सत्यमेव जयते

રે.દિ.મુ.નં. ૧૩/૨૦૨૦

-: વાદીની સી.પી.સી. ઓર્ડર-૩૯, રૂલ ૧-૨ તથા સેકશન-૧૫૧ તળે દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવાની આંક-૫ ની અરજી હેઠળ હુકમ :-

(૧) વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવા, ડેકલેરેશન અને કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા બાબતે દાવો દાખલ કરેલ છે અને તે ચાલતા દાવાના કામે હાલની દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા આંક-૫ ની અરજી લાવી તેમાં જણાવેલ છે કે, વાદી ભુજ-કચ્છના રહેવાસી છે અને તેઓએ તા.૪-૧૨-૨૦૧૨ વાળા રજીસ્ટર દસ્તાવેજ જેના રજીસ્ટ્રેશન નં.૫૦૫૩ વાળાથી રૂા.૪,૫૦,૦૦૦/- માં માંડવી તાલુકાના ગામ મસ્કા મધ્યે ગામ તળવાળી જમીન જે ''શ્રી સ્વામિ વિવેકાનંદ કોલોની'' તરીકે ઓળખાય છે તેમા આવેલ પ્લોટ નં.૩૯, ૪૦ અને ૪૨ વાળા ઉપર બનાવવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ શ્રધ્ધા કોમ્પલેક્ષમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપરના રૂમો-૪, રૂમ નં.૧૩, ૧૪, ૧૫ અને ૧૬ વાળા ઉપરોકત દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે ત્યારથી તેમની માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે, આ રૂમ પૈકી રૂમ નં.૧૬ વાદીએ તા.૧૮-૯-૨૦૧૩ વાળા દસ્તાવેજથી રાણશીભાઈ જેઠાભાઈ ગઢવીને રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/- માં વેંચાણ કરેલ છે અને બાકીના ત્રણ રૂમો નં.૧૩, ૧૪ અને ૧૫ વાળાઓ વાદીની માલિકીના રહેલ છે, પ્રતિવાદી નં.૨ વાળાએ તા.૧૯-૩-૨૦૧૩ વાળુ બોગસ સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્ની બનાવેલ છે તેમા રૂમ નં.૧૩, ૧૪, ૧૫, ૧૬ નો ઉલ્લેખ કરેલ છે તે પાવરમાં સહી વાદીની નથી, તેમના ફોટાનો દુરૂપયોગ કરેલ છે, તેઓ કોઈ નોટરી પાસે પણ આ પાવર માટે ગયેલ નથી, આ પાવર પ્રતિવાદીએ બોગસ બનાવેલ છે, જો

વાદીએ પાવર બનાવી આપેલ હોત તો ત્રણ રૂમોનો બનાવી આપત કારણ કે રૂમ નં.૧૬ તેઓએ વેંચાણ કરી મુકેલ હતો, પ્રતિવાદી નં.ર વાળા પાસેથી વાદીએ માંડવી મધ્યે પ્લોટ નં.૬૬ નો દખણાદો ભાગ એક તા.૮–૯–૨૦૧૨ ના રોજ ખરીદ કરેલ તેના દસ્તાવેજની કોપી દાવા સાથે રજુ રાખેલ છે અને તે દસ્તાવેજ વખતે તેમને આપવામાં આવેલ વાદીના ફોટા તથા આધારોનો દુરૂપયોગ કરેલ છે તેવુ સ્પષ્ટ જણાય આવે છે, આ દસ્તાવેજ અને હાલના દાવાવાળી મિલ્કતના પાવરનામાની સહીઓ અલગ અલગ છે તે દેખાઈ આવે છે, આ બોગસ પાવરનામાના આધારે પ્રતિવાદી નં.ર વાળાએ પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાને રૂમ નં.૧૩, ૧૪, ૧૫ વાળા રૂા.૩,૩૭,૫૦૦/– માં વેંચાણ કરેલ છે તે તા.ર૬–૧ર–ર૦૧૩ વાળો રજીસ્ટ્રેશન નં.૩૩૪૩ વાળો દસ્તાવેજ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ ગેરકાયદેસર રીતે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેંચાણ કરેલ છે, આ દસ્તાવેજ પ્રથમથી બોગસ હોય આ દસ્તાવેજ રદૃ કરાવવા અને મિલ્કત વાદીની માલિકીની ઠરાવવા આ દાવો તથા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી કરવા કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે.

વધુમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓનું કૃત્ય વાદીના કાયદેસર માલિકી હકકોને નુકશાનકારક છે, આ મિલ્કત પ્રતિવાદી નં.ર ને વેંચવા કોઈ હકક અધિકાર ન હોવા છતાં ખોટી રીતે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વાદીના હકકોને ડુબાડીને પ્રતિવાદી નં.ર વાળાને ગેરકાયદેસર દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જે ખરો કે કાયદેસરનો નથી અને તે રદૃબાતલ થવા પાત્ર છે, જે દરમ્યાન સદરહુ મિલ્કત વેંચસાટ કરે કરાવે નહિ કે કોઈ બોજો કરે કરાવે નહિ જેથી આ દાવો તથા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી કરવા

કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે, એ રીતે વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે, વાદીને માંગ્યા મુજબનો જો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ આપવામાં નહિ આવે તો પ્રતિવાદીઓ વાદીના માલિકી હકકને નુકશાનકારક કૃત્ય કરશે અને તેમના આ કૃત્યો ધ્વારા વાદીને નાણામાં ન વાળી શકાય તેવુ નુકશાન થશે, જયારે પ્રતિવાદીઓને કાંઈ નુકશાન થાય તેમ નથી એટલે સમગ્ર હકીકતે માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા વાદી હકકદાર છે, એ રીતે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેણમાં છે, જેથી વાદીએ વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી દાખલ કરી નીચે જણાવ્યા મુજબની દાદ માંગેલ છે.

(૨) વાદીએ હાલની દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજીના પેરા નં.૧૦ માં માંગણી કરી જણાવેલ છે કે,

૧. *વાદીઓના દાવાની તેમજ દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજીની હકીકતો નજરે વાદીની દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી ખર્ચ સહિત મંજૂર કરી, ગામ-મસ્કા, તા.માંડવી-કચ્છ મધ્યેના શ્રી સ્વામી વિવેકાનંદ કોલોનીમાં આવેલ રૂમ નં.૧૩, ૧૪, ૧૫ વાળાની જે હાલની સ્થિતિ છે તે પ્રતિવાદીઓ જાળવી રાખે અને કોઈ વેંચસાટ કરે નહિ, કોઈ બોજો કરે નહિ તેવો તેમના વિરૂધ્ધ દરમ્યાન મનાઈ હુકમ ફરમાવવા વિનંતી છે.*

૨. *કાયદેસર અન્ય જે કાંઈ દાદ મળી શકતી હોય તે અપાવવા અરજ છે.*

(૩) વાદીની દાવા અરજી તથા આંક-૫ ની દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી સંબંધે પ્રતિવાદીઓને સમન્સ/નોટીસ ઈસ્યુ કરતા, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ અવસાન પામેલ હોવાનું આંક-૧૩ ની પુરશીષથી જાહેર કરેલ છે અને વાદી તરફે નિયત સમય મર્યાદામાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના વારસોને રેકર્ડ પર લાવેલ ન હોય, જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ ને આ દાવા કામે એબેટ કરવાનો

આંક–૧ લગત હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૩.૧) આ કામના પ્રતિવાદી નં.ર તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થઈ આંક–ર૭ થી જવાબ– દાવા જવાબ રજુ કરેલ છે અને તેમાં વાદીના દાવાની સ્પષ્ટપણે સ્વીકૃત કર્યા સિવાયની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીનો દાવો ખરો નથી કે કાયદેસર ચાલવાપાત્ર નથી તેમજ ડીફેકટીવ, પ્રિમેચ્યોર છે, વળી કેટલીક મહત્વની હકીકતો ઈરાદાપુર્વક છુપાવેલ છે અને કેટલીક મહત્વની હકીકતો વિકૃત રીતે કરેલ છે અને તેથી નામદાર કોર્ટ સમક્ષ કલીન હેન્ડથી આવતા નથી તેમજ કાયદા અને હકીકતો નજરે વાદીએ માંગેલ રીલીફ તેઓને મળી શકે તેમ નથી તેમજ દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજીમાં સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૯, રૂલ ૧ અને ર તેમજ સી.પી.સી. સેકશન ૧પ૧ હેઠળના કોઈ તત્વો વાદીની અરજ પરથી ફલિત થતા નથી, વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કત હડપ કરવાનો કારસો રચેલ છે અને પૈસા પડાવવાના મલીન હેતુથી નામદાર કોર્ટને માધ્યમ બનાવી આ દાવો કરેલ છે, પ્રતિવાદી નં.૧ વાળા ચાલતા દાવે અવસાન પામેલ છે અને વાદીએ આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ ના વારસોને પક્ષકાર તરીકે નિશ્ચિત સમય મર્યાદામાં જોડેલ નથી, જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ ને આ કામે એબેટ કરવામાં આવેલ છે, પ્રતિવાદી નં.૧ ના વારસોને જોડવામાં આવેલ ન હોય વાદીના દાવાને નેસેસરી પાર્ટીનો બાધ નડે છે.

વધુમાં જણાવેલ છે કે, દસ્તાવેજ નં.૩૩૪૩ તા.ર૬–૧ર–ર૦૧૩ વાળો જે દસ્તાવેજ બનેલ છે તે વાદીએ પ્રતિવાદીને તા.૧૯ ઓગષ્ટ ર૦૧૩

વાળો સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ તેના આધારે બનેલ છે અને તે પાવરનામામાં જે સહી છે તે વાદીની જ સહી છે અને તેમણે પોતે નોટરી પબ્લીક રૂબરૂ ઉપસ્થિત થઈ સહી કરી અને તેઓને પોતાના વારસદાર તરીકે નીમેલ છે, વાદીએ આખાય દાવામાં તા.૧૯–૮–૨૦૧૩ વાળા પાવરનામાને ચેલેન્જ કરેલ નથી કે તેની સામે કોઈ વાદીને વાંધો નથી કે તેની સામે વાદીના કોઈ આક્ષેપ નથી કે સદર પાવરનામુ બોગસ કે ખોટુ હોવા સંબંધેનો વાદીનો કોઈ આક્ષેપ નથી કે તેવા કોઈ વાદીના આ કેસમાં પ્લીડીંગ્સ નથી, તેઓએ વાદીના ફોટાનો કોઈ દુરૂપયોગ કરેલ નથી કે તેઓએ કોઈ બોગસ પાવરનામુ બનાવેલ નથી તેમજ તા.૧૯–૮–૨૦૧૩ વાળુ પાવરનામુ સક્ષમ ઓથોરીટી રૂબરૂ થયેલ છે તેના ઉપર સક્ષમ ઓથોરીટીના સહી સિકકા છે તેમજ પાવરનામુ લીગલ, વેલીડ, ખરૂ અને કાયદેસરનું છે, વાદીએ ૨૦૧૩ ના દસ્તાવેજને ૨૦૨૦ માં પડકારેલ છે વાદીનો દાવો સમય મર્યાદામાં હોવાનું પ્રતિવાદી માનતા કે સ્વીકારતા નથી, વાદીનો દાવો બાર્ડ બાય લો ઓફ લીમીટેશનનો છે, વાદીના દાવાનો આંક ખામીવાળો છે, દાવાવાળી મિલ્કતનો વાદી પાસે કબજો નથી તેમજ કબજે મેળવવા અંગેની કોઈ દાદ વાદીએ માંગેલ નથી, દાવાવાળી મિલ્કતની માર્કેટ વેલ્યુ બતાવવી જોઈએ અને તેના ઉપર કોર્ટ ફી ભરવી જોઈએ જે વાદીએ ભરેલ નથી, વાદીનો દાવાનો આંક અન્ડરવેલ્યુ હોય કાયદેસર રીતે કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર થતા નથી, આમ વાદીનો કોઈ પ્રાઈમાફેસી કેસ નથી કે વાદીને કોઈ ઈરરીપેરેબલ લોસ કે ઈન્જરી થતી નથી કે થાય તેમ નથી, વાદીની જો માંગણી મંજૂર કરવામાં આવે તો પ્રતિવાદીને ખુબ જ ગ્રેડ હાર્ડશીપ તેમજ નાણામાં ન પુરી શકાય તેવુ

નુકશાન થાય તેમ છે, જેથી વાદીની અરજી તેમજ દાવો નામંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩.૨) જયારે પ્રતિવાદી નં.૧/૧ તથા ૧/૨ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થઈ આંક–૪૦ થી જવાબ– દાવા જવાબ રજુ કરેલ છે અને તેમાં વાદીના દાવાની સ્પષ્ટપણે સ્વીકૃત કર્યા સિવાયની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીનો દાવો ખરો અને કાયદેસરનો નથી, વાદીના દાવામાં કરવામાં આવેલ માંગણી કાયદા કે હકીકતની દ્રષ્ટિએ બિલ્કુલ ટકી શકે તેમ નથી, વાદીને દાવો કરવા કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી, વાદીએ ખરી હકીકતો છુપાવી અને ખોટી હકીકતોવાળો દાવો કરેલ છે, વાદી ચોખ્ખા હાથે નામદાર કોર્ટ સમક્ષ આવેલ નથી, વાદીનો કોઈ પ્રાઈમાફેસી કેસ નથી તેમજ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેણમાં નથી, વાદીની માંગણી જો માનવામાં આવે તો પ્રતિવાદીને નાણામાં ન વાળી શકાય તેવુ નુકશાન થયા પુરેપુરી સંભવ છે, જયારે વાદીને કોઈ નુકશાન નથી.

વધુમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ વાળા ઉપર વાદી તરફથી તદ્દન ખોટો દાવો કરેલ છે અને તેઓને ખોટી રીતે દાવામાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે, દાવામાં જણાવેલ રૂમ નં.૧૩, ૧૪ અને ૧૫ વાળા પ્રતિવાદી નં.૧/૧ ના પતિ અને પ્રતિવાદી નં.૧/૨ ના પિતા શ્રી જુણેજા હાજીઈસ્માઈલ હાજીહસનએ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં.૩૩૪૩ થી અવેજની રકમ રૂા.૩,૩૭,૫૦૦/– ચુકવી અને પ્રતિવાદી નં.૨ વાળા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને તે રીતે પ્રતિવાદી સદર રૂમોના બોનાફાઈડ પર્ચેસર છે, આ

મિલ્કતમાં વાદીનો કોઈ હકક, હિસ્સો કે હિત સંબંધ નથી, વાદીએ તેઓને ખોટી રીતે દાવામાં દાખલ કરેલ છે, મુળ પ્રતિવાદી નં.૧ વાળા અવસાન પામેલ છે તેમના વારસોમાં વાદી તરફથી પ્રતિવાદી નં.૧ ના પત્નિ અને તેમના પુત્રને દાખલ કરેલ છે પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ ના અન્ય વારસો પણ છે જેમને આ કામે વાદી તરફથી દાવામાં દાખલ કરવામાં આવેલ નથી અને તે રીતે દાવામાં પક્ષકારની ખામીના કારણે કાયદેસર ચાલવાપાત્ર નથી, મુળ પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ રૂમ નં.૧૩ થી ૧૫ વાળા વર્ષ ૨૦૧૩ માં ખરીદ કરેલ છે અને વાદી તરફથી દાવો વર્ષ ૨૦૨૦ માં દાખલ કરેલ છે, આમ વાદીનો દાવો સમય મર્યાદામાં દાખલ કરેલ નથી, દાવાવાળા રૂમો નં.૧૩ થી ૧૫ નો કબજો મુળ પ્રતિવાદી નં.૧ ના વારસો પાસે છે વાદીનો કોઈ કબજો નથી, વાદીએ દાવા અરજીમાં કબજો પોતાનો છે તેવી હકીકત ખોટી રીતે જણાવેલ છે, વાદીને કોઈ નુકશાન નથી, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં નથી, ગ્રેટ હાર્ડશીપ થાય તો પ્રતિવાદીને થાય તેમ છે, જેથી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ હુકમની અરજી ખર્ચ સહિત નામંજૂર ફરમાવવા અરજ છે.

(૪) વાદી પક્ષ તરફે આંક–૩ ના દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટથી માર્ક ૩/૧ થી ૩/૯ સુધીના દસ્તાવેજો રજુ કરી તેના ઉપર આધાર રાખેલ છે. જયારે પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ દસ્તાવેજી આધારો રજુ કરેલ નથી.

(૫) વાદી પક્ષ તરફે વિ.વ.શ્રી એન. એસ. ઠકકરએ આંક–૪૨ થી લેખિત દલીલ રજુ કરેલ જે ધ્યાને તથા વંચાણે લઘી તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧/૧ તથા ૧/૨

તરફે વિ.વ.શ્રી એચ. બી. રાયમા તેમજ પ્રતિવાદી નં.ર તરફે વિ.વ.શ્રી કે. એસ. વાસાણીની મૌખિક દલીલો સાંભળી.

(૬) આ અરજીના ન્યાયિક નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ કાઢવામાં આવેલ છે :–

૧. શુ વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

ર. શું સગવડતા અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

૩. શું વાદીને મનાઈ હુકમથી રક્ષણ ન આપવામાં આવે તો નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે?

૪. શું હુકમ ?

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાઓ પરત્વેના મારા નિર્ણયો કારણો સહિત નીચે મુજબ છે :–

૧. અંશત: હકારમાં,

ર. અંશત: હકારમાં,

૩. અંશત: હકારમાં,

૪. આખરી હુકમ મુજબ.

<u>–: નિર્ણયના કારણો :–</u>

(૮) વાદીની હંગામી મનાઈ હુકમની અરજીનો નિર્ણય કરતાં પહેલા ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧ ની જોગવાઈ ઘ્યાને લેતાં, જયારે કોઈ દાવાની વાદગ્રસ્ત મિલ્કત વેડફાઈ જવાનો, કે તેને હાની થવાનો, કે તેને દાવાના કોઈ પક્ષકાર ઘ્વારા હસ્તાંતર થવાનો ભય છે અથવા કોઈ હુકમનામાની બજવણીમાં વેચાઈ જવાનો ભય છે તેમજ તે મિલ્કત વેડફાઈ જતી હોઈ, તેને નુકસાન

થતું હોઈ, બીજાને આપી દેવાની હોય, તે લેવાની હોય, તે ખસેડાતી હોય, તે મિલ્કતના સંબંધમાં વાદીનો કબ્જો છોડાવી દેવા નુકસાન પહોંચાડવા માટે જયારે કૃત્ય થતું હોય તેવા સંજોગોમાં સી.પી.સી.ના ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧ ને ધ્યાને લેવાનો રહે છે. ત્યારે સદર દાવામાં આંક–૫ ની હંગામી મનાઈ હુકમની અરજીની હકીકતો તથા તેના સમર્થનમાં રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધારો ધ્યાને લેતાં દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતા અનુસાર વાદીએ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે તેવુ બતાવવાની જવાબદારી હંમેશા વાદી પક્ષની રહેલી છે.

<u>મુદા નં.૧ થી ૪</u>

(૯) ઉપરોકત મુદ્દાઓ પરસ્પર એક બીજા સાથે સંકળાયેલા હોય તેમજ દાવાની હકીકતો તથા પુરાવાનું પુનરાવર્તન નીવારવા સારૂ તે તમામની ચર્ચા અત્રે એક સાથે કરવામાં આવેલ છે.

(૯.૧) આ કામે વાદી પક્ષ તરફે રજુ પુરાવો ધ્યાને લેતા માર્ક ૩/૧ થી રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૦૫૩ ની નકલ રજુ કરેલ છે, જે દસ્તાવેજ દાવાવાળી દુકાનો અંગેનો છે જેમા વેંચાણ લેનાર તરીકે કિશોર ચંદુલાલ ગઢીયા તથા વેંચાણ આપનાર તરીકે માયાબેન રાજેશ ગાલાનું નામ જણાય આવે છે. માર્ક ૩/૨ થી વાદીએ વેંચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૪૮૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે, જે જોતા આ કામના વાદીએ રાણશી જેઠાભાઈ ગઢવીને દાવાવાળી મિલ્કતો પૈકી રૂમ નં.૧૬ અઘાટ વેંચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ કરેલ હોવાનું જણાય આવે છે. માર્ક ૩/૩ થી વાદીએ વેંચાણ દસ્તાવેજ નં.

૧૭૦ રજુ કરેલ છે જેમા વેંચાણ આપનાર આનંદ ભુપેન્દ્ર ગણાત્રા (પાવરદાર સાલેમામદ ઓસમાણ બકાલી) મારફતે કિશોર ચંદુલાલ ગઢીયા (આ કામના વાદી)ને રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧૧/૧ વેંચાણ આપ્યા અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ છે. માર્ક ૩/૪ થી વાદી તરફે અઘાટ વેંચાણ દસ્તાવેજ રજુ છે જે જોતા વેંચાણ આપનાર તરીકે કિશોર ચંદુલાલ (વાદી)ના પાવરદાર આનંદ ભુપેન્દ્ર ગણાત્રા (પ્રતિવાદી નં.૨) નાઓનું નામ જણાય આવે છે તથા વેંચાણ લેનાર તરીકે જુણેજા હાજી ઈસ્માઈલ હાજી હસન (મુળ પ્રતિવાદી નં.૧) નું નામ જણાય આવે છે. સદરહુ વેંચાણ દસ્તાવેજ દાવાવાળી દુકાનો રૂમ નં.૧૩, ૧૪ અને ૧૫ નું વેંચાણ કરેલ હોવા અંગેનો વેંચાણ દસ્તાવેજ જણાય આવે છે. માર્ક ૩/૫ થી પાવરનામા પર ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવા બાબતે નાયબ કલેકટરશ્રી સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, ભુજ–કચ્છનાઓએ શ્રી કિશોર ચંદુલાલ ગઢીયાને મોકલેલ નોટીસની અસલ રજુ છે, જે નોટીસ નાયબ કલેકટરશ્રી ધ્વારા તા.૧૫–૧૧–૨૦૧૧ ના પાવરનામામાં સ્ટેમ્પ ડયુટી ખુટતી હોવાથી મોકલવામાં આવેલ છે. માર્ક ૩/૬ થી આ કામના વાદી તરફે શ્રી નાયબ કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર પાસેથી દસ્તાવેજોની નકલ મેળવવા માટે કરવામાં આવેલી અરજી છે. માર્ક ૩/૭ થી સદરહુ અરજી અંગે કોસ્ટની રકમ ભરવામાં આવેલ અંગેનું ચલણ છે. માર્ક ૩/૮ થી વાદીએ સ્પે. પાવર ઓફ એટર્ની રજુ કરેલ છે જેમા પાવર લેનાર તરીકે આનંદ ભુપેન્દ્ર ગણાત્રા તથા પાવર આપનાર તરીકે કિશોર ચંદુલાલ ગઢીયાનું નામ જણાય આવે છે જે પાવરનામુ રૂમ નં.૧૩, ૧૪, ૧૫ અને ૧૬ અંગેનું છે. માર્ક ૩/૯ થી વાદીએ સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે જે

સોગંદનામુ ઉપરોકત જણાવેલ ચાર રૂમોના વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવા જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ હોવા અંગેનું છે. વાદી તરફે રજુ પુરાવો ધ્યાને લેતા વાદીએ દુકાન નં.૧૬ રૂમ નં.૧૬ ત્રાહિત પક્ષકાર શ્રી રામશી જેઠાભાઈ ગઢવીને તા.૧૮–૯–૨૦૧૩ ના રોજ માર્ક ૩/૨ વાળા દસ્તાવેજથી વેંચાણ કરેલ છે, જયારે માર્ક ૩/૮ અને ૩/૯ વાળો દસ્તાવેજ તા.૧૯–૮–૨૦૧૩ નો છે. વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી જણાવે છે કે કહેવાતુ પાવરનામુ જે માર્ક ૩/૮ થી રજુ છે તે પાવરનામુ આ કામના વાદીએ કયારેય પ્રતિવાદી નં.૨ ને આપેલ નથી, આ કામના વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૨ વચ્ચે રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧૧/૧ અંગે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ થયેલ હતો અને તેના અનુસંધાને તેમને પોતાના ફોટા અને બીજા દસ્તાવેજો સુપરત કરેલા હતા, પરંતુ આ કામના વાદીએ કયારેય પ્રતિવાદી નં.૨ ને માર્ક ૩/૮ વાળુ પાવરનામુ આપેલ નથી. માર્ક ૩/૮ અને ૩/૯ ના દસ્તાવેજમાં આ કામના વાદીની સહી નથી તથા તેમની ખોટી સહીઓ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા તેમા કરવામાં આવેલ છે. આ કામના વાદીને જયારે નાયબ કલેકટરશ્રી સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર તરફથી માર્ક ૩/૫ વાળી નોટીસ મોકલવામાં આવેલી ત્યારે વાદીને માર્ક ૩/૮ વાળુ પાવરનામુ અને માર્ક ૩/૪ વાળા દસ્તાવેજની જાણ થયેલી કે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ વાળાએ વાદીની ખોટી સહી કરી પાવરનામુ કરીને ખોટો દસ્તાવેજ કરેલ છે. વાદીને જાણ થતા માર્ક ૩/૬ થી જે અરજી રજુ છે તે અરજીના અનુસંધાને નાયબ કલેકટરશ્રી પાસેથી દસ્તાવેજ નં.૩૨૪૩, પાવરનામુ તથા સોગંદનામાની નકલો મેળવેલ છે અને નકલો મેળવતા તેમના ધ્વારા તુરંત હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. વાદી ધ્વારા

રૂમ નં.૧૩, ૧૪, ૧૫ અને ૧૬ અંગે કયારેય કોઈ પાવરનામુ પ્રતિવાદી નં.૨ ને આપેલ ન હોવા છતાં તેઓએ ખોટુ પાવરનામુ બનાવીને ગેરકાયદેસર રીતે રૂમ નં.૧૩, ૧૪ અને ૧૫ નો ખોટો દસ્તાવેજ બનાવેલ છે, જે ગેરકાયદેસરનો છે.

આ કામે પ્રતિવાદી તરફે રજુ જવાબ તથા દાવા જવાબ અને પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીની દલીલો ધ્યાને લેતા તેઓએ જણાવેલ છે કે, આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ વાળા રૂમ નં.૧૩, ૧૪ અને ૧૫ ના માલિક છે અને સદરહુ દુકાનના માલિક તેમના પિતાશ્રીએ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં. ૩૩૪૩ થી અવેજની રકમ ચુકવીને બનેલ છે અને તેમના પિતાનું અવસાન થતા પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાઓ હાલમાં દાવાવાળી દુકાનોના માલિક છે, તેઓ શુધ્ધ બુધ્ધિ પુર્વકના ખરીદનારા છે અને દાવાવાળી મિલ્કત હાલમાં તેમના કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે. જયારે મુળ પ્રતિવાદી નં.૧ નાને દુકાનો વેંચાણ કરેલ છે ત્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ દાવાવાળી મિલ્કતમાં ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવી લીધેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ ના અન્ય પણ વારસદારો છે પરંતુ વાદીઓએ અન્ય પક્ષકારોને દાવાના કામે જોડેલ નથી, જેથી હાલની અરજી રદ્દ થવા પાત્ર છે.

આ કામે રજુ પુરાવો, દાવા અરજી તથા દાવા જવાબ ધ્યાને લેતા વાદીના કથન મુજબ રૂમ નં.૧૩, ૧૪, ૧૫ અને ૧૬ બાબતે પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ ખોટુ પાવરનામુ બનાવેલ છે, આ કામના વાદીએ તેમા કોઈ સહી કરેલ નથી છતાં ખોટા પાવરનામાના આધારે ખોટી રીતે રૂમ નં.૧૩, ૧૪, ૧૫ પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને વેંચાણ કરેલ છે. વાદી

તરફે રજુ પુરાવો ધ્યાને લેતા આ કામે વાદીએ દાવાવાળી દુકાનોના માલિક હતા તે સ્વીકૃત તથ્ય છે, પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાઓ જણાવે છે કે તેઓએ દાવાવાળી દુકાનો પ્રતિવાદી નં.૨ પાસેથી પાવરનામાના આધારે ખરીદ કરેલ છે, જે પાવરનામામાં પોતાની સહીઓ હોવાનું વાદીએ નકારેલ છે. હવે પાવરનામામાં ખરેખર વાદીની સહી છે કે નથી તે પુરાવો લીધા પછી જ નકકી થઈ શકે. અત્રે નીચે મુજબનો ચુકાદો ધ્યાને લેવો જરૂરી જણાય આવે છે જે નીચે મુજબ છે :-

Hon'ble High Court of Gujarat in **<u>Adani Export Ltd. Vs. Hindustan Organic”</u>** <u>reported in</u> **<u>2000 (3) GLR page no-2759</u>** case regarding establishing of prima facie case, it has been held in para-31 and 32 of its pronouncement that *"it is well settled principles of law that the rule that before the issue of a temporary injunction, the Court must satisfy itself that the plaintiff has a prima facie case, does not mean that the Court should examine the merits of the case closely and come to a conclusion that the plaintiff has a case in which he is likely to succeed. This would amount to prejudging the case on its merits. All that the Court has to see is that on the face of it the person applying for an injunction has a case which needs consideration and which is not bound to fail by virtue of some apparent defects. (Para 31). In order to make out a prima facie case, necessary for granting an interlocutory injunction, the plaintiff need not establish his title. It is enough if he can show that he has a fair question to raise as to the existence of right which he alleged and can satisfy the Court that the property in dispute should be preserved in its present actual condition until*

such question is disposed of. The Court must also, before disturbing any man's legal right stripping him off any of the rights with which law has clothed him, be satisfied that the probability is in favour of his case ultimately failing in the final issue of the suit (Para 32). It is also a well settled principles of law that what the Court has to determine in granting injunction is whether there is a bona fide contest between the parties and when there is a fair and substantial question to be decided as to the rights of the parties in the suit, it is not necessary for the purpose or is it right that the Court should further examine the question in dispute or anticipate the decision of the question in the suit itself. (Para 32.1)."

આમ, સદરહુ કેસના તથ્યો ઘ્યાને લેતા તથા નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે પસાર કરેલ ઉપરોકત ચુકાદો ઘ્યાને લેતા હાલના કેસમાં બે પક્ષકારો વચ્ચે *bona fide contest* જણાય આવે છે. આમ, હાલના તબકકે દરમ્યાન મનાઈ હુકમ કોઈ પણ એક પક્ષની તરફેણમાં આપવામાં આવશે તો અન્ય દાવાદુવી થશે અને આખરી તબકકે દાવાવાળી મિલ્કત સંબંધે નિર્ણય કરવામાં મુશ્કેલી ઉપસ્થિત થશે તેવુ અત્રેની અદાલતનું માનવુ હોય, જેથી દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધી પક્ષકારોએ દાવાવાળી મિલ્કતની યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવા ન્યાયોચિત જણાતુ હોય, **મુદા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ અંશત: હકારમાં** આપી, **મુદા નં.૪ અન્વયે નીચે મુજબનો હુકમ** ફરમાવવામાં આવે છે.

-: હુકમ :-

૧. વાદીની દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવાની આંક–૫ ની અરજી આથી **અંશતઃ મંજૂર** કરવામાં આવે છે અને બન્ને પક્ષકારોએ દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધી દાવાવાળી મિલ્કતની **યથાવત પરિસ્થિતિ** જાળવી રાખવાનો હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

૨. અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ: ૧૮–૦૭–૨૦૨૪
સ્થળ : માંડવી

(સ્વાતિ રાજબીર)
એડીશ્નલ સિવિલ જજ, માંડવી–કચ્છ
કોડ નં.જી.જે.૦૧૫૧૭