પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ સમક્ષ, મુકામ : જંબુસર.

સ્પે. મુકદમા નં. ૦૩/૨૦૧૭

(૧) દારા બી. મહુડાવાલા,
ઉ. વ. ૬૫, ધંધો – વેપાર અને ખેતી,
રહે. બી. જી. ટ્રેડ સેન્ટર, પાંચબત્તી,
ભરૂચ, તા., જિ. ભરૂચ .... વાદી

વિરૂધ્ધ

(૧) લક્ષ્મણ સિંહ ભારતભાઈ,
ઉ. વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,

(૨) ઉમેદસિંહ ફતેસિંહ,
ઉ. વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,

(૩) નર્મદાબેન ભારતસંગની વિધવા,
ઉ. વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,

(૪) મીનાબેન ભારતસંગની દિકરી,
ઉ. વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,

(૫) ગણપત માનસંગ,
ઉ. વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,

(૬) તારાબેન માનસંગ,
ઉ. વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,

(૭) જડાબેન માનસંગ,

ઉ. વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,

(૮) શકુંતલાબેન ફતેસિંહ મહિજીની દિકરી,

ઉ. વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,

(૯) સુખદેવ માનસંગ,

ઉ. વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,

ઉપરોકત તમામ રહે. મુ. કોરા,

તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચ, …….. પ્રતિવાદીઓ

// વાદી તરફે વિ. વ…………………… શ્રી એમ. આઈ. દૌલા	//
// પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ. વ. ……………. શ્રી જી. એસ. પટેલ	//

–:: આંક – પ લગત હુકમ ::–

(૧) વાદીએ હાલની અરજી સી. પી. સી. ઓર્ડર – ૩૯, રૂલ–૧, ૨ મુજબ વચગાળાનો મનાઈહુકમ મેળવવા અરજ કરેલી છે. આ કામમાં આંક – પ થી વાદી ધ્વારા હાલની મનાઈ અરજી લાવવામાં આવેલ છે અને આંક – ૧ થી પ્રતિવાદીઓ સામે જે દાવા અરજી કરેલ છે તેની સાથે વચગાળાની દાદ માંગતી અરજી કરેલ છે. આ કામના વાદીએ તેમની આ મનાઈ અરજીમાં મોટા ભાગની હકિકતો તેની આંક–૧ ની દાવા અરજીને લગતની હકિકતોના સમર્થનમાં જણાવેલ છે. આ આંક – પ ની અરજીની ટુંકમાં હકિકત નીચે મુજબ છે.

(૨) અરજીની ટુંકમાં હકિકત :–

વાદીની આંક – ૫ ની અરજીની ટુંકમાં હકિકત એવી છે કે, મોજે કોરા, તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચની સીમમાં નીચે જણાવ્યા મુજબની જમીન આવેલ છે.

ખાતા નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	આકાર રૂ.
૪૫૨	૩૮૫	૯–૫૬–૦૮	૫૩.૦૦

ઉપરોકત પેરા – ૧ માં જણાવેલ મિલકત આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૯ નાં નામે ચાલતી હતી. હાલમાં પણ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે પ્રતિવાદીઓનાં નામે ચાલે છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૯ નાઓ વાદીને પેરા – ૧ માં જણાવેલ મિલકતનો ''કબજા વગરનો કરાર યાને બાનાખત'' સાક્ષી રૂબરૂ કરી આપેલ. તેમાં જણાવેલ શરતો મુજબ તેઓએ આ જમીનમાં બોજા/તારણની વિગતોથી દાવાવાળી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર કરવાની જરૂરીયાત હોય આ તમામ કામગીરી પૂર્ણ કરી ટાઈટલ કલીયર કરાવી દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો તેવી શરત કરવામાં આવેલ અને વાદીને બાનાખત કરી આપ્યુ ત્યારે પ્રતિવાદીને જમીનનાં વેચાણની નકકી થયેલ રકમ રૂા. ૧૨,૯૦,૭૦૮/– પૈકી નીચેની વિગતે બાનાની રકમ ચુકવી આપેલી.

૧) રૂા. ૧,૦૦,૦૦૦/– બરોડા ગુજરાત ગ્રામીણ બેંક, ભરૂચ શાખાનાં ચેક નં. ૦૯૧૩૩૩, તા. ૨૭/૦૩/૦૮

આમ, ઉપર મુજબની બાનાની રકમ ચુકવી આપ્યા બાદ વાદીને જે કરાર કરી આપેલો તેનું અશંત: પાલન પણ પ્રતિવાદીએ કરેલ છે, પરંતુ દાવાવાળી મિલકત ઉપર બોજા/તારણ દુર કરવાનાં કામ વિગેરે બાકી હોવાનાં કારણે

પ્રતિવાદીઓને વખતો વખત કરારનું પાલન કરવા જણાવેલ તો કરારનું પાલન કરવાનો ઈન્કાર કરેલો નહી, પરંતુ પેરા – ૧ માં જણાવેલ મિલકતનું ટાઈટલ કલીયર કરાવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું નકકી કરેલ, તેમજ બોજા/તારણની વિગત હોય, આ તમામ કામગીરી પૂર્ણ કરી જમીન વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હોય અને વાદી કરાર પ્રમાણે કરારનું પાલન કરવા ખુશી અને તૈયાર હતા અને છે. વાદી બાકી રકમ આપી દસ્તાવેજ કરી લેવા ખુશી અને તૈયાર હતા અને છે. પેરા – ૧ માં જણાવેલ મિલકત પ્રતિવાદીઓનાં નામે જ ચાલે છે, પરંતુ મિલકતનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ નહી અને દસ્તાવેજ કરી આપવાની તૈયાર બતાવેલ નહી. આથી વાદીએ પ્રતિવાદીઓને તા. ૨૯/૦૬/૨૦૧૬ નાં રોજ નોટીસ આપેલ તે નોટીસ બજી ગયેલ હોવા છતા તેઓએ નોટીસમાં જણાવ્યા મુજબનું કોઈ વર્તન કરેલ નહી અને આમ કરી તેઓએ કરારનું પાલન કરેલ નથી, જેથી કરારનું પાલન કરવા ઈન્કાર કરેલો ગણાય અને પ્રથમ નોટીસ બજી ગયા પછી જવાબ આપેલો નહી, તેથી નોટીસની તારીખથી અને નોટીસ મળ્યાની તારીખથી પ્રથમ ઈન્કાર કરેલો ગણાય, તેથી ૨૦૦૮ નાં કરારની શરતોનું પ્રતિવાદીઓએ પાલન કરેલ નહી, જેથી હાલનો દાવો કરવાની ફરજ પડી છે અને પ્રથમવાર દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ઈન્કારની તારીખથી આ દાવો ત્રણ વર્ષની મુદતમાં કરેલો હોય દાવાને મુદતનો બાધ નડતો નથી. વાદીએ તમામ શરતોનું પાલન કરેલ છે. હાલમાં જમીનનાં ભાવ વધતા પ્રતિવાદીઓનો ઈરાદો આ મિલકત અન્યને તબદીલ કરી દેવાનો છે અને હાલમાં રૂબરૂ કહેતા પ્રતિવાદીએ મિલકત તબદીલ કરી દેવાની ધમકી ઉચ્ચારેલી. પેરા – ૧ માં જણાવેલ મિલકતનાં વેચાણ માટેનાં કરારથી વાદીએ નકકી વેચાણ

અવેજ પૈકીની રકમ ચુકવેલ હોય અને વેચાણ લેવાનાં હકક ઉપસ્થિત કરેલ હોય, વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે તથા બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ તેઓનાં લાભમાં છે અને જો વાદીને મનાઈહુકમ ન આપવામાં આવે તો અને જો પ્રતિવાદીઓ તેઓની બુરીનેમમાં ફાવી જાય તો વાદીને ઘણું જ અનિવાર્ય નુકસાન થવા સંભવ છે જેનો બદલો નાણાંમાં મળી શકે તેમ નથી, તેમજ જુદા જુદા પ્રકરણોમાં ઉતરવું પડે. દાવો ચાલતા દરમીયાન ઘણો સમય જાય તેમ છે. ઉપરોકત તમામ હકિકતો જણાવી વાદીએ દાદ માંગેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ પેરા – ૧ માં જણાવેલ મિલકત પોતે જાતે અગર તેનાં ઘરનાં માણસો કે એજન્ટો કે કુલમુખત્યાર મારફતે અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કરે/કરાવે નહી કે તેનાં ઉપર બોજો ઉત્પન્ન કરે/કરાવે નહી તેવો દાવો ચાલતા દરમીયાન મનાઈહુકમ વાદીનાં લાભમાં ફરમાવવા તથા અરજીનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ આ કામે વાદીના દાવા તથા મનાઈ હુકમની અરજીનો સમન્સ પ્રતિવાદીઓને બજતા પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે આંક – ૧૪ થી દાવા અરજી તથા કામચલાઉ મનાઈ અરજીનો લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે તથા પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૯ તરફે આંક – ૧૫ થી પુરસીસ રજુ કરી જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે રજુ થયેલ જવાબ તેઓનો પણ ગણી લેવો. પ્રતિવાદીઓનાં જવાબની ટુંકમા વિગત નીચે મુજબ છે.

(૩.૧) પ્રતિવાદીઓના જવાબની ટુંકમાં હકિકત :–

પ્રતિવાદીઓએ તેમના આંક – ૧૪ ના લેખીત જવાબમાં જણાવેલ છે કે, વાદીની મનાઇઅરજીનાં પેરા – ૧ માં જે મિલકતનું વર્ણન કરેલ છે તે અંગે કોઈ તકરાર નથી, પરંતુ તે સિવાયની વાદીની મનાઈ અરજીની મોટાભાગની હકિકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકિકતે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ વાદીને ઓળખતા નથી કે આજદિન સુધી તેઓએ વાદીને જોયા નથી. પ્રતિવાદીઓએ વાદીને દાવાવાળી મિલકતનો કોઈ કબજા વગરનો કરાર યાને બાનાખત કરી આપેલો નથી. પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૯ મુ. કોરા, તા. જંબુસર મુકામે રહેતા નથી, તેઓ ઘણા વર્ષોથી કોરા મુકામે આવેલા નથી, કહેવાતો કોઈ કરાર તેઓએ કરી આપેલો નથી કે તેઓની કોઈ સહીઓ લેવામાં આવેલ નથી. તેઓએ કોઈને પાવર ઓફ એર્ટની પણ આપેલ નથી, તેઓએ બાનાખતની કોઈ રકમ આપેલી નથી, તેઓ વતી બીજા કોઈએ સહીઓ કરી હોય તો તે તેઓને બંધનકર્તા નથી. તેઓની પાસે કોઈ કરારનું પાલન કરવા માટે આવેલ નથી, તેઓએ કોઈને પણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું જણાવેલ નથી, તેઓને કોઈએ પણ નોટીસ આપેલ નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ તેઓને મળેલી નથી. પ્રતિવાદીઓએ વાદીને મિલકત તબદીલ કરી દેવાની કોઈ ધમકીઓ આપેલી નથી કારણ કે તેઓ કોરા મુકામે રહેતા નથી. પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત ઘણા વર્ષોથી ખેડતા આવેલા છે અને કબજો ભોગવટો પણ પ્રતિવાદીઓનો છે, તેઓ સદર મિલકત કોઈને પણ તબદીલ કરવા માંગતા નથી. વધુમાં પ્રતિવાદીઓ તેમનાં જવાબમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસે જંબુસરનાં મોટા જમીનનાં દલાલ કીરીટભાઈ ડોકટર તેઓની પાસે આવેલા

અને તેઓને જણાવેલ કે, ''અમે તમારી જમીન વેચાણ લેવા માંગીએ છીએ.'' ત્યારે પ્રતિવાદીએ જમીન વેચાવાની ના પાડેલી, ત્યારબાદ કિરીટભાઈ ડોકટર સાથે સંબંધ બંધાતા તેઓએ પ્રતિવાદીને જણાવેલ કે, ''તમારે હાથ ઉછીનાં નાણાં જોઈતા હોય તો હું આપીશ'' તે વખતે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને રૂા. ૧,૦૦,૦૦૦/– ની જરૂર પડતા તેમની પાસે માંગણી કરતા તેઓએ જણાવેલ કે, ''હું ચેકથી નાંણા ઉછીનાં આપું છુ'' પ્રતિવાદીને નાણાંની જરૂર હોવાથી રૂા. ૧,૦૦,૦૦૦/– નો ચેક કિરીટભાઈ ડોકટર પાસેથી લીધેલો, પ્રતિવાદીએ તેમને બે માસનો વાયદો કરેલો, તેઓને જમીન બાબતની કોઈ વાતચીત થયેલી નહી. પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ બે માસ પછી રૂા. ૫૦,૦૦૦/– કિરીટભાઈ ડોકટરને આપી દીધેલા અને બીજા એક માસ પછી રૂા. ૫૦,૦૦૦/– આપવા જતા કિરીટભાઈ ડોકટરે પૈસા હોવાની ના પાડેલી, પ્રતિવાદીએ વારંવાર રૂા. ૫૦,૦૦૦/– પરત આપવાનો પ્રયત્ન કરતા તેઓએ તે પૈસા લીધા ન હતા. પ્રતિવાદીઓએ વાદીને કોઈપણ જાતનાં કોઈપણ કાગળોમાં સહી કરી આપેલ નથી, પરંતુ તેઓની જમીન ઉપર મંડળીનું જે દેવું હતું તે દેવું ભરપાઈ કરવા માટે કિરીટભાઈએ તેઓની જરૂરી ફોર્મ તથા કાગળો ઉપર સહીઓ લીધેલી, ત્યારબાદ તેઓને જાણ થયેલ કે, કિરીટભાઈ ડોકટર હાલનાં વાદીનાં જમીનો લે–વેચનાં ભાગીદાર છે તેઓ બન્ને જણાઓએ ગેરકાયદેસર મેળાપીપણામાં પ્રતિવાદીઓની જે કાગળો ઉપર સહીઓ લીધેલી તેનો વેચાણનો કરાર બનાવટી ઉભો કરેલો છે, પ્રતિવાદીઓએ કોઈપણ જાતનાં બાનાખતમાં સહીઓ કરેલી નથી. વધુમાં વાદીનાં હાલનાં દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે, જેથી વાદીનો દાવો તથા મનાઈઅરજી રદ થવાને પાત્ર છે. સદર કામનાં

વાદીએ દાવાવાળી તકરારી મિલકતની ચતુર્થદિશાઓ જણાવેલ નથી. જેથી પણ ફલીત થાય છે કે, વાદી પાસે વેચાણનો કોઈ કરાર નથી. વાદીએ પ્રતિવાદીઓને સદર દાવાનાં જે લીસ્ટ ઓફ ડોકયુમેન્ટો આપવાના છે તે આપેલ નથી, જેથી સી. પી. સી. ઓર્ડર – ૩૯(૩) મુજબ પાલન કરેલ ના હોવાથી તથા વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ ખોટો દાવો તથા મનાઈઅરજી દાખલ કરેલ છે તે રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૪) આ કામે વાદી ધ્વારા આંક – ૩ થી દસ્તાવેજી પુરાવાનું લીસ્ટ રજુ રાખેલ છે. જેમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજો રજુ રાખેલા છે.

ક્રમ	નિશાની	દસ્તાવેજની વિગત
૧	૩/૧	મોજે કોરા, તા. જંબુસરનાં સર્વે નં. ૩૮૫ ની પ્રતિવાદીઓનાં નામની ૭/૧૨ ની નકલ
૨	૩/૨	પ્રતિવાદીઓએ વાદીને કરી આપેલ કબજા વગરનો કરાર યાને બાનાખતની ઝેરોક્ષ નકલ
૩	૩/૩	પ્રતિવાદી નં. ૧ એ ચેકથી બાનાની રકમ મેળવેલ તેનાં વાઉચરની ઝેરોક્ષ નકલ
૪	૩/૪	પ્રતિવાદીઓને વાદીએ આપેલ નોટીસની ઝેરોક્ષ નકલ
૫	૩/૫	પ્રતિવાદીઓને વાદીએ નોટીસ રજી. એ. ડી. કર્યા અંગેની પોષ્ટ ખાતાની રસીદની ઝેરોક્ષ નકલ
૬	૩/૬	પ્રતિવાદીઓને નોટીસ મળી ગયા અંગેની પોસ્ટની એકનોલેજમેન્ટ ઝેરોક્ષ નકલ

(૫) આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવાનું લીસ્ટ રજુ રાખેલ નથી.

(ક) દલીલ :-

વાદી તરફે વિ. વ. શ્રી એ આંક – ૧૭ થી વિગતવાર લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે જે અક્ષરસઃહ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે અને આંક સ્વરુપે રેકર્ડ ઉપર હોય તેનું પુનરાવર્તન કરવામાં આવતુ નથી. વધુમાં વાદી તરફે ખુલાસો કરતા જણાવે છે કે દાવાઅરજીના પેરા નં. (૧૧) માં જણાવેલ છે કે સદર મીલકત કોઇને પણ તબદીલ કરવા માંગતા નથી તેવુ જાહેર કરેલ છે. જેથી માંગ્યા મુજબનો મનાઇહુકમ મંજુર કરવો જોઇએ.

પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ. વ. શ્રી જી. એસ. પટેલે દલીલ કરેલ છે કે, હાલના વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે દાવાવાળી જમીન બાબતે દાવો કરી દાવાવાળી મીલકતનો તેમની તરફેણમાં દસ્તાવેજી કરી આપે અને દાવો ચાલતા સુધી ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી કે બોજો ઉભો કરે કરાવે નહી. હાલના કામે વાદી દ્વારા જે કરાર ઉપર આધાર રાખેલ છે તે નોંધણી કરાવેલ નથી અને તેમાં તમામ પ્રતિવાદીઓની સહીઓ પણ નથી અને માત્ર એક જ પ્રતિવાદીની સહી છે. હાલની મનાઇઅરજીનો પ્રતિવાદીઓ તરફે લેખીત જવાબ આંક – ૧૪ થી રજુ રાખેલ છે. હાલના વાદી ભરુચના રહેવાસી છે અને ડો. કીરીટભાઇ કલીચાલી, તા. જંબુસરના રહીશ છે અને વાદીના ભાગીદાર છે. પ્રતિવાદીઓએ વાદીને કોઇ પણ જાતના કાગળોમાં સહી કરાવી આપેલ નથી, પરંતુ મંડળીનું દેવુ હતુ તે ભરપાઇ કરી આપવા માટે કીરીટીભાઇએ જરુરી કાગળો ઉપર સહીઓ લીધેલી અને તેનો વાદી સાથે મેળાપીપણામાં બનાવટી વેચાણ કરાર ઉભો કરેલ છે. કિરીટભાઇને રુ. પચાસ હજાર આપેલ છે અને બાકીના આપવાના બાકી છે પણ

હાલનો વ્યવહાર થયેલ નથી. હાલમાં કબજો પ્રતિવાદી નં. ૧ નો છે. વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે. જેથી દાવાઅરજી જ રદ થવાને પાત્ર હોય હાલની અરજી પણ ટકવાપાત્ર નથી. લેખીત જવાબના પેરા નં. (૧૧) માં દાવાવાળી મીલકત તબદીલ કરવા માંગતા નથી તેમ સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે. વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ નથી કે મનાઇહુકમના તત્વો પણ પુરવાર કરી શકેલ ન હોય અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૭) ઉપરોકત વાદીપક્ષની અરજીની હકિકતો, તેમજ વાદી પક્ષની દલીલોને ઘ્યાને લેતા આંક – ૫ ની અરજીના ન્યાયીક નિર્ણય થવા માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

–:: મુદ્દાઓ ::–

૧. શું વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે ?

૨. શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને હાર્ડશીપ વાદીની તરફેણમાં છે ?

૩. શું મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને નાણામાં ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે ?

૪. શું હુકમ ?

(૮) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા જવાબો નીચે મુજબ છે.

(૧) '' નકારમાં''

(૨) '' નકારમાં''

(૩) '' નકારમાં''

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૯) આ માટેના કારણો નીચે મુજબ છે.

–:: કા ર ણો ::–

આ કામે આંક–૫ નિર્ણિત કરતા પહેલા આ અંગે કાયદાની સ્થિતિ જોઈએ તો, સી. પી. સી. ઓ. ૩૯, રૂલ્સ – ૧ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવામાં આવે તો,

સી. પી. સી. ઓર્ડર – ૩૯, રૂલ – ૧ જે કેસોમાં કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપી શકાય:

(૧) જો કોઈ કેસમાં સોગંદનામાંથી અગર અન્ય રીતે એમ સાબિત થાય કે :

(એ) કોઈ દાવાની વાદગ્રસ્ત મિલકત વેડફાઈ જવાનો, તેની હાનિ થવાનો દાવાના કોઈ પક્ષકાર ધ્વારા હસ્તાંતર થવાનો ભય છે અથવા કોઈ હુકમનામાની બજવણીમાં વેચાઈ જવાનો ભય છે અથવા

(બી) પ્રતિવાદી પોતાના લેણદારોને છેતરવાના માટે પોતાની મિલકત ખસેડવાની અથવા વ્યય કરી નાખવાની ધમકી આપે છે અગર ઈરાદો ધરાવે છે અથવા

(સી) દાવામાં વાદગ્રસ્ત મિલકતથી વાદીનો કબજો છોડાવી લેવાનો અગર બીજી રીતે વાદીને વાદગ્રસ્ત મિલકતના સબંધમાં હાની પહોંચાડવાની ધમકી આપે છે. (૧૯૭૬ ના સુધારણા અધિનિયમથી ઉમેરાયેલો નવો ખંડ) તો અદાલત હુકમ કરીને આવું કૃત્ય અંકુશિત કરવા કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપી શકે અથવા આવો દુર્વ્યય, નુકસાન, હસ્તાંતર, વેચાણ, ખસેડવાના કાર્ય અથવા વ્યય સ્થગિત કરવા અથવા અટકાવવા તેને ઠીક લાગે તે હુકમ તે ઉદેશથી કરી શકે અથવા વાદીને કબજાથી વંચિત કરવાના અથવા વાદગ્રસ્ત મિલકતના સંદર્ભમાં વાદીને અન્ય રીતે હાનિ થતી અટકાવવા (૧૯૭૬ ના સુધારણા

અધિનિયમથી ઉમેરાયેલા શબ્દો) અદાલતને ઠીક લાગે તેવો દાવાના નિકાલ સુધી અથવા બીજો હુકમ થાય નહી ત્યાં સુધીનો હુકમ કરી શકે.

(૨) કોર્ટ ચાલુ કાર્ય થતું અટકાવવા માટે કામચલાઉ મનાઈહુકમ કરતી વખતે અથવા તે બીજો હુકમ થતા સુધી, તે મિલકત વેડફાઈ જતી હોય, તે, તેને નુકસાન થતું હોય તે, બીજાને આપી દેવાની હોય તે, લેવાની હોય તે, ખસેડતી હોય તે અથવા પેટા રૂલ –(૧) હેઠળના દાવાના નિકાલ હેઠળ કોઈપણ મિલકતના સબંધમાં વાદીનો કબજો છોડાવી દેવા અથવા અન્યથા નુકસાન પહોંચાડવા માટે , કોર્ટ યોગ્ય ગણે તેવી જામીનગીરી આપવા અથવા અન્યથા વાદીને આદેશ કરી શકશે.ઉપરોકત મુજબનાં આવશ્યક તત્વો હોય ત્યારે વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપી શકાય.

(૯.૧) પ્રાઈમાફેસી કેસ :– પ્રાઈમાફેસી કેસ એટલે કે પ્રથમ દર્શનીય કેસની વ્યાખ્યા જોઈએ તો, વાદીએ કે કામચલાઉ મનાઈ હુકમની માંગણી કરનારે રજુ કરેલી હકીકતો, તે જ સ્વરૂપે સ્વીકારતા, સામાન્ય બુધ્ધિની, સામાન્ય વ્યકિતને, દેખીતી રીતે જ સાચી જણાય અને તે અંગે મહત્વનું ધ્યાન આપવું જરૂરી જણાય અથવા તે હકીકત વિચાર કરવા યોગ્ય છે. માગણીદારે કરેલા આક્ષેપ ઉપરથી ત્વરીત પણે કોઈપણ પ્રકારના ખચકાટ અનુભવ્યા વગર સામાન્ય સમજશકિતવાળી વ્યકિતમાં એવા વિચાર પેદા કરે કે કંઈક અઘટીત કૃત્ય સામી વ્યકિત કરી રહી છે અને તે અટકાવવાની જરૂર છે તેને પ્રથમદર્શનીય કેસ ગણી શકાય.

મુદ્દા નં. ૧

(૧૦) હવે ઉપરોકત મુજબની કાયદાકીય પરીસ્થિતી સાથે હાલના કેસની ચર્ચા કરવામાં આવે તો નિ. ૩/૧ થી રજુ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના ઉતારામાં નવેય પ્રતિવાદીઓના નામ જણાઈ આવે છે. વાદી તરફે નિ. ૩/૨ થી રજુ રાખેલ બાનાખત યાને વેચાણ કરાર પર આધાર રાખેલ છે જે વંચાણે લેવામાં આવે તો તેમાં લખી આપનાર તરીકે લક્ષ્મણસિંહ ભારતભાઈ વિગેરે લખેલ છે, પરંતુ લખી આપનાર તરીકે માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ ના જ સહી અને અંગુઠાના નિશાનો જણાઈ આવે છે, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ ના સહિ કે અંગુઠાના નિશાનો જણાઈ આવતા નથી અને તે રીતે જોતા તમામ સહમાલિકોની સહી કે સંમતી ન હોવાનું જણાઈ આવે છે. નિ. ૩/૨ થી રજુ બાનાખત જોતા પેરા નં. (૧) માં કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે બોજામાં લખી આપેલી નથી કે મજકુર જમીન અંગે કોઈ પણ જોડે વેચાણના કે અન્ય કરાર કરેલ નથી તેમ જણાવેલ છે, પરંતુ નિ. ૩/૧ થી રજુ ૭/૧૨ નો ઉતારો જોતા તેમાં જુદી જુદી(આંઠથી નવ) રકમો માટે તારણમાં હોવાની અને ધી કોરા ગૃપ સેવા સહકારી મંડળી સો. લી. અને કોરા કો. ઓ. મ. પ. સો. નો રુ. ૮૦,૦૦૦/– નો બોજો હોવાની નોંધ જણાઈ આવે છે. હાલના કામે નિ. ૩/૨ વાળો બાનાખતનો કરાર તા. ૨૭–૦૩–૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો અને ત્યારબાદ વાદી તરફે નિ. ૩/૪ વાળી નોટીસ તા. ૦૧–૦૭–૨૦૧૬ ના રોજ આપેલ છે એટલે કે આશરે ૦૭ વર્ષ ઉપરાંતના સમય બાદ આપેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે. વાદી તરફે કરવામાં આવેલ દલીલ મુજબ સદર કરારમાં કોઈ ચોકકસ સમયર્યાદાનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ ન

હોવાનું જણાઇ આવે છે, પરંતુ આટલા લાંબા સમય સુધી વાદી દ્વારા કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ હોય તેવી પણ કોઇ હકિકત જણાઇ આવતી ન હોય વાદીના દાવાને ડીલે અને લેચીસનો બાધ નડતો હોવાનું પણ જણાઇ આવે છે. આમ વાદી તરફે રજુ સમગ્ર રેકર્ડ જોતા નિ. ૩/૨ ના કરારમાં તમામ સહમાલિકોની સહીઓ કે સંમતી ન હોવાનું અને કરાર થયે આશરે ૦૭ વર્ષ ઉપરાંતનો સમય પસાર થવા છતા વાદી દ્વારા કોઇ કાર્યવાહી ન કરેલ હોવાની વર્તણુક પણ ધ્યાને લેવા પાત્ર છે.

(૧૧) વધુમાં હાલના કામનું તથા અત્રેની કચેરીનું રેકર્ડ જોતા વાદી તરફે હાલના પ્રતિવાદીઓ ઉપરાંત અન્ય લોકો પાસેથી પણ અનરજીસ્ટર્ડ બાનાખત આધારે નવી શરતની નિયંત્રીત સત્તા પ્રકારની અને જુની શરતની જમીનો વેચાણ રાખવા માટે ઘણા બધા બાનાખતો કરવામાં આવેલ છે અને તે અંગે જુદા જુદા પ્રતિવાદીઓ સામે દાવાઓ પણ કરેલ છે જેની વિગતો જોવામાં આવે તો નીચે મુજબ છે.

અનુ. નં.	દિ. મુ. નં.	બાનાખતની તારીખ	અવેજની રકમ (રુપીયામાં)	બાનાની રકમ (રુપીયામાં)	નોટીસની તારીખ
૧	રે. ૧૫/૧૭	૧૪/૦૩/૦૭	૪,૨૭,૯૫૦	૮૦,૦૦૦	૨૨/૦૭/૧૪
૨	સ્પે. ૫૦/૧૭	૦૪/૦૪/૦૭	૧૫,૮૫,૮૧૬	૨,૩૭,૮૭૩	૧૩/૦૪/૧૫
૩	સ્પે. ૩૫/૧૭	૦૪/૦૪/૦૭	૪,૭૮,૧૮૨	૭૧,૭૩૦	૧૨/૦૯/૧૧
૪	રે. ૧૬/૧૭	૩૦/૦૪/૦૭	૨,૯૬,૬૯૦	૪૪,૫૦૫	૧૩/૦૬/૧૭
૫	સ્પે. ૩૦/૧૭	૧૦/૦૭/૦૭	૧૧,૩૯,૩૧૧	૧,૭૧,૦૦૦	૨૦/૦૬/૧૬
૬	સ્પે.૧૨૦/૧૭	૦૫/૦૯/૦૭	૩,૧૭,૬૩૦	૭૦,૦૦૦	૧૪/૦૫/૧૬

૭	સ્પે. ૧૮/૧૮	૧૮/૦૯/૦૭	૭,૮૫,૩૩૫	૫૫,૦૦૦	૦૧/૦૭/૧૬
૮	રે. ૧૩૪/૧૫	૧૯/૦૯/૦૭	૨,૨૫,૧૧૫	૩૩,૦૦૦	૦૬/૦૬/૧૪
૯	રે. ૧૩૦/૧૬	૨૧/૦૯/૦૭	૨,૧૧,૯૨૫	૭૦,૦૦૦	૧૮/૧૧/૧૪
૧૦	સ્પે. ૧૭/૧૮	૨૮/૦૯/૦૭	૩,૯૮,૩૫૮	૫૮,૦૦૦	૦૭/૦૭/૧૬
૧૧	સ્પે. ૪૨/૧૭	૦૩/૧૦/૦૭	૧૧,૧૧,૯૨૭	૧,૬૬,૦૦૦	૦૬/૦૬/૧૪
૧૨	સ્પે. ૯૮/૧૭	૨૪/૧૦/૦૭	૫,૦૨,૦૭૫	૭૫,૦૦૦	૦૮/૦૩/૧૬
૧૩	રે. ૮૭/૧૮	૨૯/૧૦/૦૭	૧,૯૮,૩૦૦	૫૦,૦૦૦	૨૬/૧૨/૧૭
૧૪	સ્પે. ૦૮/૧૮	૦૧/૧૧/૦૭	૫,૫૬,૪૫૦	૫૦,૦૦૦	૦૧/૦૭/૧૬
૧૫	સ્પે. ૭૩/૧૭	૨૧/૦૧/૦૮	૬,૦૦૫,૨૦	૯૦,૦૦૦	૦૧/૦૭/૧૬
૧૬	રે. ૧૨૧/૧૬	૨૧/૦૧/૦૮	૨,૦૭,૪૦૦	૩૧,૦૦૦	૧૪/૦૫/૧૬
૧૭	રે. ૧૨૭/૧૬	૨૩/૦૧/૦૮	૨,૨૨,૬૨૮	૩૩,૦૦૦	૦૨/૦૭/૧૬
૧૮	સ્પે. ૧૭/૧૭	૨૫/૦૧/૦૮	૩,૭૦,૫૩૭	૫૬,૦૦૦	૧૩/૦૫/૧૬
૧૯	રે. ૧૧૮/૧૫	૩૧/૦૧/૦૮	૧,૬૩,૯૦૩	૨૫,૦૦૦	૨૨/૦૭/૧૪
૨૦	રે. ૧૧૯/૧૫	૦૭/૦૨/૦૮	૩,૩૫,૯૩૬	૫૦,૦૦૦	૨૨/૦૭/૧૪
૨૧	સ્પે. ૨૬/૧૮	૧૨/૦૨/૦૮	૧,૯૭,૨૮૭	૩૦,૦૦૦	૨૦/૦૧/૧૫
૨૨	રે. ૧૩૭/૧૮	૧૯/૦૨/૦૮	૨,૬૪,૫૬૭	૪૦,૦૦૦	૨૬/૧૨/૧૭
૨૩	રે. ૧૨૪/૧૬	૨૦/૦૨/૦૮	૩,૧૫,૭૮૨	૪૭,૦૦૦	૧૭/૦૫/૧૬
૨૪	સ્પે. ૨૦/૧૮	૨૧/૦૨/૦૮	૫,૩૫,૪૧૦	૧,૦૦,૦૦૦	૦૨/૦૭/૧૬
૨૫	રે. ૧૭૧/૧૮	૦૪/૦૩/૦૮	૨,૩૯,૨૭૭	૩૫,૦૦૦	૨૬/૧૨/૧૭
૨૬	સ્પે. ૦૩/૧૭	૨૭/૦૩/૦૮	૧૨,૯૦,૭૦૮	૧,૦૦,૦૦૦	૦૧/૦૭/૧૬
૨૭	સ્પે. ૧૦/૧૭	૨૫/૦૪/૦૮	૮,૧૯,૭૫૩	૨,૨૫,૦૦૦	૨૦/૦૬/૧૬
૨૮	સ્પે. ૩૮/૧૭	૦૫/૦૫/૦૮	૪,૯૧,૭૦૦	૯૮,૦૦૦	૨૦/૦૬/૧૬
૨૯	રે. ૨૧૬/૧૭	૦૬/૦૫/૦૮	૨,૨૨,૫૮૦	૪૫,૦૦૦	૦૮/૦૬/૧૭
૩૦	સ્પે. ૧૯/૧૮	૧૨/૦૫/૦૮	૬,૪૭,૫૦૦	૧,૩૦,૦૦૦	૨૯/૧૧/૧૭
૩૧	રે. ૯૦/૧૮	૧૩/૦૬/૦૮	૩,૧૮,૬૯૩	૬૫,૦૦૦	૦૮/૦૧/૧૮

<u>આંક – ૫</u> <u>સ્પે. મુ. નંબર : ૦૩/૨૦૧૭</u>

૩૨	સ્પે. ૩૨/૧૭	૧૩/૦૬/૦૮	૯,૪૬,૨૪૧	૧,૯૦,૦૦૦	૧૮/૧૧/૧૪
૩૩	સ્પે. ૮૯/૧૭	૧૩/૦૬/૦૮	૬,૦૨,૯૩૯	૧,૨૦,૦૦૦	૧૭/૦૫/૧૬
૩૪	સ્પે. ૭૫/૧૭	૧૮/૦૬/૦૮	૭,૫૮,૭૮૦	૧,૫૦,૦૦૦	૨૨/૦૭/૧૪
૩૫	રે. ૧૧૧/૧૭	૨૩/૦૬/૦૮	૪,૦૦,૬૪૦	૮૦,૦૦૦	૨૦/૦૧/૧૫
૩૬	સ્પે. ૨૪/૧૮	૧૭/૦૭/૦૮	૧૦,૩૧,૯૬૨	૨,૦૫,૦૦૦	૨૬/૧૨/૧૭
૩૭	સ્પે. ૨૫/૧૮	૦૪/૦૮/૦૮	૩,૧૯,૩૨૫	૫૦,૦૦૦	૧૭/૦૫/૧૬

આમ, ઉપરોકત મુજબની હકિકતો જોતા વાદી દ્વારા આશરે ૧૭ માસ જેટલા સમયગાળામાં માત્ર જંબુસર ખાતે જ જુદા જુદા વિસ્તારની આશરે બે કરોડ રકમની જમીનો વેચાણ રાખેલ હોવાનું અને તે પેટે માતબર જેટલી રકમો બાના પેટે પણ ચુકવેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે અને તે તમામ બાનાખતો જોતા એક ચોકકસ નમુનામાં ટાઈપ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં ખાલી જગ્યાઓ હાથથી ભરી પુર્તતા કરવામાં આવેલ છે અને તે તમામના કામે આશરે સાતથી આઠ વર્ષ જેટલા સમય બાદ વકિલશ્રી મારફતે નોટીસો આપી દાવાની કાર્યવાહીઓ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં તમામ કેસો જોતા મોટા ભાગના કેસોમાં સ્ટેમ્પ એક ચોકકસ વ્યકતિ સી. એમ. પટેલનાઓએ ખરીદેલ હોવાનું જણાય છે અને તે તમામ કામે મુખ્યત્વે ટાઈટલ કલીયર ન હોવાના કારણે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા લાંબો સમય સુધી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપેલ હોવાની તકરાર લેવામાં આવેલ છે અને અનુક્રમ નં. ૧, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૧, ૧૨, ૧૪, ૧૮, ૨૦, ૨૭, ૨૮, ૩૨, ૩૪, ૩૫ અને ૩૭ ના કેસોમાં નોટીસ આપ્યાના ત્રણથી ચાર વર્ષ અગાઉ અન્ય વ્યકતિઓને પાકા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજો પણ જે તે

મુળ જમીન માલિકો દ્વારા કરવામાં આવેલ હોવાનું જણાઈ આવેલ છે અને ત્યાં સુધી વાદી દ્વારા પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નથી તે મુજબની હકિકતો જોતા વાદી દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ માતબર રકમના સોદા કર્યા બાદ અને બાનાની રકમ ચુકવી આપ્યા બાદ તમામ કિસ્સોઓમાં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો ઈન્કાર કરેલ નથી, પરંતુ સમય પસાર કરેલ હોય તેમ છતા વાદી દ્વારા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી તે સંજોગોમાં વાદીની ઉપરોકત તમામ જમીનો એક ચોકકસ અરસામાં ખરીદી લેવા માટે ખુશી અને તૈયાર હોવાની તથા તેઓની આર્થિક પરીસ્થિતી હોવાની હકિકત પણ હાલના તબકકે માનવા લાયક જણાઈ આવતી નથી. સદર તમામ જમીનોનું ક્ષેત્રફળ જોવામાં આવે તો તે પણ જમીન ટોચ મર્યાદા કરતા વધી જાય તેમ જણાઈ આવે છે. આમ ઉપરોકત મુજબની હકિકતો તથા રેકર્ડ જોતા વાદી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવળેલ હોય તે રીતે મુદ્દા નં. ૧ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં. ૨ અને ૩.

(૧૨) ઉપરોકત પેરામાં વિગતે કરેલ ચર્ચા તથા જણાવેલ કારણોસર વાદી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ નથી. વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણામાં વાળી ન શકાય તેવા નુકસાન અને સગવળ–અગવળના ધોરણ બાબતે ચર્ચા કરવામાં આવે તો દાવાવાળી જમીનોનો કબજો પ્રતિવાદીઓ પાસે છે અને સદર બાનાખતમાં તમામ સહ–

માલિકોની સહિઓ ન હોય જો માંગ્યા મુજબનો મનાઇહુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને અગવળ પડે તેમ છે, જયારે સદર બાનાખત કર્યા બાદથી આશરે ૧૨ વર્ષ ઉપરાંતનો સમય પસાર થઇ ગયેલ છે અને તે દરમ્યાન પ્રતિવાદીઓ દ્વારા સદર જમીન અન્ય કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ, ગીરો કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ હોય તેવી કોઈ હકિકત જણાઈ આવતી ન હોય સગવળ–અગવળની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં ન હોવાનું જણાઈ આવે છે અને વાદીને નાણામાં વાળી ન શકાય તેવુ કોઈ નુકસાન થવાનું પણ જણાઈ આવતુ નથી. આમ સગવળ–અગવળતાનું ધોરણ અને નાણામાં વાળી ન શકાય તેવુ નુકસાન બંન્ને મુદ્દાઓ પણ વાદી પુરવાર કરી શકેલ ન હોય મુદ્દા નં. ૨ અને ૩ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં. ૪ પરત્વે નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: આ ખ રી હુ ક મ ::

- વાદીની મનાઈઅરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.
- સદર અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

ઉપરોકત હુકમ આજરોજ તારીખ : ૧૮ મી, માહે : જુન, સને : ૨૦૨૧ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૧૮/૦૬/૨૦૨૧	(ધર્મેન્દ્ર સુખવાસીભાઈ શ્રીવાસ્તવ)
સ્થળ : જંબુસર	પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સિવિલ જજ, જંબુસર
	જજ કોડ જી. જે. ૦૦૮૧૯