–:: આંક–પ નીચે હુકમ ::–

(૧). વાદીની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજીની ટુંકમાં હકિકત એવી છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નરેન્દ્રભાઈ દેવજીભાઈ સોજીત્રાની માલીકીની ખેતીની જમીન કે જે ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના લોધીકા તાલુકાના ગામ મેટોડાના રેવન્યુ સર્વે નં.રપપ ની બુટીચુ તરીકે ઓળખાતી ખેતીની જમીન કે જે જુની શરતની જીરાયત પ્રકારની ખેતીની ખેડવાણ જમીન એકર ૪–૨૬ ગુઠા બરાબર હે–આર–ચો.મી. ૧–૮૮–૧૮ વાળી ખેતીની જમીન માંથી એકર ૨–૨૬ ગુઠા કે જે હે–આરે–ચો.મી. ૧–૭–૨૪ રૂા.૩૮,૦૦,૦૦૦/– માં વેચાણ આપવાનો સોદો કરેલ અને તે પેટે વાદીએ રૂા.પ,૦૦,૦૦૦/– તેમના એકસીસ ખાતામાંથી આર.ટી.જી.એસ. કરી ટ્રાન્સફર કરેલ જે અંગેનો કરાર તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ પબ્લીક નોટરી સમક્ષ સીરીયલ નં. ૧૮૨૭ થી નોટરાઈઝડ કરવામાં આવેલ. સાટાખત કરતી વખતે જે સાટાખત આજની તારીખે પણ અમલમાં હોય રદ થયેલ ન હોય પ્રતિવાદી દવાવાળી ખેતીની જમીન અન્ય ત્રાહિતને વેચાણ કરવાનો પ્રયત્ન કરી રહેલ છે. જેમ કરવા પ્રતિવાદીને કોઈ અધિકાર કે સતા નથી. વાદી પાસે બાકી રહેતી અવેજની વ્યવસ્થા થઈ જતા હવે પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અવેજની રકમ સ્વીકારીને કરી આપો તેમ વાદીએ જણાવેલ પરંતુ પ્રતિવાદી ગલ્લા તલ્લા કરવા લાગેલ સાટાખતમાં કોઈ સમય મર્યાદા નકકી કરવામાં આવેલ ન હતી. વાદીએ પ્રતિવાદીને તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ નોટીસ પાઠવેલ જેનો ખોટો બચાવ પ્રતિવાદીએ ઉભો કરેલ છે. પ્રતિવાદીનું કૃત્ય ગેરકાયદેસરનું ગેરબંધારણીય હોય પ્રતિવાદીને ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય કરતા અટકાવા જરૂરી છે જેથી પ્રતિવાદી કે તેમના નોકર, એજન્ટ મુખત્યાર કે અન્ય કોઈ વ્યકિત મારફતે પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકત કોઈને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી કે તેના પર કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો, ગીરો કરે કરાવે નહી અને પ્રતિવાદીના વિરૂધ્ધમાં દાવો ચાલતા સુધી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨). પ્રતિવાદીએ આંક–૮ થી તેમના જવાબમાં વાદીની દાવા અરજીની હકિકત ખીર ન હોય વાદીનો દાવો રદ કરવા જણાવેલ છે.વાદીએ રૂા.પ,૦૦,૦૦૦/– તેમના

આર.ટી.જી.એસ. ખાતામાંથી રકમ ટ્રાન્સફર કરેલ હોવાની હકિકત ઉપજાવી કાઢેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને પ્રતિવાદીએ નોટરી રૂબરૂ સાટાખત કરેલનો ઈન્કાર કરેલ છે. વાદીએ પ્રતિવાદીને બાકીની અવેજની રકમ સ્વીકારી દસ્તાવેજ કરી આપવાનું કહેતા પ્રતિવાદીએ ગલ્લા તલ્લા કરેલનો ઈન્કાર કરેલ છે. વાદીની તરફેણમાં બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ નાણામાં આંકી ન શકાય તેવા નુકશાનનું ધોરણ અને પ્રથમ દ્રષ્ટિના પુરાવાનો ઈન્કાર કરેલ છે. પ્રતિવાદીએ વધુમાં જણાવેલ છે કે ખરી હકિકતે પ્રતિવાદીને ધંધાર્થે નાણાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થતા તેમણે મહેશભાઈ અરજણભાઈને રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/– વ્યાજે જોઈએ છે તેમ કહેતા વાદીના પુત્ર મહેશભાઈએ રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/– વ્યાજે આપીશ પરંતુ તેના માટે સીકયોરીટી પેટે કોરો ચેક આપવાનો રહેશે અને જમીન માંથી અડધી જમીનનું કહુ તેના નામનુ સાટાખત કરવાનું રહેશે તેમ કહેલુ જેથી વાદીના સાળા દેવરાજભાઈ બાબુભાઈ કે જેની ઓળખાણથી વાદીના પુત્ર સાથે વાત થયેલી તે દેવરાજભાઈ અને પ્રતિવાદી એક જ ગામના હોય પારીવારીક સબંધ હોય પ્રતિવાદી વાદીના પુત્રની શરતમાં સહમત થયેલા અને વાદીએ રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/– પુરા આર.ટી.જી.એસ. થી પ્રતિવાદીને વ્યાજે આપેલા અને તેની સામે સહી કરાવી કોરો ચેક લીધેલો તેમજ નોટરી રૂબરૂ કબજા રહીતનું સાટાખત કરાવેલુ. વ્યાજે ઉછીની રકમ લેતી વખતે વાદીના પુત્ર મહેશભાઈ સાથે સ્પષ્ટ સમજુતી થયેલ કે પ્રતિવાદી તેમને પરત રકમ આપે એટલે તરત કોરો સહી વાળો ચેક પરત કરી આપવાનો અને સીકયુરીટી પેટે લીધેલ સાટાખત રદ કરી આપવાનો હતો જેથી સાટાખતમાં કોઈ સમય મર્યાદા નાખવામાં આવેલ નહી. વાદી પુત્ર અને પ્રતિવાદી વચ્ચે નકકી થયેલ કે પ્રતિવાદીને સગવડ થાય ત્યારે આ રકમ પરત કરી આપશે જેથી સાટાખતની કોઈ મુદત મર્યાદા નકકી કરવામાં આવેલ નહી તે હકિકત મહેશભાઈ તથા દેવરાજભાઈ પણ સારીરીતે જાણે છે. પ્રતિવાદીની સાટાખત વાળી જમીનની બજાર કિંમત સાટાખત વખતે બે કરોડ અને પચ્ચીસ લાખ પુરા હતા સાટાખતની નકલ વાદીએ પ્રતિવાદીને આપેલ નથી વાદીએ નોટીસ મોકલેલ જેમાં પ્રતિવાદીને જાણમાં આવેલ છે કે પ્રતિવાદીની અઢી કરોડની જમીન સાટાખતમાં ૩૮,૦૦,૦૦૦/– કિંમત દર્શાવી

પ્રતિવાદી પાસેથી જમીન પડાવી લેવા, જમીન વિવાદીત બનાવવા કે બ્લેકમેલ કરી મોટી રકમનો તોડજોડ કરવાનો મલીન ઈરાદો રાખી પુર્વ આયોજીત રીતે સીકયોરીટીના નામે સાટાખત કરાવેલ હોય એવુ લાગી રહયુ છે. સાટાખત સીકયોરીટી પેટે હતુ કોઈ વેચાણ આપવાનું નકકી કરવામાં આવેલ નથી કે તેવી કોઈ સમજુતી થયેલ નથી. પ્રતિવાદી સામે ચેક રીર્ટનની ફરીયાદ કરવામાં આવેલ છે. કોરો ચેક મેળવી આખુ કૌભાંડ ઉભુ કરેલ છે. જેથી વાદીની અરજી નામંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩). વાદીએ તેમની અરજીના સમર્થનમાં નિશાની ૩/૧ થી ૩/૪ ના પુરાવા રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદીએ તેમના જવાબના સમર્થનમાં નિશાની ૯/૧ થી ૯/૧૨ ના પુરાવા રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદીએ આંક–૧૨ થી તેમની લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે ત્યારબાદ વાદીએ આંક–૧૬ થી લેખીત દલીલ રજુ કરતા પ્રતિવાદીએ આંક–૧૭ થી વાદીની લેખીત દલીલ સામે તેમની લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે.

(૪). સદર કામે રેકર્ડ ધ્યાને લેતા નિશાની ૩/૧ વાળુ સાટાખત તા.૧૧ /૦૮/૨૦૧૭ ના રોજનું જણાય આવે છે. જે કબજા રહીત નો સાટાખત કરાર હોવાનું જણાય આવે છે. સદર કરારમાં રૂા.૩૮,૦૦,૦૦૦/– માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને સુથી પેટે રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– આપેલનું જણાવેલ છે. તકરારી જમીન પ્રતિવાદીની હોવા બાબતે કોઈ તકરાર નથી. નિશાની ૩/૨ થી પ્રતિવાદીને આપેલ નોટીસ રજુ કરેલ છે જે તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૯ ની છે. નિશાની ૩/૩ થી નોટીસ જવાબમાં વાદીએ તેમના જવાબમાં લખેલી હકિકત જણાવેલ છે. નિશાની ૩/૪ થી આર.ટી.જી.એસ. થી રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– તા.૧૧/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ ટ્રાન્સફર થયા બાબતે પ્રતિવાદીને કોઈ તકરાર નથી. નિશાની ૯/૧ થી પ્રતિવાદીએ તેમના વ.શ્રી મારફત અરજણભાઈ હંસરાજભાઈ પાંભણ અને વિશાલ એસ. ગીણોયાને મોકલેલ નોટીસ છે જેમાં પ્રતિવાદીના જવાબમાં જણાવ્યા મુજબની હકિકત જણાવેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ ચેક સબંધી ખરાઈ કરતા તેમનો ચેક મુકેશસિંહ જાડેજા ના નામનો ઉપયોગ કરી પ્રતિવાદી વિરૂધ્ધ ચેક રીર્ટનની ફરીયાદ કરાવેલ હોવાનું જણાવેલ છે. જમીન હડપ કરી જવાના ઈરાદાથી

જમીનને વિવાદીત બનાવેલ હોવાનું જણાવેલ છે. પ્રતિવાદીએ તેમની દલીલમાં જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદીએ સીકયોરીટી પેટે સહી કરી વાદી પુત્ર મહેશે આપેલો ચેક મુકેશસિંહ રણજીતસિંહ જાડેજા નામની વ્યકિતએ તેના નામે ખાતામાં ભરાવી પ્રતિવાદીની જાણ બહાર રીર્ટન કરાવી તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ વ.શ્રી અતુલ સી. ફળદુ મારફતે નોટીસ આપેલ જેનો ખુલાસો કરતો જવાબ તા.૦૭/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રતિવાદીએ આપેલ તેમ છતા પ્રતિવાદી સામે ચેક રીર્ટનની ફરીયાદ થયેલ અને પ્રતિવાદીની જાણ બહાર અગમ્ય કારણસર તે કામ વિથડ્રો કરી લીધેલ છે. પ્રતિવાદીએ વાદી તેમજ તેમના પુત્ર મહેશ અરજણભાઈ તેમના સાગરીત મુકેશસિંહ રણજીતસિંહ સામે તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ ફરીયાદ કરેલ છે. નિશાની ૯/૪ થી પ્રતિવાદીએ આ ત્રણેય વિરૂધ્ધ કરેલ ફરીયાદની નકલ રજુ કરેલ છે તેમજ નિશાની ૯/૫ થી પ્રતિવાદીએ મહેશભાઈ અરજણભાઈ પાંભરે પોલસ કમીશ્નરશ્રીને તેમની સાથે છેતરપીંડી કરેલા લોકોની સામે ફરીયાદ દાખલ કરવા કરેલ અરજની નકલ રજુ કરેલ છે જેમાં રૂપિયા ત્રણ કરોડ એકોતેર લાખ પચ્ચાસ હજાર પુરા તેમણે તેમાં જણાવ્યા મુજબની વ્યકિતઓને આપેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને તે રકમ તેઓ મહેશભાઈ પાંભરને ચુકવતા ન હોવાનું જણાવેલ છે. પ્રતિવાદી એ તેમની દલીલમાં મહેશભાઈ પાંભર સીકયોરીટી પેટે ચેક લઈ તેનો દુરઉપયોગ કરતા હોવાનું જણાવેલ છે અને વ્યાજ વટાવનો ધંધો કરતા હોવાનું જણાવેલ છે. નિશાની ૯/૬ થી પ્રતિવાદીને વ.શ્રી અતુલ સી. ફળદુ મારફત મોકલેલ નોટીસની નકલ રજુ કરેલ છે અને નિશાની ૯/૭ થી પ્રતિવાદીએ તે નોટીનો આપેલ જવાબની નકલ રજુ કરેલ છે. તેમજ નિશાની ૯/૮ થી મુકેશ રણજીતસિંહ જાડેજાને પ્રતિવાદીએ આપેલ ખુલાસા કમ પ્રતિ નોટીસ ની નકલ રજુ કરેલ છે. નિશાની ૯/૯ થી મુકેશ રણજીતસિંહ જાડેજા એ પ્રતિવાદી વિરૂધ્ધ કરેલ એન.આઈ. એકટ કલમ–૧૩૮ મુજબની ફરીયાદની નકલ રજુ કરેલ છે.

(૫). વાદીએ કાઉન્ટર એફીડેવીટમાં પ્રતિવાદીના જવાબનો ઈન્કાર કરેલ છે. તેમજ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટનો તોફીક ઈદરીશભાઈ પટેલ વિરૂધ્ધ નુરાભાઈ અલીભાઈ મોમીન અપીલ ફ્રોમ ઓર્ડર નં.૧૨૧/૨૦૨૦ સીવીલ એપ્લીકેશન નં.૦૧/૨૦૨૦ તેમજ હર્ષદભાઈ

જયસંગભાઈ પટેલ વિરૂધ્ધ પ્રદીપભાઈ નરસીંગભાઈ પટેલનો સ્પે.સીવીલ એપ્લીકેશન નં.પ૨૯૦/૨૦૧૦ નો ચુકાદો રજુ કરી દાવાવાળી મિલકતની પરિસ્થિતિ યથાવત રાખવા જણાવેલ છે.

(૬). પ્રતિવાદી વ.શ્રી એ તેમના બચાવના સમર્થનમાં નામદાર ગુજ. હાઈકોર્ટનો ભુપેન્દ્ર સ્ટીલ વિરૂધ્ધ ક્રિષ્ના એકસપર્ટ, ૧૯૯૯(૧) જી.સી.ડી. ૪૧૬ નો ચુકાદો રજુ કરી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપતી વખતે પક્ષકારની વર્તણુક ધ્યાનમાં લેવા જણાવેલ છે. તેમજ અશ્વીનકુમાર કે. પટેલ વિરૂધ્ધ ઉપેન્દ્ર જે. પટેલ, ૧૯૯૯(૧) જી.એલ.એચ. ૧૦પ૨ નો ચુકાદો રજુ કરી પ્રથમ દ્રષ્ટિનો પુરાવો વાદીની તરફેણમાં હોવા છતા બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ અને નાણામાં આંકી ન શકાય તેવા નુકશાનનું ધોરણ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં હોય તો મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહી તેમ જણાવેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદીએ નામદાર દિલ્હી હાઈકોર્ટનો ટી.એ.જયોર્જ વિરૂધ્ધ દિલ્હી ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી એ.આઈ.આર.૧૯૯પ, દિલ્હી ૧૩૧(દિલ્હી) નો ચુકાદો રજુ કરી જો વાદી કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવેલ ન હોય તો મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહી તેમ જણાવેલ છે. નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટનો ૨૦૦૮(૨) એસ.સી.સી. ૨૦૦૮(૨) એસ.સી.સી પ૦૭ અજય મોહન વિરૂધ્ધ એચ.એન.રાયનો ચુકાદો રજુ કરી વાદીએ તેમની હકિકતનો પ્રથમ દર્શનીય પુરાવો તેમજ બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ અને નાણામાં આંકી ન શકાય તેવા નુકશાનનું ધોરણ તેમની તરફેણમાં છે તેવુ બતાવવુ જરૂરી છે તેમ જણાવી વાદીની અરજી નામંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૭) વાદી તરફે રજુ થયેલા પુરાવા તથા પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલા પુરાવા ધ્યાને લેતા અરસ પરસ ની નોટીસો તથા ચેકની ફરીયાદ તથા પ્રતિવાદીની દલીલ મુજબ તે ચેકનો કેસ પાછો ખેચાઈ ગયેલ છે તે હકિકત ધ્યાને લેતા આ ઉપરાંત વાદીના પુત્રએ ત્રણ કરોડ એકોતેર લાખ પચ્ચાસ હજાર પુરાની હકિકત ધ્યાને લેતા તેમજ પ્રતિવાદીના જણાવ્યા મુજબ તેમની જમીનની કિંમત કે જે બે કરોડ પચ્ચાસ લાખ રૂપિયાની બજાર કિંમત છે તેની સામે સાટાખતમાં રૂા.૩૮,૦૦,૦૦૦/– જણાવેલ છે જે હકિકત થી પણ પ્રથમ દ્રષ્ટિનો પુરાવો વાદીની તરફેણમાં ન હોય તેમજ જો વાદીને મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો નાણામાં આંકી

ન શકાય તેવા નુકશાનું ધોરણ પ્રતિવાદીને રહેલ હોય બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ વાદી કરતા પ્રતિવાદીના તરફેણમાં વધારે રહેલ હોય પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલા નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટના ૨૦૦૮(૨) એસ.સી.સી. પાના નં.૮૦૭ ના ચુકાદા નો સિધ્ધાંત ધ્યાને લેતા વાદીની આંક–૫ ની સદર અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

ઉપરોકત હુકમ તા.૦૯/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કરવામાં આવેલ છે.

સ્થળ: ગોંડલ
તા.૦૯/૦૫/૨૦૨૨

(શ્રીમતી એન.ડી.શર્મા)
પ્રિન્સી. સીનીયર સીવીલ જજ,ગોંડલ
જજ કોડ જી.જે.૦૦૫૫૫