સ્પે.સિવિલ સ્યુટ નં.૨૬/૨૦૧૬

આંક– ૫ લગત હુકમ :–

(૧) અરજી વંચાણે લીધી.સંબંધી દસ્તાવેજો ધ્યાને લીધા.વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી એ.એસ.બારોટને સાંભળ્યા.પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી પી.એસ.પટેલને સાંભળ્યા. પ્રતિવાદી તરફથી રજુ થયેલ જવાબ તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લીધા.

સદર કામે વાદીએ હાલના પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાવો કરેલ છે. વાદીએ દાવા સાથે હાલની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર –૩૯ રુલ્સ ૧–૨ તથા કલમ –૧૫૧ મુજબ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે હાલની અરજી કરેલ છે.

(૨) સદર કામે વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની હકીકત ધ્યાને લેતાં વાદીની વિસનગર નગરપાલીકાની હદમાં રે.સ.નં. ૨૧૮ વાળી જમીનમાં મુળ માલીકે રહેઠાણના મકાનો બનાવેલ છે, અને તેઓ હાલમા પણ રહે છે.દાવાવાળી મીલકત તેઓએ રુ.૧,૫૦,૦૦૦/–માં તા.૯/૯/૧૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૦૯૬ થી વેચાણ રાખેલ છે. વધુમા તેમણે જણાવેલ છે કે વાદી અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે એક બીજાની મિત્રતાના ઘરેલુ સંબંધો હતા, અને પ્રતિવાદી નં. ૧ શિક્ષક હોવાથી વાદીને પણ શિક્ષકની નોકરી અપાવવા સારુ જરુરી દસ્તાવેજ તથા ફોર્મમા સહીઓ લઈ ગયેલ. આમ તેમને દસ્તાવેજ જેવા કે સ્ટેમ્પ પેપર, પાસપોર્ટસાઈઝના ફોટા,રેશનકાર્ડ, વિગેરે પ્રતિવાદી નં. ૧નાએ દુરઉપયોગ કરીને બનાવટી અને ખોટી સહીઓ કરી તેમના નામના ખોટા પાવર ઓફ એટર્ની બનાવી લીધેલ અને તે પાવર ઓફ એટર્ની આધારે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના એ પ્રતિવાદી નં.૨ ને એટલેકે તેમની પત્નીને સદર દાવાવાળી મીલકત ખોટા પાવર ઓફ એટર્ની આધારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલી તેમજ રુપીયા ૧૬,૦૦,૦૦૦/–ખોટી અવેજ સ્વિકારેલાનું જણાવી પ્રતિવાદી નં. ૧ ના એ વાદીને કોઈ રકમ આપેલ ન હોવા છતાં ખોટા

દસ્તાવેજ આધારે પ્રાંન્ત અધિકારી ના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોધ પડાવતા વાદીએ વાંધો લેતા નોંધ નામંજુર થયેલ છે તેમ છતાં કબજો પડાવવા માટે હાલના પ્રતિવાદીએ તા.૩/૪/૧૬ ના રોજ મકાનમા ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરી હુમલો કરેલ હોય જેથી વાદી એ હાલનો દાવો દાખલ કરી હાલનો વચગાળાની મનાઈ અરજીમાં પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી મીલકત અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર ,તબદીલ કરે નહી તેમજ ખોટા પાવર ઓફ એટર્ની આધારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ તેના આધારે તેના આધારે દાવાવાળી મીલકત નો કબજો પડાવે નહી તેવો દાવાના આખરી નિર્ણય સુધી મનાઈ હુકમ માગતી હાલની અરજી કરેલ છે.

(૩) સદર કામે વાદી તરફે વિ.વ.શ્રીએ દલીલ કરેલ છે કે દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની હકીકતો જણાવી દલીલ કરેલ છે કે પ્રતિવાદી ધ્વારા ખોટુ પાવર ઓફ એટર્ની ઉભુ કરવામા આવેલ હોય તેની ફરીયાદ આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ નોધાયેલ છે. જેથી પ્રતિવાદીએ પણ વાદી વિરુધ્ધ એકટ્રોસીટી નો ખોટો કેસ કરેલ જેમા પણ વાદીને નિર્દોષ છોડી મુકેલ છે.ત્યાર બાદ પ્રતિવાદીએ મકાન પડાવી લેવા વાદીના ઘરે આવી હુમલો કરી મારઝુંડ કરેલ છે.તે અંગેની પણ ફરીયાદ વિસનગર પો.સ્ટે.મા આપવામા આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ ધ્વારા પણ દાવાવાળી મીલકતનો જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે તે બીન અવેજ છે.અને તેથી તે વેચાણની વ્યાખ્યામા આવે નહી. અને અવેજ વગરનો વેચાણ ગણાય નહી તેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ રદ ઠરવા પાત્ર હોય વાદી નો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોય તેમજ સગવડતા અગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં હોય અને જો પ્રતિવાદી ખોટા દસ્તાવેજ વેચાણ આધારે કબજો મેળવી લેતા વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન જવાની સંભવના હોય તેથી પણ વાદીને માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવા અને મનાઈ અરજી મંજુર કરવા માટે અરજ કરેલ છે.

(૪) સદર કામે પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી પી.એસ.પટેલે દલીલ સાંભળી. તેમણે રજુઆત કરેલ છે કે પ્રતિવાદી ધ્વારા આંક– ૧૨ થી હાલનો વચગાળાની મનાઈ હુકમ, દાવાનો જવાબ, અરજીનો જવાબ આપેલ છે. તેમા વાદીના દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની હકીતોનો ઈન્કાર કરેલ છે.અને ખરી હકીકતે તેઓએ જણાવેલ છે કે વાદીએ તેઓને રુપીયા.૧૦૦–ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર દાવાવાળી મીલકત પાવર ઓફ એટર્ની તા. ૨૪/૬/૧૩ના રોજ ખરીદ કરેલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નોટરી રુબરુ પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં કરી આપેલ તેમજ સદર સંબધીત દાવો આજ હકીકત લઈને દાવો રે.દિ.મુ.નં. ૩૮/૧૫ થી પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ કરવા આવેલ છે. જે દાવો વાદી તથા તેમના વિ.વ.શ્રીની ગેરહાજરીમાં તા.૧/૬/૧૬ના રોજ ડિસમીસ ફોર ડીફોલ્ટ કરવામા આવેલ છે. જે મહત્વની હકીકત છુપાવીને હાલનો દાવો કરવામા આવેલ છે.જેથી મનાઈ અરજી તથા દાવો ટકવા પાત્ર નથી. તેમજ વાદી ધ્વારા તેઓની વિરુધ્ધ જે ખોટો દસ્તાવેજ બનાવી ફરીયાદ કરવામા આવેલ છે તે કામે હેન્ડ રાઈટીગ એકસપર્ટ ના અભિપ્રાય માટે મોકલી આપેલ અને તેમા પણ હસ્તાંક્ષર પાસ થયેલ હોવાનું પોતાના જવાબમાં જણાવેલ છે. આમ વાદીએ ખોટી હકીકતો ઉભી કરી દાવો કરેલ હોય મનાઈ અરજી રદ કરવા વિ.વ.શ્રીએ દલીલ કરેલ છે.પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રીએ પોતાની દલીલના સમર્થનમા નીચે મુજબના ચુકાદાઓ રજુ કરવામા આવેલ છે.

(૧).. રામલાલ મોતીલાલ શેઠ વિરુધ્ધ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત. જી.એલ.આર.૧૯૯૭(૧) પા.નં.૪૯૪.

(૨).. સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા,વિરુધ્ધ ગ્રેકોર ફાર્માસ્યુટીકલ ૨૦૧૩.જી.એલ.એચ.પા.નં. ૬૨૬.

(૩)..કોફીબોર્ડ વિરુધ્ધ મેસર્સ રમેશ એકસપર્ટ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ.૨૦૧૪(૨) જી.એલ.એચ.પા.નં. ૪૦૭.

(૪)..વિજય જે. ગઢવી વિરુધ્ધ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને બીજાઓ જી.એલ.એચ.

,

૧૯૮૮(૨) ૫ા.નં. ૯૦૨ના ચુકાદાઓ રજુ કરી દલીલ કરેલ છે કે સી.પ્રો.ઓર્ડર ૨ રુલ્સ ૨ મુજબ વાદીએ તમામ દાદો એકી સાથે માગી લેવાની હોય છે. પરંતું અગાઉના દાવમાં વાદી ધ્વારા જે દાદ માગવામા રહી ગયેલ હતી તે દાદો ક્ષતિ પૂર્તિ કરવા માટે ઈરાદાપુર્વક દાવો ડિસમીસ ફોર ડિફોલ્ટ કરાવી નવી દાદો ઉમેરી અગાઉની દાવાની હકીકતો સાથે બીજો દાવેા કરેલ છે.જેથી વાદીનો દાવો સપરેશન ઓફ મટેરીયલ્સ ફેકટ હોય એટલેકે મહત્વની હકીકતો છુપાવીને કરેલ હોય જેથી ઉપરોકત ચુકાદા આધારે વાદીની મનાઈ હુકમની અરજી રદ કરવા માટે અરજ કરેલ છે.

(૫) જયાં સુધી વચગાળાના મનાઈ હુકમની અરજીનો નિર્ણય કરવાનો પ્રશ્ન છે ત્યાં સુધી વાદીઓ પેાતાનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય હોવાનું તેમજ સગવડતાની સમતુલા તેમની તરફેણમા હોવાનું તેમજ માગ્યા મુજબની દાદ મંજુર કરવામા ન આવેતો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થવાની સંભવના બનતી હોય તોજ વાદી માગ્યા મુજબની વચગાળાની દાદ મેળવવા માટે હકકદાર બનતા હોય છે.

(૬) સદર કામે દાવાની તમામ હકીકતો ધ્યાને લેવામા આવેતો પ્રતિવાદી નં. ૧ ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.૨ એટલે કે પેાતાની પત્નીને જ જે દાવાવાળી મીલકતનો જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દેવામા આવેલ છે. તે બીન અવેજી હોવાનું સ્પષ્ટપણે અને બીન તકરારી હકીકત છે. અને જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ ની રજુઆત છે કે રુપીયા સોળ લાખ વાદીને અગાઉ આપેલાનું જણાવેલ છે. ત્યારે તેવી રકમ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના એ વાદીને ચુકવેલ હોય તેવુ બતાવતો કોઈ લેસમાત્ર આધાર પ્રતિવાદી તરફથી રજુ કરવામા આવેલ નથી. આમ પ્રથમ થી જ જયારે ખોટુ પાવર ઓફ એટર્ની આધારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દીધેલાની જયારે વાદીની રજુઆત છે ત્યારે નાણાં ચુકવેલ હોવાનું બતાવવાની પ્રતિવાદીઓની ફરજ થઈ બને છે. પરંતું હાલના કામે પ્રતિવાદી તરફથી આ સંબંધે કોઈ રજુઆત કરવામા આવેલ નથી. તેમજ જયારે વાદીની સ્પષ્ટ રજુઆત છે કે હાલમા પણ તેઓનો કબજો છે, અને તેઓ તે મકાનમાં રહે છે. ત્યારે પ્રતિવાદી ધ્વારા કબજા અંગે પણ કોઈ તકરાર લીધેલ

નથી. ત્યારે પક્ષકારો વચ્ચે વ્યાજબી અને વાસ્તવિક સંગીન પ્રશ્ન સંકળાયેલ છે. તેથી વાદીનો દાવો પ્રથમ દર્શનીય હોવાનું અત્રેની કોર્ટનું માનવુ છે. તેમજ હાલના વાદી મકાનમા રહેતા હોય સગવડતાની સમુતલા પણ વાદીની તરફેણમા છે. તેમજ જો પ્રતિવાદી ઓ દાવાવાળી મીલકત અન્ય કોઈ ઈસમોને તબદીલ કરી દેતો વાદીને અન્ય દાવા દુવીમાં ઉતરવુ પડે તેમ હોય વાદીને નાણામાં ભરપાઈ થઈ શકે નહી તેવુ નુકશાન જવાની સંભવના પણ વાદીની તરફેણમા જણાઈ આવે છે. તેથી વાદી હાલના કામે વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે હકકદાર બને છે.

પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીની રજુઆત છે તે ઘ્યાને લેતા તેઓ તરફથી રજુ કરવામા આવેલ ચુકાદા હાલના કેસની હકીકત કરતા તદ્દન વિપરીત હોય હાલના કેસને લાગુ પડી શકે તેમ નથી. તેમજ અગાઉનો દાવો ડિસમીસ ફોર ડિફોલ્ટ થયેલ હોય ત્યારે સીવીલ પ્રોસીજર કોડ ઓર્ડર ૯ રુલ્સ ૪ મુજબ વાદી નવો દાવો સમય મર્યાદામાં કરી શકે તેવી સ્પષ્ટ જોગવાઈ હોય ત્યારે અગાઉનો દાવો ડિસમીસ ફોર ડિફોલ્ટ કરેલ હોય હાલનો દાવો ચાલવા પાત્ર નથી અને તે મહત્વની હકીકત છુપાવેલ હોવાની હકીકત પણ હાલના કામે ટકવા પાત્ર રહેતી નથી તેથી તમામ હકિકતો ઘ્યાને લેતા ન્યાયના વિશાાળ હિતમાં નીચે મુજબ નો આખરી હુકમ ફરમાવુ છું.

–: હુકમ :–

– વાદીની કામલચાઉ મનાઈ અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.

– આ કામના પ્રતિવાદીઓને એવો આદેશ કરવામા આવે છે કે સદર દાવાના આખરી નિર્ણય સુધી દાવાવાળી મીલકત અન્ય કોઈને વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે નહી તેમજ દાવાવાળી મીલકત વાદીના કબજા ભોગવટામા કોઈ અંતરાય, અડચણ ઉભી કરે કરાવે નહી તેવો હુકમ કરવામા આવે છે.

– ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામા આવતો નથી.

ઉપરોકત હુકમ આજરોજ તારીખ ૨૪ માહે ઓકટોબર સને ૨૦૧૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૨૪–૧૦–૨૦૧૬ (એમ.એમ.પરમાર)

વિસનગર. CODE-GJ00881

પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ

વિસનગર.

શી