GJCU020020252021

<u>આંક–૫ લગત હુકમ</u>

(૧) વાદીઓએ હાલની દાવા અરજી મિલ્કત શીટ નં. ૪, ચા.નં.૬૦, સર્વે નં. ૧૦૨, ક્ષેત્રફળ ૨૩૧.૫૨ મોજે છોટાઉદેપુર ગામ તળમાં આવેલ મકાન નંગ–૧ જોડાજોડ બે ઓરડા નં. ૧/૪૩૧, ૧/૪૩૨, ૧/૪૩૩ ત્રણ ખંડનુ પાકુ મકાન આવેલ છે, જેનુ માપ સરકારી દસ્તાવેજ નં. ૫૦ ની લંબાઈ તથા પહોળાઈ ૨૦ મળી કુલ ચોરસ મીટર ૨૫૨૦ ના વાર ૨૮૦ ચોરસવાર અને ૨૫૬.૦૧ મીટર *(જેને હવે પછી ચર્ચામાં સરળતા ખાતર દાવાવાળા મકાન તરીકે ઓળખાવવામાં આવેલ છે)* ના જ્ઞાપન, વીલ રદ કરવા તથા તે સંદર્ભે કાયમી તાકીદ મેળવવા માટે કરેલ છે. વાદીઓએ પોતાના હાલના દાવા ની સાથે આંક–૫ થી મનાઈ અરજી રજુ કરેલ છે અને દાવાના અંતિમ નિર્ણય સુધી દાવા વાળા મકાન અંગે કોઈ પ્રકારનું લખાણ, તબદીલ, વ્યવહાર કરતા પ્રતિવાદી ને અટકાવવાની માંગણી કરેલ છે. આ ઉપરાંત હાલની મનાઈ અરજથી દાવાવાળી મિલ્કતના કબ્જા, ઉપભોગમાં પ્રતિવાદીને કોઈ હેલો, હરકત કરતા અટકાવવા માટે પણ વાદીઓ તરફે માંગણી થયેલ છે. વાદીઓએ પોતાની રજુઆત ના સમર્થનમાં માર્ક–૪/૧ થી ૪/૮ સુધીના દસ્તાવેજો રજુ રાખેલ છે.

(૨) હાલની મનાઈ અરજ સંદર્ભે પ્રતિવાદીને મનાઈ અરજ અંગે નોટીસ થતાં, પ્રતિવાદી તેમના વિ.વ.શ્રી મારફત હાજર થયેલા છે અને પ્રતિવાદીએ આંક–૧૫ થી પોતાનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે. જે જવાબમાં આ કામના પ્રતિવાદી ધ્વારા અરજીની તમામ હકીકતોની ઈન્કારી કરી એવી હકીકકત જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલ્કત તા. ૧૧/૦૭/૧૯૬૩ નારોજ બળવંતભાઈ અંબાલાલ પ્રજાપતિ તથા શાંતિલાલ નાનાલાલ ગુર્જર નાઓ

એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ધુળીબેન ઉર્ફે ધીરજબેન પ્રજાપતિ પાસે થી ખરીદ કરેલ હતી. ત્યાર બાદ બળવંતભાઈ અંબાલાલ નાઓએ પોતાની મિલ્કતમાં હિસ્સો, સદરહુ મિલ્કત સ્વપાર્જીત હોય રજીસ્ટર્ડ વીલથી પ્રતિવાદીને તબદીલ કરેલ છે અને આ અંગે તકરાર વાદીઓ તરફે નાયબ કલેકટર શ્રીમાં ઉઠાવવામાં આવતાં નાયબ કલેકટરશ્રી અને ત્યાર બાદ કલેકટરશ્રીએ પ્રતિવાદીના તરફેણમાં હુકમ કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી તરફે રજુઆત છે કે, તા. ૧૩/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ સી.ટી.એસ. અપીલ નં. ૨૨૦૬ ના કામે પ્રતિવાદીએ વાદીના પિતાને લખાણ કરી આપેલ કે જો તેઓ રૂા. ૧,૩૧,૦૦૦/- અવેજ આપે તો અમે અમારો હક જતો કરીશુ, પરંતુ છ માસ ઉપરાંતનો સમય થવા છતાં પણ રકમ ન ચુકવતાં તા. ૦૨/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ સોગંદનામુ કરી પ્રતિવાદી એ પોતાનો હક જતો કરવાનુ લખાણ રદ કરેલ છે. પ્રતિવાદીની વધુમાં રજુઆત છે કે, હાલના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડતો હોય, હાલની મનાઈ અરજી મંજુર કરી શકાય નહી. પ્રતિવાદી તરફે પોતાની રજુઆત ના સમર્થનમાં માર્ક-૧૬/૧ થી માર્ક-૧૬/૧૧ સુધીના દસ્તાવેજો રજુ રાખવામાં આવેલ છે.

(૩) વધુમાં વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી બી.આર.પાઠકની ભારપુર્વકની રજુઆત છે કે, દાવાવાળી મિલ્કત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદયા બાદ બળવંતભાઈ નાઓનું નામ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં દાખલ થયેલ અને તેવા ખોટા ઉપજાવી કાઢેલ પુરાવા આધારે આ કામના પ્રતિવાદીનું નામ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં દાખલ થયેલ, જે હુકમ પડકારતાં નાયબ કલેકટર શ્રી તથા કલેકટરશ્રીએ અરજી ગ્રાહય રાખેલ નહી અને વાદી તરફે સી.ટી.એસ. અપીલ નં. ૨૨૦૬ ની કલેકટરશ્રીના હુકમ વિરૂધ્ધ દાખલ કરેલ. જે કામે તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૭ નારોજ પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થતાં પ્રતિવાદીએ રૂા. ૧,૩૧,૦૦૦/- લઈ પોતાનો હક જતો કરેલ હતો અને તેમ છતાં તા. ૨૧/૧૧/૨૦૨૦ નારોજ તેઓએ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં પોતાનું નામ દાખલ કરવા અરજ કરેલ છે. સદરહુ અરજ તેઓએ વીલ આધારે કરેલ છે, જે તા.

૦૫/૦૧/૨૦૨૧ નારોજ પ્રમાણિત થતાં વાદીએ નાયબ કલેકટરશ્રી સમક્ષ વિવાદી અરજ તા. ૨૮/૦૯/૨૦૨૧ નારોજ દાખલ કરેલી. વાદી તરફે રજુઆત છે કે, પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કહેવાતુ વીલ સને ૧૯૯૪ થી હોવા છતાં પ્રતિવાદીએ સને ૨૦૦૬ માં તેના આધારે ખોટી નોંધ પડાવેલ છે અને તે કામે સમાધાન થઈ ગયેલ છે અને પ્રતિવાદી એ રૂા. ૧,૩૧,૦૦૦/– મેળવી લીધા બાદ અને પોતાનો હકક જતો કર્યા બાદ તકરાર ઉભી કરેલ હોય, વચગાળાના તબકકે વાદીઓનો કબ્જો જાળવી રાખવો જોઈએ અને પ્રતિવાદીની દાવાવાળી મિલ્કત અંગે કોઈ લખાણ કે વેચાણ, વ્યવહાર કરતા અટકાવવા મનાઈ હુકમ આપવો જોઈએ.

(૪) વાદી પક્ષની દલીલોનો વિરોધ કરતાં પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીએ રજુઆત કરેલ છે કે, દાવાવાળી મિલ્કત પ્રતિવાદીના મોટા ભાઈ બળવંતભાઈ અંબાલાલ તથા કાકા શાંતિલાલ નાનાલાલ નાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી રૂ. ૨,૯૯૪/– નુ અવેજ આપીને, તા. ૧૧/૦૭/૧૯૬૩ નારોજ ખરીદ કરેલ હતી. જેથી તે તેઓની સ્વપાર્જીત મિલ્કત હતી. જે અંગે બળવંતભાઈ અંબાલાલ નાઓએ તા. ૦૭/૧૨/૧૯૯૪ નારોજ મિલ્કત પરત્વે પોતાનો હક તબદીલ કરતુ વીલ કરી આપેલ હોય, આ બળવંતભાઈનો હક, હિસ્સો દાવાવાળા મકાનમાં પ્રતિવાદીને પ્રાપ્ત થયેલ છે. તા. ૧૩/૦૪/૨૦૦૭ નારોજ હાલના પ્રતિવાદીએ વાદીના પિતાને લખાણ કરી આપેલ કે રૂા. ૧,૩૧,૦૦૦/– આપ્યેથી મારો હક જતો કરીશ, પરંતુ આવી રકમ નહી મળતાં તા. ૦૨/૦૯/૨૦૦૮ ના લખાણથી આવો હક જતો કરવાનુ લખાણ પ્રતિવાદીએ રદ કરી દીધેલ છે. આ સંજોગોમાં દાવાવાળી મિલ્કતમાં પ્રતિવાદીનો હક, હિસ્સો સમાયેલ હોય અને વાદીને દાવાવાળી મિલ્કત સાથે કાંઈ લેવા દેવા ન હોય કે તેમનો હક, હિસ્સો સમાયેલ ન હોય, મનાઈ અરજ નામંજુર કરવા માંગણી કરેલ છે.

(૫) બંને પક્ષની રજુઆત તથા રેકર્ડ ધ્યાને લીધુ. સદર દાવા કામે પ્લીડીંગ્સનો અભ્યાસ કરતાં એ હકીકત જણાય આવે છે કે, આ દાવાવાળા મકાન અંગે બળવંતભાઈ અંબાલાલ નાઓએ તા. ૦૭/૧૨/૧૯૯૪ નારોજ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વીલ કરી આપેલ છે અને બળવંતભાઈના માતા ધુળીબેન નાઓએ વાદીની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વીલ કરી આપેલ છે. વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદી નાઓએ તા. ૧૩/૦૪/૨૦૦૭ નારોજ રૂા. ૧,૩૧,૦૦૦/– મેળવવા પોતાનો હક મિલ્કતમાંથી જતો કરેલ હોવાની રજુઆત છે તેમજ વીલ કરનારની માનસિક સ્વસ્થતા બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે વિવાદ છે. પક્ષકારોનુ પ્લીડીંગ્સ અને રજુઆત ધ્યાને લેતાં એ હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે, દાવાવાળા મકાન ઉપર વાદીઓ પોતાનો કબ્જો હોવાનુ જણાય છે. જે અંગે પ્રતિવાદી તરફે કોઈ વિવાદ કે વિરૂધ્ધ ની રજુઆત કરેલ નથી. આ સંજોગોમાં હાલની મનાઈ અરજી સંદર્ભે દાવાવાળી મિલ્કતનુ વેચાણ કે તબદીલી કરતા પ્રતિવાદીને અટકાવવા ઉચિત જણાય છે તેમજ વાદીઓનો કબ્જો હોવાની હકીકત બીન વિવાદી હોય, દાવાના આખરી નિકાલ સુધી વાદીના કબ્જા માં હસ્તક્ષેપ ન કરવા દેવો ઉચિત જણાય છે. વધુમાં વાદીઓના માંગ્યા મુજબ મિલ્કતના કબ્જા અંગે તથા મિલ્કત અંગે મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો સગવડ–અગવડ ની સમતુલા જળવાય તેમ હોવાનુ જણાય આવે છે તેમજ કોઈ પક્ષકારને આમ કરવાથી નાણાથી ન ભરણાઈ થઈ શકે તેવુ નુકશાન થવાની સંભાવનાઓ જણાતી નથી. જેથી તે સંજોગોમાં પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદને ધ્યાને લઈ નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>હુકમ</u>

- વાદીઓની હાલની મનાઈ અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.
- પ્રતિવાદી કે તેમના એજન્ટોને દાવાવાળા મકાન અંગે કોઈ પ્રકારનું મિલ્કતને લગતુ લખાણ કે તબદીલ વ્યવહાર કરતા અટકાવવાનો આદેશ કરવામાં આવે છે તેમજ

વાદીઓને દાવાવાળા મકાનનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરતા અટકાવવા નહી, તેવો મનાઈ હુકમ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

– ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજરોજ તા. ૩૦ મી, માહે–જુન, સને–૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી મારી સહી કરી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

તારીખ : ૩૦/૦૬/૨૦૨૫ સ્થળ : છોટાઉદેપુર.	**(પટેલ મિતેશચંદ્ર વિનોદકુમાર)** પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સિવિલ જજ છોટાઉદેપુર U.I.Code No.GJ 01047