

આંક-૫ મનાઈ અરજી લગત હુકમ

(૧) વાદીઓની હાલની અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, ડીસ્ટ્રીક્ટ-સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ તાલુકે ઘાટલોડીયાના ગામ સોલાની સીમના મુળ બ્લોક/સર્વે નં.૮૫૨/૨ ની હે.આરે.ચોમી. ૦-૭૪-૮૭ ના ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન આ કામના વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નાઓની કાયદેસરના સહ-માલીકીપણાની આવેલ છે. પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં વાદીઓ સાથે છેતરપીંડી અને વિશ્વાસઘાત કરી ખોટા ગેરમાર્ગે દોરી કમી કરી, કરાવી લેવા અંગેનો ખોટો હકક રીલીઝ ડીડ ઉપસ્થિત કરી દાવાવાળી જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાંથી વાદીઓનું નામ કમી કરાવી દીધેલ છે અને દાવાવાળી જમીનની અડધા હિસ્સાની જમીન આ કામના પ્રતિવાદી નં.૭ ને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી દીધેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૭ નાએ પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાઓનું નામ સહમાલીકીમાં દાખલ કરાવી દીધેલ છે. વાદીઓએ વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત દાવાવાળી જમીનના મુળ માલીક મફતજી લીલાજી ના સીધી લીટીના વારસદાર એવા પુત્રી સંતાન શાંતિબેન મફતજી ની દિકરીના સીધી લીટીના વારસદાર આ કામના વાદીઓ છે અને દાવાવાળી જમીનમાં પ્રથમથી જ ૧/૩ માલીકી લાગભાગ તેઓનો પોષાતો આવેલ છે. વાદીઓના નામ દાવાવાળી જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં સને ૨૦૧૪ ની સાલમાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીનના ૭ અને ૧૨ અલગ કરાવવાની જરૂરીયાત છે તેવી માંગણી વાદીઓને કરતા અને વાદીઓ તે બાબતે સહમત થતા તે અંગેની કાર્યવાહી કરવા સબ-રજીસ્ટ્રાર શ્રીની કચેરીએ તેઓને પ્રતિવાદીઓ લઈ ગયેલ હતા પરંતુ હકક કમી અંગેના દસ્તાવેજ બાબતે પ્રતિવાદીઓએ તેઓને જણાવેલ ન હતું અને અનુક્રમ નં.૩૯૬ થી હકક રીલીઝનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓએ તેમની તરફેણમાં કરાવી દીધો છે. તેમજ તે અંગેની નોંધ સને ૨૦૧૫ ના અરસામાં દાખલ કરાવી દઈ ફોડ સ્વરૂપનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૭ ની તરફેણમાં સને ૨૦૧૫ ના અરસામાં કરી આપેલ છે અને મુળ સર્વે

નં.૮૫૨/૨ વાળી જમીનના બે ભાગ ૮૫૨/૨ પૈકી ૧ અને ૮૫૨/૨ પૈકી ૨ એ રીતે ખાતા અલગ કરાવી દીધેલ છે. આમ, પ્રતિવાદીઓએ વિશ્વાસઘાત કરી વાદીઓ પાસેથી હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ કરાવી દીધેલ હોય તે રદ થવાને પાત્ર છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નાઓએ પ્રતિવાદી નં. ૭ ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો છે જેથી તે વાદીઓને બંધનકર્તા નથી. જેથી વાદીઓએ હાલની મનાઈ હુકમની અરજી દાખલ કરી એવી દાદ ગુજારેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીઓના દાવાવાળી જમીનના સચુંકત માલીકી તરીકેના કબજા ભોગવટામાં પ્રતિવાદીઓ કે તેમના માણસો, દખલ અંતરાઈ કરે, કરાવે નહીં કે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓ અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે, કરાવે નહીં કે ગીરો, બક્ષીશ કે એસાઈન કરે, કરાવે નહીં તેવો દાવાના આખરી નીકાલ સુધી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં ફરમાવવા હુકમ કરવા જણાવેલ છે.

(૨) આ કામના વાદીઓએ દાવા અરજી સાથે આંક-૩ ના લીસ્ટથી જુનદા જુદા દસ્તાવેજો રજુ રાખેલ છે જેમાં મુખ્યત્વે દાવાવાળી મિલકતના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ, હક્ક રીલીઝના દસ્તાવેજની નકલ, વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ અને જુદી જુદી નોંધોની નકલ રજુ રાખેલ છે.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદીઓ નં.૩ તથા ૫ થી ૭ નાઓને ધોરણસર રીતે દાવાનો સમન્સ તથા નોટીસ બજાવેલ છે અને તેઓએ આંક-૧૭ થી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીનો લેખિત જવાબ આપેલ છે અને તેમાં જણાવેલ છે કે, વાદીઓએ પોતે હક્ક રીલીઝ ડીડ પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં કરી આપેલ છે અને પ્રતિવાદીઓએ ખોટી રીતે રીલીઝ ડીડ કરી આપેલ હોય તો તેવી હકીકત વાદીએ પુરાવાથી સાબિત કરવી જોઈએ તેમજ વાદીઓએ સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ પણ કોઈ તકરાર લીધેલ ન હતી પરંતુ ખરી હકીકતે વાદીઓએ કાયદેસરનો અવેજ રોકડ સ્વરૂપે સ્વીકારી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહીઓ પૂર્ણ કરી ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ કાયદેસર રીતે હક્ક રીલીઝ ડીડ કરી આપેલ છે અને તે સંબંધે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નાઓએ દાવાવાળી મિલકતનો અડધો હિસ્સો પ્રતિવાદી નં.૭

નાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી દીધેલ છે. જેથી દાવાવાળી મિલકત ઉપર વાદીઓનો કબજો ચાલી આવેલ ન હોય વાદીઓની મનાઈ અરજી નામંજૂર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(જ) વાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી કે.આર.દવીવેદી નાઓએ મનાઈ હુકમની અરજી સબંધે દલીલ કરતા જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીઓનો ૧/૩ ભાગ હાલમાં પણ-વહેચાયેલ છે પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ ખોટી રીતે રજુઆતો કરી તેઓની જાણ બહાર હક્ક રીલીઝનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓ નંબર ૧ થી ૩ નાઓની તરફેણમાં કરાવી લીધેલ છે. જે આ કામના વાદીઓને બંધનકર્તા રહેતો નથી. અને તેજ રીતે પ્રતિવાદી નંબર- ૭ ની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ દસ્તાવેજ પણ કાયદેસરનો રહેતો નથી.જેથી માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવા જણાવેલ છે. વાદીએ આંક-૨૫ થી લેખિત દલીલો રજુ રાખેલ છે અને જુદી જુદી ઓથોરીટીઓ પણ રજુ રાખેલ છે જે તમામ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

(પ) પ્રતિવાદીઓ દલીલ કરવા માટે અનેક મુદ્દતો આપવામાં આવેલ હોવા છતાં દલીલો કરેલ ન હોય તેમની દલીલનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(ડ) ઉભય પક્ષના પક્ષ નિવેદન ઉપરથી આ કામના આખરી નિકાલ માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

— મુદ્દાઓ —

- ૧) શું વાદી પ્રથમ દર્શનીય રીતે મનાઈ હુકમ મેળવવા હક્કદાર છે ?
- ૨) શું મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં ન માપી શકાય તેવું નુકશાન જાય તેમ છે ?
- ૩) શું મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને ખૂબજ અગવડતા ભોગવવી પડે તેમ છે ?
- ૪) શું હુકમ ?

(૭) ઉપરોક્ત મુદાના મારા નિર્ણયોના કારણો નીચે મુજબ છે.

- ૧) મુદ્દા નંબર - ૧ નકારમા
- ૨) મુદ્દા નંબર - ૨ નકારમા
- ૩) મુદ્દા નંબર - ૩ નકારમા
- ૪) મુદ્દા નંબર - ૪ આખરી હુકમ મુજબ.

મુદ્દા નં.૧ થી ૩ - કારણો -

(૮) ઉપરોક્ત મુદા નં.૧ થી ૩ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય, હકીકતોનું પુનરાવર્તન ન થાય તે હેતુથી ઉપરોક્ત મુદાઓની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવેલ છે.

(૯) નામદાર કોર્ટ દ્વારા મનાઈ હુકમ આપવો કે ન આપવો તે અદાલતે પૂરતા કારણો અને કાયદાકીય સિદ્ધાંતોથી નક્કી કરવાનું હોય છે. મનાઈ હુકમ આપવાથી સામા પક્ષકાર મુશ્કેલીમાં મુકાય તેવી સત્તાનો ઉપયોગ કરી શકાય નહીં અને મનાઈ હુકમ માંગનારે પોતે હકીકત અને કાયદાકીય સિદ્ધાંતોથી મુજબત પ્રથમ દર્શનીય કેસ ધરાવે છે તે પ્રાથમિક રીતે કોર્ટ સમક્ષ રજુ કરવાનું હોય છે. વાદીએ પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરવા માટે ભારતીય પુરાવા અધિનીયમના સામાન્ય સિદ્ધાંતો સાથે સંબંધીત કાનૂની પ્રબંધોથી તેવી હકીકતોને અનુમોદન મળવું જોઈએ. માત્ર પ્રથમ દર્શનીય કેસની હાજરીથી જ વાદી તેવા હુકમ મેળવી શકે નહીં, બલ્કે ગંભીર નાણાંકીય નુકશાન કે વળતર આપવાથી પણ ભરપાઈ થઈ શકે તેમ નથી તેવું તેણે સાબિત કરવું જોઈએ. વધુમાં બંને પક્ષકારોની સરખામણીએ મનાઈ હુકમથી કયા પક્ષકારને અગવડતા પડશે તે તરફ ધ્યાન દોરવાનું તેમનો પ્રયત્ન રહેવો જોઈએ. બીજો સિદ્ધાંત એવો છે કે, મનાઈ હુકમથી વાદીને તેઓના હકકો ઉપર જે તરાપ પડે છે તે તરાપ સામે અગર રક્ષણ આપવામાં ન આવે તો તેઓનો દાવો નિષ્ફળ જશે અથવા દાવાનો હેતુ માર્યો જશે તેમ તે ત્વરીત દાદ મેળવવા હકકદાર છે તેવું પણ બતાવવું પડે. તે જ રીતે કોઈ પણ મનાઈ

અરજીનો નિર્ણય કરતી વખતે કોર્ટ દ્વારા એ બાબત ધ્યાનમાં લેવાની હોય છે કે, શું વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ બતાવવામાં સફળ થાય છે કે કેમ ? આ બાબતે નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ દ્વારા નીચે મુજબના સિદ્ધાંતો પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવેલ છે જે અત્રેની અદાલત દ્વારા માનપૂર્વક વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લેવામાં આવે તો,

" In the case of BANS ROPAN v/s ADD.district judge ghaziapur reported in air 1993 all.117, DALPATKUMAR v/s PRAHLADSINH air 1993 sc 276 and in colgate plamolive ltd. v/s Hindustan live ltd. air 1999 sc 3105. It is decided that the court is not bound to grant injuction in every case where ina prayer is made. There are certain guidelines which are to be kept in mind before granting injuction. In order to obtain an interlocutory injuction it is not enough for the plaintiff to show that he has a prima facie case. He must further show that :

- 1) in the event of withholding the relief of temporary injuction he will suffer irreparable injury.
- 2) in the event of his success in the suit in establishing his alleged legal right encroachment whereof is complained against, he will not have the proper remedy in being awarded adequate damages.
- 3) the plaintiff must show a clear necessity for affording immediate protection to his legal rights if any :
- 4) Lastly the court has to take into consideration the comparative mischief or inconvenience to the parties. Unless these ingredients are established, injuction should not be granted.

(૧૦) આ કામે વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજ પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા વાદીએ દાવાવાળી મિલકતના ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ ના ઉતારાની નકલો જે રજુ રાખેલ છે તેમાં સર્વે નંબર ૮૫૨/૨/૧ વાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીઓ નં-૧ થી ૬ ના નામો ચાલી આવેલ છે જ્યારે સર્વે નંબર ૮૫૨/૨/૨ વાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીઓ નં-૭ થી ૧૦ નાઓનું નામ ચાલી આવેલ હોવાનું જણાય છે. તેજ રીતે હક્ક રીલીઝ અંગેનો દસ્તાવેજ જોવામાં આવે તો આ કામનો તમામ વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓ નંબર ૧ થી ૩ ની તરફેણમાં દાવાવાળી મિલકત પૈકી પોતાની ૧/૩ ભાગની મિલકત રીલીઝ દસ્તાવેજથી લખાવી લેનારની તરફેણમાં જતો કરેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે. તે બદલ તેઓએ રૂપિયા દસ લાખનો અવેજ પણ સ્વીકારેલ હોવાનું રીલીઝ ડીડમાં જણાવેલ છે. ઉપરોક્ત રીલીઝ ડીડ સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધાવવામાં પણ આવેલ છે. હવે જોઈએ તો વાદીએ એવું જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદીઓએ આ રીલીઝ ડીડ છળકપટથી અને ખોટી રીતે કરાવી દીધેલ છે. પરંતુ અત્રેની કોર્ટનું એવું માનવું છે કે, પ્રતિવાદીઓએ ખરેખર આવું કૃત્ય કરેલ છે કે કેમ તે હાલના તબક્કે પુરાવો લિધા વિના નક્કી થઈ શકે તેવી વિષય વસ્તુ નથી. તેજ રીતે નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ દ્વારા ચેંદ્રાપુ ઊમા મહેશ્વરી અને બીજા વિરુદ્ધ બુદ્ધ જગદીશ્વર રાવ અને બીજાઓ, (૨૦૧૫) ૧૬ એસ.સી.સી પેજ નંબર ૭૮૭ ના ચુકાદામાં એવું ઠરાવેલ છે કે, હક્ક રીલીઝ અંગેનો દસ્તાવેજ ફરજિયાત રજીસ્ટર્ડ હોવો જરૂરી છે. તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓ પાસેથી છળકપટ કરી, બળજબરીથી કે ખોટી રીતે લાગવગ કરાવીને હાલનો રીલીઝ ડીડ કરાવી દીધેલ છે કે કેમ તે યોગ્ય પુરાવો લિધા વિના નક્કી થઈ શકે તેમ નથી. વધુમાં દાવાવાળી મિલકતની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો કમીશ્નરશ્રીનો રીપોર્ટ જોવામાં આવેતો, દાવાવાળી મિલકત ઉપર વાદીઓનો કબ્જો ચાલી આવેલ હોય તેવી પણ કોઈ હકીકત આ તબક્કે ખુલવા પામતી નથી કે વાદીઓએ અન્ય પુરાવાથી પણ પોતાનો કબ્જો આ તબક્કે દર્શાવી શકવામાં કોઈ સફળતા મેળવેલ નથી. તે સંજોગોમાં દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીઓ અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કરે નહીં તે માટેની જે દાદ વાદીઓએ માંગેલ છે તે પ્રથમ દર્શનીય રીતે વાદીઓ સાબિત કરવામાં સફળ રહેલ ન હોય મંજૂર કરી શકાય તેમ નથી.

તેજ રીતે પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓની જમીન ખોટી રીતે પડાવી લીધેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો આ તબક્કે જણાતો ન હોય અને યોગ્ય પુરાવો લિધા વિના તે નક્કી પણ થઈ શકે તેમ ન હોય, હાલના સંજોગોમાં વાદીઓને કોઈ અગવડતા ભોગવવી પડે તેવી શક્યતાઓ રહેલી નથી કે વાદીઓને નાણાથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવાની પણ સંભાવનાઓ રહેલી ન હોય મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નંબર ૪ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

- હુકમ -

- ૧) વાદીઓની આંક- ૫ હેઠળની કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી આથી નામંજૂર કરવાનો હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.
- ૨) ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.
હુકમ આજ તારીખ ૧૮ મી માહે નવેમ્બર સને ૨૦૧૭ નાં રોજ ખુદ્દી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૭
મુકામ-અમદાવાદ.
ચોથા વધારાના સીનીયર સિવિલ જજ

(બ્રહ્મી કમલકુમાર દસોદી)

અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) મીરઝાપુર
જજ કોડ- જીજે૦૦૮૨૪

