

રે. ડિ. મુ. નં.૦૫/૨૦૨૨

-: આંક-૫ હેઠળ હુકમ :-

૧. સદર કામે વાદીએ હાલની અરજી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કરેલ છે. વાદીની કામચલાઉ મનાઈ અરજીની ટૂંકમાં હકીકત એવી છે કે, જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના તાલુકા-દહેગામ ના મોજે ગામ-ઉદણ ની સીમના નવો બ્લોક /સ.નં-૨૧૦ (જુનો બ્લોક/સવે નં-૧૩૯) પૈકી જેના ખાતા નં -૮૧૦ ની ક્ષેત્રફળ ૧-૩૪-૯૯ હે.આરે.ચો.મી તથા આકાર ૩ પ.૫૦ પૈસા વાળી જમીન અમો વાદીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.દાવાવાળી જમીન મા ફેરફાર નોંધ નં-૧૫૪૬ થી મુળ માલીક માણેકલાલ અમથારામ ના વારસો તરીકે જોઈતારામ માણેકલાલ,સુયેકાંત માણેકલાલ,પ્રવિણકુમાર માણેકલાલ, શારદાબેન માણેકલાલ તથા વીમળાબેન માણેકલાલ નાઓની આવેલી હતી.દાવાવાળી મીલકત અમો વાદીએ ઉપરોક્ત જણાવેલ તેના પુર્વે માલીક પાસેથી ચુકતે વેચાણ અવેજ ચુકવી તા ૦૫/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ દહેગામના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી સમક્ષ અનુ.નં-૨૨૮૫ થી નોંધાયેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરવામા આવેલ છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે ગામ નમુના નં-૬ ના હકકપત્રકમા વેચાણ ફેરફાર નોંધ નં-૩૭૭૩ દાખલ કરવામા આવેલ છે અને મજકુર ફેરફાર નોંધ કોઈ પણ પંકારના વાંધા કે તકરાર વગર રેવન્યુ ઓથોરીટી દવારા તમામ પુરાવાઓનુ યોગ્ય એજ્યુડીકેશન કરી તા ૨૮/૧/૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામા આવેલ છે અને ત્યારથી સદરહુ દાવાવાળી જમીનનો અમો વાદી કોઈ ની કોઈ પણ જાતના અંતરાય,અડચણ,હરકત,,અડચણ,હરકત,હેલા,વિના સદરહુ દાવાવાળી જમીનનો વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરતા આવેલ હતા અને છીએ.અમો વાદીનુ જણાવવાનુ કે, સદરહુ દાવાવાળી જમીનના અમો વાદી ઉપરોક્ત નોંધાયેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થી કાયદેસર ના કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાનર હોવાનુ આ કામના પ્રતિવાદી સારી

રીતે જાણતા હોવા છતા આ કામના પ્રતિવાદીએ અમો વાદીના દાવાવાળી જમીન ઉપર સને ૨૦૧૫ ની સાલથી ચાલ્યા આવતા માલીકી હકકો ઉપર તરાપ મારવાના એક માત્ર બદ આશયથી છ વષે ના લાંબા સમયગાળા વીતી ગયા બાદ, રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ ગેરકાયદેસરની રજુઆતો કરી, ખોટા હુકમો મેળવી અને તેના આધારે તાજેતમા અમો વાદીની દાવાવાળી જમીન પચાવી પાડવા માટેનુ ષડયંત્ર રચી અને અમો વાદી આ કામના પ્રતિવાદીના જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી જમીન ખાલી કરીને તેનો કબજો પ્રતિવાદીને નહી સોપીયે તો તેઓ ગેર કાયદેસર રીતે એબ્યુઝ ધી પ્રોસેસ ઓફ લો કરી, અમારી પાસેથી દાવાવાળી જમીન નો કબજો પડાવી લેશે તેવી ગેરકાયેસરની ઘમકી ઓ આપેલ હોય સદર દાવો કરી મનાઈ હુકમ માંગેલ છે.

૨. સદર કામે પ્રતિવાદીને દાવા તથા આંક-૫ની અરજીની ઈસ્યુ કરેલ નોટીસ બજીને પરત આવેલ છે તથા પ્રતિવાદી તરફે આં-૧૩ થી વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ આપવામા આવેલ છે તેમા પ્રતિવાદી જણાવે છે કે, નોંધ નં-૧૫૪૬ મા જણાવ્યા મુજબની વારસદારોની નોંધ પડેલ છે તે નોંધ કાયદા વિરુદ્ધ ની અને ગણોતદારા વિરુદ્ધ ની છે સદર જમીન પૈકી હે.આરે.ચો.મી ૧-૩૪-૩૭ જમીન પૈકી આશરે ૩ એકર ૧૩ ગુંઠા જમીન મૈયત પુંજાજી ઘનાજી ના વારસો સરદારજી પુંજાજી, મણીબેન પુંજાજી, શકરીબેન પુંજાજી, ને દહેગામ ટેન્ટસીવા કોટે મા ટેન્સી કેસ નં-૯૬૪૮/૯૦ થી ગણોતીયા ઠરાવેલ છે અને ત્યારથી આશરે ૩ એકર ૧૩ ગુંઠા વાળી જમીન ના માલીક કબજેદાર અને પ્રત્યક્ષ ભોગવટેદાર પ્રતિવાદી થયેલા છે, સદર જમીન અમો પ્રતિવાદી વાવેતર કરતા આવેલ છીએ જે હકીકત વાદીએ દાવા અરજી મા છુપાવેલ છે. વધુમા તેઓ જણાવે છે કે, તા ૦૫/૧૨/૧૪ ના રોજ કરેલ દસ્તાવેજ નંબર-૨૨૮૫ બીનઅવેજી કબજા સિવાય નો કરેલ છે અને સદર જમીન નો કબજો અમો પ્રતિવાદીનો હોવા છતા

પ્રતિવાદીની કોઈ સહી સંમતી લીધેલ નથી સદર જમીન મા હાલ પણ અમો પ્રતિવાદી વાવેતર કરતા આવેલ હોઈ સદર દાવો તથા મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે

૩. વાદી તરફે વિ. વકીલ શ્રીની દલીલો સાંભળી. પ્રતિવાદી ના વકીલ શ્રી એ છુટા થવા ની અરજી આપેલ છે.
૪. સદર કામે હાલની અરજીનો નિર્ણય કરતા પહેલા નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટનો **Kashi Math Samsthan & Anr. V/s. Srimad Sudhindra Thirtha Swamy & Anr. reported in AIR 2010 Supreme Court 296** ના ચુકાદાના પેરા-૧૩ માં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિદ્ધાંત વંચાણો લેવા જરૂરી છે જે નીચે મુજબ છે.

Para-13 - *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.*

ઉપરોક્ત ચુકાદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો વંચાણે લેવામાં આવે તો, વાદીએ વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે પોતાનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય હોવાનું તેમજ સગવડતાનું પાસું તેઓની તરફેણમાં હોવાનું અને નાણાંથી પણ ભરપાઈ થઈ શકે નહીં તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના હોવાનું પુરવાર કરવું જરૂરી છે. આ પૈકી એક પણ તત્વ પુરવાર થતું ન હોય તો વાદી મનાઈ હુકમ મેળવવા હકદાર નથી.

૫. વાદીની સદરહું આંક-૫ ની અરજીના ન્યાય નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

—:: મુદ્દા ::—

૧. શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?
૨. શું સગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?
૩. શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીઓને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના છે ?
૪. શું હુકમ
૬. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.
 ૧. અંશત:હકારમા
 ૨. અંશત:હકારમા
 ૩. અંશત:હકારમા
 ૪. આખરી હુકમ મુજબ.

ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના જવાબ માટેના આ કોર્ટના કારણો નીચે મુજબ છે.

મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩ ની ચર્ચા :-

પુરાવાનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુસર ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એકીસાથે કરવામાં આવે છે.

૭. આમ, ઉપરોક્ત હકીકતો તથા રેકર્ડ ધ્યાને લેતા વાદી દ્વારા નિ-૩/૧ થી જમીનનો ૭/૧૨ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે તેમા કબજેદાર ના કોલમમા હાલના વાદીનો નામ જણાઈ આવે છે.નિ-૩/૨ થી દાવાવાળી જમીન નો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ રજુ થયેલ છે.નિ-૩/૩ થી ગામ નમુનો નંબર-૬ હકકપત્રક રજુ થયેલ છે.નિ-૩/૪ થી પ્રાત અધિકારી ના હુકમ ની નકલ રજુ થયેલ છે. સદર કામમા વાદી દ્વારા દાવાવાળી જમીનનો પંચનામુ કરાવેલ છે જે નિ-૨૨/૨ થી રજુ થયેલ છે. તેને વંચાણે લેતા તેમા જણાવેલ છે કે,દાવાવાળી તકરારી જગ્યા ઉપર પ્રતિવાદી હાજર છે અને વાદી કે તેમના કોઈ માહીતગાર માણસ હાજર નથી. નિ-૨૨/૩ થી નકશો રજુ થયેલ છે તેનાથી પણ હાલ દાવાવાળી જમીન પર કોનો કબજો છે તે પુરવાર થતો નથી.પ્રતિવાદી દ્વારા નિ-૧૪/૧ થી એસ.એસ.આર.ડી નો હુકમ રજુ થયેલ છે જેમા અરજદાર તરીકે હાલના પ્રતિવાદીઓ તથા પુંજાજી ઘનાજી એટલે કે હાલના વાદીને મીલકત વેચનાર ના નામ જણાઈ આવે છે. નિ-૧૪/૨ થી મામલતદાર શ્રી નો હુકમ છે તેમા જણાવેલ છે કે,ઉપરોક્ત કારણે ઉપસ્થિત જમીન ના માલીક કબજેદાર માણેકલાલ અમથાલાલ ખાતે દાખલ કરવા હુકમ કરવામા આવે છે,કબજો તેમનો છે એટલે ગણોત આપવાનુ રહેતુ નથી,પુંજાજી ઘનાજીનો નામ ખાતામાથી કાઢી નાખવામા આવે છે.તે હુકમ સામે પુંજાજી નાઓએ અપીલ કરેલ છે જે નિ-૧૪/૩ થી રજુ છુ તેમા જણાવેલ છે કે, દહેગામ તાલુકા ગામ ઉદણ ની સીમના સવે નં-૧૩૯ એ ૬ ગુંઠા જમીનની ગણોતીયા શ્રી પુંજાજી ઘનાજી હતા અને જમીન માલીક શ્રી માણેકલાલ અમરથલાલ નાઓ ગ.ધા.કલમ-૩૨ ગ.ની જોગવાઈઓ અનુસાર ગણોતીયા આ જમીન ખરીદવા સાડ હકકદાર હતા પરંતુ તેઓ અત્રેની કોટ્ટે મા જે તે સમયે કેસ ચાલ્યો ત્યારે જમીન ખરીદવા સાડ ઈરછા દશોવેલ નથી/ગેરહાજર રહેવાથી જમીનની ખરીદી ગ.ધા કલમ-૩૨ પી અનવ્યે બીન અમલી જાહેર કરવા સાડ ઠરાવ કરવામા આવ્યો હતો તે હુકમ થી ગણોતીયા તરીકે સરદારજી પુંજાજી નો નામ ચાલી આવેલ છે તે રજુ

થયેલ રેકર્ડે પર થી ફલીત થાય છે. પરંતુ હાલ જમીનનો કબજો ભોગવટો કોનો છે તે પુરાવાનો વિષય છે જ્યાં સુધી પુરાવો લેવામા નહી આવે ત્યાં સુધી કબજો કોનો છે તે પુરવાર થઈ શકે તેમ નથી.

આમ, ઉપરોક્ત કાયદાકીય જોગવાઈઓ ધ્યાને લેતા મુદા નં. ૧થી૩નો જવાબ અંશતઃ હકારમાં આપી મુદા નં. ૪ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવુ છું.

–: **હુકમ** :-

- (૧) આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મિલકતની ચથાવત પરિસ્થિતી દાવાનો આખરી નીકાલ થતા સુધી જાળવી રાખવાનો આથી હુકમ કરવામા આવે છે.
- (૨) અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી નિર્ણયને અનુસરશે.

હુકમ આજ તા. ૧૮ મી, માહે જુલાઈ સને ૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૧૮/૦૭/૨૦૨૪.
દહેગામ.

(આદીલનવાજ.મો.શફી.સોની)
એડીશનલ સીવીલ જજ,
દહેગામ.
UIC NO.GJ 01636