RCS/25/2012 ORDER

Registration No.: RCS/25/2012
Filing No.: RCS/25/2012
Filed On: 21/05/2012
Registered On : 13/06/2012

IN THE TALUKA COURT AT MODASA

REGULAR CIVIL SUIT NO. 25 OF 2012.

Plaintiff:

1. JITENDRAKUMAR SHAMJIBHAI PATEL
   SHYAMNAGAR SOCIETY, MALPUR ROAD, MODASA
   TA. MODASA, DIST. SABARKANTHA
   MODASA

2. ANILKUMAR RATANSIBHAI PATEL
   202-AKASHGANGA COMPLEX, MALPUR ROAD, MODASA
   TA. MODASA, DIST. SABARKANTHA
   MODASA

3. MAHESHKUMAR KANTILAL PATEL
   5-SHYAMNAGAR SOCIETY, MALPUR ROAD, MODASA
   TA. MODASA, DIST. SABARKANTHA
   MODASA

VERSUS

Defendant:

1. RAJABHAI HAMIRBHAI PATEL
   GITANJALI SOCIETY, MALPUR ROAD, MODASA
   TA. MODASA, DIST. SABARKANTHA
   MODASA

2. VINODBHAI MANIBHAI PATEL
   KRISHNASADAN, PATEL SOCIETY, KHEDBRHMA
   TA. KHEDBRAHMA, DIST. SABARKANTHA
   khedbrahma

3. JITENDRA HIRUBHAI PATEL
DHARMEDA
TA. DHANSURA, DIST. SABARKANTHA
DHARMEDA

Appearance:
L.N.BIHOLA For Plaintiff 1, 2, 3

P.A.UPADHYAY Advocate For Defendant 1

રે. દી. મુ. નં. ૨૫/૨૦૧૨

:: આંક – ૬ નીચે હુકમ ::

(૧) આ કામે વાદીઓએ હાલનો દાવો કાયમી મનાઈ હુકમ તથા દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા માટેનો કરી, દાવા સાથે હાલની આંક–૬ ની અરજી આપી દાવો ચાલતા દરમ્યાન કામચલાઉ મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે જે વાદીઓની અરજીની ટૂંક હકીકત એવી છે કે, વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ ની માલીકી કબજા ભોગવટાની બીનખેતી સર્વે નં.૩૮૭ પી–૨ જેનો સીટી સર્વે નં.૪૩૨૪ માં બંધાયેલ મીલકત તથા ખુલ્લી જમીન મોજે મોડાસા નગરપાલીકાની હદમાં માલપુર રોડ ઉપર માલપુર રોડની દક્ષીણે આઈ.ટી.આઈ.સંસ્થાની પશ્ચીમે આવેલ છે, જેના હદખૂંટ :– પૂર્વે : સદરહુ મીલ્કતના તથા ખુલ્લી જમીન મુકી બીનખેતી સીટી સર્વે નં.૪૩૨૩ ની ખુલ્લી જમીન મુકી આઈ.ટી.આઈ. નો કોટ આવેલ છે, પશ્ચિમે : સદરહુ મીલ્કત તથા ચોપાડ મુકી સીટી સર્વે નં. ૪૩૨૩ નો ૧૮ ફૂટની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે, ઉત્તરે : સદરહુ મીલ્કતનો ધ્વાર મુકી ખુલ્લી જમીન આવેલ છે તે મુકી નં.૪૩૨૩ ની ખુલ્લી જમીન આવેલ છે, દક્ષિણે : સદરહુ મીલ્કતનો ધ્વાર મુકી બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝની ખુલ્લી જમીન આવેલ છે અને તે મુકી પ્લોટ નં.૧૩ ઉપર બંગલા નં.૩૮ ની ખુલ્લી જમીન આવેલ છે અને માપની વિગતઃ પૂર્વ–પશ્ચીમ ૭ ફૂટ અને ઉત્તર – દક્ષિણ ૧૫ ફૂટ તેમાં ૧૦૫ ચો.ફૂટ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ છે તથા તેને લગત તેના તાબાની ખુલ્લી

જમીન ચો.મી.૨૦૫.૨૫ એ રીતે કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૧૫ ચો.મી. થાય છે જેને દાવાવાળી જમીન તરીકે સંબોધેલ છે.જે દાવાવાળી જમીન વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ ની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. વધુમાં દાવાવાળી જમીન અગાઉ જીતેન્દ્ર શંકરલાલ સુરા, બીપીનચંદ્ર મોહનલાલ સુરા તથા નીરંજન પ્રાણજીવન સુરા નાઓની માલીકીની હતી અને તેઓની પાસેથી વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાએ દાવાવાળી જમીન તા.૮/૨/૧૨ ના રોજ રજી.દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે ત્યારથી દાવાવાળી જમીન વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ ની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની છે તેમજ તા.૮/૨/૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં પણ થયેલ છે જેનો નોંધ નં. ૨૩૬૮૧ છે અને સદર નોંધ તા.૨૭–૩–૧૨ ના રોજ મંજુર પણ કરવામાં આવેલ છે અને તેથી વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નાઓ દાવાવાળી જમીનના માલીક છે તેમજ દાવાવાળી જમીન તેમના સ્વતંત્ર પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં છે. વધુમાં દાવાવાળી જમીનમાં હાલ એક ઓરડી આવેલ છે અને તે સિવાયની તમામ દાવાવાળી જમીન ખુલ્લી છે. દાવાવાળી જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નું કોઈપણ પ્રકારનું હકક હીત લાગભાગ નથી, તેમછતાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં દાવાવાળી જમીનના દક્ષીણના ભાગમાં રવિવારના દિવસે એકાએક ઓચીંતુ ઈંટ–માટી–પથ્થર–સીમેન્ટથી ૧૫ જેટલા મજુર કારીગરોની મદદથી બાંધકામ શરૂ કરી દીધેલ છે અને વાદીઓને તેની જાણ થતાં વાદીઓ દાવાવાળી જમીન પર આવેલા અને પ્રતિવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં રોકવા પ્રયત્ન કરેલો તો પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ વાદીઓ ઉપર ઉશ્કેરાઈ ગયેલા અને વાદીઓને મા–બહેન સામે નઠારી ગાળો બોલવા લાગેલા અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ ચાલુ રાખેલ છે તથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં બે દિવસમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરી રહેવાનું ચાલુ કરી દઈશ અને તમારાથી થાય તે કરી લો તેવી ધમકીઓ પણ વાદીઓને આપેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં પૂરજોસથી બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારના હકક અધિકાર વગર દાવાવાળી જમીનમાં ક્રિમીનલ ટ્રેસપાસ કરી ચાલુ કરી દીધેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં આશરે ૮ ફૂટ ઉંચાઈની દિવાલો બનાવી દીધેલ છે અને પતરાથી છત ઢાંકી દીધેલ છે જે પ્રતિવાદી નં.૧ નું કૃત્ય તદ્દન ગેરકાયદેસરનું છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ને પોતાની માલીકીનું રહેવાનું મકાન ગીતાંજલી સોસાયટીમાં આવેલું

છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ પોતાના કુટુંબ સાથે ગીતાંજલી સોસાયટીમાં આશરે ૧૫ વર્ષથી રહે છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓને રાજકીય પીઠબળ ઘણું મોટું છે તેથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ વાદીઓની દાવાવાળી જમીનમાં ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરી દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરી રહયા છે અને વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ નાને રોકવા ખુબજ પ્રયત્નો કર્યા તેમછતાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ માનતા નથી. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ નું કૃત્ય ગેરકાયદેસરનું છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાને વાદીઓની દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવાનો કોઈ જ હકક કે અધિકાર નથી અને દાવાવાળી જમીન વાદીઓની માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ રાજકીય પીઠબળના કારણે વાદીઓની દાવાવાળી જમીન પડાવી લેવા માંગે છે જેથી હાલની અરજી વચગાળાના મનાઈ હુકમ માટે કરેલ છે. વધુમાં વાદીનો દાવો પ્રાયમાફેસી છે અને બેલ ેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીઓના લાભમાં છે તેથી જો વાદીઓને માગ્યા મુજબ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીઓને પારાવાર નુકશાન થાય જેનો બદલો નાણાંથી કે બીજી કોઈપણ રીતે વળી શકે નહીં અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ વાદીઓની દાવાવાળી જમીનમાં ગેરકાયદેસર રીતે બાંધકામ કરી વાદીઓની દાવાવાળી જમીન પડાવી લે અને તે રીતે તેઓના ગેરકાયદેસરના કૃત્યમાં સફળ રહે, જયારે વાદીઓને મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૧ નાને કોઈ જ નુકશાન નથી તેમજ કોઈ અગવડ પણ પડતી નથી જેથી સમન્યાયની દૃષ્ટિએ પણ વાદીઓને મનાઈ હુકમ મળવાપાત્ર છે, જેથી વાદીઓએ હાલની અરજી કરી બીનખેતી સર્વે નં.૩૮૭ પી–ર જેનો સીટી સર્વે નં.૪૩ર૪ જે મોડાસા નગરપાલીકાની હદમાં આવેલ છે તે દાવાવાળી વાદીઓની માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ તેમના માણસો, તેમના ઘરના સભ્યો, કુટુંબના માણસો, નોકરો, મજુરો, એજન્ટો દાવાવાળી જમીનમાં પ્રવેશ કરે કરાવે નહીં, તથા દાવાવાળી જમીનમાં કાચુ કે પાકુ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરે કે કરાવે નહીં તેવો વાદીઓના લાભમાં અને પ્રતિવાદી નં.૧ વિરુધ્ધ કામચલાઉ મનાઈહુકમ આ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી આપવા અરજ કરેલ છે.

(ર) પ્રતિવાદીઓને દાવાનો સમન્સ તથા મનાઈઅરજીની નોટીસની યોગ્ય રીતે બજવણી થતાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ તેમના વિ. વકીલશ્રી મારફતે હાજર થયેલા

છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ આંક–૨૫ થી વાદીઓના દાવા તથા મનાઈ અરજીનો લેખીત જવાબ રજુ કરેલો છે. જેમાં તેઓ વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરે છે અને વાદીઓ ચોખ્ખા હાથે નામ.કોર્ટમાં આવેલ નથી તેમ જણાવી ખરી હકીકત એવી જણાવે છે કે, વાદીઓએ દાવાવાળી મિલ્કત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી તા.૮/૨/૧૨ ના રોજ વેચાણ રાખી તે અગાઉ સને ૧૯૫૭ ના અરસાથી દાવાવાળી મિલ્કત ભાડુઆત તરીકેના હકકથી પ્રતિવાદી નં.૧ ના કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દાવાવાળી મિલ્કતના કાયદેસરના ભાડુઆત બની ચુકેલા છે અને વાદીઓને દાવાવાળી મિલ્કત વેચાણ આપનાર દાવાવાળી મિલ્કતના માલીકો શ્રી જીતેન્દ્રકુમાર શંકરલાલ સુરા, બીપીનચંદ્ર મોહનલાલ સુરા અને નિરંજનભાઈ પ્રાણજીવન સુરા નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ની ટેનન્સી ટર્મીનેટ કરેલ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ સામે કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કરેલ નથી તેમજ વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ની દાવાવાળી મિલ્કતની ટેનન્સી ટર્મીનેટ કરેલ નથી કે પ્રતિવાદી નં.૧ ની ટેનન્સી ટર્મીનેટ કરવાની કોઈ જ કાર્યવાહી કરેલ નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના હકક હિત વિરુધ્ધ ખોટા વિધાનો વાળી દાવા અરજ તથા મનાઈ અરજ કરેલ છે જે રદ કરવાને પાત્ર છે. વધુમાં વાદીઓએ બદઆશયથી તા.૮/૨/૧૨ ના રોજ કરાવેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના ટેનન્સી રાઈટનો ઉલ્લેખ કરાવેલ નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના વર્ષો જુના ભાડુઆત હકકને નષ્ટ કરવાના પ્રયાસો કરી રહયા છે અને દાવાવાળી મિલ્કતનો ખોટી રીતે કબજો કરી લેવાના પ્રયાસ કરી રહયા છે. પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દાવાવાળી મિલ્કતના કાયદેસરના ભાડુઆત હોઈ તેઓ પ્રોટેકટેડ ટેનન્ટ છે, તેમછતાં તેની અવગણના કરી વાદીઓએ ખોટી દાવા અરજ તથા મનાઈ અરજ દાખલ કરેલ છે જે રદ કરવાને પાત્ર છે અને વાદીઓને દાવો કરવાનું કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી જેથી વાદીઓ માંગે છે તેવી કોઈ જ દાદ મેળવવા હકકદાર નથી. વધુમાં દાવાવાળી મિલ્કત પ્રતિવાદી નં.૧ ના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં ભાડુઆત હકકથી આવેલ છે તેમછતાં દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો ભોગવટો તેમનો છે તેવું વાદીઓએ ખોટી રીતે દાવા અરજ તથા મનાઈ અરજમાં જણાવેલ છે. દાવાવાળી મિલ્કત પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ભાડે રાખેલ મિલ્કત છે જે અંગે લખેલી ચતુ:સીમા વાદીએ સ્પષ્ટ પુરાવાઓથી સાબિત કરવાની છે અને વાદીઓએ દાવાવાળી મિલ્કતને ખોટી રીતે દાવાવાળી જમીન તરીકે નામ.કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવાના એકમાત્ર બદઆશયથી લખેલ છે. હકીકતમાં

દાવાવાળી જમીન નથી પરંતુ દાવાવાળું મકાન વિગેરે મિલ્કત છે જેથી વાદીઓએ પેરા–૧ માં લખેલ હદખૂંટ પ્રતિવાદી નં.૧ ને કબુલ મંજુર કે બંધનકર્તા નથી. વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં. ૨,૩ નાઓએ દાવાવાળી જમીન તા.૮–૨–૨૦૧૨ ના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ તે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા તે આધારે ગામના નમુના નં.૬ ની ફેરફાર નોંધ નં.૨૩૬૮૧ પ્રતિવાદી નં.૧ ની પીઠ પાછળ અને જાણ બહાર કરવામાં આવેલ છે જે કાયદેસર નથી તેમજ દાવાવાળી જમીન વાદીઓના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટામાં આવેલ હોવાની હકીકત ખરી નથી. વધુમાં વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી જમીનમાં હાલમાં એક ઓરડી આવેલ છે અને તે સિવાયની તમામ દાવાવાળી જમીન ખુલ્લી છે તે હકીકત સાચી અને ખરી નથી તેમજ વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરી, દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરી રહેલ હોવાની હકીકત ખરી નથી અને આ વાત વાદીએ ઉપજાવી કાઢી જોડી દીધી છે. વધુમાં વાદીઓનો દાવો પ્રાયમાફેસી હોવાની અને બેલ ેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીઓના લાભમાં હોવાની અને સમન્યાયની દૃષ્ટિએ પણ વાદીઓને મનાઈ હુકમ મળવાપાત્ર હોવાની હકીકત ખરી નથી. વધુમાં દાવાવાળી જમીન સુરાનો બગીચો અને ઓરડી સુરાનો બંગલોના નામથી ઓળખાય છે અને દાવાવાળી જમીનમાં આવેલ રહેણાંક માટેની ઓરડીમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ પાસેથી વિજળી વપરાશ માટેનું જોડાણ મેળવેલ છે અને દાવાવાળી મિલ્કતનું ભાડું પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અદા કરેલ તે દર્શાવવા પ્રતિવાદી નં. ૧ ના મકાન માલીક તરફથી આપવામાં આવેલ પહોંચો તેમની પાસે છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દાવાવાળી મિલ્કતમાં રહેતા આવેલા છે તે દર્શાવવા પ્રતિવાદી નં.૧ ની દિકરી વનીતાબેન સને ૧૯૭૮ ની સાલમાં મોડાસા સર્વોદય હાયર સેકન્ડરી સ્કુલમાં અભ્યાસ કરતી હોઈ, તેણીનું પરીણામ અંતરદેશી પત્રથી તા.૬/૫/૧૯૭૮ ના રોજ આવેલ તે તથા તેમની દિકરીનો અભ્યાસ પુર્ણ થઈ જતાં તેણીની હિંમતનગરની ન્યુ એજયુકેશન હાઈસ્કુલમાં મદદનીશ શિક્ષિકા તરીકે નિમણુંક થતાં તેણી શાળામાં તા.૭/૧/૧૯૯૧ ના રોજ હાજર થયેલ અને તેણીની સર્વિસબુકમાં પણ રહેઠાણની વિગત સુરાનો બંગલો જણાવેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ મોડાસા નગરપાલીકાના ટેક્ષનું બીલ પણ ભરેલ છે તેમજ તેમની કેવીએટ અરજમાં પણ દાવાવાળી મિલ્કતનો ઉલ્લેખ સુરાનો બંગલો તરીકે ઓળખાતી મિલ્કત એમ જણાવેલ છે. વધુમાં દાવા અરજીમાં વાદીઓએ ખોટો

આંક બાંધી ઓછો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ વાપરેલ હોઈ, દાવો તથા મનાઈ અરજી રદ થવાને પાત્ર છે. દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં વાદીઓએ ખોટો ઈકરાર કરેલ હોઈ, વાદીઓ સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા અરજ કરેલ છે. આમ, ઉપર મુજબની હકીકતોએ આ કામના વાદીઓ કોઈ જ દાદ મેળવવા હકકદાર નથી. વાદીઓ બિલ્ડર લોબીના પૈસાપાત્ર અને મોટા જુથવાળા, માથાભારે તેમજ ગુનાહિત કૃત્યો કરવાની ટેવવાળા ઈસમો છે તેમજ મોટી રાજકીય વગ ધરાવતા અને મોડાસા ટાઉન પોલીસમાં વગ ધરાવતા માલેતુજાર ઈસમો છે જેથી યેનકેન પ્રકારે પ્રતિવાદી નં.૧ નો દાવાવાળી જમીન ઉપરની મિલ્કત ઉપરનો વર્ષો જુનો ભાડુઆત તરીકેનો કબજો ભોગવટો ખોટી રીતે કાયદો હાથમાં લઈ, પડાવી લેવાના એકમાત્ર માલાફાઈડ ઈરાદાસર વાદીઓએ સત્ય હકીકતો છુપાવી, ખોટી અને બનાવટી હકીકતો દાવા તથા મનાઈમાં ઉપજાવી કાઢી લખેલ છે તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ નો વર્ષો જુનો ભાડુઆત તરીકેનો હકક નષ્ટ કરવાનો નરાધમ જુઠ્ઠો પ્રયાસ વાદીઓએ કરેલ છે જેથી દાવો તથા મનાઈ અરજી રદ કરી, પ્રતિવાદી નં.૧ ને એકઝેમ્પ્લરી કોસ્ટ અપાવવા માટેનો સમાજમાં દાખલારૂપ હુકમ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ રજુ કરેલ જવાબ સામે વાદીઓએ આંક–૩૦ થી કાઉન્ટર રીપ્લાય રજુ કરી જણાવેલ છે કે, તેમની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજની તમામ હકીકતો ખરેખરી અને સાચી છે અને શુધ્ધબુધ્ધિથી બંને અરજીઓ કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ખોટી રીતે તેનો ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં તેઓ સને ૧૯૫૭ ની સાલથી ભાડુઆત હોવાની હકીકત ઉપજાવી કાઢેલી છે તેમજ આ હકીકત હળહળતુ જુઠ્ઠાણું છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દાવાવાળી મિલ્કતમાં ભાડુઆત છે જ નહીં કે પ્રોટેકટેડ ટેનન્ટ નથી તેથી ટેનન્સી ટર્મીનેટ કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. વધુમાં દાવાવાળી મીલ્કત પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ભાડે રાખેલ મીલ્કત હોવાની અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ હોવાની હકીકત ખરી નથી પરંતુ દાવાવાળી મિલ્કત વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩ ની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને તેઓએ દાવાવાળી જમીન તા.૮/૨/૧૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી છે તેમજ દાવાવાળી જમીનની સ્થળ સ્થિતિ દાવા તેમજ મનાઈ અરજીમાં વર્ણન કર્યા મુજબની છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના લેખીત જવાબની એ હકીકત કે દાવાવાળી જમીન સુરાનો બગીચો અને ઓરડી સુરાના

બંગલો નામથી ઓળખાય છે તથા દાવાવાળી જમીનમાં આવેલ રહેણાંક માટેની ઓરડીમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ પાસેથી વિજળી વપરાશ માટેનું જોડાણ મેળવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ પાસે ભાડુઆત હોવાની પહોંચો છે તેમજ તેમની દિકરી વનીતાની સર્વિસબુકમાં તથા અંતરદેશી પત્રમાં દાવાવાળી જમીનનું સરનામું જણાવવામાં આવેલ છે અને દાવાવાળી જમીનનો નગરપાલીકાનો ટેક્ષ તેઓ ભરે છે વિગેરે હકીકતો ખરી નથી અને આ તમામ હકીકતો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ઉપજાવી કાઢેલી છે અને તેમની બદદાનતને પુષ્ટી આપવા માટે જણાવેલ છે. વધુમાં વાદીઓએ જરૂરી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ પણ વાપરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમના લેખીત જવાબમાં સાચી હકીકતો જણાવેલ નથી અને સાચી હકીકતોનું વિકૃત સ્વરૂપે વર્ણન કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમના લેખીત જવાબમાં તેમના કબજામાં જે દસ્તાવેજો છે તેનાથી વિરુધ્ધ લેખીત નિવેદન કરેલ છે અને સાચી હકીકતોનું મટેરીયલ સપ્રેશન કરી લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ છેલ્લા ૧૫ વર્ષથી ૩૪, ગીતાંજલી સોસાયટી, માલપુર રોડ, મોડાસા મુકામે કુટુંબ સાથે રહે છે અને તે મુજબ વાદીએ તેમની દાવા અરજીમાં ઉલ્લેખ કરેલ છે અને તે મોડાસા નગરપાલીકામાં નોંધાયેલું છે પરંતુ તે હકીકતનો પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ તેમના લેખીત જવાબમાં ઈન્કાર કરેલો છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દેખીતી રીતે જ જુઠુ બોલતા જણાય છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમના ૩૪, ગીતાંજલી સોસાયટીના તેમની માલીકીના રહેઠાણનો કોઈ જ ખુલાસો લેખીત જવાબમાં કરેલો નથી અને સત્ય હકીકતો છુપાવી રહયા છે. તદ્ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧ ના દિકરી વનીતાબેનનું મકાન પણ ગીતાંજલી સોસાયટીમાં આવેલ છે જેનો મકાન નં.૩૫ છે અને તે મકાન મોડાસા નગરપાલીકામાં નોંધાયેલ છે એટલું જ નહીં પણ મતદાર યાદીમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નું તેમજ તેમના કુટુંબના સભ્યોનું નામ તથા સરનામું ગીતાંજલી સોસાયટીમાં છે અને મતદાર યાદીમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નો ક્રમાંકઃ૩૪૩, તેમની પત્ની લક્ષ્મીબેનનો ક્રમાંકઃ૩૪૪, તેમના પૂત્ર હસમુખભાઈનો ક્રમાંક : ૩૪૫, તેમની પૂત્રવધુ જશોદાબેનનો ક્રમાંકઃ૩૪૬ અને તેમની દિકરી વનીતાબેનનો ક્રમાંકઃ ૩૪૭ છે તેમજ તેમની બીજી દિકરી દમયંતીબેનનો ક્રમાંકઃ ૩૪૮ છે અને તેમના પૌત્ર નૈતિકકુમારનો ક્રમાંકઃ૩૪૯ છે અને મોડાસા નગરપાલીકાની ૨૦૧૦ ની મતદાર યાદી મુજબ ગીતાંજલી સોસાયટી નગરપાલીકાના પાડવામાં આવેલ વોર્ડ મુજબ વોર્ડ નં. ૪ માં સમાવેશ થાય છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના રેશનકાર્ડમાં તથા ગેસ

કનેકશન માટેની બુકમાં તથા ગેસ એજન્સીના રેકર્ડમાં તથા વિજ જોડાણના દસ્તાવેજમાં તથા વીજ કંપનીમાં તથા તેમના લેન્ડલાઈન ટેલીફોન નં.૨૪૧૨૫૭ ના ટેલીફોન જોડાણમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નું નામ સરનામું ૩૪, ગીતાંજલી સોસાયટી, માલપુર રોડ જણાવવામાં આવેલ છે.આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ ના તમામ વ્યવહારો ૩૪, ગીતાંજલી સોસાયટીના સરનામે છેલ્લા ૧૫ કરતાં વધુ વર્ષોથી થાય છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ગીતાંજલી સોસાયટીમાં સને ૧૯૯૨ ના વર્ષમાં મકાન બનાવેલ છે અને કાયમી કુટુંબ સાથે ત્યાં જ વસવાટ કરે છે તેમછતાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમના લેખીત જવાબમાં તેઓ ૩૪, ગીતાંજલી સોસાયટીમાં રહેતા નથી તેવું જણાવેલું છે જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ હળહળતુ જુઠ્ઠાણું ચલાવી રહયા હોય તેવું જણાય છે અને તેથી તે દાવાવાળી જમીનમાં ભાડુઆત નથી તે હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે. હકીકતમાં દાવાવાળી જમીનની જગ્યાએ અગાઉ સુરાનો બંગલો આવેલો હતો તે ગ્રાઉન્ડ ફલોર સાથે ત્રણ માળનો હતો તે આશરે દસેક રુમોનો બનેલો હતો અને ઘણો જ પુરાણો હતો અને આશરે ૧૦૦ વર્ષ કરતાં પણ વધુ વર્ષો જુનો બંગલો હતો તેથી વર્ષો જતાં સદરહુ બંગલાની ઈમારત જર્જરીત બની ગયેલી અને સમય જતાં બંગલાની મીલ્કત રહેઠાણ લાયક રહેલી નહીં. આ બંગલા પૈકીની રૂમ નં.૩ અને ૫ માં પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ ભાડુઆત હતા અને સદરહુ બંગલો એ હદે જર્જરીત થઈ ગયેલ તેમજ નુકશાનગ્રસ્ત થઈ ગયેલ કે જેથી તેનું સમારકામ / રીપેરીંગ કામ થઈ શકે તેમ ન હતું અને બંગલામાં વાપરવામાં આવેલ લાકડું સળી ગયેલું તેમજ ઉધાઈગ્રસ્ત થઈ ગયેલ હતું અને આમ સુરાનો બંગલાવાળી મીલ્કત રહેઠાણના યોગ્ય રહેલી નહીં અને જો કોઈ વ્યકિત બંગલામાં રહે તો જાનહાની થાય તેમ હતું તેથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ આશરે પંદર વર્ષ અગાઉ આ ભાડાની જગ્યા છોડી દીધેલી અને પોતાના ગીતાંજલી સોસાયટીમાં આવેલા મકાન નં.૩૪ માં રહેવા માટે જતા રહેલા અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સ્વેચ્છાએ પોતાની મરજીથી ભાડાવાળી જગ્યા ત્યજી દીધેલ છે અને પોતાના ભાડુઆત તરીકેના હકકનો અંત લાવેલ છે અને દાવાવાળી જમીનમાં આવેલી મીલ્કતમાંથી પોતાનો હકક સ્વેચ્છાએ સમાપ્ત કરેલ છે તેમજ વેવ કરેલ છે અને ત્યારપછી આ સુરાનો બંગલો વર્ષોવર્ષ જમીનગ્રસ્ત થવા લાગેલો અને તેનો કાટમાલ લબડવા લાગેલો અને સને ૧૯૯૮–૯૯ ના વર્ષમાં અતિશય વરસાદના કારણે ચોમાસાની સીજનમાં સુરાનો બંગલો તેની દિવાલો, કાટમાલ સાથે જમીનગ્રસ્ત થઈ ગયેલો અને આમ સને ૧૯૯૮–૯૯ ના વર્ષમાં સુરાનો બંગલો પડી જવાથી તેનું અસ્તિત્વ રહેલ

નહીં અને માત્ર બંગલાનો કાટમાલ જમીન ઉપર રહેલો અને બંગલો ખંડેર હાલતમાં લાંબા સમય સુધી રહેલ જે કાટમાલ હાલ પણ સ્થળ ઉપર હયાત છે જે સુરાના બંગલાના કાટમાલની વિગત પણ નામદાર કોર્ટ થકી કરવામાં આવેલા પંચનામામાં પણ જણાવવામાં આવેલી છે અને આ મુજબની સ્થિતિ તથા હકીકત હોઈ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમના લેખીત જવાબના પેરા–૨૪ માં જણાવેલ હકીકત તદ્દન ખોટી સાબિત થાય છે અને સુરાના બંગલાવાળી મીલ્કત જમીનગ્રસ્ત થવાથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દાવાવાળી જમીનમાં ભાડુઆત હતા અને છે તે મુજબનું પ્રતિવાદીનું કથન તદ્દન ખોટું છે. વધુમાં દાવો થતાં અગાઉ તા.૨૦/૫/૧૨ ના રોજ વાદીઓએ દાવા તથા મનાઈ અરજીના પેરા–૨ માં વર્ણન કર્યા મુજબની સ્થિતિમાં દાવાવાળી જમીન હતી. વાદીઓએ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાએ દાવાવાળી જમીન તા.૮/૨/૧૨ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી છે અને કાયદા અનુસાર તબદીલ થતી જમીનના સ્થળ સ્થિતિના ફોટાઓ દસ્તાવેજ સાથે રાખવા જરૂરી છે અને તે મુજબ વાદીઓના તા.૮/૨/૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજમાં દાવાવાળી જમીનના સ્થળસ્થિતિના ફોટાઓ સામેલ છે જે ફોટાઓ દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા–૨ માં વર્ણન કર્યા મુજબના સુસંગત છે. તદ્દઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ૧૫ જેટલા મજુર કારીગરની સહાયથી દાવાવાળી જમીનમાં તા.૨૦/૫/૧૨ ના રોજ રવિવારના રોજ બાંધકામ ચાલુ કરી દીધેલ તે વખતે વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ની બાંધકામની કાર્યવાહીના ડીઝીટલ કેમેરાથી ફોટા લઈ લીધેલા તે ફોટાઓ ઉપરથી પણ તા.૨૦/૫/૧૨ ના રોજ દાવાવાળી જમીન ખુલ્લી હતી તે હકીકત સાબિત થાય છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીઓની દાવાવાળી જમીનમાં શારીરીક બળ વાપરી ક્રિમીનલ ટ્રેસપાસ કરી બાંધકામ કરેલ છે અને આમ પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દાવાવાળી જમીન ઉપર ક્રિમીનલ ટ્રેસપાસર છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દાવાવાળી જમીન ઉપર કોઈ ભાડુઆત હક ધરાવતા નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પુરાવા લીસ્ટ સાથે ભાડાની પહોંચો રજુ કરેલ છે તે તમામ ભાડાની પહોંચો વંચાણે લઈએ તો સને ૧૯૯૨ થી સને ૧૯૯૭ સુધીના સમયની એટલે કે પાંચ થી છ વર્ષની ભાડાની પહોંચો રજુ કરેલ છે તે તમામ પહોંચોમાં રૂમ નં.૩ અને ૫ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ રજુ કરેલ ભાડાની પહોંચો મુજબ દાવાવાળી જમીનમાં રૂમ નં.૩ અને ૫ અસ્તિત્વમાં હોય તેવી કોઈ જ ભૌગીલીક પરિસ્થિતિ અસ્તિત્વમાં નથી અને માત્ર વાદીઓએ તેમની દાવા અરજીમાં વર્ણન કર્યા મુજબની દાવાવાળી જમીનમાં

એક ઓરડી આવેલી છે અને તે મુજબ સ્થળ સ્થિતિ દાવાવાળી જમીનની છે અને દાવાવાળી જમીન ઉપર જે સુરાનો બંગલો હતો તે સને ૧૯૯૮–૯૯ ના વર્ષ પછી સતત નુકશાનગ્રસ્ત થઈ પડી જવાથી બંગલામાં રૂમોનું અસ્તિત્વ રહેલું નહીં અને તેથી જયારે દાવાવાળી જમીનમાં રૂમ નં.૩ અને ૫ નું અસ્તિત્વ જ ન હોય ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાઓ દાવાવાળી મીલ્કતના ભાડુઆત હોવાની હકીકત તદ્દન ખોટી હોવાનું ફલીત થાય છે.

(૪) વાદીઓ તરફે તેમની આંકઃ૬ ની અરજીના અનુસંધાને આંકઃ૭ થી વાદી નં.૧ નાએ પોતાનું સોગદનામું તથા આંકઃ૫ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ. ૫/૧ થી નિ. ૫/૩ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા આંક–૩૧ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ.૩૧/૧ થી નિ.૩૧/૬ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લીધા તથા નિ.૩૧/૭ થી નિ.૩૧/૧૦ સુધીના દાવાવાળી જગ્યાએ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તા.૨૦/૫/૧૨ ના રોજ બાંધકામ ચાલુ કરેલ તે ડીઝીટલ કેમેરાથી લીધેલ ફોટા જોયા તથા આંક–૩૫ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ.૩૫/૧ થી રજુ થયેલ દાવાવાળી જગ્યાનો ફોટો જોયો તથા નિ.૩૫/૨ થી ક્રિ.કેસ નં.૨૪૯/૦૭ ની ફરીયાદના કામે આંક–૧૬ થી ફરીયાદી એટલે કે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ રજુ કરેલ સરતપાસના સોગંદનામાની સર્ટીફાઈડ નકલ વંચાણે લીધી તથા આંક–૫૫ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ.૫૫/૧ થી પ્રતિવાદી નં.૧ ના રહેણાંકના મકાન અંગેનો ગીતાંજલી કો.ઓપરેટીવ સોસાયટીનો દાખલો તથા આંક–૪૨ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ.૪૨/૧ થી નિ.૪૨/૩ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લીધા તથા આંક–૬૯ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ.૬૯/૧ થી નિ.૬૯/૬ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લીધા તથા નિ. ૧૬/૧ થી વાદવાળી જગ્યાનો કોર્ટ કમીશ્નરશ્રીએ પંચો રુબરુ કરેલ સ્થાનીક જગ્યાનું પંચનામું તથા નિ. ૧૬/૨ થી કોર્ટ કમીશ્નરશ્રીએ તૈયાર કરેલ વાદવાળી જગ્યાનો નકશો દસ્તાવેજી પુરાવામાં રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લીધા.

(૫) જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે આંકઃ૨૫ ના લેખીત જવાબના અનુસંધાને આંક–૨૬ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ.૨૬/૧ અને ૨૬/૨૧ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લીધા તથા આંક–૩૯ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ.૩૯/૧ થી નિ.૩૯/૪ સુધી ત્રાહિત વ્યકિતઓએ કરેલ એફીડેવીટો તથા નિ.૩૯/૫ થી વાદી સામે મોડાસા ટાઉન પોલીસે સી.આર.પી.સી.૧૦૭,૧૫૧

મુજબ કરેલ કાર્યવાહીથી લીધેલ જામીન, એરેસ્ટ મેમો વગેરેની સર્ટીફાઈડ નકલો વંચાણે લીધી તથા આંક–૬૬ ના પુરાવા લીસ્ટથી નિ.૬૬/૧ થી નિ.૬૬/૫ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લીધા.

(૬) આ કામે વાદીઓ તર્ફે વિધ્વાન વકીલ શ્રી એલ.એન.બિહોલા તથા પ્રતિવાદી નં.૧ તર્ફે વિધ્વાન વિ.વકીલ શ્રી પી.એ. ઉપાધ્યાયની લંબાણપુર્વકની દલીલો સાંભળી.

વાદીઓ તરફે વિ.વકીલ શ્રી એલ.એન.બિહોલાએ તેમની દલીલમાં મુખ્યત્વે એવી રજુઆત કરેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ ની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જે દાવાવાળી જમીન વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાએ તા.૮/૨/૧૨ ના રોજ રજી.દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. દાવાવાળી જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નું કોઈપણ પ્રકારનું હકક હીત લાગભાગ નથી, તેમછતાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં દાવાવાળી જમીનના દક્ષીણના ભાગમાં એકાએક ઓચીંતુ બાંધકામ શરૂ કરી દીધેલ છે અને વાદીઓને તેની જાણ થતાં વાદીઓ દાવાવાળી જમીન પર આવેલા અને પ્રતિવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતાં રોકવા પ્રયત્ન કરેલો તેમછતાં બાંધકામ ચાલુ રાખેલ છે તથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં બે દિવસમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરી રહેવાનું ચાલુ કરી દઈશ અને તમારાથી થાય તે કરી લો તેવી ધમકીઓ પણ વાદીઓને આપેલ છે. આમ,પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં પૂરજોસથી બાંધકામ કોઈપણ પ્રકારના હકક અધિકાર વગર દાવાવાળી જમીનમાં ક્રિમીનલ ટ્રેસપાસ કરી ચાલુ કરી દીધેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ને પોતાની માલીકીનું રહેવાનું મકાન ગીતાંજલી સોસાયટીમાં આવેલું છે અને ત્યાં પોતાના કુટુંબ સાથે ગીતાંજલી સોસાયટીમાં આશરે ૧૫ વર્ષથી રહે છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં તેઓ સને ૧૯૫૭ ની સાલથી ભાડુઆત હોવાની હકીકત ઉપજાવી કાઢેલી છે. હકીકતમાં દાવાવાળી જમીનની જગ્યાએ અગાઉ સુરાનો બંગલો આવેલો હતો અને સદરહુ બંગલો સમય જતાં એ હદે જર્જરીત થઈ ગયેલ તેમજ નુકશાનગ્રસ્ત થઈ ગયેલ જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ આશરે પંદર વર્ષ અગાઉ આ ભાડાની જગ્યા છોડી દીધેલી અને પોતાના ગીતાંજલી સોસાયટીમાં આવેલા મકાનમાં રહેવા માટે જતા

રહેલા અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સ્વેચ્છાએ પોતાની મરજીથી ભાડાવાળી જગ્યા ત્યજી દીધેલ છે અને પોતાના ભાડુઆત તરીકેના હકકનો અંત લાવેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીઓની દાવાવાળી જમીનમાં શારીરીક બળ વાપરી ક્રિમીનલ ટ્રેસપાસ કરી બાંધકામ કરેલ છે અને આમ પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દાવાવાળી જમીન ઉપર ક્રિમીનલ ટ્રેસપાસર છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દાવાવાળી જમીન ઉપર કોઈ ભાડુઆત હક ધરાવતા નથી. પંચનામા પ્રમાણેનું બાંધકામ કયારે કર્યુ તે અંગે પ્રતિવાદી કોઈ સ્પષ્ટતા કરતા નથી કારણ કે મુળ માલીકે નગરપાલીકામાં અરજી કરી વરસાદમાં મિલ્કત જમીનદોસ્ત થઈ ગયેલ હોય ખુલ્લા પ્લાંટ તરીકે નોંધવા જણાવેલું છે. વધુમાં જે પુરાવો હાલના તબકકે પ્રતિવાદી રજુ કરી શકેલા નથી તેવો પુરાવો તેઓ ભવિષ્યમાં પણ આપી નહીં શકે તે સ્પષ્ટ છે જેથી વાદીઓને પ્રતિવાદી નં.૧ વિરુધ્ધ માગ્યા મુજબ કામચલાઉ મનાઈહુકમ આ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી આપવા અરજ કરેલ છે.

જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે વિ.વકીલ શ્રી પી.એ.ઉપાધ્યાયે તેમની દલીલમાં મુખ્યત્વે એવી રજુઆત કરેલ છે કે, વાદીઓએ દાવાવાળી મિલ્કત વેચાણ રાખી તે અગાઉ સને ૧૯૫૭ ના અરસાથી દાવાવાળી મિલ્કત ભાડુઆત તરીકેના હકકથી પ્રતિવાદી નં.૧ ના કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને મિલ્કતના મુળ માલીકોએ કે વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ની ટેનન્સી ટર્મીનેટ કરેલ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ સામે કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કરેલ નથી તેમજ વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ની દાવાવાળી મિલ્કતની ટેનન્સી ટર્મીનેટ કરેલ નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના હકક હિત વિરુધ્ધ ખોટા વિધાનો વાળી દાવા અરજ તથા મનાઈ અરજ કરેલ છે જે રદ કરવાને પાત્ર છે. વધુમાં વાદીઓએ બદઆશયથી તા.૮/૨/૧૨ ના રોજ કરાવેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના ટેનન્સી રાઈટનો ઉલ્લેખ કરાવેલ નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના વર્ષો જુના ભાડુઆત હકકને નષ્ટ કરવાના પ્રયાસો કરી રહયા છે અને દાવાવાળી મિલ્કતનો ખોટી રીતે કબજો કરી લેવાના પ્રયાસ કરી રહયા છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના હકકની અવગણના કરી વાદીઓએ ખોટી દાવા અરજ તથા મનાઈ અરજ દાખલ કરેલ છે જે રદ કરવાને પાત્ર છે. વધુમાં દાવાવાળી મિલકત માત્ર જમીન નથી પરંતુ રહેઠાણનું મકાન છે જે હકીકત વાદીએ છુપાવેલ છે. વાદીના પિતા શામજીભાઈ લધ્ધાભાઈ પટેલ દાવાવાળી જમીનની બાજુની

જમીનમાં ગણોતીયા હતા તેનો ગેરલાભ લઈ જમીન પચાવી પાડવા ખોટી રીતે વેચાણ રાખેલી છે. વાદીએ બાલાજી એન્ટરપ્રાઈઝના ભાગીદાર તરીકે દાવો કરેલ નથી તેથી દાવો ગેરકાયદેસરનો છે.આમ, વાદીઓને દાવો કરવાનું કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી જેથી વાદીઓ માંગે છે તેવી કોઈ જ દાદ મેળવવા હકકદાર નથી. જેથી વાદીઓનો દાવો તથા મનાઈ અરજી રદ કરી, પ્રતિવાદી નં.૧ ને એકઝેમ્પ્લરી કોસ્ટ અપાવવા માટેનો સમાજમાં દાખલારૂપ હુકમ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૭) ઉપર મુજબની હકીકતો ઉપરથી મારા નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

મુ દ્દા ઓ :–

(૧) શું વાદીઓ સાબીત કરે છે કે, તેમનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું વાદીઓ સાબીત કરે છે કે, સગવડ અગવડની સમતુલા તેમની તરફેણમાં છે ?

(૩) શું વાદીઓ સાબીત કરે છે કે, તેઓને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીઓને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થાય તેવુ નુકશાન થવાની સંભાવના છે ?

(૪) શું વાદી માગ્યા મુજબ પ્રતિબંધાત્મક અને આજ્ઞાત્મક મનાઈ હુકમ મેળવવા હકકદાર છે ?

(૫) શુ હુકમ ?

(૮) ઉપરના મુદ્દાઓના નિર્ણયો હું નીચે મુજબ આપુ છું.

નિ ર્ણ યો :–

મુદ્દા નં. ૧ : હકારમાં.

મુદ્દા નં. ૨ : હકારમાં.

મુદ્દા નં. ૩ : હકારમાં

મુદ્દા નં. ૪ : હકારમાં

મુદ્દા નં. ૫ : આખરી હુકમ મુજબ

// કા ર ણો //

મુદ્દા નં. ૧ :

(૯) પક્ષકારોના પ્લીડીંગ્સ તથા તેના સમર્થનમાં રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા પૈકી નિ. ૫/૧ ધ્યાને લેતાં જણાય છે કે, હાલની દાવાવાળી મિલ્કત વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં.ર,૩ નાઓએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજીથી તેના મુળ માલીકો જીતેન્દ્ર શંકરલાલ સુરા, બીપીનચંદ્ર મોહનલાલ સુરા તથા નિરંજન પ્રાણજીવન સુરા નાઓ પાસેથી તા.૮/ર/૧ર ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી તેમાં જણાવેલ હદખૂંટની વિગતોવાળી વેચાણ રાખેલી છે અને ત્યારથી તેઓ દાવાવાળી ખુલ્લી જમીન અને ઓરડીવાળી મિલ્કતના સંયુકત માલીક અને કબજેદાર બનેલા છે અને તેની ગામના નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ ર૩૬૮૧ પણ પડી ગયેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ આંક–ર૭ ના તેમના લેખીત જવાબમાં તેઓ આ મીલ્કતના ૧૯૫૭ થી કાયદેસરના ભાડુઆત હોવાનું અને ત્યારથી ભાડુઆત હકકથી આ મિલ્કત તેમના કબજા ભોગવટામાં આવેલી હોવાનું જણાવેલું છે અને તે હકીકત દર્શાવવા માટે પ્રતિવાદીએ નિ.ર૬/૧ થી ગામના નમુના નં.૭/૧ર રજુ કરેલ છે પરંતુ તેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ દાવાવાળી મિલકતના ભાડુઆત હોવાની કોઈ નોંધ નથી. નિ.ર૬/ર થી રજુ કરેલ સર્વોદય હાયર સેકન્ડરી સ્કુલ, મોડાસાની તેમની દિકરીની માર્કશીટ ધ્યાને લેતાં ૧૯૭૮ ના વર્ષની છે. નિ.ર૬/૩ થી પ્રતિવાદી નં.૧ ની દિકરી વનીતાબેનની ન્યુ એજયુકેશન હાઈસ્કુલ, હિંમતનગરમાં મદદનીશ શિક્ષક તરીકે નોકરી અંગેની સર્વિસબુક ધ્યાને લેતાં તે તા.૭/૧/૯૧ ની છે.નિ.ર૬/૭ થી ર૬/૧૭ સુધી ભાડા પાવતીઓ રજુ કરેલ છે તે વર્ષઃ ૧૯૯૧ થી ૧૯૯૭ ના વર્ષની છે. નિ.ર૬/૧૮ થી રેશનકાર્ડ રજુ છે જે તા.ર૩/૪/૮૭ નું છે. નિ.ર૬/૧૯ થી પ્રતિવાદીની પૌત્રીના જન્મનું સ્થળ તથા વર્ષ દર્શાવવા જન્મના પ્રમાણપત્રની નકલ રજુ કરેલી છે જે નોંધણી તા.૧૪/ર/૯૦ ના રોજ થયેલી છે અને જેમાં માતાપિતાનું સરનામું : સુરાનો બંગલો, માલપુર રોડ, મોડાસા દર્શાવેલ છે. પ્રતિવાદીના દિકરાને ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડની કચેરીમાં ટાઈપીસ્ટની જગ્યા ભરવા સંબંધી કચેરીએ લખેલ તા.ર૧/૩/૯૪ ના રોજનો પત્ર નિ.ર૬/ર૦ થી રજુ છે તથા પ્રતિવાદીના દિકરાના લગ્નની તારીખ અને સ્થળ દર્શાવતી કંકોતરી રજુ છે જેમાં તા.ર/૫/૮૪ અને સરનામુંઃ સુરાનો બંગલો,તાલુકા પંચાયતની કચેરી સામે, માલપુર રોડ, મોડાસા દર્શાવેલ છે. આમ,

ઉપરોકત તમામ દસ્તાવેજો સને ૧૯૭૮ થી ૧૯૯૭ ની વચ્ચેના સમયગાળાના છે એટલે વાદી વકીલશ્રીની એ દલીલ માની શકાય તેમ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ અગાઉ સદર દાવાવાળી મિલકત જેમાં મકાન આવેલું હતું તેમાં ભાડુઆત હતા કારણ કે ૧૯૯૮–૯૯ પછી વરસાદ વગેરે કુદરતી કારણોસર મિલ્કતનું જ અસ્તિત્વ રહેલું નહીં એટલે ૧૯૯૭ પછી અને હાલમાં પ્રતિવાદી ભાડુઆત તરીકે રહેતા હોવાનો પ્રશ્ન જ અસ્થાને છે. તેવી જ રીતે વાદી તરફે નિ.૩૫/૧ થી રજુ ફોટોગ્રાફ ધ્યાને લેતાં તે એકજ મિલકત એટલે કે એકજ એકમ હોવાનું જણાય છે. જયારે પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ ભાડા પાવતીઓ ધ્યાને લેતાં તે રૂમ નં.૩ અને રૂમ નં.૫ ની છે પરંતુ આ બાબતે પ્રતિવાદી તરફે કોઈ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલી નથી એટલે આ તમામ પાવતીઓ સદર સુરાના બંગલાનું અગાઉ જે માળખુ હતું તેમાં આવેલ રૂમ નં.૩ અને ૫ અંગેની હોવાનું માની શકાય પરંતુ સદર દાવાવાળી બાંધકામવાળી મિલ્કત ધ્યાને લેતાં રજુ કરવામાં આવેલ ભાડા પાવતીઓ સુસંગત જણાતી નથી. એવી જ રીતે પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે નિ. ૨૬/૫ અને ૨૬/૬ થી વર્ષ:૨૦૦૨–૨૦૦૩ અને ૨૦૧૧–૨૦૧૨ ના વર્ષના મોડાસા નગરપાલીકાના માંગણાનું બીલ અને તે ભર્યાની પાવતીઓ રજુ છે પરંતુ આ પાવતીઓ પણ સતત સને ૧૯૯૭ થી ૨૦૧૨ ના વર્ષ સુધીની તો નથી જ અને આ સિવાય સૌથી મહત્વની હકીકત એ છે કે પ્રતિવાદી નં.૧ સદર મિલ્કત ઉપર ભાડુઆત હકક હોવાનું જણાવે છે અને ભાડુઆત હકક હોવાનો પ્રાથમીક પુરાવો ભાડા કરાર અને ભાડા પાવતી છે પરંતુ ૧૯૯૭ પછી આજદિન સુધી તેના મુળ માલીકને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ ભાડુ આપતા હોય તો તેવી કોઈ પાવતી રજુ કરેલ નથી અને આ બાબતે પ્રતિવાદીએ બીજી કોઈ સ્પષ્ટતા પણ કરેલી નથી. અન્યથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેના જુના મકાન માલીક અથવા નવા મકાન માલીકને ભાડુ લેવા વિનંતી કરતી નોટીસ વગેરે આપી હોય પણ એવું બનેલું નથી.પ્રતિવાદી નં.૧ ની ભાડુઆત તરીકેની પહેલી ફરજ ભાડું ચુકવવાની છે પરંતુ સને ૧૯૯૭ પછી આજદિન સુધી તેના જુના મકાન માલીકને ભાડુ ચુકવવામાં આવેલું હોય તેવું કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા થકી પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દર્શાવી શકેલા નથી એટલે હાલમાં પણ પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ ભાડુઆત હકકે દાવાવાળી મિલ્કતમાં રહે છે તેમ માની ન શકાય.માત્ર મોડાસા નગરપાલીકાની વેરા પાવતીઓ સને ૨૦૧૨–૧૩ ના વર્ષની રજુ કરવાથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓનો આજદિન સુધી દાવાવાળી મિલ્કત ઉપર કબજો ભોગવટો હોવાનું માની ના શકાય, કારણ કે મિલ્કતનો વેરો તો

કોઈપણ વ્યકિત ચુકવી શકે છે અને આવી પાવતીઓમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ને ભાડુઆત તરીકે દર્શાવેલા હોય તો એ કારણે તેઓ કાયદેસરના ભાડુઆત તરીકે કબજો ધરાવે છે તેવું માની ના શકાય. આ સિવાય પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે તેઓ દાવાવાળી મિલ્કતમાં વર્ષો જુના અને કાયદેસરના ભાડુઆત હોવા અંગે પટેલ જયેશકુમાર રમણલાલ, વિનોદભાઈ કાશીરામ પટેલ, હિંમતસિંહ શંકરસિંહ ચૌહાણ, વિનોદકુમાર ભુતાભાઈ દેસાઈ નાઓના સોગંદનામા રજુ કરવામાં આવેલ છે પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ પોતાનો ભાડુઆત હકક દસ્તાવેજી પુરાવાથી સાબિત કરવાનો છે જે પ્રતિવાદી નં.૧ પ્રથમદર્શનીય રીતે સાબિત કરી શકેલા નથી, તે સંજોગોમાં આવા સોગંદનામા સ્વતંત્ર રીતે તેમના દાવાવાળી મિલ્કતમાં કાયદેસરના વર્ષો જુના ભાડુઆત હોવાનો પુરાવો ગણી ના શકાય. આ સિવાય પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ મોડાસા ટાઉન પોલીસ સ્ટેશન સમક્ષ થયેલ કાર્યવાહીમાં પોતાનું સરનામું જાતે જ સુરા નિવાસ એવું જણાવેલું છે તેથી તેના આધારે તે દસ્તાવેજોમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નું સરનામું : સુરાનો બંગલો દર્શાવેલ છે જેથી પણ પ્રતિવાદી નં.૧ નો દાવાવાળી મિલ્કત ઉપર ભાડુઆત તરીકે કબજો હોવાનું માની ના શકાય. તેવી જ રીતે નિ.૬૬/૧ થી મોડાસા નગરપાલીકાના વેરાની માગણા રૂા.૨૯૪૯/– ની નોટીસ તા.૮/૩/૧૩ ના રોજની રજુ કરવામાં આવેલી છે તેમાં મીલકતના માલીક સુરા જીતેન્દ્રકુમાર શંકરલાલ અને કબજેદાર સુરા જીતેન્દ્રકુમાર શંકરલાલનું નામ દર્શાવેલું છે એટલે કે કબજેદાર તરીકે પણ પ્રતિવાદી નં.૧ નું નામ દર્શાવેલું નથી. નિ.૬૬/૨ વાળી વેરા પાવતી દાવાવાળી મિલ્કતની હોવાનું જણાતું નથી એટલે આ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીને મદદ કરી શકે નહીં. તેવી જ રીતે નિ.૬૬/૫ થી રજુ ઈલેકટ્રીસીટી બીલની પાવતી ધ્યાને લેતાં તેમાં દાવાવાળી મિલ્કતનો નંબર દર્શાવેલો ના હોઈ પાવતી તે જ મીલકત માટેની હોવાનું માની ના શકાય. આમ, આ દસ્તાવેજી પુરાવો પણ પ્રતિવાદીને મદદ કરી શકે તેમ નથી.

(૧૦) આમ, ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે દાવાવાળી મિલ્કત ઉપર ૧૯૯૭ પછી પણ પ્રતિવાદીનો ભાડુઆત હકકે કબજો ભોગવટો હોવાનું પ્રતિવાદી દસ્તાવેજી પુરાવાથી સાબિત કરી શકેલા નથી. જયારે સામા પક્ષે વાદી તરફે રજુ આંક–૩૧ લગતના દસ્તાવેજો ચીફ ઓફીસરઃ મોડાસા નગરપાલીકાનો દાખલો, મામલતદારશ્રી મોડાસાનો દાખલો, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની મોડાસાનો દાખલો, મતદાર યાદીઃ મોડાસા નગરપાલીકા, ક્રિ.કેસ નં.૨૪૯/૦૭ ના

કામે હાલના પ્રતિવાદી નં.૧ ની જુબાની, ગીતાંજલી કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી.નો દાખલો,ટેલીફોન બીલની નકલ,ગીતાંજલી સોસાયટીનું સરનામું દર્શાવતો પ્રતિવાદીએ કરાવેલો અન્ય મિલ્કતનો દસ્તાવેજ, નગરપાલીકાના વેરા બીલની નોટીસ અને પાવતીઓ વગેરે દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતાં પ્રતિવાદી નં.૧ દાવાવાળી મિલ્કત ઉપર નહીં પરંતુ ગીતાંજલી સોસાયટી, મોડાસા ખાતે છેલ્લા ઘણા વર્ષોથી રહેતા હોવાનું જણાય છે.

(૧૧) આ સબંધે આ કામે થયેલ સ્થળસ્થિતિનું નિ.૧૬/૧ વાળું પંચનામું ધ્યાને લેતાં આ ઓરડીની વચ્ચેના ભાગે આશરે ૪૨' × ૨૨ ' ની જગ્યાના ભાગે દિવાલો ચણી વચ્ચેના ભાગે આશરે દોઢની સાઈઝના ૯' ઉંચી ગોળ પાઈપો જમીનમાં ફીટ કરી તેની ઉપરના ભાગે પણ દોઢની સાઈઝની પાઈપોનું ઝાળણ કરી તેના ઉપર ગેલ્વેનાઈઝના પતરા ફીટ કરી છત બનાવેલ છે. આ જગ્યાની પશ્ચિમ તરફે જે દિવાલ છે તે ઉત્તર,દક્ષિણ તથા પૂર્વની દિવાલ કરતાં જુની છે તેમ જણાવેલું છે. આ સિવાય વાદીએ રજુ કરેલ નિ.૩૫/૧ વાળો ફોટોગ્રાફ ધ્યાને લેતાં પણ આ ઓરડીની ઉત્તર તરફની દિવાલ દેખાય છે જે નવી બનાવેલી હોવાનું પ્રથમદર્શનીય જણાય છે. વધુમાં આ પશ્ચિમ તરફની ૩૨ ફૂટ સુધીની દિવાલ ત્યારબાદની ૧૧ ફૂટની દિવાલ કરતાં અલગ પડે છે. તેવી જ રીતે આ દિવાલ નીચેથી ઉપરના ભાગે પણ દેખાવમાં જુદી પડતી હોવાનું પંચનામામાં જણાવેલું છે. આ ૪૨' × ૨૨ ' ની જગ્યામાં ઉત્તરે જે ચોપાડ આવેલ છે તે નિ.૩૫/૧ થી રજુ ફોટોગ્રાફમાં જોઈ શકાય છે તે જુની ચોપાડ છે. વધુમાં પંચનામું ધ્યાને લેતાં આ ઓરડીની પૂર્વ તરફે બહારના ભાગે સંડાસ બાથરૂમ આવેલ છે પરંતુ તે તૂટી ગયેલી હાલતમાં હોવાનું જણાય છે. પંચનામામાં જે ૪૨' × ૨૨' ની ઓરડી બાંધેલી હોવાનું જણાવેલું છે તે ઓરડીની અમુક દિવાલો જુની અને અમુક દિવાલો નવી છે. તેવી જ રીતે દિવાલનો અમુક ભાગ જુનો અને અમુક ભાગ નવો છે. મિલ્કતની આગળ આવેલ ચોપાડ જુની છે. ઓરડીની અંદર પૂર્વ તરફનો ભાગ પથ્થર અને લાદીઓથી નવું ભોંયતળીયું બનાવેલું છે. જયારે પશ્ચિમ તરફનું ભોંયતળીયુ જુનું કોંક્રેટવાળું છે અને તેમાં પણ ભોંયતળીયાનો અમુક ભાગ તુટેલો છે અને ત્યાં માટી પડેલી છે. આ હકીકતો ધ્યાને લેતાં આ ઓરડી જુના માળખામાં ફેરફાર કરી નવી બનાવવાનો પ્રયાસ કરેલ હોવાનું જણાય છે પરંતુ તેનો રહેઠાણ તરીકે ઉપયોગ થતો ન હોવાનું જણાય છે. અન્યથા સંડાસ–બાથરૂમ જેવી પાયાની જરૂરીયાતવાળો મિલ્કતનો

ભાગ સારી હાલતમાં જ હોત. તેવી જ રીતે મિલ્કતમાં ભલુ રાંધણ ગેસ સીલીન્ડર, ઈલે.સીટીનું વાયરીંગ વગેરે હોવાનું રેકર્ડ ઉપર આવેલું છે પરંતુ હાલના પ્રતિવાદી નં.૧ ના નામનું અને દાવાવાળી મિલ્કતના સરનામા વાળા તે સબંધે કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલા નથી એટલે પણ આ મિલ્કતનો રહેઠાણ તરીકે ઉપયોગ કરવામાં આવી રહયો હોવાનું માની શકાય નહીં. વધુમાં આ કામે વાદી તરફે આંક–૩૧ લગત ફોટોગ્રાફસ રજુ કરવામાં આવેલ છે જે સબંધે પ્રતિવાદી તરફે કોઈ વાંધો વિરોધ કે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલી નથી તે સંજોગોમાં આ ફોટોગ્રાફસ ધ્યાને લેતાં દાવાવાળી જગ્યાએ વાદી જણાવે છે તેવું મકાનનું બાંધકામ ચાલુ હોવાનું દેખાય છે અને નિ.૧૬/૧ વાળા પંચનામામાં જણાવ્યા પ્રમાણે સ્થળ ઉપર લોખંડની ઉભી ફ્રેમ વચ્ચે ઈંટ સીમેન્ટથી દિવાલ બનાવાઈ રહેલ હોવાનું દેખાય છે. તેવી જ રીતે નિ.૩૫/૧ થી રજુ ફોટોગ્રાફમાં દેખાતી ઓરડીની નીચેની અને ઉપરની દિવાલ પણ જુની અને નવી એમ જુદી દેખાય છે, તે તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જમીન ઉપર નવી ઓરડી ઉભી કરી તેમાં પોતાનો કબજો હોવાનું દર્શાવવા માટે પાછળથી નવું બાંધકામ કરેલ હોવાનું ફલીત થાય છે. પ્રતિવાદી વકીલશ્રીની એ દલીલ માની શકાય નહીં કે વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલા ફોટોગ્રાફસ દાવાવાળી મીલકતના જ છે તેવું માની શકાય નહીં કારણ કે જો આ ફોટોગ્રાફસ દાવાવાળી મીલકતના ન હોય તો વાદીએ તે અંગે વાંધો વિરોધ દર્શાવેલ હોત અને સાચા ફોટોગ્રાફસ રજુ કર્યા હોત પરંતુ ફોટોગ્રાફસ સિવાય પણ પંચનામા થકી રેકર્ડ ઉપર આવેલી હકીકતોના આધારે દાવાવાળી જગ્યાએ તાજુ બાંધકામ કરેલ હોવાનું ફલીત થાય છે. વધુમાં વાદી વકીલશ્રીની એ દલીલ સાથે આ કોર્ટ સંમત છે કે, દાવાવાળી જગ્યાના મુળ માલીકો પ્રતિવાદી નં.૧ ને ભાડુઆત ગણતા હોય તો જ ભાડુઆત હોવાનું માની શકાય પરંતુ હાલના કેસમાં પ્રતિવાદી આવો કોઈ પુરાવો લાવી શકેલા નથી. દાવાવાળી મિલકત જુની પુરાણી થઈ ગયેલ હોય તેને દૂર કરવા વાદીએ નગરપાલીકામાં અરજી આપેલી છે એટલે સ્થળ ઉપર હાલમાં છે તેવી ઓરડીનું બાંધકામ પ્રતિવાદીએ કયારે કર્યુ તે   પ્રતિવાદી જણાવતા નથી જેથી પ્રતિવાદીનો બદઆશય હોવાનું સ્પષ્ટ જણાય છે. પ્રતિવાદીને રહેવા માટે બીજી કોઈ સગવડ ન હોવાનો પ્રતિવાદીનો કેસ નથી અને પ્રતિવાદીએ દાવાના અગાઉના દિવસે જમીનમાં બાંધકામ કરી પરિસ્થિતિ બદલી નાંખી છે તે અંગે તકરાર થતાં ફરીયાદ પોલીસ સ્ટેશનમાં કરવામાં આવેલી છે જે ધ્યાને લેતાં પણ વાદીની હકીકતોને બળ મળે છે. સ્થળ ઉપર આવેલું જુનું મકાન

જાતેજ તુટી જતાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પોતાનો ભાડુઆત તરીકેનો હકક જાતેજ છોડી દીધેલો છે.આમ, દાવાવાળી મિલ્કત વાદીઓની માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કોઈપણ જાતના હકક હિત વગર બાંધકામ શરુ કરતાં વાદીએ તેમને રોકવા પ્રયત્ન કરવા છતાં પ્રતિવાદીએ બાંધકામ ચાલુ રાખેલ તેથી વાદીને મનાઈ અરજી કરવાનું કારણ ઉભુ થયેલ હોવાનો દસ્તાવેજી પુરાવા આધારે પ્રથમદર્શનીય કેસ વાદી સાબિત કરી શકેલા હોઈ, તેથી મુદ્દા નં.૧ નો નિર્ણય હકારમાં આપવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં.૨, ૩,૪ :–</u>

(૧૨) વાદી તરફે ૨૦૧૦(૧)–જી.એલ.આર.–નામ.ગુજરાત વડી અદાલત, શકિતસિંહ ગોહીલ વિ. ગુરુસેવકસીંઘ અને અન્યના કેસનો ચુકાદો વંચાણે લેતાં, સામાન્ય રીતે વિવાદ ચાલુ થયો હોય તે પહેલાંની સ્થિતિ દાવાની આખરી સુનાવણી સુધી પ્રસ્થાપિત કરવા અથવા તો કોઈ ગેરકાયદેસરના કૃત્ય કરવામાં આવેલ હોય તેને રદ કરવા અથવા તો વાદ કરનાર વ્યકિત પાસેથી ગેરકાયદેસર રીતે મેળવી લેવામાં આવેલ હોય તેવા સંજોગોમાં અદાલત સામાન્ય રીતે મનાઈ હુકમ આપી શકે છે. અદાલત સમક્ષના દાવામાં જે દાદ માંગવામાં આવેલી હોય તે દાદ મળવાની મજબુત સંભાવના હોય, પ્રતિબંધાત્મક મનાઈ હુકમ માટે જરૂરી હોય તેવા પ્રથમદર્શનીય કેસ કરતાં પણ વધારે સારો વાદીનો કેસ હોય, જેનું નાણાંમાં વળતર અપાવી ન શકાય તેવી અસહય નુકશાની થતી રોકવી આવશ્યક હોય અને મનાઈ હુકમ ન આપવાથી વાદીને તુલનાત્મક રીતે વધારે અગવડ નીપજવાની હોય તેવા કીસ્સામાં આદેશાત્મક મનાઈ હુકમ અદાલતે આપવો જોઈએ તેવા માર્ગદર્શક સિધ્ધાંતો નામ.સુપ્રીમ કોર્ટ ધ્વારા પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવેલા છે અને આ સિધ્ધાંતોના સંદર્ભમાં તે કેસની હકીકતોની છણાવટ કરવામાં આવેલી છે. વાદી તરફે બીજો ચુકાદો ૨૦૦૦–જી.સી.ડી.૧–૬૨૧, સંપતરાજ શાહ વિ. લાજપતરાય અગ્રવાલ, નામ.ગુજરાત વડી અદાલતનો ચુકાદો માનસહ વંચાણે લેતાં, વચગાળાના આદેશાત્મક મનાઈ હુકમ ખુબજ સાવચેતી રાખીને જવલ્લેજ આપી શકાય છે. પ્રતિવાદીના કૃત્યથી વાદીને અસહય અગવડ પડવાની સંભાવના હોય અને આવું અપકૃત્ય તાત્કાલીક અને વાદીની ગર્ભીત સંમતી વગર કરી નાખવામાં આવેલું હોય ત્યારે આ પ્રકારનો મનાઈ હુકમ આપી શકાય છે તે બાબતની છણાવટ કરવામાં આવેલી છે. વાદી તરફે વધુ એક ચુકાદો :– ૧૯૮૯–બી.સી.આર.–૧

–૬૬૯, નામ. બોમ્બે હાઈકોર્ટ, બબન નારાયણ વિ. મહાદુ ભીખાજી ના કેસનો ચુકાદો વંચાણે લેતાં, દાવા પહેલાંની પરિસ્થિતિમાં દાવો કરતાં પહેલાંના તરત જ અગાઉના સમયે ફેરફાર કરવામાં આવેલો હોય અને આવું કૃત્ય જ દાવો કરવાનું સીધુ અને મહત્વનું કારણ હોય તેવા યોગ્ય કીસ્સામાં મનાઈ હુકમ આપી શકાય તેવા સિધ્ધાંતના અનુસંધાને કેસની છણાવટ કરેલી છે. વાદી તરફે અન્ય એક ચુકાદોઃ– સ્પે.સીવીલ એપ્લીકેશન–૩૯૧૫/૧૨, જગજીતસીંઘ ભાગસીંઘ અરોરા વિ. વિભાબેન રાજપાલ ત્યાગી, નામ. ગુજરાત વડી અદાલતનો ચુકાદો વંચાણે લેતાં મીલકતના સાચા માલીક સામે કોઈપણ વ્યકિતનો સ્થાપિત કબજો જે સંતોષકારક રીતે લાંબા સમયથી અને સાચા માલીકની ગર્ભીત સંમતીથી ધારણ કરેલો હોય તો જ તેનો બચાવ ટકી શકે, માત્ર ઔપચારીક કબજાથી સાચા માલીકના કબજા ભોગવટામાં અવરોધ ઉભી થતી નથી તેવા સિધ્ધાંતના આધારે જે તે કેસની ચર્ચા કરવામાં આવેલી છે.

(૧૩) વાદીએ રજુ કરેલ ઉપરોકત તમામ ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંત હાલના કેસમાં વાદીને મદદ કરી શકે તેમ છે તેમ આ કોર્ટનું માનવું છે કારણ કે બંને પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલ ઉપરોકત તમામ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતાં એવું ફલીત થાય છે કે, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી મિલ્કત ઉપર વાદીના હકકો પ્રસ્થાપિત થયેલા છે. વાદી ધ્વારા દાવાવાળી મિલ્કત ખરીદવામાં આવી ત્યારે સ્થળ ઉપર પ્રતિવાદીનો કબજો ન હતો, અન્યથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં આ બાબતનો ઉલ્લેખ જરૂર થયો હોત અને પ્રતિવાદીએ આંકઃ ૩૧ લગત વાળા ફોટોગ્રાફમાં દેખાય છે તે મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યુ એટલે જ વાદીને દાવાનું કારણ ઉભું થયુ હોવાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાય છે. પ્રતિવાદી જો કાયદેસરના ભાડુઆત હોત તો તેમને મિલ્કતનો શાંત કબજો જાળવી રાખ્યો હોત પરંતુ હાલમાં દાવાવાળી મિલ્કતમાં ભાડુઆત ન હોવાછતાં નવા હકકો ઉભા કરવા, વાદીના હકકોને નુકશાન પહોંચાડવા અને વાદી પોતે ખરીદેલી મિલ્કતનો ઉપયોગ કરતાં અટકી જાય તે હેતુથી પ્રતિવાદીએ ઝડપથી બાંધકામ કરી પુરું કરી દીધેલ છે અને પોતે અગાઉ ભાડુઆત હતા તેનો ગેરલાભ લઈ ભાડુઆત ન હોવાછતાં મિલકત પોતાના કબજામાં મુકવાનો ખોટો પ્રયત્ન અને ખોટો બચાવ કરેલ છે અને કાયદાની પ્રકિયા તેમજ વાદીના મિલ્કત પરત્વેના હકકોને નુકશાન પહોંચાડવાનો

પ્રયત્ન કરેલો છે તેથી હાલનો કેસ અપવાદરૂપ કેસ બને છે કે જેમાં વચગાળાના મનાઈ હુકમના તબકકે પ્રતિવાદીને દાવાવાળી જમીનમાં પ્રવેશ કરતાં, વધુ બાંધકામ કરતાં રોકવા મનાઈ ફરમાવતો અને પ્રતિવાદીએ કરેલું સ્થળ ઉપરનું બાંધકામ દૂર કરવાનો આદેશાત્મક હુકમ કરવો યોગ્ય જણાય છે કારણ કે વાદીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી અવેજ આપીને દાવાવાળી મિલકત ખરીદી છે. માલીકી હકકની સાથે તેનો કબજો જોડાયેલો હોય છે જેથી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો પણ વાદીનો જ છે. વાદી પોતાની માલીકી કબજાવાળી મિલકતનો પોતે ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે. દાવાવાળી જમીનનો વ્યવસાયીક ધોરણે વિકાસ કરવો હોય, કાયમી વસવાટ માટે નવુ બાંધકામ કરવું હોય અથવા બીજુ કોઈપણ પ્રકારે ડેવલોપમેન્ટ દાવાવાળી જમીન અને ઓરડીવાળી જગ્યાએ કરવું હોય તો વાદી કરી શકે નહીં અને આમ થવાથી વાદીના સીવીલ હકકોને પારાવાર નુકશાન થાય અને આ હકીકતો એવી છે કે તેમને નાણાંમાં આંકી ન શકાય તેવુ નુકશાન થાય. પ્રતિવાદી દાવાવાળી જગ્યામાં પ્રવેશી ઓરડીનો ઉપયોગ કરવાનું કે વધુ બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરી દે તો વાદીના હકકોને હજુ વધુ નુકશાન થવાની સંભાવના ચાલુ રહે છે અને તેમ થાય તો વાદીને વધારે અગવડ પડવાની સંભાવના રહેલી જણાય છે. જયારે વાદી દસ્તાવેજી પુરાવાથી પ્રથમદર્શનીય એવું પણ દર્શાવી શકેલા છે કે પ્રતિવાદી નં.૧ તેમના પરીવાર સાથે લાંબા સમયથી ગીતાંજલી સોસાયટી, મોડાસા ખાતે રહે છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ તરફે તેઓ દાવાવાળી મિલકતમાં ભાડુઆત હકકે હિત ધરાવતા હોવાનો કે પ્રસ્થાપિત કબજો હોવાનો લેશમાત્ર પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલો નથી ત્યારે પ્રતિવાદીને કોઈ અગવડ પડવાની સંભાવના જણાતી નથી, જેથી અગવડ–સગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં હોવાનું જણાય છે.

(૧૪) પ્રતિવાદી તરફે રજુ પ્રતાપરાય એન.કોઠારી વિ. જહોન બ્રાગન્ઝા,૪–મેઃ૧૯૯૯ નો ના.સુપ્રિમ કોર્ટનો ચુકાદો વંચાણે લીધો પરંતુ સદર કેસમાં પ્રતિવાદીએ રજી. લીઝ ડીડથી પોતાનો કબજો કેટલાય દસકાઓથી હતો તેવો પોતાનો પ્રસ્થાપિત કબજો સંતોષકારક રીતે કોર્ટ સમક્ષ પુરવાર કરેલો, જયારે વાદીની માલીકી પણ સ્પષ્ટ રીતે પુરવાર થતી ન હતી, તે સંજોગોમાં અપીલ રદ કરવામાં આવેલી અને જેમાં વચગાળાના મનાઈ હુકમ અંગે વિવાદ ન હતો પરંતુ હાલના કેસમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ પોતાનો ભાડુઆત તરીકેનો કબજો ભોગવટો

પુરવાર કરી શકેલા ન હોઈ, હાલના કેસમાં સદર નામ.સુપ્રિમ કોર્ટનો ચુકાદો લાગુ પાડી શકાય નહીં.

(૧૫) પ્રતિવાદી તરફે રજુ રમેશચંદ્ર આદ્રાવતીયા વિ.અનિલ પંજવાણી, એ.આઈ.આર. ૧૦૦૩, એસ.સી.૨૫૦૮ નો ના.સુપ્રિમ કોર્ટનો ચુકાદો વંચાણે લીધો.સદર કેસમાં કોઈ વ્યકિતને મિલ્કતના સાચા માલીક ધ્વારા પઝેશનમાં મુકવામાં આવેલ હોય અને આવી વ્યકિત તેનો શાંત અને પ્રસ્થાપિત કબજો ધરાવતો હોય તેના કરતાં વધારે સારું ટાઈટલ ધરાવતા વ્યકિત ધ્વારા કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને પઝેશનમાંથી દૂર કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે કબજો જાળવી રાખવા હકકદાર છે અને કોઈ ટ્રેસપાસર ધ્વારા તેને પઝેશનમાંથી દૂર કરી શકાય નહીં તેવા સિધ્ધાંતથી જે તે કેસના સંદર્ભમાં ચર્ચા કરવામાં આવેલી છે પરંતુ હાલના કેસમાં પ્રતિવાદી પોતાનો ભાડુઆત હકકે કબજો હોવાનું જ પ્રસ્થાપિત કરી શકેલા ન હોઈ, સદર નામ.સુપ્રીમ કોર્ટનો ચુકાદો પ્રતિવાદીને મદદ કરી શકે નહીં.

(૧૬) પ્રતિવાદી તરફે રજુ વધુ એક ચુકાદો :– સીવીલ એપેલેટ જયુરીસ્ડીકશન રીટ પીટીશન નં.૨૨૮૬/૯૩, સુભાષ જનાર્દન કુલકર્ણી વિ. શ્રીમતી રાજશ્રી, નામ. બોમ્બે હાઈકોર્ટનો ચુકાદો માનસહ વંચાણે લીધો પરંતુ સદર ચુકાદાની હકીકતો હાલના કેસથી ભિન્ન હોઈ, સદર ચુકાદો પ્રતિવાદીને મદદ કરી શકે તેમ નથી.

(૧૭) આમ, ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા પ્રમાણે વાદીએ પોતાનો મજબૂત પ્રથમદર્શનીય કેસ સાબિત કરેલો છે અને પ્રતિવાદીનું દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈ હકક, હિત નહીં હોવાનું વાદી દર્શાવી શકેલા છે, તે સંજોગોમાં વાદીને જો માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને તુલનાત્મક રીતે વધુ અગવડ પડવાની સંભાવના છે, જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ નો દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈ હકક જણાયેલો ન હોઈ તેમને કોઈ અગવડ પડવાની સંભાવના નથી. તેવી જ રીતે વાદી પોતાની મિલકતના સાચા માલીક હોવાછતાં મિલકતના ઉપભોગથી વંચિત થઈ જાય તો તેમને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન જવાની સંભાવના છે તેવું વાદી સાબિત કરી શકેલા હોઈ, મુદ્દા નં.૨, ૩ નો નિર્ણય હકારમાં આપવામાં આવે છે અને તેથી જ મુદ્દા નં.૪ નો નિર્ણય પણ હકારમાં આપવામાં આવે છે અને તેથી મુદ્દા નં. ૫

માટે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>:: આ ખ રી હુ ક મ ::</u>

વાદીઓની આંક–૬ ની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેની અરજી આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

મનાઈ અરજીના પેરા–૧ માં જણાવેલ દાવાવાળી મિલ્કતમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ જાતે, તેમના માણસોએ, તેમના ઘરના સભ્યો, કુટુંબના માણસોએ, નોકરો, મજુરો, એજન્ટોએ પ્રવેશ કરવો કરાવવો નહીં તથા દાવાવાળી જમીનમાં કાચુ કે પાકું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું કરાવવું નહીં તેવો પ્રતિવાદી નં.૧ વિરુધ્ધ આ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી કામચલાઉ મનાઈહુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કરેલ તમામ બાંધકામ દિન–૩૦ માં દૂર કરવું તેવો આદેશાત્મક હુકમ પ્રતિવાદી નં.૧ વિરુધ્ધ દાવાના આખરી નિકાલ થતાં સુધી કરવામાં આવે છે.

અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તારીખઃ ૩૧ માહેઃ ડીસેમ્બર સનેઃ ૨૦૧૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

મુ. મોડાસા.
તાઃ ૩૧ –૧૨–૨૦૧૩
(પી.કે.પટેલ, પી.એ.)

(કુ.પરાગી કૃષ્ણકુમાર વ્યાસ)
(જજ કોડ–જી.જે.૦૦૬૪૩)
એડી. સીવીલ જજ,
મોડાસા.