

◀ **REGULAR CIVIL SUIT No.3/2026** ▶

[Patel Babubhai Bhikhabhai Vs. Mansuri (Ghachi)Amibhai Karimbhai &
Ors.]
(PCJ -Vadali)

આંક-પની મનાઈઅરજી તળે હુકમ

વાદી તરફ વિ.વ.શ્રી.	વી.બી.ટાંક
પ્રતિવાદીઓ તરફ વિ.વ.શ્રી.	એચ.આઈ.મનસુરી

(૧.૧) વાદીઓ તરફ હાલનો દાવો લાવી પ્રતીવાદીઓ સામે ડીકલેરેશન અને કાયમી મનાઈહુકમ મેળવવા હાલનો દાવો લાવેલ છે અને હાલની અરજી રજુ કરી એવી માંગણી કરેલ છે કે,

(૧.૨) મોજે-જુનાચામુ, તા.વડાલી સીમના જુના સર્વે નંબર ૮૫/૧ની હે.આરે.૨.૧૫.૧૦ ચો.મી. પૈકી હે.આરે.૦.૪૦.૪૬. ચો.મી. વાદગ્રસ્ત દાવાવાળી જમીનનો દાવો ચાલતા સમય દરમિયાન સદર જમીનના કબજા ભોગવટામાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ કે તેમના એજન્ટો કે એસાઈનીયો હસ્તક્ષેપ કરે કરાવે નહીં તેમજ દાવાવાળી ખેતીલાયક જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓને નામે ચાલતી હોય જેથી રેવન્યુ રેકર્ડના ઓથા હેઠળ પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મીલકત અન્ય કોઈપણ ત્રાહીતને ગીરો બક્ષીસ કે વેચાણ કરે કરાવે નહીં કે રેવન્યુ રેકર્ડે કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરે કરાવે નહીં તેવો ચાલતા દાવા સમય સુધીનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે.

(૧.૩) આ કામના નામ.કોર્ટને ન્યાયીક લાગે તેવી અન્ય બીજી દાદ અપાવવા માંગણી કરેલ છે.

(૨) આ કામના પ્રતીવાદીઓને સમન્સ/નોટીસ ઇશ્યુ કરતા પ્રતીવાદીઓ તરફ વિ.વ.શ્રીએ આંક-૧૪થી વકીલાતનામુ રજુ કરી અને આંક-૧૬થી લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે.

(૩) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત જોઈએ તો,મોજે-જુનાચામુ, તા.વડાલી સીમના જુના સર્વે નંબર ૮૫/૧ (નવીન રી-સર્વે નંબર ૪૪૮)ની હે.આરે.૨.૧૫.૧૦ ચો.મી. પૈકી હે.આરે. ૦.૪૦.૪૬. ચો.મી. જે તેઓએ સંયુક્ત નામે ચાલતી જમીન પૈકી તેઓના હીસ્સા પૈકીની જમીન અમો વાદીને તા.૦૮/૦૬/૯૮ ના રોજ વેચાણ કરારથી પ્રતિવાદીઓને વેચાણ આપેલ છે અને ત્યારથી સદરહુ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો વાદી પાસે રહેલ

છે અને રૂ.૫૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર વેચાણ બાનાકરાર તૈયાર કરેલ અને રૂ.૨,૨૦,૦૦૧/-માં વેચાણ કરેલ અને વેચાણ બાનાકરારના દીને આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીની પાસેથી રૂ.૧,૧૫,૦૦૧/-પુરા બાનાકરારના દીને રોકડા વસુલ મેળવેલ તેમજ બાકી રહેતી રકમ રૂ.૧,૦૫,૦૦૦/- જે વાદીએ સંવત ૨૦૫૫ના ચૈત્ર સુદી ૧૫ સુધીમાં ચુકવી આપવાના હતાં અને તે રકમ ચુકતે થયેથી સદરહું જમીનનો પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીને કરી આપવાનો હતો તેમજ વેચાણ કરારમા નક્કી થયા મુજબ સદરહું જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વાદીને વેચાણ તારીખના રોજ સુપ્રત કરી સદરહું જમીનમાં તેઓ વાવેતર કરી ઉપજ-નિપજ મેળવી લેવા હકકદાર છે તેવું જાહેર કરી સદરહું જમીનનો કબજો ભોગવટો વાદીને સુપ્રત કરવામા આવેલ છે અને વેચાણ તારીખથી આજદીન સુધી સદરહું જમીન વાદીના કબજા ભોગવટામા રહેલ છે અને વાદી વાવેતર કરી ઉપજ નિપજ મેળવે છે. બાનાકરારની શરતો આધીન રૂ.૧,૦૫,૦૦૦/-જે વાદીને વેચાણ તારીખ થી એક વર્ષમાં ચુકવી આપવાના હતા તે મુજબ વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને ટુકડે-ટુકડે રૂ.૧,૦૫,૦૦૦/- પુરા ચુકવી આપેલ છે અને તે રકમ મળ્યા બાબતે આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીને પાવતી લખી તેમા સહી પણ કરી આપેલ છે અને આમ કુલે વેચાણ અવેજની રકમ રૂ. ૨,૨૦,૦૦૦/- આ કામના પ્રતિવાદીને વસુલ મળેલ છે અને સદરહું જમીનની પુરેપુરી રકમ વસુલ મળ્યા બાદ સદરહું જમીનનો પાકો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીને કરી આપવાનો હતો,પરંતુ દસ્તાવેજ કરી આપવા અંગેની કોઈ સમયમર્યાદા જણાવેલ ન હતી પરંતુ પુરેપુરી રકમ ચુકવી આપ્યા બાદથી સદરહું જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે આ કામના પ્રતિવાદીને તેમજ તેમના વારસદારોને વારંવાર રજુઆતો કરેલ અને દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે જણાવેલ છતાં ખોટી રીતે સમય પસાર કરેલ અને જાણી જોઈ વેચાણ તારીખથી આજદીન સુધી સદરહું જમીન ઉપર ચાલતા બોજા કરી ફરીથી બોજા ઉત્પન્ન કરી દીધેલ છે અને આમ સદરહું જમીનનું ટાઈટલ કિલચર કરાવેલ નથી કે બોજામુક્ત કરાવેલ ન હોય જેથી વેચાણવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે પ્રતિવાદી નં.૧ બેદરકાર રહેલ છે અને સદર જમીનના વેચાણ કરારનુ પાલન કરાવવા પ્રતિવાદી કે તેઓના મળતીયાઓ દ્વારા ગેરકાયદેસર કૃત્યો કરતા હોવાના કારણે હાલનો દાવો દાખલ કરવાનુ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે.

(જ)

પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આંક-૧૬થી દાવાજવાબ રજુ કરેલ છે અને મુખ્યત્વે એવું જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧નાએ આ કામના વાદીનાઓને જુનાચામુ ગામની સીમમાં તેઓ પ્રતિવાદી નં.૧ના માલીકીની સર્વે નં.૮૫ પૈકીની એકર ૧ની જમીન આ કામના વાદી પટેલ બાબુભાઈ ભીખાભાઈ રહે.થેરાસણાનાઓને તા.૦૮/૦૬/૧૯૯૮ના દિવસે **મૌખિક** કરારથી રૂ.૧,૧૫,૦૦૧/-માં ગીરો પેટે આપેલ અને તે દિવસથી તેનો કબજો પણ વાદીને સોપેલ જે રકમ પ્રતિવાદી નં.૧નાઓ વાદીને પરત આપેથી વાદીએ આ જમીન તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૧નાઓને સોંપી દેવાનો હતો. જે બદલ આ કામના વાદીશ્રીનાઓએ પ્રતિવાદી નં.૧નાઓ પાસેથી તકનો લાભ લઈ પ્રતિવાદી નં.૧ની સહીવાળો કોરો રૂ.૫૦/-નો સ્ટેમ્પ લીધેલ હતો. જે સ્ટેમ્પમાં તેઓએ પાછળથી ખોટા વેચાણ કરારની હકીકત છપાવી તેઓને અંધારામાં રાખી તેઓની મહામુલી જમીન પડાવી લેવા તેઓની સાથે ઠગાઈ કરેલ છે, તેમજ આ સ્ટેમ્પની નોટરી કરાવેલ નથી. જેથી સદરી સ્ટેમ્પ રદ બાતલ ગણી શકાય. વાદીએ રજુ કરેલ સ્ટેમ્પ જોતાં રૂ.૫૦/-નો હોઈ જે "વેચાણ કરાર" તરીકે દર્શાવેલ હોઈ જે હકીકત જોતાં જમીનની દર્શાવેલ કિંમત તથા જંત્રીની હકીકત જોતાં રૂ.૫૦/-નો સ્ટેમ્પ વેચાણ કરાર સબબ યોગ્ય નથી. આ કામે વાદીએ રજુ કરેલ સ્ટેમ્પ જોતાં "વેચાણ કરાર" તરીકે દર્શાવેલ હોઈ જે વાદીની દાવા અરજી તથા તેની મનાઈ હુકમ મેળવવાની હકીકત જોતાં તેમાં "વેચાણ બાનાકરાર " શબ્દ વાપરેલ છે. જ્યારે "વેચાણ કરાર " સરકારશ્રી દ્વારા નિયુક્ત થયેલ સક્ષમ અધિ.શ્રી રૂબરૂ સરકારે નિયુક્ત કરેલ કચેરીમાં સરકારશ્રી માં જંત્રીની તથા નોંધણીની રકમ ભરપાઈ કરવાથી જ થઈ શકે. જેથી આ "વેચાણ કરાર" કાનૂની રીતે ગ્રાહ્ય ગણી શકાય નહીં તેમજ તેમાં સાક્ષી તરીકે બે વ્યક્તિની સહી જરૂરી છે. જેમાં ફક્ત એક જ સાક્ષીની સહી છે. તેમજ વેચાણ કરારમાં વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ આપનારના કે સાક્ષીના ફોટા કે આધાર કાર્ડ કે ફીંગર પ્રિન્ટ સામેલ નથી. તેમજ વેચાણ કરાર સાથે સરકારશ્રી દ્વારા નિયુક્ત કરેલ ફોર્મ સામેલ નથી. આ કામે વાદીએ રજુ કરેલ સ્ટેમ્પ જોતાં "વેચાણ કરાર " તરીકે દર્શાવેલ હોઈ જેમાં વેચાણ દર્શાવેલ ખેત જમીનમાં અન્ય વ્યક્તિઓનું હીત સમાયેલ હોઈ અને સંયુક્ત ખાતાની ખેત જમીન હોઈ સરકારી ધારાધોરણસર તેવી વ્યક્તિઓની કોઈ સંમતિ લેવામાં આવેલ નથી. વાદીએ રજુ કરેલ સ્ટેમ્પ જોતાં વાદીએ સ્ટેમ્પમાં જણાવ્યા મુજબના સમયગાળા દરમિયાન પ્રતિવાદીનાઓને ફક્ત ને ફક્ત રૂ.૩૧,૦૦૦/-જ ચૂકવેલ હોઈ જેથી

આ કામે શરત ભંગ થયેલ હોઈ જેથી સદરી સ્ટેમ્પ રદ બાતલ ગણી શકાય .વાદીએ પોતાના દાવામાં જણાવ્યા મુજબ પોતે એ જે તે સમયે પ્રતિવાદી નાઓને રૂ.૧,૧૫,૦૦૧/- ચૂકવેલ હોઈ જેથી તેઓને ત્યારબાદ રૂ. ૧,૦૫,૦૦૦/- ચૂકવવાના થતા હોઈ જે તેઓએ રજુ કરેલ ચુકવણી કરેલ રકમની પહોંચો જોતાં રૂ.૧,૨૧,૫૦૦/- થતા હોઈ જે વધુ ચુકવેલ હોઈ જેથી રજુ કરેલ પહોંચોનો દાવામાં જણાવેલ બાકી ચૂકવણાની રકમની હકીકત સાથે કોઈ સમર્થનકર્તા જણાતી નથી.ચુકવણાની તમામ પહોંચો પૈકી એક પણ પહોંચમાં તેઓ પ્રતિવાદી નં.૧નાઓની સહી નથી.વાદીએ રજુ કરેલ ચુકવણાની તમામ પહોંચો પૈકીની રૂ.૫૦૦૦/-થી વધુના ચુકવણાની એક પણ પહોંચમાં સરકારી ધારાધોરણ મુજબ એક પણ પહોંચમાં રેવન્યુ ટીકીટ લગાડવામાં આવેલ નથી.મામલતદારશ્રી વડાલીનાઓનો આર.ટી.એસ. પાણીપત્રક કેસ નં.૪/૦૮ તા.૫/૧/૨૦૦૮નો હુકમ જોતાં વાદીના કબજા હકક આધારે વાદીનાઓનું નામ ફક્ત પાણી પત્રકે દાખલ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે.જેથી તેઓ માલીક બની જતા નથી.આ કામે વાદીનાઓને તેઓએ ગિરો આપેલ જમીનનું પુરેપુરું વળતર ચુકવી આપેલ હોવા છતાં તેઓ બદઈરાદાથી આ તેઓની માલીકી હકકની જમીન તેઓએ અવાર નવાર માગણી કરવા છતાં પરત સોપતા નથી.તેઓને વેચાણ આપેલ જુના સ.નં.૮૫/૧ અને નવા સર્વે નં.૪૪૮ની હે.આરે.૨.૧૫.૧૦ ચો.મી. પૈકી હે.આરે.૦.૪૦.૪૬ ચો.મી.ની કઈ બાજુની જમીન તેઓને વેચાણ આપેલ તે બાબતે તેઓના કરેલ દાવામાં કે રજુ કરેલ વેચાણ કરારમાં જમીનની સીમા મર્યાદાનો કોઈ સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નથી.તેથી આ દાવો કરવાનું કોઈ વ્યાજબી કારણ જણાતું ન હોઈ દાવા અરજી અર્થહિન નિર્રથક છે.જેથી તેઓની સામેનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી અને તે જમીન પડાવી લેવા સારૂ ખોટા કાવા દાવા કરતા હોઈ આ બાબતે તેઓએ તેઓ વિરૂધ્ધ લેન્ડગ્રેનિંગ એક્ટ હેઠળ ફરીયાદ કરવા તજવીજ કરેલ છે.જેથી આ દાવો સી.પી.સી.ઓ.(૭) રૂલ (૧૧) મુજબ રદ થવા પાત્ર હોઈ આ બાબતે યોગ્ય કરવા અરજ છે.ઉપરોક્ત હકીકતોએ વાદીની દાવા અરજી તથા કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી ખર્ચ સાથે રદ તેઓને કોસ્ટ અપાવવા નમ્ર અરજ કરેલ છે.

(પ.૧) વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી ધ્વારા હાલની અરજીના કામે મૌખિક દલીલો કરેલ છે જેમાં દાવાઅરજી મુજબની રજુઆતો કરેલ છે અને વધુમાં જણાવેલ છે કે, આ કામે વાદીને પ્રતિવાદી નં.૧નાઓએ વાદગ્રસ્ત જમીન વેચાણ બાનાકરારથી વેચાણ

આપેલ છે અને ત્યારથી વાદીનો સદર જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો રહેલો છે. પાણીપત્રકમાં પણ તેઓના નામની નોંધ થયેલ છે. વેચાણની પુરેપુરી અવેજની રકમ પ્રતિવાદીને વસુલ મળેલ છે અને વેચાણ કિંમત વસુલ મળ્યા બાદ બાનાકરારની શરતો મુજબ તેનું પાલન કરી પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીએ વાદીને કરી આપવાનો હતો પરંતુ વેચાણ આપેલ તારીખથી આજદિન સુધી સદર જમીન ઉપર બોજાઓ ભરપાઈ કરી સદર જમીન બોજામુક્ત કે ટાઈટલ કલીયર કરાવેલ ન હોઈ સદર જમીનનો પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા કબજો પડાવી લે નહીં તેવો દાવાના આખરી હુકમ સુધી હસ્તક્ષેપ કરે કરાવે નહીં તેઓ મનાઈ હુકમ કરવા અરજ છે.

(પ.૨) પ્રતિવાદીઓ તર્ફ વિ.વ.શ્રી ધ્વારા એવી મૌખિક દલીલ કરેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧નાએ તા.૦૮/૦૬/૧૯૯૮ના રોજ પોતાની ૮૫ પૈકી વાળી જમીનનો વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧નાઓ પાસેથી તકનો લાભ લઈ પ્રતિવાદી નં.૧ની સહીવાળો કોરો રૂ.૫૦/-નો સ્ટેમ્પ લીધેલ જે સ્ટેમ્પમાં તેઓએ પાછળથી ખોટા વેચાણ કરારની હકીકત છપાવી તેઓને અંધારામાં રાખી તેઓની મહામુલી જમીન પડાવી લેવા તેઓની સાથે ઠગાઈ કરેલ છે અને વાદીને આ જમીન મૌખિક કરારથી ગીરો પેટે આપેલ હતી અને કબજો પણ સોંપી આપેલો તેમજ આ સ્ટેમ્પની નોટરી કરાવેલ નથી કે રજીસ્ટર્ડ નથી અને તેમાં સાક્ષી કે પક્ષકારોના ફોટા નથી અને સંયુક્ત ખાતાની ખેત જમીન હોઈ સરકારી ધારાધોરણસર તેવી વ્યક્તિઓની કોઈ સંમતિ લેવામાં આવેલ નથી. ચુકવણાની તમામ પહોંચો પૈકી એક પણ પહોંચમાં તેઓ પ્રતિવાદી નં.૧નાઓની સહી નથી અને કરારમાં જણાવેલ સમયમાં રૂ.૩૧,૦૦૦/- જ ચુકવેલ હોય શરતોનો ભંગ થયેલ છે જેથી હાલની વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજ રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૬) ઉપરોક્ત વાદીઓની દલીલો તેમજ પ્રતિવાદીઓના વાંધા જવાબ ધ્યાને લેતા હાલની અરજના નિર્ણય અર્થે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧)	શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?
(૨)	શું સગવડતાની સમતુલાનું પહોંચ વાદીઓની તરફેણમાં છે ?
(૩)	શું હાલની મનાઈઅરજ નામંજૂર કરવામાં આવે તો વાદીઓને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન જવાની શક્યતા છે?
(૪)	શું હુકમ ?

(૭) ઉપરોક્ત નિર્ણયોના કારણો નીચે મુજબ છે.

(૧)	નકારમાં
(૨)	નકારમાં
(૩)	નકારમાં
(૪)	શુ હુકમ

—:: કારણો ::—

મુદા નં. ૧ થી ૪ :

(૮) વાદીએ મનાઈહુકમ મેળવવા માટે સૌપ્રથમ પોતાનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય કેસ બતાવવો પડે, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે Kashi Math Samsthan v. Srimad Sudhindra Thirtha Swamy ના કેસના પેરા નં. ૧૩માં ઠરાવેલ છે કે, It is well settled that in order to obtain an order of injunction, the party who seeks for grant of such injunction has to prove that he has made out a prima facie case to go for trial, the balance of convenience is also in his favour and he will suffer irreparable loss and injury if injunction is not granted. **But it is equally well settled that when a party fails to prove prima facie case to go for trial, question of considering the balance of convenience or irreparable loss and injury to the party concerned would not be material at all,** that is to say, if that party fails to prove prima facie case to go for trial, it is not open to the Court to grant injunction in his favour even if, he has made out a case of balance of convenience being in his favour and would suffer irreparable loss and injury if no injunction order is granted”

નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા અદાલી એક્સપોર્ટ વિ. હિન્દુસ્તાન ઓગેનીક કેમીકલ્સ ૨૦૦૦(૩) જી.એલ.આર. ૨૭૫૯ના ચુકાદામાં એવું ઠેરવેલ છે કે, It not necessary for Court to examine merits

of the case to ascertain whether plaintiff is likely to succeed.

નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા જયંતિભાઈ મફતભાઈ પટેલ વિ. દીલીપભાઈ બેચરદાસ પટેલ ૨૦૦૭(૧) જી.એલ.આર.૭૯ના ચુકાદામાં એવું ઠેરવેલ છે કે, Before granting injunction, the Court required to examine minutely merits of case to ascertain whether plaintiff has prima facie case to succeed“.

નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા રસીલાબેન કેસરભાઈ પરમાર વિ. ઇન્દુબેન હેજાભાઈ સોલંકી ૧૯૯૯(૨) જી.સી.ડી.૧૨૧૬ના ચુકાદામાં એવું ઠેરવેલ છે કે, Interim relief should not be granted where it amounts to grant of final relief at interlocutory stage.

- (૯) આ કામે વાદીપક્ષે માર્ક-૪/૧થી ૪/૮ સુધીના દસ્તાવેજો રજૂ કરેલ છે, જે ધ્યાને લેતા માર્ક-૪/૧વાળો દસ્તાવેજ વેચાણ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ છે જે ધ્યાને લેતા તા.૦૮/૦૬/૧૯૯૮ના રોજનો વડાલી તાલુકાના મોજે જુનાયામુની સીમમાં આવેલ સરવે નં.૮૫ પૈકીની એકર ૧વાળી જમીન કુલ રૂ.૨,૨૦,૦૦૧/-માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને રૂ.૧,૧૫,૦૦૧/- રોકડા લીધેલ છે અને બાકી રહેતી રકમ રૂ.૧,૦૫,૦૦૦/- સવંત ૨૦૫૫ના ચૈત્ર સુદી-૧૫ સુધીમાં ચુકવી આપવાની છે અને જમીનનો કબજો આજરોજ સોંપી આપેલ છે તેવી હકીકત જણાવેલી છે અને માર્ક-૪/૨/૧ થી માર્ક-૪/૨/૬ સુધીના વેચાણ બાનાકરારની રકમ ચુકવી આપેલ તે ચુકવણી કરેલ રકમની લખેલ પહોંચ નંગ-૬ અને વેચાણવાળી જમીનના સર્વે નં.૮૫/૧ના ગામ નમુના નં.૭ની ઝેરોક્ષ નકલ માર્ક-૪/૩થી માર્ક-૪/૬ સુધીના વેચાણવાળી જમીનના ગામ નમુના નં.૭,૧૨,૮(અ)ની ઝેરોક્ષ નકલ અને વડાલીના મહે.મામલતદાર સાહેબશ્રીના પાણીપત્રક કેસ નં.૪/૮ના હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ માર્ક-૪/૭થી રજૂ રાખેલ છે અને આ તબક્કે **In the Judgment of Motilal Jain versus Ramdasi Devi (Smt.) & Others, reported in (2000) 6 SCC 420 passed by Hon'ble Supreme Court, it is held that ...**

“The first ground which the High Court took note of is the

delay in filing the suit. It may be apt to bear in mind the following aspect of delay which are relevant in a case of specific performance of contract for sale of immovable property.

(i) delay in a cases where though the suit is within the prescribed limitation, yet.

(a) due to delay the third party acquired rights in the subject matter of the suit.

(b) In the facts and circumstances of the case, delay may give rise to plea of waiver or otherwise, it will be inequitable to grant a discretionary relief."

આમ,નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા એવું ઠેરવેલ છે કે,વચગાળાની મનાઈઅરજી ધ્યાને લેતી વખતે પક્ષકારોની વર્તણુક ધ્યાને લેવી જરૂરી છે હાલનો દાવો તા.૧૨/૦૧/૨૦૨૬ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને વાદીપક્ષે હાલનો દાવો લાવી તા.૦૮/૦૬/૧૯૯૮ના બાનાખત કરારનું પાલન કરાવવાની માંગણી આશરે ૨૮ વષ બાદ કરેલ છે અને આટલા વષમાં વાદીએ બાનાખત કરાર બાબતે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ હોય,તેવું રેકર્ડ જોતા જણાતુ નથી. હાલનો દાવો કદાચ લીમીટેશનમાં હશે પરંતુ કરારના પાલનના કોઈ પણ દાવામાં સમયમર્યાદા મહત્વનું પરીબળ છે અને વાદીએ હાલનો દાવો કરારના પાલન માટે ધણા લાંબા સમયના વિલંબ બાદ કરેલ છે અને વધુમાં પ્રતિવાદીપક્ષે બાનાખત કરારમાં જણાવ્યા મુજબની રકમ મળ્યાનો ઇન્કાર કરેલ છે અને આવો કોઈ બાનાખત કરાર કરેલ હોવા બાબતનો પણ ઇન્કાર કરેલ છે અને વાદીએ પ્રતિવાદીના સ્ટેમ્પનો દુરુઉપયોગ કરેલ હોવાની રજુઆત કરેલ છે અને વાદીપક્ષે વાદગ્રસ્ત જગ્યા પર પોતાનો કબજો હોવાનુ પાણીપત્રકમાં જણાવેલ છે તે આ કરારના આધારે છે કે મૌખીક ગીરો કરારના આધારે પ્રતિવાદીએ આપેલ છે જે દાવાની ટ્રાયલની બાબત છે અને તેનો નિર્ણય માટે પુરાવો લેવો આવશ્યક છે.આમ,હાલના દાવાની હકીકતો અને સંજોગો ધ્યાને લેતા,વાદી પ્રથમદર્શનીય રીતે પોતાનો કેસ સાબીત કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલાનું અત્રેની અદાલતનું નમ્રપણે માનવું છે.જેથી મુદા નં.૧નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે અને જ્યારે વાદીપક્ષ પ્રથમદર્શનીય કેસ સાબીત કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોય તેથી સગવડની સમતુલા અને નાણામાં ન ભરપાઈ શકે તેવું

નુકશાન અંગેનો મુદાની ર્ચયા કરવી જરૂરી રહેતી નથી. જેથી મુદા નં. ૧ થી ૩નો જવાબ નકારમાં અને મુદા નં. ૪ પરત્વે નીચે મુજબનો ન્યાયીક હુકમ કુરમાવું છું. જેથી ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

:- હુકમ :-

- (૧) આ કામના વાદીપક્ષની આંક-પની મનાઈઅરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.
- (૨) અરજીનું ખર્ચ દાવાના ખર્ચને અનુસરશે.

આ હુકમ આજરોજ તા.૨૭મી, માહે-જુલાઈ, ૨૦૨૬ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૨૭/૦૭/૨૦૨૬
વડાલી

(સુનીલકુમાર એમ. પટેલ)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ, વડાલી
(કોડ નં. જજે-૦૧૭૦૪)

//R.N.P.//