રે.દિ.મુ.નં.૨૩૪/૨૦૨૩

વાદીની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ માટેની આંક–૫ ની અરજી લગત હુકમ

---

(૧) સાંભળ્યા. અરજી વંચાણે લીધી. વાદીએ હાલની અરજી સિવિલ પ્રોસીજર કોડ ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧, ૨ તથા કલમ–૧૫૧ મુજબ કામચલાઉ મનાઈહુકમ મેળવવા માટે દાખલ કરેલ છે.

(૨) વાદીની હાલની અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદી આ અરજીમાં દર્શાવેલ સરનામે રહે છે અને વેપાર–ધંધો કરી તેમનુ તથા તેમના પરીવારનું ગુજરાન ચલાવે છે તેમજ પ્રતિવાદીઓ આ અરજીમા દર્શાવેલ સરનામે રહે છે અને સબંધે પતિ–પત્ની થાય છે. સદરહુ કામના પ્રતિવાદીઓની નીચેના વર્ણન વાળી જે મિલકત આવેલ છે તે પ્રતિવાદીએ વેચાણ કરવાની હોય જેથી વાદીને મળેલ અને વાદીને તેમની મિલકત બતાવેલ જે મિલકતનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

મિલકતનું વર્ણન

ડિ.ભરૂચ, સબ ડિ.તા. અંકલેશ્વર મોજે ગામ અંકલેશ્વરની નગર પાલીકા હદમાં આવેલી બાંધકામ વાળી મિલકત જે વેપારના હેતુ માટેની મિલકત જે '' ઓમ ટાવર'' ના નામથી ઓળખાય છે જેનો રેવન્યુ સર્વે નંબર –૩૫૪ સીટી સર્વે નંબર ૨૬૮૪ ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૧ ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૧૬ પૈકી બેઝમેન્ટમાં આવેલ દુકાન નંબર –૨ તથા ૩ જેનું ક્ષેત્રફળ અનુકમે ૯૯–૯૯ ચોરસ ફૂટ તથા ૯૯ ચોરસ ફુટ છે.

સદરહુ ઉપરોકત મિલકત વાદીને પસંદ પડતા વાદીએ

પ્રતિવાદીઓ સાથે જગ્યાનો ભાવ રૂ.૧૫,૦૦,૦૦૦/ (અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા) માં બંને દુકાનોનો કુલ ઉચ્ચક ભાવ નકકી કરી અને વાદી દવારા આ

અરજીના પેરા નં.૩ માં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે રકમની ચુકવણી પ્રતિવાદીઓને કરવામાં આવેલ. સદરહુ દુકાનોના કુલ અવેજની રકમ રૂ. ૧૫,૦૦,૦૦૦ /– પૈકી રકમ રૂ.૯, ૦૦,૦૦૦/– પ્રતિવાદીને ચુકવી આપેલ. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી દવારા વાદીને દુકાનોનો કબજો સોપી દિધેલ ત્યારથી સદર દુકાનો ઉપર વાદી વેપાર ધંધો કરતા આવેલા છે. વાદીઓ દવારા પ્રતિવાદીઓને વારંવાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ જણાવેલ પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ બહાના બતાવતા હતા અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતા ન હતા. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નંબર ૨ નાઓ વાદી પાસે આવેલ અને વાદી પાસે ચાવી માંગેલ હતી ઉંદર મરી ગયો છે બહુ સ્મેલ આવે છે. તેમ કહી વાદી પાસેથી દુકાનની ચાવી લઈ ગયેલ ત્યારબાદ વાદી જે તકરારી જગ્યા વેચાણ રાખેલ તે દુકાનોની ચાવી વાદીને પરત આપેલ ન હતી અને વાદીને માહીતી મળેલ કે, પ્રતિવાદી સદર તકરારી જગ્યા ફરીથી વેચાણ કરવા અને ભાડેથી આપવા માટે તજવીજ કરી રહયા છે. વાદીએ અંકલેશ્વર શહેર 'એ' ડીવીઝન પો.સ્ટે મા તારીખ ૦૩/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજની ફરિયાદ સંબંધે કોઈ કાર્યવાહી થયેલ નથી. વાદીએ તકરારી જગ્યાના કુલ અવેજની રકમ રૂા. ૧૫,૦૦,૦૦૦/– પૈકી રકમ રૂા.૯,૦૦,૦૦૦/–ચુકવી પ્રતિવાદીને ચુકવી આપેલ છે અને બાકીના અવેજની રકમ ચુકવી આપવા ખુશી છે. પરંતુ, આ કામના પ્રતિવાદીઓની બદદાનત થયેલ હોય જેથી સદરહુ જગ્યા અન્ય ત્રાહિત ઈસમને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર તબદીલ કરે કરાવે તો અમો વાદીને ખૂબ જ મોટું નુકસાન થાય તેમ છે જેનો બદલો નાણાં થી પણ ચૂકવી શકાય તેમ નથી, જ્યારે પ્રતિવાદીઓને તેમ કરતાં અટકાવવામાં આવે તો તેઓને કોઈ નુકસાન નથી. આમ, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને ઈરીપેરેબલ લોસ જેવા પરિબળો વાદીના લાભમાં છે. વાદીના દાવાની હકીકત જોતાં વાદી દાવામાં સફળ થઈએ તેવા ઉજળા સંજોગો છે પરંતુ દાવાનો

અંતિમ નીકાલ થવામાં સમય જાય તેમ હોય અને તે દરમિયાન આ કામના પ્રતિવાદીઓ પોતાની બૂરીનેમમાં ફાવી જાય તો વાદીને મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સમાં ઉતરવુ પડે તેમ છે. જેથી પણ આ કામના પ્રતિવાદીઓને રોકવા જરૂર હોય જેથી હાલની આ અરજી આપ નામ. કોર્ટે સમક્ષ રજુ કરવાની ફરજ પડેલ છે.

સદર તમામ હકીકત જણાવી વાદીએ આ અરજીના પેરા નં.૭ માં જણાવ્યા મુજબની દાદ માંગેલ છે.

(૩) વાદીની હાલની અરજી અન્વયે તમામ પ્રતિવાદીઓને કારણદર્શક નોટીસ કરતાં નોટીસ પ્રતિવાદીઓને બજી જતાં પ્રતિવાદીઓ વ.શ્રી એસ.કે. મકવાણા મારફતે હાજર થયા છે.

(૪) આ કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક–૧૬ થી લેખિત જવાબ રજુ થયેલ છે. જેમાં તેઓ વાદીની દાવા અરજીની હકીકતોનું અસ્વીકાર્ય કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે , વાદીની વચગાળાની મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી ખરી નથી. અને તે કબુલ રાખતા નથી. વાદીની આ અરજીના જવાબને મુળ અરજીના ભાગરૂપે ગણવા અરજ છે. વાદીની મનાઈ અરજીની જે જે બાબતોનો સ્પષ્ટ સ્વીકાર ન કરેલ હોય. તે તે હકીકતો અમો પ્રતિવાદીઓ કબુલ રાખતા નથી. વાદી જે સ્વરૂપે હાલની અરજી ચાલી શકે તેમ નથી. વાદીની મનાઈ અરજીમાં જે જે હકીકતો નામદાર કોર્ટે સમક્ષ લાવેલ છે તે પાઠાફેર છે. તેથી તેની દાદ મળી શકે તેમ નથી અને દાવો રદ થવાને પાત્ર છે. વાદી સાચી હકીકત છુપાવી પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ દાદ માંગે છે. તે મેળવવા વાદી હકદાર નથી. વાદીની વચગાળાની મનાઈ અરજીના પેરા ૧ અને ૨ બાબતે તકરાર નથી. વાદીની મનાઈ અરજીના પેરા ૩ ની હકીકત બાબતે પ્રતિવાદીઓની મિલકતનું છે વર્ણન કરવામાં

આવેલ છે. તે બાબતે કોઈ તકરાર નથી. વાદીને પ્રતિવાદીઓની મિલકત વેચાણ રાખવાની હોવાથી વારંવારં પ્રતિવાદીઓને ત્યાં આવતા હતોં અને પ્રતિવાદી ઓને સદર વિગત વર્ણનવાળી મિલકત વેચાણ રાખવાનુ જણાવતા હતાં જેથી ઉચક ભાવ નકકી કરી કબજા વગરનો બાનાખત પ્રતિવાદીઓએ કરી આપેલો, અને જે બાનાખત આ કામના વાદીએ આંક ૩ ના લીસ્ટથી રજુ કરેલ છે. સદર બાનાખત વાંચતા ખબર પડે છે કે, સદર બાનાખત નોટરી રૂબરૂ કરાવેલ છે. વાદીની મનાઈ અરજીની હકીકત તદન ખોટી છે. તેથી પણ વાદી મનાઈ હુકમ મેળવવા હકદાર નથી. વાદીની મનાઈ અરજીના પેરા જની હકીકત પણ ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતનો કબજો કયારેય વાદીને આપેલ નથી. આજે પણ સદરહું મિલકત અમારા કબજા ભોગવટામાં છે. વાદી તેમના બાનાખતમાું પણ સ્પષ્ટ પણે જણાવેલ છે કે, બાનાખત થયેથી ૬ માસમાં બાકીનો અવેજ ચુકવી પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લેવાનો હતો, જેથી પ્રતિવાદીઓએ વાદીને રૂબરૂમાં તેમજ ફોન દવારા વારંવારં અવેજ ચુકવી દસ્તાવેજ કરી લેવાનુ જણાવેલ છતાં વાદીએ પ્રતિવાદીઓને જણાવેલ કે હાલમાં મારી પાસે પૈસા ન થી. અને પહેલા મને દસ્તાવેજ કરી આપો પછી હું લોન લઈને તમને રૂપિયા ચુકવી દઈશ. જેથી પ્રતિવાદીઓને નાણાની સખત જરૂર હોય તેવું જણાવતા વાદીએ જણાવેલ કે, સદરહું મિલકત ઉપર કોઈ નાણાં ધીરતું હોય તો તમે લઈ લો, હું તમને રકમ ભરપાઈ કરી આપીશ. તે બાદ વાદી અમો પ્રતિવાદીએ બાના પેટે આપેલ રકમ રૂા. ૮,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા આઠ લાખ પુરા) ની વારંવારં પરત લેવા માટે માંગણી કરતા હતા. અને જણાવતા હતા કે મારે હવે આ મિલકત વેચાણ રાખવી નથી. સદર મિલકત બીજાને વેચી દો અને મારા બાના પેટે આપેલ રકમ મને પરત કરી દો. તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓએ સદર મિલકત અન્ય ઈસમને વેચાણ કે ભાડે આપેલ નથી, વાદી અમારા બાકી નીકળતા નાણાં

ચુકવી આપશે તે આશાએ પ્રતિવાદીઓએ ભાડાની માતબર રકમ જતી કરેલ છે. આમ વાદીને પણ ખૂબ મોટું નાણાકીય નુકસાન સહન કરવાનો વખત આવ્યો છે. જેથી પણ વાદીની મનાઈ અરજી ચાલવા પાત્ર નથી, જેથી ખર્ચ સહીત રદ કરશોજી. વાદીની મનાઈ અરજીના પેરા ૫ ની વિતગ પણ તદન ખોટી રીતે ઉપજાવી કાઢેલ છે. પ્રતિવાદીએ કબજા વગરનું બાનાખત કરેલ હોય. અને કયારે પાણ મિલકતનો કબજો સોંપેલ ન હોય, ચાવી આપવા કે લેવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઉપસ્થિત થતો નથી. વાદીએ પ્રતિવાદીઓને બાનાખતની શરત મુજબ નાણાં ચુકવી આપેલ ન હોવાથી તદન ખોટી હકીકત રજુ કરી નામદાર કોર્ટની સહાનુભૂતિ મેળવવા માટે તદન ખોટી મનાઈ અરજી રજૂ કરેલ છે. હાલમાં પાણ સદર મિલકતનો કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીનો જ છે. કોઈપણ વ્યકિતને સદર મિલકત ભાડે આપેલ નથી કે વેચાણ કરવા માટે કોઈ તજવીજ કરેલ નથી. વાદીએ અંકલશ્વર શહેર 'એ ડિવીઝન પોલીસ સ્ટેશનમાં પ્રતિવાદીઓ વિરુધ તદન ખોટી અરજી આપેલ હતી. જે પણ ફકત દાવો કરવાના બદ આશયથી જ આપેલાનુ જણાય છે. જેથી પણ વાદીની મનાઈ અરજી ચાલી શકે તેમ નથી. જેથી મનાઈ અરજી રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીની વચગાળાની મનાઈ અરજીના પેરા ૬ની વિતગ પણ તદન ખોટી છે. જે કબુલ રાખતા નથી. વાદી ચોખ્ખા હાથે આપ નામદાર કોર્ટમાં આવેલ નથી. સાચી હકીકત છુપાવીને મનાઈ મેળવવા માટે આવેલા છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ અમારી પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં છે. પ્રતિવાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. સદર મિલકતનો કબજો ભોગવટો પણ અમારી પાસે છે. પ્રતિવાદીઓએ સદર મિલકતનો કબજો કયારે પણ કોઈ વ્યકિત કે ઈસમને કે વાદીને સુપરત કરેલ નથી. લો ફુલ પઝેશન અમારી તરફેણમાં છે તેમજ પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવા માટે લો ફુલ પઝેશન હોવું જરૂરી છે. જે પ્રતિવાદીઓએ જાળવી રાખેલ છે. જેથી પણ વાદીની મનાઈ અરજી

રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીની મનાઈ અરજીના પેરા ૭માં માગેલ દાદ મેળવવા વાદી હકદાર નથી. આમ ઉપરોકત વિગતો ઘ્યાને લઈ વાદીની વચગાળાની મનાઈ અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરશોજી.

(૫) આ કામે પ્રતિવાદીના જવાબ સામે વાદી તરફે આંક – ૨૦ થી કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ થયેલ છે જે વંચાણે લીધું.

(૬) આ કામે હાલની અરજીના સમર્થનમાં વાદી તરફે આંક –૩ ના લીસ્ટથી નિ. ૩/૧ થી નિ.૩/૨ સુધી દસ્તાવેજો રજુ થયેલ છે.

(૭) આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ દસ્તાવેજો રજુ થયેલ નથી.

(૮) ત્યાર બાદ આ કામે વાદી અને પ્રતિવાદીની દલીલો સાંભળી ઘ્યાને લેવામાં આવેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી તરફે આંક – ૨૮ થી રજુ થયેલ લેખીત દલીલ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

(૯) નામ. સુપ્રિમ કોર્ટે વિવિધ ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિઘ્ધાંતો મુજબ કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપતા પહેલા મુખ્યત્વે ત્રણ મુદ્દાઓ ઘ્યાને રાખવા જોઈએ.

(૧) શું વાદીનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય છે ?

(૨) શું સગવડતા અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

(૩) શું મનાઈહુકમ ન આપવાથી નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકસાન થવાની શકયતાઓ વાદીને રહેલી છે ?

ઉપરોકત ત્રણેય મુદ્દાઓ જો વાદીની તરફેણમાં હોય તો ફકત તેવા જ સંજોગોમાં મનાઈહુકમ આપી શકાય છે.

(૧૦) મુદા નં. ૧ થી ૩ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય. તેથી તેમની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના વાદીએ નિશાની ૩/૧ થી જે બાના કરાર રજૂ કરેલ છે. વંચાણે લેતા બાકી પડતી અવેજની રકમ બાના કરાર થયેથી ૬ માસ સુધીમાં ચુકવી પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લેવાના રહેશે. તે મુજબની શરતો હતી. વધુમાં દાવા અરજીની હકીકતો ધ્યાને લેતાં વેચાણ રૂ. ૧૫,૦૦,૦૦૦/- બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયાં બાદ આ કામના વાદીએ રૂપિયા ૯,૦૦,૦૦૦/- ચુકવી આપેલ છે. બાના કરાર વંચાણે લેતા આ બાના કરાર તારીખ ૦૫/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ થયાં બાદ ૬ મહિનાની અંદર બાકી નીકળતી અવેજની રકમ વાદીએ પ્રતિવાદીને ચુકવી આપેલ નથી. વધુમાં નિશાની ૩/૧થી રજુ થયેલ બાના કરાર વંચાણે લેતાં દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદીએ વાદીને બાના કરાર કરતી વખતે સુપ્રત કરેલ હોય તેવી કોઈ હકીકત બાના કરારમાં જણાય આવતી નથી. વધુમાં દાવાવાળી મિલકત ઉપર વાદીનો કબજો નથી તેવી દાવા અરજીની હકીકત વંચાણે લેતા જણાય આવે છે. ત્યારે માત્ર બાના કરાર ઉપર આધાર રાખી વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે અને ચાલતા દાવા દરમિયાન વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા બાબતે દાદ માંગેલ છે.

આ કામના વાદીએ આંક-૨૧ થી રજુ કરેલ તેની લેખિત દલીલમાં જે હકીકત જણાવેલ છે. તે વંચાણે લેતાં બાના કરાર પેટે તેઓએ રૂપિયા ૮,૦૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદીએ પોતે રજુ કરેલ જવાબમાં કબુલ મંજુર રાખેલ છે. તેવી હકીકત જણાવેલ છે. વધુમાં વાદીના વકીલશ્રીએ તેમની દલીલમાં જણાવેલ છે કે, તેઓ તા. ૦૩/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ અંકલેશ્વર સીટી પોલીસ સ્ટેશનમાં

પવાદી વિરુદધ ફરિયાદ પણ દાખલ કરેલ છે, પણ આ સાથે રજૂ કરેલ બાના કરારની શરતો અને અન્ય હકીકતો ઘ્યાને લેતાં વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોય શકે પણ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને ઈરીપેરેબલ લોસ થાય તેવી કોઈ શકયતા જણાય આવતી નથી.

વધુમાં આ કામે પ્રતિવાદીએ આંક– ૨૮ થી તેમની લેખિત દલીલ રજુ કરેલ છે. તે વંચાણે લેતા પ્રતિવાદીએ બાના કરાર પેટે રૂપિયા ૮,૦૦,૦૦૦/– સ્વીકાર કરેલાની હકીકત તેઓ જણાવે છે.તેમજ આ કામના વાદીએ સમયમર્યાદાની અંદર બાકી રકમ ચુકવી આપેલ ન હોય. જેથી પ્રતિવાદીએ વાદીને બાના પેટે આપેલ જે રકમ ૮,૦૦,૦૦૦/– પરત લેવા માટે વારંવાર જણાવેલ છે.

આથી ઉપરોકત તમામ હકીકત અને સંજોગો ઘ્યાને લેતાં, હાલની દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીના કબજામાં છે તેવી હકીકત જણાઈ આવે છે. વધુમાં વાદીએ વેચાણ પેટે નકકી થયેલ રકમ બાના કરારના ૬ મહિનાની અંદર ચુકવી આપેલ નથી કે આજ દિન સુધી સદર રકમ પ્રતિવાદીને ચુકવી આપેલ ન હોય તેવા સંજોગોમાં માત્ર બાના કરારને આધારે વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક બનતાં નથી અને તેના ઉપર કોઈ અધિકાર પ્રાપ્ત થતો નથી. એવા સંજોગોમાં જો વાદીનો ચાલતા દાવા દરમિયાન વચગાળાનો મનાઈ હુંકમ મંજુર કરવામાં આવે તો વાદી કરતા પ્રતિવાદીને આર્થિક અને માનસિક રીતે હેરાનગતિ ભોગવી પડે તેવું જણાય આવે છે. તેવા સંજોગોમાં **મુદા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં આપી,** મુદા નંબર ૪ માટે નીચે મુજબનો હુંકમ કરું છું.

:: **હુકમ** ::

(૧) વાદીની હાલની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) હાલની અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજ તા. ૩૧ મી જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, સહી કરી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

તા. ૩૧/૦૧/૨૦૨૬
મુકામ: અંકલેશ્વર

(વિનય વાગીશદત્ત શુકલા)
ત્રીજા એડી. સીનીયર સિવીલ જજ
(જજ કોડ નં.જીજે૦૧૩૪૩)