રે. દિ. મુ. નં.૪૨/૨૦૨૨

આંક – ૫ નીચે હુકમ :–

૧. વાદીએ હાલનો દાવો મહેમદાવાદ તાલુકાના કેસરા ગામે આવેલ ખાતા નં.૬૪૪ રેવન્યુ સર્વે નં.૪૦૦, ક્ષે.૦–૯૩–૦૮ હે.આરે.ચોમી. વાળી મીલકત અંગે કરેલ છે જેની ટુંકમા હકીકત એ મુજબની છે કે, દાવાવાળી મીલકત વાદીને પ્રતિવાદી નં.૧,૨ પાસેથી તા.૨૭/૫/૧૩ ના રોજ નોટરી સમક્ષ બાનાખત કરારથી વેચાણ કિ.રૂા.૧૩,૦૦,૦૦૦/– નકકી કરી બાના પેટે રૂા.૭,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી વેચાણથી રાખેલ છે. વધુમા બાનાખતના સમયે વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે દાવાવાળી મીલકતમા ટાઈટલ કલીયર થયેથી દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ નકકી થયેલુ અને જયાં સુધી ટાઈટલ કલીયર ના થાય ત્યાં સુધી બાનાખત અસ્તિત્વમા રહેશે તે રીતે કરાર કરવામા આવેલ. વધુમા દાવા અરજીમા વાદી તરફથી એ મુજબની રજુઆત છે કે બાનાખતના કરાર સમયે દાવાવાળી મીલકતનો કબજો પ્રતિવાદીઓએ વાદીને સોપી આપેલ છે. આમ, પ્રતિવાદીને વારંવાર દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ કહેવા છતા પ્રતિવાદીઓ દસ્તાવેજ કરી આપતા ના હોય તેમજ દાવાવાળી મીલકત અન્ય વ્યકિતને વહેચી દેવાની ધમકી આપતા હોય વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદીઓ વાદીને દાવાવાળી મીલકતનો દસ્તાવેજ કરી આપે તેમજ વાદીના કબજા ભોગવટામા કોઈપણ રીતે હરકત કે અંતરાય કરે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ માંગતો દાવો દાખલ કરેલ છે. સાથો સાથ આંક–૫ થી મનાઈ અરજી પણ રજુ રાખેલ છે.

૨. ઉપરોકત દાવો દાખલ થતા પ્રતિવાદીઓને નોટીસ કરતા પ્રતિવાદીઓને ધારાસર નોટીસ બજી જવા છતા કોઈ જવાબ રજુ કરેલ ના હોય પ્રતિવાદી સામે દાવો એક તરફી ચલાવવા આંક–૧ નીચે હુકમ કરવામા આવેલ છે. વધુમા પ્રતિવાદીઓએ ચાલુ દાવે દાવાવાળી મીલકત ત્રાહીતને વહેચી દીધેલ હોય વાદીએ ત્રાહીત પક્ષકારને જોડવા માટે આંક–૧૩ થી અરજી રજુ રાખેલ છે તે અરજી અન્વયે ત્રાહીત પક્ષકારને નોટીસ કરતા જે નોટીસ બજી જવા છતાં ત્રાહીત પક્ષકાર પણ હાજર રહેલ ના હોય ત્રાહીત પક્ષકારને આ દાવાના

કામે પ્રતિવાદી તરીકે જોડવામા આવેલ છે અને ત્રાહીત હાજર રહેલ ના હોય ત્રાહીત સામે પણ દાવાની કાર્યવાહી એક તરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામા આવે છે.

૩. વાદી તેમની વચગાળાની મનાઈ અરજીના સમર્થનમા આંક–૩ થી કુલ–૧૨ દસ્તાવેજો ઉપર આધાર રાખે છે તેમજ વચગાળાના મનાઈ હુકમની અરજીની દલીલમા દાવા અરજી મુજબની દલીલ છે તેવુ જાહેર કરેલ છે. તમામ દસ્તાવેજોની હવે પછી ચુકાદામાં યોગ્ય જગા પર ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

૪. ઉપરોકત હકીકતે વાદીના વિ.વ.શ્રીને સાંભળ્યા. દાવાનુ રેકર્ડ વંચાણે લીધુ. વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે વાદીએ પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ, નાણાંમાં ન માપી શકાય તેવુ નુકશાન તથા સગવડની સમતુલા તેમની તરફેણ માં સાબીત કરવાની રહે છે. વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧,૨ સાથે દાવાવાળી મીલકતનુ બાનાખત તા.૨૭/૫/૧૩ ના રોજ એટલે કે દાવો દાખલ કર્યો તેના આશરે નવ વર્ષ પહેલા કરેલ છે. વધુમા બાનાખત મુજબ પક્ષકારો વચ્ચે એ મુજબનો કરાર થયેલ છે કે દાવાવાળી મીલકતના ટાઈટલ કલીયર થયેથી પ્રતિવાદીએ વાદીને દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે અને જયાં સુધી ટાઈટલ કલીયર ના થાય ત્યાં સુધી બાનાખત ચાલુ રહેશે. વાદી તેમની દાવા અરજીમા દાવાવાળી મીલકતનુ ટાઈટલ કલીયર કયાં કારણથી નથી તે અંગેનુ કોઈ કારણ જણાવતા નથી. વધુમાં વાદી કયાં સંજોગોને લઈને નવ વર્ષ સુધી કરારનુ વિશિષ્ટ પાલન કરાવી શકેલ નથી તે અંગેનો કોઈ યોગ્ય ખુલાસો તેમની દાવા અરજીમા જણાવતા નથી. આમ વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ સાબીત કરતા હોય તેમ જણાય આવતુ નથી.

૫. વધુમાં વાદીનુ એ મુજબનુ કથન છે કે, વાદી દાવાવાળી મીલકતના કબજામા છે અને છેલ્લા નવ વર્ષથી મીલકતમાથી ઉપજ નીપજ મેળવે છે. પરંતુ કબજો દર્શાવવા માટે વાદીએ મહેસુલની પહોચો, ફોટોગ્રફસ વગેરે પુરાવા રજુ રાખેલ નથી. આમ પ્રથમ દર્શનીય રીતે વાદીનો કબજો પણ સાબીત થતો હોય તેમ જણાય આવતુ નથી. આમ વાદી દાવાવાળી મીલકતના કબજામા છે કે કેમ તે પરિસ્થિતિ સ્પષ્ટ ન

હોય સગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમા હોય તેમ જણાય આવતુ નથી. વધુમા દાવાવાળી મીલકત નિ.૩/૪ રજુ ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રક મુજબ જુની શરતમાં સને ૨૦૧૮ ની સાલમા ફેરવવામા આવેલ છે. આમ વાદીએ સને ૨૦૧૮ થી લઈને ૨૦૨૨ સુધી પણ દાવાવાળી મીલકતનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવા માટે કોઈ પ્રયત્ન કરેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો રજુ રાખેલ નથી. વધુમા બાનાખત વંચાણે લેવામા આવે તો તેમા વાદીએ પ્રતિવાદીને રૂા.૭,૦૦,૦૦૦/– રોકડા ચુકવેલ છે તે કઈ રીતે ચુકવેલ છે તેનો પણ કોઈ ઉલ્લેખ બાનાખતમા કરેલ નથી કે વાદીએ દાવા અરજીમા કરેલ નથી. આમ, મનાઈ હુકમ ના આપવાથી વાદીને નાણામા ના માપી શકાય તેવુ નુકશાન થવાની શકયતા જણાય આવતી નથી તેમજ સગવડની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમા જણાય આવતી હોય અને તે રીતે વાદી વચગાળાના મનાઈ હુકમના ત્રણેય આવશ્યક તત્વો તેમની તરફેણમા સાબીત કરતા ના હોય આથી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામા આવે છે.

:: હુકમ ::

આથી વાદીની આંક–૫ વચગાળાની મનાઈ અરજ નામંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ રોજ ખુલ્લી આદાલતમાં વાંચી સંભળાવી મારી સહી કરી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

સ્થળ :– મહેમદાવાદ
તા.૦૫/૧૧/૨૦૨૪

(વિશાલ યોગેશભાઈ ત્રિવેદી)
યુ.આઈ.સી.જી.જે.૦૧૨૮૭
એડી.સીવીલ જજ મહેમદાવાદ