

—: આંક-૫ લગત હુકમ :-

- મનાઈ અરજી વંચાણે લીધી. પેપર્સ વંચાણે લીધા.
- પ્રતિવાદીએ આંક-૧૮ થી વાંધા જવાબ રજૂ કરેલ છે.
- વાદી તરફે માર્ક ૪/૧ થી ૪/૬ દસ્તાવેજો રજૂ છે.
- વાદી તરફે વિ.વકીલશ્રીએ રજૂઆત કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી કરાર કબુલ કરે છે. સ્પેશીફીક રીલીફ એક્ટ મુજબ પૈસાની દાદ માગવી પડે નહી, તો સી.પી.સી. ઓર્ડર-૨, રૂલ-૨ નો બાધ નડે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ તેના લેખિત જવાબમાં ખોટી હકીકતો જણાવેલ છે જે પુરાવો લીધા વિના નક્કી થઈ શકે તેમ નથી. આ સંજોગોમાં અરજીની હકીકતો ધ્યાને લઈ મનાઈ અરજી મંજૂર કરવા રજૂઆત કરેલ છે.
- પ્રતિવાદી તરફે આંક-૧૯ થી લેખિત દલીલો રજૂ કરેલ છે.
- વાદીની રજૂઆત મુજબ દાવાવાળી જમીનનું કબજા વગરનું સાટાખત તા.૩/૯/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાવી આપેલ. માર્ક ૫/૧ થી કબજા રહીત સાટાકરાર થયેલ છે. માર્ક ૫/૧ સાટાકરાર ધ્યાને લેતા જમીનની કિંમત રૂ.૨૩,૩૧,૦૦૦/- નક્કી થયેલ છે, જેમાં ખરીદનાર વાદી અને વેચનાર તરીકે પ્રતિવાદીનું નામ છે. માર્ક ૫/૧ માં પ્રતિવાદીને રૂ.૧૦,૦૦,૦૦૦/- નો ચેક નં.૦૦૦૦૦૪, તા.૩/૯/૨૦૧૫ ના રોજનો થયેલ હોવાનું સ્પષ્ટપણે જણાઈ આવે છે. સાટાકરાર રજીસ્ટર્ડ છે જે તા.૩/૯/૨૦૧૫ ના રોજનો છે. સાટાકરાર મુજબ અવેજની બાકીની રકમ તા.૩/૯/૨૦૧૬ સુધીમાં ચુકવી આપવાની હતી. ત્યારબાદ માર્ક ૫/૨ થી સાટાખતની મુદ્દત વધારાનો કરાર રજૂ થયેલ છે, જેમાં એક વર્ષની મુદ્દત વધારી બે વર્ષ કરવામાં આવેલ છે. સદર વધારાનો કરાર તા.૬/૯/૨૦૧૬ના રોજનો છે. સદર કરાર પણ રજીસ્ટર્ડ છે. ત્યારબાદ માર્ક ૫/૩ થી મુદ્દત વધારાનો કરાર રજૂ છે જે તા.૫/૯/૨૦૧૭ ના રોજનો છે. જેમાં મુળ સાટાકરારમાં એક વર્ષની અવધી હતી તે ત્યારબાદ કુલ ત્રણ વર્ષ પાંચ માસની આ કરારથી કરવામાં આવેલ છે, આ

કરાર પણ રજીસ્ટર્ડ છે. વાદીએ અવેજની બાકી રકમ ચુકવવા તૈયારી અને ખુશી દર્શાવેલ છે. માર્ક ૫/૫ અને ૫/૬ થી દાવાવાળી જમીનનો ગામ નમુનો - ૭ રજુ થયેલ છે જેમાં પ્રતિવાદીનું નામ છે. માર્ક ૫/૪ થી હકકપત્રક રજુ છે. પ્રતિવાદી તરફે રજુઆત કરેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચવા માટે એક વિધાના રૂ.૨૩,૩૧,૦૦૦/- લેખે નક્કી થયેલ હતું પરંતુ આટલી રકમ સાટાખતમાં બતાવીએ તો એટલો સ્ટેમ્પ ભરવો પડે અને તેટલી જ રકમનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવો પડે. આ સંજોગોમાં એવું નક્કી થયેલ કે જંત્રી પ્રમાણે જે દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તેટલી જ રકમ સાટાખતમાં બતાવવી અને બાકીની રકમ ઓન માં દસ્તાવેજ નોંધાવતી વખતે આપી દેવી એટલે વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.૨૩,૩૧,૦૦૦/- લેખે કરવાનું અને કારણ કે તે જંત્રી પ્રમાણેની કિંમત થાય છે અને રૂ.૨,૮૨,૫૧,૭૨૦/- થતા હતા તેમાંથી સાટાખતની તારીખે રૂ.૧૦ લાખ ચેકથી આપેલ હોય તે રકમ બાદ કરતા રૂ.૨,૭૨,૫૧,૭૨૦/- દસ્તાવેજ નોંધાવતી વખતે આપવાના હતા પરંતુ વાદી પાસે રકમ પોચી શકે તેમ ન હોય મુદત માંગ્યા કરેલ, સાટાખતના અનુસંધાને તા.૩/૯/૨૦૧૬ ના રોજ આ રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જતા વાદીને જણાવેલ કે સમય થોડો લંબાવી આપો કારણ કે રકમ ખુબ જ મોટી છે અને તેથી મુદત વધારવાનો કરાર કરેલ હતો અને તેમાં એક વર્ષનો વધારો કરી આપેલ હતો, ત્યારબાદ પણ વાદી દ્વારા રકમમાં પહોંચી શકેલ નહી આથી એક વર્ષ અને છ માસનો વધારો તા.૫/૯/૧૭ ના રોજ કરેલો, આવું દરેક વખતે વાદીને એવો વિશ્વાસ આપેલો હતો કે વેચાણ કિંમત રજીસ્ટર દસ્તાવેજમાં મુળ રકમ લખવામાં આવે તો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તેટલી રકમની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવી પડે આથી દસ્તાવેજ તો જંત્રી પ્રમાણે જ કરવો પડે આથી એક વિધાની કિંમત રૂ.૨૩,૩૧,૦૦૦/- ની કિંમત નક્કી થયેલ હોવા છતાં જંત્રી પ્રમાણે દસ્તાવેજ કરવાનો હોય બધી જ જમીન એટલે કે વિધા-૧૨ અને ગુંઠા-૧૨ જમીનની કિંમત રૂ.૨૩,૩૧,૦૦૦/- બતાવેલી હતી. પ્રતિવાદી તરફે જે હકીકત જણાવવામાં આવેલ છે તે હકીકતો પુરાવો લીધા સિવાય નક્કી થઈ શકે તેમ નથી. વધુમાં માર્ક ૫/૧ થી રજુ થયેલ સાટાકરારમાં પ્રતિવાદી જવાબમાં જે હકીકત જણાવે છે તેવી

કોઈ હકીકત જણાઈ આવતી નથી. વધુમાં પાકુ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની મુદત પણ વધારવામાં આવેલી છે અને પ્રતિવાદી તરફે આ હકીકતનો કોઈ ઈન્કાર કરવામાં આવેલ નથી. પ્રતિવાદી તરફે વિ.વકીલશ્રીએ તેમની લેખિત દલીલમાં વ્રજલાલ રાણાભાઈ વિ.હેમીબેન હીરજીભાઈ અપીલ ક્રોમ ઓર્ડર ૧૮૭/૨૦૧૧, તા.૨૩/૫/૨૦૧૧ ના ચુકાદામાં સુથીની રકમ માંગેલ હોય ત્યારે વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મળી શકે નહી તેવી રજુઆત કરેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે સદર ચુકાદો રજુ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં હાલના દાવાની હકીકતો ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદી તરફે વિ.વકીલશ્રીની આ રજુઆત ટકી શકે તેમ નથી.

- વાદી તરફે વિ.વ.શ્રીએ ઈબ્રાહીમશા મોહમદ અને બીજા વિ. નુરએહમદ નુરમહમદ અને બીજા, ૧૯૮૩(૨) જી.એલ.આર., ૯૬૧, નામ.હાઈકોર્ટનો ચુકાદો રજુ કરી રજુઆત કરેલ છે કે, પેન્ડીંગ દાવા દરમ્યાન મિલકત ટ્રાન્સફર ન થાય તે માટે મનાઈ હુકમ મળે. વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ ચુકાદો વંચાણે લીધો તેમાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંતો ધ્યાને લીધા.
- સદર કામમાં પ્રતિવાદી માર્ક ૪/૧ વાળો સાટાકરાર કર્યાનો ઈન્કાર કરતા નથી અને સુથીની રકમ પેટે રૂ.૧૦ લાખ મળેલ હોવાની હકીકતનો પણ ઈન્કાર કરતા નથી. આ સંજોગોમાં જો મિલકત દાવા દરમ્યાન ટ્રાન્સફર થઈ જાય તો વાદીને નુકશાન થાય તેમ છે. જેથી પણ વાદી તરફે વિ.વકીલશ્રીએ રજુ કરેલ ચુકાદો તેઓને મહદઅંશે મદદરૂપ થાય છે. વાદી તરફે રજુઆત કરેલ છે કે, તેઓ પ્રતિવાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનું જણાવતા પ્રતિવાદી બાકીની અવેજ સ્વીકારતા નથી અને વાદી પોતે દસ્તાવેજ કરવા માટે તૈયાર અને રાજી છે
- આ સંજોગોમાં અત્રેની અદાલત ધ્વારા ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબ તથા તમામ રેકર્ડ ધ્યાને તથા વંચાણે લેતા, વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે અને મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને નાણાંથી પણ ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે અને મલ્ટીપ્લસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ થાય તેમ છે. આ સંજોગોમાં અત્રેની અદાલતને

હાલની મનાઈ અરજી મંજૂર કરવાનું ન્યાયી અને ઉચિત જણાતું હોય, નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

— :: આ ખ રી હુ ક મ :: —

- (૧) વાદીની હાલની મનાઈ અરજી આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨) આ કામના પ્રતિવાદી દાવાવાળી વાદગ્રસ્ત જમીન મોજે ગોલાધર ગામના સ.નં.૧૦/પૈકી-૨ હે. ૧-૨૧-૧૪ ખરાબો ૦-૦૩-૦૩ મળી કુલ હે.૧-૨૪-૪૪ તથા સ.નં.૧૯૩ પૈકી ૩ ની હે. ૦-૬૯-૮૦ એમ કુલ મળી હે.૧-૯૪-૨૪ વાળી પ્રતિવાદી જાતે કે તેના નોકરો, એજન્ટો, મુખત્યારો, એસાઈનીઓ વિગેરે દ્વારા અન્ય કોઈ ત્રાહીતને કોઈપણ રીતે તબદીલ કરવી કરાવવી નહી કે ગીરો ઉત્પન્ન કરાવવો નહી કે કબજો અન્ય કોઈને સોંપવો સોંપાવવો નહી તેવો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી આપવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.
- (૩) ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજ તારીખ ૨૩મી, માહે: જુલાઈ, સને: ૨૦૧૮ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી-સંભળાવી જાહેર કર્યો.

જુનાગઢ.

તા. ૨૩/૦૭/૨૦૧૯

(ચિરાગ વસંતલાલ રાણા)
બીજા એડીશનલ સીની. સિવિલ જજ,
જુનાગઢ.

Code No.GJ00870