

તાલાલાના મેડ. પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં

વાદી :- નગાભાઈ ભીમશીભાઈ જોટવા તથા બીજાઓ

(વિ.વકીલ શ્રી આર.એસ.અપારનાથી)

વિરુદ્ધ

પ્રતિવાદી :- રાજાભાઈ રામાભાઈ જોટવા તથા બીજાઓ

(વિ.વકીલ શ્રી એસ.જી.રાઠોડ)

વાદીની મનાઈ અરજી લગત હુકમ

- (૧) સબબ કામે આ કામના વાદીએ સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૯, રૂલ ૧-૨ તથા કલમ ૧૫૧ મુજબ વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા અંગે આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ દાદ માંગેલ છે. તે હકીકત મુજબ વાદીએ જણાવેલ છે કે તેઓએ પ્રતિવાદીને પાંચ વર્ષ પહેલા સબબ જમીનમાં રહેલ મકાન રહેવા માટે આપેલ પરંતુ સદરહું મકાન પચાવી પાડવા માટે આ કામના પ્રતિવાદીઓએ એકદમ ઘુસણખોરી કરી ત્રણ મહિના વાદીઓના મકાન પચાવી પાડી નવું બાંધકામ કરવાની પેરવી કરેલ. સબબ કામે પ્રતિવાદીઓ વાદીઓના કુટુંબી થાય છે. તેઓ વિરુદ્ધ વાદીએ લેન્ડ ગ્રેબિંગની ફરિયાદ પણ કરેલ છે. આમ છતાં તેઓએ ગેરકાયદેસર કૃત્ય બંધ ન કરતા નોટીસ પણ આપેલ હતી પરંતુ તેઓએ દાદાગીરીથી મકાન પચાવી પડેલ અને બાંધકામ ચાલુ રાખેલ હોઈ હાલનો દાવો કરેલ છે. સબબ કામે જમીનની માલિકી વાદીની છે અને તેઓ તેના કબજેદાર હોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. વાદગ્રસ્ત જમીનમાં આવેલ મકાન પણ વાદીની માલિકીનું હોઈ તે પચાવી પાડે તો નાણાથી માપી ના શકાય તેવું નુકશાન થવાની શક્યતા છે તથા આ કામે જો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉભી થાય તેમ નથી અને હાલ મકાન પ્રતિવાદીઓના કબજામાં હોય અને વ્યવસ્થા હેઠળ છે અને જો મનાઈ હુકમના આપવામાં તો વાદગ્રસ્ત જમીનમાં મકાનમાં સંપૂર્ણ રીતે તેની માલિકીમાં લઈને વાદીના હક્કને નુકશાન કરી અનેક દાવા દુવી ઉભી કરે તેમ હોઈ બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યંસ અને સગવડતા અગવડતાની સમતુલા વાદીના લાભમાં છે તે મુજબ આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ વાદીઓની માલજીજીવા ગામે આવેલ ખેતીની જમીન

ખાતા નંબર :- ૨૧ સર્વ નંબર :- ૧૧/૧/પૈકી/૩/ક્ષેત્રફળ/હે./૧-૭૦-૯૩ થી આવેલ છે તેમાં ગેરકાયદેસર કબજો કરી જુનું મકાન પાડી નવું બાંધકામ કરેલ હોય તે નવું બાંધકામ કરે કરાવે નહિ તેવો દાવા ચાલતા સુધીનો મનાઈ હુકમ તથા તેઓ સબબ જમીનમાં પેશકદમી કરે નહિ એવો દાવો ચાલતા સમય સુધીનો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મળવા અરજ કરેલ છે.

(૨) સબબ કામે પ્રતિવાદીઓને નોટીસની બજવાણી થતા તેઓ પોતાના વિ.વકીલશ્રી મારફતે નામદાર કોર્ટમાં હાજર રહેલ અને આંક - ૧૧ થી તેઓએ દાવા અરજી અને મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજીનો લેખિત જવાબ આપેલ છે. તેઓએ જણાવેલ છે કે વાદી નો દાવો ખોટો છે અને વાદીની તમામ હકીકતોને નકારી કાઢેલ છે અને જણાવેલ છે કે, સબબ તાલાલા તાલુકાના માલજુંજવા ગામે સર્વે નંબર :- ૧૧/૧ ની જમીન મૂળ પ્રમોલગેશનથી પ્રતિવાદીઓના દાદાને મળેલ છે અને વાદીઓ પ્રતિવાદીઓના કૌટુંબિક ભાઈઓ થાય છે. સબબ સર્વે નંબર ૧૧/૧ ની જમીન પ્રતિવાદીઓ અને વાદીઓની વડીલોપાર્જીત મિલકત છે અને સમયાંતરે સદરહું સર્વે નંબરની જમીનમાંથી વિભાજન થતા સદરહું સર્વે નંબરની જમીનો વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓને કૌટુંબિક વહેંચણીથી પ્રાપ્ત થયેલ છે અને આશરે ૬૦ વર્ષથી સદરહું થાળાની જમીનમાં પ્રતિવાદીઓનો કબજો ભોગવટો આવેલ છે. જે હકીકત વાદીઓએ છુપાવેલ છે અને ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી. ૬૦ વર્ષમાં એક પણ વખત કોઈ તકરાર કે દાવા કરવામાં આવેલ નથી અને જો હાલ પ્રતિવાદીઓને રહેણાંકના મકાનમાં રહેવા માટે અટકાવવામાં આવે તો તેમનો પરિવાર રસ્તા ઉપર આવી જાય તેમ છે. આથી જો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો વાદી કરતા પ્રતિવાદીઓને વધુ નુકશાન જાય તેમ છે અને પ્રથમદર્શનીય કેસ વાદી કરતા પ્રતિવાદીઓનો વધારે હોઈ સબબ મનાઈ અરજી ના-મંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) આંક - ૦૫ ની અરજી નિર્ણિત કરતી વખતે પક્ષકારો વચ્ચેનો મુખ્ય તકરારી મુદ્દો નિર્ણિત કરવાનો હોતો નથી. પરંતુ માત્ર એટલું જ જોવાનું હોય છે કે વાદીનો કેસ મનાઈ અરજી મેળવવાની મુખ્ય ત્રણ કસોટીમાંથી પસાર થાય છે કે નહિ. એટલે કે વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે કે નહિ, અને સગવડની સમતુલા વાદીના લાભમાં છે. જો મનાઈ હુકમ મંજૂર ના કરવામાં આવે તો, પ્રતિવાદી કરતા વાદીને વધુ નુકશાન થવાની શક્યતાઓ રહેલી છે અને આ મનાઈ હુકમ જો ના આપવામાં આવે તો, વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવું નુકશાન થવાની શક્યતા રહેલી છે. તેવું

રેકર્ડ ઉપર ફલિત થવું જોઈએ. જ્યારે પણ મનાઈ અરજીનો નિર્ણય કરવાનો હોય ત્યારે વખતો વખતના નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ અને નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતોને નજર સમક્ષ રાખવા જરૂરી હોય હાલના કામમાં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટનો આ ચુકાદો ધ્યાને રાખવો જરૂરી છે.

In the case of **J.M.Patel V/s. D.B.Patel, reported in 2007(1) GLR 79**, Hon'ble Gujarat High Court held that, before granting interim injunction the court required to examine merit of case to ascertain whether plaintiff has prima facie case to success or not, the court cannot ignore material on record and circumstances, - Plaintiff need not establish his right or title at this stage, but should have a fair question to be tried, also balance of convenience and irreparable injury. The same view of the fair question to be tried and fair triable issues between the parties to be suit. In other words, it can be also said that prima - facie case means a substantial question raised, bona-fide, which needs investigation and a decision on merits.

While Granting temporary injunction the tests being applied are (1) Whether the plaintiff has a prima facie case (2) Whether the balance of convenience is in favour of the plaintiff and (3) Whether the plaintiff would suffer irreparable injury if his prayer for temporary injunction is allowed.

The Court while granting or refusing to grant injunction should exercise sound judicial discretion to find the amount of substantial mischief or injury which is likely to be caused to the parties, if the injunction is refused, and compare it with that which is likely to be caused to the other side if the injunction is granted.

The applicant must satisfy the court that he has a strong prima facie case and showing that he will suffer irreparable injury if the injunction as prayed is not granted and there is no other remedy open to him by which he can protect himself from the consequences of apprehended injury. Granting of injunction is an equitable relief and such a power can be exercised when judicial intervention is absolutely necessary to protect rights and interest of the applicant. And the third condition for granting the injunction is that the balance of convenience must be in favour of the applicant. In Other words, the court must be satisfied that the comparative mischief, hardship or inconvenience which is likely to be caused to the applicant by refusing the injunction will be greater than that which is likely to be caused to the opposite party by granting it.

- (૪) ઉપરોક્ત મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી તથા ઉભય પક્ષોની દલીલો સાંભળતા મારી સમક્ષ હાલની મનાઈ હુકમની અરજી નિર્ણિત કરવા માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદ્દા :-

- (૧) શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?
(૨) શું સગવડતા - અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?
(૩) શું વાદીને જો મનાઈ હુકમ ના મળે તો નાણાંથી ના માપી શકાય તેવું નુકશાન થવાની શક્યતા રહેલી છે ?
(૪) શું હુકમ ?

જવાબ :-

- (૧) નકારમાં
(૨) નકારમાં
(૩) નકારમાં
(૪) આખરી હુકમ મુજબ

- (૫) ઉપરોક્ત મુદ્દા નંબર :- ૧ થી ૪ ની હકીકતનું પુનરાવર્તન ના થાય તે માટે સચુંકત કારણો નીચે મુજબ છે.

- (૬) સબબ કામે સૌપ્રથમ તો વાદીએ જે દાવા અરજીની હકીકત જણાવેલ છે તે મુજબ તેઓએ પાંચ વર્ષ પહેલા રહેવા માટે આપેલ હતી અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓએ ગેરકાયદેસર રીતે કબજો મેળવીને પેશકદમી કરેલ હોય તે હકીકત વાદીના પોતના કથનથી ખંડન થાય છે. કારણ કે વાદીએ રહેવા માટે કેવી રીતે કોને આપેલ અને ક્યાં હક્કથી જેમ કે ભાડુઆત ના કે અન્ય કોઈ કારણથી આપેલ તે જણાવેલ નથી. જ્યારે વાદીએ પોતે જ આપેલ હોય તેવા કિસ્સામાં તેઓએ મકાનમાં પેશકદમી કેવી રીતે કરેલ છે તે જણાઈ આવતું નથી. વધુમાં ગેરકાયદેસરનો કબજો કેવી રીતે કરેલ

છે તે જણાઈ આવતું નથી. સબબ વાદીએ પ્રતિવાદીઓ તેમના કૌટુંબિક ભાઈઓ થાય છે તે જણાવેલ છે પરંતુ તેઓની સચુંકત માલિકીની જમીન છે કે વડીલોપાર્જિત છે કે ભાઈઓ ભાગની મેળવેલ છે તે જણાવેલ નથી. વધુમાં વાદીએ પોતાના સમર્થનમાં રેકર્ડ ઉપર નિશાની ૩/૧ થી ખાતા નંબર :- ૨૧ માલજુંજવા ગામની બ્લોક સર્વે નંબર ૧૧/૧ પૈકી ૩ માં તેઓ કબજેદાર છે તેવું રેકર્ડ ઉપર બતાવેલ છે. જ્યારે તેના વિરુદ્ધમાં પ્રતિવાદીઓએ સર્વે નંબર ૧૧/૧ આખો સચુંકત હતો તેમાંથી વડીલોપાર્જિત વારસાઈથી ભાગલા પડેલ છે તેવું જણાવેલ છે. સબબ કામે આંક-૦૭ થી આ કામે પંચ રોજકામ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં વાદ્યસ્ત જગ્યાનું સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું કરેલ છે પરંતુ તેમાં સર્વે નંબરથી અલગ ચાર્ટ બનાવેલ નથી આથી સબબ કઈ જગ્યા ઉપર મકાન બનાવેલ છે તે ફલિત થતું નથી. મકાન બનાવેલ છે તે હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવે છે. પરંતુ તે હકીકત બિનતકરારી છે. કારણ કે પ્રતિવાદીઓએ પોતે પણ જણાવેલ છે કે વાવાઝોડા અને ભુકંપથી જુના મકાન જર્જરીત થયેલ હોય નવા મકાન બનાવવા શરૂઆત કરેલ છે. આથી મુખ્ય મુદ્દો કોની માલિકીની જમીનમાં હાલના મકાન બનાવેલ છે અને કોણ સબબ મકાનના અસલ માલિક છે તે મુદ્દો હાલના દાવા સ્થાને પ્રથમ છે. સબબ કામે પ્રતિવાદીઓએ આ કામે નિશાની ૧૨/૧ થી ૧૨/૩૦ સુધી રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ કરેલ છે. જેમાં તેઓના કબજા ભોગવટાની સ્થિતિ જણાઈ આવે છે અને પ્રથમ દર્શનીય રીતે સર્વે નંબર ૧૧/૧ પૈકીના ભાગલા પડેલ છે તેવું જણાઈ આવે છે.

- (૭) સબબ કામે માર્ક ૧૭/૦૧ થી ગ્રામ પંચાયત કચેરી માલજુંજવાના લેટર પેડ ઉપર એવું જણાવેલ છે કે સબબ જમીન વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને છેલ્લા પાંચ વર્ષથી રહેવા માટે આપેલ હતી. તેની સામે પ્રતિવાદીઓએ પણ નિશાની ૨૧/૧ થી તલાટી મંત્રીનું પંચ રોજકામ કરેલ છે અને તેમાં એવી હકીકત આવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓના સબબ વાદ્યસ્ત જમીનના મકાનમાં ૬૦ વર્ષથી કબજો ધરાવે છે અને વારસાઈમાં મળેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા પણ માલજુંજવા ગામ ના સરપંચનો તારીખ :- ૧૫-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજનો દાખલો મુકેલ છે તેમાં જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદીઓ ૬૦ વર્ષથી સબબ મકાનમાં કબજો ધરાવે છે. આમ ઉપરોક્ત હકીકત જોતા, સચુંકત મિલકત વારસાઈથી મળેલ છે તેવું રેકર્ડ ઉપર તો ફલિત થતું હોય તેવું જણાઈ આવે છે. પરંતુ બંને પક્ષકરોએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજ એકબીજાથી વિરુદ્ધમાં હોઈ સબબ પુરાવાનો વિષય હોય તે વિષે આ તબક્કે મનાઈ અરજી તેના ઉપર નિર્ણિત કરી શકાય નહીં.

(૮) વધુમાં વાદી દ્વારા પ્રતિવાદીઓ ઉપર લેન્ડ ગ્રેબિંગની ફરિયાદ કરેલ હતી. જેમાં તા. ૨૨/૧૦/૨૦૨૧ ના અધિક કલેક્ટરના પત્રમાં જણાવેલ છે કે, સર્વે નંબર ૧૧/૧/પૈકી/૩ તથા પ્રતિવાદીના સર્વે નંબર ૧૧/૧/પૈકી/૨ ની જમીન એક જ સર્વે નંબરના પૈકી નંબરો છે. પંચ રોજકામની વિગતે પ્રતિવાદી આશરે ૫૦ વર્ષથી વસવાટ કરતા હતા. જેથી વાદગ્રસ્ત મકાન કોની માલિકીની જમીનમાં આવેલ છે તે માપણી થયા બાદ જ સ્પષ્ટ થઈ શકે તેમ છે. સબબ કામે તપાસ અહેવાલ નાયબ કલેક્ટર વેરાવળ દ્વારા જે રજુ કરેલ છે તેમાં કોલમ ૬(જી) માં જણાવેલ છે કે તપાસના અંતે સામવાળા પાસે જમીનનો કબજો ગેરકાયદેસર રીતે હોવાનું સાબિત થાય કે કેમ ? તો તેમાં વિગત મુજબ નકારમાં જવાબ આપેલ છે. માર્ક ૨૭/૦૧ થી નવું મકાન બનાવેલ છે તે રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે. પરંતુ કોની માલિકીની જમીનમાં બનાવેલ છે તે રેકર્ડ ઉપર આવતું ના હોય, સબબ કામે ડી.એલ.આર. મારફતે માપણી કરાવેલ છે. તે મુજબ આંક-૩૫ થી કોર્ટ કમિશ્નર કમ સર્વેયરનો પત્ર તારીખ :- ૦૮-૦૮-૨૦૨૨ થી રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે અને તેમાં જણાવેલ છે કે, વાદીશ્રી તથા પ્રતિવાદીશ્રી સ્પષ્ટ કબજો બતાવી શકેલ ન હોય માપણી થઈ શકેલ નથી. સબબ કામે તેની સાથે કરેલ રોજકામ તેઓએ મોકલેલ છે તે જોતા તેમાં જણાવેલ છે કે, વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે ઉગ્ર બોલાચાલી થયેલ હોય કાયદો અને વ્યવસ્થાને અસર થઈ હોઈ માપણી થયેલ નથી. વાદી અને પ્રતિવાદી બંન્ને એ આ કામે એકબીજા ઉપર સબબ અલગથી આક્ષેપ કરેલ છે અને પોલીસ ફરિયાદ કરેલ હોય તેવું રેકર્ડ ઉપર પણ આવેલ છે જેમાં તા. ૨૯-૦૪-૨૦૨૨ થી એફ.આઈ.આર. નંબર :- ૧૧૧૮૬૦૦૭૨૨૦૧૯૫/૨૦૨૨ થી પ્રતિવાદીઓએ વાદી ઉપર નોંધાવેલ છે.

(૯) આંક - ૦૫ નિર્ણિત કરતી વખતે તકરારી મુદ્દો નિશ્ચિત કરવાનો હોતો નથી માત્ર એવી કોઈ પરિસ્થિતિ ઉભી થયેલ હોઈ જેમાં પક્ષકારોના હક્કોનું હનન થતું હોય તેવા કિસ્સામાં Judicial Intervention ની જરૂર હોય તેવું જણાવવું જોઈએ. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો વાદી તથા પ્રતિવાદીઓના વિ.વકીલશ્રીઓની દલીલો સાંભળતા, તથા રજુ કેસ પેપર્સ જોતા, વાદગ્રસ્ત મકાન કોની માલિકીની જમીનમાં આવેલ છે તે જણાઈ આવતું નથી. પરંતુ હાલના તબક્કે જ્યારે તલાટી મંત્રી તથા લેન્ડ ગ્રેબિંગની કાયદાહી અને ડી.એલ.આર.શ્રીના રીપોર્ટ ઉપર આધાર રાખીએ તો પ્રતિવાદીઓ સબબ મકાનમાં ૬૦ વર્ષથી રહે છે તેવું પ્રાથમિક રીતે ના માનવને કોઈ કારણ નથી અને વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને મકાન રહેવા માટે આપેલ હતા અને પેશકદમી કરેલ હતી તે હકીકત સબબ બંધ બેસતી જણાઈ આવતી નથી અને સર્વે નંબર ૧૧/૧ એ સંયુક્ત વડીલોપાર્જીત

મિલકત હતી અને તેમાંથી વારસાઈથી ભાગલા પડેલ છે તે હકીકત નકારી શકાય નહી. આથી વાદીનો આ તબક્કે પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે તેવું માની શકાય નહી. વધુમાં વાદીના કથન મુજબ પ્રતિવાદીઓને પાંચ વર્ષથી રહેવા માટે આપેલ છે અને પ્રતિવાદીઓના કથન મુજબ તેઓ ૬૦ વર્ષથી રહેતા આવતા હોઈ તેવા કિસ્સામાં હાલમાં પ્રતિવાદીઓ સબબ મકાનમાં રહે છે અને અગાઉના વર્ષોમાં વાદીએ કોઈ તકરાર લીધેલ નથી સબબ કામે વધુ બાંધકામ કરતા અટકાવવા અને પેશકદમી કરતા અટકવવા જે દાદ માંગેલ છે તે જો મંજૂર કરવામાં આવે તો વાદી કરતા પ્રતિવાદીને વધુ અગવડતા પડવાની શક્યતાઓ રહેલી છે અને સદર કામે જો વાદીને સબબ મનાઈ હુકમ આપવામાં ના આવે તો એવો કોઈ નાણાંથી માપી ના શકાય તેવું નુકશાન જણાઈ આવતું નથી. પ્રતિવાદીઓ દ્વારા સબબ વાદગ્રસ્ત મિલકત વેચાણ કરી કે અન્ય રીતે કોઈ ટ્રાન્સફર કરવાના હોઈ તેવું પણ રેકર્ડ ઉપર જણાઈ આવતું નથી જેથી સિદ્ધાંત મુજબ એક પણ કસોટીમાંથી જો વાદી પસાર ના થાય તો મનાઈ હુકમ મળી શકે નહિ. સબબ હાલના કેસમાં વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાઈ આવતો નથી. આથી ઉપર ના ત્રણેય મુદ્દાના જવાબ નકારમાં આપી આખરી હુકમ નીચે મુજબ આપું છું.

:: હુકમ ::

(૧) આથી, આ કામના વાદીની આંક - ૦૫ ની અરજી **“ના-મંજૂર”** કરવામાં આવે છે.

હુકમ આજ રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કયો.

તારીખ :- ૧૯-૧૨-૨૦૨૨

સ્થળ :- તાલાલા

(એસ.આઈ.ચૌહાણ)

પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ, તાલાલા.

કોડ નં. જી.જે. ૦૧૫૮૦.