सत्यमेव जयते

વિજાપુરના પ્રિન્સિપાલ સીનીયર સીવીલ જજસાહેબની કોર્ટમા

રે.દિ.મુ. ન.૨૯/૨૦૨૧

(૧)પટેલ છનાભાઈ હરગોવનદાસ
રહે વિજાપુર, સુજલામ સિટી, ભાવસોર પાટિયા,
તા.વિજાપુર, જી. મહેસાણા..વાદી
વિરૂદ્ધ
(૧)પટેલ હસુમતિબેન મોહનલાલ
રહે અમદાવાદ, એ/૧, શીતલવાડીસોસાયટી,
અચલેશ્વર મહાદેવ પાસે, રાણીપ, અમદાવાદ
(૨)પટેલ મણીલાલ હરગોવનદાસ
રહે માલોસણ, તા.વિજાપુર, જી. મહેસાણા..........................પ્રતિવાદી

એપીયરંસ: વાદીપક્ષે વિ.વ.શ્રી પી.આર.દેસાઈ
પ્રતિવાદીપક્ષે વી.વ.શ્રી એમ.એસ.બુખારી અને ટી.એચ.વૈદ્ય

આંક 5ની અરજી લગત હુકમ

(૧) હાલની આંક ૫ની અરજી વંચાણે લીધી, પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક ૨૦ અને ૨૪થી રજુ લેખિતજવાબ ધ્યાને લીધા. વાદી તરફે આંક ૨૫ અને ૨૬થી રજુ કાઉન્ટર એફીડેવીટ ધ્યાને લીધા. આ કામે આંક ૨૭થી રજુ વાદીપક્ષની લેખિત દલીલો ધ્યાને લીધી તથા બન્નેપક્ષે વી.વ.શ્રીઓને મૌખિક રીતે સાંભળ્યા. સમગ્ર કામનુ સમગ્ર રેકર્ડ તથા પ્રોસીડીંગ્ઝ ધ્યાન પર લીધુ.

(૨) હાલના કામે વાદીપક્ષે આંક ૫ની અરજી કરી મુખ્યત્વે એવી રજુઆત કરેલ છે કે વિજાપુર તાલુકાનાં જંત્રાલ ગામની સીમમાં આવેલ ખાતા ન. ૪૨૩ના સર્વે ન. ૩૦૮/૨, નવા સર્વે ન. ૪૧૭ હે.આરે.ચો.મી. ૧-૯૦-૨૦ આકાર રૂ.૩.૫૨/-ની જમીનમાં વાદી અને પ્રતિવાદી ન. ૨ની વચ્ચે તા. ૨૮/૬/૨૦૧૩ની વિગતે સમજુતી કરાર થયેલ હોય, તે રીતે વાદીનો ૫0% હિસ્સો આવેલ છે, અને પ્રતિવાદી ન.૨નાએ વાદીની સહમતી વગર વેચાણ દસ્તાવેજ ન. ૨૦૪૨નો પ્રતિવાદી ન.૧ની તરફેણમાં કરેલ હોય, તેની જાણ વાદીને દાવો કર્યાના ગત અઠવાડિયે થયેલ તેથી હાલનો દાવો દાખલ કરેલ અને દાવો ચાલતા સુધી ઘણો સમય જાય તેમ હોય, અને પ્રતિવાદી ન.૧ દાવાવાળી મિલકત કોઈને ટ્રાન્સફર કરે કે બોજા ઉત્પન્ન કરે તો વાદીને નાણાથી ભરપાઈ ન થાય તેવું નુકશાન

થાય તેમ હોય, વાદીનો પ્રાઈમાં ફેસી કેસ છે અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનિયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે અને તેથી હાલની અરજી રજુ રાખી, આ કામના પ્રતિવાદી ન.૧ કોઈ ત્રાહિતને વેચાણ, ગીરો, વગેરે કરે નહી, અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરે કરાવે નહી, તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે.

(૩)હાલની અરજી લગત પ્રતિવાદી ન.ર તરફે આંક ર૦થી લેખિત જવાબ રજુ રાખેલ છે તેમાં વાદીનાં દાવા અંગે કોઈ વાદ નહી હોવાનું અને વાદીનો દાવો સાચો હોય, દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીનો ૫૦% હિસ્સો હોવાનું જાહેર કરેલ છે.

જયારે પ્રતિવાદી ન.૧ તરફે રજુ આંક ર૪ના લેખિત જવાબમા વાદીનો દાવો જુદા જુદા કારણોથી રદ થવા પાત્ર હોય તેમ જણાવેલ છે, અને દાવાની મહદઅંશે હકીકતો ખરી ન હોય તેમ જણાવી, વાદગ્રસ્ત મિલકત પ્રતિવાદી ન.રનાઓ પાસેથી તા. ૧૦/૧૦/ર૦૧૩ના રોજ રૂ.૫,૬૭,૦૦૦/-પુરામાં રજી.દસ્તાવેજ નોંધણી ન. ર૦૪રથી વેચાણ રાખેલ હોય, ત્યારથી તેમનો કબજો ભોગવટો હોય તેમ જણાવેલ છે, વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી અને પ્રતિવાદીનાં હક્કોને પારાવાર નુકશાન જાય તેમ હોય, ન્યાયની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં હોય તેમ જણાવેલ છે, અને વાદીએ સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેક્ટ કરી, ખોટો દાવો લાવેલ હોય, વિશિષ્ટ ખર્ચ તરીકે રૂ.૧૦,૦૦૦/- વાદી પાસેથી અપાવવા હુકમ થવા અરજ કરેલ છે.

(૪)હાલના કામે વાદીપક્ષ તરફે આંક ર૫ અને ર૬ના કાઉન્ટર એફિડેવિટ ધ્યાને લીધા.

(૫)હાલના કામે રેકર્ડ પર રજુ દસ્તાવેજી પુરાવાને ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે, અને હાલના કામે અરજીમાં માંગેલ વચગાળાની દાદ પરત્વે સુનાવણીની તક આપેલ ત્યારે વાદીપક્ષે લેખિત દલીલ રજુ રાખેલ છે, અને પ્રતિવાદીપક્ષે મૌખિક દલીલ કરેલ છે જેને ધ્યાને લીધેલ છે.

(૬)રેકર્ડ તથા દલીલોને ધ્યાને લેતા અત્રેની અદાલત માટે હાલની અરજી લગત મુખ્યત્વે નીચે મુજબના પોઈન્ટ ફોર ડીટરમિનેશન ઉપસ્થિત થાય છે.

(1)શું વાદિપક્ષની કેસની પ્રથમ દર્શનિયનીયતા છે?

(2)શું સગવડની સમતુલા વાદીપક્ષની તરફેણમા છે?

(3)શું વાદિપક્ષને નાણાથી ન નિવારી શકાય તેવુ નુકશાન જવા સમ્ભાવના છે?

(4) શુ હુકમ થવા પાત્ર છે?

(૭)બન્નેપક્ષ રજુ હકીકતોને આધારે નીચે મુજબના જવાબો છે.

(૧)નકારમાં

(ર)નકારમાં

(૩)નકારમાં

(૪)આખરી હુકમ મુજબ

(૮)જવાબના કારણો:-

બન્નેપક્ષે રજુ પ્લીડીંગની હકિકતો અને દાવાનુ રેકર્ડ અને પ્રોસીડીંગ્ઝ ધ્યાન પર લેતા, વિજાપુરનાં જંત્રાલ ગામના સર્વે ન. ૩૦૮/૨, નવા સર્વે ન.૪૧૭ની જમીન પરત્વે વાદી અને પ્રતિવાદી ન. ૨ વચ્ચે સમજુતી કરાર થયેલ હોય અને તે કરાર મુજબ વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં વાદીનો ૫૦% હિસ્સો આવેલ હોય તેવી હકીકતનાં આધારે હાલનો દાવો લાવેલ છે. અને દાવા સાથે માર્ક ૩/૧થી તા. ૨૮/૬/૨૦૧૩ના રોજનો નોટરી સમક્ષ નોંધાયેલ કરાર રજુ રાખેલ છે, અને માર્ક ૩/૨થી વાદગ્રસ્ત જમીનનો પ્રતિવાદી ન.૧ની તરફેણમાં કરેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ રાખેલ છે, આ માર્ક ૩/૨ની વિગતે પ્રતિવાદી ન.૨નાએ પ્રતિવાદી ન.૧ની તરફેણમાં પોતાની માલિકી અને કબ્જા ભોગવટાની જમીન તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૩ના રોજ વેચાણ કરેલ હોય તેવી હકીકત પ્રથમદર્શનીય રીતે રેકર્ડ પર આવેલ છે, ત્યારે માર્ક ૩/૨ના દસ્તાવેજની વિગતોને પ્રાથમિક રીતે વંચાણે લેતા, તેના પાના ન. ૫ અને ૬ ઉપર વાદગ્રસ્ત મિલકત વેચાણ આપનાર એટલે કે પ્રતિવાદી ન.૨ની સ્વપાર્જીત સ્વાતંત્ર માલિકી કબ્જા ભોગવટાની આવેલ હોય અને તેમાં તેમના કુટુંબનાં કોઈ પણ સભ્યનો કોઈ પણ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો પોષાતો ન હોય તેવો ઉલ્લેખ કરેલ છે, અને પ્રતિવાદી ન.૨નાઓ તરફે રજુ લેખિત જવાબ જે તા. ૧૫/૬/૨૦૨૨નાં રોજનો છે તેમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં વાદીનો ૫૦% હિસ્સો હોવાનું જણાવેલ છે, ત્યારે વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૨ની આ હકીકતોનાં સમર્થનમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતનાં કોઈ જ રેવન્યુ રેકર્ડ કે હક્કપત્રકની નોંધ રેકર્ડ પર રજુ રાખેલ નથી. અને વાદી તથા પ્રતિવાદી ન.૨નાઓ વચ્ચે થયેલ સમજુતી કરાર મુજબની વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૨ની માલિકી કે કબ્જા ભોગવટાની કોઈ જમીન આવેલ હોય તેવી હકીકતને સમર્થન મળે તેવા પ્રાથમિક પુરાવા પણ રેકર્ડ પર રજુ રાખેલ નથી. જ્યારે વાદિપક્ષે રજુ માર્ક ૩/૨ના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજની વિગતે પ્રતિવાદી ન.૨નાઓએ વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકવીને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ થકી મિલકતનાં માલિક બનેલ હોય તેવું પ્રાથમિક રીતે રેકર્ડ પર આવેલ છે. જ્યારે વાદીની દાવા અરજીમાં વાદીપક્ષે પ્લીડીંગ કરેલ છે તે મુજબ તેઓ દાવો કર્યાના "*ગત અઠવાડિયે*" દાવાવાળી જમીન જોવા ગયેલ તો તેમાં બીજા લોકો ખેતી કરતા હતા અને તેમણે આ જમીન ક્યારનીય વેચાણ થઇ ગયેલ હોય તેમ જણાવેલ, તે રીતે વાદગ્રસ્ત મિલકત "ક્યારનીય" એટલે કે ઘણા સમય પહેલાથી વેચાણ થયેલ હોય અને તેમાં વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૨નાઓ સિવાયનાં બીજા લોકો ખેતી કરતા હતા, એટલે કે દાવો કર્યાનાં ઘણા સમય પહેલાથી વાદગ્રસ્ત જમીન વાદી કે પ્રતિવાદી ન.૨ના કબ્જા ભોગવટામાં નથી. તે રીતે વાદગ્રસ્ત મિલકતનાં રજીસ્ટર દસ્તાવેજની વિગતો અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટા અને ખેતી કરતા હોવાની વિગતો વાદીપક્ષના કેસની હકીકતોની પ્રથમ દર્શનીયતા નહી હોવાનું સૂચવે છે, વાદગ્રસ્ત મિલકતનાં સમજુતી કરાર બાદ, વાદગ્રસ્ત મિલકતનું વેચાણ થયેલ છે, અને ત્યારબાદ તેમાં વાદીનો કોઈ હક્ક અધિકાર

પોષાતો હોય તેવી હકીકત પ્રાથમિક રીતે સ્પષ્ટ કરી શકેલ નથી. તેવા સંજોગોમાં વાદીપક્ષની રજૂઆત અને પ્રતિવાદીપક્ષની તકરારથી વાદીપક્ષનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોય તેમ માની શકાય નહી.

(૯)ત્યારબાદ વાદીપક્ષની રજૂઆત મુજબ સગવડની સમતુલા તેમની તરફેણમાં છે, તે બાબતે રેકર્ડ પર રજુ પ્રાથમિક હકીકતોની વિચારણા કરતા, વાદગ્રસ્ત સર્વે ન. ૪૧૭ની જમીનનો કબજો દસ્તાવેજ કર્યા તારીખે વેચાણ લેનાર એટલે કે પ્રતિવાદીન.૧ને સોપેલ હોય તેવી હકીકત છે અને વાદીપક્ષનું પ્લીડીન્ગ પણ એવું છે કે તેઓ જમીન પર ગયા ત્યારે બીજા લોકો ખેતી કરતા હતા, તે રીતે ખેતીની જમીન વાદી કે પ્રતિવાદી ન.૨ના કબજામાં નહી હોવાનું જણાતું હોય, સગવડની સમતુલા પ્રતિવાદી ન.૧નાં પક્ષમાં હોય તેમ માનવાને કારણ છે અને વાદીપક્ષને ચોક્કસ શું અગવડ પડે તેમ છે તેની કોઈ જ સબળ અને માનવાલાયક રજૂઆત કરેલ ન હોય, સગવડની સમતુલા પ્રતિવાદી ન.૧ની તરફેણમાં નમતી હોય તેમ માનવામાં આવે છે.

(૧૦) વાદીતરફે દાવાઅરજીમાં જ એવું પ્લીડીંગ કરેલ છે કે *"....જેથી અમો વાદીએ પ્રતિવાદી ન.૨ના અમારા ભાઈને આ બાબતે પૂછતા તેમણે કહેલ કે જમીન તો વેચાણ કરેલ છે, એટલે અમોએ કહેલ કે આ જમીનોમાં અમારો ૫૦% હિસ્સો આવેલો હતો તેમ છતાં તમોએ દસ્તાવેજ કરતા અમોને પૂછ્યું પણ નથી અને અમોને કોઈ અવેજ પણ આપેલ નથી."* એટલે કે વાદીને જમીન વેચાણનો અવેજ પ્રતિવાદી ન.૨નાએ આપેલ ન હોય તેવી રજૂઆત છે, ત્યારે "અવેજ"ની પ્રાથમિક વિભાવના મુજબ "નાણાકીય મુલ્ય" થાય છે તે રીતે વાદીએ હાલની અરજીમાં કરેલ રજૂઆત મુજબ વાદગ્રસ્ત મિલકત પરત્વે નાણાથી બદલો ન વળી શકે તેવું નુકશાન જવા સંભાવના રહેલ છે, તેનાથી તદ્દન વિપરિત રીતે દાવાઅરજીમાં પ્લીડીંગ થયેલ છે, વધુમાં રેકર્ડ પર રજુ વિગતોમાં કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ના આપવામાં આવે તો વાદીપક્ષને નાણામાં નિવારી શકાય નહી તેવું નુકશાન જવા સંભવ છે, તેની સબળ અને માનવા લાયક સ્પષ્ટતા કરેલ નથી. તેવા સંજોગોમાં વાદીને કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણામાં નિવારી શકાય નહી તેવું નુકશાન જવાની સંભાવના હોય તેવું પ્રાથમિક રીતે ફલિત થતું હોય તેમ માનવામાં આવતું નથી, કારણ કે દિવાની કાર્યરિતી સન્હિતા **1908**મા સ્પષ્ટપણે એવી જોગવાઇ કરવામા આવેલ છે કે

The ***Order XXXIX*** ***Temporary injunctions and interlocutory orders***

Rule 1. Cases in which temporary injunction may be granted

Where in any suit it is proved by affidavit or otherwise—

(a)that any property in dispute in a suit is in danger of being wasted, damaged or alienated by any party to the suit, or wrongful sold in execution of a decree,

(b)that the defendant threatens, or intends, to remove or dispose of his property with a view to defrauding his creditors,

(c)that the defendant threatens to dispossess the plaintiff or otherwise cause injury to the plaintiff in relation to any property in dispute in the suit,

the court may by Order grant a temporary injunction to restrain such act, or make such other Order for the purpose of staying and preventing the wasting, damaging, alienation,

sale, removal or disposition of the property or dispossession of the plaintiff, or otherwise causing injury to the plaintiff in relation to any property in dispute in the suit as the court thinks fir, until the disposal of the suit or until further orders.

એટલે કે જ્યારે કોઇ મિલકતના કબ્જામાથી દુર કરાવવાની કે જેતે મિલકતની પરત્વે કોઇ હાનિ થવાની વ્યાજબી દહેશત થાય ત્યારે કામચલાઉ મનાઇ હુકમ આપી શકાય. હાલના કેસમા પણ દાવાવાળી વિષયવસ્તુ પરત્વે વાદીપક્ષનાં કેસની પ્રથમ દર્શનીયતા, વાદીપક્ષની તરફેણમાં સગવડની સમતુલા અને નાણામાં નિવારી શકાય નહી તેવું નુકશાન હોવાનું જણાયેલ નથી

(૧૧)અત્રે ઉલ્લેખનીય છે કે હાલનો હુકમ રેકર્ડ પર રજુ પ્લીડીન્ગ અને દસ્તાવેજો તથા દલીલો પર પ્રાથમિક આધાર રાખીને આપેલ છે કારણ કે નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ દ્વારા **Ashwinbhai Somabhai Patel v/s Nrugendraprasadji Ajendraprasadji Pandy reported in 2009(3)GLH138** મા ઠરાવેલ સિધ્ધાંતને ધ્યાને લેતા, નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટે સુસ્પષ્ટપણે ઠરાવેલ છે કે

para 16 "Thus, considering the submissions made on behalf of the respective counsels recorded herein above considering the impugned order passed learned trial court and considering the provision of the Order 39 Rules 1 and 2 and the relevant provisions of the Indian Evidence Act and Code of Civil Procedure with respect to proving the document at an appropriate stage and the decision of the Andhra Pradesh HighCourt in the case of s. Revindere (supra)*it is to be held that at the stage of deciding the application ex.5 for interim injunction the court can look into the supporting affidavits and the documents produced along with the application ex.5 and/or produced along with reply to the interim injunction application for the purpose of finding out a prima facie case and at that stage a detailed inquiry with respect to admissibility of those documents in evidence is neither permissible not warranted. The admissibility of the documents in question are required to be considered and prove at an appropriate stage considering the provisions of Code of Civil Procedure as well as Indian Evidence Act. If at all a decision or interim injunction is based upon certain document and if the aggrieved party is of the opinion that such document ought not to have been taken into consideration while considering the prima facie case in that case aggrieved party can very well make out a ground in the appeal before the higher forum. But a detailed inquiry with respect to admissibility of the documents in evidence, at the stage of deciding interim injunction under Order 39 Rule 1 and 2 is not required to be conducted. It can not be disputed that even without production of any documents even on affidavits learned trial court can form an opinion on prima facie case while deciding the interim injection."*

એટલે કે જ્યારે કોઇ પક્ષકાર માત્ર સોગન્દનામા કે દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પર આધાર રાખીને કોઇ હકિકત કોર્ટ રૂબરૂ જાહેર કરે ત્યારે જે-તે અદાલતે કેસની પ્રથમદર્શનિયતા તે સોગન્દનામા પર આધાર રાખીને નક્કી કરવાની રહે છે, અને તેવા દસ્તાવેજોની ખરાઇ કરવા માટે કોઇ ઇંકવાયરી કરવાનુ કામ ચલાઉ મનાઇ હુકમના તબક્કે જરૂરી નથી, હાલના કેસમા પણ રજુ હકિકતો અને દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા

વાદીએ જે દાવાવાળી મિલકત પરત્વે વચગાળાની રાહત માટે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ માંગેલ છે, તેને અગાઉ ચર્ચા કર્યા મુજબ ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર જણાતી નથી કારણ કે નામ.સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબના ચુકાદાઓમા ઠરાવેલ સિધ્ધાંત લાગુ પાડી શકાય છે.

Dalpat Kumar v/s Prahaladsinh (AIR 1993 SC 276) and
Colgate Palmolive Ltd. v/s Hindustan Lever Ltd.(AIR 1999 SC 3105)
The Hon'ble Supreme Court of India has held that " *The court is not bound to grant injunction in every case wherein a prayer is made. There are certain guidelines which are to be kept in mind before granting injunction. In order to obtain an interlocutory injunction, it is not enough for the parties to show that they have a prima facie case. They must further show that:*

-in the event of withholding the relief of temporary injunction he will suffer irreparable injury,

-in the event of his success in the suit in establishing his alleged legal right encroachment whereof is complained against he will not have proper remedy in being awarded adequate damages,

-the parties must show a clear necessity for affording immediate protection to his legal rights if any,

-lastly the court has to take into consideration the comparative mischief or inconvenience to the parties

-unless these ingredients are established, injunction should not be granted.

(૧૨)આમ, નામ.સર્વોચ્ચ અદાલતની આદેશાત્મક માર્ગદર્શિકા અનુસાર પોતાનો કેસ પ્રથમદર્શનિય હોવાનુ અને સગવડની સમતુલા પોતાની તરફેણમા હોવાનુ અને સાથે સાથે વાદીપક્ષને વચગાળાનુ રક્ષણ આપવામા ન આવે તો વાદીને નાણાથી નિવારી ના શકાય તેવુ નુકશાન જવાની સમ્ભાવના હોવાનુ સ્પષ્ટ થયેલ ન હોય, તેથી ઉપરોક્ત પ્રશ્નો / પોઇંટ ફોર ડીટૅરમીનેશનના જવાબો ઉપરોક્ત હકિકતે તે મુજબના આપવામા આવેલ છે. અને બન્નેપક્ષે હાલનો દાવો સત્વરે ચલાવી લેવામા આવે તે પણ ઇચ્છનિય છે તેથી દાવો બનતી ત્વરાએ ચલાવી લેવામા આવે તેવા સુચન સાથે આંક ૫ની અરજી લગત નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવું છું.

--:: આખરી હુકમ ::--

(૧)આથી વાદીપક્ષે રજુ આંક ૫ની વચગાળાનાં મનાઈ હુકમની અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨)અરજીનુ ખર્ચ આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તા.૨/૧૧/૨૦૨૨ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમા વાંચી,સમ્ભળાવી મારી સહિ કરી જાહેર કર્યો.

(મીસ ભારતી કનુભાઇ જાદવ)
પ્રિન્સિપાલ સીનીયર સિવિલ જજ
વિજાપુર કોડ ન. **GJ00985**