રે.દિ.મુ.નંબર : ૪૨/૨૦૨૨

:: આંક–પ ની અરજી લગત હુકમ ::

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરી આંક–પની અરજી આપી અરજ ગુજારેલ છે કે વાદીની માલિકી અને કબજા ભોગવટાવાળી મિલ્કત (દુકાન) ડીસ્ટ્રીક્ટ ખેડા, સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ નડીયાદ, તાલુકો નડીયાદ, કસ્બે નડીયાદ સરદારના સ્ટેચ્યુ પાસે સરદાર ભવનમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં, મ્યુ. વોર્ડ નંબર ૩ માં આવેલ નડીયાદ નગરપાલિકા મિલ્કત નંબર ૩૩, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૪.૫૨ ચોરસ મીટર છે. તે મિલ્કત વાદીના પિતાજીની માલિકીની ઘણા વર્ષોથી વડીલોપાર્જીત આવેલ છે. સદરહુ દુકાન નગરપાલિકા પાસેથી તેઓના પિતાએ ભાડેથી રાખેલી. ત્યારબાદ ભાડા પટ્ટો રીન્યુ કરી નગરપાલિકા દ્વારા તેમને કાયદેસરના કબજેદાર બનાવવામાં આવેલ. ત્યારબાદ તેઓના પિતા ગુજરી જતા તા.૧૫/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ ઠરાવ નંબર–૧૬૨થી તેઓના માતૃશ્રી જયાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલનું નામ દુકાનમાં દાખલ થયેલ. ત્યારબાદ વાદીની કબજા ભોગવટાવાળી મિલ્કતમાં વાદીની સંમતિ સિવાય તેઓના માતૃશ્રીની ખોટી સહી કરી , નગરપાલિકામાં અરજી આપી આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ નાઓએ તેમના નામે તબદીલ કરી દીધેલ છે.

વાદીની મજકૂર મિલ્કત ગેરકાયદેસર રીતે પડાવી લેવા પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨નાઓએ ષડયંત્ર રચી ખોટા દસ્તાવેજો ઉભા કરી, નવીન હકો ઊભા કરવા, વાદીની મિલ્કત પડાવી ગેર કાયદેસર કબજો કરવા પ્રયત્ન કરેલ છે. વાદીની મજકૂર મિલ્કત તબદીલ કરવાનો આ કામના પ્રતિવાદીઓને કાયદેસરનો કોઈ હક્ક અધિકાર રહેતો નથી. નગરપાલિકા દ્વારા કાયદેસરનો કોઈ ઠરાવ થયેલ નથી અને જો કોઈ ઠરાવ થયો હોય તો તેમાં કાયદેસરના વારસ તરીકે વાદીની કોઈ સંમતિ રહેલી નથી. આ કામના પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપળામાં ગેરફાયદેસર રીતે કૃત્ય કરેલ છે. જેથી વાદીની મિલ્કતની માલિકી અને કબજો પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ગેરકાયદેસર તબદીલ કરવામાં આવે નહીં તેથી આ દાવો કરવામાં આવેલ છે.

વધુમાં જણાવેલ છે કે વાદી પરદેશ રહે છે. વૃદ્ધ ઉંમરના સીનીયર સીટીઝન વ્યક્તિ છે , કુલમુખત્યાર દ્વારા આ દાવો દાખલ કરેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ કાયદો હાથમાં લઈ મનસ્વી રીતે તેઓની દુકાનવાળી મિલ્કતનો કબજો છીનવી લેવા માંગે છે. તેમ કરવાનો તેઓને કોઈ કાયદેસરનો હક્ક અધિકાર પ્રાપ્ત થતો નથી. સ્થળ ઉપર વાદી પ્રતિવાદીઓને તેમના ગેરકાયદેસર કૃત્યમાં અટકાવી શકે તેમ નથી. જેથી હાલનો દાવો દાખલ કરી દાવાવાળી મિલ્કત બાબતે વાદીની માતૃશ્રીની ખોટી સહી કરી પ્રતિવાદી નંબર ૩ નડીયાદ નગરપાલિકા દ્વારા દાવાવાળી મિલ્કતનો ઠરાવ કરવામાં આવેલ હોય તો તે ઠરાવ રદ કરવાનો તથા ઠરાવથી કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર અંગેની કાર્યવાહી રદ કરવાનો તથા ઉપરોક્ત દાવાવાળી મિલ્કત આ કામના પ્રતિવાદીઓ ત્રાહિત વ્યક્તિને તબદીલ કરે કરાવે નહીં, કોઈપણ બેંકમાં

મોર્ગેજ કરી ધિરાણ મેળવે નહીં કે કોઈક ત્રાહિતને ભાડે આપે અપાવે નહીં તેવો જાથુનો મનાઇ હુકમ ફરમાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) ઉપરોકત હકીકતે વાદીએ દાવો રજૂ કરતા તે દાવા અરજી રજીસ્ટરે દાખલ કરી પ્રતિવાદીઓને ધોરણસરની નોટીસ કરવામાં આવેલ છે. જેની બજવણી થતા પ્રતિવાદી નં.૧નાએ હાજર થઇ આંક–૧૨થી વાદીના દાવાનો તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજૂ કરેલ છે અને આંક–૧૮થી પ્રતિવાદી નં.૨,૩નાઓએ સદરહુ જવાબ અડોપ્ટ કરતી પુરસીસ રજૂ કરેલ છે. સદર જવાબ વંચાણે લેતા દાવાઅરજીની હકીકતોનો મહદ્અંશે ઈન્કાર કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી નંબર–૧ અને વાદી એ મા દીકરો છે. આ કામના વાદી વરસોથી વિદેશમાં વસવાટ કરે છે. પ્રતિવાદી નંબર–૧ની દિકરા તરીકેની જવાબદારી તેઓના બીજા દીકરા વિનાયકભાઈ નિભાવે છે. તેમજ તેઓની તમામ સામાજીક જવાબદારી તથા વડીલોપાર્જીત મિલ્કતની દેખરેખ પણ પૂરી ઈમાનદારીથી કરે છે. તે ઉપરાંત જવાબમાં હાલની દાવાવાળી મિલ્કત સિવાયની મિલ્કતો અંગેની તથા અન્ય રજૂઆત કરેલ છે જે ધ્યાને લીધેલ છે.

વધુમાં જણાવેલ છે કે વાદીએ તેમની દાવાઅરજીમાં જણાવેલ દુકાન મ્યુ. વોર્ડ નંબર ૩, મિલ્કત નંબર ૩૩, દુકાન નંબર ૭, ક્ષેત્રફળ ૧૪.૫૨ ચો. મી. કે જે સરદાર ભવન પાસે આવેલ છે. તેમાં જનરલ ઓટોમોબાઈલ્સના ભાગીદાર પ્રતિવાદી નં.૧ના પતિ હતા. આ દુકાન નગરપાલિકાની હતી. જે ભાડે હતી. તે દુકાન અન્ય ભાડૂઆતને ટ્રાન્સફર કરેલ છે. જે હકીકત આ કામના વાદી જાણે છે તેમ છતાંય ખોટી હકીકતો આ કામે દાવામાં વાદી જણાવે છે. આ ઉપરાંત દુકાન નંબર ૩૩ પણ ટ્રાન્સફર કરેલ છે. જે પ્રતિવાદી નંબર ૧નાએ કરેલ છે. તેમાં જે કંઈ વળતર આવેલ તે વળતરમાંથી આ કામના વાદીની ગાડી (જી.જે. ૦૭ બી.બી. ૯૯૯ જે વાદીને લોન નહીં મળતી હોઇ, વાદીએ વિનાયકભાઈના પુત્રના નામે ભાગ્યોદય કો. ઓપરેટીવ બેંકમાંથી લોન લઈ વેચાણ રાખેલ. જે હાલ વાદીના નામે ટ્રાન્સફર થયેલ છે) નો રૂપિયા રૂ૦૩,૯૬,૦૦૦/– જુદી જુદી તારીખે હપ્તો ભરેલ. તેમજ રૂ૦ ૨,૧૪,૦૦૦/– જુદી જુદી તારીખે રોકડા વાદીને તેઓએ આપેલા છે. જે હકીકત પણ આ કામના વાદીએ જણાવેલ નથી. આ હકીકત પ્રતિવાદી નં.૧નાએ સ્પે. મુ. નં. ૯/૨૦ ના તેઓના જવાબમાં જાહેર કરેલ છે તેમ છતાંય વાદીએ ખોટી હકીકત જણાવી હાલનો દાવો કરેલ છે. વધુમાં વાદીએ માંગેલ દાદ આપી શકાય તેમ ન હોઇ દાવો રદ કરવો જોઈએ છે તેવી રજૂઆત કરેલ છે. આ અંગે તેઓએ જાતે સહી કરી છે. જે ટ્રાન્સફર ફોર્મની સહી તેઓની છે. જે અંગે તેઓએ ક્યારેય તકરાર લીધી નથી કે લેવાની નથી. આ કામના વાદી આ તમામ વ્યવહારથી વાકેફ હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ તથા તેમની સંભાળ રાખનાર દીકરાને હેરાન કરવાના બદઈરાદે ખોટી રીતે દાવો કરેલ છે. તેઓ આ મિલ્કતના ભાડૂઆત હતા, નહી કે માલિક. તેમ છતાં વાદીએ ખોટી હકીકતો અને આક્ષેપો સાથે આ દાવો કરેલ છે. જેથી મનાઇઅરજી અને દાવા અરજી રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નંબર ૪ નડીયાદ નગરપાલિકા તરફે આંક–૧૧ થી વાદીના દાવાનો તથા મનાઇ અરજીનો જવાબ રજૂ થયેલ છે. જેમાં વાદીએ મજકૂર દાવો દાખલ કરતા પહેલા મ્યુનિસિપાલીટીઝ એક્ટની કલમ–૨૫૩ હેઠળ આપવી પડતી સ્ટેચ્યુટરી નોટીસ આપેલ ન હોવાથી પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ દાવો રદ થવાપાત્ર હોવાનુ તથા વાદીની પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩નાઓ સાથે અંદરો અંદરની તકરાર હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં. ૪ તરીકે તેમને જોડેલ હોઇ વાદીના દાવાને મિસ જોઇન્ડર ઓફ પાર્ટીઝનો બાધ હોવાની તથા વાદીના દાવાને મુદતનો બાધ હોવાની રજૂઆત કરેલ છે. વધુમાં દાવાઅરજીની હકીકતોનો મહદ્અંશે ઇન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે નડીયાદમાં સ્ટેશન રોડ ઉપર સરદાર સ્ટેચ્યુ પાસે આવેલા મ્યુનિસિપલ વોર્ડ નંબર ૩ માં આવેલ નડીયાદ નગરપાલિકા મિલ્કત નંબર ૩૩ તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪.૫૨ ચોરસ મીટર છે. તે મિલ્કત વાદીના પિતાએ નડીયાદ નગરપાલિકા પાસેથી ભાડે રાખેલ અને ભાડા પટ્ટો રીન્યુ કરી આપેલ અને વાદીના પિતા ગુજરી જતા વાદીના માતાએ અરજી આપતા વાદીના માતા જયાબેન ડાહ્યાભાઈ પટેલનું નામ ભાડા પત્રકે તા.૧૫/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ ઠરાવ નંબર–૧૬૨ થી દાખલ કરેલ છે. વાદીના માતાએ વોર્ડ નંબર ૭, દુકાન નંબર ૩૩ દીપલભાઈ બંસીભાઈ પંડ્યા તથા ધવલ હરિતભાઈ પરીખના નામે ટ્રાન્સફર કરવા અરજી તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ આપેલ છે. પરંતુ નગરપાલિકા તરફથી આજ દિન સુધી કોઈ હુકમ સદર અરજી પર કરેલ નથી. તે સંજોગોમાં વાદીનો દાવો કોઝ ઓફ એક્શન વિનાનો હોઇ મનાઇઅરજી તથા દાવો ખર્ચ સાથે રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૪) વાદી તરફે નીચે મુજબ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલ છે.

-:: દસ્તાવેજી પુરાવા ::-

અનુ.નં.	દસ્તાવેજો	નિશાની
૧	જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની નકલ	૩/૧
૨	નડીયાદ નગરપાલિકા ની માહિતી મેળવવા લખી પત્રની નકલ	૩/૨
૩	માહિતી માટે લખેલપત્રના જવાબની નકલ	૩/૩
૪	વાદી ના પિતા નું મરણ નો દાખલો	૩/૪
૫	નડીયાદ નગરપાલિકાના ઠરાવ નંબર ૧૬૨ ની નકલ	૩/૫
૬	નામ ફેરફાર કરવા માટે કરેલ અરજી ની નકલ	૩/૬
૭	પ્રતિવાદી એ કરાવી લીધી દુકાનમાં વેચાણ કરારની નકલ	૩/૭
૮	નડીયાદ નગરપાલિકાના વેરા પાવતી ની નકલ	૩/૮

(૫) પક્ષકારોના પ્લીડીંગ્સ, પક્ષકારો તરફે રજૂ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, વાદી તરફે વિ. વકીલશ્રી

એસ.એસ. પટેલની મૌખિક દલીલ સાંભળી તથા આંક- ૨૦થી રજૂ લેખિત દલીલો વંચાણે લીધી. પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વકીલશ્રી પી.એસ. જોષી તથા વિ.વકીલશ્રી એચ. સી. કંદોઇની મૌખિક દલીલો સાંભળી.

(૬) આ અરજીના નિર્ણય માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

૧. શું વાદી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરે છે ?

૨. શું સગવડતા અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

૩. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, માંગ્યા મુજબનો મનાઇહુકમ આપવામાં ન આવે તો તેઓને નાણાંમાં આંકી ન શકાય તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે ?

૪. શું હુકમ ?

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં.

૨. નકારમાં.

૩. નકારમાં.

૪. આખરી હુકમ મુજબ.

<u>- કારણો -</u>

<u>મુદ્દા નં.૧ થી ૩ -</u>

(૮) આ કામે મુદ્દા નં.૧ થી ૩ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોઇ હકીકતોનુ પુનરાવર્તન ટાળવા એકસાથે ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

રજૂ થયેલ તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, પક્ષનિવેદન તથા વિ. વકીલશ્રીઓની દલીલોનુ મૂલ્યાંકન કરતા આ કામે વાદીએ હાલની અરજીમાં માંગેલ દાદ જોતાં વાદીના માતૃશ્રીની ખોટી સહી કરી પ્રતિવાદી નડીયાદ નગરપાલિકા ધ્વારા દાવાવાળી મિલ્કતનો ઠરાવ કરવામાં આવેલ હોય તો તે રદ કરવાનો તથા ઠરાવથી કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર અંગેની કાર્યવાહી રદ કરવાનો તથા તેને આનુષંગિક દાદ કે પ્રતિવાદીઓ દાવામાં જણાવેલ મિલ્કત ગેરકાયદેસર રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહિ, પ્રતિવાદી નં.૧,૨નાઓ વાદીનો કબજો છીનવે નહિ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧,૨નાઓ ત્રાહિતને વેચે વેચાવે નહિ કે મોર્ગેજ કે ભાડે આપે અપાવે નહિ તેવો જાથુનો મનાઇહુકમ માંગેલ છે.

જે લગત પડેલ પુરાવાનુ મૂલ્યાંકન કરતા પહેલા અહિં એ હકીકત નોંધવી આવશ્યક જણાય છે કે દિવાની કેસોમાં પડેલ પુરાવાનુ મૂલ્યાંકન શકયતાઓની સંભાવનાને આધારે કરવાનુ હોય છે અને કાયદાનો એ પ્રસ્થાપિત સિદધાંત છે કે વાદીએ પોતાનો કેસ પોતાના પગ ઉપર ઉભા રહીને પુરવાર

કરવાનો હોય છે. તે પ્રતિવાદીના નબળા બચાવનો લાભ લઇ શકે નહિ. આ બંને સિધ્ધાંતોને નજર સમક્ષ રાખી હાથ પરના કેસમાં પડેલ પુરાવાનુ મૂલ્યાંકન કરીએ તો વાદીના પ્લીડીંગ્ઝ જોતાં વાદીની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની મિલ્કત (દુકાન) ડીસ્ટ્રીક્ટ ખેડા, સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ નડીયાદ તાલુકો નડીયાદ કસ્બે નડીયાદ સરદારના સ્ટેચ્યુ પાસે સરદાર ભવનમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ, જે મ્યુ. વોર્ડ નંબર ૩ માં આવેલ નડીયાદ નગરપાલિકા મિલ્કત નંબર ૩૩, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૪.૫૨ ચો. મી. આપેલ છે. તે મિલ્કત વાદીના પિતાજીની માલિકીની ઘણા વર્ષોથી વડીલોપાર્જીત આવેલ છે. જો કે સદર મિલ્કતની માલિકી અંગેના કોઇ પુરાવા વાદી તરફે રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. એક તરફ વાદી ધ્વારા સદર મિલ્કત તેઓના પિતાજીની વડીલોપાર્જીત મિલ્કત હોવાનુ કથન કરવામાં આવેલ છે. જયારે બીજી તરફ સદરહુ મિલ્કત નગરપાલિકા પાસેથી ભાડે રાખેલ હોવાની રજૂઆત કરેલ છે અને તેઓના પિતાના અવસાન બાદ સદરહુ મિલ્કતમાં ભાડૂઆત તરીકે વાદીના માતા જયાબેન ડાહ્યાભાઇ પટેલનુ નામ દાખલ થયેલ હોવાનુ જણાવેલ છે અને તેના સમર્થનમાં નિ.૩/૫થી ઠરાવ નં.-૧૬૨ની નકલ રજૂ કરેલ છે. જે વંચાણે લેતાં વાદીના પિતા ડાહ્યાભાઇ પ્રભુદાસ પટેલનુ અવસાન તા.૨૬/૦૩/૧૯૮૯ના રોજ થયા બાદ વાદીના માતા જયાબેને તા.૦૧/૦૨/૨૦૦૮ના રોજ ભાડાપટ્ટાની મુદત વધારવા તેમજ વારસદાર તરીકે નામ દાખલ કરવાની અરજી લગત જનરલ બોર્ડ ઠરાવ નં.૮૧ તા.૩૦/૦૭/૨૦૦૯થી નકકી કરેલ શરતો માન્ય રાખવાની શરતે તા.૦૧/૦૪/૨૦૦૩થી ભાડાપટ્ટાની મુદત ૯ વર્ષ માટે વધારવાનુ અને વાદીના પિતાનુ નામ કમી કરી તેમના માતા જયાબેનનુ નામ ભાડાપત્રકે દાખલ કરવાનુ ઠરાવેલ છે.

આમ, ઉપરોકત દસ્તાવેજ જોતાં સદર દુકાનમાં વાદીના પિતા અને તેમના અવસાન બાદ તેઓના માતા માલિકીહક્કે નહિ પરંતુ ભાડૂઆત તરીકે કબજેદાર બનેલ હોવાનુ પ્રથમદર્શી રીતે જણાય છે. વધુમાં વાદી પોતે સદરહુ દુકાનના કબજે ભોગવટેદાર હોવાની રજૂઆત કરે છે પરંતુ વાદી પોતે જ વિદેશમાં રહે છે અને પાવર ઓફ એટર્ની ધ્વારા હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે ત્યારે વાદી જે હક્કદાવો કરે છે તે પણ ખોટો હોવાનુ ફલિત થાય છે.

વધુમાં, વાદી તરફેની રજૂઆત છે કે સદરહુ દુકાન વાદીની સંમતિ સિવાય તેઓના વૃધ્ધ માતા જયાબેનની ખોટી સહિ કરી નગરપાલિકામાં અરજી આપી પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨નાઓએ પોતાના નામે તબદીલ કરી લીધેલ છે. જો કે ખરેખર રેકર્ડ જોતાં પ્રતિવાદી નં.૧ તરીકે વાદીના માતાશ્રી છે અને પ્રતિવાદી નં.૨,૩નાઓ તે વ્યક્તિઓ છે કે જેઓને વાદીના માતૃશ્રીએ દાવાવાળી મિલ્કત ટ્રાન્સફર કરેલ છે. તે લગત નિ.૩/૬ની અરજીની વિગતો જોતાં વાદીના માતાએ સદરહુ મિલ્કત પ્રતિવાદી નં.૨ તથા ૩નાઓને આપી દીધેલ હોવાનુ અને ભાડાપત્રકે તેઓના નામ દાખલ કરવા અરજ ગુજારેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૨ તથા ૩નાઓ તરફે સદરહુ મિલ્કત નગરપાલિકાના ભાડાપત્રકે તેઓના નામે દાખલ કરવા માટે અને તે માટે જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ભરવા તૈયાર હોવાનુ જણાવેલ છે. આમ, સદરહુ મિલ્કતના પ્રતિવાદી નં.૨,૩ માલિકી

હક્કે કબજેદાર બન્યા હોય તેવું ફલિત થતુ નથી. વધુમાં વાદી તરફે નિ.૩/૭થી દુકાનનુ કબજા સાથેનુ વેચાણ તેવા ટાઇટલ સાથે કરારની નકલ રજૂ કરેલ છે પરંતુ તે દસ્તાવેજ જોતાં તેમાં પેઝ નં.૧ તથા ૩ છે જ નહિ. જેથી તેમાં લખી આપનાર કોણ છે તે સ્પષ્ટ થતુ નથી. વધુમાં આ દસ્તાવેજમાં લખાવી લેનાર તરીકે જે નામ દર્શાવેલ છે. તેમાં હાલના પ્રતિવાદી નં.૩નુ જ નામ છે તે સિવાય બીજા કોઇ વ્યક્તિનુ નામ છે અને સદર સ્ટેમ્પ રૂ૦૧૦૦નો તા.૨૫/૦૮/૨૦૦૯ના રોજનો છે. તેમાં સ્ટેમ્પ ખરીદનાર તરીકે હરેશભાઇ શાંતિલાલ પરીખનુ નામ છે અને તેમાં અનુક્રમ નંબર ૨૩૧૨ દર્શાવેલ છે. સદર દસ્તાવેજમાં પેઝ નં.૧ પછી સીધુ પેઝ નં.૪ છે અને ત્યારબાદનુ જે પેઝ છે તેમાં પેઝ નંબર જ નથી અને તેમાં સ્ટેમ્પ ખરીદનાર તરીકે જયાબેન ડાહ્યાભાઇ પટેલનુ નામ છે. જેની તા.૧૬/૦૯/૨૦૦૯ની છે અને અનુક્રમ નં.૮૯૭ છે અને ત્યારપછીનુ પેઝ નં.૩ છે જેમાં માત્ર જયાબેનની સહિ છે. આમ, વાદી તરફે જે દસ્તાવેજ રજૂ કરેલ છે તે સ્પષ્ટ રીતે કોઇ એક જ દસ્તાવેજ હોય તેવું પ્રથમદર્શી રીતે ફલિત થતુ નથી પરંતુ અલગ અલગ દસ્તાવેજના અલગ અલગ પેઝ એક દસ્તાવેજ છે તેમ કરી મૂકવામાં આવેલ છે. આમ, વાદી તરફે જાણીજોઇને ખોટા દસ્તાવેજો રજૂ કરેલ છે અને કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવા પ્રયત્ન કરેલ છે અને સાચી હકીકત કોર્ટથી છૂપાવેલ હોવાનુ ઉપરોકત દસ્તાવેજ જોતાં જ ફલિત થાય છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૪ તરફે આંક–૧૧થી જે જવાબ રજૂ થયેલ છે. તેમાં પેરેગ્રાફ નં.૧૦માં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે વાદીના માતાએ વોર્ડ નં.૭ દુકાન નં.૩૩ પ્રતિવાદીઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવા તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૧ના રોજ અરજી આપેલ છે. તેના લગત આજદિન સુધી કોઇ હુકમ થયેલ જ નથી. જેથી પ્રતિવાદીનો દાવો કોઝ ઓફ એકશન વગરનો હોઇ રદ થવા પાત્ર છે. આમ, જયારે નગરપાલિકા ધ્વારા કોઇ હુકમ જ થયેલ નથી ત્યારે વાદી ધ્વારા સદરહુ ઠરાવ અંગે દાદ માંગવામાં આવેલ છે તે ટકવાપાત્ર નથી અને તેમાં પણ તેવો ઠરાવ ગેરકાયદેસર ઠરાવવાની કોઇ દાદ માંગેલ જ નથી. વાદી ની દાદ જ એવા પ્રકારની છે કે વાદીના માતૃશ્રીની ખોટી સહી કરી પ્રતિવાદી નંબર ૩ નડીયાદ નગરપાલિકા દ્વારા દાવાવાળી મિલ્કતનો ઠરાવ કરવામાં આવેલ હોય તો તે ઠરાવ રદ કરવો એટલે કે વાદીને પોતાને જ ખબર નથી કે નડીયાદ નગરપાલિકાએ કોઇ ઠરાવ કરેલ છે કે કેમ ત્યારે વાદીએ જે કારણે દાવો દાખલ કરેલ છે તેમાં પોતે જ સ્પષ્ટ નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે આંક-૧૨ થી જવાબ રજૂ કરેલ છે જેમાં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે સદરહુ તકરારી દુકાન નં.૭ અન્ય ભાડૂઆતને ટ્રાન્સફર કરેલ છે જે હકીકત વાદી જાણે જ છે અને દુકાન નં.૩૩ પણ ટ્રાન્સફર કરી દીધેલ છે જે બંને પ્રતિવાદી નં.૧નાએ કરેલ છે. તેમાં જે કંઈ વળતર આવેલ તે વળતરમાંથી આ કામના વાદીની ગાડી (જી.જે. ૦૭ બી.બી. ૯૯૯ જે વાદીને લોન નહીં મળતી હોઇ વાદીએ વિનાયકભાઈના પુત્રના નામે ભાગ્યોદય કો. ઓપરેટીવ બેંકમાંથી લોન લઈ વેચાણ રાખેલ જે હાલ વાદીના નામે ટ્રાન્સફર થયેલ છે)નો રૂ૦૩,૯૬,૦૦૦/– જુદી જુદી તારીખે હપ્તો ભરેલ તેમજ

૩૦૨,૧૪,૦૦૦/– જુદી જુદી તારીખે રોકડા વાદીને તેઓએ આપેલા છે જે હકીકત પણ વાદીએ જણાવેલ નથી. આ હકીકત સ્પે. મુ. નંબર ૯/૨૦૨૦ ના જવાબમાં જાહેર કરેલ છે. તેમ છતાંય ખોટી હકીકત જણાવી હાલનો દાવો કરેલ છે. ખુદ પ્રતિવાદી નં.૧ જણાવે છે કે તેઓ સદરહુ મિલ્કતના ભાડૂઆત હતા માલિક નહિ. તેમ છતાંય વાદીએ ખોટી હકીકતો અને આક્ષેપો કરી દાવો કરેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ના જવાબની હકીકતો અને ઉપર ચર્ચા કરી તે મુજબ વાદીએ ખોટા દસ્તાવેજોના આધારે તેમજ ગેરરજૂઆત કરી દાવો દાખલ કરેલ હોવાનુ પ્રથમદર્શી રીતે જ જણાઇ આવે છે.

વળી, પ્રતિવાદી નં.૪ તરફેની દલીલ મુજબ દાવામાં જે દાદ માંગી છે. તેવી જ એક સરખી દાદ વાદીએ મનાઇઅરજીમાં માંગેલ છે. જો હાલની દાદ મંજૂર કરવામાં આવે તો દાવો જ ડીસાઇડ થઇ જાય અને દાવો ચલાવવાનો કોઇ અર્થ રહે નહિ અને તે દલીલ લગત Jamnagar Rajkot Gramin Bank Officers Assocaition Vs. Jamnagar Rajkot Gramin Bank–G.L.R.1998(1)ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૪ તરફેની દલીલ લગત વાદીની મનાઇઅરજીના પેરા નં.–૬(અ)ની દાદ જોતાં– વાદીની માલિકી અને કબજા ભોગવટાવાળી મિલ્કત (દુકાન) ડિસ્ટ્રીક્ટ ખેડા, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ નડીયાદ તા. નડીયાદ કસ્બે નડીયાદ મધ્યે સરદારના સ્ટેચ્યુ પાસે સરદાર ભવનમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાન જે મ્યુનિસિપલ વોર્ડ નંબર ૩ માં આવેલ નડીયાદ નગરપાલિકા મિલ્કત નંબર ૩૩ જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૪.૫૨ ચોરસ મીટર આવેલ છે તે મિલ્કત આ કામના પ્રતિવાદીઓ ગેરકાયદેસર રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં તથા વાદીનો કબજો ગેરકાયદેસર રીતે પ્રતિવાદી નંબર ૧,૨નાઓ છીનવી લે નહીં તેવા **જાથુનો મનાઇ હુકમ** આપશો.

(બ) વાદીની મજકૂર મિલ્કત આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ ત્રાહિતને વેચે વેચાવે નહીં કે ગીરો કે મોર્ગેજ કરે કરાવે નહીં તથા કોઈ ગ્રાહકને ભાડે આપે અપાવે નહીં તેવો **જાથુનો મનાઈ હુકમ** આપશો.

ઉપરોકત હકીકત જોતાં વાદી ધ્વારા વચગાળાના તબકકે કાયમી પ્રકારની દાદ માંગેલ છે જે આપી શકાય નહિ.

વધુમાં કામચલાઉ મનાઇ હુકમ મેળવવા માટેની અરજીના પેરા નં.–૬(ક)ની દાદ દાવા અરજીના ૬(ક)ની દાદ જેવી એક જ સરખી છે અને તે જોઇએ તો–

(ક) વાદીના માતૃશ્રીની ખોટી સહી કરી પ્રતિવાદી નંબર ૩ નડીયાદ નગરપાલિકા દ્વારા દાવાવાળી મિલ્કતનો ઠરાવ કરવામાં આવેલ હોય તો તે ઠરાવ રદ કરવાનો તથા ઠરાવથી કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર અંગેની કાર્યવાહી રદ કરવાનો ન્યાયના હિતમાં હુકમ કરશો.

આમ, વાદી ધ્વારા મુખ્ય દાવા અરજીમાં જે દાદ માંગેલ છે તેવા જ પ્રકારની એકસરખી દાદ વચગાળાના તબકકે માંગેલ છે. જો વચગાળાના તબકકે વાદીને માંગ્યા મુજબની દાદ આપી દેવામાં આવે

તો દાવો ચલાવવાનો કોઇ અર્થ રહે નહિ અને તે હકીકત પ્રતિવાદી નં.૪ તરફે રજૂ થયેલ નીચેના ચુકાદામાં નામદાર વડી અદાલતે અને સર્વોચ્ચ અદાલતે પ્રસ્થાપિત કરેલ છે.

Hon'ble Gujarat High Court has observed in para-4 of the case of **Jamnagar Rajkot Gramin Bank Officers Assocaition Vs. Jamnagar Rajkot Gramin Bank-G.L.R.**1998(1) **Page-**90 that-

"The interim relief which the petitioners have sought is such that the giving of the same will result into the finally deciding the controversy between the parties."

(૯) આમ, ઉપરોકત સમગ્ર ચર્ચા ધ્યાને લેતાં વાદીએ સાચી તથા મહત્વની હકીકત છૂપાવી ગેરરજૂઆત કરી હાલનો દાવો કરેલ છે. જે રેકર્ડ જોતા સ્પષ્ટ થાય છે અને વાદી જયારે કોર્ટ સમક્ષ પોતે ચોખ્ખા હાથે આવેલ ન હોય ત્યારે તેઓ સમન્યાયની દાદ મેળવવા હક્કદાર રહેતા નથી. તે બાબતે નામદાર બોમ્બે હાઇકોર્ટે ઉમાજી સતવાજી શેપના વારસો અને બીજા વિ . ગુલામ મહોંમ્મદ ગુલામ દસ્તગીરના વારસો અને બીજા ૨૦૨૨ લાઇવ લો (બોમ્બે)૪૩૧ના ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત હાલના કિસ્સામાં લાગુ પાડી શકાય તેમ છે. સદર ચુકાદામાં નામદાર બોમ્બે હાઇકોર્ટે ઠરાવ્યુ છે કે....

"a temporary injunction can be granted only if the applicant approaches the court without any suppression of material facts and reiterated that such an injunction can be granted only if a prima facie case, balance of convenience and irreparable loss to the person seeking the injunction is established."

વધુમાં નીચે દર્શાવેલા નામદાર હાઇકોર્ટ તથા સુપ્રિમ કોર્ટના ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત પણ ધ્યાને લેવા જરૂરી છે.

M/s Seemax Construction (P) Ltd. v. State Bank of India and another reported in AIR 1992 Delhi page-197 wherein it is held that the suppression of material fact by itself is sufficient enough to decline the discretionary relief of injunction in these words:

"10. The suppression of material fact by itself is sufficient ground to decline the discretionary relief of injunction. A party seeking discretionary relief has to approach the court with clean hands and is required to disclose all material facts which may, one way or the other, affect the decision. A

person deliberately concealing material facts from court is not entitled to any discretionary relief. The court can refuse to hear such person on merits. A person seeking relief of injunction is required to make honest disclosure of all relevant statements of facts otherwise it would amount to an abuse of the process of the court."

Reference may also be made to a decision of the Supreme Court in Udai Chand v. Shankar Lal, AIR 1978 SC 265: (1978) SCC 209. In the said decision the Supreme Court revoked the order granting special leave and held that there was a misstatement of material fact and that amounted to serious misrepresentation. The principles applicable are same whether it is a case of misstatement of a material fact or suppression of material fact."

જયારે વાદી સી.પી.સી ઓર્ડર ૩૯ રૂલ ૧,૨ મુજબ સમન્યાચી દાદ મેળવવા માટે આવતા હોય ત્યારે કોર્ટ સમન્યાચી હકૂમત ભોગવતી હોય છે અને તે વખતે પક્ષકારની વર્તણૂકને નજર અંદાજ કરી શકે નહિ. આ જ હકીકત નામદાર સુપ્રમિ કોર્ટે નીચેના ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરેલ છે.

M/S Gujarat Bottling Co. Ltd. And others Vs. Coca Cola Company and others reported in AIR 1995 Supreme Court Page-2372:

"50. In this context, it would be relevant to mention that in the instant case GBC had approached the High Court for the injunction order, granted earlier, to be vacated. Under Order 39 of the Code of Civil Procedure, jurisdiction of the Court to interfere with an order of interlocutory or temporary injunction is purely equitable and, therefore, the Court, on being approached, will, apart from other considerations, also look to the conduct of the party invoking the jurisdiction of the Court, and may refuse to interfere unless his conduct was free from blame. Since the relief is wholly equitable in nature, the party invoking the jurisdiction of the Court has to show that he himself was not at fault and that he himself was not responsible for bringing about the state of things complained of and that he was not unfair or inequitable in his dealings with the party against whom he was seeking relief. His conduct should be fair and honest. These considerations will arise not only in respect of the person

who seeks an order of injunction under Order 39 Rule 1 or Rule 2 of the Code of Civil Procedure, but also in respect of the party approaching the Court for vacating the ad interim or temporary injunction order already granted in the pending suit or proceedings."

આમ, ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં નામદાર હાઇ કોર્ટે તથા નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે પ્રસ્થાપિત કર્યા મુજબ કોઇપણ પક્ષકાર સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૯ હેઠળ કામચલાઉ મનાઇ હુકમ માટે આવતા હોય ત્યારે કોર્ટ સમન્યાયી હકૂમત ભોગવતી હોય છે અને પક્ષકાર જયારે સમન્યાયી દાદ મેળવવા આવતા હોય ત્યારે કોર્ટને બતાવવુ પડે કે તેઓ પોતે જે બાબતની ફરિયાદ લઇને આવેલ છે તેમાં તેમનો કોઇ ફોલ્ટ નથી અને પોતે કોઇ હકીકત છૂપાવેલ નથી કે ગેરરજૂઆત કરેલ નથી. તેઓની વર્તણૂક ફેર અને પ્રામાણિક હોવી જોઇએ. તેમ છતાં વાદી જો મહત્વની હકીકતો છૂપાવીને, ગેરરજૂઆત કરીને કોર્ટ સમક્ષ સમન્યાયી દાદ માંગે તો કોર્ટ કેસના ગુણદોષમાં ઉતર્યા વગર ફકત તે જ કારણસર સમન્યાયી દાદ આપવાનો ઇન્કાર કરી શકે. હાલના કિસ્સામાં પણ ઉપર ચર્ચા કરી તેમ વાદી સ્વચ્છ હાથે કોર્ટ સમક્ષ આવેલ નથી ત્યારે તેઓ કોઇ સમન્યાયી દાદ મેળવવા હક્કદાર ઠરતા નથી.

(૧૦) આમ, દાવાવાળી મિલ્કત વાદીની માલિકીની કે કબજા ભોગવટાની હોવાનુ પ્રથમદર્શી રીતે ફલિત થતુ નથી. ઉલ્ટાનુ ઉપર ચર્ચા કરી તેમ વાદીએ ખોટી હકીકતો તથા દસ્તાવેજો રજૂ કરી હાલનો દાવો કરેલ હોવાનુ જણાય છે ત્યારે હાલના તબકકે વાદીનો કોઇ પ્રથમદર્શી કેસ નથી. જો વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઇહુકમ આપવામાં આવે તો વાદીને નહિ પરંતુ પ્રતિવાદીઓને અગવડતા થાય તેમ છે. જેથી સગવડતા અગવડતાનુ પલ્લુ પણ વાદીની તરફેણમાં નથી. વધુમાં મનાઇહુકમ ન આપવાથી વાદીને કોઇ ઇરરીપેરેબલ લોસ કે ઈન્જરી થશે તેવુ ફલિત થતુ નથી. વળી, જો હાલના તબકકે વાદીની મનાઇ અરજી મંજૂર કરવામાં આવે તો દાવો ચલાવવાનો કોઇ અર્થ જ રહે નહિ તથા વાદી પોતે જ અત્રેની કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી અને મહત્વની હકીકતો છૂપાવી, ગેરરજૂઆત કરી મનાઇ હુકમની માંગણી કરતા હોઇ તથા કોર્ટની કાર્યવાહીનો દુરૂપયોગ કરેલ હોઇ વાદી કોઇ સમન્યાયી દાદ માટે હક્કદાર ઠરતા ન હોઇ તે તમામ હકીકતોને લક્ષમાં લેતાં વાદીનો કોઇ પ્રથમદર્શનીય કેસ નથી કે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ કે ઇરરીપેરેબલ લોસ એન્ડ ઈન્જરીના સિધ્ધાંતો પણ વાદીની તરફેણમાં જણાઇ આવતા ન હોઇ મુદ્દા નં.૧ થી ૩નો જવાબ નકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં.૪ પરત્વે વાદીની મનાઇ અરજી કોસ્ટ સાથે નામંજૂર કરતો નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવુ છું.

<u>હુકમ</u>

- હાલની અરજી આથી નામંજૂર કરવામાં આવે છે. આ કામના વાદીએ ડીસ્ટ્રીક્ટ લીગલ સર્વીસ ઓથોરિટી, નડીયાદ ખાતે કોસ્ટના રૂ૰૧૦,૦૦૦/– ભરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

– ખર્ચ અંગે કોઇ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

હુકમ આજરોજ તા.૧લી માહે માર્ચ સને ૨૦૨૩ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

નડીયાદ
તા.૦૧/૦૩/૨૦૨૩

(સોનલકુંવરબા જસવંતસિંહ ચાવડા)
૬ઠ્ઠા એડી. સીની. સીવિલ જજ
નડીયાદ
કોડ નં.જીજે ૦૧૩૦૭