SPCS/2/2011 ORDER

Registration No.: SPCS/2/2011
Filing No.: SPCS/2/2011
Filed On: 13/01/2011
Registered On : 13/01/2011

IN THE CIVIL COURT AT PATAN

SPECIAL CIVIL SUIT NO. 2 OF 2011.

SPCS/2/2011

Plaintiff :

1. VAGHARI VINODBHAI VIRCHANDBHAI
NEAR NEW SHAK MARKET
KUVA UPAR,
PATAN -384265

2. VAGHARI HIRABEN VIRCHANDBHAI LEGAL HEIR
HOMENAGAR, NEAR CHAMANPURA
AHMEDABAD

2-1. VAGHARI GOVINDBHAI KHODABHAI
HOME NAGAR, NEAR CHAMANPURA
AHMEDABAD

2-2. VAGAHRI RAJESHBHAI GOVINDBHAI
HOME NAGAR, NEAR CHAMANPURA
AHMEDABAD

2-3. VAGHARI SHARADABEN GOVINDBHAI
HOME NAGAR, NEAR CHAMANPURA
AHMEDABAD

2-4. VAGAHRI KANKUBEN GOVINDBHAI
HOME NAGAR, NEAR CHAMANPURA
AHMEDABAD

3. VAGHARI MENABEN VIRCHANDBHAI
NEAR NEW SHAK MARKET
KUVA UPAR,

PATAN -384265

4. VAGHARI SURAJBEN VIRCHANDBHAI
NEAR NEW SHAK MARKET
KUVA UPAR,
PATAN -384265

5. VAGHARI SANTOKBEN VIRCHANDBHAI
NEAR NEW SHAK MARKET
KUVA UPAR,
PATAN -384265

6. VAGHARI MANGUBEN VIRCHANDBHAI
NEAR NEW SHAK MARKET
KUVA UPAR,
PATAN -384265

7. VAGHARI BABUBHAI AMATHABHAI
NEAR NEW SHAK MARKET
KUVA UPAR,
PATAN -384265

8. VAGHARI RAGAJIBHAI AMATHABHAI
RADHANPURIVAS, PATAN
PATAN -384265

9. VAGHARI SHANTABEN BIJALBHAI
RADHANPURIVAS, PATAN
PATAN -384265

10. VAGHARI ISHVARBHAI BIJALBHAI
RADHANPURIVAS, PATAN
PATAN -384265

11. VAGHARI KANUBHAI BIJALBHAI
RADHANPURIVAS, PATAN
PATAN -384265

12. VAGHARI RAJUBHAI BIJALBHAI
RADHANPURIVAS, PATAN
PATAN -384265

13. VAGHARI CHAMPABEN BIJALBHAI
RADHANPURIVAS, PATAN

PATAN -384265

14. VAGHARI BABUBEN BIJALBHAI
RADHANPURIVAS, PATAN
PATAN -384265

15. VAGHARI RAJIBEN BIJALBHAI
RADHANPURIVAS, PATAN
PATAN -384265

16. VAGHARI KANKUBEN BIJALBHAI
RADHANPURIVAS, PATAN
PATAN -384265

17. VAGHARI SHARADABEN BIJALBHAI
RADHANPURIVAS, PATAN
PATAN -384265

VERSUS

Defendant :

1. PATEL KARSHANBHAI HIRABHAI
AT.RAJPUR,TA DIST.PATAN
RAJPUR

2. PATEL BHOGILAL RANCHHODDAS
1,DEVPURI SOCIETY
RAJMAHAL ROAD
PATAN -384265

Appearance:
N C RANGREJ For Plaintiff 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

B M MAKWANA For Defendant 1
I R BHATTI For Defendant 2

ORDER

.સ્પે. દિવાની મુકદમાં નં. ૨/૨૦૧૧ ના કામે આંક. ૫ લગત હુકમ.

વાઘરી વિનોદભાઈ વિરચંદભાઈ વિ. ૧૭ વિ. પટેલ કરશનભાઈ હિરાભાઈ વિ.૨.

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી. એન. સી. રંગરેજ.
પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે વિ.વ.શ્રી. આઈ. આર. ભટ્ટી.
પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફે વિ.વ.શ્રી. એમ. એ. મકવાણા.

તકરારી મિલ્કત :— તા. જી. પાટણની ગુંગડીપાટીની ખેત જમીન સર્વ નં. ૮૪૩/૩, ૮૪૩/૪ તથા૮૩૪/૫ ની જમીન તથા તેના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજો.

૦૧) વાદીઓ આ દાવો પ્રતિવાદીઓ સામે તકરારી મીલ્કત ઉપર નોધેલ તેનો કબજો મેળવવા તથા તે ખેત જમીનના પ્રતિવાદી નં. ૧ એ કુલ મુખત્યારનામા આધારે પ્રતિવાદી નં. ૨ ને કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજો રદ કરાવા માટે લાવેલ છે. વાદીએ દાવામાં વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમની દાદ માંગેલ છે અને તે દાવા સાથે આંક. ૫ થી આ અરજી આપેલ છે. તેમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ દાવા દરમ્યાન તકરારી મીલ્કત વેચાણ, ગીરો , બક્ષીસ કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર ન કરે તે મુજબ નો દાવા દરમ્યામન કામ ચલાવ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેની આ અરજી, સીવીલ પ્રોસીઝર કોડ— ૧૯૦૮ ના ઓડર ૩૯ તથા રૂલ ૧ તથા ૨ અને સાંથે વાંચતા કલમ ૧૫૧ અન્વયે આપેલ છે.

૦૨) વાદીના દાવા અરજી તથા મનાઈ હુકમ માટેની આ અરજીની ટુંકમાં વિગત એવી છે કે, તેઓ ગુંગડીપાટી તા.જી. પાટણમાં આવેલ ખેત જમીન સીમ સર્વ નં. ૮૪૩/૩, ૮૪૩/૪ તથા ૮૩૪/૫ ના માલીક છે. આ જમીન અંગેની તેઓએ પાવર ઓફ એર્ટોની પ્રતિવાદી નં. ૧ ને કરી આપેલ હતી.આ જમીન નવી શરતની હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ને માત્ર જમીનની દેખભાળ રાખવાની અને ખેતીનો વહિવટ કરવાની સતા આપેલ હતી. પંરતું તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૮ રગજીભાઈ અમથાભાઈ અંધ હોય તેનો લાભ લઈ તેમનો અંગુઠો મેળવી, આ જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવી લીધેલ હતી. વધુમાં વાદીઓનો એવો કેસ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ પ્રતિવાદી નં. ૨ ની તરફેણમાં ગેર કાયદેસર અને અવેજ વગર આ જમીન અંગેના બે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજો તા. ૧૮/૧ ૦/૨૦૦૮ માં કરાવી લીધેલ છે. વધુમાં વાદીનો એવો કેસ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ પર સેસન્સ કેસ થયેલ અને તેમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ ફરીયાદી હતા અને તેઓએ તે કેસમાં સમાધાન કરેલ અને તેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ તા. ૧૭/૧

૦/૨૦૦૮ ના રોજ નિદોર્ષ છુટેલ અને તેના બીજા દિવસે આ વેચાણ દસ્તાવેજો અવેજ વગરના તેમની જમીન અંગેના કરાવી લીધેલ છે. વધુમાં વાદીઓનો એવો કેસ છે કે, તેઓએ કુલ મુખત્યારનામું તા. ૨૫/૭/૨૦૦૬ ના રોજ કરી આપેલ અને તે આધારે વેચાણ દસ્તાવેજો તા. ૧૭/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧ એ કરી આપેલ છે. આ કુલ મુખત્યારનામું કાયદા મુજબ રજીસ્ટર થયેલ નથી અને તા. ૨૧ /૭/૨૦૦૮ થી ગુજરાતમાં વેચાણના હકકો આપતુ કુ.મુ. ફરીજીયાત રજીસ્ટર કરવાનો સુધારો રજીસ્ટ્રેશન એકટમાં કરેલ છે. આથી વેચાણ દસ્તાવેજો ખોટા છે. આમ રજુઆત કરી વાદીઓએ આ દાવો તથા દરમ્યાન કામ ચલાવ મનાઈ હુકમ માટેની આ અરજી આપેલ છે.

૦૩) વાદઓના દાવા અંગે મારા વિ. પુરોગામીએ સમન્સ તથા આ અરજી અંગે કારણ દર્શક નોટીસ અરજન્ટ કરવાનો હુકમ કરેલ હતો. પ્રતિવાદીઓને સમન્સ તથા નોટીસની ધોરણસર બજવણી કરવામાં આવેલ હતી. આથી પ્ર તિવાદીઓ તેમના વકિલ શ્રી. સાથે કોર્ટમાં હાજર થયેલ છે.તેઓએ વાંધા જવાબ પણ આપેલ છે.

૦૪) પ્રતિવાદી નં. ૧ એ આંક. ૧૫ થી વાદીઓના સમર્થનમાં જવાબ આપેલ છે. તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે, તેમની તરફેણની પાવર ઓફ એટોર્ની રજીસ્ટર થયેલ ન હતી, આથી તેઓ વેચાણ આપી શકે નહિ. વધુમાં તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે, તેઓ પાસે થી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી પ્રતિવાદી નં ૨ એ તેઓ પાસે થી ખેત જમીનનો કબજો સંભાળી લીધેલ છે. વધુમાં તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે, તેઓ સેસન્સ કેસ નં. ૩૧/૨૦૦૮ ના કામે જેલમાં હતા અને તેમાં સમાધાનના કારણે કોઈએ પુરાવો ન આપેલ આથી, તેમને તા. ૧૭/૧૦/૨૦૦૮ સુધી જેલમાં હતા, અને આ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો તેના આગળના દિવસે તેમને જેલમાંથી મુકત કરેલ અને આ દસ્તાવેજોમાં તેમની સહિ, તેમને ફરી જેલમાં પુરાવી દેશે તેવી ધમકી આપીને લીધેલ હતી. આમ તેઓએ વાદીઓના દાવાને સમર્થન આપેલ છે. તેમજ તેઓએ વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીની હકિકત ખરી હોવાનું જણાવેલ છે.

૦૫) પ્રતિવાદી નં. ૨ એ આંક ૧૨ થી દાવાનો વિગતવાર ખંડન કરતો જવાબ આપેલ છે. તેમાં તેઓએ વાદીના દાવાનો તથા મનાઈ અરજીનો ઈન્કાર કરેલ છે. તેઓએ તે હકિકતનો ઈન્કાર કરેલ છે કે, કુલ મુખત્યારનામું રજીસ્ટર થયેલ ના હોવા થી પ્રતિવાદી નં. ૧ ને ખેત જમીન વેચાણ આપવા માટેનો હકક ન હતો, તેમજ તેઓએ અવેજ આપ્યા વગર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ હોવાનો પણ ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમાં તેઓએ ખરી હકિકતમાં જણાવેલ છે કે, તેઓએ તકરારી ખેત જમીન રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી અને અવેજ ચુકવીને વેચાણ રાખેલ છે અને આ જમીનના તેઓ માલિક અને કબજેદાર છે. પ્ર તિવાદી નં. ૧ એ તેમની પાસે થી ખેત જમીન સર્વ નં. ૮૩૪/૧ તથા ૮૩૪/૨ વાળી જમીનનો કબજો લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ અને તેમાં તેઓ પર જીવલેણ હુમલો કરેલ અને તે અંગેનો સેસન્સ કેસ નં. ૩૧/૨૦૦૮ થયેલ હતો. તેમજ તેઓએ તે કેસમાં મોટુ મન રાખીને સમાધાન કરેલ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ પાસે રહેલ જમીન તેમની જમીનને લગતી હોઈ અને ભવિષ્યમાં કોઈ બનાવ ન બને અને શાંતિ રહે, આથી તેઓએ તે જમીન વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીઓના વડવાએ તેમની સામે ખેત જમીન સર્વ નં. ૮૩૪/૧ તથા ૮૩૪/૨ વાળી અંગે આ દાવા જેવાજ પ્રકારનો સ્પે. દિવાની મુકદમાં નં. ૧૪/૨૦૦૬ કરેલ અને તેમાં ત્યારબાદ સમાધાન તેમની સાથે કરેલ હતુ. આમ વિગતે પ્રતિવાદી નં. ૨ એ જવાબ આપેલ છે અને તેઓ આ તકરારી ખેત જમીનના માલીક અને કબજેદાર તથા શુધ્ધબુધ્ધીના ખરીદનાર છે. આમ જણાવી તેમણે વાદીઓનો દાવો તથા આ અરજી થવાને પાત્ર હોવાનું જણાવેલ છે.

૦૬) વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૨ ના દાવા જવાબ સામે આંક ૧૭ થી કાઉન્ટર સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. તેમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ ના જવાબનું ખડંન કરેલ છે અને તેઓએ કોઈ હકિકત છુપાવેલ નથી અને પ્રતિવાદી નં. ૨ની તરફેણના વેચાણ દસ્તાવેજો રદ થવાને પાત્ર છે. આમ વિગતે દલીલ કરી તેઓનો દાવો ખરો હોવાનું જણાવેલ છે.

૦૭) વાદીઓએ દાવાના સમર્થનમાં ની. ૪/૧ થી ૪/૭ ના દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે. તેમાં તકરારી ખેત જમીનના ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨ તથા ૮—અ તથા પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં રજીસ્ટર થયેલ બન્ને વેચાણ દસ્તાવેજો, સેસન્સ કોર્ટનો ચુકાદો, પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણની પાવર ઓફ એર્ટોની તથા રજીસ્ટ્રેશન એકટના સુધારાની નકલ વિ. રજુ કરેલ છે.

૦૮) પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે કોઈ દસ્તાવેજો રજુ થયેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ર એ ની.૧૩/૧ થી ૧૩/૩ ના દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે. તેમાં વાદીઓએ તેમના વેચાણની નોધ સામે લીધેલ વાંધાનો હુકમ અને તે સામે કરેલ આર.ટી.એસ.ના ચુકાદાની નકલ તથા વાદીઓના વડવાઓએ અન્ય જમીન અંગે   તેમની સામે કરેલ દાવામાં આપેલ સમાધાન પુરસીસ રજુ કરેલ છે.

૦૯) વાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી. એન.સી. રંગરેજને સાંભળ્યા, તેઓએ દલીલ કરેલ છે કે, તકરારી ખેત જમીનના વાદીઓ માલીક છે. પ્રતિવાદી નં. ર ને પ્રતિવાદી નં. ૧ એ બે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજો આ જમીન અંગે કુ.મુ. નામા આધારે કરી આપેલ છે. તે કુલ મુખત્યારનામું અન— રજીસ્ટર છે અને આ દસ્તાવેજો કરવામાં આવેલ, તે પહેલા રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૧૭માં સુધારો કરી વેચાણ આપવાના હકક સાથેનું કુ.મુ. ફરજીયાત રજીસ્ટર થયેલ હોવું જોઈએ, પંરતું આ કામે કું. મુ.રજીસ્ટર થયેલ નથી. આથી વેચાણ દસ્તાવેજ ગેર કાયદેસર છે. વધુમાં તેઓએ દલીલ કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ સેસન્સ કેસમાં જેલમાં હતા અને તેઓ નિદોર્ષ છુટીયાના બીજા દિવસે તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજો તે કેસમાં સમાધાન રૂપે પ્રતિવાદી નં. ર એ કરાવી લીધેલ છે અને કોઈ અવેજ આપેલ નથી. આથી દસ્તાવેજો ગેર કાયેદસર છે અને આ હકિકત પ્રતિવાદી નં. ૧ એ પણ જવાબમાં સ્વીકારેલ છે. આમ, વિગતે દલીલ કરી વાદીઓનો પ્રથમ દષ્ટીનો કેસ છે અને આ દાવા દરમ્યાન જો પ્રતિવાદી નં. ર જમીન વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરે તો આ દાવાનો કોઈ અર્થ ના રહે અને તેમને નાણામાં ન ભરપાઈ થાઈ તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે.

વધુમાં દલીલ કરેલ છે કે, વેચાણ અવેજ દસ્તાવેજ મુજબ રોકડમાં ચુકવવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૧ એ તેમને અવેજ મળેલ નથી તેમ જણાવેલ છે.ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૨ એ ફરજ છે કે, તેઓએ અવેજની માતબર રકમ રોકડમાં ચુકવેલ હતી તે અંગેનો પુરાવો રજુ કરે, પંરતુ તેઓએ કોઈ પુરાવો આપેલ નથી. આથી અવેજ વગર દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ હતા, તેમ અદાલતે માનવુ જોઈએ. આમ દલીલ કરી, વાદીઓનો પ્રથમ દષ્ટીનો કેસ છે અને આથી વાદીઓની કામ ચલાવ મનાઈ હુકમની અરજી મંજુર કરવી જોઈએ તેમ દલીલ કરી, અરજી મંજુર કરવા વિ.વ.શ્રી. રંગરેજે દલીલ કરેલ છે. તેઓએ દલીલના સમર્થનમાં નીચે મુજબના કેસલો મારી સમક્ષ રજુ કરેલ છે કે,

૧) અંદાણી એક્ષપોર્ટ લી. વિ. હિન્દુસ્તાન ઓરગેનીગ કેમી, ૨૦૦૦(૩) જી.એલ.આર.૨૭૫૯

૨) શિવા મુરથી વિ. અમૃથરાજ, ૨૦૦૯(૧)સીવીલ લો. જર્નલ, ૪૭૨, કર્ણાટકા હાઈકોર્ટ.

૩) કલીઆ પેરુમલ વિ. રાજગોપાલ, એસ.સી., ૨૦૦૯ લો સ્યુટ, ૪૨૯.

૧૦) પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે કોઈ હાજર રહેલ નથી. આથી તેમના તરફે કોઈને સાંભળ્યા નથી. જીયારે પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફે વિ.વ.શ્રી. એમ.બી.મકવાણાને સાંભળવામાં આવેલ છે. તેઓએ દલીલ કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૨ એ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવીને સને ૨૦૦૮ માં તકરારી ખેત જમીન પ્ર તિવાદી નં. ૧ પાસે થી વેચાણ રાખેલ છે. ત્યાર થી તેઓનો કબજો અને માલીકી હકક છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ ને વાદીઓએ કુ.મુ. નામું કરી આપેલ હતું, તે તેઓ સ્વીકારે છે. આથી વાદીઓ ને હવે આ દાવો લાવવાનો કોઈ હકક નથી. વધુમાં તેઓએ દલીલ કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ ને કોઈ દબાણ કરાવીને કે અપહરણ કરીને વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવેલ હોય તેવો વાદીનો કે

પ્રતિવાદી નં. ૧ નો કેસ નથી. આથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર થયેલ છે. તે આ તબબકે અવગણી શકાઈ નહિ. આમ દલીલ કરી પ્રતિવાદી નં. ૨ એ શુધ્ધ બુધ્ધીના ખરીદનાર છે. તેમજ આ અરજીમાં દાવા દરમ્યાન પ્રતિવાદી નં. ૨

જમીન વેચાણ ન કરે તેવા કામ ચલાવ મનાઈ હુકમાની માંગણી કરેલ છે. પંરતુ તે અંગે જો વાદીઓ લીઝ પેન્ડશી ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ પર મુજબ રજીસ્ટર કરાવે તો પણ તેમના હકકને રક્ષણ થાય તેમ છે. આથી વાદીઓએ માંગણી કરેલ દાદ તે મેળવવા હકકદાર નથી. વધુમાં તેઓએ દલીલ કરેલ છે કે, વાદીઓએ સને ૨૦૦૮ માં વેચાણ નોધ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની રેવન્યુમાં ચેલેઝ કરેલ અને તેમાં પણ વાદીઓની અરજ રદ કરેલ અને ત્યારબાદ લાંબા સમય પછી આ દાવો તેઓ લાવેલ છે. આથી પણ વાદીઓ માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર નથી. વધુમાં દલીલ કરેલ છે કે, પ્ર તિવાદી નં. ૧ એ તેમના અસિલ પર હુમલો કરેલ અને તે કામે તેઓ જેલમાં હતા, તે કેસમાં તેઓએ મોટુ મન રાખીને સમાધાન કરેલ હતું. પંરતુ આ જમીન તે સમાધાન થી આપેલ છે. તે વાદીની હકિકત માનવા લાયક નથી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ એ પણ તેમ જણાવેલ નથી. આમ લંબાણ પૂર્વકની દલીલ કરી, વિ.વ.શ્રી મકવાણાએ વાદીઓ ની અરજી રદ કરવા વીનંતી કરેલ છે.

૧૧) બન્ને પક્ષની દલીલો ધ્યાને લીધેલ છે. તે સાથે પ્લીડીંગ્સ અને દસ્તાવેજી પુરાવા તેમજ રેકર્ડ અને પ્રોસીડીંગ્સ મે વંચાણે લીધેલ છે. તે પર થી તથા સ ેટલ લો ધ્યાને લેતા આ કેસના ના નીર્ણય માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદદાઓ ઉપસ્થીત થાય છે.,

૧)શું વાદીઓનો પ્રથમ દષ્ટીનો કેસ છે ?

૨)શું માંગ્યા મુજબનો કામ ચલાવ મનાઈ હુકમ ન આપવા થી વાદીઓને નાણામાં ના આંકી શંકાઈ તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે ?

૩)શું સગવડતા અગવડતાનું પાસુ વાદીઓની તરફેણમાં છે ?

૪)શું હુકમ ?

૧૨) ઉપરોકત મુદદાઓના મારા નીર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧)નકારમાં.

૨)નકારમાં.

૩)નકારમાં.

૪)આખરી હુકમ મુજબ.

કારણો

મુદદા નં. ૧

૧૩) વાદીઓના દાવાની અને હકિકત ની ર્ચચા ર્કતા પહેલા હું વાદીઓના વિ.વ.શ્રી એ રજુ કરેલ કેસલો, અંગે ર્ચચા કરવી જરૂરી માનુ છું. તેઓએ નામ. સર્વચ્ચ અદાલતના કલીઆ પેરુમલ વિ. રાજગોપાલ, એસ.સી., ૨૦૦૯ લો સ્યુટ, ૪૨૯.નો કેસલો રજુ કરેલ છે. આ કેસમાં વેચાણ આપનારે વેચાણ દસ્તાવેજ તૈયાર થયા બાદ, વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહિ/અંગુઠો કરવાની ના પાડતા તે ડીડી સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ રજુ કરેલ અને તેઓએ સમન્સ કરેલ હતો. આ દસ્તાવેજમાં સહિ કરવાની વેચાણ આપનારે ના પાડેલ અને તે મુજબનો શેરો કરી સબ–રજીસ્ટ્રારે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરેલ હતો. હવે આ કેસમાં આવી કોઈ હકિકત નથી. ત્યારે વેચાણ અવેજ મળેલ ના હોવાથી દસ્તાવેજ ખોટો અને ગેર કાયદેસર છે અને તેથી તે રદ થવાને પાત્ર હોવાની વિ.વ.શ્રી. રંગરેજે દલીલ કરેલ છે. તેને આ કેસલો મદદ ર્કતા બનતો નથી. વધુમાં ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટ એકટની કલમ ૫૪ મુજબ વેચાણ અવેજ ન મળેલ હોય તો, તે મીલ્કત પર તેનો ચાર્જ રહે છે. આમ આ કેસલો વાદીઓના કેસને મદદ રૂપ બનતો નથી.

૧૪) વાદીઓના વિ.વ.શ્રી.એ શીવા મુરથી નો ર્કણાટકા હાઈકોર્ટનો કેસલો રજુ કરેલ છે. તે કેસ એન.આઈ. એકટ પરનો છે અને આથી આ કેસને લાગુ પડે નહિ. વધુમાં રોકડ અવેજ ચુકવામાં આવેલ હોવાનો પુરાવો, તેમ અવેજ ચુકવનાર કોર્ટમાં કેસ લઈને આવેલ હોય ત્યારે મનાઈ હુકમની અરજીના તબબકે તેમણે રજુ કરવો જોઈએ તેમ આપણી અદાલતે વિવિધ કેસમાં ઠરાવેલ છે. પંરતુ આ કેસમાં વેચાણ રાખનાર કોર્ટમાં આવેલ નથી. વાદીઓ દાવો લઈને આવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૨

ની તરફેણમાં રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ છે. ત્યારે તેઓએ વાદીઓનો કેસ ના સાબીત કરવા માટે આ તબબકે અવેજ ચુકવ્યાનો પુરાવો આપવો જોઈએ અને તે રજુ ના કરે તો તેની વિરુધ્ધ અનુમાન કરવું, જોઈએ તેમ વાદીઓ તરફેની દલીલ સ્વીકારવા પાત્ર નથી અને તેવો લો પણ નથી. આથી આ કેસલો વાદીઓના કેસને મદદ ર્કતા નથી.

૧૫) વાદીઓના વિ.વ.શ્રી.એ અદાણી એક્ષપોર્ટનો ઉપરોકત કેસલો આપણી વડી અદાલતનો રજુ કરેલ છે. આ કેસમાં ઠરાવેલ છે કે, કામ ચલાવ મનાઈ હુકમની અરજીના નીર્ણય માટેના પ્રથમ દષ્ટી ના કેસ માટે, માત્ર વાદીઓનો બોના ફાઈડ, પોશીબલ કેસ છે કે કેમ ? તે ચકાસવાનું છે. આ કેસલોનો સિધ્ધાત ધ્યાને લેતા, વાદીઓનો કેસ ચકાસીએ તો વાદીઓએ તકરારી ખેત જમીન અંગેનો પાવર રદ ના થઈ શકે તે પ્રકારનું કુલ મુખત્યારનામું કરીને ને વેચાણ આપવાના હકક સાથેનો સને ૨૦૦૬ માં પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં નોટરી સમક્ષ કરી આપેલ હોવાની હકિકત તેઓએ સ્વીકારેલ છે. આ દસ્તાવેજ આધારે નવી શરતની જમીન જુની શરતમાં તબદીલ થયા બાદ, સને ૨૦૦૮ માં સેસન્સ કેસમાં નિદોર્ષ છુટીયા બાદ, વાદગ્રસ્ત જમીન અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૨ ની તરફેણમાં રજીસ્ટર કરી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ આ દાવો સને ૨૦૧૧ માં વાદીઓ લાવેલ છે. આમ વાદીઓનો આ દાવો શુધ્ધબુધ્ધી પૂર્વકનો પણ જણાતો નથી અને પોશીબલ કેસ પણ જણાતો નથી. આથી આ કેસલો વાદીઓને મદદર્કતા બનતો નથી.

૧૬) હવે, વાદીઓના વિ.વ.શ્રી.ની દલીલ છે કે, કુ.મુ. નામું અન રજીસ્ટર છે અને તે આધારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તે સમયે આવુ કુ.મુ. ફરજીયાત રજીસ્ટર થયેલ હોવુ જોઈતુ હતું. આથી વેચાણ દસ્તાવેજ ગેર કાયદેસર બને છે. આથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે, વાદીઓએ કરી આપેલ કુલ મુખત્યારનામું ખરુ નથી અને તેથી વેચાણ વહેવાર ચેલેન્ઝ કરેલ છે. પંરતુ કોઈ પક્ષકાર પોતાના જ રોગ એકટ આધારે કોઈ બેનીફીટ મેળવી શકે નહિ, તેમ નામદાર હાઈકોર્ટ ટુકડા ધારાનો

ભંગ થાય છે અને તેથી દસ્તાવેજ રદ થવા પાત્ર હોવાની રજુઆત સાથે કોર્ટમાં આવનાર પક્ષકારનો કેસ અસ્વીકાર કરીને સુદંરલાલ ભાણાભાઈ વિ. ગુજરાત રાજય, ૨૦૧૨(૩) જી.એલ.આર .૨૦૮૧ ના કેસમાં ઠરાવેલ છે કે, પોક્ષકાર પોતાના જ ગેર કાયદેસર કૃત્યનો લાભ મેળવી શકે નહિ. તેમ આ કેસમાં વાદીઓએ કુલ મુખત્યારનામું કરી આપેલ અને હવે કહે છે કે, તે રજીસ્ટર ન હતુ આથી તેના પર થી વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. તે ગેર કાયદેસર છે. તે વાદીઓની દલીલ સ્વીકારવા પાત્ર નથી.

૧૭) આમ, વાદીઓના વિ.વ.શ્રી.એ ઉપસ્થીત કરેલ કેસલો તેમને મદદ ર્કતા રહેતા નથી. હવે ફેકટ ચકાસ્યે તો, વાદીઓ આ દાવો સને ૨૦૧૧ માં લાવેલ છે અને સને ૨૦૦૮ માં પ્રતિવાદી નં. ૨ ની તરફેણમાં રજીસ્ટર થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજો ચેલેન્ઝ કરેલ છે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોધ પડેલ હતી, તેની સામે વાદીઓએ વાંધો નોધાવેલ અને તે વાંધાઓ સને ૨૦૦૮ માં નોધાવેલ અને તે રદ કરવાનો હુકમ રેવન્યુ ઓથોરીટીએ ની. ૧ ૩/૧ નો સને ૨૦૦૯ માં હુકમ કરી તે વાંધાઓ રદ કરેલ છે. ત્યારબાદ લાંબા સમય પછી વાદીઓ આ દાવો લાવેલ છે. આથી પણ વાદીઓનો કેસ સ્વીકારવા પાત્ર રહેતો નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ ની તરફેણમાં રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ છે. આ હકિકત ધ્યાને લેતા પ્રથમ દષ્ટીએ વાદીઓનો પોશીબલ કેસ જણાતો નથી.

૧૮) વાદીઓનો એવો કેસ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ સેસન્સ કેસમાં જેલમાં હતા અને તેમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ એ સમાધાન કરી તે મુજબ પુરાવો આપેલ અને તેથી આ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ તેના આગળના દિવસ સુધી પ્રતિવાદી નં. ૧ જેલમાં હતા. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૨ એ સેસન્સ કેસના સમાધાન આધારે આ જમીન અંગેના અવેજ વગર દસ્તાવેજો કરાવી લીધેલ છે. આ દલીલ પણ સ્વીકારવા પાત્ર નથી, કારણ કે સેસન્સ કેસમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ એ પુરાવો પણ આપી દીધેલ અને તે આધારે પ્રતિવાદી નં. ૧ નિદોર્ષ છુટેલ અને ત્યારબાદ તે કારણે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ કેસમાંથી મુકત થયા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, તે રજુઆત આ તબબકે સ્વીકારી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજનો અસ્વીકાર કરવો, સમગ્ર કેસની

હકિકત અને પક્ષકારો વચ્ચેની તકરાર ધ્યાને લેતા સલામત અને ન્યાયી જણાતુ નથી. આથી પણ વાદીઓનો પ્રથમ દષ્ટીનો કેસ સ્વીકારવા પાત્ર નથી. આથી મુદદા નં. ૧ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

મુદદા નં. ૨ તથા ૩.

૧૯) વાદીઓએ દાવા દરમ્યાન પ્રતિવાદીઓ વેચાણ કે બક્ષીક મીલ્કત ન કરે તે મુજબના કામ ચલાવ મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે. વાદીઓની તે દાદ મંજુર કરવામાં ના આવે તો વાદીઓને કોઈ અગવડતા કે નુકશાન થાય તેમ નથી, કારણ કે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોર્પટી એકટની કલમ પર મુજબ વાદીઓ આ સ્યુટ લીઝ પેન્ડંટ રજીસ્ટર કરાવી, મલ્ટીપલ્લીસીટી ઓફ સ્યુટ અટકાવી શકે છે. આથી આ મુદદાઓ પણ વાદીઓની તરફેમાં નથી. વધુમાં, વાદીઓએ સને ૨૦૦૬ માં વાદગ્રસ્ત ખેત જમીન અંગેનું કુ.મુ. નામું કરી આપીને પ્રતિવાદી નં. ૧ ને ખેત જમીનનો કબજો સોપેલાની હકિકત બીન તકરારી છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના જવાબ મુજબ તેઓ પાસે થી પ્રતિવાદી નં. ૨ એ કબજો સંભાળી લીધેલ છે. આમ પ્રતિવાદી નં. ૨ સને ૨૦૦૮ તકરારી ખેત જમીન અંગે ટાયટલ તથા કબજો ધરાવે છે. ત્યારે આ તબબકે કોઈ પણ જાતનો હુકમ તેમની વિરુધ્ધ કરવા થી તેઓના સીવીલ હકકને વધુ નુકશાન અને અગવડતા થાય તેમ છે. વળી, ૨૦૦૮ માં રજીસ્ટર થયેલ દસ્તાવેજ આધારે માલીક બનેલ, પ્રતિવાદી નં. ૨ વિરુધ્ધ આજે ૭ વર્ષ પછી કામ ચલાવ મનાઈ હુકમ મંજુર કરવો પણ ન્યાયી અને વ્યાજબી જણાતુ નથી. આ તમામ કારણો આધારે મુદદા નં. ૨ તથા ૩ પણ વાદીઓની તરફેણમાં નથી તેમ માની નકારામાં નીર્ણત કરુ છું.

૨૦) વધુમાં વાદીઓના દાવાને પ્રતિવાદી નં. ૧ એ સમર્થન આપેલ છે. આમ વાદીઓ અને પ્રતિ.નં. ૧ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર બન્ને મળી આવેલ છે. આમ, છતા વાદીઓ તેમને જોડીને આ દાવો લાવેલ છે.આથી પણ વાદીઓને સમન્યાયી સ્વરૂપની કામ ચલાવ મનાઈ હુકમ સ્વરૂપની દાદ આપવી હું ન્યાયી માનતો નથી. આથી પણ આ અરજી રદ થવાને પાત્ર હોવાનું માનુ છું. ઉપર

મુજબના કારણો ધ્યાને લેતા, વાદીઓના વિ.વ.શ્રી. રંગરેજની દલીલ સાથે સહમંતી થઈ શકાઈ તેમ નથી. પંરતુ પ્રતિવાદી નં. ૨ ના વિ.વ.શ્રી. મકવાણાની દલીલ કે, લીઝ પેન્ડંટ રજીસ્ટર કરાવા થી વાદીઓ પોતાના હકકનું રક્ષણ કરાવી શકે છે અને પ્રતિવદી નં. ૧ શુધ્ધબુધ્ધના ખરીદ નાર છે. તે દલીલ ઈન્કારી શકાઈ તેમ નથી. સબબ ઉપર મુજબના કારણો અને કેસની હકિકત ધ્યાને લેતા વાદીઓની આ અરજી મંજુર થવાને પાત્ર ન હોય. આથી મુદદા નં. ૪ અંગે આ અરજી રદ ર્કતો નીચે મુજબનો હુકમ કરુ છું.

આખરી હુકમ.

૧) આથી સ્પેશ્યલ દિવાની મુકદમાં નબંર :– ૨/૨૦૧૧, વાઘરી વિનોદભાઈ વિરચંદભાઈ વિ. ૧૭ વિ. પટેલ કરશનભાઈ હિરાભાઈ વિ.૨. ના કામે વાદીઓની આંક ૫ ની કામ ચલાવ મનાઈ હુકમ માટેની આ આરજી આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

૨) કેસની હકિકત ધ્યાને લેતા, અરજી ખર્ચ દાવાના ખર્ચને અનુસરેશ તેમ ઠરાવુ છું.

હુકમ આજ તા. ૩૧/૩/૨૦૧૫ ના રોજ મારી સહિ કરી ખુલ્લી કોર્ટમાં વાંચી જાહેર કર્યો.

તા.૩૧/૩/૨૦૧૫ (મનોજ ભાઈલાલભાઈ કોટક)
પાટણ. બીજા એડી.સીનીયર સીવીલ જજ, પાટણ.
કોડ. જીજે ૦૦૭૧૮