સ્પે.દિ.મુ. નં. ૩૩૩/૨૦૧૮

<u>આંક–૫ ની અરજી તળે હુકમ</u>

(૧) હાલની અરજી તળે હુકમ થતો હોય પુનરાવર્તન ટાળવા સારુ અરજીની વિગત જણાવવામા આવેલ નથી.

(૨) હાલના કામે પ્રતિવાદીઓને દાવાના પ્રોસેસની બજવણી થતા પ્રતિવાદી ઓ તેમના વકીલશ્રી મારફતે હાજર થયેલ છે અને પ્રતિવાદીઓ પૈકી પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ તરફે આંક–૧૩ થી વાદીઓની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે અને દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીની મહત્વની તમામ હકીકતનો ઈન્કાર કરી વધુમા જણાવે છે કે, વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીને અનેક કાયદાકીય સિધ્ધાંતોનો બાધ નડે છે તથા વાદીઓની દાવા તથા મનાઈ અરજીને સુધારેલ હિન્દુ વારસાઈ ધારો ૨૦૦૫ ની કલમ–૬ નો સ્પષ્ટપણે બાધ નડે છે તથા ધી ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ–૫૧ થી ૫૫ ની જોગવાઈનો પણ સ્પષ્ટપણે બાધ નડે છે તેમજ વાદીઓના દાવા તથા મનાઈ અરજીને એમેન્ડેડ સી.પી.કોડના ઓર્ડર–૬, રૂલ–૧૫ (૨) નો પણ સ્પષ્ટપણે બાધ નડે છે.

ગામ મોજે ઓભલા, તા.ઓલપાડ, જી.સુરતના બ્લોક નં.૬૮ ની જમીન જે ઘણી મોટી ચાલી આવેલ હતી અને તેવી જમીનના માલીકો જે પારસી ફેમીલી ચાલી આવેલ હતુ. તેમા છેવટના માલીક પીરોજશા જમશેદજી કનેથી સંપૂર્ણ જમીન ઉમેદસિંહ છત્રસિંહ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સને ૧૯૬૮ ની સાલમા વેચાણ રાખી હતી અને ઉમેદસિંહ છત્રસિંહે તેઓની હયાતીમાં પોતાના ભાઈઓને સહમાલીકો બનાવ્યા અને તેમાં ઉમેદસિંહ છત્રસિંહ પણ માલીક તરીકે મટી ગયા

અને છેવટે ભારતસિંહ છત્રસિંહ, દોલતસિંહ છત્રસિંહ અને તેઓની માતા ડાહીબેન છત્રસિંહ સંપૂર્ણ જમીનના માલીક થયા હતા અને તેવા ત્રણ માલીકો પૈકી ભારતસિંહ છત્રસિંહ ગુજરી જતા તેઓના ત્રણ વારસદારો તેઓના હીસ્સાની જમીનના માલીકો થયા હતા અને ત્યારબાદ ત્રીજા સહમાલીક દોલતસિંહ છત્રસિંહે તેમની હયાતીમાં તેઓના પુત્રો વાદી નં.૨ તથા ધર્મેન્દ્ર દોલતસિંહને તેમના હિસ્સાની જમીનના સહમાલીકો બનાવ્યા હતા અને તે વખતે પણ વાદી નં.૧ તથા વાદી નં.૩ નાએ પિતાના હિસ્સાની જમીનમા કોઈ હકક, હિસ્સો માંગેલન હતો અને દોલતસિંહ છત્રસિંહનો જેટલો હકક હીસ્સો પહોંચતો હતો તેટલા હિસ્સામાં વાદી નં.રની સાથે તેઓના ભાઈ ધર્મેન્દ્ર દોલતસિંહનો જે હકક હિસ્સો પહોંચતો હતો તે હકક હિસ્સો ધમેન્દ્ર દોલતસિંહના મૃત્યુ બાદ પ્રતિવાદીઓને પ્રાપ્ત થયો હતો અને સદર પ્રતિવાદીઓના નામો પણ રેવન્યુ દફતરે દાખલ થયા હતા અને ત્યારબાદ ભારતસિંહ છત્રસિંહના વારસદા તથા દોલતસિંહ છત્રસિંહે બ્લોક વિભાજનની અરજી કરતા નાયબ કલેકટર ઓલપાડ પ્રાંતના હુકમ મુજબ પુર્વ દિશા તરફની ૭૨૦૩૪.૦૦ ચો.મી. જમીન ડાહીબેન છત્રસિંહ, દોલતસિંહ છત્રસિંહ અને તેઓના બે પુત્રોને પ્રાપ્ત થઈ હતી અને વાદી નં.૧ તથા વાદી નં.૩ નાને કોઈ જમીન પ્રાપ્ત થયેલ ન હતી અને પશ્ચીમ દિશાની ૬૭૧૭૯.૦૦ ચો.મી જમીન મર્હુમ ભારતસિંહ છત્રસિંહના વારસદારોને પ્રાપ્ત થયેલ હતી અને સદરહુ જમીનમા પુર્વ દિશાની જમીનમા જે દોલતસિંહ છત્રસિંહ તથા ડાહીબેન છત્રસિંહ સહમાલીકો હતા અને ડાહીબેન છત્રસિંહ ગુજરી જતા તેણીનુ નામ રેવન્યુ દફતરેથી કમી થવુ જોઈએ જે કમી થયેલ નથી અને તેણીનો હિસ્સો ફકત તેઓના પુત્ર દોલતસિંહ છત્રસિંહને બ્લોક વિભાજન મુજબ પ્રાપ્ત થયો હતો અને દોલતસિંહ છત્રસિંહે તેમની હયાતીમા તેમના પુત્રોને

સહમાલીકો બનાવ્યા હતા. પરંતુ દોલતસિંહ છત્રસિંહ માલીક તરીકે મટી ગયા ન હતા, જેથી તેઓના મૃત્યુ બાદ તેમના હિસ્સાની જમીન પણ વાદી નં.૨ અને ધમેન્દ્ર દોલતસિંહના વારસદારો તરીકે પ્રતિવાદીને જ પ્રાપ્ત થયેલહતી અને તેમા દોલતસિંહ છત્રસિંહની પત્ની મનુબેન તથા પુત્રી મીતાનો હકક, હીસ્સો માનવામાં આવે તો પણ પ્રતિવાદીઓના હીસ્સે ૧૮૦૦૮.૫૦ ચો.મી. જમીન હીન્દુ વારસાઈ ધારાની કલમ–૮ હેઠળ આવે છે અને બીજી રીતે જોઈએ તો વાદીએ જ રજુ કરેલ નિ.૩/૧ ની પાણીપત્રમા જમીનનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૫૬૭૬.૦૦ ચો.મી. પોત ખરાબાની સાથે છે અને તેવા પોત ખરાબાની જમીનની ગણત્રી કરવામા આવે તો પણ પ્રતિવદીઓના હિસ્સ ે આવતી જમીન સદર પ્રતિવાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ નાને વેચાણથી તબદીલ કરી દીધેલ છે અને સદર પ્રતિવાદીને પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ મારફત તમામ વેચાણ કિંમત ચુકતે મળી ગયેલ છે. જેથી બ્લોક નં.૬૮/બ ની જમીનમા પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાનો કોઈ હકક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ રહેલ નથી અને આ દાવાના પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ ના અસરકર્તા પક્ષકાર છે. પરંતુ તેવા પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ પણ વાદીઓને હાલનો દાવો દાખલ કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર નથી અને વાદીઓ બ્લોક નં.૬૮/બ ની જમીનની હાલના દાવામા વહેંચણી કરી પોતાના હીસ્સાની જમીન પ્રતિવાદીઓથી છુટી કરી, અલગ કરી જમીનનો કબજો માંગે છે. તે જોતા પણ વાદઓના દાવામા કોઈ પ્રાયમાફેસી નથી, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીઓના લાભમા નથી અને વાદીઓની દાવા તથા મનાઈ અરજી પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ રદ કરવાથી વાદીઓને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થતુ નથી. જેથી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી તાકીદે ખર્ચ સહિત રદ કરી બદલા સ્વરૂપનો ખર્ચ અપાવવાની રજુઆત કરેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ તરફે આંક–૧૬ થી વાદીઓની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે અને દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીની મહત્વની તમામ હકીકતનો ઈન્કાર કરી વધુમા જણાવે છે કે, વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીને અનેક કાયદાકીય સિધ્ધાંતોનો બાધ નડે છે તથા વાદીઓની દાવા તથા મનાઈ અરજીને સુધારેલ હિન્દુ વારસાઈ ધારો ૨૦૦૫ ની કલમ–૬ નો સ્પષ્ટપણે બાધ નડે છે તથા ધી ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ–૫૧ થી ૫૫ ની જોગવાઈનો પણ સ્પષ્ટપણે બાધ નડે છે તેમજ વાદીઓના દાવા તથા મનાઈ અરજીને એમેન્ડેડ સી.પી.કોડના ઓર્ડર–૬, રૂલ–૧૫ (૨) નો પણ સ્પષ્ટપણે બાધ નડે છે.

ગામ મોજે ઓભલા, તા.ઓલપાડ, જી.સુરતના બ્લોક નં.૬૮ ની જમીન જે ઘણી મોટી ચાલી આવેલ હતી અને તેવી જમીનના માલીકો જે પારસી ફેમીલી ચાલી આવેલ હતુ. તેમા છેવટના માલીક પીરોજશા જમશેદજી કનેથી સંપૂર્ણ જમીન ઉમેદસિંહ છત્રસિંહ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સને ૧૯૬૮ ની સાલમા વેચાણ રાખી હતી અને ઉમેદસિંહ છત્રસિંહે તેઓની હયાતીમાં પોતાના ભાઈઓને સહમાલીકો બનાવ્યા અને તેમાં ઉમેદસિંહ છત્રસિંહ પણ માલીક તરીકે મટી ગયા અને છેવટે ભારતસિંહ છત્રસિહ, દોલતસિંહ છત્રસિંહ અને તેઓની માતા ડાહીબેન છત્રસિંહ સંપૂર્ણ જમીનના માલીક થયા હતા અને તેવા ત્રણ માલીકો પૈકી ભારતસિંહ છત્રસિંહ ગુજરી જતા તેઓના ત્રણ વારસદારો તેઓના હીસ્સાની જમીનના માલીકો થયા હતા અને ત્યારબાદ ત્રીજા સહમાલીક દોલતસિંહ છત્રસિંહે તેમની હયાતીમાં તેઓના પુત્રો વાદી નં.૨ તથા ધર્મેન્દ્ર દોલતસિંહને તેમના હિસ્સાની જમીનના સહમાલીકો બનાવ્યા હતા અને તે વખતે પણ વાદી નં.૧ તથા વાદી નં.૩

નાએ પિતાના હિસ્સાની જમીનમા કોઈ હકક, હિસ્સો માંગેલન હતો અને દોલતસિંહ છત્રસિંહનો જેટલો હકક હીસ્સો પહોંચતો હતો તેટલા હિસ્સામાં વાદી નં.ર ની સાથે તેઓના ભાઈ ધર્મેન્દ્ર દોલતસિંહનો જે હકક હિસ્સો પહોંચતો હતો તે હકક હિસ્સો ધમેન્દ્ર દોલતસિંહના મૃત્યુ બાદ પ્રતિવાદી નં.૧,ર ને પ્રાપ્ત થયો હતો અને તેઓના નામો પણ રેવન્યુ દફતરે દાખલ થયા હતા અને ત્યારબાદ ભારતસિંહ છત્રસિંહના વારસદાર તથા દોલતસિંહ છત્રસિંહે બ્લોક વિભાજનની અરજી કરતા નાયબ કલેકટર ઓલપાડ પ્રાંતના હુકમ મુજબ પુર્વ દિશા તરફની ૭ર૦૩૪.૦૦ ચો.મી. જમીન ડાહીબેન છત્રસિંહ, દોલતસિંહ છત્રસિંહ અને તેઓના બે પુત્રોને પ્રાપ્ત થઈ હતી અને વાદી નં.૧ તથા વાદી નં.૩ નાને કોઈ જમીન પ્રાપ્ત થયેલ ન હતી અને પશ્ચીમ દિશાની ૬૭૧૭૯.૦૦ ચો.મી જમીન મર્હુમ ભારતસિંહ છત્રસિંહના વારસદારોને પ્રાપ્ત થયેલ હતી અને સદરહુ જમીનમા પુર્વ દિશાની જમીનમા જે દોલતસિંહ છત્રસિંહ તથા ડાહીબેન છત્રસિંહ સહમાલીકો હતા અને ડાહીબેન છત્રસિંહ ગુજરી જતા તેણીનુ નામ રેવન્યુ દફતરેથી કમી થવુ જોઈએ જે કમી થયેલ નથી અને તેણીનો હિસ્સો ફકત તેઓના પુત્ર દોલતસિંહ છત્રસિંહને બ્લોક વિભાજન મુજબ પ્રાપ્ત થયો હતો અને દોલતસિંહ છત્રસિંહે તેમની હયાતીમા તેમના પુત્રોને સહમાલીકો બનાવ્યા હતા. પરંતુ દોલતસિંહ છત્રસિંહ માલીક તરીકે મટી ગયા ન હતા, જેથી તેઓના મૃત્યુ બાદ તેમના હિસ્સાની જમીન પણ વાદી નં.ર અને ધમેન્દ્ર દોલતસિંહના વારસદારો તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧, ર ને જ પ્રાપ્ત થયેલ હતી અને તેમા દોલતસિંહ છત્રસિંહની પત્ની મનુબેન તથા પુત્રી મીતાનો હકક, હીસ્સો માનવામાં આવે તો પણ પ્રતિવાદી નં.૧, ર ના હીસ્સે ૧૮૦૦૮.૫૦ ચો.મી. જમીન હીન્દુ વારસાઈ ધારાની કલમ–૮ હેઠળ આવે છે અને બીજી રીતે જોઈએ તો વાદીએ જ રજુ કરેલ નિ.૩/૧ ની

પાણીપત્રમા જમીનનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૫૬૭૬.૦૦ ચો.મી. પોત ખરાબાની સાથે છે અને તેવા પોત ખરાબાની જમીનની ગણત્રી કરવામા આવે તો પણ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ના હિસ્સે આવતી જમીન તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ નાને વેચાણથી તબદીલ કરી દીધેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ નાને વેચાણથી તબદીલ કરી દીધેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ નાએ તમામ વેચાણ કિંમત પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાને ચુકતે કરી દીધેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ તેઓના હિસ્સાની જમીનનો પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ ને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરી દીધેલ છે. જેથી તેવી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ નો જ પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો ચાલી આવેલ છે. જેથી તેવી જમીનમા પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ નું મોટુ નાણાંકીય રોકાણ છે. જેથી વાદી સદર પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ વાળી જમીન અંગે પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ વિરુઘ્ધ પ્રોહીબીટરી અને મેન્ડેટરી મનાઈ હુકમ માંગી શકતા નથી અને વાદીઓને સદર પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ની માલીકીની જમીનમા પ્રવેશ કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર નથી અને સદર પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ ઓને સદર જમીનમા હરકોઈ રીતના કૃત્યો અને કાર્યવાહીઓ કરતા અટકાવવામા આવે તો તેઓને નાણાંથી બદલો નહી મળે તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે અને વાદીઓની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી રદ કરવામા આવે તો વાદીઓને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થતુ નથી અને ન્યાયની નેમ જળવાય તેમ છે અને વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ વિરુઘ્ધ રેવન્યુ પ્રકરણો કરીને તેઓને હેરાન પરેશાન કરે છે અને હાલના પ્રકારના ખોટા દાવાથી હેરાન પરેશાન કરે છે. જેથી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી તાકીદે ખર્ચ સહિત રદ કરી બદલા સ્વરૂપનો ખર્ચ અપાવવાની રજુઆત કરેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ વાદીઓ તરફે આંક–૧૯ તથા આંક–૨૦ થી કાઉન્ટર

એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે તેમા વાદી પોતાની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની હકીકતોને વળગી રહી વધુમા જણાવે છે કે, પ્રતિવાદીઓ અન્ય માણસોના મેળાપીપણામા યા અન્ય ત્રાહિતો ધ્વારા દાવાવાળી જમીનમા વાદીને પ્રવેશ કરતા હસ્તે–પરહસ્તે હરકત, અંતરાય, અટકાયત કે વાંધો વિરોધ કરે–કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાવો કરવો પડયો છે અને આ દાવાનો આખરી નિકાલ થતા સમય લાગે તેમ હોવાથી આ દાવાનો આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીનમા વાદીને પ્રવેશ કરતા હસ્તે–પરહસ્તે હરકત, અંતરાય કે અટકાયત કે વાંધા વિરોધ કરે–કરાવે નહી જે બાબતનો મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ મેળવવા હાલનો દાવો કરેલો છે તથા સદર દાવો પ્રતિવાદીઓનો અપકૃત્ય અને તેમના મેલાફાઈડ ઈન્ટેન્શનના કારણે કરેલો છે. જેથી દાવાનો આખરી નિકાલ થવા માટે ઘણો જ સમય લાગે તેમ છે. જેથી વાદીની મનાઈ અરજીમા માંગવામા આવેલ મનાઈ હુકમ આપવામા આવે તો પ્રતિવાદીને કોઈપણ પ્રકારનુ પ્રેજયુડાઈસ કે નુકશાની થાય તેમ નથી અને વાદીને તેમના હકક, હીસ્સાના રક્ષણ માટે મનાઈ હુકમ આપવામા ન આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થાય તેવુ ગંભીર પ્રકારનુ નુકશાન થાય તેમ છે અને બેલ ેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીના લાભમા છે. જેથી દાવાવાળી જમીનો અંગે કાયદાના પ્રબંધો અને યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવાના સિધ્ધાંત મુજબ વાદીના લાભમા ન્યાયના હીતમા હકુમ ફરમાવવાની જરૂર હોવાની રજુઆત કરેલ છે.

(૫) વાદી તરફે પોતાની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના સમર્થનમા આંક–૩ ના લીસ્ટથી નિ.૩/૧ થી નિ.૩/૨૩ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓની નકલ રજુ કરેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ વાદીઓ તરફે આંક–૨૪ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામા આવેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફે નીચે મુજબના ચુકાદો/સાઈટેશન રજુ કરવામા આવેલ છે, જેના સુસંગત પાસા ધ્યાને લીધા.

(1) **2019 eGLR_HC 10002967**

Rameshbhai Ramjibhai Sorathiya and Anr. V/s. Dilipbhai Kalyanjibhai Patel and Ors.

(૮) ઉપરોક્ત મનાઈ અરજીના નિર્ણય અર્થે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

// **<u>મુ દ્દા</u>** //

(૧) શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?
(૨) શું અગવડતા સગવડતાનું પલ્લું વાદીની તરફેણમાં છે ?
(૩) શું મનાઈહુકમ નામંજુર કરવાથી વાદીને નાણાંમાં ના આંકી શકાય તેવું નુકશાન જવાની સંભાવના છે ?
(૪) શું હુકમ ?

(૯) ઉપરોક્ત મુદ્દા પરત્વેના મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

(૧) હકારમાં,
(૨) હકારમાં,
(૩) હકારમાં,
(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૧૦) ઉપરોક્ત નિર્ણય પરત્વેના મારા કારણો નીચે મુજબ છે.

<u>// કા ર ણો //</u>

<u>મુદ્દા નં.૧ થી ૩</u> :–

મુદ્દા નં.૧ થી ૩ના પરસ્પર એક બીજા સાથે સંકળાયેલા હોય પુનરાવર્તન

ટાળવાના હેતુસર ત્રણેય મુદ્દાની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦.૧) આ કામમાં બંને પક્ષ તરફેની લેખિત તેમજ મૌખિક રજુઆત ધ્યાને લેતાં જીલ્લા સુરત, તાલુકા ઓલપાડના ગામ ઓભલા ના સર્વે/બ્લોક નં.૬૮/૧ (કે જેને બ્લોક વિભાજનના હુકમ મુજબ દુરસ્તી થતા બ્લોક નં.૬૮/બ આપવામાં આવેલ છે) તે જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૭૫૬૭૬ ચો.મી. છે. અને તેનો ખાતા નં.૫૩ છે તે દાવાવાળી જમીન છે. અને સદર દાવાવાળી જમીન વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ની સહમાલિકીની ચાલી આવેલી અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે અંગે કોઈ મહત્વની તકરાર પ્રતિવાદીઓ તરફે લેવામાં આવેલ નથી. વાદીઓ તરફે નિ.૩/૧ થી દાવાવાળી જમીનનો ગામ નમુના નં.૭/૧૨ અને ગામ નમુના નં.૮(અ) ની એટેસ્ટેડ નકલ રજુ કરેલ છે, જે વંચાણે લેતાં આ નકલ માં પ્રિન્ટ તા.૧૨/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજની છે, તેમાં ડાહીબેન છત્રસિંહ હિંમતસિંહની વિધવા, દોલતસિંહ છત્રસિંહ, અર્જુનસિંહ દોલતસિંહ, દિલહરબેન ધર્મેન્દ્રસિંહ, કૃપાબેન ધર્મેન્દ્રસિંહ તથા મનુબેન દોલતસિંહના નામ દાવાવાળી જમીનમાં હોવાનું જણાય છે. આ નામો પૈકી નિ.૩/૨ થી ડાહીબેન છત્રસિંહ ના મરણના દાખલની તેમજ નિ.૩/૩ થી દોલતસિંહ છત્રસિંહ ના મરણના દાખલા ની નકલ રજુ છે. એટલે કે પ્રથમદર્શનીય રીતે ડાહીબેન છત્રસિંહ અને દોલતસિંહ છત્રસિંહ મરણ ગયેલાની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે થયેલ નહીં હોવાનું અને તેની અસર રેવન્યુ રેકર્ડે આપેલ નહીં હોવાનું પ્રથમદર્શનીય જણાય છે. વાદીએ દાવામાં

વહેંચણનો તેમજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાનો તેમજ જાહેરાત અને મનાઇ હુકમની દાદ માંગેલ છે.

આમ, દાવાવાળી જમીનએ વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓના સંયુક્ત નામે ચલાતી હોવાનું પ્રથમદર્શનીય જણાય છે. વાદી તરફે નિ.૩/૧૭ થી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૬૪૪૨, તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૭ ની નકલ રજુ કરેલ છે. સદર રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલાની હકીકત સ્વીકૃત હકીકત છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણે લેતાં તેમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તરીકે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ લાભુભાઇ પરસોત્તમભાઇ નાવડીયા ઉર્ફે પટેલ અને પ્રતિવાદી નં. ૪ અમરશીભાઇ પરસોત્તમભાઇ નાવડીયા ઉર્ફે પટેલ ના નામ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧ દિલહરબેન તે ધર્મેન્દ્રસિંહ દોલતસિંહ ઘોડાદરોયાની વિધવા તથા પ્રતિવાદી નં.૨ કૃપાબેન ધર્મેન્દ્રસિંહ ઘોડાદરોયા ના નામ છે. અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના પેજ નં.૧૧/૩૨ ઉપર " સુરત જીલ્લાનાં ઓલપાડ તાલુકાના મોજે : **ઓભલાનના ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક નં.૬૮ પૈકી ૧ (બ્લોક વિભાજનનાં હુકમ મુજબ દુરસ્તી થતા બ્લોક નં.૬૮/બ આપવામાં આવેલ છે.)** વાળી જુની શરતની સુમારે હે. ૭-૨૦ આરે ૩૪ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જરાયત ખેતીની જમીન, જેનો આકાર રુ.૯૮-૩૪ પૈસા છે. જેનો ખાતા નં.૫૩ છે. તે જમીન પૈકી અમો બીજા પક્ષનાનાં વણ-વેહંચાયેલા હિસ્સાની સુમારે ૧૮૦૦૮.૫૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન. જે જમીનમાં આવેલ ઝાડ-બીડ, વાડ, શેઢા સહિતની જમીન, જેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તેમજ આકાશથી પાતાળ સુધીના તમામ હક્ક, અધિકાર સહિતની જમીન. (જેને હવે પછી આ વેચાણ

દસ્તાવેજમાં "**સદરહુ જમીન**" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)" એટલે કે, આ વિગત વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ને વેચાણ કરેલાનું લખેલ હોવાનું જણાય છે. તેમજ પેજ નં.૧૬/૩૨ ઉપર "અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી માલિકીની જમીન તમો પહેલા પક્ષનાઓને માલિક તરીકે અને કબજેદાર તરીકે સુપ્રત કરી દીધેલ છે. તથા સદરહુ જમીનનો પ્રત્યક્ષ અને શાંતિભર્યો કબજો સ્થળ ઉપર તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે," લખાણ કરેલ છે. એટલે કે, સ્થળ ઉપર કબજો સોંપેલ હોવાની હકીકત પણ લેખલ છે. પરંતુ તેમાં સ્થળ ઉપર ચોક્કસ કયો હિસ્સો તે બાબતે ઉલ્લેખ કરેલ હોય તેવું જણાતું નથી.

આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓને જે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૬૪૪૪ નો કરી આપેલ હોવાનું કથન છે તે દસ્તાવેજમાં જ વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન વેચાણ કરેલાની હકીકત લખેલ છે. જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ તેઓના વણ વહેંચાયેલા હિસ્સા ની જમીન વેચાણ આપેલાની હકીકત અંગે તકરાર નથી. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં કબજો સોંપેલાની હકીકત પણ લખેલ છે. વાદીએ દાવો વહેંચણ નો દાવો કરેલ છે અને કોર્ટ કમિશ્નરે સ્થળ ઉપર પંચનામું અને નકશો તૈયાર કરી રજુ કરેલ છે, જે પણ ધ્યાને લેતાં તેમાં સ્થળ ઉપર કોઇ હિસ્સા પડેલ હોય તેવું પ્રથમદર્શનીય જણાતું નથી. પરંતુ જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નો સ્થળ ઉપર ક્યો હિસ્સો છે તે હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી.

પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ના વિ.વ.શ્રી કે.એસ.બનાતવાલાએ 2019

V. DILIPBHAI KALYANJIBHAI PATEL AND ORS., decided on 01/04/2019 નો નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટનો રજુ કરેલ છે. જે ચુકાદો જજમેન્ટ સામે નો છે. હાલના કેસમાં હાલ આંક-૫ દરમ્યાન મનાઈ અરજીનો હુકમ કરવાનો છે. જે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ નો ચુકાદો વંચાણે લેતાં પેરા-૧૭ માં

At this stage, I may refer to and rely upon a decision of the Supreme Court in the case of Gajara Vishnu Gosavi v. Prakash Nanasaheb Kamble, reported in 2009 (10) SCC 654, more particularly, the observation made by the Supreme Court as contained in Paragraph 13:

"13 .....Thus, in view of the above, the law emerges to the effect that in a given case an undivided share of a coparcener can be a subject-matter of sale/transfer, but possession cannot be handed over to the vandee unless the property is partitioned by metes and bounds, either by the decree of a court in partition suit, or by settlement among the co-sharers."

હાલના કેસમાં જોઈએ તો, પ્રતિવાદી નં.૧ અન ૨ નાએ સંયુક્ત માલિકી કબજાની જમીન પૈકીની વણ વહેંચાયેલ જમીન પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ને વેચાણ આપેલાની વાદીનું પ્લીડિંગ છે. ત્યારે ઉપરોક્ત નામદાર સુપ્રિમકોર્ટના ચુકાદાને ધ્યાને રાખતાં હાલના તબક્કે પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નો કોઈ કબજો હોવાનું ફલિત થતું નથી.

(૧૦.૨) પ્રતિવાદી નં.૧ અન ૨ નાએ સંયુક્ત માલિકી કબજાની જમીન પૈકીની વણ વહેંચાયેલ જમીન પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ને વેચાણ આપેલાની વાદીનું પ્લીડિંગ છે. અને નિ.૩/૧૭ વાળા દસ્તાવેજની નકલમાં પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ કબજો પણ પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ને સોંપેલાનું લખાણ કરેલ છે, પરંતુ રેકર્ડ ઉપર દાવાવાળી જમીન માં સ્થળ ઉપર વહેંચણી થયેલ હોવાની હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી. ત્યારે સ્થળ ઉપર પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નો કબજો હોવાનું પ્રથમદર્શનીય જણાતું નથી. જ્યારે વાદીના કથન પ્રમાણે મોજે ગામ ઓભલાની સ. નં.૬૮/બ વાળી જમીન વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની તેમજ નિ.૩/૧ વાળા ગામ નુમના નં.૭/૧૨ અને ૮(અ) મુજબ ડાહીબેન છત્રસિંહ અને દોલતસિંહ છત્રસિંહના નામ પણ છે અને તેઓ મરણ ગયેલા ની હકીકત પણ રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે, જેના વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ દફ્તરે થયેલ નથી, તેથી સ્થળ ઉપર કોના હિસ્સામાં કઈ જમીન અને કેટલી જમીન આવે છે પુરાવાનો વિષય છે. આમ, હાલ સ્થળ ઉપર વાદીઓનો કબજો હોવાનું પ્રથમદર્શનીય ફલિત થાય છે. જેથી કબજાને હાલના તબક્કે રક્ષણ આપવું જોઈએ.

હાલના દાવામાં વાદીએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૬૪૪૪, તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૪ પણ ચેલેન્જ કરેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે ઉપરોક્ત નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટનો ચુકાદો રજુ કરી તકરાર લીધેલ છે કે, વાદીએ જે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે દાવો કરેલ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ થઈ ના શકે તેવી પ્રતિવાદીઓ તરફેની દલીલ છે, પરંતુ હાલની અરજીમાં રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાની દાદ માંગેલ નથી.

(૧૦.૩) આમ, ઉપરોક્ત વિગતે સ્થળ ઉપર વાદીઓનો કબજો હોવાનું પ્રથમદર્શનીય તારણ થાય છે. જેથી વાદીઓના કબજાને રક્ષણ આપવું જોઇએ તેવું નામદાર ઉચ્ચ અદાલતોએ અનેક ચુકાદામાં સ્થાપિત કરેલ છે. આમ, વાદીઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનું ફલિત થાય છે.

(૧૦.૪) ઉપરોક્ત વિગતે વાદીઓનો સ્થળ ઉપર કબજો છે જેથી બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું જણાય છે. અને પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓનું રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર દાવાવાળી જમીનમાં દાખલ થયેલા છે અને પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓનો સ્થળ ઉપર કબજો નથી અને જો પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓ જો રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપરના નામ આધારે વાદીઓનો કબજો છીનવી લે તો વાદીઓને નાણાંમાં ના ચૂકવી શકાય તેવું નુક્શાન જવાની સંભાવના હોવાનું જણાય છે. તેમજ દાવાવાળી મિકલતમાં સંયુક્ત રીતે પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ના નામ પણ રેવન્યુ રેકર્ડે હોવાનું પ્રથમદર્શનીય જણાતું હોય દાવાના આખરી નિકાલ સુધી કબજા અંગે તેમજ દાવાવાળી મિલકત ટ્રાન્સફર કરવા સામે મનાઇ હુકમ ફરમાવવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને કોઇ નુક્શાન થતું હોય તેમ જણાતું નથી.

(૧૦.૫) પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓનું રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર દાવાવાળી જમીનમાં દાખલ થયેલા છે અને પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓનો સ્થળ ઉપર કબજો નથી અને જો પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓ જો આ દાવાવાળી જમીન કોઇ ત્રાહિતને અન્ય કોઇપણ પ્રકારે તબદીલ કરે તો દાવાદૂવીનું પ્રમાણ વધે તેવી શક્યતા પ્રથમદર્શનીય જણાય છે. તેથી દાવાદૂવીનુ અટકાવવા માટે

પણ હાલની અરજી અંશત: મંજૂર કરવી ન્યોયોચિત જણાય છે. સબબ, મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો નિર્ણય હકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં.૪ અંગે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરું છું.

// હુ ક મ //

(૧) વાદીની હાલની આંક–૫ વાળી કામચલાઉ મનાઇ હુકમ મેળવવાની અરજી અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓએ મોજે સુરત જીલ્લાનાં ઓલપાડ તાલુકાના મોજે : ઓભલાના બ્લોક નં.૬૮/બ વાળી જુની શરતની જમીન પૈકી વણ–વેહંચાયેલા હિસ્સાની સુમારે ૧૮૦૦૮.૫૦ સ.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન દાવાના આખરી નિકાલ સુધી અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારે તબદીલ કરવી કરાવવી નહીં.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીનના કબજામાં દાવાના આખરી નિકાલ સુધીમાં અંતરાય અટકાયત કરવું કરાવવું નહીં તેવો પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ દરમ્યાન મનાઇ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

(૪) અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તા. ૧૯ મી, માહે–સપ્ટેમ્બર, સને ૨૦૨૦ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કરવામાં આવે છે.

તા.૧૯–૦૯–૨૦૨૦
ઓલપાડ.

(જયશ્રીબેન શિવાભાઇ સુતરિયા)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ,
ઓલપાડ.
જજ કોડ નં.જીજે૦૦૮૭૭