

મે.કઠલાલના પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.કઠલાલ.

રેગ્યુલર દીવાની મુકદ્દમા નં.૭૬/૨૦૨૩

અરજદાર વાદી: ડાભી તખતસિંહ પ્રતાપસિંહ અને અન્યો

વિરુદ્ધ

સામાવાળા પ્રતિવાદી: ઉદેસિંહ ઉર્ફે ઉદાજી ખોડાભાઈ તથા અન્યો

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી: વાય. એસ. બારીયા

પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી: જી. જે. પરમાર

**:: વાદીની આંક-૫ ની કામચલાઉ મનાઈ અરજી લગત હુકમ ::**

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો દાવાવાળી જમીન ઉપર વાદીઓનો કબજો હોઈ તે દાવાવાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ અન્ય કોઈને પણ વેચાણ, બક્ષીસ કે કોઈપણ રીતે તબદીલ કરે કરાવે નહીં તે મતલબનો જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા તેમજ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ અને રનાઓએ પ્રતિવાદી નં.૩ને તા.૩૧-૫-૨૦૨૩ના રોજ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૧૨૬/૨૦૨૩ ખોટો અને ગેરકાયદેસરનો અને છળકપટથી કરાવી દીધેલ હોઈ તે રદબાતલ ઠરાવવા માટે કરેલ છે. જે સંદર્ભે હાલની આંક-૫ની અરજી અન્વયે દાવાના આખરી નિકાલ સુધી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા અરજ ગુજારેલ છે, જેની ટુંકમાં હકીકત નીચે મુજબ છે.

(૧.૧) વાદીએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ થી રનાઓની માલિકીની આવેલ હોઈ અને સદરહું જમીન પ્રતિવાદીઓ નં.૧, રનાઓએ વાદીઓને પ્રથમ મૌખિક ગીરો ૧૯૮૫માં રૂ.૩,૦૦૦/- માં ગીરો રાખેલ અને ત્યારબાદ તા.૨-૭-૧૯૯૨ના રોજ રૂ.૭,૨૦૧/- માં ગીરો રાખેલ અને ત્યારબાદ તા.૮-૫-૧૯૯૩ના રોજ બીજા રૂ.૧૩.૦૦૧/- પૂરામાં ગીરો આપેલી અને ત્યારબાદ તા.૬-૧૧-૧૯૯૫ના રોજ બીજા વધારાના રૂ.૧૨,૦૦૦/- માં અને ત્યારબાદ ફરીથી તા.૬-૪-૧૯૯૬ના રોજ બીજા રૂ.૧૨,૦૦૦/- પુરા ગીરો પેટે લીધેલા. ત્યારબાદ સને ૧૯૯૬ થી ૨૦૧૬ સુધીમાં ટુકડે ટુકડે જરૂરિયાત મુજબ સાક્ષીઓ રૂબરૂ રૂ.૨,૪૨,૭૯૮/- વાદીઓ પાસેથી જમીન ગીરો પેટે લઈ ગયેલા અને તેમ મળી પ્રતિવાદી નં.૧, રનાઓએ તા.૧૬-૭-૨૦૧૭માં રૂ.૨,૯૦,૦૦૦/- પુરા વાદીઓ પાસેથી લઈ ગયેલા અને ત્યારબાદ તા.૫-૧૧-૨૦૧૭ના રોજ રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/- એમ કુલ મળી

રૂ.૩,૯૦,૦૦૦/- તથા તા.૩૦-૧૨-૨૦૧૮ના રોજ રૂ.૧,૫૦,૦૦૦/- મલી કુલ રૂ.૫,૪૦,૦૦૦/- તથા તા.૨૩-૫-૨૦૨૨ના રોજ રૂ.૫૦,૦૦૦/- પુરા તથા તા.૧૩-૩-૨૦૨૦ના રોજ રૂ.૫૦,૦૦૦/- પુરા આમ મળી તા.૨૩-૫-૨૦૨૧ સુધી રૂ.૬,૪૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા છ લાખ ચાલીસ હજાર પુરાનો ગીરો ખત લખાણ તા.૧૩-૩-૨૦૨૨ના રોજ પંચોની હાજરીમાં અને તેઓની સાક્ષીએ કરાર કરેલ છે અને લખાણ ૩૮ વર્ષથી સદરહું દાવાવાળી જમીન વાદીઓના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને સદરહું જમીનમાંથી ઉપજ નીપજ મેળવે છે.

(૧.૨) આમ, ઉપરોક્ત જમીન જે તે વખતેથી જ્યારે જ્યારે પણ પ્રતિવાદી નં.૧ થી રનાઓએ સદરહું જમીન ઉપર ગીરોની રકમો વધારે લીધી ત્યારે દરેક વખતે વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧, રનાઓને સદરહું જમીન તેઓને વેચાણ કરવાનું જણાવેલ તો પ્રતિવાદી નં.૧, રનાઓ દરેક વખતે વાદીઓને આશ્વાસનો આપતા આવેલ કે સદરહું જમીનનો કબજો તો તમારો જ છે એટલે સમય મળે અને ટાઈટલ કલીયરે થયે સદરહું જમીન તેઓ જ્યારે પણ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાની થશે ત્યારે તેઓને જ આપીશે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપતા આવેલા. આમ, ઉપરોક્ત દાવાવાળી જમીનમાં વાદીઓનો કાયદેસરનો દિવાની જમીન વેચાણ રાખવાનો પ્રથમ હક્ક સમાવિષ્ટ થયેલ હોવા છતાં અને સદરહું દાવાવાળી જમીન તેઓના કબજામાં કબજા હક્કે આવેલી હોઈ અને સદરહું જમીનની જોડે જોડે વાદીઓની અન્ય જમીનો આવેલી હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧, રનાઓએ વાદીને જાણ બહાર અને તેઓને અંધારામાં રાખી ગેરકાયદેસર રીતે તેઓના વેચાણ રાખવાના પ્રથમ હક્કને નષ્ટ કરવા સાડ તથા તેઓના કબજા હક્ક આવેલો હોવા છતાં દાવાવાળી જમીન ગઈ તા.૩૧-૫-૨૦૨૩ના રોજ કહેવાતો ગેરકાયદેસરનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૧૨૬૨૦૨૩ થી પ્રતિવાદી નં.૩નાઓને કરી આપેલો છે અને તે આધારે પ્રતિવાદી નં.૩નાએ સદરહું જમીનના રેકર્ડ દફતરે કહેવાતા ખોટા અને બોગસ તેમજ વાદીઓના કાયદેસરના હક્ક વિરૂધ્ધના વેચાણ અંગેની એન્ટ્રી ફેરફાર નોંધ નં.૨૬૪૯ ની પડાવેલી જેની વાદીઓને જાણ થતા વાદીઓએ સદર નોંધ સામે વાંધો પણ ઉઠાવેલ છે અને હાલ સદરહું એન્ટ્રી તકરારી ચાલે છે.

આમ, ઉપરોક્ત તમામ હકીકતોના આધારે વાદીએ દાવાવાળી જમીન વાદીઓના કબજા ભોગવટાની આવેલી હોઈ દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીઓ ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરે કરાવે નહીં કે, વાદીને ખેડી વાવી ઉપજ નિપજ લેતા કોઈપણ પ્રકારનું હેલો હરકત અટકાવ, દખલ કરે કરાવે નહીં કે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૩ અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી યા કોઈપણ રીતે તબદીલ ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં કે બોજો જોખમમાં મુકે મુકાવે નહીં તેવો વાદીઓના લાભમાં પ્રતિવાદી વિરૂધ્ધ આ દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધીનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) પ્રતિવાદી સદરહું અરજીનો આંક-૧૫ થી જવાબ આપેલ છે જેની ટુંકમાં હકીકત નીચે મુજબ છે,

આ કામના વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે સદરહું દાવાવાળી જમીન વેચાણ આપીશુ તેવો કોઈ જ કરાર કરેલ નથી. જે કરાર રજુ કરેલ છે તે ગીરો કરાર છે. જે ગીરોના કરારમાં ગીરો મુક્તિની શરત પણ જણાવેલ નથી. તેમજ પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીન ગીરોની રકમ આપી ગીરો મુક્તિ કરાવી દીધેલ છે. જેથી વાદીઓની સદર જમીન ઉપર કોઈ લાગ, ભાગ અલાખો આવેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૨ પોતાની જમીન કોઈપણ વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે તેમાં વાદીઓને કોઈ લેવા દેવા નથી. ગીરોના કરારો અને રજીસ્ટર્ડ છે. તેમજ ગીરોના કરાર અને દાવા અરજીમાં જણાવેલ જમીનના ખુંટ જુદા છે. વેચાણ કરારમાં પણ જમીનના ખુંટ જુદા જણાવેલ છે. વેચાણ આપવાનો પ્રતિવાદીઓએ પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી. વેચાણ રજી. દસ્તાવેજ કરાવવા વાદીઓએ કોઈ જ કાર્યવાહી કરેલ નથી. જેથી વાદીઓનો દાવો સાચો અને ખરો ન હોઈ ખોટી હકીકતોને આધારે સદર દાવો તથા મનાઈ અરજી કરેલ હોઈ વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા પ્રતિવાદીએ અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) કેસનું રેકર્ડ વંચાણે લીધું અને બંને પક્ષકારોની રજુઆતો તથા પક્ષકારોએ આધાર રાખેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા હાલની અરજીના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું વાદીની તરફેણમાં સગવડતા-અગવડતાનું પદ્ધ છે?

(૩) જો વાદીને મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવું કોઈ નુકશાન જાય છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૪) ઉપરોક્ત મુદ્દાના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમાં

(૨) નકારમાં

(૩) નકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ

**-:: કારણો::-**

**મુદ્દા નંબર: ૧ થી ૩ ની સંયુક્ત ચર્ચા:**

(૫) મુદ્દા નંબર: ૧,૨ અને ૩ એકબીજા સાથે સંયુક્ત રીતે જોડાયેલા હોઈ હકીકતોનું પુનરાવર્તન ટાળવા હેતુસર ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવે છે.

(૬) હાલની મનાઈ અરજી સબંધે વાદીના વિધવાન વકીલશ્રીએ આંક-૧૬ થી લેખિત દલીલો

રજુ કરેલ છે. આ ઉપરાંત મૌખિક દલીલ કરતા જણાવે છે કે, વાદીઓને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો પ્રતિવાદી ખોટા દસ્તાવેજને હાથો બનાવી રેકર્ડનો ગેરલાભ લઈ તેઓની મિલકત રદ રફેદફે કરી દે તેમ છે અને તેઓનો વેચાણનો અગ્ર હક્ક દિવાની હક્ક ડુબાડી દે તેમ છે અને તેઓનો વેચાણનો અગ્ર હક્ક દિવાની હક્ક ડુબાડી દે તેમ હોઈ અને જો તેમ થાય તો તેઓ નિરાધાર થઈ જાય તેમ છે અને મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ થાય તથા મીસ કેરેઝ ઓફ જસ્ટીસ થાય અને તે સંજોગોમાં વાદીઓનો આ દાવો કરવાનો હેતુ તથા ન્યાયનો હેતુ નિષ્ફળ જાય અને વાદીને નાણાંથી પણ બદલો ન વળી શકે તેવું પારાવાર નુકશાન થાય તે સંજોગોમાં વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવા અરજ ગુજારેલ છે.

પ્રતિવાદીઓએ પોતાના લેખિત જવાબ મુજબની જ મૌખિક દલીલો કરેલ છે. જેમાં મુખ્યત્વે તેઓ જણાવે છે કે, અમોએ વાદીઓ સાથે કોઈ વેચાણ કરાર કરેલો ન હતો અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં પણ અમો પ્રતિવાદીઓના નામ હોઈ વાદીએ હાલનો ખોટો દાવો કરેલ હોઈ વાદીની મનાઈ અરજી નામંજૂર કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૭) બંને પક્ષોના વકીલોની દલીલો સાંભળી. વાદીની મનાઈ અરજીની હકીકત ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદી મુખ્યત્વે જણાવે છે કે તેમણે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ સાથે દાવાવાળી જમીનનો ગીરો કરાર કરેલ હતો. તે સંદર્ભમાં વાદી દ્વારા જે ગીરો કરાર રજુ કરવામાં આવેલ છે તે તમામ ગીરો કરાર ધ્યાને લેવામાં આવે તો તે અનરજીસ્ટર્ડ છે, જેથી આ તમામ ગીરો ખતને રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮ની કલમ-૧૭ મુજબ હાલના તબક્કે ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહીં. વધુમાં આ ગીરો ખતની ઝેરોક્ષ નકલો હાલના કામે રજુ રાખેલ છે, જેથી પણ તેના પર આધાર રાખી શકાય નહીં. વધુમાં દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ધ્યાને લેવામાં આવે તો ગામ નમુના નં.૬ (હક્ક પત્રક)માં ક્યાંય પણ આ દાવાવાળી જમીન સંબંધે કોઈ ગીરોની નોંધ પડેલ હોય તેવું જણાઈ આવતું નથી. તદઉપરાંત આ દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ધ્યાને લેવામાં આવે તો આ તમામ રેકર્ડ પર પ્રતિવાદીઓના નામ જણાઈ આવે છે. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ દ્વારા કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મારફતે હાલની દાવાવાળી જમીન ખરીદેલ હોય તેમ જણાઈ આવે છે. વધુમાં હાલની દાવાવાળી જમીન પર વાદીનો કબ્જો હોઈ તે હકીકત પણ સ્પષ્ટપણે જણાઈ આવતી નથી. આ તમામ હકીકતો ધ્યાને રાખીને હાલના તબક્કે વાદીનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાઈ આવતો નથી. વધુમાં અત્રેની કોર્ટનું માનવું છે કે વાદી દ્વારા જ્યારે પ્રથમદર્શનીય કેસજ સ્થાપિત થતો ન હોઈ અન્ય બે પરિબળો જેવા કે વાદીની તરફેણમાં સગવડતા-અગવડતાનું પદ્ધ અને જો વાદીને મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંમાં ન આંકી શકાય તેવું કોઈ નુકશાન જાય છે કે નહિ તે બાબત નક્કી કરવાની રહેતી નથી જે બાબતે અત્રેની કોર્ટ દ્વારા નામદાર સુપ્રિમકોર્ટના **Kashi Math Samsthan Versus Srimad Sudhindra Thirtha Swamy**, 2009 (0) AIJEL-SC

47761 ના ચુકાદાને ધ્યાને લેવામાં આવે છે જેના પેરાનં.૧૩ માં ઠરાવેલ છે કે ,

**13.** It is well settled that in order to obtain an order of injunction, the party who seeks for grant of such injunction has to prove that he has made out a prima facie case to go for trial, the balance of convenience is also in his favour and he will suffer irreparable loss and injury if injunction is not granted. **But it is equally well settled that when a party fails to prove prima facie case to go for trial, question of considering the balance of convenience or irreparable loss and injury to the party concerned would not be material at all, that is to say, if that party fails to prove prima facie case to go for trial, it is not open to the Court to grant injunction in his favour even if, he has made out a case of balance of convenience being in his favour and would suffer irreparable loss and injury if no injunction order is granted.**

(૮) આમ, વાદી કામચલાઉ મનાઈહુકમ મેળવવા માટેના ત્રણેય પરિબલો જેમકે પોતાનો પ્રથમદર્શીય કેસ, સગવડતા-અગવડતાનું પદ્ધ અને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવું કોઈ તુકશાન પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોઈ મુદ્દા નં: ૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં આપી ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

### -::હુકમ::-

૧. વાદીની હાલની આંક-૫ ની મનાઈ હુકમની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.
૨. ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજ તા. ૯મી માહે ડિસેમ્બર, સને-૨૦૨૪ ના રોજ ખુદી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૦૯-૧૨-૨૦૨૪  
સ્થળ:-કઠલાલ.

(મોહંમદફરહાદ સલીમ લોહિયા)  
પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ, કઠલાલ.  
કોડ નં.જ.જે.૦૧૬૭૬