રે.દિ.મુ.નં.૪/૨૦૨૨

વાદીની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ માટેની આંક–૫ ની અરજી લગત હુકમ

---

(૧) વાદીઓએ હાલની અરજી સિવિલ પ્રોસીજર કોડના ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧ , ૨ મુજબ દાવો ચાલતા દરમ્યાન સુધીનો કામચલાઉ મનાઈહુકમ મેળવવા માટે દાખલ કરેલ છે.

(૨) વાદીઓની હાલની આંક–૫ ની અરજી વંચાણે લીધી. સદર અરજીમાં વાદીએ દાદ માંગેલ છે કે, સદર દાવો ચાલતા દરમ્યાન આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તેઓ જાતે અથવા તો તેમના એજન્ટો તથા એસાઈનીયો અને માણસો વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ કરે કરાવે નહી કે અમો વાદીઓને અમારા હકક–હિસ્સા મુજબ વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં વાવેતર કરવા અવર–જવર કરતા રોક–ટોક કરે કરાવે નહી તેવો કામચલાઉ મનાઈહુકમ ફરમાવશો.

(૩) વાદીઓની હાલની અરજી અન્વયે આ કામના પ્રતિવાદીઓને નોટીસ કરતાં પ્રતિવાદીઓ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ એ આંક–૩૩ થી દાવા અરજી તથા હાલની મનાઈ અરજી વિરુધ્ધ જવાબ રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૨/૧ તથા પ્રતિવાદી નં.૩ નો જવાબનો હકક આંક–૨૩ ના હુકમ પ્રમાણે બંધ કરવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ નાોએ વાદીની દાવા અરજીની તથા મનાઈ અરજીની હકીકતોનો સ્પષ્ટપણે ઈન્કાર કરેલ છે અને ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદીઓના સદરહુ દાવાઅરજી તથા મનાઈઅરજીમાં જણાવેલ તકરારી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કોઈ ગેરકાયદેસર મકાન બનાવેલ નથી કે કરેલ નથી. અમો આ કામના પ્ર તિવાદી નં.૧ નાએ અમારી માલિકીની અમારી પૈત્રુક મિલકતમાં વાદીઓ અને પ્ર તિવાદીઓએ કાયદેસર રીતે વહેંચણી કરીને પાડેલ ભાગમાં અમારા પોતાના

ભાગમાં જમીનના એક ખૂણા ઉપર અમોએ અમારુ મકાન બનાવેલ છે. સદરહુ દાવાવાળી મિલકત વડાલી–ખેડબ્રહમા સ્ટેટ હાઈવે રોડ ટચ, વીવાઈ બસ સ્ટોપેજની એકદમ નજીકના વિસ્તારમાં તથા વિકસીત વિસ્તારમાં સદરહુ જમીનની સોનાની જેમ બહુમુલ્ય કિંમતી હોઈ વાદીઓની દાનત બગડેલ હોઈ સદરહુ મિલકતો ખોટી રીતે પડાવી લેવાના, પચાવી લેવાના બદઆશયથી વાદીઓએ સત્ય હકીકતો છુપાવીને સદરહુ દાવો દાખલ કરેલ છે. આ કામે અમારા માતાશ્રી અને વાદી નં.૧ નાએ નામ. કોર્ટમાં કરેલ ક્રિ.પ.અરજ નં.૯૪/૧૯ ના કામે પેજ નં.૨ ના ઉપર છેલ્લી લીટીથી ઉપરથી ચોથી લીટીમાં જણાવેલ છે કે, ''અમો અરજદારે અમારા પતિની આવેલ ખેતીની જમીન/મિલકત ત્રણે સંતાનોને અલગ અલગવ રીતે વહેંચણી કરી આપેલ છે.'' આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ ના તેઓની પરચુરણ અરજીમાં ત્રણે સંતાનોને તેમના પતિ અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના પિતા તે મોરારદાન ગઢવીની પતિની આવેલ ખેતીની જમીન / મિલકત ત્રણે સંતાનોને અલગ અલગ રીતે વહેંચણી કરી આપેલ છે તેવું સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવતા હોઈ આ કામે વાદીઓનો દાવો તે માત્ર અને માત્ર પ્રતિવાદી નં.૧ ને હેરાન પરેશાન કરવા માટે જ દાખલ કરેલો છે. સદર અરજીના કામે તા.૧૩/૭/૨૦ ના રોજ વડાલીના પોલીસે આ કામના વાદી નં.૪ નો તેમનો લીધેલ જવાબમાં પાછના ભાગમાં પ્રથમ લીટીમાં જણાવ્યા મુજબ ''ત્રણેય ભાઈની જમીન સરખે હિસ્સે વહેંચણી કરેલ છે.'' આ તેઓએ જાતે સ્વેચ્છાએ જણાવેલ છે અને પોતાના નિવેદનમાં નીચે સહી કરેલ છે. આમ છતાં તેઓએ આ કામે વિરુધ્ધ ખોટી હકીકતો લઈને ખોટો દાવો દાખલ કરેલ છે. આ અરજીના કામે વડાલી પોલીસે વાદી નં.૧ નું તા.૨૭/૭/૨૦ ના રોજ લીધેલા નિવેદનમાં પેજ નં.૨ ના ઉપરથી ત્રીજી લીટીમાં સ્પષ્ટ રીતે જણાવેલ છે કે ''..અમારા દિકરા ખોડીદાન તથા વનરાજદાન તથા કૈલાસદાન ત્રણેના નામે સર્વે નં.૫૫ ની જમીન રોડ ઉપર આવેલ છે. જે પાંચ એકર છે જે ત્રણેય ભાઈઓને બીલકુલ સરખા ભાગે આજથી સાત વર્ષ અગાઉ વહેંચી આપેલ છે.''

જે તેઓએ જાતેસ્વેચ્છાએ જણાવેલ છે અને પોતાના નિવેદનમાં નીચે સહી કરેલ છે. આ કામે પુરાવા લીસ્ટથી રજુ કરેલ ફોટા નં.૧ માં દેખાય છે તે ઘરમાં વીવાઈ ગામમાં રહેતા હતા તે છે. જેની પાસેનું બે ઘર આ કામના વાદીઓનું છે જે પડી ગયેલ છે અને તે ઘરમાં ચોમાસામાં પાણી ભરાય છે અને તે ઘરની પાસે જે ઢાંકેલું નળીયાવાળું મકાન દેખાય છે જેનુ અડઘુ બારણુ દેખાય છે તે પ્રતિવાદી નં.૧ નું છે. જે મકાનની દિવાલ પણ આ લોકો ઢાંકવા દેતા નથી. આથી આ ચોમાસામાં અમારું ઘર પડી જવાનો ખતરો છે. આ કામે કોર્ટ કમિશ્નરે તા.૨૦/૬/૨૨ ના રોજ નિ.૩૦/૨ થી પંચનામું રજુ છે તેમાં વાદગ્રસ્ત જગા ઉપર અમારુ મકાન આવેલ છે. તેમ મકાનમાં રહીએ છીએ. તેમાં તમામ ઘરવખરીની ચીજો ભરેલી છે. તે મકાન હોવાનું અને તેમાં રહેતા હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે. તેમજ આ કામે અમારી એક ભાગની ખેતીની જમીન ખેડેલી પણ દેખાય છે. તેમજ પંચનામા સાથે નિ.૩૦/૩ થી નકશો રજુ છે તેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નું મકાન સ્પષ્ટ રીતે બતાવેલ છે અને દર્શાવેલ છે. ઢોરો અને તેનો ઘાસચારો, છાપરૂ વગેરે દેખાડેલ છે. અમારુ અમારા ભાગની જમીનમાં અમોએ ઘર બનાવેલ છે જે પંચનામાથી સાબિત છે. અમોએ અમારા ભાગની ખેતીની જમીનમાં તેના એક ખૂણામાં મકાન બનાવી દીધેલ છે. આથી દાવાનો મુળ આશય નષ્ટ થતો હોઈ દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

પ્રતિવાદીએ આ કામે પુરાવા લીસ્ટથી રજુ કરેલ તા.૨૧/૭/૨૦૧૪ ના સોમવારના કરેલ કરારનામામાં સ્પષ્ટ રીતે લખેલ છે કે, આ કામના વાદી નં.૩ તથા વાદી નં.૪ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧ નાને સર્વે નં.૫૫ ની રોડ વાળી જમીન અને વાદી નં.૧ નાની જમીન ગામવાળી જમીન સર્વે નં.૨૦૭ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ નાને જમીન આપેલ છે. તેમાં વાદી નં.૧ નાને ગામવાળી જમીનના રૂા.૩૦,૦૦૦/- અને રોડવાળી જમીનના રૂા.૬૦,૦૦૦/- માં નકકી કરેલ છે તેમાં સ્પષ્ટ રીતે જણાય છે કે ''જેમાં ત્રણ ભાઈઓના ભાગે રૂા.૨૦,૦૦૦/- આવે છે.'' જેમાં લખાણના અંતે આ કામના ત્રણે વાદીઓ નં.૧, ૩ અને ૪

નાની લખી આપનાર તરીકે સહી છે અને જમીન આપનાર તરીકે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાની સહી છે આવુ સ્પષ્ટ રીતે લખાણ કરેલ હોવા છતાં આ કામના વાદીઓ કોર્ટમાં જુઠ લઈને આવેલા છે. પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલા દસ્તાવેજમાં આ કામના વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના તેમજ સમાજના બીજા સાહેદો સમક્ષ એક દસ્તાવેજ લખેલ છે. જેમાં તેના ઉપર રૂા.૧૦/− ની ટીકીટ ચોંટાડેલ છે અને દસ્તાવેજને કબુલાતનામું નામ આપીને વિગતવાર લખાણ કરવામાં આવેલ છે. જે તા.૩/૭/૨૦૧૯ ના રોજ લખાણ લખવામાં આવેલ છે. વાદીઓએ જણાવેલ છે કે તેઓએ સર્વે નં.૫૫ માં કોઈ હકક, હિસ્સાની વહેંચણી કરી નથી તે હકીકત તેઓ શરૂઆતથી જ નામ. કોર્ટમાં તેમજ તેમના વકીલ સાહેબથી છુપાવેલ છે. આ કબુલાતનામામાં વાદી નં.૨ નો પણ ઉલ્લેખ કરેલ છે. જેમાં તેમની મૌખિક સંમતિ લીધેલ હતી. પ્રતિવાદી કાયદાની સલાહ લઈને આ લોકો સામે આવું કરવાના છે. આ કામે વાદી એકપણ પુરાવાથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાની મિલકત તેઓની હોવાનું અને તેઓ માલિક હોવાનું સાબિત કરી શકે તેમ નથી તેમજ સાબિત કરી શકયા પણ નથી.

આમ ઉપરોકત હકીકતોને ધ્યાને લઈને આ કામના વાદીઓએ કરેલ દાવો ખોટી હકીકતો જણાવી બદઆશય પૂર્વક દાખલ કરેલ હોઈ વાદીનો દાવો ખર્ચ સાથે રદ કરવા તેમજ કામચલાઉ અને કાયમી મનાઈહુકમ તથા માંગેલ દાદ મેળવવા હકકદાર ના હોઈ રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૪) વધુમાં આ કામે નિ.૨૦/૨ થી વાદગ્રસ્ત મિલકતનું પંચનામું તથા નિ.૨૦/૩ થી નકશો રજુ થયેલ છે, પરંતુ આંક−૨૧ ની પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સદર પંચનામું અને નકશો ખોટો હોવાની અરજી આપેલ હોઈ નામ. કોર્ટે ફરીથી પંચનામું અને નકશા માટે કોર્ટ કમિશ્નરની નિમણુંક કરતા નિ.૩૦/૨ થી વાદગ્રસ્ત મિલકતનું પંચનામું તથા નિ.૩૦/૩ થી નકશો રજુ થયેલ છે.

વાદીઓ તરફે આ કામે આંક–૪ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ.૪/૧ થી નિ.૪/૮ સુધી દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ થયેલ છે. આ કામે આંક–૩૮ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ.૩૮/૧ અને નિ.૩૮/૨ સુધી દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ થયેલ છે. જે તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લીધા.

પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે આ કામે આંક–૪૨ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ.૪૨/૧ થી નિ.૪૨/૧૩ સુધી દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ થયેલ છે. જે તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લીધા.

(૫) આ કામે આંક–૩૬ થી વાદીઓ તરફે રીજોઈન્ડર એફીડેવીટ રજુ કરી પ્રતિવાદીઓના લેખિત જવાબની હકીકતોનો ઈન્કાર કરી જણાવેલ છે કે, પ્ર તિવાદી નં.૧ ધ્વારા રજુ કરેલ કબુલાતનામામાં ખોટી રીતે બનાવટી ઉભુ કરવામાં આવેલ છે. આ કબુલાતનામાં આધારે રેવન્યુ રેકર્ડ કે અન્ય સરકારી કચેરીએ કોઈ નોંધ પાડવામાં આવેલ નથી. ભરણપોષણની અરજી તથા પોલીસ ફરીયાદ અને જવાબની હકીકતો જોતાં પણ તા.૩૦/૬/૨૦૧૯ ના કબુલાતનામાનો કોઈ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નથી અને માત્ર મૌખિક વહેંચણી કરવામાં આવેલી, પરંતુ તેનુ પ્રતિવાદી નં.૧ ધ્વારા પાલન કરવામાં આવેલ નથી અને મૌખિક વહેંચણી મુજબ કબજા હકક પ્રમાણે અમોને વાવેતર કરવા દેતા નથી કે પ્રવેશ પણ કરવા દેતા નથી અને નામદાર કોર્ટના પંચનામાની હકીકત જોતાં સ્થળ ઉપર વાવેતર કરેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી અને આ હકીકત વાદી ધ્વારા દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે એટલું જ નહી પરંતુ જો વાદીઓ અને પ્ર તિવાદીઓ વચ્ચે સદર કહેવાતા કરાર આધારે વહેંચણી કરવામાં આવેલ હોય તો આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ તથા ૩ નાઓનો નામદાર કોર્ટમાં રે.દિ.મુ. નં.૧ ૦/૨૦૧૪ નો દાવો દાખલ કરવાની જરૂરીયાત ઉભી ન થઈ હોત અને આ તકરાર નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં પેન્ડીંગ છે. કહેવાતા કબુલાતનામાં કરાર ઉપર સરકારશ્રીના નિયમો મુજબ અને કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ કાયદેસરનો કોર્ટ

ફ્રી સ્ટેમ્પ સામેલ રાખેલ નથી કે રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ નથી. કબુલાતનામા કે કરારનામાનો રેકર્ડ ઉપર નોંધ પાડવામાં આવેલ નથી. કોર્ટ કમિશ્નર દ્વારા કરવામાં આવેલ પંચનામાની હકીકત જોતાં પણ સ્થળ ઉપ્ર અલગ અલગ હિસ્સા પાડવામાં આવેલ હોય તેવી કોઈ જ હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી જેથી સ્થળ ઉપર કે રેકર્ડ ઉપર વહેંચણી કરવામાં આવેલ નથી તેમ જણાવી દાવામાં જણાવેલ મુજબની વિગતે દાદ માંગેલ છે.

(૫.૧) ત્યાર બાદ આ કામે વાદીઓ તરફે મૌખિક દલીલોની ટુંકમાં હકીકત એ છે કે, દાવાવાળી વાદગ્રસ્ત જમીન વડીલોપાર્જીત જમીન છે. જે સંદર્ભે નિ.૪/૩ થી નોંધ નં.૧૯ નો ગામ નમુના નં.૬ નો અસલ ઉતારો રજુ કરેલ છે. નિ.૪/૪ થી રજુ દસ્તાવેજી પુરાવાથી પ્રસ્થાપિત થાય છે કે સદરહુ વાદગ્રસ્ત જમીન વડીલોપાર્જીત મિલકત છે. નિ.૪/૧ થી દર્શાવેલ છે કે આ જમીન વણવહેંચાયેલ છે. જેથી દરેકનો આ સમગ્ર મિલકત ઉપર હકક છે. આ કામે રજુ પંચનામાની હકીકત જોતા કોઈ અલગ અલગ હિસ્સા પડેલ નથી. વધુમાં અમો વાદીઓની સંમતિ વિના આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ મકાન બનાવી રહેલ છે તે ફોટા નિ.૪/૮ થી રજુ કરેલ છે તે બાબત બંને પંચનામામાં આવેલ છે. રેકર્ડ ઉપર કોઈ પાર્ટીશન પડેલ નથી. આ હિસ્સો તેમના હિસ્સામાં આવેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમના જવાબની હકીકતમાં જણાવેલ છે કે વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં કબુલાતનામાથી વહેંચણી કરવામાં આવેલ છે. નિ.૩૪/૧૯ વાળું કબુલાતનામું કોઈ રજીસ્ટર ડોકયુમેન્ટ નથી. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કોઈ સ્ટેમ્પ વાપરેલ નથી. સદરહુ કબુલાતનામાની રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ પણ થયેલ નથી. વાદીઓએ તેમની દલીલોના સમર્થનમાં નીચે મુજબના ચુકાદા રજુ કરેલ છે.

(૧) રે.દિ.મુ.નં.૧૦/૨૦૧૪ (વડાલી કોર્ટ) ની ઓરીજનલ ડીક્રીની સર્ટીફાઈડ કોપીની નકલ

(૨) સુપ્રિમ કોર્ટ સીવીલ અપીલ નં.૬૫૦૮/૨૦૦૫ ના ચુકાદાની નકલ

(૫.૨) ત્યાર બાદ આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રીએ આંક–૪૧ થી લેખિત દલીલો રેકર્ડનો ભાગ હોઈ વંચાણે લીધી.

(૬) આ કામે પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલ પક્ષ નિવેદનો તથા રજુ થયેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતાં હાલની અરજીના ન્યાય નિર્ણય સારુ નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

–: મુદ્દા :–

(૧) શું વાદીઓ સાબીત કરે છે કે, તેઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું વાદીઓ સાબીત કરે છે કે, સગવડ અગવડતાની સમતુલા વાદીઓની તરફેણમાં છે ?

(૩) શું વાદીઓ સાબીત કરે છે કે, જો મનાઈહુકમ ના આપવામાં આવે તો વાદીઓને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું પારાવાર નુકસાન થવાની શકયતાઓ રહેલી છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) અંશત: હકારમાં

(૨) અંશત: હકારમાં

(૩) અંશત: હકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૮) ઉપરોકત મુદ્દાના નિર્ણય માટેનાં કારણો નીચે મુજબ છે.

–: કારણો :–

મુદ્દા નંબર–૧ થી ૩ :–

૮.૧) આ કામે મુદ્દા નં.૧ થી ૩ એકબીજા સાથે પરસ્પર રીતે સંકળાયેલ હોઈ, ઉપરોકત મુદ્દાઓના પુનરાર્વન ટાળવા સારુ તેના નિર્ણય માટેના કારણોની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવે છે.

(૮.૨) આ કામે બંને પક્ષકારો તરફે રજુ પુરાવા, લેખિત જવાબ તથા દલીલો ધ્યાને લઈ નીચે મુજબ મુલ્યાંકન કરવામાં આવે છે.

મુલ્યાંકન :– આમ આ કામે રજુ થયેલ દાવા અરજી, મનાઈ અરજી, રજુ થયેલ દસ્તાવેજો તથા બંને પક્ષોએ કરેલ દલીલો / રજુઆતો ધ્યાને લેતા વાદીઓએ જે દાવો કરેલ છે તેમાં વાદીઓના કથન મુજબ – વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓના મર્હુમ પતિ તથા પિતાની માલિકીની કબજા–ભોગવટાની ખેતીલાયક જમીન મોજે વીવાવ, તા.વડાલીની સીમમાં સર્વે / બ્લોક નં.૫૫ (જુના–૪૭) ની હે.આરે.ચોમી. ૧–૯૨–૩૦ ચોમી. તથા સર્વે/બ્લોક નં.૨૦૭ (જુના–૨૩) ની હે.આરે. ૧–૦૬–૯૯ ચોમી જેનો ખાતા નં.૧૧૮ ની જુની શરતની મુળના પ્રત્યક્ષ કબજા મુજબ નોંધ નં.૧૯ થી મર્હુમ પતિ/પિતાને પ્રાપ્ત થયેલ છે. ત્યારથી આ જમીન મર્હુમ પતિ/પિતા પાસે હતી. જેમનું તા.૧૬/૮/૧૯૯૯ ના રોજ અવસાન થતાં નોંધ નં.૭૦૪, તા.૧૭/૪/૨૦૦૦ થી વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓને સંયુકત રીતે પ્રાપ્ત થયેલ છે. હાલમા આ જમીનમાં રેવન્યુ રેકર્ડે વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓના નામ ચાલે છે. આ જમીનમાં તેઓ તમામનો કાયદેસરનો હકક, હિત, હિસ્સો રહેલો છે. આ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સ્થળ ઉપર વણવહેંચાયેલી સંયુકત ખાતાની જમીન ચાલતી આવેલ છે. તેમ છતાં આ કામના પ્ર તિવાદી નં.૧ જેઓ વાદી નં.૧ ના પુત્ર અને વાદી નં.૨ થી ૪ ના સગાભાઈ થાય છે. તેના ધ્વારા સદર સર્વે /બ્લોક નં.૫૫ની જમીન ઉપર કોઈ વહેંચણી કરવામાં આવેલ ન હોવા છતાં કે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર વહેંચણીની કોઈ નોંધ પડેલ ન હોવા છતાં વાદીઓની સંયુકત ખાતાની અને હિસ્સાની જમીન આવેલ હોવા છતાં તેમની સંમતિ લીધા સિવાય આ જમીનમાં રહેણાંક મકાન બનાવવાની તજવીજ કરી રહેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ નું ગેરકાયદેસર કૃત્ય તાકીદે અટકાવવું જરૂરી હોઈ વાદીઓના કાયદેસરના દાવાવાળી

જમીનમાં રહેલા હકકો ઉપર વિપરીત અસર પડે તેમ હોઈ અને દાવાવાળી જમીન ઉપરના હકકો છીનવાઈ જાય તેમ હોઈ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. સદર દાવો ચાલે તે દરમ્યાન પ્રતિવાદી નં.૧ ગેરકાયદેસર રીતે દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરી દે તો વાદીઓને ઘણુ નુકશાન જાય તેમ છે. બીજા લીટીગેશનો ઉભા થાય તેમ છે. વાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે અને સગવડ અગવડનુ ધોરણ વાદીઓના લાભમાં છે. જો મનાઈહુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને નુકશાન જવાનું સંભવ નથી. ઈરીપેરીબલ લોસ વાદીઓને થાય તેમ છે. જેથી હાલની અરજી મંજુર કરવા વિનંતી કરેલી છે.

આ કામના પ્રતિવાદી તરફે એવી રજુઆત છે કે, તકરારી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કોઈ ગેરકાયદેસર મકાન બનાવેલ નથી કે કરેલ નથી. અમો આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અમારી માલિકીની અમારી પૈત્રુક મિલકતમાં વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓએ કાયદેસર રીતે વહેંચણી કરીને પાડેલ ભાગમાં અમારા પોતાના ભાગમાં જમીનના એક ખૂણા ઉપર અમોએ અમારુ મકાન બનાવેલ છે. આ કામે અમારા માતાશ્રી અને વાદી નં.૧ નાએ નામ. કોર્ટમાં કરેલ ક્રિ.પ.અરજ નં.૯૪/૧૯ ના કામે પેજ નં.૨ ના ઉપર છેલ્લી લીટીથી ઉપરથી ચોથી લીટીમાં જણાવેલ છે કે, ''અમો અરજદારે અમારા પતિની આવેલ ખેતીની જમીન/મિલકત ત્રણે સંતાનોને અલગ અલગવ રીતે વહેંચણી કરી આપેલ છે.'' આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ ના તેઓની પરચુરણ અરજીમાં ત્રણે સંતાનોને તેમના પતિ અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના પિતા તે મોરારદાન ગઢવીની પતિની આવેલ ખેતીની જમીન / મિલકત ત્રણે સંતાનોને અલગ અલગ રીતે વહેંચણી કરી આપેલ છે તેવું સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવતા હોઈ આ કામે વાદીઓનો દાવો તે માત્ર અને માત્ર પ્રતિવાદી નં.૧ ને હેરાન પરેશાન કરવા માટે જ દાખલ કરેલો છે. આ કામે કોર્ટ કમિશ્નરે તા.૨૦/૬/૨૨ ના રોજ નિ.૩૦/૨ થી પંચનામું રજુ છે તેમાં વાદગ્રસ્ત જગા ઉપર અમારુ મકાન આવેલ છે. તેમ મકાનમાં રહીએ છીએ. તેમાં તમામ ઘરવખરીની ચીજો ભરેલી છે. તે મકાન હોવાનું અને તેમાં રહેતા હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે. આ કામના વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના તેમજ સમાજના અને બીજા સાહેદો સમક્ષ એક રૂા.૧૦/- ની ટીકીટ લગાડેલ દસ્તાવેજ લખેલ છે જેને ''કબુલાતનામું'' નામ

આપીને તા.૩/૭/૨૦૧૯ ના રોજ વિગતવાર લખાણ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં ''ત્રણે ભાગે રોડવાળા સર્વે નં.૫૫ તેમાં જે જેના ભાગે બાંધકામ કરે તો કોઈએ દખલગીરી કરવાની રહેશે નહી અને બાએ પણ દખલગીરી કરવાની રહેશે નહી.'' તેવું લખાણ લખેલ છે અને આ કબુલાતનામામાં વાદી નં.૨ નો પણ ઉલ્લેખ કરેલ છે. તેમાં પોતે સક્ષમ સાહેદો રૂબરૂ સહીઓ કરેલ હોવા છતાં નામ. કોર્ટમાં જુઠુ બોલી રહેલા હોઈ વાદીઓનો દાવો અને મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૮.૩) આમ, બંને પક્ષોના નિવેદનો ધ્યાને લેતાં સૌપ્રથમ વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓના મર્હુમ પતિ તથા પિતાની માલિકીની કબજા–ભોગવટાની ખેતીલાયક જમીન મોજે વીવાવ, તા.વડાલીની સીમમાં સર્વે / બ્લોક નં.૫૫ (જુના–૪૭) ની હે.આરે.ચોમી. ૧–૯૨–૩૦ ચોમી. તથા સર્વે/બ્લોક નં.૨૦૭ (જુના–૨૩) ની હે.આરે. ૧–૦૬–૯૯ ચોમી જેનો ખાતા નં.૧૧૮ ની જુની શરતની મુળના પ્રત્યક્ષ કબજા મુજબ નોંધ નં.૧૯ થી મર્હુમ પતિ/પિતાને પ્રાપ્ત થયેલાનું પ્રથમ દર્શનીય રીતે જણાઈ આવે છે. વધુમાં વાદીના કથન મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ જેઓ વાદી નં.૧ ના પુત્ર અને વાદી નં.૨ થી ૪ ના સગાભાઈ થાય છે. તેના ધ્વારા સદર સર્વે /બ્લોક નં.૫૫ની જમીન ઉપર કોઈ વહેંચણી કરવામાં આવેલ ન હોવા છતાં કે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર વહેંચણીની કોઈ નોંધ પડેલ ન હોવા છતાં વાદીઓની સંયુકત ખાતાની અને હિસ્સાની જમીન આવેલ હોવા છતાં તેમની સંમતિ લીધા સિવાય આ જમીનમાં રહેણાંક મકાન બનાવવાની તજવીજ કરી રહેલ છે અને વાદીઓને પ્રવેશ કરવા દેતા નથી. જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ ના કથન મુજબ પોતે પોતાના ભાગમાં આવેલ જમીનમાં મકાન બનાવેલ હોવાની હકીકત જણાવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ પોતે જણાવેલ હકીકત તેમની લેખિત જવાબ તેમજ દલીલોમાં જણાવ્યા મુજબ નામ. કોર્ટમાં ક્રિ.પ.અ.નં.૯૪/૧૯ ના કામે વાદી નં.૧ નાએ કરેલ કથનો મુજબ સાબિત થાય છે તેવું જણાવેલ છે. પરંતુ સદરહુ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ નિ.૩૪/૧ થી ક્રિ.પ.અ.નં.૯૪/૧૯ ની નકલ રજુ કરેલ છે તે સટીફાઈડ પણ નથી, માત્ર ઝેરોક્ષ રજુ કરેલ છે અને તેમાં અરજદારની સહી પણ કરેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ નિ.૩૪/૧૯ ની જે કબુલાતનામું રજુ કરેલ છે તે માત્ર

રૂા.૧૦/– ની ટીકીટ લગાડેલ અને સાક્ષીઓની સહી કરેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે. સદરહુ કબુલાતનામું કોઈ રજીસ્ટર્ડ નથી. સદરહુ નિ.૩૪/૧૯ થી તા.૩/૬/૨૦૧૯ ના રોજનું વાદગ્રસ્ત મિલકતનું કબુલાતનામું જોતાં સદરહુ કબુલાતનામુ રજીસ્ટર્ડ નથી. વાદીએ આ કામે રજુ કરેલ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના **2009-SCC-7-444,** Ramdas V/s. Sitabai & Ors ના ચુકાદામાં જણાવવામાં આવેલ છે કે " The defendant No.1 - Sudam being a co-sharer could not have sold by a registered sale deed more than his share nor could he have delivered possession till the said property is partitioned by the parties amicable or through the intervention of the Court according to their share. It is settled law under the Transfer of Property Act, that a purchaser can not have a better title than what his vender had." હાથ ઉપરના દાવામાં વાદીઓના કથન પ્રમાણે પૈત્રુક મિલકતની વહેંચણી થયેલ નથી. જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ નું એમ કહેવું છે કે વાદગ્રસ્ત મિલકતની વહેંચણી ઘરમેળે સંમતિથી થઈ ચુકી છે. વાદગ્રસ્ત મિલકતની વહેંચણી થઈ છે કે નહી તે પુરાવાનો વિષય છે તથા પ્ર તિવાદી નં.૧ વાદીઓને પ્રવેશ કરવા દેતા નથી તે પણ પુરાવાનો વિષય છે તથા પ્ર તિવાદી નં.૧ ને વાદગ્રસ્ત મિલકતની દાવા અરજીમાં જણાવેલ ચર્તુસીમા બાબતે પણ તકરાર છે તે પણ પુરાવાનો વિષય છે. વધુમાં સદરહુ કબુલાતનામું વંચાણે લેતાં તેમાં કયા ભાગની અને કેટલી જમીન કોને વહેંચી છે તે પ્રથમ દર્શનીય રીતે સ્પષ્ટ થતું નથી. વધુમાં આ કામે નિ.૩૦/૩ થી રજુ નકશો વંચાણે લેતાં તેમાં જે મકાનો દર્શાવેલા છે તે કોના છે તે પુરાવાનો વિષય છે. વાદીએ રજુ કરેલ ચુકાદામાં ભાઈ બહેન વચ્ચે વાદગ્રસ્ત જમીનની વહેંચણી થયેલ ન હતી અને ભાઇએ સમગ્ર જમીન ત્રાહિતને વેચી દીધી હતી. જેમાં ઠરાવવામાં આવેલ હતુ કે વાદગ્રસ્ત જમીનમાં ભાઈના ભાગ પુરતી જમીન પુરતો વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય રાખવામાં આવ્યો હતો. પરંતુ જયાં સુધી વાદગ્રસ્ત જમીનની વહેંચણી થઈ બહેનને નકકી કરાયેલા હિસ્સા મુજબ સ્થળ પર જમીન જુદી કરી આપવામાં આવે પછી જ ભાઇના હિસ્સાની જમીનમાં ખરીદનાર જમીનનો કબજો મેળવવા પાત્ર છે અને ઠરાવવામાં આવેલુ હતુ કે આવા કિસ્સાઓમાં મિલકતનો હિસ્સો ખરીદનાર

ત્રાહિત વ્યકિત પોતાના હિસ્સાનો કબજો મેળવવા માટે માત્ર પાર્ટીશનનો દાવો કરવા હકકદાર બને છે. હાથ ઉપરના કેસમાં પણ જો મનાઈહુકમ ના આપવામાં આવે તો આ મિલકતનું આગળ હસ્તાંતર થાય તો પક્ષકારોને વધુ દાવાદુવીમાં ઉતરવું પડે. જેથી વાદીનો અંશત: પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાય છે.

વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ અને પક્ષનિવેદન વંચાણે લેતાં વાદીઓનો અંશત: પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાય છે તથા સગવડતા અગવડતાનું પલડું અંશત: વાદીઓની તરફેણમાં જણાય છે અને જો યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં ન આવે તો વાદીઓને નાણાંમાં ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવુ નુકશાન જવાનો સંભવ છે. દાવામાં રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા તથા પક્ષ નિવેદનો ધ્યાને લેતાં સદર કામે યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ થાય તો ન્યાયનો હેતુ જળવાઈ રહે તેમ જણાતું હોઈ મુદૃા નં.૧ થી ૩ નિર્ણય ''**અંશત: હકારમાં**'' નિર્ણિત કરી મુદૃા નં.૪ પરત્વે નીચે મુજબ આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

<u>–:: આખરી હુકમ ::–</u>

આથી વાદીઓની હાલની આંક–૫ વાળી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી ''**અંશત: મંજુર**'' કરવામાં આવે છે.

આ કામના પ્રતિવાદીઓને આદેશ કરવામાં આવે છે કે, મોજે વીવાવ, તા.વડાલીની સીમમાં સર્વે / બ્લોક નં.૫૫ (જુના–૪૭) ની હે.આરે.ચોમી. ૧–૯૨–૩૦ ચોમી. વાળી વાદગ્રસ્ત જમીનમાં દાવાનો આખરી નિર્ણય ન થાય ત્યાં સુધી વાદગ્રસ્ત જમીનની યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવી.

આ અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજ તા.૨૭ મી, માહે ફેબ્રુઆરી, સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, સહી કરી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

તા.૨૭/૦૨/૨૦૨૩
મુ.વડાલી.

(સૈયદ મેહજબીનબેગમ મેહબુબમીયા)
પ્રિન્સિપાલ સીવીલ જજ, વડાલી
(જજ કોડ નં.જીજે૦૧૪૫૨)