રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૦/૨૩ ના કામે આંક–૫ લગત હુકમ

(૧) વાદીની આં–૫ ની અરજી વંચાણે લીધી. આ કામના વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકત કોઈને પેટા લાયસન્સીથી કે ભાડેથી યા હરકોઈ રીતે આપે, અપાવે નહી તેમજ દાવાવાળી મિલકતમાં અન્ય કોઈનો કે નવો કોઈ પણ માલ સામાન મુકે મુકાવે નહી તેમજ સદરહુ દાવાવાળી મિલકતમાં અન્ય કોઈને વપરાશના હકકો ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી કે સદરહુ દાવાવાળી મિલકતના કબજામાં અન્ય કોઈને દાખલ કરે કરાવે નહી તેવો પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે તેમજ નામદાર અદાલતને બીજી વધારાની અને યોગ્ય અને મુનાસફ દાદ અપાવવા માંગણી કરેલ છે. સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, તા. પલસાણા, મોજે ગામ તાતીથૈયાના બ્લોક નં.૩૦૪ થી નોંધાયેલી જમીનમાં આવેલ સ્વામીનારાયણ ઈન્ડ. એસ્ટેટમાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૯ થી ૧૧ થી નોંધાયેલ ભોયતળીયાના બાંધકામવાળી મિલકત, જે દરેક પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૬ ફુટ × ૧૭ ફુટ યાને ૧૨૯૨.૦૦ ચો.ફુટ મળી કુલ્લે સુમારે ૩૮૭૬.૦૦ ચો.ફુટ છે તે લીવ એન્ડ લાયસન્સના કરારવાળી મિલકતને હવે પછી '' દાવાવાળી મિલકત '' તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

(૨) સદરહુ વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની પ્રતિવાદીને નોટીસ બજી ગયેલ હોવા છતાં તેઓ કે તેમના વકીલશ્રી મારફતે હાજર થયેલા ન હોય, પ્રતિવાદીનો જવાબનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) આ કામે વાદીએ રજુ કરેલ માર્ક ૩/૧ થી માર્ક ૩/૬ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લીધા.

(૪) ઉપરોકત આંક–૫ ના નિર્ણય સારુ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

–:: મુદ્દાઓ ::–

(૧) શું વાદી સાબિત કરે છે કે, તેઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું અગવડતા સગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

(૩) જો વાદીને માંગયા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો તેઓને નાણાં થી ભરપાઈ ન શકે તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે ?

(૪) શુ હુકમ ?

(૫) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) હકારમાં

(૨) હકારમાં

(૩) હકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ...

(૬) આ કામે વાદીના વિ.વ.શ્રી એ. એમ. રાજપુત નાઓએ દલીલ કરતા જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીની છે અને તે સાબિત કરવા તેઓએ માર્ક ૩/૧ થી ૭/૧૨ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે અને માર્ક ૩/૨ થી વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલકત પ્રતિવાદીને ભાડે આપેલ છે તે હકીકત સાબિત કરવા તેઓએ માર્ક ૩/૩ થી લીવ એન્ડ લાયસન્સનો કરાર રજુ કરેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી ભાડુ ન ભરતા હોવાથી માર્ક ૩૦૪ થી ભાડુ વસુલ લેવા માટે આ કામના વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને નોટીસ આપેલ છે. વધુમાં તેઓએ દલીલ કરતા જણાવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી ભાડુ ભરતા નથી અને શરતોનુ પાલન કરતા નથી.જેથી વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોય તેમજ અગવડતા સગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં હોઈ અને માંગયા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નુકશાન જાય તેમ હોઈ વાદીની આંક–૫ની અરજી મંજુર કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૭)   આ કામે મુદ્દત આપવા છતાં પ્રતિવાદી કે તેના વિ.વ.શ્રીએ હાજર થઈ કોઈએ પણ દલીલ કરેલ ન હોય પ્રતિવાદીની દલીલનો હકક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: કારણો ::–

<u>મુદા નં.૧ થી ૩ તરફે :–</u>

(૮)   આ કામે વાદી તરફે માર્ક ૩/૨ થી દાવાવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરવામાં આવેલ છે તેને ધ્યાને લેતાં સદરહુ દાવાવાળી મિલકતના આ કામના વાદી માલીક હોવાનુ સાબિત થાય છે. વધુમાં સદરહુ દાવાવાળી મિલકત આ કામના વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને આપેલ તે અંગેનો લીવ એન્ડ લાયસન્સનો કરાર માર્ક ૩/૩ થી રજુ થયેલ છે તેને ધ્યાને લેતાંતે વાદી જયેશભાઈ ઈશ્વરલાલ ઠકકર અને પ્રતિવાદી પદમશીભાઈ ગોરધનભાઈ મોરડીયા વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ દાવાવાળી મિલકત આ કામના વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને સને જુન–૨૦૧૧ થી આપેલ. આમ, સદરહુ કરારને નવો રેન્ટ એકટ લાગુ પડતો હોવાનુ સાબિત થાય છે. આ કામે પ્રતિવાદી સમયસર ભાડુ ભરતા ન હોય આ કામના વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને માર્ક ૩/૪ થી નોટીસ આપેલ. જેનો કોઈ પ્રતિવાદી તરફથી કોઈ જવાબ આપવામાં આવેલ નથી. આમ, આ કામના પ્રતિવાદી ભાડુ ભરતા ન હોઈ, જો કોઈ બીજી વ્યકિતને પેટા ભાડે આપી દે તો આ કામના વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન જાય. આમ, વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોય, તેમજ અગવડતા સગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં હોય અને જો માંગયા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન જાય તેમ હોઈ મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નં.૪ અંગે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: હુકમ ::–

- વાદીની આંક–૫ ની દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી આથી મંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે અને પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે કે, તેઓએ દાવાવાળી મિલકત કોઈને પેટા લાયસન્સીથી કે ભાડેથી યા હરકોઈ રીતે આપે, અપાવે નહી તેમજ દાવાવાળી મિલકતમાં અન્ય કોઈનો કે નવો કોઈ પણ માલ સામાન મુકે મુકાવે નહી તેમજ સદરહુ દાવાવાળી મિલકતમાં અન્ય કોઈને વપરાશના હકકો ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી કે સદરહુ દાવાવાળી મિલકતના કબજામાં અન્ય કોઈને દાખલ કરે કરાવે નહી તેવો પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી મનાઈ ફરમાવવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- ખર્ચ અંગે હુકમ નથી.

સદરહુ હુકમ આજરોજ તા.૧૮ મી માહે જુલાઈના સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો

તા.૧૮/૭/૨૩ (વિમલ પ્રદીપભાઈ આચાર્ય)

પલસાણા પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ, પલસાણા