

આંક- ૫ લગત હુકમ

(૧) વાદીની દાવા અરજી, મનાઈ અરજી, દાવા અરજી સાથે રજુ કરેલ દસ્તાવેજ વંચાણે લીધા. બંને પક્ષે વિ.વ.શ્રીઓને સાંભળ્યા. આ કામના વાદીએ રે.દિ.મુ.નં. ૬૬/૨૦૨૧ થી આ કામના પ્રતિવાદી વિરૂધ્ધ ડેકલેરેશન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાવો દાખલ કરેલ છે અને દાવો ચાલતાં સુધી વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે હાલની અરજી રજુ કરેલ છે.

વાદીની દાવા અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદીએ મોજે ગામ રામપુર(સોરણા), તા.કપડવંજ જી.ખેડાની સીમના જુના ખાતા નં. ૧૦૬ થી સર્વે નં.૨૪૫ વાળી જમીન હે.આરે.૧-૮૬-૮૩ આરે આકાર ૬-૯૫ પૈસાવાળી જમીન હાલ વાદીના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. આ કામે વાદીઓએ આશરે ૪૦ વર્ષ પહેલાં વેચાણ લીધેલ પરંતુ જમીન નવી શરતની હોય વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ શકેલ નથી અને ત્યારથી જમીન પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સ્થળ ઉપર વાદીઓનો છે તેમજ મહેસુલ વેરો પણ વાદીઓ ભરે છે. આ કામે વાદીઓએ જમીનમાં પિયતથી ખેતી કરવા માટે ત્રણ બોરકુવા બનાવેલા અને વાવેતર કરે છે. આ જમીન તેઓએ મુળ માલીક ગુજરનાર સુરાજી ખાતાજીની દિકરી હીરાબેન તથા કાશીબેનના નામની ચાલતી હોય તેઓની પાસેથી ચાલીસ વર્ષ અગાઉ ખરીદ કરેલી પરંતુ જે તે વખતે આ દાવાવાળી જમીન નવી શરતની હોય તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ શકેલ નથી અને આ દાવાવાળી જમીન વાદીની કબજા ભોગવટાની આવેલ હોવા છતાં પણ પ્રતિવાદી નં.૧ એ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ જેની વેચાણ ફેરફાર નોંધ ૭૬૫ મામલતદાર કપડવંજનાઓએ તકરારી નોંધ તરીકે રજીસ્ટરે લઈ અમિતભાઈ દિલીપભાઈ પટેલની વેચાણ ફેરફારની નોંધ નામંજૂર કરેલ છે જેની સામે તેઓ નાયબ કલેક્ટર કપડવંજ સમક્ષ અરજી કરેલ જેમાં પણ આ હુકમ કાયમ રાખેલ છે. આ કામે આ નોંધ નામંજૂર થતા અમિતભાઈ દિલીપભાઈ પટેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ રાવજીભાઈ રામાભાઈ પરમાર એકબીજાના મેળાપીપણામાં તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજનો રીટર્ન વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ જેની નોંધ ૮૫૦ થી પડેલ જેની સામે વાદી દ્વારા વાંધો આપતા વાદીની અરજી નામંજૂર કરેલ અને તેની સામે તેઓએ નાયબ કલેક્ટરનાઓને અપીલ કરેલ

જેનો આર.ટી.એસ.અપીલ નં.૧૪૦/૨૦૨૦ છે. તેમજ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ આ દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૬૪૬/૨૦૧૯ થી કરી આપેલ જેની સામે પણ વાદીએ વાંધો આપેલ તેમ છતાં તે વાંધો નકારવામાં આવેલ. જેની સામે તેઓએ આર.ટી.એસ.અપીલ નં.૧૫૩/૨૦૧૦ થી દાખલ કરેલ. જે આર.ટી.એસ. અપસઈમાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી કપડવં જનાઓએ તા.૨૬/૮/૨૦ ના રોજ હુકમ કાયમ રાખી ફેરફાર નોંધ નં.૮૪૯ મંજૂર કરી વાદીની અરજી નામંજૂર કરતો હુકમ કરેલો. આમ વાદીઓ દાવાવાળી જમીનના મહેસુલવેરા, ટેક્ષ વિઘોટી ભરતા હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૨ નું નામ સદર દાવાવાળી જમીનના રેકર્ડ દફતરે ચાલતુ હોય તેનો ગેરલાભ લઈ વાદીઓના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં હેલો હરકત અંતરાય અટકાવ કરતા થયેલા છે જેથી તેઓના અટકાવ સારૂ જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા દાવો કરવાની જરૂર પડેલ છે.

સદર દાવો દાખલ કરી વાદીઓએ દાદ માંગેલ છે કે, (એ) દાવાવાળી જમીન વાદીઓ પ્રત્યક્ષ માલીક અને કબજે ભોગવટેદાર હોય દાવાવાળી જમીન ખેડી વાવી ઉપજ ઉત્પન્ન લઈએ લેવડાવીએ તે મધ્યે પ્રતિવાદીઓ ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરી તેમના માણસો એજન્ટો, એસાઈનીઓ, કુલમુખ્યત્યારો કે અન્ય કોઈપણ ઈસમ હેલો, હરકત, અંતરાય, અટકાવ કરે કરાવે નહીં કે દાવાવાળી જમીન વેચાણ, બક્ષિસ, લીયન ગીરો કે અન્ય કોઈ બોજા તારણમાં કે અન્ય કોઈ પ્રકારે કોઈ વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં તેવો જાથુનો મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે. (બી) આ દાવાનું તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૩) વાદીઓની દાવાની નોટીસ બજતાં પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓએ આંક-૧૧ થી લેખીત જવાબ રજૂ કરેલ છે, જેમાં પ્રતિવાદીએ વાદીની દાવા અરજીની હકીકતોનો ઈનકાર કરી સત્ય હકીકતોમાં જણાવેલ છે કે, મોજે વેજલપુર સીમના ખાતા નં.૨૫૦ થી આવેલ સર્વે નંબર ૨૪૫(જુનો સ.નં.૧૨૫) જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૧-૮૮-૨૬ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ ની પાસેથી પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ તા.૩૦/૧૨/૧૯ ના રોજ રૂ.૯,૯૯,૦૦૦/- પુરામાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૬૪૬/૧૯ થી વેચાણ રાખેલી છે અને ત્યારથી પ્રતિવાદી નં.૨ નો

કબજો આવેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજની ફેરફાર નોંધ નં. ૮૪૮ ની રેકર્ડ પર પડેલ જેની સામે વાદીઓએ ખોટી રીતે વાંધા અરજી આપેલી. વાદીઓએ અગાઉ પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા અમીતભાઈ દિલીપભાઈ પટેલનાઓ સામે જમીન બાબતે કો.મુ.નં. ૪૫/૨૦૧૫ થી જમીન અંગે તકરાર હોવાનું ખોટી રીતે કથન કરી દાવો કરેલ જે પ્રતિવાદીઓ તરફે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ મુજબની અરજી વાદીઓનો દાવો નામદાર કોર્ટ કાઢી નાખેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ નાઓએ આ જમીન ખરીદ કરેલ ત્યારથી સદર જમીન પર તેઓનો કબજો આવેલ છે તેમજ હાલના વાદીએ અમીતભાઈ દિલીપભાઈ પટેલની સામે દાવો દાખલ કરેલ હતો જે દાવો રે.મુ.નં. ૪૫/૧૫ હતો જે નામદાર કોર્ટ ધ્વારા ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ કાઢી નાખવામાં આવેલો તેમ છતાં નાણાં મેળવવા માટે અને પ્રતિવાદીને હેરાન કરવા માટે હાલનો દાવો કરેલ છે. આમ, વાદીઓનો કોઈ લાગ ભાગ હકક હિસ્સો આવેલ ન હોવા છતાં હાલનો દાવો કરેલ હોય જેથી સદર દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે અને પ્રતિવાદીઓને ખાસ વળતર રૂપી ખર્ચ વાદી પાસેથી અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૨ ના લેખીત જવાબના સામે કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ કરી પ્રતિવાદી નં. ૨ એ તેઓના લેખીત જવાબમાં જણાવેલ હકીકતોનો ઈનકાર કરી વાદીએ રજુ કરેલ દાવા અરજીની હકીકતો તેઓની કાઉન્ટર એફીડેવીટમાં દોહરાવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ આ કામે વાદી તરફે આંક-૨૩ થી રજુ લેખીત દલીલો વંચાણે લીધી.

(૫) આ કામે હાલની કામચલાઉ મનાઈ અરજી વાદી ધ્વારા ઓર્ડર ૩૯ રૂલ ૧ અને ૨ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે. સી.પી.સી. રૂલ ઓર્ડર ૩૯ રૂલ ૧ અને ૨ મા કોર્ટને જ્યારે એવું લાગે કે દાવાની હકીકત તથા સંજોગો જોતા મનાઈહુકમ આપવા જેવું છે તો તેવા સંજોગોમા કોર્ટ મનાઈ હુકમ આપી શકશે અને તે આપતી વખતે કોર્ટે એ પણ જોવાનું હોય છે કે જે બંને પક્ષકારો કોર્ટમાં આવેલ છે તે ચોખ્ખા હાથે આવેલ છે. એટલે કે કોર્ટે એ હકીકત ધ્યાને લેવાની છે કે મનાઈ હુકમ આપવાથી અન્ય પક્ષકારને નુકશાન થઈ જાય તે હકીકત પણ ધ્યાને લેવાની છે અને કોર્ટ ધ્વારા મનાઈ હુકમ આપતી વખતે ત્રણેય આવશ્યક તત્વોનું પાલન થાય છે તે પણ જોવાનું હોય છે.

In Shiv Kumar Chadha v. Municipal Corporation of Delhi 1993(3) SCC 161 , a Bench of three Judges of this Court held that "a party is not entitled to an order of injunction as a matter of course. Grant of injunction is within the discretion of the court and such discretion is to be exercised in favour of the plaintiff only if it is proved to the satisfaction of the court that unless the defendant is restrained by an order of injunction, an irreparable loss or damage will be caused to the plaintiff during the pendency of the suit. The purpose of temporary injunction is, thus, to maintain the status quo. The court grants such relief according to the legal principles-ex debito justitiae.

Before any such order is passed the court must be satisfied that a strong prima facie case has been made out by the plaintiff including on the question of maintainability of the suit and the balance of convenience is in his favour and refusal of injunction would cause irreparable injury to him. Further the court should be always willing to extend its hand to protect a citizen who is being wronged or is being deprived of a property without any authority in law or without following the procedure which are fundamental and vital in nature. But at the same time the judicial proceedings cannot be used to protect or to perpetuate a wrong committed by a person who approaches the court."

In Dalpat Kumar v. Prahlad Singh (AIR 1993 SC 276), a Bench of two Judges (in which K. Ramaswamy, J. was a Member) of this Court held that the phrases "prima facie case", "balance of convenience" and "irreparable loss" are not rhetoric phrases for incantation but words of width and elasticity, intended to meet myriad situations presented by men's ingenuity in given facts and circumstances and should always be hedged with sound exercise of judicial discretion to meet the ends of justice. The court would be circumspect before granting the injunction and look to the conduct of the party, the probable injury to either party and whether the plaintiff could be adequately compensated if injunction is refused. The existence of prima facie right and infringement of the enjoyment of him property or the right is a condition for the grant of temporary injunction. Prima facie case is not to be confused with prima facie title which has to be established on evidence at the trial. Only

prima facie case is a substantial question raised, bona fide, which needs investigation and a decision on merits. Satisfaction that there is a prima facie case by itself is not sufficient to grant injunction.

(૬) આ કામે વાદીની હકીકત ધ્યાને લેતા વાદીએ જણાવેલ છે કે મોજે ગામ રામપુરા તા.કપડવંજ જી.ખેડાની સીમના જુના ખાતા નં.૧૦૬ થી સર્વે નં.૨૪૫ વાળી જમીન હે.આરે.૧-૮૬-૮૩ વાળી જમીન તેઓના કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. આ જમીન તેઓએ મુળ માલીક ગુજરનાર સુરાજી ખાતાજીની ટિકરી હીરાબેન તથા કાશીબેનના નામની ચાલતી હોય તેઓની પાસેથી ચાલીસ વર્ષ અગાઉ ખરીદ કરેલી પરંતુ જે તે વખતે આ દાવાવાળી જમીન નવી શરતની હોય તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ શકેલ નથી અને આ દાવાવાળી જમીન વાદીની કબજા ભોગવટાની આવેલ હોવા છતાં પણ પ્રતિવાદી નં.૧ એ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ જેની વેચાણ ફેરફાર નોંધ ૭૬૫ મામલતદાર કપડવંજનાઓએ તકરારી નોંધ તરીકે રજીસ્ટરે લઈ અમિતભાઈ દિલીપભાઈ પટેલની વેચાણ ફેરફારની નોંધ નામંજૂર કરેલ છે જેની સામે તેઓ નાયબ કલેક્ટર કપડવંજ સમક્ષ અરજી કરેલ જેમાં પણ આ હુકમ કાયમ રાખેલ છે. આ કામે આ નોંધ નામંજૂર થતા અમિતભાઈ દિલીપભાઈ પટેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ રાવજીભાઈ રામાભાઈ પરમાર એકબીજાના મેળાપીપણામાં તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજનો રીટર્ન વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ જેની નોંધ ૮૫૦ થી પડેલ જેની સામે વાદી ધ્વારા વાંધો આપતા વાદીની અરજી નામંજૂર કરેલ અને તેની સામે તેઓએ નાયબ કલેક્ટરનાઓને અપીલ કરેલ જેનો આર.ટી.એસ.અપીલ નં.૧ ૪૦/૨૦૨૦ છે. તેમજ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ આ દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૬૪૬/૨૦૧૮ થી કરી આપેલ જેની સામે પણ વાદીએ વાંધો આપેલ તેમ છતાં તે વાંધો નકારવામાં આવેલ. જેની સામે તેઓએ આર.ટી.એસ.અપીલ નં.૧૫૩/૨૦૨૦ થી દાખલ કરેલ. જે પણ નામંજૂર કરવામાં આવેલ છે. આ કામે માર્ક ૭/૧ થી ૭/૩ સુધી ગામ નમુના ૭/૧૨ અને ૮-અ ના ઉતારા રજુ કરેલ છે જેમાં શ્રીમાળી ગીરીશભાઈ દલસુખભાઈનું નામ દર્શાવેલ છે તેમજ માર્ક ૩/૪ તથા ૩/૬ થી જે ગામ નમુના ૭/૧૨ અને ૮-અ ની નકલ રજુ કરેલ છે તેમાં હીરાબેન

સુરાભાઈ ખાતાભાઈની દિકરી તેમજ પરમાર રાવજીભાઈ રામાભાઈનું નામ જણાવેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૨ એ આંક-૧૧ થી જવાબ રજુ કરેલ છે જેમાં તેઓએ હાલના દાવાને રેસજ્યુડીકેટાનો બાધ નડે છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓએ આ જમીન ખરીદ કરેલ ત્યારથી સદર જમીન પર તેઓનો કબજો આવેલ છે તેમજ હાલના વાદીએ અમીતભાઈ દિલીપભાઈ પટેલની સામે દાવો દાખલ કરેલ હતો જે દાવો રે.મુ.નં.૪૫/૧૫ હતો જે નામદાર કોર્ટ ધ્વારા ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ કાઢી નાખવામાં આવેલો તેમ છતાં નાણાં મેળવવા માટે અને પ્રતિવાદીને હેરાન કરવા માટે હાલનો દાવો કરેલ છે. આ કામે વાદી જે ૪૦ વર્ષ અગાઉ વેચાણના આધારે આ મિલકત ખરીદ કરેલ હોવાનું જણાવે છે તે અંગેનો કોઈ આધાર પુરાવો વાદી ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ નથી અને આ કામે તેઓએ જે માર્ક ૩/૭ તથા ૩/૮ થી જે ઉતારો રજુ કરેલ છે જેમાં તેઓ આ મિલકત ઉપર કબજો ધરાવે છે તેવું જણાવેલ છે, પરંતુ આ જે ઉતારા છે તે સરખંચ તરફથી તેમજ તલાટી કમ મંત્રી તરફથી આપવામાં આવેલ છે. આ કામે વાદી જે વેચાણના આધારે દાવો લઈ આવેલ છે તેનો કોઈ આધાર રજુ કરવામાં આવેલ નથી. જેથી વાદીનો કોઈ પ્રાઈમાફેસી કેસ જણાઈ આવતો નથી અને મનાઈ હુકમ મં જુર કરતી વખતે ત્રણેય આવશ્યક તત્વો હોવા જરૂરી છે. આ કામે કબજો કોનો છે તે હાલના તબક્કે નક્કી કરી શકાય નહીં અને અગાઉ વાદીનો દાવો ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ કાઢી નાખવામાં આવેલ હતો તે હકીકત વાદી ધ્વારા જણાવવામાં આવેલ નથી જેથી વાદી સ્વરૂપ હાથે આવેલ હોય તેવું પ્રથમ દર્શનીય રીતે જણાઈ આવતું નથી. આમ, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનયન્સ અને ઈરીપેબલ લોસ વાદીના તરફેણમાં ન હોય તેઓ દાવાવાળી મિલકત બાબતે માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ મેળવવા હકકદાર ન હોય ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: હુ ક મ :-

- વાદીઓની હાલની આંક-પ ની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.
- આ અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તા.૧૭ મી માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી મારી સહિ કરી જાહેર કર્યો.

મુ. કપડવંજ
તા.૧૭/૧૦/૨૦૨૫

(ઉત્તમકુમાર એસ.કાલાણી)
સે.એડી. સીની. સીવીલ જજ,
કપડવંજ
જી.જે. ૦૧૧૨૫

SAC