સ્પે.દી.મુ.નં.૨૭૮/૨૦૧૮

આંક ૫ નીચે હુકમ

(૧) આ કામના વાદીએ દાવો લાવી હાલની અરજી રજૂ રાખેલ છે અને દાદ માંગેલ છે જેમાં (એ) આ કામના પ્રતિવાદીઓ કે તેમના માણસો, નોકરો, એજન્ટો, એસાઇનીયો, કુલમુખત્યારો વિગેરે ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ (૪) (પાલડી) તાલુકા સીટી મોજે વેજલપુરની સીમમાં આવેલ સર્વે નં. ૨૨૫ પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬ ફા. પ્લોટ નં. ૧૨૯ માં આવેલ ન્યુ પ્રભુપાર્ક કો.ઓ.હા.સો.લી.માં સેટેલાઇટ પાર્ક નામના સ્કીમમાં ફ્લેટ નં. કે/૧૧ કે જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૧૦૮ ચો.વાર વાળી મિલકત કોઇને કોઇ પણ રીતે વેચાણ ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરે કરાવે નહી કે કોઇને ભાડે પેટે કે લીવ એન્ડ લાયસન્સથી કોઇને આપે અપાવે નહી કે ગીરો બક્ષીસ બોજો કરે કરાવે નહી કે દાવાવાળી મિલકત પરત્વે કોઇપણ જાતના લખાણો, કરારો કરે કરાવે નહી કે દાવાવાળી મિલકતનો કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસર્યા સિવાય ગેરકાયદેસર કબજો લે લેવડાવે નહી કે વાદીના કબજા ભોગવટામાં દખલ, અંતરાય અવરોધ કરે કરાવે નહી કે વાદીને દાવાવાળી મિલકત વાપર ઉપયોગ કરતા રોકે રોકાવે નહી કે દાવાવાળી મિલકતની માલિકી ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી કે દાવાવાળી મિલકતને નુકશાન થાય તેવા કૃત્યો કરે કરાવે નહી કે વાદીના હક્ક અધિકારને નુકશાન થાય તેવા કોઇ ગેરકાયદેસરના કૃત્યો કરે કરાવે નહી તેવો વાદીઓના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ કામ ચલાઉ મનાઇ હુકમ આપવાની દાદ માંગેલ છે

તેમજ (બી) નામદાર કોર્ટને બીજી યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તે દાદ અપાવવા નમ્ર અરજ કરેલ છે તેમજ (સી) આ અરજીનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવા દાદ માંગેલ છે.

(૨) સદર અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી મિલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરી વેચાણ અવેજ પેટે તારીખ ૨૨.૩.૦૭ તથા તા. ૨૮.૩.૦૭ ના રોજ અલ્હાબાદ બેંકના ચેકથી તથા તા. ૧.૦૫.૦૭ ના રોજ રૂપિયા બે લાખ રોકડા આપ્યા ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧ એ વાદીને તા. ૨૬.૧૦.૨૦૦૭ ના રોજ બાનાખતનો કરાર નોટરી સમક્ષ કરી આપ્યો ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદીઓએ એપ્રિલ–૨૦૦૭ માં દાવાવાળા ફ્લેટ નં. કે/૧૧ નો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વાદીને સુપ્રત કર્યો ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદીઓએ સોસાયટીનું નો–ઓબ્જેક્શન અને નો–ડ્યુ સર્ટીફિકેટ વાદીને લાવીને આપ્યુ નહી ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકત ઉપર માણેકચોક કો.ઓપ.બેન્કના તારણ અંગેની હકીકતો છુપાવી ત્યારથી તેમજ વાદીના ભાઈ રાજેન્દ્રભાઈ ખિવાણીએ બેન્કના રૂપિયા પચાસ હજાર ચેકથી ચુકવ્યા જે વાદીએ તેઓને પરત કર્યા ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદીઓને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા વારંવાર જાણ કરી ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદીઓ યેનકેન પ્રકારે તેઓના અંદર–અંદરના મતભેદોને કારણે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા સમય વિતાવે ગયા ત્યારથી તેમજ વાદી કરારની શરતોનું પાલન કરવા તૈયાર અને ખુશી હતા ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદીઓએ થોડા સમયથી વાદી સાથે વાતચીત બંધ કરી ફોન ઉઠાવવાના પણ બંધ કર્યા ત્યારથી તેમજ

પ્રતિવાદીઓએ ગેરકાયદેસર રીતે વાદીના હક્ક અધિકાર ડીફીટ કરવા દાવાવાળી મિલકત વેચાણ ટ્રાન્સફર કરવાના પ્રયત્નો શરૂ કર્યા ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદીઓ અગાઉ થોડા સમયમાં દસ્તાવેજ કરી આપવની ખાતરી આપી ત્યારથી તેમજ દાવાવાળી મિલકતની બજાર વેલ્યુ વધી ગયેલ હોઇ બદઇરાદો રાખી પ્રતિવાદીઓએ વાદી વાતચીત બંધ કરી ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદીઓએ બાનાખત કરારની શરતોનું પાલન ન કર્યુ ત્યારથી તેમજ વાદી દાવાવાળી મિલકતનો છેલ્લા ૧૧ વર્ષથી કોઇ પણ જાતના દખલ, અંતરાય,અવરોધ સિવાય શાત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવી રહેઠાણ તરીકે વાપર ઉપયોગ કરતા આવેલા ત્યારથી તેમજ જ્યારે જ્યારે પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકત અંગે ગેરકાયદેસરના કૃત્યો કર્યા ત્યારથી નામદાર કોર્ટની સ્થાનિક હકુમતમાં ઉપસ્થિત થયેલ છે.

(૩) આ કામે પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ દાવા તેમજ અરજી વિરુદ્ધ સમન્સ તેમજ નોટીસ ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ તરફે વિદ્ધાન વકીલશ્રી એચ.એ.શાહ/ડી.એચ.શાહનાઓએ વકીલાતનામું રજૂ રાખેલ છે અને આંક –૧૫ થી પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ તરફે દાવા અરજી તથા મનાઇ અરજીનો સંયુક્ત લેખિત જવાબ રજૂ રાખેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૩ વિરુદ્ધ કામ એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૪) આ કામે આંક–૧૫ થી પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ તરફે દાવા અરજી તથા મનાઇ અરજીનો સંયુક્ત લેખિત જવાબ રજૂ રાખેલ છે. જેમાં તેમણે મુખ્યત્વે એ હકીકત કબુલ રાખેલ છે કે વાદીએ અમો પ્રતિવાદીને બાના પેટે

રૂપિયા સાત લાખ આપેલા છે અને વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ વચ્ચે દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તે દિવસે જે માર્કેટ પ્રાઇઝ હોય તે પ્રાઇઝ પ્રમાણે પૈસા આપી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો હતો અને આ પૈસા ના આપવા હોય સદર દાવો ખોટા કારણસર કરેલ છે તેમજ એવુ પણ જણાવેલ છે કે આ કામના વાદીએ તેમના ભાઇને રૂા.૫૦,૦૦૦/- સદર દાવાવાળી મિલકત પર ચાર્જ રૂપિયા બે લાખ ભરવા સારુ અવેજની બાકીની રકમ રૂપિયા એક લાખમાંથી આપેલા અને તે પૈસા વાદીના ભાઈએ ચેક દ્બારા આપેલા હોય તેવો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો વાદીએ રજૂ રાખેલ નથી. હકીકતમાં સદર ચાર્જ એ મે. શુભ એન્જી.ઇન્ડ દ્બારા બેંકની ઓ.ટી.એસ. સ્કીમ પ્રમાણે પુરો કરવામાં આવેલો હતો. વાદી જે લોનના પૈસા આપ્યાની વાત કરે છે તે સાબિત કરવા કોઈ પુરાવો રજૂ કરેલ નથી. બેંકના તારણમાંથી વાદીએ સદર મિલકત છોડાવેલ નથી. આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે સમય અંતરે મિલકતના વેચાણ અંગે વાત થયેલી તેમાં આ કામના વાદી સદર દાવાવાળી મિલકતનો દસ્તાવેજ જો કરવા માટે રાજી હોય તો પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ને હાલની માર્કેટ પ્રાઇઝ પ્રમાણે પૈસા આપવાની જાણ કરતા તે પ્રાઈઝ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ને આપવા માટે તૈયાર ન હોવાનું જણાવેલ તેમજ એવુ પણ જણાવેલ છે કે આ કામના વાદીએ બાનાખતમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેની રકમ આપ્યા બાદ બીજી કોઈ રકમ અમો પ્રતિવાદીને આપેલ નથી તેમજ બંને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કર્યા પ્રમાણે માર્કેટ પ્રાઈઝની રકમ આપેલ ના હોય સદર દસ્તાવેજ થયેલ નથી. આમ, બાનાખતની શરત નં. ૪ પ્રમાણે છ મહિનાની અંદર બાકીના

અવેજના રૂપિયા વાદીએ આપેલ ના હોય વાદીએ પોતે જ બાનાખતની શરતોનો ભંગ કરેલ છે. બાનાખતની શરત નં. ૪ માં જણાવ્યા પ્રમાણે બાનાખતની તારીખથી છ મહિના પછી વાદીએ દાવો કરવાનો થાય પરંતુ હાલ અગિયાર વર્ષ પછી દાવો કરેલ છે તથા અગિયાર વર્ષ બાદ દાવો કરવાનું કારણ વાદીએ જણાવેલ નથી તેમજ એવુ પણ જણાવેલ છે કે સદર દાવો મુદત બહારનો છે તથા બાનાખત થયા સમયના અને હાલના સમયના મિલકતના ભાવ અલગ છે તથા આ કામના વાદીએ તે પ્રમાણે વર્તવુ નથી તેમજ દાવાવાળી મિલકતની માર્કેટ પ્રાઇઝ રૂા.૪૫,૦૦,૦૦૦/- છે. તે પ્રમાણે સ્ટેમ્પ ભરેલ નથી. જે કારણો દર્શાવેલ છે કે વાદીએ સદર કરાર પ્રમાણે વર્તવુ નથી તેમજ એવુ પણ જણાવેલ છે કે બાનાખત ૨૦૦૭ માં થયેલો ત્યારબાદ છ મહિનાની અંદર બંને પક્ષકારોએ માર્કેટ પ્રાઇઝ પ્રમાણે દસ્તાવેજ કરવાનું નક્કી કરેલું. પરંતુ વાદીએ એવુ જણાવેલ કે તેમના આર્થિક પરીસ્થિતી સારી ના હોય થોડા સમય બાદ પૈસા આપી દસ્તાવેજ કવાનું જણાવેલ. અમો પ્રતિવાદીઓ વાદીને સારી રીતે ઓળખતા હોય અમો પ્રતિવાદીએ વાદીને સદર મિલકતમાં રહેવા દીધેલ . પરંતુ હાલ સદર મિલકત ઓછી કિંમતે વાદીએ પડાવી લેવી હોય તથા તેની માર્કેટ પાઇઝ વધી હોય સદર દાવો કરેલ છે અને વાદી નામદાર કોર્ટમાં ચોખ્ખા હાથે આવેલા નથી અને વાદી કોઇ દાદ મેળવવા હક્કદાર થતા નથી.

(૫) આ કામે વાદી તરફે આંક–૩ થી નીચે મુજબ દસ્તાવેજી પુરાવાનું લિસ્ટ રજૂ કરેલ છે.

ક્રમ	નીશાની	વિગત	તારીખ
૧.	૩/૧	અમો વાદીને પ્રતિવાદીઓએ કરી આપેલ બાનાખત કરારની ઝેરોક્ષ નકલ.	૨૬.૧૦.૦૭
૨.	૩/૨	પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ને કરી આપેલ વેચાણ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ.	૨૦.૧૦.૦૫
૩.	૩/૩	પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૨ ને કરી આપેલ જનરલ પાવર ઓફ એટર્નીની ઝેરોક્ષ નકલ.	૨૦.૧૦.૦૫
૪.	૩/૪	અમો વાદીના આધાર કાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ.	
૫.	૩/૫	અમો વાદીના પાન કાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ.	
૬.	૩/૬	અમો વાદીના ચુંટણી કાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ.	
૭.	૩/૭	દાવાવાળી મિલકત અંગે અભયુદય કો.ઓ. બેન્કે આપેલ પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.	૧૭.૩.૧૧
૮.	૩/૮	દાવાવાળી મિલકત અંગે અભ્યુદય કો. ઓ. બેન્કે આપેલ પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.	
૯.	૩/૯	દાવાવાળી મિલકતના શેર સર્ટીફિકેટની ઝેરોક્ષ નકલ.	
૧૦.	૩/૧૦	અમો વાદી બેંકના ખાતાની પાસબુકની ઝેરોક્ષ નકલ.	૧.૪.૮૮

(૬) સદર અરજીના નિર્ણય માટે મારી સમક્ષ નીચેના મુદ્દા ઉપસ્થિત થયેલ છે.

૧. શું વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરે છે ?

૨. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેઓની તરફેણમાં છે?

૩. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, જો માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો તેઓને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન થવાનો સંભવ છે?

૪. શું હુકમ ?

(૭) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

<u>નિર્ણયો</u>

૧.	મુદ્દા નં. ૧	નકારમાં
૨.	મુદ્દા નં. ૨	હકારમાં
૩.	મુદ્દા નં. ૩	નકારમાં
૪.	મુદ્દા નં. ૪	આખરી હુકમ મુજબ.

(૮) ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય પુનરાવર્તન ન થાય તે હેતુથી ત્રણેય મુદ્દાઓની સંયુક્ત ચર્ચા કરવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ ની સંયુકત ચર્ચાઃ–</u>

(૯) આ કામે વાદી તરફે આંક–પ ની અરજી લગત રજૂઆત કરેલ છે. જેમાં તેમણે મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે વાદી અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે બાનાખતનો કરાર થયેલો છે તેમજ વાદી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પણ ધરાવે છે. આ કામના પ્રતિવાદીએ બાનાખતની શરતો મુજબ મિલકતના વેચાણ અંગે સોસાયટીનું જરૂરી નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ તથા નો–ડ્યુ સર્ટીફિકેટ લાવી આપેલ નથી. વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ ચુકવવા વાદી તૈયાર

છે. પ્રતિવાદી તરફે સમય મર્યાદાની તકરાર લીધેલ છે પરંતુ તે તકરાર હકીકત અને કાયદાનો ભેગો પ્રશ્ન છે અને જે પુરાવા લીધા બાદ નક્કી થઇ શકે તેમ છે અને વાદી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પણ ધરાવે છે. જેથી તેમના કબજાને રક્ષણ આપવુ જોઇએ. જેથી અરજી મંજૂર કરવા અને યથાવત પરીસ્થિત જાળવા રાખવાનો હુકમ કરવા નમ્ર રજૂઆત કરેલ છે.

(૯.૧) પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ તરફે તેમના વિ. વકીલશ્રીએ આંક–૧૫ થી રજૂ જવાબ મુજબની રજૂઆત હોવાનું જણાવેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૩ તરફે એકતરફી કામ ચલાવવાનો હુકમ થયેલ છે.

(૧૦) આ કામે અરજી તેમજ આંક–૧૫ થી રજૂ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ તરફે રજૂ થયેલ જવાબ તેમજ આંક–૧૬ થી વાદી તરફે રજૂ રીજોઇન્ડર ઓફ એફિડેવીટ તેમજ આ કામે કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ કરેલ પંચનામું તથા નકશો અનુક્રમે નિશાની–૧૨/૨ અને ૧૨/૩ થી રજૂ છે. જેની હકીકત તેમજ થયેલ દલીલો ધ્યાને લેતા આ કામના વાદીએ બાનાખત કરારની ઝેરોક્ષ નકલ નિશાની–૩/૧ થી રજૂ રાખેલ છે. જેમાં વાદી અને પ્રતિવાદીની સહી છે. પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ તરફે લેખિત જવાબ રજૂ છે. તેમાં તેમણે કબુલ રાખેલ છે કે વાદીએ અમો પ્રતિવાદીને બાના પેટે રૂપિયા સાત લાખ આપેલા છે. જેથી વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે બાનાખત થયેલ છે. તે હકીકત પ્રથમ દર્શનીય રીતે સાબિત કરવામાં વાદી સફળ રહેલાનું માનવુ ન્યાયોચિત જણાય છે.

(૧૦.૧) વધુમાં જોઇએ તો વાદીએ નિશાની–૩/૧ થી રજૂ રાખેલ બાનાખતના પાના નં. ૬ ના પેરા નં. ૯ માં જણાવેલ હકીકત ધ્યાને લઇએ

તો સદર મિલકતનો અમોએ તમોને એપ્રિલ–૨૦૦૭ માં ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે અને તમોએ કબજો સંભાળી લીધેલ છે તેવી હકીકત લખેલ છે. જેથી બાનાખતમાં જણાવેલી મિલકતનો કબજો હાલ વાદી પાસે હોવાની હકીકત પણ પ્રથમ દર્શનીય રીતે સાબિત કરવામાં વાદી સફળ રહેલાનું માનવું ન્યાયોચિત જણાય છે.

(૧૦.૨) વધુમાં જોઇએ તો નિશાની–૩/૧ થી રજૂ બાનાખતની શરત નં. ૪ ની હકીકત જોઇએ તો એવુ લખેલ છે કે આ બાનાખતની મુદત આજથી માસ છ ની નક્કી કરી છે અને સદર મિલકતના વેચાણ અંગે સોસાયટીનું જરૂરી નો–ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ તથા નો–ડ્યુ સર્ટીફિકેટ અમો તમોને લાવી આપીએ. આ કામે બાનાખત લખી આપનાર તારક જીતેન્દ્રકુમાર મહેતા કે જે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ છે. તેમણે સદર મિલકતના વેચાણ અંગે સોસાયટીનું જરૂરી નો–ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ તથા નો–ડ્યુ સર્ટીફિકેટ લાવી આપેલા નથી તેવી હકીકત વાદીએ આંક–૧૬ થી રજૂ રીજોઈન્ડર ઓફિડેવીટમાં જણાવેલ છે.

(૧૦.૨.૧) બાનાખતની મુદત સોસાયટીના નો–ઓબ્જેશન સર્ટીફિકેટ તથા નો–ડ્યુ સર્ટીફિકેટ બાદ છ મહિનાની છે અને પ્રતિવાદી ઓક્ટોબર–૨૦૦૭ પછી છ મહિનાની મુદત હોવાનું ખોટુ અર્થઘટન પોતાના બદઈરાદાથી બર લાવવા કરે છે તેવી રજૂઆત વાદી તરફે થયેલી છે. રજૂ બાનાખતની શરત નં. ૪ ની હકીકત જોતાં આ બાનાખતની મુદત આજથી માસ–૬ ની નક્કી કરેલ છે તેવુ જણાઇ આવે છે તેમ માનવુ ન્યાયોચિત જણાય છે. સદરહું બાનાખત તા.૨૬.૧૦.૨૦૦૭ ના રોજનું છે. જેથી

તા.૨૬.૧૦.૨૦૦૭ થી છ માસના સમયગાળામાં વાદી સદર બાનાખતનું વિશિષ્ટ પાલન કરાવવા સબબનો દાવો લાવેલ નથી તેમ જણાઇ આવે છે કેમ કે દાવાની દાખલ તારીખ ઘ્યાને લેતા તા.૧૩.૬.૨૦૧૮ ના રોજની છે.

(૧૦.૨.૨) વાદી તરફે રજૂ રાખેલ બાનાખતની મુદત સોસાયટીના નો–ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ તથા નો–ડ્યુ સર્ટીફિક્ટ બાદ છ મહિનાની છે તેવી વાદી તરફે રજૂઆત છે. સદર બાનાખતની શરત નં. ૧૦ જોઇએ તો તેમા એવી હકીકત લખેલ છે કે સદર મિલકત અંગે તમારી તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થાય નહી ત્યાં સુધી આ કરારનો અમલ ચાલુ રહેશે. જેથી વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે કે કેમ તે હકીકત પુરાવો લીધા બાદ નકકી કરી શકાય તેમ માનવુ ન્યાયચિત જણાય છે.

(૧૦.૩) આ કામના વાદી તરફે રજૂ રાખેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ઘ્યાને લઇએ તો આ કામના વાદીએ નિશાની–૩/૨ થી વેચાણ કરાર રજૂ રાખેલ છે. જેના એક તરફવાળામાં તારક જીતેન્દ્રકુમાર મહેતા છે અને બીજી તરફવાળામાં શ્રી કુંજયભાઈ મહેન્દ્રભાઈ શાહનું નામ છે અને તેમાં જે મિલકતનું વર્ણન કરેલુ છે તે બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. જે દાવાવાળી જમીન હોવાનું જણાઇ આવે છે. જે વેચાણ કરાર તા.૨૦.૧૦.૨૦૦૫ નો છે અને જે વેચાણ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ છે. જે નોટરી રૂબરૂ થયેલાનું જણાઇ આવે છે અને નિશાની–૩/૩ થી વાદીએ ઇરરીવોકેબલ જનરલ પાવર ઓફ એટર્નીની ઝેરોક્ષ નકલ રજૂ રાખેલ છે. જે પણ નોટરાઇઝ્ડ થયેલાનું માનવુ ન્યાયોચિત જણાય છે.

જેની તા.૨૦.૧૦.૨૦૦૫ ની છે અને સદર દસ્તાવેજના આધારે કુંજેચભાઈ મહેન્દ્રભાઈ શાહનાઓએ શ્રીમતી લીના તારક મહેતાને સત્તા તથા અધિકાર આપેલાનું જણાઇ આવે છે. જ્યારે વાદીએ બાનાખતનો કરાર નિશાની–૩/૧ થી રજૂ રાખેલ છે તે તા.૨૬.૧૦.૨૦૦૭ નો છે અને જેમાં લખાવી લેનાર સરોજ હસમુખ દોશી છે અને લખી આપનાર તારક જીતેન્દ્રકુમાર મહેતા છે. તેવા સંજોગોમાં બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર તારક જીતેન્દ્રકુમાર મહેતાની માલિકી બતાવવા ફક્ત વેચાણ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ રજૂ રાખેલ છે. જે સઘળી હકીકતો ધ્યાને લેતાં તેમજ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ જ નિશાની–૩/૧ થી રજૂ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલો છે. જેથી હકીકત અને સંજોગો ધ્યાને લેતા હાલના તબક્કે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાઓ દાવાવાળી મિલકતના માલિક છે અને તેઓને બાનાખતનો કરાર કરવાનો અને તેઓએ કરેલ બાનાખતના કરારનું પાલન કરાવી શકાય તેવી હકીકત વાદી પ્રથમ દર્શનીય રીતે પુરવાર કરી શકેલ નથી તેમ માનવુ ન્યાયોચિત જણાય છે તેવા સંજોગોમાં વાદી પોતાનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય રીતે પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલાનું માનવું ન્યાયોચિત જણાય છે. જેથી મુદ્દા નં. ૧ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

(૧૧) આ કામના વાદી બાનાખતમાં જણાવેલ મિલકતનો કબજો હાલમાં ધરાવે છે તેવી હકીકત જણાવેલ છે અને તે હકીકત વાદીએ પ્રથમ દર્શનીય રીતે પુરવાર કરેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી બાનાખતમાં જણાવેલ મિલકત કોઇ ત્રાહિતને વેચાણ ટ્રાન્સફર કરી રહેલા છે તેવી વાદી તરફની રજૂઆત છે. જે હકીકતને પ્રતિવાદી તરફથી નકારવામાં આવેલ નથી. જેથી વાદી

બાનાખતના આધારે તેમાં જણાવેલ મિલકતનો કબજો પણ ધરાવતા હોય જો પ્રતિવાદી મિલકત કોઇ ત્રાહિતને વેચાણ ટ્રાન્સફર કરી આપે તો વાદીને અગવડતા પડે તેમ છે તેવી વાદી તરફેની રજૂઆતને નહી માનવાને કોઇ કારણ જણાતુ નથી. જેથી બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું પુરવાર કરવામાં વાદી સફળ રહેલાનું માનવુ ન્યાયોચિત જણાય છે. જેથી મુદ્દા નં. ૨ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

(૧૨) આ કામના વાદી પોતાનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલા છે અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું પુરવાર કરી શકેલા છે તેવા સંજોગોમાં માંગ્યા મુજબનો મનાઇ હુકમ આપવામાં ના આવે તો વાદીને નાણાંમાં આંકી ન શકાય તેવુ નુકશાન થવાની શક્યતા પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલાનું માનવુ ન્યાયોચિત જણાય છે. જેથી મુદ્દા નં. ૩ નો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નં. ૪ લગત ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>હુ ક મ</u>

આંક–૫ ની હાલની અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

આ અરજીનો ખર્ચ આખરી હુકમને અનુસરશે.

આજ રોજ તા. ૫મી, માહે – માર્ચ, સને – ૨૦૨૧ ના રોજ જાહેર કરવામાં આવે છે.

તા.૫.૩.૨૦૨૧
અમદાવાદ.

(કુ. જ્યોતિબેન માધવલાલ ચૌહાણ)
છઠ્ઠા એડી. સીની. સીવીલ જજ
અમદાવાદ(ગ્રામ્ય), મિરઝાપુર અમદાવાદ.
યુ.આઇ.ડી. કોડ નં. ૦૦૭૨૮

રીના.જે.ગોહેલ