1 ઠરાવ દી. પ.અ. નં. ૧૧/૨૦૧૯

વંથલીના નામદાર પ્રીન્સી.એડી.ડીસ્ટ્રીકટ જજ સાહેબ સમક્ષ,વંથલી

કેસ રજુ કર્યા તારીખ :	૨૫/૧૦/૨૦૧૯
કેસ નોંધ્યા તારીખ :	૨૫/૧૦/૨૦૧૯
કેસ નીકાલ તારીખ :	૧૬/૦૭/૨૦૨૬
સમય અવધિ :	વર્ષ માસ દિવસ
	૦૬ ૦૮ ૨૬

દીવાની પરચુરણ અપીલ નંબર ૧૧/૨૦૧૯

આંક– ૧૫

હીનાબેન શાંતીલાલ જાદવ,
ઉ.વ.આ.૩૫, ધંધો–ઘરકામ/ખેતી,
ધર્મે—હીન્દુ. રહે. થાણા પીપળી,
તા. વંથલી જી.જુનાગઢ, એપેલન્ટ

વિરૂધ્ધ

(૧) પ્રભાબેન હરસુખભાઈ વાઢેર,
ઉ.વ.આ.૫૫, ધર્મે–હીન્દુ. ધંધો–ઘરકામ,
રહે. બ્લોક નં. ૩૦૧, એકતા એપાર્ટમેન્ટ, એકતા નગર, વંથલી રોડ, મધુરમ ટીંબાવાડી, મુ. જુનાગઢ,
(૨) જયેશભાઈ હાજાભાઈ ઓડેદરા,
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર, ધર્મે–હીન્દુ,
રહે. નીલકંઠ મંદીર પાસે, કુલવાડી છાયા,
મુ. પોરબંદર, રીસ્પોન્ડન્ટસ

બાબત– સ્પે.દિ.મુ.નં. ૧/૧૯ ના કામમા આંક–૨૦ ની વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી ઉપર તા. ૩/૧૦/૧૯ ના રોજ આપેલ હુકમ સામે સી.પી.સી. ઓર્ડર ૪૩ રૂલ ૧ (આર) હેઠળ અપીલ.

એપેલેન્ટ તરફે વ. શ્રી ટી. ડી. પરમાર
રિસ્પો.નં. ૧ વ. શ્રી ડીજે પીપલીયા
રિસ્પો.નં. ૨ ગેરહાજર.

ઠરાવ

૧. એપેલન્ટે આ અપીલ રિસ્પોન્ડેન્ટ સામે સ્પેશિયલ દીવાની દાવા નં.૧/૨૦૧૯ થી દાખલ કરી તા.૧૯/૦૮/૨૦૧૭ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૭૭૦ ને છેતરપીંડી પૂર્વક કરાવી લીધેલ હોય તેને ગેરકાયદેસર જાહેર કરાવવા માટે સ્પેસિફિક રીલીફ એક્ટની કલમ ૩૧ હેઠળ દાવો દાખલ કરેલ અને દાવા સાથે વચગાળાના મનાઈ હુકમ માટે પણ અરજી કરવામાં આવેલ. દાવો દાખલ થયાના બે દિવસ બાદ એપેલન્ટને જાણ થયેલ કે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વિવાદિત મિલકત પોતાના કુલમુખત્યાર મારફતે પ્રતિવાદી નંબર–૨ ને વેચાણ કરી દીધેલ છે. તેથી પ્રતિવાદી નંબર–૨ ને જરૂરી પક્ષકાર તરીકે દાવામાં જોડવામાં આવેલ અને અગાઉની અરજી પાછી ખેંચી, ફરીથી સી.પી.સી.ના ઓર્ડર ૩૯ રૂલ ૧ અને ૨ તથા કલમ ૧૫૧ હેઠળ આંક–૨૦ વાળી અરજી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અરજી નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૯ના રોજ નામંજૂર કરતાં તેની સામે હાલની અપીલ દાખલ કરવામાં આવી છે.

૨. આ એપેલેન્ટ મૂળ દાવાના કામે વાદી છે અને રિસ્પોન્ડેન્ટસ પ્રતિવાદીઓ છે તેથી આ અપીલના કામે પક્ષકારોને તેઓના દાવાના સ્ટેટસ મુજબ હવે પછી વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૩. વાદીના દાવાની ટૂંકમાં હકીકત ટ્રાયલ કોર્ટે કરેલ હુકમમાં જણાવ્યા મુજબ સંક્ષિપ્તમાં એવી છે કે, વાદી વિવાદિત મિલકતનો કાયદેસર માલિક તથા કબજેદાર છે. વાદીએ તા.૨૪–૦૩–૨૦૧૫ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સદર મિલકત ખરીદી હતી અને તે ઉપર મકાન બાંધી પોતાના પરિવાર સાથે રહે છે. વાદીના જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નંબર–૧ સાથે વિવાદિત મિલકત રૂા.૧૬,૨૫,૦૦૦/–માં વેચવા અંગે મૌખિક કરાર થયેલ, જેમાં

રૂા.૪૨,૨૫૦/- એડવાન્સ ચૂકવવામાં આવ્યા હતા અને બાકીની રૂા.૧૫,૮૨,૭૫૦/-ની રકમ ફાઈનાન્સ કંપનીમાંથી લોન મળ્યા બાદ ચૂકવવાની સમજૂતી થયેલી હતી. પ્રતિવાદી નંબર- ૧ નાએ લોન મંજૂર થઈ હોવાનું જણાવી મિલકતના અસલ દસ્તાવેજો મેળવી લીધેલા તથા ચેક તૈયાર હોવાનું જણાવી વિશ્વાસમાં લઈ તા.૧૯-૦૮-૨૦૧૭ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૭૦/૨૦૧૭ વાળો કરી આપેલ. વાદીનો વધુમાં કેસ એવો છે કે વેચાણની બાકીની રકમ ક્યારેય ચૂકવવામાં આવેલ નથી. વિસ્તાર ફાઈનાન્સમાં તપાસ કરતાં કોઈ લોન મંજૂર થઈ ન હોવાનું તથા કોઈ ચેક ઇસ્યુ કરવામાં આવ્યો ન હોવાનું જાણવા મળતા પ્રતિવાદી નંબર-૧ નાએ છેતરપીંડી તથા વિશ્વાસઘાત કરીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ હોવાનું જણાવી વાદીએ ફોજદારી ફરિયાદ પણ કરેલી છે. વાદીનું વિશેષમાં કહેવું છે કે છેતરપીંડીથી થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીને બંધનકર્તા નથી અને જો તે રદ કરવામાં ન આવે તો પ્રતિવાદી વિવાદિત મિલકતનો કબજો મેળવી લે અથવા અન્યને હસ્તાંતર કરી દે તેવી શક્યતા હોવાથી વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તથા દાવાના અંતિમ નિર્ણય સુધી વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપવા હાલનો દાવો તથા અરજી દાખલ કરવામાં આવેલ જે નામંજૂર થતાં નીચે જણાવેલ કારણોસર આ અપીલ દાખલ કરેલ છે.

૪. ટ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ કાયદા તથા હકીકત બંનેથી વિરુદ્ધ છે, રેકર્ડ પરના પુરાવાનો યોગ્ય વિચાર કર્યા વગર કરવામાં આવેલ છે તથા કોર્ટના તારણો પુરાવા વિરુદ્ધ, પરવર્સ તથા માઈન્ડ એપ્લાય કર્યા વીનાનો છે. વાદીના જણાવ્યા મુજબ ટ્રાયલ કોર્ટે કેસની વાસ્તવિક હકીકતો અને રેકર્ડ પર ઉપલબ્ધ દસ્તાવેજી પુરાવાનો યોગ્ય અભ્યાસ કર્યા વિના વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી નામંજૂર કરેલ છે. પ્રતિવાદી નંબર-૧ નાએ વેચાણની સંપૂર્ણ અવેજ રકમ ચૂકવેલ નથી, વેચાણની બાકી રકમનો ચેક વાદીને ક્યારેય મળેલ નથી તથા વેચાણનો વ્યવહાર છેતરપીંડીપૂર્વક કરવામાં આવેલ છે. વેચાણની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણી થઈ ન હોવા છતાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ બળજબરીપૂર્વક વિવાદિત મિલકતનો કબજો મેળવી લેવામાં આવેલ છે.

પ્રતિવાદી નંબર–૧ નાએ વિવાદિત મિલકત પ્રતિવાદી નંબર–૨ ને વેચી દીધેલ છે. વાદીના જણાવ્યા મુજબ આ તમામ હકીકતો પ્રાથમિક દ્દષ્ટિએ રેકર્ડ પરથી સ્થાપીત થયેલ હોવા છતાં ટ્રાયલ કોર્ટે તેનો યોગ્ય વિચાર કર્યા વિના વાદીગ્રસ્ત હુકમ કરેલ છે. વાદીનું વિશેષમાં એવું કથન છે કે તેણે પ્રતિવાદી નંબર–૧ વિરુદ્ધ છેતરપીંડી અંગે પોલીસ ફરિયાદ કરેલી છે. પોલીસ તપાસ દરમિયાન સંબંધિત ફાઈનાન્સ કંપની પાસેથી પૂછપરછ કરતાં જાણવા મળેલ છે કે પ્રતિવાદી નંબર–૧ ના નામે કોઈ લોન અરજી કરવામાં આવેલ નથી, કોઈ લોન મંજૂર કરવામાં આવેલ નથી તેમજ કોઈ ચેક પણ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ નથી. આ અંગેના દસ્તાવેજો માર્ક ૨૮/૧થી ૨૮/૩ સુધીના રેકર્ડ પર રજૂ કરવામાં આવેલ હોવા છતાં ટ્રાયલ કોર્ટે આ મહત્વપૂર્ણ દસ્તાવેજી પુરાવાને ધ્યાને લીધેલ નથી. વાદીનુ એવું પણ કથન છે કે પ્રાથમિક દ્દષ્ટિએ તેનો મજબૂત કેસ હોવા છતાં ટ્રાયલ કોર્ટે બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્સ તથા ઈરરીપેરેબલ લોસના સિદ્ધાંતોનો યોગ્ય રીતે અનુસરેલ નથી. વાદીના જણાવ્યા મુજબ જો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો પ્રતિવાદી નંબર–૨ વિવાદિત મિલકત અન્ય વ્યક્તિને હસ્તાંતર કરી શકે છે, જેના પરિણામે અનુગામી હકો ઊભા થશે, નવા વિવાદો સર્જાશે અને વાદીના કાયદેસરના હકોને એવું નુકસાન થશે જેની ભરપાઈ માત્ર નાણાંથી શક્ય નહીં બને. વાદીએ વધુમાં જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી નંબર–૨ ને પક્ષકાર તરીકે વેચાણની જાણ થતાં જ વિલંબ કર્યા વિના દાવામાં જોડવામાં આવેલ છે. વિવાદીત વેચાણ અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરવાની કાર્યવાહી દરમિયાન વાદીને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૧૩૫(ડી) હેઠળ કોઈ નોટિસ આપવામાં આવેલ નથી, તેથી તેણે તે સમયે કોઈ વાંધો લીધેલ ન હોવાથી તેના વિરુદ્ધ માનવું યોગ્ય નથી. વાદીના જણાવ્યા મુજબ છેતરપીંડીથી થયેલા વ્યવહારમાં મિલકતનું કાયદેસર ટાઇટલ પણ હસ્તાંતર થતું નથી, તેથી પણ વચગાળાનું રક્ષણ મળવું આવશ્યક છે. આ તમામ કારણો ધ્યાને લઈ ટ્રાયલ કોર્ટે આંક–૨૦ વાળી અરજી નામંજૂર કરીને ગંભીર કાનૂની તથા હકીકતી ભૂલ કરેલ હોય તેથી તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૯નો હુકમ રદ કરી આંક–૨૦ની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે તથા વિવાદિત મિલકત અંગે દાવાના અંતિમ નિકાલ સુધી યોગ્ય

વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે.

૫. ઉપરોક્ત વિગતો વાળી અપીલ વાદીએ દાખલ કરતા આ કામના પ્રતિવાદીઓને નોટિસ કરવામાં આવેલ છે જેમાં પ્રતિવાદી નંબર–૧ તેમના વકીલ શ્રી મારફતે હાજર થયેલ છે જ્યારે પ્રતિવાદી નંબર–૨ નોટિસ બજી ગયેલ હોવા છતાં હાજર રહેલ નથી.

૬. ત્યારબાદ વાદી તરફે આંક–૧૧ નથી રજૂ થયેલ લેખિત દલીલો વંચાણે લીધેલ છે જેમાં તેમણે તેમના અપીલ મેમોમાં જણાવેલ વિગતે રજૂઆતો કરેલ છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નંબર–૧ તરફે એવી રજૂઆત કરેલ છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે કરેલ હુકમ યોગ્ય હોય તેમાં હસ્તક્ષેપ કરી શકાય નહીં આથી વાદીની અપીલ નામંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે.

૭. આ અપીલના નિર્ણય માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉભા થાય છે.

૧. શું ટ્રાયલ કોર્ટે સ્પેશિયલ દીવાની દાવા નંબર ૧/૨૦૧૯ ના કામે આંક–૨૦ ની અરજી નીચે તા. ૦૩–૧૦–૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ હુકમ ગેરકાયદેસરનો, ક્ષતિયુક્ત છે ?

૨. શું હુકમ ?

૮. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો અને કારણો નીચે પ્રમાણે છે.

૧. નકારમાં.

૨. આખરી હુકમ મુજબ.

કારણો

૯. મુદ્દા નંબર–૧ અંગે.

સદરહુ મુદ્દા અંગે જોઈએ તે પહેલા ટ્રાયલ કોર્ટ સિવિલ પ્રોસિજર કોડ ઓર્ડર–૩૯, નિયમ–૧,૨ અન્વયે પોતાની વિવેકાધીન સત્તા વાપરીને તકરારી હુકમ

કરેલ છે. આ સંબંધે કાયદાકીય ધારા ધોરણ જે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ તથા સુપ્રીમ કોર્ટે નક્કી કરેલા છે તે પૈકી નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે ENVISION ENGINEERING V/S SACHIN INFRA ENVIRO LTD AND OTHERS, 2002(3) GLR 2227 ના કેસમાં કરેલ અવલોકન જોઈએ તો (29) IT is settled principles of law that in Appeal from Order challenge is against the exercise of discretion by the learned Judge of the lower court in granting or refusing the injunction which is an equitable relief. In such appeals, the appellate Court will not interfere with the exercise of discretion of the Court of the first instance and substitute its own discretion except where the discretion has been shown to have been exercised arbitrarily, or capriciously or perversely or where the Court had ignored the settled principles of law regulating grant or refusal of interlocutory injunctions.

An appeal against exercise of discretion is said to be an appeal on principle and the appellate court will not reassess the material and seek to reach a conclusion different from one reached by the court below if the one reached by that court was reasonably possible on the material. The appellate court would normally not be justified in interfering solely on the ground that if it had considered the matter at the trial stage it would have come to Contrary conclusion. If the discretion has been exercised by the trial court reasonably and in a judicial manner the fact that the appellate court would have taken a different view may not justify interference with the trial a court's exercise of discretion with the exercise of discretion under appeal. The aforesaid principle is enunciated by the Supreme Court in Wander Limited's case (supra).

ઉપરોક્ત અવલોકનો ધ્યાને રાખી હાલના કેસમાં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપેલ તારણો અંગે જોઈએ તો ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીનો પ્રાયમા ફેસી કેસ હોવાનું માનેલ છે પરંતુ સગવડતા અગવડતાનું ધોરણ તથા નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકસાન વાદીના તરફેણમાં નથી તેવું માનેલ છે અને તે અંગે આપેલ કારણો અંગે જોઈએ તો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપવાના જરૂરી તત્વો પૈકી **સગવડતા-અગવડતાની સમતુલા** તથા **નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકસાન** અંગે સંયુક્ત ચર્ચા કરી નોંધેલ છે કે દાવાવાળી મિલકતનો વાસ્તવિક કબજો વાદી પાસે છે કે નહીં તે અંગેનો નિશ્ચિત નિષ્કર્ષ વચગાળાના તબક્કે પુરાવા લીધા વિના આપી શકાય તેમ નથી. વધુમાં, રેકર્ડ પરના વેચાણ

દસ્તાવેજ મુજબ પ્રતિવાદી નં.૨એ અવેજ ચૂકવી મિલકત ખરીદી હોવાનું તથા મિલકતનો કબજો પણ તેમને સોંપવામાં આવ્યો હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું હોવાથી સગવડતા–અગવડતાની સમતુલા માત્ર વાદીની તરફેણમાં હોવાનું કહી શકાય તેમ નથી. ટ્રાયલ કોર્ટે વધુમાં નોંધેલ છે કે જો દાવાની અંતિમ સુનાવણી દરમિયાન એવું સાબિત થાય કે પ્રતિવાદી નં.૧એ વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની સંપૂર્ણ અવેજની રકમ ચૂકવી નથી, તો વાદી કાયદેસરની કાર્યવાહી દ્વારા તે રકમ તથા નુકસાનની વસુલાત મેળવવા હક્કદાર રહેશે. તેથી વાદીને એવું નુકસાન થવાની શક્યતા નથી કે જેની ભરપાઈ નાણાં દ્વારા થઈ શકે નહીં. આ કારણોસર ટ્રાયલ કોર્ટે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનિયન્સ તથા ઈરરીપેરેબલ લોસ આ બંને મુદ્દાઓ વાદીની તરફેણમાં ન હોવાનું ઠરાવી કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપવાનો ઈન્કાર કરેલ છે.

૧૦. ટ્રાયલ કોર્ટના ઉપરોક્ત તારણો અંગે જોઈએ તો પ્રતિવાદી નંબર–૧ ના એ વાદીને હવે જની રકમ ચૂકવેલ નથી તેવું વાદીએ પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ પુરવાર કરેલ છે તેમ છતાં ટ્રાયલ કોર્ટે સદર હકીકત પુરવાર થયેલ નથી તેવું માનવામાં ભૂલ કરેલ છે તેવી તકરાર લીધેલ છે. આ તકરાર અંગે જોઈએ તો વાદીએ તેની આંક–૨૦ વાળી અરજીમાં જણાવેલ છે કે તેણે પ્રતિવાદી નંબર એક ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૭૭૦/૧૭, તા.૧૯–૮–૨૦૧૭ માં અવેજ ની રકમના ચેક નંબર ૧૨૬૪૦૬ નો ઉલ્લેખ કરેલ છે. જો વાદીના આ કથન મુજબ પ્રતિવાદી નંબર–૧ ના એ ઉપરોક્ત ચેકથી વાદીને નાણાં ચૂકવેલ હોવાનું દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ હોય તો વાદી પોતાના જે તે ખાતાના ઉતારા રજૂ કરી અથવા તો પ્રતિવાદી નંબર–૧ ની બેંક પાસેથી સદર ચેક અન્વયે કોઈ નાણાં ઉધારવામાં આવેલ હોય તે લગત પુરાવો રજૂ કરી પોતાના કથન અંગેનો દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ કરી પોતાના કેસને મજબૂત બનાવી શકે તેમ હતા તેમ છતાં વાદીએ આવો કોઈ પુરાવો રજૂ કરી શકે તેમ હતા તેમ છતાં વાદીએ આવો કોઈ પુરાવો રજૂ કરી પોતાના કેસને સમર્થન આપવા કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી. આમ, તકરારી દસ્તાવેજ અવેજ વિનાનો છે કે કેમ તે પુરાવો લીધા સિવાય નક્કી થઈ શકે તેમ નથી તેવું

ટ્રાયલ કોર્ટે આપેલ તારણ ભૂલ ભરેલું છે તેમ માની શકાય તેમ નથી. આમ સમન્યાચી દાદ મેળવવા માટેના તમામ તત્વો પૈકી આ તત્વની ગેરહાજરી સદર દાદ નામંજૂર કરવા માટે પૂરતી છે તેમ માનવાને કારણ રહે છે. આથી ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પોતાની અંતર્ગત સત્તા અયોગ્ય રીતે વાપરેલ છે તેમ કહી શકાય નહીં. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા કરેલ હુકમ ગેરકાયદેસરનો અને ક્ષતિયુક્ત છે તેમ માની શકાય નહીં આથી મુદ્દા નંબર–૧ નો નિર્ણય નકારમાં આપી, મુદ્દા નંબર–૨ અંગે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ

(૧) વાદીની અપીલ નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨) ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા સ્પે.દિ.મુ.નં. ૧/૧૯ ના કામમા આંક–૨૦ ની વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી ઉપર તા. ૩/૧૦/૧૯ ના રોજ કરેલ હુકમ કાયમ રાખવામાં આવે છે.

(૩) આ અપીલનો ખર્ચ અપીલના આખરી નિર્ણયને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૧૬ મી, માહે–જુલાઇ, સને–૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમા વાચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

વંથલી.
તા.૧૬/૦૭/૨૦૨૬

(એસ.બી.મનસુરી)
ત્રીજા એડીશ્નલ ડીસ્ટ્રીકટ જજ, વંથલી.
જીજે ૦૦૬૯૮