



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

સ્પેશ્યલ દિવાની મુકદમા નં. ૫૬ / ૨૦૧૮

વાદી તરફે :- વિ.વ.શ્રી. કે.બી.પટેલ  
પ્રતિવાદી નં.(૧) તરફે :- વિ.વ.શ્રી એચ.બી.પરમાર  
પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) તરફે :- વિ.વ.શ્રી પી.પી.મહેતા

**—:: 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 તરસાડાબાર, તા.માંડવી, જી.સુરતના ખાતા નં.૩૩૬ જેનો બ્લોક નં.૨૭૯, ક્ષેત્રફળ ૦૪-૯૦-૯૪ ચો.મી. આકાર રૂ.૧૫.૫૦ વાળી ખેતીની જમીન છીતા માધવના નામે ચાલી આવેલ હતી. સદરહુ જમીનના જમીન માલિકોની ભાઈ ભાગીયા વહેંચણ કરવાથી છીતા વલ્લભના ભાગમાં અડધા હિસ્સો આવવાથી સામાયિકપણામાં ગામ ફેરફાર હકકપત્રક નં.૬ માં નોંધ નં.૧૩૯, તા.૦૫/૦૬/૧૯૩૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સરકારશ્રીના એકત્રીકણ યોજના લાગુ પાડવાથી સદરહુ સર્વે નં.૨૬૮, ૨૬૯, ૨૭૦ તથા ૨૭૧ વાળી ખેતીની જમીનને બ્લોક નં.૨૭૯ આપવામાં આવેલ હતું. વધુમાં સદર જમીનના માલિક છીતાભાઈ માધવભાઈ વિગેરે પાસેથી અંબુભાઈ ઘેલાભાઈનાઓએ સદર જમીન વેચાણ દસ્તાવેજથી કિંમતી અવેજ ચૂકવી ખરીદ કરેલ હોય, સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે ગામ ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૩૦, તા.૧૧/૦૨/૧૯૮૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ સત્તાઅધિકારીશ્રી ધ્વારા તા.૧૭/૦૩/૧૯૮૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદર જમીનના માલિક અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ નિ:સંતાન હોય, સદરહુ જમીનમાં તેમના ભાભી યાને કે વાદી નં.(૧) તથા તેમના ભત્રીજા યાને વાદી નં.(૨) ના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની નોંધ ગામ દફતરે

૧૭૯૪ થી તા.૧૦/૧૦/૧૯૮૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. આમ, જમીનના માલિક અંબુભાઈ ઘેલાભાઈનાએ પોતાનો હકક હિસ્સો જતો કરેલ હોય સદરહુ હકક કમીના લેખના આધારે ગામ ફેરફાર નોંધ નં.૩૫૯૯, તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને જેને પ્રમાણિત તા.૨૨/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં સદર જમીનમાં વાદી નં.(૨) ના પત્ની કંચનબેનનું નામ સામાયિકપણામાં દાખલ કરતી નોંધ ગામ દફતરે ૩૬૧૭ થી તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. વધુમાં સદર દાવાવાળી જમીનમાં અમો વાદીઓ ધ્વારા વિવિધ બેંકમાંથી જમીન પર બોજો લીધેલ અને તેની ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે તમામની નોંધ હકકપત્રક નં.૬ માં જણાઈ આવેલ છે. વધુમાં માંડવી પ્રાંત અધિકારીશ્રીએ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૫૭/૨૦૧૫ ના કામે તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ હુકમ કરેલ. જે નોંધ નં.૩૯૯૬, તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. વધુમાં સદર દાવાવાળી જમીન વાદીના કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે. તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ અંબુભાઈ ઘેલાભાઈનું અવસાન થતા વાદી નં.(૧) તથા (૨) નાઓનું નામ તથા કબજો ચાલી આવેલ છે.વધુમાં વાદી ધ્વારા સદર દાવાવાળી જમીનમાં શેરડીનું તુલ કરેલ છે તથા વાદી નં.(૧) ના પતિ રણછોડભાઈ ઘેલાભાઈના નામ ઉપર મઢી સહકારી ખાંડ ઉદ્યોગ મંડળીમાં વાદીએ પોતાના નામ ઉપર શેરડીનું તુલ કરતા આવેલ છે. વધુમાં જમીનમાં માલિક અંબુભાઈ ઘેલાભાઈને નાણાની જરૂરીયાત ઉભી થતા આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૩) નાની સાથે સંબંધ હોવાને કારણે તેમને વાત કરેલ અને પ્રતિવાદી નં.(૩) નાએ અંબુભાઈ ઘેલાભાઈને પ્રતિવાદી નં.(૪) નાએ નાણા ઉછીના આપવા તૈયારી બતાવેલ હતી. ત્યારબાદ તા.૦૧/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ પૈસા લેવા બોલાવેલ હતાં તે સમયે પ્રતિવાદી નં.(૨) નાઓ ત્યાં હાજર હતા અને તેઓ ધ્વારા મનીલેન્ડીંગનું લાયસન્સ ન હોય વાદી પાસે ૭/૧૨ ની નકલ મંગાવેલ અને સાટાખત તથા કુલમુખત્યારનામુ નાણાની કબુલાત માટે સીક્યુરીટી પેટે લખી આપવા જણાવેલ હતું. ત્યારબાદ નોટરી રૂબરૂ સાટાખત અને પાવર ઓફ એટર્નીનું લખાણ ઉછીના નાણા પેટે સીક્યુરીટી તરીકે જ લીધેલ હતું. આમ, પ્રતિવાદી નં.(૧) થી (૪) નાઓએ નાણા ઉછીના લેવાના હોવાથી વેચાણ કરવાનો સાટાખત તથા કુલમુખત્યારપત્ર સેફ્ટી માટે લખી આપેલ હતો. જેનો કોઈ દૂરઉપયોગ નહી થાય તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ અને સદર કુલમુખત્યારપત્ર પુનમચંદ કેસરચંદ રાજપૂતના નામે લખાયેલ હતુ તેની જાણ વાદીના કાકાને હતી નહી. આ લખાણ તૈયાર કર્યા બાદ પ્રતિવાદી નં.(૪) નાએ રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- આપેલ હતી. ત્યારબાદ વાદી ધ્વારા તેઓના બનેવી પાસેથી હાથ ઉછીના લઈ સદર રકમ ચૂકવી આપેલ. જે બાબતની પહોંચ પાવતી આ

કામના પ્રતિવાદી નં.(૪) નાએ લખી આપેલ હોય પ્રતિવાદી નં.(૩) તથા (૪) નાએ સદર કુલમુખત્યારનામુ ફાડી નાંખેલ હતું. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧) નાએ વાદીઓ વિરુદ્ધ માંડવી પ્રાંત અધિકારીશ્રી સમક્ષ આર.ટી.એસ. નં.૧૫૭/૨૦૧૫ થી દાખલ કરેલ અને તેના હુકમ તા.૨૭/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ આવેલ, ત્યારે વાદીને જાણ થયેલ કે આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૨) ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.(૧) ના લાભમાં વાદીઓએ આપેલ કુલમુખત્યાર પત્રના આધારે સદર જમીનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે, જે દસ્તાવેજ તા.૦૭/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજનો છે. આમ, પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.(૧) નાને સદર જમીન વેચાણ કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર ન હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.(૪) અને (૫) નાને તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ ગેરકાયદેસર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૦૦૪૧૬/૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ છે. આમ, વાદીઓ ધ્વારા હાથ ઊછીના નાણા લીધેલ તે પરત આપી દિધેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાદીની જમીનનો ખોટો વેચાણ દસ્તાવેજ રજૂ કરેલ છે. વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદી ધ્વારા માંડવી પ્રાંત અધિકારીશ્રીની સમક્ષ આર.ટી.એસ. નં.૧૫૭/૨૦૧૫ થી દાખલ કરેલ હોય, સદર હુકમના નોંધની નોટીસની બજવણી થતા વાદીઓએ સદર દસ્તાવેજ બાબતે વાંધો આપતા આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નાએ વાદીના શેરડીના તુલને કાપી નાંખવાની ધમકી આપેલ હતી, જેથી હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. આમ, પ્રતિવાદીઓ ગેરકાયદેસર વેચાણ દસ્તાવેજ પર આધાર રાખેલ હોય તે દસ્તાવેજને રદબાતલ કરવા રજૂઆત કરેલ છે. વાદી ધ્વારા સદર દાવામાં દાદ માંગવામાં આવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીનને પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નાઓ અન્ય કોઈને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે નહી તથા દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓ ગીરો, વેચાણ યા બક્ષીસ યા હરકોઈ પ્રકારના તબદીલીના વ્યવહારો કરે—કરાવે નહી યા દાવાવાળી જમીનમાં કોઈ ત્રાહિત વ્યક્તિઓના હિત સ્થાપિત કરે કરાવે નહી કે દાવાવાળી જમીનની સ્થળ—સ્થિતિમાં ફેરફાર કરે કરાવે નહી કે દાવાવાળી જમીનની આઈડેન્ટિટી બદલાઈ જાય તેવો કોઈ કૃત્ય કરે કરાવે નહી તેવો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ 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. ત્યારબાદ આ કામે વાદીના દાવા તથા મનાઈ હુકમની અરજીનો સમન્સ પ્રતિવાદીઓને બજતા પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા લેખિત દાવા જવાબ રજૂ કરવામાં આવેલ છે. જેની ટુંકમા વિગત નીચે મુજબ છે.

**૪. પ્રતિવાદી નં.(૧) ના જવાબની ટુંકમાં હકીકત :-**

પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા તેમના આંક-૧૩ ના લેખિત જવાબમાં જણાવેલ છે કે, વાદીની દાવા અરજી તથા દરમયાન મનાઈ અરજીમાં પ્રતિવાદી નં.(૧) નાએ તમામ હકીકતો ઈન્કાર કરી વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવામાં જરૂરી પક્ષકારોને જોડેલા નથી. વધુમાં દાવાવાળીના માલિક અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ, જશુબેન રણછોડભાઈ તથા મહેશભાઈ રણછોડભાઈનાઓ હતાં. સદર દાવાવાળી જમીન આ કામના વાદીઓ ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.(૧) ના પાસેથી કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ એસ.બી.બુધેલ, ભાવનગરના ચેક નં.૫૯૬૪૮૦ થી તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/-, ચેક નં.૫૯૬૪૮૧ થી તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/-, ચેક નં.૫૯૬૪૮૨ થી તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/- રકમ ચેકથી સ્વીકારી તેઓના કુલમુખત્યાર પુનમચંદ કેસરસીંગ રાજપુત મારફત સદરહુ જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.(૧) નાને કરી આપેલ, જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.માંડવીના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૬૯૭, તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.(૧) નાની નોંધ નં.૪૦૦૦ તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ પડેલ હતી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અમો પ્રતિવાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નાઓને વેચાણ અવેજ આપેલ. જે બાબતે અલ્હાબાદ બેંકનો ચેક નં.૪૫૦૦૨ થી રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/-, અલ્હાબાદ બેંકનો ચેક નં.૧૨૧૧૭૩ થી રૂ.૮,૦૨,૫૦૦/- તથા દેના બેંકનો ચેક નં.૩૪૦૧૬૨ થી રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/-, દેના બેંકનો ચેક નં.૯૬૫૩૩૮ રૂ.૧૧,૦૨,૫૦૦/- દેના બેંકનો ચેક નં.૩૪૦૧૨૦, રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/- મળી કુલ રૂ.૨૬,૦૫,૦૦૦/- સ્વીકારી પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ના લાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૧૬ થી તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે, તે વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નાની નોંધ ૪૦૨૮, તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પડેલી. જે નોંધ સંબંધી વાદી ધ્વારા આજદિન સુધી કોઈ વાંધો લીધેલ નથી. વધુમાં વાદી ધ્વારા હાલનો દાવો ૧૦ વર્ષના લાંબા સમયગાળા બાદ દાખલ કરેલ હોય લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૩ અને આર્ટીકલ ૫૮ તથા ૫૯ નો બાધ નડે છે. વધુમાં વાદી ધ્વારા અવેજની રકમ સ્વીકારી

કાયદેસરનું સાટાખત તથા પાવર ઓફ એટર્ની નોટરી રૂબરૂ હાજર રહી કરી આપેલ છે. વધુમાં હાલના કામના પ્રતિવાદી નં.(૬) ધ્વારા વાદી વિરુદ્ધ ફોજદારી ફરિયાદ દાખલ કરેલ છે. વાદી ધ્વારા અમો પ્રતિવાદી નં.(૧) નાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યા બાદ સદર દાવાવાળી જમીનમાં કુલ અંદાજીત રૂ.૨૬,૫૦,૦૦૦/- નો અલગ અલગ બેંકો તથા સહકારી મંડળી મારફતે બોજો ઉભો કરી ધિરાણ મેળવેલ છે. જે બાબતે અમો પ્રતિવાદી નં.(૧) નાએ વાદી વિરુદ્ધ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૫૭/૨૦૧૫ દાખલ કરેલ અને જે મંજૂર થતા વાદીઓનો તમામ બોજો સર્વે નં.૨૬૭, ૨૭૪ ના બ્લોક નં.૨૭૮/બ વાળી હે. ૦૫-૬૯-૯૯ ચો.મી. વાળી જમીનમાં દાખલ કરવાનો હુકમ થયેલ હતો. જે અનુસંધાને અમો પ્રતિવાદી ધ્વારા વેચાણ અંગેની નોંધ નં.૪૦૦૦ થી તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ ૭/૧૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવેલ. જે બાદ અમો પ્રતિવાદી ધ્વારા નાયબ કલેક્ટરશ્રી, માંડવી પ્રાંત, માંડવી, જી.સુરતની સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૫૧/૨૦૧૭ દાખલ કરેલ જે અપીલ તા.૨૯/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી, માંડવીને જરૂરી પુરાવા મેળવી ચકાસણી કરી નવેસરથી નિર્ણય કરવા હુકમ કરેલ હતો. જે બાદ તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ આર.ટી.એસ./રીમાન્ડ કેસ નં.૦૧/૨૦૧૮ થી પુરાવા લીધા બાદ તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ અરજી મંજૂર કરવામાં આવેલ હતી અને સદર હુકમના વિરુદ્ધમાં વાદીએ જીલ્લા કલેક્ટર રૂબરૂ આર.ટી.એસ. રીવીઝન અરજી નં.૩૮૮/૨૦૧૭ થી કરેલ જે રીવીઝન અરજી નામંજૂર કરવામાં આવેલ હતી. આમ, વાદી ધ્વારા જરૂરી અને અગત્યની વાતો છુપાવેલ હોય સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલનો બાધ નડે છે. આમ દાવાવાળી જમીન બાબતે માગ્યા મુજબનો વચગાળાનો કોઈપણ મનાઈ હુકમ આપી શકાય તેમ નથી. જેથી જ્યારે વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર ન હોય ત્યારે મનાઈ હુકમની અરજીથી વાદીને કોઈ પણ રીતે રક્ષણ આપી શકાય તેમ ન હોવાથી વાદીનો દાવો રદ કરવા લાયક છે ત્યારે આવા દાવામાં મનાઈ હુકમ વાદીની તરફેણમાં આપી શકાય નહી. જેથી મનાઈ હુકમની અરજી રદ કરવા અરજ કરેલી છે.

**૫. પ્રતિવાદી નં. (૫), (૬) ના જવાબની ટૂંકમાં હકીકત :-**

પ્રતિવાદી નં.(૫), (૬) ધ્વારા તેમના આંક-૧૫ ના લેખીત જવાબમાં જણાવેલ છે કે, વાદીની દાવા અરજી તથા દરમયાન મનાઈ અરજીમાં પ્રતિવાદી નં.(૧) નાએ તમામ હકીકતો ઈન્કાર કરી

વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવામાં જરૂરી પક્ષકારોને જોડેલા નથી. વધુમાં દાવાવાળીના માલિક અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ, જશુબેન રણછોડભાઈ તથા મહેશભાઈ રણછોડભાઈનાઓ હતાં. સદર દાવાવાળી જમીન આ કામના વાદીઓ ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.(૧) ના પાસેથી કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ એસ.બી.બુધેલ, ભાવનગરના ચેક નં.૫૯૬૪૮૦ થી તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/-, ચેક નં.૫૯૬૪૮૧ થી તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/-, ચેક નં.૫૯૬૪૮૨ થી તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/- રકમ ચેકથી સ્વીકારી તેઓના કુલમુખત્યાર પુનમચંદ કેસરસીંગ રાજપુત મારફત સદરહુ જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.(૧) નાને કરી આપેલ, જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.માંડવીના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૬૯૭, તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.(૧) નાની નોંધ નં.૪૦૦૦ તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ પડેલ હતી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અમો પ્રતિવાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નાઓને વેચાણ અવેજ આપેલ. જે બાબતે અલ્લાબાદ બેંકનો ચેક નં.૪૫૦૦૨ થી રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/-, અલ્લાબાદ બેંકનો ચેક નં.૧૨૧૧૭૩ થી રૂ.૮,૦૨,૫૦૦/- તથા દેના બેંકનો ચેક નં.૩૪૦૧૬૨ થી રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/-, દેના બેંકનો ચેક નં.૮૬૫૩૩૮ રૂ.૧૧,૦૨,૫૦૦/- દેના બેંકનો ચેક નં.૩૪૦૧૨૦, રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/- મળી કુલ રૂ.૨૬,૦૫,૦૦૦/- સ્વીકારી પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ના લાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૧૬ થી તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે, તે વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નાની નોંધ ૪૦૨૮, તા.૨૪/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પડેલી. જે નોંધ સંબંધી વાદી ધ્વારા આજદિન સુધી કોઈ વાંધો લીધેલ નથી. વધુમાં વાદી ધ્વારા હાલનો દાવો ૧૦ વર્ષના લાંબા સમયગાળા બાદ દાખલ કરેલ હોય લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૩ અને આર્ટીકલ ૫૮ તથા ૫૯ નો બાધ નડે છે. વધુમાં વાદી ધ્વારા અવેજની રકમ સ્વીકારી કાયદેસરનું સાટાખત તથા પાવર ઓફ એટર્ની નોટરી રૂબરૂ હાજર રહી કરી આપેલ છે. વધુમાં હાલના કામના અમો પ્રતિવાદી નં.(૬) ધ્વારા વાદી વિરુદ્ધ ફોજદારી ફરિયાદ દાખલ કરેલ છે. વાદી ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.(૧) નાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યા બાદ સદર દાવાવાળી જમીનમાં કુલ અંદાજીત રૂ.૨૬,૫૦,૦૦૦/- નો અલગ અલગ બેંકો તથા સહકારી મંડળી મારફતે બોજો ઉભો કરી ધિરાણ મેળવેલ છે. જે બાબતે અમો પ્રતિવાદી નં.(૧) નાએ વાદી વિરુદ્ધ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૫૭/૨૦૧૫ દાખલ કરેલ અને જે મંજૂર થતા વાદીઓનો તમામ બોજો સર્વે નં.૨૬૭, ૨૭૪ ના બ્લોક નં.૨૭૮/બ વાળી હે. ૦૫-૬૯-૯૯ ચો.મી. વાળી જમીનમાં દાખલ કરવાનો

હુકમ થયેલ હતો. જે અનુસંધાને અમો પ્રતિવાદી ધ્વારા વેચાણ અંગેની નોંધ નં.૪૦૦૦ થી તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ ૭/૧૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવેલ. જે બાદ પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા નાયબ કલેક્ટરશ્રી, માંડવી પ્રાંત, માંડવી, જી.સુરતની સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૫૧/૨૦૧૭ દાખલ કરેલ જે અપીલ તા.૨૮/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી, માંડવીને જરૂરી પુરાવા મેળવી ચકાસણી કરી નવેસરથી નિર્ણય કરવા હુકમ કરેલ હતો. જે બાદ તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ આર.ટી.એસ./રીમાન્ડ કેસ નં.૦૧/૨૦૧૮ થી પુરાવા લીધા બાદ તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ અરજી મંજૂર કરવામાં આવેલ હતી અને સદર હુકમના વિરુદ્ધમાં વાદીએ જીલ્લા કલેક્ટર રૂબરૂ આર.ટી.એસ. રીવીઝન અરજી નં.૩૮૮/૨૦૧૭ થી કરેલ જે રીવીઝન અરજી નામંજૂર કરવામાં આવેલ હતી. વધુમાં સદર દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ના નામો રેવન્યુ દફતરે ૭/૧૨ માં ચાલી આવેલ છે. આમ, વાદી ધ્વારા જરૂરી અને અગત્યની વાતો છુપાવેલ હોય સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલનો બાધ નડે છે. આમ દાવાવાળી જમીન બાબતે માગ્યા મુજબનો વચગાળાનો કોઈપણ મનાઈ હુકમ આપી શકાય તેમ નથી. જેથી જ્યારે વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર ન હોય ત્યારે મનાઈ હુકમની અરજીથી વાદીને કોઈ પણ રીતે રક્ષણ આપી શકાય તેમ ન હોવાથી વાદીનો દાવો રદ કરવા લાયક છે ત્યારે આવા દાવામાં મનાઈ હુકમ વાદીની તરફેણમાં આપી શકાય નહી. જેથી મનાઈ હુકમની અરજી રદ કરવા અરજ કરેલી છે.

૬. આ કામે પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નાઓએ આંક-૧૭ થી કાઉન્ટર સોગંદનામુ રજુ કરવામાં આવેલ છે, જે વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. જેમાં વાદી દ્વારા ખરી હકીકતો છુપાવી ને ખોટો જવાબ રજુ કરેલ હોવાનુ જણાવેલ છે તથા ખરી હકીકતોમાં દાવા અરજીની હકીકતો નુ પુનરાવર્તન કરેલુ છે તથા જણાવે છે કે, સદરહું જમીનમાં અમો પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ના નામો ચાલી આવેલ છે. વધુમાં વાદી ધ્વારા જમીનોમાં ખોટો બોજો ઉભો કરેલ હોય તેઓ વિરુદ્ધ ફોજદારી ગુનો દાખલ કરેલ છે. વધુમાં વાદી ધ્વારા આશરે ૧૦ વર્ષના સમયગાળા બાદ સદર દાવો દાખલ કરેલ છે. જેથી સદર દાવો રદ થવાને પાત્ર છે. વધુમાં સદર કામના વાદી અમો પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ની દાવાવાળી જમીનોમાં એજન્ટ, વ્યક્તિ કે ત્રાહિત સંસ્થા સાથે ગીરો, બક્ષીસ કે એસાઈન લખાણો કરી કરાવી આપવા તેમજ દાવાવાળી જમીનમાં હરકત અંતરાય રૂકાવટ કરે કરાવે નહી કે પ્રતિવાદી

નં.(૫) તથા (૬) ને ખેતી કરતા અટકાવે નહી તેવો અધિકાર નથી તેવું જાહેર કરવા તથા મનાઈ અરજી વાદી વિરુદ્ધ અને પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ના લાભમાં કરવા રજૂઆત કરેલ છે. વધુમાં સદર દાવાવાળી જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ને અપાવવા રજૂઆત કરેલ છે. આમ, ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ વાદીની વચગાળાનો મનાઈ હુકમ રદ કરવા અરજ કરેલી છે.

૭. હાલના કામે વાદી ધ્વારા આંક-૨૦ થી પ્રતિવાદી નં.(૧) નામે આંક-૧૩ થી રજૂ કરેલ જવાબનો તથા વાદી ધ્વારા આંક-૨૨ થી પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નામે આંક-૧૭ થી રજૂ કરેલ કાઉન્ટર સોગંદનામાનો વાદી ધ્વારા પ્રતિજવાબ રજૂ કરેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદીઓની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી તથા દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકીકતોનું પુનરાવર્તન કરી વધુમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આશરે ૦૮ વર્ષના લાંબા સમય ગાળા દરમ્યાન રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ પડાવવાની કાર્યવાહી કરેલ છે અને દાવાવાળી જમીનનો તકરારી કેસ મહેસુલી અદાલતમાં પેન્ડીંગ હોવા છતાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧) નામે પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે, જે તદ્દન ગેરકાયદેસર છે તથા તેમ કરવાને પ્રતિવાદીઓને કોઈ હકક કે અધિકાર રહેલ નથી. આમ, પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં વાદી સાથે છળકપટ કરી પુર્વનિયોજીત ષડયંત્ર કરી વેચાણ દસ્તાવેજનો દૂરપયોગ કરેલ છે. જેથી તમામ હકીકતો વાદીના પક્ષમાં હોય દાવો તથા મનાઈ અરજી મંજૂર કરવા રજૂઆત કરેલ છે.

#### ૮. દલીલો :-

આ કામે વાદી તરફે વાદીના વિ.વ.શ્રી. ધ્વારા આંક-૨૩ થી લેખિત દલીલ કરીને જણાવેલ છે કે, મોજે ગામ તરસાડાબાર, તા.માંડવી, જી.સુરતની ખેતીની બ્લોક નં.૨૭૯, હેક્ટર ૦૪-૯૦-૯૪ ચો.મી. આકાર રૂપિયા ૧૫.૫૦ પૈસાવાળી જમીન આવેલ છે. જેના વાદીઓ માલિક અને કબજેદાર છે. સદર જમીનમાં પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા હાથ ઉછીના લીધેલ પૈસા પેટે આપવામાં આવેલ પાવરનો દૂરપયોગ કરી વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત કરેલ છે. વધુમાં દલીલ કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.(૧) નામે સદર પાવરનો લાંબા સમય બાદ આશરે ૦૮ વર્ષ બાદ રેવન્યુ દફતરે નોંધ પડાવેલ છે, જે બાબતે પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા કોઈ રજૂઆત કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં દલીલ કરેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીઓનો પ્રત્યેક્ષ કબજો આવેલ છે અને તેમાં વાદીઓ ધ્વારા ઉપજ

લેવામાં આવેલ છે. જે સંદર્ભે પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા સમર્થન કરેલ છે. વધુમાં દલીલ કરેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા સને ૨૦૧૭ બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ દફતરમાં નામ નોંધણી કરાવેલ હોય, જે બાદ વાદીઓને સદર પ્રકરણ બાબતે જાણ થયેલ હોય, વાદીઓને લીમીટેશન એક્ટનો બાધ નડતો નથી. વધુમાં દલીલ કરેલ છે કે, સદર દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીઓનો કોઈ હિસ્સો લાગતો ન હોવા છતાં તેઓ ધ્વારા વાદીની જમીનમા ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરી નુકશાન કરવા પ્રયત્ન કરતા આવેલ છે અને ખોટી રીતે રેવન્યુ દફતરે તેઓના નામની નોંધણી કરાવેલ છે. આમ, વાદીનો પ્રાયમાફેશી કેસ હોવાથી અને સદર તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વાદીના લાભમાં હોવાથી સદર દાવાના આખરી નિકાલ ન આવે ત્યાં સુધી મનાઈ અરજીમાં માંગ્યા મુજબની દાદ વાદીને આપવા જણાવેલ છે.

૯. આ કામે પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા આંક-૪૬ થી લેખિત દલીલ કરી જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદી નામદાર કોર્ટમાં ખોટો દાવો લઈને આવેલ છે. હાલનો દાવો કરવા વાદીને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી. વધુમાં રજુઆત છે કે પ્રતિવાદીઓ વાદીઓ ધ્વારા કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદર જમીનના માલિક બનેલ છે અને તે બાદ પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નાને વેચાણ કરેલ હોવાની સદર જમીનના માલિક પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) છે, જેઓના નામ રેવન્યુ દફતરે ચાલી આવેલ છે. વધુમાં વાદીને લીમીટેશન એક્ટની જોગવાઈઓનો બાધ નડે છે. વધુમાં દલીલ કરેલ છે કે, વાદી ધ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યા બાદ સદર જમીનમાં બોજો ઉભો કરેલ છે અને જે બાબતે આર.ટી.એસ. અપીલના કામે વાદીની અન્ય જમીનમાં સદર બોજો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. વાદીએ દાવા અરજીમાં જે દાદ માંગેલ છે તેવી કોઈ દાદ મેળવવા વાદી હકકદાર નથી. વાદી નામદાર કોર્ટમાં ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી અને ખોટી રીતે તકરારો લીધેલ છે. જેથી વાદીની મનાઈ અરજી નામંજૂર કરવી જોઈએ તેવી માંગણી કરેલ છે.

૧૦. આ કામે પ્રતિવાદી નં.(૫) ધ્વારા આંક-૪૭ થી લેખિત દલીલ કરી જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદી નામદાર કોર્ટમાં ખોટો દાવો લઈને આવેલ છે. હાલનો દાવો કરવા વાદીને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી. વધુમાં રજુઆત છે કે પ્રતિવાદી નં.(૧) નાને વાદીઓ ધ્વારા કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદર જમીનના માલિક બનેલ છે અને તે બાદ પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નાને વેચાણ કરેલ હોવાથી સદર જમીનના માલિક પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) છે, જેઓના નામ રેવન્યુ દફતરે ચાલી આવેલ છે. વધુમાં વાદીને લીમીટેશન એક્ટની જોગવાઈઓનો બાધ નડે છે. વધુમાં

દલીલ કરેલ છે કે, વાદી ધ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યા બાદ સદર જમીનમાં બોજો ઉભો કરેલ છે અને જે બાબતે આર.ટી.એસ. અપીલના કામે વાદીની અન્ય જમીનમાં સદર બોજો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં દલીલ કરેલ છે કે, વાદી ધ્વારા આંક-૦૫ ની મનાઈ અરજીમાં જે દાદ માંગેલ છે તેવી દાદ વચગાળાના તબક્કે મળી જાય તો વાદીની આંક-૦૧ ની અરજીમાં માગ્યા મુજબની દાદ મળી જાય તેમ હોય કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત મુજબ સદર મનાઈ અરજીની દાદ વાદીને મળી શકે તેમ નથી. વાદીએ દાવા અરજીમાં જે દાદ માંગેલ છે તેવી કોઈ દાદ મેળવવા વાદી હકકદાર નથી. વાદી નામદાર કોર્ટમાં ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી અને ખોટી રીતે તકરારો લીધેલ છે. જેથી વાદીની મનાઈ અરજી નામંજૂર કરવી જોઈએ તેવી માંગણી કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી ધ્વારા લેખિત અરજીમાં વિવિધ હાઈકોર્ટના ચૂકાદાઓ રજૂ કરેલ છે.

૧૧. આ કામે વાદી ધ્વારા આંક-૦૩ તથા આંક-૨૧ થી દસ્તાવેજ રજૂ કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા આંક-૧૪ થી દસ્તાવેજ રજૂ કરેલ છે તથા પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) તર્ફ આંક-૧૬ થી દસ્તાવેજ રજૂ કરેલ છે.

૧૨. ઉપરોક્ત વાદીપક્ષની અરજીની હકીકતો, પ્રતિવાદી પક્ષના વાંધા જવાબ તેમજ દલીલોને ધ્યાને લેતા આંક-૦૫ ની અરજીના ન્યાયીક નિર્ણય થવા માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

**—:: મુદ્દા ઓ ::—**

|     |  |
|-----|--|
| (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 ?   |

૧૩. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા જવાબો નીચે મુજબ છે.

- (૧) " નકારમાં,"
- (૨) " નકારમાં,"
- (૩) " નકારમાં,"
- (૪) આખરી હુકમ મુજબ.

—:: કા રણો ::—

**મુદ્દા નં.—૧ થી ૪ :—**

૧૪. આ કામે આંક-૫ નિર્ણિત કરતા પહેલા કાયદાની સ્થિતિ અને સંજોગો જોવામાં આવે તો, મનાઈ હુકમ આપતા પહેલા એ હકીકત ધ્યાને લેવી જોઈએ કે, વાદીનો પ્રાઈમારેસી કેસ છે. વાદીની તરફેણમાં બેલેન્સ ઓફ કન્વીનયન્સ છે અને વાદીને નાણામાં ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું 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.૩૮, ૩૯-૧ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવામાં આવે તો,

**સી.પી.સી. ઓર્ડર-૩૮, ૩૯-૧**

**જે કેસોમાં કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપી શકાય:**

(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 સંબંધમાં 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, નુકશાન, હસ્તાંતર, વેચાણ, ખસેડવાના કાર્ય અથવા વ્યય સ્થગિત કરવા અથવા અટકાવવા તેને ઠીક લાગે તે હુકમ તે ઉદ્દેશથી 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 મનાઈ હુકમ 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 સંબંધમાં વાદીનો કબજો છોડાવી દેવા અથવા અન્યથા નુકસાન પહોંચાડવા માટે, કોર્ટ યોગ્ય ગણે તેવી જામીનગીરી આપવા અથવા અન્યથા વાદીને આદેશ કરી શકશે. ઉપરોક્ત મુજબનાં આવશ્યક તત્વો હોય ત્યારે વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપી શકાય.

૧૫. 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 રજૂ કરેલી હકીકતો, તે જ સ્વરૂપે સ્વીકારતા, સામાન્ય બુદ્ધિની, સામાન્ય વ્યક્તિને, દેખીતી રીતે જ સાચી જણાય અને તે અંગે મહત્વનું ધ્યાન આપવું જરૂરી જણાય અથવા તે હકીકત વિચાર કરવા યોગ્ય છે. માંગણીદારે કરેલા આક્ષેપ ઉપરથી ત્વરીત પણે કોઈપણ પ્રકારના ખચકાટ અનુભવ્યા વગર સામાન્ય સમજશક્તિવાળી વ્યક્તિમાં એવા વિચાર પેદા કરે કે કંઈક અઘટીત કૃત્ય સામી વ્યક્તિ કરી રહી છે અને તે અટકાવવાની જરૂર છે તેને પ્રથમ દર્શનીય કેસ ગણી શકાય.

૧૬. વાદી ધ્વારા હાલનો દાવો મોજે ગામ તરસાડાબાર, તા.માંડવી, જી.સુરતના ખાતા નં.૩૩૬ જેનો બ્લોક નં.૨૭૯, ક્ષેત્રફળ ૦૪-૯૦-૯૪ ચો.મી. આકાર રૂ.૧૫.૫૦ વાળી ખેતીની જમીન મૂળ અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ નાઓની આવેલ હતી. જેઓ નિઃસંતાન હોય, સદરહું અંબુભાઈ ઘેલાભાઈના ભાભી વાદી નં.(૧) તથા ભત્રીજા વાદી નં.(૨) નું નામ સદર જમીનમાં હયાતી દરમ્યાન દાખલ કરાવતા ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૯૪ થી તા.૧૦/૧૦/૧૯૮૮ ના રોજ હાલના કામના વાદીઓ તથા અંબુભાઈ ઘેલાભાઈનું સંયુક્ત નામ દાવાવાળી જમીનમાં ચાલી આવેલ હતું. વધુમાં વાદીની દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ અંબુભાઈ ઘેલાભાઈને નાણાની જરૂરીયાત ઉભી થતા પ્રતિવાદી નં.(૩) સાથે તેઓને સંબંધ હોય વ્યાજે ઉછીના નાણા અપાવવા માટે જણાવતા પ્રતિવાદી નં.(૩) નાએ પ્રતિવાદી નં.(૪) નો સંપર્ક કરાવી નાણા ઉછીના આપવા માટે તૈયાર બતાવેલ હતી તેમજ તા.૦૧/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.(૨) પુનમચંદ કેસરસિંગ રાજપુત નાઓએ પૈસા

લેવા માટે બોલાવેલ અને સદરહુ પ્રતિવાદીએ સાટાખત તથા કુલમુખત્યારનામુ સિક્યુરીટી પેટે લખાવી ઉછીના નાણા આપેલ હતાં. આમ, વાદીની દાવા અરજીની હકીકત મુજબ પ્રતિવાદી નં.(૪) પાસેથી અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ નાઓએ રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- ઉછીના લીધેલ હોય તેની સિક્યુરીટી પેટે પ્રતિવાદી નં.(૨) ના લાભમાં સાટાખત તેમજ કુલમુખત્યારનામુ કરેલ આપેલ હતું અને સદરહુ પ્રતિવાદી નં.(૪) ને નાણા પરત આપી દેતા સાટાખત તેમજ પાવર ઓફ એટર્ની પ્રફુલ્લભાઈ જીવણભાઈ પટેલની નાઓની હાજરીમાં ફાડી નાંખેલ હતાં. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.(૧) નાએ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૫૭/૨૦૧૫ દાખલ કરતાં, તે કામે વાદીઓ હાજર થતા, પ્રતિવાદી નં.(૨) નાએ કુલમુખત્યારનામા આધારે દાવાવાળી જમીન તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં.(૧) ને વેચાણ કરી દિધેલ હોવાની હકીકત જાણવા મળેલ તેમજ તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.(૧) નાએ પ્રતિવાદી નં.(૪) તથા (૫) ના લાભમાં દાવાવાળી જમીન સંબંધી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તેમ જણાવી બંને વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવી લેવા સાડ તેમજ સદર દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યેક્ષ કબજો વાદી પાસે હોય તે કબજામાં પ્રતિવાદી દખલ કરે કરાવે નહી તેમજ પ્રતિવાદીઓ સદર જમીન કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કરે કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા દાદ માંગી હાલની વચગાળાની મનાઈ અરજી દાખલ કરી દાવાનો આખરી નિકાલ થતા સુધી પ્રતિવાદી નં.(૫) અને (૬) દાવાવાળી જમીન કોઈને વેચ, વેચાવે નહી કે દાવાવાળી જમીન કોઈને ગીરો, બક્ષીસ કરે કરાવે નહી તેમજ વાદીના કબજા ભોગવટામાં હસ્તે પરસ્તે અવરોધ અંતરાય કરે કરાવે નહી તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા દાદ માંગેલ છે.

૧૭. સદરહુ દાવા અરજી વિરુદ્ધ પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા આંક-૧૩ થી તથા પ્રતિવાદી નં.(૫) અને (૬) ધ્વારા આંક-૧૫ થી લેખિત જવાબ રજૂ કરેલ છે તેમજ પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ધ્વારા આંક-૧૭ થી વાદી વિરુદ્ધ કાઉન્ટર કલેઈમ (પ્રતિદાવો) દાખલ કરી દાવાવાળી જમીન સંબંધી પ્રતિવાદીના કબજા ભોગવટામાં હરકત, અંતરાય, રૂકાવટ કરે કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા દાદ માંગેલ છે તેમજ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા રજૂ કરેલ દાવા જવાબમાં વાદી ધ્વારા સને ૨૦૦૮ ના વર્ષમાં વેચાણ દસ્તાવેજ સને ૨૦૧૮ માં ચેલેન્જ કરેલ હોય, વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાના સિધ્ધાંતનો બાધ નડતો હોવાની તેમજ સદર કામના પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વેચાણ

અવેજની રકમ ચૂકવી જમીન વેચાણ રાખેલ હોય શુધ્ધબુધ્ધીપુર્વકના ખરીદનાર છે તેવી હકીકત જણાવી વાદીના દાવા અરજી નામંજૂર કરવા રજૂઆત કરેલ છે.

૧૮. હાલના કામે વાદી ધ્વારા મુખ્યત્વે પ્રતિવાદી નં.(૨) ધ્વારા વાદીઓ તથા અંબુભાઈ ઘેલાભાઈના કુલમુખત્યાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.(૧) ના લાભમાં તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ કરાવી લેવા સાડા દાદ માંગેલ છે. જે સામે પ્રતિવાદી ધ્વારા મુખ્યત્વે દલીલ કરી જણાવેલ છે કે, વેચાણ દસ્તાવેજ ચેલેન્જ કરવાની સમયમર્યાદા લીમીટેશન એક્ટના આર્ટીકલ ૫૮ તથા ૫૯ મુજબ ત્રણ વર્ષની છે. હાલના કામે વાદી ધ્વારા ૧૦ વર્ષના વિલંબ બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધી તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ હોય, વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે તેવી રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે. હાલના કામે નિ.૩/૪૩ થી રજૂ કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણે લેતાં તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં.૬૯૭ થી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી માંડવી ખાતે નોંધાયેલ છે. આમ, સદર દસ્તાવેજ સને ૨૦૦૮ માં નોંધણી થયા બાદ વાદી ધ્વારા હાલનો દાવો સને ૨૦૧૮ માં કરેલ હોય વેચાણ દસ્તાવેજ થયાના દસ વર્ષ બાદ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ હોવાનું જણાઈ આવેલ છે, પરંતુ હાલના તબક્કે લીમીટેશન એક્ટના આર્ટીકલ ૫૮ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, વેચાણ દસ્તાવેજ પડકારવાની સમયમર્યાદા વેચાણ દસ્તાવેજ થયાની જાણ થયાથી ત્રણ વર્ષની નક્કી કરવામાં આવે છે. અત્રે ઉલ્લેખનિય છે કે, હાલની અરજીના નિર્ણયના તબક્કે પક્ષકારો તર્ફે કોઈ પુરાવો રજૂ થયેલ નથી તેમજ સમયમર્યાદાનો મુદ્દોએ કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે જેનો નિર્ણય પુરાવો લીધા સિવાય થઈ શકે તેમ નથી. જેથી હાલના દાવાને સમયમર્યાદાના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે કે કેમ તે હકીકતનો નિર્ણય પુરાવો લીધા સિવાય થઈ શકે તેમ નથી. તે ઉપરાંત પક્ષકારો તર્ફે રજૂ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાનું મુલ્યાકન કરવામાં આવે તો, પ્રતિવાદી નં.(૨) ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.(૧) ના લાભમાં તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ તે બાદ હાલના કામે વાદી તર્ફે રજૂ થયેલ ઘિરાણના બોજા અંગેના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ અનુસંધાને રેવન્યુ રેકર્ડ ધ્યાને લેતાં સને ૨૦૦૮ માં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ પણ સને ૨૦૧૪ સુધી બોજાની નોંધ વાદીઓના નામે પાડવામાં આવેલ છે. એટલે કે, સને ૨૦૧૪ સુધી પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તેઓનું નામ દાખલ કરાવવા સાડા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નથી. ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં.૩૯૯૬, તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૭ ની વંચાણે લેતાં માંડવી પ્રાંત ધ્વારા આર.ટી.એસ. / અપીલ નંબર /૧૫૭ / ૨૦૧૫ ના કામે હુકમ કરવામાં આવેલ

છે. સદરહું આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૫૭/૨૦૧૫ હાલના કમના પ્રતિવાદી નં.(૧) ના કુલમુખત્યાર તરીકે કનુભાઈ જગદિશભાઈ પટેલ ધ્વારા દાખલ કરી, વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદર જમીનમાં વાદીઓના નામે બોજાની જે નોંધ પડેલ છે તે નોંધોને પડકારવામાં આવેલ છે તેમજ ફેરફાર નોંધ નં.૪૦૦૦, તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ તેઓના લાભમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે નામ દાખલ કરવા સારૂ અરજી કરેલ છે. જેથી તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા સારૂ તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ અરજી આપવામાં આવેલ છે અને તે અગાઉ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે નામ દાખલ કરવા સારૂ પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નથી. આમ, વાદી ધ્વારા દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકીકતે આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૫૭/૨૦૧૫ દાખલ થયા બાદ પ્રતિવાદી નં.(૧) ના લાભમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની જાણ થયેલ હોવાની હકીકત માનવાપાત્ર થાય છે અને તેથી પ્રથમ દર્શનિય રીતે વાદીને સને ૨૦૦૮ થી દાવાવાળી જમીન સંબંધી વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ હોય તે અંગેની માહિતી હોવા છતાં વેચાણ દસ્તાવેજ નિયત સમયમર્યાદામાં પડકારવામાં આવેલ નથી તેવી હકીકત રેકર્ડ પર જણાઈ આવતી ન હોય, ઉપરોક્ત પક્ષકારો તરફ રજૂ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા આધારે (પુરાવાનું મુલ્યાકન કર્યા સિવાય) વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાના સિધ્ધાંતનો બાધ નડતો હોય તેમ જણાઈ આવતું નથી.

૧૮. હાલના કામે વાદી ધ્વારા કુલમુખત્યારનામા આધારે પ્રતિવાદી નં.(૨) નાએ પ્રતિવાદી નં.(૧) ના લાભમાં કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તેમજ પ્રતિવાદી નં.(૧) નાએ પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ના લાભમાં કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવી લેવા સારૂ દાવો દાખલ કરેલ છે. હાલના કામે વાદીની દાવા અરજીની હકીકતોને ધ્યાને લેતાં, અંબુભાઈ ઘેલાભાઈને નાણાની જરૂરીયાત હોય તે નાણાની સિક્યુરીટી પેટે કુલમુખત્યારનામુ અને સાટાખત પ્રતિવાદી નં.(૨) ને કરી આપેલ હોવાની હકીકત જણાવેલ છે, પરંતુ નાણાની પરત ચૂકવણી કરી દિધેલ હોવા છતાં કુલમુખત્યારનામાનો દૂરપયોગ કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોય તે કારણે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવી લેવા સારૂ દાદ માંગેલ છે. અત્રે ઉલ્લેખનિય છે કે, દાવાવાળી જમીનના ગામ દફતરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૪૦૦૦, આર.ટી.એસ. રીમાન્ડ કેસ નં.૦૧/૨૦૧૮ થી થયેલ હુકમ આધારે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે તેમજ પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ના લાભમાં થયેલ વેચાણ

દસ્તાવેજ આધારે ફેરફાર નોંધ નં.૪૦૨૮ થી તેઓનું નામ દાવાવાળી જમીનમાં દાખલ થયેલ છે. આમ, વેચાણ વ્યવહાર થયા બાદ ગામ દફતરે જે તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લેનારના નામો દાખલ થયેલ છે. હાલના કામે વાદી ધ્વારા મુખ્યત્વે સિક્યુરીટી પેટે કરી લીધેલ લખાણનો દૂરપયોગ કરેલ હોવાની હકીકત જણાવેલ છે. જે હકીકતનો નિર્ણય પુરાવો લીધા સિવાય થઈ શકે તેમ નથી.

૨૦. હાલના કામે પ્રતિવાદી નં.(૧) તરફે રજૂ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા પૈકી નિ.૧૪/૭ થી જનરલ ઓફ પાવર ઓફ એટર્ની યાને કુલમુખત્યારનામુ રજૂ કરવામાં આવેલ છે, જે વંચાણે લેતાં તા.૦૧/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ, જશુબેન ઉર્ફે તજુબેન તે રણછોડ ઘેલાની પત્ની તથા મહેશકુમાર રણછોડભાઈ ધ્વારા પુનમચંદ કેસરસિંગ રાજપુતના લાભમાં મોજે ગામ તરસાડીના બ્લોક નં.૨૭૯ વાળી જમીન સંબંધી કુલમુખત્યારનામુ આપી તેમા જણાવેલ છે કે, " જમીનો માટે દસ્તાવેજ કરાવવા માટે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં દસ્તાવેજ કરાવી શકશે, તેની નાણા સ્વીકાર્યાની કબૂલાત કરી શકશે." વધુમાં અનુક્રમ નં.(૪) માં જણાવેલ છે કે, " અમારા તરફે મારી નીચે જણાવેલી વિગત અને વર્ણન વાળી જમીનો કોઈપણને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો હોય તેને વેચાણ રાખનારના નામે દરેક કચેરીમાં, સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટ્રાર ઉપર ચડાવવા તથા નામ દાખલ કરાવવા તથા વેચાણ રાખનારના ખાતે ચડી જાય તેમજ એન્ટ્રી મંજૂર કરવાની સંમતિ આપવા આથી સત્તા અને અધિકાર આપુ છું." આમ, નિ.૧૪/૦૭ થી રજૂ કરવામાં આવેલ કુલમુખત્યારનામુ વંચાણે લેતાં પ્રથમદર્શનિય રીતે દાવાવાળી બ્લોક નં.૨૭૯ ની જમીન વેચાણ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા કુલમુખત્યારનામુ ધારણ કરનારને આપવામાં આવેલ છે. અત્રે ઉલ્લેખનિય છે કે, સદર કુલમુખત્યારનામામાં વાદી જણાવે છે તે મુજબ ઉછીના લીધેલ નાણાની સિક્યુરીટી પેટે સદર લખાણ કરી આપેલ હોય તેવી કોઈ હકીકત કુલમુખત્યારનામામાં જણાઈ આવતી નથી. અત્રે સ્પષ્ટતા કરવાની કે વાદી ધ્વારા દાવા અરજીમાં કુલમુખત્યારનામામાં તેઓની કે અંબુભાઈ ઘેલાભાઈની સહી કે અંગુઠા બાબતે કોઈ તકરાર લીધેલ નથી. ઉલટ વાદીની દાવા અરજીના પેરા (૪) તથા (૫) ની હકીકતને ધ્યાને લેવામાં આવે તો, વાદીઓ તથા અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ નાઓએ સ્વેચ્છાએ પ્રતિવાદી નં.(૨) ના લાભમાં જે તે સમયે કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ હોવાની હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે. આમ, જ્યાં સુધી વાદી ધ્વારા કુલમુખત્યારનામાને પડકારવામાં આવેલ ન હોય ત્યારે કુલમુખત્યારનામા આધારે કુલમુખત્યારનામુ ધારણ કરનાર ધ્વારા કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવેલ હોય તે પડકારવા પણ કુલમુખત્યારનામુ આપનારને અધિકાર રહેતો નથી.

હાલના કામે સને ૨૦૦૭ માં સદર કુલમુખત્યારનામુ આપ્યા બાદ વાદીઓ કે અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ ધ્વારા સદર કુલમુખત્યારનામુ રદ કરવામાં આવેલ હોય તેવી કોઈ હકીકત રેકર્ડ પર જણાઈ આવેલ નથી કે તેવો વાદીઓનો કોઈ કેસ નથી. જેથી તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ જે દિવસે પ્રતિવાદી નં.(૨) ધ્વારા કુલમુખત્યારનામા આધારે પ્રતિવાદી નં.(૧) ના લાભમાં જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તે સમયે વાદીઓ તથા અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ ધ્વારા તા.૦૧/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામુ અમલમાં અને અસ્તિત્વમાં હતું અને તે આધારે પ્રતિવાદી નં.(૨) ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.(૧) ના લાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોવાનું રેકર્ડ પર જણાઈ આવે છે.

૨૧. હાલના કામે વાદીની દાવા અરજી વંચાણે લેતાં અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ મરણ ગયેલ છે. જેથી પણ તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજ કુલમુખત્યારનામા આધારે જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે તે સમયે કુલમુખત્યારનામુ કાયદેસરનું હોવાનું પ્રથમદર્શનિય જણાઈ આવેલ છે.

૨૨. ઉપરોક્ત હકીકતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સમયે અમલમાં હોય તેવા કુલમુખત્યારનામા આધારે પ્રતિવાદી નં.(૨) ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.(૧) ના લાભમાં વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકવી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવામાં આવેલ છે તેમજ નિ.૧૬/૧ થી રજૂ વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) નાઓ રૂ.૨૬,૦૫,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવી વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.(૧) પાસેથી કરાવી દિધેલ છે. આમ, સને ૨૦૦૭ માં કુલમુખત્યારનામાનો વ્યવહાર થયા બાદ સને ૨૦૦૮ તથા ૨૦૧૮ માં સદર દાવાવાળી જમીન અંગે વેચાણ વ્યવહાર થયેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.(૧) તથા પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ધ્વારા રેવન્યુ રેકર્ડ આધારે દેખિતા માલિક / કુલમુખત્યારનામુ ધારણ કરનાર ઈસમ પાસેથી કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચૂકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ હોય, હાલના કામના પ્રતિવાદી નં.(૧) તથા (૫) તથા (૬) નાઓ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચૂકવી શુદ્ધબુધ્ધીપૂર્વકના ખરીદનાર થયેલ હોવાનું રેકર્ડ પર જણાઈ આવે છે.

૨૩. હાલના કામે પ્રતિવાદી તરફ રજૂ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા પૈકી નિ.૧૪/૦૮ થી નાયબ કલેક્ટરશ્રી માંડવી પ્રાંત ધ્વારા આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૫૭/૨૦૧૫ ના કામે કરેલ હુકમ વંચાણે લેવામાં આવે તો તેમા તારણ આપેલ છે કે, "ઉપરોક્ત અરજદારશ્રીની અરજી, ઠીલ અરજી,

અરજદારશ્રીનો જવાબ, સામાવાળાનો જવાબ, મહેસુલ રેકર્ડ ધ્યાને લેતાં મોજે તરસાડાબાર, તા.માંડવી, જી.સુરતના બ્લોક નં.૨૭૯ ક્ષે.૦૪-૬૩-૬૩ વાળી જમીન (૧) અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ, (૨) જશુબેન રણછોડભાઈ ઘેલાની પત્ની (૩) મહેશકુમાર રણછોડભાઈ પટેલના સંયુક્ત નામે ચાલતી હતી. આ જમીન અરજદારશ્રીએ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં.૬૯૭, તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૮ થી સામાવાળા નં.(૧) થી (૩) ના કુલમુખત્યાર પુનમચંદ કેસરસિંગ રાજપુત પાસેથી વેચાણ રાખેલ હતી, પરંતુ તેઓએ આ દસ્તાવેજની નોંધ કોઈ કારણોસર રેવન્યુ રેકર્ડમાં કરેલ ન હોવાથી તેમનું નામ રેકર્ડ પર ચડેલ નથી તેનો ગેરલાભ લઈ જમીન વેચાણ આપનાર પૈકીના મહેશકુમાર રણછોડભાઈ પટેલ નામે નોંધ નં.૩૫૯૯, તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૦ થી હકક કમીનો કરાર કરી કબજેદારશ્રી અંબુભાઈ ઘેલાભાઈનું નામ કમી કરેલ, ત્યારબાદ નોંધ નં.૩૬૧૬, તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૦ થી તેમની પત્ની કંચનબેન મહેશભાઈનું નામ સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ. જે ઈકવીટી બદલવાની કોશિષ કરેલ છે. ત્યારબાદ મહેશકુમાર રણછોડભાઈ પટેલ નામે દેના બેંક, તરસાડાબાર, તા.માંડવી શાખામાંથી રૂ.૪,૦૦,૦૦૦/- નું ધિરાણ મેળવેલ, જેના બોજાની નોંધ ૩૬૦૮, તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૦ ના નોંધાયેલ છે. જ્યારે બીજી નોંધ તરસાડા વિ.મો.ક.સ.મં.લી. માંથી મેળવેલ રૂ.૩,૫૦,૦૦૦/- ના ધિરાણની નોંધ નં.૩૬૩૮, તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૧ ના પડેલ છે. જ્યારે ત્રીજી દેના બેંક તરસાડા, તા.માંડવી શાખામાંથી રૂ.૪,૦૦,૦૦૦/- ના બોજાની નોંધ નં.૩૬૪૫, તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે જ રીતે દેના બેંક તરસાડાબાર, તા.માંડવી શાખામાંથી મેળવેલ ધિરાણ રૂ.૧૫,૦૦,૦૦૦/- ના બોજાની નોંધ નં.૩૭૨૪, તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૨ થી નોંધાયેલ છે. અરજદાર તેમને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી, ખરીદેલ જમીનની દસ્તાવેજ મુજબ નોંધ પાડવાની તેમજ જમીન ઉપર પડેલ બોજો સામાવાળાની અન્ય મિલકત પર ટ્રાન્સફર કરવાની રજૂઆત કરેલ છે." સદર હકીકતે સને ૨૦૦૮ માં પ્રતિવાદી નં.(૧) ના લાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ વાદીઓ ધ્વારા હકક કમી કરવા, સહભાગીદાર તરીકે નામ દાખલ કરવા તેમજ અલગ અલગ બેંકોમાંથી ધિરાણ મેળવી બોજાની નોંધો પડાવેલ હોવાની હકીકત નાયબ કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા નોંધવામાં આવેલ છે. વધુમાં સદરહું હુકમમાં વાદીઓ ધ્વારા ઈકવીટી બદલવાની કોશિષ કરેલ હોવાની હકીકત પણ નોંધેલ છે. સદરહું હુકમમાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી માંડવી પ્રાંત ધ્વારા સને ૨૦૦૮ માં જમીન અંગે પ્રતિવાદી નં.(૧) ના લાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ હોય વાદીઓ ધ્વારા અલગ અલગ બેંકોમાંથી ધિરાણ મેળવી બોજા અંગેની જે નોંધ પડાવેલ છે તે તમામ બોજાઓ હાલના કામના વાદીઓની અન્ય જમીન સર્વે

નં.૨૬૭, ૨૭૪ ના બ્લોક નં.૨૭૮/બ વાળી હે.૦૫-૬૯-૯૯ ચો.મી. જમીનમાં દાખલ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જેથી વાદી ધ્વારા હાલની દાવા અરજીના કામે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ પણ સદર જમીન ઉપર ધિરાણ મેળવેલ હોવાની જે હકીકત જણાવેલ છે તે સંદર્ભે નાયબ કલેક્ટરશ્રી, માંડવી પ્રાંત ધ્વારા કરેલ હુકમના અવલોકન ધ્યાને લેતા સદરહું બોજાની નોંધો ખોટી રીતે પાડવામાં આવેલ હોય, સદર તમામ બોજાઓ વાદીની અન્ય જમીનમાં તબદીલ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

૨૪. હાલના કામે વાદી ધ્વારા નિ.૦૩/૩૯ થી નિ.૦૩/૪૨ સુધી શ્રી મઢી વિભાગ ખાંડ ઉદ્યોગ સહકારી મંડળી લી.ના સર્ટીફિકેટ રજૂ કરેલ છે. પરંતુ સદરહું દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતાં તેમાં જમીનનું કોઈ વર્ણન જણાવવામાં આવેલ નથી તેમજ ઉપરોક્ત નાયબ કલેક્ટરશ્રી માંડવી પ્રાંતના હુકમમાં જણાવ્યા મુજબ વાદીઓની બ્લોક નં. ૨૭૮/બ વાળી જમીન આવેલ હોય, સદરહું દસ્તાવેજી પુરાવા દાવાવાળી જમીન નહી પરંતુ અન્ય જમીનના હોય તેવી શક્યતા પણ નકારી શકાય તેમ નથી. જેથી દાવાવાળી જમીનમાં વાદીઓનો કબજો આવેલ હોય તે હકીકતનો નિર્ણય પણ પુરાવો લીધા સિવાય થઈ શકે તેમ ન હોય, વાદીઓ કબજાના રક્ષણ અંગેની દાદ મેળવવા પણ હાલના તબક્કે હકકદાર થતા નથી.

૨૫. આમ, વાદી તથા પ્રતિવાદી તર્ફે ઉપરોક્ત ચર્ચાને આધારે રજૂ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાનું મુલ્યાકન કરતાં વાદીઓ તથા અંબુભાઈ ઘેલાભાઈ ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.(૨) ને કુલમુખત્યારનામુ આપેલ જ નથી તેવો કોઈ સ્પષ્ટ બચાવ લેવામાં આવેલ નથી તેમજ કુલમુખત્યારનામામાં વાદીઓ તથા અંબુભાઈ ઘેલાભાઈની સહી / અંગુઠા બાબતે પણ કોઈ તકરાર લેવામાં આવેલ નથી. જેથી કુલમુખત્યારનામાની સાતત્યતા પુરાવો લીધા સિવાય નકકી થઈ શકે તેમ નથી. વધુમાં સદર કુલમુખત્યારનામુ ઉછીના લીધેલ નાણાની સિક્યુરીટી પેટે કરી આપેલ હોય અને તેનો પ્રતિવાદી નં.(૨) ધ્વારા દૂરપયોગ કરવામાં આવેલ હોય તે હકીકતનો નિર્ણય પણ પુરાવો લીધા સિવાય થઈ શકે તેમ નથી. જેથી હાલના તબક્કે રજૂ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતાં પ્રતિવાદી નં.(૨) ધ્વારા કાયદેસરના કુલમુખત્યારનામા આધારે પ્રતિવાદી નં.(૧) ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોય તેમજ પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) ના લાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોય તે વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર અથવા તો છેતરપીંડીથી કરાવી લેવામાં આવેલ હોય તેવી પ્રથમ દર્શનિય હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ ન હોય તેમજ પ્રતિવાદી નં.(૫) તથા (૬) શુદ્ધબુદ્ધી

પૂર્વકના ખરીદનાર હોવાનું રેકર્ડ પર જણાઈ આવતુ હોય તેઓ વિરુદ્ધ પ્રતિબંધિત હુકમ ફરમાવવો ન્યાયિક અને વ્યાજબી જણાતુ ન હોય, ઉપરોક્ત કરેલ ચર્ચાને આધિન વાદી વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધી શંકા ઉપસ્થિત થતી હોય તેવી હકીકત રેકર્ડ પર લાવવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોય, વાદીનો પોતાનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોય, સગવડ અગવડની સમતૂલા વાદીના લાભમાં જણાઈ આવતી નથી તેમજ જો માગ્યા મુજબ મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નુકશાન થાય તેવી હકીકત પણ રેકર્ડ પર જણાઈ આવતી ન હોય, મુદા નં. (૧) થી (૩) નો જવાબ નકારમાં આપી, મુદા નં. (૪) પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

### હુ ક મ

૧. આ કામના વાદીની હાલની અરજી આથી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨. સદરહું અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ રોજ તારીખ ૨૮મી, માહે એપ્રિલ, સને ૨૦૨૩, ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

(પ્રિતેશ જગદીશચંદ્ર કાયસ્થ)  
પ્રિન્સીપલ સિનીયર સિવિલ જજ  
માંડવી, જી.સુરત  
(જીજે ૦૧૦૫૩)