

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

(પુરાણીયા અજય વલ્લભભાઈ વિરુદ્ધ કિશોર શાંતિલાલ ઉર્ફે શાંતુભાઈ પટેલ)

રે.દિ.મુ.નં.૬૧/૨૦૨૩.

વાદીની આંક-૫ મનાઈ અરજી લગત હુકમ.

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો રૂ.૮,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા આઠ લાખ પુરાની વસુલાતનો તથા જાથુકની મનાઈ હુકમ માટેનો લાવી હાલની અરજીમાં જીલ્લો : સુરત, તાલુકા : ઓલપાડ, મોજે શેરડીના બ્લોક નં.૧૧૦ વાળી જમીનમા આવેલ પ્રતિવાદીનો વણ વહેંચાયેલ હીસ્સો ૩૮૪.૪૦ ચોરસ મીટરવાળી જમીનનો ગીરો કરાર લખી આપેલ છે. સદર ગીરો કરારની રકમ રૂ.૮,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા આઠ લાખ પુરાની પ્રતિવાદી પાસેથી લેવાના બાકી પડે છે. પ્રતિવાદીએ લખી આપેલ સદરહુ જમીનના ગીરોખત ધ્વારા વાદીના હકકો સમાયેલ હોય, પ્રતિવાદી સદરહુ ગીરો કરારવાળી જમીનમા તેમના કિંમતી હકક નષ્ટ થાય તેવા કોઈપણ કૃત્યો હસ્તે-પરહસ્તે કરે-કરાવે નહી આ દાવાના પ્રતિવાદી સદરહુ જમીન હરકોઈ પ્રકારે હસ્તે-પરહસ્તે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરે-કરાવે નહી તથા દાવાવાળી જમીનમા ત્રાહિતના હિત ઉત્પન્ન કરે-કરાવે નહી તથા ગીરોવાળી જમીન કોઈપણ ઈસમોને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરે-કરાવે નહી તથા ગીરોવાળી જમીન સંબંધમા વાદીની જાણ બહાર અને સંમતિ વિના કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાથી કોઈપણ પ્રકારની પરવાનગીઓ મેળવે નહી તેવો આ દાવાના પ્રતિવાદીઓને દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધીનો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ ફરમાવવા માંગણી કરેલ છે.

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

(૩) સદરહુ કામમાં પ્રતિવાદીઓનો વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો 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.૩/૯ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

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

ત્યારબાદ નામદાર કોર્ટ તરફથી પ્રતિવાદીની દલીલનો હકક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામા આવેલ છે.

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

(ગ) ઉપરોક્ત મુદા પરત્વેનાં મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

૧. હકારમાં
૨. હકારમાં
૩. હકારમાં
૪. આખરી હુકમ મુજબ.

- :: કારણો :: -

મુદા નં.૧ થી ૩ :-

ઉપરોક્ત 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 નહીં. મનાઈ અરજીને મંજૂર કરવી એ કોર્ટનો ન્યાયીક વિશેષાધીકાર છે. અને જ્યારે પણ મનાઈ માંગવામા આવે ત્યારે મનાઈ મંજૂર કરવાના ૩ મહત્વના સિધ્ધાંતના આવશ્યક તત્વો શોધવા કોર્ટ

ફરજથી બંધાયેલી છે. વચગાળાની મનાઈ અરજીનો નિર્ણય કરતી વખતે ધ્યાનમાં રાખવાના મહત્વના ૩ સિદ્ધાંતો માનનીય ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા નીચેના કેસમાં 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) Prima facie 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 prima facie case is shown, it must be successfully shown that there is strong prima facie 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 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 મનાઈ હુકમ માંગનાર વ્યક્તિને કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો તે વ્યક્તિ નાણાંથી ભરપાઈ થઈ શકે નહિ તેવું અસહ્ય નુકશાન થવાનો સંભવ છે.

(૧૦) આમ વાદીની દલીલ મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી જમીનનુ લે-વેચનુ કામ ઘંઘો કરતા હોય આ કામના પ્રતિવાદી સાથે વાદીનો પરીચય થયેલ અને પ્રતિવાદીને ઉછીના નાણાંની જરૂર હોય પ્રતિવાદીને હાથ ઉછીના નાણાં ૩૧.૫,૦૦,૦૦૦/- પુરા આપવા માટે વાદી સંમત થયેલ હોય અને તેની સિક્યુરીટી પેટે પ્રતિવાદીએ તેમની સંયુક્ત માલીકીની જમીન જે જીલ્લા સુરતના મોજે શેરડીના બ્લોક નં.૧૧૦ વાળી જમીનમા આવેલ પ્રતિવાદીનો વણ વહેંચાયેલ હીસ્સો ૩૮૪.૪૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગેનો ગીરો કરાર લખી આપેલ જે ગીરો કરાર નોટરી ૩૦૩ અનુક્રમ નં.૮૫૦/૨૧, તા.૧૯/૨/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ. આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદી કનેથી લીધેલ ૩૧.૫,૦૦,૦૦૦/- પુરા ચુકવી આપેલ નહી અને વાદીએ આ કામના પ્ર

તિવાદીને આપેલ રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- સામે ખર્ચ પેટે રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- પુરા મળી કુલ્લે રૂ.૮,૦૦,૦૦૦/- છ માસમા પુરા ચુકવી આપવાનું નક્કી કરવામા આવેલ હતું અને ઘણા દિવસો વીતી જવા છતાં વાદીના કાયદેસરના લેણા પ્રતિવાદીએ ચુકવી આપેલ નહીં અને બહાના બતાવતા આવેલ અને પ્રતિવાદીએ નાણાં ચુકવી આપેલ નહીં જેથી વાદીએ તેમના એડવોકેટ મારફતે તા.૩૦/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ નોટીસ આપેલ જે પ્રતિવાદીને મળી ગયેલ હોવા છતાં નાણાં ચુકવી આપેલ નહીં. પ્રતિવાદી કાયદેસરના નાણાં પેટે તા.૧૮/૨/૨૦૨૧ ના રોજ ગીરો કરાર લખી આપેલ હોવા છતાં વાદીને તેમની નીકળતી રકમ નહીં ચુકવી આપતા હોવાથી દાવો કરવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ હોવાનું જણાવી મનાઈ અરજી રજૂ કરી મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે.

વાદી તરફે નિ.૩/૨ થી ગામના નમુના નં. ૭ રજૂ કરેલ છે જેમા પ્રતિવાદી નં.૧ નું નામ દાવાવાળી મીલકતમા સંયુક્ત માલિક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોવાનું જણાય છે. નિ.૩/૩ થી ગીરો કરારની એટેસ્ટેડ નકલ રજૂ કરેલ છે જે વંચાણે લેતા આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીની તરફેણમા ગીરો કરાર લખી આપેલ હોવાનું હાલના તબક્કે જણાય આવે છે જેમા બીજા પક્ષકાર તરીકે આ કામના પ્રતિવાદી તથા પ્રથમ પક્ષકાર તરીકે વાદી હોવાનું જણાય છે. સદરહુ ગીરો કરાર વંચાણે લેતા દાવાવાળી જમીનમા પ્રતિવાદીનો વણ વહેંચાયેલ હીસ્સો ૩૮૪.૪ ચો.મી. ચાલી આવેલ છે અને પ્રથમ પક્ષકારે બીજા પક્ષકારને રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- પુરા ચુકવેલ છે અને સદરહુ ગીરો કરારની શરત મુજબ માસીક ખર્ચ પેટે રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- ચુકવી આપવાનું નક્કી કરવામા આવેલ. આમ રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- અને છ માસના ખર્ચ પેટે રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/- મળી કુલ્લે રૂ.૮,૦૦,૦૦૦/- કરારના અંતે ચુકવી આપવાનું નક્કી કરવામા આવેલ છે. આમ આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીની તરફેણમા સદરહુ ગીરો કરાર લખી આપેલ હોવાનું હાલના તબક્કે જણાય આવે છે. આ કામના પ્રતિવાદી તરફે વાદીની દાવા અરજી સંદર્ભે હાજર થઈ કોઈ જવાબ રજૂ કરેલ નથી. વાદીની મનાઈ અરજીની હકીકતો બાબતે કોઈ ઈન્કાર કરેલ નથી કે દસ્તાવેજી પુરાવાનો ખંડનાત્મક કોઈ પુરાવો હાલના તબક્કે રજૂ કરવામા આવેલ નથી, તે સંજોગોમા વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું જણાય આવે છે.

આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચા કરી તે મુજબ વાદી જણાવે છે તેવા કૃત્ય પ્રતિવાદીઓ કરે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું 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 તરફેણમાં છે. જો પ્રતિવાદીની વિરુદ્ધમાં મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો તેનાથી તેઓને કોઈ નુકશાન થાય તેમ જણાતુ નથી. પરંતુ જો પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીન અન્ય ત્રાહિત ઈસમને વેચાણ કરે તો દાવાદુવીનું પ્રમાણ પણ વધવાની શક્યતા રહેલી હોવાનું જણાય છે. જેથી બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેણમાં છે અને જો વાદીના લાભમાં મનાઈ હુકમ આપવામાં ના આવે અને જો પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીન અન્યને તબદીલ કરી દે તો વાદીને નાણાંમાં ના ચુકવી શકાય તેવું નુકશાન જવાની પણ સંભાવના જણાય છે. જે સામે પ્રતિવાદીને નુકશાન જાય તેવું જણાતુ નથી. જેથી મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ "હકાર" માં ઠરાવી મુદ્દા નં.૪ અંગે નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

-:: હુકમ ::-

- (૧).. વાદીની આંક-૫ ની અરજી આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨).. આ કામના પ્રતિવાદીએ પોતે જાતે અથવા તો અન્ય ત્રાહિત મારફતે વેચાણ, ગીરો બક્ષીસથી કોઈને કોઈપણ રીતે દાવાવાળી જમીન તબદીલ કરવી- કરાવવી નહીં કે દાવાવાળી જમીનમાં અન્ય કોઈના હક્ક, હિત ઉત્પન્ન કરે-કરાવે નહીં તેવો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ ફરમાવવામાં આવે છે.
- (૩).. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.
- હુકમ આજરોજ તારીખ:૨૨ મી, માહે-ઓક્ટોબર, સને-૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાવતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૨૨/૧૦/૨૦૨૪
સ્થળ - ઓલપાડ.

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