

:: વાદી ની આંક ૦૫ ની અરજી લગત હુકમ ::

૧. આ કામે વાદી ની દાવા અરજી ની હકીકત જોવામાં આવે તો તેમા મુખ્યત્વે તેવી હકીકત દર્શાવવામાં આવેલ છે કે દાવાવાળીમીલકત મોજે ગામ ઉત્રાણ ખાતે આવેલ સ નં ૨૦૪/૧ બ્લોક નંબર ૧૭૦ ,થી નોંધાયેલ જમીન નો ટી પી સ્કીમ નંબર ૨૭ (ઉત્રાણ-કોસાડ) ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૭૭ થી નોંધાયેલ જમીન પર આયોજીત "સેન્ટોસા હાઈટસ " ના નામથી ઓળખાતી ઇમારત ના સી બીલ્ડીંગ ના પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર ૧૦૨, કે જે મંજૂર પ્લાન મુજબ ૧૦૧ થી ઓળખાય છે તે ફ્લેટ વાદી એ તેના ઓર્ગેનાઈઝર માધવ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસે થી સઅવેજ ખરીદ કરેલ છે અને વાદી જોગ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી અપાયેલ છે. વાદી ના જણાવ્યા અનુસાર આ ફ્લેટ પ્રતિવાદી ને માસીક રૂપીયા ૨૫૦૦/- ના ભાડા થી ભાડે આપવામાં આવેલ છે અને બે વખત ભાડા કરાર કરવામાં આવેલ છે આ પછી વાદી ને ભાડુ આપવામાં આવતુ ન હોય પ્રતિવાદી સાથે વાત ચીત થતા તેઓ એ દાવાવાળી મીલકત ખરીદવા માંગતા હોવાની વાત કરતા તે સંબંધમાં કીમત નક્કી કરવામાં આવી અને રૂપીયા ૫૦૦૦/- પ્રતિવાદી એ બાના પેટે આપે અને એક કરાર કરવામાં આવેલ અને છમાસ મા રકમ ચુકવી આપવા ની શરત હતી પણ રકમ ચુકવવામાં આવેલ ન હોય વાદી એ તે કરાર રદ કરતી નોટીસ આપી છે આમ વાદી ની માલીકી ની મીલકત મા પ્રતિવાદી હવે કોઈપણ જાત ના અધીકાર વગર રહેતી વ્યક્તી છે જે કબજો ટ્રેસપાસર તરીકે નો છે તે કબજો પરત લેવા વાદી નો હાલ નો દાવો છે. અહી વાદી ની વાત તેમ છે કે પ્રતિવાદી કબજામાં હોવાની સ્થીતી નો ગેરલાભ લે તેમ હોય વાદી એ મીકલત પર ના હીત ની રક્ષા માટે વચગાળા નો મનાઈ હુકમ મેળવવા આ અરજી કરી છે.

૨. આ કામના પ્રતીવાદી ને દાવાના સમન્સ બજવણી કરતા પ્રતીવાદી તેમના વકીલશ્રી મારફત હાજર થયા છે. તેમા આંક ૧૧ થી જવાબ વાંધા રજુ કરેલ છે અને તેમા કાયદા તથા હકીકત ના મુદ્દે જુદી જુદી તકરારો ઉપસ્થીત કરવામાં આવી છે. તેમા મુખ્યત્વે પ્રતિવાદી ની રજુઆત તેમ મતલબ ની છે કે દાવાવાળો ફ્લેટ વાદી એ તેના ઓર્ગેનાઈઝર માધવ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસે થી રૂપીયા ૧૩,૯૫,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા તેર લાખ પંચાણુ હજાર મા વેચાણ રાખવા નુ નક્કી કરેલ અને રૂપીયા ૨,૦૧,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા બેલાખ એક હજાર પુરા ઓર્ગે નાઈઝર ને ચુકવી આપેલ અને તા ૨૫/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ હાલ ના પ્રતિવાદી ની તરફેણ મા સાટાખત કરી આપવામાં આવેલ જે

નોટરાઈઝ્ડ કરવામા આવેલ અને ફ્લેટ નો કબજો પણ ઓર્ગેનાઈઝર દ્વારા સોંપી આપવામા આવેલ. પ્રતિવાદી ના જણાવ્યા પ્રમાણે આ કામ ના વાદી પાસે થી તેઓ એ નાણા વ્યાજ પર મેળવેલ હતા તે રકમ રુપીયા ૧૯,૦૦,૦૦૦/- હતી તેના પર વ્યાજ ચુકવતા આવેલ હતા અને તે વધુ ને વધુ દબાણ કરતા હતા દરમિયાન હાલ ના વાદી ની જાણ મા દાવાવાળો ફ્લેટ પ્રતિવાદી એ વેચાણ રાખવા નુ નકકી કરેલ હોવાનુ આવતા હાલ ના વાદી એ હાલ ના પ્રતિવાદી ની જાણ બહાર જ માધવ ડેલપર્સ સાથે મળી ને દાવાવાળા ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ હાલ વાદી ના નામ પર રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ અને આમ હાલના વાદી દાવાવાળી મીલકત ના માલિક બનેલ પરંતુ કબજો હાલ ના પ્રતિવાદી નો રહેલ અને હાલ ના પ્રતિવાદી ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની જાણ થતા તેઓ વાદી ને મળતા હાલ ના વાદી એ તેમ જણાવેલ કે કબજો તમારી પાસે જ રહેશે અને તમને ભાડાકરાર કરી આપીશુ અને બે વખત જુદા જુદા ભાડાકરાર કરવામા આવેલ અને પ્રતિવાદી ના જણાવ્યા પ્રમાણે આ ભાડા કરારો માત્ર દેખાવ ખાતર જ કરવામા આવેલ છે ખરેખર પ્રતિવાદી એ કોઈ ભાડુ કે ડીપોઝીટ ચુકવી નથી. આ પછી થી વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે દાવાવાળી મીલકત સંબંધમા કરાર થયેલ અને તે મુજબ આ કામ ના પ્રતિવાદી જોગ હાલ ના વાદી એ તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ સાટાખત કરી આપેલ છે અને તે મુજબ બાના ની રકમ રુપીયા ૫,૦૦૦/- પણ વાદી ને આપી છે. પ્રતિવાદી ના જણાવ્યા પ્રમાણે આ સાટાખત મા જણાવવામા આવેલ રકમ વાદી એ પ્રતિવાદી ને ખરેખર ચુકવવા ની રહેતી ન હતી કારણ કે પ્રતિવાદી એ મેળવેલ વ્યાજ પર ની રકમ વ્યાજ સહીત રુપીયા ૩૭,૭૦૦૦૦ ચુકવી આપી હતી પણ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવા માટે ચેક થી પેમેન્ટ બતાવવા નુ હોય અને તેથી રુપીયા ૨૯,૫૧,૦૦૦/- કરાર મા દર્શાવવામા આવેલ અને તે રકમ ની લોન મેળવવા વાદી અને પ્રતિવાદી એ પ્રયત્ન શરુ કરેલ. આમ પ્રતિવાદી જોગ હાલના વાદી દાવાવાળી મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે તેમ નકકી થયેલુ. પ્રતિવાદી ના જણાવ્યા પ્રમાણે જુન ૨૦૧૫ થી દાવાવાળી મીલકત ના કબજા મા તેઓ છે અને પરીવાર સાથે રહે છે. આ કામ મા પ્રતિવાદી જોગ કરી આપવામા આવેલ સાટાખત રદ કરતી નોટીસ પ્રતિવાદી એ તા ૦૧/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ આપી છે અને મીલકત ખાલી કરી આપવા ઘાક ઘમકી આપવામા આવતી હોય વાદી એ દાવો કરવા ની જરુરત ઉદભવેલ હોય વાદી એ દાવા નંબર ૨૩૧/૧૯ થી કરાર ના વિશેષ અમલ વીગેરે ની દાદ માંગતો દાવો કરેલ છે. આ કામ ના વાદી એ કરેલ હાલ નો દાવો તથા અરજી રદ થવાને પાત્ર છે.

૩. આ અરજી ના મેરીટ ની ચર્ચા કરતા અગાઉ રેકર્ડ સંબંધે ની ચર્ચા કરવી અત્રે જરૂરી જણાય છે. આ કામ મા વાદી એ કરેલ સદર દાવો અન્ય અદાલત મા ચાલી રહેલ હોય અને હાલ ના પ્રતિવાદી એ કરેલ દાવા નં ૨૩૧/૧૯ વાળો દાવો અત્રે ની કોર્ટ મા હોય બન્ને દાવા અત્રે ની અદાલત મા ચલાવવા નામદાર ડીસ્ટીક્ટ કોર્ટ ના આદેશ થતા હાલનો દાવા નંબર ૨૫૨/૨૦૧૯ નો દાવો પણ અત્રે ની કોર્ટ મા ટાન્સફર થઈ આવેલ છે. આમ પક્ષકારો એ કરેલ પરસ્પર દાવા અત્રે ની અદાલત મા ન્યાયીક નિર્ણય માટે છે.

૪. આ કામ ના વાદી પક્ષ ના વકીલ શ્રી બનાતવાલા એ તેમના પક્ષે કરવામા આવેલ હાલ ની અરજી તથા અને હાલ ના પ્રતિવાદી ની દાવા નં ૨૩૧/૧૯ ના કામે ની અરજી સંબંધમા સંયુક્ત રીતે રજુઆતો કરેલ છે. દાવા નં ૨૫૨/૧૯ ના કામે થયેલ વચગાળા ની અરજી નુ સમર્થન કરતા અને દાવા નં ૨૩૧/૧૯ ની અરજી નો વીરોધ કરતા તેવા મતલબ ની દલીલ કરવામા આવી કે બન્ને દાવાવાળી મીલકત કોમન છે. દી કે નં ૨૫૨ / ૧૯ ના વાદી કે જે દાવા નંબર ૨૩૧/૧૯ ના પ્રતિવાદી છે તેઓ દાવાવાળી મીલકત ના કાયદેસર ના માલિક છે અને તેઓ એ સદર દાવાવાળી મીલકત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી ઓર્ગેનાઈઝર પાસે થી સઅવેજ ખરીદ કરી છે અને તેના પેમેન્ટ પણ જુદા જુદા ચેક થી કરવામા આવેલ છે. આ દાવાવાળી મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ દાવા નંબર ૨૩૧/૧૯ ના વાદી ના નામે નથી પરંતુ તેઓ ભાડુત ની રુઈએ કબજા મા હતા. આ ભાડા કરાર ની નોંધણી સંબંધીત પોલીસસ્ટેશન મા પણ કરવામા આવી છે. માસીક ભાડુરુપીયા ૨૫૦૦/- નક્કી થયેલુ. આ કામે ભાડાખતની અવધી પુરી થતા બીજુ ભાડાખત પણ કરવામા આવેલ છે. તારીખ ૦૧-૦૧-૨૦૧૯ થી ભાડુ અને ડીપોઝીટ ની રકમ ચુકવી નથી. આ પછી દાવાવાળી મીલકત ભાડુત ને વેચાણ થી આપવા નુ નક્કી કરાતા તેની અવેજ ની રકમ રુપીયા ૨૯,૫૧,૦૦૦/- નક્કી કરવામા આવી હતી. બાના ની રકમ રુપીયા ૫,૦૦૦/- પણ ચુકવવામા આવી છે. તે બાબત નુ લખાણ તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામા આવેલ છે અને તેના અમલવારી નહી કરાતા તે કરાર રદ કરતી નોટીસ રોજ મોકલવામા આવી છે. તે નોટીસ નો અમલ નહી કરી ને દાવા નંબર ૨૩૧/૧૯ વાળો દાવો ખોટી હકીકતો ઉપજાવી ને કરવામા આવેલ છે અને તે પછી હાલ ના વાદી એ દાવા નંબર ૨૫૨ /૨૦૧૯ થી કરેલ . હાલના પ્રતિવાદી (દાવા નં ૨૩૧/૧૯ ના વાદી) જે દાવાવાળી મીલકત નો કબજો ધરાવી રહેલ છે તે કબજો કાયદેસર નો નથી અને ટ્રેસપાસર તરીકે કબજા મા છે તે કબજો

મેળવવા નો દાવો નંબર ૨૫૨/૧૯ થી કરવામા આવેલ છે. આમ દાવા નં ૨૩૧/૧૯ ના પ્રતિવાદી (હાલ ન વાદી એ) કાયદેસર ની પ્રક્રિયા હાથ ધરી છે તેથી પણ દાવા નં ૨૩૧/૧૯ ના વાદી ની અરજી અને દાવા અંગે કારણ રહેતુ નથી. તેથી દી કે નં ૨૩૧/૧૯ ના વાદી ની આંક ૫ ની વચગાળા ન મનાઈ હુકમ મેળવવા ની અરજી રદ કરવી જોઈએ. એક રજુઆત તેમ પણ કરવામા આવી કે આ કામ મા દાવા નં ૨૩૧/૧૯ ના વાદી પક્ષ દાવાવાળી મીલકત ના કબજામા હોવાની સ્થિતી નો ગેરલાભ લઈ ને મીલકત મા અન્યકોઈ ત્રાહીત ના હકક હીત ખોટી રીતે ઉભા કરી દે તો માલીક ને અનેક વીધ લીટીગેશન્સ મા ઉતરવુ પડે તેથી દી કે નં ૨૫૨ /૧૯ ના કામ ના વાદી ની વચગાળા ની મનાઈ હુકમ ની અરજી મંજૂર કરવી જોઈએ. વાદી વકીલ શ્રી દવારા તેમની દલીલો ના સમર્થન મા જુદા જુદા સાયટેશન્સ રજુ કરવામા આવેલ છે તેમા (૧) ૨૦૦૭ (૧) જી એલ આર પાના નં ૭૯ ,(૨) ૨૦૧૦ (૧) જીએલ એચ ૧૧૨,(૩)૨૦૧૦(૧) એસ સી સી . પાના નં ૮૩ . સદર ચુકાદાઓ મે નમ્મતાપુર્વક વંચાણે લીધેલ છે. તેમા કરવામા આવેલ ચર્ચા અને પ્રસ્થાપિત કરવામા આવેલ સિધ્ધાંત સાથે હુ નમ્મપણે સંમંત છુ પણ સદર નામદાર હાઈકોર્ટ તથા નામદાર એપેક્સ કોર્ટ સમક્ષ ના કેસ ની હકીકતો તથા હાલ ના કેસ ની હકીકતો બન્ને ભીન્ન સ્વરુપ ની હોય સદર ચુકાદાઓ હાલ ના વાદી ને મદદરુપ નહી થાય તેમ હુ નમ્મ પણે માનુ છુ.

૫. આ કામ ના પ્રતિવાદી તરફ થી વકીલ શ્રી ગાંધી ને સાંભળવામા આવેલ છે તેઓ ની મુખ્ય રજુઆત તેમ છે કે આ કામ ના પ્રતિવાદી એ સદર દાવાવાળી મીલકત સૌ પ્રથમ બીલ્ડર પાસે થી રાખવા માટે નક્કી કરેલ છે અને બીલડર દવારા હાલ ના પ્રતિવાદી ને કબજો સોપવામા આવેલ છે અને તે સમય થી હાલના પ્રતિવાદી દાવાવાળી મીલકત ના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામા રહેલ છે. આમ હાલના પ્રતિવાદી નો કબજો કાયદેસર નો છે.હાલના પ્રતિવાદી એ મીલકત ખરીદ કર્યા પછી હાલ ના વાદી ના ઓ પાસે થી નાણા વ્યાજ પર મેળવેલ હતા તે રકમ હાલના પ્રતિવાદી એ હાલ ના વાદી ને વ્યાજ સાથે કટકે કટકે આપી પણ દીધી છે. આ વચ્ચે હાલના પ્રતિવાદી એ ખરીદેલ મીલકત બાબત ની જાણ હાલ ના વાદી ને થતા તેઓએ બારોબાર હાલના પ્રતિવાદી ના જાણ વગર જ વાદ વાળી મીલકત નો દસ્તાવેજ તેમના નામે કરાવી લીધો છે આમ થયા ની જાણ હાલના પ્રતિવાદી ને થતા હાલ ના વાદી ને મળેલ અને મીલકત નો દસ્તાવેજ શા માટે કરાવેલ છે તેમ પુછતા હાલ ના વાદી એ હાલના પ્રતિવાદી ને કહેલ કે કબજો તમારી પાસે જ રહેશે અને તમને ભાડા ખત પણ કરી આપીશુ અને તેથી હાલના

પ્રતિવાદી જોગ ભાડાખત કરી આપવામા આવેલ હતુ અને તે રીન્યુકરવામા આવેલ હતુ આ પછી થી હાલના વાદી એ હાલના પ્રતિવાદી જોગ સાટાખત કરી આપેલ છે. ખરેખર હાલના પ્રતિવાદી એ હાલ ના વાદી ને કોઈ અવેજ ની રકમ ચુંકવવા ની રહેતી નહી હોવાથી માત્ર દેખાવ ખાતર લખાણ કરવામા આવેલ હતા અને હાલના પ્રતિવાદી ના નામે દસ્તાવેજ કરવા માટે ચેક થી રકમ ચુકવેલ હોવાનુ બતાવાનુ થાય તેમ હોવાથી હાલના પ્રતિવાદી અને હાલ ના વાદી વચ્ચે નકકી થયેલ કે લોન મેળવવી અને તે માટે હાલના પ્રતિવાદી ને હાલ ના વાદી પણ મદદ કરશે તેમ નકકી થયેલ પણ પ્રયત્ન છતા લોન મળેલ ન હોય તે સ્થિતી નો ગેરલાભ લેવા હાલના પ્રતિવાદી ની તરફેણ મા હાલના વાદી એ કરી આપેલ સાટાખત રદ કરતી નોટીસ મોકલી આપવામા આવી તેથી હાલના પ્રતિવાદી એ ના છુટકે દાવા નંબર ૨૩૧/૨૦૧૯ થી દાવો કરવો પડેલ છે. હાલના પ્રતિવાદી કાયદેસર કબજા મા છે તેના આધાર પુરાવાઓ રજુ કરવામા આવેલ છે.હાલના પ્રતિવાદી પરીવાર સાથે મકાન મા રહે છે. હાલના પ્રતિવાદી એ દાવા નંબર ૨૩૧/૧૯ મા કરાવેલ પંચનામા મા પણ હાલના પ્રતિવાદી નો કબજો હોવાનુ ફલીત થાય છે. આ દાવામા હાલ ના વાદીએ હાલના પ્રતિવાદી પાસે થી દાવાવળી મીલકત નો કબજો મેળવવા ની દાદ માંગતો દાવો કરવામા આવેલ છે આમ તે હકીકત જોતા પણ હાલના પ્રતિવાદી દાવાવાળી મીલકત ના કબજા મા હોવાનુ માની શકાય તેમ છે.પ્રતિવાદી પક્ષે તેમની દલીલ ના સમર્થન મા (૧) ૧૯૯૫(૨) જી એલ એચ .પાના નં ૯૭ (૨) ૧૯૯૫(૧) જી એલ એચ (એસસી) પાના નં ૨૫૨ (૩) એ આઈઆર ૧૯૯૫(ગુજરાત)૯૨ (૪) જી એલ એચ ૧૯૯૫ ૧૩૬૯ (૫) ૨૦૧૫ જી એલ એચ ચુ જે -૨ આ રીત ના ચુકાદાઓ ટાંકેલ છે સદર ચુકાદાઓ મે નમ્મતાપુર્વક વંચાણે લીધેલ છે. તેમા કરવામા આવેલ ચર્ચા અને પ્રસ્થાપિત કરવામા આવેલ સિધ્ધાંત સાથે હુ નમ્મપણે સંમંત છુ પણ સદર નામદાર હાઈકોર્ટ તથા નામદાર એપેક્ષ કોર્ટ સમક્ષ ના કેસ ની હકીકતો તથા હાલ ના કેસ ની હકીકતો બન્ને ભીન્ન સ્વરુપ ની હોય સદર ચુકાદાઓ પ્રતિવાદી ને મદદરુપ નહી થાય તેમ હુ નમ્મપણે માનુ છુ.

૬. આ કામ ના વાદી પક્ષે આંક ૩ ના લીસ્ટ થી માર્ક ૩/૧ થી ૩/૧૦ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરવામા આવેલ છે. આ કામ ના પ્રતિવાદી દવારા આંક ૧૧ ના જવાબ સાથે આંક ૧૨ ના લીસ્ટ થી દસ્તાવેજ રજુ કરવામા આવેલ છે તે માર્ક ૧૨/૧ થી ૧૨/૨૨ સુધીના છે.

૭. પક્ષકારો દવારા રજુ કરવામા આવેલ તમામ દસ્તાવેજો તથા પક્ષકારો તરફે કરવામા આવેલ રજુઆતો વીગેરે ધ્યાને લેવામા આવેલ છે.

૮. આંક ૫ અરજી ના નિર્ણય માટે મારા સમક્ષ નીચે મુજબ ના મુદદા ઉપસ્થિત થાય છે

(૧) શુ મુળ વાદી પક્ષ નો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે?

(૨) શુ સગવડતા અગવડતા ની સમતુલા વાદી ની તરફેણ મા છે?

(૩) શુ વાદી ને માંગણી મુજબ મનાઈ હુકમ આપવામા ન આવે તો તેનાથી વાદી ને નાણામા ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન થવા સંભવ છે ?

(૪) શુ હુકમ ?

૯. ઉપરોક્ત મુદદાઓનો મારો જવાબ નીચે મુજબ છે

(૧) મુદદા નંબર -૧:- હકાર મા.

(૨) મુદદા નંબર - ૨:- હકાર મા.

(૩) મુદદા નંબર -૩:- હકાર મા.

(૪) મુદદા નંબર- ૪ :- આખરી હુકમ મુજબ.

૧૦. મારા ઉપરોક્ત રીત ના જવાબ અંગે ના કારણો નીચે જણાવ્યા પ્રમાણે ના છે.

::::કારણો::::

૧૧. ઉપરોક્ત રીત મુદદાઓ ની ચર્ચા સાથે કરવા થી ચર્ચાનુ પુનરાવર્તન ટાળી શકાય તેમ હોય આ તમામ મુદદાઓની ચર્ચા સંયુક્ત રીતે કરવામા આવે છે. આ કામે દાવાવાળી મીલકત નો કબજો એડમીટેડલી પ્રતિવાદી નો છે. તેવી જ રીતે દાવાવાળી મીલકત ના માલિક હાલ ના દાવા ના વાદી હોવાનુ પણ બીન વીવાદીત છે. આ સંજોગો મા હાલ ના વાદી જે દાવો લઈ ને આવેલ છે તે તેમની માલકી ની મીલકત સંબંધમા દાવો છે. અહી આ દાવા ની તકરાર નુ સ્વરુપ જોવામા આવે તો આ કામ ના વાદી ની વાત તેમ છે કે હાલ ના પ્રતિ વાદી નો કબજો ટ્રેસપાસર તરીકે નો છે. અને હાલ ના પ્રતિવાદી પાસે થી તેવો કબજો પરત મેળવવા વીગેરે દાદ સંબંધમા હાલનો દાવો કરેલ છે. વાદી ની એક રજુઆત તેમ પણ છે કે આ કામ ના પ્રતિવાદી દાવાવાળી મીલકત મા પોતાની કબજામા હોવાની સ્થિતી નો ગેરલાભ ઉઠાવે તેવી શક્યતા હોવાથી પણ વાદી ના હીત નુ રક્ષણ થવા માંગ્યા મુજબ મનાઈ હુકમ મંજુર થવો જોઈએ. અહી વાદી ના દાવા ની હકીકત તથા રજુ દસ્તાવેજો વીગેરે ધ્યાને લેતા વાદી જે કેપેસીટી મા દાવો લઈ ને આવેલ છે તે જોતા દાવામા વાદ યોગ્ય તકરાર (દાવેબલ ઈચ્યુઝ) હોવાનુ પ્રથમદર્શને માની શકાય તેમ છે. વાદી એ જે દાવા મા જણાવેલ હકીકત મુજબ તેઓ એ દાવાવાળી મીલકત ના માલિક હોય અને પ્રતિવાદી પાસે થી કબજો મેળવવા ની દાદ માટે દાદ માંગતો દાવો કરવામા આવેલ છે આવી દાદ વાદી ને મળવાપાત્ર છે કે કેમ ? તે બન્ને પક્ષ ના પુરાવા નોંધાયા બાદ નક્કી થઈ શકે તેવી બાબત છે. તે હાલ ના વચગાળા ના તબક્કે નક્કી કરવાનુ નથી અને તેવી બાબત

હાલ ના તબક્કે નક્કી થઈ શકે તેવી બાબતો પણ નથી પરંતુ આ સઘળી બાબત આગળ ચર્ચા કરી તે મુજબ પુરાવા ના અંતે નક્કી થઈ શકે તેમ છે. અહીં હાલ ના તબક્કે વાદી નો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે કે કેમ? તે નક્કી કરવા નુ છે તે સંજોગો મા વાદી પક્ષે તથા પ્રતિવાદી પક્ષે રજુ કરવામા આવેલ દસ્તાવેજો જોતા પ્રતિવાદી નો બચાવ વીગેર જોતા આ વાદી નો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનુ જણાય છે. એટલકે દાવો કરવા યોગ્ય કેસ પ્રથમ દર્શનીય કેસ નો અર્થ તેમ નથી કે દાવા ના આખર મા પણ વાદી ની તરફેણ મા જ પરીણામ આવી શકે તેવો કેસ પણ અહીં પ્રથમદર્શનીય કેસ એટલે તેવો કેસ જેમા ટ્રાયેબલ ઈસ્યુ સમાયેલ હોવાનુ જણાય. એ તો પ્રસ્થાપીત છે કે **"પ્રથમદર્શનીય કેસ"** એટલે તેવો કેસ નહીં કે જે દાવા ના આખર મા સફળ જ થાય પણ તેવો કેસ કે જેમા ટ્રાયેબલ ઈસ્યુ સમાયેલ હોય અહીં રજુ દસ્તાવેજો જોતા આ કામના વાદી નો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનુ માની શકાય તેમ છે અને તેથી **મુદદા નંબર ૧**નો જવાબ આથી **હકાર મા** આપવામા આવે છે.

૧૨. આ અરજીનો નિર્ણય કરવા માટે નુ બીજુ જરુરી તત્વ જોવા મા આવે તો સગવડતા ની સમતુલા કોની તરફેણમા છે આ કામે રેકર્ડ પર ની હકીકત જોવામા આવે તો આ કામ ના વાદી નો ચોક્કસ કેસ તેમ છે કે તેઓ મીલકતના માલીક છે અને પ્રતિવાદી દાવાવાળી મીલકત ના કબજામા છે વાદી ના જણાવ્યા પ્રમાણે પ્રતિવાદી નો કબજો કાયદામુજબ નો નથી અને તે કબજો ટ્રેસપાસર તરીકે નો છે અહીં વાદી ની રજુઆત તેમ છે કે દાવાવાળી મીલકત ના કબજામા પ્રતિવાદી હોવાની સ્થિતી નો ગેરલાભ લઈ ને મીલકત મા અન્ય કોઈ ના અધીકારો કે કબજા કરવામા આવે તો વાદી ને અનેક વીધ લીટીગેશન્સ નો સામનો કરવા નો થાય. અહીંતેવો કબજો ધરાવવા તેઓ અધીકૃત છે કે કેમ? તે હાલ ના તબક્કે નક્કી કરવા નુ નથી અને તે પુરાવો લીધા સીવાય નક્કી પણ થઈ શકે તેમ નથી તે સંજોગો મા કબજા સંબંધમા સ્થિતી જોવામા આવે તો પ્રતિવાદીઓ ની વિરુદ્ધમા હુકમ થવાથી તેઓ ને કોઈ અગવડતા થાય તેમ હોવા નુ જણાતુ નથી પણ જો વાદી ની તરફેણ મા કોઈ હુકમ ન કરાય તો વાદી ને અગવડતા પડે તેમ હોવાની શક્યતા નકારી શકાય તેમ નથી. આ ઉપરાંત જો વાદી ને રક્ષણ આપવામા ન આવે તો તેના લીધે પણ વાદી ને ભવીષ્ય મા અનેકવિધ લીટીગેશન મા ઉતરવુ પડે તેમ શક્યતા પણ નકારી શકાય તેમ નથી. અહીં પ્રતિવાદી નો જે બચાવ તથા આક્ષેપો છે તે પુરાવા ના અંત મા નિર્ણય થઈ શકે તેવી બાબતો છે તેનો નિર્ણય હાલ ના વચગાળા ની અરજી ના નિર્ણય સમયે કરવા નો હોય નહીં. આ તમામ સંજોગો મા સંજોગો મા સગવડતા ની સમતુલા વાદી ની તરફેણ મા નહીં હોવાનુ હું નમ્ર

પણે માનુ છુ. તે સંજોગો મા મુદદા નંબર ૨ નો જવાબ આથી હકાર મા ઠરાવવા મા આવે છે.

૧૩. આ અરજી નો નિર્ણય કરવા માટે ત્રીજા જરૂરી મુદદા અંગે જોવામાઆવે તો શુ વાદી ને મનાઈ હુકમ કે કોઈ હુકમ તેમની તરફેણમા કરવામા નહી આવે તો નાણા થી આંકી ન શકાય તેવુ નુકશાન થવા ની સંભાવના છે ? કે કેમ? આ સંબંધ મા આગળ કરવામા આવેલ ચર્ચા ને ધ્યાને રાખી ને જોવામા આવે તો આ કામના વાદી ની તરફેણમા માંગણી મુજબ નો વચગાળા નો હુકમ નહી કરવામા આવે તો વાદી ને નાણામા આંકી ન શકાય તેવુ નુકશાન થવા સંભવ હોવાનુ જણાય છે તેમ હુ નમ્નપણે માનુ છુ તે સંજોગો મા વાદી ની તરફેણ મા કોઈ હુકમ ન કરાય તો તેઓ ને નાણામા આંકી ન શકાય તેમ નુકશાન થવા ની સંભાવના નકારી શકાય તેમ નથી. આમ સ્થિતી હોય તેથી મુદદા નંબર ૩ નો જવાબ પણ આથી હકાર મા ઠરાવવા મા આવે છે.

૧૪. વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે ઉપરોક્ત ત્રણેય મુદદાઓ ની મોજુદગી હોવી જોઈએ અને તે પૈકી ના કોઈપણ એક તત્વ ની પણ ગેર મોજુદગી હોય તો પણ વચગાળા નો મનાઈ હુકમ ગ્રાન્ટ કરી શકાય નહી તેવા કાયદા ના પ્રસ્થાપીત સિદ્ધાંત ને ધ્યાને લેતા અહી રેકર્ડ પર ની સ્થિતી જોતા વાદી ની અરજી મા ત્રણેય તત્વો ની મોજુદગી હોવાનુ ઉપરોક્ત ચર્ચા મુજબ જણાય છે ત્યારે વાદી ની અરજી નીચેના હુકમ ની વીગતે મંજુર થવા થી ન્યાય નો હેતુ જળવાશે તેમ હુ નમ્ન પણે માનુ છુ અને તેથી નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવામા આવે છે.

::::હુકમ::::

(૧) વાદી ની આંક ૦૫ ની વચગાળા નો મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી આથી અંશતઃ મંજુર કરવામા આવે છે. પક્ષકારો એ દાવાવાળી મીલકત ની સ્થળ-સ્થિતી દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધી યથાવત જાળવી રાખવી તથા રખાવવી.

(૨) ખર્ચ દાવા ના પરીણામ ને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તા ૦૧ માહે માર્ચ સને ૨૦૨૧ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમા વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૦૧/૦૩/૨૦૨૦

સુરત.

ત્રિવેદિ.યોગેશભાઈ.ત્રિવેદિ.

GJ 01101.

૨૦ મા .અધીક સીની. સીવીલ જજ.

સુરત .

20th Addl Sr. Civil Judge, Surat