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

(કંચનબેન પરસોત્તમભાઈ પેઈન્ટર (ઉમરાવ) વિગેરે **વિરુઘ્ઘ** કીમ એજયુકેશન સોસાયટી વિદ્યા સંકુલ, એક રજીસ્ટર્ડ ટ્રસ્ટ વિગેરે.)

સ્પે.દિ.મુ.નં.૨૦/૨૦૨૨.

<u>વાદીની આંક-પ મનાઈ અરજી લગત હુકમ.</u>

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો બક્ષીસનો કરાર રદબાતલ જાહેર કરવાનો તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેનો લાવી હાલની અરજીમાં વાદીની માલીકી કબજા ભોગવટા વાળી મોજે ગામ મુળદ તા.ઓલપાડ, જી.સુરત રે.સ.નં. ૧૫૩, ૧૫૪, જેનો બ્લોક નં.૩૪૦/ક (હાલ બ્લોક નં.૩૪૦/ક/૨) વાળી એકર/હેકટર-આર/ગુંઠા ૨-૯૨-૪૨ ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન પૈકી ૧૨૨૦૭ ચો.મી જમીન છે તે બીન અવેજી બક્ષીસ દસ્તાવેજ નં.૮૨૬૩ તા.૧૩/૮/૨૦૧૨ જે પ્રતિવાદીની તરફેણમા કરવામા દાવાની હકીકતોએ કરવામા આવેલ છે તે બીનઅમલી અને રદબાતલ હોય પ્રતિવાદી જાતે કે તેઓના અન્ય મળતીયાઓ, માણસો, એજન્ટો વિગેરે મારફતે કે જાતે સદર મીલકત અન્યો કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે તફરકે કરે કરાવે નહી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંક, નાણાંકીય સંસ્થા કે ખાનગી વ્યકિત પાસે ધીરાણ મેળવી કે અન્ય રીતે પણ આ મીલકત પર બોજા ઉભા કરે કરાવે નહી તેવો પ્રતિવાદી વિરુઘ્ઘ અને વાદીની તરફેણનો જાથુકનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવા માંગણી કરેલ છે.

(૨) હાલની અરજી તળે હુકમ થતો હોય પુનરાવર્તન ટાળવા સારુ અરજીની વિગત જણાવવામા આવેલ નથી.

(૩) સદરહુ કામમાં નામદાર કોર્ટ તરફથી પ્રતિવાદી તરફે જવાબ રજુ કરવાનો હકક નામદાર કોર્ટ તરફથી બંધ કરવામા આવેલ છે.

(૪) વાદી તરફે પોતાની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના સમર્થનમા આંક-૩ ના લીસ્ટથી નિ.૩/૧ થી નિ.૩/૬ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ વાદી તરફે આંક-૧૦ થી લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લીધી.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફેની આંક–૫ ની દલીલનો હકક નામદાર કોર્ટ તરફથી બંધ કરવામા આવેલ છે.

(૬) આ અરજીનાં નિર્ણય માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબનાં મુદા ઉપસ્થિત થાય છે.

૧. શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

૨. શું સગવડતા–અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે?

૩. શું મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવા સંભવ છે ?

૪. શું હુકમ ?

(૭) ઉપરોકત મુદા પરત્વેનાં મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમા.
૨. નકારમાં.
૩. નકારમાં.
૪. આખરી હુકમ મુજબ.

– : : <u>કા ર ણો</u> : : –

<u>**મુદા નં.૧ થી ૩**</u> :–

ઉપરોકત મુદા નં.૧ થી ૩ એકબીજા સાથે પરસ્પર સંકળાયેલા હોય હકીકતોનાં પુનરાવર્તનને ટાળવા તમામ મુદાની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવેલ છે.

(૮) કાયદાનો એ પ્રસ્થાપીત સિધ્ધાંત છે કે ગમે ત્યારે કોઈ અરજી કોર્ટ સમક્ષ આપે ત્યારે તેને તરત મનાઈહુકમ આપી દેવો જોઈએ નહી. મનાઈ અરજીને મંજુર કરવી એ કોર્ટનો ન્યાયીક વિશેષાધીકાર છે. અને જયારે પણ મનાઈ માંગવામા આવે ત્યારે મનાઈ મંજુર કરવાના ૩ મહત્વના સિધ્ધાંતના આવશ્યક તત્વો શોધવા કોર્ટ ફરજથી બંધાયેલી છે. વચગાળાની મનાઈ અરજીનો નિર્ણય કરતી વખતે ધ્યાનમા રાખવાના મહત્વના ૩ સિધ્ધાંતો માનનીય ગુજરાત હાઈકોર્ટ ધ્વારા નીચેના કેસમા પ્રસ્થાપીત કરવામાં આવેલા છે.

Registrar of High Court of Gujarat, Ahemadavad vs. B. J. Patel, reported in 1997 (2) G.L.H. 240. Hon'ble Gujarat High Court has held that "It may also be noted at this stage that the parameters for the grant of interlocutory order though are not prescribed in the constitution, but are analogous to the provisions of order-39, R-1 & 2 of the Code of Civil Procedure, 1908." Our Hon'ble Gujarat High Court has further held in this case that "It is a settled proposition of law that interim order during the pendency of the main dispute can be granted provided the following ingredients are established to the hilt (1) Primafacie case (2) Balance of Convenience and (3) irreparable injury." As laid down by the Hon'ble Gujarat High Court in this case that mere existence of one of the factors is not sufficient. The our Hon'ble Gujarat High Court has laid down the principles guiding in deciding the application for ad-interim injunction under the provision of Order 39, Rule 1, 2. The Hon'ble High Court has laid down the settled principles regarding the injunction and held that "All the three principles governing the grant or refusal of the interlocutory injunction or order must co-exist. It is not enough even strong primafacie case is shown, it must be successfully shown that there is strong primafacie case and irreparable harm will be caused to the petitioner if the interlocutory order is refused and balance of convenience tilts in favour of the petitioner." Taking into consideration the above principles enunciated by the Hon'ble Gujarat High Court, the plaintiff is required to establish the said three parameters are in his favour.

(૯) આમ કાયદાનાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત મુજબ મનાઈ હુકમ આપવાની દાદ તે અદાલતની વિવેકાધીન દાદ છે. પરંતુ વિવેક બુધ્ધિનો ઉપયોગ કોર્ટને નીચેની બાબતોનો સંતોષ થયાને આધારીત છે.

<u>કામચલાઉ મનાઈહુકમને નિયંત્રિત કરતાં કાનૂની સિધ્ધાંતો જોઈએ તો</u>

સીવીલ પ્રોસીજર કોડ, ૧૯૦૮ નાં ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧ અથવા રૂલ–૨ ની જોગવાઈ મુજબ નિયત થયેલ સંજોગો અસ્તિત્વમાં હોય તો કામચલાઉ કે, વચગાળાનો મનાઈહુકમ મંજુર કરી શકાય. રૂલ–૧ અથવા રૂલ–૨ ની જોગવાઈ હેઠળના સંજોગો જો અસ્તિત્વમાં ન હોય તો અદાલતને કામચલાઉ કે, વચગાળાનો મનાઈહુકમ મંજુર કરવાની

હકુમત નથી. પરંતુ રૂલ–૧ હેઠળનાં સંજોગો અસ્તિત્વમાં હોય તો પણ અદાલત કામચલાઉ કે, વચગાળાનો મનાઈહુકમ આપવા કે, મંજુર કરવા બંધાયેલ નથી કે, અદાલતને કામચલાઉ વચગાળાનો મનાઈહુકમ આપવા કે મંજુર કરવા ફરજ પાડી શકાય નહિ. રૂલ–૧ હેઠળની કામચલાઉ કે , વચગાળાના મનાઈહુકમ અંગેની જોગવાઈ સંચકતપણે અદાલતની વિવેકબુધ્ધિ ઉપર આધારિત છે.

કામચલાઉ મનાઈહુકમ માંગનાર વ્યકિતએ 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 શકયતા છે.

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

:૩: જો મનાઈ હુકમ માંગનાર વ્યકિતને કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો તે વ્યકિત નાણાંથી ભરપાઈ થઈ શકે નહિ તેવું અસહ્ય નુકશાન થવાનો સંભવ છે.

(૧૦) આ કામના વાદીની દલીલ મુજબ મોજે મોજે મુળદ તા. ઓલપાડ જી.સુરત ના રે. સર્વે નં.૧૫૩,૧૫૪,૧૫૫ જેનો બ્લોક નં.૩૪૦/ક(હાલમાં બ્લોક નં.૩૪૦/ક/ર) વાળી એકર/હેકટર–આર/ગુંઠા ર–૯ર–૪ર ચો.મી. છે તે બીનખેતીની જમીન પૈકી ૧રર૦૭ ચો.મી. જમીન વાદીની માલીકીની કબજા વાળી ચાલી આવેલ હતા. સદર દાવાવાળી જમીન વાદીએ પ્રતિવાદીને કીમ એજયુકેશ સોસાયટી વિધ્યા સંકુલ,એક રજીસ્ટર્ડ ટ્રસ્ટ, સુરતનાને રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજ નં.૮ર૬૩ તા.૧૩/૮/૧ર ના રોજ બક્ષીસથી શરતોને આધીન આપેલ સદર રજી. બક્ષીસના દસ્તાવેજમાં બન્ને વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના અધીકૃત ટ્રસ્ટી પ્રતિવાદી નં.ર ની તથા પ્રતિવાદી નં. ૩ ના સહી ,સિકકા,ફોટા તથા અંગુઠાનુ નીશાન કરેલ છે. તથા સબરજીસ્ટ્રર કચેરીના સહી સીકકા ચોડેલ છે સદર બક્ષીસ બીન અવેજી છે જેમાં જંત્રી મુજબની સ્ટેમ્પ ડયુટી લગાવામાં આવેલ છે. સદર દાવાવાળી જમીન શ્રી પુરષોત્તમભાઈ હરીભાઈ ઉમરાવ કોલેજ ઓફ આર્ટસ અને કોર્મસ કોલેજના નામથી કોલેજ બનાવવા તથા અન્ય ઉચ્ચ

શીક્ષણની સંસ્થાઓ બનાવવાની શરતે બક્ષીસ આપેલ હતુ જે કોલેજ બનાવવામાં આવે નહી તો બક્ષીસ રદ ગણાશે અને બીજા પક્ષના માલીક તરીકે સદર જમીન ફરીથી ધારણ કરતા થશે તથા સદર જમીન પર જે બાંધકામ કરવાનુ હતુ તે બાંધકામ પ્રતિવાદીઓએ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૪ સુધીમાં પુરુ કરવાનુ હતુ જે બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં પ્રતિવાદીઓ નીષ્ફળ ગયેલ છે તથા સદર દાવાવાળી જમીન ઉપર પ્રતિવાદીઓએ કોઈ શૈક્ષણીક કાર્ય શરુ કરેલ નથી કે કોઈ પણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરેલ નથી જેથી બક્ષીસની શરતો મુજબ વાદી ધ્વારા આપવામાં આવેલ પ્રતિવાદીને દાવાવાળી જમીનનુ બક્ષીસ રદબાતલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે આ કામના પ્રતિવાદી ધ્વારા બક્ષીસ વાળી જમીન શરતોને આધીન વાદીએ પ્રતિવાદીને બક્ષીસ આપેલ હોવા છતા કોલેજનુ બાંધકામ આજદીન સુધી પુર્ણ કરેલ નથી તથા શૈક્ષણીક પ્રવૃતિઓ શરુ કરવામાં આવેલ નથી. તથા વાદી ધ્વારા બક્ષીસ કરવામાં આવેલ જમીન ઉપર કોઈ કોલેજ શરુ કરવામાં આવેલ નથી જેથી પ્રતિવાદીઓએ વાદી સાથે નકકી થયેલ બક્ષીસની શરતોનો ભંગ કરેલ છે સદર કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદીએ તેમના નામે બક્ષીસવાળી મીલકતનો લેખ રદ કરવા જણાવેલ તેમ છતા તેઓએ આજદીન સુધી દાવાવાળી જમીનનો બક્ષીસ લેખ રદ કરેલ નથી અને વાદીના કબજામાં હરકત અંતરાય કરે કરાવે તેવી શકયતા હોઈ જેથી હાલનો દાવો કરવાની ફરજ પડેલ હોવાનુ જણાવેલ છે.

ઉપરોકત રજુઆતો ધ્યાને લેતા આ કામે વાદી તરફે ની.૩/૧ થી રજી. બક્ષીસ લેખ દસ્તાવેજ નં ૮૨૬૩ તા.૧૩/૮/૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે આ કામના વાદીઓએ દાવાવાળી મીલકતનો બક્ષીસ લેખ પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં કરી આપેલ છે સદર બક્ષીસ લેખની શરતો વંચાણે લેતા સદર જમીન પર આર્ટસ અને કોર્મસ કોલેજ બનાવવા તથા અન્ય ઉચ્ચ શિક્ષણ સંસ્થાઓ બનાવવાની શરતે જ બક્ષીસ આપવામાં આવેલ છે જો કોલેજ બનાવવામાં આવે નહી તો બક્ષીસ રદ ગણાશે, વધુમાં શરત વંચાણે લેતા સદર જમીન પર જે કોલેજ બનાવવામાં આવે તેનુ નામ શ્રી પુરષોત્તમભાઈ હરીભાઈ ઉમરાવ કોલેજ ઓફ આર્ટસ એન્ડ કોર્મસ તથા સમગ્ર સંકુલ નુ નામ શ્રી પુરષોત્તમભાઈ હરીભાઈ ઉમરાવ ઉચ્ચ શીક્ષણ વિધ્યા સંકુલ એવુ રાખવાનુ

રહેશે વધુમા સદર જમીન પર જે બાંધકામ કરવાનુ છે તે બાંધકામ તમોએ તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૪ સુધીમાં પુરુ કરવાનુ રહેશે. જો તમો પ્રથમ પક્ષના તેમ કરી શકશો નહી તો પણ આ બક્ષીસ રદ ગણાશે અને બીજા પક્ષના માલીક થયેલ ગણાશે. આમ ઉપરોકત બક્ષીસ વંચાણે લેતા શરતો સાથેની અને જે શરતોનુ પાલન બીજા પક્ષના ન કરે તો બક્ષીસ લેખ રદ ગણવામાં આવશે તેવી શરતો નકકી થયેલ છે પરંતુ આ કામ વાદી તરફે આંક– પના તબબકે કાયમી મનાઈ હુકમની માંગણી કરવામાં આવેલ છે તે સંજોગોમાં કાયદાકીય જોગવાઈ ધ્યાને લેતા,

in The Specific Relief Act, 1963

37. Temporary and perpetual injunctions.—

(1) Temporary injunctions are such as are to continue until a specified time, or until the further order of the court, and they may be granted at any stage of a suit, and are regulated by the Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908).

(2) A perpetual injunction can only be granted by the decree made at the hearing and upon the merits of the suit; the defendant is thereby perpetually enjoined from the assertion of a right, or from the commission of an act, which would be contrary to the rights of the plaintiff.

જેથી સરદહુ જોગવાઈ ધ્યાને લેતા કાયમી મનાઈ હુકમ કેસના પુરાવાના અંતે ગુણદોષના આધારે આખરી હુકમના તબકકે નકકી થઈ શકે તેમ છે. તે સંજોગોમાં સદર આંક–પ ની દાદ વંચાણે લેતા હાલના તબકકે કાયમી મનાઈ હુકમની દાદ આપી શકાય નહી તે સંજોગોમા વાદીએ જે કાયમી મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે તેવી દાદ દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીમા એકસરખી હોવાનુ જણાય આવે છે ત્યારે વાદીને આંક–પ માં જણાવ્યા મુજબની જો દાદ આપવામા આવે તો હાલના તબકકે દાવાનો નિર્ણય થઈ જાય તેમ હોય તે સંજોગોમા વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ હોવાનુ જણાય આવતો નથી. આમ વાદી માંગ્યા મુજબ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેના તમામ પાસાઓ પોતાની તરફેણમાં હોવાનુ હાલના તબકકે રેકર્ડ ઉપર પુરવાર કરી શકેલ ન હોય, હાલના આંક–પ ના તબકકે વાદી પોતાની કાયમી મનાઈ હુકમની અરજીમાં માંગ્યા

મુજબનો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા હકકદાર બનતા નથી, તેથી મુદા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ ઉપર મુજબ નકારમાં આપી ન્યાયના હીતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>-::હુકમ::-</u>

''**૧**'' વાદીઓની આંક-૫ ની અરજી આથી નામંજુર (રદ) કરવામાં આવે છે.

''**૨**'' ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજરોજ તારીખ: ૧૪ મી, માહે-ઓકટોબર, સને-૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૨૪
સ્થળ -ઓલપાડ

(જીગ્નેશકુમાર સુરેશભાઇ પંચાલ)
પ્રિન્સી. સિનિયર સિવિલ જજ,-ઓલપાડ.
[કોડ નં. જી.જે.-૦૦૯૮૯]