

આંક:-૫ ની કામચલાઉ મનાઈ અરજી લગત હુકમ

વાદીના વકીલ:શ્રી ડી.કે.શાહ
પ્રતિવાદી ના વિ.વશ્રી: વી.પી.ગજજર

- (૧) દહેગામ તાલુકાના ગામ દેવકરણના મુવાડાના બ્લોક/સર્વે નં ૧૨૯૬ (જુના બ્લોક/સર્વે નં ૬૭૪/૫) ક્ષેત્રફળ ૦-૩૦-૦૩ વાળી જુની શરતીની ખેતીની જમીન ને મનાઈ અરજીના કામે સરળતા ખાતર દાવાવાળી જમીન તરીકે સંબોધવમા આવેલ છે. સદરુહ જમીનનો તા. ૧/૧૨/૨૧ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં ૫૭૩૬ થી વાદી તેમજ પ્રતિવાદી ની ફરફેણમનો દસ્તાવેજ થયો હતો. વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડ મા તા.૧/૧૨/૨૧ ના રોજ ફેરફાર નો ધનં ૬૨૧૪ નોંધવમા આવેલ. જે નોંધ તા.૧૨/૧/૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થતા દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમા વાદી તેમજ પ્રતિવાદી ના નામ દાખલ થયેલ. ઉપરોક્ત હકીકતે દાવાવાળી જમીન વાદી તેમજ પ્રતિવાદીની સંયુક્ત માલીકી તેમજ કબજા ભોગટાની આવેલી છે. પ્રતિવાદી તેમના હિસ્સાની દાવાવળીજમીન વાદીને વેચાણ કરવા માગતા હોવાથી પ્રતિવાદીએ સદરુહ જમીનની કુલ વેચાણ કિ.૧૮,૦૦,૦૦૦/- પુરા નકકી કરેલ અને તેના આધારે પ્રતિવાદીએ તા.૨૮/૮/૨૩ ના રોજ વાદીની તફરેણમા કાયદેસરનો કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ. બાનાખતના કરારના અનુસંધાનમા દાવાવળી જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે વાદી પાસેથી પ્રતિવાદીએ તા.૨૮/૮/૨૩ ના રોજ રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/-પુરા રોકડા સ્વીકારેલા તેમજ તા. ૭/૯/૨૩ ના રોજના એ.ડી.સી બેન્ક નરોડા શાખાના ચેક નં ૦૦૦૦૧૭ થી રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/-પુરા સ્વીકારેલા. ઉપરોક્ત હકીકતે પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે વાદી પાસેથી કુલ રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/-પુરા સ્વીકારેલા. આ બાનાખતના કરારમા શરતો નકકી કરવામા આવેલ અને તે શરત મુજબ સદરુહ દાવાવાળી જમીનનો બાકી રહેતો વેચાણ અવેજ

બાનાખતની તારીખથી અઢી માસે ચુકવી આપી, સદરહુ જમીનમાથી પ્રતિવાદીએ વાદીની તફરણોમા અવેજી હકક કમીનો રજીસ્ટર્ડ લેખ કરી આપવો તેવુ નકકી કરવામા આવેલ. પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે વાદી પાસેથી તા. ૬/૧૦/૨૩ ના રોજ અન્ય રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- પુરા રોકડા સ્વીકારેલા અને તે અંગેની કાયદેસરની પહોચ પ્રતિવાદીએ સાક્ષી રુબરુ વાદીની તરફેણમા કરી આપેલ. ઉપરોક્ત હકીકતે પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે વાદી પાસેથી રૂ. ૮,૦૦,૦૦૦/- પુરા સ્વીકારેલા છે. વાદી દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે બાકી રહેતી રકમ પ્રતિવાદીને ચુકવી આપવા માટે હરહંમેશ ખુશી અને તૈયાર હતા અને છે. પ્રતિવાદીને વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવવાની બાકી રહેતી રકમ રૂ.૧૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાની વ્યવસ્થા વાદી પાસે હાલમા પણ છે. વાદીએ સને ૨૦૨૩ ની નવરાત્રીના તહેવાર દરમ્યાન પ્રતિવાદીનો સંપર્ક કરી રૂ.૧૦,૦૦,૦૦૦/- પુરા સ્વીકારી સદરહુ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની રજુઆત કરતા પ્રતિવાદીએ પુનમ સુધી રાહ જોવાનુ જણાવેલ. વાદીએ પુનમ બાદ તાત્કાલીક પ્રતિવાદીનો સંપર્ક કરી સદરહુ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની રજુઆત કરતા પ્રતિવાદીએ વાદીને દીવાળી પછી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ જણાવેલ. દિવાળીનો તહેવાર પુર્ણ થતા વાદી પ્રતિવાદીના ઘરે જઈને જમીનનો બાકીનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી લઈને જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની રજુઆત કરતા પ્રતિવાદીએ વાદીને કોઈ સંતોષકારક જવાબ આપેલ નહી અને જણાવેલ કે મે તમો પાસેથી રૂ.૮,૦૦,૦૦૦/- પુરા મેળવી લીધેલ છે અને તમારાથી થાય તે કરી લો. તેથી નાછુટકે વાદીએ પ્રતિવાદીએ તા.૩૦/૧૧/૨૩ ના રોજ કાયદેસરની લીગલ નોટીસ પાઠવેલ અને સદરહુ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની તૈયારી દર્શાવેલ જે નોટીસનો પ્રતિવાદીએ તા.૧૩/૧૨/૨૩ ના રોજ બિલકુલ ઉડાઉ જવાબ આપેલ. ઉપરોક્ત હકીકતે સમગ્ર ઘટનાક્રમ જોતા સદરહુ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા અંગેની ચુક તેમજ બેદરકારી પ્રતિવાદીના વર્તનને કારણે થયેલ છે. વાદીની તરફેણમા બાનાખતનો કરાર હાલમા પણ અમલી પણ જીવંત છે. ઉપરોક્ત હકીકતે પ્ર

તિવાદીએ દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અવેજ પેટેની ખુબ મોટી રકમો વાદી પાસેથી સ્વીકારી બાનાખત ના કરારની શરતોનો ભંગ કરી, સદરહુ જમનનો વેચાણ દસ્તવેજ વાદીની તરફેણમા કરી આપેલ નથી. પ્રતિવાદીએ તા.૨૩/૩/૨૪ ના રોજ તેમના એડવોકેટ મારફતે વાદીને ફરીથી લીગલ નોટીસ પાઠવેલ અને વાદીની તરફેણનો કાયદેસરનો બાનાખતનો કરાર રદબાતલ થયેલ છે તેવી ખોટી હકીકતો જણાવેલ જેના વિરુદ્ધમા વાદીએ નોટીસનો જવાબ તા.૨૭/૩/૨૪ ના રોજ પ્રતિવાદીને પાઠવેલ. પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે ખુબ જ મોટી રકમો વાદી પાસેથી મેળવેલ છે તેવા સંજોગોમા પ્રતિવાદી સદર દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમોની તરફેણમા તબદીલીના કે અન્ય કોઈપણ જાતના વ્યવહારો કરે તો વાદીને સદરહુ દાવાવાળી જમીનમા કીમતી હકક ગુમાવવાનો વારો આવે તેમ છે તથા વાદીને મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગમા ઉતરવુ પડે તેમ છે, તેવા સંજોગોમા મલ્ટી પ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ ટાળવાના હેતુ થી વાદીની મનાઈ અરજી મંજુર થવાને પાત્ર છે.

(૨) વાદી એ હાલ ની અરજી માં નીચે મુજબ ની દાદ માંગી છે.

(એ) ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકો દહેગામ ના મોજે ગામ દેવરકરણના મુવાડાની સીમમા ખાવેલ ખાતા નં ૧૦૩૭ ના બ્લોક/સર્વે નં ૧૨૯૬(જુના બ્લોક/સર્વે નં ૬૭૪/૫) ક્ષેત્રફળ ૦-૩૦-૦૩ વાળી જુની શરતીની ખેતીની જમીન બાબતે આ કામના પ્રતિવાદી કે તેમના તરફે તેમના હરકોઈ નોકર ચાકર એજન્ટ કે અન્ય કોઈપણ ઈસમ દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈ ત્રાહીતને તબદીલ કરે કરાવે નહી કે દાવાવાળી જમીન ઉપર કોઈ બોજો, કે અન્ય કોઈ ત્રાહીતનુ હિત ઉભુ કરે કરાવે નહી કે દાવાવાળી જમીનના સ્વરુપમા ફેરફાર કરે કરાવે નહી તેવો દાવાના આખરી નિકાલ સુધીનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવશોજી.

(બી) આ મનાઈ અરજીની હકીકત જોતા બીજી યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી તમામ પ્ર કારની દાદ અપાવશોજી.

(સી) આ મનાઈ અરજીનું સઘળું ખર્ચ અમો વાદીને પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વસુલ અપાવશોજી.

- (૩) આ કામે આંક ૧૨ થી પ્રતિવાદી એ લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે જેમા તેઓએ જણાવેલ છે કે, વાદી તથા પ્રતિવાદી ધ્વારા સંયુક્ત રીતે જમીન ખરીદ કરેલ ત્યારબાદ ભવિષ્યમા નાણાકીય રોકાણ બાબતે પ્રતિવાદી તથા વાદીની વચ્ચે કોઈ મતભેદોઉભા ન થાય તે હેતુથી બંને પક્ષકારોએ તા.૧/૧૨/૨૧ ના રોજ એક ભાગીદારનો વેચાણ કરાર નોટરી કરાવેલ અને તે પેજ નં ૨ ઉપર પ્રતિવાદી તથા વાદીની વચ્ચે ના હિસ્સા દર્શાવવામા આવેલ છે તે મુજબ પ્રતિવાદીનો ૭૫% હિસ્સો રહેલ છે તથા વાદીનો ૨૫% હિસ્સો રહેલ છે. આમ વાદી ધ્વારા પ્રતિવાદીને ૫૦% ના હિસ્સાની વેચાણ આપેલ હોવાની તથા ૫૦% હિસ્સો વાદીનો પોષાતો હોવાની હકીકતો સાથે વાદી ધ્વારા કરવામા આવેલ દાવો ખોટી રજુઆતો તથા ખોટી હકીકતો ના આધારે કરવામા આવેલ છે. વાદીને પ્રતિવાદીએ કાયદેસરની નોટીસ આપવામા આવેલી અને તે નોટીસની અંદર પણ પ્રતિવાદી ધ્વારા સદરહુ કરારની હકીકતો જાહેર કરેલી અને તેનું પાલન વાદી ધ્વારા કરેલ નથી તેમ છતા વાદી ધ્વારા દાવો કરતા સમયે તે હકીકત યાને કે વાદી અને પ્રતિવાદીની વચ્ચે થયેલ કરારની હકીકતો જણાવેલ નથી તથા તે અંગે વાદી ધ્વારા તેમની દાવા અરજીમા કોઈ ખુલાસો કરેલ નથી. વાદી ધ્વારા પ્રતિવાદીની પાસે બાનાખતનો કરાર તા.૨૮/૮/૨૩ ના રોજ થી બે માસ અને ૧૫ દીવસ યાને અઢી મહીના એટલે તા. ૧૩/૧૧/૨૩ સુધીનો રહેલ છે અને આ સમય મર્યાદાની અંદર વાદીએ નાણા ચુકવી આપેલ નથી તથા બાના ખતનું પાલન કરવામા આવેલ નથી અને આથી વાદીને નોટીસ આપીને બાનાખત રદ કરતી નોટીસ આપવામા આવેલ છે. સદર જમીન ખરીદ કર્યા બાદ પ્રતિવાદી તથા વાદી વચ્ચે જે રીતે જમીનમા પૈસાનું રોકાણ ટકાવારી પ્રમાણે કરવામા આવેલ યાને કે સદર જમીનમા પ્રતિવાદીનો ૭૫% હિસ્સો રહેલ તથા વાદીનો ૨૫% હિસ્સો રહેલ તે રીતેનો એક ભાગીદારી કરાર તા.૧/૧૨/૨૧ ના રોજ નોંધવમા આવેલ. ઉપરોક્ત હકીકતે પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે વાદી પાસેથી કુલ

રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- સ્વીકારેલા તેવી જે હકીકતો વાદીએ જણાવેલ છે તે બાબતે તકરાર નથી. રૂ.૧૩,૦૦,૦૦૦/-બાનાખત કરારની તારીખથી અઢી મહીના યાને બે માસ અને ૧૫ દીવસની નકકી કરવામા આવેલ આ બાનાખતી સમયમર્યાદા તા.૨૮/૮/૨૩ ના રોજથી બે માસ અને અઢી મહીના એટલે કે તા. ૧૩/૧૧/૨૩ સુધીની રહે છે. આ સમયમર્યાદાની અંદર વાદી ધ્વારા પ્રીતવાદીને જમીનની નકકી કરવામા આવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ નથી આમ વાદી અને પ્રતિવાદીની વચ્ચે તા.૨૮/૮/૨૩ ના રોજ કરવામા આવેલ બાનાખતના કરારની સમયમર્યાદા પુરી થઈ ગયેલ. બાનાખતનો કરાર સમયમર્યાદા તથા બાનાખતની શરતોનુ પાલન વાદી ધ્વારા નહી કરવાના કારણે રદબાતલ થયેલ છે.

(૪) આ અરજીની સુનવણી દરમ્યાન વાદીના વિ.વશ્રી ડી.કે શાહએ દલીલ કરતા જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન વાદી અને પ્રતિવાદીની સંયુક્ત માલીકીની હતી અને પ્રતિવાદી એ પોતાના ભાગની જમીન વાદીને કુલ રૂ.૧૮,૦૦,૦૦૦/- વેચાણ આપવાનુ નકકી કરતા તેઓ વચ્ચે તા.૨૮/૮/૨૩ નો વેચાણ બાના કરાર કરવામા આવેલો.જે પૈકી વાદીએ પ્રતિવાદીને રૂ. ૮,૦૦,૦૦૦/- જેટલી માતબર રકમ ચુકવી આપેલી.પ્રતિવાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે નોટીસ કરવા છતા તેઓએ દસ્તાવેજ કરી ન આપતા હાલનો દાવો દાખલ કરવાની ફરજ પડેલ છે. જો આ દાવાની પેન્ડન્સી દરમ્યાન પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે હસ્તાંતર કરે તો વાદીનો બાનાકરાર હેઠળ મળેલો રાઈટ જોખમાય તેમ હોય વાદીએ માગ્યા મુજબ મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે. તેઓએ એવુ પણ જણાવેલ છે કે મનાઈ હુકમ આપવા માટે ના બધા જ આવશ્યક તત્વો વાદીની તરફેણમા હોય માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવો જોઈએ.

(૫) જે સામે પ્રતિવાદીના વિ.વશ્રી વી.પી.ગજજરનાએ દલીલ કરતા જણાવેલ છે કે દાવાવાળી જમીનમા પ્રતિવાદીનો ૭૫% જેટલો હિસ્સો આવેલ છે અને તે બદલ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે એક ભાગીદારી કરાર કરવામા આવેલ હતો પણ વાદીએ ભાગીદારી કરાર

બાબતે મનાઈ હુકમની અરજીમા કોઈ હકીકત જણાવેલ ન હોય તેથી વાદી ચોખ્ખા હાથે કોર્ટ સમક્ષ આવેલ ન હોય તેથી વાદીની મનાઈ હુકમની અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે. તેઓએ એવી પણ દલીલ કરી છે કે, મુળ કરાર મુજબ કરારની તારીખ થી અઢી માસમા વાદીએ દાવાવાળી જમીન સંબંધે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો હતો પરંતુ વાદીએ આવું ન કરતા સદર કરાર રદ થયેલો છે તેથી પણ વાદીએ માગ્યા મુજબ નો મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહીં. તેઓએ હાલની અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૬) વાદીએ દાવાવાળી જમીન સંબંધે તેને પ્રતિવાદી સાથે કરેલ તા.૨૮/૮/૨૩ ના બાના કરાર ના આધારે સદર કરારનું વિશીષ્ટ પાલન કરાવવા માટે હાલનો દાવો કરેલ છે અને આ દાવાની પેન્ડન્સી દરમ્યાન પ્રતિવાદી ઓ દાવાવાળી મિલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે હસ્તાંતર કરે કરાવે નહીં તેવો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે. નામ. હાઈકોર્ટ તથા નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ ના ચુકાદાઓ માં ઠરાવેલ છે કે મનાઈ હુકમ ની અરજી નો નિર્ણય કરતી વખતે કોર્ટે જે ત્રણ સિદ્ધાંતો ધ્યાને લેવાના હોય છે તેમાં (૧) પ્રથમદર્શનીય કેસ, (૨) સગવડતા અગવડતા ની સમતુલા (૩) કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણા માં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવા નું સંભવ પ હોય. ઉપરોક્ત ત્રણ સિદ્ધાંતો ઉપરાંત કોઈ પણ કેસ માં મનાઈ હુકમ આપવો કે નહીં તે કેસ ના સંજોગો અને કોર્ટ ની વિવેકાધીન સત્તા હોય, કોર્ટે મનાઈ હુકમ માગવા આવનાર પક્ષકાર ની વર્તણુક તથા દાવો દાખલ કરવામાં તેણે દાખવેલ ઢીલ જેવા પરીબળો પર ધ્યાને લેવા જોઈએ.

(૭) ઉપરોક્ત સર્વસ્વીકૃત કાનુની પરીસ્થિતી ને હાલ ના દાવા ના સંજોગો સાથે મુલવવામાં આવે તો વાદીના કેસ મુજબ દાવાવાળી જમીન તેના અને પ્રતિવાદીની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી હતી. માર્ક ૩/૨ થી રજુ થયેલ નોંધ નં ૬૨૧૪ તા.૧/૧૨/૨૧ ની જોતા દાવાવાળી જમીન વાદી અને પ્રતિવાદી એ તા.૧/૧૨/૨૧ ના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ ૫૭૬૩ થી વેચાણ રાખી હોવાનું જણાય છે અને સદર દસ્તાવેજ ના આધારે દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમા વાદી અને પ્રતિવાદીનું નામ સહ માલીક

તરીકે દાખલ થયુ હોવાનુ માર્ક ૩/૧ થી રજુ કરેલ દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ પરથી ફલીત થાય છે. તે રીતે દાવાવાળી જમીનના વાદ અને પ્રતિવાદી બંને સંયુક્ત માલીક કબજેદાર છે. દાવાવાળી જમીન સંબંધે પ્રતિવાદીએ તેનો ભાગ વાદીની તરફેણમા કુલ રૂ.૧૮,૦૦,૦૦૦/- ના અવેજ મા વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલુ અને તે બદલ તા.૨૮/૮/૨૩ ના રોજ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે એક કબજા વગરનો બાનાકરાર કરવામા આવેલો. વાદીએ આ બાના કરાર માર્ક ૩/૩ થી રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદીનો દાવા જવાબ જોતા તેને વાદી તરફેણમા સવાલ વાળો કરાર કરી આપેલાનુ કબુલ કરેલ છે. વાદીના કેસ મુજબ તેઓએ પ્રતિવાદીને જુદી જુદી તારીખ ના રોજ અવેજ પેટે કુલ રૂ.૮,૦૦,૦૦૦/- ચુકવી આપેલા હોવાનુ જણાવે છે જ્યારે પ્રતિવાદીએ અવેજ પેટે રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- મળેલા હોવાનુ કબુલ કરેલ છે. પરંતુ માર્ક ૩/૬ વાળી નોટીસ કે જે પ્રતિવાદીએ તા. ૧૩/૧૨/૨૩ ના રોજ આપી હતી તેમા પ્રતિવાદીએ કુલ રૂ.૮,૦૦,૦૦૦/- મળ્યા હોવાનુ કબુલ કરેલ છે. તે જોતા પ્રતિવાદીએ તેના દાવા જવાબમા તેની નોટીસ ના જવાબ થી વિરુદ્ધનુ કથન કરેલ હોવાનુ જણાય છે. વુધમા,વાદીએ પ્રતિવાદીને બાના કરાર પેટે કેટલી રકમ ચુકવી તે પુરાવાનો વિષય છે. તે જોતા વાદીએ પોતાની તરફેણમા ટ્રાયેબલ ઈશ્યુ હોવાનુ દર્શાવેલ છે.

- (૮) પ્રતિવાદી એ એવો બચાવ લીધેલ છે કે તેના અને વાદી વચ્ચે તા.૧/૧૨/૨૧ ના રોજ એક ભાગીદારી નો વેચાણ કરાર થયેલ જેમા વાદીએ સ્પષ્ટ પાણે કબુલ કરેલ કે દાવાવાળી જમીનમા તેનો ભાગ ૨૫% છે. જ્યારે પ્રતિવાદીનો ભાગ ૭૫% છે અને તેમ છતા વાદીએ દાવાવાળીજમીન ઉપર પોતાનો ૫૦% હિસ્સો હોવાનુ કલેઈમ કરેલુ છે. પ્રતિવાદીએ માર્ક ૨૦/૧ થી આવો ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજુ કરેલો છે. આ કેસમા બન્ને પક્ષોમાથી કોઈએ દાવાવાળી મીલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલો નથી. દાવાવાળી મીલકતના રેવન્યુ રેકર્ડ વંચાણે લેતા તેમાં વાદીનો ૨૫ ટકા હિસ્સો હોવાનુ અને પ્રતિવાદીનો ૭૫ ટકા હિસ્સો હોવાનો કોઈ ઉલ્લેખ નથી.આમ, દાવાવાળી મીલકતમાં વાદી અને પ્રતિવાદી પૈકી કોનો કેટલો હિસ્સો છે, તે પુરાવાનો વિષય છે. તેથી

આ તબક્કે વાદીનો દાવાવાળી જમીનમા માત્ર ૨૫% હિસ્સો હતો તેવી દલીલ માની શકાય નહીં.

- (૯) પ્રતિવાદીનો એવો પણ બચાવ એ છે કે, બાનાખતમા જણાવ્યા મુજબની તારીખથી અઢી માસવામા વાદીએ પ્રતિવાદીને બાકી રહેતી અવેજની રકમ ચુકવી આપવાનુ જણાવેલ પરંતુ વાદીએ તેવી રકમ ન ચુકવતા આ કારાર ૨૬ થયેલો છે જ્યારે વાદીએ તેના પ્લીડીંગમા એવુ સ્પષ્ટ પણે જણાવેલ છે કે તેઓ કારારની શરતોનુ પાલન કરવા માટે હર હંમેશ તૈયાર અને ખુશી હતા. આમ, માર્ક ૩/૩ વાળા બાના કારારની અમલવારી ન થવા પાછળ પક્ષકારો પૈકી કોનો કસુર છે તે માત્ર પુરાવો લીધા બાદ નક્કી થઈ શકે તેમ છે. પરંતુ જો હાલના દાવાની પેન્ડન્સી દરમ્યાન પ્રતિવાદી તેના ભાગની જમીન ત્રાહીતની તરફલોમા વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ પણ રીતે હસ્તાંતર કરશે તો દાવાવાળી જમીન ઉપર બોજો ઉભો કરશે તો વાદીએ નવા ખરીદનાર સાથે ખોટા લીટીગેશનમા ઉતરવુ પડશે તેથી મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ ટાળવા માટે પણ વાદીએ માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવો જરુરી છે. વધુમા, દાવાવાળી જમીન ઉપર વાદી અને પ્રતિવાદીનો સંયુક્ત કબજો હોય આ મનાઈ હુકમ આપવાથી પ્રતિવાદીને કોઈ નુકસાન થાય તેમ જણાતુ નથી તે જોતા બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ નો મુદ્દો પણ પ્રતિવાદીની તરફલોમા હોવાનુ જણાય છે. વધુમા, જો પ્રતિવાદી દાવાની પેન્ડન્સી દરમ્યાન દાવાવાળી જમીન ઉપર થર્ડ પાર્ટી રાઈટ ઉભા કરે તો વાદી ને નાણા મા ન માપી શકાય તેટલુ નુકશાન જાય તેવી શક્યતા છે. તે જોતા વાદીની મનાઈ હુકમ અરજી ગ્રાહ્ય રાખવા માટેના બધા આવશ્યક તત્વો પોતાની તરફલોમા પુરવાર કરેલુ છે. જેથી અરજી હેઠળ નો નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામા આવે છે.

::- આખરી હુકમ -::

- ૧) વાદી ની આંક-૫ ની હાલની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨) પ્રતિવાદી કે તેમના નોકર,ચાકર કે એજન્ટ દાવાવાળી જમીન આ દાવાની પેન્ડન્સી દરમ્યાન કોઈને તબદીલ કરે કરાવે નહી કે તેની ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન કરે કરાવે નહી કે કોઈ ત્રાહીતનુ હીત ઉભુ કરાવે નહી કે દાવાવાળી જમીનના સ્વરુપમા કોઈ ફેરફાર કરે કરાવે નહી તેવો દાવાના આખરી નિકાલ સુધીનો હુકમ કરવામા આવે છે.

૩) અરજી નો ખર્ચ દાવા ને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તા. ૧ લી, માહે,જુલાઈ સને ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલત માં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ:- ૦૧/૦૭/૨૦૨૫

સ્થળ:- દહેગામ

(વી.પી.મહેતા)

પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ, દહેગામ

UIC: GJ01538