

રપે. દિવાની કેસ નં. ૨૧-૨૦૧૯

વાદીની આંક-૫ ની વચગાળાની મનાઈ અરજી લગત હુકમ.

૧. આ કામે વાદી તરફે આંક-૧ થી રજુ કરવામાં આવેલ દાવા અરજી, આંક આંક-૫ થી રજુ દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી, વાદી તરફે પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવા, વાદીની કાઉન્ટર એફીડેવિટ, વિ. ધ્યાને લીધા. વાદીના વિ.વ.શ્રીની મૌખિક દલીલો સાંભળી.
૨. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ નાઓ તરફે આંક-૩૧ થી રજુ કરવામાં આવેલ દાવા તથા મનાઈ અરજીનો લેખીત જવાબ ધ્યાને લીધો. પ્રતિવાદી નં.૨ તથા ૩ તરફે આંક-૩૨ થી રજુ કરેલ દાવા તથા મનાઈ અરજીનો લેખીત જવાબ ધ્યાને લીધો. પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીની મૌખિક દલીલો સાંભળી. પ્રતિવાદી નં. ૪(૧) થી ૪(૨૫) તરફે રજુ કરવામાં આવેલ પુરસીસ ધ્યાને લીધી.
૩. વાદીના દાવાની હકિકત, કામચલાઉ મનાઈહુકમની અરજીની હકિકત તથા પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ જવાબની હકિકત તેમજ પક્ષકારો તરફે રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લીધા. બંને પક્ષના વિ.વ.શ્રીઓની મૌખિક દલીલો સાંભળી. સદર કામે આંક-૫ ના નિર્ણય સાડ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદ્દા

૧. શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે?
 ૨. શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેલામા છે?
 ૩. શું વાદીને માંગ્યા મુજબ મનાઈ નહિ આપવાથી નાલાંથી ન આંકી શકાય તે રીતનું નુકશાન થાય તેમ છે?
 ૪. શું હુકમ?
૪. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ પરત્વે મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

નિર્ણયો

૧. હકારમાં.
૨. હકારમાં.
૩. હકારમાં.
૪. છેવટના હુકમ મુજબ.

કારણો

૫. મુદ્દા નં. (૧) થી (૩):-

દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના આદેશ ૩૯ નિયમ ૧,૨ મુજબ કામચલાઉ મનાઈહુકમ માટેની અરજીના નિકાલ માટે પ્રથમદર્શનીય કેસની ચર્ચા કરવાની હોય ત્યારે કોર્ટે બંને પક્ષે રજુ થયેલ દસ્તાવેજ ઉપરથી દાવાનો કોઈ તકરારી મુદ્દો સમાયેલો છે કે કેમ? તે નક્કી કરવાનું હોય છે તથા કયો પક્ષ તે મુદ્દો પોતાની તરફેણમાં છે તેમ પ્રથમ દર્શનીય રીતે દર્શાવે છે કે કેમ? તે નક્કી કરવાનું હોય છે. હાલના તબક્કે કાયદા તેમજ હકિકત આધારીત પ્રશ્નોનો આખરી નિકાલ કરવાનો નથી. પરંતુ જે ચર્ચા કરવામાં આવે તે ફક્ત પ્રથમ દ્રષ્ટિય કેસ પુરતી જ મર્યાદીત છે. આ ત્રણે મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે પરસ્પર સંકળાયેલા હોય તેમજ આ ત્રણે મુદ્દાઓ એક બીજા સાથે સંલગ્ન હોવાથી ચર્ચાનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુસર આ ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવે છે.

૬. આ કામના વાદી તરફે આંક-૧ ની દાવાઅરજી તથા આંક-૫ ની મનાઈ હુકમની અરજીમાં મુખ્યત્વે જે રજુઆત થયેલ છે તે મુજબ વાદીના જણાવ્યા મુજબ મોજે વેલંજા, તા.કામરેજ, જી.સુરતના સર્વે નંબર ૫૭ ના જુના બ્લોક નં.૪૩, નવા બ્લોક નં.૩૭૮ વાળી જમીન ક્ષેત્રફળ હે.આ.ચો.મી. ૪-૪૯-૮૭ વાળી જમીન (જેનો હવે પછીથી "વાદગ્રસ્ત મિલકત" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે)ના મુળ માલિક પરભુભાઈ ડાહ્યાભાઈ હતા. તેમના અવસાન બાદ ભીખીબેન તે પરભુભાઈ ડાહ્યાભાઈની વિધવા તથા પુત્રી મધુકાંતાબેન

પરભુભાઈના નામો નોંધ નં.૫૭૯, તા:૩૦-૦૯-૬૫ થી સદર જમીનમાં દાખલ થયેલા. ત્યારબાદ મધુકાંતાબેન પરભુભાઈ અપરણિત અપુત્રવાન હોવાથી તા:૧૧-૦૫-૮૧ ના રોજ તેમનું અવસાન થતા ભીખીબેન પરભુભાઈ પટેલ વાદગ્રસ્ત જમીનના એકલા માલિક બનેલા. ભીખીબેન પટેલ નાઓએ વાદગ્રસ્ત ખેતીની જમીનની બિનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી તાલુકા વિકાસ અધિકારી કામરેજ, જી.સુરતના હુકમ ન.તા.પં/એન.એ/૨૬-૭૫/૮૨, તારીખ: ૨૩-૦૮-૮૨ થી મેળવેલ હતી, જેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૯૪, તા:૦૭-૧૦-૮૨ ના રોજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં થયેલ. ત્યારબાદ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી કામરેજનાએ તારીખ: ૨૧-૦૫-૮૭ ના હુકમથી બિનખેતી હુકમની શરત નં.૫ તથા ૧૫ નો ભંગ કરેલ હોવાથી બિનખેતીની પરવાનગી રદ કરી જમીન ખેતી સદરે દાખલ કરવાનો હુકમ કરેલ, જેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૬૦૯, તા:૦૬-૦૨-૮૮ના રોજ થયેલ. સદર હુકમ સામે રેવન્યુ કોર્ટમાં કાયદા મુજબ અપીલ/રીવીઝન થયેલ નહિ હોવાથી સદર હુકમ આખરી થયેલ. તાલુકા વિકાસ અધિકારી કામરેજના તા:૨૧-૦૫-૮૭ ના હુકમ બાદ વાદગ્રસ્ત જમીનનો ખેતી વિષયક હેતુ માટે ઉપયોગ થતો આવેલો. વાદગ્રસ્ત જમીનના માલિકી ભીખીબેન પરભુભાઈનું તા:૨૦-૦૮-૯૪ ના રોજ અવસાન થતાં તેઓના રજીસ્ટર્ડ વીલના આધારે સુભાષભાઈ પરભુભાઈ પટેલનું નામ વાદગ્રસ્ત જમીનમાં નોંધ નં.૧૯૬૧, થી તા:૨૦-૧૦-૯૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. વાદગ્રસ્ત જમીનમાં સુભાષભાઈ પરભુભાઈ પટેલનું નામ દાખલ થયા બાદ તેઓએ વાદગ્રસ્ત જમીનનું વેચાણ શાંતિલાલ છગનલાલ પટેલ તથા યોગેશ શાંતિલાલ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૪૯૮ થી તા:૧૫-૧૧-૯૫ ના રોજ કરેલ, જેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૭૩, તા:૧૮-૧૧-૯૫ ના રોજ થયેલ અને મંજૂર થયેલી. ત્યારબાદ જમીન માલિકો શ્રી શાંતિલાલ છગનલાલ પટેલ તથા યોગેશ શાંતિલાલ પટેલનાએ વાદગ્રસ્ત ખેતીની જમીન

વાદીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૫૦ થી તા:૦૬-૦૭-૯૯ ના રોજ વેચાણ આપેલી, જેની ફેરફાર નોંધ નં. ૩૧૦૯, તા:૦૬-૦૭-૯૯ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવેલ અને વાદીનું નામ વાદગ્રસ્ત મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. આમ, વાદી સદર જમીનના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં છે અને ખેતી કરે છે અને હાલમાં શેરડીનું વાવેતર કરેલ છે. વાદીએ વાદગ્રસ્ત જમીન વેચાણ રાખ્યા બાદ પ્રતિવાદી નં.૪/૧ થી ૪/૨૫ ના કુ.મુ. શ્રી રમેશભાઈ બાબુભાઈ જાગાણીએ વાદગ્રસ્ત જમીનના બિનખેતીના પ્લોટો ભીખીબેન પરભુભાઈ પાસેથી ખરીદ કરેલ હોવાનું જણાવી તે મુજબ જમીનનો કબજો સોંપી આપવા માટે ઘાક ઘમકી આપવાનું શરૂ કરેલ. જેથી વાદીએ સુરતના સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં વાદગ્રસ્ત જમીન બાબતે સ્પે.દિ.મુ.નં.૨૦૪/૨૦૦૧ દાખલ કરેલો, જે દાવામાં નામ. કોર્ટે તા:૦૫-૦૯-૦૧ ના રોજ વાદીની મનાઈ અરજીની દાદ મંજૂર કરી દાવાના આખરી નિકાલ સુધી જમીનની યથાવત પરીસ્થિતિ જાળવી રાખવા હુકમ કરેલ. સદર નામ. સુરત સીવીલ કોર્ટમાં ચાલતો સ્પે.દિ.મુ.નં.૨૦૪/૨૦૦૧ નામદાર કઠોર સીવીલ કોર્ટમાં તબદીલ થતા રે.દિ.મુ.નં.૮૬/૧૫ થી ચાલી રહેલ છે. નામ. સીવીલ કોર્ટ, સુરતના તા:૦૫-૦૯-૨૦૦૧ ના હુકમ સામે પ્રતિવાદી નં.૪/૧ થી ૪/૨૫ નામે નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં અપીલ ફોમ ઓર્ડર નં.૩૬૫/૨૦૦૧ થી દાખલ કરેલ, જેમાં નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટ તરફથી તા:૨૪-૦૯-૦૧ ના રોજ હુકમ કરી નામ. સીવીલ કોર્ટ, સુરતનો મનાઈ હુકમ યોગ્ય હોવાનું ઠરાવેલ. સદર હુકમ સામે રીવીઝન અપીલ થયેલ નથી. આમ, સુરતના સ્પે.દિ.મુ.નં.૨૦૪/૦૧ માં આપેલ મનાઈ હુકમ હાલમાં પણ અમલમાં છે. સદર દાવો મે. કઠોર સીવીલ કોર્ટમાં નવા દાવા નં. ૮૬/૧૫ થી ચાલી રહેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૪/૧ થી ૪/૨૫ નાઓએ તેમના કુ.મુ. રમેશભાઈ બાબુભાઈ જાગાણી મારફત વાદગ્રસ્ત જમીનમાં સુભાષભાઈ પરભુભાઈનું નામ

દાખલ કરવાની નોંધ નં.૧૯૬૧ સામે નાયબ કલેક્ટર સાહેબ, ઓલપાડ પ્રાંત, સુરત સમક્ષ આરટીએસ/અપીલ નં.૪૩/૦૧ દાખલ કરેલ, જેમાં વાદીને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નહિ. નાયબ કલેક્ટર સાહેબ, ઓલપાડના આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૪૩/૦૧ માં તારીખ:૦૫-૦૨-૨૦૦૨ ના હુકમથી બિનખેતીની પરવાનગી રદ કરવાના હુકમની નોંધ નં.૧૬૦૯, તા:૦૬-૧૨-૮૮ રદ કરી ત્યારબાદની તમામ નોંધો રદ કરવાનો હુકમ કરેલો. સદર હુકમની નોંધ નં.૩૨૯૮, તા:૧૯-૦૮-૦૨ ના રોજ થયેલ. વાદીને નાયબ કલેક્ટર, ઓલપાડ પ્રાંતના સદર હુકમની જાણ થતાં તેઓએ મે.કલેક્ટર સાહેબ, સુરતની કોર્ટમાં સદર હુકમ સામે આરટીએસ/રીવીઝન/અપીલ નં.૪૭/૨૦૦૨ દાખલ કરેલ, જેમાં સુભાષભાઈ બેચરભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૪/૧ થી ૪/૨૫ ના કુલમુખત્યાર રમેશભાઈ બાબુભાઈ જાગાણી વિ. પક્ષકાર હતા. નામ. સીવીલ કોર્ટ, સુરતના સ્પે.દિ.મુ. નં.૨૦૪/૦૧ ના તા:૦૫-૦૯-૦૧ ના જમીનની યથાવત પરીસ્થિતિ જાળવવાના મનાઈ હુકમ રેવન્યુ ઓથોરીટીના રેકર્ડ ઉપર રજુ કરેલ હોવા છતાં નામ. સીવીલ કોર્ટના હુકમની અવગણના કરી કલેક્ટર સાહેબ, સુરતે પોતાની સત્તાની ઉપરવટ જઈ વાદીની રીવીઝન અરજી નામંજુર કરવાનો હુકમ ત:૦૩-૦૧-૦૩ ના કરેલ, જે હુકમની નોંધ નં. ૩૩૧૬, તા:૧૦-૦૧-૦૩ ની પાડવામાં આવેલ. ત્યારબાદ વાદીએ મે.કલેક્ટર સાહેબ, સુરતના સદરહુ હુકમ સામે સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ), અમદાવાદ સમક્ષ રીવીઝન અરજી નં. મ.વિ.વિ./હકપ/સત નં.૧૯/૨૦૦૩ દાખલ કરેલી. દરમ્યાન સુભાષભાઈ પરભુભાઈનું અવસાન થતા તેમના સીધીલીટીના વારસો પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ પક્ષકાર તરીકે રેકર્ડ પર આવેલ છે. સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) તરફથી મે.કલેક્ટરશ્રી, સુરતના હુકમ વિરુદ્ધ તા:૧૯-૦૯-૦૩ ના રોજ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ, જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૬૭૮,

તા:૧૨-૧૧-૦૮ થી કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા સીવીલ કોર્ટ, સુરતના મનાઈ હુકમની અવગણના કરી વાદીની રીવીઝન અરજી નામંજૂર કરવાનો હુકમ તા:૧૨-૦૧-૧૬ ના રોજ કરેલો, જેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૮૫૩, તા:૨૬-૧૧-૧૮ ની પાડવામાં આવેલી. સદર હુકમ સામે વાદીએ નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં સ્પે.સી.એપ્લીકેશન દાખલ કરવા તજવીજ કરેલ છે. આમ, ઉપર જણાવેલ સમગ્ર હકિકતે વાદગ્રસ્ત ખેતીની જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ ના પિતા/પતિ સુભાષભાઈ પરભુભાઈનું નામ મહુમ ભીખીબેન પરભુભાઈના વીલ આધારે વારસાઈ નોંધ નં.૧૯૬૧, તા:૨૦-૦૯-૯૫ થી દાખલ થયા બાદ તેઓએ વાદગ્રસ્ત જમીન રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલી, જેની નોંધ નં.૧૯૭૩, તા:૧૮-૧૧-૯૫ ના રોજ થયેલી. ત્યારબાદ વાદગ્રસ્ત જમીન વાદીએ વેચાણ રાખતા તેની નોંધ નં.૩૧ ૦૯, તા:૦૬-૦૭-૯૯ ના રોજની થયેલી તથા વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૪ વચ્ચે નામ. સીવીલ કોર્ટ, સુરતમાં સ્પે.દિ.મુ.નં.૨૦૪/ ૨૦૦૧ દાખલ થયેલ અને નામ. કોર્ટ તરફથી વાદીની તરફેણમાં મનાઈ હુકમ ફરમાવેલ હોવાનું તથા સદર દાવો હાલમાં નામ. સીવીલ કોર્ટ, કહોરમાં રે.દિ.મુ.નં.૮૬/૧૫ થી ચાલતો હોવાનું તેમજ વાદગ્રસ્ત જમીન બાબતે રેવન્યુ કોર્ટમાં અપીલ રીવીઝનના પ્રકરણો થયેલ હોવાનું તેમજ સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ), અમદાવાદનો તારીખ:૧૨-૦૧-૧૬ના રોજનો હુકમ થયેલાનું તમામ હકિકતો પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ ની જાણમાં હોવા છતાં અને વાદગ્રસ્ત જમીનમાં તેમના કોઈપણ પ્રકારના હકકો નહિ હોવાનું જાણતા હોવા છતાં સદર જમીનમાં ફરીથી પોતાના નામો ખોટી રીતે દાખલ કરવાના ઈરાદે પ્રતિવાદી નં.૧/૧ રંજનબેન તે સુભાષભાઈની વિધવાએ સોગંદનામું કરી વારસાઈનું પેઢીનામું મેળવવાનું સોગંદનામું કરી તા:૧૨-૦૯-૧૮ ના રોજ પેઢીનામું મેળવેલ. મે. કલેક્ટર સાહેબના હુકમની નોંધ નં.૩૩૧૬ થયા બાદ

સને ૨૦૦૩-૦૪ થી વાદીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ પરથી કમી કરી જમીનના મુળમાલિક ભીખીબેન પરભુભાઈ તથા મધુકાંતાબેન પરભુભાઈનું નામ વાદગ્રસ્ત જમીનમાં સીવીલ કોર્ટના મનાઈહુકમ વિરુદ્ધ દાખલ કરતા તેનો ગેરલાભ લઈ પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ નાઓએ સ્વ.ભીખીબેન પરભુભાઈના વીલ મુજબ ફરીથી સ્વ. સુભાષભાઈ પરભુભાઈનું નામ દાખલ કરવા ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૪૮૮, તા:૦૧-૦૮-૧૮ ના રોજ વાદીની જાણ બહાર ગેરકાયદેસર રીતે પડાવી મંજૂર કરાવી લીધેલ. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ નાઓએ પોતાના નામો દાખલ કરવા વારસાઈ નોંધ નં.૧૧૨૬૮ ની ગેરકાયદેસર રીતે તા:૨૩-૦૯-૧૮ ના રોજ પડાવેલી, જે સામે વાદીએ મામ.શ્રી, કામરેજની કચેરીમાં વિગતવાર વાંધો તકરાર આપેલ હતી. તેમ છતાં રેવન્યુ ઓથોરીટીએ તા:૨૭-૧૦-૧૮ના રોજ સદર નોંધ મંજૂર કરવાનો કાયદા વિરુદ્ધનો નિર્ણય કરેલ, જેની સામે વાદીએ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, કામરેજ સમક્ષ નોંધ નં.૧૦૪૮૮ તથા ૧૧૨૬૮ સામે આરટીએસ/ અપીલ નં.૩૦૫/૧૮ દાખલ કરેલ, જે હાલ પેન્ડિંગ છે. પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ નાઓ વાદગ્રસ્ત જમીનમાં પોતાના નામો દાખલ કરાવવામાં સફળ થયા બાદ વાદગ્રસ્ત જમીન પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નાઓને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૭૭૯૨ થી તારીખ: ૨૮-૧૧-૧૮ ના રોજ તબદીલ કરી દીધેલ. ત્યારબાદ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વેચાણ રાખનારના નામો દાખલ કરવાની ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૮૫૫ પાડવામાં આવેલી, જે અંગેની જાણ વાદીને થતાં તેઓએ વાંધા અરજી આપેલી, જે તકરારી કેસ નં. ૬૫/૧૮ હાલ પેન્ડિંગ છે. આમ, વાદગ્રસ્ત જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ ના પિતા સુભાષભાઈએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી નાખેલ હોવાની હકિકત રેવન્યુ રેકર્ડની નોંધ નં.૧૯૭૩, તા:૧૮-૧૧-૯૫ થી પડેલ. બાદ વાદીની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ફેરફાર નોંધ નં.૩૧

૦૯ થયેલ, જે તા: ૦૬-૦૭-૯૯ ના રોજની છે. આમ, વાદગ્રસ્ત જમીનમાં ચાલી ગયેલા આરટીએસેસ પ્રોસીડીંગ્સમાં રેવન્યુ ઓથોરીટી તરફથી થયેલ હુકમની નોંધો થયેલ છે. આમ, વિવાદીત જમીન બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર થયેલ નોંધોથી જમીન વેચાણ આપનારના વાદગ્રસ્ત જમીનમાં કાયદેસરના કોઈ માલિકી હકકો નથી, છતાં પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નાઓએ વિવાદીત જમીન તા:૨૮-૧૧-૧૮ ના રોજ વેચાણ રાખેલ હોવાથી બોનાફાઈડ પરચેઝર નથી. આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ હકિકત મુજબ વાદીને હાલનો દાવો કરવાનું કારણ ઉપસ્થિત થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ ની તરફેણમાં કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૭૭૯૨, તા:૨૮-૧૧-૧૮ નો મુળથી જ ખોટો અને ગેરકાયદેસર હોય તેને રદબાતલ કરવા હાલનો દાવો કરેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાઓએ એકસંપ થઈ વાદીની માલિકીની વાદગ્રસ્ત જમીન ખરીદ વેચાણના ગે.કા. કરેલ વ્યવહાર શુદ્ધબુદ્ધિ પુર્વકના નથી. સદર દાવા અરજી ચાલવામાં સ્વાભાવિક રીતે સમય પસાર થાય તેમ હોય, પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ ના નામો નોંધ નંબર ૧૧૮૫૫ મંજૂર થતા રેવન્યુ રેકર્ડના ૭૫૧૨ માં દાખલ થાય અને તેઓ અથવા તેમના એજન્ટો, મળતીયાઓ મારફત વાદગ્રસ્ત જમીન તબદીલ કરવાના વ્યવહાર કરે કરાવે અથવા મિલકત તારણમાં મુકી મોટી રકમનો બોજો ઉભો કરે કરાવે તેવા સંજોગોમાં વાદીના માલિકી હકકોને નુકશાન થાય તથા મલ્ટીપલ લીટીગેશનમાં ઉતરવાનો વારો આવે તેવા સંજોગોનું નિર્માણ થાય તેમ છે તેમજ વાદીને જો મનાઈહુકમ નહિ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ વાદગ્રસ્ત જમીન ફરીથી તબદીલ કરવાના વ્યવહારો કરે કરાવે તો વાદીને નાણાંમાં ભરપાઈ થઈ શકે નહિ તેવું નુકશાન થાય તેમ છે. આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ હકિકતે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને ઈરરીપરેબલ લોસના તત્વો પણ વાદીની તરફેણમાં છે. જેથી તેઓએ હાલનો

દાવો તથા મનાઈ અરજી દાખલ કરી કામચલાઉ મનાઈહુકમની માંગણી કરેલ હોવાનું વાદી જણાવે છે.

૭. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ નાએ પોતાના આંક-૩૧ ના વાદીની દાવા અરજી તથા કામચલાઉ મનાઈહુકમની અરજીના લેખીત જવાબમાં વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી કાયદાની જોગવાઈ વિરુદ્ધની હોય રદ થવા પાત્ર હોવાની રજૂઆત કરેલ છે. સદર દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે. વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીના પેરા-૧ તથા ૨ માં દર્શાવેલ હકિકત અંગે તેઓને કોઈ તકરાર નથી. તે સિવાયની અન્ય હકિકતો કબુલ મંજૂર નથી, જે વાદીએ સાબિત કરવી જોઈએ. વધુમાં તેઓએ ખરી હકિકતમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીનના મુળ માલિક પ્રભુભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલનાઅ હતા. તેઓ તા:૨૧-૦૫-૬૫ ના રોજ અવસાન થવાથી સદર દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ભીખીબેન પ્રભુભાઈ તથા મધુકાંતાબેન પ્રભુભાઈના નામો વીલથી વારસાઈ આધારે દાખલ કરવામાં આવેલા. મધુકાંતાબેન પ્રભુભાઈનાઓ તારીખ: ૧૧-૦૫-૮૧ ના રોજ અવસાન પામેલ. સદર દાવાવાળી જમીનમાં રહેલો મધુકાંતાબેનનો હિસ્સો ભીખીબેનમાં નિહિત થયેલ. સદર દાવાવાળી જમીન ભીખીબેન પ્રભુભાઈનાઓએ તા:૨૩-૦૮-૮૨ ના રોજ બિનખેતીમાં ફેરવવાનો હુકમ કરાવેલ. ત્યારબાદ તાલુકા વિકાસ અધિકારીએ બિનખેતીના હુકમને તા:૨૧-૦૫-૮૭ ના રોજ રદ કરી વિવાદવાળી જમીન ખેતીના સદરે દાખલ કરવાનો હુકમ કરેલ. ભીખીબેન પ્રભુભાઈ પટેલ નાઓએ તા:૨૫-૦૬-૮૧ ના રોજ સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં હાજર રહી પ્રતિવાદી નં.૧/૧ના પતિ તથા નં.૧/૨ થી ૧/૪ના પિતા સુભાષભાઈ બેચરભાઈ નાઓની તરફેણમાં રજીસ્ટ્રેશન નં. ૯૮૭/૮૧ થી તા:૨૫-૦૬-૮૧ ના રોજ વીલ રજીસ્ટર્ડ કરેલ. સદર વીલ કર્યા બાદ તેઓએ બીજુ કોઈ વીલ કરેલ નહિ કે કોડીસીલ બનાવેલ નહિ. ત્યારબાદ તા:૨૦-૦૮-૯૪ ના રોજ ભીખીબેન પ્ર

ભુભાઈ અવસાન પામતાં યોગેશ શાંતિલાલ અને શાંતિલાલ છગનલાલ નાઓએ કોઈક બદલ્લિદાથી કોઈક સુભાષભાઈ પરભુભાઈ નામના ભગતા ઈસમને ઉભો કરી દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૬૧ થી વારસાઈની નોંધ પડાવેલ. સદર વારસાઈ અંગેની નોંધમાં કહેવાતા સુભાષભાઈ પરભુભાઈ નાઓને ભીખીબેન પરભુભાઈના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે બતાવીને સુભાષભાઈ પરભુભાઈનું નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરાવેલ. ત્યારબાદ યોગેશ શાંતિલાલ અને શાંતિલાલ છગનલાલનાઓએ સદર ભગતા ઈસમ સુભાષભાઈ પરભુભાઈનાઓની પાસેથી દાવાવાળી જમીનનો દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ. પરંતુ હાલના પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ ના પતિ-પિતા સુભાષભાઈ બેચરભાઈ પટેલનાઓએ સને ૧૯૯૫ માં યોગેશ શાંતિલાલ તથા શાંતિલાલ છગનલાલ નાઓને દાવાવાળી જમીનનો કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ ક્યારેય કરી આપેલ નથી કે સુભાષભાઈ બેચરભાઈ નાઓએ વારસાઈ અંગેની કોઈ નોંધ પડાવેલ નથી. ત્યારબાદ યોગેશ શાંતિલાલ અને શાંતિલાલ છગનલાલનાઓએ હાલના વાદીને કહેવાતો દસ્તાવેજ કરી આપેલ. જેથી પાવરદાર રમેશભાઈ બાબુભાઈ જોગાણીએ વારસાઈ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૬૧ સામે નાયબ કલેક્ટર, ઓલપાડ પ્રાંતનાઓ સમક્ષ આરટીએસ/અપીલ નં.૪૩/૨૦૦૧ થી દાખલ કરેલી, જે મંજૂર કરી કહેવાતી વારસાઈ નોંધ નં.૧૯૬૧ રદ કરતાં ભીખીબેન પરભુભાઈ પટેલનું નામ દાવાવાળી જમીનમાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં પુનઃ દાખલ થયેલ તેમજ સદર હુકમથી ફેરફાર નોંધ નં.૧૬૦૯ પછીની તમામ નોંધો કરવામાં આવેલ હતી. ત્યારબાદ સદર આરટીએસ/અપીલ નં.૪૩/૦૧ ના હુકમ સામે વાદીએ કલેક્ટરશ્રી, સુરત સમક્ષ આરટીએસ અપીલ નં.૪૭/૦૧ થી દાખલ કરેલ, જે અપીલ પણ નામંજૂર થતા વાદીએ ગુજરાત રાજ્યના અગ્રસચિવા મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) સમક્ષ રીવીઝન અરજી દાખલ કરેલ. સદર રીવીઝન અરજીના કામે અગ્રસચિવ શ્રીએ તા:૧૨-૦૧-૧૬ ના રોજ હુકમ

કરી રીવીઝન અરજી પણ નામંજુર કરેલ, જે હુકમને વાદીએ તા:૦૨-૦૨-૧૯ પહેલા નામ. ગુજરાત રાજ્યની વડીઅદાલતમાં પડકારેલ નહિ. વાદીએ પ્લોટ હોલ્ડર્સની સામે નામ. સુરતની સીવીલ કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ. નં.૨૪૪/૦૧ થી દાવો કરેલ, જેમાં સુભાષભાઈ બેચરભાઈને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નહિ. યોગેશ શાંતિલાલ અને શાંતિલાલ છગનલાલનાઓને સુભાષભાઈ બેચરભાઈ પટેલનાઓએ કહેવાતો દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. તો હાલના વાદીને યોગેશ શાંતિલાલ અને શાંતિલાલ છગનલાલનાઓએ કરી આપેલ કહેવાતા દસ્તાવેજનું કોઈ જ મહત્વ રહેતું નથી. સદર દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ ને બંધનકર્તા નથી. ભીખીબેન પરભુભાઈનાઓએ પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ ના વડીલને કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વીલનો અમલ કરાવવા માટે મામ.શ્રી, કામરેજ માં અરજી આપતા દાવાવાળી જમીનમાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૦૪૮૮ થી વીલની પાડવામાં આવેલી. સદર ફેરફાર નોંધ મંજુર થતાં સુભાષભાઈ બેચરભાઈ પટેલનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. પરંતુ સુભાષભાઈ બેચરભાઈ અવસાન પામેલ હોય પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ નાઓ એ તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે તેમના નામો દાખલ કરવા અરજી આપતાં તેઓના નામ ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૨૬૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલા. સદર બંને ફેરફાર નોંધ સામે વાદીએ મે. કામરેજના નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ આરટીએસ અપીલ દાખલ કરેલ છે, જે હાલ નિર્ણયાધીન છે. પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ નાઓએ સદર દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નાઓ પાસેથી કાયદેસરનો અવેજ સ્વિકારી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૭૭૯૨/૧૮ થી તા:૨૮-૧૧-૧૮ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૮૫૫ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ સામે વાદીએ મામ.શ્રી, કામરેજને વાંધા અરજી આપતા નામંજુર કરવામાં આવેલી. ગુજરાત રાજ્યના અગ્રસચિવ મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) સમક્ષ અપીલના કામે થયેલ હુકમ સામે વાદીએ સ્પે.સી.એ.

નં.૩૦૭૮/૧૯ થી નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં રીવીઝન અરજી દાખલ કરેલ, જે કામે નામ. વડી અદાલતે વાદીની રીવીઝન અરજી નામંજૂર કરેલી, જે સામે વાદીએ એલ.પી.એ. દાખલ કરેલ નથી. વધુમાં રે.દિ.મુ.નં.૮૬/૧૫ ના કામે દાવાના આખરી નિકાલ સુધી જમીનની યથાવત પરીસ્થિતિ જાળવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ નથી. જેથી સદર મનાઈ અરજીમાં કરેલ હુકમ પ્રતિવાદીઓને બંધનકર્તા નથી. વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ દાદ કાયદેસર મળવા પાત્ર ન હોય, વાદીનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી. ઉલ્ટાની હકિકત જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે તેમજ બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ પણ પ્રતિવાદીઓના લાભમાં છે. જો વાદીની તરફેણમાં મનાઈહુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓના કાયદેસરના હકોને નુકશાન થાય તથા નાણાંમાં વળતર ન મળી શકે તેવું નુકશાન પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪ નાઓને થાય તેમ છે. જેથી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે. વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ દાદ કાયદેસર મળવા પાત્ર ન હોય, વાદીનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી. ઉલ્ટાની હકિકત જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદી ઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે તેમજ બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ પણ પ્રતિવાદીઓના લાભમાં છે. આમ, વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં માંગેલ દાદ વાદી પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ વિરુદ્ધ મળી શકે તેમ નથી. જેથી વાદીનો દાવો તથા દરમ્યાન મનાઈ અરજી ખર્ચસહિત રદ કરવા અરજ છે.

૮. પ્રતિવાદી નં. ૨,૩ નાઓ તર્ફે આંક-૩૨ થી વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજૂ કરેલ છે, જેની હકિકતો મહદંશે આંક-૩૧ વાળા જવાબ જેવી જ હોવાથી સંપૂર્ણ જવાબ અત્રે રીપ્રોડ્યુસ કરેલ નથી. વિશેષમાં તેઓ બોનાફાઈડ પરચેઝર હોવાનું તેઓએ પોતાના પ્લીડીંગમાં જણાવેલ છે.

૯. પ્રતિવાદી નં. ૪(૧) થી ૪(૨૫) તર્ફે આંક-૧૩ થી પુરસીસ આપી વાદીની વચગાળાની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે તો તેઓને વાંધો નહિં હોવાનું જાહેર કરેલ છે.
૧૦. વાદીએ પ્રતિવાદીઓના જવાબની કાઉન્ટર એફીડેવીટ આંક-૩૬, ૩૭ થી આપેલ છે. તેમાં તેઓએ પ્રતિવાદીઓના જવાબની હકિકતોનો ઈન્કાર કરી પોતાની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ હકિકતો મુજબની હકિકતો જણાવેલ છે.
૧૧. પક્ષકારોના પક્ષનિવેદનો ધ્યાને લીધા. વાદી તર્ફે આપવામાં આવેલ આંક-૫ વાળી હાલની અરજી વંચાણે લીધી. પક્ષકારો તર્ફે રજૂ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી આધારો વંચાણે લીધા. વાદી તર્ફે કરવામાં આવેલ મૌખિક દલીલો ધ્યાને લીધી.
- ૧૧.૧ આ તબક્કે વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે કે કેમ? તેનો નિર્ણય કરવાનો રહે છે. વાદી દાવાના અંતે હુકમનામું મેળવી શકશે કે કેમ? તે અંગેની સંપૂર્ણ ચર્ચા આ તબક્કે કરવાની રહેતી નથી. આ તબક્કે વાદીનું પ્લીડીંગ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદગ્રસ્ત જમીન મુળ પરભુભાઈ ડાયાભાઈના નામે આવેલ હતી, જેઓના અવસાન બાદ પરભુભાઈના વિધવા ભીખીબેન તથા પુત્રી મધુકાંતાબેનના નામો વારસાઈથી દાખલ થયેલા, જે પૈકી મધુકાંતાબેન અપરણિત તેમજ અપુત્રવાન હોવાથી તેઓના અવસાન બાદ તેઓનો હિસ્સો ભીખીબેનમાં નિહિત થયેલ, જેઓએ સને ૧૯૮૨ માં સદરહુ જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવાની કાર્યવાહી કરેલ, પરંતુ બિનખેતીના હુકમની શરતો પૈકી શરત નં. ૫ અને ૧૫ નો ભંગ થયેલ હોવાથી સને ૧૯૮૭માં બિનખેતીનો હુકમ રદ થયેલ અને ફરીથી ખેતીની જમીન તરીકે પ્રસ્થાપિત થયેલ છે. સુભાષભાઈ પરભુભાઈ નાનપણથી ભીખીબેન સાથે રહેતા આવેલ હોઈ, તેઓને પોતાના પુત્રની જેમ રાખેલ અને ભીખીબેનના કોઈ વારસદાર નહિં હોવાથી સુભાષભાઈની તરફેણમાં ભીખીબેને વીલ કરી આપેલ. ઉપરોક્ત હકિકતો બન્ને પક્ષકારો તર્ફે નિર્વિવાદ છે. ત્યારબાદની

હકિકતોમાં વિખવાદ ઉભો થયેલ છે. વાદીના કથન મુજબ સુભાષભાઈ પરભુભાઈએ સને ૧૯૯૫ની સાલમાં વાદગ્રસ્ત મિલ્કત શાંતિલાલ છગનભાઈ પટેલ તથા યોગેશ શાંતિલાલ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ અને તે બંને ઈસમોએ વાદગ્રસ્ત જમીન સને ૧૯૯૯ની સાલમાં વાદીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ, જેની રેવન્યુ એન્ટ્રી પણ સને ૧૯૯૯ની સાલમાં જ પ્રમાણિત થયેલ. બાદમાં વાદીના કથન મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૪(૧) થી ૪(૨૫) ના કુલમુખત્યાર રમેશભાઈ બાબુભાઈ જાગાણી અચાનક જ ઉભા થયેલ અને વાદગ્રસ્ત જમીનના બિનખેતીના પ્લોટો તેઓએ વેચાણ રાખેલ હોવાનું જણાવી આ કામના વાદીને ઘાક ઘમકીઓ આપતા હોવાથી વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૪(૧) થી ૪(૨૫) સહિતના પ્રતિવાદીઓ સામે સુરતની સીનીયર સીવીલ કોર્ટમાં સ્પે. ટિવાની કેસ નં. ૨૦૪-૨૦૦૧ દાખલ કરેલ, જે કામે વચગાળાનો મનાઈ હુકમ તા. ૦૫-૦૯-૨૦૦૧ના હુકમથી વાદીની તરફેણમાં આપવામાં આવેલ, જેની સામે જે તે કામના પ્રતિવાદીઓએ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં અપીલ ફોમ ઓર્ડર નં. ૩૬૫-૨૦૦૧ દાખલ કરેલ, જેમાં નામદાર હાઈકોર્ટે નીચેની કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કાયમ રાખેલ. જો કે, સદરહુ કેસમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાઓ પક્ષકારો ન હતા. સદરહુ રેવન્યુ એન્ટ્રીઓ સામે અનેક રેવન્યુ પ્રોસીડીંગ્સ થયેલા છે અને બાદમાં અચાનક જ સને ૨૦૧૮ની સાલમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧.૧ થી ૧.૪ નાઓ દ્વારા સુભાષભાઈનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરાવવાની કાર્યવાહી શરૂ કરેલ, જેમાં તેઓ સફળ રહેલ અને બાદમાં સુભાષભાઈ અવસાન પામેલ હોવાથી તેઓના વારસદારો તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૧.૧ થી ૧.૪ના નામો તે જ વર્ષમાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરાવી સત્વરે એટલે કે, તા. ૨૮-૧૧-૨૦૧૮ના રોજ વાદગ્રસ્ત મિલ્કત પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ નાઓને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી આપેલ. આમ, મહુમ સુભાષભાઈનું નામ

વાદીના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાના આશરે ઓગણીશ વર્ષ બાદ દાખલ કરાવવામાં આવેલ અને થોડા જ સમયમાં વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનું પ્રતિવાદી નં. ૨,૩ નાઓની તરફેણમાં વેચાણ કરી નાખવામાં આવેલ છે. વાદી તર્ફે માર્ક-૩/૧૧ થી સ્પે. દિવાની કેસ નં. ૨૦૪-૨૦૦૧, જેનો નવો નંબર રેગ્યુલર દિવાની કેસ નં. ૮૬-૨૦૧૫ પડેલ છે તેના આંક-૫ ના હુકમની નકલ રજૂ કરેલ છે, જે ધ્યાને લેવામાં આવે તો જે તે સમયે સીનીયર સીવીલ કોર્ટ, સુરત દ્વારા વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો કબજો આ કામના વાદીનો હોવાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે માનેલ છે તેમજ વાદીની તરફેણમાં વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપેલ છે, જેની સામે નામદાર હાઈકોર્ટ સમક્ષ અપીલ ફોમ ઓર્ડર નં. ૩૬૫-૨૦૦૧ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે કામે પણ વાદીનું પ્રથમદર્શનીય કબજો હોવાનું માની મનાઈ હુકમ કાયમ કરવામાં આવેલ છે. આમ, સને ૨૦૦૧માં જ નામદાર સીનીયર સીવીલ કોર્ટ, સુરત તથા નામદાર હાઈકોર્ટે આ કામના વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કબજો હોવાનું માનેલ છે. નામદાર હાઈકોર્ટના હુકમની નકલ વાદી તર્ફે માર્ક-૩/૧૨ થી રજૂ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં વાદગ્રસ્ત મિલ્કત અંગે દિવાની કોર્ટમાં કેસ ચાલુ હોવાની હકિકત આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧.૧ થી ૧.૪ નાઓ જાણતા હોવાનું દર્શાવવા વાદી તર્ફે માર્ક-૩/૧૭ થી દસ્તાવેજ રજૂ કરેલ છે, જે પ્રતિવાદી નં. ૧.૧ થી ૧.૪ નાઓએ રેગ્યુલર દિવાની કેસ નં. ૮૬-૨૦૧૫ ના કામમાં આપેલ દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના ઓર્ડર ૧ રૂલ ૧૦ મુજબની અરજી છે, જે કામે તેઓ પ્રતિવાદી તરીકે જોડાવા માટે આવેલ, પરંતુ જે તે સમયે આ કોર્ટ દ્વારા તેઓની આંક-૧૧૭ વાળી અરજી નામંજૂર કરવામાં આવેલ. આમ, વાદગ્રસ્ત મિલ્કત અંગેના લીટીગેસન્સ થયેલ હોવાનું પ્રતિવાદી નં. ૧.૧ થી ૧.૪ નાઓ સને ૨૦૧૭ થી જાણતા આવેલા છે અને તેમ છતાં તેઓએ સને ૨૦૧૮માં રેવન્યુ રેકર્ડમાં સુભાષભાઈનું નામ વીલના આધારે દાખલ કરાવી બાદમાં તેઓના વારસદારો તરીકે પોતાના નામો દાખલ કરાવી તે જ વર્ષમાં વાદગ્રસ્ત મિલ્કત પ્ર

તિવાદી નં. ૨,૩ નાઓને વેચાણ કરી આપેલ છે. આમ, તેઓની વર્તણૂક ધ્યાને લેતા જો આ કામે મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો ફરીથી સદરહુ મિલ્કત તબદીલ કરવામાં આવે તેવી શક્યતા નકારી શકાય તેમ નથી. વાદી તર્ફે રજૂ કરવામાં આવેલ માર્ક-૩/૬ વાળો દસ્તાવેજ ધ્યાને લેવામાં આવે તો સુભાષભાઈ પરભુભાઈનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા. ૨૦-૦૯-૧૯૯૫ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે, બાદમાં શાંતિલાલ અને યોગેશભાઈની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે અને સને ૧૯૯૯ની સાલમાં વાદીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે. સદરહુ તમામ વ્યવહારોની રેવન્યુ એન્ટ્રીઓ જે તે સમયે પડેલ છે અને તેથી વાદી જે તે સમયે બોનાફાઈડ પરચેઝર નહિં હોવાનું આ તબક્કે કહી શકાય તેમ નથી. વધુમાં વાદીના કથન મુજબ વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો કબજો તેઓની પાસે છે, જે દર્શાવવા સારૂ વાદી તર્ફે માર્ક ૩/૧૦ થી ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના ઉતારાઓ રજૂ કરેલ છે, જે મુજબ ૧૯૯૫-૯૬, ૧૯૯૬-૯૭, ૧૯૯૭-૯૮, ૧૯૯૮-૯૯ માં શાંતિલાલનો કબજો હોવાનું તેમજ તેઓ પાક લેતા હોવાનું ફલિત થાય છે, જ્યારે ૧૯૯૯-૦૦, ૨૦૦૦-૦૧, ૨૦૦૧-૦૨, ૨૦૦૨-૦૩ માં વાદીનો કબજો હોવાનું અને તેઓ પાક લેતા હોવાનું દર્શાવેલ છે તેમજ ત્યારબાદ સને ૨૦૦૩-૦૪ માં ફરીથી મધુકાંતાબેનનું નામ જણાવેલ છે. આમ, શાંતિલાલ તથા વાદી તેઓએ વાદગ્રસ્ત જમીન ખરીદ કર્યા બાદના સમયગાળામાં તેઓ કબજેદાર હોવાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાઈ આવે છે. વધુમાં નિર્વિવાદ હકિકત મુજબ ૧૯૮૨ માં બિનખેતીનો હુકમ થયેલ, જે ૧૯૮૮ માં ફરી ગયેલ અને ફરીથી વાદગ્રસ્ત મિલ્કત ખેતીની જમીનમાં ફેરવાયેલ, પરંતુ સ્પે. દિવાની કેસ નં. ૨૦૪-૨૦૦૧ના આંક-૫ તથા તેના હુકમની રજૂ કરવામાં આવેલ નકલ ધ્યાને લેવામાં આવે તો જે તે સમયના પ્રતિવાદીઓના કથન મુજબ વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં પ્લોટો પાડી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલા હોવાનું તેઓએ જણાવેલ,

જે હકિકત જે તે સમયે માનવામાં આવેલ નહિ. વધુમાં સદરહુ જમીન ખેતીની જમીનમાં ફેરવાયા બાદ પ્લોટ પાડી વેચાણ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઉપસ્થિત થતો નથી. વધુમાં આ કોર્ટ દ્વારા નિમવામાં આવેલ કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીનો રીપોર્ટ વંચાણે લેવામાં આવે તો વાદગ્રસ્ત જમીન ખેતીની જમીન હોવાનું અને તેમાં પાક ઉભો હોવાનું જણાવવામાં આવેલ છે તેમજ વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો વાદીનો હોવાનું તેના પરથી ફલિત થાય છે. જો કે, આ કોર્ટ એ હકિકતથી વાકેફ છે કે, કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીના રીપોર્ટના આધારે કબજો ધ્યાને લેવાનો રહેતો નથી, પરંતુ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના આધારે પણ વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો સને ૧૯૯૯થી વાદી પાસે હોવાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાઈ આવે છે. વધુમાં પ્રતિવાદીઓ તર્ફે જે ઝડપથી પોતાના નામ દાખલ કરાવવાની અને સત્વરે તેનું વેચાણ કરેલાની હકિકત ધ્યાને લેવામાં આવે તો મનાઈ હુકમ આપવો યોગ્ય અને જરૂરી જણાય છે, અન્યથા વાદગ્રસ્ત મિલ્કતની વિશેષ તબદીલી તેમજ વાદીના પ્રથમદર્શનીય કબજામાં વિક્ષેપ પડવાની શક્યતા નકારી શકાય તેમ નથી. આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચા ધ્યાને લેતા વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનું જણાઈ આવતું હોઈ, મુદ્દા નં. (૧)નો જવાબ હકારમાં આપુ છું.

૧૧.૨ ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. (૧)ની ચર્ચા ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ હોવાનું જણાઈ આવેલ છે. જો આ તબક્કે દાવો ચાલતા સુધી વાદગ્રસ્ત મિલ્કત સંદર્ભે મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો પ્રતિવાદીઓની ઉપરોક્ત કન્ડક્ટ ધ્યાને લેતા મિલ્કતની તબદીલી થવાની શક્યતા નિવારી શકાય તેમ નથી તેમજ વાદીના પ્રથમદર્શનીય કબજામાં વિક્ષેપ થવાની શક્યતા પણ નિવારી શકાય તેમ નથી. વધુમાં વાદગ્રસ્ત મિલ્કત સંદર્ભે હાલના દાવા ઉપરાંત અન્ય એક દાવો ચાલે છે તેમજ મલ્ટીપલ રેવન્યુ પ્રોસીડીંગ્સ થયેલ છે અને તેથી જો આ તબક્કે મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ થવાની શક્યતા નકારી શકાય તેમ નથી અને તેથી અગવડતા

સગવડતાની તુલા પણ વાદીની તરફેણમાં છે અને તેથી મુદ્દા નં. (૨) નો જવાબ પણ તે રીતે હકારમાં આપુ છું.

૧૧.૩ વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનું આ કોર્ટે માનેલ છે તેમજ અગવડતા સગવડતાની તુલા પણ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું આ કોર્ટે માનેલ છે. પરંતુ અગાઉ થયેલ ચર્ચાનુસાર પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાઓની વર્તણૂક ધ્યાને લેતા વાદગ્રસ્ત મિલ્કતની વિશેષ તબદીલી થાય તો વાદીએ મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ કરવા પડે અને ખર્ચમાં ઉતરવું પડે તેમ છે અને તેથી જો વાદગ્રસ્ત મિલ્કતની વધુ તબદીલી થાય કે વાદીના કબજામાં અંતરાય હરકત ઉભી થાય તો તેઓને ઘણું જ નુકશાન થાય તેમ છે, જ્યારે પ્રતિવાદીઓને આપું કોઈ નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના જણાઈ આવતી નથી અને તેથી મુદ્દા નં. (૩) નો જવાબ પણ હકારમાં આપુ છું.

૧૨. આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચા ધ્યાને લેતા વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે, અગવડતા સગવડતાનું પલ્લુ પણ વાદીની તરફેણમાં છે તેમજ જો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે વાદીને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન જવાની સંભાવના રહેલી છે. આમ, દાવો ચાલતા સુધી વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો યોગ્ય અને ન્યાયી રહેશે તેવું આ કોર્ટનું નમ્નપણે માનવું છે અને તેથી ઉપરોક્ત ત્રણેય મુદ્દાઓનો નિર્ણય હકારમાં આપી મુદ્દા નં. (૪) પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવું છું.

– :: આખરી હુકમ :: –

વાદીની હાલની આંક-૫ વાળી કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે. આથી પ્રતિવાદીઓને એવો આદેશ કરવામાં આવે છે કે, વાદગ્રસ્ત જમીન દાવો ચાલતા દરમ્યાન કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરવી કરાવવી નહિ, બોજો ઉભો કરવો

નહિં તેમજ વાદીના પ્રથમદર્શનીય કબજામાં હસ્ત કરવી કરાવવી નહિં.

હાલની અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૦૫ મી માહે ઓક્ટોબર, સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ:- કઠોર.

તારીખ:- ૦૫-૧૦-૨૦૨૩

(સુનિલ મહેન્દ્રભાઈ ગોવાણી),
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ,
કઠોર.
GJ00918