– :: વાદી તરફેની આંક – ૫ ની અરજી તળેનો હુકમ :: –

(૧) આ કામના વાદી તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ હાલની અરજી વાદી તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ આંક – ૦૧ ની દાવાઅરજી તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણમાં લેવામાં આવી. આ કામે પક્ષકારો તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ પક્ષ નિવેદન વંચાણે લેવામાં આવેલ. આ કામે પુનરાવર્તન તથા લંબાણ નિવારવાના હેતુથી આ અરજી તથા દાવાની હકીકતોનો અત્રે ફરી વખત ઉલ્લેખ કરવામાં આવતો નથી.

(૨) આ કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક – ૧૫ થી દાવા તથા મનાઈહુકમની અરજીના સંયુકત વાંધાજવાબ રજુ રાખી વાદીના દાવા અરજીની હકીકતોનો ભારપૂર્વક ઈન્કાર કરવામાં આવેલો તેમજ આ કામના વાદીના દાવાને કાયદાની અલગ – અલગ જોગવાઈઓનો બાધ નડતો હોવાની તકરાર ઉઠાવવામાં આવેલ છે. વાદી પાસે રહેલ કહેવાતા કરારમાં જે વ્યકિતએ સહી કરેલ છે તે ઘણા વર્ષોથી માનસિક રીતે અસ્થિર છે તેમજ તેઓની સારવાર ચાલુ છે. કરારમાં સહી કરનાર નુરમામદભાઈ અભણ છે. તેઓને પૈસાની જરૂરત હતી તેથી આ કામના વાદીઓ પાસેથી રૂ. ૯૦,૦૦૦/– ઉછીના મેળવવા માટે ગયેલ તે સમયે વાદીઓ ને સિકયોરીટી તરીકે લખાણ કરી રકમ આપવાનું જણાવેલ અને પ્રતિવાદીના પુત્રો કે પુત્રી તથા માતૃશ્રીને જણાવેલ. તે મુજબ તા. ૧૨/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ સિકયોરીટી લખાણમાં સહી કરી છે તેમ જણાવી પ્રતિવાદી તથા પ્રતિવાદીના પુત્રો – પુત્રીને જેતપુર લઈ ગયેલા અને સહી અંગૂઠા કરાવેલ. કોઈ સરકારી કચેરીમાં ગયેલ નથી તેથી વાદીઓએ પાવર ઓફ એટર્ની કે કરાર લખાવી લીધાનું જણાવે છે તેવું કોઈ લખાણ આપવામાં આવેલ નથી. પ્રતિવાદીના પત્નીએ રૂ. ૯૦,૦૦૦/– મેળવવા લખાણ કરવા માટે જણાવેલ. તા.૧૭/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ કહેવાતા લખાાણનો દસ્તાવેજ થયેલ હોવાનો ઈન્કાર કરવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી નુરમામદભાઈ વર્ષ – ૨૦૦૫ માં માનસિક રીતે અસ્થિર હતા અને હાલ પણ છે. આ કામના વાદીએ જે કરાર લખાવી લીધાનું જણાવે છે તે ખેતીની જમીન માટેનો છે, જમીનનો પ્રકાર ધ્યાને લેતા આ કામેનો તકરારી કરાર પ્રતિવાદી કરી શકે નહી. પ્રતિવાદીઓ વારસો કે માલિક ન હોય તેથી પ્રતિવાદીઓ કરાર કરી શકે નહી તેવી સ્થિતિ રહેલ છે તેથી હાલની અરજી રદ

કરવી જોઈએ. ખેતીની જમીનનું વેચાણ કે ભાડાપટ્ટા માટેનો કરાર સૌરાષ્ટ્ર પ્રોહિબિશન ઓફ લીઝ એકટ તથા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની જોગવાઈઓ મુજબ ભાડાપટ્ટે આપી શકાય નહી તેથી પણ હાલની અરજી રદ થવા પાત્ર છે. દાવાવાળી તકરારી મિલકતમાં આ કામના વાદીઓનો કોઈ કબજો રહેલ નથી. આ જમીન નોન ટ્રાન્સ્ફરેબલ હોય કોઈ પણ પ્રકારનો એગ્રીમેન્ટ થઈ શકે તેવી સ્થિતિ રહેલ નથી. સરકાર તરફે ભૂદાન યજ્ઞ સમિતિમાં આપવામાં આવેલ જમીન કોઈને પણ ભાડેથી આપી શકાય નહીં. આ કામના પ્રતિવાદીઓએ કે તેના કુટુંબના સભ્યોએ તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ રૂપિયા બે લાખની અવેજ સ્વિકારી કોઈ કરાર કરી આપેલ હોવાની હકીકતોનો ઈન્કાર કરવામાં આવેલ છે. વાદીના દાવાને સમયમર્યાદા કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ નડતો હોવાની તકરાર ઉઠાવવામાં આવેલ છે.

(૩) આ કામે આંક – ૧૨ થી વાદી તરફે દાવા અરજીમાં સુધારો કરવા માટે અરજી રજુ રાખવામાં આવતા પક્ષકારોની રજુઆતો સાંભળી વાદીની અરજી મંજુર કરવાનો હુકમ કરી દાવા અરજીમાં સુધારો કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ. તેના અનુસંધાને જરૂરી સુધારો કરી વાદી તરફે સુધારેલ દાવા અરજી તથા મનાઈહુકમની અરજી રજુ રાખવામાં આવેલ. ત્યારબાદ આ કામે ચાલુ દાવા દરમિયાન આ કામના પ્રતિવાદી નં. – ૦૧ વાળા અવસાન પામેલ હોવાની હકીકતો જાહેર થતા પ્રતિવાદીઓના વારસદારોને અદાલતમાં પક્ષકાર તરીકે જોડવા માટે રજુઆત કરવામાં આવતા પક્ષકારોની રજુઆતો સાંભળી અરજી મંજુર કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ વાદી તરફે સુધારેલ દાવા અરજી તથા મનાઈહુકમની અરજી રજુ રાખવામાં આવેલી.

(૪) આ કામે વાદી તરફે સુધારેલ દાવા અરજી રજુ રાખયા બાદ આ કામે આંક – ૨૫ થી પ્રતિવાદી નં. – ૧/૧ થી ૧/૩ તથા ૧/૫ વાળાએ દાવા તથા મનાઈહુકમની અરજીના સંયુકત વાંધાજવાબ રજુ રાખી વાદીના દાવાની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલો. ગુજરનાર નુરમામદભાઈના પત્ની સારબાઈ અભણ છે. તેઓને પૈસાની જરૂરત હોય રૂ. ૯૦,૦૦૦/– વાદીઓ પાસેથી ઉછીના લેવા ગયેલા અને તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ સિકયોરીટી લખાણમાં સહી કરી છે તેવું જણાવી જેતપુર મુકામે બધાને લઈને આવેલ અને સહી અંગૂઠા કરાવેલ. કોઈ સરકારી

કચેરીમાં લઈ જવામાં આવેલ નથી તેવી હકીકતોએ વાદીઓએ પાવર ઓફ એટર્ની કે કરાર લખાવી લીધેલ હોય તેવી હકીકતો રહેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. – ૧/૨ વાળાએ રૂ. ૯૦,૦૦૦/– મેળવવા માટે લખાણ કરી આપેલું તેવી હકીકતો જણાવવામાં આવેલ છે. આ કામે રજુ રાખવામાં આવેલ સુધારેલ દાવા અરજીનો જવાબ વંચાણમાં લેવામાં આવે તો આંક – ૧૫ થી રાખવામાં આવેલ છે તે જવાબને મળતી આવતી હકીકતો આધારિત જવાબ હોય તેવું ફલિત થઈ રહેલ છે તેથી પરિવર્તન તથા લંબાણ નિવારવાના હેતુથી અત્રે ફરીથી તેઓ ઉલ્લેખ કરવામાં આવતો નથી.

(૫) આ કામે ઉપરોકત તમામ હકીકતો તથા દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતા નીચે મુજબના મુદાઓ નકકી થાય છે.

– :: મુદા :: –

(૧) શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાઈ આવે છે?

(૨) શું સગવડતા – અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

(૩) શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં પણ વળતર ન મળી શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૬) ઉપરોકત મુદાઓનો ન્યાયિક નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

(૧) હકારમાં

(૨) હકારમાં

(૩) હકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ

(૭) આ કામે વાદી તરફે વિ. વ. શ્રી ની રજુઆત છે કે, આ કામના વાદીઓ ભાઈઓ થાય છે. આ કામના વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓ સાથે આ કામની કહેવાતી તકરારી કરાર કરેલો. હાલ આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી તકરારી મિલકતનો વાદીનો કબજો છીનવી લેવા માટે પ્ર યત્ન કરી રહેલ હોય તેથી આ કામના વાદીઓએ હાલનો દાવો લાવવાની ફરજ પડેલ છે. આ કામે માર્ક – ૩/૧ થી તા.૧૭/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજના દાવાવાળી તકરારી મિલકતની ૯૯ વર્ષનો ભાડાપટ્ટો થયેલ હોવાની તકરાર રજુ રાખવામાં આવેલ છે. આ કરાર નોંધણીનો કરવામાં આવેલ હોય કરાર બાબતે તમામ પક્ષકારોને માહિતી છે તેવું અનુમાન કરવાનું રહે. આ કામે માર્ક – ૩/૩ થી રદ ન થઈ શકે તેવું કુલ મુખત્યારનામું રજુ કરવામાં આવેલ છે. આ કામે માર્ક – ૩/૪ થી તકરારી મિલકત કબજે થયાનો વેચાણ કરાર કરી વેચાણ આપવામાં આવેલ હોય તેવી હકીકતો રહેલ છે અને પાના નં. – ૩ માં આ મિલકતનો અવેજ ચુકવવામાં આવેલ હોય તેવી હકીકતો રહેલ છે. આ તમામ દસ્તાવેજોમાં પ્રતિવાદીઓની સહી તથા અંગુઠાના નિશાન હોય તેવું જણાય આવે છે. આજ દીન સુધી આ કામના પ્રતિવાદીઓએ આ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માટે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ હોય તેવી હકીકતો રહેલ નથી. આ કામે પ્ર તિવાદીઓ તરફે દાવાના રજુ રાખવામાં આવેલો જવાબ વંચાણમાં લેવામાં આવે તો તેમાં વાદીઓ પાસેથી રૂ. ૯૦,૦૦૦/– ઉછીના મેળવવા માટેની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ હોય તેવી હકીકતો સ્વીકારવામાં આવેલ છે અને તે માટેનું લખાણ કરવાનું હતું તેવી હકીકતો સ્વિકારવામાં આવેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીની સ્વિકૃતિને ધ્યાને લેતા કરાર કરવામાં આવેલ છે. તેમાં કોઈ ફ્રોડ કરવામાં આવેલ કે કેમ? તેવી હકીકતો પુરાવો લઈને નિર્ણિત થઈ શકે તેમ છે. હાલના તબકકે કરાર થઈ ગયેલો તેવી હકીકતોનું અનુમાન કરવું પડે તેવી સ્થિતિ છે. આ કામે પ્રતિવાદી તરફે સૌરાષ્ટ્ર લીઝ પ્રોહિબિશન એકટની રજુઆત કરવામાં આવેલ છે, પરંતુ હાલના તબકકે આ કામના પ્રતિવાદીઓને અટકાવવા માટેની વાદીની રજુઆત હોય દાવાવાળી તકરારી મિલકતને ખરેખર કોઈ જોગવાઈઓનો બાધ નડે છે કે કેમ? તે તમામ હકીકતો પુરાવો લઈને નકકી થઈ શકે તેમ હોય તે તમામ સંજોગોમાં આ કામના પ્રતિવાદીની તકરાર ધ્યાને લઈ શકાય તેમ નથી. આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદી પાસેથી અવેજની રકમ સ્વિકારી લીધેલ હોય આવા કરારનું પાલન કરવાનું ઈન્કાર કરી શકે નહી તેમ જણાવી તેઓની રજુઆતના સમર્થનમાં નીચે મુજબના ચુકાદાઓ રજુ રાખવામાં આવેલ છે.

૧. ૨૦૧૬ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. – એચ.સી. – ૨૩૫૨૧૨, કોળી અજમલ વેલા ગુજરનારના વારસદારો વિરૂઘ્ધ કોળી કાળુ પરમાર ગુજરનારના વારસદારો પરમાવેલા

૨. ૨૦૧૪ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. – એચ.સી. પાના નં. ૨૩૧૭૬૬ રવજીભાઈ ભવાનભાઈ ગણોદિયા વિરૂઘ્ધ નિર્મલાબેન જાગાભાઈ ગણોદિયા

૩. એ.આઈ.આર. ૧૯૮૯ સુ.કો. પાના નં. ૨૦૯૭, ક્રિષ્નારામ મહાલેના લીગલ રીપ્રેઝેન્ટેટીવ વિરૂઘ્ધ શ્રીમતી શોભા વેંકટરાવ

આ કામે આંક – ૨૭ થી પ્રતિવાદીઓ તરફે લેખિત તથા મૌખિક રજુઆત છે કે, આ કામના વાદીએ રેગ્યુલર દીવાની મુકદમા નં. – ૪૧/૨૦૧૯ થી દાખલ કરેલો દાવો અને તે દાવાના કામે નુરમામદભાઈ માનસિક રીતે અસ્વસ્થ હોય તેવી હકીકતો જાહેર થયેલ ત્યારબાદ આ કામના વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. દાવાવાળી તકરારી મિલકત નવી અને અવિભાજય શરતની જમીન છે. આ જમીન કોઈને પણ વેચાણ ટ્રાન્સફર કરી શકાતી નથી. તા. ૧૨/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજનો કહેવાતો કરાર કરેલ હોવાની હકીકતો વાદીએ ઉપજાવી કાઢેલ છે. વાદીના કથન મુજબ કરાર કરવામાં આવ્યો ત્યારથી તેઓ આ મિલકતના કબજેદાર છે. ખરેખર આ કામના પ્રતિવાદી નં. – ૧ ના પત્ની રૂ. ૯૦,૦૦૦/– ઉછીના મેળવવા માટે ગયેલા ત્યારે આ કામના વાદીઓએ કહેવાતો કરાર સિકયોરીટી પેટે લખાણ કરવાનો છે તેવુ સમજાવી કરાવી લીધેલ. ખરેખર કરાર લીઝ અંગેનો થયેલ નથી, પરંતુ પ્રતિવાદીઓને ખોટું સમજાવી તેઓની પાસેથી કરાર કરાવી લેવામાં આવેલ છે. દાવાવાળી તકરારી મિલકત નવી અને અવિભાજય શરતની મિલકત હોય આ મિલકત કોઈને પણ વેચાણ ટ્રાન્સફર કરી શકતા નથી તે ઘ્યાને લેતા આ કામના વાદીઓ પાસે રહેલ કહેવાતો કરાર કાયદાથી અમલવારી કરાવી શકાય તેવો કરાર ન હોય આ કામના વાદીઓ હાલના તબકકે માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર બનતા નથી. દાવાવાળી તકરારી મિલકત ભૂદાનમાં આપવામાં આવેલ હોય તેવી હકીકતોએ સરકારશ્રીએ પરિપત્રો તથા સૌરાષ્ટ્ર પ્રોહિબિશન ઓફ લીઝ ઓફ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડની જોગવાઈઓ મુજબ પણ આ કરારની અમલવારી થઈ શકે તેમ ન હોય આ કામના વાદીની હાલની અરજી ટકવાપાત્ર ન હોય રદ કરવા રજુઆત કરવામાં આવેલ છે.

– : : કારણો : : –

મુદા નં. – ૧ ના કારણોની ચર્ચા :–

(૮) આ કામે હાલની અરજી મનાઈહુકમ મેળવવા માટેની વાદી તરફે દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જયારે કોઈ પણ વ્યકિત અદાલત સમક્ષ મનાઈહુકમ મેળવવા માટેની માંગણી સાથે આવે ત્યારે એવી વ્યકિતએ દાવાવાળી તકરારી મિલકતમાં પોતાના હકક–અધિકારો છે તેવું સ્થાપિત કરવું જરૂરી બની રહે. જો કોઈ પણ વાદી એવી હકીકતો સ્થાપિત કરવામાં સફળ થાય નહી તો સ્વાભાવિક રીતે જ તેઓ મનાઈહુકમ મેળવવા હકકદાર બનતા નથી. હાલના તબકકે આ અરજીનો નિર્ણય કરતા સમયે અદાલત પાસે પક્ષકારો તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ પક્ષ નિવેદન તથા દસ્તાવેજોથી વિશેષ કોઈ હકીકતો હોતી નથી તેવા સંજોગોમાં પક્ષકારોએ પોતાની હકીકતો દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા પક્ષ નિવેદન આધારે અદાલતના રેકર્ડ પર સાબિત કરવાની રહે.

(૯) આ કામે વાદી તરફે શરૂઆતથી એવી રજુઆત કરવામાં આવેલ છે કે, આ કામના વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે દાવાવાળી તકરારી મિલકતનો કરાર કરવામાં આવેલો અને દાવાવાળી તકરારી મિલકત આ કામના વાદીઓને કરાર આધારે કબજો સોંપવામાં આવેલ. આ કામે પ્રતિવાદી તરફે શરૂઆતથી આ કરાર છેતરીને કરી લેવામાં આવેલ તેવી રજુઆત કરવામાં આવેલ છે. આ કામના વાદીઓએ આ કામના પ્રતિવાદીઓને રૂ. ૯ ૦,૦૦૦/– આપેલ અને સિકયોરીટી પેટે લખાણ કરવાનું હોય તેવું જણાવી કહેવાતો કરાર કરી લીધેલ છે તેવા આક્ષેપો કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦) આ કામે રેકર્ડ પરની હકીકતો ઘ્યાને લેતા આ કામના મૂળ પ્રતિવાદી નં. – ૧ નુરમામદભાઈ યુસુફભાઈ હાલ અવસાન પામેલ હોય તેવી હકીકતો સબંધ કોઈ તકરાર થઈ શકે તેવી સ્થિતિ રહેલ નથી. ગુજરનાર નુરમામદભાઈ યુસુફભાઈ માનસિક રીતે અસ્થિર હતા તેવી હકીકતો સબંધે વાદી તરફે દાખલ કરવામાં આવેલ દાવાના હેડીંગમાં ગુજરનાર નુરમામદભાઈ

તેના વાલી અને ઈષ્ટ મિત્ર એવા તેના પુત્ર અબુભાઈ મારફતે જોડવામાં આવેલ તે હકીકતો આધારે માનવાને કારણ જણાય આવે છે. આ કામના વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કર્યો તે પહેલા પ્રતિવાદીએ નુરમામદભાઈ વિરૂધ્ધ રેગ્યુલર દીવાની મુકદમા નં. – ૪૩/૨૦૧૯ દાખલ કરેલો તેમજ તે દાવો ફરી દાખલ કરવાની શરતે વાદીએ પરત ખેંચેલ તે હકીકતો બાબતે કોઈ તકરાર થઈ શકે તેવી સ્થિતિ જણાય આવતી નથી. પક્ષકારો તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ પક્ષ નિવેદન તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ આધારે જેતપુર તાલુકાના મેવાસા ગામના ખાતા નં. – ૮ થી રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૮૩, હેકટર ૩–૪૫–૦૦ પ્રતિ આરે. ચો. મી. તથા સર્વે નં. – ૩૮૪, હેકટર ૨–૪૬–૮૬ પ્રતિ આરે. ચો. મી. વાળી હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં નુરમામદભાઈ ઈસ્માઈલભાઈના નામે ચાલતી હોવા સબંધે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ તકરાર હોય તેવું જણાય આવતું નથી. દાવાવાળી તકરારી મિલકત નવી અને અવિભાજય શરતની હોય તેવી હકીકતો સબંધે પક્ષકારો તરફે કોઈ તકરાર હોય તેવું જણાય આવતું નથી.

(૧૧) આ કામે માર્ક – ૩/૧ થી જેતપુર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં. – ૨૭૫૩ થી તા. ૧૭/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધણી કરવામાં આવેલ હોય તેવો એક નવાણું વર્ષનો પટ્ટાની જમીનનો ભાડાપટ્ટો એવા હેડીંગ તળેનો દસ્તાવેજ નોંધવામાં આવેલ હોય તેવું જણાય આવે છે. જેમાં દસ્તાવેજ કરી આપનાર તરીકે ગુજરનાર નુરમામદ ઈસ્માઈલભાઈનું નામ લખવામાં આવેલ છે અને ભાડે રાખનાર તરીકે આ કામના વાદીઓના નામ લખેલ હોય એવું જણાય આવે છે. આ કરાર મુજબ દાવાવાળી તકરારી મિલકતો ખેતીની જમીનો નવાણું વર્ષના ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવેલ હોય તેવું ફલિત થઈ રહેલ છે. સદર દસ્તાવેજના પાના નં. – ૬ ઉપર આ જમીન વાર્ષિક – ૭૪૦૦/– ના ભાડાપટ્ટેથી આપવામાં આવેલ હોય તેવું જણાય આવે છે. આ દસ્તાવેજમાં સાક્ષીઓની તથા સબ રજીસ્ટારશ્રીની તથા વાદીઓની સહીઓ હોય તેવું ફલિત થઈ રહેલ છે. સદર દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ દસ્તાવેજ હોય તે સંજોગોમાં રજીસ્ટ્રેશન એકટની જોગવાઈઓ મુજબ આ દસ્તાવેજના ખરાપણા બાબતે વિરૂધ્ધનું સાબિત ન થાય ત્યાં સુધી અનુમાન કરવાની સ્થિતિ રહેલ છે.

(૧૨) આ કામે માર્ક – ૩/૩ થી આ કામના પ્રતિવાદીઓએ રદ ન થઈ શકે તેવું એક કુલ

મુખત્યારનામું ભીખાભાઈ કાળાભાઈ એટલે કે આ કામના વાદી નં. – ૧ ની તરફેણમાં કરી આપેલ હોય તેવું જણાય આવે છે. આ મુખત્યારનામું કરી આપી દાવાવાળી તકરારી મિલકતોનો વહીવટ કરવા માટે તેઓને સત્તા આપવામાં આવેલ હોય તેવું જણાય આવે છે. આ મુખત્યારનામું તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ સાક્ષી રૂબરૂ કરવામાં આવેલ હોય, તેમાં ગુજરનાર નુરમામદભાઈના અંગૂઠો તથા ફોટો તેમજ ગુજરનાર નુરમામદભાઈના વારસદારોના અંગૂઠાઓ તથા ફોટોગ્રાફસ હોય તેવું જણાય આવે છે. આ મુખત્યારનામામાં નોટરીશ્રીની સહી અને સિકકો હોવાનું જણાય આવે છે. આ કામે માર્ક – ૩/૪ થી રૂપિયા પચાસના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર તા. ૧૨/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ કરી આપવામાં આવેલ કબજા સાથેની વેચાણ કરાર રજુ રાખવામાં આવેલ. જેમાં ખરીદનારાઓ તરીકે આ કામના વાદીઓ અને વેચનાર તરીકે ગુજરનાર નુરમામદભાઈ તથા સંમતિ આપનારાઓ તરીકે આ કામના પ્રતિવાદીઓના નામ લખવામાં આવેલ છે. આ દસ્તાવેજની નોટરી રૂબરૂ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે, જેમાં ગુજરનાર નુરમામદભાઈ તથા આ કામના પ્રતિવાદીઓ તથા વાદીઓની સહી તથા અંગૂઠાના નિશાન તથા ફોટોગ્રાફસ હોય તેવું જણાય આવે છે.

(૧૩) આ કામે દાવાવાળી તકરારી મિલકત નવી અને અવિભાજય શરતની જમીન હોવા સબંધેની કોઈ તકરાર થઈ શકે તેવી સ્થિતિ રહેલ નથી. આ કામે માર્ક – ૩/૬ થી રજુ રાખવામાં આવેલ રેવન્યુ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસના ઉતારાઓ વંચાણમાં લેવામાં આવે તો આ મિલકત નવી અને અવિભાજય શરતની છે તેવી હકીકતોને સમર્થન મળી રહેલ છે. જયારે કોઈ મિલકત નવી અને અવિભાજય શરતની હોય ત્યારે સ્વાભાવિક રીતે એવી મિલકત વેચાણ કરવાના કોઈ પણ અધિકારો આ રેવન્યુ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં જે વ્યકિતનું નામ લખવામાં આવેલ હોય તેવી વ્યકિતને મળતા નથી. કોઈ પણ વ્યકિત આ મિલકત માત્ર પોતાની તથા પોતાના પરિવારની આજીવિકા માટે ખેતીવાડી કરી ઉપજ – નીપજ લઈ શકે, પરંતુ આ મિલકત કોઈને વેચાણ – ટ્રાન્સફર કરી શકે નહિ કે આ મિલકતનો કોઈને કબજો સોંપી શકે નહી. બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓ ઘ્યાને લેવામાં આવે તો નવી અને અવિભાજય શરતની જમીનો જે – તે વ્યકિતને ભૂદાન યજ્ઞ સમિતિ તરફથી સરકારશ્રી તરફે વિનામૂલ્યે આજીવિકા મેળવવા માટે આપવામાં આવેલ જમીન હોય તો એવી જમીન કોઈને વેચાણ – ટ્રાન્સફર, ગીરો

– બોજો કરી શકાતી નથી. તે સંજોગોમાં આ મિલકત પરત્વે કહેવાતા કરવામાં આવેલ ઉપરોકત કરારોને કાયદાથી સમર્થન મળતું હોય તેવું હાલના તબકકે માનવાને કારણ જણાય આવતું નથી.

(૧૪) આ કામે વાદીઓ તરફે કરવામાં આવેલ પક્ષ નિવેદનની હકીકતો ઘ્યાને લેવામાં આવે તો આ કામના વાદીઓએ દાવાવાળી તકરારી મિલકતો વેચાણ કરાર આધારે ખરીદ કરેલ હોવાનું જણાવી રહેલ છે તેમજ આ કામના વાદીઓ આ મિલકતમાં ભાડુઆત દરજજે કબજો ધરાવતા હોય તેવી હકીકતો પણ જણાવવામાં આવેલ છે. દાવાવાળી તકરારી મિલકતના આ કામના વાદી ભાડુઆત હોય ભાડા કરાર હાલ અમલમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં આ કામના પ્ર તિવાદીઓ બળજબરી–પુર્વક આ કામના વાદીનો કબજો છીનવી લેવા હકકદાર બનતા નથી તેવી રજુઆત કરવામાં આવેલ છે તેમજ પોતાની રજુઆતના સમર્થનમાં ૨૦૧૬ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. – એચ.સી. – ૨૩૫૨૧૨, કોળી અજમલ વેલા ગુજરનારના વારસદારો વિરૂઘ્ધ કોળી કાળુ પરમાર ગુજરનારના વારસદારો પરમાવેલા તેમજ ૨૦૧૪ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. – એચ.સી. પાના નં. ૨૩૧૭૬૬ રવજીભાઈ ભવાનભાઈ ગણોદિયા વિરૂઘ્ધ નિર્મલાબેન જાગાભાઈ ગણોદિયા તેમજ એ.આઈ.આર. ૧૯૮૯ સુ.કો. પાના નં. ૨૦૯૭, ક્રિષ્નારામ મહાલેના લીગલ રીપ્રેઝેન્ટેટીવ વિરૂઘ્ધ શ્રીમતી શોભા વેંકટરાવના ચુકાદાઓ રજુ રાખવામાં આવેલ છે.

(૧૫) આ કામે વાદી તરફે તેઓના પક્ષ નિવેદનની હકીકતોના સમર્થનમાં રજુ રાખવામાં આવેલ દસ્તાવેજો તેમજ વાદી તરફે તેઓની દલીલના સમર્થનમાં રજુ રાખવામાં આવેલ ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત તથા નામદાર વડી અદાલતોએ ઠરાવેલ માર્ગદર્શક સિઘ્ધાંતો ઘ્યાને લેતા આ કામના વાદીને દાવાવાળી તકરારી મિલકતમાં સેટલ પજેશન હોય તેવી હકીકતો માર્ક – ૩/૧ વાળા કરાર આધારિત માનવાને કારણ જણાય આવે છે તેમજ ચુકાદાઓમાં ઠરાવવામાં આવેલ માર્ગદર્શક સિઘ્ધાંતો ઘ્યાને લેતા જયારે કોઈ વ્યકિતને સેટલ પજેશન હોય ત્યારે કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસર્યા વગર જો આવું પજેશન છીનવી લેવાનો પ્રયત્ન થતો હોય તો આ કામના વાદી કરાર આધારિત રક્ષણ મેળવવા હકકદાર

બતના હોય તેવું હાલના તબકકે માનવાને કારણ જણાય આવે છે. આ તબકકે એ ચર્ચા પણ જરૂરી છે કે આ કામના વાદી જે મિલકતનો કબજો ધરાવે છે તે મિલકત નવી અને અવિભાજય શરતની ખેતીની ખેડવાણ જમીન છે અને આ જમીન સરકારશ્રી તરફે જે કોઈ પણ ઈશમને આપવામાં આવેલ હોય તે ઈશમ કે તેના પરિવાર સિવાય અન્ય કોઈ વ્યકિત એવી મિલકતનો કબજો ધરાવવા હકકદાર બનતા નથી. તે સંજોગોમાં કહેવાતો કરાર ભારતીય કરાર અધિનિયમની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત હોય તેવું જણાય આવતું નથી તેમ છતાં હાલના તબકકે કરારને કાયદેસરતા બાબતે વિશેષ કોઈ ચર્ચા નહી કરતા માર્ક – ૩/૧ ના કરાર આધારે આ કામના વાદીનું આ મિલકતમાં સેટલ પજેશન હોય તેવું માનવાને કારણ જણાય આવે છે.

(૧૬) આ તબકકે એક અન્ય હકીકતો ઘ્યાને લેવા પાત્ર પણ જણાઈ આવે છે કે આ કરાર જે ઈશમે કરી આપેલ છે તે ઈશમ માનસીક રીતે સ્વસ્થ ન હોવાની પ્રતિવાદીની તકરાર છે. પરંતુ નુરમામદભાઈ આ કરાર કરવામાં આવેલ તે સમયે ખરેખર કેવી માનસીક સ્થિતિમાં હતા તે સંબંધે ડોકટરશ્રીનો પુરાવો રજૂ થાય ત્યારે ખાત્રી થઈ શકે તેમ છે. આજના તનાવ ભર્યા જીવનમાં માનસીક અસ્વસ્થતા હોવી તેનો મતલબ સંપૂર્ણ રીતે અસમર્થ વ્યકિત હતી તેવું અનુમાન થઈ શકે નહી. કોઈ પણ વ્યકિતની માનસીક અસ્વસ્થતાની દવા ચાલતી હોય તેટલા માત્રથી તેને સંપૂર્ણ પણે માનસીક રીતે અસ્વસ્થ માની શકાય નહી. આ કામના પ્રતિવાદીની માનસીક સ્થિતિ સંબંધી હકીકતો અદાલતમાં પુરાવો નોંધવાના તબકકે તજજ્ઞ ડોકટરશ્રીના પુરાવાથી સાબિત કરવું જરૂરી બની રહે છે. તે સંજોગોમાં હાલના તબકકે આ કામના ગુજરનાર પ્રતિવાદી નુરમામદભાઈએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ કરાર કરતા સમયે તેઓ કરાર કરી શકવાની માનસીક સ્થિતિ ધરાવતા ન હતા તેવી હકીકતોનું અનુમાન કરી શકાય નહી.

(૧૭) દાવાવાળી તકરારી મિલકતો ખેતીની ખેડવાણ જમીન હોય આ જમીન સરકારશ્રી તરફે ભૂદાનમાં આપવામાં આવેલ હોય સ્વાભાવિક રીતે જ કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ જે વ્યકિતને આ મિલકત મળેલ હોય તે વ્યકિત સિવાય અન્ય કોઈ વ્યકિત આ મિલકત ખરીદ કરવા કે તેનો કબજો જાળવી રાખવા પણ હકકદાર બનતી નથી. જો અન્ય કોઈ વ્યકિતના

હાથમાં આ મિલકતનો કબજો આવી ગયેલ હોય તો સ્વાભાવિક રીતે જ સરકારશ્રી તરફે જમીનની ફાળવણી કરવા માટે મૂકવામાં આવેલ નિયંત્રણનો ભંગ થયેલ છે તેવું માનવાને કારણ જણાય આવે છે. તે સંજોગોમાં આ કામના વાદી આ મિલકતનો કબજો જાળવી રાખવા હકકદાર હોય તેવી સ્થિતિ જણાય આવતી નથી, તેમ છતાં માર્ક – ૩/૧ વાળા કરારમાં પાના નં. – ૬ ઉપર શરત નં. – ૫ વંચાણમાં લેવામાં આવે તો સમયમર્યાદા પૂરી થાય તે પહેલા જો આ મિલકતનો ભાડાપટ્ટો રદ કરવા માંગતા હોય તો એક પક્ષકાર બીજા પક્ષકારને છ માસના સમયમાં લેખિત નોટીસ આપવી જરૂરી હોય તેવી સમજૂતી કરવામાં આવેલ છે અને જેટલા સમયે ભાડે રાખેલ હોય તેટલા સમયનું ભાડું બાદ કરી બાકીની રકમ ચુકવી આપવાની શરત કરવામાં આવેલ છે ત્યારે આ કામના પ્રતિવાદીએ કાયદાની પ્રક્રિયાઓ અનુસરીને આ કામના વાદી પાસેથી દાવાવાળી તકરારી મિલકતનો કબજો પરત મેળવવાના પોતે હકક – અધિકારો ધરાવે છે. તે સંજોગોમાં તેમજ આ જમીન ખેતીની જમીન હોય સ્વાભાવિક રીતે આ કામના વાદીઓ આ જમીનમાં કોઈ પાકનું વાવેતર કરેલ હોય, જો આવા તબકકે આ જમીનનો કબજો છીનવી લેવામાં આવે તો વાદીઓને પણ નુકસાન આવે. તે તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતા દાવાવાળી તકરારી મિલકતના વાદીઓ જયારે સેટલ પજેશન હોવાની હકીકતો માર્ક – ૩/૧ વાળા કરાર આધારિત ફલિત થાય છે ત્યારે કાયદાની પ્રક્રિયાને અનુસર્યા વગર આ મિલકતને પરત લેવા માટે આ કામના પ્રતિવાદીઓને અટકાવવા જરૂરી જણાય આવે છે.

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

મુદ્દા નં. – ૨ થી ૪ ના કારણોની ચર્ચા

(૧૮) આ કામેના ઉપરોકત મુદાઓની હકીકતો તથા કારણો એક બીજાને મળતા આવતા હોય પુનરાવર્તન અને લંબાણ નિવારવાના હેતુથી આ મુદાઓની ચર્ચા અત્રે એક સાથે કરવામાં આવેલ છે.

(૧૯) આ કામે ઉપરોકત કરેલ ચર્ચાઓ મુજબ આ કામના વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોય તેવું માનવાને કારણ જણાય આવેલ છે. દાવાવાળી તકરારી મિલકત ખેતીની ખેડવાણ જમીન હોય તેમજ નવી અને અવિભાજય શરતની જમીન હોય તેવા સંજોગોમાં સ્વાભાવિક રીતે જ આ મિલકત વેચાણ રાખવા કે તેનો કબજો ધરાવવા આ કામના વાદીને કાયદાથી કોઈ હકક – અધિકારો મળી જતા નથી, પરંતુ માર્ક – ૩/૧ વાળા કરારની રૂ એ જયારે આ કામેની મિલકતનો કબજો વાદીને સોંપવામાં આવેલ છે ત્યારે કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસર્યા વગર આ મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદી છીનવી શકે નહીં. આ મિલકતમાં વાદીઓએ જો કોઈ પણ વાવેતર કરેલ હોય તો વાવેતરનું પણ વાદીને નુકસાન આવે તે સંજોગોમાં આ કામના વાદીઓને નાણામાં ન પૂરી શકાય તેવું નુકસાન આવે તેમજ સગવડતા તથા અગવડતાનું પલ્લું પણ વાદીની તરફેણમાં જણાય આવે છે. તે હકીકતોએ હાલના તબકકે આ કામના પ્ર તિવાદીઓને બળજબરી પુર્વક કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસર્યા વગર આ જમીનનો કબજો છીનવી લ ેતા અટકાવવાનું ન્યાયોચિત જણાઈ આવે છે. આ કામે એ હકીકતો પણ ધ્યાને લેવી જરૂરી જણાઈ આવે છે કે આ જમીન નવી અને અભિભાજય શરતની હોય આ કામના વાદી પોતે આ જમીનનો વધુ સમય સુધી કબજો જાળવી રાખવા કાયદાથી હકકદાર બનતા ન હોય આ કામના વાદીએ આ જમીનમાં હાલે જે પાકનું વાવેતર કરેલ હોય તે વાવેતર જમીનમાંથી કાઢી લેવામાં આવે ત્યાર બાદ આ કામના વાદીએ આ જમીનમાં વધુ કોઈ વાવેતર કરવું નહી તેવો આદેશ કરવાનું પણ આ તબકકે ન્યાયોચિત જણાઈ આવે છે.

ઉપરોકત રેકર્ડ પરની તમામ હકીકતો, કારણો, સંજોગો તથા કાયદાની સ્થિતિ તથા પરિસ્થિતિ ધ્યાને લઈ મુદ્દા નં. – ૨ તથા ૩ નો જવાબ 'હકાર' માં આપી મુદ્દા નં. – ૪ ના કામે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

: : – આ ખ રી હુ ક મ – : :

૧. આ કામના વાદીની હાલની અરજી સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ઓર્ડર – ૩૯, રૂલ – (૧)(૨) તથા કલમ – ૧૫૧ મુજબની મળેલ સત્તાની રૂએ મંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં

આવે છે.

૨. આ કામના પ્રતિવાદીઓએ જાતે કે એજન્ટ, મજૂર, મુખત્યાર, માણસો મારફતે દાવાવાળી તકરારી જેતપુર તાલુકાના મેવાસા ગામની ખાતા નં. – ૮ ની રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૮૩, જેનું ક્ષેત્રફળ હેકટર ૩–૪૫–૦૦ પ્રતિ આરે. ચો. મી. તથા રેવન્યુ સર્વે નં. – ૩૮૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨–૪૬–૮૬ પ્રતિ આરે. ચો. મી. વાળી મિલકતનો કબજો કાયદેસરની કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસર્યા વગર આ દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધી વાદીઓ પાસેથી છીનવી લેવાનો પ્રયત્ન કરવો કે કરાવવો નહી તેવો વચગાળાનો મનાઈહુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

૩. વધુમાં આ કામના વાદીને એવો આદેશ કરવામાં આવે છે કે તેઓએ હાલે આ જમીનમાં કયા પાકનું વાવેતર કરેલ છે તેમજ આ પાક કયારે લઈ શકાય તેમ છે તે હકીકતો સોગંદ ઉપર અદાલતમાં જાહેર કરવી. તેમજ આ જમીનમાં હાલે કરેલ વાવેતર વાળો પાક લઈ લેવામાં આવે ત્યાર બાદ આ જમીનમાં દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધી અન્ય કોઈ પાકનું વાવેતર જાતે કે એજન્ટ, મજુર, માણસો, મુખત્યાર મારફતે કરવું કે કરાવવું નહી તેવો આદેશ કરવામાં આવે છે.

૪. આ અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તા. ૦૯ મી, માહે. માર્ચ, સને ૨૦૨૦ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

Date : 09/03/2020
Place : Jetpur.

(Pareshgiri Natvargar Goswami)
Principal Senior Civil Judge
Jetpur. CODE No. - GJ01037