

**આંક- ૫ લગત હુકમ**

(૧) વાદીની દાવા અરજી, મનાઈ અરજી, દાવા અરજી સાથે રજુ કરેલ દસ્તાવેજ તથા પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાઓએ રજુ કરેલ લેખીત જવાબ વંચાણે લીધા. બંને પક્ષે વિ. વ. શ્રીઓને સાંભળ્યા.

(૨) વાદીની દાવા અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, મોજે ગામ સિકંદર પોરડા તાલુકો કઠલાલ જીલ્લો ખેડાની સીમ મધ્યે આવેલ ખેતી લાયક જમીન જેનો બ્લોક/સર્વે નં .૫૪, હે.આરે.૧-૯૫-૨૬ આકાર ૩.૭-૯૪ વાળી જમીન જે વાદીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની વારસાઈ હકકે આવેલ છે. હાલમાં તુવેર તેમજ બાજરીનો પાક કરેલ છે તથા ઝાડ, બીડ સાથે આવેલા છે અને સરકારી રેકર્ડ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ માં પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને કબજેદાર તરીકે વાદીનું નામ ચાલતુ આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓએ વાદીને ભરોસો આપી તથા જમીનની બજાર કિંમત સારી અપાવીશ તેમ કહી પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે ઓળખાણ કરાવેલ અને તેમાં સદર જમીન પેકી બે વિધા એટલે કે ૪૮ ગુંઠા જમીન વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ અને તેની કિંમત રૂ.૧૧,૦૦,૦૦૦/- વાદીની તથા તેમના આજુબાજુના રહીશોની રૂબરૂ નક્કી કરેલ. ત્યારબાદ વાદીને કઠલાલ મામલતદાર કચેરી બોલાવેલા, ત્યારબાદ તા.૨૩/૧૦/૧૩ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ નાઓને વેચાણ દસ્તાવેજ લખી તૈયાર રાખેલ અને જણાવેલ કે ૨ વિધાનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખેલ છે જેથી હાલ વેચાણ કિંમત પેટે રૂ.૫,૪૦,૦૦૦/- આપીએ છીએ અને બાકીના રૂ.૫,૬૦,૦૦૦/- અઠવાડીયા પછી આપીશુ તેવું વાદીને સમજાવી દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ, પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ રકમના ચેકો આપેલા નહીં અને તે ચેકોની કોઈ એન્ટ્રી પણ વાદીના ખાતામાં પડેલ નથી કે કોઈ અવેજ આપેલ નથી.

વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, અઠવાડીયા બાદ રકમ પ્રતિવાદીઓ પાસે માંગતા આનાકાની કરતા હતા ને પૈસા આપેલ નહીં અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ મામલતદારશ્રીની કચેરીમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરી ગામના નમુના નં.૬ માં વેચાણ દસ્તાવેજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૫૦ કાચી નોંધ વાદીની ગેરહાજરીમાં વાદીને કોઈ જાણ કરવામાં આવેલ નહીં

અને નોંધ પાડવામાં ઓલ જેથી વાદીઓને જાણ થતા વાદીના પત્ની નામે મંગુબેનનાઓએ તા.૨૮/૧/૧૪ ના રોજ વાંધા અરજી આપેલ કારણ કે વાદીનાઓને જાણવા મળેલ કે ૨ વિધાના બદલે ૫ વિધા જમીનનો દસ્તાવેજ થયેલ છે. સદર બાબતે વાદીનાઓએ લેખીત તેમજ મૌખિક રજુઆત તકરારી કેસ નં.૭૬/૧૩ માં કરેલ તેમ છતાં મામલતદાર, કઠલાલનાઓએ વાદીઓની રજુઆત સાંભળ્યા સિવાય અને પુરતો પુરાવો આપવાની તક આપ્યા સિવાય વાંધા અરજી કાઢી નાખેલ, જે અંગેની ફેરફાર નોંધ તા.૧/૧/૧૪ ના રોજ થયેલ હુકમ પ્રમાણીત થયેલ હોય વાદી માનસીક આઘાતમાં આવી ગયેલ જેથી વાદીની પત્નીએ અપીલ મેમામાં સહી કરી મોકલી આપેલ. વાદીઓને શંકા જતા વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ તા.૨૨/૨/૧૬ ના રોજ કઢાવતા તેઓને જાણવા મળેલ કે બે ચેકો રૂ.૪,૯૫,૦૦૦/- નો ઉલ્લેખ કરેલ છે તે ચેકો તેઓને આપવામાં આવેલ નથી કે બેંકમાં નોંધ પડેલ નથી. વાદીઓને વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈ રકમ ના મળતા તકરારી દાવાવાળી ખેતરનો કબજો આપેલ નથી કે તેઓએ મેળવેલ નથી અને હાલમાં વાદીનો દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ભોગવટો ધરાવે છે.

વધુમાં વાદી જણાવે છે કે સદર ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૫૦ લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ- ૧૩૫(ડી) ની નોટીસ પણ પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓ તરફથી બજાવવામાં આવેલ નથી. હકીકતમાં પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ નાઓએ ભેગા મળી વાદીને સમજાવી પુરતો અવેજ આપ્યા સિવાય ૨ વિધાના બદલે ૫ વિધાનો દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે. આમ, મિલકતમાં વાદીઓનું નામ તથા કબજેદાર હોય સરકારી દફતરે પણ વાદીઓનું નામ ચાલતું હોય પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ ભેગા મળી વાદીઓના કબજા ભોગવટામાં હેલો, હરકત કરી અને મિલકત પચાવી પાડવાની અને વેચવાની પૈરવીઓ કરી રહ્યા છે તેમજ જમીન સોંપી દેવા બાબતેની ઘમકીઓ આપી રહેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ નાઓનો બદ ઈશિદો અટકાવવા તથા ત્રાહીત ઈસમનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અટકાવવા સાડુ સદર દાવો કરવાની જરૂર પડી છે. પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓ ભેગા મળી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે તે રદ કરાવવા તથા પ્રતિવાદી નં.૧ સામે મનાઈ હુકમ મેળવવા તથા કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો ઠરાવવા દાવો કરવાની જરૂર પડી છે.

વધુમા જણાવે છે કે, વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે તેમજ બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ વાદીના લાભમાં છે. જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી પણ ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું ગંભીર પારાવાર નુકશાન જાય તેમ છે. જ્યારે મનાઈ હુકમ આપવાથી પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન થાય તેમ નથી. જેથી પણ માનઈ હુકમ અપાવવા અરજ કરેલ છે અને દાદ માંગેલ છે કે, (૧) મોજે ગામ સિકંદર પોરડા તાલુકો કઠલાલ જીલ્લો ખેડાની સીમ મધ્યે આવેલ ખેતી લાયક જમીન જેનો બ્લોક/સર્વે નં .૫૪, હે.આરે.૧-૯૫-૨૬ આકાર ૩.૭-૯૪ વાળી જમીનના કાયદેસરના માલીક અને કબજેદાર વાદી છીએ તેવું ફરમાવી પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ જાતે કે તેમના મળતીયા માણસો, નોકરો, એજન્ટો, એસાઈનીઓ મારફતે સદર જમીન અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી, એસાઈન, ગીરો, બક્ષીસ કરે કરાવે નહી કે સદર જમીનમાં વાદીના કબજા ભોગવટામાં વાદીને ખેતીકામ કરતા રોકે રોકાવે નહી તથા સદર જમીનમાં વાદીને પ્રવેશ કરતા રોકે રોકાવે નહી કે પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ જાતે કે તેમના મળતીયાઓ મારફત વેચાણ દસ્તવોજ કરે કરાવે નહી કે ત્રાહીતની ફેરફાર નોંધ પડાવે નહી કે તેમના મળતીયા માણસો મારફતે જમીનમાં પ્રવેશ કરે નહી તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ કરવા અરજ કરેલ છે. (૨) યોગ્ય અને વ્યાજબની લાગે તેવી હરકોઈ દાદ વાદીના લાભમાં અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદીઓને હાલની અરજી સંબંધે નોટિસની બજવણી થતાં પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ તથા ૫ હાજર થયેલા નથી, જેથી તેમનો લેખીત જવાબ રજુ કરવાનો હક બંધ કરવાનો હુકમ તા.૧૮/૬/૨૦૨૫ ના રોજ કરવામાં અવોલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૩ તથા ૪ હાજર થયેલ છે અને તેઓએ પોતાના વકીલશ્રી મારફતે હાજર થઈ આંક-૨૦ થી લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે. જેમાં તેમણે મુખ્યત્વે વાદીનો દાવો તથા હાલની અરજીની હકીકતો ખોટી હોવાનું જણાવેલ છે. વધુમાં જણાવ્યા મુજબ મોજે ગામ સિકંદર પોરડા તાલુકો કઠલાલ જીલ્લો ખેડાની સીમ મધ્યે આવેલ ખેતી લાયક જમીન જેનો બ્લોક/સર્વે નં.૫૪, હે.આરે.૧-૦૫-૨૬ ચો.મી. વાળી ખેતીની જમીન વાદીની માલીકીની હતી. નોંધણી કચેરી કઠલાલમાં સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ દસ્તવોજ નં.૮૨૮/૧૩ તા.૨૩/૧૦/૧૩ મુજબ ક્ષે.૧-૯૫-૨૬ પૈકી ક્ષે.૧-૨૨-૦૦ ચો.મી. જમીન વાદીએ અવેજની રકમ

રૂ.૪,૯૫,૦૦૦/- લઈને પ્રતિવાદી નં.૧ ને વેચાણ આપેલ છે. જેમાં અવેજની નક્કી કરેલ રકમ ચેકથી સ્વીકાર કરેલ હોવાનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ છે. જેથી આ તારીખથી વાદીનો આ જમીન ઉપર હક્ક હીત કબજો ભોગવટો ગણી શકાય નહીં. વધુમાં જણાવે છે કે, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૨૮/૧૩ માં દરેક પાના ઉપર ફિંગરપ્રિન્ટ આપેલ છે, જેથી આ રજુઆત સાચી જણાતી નથી. તા.૨૩/૧૦/૧૩ ના રોજ નોંધણી કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ થયેલ છે. અવેજની રકમ નક્કી કરવી અને તેની લેવડ દેવડની બાબત બંને પક્ષો વચ્ચેની છે. રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે નોંધાયેલ હોવાથી તેની કાયદેસરતા નક્કી કરવાના અધિકાર સક્ષમ કોર્ટને જ છે. આ દસ્તાવેજ આધારે વેચાણની નોંધ નં.૧૦૫૦ હતી જેમાં વાદીએ વાંધા અરજી આપતાં તેનો તકરારી કેસ નં.૭૬/૧૩ પ્રતિવાદી નં.૩ ની કોર્ટમાં ચાલેલ હતો જેમાં બંને પક્ષોને રૂબરૂ સાંભળીને તા.૧/૧/૧૪ ના રોજ વેચાણ નોંધ નં.૧૦૫૦ પ્રમાણિત કરવા હુકમ કરેલ છે. વાદીએ પોતે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ સ્વ રાજીખુશીથી કરી આપેલ છે. જેમાં તેઓની કાયદેસરની ઓળખ, સહી તથા ફિંગરપ્રિન્ટ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, કઠલાલ સમક્ષ થયેલ છે. દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ અવેજની રકમ રૂ.૪,૯૫,૦૦૦/- છે જ્યારે વાદી રૂ.૧૧,૦૦,૦૦૦/- અવેજ નક્કી કરેલ હોવાનું જણાવે છે. જે કોર્ટ બહારની બંને પક્ષોની ખાનગી બાબત છે. દસ્તાવેજના દરેક પાના પર વાદીની સહી છે. આ પાકો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ રદ કરવાના કે કેની કાયદેસરતા નક્કી કરવાના અધિકાર પ્રતિવાદી નં.૩ ની કોર્ટને નથી. આ અધિકાર નામદાર સીવીલ કોર્ટને પહોંચે છે. જેથી સક્ષમ કોર્ટ આ દસ્તાવેજ રદ ન કરે ત્યાં સુધી તે સાચો જ માનવાને કારણ છે. જે કાયદાકીય જોગવાઈ છે.

વધુમાં પ્રતિવાદીઓ જણાવે છે કે, દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનારની સહી છે. વાદી જણાવે છે કે બે વીધાને બદલે પાંચ વીધાનો દસ્તવોજ છેતરપીંડીથી કરેલ છે. રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજમાં વેચાણની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧-૨૨-૦૦ સ્પષ્ટ લખેલ છે તે મુજબ જંત્રીની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ છે. આ વેચાણવાળી જમીનમાંથી વાદીનું નામ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેચાણ આધારે નોંધ નં.૧૦૫૦ થી કમી થયેલ છે. ગેરકાયદેસર રીતે નામ કમી કરેલ હોવાની રજુઆત સાચી નથી. સદર દાવાનો જવાબ પ્રતિવાદીના રીમાર્ક્સના આધારે કરેલ છે. ઉપરોક્ત હકીકતો ધ્યાને લઈ વાદીનો દાવો તથા

મનાઈ અરજી ખર્ચ સાથે રદ કરતો હુકમ ફરમાવવા તથા આ કામે સંકળાયેલા તમામ પ્રતિવાદીઓને સ્પેશ્યલ કોમ્પેનસેટરી કોસ્ટ વાદી પાસેથી અપાવતો હુકમ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૪) હાલની અરજીનો નિર્ણય કરતી વખતે વાદી દાવામાં સફળ થશે કે કેમ તે આ અદાલતે જોવાનું રહેતું નથી. પરંતુ, વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે કે કેમ? અગવડતા સગવડતાની સમતુલા કોની તરફેણમાં છે? અને જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ ફરમાવવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવાની કોઈ શક્યતા રહેલી છે કે કેમ? તેટલું જ જોવાનું રહે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં વાદીએ તા.૨૩/૧૦/૧૩ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની રકમ અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ચેકની રકમ ન મળેલ હોય અને તે વેચાણ દસ્તાવેજમાં ૨ વિધાને બદલે ૫ વિધા જમીનનો ઉલ્લેખ કરી પ્રતિવાદીઓએ વાદી સાથે વિશ્વાસઘાસ કરેલ હોય તકરારી દસ્તાવેજ છળકપટપુર્વક છેતરપીંડીથી બીનઅવેજી ખોટો બોગસ કરાવી લીધેલ હોય તે દસ્તાવેજ રદ કરવા અને દાવાનો આખરી નિકાલ ન આવે ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓ કે તેમના મળતીયા, નોકર, એજન્ટ તકરારી દસ્તાવેજવાળી જમીન કોઈને ટ્રાન્સફર એસાઈન કરે કરાવે નહી તેવી દાદ મનાઈ અરજીના કામે માંગેલ છે.

(૫) વાદીની દાવા અરજીની હકીકત તથા હાલની અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો તેમજ રજુ થયેલ સાધનિક કાગળો વંચાણે લેતાં જણાય છે કે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં .૮૨૮/૨૦૧૩ માં વેચાણ આપનાર તરીકે વાઘાભાઈ બબાભાઈ ચૌહાણ એટલે કે હાલના વાદી અને વેચાણ લેનાર તરીકે મધુભાઈ રાઘવભાઈ સોજીત્રા એટલે કે પ્રતિવાદી નં.૧ ની તરફેણમાં તા.૨૩/૧૦/૧૩ ના રોજ કરી આપેલ છે. ત્યારબાદ તા.૭/૪/૧૬ ના રોજ વાદીએ જાતે તેઓએ કરી આપેલ દસ્તાવેજ રદ કરવા હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. આમ, ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ-૫૪ મુજબ વેચાણ રાખનાર વ્યક્તિ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે માલીક બને છે અને માલીક તરીકે તેઓએ ખરીદેલ મિલકતનો કબજો ભોગવટો તેમનો હોવાથી હાલના તબક્કે પુરાવા લીધા વગર દસ્તાવેજ વાળી તકરારી મિલકત વાદીઓના કબજા ભોગવટામાં હોવાનું માની શકાય નહી, જેથી વાદીઓ પોતાનો

પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ નથી અને જ્યારે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ ન હોય સગવડતા અગવડતાની સમતુલા અને નાણાંથી વળી શકે તેવુ નુકશાન વાદીને થતુ હોય તેવુ પણ પુરવાર કરતા ન હોય, જેથી વાદીઓ દાવાવાળી મિલકત બાબતે માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ મેળવવા હકકદાર ન હોય ન્યાયના હીતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

**-: હુ ક મ :-**

- વાદીની હાલની આંક-૫ ની અરજી આથી નામંજુર ચાને કે રદ કરવામાં આવે છે.
- આ અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તા.૧૯ મી માહે જુલાઈ સને ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી મારી સહિ કરી જાહેર કર્યો.

મુ. કપડવંજ  
તા.૧૯/૭/૨૦૨૫

(એમ.એ.શુક્લા)  
એડી. સીની. સીવીલ જજ,  
કપડવંજ  
જી.જે. ૦૦૬૮૧