<u>સ્પે.દિ.મુ. નં. ૦૧/ ૨૦૨૨.</u>

<u>આંક–૫ લગત હુકમ</u>

(૧) આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ વેચાણ કરારના પાલનનો દાવો કરેલ છે તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમની માગણી કરતો દાવો કરેલ છે અને સદરહુ દાવા લગત આંક– ૫ થી વચગાળાના મનાઈ હુકમ માટે હાલની અરજી કરેલ છે.

(૨) વાદીએ હાલનો દવાો બાનાખતના અમલ માટે તથા વિકલ્પે ચુકવેલ રકમ પરત મેળવવા વિગેરે માટે કરેલ છે. વાદીની હાલની અરજી ની ટુંક હકીકત જોતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના સં યુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની માંજે સાકરોડીયા ગામની સીમની સ.નં.૨૦૦ ની જમીન વાદીએ રૂા. ૧,૧૮,૦૦,૦૦૦/– માં વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરી સોદો ફાઈનલ થતાં તા.૧ ૬/૮/૧૧ ન ારોજ રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલ તે અંગે રૂા. ૧૦૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપરપર નોટોરાઈઝડ બાનાખત કરવામાં આવેલ, પરંતુ ભવિષ્યમાં કાનુની કાર્યવાહી કરવા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની આવશ્યકતા જણાતાં તા.૧૬/૭/૧૧ ના રોજ સબ.રજીસ્ટ્રાર રૂબરુ પ્ર તિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ કબજા વગરનુ બાનાખત કરી આપેલ. વાદીનુ કથન છે કે તેઓએ અવેજ પેટે તા.૧૬/૮/૧૧ ના રોજ રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/– તેમજ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત વખતે રૂા. ૫૦,૦૦૦/– તથા તા.૮/૧૦/૧૧ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ને બધા વતી રૂા. ૧૫,૦૦,૦૦૦/– તથા તા.૨૪/૩/૧૨ ના રોજ રૂા. ૧૬,૦૦,૦૦૦/– મળી કુલ રૂા. ૪૧,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલ હોવાનુ જણાવે છે તેમજ પ્રતિવાદીએ મિલકત બોજા મુકત ટાઈટલ કલીયર કરી દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો. તેમજ વાદીનુ કથન છે કે, બાનાખતમાં જણાવેલ અવધિ પુરી થવા આવતાં બોજા મુકિત કરી બાકીનો અવેજ સ્વીકારી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવતાં પ્રતિવાદીઓએ બોજા મુકિત માટે નાણાંકીય સગવડ નહોવાનુ જણાવેલ

અને તા.૨૩/૩/૧૨ ના રોજ ખેતીલાયક જમીનનુ વેચાણના બાનાખતના શીર્ષક તળે બોજાની રકમ બેંકમાં ભરપાઈ કરી ટાઈટલ કલીયર કરાવી તુરંત વેચાણ લેનારના નામે રજીસ્ટ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની અને અવેજ ચુકવવામાં વિલંબ થયેથી તે વિલંબના સમયનુ બેંક વ્યાજ લેવા હકકદાર હોવાની શરતો આધિન મુળ બાનાખતની અવધિ લંબાવી આપતી પાકી પહોચ સાક્ષીઓ રૂબરુ કરી આપેલ હતી. વાદીના કથન મુજબ વાદી બાનાખતની નિયત કરાયેલ અવેજ ચુકવી આપવા તૈયાર અને ખુશી હોવા છતાં સદર જમીન પર સને.૨૦૧૧ થી ક્રમાંનુસાર બોજા લઈ મુકિત ન કરાવી બાનાખતનુ પાલન કરતા નહતા અને સમય વિતાવતા જતા હતા. તેમજ વાદી સાથેનુ બાનાખત અમલમાં હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ વાદીને કરી આપેલ બાનાખત વાળી જમીન પૈકી ૧/૨ હિસ્સાની પ્રતિવાદી નં.૫ નાને રજી.વે.દ.નં.૭૬૩૧, તા.૨૫/૮/૨૧ ના રોજ વેચાણ કરેલ તેમજ વાદીઓને પુછતાં પ્રતિવાદી નં.૫ વાદીના સબંધી હોઈ ખેડુત ખાતેદાર તરીકે ચાલુ રહેવા ખેતીની જમીન ખરીદવાની હોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને જમીન ખરીદી પરત વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હોવાનુ જણાવેલુ. વાદીનુ કથન છે કે, લાંબો સમય વિતવા છતાં પરત દસ્તાવેજ નહી કરી આપતાં તેમજ પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ નં.૫૬૯૬, તા.૩૧/૫/૨૨ થી પ્રતિવાદી નં.૬, ૭ ને વેચાણ કરી દીધેલ તેમજ વાદીએ પુછતાં પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ જણાવેલ કે, તમોએ અવેજ પેટે રૂા. ૪૧,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલ છે અને અમારી પાસે બાકી રહેતી અડધા હિસ્સાની જમીન બે ત્રણ દિવસમાં દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ જણાવેલ, પરંતુ ન કરી આપી તેવી જમીન પણ વેચાણ કરવા દલાલોને બતાવવા લાગેલ અને વાદીને મળી અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ વ્યાજ સાથે પરત ચુકવી આપવા જણાવવા લાગેલ. જેથી વાદીએ દાવો કરેલ છે અને હાલની અરજી અન્વયે પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત વેચાણ ગીરો કે બક્ષિસ કરે કરાવે નહી બોજો

મુકે મુકાવે નહી તેવા કામચલાઉ મનાઈ હુકમની દાદ માગેલ છે.

વાદીની હાલની અરજી રજુ થતાં પ્રતિવાદી ઓ વિરૂધ્ધ તાત્કાલીત કારણ દર્શક નોટીસ ઈસ્યુ કરવાનો આદેશ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) દાવાના કામે પ્રતિવાદીને નોટીસની બજવણી થતાં પ્રતિવાદીઓ હાજર થયેલ અને પ્રતિવાદી નં .૧ થી ૭ નાઓએ આંક–૧૨ થી વાદીના દાવા તથા મનાઈ હુકમની અરજીનો સંયુકત જવાબ રજુ કરેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદીએ વાદીના દાવાની મોટાભાગની હકીકતોનો ઈન્કાર કરી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ખરીહકીકતે જણાવેલ છે કે, માંજે સાકરોડીયાની સ.નં.૨૭૯ ની જમીન પ્રતિવાદી નં .૧ થી ૪ ની હતી જેમાંથી પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ ના નામો કમી કરવામાં આવેલ તે અંગેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડે પડેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ના નામ ચાલુ રહેલા તેમાં વાદીએ વાંધો નોધાવેલ નથી. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧, ૩, ૪ નાએ તેઓના હિસ્સાની ૧–૧૬–૦૦ હે.આરે.ચોમી. પ્ર તિવાદી નં.૫ ને તા.૨૫/૮/૨૧ ના રોજ વેચાણ કરેલ છે જે વેચાણની રેવન્યુ રેકર્ડે નોધ પડેલ છે. ત્યાર બાદ પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ તેઓના હિસ્સાની જમીન રજી.વે.દ. નં.૫૬૯૬ થી પ્ર તિવાદી નં.૬ અને ૭ ને વેચાણ કરેલ છે તેની પણ નોધ પડેલ છે જેમાં વાદીએ વાંધો તકરાર ઉઠાવેલ નથી કે બંન્ને દસ્તાવેજો ચેલેન્જ કરેલ નથી. વાદીને બાનાખત કરી આપેલ નહોવા છતાં ખોટા કરારો ઉભા કરી દાવો કરેલ હોવાનુ જણાવેલ છે. તેમજ કરાર મુજબ તા.૧૫/૨/૧ ૨ સુધી સમય મર્યાદા બતાવેલ હતી તેમ છતાં આજદિન સુધી વાદીએ કાર્યવાહી કરેલ નથી અને વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહારનો હોવાનુ જણાવેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ , ૭ તરફે જણાવેલ છે કે, વાદીએ દાવામાં જણાવેલ મિલકત પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ સને.૨૦૨૧ માં વેચાણ રાખેલ અને ત્યાર બાદ સને.૨૦૨૨ માં પ્રતિવાદી નં.૬ તથા ૭ ને વેચાણ કરેલ છે તેઓની વિરૂધ્ધ દાદ મળી શકે નહી. તેમજ વાદીના જણાવ્યા મુજબ બંન્ને બાનાખતમાં મિલકતની કિં

મત અલગ અલગ દર્શાવેલ છે અને દાવા માં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને રકમ ચુકવી આપેલ નથી અને કરારો ઉભા કરેલ હોવાનુ સ્પષ્ટ થાય છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં.ર તેઓના હિસ્સાની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે તેવી દાદ માગેલ છે, પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ કોઈ કરાર કરી આપેલ નથી. વાદીને દાદ મળી શકે નહી વિગેરે હકીકતે દાવો તથા અરજી નામંજુર કરવા જણાવેલ છે.

(૪) વાદી તરફે આંક–૧૫ થી કાઉન્ટર એફીડેવિટ રજુ કરવામાં આવેલ છે તેમજ આંક–૪ ના લીસ્ટથી નિશાની ૪/૧ થી નિશાની ૩/૧૪ ના દસ્તાવેજી આધારો રજુ રાખેલ છે.

(૫) પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ દસ્તાવેજી આધારો રજુ રાખવામાં આવેલ નથી.

(૬) ઉપરોકત રજુઆતો સબબ સદરહુ અરજીના ન્યાય નિર્ણય અર્થે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદા નં. ૧ :– શુ વાદીનો પ્રથમદર્શનિય કેસ છે ?

મુદા નં. ર :– શું બેલેન્સઓફ કન્વિનિયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે ?

મુદા નં.૩ :– શું વાદીને મનાઈ હુકમથી રક્ષણ ન આપવામાં આવે તો નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે?

મુદા નં.૪ :– શું હુકમ ?

(૭) ઉપરોકત મુદાઓના નિર્ણયો હવે પછી કરેલ ચર્ચાના આધારે નીચે મુજબ આપવામાં આવે છે.

મુદા નં. ૧:– નકારમાં.

મુદા નં. ર:– નકારમાં.

મુદા નં. ૩:– નકારમાં.

મુદા નં. ૪:– આખરી હુકમ મુજબ.

-: કારણો :-

(૮) ઉપરોકત મુદાઓ એક બીજા સાથે સંકળાયેલ હોઈ તથા પુરાવાનુ પુનરાવર્તન ટાળીશકાય તે હેતુથી મુદા નં. ૧ થી ૩ ની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવેલ છે.

(૯) હાલની અરજી અન્વયે દલીલ કરતાં વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી.શુકલ જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકતના માલીક પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓ હતા તેઓએ વાદીને સને.૨૦૧૧ માં બાનાખત નોટરી રૂબરુ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરી આપેલ તેના અમલ માટે દાવો કરેલ છે. વધુમાં વિ.વ.શ્રી જણાવેલ છે કે, બાનાખત અન્વયે વાદીએ અલગ અલગ કુલ રૂા. ૪૧,૦૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને ચુકવી આપેલ હોવા છતાં બાનાખતની શરત મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓ એ જમીન બોજા મુકત કરી બાકીનો અવેજ સ્વીકારી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. અને દાવાવાળી જમીન પૈકીની કેટલીક જમીન પ્રતિવાદી નં. ૫ ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ અને પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ તથા ૭ ને વેચાણ કરેલ છે. આમ જમીન અન્યને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે તો વાદીના બાનાખત અન્વયેના અધિકારોને નુકશાન થાય તેમ છે અને ડીક્રી થાય તો તેનુ પાલન થઈ શકે તેમ નથી તેમજ જો પ્ર તિવાદીઓને ટ્રાન્સફર એસાઈન કરતા અટકાવવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને નુકશાન પ્ર ેજયુડાઈશ નથી તેવા સંજોગોમાં વાદીની કામચલાઉ મનાઈ અરજી મંજુર કરી માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવા જણાવેલ છે.

જયારે પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી બલોસપુરા જણાવેલ છે કે, વાદીએ બે બાનાખત રજુ કરેલ છે અને બંન્નેમાં વેચાણ કિંમત અલગ અલગ બતાવેલ છે જેમાં મોટો તફાવત છે તેમજ વાદીએ અવેજ ચુકવેલાનુ બતાવી શકેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ કોઈ બાનાખત કરી આપેલ નથી વાદીએ કરારો ઉભા કરેલ છે તેમજ બાનાખત સને.૨૦૧૧ ની સાલના છે તેમજ તેમાં

પાલન કરવાની તારીખ બતાવેલ છે તેમ છતાં વાદી લાંબા સમય બાદ દાવો લાવેલ છે તેમજ આ લાંબાસમય દરમ્યાન કરાર પાલનની કોઈ નોટીસ વાદીએ આપેલ નથી તેમજ દાવાવાળી જમીન પૈકીની જમીન પ્રતિવાદી નં.૫ ને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ છે જેથી રેવન્યુ રેકર્ડે નોધ પડેલ છે ત્યાર બાદ પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ , ૭ ને વેચાણ કરેલ છે તેની પણ રેકર્ડે નોધ પડેલ છે જે નોધો વાદીએ પડકારેલ નથી કે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાની દાદ માગેલ નથી. તેમજ વાદી બે બાનાખતમાંથી કયા બાનાખતનુ પાલન કરવા માગે છે તેની સ્પષ્ટતા દાદ માં નથી. વાદી ઈન ટાઈમ કાર્યવાહી કરેલ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં.૫ અને ત્યાર બાદ પ્રતિવાદી નં.૬, ૭ નાઓ બોનાફાઈડ પચેઝર છે અને અવેજ ચુકવી માલીક કબજેદાર બનેલ છે તેઓની વિરૂધ્ધ મનાઈ હુકમ ફરમાવી શકાય નહી જેથી હાલની અરજી ખર્ચ સાથે નામંજુર કરવા જણાવેલ છે.

(૧૦) આમ ઉપરોકત રજુઆત સબબ વાદીની કામ ચલાઉ મનાઈ અરજીનો નિર્ણય કરતાં પહેલા ઓ.૩૯ રૂલ–૧ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં જયારે કોઈ દાવાની વાદગ્રસ્ત મિલ્કત વેડફાઈ જવાનો, કે તેને હાની થવાનો, કે તેને દાવાના કોઈ પક્ષકાર ધ્વારા હસ્તાંતર થવાનો ભય છે અથવા કોઈ હુકમનામાની બજવણીમાં વેચાઈ જવાનો ભય છે તેમજ તે મિલ્કત વેડફાઈ જતી હોઈ, તેને નુકસાન થતું હોઈ, બીજાને આપી દેવાની હોય, તે લેવાની હોય, તે ખસેડાતી હોય, તે મિલ્કતના સંબંધમાં વાદીનો કબ્જો છોડાવી દેવા નુકસાન પહોંચાડવા માટે જયારે કૃત્ય થતું હોય તેવા સંજોગોમાં સી.પી.સી.ના ઓર્ડર–૩૯ રૂલ–૧ને ધ્યાને લેવા નો રહે છે. ત્યારે, સદર દાવામાં આંક–૫ની મનાઈ અરજીની હકીકતો તથા તેના સમર્થનમાં રજુ દસ્તાવેજી આધારો ધ્યાને લેતાં દિવાની કાર્યરીતી સંહિતા અનુસાર વાદીએ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે તેવુ બતાવવાની જવાબદારી હંમેશા વાદી પક્ષની રહેલી છે.

(૧૧) સદરહુ હકીકતે વાદીની દાવા અરજી જોતાં વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ની સંયુકત માલીકીની માંજે સાકરોડીયા ની સીમના સર્વે નં.૨૦૦, રી.સવે નં.૨૭૯ વાળી ૨–૩૨–૭૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીન એક કરોડ અઢાર લાખમાં ખરીદવાનુ નકકી કરી રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦૦/– તા.૧૬/૮/૧૧ ના રોજ રોકડમાં ચુકવેલ અને તે અંગે રૂા. ૧૦૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર પર નોટોરાઈઝડ બાનાખત તા.૨૬/૮/૧૧ ના રોજ નોટરી કરવામાં આવેલુ અને ભવિષ્યમાં કાનુની કાર્યવાહી કરવા તા.૧૬/૮/૧૧ ના રોજ સબ.રજી.કચેરી હિંમતનગર સમક્ષ કબજા વગરનો બાનાખત રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ તેવા બાનાખત ના વિશેષ અમલ માટે દાવો કરેલ છે. આવા બાનાખત વાદી તરફે નિ.૪/૪ થી નોટરી સમક્ષ નુ તા.૨૬/૮/૧૧ ના રોજનુ સાટાખત અને નિ.૪/૫ થી સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી,હિંમતનગર સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ થયેલ તા.૧૬/૮/૧૧ ના રોજનુ રજુ થયેલ છે. આ બંન્ને સાટાખત જોતાં તેમાં નિ.૪/૪ ના સાટાખતમાં જમીનની કિંમત એક કરોડ અઢાર લાખ બતાવી તે જ દિવસે દસ લાખ ચુકવી આપેલાનુ તથા બાકી રહેતી રકમ પૈકી રૂા. ૧૫,૦૦,૦૦૦/– તા.૨૦/૯/૧૧ ના રોજ આપવાના અને બાકી રહેતી વેચાણ કિંમત ની પુરેપુરી રકમ છ માસ બાદ એટલે કે તા.૧૫/૨/૨૦૧૨ ના રોજ ચુકતે વસુલ આપવાના રહેશે તેવુ જણાવેલ છે. તેમજ નિ.૪/૫ ના નોધાયેલ સાટાખતમાં તે જ જમીન ની કિંમત રૂા. ૮,૩૭,૭૨૦/– માં વેચાણ આપવાનુ નકકી કરી તે પેટે તા.૧૬/૮/૧૧ ના રોજ રૂા. ૫૦,૦૦૦/– બાનાપેટે અને ત્યાર બાદ વેચાણ કિંમતની બાકી રહેતી પુરેપુરી રકમ તા.૧૫/૨/૨૦૧૨ સુધીમાં ચુકતે વસુલ આપી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે તેવી શરત મુકવામાં આવેલ છે તેમજ આ બાનાખતમાં લખીઆપનારે તા.૧૪/૨/૨૦૧૨ સુધીમાં જમીન ટાઈટલ કલીયર અને સંપુર્ણ માર્કેટેબલ કરીને આપવાના રહેશે તેવી પણ શરત પણ મુકવામાં આવેલ છે. આમ સદરહુ બંન્ને સાટાખતમાં એક જ જમીન/મિલકત ની વેચાણ કિંમત

અલગ અલગ દર્શાવેલ છે, પરંતુ સદર નકકી કરવામાં આવેલ અવેજ તા.૧૫/૨/૨૦૧૨ સુધીમાં ચુકવી દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની શરત મુકવામાં આવેલ હોવાનુ સ્પષ્ટ થાય છે. વધુમાં નિ.૪/૪ ના બાનાખતમાં નિ.૪/૫ થી રજુ રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે જેમાં '' હમો વેચાણ લેનાર સદર ખેતીની જમીનનો તમો વેચાણ આપનાર પાસે કબજા વગરનો બાનાખત હિં મતનગરના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તા.૧૬/૮/૧૧ ના રોજ રજીર્સ્ટ કરાવેલ છે તે બાનાખતનો નોધણી નં.૭૨૪૪ છે તે કબજા વગરના બાનાખતમાં જે રકમ બતાવેલ છે તે સ્ટેમ્પ ડયુટી બચાવવા માટે ઓછી કિંમતનો બાનાખત કરેલ છે. પરંતુ હમો વેચાણ લેનાર તમો વેચાણ રાખનાર પાસે સદર ખેતીની જમીન રૂા.૧,૧૮,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા એક કરોડ અઢાર લાખમાં વેચાણ રાખેલ છે અને સદર બાનાખતમાં જણાવ્યા મુજબની બાકી રહેતી રકમ તા.૧૫/૨/૧૨ ના રોજ નહી આપીએ તો આ બંન્ને બાનાખત આપોઆપ રદ થયેલા ગણાશે'' તેવી શરત મુકવામાં આવેલ હોવાનુ જોતાં બાનાખતના અમલ માટે ચોકકસ સમયગાળ ો નકકી કરવામાં આવેલ હોવાનુ સ્પષ્ટ થાય છે એટલુ જ નહી, પરંતુ તા.૧૫/૨/૧૨ ના રોજ વેચાણ લેનાર એટલે કે વાદી અવેજની બાકીની રકમ નહી ચુકવે તો બાનાખત આપોઆપ રદ થતો હોવાની હકીકત પક્ષકારોએ કરાર માં જણાવેલ છે. તેમજ વાદીનુ પક્ષનિવેદન જોતાં વાદીએ દાવા અરજી અન્વયે તા.૮/૧૦/૧૧ ના રોજ રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલ હોવાની તથા બાનાખતમાં જણાવેલ અવધિ પુરી થવા આવતાં બોજા મુકિત કરી બાકીનો અવેજ વાદી પાસેથી લઈ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવતાં પ્રતિવાદીઓ એ બોજામુકિત માટે હાલ નાણાંકીય સગવડ નથી તેવુ જણાવી બોજો ભરપાઈ કરવા વાદી પાસેથી વધુ રકમની માગણી કરતાં બોજો ભરવા પ્રતિવાદીને. તા.૨૪/૩/૨૦૧૨ ના રોજ રૂા. ૧૬,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલ તે અંગે પ્રતિવાદી એ તા.૨૩/૩/૨૦૧૨ ના રોજ ખેતીલાયક જમીનનુ વેચાણ

બાનાખતના શીર્ષક તળે બોજાની રકમ બેંકમાં ભરપાઈ કરી તારણ મુકત કરી ટાઈટલ કલીયર કરાવી આપવાની અને ટાઈટલ કલીયર થયેથી તુરંત રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની અને અવેજ ચુકવવામાં વિલંબ થયેથી વિલંબ સમયનુ બેંક વ્યાજ લેવા હકકદાર હોવાની શરતો ને આધિન મુળ બાનાખતની અવધી તા.૧૪/૧૨/૧૨ ની હતી તે વિલંબ સમયનુ વ્યાજ લેવાની શરતે ગર્ભિત રીતે લંબાવી આપતુ લખાણ સાક્ષીઓ રૂબરુ કરી આપેલ હોવાનુ પક્ષનિવેદન કરેલ છે. અને તેવુ લખાણ નિ.૪/૮ થી રજુ રાખેલ છે સદર લખાણ જોતાં તે રૂા.૧૦૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર પર થયેલ લખાણ રજુ કરેલ છે જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ લખી આપનાર અને વાદી લખી લેનાર દર્શાવેલ છે, પરંતુ આ લખાણમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તમામની સહી હોય તેવુ જણાતુ નથી. તેમજ સદર નિ.૪/૮ વાળા લખાણમાં આજદિન સુધી રૂા.૪૧ ,૦૦,૦૦૦/– મેળવેલ હોવાનુ અને તે રકમ બેંકમાં ભરપાઈ કરી તારણ મુકત કરી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર કરાવી તુર્તજ દસ્તાવેજ કરી આપવાની જવાબદારી સ્વીકારેલ હોવાનુ તથા વાદી જમીનની કિંમત ચુકવી આપવામાં જે વિલંબ થાય તે સમયનુ બેંક વ્યાજ ચુકવવા બંધાયેલ હોવાનુ લખાણ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) આમ દાવાવાળી કુલ જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ની માલીકીની હોવા બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ આધારે સમર્થન મળે છે તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તરફે આવા કરારોનો ઈન્કાર કરવામાં આવેલ છે, પરંતુ તે હાલના તબકકે પુરાવાનો વિષય છે. પરંતુ ઉપર નોધ્યુ તેમ વાદીએ દાવામાં બંન્ને સાટાખત સબંધે પ્લીડીંગ કરેલ છે અને બંન્ને સાટાખત રજુ કરી આધાર રાખેલ છે તેવા સાટાખતમાં જણાવેલ કિંમતમાં મોટો તફાવત જોવા મળે છે. વધુમાં જો રજીસ્ટર્ડ બાનાખમાં મિલકતની કિંમત રૂા. ૮,૩૭,૭૨૦/– નકકી થયેલ છે જયારે નોટોરાઈઝડ બાનાખતમાં એક કરોડ ઉપરની કિંમત દર્શાવેલ છે જેથી વાદીના કથન મુજબ એકતાલીસ લાખ

ચુકવેલ હોય તો રજીસ્ટર્ડબાનાખતમાં જણાવ્યા ઉપરાંતનો અવેજ ચુકવેલ હોવાનુ બની શકે નહી તેમજ એક કરોડની ઉપરના વ્યવહારને રજીસ્ટર્ડ બાનાખતમાં માત્ર આઠ લાખ જેટલી કીંમત દર્શાવેલ છે જે સ્પષ્ટપણે સરકારી કર તથા સ્ટેમ્પડયુટીથી બચવા માટે કરેલ હોવાનુ સ્પષ્ટ થાય છે . વધુમાં દાવાવાળી કુલ જમીન ૨–૩૨–૭૦ બાબતે વાદીએ કરાર પાલનની દાદ માગેલ છે, પરંતુ તેવી જમીન પૈકી ૧–૧૬–૦૦ હે.આરે.ચો.મી. જમીન પ્રતિવાદી નં.૧, ૩, ૪ નાએ પ્ર તિવાદી નં.૫ ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ છે અને ત્યાર બાદ પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬, ૭ ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી સદર જમીન વેચાણ કરેલ છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેવા પ્રતિવાદીના નામ પણ દાખલ થઈ ગયેલ છે આમ વાદી તમામ જમીન સબંધે કરાર પાલનની દાદ માગેલ છે, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ કરાર ના પક્ષકાર નથી. વધુમાં જે કરારપાલન માટે દાવો લાવેલ છે તેવા કરારમાં એક કરોડ ઉપરની કિંમત દર્શાવેલ છે, પરંતુ વાદીએ દાવામાં તેનો આંક બાંધી પુરતી કોર્ટ ફી જમા કરાવેલ હોય તેવુ જણાતુ નથી. વધુમાં મનાઈ હુકમની દાદએ સમન્યાયી દાદ છે અને વિવેકબુધ્ધિને આધિન રહેલ છે જેથી આવી દાદ માગતા પક્ષકારે ચોખ્ખા હાથે આવવાનુ રહે છે જયારે હાલના કેસમાં વાદી જણાવે છે તેવા કરારનુ અસ્તિત્વ માની લેવામાં આવે તો પણ વાદી લાંબો સમય બેસી રહેલ છે. તેવા સંજોગોમાં વાદી બેલેન્સ ઓફ કન્વિનિયન્સ બતાવી શકેલ નથી કે પોતાનો પ્રથમદર્શનિય કેસ બતાવી શકેલ નથી. આમ ઉપરોકત ચર્ચા મુજબ વાદી સમન્યાયની દાદ મેળવવા હકકદાર ઠરતા નથી અને જો વાદી માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૬, ૭ નાઓ કે જેઓ અવેજ ચુકવી માલીક કબજેદાર બનેલ છે તેઓના અધિકારોને અસર થાય તેમ છે તેવા સંજોગોમાં મુદા નં૧ થી ૩ નો નિર્ણય નકારમાં આપી મુદા નં.૪ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવવા માં આવે છે.

–: હુકમ :–

વાદીની હાલની અરજી આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

વધુમાં વાદીએ દિન.૩૫ માં દાવાનો આંક સુધારી તે મુજબનો ખુટતો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભરપાઈ કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

અરજી નુ ખર્ચ દાવાના પરિણામને અનુસરશે.

ઉપર મુજબનો હુકમ આજરોજ તા.૦૮, મે, સને. ૨૦૨૩ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તા. ૦૮/૦૫/૨૦૨૩

(બાબુભાઈ માધવલાલ પ્રજાપતિ)
(GJ00865)
પ્રિન્સીપાલ સિનિયર સીવીલ જજ,
હિંમતનગર–સા.કાંઠા.