

રે.દિ.મુ.નં.૧૧૮/૨૦૨૨

**આંક:-૫ ની કામચલાઉ મનાઈ અરજી લગત હુકમ.**

.....

.....

વાદીના વકીલ:શ્રી એ.સી.શર્મા      પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ વકીલશ્રી: શ્રી એ.કે.મનસુરી  
પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૧ વકીલશ્રી: શ્રી સી.એ.પટેલ

.....

૧. વાદીના વિ.વ.શ્રીને સાંભળ્યા. અરજીની હકીકત તથા કેસનું રેકર્ડ વંચાણે લીધું.
- ૨.૧ વાદીની આંક-૫ ની અરજીની ટૂંકી હકીકત એવી છે કે, મોજે ગામ કનીપુર તા.દહેગામ, જી.ગાંધીનગરના જુનો બ્લોક સ.નં.૮૩૮ (જુનો સ.નં.૬૪૮) નવો રી સર્વે બ્લોક નં.૯૩૬ વાળી ખેતીની જમીન હે.આ.ઓ.મી. ૦૦-૩૯-૬૭ વાળી મીલકત વાદીએ તા.૨૮/૦૨/૧૯૮૭ ના રોજ રૂ.૫૦૦૧/- નો અવેજની રકમ પુરેપુરી ચુકવી આપેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૬ ના વડીલે સદર મીલકત વેચાણ કરી દીધા બાબતનું તથા અવેજ મળી ગયા બાબતનું લખાણ રકમ રૂ.૧૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરી આપેલ છે. પ્રતિવાદીઓ સારી રીતે જાણે છે અને સને ૧૯૮૭ ના રોજથી સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વાદી પાસે આવેલો છે અને ત્યારથી સદર મીલકતના માલીક બનેલા છે. સદર મીલકત સને ૧૯૮૭ ની સાલથી વેચાણ રાખ્યા બાદ મીલકતનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા બાબતે કાયદાકીય જ્ઞાન ન હોવાથી અને ખુબજ ઓછું ભાણેલ હોવાથી સદર મીલકતમાં દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી કરાવી શકેલ નથી. અને હાલમાં પણ સદર મીલકતના રેવન્યુ રેકર્ડ પ્રતિવાદીઓના નામ ચાલે છે.
- ૨.૨ સદર મીલકત વાદીએ વેચાણ રાખી ત્યારથી પ્રતિવાદીઓએ આજદિન સુધી સદર મીલકતની બાકીની રકમ રૂ.૧૦૦૦/- મેળવવા સાડ વાદીને ક્યારેય લેખિતમાં જાણ કરેલ નથી કે તે મતલબની કોઈ નોટીસ પણ આપેલ નથી. તાજેતરમાં

તા.૦૮/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ દૈનિક પત્ર સંદેશમાં પ્રતિવાદીઓએ તેમના વકીલ મારફતે સદર મીલકત પરત્વે જાહેર નોટીસ છપાવેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ વધુ પૈસા મેળવવાના લાલચથી અને હાલમાં જમીનોના ભાવ વધી જવાથી આપેલ છે. વાદીને દૈનિક વર્તમાનપત્ર સંદેશ તાજેતરમાં તેઓના સંબંધીના ઘરે દહેગામ મુકામે જતા વાંચતા તે અંગેની જાણ થયેલ છે. તેથી તા.૦૮/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ જણાવેલ નોટીસ મુજબ દિન-૭ માં જાણ કરી શકેલ નથી. કાયદા મુજબ માત્ર દૈનિક પત્રમાં નોટીસ છપાવવા માત્રથી મીલકતની માલીકીના હક હીત હીસ્સા જણા રહેતા હોતા નથી. પ્રતિવાદીઓ જો સદર મીલકત ફરીથી વેચાણ ગીરો બક્ષીસ અન્ય પક્ષકારો સાથે કરે અને સહી મતા કરી આપે તેવા સંજોગોમાં વાદીને ખુબજ નુકશાન થાય તેમ છે. અને સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વાદી પાસે છેલ્લા ચોત્રીસ વર્ષથી માલીકી હકે આવેલો છે. તે મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અન્ય કોઈ ઈસમો વાદી પાસેથી પડાવી લે નહીં મીલકતમાં હસ્કત હેલો અંતરાય કરે કરાવે નહીં પાક ઉત્પન્ન લેતા અટકાવે નહીં અને સદર મીલકતના કોઈપણ જાતના વ્યવહારો દાવાનો આખરી નીકાલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓ કરે કરાવે નહીં તે સાડા હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે અને હાલની અરજી કરી અરજીમાં નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે. (અ) મોજે ગામ કનીપુર તા.દહેગામ, જી.ગાંધીનગરના જુનો બ્લોક સ.નં.૮૩૮ (જુનો સ.નં.૬૪૮) નવો રી સર્વે બ્લોક નં.૯૩૬ વાળી ખેતીની જમીન જેનો ખાતા નં.૩૨૦ હે.આ.ચો.મી. ૦૦-૩૯-૬૭ આકા ૩.૧.૭૦ પૈસા વાળી મીલકત આ કામના પ્રતિવાદીઓ અન્ય ઈસમોને કે સંસ્થાને વેચાણ ગીરો બક્ષીશ કરે કરાવે નહીં કે વાદીના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટવામાં આવેલ મીલકતનો શાંત અને ખાલી કબજો ભોગવટો રેવન્યુ રેકર્ડે તેઓના નામ ચાલતા હોવા માત્ર થી લે લેવડાવે નહીં કે ખેતી કરતા અવરોધ કરે કરાવે નહીં કે ખેતી કરતા અટકાવે નહીં. કે કાયદાની પ્રક્રિયા કર્યા સીવાય સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો છીનવી લે નહીં. તેઓ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ અપાવશોજી.

(બ) આપ નામદાર કોર્ટને યોગ્ય લાગે તેવી અને તેટલી હરેક પ્રકારની દાદ અપાવશોજી.

(ક) આ અરજીનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપવાશોજી.

૩.૧ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૭ ના ઓ ને આ દાવા નો સમન્સ મળતા તેઓ પોતાના વકીલ શ્રી એ. કે. મનસુરી મારફતે હાજર થયા હતા અને તેઓ એ આંક-૦૯ થી પોતાનો દાવા જવાબ રજુ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ વાદીના દાવા ની તમામ મહત્વ ની હકિકતો નો ઈન્કાર કરી અને જણાવેલ છે કે દાવાવાળી ખેતીની જમીન બાબતે કહેવાતુ અને ઉભુ કરવામાં આવેલુ તા.૨૮/૦૨/૧૯૮૭ ના રોજનુ જે લખાણ લઈ આવેલા છે તે લખાણ સંપુર્ણ પાળે વેચાણ દસ્તાવેજ નથી. પરંતુ વાદીના જણાવ્યા મુજબ તેવુ લખાણ બાનાખતનો કરાર ગણી શકાય અને તેવા બાનાખતનો અમલ કરાવવા સાડ વાદીએ આજદિન સુધી પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ કાયદાકીય કાર્યવાહી કરેલ નથી. તેમજ આ દાવાના કામે પણ વાદીએ કહેવાતા અને ઉભા કરવામાં આવેલા લખાણ બાબતે અમલ કરાવવા સાડ કોઈ મુખ્ય દાદ માંગેલ નથી. વાદી દાવાવાળી ખેતીની જમીનના જે માલીકો અને કબજેદારો વિરુદ્ધ દાવો લઈ આવેલા છે તે દાવાવાળી ખેતીની જમીન બાબતે વાદીએ તા.૨૮/૦૨/૧૯૮૭ ના રોજનો કહેવાતો અને ઉભુ કરવામાં આવેલ લખાણ આધારે દાવો લઈ આવેલા છે. પરંતુ તેવા લખાણમાં દાવાવાળી ખેતીની જમીનના તમામ માલીકો અને કબજેદારોએ સહી કરી આપેલ નથી. સવાલવાળું લખાણ પુરાવાના કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ કોઈ સાક્ષીઓ રૂબરૂ લખાણ થયેલ નથી. ત્યારે તેવા લખાણના આધારે વાદીની દાવા / મનાઈ અરજી ચાલી કે ટકી શકતી નથી. સદર લખાણને તથા દાવાને ટ્રાન્સ્ક્ર આર્કિવ પ્રોપર્ટી એક્ટની જોગવાઈઓનો તેમજ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈઓનો સ્પષ્ટપણે બાદ નડતો હોવાથી વાદીની દાવા / મનાઈ અરજી ચાલી કે ટકી શકતી નથી. દાવાવાળી ખેતીની જમીનના શરૂથી પ્રતિવાદીના મૈયત પિતા લાભશંકર સદાશીવના સમયથી તેઓ માલીક અને કબજેદાર હતા અને તેમના ગુજરી ગયા બાદ તેમના વારસો પ્રતિવાદીઓ આ દાવાવાળી ખેતીની જમીનના માલીક અને કબજેદાર બનેલા છે. દાવાવાળી ખેતીની જમીન પ્રતિવાદીઓ વારસાઈ હકે માલીક અને કબજેદાર થયેલા છે અને તેમાં જાતે ખેતીકામ

કરે છે. દાવાવાળી ખેતીની જમીનની રેવન્યુ વેરો વીગોટી પણ માલીકી હકે તથા કબજેદાર હકે પ્રતિવાદીઓ ભરે છે. દાવાવાળી ખેતીની જમીન ઉપર જુદીજુદી સંસ્થાઓમાં માલીકી હકે લોન તથા તારણ પણ મેળવીએ છીએ આ તમામ હકીકતો વાદી પોતે સારી રીતે જાણતા હોવા છતાં વાદીએ એકમાત્ર પ્રતિવાદીઓ પાસેથી નાણાકીય તોડ કરવા સારૂ કહેવાતા અને ઉભા કરેલ લખાણ આધારે હાલનો આ ખોટો દાવો તથા મનાઈ અરજી લઈ આવેલા છે.

**૩.૨** આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૧૧ ના ઓ ને વાદી ની આંક-૧૮ ની અરજી તળે કરેલા હુકમના આધારે આ દાવા માં પક્ષકાર તરીકે જોડેલા છે. તેઓ એ પોતાના વકીલ શ્રી સી.એ.પટેલ મારફતે હાજર રહી અને આંક-૨૪ થી પોતાના દાવા જવાબ રજૂ કરેલ છે. તેઓએ જણાવેલ છે કે તેઓએ દાવાવાળી જમીન પ્રવિણકુમાર લાભશંકર વગેરે પાસેથી તારીખ ૦૪/૦૩/૨૦૨૩ ના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૧ ૬૬૬ થી વેચાણ રાખેલ છે અને વેચાણ તારીખથી સદર જમીનમાં કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૧ નો આવેલો છે. વેચાણ દસ્તાવેજ આ આધારે રેવન્યુ રેકોર્ડ માં નોંધ નં.૪૮૯૦ પ્રમાણિત થયેલ છે. જમીન બાબતે વેચાણ અગાઉ દાવાની કે નામદાર કોર્ટના કોઈપણ જાતના મનાઈ હુકમની નોટીસ પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૧ ને મળેલ ન હતી સદર વેચાણ રાખેલ જમીનોમાં પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૧ માપણી કરાવી આર.સી.સી. દીવાલ કરાવેલ છે. અને સદર જમીન પર બેન્કનો બોજો પણ લીધેલ છે. તેમ છતાં વાદી પાસે કોઈપણ જાતના પુરાવા ન હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૧૧ ને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે દાખલ કરી નાણા પડાવવા સારૂ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે. જે કાયદેસર આપવા પાત્ર નથી. વાદીઓને જો આવો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૧ ના કાયદેસરના વેચાણ હક હીતને તથા અમારા માલીકી હકને નુકશાન થાય તેમ છે. જે નાણાથી પણ ભરી ન શકાય તેવું છે. જેથી વાદીની મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

- ૪.૧ વાદીએ હાલની અરજી ના સમર્થન માં આંક-૨૯ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે. જેમાં તેઓ એ દાવા માં જણાવેલ હકિકતો ને વળગી રહેતી દલીલો કરી છે. તેઓ એ જણાવેલ છે કે વાદી કાયદેસર રીતે દાવાવાળી જમીન ના કબજા માં દાખલ થયા હોય, કાયદા ની યોગ્ય પ્રક્રિયા પુર્ણ કર્યા સીવાય તેઓ નો કબજો લઈ લેવા પ્રતિવાદીઓ ને કોઈ હકક અધીકાર નથી. વાદી જો આ દાવા ની પેન્ડન્સી દરમ્યાન જમીન અન્ય કોઈને હસ્તાંતર કરી દેશે તો મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ થાય તેમ હોય, વાદી એ અરજી માં માંગ્યા મુજબ ની દાદ મંજૂર કરવી જોઈએ.
- ૪.૨ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૭ ના વકીલ શ્રી એ.કે મનસુરી એ પોતાની દલીલ માં જણાવેલ છે કે વાદી ના દાવા નો આધાર તેવો નીશાની ૩/૬ વાળો કરાર કાયદા ની જોગવાઈઓ થી વિરુદ્ધ નો હોય, આવા દસ્તાવેજ ના આધારે કોઈ પણ પ્રકાર નો મનાઈ હુકમ આપી શકાય તેમ નથી.
- ૪.૩ પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૧૧ ના વકીલ શ્રી સી. એ. પટેલ એ આંક-૩૧ થી પોતાની લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે. તેઓ એ જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૧૧ ના એ દાવાવાળી જમીન રેવેન્યુ રેકોર્ડ ની તપાસ કરી અને ખરીદ કરેલ છે. તેઓ જમીન ના શુદ્ધ-બુદ્ધી પુર્વક ના ખરીદનાર છે. પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૧૧ ના એ જમીન ખરીદ કરી હતી તે સમયે તેઓ ને વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૭ ની વચ્ચે થયેલ કરાર વીશે કોઈ માહિતી ન હતી. તેઓ એ હાલ ની અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.
૫. અરજી, દાવા જવાબ, દાવા સાથે રજુ કરેલા દસ્તાવેજો ધ્યાને લીધા અને બન્ને પક્ષો ના વિ. વકીલ શ્રી ને સાંભળ્યા. આ કામે વાદી એ દાવાવાળી જમીન ઉપર તારીખ ૨૮/૦૨/૧૯૮૭ ના કરાર ના આધારે કબજો હોવાનું જણાવેલ છે. અને આ દાવા ના આખરી નીકાલ સુધી દાવાવાળી જમીન માં પ્રવેશ કરતા કે વાદીના કબજામાં દખલ-અડચણ કરતા પ્રતિવાદી ને અટકાવવા તેમજ પ્રતિવાદી ને દાવાવાળી જમીન હાલ ના દાવા ની પેન્ડન્સી દરમ્યાન અન્ય કોઈ ને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ ને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી તેવી હાલ ની અરજી માં દાદ માંગી છે. નામ. હાઈકોર્ટ તથા

નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ ના ચુકાદાઓ માં ઠરાવેલ છે કે મનાઈ હુકમની અરજી નો નિર્ણય કરતી વખતે કોર્ટે જે ત્રણ સિદ્ધાંતો ધ્યાને લેવાના હોય છે તેમાં (૧) પ્રથમદર્શનીય કેસ, (૨) સગવડતા અગવડતા ની સમતુલા (૩) કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણા માં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવા નું સંભવ હોય. ઉપરોક્ત ત્રણ સિદ્ધાંતો ઉપરાંત કોઈ પણ કેસ માં મનાઈ હુકમ આપવો કે નહી તે કેસ ના સંજોગો અને કોર્ટ ની વિવેકાધીન સત્તા હોય, કોર્ટે મનાઈ હુકમ માગવા આવનાર પક્ષકાર ની વર્તણુક તથા દાવો દાખલ કરવામાં તેણે દાખવેલ ઢીલ જેવા પરીબળો પર ધ્યાને લેવા જોઈએ.

૬. ઉપરોક્ત સર્વસ્વીકૃત કાનુની પરીસ્થિતી ને હાલ ના દાવા ના સંજોગો સાથે મુલવવામાં આવે તો વાદી ના દાવા નો આધાર વાદી ની તરફેણ માં પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨, ૪ તથા પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ના વડીલ મહેશકુમાર ત્રિવેદી ના એ તારીખ ૨૮/૦૨/૧૯૮૭ ના વેચાણ કરાર ને આધારીત છે. જે કરાર વાદી એ માર્ક ૩/૬ થી રજુ કરેલ છે. સમગ્ર કરાર વંચાણે લેવામાં આવે તો તે વેચાણ દસ્તાવેજ સ્વરૂપ નું છે. તે હકિકત બીનવીવાદીત છે કે આ કરાર અન-રજીસ્ટર્ડ છે. આમ વાદી નો અન-રજી. કરાર ના આધારે કરવામાં આવ્યો હોય તેવા કરાર ને રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ની કલમ-૧૭ તથા ૪૯ તથા ટાન્ડર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ ની કલમ-૫૪ નો દેખીતો બાધ નડતો હોય તેમ જણાય છે. કાયદા ની ઉપરોક્ત જોગવાઈ નો બાધ નડતો હોય તેથી આવા કરાર ના આધારે વાદી ની તરફેણ માં મનાઈ હુકમ આપી શકાય તેમ નથી. નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ એ *Greater Bombay Co-operative Bank Limited Versus Nagraj Ganeshmal Jain (AIR 2017 SC 3458)* ના ચુકાદા માં ઠરાવેલ છે કે કોઈ પણ મિલકત ઉપર માલીકી હકક માત્ર રજી. દસ્તાવેજ ના આધારે જ થઈ શકે. જે ચુકાદા નો રેલેવન્ટ પેરા નીચે મુજબ છે.

**15** Immoveable property can be transferred only by a Registered document. There can be no transfer of any right, title or interest in any immoveable property except by way of a registered document. In this behalf we may make reference to the judgment of this Court in

Suraj Lamp & Industries (P) Ltd. Vs. State of Haryana (2012) 1 SCC 656, wherein it was held as follows.

"18. It is thus clear that a transfer of immovable property by way of sale can only be by a deed of conveyance (sale deed). In the absence of a deed of conveyance (duly stamped and registered as required by law), no right, title or interest in an immovable property can be transferred.

19. Any contract of sale (agreement to sell) which is not a registered deed of conveyance (deed of sale) would fall short of the requirements of Sections 54 and 55 of TP Act and will not confer any title nor transfer any interest in an immovable property (except to the limited right granted under section 53A of TP Act). According to the TP Act, an agreement of sale, whether with possession or without possession, is not a conveyance. Section 54 of the TP Act enacts that sale of immovable property can be made only by a registered instrument and an agreement of sale does not create any interest or charge on its subject matter.

xxx xxx xxx

24. We therefore reiterate that immovable property can be legally and lawfully transferred/conveyed only by a registered deed of conveyance. Transactions of the nature of 'GPA sales' or 'SA/GPA/will transfers' do not convey title and do not amount to transfer, nor can they be recognized or valid mode of transfer of immovable property. The courts will not treat such transactions as completed or concluded transfers or as conveyances as they neither convey title nor create any interest in an immovable property. They cannot be recognised as deeds of title, except to the limited extent of Section 53A of the TP Act. Such transactions cannot be relied upon or made the basis for mutations in municipal or revenue records. What is stated above will apply not only to deeds of conveyance in regard to freehold property but also to transfer of leasehold property. A lease can be validly transferred only under a registered assignment of lease. It is time that an end is put to the pernicious practice of SA/GPA/will transactions known as GPA sales."

16 This Court clearly held that an agreement to sell which is not a registered deed of conveyance would not meet the requirements of Section 54 and 55 of the Transfer of Property Act. With respect to Section 53A of the Transfer of Property Act, it is well settled that the

same can only be used as a defence in proceedings initiated by the transferor or by any person claiming under him.

૭. આ ઉપરાંત વાદી ની તરફેણ માં સવાલ વાળો એગ્રીમેન્ટ સને ૧૯૮૭ માં થયો હતો જે બાબતે વાદી એ હાલ નો દાવો સને ૨૦૨૨ માં કરેલ છે. તે જોતા વાદી એ ઘણા લાંબા સમય બાદ હાલ નો દાવો કરેલ હોય મનાઈ હુકમ ની ઈક્વીટેબલ રીલીફ આપતા સમયે પક્ષકાર ની વર્તણુક અને દાવો દાખલ કરવામાં થયેલ ઢીલ જેવા પરીબળો જોવાના હોય તે રીતે પણ વાદી ની અરજી મંજુર થવા પાત્ર નથી.
૮. અગાઉ જણાવ્યું તેમ વાદી ઓ ના દાવા નો આધાર અન-રજી. દસ્તાવેજ ઉપર હોય અને આવા દસ્તાવેજ ની કાયદાકીય જોગવાઈ નો દેખીતો બાધ નડતો હોય તેથી પણ વાદી નો દાવાવાળી જમીન ઉપર નો પાર્ટ પરફોર્મન્સ ના હેતુ માટે નો કબ્જો આ તબક્કે માની શકાય તેમ નથી. વાદી નો દાવો જે દસ્તાવેજ ના આધારે છે તે દસ્તાવેજ જ કાયદા ની જોગવાઈ થી વિરુદ્ધ નો હોય આવા દસ્તાવેજ ના આધારે વાદી ની તરફેણમાં ડીસ્ક્રીશનરી અને ઈક્વીટેબલ પ્રકાર ની રીલીફ આપી શકાય તેમ નથી. તે રીતે વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ સાબીત કરવામાં નીષ્ફળ ગયા છે. નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ એ Kashi Math Samsthan v. Srimad Sudhindra Thirtha Swamy (AIR 2010 SUPREME COURT 296) ના ચુકાદા માં તેવું 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”.*

આ કેસ માં પણ અગાઉ નોંધ્યું તેમ વાદી એ પોતાનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય રીતે માનવા લાયક છે તે સાબીત કરેલ ન હોય વાદી પોતાની તરફેણ માં સગવડતા અગવડતા નું પલ્લું અને નાણા માં ન માપી શકાય તેવું નુકશાન થાય તેમ છે તે બતાવવામાં સફળ થાય તેમ છતા તેઓ ની તરફેણ માં મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહીં.

૯. વાદી વકીલ શ્રી એ તેવી દલીલ કરી છે કે પ્રતિવાદી ઓ ના નામ રેવેન્યુ રેકોર્ડ માં હોય જો પ્રતિવાદી ઓ દાવાવાળી મિલકત નું હસ્તાંતર કરી નાખશે તો વાદી ઓ એ નવું લીટીગેશન ઉભું કરવું પડશે. પરંતુ જો પ્રતિવાદી વાદગ્રસ્ત જમીન ચાલુ દાવા દરમ્યાન કોઈ ને વેચી નાખશે તો ટ્રાન્સ્ફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ ની કલમ-૫૨ મુજબ આ દાવા માં જે કંઈ પણ હુકમ આવશે તે નવા ખરીદનાર ને બંધનકર્તા રહેશે. તેથી વાદી ની આવી દહેશત પણ અસ્થાને છે. ઉપરોક્ત તમામ કારણો જોતા હાલ ની અરજી માં કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા માટે ના કોઈ પણ આવશ્યક તત્વો ફલીત થતા ન હોય જેથી અરજી લગત નીચે મુજબ નો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

**-:: આખરી હુકમ ::-**

- વાદીની આંક-૫ ની અરજી ના-મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તા. ૧૫/૧૦/૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ:- દહેગામ  
તા. ૧૫/૧૦/૨૦૨૪

(વી.પી.મહેતા)  
પ્રીન્સી. સીવીલ જજ, દહેગામ  
**UIC: GJ01538**