રેગ્યુલર દિવાની મુકદ્દમા નં. ૧૬/૨૦૨૩

–:: વાદીની આંક–૦૫ ની અરજી લગત હુકમ ::–

---

(૧) વાદીના દાવની હકીકતના સારાંશ પ્રમાણે વાદી ગુજ. શ્રી કાલીદાસ ભુરાભાઈ રોજીવાડીયાના વિધવા છે અને કાલીદાસ ભાઈનુ અવશાન તારીખ ૨૯–૦૭–૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ છે. વાદીના પુત્ર નુ પણ અવશાન થઈ ગયેલ છે અને તેમના પત્નિ તથા પુત્ર પુત્રી પહેલાથી જ અલગ સ્વતંત્ર રીતે બેંગલોર ખાતે રહે છે. વાદીની પુત્રીના લગ્ન થઈ ગયેલા છે અને તે સુખી સંપન્ન સાસરામાં રહે છે. અન્ય બે પુત્રો અલગ રહીને વેપાર ધંધો કરે છે. વાદીની પોતાની કબ્જા ભોગવટાની સ્વતંત્ર માલીકીની મિલકત જામકંડોરણા તાલુકાના મોજે ગામ ખજુરડાના બાગાયત પ્રકારની ખેતીની સીમ જમીન ખાતા નં. ૧૧૦૯ માહેના સર્વે નં. ૧૪૬/૨ પૈકી ૧ જે સીમ જમીન ''કોલીવારૂ'' તરીકે ઓળખાય છે જે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૪૮, તારીખ ૦૨–૦૪–૨૦૧૩ થી ખરીદ કરેલ અને માલીકી, કબજો ભોગવટો મેળવેલ. જેણે હવે પછી વાદગ્રસ્ત જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

(૨) ઉપરોકત વાદગ્રસ્ત જમીનની વાદીને તાત્કાલીક પૈસાની જરૂર હોય એટલે અવેજની રકમ ચુકવવામાં આવે તે શરતે પ્રતિવાદીને આ ખેતીની જમીન વેંચાણ આપવાનું નકકી કરેલ, પ્રતિવાદી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી ચેકની રકમ રૂપીયા ૪,૦૦,૦૦૦/– પુરેપુરી એક સાથે ચુકવ્યેથી અને ચેક બેંક માં કલીયર થયા બાદ ગુજ. શ્રી કાલીદાસ ભુરાભાઈ રોજીવાડીયાએ પ્રતિવાદીને આ જમીનનો કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીને સોંપવાનો રહેશે. આમ, નકકી થયા પ્રમાણે વાદીએ પ્રતિવાદીના કહેવાથી સબરજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં બધી હકીકતોની હા કહી વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ અને પ્રતિવાદીને અવેજની રકમ ચેક માટે કહેતા તેઓએ ચેક લાવવાનું ભુલી ગયા છે અને એક બે દિવસમાં આપી દેશે અને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ તમારા ખાતામાં ચેક કલીયર થયેથી જ વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબજો મેળવશે. પરંતુ આ અવેજની રકમ અને ચેક આપવની દરકાર પ્રતિવાદીને અનેક વાર કહેવા છતા લીધી નથી

અને વાદીને વેચાણ કરારનો અવેજ ચુકવેલ નથી. વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબજો વાદી પાસે છે અને તેઓ ઉપજ નિપજ ધરાવે છે. આમ, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ બીન અવેજ છે કબજા વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી સામે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા કાયમી મનાઈ હુકમની દાદ મેળવવા દાવો દાખલ કરેલ છે જે અન્વયે દાવાની હકીકતે આંક−૦૫ ની અરજી દાખલ કરી વાદીએ પ્રતિવાદી સામે મનાઈ હુકમ માંગેલ છે અને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર હોય પ્રતિવાદી વાદગ્રસ્ત જગ્યા કોઈને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી તે મતલબનો મનાઈ હુકમ માંગેલ છે.

(૩) આ કામે પ્રતિવાદીને સમન્સ બજી જતા તેઓ તેમના વિ.વ.શ્રી સી.પી.સોરીયા મારફત હાજર થયેલા છે અને ઉપરોકત દાવાનો જવાબ આંક−૦૮ થી પ્રસ્તુત કરેલ છે જેમાં તેમણે વાદીના તમામ પ્લીડીંગ્સનો સ્પષ્ટ ઈન્કાર કરેલ છે. પ્રતિવાદીએ જણાવેલ છે કે, હાલનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસરની પ્રક્રિયા માંથી થયેલ દસ્તાવેજ છે જેમાં વાદીએ અને પ્રતિવાદીએ સબરજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં જઈને સાક્ષીઓની હાજરીમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. કાયદામાં જણાવેલ પધ્ધતી અન્વયે વેચાણ દસ્તાવેજ ની પ્રક્રિયા અને રજીસ્ટ્રેશન થયેલ છે. વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજ માં સ્પષ્ટ વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબજો પ્રતિવાદીને સોંપેલ છે અને અવેજની રકમ તેમને મળી ગયેલ છે તથા ચેક પણ મળી ગયેલ છે તેવુ જણાવેલ છે. વાદીનો દાવો દાખલ થયો ત્યારે પ્રતિવાદીએ તેમને બેંક સ્ટેટમેન્ટ જોતા હાલના જે ચેકની વાત કરવામાં આવી છે તે ચેક વાદીએ કલીયરન્સ માટે નાખેલ જ નથી અને તેમને નિષ્કાળજી અને ભુલ કરેલી છે. જેથી તેમની ભુલ અને નિષ્કાળજીના લીધે પ્રતિવાદીના હકકને નુકશાન પહોચાડી શકાય નહીં. વધુમાં પ્રતિવાદી જણાવે છે કે, જો ચેકની તારીખ પુરી થઈ ગઈ હોય તો અમને અસલ ચેક આપે તો તેઓ નવો ચેક લખી આપવા પણ રાજીખુશી છે. ચેક આજદિન સુધી વાદીએ ડીપોઝીટ કરાવેલ નથી તેમ છતાં વાદીના કસુરના કારણે હોવા છતાં તેઓ રકમ ચેક આપ્યેથી નવો ચેક આપી દેશે. આમ, તેઓએ રજીસ્ટ્રેશન એકટની જોગવાઈઓને આધીન વાદીએ ખોટી રીતે પ્રતિવાદીને હેરાન કરવા અને તેમની દાનત બગડવાથી ખોટો દાવો દાખલ કરેલ છે અને ખોટી મનાઈહુકમની અરજી દાખલ કરેલ છે જે રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૪)   આ કામના વાદી તરફે નીચે મુજબના પુરાવા દાવા સાથે દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

-: દસ્તાવેજી પુરાવા :-

ક્રમ.	દસ્તાવેજ	માર્ક
૧.	કાલીદાસ ભાઈનું મરણ નું સર્ટીફીકેટ, તારીખ ૨૯-૦૭-૨૦૨૧ ની ખરીનકલ	૪/૧
૨.	ભાવેશભાઈનું મરણનું પ્રમાણપત્ર, તારીખ ૦૮-૦૯-૨૦૨૧ ની ખરીનકલ.	૪/૨
૩.	રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૧૦, તારીખ ૧૮-૦૩-૨૦૨૧ ની ખરીનકલ.	૪/૩
૪.	ગામનમુના નં. ૬ હકપત્રકે નોંધ નં. ૭૭૭૭, તારીખ ૨૩-૦૩-૨૦૨૧ ની ડીજીટલ કોપી.	૪/૪
૫.	ગામનમુના નં. ૭ ની ડીજીટલ કોપી.	૪/૫
૬.	ગામનમુના નં. ૧૨ ની ડીજીટલ કોપી.	૪/૬
૭.	ગામનમુના નં. ૮-અ ની ડીજીટલ કોપી.	૪/૭

(૫)   આ કામના વિ.વ.શ્રી કે.એન.કોટીચાની વાદી તરફે દલીલ છે કે, ગુજ. ભાઈ કાલીદાસ ના વિધવા બાઈ છે અને તેઓનું ગુજરાન અને ભરણપોષણ ની આજીવીકા હાલના વાદગ્રસ્ત જમીન માંથી થાય છે. હાલનો દસ્તાવેજ ખોટી રીતે અને અવેજ ચુકવ્યા વગર થયેલ હોવાથી તે નલ એન્ડ વોઈડ છે. વાદીને અવેજની કિંમત મળી જ નથી અને પ્રતિવાદીને જે તે વખત રજીસ્ટ્રેશનના દિવસે અને ત્યાર પછી પણ ચેક આપવામાં આવેલ જ નથી, હાલ વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબજો વાદી પાસે છે અને તેઓ તેમાંથી ઉપજ નિપજ લે છે અને તેનો વ્યવહાર ચલાવે છે. તમામ હકીકત અને પુરાવા જોઈને વાદીની અરજી મંજુર કરી અને તેમની મુખ્ય માંગ તેમને સ્ટેશકો આપવાની છે તે મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી સી.પી.સોરીયા નાઓની દલીલ છે કે, વાદી કોઈપણ જગ્યાએ તેમના પ્લીડીંગ્સમાં તેમના પતિએ દસ્તાવેજ કરેલ નથી તેવુ જણાવેલ નથી. વાદીના પ્લીડીંગ્સ તદ્દન ખોટા અને વીપરીત હકીકત વાળા છે અને તેના દસ્તાવેજી પુરાવાના વિરૂધ્ધના પ્લીડીંગ્સ છે. રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રતિવાદીને ચેક આપેલો અને વાદીએ તે જ વખતે વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબજો પ્રતિવાદીને સોંપી આપેલ ને હકીકત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખેલી છે. સંપૂર્ણ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જોઈએ તો કોઈપણ જગ્યાએ કંડિશનલ હકીકત હોય તેવુ

જણાય આવતુ નથી જેથી હાલનો દસ્તાવેજ કંડિશ્નલ દસ્તાવેજ નથી. વાદીને ચેક મળેલ હોવા છતા તેમને ડિપોઝીટ કરાવેલ નથી. વાદીએ આજદિન સુધી રેવન્યુ રેકર્ડ મા કોઈ વાંધા લીધા નથી, તકરાર લીધી નથી. જયારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ થઈ ત્યારે તેમના પતિશ્રી હયાત હતા તેમ છતા કોઈ તકરાર લીધી નથી. વાદી પોતાનો કબજે સાબીત કરવા કોઈ પુરાવા આપેલ નથી. વાદીના કસુરના લીધે તેમને ચેક ડીપોઝીટ કરાવેલ નથી, તેમ છતા તેઓ નવો ચેક લખી આપવા રાજી અને ખુશ છે તેમ છતા પ્રતિવાદી વાદી કલીન હાથ સાથે આવેલ નથી. વાદીની આંક-૦૫ અરજી ખર્ચ સાથે રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૬) ઉપરોકત અરજીના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા કાઢવામાં આવેલા છે.

૧)	શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ સ્થાપીત કરે છે ?
૨)	શું સગવડતા અગવડતાનું પલ્લુ વાદીની તરફેણમાં છે ?
૩)	શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણાથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવાની શકયતા છે ?
૪)	શું આખરી હુકમ ?

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાના મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

૧) નકારમાં

૨) નકારમાં

૩) નકારમાં

૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૮) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયના કારણો નીચે મુજબ છે.

કારણો

(૯) મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ :- મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય જેથી સમય બચાવવા માટે એક સાથે ચર્ચા કરવામાં આવે છે.

બન્ને પક્ષોને સાંભળ્યા, દાવાની હકીકત તથા આંક-૫ ની અરજી તથા પ્રતિવાદીના જવાબ વંચાણે લીધું. વાદીએ પોતાનો દાવો પ્રતિવાદી સામે ગેરકાયદેસર વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ

હોય તે રદ કરાવવા માટે અને કબજો પણ તેમનો હોય તે મતલબનો દાખલ કરેલ છે. વાદીના પ્લીડીંગ્સ પ્રમાણે પ્રતિવાદીએ વેચાણ સમયે નકકી થયેલ શરતો મુજબ પ્રતિવાદીએ ચેક આપ્યેથી અને કલીયર થયેથી વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબજો મેળવવાનો હતો અને તે રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનુ નકકી થયેલ. વાદીએ બન્ને વચ્ચે નકકી થયેલ સમજુતી પ્રમાણે વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીને કરી આપેલ પરંતુ પ્રતિવાદીએ અવેજનો ચેક તેમને અનેક વાર કહેવા છતા આપેલ નથી અને તેને અવેજ મુજબની રકમ મળેલ જ નથી. વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ આંક–૪/૩ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લઈએ તો તેમાં પાનં. નં.૯ ઉપર અવેજ અને કબજા બાબતની હકીકત વાળુ લખાણ થયેલ છે. જે જોતા વાદીને ચેક મળેલ છે અને અવેજની કોઈ રકમ બાકી રહેતી નથી તેવી હકીકત લખેલી છે અને કબજો વાદીએ પ્રતિવાદીને સુપ્રત કરેલાની હકીકતનુ વર્ણન આ આંક–૪/૩ ના રજીસ્ટર્ડ વચેાણ દસ્તાવેજમાં કરેલ છે. વધુમાં પાના નં. ૧૨ ઉપર વાદીએ સોંપેલ દસ્તાવેજી યાદીનો ઉલ્લેખ છે. તેમાં પ્રિડીસર સાથે થયેલ અસલ વેંચનાર રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીને સુપ્રત કરેલ છે તેવુ જણાવેલ છે. હાલના તબકકે પ્રથમ દર્શનીય રીતે આ દસ્તાવેજ વિરૂધ્ધની હકીકત અને પુરાવો સમગ્ર રેકર્ડ જોતા વાદી તરફે રજુ થયેલા નથી અને રેવન્યુ રેકર્ડ ના દસ્તાવેજો પ્રતિવાદીના નામે છે. વાદીની તકરાર છે કે, તેમને અવેજની રકમ મળી જ નથી અને પ્રતિવાદીના જવાબ જોતા તેઓએ અવેજ ની રકમ વાદીના કસુરના લીધે તેમને ચેક ડીપોઝીટ કરાવેલ ન હોવાથી મળેલ નથી જે પુરાવા નો વિષય છે. વાદીએ પોતાના પ્લીડીંગ્સમાં વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબજો તેની પાસે છે તેવી રજુઆત કરેલ છે. હાલના તબકકે વાદીએ કોઈ તટસ્થપણે મજબુત પુરાવા તેમનો કબજો હોવાની બાબતે રજુ કરી શકેલા નથી. આમ, વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હાલના તબકકે સ્થાપીત કરી શકેલા નથી. આમ, બન્ને પક્ષે રજુ થયેલ પુરાવા અને તમામ હકીકત અને સંજોગો ધ્યાને લેતા વાદીનો હાલના તબકકે પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું ફલીત થતુ નથી. વધુમાં જયારે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાય આવતો નથી તેમજ અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ અને ઈરીપેરેબલ લોસ નો સિધ્ધાંત પણ વાદીની તરફેણમાં નથી અને વાદી જે દાદ માંગે છે તે પુરાવાનો વિષય છે. તેવા સંજોગોમાં ન્યાયના વિશાળ હિતમાં મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ નો નિર્ણય નકારમાં આપું છું અને મુદ્દા નં. ૪ અન્વયે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવું છું.

:: આખરી હુકમ ::–

૧. વાદીઓની હાલની મનાઈહુકમની અરજી ''નામંજુર'' યાની કે રદ કરવામાં આવે છે.

૨. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજરોજ તારીખ–૦૮ મી, માંહે–જાન્યુઆરી, સને–૨૦૨૫ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

Sd/-
સોહેલ અનવરમીયા શેખ
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ,
જામકંડોરણા
UIC No. GJ 01340

સ્થળ : જામકંડોરણા
તારીખ : ૦૮–૦૧–૨૦૨૫