રે.દિ.મુ.નંબર : ૧૮/૨૦૨૧

– :: <u>આંક–૫ ની અરજી હેઠળ હુકમ</u> :: –

૧. વાદીઓની હાલની આંક–૫ ની અરજીની ટુંક હકીકત એ છે કે, વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ સી.પી.સી.ઓ.૩૯,રૂલ ૧–૨ તથા કલમ–૧૫૧ હેઠળ વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મળવા અરજી દાખલ કરેલ છે.

વાદીનુ કથન છે કે, ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના કોટડાસાંગાણી તાલુકાના બગદડીયા ગામના ખેડ ખાતા નં.૩૪૦ ના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૧ (જુના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૦ પૈકી ૩) ની જુની શરતની "લીબુડીવાળુ" તરીકે ઓળખાતી ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૫–૨૨ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૪(જુના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૦ પૈકી ૧/ પૈકી ૩) ની જુની શરતની "લીબુઈવાળી" તરીકે ઓળખાતી ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૮–૬૬ મળી કુલ ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૧–૬૩–૮૮ વાળી ખેતીની જમીન પ્રતિવાદીના સ્વતંત્ર માલીકી અને કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે આ ખેતીની જમીનનો પ્રતિવાદીને યોગ્ય લાગે તે વ્યય,વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ અધિકાર અને સતા છે તેવું જણાવી આ ખેતીની જમીન જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતીમાં પ્રતિવાદીએ અમો વાદીને રૂા.૪,૦૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા ચાર લાખ પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ.

વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, પ્રતિવાદીએ વાદી જોગ ઉપરોકત ખેતીની જમીનનો કબ્જા રહીતનો રજી.સાટાખતનો કરાર કરી આપેલ છે જે કરાર પ્રતિવાદીએ જાતે હાજર રહી બે સાક્ષીઓની હાજરીમાં કરી આપી સબ–રજીસ્ટ્રાર,કોટડાસાંગાણીની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના નં.૩૫૪૨, તા.૦૭/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાવી આપેલ છે. ઉપરોકત સાટાખત કરી આપતી વખતે પ્રતિવાદીએ અમો વાદી પાસેથી સુથી તથા અવેજ પેટે રૂા. ૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા રોકડાથી સ્વીકારી તેની પહોંચ પ્રતિવાદીએ વાદી જોગના સદરહું સાટાખતમાં કરી આપેલ છે. સાટાખતની અન્ય શરતો ઉપરાંત એક શરત મુજબ સાટાખતની તારીખથી ૬ માસમાં બાકીની અવેજની રકમ રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પુરા વાદીએ પ્રતિવાદીએ ચુકવી આપી ત્યારે પ્રતિવાદીએ આ ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વાદી અથવા વાદી કહીયે તેના નામનો કરી આપવાનો છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે ખેતીની જમીનનો સ્થાનિક શાંત, નિર્ભય, ખાલી કબ્જો સોંપી આપવાનો છે. આ ખેતીની જમીનમાં સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી કે બેંક કે મંડળીનો કોઈ બોજો બાકી હોય તો તે પ્રતિવાદીએ ભરપાઈ કરી

આપી આ ખેતીની જમીનના ટાઇટલ ડીડઝ કલીયર કરી આપવાના છે.

વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, સાટાખતની શરત મુજબ સાટાખતની તારીખથી ૬ માસમાં બાકીની અવેજની રકમ રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પુરા અમો વાદીએ પ્રતિવાદીને ચુકવી આપી સદરહું ખેતીની જમીનનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વાદી તથા અમો વાદી કહીએ તેના નામનો કરાવી લેવાનો હતો. અમો વાદી પાસે ચુકવવાની રકમ તૈયાર હતી અને વાદી પ્રતિવાદીને આ રકમ ચુકવી આપી પોતાના જોગનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તૈયાર અને ખુશી હતા. આમ કરારની જે શરતોનું પાલન અમો વાદીએ કરવાનું હતુ તે શરતોનું પાલન કરવા અમો વાદી પ્રથમથી જ તૈયાર અને ખુશી હતા. પ્રતિવાદીએ આ ખેતીની જમીન અંગે જે કાંઇ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી કે બેંક કે મંડળીમાં રકમ બાકી હોય તે રકમ ચુકવી ટાઇટલ ડીડઝ કલીયર કરી અમો વાદી જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો. અમો વાદી પ્ર તિવાદીને બાકીના અવેજની રકમ સ્વીકારી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની અવાર–નવાર તૈયારી બતાવેલ પરંતુ પ્રતિવાદી તરફથી યોગ્ય પ્રતિસાદ મળેલ નહી જેથી અમો વાદીએ અમારા એડવોકેટ મારફત તા.૦૩/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રતિવાદીને લીગલ નોટીસ આપી નોટીસ મળ્યેથી ૭ દિવસની અંદર આ ખેતીની જમીન ઉપર જે કાંઇ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી કે બેંક કે મંડળીની કોઈ બોજો હોય તો તે પ્રતિવાદીએ ભરપાઇ કરી આપી આ ખેતીની જમીનના ટાઇટલ ડીડઝ કલીયર કરી અમો વાદી પાસેથી બાકીના અવેજની રકમ રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ પુરા સ્વીકારી વાદી જોગ રજીસ્ટર્ડ કરી આપી તા.૦૭/૧૨/૨૦૨૦ ના સાટાખતના કરારનું પાલન કરી આપવા જણાવેલ.

ઉપરોકત નોટીસ પ્રતિવાદીને ધોરણસર રીતે બજી જવા છતાં પ્રતિવાદીએ વાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નહી. જેથી નાછુટકે અમારે આ દાવો કરવાની ફરજ પડેલ છે.

વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, વાદીનો મજબુત, પ્રાથમિક કેસ દાવામાં સફળ થવા માટેના અમારા ઉજળા સંજોગો છે. જો માંગ્યા મુજબનો મનાઇ હુકમ આપવામાં ન આવે તો પ્રતિવાદી દાવાવાળી ખેતીની જમીન વેચાણથી કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરી નાખે તેમ છે અને જો તેમ થાય તો વાદીને જેનું નાણામાં વળતર ન વળી શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે. જો માંગ્યા મુજબનો મનાઇ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીને કોઇ નુકશાન જાય તેમ નથી. અને તે રીતે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અમો વાદીની તરફેણમાં છે. મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્ઝ અટકાવવા માટે પણ મનાઇ હુકમ આપવો જરૂરી છે. જેથી દાવાવાળી જમીન જેની ચર્તુઃદિશા દાવા અરજી પારા–૭ માં

જણાવેલ છે. તે ખેતીની જમીન આ કામના પ્રતિવાદી જાતે, નોકર, એજન્ટ મારફત અમો વાદી સીવાય અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, કે અન્ય કોઈ પણ રીતે ટ્રાન્સફર, એસાઇન કરે નહી કે કબ્જો કોઇને સોંપે નહી કે અન્ય રીતે આ મીલ્કતમાં કોઇનું હિત ઉત્પન્ન કરે નહીં તેવો દાવાના આખરી નીકાલ સુધીનો વચગાળાનો મનાઇ હુકમ આપવા અરજ છે. આ અરજીને આનુસંગિક અન્ય જે જે દાદ અપાવવી યોગ્ય લાગે તે તે અપાવવા અરજ છે.

૨. આ કામે વાદીની આંક–૫ ની મનાઈ અરજી સંબંધે પ્રતિવાદીઓને નોટીશ કરતા આ કામનાં પ્રતિવાદીએ અરજી વિરુધ્ધ આંક–૧૪ થી પોતાનો લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે, જેમા મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે વાદીનો દાવો શુધ્ધ બુધ્ધિ પુર્વકનો ન હોય રદ કરવા પાત્ર છે. વાદીની અરજીઓ પારા–૧ ની હકીકત અશંતઃ ખરી ન હોય તેનો ઈન્કાર કરવામાં આવે છે. તેમાં જણાવેલ મિલ્કતના ક્ષેત્રફળ તથા અમોની માલીકી કબ્જા ભોગવટાની આવેલ હોવાનું ખરુ છે પરંતુ વેચાણ આપેલ હોવાનું ખરુ નથી. અરજીના પેરા–૨ થી ૩ હકીકત ખરી નથી કારણ કે તેમાં પણ મિલ્કત વેચાણ કર્યાનો ઉલ્લેખ છે તે ખરુ નથી તેમજ રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા અવેજ પેટે ચુકવ્યાની હકીકત ખરી નથી. અરજી પારા–૪,૫,૬ ની વિગતો પણ ખરી નથી સદર પારાઓમાં પણ વાદીએ વેચાણ વ્યવહાર અંગેની હકીકતો જણાવેલ છે જેથી સદર પારાઓની હકીકતોનો સ્પષ્ટપણે ઈન્કાર કરવામાં આવે છે. પારા –૭ માં જણાવેલ ચર્તુઃદિશા વાદીએ પુરવાર કરવાની રહેશે.અરજીમાં જણાવેલ પારા–૮ ની હકીકતોમાં પણ વાદીએ એકની એક વેચાણ બાબતની હકીકતોનું પુનરાવર્તન કરેલ હોય જેથી તેનો ઈન્કાર કરવામાં આવે છે.દાવા અરજી પારા–૯ મુજબ વાદીને દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયાની હકીકત ખરી નથી તેમજ દરમ્યાન મનાઈ અરજીના પારા–૯ મુજબ વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું વિગેરે તમામ હકીકતો ખરી ન હોય તેનો ઈન્કાર કરવામાં આવે છે.

ખરી હકીકતે વાદીનો દાવો શુધ્ધબુધ્ધિનો ન હોય તેમજ મનાઈ અરજી પણ શુધ્ધ બુધ્ધીની ન હોય તેમજ પ્રીમેચ્યુર હોઇ જેથી દાવો તથા દરમ્યાન મનાઇ અરજી રદ થવા પાત્ર છે. આ કામના વાદીના પતિ રણજીતભાઇ ડાંગર જે રાજકોટમાં મોટા પાયે વ્યાજ વટાવનો ધંધો કરે છે અને પોતાના જ જ્ઞાતીના અભણ અને અજ્ઞાન માણસોને આવી રીતે વ્યાજે નાણા આપી કિંમતી જમીનો પડાવી લેવાના મોટા ધંધાર્થી છે. જેનો ભોગ અમો વાદી બનેલા છીએ. અમો વાદીને નાણાની જરૂરીયાત ઉભી થતાં આ કામના વાદીના પતિ કે જે અમોના જ્ઞાતી બંધુ હોય

અને વ્યાજે નાણા આપતા હોય જેથી તેઓ પાસેથી અમોએ વ્યાજે રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા એક લાખ પુરા ૫% ટકાના વ્યાજે ૬ માસની મુદત માટે લીધેલા ત્યારે વાદીના પતિએ જણાવેલ કે તમારે ખેતીની જમીન છે તેનું ગીરો ખત મારા પત્નીના નામે કરી આપવું પડશે જેથી અમોએ હા પાડેલ અને રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– એક લાખ પુરા વ્યાજે લીધેલા. અમોએ વાદીને કયારેય જોયેલા પણ નથી તેમના પતિ રણજીતભાઈ ડાંગર રાજકોટથી તેમના વકીલ પાસે તમામ કાગળો તૈયાર કરાવીને લાવેલા અને અમોને જણાવેલ કે તમારે કોટડાસાંગાણી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ ગીરોખત કરાવવા આવવું પડશે જેથી અમો કોટડાસાંગાણી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ ગયેલા ત્યાં તૈયાર કાગળોમાં મારા અંગુઠાનું નિશાન લેવામાં આવેલ મને વાંચતા લખતા આવડતુ નથી જેથી શું લખાણ હતુ તે મને ખબર ન હતી. પરંતુ આ રણજીતભાઈએ કહેલ કે ગીરોખતનું લખાણ છે. તમને રજીસ્ટ્રાર સાહેબ પુછે કે રૂપીયા મળી ગયા છે તો તમારે હા કહેવાની છે. આમ મારી સાથે છળકપટ કરેલ. આ કામના વાદીએ તા.૦૩–૦૬–૨૦૨૧ ની નોટીસ અમોને મોકલી ત્યારે અમો તથા અમારા પુત્ર મનુભાઈ તથા અમારા સબંધી કારેથા ઘનશ્યામભાઈ રાવતભાઈ કે જે બન્ને આ તમામ વ્યવહારથી માહિતીગાર છે. તેઓ બન્નેને પણ ગીરોખત કરેલાનું આ વાદીના પતિએ જણાવેલ. તે બન્નેને સાથે લઈ રૂબરૂ વાદીના પતિને મળવા ગયેલ અને જણાવેલ કે, તમારા રૂપીયા છ માસમાં પરત આપવાના છે અને લખાણ લઈને મળવા ગયેલ અને તા.૦૭–૦૬–૨૦૨૧ ના રોજ છ માસ પુરા થાય છે તો આ નોટીસ શા માટે આપી ત્યારે વાદીના પતિએ જણાવેલ કે મારી ઉપર ભરોસો આ તો કાયદા મુજબ મારે નોટીસ આપવી પડે એટલા માટે આપેલ છે. જેથી અમોએ જણાવેલ કે તમારા રૂપીયા ૧,૦૦,૦૦૦ એક લાખ હું સાથે લાવેલ છુ. તે તમે લઈલો અને આ ગીરોખત તમે કરાવેલ છે તે રદ કરાવી આપો. જેથી વાદીના પતિએ કહયું કે કંઈ વાંધો નહી રૂપીયા આપવા જાવ બે ચાર દિવસમાં કાગળો તૈયાર કરાવીને હું કોટડા આવીશ. જેથી અમોએ રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– એક લાખ રોકડા વાદીના પતિ કે જેઓ પાસેથી અમોએ લીધેલા તેઓને પરત આપી દીધા.રૂપીયા પરત આપવા છતાં વાદીના પતિએ કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નહી. અને જયારે દાવાની નોટીસ અમોને મળેલ ત્યારે અમોને ખુબ જ આઘાત લાગેલ કે વાદી તથા તેના પતિએ મિલાપીપણું કરી અમોની જમીન પચાવી પાડવાનું ષડયંત્ર રચેલ છે.અમોએ વાદી પાસેથી કયારેય કોઈ રકમ લીધેલ નથી તેમજ વાદી કયારેય અમોને મળેલાં જ નથી. આ ષડયંત્ર વાદીના પતિ દ્વારા રચવામાં આવેલ છે.સામાન્ય બાબત વિચારવામાં આવે તો અમોના ગામમાં ચાલુ ખેતીની જમીનની બજાર કિંમત–૧ વીઘાના ઓછામાં ઓછા રૂપીયા ૫

થી ૬ લાખ ચાલે છે. જેથી પણ આ આશરે ૧૦ વીઘા જમીન કોઇ માણસ માત્ર ૪ લાખ રૂપીયામાં વેચાણ કરે તે માની શકાય તેવી હકીકત નથી. જેથી અમો પ્રતિવાદીએ આ જવાબ વાંધામાં જે હકીકત જણાવેલ છે તે સત્ય છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી જણાવે છે કે,દાવાવાળી મીલ્કત અમોની વડીલોપાર્જીત મીલ્કત છે. તેમાં ૬ મારા સંતાનોનો પણ હકક અધિકાર જન્મજાતથી સમાયેલો છે. તેમજ અમો પ્રતિવાદીના કુંટુંબનું ગુજરાન આ ખેતીની જમીન પર ચાલી રહયું છે, તે સીવાય અમો કોઇ વ્યવસાય કરી શકીએ તેમ નથી અને કરતાં પણ નથી. આમ જમીન વેચાણ કરવાનું અમો વીચારી પણ ન શકીએ. જેથી જો વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઇ હુકમ આપવામાં આવે તો અમો પ્રતિવાદીને પારવાર નુકશાન પહોંચે તેમ છે. તેમજ વાદી પૈસા પાત્ર અને માથાભારે માણસ હોય જેથી અમોનો કબ્જો પણ છીનવી લે તેવી પુરેપુરી દહેશત છે. જેથી પણ વાદીની દરમ્યાન અરજી રદ થવા પાત્ર છે. ટુંકમાં જોવામાં આવે તો વાદી અગાઉ જણાવ્યા મુજબ અજાણ અને અજ્ઞાન ગામડાના માણસલને ભોળવીને તેઓની જમીનો પચાવી પાડવાની ટેવવાળા છે. તેમજ હાલની મીલ્કતની વેચાણ કિંમત જોતા પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે વાદી નજીવી કિંમતે જમીન પચાવી પાંડવા માંગે છે. તે રીતે જોવામાં આવે તો વાદીએ છળકપટ કરી ગીરોખત કરવાને બદલે અમો પ્રતિવાદીની અજ્ઞાનતા તથા અભણતાનો ગેરલાભ લઇ હાલનું આ સાટાખત કરાર કરી કરાવી લીધેલ હોય જેથી કાયદા મુજબ પણ વાદીને કોઇ દાવો લાવવા કે દાદ મેળવવા અધિકાર ન હોય તેમજ મીલ્કતનો કબ્જો ભોગવટો અમો પ્રતિવાદીનો હોય તેના પર અમોના પરિવારનું ગુજરાન ચાલતુ હોય જેથી વાદી માંગ્યા મુજબની દાવો ચાલતા દરમ્યાન વચગાળાની અરજી મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર ન હોય વાદીની દાવા અરજી તથા દાવો ચાલતા દરમ્યાન મનાઇ હુકમની અરજી ખર્ચ સખેત રદ કરવા તથા સમાજમાં દાખલો બેસાડવા અમો પ્રતિવાદીને થયેલ તમામ નુકશાન, આઘાત, ખર્ચ વિગેરે વાદી પાસેથી વસુલ અપાવવા હુકમ ફરમાવવા નમ્ર અરજ કરવામાં આવે છે. માત્ર ને માત્ર વાદીના પતિ દ્રારા અમોની જમીન પડાવી પાડવાના એકમાત્ર હેતુથી વાદી આ દાવો લાવેલ હોય જેથી રદ કરવા નમ્ર અરજ છે.

૩. ત્યારબાદ વાદી તરફે આ કામે આંક–૧૬ થી કાઉન્ટર સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે જેમા પ્ર તિવાદીઓના લેખિત જવાબની હકીકતો ખરી ન હોવાનુ જણાવી ખરી હકીકત તરીકે મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે તેઓ વાદી દાવામાં જણાવેલ તમામ હકીકતોને વળગી રહીએ છીએ.

આ કામના પ્રતિવાદીને સદરહું દાવાનો સમન્સ મળતા આ કામના પ્રતિવાદી પોતાના એડવોકેટ મારફત હાજર થયેલ છે. અને પોતાનો જવાબ રજુ કરેલ છે. જેમાં મુખ્યત્વે પ્રતિવાદી પાસે કોઇ બચાવ ન હોવાથી પોતાના જવાબમાં પોતે જ હાજર રહી કરી આપેલ સાટાખતના કથનોનો ઈન્કાર કરી અને નામદાર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવાનો પ્રયત્ન કરી રહેલ છે. પ્રતિવાદીએ પોતાના દાવાના જવાબમાં અમો વાદીએ દાવામાં જણાવેલ કથનોનો માત્ર ઈન્કાર કરેલ છે. પરંતુ પોતે જ કથનો કરી રહેલ છે તેના સમર્થનમાં એક પણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ નથી. જેથી પ્રતિવાદીનો બચાવ ધ્યાને લેવા યોગ્ય નથી.

વધુમાં વાદી જણાવે છે કે,અમો વાદીની પતિ રણજીતભાઇ ડાંગર રાજકોટમાં મોટા પાયે વ્યાજ વટાવનો ધંધો કરતા હોવાનું ખરુ નથી. અમો વાદીના પતિ પોતાની જ જ્ઞાતિના અભણ અને અજ્ઞાન માણસોને વ્યાજે નાણા આપી કિંમતી જમીનો પડાવી લેવાના મોટા ધંધાર્થી હોવાનું ખરુ નથી. પ્રતિવાદીને નાણાની જરૂરીયાત ઉભી થતાં અમો વાદીના પતિ પાસેથી વ્યાજે રૂા.૧ ,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા) ૫% વ્યાજે ૬ માસની મુદત માટે લીધેલ હોવાનું ખરુ નથી. અમો વાદીના પતિએ પ્રતિવાદીને ખેતીની જમીનનું ગીરો ખત અમો વાદીના નામે કરી આપવાનું જણાવેલ હોવાનું ખરુ નથી. અમો વાદીના પતિ રાજકોટથી વકીલ પાસે તમામ કાગળો તૈયાર કરાવીને લાવેલા હોવાનુ ખરુ નથી. અને પ્રતિવાદીને કોટડાસાંગાણી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ ગીરોખત કરવા આવવું પડશે તેવું જણાવેલ હોવાનું ખરુ નથી. પ્રતિવાદીના કોટડાસાંગાણી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ તૈયાર કાગળોમાં અંગુઠાનું નીશાન લેવામાં આવેલ હોવાનું ખરુ નથી. અમો વાદીના પતિએ પ્રતિવાદીને ગીરોખતનું લખાણ હોવાનું કહેલ હોવાનું ખરુ નથી. અમો વાદીના પતિએ પ્રતિવાદીને રજીસ્ટ્રાર સાહેબ પુછે કે રૂપીયા મળી ગયા છે તો હા કહેવાનું તેમ કહેલ હોવાનું ખરુ નથી. અમો વાદીએ તા.૦૩/૦૬/૨૦૨૧ ની નોટીસ પ્રતિવાદીને મોકલતા પ્રતિવાદી તથા તેમના પુત્ર મનુભાઇ તથા કારેથા ઘનશ્યામભાઈ રાવતભાઇ અમો વાદીના પતિને મળવા આવેલ હોવાનું ખરુ નથી. અમો ઉપર ભરોસો આ તો કાયદા મુજબ નોટીસ આપવી પડે તેવું અમો વાદીના પતિએ જણાવેલ હોવાનું ખરુ નથી. પ્રતિવાદીએ રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– એક લાખ સાથે લાવેલનું જણાવેલ હોવાનું ખરુ નથી. અમો વાદીના પતિએ રૂપીયા આપતા જાવ બે ચાર દિવસમાં કાગળો તૈયાર કરાવીને કોટડા આવીશ તેમ જણાવેલ હોવાનું ખરુ નથી. પ્રતિવાદીએ રૂા.૧ ,૦૦,૦૦૦/– એક લાખ રોકડા અમો વાદીના પતિને પરત આપી દીધા હોવાનું ખરુ નથી. અમો વાદી તથા અમારા પતિએ મીલાપીપણુ કરી પ્રતિવાદીની જમીન પચાવી પાડવાનું ષડયંત્ર રચેલ

હોવાનું ખરુ નથી. પ્રતિવાદીએ અમો વાદી પાસેથી કોઇ રકમ લીધેલ ન હોવાનું ખરુ નથી. પ્રતિવાદી અમો વાદીને કયારેય મળેળ ન હોવાનું ખરુ નથી.

ખરી હકીકતે પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જગ્યા અમોને વેચાણ આપેલ છે. અને દાવાવાળી જગ્યાની સુથી પેટેજ સાટાખતમાં જણાવેલ સુથીની રકમ સ્વીકારી અને અમો વાદી જોગ રજીસ્ટર સાટાખત કરી આપેલ છે. પરંતુ અમોએ દાવામાં જણાવ્યા મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી પોતે કરી આપેલ સાટાખતમાંથી ફરી જવા માંગતા હોવાથી પોતાના જવાબમાં ખોટી સ્ટોરી જણાવી અને નામદાર કોર્ટની સહાનુભુતી મેળવવા માંગે છે. જેથી જ આ કામના પ્રતિવાદીને સદરહું સાટાખતનું પાલન કરી આપવા માટે રજીસ્ટર એડીથી નોટીસ આપેલ હોવા છતા પણ અમારી નોટીસનો કોઇ જવાબ આપેલ નહી પરંતુ નામદાર કોર્ટનો સમન્સ બજી જતા હાલના દાવામાં હાજર થયેલ છે. પરંતુ રજીસ્ટર સાટાખત હોય અને પ્રતિવાદીએ રાજીખુશીથી કરી આપેલ હોય અને સાટાખતના દરેક પેઇજ પર પ્રતિવાદીના પુત્ર મનુભાઇએ પ્રતિવાદીના અંગુઠાને ઓળખાવેલ હોવાથી અન્ય કોઇ બચાવ ન હોવાથી ગીરોખતની જગ્યાએ સાટાખત કરાવી લીધેલ છે તેવી ખોટી સ્ટોરી લઇ આવેલ છે. આ ઉપરાંત જો પ્રતિવાદીએ અમો વાદી કે અમો વાદીના પતિને રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/–(અંકે રૂપીયા એક લાખ પુરા) આપેલ હોત તો પ્રતિવાદીએ અમો વાદી કે અમો વાદીના પતિ પાસેથી પહોંચ લીધેલ હોત પરંતુ આવી કોઇ પહોંચ પ્રતિવાદી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ નથી. કારણ કે પ્રતિવાદી દ્વારા અમો વાદીને કે અમો વાદીના પતિને આવી કોઇ રકમ પરત કરવામાં આવેલ નથી. આ કામના પ્રતિવાદી દ્વારા તેમની ખોટી સ્ટોરીના સમર્થનમાં ઘનશ્યામભાઇ રાવતભાઇ કારેથાનું ખોટી હકીકતો વાળુ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. સોગંદનામું કરનાર ઘનશ્યામભાઇ રાવતભાઇ કારેથા પોતે પ્રતિવાદીના ભાણેજ થતા હોય જેથી પ્રતિવાદીને મદદ કરવા માટે પ્રતિવાદીની ખોટી સ્ટોરીના સમર્થનમાં ખોટું સોગંદનામું કરેલ હોય તેવું પ્રથમ દર્શનીય જણાય આવે છે. આ કામના પ્રતિવાદીએ કાયદેસરની સુથીની રકમ સ્વીકારી રાજીખુશીથી જાતે હાજર રહી અને અમો વાદી જોગ રજીસ્ટર સાટાખત કરી આપેલ છે. તેમજ સબરજીસ્ટરશ્રી સમક્ષ કબુલાત પણ આપેલ છે.

૪. <u>વાદી તરફે નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.</u>

(૧) માર્ક–૪/૧ થી ૦૭/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રતિવાદીએ વાદીને કરી આપેલ સાટાખત કરાર અસલ.

(૨) માર્ક–૪/૨ થી વાદીએ પ્રતિવાદીએ આપેલ લીગલ નોટીસની ઓફીસ કોપી.

(૩) માર્ક–૪/૩ થી પ્રતિવાદીના સરનામા પર રજી.એ.ડી.થી આપેલ 'લીગલ નોટીસ' ના પોસ્ટલ ખાતામાં પૈસા ભર્યાની પહોંચ અસલ.

(૪) માર્ક–૪/૪ થી પ્રતિવાદીના સરનામા પર રજી.એ.ડી.થી આપેલ 'લીગલ નોટીસ' બજી ગયાની એકનોલેજમેન્ટ સ્લીપ અસલ.

(૫) માર્ક–૪/૫ થી પ્રતિવાદીના સરનામા પર રજી.એ.ડી.થી આપેલ લીગલ નોટીસ બજી ગયાની ઓનલાઈન સ્લીપ.

(૬) માર્ક–૪/૬ થી પ્રતિવાદીના ૮–અ, ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨ ના ઉતારાની ખરી નકલ.

૪.૧ <u>પ્રતિવાદી તરફે નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.</u>

(૧) માર્ક–૧૫/૧ થી ગામ નમુના નં.૮–અ ખાતા નં.૩૪૦ અસલ.

(૨) માર્ક–૧૫/૨ થી ગામ નમુના નં.૭ સર્વે નં. ૩૩૧ અસલ.

(૩) માર્ક–૧૫/૩ થી ગામ નમુના નં.૧૨ સર્વે નં.૩૩૧ અસલ.

(૪) માર્ક–૧૫/૪ ઘનશ્યામભાઈ રાવતભાઈ કારેથાનું સોગંદનામું અસલ.

(૫) માર્ક–૧૮/૧ થી સાટાખત રદ કર્યા અંગેનો કરારની ખરી નકલ.

(૬) માર્ક–૧૮/૨ થી સાટાખતનો કરારની ખરી નકલ.

૫.. ત્યારબાદ સદર કામે વાદીના વિ.વકીલશ્રીએ રજુ કરેલ લેખિત દલીલો વંચાણે લીધી તથા પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીઓની મૌખિક દલીલો સાંભળી.

૬.. રેકર્ડ પરની હકીકતો ધ્યાને લેતાં આ અરજીના ન્યાયીક નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા નિર્ણિત કરવાના રહેશે.

૧. શું વાદી સાબીત કરે છે કે, તેનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

૨. શું વાદી સાબીત કરે છે કે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેની તરફેણમાં છે ?

૩. શું માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને નાણાંમાં ન માપી શકાય તેવું નુકશાન થાય તેમ છે ?

૪. શું હુકમ ?

૭.. ઉપરોકત મુદ્દાના નિર્ણય અને કારણો નીચે મુજબ છે.

૧. હકારમાં

૨. હકારમાં

૩. હકારમાં

૪. આખરી હુકમ અનુસાર.

<u>::: કારણો :::</u>

➢ **<u>મુદ્દા નં. ૧ થી ૩</u>** :–

ઉપરોકત મુદ્દા અરસપરસ સંકળાયેલા હોય હકીકતોનું પુનરાવર્તન નિવારવા દરેક મુદ્દાની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવી રહેલ છે.

હાલ બંને પક્ષોની વચગાળાની મનાઈ અરજીના સંદર્ભમાં નિર્ણય કરવાનો છે તે સમયે અદાલતે પ્રથમ દર્શનીય કેસ, સગવડતાની સમતુલા અને ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવા નુકસાનનો વિચાર કરવાનો રહે છે. જો કે, કાયદાની વિકસીત થયેલ પરિસ્થિતિ છે કે, આ તબકકે આપણે જાણે મીની ટ્રાયલ ચલાવતા હોય તે રીતે પક્ષકારોની તકરારોનું નિરાકરણ કરવાનું હોય નહી. જે પક્ષકાર એવી હકીકત દર્શાવી શકે કે ચલાવી શકાય તેવા અને હકીકતોના મહત્વના સવાલો રહેલા છે અને તેમનો દાવો કોઈ દેખીતી ખામીના કારણે રદ થવાને પાત્ર નથી તો તેને પ્રથમ દર્શનીય કેસ ગણી શકાય.

વધુમાં મનાઈ અરજી બાબતે દિવાની કાર્યરીતી સંહિતામાં મનાઈ હુકમ બાબતના પ્રબંધોને ધ્યાને લેવા અનીવાર્ય બની રહે છે, અને જે નીચે મુજબ છે.

કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમનું સંચાલન દિવાની કાર્યરીતી સંહિતાના આદેશ ૩૯ નિયમ ૧ અને ૨ મુજબ થાય છે, અને જેના પ્રબંધો જોવામાં આવે તો

"કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપી શકાય તેવા કેસ કે જેમા 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 ગેરવ્યાજબી 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.

૮.. સમગ્ર રેકર્ડ પરની હકીકત ધ્યાને લેતાં વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદી સામે કરારના વિશીષ્ટ પાલનનો, વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈહુકમ મેળવવા માટે કરેલ છે. આ દાવાના કામે નીચેની બાબતો નિર્વિવાદ છે.

૧) દાવાવાળી ખેતીની જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીના નામે ચાલે છે.

૨) નિ.૪/૧ વાળા રજી.સાટાખતના કરારમાં પ્રતિવાદીની સહી/અંગુઠાનુ નિશાન છે.

૩) દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીનો કબજાભોગવટો છે.

૪) નિ.૪/૧ વાળો કરાર તા.૦૭/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ થયેલ છે.જેમાં મુદત ૬ માસની છે. મુ.તા.૦૭/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ પુરી થાય છે. વાદીએ પ્રતિવાદીને નોટીસ તા.૦૩/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ આપેલ છે.

વાદીનો દાવો નિ.૪/૧ થી રજુ વેચાણ કરારના આધાર પર છે જે રજીસ્ટર્ડ કરાર છે. પ્ર તિવાદીનો સમગ્ર બચાવ ધ્યાને લેવામાં આવે તો તેમા તેઓએ સદરહુ નિ.૪/૧ વાળા વેચાણ કરાર પરની તેઓની સહીઓ/અંગુઠાના નિશાન ન હોવાની કોઇ તકરાર લીધેલ નથી. પરંતુ પ્રતિવાદી એવા કેસ સાથે આવેલ છે કે તેઓને રૂપિયાની જરૂરિયાત હોય જેથી વાદીને આ અંગે વાત કરતા વાદીના પતિ કે જે પ્રતિવાદીના જ્ઞાતિ બંધુ હોય અને વ્યાજે નાણા આપતા હોય જેથી તેઓ પાસેથી પ્રતિવાદીએ વ્યાજે રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા એક લાખ પુરા ૫% ટકાના વ્યાજે ૬ માસની મુદત માટે લીધેલા ત્યારે વાદીના પતિએ જણાવેલ કે તમારે ખેતીની જમીન છે તેનું ગીરોખત મારા પત્નીના નામે કરી આપવું પડશે, પ્રતિવાદી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ ગયેલા ત્યાં તૈયાર કાગળોમાં તેઓના અંગુઠાનું નિશાન લેવામાં આવેલ તેઓને વાંચતા લખતા આવડતુ નથી જેથી શું લખાણ હતુ તે તેઓને ખબર ન હતી. પરંતુ નિ.૪/૧ વાળો કરાર વંચાણે લેવામાં આવે તો તેમા કયાંય પણ આ બાબતનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નથી. અત્રેની કોર્ટનુ માનવુ છે કે જયારે પ્ર

તિવાદીએ તેઓની સહી/અંગુઠાનુ નિશાન, કરારમાં હોવાનો ઈન્કાર કરેલ ન હોય ત્યારે તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીનો બચાવ જો માની પણ લેવામાં આવે તો પણ તે બિનતકરારી છે કે પક્ષકારો વચ્ચે કરાર થયેલ છે અને અમુક રકમ અવેજના ભાગરૂપે પ્રતિવાદીને ચુકવવામાં આવેલ છે.

વાદીએ પણ દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીનો કબજો ભોગવટો હોવા અંગે તકરાર લીધેલ નથી. અત્રે એ નોંધવુ જરૂરી છે કે વાદીએ, પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીન ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી તે મતલબનો મનાઈહુકમ માંગેલ છે. જો આવો મનાઈહુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીના દાવાવાળી જમીન ખેડવાના હકોને નુકશાન થાય તેમ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદીના લેખિત જવાબ મુજબનો બચાવ ધ્યાને લેવામાં આવે કે વાદીએ છળકપટ કરી નિ.૪/૧ નો કરાર લખાવી લીધેલ છે તો સદરહુ છળકપટ/છેતરપીંડી પુરાવા વિના સાબિત થઈ શકે તેમ નથી. તેમજ સદરહુ છળકપટ/છેતરપીંડી અંગે પ્રતિવાદીએ વાદી સામે કોઈ ફોજદારી ફરીયાદ કરેલ હોય તેવો પણ હાલના તબકકે પ્રતિવાદીનો કેસ નથી.

પ્રતિવાદીના વકીલશ્રીની દલીલ છે કે દાવાવાળી જમીન અંગે વાદીના પતિ સાથે અગાઉ કરાર થયેલ છે જે રદ કર્યાનો કરાર પ્રતિવાદી તરફે નિ.૧૮/૧ થી રજુ કરવામાં આવેલ અને આ અંગે વાદીએ તેઓની દાવઅરજીમાં જણાવેલ નથી અને આમ વાદી ચોખ્ખા હાથે નામ.કોર્ટમાં આવેલ ન હોય જેથી વાદી મનાઈહુકમ મેળવવા હકદાર નથી પરંતુ કોઈ મિલકતના જુના વ્યવહાર એટલેકે હીસ્ટ્રી ન જણાવવી તેને ચોખ્ખા હાથે આવેલ ન હોવાનુ કહી શકાય નહી. વધુમાં પ્ર તિવાદીએ પણ પોતાના લેખિત જવાબમાં પણ અગાઉ થયેલ કરારનો ઉલ્લેખ કરેલ નથી કે વાદી ચોખ્ખા હાથે આવેલ ન હોવાની કે મટીરીયલ ફેકટ સપ્રેસ કરેલાનો બચાવ લીધેલ નથી. અને જેથી પ્રતિવાદીના વકીલશ્રીની સદરહુ દલીલ ગ્રાહય રાખી શકાય તેમ નથી.

૯.. આમ ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોય, જો મનાઈહુકમ ન આપવામાં આવે અને દરમ્યાન પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈ વ્યકિતને વેચાણ, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરે તો વધુ દાવાદુવી ઉભા થાય અને વાદીને નાણામાં ન માપી શકાય તેવું નુકશાન જાય તેમ છે. તેમજ **નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ૧૯૮૩(૨) જી.એલ.આર પાના નં–૯૬૧ ઉપરના ઈબ્રાહીમ શાહ મહોંમદ વિ. નુરઅહેમદ મહોંમદ** ના ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે જયારે વધુ દાવાદુવી ઉભી થવાની શકયતાઓ રહેલી હોય ત્યારે વચગાળાનો મનાઈહુકમ મંજુર કરી શકાય. વધુમાં બેલેન્સ

ઓફ કન્વીનીયન્સ ના મુદ્દા અંગે જોતા હાલમાં પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીનમાં કબજોભોગવટો ધરાવે છે અને વાદીએ માત્ર પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીન અન્યને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી તેવી દાદ માંગેલ છે તે સંજોગોમાં દાવાના આખરી નિર્ણય સુધી સ્ટેટસકવો નો હુકમ કરવામાં આવે તે ન્યાયોચિત જણાય છે. અને આમ દાવાના પ્લીડીંગ્સ, દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા વાદી તરફેની દલીલો ધ્યાને લઈ મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ હકારમાં આપી, મુદ્દા નં. ૪ પરત્વે ન્યાયના હીતમાં નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

– :: હુકમ :: –

વાદીની આંક–૫ ની મનાઈ અરજી આથી અંશતઃ મંજુર કરવામાં આવે છે.

આ કામના પક્ષકારોએ આ દાવાનો આખરી નિકાલ આવે ત્યાં સુધી, ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના કોટડાસાંગાણી તાલુકાના બગદડીયા ગામના ખેડ ખાતા નં.૩૪૦ ના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૧ (જુના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૦ પૈકી ૩) ની જુની શરતની "લીબુડીવાળુ" તરીકે ઓળખાતી ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૫–૨૨ તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩૪(જુના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૦ પૈકી ૧/ પૈકી ૩) ની જુની શરતની "લીબુઈવાળી" તરીકે ઓળખાતી ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૮–૬૬ મળી કુલ ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૧–૬૩–૮૮ વાળી ખેતીની જમીનની યથાવત પરીસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

ખર્ચ દાવાનાં આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ : ૦૩ જી માંહે : ડીસેમ્બર, સને : ૨૦૨૧ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સાંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ :–૦૩/૧૨/૨૦૨૧
સ્થળ :– કોટડા સાંગાણી.

(ધવલકુમાર ચંદ્રકાન્ત ગોહીલ)
પ્રિન્સિ.સિવિલ જજ, કોટડાસાંગાણી.
U.I.C. No.GJ01240