

GJBK060006902023



રેગ્યુલર દિવાની મુદકમા નંબર-૧૨/૨૦૨૩

-// આંક-૦૫ ની હંગામી મનાઈ હુકમ અરજી લગત હુકમ //-

મનાઈ અરજીની વિગતો:-

૧. મનાઈ અરજીની વિગતો મુજબ મોજે કોટડા(દિ),તા.દિયોદર ની સીમમાં રે.સ.નં. ૫૭૯ (જુનો સ.નં.૩૨૩પૈકીર) હે.આરે.ઓ.મી. ૦-૮૪-૪૮ વાળી મુળ ખેતીલાયક જમીન વાદીના સગી બહેન વાદીનં.૨ શારદાબેન મોહનજી વજીર નામની આવેલી હતી. સદરહું જમીન તા.૧૭-૧૦-૨૦૧૬ નારોજ અને તે અગાઉ વાદીનં.૨ ના નામે માલીકી કબજા હકકે ચાલતી હતી અને વાદી નં.૧ તે જમીનનો તમામ વહીવટ કરતા હતા. સ્વ.લક્ષ્મીશંકર ત્રિવેદીએ તા.૧૭-૧૦-૨૦૧૬ નારોજ ભાગીદારીનો કરારલેખ અને રજી.વેચાણલેખ સાથે સાથે એકજ તારીખના તૈયાર કરાવેલા અને તે નોટરી કરવામાં આવેલ. પરંતુ વેચાણ લેખમાં સાચી અવેજ કિંમત દર્શાવેલી ન હતી તેથી કરાર લેખમાં પણ જમીનની વેચાણની કિંમત સાચી દર્શાવેલી ન હતી. લક્ષ્મીચંદની વાતોમાં વાદીઓએ વિશ્વાસ રાખી ફક્ત જ્જ લાખના બાનાની રકમમાં વેચાણ લેખ કરી આપેલો તેમાં શરતો રાખવામાં આવેલ હતી. પરંતુ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફે કોઈપણ પ્રકારના હિસાબો આપવાની ના પાડવામાં આવેલ. વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચેના ભાગીદારી કરાર મુજબ પ્રતિવાદીના પિતાજી અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી પોતે દાવાવાળી જમીન એન.એ. કરાવવા તથા ભાગીદાર તરીકે વાદીઓને રકમ આપવા વિગેરે અંગેની રજુઆતો કરી હાલની અરજી પેટે દાદ માંગવામાં આવેલ છે કે જ્યાં સુધી વાદીને દાવામાં જણાવેલ ખેતરના વેચાણની અવેજની બાકી રકમ અને બિનખેતી મિલકતોમાં ભાગીદાર તરીકે મળતાં ભાગની રકમો પ્રતિવાદી ન ચુકવે ત્યાં સુધી દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી કોઈને તબદીલ કરે કરાવે નહીં.

પ્રતિવાદી તરફે જવાબ:-

૨. પ્રતિવાદીએ તેમનો જવાબ આંક-૧૭ થી રજુ કરીને વાદીના આક્ષેપોનો ઈન્કાર કરેલ છે અને

વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત રોકડ અવેજ ચુકવીને ખરીદ્યા બાદ પ્રતિવાદીના પિતાએ તેને સુઘરાવીને તેની પરિસ્થિતિ ખુબજ સારી કરેલ છે. ટાઈટલ કલીયર જોઈને વેચાણનો પુરતો અવેજ ચુકવવામાં આવેલ છે. રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૭૩/૨૦૧૬ થી તેઓ દાવાવાળી મિલકતના માલિકી અને કબજામાં છે. તે અંગેની વેચાણ નોંધ નં.૩૧૦૨ પણ રેકર્ડ પર થઈ ગયેલ છે. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ ૨૦૧૬ માં થયા બાદ હાલ સુધી વાદી તરફે કોઈપણ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નથી અને હવે તેમણે પૈસા કઢાવવા માટે હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. તેથી હાલની અરજી રદ કરવામાં આવવી જોઈએ.

**પક્ષકારોની દલીલ:-**

૩. બંને પક્ષના વિ.વકીલશ્રીને હંગામી મનાઈ અરજી અંગે સંભળ્યા. બંને પક્ષના વકીલશ્રીઓએ અનુક્રમે દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો મુજબની દલીલ કરેલ છે અને વાદીના વિ.વકીલશ્રી આર.એચ.ઠક્કર નાએ હંગામી મનાઈ અરજી મંજૂર કરવા તથા પ્રતિવાદી ઓના વિ.વકીલશ્રી પી.પી.ગોસાઈ નાએ હંગામી મનાઈ અરજી રદ કરવા રજૂઆત કરેલ છે.

**મુલ્યાંકન:-**

૪. વાદીએ આંક-૪ ના લીસ્ટથી રજૂ કરેલ કુલ ૦૫ દસ્તાવેજો જ્યારે પ્રતિવાદીએ આંક-૧૨ ના લીસ્ટથી ત્રણ દસ્તાવેજો તથા આંક-૧૮ ના લીસ્ટથી ત્રણ દસ્તાવેજો રજૂ કરેલ છે. વાદી તરફે રજૂ દસ્તાવેજોમાં ગા.ન.નં.૮-અ, ૭-૧૨, કરારલેખ તથા વેચાણ લેખ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી તરફે બિનખેતી હુકમ, લે-આઉટ પ્લાન, દાવાવાળી જમીનના નં.૭-૧૨, ૮-અ તથા ફેરફાર નોંધ નં. ૩૧૦૨, તા. ૧૮-૧૦-૨૦૧૬ નારોજની તથા નોંધ નં.૩૩૯૫, તા. ૧૧-૦૬-૨૦૧૮ રોજની રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

૫. વાદીએ હાલનો દાવો વેચાણ દસ્તાવેજ અને કહેવાતા ભાગીદારી કરારલેખ સંદર્ભે કરેલ છે. પરંતુ ભાગીદારી કરારલેખ અને વેચાણ દસ્તાવેજ બંને એકબીજાથી વિપરીત જણાય છે. વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અવેજની કિંમત રૂ.૨,૫૧,૦૦૦/- દર્શાવવામાં આવેલ છે. જ્યારે તેજ દિવસે કરવામાં આવેલ કરાર લેખમાં કે જેમાં ભાગીદારી કરાર લેખ જેવી કોઈ હકીકત દર્શાવવામાં આવેલ નથી, તેમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની જમીનને લગતી બાબતો અંગે કરાર કરવામાં

આવેલ છે તેવું રજુ થયેલ ઝેરોક્ષ પરથી જણાય છે.

૬. જે દસ્તાવેજો વાદી તરફે રજુ થયેલ છે તે સ્પષ્ટ કરે છે કે, દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીના પિતાનું નામ દાખલ થયેલ છે. દાવા અરજીમાં વાદીના નામમાં " વજીર " સરનેમ દર્શાવવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદીના નામમાં " ત્રીવેદી " સરનેમ દર્શાવવામાં આવેલ છે. જ્યારે કહેવાતો કરારલેખ કે જે માર્ક ૪/૪ થી રજુ થયેલ છે, તેમાં વાદીઓની સરનેમ " પરમાર " દર્શાવવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદીના પિતાની સરનેમ " બ્રાહ્મણ " દર્શાવવામાં આવેલ છે. કરાર લખી આપનારની સહીમાં કોઈક ત્રીવેદી ની સહી વંચાય છે. જ્યારે લખી લેનારમાં પોપટજી મોહનજી પરમારની સહી વંચાય છે. તેજ પ્રમાણે સદર દસ્તાવેજના પાના નં.૫ પર લખી લેનારની સહીમાં પરમાર શારદાબેન ના અંગુઠાનું નિશાન કરવામાં આવેલ હોવાનું નોંધવામાં આવેલ છે. આમ, માર્ક ૪/૪ માં પાના નં. ૧ તથા ૫ પર અલગ અલગ વિગતો જણાય છે. વધુમાં, સદર કરાર લેખ જેમાં ભાગીદારી શબ્દનો કોઈ ઉલ્લેખ પણ નથી, તે રૂપિયા પચાસના સ્ટેમ્પ પેપર પર નોટરી શ્રી એચ.એલ.પ્રજાપતી ને ત્યાં સીરીયલ નં.૮૧૫૦/૨૦૧૬ તા.૧૯-૧૦-૨૦૧૬ નારોજ નોંધાયેલ છે. દાવાવાળી જમીન વાદીના નામે રહેલ હોય તેવો સ્પષ્ટ પુરાવો હાલ સુધી રેકર્ડ પર રજુ થયેલ નથી.

૬.૧ સદર માર્ક ૪/૪ માં દાવાવાળી જમીન કે જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૧૮-૧૦-૨૦૧૬ નારોજ નોંધાયેલ છે, પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તા.૧૭-૧૦-૨૦૧૬ નોંધવામાં આવેલ છે અને તેમાં લખી આપનાર હાલના વાદીનં.૨ તથા લખાવી લેનાર તરીકે હાલના વાદીના પિતા કે જેમને " બ્રાહ્મણ " સરનેમથી સંબોધવામાં આવેલ છે, ને દર્શાવવામાં આવેલ છે અને વેચાણ અવેજની રકમ રૂ.૨,૫૧,૦૦૦/- દર્શાવવામાં આવેલ છે. આમ, માર્ક ૪/૪ એ માર્ક ૪/૫ ના સંબંધમાં કરવામાં આવેલ ગેરકાયદેસરનું લખાણ માની શકાય તેમ છે. કારણ કે, માર્ક ૪/૫ માં રૂ.૪૪,૦૦,૦૦૦/- નો વ્યવહાર દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ પાલન કરવાનું પક્ષકારો સંમત થયેલ છે. રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ જે વેચાણ દસ્તાવેજ કાળા નાણાંને છુપાવવા માટે માત્ર રૂ.૨,૫૧,૦૦૦/- નો કરવામાં આવેલ છે. તે અંગેનો ગેરકાયદેસરનો કરાર માર્ક ૪/૪ થી રજુ કરવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી પક્ષ તરફે જે જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે તેમાં માર્ક ૪/૪ અંગે કોઈપણ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ નથી. એટલે કે તે અંગે

મૌન સેવવામાં આવેલ છે.

૭. પ્રથમદર્શનીય જણાય છે કે, બંને પક્ષકારોએ મળીને માર્ક ૪/૪ વાળો ગેરકાયદેસરનો કરાર કરેલ છે અને તે થતી વિગતો ઉભી કરીને હાલનો દાવો કરવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી માત્ર મૌન સેવે તેટલું પુરતું નથી. કારણ કે, હાલનો દાવો દિવાની પ્રકારનો છે. આ ફોજદારી કેસ નથી. કે જેમાં પ્રતિવાદીને મૌન રહેવાનો અધિકાર હોય. હાલના તબક્કે પ્રથમદર્શનીય રીતે સ્પષ્ટ છે કે વાદીનો દાવો ગેરકાયદેસરની રજુઆત કે જેમાં પ્રતિવાદીના પિતા બરાબરના સામેલ રહ્યા છે, પર આધારિત છે. વાદી પક્ષ તરફે રજુ દસ્તાવેજ અને હકીકતો કાયદા વિરૂદ્ધની હોવાનું હાલના તબક્કે જણાય છે. પ્રતિવાદી પણ તેના માટે જવાબદાર હોવાનું પ્રથમદર્શનીય જણાય છે.
૮. પરંતુ રેકર્ડ પરની પરિસ્થિતિ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે, જ્યાં સુધી દાવો ગુણદોષ પર ચલાવાવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે અંગે ન્યાયિક નિર્ણય થઈ શકે તેમ નથી. જો ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય થયેલ છે તો તેના માટે કયો પક્ષકાર કેટલો જવાબદાર છે તે દાવાની સમગ્ર કાર્યવાહી પુરી થયા બાદ નિર્ણય થઈ શકે તેમ છે. પરંતુ જો ત્યાં સુધીમાં પ્રતિવાદી કે જેમના નામે દાવાવાળી મિલકત તબદીલ થઈ ગયેલ છે અને દાવાવાળી જમીન સંદર્ભે એન.એ. ના હુકમો પણ થઈ ગયેલ છે, અન્ય કોઈને તબદીલ કરે તો દાવાદુવીના પ્રકરણો વધે તેમ છે. જે કોઈપણ રીતે યોગ્ય નથી અને જો તેમ થાય તો અન્ય કોઈ શુદ્ધબુદ્ધીપુર્વકનો વ્યક્તિ પક્ષકારોના વ્યવહારોમાં નાણાં ગુમાવે તેવી શક્યતા નકારી શકાય તેમ નથી.
૯. રેકર્ડ જોતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે, વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ નથી, સગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેલામાં નથી અને નાણાંથી ન વાળી શકાય તે મુજબનું નુકશાન જવાની વાદીને શક્યતા નથી. પરંતુ ઉપરોક્ત નોંધ્યાના કારણોસર જો દાવાવાળી મિલકત સબંધે યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ ન કરવામાં આવે તો અન્ય કોઈના અધિકારોને પ્રતિવાદી નુકશાન કરે તેવી શક્યતા નકારી શકાય તેમ નથી અને જો તેમ થાય તો દાવાનો અંતિમ નિર્ણય માત્ર પેપર ડીકી બની રહેશે. જે કોઈપણ રીતે ન્યાયિક અને વ્યાજબી માની શકાય નહીં. રેકર્ડ પરથી પ્રથમદર્શનીય જણાય છે કે પક્ષકારો વચ્ચે કાળા નાણાં સંબંધેની સમજુતી ગેરકાયદેસર રીતે થયેલ છે અને તેનો બંને પક્ષો લાભ લેવા માંગે છે. એટલે કે બંને પક્ષો તેમના ગેરકાયદેસરના કૃત્ય માટે કાયદેસરતાની મંજૂરી મેળવવા માંગે છે.

૧૦. વાદીએ જે મુજબની દાદ હાલની મનાઈ અરજી થકી માંગેલ છે તે મંજૂર કરી શકાય તેમ નથી. પરંતુ યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે તો, ન્યાયનો હેતુ જળવાય તેમ છે. સબબ, આંક-૦૫ ની કામ ચાલાઉ મનાઈ અરજી લગત નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

-:: હુકમ ::-

- (૧) વાદીની હંગામી મનાઈ હુકમની અરજી આથી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨) આથી હુકમ કરવામાં આવે છે કે, દાવાના અંતિમ નિર્ણય સુધી બંને પક્ષોએ દાવાવાળી મિલકત સંબંધે યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવી.
- (૩) ખર્ચ અંગે હુકમ નથી.
- આ હુકમ આજ તા.૦૬ઠ્ઠી માહે એપ્રિલ, સને ૨૦૨૪ નારોજ ખુદી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

તા.૦૬-૦૪-૨૦૨૪  
દિયોદર

(ડો.મંજુદેવી શારદાપ્રસાદ પાડે)  
પ્રિન્સીપાલ સિનિયર સિવિલ જજ  
દિયોદર, જી.બનાસકાંઠા  
UI CodeGJ00860