રે.દિ.મુ.નં.૯૮/૨૦૨૦

<u>--:: આંક-૫ ની અરજી લગત હુકમ ::-</u>

(૧) વાદીએ હાલની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર-૩૯, રુલ-૧, ૨ તથા કલમ-૧૫૧ મુજબ કામચલાઉ મનાઈહુકમ મેળવવા અરજ કરેલી છે. જેમાં જણાવેલ છે કે, મોજે છીદ્રા, તા.જંબુસર, જી.ભરૂચ ની વસ્તી મધ્યે મિલકત નં. ૨૨૬ ના બે મકાનો આવેલા છે તે મકાનની દક્ષિણે આવેલ તે જગ્યા જે પૂર્વ-પશ્ચિમ ૩૦ ફુટ અને ઉત્તર દક્ષિણ ૧૨ ફુટ આવેલી છે.

(૧/૧)દાવા અરજીના પેરા-૧ માં જણાવેલી મિલકત વાદીએ તા.૧૨/૬/૧૯૮૭ ના રોજ મયુરભાઈ લલ્લુભાઈ પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી પોતાની સ્વતંત્ર આવકમાંથી વેચાણ રાખેલી, આ મિલકત વાદીની સ્વપાર્જીત મિલકત છે અને ૧૯૮૭ થી વાદીનો માલિકી કબજો ભોગવટો ચાલ્યો આવે છે. આથી મિલકત વાદીએ બે મકાનો બનાવેલા છે , દક્ષિણ તરફની જગ્યા વાદીની માલિકીની કબજા ભોગવટાની છે, ખુલ્લી જગ્યામાં ખેતીના સાધાનો વિગેરે રાખે છે, ઢોરો બાંધે છે, કબજો ભોગવટો માલિકી હકકે વાદીનો છે, પ્રતિવાદી નં.૧,૨ વાદીના સગાભાઈઓ છે, પ્રતિવાદી નં.૩ વાદીના ભત્રીજા છે, પ્રતિવાદી નં.૪ તલાટી કમ મંત્રીશ્રી છે. જેઓ પ્ર તિવાદી નં.૧ થી ૩ સાથે મળી ગયેલા છે, અને ખોટું કરેલું છે, આથી વાદીએ કાયદામાં ફરમાવેલી જોગવાઈ મુજબ નોટીસ આપેલી અને તે નોટીસ તેઓને બજી ગયેલી છે, આ મિલકત વડીલોપાર્જીત નહી હોવા છતાં એક ખોટો લેખ ઉભો કરેલો, કોઈપણ વહેંચણનો લેખ તેની બજાર કિંમત ઉપર સ્ટેમ્પ ડયુટી ચોઢીને રજીસ્ટર કરાવવુ પડે, પરંતુ તેવુ કોઈ લખાણ કરેલુ નહી હોવા છતાં તલાટીએ આ મિલકત સંયુકત રેકર્ડ બનાવી દીધેલ છે અને તેમ કરી તેઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં રેકર્ડમાં સુધારા વધારા

કરેલા છે, તેઓએ ખોટું કરેલ હોય, દાવો કરતા પહેલા તા.૨૬/૯/૨૦૨૦ ના રોજ પંચાયત ધારા હેઠળ નોટીસ આપેલી અને તલાટીએ કોઈપણ જાતના કાયેદસરની કાર્યવાહી કર્યા વગર ખોટુ લખાણના આધારે મિલકત સંયુકત રીતે ઠરાવ કરી રેકર્ડ પર લાવેલ છે, તેથી કહેવાતો ઠરાવ વાદીને બંધનકર્તા નથી, ખોટો ઠરાવ કરવાથી મિલકતના માલિક વાદી મટી જતા નથી, આ મિલકત વાદી સ્વતંત્ર માલિક છે, તેવુ ઠેરવવા તથા તલાટીએ જે કરાર કરેલો છે તે રદબાતલ હોય કબજો ભોગવટો વાદીનો હોય, પ્રતિવાદી વારંવાર ધમકીઓ આપે છે અને અગાઉ પણ તેઓએ વાદીને ધમકી આપતા વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામુ મે.જંબુસરના પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ રે.મુ.નં.૧૩૭/૨૦૧૯ થી દાવો કરેલો તે દાવો ફકત મનાઈહુકમનો હતો ત્યારબાદ તલાટીએ બધાએ ભેગા મળી ગેરકાયદેસર કૃત્ય કરેલું હોય અને નવુ કારણ ઉપસ્થિત થતા અને કહેવાતા વહેંચણ કરાર મુજબ કોઈ વર્તન નહી કરેલ હોવા છતા કરેલો છે. વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે બેલેન્સ ઓફ કન્વીયન્સ વાદીના લાભમાં છે જેથી હાલની અરજી દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કરેલી છે. વાદીએ દાદ માંગેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેના ઘરના માણસો કે એજન્ટો કે કુલમુખ્ત્યાર મારફતે પેરા-૧ માં જણાવેલી મિલકતમાં વાદીની ખુલ્લી જગ્યામાં એટલે કે ૩૦×૧૨ ની જગ્યામાં કોઈ દખલ કે અંતરાય કરે કરાવે નહી તેવો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ ફરમાવવા તેમજ અરજીનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી આપવવા તેમજ ના.કોર્ટને યોગ્ય લાગે તેવી હરકોઈ દાદ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) સદર દાવા અરજી તા આંક-પની મનાઈ અરજી દાખલ થતાં પ્રતિવાદીઓને સમન્સ, નોટીસ ઈસ્યુ કરવાનો હુકમ કરતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાએ નોટીસ બજી જતાં તેઓ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર છે. પરંતુ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ને વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરવાની પુરતી અને વ્યાજબી તક

આપવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાએ વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરવામાં ન આવતા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નો જવાબનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી નં.૪ નાઓને વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો સમન્સ/નોટીસ બજી ગયેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૪ નાઓ જાતે કે તેઓના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર રહેલ નથી કે તેઓના તર્ફે કોઈ મુદૃત રીપોર્ટ રજુ રાખેલ ન હોવાથી પ્રતિવાદી નં.૪ તરફે જવાબનો હકક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) આ કામે વાદી તરફે ની.૩/૧ થી ની.૩/૧૨ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ રજુ કરેલ છે.

(૪) આ કામે પ્રતિવાદીઓ તર્ફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી.

(૫) આ કામે વાદી તર્ફે મૌખિક દલીલ સાંભળવામાં આવેલ છે. જયારે પ્રતિવાદીઓ તર્ફે આંક–૫ ની દલીલ કરવા વ્યાજબી અને પુરતો સમય આપેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ દલીલ કરતા ન હોય પ્રતિવાદીનો આંક–૫ ની દલીલનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) આ અરજીના ન્યાયીક નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

// મુદ્દા//

(૧) શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમાં છે ?

(૩) જો મનાઈહુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ

શકે તેવું અનિવાર્ય નુકશાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારાં જવાબ નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમા

(૨) નકારમા

(૩) નકારમા

(૪) આખરી હુકમ મુજબ

:કારણો:

<u>મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ની સંયુકત ચર્ચા ::–</u>

(૮) **આ કામે હાલની અરજી કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી છે ત્યારે તે અરજીનો નિર્ણય કરતી વખતે કોર્ટે, કામચલાઉ મનાઈ હુકમની દાદ અંગેનો એ પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત ધ્યાને લેવાનો રહે છે કે, કામચલાઉ મનાઈ હુકમ એ સમન્યાયની દાદ છે અને સમન્યાયની દાદ મેળવવા માંગતી વ્યક્તિએ કોર્ટ રૂબરૂ ચોખ્ખા હાથે આવવું જોઈએ તથા રેકર્ડ પરથી ત્રણ વસ્તુઓ તેમની તરફેણમાં સાબિત કરવાની રહે છે. આ ત્રણ વસ્તુઓમાં સર્વ પ્રથમ વાદીએ રેકર્ડ પરથી સિદ્ધ કરવાનું રહે છે કે, તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. પરંતુ, પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે તેમ માત્ર સિદ્ધ કરવાથી વાદી આપો આપ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા પાત્ર ઠરતા નથી. પરંતુ, વાદીએ ત્યારબાદ એ હકીકત સંતોષકારક રીતે સિદ્ધ કરવાની રહે છે કે સગવડતાની તુલા**

વાદીની તરફેણમાં છે અને મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો સામાપક્ષ કરતાં વાદીને વધુ આર્થિક નુકસાન થાય તેમ છે. આ ઉપરાંત કોર્ટે પક્ષકારોની વર્તણૂક તથા ડીલે અને લેચીસની હકીકતો પણ ધ્યાને લેવાની રહે છે. વધુમાં, કોર્ટે કામ ચલાઉ મનાઇ હુકમની અરજી નકકી કરતી વખતે એ હકીકત પણ ધ્યાને લેવાની રહે છે કે, કામ ચલાઉ મનાઇ હુકમ ની દાદનો મુખ્ય ઉદેશ પક્ષકારો વચ્ચેની તકરારનો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી દાવાની વિષય વસ્તુની યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો છે એટલે કામ ચલાઉ મનાઇ હુકમની દાદના તબકકે આપવામાં આવતી દાદ , દાવાની આખરી દાદના સ્વરૂપની ન હોવી જોઇએ , કારણ કે, આખરી દાદ દાવાના અંતે આપી શકાય , અથવા ન પણ આપી શકાય. આમ , જયારે પક્ષકારો પોત પોતાના હકકો અંગે લડતા હોય અને તેમણે પોતાના હકકો સ્થાપિત કર્યા ના હોય તેવા વચગાળાના તબકકે વચગાળાની દાદ સાથે દાવો મંજુર થઇ જતો હોય, તેવી દાદ પણ આપી શકાય નહી. વધુમાં, મનાઇ હુકમની અરજી નકકી કરતી વખતે કોર્ટે એ પ્રશ્નનો પણ વિચાર કરવાનો રહે છે કે, દાવાના કોઇપણ પક્ષકારને કાયદાથી મળેલ અધિકારોમાં અંતરાય કરવુ એ ખુબજ ગંભીર બાબત છે અને મનાઇ હુકમનો કોઇ નિર્ણય કરતા પહેલા અન્ય પક્ષકારોને થનાર નુકશાન અને પડનારી હાલાકીનો પણ વિચાર કોર્ટે કરવાનો રહે છે. આમ, આ તમામ સંજોગો ધ્યાને લઈ મનાઈ હુકમ આપતી વખતે, કોર્ટે તેની વિવેકાધિન સત્તાનો ઉપયોગ , ન્યાયીક રીતે કરવાનો રહે છે.

(૯) આમ, કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી અંગેના ઉપરોકત પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંતો ધ્યાને લેતાં તથા **આ દાવાનું** તથા હાલની અરજીનું **રેકર્ડ ધ્યાને લેતા, તથા ખાસ કરીને** વાદીપક્ષે તેની દાવા અરજીના સમર્થનમાં નિ.૩/૧ અને ૩/૩ થી મોજે છીદ્રાની મિલકત નં.૨૨૬ ની આકારણી પત્રક રજુ રાખેલ છે. જેમાં નિ.૩/૧ માં માલિકના નામના ચંદ્રસંગ કાળુ બાવા, કિરીટસિંહ કાળુ બાવા, છત્રસિંહ કાળુ બાવા, દેવેન્દ્રસિંહ કાળુ બાવા ના નામ લખેલ છે. જયારે નિ.૩/૨ માં ચંદ્રસંગ કાળુબાવા વિગેરે લખેલ છે. નિ.૩/૩ માં અરજદારશ્રી ચંદ્રસંગ કાળુબાવા તેવુ લખેલ છે. વધુમાં નિ.૩/૧ અને નિ.૩/૨ માં મિલકત પ્રોપર્ટીનુ વર્ણનમાં મકાન લખેલ છે તથા સ્ટ્રીટનું નામ વચલો વાંટો લખેલ છે. ત્યારબાદ નિ.૩/૩ અને ૩/૫ થી ગ્રામ પંચાયતને વેરા ચુકવ્યાની રસીદ રજુ રાખેલ છે જેમાં નિ.૩/૩ સને-૨૦૧૭-૧૮ ની છે. જેમાં ચંદ્રસંગ કાળુભાઈનું નામ લખેલ છે. જયારે નિ.૩/૫ સને-૨૦૧૯-૨૦ ની છે. જેમાં ચંદ્રસંગ કાળુભાઈ વિગેરેના નામ લખેલ છે. તેમજ તે રસીદની પાછળ પંચાયત સહાયક ધ્વારા શેરો મારેલ છે કે, આકારણીમાં એકથી વધારે ના હોવાથી વિગેરેથી રસીદ બનાવવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ નિ.૩/૬ થી પંચાયતનો વિલેજ પ્રોપર્ટી નં.૧૯૫,૨૧૩,૨૨૬ નો વહેંચણીનો ઠરાવ રજુ રાખેલ છે. ત્યારબાદ નિ.૩/૭ થી વાદીએ છીદ્રાની વસ્તી મધ્ય આવેલ ગભાણ મથુરભાઈ લલ્લુભાઈ પાસેથી તા.૪/૭/૮૭ ના રોજ વેચાણ રાખેલ તે દસ્તવોજ છે તેમાં **ગભાણ ઉત્તર દક્ષિણ ૪૪ ફુટ અને ઉગમણી આથમણી ૩૦ ફુટ એમ ૧૨૨.૬૫ ચો.મી.નું વેચાણ રાખેલ હોવાનું જણાવેલ છે.** ત્યારબાદ નિ.૩/૮ થી કાળુભાઈ સને ૧૬/૮/૭૮ માં મરણ ગયાનું પ્રમાણપત્ર રજુ રાખેલ છે. નિ.૩/૯ અને ૩/૧૦ થી વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ સામે જંબુસર પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં કરેલ દાવો તથા કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજીની નકલ રજુ રાખેલ છે. ત્યારબાદ નિ.૩/૧૧ થી વાદીએ પ્રતિવાદી ને આપેલ નોટીસ તથા

નિ.૩/૧૨ થી નોટીસ, સ્પીડ પોસ્ટથી મોકલાવ્યાની રસીદો રજુ રાખેલ છે.

(૧૦) વધુમાં વાદીની મનાઈ અરજીની દાદ વંચાણે લઈએ તો, દાવા અરજીના પેરા-૧ માં જણાવેલી મિલકતમાં અમારી ખુલ્લી જગ્યામાં એટલે કે, ૩૦×૧૨ ની જગ્યામાં પ્રતિવાદીઓ જાતે કે અન્ય મારફતે દખલ, અંતરાય કરે કરાવે નહી તેવી દાદ માટે પહેલાં વાદીએ પ્રથમ દર્શનીય એ સાબિત કરવુ પડે કે મિલકત પ્રોપર્ટી નં.૨૨૬ ની દક્ષિણે આવેલ ૩૦×૧૨ ની જગ્યાની તેની માલિકીની છે. સદર કામે વાદીપક્ષે જે દસ્તાવેજો રજુ રાખવામાં આવેલ છે. તે પૈકી નિ.૩/૭ નો ગભાણનો વેચાણ દસ્તાવેજ છે. જેમાં કોઈ મિલકત નંબર લખેલ છે. તેમજ એવુ લખાણ કરેલ છે કે વચલા વાંટાના આવેલ ગભાણને માટીથી ચણેલો ઈંટો રીકોટ આવેલો છે તે કોટ પડી જાય તેવી સ્થિતિમાં આવેલ છે તે ગભાણ પૈકી દક્ષિણ બાજુના ગભાણનું તમને વેચાણ આપેલું છે. તેની દક્ષિણે રાજ મારગ આવેલુ છે.'' **આમ વાદીએ જે ૧૯૮૭ નો વચલા વાટાના ગભાણનો દસ્તાવેજ રજુ રાખેલ છે. તેમાં દક્ષિણે ગભાણ બાદ રાજ મારગ આવેલ છે. જેના પરથી દક્ષિણે કોઈ ૩૦×૧૨ ની ખુલ્લી જગ્યા આવેલ હોય હાલ તેવુ ફલિત થતુ નથી**. તેમજ તે દસ્તાવેજ વાદીના એકલાના નામે છે. જયારે ૩/૧ અને ૩/૨ થી રજુ આકારણી પત્રકમાં વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ના નામો લખેલા છે. વધુમાં દાવા અરજીના પેરા-૧ માં મિલકત નંબર ૨૨૬ ના બે મકાનો આવેલા છે તેવુ જણાવેલ છે. જેથી તકરારી જગ્યા વાદીના એકલા માલિકીની કે વાદી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ના માલિકીની તે સ્પષ્ટ થતુ નથી **વધુમાં તકરારી જગ્યામાં જે મકાન બનાવેલ છે તે કેટલા માપનું છે તે પણ સ્પષ્ટ કરેલ નથી.**

(૧૧) વધુમાં વાદીએ તેની અરજીમાં એવુ કથન કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩

નાઓએ તલાટી સાથે મળી જતાં તલાટીએ સંયુકત રેકર્ડ બનાવી દીધેલ છે. તલાટીએ કોઈપણ જાતના કાયદેસરની કાર્યવાહી કર્યા વગર ખોટું લખાણના આધારે મિલકત સંયુકત રીતે ઠરાવ કરી રેકર્ડ પર લાવેલ છે. તે ઠરાવની નકલ સદર કામે રજુ રાખેલ નથી કે જેનાથી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ના નામો મિલકતના રેકર્ડમાં ચઢેલ હતાં.

(૧૨) વધુમાં સદર કામે વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ના સામુ અગાઉ રે.મુ.નં. ૧૩૭/૧૯ નો દાવો કરેલ છે. જેની દાવા અરજી અને આંક–૫ નિ.૩/૯ અને નિ.૩/૧૦ થી રજુ રાખેલ છે. જેમાં મિલકત પ્રોપર્ટી નં.૨૨૬ ના મકાનની દક્ષિણે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા પૂર્વ–પશ્ચિમ ૩૦ ફુટ અને ઉત્તર દક્ષિણ ૧૨ ફુટ ની જગ્યામાં વાદીએ પ્રતિવાદીઓને ઢોરો બાંધવાની છુટ આપેલ અને વાદીને જરૂર પડતા ઢોરો બાંધવાની તે ખુલ્લી જગ્યામાં ના પાડતા તે દાવો કરેલો તે સને–૨૦૧૯ ની સાલમાં કરેલો. તેમજ રજુ રાખેલ નિ.૩/૧ અને નિ.૩/૨ વાળી આકારણી પત્રક સને–૨૦૧૭–૧૮ , સને–૨૦૧૯–૨૦૨૦ નુ છે. આમ, દાવા નં.૧૩૭/૧૯ કર્યો તે વખતે જ આકારણી પત્રકમાં વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નું નામ ચાલતુ હતુ તો તે વખતના દાવામાં તેનો ઉલ્લેખ શાં માટે ના કર્યો અને નવો દાવો કર્યો. આમ, ઉપરોકત ચર્ચાના અંતે વાદી ચોખ્ખા હાથે કોર્ટમાં આવેલ હોવાનું જણાતુ નથી. તેમજ રજુ રાખેલ તમામ દસ્તાવેજો પુરાવાનો વિષય બની રહે તેમ છે. ઉપરોકત કારણો સર વાદીનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાતો નથી. વાદીને કોઈ નાણામાં ન સુધરી શકે તેવુ નુકશાન હોવાનુ જણાતુ નથી. સગવડની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમા જણાતી નથી. આથી વધુ ચર્ચા ન કરતા ઉપરોકત વીગતે મુદા નં.૧ થી ૩ના મારા નીર્ણયો નકારમાં ઠરાવુ છું.

(૧૩) મુદા નં.૪ ની ચર્ચા:–

(૧૩.૧). આ કામે ઉપરોકત વિગતે મુદા નં.૧ થી ૩ ના પરીણામ સ્વરુપ, આ મુદા અન્વયે નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવા પ્રેરાવ છું.

–: આ ખ રી હુ ક મ :–

(૧). વાદીની આંક–પની આ અરજી આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨). અરજી ખર્ચ દાવાના છેવટના પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ ૨૩ મી , માહે– જુન, સને–૨૦૨૩ ના રોજ વાંચી, સંભળાવી, ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

સ્થળ : જંબુસર
તારીખ :૨૩/૦૬/૨૦૨૩

(શ્રીમતી જીનલ વિશાલ અઢીયા)
એડીશનલ સિવીલ જજ
જંબુસર
કોડ નં. જી.જે.૦૧૪૦૮