- : રે.દિ.મુ.નં- ૨૨૮/૨૦૨૪ ના કામે આંક-૫ લગત હુકમ :-

(૧) આ કામે વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. અને દાવા અરજી ના પેરા - ૧૩ માં દાદ માંગેલ છે અને મુખ્ય દાદ જોઇતો આ કામે વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલીક છે તેવુ ઠરાવી આપવા માટે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. ત્યારે બાદ બીજી દાદ માંગેલ છે કે સને ૨૦૦૪ માં કરેલ સાટા કરાર કરેલ છે તે કરારની રુએ પ્રતિવાદીઓ વાદીઓની તરફેણમાં દાવાવાળી મિલકતનો રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આવવા માટે ની દાદા માંગેલ છે. તથા દાવાવાળી મિલકત કોઇને, કે કોઇના મારફતે વેચે, વેચાવે નહી તેમજ કોઇ ભાર, બોજ ઉત્પન કરે, કરાવે નહી, તેવુ પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ મનાઇ હુકમની દાદા માંગેલ છે. ત્યાર બાદ આ કામે પ્રતિવાદી નં- ૫ ને દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ વેચતાં તેના વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાની દાદનો ઉમેરો કરવામાં આવેલ છે.

આ કામે દાવા અરજી સાથે હાલના વાદીએ કામ ચાલઉ વચગાળાની મનાઇ હુકમની અરજી આપેલ છે અને તેમની મનાઇ હુકમની અરજીના પેરા - ૧૧ માં દાવાનો આખરી નીકાલ ના થાય ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત ચાલતે દાવે કોઇને તબદીલ કે વેચાણ કરે કરાવે નહી કે કોઇ ભાર બોજો ઉત્પન કરે કરાવે નહી તેવો મનાઇ હુકમ મેળવવા માટે હાલની અરજી કરેલ છે.

(૨) આ કામે દાવાની અને કામ ચાલઉ મનાઇ હુકમની અરજીની ટુંકી હકીકત એવી છે કે આ કામે દાવાવાળી મિલકત મોજે ગામ શકરા તા.ભચાઉ -કરછ રે.સર્વે નં- ૭૫૧ પૈકી ૧ ક્ષેત્રફળ હે.આર.એ ૬-૧૮-૫૧ આરે એકર ૧૫ અને ૩ ગુંઠા વાળી ખેતીની જમીન આ કામે દાવાવાળી મિલકત છે.

આ કામે પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલ સ્વ.રસીકભાઇ વડીલ સ્વ. રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલએ અમો વાદીઓના વડીલ સ્વ. દિલીપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા સાથે સને ૨૦૦૪ માં સાટા કરાર કરેલ અને તેઓ વચ્ચે નક્કી થયેલ વેચાણ કિંમત રૂ-૩,૭૬,૮૭૫-૦૦ (ત્રણ લાખ

છઉતેર હજાર આઠસો પચોતેર રૂપિયા) વાદીઓના વડીલ સ્વ. દિલીપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજાએ આ કામના પ્રતિવાદી નં - ૧ થી ૪ને વડીલ સ્વ. રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલને ચૂકવી આપેલ. અને દાવાવાળી મિલકત સંદર્ભેના તમામ અસલ દસ્તાવેજી આધારો તેમજ દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પણ પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલ સ્વ. રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલએ વાદીઓના વડીલ સ્વ. દિલીપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજાને સોંપી આપેલ હતો અને ભવિષ્યમાં દાવાવાળી મિલકત સંબંધે રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલ વડીલ સ્વ. રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલએ ખાત્રી આપેલ હતી. 'ત્યાર થી દાવાવાળી મિલકતનો કબ્જો, ભોગવટા અને માલિકી વાદીઓના વડીલ સ્વ. દિલીપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા ની રહેલ છે અને આજની તારીખે પણ દાવાવાળી મિલકતનો કબ્જો, ભોગવટા અને માલિકી વાદીઓ પાસે રહેલ છે અને દાવાવાળી મિલકત તેઓ ખેડીએ છે અને પોખે છે અને તેમાં પાક લે છે.

ત્યાર બાદ, આ કામના પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ વડીલ સ્વ. રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ વિદેશ વસતા હતા અને વાદીઓના વડીલ સ્વ. દિલીપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજાને તેઓ પર ભરોસો હોતા જે તે વખતે દાવાવાળી મિલકતનો રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરાવેલ નહીં. બાદ સને ૨૦૧૧ માં પ્રતિવાદીઓના વડીલ સ્વ. રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ અવશાન પામેલ. જેથી દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીઓના વડીલ સ્વ. રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલના વારસો તરીકે હાલ આ કામના પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪નુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની તમામ કાર્યવાહી વાદીઓના વડીલ સ્વ. દિલીપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા દ્વારા કરાવવામાં આવેલ અને તે વખતે વાદીઓના વડીલ સ્વ. દિલીપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજાને પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતનો રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે જણાવેલ, બાદ પ્રતિવાદીઓ વિદેશ વસતા હોઇ અને વાદીઓના વડીલ સ્વ. દિલીપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા આંશિક ધર્મના માર્ગે જતાં રહેલ હોઇ, આંશિક સંસાર

નો ત્યાગ કરેલ હોઇ, જે તે વખતે દાવાવાળી મિલકતનો રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરાવવાનો રહી ગયેલ.

વધુમાં વાદી જણાવે છે કે વાદીઓના વડીલ સ્વ. દિલીપસિંહ નરેન્દ્રસિંહ જાડેજાનું તા-૦૪/૦૧/૨૦૨૨ ના અવશાન થયેલ. જેથી વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી મિલકતનો રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ વાદીઓના નામે કરી આપવા માટે જણાવેલ અને પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ વિદેશ વસતા હોઇ, તેઓ દ્વારા જણાવવામાં આવેલ કે, તેઓ થોડા સમય માં વતન આવશે અને દાવાવાળી મિલકતનો રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ વાદીઓના નામે કરી આપશે. જેથી અમો વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓ પર ભરોશો રાખેલ, પરતું પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ દાદ ના આપતા વાદીઓએ ફરી તેઓને જાણ કરેલ.

બાદ તમામ પ્રતિવાદીઓ એક સાથે સ્થાનિકે દાવાવાળી મિલકતનો રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે હાજર રહી શકેલ તેમ નો હોઈ, પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૩ વાળાએ પ્રતિવાદી નં-૪ વાળાને દાવાવાળી મિલકતનો રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ અમો વાદીઓની તરફેણમાં કરી આપવા તા-૧૪/૦૮/૨૦૨૪ વાળો સ્પેશિયલ પાવર ઓફ એટોર્ની આપેલ, જે સંદર્ભે પ્રતિવાદી નં-૪ વાળા વતન પણ આવેલ, પરંતુ સ્થાનિકે તેઓને દાવાવાળી મિલકતનો ભાવ હાલ ખૂબ વધી ગયેલ હોવાનું જાણવા મળતા, તેઓની નિયત બદલી ગયેલ અને તેઓ દસ્તાવેજ કર્યા વગર પરત જતાં રહેલ. સદર સ્પેશિયલ પાવર ઓફ એટૉર્ની ની નકલ તેઓ દ્વારા વાદીને આપવામાં આવેલ.

બાદ પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ દ્વારા દાવાવાળી મિલકત વેચાણ કરવાં સંબંધે તા-૨૯/૦૯/૨૦૨૪ ના રોજ કચ્છમિત્ર દૈનિકમાં વકીલ મારફતે નોટિસ પ્રસિદ્ધ થયેલ, જે નોટિસનો જવાબ વાદી દ્વારા આપવામાં આવેલ અને વધુમાં વાદી દ્વારા દાવાવાળી મિલકત કોઈએ ખરીદ કરવી નહીં, તેવી નોટિસ તા-૦૫/૧૦/૨૦૨૪ ના કચ્છમિત્ર દૈનિકમાં પ્રસિદ્ધ કરાવવામાં આવેલ.

આમ પ્રતિવાદીઓ સને ૨૦૦૪ વાળા સાટા કરારથી માહિતીગર હોવા છતાં અને તા-૧૪/૦૮/૨૦૨૪ વાળા સ્પેશિયલ પાવર ઓફ એટૉર્ની ની રૂએ દાવાવાળી મિલકતનો રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે આવેલ હોવા છતાં, પરંતુ દાવાવાળી મિલકતનો ભાવ હાલ ખૂબ વધી ગયેલ હોવાનું જાણાવ મળતાં તે મિલકત દબદલીલ કરવાની દજવીજ કરતા હાલના દાવો કરેલ છે. આ કામે વાદી વધુમાં જણાવે છે કે દાવામાં તેનો પ્રથમદર્શનીય કેસ મજબૂત છે, સગવડતા અગવડતા (Balance of Convenience) પણ તેની તરફેણમાં છે વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપવા વિનંતી કરવામાં આવી છે

(3) આ કામે પ્રતિવાદઓને નોટીસની બજવણી થતાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ વકીલ મારફત હાજર થયેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ નાઓ આંક- ૩૪ થી જવાબ રજુ કરેલ છે. અને ત્યાર બાદ આ કામે દાવાવાળી જમીન ચાલુ દાવે પ્રતિવાદી નં- ૫ને વેચાણ કરેલ છે તેઓ આ કામે આંક- ૪૫ થી જવાબ આપેલ છે.

આ કામે દાવા જવામાં આવેલ મુખ્ય હકીકત જોઇતો, આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવા અરજી અને મનાઇ હુકમની મોટા ભાગની હકીકત નકારેલ છે. આ કામના વાદીઓએ દાવા અરજીમાં મહત્વની હકીકતો છુપાવેલ છે. જેથી વાદીઓનો દાવો સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેકટસ ના કારણોસર ચાલવાપાત્ર નથી. આ કામના વાદીઓનો દાવો લીમીટેશન એકટની જોગવાઈઓ પ્રમાણે પણ ચાલવાપાત્ર નથી. આ કામના વાદીઓને દાવો કરવા કોઈજ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. વાદીઓએ દાવાનું કારણ ખોટી રીતે ઉભો કરેલ છે અને તે સંબંધે કોઈ જ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવા રજૂ કરેલ નથી. જેથી પણ વાદીઓનો દાવો કાયદા તથા હકીકત નજરે ચાલવાપાત્ર ન હોઈ રદ ફરમાવવા અરજ તેવી પ્રતીવાદી તરફે રજુ આત કરેલ છે.

વધુમાં આ કામે પ્રતિવાદી જણાવે છે કે દાવાવાળી મિલકત મોજે ગામ-શીકરા, તા. ભચાઉ-કચ્છ ના રે. સર્વે નં. ૭૫૧/પૈકી-૧ વાળી

જમીનના કાયદેસરના માલિક અને કબ્જેદાર પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ વાળા છે.પ્રતિવાદીઓના વડિલ સ્વ. રસિકભાઈ ગૌરધનભાઈ પટેલ એ વાદીઓના વડિલ સાથે સને ૨૦૦૪ માં સાટા કરાર કરેલ હોવાની હકીકત ખોટી છે. વાદીઓ જણાવે તેવો સાટા કરાર ખોટી સહીઓ કરી ઉભો કરેલો છે અને તે સબંધે પ્રતિવાદીઓ તરફથી નિષ્ણાતનો અભિપ્રાય અને અન્ય પુરાવાઓ આ કામે રજુ કરેલ છે. વાદીઓએ કોઈ પણ રકમ પ્રતિવાદીઓ કે તેમના વડિલોને ચુકવેલ નથી. આ કામના વાદીઓએ તેવા કોઈ બેન્કના ચોકકસ પુરાવાઓ રજુ કરેલ નથી. વાદીઓનો કહેવાતો સાટા-કરાર ખોટો અને ઉભો કરેલો છે. સદર દાવાવાળી મિલકતનો કબ્જો, ભોગવટો અને માલિકી પ્રતિવાદીઓની તેમના વિડેલ રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ ના સમયથી રહેલ છે અને તે સબંધે રેવેન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીઓના નામે સદર મિલકત હકકપત્રક નોંધ નં.૩૦૭૧ તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૯ વાળીની વિગતે નોંધાયેલ છે.પ્રતિવાદીઓની વારસાઈ નોંધ પણ તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૯ ના દાખલ થયેલ છે અને નોંધ નં.૩૦૭૧ વાળી રેકર્ડસ ઓફ રાઈટસના ધોરણે પ્રમાણિત થયેલ છે. પ્રતિવાદીઓના વડીલ સને ૨૦૧૧ માં અવશાન પામેલ છે. આ કામના વાદીઓએ કહેવાતા સાટા કરાર સબંધે કયારેય પણ લેખિત કે મૌખિકમાં પ્રતિવાદીઓને જાણ કરેલ નથી.

વધુમાં પ્રતીવાદી તેમના દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીઓ વિદેશ વસતા હોઈ વેચાણ કરવા માંગતા હોવાથી ખરીદનાર સાથે સોદો નકકી થતાં તે મુજબ ખરીદનારે દૈનિક કચ્છમિત્રમાં તા.૨૯/૦૯/૨૦૨૪ ના જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવતાં વાદીઓ ધ્વારા તા.૦૪/૧૦/૨૦૨૪ ના ખોટી હકીકતો વાળો વાંધો રજૂ કરેલ અને તે વાંધામાં દાવાવાળી મિલકત સંબંધે કોઈ સાટા-કરાર થયેલ છે કે કેમ ? તેવી કોઈ હકીકત સમગ્ર વાંધામાં જણાવેલ નહિ અને દાવાવાળી મિલકત તેઓના માલિકી અને કબ્જામાં આવેલી છે તેવી ખોટી હકીકતો જણાવી વાંધો રજૂ કરેલ. ત્યારબાદ આ કામના વાદીઓ ધ્વારા પ્રતિવાદીઓ વિદેશ વસતા હોઈ તેઓની જમીન પચાવી

પાડવા માટે ખોટો અને બોગસ સાટા-કરાર ઉભો કરી ખોટી હકીકતો વાળો દાવો દાખલ કરેલ છે.

વાદીઓની દાવા અરજી મુજબ કહેવાતો સાટા-કરાર તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૪ ના કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં વેચનાર તરીકે રસીકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ જે પ્રતિવાદી નં.૧ના પતિ અને પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ વાળાના પિતા થાય છે. જેઓનું તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૧ ના અવસાન થયેલ છે. સદર કહેવાતા સાટા-કરારમાં ખરીદનાર તરીકે વાદીઓના પિતા જાડેજા દિલિપસિંહ નરેન્દ્રસિંહનું નામ લખાયેલ છે અને વાદીઓના કહેવા પ્રમાણે તેઓનું પણ તા.૦૪/૦૧/૨૦૨૨ ના અવસાન થયેલ છે. એટલે કે, કહેવાતા સાટા-કરાર મુજબ વેચનાર રસીકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ ૧૩ વર્ષ પહેલાં અવસાન પામેલ છે. પ્રતિવાદીઓના સ્વ.રસીકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ અવસાન પામેલ." એ રીતે પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલ એટલે કે કહેવાતા સાટા-કરારથી વેચનારનું સને ૨૦૧૧માં અવસાન થતાં ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા દસ્તાવેજ બનેલ નહિ તેવું વાદીઓનું કહેવું છે. એટલે કે પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાદીના કહેવા મુજબ સને ૨૦૧૧ પછી ઈન્કારીયત કરેલ અને તે અન્વયે અમલ થયેલ નથી. આ કામના વાદીઓની દાવા અરજી મુજબ પણ વાદીઓએ તા. ૧૦/૦૩/૨૦૧૧ પછી પણ ત્રણ વર્ષની અંદર એટલે તા.૦૯/૦૩/૨૦૧૪ સુધીમાં વાદીઓએ દાવો દાખલ કરેલ નથી. આ કામના વાદીઓને દાવો કરવા કોઈ જ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. આ કામના વાદીઓએ દાવાનું કારણ મનઘડત રીતે ઉભું કરેલ છે. કહેવાતા તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૪ વાળા સાટા-કરાર માં દાવાવાળી મિલકતનો કબ્જો વાદીઓને સુપ્રત થયેલ હોય તેવી હકીકત પણ લખેલ ન હોવા છતાં પણ વાદીઓએ દાવા અરજીમાં પારા નં.૩ માં કબ્જો સુપ્રત કરી આપેલ હોવાની ખોટી હકીકતો જણાવેલ છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી જણાવે છે કે આ કામનાં નામ હાથેથી લખાયેલ હોય તેવું જણાય છે તેમજ પાના ન.૨ ઉપર ખરીદ કરેલ રૂા.૨૦/- નું સ્ટેમ્પ પેપર તા. ૨૭/૦૭/૨૦૦૪ નું જ છે પરંતુ તે સ્ટેમ્પ પેપરમાં સ્ટેમ્પ વેન્ડર

અલગ છે અને તેનું નામ એચ. એમ.દાદલાણી છે અને તે પાનામાં પણ ખંડ ભરતી કરવામાં આવેલ છે અને તે પાના ઉપર વેચનાર કે ખરીદનારની સહીઓ નથી. તે રીતે પાના નં.૩ ઉપર પણ વેચનાર કે ખરીદનારની સહીઓ નથી અને ખંડ ભરતી કરવામાં આવેલ છે. સદર સાટા-કરાર ફ્રોલ્સ અને ફેબ્રીકેટેડ છે. કહેવાતા સાટા-કરાર વાળા સ્ટેમ્પ પેપરમાં સ્ટેમ્પ વેન્ડરના લાઈસન્સ નંબર જણાવેલ નથી. જેથી પણ સ્ટેમ્પ પેપર માનવા યોગ્ય નથી. વાદીઓ ધ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ કહેવાતો સાટા-કરાર રજીસ્ટ્રેશન એકટની જોગવાઈઓ મુજબ પણ રજીસ્ટર્ડ થયેલ ન હોઈ કાયદા મુજબ પણ કહેવાતો સાટા-કરાર લીગલ કે વેલીડ નથી.

વાદીઓ ધ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૪ વાળા સાટા-કરારમાં પાના નં.૪ ઉપર વેચનાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧ ના પતિ અને ૨ થી ૪ વાળાના પિતાની ખોટી સહી કરવામાં આવેલ છે. જે સહી પ્રતિવાદી નં.૧ ના પતિ અને ૨ થી ૪ વાળાના પિતાની નથી. વાદીઓ ધ્વારા સાટા-કરારના સાક્ષીઓ પોતાના ભળતીયા ઉભા કરેલ છે અને સાથી નં.૧ સાથે ભળી જઈ ખોટો સાટા-કરાર ઉભો કરેલ છે. તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૪ના પ્રતિવાદી નં.૧ ના પતિ અને ૨ થી ૪ વાળાના પિતા તે દિવસે ભારતમાં હાજર જ ન હતા. પ્રતિવાદી નં.૧ ના પતિ અને ૨ થી ૪ વાળાના પિતા રસીકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ ઘણા લાંબા સમયથી બીમાર રહેતા હોઈ તેઓ ૧૯૯૮ પછી કોઈ પણ પ્રકારની સહી કરવા માટે અસમર્થ હતા અને તેઓ લંડન મધ્યેજ પ્રતિવાદીઓ સાથે રહેતા હતા અને તેઓ તા. ૧૨/૧૧/૨૦૦૨ ના ભારત આવેલ હતા અને તા.૧૧/૦૪/૨૦૦૩ ના પરત ગયેલ હતા. ત્યારબાદ તા.૦૯/૧૦/૨૦૦૪ ના ભારત મધ્યે આવેલ હતા અને તા.૨૭/૦૨/૨૦૦૫ ના લંડન મધ્યે પરત ગયેલ હતા. જેની પાસપોર્ટમાં એન્ટ્રી પણ થયેલી છે અને છેલ્લે તા.૧૬/૦૧/૨૦૦૬ ના ભારત આવી તા.૦૨/૦૪/૨૦૦૬ના પરત ગયેલ છે. ત્યારબાદ કયારેય પણ ભારત આવેલ નથી. સદર પાસપોર્ટની એન્ટ્રી ઉપરથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે કહેવાતા સાટા-કરારના દિવસે એટલે તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૪ ના ભારત મધ્યે હાજર જ ન

હતા. તેઓના પાસપોર્ટની એન્ટ્રીની નકલ અલગ આધાર લીસ્ટથી રજૂ રાખેલ છે. રસીકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ તથા રવિન્દ્રભાઈ પારીવારીક મિત્ર હોઈ મિત્રતાના નાતે તેઓને સદરહુ જમીન વેંચાણ કરવા માંગે છે તેવી વાત કરેલી અને તેના આધારે મોબાઈલ વોટસએપ ઉપર પાવરનામાની નકલ મગાવેલ ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા અન્ય ખરીદનાર સાથે સોદો થતા તેની જાણ રવિન્દ્રભાઈને કરતાં રવિન્દ્રભાઈ અને વાદીઓ ધ્વારા મિલાપીપણામાં ખોટો સાટા-કરાર ઉભો કરવામાં આવેલ છે. વાદીઓના પિતા દિલીપસિંહ અને રવિન્દ્રભાઈ વચ્ચે ધંધાકીય સંબંધો હોઈ તે રીતે એકબીજાના મિલાપીપણામાં દાવાવાળી મિલકત સસ્તી કિંમતમાં પડાવી લેવા માટે ખોટા આધારો ઉભા કરેલ હોય તેવું સ્પષ્ટ જણાય છે. જેથી પણ સદર કહેવાતો સાટા-કરાર ખોટો અને ઉભો કરેલ છે.

આ કામના વાદીઓ ધ્વારા ફોજદારી ગુન્હો આચરેલ હોય તે પ્રમાણે ખોટી સહીઓ કરી ખોટો સાટા-કરાર ઉભો કરવામાં આવેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૪ વાળા ધ્વારા સદરહુ સાટા-કરારની સહી સંબંધે હેન્ડરાઈટીંગ એકસપર્ટનો અભિપ્રાય પણ મેળવેલ છે. એ અભિપ્રાય મુજબ પણ સહીઓની સરખામણી કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ પણ તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૪ વાળા કહેવાતા સાટા-કરારના છેલ્લા પાને પ્રતિવાદી નં.૧ ના પતિ અને ૨ થી ૪ વાળાના પિતા રસીકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ ની ખોટી સહી કરેલ હોવાનું સ્પષ્ટ જણાઈ આવેલ છે તેવો અભિપ્રાય હેન્ડ રાઈટીંગ એકસપર્ટ વિજયસિંહ ઝાલા ધ્વારા તા.૨૭/૧૨/૨૦૨૪ ના તમામ આધાર પુરાવા તપાસી આપવામાં આવેલ છે. રસીકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ સને ૧૯૯૮ થી પેરાલીસીસ હોવાથી સહી કરવા માટે અસમર્થ હતા. રસીકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ ના બ્રિટીશ પાસપોર્ટ જે તા.૨૫/૦૯/૨૦૦૦ માં ઈશ્યુ થયેલ છે. તેમાં પણ તેઓ સહી કરી શકતા ન હતા જેથી સહી કરેલ નથી. તેઓ સહી કરવા માટે પેન પકડી શકતા ન હતા. વાદીઓ ધ્વારા સ્ટેમ્પ પેપર પણ એક જ દિવસે ૧૦ લીધેલ છે તેવી વિગત પ્રતિવાદીએ નાયબ કલેકટરશ્રી અંજાર પાસેથી તા.૨૩/૧૨/૨૦૨૪ના અરજી કરીને મેળવેલ છે.

તેમાંથી વાદીઓએ એકજ સ્ટેમ્પ પેપરનો કહેવાતા સાટા-કરારમાં ઉપયોગ કરેલ છે અને અન્ય સ્ટેમ્પ પેપર બીજા સ્ટેમ્પ વેન્ડરના ઉપયોગમાં લીધેલ છે. આમ કરી વાદીઓ ધ્વારા ખોટો સાટા-કરાર ઉભો કરેલ છે. એકસપર્ટ ધ્વારા આપેલ ઓપીનીયન મુજબ પણ સદર સાટા-કરારની સહી રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ એ કરેલ નથી. જે આધાર આ સાથે આધારલીસ્ટથી રજૂ છે. સદરહુ આધારો જોવાથી પણ સહી ખોટી કરવામાં આવેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે તેવા સંજોગોમાં વાદીઓને દાવો કરવા કોઈ જ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોવા છતાં વાદીઓએ દાવાનું કારણ ખોટી રીતે ઉભો કરેલ છે. સાટા-કરારનું પાલન કરવાનો સમય ૩ વર્ષનો રહેલ છે. પ્રતિવાદીઓની વારસાઈ નોંધ નં. ૩૦૭૧ વાળી પણ તા.૨૮/૦૫/૨૦૧૯ ના પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે અને તે સંબંધે પણ વાદીને જાણમાં છે તેવી હકીકત વાદીએ તેમની દાવા અરજીમાં પારાગ્રાફ નં.૪ માં જણાવેલ છે. જેથી પણ વાદીઓ ધ્વારા સદરહુ નોંધ પ્રમાણિત થયાની તારીખથી ૩ વર્ષમાં આણેલ નથી. વાદીઓ ધ્વારા ખોટા સોગંદનામાઓ રજૂ કરવામાં આવેલ છે. સોગંદનામું કરનાર જીવાભાઈ ભચુભાઈ ની માલિકી કે કબ્જાની જમીન આવેલ હોવાના આધારો રજૂ કરેલ નથી. જીવાભાઈ ભચુભાઈ ધ્વારા રે.સર્વે નં ૭૭૩/પૈકી ૧ વાળી જમીન પોતાની માલિકીની હોવાનું જણાવેલ છે. પરંતુ રેવેન્યુ રેકડર્સ જોતાં સદર જમીન રતનશી ગંગદાસ વિગેરેની હોવાનું જણાય છે. જેથી પણ વાદીઓ ધ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ સોગંદનામા પણ ખરાં અને કાયદેસરના નથી. આમ, વાદીઓની પ્લીડીંગ નજરે પણ વાદીનો દાવો લીમીટેશન એકટના આર્ટીકલ-૫૪ મુજબ રદ થવા પાત્ર છે. આ કામના વાદીઓએ ખોટા દસ્તાવેજી આધારો ઉભા કરી ખોટી હકીકતો વાળો દાવો કરેલ છે અને દાવાનું કારણ ખોટું જણાવેલ છે. વાદીઓએ દાવા સાથે રજૂ કરેલ આધારોમાં પણ બે અલગ અલગ સાટા-કરાર રજૂ કરેલ હોય તેવી નકલ પ્રતિવાદીઓને દાવા અરજી સાથે આપવામાં આવેલ છે અને નોટીસ વ્યવહાર સાથે પણ પાછળથી ઉભી કરેલ

સાટા-કરારની નકલ આપવામાં આવેલ છે તે ત્રણેય નકલો વિરોધાભાષી છે અને તેના સ્પષ્ટ થાય છે કે દાવા કામે રજૂ થયેલ કહેવાતો સાટા-કરાર ખોટો અને ઉભો કરેલો છે અને દાવો કરવા વાદીઓને કોઈ જ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. જેથી વાદીઓનો દાવો લીમીટેશન એકટના આર્ટીકલ-૫૪ મુજબ પણ સ્પષ્ટ રીતે સમય મર્યાદા બહારનો હોઈ, વાદીઓનો દાવો રદ ફરમાવવા અરજ છે. ઉપરોકત સંજોગોમાં વાદીઓનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી. બેલેન્સ ઓફ કન્વીયન્સ પણ વાદીઓની તરફેણમાં નથી. આ કામના વાદીઓને કોઈ ઈર રીપેરેબલ લોસ અને ઈન્જરી પણ થતી નથી. જેથી વાદીઓની દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા તથા દાવામાં કોઈ પણ પ્રકારની દાદ મેળવવા પાત્ર નથી તેવી રજુઅઆત કરેલ છે.

(૪) આ કામે વાદી તરફે આંક- ૩ થી માર્ક - ૩/૧ થી ૩/૧૨ તથા વાદી તરફે આંક- આંક- ૪૧ થી માર્ક - ૪૧/૧ થી માર્ક - ૪૧/૧૩ વાળા દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે માર્ક - ૧૦/૧ તથા પ્રતિવાદી તરફે માર્ક - ૧૨/૧ થી માર્ક - ૧૨/૭ તથા માર્ક - ૨૧/૧ થી માર્ક - ૨૧/૨ તથા માર્ક - ૩૩/૧ થી દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે તે ધ્યાને લીધેલ છે.

આ કામે વાદી તરફે આંક- ૪૦ રી- જોઇન્ડર એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે. તથા આ કામે માર્ક - ૪૧/૧ થી હરજીભુવાનુ સોંગદનામુ રજુ થયેલ છે તે ધ્યાને લીધેલ છે. આ કામે આંક- ૪૬ થી વાદી તરફે અસલ દસ્તાવેજ તેમની પાસે છે તેની પુરશીશ થયેલ છે.

(૫) આ કામે વાદી તરફે વિગતવાર લેખીત આંક-૪૬ થી લેખીત દલીલ કરેલ છે તથા કાયદાકીય મુદ્રા ઉપર આંક- ૪૯ થી લેખીત દલીલ રજુ થયેલ છે તે ધ્યાને લીધેલ છે. આ કામે વાદી તરફે તેમાં રજુ થયેલ તમામ ચુકાદા માનસહ વંચાણે લીધેલ છે. આ કામે નીચે મુજબના ચુકાદા રજુ કરેલ છે.

1. 1997 (1) GLR 298
2. 1999 (2) GLH 85
3. AIR 1993 SC 276
4. 1990 (3) CCC 240 Supreme Court

1. Lakshamamma and ors vs Jayamma and ors Civil Appeal No.1402 \2024 Supreme Court of India D\d 30.1.2024 Head Note A
2. Katta Suryanarayana Simahabaludu Vs Kaki Jagadeka sekhar SA 1355 and 1365 2012 D\d 8.11.2018 Telangana and Andhra Pradesh High Court
3. A.Minakshi Naidu and ors Vs A Chakravathi Second Appeal No. 211\2023 D\d 15.7.2025
4. Gujarat High Court Gokul mrugesh Jay Krush special secretary revenue department special application number 13549 \2018 D\d 27.11.2025 GUJHC 68551
5. Gujarat High Court Ashok hai Deshaibhai Pate special civil application number 21076-21077/2 D\d 23.12.2025 2025 GUJHC 73701

આ કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક- ૪૮ થી લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છેતે ધ્યાને લીધેલ છે. તથા આ કામે આંક- ૫૦ થી યાદી થી ઓથોરીટી રજુ કરેલ છે તે માનસહ વંચાણે લીધેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

1. 2006 (0) GLHEL-HC 217079
2. 2006 (4) GLR 3058
3. 2000 (3) GLR 2679
4. 2007 (2) GLR 1563

(૬) હાલની કામચલાઉ મનાઈહુકમ માટેની અરજીના ન્યાયીક નિર્ણય અર્થે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું સગવડતા-અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણ માં છે ?

(૩) શું માંગ્યા મુજબનો કામચલાઉ મનાઈહુકમ નહિ આપવામાં આવે તો વાદીને નાણાંમાં પણ વળતર ન મળી શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

ઉપરોકત મુદ્દાઓના નિર્ણયો તેના કારણો સહીત નીચે મુજબ ત્રછે.

(૧) મુદ્દા નં.૧ : નકારમાં.

(૨) મુદ્દા નં,૨: નકારમાં.

(૩) મુદ્દા નં.૩ : નકારમાં.

(૪) મુદ્દા નં. ૪ : આખરી હુકમ મુજબ

<u>:: નિર્ણય માટેના કારણો ::</u>

<u>મુદ્દા નં.૧ થી ૩ માટેના કારણો :-</u>

(૭) આ કામે સમગ્ર હકીકત જોઇતો, મોજે ગામ શીકરા તા.ભચાઉ -કચ્છ રે.સર્વે નં- ૭૫૧/ પૈકી ૧ ક્ષેત્રફળ હે.આર.એ ૬-૧૮-૫૧ આરે એકર ૧૫ અને ૩ ગુંઠા વાળી ખેતીની જમીન આ કામે દાવાવાળી મિલકત છે.

આ કામે દાવાવાળી મિલકત છે આ કામે દાવાવાળી મિલકત સંબધે તા.૨૯/૭/૨૦૦૪ ના રોજ દાવાવાળી મિકલતનો સાટા કરાર થયેલ છે. તેના અમલ માટે કરારના વિશીષ્ટ પાલન માટે હાલનો દાવો સને ૨૦૨૪ એટલે કે ૨૦ વર્ષ પછી કરવામાં આવેલ છે. તથા હાલનો માલીક ઠરાવી આપવા માટે કરવામાં આવેલ છે.

(૮) આ કામે વાદીએ પોતાની પગ ઉપર ઉભા રહીને પ્રથમ દર્શનીય કેસ બતાવવાનો છે. આ સંબધે જોઇતો, આ કામે હાલના વાદી આ કામે માર્ક-૩/૬ થી તા. ૨૯/૭/૨૦૨૪ ના રોજનો સાટા કરાર રજુ થયેલ છે.

(૯) આ કામે સાટા કરાર સંબધે વાદી તરફે મહત્વની દલીલ છે કે , આ કામે વાદી આંક- ૪૭ માં સાટા કારર સંબધે ખંડ ભરતી સંબધે દલીલ કરેલ છે કે પક્ષકારો દુરથી આવતા હોય અને ઝડથી વિગત ભરાય તે હેતુ થી તથા ઝડપથી કાર્યવાહી થાય અને તેમાં બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે જોડ તોડ પછી

રકમ નકકી થતી હોય આથી તેમાં આ કારમાં ખંડ ભરતી કરાર છે અને તે ખોટો નથી. અને રીવન્દ્રભાઇ પુરષોતમભાઇ પટેલ સાથે વાદીઓને પારીવારીક સંબધે અને વેચાનાર મરણ જનાર રસીકભાઇ પણ ગામ ધરમજ ના છે અને તેમાં સાક્ષી તીરીકે તેમની કરારમાં સહી છે વધુમાં આ કામે વાદી તરફે દલીલ કરેલ છે કે આ કામે સાટા કારારમાં પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલ રસીકભાઇની સહી કરેલ છે અને આ કરારમાં સાક્ષી તરીકે રીવન્દ્રભાઇ પુરષોતમભાઇ પટેલની સાક્ષી તરીકે સહી છે તે સંબધે હેન્ડ રાઇટીંગ એકસપર્ટનો અભીયાય રજુ કરેલ છે.જયારે પ્રતીવાદી તરફે સાટા કરાર માં પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલ રસીકભાઇની સહી શંકાસ્પદ છે તેવો હેન્ડરાઇટીંગ અભીપ્રાય રજુ કરેલ છે. આ પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ નાએ વડીલ રસીકભાઇની સહી સંબધે અભીપ્રાય રજુ કરેલ છે તે સંબધે વાદી તરફે ડો.પીથવાનો પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ નો અભીપ્રાય યોગ્ય નથી તેવો અભીપ્રાય રજુ કરેલ છે.

(૧૦) આ કામે પ્રતિવાદીઓ સાટા કરાર સંબધે મહત્વની દલીલ કરેલ છે કે વાદીઓએ કહેવાતા સાટા કરાર મુજબ વેચાણ કિંમત પ્રતિવાદીઓ અથવા તેમના સ્વર્ગસ્થ વડીલોન ચુકવેલ હોવાનું કોઈ વિશ્વનીય બેંક,રકર્ડ, ચેંક કે આર.ટી.જી.એસ કે ખાતાની એન્ટી કે નાણાકીય પુરવો રજુ કરેલ નથી.સાટા કરારના પ્રથમ પાનામાં ખરીદનારુ નામ કોમ્પ્યુટર ટાઇપીંગ થી લખાયેલ હોવાનુ જણાય છે. જયારે વેચનારનુ નામ અલગ રીતે હાથથી લખાયેલ જણાય છે. અને સાટા કરારમાં વેચનાર અને ખરીદનારની પાને પાને સહી નથી. દસ્તાવેજમાં અલગ અલગ સ્ટેમ્પ વેન્ડરના સ્ટેમ્પ પેપરનો ઉપયોગ થયેલ હોવાનું જણાય છે, છતાં તેમાં કોઈપણ સ્ટેમ્પ વેન્ડરનો લાયસન્સ નંબર દર્શાવવામાં આવેલ નથી.પ્રતિવાદીઓને વાજબી શંકા છે કે સાટા કરારમાં ગંભીર ગડબડ ફેરફાર અથવા અન્ય દસ્તાવેજમાં ભાગ લઈને બનાવટ કરવામાં આવેલ છે.

સાટા-કરાર Registration Ac૮ની કલમ-૧૭ મુજબ રજિસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ નથી. પ્રતિવાદીઓએ બે અલગ અલગ સાટા-કરાર તથા

નોટિસ વ્યવહારમાં ત્રીજી નકલ રજૂ કરાયેલ હોવાનું દર્શાવ્યું છે. આ ત્રણેય નકલો પરસ્પર વિરોધાભાસી છે.

પાસપોર્ટની એન્ટ્રીઓ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કહેવાતા સાટા-કરારની તારીખ તા. 29/07/2004 ના રોજ રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ ભારતમાં હાજર જ નહોતા અને તે સમયે વિદેશમાં હતા.પાસપોર્ટના ઇમિગ્રેશન સ્ટેમ્પ મુજબ તેઓ તા. 09/10/2004 ના રોજ ભારતમાં આવ્યા હતા, એટલે કે કહેવાતા સાટા-કરારની તારીખ પછી લગભગ બે મહિના બાદ ભારતમાં પ્રવેશ કર્યો હતો. તેથી તા. 29/07/2004 ના રોજ ભારતમાં રહી સાટા-કરાર ઉપર સહી કર્યાનો વાદીઓનો દાવો સંપૂર્ણપણે ખોટો તથા અશક્ય છે.તેઓ તથા તેમના સ્વર્ગસ્થ પતિ કોઈ દિલીપસિંહ જાડેજા અથવા તેમના પરિવારને ઓળખતા નથી તથા ક્યારેય મળ્યા પણ નથી. અને તેઓ ૧૯૯૮ પછી ક્યારે પણ ગાંધીધામ ગયા નથી. તેઓ લકવાના કારણે સહી કરવામાં સક્ષમ ન હતા.

પ્રતિવાદીઓએ હેન્ડરાઈટીંગ એક્સપર્ટનો અભિપ્રાય મેળવ્યો છે. નિષ્ણાંતના અભિપ્રાય મુજબ, કહેવાતા સાટા-કરાર પરની સહી રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલની નથી. કહેવાતા તા. 29/07/2004 ના સાટા-કરાર ઉપરની સહી અને સ્વર્ગસ્થ રસિકભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલની admitted original signatures વચ્ચે સ્પષ્ટ અને ગંભીર તફાવત જોવા મળે છે. વાદીએ પીથવાનો અભિપ્રાય મેળવેલ છે તે બરાબર નથી તેઓએ કોઇ મરણ જનારની સહી મોકલી અભીપ્રાય મેળવેલ નથી તેવી દલીલ કરેલ છે.

આ કામે વાદીએ જાહેર નોટીસના જવાબ રજુ કરેલ છે તેમાં આવા સાટા કરારનો કોઇ ઉલ્લેખ કરેલ નથી. અને વકીલ મારફત આ કામે વાદીએ પ્રતિવાદી નં- ૧થી ૪ ની નોટીસનો જવાબ રજુ કરેલ છે તેમાં તેઓ માત્ર દાવાવાળી જમીનના માલીક અને કબજેદાર છે તેવુ જણાવેલ છે તેમાં કોઇ સને - ૨૦૦૪ ના સાટા કરારનો ઉલ્લેખ કરેલ નથી આથી આ કરાર પાછળ થી ઉભો કરેલ છે તેવી દલીલ કરેલ છે.

(૧૧) આ સાટા કરાર જોવામાં આવે તો, પ્રથમ દર્શનીય રીતે આ કરાર જોઇતો,

- આ કરાર કોમ્પ્યુટર ટાઈપ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં અમુક ભાગ હાથ થી લખવામાં આવેલ છે અને અમુક ભાગની ખાલી જગ્યાઓ ભરવામાં આવેલ નથી. એટલે કે કરાર ખંડ ભરતી છે.
- આ કારાર સ્ટેમ્પપર લખવામાં આવેલ છે જેમાં પ્રથમ પાનુ એક સ્ટેમ્પ વેન્ડર પાસે થી ખરીદવામાં આવેલ છે અને બીજા પાના અલગ સ્ટેમ્પ વેન્ડર પાસેથી ખરીદવામાં આવેલ છે.
- આ કામે કરારમાં પ્રથમ પાના ઉપર કરાર ની શરુઆતમાં તારીખ હાથથી લખવામાં આવેલ છે. વેચાર તે લખીઆપનારનુ નામ, રહે. ઉમંર વિગેરે હાથની લખવામાં આવેલ છે. ત્યાબાદ કરારના પાના નં- ૨ ઉપર મિલકનનુ વિગત તથા અવેજની રકમ હાથથી લખવામાં આવેલ છે અને કટેલોક ભાગ કોમ્પ્યુટર ટાઇપ થયેલ છે.
- સાટા કારરમાં મહત્વના હકીકત જોઇતો પાનં- ૩ ઉપરનો બીજો પેરેગ્રાફ " ખરીદારનાર આ સાટા કરાર થી બાકીની રહેતી અવેજની રકમ એટલે રૂા.............અંકે રૂા.................. આ સાટા કરાર સહી થાયની તારીખ થી ...... માસની મુદતમાં વેચનારને આપી ખરીદનાર પોતાના નામે અથવા ખરીદનાર જે નામથી કહે તે નામથી વેચનારથી સદરહું ખેતર/ જમીનનો અધાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવી લેવા હકદાર રહેશે.'" તેમાં તારીખ પછી માસ લખી આગળ ખાલી જગ્યા મુકાવમાં આવેલ છે.
- આ સાટા કરારના પાના નં- ૩ ત્રીજો પેરા ગ્રાફ " વેચનાર સદરહું ખેતર/જમીનનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો કલીયર ટાઇટલ સાથે એટલે બીન બોજે ખરીદનારને દસ્તાવેજ રીજીસ્ટર્ડ કરાવતી વખતે આપવા બંધાયેલ રહેશે " તેમ લખેલ છે. એટલે કે આ સાટા કરારથી કબજો સુપરત થયેલ નથી.
- આ કરારના પાના નં- ૪ ઉપર જોઇતો, તેમાં ખેતરની ચતુર દિશા હાથી લખવામાં આવેલ છે અને બાકીનો ભાગ કોમ્પ્યુટર ટાઇપ કરવામાં આવેલ છે.

- ત્યાર બાદ આ કરારમાં નીચે બે સાક્ષીની સહીઓ કરવામાં આવે છે અને જેમાં પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ વડીલની વેચનાર તે લખીઆપનાર તરીકે સહી છે અને વાદીના વડીલની સહી ખીદનાર લખીલેનાર તરીકે તેમની સહી છે. આ કામે પ્રતિવાદી તકરાર લીધેલ છે તે કેમાં આ સાટા કરામાં પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલ રસીકભાઇની તેમાં સહી નથી. જયારે વાદી જણાવે છે કેમાં પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલની તેમાં સહી છે.
- આ સાટા કરાર નોટરી રુબરુ કરવામાં આવેલ નથી. તેના પાને પાને કરાર કરનાર બંન્ને પક્ષકારની સહી નથી.
- આ કરાર સબ રજીસ્ટાર કચેરીમાં નોંધાયલ નથી.
- આ સાટા કરારના પક્ષકારમાં વેચનાર- સને ૨૦૧૧ માં મરણ ગયેલ છે અને ખીદનાર સને - ૨૦૨૨માં મરણ ગયેલ છે.

(૧૨) આમ સમગ્ર હકીકત જોઇતો, આ કામે વાદીના કથન મુજબ વાદીએ હાલના દાવા અરજીના પેરા ૨ અને પેરા -૩ માં કરેલ પ્લીડીંયગ મુજબ સાટા કરાર સને ૨૦૦૪ માં કરેલ અને દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલે સ્વ. રસીકભાઇનાઓએ વાદીના વડીલ દિલીપિસહને કબજો સોપી આપેલ હતો. આ કામે અનરજીસ્ટ્રર દસ્તાવેજ ના કરારના વિશીષ્ટ પાલન માટેનો દાવો થઇ શકે તેવી દલીલ વાદી તરફે કરવામાં આવેલ છે. અને આ કામે આંક- ૪૭ મુદ્રા નં- ૭ અને ૪૯ ના મુદ્રા નં- ૬ માં અન રજીસ્ટર દસ્તાવેજ તથા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોર્ટીએકટની કમલ - ૫૩ (એ) મુજબ પાર્ટ પરમોફન્સ મુજબ સાટા કરારના મોટામાગના અમલ કરેલ હોય તો કબજો પ્રોટેક કરવા સંબધે ની દલીલ કરેલ છે.

(૧૩) આ કામે સમગ્ર હકીકત જોઇતો, સને ૨૦૦૧ માં રજીસ્ટ્રેશન એકટ માં થયેલ સુધારો મુજબ, રજીસ્ટર એકટની કલમ - ૧૭ તથા કલમ - ૪૯ તથા તેના પ્રોવીસો અને અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટનીલ કમમ - ૫૩ (એ) એક સાથે વંચાણે લઇએતો, સને ૨૦૦૧ પછીના કરારમાં જો કરાર અન રજીસ્ટર હોય અને તેમાં કબજો ટ્રાન્સર થતો હોય તો, આવા કરારને ટ્રાન્સફર ઓફ

પ્રોપર્ટી એકટ ની કલમ - ૫૩ (એ) નુ રક્ષણ મળી શકે નહી એટલે કે સને ૨૦૦૧ પછી થતા કરાર રજીસ્ટેશન એકટની જોગવાઇ મુજબ રજીસ્ટ્રર થયેલ હોય તો જ કલમ - ૫૩(એ) મુજબ કબજા અંગેની દાદને રક્ષણ મળી શકે છે. સને ૨૦૦૧ બાદ અન- રજીસ્ટર કરાર ઉપર કલમ - ૪૯ ના પ્રોવીજો મુજબ કરારના વિશષ્ટ પાલનનો દાવો દાખલ થઇ શકે છે પરંતુ ટી.પી. એકટની કલમ- ૫૩ એ મુજબ રક્ષણ મળી શકે નહી.

SECTION 17 : Documents of which registration is compulsory

(1) The following documents shall be registered, if the property to which they relate is situate in a district in which, and if they have been executed on or after the date on which, Act No.16 of 1864 or the Indian Registration Act, 1866 (20 of 1866) , or the Indian Registration Act, 1871 (8 of 1871) , or the Indian Registration Act, 1877 (3 of 1877) , or this Act came or comes into force, namely:-

(a) instruments of gift of immovable property;

(b) other non-testamentary instruments which purport or operate to create, declare, assign, limit or extinguish, whether in present or in future, any right, title or interest, whether vested or contingent, of the value of one hundred rupees and upwards, to or in immovable property;

(c) non-testamentary instruments which acknowledge the receipt or payment of any consideration on account of the creation, declaration, assignment, limitation or extinction of any such right, title or interest; and

(d) leases of immovable property from year to year, or for any term exceeding one year, or reserving a yearly rent;

(e) non-testamentary instruments transferring or assigning any decree or order of a Court or any award when such decree or order or award purports or operates to create, declare, assign, limit or

extinguish, whether in present or in future, any right, title or interest, whether vested or contingent, of the value of one hundred rupees and upwards, to or in immovable property: 2

Provided that the State Government may, by order published in the Official Gazette, exempt from the operation of this sub-section any leases executed in any district, or part of a district, the terms granted by which do not exceed five years and the annual rents reserved by which do not exceed fifty rupees.

2"(1-A) The documents containing contracts to transfer for consideration, any immovable property for the purpose of Section 53-A of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882) shall be registered if they have been executed on or after the commencement of the Registration and Other Related Laws (Amendment) Act, 2001 and if such documents are not registered on or after such commencement, then, they shall have no effect for the purposes of the said Section 53-A.";

(2) Nothing in clauses (b) and (c) of sub-section (1) applies to-

(i) any composition-deed; or

(ii) any instrument relating to shares in a Joint Stock Company, notwithstanding that the assets of such company consist in whole or in part of immovable property; or

(iii) any debenture issued by any such company and not creating, declaring, assigning, limiting or extinguishing any right, title or interest, to or in immovable property except insofar as it entitle the holder to the security afforded by a registered instrument whereby the company has mortgaged, conveyed or otherwise transferred the whole or part of its immovable property or any interest therein to trustees upon trust for the benefit of the holders of such debentures; or

(iv) any endorsement upon or transfer of any debenture issued by any such company; or

(v) 3 any document other than the documents specified in sub-section (1-A) not itself creating, declaring, assigning, limiting or extinguishing any right, title or interest of the value of one hundred rupees and upwards to or in immovable property, but merely creating a right to obtain another document which will, when executed, create, declare, assign, limit or extinguish any such right, title or interest; or

(vi) any decree or order of a Court except a decree or order expressed to be made on a compromise and comprising immovable property other than that which is the subject-matter of the suit or proceeding; or

(vii) any grant of immovable property by Government; or

(viii) any instrument of partition made by a Revenue-officer; or

(ix) any order granting a loan or instrument of collateral security granted under the Land Improvement Act, 1871 (26 of 1871) , or the Land Improvement Loans Act, 1883 (19 of 1883) ; or

(x) any order granting a loan under the Agriculturists Loans Act, 1884(12 of 1884) , or instrument for securing the repayment of a loan made under that Act; or

(xa) any order made under the Charitable Endowments Act, 1890 (6 of 1890) , vesting any property in a Treasurer of Charitable Endowments or divesting any such Treasurer of any property; or

(xi) any endorsement on a mortgage deed acknowledging the payment of the whole or any part of the mortgage-money, and any other receipt for payment of money due under a mortgage when the receipt does not purport to extinguish the mortgage; or

(xii) any certificate of sale granted to the purchaser of any property sold by public auction by a Civil or Revenue-officer.

SECTION 53A : Part performance

Where any person contracts to transfer for consideration any immovable property by writing signed by him or on his behalf from which the terms necessary to constitute the transfer can be

ascertained with reasonable certainty, and the transferee has, in part performance of the contract, taken possession of the property or any part thereof, or the transferee, being already in possession, continues in possession in part performance of the contract and has done some act in furtherance of the contract, and the transferee has performed or is willing to perform his part of the contract, then, notwithstanding that 1 [* * * *] where there is an instrument of transfer, that the transfer has not been completed in the manner prescribed therefor by the law for the time being in force, the transferor or any person claiming under him shall be debarred from enforcing against the transferee and persons claiming under him any right in respect of the property of which the transferee has taken or continued in possession, other than a right expressly provided by the terms of the contract:

Provided that nothing in this section shall affect the rights or a transferee for consideration who has no notice of the contract or of the part performance thereof.

Amendment

1. Substituted for the words the contract, Thought required to be registered, has not been registered" Omitted by The Registration and Other Related Laws (Amendment) Act, 2001 (48 of 2001), S.10

(૧૪) આ સંબધે જોઇતો, વાદી તરફે રજુ થયેલ નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ આર.હેમલતા વિરુધ્ધ કસ્તુરી,એ.આઇ.આર.૨૦૨૩ એસ.અસી.૧૮૯૫ ના ચુકાદા રજુ કેરલ છે અનરજીસ્ટ્ર કરાર સંબધે કરારના વિશીષ્ટ પાલનો દવો દાખલ થઇ શકે છે તે સંબધે રજુ કરેલ છે. આ સંબધે જોઇતો અન રજીસ્ટર કરાર સંબધે ના પેરા - ૧૨ માં નીચે મુજબ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

" 12. At this stage, it is required to be noted that the proviso to Section 49 came to be inserted vide Act No.21 of 1929 and thereafter, Section 17(1A) came to be inserted by Act No. 48 of 2001 with effect from 24.09.2001 by which **the documents containing contracts to transfer or consideration any immovable property for the purpose of Section 53 of the Transfer of Properties Act is made compulsorily to be registered if they have been executed on or**

after 2001 and if such documents are not registered on or after such commencement, then there shall have no effect for the purposes of said Section 53A. So, the exception to the proviso to Section 49 is provided under Section 17(1A) of the Registration Act. Otherwise, the proviso to Section 49 with respect to the documents other than referred to in Section 17(1A) shall be applicable. "

(૧૫) આમ જયારે કબજો ટ્રાન્સ્ફર થતો તેવા સાટા કરાર કરવામાં આવેલ હોય તેવા કરારનુ રજીસ્ટ્રેશન એકટમાં સને ૨૦૦૧ માં થયેલ સુધાર મુજબ રજીસ્ટેશ ફરજીયાત છે જો રજીસ્ટેશન થયેલ ન હોય તો ટી.પી.એકટની કમલ - ૫૩ (એ) ના હેતુનો કોઇ લાભ મળી શકે નહી.

(૧૬) આમ, બંન્ને પક્ષની સાટા કરાર સંબધે થયેલ દલીલ સંબધે જોઇતો આ કામે હાલનો સાટા કરાર અન- રજીસ્ટ્રર છે. આ કામે પ્રથમ દર્શનીય રીતે જોઇતો, આ કારમાં રસીકભાઇની સહી કરવામાં આવેલ હતી કે નહી તે પ્રથમ દર્શનીય રીતે નકકી થઇ શકે નહી.

આ કામે ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ આ કામે પ્રથમ દર્શનીય રીતે સાટા કરાર જોઇતો પોતાની દલીલમાં કરાર ખંડભરતી હોવા સંબધે ખુલાસા કરેલ છે પરંતુ કોઇ સામાન્ય સમજ વાળી વ્યકતી હોયતો પોતે સ્થાવર મિકલત ખરીદ કરતી વખતે સ્ટેમ્પ પેપર, ટાઇપીંગ સંબધે, કરારની વિગત સંબધે તેના અમલની તારીખ સંબધે તકેદારી રાખતી હોય છે આથી પ્રથમ દર્શનીય રીતે વાદી તરફે કરવામાં આવેલ ખુલાસા સંતોષ કારક નથી.

પ્રથમ દર્શનીય રીતે, જોઇતો, આ કામે રજુ થયેલ સાટા કરાર અન- રજીસ્ટ્રર છે. આ કરાર કોઇ નોટરી રુબરુ રજીસ્ટ્રર થયેલ નથી. આ કરારના અલગ અલગ સ્ટેમ્પ વેડર પાસે સ્ટેમ્પપર જોડીને કરવામાં આવેલ છે. આ સાટા કરારમાં, કોમ્પુટર ટાઇપ કરેલ છે અને કરારની તારીખ, વેચનારનુ નામ, મિલકતની વિગતો અને અવેજ પણ હાથથી લખવમાં

આવેલ છે જે સાટા કરારની મહત્વની બાબતો હાથથી લખવામાં આવેલ છે. તથા સાટા કરારમાં સમય મર્યાદા બાબતે કરારમાં ભવીષ્યના અમલ સંબધે મહત્વની કોઇ વિગત ભરવામાં આવેલ નથી તે ખાલી છોડવામાં આવેલ છે. તથા વીસ વર્ષ પછી વાદીના કબજામાં થી સાદા અલગ અલગ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર લખેલ ખંડ ભરતી કરાર - અન-રજીસ્ટર - નોટરી થયા વગર નો રજુ થયેલ છે આથી આ કરાર ઉપર પ્રથમ દર્શનીય રીતે આધાર રાખી શકાય તેમ નથી.

(૧૭) આ કામે પ્રતિવાદી તરફે દલીલનો મહત્વનો મુદો જોઇતો, વિલંબનો મહત્વનો મુદો ઉપસ્થીત કરેલ છે. વાદીએ જે કારારના વિશીષ્ટ પાલનનો હાલનો દાવા ૨૦ વર્ષ પછી ખોટો સાટા કરાર ઉભો કરી લાવવામાં આવેલ છે તેવી દલીલ કરેલ છે.

જયારે આ કામે વાદીઓ વીસ વર્ષ પછી દાવો દાખલ કરેલ છે તે સંબધે જયારે આ કામે વાદી તરફે દલીલ છે કે આ કામના પ્રતિવાદી નં -૧ થીજ નાઓ વીદેશ રહેતા, તેમના વડીલ રસીકભાઇ જેના સાથે કરાર થયેલ તેઓ પણ વિદેશ રહેતા હતા અને દાવાવાળી જમીનનો કબજો તેમને કરાર થી મળેલ હતો અને આ કરાર કરવામાં આવેલ હતો ત્યારે તેના રવીન્દ્ર ભાઇ તેમાં સાક્ષી તરીકે હતા. તથા પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલ રસીકભાઇ અવસાન થયેલ હતા અને વાદીના વડીલ આંશીક ધર્મના માર્ગે ચાલ્યા ગયેલ હતા.તથા આ કામે લીમીટેશન કલમ - ૫૪ મુજબ પ્રતિવાદીએ કરારનો અમલ કરવાની ઇન્કાર કરેલ હતો નહી. આ કામે તેમની પાસે દાવાવાળી જમીનના સસલ દસ્તાવેજી કાગળો તેમની પાસે હતા.

જયારે પ્રતિવાદીની મુખ્ય દલીલ છે કે પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલ રસીકભાઇની કોઇ સહી નથી. તેવી દલીલ કરેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ની અસલ દસ્તાવેજ વાદી પાસે છે તે સંબધે તેઓ તેના ખુલ્લાસમાં જણાવે છે કરે રવીન્દ્રભાઇ અને પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ને પારીવારીક સંબધ હતા જમીનમાં ઇલેકટીક કનેકશ મેળવવા માટે

દાવાવાળી જમીનના અસલ દસ્તાવેજ આપવામાં આવેલ હતો અને રવેન્દ્રાઇ અને વાદીના વડીલને ધંધાકીય સંબધ હતો તે બંન્ને કોલ્યુઝનમાં આ દસ્તાવેજ વાદીએ મેળવેલ છે અને તેનો દુર ઉપયોગ કરી હાલનો સને ૨૦૨૪માં દાવો કરેલ છે. સાટા કરાર સને ૨૦૦૪ નો છે. આ કામે સને ૨૦૧૧ માં વાદીના વડીલ મરી ગયેલ છે છતાં તેના અમલ માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ નથી. હકપત્રકમાં પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલ મરણ ગયેલ છે અને તેની વારસાઇ નોંધ દાલખ કરવામાં આવે છે તેમના દાવામાં એ હકીકત સ્વીકાર કરે છે તેમને વારસાઇ નોંધ થયેલ છે તેની જાણ હતી અને તેમણે કરાવેલ છે છતાં કરારના અમલ માટેનો દાવો દાખલ કરતા નથી. તથા આ કામે સને ખંડ ભરતી કરાર પાના નં- ૪ ઉપર તારીખ પછી ખાલી જગ્યા અને પછી માસ લખાયલ છે જો તે શબ્દ:સહ વાંચમાં આવેતો આ કરાર માં માસનો ઉલ્લેખ છે કે કોઇ તારીખનો ઉલ્લેખ નથી. આ ખાલી જગ્યા સંબધે માસનો ઉલ્લેખ છે આથી વધુમાં વધુમાં આ કારમાં ભવીષ્યમાં અમલ અમલ ૧૨ માસથી વધારે સમય પછી કરવાનો હતો પરંતુ વાદીઓ કરેલ નહી વીસ વર્ષ પછી હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. આથી આ કારર ખોટો ઉભો કરવામાં આવેલ છે અને તેનો અમલ વીસ વરસ પછી થઇ શકે નહી.

(૧૮) આ કામે સમગ્ર હકીકત જોઇતો,આ કામે ઓર્ડર -૭ અને રૂલ્સ ૧૧ માં દાવા અરજી લીમીટેશન એકટની મર્યાદામાં જોવાનુ છે અને માત્ર દાવા અરજીના સંકુચીત ફલકમાં જોવાનુ છે. જયારે આ કામે મનાઇ હુકમ એ સમન્યાયની દાદ -**equit**able **relief** છે. અને તેના સદર્ભમાં જોવાનુ છે અને બચાવ પક્ષની હકીકત પણ ધ્યાને લેવાની છે. મનાઇ હુકમએ સમન્યાની દાદ છે ત્યારે સમન્યાયની દાદ ગેર વ્યાજબી વિલંબ થી માંગવામાં આવેતો તેને અસર કરે છે. આમ, મનાઇ હુકમની માંગણી ગેરવાજબી વિલંબથી માંગવામાં આવેતો તેને અસર કરે છે. . " વિલંબ સમન્યાયને નષ્ટ કરે છે." ઇકવેટેબલ રીલીફ મંજુર- નામંજુર કરતી વખતે ડોકટરીન ઓફ લેચીસ મહત્વનો છે. નામદાર ગુજરાત હોઇ કોર્ટ

Veetrag Holdings Private Limited Versus Gujarat State Textile Corporation Limite ના ચુકાદામાં પેરા -૮ માં વચગાળાની મનાઇ હુકમ વખતે ડીલે- લેચીસ અંગે નીચે મુજબ ચર્ચા કરેલ છે.

8. Even so, in any case, in a smuch as this contract was terminated on 6th December 1993, it was expected of the appellant to move for specific performance at the earliest, if they were serious about the same. The appellants certainly cannot be non-suited on the ground of limitation inasmuch as their suit is within time. However, when it comes to grant of equitable relief when the suit is filed after such a lapse of time, it cannot be said that the remedy of interim injunction was the necessary remedy and there was no other remedy available to the party concerned in this behalf. Shri Gupta relied upon the Apex Court judgment rendered in Dalpat Kumar and Anr. V/s. Prahlad Singh and Ors., AIR 1993 SC 276. In paragraph 5 thereof the Courts are cautioned and required to exercise sound judicial discretion. They are required to find out that no other remedy is available to the party concerned and then as stated by the Honourable Supreme Court (and again relied upon by Shri Gupta) in para 20 of the judgment of the Apex Court rendered in State of Maharashtra V/s. Digambar, (1995) 4 SCC 683; for approaching a court of equity, the blameworthy conduct of a person approaching a court of equity, for obtaining discretionary relief disentitles him for grant of such relief. Para 20 of the above judgment reads as under :

["Laches or undue delay, the blameworthy conduct of a person in approaching a court of equity in England for obtaining discretionary relief which disentitled him for grant of such relief was explained succinctly by Sir Barnes Peacock, long ago, in Lindsay Petroleum Co. V/s. Hurd thus :

["Now the doctrine of laches in Courts of Equity is not an arbitrary or a technical doctrine. Where it would be practically unjust to give a remedy, either because the party has, by his conduct, done that which might fairly be regarded as equivalent to a waiver of it, or where by his conduct and neglect he has, though perhaps not waiving that remedy, yet put the other party in a situation, in which it would not be reasonable to place him if the remedy were afterwards to be asserted, in either of these cases, lapse of time and delay are most material. But in every case, if an argument against relief, which otherwise would be just, is funded upon mere delay, that delay of

course not amounting to a bar by any statute or limitations, the validity of that defence must be tried upon principles substantially equitable. Two circumstances, always important in such cases, are, the length of the delay and the nature of the acts done during the interval, which might affect either party and cause a balance of justice or injustice in taking the one course or the other, so far as it relates to the remedy."]

(૧૯) આ કામે સમગ્ર હકીકત જોઇતો,આ કામે હાલનો સાટા કરાર સને - ૨૦૦૪ માં કરવામાં આવેલ છે. આથી કામ ચલાઉ મનાઇ હકુમની રીલીફ ઇકવીટેબલ રીલીફ છે આથી વિલંબ મહત્વની બાબત છે. આથી કામે જોઇતો આ કામે હાલનો સાટા કારાર સને -૨૦૦૪ માં કરવામાં આવેલ છે તેનો કરારના વીશીષ્ટ પાલનો દાવો સને -૨૦૨૪ એટલે કે વીસ વરસ પછી કરવામાં આવેલ છે. આ કામે વાદી વિલંબ સંબધે વીસ વરસ પછી દાવો દાખલ કરવા અંગેનો ખુલાસો માનવા યોગ્ય નથી.

કોઇ પણ સમાન્ય સમજ ધરાવનાર વ્યકતી કે જેમાં સને ૨૦૦૪ નો સાટા કરાર કરવામાં આવેલ છે અને આ સાટા કરારના પાના નં- ૩ ત્રીજો પેરા ગ્રાફ " વેચનાર સદરહું ખેતર/જમીનનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો કલીયર ટાઇટલ સાથે એટલે બીન બોજે ખરીદનારને દસ્તાવેજ રીજીસ્ટર્ડ કરાવતી વખતે આપવા બંધાયેલ રહેશે " તેમ લખેલ છે. એટલે કે આ સાટા કરારથી કબજો સુપરત થયેલ નથી. વાદી દાવાના પ્લીડીગ અને દલીલમાં સાટા કરારથી કબજો મળેલ છે તેમ જણાવે છે પરંતુ આથી સાટા કરારમાં કોઇ પણ જગ્યાએ કબજો વાદીઓના વડીલને સોપવામાં આવેલ નથી ઉલટ એમ જણાવેલ છે કે વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતી વખતે કબજો આપવાનો છે. આમ કોઇ પણ સામાન્ય સમજ ધરાવનાર વ્યકિત કે જેને સાટા કારથી કોઇ કબજો પ્રાપ્ત થતો ન હોય, રેવન્યુ રેર્કડ કે બીજા કોઇ દસ્તાવેજી કાગળમાં પોતાનુ નામ ચાલતુ ન હોઇ, અને પોતે જાણતો હોય, પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના વડીલ રસીકભાઇના પિતાની વારસાઇ નોંધ -૩૦૭૧ તા.૨૮/૫/૨૦૧૯ ના રોજ થયેલ છે. આમ સતત રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક અને કબજે દાર તરીકે પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ વડીલ રસકીભાઇનુ

અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં - ૧ થી ૪ ના વીસ વર્ષ થી સતત ચાલતુ આવેલ હોય ત્યારે સાટા કરારનો અમલનો દાવો વીસ વરસ પછી કરે તે આવા વિલંબ સંબધે સમન્યાયની દાદ મળી શકે નહી. આથી, આ કામે વીલંબ સમન્યાને નષ્ટ કરે છે આથી વચગાળાના મનાઇ હુકમની દાદ આપી શકાય નહી.આ કારણે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી.

(૨૦) આ કામે વાદી તરફે રજુઆત છે કે આ કામે પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના તરફે પાવર ઓફ એર્ટની હોલ્ડર તે હકીકત સંબધે માહીતગાર નથી આથી તેનુ પ્લીડીંગ માની શકાય નહી.જયારે પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ આત છે કે આ કામે પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ વાળાએ અશ્વીન હરજીનુ પાવર ઓફ એર્ટની હોલ્ડર છે તે અંગે માર્ક - ૨૧/૧ થી રજુ થયેલ છે તથા માર્ક - ૨૧/૨ થી રસીલાબેન પ્રતીવાદી ન-પના પાવર ઓફ એર્ટની હોલ્ડર અશ્વીનભાઇ હરજીભાઇનુ રજુ કેરલ છે. આમ કામે સી.પી.સીની જોગવાઇ મુજબ પાવર ઓફ એર્ટની હોલ્ડર કામ કરી શકે છે અને આ કામે સી.પી.સીની ઓર્ડર -૩ રૂલસ ૨ મુજબ તે પાવર ઓફ એર્ટની તરીકે દાવાના કામે હાજર થઇ શકે અને કામ ચલાવી શકે અને કાર્ય કરી શકે છે.

(૨૧) આ કામે વાદી તરફે મહત્વની એક એવી દલીલ છે કે દાવાવાળી જમીના તેઓ કબજામાં રહેલ છે અને તેઓને મનાઇ હુકમ ન આપવામાં આવેતો તેમને નાણાં ભરપાઇ ન થાય તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે. આ કામે વાદી તરફે રવીન્દ્રાઇનુ સોંગદનામુ, તથા આ કામે પાણી લેવા સંબધે સોંગદનામ અને ફોટોગ્રાફ રજુ કરેલ છે.

જયારે આ કામે પ્રતિવાદી તરફે દલીલ છે કે, આ કામે સાટા કરારમાં મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે કબજો સોપવાનો છે. આથી વાદીને કયારે પ્રતીવાદી નં- ૧ થી ૪ કે તેમના વડીલ રસીકભાઇએ કબજો સોપેલ નથી. વાદી કોઇ પણ જગ્યાએ પ્રતિવાદીએ વાદીને કબજો સોપેલ હોય તેવો કોઇ પણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ નથી. વાદીએ એવો કોઇ પણ સરકારી દસ્તાવેજ રજુ કરેલ નથી કે જેમાં માલીક અને કજેદાર તરીકે વાદીઓનુ નામ ચાલતુ હોય, ઉલટ સતત માલીક અને કબજેદાર તરીકે

પ્રતિવાદીનુ સતત રેવન્યુ રકર્ડમાં ચાલતુ આવેલ છે. ત્યારે બાદ,દાવાવાળી જમીનનો કબજો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં- પને સુપરત કરેલ છે. આમ, આ કામે પ્રતિવાદીઓ વિદેશ રહે છે. અને એન.આર.આઇ છે આથી તેમના જમીન ઉપર કોઇ ગેર કાયદેસર રીતે કબજો કરવા ખોટો સોંગદનામા કરેતો તે માની શકાય નહી અને ફોટો ગ્રાફ માની શકાય નહી. વાદીઓ પાસે કાયદેરસ રીતે માલીક અને કબજો બતાવવના કોઇ સરકારી કે તટસ્થ આધાર રજુ કરેલ નથી. જયારે પ્રતિવાદીઓ પોતે માલીક અને કબજેદાર છે તે બતાવવા ગામ નમુના નંબર ૭, ૧૨ અને ૮-અ રજુ કરેલ છે અને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ આ કામે રજુ કરેલ છે.

આ કામે ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ મનાઇ હુકમએ સમન્યાયની દાદ છે આથી, સમન્યાયની દાદ મુજબ વાદીએ કલીન હેન્ડ અને સ્પષ્ટતા સાથે આવુ પડે તેમ ન હોય તો મનાઇ હુકમની દાદ મળી શકે નહી.

આ કામે વાદી તેમના દાવા અરજીના પેરા - ૩ અને ૪ તથા તેમની લેખીત આંક- ૪૭ અને આંક- ૪૯ ની દલીમાં જણાવે છે અને તેઓ દાવાવાળી જમીનનો કબજો તેમનો સાટા કરાર સને -૨૦૦૪ થી થયેલ છે તેમ જણાવે છે પરંતુ આ કામે જોઇતો, આ સાટા કરારના પાના નં- ૩ ત્રીજો પેરા ગ્રાફ " વેચનાર સદરહું ખેતર/જમીનનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો કલીયર ટાઇટલ સાથે એટલે બીન બોજે ખરીદનારને દસ્તાવેજ રીજીસ્ટર્ડ કરાવતી વખતે આપવા બંધાયેલ રહેશે " તેમ લખેલ છે. એટલે કે આ સાટા કરારથી કબજો સુપરત થયેલ નથી.

આમ, આ કામે વાદી તેમના દાવા અરજીમાં સાટા કરાર આધારે કબજો પ્રાપ્ત કરેલાની સાચી જણાવતા નથી. આમ, આ કામે સાટા કરારમાં કબજો વાદી કે વાદીઓના વડીલને સોપવામાં આવેલ હોય તેવો કોઇ ઉલ્લેખ નથી છતાં વાદી પોતે પોતાના દાવો સાટા કરાર થી કબજો મળેલ છે તેવી ખોટી હકીકત બતાવેલ છે આથી વાદી સ્પષ્ટતા સાથે આવેલથી આથી વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કરી નથી.

(૨૨) આ કામે વાદી સાટા કરારના સાક્ષી રવીન્દ્ ભાઇનુ સોંગદનામુ રજુ કરેલ છે તેમાં વાદીને કબજો સાટા કરાર થી કબજો સોંપેલ છે તેમ જણાવેલ છે.પરંતુ આ કામે રવીન્દ્રભાઇ જે સાટા કરારના સાક્ષી છે તેમાં ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ સાટા કરારમાં કોઇ પણ જગ્યાએ કબજો વાદીના વડીલને સોપેલ હોય તેવો ઉલ્લેખ નથી ઉલટ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે કબજો સોંપવાનો છે તેવો ઉલ્લેખ કરેલ છે. આથી આ કામે વાદી તરફે રવેન્દ્રભાઇનુ સોંગદનામાં પોતે જે સાટા કરારના સાક્ષી છે તેમાં કબજો સોંપવામાં આવેલ નથી તેના કરતાં વિરુધ્ધની હકીકત જણાવી સોંગદ નામુ કરે છે તે પ્રથમ દર્શનીય રીતે આધાર રાખી શકાય નહી.

(૨૩) આમ, આ કામે દરેક બાબતની મનાઇ હુકમના તબકકે ચર્ચા થઇ શકે નહી આ કામે વાદી તરફે કબજા સંબધે ફોટોગ્રાફ અને સોંગદનામા રજુ કરેલ છે. પરંતુ પ્રથમ દર્શનીય રીતે આ કામે વાદીએ દાવાવાળી જમીનમાં ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨ અને ગામ નમુના નં- ૮-અ રજુ કરેલ છે તેમાં પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ નુ માલીક અને કબજેદાર તરીકે નામ ચાલતુ આવેલ છે અને ત્યાર બાદ પ્રતિવાદી નં- ૧ થી ૪ ના દાવાવાળી જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી નં- ૫ ને રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ થી કબજો સોપેલ છે આથી, પ્રથમ દર્શનીય રીતે સરકારી રેર્કડ ઉપ્લબ્ધ છે અને તેમાં સતત માલીક અને કબજેદાર તરીકે પ્રતિવાદીઓનુ નામ ચાલતુ આવેલ છે ત્યારે તેનાથી વિરુધ્ધ પ્રથમ દર્શનીય રીતે આધાર રાખી શકાય નહી.આથી પ્રથમ દર્શનીય રીતે પ્રતિવાદીઓ કાયદેસર માલીક અને કબજેદાર છે તેવુ જણાય છે. આથી નાણાંકીય ભરભાઇ થઇ શકે નહી તે મુદ્રો તથા સગવડતા અગવડતાનો મુદ્રો વાદીની તરફેણમાં નથી.

(૨૪) વધુમાં, આ કામે વાદી તરફે હાલનો દાવો પોતે માલીક અને કબજેદાર છે તેવુ ઠરાવી લેવા માટે દાદ માંગેલ છે. જયારે બીજી બાજુ સાટા કરારના અમલ કરવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા સંબધે લેવા માટે માંગેલ છે. આથી વાદીએ પોતે સ્પષ્ટ નથી આથી ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી. આથી ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદીની

તરફેણમાં નાણાંમાં ભરપાઇ થઇ શકે તે મુદ્રો તથા નાણાકીય સગવડતા-અગવડતાનો મુદ્રો વાદીન તરફેણમાં નથી.

(૨૫) આ કામે કામ ચાલઉ મનાઈ હક્કુમ દાદ મેળવવા માટે આ કામે વાદી પ્રથમ દર્શનીય કેસ, લેણ દેણની સમુતુલા તથા નાણાંમાં ભરપાઈ થઈ શકે નહી તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે તે ત્રણે તત્વો વાદીએ સાબીત કરવાના રહે છે તો વચગાળાના મનાઈ હુકમની દાદ મળી શકે. જો વાદી ત્રણ માં થી એક પણ તત્વ સાબીત કરી શકે નહી તો કામ ચલાઉ માનાઈ હુકમ આપી શકાય નહી.આમ, આ કામે જયારે વાદી ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ પ્રથમ દર્શનીય કોઈ કેસ સાબીત કરી શકેલ નથી. આથી, વાદીના તરફેણમાં લેણદેણની સમતુલા તથા નાણામાં ભરપાઈ થઈશકે તેવો મુદ્દો વાદીની તરફેણમાં ન હોઈ, આથી વાદીની હાલની કામચલાઉ વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી મંજુર કરવા પાત્ર થતી નથી. જેથી મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ના આવશ્યક તત્વો વાદી પુરવાર કરવામા નીષ્ફળ રહેલ હોય, મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો નકાર માં જવાબ આપી ન્યાયના હિતમાં મુદા નં - ૪ અંગે નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>હુકમ</u>

(૧) આથી વાદીની આંક-પની હાલની અરજી "નામંજુર " કરવામાં આવે છે.

(૨) ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજરોજ તા.૧૮ મી માહે- ઓગષ્ટ,સને ૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ:૧૮/૦૮/૨૦૨૬
મુકામ: ભચાઉ-કચ્છ.

(નરેશ કુમાર રામજીભાઈ પટેલ)
અધિક સીનીયર સીવીલ જજ
ભચાઉ-કચ્છ.
જી.જે.૦૧૪૧૭