દિ.મુ નં : ૬૧/૨૦૨૫

:: આંક–૫ તથા આંક–૧૦ ની અરજી લગત હુકમ ::

(૧) વાદી તરફે મુળ દાવો દાવાવાળા મકાનમાં વાદી તથા પ્રતિવાદી બંને માલિક અને કબજેદાર છીએ જેથી સદર મકાનમા પ્રતિવાદીના હિસ્સા પુરતુ કોઈપણ જાતનુ અડચણ ઉભુ ન કરે તેવી જાહેરાતની દાદ માંગતો કરી તે દાવામા આંક–૫ લગત કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી કરી દાવાવાળા ઘરના વાદીના કબજા ભોગવટામાં વિક્ષેપ પાડે નહી કે કોઈને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી તેવી દાવાના આખરી નિર્ણય સુધીની કામચલાઉ મનાઈ હુકમની દાદ માંગેલ છે.

(૨) પ્રતિવાદીને ધોરણસર સમન્સ નોટીસની બજવણી થઈ જતા પ્રતિવાદી પોતાના વકીલશ્રી મારફતે હાજર થઈ આંક–૧૨ થી દાવા અરજી તથા આંક–૫ ની અરજીનો સંયુકત જવાબ રજે રાખેલ છે તથા આંક–૧૦ થી સી.પી.સી કલમ–૧૫૧ હેઠળ અરજી રજુ રાખી દાદ માંગેલ છ કે, '' દાવાવાળી મિલકત/મકાનના નીચેના ભાગનો વાદીનો ગેરકાયદેસરનો કબજો દુર કરાવી તમામ ચીજવસ્તુઓનો કબજો પ્રતિવાદીને અપાવવા અને ચીજવસ્તુનો કબજો પ્રતિવાદીને મળે તેની અમલવારી વખતે પોલીસ પ્રોટેકશન માટે હુકમ કરવા'' અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) કેસની હકીકતોએ બંને અરજીની સુનાવણી સાથે કરવામા આવેલ છે તથા ચર્ચાઓનો પુનરાવર્તન અટકાવવા બંને અરજીના હુકમ એકસાથે કરવામા આવેલ છે.

(૪) આંક–૫ ની હાલની અરજી મંજુર થવા સારૂ વાદીએ પુરવાર કરવાનુ રહે છે કે તેઓનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય છે, સગવડતા અગવડતાની તુલા તેઓની તરફેણમા છે તેમજ જો હાલની અરજી મંજુર કરવામા ન આવે તો વાદીને નાણામા ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન જવાની સંભાવના રહેલી છે.

(૫) જયારે પ્રતિવાદી તરફે આંક–૧૦ થી જે અરજી અપાયેલ છે તે મેન્ડેટરી ઈનજંકશન પ્રકારની દાદ જણાઈ રહી છે. આ માટે પ્રતિવાદીએ પુરવાર કરવાનુ રહે છે કે તેઓની હકીકતો અસાધારણ રીતે મજબુત છે.

(૬) વાદીની દાવા અરજીની હકીકતો મુજબ દાવાવાળુ મકાન વાદી તથા પ્રતિવાદીના સંયુકત નામે રેવન્યુ રેકર્ડ પર ચાલતુ આવેલ છે. વાદી તથા પ્રતિવાદી સગા ભાઈ બહેન છે. વાદી તથા પ્રતિવાદીના માતાનુ અવસાન થયેલ છે અને અન્ય બહેનોએ દાવાવાળા મકાન પરથી હકક ઉઠાવી લીધેલ છે. વાદી તથા પ્રતિવાદીના પિતાના તા. ૧૯/૦૫/૨૫ ના રોજ અવસાન બાદ રેવન્યુ રેકર્ડ પર વાદી તથા પ્રતિવાદીના નામ ચાલતા હોવાનુ વાદી તરફે નિ.૩/૧ થી રજુ દસ્તાવેજોથી સ્પષ્ટ થાય છે. વાદીની દાવા અરજીની હકીકત મુજબ વાદી સદર મકાનના ઉપરના ધાબામાં તેમની પત્ની અને બાળકો સાથે રહેતા હતા અને શિયાળાની ઠંડીના કારણે મકાનના એક રૂમમાં રહેવાનુ ચાલુ કરેલ. જયારે પ્રતિવાદી તરફેની અરજીની હકીકતો મુજબ પ્રતિવાદીના ઉપરના માળે જબરજસ્તીથી ઘુસી ગયેલા પ્રતિવાદી બહાર ગામ ગયેલ તેનો લાભ લઈ વાદી તાળુ તોડી ઘરના નીચેના ભાગમા ઘુસી જઈ ઘરના તમામ રાચ રચીલા સામાન પર

કબજો કરી લીધેલ છે. વધુમા પ્રતિવાદીની હકીકતો મુજબ વાદી તથા પ્રતિવાદીના પિતાએ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં એક રજીસ્ટર વીલ કરેલ અને તે વીલના આધારે પ્રતિવાદી એકલા દાવાવાળા મકાનના માલિક બનેલ છે. સદર વીલની રેવન્યુ રાહે નોંધ કરાવવા પ્રતિવાદીએ પ્રયત્નો કર્યા ત્યારથી જ વાદીએ વિવાદો ઉત્પન્ન કરેલ છે. વાદી તથા પ્રતિવાદીના પિતાએ વાદીને મિલકતમાથી બેદખલ કરતી જાહેર નોટીસ પણ સમાચાર પત્રમા આપી હતી. વધુમા પ્રતિવાદીની હકીકતો મુજબ દાવાવાળા મકાનમા જે કોઈ રાચ રચીલુ છે તે પ્ર તિવાદીએ વસાવેલ છે આ માટે પ્રતિવાદી તરફે આંક–૧૪ ના દ.પુ લીસ્ટથી ટી.વી, એ.સી તથા ઈન્વરટર બેટરીના બિલ રજુ રાખેલ.

(૭) બંને પક્ષોની હકીકતોએ એ બાબત સ્પષ્ટ છે કે, વાદી તથા પ્રતિવાદી બંને સગા ભાઈ બહેન છે. વાદી એ પ્રતિવાદીના નાના ભાઈ છે જેને પત્ની તથા બે નાના બાળકો છે. પ્રતિવાદી અપરિણીત છે અને હાલ તેઓ પોતાની બહેનાના ઘરે રહે છે. વાદીના મુળ દાવાની દાદ એવી હતી કે દાવાવાળા મકાનમાં વાદી તથા પ્રતિવાદી બંને માલિક અને કબજેદાર છે આથી આ મકાનમાં પ્રતિવાદી નાઓ વાદીના હિસ્સા પુરતુ કોઈપણ જાતની અડચણ ઉભી કરે નહી. હાલના તબકકે હકીકત એવી છે કે, પ્રતિવાદી દાવાવાળા મકાનમાં હાલ છે જ નહી. પ્રતિવાદીની હકીકત મુજબ વાદી તાળુ તોડી નીચેના ભાગમા ઘુસી ગયા છે અને ઘરની ચીજવસ્તુ પર કબજો કરી લીધેલો છે. આથી પ્રતિવાદીએ વાદીનો મકાનના નીચેના ભાગ પર કરેલ કબજો દુર કરાવવા અને રાચરચીલુ પ્રતિવાદીને અપાવાની દાદ

માંગેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે સદર ઘરમા તેઓ રહેવા માંગે છે અને હાલ પ્રતિવાદી આ મકાનમા રહે તેમા વાદી કોઈ અડચણ ન કરે તેવી કોઈ જ દાદ આંક–૧૦ ની અરજીમા માંગવામા આવેલ નથી. એ બાબત નિર્વિવાદ છે કે દાવાવાળુ મકાન એ વાદી તથા પ્રતિવાદીના પિતાની માલિકીનુ હતુ. પ્રતિવાદી જે વીલ ઉપર આધાર રાખે છે તે વીલની હકીકતો પુરાવાનો વિષય છે. સદર વીલ સક્ષમ અદાલત ધ્વારા કાયદેસરનુ પુરવાર કરવામા આવ્યુ હોય તેવો કોઈ હુકમ પ્રતિવાદીએ વીલની નકલ સાથે રજુ રાખેલ નથી. પ્રતિવાદી તરફે રાચ રચીલામાં ટી.વી, એ.સી અને ઈન્વરટર બેટરીના બિલો રજુ રાખવામાં આવેલ છે. દાવાવાળા મકાનનો તમામ સરસામાન પ્રતિવાદીએ જ ખરીદેલ હોય તેવા કોઈ જ આધારભુત પુરાવા રેકર્ડ પર નથી. વાદી તરફે નિ. ૧૭/૧ થી વાદી તથા પ્રતિવાદીના પિતાના બેંક સ્ટેટમેન્ટનો ઉતારો રજુ રાખવામા આવેલ અને રજુઆત કરવામા આવેલ છે કે વાદીને તેઓના પિતાના પેન્શન બાદ આવેલા નાણા કે પેન્શન વિગેરેમાથી કોઈપણ રકમ મેળવેલ નથી તથા વાદી અને પ્રતિવાદીના પિતા જ ઘરનો તમામ ખર્ચ ઉપાડતા હતા અને બહેનોએ લાભ મેળવેલ છે વાદીએ કોઈ લાભ મેળવેલ નથી. અહી, બંને પક્ષોની રજુઆતથી એવુ જણાય છે કે, બંને પક્ષોની હકીકતો પુરાવાઓથી પુરવાર થવી જરૂરી છે. બંને પક્ષોની હકીકતો પુરાવા લીધા સિવાય નકકી થઈ શકે તેમ નથી. બંને પક્ષોની હકીકતોએ હાલના દાવામા ટ્રાયેબલ ઈસ્યુ રહેલ છે અને જયારે દાવામાં એવો મુદદો હોય કે જેનો બંને પક્ષે પુરાવો લેવો જરૂરી છે ત્યારે દાવો પ્રથમ દર્શનીય હોવાનુ માની શકાય.

હવે સગવડતા અગવડતાની તુલા અંગે વિચારણા કરવામા આવે તો વાદીને પત્ની તથા બે નાના બાળકો છે જયારે પ્રતિવાદી એ અપરિણીત મહીલા છે જેના માતા પિતા અવસાન પામેલા છે. અહીં બને પક્ષોને રહેવા માટે ઘર જરૂરી બની રહે છે. વાદીએ સ્વીકારેલ છે કે, તેઓ દાવાવાળા મકાનના ધાબા પર રહેતા આવેલા છે. આમ, અહીં જણાય છે કે જો વાદી દાવાવાળા મકાનના ધાબા પર રહેતા આવેલા તો રહેવા પુરતી કામચલાઉ સગડતા ધરાવતા હશે. વાદીને બે બાળકો અને પત્ની છે. વધુમા ઉતાળો, ચોમાસુ કે શિયાળામાં વાદીના બાળકો અને પત્ની છત ધરાવતા રૂમમા રહી શકે તેવી કામચલાઉ વ્યવસ્થા થવી જરૂરી છે. બીજી તરફ પ્રતિવાદી કે જે વાદીા મોટા બહેન છે તેઓ પણ અનય કોઈ ઘર ધરાવતા નથી ત્યારે તેઓ પણ જો મકાનમાં રહેવા માંગતા હોય તો રહી શકે તેવી કામચલાઉ વ્યવસ્થા થવી જરૂરી છે. વાદી તથા પ્રતિવાદીની હકીકતો મુજબ દાવાવાળુ મકાન એ ત્રણ રૂમ રસોડાવાળુ મકાન છે. સદર હાલના દાવાનો દાવાવાળા મકાનના માલિકી, હકક હિસ્સાનો આખરી નિર્ણય ન થાય ત્યા સુધી દાવાવાળા મકાનમા બે રૂમ તથા રસોડાનો ઉપયોગ પ્રતિવાદી કરે તથા દાવાવાળા મકાનના એક રૂમ તથા ધાબા પર કરેલ રહેઠાણની વ્યવસ્થાનો ઉપયોગ વાદી કરે તેવી કામ ચલાઉ વ્યવસ્થા દાવાના આખરી નિર્ણય સુધી કરવામા આવે તો તે યોગ્ય જણાય છે. પ્રતિવાદી દાવાવાળા મકાનના જે બે રૂમનો ઉપયોગ કરે તેમા મકાનનુ તમામ રાચ રચીલુ હાલ રાખવુ. વધુમા પ્રતિવાદીએ મકાનમા રહેવાની કોઈ દાદ માંગેલ નથી આથી જો પ્રતિવાદી હાલ આ દાવાવાળા મકાનમા રહેવા માંગતા ન હોય તો આ બે રૂમ તથા

રસોડામાં તમામ સરસામાન દાવાના આખરી નિર્ણય સુધી સલામત રાખવાનો હુકમ કરવો વ્યાજબી જણાઈ રહયો છે. આ પ્રકારનો નિર્ણય કર્યેથી બંને પક્ષોને નાણામા ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થવાની સંભાવના ઘટી શકે તેમ છે.

ઉપરોકત તમામ ચર્ચા મુજબ વાદીની આંક–૫ ની અરજી તથા પ્રતિવાદીની આંક–૧૦ ની અરજી અંશત: મંજુર થવા પાત્ર જણાતી હોય નીચે મુજબનો હુકમ કરવામા આવે છે.

::–હુકમ–::

(૧) વાદી તરફેની આંક–૫ ની અરજી તથા પ્રતિવાદી તરફેની આંક–૧૦ ની અરજી અંશત: મંજુર કરવા હુકમ કરવામા આવે છે.

(૨) આ કામના વાદી પોતાના પરીવાર સાથે દાવાવાળા મકાનના ત્રણ રૂમમાંથી જે રૂમ પ્રતિવાદી જણાવે તે રૂમ તથા ધાબા ઉપર કરવામા આવેલ રહેઠાણની વ્યવસ્થાને દાવાના આખરી નિર્ણય સુધી રહેવા માટે ઉપયોગ કરી શકશે. વાદી કે તેમનો પરીવાર દાવાવાળા મકાનનો કોઈપણ સરસામાન દાવાના આખરી નિર્ણય સુધી ઉપયોગ કરી શકશે નહી કે દાવાવાળા મકાનના અન્ય બે રૂમ તથા રસોડામાં પ્રતિવાદીના કબજામા કોઈપણ રીતે અડચણ અવરોધ કરશે નહી.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદી દાવાવાળા મકાનના બે રૂમ તથા રસોડા તથા મકાનમા રહેલ તમામ રાચ રચીલુ પોતાના ઉપયોગ માટે દાવાના આખરી નિર્ણય સુધી વાપરી શકશે. વધુમા પ્રતિવાદીએ દાવાના આખરી નિર્ણય સુધી દાવાવાળા મકાનમા રહેલ કોઈપણ સરસામાન અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરવો કરાવવો નહી.

(૪) અરજીનો ખર્ચ દાવાના પરીણામને અનુસરશે.

(૫) સદર હુકમની એક નકલ આંક–૧૦ સાથે પણ સામેલ રાખવી.

હુકમ આજરોજ ખુલ્લી અદાલતમા વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૦૪/૦૬/૨૦૨૬ સ્થળ: ઝઘડીયા.	(ઈ.આર.ક્ષત્રિય) પ્રિન્સીપાલ સીની.સિવીલ જજ ઝઘડીયા.જી.ભરૂચ. **યુનીક જજ કોડ – જી.જે.૦૧૧૯૭**