

## વાદીઓની વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવાની

### આંક-૫ ની અરજી નીચે હુકમ:-

(૧) વાદીઓના દાવાની ટુંકમાં વિગત એવી છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓએ તેમની માલિકી કબજા ભોગવટાવાળી દાવાવાળી જમીનનો આ કામના વાદીઓને તા.૨૪/૮/૨૦૧૮ ના રોજ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ. જે બાનાખતના કરાર મુજબ દાવાવાળી જમીનમાં ૧ વિઘાના રૂ.૨,૨૯,૦૦,૦૦૦/- ના ભાવથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું. જેના બાનાપેટે વાદીઓએ રૂ.૧,૧૪,૦૦,૦૦૦/- આપવાનું નક્કી થયેલું. જે પૈકી ટોકન બાનાપેટે રૂ.૫,૫૦,૦૦૦/- આપવાના હતા અને ત્યારબાદ તે બાનાની રકમ પૈકી રૂ.૫૧,૭૫,૦૦૦/- તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૮ ની મુદત સુધીમાં પ્રતિવાદીઓને ચુકવવાના હતા અને ત્યારબાદ બાકી બાનાની તમામ રકમ રૂ.૫૭,૨૫,૦૦૦/- પ્રતિવાદીઓને તા.૨૫/૩/૨૦૧૯ ની મુદત સુધીમાં ચુકવવાના હતા અને જમીનની બાકી રહેતી પુરેપુરી રકમ તા.૨૫/૩/૨૦૨૧ સુધીમાં વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને ચુકવવાની હતી. જે મુદત સુધીમાં જમીનની પાકી કંપાઉન્ડ વોલ કર્યા બાદ માપણી કરી જે માપ થાય તે માપ મુજબ ઉપરોક્ત ભાવ પ્રમાણે જે રકમ થાય તે રકમમાંથી આપેલ બાનાની રકમ બાદ કરી વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને ચુકવવાની હતી અને તે સમયે જમીનનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સુપ્રત કરી રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરી આપવાનો હતો. વધુમાં એવું પણ નક્કી થયેલું કે, આ જમીનના રાઈટ, ટાઈટલ અને ઈન્ટરેસ્ટ અંગે જો કવેરી ઉપસ્થિત થાય તો તે જવાબદારી પ્રતિવાદીઓની રહેશે. વધુમાં એવું પણ નક્કી થયેલું કે, જમીનની દક્ષિણ દિશાએ રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૬/૨ વાળાએ આશરે ૩૬૨ ચો.મી. જમીનનું દબાણ કરેલ છે તે ખુલ્લું કરાવી તેનો શાંત, ખાલી કબજો સોંપવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીઓની રહેશે. વધુમાં એવું પણ નક્કી થયેલું કે, સંજોગોવસાત આ કામના પ્રતિવાદીઓ દબાણ ખાલી ન કરાવી શકે તો સદરહું દબાણવાળી જમીન તથા રોડમાં કપાત થયેલ જમીનનો જે અવેજ નક્કી થયેલ છે તે હિસાબમાં મજરે આપવાનો રહેશે. વધુમાં એવું પણ નક્કી થયેલું કે, જમીનનું દબાણ

પુલ્લું કરાવવા સારૂ કે ટાઈટલ અંગેના બીજા કોઈપણ કારણસર રેવન્યુ મેટર કે કોર્ટ મેટર ઉભી થશે તો રેવન્યુ કે કોર્ટ મેટર સરૂ થયેથી તેઓની બીજી તરફવાળા એટલે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં ચુકાદો આવે અને સદર જમીનના ટાઈટલ કલીયર થાય ત્યાં સુધી જેટલો સમયગાળો લાગે તેટલા માસનું હવે પછીનું પેમેન્ટ કરવાની મુદ્દતમાં વધારો કરી આપવાનો રહેશે. વાદીઓએ આ કામના પ્રતિવાદીઓની જમીનની બાનાપેટેની રકમ પૈકી રૂ.૫૧,૭૫,૦૦૦/- તા.૨૪/૯/૨૦૧૮ ના બાનાખતની શરત મુજબ ચુકવી આપેલા. આ બાનાખત નોટરીશ્રી એસ.કે.પટેલ સમક્ષ નોંધાયેલ છે અને ત્યારબાદ બાકીની અવેજની રકમ પૈકી બાનાપેટેની રકમ રૂ.૫૧,૭૫,૦૦૦/- મળી ગયાની એટલે કે, તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પાવતી લખી આપેલી અને બાકી રહેતી બાનાની અવેજની રકમ રૂ.૫૭,૨૫,૦૦૦/- તા.૨૫/૩/૨૦૧૯ ની મુદ્દત સુધીમાં પ્રતિવાદીઓને આપવાની હતી અને બાકી રહેતી ચુકતે રકમ તા.૨૫/૩/૨૦૨૧ સુધીમાં ચુકવી ધોરણસરનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો હતો. પરંતુ આ કામના પ્રતિવાદીઓના કાકાના દિકરા ભાઈઓએ પાટણ સીવીલ કોર્ટમાં સ્પે.દી.મુ.નં.૦૧/૨૦૧૯ થી તા.૦૫/૨/૨૦૧૯ ના રોજ દાવો દાખલ કરેલ હતો. બાનાખતમાં જણાવેલ શરત નં.૧૬ મુજબ સદરહું દાવાનો નિકાલ આવ્યા બાદ દાવો ચાલાવામાં લાગેલ સમય જેટલી મુદ્દત વધારો કરી આપવો. શરત મુજબ પ્રતિવાદીઓ બંધાયેલા હોઈ અને પ્રતિવાદીઓએ ઈરાદાપુર્વક દાવાવાળી જમીનની બાકીની અવેજની રકમ સ્વીકારી રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપવો ન પડે અને સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત ન કરવો પડે તેવા મલીન ઈરાદાથી પ્રતિવાદીઓએ તેમના કાકાના દિકરા પાસે દાવો કરાવેલ છે અને ઈરાદાપુર્વક આ કામના પ્રતિવાદીઓ યોગ્ય બચાવ પણ કરતા ન હોવાથી અને તેમ કરવા પાછળનું કારણ દાવાવાળી જમીનનો ભાવ વધેલ હોવાના કારણે દસ્તાવેજ કરી આપવો ન પડે તેવા બદઆશયથી મુળાપીપણું કરી દાવો કરેલ હોવાથી આ કામના વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને તા.૧૬/૨/૨૦૨૩ ના રોજ તેમના વકીલ મારફતે નોટીસ આપી, પુરવણી કરાર કરી મુદ્દતમાં વધારો કરી આપવાનું જણાવેલ. પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ પુરવણી કરાર કરી આપેલ નથી અને દાવાવાળી મિલકત ત્રાહિત ઈસમોને વેચાણ કરવા

પેરવી કરી રહેલા હોઈ, વાદીઓએ હાલનો દાવો વેચાણ કરાર મુજબ પુરવણી લેખ કરાવી મુદ્દતમાં વધારો કરાવવા અને તે પ્રમાણે કરારનો અમલ અને વિશેષ અમલ કરાવવા તેમજ કબજો મેળવવા તેમજ કલમ-૨૪ મુજબ વૈકલ્પિક નકુશાન માટે હાલનો દાવો પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધ કરેલ છે અને હાલનો દાવો ચાલતા સમય જાય તેમ હોઈ, હાલની આંક-૫ ની અરજી કરી દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીઓ બીજા કોઈને પણ વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો, આડગીરો આપે-અપાવે નહીં તેમજ બોજો ઉપસ્થિત કરે-કરાવે નહીં તેવો દાવાના આખરી નિકાલ સુધીનો મનાઈહુકમ મેળવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) પ્રતિવાદીઓને આ કામે નોટીસ કરવામાં આવતા પ્રતિવાદીઓને નોટીસ બજતાં પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી એમ.ડી.પંડયા હાજર થયેલ. તેઓને દાવા અરજી તથા મનાઈહુકમની અરજીનો જવાબ રજુ કરવા યોગ્ય અને પુરતો સમય આપવા છતાં તેઓએ જવાબ રજુ કરેલ ન હોઈ, તેઓનો તા.૧૩/૯/૨૦૨૩ ના રોજ દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરવાનો હકકબંધ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ હાલની આંક-૫ ની અરજી સાંભળવામાં આવેલ છે. વાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી એચ.ડી.શાહની મૌખિક દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદીઓ તરફે તેમના વિ.વ.શ્રી હાજર રહેલ નથી કે હાલની અરજી સંબંધે કોઈ દલીલ કરેલ નથી.

(૩) આ કામે વાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રીએ દલીલ કરેલ છે કે, આ કામે હાલની અરજીમાં વાદીઓ દ્વારા હાલની મનાઈહુકમની અરજીમાં પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં તેવો મનાઈહુકમ મેળવવા કરેલ છે. આ કામે વાદીઓ તરફે માર્ક-૪/૩ થી બાનાખતના કરાર લેખની નકલ રજુ કરેલ છે તેમજ માર્ક-૪/૪ થી પ્રતિવાદીઓએ તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ આપેલ પાવતી રજુ કરેલ છે તેમજ દાવાવાળી મિલકતનું રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ રે.દી.મુ. નં.૦૧/૨૦૧૯ ની દાવા અરજીની નકલ તેમજ પ્રતિવાદીઓને આપેલ નોટીસની સ્થળપ્રત તેમજ તે બજયા અંગેની પાવતી રજુ કરેલ છે. આમ, વાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. સગવડની સમતુલા વાદીઓની તરફેલામાં છે અને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થાય તેવું નુકશાન

વાદીઓને જાય તેમ છે. જેથી માંગ્યા મુજબનો વચગાળાનો મનાઈહુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ ફરમાવવા રજુઆત કરેલ છે.

(૪) વાદીઓની ઉપરોક્ત રજુઆતો તેમજ આ કામનું રેકર્ડ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, વાદીઓ તરફે માર્ક-૪/૧ તથા ૪/૫ થી ૪/૭ સુધી દાવાવાળી જમીનનું રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ થયેલ છે. જે જોતાં દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીઓનો માલિકી અને કબજો ભોગવટો હોવાનું જણાય આવે છે. વધુમાં આ કામે માર્ક-૪/૩ થી દાવાવાળી જમીનનો બાનાખતનો કરાર લેખ રજુ થયેલ તેમજ માર્ક-૪/૪ થી તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રતિવાદીઓએ લખી આપેલ પાવતીની નકલ રજુ થયેલ છે. જે જોતાં દાવાવાળી મિલકતનો પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓને બાનાખતનો વેચાણ કરાર કરી આપેલ હોય તેવું સ્પષ્ટ થાય છે. વધુમાં આ કામે માર્ક-૪/૮ થી રે.દી.મુ. નં.૧/૨૦૧૯ દાવા અરજીની નકલ રજુ થયેલ છે. વધુમાં આ કામે માર્ક-૪/૩ વાળા બાનાખતની શરત નં.૧૬ મુજબ મુદ્દતમાં વધારો કરી આપવા માટે વાદીઓ ધ્વારા પ્રતિવાદીઓને આપેલ નોટીસની સ્થળપ્રત તેમજ તે બજયા અંગેની એકનોલેજમેન્ટ સ્લીપ માર્ક-૪/૯ થી ૪/૧૭ સુધીની રજુ થયેલ છે. વધુમાં હાલના વાદીઓની દાવા અરજી કે હાલની મનાઈહુકમની અરજી વિરૂધ્ધ પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ જવાબ રજુ કરી વાદીઓની દાવા અરજી તેમજ મનાઈહુકમની અરજીની હકીકતોનો પ્રતિવાદીઓ તરફે ઈન્કાર કરેલ નથી. આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. વાદીઓએ આ કામે દાવો ચાલતા સુધી દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીઓ અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કરે-કરાવે નહીં તે પ્રકારના મનાઈહુકમની માંગણી કરેલ છે. જે જોતાં આપો મનાઈહુકમ વાદીઓની તરફેલામાં અને પ્રતિવાદીઓની વિરૂધ્ધમાં આપવાથી પ્રતિવાદીઓને કોઈ અગવડતા ઉભી થાય તેમ જણાતું નથી. તેથી વિરૂધ્ધ જો મનાઈહુકમ ન આપવામાં આવે અને જો પ્રતિવાદીઓ આ મિલકત અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કરે તો તેનાથી મલ્ટિપ્લીસિટી ઓફ પ્રોસીડીંગ થવાની શક્યતા છે. જેથી સગવડની સમતુલા વાદીઓની તરફેલામાં જણાય છે. વધુમાં જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે અને દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈ વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે તો વાદીઓને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થાય

તેવું નુકશાન જતું હોવાનું જણાય છે. તે સંજોગોમાં પ્રથમ દર્શનીય કેસ, સગવડતાની સમતુલા તેમજ નાણાંમાં ન ભરપાઈ થાય તેવું નુકશાન તથા મનાઈ હુકમ માટેના આ ત્રણેય પાસા વાદીઓની તરફેણમાં છે. જેથી હાલની અરજી મંજૂર થવાપાત્ર હોઈ નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

**-: હુકમ :-**

- (૧) વાદીઓની વચગાળાના મનાઈહુકમની આંક-૫ ની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨) વધુમાં પ્રતિવાદીઓને આદેશ કરવામાં આવે છે કે, મોજે ગામ સાંડેસરપાટી, પાટણ, તા.જી.પાટણ મુકામે ખાતા નં.૨૫૩ થી ચાલતી રે.સ.નં.૧૯૬/૧ પૈકી ૨ ની ૭/૧૨ રેકર્ડ પ્રમાણે હે.આરે. ૦-૫૭-૦૮ ચો.મી. જમીન જેનું વિગત-વર્ણન દાવા અરજીના પેરા નં.૨ માં બતાવેલ છે તે જમીન બીજા કોઈને કોઈ પણ રીતે વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો, આડગીરો આપે-અપાવે નહીં તેમજ બોજો ઉપસ્થિત કરે-કરાવે નહીં તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી વાદીઓની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં ફરમાવવામાં આવે છે.
- (૩) અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી હુકમને આધિન રહેશે.

આ હુકમ આજરોજ તા.૨૧ મી, માહે ઓક્ટોબર, સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૨૧/૧૦/૨૦૨૩

પાટણ.

(એસ.વી.મનસુરી)  
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ,  
પાટણ.  
Judge Code No.GJ-00700