

રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર ૪૫/૨૦૨૩આંક ૫ લગત હુકમ

(૧) વાદીની હાલની કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી વંચાણે લઈએ તો, આ અરજી દાખલ કરી સદર અરજીના પેરા-૩ માં જણાવેલ દાવાવાળી સર્વે નંબર વાળી જમીન અંગે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાઓએ વાદીની તરફેણમાં બાનાખત(સાટાખત) કરી આપેલ હોય, અને સદર સાટાખત અમલમાં હોવા છતાં, પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાએ પ્રતિવાદી નંબર ૪ ને દાવાવાળી જમીન અંગે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. અને દાવાવાળી જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી નંબર ૪ ને સોંપી દીધેલ છે જેથી પ્રતિવાદી નંબર ૪ વાદગ્રસ્ત ખેતીની જમીન કોઈને ભાડે આપે નહીં અપાવે નહીં, બોજો કરે નહીં કરાવે નહીં, તથા વેચાણ, ગીરો, ભેટ, બક્ષીસ કરે નહીં કરાવે નહીં તેમજ અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે નહીં કરાવે નહીં તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમાં મેળવવા માટે તેમજ સદરહુ આ અરજીને અપાવી શકાય તેવી હરકોઈ સમન્યાયી દાદ અપાવવા તેમજ અરજીનો ખર્ચ અપાવવા માટે અરજી દાખલ કરેલ છે.

(૨) વાદીના કેસની હકીકત મુજબ વાદી ધ્વારા મોજે ભેંસાણ તાલુકાના ગામ તડકા પીપળીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૮૦ ( જુના સર્વે નંબર ૧૧૫/ પૈકી ૩) ની જમીન હે.આર.ચો.મી ૧-૩૪-૮૬ જેના ખાતા નંબર ૨૧૨ જે આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ ના સંયુક્ત કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની જમીન આ કામના વાદી સાથે કિંમત રૂ. ૧૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા) માં વેચાણ આપવા બાબતનો બાનાખતનો કરાર કરેલ. જે બાનાખતના કરાર પેટે વાદીએ રૂ.૭,૫૦,૦૦૦/- આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાઓને રોકડા ચુકવી આપેલ છે અને તે બદલ વાદીના

નામનુ સાટાખત કરી આપેલ છે. જે સાટાખત તારીખ ૦૮/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ સિરિયલ નંબર ૨૨૫૫ બુક નંબર ૨ પેજ નંબર ૭ થી નોટરી વકીલ એન.એમ.ડાંગર એડવોકેટની રુબરુ કરી આપેલ છે. સદરહુ બાકીની રકમ રૂ.૭,૫૦,૦૦૦/- બે વર્ષની અંદર આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાને ચુકવી આપેથી વાદીના નામ જોગ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો તેવી સાટાખતમા શરત નક્કી થયેલ જે સાટાખત તારીખ ૦૮/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ કરી આપેલ ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાએ તારીખ ૨૪/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ રૂ.૧૨,૯૪,૫૦૦/- મા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર નંબર ૧૧૧૯ તારીખ ૨૪/૦૮/૨૦૨૩ થી નોંધાયેલ છે. તેમજ વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી નંબર ૪ પાસે છે. અને રેવન્યુ રેકર્ડ પણ તેમના નામે થઈ ગયેલ છે. જેથી સદર વાદીએ માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામા ન આવે તો વાદીના કાયદેસરના હકક થી વંચીત રહી જઈએ તેમ છીએ. તેમજ અનેક લીટીગેશન બીજા ઉભા થાય તેમ છે. તેમજ અમો વાદીના ભવિષ્યનો તેના ઉપર આધાર હોય જેથી માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવા નમ્મ અરજ છે, જ્યારે આ કામના પ્રતિવાદીને કસુજ નુકશાન નથી. વાદીને માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામા ન આવે તો નાણામા ન આંકી શકાય તેવી નુકશાની જાય છે અને બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ અમો વાદીના લાભમાં છે જેથી પણ માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવો જોઈએ તેમજ આ દાવાનુ આખરી પરિણામ પણ વાદીના લાભમા આવવાના ઉજ્જવળ સંજોગો છે. તેથી પણ માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવા નમ્મ અરજ કરેલ છે.

(૩) વાદીની અરજી સામે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ દ્વારા કોઈ જવાબ રજુ કરેલ નથી કે કોઈ બચાવ બાબતે મૌખીક રજુઆત કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નંબર ૪ તરફે આંક ૨૪

થી દાવા તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે. જે જવાબમા પ્રતિવાદી નંબર ૪ દાવાવાળી જમીન બાબતે વાદીના જણાવ્યા મુજબનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૧૯ થયેલ હોવાની હકીકત અંગે કોઈ તકરાર લીધેલ નથી. સદર જવાબમા પ્રતિવાદી નંબર ૪ ધ્વારા વાદીની તરફેણમા થયેલ સાટાખતની હકીકતનો ઈનકાર કરેલ છે. અને પોતે શુધ્ધ બુધ્ધિથી ખરીદનાર હોવાનો બચાવ લીધેલ છે. તેમજ વાદીએ કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ યોગ્ય રકમનો ભરેલ નથી તેવો બચાવ લીધેલ છે.

(૪) વાદીએ સદર મનાઈ અરજીના સમર્થનમા માર્ક ૪/૧ થી કુલમુખત્યારનામુ રજુ કરેલ છે. માર્ક ૪/૨ થી દાવાવાળી જમીન અંગે સાટાખત અસલ રજુ કરેલ છે. માર્ક ૪/૩/૧ થી માર્ક ૪/૩/૯ સુધીના દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ કરેલ છે. માર્ક ૪/૪, ૪/૫ થી દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નંબર ૪ ના નામે થયેલાનુ રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ થયેલ છે. માર્ક ૪/૬ થી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૧૯/૨૦૨૩ ની ખરી નકલ રજુ કરેલ છે.

(૫) આ કામે વાદી એ આંક ૨૫ થી લેખીત તથા મૌખિક દલીલ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નંબર ૪ તર્ફે રેકર્ડ આધારીત મૌખિક દલીલ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નંબર ૪ ધ્વારા દલીલમા જણાવેલ છે કે વાદી પોતે ખેડુત ખાતેદાર નથી અને ખેડુત ખાતેદાર ન હોવાને કારણે ખેતીની જમીન તેઓના નામે દાખલ થઈ શકે નહી. જે બાબતે વાદી ધ્વારા દલીલ કરેલ છે કે સાટાખતની શરત મુજબ વાદી જેના નામે કહે તેના નામે દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાએ સાટાખતમા શરત સ્વીકારેલ હોવાનુ લખાણ છે. વાદીના પત્ની પોતે ખેડુત ખાતેદાર છે તેથી વાદી તેની પત્નીના નામે ખેતી ની

જમીનનો દસ્તાવેજ કરવા માટે કાર્ય વાહી કરી રહેલ હતા જેથી વાદી પોતે ખેડુત ખાતેદાર ન હોવાના કારણે વાદીના કેસને કોઈ અસર/ ગુકશાન થાય તેમ નથી.

(૬) આ કામે હાલની અરજીના નિર્ણય અર્થે નીચે મુજબના મુદા ઉપસ્થિત થાય છે.

૧. શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે?
૨. શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે?
૩. જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવામા આવે તો, નાણાથી બદલો ન વળે તેવુ ગુકશાન વાદીને થાય છે કે કેમ?
૪. શું હુકમ

(૭) ઉપરોક્ત મુદાઓ અંગેના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. હકારમાં
૨. હકારમાં
૩. હકારમાં
૪. આખરી હુકમ મુજબ

(૮) ઉપરોક્ત નિર્ણયો અંગેના મારા કારણો નીચે મુજબ છે.

(૮.૧) એ સર્વ માન્ય સિદ્ધાંત છે કે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ એ સમન્યાયની દાદ છે. અને સમન્યાયની દાદ મેળવવા માંગતી વ્યક્તિએ કોર્ટ રુબરુ ચોખ્ખા હાથે આવવુ જોઈએ તથા રેકર્ડ પરથી ત્રણ બાબત તેમની તરફેણમા સાબિત કરવાની રહે છે. આ ત્રણ બાબતોમા સર્વ પ્રથમ વાદીએ રેકર્ડ પર સીદ્ધ કરવાનુ રહે છે કે તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. પરંતુ પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે તેમ માત્ર સદ્ધ કરવાથી વાદી આપો આપ કામ ચલાઉ

મનાઈ હુકમ મેળવવા પાત્ર ઠરતા નથી. પરંતુ વાદીએ ત્યારબાદ એ હકીકત સંતોષકારક રીતે સિદ્ધ કરવાની રહે છે કે સગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે અને મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો સામા પક્ષ કરતા વાદીને વધુ આર્થિક નુકશાન જાય તેમ છે. આ ઉપરાંત કોર્ટે પક્ષકારોની વર્તણુક તથા ડીલે અને લેચીસની હકીકતો પણ ધ્યાને લેવાની રહે છે. વધુમાં કોર્ટે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી નક્કી કરતી વખતે એ હકીકત પણ ધ્યાને લેવાની છે કે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની દાદનો મુખ્ય ઉદ્દેશ પક્ષકારો વચ્ચેની તકરારનો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી દાવાની વિષય વસ્તુની યથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખવાનો છે. એટલે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની દાદના તબક્કે આપવામાં આવતી દાદ, દાવાની આખરી દાદના સ્વરુપની ન હોવી જોઈએ, કારણકે આખરી દાદ દાવાના અંતે આપી શકાય અથવા ના પણ આપી શકાય. જ્યારે પક્ષકારો પોત પોતાના હકકો અંગે લડતા હોય અને તેમણે પોતાના હકકો સ્થાપિત કર્યા ના હોય તેવા વચગાળાના તબક્કે વચગાળાની દાદ સાથે દાવો મંજૂર થઈ જતો હોય તેવી દાદ પણ આપી શકાય નહીં. તેમજ મનાઈ હુકમની અરજી નક્કી કરતી વખતે કોર્ટ એ પ્રશ્નનો પણ વિચાર કરવાનો રહે છે કે પ્રતિવાદીને કાયદાથી મળેલ અધિકારોમાં અંતરાય કરવું એ ખુબ જ ગંભીર બાબત છે અને મનાઈ હુકમનો કોઈ નિર્ણય કરતા પહેલા અન્ય પક્ષકારોને થનાર નુકશાન અને પડનારી હાલાકીનો પણ વિચાર કોર્ટ દ્વારા કરવાનો રહે છે. આ તમામ સંજોગોને ધ્યાને લઈ મનાઈ હુકમ આપતી વખતે કોર્ટ તેની વિવેકાધીન સત્તાનો ઉપયોગ ન્યાયીક રીતે કરવાનો હોય છે.

(૮.૨) આ કામના હાલના વાદી પ્રથમદર્શનીય કેસ ધરાવે છે કે કેમ? તે હકીકત નક્કી કરતી વખતે કાયદાનો તે પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત ધ્યાને લેવો જરૂરી છે કે પ્રથમદર્શનીય કેસ(પ્રાઈમાફેસી કેસ) અને પ્રથમદર્શનીય ટાઈટલ (પ્રાઈમાફેસી કેસ ઓફ

ટાઈટલ ) એ બંને હકીકતો એકબીજાથી જુદી છે અને પ્રથમદર્શનીય ટાઈટલ ટ્રાયલના અંતે પુરાવો લઈને નક્કી કરવાનું રહે છે. વધુમાં પ્રથમ દર્શનીય કેસ માટે કોર્ટે એટલી હકીકત ધ્યાને લેવાની રહે છે કે વાદી ધ્વારા જે પ્લી લેવામાં આવેલ હોય અને દાવાની જે તકરાર હોય તેનો જવાબ આપવા માટે ટ્રાયલની અને ન્યાયાધિકારીનું નિર્ણયની જરૂર છે કે કેમ? અને વાદીનો દાવો વાહીયાત અને ખોટી હકીકતોના આધારે લાવવામાં આવેલ છે કે કેમ? વધુમાં કોર્ટ પ્રથમદર્શનીય કેસ નક્કી કરતી વખતે દાવાના ગુણદોશ ઉપર નિર્ણય આપવાનો હોતો નથી.

(૯.૧) વાદીના દાવા મનાઈ અરજીમાં માર્ગેલી દાદ જોતા, દાવાવાળી મીલકત આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૪ વાદગ્રસ્ત ખેતીની જમીન કોઈને ભાડે આપે નહીં અપાવે નહીં, બોજો કરે નહીં કરાવે નહીં, તથા વેચાણ, ગીરો, ભેટ, બક્ષીસ કરે નહીં કરાવે નહીં તેમજ અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે નહીં કરાવે નહીં તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમાં મેળવવા માટે તેમજ સદરહુ આ અરજીને અપાવી શકાય તેવી હરકોઈ સમન્યાયી દાદ અપાવવા તેમજ અરજીનો ખર્ચ અપાવવા માટે અરજી દાખલ કરેલ છે. દાવાવાળી મીલકત મોજે ભેંસાણ તાલુકાના ગામ તડકા પીપળીયાના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૮૦ ( જુના સર્વે નંબર ૧૧૫/ પૈકી ૩) ની જમીન હે.આર.ચો.મી ૧-૩૪-૮૬ જેના ખાતા નંબર ૨૧૨ જે આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ ના સંયુક્ત કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની જમીન આ કામના વાદી સાથે કિંમત રૂ.૧૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા) માં વેચાણ આપવા બાબતનો બાનાખતનો કરાર કરેલ. જે બાનાખતના કરાર પેટે વાદીએ રૂ.૭,૫૦,૦૦૦/- આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાઓને રોકડા ચુકવી આપેલ છે અને તે બદલ વાદીના નામનું સાટાખત કરી આપેલ છે. જે સાટાખત

તારીખ ૦૮/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ સિરિયલ નંબર ૨૨૫૫ બુક નંબર ૨ પેજ નંબર ૭ થી નોટરી વકીલ એન.એમ.ડાંગર એડવોકેટની રુબરુ કરી આપેલ છે. સદર સાટાખત અસલ વાદીએ તેના કબજામાથી આ કામે માર્ક ૪/૨ થી રજુ કરેલ છે. સદરહુ સાટાખત મુજબ બાકીની રકમ રૂ.૭,૫૦,૦૦૦/- બે વર્ષની અંદર આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાને ચુકવી આપેથી વાદીના નામ જોગ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો તેવી સાટાખતમા શરત નક્કી થયેલ હોવાનુ સાટાખતમા ઉલ્લેખ છે. જે સાટાખત તારીખ ૦૮/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ કરી આપેલ ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાએ તારીખ ૨૪/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ રૂ.૧૨,૯૪,૫૦૦/- મા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર નંબર ૧૧૧૯ તારીખ ૨૪/૦૮/૨૦૨૩ થી નોંધાયેલ છે. જે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ ની ખરી નકલ વાદીએ માર્ક ૪/૬ થી રજુ થયેલ છે. પ્રતિવાદી નંબર ૪ ધ્વારા સદર માર્ક ૪/૬ વાળા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની હકીકત અંગે કોઈ તકરાર લીધેલ નથી. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે જમીનનો કબજો તેઓની પાસે હોવાની હકીકત અંગે પણ કોઈ તકરાર લીધેલ નથી.

(૯.૨) માર્ક ૪/૨ તથા માર્ક ૪/૬ ધ્યાન પુર્વક વંચાણો લેવામા આવે તો, દાવાવાળી જમીન સર્વે નંબર ૧૮૦ ( જુના સર્વે નંબર ૧૧૫/ પૈકી ૩) ની જમીન હે.આર.ચો.મી ૧-૩૪-૮૬ જેના ખાતા નંબર ૨૧૨ છે અને માર્ક ૪/૨ મા સદર જમીન તેમજ સર્વે નંબર નો ઉલ્લેખ છે. માર્ક ૪/૬ વાળા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમા સદર સર્વે નંબર ૧૮૦ વાળી જમીન હે.આર ચો.મી. ૧-૩૪-૮૬ પૈકી ચો.મી ૦-૮૬-૨૭ ની જમીન નુ વેચાણ થયેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાએ સમગ્ર દાવાવાળી મીલકતનુ વેચાણ કરેલ નથી. માર્ક ૪/૨ ના દસ્તાવેજ મુજબ કુલ જમીન ૧-૩૪-૮૬ પૈકી ૦-૮૬-૨૭ ચો.મી જમીનનુ જ વેચાણ થયેલ છે. માર્ક ૪/૩/૯ મુજબ નોંધ નંબર

૨૯૧૯ થી વેચાણની નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. જે નોંધ આધારે સર્વે નંબર ૧૮૦ પૈકી ૧ થી પ્રતિવાદી નંબર ૪ ના નામે અલગ ખાતુ જેનો નંબર ૫૩૬ બનેલ છે. જે માર્ક ૪/૪ વાળી સર્વે નંબર ૧૮૦ પૈકી ૧ ની ૭/૧૨ આધારે જણાય છે. તેમજ માર્ક ૪/૫ થી ખાતા નંબર ૫૩૬ ની ગામ નમુના નંબર ૮-અ ની નકલ રજુ થયેલ છે જેમા સદર વેચાણ થયેલ જમીન પ્રતિવાદી નંબર ૪ ના નામે નોંધ નંબર ૨૯૧૯ થી દાખલ થઈ તેની વિગત અને જમીન નુ ક્ષેત્રફળ ૦-૮૬-૨૭ હોવાનુ જણાઈ આવે છે. જે વાદીએ રજુ કરેલ રેવન્યુ રેકર્ડ ધ્યાને લેતા, દાવાવાળી જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૦-૮૬-૨૭ વાળી જમીન હાલમા પ્રતિવાદી નંબર ૪ ના કબજા ભોગવટામા આવેલ હોવાનુ રેકર્ડ જોતા જણાય છે તેમજ સદર હકીકતનો પ્રતિવાદી નંબર ૪ નાએ કોઈ ઈનકાર કરેલ નથી. જેથી દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાએ પ્રતિવાદી નંબર ૪ ને ક્ષેત્રફળ ૦-૮૬-૨૭ વાળી જમીન નુ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૧૯ /૨૦૨૩ થી વેચાણ કરેલ હોવાની હકીકત વાદીએ પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરેલ છે. તેમજ જે દાવાવાળી જમીન સર્વે નંબર ૧૮૦ વાળી કુલ જમીન ક્ષેત્રફળ ૧-૩૪-૮૬ વાળી જમીન માટેનુ નોટરી રુબરુ સાટાખત નોટરી રજીસ્ટ્રેશન નંબર ૨૨૫૫/૨૦૨૩ તારીખ ૦૮/૦૫/૨૦૨૩ થી થયેલ હોવાની હકીકત વાદીએ પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરે છે. આમ, વાદી દાવાવાળી મીલકત પરત્વે માર્ક ૪/૨ વાળા સાટાખત આધારે હાલનો દાવો લાવેલ છે. જે મુજબ વાદીએ હાલની દાવા દરમ્યાનની મનાઈ અરજી મુજબનો વાદીનો પ્રથમદર્શનીય રીતે વાદીએ પુરવાર કરેલ છે.

(૯.૩) આમ, જ્યારે વાદીએ સદર દાવા અરજી લગત રજુ કરેલ દાવા દરમ્યાનની મનાઈ હુકમની અરજી સંબંધી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરેલ છે તે તબક્કે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ કોના તરફેણમા છે તે બાબતે રેકર્ડ પરની હકીકતો તથા તે સંબંધી રજુ થયેલ દસ્તાવેજો જોતા, જ્યારે પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મીલકત સર્વે નંબર ૧૮૦ જેનુ

ક્ષેત્રફળ હે.આર.ચોમી ૧-૩૪-૮૬ વાળી સમગ્ર જમીન અંગે વાદી પાસે સાટાખત તારીખ ૦૮/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ કરેલ છે અને તે સાટાખત આધારે રૂ.૭,૫૦,૦૦૦/- ની રકમ અવેજ તરીકે સ્વીકારેલ છે તે તબક્કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નામે દાવાવાળી સાટાખત વાળી જમીન પૈકી ૦-૮૬-૨૭ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નંબર ૪ ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૧૯ થી તારીખ ૨૩/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ વેચાણ આપી દીધેલ છે. આમ, જ્યારે વાદી ની તરફેણમા થયેલ સાટાખતની અમલ થઈ શકે તેવી સમયમર્યાદા ચાલુ હતી તે દરમિયાન પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નામે પ્રતિવાદી નંબર ૪ ની તરફેણમા દાવાવાળી જમીન પૈકી ૦-૮૬-૨૭ વાળી જમીન નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દીધેલ છે અને તે જમીન નો કબજો પણ સોંપી દીધેલ છે. હાલના દાવાના કામે વાદીએ પ્રતિવાદી નંબર ૪ ને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ છે જો પ્રતિવાદી નંબર ૪ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી જમીન ૦-૮૬-૨૭ અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમ ની તરફેણમા કોઈ પણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરે કે સદર મિલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકારે વ્યવહાર કરે તો, તેનાથી દાવાવાળી મિલકત બાબતે લીટીગેશન વધી શકે તેવી પુરેપુરી સંભાવના રહેલી છે અને તેનાથી મલ્ટી પ્લીકેશન ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ થવાની પુરે પુરી શક્યતા રહેલ છે. જેથી પ્રતિવાદી નંબર ૪ દાવાવાળી મિલકત પૈકી વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી જમીન ૦-૮૬-૨૭ વાળી જમીન કોઈપણ વ્યક્તિ, ઈસમને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં અને દાવાવાળી મિલકત ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો કોઈ પણ રીતે કરે કરાવે નહીં તેવી તાકીદ આપવી હાલના દાવાનું રેકર્ડ જોતા, પ્રથમ દર્શનીયરીતે ચોક્કસ પણે જણાય આવે છે.

(૯.૪) વધુમા હાલના દાવામા વાદીએ સમન્યાયી દાદની પણ માંગણી કરેલ છે. વાદીએ તેની દાવા અરજીમા સમગ્ર દાવાવાળી જમીન બાબતે જે સાટાકરાર કરેલ છે તે કરાર મુજબનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા માટે દાદ માંગેલ છે. હાલના

તબક્કે દાવા દરમ્યાનની મનાઈ અરજીમા વાદીએ માત્ર પ્રતિવાદી નંબર ૪ ની સાથે જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે તે દસ્તાવેજ સંલગ્ન પ્રતિવાદી નંબર ૪ ની સામે દાવા દરમ્યાન મનાઈ હુકમ માંગેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાએ સર્વે નંબર ૧૮૦ વાળી હે.આર.ચોમી ૧-૩૪-૮૬ માથી પ્રતિવાદી નંબર ૪ ને વેચાણ કરેલ ૦-૮૬-૨૭ હે.આરે.ચોમી. જમીન બાદ કરતા બાકીની રહેતી દાવાવાળી જમીન ૦-૪૮-૫૯ હે.આરે.ચોમી બાબતે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ સામે કોઈ દાવા દરમ્યાન મનાઈ હુકમ માંગેલ નથી જે હાલના દાવાનું રેકર્ડ જોતા સ્પષ્ટ થાય છે. અદાલત ની એ ફરજ બને છે કે તેઓની સમક્ષ જે હકીકત રજુ થયેલ હોય તેના આધારે રેકર્ડ મુજબની જે યોગ્ય અને ન્યાયી લાગે તેમજ દાવાના આખરી નીકાલ માટે કોઈ પણ નડતરરુપ પરીસ્થિતી ઉભી ન થાય તે બાબતે યોગ્ય સમન્યાયી હુકમ કરે. આ કામે વાદીએ તેની દાવા દરમ્યાનની મનાઈ અરજીમા અરજીને અપાવી શકાય તેવી હરકોઈ સમન્યાયી દાદ અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે તે તબક્કે આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ સામે દાવાવાળી જમીન પૈકી ૦-૮૬-૨૭ સીવાયની બાકી રહેલ જમીન ૦-૪૮-૫૯ હે.આરે.ચોમી બાબતે દાવા દરમ્યાન કોઈ પણ પ્રકારના ઈતર વ્યવહાર અન્ય કોઈ ઈસમ સાથે કરવામા ન આવે તેમજ તેવી કોઈ પણ વ્યવહાર કરતા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ ને અટકાવવા માટે પણ હાલની દાવા દરમ્યાનની મનાઈ અરજીના કામે યોગ્ય હુકમ કરવામા આવે તો, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ જળવાઈ રહે તેવું સ્પષ્ટ પણે રેકર્ડ જોતા જણાય છે તેમજ જો વાદીની તરફેણમા સદર દાવા દરમ્યાનનો મનાઈ હુકમ આપવામા ન આવે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ નાઓ સદર દાવાવાળી મીલકત અન્ય કોઈ ત્ર ાહીત ઈસમની સાથે કોઈ ઈતર વ્યવહાર કરે તો, તેનાથી વાદીને વધુ લીટીગેશનમા પડવું

પડે, જે સ્વાભાવિક રીતે વાદીને નાણાથી પણ ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થઈ શકે તેવી પુરેપુરી સંભાવના રહેલી હોવાનું રેકર્ડ જોતા જણાય છે.

(૧૦) જેથી દાવાવાળી મીલકત અંગે વાદીના દાવાની તથા દાવા દરમ્યાનની મનાઈ અરજીની હકીકત જોતા, તથા વાદી ધ્વારા રજુ થયેલ દસ્તાવેજો જોતા મનાઈ હુકમના ત્રણ પ્રિન્સીપાલ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું જણાય છે. વધુમાં એ હકીકત અંગે તકરાર નથી કે દાવાવાળી મીલકત હાલ પ્રતિવાદીઓના માલીકી કબજા હેઠળ છે. જેથી સદર કામે પ્રતિવાદીઓને હાલની મનાઈ અરજીમાં માંગ્યા મુજબની તાકીદ આપવી હાલના તબક્કે અત્યંત જરૂરી જણાય છે. જેથી મુદા નંબર ૧ થી ૩ અંગે હકારમાં ઠરાવી મુદા નંબર ૪ અંગે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

### હુકમ

- વાદીની આંક ૫ લગત મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- આથી, આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૪ ને હુકમ કરવામાં આવે છે કે આ દાવાના આખરી નીકાલ થતા સુધી દાવાવાળી મીલકત સર્વે નંબર ૧૮૦ પૈકી ૧ વાળી ૦-૮૬-૨૭ હે.આરે.ચોમી વાળી જમીન અન્ય કોઈ વ્યક્તિને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ કે અન્ય કોઈ રીતે નામફેર, કબજો ફેર થાય તેવું કૃત્ય કરવું કરાવવું નહીં.
- આથી, આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ ને હુકમ કરવામાં આવે છે કે આ દાવાના આખરી નીકાલ થતા સુધી દાવાવાળી મીલકત સર્વે નંબર ૧૮૦ વાળી હે.આર.ચો.મી ૧-૩૪-૮૬ માથી પ્રતિવાદી નંબર ૪ ને વેચાણ કરેલ ૦-૮૬-૨૭ હે.આરે.ચોમી. જમીન બાદ કરતા બાકીની રહેતી દાવાવાળી

જમીન ૦-૪૮-૫૯ હે.આરે.ચો.મી અન્ય કોઈ વ્યક્તિને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ કે અન્ય કોઈ રીતે નામફેર, કબજો ફેર થાય તેવું કૃત્ય કરવું કરાવવું નહીં.

- હુકમ આજરોજ તારીખ ૧૪ મી ઓક્ટોબર, ૨૦૨૪ ના રોજ જાહેર કરેલ છે.

Date : 14/10/2024

Place : Bhesan

Jigar Narayankumar Mehta  
Principal Civil Judge, Bhesan,  
At Bhesan, Dist Junagadh  
(UIC Code GJ01498)