

રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં. ૧૫/૨૦૨૫

આંક ૫ ની અરજી લગત હુકમ :-

૧. આ કામે વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ જાહેરાત, કાયમી મનાઈ હુકમ અને બાનાખતનો અમલ કરાવવા માટે હાલનો દાવો કરેલ છે અને દાવાના અનુસંધાને સિવિલ પ્રોસીઝર કોડના ઓર્ડર ૩૯ રૂલ ૧ અને ૨ અને કલમ ૧૫૧ અન્વયે પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેની હાલની અરજી કરેલ છે.

૨. વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે મોજે ગામ કોટડા (દિ), તા. દિયોદર, જી. બનાસકાંઠા ની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર ૯૧૩ જેનો જુનો સરવે નંબર ૨૧૬/પી-૧, નવો સરવે નંબર ૩૭૭/પી-૨, હે. ૦-૫૫-૧૫ ચો.મી. વાળી ખેતીની જમીન પ્રતિવાદીઓના નામે ચાલી આવેલ છે. (સદર જમીનને હાલના હુકમમાં સરળતા ખાતર હવે પછી “દાવાવાળી જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે). વાદીના દાવાની વધુમાં હકીકત એવી છે કે પ્રતિવાદીઓએ સદરહુ દાવાવાળી જમીન વાદીને રૂપીયા ૬,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા છ લાખ પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ તથા તેના બાના પેટે પ્રતિવાદીઓએ વાદી પાસેથી રૂપીયા ૨,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા) રોકડા બાના પેટે લીધેલ અને સદરહુ દાવાવાળી જમીનના વેચાણ બાનાખતના બાકીના રૂપીયા ૩,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા) સદર દાવાવાળી જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે આપવાનું નકકી કરેલ અને તેના બદલામાં પ્રતિવાદીઓએ તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૨૩ ના રોજ કબજા વગરનો વેચાણ બાનાખત કરી અને તે વેચાણ બાનાખત ની નંબર ૧૪૨૭/૨૦૨૩ થી તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૨૩ ના રોજ વાદીની તરફેણમાં સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, દિયોદર ખાતે સાક્ષીઓની હાજરીમાં નોંધણી કરાવીને સદર દાવાવાળી જમીનના અવેજ પેટે પ્રતિવાદીઓએ વાદી પાસેથી રૂપીયા ૨,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા) રોકડા સ્વીકારી વેચાણ બાનાખત રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ હોવાનું જણાવેલ છે.

૨.૧ વાદીએ વધુમાં જણાવેલ છે કે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ બાનાખતની શરત મુજબ વેચાણ બાનાખતના બાકીના રૂપીયા ૩,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે આપવાના હોઈ વાદીએ પ્રતિવાદીઓને વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ સ્વીકારી સદર દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે વારંવાર કહેવા છતાં પ્રતિવાદીઓ વાદી પાસેથી સદર દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ લઈ જતા નથી અને અવનવા બહાના બતાવતા હોવાનું જણાવી પ્રતિવાદીઓ વાદીને સદર દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતા ન હોવાનું અને પ્રતિવાદીઓને સદર દાવાવાળી ખેતીની જમીન ઉપર બોજો લેવાનો કોઈ હકક અધિકાર ન હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓએ વાદીને સદર દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ન પડે તે માટે પ્રતિવાદીઓએ સદર દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ બાનાખત વાદીની તરફેણમાં કરી આપ્યા પછી સદર દાવાવાળી જમીન ઉપર બોજો ઉભો કરવાની તજવીજ કરી રહેલ હોવાનું જણાવી વાદીએ પ્રતિવાદીઓને વેચાણ બાનાખતના દસ્તાવેજ ની શરત મુજબ વાદી પાસેથી બાકીની અવેજની રકમ સ્વીકારી વાદીની તરફેણમાં સદર દાવાવાળી જમીનનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા મૌખિક અને લેખીત નોટીસ આપેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી જમીનનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતા ન હોવાનું જણાવેલ છે. વધુમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે આ કામના પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી જમીનનો વાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવો ન પડે તેવા ઈરાદાથી એકબીજાના મેળાપીપણામાં સદર દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ કરવાની તજવીજ કરી રહેલ હોઈ અને પ્રતિવાદીઓ વાદી તરફેણના રજીસ્ટર્ડ બાનાખત વાળી દાવાવાળી જમીન કોઈને વેચાણ કરી દે તેવા સંજોગો ઉભા થયેલ હોઈ વાદીએ હાલનો દાવો કરી પ્રતિવાદીઓ જાહેરાત, કાયમી મનાઈ હુકમ અને બાનાખતનો અમલ કરાવવા માટે હાલનો દાવો કરેલ હોવાની હકીકત જણાવેલ છે અને આંક ૫ થી હાલની અરજી કરી પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી જમીન કોઈને વેચાણ ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ કે હસ્તાંતર કરે કરાવે નહી અને સદર દાવાવાળી જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ઉત્પન કરે કરાવે નહી તેવો વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા દાદ માંગેલ છે.

૩. આ કામે પ્રારંભીક તબક્કે પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ કારણદર્શક નોટીસ કાઢવાનો હુકમ કરેલ. ત્યારબાદ સદર દાવા અને હાલની મનાઈ અરજીનો સમન્સ અને નોટીસની પ્રતિવાદીઓને ધોરણસરની બજવાણી થતા પ્રતિવાદીઓ તેમના વિધ્વાન વકીલ શ્રી મારફતે હાજર થઈ આંક ૧૮ થી પોતાનો લેખીત જવાબ રજૂ કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ તેમના લેખીત જવાબમાં મહદ અંશે વાદીની દાવા અરજીની હકીકતોનો ઇન્કાર કરેલ છે અને વાદીએ તમામ હકીકતો ઉપજાવી કાઢેલ અને મનઘડત હોઈ તેઓને કબુલ મંજૂર ન હોવાની હકીકતો જણાવી વાદીના હાલના દાવાની કોઈપણ દાદ મંજૂર થવા પાત્ર ન હોઈ વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સાથે રદ કરવા અરજ કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓ તરફે વાદીના હાલના દાવાની વિરૂધ્ધમાં કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. ત્યારબાદ સદર કામ આંક ૫ ની કામચલાઉ મનાઈ અરજીની સુનાવણી માટે રાખવામાં આવેલ.

૪. સદર કામે વાદી તરફે પોતાના હાલના દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં આંક ૩ ના લીસ્ટથી નિશાની ૩/૧ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ બાનાબતના દસ્તાવેજી નકલ તેમ જ નિશાની ૩/૨ થી દાવાવાળી ખેતીની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૮-અ તથા નિશાની ૩/૩ અને નિશાની ૩/૪ થી દાવાવાળી જમીનનો રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ ના ઉતારાની નકલ તેમ જ નિશાની ૩/૫ થી વાદીએ પ્રતિવાદીઓને આપેલ નોટીસની નકલ અને નિશાની ૩/૬ થી વાદીએ પ્રતિવાદીઓને નોટીસ મોકલાવેલ તેની પોસ્ટની પાવતી તથા આપેલ નોટીસની નકલ તથા નિશાની ૩/૭ થી વાદીએ મોકલાવેલ નોટીસ પ્રતિવાદીઓને બજી ગયેલ હોવા બાબતના પોસ્ટના એકનોલેજમેન્ટની પાવતી તેમ જ નિશાની ૩/૮ થી વાદીના આધારકાર્ડની નકલ રજૂ કરેલ છે. ત્યારબાદ ચાલુ દાવે આ કામના વાદીએ તેઓએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ હાલનો દાવો કરેલ હોવા બાબતની મે. મામલતદાર શ્રી, દિયોદર તથા મે. સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી, દિયોદરનાઓને પત્ર ધ્વારા જાણ કરેલ છે તે પત્રની નકલો આંક ૧૦ ના લીસ્ટથી નિશાની ૧૦/૧ અને નિશાની ૧૦/૨ થી રજૂ કરેલ છે અને વધુમાં વાદીની નોટીસનો મે. સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી, દિયોદરનાઓએ આપેલ જવાબ નિશાની ૧૦/૩ થી રજૂ કરેલ છે અને તે ઉપરાંત આ કામના વાદીઓએ સદર દાવાવાળી જમીન બાબતે સંદેશ ન્યુઝ પેપરમાં જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ તે અસલ ન્યુઝ પેપર નિશાની ૧૦/૪ થી રજૂ કરેલ છે.

આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે વાદીના હાલના દાવાના વિરુદ્ધમાં કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા પણ રજૂ કરેલ નથી.

૫. ત્યારબાદ આ કામે વાદી તરફે વિધ્વાન વકીલ શ્રી. જે. સી. ત્રિવેદી તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે વિધ્વાન વકીલ શ્રી. બી. કે. જોષી ની દલીલો સાંભળી.

૬. આ તબક્કે મારા નિર્ણય માટે નીચે મુજબનાં મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

- (૧) શું વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું સાબીત કરી શકેલ છે ?
- (૨) શું વાદી સાબીત કરે છે કે આ અરજીના કામે અગવડતા અને સગવડતાનું પાસું તેઓના લાભનું છે ?
- (૩) શું વાદીને તેઓની અરજીમાં માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો તેઓને નાણાંમાં ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકસાન થાય તેમ છે ?
- (૪) શું હુકમ ?

૭. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો અને તારણો નીચે મુજબ છે.

- (૧) હકારમાં
- (૨) હકારમાં
- (૩) હકારમાં
- (૪) આખરી હુકમ મુજબ.

-: કા રણો :-

મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩ :-

૮. ઉપરોક્ત ત્રણેય મુદ્દાઓ એકબીજાની હકીકતને સંલગ્ન હોઈ પુરાવાની ચર્ચા કરવામાં પુનરાવર્તન ન થાય તે હેતુથી ઉપરોક્ત ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એકી સાથે કરવામાં આવેલ છે. સીવીલ પ્રોસીઝર કોડ ના ઓર્ડર ૩૯ રૂલ ૧ અને ૨ મુજબ કામચલાઉ મનાઈહુકમની અરજીના નિકાલ માટે પ્રથમ દર્શનીય કેસની ચર્ચા કરવાની હોય છે અને તે સંજોગોમાં ઉભય પક્ષ

તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજ પુરાવા ઉપરથી સૌ પ્રથમ દાવામાં કોઈ તકરારી મુદ્દો સમાયેલ છે કે કેમ તે નક્કી કરવાનું હોય છે અને વાદીએ તે મુદ્દો પોતાની તરફેણમાં હોવાનું પ્રથમ દર્શનીય રીતે પુરવાર કરી શકેલ છે કે કેમ તે નક્કી કરવાનું હોય છે. હાલના દાવાની હકીકતોને ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ પ્રતિવાદી વિરૂધ્ધ દાવાવાળી જમીનના બાનાખતના અમલ માટે અને જાહેરાત તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા હાલનો દાવો કરેલ છે અને આ કામે દાવાની હકીકતોને ધ્યાને લેવામાં આવે તો સદર દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓના નામે ચાલતી હોવાનું વાદીએ જણાવેલ છે અને વાદી તરફે રજુ થયેલ નિશાની ૩/૧ ના રજીસ્ટર્ડ કબજા વગરના બાનાખતને ધ્યાને લેવામાં આવે તો આ કામના પક્ષકારો વચ્ચે સદર દાવાવાળી જમીનના અવેજની કુલ કિંમત રૂપીયા ૬,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા છ લાખ પુરા) નક્કી કરવામાં આવેલ હોવાનું અને સદર બાનાખતના કરાર અન્વયે વાદીએ પ્રતિવાદીઓને કુલ કિંમત રૂપીયા ૨,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા) રોકડમાં ટુકડે ટુકડે ચુકવેલ હોવાની હકીકત પણ સદર બાનાખતના કરારમાં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે. વધુમાં આ કામે વાદીએ દાવા અરજીમાં તેઓએ બાનાખતના કરાર વખતે પ્રતિવાદીઓને રૂપીયા ૨,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા) ચુકવી આપેલ હોવાની હકીકત જણાવેલ છે અને તે રીતે વાદીએ સદર દાવાવાળી જમીનના બાનાખતના કરાર પેટે કુલ રકમ રૂપીયા ૨,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા) પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપતા પ્રતિવાદીઓએ વાદીની તરફેણમાં નિશાની ૩/૧ વાળું રજીસ્ટર્ડ કબજા વગરના બાનાખતના કરારની સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી, દિયોદર સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ હોવાનું સ્પષ્ટ જણાઈ આવે છે. વધુમાં સદર નિશાની ૩/૧ ના રજીસ્ટર્ડ કબજા વગરના બાનાખતને ધ્યાને લેવામાં આવે તો તેમાં સદર દાવાવાળી જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે બાકીની રકમ રૂપીયા ૩,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા) પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપેથી પ્રતિવાદીઓએ વાદીને સદર દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો હોવાની હકીકત પણ સદર બાનાખતના કરાર ઉપરથી પ્રથમ દર્શનીય રીતે જણાઈ આવે છે અને તે હકીકતોને ધ્યાને લેવામાં આવે તો હાલમાં સદર દાવાવાળી જમીનનો કબજો અને ભોગવટો આ કામના પ્રતિવાદીઓ પાસે હોવાનું જણાઈ આવે છે અને તે બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ તકરાર પણ નથી.

૯. આ કામે પ્રતિવાદીઓને હાલના દાવાના સમન્સની યોગ્ય રીતે બજવણી થયેલ અને પ્રતિવાદીઓ તેમના વિધ્વાન વકીલશ્રી મારફતે હાજર પણ થયેલ છે અને પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક ૧૮ થી રજુ થયેલ લેખીત જ્વાબમાં મહદ અંશે વાદીની દાવા અરજીની હકીકતોનો ઇન્કાર કરેલ છે અને વાદીએ તમામ હકીકતો ઉપજાવી કાઢેલ અને મનઘડત હોઈ તેઓને કબુલ મંજૂર ન હોવાની હકીકતો જણાવી વાદીના હાલના દાવાની કોઈપણ દાદ મંજૂર થવા પાત્ર ન હોઈ વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સાથે રદ કરવા અરજ કરેલ છે અને તે સીવાય વાદીની દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો અને સદર દાવાવાળી જમીનના નિશાની ૩/૧ ના રજીસ્ટર્ડ કબજા વગરના બાનાખત બાબતે કોઈ સ્પષ્ટ ખુલાસો કરેલ નથી. પરંતુ અત્રે એ બાબત નોંધનીય છે કે સદર નિશાની ૩/૧ ના રજીસ્ટર્ડ કબજા વગરના બાનાખતનો કરાર બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ છે અને સદર કબજા વગરના બાનાખતના કરારને પ્રતિવાદીઓએ બાનાખત નંબર ૧૪૨૭/૨૦૨૩ થી તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૨૩ ના રોજ વાદીની તરફેણમાં સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, દિયોદર ખાતે સાક્ષીઓની હાજરીમાં નોંધણી કરાવેલ હોવાનું સ્પષ્ટ જણાઈ આવતું હોઈ, આ કામે વાદી ધ્વારા જે બાનાખતના અમલ માટે હાલનો દાવો લઈને આવેલ છે તે બાનાખત રજીસ્ટર્ડ બાનાખત છે અને વાદી તરફે સદર રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરત મુજબ બાકીની અવેજની રકમ રૂપીયા ૩,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા) પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપવા તૈયાર હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ સદર રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો અમલ કરી સદર દાવાવાળી જમીનનો વાદીની તરફેણમાં પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતા ન હોવાના કારણે વાદીને હાલનો દાવો કરવાની ફરજ પડેલ હોવાની હકીકત પ્રથમ દર્શનીય રીતે જણાઈ આવે છે.

૧૦. આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ બાનાખતના કરારને ધ્યાને લેવામાં આવે તો તેની શરત નં.૨ મુજબ વેચાણ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરતી વખતે વાદીએ પ્રતિવાદીઓને માત્ર બાકી રહેતી રકમ રૂપીયા ૩,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા) આપવાના હોવાનું અને બાકી રહેલ રકમ મળેથી પ્રતિવાદીઓએ વાદીને સદર વેચાણ આપેલ દાવાવાળી જમીનનો કબજો પણ સોંપવાનો હોવાની શરત રાખવામાં આવેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે. વધુમાં સદર રજીસ્ટર્ડ

બાનાખતની શરત નં. ૪ માં સદરહુ ખેતીની જમીન આજથી હવેથી પ્રતિવાદીઓએ બીજા કોઈને પણ ગીરો, બક્ષીસ કે વેચાણ કે અન્ય કોઈ રીતે સોંપવા આપવાનો પ્રતિવાદીઓનો કોઈ હકક કે અધિકાર ન હોવાની અને તેઓએ સદર દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હોવાનું ખરું હોવાની શરત પણ રાખવામાં આવેલ હોવાનું સ્પષ્ટ જણાઈ આવે છે. વધુમાં સદર રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરત નં. ૭ માં પણ સદરહુ બાનાખતની શરતોનું પાલન કરીને સુચના મુજબ ફાયનલ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ વાદીની સુચના મુજબ પ્રતિવાદીઓ ન કરી આપે તો બાનાખતની રૂએ તેઓ વિરૂધ્ધ સ્પેશીફીક પરફોર્મન્સ નો દાવો કરી સદર દાવાવાળી જમીનનો ફાયનલ વેચાણ દસ્તાવેજ કોર્ટ રાહે પ્રતિવાદીઓના ખર્ચ અને જોખમે વાદી કરી લેવા હકકદાર છે અને તેમાં પ્રતિવાદીઓનો કોઈ વાંધો તકરાર ચાલશે નહી તેવી પણ શરત રાખવામાં આવેલ હોવાનું પણ સ્પષ્ટ જણાઈ આવે છે. આમ, આ કામે પક્ષકારો વચ્ચે સદર દાવાવાળી જમીનનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ હોવાની અને વાદીએ સદર બાનાખતના અવેજની રકમ પેટે પ્રતિવાદીઓને કુલ કિંમત રૂપીયા ૨,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા) રોકડમાં ટુકડે ટુકડે ચુકવેલ હોવાની અને બાકી રહેતી રકમ રૂપીયા ૩,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા) વાદી પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપવા તૈયાર હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી જમીન ઉપર બોજો ઉભો કરવાની તજવીજ કરી રહેલ હોવાનું જણાવી વાદીએ પ્રતિવાદીઓને વેચાણ બાનાખતના દસ્તાવેજ ની શરત મુજબ વાદી પાસેથી બાકીની અવેજની રકમ સ્વીકારી વાદીની તરફેણમાં સદર દાવાવાળી જમીનનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા મૌખિક અને લેખીત નોટીસ આપેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી જમીનનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતા ન હોઈ અને પ્રતિવાદીઓએ રજીસ્ટર્ડ બાનાખતના કરારનો અમલ કરેલ ન હોવાના કારણે વાદીએ હાલનો દાવો કરેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે.

૧૧. વાદીના હાલના દાવાની હકીકતોને ધ્યાને લેવામાં આવે તો આ કામના પ્રતિવાદીઓ માથાભારે અને મોટાજુથવાળા રાજકીય વગદાર માણસો હોવાની અને વાદી ગરીબ સ્ત્રી માણસ હોઈ પ્રતિવાદીઓએ વાદીને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ સદર દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓ અન્યને વેચાણ આપી વાદીના હકકોને ગમે ત્યારે મોટું નુકસાન કરે તેમ હોવાનું જણાવી

જો વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીએ વેચાણ રાખેલ સદર દાવાવાળી ખેતીની જમીનમાં પ્રતિવાદીઓનો સતત હસ્તક્ષેપ ચાલુ રહે તો પરીણામે વાદીના વેચાણ હકકના માલીકીના હકકોને વિપરીત અસર થાય તેમ હોવાનું જણાવી જો તેમ થાય તો વાદીને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું મોટું નુકસાન થવાનો પુરેપુરી સંભાવના રહેલ હોવાનું જણાવી વધુમાં વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ સદર દાવાવાળી ખેતીની જમીન પ્રતિવાદીઓ અન્ય કોઈને વેચાણ કરવા અનેક પ્રયત્નો કરી રહેલ હોવાની અને જો પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી બાનાખતવાળી ખેતીની જમીન વેચાણ કરી દે તેવા સંજોગો ઉભા થયેલ હોવાનું જણાવી જો ત્રાહીત વ્યક્તિ સદર દાવાવાળી જમીનમાં પ્રવેશ કરે તો વધુ દાવાદુવી તથા વધારાના સીવીલ પ્રકરણો ઉભા થાય તેમ હોઈ વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ સદર દાવાવાળી જમીનના રજીસ્ટર્ડ બાનાખતના કરારનો અમલ કરાવવા હાલનો દાવો કરેલ છે. આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ બાનાખતના કરાર ને ધ્યાને લેવામાં આવે તો તે કબજા વગરનો વેચાણ બાનાખત હોઈ દેખીતી રીતે જ સદર દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રતિવાદીઓ પાસે હોઈ, જો પ્રતિવાદીઓ સદર રજીસ્ટર્ડ વેચાણ બાનાખતના કરારનો અમલ ન કરે તો વાદીને પારાવાર નુકસાન થાય તેમ હોવાનું જણાવી આ કામે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાની અને સગવડતા અગવડતાનું પાસુ પણ વાદીની તરફેણમાં હોવાની રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદીઓએ તેમના આંક ૧૮ ના લેખીત જવાબમાં નિશાની ૩/૧ ના કબજા વગરના વેચાણ બાનાખતના કરાર માં જણાવેલ હકીકતો બાબતે કોઈ સ્પષ્ટ ખુલાસો કરેલ નથી અને માત્ર મોઘમ રીતે વાદીના દાવાની હકીકતોનો માત્ર ઇન્કાર કરેલ છે પરંતુ સદર નિશાની ૩/૧ ના કબજા વગરના વેચાણ બાનાખતનો કરાર તે રજીસ્ટર્ડ કરાર છે અને તે કરાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, દિયોદર ખાતે નોંધાયેલ કરાર હોઈ તે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ બાનાખતના કરારની હકીકતોને ન માનવાને કોઈ વિશિષ્ટ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી અને તેનાથી વિરૂધ્ધની કોઈ હકીકત પ્રતિવાદીઓ જણાવેલ ન હોઈ, સદર દાવાવાળી બાનાખતવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓએ વાદીને કુલ કિંમત રૂપીયા ૬,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા છ લાખ પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરવામાં આવેલ હોવાનું અને સદર બાનાખતના કરાર અન્વયે વાદીએ પ્રતિવાદીઓને કુલ કિંમત રૂપીયા ૨,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા)

રોકડમાં ટુકડે ટુકડે ચુકવેલ હોવાની અને બાકીની રકમ રૂપીયા ૩,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા) વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતી વખતે આપવાના હોવાનું અને બાકી રહેલ રકમ મળેથી પ્રતિવાદીઓએ વાદીને સદર વેચાણ આપેલ દાવાવાળી જમીનનો કબજો પણ સોંપવાનો હોવાનું નકકી થયેલ હોવાનું પ્રથમ દર્શનીય રીતે ફલીત થાય છે.

૧૨. આમ, ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ સદર દાવાવાળી જમીનનો હાલમાં બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ હકીકતો મુજબ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓ પાસે જ હોવાની હકીકત પ્રથમ દર્શનીય રીતે જણાઈ આવે છે. આ સંદર્ભે અત્રેની અદાલત નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના ઇબ્રાહીમ શાહ મોહમ્મદ વિ. નૂર અહેમદ નૂર મોહમ્મદ ના કેસમાં એ.આઈ.આર. ૧૯૮૩ (૨) જી.એલ.આર. ૯૬૧ ઉપર પ્રસિધ્ધ થયેલ ચુકાદા ઉપર આધાર રાખે છે જેમાં ઠરાવેલ છે કે દાવાની વિષયવસ્તુ મિલકત હોય અને તે મિલકત એક હાથમાંથી બીજા હાથમાં જવાની શક્યતા રહેલ હોય તો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપી શકાય. આ કામે સદર દાવાવાળી જમીનોના વેચાણ બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે બાનાખતનો કરાર થયેલ હોવાની અને તે બાબતે વાદીએ વેચાણ અવેજની મહત્તમ કિંમત પ્રતિવાદી નં.૧ ને ચુકવી આપેલ હોવાની હકીકત જણાવી તે બાબતના દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ છે. આમ, આ કામે વાદી તરફે રજૂ થયેલ દસ્તાવેજ પુરાવા ઉપરથી હાલના કેસમાં એ હકીકત નિર્વિવાદ છે કે પ્રતિવાદીઓએ સદર દાવાવાળી જમીન વાદીને કુલ કિંમત રૂપીયા ૬,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા છ લાખ પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરી વાદી પાસેથી સદર વેચાણના અવેજ ના બાના પેટે રૂપીયા ૨,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા) રોકડમાં સ્વીકારી પ્રતિવાદીઓએ તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૨૩ ના રોજ કબજા વગરનો વેચાણ બાનાખત કરી અને તે વેચાણ બાનાખત ની નંબર ૧૪૨૭/૨૦૨૩ થી તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૨૩ ના રોજ વાદીની તરફેણમાં સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, દિયોદર ખાતે સાક્ષીઓની હાજરીમાં નોંધણી કરાવેલ હોવાની હકીકત સ્પષ્ટ રીતે ફલીત થતી હોઈ અને રજૂ થયેલ પુરાવા ઉપરથી હાલમાં સદર દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓ પાસે હોવાનું પ્રથમ દર્શનીય રીતે જણાઈ આવતું હોઈ અને આ કામે વાદીએ પ્રતિવાદીઓને બાનાખત મુજબની બાકી અવેજની રકમ સ્વીકારીને સદર દાવાવાળી બાનાખતવાળી ખેતીની જમીનનો પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વારંવાર જણાવેલ હોવા છતાં અને

વાદીએ પ્રતિવાદીઓને તે બાબતે નોટીસ પણ આપેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ સદર રજીસ્ટર્ડ બાનાખતના કરારની શરત મુજબ બાકી અવેજની રકમ સ્વીકારી પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતા ન હોવાના કારણે વાદીએ સદર બાનાખતના કરારનું પાલન કરાવવા હાલનો દાવો કરેલ છે.

૧૩. વધુમાં વાદીના કહેવા મુજબ પ્રતિવાદીઓને સદર દાવાવાળી ખેતીની જમીન ઉપર બોજો લેવાનો કોઈ હકક અધિકાર ન હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓએ વાદીને સદર દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ન પડે તે માટે પ્રતિવાદીઓએ સદર દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ બાનાખત વાદીની તરફેણમાં કરી આપ્યા પછી સદર દાવાવાળી જમીન ઉપર બોજો ઉભો કરવાની તજવીજ કરી રહેલ હોવાની હકીકત જણાવેલ છે અને વધુમાં સદર દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓ અન્યને વેચાણ આપી વાદીના હકકોને ગમે ત્યારે મોટું નુકસાન કરે તેમ હોવાનું જણાવી જો વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીએ વેચાણ રાખેલ સદર દાવાવાળી ખેતીની જમીનમાં પ્રતિવાદીઓનો સતત હસ્તક્ષેપ ચાલુ રહે તો પરીણામે વાદીના વેચાણ હકકના માલીકીના હકકોને વિપરીત અસર થાય તેમ હોવાનું જણાવી જો તેમ થાય તો વાદીને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું મોટું નુકસાન થવાનો પુરેપુરી સંભાવના રહેલ હોઈ આ કામે વાદીએ તેમના કહેવા મુજબ સદર દાવાવાળી જમીનના બાનાખતના કરાર પેટે કુલ રકમ રૂપીયા ૨,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે લાખ પચાસ પુરા) પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપેલ હોઈ અને વાદી બાકીની અવેજની રકમ પણ ચુકવી આપવા તૈયાર હોઈ અને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ બાનાખતનો કરાર તે રજીસ્ટર્ડ કરાર હોઈ અને તે રજીસ્ટર્ડ બાનાખતના કરારની શરતો મુજબ સદરહુ ખેતીની જમીન પ્રતિવાદીઓએ બીજા કોઈને પણ ગીરો, બક્ષીસ કે વેચાણ કે અન્ય કોઈ રીતે સોંપવા આપવાનો પ્રતિવાદીઓનો કોઈ હકક કે અધિકાર ન હોવાની અને તેઓએ સદર દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હોવાનું ખરું હોવાની અને સદરહુ બાનાખતની શરતોનું પાલન કરીને સુચના મુજબ ફાયનલ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ વાદીની સુચના મુજબ પ્રતિવાદીઓ ન કરી આપે તો બાનાખતની રૂએ તેઓ વિરૂધ્ધ સ્પેશીફિક પરફોર્મન્સ નો દાવો કરી સદર દાવાવાળી જમીનનો ફાયનલ વેચાણ દસ્તાવેજ કોર્ટ રાહે પ્રતિવાદીઓના ખર્ચે અને જોખમે વાદી કરી લેવા હકકદાર છે અને તેમાં પ્રતિવાદીઓનો કોઈ વાંધો તકરાર ચાલશે નહી તેવી પણ શરત સદર રજીસ્ટર્ડ બાનાખતના કરાર ની નોંધણી કરતી

વખતે સ્પષ્ટ રીતે કરવામાં આવેલ હોઈ, ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબ દાવાવાળી જમીનમાં હાલમાં પ્રત્યક્ષ કબજો અને ભોગવટો પ્રતિવાદીઓ પાસે હોવાના કારણે, જો પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી જમીન બાબતે અન્ય કોઈ ત્રાહીત સાથે લખાણો કરી અન્યને વેચાણ આપી દે અથવા તો સદર દાવાવાળી જમીન ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરે તો તેનાથી વાદીને પારાવાર નુકસાન થાય તેમ હોઈ, વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું અને સગવડતા અગવડતા નું પાસું પણ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું અત્રેની અદાલતનું માનવું છે અને જો વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે અન્ય કોઈ ત્રાહીતને વેચાણ આપી તબદીલ કરી દે તો પરીણામે વાદીના વેચાણ હકકના માલીકીના હકકોને વિપરીત અસર થાય તેમ હોવાનું અને સદર રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો અમલ કરાવવો અશક્ય બને અને વાદીએ કરેલ હાલના દાવાનો હેતુ માર્યો જાય તેમ હોવાનું અને જો તેમ થાય તો વાદીને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું મોટું નુકસાન થવાનો પુરેપુરી સંભાવના રહેલ હોઈ અને વાદીના હકકને પણ નુકસાન થાય તેમ હોવાનું મારું સ્પષ્ટ માનવું છે. આમ આ કામે વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું તેમ જ સગવડતા અગવડતાનું પાસું પણ પોતાની તરફેણમાં હોવાનું તેમ જ હાલની અરજી મંજૂર કરવામાં ન આવે તો તેઓને પારાવાર નુકસાન થાય તેમ હોવાનું પુરવાર કરવામાં સફળ રહેલ હોઈ, તે સંજોગોમાં તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈ, મુદદા નં. ૧, ૨ અને ૩ નો જવાબ હકારમાં આપી ન્યાયના વિશાળ હિતમાં મુદદા નં. ૪ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ કરું છું.

-: હુ ક મ :-

વાદીની હાલની આંક ૫ ની અરજી આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

આથી પ્રતિવાદીઓ જાતે પોતે કે અન્ય મળતીયાઓ મારફતે મોજે ગામ કોટડા (દિ), તા. દિયોદર, જી. બનાસકાંઠા ની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર ૯૧૩ જેનો જુનો સરવે નંબર ૨૧૬/પી-૧, નવો સરવે નંબર ૩૭૭/પી-૨, હે. ૦-૫૫-૧૫ ચો.મી. વાળી ખેતીની રજીસ્ટર્ડ બાનાખતવાળી દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને વેચે વેચાવે નહી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી કે ગીરો બક્ષીસ કે બોજો કરે કરાવે નહી અને પ્રતિવાદીઓએ સદર દાવાવાળી જમીનની

સ્થળ ઉપર અને રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર યથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખવી તેવો હાલના દાવાના આખરી નિકાલ સુધી પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

સદર હુકમની મામલતદાર શ્રી, દિયોદર તેમ જ સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી, દિયોદર નાઓને લેખીતમાં જાણ કરવી. અરજીનો ખર્ચ દાવાના પરીણામને અનુસરશે.

આજ રોજ તારીખ. ૦૪ થી નવેમ્બર, ૨૦૨૫ ના રોજ હુકમ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી જાહેર કર્યો.

તારીખ. ૦૪/૧૧/૨૦૨૫

(રાજેન્દ્ર ઘનશ્યામભાઈ બારોટ)
એડીશનલ ચીફ જ્યુડીશીયલ મેજિસ્ટ્રેટ
દિયોદર, જી. બનાસકાંઠા
Judge Code : GJ00572