RCS/100/2015 ORDER

Registration No.: RCS/100/2015
Filing No.: RCS/100/2015
Filed On: 09/07/2014
Registered On : 09/07/2014

IN THE PRINCIPAL CIVIL COURT, AT:VAGRA.
REGULAR CIVIL SUIT NO.100 OF 2015.

Plaintiff :

1. HEIR OF HIMMATSINH MOHANBAVA RANA
   NARPATSINH HIMMATSINH RANA
   DAHEJ, TA - VAGRA
   DIST - BHARUCH
2. RAJENDRASINH NARPATSINH RANA
   DAHEJ, TA - VAGRA
   DIST - BHARUCH
3. YASHVANTSINH NARPATSINH RANA
   DAHEJ, TA - VAGRA
   DIST - BHARUCH
4. MAHENDRASINH JITSINH RANA
   DAHEJ, TA - VAGRA
   DIST - BHARUCH

VERSUS

Defendant :

1. HEIRS OF NATVARSINH FATESINH RANA
   1/1. VIRENDRASINH NATVARSINH RANA
   1/2. VANRAJSINH NATVARSINH RANA
   DAHEJ, TA - VAGRA
   DIST - BHARUCH
2. HEIR OF ALAVARSINH FATESINH RANA
   VIKRAMSINH ALAVARSINH RANA
   DAHEJ, TA - VAGRA
   DIST - BHARUCH
3. INDRASINH FATESINH RANA
   DAHEJ, TA - VAGRA
   DIST - BHARUCH

Appearance:
LD.AD. SHRI S.I DOLA .... For Plaintiff 1
LD.AD. SHRI A.T. PANWALA.............For Defendant 1

::ORDER BELOW EX.5::

(૧) વાદીઓની મનાઈ અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે,મોજે દહેજ તા. વાગરા જીઃ ભરૂચની વસ્તી મધ્યે મિલકતો આવેલી છે, જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

લોટ–અ,ખુલ્લું ગભાણ–૧ ગરાસીયાવાડમાં જેનો ગભાણ રજી.નંબર જે તે વખતનો નં.૨૩૩ જે ઉત્તર દક્ષિણ લાંબુ ૨૪ ફુટ અને પુર્વ પશ્ચિમ પહોળું ૩૧ ફુટ આવેલુ છે.

લોટ–બ, ગભાણ–૧ ઉત્તર દક્ષિણ ૪૩ ફુટ અને પુર્વ પશ્ચિમ ૩૩ ફુટ આવેલું છે.

લોટ–ક, વગર નંબરના ગભાણો કોઈપણ આધાર વગરના ગભાણો જે મુળ ઠાકોર સાહેબના હતા તેનો કબજો પ્રતિવાદીઓએ ગેરકાયદેસર કરેલો છે, તે ગભાણ જે આશરે પુર્વ પશ્ચિમ ૨૬ ફુટનું જણાવે છે તે ગભાણના ત્રણ ભાગ કરેલા છે, તેમાં ગેરકાયદેસરનો કબજો પ્રતિવાદીઓનો છે.

ઉપરોકત લોટ–અ ની મિલકતના માલીક અને કબજેદાર વાદી નં.૨,૩ છે અને તે ગભાણ વાદીઓને ઠાકોર સાહેબે તા.૧૪ મી જુન સને ૧૯૭૬ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી રાખેલ છે. ત્યારબાદ આ મિલકતના માલીક અને કબજેદાર વાદીઓ બનેલા છે. જયારે લોટ–બ ના માલીક અને કબજેદાર વાદી નં.૧ ના પિતા હીમતસિંહ મોહનબાવા રણાએ તા. ૨૩ મી જુલાઈ ૧૯૫૪ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી તેના મુળ માલીક પાસેથી વેચાણ રાખેલું છે, ત્યારથી તે મિલકતના માલીક અને કબજેદાર વાદીઓના પિતા ગુજરી ગયા પછી કબજો ભોગવટો વાદીઓનો છે,જયારે લોટ–ક ની મિલકત ઉપર પ્રતિવાદીઓએ ઠાકોર સાહેબના ગભાણ ઉપર દબાણ કરી કબજો કરેલો છે,અને તે મિલકતની પુર્વ તરફ તેઓના મકાનો લાગેલા છે. કબજે કરેલી મિલકત એટલે કે ગભાણ ઉપરાંત પણ પ્રતિવાદીઓ વાદીઓના ચોકચાલની જગ્યામાં દબાણ કરવાની પ્રવૃતિ કરતાઇં ૧૯૯૭ ની સાલમાં પંચો રૂબરૂ તે લખાણ કરવામાં આવેલું અને તે લખાણ મુજબ ઈન્દ્રસિંહ તથા વિક્રમસિંહ તથા નટવરસિંહના દીકરાઓએ પંચો રૂબરૂ લખાણ કરી

આપેલ અને તેમાં તેઓએ કબુલાત આપેલી છે કે, અમો ત્રણેય ભાઈઓ અમારા ગભાણના માપ પ્રમાણે દિવાલ બનાવી તેની બહાર એટલે કે પશ્ચિમ તરફ કોઈ વાહન મુકીએ નહી, અને અમારા બાંધકામની બહાર કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરીએ નહી અને ઓટાલ ઓટલી બનાવીએ નહી, તેમજ નરપતસિંહ હીમતસિંહ તથા તેમના વારસદારો તેમના ચોકચાલમાં દરવાજો મુકશે તો, અમો તથા અમારા વારસદારો કોઈપણ વાંધો વિરોધ કરીએ નહી અને તેમના મુકેલા દરવાજાની બારીમાંથી વાદીઓ આવ જાવ કામ પુરતું કરીશું. આ પ્રમાણે લખાણ કરી આપેલું. નરપતસિંહ તથ હીમતસિંહના વારસદારોનો ચોકચાલ છે અને તે તરફ તેમને કોઈપણ જાતનું ઓટલા ઓટલીનું વધારાનું બાંધકામ કરીએ નહી , વસ્તુ મુકીએ નહી તેવી બાંહેધરી આપેલી. તેમ છતાં તેઓનો ઈરાદો હાલમાં તેલખાણનો ભંગ કરી કાયદા વિરૂધ્ધનું કૃત્ય કરવાનો છે, અને પશ્ચિમ તરફ દબાણ કરી ઓટલો કરી બારણા મુકી તેનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમ કરવાનો તેઓને કોઈ અધિકાર નથી અને પ્રતિવાદીઓએ ઓટલા બનાવી બારી બારણા મુકી વાપર ઉપભોગ કરવાની ધમકી ઉચ્ચારેલી છે. જો વાદીઓના ચોકચાલમાં પ્રતિવાદીઓએ કરી આપેલા લખાણ વિરૂધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ દબાણ કરે તો, વાદીઓને ઘણુંજ અનિવાર્ય નુકશાન થવા સંભવ છે, જેનો બદલો પૈસામાં મળી શકે તેમ નથી. જેથી હાલની અરજી રજુ કરી એવી દાદ માંગેલી છે કે,(અ) પ્રતિવાદીઓ જાતે અગર તેના ઘરના માણસો એજન્ટો કે કુલમુખત્યાર કે કડીયા મજુરો મારફતે તેઓ તેની દાવાવાળી મિલકતની આથમણી બાજુ અમારા ચોકચાલમાં ઓટલા વિગેરે કરી બારી બારણા મુકી કોઈ દબાણ કરે કરાવે નહી તેવો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ ફરમાવવા.(બ) પ્રતિવાદીઓએ તેઓએ જે બાંધકામ કરી રહેલા છે તેની આથમણી બાજુ ત્રણ ફુટ પહોળી અને ઉત્તર દક્ષિણ લાંબુ જે દબાણ કરેલ છે તે દબાણ દુર કરે તેવો દરમ્યાન આદેશાત્મક મનાઈ હુકમ ફરમાવવા. (ક) આ અરજીનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) પ્રતિવાદીઓને વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો સમન્સ બજતાં તેઓએ પોતાના વિધ્વાન વકીલશ્રી મારફતે અદાલત સમક્ષ હાજર થઈ, આંક–૧૬ થી લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે, તેમાં મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે,વાદીના દાવાને મીસ જોઈન્ડર ઓફ કોઝીસ ઓફ એકશનનો બાધ નડે છે. વાદીએ તેમની દાવા અરજીના પેરા(૧) ના

કથન મુજબ તેમના કહેવા મુજબ લોટ–અ અને લોટ–બ ની મિલકતો તેમની છે, પરંતુ લોટ–ક ની મિલકત વાદીની નથી, અને તેમની હોવાનું કોઈ કથન કે હકક દાવો કરેલ નથી. અને તે દાવા અરજી મુજબ મુળ ઠાકોર સાહેબના ગભાણો હતા તેવું કથન કરેલ છે અને વાદીના કથન મુજબ તેના પર કબજો પ્રતિવાદીઓનો છે. આમ વાદી દાવા અરજીના પેરા(૧) લોટ–ક ની મિલકતના માલીક નથી, તેથી વાદીને લોટ–ક ની મિલકત બાબત કાંઈપણ રીતે હકક દાવો કરવાનો અધિકાર નથી તેમ છતાં જાણી બુઝીને લોટ–અ અને બ જોડે લોટ–ક ની મિલકત જોડી દીધેલ છે. જે અંગે દાવો કરવાનો વાદીને કોઈ હકક નથી. કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજમાં વાદી નં. ૪ નો કોઈજ ઉલ્લેખ કે નામ નથી. વધુમાં દાવા અરજીના પેરા(૨) ના કહેવાતા સને ૧૯૯૭ ના પંચો રૂબરૂના કહેવાતા લખાણનો ઉલ્લેખ કરેલો છે, પરંતુ આ લખાણ મુજબ જે ગભાણનો ઉલ્લેખ છે તે ગભાણના પ્રથમ તો વાદીઓ માલીક નથી કે કબજેદાર નથી. આ લખાણમાં કયા ગભાણનો કોઈ નંબર લખેલ નથી કે વાદીઓ તેમના માલીકો હોઈ તેવું જણાવેલ નથી. ફકત લખાણથી વાદીઓના કેસને કોઈ સમર્થન મળતું નથી તથા રજીસ્ટર લખાણ નથી. તેમ છતાં ઠાકોર સાહેબના ગભાણનો ૨૧ ફુટ ઉત્તર દક્ષિણ દીશાનો ૩૨ ફુટનો પુર્વ પશ્ચિમ માપનો બાપ દાદાના સમયથી સતત પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો ચાલતો આવેલો છે, અને તેમાં જ સને ૧૯૯૭ ની સાલમાં કહેવાતા લખાણ પછી ત્યાં જ રૂમ રસોડા તથા જાજરુ વિ. બાંધેલા હતા, અને ત્યાં જ તેજ સ્થળે રીપેરીંગ રીનોવેશનથી રૂમ(રસોડું) જાજરુ–બાથરુમ બાંધેલા થઈ કુલ ૨૭ ફુટ પુર્વ પશ્ચિમનું બાંધકામ છે. સબબ આ કહેવાતા કરાર જોડે વાદીઓને કાંઈજ લેવાદેવા નથી તેમ છતાં હજી પણ પ્રતિવાદીઓના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની સદરહુ ખુલ્લી જમીન પર ૫ ફુટ પુર્વ પશ્ચિમની જગ્યા ખુલ્લી છે, ત્યાં દરવાજો મુકેલ હતો અને છે. આમ વાદીઓને કહેવાતા કરારના આધારે તથા તેને કોઝ ઓફ એકશન તદ્દન ખોટી રીતે બતાવી તદ્દન ખોટો દાવો કરેલ છે. આ લખાણથી વાદીઓ લોટ–ક ના ગભાણના માલીક/કબજેદાર ન હતા અને નથી અને થતા નથી. ઉપરોકત સંજોગોમાં તથા હકીકતો ઘ્યાનમાં લઈ, વાદીઓનો દાવો તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરી, પ્રતિવાદીઓને સ્પે.કોષ્ટ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૩) વાદીઓ તરફે આ કામે ની.૩/૧ થી ૩/૧૩ ના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલા છે જે વંચાણે લીધા. આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફ ની.૧૩/૧ થી ની. ૧૩/૭ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલા છે, જે વંચાણે લીધા. તેમજ વાદી તરફે આંક–૨૦ થી, તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ થયેલ આંક–૨૧ ની લેખિત દલીલો વંચાણે લીધી.

(૪) ઉપરોકત હકીકતે આ અરજીના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેમનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, સગવડ–અગવડની સમતુલા તેઓની તરફેણમાં છે ?

(૩) શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો તેઓને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૫) ઉપરોકત મુદ્દાઓ અંગેના મારા નિર્ણયો તથા કારણો નીચે પ્રમાણે છે.

(૧) નકારમાં.

(૨) નકારમાં.

(૩) નકારમાં.

(૪) આખરી હુકમ મુજબ..

<u>:: કા ર ણો ::</u>

<u>મુદ્દા નં. ૧ .</u>

(૬) અત્રેની અદાલતને મનાઈ હુકમ આપવાની સત્તા વિવેકાધીન સત્તાછે અને અદાલતે કેસના તમામ પાસાઓ જેવા કે, પ્રથમદર્શનીય કેસ, અરજદારની શુધ્ધબુધ્ધિ, સગવડની સમતુલા, વિગેરેનો પણ સાથે સાથે અત્રેની અદાલતે ઘ્યાન રાખવાનું હોય છે. વધુમાં મનાઈ હુકમની મંજુરી એ એવી ન્યાયિક પ્રક્રિયા છે કે, જેનાથી કોઈ પક્ષને અનૈતિક કૃત્યથી દુર રહેવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે. આમ કામ ચલાઉ

મનાઈ હુકમની દાદ એ સમન્યાયી દાદ છે અને અદાલતે ન્યાયિક બુધ્ધિનો વિવેકપુર્વક ઉપયોગ કરવાનો હોય છે. આ મનાઈ હુકમની ન્યાયિક પ્રક્રિયા માટે અદાલતે ગંભીર પ્રકારની તકરારી બાબતની ઈન્સાફી કાર્યવાહી કરવાની છે. અને પક્ષકારને હાની થતી રોકવાનું પણ સાથે સાથે જરૂરી છે. મનાઈ હુકમ મંજુર કરવામાં આવે તો, અરજદારની હાની થવાની સંભાવના છે કે કેમ ? તે પણ અત્રેની અદાલતે જોવાનું છે. અત્રેની અદાલતે મનાઈ હુકમ મંજુર કરવા માટેના જે ત્રણ સિધ્ધાંતો સીવીલ પ્રોસીજર કોડના ઓર્ડર ૩૯ માં વર્ણવેલ છે તે સિધ્ધાંતો પણ અદાલતે ધ્યાને લેવાના હોય છે.વાદીએ આ ત્રણેય સિધ્ધાંતો એટલે કે પ્રથમદર્શનીય કેસ, સગવડની સમતુલા અને નાણાંની નુકશાની, પોતાની દાવા અરજી તથા રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા આધારે ધ્યાને લેવામાં આવે છે.

(૭) આ કામે વાદી મનાઈ અરજીમાં જણાવે છે કે, પેરા–ર માં જણાવેલ મિલકતના માલીક અને કબજેદાર વાદી નં.ર,૩ છે અને લોટ–બ ની મિલકત વાદી નં. ૧ ના પિતા હીમતસિંહ મોહનસિંહ બાવા છે. લોટ–ક ની મિલકત ઉપર પ્રતિવાદીએ દબાણ કરી કબજો કરેલ છે અને તે ગભાણ ઉપરાંત પણ પ્રતિવાદીઓએ અમારા ચોકચાલના રસ્તામાં દબાણ સને ૧૯૯૭ ની સાલમાં પંચો રુબરુ લખાણ કરવામાં આવેલું અને તેઓએ એવી કબુલાત આપેલ કે, અમો ત્રણે ભાઈઓ અમારા ગભાણના માપ પ્રમાણે દીવાલ બનાવીએ તેની બહાર કે પશ્ચિમ તરફ કોઈ વાહન મુકીએ નહી અને અમારા બાંધકામની બહાર કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરીએ નહી અને ઓટલો ઓટી બનાવીએ નહી તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓએ પશ્ચિમ તરફ દબાણ કરી ઓટલો કરી બારણા મુકી તેનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને પ્રતિવાદીઓ ચોકચાલમાં કોઈપણ બાંધકામ કરે તો વાદીને ઘણું નુકશાન થાય તેમ છે, તેવું દલીલમાં જણાવેલ છે. આ કામે વાદીએ કરાવેલ પંચનામું કોર્ટ કમિશ્નર ધ્વારા ની. ૧૩/ર થી રજુ કરેલ છે, તેમાં વાદગ્રસ્ત બાંધકામ આવેલ છે. તે ઉત્તર દક્ષિણ ૩૦ ફુટ જેટલું લાંબુ તથા ૧૦ ફુટ પુર્વ પશ્ચિમનું બાંધકામ કરેલ છે અને ફકત દક્ષિણ પશ્ચિમ ખુણા ઉપર સ્લેબ ભરેલ નથી, ત્યાંથી અંદર દક્ષિણ બાજુ પ્રતિવાદીનું મકાન આવેલ છે અને સદર બાંધકામ પણ પ્રતિવાદીએ જુની દીવાલ ઉપર કરેલ છે. જે બીબ આડા ભરવા માટે છે અને તેની પુર્વ પશ્ચિમ બંને દીવાલમાં ત્રણ બીબ એક ફુટ જેટલા કોલમ ભરેલા છે અને સદર બાંધકામની બાજુમાં પ્રતિવાદી વનરાજસિંહનું રુમ છે જેમાં

એક દરવાજો ત્યારબાદ ઈંટથી ચણેલ દીવાલ દેખાય છે. તેની દક્ષિણ બાજુ પતરાવાળું રસોડું તથા ખુલ્લો ચોક અને ઈન્દ્રસિંહ ફતેસિંહનુ મકાન આવેલ છે. ત્યારબાદ રાજમાર્ગ આવેલ છે. વાદગ્રસ્ત જગ્યાનું પશ્ચિમ બાજુ વાદીના મકાનની દક્ષિણ તરફ વચ્ચે ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે જે ખુલ્લું ગભાણ લોટ–અ–બ આવેલ છે. વાદીના ઘરની સામે રાજમાર્ગ ઉપર જવા માટેનો રસ્તો આવેલ છે. આ પંચનામું વંચાણે લેતાં પણ પ્રતિ–
વાદીએ ચોકચાલવાળા રસ્તામાં દબાણ કરેલ હોય તેવું કયાંય કોર્ટ કમિશ્નરે જણાવેલ નથી. વાદીએ પણ પોતાની દાવા અરજીમાં ચોકચાલનો રસ્તો કેટલા ફુટ લાંબો અને કેટલા ફુટ પહોળો છે તે તે સંબંધે કોઈ સ્પષ્ટ પ્લીડીગ કરેલ નથી અને ફકત ચોકચાલ આવેલ છે તેવું જણાવેલ છે. પરંતુ જયારે ચોકચાલ કેટલા માપની છે તે સ્પષ્ટપણે વાદી પોતાની દાવા અરજીમાં કે મનાઈ અરજીમાં જણાવે નહિ ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીએ ચોકચાલવાળા રસ્તામાં દબાણ કરેલ છે તેવું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાઈ આવતું નથી. વાદી જયારે પોતેજ પોતાનો કેસ લઈને આવેલ હોય ત્યારે વાદીએ જે ચોકચાલવાળો રસ્તો કેટલો પહોળો અને કેટલો લાંબો છે તે દાવા અરજી કે મનાઈ અરજીમાં દર્શાવવા માટેની તેઓની ફરજ છે, તે આધાર પરજ વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ માની શકાય તેમ છે., પરંતુ તેવું સ્પષ્ટ રીતે જણાવેલ ન હોય,તથા વાદીએ પોતેજ કરાવેલ પંચનામામાં પણ પ્રતિવાદીએ રસ્તામાં કેટલું દબાણ કરેલ છે તે પણ સ્પષ્ટ થતું નથી. આમ વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ માની શકાય તેમ નથી,તેથી મુદ્દા નં. ૧ નો જવાબ નકારમાં આપુ છું.

<u>મુદ્દા નં.૨,૩.</u>

(૮) બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સની સ્થિતિ જોતાં પણ વાદીની તરફેણમાં નમતી નથી કારણ કે,વાદીએ જ પોતાની દાવા અરજી કે મનાઈ અરજીમાં સ્પષ્ટપણે ચોકચાલ વાળો રસ્તો કેટલા ફુટ લાંબો અને પહોળો છે તેવી વિગતો દર્શાવેલ નથી, તેથી પ્રતિવાદીએ રસ્તામાંજ દબાણ કરેલ છે તે હકીકત પ્રથમદર્શનીય રીતે રેકર્ડ ઉપર આવતી નથી. આમ પ્રતિવાદીએ ચોકચાલમાં કેટલું દબાણ કરેલ છે તેવું વાદી રેકર્ડ ઉપર લાવી શકેલ નથી. આમ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયનસની સ્થિતિ વાદીની તરફેણમાં નમતી નથી. વાદીની મિલકતો લોટ–અ,બ થી આવેલ છે તેનો રસ્તો પણ બંને દસ્તાવેજો વંચાણે લેતાં દક્ષિણે રાજમાર્ગ આવેલ છે તેવું જણાવેલ છે, તેથી ઈરરીપેરેબલ લોસની સ્થિતિ પણ

વાદીને થવાની સંભાવના નથી, તેથી મુદ્દા નં.૨,૩ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં. ૪ બાબતે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

:: આખરી હુકમ ::

(૧) વાદીની હાલની અરજી નામંજુર કરવામા આવે છે.

(૨) ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજ રોજ તા.૦૨૮ મી જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

DATE :28-01-2016
PLACE : VAGRA

(PARASANGBHAI J.CHAUDHARY)
PRINCIPAL CIVIL JUDGE & JMFC
VAGRA,
CODE NO.GJ01032.