<u>સ્પે.દિ.મુ.નં. ૨/૨૦૨૩ ના કામે આંક–૬ લગત વચગાળાના મનાઈહુકમની અરજી લગત હુકમ</u>

૧. વાદીઓની સીપીસી ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧,૨ તથા કલમ–૧૫૧ મુજબ વચગાળાના મનાઈહુકમ અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવા પ્રકારની છે કે, આ કામનાં વાદીઓએ પ્રતિવાદીએ ખેતીની જમીન વેચવાની હોય તેનો સંપર્ક કરતાં ગામ સણોસરા તા.માણાવદરની રેવન્યુ સવે નં.૪૩૪ જે રી–સર્વે થતાં પ્રમોલગેશન મુજબનાં નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૨૩ ની જુની શરતની જરાયત પ્રકારની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૩–૪૦–૯૩ કે જે ફુલવાડીવાળું તરીકે ઓળખાય છે તે જમીન પ્રતિવાદી નં.–૧ દવારા વાદીને કુલ અવેજ ત્રેવીસ લાખમાં વેચવાનું જુલાઈ માસમાં સોદો નકકી કરેલો.

આ કામનાં વાદી અને પ્રતિવાદી નં.–૧ વચ્ચે જુલાઈ ૨૦૧૯ માં જે સમજુતી થયેલ તે અનુસાર વાદી નં.–૧ ના એ <u>રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/–</u> પુરાનો યુનીયન બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોસ બ્રાંચ, રાજકોટનો ચેક નં.૦૩૫૨૦૪ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૯ નો તથા <u>રૂા.૭,૦૦,૦૦૦/–</u> પુરાનો યુનીયન બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોસ બ્રાંચ, રાજકોટમાંથી આર.ટી.જી.એસ. કરેલ. જયારે વાદી નં.–૨ નાએ <u>રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/–</u> પુરાનો યુનીયન બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, કાલાવાડ રોડ શાખા, રાજકોટનો ચેક નં.૦૬૩૬૩૧ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૯ નો તથા <u>રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/–</u> પુરાનો યુનીયન બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, કાલાવાડ રોડ બ્રાંચ, રાજકોટ તા.૨૯/૦૭/૨૦૧૯ નો આપેલ. આમ, વીસ લાખ પુરાની રકમ પ્રતિવાદી નં.–૧ ના ખાતામાં જમા કરાવેલ અને કરાર મુજબ રૂા.૨૩,૦૦,૦૦૦/–માંથી રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલ હોય વાદી પ્રતિવાદીને દસ્તાવેજ કરવા માટે કુલ–૧૨ માસનો સમય પ્રતિવાદી નં.–૧ પોતાની

અંગત સરળતા ખાતર અને ખેતી લક્ષી પ્રવૃતિ કરતા હોય વાદીને વિનંતી કરતા સહમતીથી આપેલ. દાવાવાળી જમીન અંગેનું રજી. સાટાખત અનુક્રમ નં.૯૧૬ તા.૨૯/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ.

આમ, ઉપરોકત રજીસ્ટર્ડ કરાર કર્યા બાદ પ્રતિવાદી નં.–૧ નાએ હાલમાં વાદીઓને કોઈ પણ જાતની જાણ કર્યા વગર દાવાવાળી જમીન પૈકીનાં સર્વે / બ્લોક નં.૧૦૨૩ પૈકી ૨ ની જમીન હે.આરે.ચો.મી.૧–૨૯–૫૦ જે દાવાવાળી જમીનનાં પશ્ચિમ ભાગથી ઉતર દક્ષીણ લંબાઈના ભાગ આવેલ છે તે જમીન તા.૧૦/૦૪/૨૩ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૮૫૫/૨૦૨૩ ના વેચાણ વ્યવહારથી રૂા.૮,૫૫,૦૦૦/– થી પ્રતિવાદી નં.–૨ ની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.–૧નું કૃત્ય છેતરપીંડી તથા વિશ્વાસઘાતના કરવાના ઈરાદાથી આચરવામાં આવેલું અને વાદીઓના કાયદેસરના હકક ડુબાડવાના બદ ઈરાદાથી કરેલ છે. જે પ્રથમથી જ ગેરકાયદેસર અને રદબાતલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.–૨ કોઈ પણ સ્વરૂપે બોનાફાઈડ પરચેઝર એટલે કે શુધ્ધ બુધ્ધિના ખરીદનાર નથી. જેથી સદરહું દસ્તાવેજ રદ કરાવવા વાદીને ફરજ પડેલ છે. આમ, ફકત રૂા.૩,૦૦,૦૦/– ચુકવવાનાં બાકી છે જે સ્વીકારી દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.–૧ ને ૨૦૨૦ થી સને ૨૦૨૨ દરમ્યાન અનેક વખત રૂબરૂ અને ટેલીફોનીક જાણ કરેલી. વાદીઓ રાજકોટ રહેતા હોય તેઓએ પ્રતિવાદીના કલ્યાણ અર્થે દાવાવાળી જમીનમાં ખેતી લક્ષી પ્રવૃતિ કરવા છુટ આપેલ. આમ, પ્રતિવાદી નં.–૧ ના એ પ્રતિવાદી નં.–૨ ની તરફેણમાં ફ્રોડયુલ ટ્રાન્સફર કરેલ છે. જેથી, વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરી દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.–૧ અને નં.–૨ ના સામે મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો ઘણા બધા વેચાણ વ્યવહાર થઈ જાય અને

વાદીને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવું નુકશાન થાય તેમ હોય દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.–૧ અને નં.–૨ ના ઓ અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર, ગીરો, વેચાણ કરે કરાવે નહી તેમજ મિલકત ઉપર બોજો, હકક, હિસ્સો કે લાગભાગ ઉભો કરે કે કરાવે નહી તેવો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ દાવાની સુનાવણી અને આખર નીકાલ સુધી કાયમ કરી આપવા વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી કરેલ છે.

૨. વાદીના દાવા તથા મનાઈ હુકમ અરજીની બજવણી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાઓને થતાં વકીલશ્રી માફરતે હાજર થઈ આંક–૧૯ થી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરી એ મતલબની તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ છે કે, વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી સમય મર્યાદા બહારની છે. વાદીઓને જમીન ખરીદવાની હોય તેવી કોઈ વાત પ્રતિવાદી નં.–૧ સાથે થયેલ નથી તેમજ દાવાવાળી જમીન વેચવાનો કોઈ સોદો પ્રતિવાદી નં.–૧ સાથે વાદીઓએ કરેલ નથી. માત્ર આખો વ્યવહાર નાણાકીય સલામતી માટે વ્યાજ ધીરધારનો છે. માત્ર પૈસા વ્યાજે ધીરધાર કરેલ તેની સલામતી માટે વાદીઓએ લખાણ કરવા અમોને ખેડુત વર્ગના વ્યકિતને ખોટું સમજાવીને ખોટું લખાણ કરેલ છે.

વાદી નં.–૧ ના એ રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/– પુરાનો યુનીયન બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોસ બ્રાંચ, રાજકોટનો ચેક નં.૦૩૫૨૦૪ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૯ નો તથા રૂા.૭,૦૦,૦૦૦/– પુરાનો યુનીયન બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, રેસકોસ બ્રાંચ, રાજકોટમાંથી આર.ટી.જી.એસ. કરેલ. રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– પુરાનો યુનીયન બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, કાલાવાડ રોડ શાખા, રાજકોટનો ચેક નં.૦૬૩૬૩૧ તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૯ નો તથા રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– પુરાનો યુનીયન બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, કાલાવાડ રોડ બ્રાંચ, રાજકોટનો ચેક નંબર આપેલ નથી. તા.૨૯/૦૭/૨૦૧૯ ના રકમ આપેલાનું જણાવેલ.

આ રકમની તારીખો જોતાં અલગ અલગ તારીખે રકમ આપી હોય તેમાં આર.ટી.જી.એસ. ની તારીખ બતાવેલ નથી તેમજ રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– બીજી વખત કેટલા નંબરના ચેકથી આપ્યા તે ચેકની વિગત દાવા અરજીમાં બતાવેલ નથી. આમ, દાવા અરજી પારા–૪ માં રકમ આપ્યાની વિગત અધુરી અને સ્પષ્ટ બતાવેલ નથી. આ રકમ વાદીઓએ અલગ અલગ તારીખોમાં અલગ અલગ રીતે આપેલ હોય તો અગાઉની તારીખ વખતે એટલે કે તા.૨૬/૦૭/૧૯ ના દિવસે આવડી મોટી રકમ આપવા છતાં અને રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/– નો વ્યવહાર તા.૨૬/૦૭/૧૯ ના રોજ થયેલ હોય તે વખતે કોઈલખાણ કે કહેવાતું વાદવાળું લખાણ કરવામાં આવેલ નથી. તે બતાવે છે કે, રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/– વ્યાજે ધીરધાર કરેલ છે. આમ, દાવાવાળી બતાવેલ રકમ રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/– ની રકમમાંથી જ રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/– વાદીએ વ્યાજે પ્રતિવાદી નં.–૧ ના પુત્ર સાગરને ધીરધાર કરેલ અને તે બાદ રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– ની રકમ અંગેનો કોઈ ચેક નંબર બતાવેલ ન હોય પરંતુ, રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– વ્યાજે તા.૨૯/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ આપીને રકમની બાબતે લખાણ કરવું અને સલામતી માટે લખાણ કરવું છે તેવું પ્રતિવાદી નં.–૧ ને ખોટ સમજાવીને કહેવાતું વાદવાળું લખાણ ગામડાના ખેડુત વર્ગના અજ્ઞાન માણસ પાસેથી કરાવી લીધેલ હોવાની તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી નં.–૧ તરફે એ મતલબની રજુઆત છે કે, વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં.–૧ વચ્ચે દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરવા અંગે કરાર થયેલ નથી. હકીકતમાં પ્રતિવાદી નં.–૧ ના પુત્રને પૈસાની જરૂર પડતા વાદી નં.–૨ તથા સંદીપભાઈ તથા પ્રતિવાદી નં.–૧ ના પુત્રની પત્નિ ઈલેકટ્રો ટ્રાન્સ કાં. નાં ભાગીદાર હતા અને સંદીપભાઈ તથા વિજયભાઈની વાદી નં.–૧ સાથેની ઓળખાણથી પ્રતિવાદી

નં.–૧ નાં પુત્રએ વાદીઓ પાસેથી રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/– લીધેલ. જે રકમ વ્યાજ ધીરધારનાં રૂપમાં વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.–૧ ના પુત્ર સાગરને રૂપીયાની જરૂરત હોવાથી આપેલ તે રકમ રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/– અંગે સલામતી માટે વાદીઓએ લખાણ કરવાનું કહેતાં પૈસાની સલામતી માટે લખાણ કરેલ હતું. આમ, માત્ર રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/– નો વ્યવહાર નાણા ધીરધારનો હતો જેથી વાદવાળી જમીનનું કબજા વગરનું લખાણ કરવામાં આવેલ છે. વાદીઓ વ્યાજે નાણા ધીરધારનો રાજકોટમાં વીના લાયસન્સે મોટા પ્રમાણમાં ધંધો કરે છે અને હાલનું લખાણ માત્ર પૈસાની સલામતી માટે હોય જેની વાદીઓની પ્રથમથી જાણકારી હોય તેથી તા.૨૯/૦૭/૨૦૨૦ ના દિવસે કે તે પહેલા વાદીઓ રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/– ની રકમ આપી દસ્તાવેજ કરવા આવેલા જ નથી તેમજ વાદીઓ જાણતા હતા કે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનું ન હોય લેખીતમાં પણ કોઈ પણ રીતે જાણ કરેલ નહી અને દાવાવાળું લખાણ સાટાખત પ્રકારનું નથી અને હાલનો દાવો સમય મર્યાદાની બહાર છે તેમજ ઈલેકટ્રો ટ્રાન્સમાંથી વાદી નં.–૨ તથા તેના પતિ સંદીપભાઈ ભાગીદાર દરજજે મલીન ઈરાદે છુટા થઈ જતાં પ્રતિવાદી નં.–૧ ના પુત્રએ સદરહું કંપનીનો હિસાબ કિતાબની ચોખવટ કરવાનું જણાવતા વાદી નં.–૨ ના પતિ તથા તેના ભાઈ વિજયભાઈએ હિસાબ કિતાબ આપેલ નથી. જેથી પ્રતિવાદી નં.–૧ ના પુત્ર એ રાજકોટમાં પોલીસ ફરીયાદ કરેલ જેથી પ્રતિવાદીઓ ઉપર દબાણ લાવવા માટે વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી નં–૧ તરફે એ મતલબની રજુઆત છે કે પ્રતિવાદી નં–૧ ના એ કાયદેસરનો અવેજ લઈને પ્રતિવાદી નં–૨ ની તરફેણમાં રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. અને પ્રતિવાદી નં–૨ ના બોનાફાઈડ પરચેજર છે. અને શુધ્ધ બુધ્ધિ થી કોઈ

પણ જાતના બદ ઈરાદા વગર પ્રતિવાદી નં–૧ ના એ પ્રતિવાદી નં–૨ નુ નાણાકીય જરૂરીયાત વાસ્તે વેંચાણ કરેલ છે. તેમા કોઈ મીલાપી પણુ ના હોય વાદીઓને સદરહુ દસ્તાવેજ રદ કરાવવાનો કોઈ હકક નથી.

વાદીઓ કહેવાનુ વાદવાળુ લખાણ કરીને ગયા પછી કોઈ દીવસ પ્રતિવાદીને મળેલ નથી. તે વાદીઓએ કોઈ લેખીત નોટીસ આપી દસ્તાવેજ કરવા અંગે જણાવેલ ન હોય વાદવાળુ મકાન મુદત બહાર જતુ રહેલ છે. વાદીની વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

૩. વાદીના દાવા તથા મનાઈ હુકમ અરજીની બજવણી પ્રતિવાદી નં. ૨ નાઓને થતાં વકીલશ્રી માફરતે હાજર થઈ આંક–૨૩ થી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરી એ મતલબની તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં–૨ ના ઓએ દાવાવાળી મીલ્કત ખેતીની જમીન અંગે કાયદેસરના આધાર પુરાવા અને રેવન્યુ રેકર્ડની ખરાઈ કરી દાવાવાળી મીલ્કતનુ કાયદેસરનુ પુર્ણ અવેજ આપી શુધ્ધ બુધ્ધિના ખરીદનાર તરીકે મીલ્કત ખરીદેલ છે અને તેમા હાલ કપાસનુ વાવેતર કરેલ છે. સદર વેંચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમા પણ પ્રતિવાદી નં–૨ના નામની નોંધ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં–૨ ના ને વાદીઓ સાથે ના પ્રતિવાદી નં–૧ ના કોઈ પણ પ્રકારના વ્યવહારની જાણકારી નથી. વાદીની વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

૪. ત્યારબાદ વાદી તરફે આંક–૨૬ થી કાઉન્ટર સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે. જેમા વાદીએ પ્રતિવાદીઓએ રજુ કરેલ જવાબ ખોટો અને ઉડાઉ હોવાનુ જણાવી દાવાની હકીકતોને વળગી રહેલ છે.

૫. વાદી તરફે આંક–૨૭ થી અને પ્રતિવાદી નં–૧ તરફે આંક–૩૧ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે. તેમજ પક્ષકારોના વિ.વ.શ્રીઓની દલીલો સાંભળી.

૬ આ અરજીના મારા નિર્ણય અને નિકાલ અર્થે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

૧. શુ વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે તેઓને પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

૨. શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે સગવડ–અગવડની સમતુલા તેઓની તરફેણમાં છે ?

૩. શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે જો તેઓનો માંગ્યા મુજબનો કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપવામાં નઆવે તો તેઓને નાણામાં ભરપાઈ ન શકે તેવુનુકસાન થવા સંભવ છે ?

૪. શું હુકમ ?

૭. ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં

૨. નકારમાં

૩. નકારમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ

૮. ઉપરોકત નિર્ણયોના કારણો મારા અભીપ્રાય પ્રમાણે નીચે મુજબ છે.

// કારણો//

૯. **મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩ ની ચર્ચા**

આ કામે તમામ મુદ્દાઓ હકીકતથી પરસ્પર એક બીજા સાથે સંકળાયેલા હોય, આ તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા અહીં સંયુકતરીતે કરવામાં આવેલી છે.

આ કામે પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલા દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતાં પહેલાં અહીં એ નોધવું જરૂરી છે. કે મનાઈ હુકમની દાદ એ સમન્યાયી દાદ છે.અને સમન્યાયી અદાલત દાવા તારીખની સ્થિતિને લક્ષમાં લઈ ને હુકમ કરે છે.મનાઈ હુકમ રૂટીન કોર્ષમાં મંજુર થઈ શકે નહિ પરંતુ પ્રથમદર્શનીય રીતે કેસ ફલીત થતો હોય ત્યારે મંજુર થવા પાત્ર હોય છે. માત્ર પ્લીડીંગ્સના આધારે મજબુત કેસ ગણી શકાય નહિ. પ્રથમદર્શનીય કેસ, સગવડતાની સમતુલા અને ભવિષ્યમાં નાણામાં ના આંકી શકાય તેવુ નુકસાન પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર થવુ જરૂરી છે. મનાઈ હુકમ એ વિવેકબુધ્ધીની દાદ છે, કોઈ વ્યકિત હકકની રૂએ મનાઈ હુકમ માંગી શકે નહિ. મનાઈ હુકમ મંજુર કરતી વખતે કે ના મંજુર કરતી વખતે રેકર્ડ ઉપરથી હકીકતો લક્ષમાં રાખી પ્રથમદર્શનીય રીતે નિર્ણય કરવાનો રહે છે. મનાઈહુકમની દાદ એ સમન્યાયી દાદ હોવાથી જે વ્યકિત દાદ માંગે તેણે અદાલતને સ્પષ્ટપણે બતાવવુ જોઈએ કે તેના તરફે કોઈ ફોલ્ટ નથી અને વધુમાં વાદીએ સ્વતંત્ર રીતે તેઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરવાનો રહે છે. અને તે માટે તેઓ સામાપક્ષના કેસની નબળાઈ ઉપર આધાર રાખી શકે નહિ.આજ હકીકતના પરીધમાં આ દાવાની હકીકતો ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ પ્રથમદર્શનીયએ સાબીત કરવાનું રહે છે કે, પ્રતિવાદીઓના કૃત્યોથી દાવાવાળી મિલ્કતમાં રહેલ વાદીના કાનુની હકકને હાની થાય તેમ છે.

આ કામે પક્ષકારો તરફથી આંક–૫ ના નિર્ણય તબકકે રજુ થયેલ પ્રથમદર્શનીય પુરાવો ધ્યાને લેતા પહેલા મિલકતના વેચાણના કરારના વિશેષ પાલન માટે કરાર પુર્ણ હોવો જોઈએ, અને કરાર પુર્ણ થવા માટે કરારમાં ચાર ઘટકોનુ અસ્તિત્વ હોવુ જોઈએ.

(૧) મિલકતની કિંમત નકકી હોવી જોઈએ.
(૨) પક્ષકારો નિશ્ચિત હોવા જોઈએ.
(૩) કરારવાળી મિલ્કત નિશ્ચિત હોવી જોઈએ.
(૪) આ કરારમાં અન્ય શરતો ચોકકસ હોવી જોઈએ.

વાદીએ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરવા માટે એ બતાવવુ પડે કે, દાવામાં મહત્વના અને ગંભીર પ્રશ્નોની ઈન્સાફી કાર્યવાહી થવાની છે અને હકકોનો નિર્ણય કરવાનો છે,જેમાં તે સફળ થાય તેવી પુરેપુરી શકયતા છે અને વાદીએ પોતાના હકકોના રક્ષણ માટે અદાલતનો હસ્તક્ષેપ માંગેલ છે જેથી તે પોતાના હકકો પ્રસ્થાપિત કરવામાં સફળ થાય તેમ છે. વાદીએ હાલની મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં માર્ક ૫/૧ થી માર્ક ૫/૪ થી રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/– ચુકવેલ હોવાનો આધાર રજુ કરેલ છે તેમજ વાદીએ માર્ક ૫/૫ થી દાવાવાળા કબજા રહીતનો સાટાખતનો કરાર રજુ કરેલ છે અને વાદીએ એ મતલબની રજુઆત કરેલ છે કે, વાદીએ પ્રતિવાદીને દસ્તાવેજ રજુ કરવા માટે કુલ–૧૨ માસનો સમય આપેલ હતો અને ત્યારબાદ વાદીએ કોઈ પણ જાતની જાણ કર્યા વગર પ્રતિવાદી નં.–૨ નાને દાવાવાળી જમીન પૈકીના જમીનનો પશ્ચિમ ભાગથી ઉતર દક્ષીણ ભાગથી આવેલ ભાગનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દીધેલ પ્રતિવાદી તરફે એ તકરાર ઉપસ્થિત થયેલ છે કે, વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં.–૧ વચ્ચે દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરવા અંગે કરાર થયેલ નથી. હકીકતમાં પ્રતિવાદી નં.–૧ ના

પુત્રને પૈસાની જરૂર પડતા વાદી નં.–૨ તથા સંદીપભાઈ તથા પ્રતિવાદી નં.–૧ ના પુત્ર ની પત્નિ ઈલેકટ્રો ટ્રાન્સ કાં. નાં ભાગીદાર હતા અને સંદીપભાઈ તથા વિજયભાઈની વાદી નં.–૧ સાથેની ઓળખાણથી પ્રતિવાદી નં.–૧ નાં પુત્રએ વાદીઓ પાસેથી રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/– લીધેલ. જે રકમ વ્યાજ ધીરધારનાં રૂપમાં વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં .–૧ ના પુત્ર સાગરને રૂપીયાની જરૂરત હોવાથી આપેલ તે રકમ રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/– અંગે સલામતી માટે વાદીઓએ લખાણ કરવાનું કહેતાં પૈસાની સલામતી માટે લખાણ કરેલ હતું. આમ, માત્ર રૂા.૨૦,૦૦,૦૦૦/– નો વ્યવહાર નાણા ધીરધારનો હતો જેથી વાદવાળી જમીનનું કબજા વગરનું લખાણ કરવામાં આવેલ છે.જે પુરાવો લીધા વગર પુરવાર થઈ શકે નહી તેમજ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.–૧ એ પ્રતિવાદી નં.–૨ નાને કરેલ વેચાણ ફ્રોડયુનલ ટ્રાન્સફર કરેલ છે તેવી હકીકત જણાવેલ છે. જે હકીકત પણ પુરાવો લીધા વગર પુરવાર થઈ શકે નહી.

<u>વાદીએ બાનાખત પેટેની રકમ બાબતે જે હકીકતો લઈને આવેલ છે તે ધ્યા</u>ને લેવામાં આવે તો તે હકીકતનો પ્રતિવાદી પક્ષે ઈન્કાર કરેલ છે. જેથી હાલનો બાનાખત કબજા વગરના બાનાખત છે. તે સંજોગોમા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ ૫૩ (એ) મુજબ વાદીને કોઈ હકક મળી શકે નહી. તેમજ જયારે મીલ્કતનો કબજો વાદી પાસે નથી ત્યારે એક માત્ર બાનાખતના કારણે રકમ ચુકવેલી છે તેટલા કારણસર મનાઈ હુકમ મળી શકે નહી. આથી વાદી પાસે જયારે મિલકતનો કબજો નથી ત્યારે તે માત્ર વેચાણના કરારનો અમલ કરવાના હકક સીવાય બીજો કોઈ હકક ધરાવતા નથી અને આ સંજોગોમાં વાદીને જે કાંઈ નુકશાન થાય તે નુકશાનની રકમ નાણામાં આકારી શકાય તેવી હોય છે અને જયારે કોઈ મિલકત સંબંધે નુકશાનની કિંમત આકારી શકાતી હોય તયારે તે મનાઈ હુકમને પાત્ર બનીશકે નહી. અને તેવા

સંજોગોમાં વાદી પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ નથી ત્યારે વચગાળાના મનાઇ હુકમથી પક્ષકારોને થતી અનુકુળ/પ્રતિકુળ અસરોનું તુલનાત્મક મુલ્યાંકન કરવુ જરૂરી બને છે જેને "બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યનસ" કહેવામા આવે છે. પ્રતિવાદી નં.–૨ શુધ્ધ બુધ્ધિના ખરીદનાર છે અને તેઓ બાનાખતમાં પક્ષકાર પણ નથી આ કામના પ્રતિવાદી નં–૨ ના ઓએ દાવાવાળી મીલ્કત ખેતીની જમીન અંગે કાયદેસરના આધાર પુરાવા અને રેવન્યુ રેકર્ડની ખરાઈ કરી દાવાવાળી મીલ્કતનુ કાયદેસરનુ પુર્ણ અવેજ આપી શુધ્ધ બુધ્ધિના ખરીદનાર તરીકે મીલ્કત ખરીદેલ છે અને તેમા હાલ કપાસનુ વાવેતર કરેલ છે. સદર વેંચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમા પણ પ્રતિવાદી નં–૨ના નામની નોંધ થઈ પ્રમાણીત થયેલ છે. વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ નથી. તેવા સંજોગોમાં વાદી તરફે રજુ કરેલ ન્યાયીક નિર્ણયની હકીકતો હાલના દાવાથી ભિન્ન પ્રકારની હોય સદરહું ન્યાયીક નિર્ણયમાં પ્રસ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંતથી વાદીને કોઈ લાભ મળી શકે તેમ નથી. વાદીને જો મનાઇહુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીનં.–૨ નાઓને વધારે અગવડતા/સગવડતા થાય તેમ હોઇ "બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યનસ" પણ વાદીની તરફેણમાં નથી. અને તેવા સંજોગોમાં વાદી તેઓને નાણામાં ન માપી શકાય તેવું નુકશાન થાય તેમ છે તેવુ પણ સાબિત કરી શકેલ નથી. કેમકે,વાદીને મનાઇહુકમ નહી આપવાથી મહત્વપૂર્ણ હાની થયેલી હોવી જોઇએ જેનું વળતર મળી શકે તેમ ન હોઇ અને આ હાની વાદીના જે હકક સામે અવરોધ ઉભો થયો હોય તેની ફકત માન્યતા હોઇ તેટલા પુરતી મર્યાદીત નથી. પણ વાદીએ કાનૂની હકક પ્રર્થમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરવો પડે જે મે ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ નથી. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ તેઓની તરફેણમાં ન હોઇ મુદા.નં.૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં

ઠરાવી નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

// હુ ક મ //

1. વાદીની આંક–૬ ની મનાઈ અરજી નામંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

   ખર્ચ દાવાના પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ ૦૯ મી માહે નવેમ્બર સને–૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાદી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૦૯/૧૧/૨૦૨૩
મુ. વંથલી

(આઈ.એ.શેખ)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ,
વંથલી