GJSK030018622022

R.C.S /41 /2022

–:: આંક– ૫ ની અરજી લગત હુકમ ::–

૧) આ કામના વાદી દ્વારા મનાઈ અરજી રજુ કરી જે વંચાણે લિધી. સદર અરજીની હકીકત વંચાણે લેતાં, તેમજ વાદી તરફે વિ.વકીલશ્રીએ તેઓની મૌખિક દલીલોમાં મુખ્યત્વે રજુઆત કરેલ છે કે, મોજે મજરા, તાલુકા પ્રાંતિજ ની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૮૨ જુનો સર્વે નંબર ૪૯૪ ની ૬૩૪૩ ચો.મીટર વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનો ખાતા નંબર ૩૫૦ અને આકાર રૂ. ૨–૩૫/– પૈસા વાળી ખેતીની જમીન વાદીની વડીલો પાર્જિત વણવહેંચાયેલી સંયુકત માલીકી તથા સંયુકત કબજા ભોગવટા વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન આવેલ છે. વાદીની માતાશ્રી તા. ૧૩.૦૫.૧૯૯૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલ અને વાદીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ માં તા. ૨૮.૦૯.૧૯૯૮ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૬૨૯ થી દાખલ કરી તા. ૨૭.૧૧.૧૯૯૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને ત્યારથી વાદી સદર જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે ચાલતી આવેલ છે અને સદર જમીનમાં ખેતીવાડી કરી પરીવારનું ભરણપોષણ કરતા આવેલ છે. વધુમાં સદર જમીનમાં વાદીઓનું વર્ષો પુરાણુ દેવસ્થાન આવેલ છે જેથી સદર જમીન વેચાણ કરી શકે તેમ નથી તેમજ ખેતીવાડી કરીને પરીવારનું ગુજરાન ચલાવી શકે તેમ ના હોય જેથી વાદીએ સદર જમીન ઉપર પૈસા ઉધાર લઈને ગાયો ભેંસોનો તબેલો બનાવવાનું નકકી કરેલ જેથી વાદીએ તેમના મિત્ર વિજયભાઈ બાબુભાઈ પટેલ ને મળીને પૈસાની જરૂરીયાત હોવાનુ જણાવેલ જેથી સદર વિજયભાઈ

નાઓએ આ કામના પ્રતિવાદી નં– ૧ નરેશકુમાર કાલીદાસ પટેલની સાથે મુલાકાત કરાવેલી અને જેઓ મજરા ચાર રસ્તાએ આવેલ વિનય હોટલમાં ઓગસ્ટ–૨૦૧૬ માં મળેલા અને વાદીએ તબેલા અંગેની વિગતો જણાવેલ અને સદર પ્રતિવાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી નં–૨ નાઓ સાથે ફોન ઉપર વાતચીત કરાવેલી અને પ્રતિવાદી નં–૨ નાઓ જમીનનું રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરી આપે તો પૈસા આપવા તૈયાર થયેલ અને વાદીને તબેલો બાંધવો હોય વાદી તૈયાર થયેલ અને વાદી રકમ પરત ચૂકવી આપે ત્યારે બાનાખતનો કરાર રદ કરી આપવાનો વાદીને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ. વધુમાં વાદી અને પ્રતિવાદી નં–૧ તથા પ્રતિવાદી નં–૨ પરસ્પરની સંમતીથી નકકી થયા મુજબ પ્રતિવાદી નં–૨નાએ વાદીને દાવા જમીન ઉપર તબેલો બનાવવા માટે રૂ. ૧,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ પચાસ હજાર પુરા આપવા સંમત થયેલ હોય તા. ૦૧.૦૯.૨૦૧૬ ના રોજ રજી.બાનાખત નંબર ૧૧૬૯/૨૦૧૬ નો પ્રાંતિજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવમાં આવેલ અને જેની મુદત ૫૧ માસની નકકી કરવામાં આવેલ અને સદર રકમ ૫૧ માસમાં પરત કરવાની છે તે બાબતનો કોઈ જ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નહી. વધુમાં વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી નં–૨ પાસેથી લિધેલ રકમ રૂ. ૧,૫૦,૦૦૦/– મે–૨૦૧૯ ના રોજ રૂબરુમાં મળી પરત ચૂકવી આપવાની તૈયારી બતાવેલી અને પ્રતિવાદી નં–૨ નાએ સદર રકમ પ્રતિવાદી નં–૧ ને આપી દેવા માટે જણાવેલ, જેથી વાદીએ રૂ, ૧,૫૦,૦૦૦/– અંકે એક લાખ પચાસ હજાર પુરા રોકડા વાદીના મિત્ર વિજયભાઈ બાબુભાઈ પટેલની હાજરીમાં ચુકવી આપેલ અને સદર રકમ પ્રતિવાદી નં–૨ ના એ પ્રતિવાદી નં–૧ ને મોકલી આપવાનો વાદીને પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ. વધુમાં પ્રતિવાદી નં–૧ નાએ સદર રકમ પ્રતિવાદી નં–૨ ને ચૂકવી આપેલ હોવા છતાં, પ્રતિવાદી નં–૨ ની દાનત સદરહું જમીન પચાવી પાડવાની હોઈ

વાદીને તા. ૨૮.૦૬.૨૦૧૯ ના રોજ ખોટી અને ગેરકાયદેસરની નોટીસ આપેલ હોય વાદીએ સદર હકીકત પ્રતિવાદી નં–૧ ને જણાવતા પ્રતિવાદી નં–૧ નાએ વાદીને જણાવેલ કે, તેઓ આ બાબતે પ્રતિવાદી નં–૨ પરીમલ અશ્વિનભાઈ પટેલ સાથે વાત કરીલેશે અને ત્યાર બાદ સદર દાવાના પક્ષકારો મજરા ગામના બસ સ્ટેનડ પાસે મળેલ અને પ્રતિવાદી નં–૨ ના એ જણાવેલ કે, તબેલો બાંધવા આપેલ રકમ તેઓને આજદિન સુધી મળેલ નથી અને જેથી બાનાખત કેન્સલ કરી આપીશ નહી અને તેની મુદત પુરી થઈ ગયેલ હોય, જમીનનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપો તેવુ જણાવેલ જેથી વાદીએ પ્રતિવાદી નં–૨ ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની ના પાડતા તેમજ વાદીએ રકમ ચુકવી આપેલ હોવા છતાં, પ્રતિવાદી નં–૨ દ્વારા ફરીથી તા. ૩૦.૧૨.૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વાદીને નોટીસ મોકલાવેલ અને નોટીસમાં ૫૧ માસની સમય મર્યાદા બતાવવામાં આવેલ અને સ્પેશીફીક પરર્ફોમન્સ નો દાવો કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની હકીકત જણાવેલ. તેમજ પ્રતિવાદી નં–૨ નાએ વાદીને બાનાખત કેન્સલ કરી આપેલ નહી અને થાય તેમ કરી લેવાની ધમકી આપતા આવેલા છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં–૨ નાએ પ્રાંતિજ પોલીસ સ્ટેશનમાં ખોટી અને ગેરકાયદેસરની અરજી કરેલી જે તમામ નકલોની પ્રમાણિત નકલ મેળવવા વાદીએ તા. ૨૪.૦૭.૨૦૨૨ ના રોજ અરજી આપેલ. વધુમાં વાદીને મળેલ માહીતી મુજબ પ્રતિવાદી નં–૨ નાઓ સદર બાનાખતના આધારે જમીનમાં અન્ય ત્રાહીત વ્યકિતના હિત ઉભા કરવાની તેમજ વાદી ઉપર પોલીસ દ્વારા ખોટુ દબાણ કરાવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની અને જમીનનો કબજો ભોગવટો પડાવી લેવાની કોશીશ કરી રહયા હોય આ કામના પ્રતિવાદીઓની સામે તાત્કાલીક ધોરણે મનાઈ હુકમ મેળવવા હાલની અરજી કરવાની જરૂરીયા ઉસ્થિત થયેલ છે. જેથી અમો વાદીનો પ્રાઈમાફેશી કેસ છે, બેલેન્સ ઓફ

કન્વીનીયન્સ તેમજ કુદરતી ન્યાયના સિંધ્ધાતો તેમજ સગડતા અગવડતા નું ધોરણ વાદીના લાભમાં છે. જો વાદીને મનાઈ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંમાં ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે. જેથી હાલની મનાઈ અરજી કરીને વાદીએ દવા જમીન અન્વયે રજી.બાનાખત નંબર ૧૧૬૯/૨૦૧૬ ના આધારે આ કામના પ્રતિવાદીઓ કે તેઓના માણસો, નોકરો, એજન્ટો વિગેરે દાવા જમીનમાં અન્ય ત્રાહિત વ્યકિતનું હિત ઉત્પન્ન કરે કરાવે નહી કે વાદી પાસેથી સદરહું જમીનનો કબનો ભોગવટો લે લેવડાવે નહી અને જમીનમાં પ્રવેશ કરે કરાવે નહી અને વાદીની સામે ખોટા પોલીસ કેસો કરાવ નહી કે વાદીના હિતને નુકશાન થાય તેવુ ગેરકાયદેસરનું કોઈ કૃત્ય કરે કરાવે નહી તેવો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા તથા નામદાર કોર્ટને બીજી યોગ્ય લાગે તેવી દાદ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાની નોટીસ આ કામના પ્રતિવાદી નં-૧ હાજર થઈ આંક- ૨૦ થી લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે. જે વંચાણે લેતાં, મુખ્ય હકીકતે જણાવેલ છે કે, વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીના પેરા નં-૧ ની હકીકત અંશત: ખરી નથી, પેરા નં- ૨ ની હકીકત અંગે કોઈ તકરાર નથી, જયારે બાકીના પેરાની વિગતો ખરી નહી હોવાનું જણાવી, ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી ન.-૧ તેઓના અંગત કામ સારુ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ આવેલ હતા ત્યારે આ કામના વાદી અને પ્રતિવાદી નં-૨ જાણતા હોવાથી તેઓએ તૈયાર કરેલ રજી.બાનાખતમાં સાક્ષી તરીકે રહેવાનુ કહેતા તેઓ સાક્ષી તરીકે રહેલા જેથી પ્રતિવાદી નં-૧ ને દાવા મિલકત/જમીન બાબતે કોઈપણ પ્રકારનું લેવા દેવા નથી અને વાદીએ ખોટી રીતે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ છે અને વાદીએ મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે.

૨.૧) આ કામના પ્રતિવાદી નં–૨ ને દાવાની નોટીસ બજતા હજાર રહી આંક– ૨૧ થી દાવા તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે. તથા આંક–૨૨ થી મનાઈ અરજી રજુ કરેલ છે. જે વંચાણે લેતાં, તેમજ વિ.વકીલશ્રી તરફે કરેલ મૌખિક દલીલોને ધ્યાને લેતાં, રજુઆત કરેલ છે કે, સદર પ્રતિવાદી દ્વારા વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીના પેરા નં–૧ ની હકીકત અંશત: ખરી નથી, પેરા નં– ૨ ની હકીકત અંગે કોઈ તકરાર નથી, જયારે બાકીના પેરાની વિગતો ખરી નહી હોવાનું જણાવી, ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં–૨ જમીન લે–વેચનો ધંધો કરતા હોય, વાદી તેઓના પરીચયમાં આવેલ અને વાદીએ તેમની માલીકીની દાવા જમીન વેચાણ આપવાની વાત કરેલી જેથી સદર પ્રતિવાદી નં–૨ નાએ વાદી પાસેથી કુલ અભરામ વેચાણ રૂ. ૨,૫૦,૦૦૦/– અંકે બે લાખ પચાસ હજાર રૂપિયામાં તા. ૦૧.૦૯.૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણનં બાનાખત કબજા વગરનું વેચાણ બાનાખત કરાર વાદીએ રજીસ્ટ્રારની કચેરીએ સાક્ષીની હાજરીમાં રજી.વેચાણ બાનાખત નંબર ૧૧૬૯/૨૦૧૬ થી નોંધાયેલ છે. બાનાખતની શરતો મુજબ બાનાની રકમ પેટે વાદીને રૂ. ૧,૫૦,૦૦૦/– અંકે એક લાખ પચાસ હજાર પુરાનો ચેક નં– ૦૦૦૦૫૭ તા. ૦૧.૦૯.૨૦૧૭ નો બેન્ક ઓફ બરોડા, ઘાટલોડીયા શાખા અમદાવાદનો આપેલ. બાનાખતની મુદત ૫૧ માસની નકકી કરવામાં આવેલ તેમજ અવેજની રકમ ચુકવી આપેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી જમીનનો ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો વાદીને સોપી દેવાનો રહેશો જેથી રજી. બાનાખતથી જમીનમાં કાયદેસરના માલીક બનેલ છીએ. પ્રતિવાદી નં–૨ નાએ વાદીએ અવાર નવાર પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા મૌખિક તેમજ ટેલીફોનથી જાણ કરેલ હોવા છતા તેમજ જમીનની કિંમત વધી જતા વાદીની દાનત બગડેલ. વ્ધુમાં વાદીને બાનાખત કરી આપવા કાયદેસરની તા. ૨૮.૦૬.૧૯ , તા.

૩૧.૧૨.૨૦૨૧ તથા તા. ૦૩.૦૨.૨૦૨૨ ના રોજ ની વકીલશ્રી મારફતે નોટીસ મોકલાવેલ હોવા છતાં વાદીએ બાનાખતનું પાલન કરેલ ના હોય, તા. ૨૨.૦૬.૨૦૨૨ ના રોજ પ્રાંતિજ પોલીસ સ્ટેશનમાં ફરિયાદ કરેલી, જેમાં વાદીના પાકા જામીન લિધેલા જેથી વાદી સદર પ્રતિવાદી નં-૨ સાથે સમજૂતી કરેલી જે તા. ૨૦.૦૭.૨૦૨૨ ના રોજ મજરા ગામના સરપંચશ્રી વિજયકુમાર બાબુલાલ પટેલ તથા અન્ય તથા વાદીના દિકરા કલ્પેશસિંહ રૂબરુ સમજુતી કરેલ જે મુજબ તા. ૨૦.૦૭.૨૦૨૨ થી તા. ૨૦.૦૭.૨૦૨૪ સુધીમાં રૂ. ૧૨,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બાર લાખ પુરા આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી નં-૨ ને આપવાનું નકકી કરેલ અને વાદી જો સદર રકમ ચૂકવવામાં કસુર કરે તો સદર જમીન ઉપરથી વાદી તેમનો હકક હિસ્સો જતો કરવા અને દિન- ૫૫ માં દસ્તાવેજ કરી આપવા બંધાયેલ હતા તેમ છતાં, સદર સમાધાનના એક અઠીવાડીયા બાદ વાદીએ હાલનો દાવો કરેલ છે. વધુમાં સદર વાદીએ દાવા જમીનનો અમારી સાથે વેચાણ બાના કરાર કરી આપ્યા બાદ બેન્કમાંથી ખોટી રીતે ધિરાણ મેળવેલ છે તેમજ ખોટી રીતે વારસદારોના નામ દાખલ કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ વાદીને બાનાખત મુજબની અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ અને રજી. વેચાણ બાનાખતથી જમીન ખરીદ કરી જમીનના માલીક બનેલ હોય, અમારો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે તેમજ જો દાવો મંજુર કરવામાં આવે તો આર્થિક નુકશાન થાય તેમ છે તેમજ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અમારા તરફેણમાં છે. તેમજ આ કામના વાદી સામે પ્રતિવાદી કરી સ્પેશીફીક પરર્ફોમન્સ એકટ હેઠળ બાનાખત કરાર અમલ પાલન માટે તથા ડેકલેરેશન તથા કાયમી મનાઈ હુકમની માંગ કરેલ છે.

૨.૨) વાદી તરફે આંક- ૨૫ થી પ્રતિવાદી નં-૨ ના કાઉન્ટર કલેમ તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે. જે વંચાણે લેતાં, તેમજ પ્રતિવાદી તરફે વિ.વકીલશ્રીએ કરેલ મૌખિક દલીલોને ધ્યાને લેતાં, મુખ્યત્વે રજુઆત કરેલ

છે કે, પ્રતિવાદીનો કાઉન્ટર કલેમ તથા માનઈ અરજીમાં ખોટી હકીકતો જણાવેલ હોય, અરજી રદ થવા પાત્ર છે. પ્રતિવાદી નામદાર કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી અને પ્રતિવાદીએ તેઓની અરજીમાં ખોટી હકીકતો જણાવેલ હોય, જેથી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીની હકીકતો ધ્યાને લઈને વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે.

૨.૩) વાદીએ રજુ કરેલ કાઉન્ટર દાવાના જવાબ સામે પ્રતિવાદી નં–ર નાએ આંક– ૨૮ થી રીજોઈન્ડર એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે. જે વંચાણે લેતાં, પ્રતિવાદીએ તેઓના કાઉન્ટર દાવા તથા મનાઈ અરજીની હકીકતોને વળગી રહેલ છે અને વાદીના વિરૂઘ્ધ માંગેલ કાઉન્ટર દાવો તથા મનાઈ અરજી મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

૩) ઉપરોકત મનાઈ અરજીના કામે પક્ષકારોની રજુઆતને ઘ્યાને લેતા મનાઈ અરજીના નિર્ણય સારુ નીચે મુજબનાં મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

–: મુદ્દાઃ–

૧. શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ છે?

૨. શું સગવડતા–અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે?

૩. શું વાદી માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ના આવેતો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે?

૪. શું હુકમ?

..ઉપરોકત મુદદા પરત્વે મારા ન્યાયિક નિણયો કારણો સહિત નીચે મુજબ છે.

૧. અંશત: હકરમાં

૨. અંશત: હકરમાં

૩. અંશત: હકરમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ

-: કા ર ણો :-

૪) મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩ ની સંયુકત ચર્ચા :-

ઉપરોકત મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય જેથી પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી મુદ્દા નં- ૧ થી ૩ ની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવે છે.

૫) વાદીની મનાઈ અરજીની ઉપરોકત જણાવેલ હકીકત તથા તે અન્વયે દાવાનું રેકર્ડ વંચાણે લેતાં, વાદી તરફે આંક-૪ ના દસ્તાવેજી પુરાવા લિસ્ટથી નિ.૪/૧ થી નિ. ૪/૭ સુધીના તથા પ્રતિવાદી નં-૨ તરફે નિ.૩૦/૧ થી નિ.૩૦/૧૦ સુધીના દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે જે તમામ વંચાણે લિધા.

૫.૧) વાદી તરફે હાલની અરજી વંચાણે લેતાં, વાદીની કથન અનુસાર મોજે મજરા, તાલુકા પ્રાંતિજ ની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૮૨ જુનો સર્વે નંબર ૪૯૪ ની ૬૩૪૩ ચો.મીટર વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનો ખાતા નંબર ૩૫૦ અને આકાર રૂ. ૨-૩૫/- પૈસા વાળી ખેતીની જમીન જે વાદીને વારસાઈ હકકે મળેલ છે અને જેમાં વાદી ખેતી કરી તેના પરીવારનું ગુજરાન ચલાવે છે. વાદીના કથન અનુસાર ખેતીકામ કરીને પરીવારનું ગુજરાન સારી રીતે થઈ શકતુ ના હોય તેમજ વાદી પાસે પાણીના બોરની સગવડ ના હોય, તેમજ દાવા જમીનમાં તેઓનું વારસાઈ દેવસ્થાન આવેલ હોય, જમીન વેચાણ કરી શકતા ના હોય, જેથી વાદીએ તેના ઉપર ગાયોનો

તબેલો બાંધવાનું વિચારેલ અને તેમના મિત્ર વિજયભાઈ પટેલને સદર હકીકત જણાવતા તેઓ દ્વારા વાદીની આ કામના પ્રતિવાદી નં–૧ સાથે મુલાકાત કરાવેલ અને સદર પ્રતિવાદી નં–૧ નાએ આ કામના પ્રતિવાદી નં–૨ સાથે ટેલીફોન પર વાતચીત કરાવેલ, પ્રતિવાદી નં–૨ આ કામના વાદીને રૂપિયા આપવા રાજી થયેલ અને જણાવેલ કે, વાદીએ દાવા જમીનનું બાનાખત કરી આપવાનું રહેશે અને વાદી તૈયાર થયેલ અને જે અનુસાર આ કામના પ્રતિવાદી નં–૨ નાએ વાદીને રૂ. ૧,૫૦,૦૦૦/– અંકે એક લાખ પચાસ હજાર અરસ પરસની સંમતીથી આપવા રાજી થયેલ અને તા. ૦૧.૦૯.૨૦૧૬ ના રોજ બાનાખત નંબર–૧૧૬૯/૨૦૧૬ થી પ્રાંતિજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ નોંધાવેલ. ત્યાર બાદ વાદીએ સદર રકમ પ્રતિવાદી નં–૨ ના કહેવાથી પ્રતિવાદી નં–૧ ને આપેલ અને પ્રતિવાદી નં–૨ ને સદર રકમ મળેલ ના હોય, વાદીને બાનાખત કેન્સલ કરી આપવાની વાદીને ના પાડેલ અને વાદીને પ્રતિવાદી નં–૨ નાએ વાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા નોટીસ આપેલ તેમજ પ્રાંતિજ પોલીસ સ્ટેશનમાં આ બાબતની એક અરજી આપેલ જેમાં વાદીના જામીન લેવામાં આવેલ. હવે વાદીના સદર કથન ની સામે પ્રતિવાદી નં–૧ નો જવાબ વંચાણે લેતાં, જણાવેલ છે કે, તેઓ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં–૨ ને ઓળખતા હોય, બાનાખતમાં સાક્ષી તરીકે રહેલા આ સિવાય તેઓ કોઈ હકીકત જાણતા નથી અને વાદીએ તેઓને ખોટી રીતે પક્ષકાર બનાવેલ છે. જયારે આ કામના પ્રતિવાદી નં–૨ ના લેખિત જવાબ તથા કાઉન્ટર મનાઈ અરજીમાં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, તેઓ જમીન લે–વેચનો ધંધો કરે છે અને આ કામના વાદી તેમના પરીચયમાં આવેલ અને દાવા જમીન વેચાણ આપવાનું જણાવેલ જેમાં પ્રતિવાદી નં–૨ નાએ બાનાપેટ રૂ, ૧,૫૦,૦૦૦/– અંકે એક લાખ પચાસ હજાર પુરાનો ચેક આપેલ. પરંતુ ત્યાર બાદ વાદી દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું

જણાવેલ હોવા છતાં, વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નહી જેથી પ્રતિવાદીએ પ્રાંતિજ પોલીસ સ્ટેશનમાં અરજી કરતાં વાદીના પાકા જામીન લેવામાં આવેલ અને વાદીએ તેમના દિકરા તથા ગામના સરંપચ અને બીજાની હાજરીમાં પક્ષકારો વચ્ચે સમજૂતી કરાર કરેલ જેમાં વાદીએ તા. ૨૦.૦૭.૨૨ થી ૨૦.૦૭.૨૪ સુધીમાં પ્રતિવાદી નં-૨ ને રૂપિયા બારલાખ આપવાના અને જો વાદી સદર રકમ સમય મર્યાદામાં ચૂકવી ના આપે તો વાદી દાવા જમીન પરથી તેઓનો હકક હિસ્સો જતો કરવા અને દિન-૫ માં દસ્તાવેજ કરી આપવા બંધાયેલ તેવુ નકકી થયેલ.

૬) આ કામના બંને પક્ષકારોની રજુઆતને ધ્યાને લેતાં, વાદીના કથન અનુસાર પ્રતિવાદી નં-૨ પાસેથી તબેલો બનાવવા સારુ રૂપિયા લિધેલ અને તે બાબતે બાનાખત કરવામાં આવેલ અને વાદી દ્બારા સદર રકમ પરત આપી દિધેલ અને પ્રતિવાદી નં-૨ દાવા જમીન પડાવી લેવા પેરવી કરી રહેલ છે જયારે પ્રતિવાદીના કથન અનુસાર વાદીને બાનાપેટેની રકમ ચુકવી આપેલ હોવા છતાં, વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી જયારે બાનાખતના આધારે પ્રતિવાદી નં-૨ દાવા જમીનનાં માલીક બનેલ છે. જેથી બંને પક્ષકારોની હકીકતો એક બીજાથી વિરોધની છે. વાદી દ્બારા તેઓના દસ્તાવેજી પુરાવામાં નિ.૪/૧ થી વાદગ્રસ્ત જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ જેમાં ગામ નમૂનો નંબર ૭ તથા ૮ રજુ કરેલ છે જેમાં કબજેદાર તરીકે વાદી તથા તેમના ઘરના સભ્યોના નામ જણાય છે. જયારે નિ.૪/૨ થી હકક પત્રક રજુ કરેલ છે જે અનુસાર દાવા જમીન વાદીને વારસાઈ હકકે મળેલ હોવાનું જણાય છે. નિ.૪/૩ થી તકરારી બાનાખતના કરારની નકલ રજુ કરેલ છે. જે વંચાણે લેતાં, કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર જણાય છે. જેમાં લખાવી લેનાર તરીકે આ કામના પ્રતિવાદી નં-૨ પરીમલ અશ્વિનભાઈ પટેલ તથા લખી

આપનાર તરીકે આ કામના વાદી રણજીંતસિંહ સોનાજી મકવાણા છે. જેના પેરા નં–૨ માં સદર દાવા જમીનના રૂ. ૨,૫૦,૦૦૦/– અંકે બે લાખ પચાસ હજાર પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ જેના બાના પેટે રૂ. ૧,૫૦,૦૦૦/– અંકે એક લાખ પચાસ હજાર પુરા નો બેંક ઓફ બરોડા, ઘાટલોડીયા શાખા, અમદાવાદ ચેક નં– ૦૦૦૦૫૭ થી ચુકવ્યાનું લખાણ છે. જેમાં શરતો કરવામાં આવેલ છે અને બાનાખતની મુદત તા.૦૧.૦૯.૨૦૧૬ થી ૫૧ માસની જણાવેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદી તથા વાદીની સહી છે. હવે સદર દસ્તાવેજમાં વાદીની સહી જોતા તે અંગ્રેજીમાં જણાય છે. જયારે વાદીએ રજુ કરેલ દાવા અરજી તથા તેની સાથેના દસ્તાવેજો જેમાં વાદીની સહી કરેલ છે તે ગુજરાતીમાં જણાય છે. જેથી સૌપ્રથમ સદર નિ.૪/૩ વાળા દસ્તાવેજમાં વાદીની સહી બાબતે પ્રાથમીક રીતે શંકા ઉપસ્થિત થાય છે. જયારે પ્રતિવાદી તથા વાદીનો તેમજ સાક્ષીઓના ફોટા પણ જણાય છે. જેથી સદર બાનાખતનો દસ્તાવેજ એ પુરાવાનો વિષય છે. ત્યાર બાદ નિ.૪/૪ થી પ્રતિવાદી નં–૨ ના વકીલશ્રી મારફતે વાદીને કહેવાતા બાનાખત ના સંદર્ભે બાકી અવેજ સ્વીકારવાની તૈયારી નહી દાખવવા તેમજ મિલકત અંગે દસ્તાવેજ નહી કરી આપવા બાબતે મોકલાવેલ તા. ૩૦.૧૨.૨૧ તથા થા નિ.૪/૫ થી તા. ૦૨.૦૨.૨૦૨૨ના રોજ ની નોટીસ છે. જયારે નિ. ૪/૬ થી આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદી વિરૂઘ્ધ પ્રાંજિત પોલીસ સ્ટેશનમાં આપેલ ફરિયાદના કાગળોની પ્રમાણિત નકલ મેળવવાની અરજી રજુ કરેલ છે.

૭) પ્રતિવાદી નં–૨ તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજોને ઘ્યાને લેતાં, નિ.૩૦/૧ થી વાદીએ જે રજુ કરેલ છે તે બાનાખતની નકલ જેમાં રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના ૭, ૧૨ અને ૮–અ માં દાવા જમીનમાં વાદીનું એકનું નામ જણાય છે

તેમજ પ્રતિવાદી અને વાદીનો ઓળખના પુરાવા જણાય છે, નિ.૩૦/૨ થી નિ.૩૦/૫ જે રેવન્યું રેકડ જેમાં હકક પત્રકમાં વાદી તથા અન્ય વારસદારોના નામ હયાતીમાં તા.૨૧.૦૬.૨૧ ના રોજ દાખલ કરેલ હોવાનું તથા સદર જમીન તા. ૧૩.૦૬.૧૮ , ૧૨.૦૫.૨૧ તથા તા. ૧૦.૧૧.૨૧ ના રોજ તારણમાં મુકેલ હોવાનુ જણાય છે. નિ.૩૦/૬ થી પ્રતિવાદી નં-૨ નાએ પ્રાંજિત પોલીસ સ્ટેશનમાં દાવા જમીનના વેચાણ સંદર્ભે તથા પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ બાનાખત સંદર્ભે વાદીની હકીકત જણાવી અરજી કરેલ છે, નિ. ૩૦/૭ થી પ્રતિવાદી નં-૨ નો પ્રાંતિજ પોલીસે તા. ૦૫.૦૭.૨૨ ના રોજ લિધેલ જવાબ ની નકલ જેમાં પ્રતિવાદીએ મનાઈ અરજી તથા કાઉન્ટર મનાઈ અરજીમાં જણાવ્યા મુજબની હકીકતો જણાવેલ છે, નિ.૩૦/૮ થી આ કામના વાદી રણજીતસિંહનો પ્રાંતિજ પોલીસે તા. ૧૬.૦૭.૨૦૨૨ ના રોજ ના જવાબની નકલ છે જે વંચાણે લેતાં, તેમાં વાદીની સહી ગુજરાતીમાં જેવી વાદીએ દાવા અરજીમાં કરેલી છે તેવી જણાય છે તથા વાદીએ જવાબમાં જણાવેલ છે કે, વાદીને રૂપિયાની જરૂર હોય પ્રતિવાદી નં-૨ પાસેથી દાવા જમીન રૂ. ૨,૫૦,૦૦૦/- માં ગીરો મુકેલ હતી અને બાનાખત કરી આપેલ જયારે જમીનનું વેચાણ આપેલ નથી, તેમજ અડધો જમીન ગીરો લખી લેવાનું નકકી થયેલ અને તમામ જમીન કે જેનુ વેચાણ કરી આપેલ ના હોય, જેથી દર વર્ષે લોન ટર્ન ઓવર કરાવતા હોવાનુ તેમજ પૈસાની સગવડ થયેથી અરજદાર/પ્રતિવાદી નં-૨ ને પૈસા આપી દેવાનું જણાવેલ છે. જયારે નિ.૩૦/૯ નો દસ્તાવેજ તા. ૨૦.૦૭.૨૨ ના રોજનો જણાય છે અને તેની ઝેરોક્ષ નકલ છે તેમજ સદર લખાણ શેના સંબંધે છે તેવી કોઈ હકીકત જણાતી નથી તેમજ સદર દસ્તાવેજ અનુસાર વાદીએ રૂ. ૧૨,૦૦,૦૦૦/- સમજુતી પ્રમાણે આપવાનુ જાહેર કરેલ છે, પરંતુ સદર રકમ આ કામના પ્રતિવાદી નં-૨ ને આપવાની હોય તેવુ જણાતુ નથી તેમજ સદર રકમ

વાદીએ કોને આપવાની સમજુતી કરેલ છે તેવો કોઈ ઉલ્લેખ જણાતો નથી તેમજ સદર દસ્તાવેજ માત્ર ઝરોક્ષ નકલ સ્વરૂપમાં હાથથી લખાયેલ છે, જેથી સદર દસ્તાવેજ એ પુરાવાનો વિષય જણાય છે. જયારે નિ.૩૦/૧૦ તા. ૨૪.૦૮.૨૨ ના રોજ વિજયકુમાર બાબુલાલ પટેલનાઓનો પ્રાંતિજ પોલીસ દ્ધારા નોંધેલ નિવેદન છે, જે વંચાણે લેતાં, આ કામના પ્રતિવાદી નં-૨ નાએ પ્રાંજિત પોલીસ સ્ટેશનમાં આપેલ અરજીની હકીકતથી અજાણ હોવાનુ જયારે ગામના સરપંચ તરીકે સામાવાળા આ કામના વાદી દ્ધારા કરેલ સમાધાન સમયે તેઓ હાજર હોવાનુ જણાવેલ છે. જેથી પ્રતિવાદી પક્ષે રજુ કરેલ નિ.૩૦/૯ તથા નિ.૩૦/૧૦ એ બંને રજુ કરેલ દસ્તાવેજી હકીકત એ પુરાવાના વિષય જણાય છે.

૮) દાવાના બંને પક્ષકારોની રજુઆત તથા રજુ કરેલ દસ્તાવેજો ને ધ્યાને લેતાં, બંને પક્ષકારો દ્ધારા વાદગ્રસ્ત જમીન અન્વયે અલગ અલગ હકીકત જણાવેલ હોવાનું ફલિત થાય છે. જયારે વાદગ્રસ્ત જમીન આ કામના વાદી તથા તેમના વારસદારોના નામે હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ પર ચાલે છે તેમજ પ્રતિવાદી નં-૨ દ્ધારા રજુ કરેલ દસ્તાવેજો પરથી પણ ફલિત થાય છે. વધુમાં મનાઈ અરજીના તબકકે અદાલતે બંને પક્ષકારોના હિતને ધ્યાને લેવાનું છે. હાલના કામે બંને પક્ષકારો દ્ધારા બાનાખત કરાર રજુ કરેલ છે. જે પુરાવાનો વિષય છે. વધુમાં દાવાના કામે રજુ થયેલ પુરાવાને ધ્યાને લેતાં, વાદગ્રસ્ત જમીન હાલ વાદીના કબજામાં છે તેમજ વાદી સદર જમીનમાં ખેતી કરી પરીવારનું ગુજરાન ચલાવે છે. જેથી મનાઈ હુકમ આપવામાં ના આવે તો વાદીને ખેતી કરવામાં તેમજ તેના પરીવારના ભરણપોષણ કરવામાં મુશ્કેલીને નકારી શકાય તેમ નથી. વધુમાં આ કામના વાદીએ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ સાબિત કરેલ છે તેમજ તેમજ સી.પી.સી. ઓર્ડર-૩૯ નિયમ- ૧,૨, મુજબ સગવડતા

અગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની પક્ષમાં હોવાનું જણાય છે. વધુમાં જો મનાઈ અરજી મંજુર કરવામાં ન આવે તો દાવા જમીન અન્વયે કોઈપણ વ્યવહાર થાય તો વાદીને તેમજ પ્રતિવાદીને નુકશાન જવાની તેમજ તેના કારણે અન્ય દાવા દુવી ઉભા થાય તેવી પણ સંભાવનાને આ તબકકે નકારી શકાય તેમ નથી. વધુમાં આ કામે વાદી તથા પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજોને ધ્યાને લેતા તમામ હકીકત એ પુરાવાનો વિષય છે. જેથી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીના કથન તથા દસ્તાવેજી પુરાવા તથા બંને પક્ષકારોના હિતને તેમજ સિ.પી.સી. ઓર્ડર –૩૯ રૂલ(૧) (૨) માં કરેલ જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં, મુદ્દા નં ૧ થી ૩ નો જવાબ અંશત: હકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં–૪ અનવ્યે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–: આખરી હુકમ :–

૧. વાદીની આંક–૫ ની મનાઈ હુકમની અરજી આથી અંશત: મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨. મોજે મજરા, તાલુકા પ્રાંતિજ ની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૮૨ જુનો સર્વે નંબર ૪૯૪ ની ૬૩૪૩ ચો.મીટર વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનો ખાતા નંબર ૩૫૦ અને આકાર રૂ. ૨–૩૫/– પૈસા વાળી ખેતીની વાદ ગ્રસ્ત જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓએ જાતે કે તેમના એજન્ટો કે અન્ય કોઈ ત્રાહીત વ્યકિતનું હિત ઉત્પન્ન કરવુ કરાવવુ નહી કે દાવા જમીનનો કબજો ભોગવટો લે લેવડાવવો નહી કે, વાદીના હિતને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય કરવુ કરાવવુ નહી તે મુજબનો

પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવાનો હુકમ કરવામાં કરવામાં આવે છે.

૩. અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૦૮/૧૧/૨૦૨૩ (દીપ્તી મૌલિક પંડયા)

સ્થળ : પ્રાંતિજ એડી. સિવિલ જજ