

કડીના મહે. એડી.સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં, મું.કડી

રે.દિ.મુ.નંબર : ૧૫/૨૦૨૩

વાદી : પટેલ સેજલબેન અશ્વિનકુમાર
વિરુદ્ધ

પ્રતિવાદી : ઠાકોર કાંતાબેન તે અંબારામજી શીવાજી દિકરી તથા ઠાકોર
ભીખાજી ચુંથાજીની પત્ની વિગેરે ૧૦

વાદી તરફે : વિ.વ.શ્રી. એચ.જે.પંચોલી
પ્રતિવાદી તરફે: વિ.વ.શ્રી.વિ.જે.ઠાકોર

બાબત : દિવાની કાર્યરીતી પ્રક્રિયા, ૧૯૦૮ના ઓર્ડર : ૩૯ અન્વયે વચગાળાના
તબક્કે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની વાદીની આંક : ૫ વાળી
અરજી લગત...

:: હુકમ ::

- (૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા સબડીસ્ટ્રીક્ટ કડી તાલુકાના મોજે ઈન્દ્રાડની સીમના ખાતા નં .૬૯૪ થી બ્લોક/સ.ન..૧૮૨૮ (જુના સ.ન.૯૦૮ પૈકી ૮) હે.આરે.ચો.મી.૦-૧ ૬-૦૦ આકાર ૩.૦-૦૦ પૈસાવાળી જુની શરતની બિનખેતી થયેલ જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે જેને હવે પછી સરળતા ખાતર દાવાવાળી જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.
- (૨) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકિકત એવી છે કે, દાવાવાળી જમીન રે.રેકર્ડે પ્રતિવાદીઓના વડીલ ઠા.શકરીબેન તે અંબારામજી શીવાજીની પત્નીના નામે ચાલતી હતી અને તેઓએ દાવાવાળી જમીન વેચવાની હોય વાદીનો સંપર્ક કરેલો અને દાવાવાળી જમીનની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ.૧૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા) નક્કી કરેલ જે પેટે પ્રતિવાદીઓએ વાદી પાસેથી રોકડે તથા ચેકથી તેમના હિસ્સે આવતી રકમ સ્વીકારી વાદીની તરફેલામાં અલગ અલગ નોટરાઈઝડ બાનાખત કરી આપેલ. વાદીએ કુલ અવેજ પૈકી કુલ રૂ.૧૦,૦૧,૮૦૦/- (દશ લાખ એક

હજાર આઠસો પુરા) આ કામના પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપેલ અને બાકીની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે ચુકવી આપવાની શરત નક્કી કરવામાં આવેલ અને સદર જમીનમાં વારસાઈ કરાવી સદર જમીનનો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો. બાદ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ તા.૨૯/૦૯/૨૦૨૨ના રોજ વારસાઈની નોંધ નં.૮૬૮૩ પડાવેલ જે તા.૧૭/૧૨/૨૦૨૨ના રોજ મંજૂર થયેલ જે બાદ પ્રતિવાદીઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા સંમતિ બતાવતા વાદીએ તા.૨૫/૧૨/૨૦૨૨ના રોજ તા.૦૬/૧/૨૦૨૩ના રોજનું કલાક ૦૩:૦૦ વાગ્યાનું સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, કડીનું ટોકન લીધેલ અને પ્રતિવાદીઓને જાણ કરેલ જે બાદ ઠરાવેલ દિવસે વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૧૦ હાજર રહેલ પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ આવેલ નહી અને દસ્તાવેજ નહી કરી આપવાની અને થાય તે કરી આપવાની ધમકી આપેલ જેથી કારના પાલન સારુ હાલનો દાવો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ અને દાવો નિર્ણયિત થતા સમય જાય તેમ હોય તે દરમ્યાન મિલકત જળવાઈ રહે તે હેતુથી વચગાળાના તબક્કે દિવાની કાર્યરીતી સંહિતા, ૧૯૦૮ના હુકમ : ૩૯ નિયમ : ૧ અને ૨ અન્વયેની હાલની અરજી કરી દાવાવાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના મળતીયા માણસો, એજન્ટો, નોકરો દાવાવાળી જમીન બીજા કોઈને પણ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરે-કરાવે નહી તેવો પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ સદરહું દાવાનો આખરી નિકાલ ન આવે ત્યાં સુધી કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે. વાદી ધ્વારા પોતાના દાવા તથા મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં આંક : ૩ વાળા લીસ્ટથી નિશાની ૩/૧ થી ૩/૧૩ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ રાખેલ છે.

- (૩) આ કામે દાવો દાખલ થતા દાવાના પ્રતિવાદીને દાવાના સમન્સ તથા મનાઈ અરજીની નોટીસનો હુકમ કરવામાં આવેલ જે અનુસંધાને સમન્સ/નોટીસની પ્રતિવાદીને ધોરણસર બજવણી થતા આ કામના પ્રતિવાદી તેમના વકીલશ્રી સાથે હાજર રહેલા અને આંક : ૨૬ થી દાવા-મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ રાખી વાદીના દાવાની સ્પષ્ટપણે કબુલ કર્યા સિવાયની હકિકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી

હકિકતે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓની વડીલોપાર્જીત સંયુક્ત માલિકીની મિલકત બિન ખેતી (એન.એ.) થયેલ છે.વાદીને હાલનો દાવો કરવાનું કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી કે વાદીએ કોઈ નોટીસ આપેલ નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ પ્રતિવાદીઓને બજેલ નથી. બાદ દાવાવાળી જમીન એન.એ. થયા બાદ દાવાવાળી જમીન લાકડાના બોબીન બનાવવા સારુ ઉપયોગમાં લેવા ભાડે લેવાનું જણાવતા જમીન ભાડે આપેલ જે બાદ એકવર્ષ સુધી કામ ચાલુ ન થતા પ્રતિવાદીઓએ ભાડા કરાર રદ કરવાનું જણાવેલ પરંતુ દલાલો અને કંપનીના માણસોએ કોઈ જવાબ આપેલ નહીં. દાવાવાળી જમીનનો કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓ પાસે જ રહેલ અને પ્રતિવાદીઓ ખેતીકરતા રહેલા. બાદ વાદીના પતિએ પ્રતિવાદીઓના માતા સ્વ.શકરીબેનને મળેલા અને જણાવેલ કે કંપનીએ બ્લોક/સ.ન.૯૦૮ જેનું માપ ૧૩૧૫૨ ચો.મી. વાળી જમીનનો ભાડા કરાર કરવા બોલાવેલ ત્યારે ભાડા કરારની જગ્યાએ ખોટા વેચાણ દસ્તાવેજ તથા દાવાવાળી મિલકતના ખોટા પાવર ઓફ એટર્ની બનાવી દીધેલ જે રદ કરી જમીન પાછી લેવી હોય તો તમારે હું કહું તેમ કરવું પડશે અને કોર્ટ/કલેક્ટર કચેરીમાં દાવા/અપીલ કરી જમીન પાછી લાવી આપીશું તેમ જણાવેલ અને અલગ અલગ વાતો કરી રૂ.૧૫ લાખ ખર્ચ થશે તેમ જણાવી ખોટી વાતો જણાવી વિશ્વાસમાં લઈ પ્રતિવાદીઓને ચેક આપી પ્રતિવાદીઓને અલગ અલગ સ્થળે બોલાવી લખાણ કરેલ કાગળોમાં સહી કરાવી કબજા સાથેનો બાનાખતનો કરાર કરાવી લીધેલ. પ્રતિવાદીઓએ ચેકવાળા નાણા ઉપાડી વાદીના પતિને રોકડમાં આપી દીધેલ હોવા છતા પ્રતિવાદીઓ સાથે છેતરપીંડી કરવાના ઈરાદે વારસાઈ કરવાના બહાને બોલાવી પ્રતિવાદીઓની સહીઓ કરાવી કબજા સાથેનો બાનાખતનો કરાર ઉભો કરી લીધેલ. પ્રતિવાદીઓએ ચેકથી મળેલ રકમ વાદીના પતિને પરત આપી દીધેલ છે અને રોકડ આપ્યાની હકિકતો ખોટી જણાવેલ છે અને ઠગાઈ થી ઉભો કરેલ બાનાખતના કરાર આધારે હાલનો ખોટો દાવો કરેલ હોય, વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી નામંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૪) બાદ દલીલના તબક્કે બંનેપક્ષે પક્ષનિવેદન તથા રજુ દસ્તાવેજો ધ્યાને લઈ ન્યાયિક

નિર્ણય થવા અરજ કરેલ છે.

(૫) ઉપરોક્ત હકિકતે વાદી તરફે રજુ મનાઈ અરજીના ન્યાયિક નિર્ણય સારુ નીચે મુજબના મુદદા ઉપસ્થિત થયેલ છે.

(૧) શું વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે ?

(૨) શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેલામાં છે ?

(૩) શું મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાથી પણ ભરપાઈ ન થાય તેવું નુકશાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૬) ઉપરોક્ત મુદદાના મારા જવાબ નીચે મુજબ છે.

(૧) હકારમાં

(૨) હકારમાં

(૩) હકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ

(૭) ઉપરોક્ત મુદદાના જવાબના મારા કારણો નીચે મુજબ છે.

(એ) મુદદા નંબર : ૧ થી ૩ એકબીજા સાથે સંબંધિત હોય, ઠીકકતોનું પુનરાવર્તન તથા કોર્ટના કિંમતી સમયનો વ્યય ટાળવા તમામ મુદદાના કારણોની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવેલ છે.

(બી) વાદી તરફે વચગાળાના તબક્કે મનાઈ અરજી દાખલ કરી અરજીની વિગતે દાદ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે. અરજીના ગુણદોષની ચર્ચા કરતા પહેલા મનાઈ હુકમ ફરમાવવા સબંધે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત તથા વડી અદાલતોએ પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત ધ્યાને લેવા રહે.

Temporary means during pendency 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.

(સી) વાદી ધ્વારા દાવાની હકિકતોની પ્રાઈમાફેસી સાબિતી સારુ રજુ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેવામાં આવે તો નિશાની ૩/૧ થી દાવાવાળી જમીનનો ગામ નમુના નંબર : ૭ નો ઉતારો રજુ રાખેલ છે જે ધ્યાને લેતા દાવાવાળી જમીનના રેકર્ડે પ્રતિવાદીઓના નામ ચાલતા હોવાની હકિકત ફલિત થાય છે. વાદી તરફે નીશાની ૩/૨ થી ૩/૮ સુધી દાવાવાળી જમીનના રે.રેકર્ડે પડેલ નોંધો રજુ છે જેમાં દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીની વડીલોપાજીત જમીન અને એન.એ. થયેલ હોવાની હકિકત ફલિત થાય છે. આ કામે વાદી તરફે નિ.૩/૮ થી ૩/૧૨ થી દાવાવાળા બાનાખતના કરાર રજુ રાખેલ છે. જે કરાર ધ્યાને લેતા નોટરાઈઝ્ડ કબજા સાથેના દાવાવાળા કરાર છે જેમાં લખી આપનાર તરીકે આ કામના પ્રતિવાદી અને લખાવી લેનાર તરીકે આ કામના વાદી જણાય છે અને કરાર વાળી મિલ્કત તરીકે દાવાવાળી જમીન જણાય છે. સદર દાવાવાળા કરારમાં વાદીએ પ્રતિવાદીને દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે રોકડ તથા ચેકથી નાણા ચુકવેલાની હકિકત ફલિત થાય છે. આમ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે દાવાવાળી જમીન સબબ થયેલ વેચાણ કરાર અને નક્કી થયેલ શરતો પ્રાઈમાફેસી વાદી તરફે રજુ દસ્તાવેજોથી સાબિત થાય છે.

- (ડી) આ કામનો પ્રતિવાદીઓએ જે બચાવ લીધેલ છે તે પુરાવો લીધા બાદ જ સાબિત થઈ શકે. પ્રતિવાદી તરફે લીધેલ બચાવની પ્રાઈમાફેસી સાબિતી સારુ કોઈ જ આધાર પુરાવો રજુ નથી.
- (ઈ) વાદીની રજુઆત છે કે જો વચગાળાના તબક્કે મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં ન આવે તો, આ કામના પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીન સબબ બોજા ઉત્પન્ન કરે અગર તો ત્રાહિતોની તરફેલામાં તબદીલીના વ્યવહારો કરે જેનું પરીણામ વાદીને અન્ય દાવાદુવીમાં પરીણામે. વાદીએ કરાર આધારે માતબાર રકમ પ્રતિવાદીને ચુકવેલાની હકિકત પ્રાઈમાફેસી ફલિત થતી હોય, ત્યારે મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો સ્વાભાવિક રીતે જ વાદીને મોટું આર્થિક નુકશાન જાય તેમજ મનાઈ હુકમની ગેરહાજરીમાં પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીન સબબ બોજા ઉત્પન્ન કરે અગર ત્રાહિતોની તરફેલામાં તબદીલીના વ્યવહારો કરે તો તે સંજોગોમાં વાદીને અન્ય દાવાદુવીઓમાં ઉતરવું પડે તેમજ આવા વ્યવહાર વાદીના બાનાખતના કરારથી મળેલ અગ્ર હકકને વિક્ષેપીત કરે અને તકરારનો ત્વરિત અને અસરકારક નિર્ણયમાં બાધિત થાય તે સંજોગોમાં વાદીને અસહ્ય હાડમારી ભોગવવાનો વારો આવે જેનું મુલ્ય નાણાથી આંકી શકાય નહીં તે સંજોગોમાં સગવડ અગવડની સમતુલાનું ધોરણ પણ વાદીની તરફેલામાં જણાય છે.
- (એફ) આમ ઉપરોક્ત તમામ હકિકતે જ્યારે વાદી તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાથી પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી બાનાપેટે રકમ સ્વીકારી શરતોને આધિન બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ હોવાની હકિકત પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરવામાં વાદી હાલનાં તબક્કે સફળ રહેલ હોય, વાદીનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ જણાય છે. વધુમાં સગવડતા- અગવડતાનું પલ્લુ પણ વાદીની તરફેલામાં જણાય છે તથા આ કામે વાદીએ રૂ.માતબાર રકમ અવેજ પેટે ચૂકવી તકરારી જમીન વેચાણ રાખેલ હોય, જો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે અને પ્રતિવાદી

તકરારી જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ આપે, તો વાદીને નાણાંમાં ન નિવારી શકાય, તેવું નુકશાન થાય તેમ છે. જેથી સમન્યાયનાં સિદ્ધાંતો જોતાં વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તથા ઈરિપેરેબલ લોસના ત્રણેય તત્વો પોતાની તરફેણમાં પુરવાર કરવામાં સફળ રહેલ છે, જેથી વાદીની કામચલાઉ મનાઈ અરજી પૂરતું અને વ્યાજબી કારણ જણાય છે. જેથી આ અદાલત મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ હકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં. ૪ અન્વયે ન્યાયનાં હિતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવે છે.

:: હુકમ ::

- (૧) આથી વચગાળાના તબક્કે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવાની વાદીની આંક : ૫ થી રજુ અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨) આથી ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા સબડીસ્ટ્રીક્ટ કડી તાલુકાના મોજે ઈન્દ્રાડની સીમના ખાતા નં.૬૯૪ થી બ્લોક/સ.ન..૧ ૮૨૮ (જુના સ.ન.૯૦૮ પૈકી ૮) હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૬-૦૦ આકાર ૩.૦-૦૦ પૈસાવાળી જુની શરતની બિનખેતી થયેલ જમીન સદર કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના મળતીયા માણસો, એજન્ટો, નોકરો દાવાવાળી જમીન બીજા કોઈને પણ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય રીતે તબદીલ કરે-કરાવે નહી તેવો પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ સદરહું દાવાનો આખરી નિકાલ ના આવે ત્યાં સુધી કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.
- (૩) હાલની અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી હુકમને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ ૧૨મી માહે માર્ચ, સને ૨૦૨૫ના જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૧૨/૦૩/૨૦૨૫
સ્થળ :કડી

(ભાવિનકુમાર એન.જોષી)
એડી.સીવીલ જજ, કડી
(યુ.આઈ.ડી.જીજે૦૧૨૬૧)