

રે.દિ.મુ.નં.૮૬/૨૦૨૨ ના કામે આંક-૦૫ ની કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી લગત હુકમ ::-

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી આર.વી.રાવલ
પ્રતિવાદી નં ૨, ૪ થી ૬, ૮ થી ૧૧ સામે :એક તરફી
પ્રતિવાદી નં ૭ સામે : એબેટનો હુકમ કરેલ છે.
પ્રતિવાદી ૧ અને ૩ તરફે જવાબનો હકક બંધ કરવાનો હુકમ કરેલ છે

૧. વાદીના વિ.વ.શ્રીને સાંભળ્યા. અરજીની હકીકત તથા કેસનું રેકર્ડ વંચાણે લીધું.

૨.૧ વાદીની આંક-૫ ની અરજીની ટૂંકી હકીકત એવી છે કે, તા.દહેગામ ના ગામ ઉદણ સર્વે/બ્લોક નં ૩૫૮ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં ૨૩૮)ની છે. આરે. ચો. મી ૫-૨૪-૯૮ વાળી ખેતીની જમીન આવેલ છે. જે જમીનને દાવાવાળી જમીન, પ્રશ્નવાળી જમીન કે તકરારી જમીન તરીકે સંબોધવામા આવેલ છે. સદરહુ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ ની માલીકીની વડીલોપાજ્ઞીત જમીન આવેલી છે. આ જમીન તેઓ વેચાણ કરવા માંગતા હોય વાદીએ પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ પાસેથી રૂ. ૨૩,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રેવીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા) મા વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ અને તે મુજબ પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ નાએ વાદીને તા. ૧/૭/૧૩ ના રોજ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ અને સદર કરાર મુજબ પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ નાને વાદીએ ચેક તેમજ રોકડથી રૂ. ૧૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા) ચુકવી આપેલા અને બાકીનો અવેજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૯ જમીન નું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ લાવી આપ્યેથી તેમજ સદરહુ જમીનમા રહેલ બોજાઓ દુર કરી આપ્યે થી દસ્તાવેજ સમયે ચુકવી આપવાનું નક્કી થયેલ. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૯ ને વાદીએ બાનાખતની શરતોનું પાલન કરવાનું જણાવેલ તેમ છતાં તેઓ યેન કેન પ્રકારે સમય પસાર કરે જતા. ત્યારબાદ વાદી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૯ નાને રૂબરૂ મળેલાઅને સદરહુ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીને કરી આપે તેમ જણાવેલ. જેથી પ્રતિવાદી નં .૧ થી ૯ નાએ જણાવેલ કે સદરહુ કાર્યવાહી

કરવા સારૂ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૯ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૧૦ ને પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે. ઘણો સમય વિતવા છતાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૧૦ નાઓ સદરહુ દાવાવાળી મિલકતનુ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ લાવી આપતા નહી, આથી વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૧૦ વિરુદ્ધ ગાંધીનગર પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે. દિ.મુ.નં. ૨૧૦/૨૦૧૫ થી તા. ૦૨/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ દાવો દાખલ કરેલ. જે દાવામાં પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થતા સ્પે.મુ.નં. ૨૧૦/૧૫ ના કામે આંક-૧૦ થી તા. ૯/૯/૧૭ ના રોજ નામદાર કોર્ટમાં કરારદાદ રજુ કરવામાં આવેલો અને કોર્ટ ધ્વારા સદરહુ કરાર દાદના આધારે અસલ હુકમનામુ તા. ૯/૯/૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલુ. જે અંગેની લીસપેન્ડનસીની નોંધણી વાદીએ દહેગામ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ખાતે અનુ. નં. ૨૬૫૦ તા. ૨૦/૧૨/૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૧૦ ને રૂબરૂ મળી વારંવાર રજુઆત કરતાં તેઓ વાદીને કોઈ સરખો જવાબ આપતા નહી. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૧૦ ની વર્તણુક પર વાદીને શંકા જતાં દાવાવાળી મિલકતનુ રેવન્યુ રેકર્ડ ચેક કરતાં પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૯ નાએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧૧ નાને દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૮૭૩/૨૦૧૮ થી તા. ૧૯/૯/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપેલ હોવાનુ જાણવા મળેલ.

૨.૨. વાદીનુ બાનાખત જીવંત અને અમલી હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ એક સંપ થઈ એકબીજાના મેળાપીપણામાં સદરહુ દસ્તાવેજ ઉભો કરી વાદીના બાનાખતના હકકોને નુકશાન પહોંચાડવાનું કૃત્ય કરેલ છે અને દાવામાં હાલની અરજી કરી અરજીમાં નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

(અ) સદરહુ દાવાવાળી જમીનમાં હાલમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ ચાલતુ હોઈ આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર, ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, હસ્તાંતર કરે કરાવે નહી તેમજ સદરહુ

દાવાવાળી જમીન ઉપર બોજો ઉભો કરે કરાવે નહી તેમજ સદરહુ દાવાવાળી જમીનનો કબજો ભોગવટો આ કામના પ્રતિવાદીઓ અન્ય કોઈને સોંપે સોંપાવે નહી તે મુજબનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ સદરહુ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી ફરમાવવા મે. કરશોજી.

(બ) અરજીની એકંદરે હકીકત જોતાં આપ નામદાર કોર્ટને બીજી યોગ્ય અને જરૂરી લાગે તેવી હરકોઈ દાદ અપાવશોજી.

૩. આ કામે પ્રતિવાદી નં ૧ તથા ૩ નો તા.૨/૭/૨૨ ના રોજ જવાબ રજુ કરવાનો હકક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામા આવેલો. તેમજ પ્રતિવાદી નં ૨, ૪ થી ૬, ૮, ૯, ૧૦, ૧૧ સામે હાલનો દાવો એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામા આવેલો છે. પ્રતિવાદી નં ૭ ના વારસો નિયત સમયમર્યાદામા જોડવામા ન આવતા સદર પ્રતિવાદી સામે દાવો એબેટ કરવાનો હુકમ કરવામા આવેલો છે.

૪. વાદીએ આ અરજીના સમર્થનમા આંક ૧૪ પોતાની લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે જેમા વાદી મનાઈ હુકમની અરજીમા જણાવેલ હકીકતોને વળગી રહેતી દલીલો આપેલ છે. વાદીના વિ.વશ્રીએ એવી પણ રજુઆત કરેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન ના મુળ માલીક પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ નાઓ હતા. જેઓએ આ જમીન વાદીને રૂ.૨૩,૫૦,૦૦૦/-મા વેચાણ આપવાનુ તા. ૧/૭/૧૩ ના રોજ નક્કી કરેલ. જે મુજબ વાદીએ પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ ને રૂ.૧૫,૦૦,૦૦૦/- જેટલી રકમ ચુકવી આપેલી. પરંતુ તેમ છતા સદર પ્રતિવાદીઓએ વાદી પાસેથી બાકી રહેતી અવેજની રકમ સ્વીકારી અને વાદીની તરફેણમા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી ન આપતા વાદીએ ગાંધીનગર ના પ્રિન્સી.સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલ. જે દાવામા પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થયેલુ અને તે સમાધાન ની રૂએ કરાર દાદ કરવામા આવેલો. પ્રતિવાદીઓએ સમાધાન મુજબ વર્તન ન કરતા વાદીએ રેવન્યુ રેકર્ડ તપાસતા તકરારી જમીન પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ નાએ પ્રતિવાદી

નં ૧૧ ને વેચાણ કરી આપી હોવાનું ઉજાગર થયેલ. સદર દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપી પણામા કરાવી લીધો હોય જો દસ્તાવેજના આધારે તકરારી જમીનનો કોઈપણ રીતે હસ્તાંતર થશે તો તકરારી જમીનમા રહેલા વાદીના હક્ક,હીતને નુકશાન જાય તેમ હોય અને વાદીએ ના છુટકે નવા ખરીદનાર સાથે લીટીગેશનમા ઉતરવું પડે તેમ હોય તેથી હાલની અરજી માગ્યા મુજબ ની દાદ અપાવવા રજુઆત કરેલ છે. વધુમા, એવું પણ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓએ વાદીના દાવા સામે કોઈ જવાબ રજુ કરેલ ન હોય આ તબક્કે વાદીના કેસની હકીકતને ન માનવા માટેનું કોઈ કારણ નથી. તેથી પણ વાદીએ હાલની અરજી ગ્રાહ્ય રાખવા અરજ કરેલ છે.

૫. આ કામે વાદીએ હાલ ની અરજીમાં રજુ કરેલ હકિકતો જોતા વાદગ્રસ્ત જમીન પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ ની માલીકીની હતી જે જમીન સંબંધે તેઓએ વાદીની તરફેણમા બાનાખત કરાર કરી આપેલો અને તેની અમલવારી માટે વાદીએ નામ.ગાંધીનગર કોર્ટમા સ્પે.દિ.મુ નં ૨૧૦/૧૫ થી દાવો દાખલ કરેલ જે દાવામા વાદી અને પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૧૦ વચ્ચે સમાધાન થતા જેમા પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૧૦ નાએ વાદીની તરફેણમા દાવાવાળી જમીનનું વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું તૈયારી બતાવતા કોર્ટે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમાધાન ને રેકર્ડ કરી તા.૯/૯/૧૭ ના રોજ કરારદાદી હુકમનામું કરી આપેલ.કોર્ટ મા વાદી તથા પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૧૦ નાઓ વચ્ચે કરારદાદી હુકમનામું થવા છતા પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ નાએ પ્રતિવાદી નં ૧૧ ની તરફેણમા તા. ૧૯/૯/૧૮ ના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ નં ૨૮૭૩ થી દાવાવાળી જમીનનો દસ્તાવેજ કરી આપેલો. વાદી એ આ દસ્તાવેજ માર્ચ ૩/૧૧ થી રજુ કરેલો છે. પ્રતિવાદી નં ૧૧ તેઓની તરફેણના દસ્તાવેજના આધારે આ દાવાની પેન્ડીસી દરમ્યાન દાવા ના આખરી નીકાલ સુધી દાવાવાળી જમીન કોઈ ને વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ પણ રીતે હસ્તાંતર કરે કરાવે નહી તેવી દાદ માંગી છે. નામ. હાઈકોર્ટ તથા નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ ના ચુકાદાઓ માં ઠરાવેલ છે કે

મનાઈ હુકમ ની અરજી નો નિર્ણય કરતી વખતે કોર્ટે જે ત્રણ સિધ્ધાંતો 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 સિધ્ધાંતો 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.

૬. ઉપરોક્ત સર્વસ્વીકૃત કાનુની પરીસ્થિતી ને હાલ ના દાવા ના સંજોગો સાથે મુલવવામાં આવે તો દાવાવાળી જમીન સંબંધે વાદી અને પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ વચ્ચે તા.૧/૭/૧૩ ના રોજ બાનાખત થયેલો. જે કરાર વાદી માર્ક ૩/૪ થી રજુ કરેલો છે. પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ નાએ કરારમા જણાવ્યા પ્રમાણેનુ વર્તન ન કરતા આ કરારના આધારે વાદી એ પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ સામે નામદાર પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ, ગાંધીનગર મા સ્પે.દિ.મુ ન ૨૧૦/૧૫ થી કરાર ના વિશેષ અમલ માટે દાવો કરેલો. વાદીએ આ દાવાની દાવા અરજી માર્ક ૩/૬ થી રજુ કરેલ છે. સદર દાવામા વાદી અને પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ વચ્ચે સમાધાન થતા તેઓએ તે દાવામા કરાર દાદ કરી આપવા માટે કોર્ટને અરજ કરતા કોર્ટે પક્ષકારો વચ્ચે નો કરાર ગ્રાહ્ય રાખી અને કરારદાદી હુકમનામુ દોરેલુ. વાદીએ આ હુકમનામુ માર્ક ૩/૯ થી રજુ કરેલ છે. વાદીના કથન મુજબ પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ નાએ નામ.ગાંધીનગર કોર્ટ ધ્વારા કરવામા આવેલ કરારદાદી હુકમનામા નુ પાલન કરી અને વાદીની તરફેણમા તકરારી જમીનનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો. પરંતુ પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ નાએ કોર્ટ સમક્ષ કરેલ કબુલાત થી તદ્દન વિપરીત રીતે વર્તન કરી અને કોર્ટ ના હુકમનામાનો અનાદર કરી પ્રતિવાદી નં ૧૧ ની તરફેણમા દાવાવાળી જમીનનો તા.૧૯/૯/૧૮ ના રોજ રજી.વેચાણ

દસ્તાવેજ અનુ નં ૨૮૭૩ કરી આપેલ. વાદીનું ઉપરોક્ત કથન માની પણ લેવામા આવે તો પણ વાદીએ ઉપરોક્ત હુકમનામા ના આધારે હુકમનામાની અમલવારી માટે પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ સામે નામ.ગાંધીનગર કોર્ટમા સી.પી.સી ઓર્ડર ૨૧ મુજબ દરખાસ્ત દાખલ કરી હોય તે બતાવતો કોઈ પણ પુરાવો વાદીએ રજુ કરેલો નથી. તે જોતા વાદીએ હુકમનામાની અમલવારી માટે કોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરેલી નથી.

૭. વધુમા, પ્રતિવાદી નં ૧૧ નાઓ વાદી અને પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૯ ની વચ્ચે થયેલા ઉપરોક્ત દાવા મા પક્ષકાર ન હતા. વાદી જો તેમ કહેતા હોય કે પ્રતિવાદીઓએ એકબીજા સાથેના મેળાપીપણામા વાદીનો દાવાવાળી જમીનમા રહેલો હક્ક ડુબાડવા માટે સવાલવાળો દસ્તાવેજ કરાવી લીધો છે તો વાદી પાસે સી.પી.સી ઓ.૨૧ ૩૯-૯૭ અને ૧૦૧ મુજબ પણ પોતાની તકરારનું નિવારણ કરી શક્યા હોત. પરંતુ વાદીએ આ બાબતે કોઈ કાર્યવાહી કરેલી નથી. દાવાવાળી જમીન પર પ્રતિવાદી નં ૧૧ નો એક રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજના આધારે માલીકી હક્ક ઉત્પન થયેલો છે. તે જોતા પણ પ્રતિવાદીને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થી દાવા વાળી જમીન પર પરપ્રાપ્ત થયેલા કાયદેસરના હક્કો પર તેની સામે મનાઈ હુકમ ફરમાવી અને તરાપ મારી શકાય નહીં.
૮. આ કામે પ્રતિવાદીએ હાજર થઈ અને વાદીના દાવા સામે પોતાનો બચાવ રજુ કરેલો ન હોય તેવા એકમાત્ર કારણથી વાદીની પોતાની મનાઈ હુકમની અરજી ગ્રાહ્ય રાખવા માટેના તમામ આવશ્યક તત્વો તેની તરફેણમાં છે તેવું બતાવવાની જવાબદારી લગીરે ઓછી થઈ જતી નથી.
૯. ઉપરોક્ત તમામ સંજોગોમાં વાદીએ મનાઈ હુકમ આપવા માટેના કોઈપણ આવશ્યક તત્વો પોતાની તરફેણમા હોવાનું પુરવાર કરેલું ન હોય તેઓને માંગ્યા

મુજબની દાદ આપી શકાય તેમ નથી. જેથી અરજી હેઠળ નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

::- આખરી હુકમ -::

- ૧) વાદી ની આંક-૫ ની હાલની અરજી ના-મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- ૨) અરજી નો ખર્ચ દાવા ને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તા. ૬ ટી માહે-ઓક્ટોબર સને ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલત માં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ:- ૦૬/૧૦/૨૦૨૫
સ્થળ:- દહેગામ

(વી.પી.મહેતા)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ, દહેગામ
UIC: GJ01538