

રેગ્યુલર દિવાની મુકદ્દમા નં.૦૧/૨૦૨૦-: આંક-૫ લગત હુકમ :-

(૧) અરજી, રેકર્ડ વંચાણે લીધું. સાંભળ્યા. વાદીએ રજીસ્ટર્ડ સાટાકરારના પાલન બાબતે પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ સ્પેશીફીક રીલીફ એક્ટની કલમ-૩૪ અન્વયે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પોતાની માણાવદર તાલુકાના ચુડવા ગામ ની સીમમાં સર્વેનં.૧૪૧/પૈકી-૧ની હે-આરે-ચોમી૦૧-૧૭-૩૧ જમીનનાવેચાણ સબંધે વાદી સાથે રૂ.૭,૨૮,૦૦૦/-માં સોદો ફાઈનલ કરી, તા.૧૧-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ રૂ.૩,૫૦,૦૦૦/- અવેજ પેટે એકથી સ્વીકારી, માણાવદરના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ વાદી જોગ સદર જમીનનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખત તા.૧૧-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૩૯૫ થી નોંધાવી આપેલ. બાકી રહેતી રકમ ૨૦ માસમાં વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને ચુકવવાની હતી, પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ ને નાણાંની જરૂરીયાત હોવાથી તા.૨૫-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજ વાદીએ રૂ.૩,૭૮,૦૦૦/- પ્રતિવાદી નં.૧ ને ચુકવી આપેલા, જે બાકી અવેજની રકમ મળી ગયા તથા કબજો વાદીને સોંપી આપ્યાનો કરાર તા.૨૫-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજ નોટરીશ્રી સમક્ષ નોંધાવી આપેલ. ત્યારબાદ વાદીએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવતાં, પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાયદાઓ તથા બહાના બતાવી સમય પસાર કરેલ. ત્યારબાદ વાદીને શંકા જતાં અને તપાસ કરતાં, તા.૧૩-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ ને દાવાવાળી સદર જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોવાનું તા.૨૭-૧૨-૨૦૧૯ ના રોજ જાણવા મળેલ. જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીન સબંધે પ્રતિવાદી નં.૨ જોગ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દબાતલ ઠરાવવા તથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી જોગ કરી આપેલ રજી. સાટાખતનું પાલન કરાવવા બાબતે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

(૧.૧) વાદીએ તેઓના હાલના દાવા સાથે હાલની વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા અર્થેની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર-૩૯ રૂલ-૧, ૨ તથા કલમ-૧૫૧ મુજબની

રજુ રાખેલ છે અને ઉપરોક્ત વિગતે દાવાવાળી જમીનના વાદીના કબજા-ભોગવટામાં પ્રતિવાદીઓ કોઈ વિવાદ કરે નહીં કે દાવાવાળી જમીનમાં જતા-આવતા વાદીને અટકાવે નહીં અને દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીઓ પ્રવેશ કરે નહીં તેવો દાવો ચાલતા સુધીનો હંગામી મનાઈ હુકમ વાદીની તરફેણમાં ફરમાવવા દાદ માંગેલ છે.

(૨) પ્રતિવાદીને ધોરણસર નોટીસ-સમન્સની બજવણી થતાં, વાદીની દાવા અરજી તથા વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી સામે પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે આંક-૩૭ થી વાંધા-જવાબ રજુ કરેલ છે અને વાદીની દાવા તથા મનાઈ હુકમની અરજીની હકીકતોનો મહદઅંશે ઈન્કાર કરેલ છે અને તેઓએ વાદી પાસેથી રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- વ્યાજે લીધેલા અને વાદીએ રૂ.૫૦,૦૦૦/- એડવાન્સ વ્યાજના ગણેલા અને બદલામાં તેઓની જમીન પડાવી લેવાના બદઈરાદે જમીનનું સાટાખત કરાવેલ હોવાનું જણાવેલ છે તેમજ વાદગ્રસ્ત મિલ્કત વાદીના કબજામાં હોવાનો ઈન્કાર કરેલ છે, અને વાદીની વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે. જ્યારે પ્રતિ.નં.૨ તરફે કોઈ વાંધા-જવાબ રજુ થયેલ નથી.

(૩) વાદી તરફે નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવાની નકલો રજુ કરવામાં આવેલ છે.

માર્ક-૪/૧	પ્રતિ.નં.૧ નામે વાદી જોગ કરી આપેલ રજી.સાટાખત ની નકલ
માર્ક-૪/૨	પ્રતિ.નં.૧ નામે વાદી જોગ લખી આપેલ પર્હોચ તથા કબજા સોંપણી કરારની નકલ
માર્ક-૪/૩	પ્રતિ.નં.૧ નામે પ્રતિ.નં.૨ જોગ કરી આપેલ રજી.અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ

(૩.૧) પ્રતિવાદી તરફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવાની નકલ રજુ રાખવામાં આવેલ નથી.

(૪) આ કામે વાદી તથા પ્રતિવાદીના વિધવાન વકીલશ્રીઓની મૌખિક દલીલો સાંભળી. તે ઉપરાંત, વાદીના વિધવાન વકીલશ્રી ધ્વારા આંક-૩૮ થી રજુ

રાખવામાં આવેલ લેખિત દલીલો વંચાણે લીધી, તેમજ વાદી તરફે રજુ નામદાર ઉચ્ચ અદાલતના ચુકાદાની નકલ માનસહ વંચાણે લીધી.

(૫) હાલની કામચલાઉ મનાઈ અરજીના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થયેલ છે.

ક્રમ	મુદ્દા	નિર્ણય
૧.	શું વાદી તેમનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરે છે ?	હકારમાં
૨.	શું સગવડ-અગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે?	હકારમાં
૩.	શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે ?	હકારમાં
૪.	શું હુકમ ?	આખરી હુકમ મુજબ

-: મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ના નિર્ણયના કારણો :-

(૬) હાથ ઉપરના કેસની હકીકત જોતાં હાલના દાવાના કામે જો પ્રથમદર્શનીય કેસ અંગે ચર્ચા કરવી હોય તો સૌપ્રથમ વાદીના દાવાની મુખ્ય તકરારી વિષયવસ્તુ ધ્યાને લેવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પોતાની જમીનના વેચાણ સબંધે વાદી સાથે સોદો ફાઈનલ કરી, તા.૧૧-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ અવેજ પેટેની રકમ ચેકથી સ્વીકારી, વાદી જોગ સદર જમીનનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખત તા.૧૧-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાવી આપેલ, અને બાકી રહેતી રકમ ૨૦ માસમાં વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને ચુકવવાની હતી, પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પોતાની જમીનતા.૧૩-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૨ ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી, તે રીતે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી સાથેના સાટાકરારનો ગેરકાયદેસર રીતે ભંગ કરેલ છે. જો કે વાદીની એવી પણ રજુઆત છે કે, રજીસ્ટર્ડ સાટાખત તા.૧૧-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ કર્યા બાદ પ્રતિવાદી નં.૧ ને નાણાંની જરૂરીયાત હોવાથી તા.૨૫-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજ વાદીએ બાકી અવેજની રકમ

પ્રતિવાદી નં.૧ ને ચુકવી આપેલ હોય, બાકી અવેજની રકમ મળી ગયા તથા કબજો વાદીને સોંપી આપ્યાનો કરાર તા.૨૫-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજ નોટરીશ્રી સમક્ષ નોંધાવી આપેલ. વાદીના દાવાની વિષયવસ્તુ પરત્વે વાદી તરફે પોતાના દાવાના સમર્થનમાં રજુ રાખવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતાં, વાદીએ પોતાના દાવા હકીકત મુજબના રજીસ્ટર્ડ સાટાખતની નકલ માર્ક-૪/૧ થી રજુ રાખેલ છે, જે વંચાણે લેતાં, પ્રતિવાદી નં .૧ નાએ પોતાની માણાવદર તાલુકાના ચુડવા ગામ ની સીમમાં સર્વેનં.૧૪૧/પૈકી-૧ની હે-આરે-ચોમી ૦૧-૧૭-૩૧ જમીનનો વાદી સાથે રૂ.૭,૨૮,૦૦૦/-માં સોદો ફાઈનલ કરેલ હોવાનું અને તા.૧૧-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ રૂ.૩,૫૦,૦૦૦/- અવેજ પેટે ચેકથી સ્વીકારી, માણાવદરના સબ-રજીસ્ટ્રાર શ્રી સમક્ષ વાદી જોગ સદર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નં. ૩૯૫ નો નોંધાવી આપેલ હોવાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે ફલીત થાય છે.

(૭) પ્રતિવાદી નં.૧ તરફેની રજુઆત મુજબ વાદીએ હાલનો વ્યવહાર ખોટો દર્શાવેલ હોવાની તથા ખરી હકીકતે આ વ્યવહાર વાદીના ગેરકાયદેસરના વ્યાજપટાઉના ધં ધાનો વ્યવહાર હોવાનો બચાવ લીધેલ છે, અને પ્રતિવાદી નં.૧ ની જમીન પડાવી લેવાના બદલ્લિયા વાદીએ જમીનનું સાટાખત કરાવી લીધેલ હોવાનું જણાવેલ છે તેમજ વાદગ્રસ્ત જમીન વાદીના કબજામાં હોવાનો ઈન્કાર કરેલ છે. પરંતુ, આ સાટાકરાર પ્રતિવાદી નં.૧ ને વાદીએ વ્યાજે આપેલ નાણાંની સીકયુરીટી પેટે કરવામાં આવેલ હોય, કે વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ની જમીન પડાવી લેવા માટે કરાવી લીધેલ હોય તેવું દર્શાવતો કોઈ જ પ્રાથમિક પુરાવો પ્રતિવાદી નં.૧ હાલના તબક્કે રજુ રાખી શકેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ ના માત્ર મૌખિક બચાવની સાપેક્ષમાં વાદી ધ્વારા રજુ રાખવામાં આવેલ રજી.સાટાખતની નકલ ધ્યાને લેતા દાવાવાળી વાદગ્રસ્ત જમીનનો પ્રતિવાદી નં.૧ ના એ વાદી સાથે સોદો કરી, અવેજની રકમ સ્વીકારી, સદર જમીન વાદીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હોવાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાઈ આવે છે. માટે અત્રેની અદાલતનું સ્પષ્ટ માનવું છે કે, સંપૂર્ણ તકરારને ટાયલમાં લઈ જઈ પુરાવા નોંધી મેરીટસ મુજબ નક્કી કરવા જેટલો પ્રથમદર્શનીય

કેસ વાદીના લાભમાં છે, માટે મુદ્દા નં.૧ નિર્ણય હકારમાં કરવામાં આવે છે.

(૮) મુદ્દા નં.૨ અન્વયે હાલના તબક્કે સગવડતા-અગવડતાની સમતુલા પણ વાદીના લાભમાં છે, કારણ કે, પ્રતિવાદી નં.૧એ પોતાની જમીન વેચાણ આપવાનો સોદો વાદી સાથે ફાઈનલ કરી, તા.૧૧-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ રૂ.૩,૫૦,૦૦૦/- અવેજ પેટે ચેકથી સ્વીકારી, વાદગ્રસ્ત જમીનનો રજીસ્ટર્ડ સાટાખત તા.૧૧-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૩૯૫ થી નોંધાવી આપેલ, તેમજ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ ને નાણાંની જરૂરીયાત હોવાથી તા.૨૫-૦૫- ૨૦૧૮ ના રોજ વાદીએ બાકી અવેજની રકમ રૂ.૩,૭૮,૦૦૦/- પણ પ્રતિવાદી નં.૧ ને ચુકવી આપેલા છે,તેવા સંજોગોમાં સગવડતા અગવડતાની તુલા પણ વાદીના લાભમાં હોવાનું અત્રેની અદાલતનું સ્પષ્ટ માનવું છે, જેથી અત્રેની અદાલત માને છે કે, જો આ અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે તો વાદીને વધુ અગવડતા પડે તેમ છે, જ્યારે પ્રતિવાદીને વાદીના નુકશાન કરતા ખુબ જ નહીંવત પ્રકારનું નુકશાન થાય તેમ છે. જેથી સગવડતા-અગવડતા માટે પણ વાદીના લાભમાં હુકમ કરવો જરૂરી છે, માટે મુદ્દા નં.૨ નો નિર્ણય પણ હકારમાં કરવામાં આવે છે.

(૯) ઉપરોક્ત બન્ને મુદ્દાની ચર્ચા અને હકીકત મુજબ વાદી પોતાના દાવાની હકીકત પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરવામાં સફળ થયેલ હોય તેમજ સગવડતા-અગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં હોય, વાદીએ રૂ.૭,૨૮,૦૦૦/- પ્રતિવાદી નં.૧ ને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં જો સાટાકરાર વાળી જમીન અથવા પોતે ચુકવેલ રકમ જો વાદીને પરત મળે નહીં, તો વાદી પોતાના કાયદેસરના અધિકારથી વંચીત રહે અને વાદીને ઘણી મોટી રકમની નુકશાની વેઠવી પડે તેવું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાઈ આવે છે. માટે મુદ્દા નં.૩ નો નિર્ણય પણ વાદીના લાભમાં ફરમાવવામાં આવે છે.

(૧૦) ઉપરોક્ત તમામ ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી વાદગ્રસ્ત જમીનના રજી.સાટાકરાર ની હકીકત પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરવામાં સફળ રહેલા છે, જો કે વાદગ્રસ્ત જમીનના કબજા-ભોગવટા બાબતે આ અદાલત હાલના તબક્કે કોઈ નિર્ણય પર આવી

શકે તેવો સચોટ પુરાવો રજુ થયેલ ન હોય, તેમજ વાદીએ જે કબજા સબંધેની દાદ માંગેલ છે તે હાલના તબક્કે વાદીના લાભમાં આપવી પણ ન્યાયોચીત જણાતી નથી, પરંતુ વાદીનો દાવો પ્રથમદર્શનીય રીતે સાટા કરાર પુરતો ન્યાય સંગત જણાઈ આવતો હોય, અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદગ્રસ્ત જમીનનો પ્રતિવાદી નં.૨ ને વેચાણ આપી દીધેલ હોવાની વાદીના દાવાની હકીકત છે, ત્યારે તેવા સંજોગોમાં દાવાવાળી જમીનની યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ ફરમાવવો ન્યાયોચિત જણાય છે, જેથી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતની હાલની સ્થિતિ જળવાઈ રહે તેમજ વાદગ્રસ્ત મિલ્કત પરત્વે મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ લીટીગેશન ન થાય તેવા આશયથી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: હુકમ ::

- ૧) વાદીની હાલની અરજી આથી અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- ૨) હાલના દાવાવાળી માણાવદર તાલુકાના ચુડવા ગામના સીમ સર્વે નં.૧૪૧/ પૈકી-૧ની હે-આરે-ચોમી ૦૧-૧૭-૩૧ વાદગ્રસ્ત જમીનની હાલની જે સ્થિતિ છે તે આ દાવાના આખરી નિર્ણય સુધી યથાવત જાળવી રાખવાનો આથી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.
- ૩) ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજ તારીખ : ૧૯ મી, માહે : ડીસેમ્બર, સને : ૨૦૨૫ ના રોજ વાંચી સંભળાવી સહી કરી જાહેર કર્યો.

માણાવદર
તા.૧૯-૧૨-૨૦૨૫

(અતીત મહેશકુમાર મહેતા)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ
માણાવદર
જીજે ૦૧૫૨૧