



R.C.S /02/2024

-:: આંક- ૫ ની અરજી લગત હુકમ ::-

૧) આ કામના વાદી દ્વારા હાલની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર-૩૯ રૂલ ૧,૨ તથા કલમ- ૧૫૧ અન્વયે આ કામના પ્રતિવાદીઓ સામે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા કરેલ છે. વાદી તરફે વિ.વકીલશ્રીની મૌખિક રજૂઆત તથા આંક-૪૬ થી રજુ કરેલ મૌખિક દલીલો ધ્યાને લેતા જાહેર કરેલ છે કે, મોજે પોચડા સીમના જુના ખાતાનં. ૧૩૩ જેનો સર્વેનં. ૨૦૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૫૮-૩૭ હે.આર.ચો.મી. પૈકી પ્રતિવાદીઓના સંયુક્ત ખાતે આવેલ છે અને ભાઈઓ ભાગે સ્થળ ઉપર વહેંચણી થયેલ તે પૈકી પ્રતિવાદીનં. ૧ ના હિસ્સાની ૦-૨૪-૦૦ આકાર વાળી ખેતીની જમીન પ્રતિવાદીનં. ૧ ના ભાગની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની જુની શરતની પિયત જમીન આવેલ છે. સદર જમીન પ્રતિવાદીનં. ૧ નાઓ વેચાણ કરવા માંગતા હોય તા.૨૮/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ કબજા સહીતનો બાના કરાર નોટરી રૂબરુના ચોપડામાં સીરીયલ નં.૨૩૨/૨૦૨૨ થી કબજા સાથેનો બાના કરાર કરી આપેલ અને કબજો નોટરી રૂબરુ સુપ્રત કરેલ તેમજ બાના કરારમાં જણાવ્યા અનુસાર સદર જમીન વાદીને રૂ. ૧૪,૫૧,૦૦૦/- પુરામાં નક્કી કરી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે મુજબ જમીનની કુલ કિંમત પેટે રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- અમો વાદી પાસેથી પ્રતિવાદીનં. ૧ નાએ સ્વીકારેલ અને

કબજા સાથેનો બાનાકરાર કરી આપેલ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીને વારંવાર રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરી આપવા અંગે આજીજી કરતા પ્રતિવાદીનં. ૧ નાએ ખોટા વાચદા કરેલ અને પ્રતિવાદીએ તા.૦૯/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ સાબરકાંઠા અરવલ્લી, દૈનિક પત્રકના પેજનં.૩ માં સદરહું જમીન ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ ઈસ્યુ કરવા માટે જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ. જેની અમો વાદીને જાણ થતા અમારા વકીલશ્રી મારફતે તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ વાંઘો નોંધાવેલ અને લીગલ નોટીસ આપેલ. પ્રતિવાદીની બદદાનત થતા તેમજ ઉંચી કિંમતે જમીન અન્ય ઈસમોને વેચાણ કરવાની તથા અમો વાદીનો કબજો છીનવી લેવાની તજવીજ કરતા હોય અમો વાદીએ વકીલશ્રી મારફતે પ્રતિવાદી નં.૧ ને તા. ૧૬/૦૯/૨૦૨૩ ના રોજ નોટીસ આપેલ જે નોટીસ બજી ગયેલ હોવા છતાં કોઈ જવાબ આપેલ ના હોય અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કબજા સાથેનો બાના કરાર લખી આપેલ હોવા છતાં બાના કરાર મુજબનુ વર્તન કરતા ના હોય વિશેષ કરારના પાલન માટે તેમજ ડેકલેરેશન માટે હાલનો દાવો કરી મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત જમીન બીજા કોઈને વેચાણ આપે કે બિજો કોઈ વ્યવહાર થાય તો અમારે અન્ય લીટીગેશન માં ઉતરવુ પડે. સબબ અમો વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે અને સગવડતા અગવડતાની સમતુલા અમો વાદીના પક્ષમાં છે. તેમજ જો મનાઈ અરજી મંજુર કરવામાં ના આવે તો અમોને નાણામાં ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે. જેથી આ કામના પ્રતિવાદીઓના નામ વાદગ્રસ્ત જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડે ચાલતા હોય અન્ય ઈસમને વેચાણ કરે કરાવે નહી કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરે કરાવે નહી તેમજ બાના કરાર આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અમારો કબજો કબુલ રાખેલ હોય વાદગ્રસ્ત જમીનના વાદીના કાયદેસરના કબજામાં અડચણ, અંતરાય કે અવરોધ કરે કરાવે નહી

તેવો દાવાના આખરી નિકાલ સુધી પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાની નોટીસ બજતા પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ વકીલશ્રી મારફતે હાજર રહી આંક-૩૭ થી લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે. જે વંચાણે લેતા તેમજ વિ.વકીલશ્રીએ કરેલ મૌખિક રજુઆત ધ્યાને લેતાં દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં સ્પષ્ટ પણે કબુલ કર્યા સિવાયની હકીકતોનો ઈન્કાર કરી, ખરી હકીકતે જાહેર કરેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત જમીન અમો પ્રતિવાદીઓની સંયુક્ત માલીકીની છે અને અમારી જમીન વેચાણ કરવા માંગતા હોય અમોએ સંપર્ક કરેલ અને તેઓએ તા. ૨૮/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રાંતિજ નોટરી રૂબરુ અમોને બોલાવેલા અને બાનાખતમાં સહીઓ કરાવેલ પરંતુ આ કામના વાદીએ અમોને તે દિવસથી આજદિન સુધી અવેજ પેટે એક પણ રૂપિયો આપેલ નથી. તા.૨૮/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ નોટરી રૂબરુ કરાર કરેલ તે દિવસે વાદીએ અમોને વાચદો કરેલ કે હું તમોને આવતી કાલે પૈસા ચુકવી આપીશ અને તેઓની વાતમાં વિશ્વાસ અને ભરોસો રાખી નોટરી રૂબરુ સહીઓ કરેલી. તેમજ વાદીએ અમોને અવેજની કોઈ રકમ ચુકવી ન હોવાના કારણોસર અમોએ વાદીને વાદગ્રસ્ત જમીનનો અમારા હિસ્સાની જમીન નો કબજો સોપેલ નહી. બાનાખત થયા બાદ અવાર નવાર બાનાની રકમ ચુકવવાનું જણાવતા વાદી વાચદા કરે જતા હતા. આમ વેચાણ બાનાખતના મુળ તત્વો અવેજ અને કબજો હોય તેનું પાલન સદર વાદગ્રસ્ત બાના કરારમાં થયેલ ના હોય સદર બાનાખત કરાર ૨૬ બાદલ ગણાય જેથી અમોએ સદર જમીનનું અન્ય ઈસમને ટાઈટલ કીલરન્સ સારુ કહેતા દૈનિક સમાચાર પત્રમાં જાહેર નોટીસ આપેલ છે. આમ અમો પ્રતિવાદીની દાનત ચોખ્ખી હોય પેપરમાં નોટીસ આપેલ. વધુમાં વાદીએ વેચાણ બાના કરારની રકમ અમોને ચુકવેલ હોય તો તેના પુરાવા હોત તો દાવા સાથે વાદીએ રજુ કરેલ હોત. પરંતુ

આ કામે વાદીએ અમોને કોઈ રકમ ચુકવેલ નથી અને અમારી કિંમતી જમીન પૈસા ચુકવ્યા સિવાય પડાવી લેવાનું ષડયંત્ર રચેલ હોય વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

૨.૨) વાદી તરફે પ્રતિવાદી નં.૧ ના લેખિત જવાબ સામે આંક-૪૫ થી કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે. જે વંચાણો લેતાં વાદીએ દાવા તથા મનાઈ અરજીના કથનો ને વળગી રહેલ છે.

૩) ઉપરોક્ત મનાઈ અરજીના નિર્ણય સારુ નીચે મુજબનાં મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

**-: મુદ્દા:-**

૧. શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ છે?
૨. શું સગવડતા-અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?
૩. શું વાદી માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ના આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે?
૪. શું હુકમ?  
..ઉપરોક્ત મુદ્દા પરત્વે મારા ન્યાયિક નિર્ણયો કારણો સહિત નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં

૨. નકરમાં

૩. નકરમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ

**-: કારણો :-**

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

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

૫) વાદીની મનાઈ અરજીની ઉપરોક્ત જણાવેલ હકીકતો તથા તે અન્વયે દાવાનું રેકર્ડ તથા વાદી તરફે હાલની મનાઈ અરજી વંચાણે લેતાં, વાદીના કથન અનુસાર દાવા અરજીમાં જણાવેલ વાદગ્રસ્ત જમીન પ્રતિવાદીઓની સંયુક્ત નામે આવેલ છે અને સદર જમીનમાં ભાઈઓ ભાગની વહેંચણીમાં આવેલ પ્રતિવાદીનં. ૧ ના હિસ્સાની જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ વેચાણ કરવા અને વાદી વેચાણ લેવા માંગતા હોય તા. ૨૮/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ વાદી અને પ્રતિવાદીનં. ૧ નાએ નોટરીશ્રી રૂબરુ બાનાખત કરાર કરેલ અને સદર જમીનની વેચાણ કિંમત રૂ. ૧૪,૫૧,૦૦૦/- નક્કી કરેલ જે પૈકી વાદીએ રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદીને ચુકવી આપેલ અને વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો નોટરી રૂબરુ વાદીને સુપ્રત કરેલ અને ત્યારબાદ વાદીએ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરી આપવાનું કહેતા પ્રતિવાદીએ વાચદાઓ કરેલ અને ત્યાર બાદ જમીનના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ માટે પેપરમાં જાહેર પ્રસિધ્ધી આપેલ જેની સામે વાદીએ વાંધા નોંધાવેલ તેમજ વાદીએ વકીલશ્રી મારફતે પ્રતિવાદીને નોટીસ આપેલ પરંતુ તેનો કોઈ જવાબ પ્રતિવાદીએ આપેલ નહીં. વાદીની સદર હકીકત સામે પ્રતિવાદીએ તેઓના લેખિત જવાબમાં નોટરી રૂબરુ બાનાખત કરાર કરેલ અને તેમા પ્રતિવાદીની સહી કરાવેલ હોવાનું સ્વીકારેલ છે પરંતુ વાદીએ બાનાખતમાં સહી કરાવેલ પરંતુ અવેજની કોઈ રકમ પ્રતિવાદીને આજદિન સુધી ચુકવેલ ના હોય જેથી પ્રતિવાદીએ જમીનનો કબજો સોપેલ નહીં. તેમજ વાદીને રકમ ચૂકવી આપવાનું જણાવેલ હોવા છતાં વાદીએ રકમ ચુકવેલ ના હોય અને જેથી કબજો પણ સુપ્રત કરેલ ના હોય જેથી બાનાખતનું પાલન થયેલ ના હોય બાનાખત રદબાતલ ગણાય તેમજ પ્રતિવાદી દ્વારા જમીનના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ માટે દૈનિક પત્રમાં જાહેર પ્રસિધ્ધી આપેલ. જેથી હાથપરના દાવામાં બંને પક્ષકારોની રજુઆત ધ્યાને લેતા બાનાખત કરારનો સ્વીકાર થયેલ છે. જ્યારે વાદીના

કથન અનુસાર પ્રતિવાદીને અવેજની રકમ પેટે રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- આપેલ જ્યારે પ્રતિવાદીના કથન અનુસાર વાદી દ્વારા કોઈ રકમ ચુકવેલ નથી.

૫.૧) દાવાના કામે રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતાં વાદી તરફે આંક-૪ ના દસ્તાવેજી પુરાવા લિસ્ટથી નિ. ૪/૧ થી તા.૨૮/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજના કરારની ઝેરોક્ષ, નિ. ૪/૨ થી નિ.૪/૪ સુધી ખાતાનં.૧૩૩ ના ગામ નમુના નં.૮ તથા સર્વેનં. ૨૦૪ ના ગામ નમુના ૭ અને ૧૨ ના ઉતાની નકલ રજુ કરેલ છે. નિ. ૪/૫ થી પ્રતિવાદીનં.૧ નાએ દૈનિક પત્રમાં આપેલ જાહેર નોટીસની ઝેરોક્ષ, નિ. ૪/૬ થી જાહેર નોટીસ અનુસંધાને વદીએ આપેલ વાંધા અરજી, નિ. ૪/૭ થી વકીલશ્રી મારફતે મોકલેલ નોટીસની ઝેરોક્ષ, નિ.૪/૮ થી નિ. ૪/૧૦ સુધી અનુક્રમે પ્રતિવાદીને મોકલેલ નોટીસની ઝેરોક્ષ, આર.પી.એ.ડીની પાવતી તથા પોસ્ટની એકનોલેજમેન્ટ રજુ કરેલ છે. સદર તમામ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા મુખ્ય તકરાર બાનાખતની છે. જે જોતા પ્રતિવાદીએ કબુલ રાખેલ છે પરંતુ વાદીએ અવેજની કોઈ રકમ ચૂકવેલ ના હોય કબજો સુપ્રત કરેલ નહીં હોવાનું જાહેર કરેલ છે. જ્યારે વાદીએ બાના કરારની નકકી કરેલ રકમ પૈકી રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- ચુકવેલ હોવાનું જાહેર કરેલ છે. હવે વાદીએ રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- જેટલી માતબર રકમ કેવા પ્રકારના માધ્યમથી એટલે કે, સદર રકમ રોકડ થી, ચેક દ્વારા કે અન્ય કોઈ બેંકીંગના માધ્યમ દ્વારા પ્રતિવાદીને ચુકવેલા તેવી કોઈ હકીકત જાહેર કરેલ નથી તેમજ સદર રકમ પ્રતિવાદીને ચુકવેલ હોવા અંગેનો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી. વધુમાં વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો વાદી પાસે હોવાનું વાદીએ જાહેર કરેલ છે પરંતુ તે બાબતે ગ્રાહ્ય રાખી શકાય તેવો કોઈ પુરાવો વાદી પક્ષે રજુ કરેલ નથી. વધુમાં નિ.૪/૧ થી રજુ કરેલ બાનાખત વંચાણે લેતાં સદર જમીન પેટે બાકી રહેતી રકમ પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સમયે આપવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કેટલા સમયમાં

કરવાનો તેવો કોઈ ચોકક્સ સમય જણાઈ આવતો નથી. વધુમાં આ કામે પ્રતિવાદી દ્વારા બાનાકરાર નો સ્વીકાર કરેલ છે પરંતુ વાદી દ્વારા કોઈ રકમ નહીં આપેલ હોય કબજો સુપ્રત કરેલ નહીં હોવાનું જાહેર કરેલ છે. જ્યારે વાદી દ્વારા તેઓના રી-જોઈન્ડર એફીડેવીટમાં પ્રતિવાદીના સદર કથનો બાબતે કોઈ ખુલાસો કરેલ નથી. વધુમાં વાદીએ રજુ કરેલ નિ.જ/૧ તથા નિ. જ/૨ થી રજુ રકેલ દસ્તાવેજમાં રેવન્યુ રેકર્ડ તથા જમીનના ગામ નમુના નં. ૮-એ વંચાણે લેતાં પ્રતિવાદીનં.૧ તથા અન્ય કબજેદારોના નામ જણાય છે તેમજ વાદગ્રસ્ત જમીન ખેતીલાયક ઉપયોગની જણાય છે. જેથી વાદી દ્વારા જે કામ ચલાઉ મનાઈ ની માંગણી કરવામાં આવેલ છે તે જોતા વાદગ્રસ્ત જમીનમાં તમામ પ્રતિવાદીઓના નામ જણાય છે. તેમજ વાદી વાદગ્રસ્ત જમીનમાં તેઓનો કબજો ધરાવતા હોય તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી તેમજ જે બાના કરાર પર આધાર રાખી હાલનો દાવો કરેલ છે તે બાના કરારમાં જણાવેલ અવેજની રકમ વાદીએ પ્રતિવાદીને ચુકવી આપેલ હોય તેવો ગ્રાહ્ય રાખી શકાય તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. સબબ દાવાના કામે હાલની અરજીમાં કરેલ કથનો અન્વયે વાદીએ તેઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું સાબિત કરેલ નથી અને જ્યારે વાદીએ પ્રથમ દર્શનીય સાબિત કરેલ નથી તેમજ સી.પી.સી. ઓર્ડર-૩૯ નિયમ- ૧, ૨, મુજબ સગવડતા અગવડતા તેઓની તરફેણમાં હોવાનું પણ વાદીએ સાબિત કરેલ નથી.

૬) આમ, સદર કામે હાલના તબક્કે વાદી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લેતા વાદી મનાઈ અરજીમા જણાવેલ હકિકત મુજબનો તેમનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ સાબિત કરી શકેલ નથી અને સગવડતા-અગવડતાની સમતુલા પણ તેમની તરફેણમા હોવાનું સાબિત કરેલ નથી. વધુમાં વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીના કથન તથા દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લેતાં તે પુરાવાનો વિષય જણાય છે. વાદગ્રસ્ત જમીન નો

કબજો બાનાખત આધારે વાદીનો કબજો હોવાના અનુસંધાને વાદી તરફે કોઈ પ્રથમ દર્શનીય પુરાવો રજુ કરેલ ના હોય, તેથી જો મનાઈ હુકમ ના આપવામાં આવે તો નાણામાં ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવું નુકશાન વાદીને થાય તેવો કોઈ પુરાવો વાદી તરફે રજુ કરેલ નથી. વધુમાં વાદીએ મનાઈ હુકમ મેળવા સી.પી.સી. ઓર્ડર- ૩૯ રૂલ(૧) (૨) ની તમામ જોગવાઈઓ તેમની તરફેલામા હોવાનું સાબિત કરવાનું રહે છે. માત્ર પ્રથમ દર્શનિય કેસ હોવાનું પણ પુરતું કારણ નથી. આમ, વાદીએ સી.પી.સી. ઓર્ડર- ૩૯ રૂલ(૧) (૨) માં કરેલ જોગવાઈ ના મહત્વના તત્વો પુરવાર કરેલ ના હોય મુદ્દા નં ૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં 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 નામંજૂર યાને " રદ કરવામાં આવે છે.

૨. અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી સહી કરી જાહેર કર્યો.

તા. ૧૨ /૦૩/૨૦૨૫

( દીપ્તી મૌલિક પંડ્યા )

સ્થળ : પ્રાંતિજ

એડી. સિવિલ જજ

/Self/

GJ 0 1290