

—:: આંક—૫ લગત હુકમ ::—

૧:: વાદી તરફે દાવા અરજી સાથે હાલની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી આપી જણાવેલ છે કે, ખોડ ગામની સીમમાં આવેલ ગોલાબુ ઉર્ફે પાટી નામથી આવેલ સ.નં. ૧૯૯ છે તે ખેતર વાદીએ પ્રતીવાદી નં. ૧ નાઓની પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વે.દ.નં. ૬૬૬ તા. ૩૦/૫/૧૯૯૦ થી વેચાણ રાખેલ. ત્યારથી અવીરતપણે સદર મીલકતના માલીક અને કબજેદાર વાદી છે અને વાદી આ જમીનમાં ખેડ ખેડાણ કરાવતા આવેલ છે. સદરહુ જમીન આ દસ્તાવેજ અંગે તા. ૨૪/૧૧/૨૦૦૦ ના રોજ સુધારાનો દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. સદર જમીન પ્રતીવાદી નં. ૧ નાએ કાળાભા બાપુભા ગામેતી પાસેથી તા. ૨૫/૧/૭૧ ના રજીસ્ટર્ડ વે.દ.નં. ૩૪ થી વેચાણ રાખેલ જેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૩૨૦ થી પડેલ જેનો હાલ સ.નં. ૧૯૯ છે. આમ સને ૧૯૭૧ થી વાદગ્રસ્ત જમીનના તમામ હકો અને કબજો પ્રતીવાદી નં. ૧ ના એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી મેળવેલ, જે તમામ હકો અને કબજો વાદીએ સને ૧૯૯૯ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી મેળવેલ છે. સદર જમીન વાદીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી સદર જમીન ખરીદેલ છે અને તેઓ આ જમીન અંગે ખરુ, કાયદેસરનુ ટાઈટલ અને માલીકી હક ધરાવે છે. સદર જમીન વાદીએ સને ૧૯૯૦ માં ખરીદ કર્યા બાદ નોંધ નં. ૧૯૯ તથા નોંધ નં. ૩૭૨ ની તા. ૨૪/૧૧/૦૩ ના અરસામાં મ્યુટેડ થયેલ છે . પ્રતીવાદી નં. ૧ ના એ જે સુધારાનો દસ્તાવેજ કરેલ છે તે અંગે પણ નોંધ નં. ૩૭૨ મ્યુટેડ થયેલ છે. સદર જમીન બાબતે હાલમા કાળાભા બાપુભા ગામેતી ના કોઈપણ વંશ, વાલી, વારસદારોનો કાયદેસરનો લાગભાગ પોષાતો નહતો અને નથી. તેમ છતાં તા. ૧૦/૧/૭૯ ના રોજ એન્ડ્રી ન. ૨૦૮ થી ખોડના ગઢવી કાળા બાપુ ચાર વર્ષ પહેલા ગુજરી જતા તેમની વારસાઈ હકે એન્ડ્રીઓ પડાવી પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૧૦ ન ઓએ વાદીના કાયદેસરના હકો ડુબાડાવા સારુ રેવન્યુ રેકર્ડે ગેરકાયદેસરના ફેરફારો કરવાના બદ આશયથી રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં. ૩૩૪ તથા ૪૫૮ થી વ્યવહારો કરેલ છે. જે નોંધ રદ કરાવવા વાદીએ રેવન્યુ રાહે અપીલની કાર્યવાહી કરેલ છે. પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૧૦ નાઓએ નોંધ નં. ૩૩૪ તથા ૪૫૮ અંગે ગેરકાયદેસરની વહેંચણી કરી, વાદીના કબજા ભોગવતા માલીકી વાળી જમીન માં કાગળ પર બે હીસ્સા દર્શાવી, પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૯ ના એ પ્રતીવાદી નં. ૧૦ ના લાભમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૨૫/૧૪ તા. ૨૧/૨/૧૪ તથા ૫૩૯/૧૪ તા. ૬/૩/૧૪ ના રોજનો આભાસી અને ખોટા અવેજ તથા ખોટા ખુંટ

વર્ણન દર્શાવીને ગેરકાયદેસર દસ્તાવેજ કરી આવેલ છે. જેથી હાલના દાવાનુ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે અને સદરહુ દાવાવાળી જમીન પરત્વે, વાદીએ સને ૧૯૯૦ થી કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ હોઈ, સદર જમીન પરત્વે સાચુ અને ખરુ ટાઈટલ અને માલીકી હક તથા કબજો આવેલ હોઈ, વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરી, હાલની મનાઈ અરજી આપી, મનાઈ અરજીના પેરા-૧૨ માં જણાવ્યા મુજબની કામચલાઉ મનાઈ હુકમની દાદ માંગેલ છે.

૨:: પ્રતિવાદીને નોટીસ બજતાં પ્રતીવાદીઓ તેમના વકીલ મારફતે હાજર થયેલ છે. પ્રતીવાદી નં. ૧ નાએ આંક-૧૭ થી પોતાનો લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે જેમાં મહદઅંશે વાદીના દાવાની કબુલાત આપેલ છે તથા વાદગ્રસત મીલકત પ્રતીવાદી નં. ૧ ના એ કાળાભા બાપુભા પાસેથી સને ૧૯૭૧ માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ અને તે રીતે વાદગ્રસત મીલકત તેમના માલીકી અને કબજામાં આવેલ તથા આ મીલકત તેઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સને ૧૯૯૦ મા વાદીને વેચાણ આપેલ અને તે રીતે વાદગ્રસત મીલકતના માલીક અને કબજેદાર વાદી બનેલ હોવાનુ જણાવે છે. પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૧૦ ના ઓ વિ.વ.શ્રી વી.સી. જાની મારફત હાજર થયેલ પરંતુ પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૧૦ ને જવાબ રજુ કરવા યોગ્ય તક આપેલ હોવા છતા લેખીત વાંધા જવાબ રજુ કરેલ ન હોઈ, પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૧૦ નો જવાબ રજુ કરવાનો હક બંધ કરવામાં આવેલ છે. પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૧૦ ના વકીલ ચાલુ દાવાના કામે પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૧૦ ના વકીલ તરીકે છુટા થયેલ હોવાની નોટીસ રજુ કરતા, પ્રતીવાદીઓને આંક-૩૧ ની જાહેર નોટીસ ધ્વારા તેઓના વકીલ આ કામે થી છુટા થયેલ હોવાની જાણ કરવામાં આવેલ છે પરંતુ પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૧૦ તરફે કોઈ હાજર થયેલ નથી કે રજુઆત કરેલ નથી.

૩:: વાદી તરફે આંક-૩ નાં લીસ્ટથી નિશાની ૩/૧ થી ૩/૧૩ સુધીના તથા પ્રતીવાદી તરફે આંક-૨૫ નાં લીસ્ટથી નિશાની ૨૫/૧ થી ૨૫/૧૪ સુધીનાં દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ થયેલ છે.

૪:: વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી પી.ડી.ઠાકર તથા પ્રતીવાદી નં. ૧ તરફે વિ.વ.શ્રી બી.બી.મલીક ની દલીલો સાંભળી. પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૧૦ તરફે કોઈ હાજર નથી કે રજુઆત નથી.

પ:: સદર કામમાં વાદીની આ અરજીનાં નિર્ણય માટે નીચે મુજબનાં મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદ્દા:

- (૧) શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?
- (૨) શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં નહી આવે તો,વાદીને નાણાથી ન ભરપાઈ શકે તેવું નુકશાન જઈ શકે છે ?
- (૩) શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે ?
- (૪) શું હુકમ ?

પ:: ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ પરત્વેનાં નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧ થી ૩ : નકારમાં.

૪: આખરી હુકમ મુજબ.

ક:: // કારણો //

મુદ્દા નંબર : ૧

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી ઠાકર દલીલ કરતા જણાવે છે કે, વાદગ્રસ્ત મીલકત તે મુળ કાળુભા બાપુભા પાસેથી પ્રતીવાદી નં. ૧ નામે સને ૧૯૭૧ માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ છે અને સને ૧૯૭૧ માં વાદગ્રસ્ત મીલકતના માલીક અને કબજેદાર બનેલ છે, નોંધ નં. ૩૨૦ થી સદર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ પડેલ છે અને તે પ્રમાણીત થયેલ નોંધ આધારે પ્રતીવાદી નં. ૧ નુ નામ વાદગ્રસ્ત મીલકતના રેવન્યુ દફતરમાં દાખલ થયેલ છે. સને ૧૯૮૦ માં વાદીએ પ્રતીવાદી નં. ૧ પાસેથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ,સદર વાદગ્રસ્ત મીલકત ખરીદેલ અને તે રીતે વાદી સદર વાદગ્રસ્ત મીલકતના માલીક અને કબજેદાર બનેલ છે. અને ત્યારથી વાદગ્રસ્ત મીલકતના માલીકી હક અને કબજો વાદી પાસે છે. વાદગ્રસ્ત મીલકત સને ૧૯૭૧ માં કાળાભા બાપુભાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ હોવા છતા, નોંધ નં. ૨૦૮ થી કાળા બાપુના વારસોએ વાદગ્રસ્ત મીલકતમાં વારસાઈ કરાવામાં આવેલ અને નોંધ

નં. ૪૫૮ તથા નોંધ નં. ૩૩૪ થી વહેંચણીની નોંધ કરાવેલ છે અને તે રીતે વાદીના માલીકી અને કબજામાં હરકત કરેલ હોઈ, વાદીએ હાલની અરજી આપેલ છે. વાદગ્રસ્ત મીલકત વાદીએ કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદેલ હોઈ, સદર વાદ ગ્રસ્તનો સાચો અને ખરો માલીકી હક વાદીનો રહેલ છે તથા વાદગ્રસ્ત મીલકત તે વાદીના કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે જેથી વાદીનો પથમદર્શનીય કેસ છે અને પ્રતીવાદીઓએ ગેર કાયદેસર રીતે વાદગ્રસ્ત જમીનના રેવન્યુ દફતરમાં નોંધો પડાવેલ છે અને આવી ખોટી નોંધોનો ઉપયોગ કરી વાદગ્રસ્ત મીલકત પ્રતીવાદી નં. ૨થી ૯ ના એ પ્રતીવાદી નં. ૧૦ ને વેચાણદસ્તવોજ કરી આપેલ છે, તેથી જો વાદીને માંગ્યા મુજબનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવશે નહીં તો વાદીને નાણાથી ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે તથા બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેણમાં હોઈ વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવા રજુઆત કરેલ છે.

પ્રતીવાદી નં. ૧ તરફે વિ.વ.શ્રી મલેકનાઓ એ દલીલ કરેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત મીલકત પ્રતીવાદી નં. ૧ ના એ કાળાભા બાપુભા પાસેથી સને ૧૯૭૧ માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી ખરીદ કરેલ અને તે રીતે વાદગ્રસ્ત મીલકત તેમના માલીકી અને કબજામાં આવેલ તથા આ મીલકત તેઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સને ૧૯૮૦ માં વાદીને વેચાણ આપેલ અને તે રીતે વાદગ્રસ્ત મીલકતના માલીક અને કબજેદાર વાદી બનેલ હોવાનું જણાવે છે.

૭:: બંને તરફેની દલીલો સાંભળી તથા વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લીધા. વાદી તરફે માર્ક ૩/૧ થી રજુ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૪ તા. ૨૫/૧/૭૧ ધ્યાને લેવામાં આવે તો કાળાભા બાપુભા એ મોજે ખોડ તા. હળવદ ગામની સીમનું ગોલાબુ વાળુ ખેતર એકર ૬ ગુંઠા ૦૦ વાળુ ખેતર પ્રતીવાદી નં. ૧ ને રૂ. ૨૦૦૦/- અવેજ સ્વીકારી વેચાણ આપેલ છે અને સદર ખેતરનો કબજો પ્રતીવાદી નં. ૧ ને સોંપેલ છે. વાદી તરફે માર્ક ૩/૨ થી રજુ થયેલ નોંધ નં. ૩૨૦ વંચાણે લેવામાં આવે તો સદર વેચાણ વ્યવહારની નોંધ થયેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે તથા માર્ક ૩/૩ થી રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭-૧૨ વંચાણે લેતા ગોલાબુ ઉર્ફે પાટી નુ નામના ખેતરના કબજેદારના કોલમમાં પ્રતીવાદી નં. ૧ નુ નામ જણાઈ આવે છે. વાદી તરફે નીશાની ૩/૪ તથા નીશાની ૩/૫ થી રજુ થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સુધારા દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતા તેમજ નીશાની ૩/૬ થી રજુ થયેલ નોંધ નં. ૩૯૮ તથા નીશાની ૩/૭ થી રજુ થયેલ નોંધ નં. ૩૭૨ ધ્યાને લેતા, મોજે ખોડ તા. હળવદના

ગોલાબુ વાળુ ખેતર પ્રતીવાદી નં. ૧ નાએ વાદીને કાયદેસરની અવેજ સ્વીકારી વેચાણ આપેલ હોવાનુ જણાઈ આવે છે. વાદી તરફે રજુ થયેલ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા સને ૧૯૭૧ માં વાદગ્રસ્ત મીલકત તે કાળાભા બાપુભા એ પ્રતીવાદી નં. ૧ ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયદેસરનો અવેજ સ્વીકારી વેચાણ આપી, કબજો સોંપી દીધેલ હોવાનુ જણાઈ આવે છે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ દફતરે પણ આપવામાં આવેલ હોવાનુ જણાઈ આવે છે. સને ૧૯૯૦ મા સદર જમીન તે પ્રતીવાદી નં. ૧ નાએ વાદીને કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. આમ, વાદી વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે ઉતરોતર રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી માલીક અને કબજેદાર બનેલ છે. આ કામે પ્રતીવાદી નં. ૧ તરફે વાદગ્રસ્ત મીલકત તેઓએ પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૧૦ ના વડીલ કાળાભા બાપુભા પાસેથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદેલ હોવાનુ તથા સને ૧૯૯૦ માં વાદગ્રસ્ત મીલકત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વાદીને વેચાણ આપેલ હોવાનુ જણાવે છે. પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૧૦ નાને આ કામે દાવાનો સમંસ બજેલ હોવા છતા, વાદીના દાવાનો લેખીત જવાબ રજુ કરેલ નથી. વાદી તરફે માર્ક ૩/૧૧, ૩/૧૨ તથા ૩/૧૩ થી રજુ થયેલ રેવન્યુ દફતરની નોંધ નં. ૨૦૮, ૩૩૪, ૪૫૮ વંચાણે લેતા વાદગ્રસ્ત મીલકતના રેવન્યુ દફતરે પ્રતીવાદીઓ વચ્ચે થયેલ વહેંચણીની નોંધ છે. વાદી તરફે આધાર રખાયેલ AIR 2007 (13) 3432 પર પ્રકાશીત થયેલ ગુરુનાથ મનોહર વી. નાગેશ સીધ્ધપરા ના કેસનો ચુકાદો વંચાણે લેવામાં આવે તો, સદર ચુકાદામાં ના. એપેક્ષ કોર્ટ ધ્વારા નોંધેલ છે કે, “Para 12 : A revenue record is not a document of title.” ના. એપેક્ષ કોર્ટના ઉપરોક્ત ચુકાદા મુજબ વાદગ્રસ્ત મીલકતના રેવન્યુ દફતરે પ્રતીવાદીના નામની નોંધ થવા માત્રથી પ્રતીવાદીઓનો વાદગ્રસ્ત મીલકત પ્રત્યે ટાઈટલ હોવાનુ માની શકાય નહી. પ્રતીવાદી ઓ તરફથી આ માર્ક ૩/૧ તથા માર્ક ૩/૩ વાળો દસ્તાવેજ રદ કરવા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ હોય કે આ દસ્તાવેજ કાયદાની સક્ષમ અદાલતે રદ કરેલ હોય તેવી કોઈ હકીકત રેકર્ડ પર લાવેલ નથી. જે તમામ હકીકત તથા વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજ વંચાણે લેતા વાદી ઉતરોતર રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વાદગ્રસ્ત મીલકતના માલીક અને કબજેદાર બનેલ હોવાનુ પ્રથમ દર્શનીય રીતે જણાઈ આવે છે. વાદી તરફે નીશાની ૨૫/૩ થી ૨૫/૧૦ થી વાદગ્રસ્ત મીલકતના શેઠા પડોશી તથા અન્ય વ્યક્તિઓના સોગંદનામા રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લેતા વાદગ્રસ્ત મીલકત તે વાદીના કબજામાં આવેલ હોવાની હકીકત જણાઈ આવે છે. વાદી જ્યારે પ્રથમદર્શનીય રીતે ઉતરોતર રજીસ્ટર્ડ

વેચાણ દસ્તાવેજથી વાદગ્રસ્ત મીલકતના માલિક બનેલ છે ત્યારે ફક્ત રેવન્યુ દફતરે નામ ચાલવા માત્રથી પ્રતીવાદીઓને વાદગ્રસ્ત મીલકત પ્રત્યે ટાઈટલ નહી હોવાની વાદી તરફેની દલીલ સ્વીકાર્ય છે તથા વાદગ્રસ્ત મીલકતના રેવન્યુ દફતરે પ્રતીવાદીઓના નામ ચાલતા હોવાથી પ્રતીવાદીઓ વાદગ્રસ્ત મીલકત પ્રત્યે કોઈ વ્યવહાર કરે તો વાદીને નાણાથી ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકશાન જવાની સંભાવના રહેલ હોવાની તથા વાદીને વધુ લીટીગેશનમાં ઉતરવાની ફરજ પડશે તેવી વાદીની દલીલ સ્વીકાર્ય હોવાનું જણાઈ આવે છે તથા બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું હું માનું છું. વાદી તરફે હાલની અરજીમાં માંગેલ દાદ વંચાણે લેવામાં આવે તો સદર દાદ તે હાલના દાવાની આખરી દાદ પ્રકારની જણાઈ આવે છે અને જો હાલની દાદ મંજૂર કરવામાં આવે તો તેથી દાવાના આખરી નીર્ણય થયા સમાન ગણાશે. પરંતુ વાદી જ્યારે પ્રથમદર્શનીય રીતે વાદગ્રસ્ત મીલકતના માલિક અને કબજેદાર જણાઈ આવે છે, ત્યારે દાવાના આખરી નીર્ણય સુધી, વાદીના વાદગ્રસ્ત જમીનના માલિકી હક અને કબજા હકનું રક્ષણ થાય તે ન્યાયીક જણાઈ આવે છે, તે તમામ હકીકત ધ્યાને લઈ મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ " અંશત: હકારમા" આપી નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરું છું.

—:: હુકમ ::—

વાદીની હાલની દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી અંશત: મંજૂર કરવામાં આવે છે.

આથી પક્ષકારોને હુકમ કરવામાં આવે છે કે, દાવાના આખરી નીર્ણય સુધી વાદગ્રસ્ત મીલકતની હાલની સ્થિતી યથાવત જાળવી રાખવી.

અરજીનો ખર્ચ દાવાનાં પરિણામને અનુસરશે.

આજ રોજ તારીખ ૫ મી માહે એપ્રિલ સને ૨૦૧૮ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી હુકમ જાહેર કર્યો.

હળવદ
તા ૫/૪/૧૮

(બી.એમ. રાજ)
બીજા એડીશનલ સીવીલ જજ, માંગરોલ.
GJ 01462