<u>રે. દિ. મુ. નં.૩૫/૨૦૨૨</u>

<u>આંક – ૫ નીચે હુકમ :–</u>

૧. વાદીએ હાલનો દાવો મહેમદાવાદ તાલુકાના અરેરી ગામે આવેલ ખાતા નં.૧૦૪ રેવન્યુ સર્વે નં.૫૭–અ વાળી મીલકત અંગે કરેલ છે જેની ટુંકમા હકીકત એ મુજબની છે કે, આ દાવાવાળી મીલકત વાદીની વડીલો પાર્જીત મીલકત હતી. જેમાં વાદીના અન્ય કુંટુંબીઓએ તેમનો હકક વાદીની તરફેણમા જતો કરેલ અને જે અંગે ની રેવન્યુ રેકર્ડે નોધ નં.૧૨૬૪ નોધવામા આવેલ. આમ, વાદી દાવાવાળી મીલકતના માલીક છે. વાદીની ઉમર થતા વાદી ખેતી કરી શકતા ના હોય વાદીએ આ દાવાવાળી મીલકત પ્રતિવાદી ને વેચાવાનુ નકકી કરેલ અને આ મીલકત વાદી પ્રતિવાદીને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વહેચેલ છે. પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજમા નકકી કરેલ શરતો મુજબ પ્રતિવાદી એ વાદીને અવેજ ચુકવેલ ના હોય વાદીએ હાલનો દાવો બંને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં .૪૧૧/૨૧ તથા ૮૦૪/૨૧ રદ બાતલ જાહેર કરવા તેમજ વાદીના કબજામા પ્રતિવાદી અં તરાય કરે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. સાથો સાથ આંક–૫ થી મનાઈ અરજી પણ રજુ રાખેલ છે.

૨. ઉપરોકત દાવો દાખલ થતા પ્રતિવાદીઓને નોટીસ કરતા પ્રતિવાદીને નોટીસ બજતી ના હોય વાદીએ રજી.એડી. થી પ્રતિવાદીને નોટીસ બજવેલ છે જેની રજી.એડી. ની સ્લીપ આં ક–૧૧ થી રજુ છે. આમ, પ્રતિવાદીને ધારાસર નોટીસ બજી જવા છતા પ્રતિવાદી હાજર રહેલ ના હોય પ્રતિવાદી સામે દાવો એક તરફી ચલાવવા આંક–૧ નીચે હુકમ કરવામા આવેલ છે.

૩. વાદી તેમની વચગાળાની મનાઈ અરજીના સમર્થનમા આંક–૩ થી કુલ–૫ દસ્તાવેજો ઉપર આધાર રાખે છે તેમજ વચગાળાના મનાઈ હુકમની અરજીની દલીલમા દાવા અરજી મુજબની દલીલ છે તેવુ જાહેર કરેલ છે. તમામ દસ્તાવેજોની હવે પછી ચુકાદામાં યોગ્ય જગા પર ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

૪. ઉપરોકત હકીકતે વાદીના વિ.વ.શ્રીને સાંભળ્યા. દાવાનુ રેકર્ડ વંચાણે લીધુ. વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે વાદીએ પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ, નાણાંમાં ન માપી શકાય તેવુ નુકશાન તથા સગવડની સમતુલા તેમની તરફેણ માં સાબીત કરવાની રહે છે.વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે દાવાવાળી મીલકતને લઈને બે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલા છે. જેમા સૌપ્રથમ થયેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૨૪/૨૧ કે જેની નકલ વાદીએ નિ.૩/૩ થી રજુ રાખેલ છે. તે અંગે વાદીનુ એવુ કથન છે કે સદરહુ દસ્તાવેજની રકમ અવેજની રકમ છે તે રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/– નકકી કરવામા આવેલ. પરંતુ તેમાથી પ્રતિવાદીએ વાદીને માત્ર રૂ.૨,૯૮,૯૮૫/– ચુકવેલ છે અને રૂ.૨,૦૧,૦૧૫/– ચુકવવાના બાકી છે. તે જ રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૧૧/૨૧ કે જેમા અવેજની રકમ રૂ.૧૦,૦૦,૦૦૦/– રુપીયા છે તેમાથી માત્ર રૂ.૪,૦૦,૦૦૦/– પ્રતિવાદીએ ચુકવેલ છે અને રૂ.૬,૦૦,૦૦૦/– ચુકવાના બાકી છે. આમ, અવેજની રકમ બાકી હોય દાવાવાળી મીલકત પર પણ વાદીનો કબજો છે.

૫. ઉપરોકત હકીકતે અત્રેની કોર્ટ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ–૫૪ ની જોગવાઈથી વાકેફ છે અને તેને લઈને કાયદાની પરિસ્થિતિ સ્પષ્ટ છે કે, રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની અવેજની રકમ બાકી હોય તેવા કિસ્સામા વેચાણ દસ્તાવેજ રદ થઈ શકે નહી. પરંતુ હાલના કિસ્સામા પ્રતિવાદીને નોટીસ બજી જવા છતા પ્રતિવાદી હાજર રહેલ નથી કે પ્રતિવાદીએ બાકીની અવેજની રકમ અંગે હાજર થઈ કોઈ વાંધો કે તકરાર લીધો નથી. વધુમાં પ્રતિવાદીએ હાજર થઈ કબજા અંગે પણ કોઈ તકરાર લીધી નથી. આમ આ સંજોગોમાં વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાય આવે છે તેમજ પ્રતિવાદીએ વાદીને ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજ પૈકી કેટલી રકમ ચુકવેલ છે અને કેટલી રકમ ચુકવવાની બાકી છે તે બાબત અંગે પુરાવો લેવો જરુરી જણાય આવતો હોય તેમજ વાદી દાવાવાળી મીલકતના કબજામા હોય હાલના તબકકે જો વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામા ના આવે અને પ્રતિવાદી વેચાણ દસ્તાવેજને આધારે અન્ય કોઈ વ્યકિત

ને મીલકત વહેચે છે તો વાદિએ નાહકનુ દાવાદુવીમા ઉતરવુ પડે અને તે રીતે વાદીને નાણામા ન માપી શકાય તેવુ નુકશાન થતુ હોય તેમજ સગવડની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમા જણાય આવતી હોય અને તે રીતે વાદી વચગાળાના મનાઈ હુકમના ત્રણેય આવશ્યક તત્વો તેમની તરફેણમા સાબીત કરતા હોય આથી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામા આવે છે.

:: હુકમ ::

આથી વાદીની આંક–૫ વચગાળાની મનાઈ અરજ મંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે. તેમજ પ્રતિવાદીને આદેશ આપવામા આવે છે કે, દાવાવાળી મીલકત પર વાદીના કબજામા કોઈ પણ રીતે હરકત કે અંતરાય કરવો નહી કે દાવાના આખરી નિકાલ સુધી દાવાવાળી મીલકતનુ કોઈ પણ રીતે ટ્રાન્સફર કરવુ નહી કે તે મીલકત પર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરવો નહી.

ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ રોજ ખુલ્લી આદાલતમાં વાંચી સંભળાવી મારી સહી કરી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

સ્થળ :– મહેમદાવાદ
તા.૨૪/૦૯/૨૦૨૪

(વિશાલ યોગેશભાઈ ત્રિવેદી)
યુ.આઈ.સી.જી.જે.૦૧૨૮૭
એડી.સીવીલ જજ મહેમદાવાદ