

સ્પે. દિવાની મુકદ્દમા નં.૧૩/૨૦૧૮

આંક-૫ લગત હુકમ

(૧) આ કામના વાદીએ પ્ર.વાદી વિરુદ્ધ બાનાખતના કરારના વિશેષ પાલનનો તથા દાવાવાળી જમીનનો ખાલી કબજો મેળવવા અંગેનો દાવો દાખલ કરેલ છે. દાવા સાથે દાવા દરમ્યાન સદરહુ તકરારી મિલકત આ કામના પ્ર.વાદી અન્ય કોઈને સોપે-સોપાવે નહી તથા ચથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખે તે સારૂ સી.પી.સી.ઓર્ડર-૩૯ રૂલ ૧-૨ અન્વયે મનાઈ અરજી રજુ કરેલ છે.

(૨) વાદીની મનાઈ અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, આ કામના વાદી એથનીક કુડસના નામથી કુડ પ્રોડક્શનનુ ઉત્પાદન કરે છે અને યુ.એસ.એ મુકામે એક્ષપોર્ટ કરે છે, વાદીને તેમના ઘંઘાના વિસ્તરણ સારૂ યોગ્ય જગ્યાની જરૂરીયાત હોય તે અંગે તપાસ કરતા દાવાવાળી તકરારી જગ્યા કે જે મોજે ચશંવતપુરાની સીમના ખાતા નં.૨૪૮ ના સ.નં.૧૦૨-૧ પૈકી ૨-પૈકી ૧ ની ૧૩૯૨૦૦ ચો.મી.જમીન તથા ખાતા નં.૧૪૮ ના સ.નં.૧૦૨-૧ પૈકી ૨ ની ૭૩૦૦૦ ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળી ૨,૧૨,૦૦૦ ચો.મી. પ્ર.વાદીની જમીન કે જે લોઝીસ્ટીક ઝોનમાં આવતી હતી અને તે વાદીની જરૂરીયાત મુજબની જમીન હોય સદરહુ જમીન ૨૩,૮૭,૦૩,૦૦૦-૦૦ માં વેચવાનુ નક્કી કરેલ હોય આ જમીનના બાના પેટે રૂપીયા ૩૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ તા.૧૮-૨-૧૬ ના રોજ પ્ર.વાદીને ચુકવી આપેલ અને તે અંગેનો પ્રથમ બાનાખત તા.૨૪-૨-૧૬ ના રોજ કરેલ હતો. દાવાવાળી જમીન અંગેના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટી. મેળવેલ હોય વાદીએ દાવાવાળી જમીનના વેચાણના વેચાણ અવેજ પેટે બીજા રૂ.૬,૮૬,૧૧,૦૦૦-૦૦ પ્ર.વાદીને ચેકથી ચુકવી આપેલા. આમ, વાદીએ બાનાખતના કરાર અન્વયે ૩૦ ટકા રકમ રૂપીયા ૭,૧૬,૧૧,૦૦૦-૦૦ ચુકવી આપેલા અને તા.૧૭-૬-૧૬ ના રોજ દાવાવાળી તકરારી

મિલકત અંગેનો આખરી બાનાખત કડીના સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ શરતોને આઘીન રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ.

રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરત મુજબ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ પ્ર.વાદીએ ગણોત ઘારાની કલમ-૬૩-એએ ની પરમીશન તથા બીન ખેતી ઔદ્યોગીક હેતુ તથા તમામ પ્રકારની પરવાનગી પ્ર.વાદીએ મેળવી આપવાની હતી. પ્ર.વાદીએ બાનાખત કરી આપ્યા બાદ ઘણા સમય વિતી જવા છતાં આ પરમીશન મેળવવા અંગેની કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી જેથી આ બાબતે વાદીએ પ્ર.વાદીને વારંવાર મળીને જરૂરી પરવાનગી મેળવવા સારૂ કાર્યવાહી કરવા જણાવેલ હતું. બાનાખતની શરત મુજબ બાનાખતની તારીખથી નવ માસની અંદર પ્ર.વાદીએ જરૂરી પરવાનગી મેળવીને વાદી પાસેથી બાકીની રકમ મેળવી જમીનનો પાકો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો તેમ છતાં પ્ર.વાદીએ આ અંગે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નહીં. આ કામના પ્ર.વાદીએ વાદી સાથે બાનાખત કરેલ તે મુજબની કાર્યવાહી નહીં કરતા આ બાબતે તા.૧૮-૩-૧૭ તથા તા.૨૧-૧૨-૧૭ ના રોજ આ અંગેનો પત્ર પણ વાદીએ પ્રતીવાદી ને લખેલ હતો. આ પત્ર પ્રતીવાદી ને મળેલ હોવા છતાં પણ પ્રતીવાદી તરફથી સદરહુ જમીન બાબતની જરૂરી પરવાનગી મેળવવા અંગે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નહીં કે વાદીના પત્રનો કોઈ ખુલાસો કરેલ નહીં જેથી વાદીએ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે તા.૨૦-૧-૧૮ ના રોજ પ્રતીવાદી ને નોટીસ આપી તા.૨૭-૬-૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ બાનાખતની શરતો મુજબ દાવાવાલી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવેલ, આ નોટીસ પ્રતીવાદી ને મળી ગયેલ હોવા છતાં પણ પ્રતીવાદી એ પત્રમાં જણાવ્યા મુજબનું કોઈ વર્તન કરેલ નથી અને તેથી વાદીએ હાલનો દાવો બાનાખતના કારણના વિશિષ્ટ પાલન માટે કરેલ છે.

વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, વાદી બાનાખતની શરતોનું પાલન કરવા માટે હરહમશ તૈયાર હતા. વાદી દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અવેજની બાકી રકમ રૂપીયા ૧૬,૧૭,૯૨,૦૦૦-૦૦ ચુકવી આપવા સક્ષમ છે અને જો કોર્ટ હુકમ કરે તો કોર્ટમાં સદર

રકમ જમા કરાવવા તૈયાર છે. પ્રતીવાદી એ વાદીની તરફેણમાં બાનાખત કરી આપ્યો ત્યારબાદ વાદીએ તેમના ઘંઘાના વિસ્તરણની કામગીરી શરૂ કરેલ છે અને જો પ્રતીવાદી દસ્તાવેજ કરી ન આવે તો તેમના ઘંઘાના વિસ્તરણનો હેતુ માર્યો જાય તેમ છે જેથી વાદીને નાણામાં ન ભરપાઈ થાય તેવું નુકશાન થાય તેમ છે. વધુમાં તેમની અરજીની હકીકત એવી છે કે, બાનાખત કર્યા બાદ દાવાવાળી જમીનનો ભાવ વધેલ હોય પ્રતીવાદી ની દાનત બગડેલ હોય વધુ પૈસા પડાવવા માંગતા હોય સદરહુ જમીન અન્ય વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરવા પ્રયત્ન કરી રહેલ છે અને જેથી પણ જો મનાઈ હુકમ મંજૂર કરવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં ભરપાઈ ન થાય તેવું નુકશાન થવાની શક્યતા છે તેમજ વાદીને મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસેડીંગ્સમાં ઉતરવું પડે તેમ હોય મોજે યશવતંપુરાની સીમના ખાતા નં.૨૪૮ ના સ.નં.૧૦૨-૧ પૈકી ૨-પૈકી-૧(નવો સ.નં.૨૦૧) ની ૧૩૯૨૦૦ ચો.મી. જમીન તથા ખાતા નં.૧૪૮ ના સ.નં.૧૦૨-૧ પૈકી ૨(નવો સ.નં.૨૦૨) ની ૭૩૦૦૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ૨,૧૨,૨૦૦ ચો.મી. જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે જમીન આ કામના પ્રતીવાદી જાતે કે કેમના માણસો, નોકરો, કુ.મુ. એજન્ટ વિગેરે અન્ય કોઈની તરફેણમાં વેચાણથી, ગીરોથી, બક્ષીસથી કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરે કરાવે નહીં તથા તેના ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કરે કરાવે નહીં તથા દાવાવાળી જમીનનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અન્ય કોઈને સોપે સોપાવે નહીં અને દાવાવાળી જમીનની યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખે તે મતલબનો કાયમી મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમાં અને પ્ર.વાદીની વિરૂદ્ધમાં ફરમાવવા હાલની અરજ ગુજારેલ છે.

વધુમાં આ કામે વાદી તરફે આંક-૧૧ થી અરજી ગુજારી જણાવેલ છે કે, આ કામના પ્રતીવાદી તા.૮-૫-૧૮ ના રોજ કોર્ટમાં હાજર થયેલ છે અને દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી વિરૂદ્ધ જવાબ રજૂ કરવા મુદ્દત માંગતા કોર્ટે પ્રતીવાદી ને તા.૧૮-૫-૧૮ ના રોજની મુદ્દત આપેલી ત્યારબાદ સદર કામ તા.૨૫-૫-૧૮ ના રોજ રાખવામાં આવેલ અને તે દિવસે પણ પ્રતીવાદી એ દાવાઅરજી તથા મનાઈ અરજી વિરૂદ્ધ જવાબ આપેલ નથી અને

કોર્ટે તા.૭-૬-૧૮ ના રોજની મુદ્દત આપેલ. આ કામના પ્રતીવાદી દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી વિરૂદ્ધનો જવાબ રજુ કરતા નથી અને એક યા બીજા બાના હેઠળ મુદ્દત માંગે છે. આ કામના પ્રતીવાદી દાવાવાળી જમીન અંગે તબદીલીના વ્યવહારો કરે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે અને તેથી આ કામના પ્રતીવાદી દાવાવાળી જમીન અંગે યથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખે તેવો હુકમ કરવા હાલની અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) આ કામે પ્રતીવાદી ને ઘોરણસરનો સમન્સ/નોટીસ કાઢવામાં આવેલ છે જે પ્રતીવાદીને બજેલ છે. પ્રતીવાદી ને આંક-૭ થી નોટીસ બજી જવા છતાં પ્ર.વાદી કે તેઓના વિ.વ.શ્રી મારફતે જવાબ રજુ થયેલ ન હોઈ પ્ર.વાદીના જવાબનો હક્કબંધ કરેલ છે.

(૪) આ કામના વાદીએ તેમની મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં નિ.૩/૧ થી ૩/૧૫ સુધીના દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ છે. જ્યારે પ્ર.વાદી તરફે કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ નથી. વાદી તરફે તેમના વિ.વ.શ્રીની મૌખિક દલીલો સાંભળી જ્યારે પ્ર.વાદી તરફે તેમના વિ.વ.શ્રીએ દલીલો કરવા માટે તક આપવા છતાં દલીલો કરેલ ન હોય દલીલનો હક્કબંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૫) ઉપરોક્ત હકીકતો આધારે આ કામે વાદીની મનાઈ અરજીના નીર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થયેલ છે.

// મુદ્દા ઓ //

- (૧) શું વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે?
- (૨) શું બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ વાદીની તરફેલામાં છે?
- (૩) શું મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે?
- (૪) શું હુકમ?
- (૬) ઉપરોક્ત મદ્દાના મારા જવાબો નીચે મુજબ છે.

// જ વા બ //

- (૧) હકારમાં
- (૨) હકારમાં
- (૩) હકારમાં
- (૪) આખરી હુકમ મુજબ

// કારણો//

મુદ્દા નં. ૧ થી ૩

(૭). સીવીલ પ્રોસીજર કોડના આદેશ ૩૯ નિયમ ૧ તથા ૨ મુજબ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ માટેની અરજીના નિકાલ માટે પ્રથમ દર્શનીય કેસની ચર્ચા કરવાની હોય ત્યારે કોર્ટે બંને પક્ષે રજુ થયેલા દસ્તાવેજો ઉપરથી સૌપ્રથમ દાવામાં કોઈ તકરારી મુદ્દો સમાયેલ છે કે કેમ? તે નક્કી કરવાનું હોય છે તથા કયો પક્ષ તે મુદ્દો પોતાની તરફેણમાં છે તેમ પ્રથમ દર્શનીય દર્શાવી શકે છે કે કેમ તે નક્કી કરવાનું હોય છે. હાલના તબક્કે કાયદા તેમજ હકીકત આધારિત પ્રશ્નોનો આખરી નિકાલ કરવાનો નથી, પરંતુ જે ચર્ચા કરવામાં આવે તે ફક્ત પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરતી જ મર્યાદિત છે.

(૮). ઉપરોક્ત મુદ્દા નં.૧ થી ૩ એકબીજાને સંલગ્ન હોઈ ચર્ચાનું પુનરાવર્તન ટાળવા હકીકતોની એક સાથે ચર્ચા કરવામાં આવે છે.

સદર કેસમાં વાદીની મુખ્ય રજુઆત છે કે તેઓએ મોજે ચશંપતપુરાની સીમના ખાતા નં.૨૪૮ ના સ.નં.૧૦૨-૧ પૈકી ૨-પૈકી ૧ ની ૧૩૯૨૦૦ ચો.મી.જમીન તથા ખાતા નં.૧૪૮ ના સ.નં.૧૦૨-૧ પૈકી ૨ ની ૭૩૦૦૦ ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળી ૨,૧૨,૦૦૦ ચો.મી. પ્ર.વાદીની જમીન ખરીદવા બાબતે નો બાનાખતનો પ્રથમ કરાર તા. ૨૪-૨-૧૬ ના રોજ કરેલ હતો. જે હકીકતને આ કામે માર્ક ૩/૧ વાળા બાનાખતથી સમર્થન મળે છે. જે કરાર વંચાણે લેતા કરાર મુજબ આ કામ ના વાદી ને તેમના ઘંઘાના વિસ્તરણ સારૂ યોગ્ય જગ્યાની જરૂરીયાત હોય તે અંગે તપાસ કરતા દાવાવાળી તકરારી જગ્યા કે જે

મોજે યશંવતપુરાની સીમના ખાતા નં.૨૪૮ ના સ.નં.૧૦૨-૧ પૈકી ૨-પૈકી ૧ (નવો સર્વે નં.૨૦૧) ની ૧૩૯૨૦૦ ચો.મી.જમીન તથા ખાતા નં.૧૪૮ ના સ.નં.૧૦૨-૧ પૈકી ૨ (નવો સર્વે નં.૨૦૨) ની ૭૩૦૦૦ ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળી ૨,૧૨,૦૦૦ ચો.મી. પ્ર.વાદીની જમીન કે જે લોઝીસ્ટીક ઝોનમાં આવતી હતી અને તે વાદીની જરૂરીયાત મુજબની જમીન હોય સદરહુ જમીન વાદી ખરીદવા માંગતા હતા તે હકીકતને સમર્થન મળે છે. સદરહુ જમીન કોમર્શીયલ અને લોજીસ્ટીક ઝોનમાં આવે છે તે હકીકતને માર્ક ૩/૩ થી રજુ કરેલ અમદાવાદ શહેરી વીકાસ સત્તા મંડળ નુ સર્ટીફિકેટ રજુ છે તેનાથી સમર્થન મળી રહેલ છે. વાદીએ તેમની અરજીમાં જણાવેલ છે કે તેઓએ બાના ખત વખતે સામાવાળાને રુ.૩૦૦૦૦૦૦/- આપેલ હતા તથા ત્યારબાદ બીજા રુ. ૬,૮૬,૧૧,૦૦૦/- આપેલ હતા. આ હકીકતને વાદીએ ની.૩/૫ થી રજુ રાખેલ વીજ્યા બેંકે આપેલ સર્ટીફિકેટ ને ધ્યાને લેતા સમર્થન મળી રહે છે. જે સર્ટીફિકેટ મુજબ વાદી કંપનીએ તા.૨૫/૨/૧૬ ના રોજ રુ.૩૦૦૦૦૦૦/- નો ચેક નં.૨૪૭૨૬૯ આ કામના પ્રતીવાદીના નામે આપેલ છે અને જે ચેક પાસ થઈ ગયેલ છે. ત્યારબાદ વાદીએ બીજો ચેક નં. ૪૧૮૩૧૪, રુ. ૬૮૬૧૧૦૦૦/- નો આપેલ છે જે ચેક પણ પ્રતીવાદીને આપેલ છે એને જે ચેક પણ તા.૨૭/૬/૧૬ ના રોજ પાસ થઈ ગયેલ છે. આમ વાદીએ બાનાખત અન્વયે કુલ રુ. ૭,૧૬,૧૧,૦૦૦/- પ્રતીવાદીને ચુકવી આપેલ છે. પ્રતીવાદીએ આ કામે તેમનો જવાબ રજુ રાખેલ નથી. પરંતુ આ કામે વાદીએ રજુ રાખેલ ની. ૩/૬ તથા ૩/૭ વાળી નોટીસો વંચાણે લેતાં તે નોટીસ આ કામના પ્રતીવાદીએ વાદી કંપની ને આપેલ છે. તે નોટીસો વંચાણે લેતાં પ્રતીવાદીએ સદર તકરારી જમીન વાદીને વેચાણ આપેલ છે તે હકીકતને પ્રતીવાદીએ કબુલ રાખેલ છે. અને તેમની જમીન બાબતે પ્રોમોલગમેશનની કાર્યવાહી ચાલુ હોઈ જરૂરી પરવાનગી મેળવવામાં વીલંબ થયેલ છે તેમ તથા પ્રતીવાદીને ઈન્કમટેક્સ તથા સરકારી ટેક્સ ચુકવવાના હોઈ તે બાબતે રુપીયા આઠ કરોડની માંગણી કરેલાની નોટીસ છે. વધુમાં આ આઠ કરોડ રુપીયા વેચાણ કરાર વખતે બાદ આપવા અંગે પણ જણાવેલ છે. આમ આ નોટીસ મુજબ પ્રતીવાદીએ સદર જમીન

વાદીને વેચાણઆપવાનું નક્કી કરી આપેલ છે તે હકીકત ખુદ પ્રતીવાદીપણ કબુલ રાખેલ છે. આ કામે તકરારી બાનાખત તા. ૨૭/૬/૧૬ ના રોજ કરેલ છે. તે બાનાખતના કરારની શરતો મુજબ કરારનો અમલ ૯ માસમાં કરવાનો છે. આ કામના પ્રતીવાદી બાનાખતની કરારની શરતો મુજબ ૯ માસ વીતી ગયેલ હોવા છતાં કરારનું પાલન કરતા ન હોઈ વાદીએ સ્પેશીફિક પફીમન્સ ઓફ કોન્ટ્રાક્ટ ના પાલન માટેનો દાવો કરેલ છે. કરારના પાલન માટે ના દાવામાં દાદ મેળવવા માટે વાદીએ એ દર્શાવવું જરૂરી છે કે તેઓ કરારનું પાલન કરવા માટે હંમેશ તૈયાર અને ખુશી છે. આ અન્વયે કાયદાકીય જોગવાઈ જોઈએ તો સ્પેશીફિક રીલીફ એક્ટની કલમ-૧૬ માં આ કલમ અન્વયેની દાદ કોને મળવાપાત્ર નથી તે અંગેની જોગવાઈઓ કરેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

S. 16. Specific performance of a contract cannot be enforced in favour of a person

(c) who fails to aver and prove that he has performed or has always been ready and willing to perform the essential terms of the contract which are to be performed by him, other than terms the performance of which has been prevented or waived by the defendant.

Explanation: For the purposes of clause (c),—

(i) where a contract involves the payment of money, it is not essential for the plaintiff to actually tender to the defendant or to deposit in court any money except when so directed by the court;

(ii) the plaintiff must aver performance of, or readiness and willingness to perform, the contract according to its true construction.

ઉપરોક્ત કલમોની જોગવાઈઓ વંચાણે લેતા વાદીએ એ હકીકત દર્શાવવી જરૂરી છે કે તેઓ કરારના બાકીના ભાગનું પાલન કરવા હરહંમેશ રેડી અને વીલીંગનેસ ધરાવતા હતા. અને આ અંગેના જરૂરી એવેરમેન્ટસ તેમણે કોર્ટ રુબરુ કરેલ હોવા જોઈએ. આ જોગવાઈઓને ધ્યાને રાખીને વાદીની દાવાઅરજી વંચાણે લઈએ તો વાદીએ તેમની દાવાઅરજીમાં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે, આ કામના પ્રતીવાદીને તેઓએ તા. ૧૮/૩/૧૭ તથા તા. ૨૧/૧૨/૧૭ ના રોજ આ અન્વયે પત્ર લખેલ છે. અને પત્ર લખી બાનાખતના કરારનું પાલન કરવા જણાવેલ છે. અને આ પત્રો પ્રતીવાદીને મળેલ હોવા છતાં પ્રતીવાદી એ કરારનું

પાલન કરેલ નથી. વાદીએ તેમની આ હકીકતને સમર્થન આપવા માટે ની. ૩/૯ તથા ની.૩/૧૦ વાળા પત્રો રજુ રાખેલ છે. જે પત્ર વંચાણે લઈએ તો તે પત્રોમાં પણ વાદીએ તેઓ કરારનું પાલન કરવા રેડી છે અને આ અંગેનું જરૂરી ફંડ પણ તેઓ પાસે રેડી છે તેમ જણાવેલ છે. વધુમાં વાદીએ તેમની દાવાઅરજીમાં પણ જણાવેલ છે કે તેઓ જો અદાલત હુકમ કરેતો કરાર અન્વેની બાકીની રકમ અદાલતમાં જમા કરાવવા પણ તૈયાર છે. આમ વાદી તેઓ કરારનું પાલન કરવા હરહંમેશ તૈયાર હતા અને ખુશી હતા તે પ્રથમદર્શનીય રીતે દર્શાવી શકેલ છે.

વાદીએ તેમની દલીલોના સમર્થનમાં AIR 2005 SC 3503 Aniglase Yohanna Vs. Ramlatha and Ors નો ચુકાદો રજુ રાખેલ છે. સદર ચુકાદામાં નામદાર સુપ્રીમકોર્ટે ઠરાવેલ છે કે, "The basic principle behind Section 16(c) read with Explanation (ii) is that any person seeking benefit of the specific performance of contract must manifest that his conduct has been blemishless throughout entitling him to the specific relief. The provision imposes a personal bar. The Court is to grant relief on the basis of the conduct of the person seeking relief. If the pleadings manifest that the conduct of the plaintiff entitles him to get the relief on perusal of the plaint he should not be denied the relief." આમ આ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સીધાંત મુજબ જ્યારે જે વ્યક્તિ કરારના પાલન માટેનો દાવો લાવેલ હોય અને દાવાના પ્લીડીંગ અને પક્ષકારની વર્તણુક પરથી જો તેઓ કરાર અન્વયે તેઓના ભાગનું પાલન કરવા હંમેશ તૈયાર અને ખુશી હોય તો અદાલત તેને દાદનો ઈન્કાર કરી શકે નહીં. આ સીધાંત મુજબ દાવાની હકીકત તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓથી વાદી તેમના ભાગે કરારનું પાલન કરવા હંમેશ તૈયાર અને ખુશી છે તેવું અદાલતને બતાવી શકેલ છે અને તેથી સદર ચુકાદો વાદીને મદદરૂપ થાય છે.

વાદીએ તેમની દલીલોના સમર્થનમાં AIR 2008 SC 1568 silvey and Ors. Vs Arun Varghese and Anr નો ચુકાદો રજુ રાખેલ છે. સદર ચુકાદામાં નામદાર સુપ્રીમકોર્ટે ઠરાવેલ છે કે, જ્યારે વાદી તેમના કરારના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ખુશી

હોવાનું દર્શાવી શકેલ હોય અને જો પ્રતીવાદી જરૂરી પરવાનગી મેળવવામાં નીષ્ફળ ગયો હોય ત્યારે અને જો પ્રતીવાદી ખોટો બચાવ લઈને આવતો હોય ત્યારે પણ વાદી દાદ મેળવવા હકકદાર છે. આ ચુકાદાને ધ્યાને રાખીને દાવાની હકીકતે જોઈએ તો આ કામે પ્રતીવાદીએ કોઈ જવાબ રજૂ કરેલ નથી. અને વાદી તેમના ભાગે કરારનું પાલન કરવા હંમેશ તૈયાર અને ખુશી છે તેવું અદાલતને બતાવી શકેલ છે અને તેથી સદર ચુકાદો વાદીને આંશીક રૂપે મદદરૂપ થાય છે.

આમ વાદી તેઓ કરારનું પાલન કરવા હંમેશ તૈયાર અને ખુશી છે તેવું દર્શાવી શકેલ હોય તેઓ મનાઈહુકમ અન્વયે પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ છે. વાદીએ સદર તકરારી જમીન તેમના ઇંદાના વીસ્તરણ માટે યોગ્ય અને અનુકુળ હોઈ સદર જમીન ખરીદવાનો કરાર કરેલ છે. તકરારી જમીન વાદીના ઇંદાને અનુકુળ લોજીસ્ટીક ઝોનમાં આવેલ છે. અને જેથી જો મનાઈઅરજી નામંજુર કરવામાં આવે અને જો પ્રતીવાદીએ સદર જમીન અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કરી દેતો વાદીને નાણાથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન જવાની શક્યતા રહેલ છે. અને તેજ રીતે સગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં રહેલ છે. આમ ઉપરોક્ત તમામ ચર્ચાને અંતે આ કામે વાદી મુદદા નં. ૧થી ૩ પુરવાર કરી શકેલ છે તેમ હુ માનુ છું અને તેથી મુદદા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ હ કારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં.૪ અન્વયે નીચે મુજબ આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

હુકમ

- વાદીની હાલની મનાઈ અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.
- આ કામે પ્રતીવાદીઓ વીરુદ્ધ હુકમ કરવામાં આવે છે કે, પ્રતીવાદીઓએ દાવાવાળી તકરારી મીલકત કે જે મોજે યશંવતપુરાની સીમના ખાતા નં.૨૪૮ ના સ.નં.૧૦૨-૧ પૈકી ૨-પૈકી ૧ (નવો સર્વે નં.૨૦૧) ની ૧૩૯૨૦૦ ચો.મી.જમીન તથા ખાતા નં.૧૪૮ ના સ.નં.૧૦૨-૧ પૈકી ૨ (નવો સર્વે નં.૨૦૨) ની ૭૩૦૦૦ ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળી ૨,૧૨,૦૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન આ કામના પ્રતીવાદી જાતે કે કેમના માણસો, નોકરો, કુ.મુ. એજન્ટ વિગેરે અન્ય કોઈની તરફેણમાં વેચાણથી, ગીરોથી, બક્ષીસથી કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરે કરાવે નહી તથા તેના ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કરે કરાવે નહી તથા દાવાવાળી જમીનનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ

કબજો અન્ય કોઈને સોપે સોપાવે નહીં અને દાવાવાળી જમીનની યથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખે તેવો દાવાના આખરી નીકાલ સુધી વચગાળાનો મનાઈહુકમ ફરમાવવમં આવે છે.

- મનાઈ અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરસે.
- હુકમ આજ તારીખ ૮મી માહે ઓગષ્ટ સને ૨૦૧૮ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ- ૮-૮ -૨૦૧૮.

સ્થળ - કડી.

(પરાગ મહેન્દ્રભાઈ શાહ)

[કોડ નં. જ.જે.-૦૦૯૨૬]

પ્રિન્સીપાલ સિનિયર સિવિલ જજ-
કડી.