

**-: આંક-૫ ની મનાઈ હુકમની અરજી લગત હુકમ :-**

- (૧).. આંક-૫ ની મનાઈ અરજી હેઠળ હુકમ થતો હોઈ અરજીની વિગતોનું પુનરાવર્તન ટાળવા મનાઈ અરજીની વિગતોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નથી.
- (૨).. પ્રતિવાદીને દાવા તથા મનાઈ અરજીનો સમન્સ તથા નોટીસ બજી જતાં તેમના વિ.વ.શ્રી મારફત હાજર થઈ પ્રતિવાદી તરફે આંક-૧૬ થી દાવા તથા મનાઈ અરજીનો સંયુક્ત લેખિત જવાબ રજૂ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ વાદીની હાલની અરજમાં જણાવેલ હકીકતો ખોટી, ઉપજાવી કાઢેલી, સત્યથી વેગળી હોવાનું જણાવી કબુલ મંજૂર ન હોવાનું જણાવી દાવા અરજી તથા મનાઈ હુકમ અરજીનો પેરાવાઈઝ ઈન્કાર કરેલ છે અને તેઓએ મુખ્યત્વે એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, મોજે ઊંઝા, તા. ઊંઝા, જી. મહેસાણાની સીમના સ.નં.૧૦૬૬/૧ તથા ૧૦૬૬/૨ પૈકી ૧ બંને સર્વે નંબરો વાળી જમીન જે ઊંઝા ટી.પી સ્કીમ નં. ૪ ફા. પ્લોટ નં. ૧૧૨ ચોમી. ૫૮૫૨-૦૦ વાળી જમીનમાં કોર્મોશીયલ હેતુ સાડું એન.એ. પરવાનગી લગત લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ ઉત્તર બાજુની ગાળા નં. ૧ થી ૧૧ વાળી લાઈનમાં ઉગમણી બાજુથી ગણતાં પહેલો, બીજો ગાળો ગાળા નં. ૧૦, ૧૧ (દસ, અગિયાર) વાળા જે બંને ગાળા દક્ષિણ દિશા મોવાળના ગાળામાં બનાવેલ સદહું બંને દાવાવાળી દુકાનો જેના મ્યુ.સે.નં. ૧/૩૦/૪૦ તથા મ્યુ.સે.નં. ૧/૩૦/૪૧ વાળી દુકાનો પ્રતિવાદીના ભાગમાં આવેલી સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી હોઈ તેમજ વાદી તથા પ્રતિવાદી પતિ-પત્ની હોઈ અને વાદી અન્ય જગ્યાએ ભાડેથી કામઘંઘો કરતા હોઈ પ્રતિવાદીએ તેમની પત્ની એવા આ કામના વાદીને સ્વેચ્છાએ વાદીને ફક્ત ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ. વાદી આ મિલકતનો ઉપયોગ કરતા હોઈ તેના મ્યુની. વેરા તથા લાઈટ બિલ ભરતા હતા, પરંતુ પ્રતિવાદીને વાદી સાથે તકરાર થયેલ હોઈ તેઓએ સદર મિલકત ખાલી કરી કબજો સુપ્રત કરવા જણાવતાં વાદીએ બીજી જગ્યા ના મળે ત્યાં સુધી બેસવા દેવાનું જણાવતાં પ્રતિવાદીએ મંજૂર રાખેલ પરંતુ વાદીએ તે સમયનું ભાડુ પણ ચુકવેલ નહીં અને મિલકતનો કબજો પણ પરત સોંપેલ ના હોઈ અને સદર મિલકતનો કબજો સોંપવા જણાવતાં વાદીએ બદ ઈશિદાથી હાલનો દાવો તથા મનાઈ હુકમ અરજી કરેલ હોઈ વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ હુકમ અરજી ખર્ચ સહ નામંજૂર કરવા હુકમ કરવા અરજી ગુજારેલ છે અને પ્રતવાદીએ કાઉન્ટર કલેઈમ કરી

દાદ માંગેલ છે કે, સદર મિલકતનો કબજો વાદી પ્રતિવાદીને સુપ્રત કરે તેવો વાદીને હુકમ કરવા તથા વાદી સદર મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદીને સુપ્રત ન કરે ત્યાં સુધી પ્રતિમાસ રૂ.૨૨,૦૦૦/- ઉપજ પેટે વાદી પાસેથી વસુલ અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩).. હાલના કામે પક્ષકારો તરફે નીચે મુજબના દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ થયેલ છે.

### (૩.૧) વાદી તરફે દસ્તાવેજ પુરાવા:-

૧. નિશાની ૨૨/૧ થી સદર મિલકત અંગે દૈનિક વર્તમાનપત્રમાં પ્રસિદ્ધ કરાવેલ જાહેર નોટીસ વાળી પ્રત.
૨. નિશાની ૨૨/૨ થી સદર મિલકત અંગે દૈનિક વર્તમાનપત્રમાં જાહેર નોટીસ પ્રસિદ્ધ કરાવ્યા અંગેનું બિલ.

(૪).. વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી એલ. કે. કુરેશીએ દલીલ કરતાં જણાવેલ છે કે, વાદી-પ્રતિવાદી પતિ-પત્ની છે. ૨૦૦૪ માં તેમનાં લગ્ન થયેલાં. ૨૦૦૯ માં દાવાવાળી મિલકત તારીખ ૨૫/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ ૫૦ % ની પાર્ટનરશીપે એક અન્ય વ્યક્તિ નામે પટેલ જ્યોત્સનાબેન જયેશકુમારની સાથે વાદીની પત્નીના નામે ખરીદ કરેલી. આ કામે જે વ્યક્તિ પાસેથી આ મિલકત ખરીદ કરેલ તેનું સોગંદનામું પણ સામેલ રાખેલ છે. આ મિલકતનું મ્યુનિસિપલ સે. નં.૧/૩૦/૪૦ અને ૧/૩૦/૪૧ વાળી બે દુકાનોનો પડેલ છે. આ દુકાનો તે વાદીની એકમાત્ર આજીવિકાનું સાધન છે. વાદીને પ્રતિવાદી એવી તેમની પત્ની સાથે છેલ્લા પાંચ વર્ષથી સંબંધો બગડેલ છે. તેમની પત્નીએ સંયુક્ત નામે મૂકેલી વાદીની ડિપોઝીટની રકમોમાં પણ વાંઘા અરજી આપેલી છે. ઊંઝાની સિનીયર સિવિલ કોર્ટમાં વાદી પ્રતિવાદીએ ડાયવોર્સ પીટીશન પણ ફાઈલ થયેલ છે. પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મિલકત ફક્ત તેમના નામની હોવાના કારણે તેનો કબજો લેવા પ્રતિવાદીએ કરેલ હોઈ હાલનો દાવો લાવવાની ફરજ પડેલ છે. આ કામે આંક-૦૪ નીચે દસ્તાવેજો વેરા પહોંચ, મેરેજ સર્ટીફિકેટ, બાંધકામ પરવાનગી વિગેરેની કોપી રજૂ કરવામાં આવેલ છે. સને ૨૦૧૦ થી વાદીનો કબજો છે અને આ કબજો પ્રતિવાદીની સંમતિવાળો કબજો હોઈ પ્રતિવાદી તેનો કબજો લઈ શકે નહીં. આ કામે નિશાની ૮/૧ થી પંચનામું વિગેરે જોતાં પણ વાદીનું પઝેશન દુકાનોમાં હોવાનું સ્પષ્ટ જણાય છે. આંક-૧૬ થી પ્રતિવાદીએ જે જવાબ આપેલ છે તેના પાના નં.૩ ઉપર પણ

પરમેશીવ કબજો હોવાનું પ્રતિવાદીએ સ્વિકાર કરેલ છે. જેથી પ્રતિવાદી આવો કબજો કાયદાની પ્રોસેસ કર્યા વિના લઈ શકે નહીં. પ્રતિવાદીએ હાલમાં વાદી પાસે ભાડું માંગેલ છે જેથી પ્રતિવાદીએ માલીક તરીકે કબજો લેવાની કે ભાડુ લેવાનો શું ઈશદો છે તે નક્કી થઈ શકતું નથી. પ્રતિવાદીએ કાઉન્ટર કલેઈમ કરી રૂ.૨૨,૦૦૦/- ભાડું માંગેલ છે. જે કાઉન્ટર કલેઈમ પણ કાયદા મુજબનો ના હોઈ રદ થવાનેપાત્ર છે. જેથી, સમગ્ર હકીકતો તેમજ આંક-૨૩ થી રજૂ થયેલ સોગંદનામાની વિગતો ધ્યાને લેતાં વાદીની મનાઈ હુકમ અરજીમાં માંગેલ દાદ મંજૂર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી. બી. એમ. ચૌધરીએ દલીલ કરતાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદીએ જવાબમાં જે કબુલાત કરેલ છે તે તેઓને મંજૂર છે. પરંતુ, વાદી ભાડું આપવા સંમત થયેલા અને તે બાદ ભાડું કે દુકાનનો કબજો આપતા નથી. પ્રતિવાદીએ તેના બાળકોને કેળવી મોટા કરેલા છે અને આ સંપત્તિ બેનામી કે વાદીના પૈસાની હોવાનો વાદી કોઈ એક પણ દસ્તાવેજ પ્રાથમિક રીતે પણ પુરવાર કરી શકતા નથી જેથી તેઓને આ ભાડાનું પઝેશન માંગવાનો કોઈ હક્ક અધિકાર નથી. જો વાદી એવું કહેતા હોય કે, પોતાના પૈસાથી દુકાનો ખરીદેલ છે તો તેઓ આવો પૈસો ક્યાંથી આવ્યો અને કેવી રીતે ચુકવ્યા તેનો કોઈ દસ્તાવેજી આધાર હોવો જોઈએ. આંક-૨૨ વાળા સોગંદનામામાં તેઓએ મેળાપીપણામાં કરેલ છે અને તેવા સોગંદનામા ઉપર કોઈ આધાર રાખી શકાય નહીં. ખરેખર પ્રતિવાદીએ પોતાના સ્ત્રી ઘનોના હાલની આ મિલકત ખરીદ કરેલ છે. વેચાણ દસ્તાવેજ તેનો અંતિમ પુરાવો છે જે મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહીં.

(૫).. કોઈપણ દાવામાં મનાઈ અરજીનો નિર્ણય કરતા સમયે કોર્ટે મુખ્ય ત્રણ મુદ્દા તપાસવાના હોય છે. જેમાં, વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે કે કેમ ?, સગવડતા અગવડતાની સમતુલા કોની તરફેલામાં છે ? તથા જો મનાઈ હુકમ ના આપવામાં આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવું નુકસાન જાય તેમ છે કે કેમ ? જે નક્કી કરતી વખતે પક્ષકારોના પ્લીડીંગ્સ, રજૂ દસ્તાવેજો તથા ઉભયપક્ષ તરફેની રજૂઆતોને ધ્યાને રાખી ઉપરોક્ત મુદ્દાનો નિર્ણય કરવાનો હોય છે.

(૫.૧).. પ્રથમદર્શનીય કેસ:-

ઉપરોક્ત તમામ દસ્તાવેજી પુરાવા તથા દાવો તેમજ પક્ષકારોની રજૂઆત ધ્યાને રાખીએ તો એક વાત સ્પષ્ટ થાય છે કે, વાદી પ્રતિવાદીનાં લગ્ન બાદ

હાલની આ મિલકત ખરીદ થયેલ છે અને ત્યારબાદ તેઓ વચ્ચેના સંબંધો બગડતાં અને પ્રતિવાદીએ દુકાનોનું પઝેશન માંગતાં દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે. વાદીની દાવા અરજી તેમજ પ્રતિવાદીનો જવાબ જોતાં એ હકીકત પણ પક્ષકારો વચ્ચે સ્વિકાર્ય છે કે, હાલની આ દુકાનોનું પઝેશન એ પ્રતિવાદીની સંમતિથી વાદીને આપવામાં આવેલું છે. વાદીનો દાવો તેમજ પ્રતિવાદીની કાઉન્ટર કલેઈમની હકીકતો જોતાં હાલની દાવાવાળી દુકાનો તે ફક્ત પ્રતિવાદીની પોતાની અંગત સ્ત્રીઘનના પૈસાથી ખરીદ કરેલ છે કે કેમ તે પુરાવાનો વિષય ગણાય. હાલના તબક્કે દાવાનું કારણ જે પરિસ્થિતિમાં ઉત્પન્ન થયેલ છે તે તથા વાદી પ્રતિવાદીઓના સંબંધોમાં આવેલ કડવાશ વિગેરે જોતાં હાલની મિલકતોની ખરેખર માલીકી કોની છે તે પુરાવાનો વિષય ગણીએ તો પણ આંક-૨૩ થી પટેલ રમેશભાઈ ભગવાનભાઈનું સોગંદનામું ધ્યાને લેતાં પણ હાલની મિલકત અંગે માલીકી માટે યોગ્ય પુરાવો રેકર્ડ ઉપર ના આવે ત્યાં સુધી હાલની મિલકતને સુરક્ષિત કરવી યોગ્ય અને ન્યાયી જણાય છે. વાદીની આંક-૫ ની મનાઈ હુકમ અરજીની દાદ જોતાં પણ વાદીનો કબજો પ્રતિવાદી કોઈપણ રીતે વિક્ષેપ નાખે, રૂકાવટો ઉભી કરી છોડાવે નહી તેવી તથા આ મિલકત અન્ય કોઈ માણસો, એજન્ટોને કોઈપણ રીતે વેચાણ, બક્ષિસ કે ગીરો આપે અપાવે નહી તેવો મનાઈ હુકમ માંગેલ છે. કાઉન્ટર કલેઈમ કરી દરમિયાન ઉપજ પેટે ભાડું પણ માંગેલ છે અને કાયદા મુજબ જો વાદી પોતાના દાવામાં નિષ્ફળ જશે તો પ્રતિવાદીએ કાઉન્ટર કલેઈમમાં માંગ્યા મુજબની દાદ મુજબ પણ પ્રતિવાદીને આ દુકાનોનું ભાડુ મળવવાપાત્ર હોઈ શકે જેથી હાલના તબક્કે આ દુકાનો અંગે યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે તો વાદી કે પ્રતિવાદીને કોઈ નુકસાન થશે નહીં અને દાવાનો હેતુ જળવાઈ રહે તેમ જણાવું હોઈ વાદી તરફ આંક-૦૪ નીચે દસ્તાવેજી આધાર વેરા પાવતી વિગેરે ધ્યાને લઈ વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનું આંશિક રીતે જણાઈ આવતું હોઈ અને પ્રતિવાદીની પરમીશનથી વાદી હાલની દુકાનોનો કબજો ધરાવે તો હોઈ તેટલા પૂરતું પ્રતિવાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ માનું છું.

**(૫.૨).. સગવડતા અગવડતાની સમતુલા:-**

આ કામે વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચેના સંબંધો વણસતાં હાલનો દાવો કે જે તેમનાં લગ્ન સમયેની મિલકતો ખરીદ કરેલ તે અંગેનો કરવામાં આવેલ છે ત્યારે અને પ્રતિવાદીએ કાઉન્ટર કલેઈમમાં જે રીતે ભાડાની માંગણી કરેલ છે એ હકીકત અને કાયદાનો પ્રોવિઝન ધ્યાને લેતાં હાલમાં જો આ દુકાનોનો

કબજો યથાવત રહે અને વાદી દુકાનોનું પઝેશન ઘરાવે તો વાદીની વગવડતા સચવાઈ રહે તેની સામે પ્રતિવાદીએ માંગેલ કાઉન્ટર કલેમ મુજબની દાદ જોતાં જો વાદી દાવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રતિવાદીની મુખ્ય દાદ મુજબ દુકાનોનું ભાડું પણ તેઓને મળવાપાત્ર હોઈ પ્રતિવાદીને પણ અગવડતા પડે તેમ જણાતી નથી.

**(પ.૩).. નાણાંથી ભરપાઈ ન થાય તેવું નુકસાન:-**

જો વાદીના જણાવ્યા મુજબ આ દુકાનો તેમની આજીવીકાનું સાધન હોય તેવી દુકાનોમાં તેઓ ઘંઘો કરતા હોઈ જો યથાવત પરિસ્થિતિ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે તો વાદીને કોઈ નુકસાન નથી તેની સામે પ્રતિવાદીને પણ જો તેઓ પોતાના દાવામાં સફળ થાય તો ભાડુ મળવા પાત્ર હોઈ તેઓને પણ નાણાંમાં નુકસાન થશે નહીં જેથી વાદીની મનાઈ અરજી નીચે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવો યોગ્ય અને ન્યાયી જણાતું હોઈ તે મુજબ હુકમ કરું છું.

**-:: આ ખ રી હુ ક મ ::-**

- દાવાવાળી મિલકતનો મ્યુનિસિપલ નં.૧/૩૦/૪૦ તેમજ ૧/૩૦/૪૧ વાળી દુકાનો હાલની કબજા અંગે જે પરિસ્થિતિ છે તે દાવાના આખરી નિકાલ સુધી પક્ષકારોએ યથાવત જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- દાવા અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી હુકમને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૧૭<sup>મી</sup> ઓક્ટોબર, સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુદી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ- ૧૭/૧૦/૨૦૨૩.

સ્થળ - ઊંઝા.

દિલીપસિંહ જશવંતસિંહ ભાટી

CODE No. GJ 01460

સિવિલ જજ, ઊંઝા.