

**-:: રે. મુ. નં.૧૯૯/૨૩ ના કામે આંક-૦૫ લગત હુકમ ::-**

(૧) આ કામના વાદીએ સદરહું દાવો સી.પી.સી.ઓર્ડર-૩૯, ૩૯-૧,૨ મુજબ તથા કલમ-૧૫૧ મુજબ દાવા દરમ્યાન કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કરેલ છે. સદરહું અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદી નામ.કોર્ટમાં મોજે ગામ-બગથળા, તા.જી.મોરબીના રે.સ.નં.૭૧૨ પૈકી ૭, ખેતર નામે-''અંકાસર'' વાળી ખેતીની જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ-૦૦-૯૩-૦૮ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જમીન રૂ.૩,૨૦,૦૦૦/- પુરામા અઘાટ વેચાણ ખરીદ કરવાનો સોદો કરેલ અને તેની સુધી પેટે તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- પુરા વેચનારના નામ જોગ એટલે કે પ્રતિવાદી જોગનો એકસીસ બેંક, મોરબી શાખાનો ચેક આપેલ, જે ચેક પ્રતિવાદીએ પોતાના ખાતામાં જમા લીધેલ છે અને બાકીની રકમ અગીયાર માસ સુધીમા એટલે કે, તા.૦૩/૧૦/૨૦૨૩ સુધીમાં ચુકવવાનો બંને પક્ષકારોની સહમતીથી નક્કી થયેલ અને પક્ષકારો વચ્ચે સદર સોદા પેટે એક લેખીત રજીસ્ટર્ડ સોદાખત કરવામાં આવેલો, જે સોદાખત તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ સબ-રજીસ્ટ્રાર, મોરબી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન કરવામાં આવેલો. સદર સોદાખત મુજબ સદર ખેતીની જમીન ઉપર રહેલ સરકારી કે અર્ધસરકારી બેંકનો કે અન્ય કોઈપણ બોજાની ભરપાઈ કરી બોજા મુક્ત કરાવી તથા જમીનનો ટાઈટલ કલીયર સર્ટિફિકેટ સદર સોદાખતની મુદત દરમ્યાન મેળવી આપવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેલ. જે સોદાખત દાવા અરજી સાથે રજુ રાખેલ છે. તેમજ જમીનને લગતા ગામ નમુના નં.૭/૧૨, ૮-અ અને ગામ નમુના નં.૬ ની તમામ નોંધો રજુ રાખેલ છે.

વાદીએ પ્રતિવાદી સાથે થયેલ સોદાખતનો પાલન કરવા અને બાકીના અવેજની રકમ સ્વીકારીને ઉપરોક્ત જમીનનું અઘાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ બનાવી આપવા પ્રતિવાદીને રૂબરૂ અવાર-નવાર જણાવેલ. પરંતુ પ્રતિવાદી કોઈને કોઈ બહાના તળે સદર ખેતીની જમીન ઉપર રહેલ સરકારી કે અર્ધસરકારી બેંકનો કે અન્ય કોઈપણ બોજાની ભરપાઈ કરી બોજા મુક્ત કરાવી આપેલ નહી તથા જમીનનો ટાઈટલ કલીયર સર્ટિફિકેટ આજદિન સુધી આપેલ નહી અને દસ્તાવેજ બનાવવાનું ટાળવા લાગેલ. આથી પ્રતિવાદીએ તેમના એડવોકેટ મારફતે તા.૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ બાકીના અવેજની રકમ સ્વીકારી ઉપરોક્ત જમીનનું વેચાણ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ બનાવી આપવા રજી.એડી.મારફતે નોટીસ મોકલાવેલ જે નોટીસ પ્રતિવાદીને બજી ગયેલ તેમ છતા પ્રતિવાદીએ વાદીને સદર જમીનનો રજિસ્ટર દસ્તાવેજ બનાવી આપેલ નહી કે તેવી કોઈ દરકાર લીધેલ નહી. આમ, પ્રતિવાદી હાલે ઉપરોક્ત જમીનની કિંમતમાં વધારો થવાના કારણે જમીનનો વાદીને વેચાણ અંગેનો દસ્તાવેજ બનાવી આપવા માંગતા નથી જે હકીકત પ્રતિવાદીના વર્તન ઉપરથી પ્રથમ દર્શનીય રીતે જણાઈ આવે છે.

વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, સદરહું જમીનનું રેકર્ડ જોતા તેમજ દાવાના કામે રજુ થયેલા તમામ દસ્તાવેજી આધારો નેક લક્ષમાં લેતા તેમજ દાવા અરજીની વિગતો જોતા

વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે, તે હકીકત સાબીત થાય છે. ઉપરાંત પ્રતિવાદી વાદવાળી જમીન અન્ય કોઈ વ્યક્તિને વેંચાણ કરી નાંખે અથવા તે જમીન ઉપર કોઈ ભારબોજો ઉત્પન્ન કરી નાખે તો વાદીને બીજા અનેક દાવા દુવીનો સામનો કરવો પડે અને ખોટી રીતે ખર્ચના ખડામાં ઉતરવું પડે તેવી પરીસ્થિતીનું નિર્માણ થાય તેમ છે. આમ, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે અને પ્રતિવાદી સદરહુ જમીન અન્ય કોઈને વેંચાણ ન કરે તથા તેના ઉપર કોઈ ભાર બોજો ઉત્પન્ન ન કરે તે માટે આપ નામ. કોર્ટનો હસ્તક્ષેપ નિઃશંક પણ જરૂરી છે. તેમજ સદરહુ કામે મનાઈ હુકમ આપવાથી પ્રતિવાદીને કોઈ નુકશાન થાય તેમ નથી. જ્યારે મનાઈ હુકમ ન મળવાથી પ્રતિવાદી સદર જમીન વેચસાટ કરી નાખે કે તેના ઉપર ભાર બોજો ઉત્પન્ન કરી નાખે તો વાદીને બીજા અનેક દાવા દુવીનો સામનો કરવો પડે તેવી પરીસ્થિતી ઉત્પન્ન થાય તેમ છે. આમ અગવડતા-સગવડતાનું પલ્લુ પણ વાદીની તરફેણમાં છે અને વાદી પાસે મનાઈ હુકમ સિવાય અન્ય કોઈ વૈકલ્પિક દાદ ઉપલબ્ધ નથી. આથી વાદીએ અરજ ગુજારેલ છે કે, પ્રતિવાદી મોજે ગામ-બગથળા, તા.જી.મોરબીના રે.સ.નં.૭૧૨ પૈકી ૭, ખેતર નામે-"અંકાસર"વાળી ખેતીની જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ ૦૦-૯૩-૦૮ હે. આરે. ચો.મી.આવેલ છે. તે જમીન આ કામના પ્રતિવાદી દાવાના આખરી નિકાલ સુધી અન્ય કોઈ વ્યક્તિને વેંચસાટ કરે નહીં તથા તેના ઉપર કોઈ ભાર બોજો ઉત્પન્ન કરે નહીં તેવો દાવાના આખરી નિકાલ સુધીનો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદી વિરૂધ્ધ ફરમાવવા નમ્ર અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજી સંદર્ભે આ કામના પ્રતિવાદી ને સમન્સ તથા કારણદર્શક નોટીસ ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ. જે સમન્સ નોટીસ તેઓને બજી ગયેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદી જાતે કે તેમના મુખત્યાર/વકીલશ્રી મારફત હાજર થયેલ ન હોય કોઈ રજુઆત કરેલ ન હોય, પ્રતિવાદી વિરૂધ્ધ સદરહુ કામ એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) વાદીએ દાવા સાથે નિ.૩/૧ થી નિ.૩/૮ મુજબના દસ્તાવેજો રજુ કરી તેની ઉપર આધાર રાખેલ છે. આ સિવાય વાદીએ અન્ય કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની નકલ રજુ કરેલ નથી.

(૪) આ કામે આંક-૫ ની કામચલાઉ મનાઈ અરજીનો ન્યાય-નિર્ણય કરવા માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલાં છે :-

- (૧) શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?
- (૨) શું સગવડ-અગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?
- (૩) શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે ?
- (૪) શું હુકમ ?

(૫) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ માટેના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે :-

- (૧) હકારમાં
- (૨) હકારમાં
- (૩) હકારમાં
- (૪) આખરી હુકમ મુજબ.

-:: કા રણો ::-

(૬) ઉપરોક્ત જણાવેલ ત્રણેય મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે કાયદાકીય તથા હકીકતોની દૃષ્ટિએ સંકળાયેલ હોય ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા અહીં એકસાથે કરવામાં આવેલી છે.

(૬.૧) આ કામના વાદીએ સદરહું દાવો વચગાળાના કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાખલ કરેલ છે. મનાઈ અરજીમાં વાદીએ વાદગ્રસ્ત જમીન પ્રતિવાદી અન્ય કોઈ વ્યક્તિને વેંચસાટ કરી નાખે અથવા તે વાદગ્રસ્ત જમીન ઉપર કોઈ ભારબોજો ઉત્પન્ન કરે નહીં તેવા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે.

(૬.૨) સદરહુ કામે વાદીએ વાદગ્રસ્ત મિલકત કે જે મોરબી જીલ્લાના, મોરબી તાલુકાના, ગામ મોજે-બગથળાના રે.સ.નં.૭૧૨ પૈકી ૭ ખેતર નામે "અંકાસર" વાળી ખેતીની જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ-૦૦-૯૩-૦૮ હે.આરે.ચો.મી.જમીન આવેલ છે. જે આ કામના પ્રતિવાદીની માલિકીની હોવાનું રેવન્યુ રેકર્ડ વંચાણે લેતા જણાઈ આવે છે. આ કામે રજુ રજી. સોદાખત વંચાણે લેતા સદર જમીન પ્રતિવાદીએ વાદીને કુલ રૂ.૩,૨૦,૦૦૦/- પુરામા અઘાટ વેચાણ ખરીદ કરવાનો સોદો કરેલ છે. અને તેની સુધી પેટે તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- પુરા પ્રતિવાદીના નામ જોગનો એકસીસ બેંક, મોરબી શાખાનો ચેક આપેલ છે. સદરહુ કામે વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે થયેલ સોદાખતના પાલન કરવા અને બાકીના અવેજની રકમ સ્વીકારીને વાદગ્રસ્ત જમીનનુ અઘાટ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરી આપવા પ્રતિવાદીને વાદીએ રૂબરૂ અવાર-નવાર જણાવેલ છે, પરંતુ પ્રતિવાદી કોઈને કોઈ બહાના તળે સદર ખેતીની જમીન ઉપર રહેલ સરકારી કે અર્ધસરકારી બેંકો કે અન્ય કોઈપણ બોજાની ભરપાઈ કરી બોજા મુક્ત કરાવી આપેલ નહીં અને જમીનના ટાઈટલ કલીયર સર્ટિફિકેટ આજદિન સુધી આપેલ નહીં અને દસ્તાવેજ કરવાનુ ટાળતા આવેલ છે. આથી વાદીએ તેમના વિ.વ.મારફત તા.૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રતિવાદીને અવેજની રકમ સ્વીકારી વાદગ્રસ્ત જમીનનુ વેચાણ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપવા રજી.એડી.મારફત નોટીસ પણ મોકલાવેલ છે જે નોટીસ પ્રતિવાદીને બજી ગયેલ હોવા છતા પ્રતિવાદી વાદગ્રસ્ત જમીનનો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ વાદી જોગ કરી આપતા નથી.

(૬.૩) સદરહું કામે વાદી તરફે માર્ક-૩/૧ થી કબજા રહીતનુ સોદાખત અસલ રજુ થયેલ છે. જે વંચાણે લેતાં તેમા પ્રથમ પક્ષકાર તરીકે હાલના વાદી ચિરાગકુમાર સુરેશભાઈ ભોરણીયા તેમજ બીજા પક્ષકાર તરીકે આ કામના પ્રતિવાદી કાંતીલાલ ડાયાભાઈ હોરીયાનુ નામ દર્શાવેલ છે અને તેમા સદરહું દાવાવાળી વાદગ્રસ્ત જમીન બીજા પક્ષકારે પ્રથમ પક્ષકારને રૂ.૩,૨૦,૦૦૦/-માં વેચાણ કરવાનો સોદો કરેલ હોય અને વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે વાદીએ પ્રતિવાદીએ સોદાખત મુજબ રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- નો એક્સીસ બેંક, મોરબી શાખાનો ચેક આપેલ છે, જે સોદાખતમાં વિગતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ વાદીએ વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે કરેલ સોદાખતમાં બાકીની અવેજની રહેતી રકમ રૂ.૧૧,૨૦,૦૦૦/- અગીયાર માસે એટલે કે તા.૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ પૂર્ણ થતા સોદાની તારીખ સુધીમાં ચુકવી આપવાના રહેશે અને સોદાની મુદતની અંદર જમીનનુ ટાઈટલ કરી આપવાનુ રહેશે તેવો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. આમ, ઉપરોક્ત વિગતે વાદીએ પ્રતિવાદીને અવાર-નવાર પ્રતિવાદીને જમીનના ટાઈટલ અંગે એટલે કે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ વાદીના નામે કરી આપવા અને બાકી રહેતી અવેજની રકમ સ્વીકારવાનુ જણાવતા વાદી ચેન-કેન બહાના તળે વાદગ્રસ્ત ખેતીની જમીન ઉપર રહેલ સરકારી અને અર્ધ સરકારી બેંકનો કે અન્ય કોઈપણ બોજાની ભરપાઈ કરી બોજા મુક્ત કરાવી આપતા નથી કે આજદિન સુધી કોઈ જમીનના ટાઈટલ કલીયર સર્ટિફિકેટ આપેલ નથી. જેથી વાદીએ પ્રતિવાદીને સદરહું વાદગ્રસ્ત જમીનના ટાઈટલ કલીયર એટલે કે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપવા તેમના વિ.વ.શ્રી મારફ્તે રજી.એડી.થી તા.૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ નોટીસ પાઠવેલ છે, જે અંગે પોસ્ટની પહોંચ પણ આ કામે રજુ છે. તેમજ સદરહું નોટીસ પ્રતિવાદીને મળી ગયેલ છે, જે અંગેનો પોસ્ટ ઓફીસનો ઓનલાઈન ટ્રેક રીપોર્ટ પણ આ કામે રજુ રાખેલ છે. તેમ છતાં પ્રતિવાદી વાદી પ્રતિવાદીને વાદગ્રસ્ત જમીન અંગેનો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ સોદાખતની રૂએ કરી આપતા નથી કે બાકી રહેતી અવેજની રકમ સ્વીકારતા ન હોય અને ચેન-કેન પ્રકારે બહાના બનાવી વાદગ્રસ્ત જમીન ઉપર રહેલ સરકારી કે અર્ધસરકારી બેંકનો કે અન્ય કોઈપણ બોજાની ભરપાઈ કરી બોજા મુક્ત કરાવી આપતા નથી. આ કામના પ્રતિવાદી હાલના દાવાના કામે પણ હાજર રહેલ નથી કે કોઈ રજુઆત કરેલ નથી.

(૬.૪) આમ, વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજ વંચાણે લેતા પ્રતિવાદીએ વાદીને કબજા રહીતનુ વાદગ્રસ્ત જમીનનુ સોદાખત કરી આપેલ છે અને તે સોદાખત મુજબ વાદીએ પ્રતિવાદીને વાદગ્રસ્ત જમીનની નકકી થયેલ કિંમત રૂ.૩,૨૦,૦૦૦/- પૈકી રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- નો ચેક આપેલ છે અને વાદગ્રસ્ત જમીન પ્રતિવાદીએ વાદીને સોદાખત કરી આપ્યા બાદ અને બાકી રહેતી અવેજની રકમ સ્વીકારવાનુ જણાવ્યા બાદ પણ પ્રતિવાદીએ વાદીને વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. તેથી વાદીએ પ્રતિવાદી સામે હાલનો દાવો કરેલ છે. જે દાવાની અને હાલની મનાઈ અરજીની નોટીસની બજવણી પ્રતિવાદીને કરવામાં આવેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદીએ વાદીની અરજી સામે કોઈ વાંધા જવાબ રજુ કરી વાદીની મનાઈ અરજીની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ નથી કે વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજો ઉભા કરેલ હોવાનુ કે ખોટા હોવાનુ પણ

કોઈ બચાવ પ્રતિવાદી દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. ત્યારે વાદી તરફ રજુ થયેલ દસ્તાવેજ પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ સાચા હોય તેમ જણાય છે અને પ્રતિવાદીએ વાદગ્રસ્ત જમીનનો સોદાખતની રૂએ રૂ.૩,૨૦,૦૦૦/- માંથી રૂ.૨,૦૦,૦૦/- નો ચેક આપી પ્રતિવાદીને અવેજ આપી જે પ્રતિવાદીએ અવેજ મેળવેલ છે. વધુમાં વાદીના જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદીએ આજદિન સુધી તેઓએ વાદગ્રસ્ત જમીનનો અવેજ સોદાખતની રૂએ પ્રતિવાદીને ચુકવી આપેલ હોવા છતાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી પરંતુ તેઓ સદરહુ મીલકત અન્ય વ્યક્તિઓને વેચાણ કરવા તજવીજ કરતા હોવાનું વાદીને જાણવા મળ્યેથી વાદીએ તુરત જ હાલનો દાવો કરી પ્રતિવાદીઓને તેમ કરતા અટકાવવાની દાદ માંગેલ છે જેની નોટીસ પ્રતિવાદીને મળી ગયેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદીએ વાદીની આ હકકીતનો ઈન્કાર કરેલ નથી તેવા સંજોગોમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદી પાસે હોય જો પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત જમીન અન્ય કોઈ વ્યક્તિને વેચી દે તો મલ્ટીપ્લીસીટી પ્રોસીડીંગ થાય તેમ છે તેવા સંજોગોમાં વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું જણાય છે અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું જણાય છે તેમજ જો પ્રતિવાદી વાદગ્રસ્ત જમીન અન્ય કોઈને વેચી દે તો વાદીને બીજા અનેક દાવા દુવીનો સામનો કરવો પડે અને ખોટી રીતે ખર્ચના ખાડામાં ઉતરવું પડે તેવી પરીસ્થિતીનું નીર્માણ થાય તેમ છે. વાદીની હાલની અરજીમાં માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીની વિરુદ્ધમાં ન્યાયોચિત જણાતું હોય ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

-:: હુ ક મ ::-

૧. વાદીની આંક-૫ ની વચ્ચગાળાના મનાઈહુકમની અરજી આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
૨. આ કામના પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ, તેઓએ વાદવાળી જમીન દાવાનો આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી અન્ય કોઈ વ્યક્તિને વેંચસાટ ન કરે અને તે જમીન પર કોઈ ભારબોજો ઉત્પન્ન ન કરે તે મોતબનો મનાઈહુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.
૩. અરજીનો ખર્ચ દાવાને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ: ૧ માહે:જુલાઈ સને ૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તા.૦૧/૭/૨૦૨૪  
મોરબી

(દર્ગેશ કનૈયાલાલ ચંદનાણી)  
ત્રીજા સીનીયર સીવીલ જજ, મોરબી  
(GJO1081)