કડીના મહે.એડીશનલ સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં, મુ.કડી

રે.દિ.મુ.નંબર : ૩૦/૨૦૨૨

વાદી : પટેલ બાબુલાલ મોહનલાલ

વિરૂધ્ધ

પ્રતિવાદી : મૈ. ગાંડાલાલ મોહનલાલ પટેલના વારસો તથા અન્ય

બાબત : વચગાળાના તબકકે મનાઈ હુકમ મેળવવાની વાદીની આંક : ૫ વાળી અરજી લગત હુકમ...

....

Ld. ADVOCATE FOR THE PLAINTIFF	:	Mr. K.S.PATEL
Ld. ADVOCATE FOR THE DEFENDANT 1/1 TO 1/4	:	Mr. J.J.BHAVSAR
Ld. ADVOCATE FOR THE DEFENDANT NO.2	:	NONE

....

:: હુ ક મ ::

(૧) **હાલની અરજી,** કેસ રેકર્ડ, રજુ દસ્તાવેજો, સંબધિત કાયદાકીય જોગવાઈ ધ્યાને લીધી. અરજી સંબધે વાદી તથા પ્રતિવાદી ના વકીલશ્રીને સાંભળ્યા. રેકર્ડ ધ્યાને લેતા મોજે રંગપુરડા તા.કડી મુકામે **(૧)** સર્વે નંબર જુનો સ.ન.૩૫૪ નવો સ.ન.૯૦ તથા **(૨)** જુનો સ.ન.૩૫૩ નવો સ.ન.૮૯, તથા **(૩)** જુનો સ.ન.૨૮૮/૧ પૈકીના નવા સ.ન.૧૨૩, **(૪)** જુના સ.ન.૩૫૮નો નવો સ.ન.૧૪૫ વાળી હાલ નવીન ખાતા નંબર : ૬૩૯ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનોમાંથી મૈ. બબુબેન તે મોહનભાઈની દિકરીએ આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ની તરફેણમાં હકક જતો કરેલ હોવા છતા

મૈ.બબુબેને તા.૦૪/૦૭/૨૦૧૫ના રોજ રજી.વીલ કરી આ જમીન પૈકીનો પોતાનો હિસ્સો પ્રતિવાદી નં.૧/૧ને લખી આપેલ હોય અને તેના આધારે આ કામન પ્રતિવાદી નં.૧/૧નાએ દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી પડાવેલ હોય, જે વીલ તથા વીલની એન્ટ્રી રદ કરતો હુકમ કરવા તથા વીલના આધારે પ્રતિવાદીઓ ઉપરોકત મિલ્કતો કોઈપણ ઈસમ, પાર્ટી, સંસ્થા કે અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સ્ફર કરે–કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરૂઘ્ઘ ફરમાવવાની દાદ સહ હાલનો દાવો કરેલ હોય, હવે પછી હકિકતોનું પુનરાવર્તન ટાળવા અનુકુળતા ખાતર ઉપરોકત જમીનોને **''દાવાવાળી જમીન''** તરીકે સંબોઘવામાં આવેલ છે જયારે દાવા નંબર : ૧૨૨/૯૧ ના કામે તારીખ : ૨૬/૦૭/૯૧ના। રોજ ફરમાવવામાં આવેલ કરારદારને **વાદગ્રસ્ત કરારદાદ** અને થયેલ હુકમનામાને **દાવાવાળુ હુકમનામુ** તે રીતે સંબોઘવામાં આવેલ છે.

(૨) વાદી ઘ્વારા હાલનો દાવો દાખલ કરી દાવો નિર્ણિત થતા સમય જાય તેમ હોય વચગાળાના તબકકે દિવાની કાર્યરીતી સંહિતાના હુકમ : ૩૯ નિયમ : (૧)(૨) અન્વયે હાલની અરજી રજુ રાખી (૧) દાવાવાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદી કે તેમના એજન્ટો, ઈષ્ટ મિત્રો કે તેઓ કે એસાઈનીઓ સદર દાવાવાળી જમીનમાં વેચાણ , ગીરો, બક્ષીસ કે ઈત્યાદી વેચાણ લેખ કરે–કરાવે નહી તેવો દાવાનો આખરી નિકાલ ના આવે ત્યાં સુધી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવાની દાદ માંગેલ

છે. આ કામે વાદી તરફે પોતાની દાવાના સમર્થનમાં આંક : ૩ વાળા લીસ્ટથી નિશાની ૩/૧ થી ૩/૧૮ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ રાખેલ છે.

(૩) આ કામે દાવો દાખલ થતા આ કામના પ્રતિવાદીને દાવા સમન્સ/નોટીસ ઈસ્યુ કરતા પ્રતિવાદીઓને ધોરણસર બજવણી થતા પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૪વાળા પોતાના વકીલશ્રી મારફત હાજર થયેલા પરંતુ પુરતી તક આપવા છતા જવાબ રજુ ન રાખતા દાવા તથા મનાઈના જવાબનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ જયારે પ્રતિવાદી નં.રને ધોરણસર બજવણી થવા છતા જાતે કે વકીલશ્રી મારફતે હાજર થયેલ ન હોય, પ્રતિવાદી નં.ર વિરૂધ્ધ દાવાની કાર્યવાહી એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ.

(૪) બાદ દલીલના તબકકે વાદી વકીલશ્રી ધ્વારા દાવા અરજી તથા રજુ દસ્તાવેજોથી વાદી પ્રાઈમાફેસી પોતાનો કેસ સાબિત કરવામાં સફળ રહેલ હોય, દાવાદુવી ટાળવા તથા દાવાનો આખરી નિર્ણય ન થાય ત્યાં સુધી મિલ્કતની જે તે સ્થિતિ જાળવી રાખવા વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધમાં કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ. જયારે પ્રતિવાદી તરફે કોઈ હાજર રહેલ ન હોય કે કોઈ રીપોર્ટ રજુ થયેલ ન હોય કે પ્રતિવાદી તરફે દાવા જવાબ રજુ થયેલ ન હોય, પ્રતિવાદીનો દલીલનો હકક બંધ કરી કામ હુકમ પર લેવામાં આવેલ.

(૫) ઉપરોકત સમગ્ર હકિકત ધ્યાને લીધી. સમગ્ર હકિકતે નીચે મુજબના મુદદા ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું સગવડ–અગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

(૩) જો વાદીઓને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણાંથી પણ ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું પારાવાર નુકશાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૬) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે :–

(૧) નકારમાં.

(૨) નકારમાં.

(૩) નકારમાં.

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાઓ માટેના મારા કારણો નીચે મુજબ છે :–

મુદ્દા નંબર : ૧, ૨ તથા ૩ :–

સદર કામે મુદ્દાઓ નં. ૧ થી ૩નાઓ હકીકતોની દૃષ્ટિએ પરસ્પર એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોઈ પુરાવર્તન ટાળવા સારૂ ત્રણેયની ચર્ચા અહીં એકસાથે કરવામાં આવેલ છે.

1. સૌપ્રથમ વાદીએ હાલની અરજી વચગાળાના મનાઈ હુકમ મેળવવા સારુ દાખલ કરેલ હોય કેસની હકિકતને સંબધિત મનાઈ હુકમ સંબધે નામદાર સર્વોચ્ચ તથા વડી અદાલતોએ ઠરાવેલ સિંધ્ધાત ધ્યાને લેવામાં

આવે તો, Temporary means during pendancy of suit. It does not conclude the rights and liabilities of the parties finally. and it is well settled principle that interim relief can always be granted in the aid of and as ancillary to the main relief available to the party on final determination of his rights in a suit. The primary object of granting interim relief is the preservation of property in dispute till legal rights and conflicting claims of the parties before the court are adjudicated. Further it would not be appropriate for any court to hold a mini-trial at the stage of grant of temporary injunction but only prima facie case is to be looked into.

In Subramania Nayanar Vs. S. Vengy Iyer ((1908) 18 MLJ 302) it is held that *where there is no allegation of waste, damage or alienation, the prayer for interim injunction should be rejected.*

2. અરજીની હકિકતને દાવા તથા પ્રતિવાદીના જવાબ સાથે ધ્યાને લેવામાં આવે તો, એ હકિકત સ્પસ્ટપણે ફલિત થાય છે કે, દાવાવાળી જમીન મૈયત બબુબેનના વીલ આધારે પ્રતિવાદી નં.૧/૧ના ખાતે દાખલ થયેલ છે જે હકિકત સબબ વાદી તરફે નિશાની ૩/૧૨થી વીલ, ૩/૧૩ થી ઈન્ડેક્ષ, ૩/૧ થી ૩/૬ તતા ૩/૧૫ થી દાવાવાળી જમીનનું રેવન્યુ રેકર્ડ તથા નીશાની ૩/૭ થી બબુબેનનો મરણનો દાખલો રજુ રાખેલ છે.

3. આ કામે વાદીનો દાવો છે કે મૈયત બબુબેને દાવા નંબર : ૧ ૨૨/૯૧થી કરેલ વંહેચણીના દાવાના કામે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સમાધાન મુજબ બબુબેને દાવાવાળી મિલ્કતમાંન પોતાનો હિસ્સો આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ની તરફેણમાં જતો કરેલો અને તે બાબતની કરાર દાદ દાવાના કામે રજુ થતા તા. ૧૬/૦૮/૧૯૯૩ના રોજ કરારદાદથી હુકમનામુ થયેલ જે આ કામે વાદી દ્વારા નીશાની ૩/૯ તથા ૩/૧૦ થી રજુ રાખેલ છે તે જ રીતે બબુબેને દાવાવાળી મિલ્કતોમાંથી હકક જતો કરવા બાબતે કરાર લેખ પણ કરી આપેલ જે આ કામે નીશાની ૩/૧૧ થી રજુ રાખેલ છે. આમ વાદીના દાવાની હકિકત મુજબ દાવા નંબર ૧૨૨/૯૧ના કામે થયેલ સમાધાન મુજબ વાદીનો દાવાવાળી જમીનમાો કોઈ હકક – હિત – હિસ્સો રહેલ ન હોય, વાદીને વીલ કરવાનો કોઈ હકક–અધિકાર હોય નહી તેથી તેવા વીલ આધારે પડેલ નોંધ રદ કરવા હુકમ કરવા અરજ સહ હાલનો દાવો લાવેલ છે. વધુમાં વાદીની રજુઆત છે કે કરારદાદ આધારે થયેલ હુકમનામાથી વાદીનો દાવાવાળી જમીનનું વીલ કરવાનો કોઈ હકક–અધિકાર રહેલ નહી. આ તબકકે સૌપ્રથમ કરારદાદ હુકમનામુ યાને કે કંન્સેન્ટ ડીક્રી એટલે શું તે ધ્યાને લેવુ રહે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત તથા વડી અદાલતોએ ઠરાવ્યા મુજબ Consent Decree is nothing but the acceptance to which the parties had agreeed. આમ કરારદાદમાં

અદાલત ધ્વારા ગુણદોષ પર કોઈ બાબત નિર્ણિત થતી નથી પરંતુ કરારદાર એ પક્ષકારો ધ્વારા સંમત થયેલ બાબત પર અદાલતની સ્વિકુતિ આપવામાં આવે છે. આમ કરાર દાદ એ પક્ષકારો ધ્વારા સંમત થયેલ બાબતની અદાલત ધ્વારા આપવામાં આવેલ સ્વિકુતિ છે.

4. આ તબકકે એ હકિકત ધ્યાને લેવી ઘટે કે દાવા નંબર : ૧ ૨૨/૯૧ના કામે થયેલ કરાર દાદ અને તેના આધારે હુકમનામાનુ મૈયત બબુબેને પાલન કરેલ નથી . વાદી જે કરાર દાદ આધારે થયેલા હુકમનામા પર આધાર રાખે છે તે હુકમનામુ તા.૧૬/૦૮/૧૯૯૩ના રોજ થયેલ છે જયારે વાદી ધ્વારા હાલનો દાવો તા.૨૨/૦૨/૨૦૨૨ના રોજ કરવામાં આવેલ છે યાને કે વાદી ધ્વારા હાલનો દાવો કરારદાદ આધારે થયેલ હુકમનામા બાદ આશરે ૨૮ વર્ષ બાદ દાખલ કરેલ છે. વાદી ધ્વારા દાવાના કામે કરાર દાદ આધારે થયેલ હુકમનામા બાદ હકક ઉઠાવી લેવાની કાર્યવાહી કેમ કરવામાં આવેલ નહી તેનો કોઈ ખુલાસો રજુ રાખેલ નથી . વધુમાં આ તબકકે કરારદાદ આધારે થયેલા હુકમનામાની અલમવારીની સમય મર્યાદા ધ્યાને લેવામા ંઆવે તો, ધી લીમીટેશન એકટ, ૧૯૬૩ના આર્ટીકલ : ૧૩૬ માં ઠરાવ્યા મુજબ કરારદાર આધારે થયેલ હુકમનામાની અમલવારીની સમય મર્યાદા હુકમનામા તારીખથી ૧૨ વર્ષ છે. આમ વાદી ધ્વારા કરાર દાદ આધારે થયેલ હુકમનામાની અમલવારી સારુ હુકમનામા તારીખ યાને કે ૧

૬/૦૮/૧૯૯૩થી ૧૨ વર્ષમાં હુકમનામાની અમલવારી સારુ કાર્યવાહી કરવી રહે અને જો વાદી તે સમયગાળામાં અમલવારી ન કરે તો તે હુકમનામુ અમલવારી પાત્ર રહે નહી. હાલના કામે દાવા તારીખથી ૨૮ વર્ષ અગાઉ થયેલ હુકમનામાની અમલ બજવણી સારુ હાલનો દાવો લાવેલ છે જે સ્વાભાવિક રીતે જ સમય મર્યાદા બહાર જણાય છે અને તેથી તેવા હુકમનામા આધારે વાદી માંગેલ દાદ મેળવવા હક્કદાર ઠરી શકે નહી તે સંજોગોમાં વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ જણાતો નથી.

5. વધુમાં વાદી દ્વારા જે વીલને પડકારવામાં આવેલ છે તે વીલ તારીખ તા. ૦૪/૦૭/૨૦૧૫ના રોજ કરવામાં આવેલ છે અને રજીસ્ટ્રેશન એકટની જોગવાઈ મુજબ વીલ રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે જયારે વીલ કરનાર બબુબેનનું તા૦૨/૦૯/૨૦૧૬ના રોજ અવસાન થયેલ છે યાને કે તે દિવસથી વીલ અમલી બનેલ ગણાય. આ કામે પ્રતિવાદી દ્વારા મૈ.બબુબેનના વીલ આધારે દાવાવાળી જમીનોના રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ માટે કાર્યવાહી કરતા કાચી નોંધ પાડવામાં આવેલ જેમાં વાધો રજુ થતા નોંધ તકરારી થયેલ જે બાદ તકરારી કેસ ચાલી જતા તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭ના રોજ નોંધ નંબર : ૨૯૪૬ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ યાને કે તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૭થી દાવાવાળી જમીનમાં વીલની નોંધ પડેલ છે. જયારે વાદી દ્વારા હાલનો દાવો ૨૨/૦૨/૨૦૨૨માં દાખલ કરેલ છે. લીમીટેશન એકટની જોગવાઈ મુજબ

રદદીકરણની દાદ ની સમય મર્યાદા ત્રણ વર્ષ ઠરાવેલ છે જ્યારે વાદી દ્વારા હાલનો દાવો દસ્તાવેજ અમલી બન્યાના 3 વર્ષ બાદ લાવેલ હોય, વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહાર જણાય છે. વાદીની રજુઆત છે કે, પ્રતિવાદીએ દાવો કરેલ જેનો સમન્સ બજતા વાદીને વીલની હકિકતની જાણ થયેલ અને તેથી વાદી દ્વારા દાવો લાવેલ છે પરંતુ હાલના દાવાના કામે વાદી દ્વારા પ્રતિવાદી નં.૧/૧નાએ દાખલ કરેલ દાવાની દાવા અરજી કે વાદીને બજેલ દાવાનો સમન્સ રજુ રાખેલ નથી તે સંજોગોમાં વાદી દ્વારા સમય મર્યાદા બાબત આપેલ ખુલાસો ગ્રાહય રાખવાપાત્ર ઠરતો નથી.

6. આ કામે વાદી દ્વારા વીલ તથા વીલની નોંધ રદ કરવા તથા કાયમી મનાઈ હુકમ સહ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે પરંતુ વાદી દ્વારા દાવાન । કામે એવી કોઈ જ તાત્કાલીક સ્વરૂપની દહેશત જણાવેલ નથી કે જેથી દાવાવાળી મિલ્કત વેડફાઈ જવાની તાત્કાલીક સ્વરૂપની દહેશત જણાય. આ તબકકે ***Devabhaktuni Butchamma Vs. Devabhaktuni Punnamma, (AIR 1925 MAD*** ***896)*** ના કેસમાં ઠરાવેલ સિધ્ધાંત ધ્યાને લેવામાં આવે તો *Mere allegation of waste, damage, etc. is not enough. There must be actual or at least reasonable apprehension on the part of the applicant about such danger or waste or damage.* જ્યારે વાદી હાલનો દાવો

વિલંબિત હોયત્યારે સ્પષ્ટ અને સબળ હકિકતોની ગેરહાજરીમાં તથા તાત્કાલીક સ્વરૂપના સંજોગોની ગેરહાજરીમાં વાદીની વચગાળાની દાદ આપવા સબબ જરૂરી દહેશત ઉપસ્થિત થયેલ હોવાનું જણાતુ નથી. આમ વાદી માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમની દાદ મેળવવા હક્કદાર જણાતા નથી.

7. *આ કામે આ કામે વાદી ની રજુઆત છે કે, જો મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં ન આવે તો મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ થાય તેમ હોય, માંગ્યા મુજબ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે. આ તબક્કે ઉપરોકત પેરા : ૬ માં ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદીને તાત્કાલીક સ્વરૂપની દહેશત હોય તેમ ફલિત થતુ નથી તે સંજોગોમાં માત્ર મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ ની રજુઆત આધારે મનાઈ હુકમ ફરમાવવો ન્યાયોચીત ગણી શકાય નહી. આ તબક્કકે* ***<u>જી.ઈ.બી. વિરૂધ્ધ મહેશકુમાર એન્ડ કં. (રીપોર્ટેડ ઈન એ.આઈ.આર. ૧૯૮૨ ગુજરાત ૨૮૯)</u>*** *ના કેસમાં ઠરાવેલ સિધ્ધાંત ધ્યાને લેવામાં આવે તો ઠરાવેલ છે કે, માત્ર મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ થાય તેમ છે તે મહત્વની બાબત ગણી શકાય નહી વચગાળાના તબક્કે મનાઈ હુકમ નિર્ણિત કરતા સમયે બીજા મહત્વના પાસાઓને પણ વીચારણામાં લેવા જોઈએ. આમ માત્ર મનાઈ હુકમની ગેરહાજરીના કારણસર મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ થવાની દહેશતની દલીલના કારણસર વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદી વિરૂધ્ધ મનાઈ હુકમ ફરમાવી શકાય નહી.*

8. આમ આ કામે ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા જરૂરી આવશ્યકતાઓ પરીપુર્ણ કરતા ન હોય, તાત્કાલીક મનાઈ હુકમ ફરમાવવાપાત્ર કોઈ સંજોગ ન હોય, વાદીનો પ્ર ાઈમાફેસી કેસ ન હોય, અને પ્રાઈમાફેસી કેસની ગેરહાજરીમાં વાદી માંગ્યા મુજબ વચગાળાના તબકકે મનાઈ હુકમની દાદ મેળવવા હકકદાર ઠરી શકે નહી તેથી તમામ હકિકતે તથા તમામ સંજોગોમાં **મુદદા નંબર : ૧ થી ૩ નો જવાબ** નકારમા ઠરાવી **મુદદા નંબર : ૪** સબબ નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-:: આ ખ રી હુ ક મ ::-

(૧) આથી વાદીની હાલની **આંક-પની** કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી આથી **નામંજુર** યાને **રદ** કરવામાં આવે છે.

(૨) અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ **તારીખ ૧૯મી માહે ડીસેમ્બર સને ૨૦૨૨ના** રોજ ખુલ્લી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૧૯/૧૨/૨૦૨૨ **(ભાવિનકુમાર નવિનચંદ્ર જોષી)**

કડી એડી. સીવીલ જજ, કડી(જીજે૦૧૨૬૧)