

:: આંક-૫ લગત હુકમ ::

- (૦૧) વાદી દ્વારા સિવિલ પ્રોસીઝર કોડ ઓર્ડર-૩૯ રૂલ-૧, ૨ હેઠળ હાલની દરમિયાન મનાઈ અરજી દાખલ કરી, પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકત કોઈપણ વ્યક્તિ વેચાણ કરે-કરાવે નહિ કે તેના ઉપર કોઈ બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરે-કરાવે નહિ તેવા કામચલાઉ મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે. મનાઈ અરજીની સંક્ષિપ્ત હકીકત એવી રહેલ છે કે, મોજે ગામ રાંચરડાની સીમના બ્લોક નં.૮૪૦ ની રહેણાંક માટેની બિનખેતીની થયેલ ૧-૩૯-૧૩ ચો.મી. જમીનમાં વિભાજન બાદ અસ્તિત્વમાં આવેલ ધી પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-બી ની જમીન ઉપર આવેલ "પ્રાચીન વાટિકા" તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં નગરનિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર દ્વારા તા.૧૮/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં.૭૭ તથા પ્લોટ નં.૭૮ (જૂના પ્લોટ નં.૩૦ અને ૫૮) તથા સદર સ્કીમના પ્લોટ/મિલકત હોલ્ડરો માટે રસ્તા અને કોમન પ્લોટ મુકવામાં આવેલ કોમન રાઈટ્સ સહિતના ૧૦૦૩ ચો.મી. ચાને ૧૨૦૦ કાર્પેટ ચોરસવાર જમીનનું પણ વાદીઓની જાણ તથા સંમતિ વિના કરવામાં આવેલ બાંધકામવાળી જમીન વાદીઓની માલિકીની આવેલ છે. સદરહું મિલકત વાદીએ શ્રી અજયભાઈ ડાહ્યાભાઈ શ્રીધર પાસેથી તા.૧૪/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૬૯ થી વેચાણ રાખેલ અને વાદી તે રીતે પ્લોટ નં.૩૦ અને ૫૮ ના માલિક બનેલા. સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વાદીએ પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-બી માં આવેલ પ્લોટ નં.૭૭ અને ૭૮ અદલા-બદલીનો દસ્તાવેજ કરી મેળવેલા. ત્યારબાદ પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-બી નું ગેરકાયદેસર રીતે "બી", "સી" તથા "ડી" માં વિભાજન કરવામાં આવેલ અને અંદરોઅંદર જમીન ફેરબદલ કરવામાં આવેલ. જે વિભાજન અંગેની નોટીસ વાદીને પાઠવવામાં આવેલ નહિ કે, સોસાયટીમાં વિભાજન બાબતે થયેલ મીટીંગ અંગે કોઈ જાણ કરવામાં આવેલ નહિ. વાદીનું કથન છે કે, નગરનિયોજકશ્રીના રીવાઈઝ્ડ પ્લાનમાં ચેરમેન તરીકે પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી. દ્વારા પ્લાન મંજૂર કરવા અંગેની સંમતિમાં વાદીની

ખોટી સહીઓ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે વાદીએ હેન્ડ રાઈટીંગ એક્ષપર્ટનો અભિપ્રાય મેળવેલ છે અને વાદીની ખોટી સહી કરવામાં આવેલ હોવાની હકીકત સ્પષ્ટ થયેલ છે.

(૦૨) વાદીનું કથન છે કે, વાદી અમદાવાદ રહેતાં હોઈ અને દાવાવાળી મિલકત મોજે ગામ રાંચરડા, તા. કલોલ ખાતે આવેલ હોઈ, દાવાવાળી જમીન ઉપર દેખરેખ રાખી શકેલ નહિ અને અવર-જવર કરી શકેલ નહિ. જે ગેરહાજરીનો ગેરલાભ ઉઠાવી આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ વાળાએ ગેરકાયદેસર કબજો કરી લીધેલ. જે વાદીને એપ્રિલ-૨૦૨૩ ના સમયગાળા દરમિયાન દાવાવાળી જમીન ઉપર રૂબરૂ જતાં જાણમાં આવેલ કે, પ્રતિવાદીઓએ વાદીની માલિકીના પ્લોટોમાં પાર્કિંગ એરીયા તથા સિક્યુરીટી માટે કેબિન બનાવેલ છે અને કબજો કરેલ છે. જેથી, વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ વિરૂદ્ધ કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગર સક્ષમ લેન્ડ ગ્રેબિંગ એક્ટ, ૨૦૨૦ હેઠળ ફરિયાદ કરેલ. જેથી, વાદીને હાલનો તાત્કાલિક સ્વરૂપનો દાવો દાખલ કરવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે. વાદીનું કથન છે કે, પ્રતિવાદીએ ગેરકાયદેસર રીતે ઉભા કરેલા વિભાગ-સી ના પ્રમોટર્સ તરીકે ગેરકાયદેસર રીતે કબજો મેળવી તે સોસાયટીને "રાધે સીરીન" નામ આપેલ છે. આ ઉપરાંત, પ્રતિવાદીઓએ પૂર્વ તથા પશ્ચિમના રોડ તથા વાદીના પ્લોટના રોડને અડીને આવેલ સોસાયટીની પડતર જમીન તથા વાદીના પ્લોટ નં.૭૭ તથા ૭૮ ભેગા કરીને ૧૨૦૦ ચોરસવાર જમીન ઉપરાંત, પશ્ચિમના રોડ તથા સોસાયટીની પડતર જગ્યા સાથે આશરે ૧૬૦૦૦ વારમાં તેમનો વિશાળ બંગ્લો બનાવેલ છે. તે રીતે આશરે ૨૦૦૦ ચોરસવાર જગ્યામાં પાર્કિંગ અને સિક્યુરીટી માટેનું રહેણાંક બાંધકામ ગેરકાયદેસર રીતે કરી, બિનઅધિકૃત કબજો કરી લીધેલ છે. વાદીનું કથન છે કે, વાદીના પ્લોટ કોર્નર ઉપર આવેલ હોઈ, જેની ભૌગોલિક પરિસ્થિતિના કારણે પ્રતિવાદીઓની દાનત બગડતાં વાદીના પ્લોટો ઉપર કબજો કરેલ છે. વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ લેન્ડ ગ્રેબિંગની ફરિયાદ દાખલ કરતાં પ્રતિવાદીઓએ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં એસ.સી.એ. નં.૧૧૭૪૧/૨૦૨૩ દાખલ કરેલ. જે કેસ ન્યાયિક નિર્ણય માટે પેન્ડિંગ છે. વાદીનું કથન

છે કે, પ્રતિવાદીઓની મિલકત ખાલી કરી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો-ભોગવટો વાદીને સોંપી આપવા માટે વખતોવખત વિનંતીઓ કરેલ પરંતુ, પ્રતિવાદીઓ આંખ આડા કાન કરી, મિલકતનો કબજો સોંપી આપેલ નથી.

(૦૩) વાદીનું કથન છે કે, વાદીની મિલકત પચાવી પાડવા ૦૫ વર્ષ અગાઉ થયેલ મૌખિક કરારના આધારે પ્રતિવાદી માલિક બની ગયેલ છે. તેવી ખોટી હકીકત નામદાર કોર્ટ સમક્ષ ખોટું કોઝ ઓફ એક્શન ઉભું કરી, વાદી વિરૂદ્ધ કલોલ કોર્ટ સમક્ષ સ્પે.દિ.મુ.નં.૬૨/૨૦૨૩ થી ડેક્લેરેશન તથા દાવો દાખલ કરેલ છે. વાદીનું કથન છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ તથા તેમના તમામ કુટુંબીજનો છેતરપિંડી કરીને જમીન પચાવી પાડવા ગુન્હાહિત કૃત્ય કરવા માટે ટેવાયેલા છે. તેમની કંપની રાધે ડેવલોપર્સ (ઈન્ડિયા) લી. ના પ્રમોટર્સ આશિષ પ્રફુલભાઈ પટેલ, જહાન્વી આશિષ પટેલ, પ્રફુલ ચીનુભાઈ પટેલ, મધુબેન પ્રફુલભાઈ પટેલ, નિક્કીબેન મિતેશભાઈ શાહના નામ શેર હોલ્ડર્સ તરીકે ડ્રાફ્ટ લેટર ઓફ ઓફરમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ છેતરપિંડી કરવા બાબતે અલગ-અલગ પોલીસ સ્ટેશને એફ.આઈ.આર. નોંધાયેલ છે તથા ઘણા ફોજદારી અને દિવાની કેસો ચાલુ છે. પ્રતિવાદીઓએ વાદીની માલિકીના પ્લોટોમાં ગેરકાયદેસર રીતે દાવપેચ તથા છેતરપિંડી કરીને ગુમરાહ કરેલ છે. વાદીના માલિકીના પ્લોટમાં અનઅધિકૃત રીતે કબજો કરી, બંગ્લો બાંધી, વાદીના માલિકીના હક્કોને નુકસાન થાય તેવું કૃત્ય કરેલ છે. જેથી, વાદીએ દાવો તથા હાલની મનાઈ અરજી દાખલ કરેલ છે.

(૦૪) પ્રતિવાદી પક્ષ દ્વારા આંક-૨૧ થી દાવા તથા મનાઈ અરજીનો સંયુક્ત લેખિત જવાબ રજુ રાખી રજુઆત કરવામાં આવેલ છે કે, વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી ખરી નથી. વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે. વાદીએ મહત્વની હકીકતનો સપ્રેશ કરેલ છે. વાદીએ પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી. ને દાવાના કામે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી. જેથી, વાદીના દાવાને પક્ષકારોની ખામીનો બાધ નડે છે. પ્રતિવાદી પક્ષે રજુઆત રહેલ છે કે,

વાદી પ્લોટ નં.૩૦ તથા પ્લોટ નં.૫૮ ના માલિક હતાં અને તેમને અદલા-બદલીના રજીસ્ટર્ડ વિનિમય લેખ તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૩ થી પ્લોટ નં.૩૦ અને ૫૮ ના બદલે પક્ષવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-બી માં આવેલ પ્લોટ નં.૭૭ અને ૭૮ મેળવેલ હતાં. ત્યારબાદ પક્ષવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-બી નું તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ જીલ્લા રજીસ્ટ્રારશ્રી, સહકારી મંડળી, અમદાવાદના હુકમથી વિભાજન થયેલ અને પક્ષવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-સી અસ્તિત્વમાં આવેલ. જે રજીસ્ટર્ડ નં.ઘ/૨૫૨/૩૯ થી નોંધાયેલ સહકારી ગૃહ મંડળી છે. ત્યારબાદ સોસાયટીનો પ્લાન તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ મંજૂર થતાં પ્લોટની સ્થળ-સ્થિતિ અને એરીયામાં ફેરફાર એટલે કે વધઘટ થયેલ અને સોસાયટીનું વિભાજન થતાં સભ્ય પદ પણ બદલાયેલ અને તે અનુસંધાને દરેક સભાસદોને તેમના પ્લોટમાં ફેરફાર અંગે વિભાજનથી અસ્તિત્વમાં આવેલ નવી મંડળી તરફથી દાખલો આપી, નવા પ્લોટની વિગતો જણાવવામાં આવેલ. જે મુજબ વાદીને પક્ષવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-સી સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટ નં.૭૭ તથા ૭૮ પ્લોટ એરીયા ૧૦૦૩ ચો.મી.ના બદલે "રાધે સીરીન" યોજનાના પ્લોટ નં.૪૨ ની ૬૬૯ ચોરસવાર તથા પ્લોટ નં.૪૩ ની ૬૭૩ ચોરસવાર એમ કુલ-૧૩૪૨ ચોરસવાર જમીન પ્રાપ્ત થયેલ. ત્યારબાદ સભાસદોની માંગણી મુજબ સોસાયટીની જમીનો ઉપર સ્કીમના પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા માટે મેસર્સ રાધે ડેવલોપર્સ (ઈન્ડિયા) લી. કંપનીને સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવેલ. તે આધારે સદરહું કંપનીએ ઉપરોક્ત જમીનમાં "રાધે સીરીન" નામની યોજના બનાવી બાંધકામ કરેલ છે. પ્રતિવાદી પક્ષનું લેખિત જવાબની વિગતે કથન છે કે, વાદીને રાધે સીરીન યોજનામાં ફાળવવામાં આવેલ પ્લોટ નં.૪૨ અને ૪૩ નો કબજો પોતાની મુક્ત સંમતિથી પ્રતિવાદીને સોંપવામાં આવેલ અને તેના બદલામાં પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ પ્લોટ નં.૮ તથા પ્લોટ નં.૧૦/એ આ કામના વાદીને આપવા નક્કી કરેલ. જે-તે વખતે પ્રતિવાદી તથા વાદી વચ્ચે સારા સંબંધ હોઈ, કોઈ લખાણ કરવામાં આવેલ નહિ પરંતુ, પ્રતિવાદીએ વાદીની સંમતિ અને જાણમાં બંગ્લાનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું હકીકતથી આ કામના વાદી સારી રીતે વાકેફ અને માહિતગાર

છે. પ્રતિવાદીએ વાદીને પ્લોટ નં.૮ તથા પ્લોટ નં.૧૦/એ ના વેચાણ દસ્તાવેજ કરીને આપવાના હતાં અને તેના બદલામાં વાદીએ પ્લોટ નં.૪૨ તથા ૪૩ નો દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો પરંતુ, તે સમય દરમિયાન કોરોના મહામારી આવી જતાં દસ્તાવેજ થઈ શકેલ નહિ.

(૦૫) પ્રતિવાદીનું લેખિત જવાબની વિગતે કથન છે કે, વાદી તથા તેમના પતિ સાથે નક્કી થયા મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા તથા કરી આપવા માટે તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્લોટ નં.૮ નો દસ્તાવેજ વાદીને કરી આપવા માટે ઓનલાઈન રજીસ્ટર્ડ એપોઈન્ટમેન્ટ નં.૨૦૨૨૧૧૦૦૩૩૨૧૮૩ માટે નોંધણી ફી ભરી એપોઈન્ટમેન્ટ લેવામાં આવેલ અને તે જ તારીખનો પ્લોટ નં.૧૦/એ માટેની ઓનલાઈન રજીસ્ટર્ડ એપોઈન્ટમેન્ટ નં.૨૦૨૨૧૧૦૦૩૩૧૮૬૩ નોંધણી ફી ભરી એપોઈન્ટમેન્ટ લેવામાં આવેલ અને વેચાણ આપનાર પ્રતિવાદી નં.૧ તરીકે ટોકન મેળવેલ. તે જ રીતે પ્લોટ નં.૪૨ અને ૪૩ ના વેચાણ માટે રજીસ્ટર્ડ એપોઈન્ટમેન્ટ નં.૨૦૨૨૧૧૦૦૩૩૧૬૪૧ નોંધણી ફી ભરી એપોઈન્ટમેન્ટ લેવામાં આવેલ. જે માટે વાદીએ તથા તેમના પતિ હેમંતભાઈ મુકંદભાઈ રાવલ તેમના આધાર કાર્ડ, પાનકાર્ડ અને પાસપોર્ટ સાઈઝનો ફોટો સહી કરીને આપેલ હતાં પરંતુ, એપોઈન્ટમેન્ટ લેવડાવ્યા બાદ કોઈની વાતમાં આવી જઈ દસ્તાવેજ કરવા માટે આવેલ નહિ.

(૦૬) પ્રતિવાદી પક્ષનું લેખિત જવાબની વિગતે કથન છે કે, પ્રતિવાદી વાદી સાથે સંબંધ સારા હતા અને તેમની સંમતિથી વાદીઓએ પોતાનો પ્લોટ આપેલ હોવા છતાં તા.૦૮/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ એ.ડી.થી નોટીસ મોકલાવેલ. તે નોટીસ મળ્યા બાદ વાદી તથા તેમના પતિએ પ્રતિવાદીને ઘરે રૂબરૂ મળેલા અને "રાધે સીરીન" યોજનામાં પ્લોટ લેવાની ના પાડેલ અને તેની જગ્યાએ ઓલીવ વુડની ફેઝ-૧ અને ૨, પલ્લવ કો.ઓ.હા.સો.લી. ૧૮ હોમ્સ સ્કીમમાં ૧૦૦૦ થી ૨૦૦૦ વાર ખુલ્લો પ્લોટ લેવાનું જણાવેલ. જેથી, પ્રતિવાદીએ પોતાના ખર્ચે વાદી માટે ગુજરાત સમાચાર અમદાવાદ

આવૃત્તિમાં મુખ્ય પેજમાં તા.૦૨/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ તેમના માટે પ્લોટ ખરીદવા જાહેરાત છપાવેલ. જે ગુજરાત સમાચાર જાહેરાતનું બીલ પ્રતિવાદી દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલ પરંતુ, વાદી માટે ઓલીવ વુડ સ્કીમમાં પ્લોટ વેચાણ આપનાર મળી આવેલ નહિ. આમ, વાદીએ ૦૫ વર્ષ પૂર્વે તેમની મુક્ત સંમતિથી તેમના પ્લોટ પ્રતિવાદીને આપવાનું નક્કી કરેલ અને તેમની જાણમાં જ પ્રતિવાદીએ બાંધકામ કરેલ હોવા છતાં બાંધકામ દૂર કરવા નોટીસ આપતાં પ્રતિવાદીએ કલોલ કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં.૬૨/૨૦૨૩ થી દાવો દાખલ કરેલ છે. વાદીએ સત્ય હકીકતો છૂપાવી માલાફાઈડ ઈન્ટેન્શનથી હાલનો દાવો કરેલ છે. વાદીએ કલેવર ડ્રાફ્ટીંગ કરી, પક્ષવ કો.ઓ.હા.સો.લી. કે જે જરૂરી પક્ષકાર હોવા છતાં દાવાના કામે જોડ્યા સિવાય હાલનો દાવો કરેલ છે. વાદીએ પ્રતિવાદી વિરૂદ્ધ ખોટી હકીકતો આધારે લેન્ડ ગ્રેબિંગની ફરિયાદ કરેલ અને સોસાયટી ઉપર પણ લેન્ડ ગ્રેબિંગની ફરિયાદ કરેલ. જે ફરિયાદ કાઢી નાંખેલ છે. પ્રતિવાદી વિરૂદ્ધ કરેલ લેન્ડ ગ્રેબિંગની ફરિયાદ કલેક્ટરશ્રીમાં પેન્ડીંગ છે. પ્રતિવાદીએ ગેરકાયદેસર રીતે કબજો કરેલ નથી પરંતુ, પક્ષવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-સી સોસાયટીને "રાધે સીરીઝ"ના નામથી ડેવલપ કરેલ છે. તે સોસાયટીમાં જજ બંગ્લોઝની સ્કીમ છે અને તેમાં પ્રતિવાદીની માલિકીના પ્લોટમાં તેમજ વાદીએ કરેલા દાવાવાળા પ્લોટમાં વાદીની સંમતિથી રહેવા સારૂ બંગ્લાનું નિર્માણ કરેલ છે. પ્રતિવાદીએ સોસાયટીની કોઈ જમીનમાં દબાણ કરેલ નથી કે, કોઈ બિનઅધિકૃત કબજો કરેલ નથી. પ્રતિવાદીએ બનાવેલ વિશાળ બંગ્લો જોઈને વાદીની નિયત બદલાયેલ હોઈ, તેનો દુરુપયોગ કરી લેન્ડ ગ્રેબિંગની ફરિયાદ કરેલ છે. પ્રતિવાદી પક્ષનું લેખિત જવાબની વિગતે કથન છે કે, પ્રતિવાદીએ ૦૫ વર્ષ પૂર્વે દાવાવાળા પ્લોટની આજુબાજુમાં પ્રતિવાદીના માલિકીના પ્લોટ આવેલ હોઈ, જેથી, વાદી સાથે નક્કી થયા મુજબ પ્લોટ નં.૪૨ અને ૪૩ ની જગ્યાએ પ્રતિવાદી પ્લોટ નં.૧૦/એ તથા ૦૮ કે જે વાદીના પ્લોટ કરતાં સાઈઝમાં મોટા હોય તે આપવાનું નક્કી થયેલ અને ત્યારબાદ વાદીની જાણકારીમાં જ મુક્ત સંમતિથી પ્રતિવાદીએ બંગ્લાનું બાંધકામ કરેલ છે, તેમ છતાં વાદીએ પ્રતિવાદી

તેમજ પ્રતિવાદીના પરિવારના સભ્યો વિરૂદ્ધ ખોટાં આક્ષેપ કરેલ છે અને પ્રતિવાદીને ખરાબ વ્યક્તિ તરીકે દર્શાવવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.

(૦૭) પ્રતિવાદી પક્ષનું લેખિત જવાબની વિગતે કથન છે કે, દાવાના કામે થયેલ પંચનામામાં પણ અમારા બંગ્લાનું બાંધકામ પૂર્ણ કરેલ તે હકીકત નામદાર કોર્ટના રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે. વાદીની સંમતિ સિવાય જો પ્રતિવાદીએ બાંધકામ કરેલ હોત તો બાંધકામ સમયે જ તે બાંધકામને વાદીએ અટકાવેલ હોત પરંતુ, તેમ બનેલ નથી. જે સ્પષ્ટપણે સંમતિથી બાંધકામ થયેલ હોવાનું સૂચન કરે છે. હાલમાં પ્રતિવાદી પરિવાર સાથે વાદગ્રસ્ત જગ્યાએ રહે છે. સદરહું મિલકત પ્રતિવાદીએ વેચાણ કરવા માટે લીધેલ નથી. જેથી, ત્રાહિતને વેચાણ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. જેથી, મનાઈ અરજી રદ કરવા માટે અનુરોધ કરેલ છે.

(૦૮) ઉભય પક્ષકારોની વિસ્તૃત રજૂઆતો સાંભળી. નીચેની બાબત બિનતકરારી છે. આ કામના વાદીએ "પ્રાચીન વાટિકા" તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં પ્લોટ નં.૩૦ અને પ્લોટ નં.૫૮ ખરીદ કરેલ અને તે રીતે વાદી તે પ્લોટના માલિક બનેલ હોવાની હકીકત બિનતકરારી છે. સદરહું પ્લોટ નં.૩૦ અને પ્લોટ નં.૫૮ વાદીએ પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-બી માં આવેલ પ્લોટ નં.૭૭ અને પ્લોટ નં.૭૮ સાથે બદલા-બદલી કરેલ અને તે રીતે વાદીએ પોતાના પ્લોટ નં.૩૦ અને પ્લોટ નં.૫૮ પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી.ને આપી દીધેલ અને પ્લોટ નં.૭૭ અને પ્લોટ નં.૭૮ તેના બદલામાં મેળવેલ હોવાની હકીકત બિનતકરારી છે. ત્યારબાદ પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી. નું વિભાજન થયેલ છે અને પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-સી અસ્તિત્વમાં આવેલ છે. સદરહું વિભાજન થયેલ હોવાની હકીકત સ્વીકૃત છે પરંતુ, તેવા વિભાજન સમયે વાદીની કોઈ સંમતિ લેવામાં આવેલ ન હોવાની વાદીનું એલીગેશન્સ છે. સદરહું વિભાજન થતાં સભ્યોના સભ્ય પદ બદલાયેલ અને પ્લોટના એરીયામાં વધઘટ થયેલ હોવાની હકીકત પ્રતિવાદી પક્ષ દ્વારા એલીજડ કરવામાં આવેલ છે. વાદગ્રસ્ત પ્લોટમાં હાલ પ્રતિવાદીએ આશરે ૧૬૦૦૦ વારમાં વિશાળ

બંગ્લો બનાવેલ હોવાની હકીકત વાદીએ પોતાના દાવા અરજીના પારા-૦૬ માં એડમીટ કરેલ છે અને તે રીતે વાદગ્રસ્ત જગ્યાએ પ્રતિવાદી કબજામાં હોવાની હકીકત વાદી અને પ્રતિવાદી પક્ષના પ્લીડિંગ્સથી એડમીટેડ છે.

(૦૯) આ કામના વાદીનો કેસ એવો રહેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ વાળાએ વાદીનો પ્લોટ નં.૭૭ તથા ૭૮ ભેગા કરી, તેમજ સોસાયટીની પડતર જગ્યાને પોતાના પ્લોટોમાં ભેળવી લઈ, ગેરકાયદેસર રીતે કબજો કરી, બંગ્લો બનાવેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી પક્ષનો કેસ એવો રહેલ છે કે, ૦૫ વર્ષ પૂર્વે આ કામના વાદીએ પોતાના પ્લોટ નં.૭૭ તથા પ્લોટ નં.૭૮ પ્રતિવાદીને આપેલ છે અને તેના બદલામાં પ્લોટ નં.૧૦/એ તથા પ્લોટ નં.૮ વાદીને આપવાના હતાં અને વાદીની સંમતિથી વાદગ્રસ્ત પ્લોટમાં પ્રતિવાદીએ બાંધકામ કરેલ છે. વાદી અને પ્રતિવાદી પક્ષ વચ્ચે રહેલ ઉપરોક્ત કોન્ટ્રોવર્સી દાવાના કામે સંપૂર્ણ પુરાવો લીધા બાદ જ નક્કી થઈ શકે તેમ છે. હાલ વાદગ્રસ્ત જગ્યાએ પ્રતિવાદીએ પોતાનો બંગ્લાનું કન્સ્ટ્રક્શન કરેલ હોવાની હકીકત બંને પક્ષે સ્વીકૃત છે. એ હકીકત છે કે, પ્રતિવાદીએ પોતાના માલિકીના પ્લોટ નં.૧૦/એ તથા પ્લોટ નં.૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીની તરફેણમાં કરેલ નથી. તે જ રીતે વાદીએ પણ પોતાની માલિકીના પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે કોઈ સમજૂતી થયેલ છે કે કેમ ? અથવા પ્રતિવાદીએ દબાણ કરી, તે જગ્યાએ બાંધકામ કરેલ છે કે કેમ ? તે બાબત માત્ર અને માત્ર સંપૂર્ણ પુરાવો લીધા બાદ જ નક્કી કરી શકાય તેમ છે. આ ઉપરાંત, મહત્વની હકીકત જોવામાં આવે તો ખૂદ વાદીનો કેસ એવો રહેલ છે કે, પ્રતિવાદીએ આશરે ૧૬૦૦૦ વાર જગ્યામાં બંગ્લાનું બાંધકામ કરેલ છે. જો આવળું મોટું કન્સ્ટ્રક્શન થઈ રહેલ હોય તો વાદીએ તે કન્સ્ટ્રક્શન સામે તાત્કાલિક મનાઈ હુકમનો દાવો કેમ કરેલ નથી ? તે બાબત સૂચક છે કે, વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે સંમતિથી બાંધકામ થયેલ છે. સ્થાનિકે થયેલ બાંધકામ ગેરકાયદેસર રીતે કરવામાં આવેલ છે તેવી હકીકત પુરવાર કરવામાં વાદી સફળ થાય તો તેવું બાંધકામ દૂર કરી, વાદીને કબજો પ્રાપ્ત

થઈ શકે પરંતુ, વચગાળાના તબક્કે આદેશાત્મક મનાઈ હુકમ ફરમાવી શકાય નહિ. જેથી, પરસ્પર અદલા-બદલી અને દબાણ બંને મુદ્દા પુરાવાના બેઈસીસથી નિર્ણિત કરવાનું નક્કી કરી, હાલના તબક્કે દાવાવાળી મિલકતના કબજા અને ટાઈટલની સ્થિતિ યથાવત જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે તો તે ન્યાયોચિત લેખાશે. જેથી, ન્યાયના વિશાળ હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

// હુકમ //

→ વાદીની દરમિયાન મનાઈ અરજી "મંજૂર" કરવામાં આવે છે.

વાદી તથા પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મિલકતના ટાઈટલ અને કબજાની સ્થિતિ દાવાની પડતર ઈન્સાફી કાર્યવાહી દરમિયાન યથાવત જાળવી રાખવી તેવો હુકમ કરવામાં આવે છે.

→ ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૨૦ માહે ફેબ્રુઆરી, સને ૨૦૨૫ ના રોજ ખુદી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૨૦/૦૨/૨૦૨૫
સ્થળ: કલોલ.

(આશિષકુમાર એન. પટેલ)
મુખ્ય સીનીયર સિવિલ જજ,
મુ. કલોલ, જી. ગાંધીનગર.
UIC No. GJ 00935