

વાદી ની આંક : ૫ ની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ માટે ની અરજી લગત હુકમ :-

(૧) વાદીએ હાલનો આ દાવો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે તથા મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે હાલનો આ દાવો દાખલ કરેલ છે. અને આંક ૫ થી મનાઈ હુકમ ની અરજી આપવામાં આવેલ છે. વાદીનો દાવો દાખલ થતા આ કામના પ્રતિવાદીઓને સમજ્સ કરતા પ્રતિવાદીઓ હાજર થયેલા છે અને દાવાનો જવાબ આપવામાં આવેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

(૨) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, અમો વાદી ગીર સોમનાથ શ્રિદ્વાના વેરાવળ તાલુકાના વેરાવળ ગામે રહીએ છીએ અને ઘરકામ કરી અમારું તથા અમારા પરિવારનું ગુજરાન ચલાવીએ છીએ. જ્યારેઆ કામનાં પ્રતિવાદી નંબર (૧), ગીર સોમનાથ શ્રિદ્વાના વેરાવળ તાલુકાના તાલાળા મુકામે રહે છે. અને વેપાર કરે છે તેમજ પ્રતિવાદી નંબર (૨) જુનાગઢ શ્રિદ્વાન કેશોદ મુકામે રહે છે અને ઘરકામ કરે છે. વાદીના કબજા ભોગવટા અને માલીકીની મિલકત ગીર સોમનાથ જીદ્વાના વેરાવળ -પાટણ તાલુકાના શહેર વેરાવળ ની સીમમાં મ્યુનીસીપલ હદમાં સરવે નંબર ૧૧૯૯ /૨ -અ પૈકી વાળી રહેણાંકી હેતુ માટે બીન ખેતી થયેલી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ માં આવરી લેવામાં આવેલા અને તેના અંતિમ ખંડ નં. ૪૦ આપવામાં આવેલ તેમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧ પૈકી દક્ષિણ તરફના ભાગની જમીન ચો.મીટર ૫૭-૩૫ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૮૫૦, તા. ૦૭/૦૩/૨૦૧૧ થી નિલેશકુમાર લલિતકુમાર શાહ તથા કમલેશભાઈ વલ્લભદાસ શાહના કુલમુખ્ત્યાર દરજજે થી વેંચાણથી રાખેલ ત્યારથી સદરહું જમીન પ્લોટ નં. ૧ ના દક્ષિણ ભાગની જમીન ના કાયદેસરના માલીક બનેલ છીએ.

આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. (૧) ના એ અમારી પાસેથી રજી. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૫૭૮૫, તા. ૩૦/૦૯/ ૨૦૧૯ ના ફોડ કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી અમોને પ્લોટ નં.૧ ની દક્ષિણ તરફની જમીનના અવેજ ની રકમ રૂ. ૪,૦૦,૦૦૦/- ચુકવેલ ન હોય અને ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૧ ની દક્ષિણ તરફની જમીન આ કામનાં પ્રતિવાદી નંબર (૨) ને રજી. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૨૫૪ / તા. ૧૩/૦૧/૨૦૨૦ના રોજ વેચાણ આપેલ હોય અને સદરહું બંને

વેચાણ દસ્તાવેજ વેરાવળ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની ઓફીસમાં નોંધવામાં આવેલ છે.

વાદીએ તેનું માલિકી કબજા ભોગવટા વાળું મકાન પ્રતિવાદી નંબર ૧ ના ને રજી. વે.દ.અ.નં. ૫૭૮૫ / તા. ૩૦/૦૯/૨૦૧૯ ના વેચાણ કરેલ છે જે વેરાવળ સબ રજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં નોંધણી કરાવેલ હતું પરંતુ આ વેચાણ ના અવેજ ની કિંમત રૂાં. ૪,૦૦,૦૦૦/- પુરા અમો વાદીને ચુકવવાના હોય અને વેરાવળ સબ રજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં આવીને કહેલ કે હું તમને વેચાણ વાળા મકાનની કિંમત તમારા ઘરે આવીને આપી જઈશ તમો વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપો જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ ઉપર વિશ્વાસ રાખી વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ હતી. પરંતુ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નંબર (૧) અમો વાદીને વેચાણના અવેજની રકમ રૂાં.૪,૦૦,૦૦૦/- આપવા માટે અમારા ઘરે આવેલ નહીં અને ત્યારબાદ અમો વાદીએ અનેક વખત પ્રતિવાદી નંબર (૧) ના ને વેચાણના અવેજની રકમ ચુકવી આપવા જણાવેલ તેમ છતાં રકમ આપેલ ન હોય અને ત્યારબાદ આ કામનાં પ્રતિવાદી નંબર (૧) નાએ આ કામનાં પ્રતિવાદી નંબર (૨)ને સદરહું દાવા અરજી પારા-૨ માં જણાવેલ મકાન રજી. વે.દ.અ.નં. ૨૫૪ / તા. ૧૩/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ રૂાં. ૪,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ચાર લાખ પચાસ હજાર પુરામાં વેચાણ કરેલ છે અને જે વેરાવળ સબ રજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં નોંધણી કરાવેલ હતું આમ, પ્રતિવાદી નંબર (૧) ના એ અમો વાદી ની સાથે ફોડ અને વિશ્વાસ ધાત વાદગ્રસ્ત જમીનનું અવેજ આપ્યા વગર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ હોય જે તદન ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ કરેલ છે. અને સદરહું મકાન અંગે આ કામનાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા તેમનું સદરહું મકાન ના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે નામ ચડાવવા માટે વેરાવળ તલાટી મંત્રી સમક્ષ અરજી કરતાં વેરાવળ તલાટી મંત્રીશ્રી દ્વારા બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ની કલમ ૧૩૫ -ડી ની નોટીસ કરેલ તેમાં ૧૩૫ -ડી ની નોટીસ બજાવ્યા વગર પ્રતિવાદી નં.(૧) ના એ તેની જાતે સહી કરી બોગસ રેકર્ડ ઉભું કરેલ છે અને વાદીનો હક, હિત, હિસ્સો ડુબાડવા પ્રયત્ન શીલ થયેલ છે. તે તદન ગેરકાયદેસર નું કૃત્ય છે. જે તુરત જ બંધ કરી થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ફોડ કરી બનાવેલ હોય અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી પાસેથી કિંમતી અવેજ રૂ.૪,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ચાર લાખ પચાસ હજાર લઈ સદરહું મકાનનું વેચાણ કરેલ છે. અને જેથી વાદીનો થતો હક, હિત, હિસ્સો ડુબાડેલ છે. જે અંગે વાદીએ આ કામનાં પ્રતિવાદી નંબર (૧) ને અનેક વખત ફોન દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજની રકમ આપવા જણાવેલ છે અને છેલ્લે

અમો વાદી વૃદ્ધ અને અશક્ત બીમાર હોય જેથી અમારા પુત્ર અમર કુમાર ઉમેદચંદ મહેતા ને તારીખ ૦૫ /૦/૮/ ૨૦૨૧ ના રોજ રૂબરૂમાં પ્રતિવાદી નંબર (૧) જાણ કરેલ તેમ છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના એ વાદી ના મકાનના વેચાણ દસ્તાવેજ ના અવેજ ની રકમ આપેલ નથી. રકમ નહીં મળે થાય તે કરી લેજો તેવી ધમકી આપેલ હોય અને હક, હિત, હિસ્સો ડુબાડેલ છે. જેથી આ દાવો લાવવાની ફરજ પડેલ છે.

(૩) વાદીએ તેમના દાવાના સમર્થન માં દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલા છે જે વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

(૪) આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફ થી આંક ૧૩ અને ૧૪ થી વાદીના દાવા નો જવાબ આપવામાં આવેલ છે તે જોવામાં આવે તો, પ્રતિવાદીઓ એ એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદીએ પ્રતિ. નં. ૧ નાને આ દાવાવાળી મિલકત વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૫૭૮૫, તા. ૩૦-૦૯- ૨૦૧૯ ના રોજ વેચાણથી આપેલ છે. આ કામના વાદીએ જાતે હાજર રહી સબ રજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં આ મિલકતનું વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવેલ છે, તેમાં તેમણે સહી કરેલ છે. સબ રજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં દસ્તાવેજ નોંધતી વખતે તેમને તેમની મિલકતની વેંચાણની રકમ મળી ગયેલ છે ? તેના જવાબમાં "હા" જણાવેલ છે તેમજ કોઈપણ મિલકતનું વેંચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવતી વખતે તેનું વીડીયો રેકોર્ડીંગ પણ કરવામાં આવે છે. દસ્તાવેજ નોંધાવતી વખતે તેમને તેમની મિલકતની વેંચાણની રકમ મળેલ નથી તેવો કોઈ ઉલ્લેખ કરેલ નથી, તેમ છતાં આ અંગે વાદીએ અમો પ્રતિ.નં. ૧ નાને તે દરમિયાન મિલકતની કિંમત વધી જવાથી રકમ અંગેની તકરાર કરતાં આ અંગે અમો પ્રતિ. પાસેથી અમુક રકમ વધારે લીધેલ અને સમાધાન કરી આ અંગે આ કામના વાદીએ અમો પ્રતિ.નં. ૧ ના જોગ સોગંદનામુ કરી આપેલ અને આ મિલકત વાદીએ અમો પ્રતિ.નં. ૧ નાને વેચાણ આપેલ છે અને દસ્તાવેજ નોંધાવેલ છે અને આ મિલકતની તમામ અવેજની રકમ તેઓને મળી ગયેલ છે. હવે કોઈ રકમ બાકી રહેતી નથી તેવું સોગંદનામુ કરી આપેલ અને પાછળથી કોઈપણ પ્રકારના વાંધા- તકરાર નિકળશે તો તેની જવાબદારી વાદીની રહેશે તેવું સોગંદનામું કરેલ, જેને ધ્યાને લેવા અરજ છે. સોગંદનામુ નોટરી રૂબરૂ નોંધાવેલ છે. એટલુ જ નહી ત્યારબાદ ફરીથી આ કામના વાદીના પુત્રએ અમો પ્રતિ. સાથે આ મિલકતના વેચાણ અંગે રૂબરૂમાં મિલકતના ભાવ વધવાથી તકરાર કરેલ અને તેથી સમાધાન થતા આ કામના વાદીના પુત્ર

અમરકુમાર ઉમેદચંદ મહેતાએ પણ આ – મિલ્કતનું વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે તેનું સંમતીપત્રક આપી અમો પ્રતિ.નં. ૧ નાએ મિલ્કત વેચાણથી રાખેલ છે તે બાબતે કોઈ વાંધો કે હરકત નથી કે ભવિષ્યમાં આ વેચાણ બાબતે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની થતી નથી તે મતલબનું સંમતીપત્રક નોટરી રૂબરૂ નોંધાવી તેમાં તેણે સહી કરેલ. વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે આ મિલ્કતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પ્રતિ.નં. ૧ નાને વાદીએ સોપેલ છે. આ કામના વાદી અમારી પાસે વધારાની રકમ પડાવવાના આશયથી હાલનો આ ખોટો દાવો નામ. કોર્ટ સમક્ષ લાવેલ છે. આ મિલ્કતમાં અમો પ્રતિ.નં. ૧ નાની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધપણ થયેલ છે.

આ કામના પ્રતિ.નં. ૨ ના શુદ્ધ બુદ્ધીના ખરીદનાર છે. જેમણે આ મિલ્કત પ્રતિ.નં. ૧ ના પાસેથી કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે અને આ મિલ્કતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો પણ અમો પ્રતિ.નં. ૧ નાએ પ્રતિ.નં. ૨ નાને સોપેલો છે અને આ રીતે હાલમાં આ દાવાવાળી મિલ્કતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રતિ.નં. ૨ ના પાસે છે. પરંતુ આ કામના વાદી દવારા અમો પ્રતિ.ઓ પાસેથી મિલ્કતના ભાવમાં વધારો થતા વધારે રકમ પડાવવા હાલનો ખોટો દાવો નામ. કોર્ટમાં દાખલ કરેલ છે. આ કામના વાદી નામ. કોર્ટમાં ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી. રકમ પડાવવા અમો પ્રતિ.ઓ સામે ખોટો દાવો દાખલ કરેલ હોય, આ દાવામાં પ્રતિ.ઓને જે કાંઈ ખર્ચ થયેલ છે તે તમામ ખર્ચ આ કામના વાદી પાસેથી વસુલ અપાવવા અરજ છે.

(૫) વાદી ની આંક ૫ ની અરજી લગત વાદીના વિધવાન વકીલશ્રી ને સાંભળવામાં આવેલ છે. આંક ૫ નો ન્યાય નિર્ણય કરવા માટે નીચે મુજબ ના મુદ્દાઓ કાઢવામાં આવેલ છે.

–:: મુદ્દાઓ ::–

- (૧) શું વાદી નો પ્રથમર્દશનીય કેસ છે ?
- (૨) શું વાદી ને મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો, વાદી ને નાણાથી પણ ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે. ?
- (૩) શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીયન્સ વાદી ના લાભા માં છે ?
- (૪) શું હુકમ ?

(૬) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા જવાબ નીચે મુજબ છે.

- (૧) અશત: હકાર માં..
- (૨) અશત: હકાર માં..
- (૩) અશત: હકાર માં...
- (૪) આખરી હુકમ મુજબ...

-:: કારણો ::-

ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોઈ અને વારંવાર ચર્ચા નું પુનરાવર્તન ન થાય તે હેતુ થી તમામ મુદ્દાઓની એકસાથે ચર્ચા કરવામાં આવેલી છે.

(૭) વાદીએ હાલનો દાવો દસ્તાવેજો રદ કરવા માટે તથા મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાખલ કરેલ છે. સદર કામે વાદીએ એવી તકરાર લેવામાં આવેલ છે કે વાદીને વેચાણ અવેજ ની રકમ મળેલી નથી જ્યારે આ કામે વેચાણ લેનારે વેચાણ અવેજ ની રકમ રોકડા માં રૂપિયા ચાર લાખ આપેલા નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માં ઉલ્લખ કરવામાં આવેલ છે. તે ધ્યાને લેતા આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદી ને રૂપિયા ચાર લાખ આપેલા હોઈ તો તે રકમ તેઓએ રોકડા માં ક્યાંથી લાવેલા અને રોકડા ક્યારે આપેલા તે બાબતે હકીકત જણાવે નથી આ કામના પ્ર.વાદીએ તેમના જવાબ માં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, વાદીએ પ્ર.વાદી નં. ૧ ને અમુક રકમ વધુ લીધેલ છે તે બાબતે સોગદનામુ કરી આપેલ છે જે રજુ કરેલ છે પરંતુ આ મુજબ નું કોઈ સોગદનામુ પ્ર.વાદી તરફ થી રજુ કરવામાં આવેલ નથી. તેમજ જે આ કામના પ્ર.વાદીએ વેચાણ અવેજ ના સમયે જ વેચાણ અવેજ ની રકમ ચુકવી આપેલી હોઈ તો ફરીથી નોટરી રૂબરુ લખાણ કરી વધુ વેચાણ અવેજ ની રકમ ચુકવવાની કોઈ આવશ્યકતા રહેતી નથી તેમછતા કયા કારણોસર વધુ નોટરી લખાણ કરી પ્ર.વાદીએ લખાણ લખી આપેલ છે તે બાબતે કોઈ હકીકત તેમના જવાબ માં જણાવેલ નથી. તેમજ આ કામે પ્ર.વાદીનં. ૧ નાઓએ જે જવાબ રજુ કરેલ છે તેમા વાદીના પુત્ર અમરકુમાર ઉમેદચંદ મહેતા એ પણ પ્ર.વાદી નં. ૧ ને સંમતિપત્રક લખી આપેલા નું જણાવેલ છે પરંતુ તેવુ કોઈ સંમતિપત્રક આ કામે રજુ કરવામાં આવેલ નથી. તે સંજોગોમાં જ્યારે વાદી ધ્વારા કરાર ના પાલન માટે અગત્ય નુ તત્વ અવેજ નો વાંધો લેવામાં આવેલ હોઈ અને આ કામના પ્ર.વાદીએ અવેજ ની રકમ

ચુકવી આપેલ હોઈ તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ ન હોઈ અને તેમના જવાબ માં પણ જે હકીકત જણાવેલ છે તે હકીકત ને લગતો કોઈ પુરાવો સાથે રજુ કરેલો ન હોઈ જેથી પ્રથમર્દશનીય રીતે વાદી જે હકીકત જણાવેલ છે તે હકીકત મુજબ જે અવેજ ની રકમ ચુકવવામાં આવેલ ન હોઈ અને આ કામના પ્ર.વાદી નં. ૧ નાઓએ સદર મિલકત પ્ર.વાદી નં. ૨ ને વેચાણ કરી દીધેલ હોઈ ત્યારે જે વધુ વેચાણ કરવામાં આવે તો, મલ્ટીપ્લીકેશન ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ થવાનો સંભવ રહેલો છે. જેથી દાવાના કામે મલ્ટીપ્લીકેશન ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ અટકાવવા માટે મનાઈહુકમ આપવાપાત્ર પ્રથમર્દશનીય કેસ જણાઈ આવે છે. વધુમાં સદર કામે પ્ર.વાદી ધ્વારા સદર મિલકત કાયદેસ નો અવેજ ચુકવી ને ખરીદ કરવામાં આવેલ હોઈ તો તે અવેજ ચુકવવાનો પ્રથમર્દશનીય પુરાવો રજુ કરવો જરૂરી છે તે સંજોગોમા આ કામના વાદી પોતે ઉમરલાયક વયોવૃદ્ધ ઉમર ના હોઈ અને તેમની મિલકત પરત્વે ના સીવીલ હકક અધિકાર મુજબ તેમનો પ્લોટ અવેજ ની રકમ ની ચુકવણી કર્યા સ્વાય લઈ લીધેલ હોઈ તે સંજોગોમાં અવેજ મળેલ છે કે કેમ ? તે પુરાવો લીધા સ્વાય નક્કી થઈ શકે નહીં જેથી સદર કામે હાલ મિલકત ની જે પરીસ્થિત છે તે યથાવત રાખવામાં આવે તો વાદી અને પ્રતિવાદી બન્ને ને કોઈ નુકશાન થાય તેમ નથી. જેથી પણ મુદા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ નકાર માં આપી નીચે મુજબ નો આખરી હુકમ કરવામા આવે છે.

::: આખરી હુકમ :::

- (૧) વાદીની આંક ૫ ની અશત: મંજુર કરવામાં આવે છે.
- (૨) મોજે ગીર સોમનાથ જીલ્લાના વેરાવળ-પાટણ તાલુકાના શહેર વેરાવળ ની સીમમાં મ્યુનીસીપલ હદમાં સરવે નંબર ૧૧૯૯ /૨ – અ પૈકી વાળી રહેણાંકી હેતુ માટે બીન ખેતી થયેલી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ માં આવરી લેવામાં આવેલી અને તેના અંતિમ ખંડ નં. ૪૦ આપવામાં આવેલ તેમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧ પૈકી દક્ષિણ તરફના ભાગની જમીન ચો.મીટર ૫૭-૩૫ ની મિલકત સંબંધે કબજા અને માલીકી બાબતે હાલ ની તારીખે જે

પરીસ્થીતી છે તે સ્થીતી દાવાના આખર નિર્ણય સુધી બન્ને પક્ષકારોએ યથાવત જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૩) ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

હુકમ આજરોજ ખુલ્લી અદાલત માં વાંચી સંભળાવી મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

સ્થળ : વેરાવળ
તા.૦૭/૧૦/૨૦૨૫

(જીતેન્દ્રસિંહ અભેસિંહ રાણા)
ત્રીજા એડીશ્નલ સીનીયર સીવીલ જજ,
મુ. વેરાવળ જી. ગીર સોમનાથ