R.C.S/ 36 /2017

–:: આંક–૫ ની અરજી લગત હુકમ ::–

૧) આ કામના વાદી તરફે સી.પી.સી.ઓ–૩૯, રૂલ–૧, ૨ તથા કલમ–૧૫૧ હેઠળ રજુ કરેલ કામચલાઉ મનાઈ અરજી અન્વયે રજુઆત કરેલ છે કે,મોજે ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ ઓલપાડના મોજે ગામ પરીયાના સર્વે નં.૧૮૮/૩, જેનો બ્લોક નં.૧૯૭ વાળી બીનખેતી પ્રી. પાત્ર જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦–૧ ૭–૨૦ ચો.મી.વાળી જમીનના મૂળ માલીક મંદાકીનીબેન પરમાનંદ પાઠક પાસેથી ગોવનભાઈ ઉર્ફે ગોવિંદભાઈનાઓએ ખરીદ કરેલ જે વેચાણની ફેરફાર નોંધનં. ૨૭૭૬ થી તા. ૧૨/૦૯/૧૯૭૫ ના રોજ દાખલ થઈ પ્રમાણિત થયેલ. સદરહું ગોવિંદભાઈ તા.૨૭/૦૪/૧૯૮૧ ના રોજ બિનવસીયત ગુજરી ગયેલ હોય દાવામાં અરજીમાં જાહેર કરેલ તેઓના તમામ વારસદારોનો કાયદેસરનો વણવહેંચાયલ હકક હિત હિસ્સો પહોંચે છે. અમો વાદીએ પ્રતિવાદીઓને હમારો હીસ્સો છુટો કરવા છેલ્લા ઘણા સમયથી અનેક વખત જણાવેલ પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ હિસ્સો આપવાનો ઈન્કાર કરેલ. જેથી વાદીએ કાયદાકીય સલાહ મેળવી વાદગ્રસ્ત જમીનની ૭/૧૨ તથા તેને આનુષાંગિક હકક પત્રકોની નકલો તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ કઢાવતા સૌપ્રથમ જાણ થયેલ કે, સદરહુ દાવાવાળી જમીનમા વીલના આધારે નોંધ પડાવેલ જે નોંધ સામે વાંધા અરજી આપી આર.ટી.એસ. તકરારી કેસનં. ૩/૯૪ થી વિલના આધારે પડેલ વારસાઈ નોંધ નં.૬૩૧૨ તા.૧૫/૦૩/૧૯૯૫ ના રોજ રદ કરેલી. જે હુકમ વિરૂઘ્ધ આર.ટી.એસ. અપીલનં.૧૫/૯૫ થી દાખલ થતા નોંધ નં. ૬૩૧૨ મંજુર કરેલ અને નોંધ પ્રમાણિત થયેલ. પરંતુ અમો વાદીઓને પક્ષકાર તરીકે જોડયા વિના અને જોગવાઈ વિરૂઘ્ધનો હુકમ હોય તે નલ એન્ડ વોઈડ છે તેમજ નલીટીના હુકમના આધારે વાદગ્રસ્ત જમીનમાં અમારો હકક જતા રહેતા નથી અને અમો વાદીને બંધનકર્તા નથી. રેવન્યુ રેકર્ડમા ખોટી રીતે નામ દાખલ કરાવી દીધેલાની જાણ થતા અમો વાદીનો હિસ્સો ડુબાડવાના બદઈરાદે સદરહુ જમીન ટ્રાન્સફ, તબદીલ કરવાની પેરવી કરી ત્યારે અને રેવન્યુ ઓથોરીટીને ટાઈટલ નકકી કરવાની સત્તા ન હોય ત્યારે અને આ કામના પ્ર તિવાદીએ વાદીને હકક હીસ્સો આપવા તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ આપવા ઈન્કાર

કરેલ ત્યારથી દાવો કરવાનુ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે. વધુમાં દાવો ચાલતા સમય જાય તેમ છે અને તે દરમીયાન વાદગ્રસ્ત જમીનની આઇડેન્ટીટી બદલાય જાય અને અમો વાદીને ગંભીરપ્રકારનુ નાણાંમા ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવુ નુકશાન જાય. અમો વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે અને સગવડતા અગવડતાની સમતુલા પણ અમારા પક્ષે છે. તેમજ મનાઈ હુકમ મંજુર કરતા પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન જાય તેમ નથી. સબબ આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત જમીન પરત્વે તેનો હરકોઈ ભાગ ત્રાહિતને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે કબજે આપે અપાવે નહી કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરે–કરાવે નહી કે સદરહુ જમીનોની આઈડેન્ટીટી બદલાઈ જાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરે–કરાવે નહી કે ત્રાહિતનુ હિત ઉત્પન્ન થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરે–કરાવે નહિ તેવો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમા પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાની નોટીસ બજી જતા વિ.વકીલશ્રી સાથે હાજર રહી આંક–૧૪ થી સી.પી.સી. ઓર્ડર– ૭ રૂલ– ૧૧ અન્વયે લીમીટેશનના મુદ્દા પર વાદીનો દાવો રદ કરવાની અરજી રજુ કરેલ જે અન્વયે અદાલત દ્વારા બંને પક્ષકારોની રજુઆત સાંભળી સદર અરજી નામંજુર કરેલ. દાવાનુ રેકર્ડ ધ્યાને લેતાં પ્રતિવાદી દ્વારા હાજર રહીને દાવા અરજીનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ ના હોય, જબાબનો હકક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

૩) સદર મનાઈ અરજી અન્વયે વાદી તરફે આંક–૨૬ થી લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લેતાં, હાલની અરજીમા જણાવેલ હકીકતો મુજબની દલીલો રજુ કરી હાલની અરજી ની હકીકતો તથા પુરાવાને ધ્યાને લઈને અરજી મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

૪) પ્રતિવાદી પક્ષે આંક–૫ ની અરજી લગત મૌખિક કે લેખિત દલીલો રજુ કરેલ ના હોય પ્રતિવાદી પક્ષની દલીલ રજુ કરવાનો હકક બંધ કરવામા આવેલ છે.

૫) ઉપરોકત મનાઈ અરજીના કામે પક્ષકારોની રજુઆતને ધ્યાને લેતા મનાઈ અરજીના નિર્ણય સારુ નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

-:: મુદ્દા ::-

૧. શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ છે ?

૨. શું સગવડતા-અગવડતાની સમુતલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

૩. શું વાદી માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામા ના આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે ?

૪. શું હુકમ ?

ઉપરોકત મુદ્દા પરત્વે મારા ન્યાયીક નિર્ણયો કારણો સહિત નીચે મુજબ છે.

૧. અંશત: હકરમાં

૨. અંશત: હકરમાં

૩. અંશત: હકરમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ

૬) મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ની સંયુકત ચર્ચા :-

ઉપરોકત મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય જેથી પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ની ચર્ચા એક સાથે કરવામા આવે છે. વાદી પક્ષની ઉપરોકત હકીતક ધ્યાને લેતાં વાદીના કથન અનુસાર વાદગ્રસ્ત જમીન મર્હુમ ગોવિંદભાઈએ ખરીદ કરેલ હતી જેની ફેરફાર નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે અને સદર ગોવિંદભાઈ તા. ૨૭/૦૪/૧૯૮૧ ના રોજ બિનવસીયતે ગુજરી ગયેલ અને તેઓ હિન્દુ વારસાઈ ધારા ૧૯૬૫ અમલમાં આવ્યા બાદ ગુજરી ગયેલ હોય મર્હુમ ગોવિંદભાઈના તમામ વારસદારોનો કાયદેસરનો હિસ્સો આવેલ છે અને વાદીએ તેઓના હિસ્સાની માંગણી કરતા પ્રતિવાદી દ્વારા સમય પસાર કરેલ અને રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ કઢાવતા વાદીને માલૂમ પડેલ કે, તમામ વારસદારોની વારસાઈ કરાવેલ નથી અને ખોટી વારસાઈ કરીને નોંધ પડાવેલ હોય વાદીએ તેઓનો હિસ્સો મેળવવા અને જાહેરાત માટે દાવો કરીને હાલની મનાઈ અરજી રજુ કરેલ છે. વાદીની ઉપરોકત હકીકત અન્વયે પ્રતિવાદી પક્ષે કોઈ લેખિત જવાબ રજુ કરેલ નથી તેમજ હાલની અરજીની કોઈ સુનાવણી કરેલ નથી. વાદી દ્વારા દાવા અરજીના સમર્થનમાં રજુ કરેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતાં, આંક-૩ ના દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટથી માર્ક ૩/૧ થી મોજે પરીયાના બ્લોક નં.૧૯૭ ની ૭/૧૨ , માર્ક ૩/૨ થી એજન ગામની ૮-અ, માર્ક ૩/૩ થી મોજે કામરેજના બ્લોક નં.૧૯૭

વાળી જમીનની સને ૧૯૪૮–૪૯ થી ૨૦૦૩–૨૦૦૪ સુધીની ૭–૧૨ , માર્ક ૩/૪ થી એજન જમીનમા પડેલ વેચાણની નોંધ નં.૨૭૭૬ , માર્ક ૩/૫ થી એજન જમીનમા પડેલ વારસાઈની નોંધ નં.૫૦૫૭ , માર્ક ૩/૬ થી એજન જમીનમા પડેલ વીલ આધારે વારસાઈની નોંધ નં. ૬૩૧૨, માર્ક ૩/૭ થી એજન જમીનમા પડેલ વારસાઈની નોંધ નં.૬૪૪૮, માર્ક ૩/૮ થી એજન નોંધ અંગેના આર.ટી.આઈ. હેઠળ માંગેલ માહીતી, માર્ક ૩/૯ થી એજન જમીનમા પડેલ હુકમની નોંધ નં. ૬૬૭૦, માર્ક ૩/૧૦ થી એજન જમીનમા પડેલ વારસાઈની નોંધ નં. ૬૮૨૧, માર્ક ૩/૧૧ થી એજન જમીનમા પડેલ વારસાઈની નોંધ નં.૯૦૦૯ તથા માર્ક ૩/૧૨ થી વાદીના મરણના દાખલાની નકલ રજુ કરેલ છે. તે તમામ દસ્તાવેજો વંચાણે લેતા વાદીએ રજુ કરેલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીઓના નામ કબજેદારોમાં જણાય છે. તેમજ વારસાઈ નોંધ સને ૨૦૧૪ ના રોજ થયેલ છે અને જે પ્રમાણિત થયેલ છે. જયારે વાદીએ વારસાઈ નોંધ બાબતે તલાટી કમ મંત્રીશ્રી પાસે આર.ટી.આઈ. માં માંગેલ માહીતી અન્વયે રેકર્ડ મળી આવેલ નહી હોવાનુ જાહેર કરેલ છે. સબબ વાદી પક્ષની રજુઆત અને રજુ દસ્તાવેજી પુરાવો ધ્યાને લેતાં રેવન્યુ રેકર્ડ અનુસાર પ્રતિવાદીઓના નામ વાદગ્રસ્ત જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ પર ચાલે છે અને જે અન્વયે વાદગ્રસ્ત જમીનના અન્ય કોઇ વ્યવહાર ઉભા થાય તો અન્ય લિટીગેશન થઈ શકે છે. તેમજ મનાઈ હુકમ આપવાથી પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન જાય તેમ નથી અને આ સંજોગોમાં પ્રથમદર્શનીય કેસ તથા સગવડતા અગવડતાની સમતુલા વાદી પક્ષમાં હોવાનું તેમજ જો મનાઈ આપવામાં ના આવે તો વાદીઓને નુકશાન જવાની હકીકત વાદી પક્ષે જણાય છે.

૭) આમ, ઉપરોકત કરેલ વિગતવારની ચર્ચા તથા આ તબકકે રજુ દસ્તાવેજો તથા વાદી પક્ષની રજુઆતને ધ્યાને લેતાં આ કામના વાદીએ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ સાબિત કરેલ છે તેમજ તેમજ સી.પી.સી. ઓર્ડર–૩૯ નિયમ– ૧,૨, મુજબ સગવડતા અગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની પક્ષમાં હોવાનું જણાય છે. વધુમાં જો મનાઈ અરજી મંજુર કરવામાં ન આવે તો દાવા જમીન અન્વયે કોઈપણ વ્યવહાર થાય તો વાદીને નુકશાન જવાની તેમજ તેના કારણે અન્ય દાવા દુવી ઉભા થાય તેવી પણ સંભાવનાને આ તબકકે નકારી શકાય તેમ નથી. જેથી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીના કથન તથા દસ્તાવેજી પુરાવા તથા બંને પક્ષકારોના હિતને ધ્યાને લેતા તેમજ

સિ.પી.સી. ઓર્ડર –૩૯ રૂલ(૧) (૨) માં કરેલ જોગવાઇ ધ્યાને લેતાં, મુદ્દા નં ૧ થી ૩ નો જવાબ અંશત: હકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં–૪ અનવ્યે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–: આખરી હુકમ :–

૧) વાદીની આંક–૫ ની મનાઇ હુકમની અરજી આથી અંશત: મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨) મોજે ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડિસ્ટ્રીકટ ઓલપાડના મોજે ગામ પરીયાના સર્વે નં.૧૮૮/૩, જેનો બ્લોક નં.૧૯૭ વાળી બીનખેતી પ્રી. પાત્ર જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦–૧૭–૨૦ ચો.મી.વાળી વાદગ્રસ્ત જમીન પરત્વે આ કામના પ્રતિવાદી તેનો કોઈ ભાગ ત્રાહિતને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે કબજે આપે અપાવે નહી કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરે–કરાવે નહી કે સદરહુ જમીનોની આઇડેન્ટીટી બદલાઈ જાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરે–કરાવે નહી કે ત્રાહિતનુ હિત ઉત્પન્ન થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરે–કરાવે નહિ તેવો આ કામના પ્રતિવાદીઓ સામે દાવા અરજી ચાલતા દરમ્યાન પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવાનો હુકમ કરવામાં કરવામાં આવે છે.

૨. અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૦૪/૦૭/૨૦૨૫ (દીપ્તી મૌલિક પંડયા)

સ્થળ : ઓલપાડ એડી. સિનિનયર સિવિલ જજ

G J 0 1290