सत्यमेव जयते

નામદાર પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ સમક્ષ, મુકામઃ માંડવી, જી.સુરત

રેગ્યુલર દિવાની મુકદમાં નં. ૧૪ / ૨૦૧૬

વાદી તરફે :– વિ.વ.શ્રી. કે.એ.બુધ્ધદેવ પ્રતિવાદી તરફે :– વિ.વ.શ્રી બી.ડી.આહીર

–:: આંક–૫ ની દરમ્યાન મનાઈ અરજી નીચેનો હુકમ ::–

૧. આ કામમાં આંક–૫ થી વાદી ધ્વારા અરજી લાવવામાં આવેલ છે. આ અરજીની ટુંકમાં હકીકત નીચે મુજબ છે.

૨. **અરજીની ટુંકમાં હકીકત :–**

મોજે ગામ રોસવાડ, તા.માંડવી, જી.સુરતની સર્વે નં.૧૬૮/૧, બ્લોક નં.૨૨૬, ક્ષેત્રફળ હેકટર ૧–૯૩–૨૪ ચો.મી. વાળી ગણોતધારા કલમ ૪૩ ને આધિન નવી શરતની ખેતીની જમીન વાદીના પિતા જીવણભાઈ ભાણાભાઈના નામે વર્ષોથી ચાલતી આવેલ અને વાદીના પિતાનું તા.૦૪/૦૩/૧૯૮૬ ના રોજ અવસાન થયેલ અને તેમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં વાદી એકમાત્ર હકકદાર છે. વાદી સિવાય અન્ય કોઈએ વાદીના પિતાની દેખરેખ રાખેલ નથી. વાદી સગીરવયના હતા ત્યારે વાદીના માતાનું અવસાન થયેલ હતું અને ત્યારબાદ વાદીના પિતાની દેખરેખ હેઠળ વાદી મોટા થયેલ છે. વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧)ના પતિ તથા પ્રતિવાદી નં.(૨) તથા (૩) ના પિતા તે વાદીના પિતાના પિતરાઈ મામા થતા હોવાનું જણાવેલ છે અને તેમની તરફેણમાં વાદીના પિતાએ એક રજીસ્ટર્ડ વીલ કરી આપેલ હોવાનું જણાવેલ છે. જે વીલ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૯૫૭, તા.૧૫/૦૪/૧૯૮૮ દાખલ કરાવેલ. જે મામલતદારશ્રી માંડવીએ રદ કરેલ અને ત્યારબાદ ફરીથી નોંધ નં.૯૬૫, તા.૦૩/૦૨/૧૯૮૯ ના રોજ સદરહું વીલના આધારે રેવન્યુ દફતરે નોંધ પાડવામાં આવેલ હતી અને તે આધારે વાદગ્રસ્ત જમીનમાં તેઓ પોતાનો હકક હિસ્સો દર્શાવેલ હતો. વાદીના પિતા ધ્વારા વાદીની જાણમાં કયારેય પણ

પ્રતિવાદીઓ તર્ફે કોઈ વીલ કરી આપેલ નથી અને પ્રતિવાદીઓ વાદીના પિતાના કોઈ સીધીલીટીના વારસદારો નથી. વધુમાં સદર જમીન ગણોત ધારા કલમ ૪૩ ને આધિન હોવા છતાં, સદરહું વાદગ્રસ્ત જમીનમાં પ્રતિવાદીઓએ ખોટી રીતે નામ રેવન્યુ દફતરે કરાવી દિધેલ છે. વધુમાં, વાદી અભણ અને અજ્ઞાન હોય પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા ખોટુ વીલ રજૂ કરી તેઓના નામ રેવન્યુ દફતરમાં નોંધ કરાવી લીધેલ છે. વધુમાં, નટવરભાઈ બેચરભાઈનાઓ તા.૨૪/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજ અવસાન થવાથી પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાદગ્રસ્ત જમીનમાં વારસદારો તરીકે રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૩૮૮, તા.૧૩/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૦૧ થી ૦૩ ના નામ દાખલ થયેલ હતાં. આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે વાદી સામે નામદાર અદાલતમાં રે.દિ.મુ.નં.૧૨/૨૦૧૨ થી વાદગ્રસ્ત જમીનમાં નટવરભાઈ બેચરભાઈના લાભમાં વાદીના પિતાએ તા.૦૮/૧૧/૧૯૮૨ ની રજીસ્ટર્ડ વીલ યાને વસીયતનામુ કરાવેલ હોય અને તે માંડવી સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૪૪, તા.૦૮/૧૧/૧૯૮૨ થી નોંધણી થયેલ છે તે વીલ કાયદેસર અને સાચુ છે તેવુ ડેકલેરેશન યાને જાહેરાત માંગતો દાવો નામદાર કોર્ટમાં કરેલ છે, જે કાનૂની પ્રકરણ નામદાર અદાલત સમક્ષ ચાલે છે. તે જ રીતે વાદી તરફે પ્રતિવાદીઓ સામે નામદાર અદાલત સમક્ષ રે.દિ.મુ.નં.૨૧/૨૦૦૩ નો દાવો વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો મેળવવા અંગે કરેલ, પરંતુ સદરહું દાવામાં પ્રતિવાદીઓની સામે વાદીના પિતા ધ્વારા નટવરભાઈ બેચરભાઈની તરફેણમાં કરેલ વીલ ખોટુ અને ગેરકાયદેસર હોવા સંબંધે તેમજ તે આધારીત પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં થયેલ વારસાઈની ફેરફાર નોંધ સંબંધે ન્યાયિક દાદો રજૂઆતો તે દાવામાં કરેલ ન હોય, સદરહું દાવો દાવાના તે કારણ તથા વધારાના અન્ય કારણો સાથે ફરીથી કરવાની શરત સાથે સદરહું દાવો વાદી ધ્વારા તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ નામદાર કોર્ટમાંથી વિડ્રો કરેલ હતો અને જરૂરી ફેરફાર સાથે હાલનો દાવો કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદીઓએ રજીસ્ટર્ડ વીલ સંબંધે કોઈપણ સક્ષમ અદાલતમાંથી પ્રોબેટ સર્ટીફિકેટ મેળવેલ નથી કે રજીસ્ટર્ડ વીલ અંગે કોઈ હુકમ કે હુકમનામુ મેળવેલ નથી. વધુમાં સદર વીલમાં રહેલ સાક્ષી મોહનભાઈ જેરામભાઈ પટેલ તથા દલપતભાઈ ભુલાભાઈ પટેલ નાઓ ધ્વારા વીલમાં સહી કરેલ નથી તે બાબતેનં એફીડેવીટ રજૂ કરેલ છે. સદર કામના પ્રતિવાદીઓના પતિ તથા પિતા વાદીના પિતાના પિતરાઈ ભાણેજ થતા હોવાનું જણાવેલ છે, જેઓ કયારે પણ વાદીના પિતા સાથે રહેલ ન હતા અને વાદીના પિતા સાથે કોઈ નાણાકીય વ્યવહાર પણ કરેલ નથી. વધુમાં, વાદી ધ્વાાર સદરહું વીલ આધારે જમીનમાં થયેલ ફેરફાર નોંધ નં.૯૬૫, તા.૦૩/૦૨/૧૯૮૯ જે ગેરકાયદેસર રીતે થયેલ હોય તેને રદ કરવા મહે.નાયબ કલેકટર

સાહેબશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંત સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૨૬/૨૦૧૧ ની દાખલ કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ માંડવી ખાતે નાયબ કલેકટરશ્રીની નિમણૂંક થતાં સદર અપીલ નં.૪૩/૨૦૧૧ થી નોંધાયેલ. ત્યારબાદ જીવણભાઈ ભાણાભાઈના કાયદેસરના વારસોના નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ દાખલ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. સદરહું હુકમની સામે આ કામના પ્રતિવાદઓએ મહે.કલેકટર સાહેબશ્રી સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ./રીવીઝન અરજી /રજી. નં.૯૩/૨૦૧૨ દાખલ કરેલ જે રીવીઝન અરજી મુજબ નાયબ કલેકટરશ્રી, માંડવી પ્રાંતનો હુકમને ક્ષતિગ્રસ્ત ગણી રદ કરેલ અને તેમના હુકમ મુજબ ગણોતધારાની કલમ ૨(૬), ૬૩ તથા ગણોતધારાની કલમ ૪૩ ના ભંગ બદલ ગણોતધારાની કલમ ૮૪(સી) હેઠળની અધિકારની રૂએ કાર્યવાહી હાથ ધરવા મામલતદારશ્રી માંડવીને હુકમ ફરમાવેલ છે. સદર હુકમ સામે વાદી ધ્વારા અગ્ર સચિવ સાહેબશ્રી, મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદ સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૪૫/૨૦૧૪ ની દાખલ કરેલ છે. જેનો ન્યાયિક નિર્ણય બાકી છે. વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે. વાદી ધ્વારા સદર દાવામાં દાદ માંગવામાં આવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓ ગીરો, વેચાણ યા બક્ષીસ યા હરકોઈ પ્રકારના તબદીલીના વ્યવહારો કરે–કરાવે નહી યા દાવાવાળી જમીનમાં કોઈ ત્રાહિત વ્યકિતઓના હિત સ્થાપિત કરે કરાવે નહી કે દાવાવાળી જમીનની સ્થળ–સ્થિતિમાં ફેરફાર કરે કરાવે નહી કે દાવાવાળી જમીનની આઈડેન્ટીટી બદલાઈ જાય તેવો કોઈ કૃત્ય કરે કરાવે નહી તેવો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરુઘ્ધ દાવાના આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી ફરમાવશો તથા નામદાર કોર્ટને યોગ્ય અને મુનાસીબ લાગે તેવી હકરોઈ દાદ વાદીના લાભમાં અપાવશો તેવી દાદ માંગેલ છે.

૩. **<u>પ્રતિવાદીઓના જવાબની ટુંકમાં હકીકત :–</u>**

ત્યારબાદ આ કામે વાદીના દાવા તથા મનાઈ હુકમની અરજીનો સમન્સ પ્રતિવાદીઓને બજતા તેઓ ધ્વારા આંક–૧૨ થી લેખિત જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદીના પિતા જીવણભાઈ ભાણાભાઈની દેખરેખ પ્રતિવાદી નં.(૧) ના પતિ તથા પ્રતિવાદી નં.(૨) ના પિતા ધ્વારા કરવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં વાદીના પિતા ધ્વારા વીલ કરવામાં આવેલ હતું. જે વીલ અનુક્રમ નં.૪૪૪ થી સને ૧૯૮૨ માં નોંધાયેલ છે અને જેને આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીઓ પણ કરવામાં આવેલ છે. સદર વીલ કાયદેસરનું હોય તેને કાયદાનો બાધ નડતો નથી. વાદી ધ્વારા આશરે ૪૫ વર્ષ બાદ સદર દાવો લઈને આવેલ છે જે રદ થવાપાત્ર છે. જે બાબતે

પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા સી.પી.સી. ઓર્ડરના રૂલ ૭, ૧૧(ડી) મુજબ અરજી કરેલ છે. પ્રતિવાદી ધ્વારા રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૯૫૭, તા.૧૫/૦૪/૧૯૮૮ ના રોજ વીલની પ્રમાણિત નકલ રજૂ ન કરેલ હોવના કારણે એન્ટ્રી રદ કરવામાં આવેલી, જે નોંધ પક્ષકારો તથા પંચોના આપેલા જવાબોના આધારે તા.૨૪/૦૪/૧૯૮૯ ના રોજ એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી નં.૯૬૫ ની પાડવામાં આવેલ હતી. વાદીના પિતાને વીલ કરવાનો હકક અને અધિકાર હતો. વધુમાં રેવન્યુ દફતરમાં જે નામ ઉમેરવામાં આવેલા છે તે કાયદેસરના વસીયતનામાને આધારે કરવામાં આવેલ છે. નટવરભાઈ બેચરભાઈના અવસાન બાદ પ્રતિવાદીઓના નામ તા.૧૩/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૮૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં માંડવીની સીવીલ કોર્ટમાં રે.દિ.મુ.નં.૧૨/૨૦૧૨ થી દાવો કરેલો તેમાં મનાઈ અરજી ઉપર પ્રતિવાદીઓના તરફેણમાં હુકમ કરેલ અને દાવામાં કોર્ટ કમિશન કરેલ તેમાં પણ પ્રતિવાદીઓનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો નોંધાયેલ છે. વાદી ધ્વારા ખોટી રીતે નાણા લેવાના આશયથી તથા જમીનના ભાવ વધવાના કારણે પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધમાં સદર દાવો કરેલ છે. વાદી ધ્વારા પ્રોબેટ મેળવવા જણાવેલ છે તેના જવાબમાં ગુજરાતમાં પ્રોબેટ મેળવવુ જરૂરી નથી. દેશના જ મહાનગરોમાં પ્રોબેટ મેળવવુ પડે. સદર કેસમાં પ્રોબેટની કોઈ જરૂરીયાત નથી. સદર વીલથી પ્રતિવાદીઓ એકલા અને સ્વતંત્ર માલિક છે. પ્રતિવાદીઓને કલમ ૪૩ નો કોઈ બાધ નડતો નથી. પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીનમાં ખેતી કામકાજ કરે છે અને તેની ઉપજ પણ મેળવતા આવેલા છે. પ્રતિવાદીઓ સદર જમીન ટ્રાન્સફર કરવા માંગતા નથી. સદર જમીન પ્રતિવાદીઓના આવકનું સાધન છે. બેલેન્સ ઓફ ઈન્વીનીન્યન્સ પ્રતિવાદીના લાભમાં છે પણ તેમના લાભમાં છે. જેથી વાદીની મનાઈ અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા જણાવેલ છે.

૪. **<u>દલીલો :–</u>**

આ કામે વાદી તરફે વાદીના વિ.વ.શ્રી. ધ્વારા આંક–૩૧ થી લેખિત દલીલ રજૂ કરીને જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા તેઓના દાવા જવાબમાં જણાવેલ તમામ હકીકતો ખોટી અને ગેરકાયદેસર છે. વધુમાં દલીલ કરેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલ્કતના સીધીલીટીના વારસદારોમાં એકમાત્ર વાદી છે. વધુમાં દલીલ કરેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ જે કહેવાતા વીલ પર આધાર રાખેલ છે તે ગેરકાયદેસરનો છે. સદર દાવાવાળી જમીન ગણોતધારા કલમ ૪૩ અન્વયે આવેલ હોય, સદર જમીનને વેચાણ કરી શકાય નહી. જેથી પણ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા રજૂ કરેલ વીલ ગેરકાયદેસનો

દસ્તાવેજ હોય પ્રતિવાદીઓને દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધી મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે. વાદી ધ્વારા સદર દલીલના અનુસંધાને વિવિધ હાઈકોર્ટના ચૂકાદાઓ રજૂ કરેલ છે તેમજ પ્રતિવાદી તર્ફે દલીલ કરી જણાવેલ છે કે, નટવરભાઈ બેચરભાઈના લાભમાં જીવણભાઈ ભાણાભાઈ નાઓએ રજીસ્ટર વીલ કરી આપેલ છે તેને કોઈ કાયદાનો બાધ નડતો નથી. સદર વીલ સને ૧૯૮૨ માં રજીસ્ટર્ડ વીલ કરી આપેલ હતું. જેના ૪૫ વર્ષ બાદ વાદી ધ્વારા હાલનો દાવો કરવામાં આવેલ છે. સદર વીલ આધારે પ્રતિવાદીનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૯૬૫, તા.૨૪/૦૪/૧૯૮૯ ના રોજ નામ દાખલ થયેલ છે. જેથી પણ વાદીનો દાવો ચાલી શકે તેમ નથી. સદર કામના પ્રતિવાદી વીલ આધારે દાવાવાળી જમીનનો કબજો ધારણ કરતા હોય વાદીનો પ્રથમદર્શનિય કેસ નથી તેમ જણાવી દરમ્યાન મનાઈ અરજી નામંજુર કરવા રજૂઆત કરેલ છે.

૫. ઉપરોકત વાદીપક્ષની અરજીની હકીકતો, પ્રતિવાદી પક્ષના વાંધા જવાબ તેમજ દલીલોને ઘ્યાને લેતા આંક–૦૫ ની અરજીના ન્યાયીક નિર્ણય થવા માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

<u>–:: મુદા ઓ ::–</u>

(૧)	શું વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે?
(૨)	શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે?
(૩)	શું મનાઈહુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને નાણામાં ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે?
(૪)	શું હુકમ ?

૬. ઉપરોકત મુદાઓના મારા જવાબો નીચે મુજબ છે.

(૧) " હકારમાં,"

(૨) " હકારમાં,"

(૩) " હકારમાં,"

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

<u>–:: કા ર ણો ::–</u>

મુદ્દા નં.–૧ થી ૪ :–

૭. આ કામે આંક–૫ નિર્ણિત કરતા પહેલા કાયદાની સ્થિતી અને સંજોગો જોવામાં આવે તો, મનાઈ હુકમ આપતા પહેલા એ હકીકત ધ્યાને લેવી જોઈએ કે, વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે. વાદીની તરફેણમાં બેલેન્સ ઓફ કન્વીનયન્સ છે અને વાદીને નાણામાં ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે. આ ઉપરાંત જોઈએ તો, વચગાળાની આ અરજી સમન્યાયી પ્રકારની અરજી છે.

આ અંગે કાયદાની સ્થિતિ જોઈએ તો, સી.પી.સી.ઓ.૩૯,રૂલ્સ–૧ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવામાં આવે તો,

સી.પી.સી. ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧

જે કેસોમાં કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપી શકાયઃ

(૧) જો કોઈ કેસમાં સોગંદનામાંથી અગર અન્ય રીતે એમ સાબિત થાય કે :

(એ) કોઈ દાવાની વાદગ્રસ્ત મિલકત વેડફાઈ જવાનો, તેની હાનિ થવાનો દાવાના કોઈ પક્ષકાર ધ્વારા હસ્તાંતર થવાનો ભય છે અથવા કોઈ હુકમનામાની બજવણીમાં વેચાઈ જવાનો ભય છે અથવા

(બી) પ્રતિવાદી પોતાના લેણદારોને છેતરવાના માટે પોતાની મિલકત ખસેડવાની અથવા વ્યય કરી નાખવાની ધમકી આપે છે અગર ઈરાદો ધરાવે છે અથવા

(સી) દાવામાં વાદગ્રસ્ત મિલકતથી વાદીનો કબજો છોડાવી લેવાનો અગર બીજી રીતે વાદીને વાદગ્રસ્ત મિલકતના સબંધમાં હાની પહોંચાડવાની ધમકી આપે છે. (૧૯૭૬ ના સુધારણા અધિનિયમથી ઉમેરાયેલો નવો ખંડ).

તો અદાલત હુકમ કરીને આવું કૃત્ય અંકુશિત કરવા કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપી શકે અથવા આવો દુર્વ્યય, નુકસાન, હસ્તાંતર, વેચાણ, ખસેડવાના કાર્ય અથવા વ્યય સ્થગિત કરવા અથવા અટકાવવા તેને ઠીક લાગે તે હુકમ તે ઉદેશથી કરી શકે અથવા વાદીને કબજાથી વંચિત કરવાના અથવા વાદગ્રસ્ત મિલકતના સંદર્ભમાં વાદીને અન્ય રીતે હાનિ થતી અટકાવવા (૧૯૭૬ ના સુધારણા અધિનિયમથી ઉમેરાયેલા શબ્દો) અદાલતને ઠીક લાગે તેવો દાવાના નિકાલ સુધી અથવા બીજો હુકમ થાય નહી ત્યાં સુધીનો હુકમ કરી શકે.

(૨) કોર્ટ ચાલુ કાર્ય થતું અટકાવવા માટે કામચલાઉ મનાઈહુકમ કરતી વખતે અથવા તે બીજો હુકમ થતા સુધી, તે મિલકત વેડફાઈ જતી હોય, તે, તેને નુકસાન થતું હોય તે, બીજાને આપી

દેવાની હોય તે, લેવાની હોય તે, ખસેડતી હોય તે અથવા પેટા રૂલ –(૧) હેઠળના દાવાના નિકાલ હેઠળ કોઈપણ મિલકતના સબંધમાં વાદીનો કબજો છોડાવી દેવા અથવા અન્યથા નુકસાન પહોંચાડવા માટે , કોર્ટ યોગ્ય ગણે તેવી જામીનગીરી આપવા અથવા અન્યથા વાદીને આદેશ કરી શકશે.ઉપરોકત મુજબનાં આવશ્યક તત્વો હોય ત્યારે વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપી શકાય.

૮. આ કામે નીચે મુજબ વચગાળાના આવશ્યક તત્વોની ચર્ચા કરેલ છે.

પ્રાઈમાફેસી કેસ :– પ્રાઈમાફેસી કેસ એટલે કે પ્રથમ દર્શનીય કેસની વ્યાખ્યા જોઈએ તો, પ્રથમદર્શનીય કેસ એટલે વાદીએ કે કામચલાઉ મનાઈ હુકમની માંગણી કરનારે રજુ કરેલી હકીકતો, તે જ સ્વરૂપે સ્વીકારતા, સામાન્ય બુધ્ધિની, સામાન્ય વ્યકિતને, દેખીતી રીતે જ સાચી જણાય અને તે અંગે મહત્વનું ઘ્યાન આપવું જરૂરી જણાય અથવા તે હકીકત વિચાર કરવા યોગ્ય છે. માગણીદારે કરેલા આક્ષેપ ઉપરથી ત્વરીત પણે કોઈપણ પ્રકારના ખચકાટ અનુભવ્યા વગર સામાન્ય સમજશકિતવાળી વ્યકિતમાં એવા વિચાર પેદા કરે કે કંઈક અઘટીત કૃત્ય સામી વ્યકિત કરી રહી છે અને તે અટકાવવાની જરૂર છે તેને પ્રથમ દર્શનીય કેસ ગણી શકાય.

૯. વાદી ઘ્વારા હાલનો દાવો મોજે રોસવાડ, તા.માંડવી, જી.સુરતના સર્વે નં.૧૬૮/૧, બ્લોક નં.૨૨૬ વાળી જમીન મૂળ જીવણભાઈ ભાણાભાઈના નામે ચાલી આવેલ હતી. જે જમીન અંગે જીવણભાઈ ભાણાભાઈ નાઓએ નટવરભાઈ બેચરભાઈ કે જેઓ પ્રતિવાદી નં.(૧) ના પતિ તથા નં.(૨) તથા (૩) ના પિતા થાય છે તેઓના લાભમાં રજીસ્ટર્ડ વીલ કરી આપેલ હોવાની હકીકત જણાવેલ છે. વધુમાં વાદીના કેસ મુજબ નટવરભાઈ બેચરભાઈ વાદીના પિતા જીવણભાઈ ભાણાભાઈના સીધીલીટીના વારસદાર થતા નથી તેમજ વાદીના પિતાએ કયારે આવુ કોઈ વીલ કરી આપેલ નથી. વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી બ્લોક નં.૨૨૬ વાળી જમીન ગણોતધારાની કલમ ૪૩ અન્વયે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની જમીન છે જેથી કાયદાની જોગવાઈ મુજબ પ્રતિબંધિત નવી શરતની જમીન કલેકટરની પરવાનગી સિવાય કોઈ પણ રીતે ટ્રાન્સફર, ગીરો કે મોર્ગેજ કે કોઈપણ રીતે તબદીલ થઈ શકે તેમ નથી. જેથી કાયદાની જોગવાઈ મુજબ પણ વીલ ગેરકાયદેસર છે તેમ જણાવી સદર વીલ આધારે પ્રતિવાદીના નામ ગામ દફતરે દાખલ થયેલ હોય તે આધારે સદર જમીનમાં અન્ય કોઈ લખાણો કરે કરાવે નહી કે સદર વીલ આધારે પ્રતિવાદીઓની થયેલ વારસાઈ આધારે દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી તેવો વચગાળાના મનાઈ હુકમની

માંગણી કરેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી તર્ફે રજૂ કરેલ દાવા જવાબમાં કરવામાં આવેલ વીલને કોઈપણ કાયદાનો બાધ નડતો નથી અને ૪૫ વર્ષના સમય મર્યાદા બાદ દાવો કરેલ હોવાનું જણાવી, વાદીની અરજી નામંજૂર કરવા રજૂઆત કરેલ છે.

૧૦. બંને પક્ષોની દલીલ સાંભળી તેમજ વાદીની દાવા અરજી તથા તે સાથે રજૂ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લીધા તેમજ પ્રતિવાદી તર્ફે રજૂ થયેલ દાવા જવાબ વંચાણે લીધા. હાલના કામે નિ.૩/૨ થી વાદી ધ્વારા તા.૦૮/૧૧/૧૯૮૨ ના રોજ જીવણભાઈ ભાણાભાઈ કોળી પટેલ ધ્વારા નટવરભાઈ બેચરભાઈના લાભમાં મોજે ગામ રોસવાડના સર્વે નં.૧૬૮/૧, બ્લોક નં.૨૨૬ જમીન સંબંધી કરેલ વીલની નકલ રજૂ કરેલ છે. જે વીલ વંચાણે લેતાં પ્રથમદર્શનિય દાવાવાળી જમીન તા.૦૮/૧૧/૧૯૮૨ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વીલથી પ્રતિવાદીઓના પતિ / પિતાને આપવામાં આવેલ છે. સદર કામે નિ.૩/૧ થી વાદી તર્ફે દાવાવાળી જમીનના ગામ નમૂના ૭/૧૨ની નકલ રજૂ કરેલ છે. જે મુજબ સદર દાવાવાળી જમીનનો સત્તાપ્રકાર ગણોતધારાની કલમ ૪૩ ને આધીન બિનતબદીલ, અવિભાજય અને પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારની જણાવવામાં આવેલ છે. અત્રે ઉલ્લેખનિય છે કે, ગણોતધારાની કલમ ૪૩ અન્વયે નવીશરતની જમીન અંગે કલેકટરની પૂર્વ મંજુરી સિવાય કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરવા સારૂ પ્રતિબંધ મુકવામાં આવેલ છે. હાલના કામે વાદી ધ્વારા નિ.૩/૩ થી નિ.૩/૫ સુધી દાવાવાળી જમીન સંબંધે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ રેવન્યુ તકરારોના હુકમ રજૂ કરેલ છે. જે પૈકી નિ.૩/૩ થી આર.ટી.એસ. અપીલ / જુનો નંબર ૨૬/૧૧, નવો નંબર ૪૩/૧૧ થી નાયબ કલેકટર, માંડવી પ્રાંતનો હુકમ રજૂ કરેલ છે. તે મુજબ મૂળ ફેરફાર નોંધ નં.૯૬૫ રદ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે તેમજ જીવણભાઈ ભાણાભાઈ પટેલના કાયદેસરના વારસોના નામ રેકર્ડ રાઈટસમાં દાખલ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં નિ.૩/૪ થી આર.ટી.એસ./રીવીજન અરજી નં.૯૩/૨૦૧૩ થી કલેકટરશ્રી, સુરતનો હુકમ રજૂ કરવામાં આવેલ છે. જે વંચાણે લેતાં ગણોતધારાની કલમ ૨(૬), ૬૩ તથા ગણોતધારાની કલમ ૪૩ ના ભંગ બદલ ગણોતધારાની કલમ ૮૪(સી) હેઠળ અધિકારની રૂએ કાર્યવાહી હાથ ધરવા મામલતદાર, માંડવીને હુકમ કરવામાં આવેલ છે. વાદી ધ્વારા નિ.૩/૫ થી ટેન્નસી / ૮૪–સી/ કેસ રજી.નં.૧/૨૦૧૫ થી મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) માંડવીનો હુકમ રજૂ કરેલ છે. જે વંચાણે લેતાં, મોજે રોસવાડ, તા.માંડવીના સર્વે નં.૧૬૮/૧, બ્લોક નં.૨૨૬ વાળી જમીનમાં મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના કાયદા અન્વયે ૧૯૪૮ ગણોતધારા કલમ ૮૪(સી) મુજબ

થયેલ તબદીલી ગેરકાયદેસર ઠરાવવામાં આવેલ છે અને જમીન ૯૦ દિવસમાં અસલ સ્થિતિમાં લાવવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

૧૧. ઉપરોકત પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ રેવન્યુ તકરારોને ધ્યાને લેતાં ફેરફાર નોંધ નં.૯૬૫ થી હાલના કામના પ્રતિવાદીઓના પતિ / પિતાનું નામ જીવણભાઈ ભાણાભાઈના વીલ આધારે દાખલ થયેલ હોય, તે અનુસંધાને ગણોતધારાની કલમ ૪૩ નો ભંગ થયેલ હોવાનું નોંધવામાં આવેલ છે. એટલુ જ નહી પરંતુ કલેકટરશ્રી, સુરત ધ્વારા ગણોતધારાની કલમ ૬૩ મુજબનો પણ ભંગ થયેલ હોવાનું નોંધલ છે. જેથી વાદીના પિતા જીવણભાઈ ભાણાભાઈ ધ્વારા તા.૦૮/૧૧/૧૯૮૨ ના રોજ જે વીલ કરી આપેલ છે તે બિનખેડૂતના લાભમાં ગણોતધારાની કલમ ૬૩ અને ૪૩ નો ભંગ થાય તે રીતે કરવામાં આવેલ હોય તેમ રેવન્યુ કોર્ટો ધ્વારા નોંધવામાં આવેલ છે. હાલના કામે તા.૦૮/૧૧/૧૯૮૨ ના રોજ વીલ કરતા અગાઉ નટવરભાઈ બેચરભાઈ પટેલ નાઓએ કે વીલ કરી આપનાર જીવણભાઈ ભાણાભાઈ કોળી પટેલ નાઓ એ કલમ ૪૩ અન્વયે કલેકટરની પૂર્વ મંજૂરી મેળવેલ હોય તેવી કોઈ હકીકત રજૂ થયેલ નથી.

૧૨. હાલના તબકકે પ્રતિવાદી તર્ફે દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે, વીલએ ટ્રાન્સફરનો દસ્તાવેજ નથી. જેથી કલમ ૪૩ અન્વયે તબદીલીમાં વીલનો સમાવેશ થતો નથી અને વીલએ માત્ર વારસાઈ છે. પ્રતિવાદીની સદર દલીલ સાથે અદાલત સહમત થતી નથી. હાલના કામે તકરારી વીલ આધારે નટવરભાઈ બેચરભાઈ પટેલનું નામ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિકી હકકે દાખલ થયેલ છે અને ત્યારથી સદર નટવરભાઈ બેચરભાઈ વીલ આધારે સ્વતંત્ર માલિક થયેલ હોય તે રીતે જમીનનો વહીવટ કરતા આવેલ છે. વધુમાં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ધ્વારા **Deceased Bavchandbhai Ranchhodbhai Patel vs. State of Gujarat, reported in 2019(1) GLR 242** ના ચૂકાદામાં ઠરાવેલ છે કે,

> 26. It is in this background, when the transfer of the agricultural land has been restricted, the words “assignment” or “transfer” have to be considered in **broader sense**, which has also been considered by the Hon’ble Division Bench of the High Court in a judgment in case of **Rajenbhai Baldevbhai**

Shah (supra) addressing same issue **<u>with regard to the restriction on transfer of land and whether it could be by Will, which may amount to defeating very object and purpose of the Legislation.</u>** Therefore, the same issue with regard to same statutory provision and Will has been considered as discussed above. Again it has been observed specifically that as a general rule, property may be transferred by way of gift or Will **<u>unless</u>** transferability are barred by any existence law. Reference is made to Theobold on Wills, Fourth Edition and Willian's law relating to Will, Sixth Edition, providing that **<u>testator does not have any right for disposition of such a land by Will defeating the specific statutory provision.</u>** Same view has been reiterated in another judgment of the Hon'ble Division Bench of the High Court in case of **Shamjibhai Keshavjibhai Kansagra (supra)**, wherein it has been specifically observed,

> "Therefore, even if it is accepted that the transfer under the Transfer of Property Act is a conveyance of an existing property by one living person to another, and will does not involve any transfer, but **<u>if a will is executed in contravention of law, it is always open to the authority</u>** to ignore such will and may refuse to mutate the name on the basis of such will."

27. Further it has also to be considered that **<u>whether a person can be permitted to do indirectly what he cannot do directly</u>**

<u>during his life time. In other words, whether a person can transfer the land, which is not permissible due to restriction by such device of a Will.</u> The word "transfer" has a reference to conveyance between two living persons. **<u>The devolution by such devise of Will would also amount to transfer of interest in the property like land by such devise, which may take effect after the death.</u>** Therefore, it is a devolution and not transfer as sought to be canvassed. **<u>Further what is not permitted during life time as stated above, could not be made permissible by execution of some device like the documents of disposition or Will.</u>** Unless the restriction qua land for such transfer would not go away and, therefore, it has been observed that the provision of the Act, which restricts any kind of transfer of land by **whatever nomenclature like transfer, lease or assignment has to be interpreted broadly fulfilling the underlying object and purpose of the Act** and not defeating such purpose of the Act.

૧૩. ઉપરોકત ચૂકાદાના સિધ્ધાંતોને ધ્યાને લેતાં ગણોતધારાની કલમ ૪૩ અન્વયે ટ્રાન્સફર / તબદીલ શબ્દમાં થઈ જાય છે. જેથી હાલના કામે મરણજનાર ધ્વારા કરી આપવામાં આવેલ વીલ પ્રથમદર્શનિય ગણોતધારાની કલમ ૪૩ નો બાધ નડે છે. હાલના તબકકે પ્રતિવાદી તર્ફે વીલને કોઈપણ કાયદાનો બાધ નડતો નથી તેવી જે હકીકત જણાવેલ છે તેનો નિર્ણય પુરાવો લીધા સિવાય થઈ શકે તેમ નથી, પરંતુ રેકર્ડ પર રજૂ થયેલ રેવન્યુ કોર્ટોના હુકમ તેમજ કાયદાની સ્થિતિને ધ્યાને લેતાં કરવામાં આવેલ તકરારી વીલ ગણોતધારાની કલમ ૪૩ ના પ્રબંધોથી વિરુધ્ધ હોય, સદર કાયદાની કલમ ૮૪(સી) મુજબ શરતભંગ અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ છે. જેથી પ્રથમદર્શનિય રીતે કરવામાં આવેલ કાયદાથી વિરુધ્ધ છે તેવુ અદાલતનું માનવુ છે, પરંતુ તે અંગેનો અંતિમ નિર્ણય બંને પક્ષકાર તર્ફે પુરાવો રજૂ થયા બાદ જ થઈ શકે તેમ છે.

૧૪. હાલના તબકકે પ્રતિવાદીઓના પતિ / પિતાના લાભમાં તા.૦૮/૧૧/૧૯૮૨ ના રોજ વીલ થયેલ હોવાની હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ છે, પરંતુ રેવન્યુ કોર્ટના વખતો વખત થયેલ હુકમો ધ્યાને લેતાં વીલ કરનાર જીવણભાઈ ભાણાભાઈ કોળી પટેલના વારસદાર તરીકે હાલના કામના વાદીનો દાવાવાળી જમીનમાં હકક હિસ્સો સમાયેલ હોવાનું જણાઈ આવતુ હોય, વાદીનો પ્રથમદર્શનિય કેસ છે તેમજ સગવડ અગવડની સમતુલા પણ વાદીના લાભમાં છે. જો સદરહું વીલ આધારે કે પ્રતિવાદીઓના જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામો દાખલ થયેલ હોય તે આધારે પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી જમીન સંબંધે નવીન લખાણો કે દસ્તાવેજો ઉભા કરે તો વાદીના હકકને નુકશાન થાય અને નાણાથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થાય તેમ હોય, રજૂ થયેલ હકીકતને ધ્યાને લેતાં દાવાવાળી જમીન સંબંધી પ્રતિવાદીઓ અન્ય ત્રાહિતના લાભમાં કોઈ લખાણો કે હકકો ઉભા કરે કરાવે નહી તેવો પ્રતિબંધિત હુકમ ફરમાવવો ન્યાયિક જણાઈ આવતુ હોય, **મુદા નં. (૧) થી (૩)** નો જવાબ **હકારમાં** આપી, **મુદા નં. (૪)** પરત્વે નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુ ક મ

૧. આ કામના વાદીની હાલની અરજી આથી ***મંજુર*** કરવામાં આવે છે.

૨. મોજે ગામ રોસવાડ, તા.માંડવી, જી.સુરતના સર્વે નં.૧૬૮/૧, બ્લોક નં.૨૨૬, ક્ષેત્રફળ હકટર ૧–૯૩–૨૪ ચો.મી. વાળી જમીન સંબંધી પ્રતિવાદીઓએ અન્ય કોઈપણ ત્રાહિત વ્યકિત, સંસ્થા કે ઈસમના લાભમાં કોઈ નવા લખાણો કે હકકો કોઈપણ રીતે ઉભા કરવા કરાવવા નહિ કે સ્થાપિત કરવા કરાવવા નહી તેવો વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓની વિરુધ્ધમાં દાવાનો આખરી નિકાલ થતા સુધી મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

૩. સદરહું અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ રોજ તારીખ ૨૨મી, માહે નવેમ્બર, સને ૨૦૨૨, ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

(પ્રિતેશ જગદીશચંદ્ર કાયસ્થ)
પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સિવીલ જજ
માંડવી, જી.સુરત
(જીજે ૦૧૦૫૩)