

હિંમતનગરના મે. બીજા એડી. ચીફ જ્યુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.
હિંમતનગર.

આંક-૫ ની અરજી લગત હુકમ ::-

- (૧) અરજી વંચાણે લીધી. દાવા અરજી તથા તેની સાથે રજુ થયેલા દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લીધા. વાદીના વિ. વકીલશ્રીને શાલણ્યા પ્રતિવાદી તરફ આ કામે કોઈ દલીલ થયેલ નથી. તેમની દલીલનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.
- (૨) વાદીના દાવાની અને હાલની અરજીની ટુકમાં હકિકત એવી છે કે,
મોજે કાંકણોલ, તા. હિંમતનગર ના સર્વે નં. ૧૬૩૫ જુનો સ.નં. ૯૧૯/૧ પૈકી ૧ /પૈકી/૧ કુલ જમીન ૧-૦૧-૨૧ હે.આરે.ચો.મી. જમીન પૈકી પ્રતિવાદી નં. ૧ ના હિસ્સામાં આવતી પશ્ચિમ દિશા તરફની જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૦-૬૦ તથા સ.નં. ૯૧૯ /૧ પૈકી ૨ ની કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧-૧૭-૨૮ પૈકી પ્રતી. નં. ૧ ના હિસ્સામાં આવતી ૦-૫૮-૬૪ જમીન વાદીએ પ્રતિ. નં. ૧ પાસેથી રૂા. ૨ ,૫૧, ૦૦,૦૦૦/- માં વેચાણ આપવાનો નકકી કરી તા. ૩૦/૭/૨૨ ના રોજ ૧૧ લાખ રોકડા આપેલા. બાકી રહેતી રકમ માટે વાદીએ પ્રતિ. નં. ૧ નાને
(૧)મોજે કરણપુર ના સ.નં. ૧૬૨ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૨-૦૦ ખેતીની જમીન કિં.રૂા. ૭૦,૦૦,૦૦૦/-
(૨) દુર્ગા બજાર, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ભાગે આવેલ દુકાન નં. બી/૪ ૨૦૪ ચો.ફીટ કિં.રૂા. ૩૦,૦૦,૦૦૦/-
(૩) મોજે કાટવાડ, માં બીન ખેતીનો સ.નં. ૭ નો પ્લોટ નં. ૨૬ ક્ષેત્રફળ ૧૪૪૦ ચો.ફીટ કિં.રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦/-
(૪) પરબડા, બીન ખેતી સ.નં. ૨૦૮નો ૧૪૦૦ ચો. ફુટનો પ્લોટ કિં.રૂા. ૧૧ ,૦૦,૦૦૦/-,

આમ, ૧,૩૧,૦૦,૦૦૦/- ઉપરોક્ત વિગતે જણાવેલ મીલકતો આપવાનું નક્કી કરેલ. બાના ખતના વખતે વાદી એ પ્રતિવાદી નં.૧ ને રૂ. ૧૧ લાખ આપેલા અને કરાર બાદ પ્રતિ. નં.૧ નાએ વાદી પાસેથી ટુકડે ટુકડે ચૌદ લાખ લઈ ગયેલ છે. આમ પ્રતિવાદી નં.૧ ને ૨૫ કરાર પેટે ચુકવેલ છે. જેથી એક કરોડ એકત્રીસ લાખ ની કિંમત વત્તા ૨૫ લાખ બાદ કરતા વાદીને પ્રતિ. નં. ૧ ને રૂ.૯૫,૦૦,૦૦૦/-પંચાણુ લાખ ચુકવવાનું બાકી રહેતા હતા. જે રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ શરતો મુજબ ચુકવવાની હતી. જે અંગેનું બાના ખત પ્રતિ. નં. ૧ નાએ તા. ૩૦/૭/૨૨ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરી આપેલ. તે મુજબ પ્રતિ. નં. ૧ નાએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી.

- (૩) દાવાવાળી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડ સંયુક્ત નામે આવેલ ખેતીલાયક જમીનો હતી. જે બાબતે સને -૨૦૦૬ ના ખાતેદારો વચ્ચે વહેંચણી કરેલ. અને તે મુજબ પ્રતિ. નં. ૧ ના ભાગે આવેલ ૨૦૦૬ માં પડેલ નોંધ મુજબ હિસ્સા પડતા ખાતેદારોએ સ્થળ ઉપર કબજો ભોગવટો સંભાળી લીધેલો. બાના ખત સમયે બંને સર્વે નં.ના રેવન્યુ રેકર્ડ સાત ખાતેદારોના નામ નોંધાયેલ હતા. જે પૈકી ક્રમ. નં. ૫, ૬ અને ૭ ક્રમ નં. ૧ ના વારસદારો છે. ક્રમનં. ૩ અને ૪ ક્રમ નં. ૨ ના વારસદારો છે. તે રીતે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ તેમજ મનહરભાઈ મનોજભાઈના નામે અને ભાગે આવેલ હતી. અડધી જમીન પ્રતિ. નં. ૧ ના હિસ્સે આવેલ છે. કરાર મુજબ સ્થળ ઉપર કબજા ભોગવટા સહિતનો હિસ્સો આવેલ તે હિસ્સો પ્રતિ. નં. ૧ નાએ વાદીને વેચાણ કરાર બાનાખત કરી આપેલ. પ્રતિ. નં. ૧ ના વારસો પૈકી ૨ વારસદારો સગીરના હેડે ચાલતા હતા. બંને વારસો પુખ્ત થઈ ગયેલ હોય તા. ૧૦/૧૦/૨૨ તથા તા. ૧૩/૧૨/૨૨ ના રોજ તેની નોંધ પાડવામાં આવેલી છે. બીજા વારસદારો ને તા. ૧૪/૧૦/૨૨ થી પુખ્ત વચના થયા સંબંધી નોંધ પાડવામાં આવેલ છે. તા. ૧૫/૧૦/૨૨ થી ફેરફાર નોંધ નં.૩૨૬૩૬ થી હયાતીમાં વહેંચણી અંગે નોંધ પાડવામાં આવેલ છે. અને તે નોંધથી આશાબેન નારાયણભાઈ, લક્ષ્મીબેન નારાયણભાઈ તે પોતાના હકક નારાયણભાઈ મનુભાઈ પટેલ તેમજ અજયભાઈ નારાયણભાઈ પટેલની તરફેણમાં જતો કરેલ છે. તા. ૧૯/૧૨/૨૨ ના રોજ બોજા મુકતીની નોંધ પડેલ છે. જે તા. ૧/૨/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

કારર મુજબ ટાઈટલ કલીયર થયે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વાદીએ પ્રતિ. નં.૧ અને તેમના પુત્ર અજયભાઈને જણાવેલ તો તેઓએ જણાવે કે, ટુક સમયમાં વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવી આપીશું. પરંતુ તેઓએ તેમ ના કરતા વાદીએ રેવન્યુ રેકર્ડ તપાસતા પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ નાઓ પ્રતિ. નં.૩ ને વેચાણ દસ્તાવેજ ૧૩૨૦૨/૨૦૨૨ તા. ૨૩/૧૨/૨૨ થી વેચાણ કરી દીધેલ છે. વેચાણ સમયે રેકર્ડમાં ૩ ખાતેદારોના નામ ચાલતા હતા. તેમાંથી વેચાણ દસ્તાવેજમાં મનહરભાઈ મનોજભાઈનો સહમતી લેવામાં આવેલ નથી. વાદીએ હાલના દાવાના દાદમાં

(૧) પ્રતિ. નં.૧ પાસેથી બાકીનો અવેજ મેળવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની દાદ.

(૨) કરારનું પાલન કરવાની દાદ,

(૩) પ્રતિ. નં. ૩ ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાની દાદ,

(૪) પ્રતિ. નં. ૨ ના પ્રતિવાદી નં.૧ ના વારસદાર હોય કરારનું પાલન કરવા માટે બંધાયેલા હોય સહી સંમતિ કરી આપે તેવી દાદ

વિકલ્પે

(૧) પ્રતિવાદીને આપેલા રૂ. પચીસ લાખ ૧૮% વ્યાજ સાથે પરત કરવાની દાદ (૨) પ્રતિવાદી તેમ ન કરે તો દાવાવાળી મીલકત તથા અન્ય મીલકતો જપ્તીમાં લઈ વાદીની રકમ અપાવાની દાદ. વાદીએ હાલના વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજીમાં પ્રતિ.નં.૩ નાઓ દાવાવાળી જમીન કોઈને વેચાણ બક્ષીશ ન કરે તે બાબતે વચગાળાની મનાઈ હુકમની દાદ માંગેલ છે.

(૩) આ કામે પ્રતિવાદીઓને વાદીના દાવાનો સમન્સ બજી ગયેલ છે. પરંતુ તેઓ એ આ કામે કોઈ લેખીત જવાબ રજુ કરેલ નથી. પ્રતિવાદીઓ આંક-૧૨ થી વકીલ રોકવા તા. ૯/૬/૨૩ ના રોજ મુદત અરજી આપેલ છે .તા. ૧૭/૮/૨૩ ના રોજ વાદીની આંક-૧૩ ની અરજી પર હુકમ કરી પ્રતિ.. નં. ૧,૨,૩ નો જવાબનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહુ ઉપરોક્ત આંક-૫ વાળી મનાઈ અરજીના નિર્ણય સારુ મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદ્દા નં.૧ શું વાદી નો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર થાય છે ?

મુદ્દા નં.૨ શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે

મુદ્દા નં.૩. શું વાદીની માંગણી મુજબ મનાઈ હુકમ આપવામાં ના આવે તો,વાદીને નાણામાં ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે ?

મુદ્દા નં.૪. શું હુકમ?

(૫) ઉપરોક્ત મુદ્દાના જવાબો અને કારણો નીચે મુજબ છે.

મુદ્દા નં.૧ નકારમાં,

મુદ્દા નં.૨ નકારમાં,

મુદ્દા નં.૩. નકારમાં,

મુદ્દા નં.૪. આખરી હુકમ મુજબ.

નિર્ણય માટેના કારણો

મુદ્દા નં.૧ થી ૩.

(૬) મુદ્દા નં.૧ થી ૩ એક બીજાની સાથે સંકળાયેલ હોઈ અને તમામ મુદ્દાની ચર્ચા એક સાથે કરવી ન્યાયોચીત જણાતું હોઈ, તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા અહીં એક સાથે કરવામાં આવેલી છે. વાદીએ રજૂ કરેલ નિશાની ૪/૧ નો બાનાખત નો કરાર ધ્યાને લેતા તેમાં બાકી રહેતી રકમ રૂ.૧,૦૯,૦૦,૦૦૦/- વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ ચુકવી આપવાની છે. તેમજ એવેજ પેટેની ૪ મિલ્કતો પણ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ આપનારના નામે કરવાની છે. તેમાં બાનાખતમાં જણાવેલ મિલ્કતમાં સગીરનું હિત સમાયેલ હોવાનો ઉલ્લેખ છે. જેમા વેચાણ આપનાર તરીકે પટેલ નારાયણભાઈ મણીભાઈ પટેલ છે. અને સદર કરાર નોટરી સમક્ષ નોંધવામાં આવેલ છે. આ કામે વાદીની દાવા અરજી ધ્યાને લેતા વાદીએ દાવાવાળી જમીન ખરીદવાના બદલામાં જુદીજુદી ૪ મિલ્કતો, (૧)મોજે કરણપુર ના સ.નં. ૧૬૨ હે.આરે.ચો.મ. ૦-૪૨-૦૦ ખેતીની જમીન કિં.રૂ. ૭૦,૦૦,૦૦૦/-

(૨) દુર્ગા બજાર, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ભાગે આવેલ દુકાન નં. બી/૪ ૨૦૪ ચો.ફીટ કિં.રૂ. ૩૦,૦૦,૦૦૦/-

(૩) મોજે કાટવાડ, મા બીન ખેતીમાં સ.નં. ૭ નો પ્લોટ નં. ૨૬ ક્ષેત્રફળ ૧૪૪૦ ચો.ફીટ કિં.રૂ. ૨૦,૦૦,૦૦૦/-

(૪) પરબડા, બીન ખેતી સ.નં. ૨૦૮નો ૧૪૦૦ ચો. ફુટનો પ્લોટ કિં.રૂ. ૧૧,૦૦,૦૦૦/-,

આમ, કુલે રૂ.૧,૩૧,૦૦,૦૦૦/- ની મિલ્કતો વેચાણ કરી આપવાનું નક્કી કરેલ. તે મિલ્કતો વેચાણ કરી આપ્યા બાદ પણ રૂ.૮૫,૦૦,૦૦૦/- લાખ ચુકવાના બાકી રહે છે. જેથી વાદી પાસે દાવાવાળી મિલ્કત ખરીદવા માટે બાનાખત સમયે કે દાવા સમયે પુરતું ભંડોળ ન હોવાનું સ્પષ્ટ રીતના જણાય છે. આમ કરારનું પાલન કરવાની વાદીની સક્ષમતા પહેલેથી જણાતી નથી. તેમજ બાનાખત ધ્યાને લેતા તેમાં રૂ.૧,૦૮,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ વત્તા તથા ૧,૩૧,૦૦,૦૦૦/- ની મિલ્કતો એટલે કે રૂ.૨,૪૦,૦૦,૦૦૦/- નું ચુકવણી કરવાની બાકી હોવાનું જણાવેલ છે અને માત્ર ૧૧ લાખ રૂપીયા જ બાના પેટે ચુકવેલ હોવાનું જણાવેલ છે. વાદીઓ પોતાની અવેજ બદલની મિલ્કતો પ્રતિવાદીને વેચાણ કરી આપે તે બાદ પણ વાદીએ પ્રતિવાદીને વાદીના કહવા મુજબ રૂ.૮૫,૦૦,૦૦૦/- ચુકવાના બાકી રહે છે. આમ વાદી કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા સક્ષમ હોવાનું જ જણાતું નથી જેથી વાદી કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે રેડી અને વીલીંગ હોવાનું પ્રથમ દર્શનીય જણાતું નથી. જેથી વાદી નો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું જણાતું નથી. તેમજ બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું જણાતું નથી. કારણ કે વાદી પાસે દાવાવાળી જમીન ખરીદવા માટે પુરતી મુડી જ નથી. તેમજ વાદીની માંગણી મુજબ મનાઈ હુકમ આપવામાં ના આવે તો, વાદીને નાણામા ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવું નુકશાન થતું હોવાનું પણ જણાતું નથી. કારણ કે વાદીએ જણાવેલ છે તે મુજબ વાદીએ માત્ર ૨૫ લાખ જ પ્રતિવાદી નં.૧ ને ચુકવેલ છે. તેમજ વાદીએ જે વચગાળાની મનાઈ હુકમની દાદ માંગેલ છે તે બાબતે તેમની દાવા અરજી માં કોઈ જ કાયમી મનાઈ હુકમની દાદ પણ માંગેલ નથી. જેથી વાદી નો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું જણાતું નથી. તેમજ બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું જણાતું નથી. તેમજ વાદીની માંગણી

મુજબ મનાઈ હુકમ આપવામા ના આવે તો,વાદીને નાણામા ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવુ નુકશાન થતુ હોવાનુ પણ જણાતુ નથી. જેથી મુદ્દા નં. ૧,૨,૩ નો જવાબ નકાર માં આપવામાં આવે છે અને મુદ્દા નં. ૪ પ્રત્યે નીચે મુજબ નો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુ ક મ

(૧) વાદીની આંક-૫ વાળી કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી આથી ના-મજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨) સદરહુ અરજીનો ખર્ચ, દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

આજરોજ તા.૧૩ મી માહે ફેબ્રુઆરી સને.૨૦૨૪ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં ચુકાદો વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો

તા.૧૩-૦૨-૨૦૨૪

હિંમતનગર

(રોહિત જીવણભાઈ પરમાર)

બીજાએડી.સિનિ.સિ.જજ. હિંમતનગર.

જજ કોર્ડ નં.જીજ.૦૧૦૦૩