રે.મુ.નં. ૨૩–૨૦૧૫

આંક–૫ નીચે હુકમ

(૧) હાલની અરજી દાખલ કરી વાદીએ પ્રતિવાદી વિરૂદ્ધ "આ દાવો ચાલે તે દરમ્યાન મોજે દુધવાડા, તા. પાદરા, જિ. વડોદરાના બ્લોક નં. ૫૮૭ ક્ષેત્રફળ હે. ૩.૧૭.૫૧ પ્ર.આરે. આકાર રૂા. ૩૦.૧૯ પૈસા પૈકી હે. ૧.૫૮.૭૬ પ્ર.આરે.વાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાઓ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે કોઈ હક્ક કે અધિકાર આગળ કરે કરાવે નહીં કે રેવન્યુ દફતરે નામફેર કરે કરાવે નહીં કે એન્ટ્રી પાડે પડાવે નહીં કે દાવા મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, તબદીલ કરે કરાવે નહીં કે અમારા કબજાને ડખલ અડચણ અંતરાય કરે કરાવે નહીં કે ખેતી કરતાં રોકે રોકાવે નહીં કે દાવા મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારે હરકત અડચણ અંતરાય હસ્તક્ષેપ કરે કરાવે નહીં તે મુજબની તેવી કામચલાઉ તાકીદ ફરમાવશોજી." તેવી દાદ માંગેલ છે.

(૨) વાદીની અરજીની હકીકત એવી છે કે, વાદીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની ખેતીની જમીન મોજે દુધવાડાની બ્લોક નં. ૫૮૭ વાળી આવેલી છે. જે જમીન લગત વાદીએ પ્રતિવાદી સાથે કોઈ કરાર, લખાણ કે વ્યવહાર કરેલ નથી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને કોઈ પાવર ઓફ એટોર્ની કે અધિકાર પણ આપેલ નથી. તેમ છતાં પ્રતિવાદી નં. ૪ એ જાણે વાદી સાથે કોઈ કરાર, લખાણ, વ્યવહાર થયેલો હોય તેમ અને પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જાણે વાદીએ પાવર ઓફ એટોર્ની આપ્યું હોય તેમ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના લાભમાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી

આપેલ છે. જે વાદીએ જમીન અંગેનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ માટે સર્ચ કરાવતા તેમને જાણ થયેલી. પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ખોટી સહી કરી બોગસ પાવર ઓફ એટોર્ની બનાવેલ છે. જેથી વાદીએ તેની નકલ કઢાવી તપાસ કરતાં તેમાં બોગસ સહી કરી હોવાનું જણાયેલું. પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ઉપરોક્ત પાવર ઓફ એટોર્નીના આધારે વાદીની માલીકીની જમીન પૈકી અડધી જમીન એટલે કે, હે. ૧–૫૮–૭૬ પ્ર.આરે. વાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ બોગસ અને બનાવટી કરી આપેલ છે. વાદીને પ્રતિવાદીઓએ કોઈ અવેજ આપેલ નથી કે મિલકત પ્રતિવાદી નં. ૪ ને વેચાણ આપવાની ક્યારેય વાત થયેલ નથી. જેથી વાદીની મિલકત બોગસ દસ્તાવેજોને આધારે પચાવી પાડવાનું ગુનાહિત કૃત્ય કરેલું છે. જેથી વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ ફરિયાદ દાખલ કરેલી છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ એ બોગસ, બનાવટી પાવર ઓફ એટોર્નીના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૧ કંપની તથા તેના ડાયરેક્ટરો પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ ના લાભમાં જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે તે તેવું ઠરાવી લેવા હાલનો દાવો દાખલ કરેલો છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ એ બોગસ પાવર ઓફ એટોર્નીના આધારે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આફનાર તરીકે કનુભાઈ વેરીભાઈ પટેલ જાતે તથા તેઓ હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના કર્તા અને મેનેજર તરીકે તથા સગીર પુત્ર જેનીશકુમારના પિતા તથા કુદરતી વાલી તરીકેના કુલમુખત્યાર રમેશભાઈ બાબુભાઈ મહેતા તથા મથુરભાઈ કનુભાઈ પટેલ એ મુજબનો ઉલ્લેખ કરી પ્રતિવાદી નં. ૪ એ પ્રતિવાદી નં. ૧ કંપનીના નામે પ્રતિવાદી નં. ૨ તથા ૩ ડાયરેક્ટર તરીકે સહીઓ કરાવી એકબીજાના મેળાપીપણામાં દસ્તાવેજ કરેલો છે. તેના આધારે પ્રતિવાદીઓ નામફેરની અરજ કરી હક્ક, અધિકારો ઉપસ્થિત કરે તેવી વાદીને દહેશત છે. જેથી મામલતદારશ્રી

દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈ નામફેર કરે કરાવે નહીં કે એન્ટ્રી પાડે પડાવે નહીં કે મંજુર કરે કરાવે નહીં તે માટે વાંધા આપેલા અને નામફેર સામે વાંધો આપ્યા બાદ તપાસ કરતાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થયાનું જાણમાં આવેલું. વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબનો કોઈ અવેજ વાદીને મળેલ નથી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ વાદીને આપેલ નથી. જેથી બોગસ પાવર ઓફ એટોર્નીના આધારે તા. ૪–૧૨–૯૫ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૩૪૪ થી નોંધાવ્યો તેની જાણ વાદીને ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ માટે સર્ચ કરાવતાં વાદીને થયેલી. તે બાબતે પ્રતિવાદીઓને પુછતાં થાય તે કરી લો તેવી ધમકી આપેલી જેથી વાદીએ ફરિયાદ દાખલ કરેલી છે અને માંગ્યા મુજબ મનાઈહુકમ આપવા વિનંતી કરેલ છે. હાલની અરજીના સમર્થનમાં વાદી તરફે નિ. ૪/૧ અને ૨ થી ગામના નમુના નં. ૭ અને ૧૨ નો ઉતારો, ૪/૩ થી વેચાણ દસ્તાવેજ, ૪/૪ થી સર્ચ કર્યા અંગેની પાવતીની નકલો રજુ કરેલ છે.

(૩) હાલની અરજી દાખલ થતાં પ્રતિવાદી વિરૂદ્ધ નોટીસ કાઢવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ હતો. જે નોટીસ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને બજીને પરત આવેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે વિ.વશ્રી હાજર થયા છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૩ ને નોટીસ વગર બજે પરત આવ્યા બાદ ફરીથી બજવણી માટે કોઈ કાર્યવાહી વાદી તરફે કરવામાં આવેલ નથી. જેથી પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૩ પુરતો દાવો ડીસમીસ કરવામાં આવેલો છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ ને નોટીસ બજવા છતાં હાજર થયા નથી. જ્યારે, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ દાવાના કામે હાજર થયા પછી કોઈ જવાબ રજુ કરેલ નથી.

(૪) હાલનો દાવો મુળ વડોદરાના પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.મુ.નં. ૧૭૪/૦૮ થી દાખલ થયેલો છે. ત્યારબાદ આ કોર્ટની નાણાંકીય હકૂમત વધતા દાવો આ કોર્ટમાં ટ્રાન્સફર થઈને આવેલ છે. દાવો ટ્રાન્સફર થઈને આવ્યા બાદ વાદી તથા પ્રતિવાદીઓને નોટીસ કાઢવામાં આવેલ હતી. જે નોટીસ વાદીને તથા પ્રતિવાદી નં. ૪ ને બજેલ છે, પરંતુ, હાજર થયા નથી. જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ કંપનીએ દાખલ કરેલા બીજા દિવાની અને ફોજદારી કેસો પણ આ કોર્ટમાં જારી હોવા છતાં અને તેમના વિ.વ.શ્રીને તે બાબતની જાણ કરવા છતાં પ્રતિવાદી નં. ૧ કંપની વતી કોઈ હાજર થયેલ નથી.

(૫) વાદી તથા પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રીઓ હાલની અરજીની દલીલ માટે હાજર રહ્યા ન હોઈ તેમની દલીલનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) અરજી, જવાબ તથા રજુ થયેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતાં, હાલની અરજીના યોગ્ય ન્યાય નિર્ણય માટે મારી સમક્ષ નીચેના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદી સાબિત કરે છે કે, વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે?

(૨) શું વાદી સાબિત કરે છે કે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમાં છે?

(૩) શું વાદી સાબિત કરે છે કે, મનાઈ અરજી મંજુર કરવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી વળી ન શકે તેવું નુકશાન થવાની શક્યતા છે?

(૪) શું હુકમ?

(૭) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા તારણો નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમાં.

(૨) નકારમાં.

(૩) નકારમાં.

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૮) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના તારણ ઉપર આવવાના મારા કારણો નીચે મુજબ છે.

<u>કારણો</u>

(૮.૧) મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોઈ તેની ચર્ચા અહીંયા સંયુક્ત કરવામાં આવેલ છે.

(૮.૨) મોજે ગામ દુધવાડાની બ્લોક નં. ૫૮૭ વાળી જમીન વાદીએ પોતાની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની હોવાનું જણાવેલ છે. જે દર્શાવવા વાદીએ ગામના નમુના નં. ૭ અને ૧૨ ના ઉતારા રજુ કરેલા છે. જેમાં ધારણકર્તા તરીકે વાદીનું નામ દર્શાવેલ છે. વધુમાં, દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીનું નામ વેચાણ આપનાર તરીકે દર્શાવેલ છે. આમ, દાવાવાળી મિલકત વાદીની માલીકીની હોવા બાબતે તકરાર જણાતી નથી.

(૮.૩) વાદીએ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૪ એ તેમના નામનો બોગસ સહીવાળો પાવર ઓફ એટોર્ની તૈયાર કરી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ ની તરફેણમાં તા. ૪-૧૨-૧૯૯૫ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વ્યવહાર વાદીએ ક્યારેય કરેલ નથી કે વાદીને કોઈ અવેજ મળેલ નથી. જેથી તે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવા માટે વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલો છે.

(૮.૪)	વાદીએ દાદ માંગેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે કોઈ હક્ક કે અધિકાર આગળ કરે કરાવે નહીં કે રેવન્યુ દફતરે નામફેર કરે કરાવે નહીં કે એન્ટ્રી પાડે પડાવે નહીં કે દાવા મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો તબદીલ કરે–કરાવે નહીં કે અમારા કબજાને ડખલ અડચણ અંતરાય કરે કરાવે નહીં કે ખેતી કરતાં રોકે રોકાવે નહીં. આમ, વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈ હક્ક કે અધિકાર આગળ કરે કરાવે નહીં તેવી દાદ માંગેલ છે. પરંતુ, તે દાદ અસ્પષ્ટ છે. વાદીએ સ્પષ્ટ જણાવવું પડે કે, કયો હક્ક કે અધિકાર પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ આગળ કરે કરાવે નહીં. અસ્પષ્ટ સમન્યાચી દાદ મંજુર થઈ શકે નહીં. તે ઉપરાંત વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ રેવન્યુ દફતરે નામફેર કરે કરાવે નહીં કે એન્ટ્રી પાડે પડાવે નહીં તેવી દાદ માંગેલ છે. નામફેર કરવાની અને એન્ટ્રી પાડવાની સત્તા રેવન્યુ અધિકારીઓની છે. કોઈપણ વ્યક્તિને તેમના કાયદાકીય હક્કો મળતા હોય તેને રોકવા માટે મનાઈહુકમ આપી શકાય નહીં. આ કામે પુરાવા નોંધવાના બાકી છે. વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને કુલમુખત્યારનામું આપેલ છે કે નહીં અને આપેલ નથી તો તે બોગસ ઉભુ થયેલુ છે તેવું સાબિત ન થાય ત્યાં સુધી વાદીના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે જે હક્કો ઉત્પન્ન થયા છે તેને રોકી શકાય નહીં. વધુમાં, રેવન્યુ ઓથોરીટી આ કોર્ટ સમક્ષ પક્ષકાર નથી. તેમની ગેરહાજરીમાં તેમની સત્તાને રોકતા હુકમો આપી શકાય નહીં. ધારો કે, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા નોંધ પડાવવા જાય તો પણ વાદી ત્યાં વાંધા આપી તેમની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકે છે. આ કોર્ટ રેવન્યુ અધિકારીઓની એપેલેટ કોર્ટ નથી. નોંધ પાડવી કે ના પાડવી તે રેવન્યુ સત્તાધિકારીઓની સત્તા છે અને તેના વિરૂદ્ધ રીવીઝન, અપીલ

માટે બીજા સત્તાધિકારીઓ કાયદા મુજબ છે. બોમ્બે રેવન્યુ જ્યુરીશડીક્શન એક્ટની જોગવાઈ મુજબ વાદી દ્વારા તે અંગેની સમગ્ર કાર્યવાહી અને જેટલા પણ કાયદા નીચેના હક્કો હોય તે મુજબ કાર્યવાહી પુરી કરીને આવેથી સીવીલ કોર્ટને સત્તા મળે છે. પરંતુ, આ કામે તેવું દર્શાવતો કોઈ જ દસ્તાવેજ વાદીએ રજુ કરેલ નથી. જેથી આવા પ્રકારની દાદ પણ મંજુર થઈ શકે તેમ નથી.

વધુમાં, વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ દાવાવાળી મિલકત કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો તબદીલ કરે–કરાવે નહીં તેવી દાદ માંગેલ છે. જે મિલકત પ્રતિવાદીએ તા. ૪–૧૨–૯૫ ના રોજના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે ખરીદ કરેલ છે. વાદીએ હાલનો દાવો ૨૦૦૮ માં દાખલ કરેલ છે. જેથી વેચાણ દસ્તાવેજ થયાના ૧૩ વર્ષ બાદ દાવો દાખલ થયેલ છે. સમન્યાયી દાદ મેળવવા આવનાર વ્યક્તિએ જાગતા રહેવું જોઈએ. પ્રતિવાદીનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ છે. જેથી તેની માહીતી વાદીને ન હોય તેવું હાલના તબક્કે માની શકાય નહીં અને તે પુરાવાનો વિષય છે. પરંતુ, ૧૩ વર્ષના વિલંબ બાદ દાવો દાખલ થયો હોઈ તેના અનુસંધાને પણ સમન્યાયી દાદ મંજુર થઈ શકે નહીં. કાયદો સુતેલી વ્યક્તિને મદદ કરતો નથી. તે સંજોગોમાં વાદીને આ દાદ પણ મળવાપાત્ર નથી.

વધુમાં, વાદીએ દાદ માંગેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ વાદીના કબજાને ડખલ અડચણ કરે કરાવે નહીં કે ખેતી કરતાં રોકે રોકાવે નહીં. તે બાબતે દાવાનું રેકોર્ડ જોતાં, પ્રતિવાદી નં. ૧ કંપનીએ હાજર થઈ આંક–૧૦ થી દાવાવાળી જમીનનો પંચક્યાસ કરવા અરજી આપેલ હતી. જે અરજી મંજુર થયેલી અને તેના અનુસંધાને કોર્ટ કમિશ્નર દાવાવાળી જગ્યાએ પંચનામું કરવા ગયા ત્યારે ત્યાં

દાવાવાળી મિલકતમાં "લેન્શન કીરી કેમીકલ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લી."નો કબજો હોવાનું અને તે કંપનીના માહિતગાર માણસે તેઓ દાવામાં પક્ષકાર ન હોઈ દાવાવાળી મિલકતનું પંચનામું કરવા સામે વાંધો લીધેલ હોવાનો રીપોર્ટ કોર્ટ કમિશ્નરે આંક-૧૨ થી કરેલ છે. આમ, દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો વાદીનો નહીં પરંતુ ત્રાહિત કંપનીનો છે. જે હાલના દાવામાં પક્ષકાર નથી. વધુમાં, કોર્ટ કમિશ્નરનો આંક-૧૨ વાળો રીપોર્ટ વંચાણે લેતાં તેમાં દાવાવાળી મિલકતમાં કંપની આવેલી હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી ત્યાં ખેતી થતી હોવાનું પણ જણાઈ આવતું નથી. વાદીએ ત્યારબાદ હાજર થઈને કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી કે સદરહુ આંક-૧૨ વાળા રીપોર્ટ વિરૂદ્ધ કોઈ વાંધા કે તકરાર રજુ કરેલ નથી કે કોઈ દસ્તાવેજો રજુ કર્યા નથી. આમ, દાવાવાળી જમીન ઉપર વાદીનો કબજો જણાતો નથી કે તેમાં ખેતી થતી હોવાનું પણ પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાઈ આવતું નથી. જેથી પણ વાદીએ માંગ્યા મુજબની દાદ વાદી મેળવવા હક્કદાર બનતા નથી.

(૮.૫) વાદી દાવો દાખલ કરી ગયા બાદ પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૩ ને બજવણી કરવા માટે કોઈ પ્રક્રિયા કરેલ નથી. દાવો આ કોર્ટમાં ટ્રાન્સફર થઈને આવ્યા બાદ વાદીને નોટીસ બજવા છતાં વાદી હાજર રહ્યા નથી. જેથી વાદીને દાવો આગળ ચલાવવામાં કે તેમણે માંગેલ દાદ મેળવવામાં પણ રસ જણાતો નથી.

(૯) આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચાને અંતે વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ નથી, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીના લાભમાં નથી. મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી ન વળી શકે તેવું નુકશાન થવાની શક્યતા પણ જણાતી નથી. જેથી મારા મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ ના જવાબ નકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં. ૪ પરત્વે આખરી

હુકમ નીચે મુજબ કરૂ છુ.

।। હુકમ ।।

- વાદીની મનાઈઅરજી નામંજુર યાને કે રદ્દ કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.
- હાલની અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તા. ૧૫મી માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, જાહેર કર્યો.

પાદરા.
તા. ૧૫–૨–૨૦૧૬

(સચીન પ્રતાપરાય મહેતા)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ,
પાદરા.
કોડ નં. જીજે૦૦૯૩૪