

આંક-૦૫ લગત હુકમ

સદરહું કામે વાદી દ્વારા હાલ નો દાવો સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ માંગરોળ, મોજે ગામ : દીણોદના રે.સ.નં.૪૯૫/૧, બ્લોક નં.૫૯૭ (અ), ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૩-૦૦-૦૦, આકાર રૂ. ૭-૮૭ પૈસાવાળી જમીનના કુલ ક્ષેત્રફળ પૈકીની હે.આરે ૧-૭૮-૬૫, ચો. મીટર ચાને કે સુમારે ૭-૫૦ વિઘાવાળી જમીન ચાને ચો.મી.આ.૧૭૮૬૫-૦૦ જેના ખાતા નં. ૨૬૬ વાળી કૌશીકભાઈ ચંદુભાઈ પટેલનાં નામે ચાલી આવેલ હોય, જે હકક પત્રક નં.૬, એન્ટ્રી નોંધ નં.૨૧૦૬ થી વારસાઈ હકકે ચાલી આવેલ છે. તે જમીનમાં પ્રતિવાદીનો વણવહેચાયેલો હિસ્સો ચાલી આવેલ હોય, જે કુલ ક્ષેત્રફળ પૈકી હે.આરે.૧-૭૮-૬૫ ચો.મીટર, ચો.મીટર ૧૭૮૬૫-૦૦ ચાને સુમારે ૭-૫૦ વિઘાવાળી પશ્ચિમ દિશા પશ્ચિમ બાજુ ઉત્તર-દક્ષિણ દિશા તરફની વણવહેચાયેલા હિસ્સાની જમીન જે હાલ વાદીના કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે.

વધુ મા જણાવે છે કે સદરહું કામનાં પ્રતિવાદી નં.૧ વણવહેચાયેલ જમીનના માલીક દરજજે તારીખ : ૨૫-૦૫-૨૦૧૮ નાં રોજ તેઓ વાદીને દાવાવાળી સદરહું જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૧-૭૮-૬૫, જેના ચો.મીટર ૧૭૮૬૫-૦૦, ચાને સુમારે ૭-૫૦ વિઘા સદરહું જમીન

પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓને વહેચણી કરારથી આવેલ હોય, અને તેઓ જાતે ખેતી કરીએ શકીએ તેમ ન હોય, તેથી ઘણા વર્ષોથી અમારી ખેતીની દેખરેખ રાખવા વાધાભાઈ તથા તેમના પુત્ર તેજાભાઈ અમારી ખેતીની દેખભાળ કરતા આવેલા હોય, તેઓની પાસે તેઓ ખેતી કામ કરાવીએ છીએ તેથી વાધાભાઈના પુત્ર તેજાભાઈને ૩૦-વર્ષ માટે ભાગીયુ આપે છે. સદરહુ જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ નાંએ તેઓ વાદીને ખેતી ખેડવા માટે આપેલી છે. જે ૩૦-વર્ષ માટે આપેલ છે. સદરહુ જમીનના ખેડવા અંગે બિચારણ, દવા, નીંદામણ તથા સાતી ચલાવવા માટે જે કાંઈ ખર્ચ કરવાનો થતો હોય તે તમામ ખર્ચ તેઓ વાદીએ કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ જમીનમાં તેઓ વાદી ખેતી કરી જે કાંઈ ઉપજ કે ઉત્પાદન થાય તેમાંથી પ્રતિવાદી નં. ૧ ને એક ભાગ, જ્યારે અમો વાદીને ત્રણ ભાગ, વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે ૧/૩ ભાગથી વહેચણી કરવાની રહેશે એટલે કે રૂ.૧૦૦/- ની આવક થાય તો પ્રતિવાદી નં. ૧ ને રૂ.૨૫/- તથા તેઓ વાદીના ભાગે રૂ.૭૫/- લેવાના થાય. તેઓને જે કાંઈ રૂપિયા મળે તેમાંથી ખેતી અંગેનો તમામ ખર્ચ તેઓ વાદીએ કરવાનો રહેશે અલગથી કોઈ માંગણી પ્રતિવાદી પાસે કરવાની રહેશે નહીં.

વધુમા જણાવે છે કે આ કરારની મુદત ૩૦-વર્ષે પુરી થાય એટલે આ કરાર આપો-આપ રદ થઈ જશે. પરંતુ જો આ જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ ના હિસ્સાની જમીન કોઈને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરે તો પણ આ કરાર મુદત સુધી અમલમાં અને ચાલુ રહેશે અને તેનો

અમલ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ બન્ને પક્ષકારો કરાવી શકશે એવી વિગતનો આ ખેતી ખેડવા અંગેનો બાંહેધરી કરાર વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ બન્ને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી અને સ્વૈચ્છાએ તન-મનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, સમજી, સાંભળી વિચારીને કોઈના કોઈપણ દાબ-દબાણ કે ધાક-ધમકી આપ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે આપણે વાદી તથા પ્રતિવાદીઓને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસ, ટ્રાન્સફરી, એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટ, સકસેર્સ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે તેવો કરેલો.

વધુમા જણાવે છે કે પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીનનો કબજો પણ તેઓ વાદીને સુપ્રત કરી આપેલ છે. આમ તેઓ વાદીએ દાવાવાળી જમીનમાં દેખરેખ રાખી અને ખેતી કામ ચાલુ કરેલ હોય, જેથી તારીખ : ૧૧-૦૪-૨૦૧૮ ના વહેચણી કરારના આધારે જે ૭/૧૨ ના પાના છુટા થયેલ ન હોય, જે છુટા થયેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ સ્વતંત્ર માલીક બની જશે અને તેઓને ભાગીએ આવતી ભાગની રકમ ચુકવવા અમો ખુશી અને તૈયાર છીએ અને હાલ પણ અમો તેઓના ભાગે આવતી ભાગીઆની રકમ ચૂકવતા આવ્યા છીએ. જ્યાં સુધી આ કરાર અમલમાં રહેશે ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓ અમારો કબજો છીનવી ન શકે, અને ત્યારથી તેઓ સદરહુ ખેતીની જમીનમાં વાવેતર કરી તેની ઉપજ મેળવતા આવેલ છીએ. આમ દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તેઓ વાદીનો ચાલી આવેલ છે.

વધુમા જણાવે છે કે સબબ પ્રતિવાદીઓને સદરહુ જમીન અંગેના ત્રાહિત ઈસમો સાથે કોઈપણ પ્રકારના લખાણ, કરાર કે વેચાણ કરવાના હકકો રહ્યા ન હતા કે નથી. વળી સદરહુ જમીન ત્રાહિત ઈસમો સાથે કોઈપણ વ્યવહાર, વહીવટ કરવો / કરાવવો નહીં. આવી સ્પષ્ટ શરતો પ્રતિવાદી સાથે થયેલ હતી અને તે હકીકત સદરહુ કામના પ્રતિવાદીએ સ્વીકારેલ હોવાથી પણ પ્રતિવાદી તેનાથી જાણકાર / માહિતગાર છે. તેમ છતાં તેઓને જાણવા મળેલ છે કે, સદરહુ મિલકત પ્રતિવાદી અન્યોને વેચાણ કરવા ફરે છે અને તેઓનો કબજો પણ છીનવવાની કોશીષ કરી રહ્યા છે. જેથી સદરહુ દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે તેમ જણાવી હાલ નો દાવો કરેલ છે.

વધુમા જણાવે છે કે તેઓ વાદી બાંહેધરી કરારની શરત મુજબ તેઓ વાદી રાજીખુશી તેમજ તૈયાર છે. તેમ છતાં હાલના પ્રતિવાદીઓની દાનત બુરી થયેલ છે કારણ કે, હાલ આ વિસ્તારમાં જમીનોનાં ભાવ ખુબજ ઉંચા અને આસમાને પહોંચેલ હોય, તેથી પ્રતિવાદીઓની દાનત બુરી થયેલ છે અને તે બાંહેધરી કરાર મુજબની શરતને અનુસરતા નથી. આથી તેઓ વાદી પાસે હાલનો દાવો કરવા સિવાય કોઈ અન્ય ઉપાય રહેતો ન હોય, હાલ તેઓ વાદીને ત્યાં આવતા કાયમી ખેતીકામ કરવા આવતા ખેત મજૂરો / માણસોને જવાબો આપવા ભારે પડી રહ્યા હોય, તેવા સંજોગોમાં બાંહેધરી કરારના વિશેષ અમલ વિગેરેની દાદ માંગતો હાલનો દાવો કરવાની તેઓ વાદીને ફરજ પડેલ છે.

વધુમા જણાવે છે જે તેઓ વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે, તેઓ વાદી બાંહેધરી કરાર મુજબ વર્તવા રાજીખુશી અને તૈયાર છીએ. પરંતુ પ્રતિવાદીઓ તેમ કરવા તૈયાર ન હોય, આ હકીકતમાં પ્રતિવાદીઓ બાંહેધરી કરાર વિરૂધ્ધનું કૃત્ય કે વર્તન કરે તો તેઓ વાદીને નાણામાં મુલવી ન શકાય તેવું પારાવાર ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન જાય તેમ છે. જો મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને કોઈ પૂર્વગ્રહ કે નુકશાન જાય તેમ નથી, બલ્કે ન્યાયની ગરીમા જળવાઈ રહે તેમ હોય, અને તેથી મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ થતા નિવારી શકાય તેમ છે. તેમજ પ્રતિવાદીઓની ખોટી તકરારનો ગુણદોષ પર નિકાલ કરવામાં સરળતા પડે તેમ છે. આમ, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેઓ વાદીની તરફેણમાં હોય તેથી પણ જો માંગ્યા મુજબનો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે તો ન્યાયનું હિત જળવાઈ રહે તેમ જણાવી હાલ ની અરજી મંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે. તેમજ વધુમા જણાવે છે કે આ દાવાને ચાલતા તેમજ તેનો નિકાલ આવતાં ઘણો સમય જાય તેમ છે, અને તે દરમ્યાન પ્રતિવાદી કાયદો હાથમાં લઈને ગેરકાનુની કૃત્ય કરે / કરાવે તેમ છે અને ઉપર જણાવેલ છે તે મુજબ તેઓ વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ ઈરરીપેરેબલ લોસ હાર્ડશીપ તથા ઈકવીટીનું ધોરણ અમો વાદીની તરફેણમાં છે જેથી પ્રતિવાદીઓને ગેરકાયદેસર કૃત્ય કરતા તાત્કાલીક અટકાવવા દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા આ અરજ કરેલ છે.

આ કામે વાદી દ્વારા આંક-૧૦ થી પ્રતિવાદીઓએ મનાઈ અરજી નો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે. જેમા તેઓ જણાવે છે કે વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી ખરી નથી કબુલ નથી. વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી શુદ્ધ બુદ્ધિ પૂર્વકની નથી. વાદી નામદાર કોર્ટમાં યોખ્ખા હાથે આવ્યા ન હોય વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી રદ કરવાની જરૂર છે. વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા નં. ૧ તથા ૨ ના કથનો વિષે તેઓને કોઈ તકરાર નથી. વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા નં. ૩ તથા ૪ ના કથનો ખરા નથી કબુલ નથી જેથી તેનો ભારપૂર્વક ઇન્કાર કરવામાં આવે છે. વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા નં. ૫ ના કથનો ખરા નથી કબુલ નથી આ પેરાના કથનો પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદીની શરિ છે. વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા નં. ૬ થી ૧૪ ના કથનો ખરા નથી કબુલ નથી આ પેરાની તમામ હકીકતો પુરાવાથી પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદીના શરિ છે.

વધુમા તેઓની ખરી હકીકતે જણાવે છે કે સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ માંગરોળના મોજે ગામ દિણોદના રે. સ. નં. ૪૯૫/૧, બ્લોક નં. ૫૯૭(અ) વાળી જૂની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ છે. આરે. ૩-૦૦-૦૦ ચો. મી, જેનો આકાર રૂ. ૭.૮૭ પૈસા છે તે જમીન પૈકી છે. આરે. ૧-૭૮-૬૫ ચો. મી. ચાને સુમારે ૭.૫૦ વીઘા ચાને ૧૭૮૬૫.૦૦ ચો. મી. વાળી પશ્ચિમ બાજુ ઉત્તર-દક્ષિણ દિશા વાળી જમીન તેઓ

પ્રતિવાદી નં. ૧ ના હિસ્સામાં વહેચાણી કરારથી આવેલ છે તેઓ પ્રતિવાદી જાતે ખેતી કરી શકીએ તેમ ન હોય જેથી તેઓએ ૩૦ વર્ષ માટે વાદીને સદરહુ જમીન ખેતી કરવા માટે આપેલ હતી પરંતુ હમો પ્રતિવાદી તથા વાદી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબનો ઉપજનો ભાગ વાદી દ્વારા તેઓ પ્રતિવાદીને ભાગ ઓછો આપવામાં આવે છે. પ્રતિવાદી આવા કરારથી બંધાઈ જતા નથી કે જેથી તેઓ પ્રતિવાદી તેઓની માલિકીની જમીન કોઈને વેચાણ ન કરીએ. તેઓ પ્રતિવાદીએ તેઓની જમીન વેચાણ કરવા બાબતે કે જમીન ખાલી કરી કબજો તેઓ પ્રતિવાદીને સુપ્રત કરવા ક્યારેય તેઓએ જણાવેલ નથી પરંતુ તેઓને ભાગ ઓછો આપેલ હતો તેમ કહેલ હતું તેમજ કરાર રદ્દ કરવા ક્યારેય દબાણ કરેલ નથી. તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૨ નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલુ હોય જેથી માત્ર તેના આધારે જ તેઓને દાવામાં પ્રતિવાદી તરીકે જોડેલ છે. તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૨ વયોવૃદ્ધ છીએ અને જાતે ખેતી કામ કરી શકતા ન હોય જેથી વાદીને ૩૦ વર્ષ માટે જમીન ખેડવા આપેલ તથા તે અંગેના લખાણો કરી આપ્યાની હકીકત સાચી છે પરંતુ તેઓ જમીન અન્ય ત્રાહિત વ્યક્તિને વેચાણ આપનાર છે તથા વાદીનો કબજો છીનવાય જાય તેમ છે તથા તેથી વાદીને નાણાથી બદલો ન મળે તેવું ગંભીર નુકસાન થાય તેમ છે તેવી જે હકીકત દાવામાં જણાવેલ છે તે માત્ર નામદાર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવા લખેલ હોય જેથી તેનો ભારપૂર્વક ઈન્કાર કરવામાં આવે છે જેથી વાદી દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમાં માંગે છે તેવો ચા તેવા પ્રકારનો

મનાઈ હુકમ મેળવવા વાદી જરૂરિયાત નથી જેથી વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે

આ કામે વાદી દ્વારા પોતાની મનાઈ અરજી અનુસંધાને આંક-૧૩ થી લેખીત દલીલો રજૂ કરેલ છે જેમા તેઓ દ્વારા મનાઈ અરજી ની હકીકત ને સમર્થન કરેલ છે અને મનાઈ અરજી મંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી તરફે મનાઈ અરજી સંદર્ભે દલિલ કરવા માટે કોઈ હાજર રહેલ ન હોય તેઓનો દલિલ નો હક બંધ કરવામા આવેલ છે.

આ કામે હાલ ની અરજી અનુસંધાને દાવા અરજી તથા પ્રતિવાદી તરફે રજૂ થયેલ જવાબ તેમજ વાદી દ્વારા રજૂ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લેવામા આવે છે. આ કામે વાદી દ્વારા હાલ નો દાવો દાવાવાળી મિલકત તેઓને આ કામના પ્રતિવાદીઓ દ્વારા તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ બાહેંધરી કરાર કરી ૩૦ વર્ષ માટે વાવણી કરવા અને કરાર મુજબ થતા નફા ની વહેચણી કરવા આપેલ છે. દાવાવાળી મિલકત નો કબ્જો હાલ મા વાદી પાસે છે અને આ કરાર ને સાતેક વર્ષ નો સમય જતા પ્રતિવાદીઓની દાનત બગડતા તેઓ કરાર નો ભંગ કરી જમીન વેચાણ કરવા માંગતા હોવા નો આક્ષેપ કરી હાલ નો દાવો કરેલ છે ત્યારે હાલ ની દાવા અરજી સંદર્ભે પ્રતિવાદી દ્વારા રજૂ કરેલ જવાબ મા તેઓ દ્વારા સ્વિકારેલી હકીકતો જોવામા આવે તો તેઓ દાવાવાળી જમીન સબંધે વાદી સાથે ૩૦ વર્ષ માટે નો કરાર

થયેલ હોવાનુ સ્વિકારે છે.પરંતુ વાદી તેઓને ઉપજ નો ઓછો ભાગ આપતા હોય તેઓ આ કરાર થી બંધાય જતા નથી. તેમજ તેઓ દ્વારા જવાબ મા ૩૦ વર્ષ માટે જમીન ખેડવા આપેલ તથા તે અંગે ના લખાણ કરી આપ્યા અંગે નો સ્વિકાર કરે છે. તેમજ વાદી દ્વારા આ કામે રજુ કરેલા દસ્તાવેજો જોવામા આવે તો દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીની માલિકી ની હોવાનુ દર્શાવવા માટે નિશાની ૩/૧ ના દસ્તાવેજો તેઓ દ્વારા રજુ કરેલા છે જે ઉપર થી દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી ની માલિકી ની હોવાનુ જણાય છે તેમજ તેઓ દ્વારા નિશાની ૩/૧ અને ૩/૨ થી બાહેધરી કરાર અને વહેચણી કરાર રજુ કરેલ છે તે મુજબ વાદીએ દાવા અરજી મા જણાવેલ હકિકત ૩૦ વર્ષ માટે દાવાવાળી જમીન વાદી ને ખેડવા માટે આપેલ હોવાનુ પ્રતિવાદી ની સ્વિકૃતી તેમજ રજુ થયેલ દસ્તાવેજો ઉપર થી પ્રાથમિક રીતે જણાય છે. ત્યારે વાદી દ્વારા કરવામા આવેલ હાલની અરજી મંજુર કરવા પાત્ર જણાતી હોય હાલ ની અરજી સંદર્ભે નીચે મુજબ નો હુકમ ફરમાવવા મા આવે છે.

-:: હુકમ ::-

- આથી હાલ ની અરજી અંશતઃ મંજુર કરતા પક્ષકારો ને હુકમ કરવામા આવે છે કે તેઓએ દાવાવાળી મિલકત ની દાવા

નો આખરી નિકાલ ન આવે ત્યા સુધી યથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખવી.

- ખર્ચ સબંધે કોઈ હુકમ નથી.

આ ઠરાવ આજ તા. ૧૦ મી, માહે- ડિસેમ્બર, સને- ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

માંગરોળ

તા. ૧૦/૧૨/૨૦૨૫

(જે.એસ.પરમાર)

પ્રિન્સીપાલ સીની. સીવીલ જજ
સિવીલ કોર્ટ, માંગરોળ, સુરત.

(કોડ- ૭૭૦૧૧૫૫)