

=====

આંક-૫ ની અરજી તળેનો હુકમ:-

=====

- (૧) વાદીએ સ્પેશીફીક પર્ફોમન્સ માટેનું તથા દસ્તાવેજ રદ્દ બાતલ ઠરાવી લેવા તેમજ હક્ક સ્થાપન અને કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા દાવો કરેલો છે.
- (૧.૧) મોજે, રામપુરા, તા.દેત્રોજ-રામપુરા, જી.અમદાવાદ મુકામે આવેલ ખેતીની જમીન જુનો સર્વે નં.૩૬૪/૩ જેનો રીસર્વે થયા બાદ નવીન બ્લોક નં.૪૬૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૯-૩૧ આકાર રૂા.૧.૮૫/- તથા તે જ ગામનો જુનો સર્વે નં.૩૬૫/૨ જે રીસર્વે થયા બાદ નવીન બ્લોક નં.૪૭૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૦-૮૪-૫૯ આકાર રૂા.૩.૧૦/- જે બન્ને ખેતીની જુની શરતની જમીનો જે દાવાવાળી મિલકત છે.
- (૧.૨) વાદીઓની ખેતીની જમીન બોરીસણા, તા.કલોક મુકામે નવીન બ્લોક નં.૬૪૯ થી આવેલી જે જમીન સને-૨૦૨૨ ના એપ્રિલ માસની આસપાસ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ જે વેચાણ કરી બાનાની રકમો વાદીઓએ મેળવેલ. જે રકમમાંથી વાદીએ અન્ય જગ્યાએ સસ્તા ભાવની જમીન વેચાણ રાખેલી હોય તેમના ગામના રાજુજી બાબુજી ઠાકોર જેઓ જમીન લે-વેચ સાથે સંકળાયેલા હતા તેમને મળેલા અને તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૩ ઠાકોર અશોકકુમાર દિવાનજીનો સંપર્ક કરાવેલો અને દાવાવાળી જમીન બતાવેલ જે જમીન એક વિધાનો ભાવ રૂા.૮,૩૦,૦૦૦/- નક્કી કરેલો અને તે ભાવથી પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ સમંત થયેલા અને રૂા.૪,૦૦,૦૦૦/- તા.૦૩/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ રોકડા ચુકવી આપેલા. જે અવેજ મળ્યા બદલ વાઉચર નં.૧ થી તા.૦૩/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજની રેવન્યુ ટીકીટ ઉપર સાક્ષીઓની સહીઓ કરી પ્રતિવાદી નં.૩ ની સહી કરી વાદીઓને કરી આપવામાં આવેલ.
- (૧.૩) વાદીઓ પાસે તેઓએ વેચાણ આપેલ જમીનની રકમ આવતાં દાવાવાળી મિલકતની ઉચ્ચક કિંમત રૂા.૪૧,૫૦,૦૦૦/- નક્કી કરેલા જેમાંથી વાઉચરથી આપેલ અવેજ બાદ કરવાનું નક્કી કરેલું. વાદીઓએ અવેજ પેટે રૂા.૧૧,૦૦,૦૦૦/- પુરા રોકડા સાક્ષી અને પ્રતિવાદી નં.૩ ની હાજરીમાં પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ને સંયુક્ત રીતે ચુકવી આપેલા.
- (૧.૪) આ વખતે દાવાવાળી જમીનોનો બાનાખત લેખ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ વાદીઓની તરફેણમાં સાક્ષીઓની હાજરીમાં કરી આપેલો જે લેખ નોટરી વકીલ જગદિશચંદ્ર એમ. રામી રૂબરુ તા.૧૦/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ની

સહીઓ અને પ્રતિવાદી નં.૩ ની સહી કરી આપેલ.

- (૧.૫) બાનાખતની શરતો મુજબ વાદીઓએ સંયુક્ત રીતે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ પાસેથી દાવાવાળી મિલકત વેચાણ રાખેલી ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ની સહી સંમતિથી વાદીઓએ જમીનના ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ અંગે વાદીઓના ખર્ચે કામગીરી હાથ ધરેલી અને તા.૨૬/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ સર્ચ કરાવી સર્ચ રીપોર્ટ પણ કઢાવેલ તથા જમીનના ૭/૧૨, ૮(અ), પાણી પત્રક તથા તમામ નોંધો કઢાવેલ જેમાં કોઈ વાંધો વિરોધ જેવું નહિ લાગતા કાયદેસર વારસાઈથી બન્ને વેચાણ આપનાર રેકર્ડ ઉપર આવેલ હોય જમીનો અંગે તા.૧૩/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ વાદીના વકીલશ્રી મારફત સંદેશ દૈનિક પેપર જનરલ આવૃત્તિમાં જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવડાવેલી.
- (૧.૬) જાહેર નોટીસ સામે રાજુભાઈ સોમાભાઈ દેસાઈ નાઓનો તા.૨૧/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજનો વાંધો આવતાં વાદી પ્રતિવાદીઓએ દલાલની હાજરીમાં મિટીંગ કરેલી અને વાંધેદારને પ્રતિવાદીઓએ રકમ આપવાની થતી હોય, જમીનમાં પડેલ બોજાની નોંધો રકમ ભરી દુર કરવાની થતી હોય, અવેજની રકમની માંગણી પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાએ કરેલી જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાને રૂ.૨,૫૫,૦૦૦/- વાદી નં.૨ ઠાકોર કુંવરજી નાએ સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, કલોક શાખાનો ચેક નં.૧૧૮૪૮૧ થી તા.૧૫/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજનો આપેલો. જે ચેક પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેના ખાતામાં ભરતાં તેને રકમ મળી ગયેલી. તે જ રીતે પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ પણ તે જ તારીખનો તે જ બેન્કનો ચેક નં.૧૧૮૩૦૧ થી રૂ.૨,૫૫,૦૦૦/- નો ચેક આપેલો જે રકમ પ્રતિવાદી નં.૨ ના ખાતામાં જમા થઈ ગયેલ. આમ, બાનાખતની રકમ, ચેકથી આપેલ રકમ, વાઉચરથી આપેલ રકમ મળી કુલ રૂ.૨૦,૧૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાને વાદીઓએ આપેલા.
- (૧.૭) દાવાવાળી જમીન સંબંધે દેસાઈ રાજુભાઈ સોમાભાઈનો વાંધો આવેલ તે વાંધામાં સમાધાન થતાં મુળ ખેડુતો પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં બાનાખત રદ્દીકરણનો કરાર તા.૨૨/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ નોટરી રૂબરુ કરી આપેલ. જેથી, વાદીઓએ ચુકવી આવેલ અવેજની રકમ બાદ કરતાં બાકી રહેતી રકમ વાદીઓ પાસેથી લઈ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ દાવાવાળી જમીનોનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીઓની તરફેણમાં કરી આપવા જવાબદાર હતા અને છે. બાનાખતની શરત મુજબ બાના પેટે આપેલ રકમ બાદ કરતાં બાકીની અવેજની રકમ આપવા વાદીઓ હર હંમેશ તૈયાર અને ખુશી છે

અને વાદીઓએ રૂબરૂ તથા દલાલ મારફત પ્રતિવાદીઓને બાકીની અવેજની રકમ લઈ, દસ્તાવેજ કરી આપવા અવાર નવાર પ્રતિવાદીઓને મળેલા પરંતુ તેઓ બહાના હેઠળ સમય લંબાવી જતા હતા.

- (૧.૮) વાદીઓ તેમના દલાલને લઈ તા.૨૨/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ના દલાલ પ્રતિવાદી નં.૩ અશોકજી દિવાનજી ના ઘરે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ને બોલાવી મીટીંગ રાખેલી તે વખતે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ વાદીઓને જણાવેલ કે, બેન્કનો બોજો ભરી નો ડ્યુ સર્ટીફિકેટ આપો. જેથી અમોને વકીલ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ આપી, દસ્તાવેજ કરી આપો. તેવું જણાવતાં ત્રણેય પ્રતિવાદીઓ વાદીઓ ઉપર ઉશ્કેરાઈ ગયેલા અને કહેવા લાગેલ કે, હવે પછી તમોને વેચાણ આપેલ જમીન પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ છે અને જમીનના ૭/૧૨ માં પ્રતિવાદી નં.૩ નું નામ દાખલ કરાવી જમીન અન્યને વેચી મારવાના છીએ તમારાથી થાય તે કરી લો. કોર્ટના દરવાજા ખુલ્લા છે તેવું વાદીઓને પ્રતિવાદીઓએ જણાવેલું.
- (૧.૯) પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ અને નં.૩ કે જેઓ જમીનના સોદામાં દલાલ તરીકે કામ કરતા હતા તેઓએ ભેગા મળી વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત, ફોડ અને છેતરપીંડી કરી પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ દાવાવાળી જમીનનો ખોટો અને બોગસ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૩૮ થી તા.૨૧/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ અવેજ રૂ.૧૩,૮૦,૦૦૦/- દર્શાવી પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં કરી દીધેલો જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ વેચાણ નોંધ નંબર ૩૬૦૬, તા.૨૧/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે સામે વાદીએ વાંધા અરજી આપેલી છે. આમ, વાદીને બાનાખતનો વિશિષ્ટ પાલન કરાવી લેવા તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ કરાવવા દાવો કરવાની જરૂર પડેલ છે.
- (૧.૧૦) આ દાવા હકીકતે વાદીએ દાવાવાળી મિલકતના બાનાખત આધારે વેચાણ રાખેલ હોય પ્રતિવાદીઓ કે તેમના નોકર, ચાકર, એજન્ટ, એસાઈનીયો કે કુલમુખત્યાર મારફત દાવાના પ્રતિવાદીઓ અન્ય કોઈ ત્રાહીતની તરફેણમાં વાદીઓના હકક હિત વિરુદ્ધ કોઈ કાચો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કે તબદીલીના વ્યવહારો કરે કરાવે નહિ તે ગીરો બોજો બક્ષીસ અંગેના કરારો કરે કરાવે નહિ કે પ્રતિવાદીઓ તેમના નોકર, ચાકર, એજન્ટ, એસાઈનીયો મારફત દાવાવાળી જમીનો ઉપર કોઈ કાચુ પાકુ બાંધકામ કરે

કરાવે નહિ કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં કોઈ ફેરફાર કરે કરાવે નહિ કે દાવાવાળી જમીનનો કબજો ટ્રાન્સફર તબદીલ કરે કરાવે નહિ તેવો કામચલાઉ મનાઈહુકમની માંગણી કરેલ છે.

(૨) પ્રતિવાદીઓને સદર દાવા અરજીની નોટીસ બજી ગયેલ છે અને તેઓએ તેમના વકીલ મારફતે હાજર થઈ, આંક-૧૧ થી લેખિત જવાબ રજુ રાખેલો છે. જે જવાબ વંચાણે લેતા તેઓએ દાવા અરજીની હકીકતને નકારેલ છે અને ખરી હકીકતમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ પાસેથી પૈસા પડાવવા માટે દાવો દાખલ કરેલ છે. વાદીઓ પ્રતિવાદીઓને રૂબરૂ મળેલ નથી કે કોઈ વ્યવહારો થયેલા નથી વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે પ્રીવીટી ઓફ કોન્ટ્રાક્ટનો અભાવ હોય વાદીનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીઓએ અન રજીસ્ટર્ડ લખાણના આધારે કાર્યવાહી કરેલી છે. જે કાયદેસર કાર્યવાહી નથી. પક્ષકારો વચ્ચે દાવાવાળી જમીન અંગે રજીસ્ટર્ડ કરાર ક્યારેય થયેલો નથી. કહેવાતા અનરજીસ્ટર્ડ બાનાખતના આધારે કરવામાં આવેલ દાવો તથા મનાઈ અરજી પ્રાથમિક રીતે રદ થવાને પાત્ર છે અને તેના આધારે વાદી કોઈ દાદ મેળવવા હક્કદાર હતા નહિ અને છે નહિ. વાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીઓના પક્ષમાં નથી અને વાદીઓએ માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીઓને કાંઈ જ નુકશાન થાય તેમ નથી. વાદીઓએ તેમના બાનાખતના કરાર મુજબ વર્તન કરેલ ના હોવાના કારણે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ પોતાની મજકુર જમીન અંગે તમામ બહાના દુર કરી જમીન ટાઈટલ કલીયર કરી આપેલી છતાં પણ વાદીઓ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા આવેલા નહિ. વાંધાઓ દુર કરવામાં આવેલા છતાં પણ વાદીઓ શરત પ્રમાણે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા આવેલા ન હોવાના કારણે તા.૨૨/૧૨/૨૦૨૨ પછી પણ ચાર માસ જેટલી રાહ જોયેલી ત્યારબાદ તા.૨૧/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૩૮/૨૦૨૩ પુરા અવેજ લઈ, પ્રતિવાદી નં.૩ ને કાયદેસરનો દસ્તાવેજ કરી આપેલો.

(૨.૧) પ્રતિવાદી તર્ફે લેખિત જવાબ સિવાય કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવો રજુ રાખવામાં આવેલો નથી.

(૩) વાદીએ દાવા અરજીના સમર્થનમાં નીચે મુજબનો પુરાવો રજુ કરેલો છે.

૩.૧ વાદી નાઓએ રજુ કરેલા દસ્તાવેજ પુરાવો:-

અનુક્રમ નંબર	વાદીના દસ્તાવેજની વિગત	માર્ક
૧.	ખાતા નં.૩૧૫ નો નમુના નં.૮-અ ની નકલ.	૩/૧
૨.	બ્લોક નં.૪૬૨(જુ.સ.નં.૩૬૪/૩) નો નમુના નં.૭ ની નકલ.	૩/૨
૩.	બ્લોક નં.૪૭૨ (જુ.સ.નં.૩૬૫/૨) નો નમુના નં.૭ ની નકલ.	૩/૩
૪.	વહેંચણી નોંધ નં.૧૪૧૮ ની નકલ.	૩/૪
૫.	વારસાઈ નોંધ નં.૧૮૭૩ ની નકલ.	૩/૫
૬.	હયાતી હક્ક દાખલ નોંધ નં.૩૦૪૫ ની નકલ.	૩/૬
૭.	બોજા દાખલ નોંધ નં.૩૦૭૪ ની નકલ.	૩/૭
૮.	બોજા દાખલ નોંધ નં.૨૫૮૫ ની નકલ.	૩/૮
૯.	જુ.સ.નં.૩૬૪/૩ નો સને ૨૦૦૨-૦૩ ના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના પહાણીપત્રક ઉતારાની નકલ.	૩/૯
૧૦.	જુ.સ.નં.૩૬૫/૨ નો સને ૨૦૦૨-૦૩ ના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના પહાણીપત્રક ઉતારાની નકલ.	૩/૧૦
૧૧.	પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓને કરી આપેલ નોટરી બાનાખતની નકલ.	૩/૧૧
૧૨.	દાવાવાળી જમીનો સંબંધે આપેલ જાહેર નોટીસની સ્થળપ્રત.	૩/૧૨
૧૩.	દાવાવાળી જમીનો સંબંધે કરાવે સર્ચ રીપોર્ટની નકલ પેજ-૨.	૩/૧૩
૧૪.	જાહેર નોટીસ સામે આપેલ વાંધાની નકલ.	૩/૧૪
૧૫.	વાંધેદાર વાંધો પરત ખેર્યા અંગેનો બાનાખત રદ્દીકરણ અંગેનો કરારની નકલ.	૩/૧૫
૧૬.	પ્રતિવાદીઓએ કરી આપેલ તા.૦૩/૧૦/૨૦૨૨ વાળા વાઉચરની નકલ.	૩/૧૬
૧૭.	પ્રતિવાદી નં.૧ નાને આપેલ ચેકની નકલ.	૩/૧૭
૧૮.	પ્રતિવાદી નં.૧ નાને આપેલ ચેકની રકમ જમા કરેલાની સ્લીપની નકલ.	૩/૧૮

૧૯.	પ્રતિવાદી નં.૨ નાને આપેલ ચેકની નકલ.	૩/૧૯
૨૦.	બોજો કમી નોંધ નં.૩૪૮૦ તથા ૩૫૦૧ ની નકલ.	૩/૨૦
૨૧.	પ્રતિવાદી નં.૩ ના રજુ. દ.અ. નં.૭૩૮ ની નકલ.	૩/૨૧
૨૨.	વેચાણ નોંધ નં.૩૫૦૬ સામે વાદીએ આપેલ વાંધા અરજીની નકલ.	૩/૨૨
૨૩.	વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ સીટમાં કરેલ ફરીયાદની નકલ.	૩/૨૩
૨૪.	જીલ્લા જમીન તકેદારી સમીતીમાં કરેલ ફરીયાદની નકલ.	૧૪/૧
૨૫.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૩૫૦૬.	૧૪/૨

(૪) દલીલો.

(૪.૧) વાદી તરફે આંક-૧૨ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલી છે. જે વંચાણે લેવામાં આવેલી છે અને વાદી દ્વારા નીચેના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખેલ છે.

(૧) તોફિક ઇફ્રીશભાઈ પટેલ (ધાંચી) વિરુદ્ધ મુરાભાઈ અલીભાઈ મોમીન ,નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ.

(૨) તારાબેન ડો/ઓ નાનુભાઈ વિરુદ્ધ શૈલેષભાઈ રંજીલભાઈ ,નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ.

(૪.૨) પ્રતિવાદી પક્ષે આંક-૨૪ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલી છે જે વંચાણે લેવામાં આવેલી છે.

(૫) કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતોને ધ્યાને લેતાં, કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવાના સિદ્ધાંતો (૧) વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવો જોઈએ. (૨) વાદીને નાણાંમાં આંકી ન શકાય તેવું નુકશાન થાય તેમ હોય (૩) સમતુલાની સગવડતા અને અસગવડતા વાદીની તરફેણમાં હોય ત્યારે વાદીને કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપી શકાય આ સાથે આ ત્રણ સિદ્ધાંતો સિવાય વાદીની વર્તણૂક પણ ધ્યાને લેવી આવશ્યક છે. આ સિદ્ધાંતો સાથે વાદીની કામચલાઉ મનાઈ અરજીની હકીકત અને રજુઆતો ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે.

(૬) વાદીની રજુઆત અને દાવા અરજીને ધ્યાને લેતાં જોઈએ તો, પ્રતિવાદી દ્વારા રજુઆત છે કે, બાનાખત રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ નોંધાયેલો નથી જેથી તેવો દસ્તાવેજ ધ્યાને લઈ શકાય નહિ. આ રજુઆત સાથે રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ ની કલમ-૧૭ સાથે કલમ-૪૯ પણ ધ્યાને લેવાની રહે છે અને સાથે વાદીએ માંગેલી દાદ પણ ધ્યાને લેવી રહે છે. વાદીએ સ્પેશીફિક પર્ફોમન્સના પાલન માટેનો દાવો પણ કરેલો છે. જે સાથે નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટનો ચુકાદો Ameer Minhaj Vs Dierdre Elizabeth (Wright) Issar, Civil Appeal No.18377 of 2017 નો ધ્યાને લેતાં તેમાં પણ નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે સ્પેશીફિક પર્ફોમન્સના દાવામાં અનરજીસ્ટર્ડ એગ્રીમેન્ટ ધ્યાને લઈ શકાય તેવું જણાવેલું છે. જેથી પ્રતિવાદીની દલીલ સ્વીકારી શકાય તેમ નથી. વધુમાં વાદી દ્વારા નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટનો રજુ ચુકાદો "તોફિક ઈન્દ્રીશભાઈ પટેલ"ને ધ્યાને લેતાં પણ દસ્તાવેજ નોંધાયેલ નથી તેવી દલીલ આ તબક્કે સ્વીકારી શકાય તેમ નથી.

(૭) માર્ક-૩/૨ અને માર્ક-૩/૩ ધ્યાને લેતાં, તે દાવાવાળી મિલકતના છે અને તે ગામ નમુના નં.૭ માં પ્રતિવાદીઓનું નામ છે. વધુમાં, વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે દાવાવાળી મિલકતનો બાનાખત થયેલો જે બાનાખત માર્ક-૩/૧૧ થી રજુ છે. જે તા.૧૦/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજનો છે અને તે દાવાવાળી મિલકતનો પ્રતિવાદીઓએ વાદીની તરફેણમાં બાનાખત કરી આપેલો છે. વધુમાં, માર્ક-૩/૧૬ થી રજુ રૂ.૪,૦૦,૦૦૦/- નું વાઉચર છે જે પ્રતિવાદી તોસીફ ઉમરભાઈને દાવાવાળી મિલકતના બાના પેટે ચુકવી આપેલાનું વાઉચર છે. તેમજ માર્ક-૩/૧૭ થી પ્રતિવાદી અમીના બેનને રૂ.૨,૫૫,૦૦૦/- નો ચેક આપેલો છે તેમજ માર્ક-૩/૧૮ થી પ્રતિવાદી તોસીફ ઉમરભાઈને પણ રૂ.૨,૫૫,૦૦૦/- નો ચેક આપેલો છે. જે નાણાં પ્રતિવાદીઓને મળેલા છે અને તે ચેક રીટર્ન થયેલો હોય કે તે નાણાં પ્રતિવાદીઓને આપેલા ન હોય તેવો કોઈ પુરાવો નથી. વધુમાં, આંક-૧૧ થી પ્રતિવાદીઓનો જવાબ રજુ છે જે ધ્યાને લેતાં તે જવાબના પેરા-૨૩ માં પ્રતિવાદીઓએ બાનાખત કરારને સ્વીકારેલ છે અને વાદીઓ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા આવેલા નહિ તેવું જણાવેલું છે. જેથી, કરાર મુજબ વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ને જણાવ્યા મુજબની અવેજની રકમ ચુકવી આપેલાનું આ તબક્કે જણાય છે અને જે આધારે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ વાદીઓને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા અને બાનાખત કરારનું

પાલન કરવા બંધાયેલ હોવાનું આ તબક્કે જણાય છે અને તે રીતે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાય છે.

(૮) વધુમાં, દાવા અરજી અને પ્રતિવાદીના જવાબને વંચાણે લેતાં સ્પષ્ટ જણાય છે કે, પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓની જાણમાં છે કે, વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં.૧,૨ વચ્ચે દાવાવાળી મિલકતનો કરાર થયેલો છે અને તે પેટે રકમ પણ ચુકવી આપેલી છે. આ સંજોગોમાં, ખરીદનારે સાવધાન રહેવું જોઈએ તેવા સિદ્ધાંતને ધ્યાને લેતા જોઈએ તો પ્રતિવાદી નં.૩ સદર બાનાખત કરાર થયેલ હોવાનું જાણતા હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ પાસેથી દાવાવાળી મિલકત ખરીદેલી છે અને તેઓએ તેમ કરી થયેલ બાનાખત કરારને પણ સ્વીકારેલ હોવાનું આ તબક્કે જણાય છે. આ સંજોગોમાં, જ્યારે વાદીઓ દ્વારા બાનાખત મુજબ અવેજની રકમ ચુકવવામાં આવેલી છે અને વાદીઓ બાકીનો અવેજ ચુકવવા રાજીખુશી તૈયાર છે ત્યારે સદર દાવાના કામે આ સંજોગોમાં, વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાય છે.

(૯) જો વાદીઓને આ દાવાના કામે મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો સદર દાવાવાળી મિલકત બાબતે મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ થવાની પુરેપુરી શક્યતા રહેલી છે અને વાદીને ઘણા દાવાદુવીમાં પડવું પડે તેમ જણાય છે. વધુમાં, વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ બાનાખત કરાર આ તબક્કે તેના પાલન માટેનું યોગ્ય જણાય છે. જેથી, મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંમાં આંકી ન શકાય તેવું નુકશાન આ તબક્કે થતું હોવાનું જણાય છે અને સગવડની અસમતુલા વાદીની તરફેણમાં જણાય છે જ્યારે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવાથી પ્રતિવાદીપક્ષને કોઈ નુકશાન થતું હોય તેમ જણાતું નથી. વધુમાં દાવાવાળી મિલકત સંબંધે આ સંજોગોમાં હાલમાં વાદીઓનો પ્રત્યક્ષ કબજો હોવાનું જણાતું નથી. વધુમાં વાદી દ્વારા રજુ ચુકાદાને ધ્યાને વિવેકાધીન સત્તાને આધીન દાવાવાળી મિલકત અંગે સ્ટેટસ કો આપવો આ સંજોગોમાં ન્યાયી જણાય છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીનું નામ ચાલતું હોય મલ્ટીપલ ઓફ પ્રોસીડીંગ્સમાં વાદીને ઉતરવું પડે નહીં અને દાવાદુવી ઘણાં બધા ન થાય તે હેતુને ધ્યાને રાખી દાવાવાળી મિલકતની યથાપરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે તો ન્યાયી જણાય છે અને જેથી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ

૧. દાવાવાળી મિલકત જે મોજે, રામપુરા, તા.દેત્રોજ-રામપુરા, જી.અમદાવાદ મુકામે આવેલ ખેતીની જમીન જુનો સર્વે નં.૩૬૪/૩ જેનો રીસર્વે થયા બાદ નવીન બ્લોક નં.૪૬૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૪૯-૩૧ આકાર રૂ.૧.૮૫/- તથા તે જ ગામનો જુનો સર્વે નં.૩૬૫/૨ જે રીસર્વે થયા બાદ નવીન બ્લોક નં.૪૭૨ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૦-૮૪-૫૯ આકાર રૂ.૩.૧૦/- જે બન્ને ખેતીની જુની શરતની જમીનો જે દાવાવાળી મિલકત છે તેની દાવાના આખરી નિકાલ સુધી સ્થળ ઉપર અને રેકર્ડ ઉપર યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
૨. ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.
હુકમ આજરોજ તા.૩૧ મી, માહે-જાન્યુઆરી, સને-૨૦૨૫ ના રોજ વાંચી, સંભળાવી મારી સહી કરી ખુદી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તા.૩૧-૦૧-૨૦૨૫
સ્થળ:- વિરમગામ.

(કીર્તિસિંહ પ્રધાનજી ઠાકોર)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સિવિલ જજ,
વિરમગામ.

UID Code No.GJ01168