

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદમાં

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૧૦/૨૦૧૯

સાથે

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૧૦/૨૦૧૯ માં

દિવાની અરજી (મનાઈહુકમ માટે) નંબર ૧/૨૦૧૯

મંજૂરી અને સહી માટે :

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. જે. શાસ્ત્રી

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	હા.
૨	પત્રકારોને રીફર કરવામાં આવે કે નહીં?	હા.
૩	શું માનનીય ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની ઉચિત નકલ જોવા માંગે છે?	ના.
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના.

=====

મૃગેન અતુલકુમાર ત્રિવેદી

વિરુદ્ધ

અભિજાત પરાશર મેહડ

=====

ઉપસ્થિતિ

અપીલકર્તા(ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી જે. વી. જપી (૩૫૮)
પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૫ તરફે શ્રી ભાવેશ બી. ચોક્ષી (૩૧૦૯) સાથે શ્રી મેહુલ
શાહ, વરિષ્ઠ વકીલ
પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૬,૭ માટે શ્રી ઈશાન મિહીર પટેલ (૬૫૦૮)
પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨,૩,૪ માટે શ્રી સલિલ એમ. ઠાકોર (૫૮૨૧) સાથે
વરિષ્ઠ સલાહકાર શ્રી મિહિર ઠાકોર
પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી ઝુબીન એફ. ભરડા (૧૫૯)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. જે. શાસ્ત્રી

તારીખ:૧૮/૧૦/૨૦૧૯

સીએવી જજમેન્ટ

[૧] સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૧૦૪ સાથે વાંચેલા આદેશ XLIII નિયમ ૧
હેઠળ આદેશની હાલની અપીલ સિવિલ સ્યુટ (સીસીસી) નંબર ૧૧૧૯/૨૦૧૮
ની પેન્ડન્સી દરમિયાન વચગાળાના મનાઈ હુકમ માટેની દરખાસ્તની નોટિસને

નકારી કાઢતાં સિટી સિવિલ કોર્ટ, અમદાવાદ દ્વારા પસાર કરાયેલા ૧૩/૧૧/૨૦૧૮ ના આદેશ સામે દાખલ કરવામાં આવી છે.

[૨] જે પૃષ્ઠભૂમિ હકીકતો આ અદાલત સમક્ષ આદેશ સામે વર્તમાન અપીલ દાખલ કરવા તરફ દોરી ગઈ છે તે એ છે કે શાંતિ સદન સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડમાં અંતિમ પ્લોટ નંબર ૭૦૯, પાઈકી પેટા પ્લોટ નંબર ૨૧ (૨૧/એ અને ૨૧/બી) માં ટી. પી. યોજના નંબર ૩/૫ માં ૧૧૦૬ ચોરસ મીટરની દાવાની મિલકત આવેલી છે, જેમાંથી આ મિલકતનો અવિભાજિત અડધો ભાગ દાવાની મિલકતનો વિષય છે. આ મિલકતને તોડી પાડવામાં આવી હતી અને નવું બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવ્યું છે. અપીલકર્તા-મૂળ વાદી દ્વારા ભારપૂર્વક જણાવવામાં આવ્યું છે કે ઉપરોક્ત સોસાયટીની પ્લોટ નંબર ૨૧ ધરાવતી આ મિલકત મૂળરૂપે પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ના દાદા પાસે હતી અને તેમના મૃત્યુ પછી, પુત્રનું નામ સોસાયટીના રેકૉર્ડમાં પરિવર્તિત થયું હતું અને ઉપરોક્ત મિલકતને પરાંજયરે વૈકુંઠરે મેહદ, એચયુએફ મિલકત તરીકે ગણવામાં આવી હતી. મૃત્યુ પછીની આ મિલકત, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ ના સંયુક્ત નામે સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવે છે અને તેઓ દાવાની મિલકતમાં સમાન અધિકાર, હક અથવા હિત ધરાવતા દાવાની મિલકતના સંયુક્ત માલિકો અને કબજોદારો બની ગયા છે.

[૨.૧] તે અપીલકર્તા-મૂળ વાદીનો કેસ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧એ નિર્વિવાદપણે મિલકતમાં તેના હિસ્સાનો અડધો ભાગ રાખીને અપીલકર્તાને ઉપરોક્ત ભાગને રૂ ૨,૭૫૦/- ના વેચાણ માટે વેચવાનો નિર્ણય લીધો હતો અને તે માટે, અપીલકર્તાનો કેસ છે કે ૧૧ લાખ રૂપિયાની રકમ ચૂકવવામાં આવી છે અને જેના જવાબમાં, પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા ૨૩/૦૪/૨૦૧૫ પર હાજર અપીલકર્તા સાથે વેચાણનો કરાર કરવામાં આવ્યો હતો.અપીલકર્તાના કહેવા મુજબ, પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા કેટલીક મંજૂરીઓ આપવાની હતી, એટલે કે, માલિકી મંજૂરી પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે, સોસાયટી પાસેથી એન. ઓ. સી. મેળવવા માટે અને જમીનના ભાગલા માટે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની સહી મેળવવા માટે, કારણ કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ દિલ્હીમાં રહેવાનું શરૂ કર્યું હતું.

[૨.૨] અપીલકર્તાનો કેસ એ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ આવા પગલાં લેવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો, જેથી વ્યવહારને વેચવા માટે અંતિમતા આપવામાં આવે, તેથી અપીલકર્તા દ્વારા ૦૬/૦૪/૨૦૧૮ પર નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી, જેમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું.નોટિસના જવાબમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હોવાથી, અસ્પષ્ટ જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો અને આખરે, અપીલકર્તા-વાદીને ઘોષણા અને કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે અમદાવાદની સિટી સિવિલ જજની અદાલતમાં દીવાની દાવો દાખલ કરવા માટે

દબાણ કરવામાં આવ્યું હતું, કારણ કે નોટિસના જવાબમાં દાવો દાખલ કરતા પહેલા, પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે તેના ભાઈ એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ ખોટી રજૂઆત કરીને સોસાયટીમાંથી તેનું નામ કાઢી નાખ્યું હતું, પુષ્ટિકરણ દસ્તાવેજમાં હસ્તાક્ષર મેળવ્યા હતા, અને સાથે સાથે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ અને તેના પરિવારના સભ્યોએ અહીં પ્રતિવાદી નંબર ૫ ની તરફેણમાં વેચાણ વ્યવહાર ચલાવવામાં આવ્યો છે. જ્યારે તેની નોંધ લેવામાં આવી ત્યારે ઉપરોક્ત દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એવી જાહેરાતની માંગ કરવામાં આવી હતી કે ૨૦/૦૬/૨૦૧૬ તારીખના વેચાણ ખતને ગેરકાયદેસર અને રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવે અને વર્તમાન અપીલકર્તા પર બંધનકર્તા ન હોય, કારણ કે તેનો કરાર સમયની દ્રષ્ટિએ ઘણો અગાઉનો છે અને કરારના નિર્વાહ દરમિયાન, આ વ્યવહાર થયો છે અને તેથી, દાવાની સાથે ૨૩/૦૪/૨૦૧૫ તારીખના કરારની ચોક્કસ કામગીરીને મંજૂરી આપવા માટે અસર માટે રાહત પણ માંગવામાં આવી હતી. અપીલકર્તાએ દાવાના વિષયની સુરક્ષા માટે વચગાળાની રાહત મેળવવા માટે દરખાસ્તની નોટિસ પણ દાખલ કરી છે અને અરજીના ફકરા ૧૬ની દ્રષ્ટિએ ચોક્કસ મનાઈ હુકમ માંગવામાં આવ્યો છે, જેમાં પ્રતિવાદી, તેના સેવકો અને એજન્ટોને મિલકત સાથે કોઈ પણ રીતે વ્યવહાર કરવાથી રોકવા અથવા કોઈ તૃતીય પક્ષનું હિત ન બનાવવા અને કોઈ બાંધકામ ન કરવા માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી છે. આ વિગતવાર

વચગાળાની રાહતનો ઉલ્લેખ સંકલનના પાન ૭૩ પરના ફક્ત નંબર ૧૬ પરથી કરી શકાય છે.

[૨.૩] દલીલ પૂર્ણ થયા પછી આ મનાઈ હુકમ અરજી/દરખાસ્તની નોટિસની વિસ્તૃત સુનાવણી ચેમ્બર ૪૪, સિટી સિવિલ કોર્ટ, અમદાવાદ દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને ૧૩/૧૧/૨૦૧૮ તારીખના આદેશ દ્વારા તેને નકારી કાઢવામાં આવી હતી અને તે દરખાસ્તની નોટિસને નકારી કાઢવાના આ આદેશની વિરુદ્ધ છે, અપીલકર્તા-મૂળ વાદીએ આદેશમાંથી વર્તમાન અપીલ દાખલ કરી છે.

[૩] અપીલકર્તા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી જે. વી. જપી-મૂળ વાદીએ ભારપૂર્વક દલીલ કરી છે કે મિલકતમાં હાજર અપીલકર્તાના હિતને હરાવવા માટે પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે ગંભીર સાંઠગાંઠ છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ વાસ્તવિક ભાઈઓ છે અને દિલ્હીમાં વકીલ તરીકે પોતાની સ્થિતિનો લાભ ઉઠાવીને પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ એવી વાર્તા બનાવી છે કે તેના ભાઈ અને પરિવારના અન્ય સભ્યોએ અયોગ્ય રીતે વ્યવહાર કર્યો નથી અને એવી છાપ ઊભી કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે કે તેની સાથે છેતરપિંડી કરવામાં આવી છે પરંતુ વાસ્તવમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી જપીના જણાવ્યા અનુસાર, આ પ્રતિવાદીઓએ એકબીજા સાથે સાંઠગાંઠ કરીને દાવાની મિલકતમાં અપીલકર્તાના હિતમાં છેતરપિંડી કરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે. શ્રી જપી, વિદ્વાન વકીલે વધુમાં દલીલ કરી છે કે

પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ, તેનાથી વિપરીત, ૧૧ લાખ રૂપિયાના વ્યવહારના જવાબમાં વિચારણાની રસીદનો ખાસ સ્વીકાર કર્યો છે, તેણે તેના અને અપીલકર્તા વચ્ચે તેના હિસ્સાના સંદર્ભમાં કરવામાં આવી રહેલા કરારની હકીકત પર પણ વિવાદ કર્યો નથી, અને તેમ છતાં, વિદ્વાન ટ્રાયલ જજે વચગાળાની રાહત આપવાનો ઇનકાર કર્યો છે, જેમ કે વિનંતી કરવામાં આવી હતી.

[૩.૧] વિદ્વાન વકીલ શ્રી જપીએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે, તેનાથી વિપરીત, ૧૧ લાખ રૂપિયાની ચુકવણી પ્રાપ્ત થયા પછી, ઉપર સૂચવ્યા મુજબ, સોસાયટી પાસેથી એન. ઓ. સી. મેળવવા માટે પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા કેટલીક ઔપચારિકતાઓ હાથ ધરવાની જરૂર હતી, જમીનના ભાગલા માટે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની સહી મેળવવા માટે અને માલિકી મંજૂરી પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે, ઇરાદાપૂર્વક એક બહાનું હેઠળ બીજાને, પ્રતિવાદી નંબર ૧ તેની જવાબદારી નિભાવવામાં નિષ્ફળ ગયો છે, જેના કારણે આખરે અપીલકર્તાએ દાવો દાખલ કર્યો છે.તેથી આવી પરિસ્થિતિમાં, દાવાની વિષયવસ્તુ સુરક્ષિત રહેવાને પાત્ર છે, આમ ન કર્યા પછી વિદ્વાન ચેમ્બર ન્યાયાધીશે ભૂલ કરી છે.વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અપીલકર્તા-મૂળ વાદી પ્રતિવાદીઓ વચ્ચેના આંતર-સંઘર્ષ વિશે અજાણ છે, પરંતુ તે હકીકત વિશે સ્પષ્ટ રીતે સભાન છે કે જ્યારે પણ કોઈ અધિકારના ત્યાગને અસર થવાની હોય, ત્યારે તે નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ જરૂરી નોંધાયેલા ખત દ્વારા હોવું જોઈએ અને જ્યાં સુધી અને જ્યાં

સુધી, આવી માન્ય ત્યાગ થઈ રહ્યો ન હોય, ત્યાં સુધી તે વ્યક્તિ હિસ્સો રાખતી રહી અને અહીં પ્રતિવાદી નંબર ૧ મિલકતમાં અવિભાજિત હિસ્સો રાખવાનું ચાલુ રાખે છે, જે તારીખ ૨૩/૦૪/૨૦૧૫ વેચવાના કરારના આધારે અપીલકર્તા સાથે વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી જપી દ્વારા અપીલકર્તા વતી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે કરારને નિષ્ફળ બનાવવાના દૃષ્ટિકોણથી અપીલકર્તા તેની પાસેથી ૧૧ લાખ રૂપિયા પડાવી લીધા પછી પણ પૂર્વગ્રહયુક્ત રીતે પ્રભાવિત થાય છે કે કેમ તે જોવા માટે આંતર પગલાં લેવામાં આવ્યા છે. આ સંજોગો હેઠળ, પ્રતિવાદી નંબર ૫એ વ્યવહાર કર્યો હોવાથી, તેને પ્રામાણિક ખરીદનાર ન કહી શકાય કારણ કે વ્યવહાર જમીનના અવિભાજિત ભાગનો રહ્યો છે, અને તેથી, કોઈ અધિકાર, હક અથવા વ્યાજ પ્રતિવાદી નંબર ૫ની તરફેણમાં બનાવવામાં આવ્યું હોવાનું કહી શકાય નહીં અને આ પાસાની સામગ્રીની કદર કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા પછી, વિદ્વાન ચેમ્બર ન્યાયાધીશે વિવાદિત આદેશ પસાર કરવામાં ભૂલ કરી છે.

[૩.૨] પોતાની સમજૂતીને સાબિત કરવાના દૃષ્ટિકોણથી, અપીલકર્તા માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી જે. વી. જેપીએ કેટલાક નિર્ણયોનો ઉલ્લેખ કર્યો છે અને તેના પર આધાર રાખ્યો છે, જેમ કે *સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય એ. આઈ. આર. ૨૦૧૨ એસ. સી. ૨૦૬* માં અહેવાલ આપ્યો હતો, *બેન્કી બિહારી વિરુદ્ધ સૂર્ય નારાયણ અલ્લાસ મુન્નૂના*

કિસ્સામાં (૨૦૦૪) ૧૧ એસ. સી. સી. ૩૯૩ માં અહેવાલ આપ્યો હતો અને યેલાપુ ઉમા મહેશ્વરી અને અન્ય વિરુદ્ધ બુદ્ધ જગદીશ્વરાવ અને અન્યોના કિસ્સામાં (૨૦૧૫) ૧૬ એસ. સી. સી. ૭૮૭ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, અને આ રીતે દલીલ કરી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૫ પ્રામાણિક ખરીદનાર તરીકે કોઈ પણ અધિકારનો દાવો કરી શકતો નથી, કારણ કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા કરાયેલ કહેવાતા ખતને ત્યાગ કરવો એ નોંધણી વગરનો દસ્તાવેજ છે.

[૩.૩] અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી જે. વી. જપીએ રજૂઆત કરી છે કે અહીં એવો કેસ છે, જેમાં પક્ષકારો એટલે કે પ્રતિવાદીઓ સ્વચ્છ હાથ સાથે આવ્યા નથી અને અપીલકર્તાની સમજૂતીને હરાવવા માટે વ્યવસ્થિત પ્રયાસ કરવામાં આવે છે, જે દલીલો પરથી જોઈ શકાય છે, અને વિદ્વાન ન્યાયાધીશે વિનંતી મુજબ વચગાળાની રાહત આપવી જોઈતી હતી. નોંધણી અધિનિયમ અને સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમની જોગવાઈઓના આધારે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ સાથે અન્ય પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા વેચાણ વ્યવહારને કાયદાની નજરમાં કોઈ પવિત્રતા નથી, અને તેથી, આ વિચારણાપાત્ર મુદ્દાઓ હોવાથી, જેનો નિર્ણય લેવાનો બાકી છે, દાવાની વિષયવસ્તુ સુરક્ષિત રહેવાને પાત્ર છે. પેપર-બુક સંકલનમાંથી અમુક દસ્તાવેજોનો ઉલ્લેખ કરીને વિદ્વાન વકીલ શ્રી જપીનું કહેવું છે કે આ પ્રતિવાદીઓ-ભાઈઓએ એકબીજા સાથે એક વાર્તા બનાવી છે અને એક શોને પ્રતિબિંબિત કર્યો છે જાણે કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ પ્રતિવાદી

નંબર ૧ સાથે છેતરપિંડી કરી હોય, પરંતુ હકીકતમાં, વાસ્તવમાં બંને ભાઈઓએ એકબીજા સાથે અપીલકર્તા સામે યોજના તૈયાર કરી છે, અને તેથી, નોંધપાત્ર રકમ સાથે, પ્રશ્નમાં રહેલી મિલકત ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે.આ કાં તો ભાવમાં વધારો અથવા કોઈ બાહ્ય માર્ગને કારણે હોઈ શકે છે, પરંતુ જે રીતે, વ્યવહાર માટે સંમત થયા પછી, વ્યવહારની શરતો સાથે સંમત થયા પછી અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા રકમનો સ્વીકાર કર્યા પછી, વિદ્વાન ન્યાયાધીશે અપીલકર્તાના વલણ પર અવિશ્વાસ ન કરવો જોઈએ.આના પરિણામે, પ્રશ્નમાંનો આદેશ કંઈ નથી, પરંતુ અપીલકર્તા સાથેના વ્યવહારથી સ્પષ્ટ વિચલન છે.

[૩.૪] અપીલકર્તા વતી જાણીતા વકીલ શ્રી જે. વી. જપીએ વધુમાં દલીલ કરી છે કે તેના જવાબમાં વેચાણ અને આંશિક ચુકવણી કરવાના કરારના આધારે અને ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમની કલમ જરના આધારે નોંધાયેલ ત્યાગ મેળવ્યા વિના પ્રતિવાદી નંબર ૫ સાથે વ્યવહાર કરવાના કરારના આધારે કાનૂની અધિકારો પહેલેથી જ ઉભરી આવ્યા છે, જે પછીના વ્યવહારને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હોવાનું કહેવાય છે, તેને કાયદામાં કોઈ પવિત્રતા નથી.મામલાના આ દ્રષ્ટિકોણમાં, મનાઈ હુકમ આપવાનો ઇનકાર અપીલકર્તાના કાયદેસરના અધિકારને ગંભીરતાથી પૂર્વગ્રહ કરશે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આખરે કાયદાની દરખાસ્ત આ અસર માટે છે કે ચુકાદાની પ્રક્રિયાની પેન્ડન્સી દરમિયાન અને કાર્યવાહી દરમિયાન જો સુનાવણીપાત્ર મુદ્દાઓ ઉભા થયા હોય, તો

સામાન્ય વલણ હિતનું રક્ષણ કરવાનું અને વિષયની જાળવણી કરવાનું છે અને અહીં કેસ છે, જેમાં, દરખાસ્તની નોટિસમાં માંગવામાં આવેલી રાહત, જો કોઈ ગંભીર પૂર્વગ્રહ આપવામાં ન આવે તો તે કોઈપણ પક્ષોને કારણભૂત બને તેવી શક્યતા છે.આના પરિણામે, વિદ્વત ટ્રાયલ ન્યાયાધીશે વિનંતી મુજબ રાહત આપવી જોઈતી હતી.

[૪] પ્રતિવાદી નંબર ૧ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઝુબિન એફ ભરડા, જેમણે વર્તમાન અપીલકર્તા સાથે વ્યવહાર કર્યો હતો, તેમણે નિખાલસપણે રજૂઆત કરી છે કે ૧૦/૦૪/૨૦૧૮ પર આપવામાં આવેલી નોટિસના જવાબમાં, પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ અપીલકર્તા સાથે દસ્તાવેજના અમલને સત્યતાથી સ્વીકાર્યો છે, સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે ત્યાગ, જેનો ઉપયોગ તેની સામે કરવામાં આવ્યો છે તે અન્ય પ્રતિવાદીઓ દ્વારા બનાવટી દસ્તાવેજ છે અને શરતોમાં કૌટુંબિક વ્યવસ્થાને નકારી કાઢે છે, જે થઈ હોવાનું કહેવાય છે.તેનાથી વિપરીત, પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને મિલકતમાંથી તેના ત્યાગ વિશેની આ તમામ હકીકતોની અનુભૂતિ થયા પછી, બનાવટી દસ્તાવેજના આધારે સોસાયટીમાંથી તેનું નામ કાઢી નાખવામાં આવ્યું છે, તેણે પ્રથમ માહિતી અહેવાલ દાખલ કરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે, પરંતુ તે આગળ કોઈ ઉતાવળમાં ન હોવાથી, તે ખાનગી ફરિયાદ દાખલ કરવા માટે બંધાયેલો હતો અને ઉપરોક્ત ખાનગી ફરિયાદ હવે અંતિમતા પ્રાપ્ત કરવાના આરે છે.વિદ્વાન વકીલ શ્રી ભરડાએ રજૂઆત કરી છે કે

પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ ક્યારેય કોઈ પણ દસ્તાવેજ પર તેની સહી કરી નથી અને તેનાથી વિપરીત, અન્ય પ્રતિવાદીઓ દ્વારા છેતરપિંડી કરવામાં આવી છે જે નજીકના પરિવારના સભ્યો છે અને દગો કર્યો છે અને જેમ કે શ્રી ભરડા, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી છે કે દેખીતી રીતે પ્રતિવાદી નંબર ૧ વર્તમાન અપીલકર્તાના કેસને સમર્થન આપે છે.

[૫] અપીલકર્તા વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી જે. વી. જપી અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી જુબિન એફ. ભરડા દ્વારા લેવામાં આવેલા વલણને પહોંચી વળવા માટે, અન્ય પ્રતિવાદીઓ તેમના સંબંધિત વકીલ દ્વારા હાજર થયા હતા અને વિરોધ કર્યો હતો. વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મેહુલ શાહે પ્રતિવાદી નંબર ૫ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી ભાવેશ બી ચોક્સી સાથે, જે પ્રતિવાદી નંબર ૬ અને ૭ માટે ખરીદનાર અને વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઈશાન મિહિર પટેલ છે અને વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર ઠાકુરે પ્રતિવાદી નંબર ૨, ૩ અને ૪ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી સલિલ સાથે ઉગ્ર વિરોધ કર્યો છે.

[૬] આ બચાવની આગેવાની વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર ઠાકુરે કરી છે, જેમણે ભારપૂર્વક દલીલ કરી છે કે આ જમીન મૂળ રીતે દાદાની હતી અને મૃત્યુ પછી, મિલકતનું વિભાજન કરવામાં આવ્યું હતું અને ૩૦/૦૯/૧૯૯૯ પર માતાનું અવસાન થયા પછી, પરિવારના સભ્યો વચ્ચે ૧૪/૦૪/૨૦૦૦ પર

મૌખિક વિભાજન થયું હતું, જેને હિન્દુ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ માન્યતા આપવામાં આવી છે. કારણ કે, આ એક પારિવારિક વિભાજન હોવાથી, નોંધણી કરાવવાની જરૂર નથી અને જેમ કે વ્યવહાર અનુસાર જો વેચાણ થયું હોય, તો વર્તમાન અપીલકર્તા દ્વારા ઉઠાવવાની ભાગ્યે જ કોઈ ફરિયાદ બાકી રહે છે. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે, તેનાથી વિપરીત, પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ કરવામાં આવ્યો છે, પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા મૌખિક વિભાજનની પુષ્ટિ કરતું ચોક્કસ સોગંદનામું પણ દાખલ કરવામાં આવ્યું છે અને તે પછી જ, નામ કાઢી નાખવામાં આવ્યું છે અને વ્યવહાર થયો છે, સમાજમાં નામ કાઢી નાખવા માટે પણ, પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ આવી પ્રક્રિયામાં ભાગ લીધો છે, અને તેથી, હવે આ તબક્કે, વિપરીત અરજી કરવાની મંજૂરી નથી. તેનાથી વિપરીત, એક માન્ય દસ્તાવેજ, પરિવારના તમામ સભ્યોની સંમતિ સાથે, પ્રતિવાદી નંબર ૫ ની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવે છે અને જે હકીકત રેકૉર્ડમાંથી દર્શ્યમાન થઈ છે. સમાજ દ્વારા એક ચોક્કસ ઠરાવ પણ પસાર કરવામાં આવે છે, જેના પરિણામે, ત્યાગ વગેરેના નોંધણી વગરના ખત દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલનું કાયદાની નજરમાં કોઈ મહત્વ નથી. તેનાથી વિપરીત, આવકવેરાના કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ પણ ભાગીદારીના તથ્યોને માન્યતા આપવામાં આવે છે અને આગળ ૨૧/૧૦/૨૦૧૦ પર, નોંધાયેલા સ્વરૂપમાં પાર્ટીશન ડીડ પણ લાગુ કરવામાં આવ્યો છે અને આ દસ્તાવેજો જાહેર ક્ષેત્રના હોવાથી, માત્ર વાદીને જ નહીં, પરંતુ પ્રતિવાદી નંબર ૧ એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને પણ આ

હકીકત વિશે માનવામાં આવતું જ્ઞાન હતું અને આ અસર નોંધાયેલી સોસાયટીમાં પણ પહેલેથી જ આપવામાં આવી છે, તેથી, તે અર્થઘટન કરવું શક્ય નથી કે પ્રતિવાદી નંબર ૫ પ્રામાણિક ખરીદનાર નથી.તેનાથી વિપરીત, માન્ય અધિકાર, હક અને વ્યાજ પ્રતિવાદી નંબર ૫ ની તરફેણમાં પહેલેથી જ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવ્યા છે અને જેમ કે માન્ય ચેમ્બર જજ દ્વારા દરખાસ્તની નોટિસને નકારી કાઢવામાં કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી નથી.

[૬.૧] વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર ઠાકુરે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચાણ કરવાનો કરાર કોઈ કાનૂની અધિકાર પેદા કરતો નથી, અને વધુમાં, આ કરાર એક નોંધણી વગરનો કરાર છે અને જે મોટી રકમ નક્કી કરવામાં આવી છે તેની સામે, અપીલકર્તાના કહેવા મુજબ માત્ર ૧૧ લાખ રૂપિયા ચૂકવવામાં આવ્યા છે, અને તે પણ રોકડમાં, જેના માટે અપીલકર્તાએ કોઈ સ્રોત જાહેર કર્યો નથી અથવા ૧૧ લાખ રૂપિયાની ચુકવણીના આવા તથ્યને સમર્થન આપવા માટે કોઈ સામગ્રી રજૂ કરવામાં આવી નથી.જ્યારે તે આવું હોય, ત્યારે અપીલકર્તા દ્વારા મુકવામાં આવેલી વાર્તા પચાવવી શક્ય નથી.પેપર-બુક સંકલનમાંથી જાણીતા વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી ઠાકુરે રજૂઆત કરી છે કે નોંધાયેલ વેચાણ વ્યવહાર પ્રતિવાદી નંબર ૫ની તરફેણમાં થયો છે, જે તમામ પ્રતિવાદી નંબર ૨,૩ અને ૪ દ્વારા ચલાવવામાં આવ્યો છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧એ મિલકતમાંથી પોતાનું હિત છોડી દીધું હોવાથી આવા વ્યવહારને અપીલકર્તા

દ્વારા મનાઈ હુકમની માંગ કરીને છેડછાડ કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી.વધુમાં, જો વેચવા માટેના કરારની તપાસ કરવામાં આવે તો, તેને તેના અંકિત મૂલ્ય પર સ્વીકારવું શક્ય નથી, કારણ કે ૧૧ લાખ રૂપિયાનું કથિત રોકડ વેચાણ, જે કુલ વિચારણાના લગભગ ૬ ટકા છે, તાર્કિક રીતે પણ એવું માનવું શક્ય નથી કે આવી તુરંચ રકમની પ્રાપ્તિ પર, કબજો ટ્રાન્સફર કરવામાં આવ્યો હોવાનું કહેવાય છે, અને તેથી, અપીલકર્તાના કેસને નકારી કાઢવામાં વિદ્વાન ચેમ્બર ૪૪ દ્વારા કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી નથી.

[૬.૨] વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર ઠાકુરે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે અપીલકર્તા સ્વચ્છ હાથ સાથે આવ્યા નથી, અને તેથી, કોઈ ન્યાયી રાહત આપી શકાતી નથી.તેનાથી વિપરીત, અન્ય દાવો નંબર ૮૮૭/૨૦૧૮ દાખલ કરીને અને બાંધકામને મંજૂરી ન આપવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે કરારના આધારે દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો તારીખ ૨૩/૦૪/૨૦૧૫ નો છે, જ્યારે દાવો લગભગ ત્રણ વર્ષના સમયગાળા પછી જુલાઈ ૨૦૧૮માં તેની કામગીરી અને આકસ્મિક રાહત મેળવવા માટે દાખલ કરવામાં આવ્યો છે.આના પરિણામે, વિદ્વાન ન્યાયાધીશે યોગ્ય રીતે કોઈ વચગાળાની રાહત આપી નથી.વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર ઠાકુરે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે દરેક પગલાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા લેવામાં આવ્યા છે અને હવે કેટલાક બાહ્ય કારણોસર સમરઓલ્ટ કરવામાં આવે છે, જેના પરિણામે,

વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઝુબિન એફ. ભરડા દ્વારા પ્રતિવાદી નંબર ૧ માટે લેવામાં આવેલું વલણ પણ અયોગ્ય છે.તેનાથી વિપરીત, અહીં એવો કેસ છે, જેમાં સમય જતાં રહેણાંક ફ્લેટના રૂપમાં વિશાળ મિલકત બહાર આવી છે અને તે જ સક્ષમ અધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા પછી કરવામાં આવી છે અને પરિવારના ઘણા સભ્યો ખરેખર રહે છે, અને તેથી, હવે પ્રતિવાદીઓને મનાઈ હુકમ આપવા માટે, વાદીના કહેવા પર, જે આવી જમીન અને વિશાળ મકાનના વિકાસ વિશે સંપૂર્ણપણે વાકેફ છે, જો મંજૂરી આપવામાં આવે તો તે ગંભીર અન્યાયમાં પરિણમશે, સાત માળનું મકાન આવ્યું છે અને વિશાળ રોકાણ કરવામાં આવ્યું છે.આના પરિણામે, અપીલકર્તા દ્વારા મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે ભાગ્યે જ કોઈ કેસ કરવામાં આવે છે અને વિદ્વત ટ્રાયલ ન્યાયાધીશે અપીલકર્તાના કેસને યોગ્ય રીતે નકારી કાઢ્યો છે.

[૭] પ્રતિવાદી નંબર ૫ વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી ભાવેશ બી. ચોકસી સાથે વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મેહૂલ શાહે અપીલકર્તાના વલણનો ઉગ્ર વિરોધ કર્યો છે.જાણીતા વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી શાહે રજૂઆત કરી છે કે અહીં તે કેસ છે, જેમાં તેમની તરફેણમાં કાયદેસર વ્યવહાર થયો છે, એક નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ થયો છે અને તમામ સક્ષમ અધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા પછી, સાત માળની ઈમારત પહેલેથી જ આવી ગઈ છે જેમાં ૪૨ ફ્લેટનો સમાવેશ થાય છે અને તેનું વેચાણ ખત જે નોંધાયેલું છે તે જૂન ૨૦૧૬નું છે, જે તેની નોંધણીની તારીખથી

જ જાહેર ડોમેનમાં હતું, અને તેથી, અપીલકર્તાએ આટલા મોટા બાંધકામને મંજૂરી આપવા માટે રાહ જોઈ હતી અને પછી બે વર્ષ પછી મનાઈ હુકમ મેળવવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો, જે તેની પાછળનો હેતુ સ્પષ્ટ રીતે સૂચવે છે, અને તેથી, આ પર માત્ર ગણતરીમાં લઈએ તો, નોંધાયેલા વેચાણ ખત ધારક જે પ્રમાણિક ખરીદનાર છે તેની સામે કોઈ મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહીં. જાણીતા વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી શાહે રજૂઆત કરી છે કે મિલકત વિકસાવવા માટે પહેલેથી જ ૧૮ કરોડ રૂપિયાથી વધુનું રોકાણ કરવામાં આવ્યું છે, યોજનાઓ મંજૂર કરવામાં આવી છે, વધારાનો ભાર ખરીદવામાં આવ્યો છે અને તમામ પ્રતિવાદીઓએ વ્યવહારની પુષ્ટિ કરી છે, તેનાથી વિપરીત, સંબંધિત સમયે, પ્રતિવાદી નંબર ૧ એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ અહીં તમામ જરૂરી પગલાં લીધાં હતાં જેણે આખરે પ્રતિવાદી નંબર ૫ સાથે નોંધાયેલ વ્યવહારને સરળ બનાવ્યો હતો. જ્યારે તે આવું હોય, ત્યારે અપીલકર્તા માટે હવે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ના સમર્થન સાથે મનાઈ હુકમ માંગવાનું ભાગ્યે જ કોઈ કારણ હોય છે.

[૭.૧] જાણીતા વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મેહુલ શાહે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે પ્રતિવાદીઓએ તેમના હિસ્સાનું વિભાજન કર્યું છે અને પછી પ્રતિવાદી નંબર ૫ સાથે વેચાણ વ્યવહાર થયો છે, તે સંપૂર્ણ વિચારણા કરવામાં આવી હોવાથી અને કબજો વહેંચવામાં આવ્યો હોવાથી તે એક પ્રામાણિક ખરીદનાર બની જાય છે અને વિદ્વાન અદાલતને નીચે કોઈ પુરાવા મળ્યા નથી કે તે વર્તમાન

અપીલકર્તાના કોઈપણ સ્વરૂપમાં વ્યવહાર વિશે જાણતો હતો.તેનાથી વિપરીત, પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ જાહેર જાહેરાત પછી અને જરૂરિયાત મુજબ તમામ જરૂરી પગલાં લીધા પછી મિલકત ખરીદી છે, અને જેમ કે, વ્યવહારમાં પ્રવેશતા પહેલા, પ્રતિવાદી નંબર ૫ એ તમામ સાવચેતીઓ લીધી છે અને ઔપચારિકતા પૂર્ણ કરી છે.જ્યારે એવું હોય, ત્યારે લગભગ દોઢ વર્ષથી વધુ સમય પછી મનાઈ હુકમ માટે આવવું એ કાયદાની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરવાનો ગંભીર પ્રયાસ સિવાય બીજું કંઈ નથી, અને તેથી પણ, નીચેની અદાલતે અપીલકર્તાની તરફેણમાં મનાઈ હુકમ યોગ્ય રીતે આપ્યો નથી.

[૭.૨] વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મેહુલ શાહે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે અપીલકર્તા દ્વારા કોઈ પણ પ્રકારનો પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ કરવામાં આવ્યો નથી અને અપીલકર્તાની તરફેણમાં સુવિધાનું કોઈ સંતુલન નથી, અને અપીલકર્તાને કોઈ પણ પ્રકારનું ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવું નુકસાન થતું નથી જેને નાણાંની દ્રષ્ટિએ વળતર આપી શકાતું નથી.જ્યારે તે આવું હોય, ત્યારે મનાઈ હુકમની રાહત આપવામાં આવતી નથી, તેથી, કોઈ ભૂલ કરવામાં આવતી નથી.તેનાથી વિપરીત, પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ અને પ્રથમ દષ્ટિએ શીર્ષકને મૂંઝવણમાં મૂકવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે છે, અને તેથી, મનાઈ હુકમ મેળવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે છે.અમુક નિર્ણયોનો ઉલ્લેખ કરીને, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી શાહે ઓર્ડરની હાલની અપીલનો વિરોધ કર્યો છે. **એ. આઈ. આર. ૧૯૯૩ એસ. સી. ૨૭૬માં**

નોંધાયેલા દલપત કુમાર અને અન્ય વિરુદ્ધ પ્રહલાદ સિંહ અને અન્યોના કિસ્સામાં, એ. આઈ. આર. ૨૦૦૮ એસ. સી. ૨૨૯૧માં નોંધાયેલા મંડલી રંગના અને અન્યો વગેરે વિરુદ્ધ ટી. રામચંદ્રના કિસ્સામાં અને, વીતરાગ હોલિંડ્ગ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ ગુજરાત સ્ટેટ ટેક્સટાઇલ કોર્પોરેશન લિમિટેડના કિસ્સામાં ૧૯૯૬માં નોંધાયેલા (૧) જી. એલ. એચ. ૧૭૯ અને દિગંબર આધાર પાટિલ વિરુદ્ધ દેવરામ ગિરધર પાટિલ (મૃત) ના કિસ્સામાં અને એ. આઈ. આર. ૧૯૯૫ એસ. સી. ૧૭૨૮માં નોંધાયેલા અન્ય એક કેસમાં, અને "ટ્રાન્સફર" ની વ્યાખ્યાનો ઉદ્દેખ કરીને અહેવાલ આપ્યો હતો. ટ્રાન્સફર એન્ડ પ્રોપર્ટી એક્ટમાં, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી શાહ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે મૌખિક વિભાજન અને પારિવારિક વ્યવસ્થા થઈ શકે છે, મૌખિક કરારોને પણ માન્યતા આપવામાં આવે છે, જો તે ઘટનાઓના ક્રમ દ્વારા સારી રીતે સમર્થિત હોય, જ્યારે અહીં કેસમાં, જેમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ નોંધાયેલ વેચાણ વ્યવહારથી સજ્જ મિલકત વિકસાવી છે.આમ હોવાથી, નીચેની અદાલત દ્વારા રાહત આપવાનો ઈનકાર કરવામાં કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી નથી.વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી શાહે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે મૌખિક વિભાજનને વારંવાર માન્યતા આપવામાં આવી છે અને તાજેતરનો નિર્ણય જે **એઆઈઆર ૨૦૧૮ એસસી ૩૦૫૭ માં નોંધાયેલા સીતા રામ ભામા વિરુદ્ધ રામાવતાર ભામાના** કિસ્સામાં છે, વિભાજનને ફરજિયાત નોંધવું જરૂરી નથી.જ્યાં સુધી રોકડ વ્યવહારની વાત છે, જે અપીલકર્તા દ્વારા દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે ૧૧ લાખ રૂપિયા રોકડમાં

ચૂકવવામાં આવ્યા છે, જેના માટે તે સાબિત કરવાની જવાબદારી હેઠળ છે, તે રોકડ ચૂકવણીના સ્ત્રોત વિશે તેના પર બોજ પડે છે.આ પાસાને નિર્ણય દ્વારા પણ હાથ ધરવામાં આવ્યો છે, જે **હર્ષદકુમાર કાંતિલાલ ભલોડવાલા અને અન્ય વિરુદ્ધ ઈશ્વરભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ અને અન્યોના ૨૦૧૦ (૨) જી. એલ. આર. ૧૦૪૧માં** નોંધાયેલા કેસમાં છે, જેના પરિણામે, અપીલકર્તા તેના વલણને સ્થાપિત કરવામાં અથવા સમર્થન આપવામાં નોંધપાત્ર રીતે નિષ્ફળ ગયો હોવાથી, વિદ્વત ટ્રાયલ જજે હુકમની રાહતને યોગ્ય રીતે નકારી કાઢી છે.આ ઉપરાંત, વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલે રજૂઆત કરી છે કે અહીં એક એવો કેસ છે, જેમાં એક મોટો ખર્ચ આધારિત પ્રોજેક્ટ ચાલી રહ્યો છે, જેના માટે કોઈ મનાઈ હુકમ આપી શકાતો નથી અને આને ટેકો આપવા માટે, એ નિર્ણયનો સંદર્ભ આપવામાં આવે છે, જે **એ. આઈ. આર. ૨૦૦૫ એસ. સી. ૧૮૬૩માં નોંધાયેલા એમ. પી. હાઉસીંગ બોર્ડ વિરુદ્ધ અનિલ કુમાર ખિવાનીના** કેસમાં છે અને પછી આખરે, છેલ્લી રજૂઆત એ છે કે વિદ્વત ટ્રાયલ જજ દ્વારા વિગતવાર આદેશ પસાર કરવામાં આવે છે, જેમાં આવા વિવેકબુદ્ધિમાં દખલગીરી થવાની સંભાવના ન હોવી જોઈએ, જેમ કે એક નિર્ણયમાં જોવા મળ્યું છે, જે **૧૯૯૦ (૨૫) એસસીસી ૭૨૭ માં નોંધાયેલા વાન્ડર લિમિટેડ અને અન્ય વિરુદ્ધ એન્ટોક્ષ ઈન્ડિયા પ્રા. લી.** ના કિસ્સામાં, અને આવી રજૂઆતો કરીને, વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી શાહ દ્વારા કોઈ પણ રાહત આપવાનો વિરોધ કરવા માટે ઉગ્ર વલણ અપનાવવામાં આવે છે.કેટલાક દસ્તાવેજોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે અને તેના પર આધાર

રાખવામાં આવ્યો છે અને રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આવા તબક્કે જ્યાં મિલકતને પ્રતિબંધિત કરવાનો પ્રયાસ કરવા માટે સંપૂર્ણ રીતે વિકસાવવામાં આવી છે તે જાહેર હેતુના સ્પષ્ટ ઉદાહરણ સિવાય બીજું કંઈ નથી.તેથી, તેને પ્રોત્સાહન ન પણ આપવામાં આવે.

[૮] પ્રત્યુત્તરના ભાગરૂપે, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી જે. વી. જપીએ પેપર-બુક સંકલનમાંથી અમુક દસ્તાવેજોનો ઉલ્લેખ કર્યો છે અને રજૂઆત કરી છે કે અપીલકર્તાની સાથે બે ભાઈઓ દ્વારા છેતરપિંડી કરવામાં આવી છે જેમણે એકબીજા સાથે કાવતરું ઘડ્યું છે.તેથી, કાર્યવાહીમાં અજમાયશી મુદ્દાઓ સામેલ હોવાથી, દાવાની મિલકતની સ્થિતિ યથાવત્ રાખવાની વિનંતી કરવામાં આવે છે જેથી કોઈ ઉલટાવી ન શકાય તેવી પરિસ્થિતિ ઊભી ન થઈ શકે.

[૯] પ્રત્યુત્તરના ભાગરૂપે, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલોએ અપીલકર્તાના વલણનો વિરોધ કર્યો છે અને પછી સ્પષ્ટતા કરી છે કે એકવાર ભાગલા પડ્યા પછી નોંધણીની જરૂર નથી, અને આમ, પુનરાવર્તન કર્યું છે કે મૌખિક ભાગલા કાયદાની નજરમાં ખૂબ જ માન્ય છે અને આવકવેરાની કાર્યવાહીમાં પણ તેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો.ત્યારબાદ વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મેહુલ શાહ દ્વારા સંતોષ વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો છે કે છેતરપિંડીની દલીલો કરવામાં આવતી નથી, જેમ કે અહીં અપીલ ફોરમમાં કરવાનો પ્રયાસ

કરવામાં આવ્યો છે, જર ફ્લેટનું સંપૂર્ણ બાંધકામ પૂર્ણ થઈ ગયું છે, જેમાંથી ૧૦ ફ્લેટ પહેલેથી જ બુક થઈ ગયા છે.આથી, અપીલકર્તાની તરફેણમાં કોઈ પણ સ્વરૂપમાં કોઈ પણ કાયદેસર અધિકારની ગેરહાજરીમાં પણ અપીલકર્તાને કોઈ રાહત મેળવવાનો અધિકાર નથી.આના પરિણામે, અપીલને રદ કરવાની વિનંતી કરવામાં આવે છે, કારણ કે કોઈ કેસ બનાવવામાં આવ્યો નથી.

[૧૦] પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને પેપર-બુકમાં સમાવિષ્ટ દસ્તાવેજોને જોયા પછી, જે અપીલ સાથે અદાલતને પૂરા પાડવામાં આવે છે, અમુક નોંધપાત્ર સંજોગો આ અદાલત દ્વારા ધ્યાન બહાર રાખવાનું શક્ય નથી.

[૧૧] સૌ પ્રથમ, એવું લાગે છે કે વિદ્વાન ચેમ્બર જજ દ્વારા વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજોના નજીકથી અવલોકન પર અને પક્ષકારોના સંબંધિત વલણ સાથે વ્યવહાર કર્યા પછી, આદેશને કારણો દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવે છે.તેથી પ્રથમ દૃષ્ટિએ, આક્ષેપિત ક્રમના ટેનરમાંથી દેખીતી રીતે કોઈ પણ પ્રકૃતિની કોઈ અનિયમિતતા હોય તેવું લાગતું નથી.વધુમાં, જો પેપર-બુક સંકલન સાથે જોડાયેલા દસ્તાવેજો અને અપીલકર્તાની દલીલો જોવા મળે, તો એવું લાગે છે કે દાવાનો આધાર તારીખ ૨૩/૦૪/૨૦૧૫ વેચવાનો કરાર છે, જે દસ્તાવેજ નિર્વિવાદપણે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ નથી.વધુમાં, આંશિક રૂપે

ચૂકવવામાં આવેલી રકમ રૂ. ૧૧ લાખ એ પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને રોકડ ચૂકવણી છે, અને જેના માટે, રેકૉર્ડ પરથી જાણવા મળ્યું છે તેમ, આવી રકમનો સ્રોત પણ સાબિત થયો નથી. વધુમાં, એવું જાણવા મળ્યું છે કે અધિકારનો દાવો કરવા માટે અને અમલીકરણ માટે અને આકસ્મિક રાહત માત્ર વર્ષ ૨૦૧૫ના વેચાણ માટેના નોંધણી વગરના કરારની વિરુદ્ધ અને તેના પર આધારિત છે, અને જૂન ૨૦૧૬ના નોંધાયેલા વ્યવહારને પડકાર છે, જેના માટે દાવો જુલાઈ ૨૦૧૮માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હોવાનું જણાય છે. તેથી, અપીલકર્તા દ્વારા હુકમની રાહત મેળવવાનો પ્રયાસ કરવામાં નોંધપાત્ર સમય લાગે છે, જે પ્રકૃતિમાં ન્યાયી છે.

[૧૨] વધુમાં, એવું લાગે છે કે પ્રતિવાદી નંબર પની તરફેણમાં થયેલા નોંધાયેલા વ્યવહારનો ઉપયોગ પ્રતિવાદી નંબર ૫ દ્વારા મિલકતનું નિર્માણ અને વિકાસ કરીને પહેલેથી જ કરવામાં આવ્યો છે અને હાલમાં જરૂર જેટલા ફ્લેટ બાંધવામાં આવ્યા હોવાનું કહેવાય છે, જેમાંથી ૧૦ ફ્લેટ પહેલેથી જ બુક કરવામાં આવ્યા છે અને આ વિશાળ પ્રકૃતિનું બાંધકામ સક્ષમ અધિકારી એટલે કે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોઓપરેશન પાસેથી યોગ્ય પરવાનગી મેળવ્યા પછી આવ્યું છે, જે પરવાનગી પત્રો/આદેશો પણ રેકૉર્ડનો ભાગ છે. તે આગળ દેખાય છે કે મૌખિક વિભાજન અનુસાર, જે પાછળથી થયું હતું, તે જ તારીખના માન્ય નોંધાયેલા દસ્તાવેજ ૨૧/૦૧/૨૦૧૦ માં સૂચવવામાં આવ્યું છે, જેની અસર સોસાયટીના નોંધાયેલા લોકોને પહેલેથી જ આપવામાં આવી છે, જે પેપર-બુક સંકલનમાંથી

જોઈ શકાય છે. આગળ એવું જણાય છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧, જેનું નામ અભિજાત પરાશર મેહટે એચયુએફ મિલકત સાથે સંબંધિત ૧૪/૦૪/૨૦૦૦ ના રોજ લેખિતમાં આપ્યું છે અને તેના દ્વારા ૦૧/૦૬/૨૦૦૦ ના રોજ સહી કરવામાં આવી છે, જેની નોંધ શ્રી જી. એસ. વ્યાસ નોટરી દ્વારા ૦૧/૦૬/૨૦૦૦ ના રોજ કરવામાં આવી છે. પ્રતિવાદી નંબર ૧એ વધુમાં ૦૧/૦૬/૨૦૦૦ ના રોજ સમાજમાં એક પત્ર આપ્યો હોવાનું જણાય છે જે દર્શાવે છે કે મિલકતની વહેંચણી અંગે તેના ભાઈ એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ વચ્ચેની પારિવારિક વ્યવસ્થા અને મૌખિક સમજણ અનુસાર પોતાને કાયમી ધોરણે દિલ્લી સ્થાનાંતરિત કર્યા પછી તેણે યોગ્ય ઠરાવ પસાર કરીને સોસાયટીના શેર પ્રમાણપત્ર અને અન્ય રેકૉર્ડમાંથી તેનું નામ કાઢી નાખવાની વિનંતી કરી છે અને તે તેના અને તેના કાનૂની વારસદારો માટે બંધનકર્તા જાહેર કરવામાં આવે છે. આવા દસ્તાવેજ પેપર-બુક સંકલન પર પણ છે અને પછી એવું લાગે છે કે શાંતિ સદન સોસાયટીએ પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને પ્રતિવાદી નંબર ૨ તારીખના ૧૧/૦૬/૨૦૦૦ ના ઉપરોક્ત પત્ર પર વિચારણા કરી છે અને ૦૩/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ ઠરાવ નંબર ૬ પસાર કર્યો છે, વિનંતી સ્વીકારીને જે ઠરાવ પણ પૃષ્ઠ ૧૨ પર પેપર-બુક સંકલનનો ભાગ છે.

[૧૩] વધારાના સંજોગો કે જેની નોંધ લેવી પણ શક્ય નથી તે આવકવેરાના કાયદાની કલમ ૧૭૧ (૩) હેઠળનો આદેશ છે જે શ્રી પારાશર પી. મેહટે,

એચયુએફ મિલકત સાથે સંબંધિત છે અને આવા આદેશ પર વર્ષ ૨૦૦૦-૨૦૦૧ માટે આવકવેરાના અધિકારી, અમદાવાદ દ્વારા હસ્તાક્ષર કરવામાં આવે છે તેમજ બંને પ્રતિવાદીઓ એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને પ્રતિવાદી નંબર ૨ ના સંબંધિત સોગંદનામાઓની નોંધ લઈને સંપૂર્ણ વિભાજનની પુષ્ટિ અને સ્વીકાર કરવામાં આવે છે અને આવા સંપૂર્ણ વિભાજનની તારીખ ૧૪/૦૪/૨૦૦૦ આવકવેરાના અધિકારી દ્વારા માન્યતા આપવામાં આવે છે.આ દસ્તાવેજ પણ રેકૉર્ડનો એક ભાગ છે.પેપર-બુક સંકલનમાંથી આગળ દેખાય છે કે આ પાર્ટીશનને નોંધાયેલા સ્વરૂપમાં અસર આપવામાં આવી છે અને તે ૨૧/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

[૧૪] રેકૉર્ડમાંથી આગળ એવું જણાય છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૫ એટલે કે મેસર્સ શેઠ બિલ્ડહોમ એલએલપીની તરફેણમાં મિલકતના માલિકો દ્વારા નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ચલાવવામાં આવ્યો છે અને આ વેચાણ વ્યવહાર/વાહનવ્યવહાર દસ્તાવેજ એક નોંધાયેલ દસ્તાવેજ છે, જે સબ-રજિસ્ટ્રાર, મેમનગરની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે.આ નોંધાયેલા દસ્તાવેજનું અવલોકન, તે સૂચવે છે કે વિચારણાની ચુકવણી એક્સિસ બેંક, મુંબઈ પર દોરેલા ૧૭/૦૬/૨૦૧૬ તારીખના ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ દ્વારા કરવામાં આવી છે અને કુલ ચુકવણી પસાર કરવામાં આવી છે.આ પ્રકારના નોંધાયેલા ખતને એકથી વધુમાં અમલમાં મૂકવામાં આવ્યા છે અને કુલ ૪ કરોડથી વધુની રકમ અને

વિષમ રકમ પ્રશ્નમાં રહેલી મિલકતના સંદર્ભમાં ચૂકવવામાં આવે છે.આ દસ્તાવેજો એટલે કે પરિવહનના કાર્યો એ રેકૉર્ડનો એક ભાગ છે જે પ્રતિવાદી નંબર ૫ દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી રકમ સૂચવે છે.હવે, આની સામે, ૨૦/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પુષ્ટિ પત્ર પણ ચલાવવામાં આવ્યો છે, જે સીરીયલ નંબર ૪૭૦૬,૪૭૦૭ અને ૪૭૦૮ ધરાવતા નોંધાયેલા દસ્તાવેજોના આધારે થયેલા વ્યવહારોની પુષ્ટિ કરતો સંપૂર્ણ વિચારણા સાથે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ છે અને નોંધપાત્ર રીતે આ નોંધાયેલા દસ્તાવેજો પર પ્રતિવાદી નંબર ૧ તેમજ તેના પરિવારના સભ્યો દ્વારા હસ્તાક્ષર કરવામાં આવ્યા છે.પ્રતિવાદી નંબર ૧ ની સહી, ફોટોગ્રાફ્સ અને અંગૂઠાની છાપ પણ રેકૉર્ડમાંથી દેખાય છે અને તેના અમલ માટે, પ્રતિવાદી નંબર ૧ નું પાન કાર્ડ પણ તે દેખાય તે રીતે રાખવામાં આવે છે, અને તે પછી, સોસાયટીએ ઠરાવ નંબર ૧ પસાર કર્યો છે જે નોંધ લે છે. તે પહેલાં, પ્રતિવાદી નંબર ૫ ની તરફેણમાં ઉપરોક્ત ઔપચારિકતા પૂર્ણ થયા પછી કબજાની રસીદ પણ ચલાવવામાં આવી છે, નવા શેર પ્રમાણપત્રો જારી કરવામાં આવ્યા છે અને અધ્યક્ષ અને સચિવે ૨૭/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ તે અસરનું પ્રમાણપત્ર પણ આપ્યું છે જે અપીલ સંકલનનો એક ભાગ પણ છે.ઘટનાઓનો તમામ ક્રમ સૂચવે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૫ ની તરફેણમાં કાર્યવાહીના પક્ષો વચ્ચે નોંધાયેલા દસ્તાવેજો થયા છે અને તે પછી, ઉપરોક્ત જમીન ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૮ માં પ્રારંભિક પત્ર (રાજચિઠી) ના રૂપમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોઓપરેશન પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવીને વિકસાવવામાં

આવી છે, યોજનાઓ મંજૂર કરવામાં આવી છે અને ઉપર સૂચવ્યા મુજબ વિશાળ બાંધકામ થયું છે.હવે આ તમામ દસ્તાવેજો સંકલનનો એક ભાગ બની રહ્યા છે, જે સુનાવણી દરમિયાન અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યા હોવાથી સંબંધિત આદેશ સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે કોર્ટ દ્વારા ધ્યાન બહાર રાખવું શક્ય નથી.

[૧૫] વધુ એક હકીકત એ પણ જોવા મળે છે કે આશ્ચર્યજનક રીતે પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ દાવો દાખલ કર્યો છે, જે સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪૩/૨૦૧૬ છે, જે પ્રતિવાદી નંબર ૫ સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે માત્ર વેચાણ દસ્તાવેજો જ નહીં, પરંતુ નોંધાયેલા કાબુલીયતનામાને પણ અલગ રાખવા માટે રાહત આપે છે.આ દાવો જેમાં મનાઈ હુકમની અરજી પણ દાખલ કરવામાં આવી હતી, પરંતુ પછી કોર્ટ સમક્ષ આગળ કંઈ દર્શાવવામાં આવ્યું નથી કે શું આ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવ્યો છે કે નહીં, પરંતુ તેનો ઉલ્લેખ પેપર-બુક સંકલનમાં કરવામાં આવ્યો છે.કોર્ટની નોંધમાં લાવવામાં આવેલા ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોમાંથી, તે પ્રથમ દૃષ્ટિએ પ્રતિબિંબિત કરે છે કે એક સમયે, પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ તમામ જરૂરી નોંધાયેલા દસ્તાવેજોને અમલમાં મૂક્યા છે જેથી પ્રતિવાદી નંબર ૫ ને વ્યવહારને અસર મળે અને પછી કેટલાક સંજોગોને કારણે સિવિલ દાવો અને ફોજદારી ફરિયાદ પણ દાખલ કરીને સમરસોલ્ટનો અમલ કર્યો હોવાનું જણાય છે.જો કે, તે ગમે તે હોય, રેકૉર્ડ પરથી એવું લાગે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૫ ની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ વ્યવહાર છે, મિલકત સંપૂર્ણપણે કાયદેસર રીતે વિકસાવવામાં આવી હોવાનું

જાણાય છે અને એવું લાગે છે કે અપીલકર્તા દ્વારા એપ્રિલ ૨૦૧૫ ના વેચાણ માટે નોંધણી વગરના કરારમાંથી વ્યાજ મેળવ્યું હોવાનો દાવો કરતી મનાઈ હુકમની ન્યાયી રાહત મેળવવામાં ઘણો વિલંબ થયો છે, અને તેથી, વિલંબ પણ આ અદાલત દ્વારા ધ્યાન બહાર રાખવો શક્ય નથી.

[૧૬] તથ્યાત્મક વિગતોના આ દૃશ્યના આધારે, પ્રશ્નમાં આદેશનું અવલોકન સૂચવે છે કે વિદ્વાન ન્યાયાધીશે પણ ઉપરોક્ત સંજોગોની વિગતવાર નોંધ લીધી છે અને સ્પષ્ટપણે અવલોકન કર્યું છે કે ૧૧ લાખ રૂપિયાની રોકડ રકમની ચુકવણીની વાર્તાના સમર્થનમાં, અપીલકર્તા દ્વારા કોઈ વધુ વિગતો આપવામાં આવી નથી, જે માત્ર તેના પર જ છે.વધુમાં, વિદ્વત ટ્રાયલ ન્યાયાધીશે આ તમામ મુદ્દાઓની તપાસ કર્યા પછી સ્પષ્ટપણે નોંધ લીધી છે કે અપીલકર્તા-મૂળ વાદી પી. પી. મેહદની એચયુએફની મિલકત હોવાને કારણે મિલકતની જાણમાં હતા અને તે હકીકત વિશે પણ વાકેફ હતા કે પ્રશ્નમાં મિલકત અવિભાજિત હતી જેના માટે તેમણે વ્યવહાર કર્યો હતો.જાણીતા ટ્રાયલ જજે મિલકતમાંથી પ્રતિવાદી નંબર ૧ ના તેના અધિકારને છોડી દેવાની અસરની પણ તપાસ કરી છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ની મિલકત એચયુએફની હોવાની અને મૌખિક વિભાજનની હકીકત અને પારિવારિક વ્યવસ્થાની કેટલીક કબૂલાતની પણ નોંધ લીધી છે.લર્નડ ટ્રાયલ જજે એ પણ યોગ્ય રીતે શોધી કાઢ્યું છે કે ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો એવી છાપ પેદા કરે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ

વિવાદિત મિલકતના રેકૉર્ડમાંથી તેનું નામ કાઢી નાખવાની પ્રક્રિયામાં ભાગ લીધો છે.પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલા સોગંદનામાઓએ એવી છાપ આપી છે કે મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ અન્ય પ્રતિવાદીઓને ટેકો આપ્યો છે અને આમ વ્યવહારને અમલમાં મૂકવાની મંજૂરી આપી છે.કબજાના સંદર્ભમાં, વિદ્વત ટ્રાયલ જજ દ્વારા સ્પષ્ટપણે જાણવા મળ્યું છે કે અદાલતને એક પણ દસ્તાવેજ બતાવવામાં આવ્યો નથી કે અપીલકર્તા સાથેના વ્યવહાર સમયે પણ અને આ સમયે પણ તે સૂચવવા માટે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ વિવાદિત મિલકતના સંયુક્ત માલિક તરીકે કબજામાં હતો, અને તેથી, દૂરથી પણ અધિકૃત અધિકારનો દાવો કરવો અપીલકર્તાની તરફેણમાં જોવા મળતો નથી.જ્યાં સુધી ૧૧ લાખ રૂપિયાની રકમની વાત છે, ત્યાં સુધી વિદ્વત ટ્રાયલ જજ પણ પ્રતિવાદીના નિવેદન પર વિશ્વાસ કરે છે, કારણ કે આવી ચુકવણીનો કોઈ સ્રોત અપીલકર્તા-મૂળ વાદી દ્વારા જાહેર કરવામાં આવ્યો નથી અને એવું પણ જાણવા મળ્યું છે કે માત્ર ૧૧ લાખ રૂપિયાના આધારે વાદીને સંયુક્ત કબજો સોંપવો, જે માત્ર ૬.૫ ટકા થાય છે, તે વિશ્વસનીય અરજી નથી, જેના પરિણામે પણ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આવા સંજોગોની લાંબી તપાસ કરવામાં આવી હતી.ખત દ્વારા, પ્રતિવાદી નંબર ૧, તેની પત્ની અને પુત્ર તેમજ પ્રતિવાદી નંબર ૬ અને ૭ એ પણ સ્વીકાર્યું છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૪ એ પ્રતિવાદી નંબર ૫ ને સમગ્ર વિવાદિત મિલકતો વેચી દીધી છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ ક્યારેય વાંધો ઉઠાવ્યો નથી, અને તેથી, પ્રતિવાદી નંબર ૧ નું વર્તન હવે વાદીની અરજીને ટેકો આપતા વિદ્વાન ટ્રાયલ

જજ દ્વારા કલ્પના કરવામાં આવે છે જે પ્રતિવાદી નંબર ૫ ના અધિકારમાં અવરોધ ઊભો કરે છે.નીચેની અદાલત દ્વારા એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે એફ. એસ. આઈ. ફી વગેરેની ખરીદી માટે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને ૪ કરોડ રૂપિયાથી વધુની ચૂકવણી કરવામાં આવી છે અને મ્યુનિસિપલ કોઓપરેશન દ્વારા આ યોજનાને મંજૂરી આપવામાં આવી છે અને નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજોના આધારે તેમના દ્વારા આપવામાં આવેલા કુલ ₹૧,૦૦૦/- ના વેચાણ વિચારણા ઉપરાંત પ્રારંભિક પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યું છે અને આ રીતે રહેણાંક સંકુલ ઊભું કરવામાં આવ્યું છે.વિદ્વાન ન્યાયાધીશે વધુમાં શોધી કાઢ્યું છે કે આ નિર્વિવાદ સંજોગો છે અને હવે પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ અરજી કરી છે કે તેને સહી કરવા માટે દબાણ કરવામાં આવ્યું હતું, તે કાર્યવાહીથી અજાણ હતો, સહીઓ બનાવટી કરવામાં આવી છે અને તેથી દીવાની તેમજ ફોજદારી કાર્યવાહી દાખલ કરવી એ મુદ્દાઓ છે જેની આ તબક્કે વિસ્તૃત તપાસ થવી જોઈએ નહીં.પરંતુ જ્યારે પ્રથમ દષ્ટિએ સંજોગોનો સમૂહ પ્રામાણિક ખરીદનાર એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર ૫ ની તરફેણમાં શીખી રહ્યો હોય, ત્યારે વિદ્વત ટ્રાયલ જજે વિવેકબુદ્ધિનો યોગ્ય ઉપયોગ કર્યો હોવાનું જણાય છે, અને તેથી, પ્રશ્નના આદેશમાં દખલ કરવી શક્ય નથી.

[૧૭] અપીલ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી વખતે સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા રજૂ કરાયેલ દરખાસ્ત સૂચવે છે કે જ્યાં સુધી અને જ્યાં સુધી કોઈ ભૌતિક

અનિયમિતતા અથવા વિફૂતિ પ્રતિબિંબિત ન થાય અને વિફૂત ટ્રાયલ જજ દ્વારા લેવામાં આવેલો મત દસ્તાવેજોના આધારે વ્યાજબી રીતે સંભવિત ન હોય ત્યાં સુધી આવા દષ્ટિકોણને બદલી શકાતો નથી અને જેમ કે કાયદાની ઉપરોક્ત દરખાસ્ત જે અદાલતો દ્વારા સતત અવલોકન કરવામાં આવી છે. **વાન્ડર લિમિટેડના (ઉપરોક્ત)** કિસ્સામાં નિર્ણયમાં સમાવિષ્ટ કેટલાક અવલોકનો અને અન્ય નો હવે પછી ઉદ્દેખ કરવો જરૂરી છે. ફકરા નંબર ૧૪ માં સમાવિષ્ટ સંબંધિત અવલોકનો અહીં પછી પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યા છે:

“૧૪. ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ અપીલ સિંગલ જજ દ્વારા વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગની વિરુદ્ધ હતી. આવી અપીલમાં, અપીલ અદાલત પ્રથમ વખતની અદાલતની વિવેકબુદ્ધિની કવાયતમાં દખલ કરશે નહીં અને જ્યાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ મનસ્વી રીતે, અથવા તરંગી રીતે અથવા વિફૂત રીતે કરવામાં આવ્યો હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું હોય અથવા જ્યાં અદાલતે કાયદાના સ્થાયી સિદ્ધાંતોની અવગણના કરી હોય, જે વચગાળાના હુકમની મંજૂરી અથવા અસ્વીકારને નિયંત્રિત કરે છે, તે સિવાય તેની પોતાની વિવેકબુદ્ધિની જગ્યા લેશે નહીં. વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગ સામે અપીલને સૈદ્ધાંતિક રીતે અપીલ કહેવામાં આવે છે. અપીલ કોર્ટ સામગ્રીનું પુનઃમૂલ્યાંકન કરશે નહીં અને જો અદાલત દ્વારા પહોંચેલ નિષ્કર્ષ સામગ્રી પર વાજબી રીતે શક્ય હોય તો નીચેની અદાલત દ્વારા પહોંચેલા નિષ્કર્ષથી અલગ નિષ્કર્ષ પર પહોંચવાનો પ્રયાસ કરશે. અપીલ અદાલત સામાન્ય રીતે માત્ર એ આધાર પર અપીલ હેઠળ વિવેકબુદ્ધિની કવાયતમાં દખલ કરવાનું વાજબી ન હોત કે જો તેણે આ બાબતને સુનાવણીના તબક્કે ધ્યાનમાં લીધી હોત તો તે વિપરીત નિષ્કર્ષ પર આવી હોત. જો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ

વાજબી રીતે અને ન્યાયિક રીતે કરવામાં આવ્યો હોય તો અપીલ અદાલતે અલગ ઢ્રષ્ટિકોણ અપનાવ્યો હોત તે હકીકત ટ્રાયલ કોર્ટની વિવેકબુદ્ધિની ક્વાયતમાં દખલગીરીને યોગ્ય ઠેરવી શકશે નહીં. આ સિદ્ધાંતોનો ઉલ્લેખ કર્યા પછી ગજેન્દ્રગડકર, જે. પ્રિન્ટર્સ (મેસૂર) પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ પોથન જોસેફમાં:

..... આ સિદ્ધાંતો સારી રીતે સ્થાપિત છે, પરંતુ ચાર્લ્સ ઓસેન્શન એન્ડ કંપની વિ. જોહન્સ્ટનમાં વિસ્કાઉન્ટ સિમોન દ્વારા અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે તેમ, નીચે આવેલા ન્યાયાધીશ દ્વારા તેમના વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરીને કરવામાં આવેલા આદેશની અપીલની અદાલત દ્વારા ઉલટાવી દેવાનો કાયદો સારી રીતે સ્થાપિત છે, અને જે પણ મુશ્કેલી ઊભી થાય છે તે ફક્ત વ્યક્તિગત કેસમાં સારી રીતે સ્થાયી થયેલા સિદ્ધાંતોના ઉપયોગને કારણે થાય છે.

અપીલનો ચુકાદો આ સિદ્ધાંતને વિલંબિત કરતો હોય તેવું લાગતું નથી.”

[૧૮] વધુ એક નિરીક્ષણ જે હુકમનો ઇનકાર કરવાની મંજૂરી સાથે સંબંધિત છે તે પણ અવલોકન કરવા માટે પૂરતા વક્તૃત્વપૂર્ણ છે. **દલપત કુમારના કેસમાં અને બીજા (ઉપરોક્ત)** સર્વોચ્ચ અદાલતના એક નિર્ણય એ પ્રસ્તાવ મૂક્યો છે કે પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ અને પ્રથમ દષ્ટિએ શીર્ષકને મૂંઝવણમાં મૂકી શકાય નહીં, ચુકાદા દરમિયાન પ્રથમ દષ્ટિએ કેસની તપાસ કરી શકાય છે અને તે રીતે એક સિદ્ધાંતની વિગતવાર માહિતી આપવામાં આવી છે કે સામાન્ય રીતે નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજ ધારક સામે કોઈ મનાઈ હુકમ રાહત આપી શકાતી

નથી.ત્યારથી ફરરા નંબર ૫ અને ૬ માં સમાવિષ્ટ અવલોકનો સુસંગત છે, જે અહીં પછી પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યા છે:

“૫. તેથી, સોગંદનામા દ્વારા અથવા અન્યથા પુરાવા દ્વારા ભાર વાદી પર છે કે તેની તરફેણમાં “પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ” છે જેને સુનાવણીમાં ચુકાદાની જરૂર છે.પ્રથમ દષ્ટિએ અધિકારનું અસ્તિત્વ અને તેની મિલકત અથવા અધિકારના ભોગનું ઉદ્ધંધન એ કામચલાઉ હુકમની મંજૂરી માટેની શરત છે.પ્રથમ દષ્ટિએ કેસને પ્રથમ દષ્ટિએ શીર્ષક સાથે ભેળસેળ ન કરવો જોઈએ, જે સુનાવણીના પુરાવા પર સ્થાપિત થવો જોઈએ.માત્ર પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ એ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવે છે, પ્રામાણિકપણે, જેની તપાસ અને ગુણદોષ પર નિર્ણયની જરૂર હોય છે.પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ છે તે સંતોષ હુકમ આપવા માટે પૂરતો નથી.અદાલતે વધુમાં સંતોષ કરવો પડશે કે અદાલત દ્વારા હસ્તક્ષેપ ન કરવાથી રાહત માંગનાર પક્ષને “ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવી ઈજા” થશે અને મનાઈ હુકમ આપવા સિવાય પક્ષને અન્ય કોઈ ઉપાય ઉપલબ્ધ નથી અને તેને સંભવિત ઈજા અથવા કબજામાંથી બહાર કાઢવાના પરિણામોથી રક્ષણની જરૂર છે.જો કે, ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવી ઈજાનો અર્થ એ નથી કે ઈજાને સુધારવાની કોઈ શારીરિક સંભાવના હોવી જોઈએ નહીં, પરંતુ તેનો અર્થ એ છે કે ઈજા ભૌતિક હોવી જોઈએ, એટલે કે જેને નુકસાન દ્વારા પૂરતા પ્રમાણમાં વળતર આપી શકાતું નથી.ત્રીજી શરત એ પણ છે કે “સુવિધાનું સંતુલન” મનાઈ હુકમ આપવાની તરફેણમાં હોવું જોઈએ.મનાઈ હુકમ આપતી વખતે અથવા આપવાનો ઇનકાર કરતી વખતે અદાલતે પક્ષકારોને થતી નોંધપાત્ર શરારત અથવા ઈજાની રકમ શોધવા માટે મજબૂત ન્યાયિક વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ, જો મનાઈ હુકમ નકારવામાં આવે અને તેની સરખામણી તે સાથે કરવી જોઈએ કે જો મનાઈ હુકમ

આપવામાં આવે તો તે અન્ય પક્ષને થવાની સંભાવના છે. જો સ્પર્ધાત્મક શક્યતાઓ અથવા ઇજાની સંભાવનાનું વજન કરવા પર અને જો કોર્ટ માને છે કે દાવો બાકી છે, તો વિષય-બાબતને યથાવત્ રાખવી જોઈએ, તો મનાઈ હુકમ જારી કરવામાં આવશે. આમ અદાલતે દાવો પેન્ડિંગ રહે ત્યાં સુધી વચગાળાના હુકમની રાહત આપવા અથવા નકારવામાં તેની મજબૂત ન્યાયિક વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો પડશે.

૬. નિઃશંકપણે, હુકમનામું રદ કરવાની માંગ કરતા દાવામાં, અગાઉના દાવામાં વિષય-બાબત અંતિમ બની ગઈ હોવા છતાં, જ્યારે પક્ષ દાવામાં કરવામાં આવેલી છેતરપિંડીના આધારે અથવા હુકમનામું પસાર કરનારી અદાલતમાં અધિકારક્ષેત્રના અભાવને કારણે હુકમનામું રદ કરવા માંગે છે ત્યારે કોર્ટ યોગ્ય કેસમાં વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપશે. પરંતુ કોર્ટ મનાઈ હુકમ આપતા પહેલા સાવચેતી રાખશે અને પક્ષકારની વર્તણૂક, બંને પક્ષોને સંભવિત ઇજાઓ અને જો મનાઈ હુકમ નકારવામાં આવે તો વાદીને પૂરતા પ્રમાણમાં વળતર આપી શકાય કે કેમ તે જોશે. આ કેસ દર્શાવે છે કે (અમે છેતરપિંડીની અરજી અથવા કેસમાં તેમના સંબંધિત ગુણ અથવા વિવાદિત હુકમની માન્યતા પર કોઈ અભિપ્રાય વ્યક્ત કરી રહ્યા નથી), તે જણાવવા માટે પૂરતું છે કે પ્રતિવાદીનું વર્તન પ્રામાણિકતાની વિરુદ્ધ છે. હાલમાં પ્રથમ અપીલકર્તાની તરફેણમાં કોર્ટ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલ વેચાણ ખત છે. જો આખરે પ્રતિવાદી સુનાવણીમાં સફળ થાય છે. નિકાલની તારીખથી પુનઃસ્થાપનની તારીખ સુધી ઉપયોગ અને કબજા માટે નુકસાની આપીને તેમને પર્યાપ્ત વળતર આપી શકાય છે. વારંવાર દીવાની અદાલત અને ઉચ્ચ અદાલતે કાર્યવાહી બાકી રહે ત્યાં સુધી મનાઈ હુકમ આપવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. નુકસાનના કોઈપણ કૃત્યો માટે, જો મિલકતને નુકસાન પહોંચાડવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે અથવા કરવામાં આવે, તો દાવામાં યોગ્ય દિશા લઈ શકાય છે. જો કોઈ અલગતા કરવામાં આવે તો તે સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ પર હેઠળ

લાઈસ પેન્ડેન્સના સિદ્ધાંતને આધિન રહેશે. ઉચ્ચ અદાલતે આમાંના કોઈપણ ભૌતિક સંજોગોને ધ્યાનમાં લીધા વિના એવું માન્યું હતું કે સુવિધાનું સંતુલન નીચેના અવલોકનો સાથે મનાઈ હુકમ આપવાની તરફેણમાં છે, "ઇતિહાસને ધ્યાનમાં રાખીને, વિવિધ તથ્યો જે મારા ધ્યાનમાં લાવવામાં આવ્યા છે, અને સુવિધાના સંતુલનને ધ્યાનમાં રાખીને અને ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવી ખોટ, મને લાગે છે કે આ અપીલને મંજૂરી આપવી અને કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવો એ ન્યાયના હિતમાં હશે કે અપીલકર્તાઓને દાવાની મિલકતમાંથી હાંકી કાઢવામાં ન આવે". "પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ"; "સુવિધાનું સંતુલન" અને "ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવી ખોટ" શબ્દસમૂહો મંત્રણા માટે રેટરિક શબ્દસમૂહો નથી, પરંતુ આપેલ તથ્યો અને સંજોગોમાં માણસની ચાતુર્ય દ્વારા પ્રસ્તુત અસંખ્ય પરિસ્થિતિઓને પહોંચી વળવા માટે પહોળાઈ અને સ્થિતિસ્થાપકતાના શબ્દો છે, પરંતુ હંમેશા ન્યાયના હેતુઓને પહોંચી વળવા માટે ન્યાયિક વિવેકબુદ્ધિની સારી ક્વાયત સાથે હેજ કરવામાં આવે છે. હકીકતો છટાદાર છે અને પોતાને માટે બોલે છે. હકીકતોમાંથી પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ અને સુવિધાનું સંતુલન શોધવું લગભગ અશક્ય છે. ઉત્તરદાતાઓને તેમની સફળતા પર પર્યાપ્ત વળતર મળી શકે છે."

[૧૯] ઉપરોક્ત અવલોકનો પરથી, અહીં એવા કેસમાં કે જેમાં પ્રતિવાદી નંબર ૫ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ધારક છે, મોટી ચુકવણી કરવામાં આવી છે, વિશાળ બાંધકામ કરવામાં આવ્યું છે, જમીન કાયદેસર રીતે વિકસાવવામાં આવી છે, પ્રતિવાદી નંબર ૧ સાથે છેતરપિંડીની માત્ર અરજીના આધારે મનાઈ હુકમની જરૂર નથી.

[૨૦] હજુ સુધી અન્ય એક નિર્ણય, જેનું ધ્યાન રાખવું શક્ય નથી, તે એમ. પી. હાઉસીંગ બોર્ડ(ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં લેવામાં આવેલો નિર્ણય છે, જે ખર્ચ આધારિત પ્રોજેક્ટ સંબંધિત મનાઈ હુકમના મુદ્દા સાથે સંબંધિત છે. સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્વ-નાણાકીય યોજના હેઠળ વ્યાપારી સંકુલના નિર્માણ સંબંધિત મનાઈ હુકમના મુદ્દા પર સુનાવણી કરતી વખતે અવલોકન કર્યું છે કે મનાઈ હુકમની મંજૂરી, વધુ ફાળવણી અથવા બાંધકામ પર પ્રતિબંધ મૂકવો યોગ્ય નથી. સર્વોચ્ચ અદાલતે ફરિા નંબર ૨૦માં જે અવલોકનો કર્યા છે તે નોંધવા યોગ્ય છે, કારણ કે તેનો અર્થ પછી ઉદ્દેશ કરવામાં આવ્યો છે:

“૨૦. સમય આવી ગયો છે જ્યારે અદાલતોએ વચગાળાના તબક્કે એવી યોજનાઓમાં દખલ કરવામાં ધીમી ગતિએ કામ કરવું જોઈએ, જે ભારતની ખર્ચ આધારિત અર્થવ્યવસ્થા પર આધારિત છે. ખર્ચ પર આધારિત સ્વ-ધિરાણ યોજનામાં, વચગાળાના હુકમની વ્યાપક અસર હોય છે. ખર્ચમાં રકમનું યોગદાન કરવામાં એક પણ ફાળો આપનારની નિષ્ફળતા પ્રોજેક્ટની સંપૂર્ણ નિષ્ફળતામાં પરિણમે છે. વિકાસકર્તા, આવાસ મંડળની જેમ, બજારમાંથી ભંડોળ ઉછીના લઈને પ્રારંભિક રોકાણ કરે છે. તેથી, પ્રોજેક્ટના પ્રારંભિક તબક્કે વચગાળાના હુકમથી સમગ્ર પ્રોજેક્ટનું સંપૂર્ણ પતન થશે. તે અન્ય સહ-ખરીદદારો દ્વારા કરવામાં આવેલા યોગદાનને પણ અસર કરશે. રાજ્ય સરકારને ચૂકવવાપાત્ર લીઝ ભાડા સહિત કેટલાંક ઘટકો ખર્ચમાં જાય છે. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આ પાસાઓ પર વિચાર કરવામાં આવ્યો નથી.”

[૨૧] હવે કાયદાની ઉપરોક્ત દરખાસ્તના પ્રકાશમાં, ચુકાદાઓના એકદમ અવલોકન, જેના પર અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, એવું લાગે છે કે જે મુદ્દાઓ ઉઠાવવામાં આવ્યા છે તે દાવાની સુનાવણી દરમિયાન સારી રીતે તપાસ કરી શકાય છે.પરંતુ વચગાળાની રાહતને ધ્યાનમાં લેવા માટે, આ તબક્કે, કાયદેસરના માલિકને મિલકત પરના તેના અધિકારનો ઉપયોગ કરવાથી વચિત રાખવાનો અને નોંધણી વગરના પારિવારિક સમાધાનની અસર, નોંધણી વગરના અને સ્ટેમ્પ વગરના પાર્ટીશન ડીડની અસર અને મૌખિક પાર્ટીશન વિશે ઉઠાવવામાં આવેલા આનુષંગિક મુદ્દાઓ, મુખ્ય દાવાની કાર્યવાહી સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે તેની તપાસ કરવામાં આવે તેવું કહી શકાય અને જેમ કે ઉપર ઉલ્લેખિત આવા નિર્ણયોને લાગુ કરવા માટે, તેના સંપૂર્ણ સ્વરૂપમાં, કાયદેસરના માલિકના કાયદેસરના અધિકારોને અવરોધિત કરવા સમાન હશે.

[૨૨] વધુમાં, એવું લાગે છે કે સંબંધિત પક્ષો દ્વારા ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ પૂરતા દસ્તાવેજ પુરાવાઓ રજૂ કરવામાં આવ્યા છે અને જેના આધારે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે અને તેથી આ વિવેકબુદ્ધિને કોઈપણ સ્વરૂપમાં વિકૃત તરીકે ઓળખાવવી શક્ય નથી કારણ કે "વિકૃતિ" શબ્દને સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયો દ્વારા સારી રીતે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે.જેના પરિણામે, અપીલકર્તા દ્વારા કોઈ વચગાળાની રાહત મેળવવા માટે કોઈ કેસ કરવામાં

આવતો નથી.આ નિષ્કર્ષ પર પહોંચવા માટે તથ્યો પૂરતા હોવાથી, વર્તમાન આદેશના બિનજરૂરી ભારણને ટાળવા માટે સંબંધિત પક્ષો દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા ચુકાદાઓને વિસ્તૃત રીતે સૂચિબદ્ધ કરવાની જરૂર નથી, પરંતુ મુખ્ય મુદ્દો જે ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક મેટ્રિક્સના આધારે હુકમની આસપાસ આવેલો છે તે વિવાદનું કેન્દ્ર છે.આવા મુદ્દા સાથે સંબંધિત ચુકાદાઓ કોર્ટ દ્વારા આ તબક્કે વિસ્તૃત રીતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવે છે, અને આવી કવાયતમાં, એક અન્ય નિર્ણય જે વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મેહુલ શાહ દ્વારા સેવામાં દબાવવામાં આવ્યો છે, જે **મંડલી રંગના અને અન્યો વગેરેના (ઉપરોક્ત) કિસ્સામાં** પ્રથમ દષ્ટિએ કેસની તપાસ કરતી વખતે પક્ષકારોના વર્તન, સુવિધાનું સંતુલન વગેરે વિશે. ફકરા નંબર ૧૮ માં સમાવિષ્ટ અવલોકનો કોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવ્યા છે, જે નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૧૮. મનાઈ હુકમની મંજૂરી માટેની અરજી પર વિચારણા કરતી વખતે, અદાલત માત્ર તેના સંબંધમાં મૂળભૂત તત્વોને ધ્યાનમાં લેશે નહીં, એટલે કે., પ્રથમ દષ્ટિએ કેસનું અસ્તિત્વ, સુવિધાનું સંતુલન અને ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવી ઈજા, તે પક્ષકારોના વર્તનને પણ ધ્યાનમાં લેવું જોઈએ.

હુકમની મંજૂરી એ એક ન્યાયી રાહત છે.જે વ્યક્તિ લાંબા સમય સુધી ચૂપ રહી હતી અને બીજાને માત્ર મિલકતો સાથે વ્યવહાર કરવાની મંજૂરી આપી હતી, તે સામાન્ય રીતે હુકમના આદેશ માટે હકદાર રહેશે નહીં.કોર્ટ માત્ર એટલા માટે દખલ નહીં કરે કારણ કે મિલકત ખૂબ મૂલ્યવાન છે.જો કે, અમે એ હકીકતથી અજાણ નથી કે મનાઈ હુકમની

મંજૂરી અથવા અસ્વીકાર તેના સ્વરૂપને આધારે ગંભીર પરિણામ ધરાવે છે.આવી બાબતો સાથે કામ કરતી અદાલતોએ પક્ષકારોના હિતોનું રક્ષણ કરવા માટે તમામ પ્રયાસો કરવા જોઈએ.આ હેતુ માટે, અદાલતો તરફથી બુદ્ધિનો ઉપયોગ અનિવાર્ય છે.પક્ષો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલો નિરપેક્ષપણે નક્કી થવી જોઈએ.”

[૨૩] જ્યાં સુધી દસ્તાવેજો અને તેની સ્વીકાર્યતા સંબંધિત ચુકાદાઓ એવા ચુકાદાઓ છે કે જેને ચુકાદા અને વિવાદની તપાસ કરતી વખતે વિસ્તૃત રીતે ઉકેલવા પડશે, પરંતુ અહીં અદાલતને જાણવા મળ્યું કે એક નિર્ણય પર ધ્યાન આપવું શક્ય નથી, તે **હર્ષદકુમાર કાંતિલાલ ભલોડવાલા અને અન્ય (ઉપરોક્ત)** ના કેસમાં નિર્ણય છે, જેમાં, વિચારણાના ભાગ રૂપે રોકડ ચુકવણી સંબંધિત સંજોગો કોર્ટ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવે છે અને તેના સંદર્ભમાં, ફકરા નંબર ૭ અને ૮ માં સમાવિષ્ટ અવલોકનો વિચારણા યોગ્ય છે.તેથી, અહીં પછી પુનઃઉત્પાદન:

“૭. વિદ્વત ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા અરજી પ્રદર્શન ૫ ને મંજૂરી આપતા વિવાદિત આદેશને ધ્યાનમાં લેતા, એવું લાગે છે કે ફક્ત તારીખ ૧૬/૦૧/૨૦૦૬ ૨૦/૦૧/૨૦૦૬ વેચવાના કથિત કરાર પર આધાર રાખીને, જે ખાસ કરીને વહીવટકર્તા દ્વારા વિવાદિત છે, વિદ્વત ન્યાયાધીશે ચુકાદો આપ્યો છે કે વાદીની તરફેણમાં પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ છે અને તે મુજબ અવલોકન કર્યું છે કે સુવિધાનું સંતુલન તેમજ ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવું નુકસાન મૂળ વાદીની તરફેણમાં હશે.એ નોંધવું

જોઈએ કે મૂળ જમીન માલિકોએ સ્થાનિક અખબારમાં જમીન વેચવાના ઇશાદાથી જાહેર નોટિસ આપ્યા પછી મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૩ અને ૪ એ નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા મિલકત ખરીદી છે અને જ્યારે વાદી સહિત કોઈ પણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈ વાંધો રજૂ કરવામાં આવ્યો ન હતો, ત્યારે મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૩ અને ૪ એ સંપૂર્ણ વેચાણની ચૂકવણી પર મિલકત ખરીદી છે. આ સંજોગોમાં એવું કહી શકાય કે મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૩ અને ૪ સંપૂર્ણ વેચાણની ચૂકવણી પર જમીનના પ્રામાણિક ખરીદદારો છે. આવી પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, સુવિધાનું સંતુલન પ્રામાણિક ખરીદનાર એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર ૩ અને ૪ ની તરફેણમાં હોવાનું કહી શકાય. મૂળ જમીન માલિકો દ્વારા આપવામાં આવેલી સ્થાનિક અખબારમાં જાહેર સૂચના/જાહેરાત અનુસાર મૂળ વાદીએ કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો હોય તેવું કંઈ પણ રેકૉર્ડ પર નથી. આ સંજોગોમાં, વિદ્વત ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ તેમજ મૂળ વાદીની તરફેણમાં સુવિધાનું સંતુલન રાખવામાં ભૌતિક રીતે ભૂલ કરી છે. જેમ કે વિદ્વત ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા સમગ્ર આદેશને ધ્યાનમાં લેવા પર, વિદ્વત ન્યાયાધીશે મૂળ વાદીની તરફેણમાં સગવડનું સંતુલન કેવી રીતે રહેશે તેનું કોઈ કારણ સોંપ્યું નથી. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, ફક્ત ૧૬/૦૧/૨૦૦૬ (૨૦/૦૧/૨૦૦૬) તારીખના વેચાણના કથિત કરાર પર આધાર રાખીને, જે ગંભીર રીતે વિવાદિત છે, વિદ્વાન ન્યાયાધીશે અવલોકન કર્યું છે કે વાદીની તરફેણમાં પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ અને સગવડનું સંતુલન છે. તે વિવાદિત ન હોઈ શકે કે સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આદેશ ૩૯ નિયમ ૧ અને ૨ હેઠળ મનાઈ હુકમ માટેની અરજી પર વિચારણા કરતી વખતે, કોર્ટે ત્રણ પાસાઓ એટલે કે. (૧) પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ, (૨) સુવિધાનું સંતુલન (૩) જો વિનંતી કરાયેલ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણાંની દ્રષ્ટિએ ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવી ખોટ. મનાઈ હુકમ આપતી વખતે ઉપરોક્ત ત્રણેય શરતો સંતોષવાની હોય છે. જો પ્રથમ દષ્ટિએ વાદીની તરફેણમાં કેસ હોય પણ સુવિધાનું સંતુલન વાદીની તરફેણમાં ન હોય અને/અથવા જો એવું જોવા મળે કે

જો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો પણ વાદીને નાણાંની દ્રષ્ટિએ વળતર આપી શકાય છે, તો કોર્ટ વચગાળાનો મનાઈ હુકમ પણ આપી શકશે નહીં.વર્તમાન કેસમાં, વિદ્વાન ન્યાયાધીશે ઉપરોક્ત પાસાઓને વધુ ખાસ રીતે ધ્યાનમાં લીધા નથી, સગવડના સંતુલન અને જો વિનંતી મુજબ વચગાળાનો હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણાંની દ્રષ્ટિએ ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવી ખોટના સંદર્ભમાં.

૯. હવે, જ્યાં સુધી મૂળ વાદી રામદેવ ફૂડ પ્રોડક્ટ્સ (પી) લિમિટેડ (સુપ્રા) અને વાન્ડર લિમિટેડ (સુપ્રા) માટે પ્રતિવાદી નંબર ૧ માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા લેવામાં આવેલા નિર્ણયો પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, ત્યાં સુધી ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં પણ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ખાસ અવલોકન કર્યું છે કે જ્યારે તે જાણવા મળે છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ મનસ્વી રીતે અથવા તરંગી રીતે અથવા વિકૃત રીતે કરવામાં આવ્યો છે અથવા જ્યાં કોર્ટે વચગાળાના હુકમની મંજૂરી અથવા અસ્વીકારને નિયંત્રિત કરતા કાયદાના સ્થાયી સિદ્ધાંતોની અવગણના કરી હતી ત્યારે અપીલ કોર્ટ ટ્રાયલ કોર્ટના આદેશમાં દખલ કરી શકે છે.ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, વર્તમાન કેસમાં મનાઈ હુકમ આપતી વખતે વિદ્વાન ન્યાયાધીશે કાયદાના સ્થાયી સિદ્ધાંતોની અવગણના કરી છે જે વચગાળાના મનાઈ હુકમની મંજૂરી અથવા અસ્વીકારનું નિયમન કરે છે, એટલે કે પ્રથમ દ્રષ્ટિએ કેસ, સુવિધાનું સંતુલન અને નાણાંની દ્રષ્ટિએ ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવી ખોટ.મૂળ વાદીની તરફેણમાં કોઈ પ્રથમ ચહેરો કેસ નથી.ઉપર જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નંબર ૩ અને ૪ એ સંપૂર્ણ વેચાણની ચૂકવણી કર્યા પછી અને જાહેર જાહેરાત/નોટિસ પછી અને જ્યારે કોઈ વાંધા પ્રાપ્ત થયા ન હોય ત્યારે જમીનના પ્રામાણિક ખરીદનાર છે અને તેથી, સુવિધાનું સંતુલન પ્રતિવાદી નંબર ૩ અને ૪ ની તરફેણમાં છે.”

[૨૪] ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક વિગતો અને અહીં નોંધાયેલા વિવિધ નિર્ણયો દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાની દરખાસ્તના સંદર્ભમાં, આ તબક્કે અપીલકર્તા માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા જે ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તેનો કોઈ ફાયદો નથી.કારણ એ છે કે હકીકતો હાથ પરના કેસથી અલગ છે અને સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનો અદાલત સમક્ષ પ્રવર્તમાન પરિસ્થિતિના સંદર્ભમાં છે.જ્યાં સુધી પાર્ટીશન ડીડના નોંધણી વગરના દસ્તાવેજની અસરને લગતા ચુકાદાઓની વાત છે, તો દાવાના ચુકાદાના સમયે ઉપરોક્ત પરિસ્થિતિની તપાસ કરવી પડશે, અને તેથી, જ્યારે પ્રથમ દૃષ્ટિએ સામગ્રી એવી અસર આપી રહી છે કે અપીલકર્તા-વાદી દ્વારા મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કોઈ કેસ બનાવવામાં આવ્યો નથી, ત્યારે આ તબક્કે, વધુ ભાર મૂકવો શક્ય નથી.આના પરિણામે, વિદ્વત ટ્રાયલ જજ માટે તેને યોગ્ય તબક્કે વિચારણા કરવા માટે ખુલ્લું મૂકીને, કોર્ટનો અભિપ્રાય છે કે આ તબક્કે, અપીલકર્તાને કોઈપણ સહાય શક્ય નથી.

[૨૫] ઉપરોક્ત ચર્ચા પરથી, આ અદાલતના માનવામાં આવેલા અભિપ્રાયમાં, એવું લાગે છે કે આવી કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી નથી જે કોઈપણ હસ્તક્ષેપની માંગ કરે.જો કે, કોર્ટ ફોજદારી કેસ તેમજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા દાખલ કરાયેલ દીવાની દાવાની પેન્ડન્સીની પણ અવગણના કરી શકતી નથી, પક્ષકારો વચ્ચેની ઇક્વિટીને સમાયોજિત કરવા માટે અને લાઈસ પેન્ડન્સના સિદ્ધાંતને

ધ્યાનમાં રાખીને દાવાની મિલકત સંબંધિત કોઈપણ વધુ વ્યવહારને મુખ્ય દાવાના પરિણામને આધિન ગણવામાં આવે છે, અને પક્ષોને બંધનકર્તા રહેશે અને આગળ આ વિશિષ્ટ સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, સ્વતંત્ર રીતે માન્ય ટ્રાયલ જજને વિનંતી કરવામાં આવે છે કે તેઓ ગુણદોષ પર દાવાનો ઝડપથી નિકાલ કરે અને સ્વતંત્ર રીતે નિકાલ કરે.

[૨૬] આ અવલોકનો સાથે, આદેશની હાલની અપીલ ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ વિના બરતરફ કરવામાં આવે છે.નિયમ નાબૂદ કરવામાં આવે છે.

[૨૭] એ કહેવાની જરૂર નથી કે મુખ્ય દાવાની કાર્યવાહીનો નિર્ણય કરતી વખતે, વિદ્વત ટ્રાયલ જજ વિવાદિત આદેશમાં કરવામાં આવેલા અવલોકનો તેમજ વર્તમાન આદેશથી પ્રભાવિત ન હોય તેવી ઉપલબ્ધ સામગ્રી અને રેકૉર્ડ પરના પુરાવાના આધારે કાર્યવાહી કરી શકે છે અને નિર્ણય લઈ શકે છે કારણ કે તે વચગાળાના તબક્કામાં છે.

[૨૮] મુખ્ય બાબતમાં પસાર કરાયેલા આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને, સિવિલ અરજી ટકી નથી અને તે મુજબ બરતરફ કરવામાં આવે છે.નિયમ નાબૂદ કરવામાં આવે છે.

સહી/-

(ન્યાયમૂર્તિ એ. જે. શાસ્ત્રી)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.