

રેગ્યુલર દિવાની કેસ નં. ૫૬/૨૦૨૧

આંક-૫ ની વચગાળાની મનાઈ અરજી લગત હુકમ.

૧. આ કામે વાદી તરફે આંક-૦૧ થી રજુ કરવામાં આવેલ દાવા અરજી, આંક-૫ થી રજુ દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી, આંક-૩ થી રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ, આંક-૨૦ થી રજુ વાદીની કાઉન્ટર એફીડેવિટ, વિ. ધ્યાને લીધા.
૨. આ કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક-૧૩ થી રજુ કરવામાં આવેલ દાવા તથા મનાઈ અરજીનો લેખીત જવાબ ધ્યાને લીધો તથા પ્રતિવાદી તરફે રજુ કરવામાં દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લીધા.
૩. વાદીના દાવાની હકિકત, કામચલાઉ મનાઈહુકમની અરજીની હકિકત તથા પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ જવાબની હકિકત તેમજ પક્ષકારો તરફે રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લીધા. બંને પક્ષનાં વિ.વ.શ્રીઓની દલીલો ધ્યાને લીધી. સદર કામે આંક-૫ નાં નિર્ણય સાડ નીચે મુજબનાં મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદ્દા

૧. શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે?
૨. શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેલામાં છે?
૩. શું વાદીને માંગ્યા મુજબ મનાઈ નહિ આપવાથી નાણાંથી ન આંકી શકાય તે રીતનું ગુકશાન થાય તેમ છે?
૪. શું હુકમ?
૪. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ પરત્વે મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

નિર્ણયો

૧. નકારમાં.
૨. નકારમાં.
૩. નકારમાં.
૪. છેવટના હુકમ મુજબ.

કા ર લો

૫. મુદ્દા નં. (૧) થી (૩):-

સીવીલ પ્રોસીજર કોડના આદેશ ૩૯ નિયમ ૧-૨ મુજબ કામચલાઉ મનાઈહુકમ માટેની અરજીના નિકાલ માટે પ્રથમદર્શનીય કેસની ચર્ચા કરવાની હોય ત્યારે કોર્ટે બંને પક્ષે રજુ થયેલ દસ્તાવેજ ઉપરથી દાવાનો કોઈ તકરારી મુદ્દો સમાયેલો છે કે કેમ? તે નક્કી કરવાનું હોય છે તથા કયો પક્ષ તે મુદ્દો પોતાની તરફેણમાં છે તેમ પ્રથમદર્શનીય રીતે દર્શાવે છે કે કેમ? તે નક્કી કરવાનું હોય છે. હાલના તબક્કે કાયદા તેમજ હકિકત આધારીત પ્રશ્નોનો આખરી નિકાલ કરવાનો નથી. પરંતુ જે ચર્ચા કરવામાં આવે તે ફક્ત પ્રથમ દ્રષ્ટિય કેસ પુરતી જ મર્યાદીત છે. આ ત્રણેય મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે પરસ્પર સંકળાયેલા હોય તેમજ એક બીજા સાથે સંલગ્ન હોવાથી ચર્ચાનું પુનરાવર્તન ટાળવાના કારણસર આ ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવે છે.

૬. આ કામના વાદી તરફે આંક-૧ ની દાવાઅરજી તથા આંક-૫ ની મનાઈ હુકમની અરજીમાં મુખ્યત્વે જે રજુઆત થયેલ છે તે મુજબ વાદીની માલિકી હક્કે ચાલી આવતી મોજે ગામ નવાગામ, તા.કામરેજ, જી.સુરત મુકામે રહેણાંકના હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટ વાળી પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની મિલકત ચાલી આવેલ, જેને દાવાવાળી મિલકત તરીકે વર્ણવેલ છે. જેના સંદર્ભે સદરહુ દાવો તેવી મિલકત ઉપર પ્રતિવાદીએ પોતાની તરફેણમાં કરેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા કરેલ છે.

પરિશિષ્ટ

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કામરેજ, તા. કામરેજના મોજે નવાગામની સીમમાં પ્લોટ નં.૯૭, ૯૮ થી નોંધાયેલી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ "સહકાર નગર સોસાયટી" માં પાડવામાં આવેલ રહેણાંકનાં હેતુ માટેના પ્લોટો પૈકી એ-ટાઈપના પ્લોટ નં.એ/૪૨ ની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૯૬.૦૦ છે, તે પ્લોટવાળી જમીન તથા તેને લાગુ રોડ રસ્તા

સી.ઓ.પી.ની પ્રમાણસર ફાળે પડતી ૧૯.૨૦ ચો.મી. જમીન તેમજ સદર પ્લોટવાળી જમીનને લાગુ તેની અંદરના તથા આજુબાજુના લાગતા વળગતા સર્વે હકકો સહિતની મિલ્કત. (જેનો હવે પછીથી "વાદગ્રસ્ત મિલ્કત" તરીકે ઉલ્લેખ કરેલ છે.)

વાદીએ પોતાની મોજે ગામ ઘેટી, તા.પાલીતાણા, જી.ભાવનગર મુકામેની ખેતીની વાડીવાળી જમીનમાંથી પોતાની અંગત આવકમાંથી વાદીના તથા પરિવારના સભ્યોના નામે મિલ્કત વસાવવા માંગતા હોય, જેથી વાદી જે સોસાયટીમાં રહેતા આવેલ તેજ સોસાયટીમાં દરેક કુટુંબના સભ્યોનો અલગ અલગ નામથી પ્લોટ ખરીદ કરાવી આવેલ, જે પૈકી વાદી તથા તેઓના પરિવારના નામે વાદગ્રસ્ત મિલ્કત સહિતના કુલ ચાર પ્લોટો ખરીદ કરેલ. આમ, વાદીના પિતાએ પોતાની સ્વોપાર્જીત આવકમાંથી ઉપરોક્ત મુજબના ચાર પ્લોટો જીલ્લા સુરત મુકામે લીધેલ. વાદી તથા વાદીના નાના ભાઈ ભદ્રેશભાઈ સંયુક્ત કુટુંબમાં રહેતા આવેલા. વાદી વિજયભાઈ તથા પ્રતિવાદી કે જે સંબંધે સાદુભાઈ તરીકેના સંબંધ ચાલતા આવેલ, જેથી તેઓ બંનેએ ઇંધો ચાલુ કરેલાની હકિકત વાદીએ તેઓના માતા પિતાને જણાવેલ. તે સમયે તેઓ બંનેની ઇંધાકીય આવક પણ સારી એવી રહેતી. આમ, તેવો ઇંધો આશરે બે વર્ષ સુધી ચાલેલ. ત્યારબાદ ઇંધામાં નુકશાન થવાના કારણે ઇંધો પડી ભાંગેલ, જેથી ઇંધો બંધ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ વાદીના પરિવારના સભ્યો પ્રતિવાદીના સંપર્કમાં ઇંધાકીય સંબંધ માટે ક્યારેય મળેલ નથી. પરંતુ પ્રતિવાદી તથા વાદી એકબીજાના સંબંધે સાદુભાઈ થતા હોય જેથી અવાર નવાર વ્યવહારીક સંબંધે આવવા જવાનું થતું આવેલ. તેવા સંબંધો આજરોજ પણ ચાલી આવેલ છે. વાદી વિજયભાઈ અને પ્રતિવાદી વચ્ચે જે ઇંધાકીય વ્યવહારો ચાલી આવેલ તેમાં નુકશાન થવાથી ઇંધો પડી ભાંગેલ, જેથી પ્રતિવાદી ઇંધામાં આવેલ નુકશાનની તમામ જવાબદારી વાદી વિજયભાઈ ઉપર નાંખતા આવેલ. આમ, વાદી વિજયભાઈ ખુબજ ટેન્શનમાં અને પ્રેસરમાં હોવાથી એકલા રહેતા આવેલ અને ઘર છોડી જતા રહેલ. ત્યારબાદ વાદીના પરિવારના સભ્યો ધ્વારા વાદીની શોધખોળ કરેલ અને તે એક

આશ્રમમાં મળી આવેલ, તેને સમજાવીને ઘરે પરત લાવેલ. જેની જાણ પ્રતિવાદીને થતાં વાદીના પરીવારના સભ્યોની જાણ બહાર તેઓની ઉશ્કેરણીના કારણે વાદીના પરીવારના સભ્યોને વિશ્વાસમાં લઈ વાદી વિજયભાઈએ પ્રતિવાદીના કહેવાથી મોજે ઘેટી, તા.પાલીતાણા, જી.ભાવનગરમાં આવેલ વાદીના સંયુક્ત નામે ચાલી આવતી ખેતીની વડીલોપાર્શ્વ મિલકત જેને 'વાડી' નામથી ઓળખાય છે, તેવી ખેતીની ખાતા નં.૬૬૪ થી રે.સ.નં.૨૩૦ વાળી જમીન/મિલકત તથા ગામમાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટની જગ્યા કે જે વાદીની માલિકીની મિલકત હતી તે બાબતે મામલતદાર તથા સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીમાં વહીવટ કરવા માટે વાદીના પરીવારના સભ્યોની સહી લઈ બે અલગ અલગ પાવર ઓફ એટર્ની યાને કુલમુખત્યાર નામા નોટરી રૂબરૂ પ્રતિવાદીના કહેવાથી વાદી વિજયભાઈએ પોતાની તરફેણમાં પ્રતિવાદીના દબાણથી કરાવેલ. ત્યારબાદ અઠવાડીયા પછી તા:૩૧-૦૭-૧૯ નાં રોજ વાદી વિજયભાઈએ પરીવારના સભ્યોને જણાવેલ કે, મેં તમારી પાસે જે પાવર ઓફ એટર્ની ગામની વાડીવાળી જમીનનો કરેલ, જે પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે દિપકભાઈ મને બીજા જ દિવસે ગામ લઈ જઈ તેના બાપુજી દેવજીભાઈના નામે તે બંને મિલકતના દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે. તેઓએ એવું આશ્વાસન પણ આપેલ છે કે, સુરતમાં કામરેજમાં જે ચાર પ્લોટો તમે જ્યાં રહો છો તે તમે મારા નામે કરી આપો તો તમને ગામની બંને જમીનો હું પરત આપી દઈશ. જેથી તેઓની વાત ઉપર વિશ્વાસ રાખી વાદીએ તથા તેમનાં પરીવારના સભ્યો દ્વારા વાદી જે સોસાયટીમાં રહે છે તે સોસાયટીમાં આવેલ ચાર પ્લોટો યાને દાવાવાળી મિલકત જે વાદીના નામે ચાલી આવેલ તે પ્લોટ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદીની તરફેણમાં દસ્તાવેજ કરી આપેલ. તે દસ્તાવેજની કુલ રકમ રૂ.૭,૦૦,૦૦૦/- વાદીને દસ્તાવેજ કર્યા તારીખે કે તે અગાઉ મળેલ નથી. ચેકની રકમ દસ્તાવેજમાં બતાવી તેવી રકમ ડીપોઝીટ કર્યાના બીજા જ દિવસે સેલ્ફની એન્ટ્રી મારફત રોકડ સ્વરૂપે પરત મેળવી લીધેલ છે. આમ, સદર દસ્તાવેજ નોંધણી એક્ટની જોગવાઈ વિરુદ્ધનો તથા અવેજ વિનાનો ગણી શકાય તેવો દસ્તાવેજ છે. વાદીને પ્ર

તિવાદી તથા તેઓના પિતા દેવજીભાઈ ઝવેરભાઈએ દાવાવાળી મિલકત તથા વાદીના સંયુક્ત નામે ચાલી આવતી અન્ય મિલકત સંદર્ભે જે વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ તેનો ભંગ કરી પ્રતિવાદી ધ્વારા આજદિન સુધી સદરહુ દાવાવાળી મિલકત વાદીને સુપ્રત કરેલ નથી. પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈ ત્રાહિત વ્યક્તિને વેચવાનો બદલ્લિયા ધરાવતા આવેલ છે. તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદીને અટકાવવા તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચે-વેચાવે નહિ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહિ કે હરકોઈ રીતે મિલકતનો નિકાલ કરે કરાવે નહિ તેવી જાહેરાત તથા જાથુકનો કાયમી મનાઈહુકમ મેળવવા હાલનો દાવો કરેલ છે. આમ, હરકોઈ સંજોગોમાં વાદીનો હાલનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમાં છે. પ્રતિવાદીની તરફેણમાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સંદર્ભે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧ ૩૮૩૬/૨૦૧૮ થી જે દસ્તાવેજ થયેલ છે, તે રદબાતલ જાહેર કરવાની જરૂર છે. આમ કરવામાં નહિ આવે તો વાદીને નાણાંથી બદલો નહિ મળે તેવું ગંભીર સ્વરૂપનું ગુકશાન થવાનો સંભવ છે. આમ, સદરહુ દાવાવાળી મિલકત હર કોઈ ત્રાહિત વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર, એસાઈન, વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરોથી નિકાલ કરે નહિ તેમજ મિલકતમાં પોતે જાતે યા ત્રાહિત વ્યક્તિ ધ્વારા હસ્તે, પરહસ્તે ડેવલોપમેન્ટ યા બાંધકામ વિગેરે કરે કરાવે નહિ તેવો જાથુકનો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા હાલની અરજી કરેલ છે. આ તમામ સંજોગોમાં ઉપરોક્ત જણાવેલ હકિકતમાં તેઓએ હાલનો દાવો તથા મનાઈ અરજી દાખલ કરી કામચલાઉ મનાઈહુકમની માંગણી કરેલ હોવાનું વાદી જણાવે છે.

૭. આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીની દાવા અરજી તથા કામચલાઉ મનાઈહુકમની અરજીનો લેખીત જવાબ આંક-૧૩ થી રજુ કરેલ છે, જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ હકિકતો સાચી અને ખરી નથી. વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી કાયદા મુજબ ચાલી શકતી નથી, ટકી શકતી નથી તેથી પણ રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીને દાવામાં જણાવેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત પરત્વેના કોઈ હકક-હિત, અધિકાર, રાઈટ ટાઈટલ અને ઈન્ટરેસ્ટ રહેલ નથી.

અત્રે સ્પષ્ટપણે કબુલ કર્યા સિવાયની વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીની કોઈપણ હકિકત પ્રતિવાદી કબુલ મંજૂર રાખતા નથી અને તેનો ભારપુર્વક ઈન્કાર કરેલ છે. વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીને ડીલે, લેચીસ અને એકવાયન્સના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે. વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીને લીમીટેશન એક્ટની જોગવાઈનો સીધો બાધ નડે છે. જેથી સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ ની જોગવાઈઓ હેઠળ રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીને પ્રિન્સીપલ ઓફ એસ્ટોપલના નિયમનો બાધ નડે છે તેમજ વાદીના દાવાને રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, સ્પેશીફીક રીલીફ એક્ટ અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની જોગવાઈનો પણ બાધ નડે છે. વાદી નામ. અદાલત સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી. વાદીએ સાચી હકિકતો તેમના દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ નથી. ખરી હકિકતો છુપાવી સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેક્ટ કરેલ છે. વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીને નોન જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટીઝ અને મીસ જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટીઝના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે. દાવામાં જણાવેલ તકરારો જોતાં વાદીનાં પિતા રામજીભાઈ ઘુસાભાઈને હાલના દાવાના કામે જરૂરી પક્ષકાર હોવા છતા જોડેલ નથી. વાદીએ પ્રતિવાદી પાસેથી કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચેકની રૂએ સ્વીકારીને સદરહુ વાદગ્રસ્ત મિલ્કત કાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલ હોવા છતાં હાલનો દાવો કરવા ખાતર ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલી સ્ટોરી દાવા તથા મનાઈ અરજીના કામે જણાવેલી છે. વધુમાં વાદીએ હાલના દાવાના કામે કાયમી મનાઈ હુકમની કોઈ દાદ માંગેલ નથી. વાદીને હાલનો દાવો કરવાનું કોઈ કારણ નથી. વાદીનો દાવો કે મનાઈ અરજી માટે કોઈ સબળ મજબુત પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી, સગવડતા અને અગવડતાની સમતુલા તેમજ ઈરરીપરેબલ લોસના કોઈપણ ફેક્ટર્સ વાદીની તરફેણમાં નથી. મનાઈ ન આપવાથી કે મનાઈ અરજી નામંજૂર કરવાથી વાદીને કોઈ નુકશાન થવાનું નથી કે તેમને કોઈ લીગલ ઈન્જરી થવાની નથી. પરંતુ મનાઈ આપવાથી વાદી કરતા પ્રતિવાદીને વધુ પડતો ત્રાસ, કઠીનાઈ અને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન અને લીગલ ઈન્જરી વેઠવી પડવાની છે અને ગ્રેટર હાર્ડશીપ વાદી કરતા પ્ર

તિવાદીને વધારે થવાની છે. ખરી હકિકતમાં વાદ્યસ્ત મિલકત હાલના વાદીના સ્વતંત્ર નામે ચાલી આવેલી. સદરહુ મિલકતના માલિક વાદી પાસેથી પ્રતિવાદીએ તા:૩૧-૦૭-૧૯ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, જે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ, જેના અવેજની રકમ પ્રતિવાદીએ વાદીને ચેકથી ચુકવી આપેલી, જે હકિકત વાદીએ પણ દાવા અરજીમાં કબુલ રાખેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને કબજે ભોગવટેદાર પ્રતિવાદી ચાલી આવેલ છે અને હાલમાં પણ પ્રતિવાદીનો કબજો ભોગવટો ચાલી આવેલ છે, જે તમામ હકિકતથી વાદી સારી રીતે માહિતગાર હોવા છતાં ફક્ત નાણાંકીય તોડબાજી કરવાના બદલિયાથી હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. હાલના દાવાના કામે વાદીએ જે મનઘડત સ્ટોરી રજુ કરેલ છે તે સાથે પ્રતિવાદીને કશું લાગતુ વળગતુ નથી. સદરહુ દાવાના કામે મોજે ગામ ઘેટીના બ્લોક/સર્વે નં.૨૪૪ પૈકી ખુલ્લા પ્લોટ નં.૪ વાળી મિલકત તેમજ મોજે ગામ ઘેટીના બ્લોક/સર્વે નં.૨૩૦ ખાતા નં.૬૬૪ વાળી ખેતીની જમીન સંબંધે હાલના દાવાના કામે ખોટી તકરાર ઉઠાવેલ છે. સદર બંને મિલકત વાદી તથા તેઓના પિતાની જાણમાં કાયદેસરનો કિંમતી અવેજ ચુકવી વેચાણ રાખેલ છે. વાદીએ તેમની દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં માંગ્યા મુજબની કોઈપણ દાદ મળી શકે તેમ નથી તેમજ કાયમી કે વચગાળાના મનાઈ માટે વાદીનો કોઈ સબળ મજબુત પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી. વાદીનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા સંબંધેનો કોઈ પ્રાથમિક કેસ નથી. સગવડતા અને અગવડતાની સમતુલા ચાને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં નથી. સબબ વાદીનો દાવો તેમજ મનાઈ અરજીની હકિકતો ખોટી બોગસ અને ઉપજાવી કાઢેલી હકિકતવાળી હોય વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી રદ કરવા રજુઆત કરેલ છે.

૮. સદર કામના વાદીએ આંક-૨૦ થી પ્રતિવાદીના જવાબ વિરુદ્ધની તેઓની કાઉન્ટ એફીડેવિટ રજુ કરેલ છે, જેમાં તેઓએ પ્રતિવાદીના જવાબની હકિકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે તેમજ પોતાની મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ હકિકત મુજબની રજુઆત

કરેલ છે. તેમજ આંક-૫ મનાઈ હુકમની અરજી મંજૂર કરી પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ મનાઈહુકમ ફરમાવવા રજૂઆત કરેલ છે.

૯. સૌપ્રથમ વચગાળાના મનાઈ હુકમની અરજીનો નિર્ણય કરતી વખતે વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે કે કેમ? તે જોવાનું રહે છે, જેના સંદર્ભે વાદીની દાવા અરજી તથા હાલની આંક-૫ વાળી મનાઈ હુકમની અરજી ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદી, તેઓના પરીવારના સભ્યો તથા પ્રતિવાદી અને તેઓના પરીવારના સભ્યો વચ્ચે ભાવનગર જીલ્લાના પાલીતાણા તાલુકાના ઘેટી ગામની મિલ્કતો તથા હાલની વાદગ્રસ્ત મિલ્કત સહિતની પ્લોટો વાળી મિલ્કતો સંદર્ભેના વિખવાદો હોવાનું જણાઈ આવે છે. વધુમાં વાદીએ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં સને ૨૦૧૮ની સાલમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોવાની હકિકત નિર્વિવાદ છે અને તે દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માટે વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે, જેના કારણોમાં અવેજ વગરનો દસ્તાવેજ હોવાનું વાદીનું કથન છે, જ્યારે પ્રતિવાદી તર્ફે વાદગ્રસ્ત મિલ્કતના અવેજની રકમ ચેકથી ચુકવી આપેલાનું જણાવવામાં આવેલ છે. જો કે, તે હકિકત વાદી તર્ફે પણ નિર્વિવાદ છે, પરંતુ વાદીના કથન મુજબ સદરહુ રકમ બીજા જ દિવસે સેલ્ફની એન્ટ્રીથી પ્રતિવાદીએ પરત મેળવી લીધેલ છે. આમ, વાદીનું પ્લીડીંગ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના કથનોથી વિપરીત છે. વાદીના કથન સંદર્ભે વાદીએ રજૂ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ સદરહુ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજની નકલ રજૂ કરેલ છે, જે દસ્તાવેજ થયેલ હોવાની હકિકત નિર્વિવાદ છે. વાદીના પિતાએ પ્રતિવાદી તેમજ અન્યોની વિરુદ્ધમાં કામરેજ પોલીસ સ્ટેશનમાં તેમજ અન્ય જગ્યાએ ફરીયાદ અરજીઓ આપેલ છે તેની નકલ રજૂ કરેલ છે. આ સિવાય વાદીએ કોઈ દસ્તાવેજી આધારો રજૂ કરેલા નથી. જ્યારે પ્રતિવાદીએ આંક-૧૪ વાળા દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટથી પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ, પંચાયતના વેરા ભર્યાની પહોંચો, આવકવેરા રીટર્નની નકલ કે જેમાં તેઓ વાદગ્રસ્ત મિલ્કત સહિતના પ્લોટો આવકવેરા રીટર્નમાં દર્શાવેલ છે તેમજ બેંક સ્ટેટમેન્ટની નકલ કે જેમાં ચેક મુજબની રકમ ઉધારાયેલ હોવાનું દર્શાવેલ છે તે રજૂ કરેલ

છે, જ્યારે તેના વિરૂધ્ધનું દર્શાવવા માટે વાદી તરફ કોઈ જ દસ્તાવેજી આધારો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં માર્ક-૩/૧ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લેવામાં આવે તો તે તા. ૩૧-૦૭-૨૦૧૯ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાયેલ છે, જ્યારે વાદીએ હાલનો દાવો સદરહુ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માટે તા. ૦૬-૦૭-૨૦૨૧ ના રોજ દાખલ કરેલ છે. એટલે કે, આશરે બે વર્ષે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. વધુમાં માર્ક-૩/૧ વાળો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદગ્રસ્ત મિલ્કતના અવેજની રકમ ચેકથી ચુકવવામાં આવેલ હોવાનો તેમાં ઉલ્લેખ છે તેમજ સદરહુ હકિકત વાદી તરફ પણ નિર્વિવાદ છે, પરંતુ વાદીના કથન મુજબ પ્રતિવાદીએ તે રકમ બીજા દિવસે સેલ્ફની એન્ટ્રી પડાવી રોકડમાં પરત મેળવી લીધેલ છે, પરંતુ સદરહુ હકિકત દર્શાવવા વાદી તરફ કોઈ દસ્તાવેજી આધારો રજૂ કરેલ હોવાનું જણાઈ આવતું નથી. વાદીએ પોતાના કાઉન્ટર એફીડેવિટ સાથે બેંક સ્ટેટમેન્ટની નકલ રજૂ કરેલ છે, જે મુજબ અલગ અલગ તારીખોએ કેસ વિથડ્રોઅલની એન્ટ્રીઓ છે, પરંતુ તેનાથી આવી રકમો તેઓએ પ્રતિવાદીને પરત આપેલાનું ફલિત થતું નથી. વધુમાં સદરહુ કથન પણ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વિરૂધ્ધના છે. કાયદાનો તે પ્રસ્થાપિત નિયમ છે કે, જ્યાં સુધી રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વિરૂધ્ધની હકિકતો લાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી આવો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ સાચો હોવાનું અનુમાન થાય, પરંતુ આ કામે વાદીએ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વિરૂધ્ધની કોઈ જ હકિકતો દર્શાવવા માટે દસ્તાવેજી આધારો રજૂ કરેલ નથી. વધુમાં વાદીના કથન મુજબ પ્રતિવાદીએ ચેકની રકમ જમા થયાના બીજા જ દિવસે રોકડમાં પરત મેળવી લીધેલ, પરંતુ જો તેઓની સાથે ખોટું થયાનું વાદીને બીજા જ દિવસે ખબર હતી તો તેઓએ દાવો દાખલ કરવા અથવા તો કહેવાતી ફરીયાદ દાખલ કરવા માટે બે વર્ષ સુધી શા માટે રાહ જોયેલ છે, જે હકિકત વાદીના કેસ ઉપર શંકા ઉભી કરે છે. વધુમાં વાદીના કથન મુજબ વાદી તથા પ્રતિવાદી સાથે ઘંઘો કરતા હતા અને તેમાં નુકશાન થતા ઘંઘો બંધ કરવો પડેલ. જો કે, સદરહુ હકિકતને આ કેસ સાથે કોઈ નિસ્ખત હોવાનું જણાઈ આવતું નથી, તેમ છતાં

આવા ઘંઘા અંગેના કોઈ દસ્તાવેજી આધારો પણ વાદીએ રજૂ કરેલ નથી. વધુમાં વાદીના પ્લીડીંગ મુજબ ભાવનગર જીલ્લાની મિલકતો સંદર્ભેનો પણ ઉલ્લેખ છે, પરંતુ તેના સંદર્ભેના પણ કોઈ અસરકારક દસ્તાવેજી આધારો વાદીએ રજૂ કરેલ નથી. જો કે, આવી મિલકતો સંદર્ભેનો કોઈ ઇશ્યુ આ કોર્ટ સમક્ષ ઉપસ્થિત પણ થયેલ નથી. આમ, વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડતો નથી, પરંતુ ડીલે અને લેચીસ હોવાનું કહી શકાય તેમ છે. વધુમાં જો વાદીની પાસેથી પ્રતિવાદીએ ચેકની રકમ જમા થયાના બીજા જ દિવસે રોકડમાં પરત મેળવી લીધેલ હોય તો બે વર્ષે કોઝ ઓફ એક્શન કેવી રીતે ઉભુ થયેલ છે તે પ્રથમદર્શનીય રીતે સંતોષકારક જણાતું નથી. આમ, વાદીનું પ્લીડીંગ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વિરૂદ્ધનું હોવાનું જણાય છે અને તેના સંદર્ભે કોઈ દસ્તાવેજી આધારો વાદી તરફ રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં અગાઉ થયેલ ચર્ચાનુસાર વાદીના દાવાને ડીલે, લેચીસનો બાધ નડે છે. વધુમાં વાદી, તેમના કુટુંબીજનો તથા પ્રતિવાદી અને અન્યોની વચ્ચે ભાવનગર જીલ્લાની તેમજ કામરેજ તાલુકાની વાદગ્રસ્ત મિલકત સહિતની મિલકતોની તકરારો ચાલતી હોવાનું જણાઈ આવે છે, પરંતુ વાદગ્રસ્ત મિલકત સંદર્ભે કોઈ ચોક્કસ કોઝ ઓફ એક્શન ઉભુ થયેલાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાઈ આવતું નથી અને આમ, વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ નથી, જેથી મુદ્દા નં. (૧)નો જવાબ નકારમાં આપુ છું.

૧૦. વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ નહિ હોવાનું આ કોર્ટે ઉપરોક્ત ચર્ચાનુસાર માનેલ છે. માર્ક-૩/૧ વાળા દસ્તાવેજ મુજબ પ્રતિવાદીને જે તે સમયે કબજો સોંપી આપવાનું જણાવેલ છે. પ્રતિવાદીએ પ્રોપર્ટીકાર્ડ તથા રેવન્યુ ભર્યાની પહોંચોની નકલો રજૂ કરેલ છે. જ્યારે વાદીએ પોતાની સાથે થયેલ ફોડ કે વિશ્વાસઘાત મુજબના કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલા નથી. વાદીએ તેઓના પિતાએ પ્રતિવાદી સહિતના વ્યક્તિઓ સામે પોલીસમાં અરજી આપેલ હોવાનું જણાવી આવી અરજી આ કામે રજૂ કરેલ છે, પરંતુ સને ૨૦૨૩ સુધીમાં તે અરજીનું શું થયેલ છે અથવા તો તે અંગે એફ.આઈ.આર. નોંધાયેલ છે કે કેમ? તે અંગેની કોઈ હકિકત રેકર્ડ ઉપર

લાવવામાં આવેલ નથી. આમ, હાલના તબક્કે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજને ખરો હોવાનું અનુમાન થાય તેમ છે અને તેથી જો આ તબક્કે મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો વાદી કરતા પ્રતિવાદીને વધુ અગવડતા પડે તેમ જણાઈ આવે છે અને તેથી બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું જણાઈ આવતું નથી અને તેથી મુદ્દા નં. (૨) નો નિર્ણય નકારમાં ઠરાવું છું.

૧૧. વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ નથી તેમજ અગવડતા સગવડતાનું પલ્લુ તેઓની તરફેણમાં નથી. રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વિરુદ્ધનો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો વાદી તરફ રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં વાદીએ વૈકલ્પિક દાદ તરીકે નાણાંની પણ માગણી કરેલ છે. વધુમાં વાદીના દાવાને ડીલે અને લેચીસનો બાધ નડે છે. આમ, જો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું કોઈ નુકશાન જવાની સંભાવના રહેલી નહિ હોવાનું આ કોર્ટનું નમ્મપણે માનવું છે અને તેથી સદરહુ મુદ્દો પણ વાદીની તરફેણમાં નથી, જેથી મુદ્દા નં. (૩) નો જવાબ નકારમાં આપુ છું.

૧૨. આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચાનુસાર વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ નથી, અગવડતા સગવડતાનું પલ્લુ વાદીની તરફેણમાં નથી અને જો આ તબક્કે મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો પણ વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના હોવાનું જણાઈ આવતું નથી. બન્ને પક્ષકારો તરફેણ નામદાર સુપ્રિમકોર્ટ તથા નામદાર હાઈકોર્ટના કેટલાક સાચદેશનો પોતાની દલીલોના સમર્થનમાં રજૂ કરેલા છે, જે આ કોર્ટ દ્વારા માનસહ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે, પરંતુ હકિકતોના દ્રષ્ટિકોણથી જ ઉપરોક્ત નિર્ણય ઉપર આવી શકાય તેમ હોઈ, સદરહુ તમામ સાચદેશનોની આ હુકમમાં વિસ્તૃત ચર્ચા કરવામાં આવેલ નથી. આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચા ધ્યાને લેતા મુદ્દા નં. (૧) થી (૩) નો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નં. (૪) પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવું છું.

- :: આખરી હુકમ :: -

વાદીની હાલની આંક-૫ વાળી દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી આથી નામંજુર યાને કે રદ કરવામાં આવે છે.

હાલની અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તારીખ રજમી માહે માર્ચ, સને ૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ:- કઠોર.

તારીખ:- ૨૬-૦૩-૨૦૨૪

(સુનિલ મહેન્દ્રભાઈ ગોવાણી),
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ,
કઠોર.
GJ00918