રે.દિ.મુ.નં. ૬૧/૨૦૧૮ ના કામે આંક:૫ ની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી લગત હુકમ

(૧) વાદીની આંક–૦૫ ની મનાઈ અરજીની ટુંકમા હકીકત એવા પ્રકારની છે કે, વાદીઓ મજકુર સાધારણ સ્થિતિના હોવાથી નાણાંની ભીડમાં ભીસાતાં આવેલા, જેથી દાવાવાળી જમીન તારણમાં રાખી પૈસા લેવાનું વાદીઓએ નકકી કરેલ. આ હકીકતની જાણ પ્રતિવાદી નંબર–૧ નાઓને કરતા પ્રતિવાદી નંબર–૧ એ જમીન ઉછીના નાણાં વાદીઓને આપવા તૈયારી બતાવેલી. આમ પ્રતિવાદી નંબર–૧ નાઓએ વાદીઓને ઉછીની રકમ રૂપીયા બે લાખ અંગેનું એક સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર ટાઈપ કરેલ પેપર ઉપર વાદીઓને ખોટું સમજાવી સહી મેળવી. આ લખાણ ઉપર પ્રતિવાદી નંબર–૧ નાએ સહી મેળવી લીધેલ. પરંતુ રૂપીયા બે લાખની રકમ વાદીઓને આપવામાં આવેલી નથી. આમ વાદીઓની અજ્ઞાનતાનો લાભ લઈ બીન અવેજી લખાણ લખી લઈ ગેરરીતી કરી વ્યવહાર કરેલ.

(૧.૧) વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, વાદીઓને પાછળથી જાણમાં આવેલુ કે ઉછીના પૈસાની હકીકત બેઠી કરી પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ વાદી પાસે કરાવી લેવામાં આવેલ સદર દસ્તાવેજમાં જે હકીકતો લખી લેવામાં આવેલી છે. તેવા કોઈ વ્યવહાર પ્રતિવાદી નંબર– ૧ ધ્વારા વાદીઓ સાથે થયેલા નથી કે રૂપીયા બે લાખની કોઈ પણ રકમ વાદીઓને આપવામાં આવી પણ નથી. વધુમાં દાવાવાળી જમીન ઉપર રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/– નો બેન્કનો બોજો છે. છતા પણ ગેરકાયદેસર મેળાપીપણામાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ વધુમાં સદરહું દસ્તાવેજ કરતા પહેલા ટાઈટલ કલીયર પણ નહી હોવા છતા ગેરકાયદેસર કારણોસર દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. તેમજ પ્રતિવાદી નંબર–૨ ધ્વારા દાવાવાળી એન્ટ્રી પણ ના મંજુર તારીખ– ૧૪/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ અને બેન્ક ઓફ બરોડા પારનેરા શાખા ધ્વારા કરવામાં આવેલ એકરાર નામા આધારે સર્કલ ઓફિસરશ્રી ધ્વારા તારીખ–૩૦/૦૪//૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત પણ થઈ ચુકેલ. આમ દાવાવાળી મિલકત ઉપર બોજો હોવાનું સ્પષ્ટ ફલીત થતુ હોવા છતા પ્રતિવાદી નંબર–૧ ધ્વારા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ–૦૪/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ ખોટી રીતે ગેરકાયદેસર અને અવેજ વિનાનો લખી લઈ તદન ખોટો વ્યવહાર કરેલ છે.

(૧.૨) વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, દાવાવાળી મિલકત અંગે વાદીઓને કઈ પણ રકમ

આપવામાં આવેલી નથી અને બોગસ ચેકો ઉભા કરી બેન્ક સ્ટેટમેન્ટ બતાવેલા છે. પરંતુ એવો કોઈપણ વ્યવહાર વાદીઓ સાથે કદીપણ કરવામાં આવેલ નથી. આમ સદરહું વ્યવહાર તથા વેચાણ દસ્તાવેજ બીન અવેજી ખોટો હોય તે રદ બાતલ ઠરવવા માટે પ્રતિવાદી નંબર–૧ વિરૂધ્ધ આ જાથુકીની મનાઈની દાદ માટે હાલની અરજી કરેલ છે.

(૧.૩) વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, દાવાવાળી મિલકત અંગેનો વ્યવહાર બીન અવેજી ખોટો લખી લેવામાં આવેલ છે. તેવી કોઈ રકમ વાદીઓને ચુકવવામાં આવેલ નથી. આમ ખોટો દસ્તાવેજ લખી લેવામાં આવેલો હોય અને તે આધારે પ્રતિવાદી નંબર–૧ નાએ દુરઉપયોગ કરી ત્રાહિત વ્યકિતને તબદીલ, વેચાણ કરી દેઈ તેવી શકયતા રહેલી છે. જો આમ થાઈ તો વાદીઓ રસ્તે રાહે આવી જાય તેમ છે. જેનો બદલો પૈસાથી કે બીજી કોઈપણ રીતે મળી શકે તેમ નથી અન વાદીને ભરપાઈ થઈ ન શકે તવું ભયંકર નુકશાન થાઈ એમ છે. આમ વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે સગવડતા–અગવડતાની દ્રષ્ટિએ વાદીની સગવડતા વધી જાય છે. વળી બેલેન્સ ઓફ કનવીન્યન્સ વાદીની તરફેણ કરતું હોય વાદીનો મનાઈ મેળવવા સચોટ કેસ છે. જેથી પ્રતિવાદી નંબર–૧ વિરૂધ્ધ દાવાવાળી મિલકતમાં હસ્તે પર હસ્તે ત્રાહિત વ્યકિતને વેચાણ કરે કરાવે નહી કે કોઈપણ રીતે દાવાવાળી મિલકત તબદીલ કરે કરાવે નહી તે મતલબનો તાત્કાલીક મનાઈ હુકમ મેળવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૦૧ નાઓએ વાદીની મનાઈ અરજીની વિરૂધ્ધ આંક–૨૯ થી લેખીત જવાબ રજુ કરી વાદીની મનાઈ અરજીની હકીકતોનો મહદઅંશે ઈન્કાર કરેલો છે અને મુખ્યત્વે એવી તકરાર લીધેલી છે કે, વાદીઓએ દાવાવાળી મિલકત તેઓની માલિકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ હોવાથી તે મિલકત તેઓએ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું અને પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત નકકી કરેલી. જે હકીકતમાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ વાદીઓને પ્રતિવાદી નંબર–૧ નાએ રોકડેથી ચુકવી આપેલી. સદર અવેજની રકમ મળ્યા અંગેનો એકરાર સ્વીકાર કરી વાદીઓએ તારીખ–૦૪/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલો. સદર દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નંબર–૧ નાએ વલસાડના મે. સબ–રજીસ્ટારની કચેરીમાં રજુ કરેલો. જેમાં વાદીઓએ વેચાણ આપનાર તરીકે તેઓની સહીઓ કરેલી. મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ સદર દસ્તાવેજી રજીસ્ટ્રેશન માટે રજુ કર્યો ત્યારે કાયદાની જોગવાઈ મુજબ ખાતેદારની માહિતી અંગેના ડેટા ઈનપુટ શીટમાં વાદી નંબર–૧ અને વાદી નંબર–૨ નાએ જાતે પોતે રૂબરૂમાં તેઓની વિગતો,

ફોટા રજુ કરેલા અને રજીસ્ટ્રેશન કચેરીમાં તેઓના સહી તથા અંગુઠાના નિશાન કરેલ. વધુમાં વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી અંતર્ગત નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ––૩૪(૩) મુજબનું ચેક લીસ્ટ સબ–રજીસ્ટ્રાર ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલું. જેમાં દસ્તાવેજ લખી આપનાર વાદીઓને સબ–રજીસ્ટ્રાર ધ્વારા સવાલો પુછવામાં આવેલા અને લખી આપનાર વાદીઓ ધ્વારા આપવામાં આવેલ જવાબોની નોંધ રજીસ્ટ્રાર ધ્વારા કરવામાં આવેલી અને તેના ઉપર લખી આપનાર તરીકે વાદીઓને રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ તેઓની સહીઓ કરેલી હતી અને છે. ઉપરોકત ડેટા ઈનપુટ શીટ, ચેક લીસ્ટ તથા અન્ય જરૂરી દસ્તાવેજો વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નંબર–૧ નાએ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ રજુ કરેલા. જે તમામને વેચાણ દસ્તાવેજના ભાગ તરીકે સામેલ કરી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રારે અનુક્રમ નંબર–૫૯૧૨ થી નોંધેલો હતો અને છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીઓએ વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈ પણ જાતના દાબ–દબાણ વિના, અકકલ, હોંશીયારીથી, તન અને મનની પુરતી શુધ્ધીથી બીન કેફે કરી આપી તેના ઉપર વાદીઓએ તેઓની સહીઓ કરેલાની હકીકત તથા વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની હકીકકનો મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ એકારા સ્વીકાર કરેલો. જે હકીકતમાં પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિકલકતના Bonafied purchaser સ્વતંત્ર, ખરા માલિક કબજેદાર થયેલા હતા અને છીએ. વધુમાં સદર દસ્તાવેજમાં જણાવ્ય પ્રમાણે વાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતના પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટ પ્રતિવાદી નંબર–૧ ને સુપ્રત કરેલો અને પ્રતિવાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજવાળી/દાવાવાળી મિલકતનો કબજો સંભાળી લીધેલો ત્યારથી અને તે હકીકતમાં પ્રતિવાદી નંબર–૧ દાવાવાળી મિલકતના સંપુર્ણ સ્વતંત્ર માલીક તરીકે મિકલતનો કબજો ધારણ કરી ઉપયોગ, ઉપભોગ કરતા આવેલા હતા અને છીએ. દાવાવાળી મિલકતમાં કે પ્રત્યે વાદીના કોઈપણ રીતે કે પ્રકારના હકક, હિત, અધિકાર રહેલા ન હતા અને નથી,

(૨.૧) વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર–૧ જણાવે છે કે, દાવાવાળા વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વાદીઓએ પ્રતિવાદીના રસ્તામાં અવરોધ શરૂ કરેલા. જે હકીકતમાં પ્રતિવાદીએ વલસાડ સીટી પોલીસ સ્ટેશનમાં વાદીઓ વિરૂધ્ધ ફરીયાદ આપેલી. તે અગાઉ વાદીઓએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલો હતો. જે હકીકતની જાણ પ્રતિવાદીને સદર દાવાની નોટીશ તારીખ–૦૭/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ મળી ત્યારે થયેલી. તે સંજોગો અને હકીકતો જોતા વાદીઓ દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પડાવવા અંગે ગણતરી પુર્વક કાર્યવાહી કરેલાનું પ્રથમદર્શીખને જ જણાઈ આવે છે. ત્યારબાદ

પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સમાધાન થયેલુ. જે હકીકતમાં પ્રતિવાદીએ ફરીયાદીએ ઉપરોકત ફરીયાદ અને વાદીએ રે.દિ.મું નંબર–૬૧/૨૦૧૮ ના ખેંચી લેવાનું નકકી થયેલું અને તારીખ–૧૦/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સમજુતીનો કરાર કરવામાં આવેલો. જે નોટરી કાર્તિકભાઈ આર. પટેલ સમક્ષ નંબર–૫૫૬૨ થી નોંધાવવામા આવેલો. સદર સમજુતી લેખ મુજબ પ્રતિવાદીઓ ઉપરોકત ફરીયાદની કાર્યવાહી પરત ખેંચી લીધેલી અને વાદીઓએ તારીખ–૧૬/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ દાવો પરત ખેંચવા અંગે આંક–૧૫ નું પુરશીસ નામદાર અદાલતમાં રજુ કરેલુ અને તારીખ–૨૮/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ નામદાર અદાલતમાં સદર પુરશીસ ખેંચવા અંગે આંક–૧૮ થી અરજ આપેલી. જે અનુસંધાને નામદાર અદાલતે આંક–૧૫ ના પુરશીસ રેકર્ડ કરી ફાઈલે કરવાનો હુકમ કરેલો. આંક–૧૫ ના પુરશીસમાં વાદીએ માંહોમાંહે સમાધાન થયેલાની હકીકત જણાવેલી. પરંતુ ઉપરોકત સમજુતી લેખ થયેલ હોવા અંગેની કોઈ હકીકત અદાલતને જણાવેલી નહી કે સદર સમજુતી લેખ નામદાર આદલત સમક્ષ રજુ કરેલો નહી. નામદાર અદાલતે ન્યાનની પ્રક્રિયાને અનુરૂપ આંક–૧૫ ની પુરશીસ સાંભળવા માટે મુલતવી રાખેલી. પ્રતિવાદી વાદીની ફરીયાદ તથા હાલના દાવાની કાર્યવાહી પરત ખેંચવા સબંધી પક્ષકારો વચ્ચે નોટરી રૂબરૂ સમજુતી લેખ થયેલાની હકીકતોથી વાદીઓએ સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેકટ કરીને નામદાર અદાલતને અંધારામાં રાખેલી અને ત્યાબાદ નામદાર અદાલતના ઉપરોકત હુકમ બાદ આંક–૧૮ થી પુરશીસ પરત ખેંચવા અંગે અરજ આપેલી તે અરજમાં પણ ઉપરોકત સમજુતી લેખનો કોઈ ઉલ્લેખ શુધ્ધાં કરેલો નહી. તેમ કરીને નામદાર અદાલતને અંધારામાં રાખીને આંક–૧૫ ઉપર આંક–૧૮ ના પુરશીસ/અરજ સંદર્ભે નામદાર અદાલતના હુકમો મેળવેલા છે. જે હકીકતમાં વાદીનો દાવો પ્રથમ દર્શને રદ થવાને પાત્ર હોવાથી ન્યાય અને સમન્યાયના સિધ્ધાંતો મુજબ હાલની અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૨.૨) વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર–૧ જણાવે છે કે, વાદીએ માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નંબર–૧ ના દાવાવાળી મિલકતના સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા કાયદેસરના હકકોને પારાવાર નુકશાન થાય એમ છે. પ્રતિવાદી મોટી અગવડમાં મુકાઈ જાય એમ છે. દાવાવાળી મિલકત સબંધી મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે તો નામદાર અદાલતના હુકમના અસ્તીત્વના કારણે પ્રતિવાદી નંબર–૧ ને દાવાવાળી

મિલકતને ડેવલપ કરવા અંગેની તમામ કાર્યવાહીમાં પણ મોટી રૂકાવટ આવે એમ છે. દાવાની કાર્યવાહીનો આખરી નિકાલ થવામાં ઘણો લાંબો સમય લાગે એ સ્વભાવીક છે અને તે હકીકતમાં વર્ષો સુધી દાવાવાળી મિલકતને પ્રતિવાદી ડેવલપ કરી શકીએ નહી. જે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીને જે નુકશાન થાય એની કોઈ નાણાંકીય ગણતરી પણ થઈ શકે નહી. આ તમામ સંજોગો અને પરિસ્થિતિનો ગેરલાભ ઉઠાવી પ્રતિવાદીને સમાધાન કરવા માટે મજબુર કરી શકાય અને નાણાં મેળવી શકાય એવા બદઆશય અને ઈરાદાથી વાદીએ હાલની અરજી કરેલ છે.

(૨.૩) વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર–૧ જણાવે છે કે, વાદીની અરજના પેરા–૧૧ માં જે અરજ ગુજારવામાં આવેલી છે તે જ હુકમ વાદીની દાવા અરજ આંક–૧ ના પેરા–૧૧(૧) માં માંગવામાં આવેલી છે. સદર દાદ કાયમી સ્વરૂપની દાદ હોવાથી હાલની કામચલાઉ મનાઈ અરજના કામે સદર દાદ મંજુર કરી શકાય નહી કે તે મતલબનો હુકમ કરી શકાય નહી. જે હકીકતમાં વાદીની દાદ નામંજુર થાવ પાત્ર હોવાથી વાદીની હાલની અરજ નામંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) આ કામે વાદીના વિ. વ. શ્રીની મૌખીક દલીલો સાંભળ્યામાં આવેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી નંબર–૧ તરફે આંક–૪૦ થી લેખીત દલીલ રજુ થયેલ છે. જે ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી નંબર–૨ વિરૂધ્ધ એકતરફી કામ ચલાવવામાં આવેલ છે. જેથી તેમના તરફે કોઈ રજુઆત નથી.

(૪) આ અરજીના મારા નિર્ણય અને નિકાલ અર્થે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૦૧) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે તેઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે?

(૦૨) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે સગવડ–અગવડની સમતુલા તેઓની તરફેણમાં છે?

(૦૩) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે જો તેઓને માગ્યા મુજબનો કામચલાઉ મનાઇ હુકમ આપવામાં ન આવે તો તેઓને નાણાંમાં ભરપાઇ ન થઇ શકે તેવુ નુકશાન થવા સંભવ છે?

(૦૪) શું હુકમ?

(૫) ઉપરોકત મુદ્દાઓના નિર્ણય નીચેના કારણોસર નીચે મુજબ છે.

(૦૧) હકારમાં,

(૦૨) હકારમાં,

(૦૩) હકારમાં,

(૦૪) આખરી હુકમ મુજબ.

– :: કારણો :: –

(૬) **મુદ્દા નંબર ૦૧ થી ૦૩ ની ચર્ચા :–**

મુદ્દા નંબર ૦૧ થી ૦૩ ની હકીકત પરસ્પર એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય આ તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા સંયુક્ત રીતે કરવામાં આવેલ છે.

વાદીની તકરાર જોવામાં આવે તો વાદીએ હાલનો દાવો તકરારી મિલકત અંગે તારીખ–૦૪/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ઠરાવવા માટે કરેલો છે અને વાદીએ એવી તકરાર લીધી છે કે, વાદીને નાણાની જરૂરીયાત હોય, પ્ર તિવાદીએ નાણાં આપવાની તૈયારી દર્શાવેલી અને તે અંગેનું એક લખાણ કરવાનું હતુ. જે લખાણ પ્રતિવાદીએ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર ટાઈપ કરાવેલુ હતુ. પરંતુ પ્રતિવાદીએ વાદીની અજ્ઞાનતાનો લાભ લઈ નાણાં અંગેના લખાણના બદલે મિકલતનું રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલી લીધો છે. પરંતુ લખાણ મુજબની કોઈ રકમ વાદીને મળેલી નથી, તેમજ આવો કોઈ વેચાણ વ્યવહાર પ્રતિવાદી સાથે થયેલો નથી. વધુમાં તકરાર લીધેલ છે કે, મિલકત ઉપર બોજો હોવા છતા ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજને ફેરાફાર નોંધ પણ ના મંજુર થયેલ છે. આમ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે જો પ્ર તિવાદી દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કરી દે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થાય, તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે અને વાદીને અગવડતા ઉભી થાય તેમ છે. જેથી આંક–૫ ની મનાઈ અરજી મંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે.

(૭) પ્રતિવાદી તરફે એવી તકરાર લીધેલ છે કે, વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબની અવેજની પુરેપુરી રકમ વાદીને ચુકવી આપેલ છે અને જે રકમ મળ્યા બદલની વેચાણ આપનારે પહોંચ સ્વીકારેલી છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ જણાવેલ છે કે, દસ્તાવેજીની નોંધણી સમયે નોંધણીના એક ભાગ નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪(૩) મુજબ ચેક લીસ્ટ બનાવવામાં આવે છે અને તેમા સબ–રજીસ્ટ્રાર દ્વારા પ્રશ્નો પુછીને તેના જવાબ નોંધવામાં આવેલા છે અને તે પરીશીષ્ટને દસ્તાવેજના એક ભાગ તરીકે દસ્તાવેજ સાથે સામેલ કરેલ છે, તે મુજબ લેખમાં

દર્શાવ્યા મુજબની અવેજની રકમ મળેલ છે ? અને તેનો જવાબ વાદીએ હા માં આપેલ છે, તેમજ લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી–વિચારીને તમે પોતે જાતે સહિ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે, તે તમે કબુલ રાખો છો ? તેનો જવાબ વાદીએ હા માં આપેલ છે. આમ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નંબર–૧ દાવાવાળી મિલકતના સંપુર્ણ સ્વતંત્ર માલીક–કબજેદાર બનેલા છે, જેથી વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ નથી કે વાદીને નાણાંમા ભરપચાઈ ન થાય તેવું નુકશાન થાય તેમ નથી. જેથી વાદીની આંક–૫ ની મનાઈ અરજી નામંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૮) વાદી તરફે તેમની દાવા અરજીના સમર્થનમાં આંક–૩ ના લીસ્ટથી દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે, જેમા નિશાની–૩/૧ થી દાવાવાળી મિલકતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ છે, તે જોતા વાદીઓ વેચાણ આપનાર તથા પ્રતિવાદી નંબર–૧ ખરીદનાર છે અને અવેજની રકમ રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/–(અંકે રૂપીયા બે લાખ પુરા) દર્શાવેલ છે. વધુમાં નિશાની–૩/૨ થી રજુ ૭–૧૨ ની નકલમાં બીજા હકકો અને બોજાની વિગતમાં બેન્ક ઓફ બરોડા, પારનેરા શાખાનો બોજો રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦/–(અંકે રૂપીયા વીસ લાખ પુરા) નો હોવાની નોંધ થયેલ છે. વધુમાં નિશાની–૩/૩ થી ફેરાફાર નોંધ નંબર–૧૧૧૮૧, તારીખ–૧૪/૦૩/૨૦૧૨ થી આ રૂપીય રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦/–(અંકે રૂપીયા વીસ લાખ પુરા) ના બોજાની નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. વધુમાં નિશાની–૩/૪ થી ગામ નમુના નંબર–૬ હકક પત્રક ની ફેરાફાર નોંધ નંબર–૧૩૦૩૮, તારીખ–૦૪/૧૨/૨૦૧૭ રજુ થયેલ છે, તે જોતા દાવાવાળી જમીનના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ બેન્ક ઓફ બરોડાનો રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦/–(અંકે રૂપીયા વીસ લાખ પુરા) બોજો હોવાને કારણે નામંજુર કરવામાં આવેલ હોય, તેની નોંધ પાડવામાં આવેલ છે. વધુમાં વાદી તરફે નિશાની–૩૯/૧ થી નિશાની–૩૯/૭ સુધી દાવાવાળી જમીનની ૭–૧૨ ની નકલ તથા ફેરફાર નોંધો રજુ થયેલ છે, તે જોતા દાવાવાળી મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ. તે મિલકત ઉપર બેન્ક ઓફ બરોડાનો રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦/–(અંકે રૂપીયા વીસ લાખ પુરા) બોજો હોય, વેચાણ દસ્તાવેજની ફેરફાર નોંધ નામંજુર કરવામાં આવેલ છે, તેમ ફલીત થાય છે.

(૯) આમ વાદી તરફે રજુ સમગ્ર દસ્તાવેજી પુરાવાઓ જોતા દાવાવાળી મિલકત ઉપર બેન્ક ઓફ બરોડાનો રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦/–(અંકે રૂપીયા વીસ લાખ પુરા) નો બોજો હોવા છતા દાવાવાળી

જમીનનું અવેજ માત્ર રૂા. ૨,૦૦,૦૦૦/-(અંકે રૂપીયા બે લાખ પુરા) નકકી કરવામાં આવેલ છે, તે હકીકત ધ્યાને લેતા જે જમીન ઉપર રૂપીયા વીસ લાખ જેટલી રકમનો બેન્કનો બોજો હોય, તેમ છતા માત્ર રૂપીયા બે લાખ અવેજની રકમ નકકી કરવામાં આવેલ હોય, તે હકીકત પ્રથમદર્શનીય રીતે માની શકાય તેમ નથી. વધુમાં દાવાવાળી મિકલત ઉપર બેન્ક ઓફ બરોડાનો બોજો હોય, આવી આવી બોજાવાળી મિલકત ટ્રાન્સફર કરી શકાય નહી, જેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નંબર-૧ નું નામ રેવન્યુ રાહે મિલકતમાં દાખલ થયેલા નથી અને હાલમાં આ મિલકતમાં વાદીઓના નામ ચાલી આવેલ છે. આ તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતા હાલ મનાઈ અરજીના તબકકે વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનું જણાય આવે છે.

(૧૦) પ્રતિવાદી નંબર-૧ તરફે મુખ્યત્વે એવી દલીલ રહેલ છે કે, વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબની અવેજની રકમ રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા બે લાખ પુરા) વાદીને ચુકવી આપેલ છે, આ દલીલના સંદર્ભમાં જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નંબર-૧ તરફે આવી કોઈ પહોંચ રેકર્ડ ઉપર રજુ કરેલ નથી. તે સંજોગોમાં અવેજ ચુકવ્યા અંગેની હકીકત પુરાવાનો વિષય છે.

(૧૦.૧) વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર-૧ તરફે એવી દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે, સબ-રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ દસ્તાવેજ નોંધાયેલ છે અને અવેજની રકમના તથા સહિ અંગુઠાના સવાલો વાદીને પુછવામાં આવેલ છે અને વાદીએ હા માં જવાબ આપેલ છે. પ્રતિવાદીની આ દલીલના સંદર્ભમાં જોવામાં આવે તો એ હકીકત સ્પષ્ટ છે કે, દાવાવાળી મિલકત ઉપર બેન્ક ઓફ બરોડાનો રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦/-(અંકે રૂપીયા વીસ લાખ પુરા) નો બોજો છે અને તેમ છતા આ મિલકતનું અવેજ માત્ર રૂપીયા બે લાખ નકકી કરવામાં આવેલ છે, ત્યારે અવેજની રકમ વાદીને ચુકવ્યા અંગેની હકીકતો પ્રથમદર્શનીય રીતે માનવા લાયક નથી. વધુમાં આ મિલકત ઉપર જયારે બેન્કનો બોજો છે, ત્યારે આવી મિલકત ટ્રાન્સફરને પાત્ર નથી, તે સંજોગોમાં પ્ર તિવાદીના વિ. વ.શ્રીની દલીલ હાલના તબકકે સ્વીકારવા પાત્ર નથી.

(૧૦.૨) વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર-૧ તરફે એવી દલીલ રહેલ છે કે, પક્ષકારો વચ્ચે સમજુતી લેખ થયેલ અને તે મુજબ વાદીએ હાલનો દાવો પરત ખેંચી લેવાનું નકકી થયેલુ અને વાદીએ આંક-૧૫ થી દાવો પરત ખેંચવા અંગે પુરશીસ નામદાર કોર્ટમાં રજુ કરેલ, જે નામદાર કોર્ટે રેકર્ડ કરી ફાઈલે કરવાનો હુકમ કરેલો. આમ વાદીએ આ સમજુતી લેખ કોર્ટ સમક્ષ રજુ કરેલ નહી. આમ કરી વાદીએ સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેકટ કરીને નામદાર કોર્ટને અંધારામાં

રાખેલ. જેથી સમન્યાયના સિધ્ધાંત મુજબ વાદીની હાલની અરજી રદ થવા પાત્ર છે. પ્રતિવાદી નંબર–૧ તરફે તેમની દલીલના સમર્થનમાં નિશાની–૩૨/૧ થી સમજુતી લેખ રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદીની આવી દલીલના સંદર્ભમાં રેકર્ડ જોતા વાદીએ આંક–૧૫ થી વિડ્રો પુરશીસ રજુ કરેલ છે, પરંતુ નામદાર કોર્ટે વાદીને પુછતા વાદી આ દાવો પરત ખેંચવા માગતા નહી હોવાનું જણાવેલુ અને વિડ્રો પુરશીસ કોઈના કહેવાથી અને હકીકતની ભુલના કારણે આપેલ હોવાનું જણાવતા આંક–૧૫ ની વિડ્રો પુરશીસ ફાઈલે કરેલ હોય, તેમ જણાય આવે છે. આ હકીકતો ધ્યાને લેતા વાદીએ અગાઉ આંક–૧૫ થી વિડ્રો પુરશીસ રજુ કરેલ અને જેમાં સમજુતી લેખની હકીકતો જાહેર નહી કરવા માત્રથી વાદીએ સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ એકટ કરેલ છે, તેવું કહી શકાય નહી. એ હકીકત સ્પષ્ટ છે કે, પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમજુતી લેખના આધારે વાદીએ કોર્ટમાં વિડ્રો પુરશીસ રજુ કરેલ હોય, પરંતુ વાદી કોર્ટ રૂબરૂ દાવો વિડ્રો કરવા અંગેની સ્વૈચ્છા પુર્વક સંમતિ આપતા ન હોય, તો દાવો વિડ્રો અંગેનો હુકમ કરી શકાય નહી, તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીના વિ. વ. શ્રીની આવી દલીલ સ્વીકારવા પાત્ર નથી.

(૧૦.૩) પ્રતિવાદી નંબર–૧ તરફે તેમની દલીલના સમર્થનમાં નામદાર ઉપલી અદાલતોના નીચે મુજબના ચુકાદાઓ રજુ કરેલ છે.

(૧) **A.I.R. 1993** સુપ્રિમ કોર્ટ ૨૭૬ દલપતકુમાર વિરૂધ્ધ પ્રહલાદસિંગ (૨) ૨૦૦૪(૩) જી.સી.ડી. ૨૫૬૬ (ગુજરાત) સી. એમ. એસ. ટ્રાફીક સિસ્ટમ લીમીટેડ વિરૂધ્ધ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન સીટી ઓફ અમદાવાદ (૩) એ. આઈ. આર. ૧૯૯૫ ગુજરાત ૨૦૬ પટેલ કૈાશીકભાઈ ભોગીલાલ વિરૂધ્ધ ઝાપલી ખાદની દાના નખવાની ચકલાની પરબડી ટ્રસ્ટ બાવળા

ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં નામદાર ઉપલી અદાલતે પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંતો ધ્યાને લેતા તેમજ નામદાર ઉપલી અદાલત સમક્ષના કેસની હકકીકતો અને સંજોગો જોતા તે હાલના કેસની હકીકતો અને સંજોગો સાથે સુસંગત ન હોય, સદર ચુકાદાઓ હાલના કેસમાં પ્રતિવાદી નંબર–૧ ને મદદરૂપ થાય તેમ નથી.

(૧૧) આમ ઉપરોકત સમગ્ર ચર્ચા કરી તે મુજબ દાવાવાળી મિલકત ઉપર રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપીયા વીસ લાખ પુરા)નો બેન્ક ઓફ બરોડાનો બોજો હોય અને તેમ છતા દાવાવાળી મિલકતની અવેજની રકમ માત્ર રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપીયા બે લાખ પુરા) નકકી કરવામાં આવેલ હોય, આ વ્યવહાર પ્રથમદર્શનીય રીતે શંકાસ્પદ જણાતો હોય, હાલ મનાઈ અરજીના

તબકકે વાદીનું કથન જોતા વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે. વધુમાં દાવાવાળી મિલકત ઉપર બેન્ક ઓફ બરોડાનો રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપીયા વીસ લાખ પુરા)નો બોજો છે અને જો પ્રતિવાદી નંબર–૧ તેમની પાસે રહેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કરી દે તો આ રકમ વસુલ મેળવવા અન્ય લીટીગેશનમાં ઉતરવુ પડે અને સાથે સાથે વાદીનો દાવો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા અંગેનો હોય, વાદીએ પણ મલ્ટી પ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગમાં ઉતરવુ પડે તેમ હોય, વાદીને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થાય તેવું નુકશાન થાય તેમ છે. તેમજ અગવડતા ઉભી થાય તેમ છે. આમ જો વાદીને માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થાય તેવું નુકશાન થાય તેમ છે અને અગવડતા ઉભી થાય તેમ છે, જેથી મુદ્દા નંબર–૧ થી ૩ નો જવાબ ''હકારમાં'' આપી મુદ્દા નંબર–૪ પરત્વેનો આખરી હુકમ નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

–:: આખરી હુકમ ::–

– વાદીની આંક–૦૫ ની મનાઇ અરજી આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

– વલસાડ ડિસ્ટ્રીકટની સબ ડિસ્ટ્રીકટ વલસાડના મોજે ભાગડાવાડા ગામે આવેલ ખેતીની જમીન જેનો ખાતા નંબર–૧૧૮૪, સર્વે/બ્લોક નંબર–૪૭૩/૧૧ જેનું ક્ષેત્રફળ હેકટર–૦–૦.૮ આરે–૦.૯ ચો. મી. વાળી દાવાવાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદી નંબર–૧ નાઓએ હસ્તે પરહસ્તે ત્રાહિત વ્યકિતને વેચાણ કરવી કરાવવી નહી કે કોઈપણ રીતે દાવાવાળી મિલકત તબદીલ કરવી કરાવવી નહી, તેવો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી આ કામના પ્રતિવાદી નંબર–૧ વિરૂઘ્ધ ફરમાવવામાં આવે છે.

– ખર્ચ અંગે કોઇ હુકમ નથી.

હુકમ આજ રોજ તારીખ–૨૪ મી માહે જાન્યુઆરી સને–૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૨૪/૦૧/૨૦૨૩
સ્થળ : વલસાડ

(પી.એમ.સોની)
પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ, વલસાડ
કોડ નં. જી. જે. ૦૦૭૪૭