Old Sp.C.S. NO 6 OF 2010
New RSC No 50 OF 2015
ORDER Bellow Ex - 5 & 33

-ઃ આંક - ૫ તથા આંક - ૩૩ ની અરજી તળેનો સંયુક્ત હુકમ ઃ-

(૧) આ કામના વાદી તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ બંને અરજીઓ રેકર્ડ સાથે વંચાણે લેવામાં આવી. અરજીના અનુસંધાને પ્રતિવાદી પક્ષે રજુ રાખવામાં આવેલ વાંધાજવાબ તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેવામાં આવ્યા. અરજીના અનુસંધાને વાદી તરફે વિ.વ. શ્રીની આંક - ૭૪ તથા આંક - ૭૮ થી રજુ થયેલ લેખિત દલીલો વંચાણે લેવામાં આવી. અરજીના અનુસંધાને પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ. વ. શ્રીની વિસ્તૃત રજુઆતો સાંભળવામાં આવી. આ હુકમ આ અરજી તળે કરવામાં આવતો હોય પુનરાવર્તન તથા લંબાણ નિવારવાના હેતુથી અરજીની હકીકતોનો અત્રે ફરી વખત ઉલ્લેખ કરવામાં આવતો નથી.

(૨) આ કામના વાદી તરફે દાખલ કરવામાં આવેલ હાલના દાવાના કામેની મુખ્ય રજુઆતો એવી રહેલ છે કે, જેતપુર તાલુકાના પાંચ પીપળા ગામે રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૫ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૪-૦૨ ગુંઠા વાદીના દાદા ખોડાભાઇ તથા વાદીના દાદાના ભાઇઓ વશરામભાઇ તથા ભાણાભાઇના નામે આવેલ હતી, જેની ગામનમુના નં. - ૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. - ૯૭ થી તા. ૨૫/૦૬/૧૯૫૫ ના રોજ દાખલ થયેલી. વાદીઓના દાદા ખોડાભાઇનું અવસાન થતા તેઓના સંતાન નરશીભાઇ ખોડાભાઇ કે જેઓ વાદીના પિતા તથા પોપટભાઇ ખોડાભાઇ એટલે કે આ કામના પ્રતિવાદી નં. - ૪ ના નામે ગામનમુના નં. - ૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. - ૮૬૪ થી તા. ૧૫/૧૦/૧૯૭૦ ના રોજ દાખલ થયેલી. ત્યારબાદ ઘરમેળે વહેંચણીથી સર્વે નં. - ૧૭૫ પૈકી ૧ ની જમીન એકર ૪-૦૨ ગુંઠા વાદીના પિતાના ભાગે આવેલી અને સર્વે નં. - ૧૭૫ પૈકી ૨ ની એકર ૪-૦૩ ગુંઠા પ્રતિવાદી નં. - ૪ ના ભાગે આવેલ. જેની નોંધ નં. ૧૦૯૧, તા. ૨૫/૦૧/૧૯૭૬ ના રોજ પડેલી. ગુજરનાર નરશીભાઇ ખોડાભાઇના સીધી લીટીના વારસદારોમાં તેઓના પત્ની સરિતાબેન તથા પુત્ર રાજેશ તથા પુત્રી હંસાનો સમાવેશ થાય

છે. પ્રતિવાદી નં.– ૪ ના હિસ્સે આવેલ જમીન તેમજ વાદીઓના પિતાના હિસ્સે આવેલ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. – ૪૫૮, તા. ૦૮/૦૪/૧૯૮૫ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. – ૧ તથા ૨ ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલો. પ્રતિવાદી નં. – ૧ તથા ૨ વાળાએ પ્રતિવાદી નં. – ૩ ને બે અલગ – અલગ દસ્તાવેજથી મિલકત વેચાણ કરી આપેલ, જેના અનુક્રમ દસ્તાવેજ નં. ૩૦૩૮ તથા ૩૦૩૯, તા. ૧૭/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ જેની ગામનમુના નં. – ૬ હક્કપત્રકમાં નોંધ પાડવામાં આવેલી. સર્વે નં. – ૧૭૫ ની ખેડવાણ જમીનમાં હિન્દુ વારસા અધિનિયમ મુજબ વાદી નં. – ૧, ૨ નો જન્મથી તેમજ વાદી નં. – ૩ નો લગ્ન થયા ત્યારથી હિસ્સો સમાયેલો છે. સને – ૧૯૮૫ માં દસ્તાવેજ થયો ત્યારે વાદી નં.– ૧, ૨ વાળા સગીર હતા. ગુજરનાર નરશીભાઈનું અવસાન થતા ત્રણેય વાદીઓને ઘર છોડવાની ફરજ પડેલી ત્યારથી આજદીન સુધી રાજકોટ મુકામે રહે છે. તા. ૦૮/૦૪/૧૯૮૫ ના રોજ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૫૮ વાળો છળકપટથી તેમજ વાદીઓની સંમતિ વગર કરવામાં આવેલ છે. વાદી નં. – ૧, ૨ વાળા સગીર હોય તેઓનો હિસ્સો વેચાણ કરવા માટે કોઈ પરવાનગી પણ મેળવવામાં આવેલ ન હોય તેથી પણ દસ્તાવેજ રદ થવા પાત્ર છે. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. – ૪૫૮ વાળો કરવામાં આવ્યાના એક વર્ષ બાદ વાદીઓની રેવન્યુ રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં વારસા નોંધ નં. ૧૪૫૩ ની દાખલ કરવામાં આવેલી. વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ નં. ૧૪૫૪ વાળી તા. ૦૩/૦૪/૧૯૮૬ ના રોજ કરવામાં આવેલી. આમ કહેવાતો દસ્તાવેજ ઉભો કરેલો અને ફ્રોડથી કરેલો દસ્તાવેજ છે. થોડા સમય પહેલા વાદીઓને તેઓના પિતાની મિલકત બાબતે જાણવા મળતા મામલતદાર કચેરીમાંથી રેવન્યુ રેકર્ડ કઢાવતા સને – ૧૯૮૫ ના દસ્તાવેજની જાણ થયેલી તેમજ પ્રતિવાદી નં. – ૩ વાળાએ મિલકત વેચાણ રાખેલ હોવાની જાણ થયેલી. વાદીઓએ મામલતદાર કચેરીમાંથી નકલો કઢાવતા તા. ૩૦/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ નકલો મેળવેલી અને સંપુર્ણપણે માહિતી મળતા હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલો તેમ જણાવી દાવા અરજી પેરા નં. – ૧૪ ની હકીકતોએ દાદની

માંગણી કરવામાં આવેલ છે તેમજ આંક – ૫ તથા આંક – ૩૩ થી મનાઇહુકમ મેળવવા માટેની હાલની અરજીઓ રજુ રાખવામાં આવેલ છે.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદી નં. – ૩ તરફે આંક – ૧૩ થી વાદીનો દાવા જવાબ તથા મનાઇહુકમની અરજીના સંયુક્ત વાંધાજવાબ રજુ રાખી વાદીના દાવાને અલગ – અલગ કાયદાની જોગવાઇઓના બાધ નડતો હોવાની તકરાર ઉઠાવવામાં આવેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડ ઓફ રાઇટ્સમાં નોંધ નં. ૮૩૪ ની તા. ૧૫/૧૦/૧૯૭૦ ના રોજ પડેલી. નરશીભાઇ ખોડાભાઇનું અવસાન થયું ત્યારે વાદી છ વર્ષની ઉંમરના હોય તેવી હકીકતો વાદીએ સાબિત કરેલ હોવાની રજુઆત કરવામાં આવેલ છે. ગુજરનાર નરશીભાઇના વારસદારોમાં કચુબેન (હંસાબેન) હોવાનું દાવામાં જણાવેલ છે, પરંતુ તેઓએ દાવામાં સહી કરેલ નથી. આ કામના પ્રતિવાદી નં. – ૩ વાળાએ મેળાપીપણામાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ હોય તેવી હકીકતોનો ઇન્કાર કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. – ૩ વાળાએ મિલકતનો પુરતો અવેજ ચુકવી આ મિલકત ખરીદ કરેલ છે. તેઓ આ મિલકતના બોનાફાઇડ પરચેઝર ફોર વેલ્યુ હોવાની રજુઆત કરવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં. – ૩ વાળાએ દાવાવાળી જમીન પૈકી એકર ૩–૦૫ ગુંઠા તા. ૦૯/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ બિન ખેતી કરાવી તેનો લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ હોવાનું જાહેર કરેલ છે. જે પૈકી પ્લોટ નં. ૨ વાળો રાજહંસ બાયોફ્યુઅલને ભાડા કબજે સોંપેલ હોવાનું જણાવેલ છે. આ તમામ હકીકતો વાદી જાણતા હોવા છતાં દાવાના કામે ઇરાદાપુર્વક છુપાવેલ હોવાનું જણાવેલ છે. આ કામના વાદીઓને દાવાવાળી મિલકતમાં હક્ક – અધિકારો હોવાની હકીકતોને પડકારવામાં આવેલ છે. આ કામના વાદીઓને સમયમર્યાદાના કાયદાની જોગવાઇઓને બાધ નડતો હોવાની રજુઆત કરવામાં આવેલ છે. આ કામના વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ ન હોય વાદીની હાલની અરજી રદ કરવા રજુઆત કરવામાં આવેલ છે.

આ કામે આંક – ૧૬ થી પ્રતિવાદી નં. – ૧, ૨ વાળાએ સંયુક્ત વાંધાજવાબ રજુ રાખી આ કામના વાદીના દાવાને અલગ – અલગ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ નડતો હોવાની તકરારો ઉઠાવવામાં આવેલ છે. દાવાવાળી તકરારી મિલકત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૫૮ થી તા. ૦૮/૦૪/૧૯૮૫ ના રોજ ખરીદ કરેલ હોવાની હકીકતોને વળગી રહેલ છે. નોંધાયેલ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે પચીસ વર્ષ બાદ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ હોય દાવો ટકવાપાત્ર નહિ હોવાનું જણાવેલ છે. પ્રતિવાદી નં. – ૧, ૨ વાળા દાવાવાળી મિલકતના શુદ્ધ બુદ્ધિપુર્વકના ખરીદનાર હોવાનું જણાવેલ છે. પ્રતિવાદી નં. – ૧, ૨ વાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૦૩૮ તથા ૩૦૩૯ થી પ્રતિવાદી નં. ૩ વાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોવાનું સ્વિકારવામાં આવેલ છે. આ કામના વાદીઓના દાવાવાળી તકરારી મિલકતમાં કોઈ હક્ક – અધિકાર રહેલ નથી તેવી રજુઆત કરવામાં આવેલ છે. આ કામના વાદીઓનો દાવો સમયમર્યાદાની બહારનો હોય તેથી દાવાનું ખોટું કારણ ઉભું કરી કાયદાનો દુરુપયોગ કરી રહેલ હોવાનું જણાવવામાં આવેલ છે. વાદી નં. – ૩ વાળાએ સગીરના હિતાર્થે પોતાનો હિસ્સો વેચાણ કરી દીધેલ હોવાની હકીકતો જણાવી રહેલ છે. વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ ન હોય બેલેન્સ ઓફ કન્વીનિયસ પણ પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં હોય તેમ જણાવી અરજી રદ કરવા રજુઆત કરવામાં આવેલ છે.

આ કામે આંક – ૧૯ થી પ્રતિવાદી નં. – ૪ વાળાએ સંયુક્ત રીતે વાંધાજવાબ રજુ રાખી વાદીના દાવાને અલગ – અલગ કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ નડતો હોવાની તકરારો ઉઠાવવામાં આવેલ છે. વાદીનો દાવો સમયમર્યાદા બહારનો હોવાની રજુઆત કરવામાં આવેલ છે. નોંધ નં. ૧૪૫૩ થી વાદીઓના નામની નોંધ દાખલ થયેલ. આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. – ૪ વાળાએ પુરતો અવેજ લઈ પ્રતિવાદી નં. – ૧, ૨ ને મિલકત વેચાણ કરેલ છે. જેની નોંધ નં. ૧૪૫૧, તા. ૦૩/૦૪/૧૯૮૬ ના રોજ

પાડવામાં આવેલ છે. સર્વે નં. ૧૭૫ વાળી કુલ એકર ૮–૦૫ ગુંઠા જમીન હતી તેટલી જ વેચાણ કરવામાં આવેલ હોય જેથી એકર ૧–૦ ગુંઠા જમીન બાકી રહેતી હોય તેવી હકીકતનો ઈન્કાર કરવામાં આવેલ છે. વાદી નં. – ૩ વાળાએ સગીરના હિતમાં વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૮૦ થી તા. ૦૮/૦૪/૧૯૮૫ ના રોજ તેઓની મિલકત પ્રતિવાદી નં. – ૧, ૨ વાળાને પુરતો અવેજ સ્વીકારી કબજો સોંપી આપી વેચાણ કરેલ છે. આ કામના વાદી હાલ ખોટી તકરાર આધારિત દાવો લાવેલ હોય તેવું જણાવી અરજી રદ કરવા રજુઆત કરવામાં આવેલ છે.

આ કામે આંક – ૨૯ થી પ્રતિવાદી નં. – ૫, ૬ તરફે સંયુક્ત વાંધાજવાબ રજુ રાખી વાદીના દાવાની તથા મનાઇહુકમની અરજીની હકીકતોને પડકારેલ છે. પ્રતિવાદી નં. – ૫ વાળા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૩૨૨ થી તા. ૧૧/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ જમીન ખરીદ કરી પાંચ પીપળા ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરી આ જમીન પર પોતાનો વેપાર ચલાવી રહેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળા બોનાફાઇડ પરચેઝર છે. આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીને હેરાન કરવા માટે દાવો દાખલ કરેલ હોવાનું જણાવી દાવો રદ કરવા રજુઆત કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. – ૬ વાળાએ પ્રતિવાદી નં. – ૩ પાસેથી બિન ખેતી થયેલ પ્લોટ નં. – ૨ ભાડા કરારથી ભાડે રાખી ભાડુઆત દરજ્જે મિલકતનો ઉપયોગ – ઉપભોગ કરે છે તેમ જણાવી અરજી રદ કરવા રજુઆત કરેલ છે.

(૪) આ અરજીના કામે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

૧. શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાય આવે છે?

૨. આ કામે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનિયસ કોની તરફેણમાં છે?

૩. જો મનાઇહુકમ ફરમાવવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં ન પુરી શકાય

તેવું નુકસાન વાદીને આવે તેમ છે કે કેમ?

૪. શું હુકમ?

(૫) ઉપરોક્ત મુદ્ધાઓના કામે નીચે મુજબના ન્યાયનિર્ણય ફરમાવવામાં આવે છે.

૧. નકારમાં

૨. નકારમાં

૩. નકારમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ

(૬) આ કામે આંક – ૭૪ તથા આંક – ૭૮ થી વાદી તરફે આંક – ૫ તથા આંક – ૩૩ ની અરજીની લેખિત દલીલો રજુ રાખી દાવાની હકીકતોને સમર્થન કરેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓએ મેળાપીપણામાં દસ્તાવેજ કરાવેલ હોવાની હકીકતોને વળગી રહેલ છે. સગીરોનું હિત કરવા માટે સંમતિ મેળવવામાં આવેલ ન હોય તેથી કહેવાતા દસ્તાવેજો ગેરકાયદેસર અને એબ ઈનિસિયો તથા નલ એન્ડ વોઇડ હોવાનું જણાવી રહેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓને અટકાવવામાં ન આવે તો પ્રતિવાદીઓ આ મિલકત અન્ય કોઇને વેચાણ– ટ્રાન્સફર કરી નાખશે તો મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ ધી શ્યુટ થશે તેથી પણ પ્રતિવાદીઓને અટકાવવા જરૂરી છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે જે બચાવ રજુ રાખવામાં આવેલ છે તે બચાવ ધ્યાને લેવામાં આવે તો પણ પ્રતિવાદીઓના બચાવથી વાદીની હકીકતોને સમર્થન મળતું હોવાનું ફલિત થઇ રહેલ છે. આ કામના વાદીઓની જમીન સગીરના હિતનું વેચાણ કરવાની પરવાનગી મેળવ્યા વગર વેચાણ કરી નાખવામાં આવેલ હોય તે હકીકતો ધ્યાને લઇ આ કામના પ્રતિવાદીઓને આ મિલકત પરત્વે અન્ય વ્યવહાર કરતા અટકાવવા જરૂરી હોય હાલની અરજી મંજુર કરવી જોઇએ તેમ જણાવી પોતાની

રજુઆતના સમર્થનમાં એ.આઇ.આર. ૧૯૯૬ સુ.કો. પાના નં. ૧૯૪૬, શ્રીમતી રજનીબાઇ ઉર્ફે મુનુબાઇ વિ. શ્રીમતી કમલાદેવી અને બીજા તથા જી.એલ.એર. ૨૦૨૧ (૩) પાના નં. ૨૧૩૬ તૌરીક ઇદરીશભાઇ પટેલ વિ. નુરાભાઇ અલીમ્મા મોમીનનો ચુકાદો રજુ રાખી અરજી મંજુર કરવા રજુઆત કરવામાં આવેલ છે.

આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ. શ્રીની રજુઆત છે કે, આ કામના વાદી નં. -૩ વાળાએ સગીરોના હિતમાં કહેવાતી મિલકત વેચાણ કરેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં. - ૧,૨ ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલો. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. - ૧,૨ વાળાએ પ્રતિવાદી નં. - ૩ ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. કહેવાતા દસ્તાવેજો સને - ૧૯૮૫ માં અસ્તિત્વમાં આવેલ છે. આટલા લાંબા ગાળા સુધી વાદી તરફે આ દસ્તાવેતોને પડકારવાની કોઇ દરકાર કરેલ નથી. વાદીઓના પિતા ગુજરનાર નરશીભાઇનું અવસાન થતા સવિતાબેને એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તરીકે જે કાર્ય કરેલ છે તે સગીરોને હંમેશાને માટે બંધનકર્તા રહે છે. એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તરીકે વેચાણ કરેલ હોય, સગીરોના હિતનું વેચાણ કરવા માટે દરેકની જરૂરત પડતી ન હોય તેથી પણ હાલની અરજી ટકવાપાત્ર રહેતી નથી. દાવાવાળી તકરારી મિલકતો બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ હોવાની હકીકતો વાદી તરફે આ દાવાના કામે છુપાવવામાં આવેલ હોય વાદીઓ વીથ ક્લીન હેન્ડ આવેલ ન હોય હાલની અરજી ટકવાપાત્ર રહેતી નથી તેમ જણાવી તેઓની રજુઆતના સમર્થનમાં એ.આઇ.આર. ૨૦૧૬ કર્ણાટકા, પાના નં. ૧૨૮ એચીદા નંદા અને બીજા વિ. શ્રીમતી લલીથા વી. નાઇક અને બીજા તથા એ.આઇ.આર. ૧૯૭૮ અલ્હાબાદ પાના નં. ૨૨૧, અરૂણકુમાર અને બીજા વિ. શ્રીમતી ચંદ્રવતી અગ્રવાલ અને બીજા તેમજ ૧૯૬૧ જી.એલ.આર. પાના નં. - ૧૦૮, ક્રિષ્નકાંત મગનભાઇ વિ. (કોઇ નામ લખેલ નથી) તેમજ એ.આઇ.આર. ૧૯૯૬ સુ.કો. પાના નં. ૨૩૭૧ શ્રી નારાયણ બાલ અને બીજા વિ. શ્રીધર સુતાર અને બીજાનો ચુકાદો રજુ રાખી અરજી રદ કરવા રજુઆત કરેલ છે.

-ః કારણો ః-

મુદ્દા નં. ૧ ના કારણોની ચર્ચા ః-

(૭) આ કામે વાદી તરફે હાલનો દાવો દાખલ કરી જે રજુઆત કરવામાં આવેલ છે તે ધ્યાને લેવામાં આવે તો આ કામના વાદી ગુજરનાર નરશીભાઇ ખોડાભાઇના વારસદારો હોવા સબંધે પક્ષકારો વચ્ચે કોઇ તકરાર હોય તેવું જણાઇ આવતું નથી. આ કામે માર્ક ૪/૧ થી ગુજરનાર નરશીભાઇ તથા આ કામના પ્રતિવાદી નં. – ૪ વાળાનું રેવન્યું સર્વે નં. ૧૭૫ વાળી જમીનમાં નામ દાખલ કરવામાં આવ્યું તેની નોંધ તા. ૨૫/૦૧/૧૯૭૬ ના રોજની રજુ રાખવામાં આવેલ છે. આ કામે માર્ક ૪/૨ થી તા. ૨૯/૦૩/૧૯૯૭ ના રોજનો એક દાખલો રજુ રાખવામાં આવેલ છે. જે મુજબ ગુજરનાર નરશીભાઇ ૧૮ વર્ષ પહેલા અવસાન પામેલ હોવાનું લખવામાં આવેલ છે. આ કામે માર્ક ૪/૩ થી તા. ૦૨/૦૪/૧૯૮૬ ના રોજ વારસાઇ નોંધ નં. ૧૪૫૩ રજુ રાખવામાં આવેલ છે, જે મુજબ આ કામના ત્રણેય વાદીઓના નામ વારસાઇ નોંધથી દાખલ થયાનું ફલિત થાય છે. આ હકીકતો ધ્યાને લેતા આ કામના વાદીઓ ગુજરનાર નરશીભાઇ ખોડાભાઇના વારસદારો હોય તેવી હકીકતોને માની શકાય તેવી સ્થિતિ જણાઇ આવે છે. આ કામે માર્ક ૪/૭ થી વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૮૦ થી તા. ૦૮/૦૪/૧૯૮૫ વાળાની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી મેળવવામાં આવેલ ખરીનકલ રજુ રાખવામાં આવેલ છે. સદર દસ્તાવેજના પાના નં. – ૨ ઉપર ખાંટ પોપટભાઇ ખોડાભાઇ તથા બાઇ સવિતાબેન નરશીભાઇ તથા સગીર રાજુભાઇ નરશીભાઇ તથા સગીર કચુબેન નરશીભાઇના નામ લખી આપનાર તરીકે લખવામાં આવેલ છે અને લખાવી લેનાર તીરેક શૈલેષભાઇ ગોરધનભાઇ તથા ઘનશ્યામભાઇ ગોરધનભાઇ એટલે કે આ કામના પ્રતિવાદી નં. – ૧, ૨ નું નામ લખવામાં આવેલ છે. સદર દસ્તાવેજના પાના નં. – ૩ ઉપર રાજુભાઇ તથા કચુબેન સગીર હોય તેથી તેઓના વાલી અને ઇષ્ટમિત્ર

તરીકે સવિતાબેને દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોય તેવું ફલિત થઈ રહેલ છે. આ દસ્તાવેજથી રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૫ ની કુલ જમીન એકર ૮–૦૫ ગુંઠા વેચાણ કરવામાં આવેલ હોવાનું લખવામાં આવેલ છે. આ જમીન પૈકી નરશીભાઈના ખાતે એકર ૪–૦૨ ગુંઠા તથા પોપટભાઈના ખાતે એકર ૪–૦૩ ગુંઠા એમ બંને જમીન મળી કુલ એકર ૮–૦૫ ગુંઠા જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ હોવાનું લખવામાં આવેલ છે. આ દસ્તાવેજ સંપુર્ણપણે વંચાણમાં લેતા આ દસ્તાવેજમાં સવિતાબેનને શા માટે મિલકત વેચાણ કરવાની ફરજ પડેલ તેવી હકીકતોનો પણ ઉલ્લેખ પેરેગ્રાફ નં. – ૫ માં જણાઈ આવે છે. સદર દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી થયેલ હોય તેવું માનવાને કારણ જણાઈ આવે છે.

(૮) આ કામના વાદીઓ તરફે ઉઠાવવામાં આવેલ તકરાર મુજબ પ્રતિવાદી નં. – ૪ વાળાએ પ્રતિવાદી નં. – ૧, ૨ સાથેના મેળાપીપણામાં આ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ હોવાના આક્ષેપ કરવામાં આવેલ છે. સદર દસ્તાવેજ વંચાણમાં લેતા વાદી તરફે કરવામાં આવેલ આક્ષેપોને સમર્થન મળતું હોય તેવું હાલના તબક્કે ફલિત થતું નથી. આ કામના વાદીઓ તરફે દાખલ કરવામાં આવેલ હાલના દાવાના કામે આ કામના વાદીઓની દાવો દાખલ કરતા સમયે કેટલી ઉંમર હતી તે સબંધે દાવા અરજીના હેડીંગમાં કે સોગંદનામામાં કોઈ પણ જગ્યાએ વાદીની ઉંમર લખવામાં આવેલ નથી. વાદીઓને પુખ્ત ઉંમરના દર્શાવવામાં આવેલ છે પરંતુ ચોક્કસ ઉંમર જણાવવામાં આવેલ નથી. કહેવાતો દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો ત્યારે વાદીઓ સગીર હતા પરંતુ વાદીઓ ક્યારે પુખ્ત વયના થયા તેવી હકીકતો વાદી તરફે જ્યાં સુધી રેકર્ડ પર લાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સ્વાભાવિક રીતે જ સગીર થયા બાદ કહેવાતો દસ્તાવેજ પડકારી પોતાના હક્ક – અધિકારો આગળ લાવવા માટેના વાદીઓના પ્રયત્નને સ્પષ્ટતાના અભાવે સમર્થન મળતુ હોય તેવું કહી શકાય નહીં. વાદીઓ પુખ્ત થયા બાદ સમયમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ નિયત સમયમર્યાદામાં પોતાના હક્ક – અધિકારો આગળ લાવી શકે. પરંતુ આ કામમાં

તેવી કોઇ હકીકતો ફલિત થતી નથી તે ધ્યાને લેતા દાવીઓનો દાવો સમયમર્યાદા બહારનો દાખલ થયેલો છે તે સબંધેની સ્પષ્ટતા વાદીઓ તરફે કરવામાં આવેલ હોવાનું ફલિત થતું નથી.

(૯) હાલનો દાવો વાદીઓ તરફે ખેતીની ખેડવાણ જમીનમાં પોતાના હક્ક – અધિકારો નક્કી કરી આપવા બાબતે દાખલ કરવામાં આવેલ છે. દાવાવાળી તકરારી મિલકતો સ્થળ પર ખેતીની જમીન હોય તેમ ગણી વાદીઓ તરફે દાવામાં પક્ષ નિવેદન કરવામાં આવેલ હોય તેવું જણાઇ આવે છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવા લિસ્ટ વંચાણમાં લેવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં. – ૩ વાળા તરફે કરવામાં આવેલ કાર્યવાહીના અનુસંધાને સર્વે નં. ૧૭૫ પૈકી ૨ પૈકી ૧ ની જમીન બિન ખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ હોય તેવું ફલિત થઇ રહેલ છે. આ જમીન એકર ૩–૦૫ ગુંઠા હોવાનું બિનખેતી હુકમના પાના નં. – ૨ ઉપર પ્રથમ પેરેગ્રાફમાં લખવામાં આવેલ છે. આ હકીકતોએ મિલકત બિનખેતી થઇ ગયેલ હોવા છતાં આ કામના વાદીઓ તરફે આ જમીન ખેતીની ખેડવાણ જમીન તરીકે દર્શાવી હાલનો દાવો લાવવામાં આવેલ છે તે ધ્યાને લેતા આ કામના વાદીઓ તરફે સ્પષ્ટ પક્ષ નિવેદનનો અભાવ હોય તેવું જણાઇ આવે છે.

(૧૦) આ કામના પ્રતિવાદી તરફે તા. ૧૫/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ દસ્તાવેજી પુરાવા લિસ્ટ જાહેર કરવામાં આવ્યા બાદ વાદીઓ તરફે આંક – ૨૦ થી તા. ૨૭/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ પક્ષકાર જોડવા માટેની અરજી રજુ કરવામાં આવેલી. આંક – ૩૨ થી સિવિલ પ્રોસિજર કોડ ઓર્ડર – ૬ રૂલ ૧૭ મુજબ દાવા અરજીમાં સુધારો કરવા માટેની દાદની માંગણી કરવામાં આવેલી. આંક – ૩૫ થી સિવિલ પ્રોસિજર કોડ ઓર્ડર – ૧ રૂલ ૧૦ મુજબ પક્ષકાર જોડવા માટેની અરજી રજુ રાખવામાં આવેલી. તેમ છતાં દાવાવાળી ખેતીની જમીન બાબતે કરવામાં આવેલ પક્ષ નિવેદન સુધારવા માટેની કોઇ દરકાર કરવામાં આવેલ હોય તેવું જણાઇ આવતું

નથી. સ્થળ પર બિનખેતી થયેલ હોવા છતાં આ જમીન ખેતીની ખેડવાણ જમીન દર્શાવી પોતાની રજુઆત કરી રહેલ હોય તેવી પરિસ્થિતિ ફલિત થઇ રહેલ છે.

(૧૧) આ કામના વાદીઓ તરફે હાલની અરજીના કામે જરૂરી સ્પષ્ટ પક્ષ નિવેદનનો અભાવ હોય તેવું ઉપરોક્ત ચર્ચાઓ આધારે ફલિત થઇ રહેલ છે. આ કામના વાદીઓનો દાવો કઇ રીતે સમય મર્યાદામાં આવે છે તે સબંધે વાદીઓ તરફે કરવામાં આવેલ પક્ષ નિવેદન પ્રથમ દ્રષ્ટીએ ગ્રાહ્ય રાખવાને પાત્ર જણાઇ આવતું નથી. આ કામના વાદીઓ હાલ કઇ ઉંમરના છે, વાદીઓ ક્યારે પુખ્ત થયેલ તેવી સ્પષ્ટતાના અભાવે વાદીઓ તરફે કરવામાં આવેલ પક્ષ નિવેદનના આધારે આ દાવો સમયમર્યાદામાં દાખલ કરવામાં આવેલ હોય તેવી હકીકતોને સમર્થન મળતું હોવાનું પ્રાથમિક દ્રષ્ટીએ ફલિત થતું નથી. તે સંજોગો ધ્યાને લેતા આ કામના વાદીઓ પ્રથમ દર્શનીય કેસ સાબિત કરવામાં સફળ થતા હોય તેવું માનવાને કારણ જણાઇ આવતું નથી.

(૧૨) દાવાવાળી તકરારી મિલકતો ચોક્કસપણે સગીરોના હિતનું વેચાણ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવ્યા વગર વેચાણ કરી નાખવામાં આવેલ છે તેવું રજુ રાખવામાં આવેલ દસ્તાવેજો આધારે સ્પષ્ટ થાય છે. સગીરોના હિતનું વેચાણ કરવા માટે પરવાનગી મેળવવામાં આવેલ નથી તેવું સને – ૧૯૮૫ માં કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજમાં પણ લખવામાં આવેલ છે. સને – ૧૯૮૫ માં કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજ વાદી નં. – ૩ વાળાએ સગીરોના હિતમાં એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તરીકે કરી આપ્યો હોય તે મુજબનું દસ્તાવેજમાં લખાણ કરવામાં આવેલ છે ત્યારે હાલના તબક્કે આ કામના પ્રતિવાદી નં. – ૧, ૨ વાળાએ પ્રતિવાદી નં. – ૪ વાળા સાથે મેળાપીપણું કરેલ હોય અને છેતરપીંડીથી કહેવાતો દસ્તાવેજ ઉભો કરેલ હોય તેવી હકીકતોને માની શકાય તેવા સંજોગો જણાઇ આવતા નથી. આ કામના પ્રતિવાદીને અટકાવવામાં નહિ આવે તો ચોક્કસપણે આ મિલકતના અન્ય

વ્યવહારો થતા મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ ધી શ્યુટ થશે. પરંતુ આ કામના વાદીઓએ દાવાના કામે જરૂરી સ્પષ્ટ પક્ષ નિવેદન કરેલ નથી, દાવો સમયમર્યાદામાં છે કે કેમ? તેવી હકીકતો બાબતે અસ્પષ્ટ હકીકતો જણાવેલ હોય તે ધ્યાને લેતા આ કામના વાદીઓ સમન્યાયની અદાલતમાં સમ ન્યાયી વર્તણુક કરી પ્રાઇમાફેસી કેસ સાબિત કરવામાં સફળ થતા હોય તેવું માનવાને કારણ જણાઇ આવતું નથી. આ સંજોગોમાં વાદીઓ તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ બંને ચુકાદામાં ઠરાવવામાં આવેલ માર્ગદર્શક સિદ્ધાંતોનો લાભ મેળવવા આ કામના વાદીઓ હક્કદાર બનતા હોય તેવું કહી શકાય નહીં.

ઉપરોક્ત રેકર્ડ પરની હકીકતો, કારણો, સંજોગો તથા કાયદાની સ્થિતિ તથા પરિસ્થિતિ ધ્યાને લઈ મુદ્દા નં. – ૧ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં. ૨ તથા ૩ ના કારણોની ચર્ચા ઃ–</u>

(૧૩) ઉપરોક્ત મુદ્દાની હકીકતો તથા કારણો એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય પુનરાવર્તન તથા લંબાણ નિવારવાના હેતુથી બંને મુદ્દાઓની ચર્ચા અત્રે એકસાથે કરવામાં આવે છે.

(૧૪) આ કામે મુદ્દા નં. – ૧ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવેલ છે. આ કામના વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું સાબિત કરવામાં હાલના તબક્કે સફળ થતા હોય તેવું રેકર્ડ આધારિત ફલિત થતું નથી. આ હકીકતો ધ્યાને લેતા આ કામના વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઇહુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણામાં ન પુરી શકાય તેવું નુકસાન વાદીને આવવાનું હોય અથવા સગવડતા – અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં રહેતી હોય તેવું ફલિત થતુ નથી. તે હકીકતો ધ્યાને લેતા મુદ્દા નં. – ૨ તથા ૩ વાદીની તરફેણમાં સાબિત માની શકાય તેવી સ્થિતિ રહેલ નથી.

Old Sp.C.S. NO 6 OF 2010
New RSC No 50 OF 2015
ORDER Bellow Ex - 5 & 33

ઉપરોક્ત રેકર્ડ પરની હકીકતો, કારણો, સંજોગો તથા કાયદાની સ્થિતિ તથા પરિસ્થિતિ ધ્યાને લઇ મુદ્દા નં. – ૨ તથા ૩ નો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નં. – ૪ ના કામે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–ઃઆખરી હુકમ ઃ–

(૧) આ કામના વાદીની આંક – ૫ તથા આંક – ૩૩ ની હાલની અરજીઓ સિવિલ પ્રોસિજર કોડ ઓર્ડર ૩૯, રૂલ ૧–૨ તથા કલમ – ૯૪ તળે મળેલ સત્તાની રૂએ આથી નામંજુર યાને કે રદ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૨) આ અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

(૩) આ હુકમની એક નકલ આંક – ૩૩ ની અરજી તળે બાંધવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ આજરોજ તા. ૦૪ થી, માહે. – એપ્રીલ, સને – ૨૦૨૨ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

Date : 04/04/2022
Place : Jetpur

(Pareshgiri Natvargar Goswami)
Principal Sr. Civil Judge
Jetpur. Code No. GJ01037.