

રે.દિ.મુ.નં.૫૪/૨૦૧૮

: આંક -૫ નીચે હુકમ :

૧) વાદીએ હાલની અરજી સિવિલ પ્રોસીજર કોડનાં ઓર્ડર-૩૯, ૩૯-(૧) (૨) તથા કલમ-૧૫૧ ની જોગવાઈ હેઠળ દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કરેલી છે.

૨) હાલના અરજીની ટૂંકમાં હકીકત એવી છે કે, દાવાવાળી મિલકત મોજે પારસા, તા.માણસા, જી.ગાંધીનગરની ગામઠાણની આવેલ ઘરથાળની જમીન કે જેનો ગ્રામ પંચાયત મિલકત નં.૭૫૨, અનુક્રમ નં.૭૫૨ અને હાલનો મિલકત નં.૭૮૮ છે. જેની પૂર્વ-પશ્ચિમ લંબાઈ ૨૮ ફુટ અને ઉત્તર-દક્ષિણ પહોળાઈ ૧૪ ફુટ, કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૯૨ ચોરસ ફુટ એટલે કે, ૩૬.૪૧ ચોરસ મીટર છે. તે વાદીની કાયદેસરની કબજા, ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ હોવાનું ઠરાવવા તેમજ દાવા વર્ણન વાળી મિલકત અંગે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ નોટીસો ખોટી અને ગેરકાયદેસરની ઠરાવી રદ બાતલ જાહેર કરવા હાલનો દાવો કરેલાનું અને દાવો ચાલતા હાલની વચગાળાની કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી કરી માંગણી કરેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓ કે તેમના નોકરો, ચાકરો, અજાન્ટો, ઈસમો કે તેમના મળતીયા માણસો કે પ્રતિનીધીઓ દાવા વર્ણન વાળી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર રીતે પ્રવેશ કરે-કરાવે નહીં કે દાવા વર્ણન વાળી મિલકત ને કોઈપણ પ્રકારે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે તોડફોડ કરી નુકશાન કરે-કરાવે નહીં કે મિલકત ઉપરના વાદીના હકકથી વંચીત કરે-કરાવે નહીં તે માટે પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા હુકમ કરવા અને સદર અરજીનું ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવા હુકમ કરવા અરજ કરેલ છે.

૩) હાલના દાવાના કામે મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રીએ સદર દાવો રજીસ્ટરે લઈ દાવાની પ્રતિવાદીઓને સમન્સ/નોટીસ ઈસ્યુ કરતા જે પ્રતિવાદીઓ ને બજી જતા તેઓના વિ.વકીલશ્રી ધ્વારા હાજર થયેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓને સદરહું દાવા તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરવા માટે વારંવાર તકો આપવા છતાં જવાબ રજુ કરેલ ન હોય પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓની દાવા જવાબ રજુ કરવા આંક-૪૮ ની મુદત અરજી આપેલ જે નામંજુર કરી તેઓનો જવાબ રજુ કરવાનો હકક તા.૧૭/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ બંધ કરવામાં આવેલ છે.

જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓએ વાદીના સુધારેલ દાવા તથા સુધારેલ મનાઈ અરજીનો સંયુક્ત લેખિત જવાબ આંક-૪૮ થી રજુ કરેલ છે. જેમાં મુખ્યત્વે એવી તકરાર ઉઠાવેલ છે કે, વાદીએ મોજે ગામ-પારસા, તા.માણસા, જી.ગાંધીનગર ની ગામઠાણ ની જમીન મિલકત નં.૭૫૨ તરીકે ઓળખાતી જમીન પટેલ મોહનલાલ ભાઈચંદની માલિકી આવેલ હતી અને તેની પૂવ-પશ્ચિમ ૨૮ ફુટ લંબાઈ અને ઉત્તર-દક્ષિણ ૧૪ ફૂટ પહોળાઈની કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૯૨ ચો.ફુટ એટલે કે, ૩૬.૪૧ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળમાં તેઓના જુનુ વડીલો વખતનું રહેણાંકનું મકાન આવેલ હતું. વાદીએ જે ક્ષેત્રફળ દર્શાવેલ છે તે ખોટું છે. વાદીએ દાવાવાળી મિલકતનું વર્ણન અને ચતુ:સીમા દર્શાવેલ છે જેમાં વાદીએ પશ્ચિમે ઘરથાળ ની આંગણાની ખુલ્લી જમીન છોડી રસ્તો આવેલાનું જાણાવેલ છે. પરંતુ વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટપણે મહોલ્લાના અંદરનો રસ્તો આવેલ છે. તેવી જ રીતે ગામ નમુના નં.૨૦૨ માં પણ વાદીની મિલકત આગળ રસ્તો દર્શાવેલ છે. આમ, વાદીની ચતુ:સીમા માં જણાવેલ વિગત ખોટી છે. વધુમાં વાદીના જણાવ્ય મુજબ તેઓએ પૂર્વ પશ્ચિમ લંબાઈ ૨૮ ફૂટ અને ઉત્તર દક્ષિણ પહોળાઈનું બાંધકામ કરેલ છે. વાદી તેમના માપ મુજબનું બાંધકામ કરતા નથી પરંતુ પરવાનગી સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરતા હોઈ પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ તા.૨૭/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ તલાટીશ્રી તથા સરપંચશ્રીને વાંધા અરજી આપી જણાવેલ છે કે, "સદરહું ગાળાની પશ્ચિમ

દિશાએ મહોલ્લામાં રહેતા દરબાર ભાઈઓનો આવવા જવાનો રસ્તો છે તેમજ પૂર્વ દિશાએ રાજમાર્ગ છે." તેમજ વાદીએ જે મકાનનું બાંધકામ કરેલ છે તે અટકાવવા માટે અરજીઓ આપવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી જીલ્લા પંચાયત કચેરીમાં ગાંધીનગર ની અપીલ કમીટી સમક્ષ તા.૧/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ અપીલ કરેલી. જેમાં તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પરવાનગી ચિઠ્ઠીવાળા ઠરાવ નં.૧૪, તા. ૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ કામ ચલાઉ મનાઈ અરજ આપવામાં આવેલ. જેમાં જીલ્લા પંચાયતમાં પણ જે પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ તા.૧૫/૯/૨૦૨૧ ના રોજ કમીટીએ મનાઈ ચાલુ રાખેલો છે અને કોર્ટ ધ્વારા જે હુકમ કરવામાં આવેલ તે માન્ય રાખવા જણાવેલ તેમ છતાં વાદી ખોટું અને ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ વાદી ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.૩ નો જે રસ્તો આવેલો છે તે વાદીને મકાનની આગળ માટી નાંખી ધીરે ધીરે ઓટલો બનાવી તેના આગળની સાઈડ સંડાસ બાથરૂમનો પ્રતિવાદીનો જે રસ્તો આવેલ છે તે રસ્તામાં અડચણ અવરોધ ઉભી થાય તેમ છે. જેથી પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાએ વાદી ગેરકાયદેસરનું ખોટું દબાણ કરતા હોય તેને રોકવા નોટીસો આપેલી છે. વાદીના બાંધકામને રોકવામાં ન આવે તો પ્રતિવાદી નં.૩ નો જે કાયમી વડીલો પાજીત જવા આવવાનો રસ્તો આવેલ છે તે બંધ થઈ જાય તેમ છે જેથી વાદીને કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહીં. વાદીને મનાઈ હુકમ ના આપવામાં આવે તો વાદીને કોઈ ઈરરીપેબલ લોસ નથી. પરંતુ પ્રતિવાદીને નાણામાં ના ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્ય પણ પ્રતિવાદીની તરફ છે. વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ સરપંચશ્રી અને પ્રતિવાદી નં.૨ તલાટી કમ મંત્રી છે. જેઓને ગામમાં થતા ગેરકાયદેસરના બાંધકામ રોકવા તથા અટકાવવા માટેની તેમની ફરજમાં આવે છે અને તેઓ આવા ગેરકાયદેસરના બાંધકામો અટકાવે નહીં તો ગામના બીજા વ્યક્તિઓ પણ ખોટા ગેરકાયદેસરના બાંધકામ શરુ કરે અને ગામના ઘણા બધા રસ્તાઓ બ્લોક થઈ જાય અને ગામનું જે બંધારણ છે તે ભાંગી પડે. જેથી પણ વાદીનું

ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ કરતા અટકાવવું જોઈએ. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૩ નો આ કામના વાદીના ઘર આગળ થઈને જવાનો કાયમી રસ્તો બંધ થઈ જાય તેમ હોવાથી જેથી પણ વાદીને કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવો ના જોઈએ. આમ, વાદીએ માંગેલ દાદ ખોટી અને ગેરકાયદેસર ની હોય વાદીને કાયમી કે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહીં જો આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૩ ને નાણામાં ના ભરપાઈ થઈ શકે તેવું ખુબજ મોટું નુકશાન જાય તેમ છે. જેથી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સહ રદ કરવા જણાવેલ છે.

૪) વાદી તરફે હાલની અરજીનાં સમર્થનમાં આંક-૩ ના લીસ્ટથી નિશાની-૩/૧ થી નિશાની-૩/૧૮ સુધીનાં દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ થયેલા છે
પ્રતિવાદી નં.૩ તરફે આંક-૫૦ ના લીસ્ટથી નિશાની-૫૦/૧ થી નિશાની-૫૦/૮ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ થયેલા છે.

૫) આ કામે વાદી તરફે મૌખિક દલીલો નીચે મુજબ રજુ કરવામાં આવેલ છે.
વાદી તરફે મૌખિક દલીલો કરી મુખ્ય રજુઆત એવી છે કે, જ્યારે કોઈ ખોટું કરે અથવા તો કોઈ નુકશાન થતું હોય નામદાર કોર્ટ ધ્વારા દુર કરે એવું કોર્ટ કરે અથવા તો વાદીને કોઈ પક્ષકારને થતું નુકશાન અટકાવવા માટે આ અરજી અન્વયે સી.પી.સી.ઓર્ડર-૩૯, ૩૯-(૧)(૨) તથા કલમ-૧૫૧ ની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે.

પ્રતિવાદી સંસ્થાએ વાદીને દબાણ દુર કરવાની નોટીસ આપેલ જે નોટીસ તદ્દન ખોટી હોય અને જો તે નોટીસ અન્વયે પ્રતિવાદી સંસ્થા દબાણ ગણી અને વાદીનું મકાન તોડી પાડે તો વાદીને ખુબ નુકશાન થાય અને આ નુકશાન થતું અટકાવવા સારૂ ન્યાયાલયની દરમ્યાનગીરીની જરૂર પડેલ હોય હાલનો દાવો કરેલ છે. વાદીએ આ મકાન મફતલાલ મોહનભાઈ પાસેથી ખરીદેલ અને તે મુજબ દસ્તાવેજમાં તેનું માપ જણાવેલ જ

છે તે મુજબ જ સરપંચની હાજરીમાં કામ ચાલુ કરેલ છે. કોઈ વધારાનું પણ બાંધકામ કરેલ નથી તેમજ માર્ક-૩/૬ વાળી પરવાનગી ચીઝી પણ પંચાયતે આપેલ છે અને તે મુજબ જ તેઓએ બાંધકામ કરેલ છે. હવે, જો પંચાયત એવું કહેતી હોય કે તેઓએ વધારાનું બાંધકામ કરેલ છે તો પંચાયતે આ માપ રેકર્ડ ઉપર બતાવવું જોઈએ. વધુમાં, જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૩ ને વાદી સાથે જુની અદાવત હોઈ કોઈ કારણ ન હોવા છતાં આ ખોટી અરજીઓ કરેલ હોય વાદીને હાલનો દાવો કરવાની જરૂર ઉપસ્થિત થયેલ છે. વધુમાં, જણાવેલ છે કે, જો પ્રતિવાદી નં.૩ ના કથન મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરેલ હોય તો ઉત્તરે તેમનું મકાન હોય પ્રથમ અડચણ વાદીને જ થાય તો વાદી આવું કામ કરે નહીં. વધુમાં, જણાવેલ છે કે, મકાન જો તોડી પાડે તો પરિવાર સાથે રહેતા હોય પાકુ મકાન ઈંટ સીમેન્ટનું બનાવેલ હોય જો તૂટી જાય તો તેવો વિસ્થાપિત થઈ જાય અને વાદીનાઓ પ્રતિવાદીઓની રાજકીય કિન્નાખોરીનો ભોગ બને. વધુમાં જણાવેલ છે કે, સદરહું દાવાની વિષય વસ્તુ અંગે રેવન્યુ તકરારો પણ ઉપસ્થિત થયેલ હતી. જે અન્વયે તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ સચીવશ્રી, અપીલ સમીતી અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, જીલ્લા પંચાયત, ગાંધીનગર ધ્વારા વાદીને કામ કરતા અટકાવતો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપેલ હતો. તે અન્વયે કરેલ અપીલ અંગે તા.૨૩/૧/૨૦૧૮ ના રોજ આ કામના ચલાઉ મનાઈ હુકમ ઉઠાવી લેવામાં આવેલ હતો. જે ધ્યાને લેતાં રેવન્યુ ઓથોરિટી સમક્ષની તકરારો માં કોઈ સ્પષ્ટ નિષ્કર્ષ આવેલ હોય તેવું જણાતું નથી.

પ્રતિવાદીઓ તરફે ની મૌખિક દલીલો :-

૬) પ્રતિવાદી તરફે મુખ્ય રજૂઆત છે કે, વાદી આ દાવાના કામે કલીન હેન્ડે આવેલા નથી કારણ કે, તેમણે આ કામે પ્રતિવાદી નં.૩ તરીકે દાખલ કરેલ પક્ષકારને તેમના વિરુદ્ધ અલગ અલગ રેવન્યુ તકરારો ઉઠાવેલ હોવા છતાં આ ભીખાજી પુંજાજી રાઠોડ નાઓને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી. મહત્વની હકીકત એ છે કે, જો વાદી પોતાના માપતાલમાં બાંધકામ કરતા હોય, માપતાલ મુજબનું જ બાંધકામ કરતા હોય,

પોતાની જગ્યામાં જ બાંધકામ કરતા હોય તો વાદીને દાવો લાવવાનું કારણ શા માટે ઉપસ્થિત થાય. પરંતુ આ અંગે જો, માર્ક-૩/૧૨ વાળી દબાણ અંગેની નોટીસ જોવામાં આવે તો તેમાં પૂર્વ તથા પશ્ચિમ બાજુના રસ્તા બાજુ આ વાદી દબાણ કરેલ છે તેવું સરખંચની નોટીસ જોતા જણાઈ આવે છે. ત્યારબાદ તેઓને માર્ક-૩/૧૮ વાળી તા.૨૧/૪/૨૦૧૮ ની ફરી નોટીસ આપવામાં આવેલ છે. જે જોતાં તે હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે, વાદી વધારાનું બાંધકામ કરી રહેલ છે.

તેમજ વાદીએ પોતાના મકાનનું બાંધકામ શરુ કરતા સમયે જે પાયા ખોદાયા તેના ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરેલ છે અને તે પણ એક જ બાજુના, પરંતુ મકાન પૂર્ણ થયાના કોઈ ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરેલ નથી કે તેનું શું માપતાલ આવેલ છે તેવી કોઈ હકીકત વાદીએ રેકર્ડ પર જણાવેલ નથી. આમ, વાદી તદ્દન ખોટી હકીકતો ગોઠવી દાવો લાવેલ છે અને પોતાનું વધારાનું બાંધકામ હોય તેને તોડી ના પાડે તે માટે હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. જે જોતાં જો આ પ્રકારના તત્વોને આપું ખોટું બાંધકામ દુર ન કરવામાં આવે અથવા તો તેના બાંધકામ મંજુર કરવામાં આવશે તો આ પ્રકારના ગેરકાયદેસર કાર્ય કરનાર તત્વોને પ્રોત્સાહન મળશે. જેથી વાદીની મનાઈ અરજી ખર્ચ સહ નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

ખરેખર, આ દાવાની તકરાર અને વિષય વસ્તુમાં પંચાયતનો કોઈ રોલ ના હોવા છતાં તેઓને જોડેલ છે. ખરેખર જે જરૂરી અસરકર્તા વ્યક્તિ છે તેવા ભીખાજી પુંજાજી રાહોડને જોડેલ નથી. વધુમાં, વાદીએ તેઓને દાવા અરજીમાં પ્રતિવાદી નં.૩ તરીકે પક્ષકાર તરીકે દાખલ કરેલ છે. પરંતુ ખરેખર ત્યારબાદ આ મનાઈ અરજી મુજબની દાદ કોની પાસે માંગવાની રહે છે તેવું જણાવેલ નથી. વધુમાં, વાદીના મકાન કે મિલકતની ખરેખર સ્થળ સ્થિતિ કે માપતાલ શું છે તેવું તેમની દાવા અરજીમાં ક્યાંય સ્પષ્ટ જણાવેલ નથી. તેમજ જે દસ્તાવેજ છે તે વાદીએ વેચાણ રાખેલ તે દસ્તાવેજમાં જે મિલકતનું વર્ણન જણાવેલ છે તે મિલકત મુજબનું માપતાલ ખરેખર વાદી જે મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે મુજબનું હતું કે કેમ ? તેવી કોઈ પરવાનગી વાદીએ નામદાર કોર્ટમાં

પ્રસ્થાપિત કરેલ નથી કે તેવી કોઈ પરવાનગી પણ રજુ કરેલ નથી. વધુમાં, તા.૨૧/૧૦/૧૩ થી પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે. પરંતુ તે અન્વયે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓને વાદીએ તેમના માપતાલ સિવાયનું વધારાનું ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ કરેલ છે કે તેવી અરજી પંચાયતને આપેલ જે અન્વયે પંચાયતે તેઓને નોટીસ આપેલ અને આ નોટીસનો પણ તેઓએ તા.૨૧/૩/૨૦૧૮ ના રોજ જવાબ આપેલ છે. પરંતુ ત્યારબાદ પંચાયતે તેઓના વધારાના બાંધકામ અંગે તા.૨૧/૪/૨૦૧૮ ના રોજ નોટીસ આપેલ જે નોટીસનો વાદીએ કોઈ જવાબ આપેલ નથી. માટે જો, તા.૨૧/૧/૨૦૧૮ ની નોટીસ ધ્યાને લઈએ તો ૬૦ દિવસ કે તે પહેલા જો દાવો દાખલ કરવાનો થાય તો ૬૦ દિવસ ની અંદર દાવો દાખલ કરવા માટે પંચાયત એક્ટની કલમ-૨૭૦ અન્વયે ફરજીયાત પણે નોટીસ આપવી જોઈએ. પરંતુ આવી કોઈ નોટીસ વાદીએ પંચાયતને આપેલ નથી. અને જો તા.૨૧/૪/૨૦૧૮ ની નોટીસ ધ્યાને લઈએ તો તે નોટીસનો કોઈ જવાબ વાદીએ આપેલ નથી. અને તે અન્વયે દાવો દાખલ કરવાની કોઈ સ્ટેચ્યુટરી નોટીસ કે તે નોટીસ વેવ કરી દાવો કરવામાં આવેલ તેવી પણ કોઈ હકીકત વાદીએ તેમના દાવા અરજીમાં જણાવેલ નથી. માટે વાદીનો દાવો ધ્યાને લેતાં આ મનાઈ હુકમની અરજી સાંભળવા સક્ષમ નથી અને ઉપરોક્ત હકીકતો ધ્યાને લેતાં ખરેખર કોઝ ઓફ એક્શન ક્યારથી ગણવું તે અંગેની પણ કોઈ સ્પષ્ટતા વાદી તરફ કરવામાં આવેલ નથી.

હવે, તા.૨૧/૧૦/૨૦૧૭ ની પરવાનગી અરજી અન્વયે પ્રતિવાદી નં.૩ ધ્વારા વાદી ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ કરી રહેલા છે તેવી રજુઆત ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીનું ખરેખર માપતાલ સાચુ છે કે ખોટું છે. ખરેખર શું માપતાલનું આવેલ છે તેવી કોઈ હકીકત વાદીએ તેમની દાવા અરજીમાં જણાવેલ નથી. માટે જો આ કામે મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૩ ના કથન મુજબ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧-૨ ની જે વિષય વસ્તુ ગ્રામ પંચાયતનાએ વાદીને આપેલ નોટીસ મુજબ વાદીનું બાંધકામ

ગેરકાયદેસરનું હોય, તો આ કામે જો વાદીને મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો ખરેખર ખોટું કરનાર વ્યક્તિને પ્રોત્સાહન મળે અને તેથી પણ વાદીની મનાઈઅરજી ટકવા પાત્ર નથી.

આ કામે વાદીએ માર્ક-૩/૧ થી આકારણી રજુ કરેલ છે જે સને ૨૦૦૩-૦૪ ની છે. જેમાં માલિક અને ભોગવટો કરનારના નામમાં આ કામના વાદીનું નામ જણાવેલ છે જ્યારે વાદીએ દસ્તાવેજ સને ૨૦૧૩ માં કરેલ છે. તો ગ્રામ પંચાયત કેવી રીતે ખબર પડી કે તેઓએ વહેલા આકારણી કરી આપી.

વાદીએ તેઓએ જે ઘરગાળો ખરીદ કરેલ તેનું માપ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અને દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ છે પરંતુ તેઓએ કેટલા માપનું મકાન બનાવેલ છે તેવું કોઈ માપતાલ જણાવેલ નથી.

તેમજ વાદીએ સ્થળ સ્થિતિ અંગેનું પંચનામું માંગેલ નથી કે કારણ કે જો કોર્ટ કમીશનરશ્રી મારફત પંચનામું થાય તો વાદી વધારાનું બાંધકામ કરી રહેલ છે તેવી હકીકત રેકર્ડ પર સ્પષ્ટ આવી જાય.

હવે, જો એ હકીકત વાદી જણાવે છે કે તેઓએ બાંધકામ સાચું કરેલું છે અને તે કાયદા મુજબનું કરી બાંધકામ કરવામાં આવેલ હોય તેઓ વાદીનો આ દાવાના કામે પુરવાર કરવાનો કે વાદીના કથન મુજબની કોઈ દાદ માંગવાની રહેતી નથી. જેથી હાલનો દાવો લાવવા માટેનું કોઈ કારણ વાદી માટે રહેતું નથી.

વધુમાં, આ કામે વાદીએ પંચનામું કરવા માટેની અજી દાવા સાથે દાખલ કરેલ છે પરંતુ આજદિન સુધી તે અન્વયે કોઈ હુકમ મેળવવા માટેની કોઈ અરજી વાદી તરફ કરવામાં આવેલ નથી. મતલબ કે, દાવો દાખલ થયો ત્યારની પરિસ્થિતિ અને આજરોજની પરિસ્થિતિ જુદી જ આવેલ હશે તેવું માનવાને કારણ રહે છે.

૭) વાદીએ હાલની અરજી ચાલુ દાવા દરમ્યાન વચગાળાના મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કરેલી છે. માટે સૌપ્રથમ સી.પી.સી. ઓ.૩૯, રૂલ ૧,૨ ની જોગવાઈ આ મુજબ છે,

ORDER XXXIX

TEMPORARY INJUNCTIONS AND INTERLOCUTORY ORDERS

Temporary injunctions

1. Cases in which temporary injunction may be granted.—Where in any suit it is proved by affidavit or otherwise—

(a) that any property in dispute in a suit is in danger of being wasted, damaged or alienated by any party to the suit, or wrongfully sold in execution of a decree, or

(b) that the defendant threatens, or intends, to remove or dispose of his property with a view to [defrauding] his creditors,

[(c) that the defendant threatens to dispossess, the plaintiff or otherwise cause injury to the plaintiff in relation to any property in dispute in the suit,]

the Court may by order grant a temporary injunction to restrain such act, or make such other order for the purpose of staying and preventing the wasting, damaging, alienation, sale, removal or disposition of the property [or dispossession of the plaintiff, or otherwise causing injury to the plaintiff in relation to any property in dispute in the suit] as the Court thinks fit, until the disposal of the suit or until further orders.

તે તથા વધુમાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે વિવિધ ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિદ્ધાંતો મુજબ કોર્ટ વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપતી પહેલા નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ધ્યાને લેવાના રહે છે.

(૧) શું વાદીનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય છે ?

(૨) શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે ?

(૩) શું મનાઈ હુકમ ન આપવાથી વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેઓ નુકસાન થવું સંભવ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

ઉપરોક્ત ત્રણેય મુદ્દાઓનો જવાબ જો વાદીની તરફેણમાં આવતા હોય તે સંજોગોમાં વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપી શકાય.

૮) હાલની મનાઈ અરજીના નિર્ણય અર્થે જે ૧ થી ૩ મુદ્દાઓ છે તેઓની ચર્ચા સંયુક્ત રીતે કરું છું.

પ્રથમદર્શનીય કેસ :-

૯) હાલના કામે મનાઈ અરજી અન્વયે જે બાબત મુખ્ય રીતે વાદીએ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાવવા સાડ રજુ કરવી જોઈએ તે એ છે કે,

આ કામે વાદીએ મનાઈ અરજી દાખલ કરી દાદ માંગલ છે કે પ્રતિવાદીઓ કે તેમના નોકર, ચાકર, એજન્ટ, ઈસમો દાવાવર્ણનવાળી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરે કરાવે નહીં કે દાવા વર્ણન વાળી મિલકતને કોઈપણ પ્રકારે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે તોડ ફોડ કરી નુકશાન કરે કરાવે નહીં કે મિલકત ઉપરના અમારા હકકોને વંચીત કરે કરાવે નહીં તેવો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા વિનંતી કરેલ છે.

જે સંબંધ જોઈએ તો વાદીનો દાવો સૌ પ્રથમ તેઓએ પારસા ગ્રામ પંચાયત ના સરપંચ તથા તલાટી વિરુદ્ધ કરેલો ત્યારબાદ જે વ્યક્તિની અરજી, રજુઆતો અન્વયે રેવન્યુ તકરારો ઉપસ્થિત થયેલ તે ભીખાજી પુંજાજી રાઠોડને તેમની અરજી અન્વયે પ્રતિવાદી નં.૩ તરીકે દાખલ કરેલ છે. મતલબ કે વાદીએ સીફ્ટથી પ્રતિવાદી નં.૩ ને આ કામે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નહિ.

દાવો સને ૨૦૧૮ માં દાખલ થયેલ છે અને હાલ પણ તેની કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી પેડીંગ છે. જે જોતાં વાદીને આ અરજી અન્વયે કોઈ ઉતાવળ હોય તેવું જણાઈ આવતું નથી. હવે, વાદીએ તેમની મિલકતમાં પ્રવેશ ન કરે કે તોડફોડ ન કરે તે અંગેની દાદ માંગેલ છે. જે અન્વયે તેઓએ મનાઈ અરજીમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતની ચતુઃદિશા તથા વર્ણન જણાવેલ છે તે મુજબ વાદગ્રસ્ત મિલકત તેઓએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે અને તે મુજબનું જ માપતાલ હાલના આ મકાનનું જે બાંધકામ તેઓ કરે છે તે મુજબ જ આવેલ છે તેવું જણાવેલ છે. અને આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ

કે જે માર્ક-૩/૨ થી રજુ છે જેમાં પણ તે જ માપ લખેલ છે, પરંતુ ચતુઃદિશાનું જે વર્ણન કરેલ છે, તેમાં પશ્ચિમ દિશાએ ઘરથાળની આંગણાની ખુલ્લી જમીન છોડી રસ્તો આવેલ છે તેવું જણાવેલ છે. અને દક્ષિણે ભીખાજી પુંજાજીનું પૂર્વ પશ્ચિમ ૩૮ ફૂટ લંબાઈનું જુનું પુરાણું મકાન આવેલ છે તેવું વર્ણન મનાઈ અરજી તથા દાવા અરજીમાં કરેલ છે. જે ઉલ્લેખ દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલ નથી.

આ તબક્કે મહત્વની હકીકત એ છે કે, આ રાઠોડ ભીખાજી પુંજાજી કે જેનું વખતો વખતની અરજીઓ અન્વયે વાદીને રેવન્યુ તકરારમાં ઉતરવું પડેલ. તેમ છતાં અને તેઓને અડીને તેમનું મકાન આવેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદી તરીકે નહીં જોડી વાદી કલીન હેન્ડ આવેલ નથી તેવું સ્પષ્ટ જણાઈ આવે છે તેમજ મનાઈ અરજી તથા દાવા અરજીના પેરા નં.૬ માં આ ભીખાજી પુંજાજીએ વાદી પર વચ મનસ્થ રાખી બાંધકામ અટકાવવા પ્રયત્ન કરેલ છે તેવું જણાવેલ છે તેમ છતાં તેને પ્રતિવાદી તરીકે જોડેલ નથી તે બાબત દર્શાવે છે કે વાદી મીસ લીડીંગ ઓફ ફેક્ટ સાથે કોર્ટમાં આવેલ છે.

વાદી તેમની અરજીમાં જણાવે છે કે, તેઓએ તેમના મકાનનું કામ પૂર્ણ કરી દીધેલ છે અને તેઓએ વિધીવત રીતે નવીન મકાનમાં પ્રવેશ કરી કરેલ છે અને આ મકાનમાં તેઓ પરિવાર સાથે રહે છે જેથી જો આ મકાન તોડી નાંખવામાં આવે તો તેમને પારાવાર નુકશાન જાય તેમ છે. હવે, જો વાદી તેમના માપ તાલ મુજબ મકાન બનાવેલ હોય તો તેમનું મકાન કાયદેસરનું આવેલ છે તો તેને કોઈ ઓથોરીટી કારણ વગર તોડી નાંખે તેવું માની શકાય નહીં અને તે હકીકત પણ નોંધનીય છે કે, જો વાદી તેમના જ મકાનની હદ ખૂંટમાં મકાન બનાવતા હોય તો પ્રતિવાદી નં.૩ ભીખાજી પુંજાજી કે, પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ગ્રામ પંચાયત પારસાને પણ કોઈ વાંધો કે તકરાર હોઈ શકે નહીં.

વાદી ખરેખર તેમનું મકાન તેમના જણાવ્યા મુજબના માપતાલ મુજબનું બનાવેલ છે કે કેમ ? અને તેમના જ દસ્તાવેજ મુજબની જમીનમાં બનાવેલ છે કે કેમ ? તેવી કોઈ હકીકત વાદી રેકર્ડ ઉપર લઈ આવેલ નથી. આ કામે તેઓએ જે પુરાવા રજુ કરેલ

છે તે પુરાવા જોતાં તેઓએ પરવાનગી માંગેલ છે તે રજુ કરેલ છે, તેઓનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે. મકાનના પાયા ખોદાયેલા હોય તેના ફોટોગ્રાફ્સ રજુ કરેલ છે. પરંતુ કેટલા માપતાલ નું મકાન બનાવેલ છે તેવું કોઈ રેકર્ડ રજુ કરેલ નથી કે આ પૂર્ણ થયેલ મકાનના કોઈ ફોટોગ્રાફ્સ કોર્ટની જાણ કે રેકર્ડ્સ સાથે મુકેલ હોય તેવું પણ બનેલ નથી. આમ, વાદીએ જાણીબુઝી આ હકીકત જણાવેલ નથી તેવું જણાય આવે છે.

વાદી પોતાના બની ગયેલ મકાન અંગે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ માંગે છે, પરંતુ મકાન બની ગયેલ છે તે દર્શાવતો કોઈ પુરાવો આ કામે આજદિન સુધી રજુ કરેલ નથી.

હવે, વાદી જ્યારે દાવો લાવેલ હોય ત્યારે તેઓએ સ્પષ્ટ રીતે પુસ્તક કરવું જોઈએ કે તેઓએ કરેલ બાંધકામ તેમની જગ્યામાં કરેલ છે. પરંતુ આવી કોઈ સ્પષ્ટ હકીકત વાદી રેકર્ડ પર લઈ આવેલ નથી કે જેથી અત્રેની કોર્ટ તેવું માનવા પ્રેરાય કે વાદીએ કરેલ બાંધકામ તેમની માલિકીની જગ્યામાં કે તેમની જ માપતાલ મુજબની જમીનમાં કરેલ છે. તેમજ વાદીએ બાંધકામ જો માપતાલમાં કરેલ હોય તો તેઓએ તો દાવો લાવવાની જરૂર જ કેમ પડી તેવું પણ સ્પષ્ટ રેકર્ડ પર લાવવું જોઈએ. વધુમાં જો વાદી એમ જણાવતા હોય કે સરપંચની હાજરીમાં બાંધકામ શરૂ કરેલ અને માપતાલ મુજબનું હતું તો પછી સરપંચ જો હાજર હોય અને માપતાલ જોયેલ હોય તો તેઓએ આ કામે સરપંચને પક્ષકાર જોડવાની જરૂર કેમ ઉપસ્થિત થયેલ તે અંગે પણ રેકર્ડ પર કાંઈ લઈ આવેલ નથી. વાદીએ તેઓએ જે ઘરગાળો ખરીદ કરેલ તેનું માપ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અને દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ છે પરંતુ તેઓએ કેટલા માપનું મકાન બનાવેલ છે તેવું કોઈ માપતાલ જણાવેલ નથી. તેમજ હાલનો દાવો દાખલ થયા બાદ વાદીએ પોતાની જ મનાઈ અરજી અન્વયે ઝડપથી કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. આમ, ઉપરોક્ત હકીકતો જોતા વાદી તેમનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે તેવું સાબિત કરી શકેલ નથી તેવું મારૂ માનવું છે.

સગવડ-અગવડતાની સમતુલા:-

૧૦) સગવડતા-અગવડતાની સમતુલા જોઈએ તો, અગાઉના મુદ્દાની કરેલ ચર્ચા મુજબ વાદી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ સાબીત કરી શકેલ નથી અને ખરેખર સદર વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં તેઓએ માપતાલ મુજબનું બાંધકામ કરેલ છે તેવું રેકર્ડ કે ઉપર કરેલ ચર્ચાની હકીકતો જોતાં જણાઈ આવતું ન હોય સગવડતા- અગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં જણાઈ આવતી નથી.

નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન :-

૧૧) આમ, વાદીએ મનાઈ અરજીમાં વાદગ્રસ્ત જમીન તેઓએ પરવાનગી મુજબનમાં જણાવ્યા મુજબના માપતાલમાં બાંધકામ કરતા હોવાનું જણાવી તેમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ કે તેમના મળતીયા ઈસમો કે સંસ્થાઓ અટકાવે નહી તે અંગે મનાઈ હુકમ માંગેલ છે. પરંતુ રેકર્ડ ઉપર વાદીએ તેઓએ રજુ કરેલ દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના પુરાવા પરથી કે તેઓએ જણાવેલ હકીકત પરથી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ સાબીત કરી શકેલ નથી. તેમજ સગવડ અને અગવડની સમતુલા વાદી તરફે કઈ રીતે તેમની તરફેણમાં આવેલ છે તે ઉપરોક્ત હકીકતો વંચાણે લેતાં જણાઈ આવતી નથી. અને વાદીને જો આ મનાઈ હુકમ આપવામાં ના આવે તો નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન જવાની કોઈ શક્યતાઓ ઉપરોક્ત બંને મુદ્દા નકારમાં આવતા હોય જણાય આવતી નથી.

૧૨) આમ, ઉપરોક્ત ત્રણેય મુદ્દા વાદી તરફે જણાય આવતા ન હોય જેથી વાદીની હાલની અરજી મંજૂર કરવી વ્યાજબી અને ન્યાયોચિત જણાતું નથી. જેથી વાદીની મનાઈ અરજી નામંજૂર કરતો નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

◀ હુકમ ▶

- વાદીની હાલની આંક-૫ અન્વયેની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.
- હાલની અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ પચ્ચીસ^{મી} માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

તા.૨૫/૦૯/૨૦૨૪
માણસા.

PSP

(જે.જી.પટેલ)
એડીશનલ સીવીલ જજ,
માણસા, જી.ગાંધીનગર.
GJ 01699