રેગ્યુ.દિ.મુ. નં.૯૩/૨૦૨૪

–:: રેગ્યુ.દિવાની કેસ નં.૯૩/૨૦૨૪ ના કામે આંક–૫ ની મનાઈ અરજી અન્વયે હુકમ ::–

૧. આ કામનાં વાદીએ સીવીલ પ્રો. કોડના ઓર્ડર–૩૯ રૂલ(૧)(૨) તથા સિવીલ પ્રોસીઝર કોડની કલમ–૧૫૧ મુજબ અરજી કરી એવી હકિકત જણાવેલ છે કે, મહુવા તાલુકાનાં મહુવા ગામે કંપોઝ વિસ્તારમાં આવેલ અને ખોખરા વિસ્તાર શેરી નં.૧ કંપોઝ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ મકાનની માલીકી તથા કબજો ભોગવટો વાદીઓનો છે તેવા પ્લોટ મકાનમાં આ દાવાનાં પ્રતિવાદીઓ પોતે જાતે કે તેનાં કુંટુંબનાં અન્ય સભ્યો કે તેનાં એજન્ટો કે દાડીયાઓ મારફત વાદીનાં કબજા ભોગવટામાં હરકત અટકાયત કરે કરાવે નહી. વાદીનાં કબજા ભોગવટાનાં પ્લોટ મકાનમાં પ્રવેશ કરે કરાવે નહી તેવો દાવાનં આખરી નિકાલ થતાં સુધીનો વચગાળાનો મનાઈ હુકમની દાદ આપવા તેમજ વાદીનો કબજો ભોગવટો આવેલ તેવા પ્લોટ મકાનમાં વાદીઓનો સુખાધીકાર સંડાસ, બાથરૂમને તાળુ મારે નહી તેમજ લાઈટ કનેકશન વાદી નં.૧ ના નામે આવેલ હોય તે અન્ય વ્યકિતઓ પાસે કપાવે નહી અને વાદીનાં સુખાધિકાર છીનવાની કોશીષ પ્રતિવાદીઓ પોતે જાતે કે તેનાં કુંટુંબના અન્ય સભ્યો કે તેનાં એજન્ટો કે દાડીયાઓ મારફત કોઈ કૃત્ય કરે કરાવે નહી તેવો દાવાનાં નિકાલ થતાં સુધીનો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપવા તેમજ આ અરજીનાં પ્રતિવાદીઓ દાવાનાં ચાલતા કામે પોતે જાતે કે તેનાં કુંટુંબના સભ્યો કે તેનાં એજન્ટો કે દાડીયાઓ મારફત વાદીઓનાં કબજામાં હરકત અટકાયત કરે અથવા પ્રવેશ કરી વાદીનો કબજો છીનવે નહી તેવો દાવાનાં નિકાલ થતાં સુધીનો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપવા તેમજ આ અરજીને લગતી નામદાર કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી જણાય તેવી અન્ય આનુષાંગીક દાદ અપાવવા તેમજ અરજીનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વસુલ અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે. વાદીએ તેમની અરજીનાં સમર્થનમાં નિ.૪/૧ થી નિ.૪/૧૭ સુધીનાં દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે, જે ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે.

૨. સદરહું દાવાનાં કામે પ્રતિવાદીઓને દાવા તથા મનાઈ અરજીની નોટીસ/સમન્સ કાઢતા, તે પ્રતિવાદીઓને બજી જતાં પ્રતિવાદીઓ તેમનાં વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થઈ આંક–૧૧ થી વાદીની મનાઈ અરજી વિરૂધ્ધ જવાબ રજુ કરી વાદીની અરજીની હકીકતોનો ઇન્કાર કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત મકાન વાળો પ્લોટ આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૬ નાએ સદરહું પ્લોટનાં પુરોગામી માલીક ગોવિંદભાઈ જીણાભાઈ જોળીયા પાસેથી રૂા.૨૦,૦૦૦/– અવેજ ચુકવી વેચાણ કરારથી તા.૦૩/૦૬/૧૯૯૯ ના રોજ ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું પ્લોટની માલીકી તથા કબજો આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૬ નો છે અને આશરે દસેક વર્ષ પહેલા આ પ્લોટમાં આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૬ નાએ બે રૂમ વાળુ મકાન બનાવેલ છે અને આ કામનાં વાદી નં.૧ ના આશાબેન કે જે આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૬ ના સગા પૌત્રી થાય છે અને આશાબેનનાં પિતાનું અવસાન થતાં આશાબેનનાં માતા સવિતાબેન આશાબેનને આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૬ ના પાસે મુકી તેમનાં પિયર જતાં રહેલા અને આશાબેનને ઉછેરીને આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૬ નાએ મોટી કરેલ અને આશાબેનને કતપર મુકામે પરણાવેલ છે અને આશાબેન કતપર તેમનાં સાસરે રહેતા હતા અને તે મહુવા રહેવા આવતા જયાં સુધી બીજે ભાડેથી મકાન ન મળે ત્યાં સુધી આશાબેનને તેનાં પતિ સાથે રહેવા માટે એક રૂમ આપેલ અને એક રૂમમાં આ

કામનાં પ્રતિવાદી નં.૬ ના રહેતા હતા ત્યારબાદ બન્ને દાદી–પૌત્રી આ મકાનમાં રહેતા હતા અને આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૫ ના પણ મહુવા મુકામે અલગ અલગ જગ્યાએ રહેતા હોય આ કામનાં વાદી નં.૧ ના પ્રતિવાદી નં.૬ નાનું ધ્યાન પણ રાખે અને એક રૂમમાં રહેતા જે સામે પ્રતિવાદી નં.૬ નાને પણ કોઈ તકલીફ ન હતી અને જે રીતે વાદી નં.૧ ના તેનાં પતિ સાથે એક રૂમમાં રહેતા અને સમય જતાં લાઈટ પણ લીધેલ અને આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૬ ના વાદી પાસેથી રહેવાનું કોઈ ભાડુ લેતા ન હતા. જેથી મકાનનો વેરો આ કામનાં વાદી નં.૧ ના ભરી આવતા જે રીતે વેરા બીલમાં આ કામનાં વાદીનું નામ આવેલ છે. આ કામનાં વાદીનું વેરા બીલમાં નામ હોય જેથી વાદી એવું સમજી બેઠા કે આ મકાનની માલીકી તેમની છે અને આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૬ ને હેરાન કરવાનું શરૂ કરી દીધેલ અને બીજો જે રૂમમાંથી સંડાસ બાથરૂમમાં જઈ શકાય છે તે રૂમ પણ આ કામનાં વાદીઓ આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૬ પાસેથી પડાવી લેવા છેલ્લા કેટલાય સમયથી પ્રતિવાદી નં.૬ નાને હેરાન પરેશાન કરી રહયા છે. આમ, વાદીનો દાવો રદ કરી વાદીઓ પાસેથી પ્રતિવાદીઓને ખાસ ખર્ચ અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે. પ્રતિવાદીઓ તરફે તેઓનાં જવાબનાં સમર્થનમાં નિ.૧૩/૧ થી નિ.૧૩/૭ સુધીનાં દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે.

૩. સદરહું કામે પક્ષકારો તરફે વિ.વ.શ્રી નાઓની દલીલો સાંભળવામાં આવેલ.

૪. ઉપરોકત દલીલો જોતા આંક–૫ ની અરજીના ન્યાયીક નિર્ણય માટે પ્રસ્થાપીત સિધ્ધાતો મુજબ નીચે મુજબના આવશ્યક તત્વો સંતોષાવા જરૂરી છે.

૧	શુ વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?
૨	શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમાં છે ?
૩	જો દાદ મંજુર કરવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાથી વળતર ન મળે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે ?
૪	શું હુકમ ?

૫. ઉપરોકત આવશ્યક તત્વો અંગેના મુદ્દાના મારા તારણ નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં

૨. નકારમાં

૩. નકારમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ.

૬. <u>મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ના કારણોઃ</u>–

ઓર્ડર–૩૯ રૂલ–(૧),(૨) આવશ્યક તત્વો જોઈએ તો, વાદીઓએ સાબીત કરવુ પડે કે, તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે અને જો આવો મનાઈ હુકમ આપવા નહી આવે તો તેમને નાણાંમાં ના આંકી શકાય તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના છે. વાદીની દલીલ છે કે, મહુવા તાલુકાનાં મહુવા ગામે કંપોઝ વિસ્તારમાં આવેલ અને ખોખરા વિસ્તાર શેરી નં.૧ કંપોઝ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ મકાનની માલીકી તથા કબજો ભોગવટો વાદીઓનો છે તેવા પ્લોટ મકાનમાં આ દાવાનાં પ્રતિવાદીઓ પોતે જાતે કે તેનાં કુંટુંબનાં અન્ય સભ્યો કે તેનાં એજન્ટો કે દાડીયાઓ

મારફત વાદીનાં કબજા ભોગવટામાં હરકત અટકાયત કરે કરાવે નહી. વાદીનાં કબજા ભોગવટાનાં પ્લોટ મકાનમાં પ્રવેશ કરે કરાવે નહી તેવો દાવાનં આખરી નિકાલ થતાં સુધીનો વચગાળાનો મનાઈ હુકમની દાદ આપવા તેમજ વાદીનો કબજો ભોગવટો આવેલ તેવા પ્લોટ મકાનમાં વાદીઓનો સુખાધીકાર સંડાસ, બાથરૂમને તાળુ મારે નહી તેમજ લાઈટ કનેકશન વાદી નં.૧ ના નામે આવેલ હોય તે અન્ય વ્યકિતઓ પાસે કપાવે નહી અને વાદીનાં સુખાધિકાર છીનવાની કોશીષ પ્રતિવાદીઓ પોતે જાતે કે તેનાં કુંટુંબના અન્ય સભ્યો કે તેનાં એજન્ટો કે દાડીયાઓ મારફત કોઈ કૃત્ય કરે કરાવે નહી તેવો દાવાનાં નિકાલ થતાં સુધીનો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપવા તેમજ આ અરજીનાં પ્રતિવાદીઓ દાવાનાં ચાલતા કામે પોતે જાતે કે તેનાં કુંટુંબના સભ્યો કે તેનાં એજન્ટો કે દાડીયાઓ મારફત વાદીઓનાં કબજામાં હરકત અટકાયત કરે અથવા પ્રવેશ કરી વાદીનો કબજો છીનવે નહી તેવો દાવાનાં નિકાલ થતાં સુધીનો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ વાદીઓનાં લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરૂઘ્ધ મંજુર કરવા દલીલ કરેલ છે.

(૬.૧)જયારે પ્રતિવાદીનાં વિ.વ.શ્રીએ દલીલ કરી જણાવેલ છે કે, વાદીનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી તેમજ વચગાળાનાં મનાઈ હુકમનાં આવશ્યક તત્વો વાદી સંતોષતા ના હોય તેથી પણ આ મનાઈ હુકમ મળવા પાત્ર નથી. વધુમાં આ કામે એવી દલીલ કરેલ છે કે, મુળ દાવાની દાદ અને આંક–૫ ની દાદ સમાન પ્રકારની હોય તેથી હાલનાં તબકકે આવી દાદ મંજુર કરી દેવામાં આવે તો મુળ દાવાનો નિકાલ થઈ જાય તેમ છે. તે તમામ સંજોગો ઘ્યાને લેતાં વાદીની કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૬.૨)વાદીએ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ સંબંધે એ સાબીત કરવું પડે કે, તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે અને જો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં ના આવે તો તેઓને શું નુકશાન થવા પામે તે દર્શાવવું પડે. આ કામે વાદીની જે કામચલાઉ મનાઈ હુકમની દાદ છે તે જ દાદ મુખ્ય દાવાની દાદ પણ છે અને તેથી જો આ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો સંપૂર્ણ દાવાનો જ નિકાલ થઈ જાય તેમ છે. આ તબકકે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટનાં નીચે મુજબનાં જજમેન્ટ ઘ્યાને લેવા જરૂરી જણાય છે.

(1) Rasilaben Kesharbhai Parmar v/s Induben Hejabhai Solanki 1999 (2) GCD 1216 (GUJ)

(2) Rukhiben W/o Amarsingh Chaturbhai V/s Kiritkumar Kantilal Patel 1997 (3) GLR 2383

(3) Vijay J.Gadhvi V/s State of Gujarat 1988 (2) GLR 902

સદરહું ચુકાદાઓમાં ઠરાવેલ સિઘ્ધાંત ઘ્યાને લેતાં, એવી દાદ જો વચગાળાનાં તબકકે મંજુર કરવામાં આવે તો તેવો મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહી. પરંતુ હાલનો જે દાવો છે તેમાં મુખ્યત્વે તકરાર છે કે ખોખરા વિસ્તાર શેરી નં.૧ કંપોઝ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ મકાનની માલીકી તથા કબજો ભોગવટો વાદીઓનો છે સદરહું દાવો વિજ્ઞાપન બાબતનો હોય તેથી આ તબકકે પુરાવો લીધા સિવાય કોનો હકક છે કે નહી તે અંગેની તકરાર આ તબકકે નિર્ણય થઈ શકે નહી અને જો આ અંગે હુકમ કરવામાં આવે તો એટલે કે પુરાવા વગર મનાઈ હુકમ

આપવામાં આવે તો કયા પક્ષકારનો હકક છે અને નથી તે નકકી થઈ શકે તેમ ન હોય તેથી કોઈ પણ એક પક્ષકારને નાણાંમાં ના આંકી શકાય તેવું નુકશાન ભોગવવાનો વારો આવે તેમ છે અને આવો પુરાવો લીધા સિવાયનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ અપરીપકવ જણાશે. તેથી આ તબકકે મનાઈ હુકમ અંગે વાદીની તરફેણમાં આપવો યોગ્ય જણાતું નથી કારણ કે જો આવો હકક પ્રતિવાદીનો પોષાતો હોય તો પ્રતિવાદીને હાડમારીનો સામનો કરવો પડે તેવી સ્થિતિ સર્જાય. તેથી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે તેઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી.વધુમાં વાદીનો સુખાધિકારીનો હકક છીનવાઈ જતો હોય તેવી કોઈ હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ નથી. વધુમાં વાદીએ જે દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે તેમજ પ્રતિવાદીએ જે દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે તે દસ્તાવેજો આધારે માલીકી હકક અંગે પુરાવો લીધા સિવાય નિર્ણય થઈ શકે તેમ નથી. વધુમાં આ કામે વાદી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ અંગે પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ સાબીત કરવાં નિષ્ફળ રહેલા છે તેવું આ કોર્ટનું માનવુ છે. વધુમાં આ કામે વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો દાવાનો આખરી નિકાલ થઈ જાય તેમ છે. તેથી પણ વાદી આવો મનાઈ હુકમ મેળવવા હકકદાર બનતા ન હોય વાદીને કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થવાની શકયતા જણાતી નથી. જયારે વાદીનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે પ્રથમ દર્શનીય કેસ જ બનતો ના હોય, ત્યારે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ અન્વયેનાં અન્ય તત્વો વાદીની તરફેણમાં છે કે નહી તેનાં પર વધુ મદાર રાખી શકાય નહી. આ કામે વાદી એવું પણ સાબીત કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલા છે કે, જો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં ના આવે તો તેઓને નાણાંમાં ના આંકી શકાય તેવુ નુકશાન થવાની સંભાવના છે અને અગવડતા–સગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં નથી. તેથી વચગાળાનાં મનાઈ હુકમ સંબંધે ઉપરોકત ત્રણેય તત્વો વાદીની તરફેણમાં હોય તો આવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ વાદીની તરફેણમાં કરી શકાય. વાદી તથા અન્ય પક્ષકારોનું હકક હીત જાળવવાનું કામ ન્યાયાલયે જોવુ જોઈએ અને એક પક્ષકારનાં હિતથી અન્યને નુકશાન થતું હોય તેવા સંજોગોમાં કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા વાદી હકકદાર થતાં નથી.

આમ, મુદ્દા નં.૧ થી ૩ વાદી પોતાની તરફેણમાં પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોવાનું જણાય આવે છે. જેથી મુદ્દા નં.૧ થી નં.૩ નો જવાબ 'નકારમાં' ઠરાવી મુદ્દા નં.૪ અન્વયે નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવું છું.

–:: હુકમ ::–

(૧) વાદીની આંક –૫ ની અરજી આથી ના–મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી નિર્ણયને અનુસરશે.

હુકમ આજ રોજ તા.૦૧, માહે એપ્રિલ, સને–૨૦૨૫ ના ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૦૧/૦૪/૨૦૨૫
સ્થળ–મહુવા.

(વિપ્લવ એચ. તેરૈયા)
એડીશ્નલ સિવિલ જજ,મહુવા.
કોડ નં.જીજે૦૧૬૮૧

એ.એમ.વાળા