રે.દી.મુ.નં.૯૪/૨૦૨૩

:: આંક–૦૫ લગત હુકમ ::

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એ મુજબની છે કે, વાદીએ દાવાવાળી મીલકત મહેમદાવાદ તાલુકાના શંત્રુંડા ગામની સીમ જમીનમા સર્વે નં.૨૩૬–૧, ખાતા નં.૧૨૨ ૦–૨૩–૨૭ હે.આરે.ચોમી. અંગે દાખલ કરેલ છે. વાદી તેમની દાવા અરજીમા જણાવે છે કે દાવાવાળી મીલકત વાદીને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ની પાસેથી તા.૬/૩/૦૭ ના રોજ રૂા.૧૩૦૦૦/– ચુકવીને બાનાખતનો કરાર સાક્ષીઓની રુબરુમા કરી દાવાવાળી મીલકતનો કબજો મેળવેલ છે તેમજ બાનાખતમા એ મુજબની શરત નકકી કરવામા આવેલ છે કે સદરહુ જમીન નવી શરતમાથી જુની શરતમા થશે ત્યારે પ્રતિવાદીઓ વાદીને દાવાવાળી મીલકતનો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે. વધુમા જે દિવસે બાનાખત કરવામા આવેલ તે જ દિવસે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓ વાદીને દાવાવાળી મીલકત બાબતે સાક્ષીઓ રુબરુ પાવર ઓફ એટર્ની પણ કરી આપેલ છે ત્યાર બાદ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ તા.૧૦/૧૨/૦૭ ના રોજ દાવાવાળી મીલકતનુ નવી શરતમાથી જુની શરતમા ફેરફાર કરાવેલ છે. જે બાબત અં ગે વાદીને ખ્યાલ ન હોય પ્રતિવાદીઓએ દસ્તાવેજ કરી આપેલ ન હોય વાદીનો કાયદેસરનો કબજો ભોગવટો હોય જેની જાણ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને હોવા છતા વાદીને અંધારામા રાખી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓ પ્રતિવાદી નં. ૫ નાને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૧૩/૭/૨૩ ના રોજ કરી આપેલ હોય જે ગેરકાયદેસરનો હોય તે દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો ઠરાવી આપવા તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓ વાદીને દસ્તાવેજ કરી આપે તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમ માંગતો દાવો દાખલ કરેલ છે સાથો સાથ વચગાળાના મનાઈ હુકમની પણ માંગતી કરેલ છે.

(૨) ઉપરોકત હકીકત દાવો દાખલ થતાં આ કામના પ્રતિવાદીને નોટીસ કરતાં જે નોટીસ પ્રતિવાદીને ધોરણસર બજી જતા પ્રતિવાદી તેમના વકીલ મારફતે હાજર થઈ વાદીનાં

દાવાનો જવાબ આંક–૨૦ થી રજુ રાખેલ છે જેમાં પ્રતિવાદી સ્પષ્ટ પણે જણાવે છે કે, આ કામના વાદી જમીન લે વેચનુ કામ કરતા હોય પ્રતિવાદીના ખેતરે વારંવાર આવતા હોય પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને નાણાની જરુરીયાત પડતા વાદીએ નાણા આપવાનુ જણાવી તેના બદલામા પ્રતિવાદીઓએ વિશ્વાસ ખાતર લખાણ કરી આપવાનુ જણાવી જે લખાણ વાદી તૈયાર કરી લાવેલા અને તેમા પ્રતિવાદીઓએ સહી અંગુઠાઓ કરેલ અને વાદીએ પ્રતિવાદીઓને રૂ.૭૦૦૦૦/– ચુકવેલા. પતિવાદી વધુમા તેમના જવાબમા જણાવે છે કે કોર્ટની નોટીસની બજવણી થતા પ્રતિવાદીએ જાણ થયેલ કે વાદીએ જે લખાણમા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને સહી અને અંગુઠાની છાપ લીધેલ છે તે અનરજીસ્ટર્ડ બાનાખત છે. આમ વાદી નાણાનો કરાર કરવાનુ જણાવી બાનાખતનો કરાર અને જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની કરાવી લીધેલ હોય સદરહુ કરાર ફરજીયાત નોધણીને પાત્ર હોવા છતાં નોધાયેલ ન હોય વાદીએ આજ દિન સુધી પ્રતિવાદીઓને દસ્તાવેજ કરી આપવા અંગેનો કોઈ નોટીસ આપેલ ન હોય વાદીને દાવો દાખલ કરવાનુ કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થતુ ના હોય વાદીનો દાવો રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) વચગાળાના મનાઈ હુકમના સમર્થનમા વાદીએ આંક–૩ ના લીસ્ટથી કુલ આઠ દસ્તાવેજો રજુ રાખેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદીઓ આંક–૨૬ થી ત્રણ દસ્તાવેજો રજુ રાખેલ છે. વાદીએ આંક–૨૭ થી કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ રાખેલ છે. તેમજ આંક–૨૮ થી આંક–૫ ની લેખીત દલીલ રજુ રાખેલ છે. તેમજ લેખીત દલીલના સમર્થનમા ઉચ્ચ અદાલતના બે ચુકાદાઓ રજુ રાખેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી મૌખિક દલીલ કરતા જણાવે છે કે, આ કામના વાદી જમીન લે વેચનુ કામ કરતા હોય પ્રતિવાદીના ખેતરે વારંવાર આવતા હોય પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને નાણાની જરુરીયાત પડતા વાદીએ નાણા આપવાનુ જણાવી તેના બદલામા પ્રતિવાદીઓએ વિશ્વાસ ખાતર લખાણ કરી આપવાનુ જણાવી જે લખાણ વાદી તૈયાર કરી લાવેલા અને તેમા પ્ર

તિવાદીઓએ સહી અંગુઠાઓ કરેલ અને વાદીએ પ્રતિવાદીઓને રૂ.૭૦૦૦૦/– ચુકવેલા. પતિવાદી વધુમા તેમના જવાબમા જણાવે છે કે કોર્ટની નોટીસની બજવણી થતા પ્રતિવાદીએ જાણ થયેલ કે વાદીએ જે લખાણમા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને સહી અને અંગુઠાની છાપ લીધેલ છે તે અનરજીસ્ટર્ડ બાનાખત છે. આમ વાદી નાણાનો કરાર કરવાનુ જણાવી બાનાખતનો કરાર અને જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની કરાવી લીધેલ હોય સદરહુ કરાર ફરજીયાત નોધણીને પાત્ર હોવા છતાં નોધાયેલ ન હોય વાદીએ આજ દિન સુધી પ્રતિવાદીઓને દસ્તાવેજ કરી આપવા અંગેનો કોઈ નોટીસ આપેલ ન હોય વાદી વચગાળાના મનાઈ હુકમની દાદ મેળવવા હકકદાર ના હોય અરજી રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૪) ઉપરોકત હકીકતે બંને પક્ષના વિ.વ.શ્રીને સાંભળ્યા તેમજ દાવાનુ રેકર્ડ વંચાણે લીધુ. દાવા અરજીમા વાદીનુ એ મુજબનુ કથન છે કે વાદીએ ૭૦,૦૦૦/– રુપીયાનો અવેજ આપી દાવાવાળી મીલકતનો બાનાખત સને ૨૦૦૭ મા કરેલ અને દાવાવાળી મીલકત નવી શરતની હોય તેનુ જુની શરતમા ફેરફાર થયા પછી પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મીલકતનો દસ્તાવેજ વાદીને કરી આપવાનુ બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ. વાદી તેમની દાવા અરજીમા જણાવે છે કે પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી નવી શરતની જમીન જુની શરતમા તા.૧૦/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ ફેરવેલ છે. વધુમા પ્રતિવાદીઓએ તા.૧૦/૧૨/૦૭ ના રોજ દાવાવાળી મીલકત જુની શરતમા ફેરવેલ હોય તેની જાણ વાદીને કઈ રીતે થઈ તેનો યોગ્ય ખુલાસો વાદી તેમની દાવા અરજીમા કરતા નથી. વધુમા પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મીલકત તા.૧૦/૧૨/૦૭ ના રોજ જુની શરતમા ફેરવી ત્યારથી લઈને દાવો દાખલ કર્યો ત્યાં સુધી એટલે કે આશરે ૧૬ વર્ષ સુધી એવા કયાં પરીબળો હતો કે જેના લીધે કરારના પાલન માટે વાદીએ પ્રતિવાદીને એક પણ નોટીસ આપેલ નથી. આમ આ હકીકતે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાતો નથી.

(૫) વાદીએ દાવા અરજી સાથે નિ.૩/૫ થી મહેસુલ ભર્યાન પહોચો રજુ રાખેલ છે જેમા હસ્તે નાથુસીહ એટલે કે વાદીનુ નામ જણાય આવે છે. તેમજ વાદીએ કોર્ટ કમીશ્નરની નિમણુંક કરી પંચનામુ કરાવડાવેલ છે તેમા કબજાની કોઈ પરિસ્થિતિ સ્પષ્ટ થતી નથી. વધુમા વાદીએ જે પહોચો રજુ રાખેલ છે તે પણ સને ૨૦૦૯ ની સાલની છે. હાલના નજીકના વર્ષોમા વાદીએ મહેસુલ ભર્યુ હોય તેવી કોઈ પહોચો વાદીએ રજુ રાખેલ નથી. આમ વાદીનો કબજો શંકાસ્પદ જણાય આવતો હોય વાદીને મનાઈ હુકમ આપવામા ના આવે તો નાણામા ન માપી શકાય તેવુ નુકશાન થતુ હોય તેમ જણાય આવતુ નથી.

(૬) વધુમા વાદી તેમની લેખીત દલીલના સમર્થનમા નામદાર એમ.પી. વડી અદાલતનો કનરાજ ખત્રી વિરુધ્ધ નાથુરામ જૈન ના ચુકાદા પર આધાર રાખે છે. જે ચુકાદાનુ વિષય વસ્તુ સુખાધિકારના કાયદાને લગતુ હોય સદરહુ ચુકાદો વાદીના કેસને મદદ કરતો હોય તેમ જણાય આવતુ નથી. બીજો ચુકાદો વાદીએ નામદાર ગુજરાત વડી અદાલતનો રજુ રાખેલ છે જે મહંમદહુસેન સુલેમાન શેખ વિરુધ્ધ બટુકભાઈ વાલજીભાઈના કેસમા આપેલ ચુકાદો છે. સદરહુ ચુકાદો સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની કલમ–૬ નીચે આપેલ છે. જેમા વાદીએ દાવાવાળી મીલકત પરથી ડીસ્પઝેશ કરવામા આવેલ. પરંતુ હાલના કેસમા વાદીનો કબજો શંકાસ્પદ જણાય આવતો હોય સદરહુ ચુકાદો વાદીને લાગુ પડતો હોય તેમ જણાય આવતુ નથી.

(૭) જે રીતે વાદીના દાવાની હકીકત છે તેને ધ્યાને લેતા નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે હજારીલાલ વિરુધ્ધ રમેશકુમાર તથા અન્ય સીવીલ અપીલ નં.૫૩૧૫/૨૦૧૦ ના ચુકાદામા એ મુજબનો સિધ્ધાંત સ્પષ્ટ કરેલ છે કે વેચાણ કરારના કીસ્સામા વાદીએ કરારના પાલન માટે લાંબા સમય સુધી બેઠા રહેવુ ના જોઈએ અને સમયસર કરારના પાલનની કાર્યવાહી અનુસરવી જોઈએ. હાલના કેસમા પણ પ્રતિવાદીઓએ સને ૨૦૦૭ ની સાલમા નવી શરતનુ જુની શરતનો ફેરફાર કરાવેલ હોય તેમ છતાં વાદી કરાર

પાલનની કાર્યવાહી અનુસરેલ ના હોય અને તે રીતે સગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમા હોવાનુ જણાય આવતુ ના હોય અને આમ વાદી વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા ત્રણ આવશ્યક તત્વો તેમની તરફેણમા સાબીત કરતા ના હોય નીચે મુજબનો હુકમ કરવામા આવે છે.

:: હુ ક મ ::

વાદીની આંક–પ ની અરજી આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

ખર્ચ દાવાના આખરી નિર્ણયને અનુસરશે.

હુકમ આજ રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૨૧/૦૯/૨૦૨૪. (વિશાલ યોગેશભાઈ ત્રિવેદી)
સ્થળ : મહેમદાવાદ એડી. સીવીલ જજ, મહેમદાવાદ
(Judge CodeGJ01287)