

સ્પેશ્યલ દિવાની મુદકમા નં.૨૭૪/૨૦૧૩

આંક-૦૬ લગત હુકમ

(૧) રેકર્ડ વંચાણે લીધુ.બંને પક્ષકારોનાં વિ.વ.શ્રીની દલિલો સાંભળી. પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ તથા ૧૩ થી ૧૮ તેમજ ૨૦,૨૧ નાઓ સામે એકતરફી દાવો ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૨) વાદીએ હાલની અરજી પ્રતિવાદીઓ સામે ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી નવો તાલુકો સુરત સીટી મોજે ગામ અલથાણાનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૪ જેનો એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં.૧૫૦ આપવામાં આવેલ છે તે મુળ હેક્ટર ૦.૫૯.૬૯ ચોરસ મીટર ચાને ૫૯૬૯ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળવાળી જમીન જે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૩૭(અલથાણા-સાઉથ) લાગુ પડતા ફાઇનલ પ્લોટ નં.૨૮ આપવામાં આવેલ,જે ફાઇનલ પ્લોટ ૪૨૩૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ જુની શરતની ખેતીની જમીન ચાલી આવેલી છે. સદરહું જમીનનાં મુળ માલિક મનહરભાઈ ગોરધનભાઈ ચાલી આવેલ હતા.તેઓ પાસેથી સદરહું જમીન સને-૧૯૪૬ નાં અરસામાં નારણભાઈ કાળાભાઈએ એકત્ર કુટુંબની આવક તથા સંયુક્ત કુટુંબનાં ફંડમાંથી વેચાણ રાખેલી અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૨૯-૦૮-૧૯૪૬ નાં રોજ નોંધ નં.૪૧૪ થી પાડવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ નારણભાઈ કાળાભાઈ તા.૦૧-૦૯-૧૯૮૭ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ છે.નારણભાઈ કાળાભાઈ વારસોમાં એક પુત્ર ઉકાભાઈ નારણભાઈ હાલનાં દાવાનાં પ્રતિવાદી નં.૧ તથા બે પુત્રી નામે (૧) છીમીબેન ઉર્ફે સોમીબેન નારણભાઈ હાલનાં દાવાનાં પ્રતિવાદી નં.૨ તથા (૨) મનુબેન નારણભાઈ છે.મનુબેન તા.૧૯-૧૧-૨૦૦૯ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ છે અને તેઓના સીધીલીટીનાં વારસોમાં કુલ ચાર દિકરીઓ નામે (૧) લલિતાબેન (૨) નયનાબેન (૩) નિર્મળાબેન(૪)હર્ષાદાબેન તથા એક પુત્ર નામે હરીશભાઈ છે.મનુબેનનાં વારસોને સદરહું દાવામાં પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ તરીકે સામેલ કરવામાં આવેલ છે અને તે રીતે સદરહું જમીનનાં વાદી ૧/૩ હિસ્સાનાં, પ્રતિવાદી પ્રતિવાદી નં.૨, ૧/૩ હિસ્સા અને પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ સંયુક્ત રીતે ૧/૩

હિસ્સાનાં સહમાલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા,પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ તથા મર્હુમ મનુબેન નારણભાઈએ તા.૨૩-૧૦-૧૯૯૦ નાં રોજનાં કરારથી સદરહુ દાવાવાળી જમીનમાં તેઓના હક્કો પ્રતિવાદી નં.૧ નાં લાભમાં જતા કરેલ હોવાથી સદરહુ દાવાવાળી જમીન આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૧ ને એકલાને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ હતી અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૨૩૮૦ થી તા.૨૩-૧૨-૧૯૯૦નાં રોજ પાડી તા.૧૪-૦૨-૧૯૯૧ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.ત્યારથી સદરહુ દાવાવાળી જમીનનાં વારસાઈ હક્કે પ્રતિવાદી નં.૧ નાં માલિક મુખત્યાર થયેલા છે.આમ,સદરહુ જમીન વારસાગત અને વડીલોપાર્જીત હોય તેમા વાદીઓનો મર્હુમ ચંપકભાઈ ઉકાભાઈનાં સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે વણવહેંચાયેલ હક્ક,હીસ્સે,હીત, સબંધ,કબજો,ભોગવટો અને લાગભાગ ચાલી આવેલ છે અને તે રીતની હકીકત આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૧ પણ વાદીનાં અગ્રહકધારી મર્હુમ ચંપકભાઈ ઉકાભાઈ તથા તેઓનાં અવસાન બાદ વાદીઓને તેમજ તેઓના અન્ય સીધી લીટીનાં વારસદારો યાને પ્રતિવાદી નં.૧૯,૨૦ પણ ને જણાવતા ચાલી આવેલ હતા.ઉપરોક્ત હકીકત આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૧ સારી રીતે જાણતા હોવાછતાં સદરહુ દાવાવાળી જમીનનાં તેઓ જાણે એકલા જ માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર હોય તેમ વર્તી સદરહુ દાવાવાળી જમીન આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૩ નાને તા.૨૧-૦૩-૨૦૦૯ નાં રોજ રૂ.૯૧,૦૦,૦૦૦/- પુરાનાં વેચાણ અવેજ બદર વેચાણ આપેલ હતી અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૩૨૮ થી તા.૨૧-૦૩-૨૦૦૯ નાં રોજ નોંધાયેલ છે,પરંતુ આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ જ પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૩ તથા અન્યો વિરુદ્ધ સુરતની સિવિલ કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં.૫૨૮ સને-૨૦૧૧ થી દાવો દાખલ કરેલ હતો અને સદરહુ દાવામાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૧૩ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧૪ થી ૧૮ ને સદરહુ દાવાવાળી સંપુર્ણ જમીન વેચાણ આપેલ નથી તેવી તકરાર ઉઠાવી પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૮ નાં લાભમાં કરેલ કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજો રદબાતલ ઠેરવવાની પણ દાદ માંગેલ હતી અને સદરહુ દાવાની જાણ વાદીઓને થતા વાદીઓએ સદરહુ દાવામાં થર્ડ પાર્ટી અરજી આપી દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવવાની અરજી આપેલ હતી.જેની સુનાવણી પેન્ડીંગ હતી,તે

દરમિયાનમાં જ આ કામનાં પ્રતિવાદીઓએ અંદરો અંદર ખોટું અને ગેરકાયદેસરનું સમાધન કરી દીધેલ હોવાનું જાણવા મળેલ અને તેના ફળ સ્વરૂપે જ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સદરહુ સ્પે.દિ.મુ. નં.૫૨૮/૨૦૧૧ નો દાવો બીશરતી પરત ખેંચી લેવા માટેની પુર્રીસ આપેલ હતી અને તેની જાણ વાદીને થતા વાદીએ સદરહુ દાવો પરત ખેંચવા વિરૂદ્ધ જરૂરી વાંધા અરજી આપી પ્રતિવાદી નં.૧ ના વાદીની દાવામાં થઈ પાર્ટી અરજી પેન્ડીંગ હોય અને વાદીઓનો પણ સદરહુ દાવાવાળી જમીનમાં તમામ રીતનો હક્ક, હીસ્સો હીત સબંધ હોય, સદરહુ સ્પે.દિ.મુ. નં.૫૨૮/૨૦૧૧ નો દાવો પ્રતિવાદી નં.૧ નાં બિન શરતી પરત ખેંચી શકતા નથી તેવી તકરાર તથા દલીલ કરેલ હોવા છતાં જે તે અદાલતે વાદીની તકરાર ધ્યાને નહીં લઈ અને વાદી નવો દાવો કરી શકે છે તેવા કારણો બતાવી વાદીની વાંધા અરજી રદ કરેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સદરહુ સ્પે.દિ.મુ. નં.૫૨૮/૨૦૧૧ નો દાવો પરત ખેંચી લેવા અંગેનો હુકમ ફરમાવેલ છે. જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ નું સદરહુ કૃત્ય ખોટું, ગેરકાયદેસરનું અને તેથી વાદીને હાલનો દાવો તાકીદે દાખલ કરાવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે, એટલું જ નહીં પરંતુ આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૮ વિરૂદ્ધ કરેલ દાવાથી વાદીઓને પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૮ લાભમાં થયેલ કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજોની માહિતી મળેલ છે. એટલું જ નહીં પરંતુ આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ નાએ દાવાનાં જમીન આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૧૪ થી ૧૮ ને પણ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી દીધેલ છે, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૦૬૪ થી તા.૧૭-૦૫-૨૦૧૦ નાં રોજ નોંધાયેલ છે, પરંતુ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પણ વાદીઓની કોઈપણ પ્રકારની સહી, સંમતિ કે કબુલાત લેવામાં આવેલ નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧૯, ૨૦ નાએ એકબીજાનાં ગુનાહીત મેળાપીપણામાં પ્રતિવાદી નં.૧૪ થી ૧૮ નાં લાભમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ નાએ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજને કબુલ કરતા બે અલગ અલગ લેખો યાને કે બીન અવેજી કન્ફર્મેશન દસ્તાવેજો કરી આપેલ છે. ઉપરોક્ત રીતનાં ગેરકાયદેસરનાં કૃત્યો કર્યા પછી પણ પ્રતિવાદી નં.૧ નાં અટકતા નથી અને તેઓએ સદરહુ દાવાવાળી જમીન અંગે આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૨૧ રજીસ્ટર્ડ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે, જે રજીસ્ટર્ડ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે. જે રજીસ્ટર્ડ પાવર ઓફ એટર્નીની નોંધ મે.સુરતનાં સબ

રજીસ્ટર્ડ સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૫૦૬૫ થી તા.૨૦-૧૦-૨૦૧૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.ઉપરોક્ત જનરલ પાવર ઓફ એટર્નીમાં વાદીઓની કોઈપણ જાતની સહી,સંમતી કે કબુલાત કરવામાં આવેલ નથી.સદરહુ દાવાવાળી જમીન નારાણભાઈ કાળાભાઈએ સંયુક્ત હીન્દુ કુટુંબની ખરીદ કરેલ છે,જેથી સદરહુ જમીનમાં વાદીઓનાં અગ્રહકધારી મર્હુમ ચંપકભાઈ ઉકાભાઈ પટેલનો પણ વણ-વહેંચાયેલ હક્ક,હીસ્સો હીત સબંધ અને લાગભાગ ચાલી આવેલ છે.ઉપરોક્ત હકીકતમાં વાદીનો આ પ્રાયમાફેશી કેસ છે.બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીનાં લાભમાં છે અને આ કામનાં પ્રતિવાદી વિરૂદ્ધ માંગ્યા મુજબનો જાથુકી મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો આ કામનાં પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીનની ઓળખાણ બદલી નાંખે તેમ છે તેમજ તેમા જાથુકી ફેરફાર કરી વાદીનાં પહોંચતા હક્ક હીસ્સાની જમીનમાં પણ ફેરફાર કરી વાદીનો પહોંચતો હક્ક હીસ્સો નષ્ટ કરે તેમ છે અને જો તેમા તેઓ સફળ થાય તો ત્યાર બાદ વાદીને નાણાંથી બદલો ન મળે તેવું ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન થાય તેમ છે.આ સાથેનાં દાવાને ચાલતા સ્વાભાવિક રીતે સમય લાગે તેમ છે,જેથી દાદ માંગેલ છે કે,આ કામનાં પ્રતિવાદીઓ પોતે જાતે ચા તેમના માણસો, એજન્ટો વિગેરે મારફતે હસ્તે પરહસ્તે દાવાવાળી જમીન આ કામનાં પ્રતિવાદીઓ હરકોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો,બક્ષીસ, ભાડેથી ચા હરકોઈ રીતે તબદીલ કરે-કરાવે નહીં કે તે જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનાં કૃત્યો અને કાર્યવાહીઓ કરે-કરાવે નહીં.સદરહુ જમીનમાં પ્રતિવાદીઓ અન્ય કોઈને દાખલ કરે-કરાવે નહીં તેમજ દાવાવાળી જમીનનો અન્ય કોઈ ત્રાહિત વ્યક્તિને તબદીલ કરે કરાવે નહીં કે દાવાવાળી જમીન અંગે કોઈપણ પ્રકારનાં કૃત્યો કે કાર્યવાહીઓ કરે-કરાવે નહીં કે દાવાવાળી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે ખોદકામ કે ડેવલોપમેન્ટ કરે કરાવે નહીં તે રીતનો પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ દાવાનો આખરી નિકાલ થતા સુધી દરમિયાન મનાઈ હુકમ ખર્ચ સહીત આપવા અરજ કરેલ છે.

(૩) સદર દાવાનો સમન્સ બજતા પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૧ નાઓએ આંક-૭૦થી જવાબ આપેલો,જેમા તેઓએ વાદીનાં દાવાનો ઇન્કાર કરેલ છે અને મિસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીસ તથા નોન જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝનો બચાવ લીધેલ હતો તથા મનાઈ અરજીનો પેરા-વાઈઝ ઇન્કાર કરી જણાવેલ

છે કે,વાદીએ હાલનો દાવો દાવાવાળી જમીનોની વહેંચણ કરવા માટે કરેલ છે અને કાયદા પ્રમાણે વહેંચણનાં દાવામાં વહેંચણને પાત્ર તમામ સ્થાવર-જંગમ માલ-મિલકતો સામેલ કરવી ફરજિયાત છે તેમજ તેવા દાવામાં જે જે ઇસમોનાં હક્કો લાગુ થતા હોય તેઓને પક્ષકાર તરીકે સામેલ કરવા ફરજિયાત છે.વધુમાં,દાવાવાળી જમીન અંગે પ્રતિવાદી નં.૧ નાને હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ,વ્યવસ્થા કરવાનો હક્ક અને અધિકાર હતો અને તેની રૂએ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૧ તથા ૧૨ થી ૧૩ નાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી,પરંતુ ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓને સદરહુ જમીનની કોઈ આવશ્યકતા ન હોય,સદરહુ જમીન અંગેનો જે વેચાણ દસ્તાવેજ તેમના લાભમાં કરાવેલો,તે વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ કરાવેલો અને તે અંગે પ્રતિવાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ નાં લાભમાં કેન્સેલેશન ઓફ સેલડીડનો લેખ એક્ઝીક્યુટ કરી આપેલો.આમ,તેની રૂએ પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી નં.૧ નાને સુપરત કરેલો. આમ, દાવાવાળી જમીનનાં પ્રતિવાદી માલિક,મુખત્યાર મટી ગયેલા.સબબ દાવાવાળી જમીન સાથે પ્રતિવાદીઓને કાંઈ લેવા-દેવા કે નિસ્ખત નથી.સબબ,પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી જમીન સાથે કાંઈ લાગતુ વળગતુ ન હોય તેઓની વિરૂદ્ધ કોઈ હુકમ ફરમાવી શકાતા નથી.સબબ સદર પ્રતિવાદીઓને દાવામાંથી ડીલીટ કરવાની જરૂર હોવાની રજુઆત કરેલ છે.

(જ) સદર કામે પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૧૯ નો જવાબનો હક્ક બંધ કરેલ છે.

(પ) ઉપરોક્ત તમામ લેખિત રજુઆત ધ્યાને લેતા તથા દસ્તાવેજ પુરાવાઓને વંચાણે લેતા, વાદીને વાદવાળી મિલકતમાં જે કાંઈ કહેવાતો હિસ્સો છે તે કઈ રીતે છે,કેટલા ભાગે છે તેવી કોઈ સ્પષ્ટતા હાલની અરજીમાં દર્શાવેલ નથી.તેઓ જણાવે છે કે,તેઓનાં અગ્ર હક્કધારી ચંપકભાઈ ઉકાભાઈ છે તે કઈ રીતે આ વારસાઈમાં આવે છે તેનો કોઈ ઉલ્લેખ તેમની દાવા અરજીમાં આવેલો નથી.જો માની લઈએ કે તેઓ પ્રતિવાદી નં.૧ નાં દિકરા થતા હતા તો તેઓએ જે દસ્તાવેજો રજુ કરેલા છે તેનાથી ક્યાંય એવું ફલિત થતું નથી કે આ મિલકત એચ. યુ.એફ.ની પ્રોપર્ટી છે.આમ,વાદીનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોય તેવું જણાય આવતું નથી તેમજ સગવડતા-અગવડતાનું ધોરણ પણ વાદીની તરફેણમાં નથી અને જો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો નાણાંકીય ભરપાઈ ન થાય તે રીતે

વાદીને નુકશાન થાય તેમ ન હોય, જેથી હાલની અરજી મંજૂર કરવી યોગ્ય અને ન્યાયી જણાતી નથી. તે સંજોગોમાં હાલની અરજી મંજૂર કરી શકાય તેમ ન હોય નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

// હુકમ //

સદર અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

ખર્ચ દાવાનાં આખરી નિકાલ સાથે અનુસરવો.

આજ રોજ તા:૩૧, માહે-ડીસેમ્બર, સને-૨૦૧૮ ના રોજ ખુદી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૩૧-૧૨-૨૦૧૮.

સ્થળ-સુરત.

(એ.એ.વ્યાસ)

મુખ્ય સિનિ.સિવિલ જજ, સુરત

કોડ નં.જીજે૦૦૬૮૬