રે. દિવાની મુકદ્દમા નં.૧૯૪/૨૦૨૨

<u>આંક–૫ લગત હુકમ</u>

આ વાદી પક્ષેથી હાલનેા દાવો રૂા.૩૫,૦૦૦–/– ના આંકથી, કરાર પાલન અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા માટે કરારના પાલન સબધેનો દાવો આ કામે દાખલ કરેલ છે, અને જે અનુસધાને પ્રાથમીક તબકકે અદાલત સમક્ષ આક ૫ થી મનાઈઅરજી દાખલ થયેલ છે,

(૧) હાલની અરજી વાદીએ સી.પી.સી.ઓર્ડર ૩૯, રૂલ–૧, ૨ તથા કલમ–૧૫૧ મુજબ કામ ચલાઉ મનાઇ હુકમ મેળવવા માટે દાખલ કરેલ છે જેની ટુકમાં હકીકત એવી છે કે, જત ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કડીના ગામ મોજે પંથોડાની સીમમાં આવેલ જમીન જેનો જુનો સર્વે નં.૨૪૩/૧ હે.આરે.ચો.મી ૦–૩૨–૩૭ ના આકાર રૂ.૧.૨૫ પૈસા ની જૂની શરતની ખેતીની જમીન જેના નોધ નં.૩૧૪૯ ને તારીખ ૧૫/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ ગામ પંથોડામાં પ્રમોગેશન થયેલ જેમાં નવો સર્વે નંબર ૫૯૯ પડેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૦–૩૮–૧૩ ચો.મી જેના ખૂટ ચાર ની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :– ઉસ્તાદભાઈ સમશેરભાઈનું ખેતર

પશ્ચિમ :– અલીભાઈ જેતુભાઈનું ખેતર

ઉત્તર :– જહાંગીરભાઈ પીરભાઈનું ખેતર

દક્ષિણ :– સમીરભાઈ નાથુભાઈનું ખેતર

એ રીતેની નંબર માપ તથા ખૂટચારને વચલી જમીન તેના અસલ હદ, હક્કો મુજબની તેમ આવેલ ઝાડ, લીડ વાડ, કાંટા શેઢા પાલી પેડપા પાન સમેતની તથા તેના તમામ હક્કો અધિકારો સહિતની જમીન આકાશથી પાતાળ સુધીના જમીનને આ દાવામાં "દાવાવાળી જમીન " તરીકે અગર તો સદરહુ જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ દાવાવાળી જમીન જેનો સર્વે નંબર ૪૯૧ ની આખી જમીનના માલિક

કબજેદાર તરીકે પ્રતિવાદીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડની કચેરીએ ચાલતું હતું અને ચાલે છે, તે રીતે આ કામના પ્રતિવાદી કાયદેસર રીતે વેચવા, સાટવા, ટ્રાન્સફર, તબદીલ, એસાઈન કરવા કરાવવાના હક્કો અને અધિકાર હતા અને તે રીતે સદર દાવાવાળી મિલ્કતો વાદીને સદર પ્રતિવાદીએ રાજીખુશીથી વેચાણ આપવાનું ગઈ તારીખ ૩૧/૦૧/૧૯૯૫ ના રોજ નક્કી કરેલ, જેના વેચાણ બાનાપેટે રૂ.૧૩,૦૦૦/– અંકે તેર હજાર પુરામાં આપેલ છે. જે જમીનની વેચાણ કિંમત એક વીઘાના રૂ.૮,૦૦૦/– અંકે આંઠ હજાર ભાવથી ગણતા નક્કી થયેલ, જે સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટ્રડ અનુક્રમ નં.૨૨૯ થી રજી. બાનાખત નોંધવામાં આવેલ, જે બાનાખતની શરતો મુજબ દાવાવાળી જમીનનું કાયદેસર ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ લાવી આપવા અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ઘણા વર્ષોથી પ્રતિવાદી કરતાં નથી અને વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને વારંવાર જણાવ્યા છતાં આ કામના પ્રતિવાદી અનેક પ્રકારે ખોટા બહાના આપી સમય વ્યતીત કરતાં આવેલ છે દાવામાં વાદી આ કામના પ્રતિવાદીને રૂબરૂ મળીને બાનાખત નક્કી થયેલ શરતો મુજબની કાર્યવાહી કરવા અંગેની પુછપરછ કરતાં પ્રતિવાદીએ વાદીને કોઈ સંતોષકારક જવાબ આપેલ નથી. વાદીની જાણ મુજબ આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીન પરત્વે વાદી સાથે થયેલ બાનાખત કરારનું ઉલ્લઘન કરી ત્રાહીતો સાથે દાવાવાળી જમીન પરત્વે લેખ લખાણ અને કરારો કરવાની પેરવીઓ કરી રહેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકતમાં તેમના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ ચાલતા આવેલ હોવાનો ગેરલાભ લઈ વાદીના કાયદેસરના લાગ–ભાગ અને હક્ક હિત અને અધિકારને ગેરકાયદેસર રીતે નુકશાન પહોચાડી પેરવીઓ કરી રહેલ હોય તેમજ વાદીને સદર જમીન તમામ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ કરવી આપી બાકીની અવેજ રકમ વાદી પાસેથી મેળવી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરતા પ્રતિવાદી તેમની ઉપર ઉશ્કેરાઈ ગયેલા અને તેઓ સદરહુ જમીન ત્રાહિતને વેચી નાખશે તેવી ધમકી આપતા તેઓએ પ્રતિવાદીને સમજાવવાની કોશિસ કરેલી તેમ છતાં પ્રતિવાદી માનેલા નહી જે તમામ સંજોગોસર સદર પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ કરારના વિશેષ અમલ કરવાનો દાવો કરવાનો તથા જરૂરી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાવો કરવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે.

તેઓ પ્રતિવાદીને બાનાખતમાં નક્કી થયા મુજબની બાકીની તમામ અવેજ

ચુકકવા તૈયાર અને ખુશ છે જે રકમો તેમના હાથ ઉપર છે તથા જેથી પ્રતિવાદી બાનાખતની શરતોની વિગતે પેરા નં ૧ માં જણાવેલ જરૂરી પરવાની મંજુરી મેળવી દાવાવાળી મિલકતનો માલિક હક્ક પ્રત્યક્ષ સ્વરૂપે કરે તો તેઓ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી કરાવી લેવા કાયદાકીય રીતે તૈયાર અને ખુશ છે તેમની તરફેણનો બાનાખતનો કરાર હાલ પણ ચાલુ જીવંત અને અમલીય છે તે મુજબ સદર પ્રતિવાદી વર્તવા બંધાયેલ હોવાનું જણાવેલ છે.

ત્યારબાદ દાદ માંગતા જણાવેલ છે કે, આ મનાઈ અરજી ના પેરા નં.૧ માં જણાવેલ દાવાવાળી મિલકતનો આ કામના પ્રતિવાદી જાતે કે તેમના સંબધીઓ, એસાઈનીઓ, મુખ્ત્યારો વિગેરે દાવાવાળી મિલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ કોઈને કોઇપણ રીતે વેચે–વેચાવે નહી, ટ્રાન્સફર, તબદીલ, એસાઈન કરે કરાવે નહી તથા અન્ય કોઈની તરફેણમાં કોઇપણ પ્રકારના લખાણો, કરારો, દસ્તાવેજો, કુલમુખત્યારનામાં વિગેરે કરે–કરાવે નહી તેવો તથા દાવાવાળી જમીન તથા તેનો કોઇપણ રીતે સોંપે, સોંપાવે નહી તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ વાદીની તરફેણમાં તથા પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ ફરમાવવા તેમજ નામ. કોર્ટને બીજી યોગ્ય તેમજ વ્યાજબી લાગે તે દાદ અપાવવા તેમજ આ દાવાનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા વિનંતી કરેલ છે.

(૨) આ કામે પ્ર.વાદીને ધોરણસરનો સમન્સ/નોટીસ કાઢવામાં આવેલ છે જે પ્રતીવાદીઓને બજી ગયેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદી હાજર રહેલ ન હોય વાદી તરફે આંક–૦૭ થી પ્રતિવાદીના જવાબનો હક્ક બંધ કરી કામ એક તરફી ચલાવવા હુકમ કરવાની અરજી કરતા જે અરજી મંજુર કરી પ્રતિવાદીનો જવાબનો હક્ક બંધ કરી પ્રતિવાદી વિરૂદ્ધ કામ એક તરફી આગળ ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) **આ કામે અદાલત સમક્ષ સામા પક્ષેથી કોઈ પણ રજુઆત જવાબ કે દલીલના તબકકે થયેલ ન થી ,**

(૪). **આ કામે દાવા અરજી, મનાઈ અરજી, સાથે ર જુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ઓ જેમા બાનાખત જે હાલના દાવાની વીષય વસ્તુ છે તથા,તેમજ રેકર્ડ ઓઈ રાઈટ ને અનુલક્ષીને,**

દસ્તાવેજો વંચાણે લીધા. તેમજ પક્ષકારોની મોખીક દલીલોને ધ્યાને લીધેલ છે ,

(૫). રેકર્ડ પરની હકીકતો ધ્યાને લેતાં આ અરજીના ન્યાયીક નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

૧. શું વાદી કામચલાવ મનાઈ હુકમ મેળવવા હકકદાર છે ?

૨. શું હુકમ ?

ઉપરોકત મુદ્દાઓ સંદર્ભે મારો નિર્ણય નીચેના કારણસર છે.

૧. નકારમાં.

૨. આખરી હુકમ અનુસાર.

-:: કા ર ણો ::-

<u>મુદા નં.૧ થી ર</u> :-

સદરહુ અરજી સબંધે ઉપસ્થિત થયેલા બને મુદાઓ એકબીજા સાથે પરસ્પર સંકળાયેલ હોય તથા આનુષાંગિક હોવાથી બંને મુદાઓની ચર્ચા સરળતા ખાતર એકસાથે કરેલી છે. જે સજોગોમા, આ કામે, તમામ ગુણદોષ , મનાઈ હુકમ સબધેના ચર્ચા કરતા અગાઉ કાયદા અન્વયે, જે પણ પ્રબધો છે તેને ઘ્યાને લેવા જરૂરી બને છે,

ઉપરોકત હકીકતે સૌ પ્રથમ વાદીપક્ષે રજુ કરેલ પ્રાથમીક તબકકાની મનાઈ અરજીના કાયદાના પ્રબંધોને ઘ્યાનમાં લેવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમનું સંચાલન દિવાની કાર્યરીતી સંહિતાના આદેશ ૩૯ નિયમ ૧ અને ર મુજબ થાય છે, અને જેના પ્રબંધો જોવામાં આવે તો

''કામ ચલાઉ મનાઈ હુક આપી શકાય તેવા કેસ

કોઈપણ દાવામાં સોગંદનામાથી અથવા બીજી રીતે એવું સાબિત થાય કે,

(ક) દાવાનો કોઈપણ પક્ષકાર દાવામાંની કોઈપણ તકરારી મીલકત વેડફી નાંખી કંઈ નુકશાન કરશે અથવા તે કોઈને આપી દેશે અથવા કોઈ હુકમનામાની બજવણીમાં તે ગેરવ્યાજરી રીતે વેચાશે તેવી દહેશત છે.

(ખ) પોતાના લેણદારોને દગો દેવાના ઉદ્દેશથી પ્રતિવાદી પોતાની મીલકત ખસેડવાની અથવા તેનો નિકાલ કરવાની બીક બતાવે છે અથવા તેમ કરવાનો ઈરાદો રાખે છે.

(ગ) દાવા માની તકરારી મીલકતના સબંધમાં, વાદીનો કબજો છોડાવી દેવાની અથવા બીજી રીતે વાદીને નુકશાન પહોંચાડવાની પ્રતિવાદી ધમકી આપે છે.ત્યારે હુકમ કરીને ન્યાયાલય આવુ કાર્ય થતું અટકાવવા માટે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપી શકશે.

વધુમાં આદેશ ૩૯ નિયમ ૨ અન્વયેના પ્રબંધો જવામા આવે તો વાદીને કરાર ભંગનું પુનરાવર્તન કે ચાલુ રહેતુ રોકવા માટે પણ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપી શકાય છે. વાદી જે કરાર ભંગ કે નુકશાનની ફરીયાદ લઈને આવેલ હોય તે અથવા તે જે કરાર માંથી ઉપસ્થિત થતાં હોય તે સંદર્ભના કરાર ભંગ કે નુકશાન કરતાં પ્રતિવાદીને અટકાવવા કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપી શકાય છે.

વધુમાં માનનીય ઉચ્ચ અદાલત તેમજ વડી અદાલતના મનાઈ અરજી સંદર્ભેના વિવિધ ન્યાય નિર્ણયોને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે તો તે સંદર્ભેના સોનેરી સિધ્ધાંતો કે જે મુજબ અદાલતમાં આવનાર વાદી પક્ષકારે મનાઈ અરજીમાં સફળ થવા સારૂ પોતાની મનાઈ અરજ પ્રથમ દર્શનીય રીતે વાદીની તરફેણ કરી રહી છે, વિશેષમાં સગવડ અગવડનુ ધોરણ પણ વાદીની તરફેણ કરી રહયુ છે તેમજ જો મનાઈ હુકમ ન આપવામા આવે તો નાણાંથી બદલો ન મળી શકે તેવું નુકશાન થવાની વાદીને સંભાવના રહેલી છે, તેવી હકીકતો અદાલત સમક્ષ સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ કરવાની હોય છે.

આ કામે જે પણ વાદીઓ છે તેઓની તકરારને જોતા વાદગ્રસ્ત મીલકત બાબતે , તા ૩૧/૧/૧૯૯૫ ના અરસામા બાનાખત કરેલ છે, અને તે રીતે તેમા કુલ વેચાણ કીમત પેટે બાના ની રકમ રૂા. ૧૩,૦૦૦/– (અકે રૂપીયા તેર હજાર પુરા) આપેલ અને તે સબઘે, રૂા. ૮૦૦૦/– (અકે રૂપીયા આઠ હજાર પુરા) જે એક વીઘાના નકકી કરેલા, અને જે સબઘે રજી. બાનાખત ન. ૨૨૯ થી નોઘ કરાવેલ છે, જે મુજબ, લખાવી લેનારે ટાઈટલ કલીયર મેળવી આપીને તે સામાપક્ષ યાને કે માલીકને મોકલાવેથી બાર માસમા રજી. દસ્તાવેજ કરવી લેવાનેા હતો, તે રીતે નીચત શરતો નકકી કરેલી, વાદીના કહેવા મુજબ પ્રતીવાદી પક્ષેથી ઘણા વર્ષો વીતવા છતા આ બાબતે કોઈ પણ સહકાર આપેલ નથી, અને બાનાની રકમ મેળવીને રજુ થયેલ બાનાખત સબઘેની જે પણ આગવી નીચત થયેલ , તેમની જવાબદારી પુર્ણ કરેલ નથી, આ સા થે અદાલત એ પણ નેાંઘ લે છે કે, આ કામે પ્રતીવાદીને સમન નેાટીસની બજણવી બાદ તેઓ હાજર રહેલ નથી, અને તેઓ સામે એક તરફી કામગીરી રહેલ છે, રજુ થયેલ દાવાની વીષય વસ્તુ વાળા ની. ૩/૩ ના બાનાખત કે જેનુ અમલીકરણ ,સને ૧૯૯૫ ના અરસામા નોઘાયેલ છે, અને વાદી પક્ષેથી રજુઆત છે કે તેઓ એ, બીન ખેતીની કરાવાની છે ,તેમજ સાથે, ટાઈટલ કલીયરની જવાબદારી પણ તેમના પર છે, સદર અવલોકન સાથે અદાલત નેાઘ લે છે કે, આ કામે, વીષયવસ્તુ એવા બાનાખત ને આશરે ૨૮ વર્ષ જેટલો સમય અમલીકરણને થયેલ છે, અને તે સ મય ગાળામા , પણ વાદી એ તેમના પક્ષેથી તેમની જવાબદારી પુર્ણ કરવા માટે શુ તેયારી અને સક્રીયતા દાખવેલ તે સબઘેપક્ષનીવેદન અને સાથે જરૂરી દસ્તાવેજો રજુ થયેલ ન હેાય તેવા સજોગામેા કથીત વીષય વસ્તુ વાળા બાનાખતના અમલમાટે જરૂરી જે પણ પગલા લેવાના રહે છે તે માટે નીચત રાહે ,રેકર્ડ પર પ્રથમ દર્શનીય રીતે પુરાવો કે પક્ષનીવેદન ન હોય, દસ્તાવેજના અમલીકરણ

માટે જરૂરી ત્વરીતા ચોકકસ સમય ગાળામા લેવાની હોય તે બાબતે અદાલત સમક્ષ , રજુ કરવાની રહે છે, પરતુ દાવાની વીષય વસ્તુ એવા તા. ૩૧/૧/૧૯૯૫ ના રોજના રજુ થયેલ , ની.૩/૩,ના કરારના અનુસંધાને જેપણ ફરજો , જવાબદારી રહેલ છે, તે પુર્ણ કરવા, જે પણ મજબુત પ્રયાસ દર્શાવાના રહે છે, તે પુરતા ન હોય, પ્રથમ દર્શનીય રીતે, જયારે ની. ૩/૩ ના, બાનાખત ને આશરે ૨૮ વર્ષ જેટલેા સમય વ્યતીત થયેલ છે, અને તે રીતે સ્પષ્ટ રીતે જણાઈ આવતા વીંલબ થી મનાઈ હુકમ ની સમન્યાચી દાદ માટેના જરૂરી પ્રથમ દર્શનીય કેસના આવશ્યકતાઓ પુર્ણ થતી જણાઈ આવેલ નથી, જેથી આ કામે , ઘડવામા આવેલ મુદા ન. ૧ નો જવાબ– નકારમા, આપી મુદા ન. ૨ સબબ, નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

આખરી હુ ક મ //

(૧) આથી વાદીની હાલની આંક–૫ ની મનાઈ અરજી આથી નામજુર કરવામા આવે છે,

(૨) સદર મનાઇ અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ– ૨૦ માહે–ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૨૪ ના રોજ ખુલી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૨૦–૦૨–૨૦૨૪. (અનિકેત મહેન્દ્રકુમાર શુકલ)

સ્થળ – કડી. ત્રીજા એડી.સીનીયર સિવિલ જજ–કડી.

(કોડ જી.જે.૦૧૧૩૯)