

–: આંક-૫ ની અરજી નીચે હુકમ :-

૧.. વાદીની અરજી તથા વાદી તરફે રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા માર્ક-૩/૧ થી ૩/૯ વંચાણે લીધા. પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે રજુ જવાબ આંક-૧૩ વંચાણે લીધા. પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૯ સમન્સ બજવા છતાં હાજર ન રહેતા તેઓ વિરુદ્ધ દાવાની કાર્યવાહી એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. બંને પક્ષકારોના વિ.વ.શ્રીઓને સાંભળ્યા.

વાદીના વિ.વ.શ્રી અરજી મુજબ પોતાની દલીલમાં જણાવે છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧નાએ દાવાના પેરા-૨માં જણાવેલ મિલકત જે પ્રતિવાદી નં.૧ ના હિસ્સામાં આવેલ છે તે રૂા. ૧૫,૦૦,૦૦૦/-માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી રૂા. ૩,૦૦,૦૦૦/- સ્વીકારી બાનાખત કરી આપેલ. જે મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧નાએ દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાવાનું નક્કી કરેલ. પરંતુ, ત્યારબાદ જમીનોનાં ભાવ વધી જવાથી વાદી ખોટા બહાના બતાવી પોતાના હિસ્સાની જમીન અલગ કરેલ નહીં. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧નાઓ બાનાખતનું કરારનું પાલન કરવા ઈનકાર કરતાં હોય અને જો દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને વેચી નાખે તો વાદીને નાણાંમાં ન આંકી શકાય તેવું નુકશાન અને અગવડતા પડે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧નાએ વાદીને જે વેચાણનો કરાર બાનાખત કરી આપેલ છે તે રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાયેલ છે. વાદીનો મજબુત પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. જેથી અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી આંક-૧૩ ના જવાબની દલીલ કરતાં જણાવે છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીને નાણાંની જરૂરીયાત ઉભી થતાં વાદી પાસેથી રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/- વ્યાજથી મેળવેલ. તે રકમની સિક્કયોરીટી પેટે આ છળકપટયુક્ત બાનાખત વાદીએ લખાવી લીધેલ. પ્રતિવાદીએ મુળ રકમ રૂા. ૩,૦૦,૦૦૦/- તથા વ્યાજની રકમ પણ વાદીને પરત આપી

દીધેલ. પરંતુ, બાનાખત રદ કરાવવા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નહીં અને આ બાનાખતનો ગેરલાભ લઈ ખોટો દાવો કરેલ છે. પ્રતિવાદીએ વકીલ મારફત તા.૧૯/૮/૧૩ ના રોજ રજી.પોસ્ટ.એડીથી વાદીની જાહેર નોટીસનો જવાબ પણ આપેલ છે. જે અમારી હકીકતને સમર્થન આપે છે. પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી વધુમાં જણાવે છે કે, માર્ક ૩/૭ થી રજુ થયેલ બાનાખત કરારનું પાલન થઈ શકે તેમ ન હતું કારણ કે, તે ટુકડાધારાનો ભંગ થતો હોય પ્રતિવાદીઓની વણ-વહેચાણેલી જમીનમાંથી પ્રતિવાદી નં.૧નો હિસ્સો અલગ થઈ શકે તેમ નથી. વાદીની અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

૨.. અરજીનાં ન્યાયિક નિર્ણય માટે નીચે મુજબનાં મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

—: મુદ્દા ઓ :—

૧. શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?
૨. શું અગવડતા-સગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?
૩. શું વાદીને માંગ્યા મુજબની દાદ આપવામાં ન આવે તો નાણામાં ન આંકી શકાય તેવું નુકશાન થાય તેમ છે ?
૪. શું હુકમ ?

૩.. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓનાં મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ આપું છું.

—: નિર્ણયો :—

૧. હકારાત્મક.
૨. નકારાત્મક.
૩. નકારાત્મક.
૪. આખરી હુકમ મુજબ.

—: કારણો :—

૪.. ઉપરોક્ત તમામ મુદ્દાઓ એક બીજા સાથે સુસંગત અને સંકળાયેલા હોઈ તેની એક સાથે ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

(૪.૧) સદર કામે કલોલ તાલુકાના મોજે પલસાણા, તા.કલોલ, જી.ગાંધીનગરની સીમના ખાતા નં. ૯૮, જુની શરતની ખેતીની જમીન બ્લોક નં. ૧૧૧૪ હે.આરે. ૦-૪૪ પૈકી હે.આરે. ૦-૪-૮૮ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૧૦૩૮ હે.આરે. ૦-૯૩-૯૪ પૈકી હે.આરે. ૦-૧૦-૪૩ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૮૩૧ હે.આરે. ૦-૪૫-૧૯ પૈકી હે.આરે. ૦-૦૫-૦૨ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૮૬૦ હે.આરે. ૦-૪૬-૩૮ પૈકી હે.આરે. ૦-૦૫-૧૫ ચો.મી.(હવે પછીથી દાવાવાળી જમીન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) આવેલ છે. આ દાવાવાળી જમીનનો કરાર વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ વચ્ચે થયેલાનું વાદી જણાવે છે. વાદીએ આ અંગે રજી. બાનાખત ૩/૭ થી રજુ રાખેલ છે. વાદીએ આ બાનાખત કરારના પાલન માટે હાલનો દાવો કરેલ છે. બાનાખત તા.૧૨/૮/૨૦૧૦ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, કલોલ ખાતે નોંધવામાં આવેલ. વાદીએ હાલનો દાવો તા.૧૮/૯/૨૦૧૪ના રોજ કરેલ છે. બાનાખતની શરત નં.૧ મુજબ જમીનનો બ્લોક વિભાજન કરાવી અલગ ૭/૧૨ નકલ મળ્યા બાદ ૧૨ માસની મુદત નક્કી કરવામાં આવેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧નાઓએ બ્લોક વિભાજન કરાવવા કોઈ કાર્યવાહી કરી હોવાનું રેકર્ડ પર જણાતું નથી. વાદીએ દાવાવાળી જમીન અંગે એક જાહેર નોટીસ તા.૧૨/૮/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ છે. આ કામના વાદીએ ચાર વર્ષ સુધી દાવાવાળી જમીનનાં કરાર પાલન માટે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. બાનાખતની શરત નં.૧ પરથી બ્લોક વિભાજન કોણે કરાવવાનું છે તે અંગે કોઈ સ્પષ્ટતા થયેલ નથી. પ્રતિવાદીએ શરત મુજબ બ્લોક વિભાજન કરવાનું હોય અને જો તેઓએ લાંબા સમય સુધી કોઈ કાર્યવાહી કરેલ ન હોય તો વાદીએ આ બ્લોક વિભાજન અંગે પ્રતિવાદીને કોઈ નોટીસ આપેલ નથી. આમ, વાદીએ બાનાખતની શરતોનું પાલન કરાવવામાં લાંબા સમય સુધી કોઈ રસ દાખવેલ નથી.

પ્રતિવાદીની તકરાર છે કે, પ્રતિવાદીને રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- જુરીચાત ઉભી થતાં આ રકમ વ્યાજેથી વાદી પાસેથી લીધેલી. ત્યારબાદ રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- વ્યાજસહીત વાદીને ચુકવી આપેલ છે. જેથી બાનાખતનું પાલન કરવાની જુરીચાત નથી. બાનાખત માત્ર સિક્યોરીટી પેટે આપેલ છે. જો કે, પ્રતિવાદી નં.૧નાએ વાદીને રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- જેટલી રકમ આપેલ હોવા અંગે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો કે અન્ય પુરાવો રેકર્ડ પર રજુ રાખેલ નથી. ત્યારે વાદીને સદર રકમ આપેલ હોવાનું હાલના તબક્કે અનુમાન થઈ શકે નહીં. જો કે, વાદીની જાહેર નોટીસનો જવાબ તા.૩/૯/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧નાએ આપેલ છે. જેમાં રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- વ્યાજસહીત વાદીને આપી દીધેલ હોવાનું અને વાદગ્રસ્ત બાનાખત રદ કરાવવાનું જણાવતાં વાદી રાજસ્થાન-રણુજા મુકામે યાત્રા સ્થળે ગયેલ ત્યાંથી પરત આવી રદીકરણ કરી આપીશું તેવો ભરોષો વાદીએ આપેલ હોવાનું જણાવે છે. પરંતુ, પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પણ આ વાદગ્રસ્ત બાનાખત રદ કરાવવા અંગે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી.

ઉપરોક્ત તમામ હકીકત ધ્યાને લેતાં હાલના તબક્કે વાદીએ રજી.બાનાખત કરાવેલ હોય અને તેનું પાલન માટેનો હાલનો દાવો કરેલ છે. ત્યારે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું જણાય છે. દાવાવાળી જમીનપ્રતિવાદીઓની વણવહેચાયેલી જમીન હોયત્યારે મનાઈહુકમ આપવાથી પ્રતિવાદીઓને ખુબજ અગવડતા જણાય આવે છે . મનાઈહુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને કોઈ અગવડતા જણાતી નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ના જણાવ્યાં મુજબ દાવાવાળી જમીન અલગ બ્લોક વિભાજન કરવાથી ટુકડાધારાનો ભંગ થતો હોય બ્લોક વિભાજન થઈ શકે તેમ નથી. માર્ક ૩/૭ ના બાનાખત મુજબ આ કામના વાદીએ રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- અવેજ પેટે પ્રતિવાદી નં.૧ને આપેલ છે. જે વાદીને ચુકવીને નાણાંથી નુકશાન જાય તે ભરપાઈ થઈ શકે તેમ છે. જેથી વાદીને નાણાં ન આંકી શકાય તેવું નુકશાન જણાતું નથી. આ સંજોગોમાં મુદ્દા નં.૧નો જવાબ હકારમાં, મુદ્દા નં. ૨ અને ૩ નો જવાબ નકારમાં આપી ન્યાયના વિશાળહીતમાં મુદ્દા નં. ૪ અંગે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

-:: હુકમ ::-

- (૧) આથી વાદીની આંક : ૫ ની વચગાળાની મનાઈ અરજી રદ કરવામાં આવે છે.
(૨) અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજરોજ તા.૦૬ માહે નવેમ્બર સને ૨૦૧૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૦૬-૧૧-૨૦૧૫

સ્થળ : કલોલ

(મોહસીન હબીબભાઈ ચૌહાણ)

GJ 00872

એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ,
ક લો લ

N.A.Soni P.A.