

(ઓલપાડના મહે. પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં.)

(નિરવકુમાર ખીમજીભાઈ કોસીયા વિગેરે વિરુદ્ધ સુશીલાબેન બળવંતરાય જાવદ વિગેરે)

સ્પે.દિ.મુ.નં.૨૪/૨૦૨૦.

વાદીની આંક-૫ મનાઈ અરજી લગત હુકમ.

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો વેચાણ વ્યવહારના વિશેષ અમલ માટેનો તેમજ અન્ય ડેકલેરેશન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેનો લાવી હાલની અરજીમાં આ દાવાનો આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓ પોતે જાતે પોતાના સર્વંટો, એજંટો, અનુયાયીઓ, પાવરદારો વિગેરે મારફતે સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ, ઓલપાડ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ મોજે ગામ કુડસદની સીમમા આવેલ સર્વે નં. ૫૮૫, બ્લોક નં.૫૪૩/બ થી નોંધાયેલી જુની શરતની (બીન ખેતીના હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર) જરાયત જમીન જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૫૫ આરે ૯૬ ચો.મી. ચાને ૨૫૫૯૬ સ.ચો.મી. થાય છે અને આકાર ૩૧.૨૨.૯૪ પૈસા થાય છે તે વિગત અને વર્ણનવાળી ખેતીનીજમીન ચાલી આવેલી છે તે કુલ્લે જમીન અને તેમા રહેલા ઘાસ, બીડ, વાડ, શેઢા લાગતા વળગતા રોડ રસ્તાના વપરાશ સહિતની તેમજ આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક, અધિકાર સહિતની જમીન ત્રાહિત ઈસમને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ભાડેથી, સાટાખતથી, કરારથી કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરાવે નહી તેમજ દાવાવાળી જમીન સંબંધે ત્રાહિત ઈસમોના લાભમા કોઈ લખાણો કે કરારો કરે કરાવે નહી તેમજ જમીન હેતુકેર કરે કરાવે નહી તેમજ વાદી સાથે થયેલ વેચાણ વ્યવહાર ફ્રસ્ટ્રેટ થાય કે તેમા ન્યુનતા કે ઉણપ આવે તેમજ દાવાવાળી જમીન ઉપર કોઈ ત્રાહિત ઈસમનું, બેંકનું, સંસ્થાનું કે મંડળીનું હકક કે હિત ઉત્પન્ન થાય તે મુજબના લખાણો કે કરારો પોતે જાતે કે પોતાના સર્વંટો, એજંટો, અનુયાયીઓ, પાવરદારો વિગેરે મારફતે કરે કરાવે નહી તે મુજબનો પ્રતિવાદીઓને વચગાળાનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવા માંગણી કરેલ છે.

(૨) હાલની અરજીની ટુંકમા હકીકત એવી છે કે, દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓની સહીચારી/સહમાલીકીની અને તેઓના સંયુક્ત કબજા ભોગવટામા ચાલી

આવેલ અને રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર પણ પ્રતિવાદીઓનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલું. સદરહુ જમીનના પ્રતિવાદીઓ કાયદેસરના માલીક, કબજેદાર છે અને પ્રતિવાદીઓને સદરહુ જમીનની હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવાનો તેમજ સદરહુ જમીન વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ અને અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવા હકક અને અધિકાર છે તેવું જણાવી પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી વાદીઓને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હતું.

વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વાદીઓએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કર્યું તે સમયે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલી શરત અને સમજૂતી મુજબ દાવાવાળી જમીનમાં કુલ વેચાણ અવેજ રૂ.૨૩,૩૦,૦૦૦/- પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ. દાવાવાળી જમીન અંગે પ્રતિવાદી સાથે જે વેચાણ અંગેની વાતચીત થઈ તેમાં જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેવું પ્રતિવાદીઓએ જણાવેલ હતું અને ટાઈટલમાં જે કાઈ પણ ખામી નીકળી આવે તે ખામી દુર કરાવવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીઓએ સ્વીકારેલી.

વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અનુસંધાને કોઈ સાટાખત કરવામાં આવેલું ન હતું. પ્રતિવાદીઓએ એવું જણાવેલું કે, તમો પુરેપુરા નાણાં ચુકવી આપો અને તે રકમ મળ્યા બાદ જમીનના ટાઈટલ કલીયર કરાવી તમારા લાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું. આમ દસ્તાવેજ માટે બંને પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ સમય મર્યાદા નક્કી કરવામાં આવેલી ન હતી અને પ્રતિવાદીઓના કથનો ઉપર વિશ્વાસ રાખી વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને જુદાજુદા ચેકોથી કુલ રૂ.૨૩,૩૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રેવીસ લાખ ત્રીસ હજાર પુરાની રકમ ચુકવી આપેલી અને તે નાણાં મળ્યા બદલ તમામ પ્રતિવાદીઓએ વાદીને તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ જુદી જુદી પાંચ રસીદો લખી આપેલ છે અને તે રસીદો ઉપર નાણાં મેળવનાર જે તે પ્રતિવાદીએ તેમના સહી અને અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે અને દરેક રસીદ ઉપર સાક્ષી તરીકે મહેશ એચ મૈસુરીયાનાઓએ સહી કરેલ છે અને ઉપરોક્ત તમામ નાણાં ચેકથી

જે તે પ્રતિવાદીના નામ જોગ ચુકવવામા આવેલ છે જેનો ઉલ્લેખ રસીદોમા કરવામા આવેલ છે.

વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન અંગે ઉપરોક્ત વેચાણ વ્યવહારના અનુસંધાને તા.૧૭/૩/૨૦૧૯ ના રોજ ગુજરાતમીત્ર દૈનિક પેપરમાં વાદી એડવોકેટ નિશાંત જે પટેલ મારફતે વેચાણ અંગેની જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ. જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ થયા પછી આજદિન સુધી કોઈ લેખિત વાંધા આવેલ નથી. જે સંજોગોમા તેમજ વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણાં વાદીએ ચેકથી ચુકવી આપેલ હોવાથી અને પુરેપુરો વેચાણ અવેજ દરેક પ્રતિવાદીના હિસ્સા મુજબનો જે તે પ્રતિવાદીને મળી ગયા પછી પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જમીન અંગે વાદીના લાભમા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ જમીન સંબંધે જરૂરી ટાઈટલ કલીયરન્સનુ સર્ટીફિકેટ મેળવવાનુ હતુ તેમજ જમીનના ક્ષેત્રફળ અંગે સરકારી કચેરીમાથી જરૂરી માપણી કરાવવાની હતી અને રેવન્યુ રેકર્ડમા દર્શાવેલ ક્ષેત્રફળમાં અને સ્થળ ઉપરના ક્ષેત્રફળમાં જો ફેરફાર આવે તો તે ફેરફાર ક્ષેત્રફળની વધઘટ મુજબ અવેજમા ફેરફાર કરવાનો હતો અને તે મુજબની સમજૂતી પ્રતિવાદીઓને જયારે વેચાણ અવેજના નાણાં ચેકથી આપવામા આવ્યા હતા તે સમયે થયેલી હતી. વાદીએ અવાર નવાર પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી જમીન અંગે ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેળવી તેમજ જમીનની માપણી કરાવ્યા પછી વાદીના લાભમા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે જણાવેલુ હતુ પરંતુ પ્રતિવાદીએ પુરેપુરો વેચાણ અવેજ મેળવી લીધા પછી વાદીના લાભમા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામા ખોટી આનાકાની અને વાયદાઓ કરતા આવેલા.

વધુમા જણાવલ છે કે, પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં વાદીઓ સાથે વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી કરેલ છે અને દાવાવાળી જમીનના વેચાણ વ્યવહારના અનુસંધાને વાદી પાસેથી કુલ્લે રૂ.૨૩,૩૦,૦૦૦/- ની માતબર રકમ વસુલ મેળવી લીધા પછી પણ જમીનના ટાઈટલ કલીયર કરેલ નથી, માપણી કરાવેલ નથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી અને તેમ કરીને પ્રતિવાદીઓએ વાદી

સાથે છેતરપીંડી, વિશ્વાસઘાત અને ફોડ કરી ઈ.પી.કોડની કલમ-૪૦૬, ૪૦૯, ૪૨૦, ૫૦૪, ૫૦૬ (૨), ૧૨૦ (બી), ૧૧૪, ૩૪ મુજબના ગંભીર સજા પાત્ર ગુના કરેલ છે

વધુમા જણાવેલ છે કે, બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ વાદીના લાભમા છે. માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમા અને પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ ફરમાવવામા આવે તો પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન કે પ્રેજ્યુડાઈસ થાય તેમ નથી. જ્યારે મનાઈ હુકમ ફરમાવવામા ન આવે તો વાદીના હાલના દાવાનો કોઈ અર્થ ન રહે, મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીન્સ થાય અને વાદીને નાણાંથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે બદલો ન મળે તે પ્રકારનુ ગંભીર નુકશાન થાય તેમ છે. મનાઈ હુકમ ન આપવાથી ખોટુ કરનારાઓને પ્રોત્સાહન મળે તેમ છે. જેથી વચગાળાનો મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમા અને પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ ફરમાવવાની જરૂર હોવાની રજુઆત કરેલ છે.

(૩) સદરહુ કામમાં પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક-૯ થી વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ થયેલ છે અને તેમા દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની મહત્વની હકીકતોનો ઈન્કાર કરી વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ હુકમની અરજી ખરી શુદ્ધબુદ્ધિની કે કાયદેસરની નથી. વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમા જણાવેલ કોઈપણ વિગતો, વિદ્યાનો કે આક્ષેપો વાદી જે રીતે જણાવે છે તે રીતે ખરી નથી. વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી સીવીલ પ્રોસીજર કોડમા નક્કી કરાયા મુજબની નથી. વાદીઓ નામદાર અદાલત સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી. વાદીઓએ નામદાર અદાલત સમક્ષ ઘણી મહત્વની સત્ય હકીકતો ઈશિદા પુર્વક છુપાવેલ છે.

વધુમા જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીએ સદર જમીન આ કામના વાદીઓને વેચાણ આપવાનુ ક્યારેય નક્કી કરેલ નથી. વાદી આ બાબતે ઉપજાવી કાઢેલી ખોટી ગેરરજુઆતો કરીને નામદાર અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરવા વ્યર્થ પ્રયત્ન કરી રહ્યા છે. દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.૨૩,૩૦,૦૦૦/- નક્કી કરવામા આવેલ હોવાથી વાદીની

વાત સંપૂર્ણપણે ઉપજાવી કાઢેલ અને સત્યથી વેગળી છે. કોઈ નાણાં દાવાવાળી જમીનના અવેજ પેટે ચુકવાયેલ નથી કે પ્રતિવાદીઓએ મેળવેલ નથી. કોઈપણ સમજદાર વ્યક્તિ કોઈપણ જાતના લખાણ કે સાટાખત અથવા બાનાખત અથવા એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ કર્યા વિના મીલકતની પુરેપુરી કિંમત ચુકવી આપે તે વાત માનવાપાત્ર નથી અને કોઈ સમજદાર વ્યક્તિ આવી વાહીયાત વાતને ક્યારે માની કે સ્વીકારી શકે નહીં તે સ્વભાવીક છે.

વધુમા જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓએ કહેવાતી કોઈ રસીદો લખી આપેલ નથી અને અનેક કોરા કાગળોમા લેવામા આવેલી સહી કે અંગુઠાના નિશાનોનો દુરઉપયોગ થયેલ હોય અને પાછળથી તેમા કહેવાતી રસીદ મુજબનુ લખાણ પ્રિન્ટ કરી લેવામા આવેલ હોય તેવુ પ્રાથમીક દ્રષ્ટિએ જ જણાય આવે છે. અલબત્ત કહેવાતી રસીદો જોતા તેમા પ્રતિવાદીઓની સહી તથા અંગુઠાના નિશાન સાચા છે કે કેમ તે બાબત પણ ગંભીરપણે શંકાસ્પદ છે. કહેવાતી રસીદનુ કોઈપણ લખાણ પ્રતિવાદીઓએ કરી આપેલ નથી. પ્રતિવાદીઓ આ અંગે કંઈ જાણતા નથી. પરંતુ પ્રાથમીક રીતે કોરા કાગળ ઉપર લેવાયેલી સહી અને અંગુઠાના નિશાન ઉપર પાછળથી કોમ્પ્યુટરાઈઝડ લખાણની પ્રિન્ટ ઉભી કરી લીધેલ હોય તેવુ સ્પષ્ટ જણાય આવે છે.

વધુમા જણાવેલ છે કે, અલબત્ત કહેવાતી રકમ રૂ.૨૩,૩૦,૦૦૦/- જે વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને ભુતકાળમા ઉછીની આપેલી લોન તરીકેની રકમ છે. જે પરત મેળવવા માટે કોઈપણ કાનુની કાર્યવાહી કરવા માટેની નિયત સમય મર્યાદા પુરી થઈ ચુકી છે અને વળી વાદીઓ સદર રકમ હાલના દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓ પાસેથી પરત મેળવવા કોઈપણ રીતે અધિકૃત નથી.

વધુમા જણાવેલ છે કે, વાદીએ પ્રતિવાદીને રૂ.૨૫,૦૦,૦૦૦/- ઉછીના લોન તરીકે આપેલા હતા અને તે વખતે જ તે રકમમાથી વ્યાજની રકમ રૂ.૧,૭૦,૦૦૦/- બાદ કરીને બાકી રૂ.૨૩,૩૦,૦૦૦/- વાદીઓએ પ્રતિવાદીને આપેલા હતા અને તે વખતે પ્ર

તિવાદીઓની કેટલાક કોરા કાગળો ઉપર સહીતો તથા અંગુઠાના નિશાન લીધેલા હતા. જે રકમ ફક્ત અને ફક્ત હાથ ઉછીના એટલે કે લોન તરીકેની રકમ હતી અને તે રકમને પ્રતિવાદીની જમીન સાથે કાંઈ જ લાગતુ વળગતુ કે નિસ્બત ન હતા. પ્રતિવાદીએ સદર રકમ પરત આપવા ઘણી વખત પ્રયત્ન કરેલા પરંતુ વાદીઓનો ઈરાદો ખોટો અને કપટ ચુકત હોવાથી વાદીઓએ દરેક વખતે હમણાં આ રકમની જરૂર નથી તમે રાખો જરૂર પડ્યે તમારા પાસેથી મેળવી લઈશુ એવુ કહી રકમ પરત સ્વીકારવા ઈન્કાર કરેલો પરંતુ તે વખતે પ્રતિવાદીઓને વાદીના કપટ ચુકત બદઈરાદાની કોઈ જાણ ન હતી.

વધુમા જણાવેલ છે કે, હવે પ્રતિવાદીઓને ખબર પડેલ છે કે, વાદીઓએ સાવ નજીવી રકમ ઉછીની આપીને પ્રતિવાદી પાસેથી કેટલાક કોરા કાગળોમા સહીઓ અને અંગુઠાના નિશાનો લઈ કરોડોની કિંમતની જમીન ખોટી રીતે પડાવી લેવાના શરૂઆતી જ બદઈરાદો રાખેલો હતો અને પોતાના બદઈરાદાને પાર પાડવા માટે વાદીઓએ આયોજન પુર્વક પુર્વ આયોજીત ષડયંત્ર ગોઠવીને તે મુજબ ખોટા લખાણો ઉભા કરી લઈને કિંમતી જમીન પડાવી લેવાના પ્રયાસો કરેલો છે. વાસ્તવમા વાદીઓ સાથે પ્રતિવાદીને કોઈપણ જમીન કે મીલકત વેચવા બાબતે ક્યારેય કોઈ સમજુતી કે કરાર થયેલ જ નથી અને જે રકમ વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને ચુકવી તેને કોઈ જમીનની કિંમત કે અવેજ તરીકે પ્રતિવાદીઓએ સ્વીકારેલ નથી અને પ્રતિવાદીઓની દાવાવાળી જમીન કરોડો રૂપિયાની કિંમતી જમીન છે. જે આટલી નજીવી રકમમા વેચવા કોઈ સમજુ માણસ તૈયાર થાય જ નહી તે સ્વભાવીક છે જેથી વાદીઓએ ષડયંત્ર રચી પ્રતિવાદીઓની જમીન ખોટી રીતે પડાવી લેવાના ઈરાદાથી ખોટા કાગળો ઉભા કરી હાલનો આ ખોટો દાવો કરેલ છે જે રદ થવાને પાત્ર હોવાની રજુઆત કરેલ છે.

(જ) વાદી તરફે પોતાની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના સમર્થનમા આંક-૩ ના લીસ્ટથી નિ.૩/૧ થી નિ.૩/૯ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

(પ) ત્યારબાદ વાદીએ આંક-૧૯ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામા આવેલ છે જેને વંચાણો લીધી.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક-૨૦ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામા આવેલ છે જેને વંચાણો લીધી.

(૬) ઉપરોક્ત વિગતે મારી સમક્ષ આંક-૫ ના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે?

(૨) શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેલામાં છે?

(૩) શું મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ?

ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ સંદર્ભે મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

૧.. હકારમા

૨.. હકારમા

૩.. હકારમા

૪.. આખરી હુકમ મુજબ.

(૭) ઉપરોક્ત મુદ્દાના નિર્ણય માટેના મારા કારણો નીચે મુજબ છે.

-:: કારણો ::-

મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ :-

(૮) સીવીલ પ્રોસીજર કોડના આદેશ ૩૯ નિયમ ૧ તથા ૨ મુજબ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ માટેની અરજીના નિકાલ માટે પ્રથમ દર્શનીય કેસની ચર્ચા કરવાની હોય

ત્યારે કોર્ટે બંને પક્ષે રજુ થયેલા દસ્તાવેજો ઉપરથી સૌપ્રથમ દાવામાં કોઈ તકરારી મુદ્દો સમાયેલ છે કે કેમ? તે નક્કી કરવાનું હોય છે તથા કયો પક્ષ તે મુદ્દો પોતાની તરફેણમાં છે તેમ પ્રથમ દર્શનીય દર્શાવી શકે છે કે કેમ તે નક્કી કરવાનું હોય છે. હાલના તબક્કે કાયદા તેમજ હકીકત આધારિત પ્રશ્નોનો આખરી નિકાલ કરવાનો નથી, પરંતુ જે ચર્ચા કરવામાં આવે તે ફક્ત પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરતી જ મર્યાદિત છે.

આમ કાયદાનાં પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત મુજબ મનાઈ હુકમ આપવાની દાદ તે અદાલતની વિવેકાધીન દાદ છે. પરંતુ વિવેક બુદ્ધિનો ઉપયોગ કોર્ટને નીચેની બાબતોનો સંતોષ થયાને આધારીત છે.

કામચલાઉ મનાઈહુકમને નિયંત્રિત કરતાં કાનૂની સિદ્ધાંતો જોઈએ તો

સીવીલ પ્રોસીજર કોડ, ૧૯૦૮ નાં ઓર્ડર-૩૯, ૩૯-૧ અથવા ૩૯-૨ ની જોગવાઈ મુજબ નિયત થયેલ સંજોગો અસ્તિત્વમાં હોય તો કામચલાઉ કે, વચગાળાનો મનાઈહુકમ મંજૂર કરી શકાય. ૩૯-૧ અથવા ૩૯-૨ ની જોગવાઈ હેઠળના સંજોગો જો અસ્તિત્વમાં ન હોય તો અદાલતને કામચલાઉ કે, વચગાળાનો મનાઈહુકમ મંજૂર કરવાની હકુમત નથી. પરંતુ ૩૯-૧ હેઠળનાં સંજોગો અસ્તિત્વમાં હોય તો પણ અદાલત કામચલાઉ કે, વચગાળાનો મનાઈહુકમ આપવા કે, મંજૂર કરવા બંધાયેલ નથી કે, અદાલતને કામચલાઉ વચગાળાનો મનાઈહુકમ આપવા કે મંજૂર કરવા ફરજ પાડી શકાય નહિ. ૩૯-૧ હેઠળની કામચલાઉ કે , વચગાળાના મનાઈહુકમ અંગેની જોગવાઈ સંયુક્તપણે અદાલતની વિવેકબુદ્ધિ ઉપર આધારિત છે.

કામચલાઉ મનાઈહુકમ માંગનાર વ્યક્તિએ કોર્ટને સંતોષ થાય તે રીતે બતાવવું જ પડે કે,

:૧: દાવામાં મહત્વનાં અને ગંભીર પ્રશ્નોની ઈન્સાફી કાર્યવાહી થવાની છે અને હકકોનો નિર્ણય કરવાનો છે અને તેમાં સફળ થાય તેવી પુરી શક્યતા છે.

:૨: મનાઈહુકમ માંગનાર વ્યક્તિનાં હકકોનાં રક્ષણ માટે અદાલતનો હસ્તક્ષેપ જરૂરી છે કે, જેથી તે પોતાનો હકક પ્રસ્થાપિત કરવામાં સફળ થાય.

:૩: જો મનાઈહુકમ માંગનાર વ્યક્તિને કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો તે વ્યક્તિ નાણાંથી ભરપાઈ થઈ શકે નહિ તેવું અસહ્ય નુકશાન થવાનો સંભવ છે.

"પ્રથમ દર્શનીય કેસ" એટલે વાદીએ કે, કામચલાઉ મનાઈહુકમની માંગણી કરનારે રજુ કરેલી હકીકતો, તેજ સ્વરૂપે સ્વીકારતા, સામાન્ય બુદ્ધિની, સામાન્ય વ્યક્તિને, દેખીતી રીતે જ સાચી જણાય અને તે અંગે મહત્વનું ધ્યાન આપવું જરૂરી જણાય અથવા તે હકીકત વિચાર કરવા યોગ્ય છે. માંગણીદારે કરેલા આક્ષેપ ઉપરથી ત્વરીતપણે કોઈપણ પ્રકારનાં ખચકાટ અનુભવ્યા વગર સામાન્ય સમજશક્તિવાળી વ્યક્તિમાં એવો વિચાર પેદા કરે કે, કંઈક અઘટિત કૃત્ય સામી વ્યક્તિ કરી રહી છે અને તે અટકાવવાની જરૂર છે. વાદીનો કેસ ક્લુલક કે, ત્રાસદાયક (frivolous of vexations) નથી અને તેમાં ગંભીરપ્રકારનાં પ્રશ્ન અંગે ઈન્સાફી કાર્યવાહી કરી નિર્ણય કરવાનો છે. કામચલાઉ મનાઈહુકમની માંગણીનાં તબક્કે, માંગણી કરનાર વ્યક્તિનો મહત્વનો પ્રશ્ન સંકળાયેલ છે અને શુદ્ધબુદ્ધિથી તે તેનાં હકકની માંગણી કરેલ છે, અને તે માટે ઈન્સાફી કાર્યવાહીની અને ન્યાયી નિર્ણયની જરૂરીયાત ઉભી થયેલ છે.

(૯) ઉપરોક્ત મુદ્દા નં.૧ થી ૩ એકબીજાને સંલગ્ન હોઈ ચર્ચાનું પુનરાવર્તન ટાળવા હકીકતોની એક સાથે ચર્ચા કરવામાં આવે છે.

આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ વેચાણ વ્યવહારના વિશેષ અમલ માટેનો તેમજ અન્ય ડેકલેરેશન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાવો કરી મનાઈ અરજી કરેલ છે. વાદીની મનાઈ અરજીની ટુંકમા હકીકત જોતા દાવાવાળી મોજે ગામ કુડસદની બ્લોક નં.૫૪૩/બ હે.આરે.ચો.મી. ૨-૫૫-૯૬ વાળી જમીન પ્રતિવાદીની

સહીચારી સહ માલીકીની આવેલ. આ કામના પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વાદીએ દાવાવાળી જમીન કુલ વેચાણ અવેજ રૂ.૨૩,૩૦,૦૦૦/- મા નક્કી કરેલ અને સદરહુ દાવાવાળી જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું પ્રતિવાદીઓએ જણાવેલ અને વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે થયેલ વેચાણ વ્યવહાર અનુસંધાને કોઈ સાટાખત કરવામા આવેલ ન હતું. પ્રતિવાદીઓએ જણાવેલું કે, પુરેપુરા નાણા તમો ચુકવી આપેથી જમીનનું ટાઈટલ કરાવી તમારા લાભમા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશુ અને વેચાણ દસ્તાવેજ માટે કોઈ સમય મર્યાદા નક્કી કરવામા આવેલ ન હતી. વાદીએ તમામ પ્રતિવાદીઓને ચેકથી નાણાં ચુકવી આપેલ અને પ્રતિવાદીઓએ તા.૩/૪/૨૦૧૯ ના રોજ જુદી જુદી પાંચ રસીદો લખી આપેલ. સદરહુ તમામ નાણા પ્રતિવાદીઓને મળી ગયેલ. વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓને અવાર નવાર દાવાવાળી જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મેળવી તથા જમીનની માપણી કરાવ્યા પછી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે જણાવેલ. તેમ છતા પ્રતિવાદીઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નહી. આમ પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીન ત્રાહિતને વેચાણ કરી દેવાની ધમકી આપી રહ્યા હોય સદરહુ દાવાવાળી જમીનના દસ્તાવેજ કરી આપવા પ્રતિવાદીઓને તા.૨૫/૮/૨૦૨૦ ના રોજ ઈન્કાર કરેલ ત્યારથી દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલું હોવાનું જણાવી હાલની મનાઈ અરજી કરેલ છે.

આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લેતા નિ.૩/૧ થી દાવાવાળી જમીનના ગામના નમુના નં. ૭ તથા નિ.૩/૨ થી ગામના નમુના નં.૮/અ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે જેમા આ કામના પ્રતિવાદીઓ સહમાલીક તરીકે ચાલી આવેલ હોવાનું જણાય છે. તેમજ નિ.૩/૩ થી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ સદરહુ દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ આપેલ છે અને તે વેચાણ પૈકીની તેમના હીસ્સાની અવેજની રકમ મળી ગયેલ હોવા બાબતેની રસીદ રજુ કરેલ છે. જેમા પેમેન્ટની વિગતો દર્શાવેલ છે કુલ રૂ.૪,૬૬,૦૦૦/-મળી ગયેલ હોવાનું દર્શાવેલ છે. નિ.૩/૪ થી પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ સદરહુ દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ આપેલ છે અને તે વેચાણ પૈકીની તેમના

હીસ્સાની અવેજની રકમ મળી ગયેલ હોવા બાબતેની રસીદ રજુ કરેલ છે. જેમા પેમેન્ટની વિગતો દર્શાવેલ છે કુલ રૂ.૪,૬૬,૦૦૦/-મળી ગયેલ હોવાનુ દર્શાવેલ છે. નિ.૩/૫ થી પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ સદરહુ દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ આપેલ છે અને તે વેચાણ પૈકીની તેમના હીસ્સાની અવેજની રકમ મળી ગયેલ હોવા બાબતેની રસીદ રજુ કરેલ છે. જેમા પેમેન્ટની વિગતો દર્શાવેલ છે કુલ રૂ.૪,૬૬,૦૦૦/-મળી ગયેલ હોવાનુ દર્શાવેલ છે. નિ.૩/૬ થી પ્રતિવાદી નં. ૪ નાએ સદરહુ દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ આપેલ છે અને તે વેચાણ પૈકીની તેમના હીસ્સાની અવેજની રકમ મળી ગયેલ હોવા બાબતેની રસીદ રજુ કરેલ છે. જેમા પેમેન્ટની વિગતો દર્શાવેલ છે કુલ રૂ.૪,૬૬,૦૦૦/-મળી ગયેલ હોવાનુ દર્શાવેલ છે. નિ.૩/૭ થી પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ સદરહુ દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ આપેલ છે અને તે વેચાણ પૈકીની તેમના હીસ્સાની અવેજની રકમ મળી ગયેલ હોવા બાબતેની રસીદ રજુ કરેલ છે. જેમા પેમેન્ટની વિગતો દર્શાવેલ છે કુલ રૂ.૪,૬૬,૦૦૦/-મળી ગયેલ હોવાનુ દર્શાવેલ છે. તેમજ નિ.૩/૮ થી આ કામના વાદીએ વેચાણ અંગેની જાહેર નોટીસ પ્રતિવાદીઓને ઉદ્દેશીને પ્રસિધ્ધ કરાવેલ છે. તેમજ નિ.૩/૯ થી આ કામના વાદી નં.૩ ના એકાઉન્ટના સ્ટેટમેન્ટની નકલ રજુ કરેલ છે. જે વંચાણે લેતા આ કામના પ્રત્યેક પ્રતિવાદીઓના ખાતામા આર.ટી.જી.એસ.થી કેટલીક રકમ ટ્રાન્સફર થયેલ હોવાનુ જણાય આવે છે. આમ આ કામના વાદી તરફે રજુ થયેલ નિ.૩/૩ થી નિ.૩/૭ સુધીની રસીદો વંચાણે લેતા આ કામના પ્રતિવાદીઓએ તેમના હીસ્સાની અવેજની રકમ મળી ગયેલ હોવાનુ સ્વીકારી સદરહુ દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ આપેલ હોવાની સ્પષ્ટ વિગતો જણાવેલ છે. જેમા આ કામના પ્રતિવાદીઓની સહી/અંગુઠા હોવાનુ પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ તકરાર કરેલ નથી. આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફેની તકરાર જોતા કોરા કાગળ ઉપર લેવાયેલ સહીઓ કે અંગુઠાના નિશાન ઉપર પાછળથી કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ લખાણની પ્રિન્ટ લીધેલ હોવાનુ તેમજ આ કામના વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને ઉછીની આપેલ લોન તરીકેની રકમ છે જે પરત મેળવવાની સમય મર્યાદા પુર્ણ થયેલ હોવાની તકરાર લીધેલ છે. તેમજ આ કામે કોઈ સાટાખત

કરવામા આવેલ નથી. જેથી વાદી મનાઈ હુકમ મેળવવા હકકદાર નથી. આમ પ્રતિવાદીઓ તરફે જે તકરાર લીધેલ છે તે જોતા પ્રતિવાદીઓએ સદરહુ રસીદોમાં તેમની સહી, અંગુઠા હોવા બાબતે કોઈ તકરાર કરેલ નથી. વધુમા આ કામે રજુ થયેલ નિ.૩/૩ થી નિ.૩/૭ સુધીની રસીદો વંચાણે લેતા સ્પષ્ટપણે સદરહુ દાવાવાળી જમીન હમારી સહીચારી માલીકીની તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. સદરહુ જમીન હમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે. જેના વેચાણ અવેજની કુલ રકમ પૈકી મારા હીસ્સાની અવેજની રકમ તમોએ હમોને ચુકવી આપેલ છે અને તે રસીદોમા પેમેન્ટની વિગતો દર્શાવેલ છે. આમ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમોએ હમોને ચુકવી આપેલ છે જે હમોને પુરેપુરી બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમા મળી ગયેલ છે જે મળ્યાનુ જાહેર કરી તેની આથી પહોંચ સ્વીકારી રસીદ લખી આપીએ છીએ. આ મુજબની વિગતો તથા પેમેન્ટની વિગતો સદર રસીદમા દર્શાવેલ છે. આમ સદરહુ રસીદોમા પ્રતિવાદીઓએ વેચાણ અવેજની રકમ મળી ગયેલ હોવાનુ સ્વીકારેલ હોવાનુ પ્રથમ દર્શનીય રીતે ફલીત થાય છે. આમ વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનુ જણાય આવે છે અને પ્રતિવાદી તરફે કોરા કાગળમા સહી લીધેલ હોવાની તકરાર લીધેલ છે તે પુરાવાનો વિષય છે અને તે પુરાવાના અંતે નક્કી થઈ શકે તેમ છે.

આમ ઉપરોક્ત ચર્ચા કરી તે મુજબ વાદી જણાવે છે તેવા કૃત્ય પ્રતિવાદીઓ કરે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન પહોંચે તેમ છે. જેથી વાદીએ જે દાદ માંગેલ છે તે મુજબ મનાઈ હુકમ આપવા પુરતો વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે અને સગવડતા અગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની તરફેલામાં છે. જો પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો તેનાથી તેઓને કોઈ નુકશાન થાય તેમ જણાવુ નથી. પરંતુ જો પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીન અન્ય ત્રાહિત ઈસમને વેચાણ કરે તો દાવાદુવીનુ પ્રમાણ પણ વધવાની શક્યતા રહેલી હોવાનુ જણાય છે. જેથી બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેલામાં છે અને જો વાદીના લાભમાં મનાઈ હુકમ આપવામા ના આવે અને જો પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીનમાં અન્યને તબદીલ કરી દે તો

વાદીને નાણાંમા ના ચુકવી શકાય તેવુ ગુકશાન જવાની પણ સંભાવના જણાય છે. જે સામે પ્રતિવાદીઓને ગુકશાન જાય તેવુ જણાતુ નથી. જેથી મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો નિર્ણય "હકાર" માં ઠરાવી મુદ્દા નં.૪ અંગેનો નિર્ણય નીચે મુજબ કરવામા આવે છે.

-:: હુકમ ::-

- (૧).. વાદીની આંક-૫ ની અરજી આથી મંજુર કરવામા આવે છે.
- (૨).. આ કામના પ્રતિવાદીઓએ પોતે જાતે અથવા તો અન્ય ત્રાહિત વેચાણ,ગીરો બક્ષીસ,મારફતે કોઈને કોઈપણ રીતે દાવાવાળી મીલકતો તબદીલ કરવી- કરાવવી નહી તેવો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ ફરમાવવામા આવે છે.
- (૩).. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજ તા.૧૪ મી, માહે-ઓક્ટોબર, સને-૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ— ૧૪/૧૦ /૨૦૨૩.
સ્થળ - ઓલપાડ

(જીગ્નેશકુમાર સુરેશભાઈ પંચાલ)
[કોડ નં. જ.જે.-૦૦૯૮૯]
પ્રીન્સી.સિનિયર સિવિલ જજ,ઓલપાડ