सत्यमेव जयते

વાદીની આંક–પ થી રજુ સી.પી.સી ઓર્ડર ૩૯, રૂલ ૧ અંતર્ગતની વચગાળાના મનાઈ હુકમ મેળવવા અંગેની અરજી હેઠળ હુકમ

---

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા કરવામાં આવતુ બાંધકામ ગેરકાયદેસરનું હોવાનું વિજ્ઞાપન મેળવવા અને મનાઈ હુકમ મેળવવા તથા થયેલ બાંધકામ તોડી પાડવા હુકમ કરવા માટે દાખલ કરેલો છે.

વાદીએ કામચલાઉ મનાઈ હુકમની હાલની અરજી અને મુળ દાવા અરજીમાં એવી રજુઆત કરેલ છે કે, જુનાગઢ શહેરના કાળવા ચોક વિસ્તારમાં આવેલ નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસ વાળી મિલ્કત વાદીના પિતાશ્રીના નામે આવેલી છે. જે ગેસ્ટહાઉસનું લાયસન્સ વાદીના નામે આવેલ છે અને સદરહુ ગેસ્ટ હાઉસ વાળી મિલ્કતનું કુટંબના મુખ્ય કર્તા તરીકે વાદી સંચાલન કરે છે, તેમજ પરીવારના અન્ય સભ્યો તેના વહીવટમાં મદદ કરે છે. વાદીએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, ઉપરોકત નારાયલ ગેસ્ટ હાઉસ વાળી મિલ્કતની પુર્વ બાજુએ પ્રતિવાદી નં.૧ ના વડવાઓનું ગોકુલ ગેસ્ટ હાઉસ આવેલ છે. જેમા, વાદીના નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસ થી પુર્વ દિશામાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના ગોકુલ ગેસ્ટ હાઉસ ની ખુલ્લી જગ્યા બાદ, ગોકુલ ગેસ્ટ હાઉસના રૂમો આવેલા હતા. જે જગ્યાએ હાલમાં પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા કોઈ ખાલી જગ્યા રાખ્યા વગર, વાદીની મિલ્કતની બાઉન્ડ્રી વોલને અડોઅડ કોઈ જગ્યા રાખ્યા વગર, માર્જીન તથા સેટબેક રાખ્યા વગર પ્રતિવાદી નં.૧ ગેરકાયેસર બાંધકામ કરી રહયા છે, જે ગેરકાયદેસરના બાંધકામથી વાદીની મિલ્કતને પારાવાર નુકશાન થાય છે. વાદીએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાને ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ૪ માળનું બહુમાળી બીલ્ડીગ બનાવવા માટે ૨૦૧૬ માં પરવાનગી આપવામાં આવેલી હતી, જેને એક વર્ષનો સમય પુર્ણ થયેલ છે અને હાલમાં બાંધકામની કોઈ પરવાનગી અસ્તીત્વમાં નથી,

તેમ છતા પ્રતિવાદીએ બીજા માળનો સ્લેબ ભરી લીધેલ છે દિવાલો ચણવાનું અને બાઉન્ડ્રી વોલ્સનું બાંધકામ ચાલુ છે. વાદીએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ કોઈ પણ માર્જીન છોડયા સિવાય વાદીના ગેસ્ટ હાઉસ ની પુર્વ બાજુ પડતા બન્ને માળની બારીઓને અડો અડ જરા પણ જગ્યા રાખ્યા વગર ચણતર કામ કરતા હોય વાદીની મિલ્કતના રૂમોમાં આવતા હવા ઉજાસના સુખાધીકારનો ભંગ થાય છે, તેમજ રૂમોમાં યોગ્યા હવા ઉજાસ ન આવેતો તેઓના ગેસ્ટ હાઉસમાં ગ્રાહકો ન આવવાથી પારાવાર નુકશાન થઈ શકે તેમ છે, ભવિષ્યમાં આગ લાગે કે અન્ય કોઈ આકસ્મીક બનાવ બને તો ફાયર ફાઈટર ને આવવાની જગ્યા ન રહે, તાત્કાલીક નીકાસનો કોઈ માર્ગ ન રહે.

વાદી દ્રારા વધુમાં એવી રજુઆત કરવામાં આવેલી છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા કરવામાં આવતુ બાંધકામ ગેરકાયદેસરનું હોવાથી પ્રતિવાદી નં.ર મહાનગર પાલીકા દ્રારા પણ પ્રતિવાદી નં.૧ ને જી.પી.એમ.સી એકટની કલમ–ર૬૦(૧) અને ર૬૦(ર) નીચે નોટીસો આપી, ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ રોકવા અને તોડી પાડવા હુકમો પણ કરવામાં આવેલા છે. પરંતુ તેમ છતા પ્રતિવાદી નં.૧ કાયદો હાથમાં લઈને બળજબરીથી પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા આપવામાં આવેલ નોટીસો અને હુકમનો અનાદર કરી હજુ પણ બાંધકામ ચાલુ રાખી રહેલા છે.

વાદીએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા પ્રતિવાદી નં.૧ ને જી.પી.એમ.સી એકટની કલમ–ર૬૦(ર) મુજબની નોટીસ આપેલ હોવા છતા પ્રતિવાદી નં.૧ બાંધકામ ચાલુ રાખતા હોવાથી વાદીએ પ્રતિવાદી નં.ર ને વારંવાર આવુ ગેરકાયદેસર બાંધકામ રોકાવવા માટે જણાવેલ હોવા છતા પ્રતિવાદી નં.ર, પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.ર સામે અન્ય એક દાવો કરેલ હોવાથી, તે દાવાના કોર્ટના નિર્ણય મુજબ કાર્યવાહી કરશે તેવુ જણાવતા હોય અને તે દાવામાં પ્રતિવાદી (હાલના દાવાના પ્રતિવાદી નં.ર) વિરૂઘ્ધ કોઈ મનાઈ હુકમ ન હોવા છતા પ્રતિવાદી નં.૧ નો ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ રોકાવામાં આવતુ નથી, અને પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા આડકતરી રીતે પ્રતિવાદી

નં.૧ ના ગેરકાયદેસરના બાંધકામને છાવરવામાં આવી રહેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા ગેરકાદેસરના બાંધકામને રોકવાની કાયદેસરની ફરજનું પાલન નહી કરીને માલફીયન્સ આચરવામાં આવી રહેલ છે. જેથી હાલનો દાવો કરવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ હોવાનું જણાવી, આંક-૫ થી રજુ કામચલાઉ મનાઈ હુકમના પારા-૧૧ માં માગ્યા મુજબની દાદ માંગેલી છે.

વાદીએ પોતાની દાવા અરજી અને કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજીના સમર્થનમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજો રજુ કરેલા છે.

માર્ક	દસ્તાવેજનું વર્ણન
માર્ક: ૩/૧	વાદીના પિતા જોગ નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસ વાળી મિલ્કતનું વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ
માર્ક: ૩/ર	વાદી જોગનું મનોરંજન ડીપાર્ટમેન્ટ ના લાયસન્સની નકલ
માર્ક : ૩/૩(૧) થી ૩(૨૮)	વાદીના પુત્ર દ્રારા નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસ વતી પ્રતિવાદી નં.ર ને કરવામાં આવેલી અરજીઓની નકલો
માર્ક : ૩/૪	પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા વાદીને આપવામાં આવેલ જવાબ
માર્ક : ૩/૫ (૧) થી ૫ (૩)	પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા પ્રતિવાદી નં.૧ ને આપવામાં આવેલી નોટીસો તથા હુકમો
માર્ક : ૩/૬ (૧) થી ૬(૧૬)	બાંધકામ અંગેના ફોટોગ્રાફ્સ
માર્ક : ૨૩/૧	વાદીના ચણતરકામની નગરપાલીકા, જુનાગઢ દ્રારા આપવામાં આવેલી પરવાનગી
માર્ક: ૨૩/ર	નગર પાલીકા ગુનાગઢ દ્રારા મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન
માર્ક : ૨૩/૩	વાદી અને પ્રતિવાદીની મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ્સ નંગ-ર

વાદીએ પોતાની આંક-૫ ની અરજીના સમર્થનમાં નીચે મુજબના ચુકાદઓ પર આધાર રાખેલ છે.

(I) Dipak Kumar Mukherjee Vs. Kolkata Municipal Corporation AIR 2013 (SC)59

(II) K.Ramadas Shenoy Vs. Chief Officer, Municipal Council Udipi AIR 1974 (SC) 2177

(III) Omkar Nath Vs. Ram Nath Gupta AIR 1985 Del.293

(IV) Gouri Shankar Agarwal Vs.Phani Bhusan Sharma 2015 Kanoon Mantra (Gau)(4) 68.

(V) Vijay Owners Association Vs.Ahmedabad Municipal Corporation 2006 (2) G.L.H 485

(VI) Smt Ang Lhamu Vs. Ladenla 1981 LawSuit (Sik)9

(૨) વાદીના હાલના દાવા અંગે પ્રતિવાદીઓને નોટીશ ધ્વારા જાણ કરવામાં આવતા પ્રતિવાદી નં.૨ મહાનગર પાલીકા, જુનાગઢ દ્રારા આંક–૧૬ થી વાંધા જવાબ રજુ કરવામાં આવેલા છે. જે વાંધા જવાબમાં પ્રતિવાદી નં.૨ દ્રારા મુખ્ય રૂપથી એવી રજુઆત કરવામાં આવેલી છે કે, વાદીએ હાલનો દાવો કરતા પુર્વ જી.પી.એમ.સી એકટની કલમ–૪૭૮ અંતર્ગત નોટીસ આપ્યા સીવાય હાલનો દાવો કરેલો હોય, દાવો ચાલવા પાત્ર નથી. વાદી સ્પે.રીલીફ એકટની કલમ–૪૧ (એ),(જી) અને (આઈ) અંતર્ગત મનાઈ હુકમ મેળવવા હકદાર નથી. વાદીએ દાવાનું કથીત કારણ ઉત્પન્ન થયા બાદ ૧૦ માસ પછી, પ્રતિવાદી નં.૨ ને નોટીસ આપ્યા સીવાય દાવો દાખલ કરેલો છે. વાદીએ પ્રતિવાદીની કલમ–૨૬૦(૨) ની નોટીસ વિરૂધ્ધ રે.દાવા નં.૨૪૮/૨૦ પેન્ડીંગ હોવા છતા મટીરીયલ રીલેવન્ટ ફેકટનું સપ્રેસન કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૨ એ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, આ કામના વાદીએ આંક–૫ ની મનાઈ હુકમની અરજીમાં પ્રતિવાદી નં.૨ વિરૂધ્ધ જે દાદ માંગેલી છે તેવી કોઈ દાદ પ્રતિવાદી નં.૨ વિરૂધ્ધ મુળ દાવા અરજીની અખરી દાદમાં માંગેલી નથી, જેથી વચગાળાના તબકકે એવી દાદ આપી શકાય નહી. પ્રતિવાદી નં.૨ એ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, જી.પી.એમ.સી એકટની કલમ–૨૬૩ માં કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ અને બિલ્ડીંગ યુઝ સંબંધે નિર્ણય લેવા સમક્ષ ઓથોરીટી કમિશ્નર શ્રી છે, તેથી કમીશ્નરશ્રીને આવશ્યકતા મુજબ કાનુની ફરજ બજાવવામાં સીધી કે પરોક્ષ રીતે અટકાયત થાય તેવા પ્રકારનો મનાઈ હુકમ આપવા પાત્ર નથી. પ્રતિવાદી નં.૨

એ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, વાદીએ પોતાના દાવામાં પોતાના કે પ્રતિવાદીની સ્થાવર મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ કે ચતૃ:દિશા વર્ણવેલી નથી. તેઓએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, વાદીએ પોતાના ગેસ્ટ હાઉસનું કયારે બાંધકામ કર્યુ, વાદીએ કેટલુ માર્જીન, સેટબેક,પાર્કીંગ રાખેલ તેની કોઈ વિગત દર્શાવેલી નથી. તેઓએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, વાદીએ કોર્ટ પ્રોસેસનો દુરૂપયોગ કરી ખોટો દાવો કરેલ છે, દાવાનું સ્વરૂપ ધ્યાને લેતા સીવીલ કોર્ટને દાવો ચલાવવા હકુમત નથી, વાદીએ ખરી અને સત્ય હકીકત ખુપાવી છે, વાદીના કોઈ હક ભયમાં નથી, વાદીની મનાઈહુકમની અરજી સી.પી.સી ઓર્ડર ૩૯ ના પરવ્યુમાં નથી, મનાઈ હુકમ ન આપવાથી વાદીને લીગલ ઈન્જરી નથી, વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ નથી, બલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.ર એ જણાવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ના દ્રારા કરવામાં આવેલ બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું ન જણાતા તેઓને ખુલાસો કરવાની તક આપવામાં આવેલી છે, ત્યાર બાદ જી.પી.એમ.સી એકટની કલમ-ર૬૦(૧) અને ર૬૦ (ર) મુજબ યોગ્ય રીતે નોટીસો આપવામાં આવેલી છે. તેઓએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, કોઈ બાંધકામ કાયદેસર છે કે ગેરકાયદેસર તે નિર્ણય કરવાનો અધિકાર મ્યુ.કમીશ્નર શ્રીને છે અને તેઓએ કરેલ હુકમ સીવીલ કોર્ટમાં ફેરફાર કે સુધારાને પાત્ર નથી, જેથી વાદીનો દાવો કે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી ચાલવા પાત્ર નથી. પ્રતિવાદી નં.ર એ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, આ કામના વાદીએ તેમની નજર સમક્ષ બાંધકામ થવા દિધેલ છે, જેથી વાદીને એકવીયન્સના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે. પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા વધુમાં દલીલ કરવામાં આવેલી છે કે, પ્રતિવાદી નં.ર ના કર્મચારીઓ અન્ય અનેક કામગીરીમાં રોકાયેલા હોવાથી એક નાના બિલ્ડીંગનુ મોનીટરીંગ કરવુ પ્રેકટીકલી મુશ્કેલ બને છે.

વાદીના દાવા અને કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી બાબતે પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા આંક-૧૮ થી જવાબ રજુ કરવામાં આવેલો છે. જે જવાબમાં પ્રતિવાદી નં.૧ એ મુખ્ય રૂપથી, વાદીના નારાયણ ગેસ્ટા હાઉસની પુર્વ તરફ પ્રતિવાદીનું

ગોકુલ ગેસ્ટ હાઉસ આવેલ હોવાનો સ્વીકાર કરેલી છે, જયારે અન્ય હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલો છે. પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા વધુમાં રજુઆત કરવામાં આવેલી છે કે, તેઓ ૨૦ વર્ષથી જુનાગઢ ખાતે વકીલાત નો વ્યવસાય કરે છે અને કાયદાના જાણકાર અને કાયદાને માનનાર છે, જેથી તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૨ કચેરી પાસેથી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવીને મંજુર થયેલા લે–આઉટ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરેલ છે. તેથી પ્રતિ નં.૨ ની કચેરી ના સમક્ષ અધિકારીશ્રી દ્રારા વખતો વખત વાદગ્રસ્ત બાંધકામના સ્થળ પર રૂબરૂ આવી ખરાઈ કરી વાદગ્રસ્ત બાંધકામ કરવા માટેની સમય મર્યાદા પ્રતિ નં.૨ ની કચેરી દ્રારા વખતો વખત લંબાવી આપવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા વધુમાં એવી રજુઆત કરવામાં આવેલી છે કે, પ્રતિવાદી નં.૨ દ્રારા જી.પી.એમ.સી એકટની કલમ–૨૬૦(૨) નીચે જે હુકમ કરવામાં આવેલ છે, તે હુકમ શરૂઆતથીજ રદ થવા પાત્ર છે અને તેથી જ આ હુકમ વિરૂધ્ધ તેઓએ રે.દાવા નં.૨૪૮/૨૦૨૦ દાખલ કરેલો છે, જેમા હાલના પ્રતિવાદી નં.૨ વિરૂધ્ધ દાખલ કરવામાં આવેલી કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી હાલના વાદી દ્રારા વિવિધ અરજીઓ કરીને લંબાવામાં આવે છે. પ્રતિવાદી નં.૧ એ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, તેઓના બાંધકામથી વાદીને કોઈ નુકશાન થાય તેમ નથી અને વાદીએ માત્ર એપ્રિહેન્સર ના આધારે પ્લીડીંગ કરેલ છે, જેથી તે કાયદાની નઝરમાં ટકવા પાત્ર નથી. તેઓએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, વાદીના કથન મુજબ તેઓનુ દાવાનું કારણ જુન–૨૦૨૦ થી સત્ત ઉત્પન્ન થયેલ છે તેમ છતા વાદીએ ૯ માસ જેટલા લાંબા સમય બાદ હાલનો દાવો કરેલો છે, જેથી દાવાને ડીલે લેચીઝનો બાદ નડે છે. તેઓએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, વાદીએ સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેકટસ કરેલ છે, વાદીએ મિલ્કતોની ચતૃ:દિશા દર્શાવેલી નથી. તેઓએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, વાદીનો દાવો પ્રિમેચ્યોર છે, કારણ કે વાદગ્રસ્ત બાંધકામ ગેરકાયદેસર છે તેવુ હાલના પ્રતિવાદી નં.૨ વિરૂધ્ધ કરેલા દાવા નં.૨૪૮/૨૦ માં નિર્ણત ન થાય ત્યાં સુધી હાલનો દાવો થઈ શકે નહી. તેઓએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, વાદીએ ખુદે કોઈપણ જાતની બાંધકામની મંજુરી મેળવ્યા વગર પોતાનું નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસનું બાંધકામ કરેલ છે.

વાદીના દાવાને નોન–જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટીઝનો બાધ નડે છે. તેઓએ વધુમાં રજુઆત કરેલી છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ એ પોતાની જીવન ભરની કમાણીમાંથી રૂ.૫૦ લાખનો ખર્ચ કરી બાંધકામ કરેલ છે અને તેના ફીનીશીંગ અંગેનું કામ બાકી છે, જેથી બાંધકામ અટકાવવાની દાદ નામંજુર કરવી જોઈએ.

પ્રતિવાદી નં.૧ એ પોતાના જવાબના સમર્થનમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજો રજુ કરેલા છે,

માર્ક	દસ્તાવેજની વિગત
માર્ક : ૨૦/૧	પ્રતિ.૧ એ વાદગ્રસ્ત બાંધકામ ની મંજુરી માંગેલ તેનો પ્રતિ.૨ એ આપેલ જવાબ
માર્ક : ૨૦/૨	પ્રતિ.૧ એ પ્રતિ.૨ ની કચેરીમાં ભરેલ રકમની રસીદ
માર્ક : ૨૦/૩	પ્રતિ.૨ ની કચેરીએ પ્રતિ.૧ ને વાદગ્રસ્ત બાંધકામની આપેલી મંજુરી
માર્ક: ૨૦/૪	પ્રતિ.૨ ની કચેરીએ બાંધકામની સમય મર્યાદા લંબાવી આપતો કરેલ હુકમ
માર્ક: ૨૦/૫	બાંધકામની મંજુરી રીન્યુ કરવાની પ્રતિ.૨ ની કચેરીમાં ભરેલ રકમની રસીદ
માર્ક : ૨૦/૬	પ્રતિ.૧ એ બાંધકામની મંજુરી ની સમય મર્યાદા વધારી આપવા પ્રતિ.૨ ની કચેરીને કરેલી અરજી
માર્ક : ૨૦/૭	પ્રતિ.૨ ની કચેરીએ બાંધકામની મંજુરીની સમય મર્યાદા વધારી આપતો કરેલ હુકમ
માર્ક : ૨૦/૮	પ્રતિ.૨ ની કચેરરીએ બાંધકામની મંજુરીની સમય મર્યાદા વધારી આપતો કરેલ હુકમ
માર્ક: ૨૦/૯	હુકમ મુજબ પ્રતિ.૨ ની કચેરીમાં ભરેલી રકમની રસીદ
માર્ક ૨૦/૧૦	પ્રતિ નં.૧ એ વાદગ્રસ્ત બાંધકામના ટેક્ષ અંગેનું બીલ
માર્ક: ૨૦/૧૧	પ્રતિ.૧ નાએ પ્રતિ.૨ ની કચેરીમાં ભરેલ રકમની રસીદ નંગ–૨
માર્ક : ૨૦/૧૨	પ્રતિ.૧ એ પ્રતિ.૨ ની કચેરી વિરૂધ્ધ દાખલ કરેલ રે.દિ.દાવા નં.૨૪૮/૨૦ ની દાવા અરજીની નકલ
માર્ક : ૨૦/૧૩	ઉપરોકત દાવામાં હાલના વાદીએ રજુ કરેલ મુદત અરજીની નકલ
માર્ક : ૨૦/૧૪	ઉપરોકત દાવામાં વાદીએ રજુ કરેલ વકીલ પત્રની નકલ
માર્ક: ૨૦/૧૫	ઉપરોકત દાવામાં હાલના વાદીએ રજુ કરેલ મુદત અરજીની નકલ

માર્ક : ૨૦/૧૬	ઉપરોકત દાવામાં પોતાના વકીલને છુટા કરવાની હાલના વાદીએ આપેલ પુરશીશ
માર્ક : ૨૦/૧૭	વાદીના નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસ ના બાંધકામ અંગે પ્રતિ.૧નાએ પ્રતિ.૨ ની કચેરીમાં આર.ટી.આઈ. નીચે કરેલી અરજીની નકલ
માર્ક : ૨૦/૧૮	ઉપરોકત અરજી બાબતે પ્રતિવાદી નં.૨ એ આપેલી માહીતી.

(૩) ઉપરોકત તમામ રજુઆતો તથા કાયદાના સ્થાપીત સિધ્ધાંત ધ્યાને લેતા સ્પષ્ટ થાય છે કે, સી.પી.સી ઓર્ડર ૩૯, રૂલ ૧ અંતર્ગતી હાલની કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજીના નિર્ણય માટે કોર્ટ દ્રારા નીચેના મુદાઓ અંગે વિચાર કરવાનો રહે છે, **(અ) શું વાદીનો પ્રર્થમ દર્શનીય કેસ છે ?, (બ) શું માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન થવા સંભવ છે ?,(ક) શું સગવડ ની સંમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?** જો વાદી તથા પ્રતિવાદી પક્ષનો કેસ અને રજુ પુરાવાઓ પ્રર્થમ દર્શનીય જોતા ઉપરોકત ત્રણે પ્રશ્નોનો જવાબ હકારમાં આપવા પાત્ર થતા હોય તો વાદીને માંગ્યા મુજબનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા પાત્ર થાય છે. પરંતુ જો ઉપરોકત ત્રણે પ્રશ્નો માંથી કોઈ પણ એક પ્રશ્નનો જવાબ નકારમાં આપવો પડે તો વાદી માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ મેળવી શકતા નથી. જે પ્રાથમીક સિધ્ધાંત તથા આ કામના પક્ષકારો દ્રારા રજુ કરવામાં આવેલા ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપીત કરેલા સિધ્ધાંતો ધ્યાન સમક્ષ રાખીને હાથ પરના કેસની ચર્ચા અને રજુ થયેલા પુરાવાઓનું પ્રર્થમ દર્શનીય મુલ્યાંકન કરવામાં આવેતો તે નીચે મુજબ છે.

(૪) **શું વાદીનો પ્રર્થમ દર્શનીય કેસ છે ?** આ અંગે વિચાર કરવામાં આવેતો વાદી એવો કેસ લઈને આવેલ છે કે, જુનાગઢ શહેરના કાળવા ચોક વિસ્તારમાં આવેલ નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસ નામની મિલ્કત વાદીના પિતાની માલીકીની આવેલી

છે અને વાદી કુટુંબના કર્તા તરીકે તે મિલ્કતનો વહીવટ કરે છે અને નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસનું લાયસન્સ વાદીના નામનું ધરાવે છે. જે મિલ્કતની પુર્વ દિશામાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ની માલીકીનું ગોકુલ ગેસ્ટ હાઉસ આવેલ છે, જે મિલ્કતમાં આ કામના પ્રતિવાદીને ૨૦૧૬ માં ગ્રાઉન્ડ પ્લસ ચાર માળનું બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી મળેલી હતી, પરંતુ હાલમાં કોઈ પરવાનગી ન હોવા છતા આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ પોતાની માલીકીની જગ્યા પર કાયદા મુજબ રાખવા આવશ્યક કોઈ પણ માર્જીન કે સેટબેક રાખ્યા સિવાય ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી રહેલા છે. જેથી પ્રતિવાદી નં.૨ મહાનગર પાલીકા જુનાગઢ દ્રારા પ્રતિવાદી નં.૧ ને જી.પી.એમ.સી એકટની કલમ–૨૬૦(૧) અને ૨૬૦(૨) નીચે ગેરકાયદેસર બાંધકામ રોકવા અને તોડી પાડવા નોટીસો આપેલી છે. આવી નોટીસો આપ્યાની હકીકતનો પ્રતિવાદી નં.૨ દ્રારા આંક–૧૬ થી રજુ પોતાના વાંધા જવાબમાં સ્વીકાર કરેલો છે. જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા એવી દલીલ કરવામાં આવેલી છે કે, તેઓએ વિવાદીત સ્થળે બાંધકામ કરવા માટે પ્રતિવાદી નં.૨ મહાનગર પાલીકા, જુનાગઢ પાસેથી ૨૦૧૬ માં પરવાનગી લીધેલી છે અને તે મંજુરી વખતો વખત હાલ સુધી લંબાવામાં આવેલી છે, તેમજ તેઓ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબજ બાંધકામ કરી રહેલા છે. પ્રતિવાદી નં.૧ ની વધુમાં દલીલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૨ દ્રારા પ્રતિવાદી નં.૧ ને જી.પી.એમ.સી એકટની કલમ–૨૬૦(૧) અને ૨૬૦ (૨) નીચે જે નોટીસો આપેલી છે, તે પ્રર્થમથી ગેરકાયદેસર હોવાથી, પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.૨ વિરૂઘ્ધ રેગ્યુલર દિવાની દાવા નં. ૨૪૮/૨૦૨૦ દાખલ કરેલ છે. જેથી તે દાવામાં વિવાદીત બાંધકામ ગેરકાયદેસર છે તેવુ પુરવાર ન થાય ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીએ કરેલ બાંધકામ ગેરકાયદેસર કહી શકાય નહી. જેથી વાદી જણાવે છે તે રીતે પ્રતિવાદી નં.૧ એ કરેલ બાંધકામ ગેરકાયદેસર છે તેવુ સાબીત ન થાય ત્યાં સુધી વાદીનો પ્રર્થમ દર્શનીય કેસ કહી શકાય નહી.

આ અંગે વિચાર કરવા માટે બન્ને પક્ષકારો દ્રારા રેકર્ડ પર રજુ કરવામાં આવેલા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પ્રર્થમ દર્શનીય ઘ્યાને લેવામાં આવેતો, પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા માર્ક ૨૦/૩ થી રજુ દસ્તાવેજ ઘ્યાને લેવામાં આવેતો,

પ્રતિવાદી નં.૧ ને પ્રતિવાદી નં.૨ ની કચેરીના આદેશ નં.જે.એમ.સી./બી.પી./કોમશીર્ટયલ/૪૦૮/૨૦૧૬, તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૬ થી જુનાગઢના સી.સ.નં.૫/પૈકી, બ્લોક નં.૧૫ કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૭૬.૪૯ ચો.મી જમીન પર ગ્રાઉન્ડ પ્લસ ચાર માળનું કોર્મશીયલ બાંધકામ કરવા માટે કુલ-૫૪ શરતોને આધીન પરવાનગી આપવામાં આવેલી હતી. જે પરવાનગી માર્ક ૨૦/૪, ૨૦/૭ અને ૨૦/૮ ના દસ્તાવેજ મુજબ તા.૧૭/૦૯/૨૦ સુધી વખતો વખત લંબાવવામાં આવેલી છે. જે ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદી નં.૧ વિવાદીત સ્થળે વગર પરવાનગીએ બાંધકામ કરતા હોવાનું કહી શકાય તેમ નથી. પરંતુ વાદીની બીજી તકરાર એવી પણ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તેમની માલીકીના પ્લોટમાં કોઈ પણ જાતનું માર્જીન કે શેટ બેક છોડયા સિવાય બાંધકામ કરી રહેલા છે,જેથી વાદી ની મીલ્કતનો હવા-ઉજાશનો સુખાધીકાર અને સલામતી જોખમાય છે. જે અનુસંધાને પ્રતિવાદી નં.૧ ને કોઈ માર્જીન કે સેટબેક છોડવાની ફરજ હતી કે કેમ તે અંગે વિચાર કરવા માટે પ્રતિવાદી નં.૧ ને બાંધકામ કરવા માટે આપવામાં આવેલી માર્ક ૨૦/૩ થી રજુ પરવાનગી ધ્યાને લેવામાં આવેતો, પરવાનગીની શરત નં.૬.૧ મુજબ પ્રતિવાદીએ તેઓની મિલ્કત ની ઉત્તર ભાગમાં ૩ મીટર, દક્ષિણ ભાગે ૬.૬૨ મીટર અને પુર્વ ભાગે ૨ મીટર માર્જીન/સેટબેક ની જગ્યા કાયમના માટે અને સ્પષ્ટ રીતે ખુલ્લી રાખવાની શરત રાખવામાં આવેલી હતી. પરંતુ વાદી પક્ષ દ્રારા માર્ક ૩/૫(૧) થી રજુ પ્રતિવાદી નં.૨ એ પ્રતિવાદી નં.૧ ને આપેલી તા.૩૦/૦૯/૨૦ ની શોકોઝ નોટીસ, માર્ક ૩/૫(૨) થી રજુ તા.૧૭/૧૦/૨૦ ના રોજની જી.પી.એમ.સી. કલમ-૨૬૦(૧) ની નોટીસ, માર્ક ૩/૫ (૩) થી રજુ તા.૦૨/૧૨/૨૦ ના રોજની કલમ-૨૬૦ (૨) ની નોટીસ ધ્યાને લેવામાં આવેતો, પ્રતિવાદી નં.૧ ને પોતાના બાંધકામની યોગ્યતાનો ખુલાસો કરવા પ્રર્થમ દર્શનીય યોગ્ય તક આપ્યા બાદ પ્રતિવાદી નં.૧ નું બાધકામ મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબનું નહી હોવાનું અને પ્રતિવાદીએ પોતાની મિલ્કતની એકેય બાજુ પ્લાન મુજબ માર્જીન/સેટબેક જાળવેલ નહી હોવાનું સ્પષ્ટ રીતે માનેલ છે. તે સિવાય આ કામના વાદી દ્રારા માર્ક ૬/૧

થી ૬/૧૬ સુધી રજુ ફોટોગ્રાફસ, માર્ક ૨૩/૩ થી રજુ ફોટોગ્રાફસ અને પ્રતિવાદી નં.૧ એ માર્ક ૨૪/૫ થી ૨૪/૮ સુધી રજુ કરેલા ફોટોગ્રાફસ ઘ્યાને લેવામાં આવેતો, આ કામના પ્રતિવાદીએ, વાદીની મિલ્કતને અડોઅડ કોઈ પણ માર્જીન રાખ્યા સીવાય બાંધકામ કરેલ હોવાનું સ્પષ્ટ રીતે જણાઈ આવે છે. જયારે કે બીલ્ડીંગ બાંધકામ સમયે નીયમ મુજબના માર્જીન અને સેટબેક છોડવા એ ખાનગી મિલ્કત ધારકની કાનુની ફરજ છે. જે ઘ્યાને લેતા આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ એ તેમની બાંધકામની પરવાનગીથી વિસંગ રીતે બીલ્ડીંગ બાય લો મુજબના માર્જીન કે સેટબેક છોડયા વગર બાંધકામ કરેલ હોવાનું માર્ક ૩/૫(૧) થી (૩) ના દસ્તાવેજો પરથી પ્રર્થમ દર્શનીય માની શકાય છે. જે દસ્તાવેજોની યોગ્યતા પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.ર સામેના અન્ય દાવામાં પડકારેલી છે અને તે નિર્ણયાધીન છે. પરંતુ ઉપરોકત દસ્તાવેજો જાહેર દસ્તાવેજો છે અને સરકારી અધિકારીએ પોતાની કાયદેસરની ફરજના ભાગ રૂપે તૈયાર કરેલા હોય આ વિરૂઘ્ધનું પુરવાર ન થાય ત્યાં સુધી આ તબકકે પ્રર્થમ દર્શનીય સત્ય હોવાનું માનવાનું રહે છે, અને કામચલાઉ મનાઈ હુકમની હાલની અરજી ના નિર્ણય માટે ઘ્યાને લઈ શકાય છે. વધુમાં આવા દસ્તાવેજો ઘ્યાને લેતા પ્રતિવાદી નં.ર ના કર્મચારી/અધિકારી શ્રી દ્રારા સ્થળ તપાસ કર્યા બાદ કરેલા રીપોર્ટના આધારે સ્થળ પર કોઈ માર્જીન છોડયા વગર અનઅધિકુત બાંધકામ થયેલાનો ઉલ્લેખ છે. જે ઘ્યાને લેતા પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા સ્થળ પર બીલ્ડીંગ બાય લો અને તેમને આપવામાં આવેલી પરવાનગી થી વિસંગત રીતે કોઈ પણ બાજુ નિયત માર્જીન છોડયા સિવાય ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરેલાનું પ્રર્થમ દર્શનીય રેકર્ડ પર આવે છે. તે સીવાય વાદી પક્ષ દ્રારા રજુ ફોટોગ્રાફસ ઘ્યાને લેતા પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા કોઈ પણ માર્જીન છોડયા સિવાય કરવામાં આવેલા બાંધકામના કારણે વાદીની મિલ્કતની બારીઓમાં જરૂરી સુર્ય પ્રકાશ અને હવા અવરોધાય તેમ હોવાનું પણ જણાઈ આવે છે. તે સીવાય કોઈ મિલ્કતના બાંધકામ સમયે કાયદા મુજબનું માર્જીન છોડવાની કાયદામાં જોગવાઈ કરવાનો હેતુ તે મિલ્કતના યોગ્ય અને સલામત વપરાશ સાથે સાથે આજુબાજુની મિલ્કતના યોગ્ય અને સલામત વપરાશ માટે પણ હોય છે. તેમજ

આવુ માર્જીન છોડવુ એ જે તે મિલ્કત ધારકની કાનુની ફરજ છે, અને તેની નજીકમાં આવેલી મિલ્કત ધારકોનો અધિકાર પણ છે. આમ, હાલના તબકકે રજુ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા કરવામાં આવેલ બાંધકામ પ્રર્થમ દર્શનીય અનઅધિકુત અને બીલ્ડીંગ બાય લો ની જોગવાઈનો ભંગ કરતુ જણાઈ આવે છે. તેમજ આવા અનઅધિકુત બાંધકામના કારણ કે વાદીના પોતાની મિલ્કતના સુખાધીકાર અને સલામતી માટે જોખમ રૂપ જણાય છે. જે ધ્યાને લેતા વાદીનો પ્રર્થમ દર્શનીય કેસ જણાઈ આવે છે.

(૫) **શું સગવડની સમતૃલા વાદીની તરફેણમાં છે ?** આ અંગે વિચાર કરવામાં આવેતો પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્રારા કરવામાં આવતુ બાંધકામ ઉપરોકત ચર્ચા મુજબ પ્રર્થમ દર્શનીય બીલ્ડીંગ બાય લો અને બાંધકામની પરવાનગીઓનો ભંગ કરતુ ગેરકાયદેસર જણાઈ આવે છે અને આવા કોઈ પણ માર્જીન છોડયા સિવાયના બાંધકામના કારણે વાદીની મીલ્કતની બારીઓમાં આવતો સુર્યપ્રકાશ અને હવા અવરોધાય તેમ જણાય છે. વાદી દ્રારા આ અંગે વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવેલી છે કે, હાલમાં પ્રતિવાદીનું બાંધકામ અધુરૂ છે અને દિવાલો નું સંપુર્ણ ચણતર પુર્ણ થયેલ નથી, પરંતુ જો પ્રતિવાદી નં.૧ નું ગેરકાયદેસર બાંધકામ અટકાવવામાં ન આવે અને તેઓ સંપુર્ણ બાંધકામ પુર્ણ કરી લે અને દિવાલોનું ચણતર પુર્ણ થઈ જાય તો વાદીની મિલ્કતમાં લેશ માત્ર સુર્યપ્રકાશ અને હવા આવી શકે નહી. જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા એવી દલીલ થયેલી છે કે, હાલના તબકકે તેઓનું બાંધકામ ગેરકાયદેસર છે તેવુ કોઈ કોર્ટ સમક્ષ પુરવાર થયેલ નથી અને જો આવા તબકકે તેમના દ્રારા કરવામાં આવતુ બાંધકામ અટકાવવામાં આવેતો તેઓએ લીધેલી ખુબ મોટી રકમની લોન ફસાઈ જાય અને તેઓને પારાવાર નુકશાન સહન કરવુ પડે. તેઓ દ્રારા વધુમાં એવી દલીલ થયેલ છે કે, જો દાવાના અંતે તેઓને પુરાવો રજુ કરવાની તક આપ્યા બાદ જો પ્રતિવાદીનું બાંધકામ ગેરકાયદેસર પુરવાર થયા બાદ પણ તોડી પાડવાનો પ્રતિવાદી નં.૨ ને અધિકાર

છે, જેથી વાદીના કોઈ અધિકારને નુકશાન થતુ નથી. પક્ષકારોની આ દલીલ અંગે વિચાર કરવામાં આવે તો, અગાઉ ચર્ચા કરી તે મુજબ માર્ક ૩/૫(૧) થી ૩/૫(૩) ના દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા કરવામાં આવતુ બાંધકામ ગેરકાયદેસર હોવાનું જણાઈ આવે છે. તે સીવાય માર્ક ૩/૫(૨) વાળી જી.પી.એમ.સી એકટની કલમ–૨૬૦(૧) ની તા.૧૭/૧૦/૨૦ ની નોટીસ વંચાણે લેવામાં આવતો, પ્રતિવાદી નં.૧ ને બાંધકામ જે તે સ્ટેજે બંધ કરવા માટે પ્રતિવાદી નં.૨ દ્રારા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ સાથે સાથે માર્ક ૩/૬ (૨), (૩), (૬) ના ફોટો ધ્યાને લેવામાં આવેતો તેમ છતા પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા બાંધકામ ચાલુ રાખવામાં આવેલ હોવાનું જણાય છે. ત્યાર બાદ માર્ક ૩/૫(૩) થી રજુ જી.પી.એમ.સી એકટ ની કલમ–૨૬૦(૨) નીચે તા.૦૨/૧૨/૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ હુકમ ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદી નં.૧ ને ગેરકાયદેસર બાંધકામ તોડી પાડવા માટે પ્રતિવાદી નં.૨ દ્રારા હુકમ કરવામાં આવેલ હોવા છતા, માર્ક ૩/૬(૧૨), (૧૩), (૧૪) થી રજુ તા.૦૯/૦૩/૨૧, તા.૧૨/૦૪/૨૧ અને તા.૧૩/૦૪/૨૧ ના રોજના ફોટોગ્રાફસ મુજબ બાંધકામ ચાલુ રાખવામાં આવેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે. જે ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદી નં.૨ દ્રારા પ્રતિવાદી નં.૧ ને બાંધકામ રોકવા અને ત્યાર બાદ અનઅધિકુત બાંધકામ તોડી પાડવા માટે નોટીસો આપેલ હોવા છતા પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા પોતે વકીલ અને કાયદાના જાણકાર હોવા છતા કાયદાની જોગવાઈઓ અને મહાનગરપાલીકાએ આપેલી નોટીસોનો અનાદર કરીને બાંધકામ ચાલુ રાખેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે. જો પ્રતિવાદી નં.૧, પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્રારા આપવામાં આવેલી નોટીસ અયોગ્ય હોવાનું માનતા હોય તો તેઓએ આવી નોટીસ અયોગ્ય છે તેવુ કાયદા મુજબની ઓથોરીટી પાસેથી જાહેર કરાવ્યા બાદ બાંધકામ આગળ વધારવુ જોઈએ, પરંતુ હાલના કેસમાં પ્રતિવાદી નં.૨ દ્રારા આપવામાં આવેલી કલમ–૨૬૦(૧) અને (૨) મુજબની નોટીસ અયોગ્ય ઠરાવ્યા સીવાય મનસ્વી રીતે બાંધકામ ચાલુ રાખેલ છે. જે અયોગ્ય છે. તેમજ આવા અયોગ્ય બાંધકામ પાછળ તેઓએ કોઈ પણ મોટી રકમનો ખર્ચ કરેલો હોય તેમ છતા, આવો મોટો ખર્ચ કરેલ છે તેટલા માત્રથી તેને અટકાવવાનો ઈનકાર કરી શકાય

નહી, કારણ કે પ્રતિવાદીને પોતે કરેલા અપકુત્યનો લાભ મળી શકે નહી. જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા કોઈ પણ મોટી રકમનો ખર્ચ કરવામાં આવેલ હોય તેમ છતા સગવડની સમતુલા તેમની તરફેણમાં કહી શકાય નહી. વધુમાં જો આવુ બાંધકામ રોકવામાં ન આવે અને પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા બાંધકામ પુર્ણ કરી લેવામાં આવેતો, વાદીના હવા ઉજાસના અધિકાર અને પોતાની મીલ્કતના સલામત ઉપભોગના અધિકાર પર વિપરીત અસર થાય તેમ છે, અને વાદીનો તે અધિકાર દાવાનો આખરી નિર્ણય થાય ત્યાં સુધી રોકી રાખી શકાય તેમ નથી. તેથી વિપરીકત જો આ તબકકે પ્રતિવાદીને વધુ બાંધકામ કરતા રોકવામાં આવે તો તેમને માત્ર નાંણાકીય નુકશાન જઈ શકે છે, અને જો દાવાના અંતે વાદી સફળ ન થાય તો પ્રતિવાદી નં.૧ ને વાદી જરૂરી ખર્ચ ચુકવે તેવો હુકમ કરીને પ્રતિવાદીને યોગ્ય વળતર ચુકવી શકાય તેમ છે. તેથી વિપરીત વાદીને મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે અને તેના કારણે વાદીના દાવાનો આખરી નિર્ણય થાય ત્યાં સુધીના તેઓના સુખાધીકાર અને સલામતીના અધિકાર પર જે વિપરીત થાય તેમ છે, તેનું દાવાના અંતે યોગ્ય વળતર ચુકવી શકાય તેમ નથી. જેથી સગવડની સમતુલા પ્રતિવાદી કરતા વાદીની તરફેણમાં વધુ છે. વધુમાં જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા કરવામાં આવતુ બાંધકામ ગેરકાયદેસર અને બાય લો નો ભંગ કરતુ પ્રર્થમ દર્શનીય જણાય છે, અને પ્રતિવાદી નં.ર સ્ટચ્યુટરી બોડી કે જેણે આવુ બાંધકામ રોકવા અને તોડી પાડવા હુકમ કરેલ છે, તેના હુકમ ના યોગ્ય પાલન માટે પણ પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા કરવામાં આવતા બાંધકામ વિરૂઘ્ધ જરૂરી મનાઈ હુકમ આપી રોકવુ આવશ્યક છે. જેથી સગવડતાની સમતૃલા વાદીની તરફેમાં છે.

(૬) શું વાદીને નાંણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન થવા સંભવ છે ? આગઉ ચર્ચા કરી તે મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ એ કોઈ પણ માર્જીન છોડયા સીવાય વાદીની મિલકતે અડીને કરેલા બાંધકામના કારણે વાદીની મીલ્કતની બારીઓ માં સુર્યપ્રકાશ અને હવા ખુબ મોટા પ્રમાણમાં અવરોધાય તેમ છે.

તે સીવાય પ્રતિવાદી નં.૧ એ બીલ્ડીંગ બાય લોઝ અને બાંધકામની પરવાનગીનો ભંગ કરીને કોઈ પણ દિશામાં જરૂરી માર્જીન છોડયા સિવાય ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરેલાનું પ્રર્થમ દર્શનીય રેકર્ડ પર આવેલ છે ત્યારે આવુ બાંધકામ ન્યુશન્સ પણ સહી શકાય છે. તેમજ આવા બાંધકામના કારણે વાદી ના સુખાધીકાર અને પોતાની મીલ્કત સલામત રીતે ધારણ કરવાના અધિકાર પણ વિપરીત અસર થતી જણાય છે. સાથે સાથે કોઈ પણ માર્જીન છોડયા સિવાય કરવામાં આવતુ બાંધકામ આસપાસની મિલ્કત ધરાવતા અન્ય મિલ્કત ધારકોના પણ મિલ્કતના અધિકાર નો ભંગ કરતા છે. પ્રતિવાદી નં.૧ ના ગેરકાયદેસર બાંધકામથી વાદીના દાવો ચાલતા સુધીના સુખાધીકાર અને સલામતીના અધિકાર પર જે વિપરીત અસર થવા સંભવ છે, તેનુ વળતર દાવાના અંતે નાંણાકીય મુલ્યમાં આપી શકાય તેમ નથી. તેથી વિપરીત પ્રતિવાદી દ્રારા કરવામાં આવતુ બાંધકામ આ તબકકે રોકવામાં આવે અને દાવાના અંતે જો વાદી સફળ ન થાય અને પ્રતિવાદીનું બાંધકામ યોગ્ય હતુ તેવુ પુરવાર થાય તો પ્રતિવાદી નં.૧ ને થયેલ નાંણાકીય નુકશાન ચુકવવા વાદીને હુકમ થઈ શકે છે, કારણ કે પ્રતિવાદીને માત્ર નાંણાકીય નુકશાન થઈ શકે છે અને તેનુ જરૂરી વળતર ચુકવી શકાય તેમ છે.

(૭) પ્રતિવાદી પક્ષ દ્રારા લેવામાં આવેલા અન્ય તકરારો :-

પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ દ્રારા એક તકરાર એવી લેવામાં આવેલી છે કે, વિવાદીત સ્થળ પર બાંધકામ થતુ હોવાનું વાદીની જાણમાં જુન-૨૦૨૦ થી હતુ તેવુ ખુદ વાદીના કથન પરથી જણાય છે, તેમ છતા વાદીએ એપ્રીલ-૨૦૨૧ માં હાલનો દાવો અને કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી કરેલી છે અને પ્રતિવાદીએ બે માળનું બાંધકામ કરેલ ત્યાં સુધી વાદી સુમાહીતગાર હોવા છતા વાદીએ દાવો કે મનાઈ હુકમની અરજી કરેલી ન હોય વાદીને મનાઈ હુકમ આપવો જોઈએ નહી. આ અંગે વાદી દ્રારા એવી દલીલ કરવામાં આવેલી છે કે, તેઓને વિવાદીત ગેરકાયદેસરની અગાઉથી જાણ હતી અને તેથીજ વાદીના પુત્રએ ઓગસ્ટ- ૨૦૨૦ થી પ્રતિવાદી નં.૨ સંસ્થા આવુ બાંધકામ

અટકાવવા વાંરવાર અરજીઓ કરેલી છે અને પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા પ્રતિવાદી નં.ર ને કલમ–ર૬૦ (ર) ની નોટીસ આપી મિલ્કત તોડી પાડવા જાણ કરેલ હોવા છતા પ્રતિવાદી નં.૧ ગેરકાયદેસર બાંધકામ ચાલુ રાખતા હોવાથી અને પ્રતિવાદી નં.ર કલમ–ર૬૦(ર) નો હુકમ કર્યાનો સંતોષ માની લઈ અયોગ્ય કારણસર બેસી રહેલ હોવાથી હાલનો દાવો કરવાની ફરજ પડેલી છે, આમ વાદી નિષ્ક્રીય રહેલા નથી.આ અંગે રેકર્ડ ઘ્યાને લેવામાં આવેતો, વાદીને વિવાદીત બાંધકામ થઈ રહેલ હોવાની ઓગસ્ટ ર૦ર૦ થી તો જાણ હતીજ તેવી હકીકત માર્ક ૩/૩ (ર૮) ના દસ્તાવેજ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. પરંતુ તે સાથે સાથે માર્ક ૩/૩ (૧ થી ર૭) ના દસ્તાવેજો ઘ્યાને લેવામાં આવેતો, વાદીના પુત્ર દ્રારા નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસ વતી આવા પ્રતિવાદી નં.૧ ના ગેરકાયદેસર બાંધકામ અંગે પ્રતિવાદી નં.ર ને વારંવાર અરજીઓ કરવામાં આવેલ હોવાનુ સ્પષ્ટ થાય છે. તે સીવાય પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા પ્રતિવાદી નં.૧ ને જી.પી.એમ.સી એકટની કલમ–ર૬૦(૧) અને ર૬૦(ર) અંતર્ગત નોટીસ આપવા છતા, પ્રતિવાદી નં.૧ દાવો દાખલ કરીને બાંધકામ ચાલુ રાખતા હોવાથી અને પ્રતિવાદી નં.ર દાવાનું કારણ આગળ કરી પ્રતિવાદી નં.૧ ના ગેરકાયદેસર બાંધકામને રોકવા કોઈ કાયવાહી ન કરતા હાવો દાવો થયેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ ના ગેરકાયદેસર બાંધકામને રોકવાની જેની પ્રર્થમ ફરજ છે તેવા પ્રતિવાદી નં.ર સમક્ષ વાદી શરૂઆતથીજ પુરતી ત્વરાયે કાર્ય કરતા જણાયેલા છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા માત્ર કાગળની કાર્યવાહી સિવાય સ્થળ પર ગેરકાયદેસર બાંધકામ રોકવા શંકાસ્પદ કારણોસર કોઈ નકકર કાર્યવાહી કરવામાં ન આવતા હાલનો દાવો કરેલો છે. જેથી વાદી પોતાના અધિકાર પ્રત્યે યોગ્ય જાગૃત રહેલા નથી તેમ કહી શકાય નહી. જેથી આ કારણે વાદીને મનાઈ હુકમ નો ઈન્કાર કરવો કોઈ રીતે ન્યાયીક જણાતો નથી.

પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા પોતાની મૌખીક દલીલ માં એવી રજુઆત કરવામાં આવેલી છે કે, વિવાદીત સ્થળે ર૦૧૬ માં પાયા ખોદવામાં આવેલા અને ત્યારથી વાદી બાંધકામ બાબતે જાણતા હોવા છતા, ર૦ર૧ માં લાવેલ દાવો સમય મર્યાદા

બહારનો છે. આ અંગે વિચાર કરવા માટે રજુ રેકર્ડ જોવામાં આવેતો, પ્રતિવાદી નં.૧ એ ૨૦૧૬ માં પાયા ખોદેલા હોય કે બાંધકામ શરૂ કરી દીધેલ હોય તેવી કોઈ વિગત રેકર્ડ પર રજુ પુરાવાથી સ્પષ્ટ જણાઈ આવતી નથી. તે સીવાય ગેરકાયદેસર બાંધકામના કિસ્સામાં જયાં સુધી આવુ બાંધકામ ચાલુ રહે ત્યાં સુધી દરેક ક્ષણે નવુ કોઝ ઓફ એકશન આપે છે. તે સીવાય વાદીને ૨૦૧૬ થી જાણ હતી કે કેમ તે પુરાવાનો વિષય છે અને આ તબકકે વાદી ૨૦૧૬ થી જાણતા હતા તેવો કોઈ પ્રાર્થમીક પુરાવો રેકર્ડ પર નથી. જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ ની ઉપરોકત દલીલ સાથે આ કોર્ટ સમંત થતી નથી.

પ્રતિવાદી નં.૧ એ પોતાના જવાબ દ્રારા એવી એક તકરાર લીધેલી છે કે, વાદીના નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસનું બાંધકામ પણ વગર પરવાનગીએ છે અને તે દર્શાવવા માટે પ્રતિવાદી નં.૧ એ માર્ક ૨૦/૧૮ ના દસ્તાવેજ પર આધાર રાખેલ છે. આ અંગે વાદીએ પોતાના કાઉન્ટર એફીડેવીટમાં એવી સ્પષ્ટતા કરેલી છે કે, નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસ વાળી મિલ્કતનું બાંધકામ આશરે ૪૦ વર્ષ જુનુ છે અને તેમના પિતાએ રોયલ કોમ્પલેક્ષના નામે પરવાનગી મેળવી પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ કરેલ અને ૪૦ વર્ષ ના સમય દરમ્યાન પ્રતિવાદીના વડવાઓએ કે મહાનગરપાલીકા દ્રારા આવુ બાંધકામ ગેરકાયદેસર હોવા બાબતે કોઈ નોટીસ આપેલી નથી. આ અંગે વિચાર કરવામાં આવેતો, માર્ક ૨૦/૧૮ ના દસ્તાવેજ મુજબ નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસના બાંધકામને કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવેલ હોવાનું રેકર્ડ પર નથી તેવો ઉલ્લેખ છે. પરંતુ તે સાથે સાથે માર્ક ૨૦/૧૭ નો પ્રતિવાદી નં.૧ કરેલી માહીતી અધિકારની અરજી નો દસ્તાવેજ ધ્યાને લેવો આવશ્યક છે, જેમા પ્રતિવાદી નં.૧ એ જુનાગઢ મહાનગર પાલીકા હદ વિસ્તાર સ.સ.નં.૫ બ્લોક નં.૧૫, કાળવા ચોક, રોયલ કોમ્પલેક્ષ (નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસ વાળુ બિલ્ડીંગ) ના મંજુર થયેલા પ્લાન તથા મંજુરી હુકમની પ્રમાણીત નકલ સમયગાળો ૧૯૯૯–૨૦૦૦ ના દસ્તાવેજ માંગેલા છે અને તે અનુસંધાને પ્રતિવાદી નં.૨ દ્રારા માર્ક ૨૦/૧૮ ની માહીતી પુરી પાડી '' નારાયલ ગેસ્ટ હાઉસના નામથી બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી આપેલી જણાયેલ નથી'' તેવી માહીતી

આપેલી છે. જે યોગ્ય રૂપમાં અપાયેલી જણાતી નથી, કારણ કે પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા રોયલ કોમ્પ્લેક્ષની માહીતી માંગવામાં આવેલી છે નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસની નહી અને માત્ર ને માત્ર ચોકકસ વર્ષ ૧૯૯૯–૨૦૦૦ ના વર્ષ પુરતીજ મંગાયેલી છે. જયારે કે વાદી દ્રારા માર્ક ૨૩/૨ થી રજુ નકશા મુજબ રોયલ કોમ્પ્લેક્ષના નકશા ૧૯૮૧ માં તે સમયની જુનાગઢ નગર પાલીકા દ્રારા મંજુર થયેલા છે, આવા સંજોગોમાં ૧૯૯૯–૨૦૦૦ ના વર્ષમાં અને નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસના નામથી બાંધકામ પરવાનગી ન હોય તે સ્વાભાવીક છે. વધુમાં વાદીનું બાંધકામ ગેરકાયદેસર છે કે મંજુર થયેલા પ્લાનથી વિરૂધ્ધ છે તેવુ કોર્ટ પ્રાર્થમીક રીતે માની શકે તેવો કોઈ દસ્તાવેજ હાલના તબકકે રેકર્ડ પર નથી, ત્યારે વાદીને સમન્યાયની દાદ આપવાનો ઈન્કાર થઈ શકે તેમ નથી. તે સીવાય જો વાદીનું બાંધકામ પણ ગેરકાયદેસર હોય તો તેઓ વિરૂધ્ધ જરૂરી પગલા લેવાનો પ્રતિવાદી નં.૨ નો અધિકાર છે, અને આવા બાંધકામથી પ્રતિવાદી નં.૧ ના કોઈ અધિકારને વિપરીત અસર થતી હોય તો તેઓ વાદી વિરૂધ્ધ દાવો કરી શકે છે.

પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા પ્રતિવાદી નં.૨ વિરૂધ્ધ દિવાની દાવા નં.૨૪૮/૨૦ દાખલ કરવામાં આવેલો હતો અને તે કામમાં આ કામના વાદીએ પક્ષકાર તરીકે જોડાવવા અરજી મુદત અરજી, વકીલ પત્ર આપેલા અને ત્યાર બાદ પોતાના વકીલ છુટા કરવાની પુરશીશ આપેલી. જે હકીકત વાદીએ હાલના દાવામાં છુપાવેલી છે. આમ વાદીએ સપ્રેસન ઓફ મટીરીયલ ફેકટ કરેલ હોય વાદી મનાઈ હુકમ મેળવવા હકદાર નથી. આ અંગે વિચાર કરવા રેકર્ડ ધ્યાને લેવામાં આવેતો, વાદી ઉપરોકત દાવા નં.૨૪૮/૨૦ માં હાજર થયેલા, મુદત અરજી, વકીલ પત્ર રજુ કરેલા તેવી હકીકત વાદીએ સ્પષ્ટ રીતે હાલના દાવામાં જાહેર કરેલી નથી. પરંતુ તેને સપ્રેસન ઓફ મટીરીયલ ફેકટ કહી શકાય નહી. કારણ કે મટીરીયલ ફેકટ એને કહેવાય કે જે ફેકટ હાલના દાવા કે અરજીના ગુણદોષને સીધી અને મહત્વની રીતે અસર કરી શકે તેમ હોય. તેમજ આવી હકીકત જો છુપાવી ન હોત તો ગુણદોષ પર એક નિર્ણય થઈ શકે તેમ હોય અને તે છુપાવવાથી ગુણદોષ પર અન્ય

નિર્ણય થઈ શકે. એટલે કે, હાલના દાવાના નિર્ણયની સીધી અને મહત્વની રીતે અને અનીવાર્ય પણે અસર કરી શકે તેવી હકીકત છુપાવવાને સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેકટ કહી શકાય. પરંતુ અન્ય દાવામાં હાજર થયેલા અને મુદત અરજી, વકીલ પત્ર રજુ કર્યા બાદ વકીલ છુટા કરેલા તેટલી હકીકત ન જણાવવાની બાબત હાલના દાવાના મહત્વની રીતે સીધી અને અનીવાર્ય પણે અસર કરે તેવી હકીકત કહી શકાય નહી. જેથી પ્રતિવાદી પક્ષની ઉપરોકત દલીલ માનવા યોગ્ય અને વાદીની તરફેણમાં મનાઈ હુકમ ન આપવા પુરતી નથી.

પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા વધુમાં એવી દલીલ થયેલ છે કે, આ કામના વાદીએ સ્થાવર મીલ્કત અંગેના હાલના દાવામાં વાદી–પ્રતિવાદી ની મિલ્કતનું માપ, સીટી સર્વે નં. કે ચતૃદીશા દર્શાવેલી નથી. જે સી.પી.સી મુજબ દર્શાવવી આવશ્યક છે. જેથી મીલ્કતની યોગ્ય ઓળખના અભાવે દાવો ચાલી શકે તેમ નથી, અને મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહી. આ અંગે વિચાર કરવામાં આવે તો સી.પી.સી એ પ્રક્રિયાત્મ કાયદો છે અને તેનો ઉપયોગ ન્યાય કરવા માટે મદદગાર હાથ તરીકે કરવાનો છે. સી.પી.સીમાં આપવામાં આવેલી પ્રતિવાદી પક્ષે જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કતની ઓળખ અંગેની જોગવાઈ, મિલ્કતની ઓળખ માં કોઈ અસ્પષ્ટતા ન રહે તે માટે કરવામાં આવેલી છે. પરંતુ હાલના કેસમાં વાદીની નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસની ઓળખ અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના ગોકુલ ગેસ્ટ હાઉસની ઓળખ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ તકરાર નથી કે કોઈ અસ્પષ્ટતા નથી. તેમજ વાદી જણાવે છે તેવા નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસ ની પુર્વ પ્રતિવાદી નં.૧ નું કાળવા ચોકમાં ગોકુલ ગેસ્ટ હાઉસ આવેલ નથી તેવી કોઈ તકરાર નથી. તેમજ કાળવા ચોકમાં એકથી વધુ નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસ અને ગોકુળ ગેસ્ટ હાઉસ એક બીજાને અડીને આવેલા છે તેવી કોઈ તકરાર નથી. તે સીવાય દાવા અરજીમાં સુધારો કરીને પણ તે અંગે સ્પષ્ટતા થઈ શકે છે, જે ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદીની ઉપરોકત દલીલમાં કોઈ મેરીટ જણાતુ નથી.

પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા વધુમાં એવી દલીલ થયેલ છે કે, વાદીની મીલ્કતમાં અન્ય સહહીસ્સેદાર હોવા છતા તેઓએ અન્ય સહ હીસ્સેદારને આ કામે પક્ષકાર

તરીકે જોડેલા નથી. અન્ય સહ હીસ્સેદાર હોવાનું દર્શાવવા માટે પ્રતિવાદી નં.૧ એ માર્ક ૨૪/૪ થી રજુ રેગ્યુલર દિવાની અપીલ નં.૮૮/૨૦૦૬ ના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. આ અંગે વાદી દ્રારા એવી રજુઆત કરવામાં આવેલી છે કે, તે ચુકાદો ૧૯૯૪ માં વાદીના પિતાને દાખલ કરેલા દાવા વિરૂધ્ધની અપીલનો ચુકાદો છે. જે દાવાના કામે વાદીના પિતાનું અવશાન થતા તેમના વારસો તરીકે હાલના વાદી અને અન્ય સહ હિસ્સેદારોને જોડેલા છે. પરંતુ હાલનો દાવો વાદીએ કુટુંબના કર્તા તરીકે કરેલ છે અને નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસનું લાયસન્સ તેઓના એકલાના નામે હોય તેઓએ દાવો કરેલો છે. જે દાવા અરજીમાં તેઓ કુટુંબના અન્ય સભ્યો પણ વહીવટ કરતા હોવાનું ઉલ્લેખીત કરેલ છે. તેમજ નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસનું લાયસન્સ તેઓના નામે હોય, તેઓને એકલાના નામે દાવો લાવવાનો અધિકાર છે. જે વાદીની દલીલ યોગ્ય જણાય છે અને કોર્ટ તે દલીલ સાથે સંમત થાય છે. તે સીવાય મિલ્કતના અન્ય સહ હીસ્સેદારોને દાવામાં જોડવામાં આવેલા નથી, તે કારણે પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા કરવામાં આવતુ કાયદા વિરૂધ્ધનું બાંધકામ અટકાવવાનો ઈન્કાર થઈ શકે નહી. તેમજ નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસનું લાયસન્સ વાદીના એકલાના નામનું હોય, તેઓને પોતાને એકલાને દાવો લાવવાનો અધિકાર રહેલો છે.

પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા એવી દલીલ કરવામાં આવેલી છે કે,આ કામના વાદીએ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમમાં પ્રતિવાદી નં.ર વિરૂધ્ધ જે દાદ માંગેલી છે, તેવી કોઈ દાદ મુળ દાવા અરજીમાં માંગેલી નથી, જેથી જે દાદ મુખ્ય દાવામાં માંગેલી નથી, તે વચગાળાના તબકકે આપી શકાય નહી. તેઓએ વધુમાં દલીલ કરેલી છે કે, કોઈ મિલ્કતનું કમ્પલીશન કે યુર્ઝસ સર્ટીફીકેટ આપવુ કે નહી તે પ્રતિવાદી નં.ર સંસ્થાને કાયદા મુજબ મળેલો અધિકાર છે. જેથી આવા કાયદા મુજબ મળેલા અધિકાર નો ઉપયોગ કરતા રોકી શકાય નહી. પ્રતિવાદી નં.ર ની ઉપરોકત દલીલ સાથે આ કોર્ટ સંમત થાય છે, અને વાદીએ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમમાં પ્રતિવાદી નં.ર વિરૂધ્ધ માગેલી પારા–૧૧ (બી) મુજબની દાદ આપવી આ તબકકે યોગ્ય નથી. કારણ કે જયારે પ્રતિવાદી નં.ર

એ પ્રતિવાદી નં.૧ નુ બાંધકામ ગેરકાયદેસર હોવાનું અને તોડી પડવા નોટીસ આપેલી છે ત્યારે પ્રતિવાદી નં.ર પ્રતિવાદી નં.૧ ના ગેરકાયદેસર બાંધકામને કમ્પલીશીન કે યુર્ઝસ સર્ટીફીકેટ આપશે નહી તેવુ માની શકાય છે. તે સીવાય હાલમાં જયારે બાંધકામ પુર્ણ થયેલજ નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧ એ આવુ પ્રમાણપત્ર મેળવવા કોઈ અરજી કરેલી હોય તેવુ રેકર્ડ પર નથી ત્યારે માત્ર સંભાવનાઓના આધારે પારા–૧૧ (બી) મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવો યોગ્ય નથી. તે સીવાય કોઈ બાંધકામ ને કમ્પલીશન કે યુર્ઝસ સ ર્ટીફીકેટ આપવુ કે ન આપવુ તે પ્રતિવાદી નં.ર નો સ્ટેચ્યુટરી રાઈટ છે, અને જયાં સુધી તે અધિકાર અયોગ્ય રીતે ઉપયોગમાં લેવાયેલાનું કે ઉપયોગ નહી કરવામાં આવ્યાનું સ્થાપીત ન થાય ત્યાં સુધી કોર્ટ તેને યોગ્ય કે અયોગ્ય માની રોકી શકે નહી. હાલના કેસમાં હાલના તબકકા સુધી પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા પ્રતિવાદી નં.૧ ને કોઈ કમ્પલીશન કે યુર્ઝસ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ નથી ત્યારે તેની યોગ્ય નહી માની ન આપવા માટે મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહી. તે સીવાય જો ભવિષ્યમાં પ્રતિવાદી નં.૧, પ્ર તિવાદી નં.ર પાસે આવુ સર્ટીફીકેટ મેળવવા માટે અરજી કરે ત્યારે વાદી તેમ કરતા અટકાવવા જરૂરી વાંધા પ્રતિવાદી નં.ર સંસ્થા સમક્ષ લઈ શકે છે, અને પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા કાયદાનો ભંગ કરીને આવુ સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવે તો તેવા કિસ્સામાં કોર્ટ સમક્ષ આવીને પ્રતિવાદી નં.ર નું કુત્ય પડકારી શકે છે. પરંતુ હાલ આવી કોઈ અરજી પ્રતિવાદી નં.ર સમક્ષ વિચારણાધીન હોવાનુ રેકર્ડ પર નથી ત્યારે તે બાબતનો મનાઈ હુકમ આપી શકાય તેમ નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્રારા Muni Subrat Swami Jain S.M.P ના કેસમાં ઠરાવેલા ચુકાદા પર આધાર રાખીને એવી તકરાર લેવામાં આવેલી છે કે, ગેરકાયદેસરના અને અનઅધિકુત બાંધકામ સંબંધે નિર્ણય લેવા માટે કમીશ્નર કાયદા મુજબ સક્ષમ ઓથોરીટી છે અને કાયદાથી અધીકુત સત્તાધીશએ કરેલ નિર્ણય સીવીલ કોર્ટમાં ચેલેન્જ કરવા પાત્ર નથી કે સીવીલ કોર્ટને હુકમમાં ફેરફાર કરવા કે સુધારો કરવા હકુમત નથી. પ્રતિવાદી નં.ર

દ્રારા રજુ કરવામાં આવેલ ઉપરોકત ચુકાદો વંચાણે લેતા તે ચુકાદા ના કેસની હકીકત અને હાલના કેસની હકીકત વચ્ચે લેશ માત્ર પણ સમાન્યતા નથી અને પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા પુરતો વિચાર કર્યા સીવાય યાંત્રીક રીતે ઉપરોકત ચુકાદો રજુ કરવામાં આવેલો છે. તે ચુકાદામાં નામદાર હાઈકોર્ટ દ્રારા રીટ જયુરીશ્ડીકશ અંતર્ગત બાંધકામ તોડી પાડવા હુકમ કરવામાં આવેલો હતો. જે ચુકાદામાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્રારા બોમ્બે મ્યુ.કોર્પોરેશન કાયદાની વિવિધ જોગવાઈ ઘ્યાને લઈ કોઈ બાંધકામ યોગ્ય છે કે કેમ તે નિર્ણય કરવાનો અધિકાર મહાનગરપાલીકા કમીશ્નરને હોવાનું નોંધેલ અને મ્યુ.કમીશ્નર પક્ષકારને જરૂરી નોટીસો આપી, ખુલાસો કરવા તક આપી બાંધકામ યોગ્ય હોવાનો પુરાવા રજુ કરવાની તક આપ્યા બાદ બાંધકામ યોગ્ય ન હોવાનું માને તો બાંધકામ તોડવા આદેશ કરી શકે તેવુ ઠરાવેલ છે. તેમજ તે કેસમાં તેવી કોઈ પ્રક્રિયા થયા સિવાય નામદાર હાઈકોર્ટ દ્રારા સીધો મિલ્કત તોડી પાડવાનો હુકમ અયોગ્ય ઠરાવેલો હતો. પરંતુ હાલના કેસમાં પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા પ્રતિવાદી નં.૧ ને ખુલાસાની યોગ્ય તકો આપી કલમ–ર૬૦(૧) અને ર૬૦(ર) ના અધિકારોનો ઉપયોગ કરી બાંધકામ તોડી પાડવા આદેશ થયેલ છે. તે બધી પ્રક્રિયાને બાયપાસ કરીને કોર્ટએ બાંધકામ તોડી પાડવાનો સીધો કોઈ આદેશ કરવાનો નથી, પરંતુ પ્રતિવાદી નં.ર એ કાયદાની પ્રક્રિયાનું પાલન કરી ગેરકાયદેસર બાંધકામ તોડી પાડવા આદેશ કરેલ છે, તેનું પાલન કરાવવાનું છે. વધુમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા બાંધકામ અંગે કરવામાં આવેલ નિર્ણય કોર્ટ સમક્ષ પડકારી શકાય નહી કે કોર્ટ તે નિર્ણય ની યોગ્યતા તપાસી શકે નહી તેવો ઉપરોકત ચુકાદામાં કોઈ ઉલ્લેખ નથી. કોઈ પણ ઓથોરીટી દ્રારા ઈલીગલ અને આર્બીટરી કરવામાં આવતી કાર્યવાહી કે નિર્ણય હમેશા સીવીલ કોર્ટ સમક્ષ પડકારી શકાય છે અને તેની યોગ્યતા તપાસવાની સીવીલ કોર્ટને હકુમત છે.

(૮) આમ, ઉપરોકત ચર્ચા મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ વિવાદીત સ્થળે બાંધકામ બાય લોઝ નો ભંગ કરીને અને તેમને આપવામાં આવેલી બાંધકામની

પરવાનગીઓ ભંગ કરીને કોઈ પણ દિશામાં નિયત માર્જીન અને સેટબેક છોડયા સીવાય ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરતા હોવાનું પ્રર્થમ દર્શનીય સ્પષ્ટ થાય છે. ત્યારે આ કોર્ટની ફરજ છે કે, વાદીના હીતને તથા આજુબાજુની મીલ્કતના હીતને રક્ષણ આપવા માટે જરૂરી મનાઈ હુકમ આપે. તે સીવાય વારંવાર જોવામાં આવે છે કે, દરેક શહેરો અને નગરોમાં અનેક ગેરકાયદેસર અને અનઅધિકુત બાંધકામમાં ખુબજ મોટા પ્રમાણમાં વધારો થયેલ છે અને આવા બાંધકામો રકવા અધિકુત સમક્ષ ઓથોરીટી કોઈ કિસ્સામાં કાબુ બહારના અને કોઈ કિસ્સામાં ઈરાદા પુર્વકના કુત્યઓ અને સંજોગોના કારણે નિષ્ફળ રહેલ છે અને તે કારણે ગેરકાયદેસર અને બીલ્ડીંગ બાય લોનો ભંગ કરતા બાંધકામોનું કેન્સર શહેરો અને નગરોમાં પ્રસરી રહેલ છે. આવા કુત્યોના કારણે માત્ર આવી મીલ્કતની આસપાસની મીલ્કત વાળા નહી પરંતુ સમગ્ર શહેર કે નગર હેરાનગતી નો ભોગ બને છે. આવા અનઅધિકુત બાંધકામના કારણે ટ્રાફીક સમસ્યા, આકસ્મીક આગના કિસ્સાઓમાં જરૂરી સહાય ન પહોંચવાની સમસ્યાઓ અનેક વાર સામે આવે છે. પરંતુ તેમ છતા મીલ્કતના માલીકો પોતાના ટુંકા આર્થીક સ્વાર્થ માટે લોકોના જીવ જોખમમાં મુકે છે. જે રોકવાની પ્રર્થમ નગર પાલીકા કે મહાનગર પાલીકાની ફરજ છે, અને જો તેઓ ઈરાદા પુર્વક આવી ફરજોનું પાલન કરવાનો ઈન્કાર કરે કે નીષ્કાળજી રાખે તો કાયદાના મુજબની તેઓની ફરજનું પાલન કરાવવાની કોર્ટની ફરજ છે. તેમજ આવા ગેરકાયદેસર બાંધકામો રોકવા માટે વહીવટી તંત્ર એકટીવ અને સંવેદનશીલ રહે કે જેથી દરેક સમાન્ય માણસને હેરાનગતીનો સામનો કરવો ન પડે તેવી આ કોર્ટની વહીવટી તંત્ર પાસે અપેક્ષા પણ છે. હાલના કેસમાં પ્રતિવાદી નં.૧ વકીલાતના પવિત્ર વ્યવસાય સાથે સંકળાયેલા હોવા છતા જો પ્રતિવાદી નં.ર દ્રારા તેમને બાંધકામ રોકવા માટે કાયદેસર આદેશ કરવા છતા જો પ્રતિવાદી નં.૧ આવા આદેશના અસ્તીત્વ છતા બાંધકામ ચાલુ રાખે છે ખુબ શર્મજનક બાબત છે. તેમજ આવા ગેરકાયદેસરના બાંધકામને ઉપરોકત ચર્ચા ના કારણોસર આ તબકકે રોકવુ આવશ્યક છે અને વાદી દ્રારા આંક–પ ની અરજી દ્રારા

માંગવામાં આવેલી દાદ અંશત: મંજુર કરવી આવશ્યક છે. જેથી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ

વાદીની સી.પી.સી ઓર્ડર ૩૯, રૂલ–૧ અંતર્ગતની કામચલાઉ મનાઈ હુકમની હાલની અરજી આથી **અંશત:મંજુર** કરવામાં આવે છે.

આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ને આથી હુકમ કરવામાં આવે છે કે, તેઓએ હાલનો હુકમ જાહેર થયાથી જુનાગઢ, કાળવા ચોક વિસ્તારમાં આવેલ વાદીના નારાયણ ગેસ્ટ હાઉસની પુર્વ દિશામાં આવેલા ગોકુલ ગેસ્ટ હાઉસ વાળી જગ્યા પર થઈ રહેલ બાંધકામ તાત્કાલીક અસરથી દાવાનો આખરી નીકાલ ન થાય ત્યાં સુધી બંધ કરવુ અને જાતે કે અન્ય કોઈ પણ મારફતે બાંધકામ આગળ વધારવુ નહી. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ ને તાકીદ કરવામાં આવે છે કે, જો તેઓ દ્રારા કોર્ટ હુકમનો ભંગ કરીને બાંધકામ આગળ વધારવામાં આવશે તો તેઓ વિરૂધ્ધ સી.પી.સી અર્ડર ૩૯ રૂલ ૨એ અંર્તગત સીવીલ જેલમાં બેસાડવાનો અથવા મીલ્કત જપ્ત કરવાનો હુકમ થઈ શકે છે.

પ્રતિવાદી નં.૨ સામે માંગવામાં આવેલી મનાઈ હુકમની અરજીના પારા–૧૧ (બ) માં માંગવામાં આવેલી દાદ નામંજુર કરવામાં આવે છે.

પરંતુ પારા–૧૧ (ક) માં માંગવામાં આવેલી દાદ અનુસંધાને હાલની અરજીનો સંપુર્ણ અને અસરકારક ન્યાય કરવા માટે આ કોર્ટને મળેલી મુખ્ય દાદને આનુસંગીક દાદ મંજુર કરવાની ઈનહેરન્ટ સત્તાની રૂએ પ્રતિવાદી નં.૨ સંસ્થાના મુખ્ય અધિકારી તરીકે મ્યુ.કમીશ્નરશ્રીએ આદેશ કરવામાં આવે છે કે, જો હાલના મનાઈ હુકમ છતા પ્રતિવાદી નં.૧ બાંધકામ ચાલુ રાખતા જણાય તો તેવુ બાંધકામ જરૂરી ફોર્સ સાથે તાત્કાલીક બંધ કરાવવુ, કારણ કે ગેરકાયદેર બાંધકામ રોકવુ એ મ્યુ. કમીશ્નરશ્રીની, પ્રતિવાદી નં.૨ સંસ્થાના મુખ્ય અધિકારી તરીકે સ્ટેચ્યુટરી ડ્યુટી પણ છે.

વધુમાં સી.પી.સી કલમ–૧૫૧ અંતર્ગત આ કોર્ટને મળેલી સત્તા અંતર્ગત વાદી પક્ષને હુકમ કરવામાં આવે છે કે, તેઓએ હાલનો હુકમ જાહેર થયા બાદના વિવાદીત બાંધકામની આજરોજની સ્થીતી સ્પષ્ટ થાય તેવુ દર્શાવતા શકય તેટલા વધુ ફોટા પડાવી સોગંદનામા સાથે રજુ કરવા. જેથી જો ભવિષ્યમાં પ્રતિવાદી નં.૧ દ્રારા કોર્ટના આદેશ છતા બાંધાકામ ચાલુ રાખવામાં આવે તો તેવા કીસ્સામાં આગળની કાર્યવાહીની જરૂરીયાતના પ્રસંગે જરૂરી સ્પષ્ટતા થઈ શકે.

આ હુકમનો ઓપરેટીવ પોર્સન અલગ યાદી દ્રારા તાત્કાલીક બેલીફ મારફતે તમામ પક્ષકારોને બજાવવો. જો કોઈ પક્ષકાર હાજર ન મળે કે નોટીસ સ્વીકારવાનો ઈન્કાર કરે તો તે દાવા અરજીમાં દર્શાવેલા પક્ષકારોના સરનામે ચોડી બજાવવો.

ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તા.૧૩/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ ખુલ્લી કોર્ટમાં જાહેર કર્યો.

સ્થળ :– જુનાગઢ
તારીખ:– ૧૩/૦૫/૨૦૨૧

(મિહિરદેવસિંહ જયદેવસિંહજી ઝાલા)
મુખ્ય સીનીયર સીવીલ જજ
જુનાગઢ
જીજે ૦૦૮૦૯