રે.દિ.મુ.નં.–૧/૨૪નાં કામે આંક–૫ ની મનાઈહુકમ અરજી લગત

૧. વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવા પ્રકારની છે કે, વાદીના દાદા ગુજરનાર પોલાભાઈ કલાભાઈ મકવાણાના કબજા ભોગવટાનો પ્લોટ આશરે ૧૦૦ ચો. વાર અને તેની ઉપર થયેલ મકાનના બાંધકામનો કબજો ભોગવટો તેમની પાસે હતો અને તેમના અવસાન બાદ વાદીના પિતા રણછોડભાઈ પોલાભાઈને સદરહું મકાનનો કબજો ભોગવટો પ્રાપ્ત થયેલ અને તેઓનું અવસાન તા.૨૪/૦૫/૧૯૯૨ ના રોજ થયેલ અને ત્યારબાદ આ મકાનનો કબજો ભોગવટો વાદીના માતા ગુજ. શાંતાબેન રણછોડભાઈ મકવાણા તેમજ વાદીના ભાઈ નિલેષ રણછોડભાઈ મકવાણા ધરાવતા હતા. વાદીના માતાનું અવસાન તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૦ અને ભાઈનું અવસાન તા.૦૩/૦૮/૨૦૦૧ ના રોજ થયેલ છે. આમ ,વાદી એક માત્ર સીધી લીટીના વારસદાર છે. દાવાવાળું મકાન શાપુર ગામનાં જુના ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં શ્રી ભાગનાથ મંદિર પાસે, સ્ટેશન દરવાજાની બાજુમાં આવેલ છે. આ મિલકતનો વેરો પણ વાદીના દાદાના નામે ભરવામાં આવતો અને વાદીના માતાના નામે સદરહું મિલકતમાં લાઈટ કનેકશન આવેલ છે.

વાદીના માતાનું અવસાન થતાં સદરહું મિલકતમાં આવેલ મકાન ખાલી પડેલ અને વાદી તેઓના પતિ સાથે નવાગઢ મુકામે રહેતા હોય અને શાપર ગામે આવતા ન હોય પરિસ્થિતીનો ગેરલાભ લઈ આ કામના પ્રતિવાદીએ ધાકધમકી આપી દબાણ પુર્વક કાયદા વિરૂધ્ધ વાદીની ઉપરોકત મિલકત ૧૦૦ ચો. વાર પૈકીની જમીનમાંથી ફળીયામાં દશ ફુટ જેટલું ગેરકાયદેસર ગૃહપ્રવેશ કરીને જમીનમાં બાંધકામ કરી દીધેલ છે અને વાદીએ રોકટોક કરતાં તેઓએ થાય તે કરી લેવાની ધમકી આપેલ. જેથી વાદીએ તા.૨૨/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ તલાટી કમ મંત્રી તેમજ સરપંચશ્રીને લેખીત

અરજી કરેલ. જે અરજી અન્વયે તા.૨૬/૧૨/૨૦૨૩ ના રોજ વાદીનો જવાબ લેવામાં આવેલ. આ અરજી વાદીએ તાલુકા વિકાસ અધિકારી તેમજ મામલતદારશ્રી વંથલીને પણ આપેલ તેમ છતાં પ્રતિવાદીએ બાંધકામ કરી લીધેલ હોય જે બાંધકામ દુર કરાવવા હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે તેમજ દાવાનો આખરી નિર્ણય ન થાય ત્યાં સુધી સદરહું મિલકતમાં કરેલ દબાણમાં કરેલ બાંધકામ અટકાવી દેવા અને પ્રતિવાદી કે તેમના માણસો પ્રવેશ કરે કે કરાવે નહી તેમજ વાદીને અડચણ અટકાયત અવરોધ ઉત્પન્ન કરે નહી તેવો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ માંગેલ છે.

૨. વાદીના દાવા તથા મનાઈ હુકમ અરજીની બજવણી પ્રતિવાદીને થતાં વકીલશ્રી માફરતે હાજર થઈ આંક–૧૨ થી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરી એ મતલબની તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ છે કે, વાદીનાં પિતાશ્રી ભાડુત હોવાની વિગત તેમજ ૭૦ વર્ષથી કબજો ભોગવટો ધરાવતા હોવાની હકીકતનો ઈન્કાર કરેલ છે. પ્રતિવાદી વાદગ્રસ્ત જગ્યાના કબજા ભોગવટામાં છે અને તા.૧૧/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ મુળ માલીક વ્યાસ અનિલ શિવશંકરને પુરેપુરૂ અવેજ ચુકવી સમજુતી કરારથી પારા–૫ માં જણાવ્યા મુજબ મુળ માલીક પાસેથી ત્રણ દુકાનો સિવાય દુકાનની પાછળ ખુલ્લી જમીન આવેલ છે તે જમીનની માલીકી સમજુતી કરારના પક્ષકાર નં.–૫ પાસેથી રૂા.૨૫,૦૦૦/–માં ભાડુત તરીકે રાખીને કબજો મેળવેલ છે અને પ્રતિવાદી સદરહું સમજુતી કરારના પક્ષકાર નં.–૫ તરીકે છે અને તેઓએ ત્રણેય દુકાન તથા ખુલ્લી જમીનનો ઉપયોગ કરતા માંગતા હોવાથી રૂા.૪,૭૫,૦૦૦/– પુર્ણ અવેજ આપેલ છે અને વાદીની જમીનમાં કોઈ દબાણ કરેલ નથી. જેથી હાલની મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

આ કામે વાદી તરફે આંક–૧૫ થી કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ થયેલ છે અને પોતાની દાવાની હકીકતોને વળગી રહેલ છે.

૩. વાદીઓ તરફે વિ. વ. શ્રી ડી. જે. ખુમાણની દલીલો સાંભળી અને પ્રતિવાદી તરફે વિ. વ. શ્રી કે. એમ. વાણવીની દલીલો સાંભળી. વાદી તરફે આંક–૧૬ થી રજુ થયેલ દલીલ વંચાણે લીધી.

૪ આ અરજીના મારા નિર્ણય અને નિકાલ અર્થે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

૧. શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે તેઓને પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

૨. શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે સગવડ–અગવડની સમતુલા તેઓની તરફેણમાં છે ?

૩. શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે જો તેઓનો માંગ્યા મુજબનો કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપવામાં નઆવે તો તેઓને નાણામાં ભરપાઈ ન શકે તેવું નુકસાન થવા સંભવ છે ?

૪. શું હુકમ ?

૫. ઉપરોકત મુદ્દા ઓના મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં

૨. નકારમાં

૩. નકારમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ

૬. ઉપરોકત નિર્ણયોના કારણો મારા અભીપ્રાય પ્રમાણે નીચે મુજબ છે.

// કારણો//

૭. **મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩ ની ચર્ચા**

આ કામે તમામ મુદ્દાઓ હકીકતથી પરસ્પર એક બીજા સાથે સંકળાયેલા હોય, આ તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા અહીં સંયુકતરીતે કરવામાં આવેલી છે.

આ કામે પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલા દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતાં પહેલાં અહીં

એ નોધવું જરૂરી છે. કે મનાઈ હુકમની દાદ એ સમન્યાયી દાદ છે.અને સમન્યાયી અદાલત દાવા તારીખની સ્થિતિને લક્ષમાં લઈ ને હુકમ કરે છે.મનાઈ હુકમ રૂટીન કોર્ષમાં મંજુર થઈ શકે નહિ પરંતુ પ્રથમદર્શનીય રીતે કેસ ફલીત થતો હોય ત્યારે મંજુર થવા પાત્ર હોય છે. માત્ર પ્લીડીંગ્સના આધારે મજબુત કેસ ગણી શકાય નહિ. પ્રથમદર્શનીય કેસ, સગવડતાની સમતુલા અને ભવિષ્યમાં નાણામાં ના આંકી શકાય તેવુ નુકસાન પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર થવુ જરૂરી છે. મનાઈ હુકમ એ વિવેકબુધ્ધીની દાદ છે, કોઈ વ્યકિત હકકની રૂએ મનાઈ હુકમ માંગી શકે નહિ. મનાઈ હુકમ મંજુર કરતી વખતે કે નામંજુર કરતી વખતે રેકર્ડ ઉપરથી હકીકતો લક્ષમાં રાખી પ્રથમદર્શનીય રીતે નિર્ણય કરવાનો રહે છે. મનાઈહુકમની દાદ એ સમન્યાયી દાદ હોવાથી જે વ્યકિત દાદ માંગે તેણે અદાલતને સ્પષ્ટપણે બતાવવુ જોઈએ કે તેના તરફે કોઈ ફોલ્ટ નથી અને વધુમાં વાદીએ સ્વતંત્ર રીતે તેઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરવાનો રહે છે. અને તે માટે તેઓ સામાપક્ષના કેસની નબળાઈ ઉપર આધાર રાખી શકે નહિ.

વાદીએ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરવા માટે એ બતાવવુ પડે કે, દાવામાં મહત્વના અને ગંભીર પ્રશ્નોની ઈન્સાફી કાર્યવાહી થવાની છે અને હકકોનો નિર્ણય કરવાનો છે,જેમાં તે સફળ થાય તેવી પુરેપુરી શકયતા છે અને વાદીએ પોતાના હકકોના રક્ષણ માટે અદાલતનો હસ્તક્ષેપ માંગેલ છે જેથી તે પોતાના હકકો પ્રસ્થાપિત કરવામાં સફળ થાય તેમ છે. વાદીએ પોતાના દાવાના સમર્થનમાં માર્ક ૪/૪ થી શાપુર ગ્રામ પંચાયતને કરેલ અરજી અને માર્ક ૪/૫ થી ગ્રામ પંચાયતમાં ભરેલ વેરાની પહોંચ, માર્ક ૪/૬ થી વાદીના માતૃશ્રીના નામે ચાલતાં વીજ કનેકશનનું બીલ રજુ કરેલ છે. વાદીઓ તરફે એ મતલબની રજુઆત છે કે, પ્રતિવાદીઓ વાદીની માલીકીની દાવાવાળી જગ્યામાં બાંધકામ કરે છે. જયારે દાવા અરજીમાં વાદીએ મતલબની

હકીકત જણાવેલ છે કે, બાંધકામ પણ થઈ ગયેલ છે. વાદી માર્ક ૪/૮ થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી ગ્રામ પંચાયત શાપુરનાઓએ પ્રતિવાદી ચાવડા અમૃતલાલ કાનજીભાઈને બાંધકામ રોકવા માટે જણાવેલ છે. જયારે માર્ક ૪/૯ થી પ્રતિવાદીએ બાંધકામની મંજુરી મળવા બાબત કરેલ અરજીના જવાબમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીની બાંધકામની અરજી સંદર્ભમાં અનઅધિકૃત બાંધકામની અરજી આવેલ હોય જેથી તે અરજીમાં નિર્ણય નહી થાય ત્યાં સુધી બાંધકામની કાર્યવાહી આગળ ચલાવવી નહી. જે પત્ર તા.૩૦/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજનો છે. વાદી તરફે ગ્રામ પંચાયતે બાંધકામ બાબતે શું નિર્ણય લીધેલ છે તેનો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો હાલની આંક–૫ ની અરજીના નિર્ણય થતાં સુધી રજુ કરેલ નથી તેમજ વાદી જણાવે છે તેમ પ્રતિવાદી તરફે તેઓની કબજા ભોગવટાની જમીનમાં બાંધકામ કરતા હોવા બાબતે પુરાવો લીધા સિવાય વચગાળાની હાલની અરજીમાં માંગેલ આદેશાત્મક હુકમ થઈ શકે તેમ ન હોય વાદીએ રજુ કરેલ ન્યાયીક નિર્ણય 1962 Supp 1 SCR 450 Manoharlal Chopada V/s. Rai Bahadur Rav Raja Sheth Hiralal નાં કેસના સંજોગો ધ્યાને લેતા સદરહું ન્યાયીક નિર્ણયમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંતનો લાભ મળી શકે તેમ નથી. આમ, વાદીનાં કબજા ભોગવટાની મિલકતમાં પ્રતિવાદી બાંધકામ કરતા હોવાનું પ્રથમ દર્શનીય રીતે દસ્તાવેજી પુરાવાથી પુરવાર કરી શકેલ ન હોય તેમજ મે ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ પ્રતિવાદી વાદીના કબજાવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરતા હોવાનું દાવામાં પુરાવો લીધા સીવાય પુરવાર થઈ શકે નહી. આમ, વાદી પોતાની પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ નથી.

આમ, વાદી દાવાવાળી તકરાર બાબતે પોતાનો પ્રાયમાફેસી કેસ પુરવાર કરી શકેલ ન હોય ત્યારે વચગાળાના મનાઈ હુકમથી પક્ષકારોને થતી અનુકુળ પ્રતિકુળ અસરોનુ તુલનાત્મક મુલ્યાકંન કરવુ જરુરી બને છે. જેને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ

કહેવામાં આવે છે. વાદી પોતાની તરફેણમાં અગવડતા સગવડતાની સમતુલા કે, નાંણામાં ન આપી શકાય તેવુ નુકશાન પણ પુરવાર કરી શકેલ ન હોય મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવી, મુદ્દા નં.–૪ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

// હુ ક મ //

વાદીની આંક–પ મનાઈ અરજી નામંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

ખર્ચ દાવાના પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ ૦૮ મી માહે જાન્યુઆરી સને–૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાદી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૦૮/૦૧/૨૦૨૫
મુ. વંથલી

(આઈ.એ.શેખ)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ,
વંથલી.