<u>દિવાની કેસ નંબર :: ૧૨૧/૨૦૧૦ ના કામે આંક ૬ તથા દિવાની કેસ નંબર :: ૩૯/૨૦૧૧નાં કામે આંકઃ૬ તળે સંયુકત હુકમ ::–</u>

(૧) આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરુઘ્ધ દાવો દાખલ કરેલો છે અને દાવાના કામમાં આંકઃ૬થી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની હાલની અરજીઓ પણ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અત્રે એ વાતનો ખાસ ઉલ્લેખ કરવો જરુરી જણાય છે કે, આ કામે આ અદાલતનાં દિવાની કેસ નંબર :: ૧૨૧/૨૦૧૦ તથા ૩૯/૨૦૧૧ બંને કેસો કોન્સોલીડેટ કરવા અંગે આંકઃ૩૬ની અરજી રજુ થયેલી તે આંકઃ૩૬ની અરજી તળે અગાઉ તારીખ ૨૦–૧–૨૦૧૨નાં રોજ ઉપરોકત બંને કેસો એટલે કે, દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ તથા દિવાની કેસ નંબર ૩૯/૨૦૧૧ એકી સાથે ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં મુખ્ય કેસ તરીકે દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧ /૨૦૧૦ ગણવાનો રહેશે તેવો પણ હુકમ કરવામાં આવેલ હોય હાલની બંને દિવાની કેસોમાં દાખલ કરવામાં આવેલ આંકઃ૬ની અરજીઓનો નિર્ણય પણ સંયુકતમાં એકી સાથે કરવામાં આવે તે યોગ્ય, વ્યાજબી અને ન્યાયીક જણાનું હોય બંને કેસોના આંકઃ૬ એટલે કે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજીઓના નિર્ણય એકીસાથે કરવામાં આવેલ છે.

(૨) દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦નાં કામે વાદી વકીલશ્રી જે.આર.દવે હાજર થયા છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે વ.શ્રી બી.એચ. દવે તથા પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ તરફે વિ.વશ્રી બી.ડી. ગણેશીયા હાજર થયા છે. જયારે દિવાની કેસ નંબરઃ ૩૯/૨૦૧૧ના કામે વાદી વકીલશ્રી તરીકે બી.એચ.દવે હાજર થયા છે અને પ્ર તિવાદી પક્ષે વિ.વશ્રી જે.આર.દવે હાજર થયા છે. આમ બંને કેસોમાં વકીલશ્રીઓ ઉપરોકત વિગતે હાજર થયા છે.

(૩) હવે આ કામે સૌ પ્રથમ દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ના આંકઃ૬ની ટુંકી વિગતોમાં જે વાદી ઘ્વારા જણાવવામાં આવેલ છે તે મુજબ વાદી રાઘવજીભાઈ મોહનભાઈ, રહે. રાણેકપર તા.હળવદ મઘ્યે રહે છે. વાદીની સ્વતંત્ર માલીકી હકક તથા કબજા ભોગવટાવાળી ખેતીની જમીન જે સુરેન્દ્રનગર જિલ્લાના હળવદ તાલુકાના ગામ ઘનશ્યામપુરની સીમમાં આવેલ છે જે નામે 'ચોવટીયુ' છે જેના સર્વે નંબર : ૨૧૨ જે હેકટર ૦–૫૩–૬૨ પ્રતિઆરે જેના એકર ૧ ગુંઠા ૧૩ છે. વાદીએ આ જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ સુંદરભાઈ વિરમભાઈ દલવાડી પાસેથી

રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જેના અવેજના રૂા.૧,૦૦૦/– ચુકવી અને સદરહું ખેતર આ કામનાં પ્રતિવાદી પાસેથી અઘાટ વેચાણે રાખેલ છે અને આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧નાં એ રજી. દસ્તાવેજ નંબર : ૯૯૭ તા.૨૮–૫–૧૯૮૪ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, હળવદ મધ્યે આ કામના પ્રતિવાદી હાજર થઈ રજુ કરી વેચાણ અંગે કબુલાત આપેલ છે જે દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી હળવદ નાં ૧ નંબરની બુકના ૨૩ વોલ્યુમના ૨૯૧ થી ૨૯૪ પાનુ ૮૮૮ તા. ૨૧–૬–૧૯૮૪થી નોંધાયેલ છે. આમ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવી સાક્ષી રૂબરૂ વેચાણની કબુલાત આપેલ છે. આમ, તા.૨૮–૫–૧૯૮૪થી સદર જમીન વાદી ખેડી વાવી ઉપજ નિપજ લે છે. સદર જમીન વાદીની અન્ય જમીન સાથે ભળતી હોય જે તે વખતે રાજીખુશીથી ભળતી તરીકે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીને વેચાણ આપેલ આમ આ જમીન અમારી અન્ય જમીન સાથે ભળી ગયેલ છે. સદર જમીન પ્રતિવાદીના રેવન્યુ રેકર્ડથી ટ્રાન્સફર કરી વાદીના નામે કરી આપવાની હતી. જેથી વાદીએ પ્રતિવાદીને વિનંતિ કરેલ કે સદર જમીન પ્ર તિવાદીના નામેથી વાદીના નામે કરી આપો તેથી પ્રતિવાદીએ વાદીને કહેલ કે, સદર જમીન વાદીને ટ્રાન્સફર કરી આપવાની નથી. સદર જમીન ઉપર અમારે બોજા ઉભા કરવા છે. આમ પ્રતિવાદીએ સદર જમીન ઉપર બોજા પણ ઉભા કરેલ છે અને તે વેચાણ આપ્યા બાદ બોજા ઉભા કરેલ છે અને આમ કરીને વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી વાદી સાથે કરેલી છે. વિનંતીઓ કરવા છતાં જમીન ટ્રાન્સફર કરી આપતા નથી. રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીનું નામ ચાલતુ હોય અને હાલે જમીનનાં ભાવો ઉંચા ગયેલ હોવાના કારણે પ્રતિવાદીએ તેમનો બદઈરાદો છતો કરેલો છે. પ્રતિવાદી ધમકી ભરી ભાષા બોલે છે અને કહે છે કે, 'મારા નામના સાતબાર નીકળે છે તેથી તમારું કાંઈ ચાલશે નહી. આ જમીન ખાલી કરી નાખજે હું વેચી દેવાનો છું'. જેથી વાદીએ જાહેર નોટીસ પણ માલીકી અને કબજે વાદીનો હોવા અંગે પ્રસિધ્ધ કરાવેલી છે. પ્રતિવાદી કોઈ રીતે સમજે તેમ નથી. આ કામનાં પ્રતિવાદી નંબર : (૨) ને પણ વાદી રૂબરૂ મળેલા અને વાદીની માલીક અને કબજો ભોગવટો હોવા અંગે અને જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરેલ હોવા અં ગે તેમને પણ સમજાવેલ છતાં પ્રતિવાદી નં.૨નાએ પણ અમો વાદીને કહેલ કે, સુંદરભાઈ વિરમભાઈ તથા શામજીભાઈ નાગરભાઈ એમ બંનેની સીમ જમીન મે વેચાણથી લઈ લીધેલ છે અને લાભ પાંચમે તેનો દસ્તાવેજ કરવાનો છે તે નક્કી

છે અને રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– બાનુ પણ આપેલ છે. આથી દસ્તાવેજ તો થશે જ. આમ સમગ્ર રીતે વાદીએ જણાવેલ છે કે, આ કામનાં પ્રતિવાદીનું રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ ચાલતુ હોય તેઓ તેમને નામ ટ્રાન્સફર કરી આપતા નથી અને આ કામનાં પ્ર તિવાદી નં.૨નાં એ વાદીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન હોવા છતાં અને જાણતા હોવા છતાં અને તેમને કહેલ હોવા છતાં આ જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી ખરીદ કરી દસ્તાવેજ કરાવવાનું કહે છે જો આમ થાય તો વાદીને પારવાર નુકશાની સહન કરવી પડે તેમ છે અને કાયદા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ના જયારે માલીકી હકક ખત્મ થઈ ગયા છે ત્યારે તેઓ પ્રતિવાદી નં.૨ને જમીન વેચી શકતા નથી. યેન કેન પ્રકારે આમ થતુ અટકાવવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંમાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે તેમ ખુબ જ ભારપુર્વકની રજુઆતો કરી વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનુ જણાવી, સગવડતાની તુલા વાદીની ફેવરમાં હોવાનુ જણાવી અને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન વાદીને જાય તેમ હોય તેમ જણાવી વાદીને માંગ્યા મુજબ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા ખુબજ ભારપૂર્વક રજુઆતો હાલની અરજીમાં કરવામાં આવેલ છે.

(૪) વાદીની અરજીના અનુસંધાને પ્રતિવાદી પક્ષને નોટીસો કરતા તેઓ તરફે એટલે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે વિ.વશ્રી બી.એચ.દવે અને નં.૨ તથા નં. ૩ તરફે વિ.વશ્રી ગણેશીયા હાજર થયા છે. વાદીની હાલની અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે. આંકઃ૨૧ થી પ્રતિવાદી નં.૧નાં એ જવાબ રજુ કરી જણાવેલ છે કે, વાદીએ જણાવેલી હકીકતો ખરી નથી. સત્ય હકીકત છુપાવીને કોર્ટ સમક્ષ આવેલા છે. વાદી જણાવે છે તે જમીન પ્રતિવાદીની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. કોઈ અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. વાદી આશરે ૨૬ વર્ષ બાદ જમીનની કિંમત વધી જતા આવો ખોટો દસ્તાવેજ રજુ કરી અમારી જમીન પચાવી પાડવાના હેતુથી દાવો કરેલ છે. વાદી તા.૨૮–૫–૮૪થી જમીન ખેડતા વાવતા હોવાની હકીકત ખરી નથી. વાદગ્રસ્ત જમીન વાદીની જમીન સાથે ભળી ગયાની હકીકત ખરી નથી. કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. વાદીએ ૨૬ વર્ષ સુધી કોઈ જ કાર્યવાહી અમારી સામે કરેલી નથી. રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીનું નામ ચાલે છે. જાહેર નોટીસ વિશે તેઓને જાણ ન હોવાનું જણાવે છે. કાયદા મુજબ જાહેર નોટીસ જેને લાગુ પડતી હોય તેને રજીસ્ટર એડીથી મોકલવી જોઈએ તે કાયદાની જોગવાઈનું પાલન

વાદીએ કરેલ નથી. પ્રતિવાદી આ જમીન નિકાલ કરવા અંગે કાયદેસરના હકક ધરાવે છે. વાદીનો કોઈ પ્રાઈમાફેશી કેસ નથી. સગવડતાની તુલા વાદીની ફેવરમાં નથી અને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન પ્રતિવાદી નં.૧ને જાય તેમ છે તેમ ભારપૂર્વક જણાવી વાદીની અરજીની હકીકતો પોતાના હાલના જવાબમાં નકારી કાઢી વાદીની અરજી રદ કરવા જણાવેલ છે.

પ્રતિવાદી નં.૨નાંઓએ આંકઃ૨૩થી આંક ૬ની અરજીનો જવાબ રજુ કરી જણાવેલ છે કે, વાદીના દાવા અરજી ખરી નથી શુધ્ધબુધ્ધિપુર્વક કરેલ નથી. સત્ય હકીકત છુપાવેલી છે. વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૨ને ખોટા પક્ષકાર તરીકે જોડેલા છે. વાદીના પુત્ર ખુશાલને તેઓ મળેલા નથી કે કાંઈ જણાવેલ નથી. પક્ષકાર તરીકે ખોટા જોડેલા હોય મનાઈ હુકમ અરજીમાંથી દુર કરવા અથવા તો મનાઈ અરજી રદ કરવા તેઓ ધ્વારા જણાવવામાં આવેલ છે. આમ પ્રતિવાદી નં.૨નાં એ વાદીની અરજીની હકીકતો ખોટી હોવાનું જણાવેલ છે અને તેમને ખોટી રીતે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ હોવાનુ જણાવેલ છે.

પ્રતિવાદી નં.૩ તરફે વ.શ્રી બી.ડી. ગણેશીયા હાજર થયેલ છે, પરંતું તેમણે હાલની અરજીનો તથા દાવાનો કોઈ જવાબ રજુ કરેલ નથી. તેમનો જવાબ રજુ કરવાનો હકક બંધ થયેલ છે.

(૫) આ કામે આંકઃ૨૫થી પ્રતિવાદી નં.૧નાં જવાબ સામે વાદીએ રીજોઈન્ડર રજુ રાખેલ છે તથા પ્રતિવાદી નં.૨ના જવાબ સામે આંકઃ૨૬થી રીજોઈન્ડર રજુ રાખેલ છે અને તેમાં તેઓ મુખ્યત્વે પ્રતિવાદી નંબર : (૧)(૨)નાઓ ધ્વારા જે જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે તે હકીકતો ખરી ન હોવાનું જણાવે છે અને તેમની દાવાની અને હાલની આંકઃ૬ની અરજીની હકીકતો ખરી હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૬) દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ના વાદીએ પોતાની હાલની આંકઃ૬ની અરજીને સમર્થન કરવા સારુ નીચેની વિગતે જરુરી આધારપુરાવા રજુ કરેલા છે.

વિગત	માર્ક
રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નંબર : ૯૯૭ની નકલ	૪/૧

નકશો	૪/૨
ટીપ્પણ	૪/૩
રફસ્કેચ	૪/૪
રેવન્યુ નોંધ ૫૮૩૮ની નકલ	૪/૫
રેવન્યુ નોંધ ૬૩૨૬ની નકલ	૪૬/૪
દાવાવાળી જમીનનો ૭/૧૨નો ઉતારો	૪/૫
દાવાવાળી જમીનનો ૮/અનો ઉતારો	૪/૬
જાહેર નોટીસ	૪/૭
ખુશાલભાઈનુ સોગંદનામું	૪/૮
ગામ નમુના નં.૬ – નોંધ નં.૫૮૩૮, તા. ૩૦/૯/૧૦	૪૬/૧
ગામ નમુના નં.૬ માં તારીખ : ૧૦/૪/૧૨ના રોજ પાડવામાં આવેલ નોંધ	૪૬/૨
દાવાવાળી જમીનનો ૭/૧૨નો ઉતારો	૪૬/૩
દાવાવાળી જમીનનો ૮/અનો ઉતારો	૪૬/૪
આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ધ્વારા ચાલતા દાવે પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં તારીખ : ૯/૪/૧૨ના રોજ કરી આપવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ	૫૧/૧
આ અદાલત ધ્વારા દિવાના દાવા નં.૧૨૧/૧૦ તથા ૪૦/૧૧ ના કામે વચગાવાળાની અરજીઓ ઉપર કરેલ હુકમની નકલ	૬૬/૧

(૭) ઉપરોકત વિગતે દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ના વાદી ધ્વારા તેમની અરજીના અનુસંધાને આધાર પુરાવા રજુ રાખવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી પક્ષે કોઈ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવા રજુ રાખવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી પક્ષે કોઈ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવો દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ના કામનું રેકર્ડ જોતા રજુ રાખેલ હોય તેમ જણાતુ નથી.

(૮) હવે આપણે દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧નાં કેસની હકીકતો જોવામાં આવે તો વાદીએ પ્રતિવાદી વિરૂઘ્ધ તે દાવો વેચાણનો કહેવાતો દસ્તાવેજ રદ કરવા તથા કાયમી મનાઈ હુકમ તથા વિજ્ઞપ્તી મેળવવા કરેલો છે. તેમાં વાદીએ આંકઃ૬થી પ્રતિવાદી વિરુઘ્ધ સીવીલ પ્રોસીજર કોડની કલમ ૧૫૧ તથા ઓર્ડર ૩૯ રુલ (૧) (૨) મુજબ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા અંગે હાલની અરજી દાખલ કરી મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદીની એટલે કે સુંદરભાઈ વિરમભાઈ દલવાડીની સ્વતંત્ર

માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન હળવદ તાલુકાના ઘનશ્યામપુર ગામની સીમ જમીન આવેલી છે જે 'ચોવટીયુ' નામે ઓળખાતી જમીન સર્વે નં.૨૧૨ હેકટર ૦–૫૩–૬૨ પ્રતિ આરે એકર ૧ અને ૧૩ ગુંઠા જમીન ધરાવીએ છીએ અને તેમાં રેવન્યુ રેકર્ડ તથા વાસ્તવિક કબજો ભોગવટો વાદીનો છે. આ કામના પ્રતિવાદી રાણેકપરના છે આ કામના પ્રતિવાદીએ અમારી તથા અમારા બાજુનાં સર્વે નંબર : ૨૧૨ વાળી જમીનના ખોટા દસ્તાવેજો બનાવી તથા અમારી સામે ખોટો દાવો તથા મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી હોશિયાર હોઈ જમીનના ભાવ વધેલ હોય કહેવાતો ખોટો દસ્તાવેજ ૨૫ વર્ષે રજુ કરેલ છે અને કહેવાતી જાહેર નોટીસની અમોને કોઈ પણ જાતની જાણ પણ કરેલ નથી. દસ્તાવેજ નં. ૮૯૭ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ધ્રાંગધ્રામાં અમોએ રજુ કરેલ હોવાનુ ખોટુ જણાવવામાં આવેલ છે. કોઈ કહેવાતો દસ્તાવેજ કરી આપેલો નથી. આ જમીનને ટુકડા ધારો લાગુ પડતો હોય અમે આ જમીન વહેંચી શકીએ તેમ નથી તેમજ આ જમીન અમો વહેચવા માંગતા નથી. વાસ્તવિક રીતે કબજો ભોગવટો વાદીનો છે. વાદીએ પ્ર તિવાદીના કહેવાતા દસ્તાવેજમાં અમારો અંગુઠો કરેલ નથી. સાક્ષીઓ રૂબરૂ કે પ્ર તિવાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજમાં અંગુઠો કરેલ નથી. આ કામના પ્રતિવાદીએ અમારી સને : ૨૦૧૦માં આશરે ૨૫ વર્ષથી વધારે સમય બાદ આ દાવો કરેલ છે. આ જમીનની ઉપજ–નીપજ વાદી લે છે. પ્રતિવાદીએ ખોટી વ્યકિત ઉભી કરી ત્રાહિતનો અંગુઠો લઈ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં ખોટી વ્યકિતને રજુ કરી આ દસ્તાવેજ કરેલ હોય આ દસ્તાવેજ રદ થવાને પાત્ર છે. આ કામના પ્ર તિવાદીએ તા.૨૮–૫–૧૯૮૪ના રોજ અમારી ગેરહાજરીમાં કોઈ ત્રાહિત વ્યકિતને લાવેલ અને આ જમીન અમારી સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની અને અઘાટ વેચાણના દસ્તાવેજ વાળી જમીન છે પરંતુ અમારે સસ્તામાં અમારે તમોને આપવી છે તેવુ જણાવેલ ત્યારથી આ દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે તેમજ આ કામના પ્ર તિવાદી આ જમીનના માલીક કે કબજેદાર નથી તેમજ કહેવાતો દસ્તાવેજ અમે કરી આપેલ નથી તેમજ પ્રતિવાદીએ કરેલ દાવામાં અમોએ અમારા જવાબમાં સ્પષ્ટ રીતે ઈન્કાર કરેલ છે. જે દસ્તાવેજ હળવદા સબ રજીસ્ટાર કચેરીએ ૧ નંબરની બુકના વોલ્યુમ નં.૨૩ના પાના નં.૨૯૧ થી ૨૯૪, નોંધ નં.૮૮૮થી નોંધાયેલ છે તે અમોએ કરી આપેલ ન હોય તે દસ્તાવેજ રદ થવાને પાત્ર છે અને વાદી પોતાનો પ્રાઈમા ફેસી કેસ હોવાનું, સગવડતા અગવડતાની તુલા વાદીની ફેવરમાં

હોવાનુ અને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન તેમને જાય તેમ હોય તેમ જણાવી હાલની અરજીના પાના નંબર : ૫ ૫૨(અ) થી (ડ) દરમ્યાન પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ દાદ માંગેલ છે.

(૯) દિવાની કેસ નંબરઃ ૩૯/૨૦૧૧ના કામે પ્રતિવાદી રાઘવજી મોહનભાઈ પટેલનાઓએ આંકઃ૧૫થી વાદીની હાલની અરજીનો જવાબ રજુ કરેલો છે અને તે જવાબમાં તેઓએ વાદીની હાલની અરજીની હકીકતો ખરી ન હોવાનું જણાવેલ છે અને મુળ દાવો જે દિ.કે.નં. ૧૨૧/૨૦૧૦ના કામમાં દાવા અરજીમાં જે હકીકતો જણાવેલી છે તેવી જ હકીકતો દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧ના કામમાં પ્રતિવાદીના જવાબ તરીકે જણાવેલી છે અને દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોવાની હકીકતને વળગી રહેલા છે અને દસ્તાવેજની તારીખથી સદર જમીન અમો પ્રતિવાદીના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટામાં હોવાનુ ઠરાવવા તેમાં તેમના ધ્વારા જણાવવામાં આવેલ છે.

(૧૦) વાદીએ પોતાની અરજીના અનુસંધાને નીચેની વિગતે દસ્તાવેજી આધારો રજુ રાખેલ છે.

વિગત	માર્ક
દસ્તાવેજ નંબર : ૭૪૩ તા.૨૮–૫–૮૪ની નકલ	૪/૧
ગામ નમુના નંબર : ૮–અની નકલ	૪/૨
ગામ નમુના નંબર : ૭ અને ૧૨ની નકલ	૪/૩
દિવાની મુકદમા નં.૧૨૧/૧૦ની પ્રતિવાદી નં.૧ની નોટીસની નકલ	૪/૪
દિવાની મુકદમા નં.૧૨૧/૧૦ના કામની મનાઈ હુકમની અરજી	૪/૫

(૧૧) પ્રતિવાદી પક્ષે કોઈ આધાર પુરાવા દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧ ના અનુસંધાને રજુ કરેલાનું રેકર્ડ જોતા જણાતું નથી.

(૧૨) બંને દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ તથા દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧નાં અનુસંધાને બંને પક્ષના વિધ્વાન વકીલશ્રીઓની ભાર પૂર્વકની દલીલો સાંભળવામાં આવેલી છે.

(૧૩) આમ ઉપરોક્ત વિગતે બંને કેસોની આંક : ૬ની અરજીમાં કરવામાં આવેલ રજુઆતો, રજુ રખાયેલા દસ્તાવેજી આધાર પુરાવાઓ, પ્રતિવાદીઓના જવાબો તથા સમગ્ર રેકર્ડ વંચાણે લેતા બંને કેસોની આંક : ૬ની અરજીઓનો સંયુકતમાં નિકાલ કરવા સારુ નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

:મુદ્દા::

(૧)	દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ના વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?
(૨)	દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ના વાદી પુરવાર કરે છે કે, સગવડતા અગવડતાની તુલા તેમની તરફેણમાં છે ?
(૩)	દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦નાં વાદી પુરવાર કરે છે કે, જો માંગ્યા મુજબ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ નહી આપવામાં આવે તો નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન જવા તેમને સંભવ છે ?
(૪)	દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧ના વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?
(૫)	દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧ના વાદી પુરવાર કરે છે કે, સગવડતા અગવડતાની તુલા તેમની તરફેણમાં છે ?
(૬)	દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧ના વાદી પુરવાર કરે છે કે, જો માંગ્યા મુજબ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ નહી આપવામાં આવે તો નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન જવા તેમને સંભવ છે ?
(૭)	શું હુકમ ?

(૧૪) મારા ઉપરોક્ત મુદ્દાના નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) અંશતઃ હકારાત્મક

(૨) અંશતઃ હકારાત્મક

(૩) અંશતઃ હકારાત્મક

(૪) નકારાત્મક

(૫) નકારાત્મક

(૬) નકારાત્મક

(૭) આખરી હુકમ અનુસાર.

(૧૫) મારા ઉપરોક્ત મુદ્દાના નિર્ણયો અંગેના કારણો નીચે મુજબ છે.

–:: કારણો ::–

(૧૬) હાલની આ અરજી દિવાની કાર્યરીતી સંહિતા ૧૯૦૮ના હુકમ ૩૯ના નિયમ ૧–૨ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે કાયદાકીય સ્થિતિ જોઈએ તો તે નીચે મુજબ છે.

The issuance of injunction is governed by Order 39, Rule-1 of Code of Civil Procedure. It is in respect of granting of temporary injunction. When there is a question of preservation of the disputed property and or protection for disposition thereof, Rule 2 of Order 39 of Code of Civil Procedure, lays down a procedure for issuance of injunction for restraining breach of contract or other injury of any kind. Moreover, the provisions of Rule 1 & 2 of Order 39 lays down the circumstances under which a temporary injunction can be granted and unless these circumstances exists, the Court has no jurisdiction to grant it, but, the fact that these circumstances exists does not compel the Court to grant it in all cases in as much as the Rule only shows that in the cases mentioned therein, the Court may grant an injunction. Thus, the grant of an injunction under the Rule is purely within the descretion of the Court and the grant of injunction is a very serious matter and the Court should take a good care to grant an injunction in cases only where such an injunction is essential. It being an equitable relief, it would be refused to the person who himself has failed to do equity. The principles which govern the exercise of discretion, are to affect firstly, there is a serious question to be tried in the suit and that on the facts before the Court, there is probability of applicants being entitled to the relief asked for by him. Secondly, the Court's interference is necessary to

protect him from that species of injury, which the Court calls irreparable before his legal right can be established on trial and thirdly, that the comparative mischief or inconvenience which is likely to issue from withholding the injunction, will be greater than that which is likely to arise from granting it. The first of the above conditions, is what is generally termed as a prima facie case. In other words, prima facie existence of right and its infringement but, the existence of a prima facie case is not by itself, sufficient. The applicant should further satisfy the second condition by showing that irreparable injury will occur to him. If the injunction is not granted and that there is no other remedy open to him by which he can protect him from the consequences or apprehended injury. The term 'irreparable injury' only means that the injury must be material one, which cannot adequately be compensated for damages. The third condition is balance of convenience. The court should compare amount of substantial mischief likely to be done to the applicant, if the injunction is refused and also compare it with, that which is likely to be caused to the other side of if the injunction is granted. Even where all the above conditions are satisfied, a temporary injunction, nevertheless, be refused for other reasons. To grant or to refuse temporary injunction, is within the jurisdiction of the Trial Court. To grant or to refuse temporary injunction is discretionary order but, the discretion must be used in a judicious manner. The trial Court can not use its discretionary power arbitrarily, capriciously or perversely.

(૧૭) આ કામે અત્રે એ ઉલ્લેખનીય છે કે, આ કામે દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧ તથા દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ બંને કેસો કોન્સોલીડેટ ચલાવવાનો અગાઉ હુકમ થયેલો હોય હાલની બંને કેસોની આંક : ૬ની અરજીનો નિર્ણય પણ સંયુકતપણે કરવામાં આવેલ છે. આ કામે બંને કેસના કામે પક્ષકારો ધ્વારા જે તેમની અરજીમાં રજુઆતો કરવામાં આવેલ છે તે રજુઆતો તથા જવાબની હકીકતો તથા બંને પક્ષોની મૌખિક દલીલો વિગેરે ધ્યાને તથા વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. આ કામે દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ના વાદી રાઘવજીભાઈ તે દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧ના પ્રતિવાદી છે અને દિવાની કેસ નંબર:૩૯/૨૦૧૧ના વાદી નામે સુંદરભાઈ વિરમભાઈ દલવાડી તે દિવાની કેસ નંબર ૧૨૧/૨૦૧૦ના પ્રતિવાદી નંબર : (૧) છે. દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ના કામે પ્રતિવાદી નં બર : (૨) તરીકે રામાભાઈ ધારાભાઈ છે બંને કેસના અનુસંધાને રાઘવજીભાઈ મોહનભાઈનાઓના વિ.વશ્રી જે.આર.દવેનાઓએ બંને કેસનાં અનુસંધાને દલીલમાં મુખ્યત્વે ભારપુર્વક રજુઆતો કરેલી છે કે, દિવાની કેસ નંબર ૧૨૧/૨૦૧૦ના વાદી નામે રાઘવજીભાઈ મોહનભાઈ પાસે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ છે અને તેની રુએ તેઓ મિલકતના માલીક અને કબજેદાર છે જયારથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો ત્યારથી મિલ્કતમાં તેમનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો છે અને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આ કામનાં પ્રતિવાદી નંબર :૧નાં એ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હાલના વાદીનું નામ ચઢાવી આપવાનું બાકી હતુ આ નામ ટ્રાન્સફર કરાવવાનું વાદીએ પ્ર તિવાદીને અવારનવાર કહેલ છે છતાં આ કામના પ્રતિવાદી નંબર :૧નાં એ વાદીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચઢાવી આપેલ નથી. આ જમીન વાદીએ શામજીભાઈ નાગરભાઈ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ શામજીભાઈ નાગરભાઈનાઓએ કરી આપેલ છે તે ઘણો જ જુનો વેચાણ દસ્તાવેજ છે. તેના આધારે વાદીનો કબજો છે. છતાં આ કામના પ્રતિવાદી નંબર :૧ આ મિલ્કત પ્ર તિવાદી નંબર :૨નાને વેચવા પ્રયત્ન કરી રહયા છે. વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો છે જેથી વાદીનો કબજો માનવો જોઈએ.તેમજ સદર પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ચાલતા દવે આ કામની દાવાવાળી જમીન નો દસ્તાવેજ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ ને કરી આપેલ છે અને જયારે પ્રતિવાદી નં.૧નાએ આ જમીનનો દસ્તાવેજ વાદી રાઘવજીભાઈને અગાઉ જ કરી દીધેલ છે, અને ત્યારથી દાવાવાળી જગ્યાનો

કબજો રાઘવજીભાઈ પાસે છે, તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદી સુંદરભાઈ પ્રતિવાદી નં.૩ શામજીભાઈને દાવાવાળી જગ્યાનો દસ્તાવેજ કરી કબજો સોંપી શકે નહી. પ્રતિવાદીએ જવાબમાં જે તકરારો લીધી છે તે માત્રને માત્ર વાદીને હેરાન કરવા અને હાલે જમીનના ભાવો ઉંચા ગયેલ હોવાના કારણે પ્રતિવાદી નં.૧ની દાનત બગડેલ હોવાના કારણે હાલનો ખોટો દાવો તથા હાલની ખોટી અરજી કરેલ છે અને અરજીની વિગતે તેમણે દલીલો કરેલી છે. મનાઈ હુકમના ત્રણેય પાસા વાદીની તરફેણમાં છે અને ડોકયુમેન્ટ રજીસ્ટર્ડ થયેલો છે તે ડયુ કોર્સમાં રજીસ્ટર થયેલ છે. કહેવાતો દસ્તાવેજ તે ઉભો કરેલો દસ્તાવેજ નથી. અને વાદી તે ડોકયુમેન્ટ કેમ સાચો છે તે ટ્રાયલના તબકકે સાબીત કરશે. વાદીએ આ દાવો જે દાખલ કરેલ છે ત્યાર બાદ હાલના એટલે કે દિ.કે.નં. : ૧૨૧/૨૦૧૦ના પ્રતિવાદીએ, હાલના વાદી સામે સને : ૨૦૧૧ની સાલમાં દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧થી જે દાવો તથા તેમં ા આંકઃ૬ની હાલની જે અરજી કરેલ છે તે ખોટી છે તે દાવો હાલનો વેચાણનો દસ્તાવેજ રદ કરવા અને કાયમી મનાઈ હુકમ તથા વિજ્ઞપ્તિ મેળવવા કરેલો છે તે ખોટો છે જયારે દસ્તાવેજ જ રજીસ્ટર્ડ થયેલો દસ્તાવેજ છે તે અવેજ આપીને હાલના વાદીએ પ્રતિવાદી નંબર :૧ પાસેથી મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. હાલનાં વાદી દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧ના કામે જે જવાબમાં હકીકતો જણાવી છે તે વિગતોને પણ દલીલમાં વળગી રહેલા છે. આમ ખુબ જ ભારપૂર્વકની રજુઆતો કરી વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોય સગવડતા અગવડતાની તુલા વાદીની ફેવરમાં હોય અને હાલના વાદીને જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં નહી આવે તો નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે તેમ જણાવી કામચલાઉ મનાઈ હુકમની દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ની આંકઃ૬ની અરજી મંજુર કરવા વિનંતિ કરેલી છે અને દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧ના કામે મુળ પ્ર તિવાદીએ જે હાલના વાદી વિરુધ્ધ દાવો દાખલ કરી તેમાં જે આંકઃ૬ની અરજી રજુ કરી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ માંગેલ છે તે અરજ નામંજુર કરવા ભારપૂર્વક રજુઆતો કરવામાં આવેલ છે.

(૧૮) આ કામે પ્રતિવાદી નંબર : ૨ તે રામાભાઈ ધારાભાઈના વિ.વશ્રી બી.ડી. ગણેશીયાએ આ કામે કોઈ મૌખિક રજુઆતો તેમના પક્ષનિવેદન મુજબ રજુઆત કરેલ છે. પ્રતિવાદી નંબર : (૧) તે પ્રતિવાદી નંબર :૨ રામાભાઈ ધારાભાઈને મિલ્કત વેચવા પ્રયત્ન કરતા હોવાનુ રેકર્ડ ઉપર વાદીએ જણાવેલ છે,

તે હકીકતનો તેમણે ઈન્કાર કરેલ છે. પ્રતિવાદી નંઉ સુંદરભાઈ તરફે વ.શ્રી ગણેશીયાએ દલીલો દરમ્યાન જણાવેલ છે કે, આ કામની દાવાવાળી જગ્યા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ને વેચાણ આપેલ છે, અને તે સંજોગોમાં દાવાવાળી જગ્યાની માલીકી તથા તેનો કબજો વાદી તરફે રજુ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ મુજબ પ્રતિવાદી નં.૩ પાસે હોઈ, બંન્ને દાવાના વાદીઓની વચગાળાની મનાઈ હુકમ મેળ વવાની અરજી નામંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે.

(૧૯) આ કામે પ્રતિવાદી નંબર :૧ તરફે વિ.વશ્રી બી.એચ.દવે હાજર થયા છે તેઓએ તેમની મૌખિક દલીલોમાં ભારપૂર્વક જણાવેલ છે કે, વાદીએ આ અદાલતને અંધારામાં રાખેલ છે. ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી. તેમણે એવી પણ દલીલ કરેલ છે કે નિ.૪/૧ વાળો દસ્તાવેજ ખોટો છે, જે રદ કરવા તેમણે દાવો કરેલ છે. વાદીએ વેરા–વિઘોટીની પાવતી રજુ કરેલ નથી. તેમણે એમ પણ દલીલો દરમ્યાન જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી નં.૧ ના એ વેચાણ વાદી ને કે પ્રતિવાદી નં.૩ને કરેલ નથી, અને દાવાવાળી જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી નં.૧ એટલે કે સુંદરભાઈ વિરમભાઈ દલવાડી પાસે છે. તે સંજોગોમાં વાદીની વચગાળાની મનાઈ અરજી નામંજુર કરી, તેમની અરજી ગ્રાહય રાખી, માંગ્યા મુજબની દાદ મંજુર થવા નમ્ર વિનંતી તેમણે કરેલ છે.

(૨૦) બંને પક્ષની ઉપરોકત વિગતે ભારપૂર્વકની રજુઆતો તથા રજુ રખાયેલ રેકર્ડ ઉપરના તમામ આધારો, અરજીઓ, જવાબો, કાઉન્ટર એફીડેવીટ વિગેરે વંચાણે અને ઘ્યાને લીધા છે.

(૨૧) હવે આ કામે દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦નાં કામના વાદીનાં દાવા અરજીની હકીકતો જોઈએ તો તેઓ જણાવે છે કે, તેઓએ દાવાવાળી જગ્યા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૯૯૭થી તા.૨૮–૫–૮૪ના રોજ પ્રતિવાદી નંબર : (૧) પાસેથી ખરીદ રાખેલી અને આ કામના પ્રતિવાદી નંબર :૨ દાવો દાખલ કરતા અગાઉ ૪–૫ દિવસ પહેલા તેઓ આ જમીન ખરીદવાના છે તેમ વાદીને જણાવતા વાદીએ હાલનો આ દાવો પ્રતિવાદીઓ વિરુઘ્ધ દાખલ કરી પ્રતિવાદી વિરુઘ્ધ એવી દાદ માંગેલ છે કે, તેઓ આ જમીનના સાચા માલિક છે તેવુ સ્થાપિત કરી તે મતલબનું વિજ્ઞાપન તેમની તરફેણમાં આપી પ્રતિવાદી વિરુઘ્ધ એવો કાયમી મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે કે પ્રતિવાદી જાતે કે તેમના મુખત્યાર કે અન્ય મારફતે હાલની જમીન કોઈને પણ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ

કરે કરાવે નહી અને વાદીના શાંત તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં દખલ કરે કરાવે નહી.

(૨૨) ત્યાર બાદ આ કામે પ્રતિવાદી નંઃ૧નાં એ વાદીની હાલની અરજીનો જવાબ આંકઃ૨૧થી દાખલ કરેલો છે તેમાં તેમણે વાદીની દાવા અરજીની હકીકતનો સ્પષ્ટપણે ઈન્કાર કરી જણાવેલ છે કે, વાદી જણાવે છે તેઓ કોઈ જ વેચાણ દસ્તાવેજ તેઓએ કરેલ નથી અને વાદીએ હાલનો દાવો અમારી સામે ખોટો દાખલ કરેલ છે તેથી તેમને ખાસ ખર્ચ અપાવવું જોઈએ. પ્રતિવાદી નંબર :૨ તેમના વિધ્વાન વકીલશ્રી મારફતે હાજર થયેલા છે અને આંકઃ૨૩થી જવાબ રજુ કરેલો છે અને તેમાં તેઓએ વાદીની અરજીની હકીકતોનો ઈન્કાર કરી જણાવેલ છે કે, ખુશાલભાઈએ કરેલ સોગંદનામુ ખરું નથી અને તેમને ખોટી રીતે હાલના દાવામાં જોડવામાં આવેલા છે. તેથી તેમને પક્ષકાર તરીકે દુર કરવા હુકમ કરવા અરજ ગુજારેલ છે. પ્રતિવાદી નંબર :૨નો અવારનવાર પોકાર કરવા છતાં સુનાવણી સમયે તેઓ હાજર ન હોય તેમને મૌખિક રીતે આ અરજી પરત્વે સાંભળી શકાયા નથી.

(૨૩) અત્રે એ વાત ઉલ્લેખનીય છે કે, દિવાની કેસ નંબરઃ ૧૨૧/૨૦૧૦ના પ્રતિવાદી નંબરઃ૧એ અન્ય એક દિવાની દાવા નંબર : ૩૯/૨૦૧૧ આ કામના વાદી સામે દાખલ કરી અને તે દાવાના કામે તેઓએ તા.૨૮–૫–૮૪ના રોજ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૯૯૭ રદ બાતલ અને નિરર્થક છે તેવી દાદ માંગેલ છે અને હાલના કામે દાવાવાળી મિલ્કતના તેઓ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજા ભોગવટામાં છે તેવુ વિજ્ઞાપન માંગેલ છે અને એવી પણ દાદ માંગેલ છે કે, દાવાવાળી મિલ્કતમાં પ્રતિવાદીનો કોઈ હીસ્સો કે માલિક નથી. દિવાની દાવા નંબર : ૩૯/૨૦૧૧ના કામે પ્રતિવાદી રાઘવજીભાઈએ આંકઃ ૧૫થી તેમનો જવાબ દાખલ કરીદાવા અરજીમાં જણાવેલ વિગતોનો ઈન્કાર કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, તેઓએ તા. ૨૧–૬–૮૪નાં રોજ દાવાવાળી જગ્યા સુંદરભાઈ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ રાખેલ છે અને તેઓ દાવાવાળી જગ્યાના માલિક છે તેમજ વાદીએ કરેલો વેચાણ દસ્તાવેજ ૨૭ વર્ષ જેટલા સમયગાળા પહેલાનો હોય રદબાતલ જાહેર કરી શકાય નહી. તેમજ આ દાવાને લીમીટેશન એકટનો બાધ નડે છે જે પરત્વે વાદીનું કહેવુ છે કે, આ દસ્તાવેજની જાણ થયા બાદ તેઓએ સમય મર્યાદામાં હાલનો દાવો દાખલ કરી દીધેલ છે અને તેમને આ દસ્તાવેજ કરી આ

પ્યાની જાણ રાઘવજી મોહને દિવાની કેસ નંબર :૧૨૧/૨૦૧૦ નામદાર કોર્ટમાં દાખલ કર્યા તેની નોટીસની બજવણી થતાં તેઓએ હાલનો દાવો કરેલ છે. હવે બંને દાવા એકીસાથે ચલાવવાનો હુકમ થયેલ હોય હાલની આ બંને અરજીઓનો નિકાલ સંયુકત અરજીથી કરવો ઈષ્ટ જણાતું હોય બંને દાવાના કામે દાખલ કરવામાં આવેલ કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજીનો હુકમ સંયુકત હુકમથી કરવામાં આવેલ છે કારણ કે, બંને દાવાની હકીકતો સરખી છે. હવે દિવાની કેસ નંબરઃ ૧૨૧/૧૦ ના કામે વાદીએ રજુ રાખેલ દાવાવાળી જગ્યાના ૭/૧૨નો ઉતારો જોવામાં આવે તો તેમાં નમુના નંબરઃ૭ની વિગતોમાં જણાવેલ છે કે, તે ટુકડો જમીન છે. દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ના વાદી ઘ્વારા તેમની દાવા અરજીમાં આ જમીન ટુકડો હોવા અંગે જણાવવામાં આવેલ નથી. આ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નંબર : ૧નાં નામે ચાલતી હોવા અંગેની હકીકત તકરારી નથી. આમ વાદી જે જમીનનાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી માલીક હોવાનું જણાવી રહયા છે તે જમીન વાદીએ રજુ રાખેલ ૭/૧૨ના ઉતારા મુજબ પ્રતિવાદી નંબર : ૧ સુંદરભાઈ વિરમભાઈ દલવાડીના નામે ચાલતુ હોવાનું જણાય આવે છે. હાલની જમીન અંગે દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦ના વાદીએ દલીલ દરમ્યાન જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી જગ્યાની ઉતરે અને પુર્વે તેમની જમીનો આવેલ છે અને ઉતરે આ જમીન દાવાવાળી જગ્યાની સતત અડીને આવેલ છે તે હકીકતને માર્ક ૩/૧થી રજુ દસ્તાવેજથી સમર્થન મળે છે. વાદીએ નિશાની ૪/૨, ૪/૩ અને ૪/૪થી રજુ રાખેલ દસ્તાવેજ ઉપર આધાર રાખી એવી દલીલ કરેલી છે કે, દાવાવાળી જગ્યા તથા તેમની અન્ય જમીનો એકબીજાને અડીને આવેલ છે. નિશાની ૪/૫થી રજુ રાખેલ દાવાવાળી જગ્યાનો ૭/૧૨નો ઉતારો જોવામાં આવે તો તેમાં દાવાવાળી જગ્યા ટુકડો હોવાનું જણાવવામાં આવેલ છે હવે આ અંગે કાયદાકીય પરિસ્થિતી જોવામાં આવે તો ધી બોમ્બે પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ કોન્સોલીડેશન ઓફ હોલ્ડીંગ્સ એકટ ૧૯ ૪૭(હવે પછી તેનો ઉલ્લેખ સરળતા ખાતર 'ટુકડા ધારા' તરીકે કરવામાં આવેલ છે.)ની કલમ ૭ હેઠળ જે જમીનને ટુકડા ધારો લાગુ પડતો હોય તો કલમ ૬(૨) હેઠળ નોટીસ આપ્યા સિવાય તેવી જમીન તબદીલ કરી શકાય નહી. તેમજ કલમ ૯ હેઠળ આ કાયદાની જોગવાઈથી વિરુઘ્ઘ તબદીલી તે રદબાતલ છે. પરંતુ આ કાયદા હેઠળ કોઈ પણ ટુકડાને તરત અડીને આવેલ જમીનના માલીકને કરેલ તબદીલી પ્ર તિબંધિત નથી. આ કાયદાની કલમ ૩૬–એ જોવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

<u>Sec.36A. Bar of jurisdiction</u> ::

(1) No Civil Court or Mamlatdar's Court shall have jurisdiction to settle, decide or deal with any question which is by or under this Act required to be settled, decided or dealt with by the State Government or any officer or authority.

(2) No order of the State Government or any such officer or authority made under this Act shall be questioned in any Civil, Criminal or Mamlatdar's Court.

(૨૪) હવે ઉપરોકત જોગવાઈ જોવામાં આવે તો દિવાની ન્યાયાલય કે મામલતદારશ્રીની અદાલત આ કાયદા હેઠળ ઉભા થયેલા કે નકકી કરવાના થતાં કે નિર્ણિત કરવાના થતાં કોઈપણ સવાલનો નિર્ણય કરવાના હકક ધરાવતી નથી અને તેનો નિર્ણય સક્ષમ સતા મંડળ ધ્વારા કરવાનો રહે છે.આમ આ કાયદાની જોગવાઈઓ જોતા દાવાવાળ ી જગ્યાના ટુકડા ધારા હેઠળ ટુકડો છે કે કેમ ? તેનો નિર્ણય કરવો અતિઆવશ્યક હોવાનું હાલના કેસનાં સંજોગો જોતા તેમજ રજુ રાખેલા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ જોતા જણાય છે. પરંતુ ટુકડા ધારાની જોગવાઈઓ જોતા દાવાવાળી જગ્યા ટુકડો છે કે કેમ? તે બાબતનો નિર્ણય દાવાવાળી મિલ્કતના તકરારના નિવારણ માટે અતિ ઉપયોગી અને આવશ્યક ભાગ બની શકે તેમ છે. વાદીએ હાલની જમીન ૧૯ ૮૪ની સાલમાં પ્રતિવાદી નંબર : (૧) સુંદરભાઈ પાસેથી ખરીદેલી છે. અને ત્યારથી આ જમીન વાદીના નામે થયેલ હોવાનું જણાતું નથી. આમ કોઈ પણ કારણસર આ જમીન તબદલી થઈ શકેલી નથી. વાદી રાઘવજીભાઈએ જમીન દાવાવાળી જગ્યાને સતત અડીને આવેલ હોવાનું જણાવે છે તે જમીન મોજે ગામ ઘનશ્યામપુરની નથી પરંતુ મોજે ગામ હળવદની હોવાનું જણાવે છે. હવે દાવાવાળી જગ્યાની માલીકી હકકની તબદીલીનો વ્યવહાર ટુકડા ધારા હેઠળ પ્રતિબંધિત છે કે કેમ ? તે અને તેને ટુકડા ધારો લાગુ પડે છે કે કેમ ? તે અંગેનો નિર્ણય દિવાની ન્યાયાલય ટુકડા ધારાની કલમ ૩૬એ હેઠળ જોગવાઈ હેઠળ કરી શકે નહી અને આ

અદાલતને આવો નિર્ણય કરી શકવા સામે બાદ નડે છે અને તેનો નિર્ણય રાજય સરકાર ધ્વારા નિયુકત સક્ષમ સતાધિકારી ધ્વારા જ કરી શકાય.

(૨૫) ઉપરોકત સંજોગોમાં જયારે દિવાની કેસ નંબર : ૧૨૧/૨૦૧૦નાં વાદી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી જગ્યાનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે તેમાં જણાવવમાં આવેલ છે કે, "જત આ દસ્તાવેજથી લખી આપી છીએ કે, તમો પાસેથી રૂા.૧૦૦૦/– લીધા છે અને તેના બદલામાં અમારુ ખેતર એક તમોને વેચાણ આપી તેનો કબજો સોંપી આપેલ છે." આમ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે જમીનનો કબજો હાલમાં વાદી રાઘવજીભાઈ પાસે હોવાનુ પ્રથમ દર્શનીય રીતે રજુ દસ્તાવેજ મુજબ જણાય આવે છે. એ સાચુ છે કે, દાવાવાળી જગ્યા રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીનાં નામે ચાલે છે પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડ તે માલીકીનો પુરાવો નથી અને રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે માલીકી હકકનો નિર્ણય થઈ શકે નહી પરંતુ જયારે વાદીનો કબજો હોવાનું જણાય આવે છે અને તે કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે હોવાનું જણાય આવે છે ત્યારે તે સંજોગોમાં જો બંને પક્ષકારોને એવો આદેશ ફરમાવવામાં આવે કે તેઓ દાવાવાળી જગ્યાનો માલીકી હકક તેમજ કબજા ભોગવટાની સ્થિતિ અંગે યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવી તો તે ન્યાયના હિતમાં રહેશે. દાવાવાળી જગ્યાનો વેચાણ વાળો વ્યવહાર ટુકડા ધારા હેઠળ પ્રતિબંધિત છે કે કેમ અથવા તો દાવાવાળી જગ્યાને ટુકડા ધારાનો બાધ નડે છે કે કેમ તે હકીકતનો નિર્ણય અદાલત ધ્વારા કરી શકાય નહી. આ સંજોગોમાં જયાં સુધી સરકારશ્રી ધ્વારા નિયત સક્ષમ સતાધિકારી આ અંગે જરુરી નિર્ણય કરે અને ત્યારબાદ આ અદાલતમાં તેને પક્ષકારો ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવાઅરજીઓ ઉપર આખરી નિર્ણય થાય ત્યાં સુધી બંને પક્ષકારો જો માલિકી અને કબજા ભોગવટાની સ્થિતિ અંગે યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખે તેવો બંને પક્ષકારોને આદેશ ફરમાવવામાં આવશે તો તે વધુ યોગ્ય, વ્યાજબી અને ન્યાયોચીત અને ન્યાયના હિતમાં રહેશે.

(૨૬) હવે આપણે મનુભાઈ ભગાભાઈ પટેલ વિરુધ્ધ છીબાભાઈ રામભાઈ પટેલના કેસમાં કે જે 1995(2) GLR 1369 ઉપર રીપોર્ટ થયેલ છે, તે કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો ધ્યાને લઈએ તો તે નીચે મુજબ છે.

(A) CIVIL PROCEDURE CODE, 1908(V OF 1908) - Sec. 9 - Bombay prevention of Fragmentation and Consolidation of Holding Act, 1947 (LXII of 1947)-Secs. 7,9, 36A and 36B - While examining

title of plaintiff in respect of suit property Civil Court entering into the question whether sale transaction was void being contrary to provisions of the Fragmentation Act - Civil Court, held, had no jurisdiction to decide these matters - Lower Courts, held, could not have pronounced upon the title of the plaintiff in this context.

(B) SPECIFIC RELIEF ACT, 1963 (XLVII OF 1963) Secs. 6 and 37 - Civil Procedure Code, 1908 (V of 1908) - Order 39, Rules 1 and 2 - Grant of injunction in favor of a person who is in actual possession irrespective of his title - Lower Courts holding that plaintiff was in possession but the possession was not legal - On facts found that defendant failed to show either actual possession or better right to possession - Held, plaintiff was entitled to interim prohibitory injunction restraining defendant from interfering with the plaintiff's possession.

In para-21 of the judgment, Hon'ble High Court has observed as under:

> *"21. In view of the abovesaid position of law, it is obvious that the Courts below completely misdirected themselves in focusing their attention and basing their decision entirely upon the legality of the plaintiff's possession, even though, the defendant was found neither to be in possession nor to have better title than the plaintiff. On these facts, it is obvious that the courts have completely lost sight or have failed to appreciate the legal position that the plaintiff would be entitled to a relief against threatened dispossession by the defendant marely on the basis of possession held by the plaintiff, irrespective of whether the plaintiff had title to the property or not. Even otherwise, both the Courts below lost sight of the fact that the legality of plaintiff's possession is quite different from the legal title of the plaintiff to the property. It may well be that ultimately the plaintiff may fail to establish his claim to legal title to the property, or may even fail to establish a prima facie case at the stage if injunction application that he holds possession by virtue of legal title, nevertheless as long as defendant cannot show better title than the plaintiff, the plaintiff would be entitled to an injunction against the threatened dispossession"*

(૨૭) હવે ઉપરોકત ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિઘ્ધાંત લક્ષમાં લેવામાં આવે તો એ બાબત સ્પષ્ટ છે કે, જયારે અદાલત સમક્ષ એવો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય કે, ટુકડાની તબદીલી થયેલ છે કેમ ? અને શું તેવી તબદીલી રદ બાતલ છે કે કેમ ? ત્યારે તેવા સવાલનો નિર્ણય રાજય સરકાર ઘ્વારા કે રાજય સરકાર ઘ્વારા જેમને સતા આપવામાં આવેલી હોય તેવા સતા મંડળ ઘ્વારા કરવાનો રહે છે અને દિવાની ન્યાયાલય તેનો નિર્ણય કરી શકે નહી. તેમજ મનુભાઈ વિરુઘ્ધ છીબાભાઈના કેસમાં નામદાર ગુજરાત રાજય વડી અદાલતે ઠરાવેલ છે કે, વેચાણ વ્યવહાર ટુકડા ધારાની જોગવાઈઓ અનુસાર રદબાતલ છે કે કેમ ? તેવુ વાદીના ટાઈટલ ચકાસતી વખતે દિવાની ન્યાયાલય ઘ્વારા નિર્ણય કરવાની દિવાની ન્યાયાલયને હકુમત નથી. આ જ કેસમાં ઓર્ડર ૩૯ રુલ ૧ –૨ હેઠળ વચગાળાની અરજી ઉપર થયેલ નિર્ણયને નામદાર વડી અદાલતમાં પડકારવામાં આવેલ. દિવાની દાવા નં. ૧૨૧/૧૦ના કામે નિ.૪/૧થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજ જોવામાં આવે તો તે દસ્તાવેજથી પ્રતિ.નં.૧ સુંદર વિરમે દાવાવાળી જગ્યા આ કામના વાદીને વેચાણ આપેલ છે, તે દસ્તાવેજમાં એવો પણ ઉલ્લેખ છે કે આ જમીન અગાઉ રાણેકપરના કોળી સોમચંદ પોપટને વેચાણ આપેલ, પરંતું તેમના ખાતે ન ચડવાથી તેમણે પણ આ વેચાણમાં સંમતી આપેલ છે અને દસ્તાવેજ ની નીચે સોમચંદ પોપટની સહી પણ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દાવાવળી જગ્યાનો કબજો રાઘવજીભાઈને સોંપી દીધેલાનો ઉલ્લેખ છે, તે સંજોગોમાં પાછળથી, ચાલતા દાવે પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.૩નો કબજો હોવાનો માની શકાય નહી કારણ કે તે સમયે પ્ર તિવાદી નં.૧ સુંદર વિરમ પાસે દાવાવાળી જગ્યાનો ભૌતિક કબજો હોવાનુ અનુમાન થઈ શકે તેવુ કોઈ પ્રથમદર્શનીય પ્રમાણ આ કામે તેમના તરફથી રજુ થયેલ નથી.

(૨૮) હવે આ કામે થયેલ દિવાની દાવા નં.૩૯/૧૧નાં કામે જોઈએ તો, તે કામના વાદીએ હાલના કામે જે વેચાણ વ્યવહાર થયલ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે દાદ માંગેલ છે. તેમના જણાવ્યા મુજબ તેઓએ સવાલ વાળો કોઈ જ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ જ નથી. વાદી સુંદરજીભાઈ વિરમભાઈ ઘ્વારા આ કામે એવી દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે તેઓએ આ કામના પ્રતિવાદી રાઘવજીભાઈને કોઈ જ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. તેમની એવી પણ દલીલ છે કે ચાલતા દાવે તેમણે દિવાની દાવા નં.૧૨૧/૧૦ના કામે પ્રતિવાદી નં.૩ને પણ કોઈ દસ્તાવેજ

કરી આપેલ નથી. આમ, બે જુદા જુદા નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ હોવા છતાં રાઘવજીભાઈ તરફેની એવી દલીલ કે આવા કોઈ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી, તે હાલના તબકકે માની શકાય તેમ નથી. હાલની અરજી મારફતે તેમણે એવી પણ દાદ માંગેલ છે કે આ દિવાની દાવા નં.૩૯/૧૧ના પ્રતિવાદી આ જમીનમાં પેશકદમી કરે કરાવે નહીં તેમજ દસ્તાવેજના આધારે ટ્રાન્સફર, ગીરો કે અઘાટ વહેંચણનો દસ્તાવેજ કરે કરાવે નહીં તેવો મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીની વિરુધ્ધમાં ફરમાવશોજી. આમ, બંન્ને પક્ષકારોએ સામસામે તેમનો પોતાનો કબજો હોવાનો તેમજ પ્રતિપક્ષ તે કબજામાં અંતરાય કરે કરાવે નહીં તેમજ દાવાવાળી જમીન કોઈને કોઈ પણ રીતે તબદીલ કરે નહીં તેવો મનાઈ હુકમ એકબીજાની સામે માંગેલ છે. આ સંજોગોમાં રેકર્ડ ઉપર રજુ દસ્તાવેજી પુરાવો ધ્યાનમાં રાખવામાં આવે તો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૯૯૭, તા.૨૮/૫/૮૪થી દલવાડી સુંદરભાઈએ રાઘવજીભાઈની તરફેણમાં દાવાવાળી જમીનનો કબજો તબદીલ કર્યાનું જણાઈ આવે છે. આ ઉપરાંત સુંદરભાઈ તરફથી દાવાવાળી મિલકતનાં જે ૭/૧૨ અને ૮/અના ઉતારા રજુ કરવામાં આવેલા છે તે જોવામાં આવે તો તેમાં ખેડુતનું નામ સુંદરભાઈ હોવાનું જણાવવામાં આવેલ છે. પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડએ કબજો નકકી કરવા માટેનો સંપૂર્ણ આધાર ગણી શકાય નહીં અને એકમાત્ર રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે કબજો સુંદરભાઈનો હોવાનુ ઠરાવી શકાય નહીં અને ખાસ કરીને ત્યારે જયારે દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રાઘવજીભાઈની તરફેણમાં થયેલ છે અને તેના આધારે કબજો સુંદરભાઈએ, રાઘવજીભાઈની તરફેણમાં તબદીલ કરે છે. સુંદરભાઈના દાવા મુજબ તેઓએ સવાલવાળો કોઈ જ દસ્તાવેજ રાઘવજીભાઈને કરી આપેલ નથી, પરંતુ તે બાબત ફકત પુરાવો લઈને જ નકકી થઈ શકે કે સવાલવાળો દસ્તાવેજ એકઝીકયુટ થયેલ છે કે કેમ ? હાલનાં તબકકે ફકત પક્ષ નિવેદનના આધારે તેમજ બંન્ને પક્ષકારોને તેમનો પુરાવો રજુ કરવાની તક આપ્યા સિવાય આ તકરાર ઉપર નિર્ણય થઈ શકે નહીં. દિવાની દાવા નંબર :: ૧૨૧/૧૦ના વાદીએ તેમજ દિવાની દાવા નં.૩૯/૧૧ના વાદીએ સામસામે દાવાવાળી મિલકત અન્યને તબદીલ કરે નહી તેવો મનાઈ હુકમ માંગેલ છે. સવાલવાળી મિલ્કતની માલીકીનો હકકનો નિર્ણય પ્રથમદર્શનીય રીતે હાલના સંજોગોમાં આ તબકકે ઉપરની ચર્ચા અનુસાર થઈ શકે તેમ નથી. સવાલવાળી જમીનની તબદીલીને ટુકડા ધારો લાગુ પડે છે કે કેમ ?

તેનો નિર્ણય લેવાની હકુમત આ અદાલતને નથી. અને તેનો નિર્ણય થાય ત્યાર બાદ જ સવાલવાળી મિલકત અંગે તબદીલીનો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ છે કે કેમ ? તેનો નિર્ણય પણ થઈ શકે. આમ, રજુ રાખેલ દસ્તાવેજો અને રજુઆતો ધ્યાનમાં રાખી દાવાવાળી જગ્યાનો ભૌતિક કબજો રાઘવજીભાઈ પાસે હોવાનું આ અદાલતનું માનવુ છે. આમ, ઉપરની ચર્ચા મુજબ મુદ્દા નંબર :: ૧ થી ૩નો મારો નિર્ણય અંશતઃ હકારાત્મક અને મુદ્દા નંબર :: ૪ થી ૬નો મારો જવાબ નકારમાં છે અને મુદ્દા નંબર :: ૭ અંગે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

—:: હુ ક મ ::—

(૧) દિવાની દાવા નંબર :: ૧૨૧/૨૦૧૦ના કામે આંકઃ૬ની અરજી અંશતઃ મંજુર રાખવામાં આવે છે.

(૨) દિવાની દાવા નંબર :: ૧૨૧/૨૦૧૦ના પક્ષકારોને આથી આદેશ ફરમાવવામાં આવે છે કે તેઓએ દાવાવાળી જગ્યાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની સ્થિતિમાં આ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી યથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખવી.

(૩) દિવાની દાવા નંબર :: ૩૯/૨૦૧૧નાં કામે આંકઃ૬ની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

(૪) ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

(૫) સદરહું હુકમની એક નકલ દિવાની કેસ નંબર : ૩૯/૨૦૧૧નાં આંકઃ ૬ તળે મુકવી.

હુકમ આજ તારીખ : ૨૯ મી માહે : એપ્રિલ સને ૨૦૧૫ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

સહી/—

સ્થળઃહળવદ
તારીખઃ

(દિલીપકુમાર વિષ્ણુપ્રસાદ પટેલ)
મુખ્ય દિવાની ન્યાયાધીશ, હળવદ
યુનીક નંબર : જી.જે.૦૦૯૨૫