં ન માપી શકાય તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના અને શક્યતા છે. જ્યારે આ કામે વાદીને મનાઈ હુકમ આપવાથી આ કામના પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન થવાની સંભાવના કે શક્યતા જણાય આવતી નથી કારણકે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ જે તે વખતે વાદી પાસેથી રૂપિયા અગ્યાર લાખ એટલેકે કુલ કિંમતની ૨૫% ઉપરની રકમ મેળવી લીધેલ છે. આમ, આ કામે મનાઈ હુકમ આપવાથી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને કોઈ નાણામાં ન માપી શકાય તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના કે શક્યતા જણાય આવતી નથી કારણકે હાલનો દાવો સને.૨૦૧૦ ની સાલમાં જે વાદ્યસ્ત મિલ્કતની

પરિસ્થિતી હતી તેના અનુસંધાને અડધી જમીન પુરતોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. આ સંજોગોમાં નાણામાં ન માપી શકાય તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના અને શક્યતાનું પલ્લું પ્રતિવાદી કરતા વાદીની તરફેણમાં હોય તેવું જણાય આવતું હોય અને પુરવાર થતું હોય તેવા સંજોગોમાં આ કામે નીચે મુજબનો હુકમ કરું છું.

--:: હુકમ ::--

આ કામના વાદીની તરફેણમાં અને તમામ પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં એવો મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓએ જાતે કે તેના નોકર, એજન્ટ, મુખત્યાર કે અન્ય કોઈપણ મારફતે દાવાવાળી મિલકત મોરબી તાલુકા જીલ્લાના મોજે રાજપર ગામના સર્વે નં.૧૪૯ જેના હે.આરે.ચો.મી.૧-૧૭-૩૭ માહે માંથી હે.આરે.ચો.મી.૦-૭૮-૨૪ ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ, પેઢી કે સંસ્થાને વેં ચાણથી, ગીરોથી, બક્ષીસથી, કરારથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે તબદીલ કરે કે કરાવે નહીં. તેમજ દાવાવાળી મિલકત ઉપર કોઈ બોજો કોઈ પણ પ્રકારે ઉભો કરે નહીં કે કરાવે નહીં તેમજ દાવાવાળી મિલકતની રેવન્યુ રેકર્ડે યથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખે તેવો દાવો ચાલતા સુધીનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

હુકમ આજરોજ તારીખ - ૨૬, માહે - નવેમ્બર, સને - ૨૦૨૧ ના રોજ ખુલ્લી અદાલત માં વાચી સંભળીવી જાહેર કરવામાં આવેલ છે.

તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૧.
મોરબી.

(યોગેશ નરેન્દ્રકુમાર પટેલ)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ
મોરબી.

Code No: GJ00664