રે.મુ.નં.૭૫/૨૦૧૫ ના કામે આંક– ૫ ની અરજી લગત હુકમ

૧. આ કામના વાદીની મનાઈ અરજીની ટુકમાં હકીકત એવી છે કે, મોજે થાવર,તા.ધાનેરાના રે.સ.નં.૨૪૦ નામે 'રેલીય' ક્ષેત્રફળ એકર ૧૪–૧૨ ગુંઠા મુળ માલીક કોળી સેધાભાઈ કાનજીભાઈને સરકારે નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારે ગ્રાન્ડ કરેલ.જેની નોંધ નં.૨૩૦ થી તા.૨૫/૧૨/૫૪ ના રોજ થયેલ.જે જમીન જુની શરતમાં ફેરવવા માંગણી કરતા ૬૦ પટની રકમ ભરી જુની શરતની કરાવેલ.જેની નોંધ નં.૧૩૯૯ થી તા.૨૦/૦૨/૯૮ ના રોજ નોંધ થયેલાનુ જણાવેલ છે.ત્યારબાદ સદર જમીન માંથી એકર ૧૪–૦૨ ગુંઠા જમીન સેધાભાઈ કાનજીભાઈએ ધાનેરાના પટેલ ભગવાનદાસ માધવદાદસ ને એકર ૧–૨૦ ગુંઠા જમીન વેચાણ આપેલ.જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૪૦૯ થી તા.૩/૦૬/૯૮ ના રોજ નોંધ થયેલ છે.ત્યારબાદ સદર જમીન પૈકી એકર ૨–૩૮ ગુંઠા બીન ખેતીમાં તબદીલ કરવા અરજ કરતા મે.સચીવશ્રીએ તા.૧૭/૨/૧૭ થી બીનખેતીમાં ફેરવવાનો હુકમ કરેલ.જે બીન ખેતી માંથી સેધાભાઈએ એકર ૧–૩૮ ગુંઠા પટેલ કાળુભાઈ ભેરાભાઈને તા.૧૪/૦૩/૨૦૦૦ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ કરેલ. જેથી બાકી રહેલ એકર ૧–૦૦ કોળી સેધાભાઈએ પટેલ લક્ષ્મણભાઈ ભગાજી ને તા.૧૪/૩/૨૦૦૦ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ કરેલ.ત્યારબાદ સેધાભાઈ ની હયાતીમાં રેવન્યુ રેકર્ડના ચાર હિસ્સા કરવામાં આવેલ.જે મુજબ કોળી રેવાજી સેધાજીના હિસ્સામાં અકેર ૨–૧૯ તથા રામાજી સેધાજીના હિસ્સે એકર ૨–૧૯ તથા કોળી ભીખાજી સેધાજીના હિસ્સે એકર ૨–૧૮ ગુંઠાની વહેંચણીની નોંધ નં.૧૬૪૧ થી નોંધ થયેલ.ત્યારબાદ વીરાજી સેંધાજીના હિસ્સે આવતી રેસ.નં.૨૪૦ પૈકી ૪ ની હે.આરે.૦–૯૯–૧૫ ચો.મી.વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.ને રજી.દસ્તાવેજ થી તા.૨૮/૫/૦૮ ના રોજ વેચાણ આપેલ.જે વેચાણ આપ્યા બાદ મુળ માલીક સેધાભાઈ તથા તેના પુત્રોએ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ વિરુધ્ધ જાહેરાત તથા મનાઈ હુકમનો દાવો રે.દિ.મુ.નં.૩૮/૦૮ થી એડી.સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દાખલ કરતા આંકઃ૫ ની અરજી મંજુર કરી દાવાના આખરી નીકાલ સુધી હંગામી મનાઈ હુકમ આપેલ.ત્યારબાદ સેધાભાઈ મરણ જતા દાવાના કામે વારસો ન જોડતા દાવો એબેટ કરવામાં આવેલ.જેથી સેધાભાઈના વારસોએ ફરી ફાઈલે દાવો લેવાની અરજી આપેલ.તેમજ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાને સ.નં.૨૪૦ પૈકી ૪ ની ૦–૯૯–૧૫

ચો.મી. જમીન સંયુકત ચાલતી હોય પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ વાળાને વેચાણ આપેલ.જેનો રજી.દસ્તાવેજ નં.૧૧૧૫/૧૧ થી નોંધાયેલ.વાદી અભણ હોય વાદીએ વીરાજી સેધાજી પાસેથી જમીન વેચાણ લીધેલ ત્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ વાળા પીટીશન રાઈટર તરીકે વ્યવસાય કરતા હોય વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવવા તેઓને મળેલ હોય સાક્ષીના બહાને પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ વેચાણ દસ્તાવેજ લેનાર તરીકે જમીનના માલીક બની બેઠેલ.ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે સમાધાન થયેલ તે સમાધાન મુજબ રકમ પણ ચુકવી આપેલ નથી તેવુ જણાવેલ છે.વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨,૩ વાળાએ અવેજની રકમ નહી આપી.દાવો ચાલે છે તેમા સમાધાન કરો તેમ કહી વાદીએ સેધાજીના મુળ માલીકને સમજાવી દી.પ.અં.નં.૭/૧૧ વિડ્રો કરાવેલ.તેમ છતા અવેજની રકમ આપેલ નહી.તેમજ અવાર નવાર અવેજની રકમ માંગવા છતા આપેલ નહી.જેથી વાદી પાસેથી સ.નં.૨૪૦ પૈકી ૪ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ હોય તેમા વેચાણ આપનાર પક્ષકાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧ વાળા પોતે છે અને લેનારનો ૨૫% હિસ્સો દર્શાવેલ હોય વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ બાતલ થવા પાત્ર હોય પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ દાવો લાવી હાલની અરજીમાં દાવાનો આખરી નીકાલ ન આવે ત્યા સુધી દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈ ઈસમને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી કે કોઈ રેવન્યુ રેકર્ડ ફેરફાર કરે કરાવે નહી તેવો હંગામી મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે.

૨. પ્રતિવાદીઓને નોટીસ બજતાં પ્રતિવાદીઓ તર્ફે વિ.વ.શ્રી પી.જે.ત્રિવેદી હાજર થયેલ છે અને પ્રતિવાદી તર્ફે આંક–૧૫ થી વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીનો લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે.જેમા વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે અને વાદીનો દાવો ખર્ચ સાથે નામંજુર કરવા જણાવેલ છે.

૩. વાદી તરફે નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

અનુ.નં. વિગત	માર્ક
(૧)હકપત્રકની નોંધ નં.૨૩૦ ની જેરોક્ષ નકલ	૪/૧
(૨)હકપત્રકની નોંધ નં.૧૩૯૯ ની નકલ	૪/૨
(૩)હકપત્રકની નોંધ નં.૧૪૦૯ની જેરોક્ષ નકલ	૪/૩
(૪)હકપત્રકની નોંધ નં.૧૫૪૧ની જેરોક્ષ નકલ	૪/૪
(૫)હકપત્રકની નોંધ નં.૧૫૪૨ તથા ૧૫૪૩ ની જેરોક્ષ નકલ	૪/૫

(૬)હકપત્રકની નોંધ નં.૧૬૪૧ની જેરોક્ષ નકલ	૪/૬
(૭)હકપત્રકની નોંધ નં.૨૭૦૨ની જેરોક્ષ નકલ	૪/૭
(૮)ખાતા નં.૫૫૫ ના ૮– અ ના ઉતારાની નકલ	૪/૮
(૯)સ.ન.૨૪૦ પૈકી ૪ ના ૭/૧૨ ના ઉતારાની જેરોક્ષ નકલ	૪/૯
(૧૦)રે.દી.મુ.નં.૩૮/૦૮ ની દાવા અરજી તથા હુકમની નકલ	૪/૧૦
(૧૧)વિલંબ માફ અરજીની નકલ	૪/૧૧
(૧૨)દિ.પ.અ.નં.૭/૧૧ ની વિડ્રો પુરસીસ ની જેરોક્ષ નકલ	૪/૧૨
(૧૩)હકપત્રકની નોંધ નં.૩૧૫૭ ની જેરોક્ષ નકલ	૪/૧૩
(૧૪)હકપત્રકની નોંધ નં.૩૫૦૭ની જેરોક્ષ નકલ	૪/૧૪
(૧૫)હકપત્રકની નોંધ નં.૩૫૩૭ની જેરોક્ષ નકલ	૪/૧૫
(૧૬)હકપત્રકની નોંધ નં.૩૬૫૭ની જેરોક્ષ નકલ	૪/૧૬
(૧૭)ખાતા નં.૬૧૮ ના ૮–અ ની નકલ	૪/૧૭
(૧૮)સ.નં.૨૪૦ પૈકી ૪ ની જમીનના ૭/૧૨ ના ઉતારાની નકલ	૪/૧૮
(૧૯)અનુક્રમણીકાની નકલ	૪/૧૯
(૨૦)વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૧૫ ની નકલ	૪/૨૦

૪. પ્રતિવાદી નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

અનુ.નં.	વિગત	માર્ક
(૧)	સ.નં.૪૨૦ પૈકી ૫ ના ૮–અ ની ખરી નકલ	૧૬/૧
(૨)	સ.નં.૪૨૦ પૈકી ૫ ના ૭/૧૨ ના ઉતારાની ખરી નકલ	૧૬/૨

૫. વાદી તથા તેમના વકીલશ્રનો પોકાર કરતા હાજર રહેતા ન હોય વાદીની દલીલનો હક બંધ કરવામાં આવેલા છે.

૬. પ્રતિવાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રી બી.સી.બારોટે રજુઆત કરી જણાવેલ છે કે,વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેશ ન હોય વાદી ની મનાઈ અરજી નામંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે.

૭. ઉપરોકત હકીકતોના નિર્ણય અર્થે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરે છે ?

(૨) બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું વાદી પુરવાર કરે છે ?

(૩) શું વાદી એ હકીકત પુરવાર કર છે કે માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાં થી ન વળી શકે તેવા નુકશાનની શકયતાઓ રહેલી છે ?

(૪) શું હુકમ ?

ઉપરોકત મુદ્દાઓના જવાબો નીચે મુજબ છે.જેના કારણો નીચે જણાવેલ છે.

(૧) નકારમાં

(૨) નકારમાં

(૩) નકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ

<u>મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ના જવાબના સયુંકત કારણોઃ–</u>

૮. **મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ના જવાબની હકીકતો એકબીજાથી સંકળાયેલ હોય પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી સંયુકત ચર્ચા કરેલ છે.કાશી મઠ સમસ્થાન અને બીજા વિ.શ્રીમદ સુધીન્દ્ર તિર્થ સ્વામી અને બીજા ના ચુકાદામાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવેલ છે કે,** It is well settled that in order to obtain an order of injunction, the party who seeks for grant of such injunction has to prove that he has made out a prima facie case to go for trial, the balance of convenience is also in his favour and he will suffer irreparable loss and injury if injunction is not granted. But it is equally well settled that when a party fails to prove prima facie case to go for trial, question of considering the balance of convenience or irreparable loss and injury to the party concerned would not be material at all, that is to say, if that party fails to prove prima facie case to go for trial, it is not open to the Court to grant injunction in his favour even if, he has made out a case of balance of convenience being in his favour and would suffer irreparable loss and injury if no injunction order is granted."

તેમજ કોલગેટ પાલમોલીવ લીમીટેડ વિ.હિસ્દુસ્તાન લીવર લી.ના કેશમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવેલ છે કે, "The object of interlocutory injunction is to protect the plaintiff against the injury by reason of violation of his right and relief by way of interlocutory injunction is granted to mitigate

the risk of injustice to the plaintiff during the period before the uncertainty could be resolved. Generally, the interlocutory remedy by way of a grant of an order of injunction is intended to preserve and maintain in status quo the rights of the parties and to protect the plaintiff, being the initiator, of the action against incursion of his rights and for which there is no appropriate compensation being quantified in terms of damages. The basic principle of the grant of an order of injunction is to assess the right and need of the plaintiff as against that of the defendant and it is a duty incumbent on to the law Courts to determine as to where the balance lies. Another redeeming feature in the matter of grant of interlocutory injunction is that in the event of a grant of injunction in regard to a party defendant where the latter's enterprise has commenced, and in that event the consideration may be somewhat different from that where the defendant is yet to commence its enterprise."

ઉપરોકત ચુકાદામાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે ઠરાવ્યા મુજબ વાદીએ મનાઈ હુકમની દાદ મેળવવા માટે પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેશ પુરવાર કરવો જરૂરી છે.

૭. આ કામે વાદી તર્ફે પોતાની દાવા અરજીમાં વાદગ્રસ્ત મિલકત સ.નં.૨૪૦ પૈકી ૪ હે.આરે.૦–૯૯–૧૫ ચો.મી.વાળી જમીન વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ ના નામે ચાલતી હોવાનુ જણાવેલ છે.જે જમીન તા.૨૮/૫/૦૮ ના રોજ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વેચાણ થી લીધેલ.જેની હકપત્રકે નોંધ નં.૨૭૦૨ થી નોંધ થયેલાનુ જણાવેલ છે.જે નોંધની નકલ માર્ક ૪/૭ થી રજુ કરેલ છે.જેથી વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ ના નામે દાવાવાળી મિકલત થયેલાનુ ફલીત થાય છે.ત્યારબાદ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તા.૨૫/૦૭/૧૧ ના રોજ દસ્તાવેજ નં.૧૧૧૫/૧૧ થી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને વેચાણ કરેલાનુ જણાવેલ છે.જેના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ માર્ક ૪/૨૦ થી રજુ કરેલ છે.વાદી તર્ફે સદર દસ્તાવેજ નં.૧૧૧૫/૧૧ નો પ્રતિવાદી નં.૧ પીટીશન રાઈટર હોય સાક્ષીની જરૂર પડતા સાક્ષીના બહાના હેઠળ ખોટી રીતે વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલાનુ જણાવેલ છે.તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે સમાધાન થતા વાદીને સમાધાન મુજબની રકમ ચુકવી આપેલ ન હોવાનુ જણાવેલ છે.વાદગ્રસ્ત વેચાણ

દસ્તાવેજ તા.૨૫/૦૭/૧૧ ના રોજ છે.જયારે વાદીએ તા.૦૫/૦૨/૧૩ ના રોજ અંકીચન તરીકે દાવો દાખલ કરવાની પરવાનગી માટે અરજી કરતા જે તા.૧૮/૧૧/૧૩ ના રોજ મંજુર કરતા તા.૨૦/૧૧/૧૩ ના રોજ હાલનો દાવો દાખલ થયેલ છે.ત્યારબાદ સદર દાવો અત્રેની કોર્ટની હકુકમતમાં ટ્રાન્સફર થઈને આવેલ છે.જેથી દાવાનુ રેકર્ડ જોતા વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટી રીતે કરાવી લીધેલ હોય તે બાબતે કોઈ પોલીસ ફરીયાદ આપેલ હોય કે કોર્ટ સમક્ષ ફરીયાદ કરેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી.વધુમાં માર્ક ૪/૨૦ થી રજુ કરેલ તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ છે.તેમજ જે દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારના સબરજીસ્ટ્રાર રૂબરુના સહી તથા સીકકા થયેલ છે.તેમજ પક્ષકારોના વેબકેમ થી ફોટા લેવામાં આવેલ છે.જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીની સહીઓ ખોટી રીતે મેળવી લીધેલ હોય તેવુ માની શકાય તેવો કોઈ પુરાવો રજુ થયેલ નથી.વધુમાં પ્રતિવાદીઓ નં.૧ થી ૪ નાઓએ રજુ કરેલ આંકઃ૧૫ નો લેખીત જવાબ વંચાણે લેતા દાવાવાળી મિલકત પૈકી તા.૩૧/૦૧/૧૨ ના રોજ હે.આરે.૦–૨૭–૧૫ કોળી રેવાજી સેંધાજી રહે.થાવર વાળાને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૮/૧૨ થી રૂા.૧,૫૭,૪૭૦/– માં વેચાણ કરેલાનુ જણાવેલ છે.તેમજ વાદીના દાવાને જરૂરી પક્ષકારોનો બાધ નડતો હોવાનુ જણાવેલ છે.તેમજ વાદીએ પુરતો અવેજ લઈને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને વેચાણ આપેલાનુ જણાવેલ છે.જે તમામ હકીકતો તથા રજુ કરેલ પુરાવા જોતા વાદી પોતાનો પ્રાયમાફેસી કેશ પુરવાર કરેલ નથી.જેથી પ્રસ્થાપિત સીધ્ધાંત મુજબ વાદીએ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે પોતાનો પ્રાયમાફેસી કેશ પુરવાર કરવો જોઈએ.તેમજ સગવડતાની સમતુલા તથા મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આપવામા આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થાય તેવા નુકશાનની શકયતા ત્રણ પાસા ગૌણ બની જાય છે.જેથી વાદી ઉપરોકત મુદ્દા નં.૧ થી ૩ પુરવાર કરેલ ન હોય મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં આપુ છુ અને મુદ્દા નં.૪ નો આખરી હુકમ નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

:: હુ ક મ ::

(અ)   વાદી ની આંક–૫ ની મનાઈ અરજી આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

(બ)અરજીનુ ખર્ચ દાવાના આખરી હુકમનુ અનુસરશે.

આજરોજ હુકમ તા.૭ માહે ડીસેમ્બર સને ૨૦૧૭ નારોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ:ધાનેરા.

(વિરેન્દ્રસિંહ શનાભાઈ ઠાકોર)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ,ધાનેરા.

CODE GJ 01224