રે.દિ.મુ.નં. ૯૨ /૨૦૧૯

આંક ૫ નીચે હુકમ

(૧) વાદીઓ તરફે દાવો દાખલ કરી પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૩૮ હેઠળ રૂા.૧૦૦૦/ ના આંકથી જાથુનો મનાઈહુકમ મેળવવા માટે દાવો દાખલ કરેલ છે. સાથે સાથે હાલની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૯ રૂલ(૧) મુજબ દાવા દરમ્યાન વચગાળાનો કામચલાઉ મનાઈહુકમ મેળવવા માંગણી કરેલ છે. વાદીઓના કથન અનુસાર દાવાની ટુંકમાં હકીકત છે કે : મોજે ગામ ગુવાર તાઃ નાદોદ જી. નર્મદાની સીમમાં સર્વે નંબર ૨૪/૨ જેનો નવો સ.નં.૪૧ જે ૦–૨૬–૪૬ હે.આરે.પ્ર.આરે જેનો આકાર રૂા. ૨–૯૫ પૈસાવાળી મીલકત આવેલ છે. વધુમાં વાદીઓના કથન અનુસાર વાદીના પિતા દલસુખભાઈની સાથે રહી ખેતીકામ કરતા આવેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી તથા તેમના મરહુમ પિતા રમેશચંદ્ર ધીરજલાલ બારોટ સાથે વાદીના પિતાને ઘણા સારા સંબંધ હતા. તેઓ નવા ગુવાર સને ૧૯૭૦ થી રહેવા ચાલી ગયેલા અને સદર જમીન ખેડવા શકિતમાન ન હતા. તેઓએ આ જમીન સને ૧૯૯૦ ની સાલમા રૂ.૧૦૦૦/ મા માગરોલના કંચનભાઈ પરસોતમભાઈ પાસેથી તાઃ ૨૮/૪/૧૯૯૦ નારોજ રૂ.૧૦૦/ મા ગીરો આપેલ અને ત્યારબાદ આ જમીન છોડાવવા તથા તેઓને વધુ નાણાની જરૂર હોયવાદીના પિતા પાસે આવી આ જમીન પાટણવાડીયાના કબજમાથી વાદીના પિતાને આપવાનુ જણાવેલ જેથી સને ૧૯૯૧ મા રૂા.૧૦૦૦/ મા ગીરો છોડાવવાનુ તથા આની કીમત રૂા.૪૦૦૦/ નકકી કરેલ અને સને ૧૯૯૧ મા આ જમીન વાદીના પિતા ખેડતા હતા અને ઉત્પન્ન લેતા હતા. વાદીના પિતા જેઓ અભણ હતા જેથી તેઓ પાસે વધુ નાણા લેવા ૨૦૦૫ મા જાન્યુઆરી માસમા તેમના પિતાનો સંપર્ક કરી રમેશભાઈના દિકરા આ કામના વાદીનં.૨ નાએ રજેશભાઈ એ ફરીથી આ મીલકત રૂ.૨૦,૦૦૦/ મા વેચાણ આપવા જણાવેલ જેથી રમેશભાઈ તથા રાજેશભાઈને ચુકતે કરી જેનુ

લખાણ તેમના પિતાને સુપ્રત કરેલ. જે લખાણ જોતા પ્રતિવાદીનં.૧ એ સાક્ષી તરીકે સહી કરેલ છે અને વેચાણ આપનાર તરીકે તેમના પિતાની સહી કરેલ ન હતી ત્યારબાદ તાઃ ૨૫/૧/૨૦૦૫ નારોજ રમેશચંદ્ર ગુજરી ગયેલ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીનં. ૧ અને ૨ નાએ વધુ નાણાની જરૂર હોય તેમના પિતાને તાઃ ૧૬/૧૨/૨૦૦૫ નારોજ વેચાણ કરાર કરી આપેલ જેમા તેમને જણાવેલ કે, પારુલબેન હાલ સાસરીમા રહે છે. તેઓની સહી મેળવી આપીશુ અને આ જમીન બાબતે પારુલબેનને મૌખીક સત્તા આપેલ હોય તેમ જણાવી આ કરાર તેમના પિતાના નામે કરી આપી રૂા.૬૫,૦૦૦/ રોકડા આપેલા. આ લખાણ થયા પછી પણ ૧ વષ પહેલાવધુ રૂા.૩૦,૦૦૦/ ની માગણી કરેલ અને કહેલ કે દસ્તાવેજ કરી આપીશુ એમ કહી બીજા રૂા. ૧૯,૦૦૦/ તેમની પાસેથી લઈ ગયેલ. આ જમીન સને ૧૯૯૧ થી તેમના પિતાના કબજામા હતી. પરંતુ પ્રતિવાદી ઉપર વિશ્વાસ રાખી જે લખાણ લખી લાવેલ અને વેચાણ લખાણના આધારે આ જમીન હાલમા પણ વાદીના કબજામા છે જેથી સને ૧૯૯૧ થી આજદિન સુધી વાદીના કબજામા છે. એટલુજ નહી પણ ૧૯૯૧ થી આ કામના પ્રતિવાદી અને તેમના પ્રિડીશેશર ઈન ટાઈટલ દાવાવળી મીલકતના કબજામા હતા નહી અને તેમની જાણમા કહેવાતા હકક વિરૂધ્ધ વાદીના પિતા અને વાદી ૨૮ વર્ષ કરતા વધુ વરસોથી સદર મીલકત વાવી ખેડી ઉત્પન્ન લેતા આવેલ છે. જેથી લીમીટેશન એકટની કલમ ૨૭ હેઠળ પણ પ્રતિવાદીનો હકક નષ્ટ થયેલ છે. ૧૨ વર્ષ કરતા વધુ વરસોથી વિરૂધ્ધ કબજા હકક ના સિધ્ધાંતથી પણ વાદી કબજો ભોગવટો કરતા હોઈ વાદીને આ મીલકતનો માલીકી હકક પ્રાપ્ત થયેલ છે અને મીલકતના માલીક છે.વધુમાં વાદીના કથન અનુસાર રમેશચંદ્ર ધીરજલાલના વારસદાર પારુલબેન તાઃ ૨૪/૦૭/૨૦૧૭ નારોજ ગુજરી જતા ૭×૧૨ માં તેમના નામ ચડાવેલ છે. આજદિન સુધી ટુકડો હોય આ વેચાણ આધારે નામ નોધાયેલ ન હોઈ પ્રતીવાદીઓના નામ રેવન્યુ

દફતરે ચાલુ રહેલ જેનો ગેરલાભ લઈ પ્રતિવાદીઓ વાદી પાસે વધુ નાણા લેવા જણાવેલ અને કહેલ કે " તમોએ આ જમીન વેચાણ આપેલ હોય જેથી વધુ પૈસા કયાંથી આપીએ" જેથી વાદીને જણાવેલ કે " રેવન્યુ દફતરે અમારુ નામ ચાલે છે જેથી અમે સદર મીલકત વેચી દઈશુ જેથી હવે તમારે ખેડવુ નહી," તેવી ધમકી તાઃ ૩૦/૦૬/૨૦૧૯ નારોજ આપેલ જેથી વાદીઓએ હાલનો દાવો કરી જાથુના મનાઈહુકમ મેળવવા માટે દાવો કરેલ છે. સાથે સાથે વાદીએ આંક ૫ થી કામચલાઉ મનાઈહુકમ ની અરજી રજુ કરી જણાવેલ છે કે વાદીઓનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સનો મુદો વાદીઓની તરફેણમા છે અને વાદીઓને જો મનાઈહુકમ આપવામા ના આવે તો વાદીઓને નાણામા ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન જાય તેમ હોય, વાદવાળી જગ્યામાં વાદીને આ પ્રતિવાદીઓ   કોઈપણ પ્રકારની અડચણ, અવરોધ કે અટકાયત ઉભી કરે કરાવે નહી, કે તબદીલી બાબતના કોઈ વ્યવહાર કરે કરાવે નહી તેવો પ્રતિવાદીઓ સામે દાવાના ચાલુ કામે કામચલાઉ મનાઈહુકમ માગેલ છે.

(૨) આ અરજીના અનુસંધાને પ્રતિવાદીઓને સમન્સ/નોટીસની ધોરણસર બજવણી કરવામા આવેલ છે અને તેઓને પુરતી અને વ્યાજબી તકો આપવા છતા આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ લેખીત જવાબ રજુ નહી કરતા તેઓનો લેખીત જવાબ આપવાનો હકક બંધ કરેલ છે અને કામ એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામા આવેલ છે.

(૩) વાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી.ની મૌખીક દલીલ સાંભળી. પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલ આંક ૫ ની અરજી તથા રજુ કરવામા આવેલા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લીધા.

(૪) આ અરજીના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદાઓ ઉપસ્થિત થયા છે.

(૧) શું વાદી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરે છે?

(૨) શું સગવડતા અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમા છે?

(૩) શું વાદીની માંગણી મુજબ મનાઈહુકમ ના આપવામા આવે તો વાદીને નાણામા ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ પારાવાર નુકશાન થાય તેમ છે?

(૪) શું હુકમ ?

(૫) ઉપરોકત મુદાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) હકારમા

(૨) હકારમા

(૩) હકારમા

(૪) આખરી આદેશ અનુસાર

કા ર ણો

(૬) **<u>મુદા નં. ૧ થી ૪:–</u>** આ તમામ મુદ્દાઓ કાયદાની દૃષ્ટ્રિએ અને હકીકતની દૃષ્ટ્રીએ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય જેથી પુરાવાનુ પુનરાવર્તન ટાળવા તમામ મુદાઓની ચર્ચા એક સાથે કરવામા આવેલ છે.

(૭) વાદીએ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ અંગે વિચારણા કરીએ તો ઉપરોકત પક્ષ નિવેદન સાથે વાદી પ્રતિવાદી ધ્વારા જે દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાનમા રાખવામા આવેલ છે. તેને ધ્યાને લેતા ઉલ્લેખનીય છે કે, રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીઓના નામ ચાલે છે, પરંતુ વાદી ધ્વારા નિશાની ૩/૪, ૩/૫, તથા ૩/૬ થી જે લખાણોની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ રાખવામા આવેલી છે તેનાથી પ્રથમદર્શનીય જણાય આવે છે કે વાદીના પિતાને પ્રતિવાદી ધ્વારા વાદવાળી જમીનનો કબજો ભોગવટો આપવામા આવેલ છે અને તેઓ વચ્ચે જમીન બાબતે કોઈ વ્યવહાર થયેલો છે. સદરહુ વ્યવહારની

કાયદેસરતા પુરાવા લીધા બાદ નિર્ણીત થઈ શકે. પરંતુ ઉપરોકત દસ્તાવેજોથી પ્રથમદર્શનીય રીતે વાદીનો કબજો ભોગવટો ઘણા વરસોથી ચાલ્યો આવતો હોવાનુ જણાય આવે છે. હાલ જો પ્રતિવાદીઓ રેવન્યુ રેકર્ડમા તેઓના નામો હોવાનો દુરૂપયોગ કરી વાદગ્રસ્ત જમીન વેચાણ કરવાનો પ્રયત્ન કરે તો વાદીને દાવો કરવાનો કોઈ અર્થ રહે નહી ત્યારે તેવા સંજોગોમા હાલના તબકકે વાદવાળી જગ્યા ઉપર વાદી પોતાનો હકક પુરવાર કરી શકે તે માટે પુરતો પુરાવો રજુ કરી શકે તેથી વાદવાળી જગ્યા દાવાના આખરી નિકાલ ના આવે ત્યાં સુધી વેડફાઈ જાય નહી. યથાવત પરીસ્થિતીમાં જળવાઈ રહે તેવા પ્રમાણેનો કામચલાઉ મનાઈહુકમ મેળવવાનો વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાય છે. આગળ ચર્ચા કરી તેમ વાદીનો લાંબા સમયથી કબજો ભોગવટોછે. પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા હાજર રહી વાદીના કથનોને પડકારવામા આવેલા નથી, ત્યારે જો કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપવામા ના આવે અને વાદવાળી મીલકત બાબત વેચાણથી તબદીલી થાય તો વાદીને અનેક દાવાદુવીમા ઉતરવુ પડે અને બીજા મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીગો ઉભા થાય, અને ખુબજ અગવડતાનો સામનો કરવો પડે તેવા સંજોગોમાં સગવડતા અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં જણાય આવે છે. વધુમા વાદીનો લાંબા સમયનો કબજો હોય તેમા ખેતી કામ કરી ઉત્પન્ન મેળવતા હોય, ત્યારે વાદી જો પોતાની આજીવીકાનુ સાધન સમાન ખેતીની જમીનનુ રક્ષણ કરી શકે નહી તો વાદીને ભુખમરાની પરીસ્થિતીનો સામનો કરવો પડે ત્યારે નાણામા ન માપી શકાય તેવુ નુકશાન વાદીને થતુ હોય તેમ જણાય છે.

(૮) ઉપરોકત તમામ ચર્ચા ના અંતે વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોય, સગવડતા અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમા વધુ હોય, અને જો મનાઈહુકમ આપવામા ના આવે તો વાદીને નાણામા ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ પારાવાર નુકશાન જવાની શકયતાઓ રહેલી હોય, જેથી હાલના

તબકકે વાદવાળી મીલકત દાવાના આખરી નિકાલ ન આવે ત્યાં સુધી તબદીલીના કોઈ વ્યવહાર થાય નહી તે માટે પ્રતિવાદીઓને કામચલાઉ મનાઈહુકમ ફરમાવવો ન્યાયોચિત જણાતુ હોય, વાદીને માંગ્યા મુજબનો કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપવા લાયક કેસ જણાતો હોય, તેવા સંજોગોમા મુદા નં.૧ થી ૩ ના નિર્ણયો " હકારમા" ઠરાવી મુદા નં.૪ માટે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામા આવે છે.

:: હુ ક મ ::

(૧) વાદી ની હાલની આંક ૫ ની અરજી આથી અંશતઃમંજુર કરવામા આવે છે. પ્રતિવાદીઓને આથી એવો કામચલાઉ મનાઈહુકમ ફરમાવવામા આવે છે કે હાલના દાવાના આખરી નિકાલ ન આવે ત્યાં સુધી વાદી ના કબજા ભોગવટામા પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના એજન્ટો મારફતે દખલગીરી કરે કરાવે નહી,વાદીને ઉત્પન્ન લેતા ખેતીકામ કરતા રોકે રોકાવે નહી કે મીલકત બાબતે કોઈ તબદીલીનો વ્યવહાર કરવો નહી.

(૨) આ અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી નિર્ણયને અનુસરશે.

આજતાઃ ૬ ઠ્ઠી ઓકટોબર ૨૦૨૧ નારોજ ખુલ્લી અદાલતમા સહી કરી હુકમ જાહેર કર્યો.

તાઃ ૦૬/૧૦/૨૦૨૧
સ્થળઃ રાજપીપલા

(અંકુર નગીનભાઈ પટેલ)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ
મુ. રાજપીપલા.
જજ કોડ નંબરઃજીજે૦૦૯૧૭.