રે.દિ.મુ.નં.૩૭/૨૦૧૮

–: આંક–૫ હેઠળ હુકમ :–

(૧) વાદીઓની આંક–૫ ની અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદી કેશોદ મુકામે તેઓના પરિવાર સાથે રહે છે અને સરકારી નોકરીમાંથી નિવૃત થઈ વેપાર કરે છે. પ્રતિવાદીઓ ગુજરનાર જીતેન્દ્રકુમાર વૃજલાલ ગોટેચાના કાયદેસરના વારસદારો છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ ગુજરનારના પત્નિ તથા પ્રતિવાદી નં.૨–૩–૪ ના ગુજરનારના સગીર પુત્રીઓ થાય છે અને કેશોદ મુકામે તૃપ્તી પેલેસ એપાર્ટમેન્ટમાં રહે છે. વાદી જણાવે છે કે, વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ના પતિ પાસેથી તેમની માલીકીની મીલ્કત વેચાણ રાખી પુરતુ અવેજ ચુકવી પુર્ણ અવેજની પહોંચ નોટોરાઈઝડ કરાવી મીલ્કતનો કબજો સંભાળી લીધા બાદ પ્રતિવાદી નં.૧ના પતિ જીતેન્દ્રભાઈનું અવસાન થઈ જતા દસ્તાવેજ કરાવવાનો બાકી હોય પ્રતિવાદીઓને આ અંગે વાતચીત કરતા પ્રતિવાદીઓ તેઓના જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ તેઓના ખર્ચે કરાવી આપવામાં આનાકાની કરે છે અને ઉડાઉ જવાબ આપે છે અને આ મીલ્કતમાંથી વાદીનો કબજો છોડાવવા તથા મીલકત અન્યને ટ્રાન્સફર કરી દેવા, વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દેવા અને અન્ય રીતે હસ્તાંતર કરી દેવાની પ્રવૃતિ કરે તેમ હોય તેથી વાદીને દાવામાં વર્ણનવાળી મીલ્કત પ્રતિવાદીઓ તેઓના સિવાય અન્યને હસ્તાંતર કરે–કરાવે નહી કે તકરારી મીલકતમાં રહેલ ભાડુઆતો પાસેથી ભાડુ ઉઘરાવે નહી કે વાદીનો કબજો છોડાવે નહી તેવી દાદ માંગતો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાવો કરેલ છે. વાદી જણાવે છે કે, આ દાવો ચાલતા સમય જાય તેમ હોય તાત્કાલીક કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે આ અરજી દાવા સાથે દાખલ કરવાની જરુરીયાત ઉભી થયેલ છે તેથી હાલની આ અરજી તેઓ લાવેલ છે. અને વાદીએ જણાવેલ છે કે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સની દ્રષ્ટિએ વાદીની બાજુ ન્યાયનું પલડુ નમે છે અને પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત મીલ્કતની પુરી અવેજની રકમ વસુલી લઈ વાદીને દસ્તાવેજ ના કરી દે અને આ મીલ્કત અન્ય કોઈને વેચાણ કરી દે તો વાદીએ મલ્ટીપ્લેસીટી લીટીગેશનમાથી પસાર થવુ પડે અને ગુંચવણ ઉભી થાય તેવી સ્થિતિનું નિર્માણ થાય તેમ છે. અને વાદીને ઈર–રીપેરેબલ લોસની દ્રષ્ટિએ પણ વાદીને નાણામાં ના પુરી શકાય તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે. તેથી મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમાં આપવો અત્યંત જરુરી છે અને તેમ કહી વાદીએ આ

કામના પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત જગ્યા કે જે દાવા અરજીના પેરા નં.૩ અને ૪ માં ચતુઃદિશા સાથે જણાવેલ છે, તે મીલ્કત પ્રતિવાદીઓ વાદી સિવાય અન્ય કોઈને વેચાણ કરે નહી કે વાદી પાસેથી તેનો કબજો છોડાવે નહી કે ભાડુઆત પાસેથી ભાડુ ઉઘરાવે નહી કે અન્ય રીતે આ મીલ્કત વાદી સિવાય અન્ય કોઈને હસ્તાંતર કરે નહી તેવો અને તે રીતે દાવો ચાલતા સમય કોર્ટે મનાઈ હુકમ વાદીના હિતમાં આપવો જોઈએ તેવુ જણાવી તે મુજબ દાદ માંગેલ છે.

(૨) હાલની અરજીનો જવાબ દાવાના જવાબ સહિત આંક–૧૩ થી પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ કરવામાં આવેલ છે અને જવાબમાં મુળ રુપે વાદીએ જે હકીકતો દાવામાં જણાવેલ છે તેનો પ્રતિવાદીઓએ ઈન્કાર કરેલ છે. અને વાદીએ આંક–૨૦ થી પોતાની આંક–૫ ની કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેની અરજીના સમર્થનમાં દલીલો રજુ કરેલ છે જેના અનુસંધાને પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક–૨૧ થી દલીલો રજુ થયેલ છે.

(૩) વાદીઓ તરફે નિશાની ૪/૧ થી ૪/૭ સુધીના દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે. જેમા મુળરુપે પુર્ણ અવેજની પહોંચ (નોટરાઈઝડ), રેવન્યુ રેકર્ડ નગરપાલિકા કેશોદની વેરા પાવતી, તકરારી મીલકતનો નકશો રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૪) હાલની અરજીના નિર્ણય માટે અત્રેની કોર્ટ સમક્ષ નીચે મુજબના મુદાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદી સાબીત કરે છે કે, તેઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું વાદી સાબીત કરે છે કે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેઓની તરફેણમાં છે ?

(૩) શું વાદી સાબીત કરે છે કે, જો માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં નહી આવે તો વાદીઓને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૫) ઉપરોકત મુદાઓ પરત્વેના અત્રેની કોર્ટના નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમાં.
(૨) નકારમાં.
(૩) નકારમાં.
(૪) હુકમ મુજબ.

—:: નિર્ણયના કારણો ::—

(૬) વાદી તરફે રજુ થયેલ આંક—૫ ની અરજીમા વાદીએ જણાવેલ હકીકત ધ્યાને લઈએ તો તેઓએ એવુ જણાવેલ છે કે, તેઓએ ગુજ.જીતેન્દ્રભાઈ વૃજલાલ ગોટેચા પાસેથી તેમની માલીકીની મિલકત વેચાણ રાખી પુરતી અવેજ ચુકવી પૂર્ણ અવેજની પહોંચ નોટરાઈઝડ કરાવી મીલકતનો કબજો સંભાળી લીધા બાદ જીતેન્દ્રભાઈનું અવસાન થઈ જતા દસ્તાવેજ કરાવાનો બાકી હોય પ્રતિવાદીઓને આ અંગે વાતચીત કરતા પ્રતિવાદીઓ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ તેમના ખર્ચે કરાવી આપવામા આનાકાની કરેલ અને ઉડાઉ જવાબ આપેલ અને આ દાવા અરજી મુજબની તકરારી મીલકત કે જની ચતુઃસીમા મુળ દાવા અરજીના પેરા નં.૩ અને ૪ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તેના પરથી વાદીનો કબજો છોડાવવા તથા અન્યને ટ્રાન્સફર કરી દેવા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દેવા કે અન્ય રીતે હસ્તાંતર કરી દેવાની પ્રવૃતિ પ્રતિવાદીઓ કરે તેમ હોઈ તેથી વાદીએ આ દાવામાં જણાવેલ મીલકત પ્રતિવાદીઓ વાદી સિવાય અન્યને હસ્તાંતર કરે કરાવે નહી કે મીલકતમાં રહેલ ભાડુઆતો પાસે ભાડુ ઉઘરાવે નહી કે વાદીનો કબજો છોડાવે નહી તેવી દાદ માંગતો વિગતવારુ ડેકલેરેશન તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા દાવો દાખલ કરેલ છે તેમજ દાવો ચાલતા સમયજાય તેમ હોઈ તાત્કાલીક કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા હાલની અરજી કરેલ છે તેવુ જણાવેલ છે.

આમ, હાલની અરજીનો આધાર વાદીએ હાલની અરજીમાં જે નોટરાઈઝડ પહોંચની હકીકત જણાવેલ છે તેની ઉપર રાખેલ છે જેથી સૌપ્રથમ હાલની અરજીના અનુસંધાને નિશાની ૪/૧ થી અત્રેના કામે કોર્ટ સમક્ષ રજુ થયેલ તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૬ વાળુ નોટરાઈઝડ લખાણ કે જેનું ટાઈટલ પુર્ણ અવેજીની પહોંચ(કબજા સહિત) આપવામાં આવેલ છે તેને હાલની અરજીના અનુંસંધાને વંચાણે લેવુ ખુબ જરુરી બને છે અને આ નોટરાઈઝડ થયેલ લખાણ વંચાણે લઈએ તો તે રૂ.૧૦૦/— ના

નોન–જયુડીશયલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં કોઈ અવેજની રકમનો ઉલેખ કરવામાં આવેલ નથી તેવુ સ્પષ્ટ દેખાઈ આવે છે આ હકીકત સાથે વાદીની દાવા અરજી તેમજ હાલની આંક–પ ની અરજીની હકીકતો વંચાણે લઈએ તો તેમા પણ વાદીએ પ્ર તિવાદીને અવેજમાં શું રકમ અને કેટલી રકમ ચુકવેલ છે તે બાબતે કોઈ ખુલાસો જોવા મળતો નથી. આમ, ખરેખર વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના પતિ એટલે કે ગુજ.જીતેન્દ્રકુમાર વૃજલાલ ગોટેચા વચ્ચે સ્વતંત્ર પણે અને સહમંતિપૂર્વક નિશાની ૪/૧ વાળુ લખાણ થયેલ કે કેમ અને વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ના પતિને અવેજની રકમ ચુકવેલ છે કે કેમ તે પુરાવાનો વિષય બની જાય છે તેવુ અત્રેની કોર્ટનું માનવુ છે. આથી વિશેષ જયારે વાદી જાતે એવુ સ્વીકારે છે કે વાદી અને મરનાર જીતેન્દ્રકુમાર વૃજલાલ ગોટેચા વચ્ચે તકરારી મીલકત બાબતે કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી ત્યારે અને જયારે વાદી તરફે પોતાની અરજીમાં કે પુર્ણ અવેજની પહોંચ કે જે નિશાની ૪/૧ થી રજુ થયેલ છે તેમા અવેજની રકમ બાબતનો કોઈ ઉલેખ જોવા મળતો નથી ત્યારે આવા સંજોગોમાં વાદીનો હાલનો આ કેસ પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાઈ આવતો નથી તેવુ અત્રેની કોર્ટનું માનવુ છે. જેથી મુદા નં.૧ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

અને આમ કે જયારે અત્રેની કોર્ટ એવુ માને છે કે, વાદીનો કેસ પ્રાઈમાફેસી કેસમાં પડતો નથી ત્યારે વાદીની હાલની આ અરજી મંજુર કરતા તેઓને વચગાળાની માગ્યા મુજબની દાદ આપવી તે યોગ્ય અને ન્યાયોચિત જણાઈ આવતુ નથી. હાલના કામે વાદી જે નિશાની ૪/૧ વાળા પૂર્ણ અવેજની પહોંચ પર આધાર રાખીને હાલની અરજી લઈ આવેલ છે તેમા વાદીએ ગુજ.જીતેન્દ્રકુમાર વૃજલાલ ગોટેચાને અવેજની કેટલી રકમ અને શું રકમ આપી તે બાબતે કોઈ જ ખુલાસો જોવા મળતો નથી. આ ઉપરાંત વાદીએ અવેજની રકમના ટ્રાન્જેકશન અંગે આ કામે કોઈ અન્ય દસ્તાવેજો રજુ કર્યા નથી. આથી વિશેષ જયારે વાદી પોતે એવુ સ્વીકારી રહયા છે કે, તેમની તરફેણમાં કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ આ તકરારી મીલકત બાબતે થયેલ નથી ત્યારે આવા સંજોગોમાં માત્રને માત્ર આ નિશાની ૪/૧ વાળો નોટરાઈઝડ થયેલ પુર્ણ અવેજની પહોંચના આધારે વાદીએ હાલની અરજીમા વચગાળાની જે દાદ માંગેલ છે તે વાદીને આપવી તે યોગ્ય જણાઈ આવતુ નથી. વાદીએ નિશાની ૪/૬ થી કેશોદ નગરપાલિકાની વેરા પાવતીઓ કે જેમા વાદીનું નામ છે તે રજુ કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, ગુજ.જીતેન્દ્રકુમાર વૃજલાલ ગોટેચાએ અવેજની રકમ સ્વીકારીને તકરારી મીલકતનો કબજો

વાદીને સોંપી આપેલ પરંતુ આ વેરા પાવતીઓ કે જેમા વાદીના નામ સામે હસ્તે લખવામાં આવેલ છે તેના આધારે વાદીને હાલના તબકકે તકરારી મીલકતના માલીક માની શકાય નહી અને વાદીએ તેઓનો પક્ષ પુરાવો આપી પુરવાર કરવો જોઈએ તેવુ અત્રેની કોર્ટનું માનવુ છે અને આમ આ તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતા બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમા નથી તેવુ માનતા મુદા નં. ર નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે. આમ જયારે અત્રેની કોર્ટ એવુ માને છે કે, વાદીનો કેસ પ્રથમદર્શનીય કેસ નથી અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં નથી ત્યારે વાદીને જો માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં નહી આવે તો વાદીને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે તેવુ અત્રેની કોર્ટ પાસે માનવાને કોઈ કારણ રહેતુ નથી જેથી મુદા નં.૩ નો જવાબ પણ નકારમાં આપવામાં આવે છે. અને મુદા નં.૪ અન્વયે નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

—: <u>હુ ક મ</u> :—

(૧) વાદીએ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કરેલ આંક—૫ વાળી હાલની અરજી નામંજુર યાને રદ કરવામાં આવે છે.

(૨) ખર્ચ અંગે હાલ કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

આ હુકમ આજ તા.૧૬મી ફેબ્રુંઆરી, સને ૨૦૨૧ નારોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તા. ૧૬/૦૨/૨૦૨૧

કેશોદ

(કે.આર.ગોહેલ)
એડીશનલ સિનિયર સીવીલ જજ,
કેશોદ (જીજે૧૧૬૨)