

સ્પેશીયલ દિવાની મુકદમા નં.૧૧/૨૦૧૫ ના કામે આંક : ૫ લગત હુકમ

ગુરદીપસિંઘ સંઘુ અને બીજા
વિરુદ્ધ
સજય કૃષ્ણા રાવ અને ત્રણ જણા

(૧) વાદીએ આંક: ૫થી સી.પી.સી. ઓર્ડર-૩૯, ૩૯-૧, ૨ તથા કલમ : ૧૫૧ મુજબ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે હાલની અરજી આપી રજુઆત કરેલ છે કે, વાદીઓની માલિકીની ડીસ્ટ્રીક્ટ દાહોદની તા.દાહોદના મોજે ગામ રાબડાલમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૩૨ ની હેક્ટર ૦-૨૦-૦૦ આરે જે નવા માપે ૨૦૦૦.૦૦ ચો.મી. અને ખાતા નં.૧૭૧ વાળી બીનખેતીની જમીનનું આ દાવાનું આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત બીજા કોઈ પણ ત્રાહિત વ્યક્તિને વેચે વેચાવે નહી તેમજ ટ્રાન્સફર, એસાઈન, ગીરો કરે કરાવે નહી તેમજ તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અન્ય કોઈને સોંપે સોંપાવે નહી કે કોઈ પણ અન્ય ત્રાહિત પક્ષકારોના હક્ક અધિકારો ઉપસ્થિત કરે કરાવે નહી તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ તેમજ પ્રતિવાદીઓ તેઓના નોકરો, એજન્ટો, પ્રતિનિધિઓ કે મળતીયાઓ મારફતે સદરહું વાદવાળી મિલકતમાં બાંધકામ કરે કરાવે નહી અને પ્રતિવાદી નં.૩નાઓ સદરહું વાદવાળી મિલકતના કોઈ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરે કરાવે નહી તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ વાદીઓના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં સદર દાવાના નિકાલ સુધી ફરમાવવા અરજ કરે છે.

વાદીઓનો દાવો.

(૨) વાદીના દાવાની ટૂંકમાં હકિકત એવી છે કે,

વાદીઓની માલિકીની ડીસ્ટ્રીક્ટ દાહોદની સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ દાહોદ તા.દાહોદના મોજે રાબડાલમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૩૨ ની હેક્ટર ૦-૨૦-૦૦ આરે જે નવા

માપે ૨૦૦૦.૦૦ ચો.મી. અને ખાતા નં.૧૭૧ વાળી બીનખેતીની જમીન વાદીના પિતાશ્રી સંદ્યુ મેજરસિંહ બીશનસિંહએ તેના માલિક ધુળીયા મંગળીયા પરમાર પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૮/૩/૧૯૭૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેની ગામ દફતરે નોંધ-૪૪૨ થી નોંધાયેલ છે. આ વેચાણ સંબંધે મામલતદાર અને કૃષી પંચ, દાહોદ દ્વારા ટેનન્સી કેસ નં.૫૮/૧૯૭૨થી વેચાણ દસ્તાવેજને અયોગ્ય ઠેરવી સદરહું જમીનને ખાલસા કરીને રાજ્ય સરકાર તરફ તબદીલ કેસ યોગ્ય નિકાલ અર્થે નિર્ણય કરેલ હતો. સદરહું જમીન સંબંધી તા.૧૧/૭/૧૯૭૨ ના હુકમ અન્વયે કાયદા પ્રમાણે કલમ-૮૪(સી)(૪) અન્વયે ટેનન્સી કેસ નં.૬૪ થી ચોકકસ શરતોને આધિન વાદીના પિતા મેજરસીંગ બીશનસીંગના નામે કરી આપવાનો હુકમ કરેલ અને તેનાથી નારાજ થઈ દાહોદના નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ ટેનન્સી અપીલ નં.૨/૨૦૦૦ દાખલ કરેલ અને તે અપીલ તા.૨૨/૧૦/૨૦૦૧ ના રોજ હુકમને કાયમ રાખવાનો હુકમ કરેલ તે હુકમથી નારાજ થઈ ગુજરાત મહેસૂલ પંચ, અમદાવાદમાં અપીલ નં.૯૨/૨૦૦૦ દાખલ કરેલ અને તેમાં પણ હુકમને કાયમ રાખતો હુકમ કરેલ અને વાદીના પિતાશ્રી ગુજરાવાથી વારસાઈ હકકે વાદીઓના નામો દાખલ થયેલ છે. જે વારસાઈ નોંધ નં.૧૧૪૨ થી તા.૧૧/૬/૨૦૦૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે અને ત્યારથી વાદી માલિક થયેલા અને કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

વધુમાં વાદીની રજુઆત છે કે, સદરહું જમીન વાદીઓએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ની જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કલેક્ટરશ્રી, દાહોદના હુકમ નં. જમન/૪.૧/પરત/૧૯૭૦થી ૧૯૭ તા.૨૬/૩/૨૦૧૧ના થઈ આવતા તે રેવન્યુ રેકર્ડ ઈ-ધારામાં નોંધ નં.૧૩૬૩ તા.૩૧/૩/૨૦૧૧ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ અને તે આધારે વાદીએ રૂ.૩,૪૮,૦૦૦/-પુરા તા.૨૦/૩/૨૦૧૨ના રોજ ચલણ દ્વારા ભરેલ છે. તેમજ દાવાવાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનો હુકમ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તા.૨૩/૧/૨૦૧૩ ના રોજ બાંધકામ માટે થયેલ તેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૪૧૨ તા.૮/૨/૨૦૧૩ થી નોંધ થયેલ છે.

વધુમાં વાદીની રજુઆત છે કે, સદરહું વાદીઓની માલિકી કબજા ભોગવટાની જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૧ના જેની વાદીના નં.૧ તથા રના પિતાએ પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે તા.૨૮/૧/૨૦૧૩ ના રોજ કેરટેકર તરીકે નિમણૂક કરેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પાવર ઓફ એટર્નીનો દૂરઉપયોગ કરી પ્રતિવાદી નં.૨ ને ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી વેચાણ આપી તબદીલ કરી દીધેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ને તેમ કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર નહીં હોવા છતાં અને વેચાણ કરવાનો કોઈ હકક અધિકાર નહીં આપેલ હોવા છતાં આ કામના પ્રતિવાદીઓના મેળાપીપણામાં વાદીઓની ગેરહાજરીનો લાભ લઈ વાદીઓ સાથે વિશ્વાસઘાત કરી, જમીન ખાઈ જવાની બદદાનતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો હોઈ રદ કરાવવા હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

પ્રતિવાદીઓનો બચાવ.

(૩) હાલના કામે પ્રતિવાદીઓને નોટીસ કરતા પ્રતિવાદી નં.૧ ના હાજર થઈ આંક: ૨૮થી અને પ્રતિવાદી નં.૨ ના હાજર થઈ આંક:૫૧થી દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે અને તેમાં વાદીઓની અરજીનો પેરાવાઈશ ઈન્કાર કરી કાયદાના મુદા ઉપસ્થિત કરી ખરી હકિકતે જણાવેલ છે કે, વાદીએ સી.પી.સી. કલમ : ૮૦ મુજબની નોટીશ આપેલ નથી તેમજ દાવો દાખલ કરવા કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. વાદીના દાવાને ડીલે અને લેચીઝના સિધ્ધાંત અનુસાર પ્રથમદર્શનીય રદ થવા પાત્ર છે. વાદીના દાવાને નોન જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝ તથા મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝનો બાધ નડે છે તેમજ હકૂમતનો પણ બાધ નડે છે. વાદીએ દાવામાં ઘણી હકિકતો છુપાવી અને સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેક્ટ કરી કોર્ટ રૂબરૂ હકિકતો જાહેર કરેલ નથી તેમજ વાદી કલીન હેન્ડ આવેલ નથી તેથી એવ્યુઝ ઓફ પ્રોસેશ ઓફ લો મુજબ વાદીનો દાવો ટકી શકે તેમ નથી. વાદીએ સી. પી. સી. ઓર્ડર-૮ રૂલ-૬ મુજબની સ્પષ્ટતા કરેલ નથી. તેમજ દાવાવાળી મિલકતની દાવા તારીખની બજાર કિંમત મુજબ કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ આપેલ ન હોઈ, તેથી પણ ફોર વોન્ટ ઓફ પ્રોપર કોર્ટ ફીના ગ્રાઉન્ડ પર દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

વધુમાં પ્રતિવાદીઓ જણાવે છે કે, કુલમુખત્યારનામુ વાદી નં.૧ થી ૩ ના કુ.મુ. મુનાફ શેખને લખી આપેલ છે, તે લખી આપવા વાદીઓને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી. દાવાવાળી મિલકત વેચાણ કર્યા બાદ વેચાણ આપનારને તેમા કોઈ હકક કે અધિકાર રહેતો નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ ને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામામાં "જનરલી ટુ ડુ ઓલ ઓધર્સ એક્ટસ થીંગ વીચ મે બી ફાઉન્ડ નેસેસરી ટુ બી ડન બાય અવર સેઈડ એટોર્ની" વાદીના સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટોર્નીમા લખેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદીના કુલમુખત્યારનામામા "ડીડ" શબ્દ વધારે લખેલ છે. જે ફરક બંને પાવરમાં છે, તે બાબત જ સાબિત કરી આપે છે કે, વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને ડીડસ કરવા માટે પાવર આપેલ અને તે મુજબ વર્તન કરેલ છે. નોટરીના રજીસ્ટરમાં કુ.મુ. આપનારની સહી કરવામાં આવેલ છે કે કેમ તે બાબત વાદીએ જાહેર કરેલ નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદીઓ જણાવે છે કે, કુલમુખત્યારનામામાં વાદી નં.૧ થી ૩નો પાવર પ્રતિવાદીઓને લખી આપેલ છે, તેમા ડીડસના અધિકાર આપેલ છે. પરંતુ જે દિવસે પાવર આપેલ અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ તે દિવસે પ્રતિવાદીનું પાવર ચાલું હતું અને વાદીએ કદી પણ પાવર રદ કરવાની બાબત જણાવેલી નથી. વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૨૦/૩/૧૩ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે અને તે નોંધણી થયા બાદ છ માસ પછી સદર પાવર રીવોક કરેલ છે. પરંતુ આજદિન સુધી કોઈ ઈ-મેઈલ કે પત્ર કે નોટીશ વાદીઓ એ મોકલાવેલ નથી અને માત્ર પાવર રીવોકેશનનો લેટર રજુ કરેલ છે. વાદી નં.૩ નો પાવર રજુ કરેલ છે, તેમા પણ ડીડસનો ઉલ્લેખ કરેલ નથી. તેમજ વાદીઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ નવ માસ બાદ ૨૦૧૩ માં તા.૨૬/૧૨/૧૩ ના રોજ પાવર મીસ યુઝ કરવા બાબત સોગંદનામુ કરેલ છે. પરંતુ કદી પણ કહેવાતું સોગંદનામુ મોકલેલ નથી કે વાત સુધ્યા કરેલ નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદીઓ જણાવે છે કે, વાદીઓ એ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા દાહોદ શાખામાં ચલનથી રકમ ભરેલ હોવાની બાબત જણાવે છે, તે અંગેના દસ્તાવેજો વાદીઓ પાસે છે, તે વાદીઓએ જાણીબુઝીને રજુ કરેલા નથી અને વાદીઓએ માત્ર કેરટેકર તરીકે જ

કુલમુખત્યારનામુ લખી આપેલ તે બાબતના દસ્તાવેજી પુરાવા વાદીઓ એ રજુ કરેલ નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદીઓ જણાવે છે કે, વાદીઓના આક્ષેપ મુજબ વાદીઓ એ સમગ્ર દાવામાં કોઈ ઠેકાણે વેચાણ દસ્તાવેજનો અવેજ મળેલ નથી, તેવું જણાવેલ નથી. તેમજ વાદીઓ એ શરત ફેરની બાબત પણ જણાવેલ છે, તે અંગે પણ શરત ફેરની બીનખેતીની અરજી કોણે કરેલી અને તે અરજીની નકલ બાબત વાદીઓએ દાવામાં છુપાવીને રજુ કરેલ નથી કે બીનખેતીની અરજી તથા તે અનુસંધાને રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાની નકલો વાદીઓ એ જાણીને છુપાવેલ છે. તેમજ વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓએ આપેલ સવાલનામા મુજબના સવાલના જવાબ આજદિન સુધી આપેલ નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદીઓ જણાવે છે કે, વાદીઓની આંક:પ ની અરજી માંગેલ દાદ આપી શકાય નહીં. વાદીઓ પ્રાયમાફેસી કેસ નથી અને બેલેન્સ ઓફ કન્વેનીયન્સ પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં છે. પ્રતિવાદીઓએ કાયદેસર રકમ ચૂકવી, કાયદેસર કબજો મેળવી કાયદેસર લખાણો કરાવી મિલકત ખરીદ કરેલ અને કુલમુખત્યાર તરીકે પુરો અવેજ ચૂકવી પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ સદર મિલકત ખરીદ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૨ બોનાફાઈડ પરચેઝર છે તેથી કાયદેસર કુલમુખત્યાર તરીકે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજને ગેરકાયદેસર ઠરાવી શકાય નહીં. પ્રતિવાદી નં.૨ એ કાયદેસર અવેજ ચુકવે કરેલ છે અને કાયદેસર રીતે મિલકત ખરીદ કરેલ છે. તેથી જો વાદીઓની તરફેણમાં મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૨ તથા સદર મિલકત ખરીદનાર અનેક લોકોના કાયદેસરના હકક, અધિકાર પર તરાપ વાગે અને તમામને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું અપરીહાર્ય નુકશાન થાય તેમ છે. તેથી બેલેન્સ ઓફ કન્વેનીયન્સ પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં છે અને વાદી કરતા પ્રતિવાદીઓને અનેકગણુ નુકશાન થાય તેમ છે તેથી મનાઈ અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(જ) વાદી તરફે વિ. વકીલ શ્રી એમ. એ. શેખ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ તરફે વિ. વકીલ

શ્રી કે. વી. ડામોરની દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે.

નિર્ણાયક મુદા.

(૫) ઉપરોક્ત હકિકતે અરજીનો નિર્ણય કરવા અર્થે નીચે મુજબના મુદાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદાઓ

- (૧) શું વાદી પોતાનો મજબુત પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરે છે ?
- (૨) શું સગવડતાની સમતોલ વાદીની તરફેણમાં છે ?
- (૩) શું વાદીની તરફેણમાં મનાઈ હુકમનો ઈન્કાર કરવાથી વાદીને નાણાંથી ન મળી શકે તેવું નુકશાન થવા સંભવ છે ?
- (૪) શું હુકમ ?

મુદાના તારણો

- (૬) ઉપરોક્ત મુદાના મારા તારણોના કારણોને લક્ષમાં લેતા નીચે મુજબ છે.
- (૧) નકારમાં.
 - (૨) નકારમાં.
 - (૩) નકારમાં.
 - (૪) આખરી હુકમ મુજબ.

તારણો માટેના કારણો

પ્રથમ દર્શનીય પુરાવો.

(૭) આ કામમાં બંને પક્ષકારોએ પોતપોતાની પ્રથમદર્શનીય હકિકત સાબિત કરવા માટે રજૂ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવો ધ્યાને લેવામાં આવે તો...

વાદી પક્ષ તરફે.....

માર્ક	દસ્તાવેજનું વર્ણન.
૩/૧	સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્નીની નકલ.
૩/૨	પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર મુનાફ જહીર શેના ચૂંટણી કાર્ડની નકલ.
૩/૩	સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્ની સંજય રાવની નકલ.
૩/૪	રીવોકેશન પાવર ઓફ એટર્નીની નકલ.
૩/૫	સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્ની મોહનદ્રસિંહ મેજરસિંગ સન્ધુની નકલ.
૩/૬	એફીડેવીટની નકલ.
૩/૭	વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
૩/૮	સર્વે નં.૩૨ ના નકશાની નકલ.
૩/૯	સર્વે નં.૩૨ ના પ્લોટ બુકના નકશાની નકલ.
૩/૧૦	સર્વે નં.૩૨ ના ૮-અ ની નકલ.
૩/૧૧	સર્વે નં.૩૨ ના ૭/૧૨ ની નકલ.
૩/૧૨	સર્વે નં.૩૨ ના હક્ક પત્રકની નકલ.
૧૫/૨	પંચકયાસની નોટીશ.
૧૫/૩	પંચનામુ.
૧૫/૪	નકશો.
૫૪/૧	પ્રિમીયમની રકમ ભર્યાના ચલણની નકલ.
૫૪/૨	રૂપાંતર કર ભર્યાના ચલણની નકલ.

પ્રતિવાદી પક્ષ તરફે.....

માર્ક	દસ્તાવેજનું વર્ણન.
૨૯/૧	પ્રતિવાદી નં.૧ ને આપેલ સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્નીની નકલ.
૨૯/૨	સર્વે નં.૩૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજની પાવતીની ઝેરોક્ષ નકલ.
૨૯/૩	દસ્તાવેજ નં.૭૪૮ ની ઝેરોક્ષ નકલ.
૨૯/૪	રીવોકેશન પાવર ઓફ એટર્નીની નકલ.
૨૯/૫	અધિક સચિવ મહેસૂલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદના

	નં.મવિવા/બખપ/દાહોદ/૧/૨૦૧૩ ના હુકમની નકલ.
૨૯/૬	સેલ એગ્રીમેન્ટની નકલ.
૨૯/૭	એગ્રીમેન્ટ કરાર દસ્તાવેજની નકલ.
૨૯/૮	શેખ મુનાફ ઝહીરભાઈનાએ અરજી પત્રક પરીશીષ્ટ-૧ નું ભરેલ તેની નકલ.
૨૯/૯	શેખ મુનાફ ઝહીરભાઈનાએ ટ્રેઝરીમાં રૂ.૪૮,૦૦૦/-નું ભરેલ ચલણની નકલ.
૨૯/૧૦	કલેક્ટર દાહોદના નં.જમન/જુ.શ./વશી/૧૮૭૦થી ૧૮૭૩ ના કામે કરેલ હુકમની નકલ.
૨૯/૧૧	કબજો પરત આપવાના લેખની નકલ.
૨૯/૧૨	તાલુકા વિકાસ અધિકારી દાહોદના જાનં./તા.પં./જમન/વશી/૧૮૩ ના હુકમની ઝેરોક્ષ.
૨૯/૧૩	તાલુકા વિકાસ અધિકારી દાહોદના તા.પં./એન.એ./જમન/વશી/૩૬/૪૭ ના હુકમની ઝેરોક્ષ.
૨૯/૧૪	મકાન બાંધકામની પરવાનગી આપવા બાબત કરેલ અરજીની નકલ.
૨૯/૧૫	પ્રતિવાદીના બેન્ક સ્ટેટમેન્ટ તા.૫/૧૧/૧૧થી તા.૧૫/૨/૧૨ની નકલ.
૨૯/૧૬	ઈ-મેઈલ, કુલ પાન-૧૮ ની નકલ.
૨૯/૧૭	આકૃતિ એસોસીએશનના દાહોદ મર્કન્ટાઈલ બેંકના ખાતાના ઉતારાની નકલ.

(૮) વચગાળાના મનાઈ હુકમ માટેના આવશ્યક તત્વો.

આ તબક્કે નોંધ લેવી પડે કે વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપવો કે કેમ ? એ અદાલતની વિવેકાધીન સત્તાને આધીન છે, જોકે આવી વિવેકાધીન સત્તા વાજબી રીતે ન્યાયતંત્ર ધ્વારા સ્થાપિત સિદ્ધધાંતોને આધિન ઉપયોગ કરવાની રહે છે અને મનાઈ હુકમની દાદ હળવાશથી મંજૂર કરવી જોઈએ નહીં કારણ કે તેનાથી સામા પક્ષકારને અસર થાય છે. વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપતા પહેલાં અદાલતને સંતોષ થાય કે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે, સગવડ,

અગવડની તુલા પણ વાદીની તરફેણમાં છે, વાદીની તરફેણમાં મનાઈ હુકમનો ઈન્કાર કરવાથી વાદીને નાણાંથી ના મળી શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે, તો જ વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મંજૂર કરી શકાય.

પ્રથમ હકિકત વાદી પક્ષે અદાલતને સંતોષ થાય તે રીતે બતાવવાની રહે છે કે, તેમનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે, વાદીએ દાવાના કામે તેમણે ઉભા કરેલા વિવાદી મુદાની તપાસ કરાવવી ન્યાયોચિત છે, પ્રથમ દર્શનીય કેસનો એવો મતલબ નથી કે વાદીએ ચોકકસ હકિકતો સાબિત કરવી રહી. પરંતુ જો પુરાવો રજૂ કરવામાં આવશે તો તે માનવા લાયક ગણાશે. પ્રથમ દર્શનીય હકિકતોની સાથોસાથ વાદીએ એ પણ બતાવવું રહ્યું કે મનાઈ હુકમનો ઈન્કાર થવાથી તેમને નાણાંથી ના મળી શકે તેવા પ્રકારનું નુકશાન થવાની સંભાવના છે. સાથોસાથ વાદીએ એ પણ દર્શાવવું જોઈએ કે મનાઈ હુકમ આપવાથી પ્રતિવાદીને ઓછી અગવડતા થાય તેમ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી કરતા તેઓને વધારે અગવડતા પડે તેમ છે. એટલે કે અગવડ અગવડની તુલા વાદીની તરફેણમાં રહેલ છે.

પ્રથમ દર્શનીય મુલવણી :-

(૯) ઉપરોક્ત સ્થાપિત સિદ્ધાંતને નજર સમક્ષ રાખીને, આ કામમાં બન્નેપક્ષોના વિધવાન વકીલશ્રીઓએ કરેલી દલીલોની ચર્ચા, રેકર્ડ ઉપરની હકિકતો તથા પ્રથમદર્શનીય પુરાવો જે બન્ને પક્ષોએ રજૂ કરેલ છે તેને આ તબક્કે લક્ષમાં લેવામાં આવે તો, વાદીએ નિશાની ૩/૧ થી સ્પેશયલ પાવર ઓફ અર્ટોની જોતા વાદી નં.૧ થી ૩ નાએ કુલમુખત્યારનામુ મુનાફ ઝહીર શેખને લખી આપેલ છે જ્યારે નિશાની ૩/૩થી સ્પેશયલ પાવર ઓફ અર્ટોની સજય રાવ (પ્રતિવાદી ન. ૧ની)જોતા વાદીઓના પિતાએ પ્રતિવાદી ન. ૧ની પાવર ઓફ અર્ટોની હોલ્ડર તરીકે નીમણુક કરેલ હતી તથા નિશાની ૩/૪થી રીવોકેશન ઓફ પાવર ઓફ અર્ટોની સજય રાવ (પ્રતિવાદી ન. ૧ની)જોતા વાદીઓએ પ્રતિવાદી ન. ૧ની પાવર ઓફ અર્ટોની હોલ્ડર તરીકે નીમણુક તા. ૨૩/૦૯/૨૦૧૩ના રોજ રદ કરેલ છે. જ્યારે વાદીઓ તરફે પ્રતિવાદી નં.૧

નાએ પાવર ઓફ એટર્નીનો દૂરઉપયોગ કરી વાદીઓની માલિકીની કબજા ભોગવટાની મિલકતને પ્રતિવાદી નં.૨ને રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ તા.૨૦/૩/૧૩ના રોજ રૂ. ૧૦,૦૦,૦૦૦/- માં ગેરકાયદેસર રીતે નિશાની ૩/૭થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજથી તબદીલ કરી દીધેલ છે તેવી રજુઆત છે જ્યારે સામાપક્ષે પ્રતિવાદી તરફે રજુઆત છે કે, વાદી નં.૧થી ૩નાએ કુલમુખત્યારનામુ મુનાફ ઝહીર શેખને લખી આપેલ છે, તે વાદીઓને લખી આપવા હકક, અધિકાર નથી કારણ કે, દાવાવાળી મિલકતના વેચાણ કર્યા બાદ વેચાણ આપનારને તેમાં કોઈ હકક, અધિકાર રહેતો નથી.

આમ, ઉપરોક્ત દલીલ સદર્ભે કુલમુખત્યારનામુ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ જોઈએ તો વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ને આપેલ કુલમુખત્યારનામાને રદ કરવાનું લખાણતા.૨૩/૦૯/૨૦૧૩ના રોજ કરેલ છે. જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૨૦/૩/૧૩ ના રોજ થયેલ છે અને તે પણ નોંધણી થયા બાદ ૬ માસ પછી પાવર રીવોક કરેલ છે. પરંતુ જે દિવસે તા ૨૮/૦૧/૨૦૧૩ના રોજ પાવર આપેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે, તે દિવસે પ્રતિવાદીનું પાવર ચાલું હતુ અને તે પહેલા વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને પાવર રદ કરવાની હકિકત જણાવેલ નથી. તેમજ વાદી તા.૨૩/૯/૧૩ ના રોજ પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરેલ હોવાની હકિકત જણાવે છે. તે પાવર ઓફ એટર્ની રદ કર્યાની નોટીશ કે પત્ર પ્રતિવાદી નં.૧ ને મોકલેલ હોય કે બજાવેલ હોય, તો તેનો પુરાવો વાદીએ આ કામે રજુ કરેલ નથી. આમ, પ્રતિવાદીની રજુઆત મુજબ પ્રતિવાદીને આજ દિન સુધી કોઈ મેઈલ, પત્ર, કે નોટીશ મોકલાવેલી નથી કે જમીનનો દસ્તાવેજ કેમ કરેલ છે, તેવું પણ જણાવેલ નથી તે હકીકત માનવાને પાત્ર જણાય છે

૧૦) વધુમા પ્રતિવાદી દવારા વાદીને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામુ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ ને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામામા ધ્યાન દોરી જણાવેલ છે કે વાદીને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામામા "જનરલી ટુ ડુ ઓલ અધર એકટ થીકસ વીચ મે બી ફાઉન્ડ નેસેસરી ટે ધી ડન બાય અવર સેઈડ એટોની." એવુ લખેલ જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ ના કુલમુખત્યારનામામાં

"ડીડ" શબ્દનો વધારો લખેલો છે અને તેમા "જનરલી ટુ ડુ ઓલ અધર એક્ટ ડીડ વીચ મે બી ફાઉન્ડ નેસેસરી ટે ધી ડન બાય અવર સેઈડ એટોર્ની." આમ, તેમની રજુઆત મુજબ અંને પાવરમાં તફાવત છે અને ડીડ શબ્દમાં વેચાણનો સમાવેશ થઈ જાય છે. તેવી દલીલમા પણ તથ્ય જણાય છે તેમજ વાદીના વકીલશ્રી દવારા આ દલીલ અંગે કોઈ ખુલાશો કરેલ નથી.

૧૧) વધુમા પ્રતિવાદી ન.૨નાએ એવી દલીલ કરેલ છે તેઓએ દાવાવાળી જમીન વેચાણ લીધા બાદ તા. ૧૮/૫/૨૦૧૩ના રોજ મેસર્સ એસ કે ડેવલપર્સના ભાગીદાર નરેન્દ્રભાઈ છગાનભાઈ ઠક્કર તથા ઝકીરહુસેનને વેચાણઆપી દીધેલ છે તેમજ તેઓએ પણ સદર જમીન કેઝારભાઈ રાણપુરવાળાને વેચાણ કરી દીધેલ છે અને બીજા જમીન સુભાષભાઈ, જીતેન્દ્રભાઈ તથા હુસેનીભાઈને તા. ૩૦/૧૦/૨૦૧૩ના રોજ વેચાણ કરેલ છે અને તેમા બહુમાળી મિલ્કતનુ બાદકામ થયેલ છે અને ઘણા દુકાનો ના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી કબજો પણ આપી લીધેલ છે આમ વાદીના દાવાને ડીલે અને લેચીસનો બાદ નડે છે ઉપરોક્ત દલીલ અંગે વાદી તરફે કોઈ વ્યાજબી અને સતોષકારક ખુલાશો આપેલ નથી. તેમજ આ કામે નિશાની ૧૫/૩ થી પંચનામુ તથા નિશાની ૧૫/૪ થી રજુ નકશો જોતા દાવાવાળી જમીન હવે જમીન રહેલ નથી ત્યાં ૧૨ જેટલી દુકાનો બની ગયેલ છે તે દુકાનોમાથી ઘણા વેચાણ થઈ ગયેલા હોઈ, દાવાવાળી મિલકતમા ત્રાહિત વ્યક્તિઓના હકકો ઉભા થયેલ હોય અને તેમના હિતો પણ આ જમીન સાથે જોડાયેલ હોય, તેમને પક્ષકાર તરીકે જોડેલા ન હોય પક્ષકારોની ખામીનો બાદ નડે છે તેવી પ્રતિવાદીની દલીલ પણ વ્યાજબી જણાય છે.

૧૨) તેમજ વાદીઓએ તેમના કહેવાતા કુલમુખત્યાર મુનાફ ઝહીર શેખને આપેલ કુલમુખત્યારનામુ તા.૧૫/૧૦/૧૨ ના રોજ રદ કરેલ છે જે પ્રતિવાદીએ નિશાની ૨૯/૪ થી રીવોકેશન પાવર ઓફ એટર્નીની નકલ રજુ કરેલ છે તે હકીકત પણ હાલના વાદીના કહેવાતા કુલમુખત્યાર મુનાફ ઝહીર શેખે જણાવેલ નથી.

૧૩) વધુમાં પ્રતિવાદીઓ તરફે એવી દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૧ની આકૃતિ એસોસીએટ જોડે તા ૧૯/૧૧/૨૦૧૧ના રોજ જે સેલ એગ્રીમેન્ટ કરેલ છે તેમજ બીનખેતી અરજી તા ૨૦/૧૦/૨૦૧૧ના રોજ શરતફેર માટે આપેલી તેમા પ્રતિવાદી નં. ૧ સંજય રાવને વેચાણઆપવા માટે કરવામા આવેલી તેવો ઉલ્લેખ કરેલ છે આમ વાદીઓ તથા કુલ્મુખત્યાર મુનાફ શેખ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીને માત્ર વહીવટ માટે કુલ્મુખત્યારનામુ લખી આપેલ નથી તેવુ સારી રીતે જાણવા હોવા છતા વાદીઓ તે હકિકત છુપાવેલ હોય તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૨નાએ દાવાવાળી જમીન વેચાણ લીધા બાદ તા ૧૮/૫/૨૦૧૩ના રોજ મેસર્સ એસ કે ડેવલપર્સના ભાગીદાર નરેન્દ્રભાઈ છગાનભાઈ ઠક્કર તથા ઝકીરહુસેનને વેચાણ આપી દીધેલ છે તેમજ તેઓએ પણ સદર જમીન કેઝારભાઈ રાણપુરવાળાને અને બીજી જમીન સુભાષભાઈ, જીતેન્દ્રભાઈ તથા હુસેનીભાઈને વેચાણ કરેલ છે અને તેમા બહુમાળી મિલકતનુ બાંધકામ થયેલ છે અને ઘણા દુકાનોના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી કબજો પણ આપી લીધેલ છે સતે તમામ હકીકત સપ્રેશન ઓફ મટેરીયલ ફેક્ટ કરેલ હોય, વાદી સમન્યાયી દાદ મેળવવા હકકદાર નથી. જ્યારે સામાપક્ષે આ દલીલ સંદર્ભે પ્રતિવાદી તરફે રેકર્ડમા નિશાની ૨૯/૬થી ૨જુ થયેલ દસ્તાવેજ જોતા દાવાવાળી મિલકત વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૧ની આકૃતિ એસોસીએટ જોડે તા ૧૯/૧૧/૨૦૧૧ના રોજ જે સેલ એગ્રીમેન્ટ થયેલ છે તેમજ નિશાની ૨૯/૮થી ૨જુ થયેલ દસ્તાવેજ જોતા વાદીઓના કુલ્મુખત્યાર મુનાફ શેખએ બીનખેતીના હેતુ માટે શરતફેર કરવા માટે અરજી તા ૨૦/૧૦/૨૦૧૧ના રોજ આપેલી તેમા પ્રતિવાદી નં. ૧ સંજય રાવને વેચાણ આપવા માટે કરવામા આવેલી તેવો ઉલ્લેખ કરેલ છે તેમજ પતિવાદી નં. ૨નાએ દાવાવાળી જમીન વેચાણ લીધા બાદ ત્રાહીત પક્ષકારોને વેચાણ આપી દીધેલ છે તે તમામ હકિકત વાદીએ દાવા અરજીમાં જણાવેલ નથી એટલે કે આ હકિકત છુપાવીને દાવો કરેલ હોય વાદી કલીન હેન્ડ આવેલ નથી.

આ તબ્બકે એ હકીકત નોંધવી જરૂરી જણાય છે કે ન્યાયની અદાલતમાં ન્યાય મેળવવા માટે આપનાર દરેક પક્ષકારની કાયદેસરની ફરજ અને જવાબદારી બને છે કે તેમના કેસનો

આધાર સરચાઈના ઘોરણો હોવો જોઈએ. ખોટી હકીકતો જણાવીને દાવો કરનાર પક્ષકારના લાભમાં કોઈ હુકમ થઈ શકે નહીં. આ તબક્કે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના **સોમીબેન ઉદે ચીમીબેન નારણભાઈ કાલાભાઈ અને બીજા વિરુદ્ધ ઉકાભાઈ નારણભાઈ પટેલ કર્તા ઓફ એચ યુ એફ અને બીજાઓ 2010(1) GLR 852**ના ચુકાદામા ઠરાવેલ સિદ્ધાંત મુજબ If the conduct of the appellants as well as respondent is not free from doubt, the court would not grant any interim relief in their favour.

તેમજ નામદાર સુપ્રીમકોર્ટેના **PANCHUGOPAL BARUA Vs. UMESHCHANDRA GOSWAMI** ચુકાદામા ઠરાવેલ સિદ્ધાંત મુજબ It is held by Hon'ble Supreme Court of India in it's decision that equitable jurisdiction must be exercised so as to prevent perpetration of legal fraud and to promote honesty and good faith and that party seeking relief in equity must come to the Court with clean hands.

તેમજ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટેના **SHASHIKANT NATVARLAL PATEL Vs. ARVIND BHUPAT GOHIL : 2010 (1) G.L.H. 302** ના ચુકાદામા ઠરાવેલ સિદ્ધાંત મુજબ wherein held that while granting equitable relief, conduct of parties is also required to be taken into consideration. Looking the conduct of the Plaintiff in *present case*, he is not entitled to any equitable relief.

આમ, ઉપરોક્ત ચુકાદાઓમા ઠરાવેલ સિદ્ધાંત મુજબ જ્યારે વાદીએ તેની પત્નીના નામે દાવાવાળી મિલકતમા જ ભોચતળીયાભાગે આવેલ દુકાન વેચાણ રાખેલ હોય તેવી ખૂબ જ મહત્વની હકીકત કોર્ટમા જણાવેલ ના હોય જેથી કાયદાના સુસ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ "Who wants equity, he must come up with clean hand" આમ, ઉપરોક્ત કારણોસર વાદી ચોખ્ખા હાથે કોર્ટમાં આવેલ નથી અને ખૂબ જ મહત્વની હકીકતો વાદીઓએ હાલના કેસમાં છુપાવેલાનું જણાઈ આવતું હોઈ, ત્યારે કોર્ટ પાસેથી કોઈ પણ પ્રકારની રાહત મેળવવા હકકદાર નથી.

૧૪) તેમજ નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે ઈલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી વિરુદ્ધ સ્કીપર કન્સ્ટ્રક્શન કંપનીના AIR 1996 SC 2005ના ચુકાદામા ઠરાવેલ સિદ્ધાત મુજબ Injunction and stay orders should not be granted mechanically without realising harm causes to the otherside.

૧૫) વઘુમા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટેના દલપતકુમાર વિરુદ્ધ પ્રહલાદસિંહ AIR 1993 SC 216 ના ચુકાદામા ઠરાવેલ સિદ્ધાત મુજબ

The Court is not bound to grant injunction in every case wherein a prayer is made. There are certain guidelines which are to be kept in mind before granting injunction. In order to obtain an interlocutory injunction it is not enough for the plaintiff to show that he has a prima facie case. He must further show that:

- (1) in the event of withholding the relief of temporary injunction he will suffer irreparable injury.
- (2) in the event of his success in the suit in establishing his alleged legal right encroachment whereof complained against, he will not have the proper remedy in being awarded adequate damages.
- (3) the plaintiff must show clear necessity for affording immediate protection to his legal rights if any;
- (4) Lastly the court has to consideration the comparative inconvenience to the parties. Unless these- ingredients are established, injunction should not be granted."

આમ, ઉપરોક્ત તમામ ચુકાદાઓમા ઠરાવેલ સિદ્ધાતોને નજર સમક્ષ રાખી, ઉપરોક્ત

કરેલ ચર્ચા તથા ઉપર મુજબની સમગ્ર હકીકત અને કોર્ટ સમક્ષ રજુ થયેલ આધારનુ અવલોકન કરતા પ્રતિવાદી નં.૧ને કેરટેકર તરીકે માત્ર જમીનનો વહીવટ કરવા કુલમુખત્યારનામુ આપેલ હતો કે કેમ? તેમજ વાદીઓએ કુલમુખત્યાર મુનાફ ઝહીર શેખનું કુલમુખત્યારનામુ તા.૧૫/૧૦/૧૨ ના રોજ શા કારણે રદ કરેલ? અને તા.૨૮/૧/૧૩ ના રોજ કયા કારણસર પ્રતિવાદી નં.૧ નું કુલમુખત્યારનામુ લખી આપેલ? પ્રતિવાદી નં.૧ ધ્વારા વાદીઓને વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવેલી છે કે કેમ? વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે દાવાવાળી મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ ફોન ઉપર વાત કરેલ છે કે કેમ? વિગેરે હકીકતો પુરાવો લીધા બાદ જ હાલના દાવાની તકરાર નક્કી થઈ શકે તેમ હોય હાલના તબ્બકે વાદી પોતાનો કેસ પ્રાઈમાફેસી રીતે પુરવાર કરી શકેલ નથી. તેમજ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ જોઈએ તો પ્રતિવાદીની ફેવરમાં છે. કારણ કે, પ્રતિવાદી નં.૨ બોનાફાઈડ પરચેઝર છે અને કાયદેસર અવેજ ચુકવે કરી કબજો મેળવી લખાણ કરાવી મિલકત ખરીદ કરેલ છે જેથી જો વાદીઓની તરફેણમાં મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૨ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ પાસેથી ખરીદનાર અનેક લોકોના હક્ક ઉપર તરાપ લાગે અને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે. તેવા સંજોગોમા વાદીનો પ્રથમદર્શીય કેસ ના હોય, સગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમા ના હોય, વાદીઓને અગણીત નુકશાન થાય તેમ પણ જણાતુ ના હોય, જેથી મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ નો નિર્ણય તે રીતે નકારમા આપુ છું.

નિષ્કર્ષ :-

(૧૬) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ અંગેના મારા નિર્ણયોને લક્ષમા લેતા વાદી અરજીના કામે સફળ થયેલા ના હોય, જેથી ન્યાયના વિશાળ હિતમા નીચેનો હુકમ કરવામા આવે છે.

:: આખરી હુકમ ::

- ૧) વાદીની અરજી નામજુર કરવામા આવે છે.
- ૨) ખર્ચ દાવાના પરીણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજ તા. ૩૦મી માહે નવેમ્બર સને ૨૦૧૭ના રોજ મારી સહી કરી ખુલ્લી અદાલતમા
વાંચી, સંભળાવી, જાહેર કર્યો.

સ્થળ. દાહોદ
તા. ૩૦/૧૧/૨૦૧૭

(ઘીરેન્દ્રસિંહ જગરૂપસિંહ રાજપુત)
બીજા એડી સીનીયર સીવીલ જજ,
દાહોદ
જી.જે. ૦૦૮૫૮