આંક- ૦૫ નીચે હુકમ

---

(૧) વાદીના દાવાની ટુકમા હકીકત એ મુજબની છે કે વાદીએ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નંબર બે પાસેથી સને 2019 ની સાલમાં રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. તે સમયે વાદી અને પ્રતિવાદી નંબર બે વચ્ચે એ મુજબનો લેખિત કરાર કરવામાં આવેલ કે વાદીને તેમની જમીનમાં આવવા જવા માટે પ્રતિવાદી ની જમીન માંથી પસાર થઈ શકશે પરંતુ ત્યારબાદ જમીનના ભાવમાં વધારો થતાં તેમ જ પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત જમીનનો ભાવ વધતાં પરત મેળવવા ઇચ્છતા હોય હાલની દાવાની ખોટી તકરાર ઊભી કરતા વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. જેમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીને દાવાવાળી ખેતીની જમીનમાં આવવા જવા માટે હળ, બળદગાડું, ટ્રેક્ટર વિગેરે લઈ જવા આવવા માટે પ્રતિવાદીની મિલકતમાં થઈને રસ્તો આવેલ છે તેવું ઠરાવી આપવા તેમજ તે રસ્તાનો ઉપયોગ કરતા આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીને કોઈ પણ પ્રકારની હરકત કે અંતરાય કરે નહીં તેવી કાયમી મનાય હુકમની દાદ માગતો હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત દાવો દાખલ થતા પ્રતીવાદીઓને નોટીસ કરતા પ્રતીવાદી તેમના વકીલ મારફત હાજર થયેલા છે અને પ્રતીવાદી નં. ૧ નાએ દાવા અરજીનો જવાબ આંક- ૨૫ થી રજુ રાખેલ છે અને પ્રતીવાદી નં.૨ અને ૩ નાએ આંક-૨૮ થી જવાબ રજુ રાખેલ છે. જેમાં દાવાની તમામ હકીકતનો ઇનકાર કરી પ્રતિવાદી દ્વારા મુખ્ય બચાવ એ લેવામાં આવેલ છે કે પ્રતીવાદીએ વાદીને જે સમજુતી કરાર કરી આપેલ છે તે મીત્રતાને નાતે કરી આપેલ છે. વાદીએ સદરહુ સમજુતીના કરારના વીશીષ્ટ પાલનનો દાવો કરવો જોઇએ. વાદીએ સમજુતી કરાર કપટ કરી ઉભો કરેલ છે. સદરહુ સમજુતી કરાર સ્વેચ્છીક છે. વાદીને તેમની જમીનમા આવવા જવા માટે અમદાવાદ-મહેમદાબાદ હાઇવે રોડ ઉપર રુતુરાજ કલબ ની સામેના સરકારી રસ્તા ઉપર જઇ ઓ.એન.જી.સી. ના રસ્તે જે આર.સી.સી. નો બનાવેલ છે તે સર્વે નં. ૬૮૨ ના શેઢા પર થઇને જવાનો વાદીનો રસ્તો છે. જે રસ્તાનો ઉપયોગ હાલના વાદી તથા દાવાવાળી મીલકતના અગાઉના માલીક પણ તે જ રસ્તાનો ઉપયોગ કરતા હતા. પ્રતીવાદી નં.૨ નાએ વાદીને કરી આપેલ દસ્તાવેજમા કોઇ જગ્યા એ તકરારી રસ્તાનો ઉલ્લેખ નથી. વધુમા વાદીએ પ્રતીવાદીના મીત્ર હોય અને વાદીને તેમની જમીનમા આવવા જવા માટે અમદાવાદ-મહેમદાબાદ હાઇવે રોડ ઉપર રુતુરાજ કલબ ની સામેના સરકારી રસ્તા ઉપર

થઇ ઓ.એન.જી.સી. ના રસ્તે જે આર.સી.સી. નો બનાવેલ છે તે સર્વે નં. ૬૮૨ ના શેઢા પર થઇને જવાનો વાદીનો રસ્તો છે તે વાદીને લાબો પડતો હોય તેમજ રાત્રીના સમયે આવવા જવામા વાદીને તકલીફ પડતી હોય તેથી કહેવાતો સમજુતી કરાર વાદીને કરી આપેલ. પરંતુ વાદીએ તેનો દુર ઉપયોગ કરી પ્રતીવાદીની મીલકત માથી પસાર થઇ પ્રતીવાદીની મીલકતમા નુકસાન કરેલ છે. વધુમા સમજુતી કરારમા રસ્તો કઇ દીશામાથી કઇ દીશા તરફ જાય છે તેનો કોઇ ઉલ્લેખ નથી. વળી, વાદી ઉતર તરફનો રસ્તો માગે છે જયારે પંચકયાસ દક્ષીણ તરફનુ છે આમ વાદી ખોટી રજુઆત કરી રહેલ છે. આમ જો વાદીને માગ્યા મુજબનો મનાઇ હુકમ આપવામા આવે તો પ્રતીવાદીની મીલકતમા જાહેર રસ્તો બની જાય તેમજ પ્રતીવાદીની પ્રાઇવસી જળવાઇ નહી. તેમજ વાદીને અન્ય રસ્તો ઉપલબ્ધ હોય વાદીનો પ્રાઇમા ફેસી કેસ ના હોય, નાણામા ના માપી શકાય તેવુ નુકસાન વાદીને થવાની કોઇ સંભાવના ના હોય અને તે રીતે સગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમા ના હોય વાદીની મનાઇ અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) વાદીએ તેમની દાવા અરજીના સમર્થનમાં આંક ત્રણથી કુલ ૧૧ દસ્તાવેજો રજૂ રાખેલ છે. પ્રતિવાદી એ રજૂ કરેલ તેમના જવાબના સમર્થનમાં આંક ૨૬ થી કુલ ૧૨ દસ્તાવેજો રજૂ રાખેલ છે. ત્યારબાદ વાદી તરફથી આંક- ૩૧ તથા આંક-૩૭ અને ૩૮ થી રી જોઈન્ડર એફિડેવિટ રજૂ રાખેલ છે જેમાં પ્રતિવાદી એ ઉપજાવી કાઢેલ જવાબ આપેલ છે તેવી રજુઆત કરવામા આવેલ છે. વધુમા વાદીએ આંક-૩૯ ના લીસ્ટ થી વધુ ૧૧ દસ્તાવેજો રજુ રાખેલ છે.

(૪) વાદી ના વીધવાન વકીલ શ્રી તેમની દલીલમા જણાવે છે કે વાદીએ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નંબર બે પાસેથી સને ૨૦૧૯ ની સાલમાં રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. તે સમયે વાદી અને પ્રતિવાદી નંબર બે વચ્ચે એ મુજબનો લેખિત કરાર કરવામાં આવેલ કે વાદીને તેમની જમીનમાં આવવા જવા માટે પ્રતિવાદી ની જમીન માંથી પસાર થઈ શકશે પરંતુ ત્યારબાદ જમીનના ભાવમાં વધારો થતાં તેમ જ પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત જમીનનો ભાવ વધતાં પરત મેળવવા ઇચ્છતા હોય હાલની દાવાની ખોટી તકરાર ઊભી કરતા વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. જેમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીને દાવાવાળી ખેતીની જમીનમાં આવવા જવા માટે હળ,

બળદગાડું, ટ્રેક્ટર વિગેરે લઈ જવા આવવા માટે પ્રતિવાદીની મિલકતમાં થઈને રસ્તો આવેલ છે તે સમજુતી કરાર પરથી સાબીત થાય છે. પ્રતીવાદીએ સદરહુ સમજુતી કરાર નો ઇન્કાર કરેલ નથી. વધુમા માલતદાર કોર્ટ એકટ અન્વયે માલતદાર દવારા હાલના તકરારી રસ્તા બાબતે મનાઇ હુકમ આપવામા આવેલ છે. જે હુકમ પ્રતીવાદીએ પ્રથમ કલેકટર અને ત્યારબાદ ગુજરાત વડી અદાલત સમક્ષ પણ અપીલ કરેલ છે પરંતુ પ્રતીવાદીને કોઇ સ્ટે મળેલ નથી. આમ તકરારી રસ્તો પ્રતીવાદીએજ સમજુતી કરાર કરી આપેલ હોય જો વાદીને માગ્યા મુજબનો મનાઇ હુકમ આપવામા ના આવે તો વાદી તેમની જમીનમા ખેતી કરી શકે નહી અને તે રીતે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે અને તે રીતે નાણામા ના માપી શકાય તેવુ નુકસાન પણ વાદીને થતુ હોય અને તે રીતે સગવડની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમા હોય વાદીની વચગાળાની મનાઇ અરજી મંજુર કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૫) પ્રતીવાદીના વીધવાન વકીલ શ્રી તેમની દલીલમા જણાવે છે કે પ્રતીવાદીએ વાદીને જે સમજુતી કરાર કરી આપેલ છે તે મીત્રતાને નાતે કરી આપેલ છે. વાદીએ સદરહુ સમજુતીના કરારના વીશીષ્ટ પાલનનો દાવો કરવો જોઇએ. વાદીએ સમજુતી કરાર કપટ કરી ઉભો કરેલ છે. સદરહુ સમજુતી કરાર સ્વેચ્છીક છે. વાદીને તેમની જમીનમા આવવા જવા માટે અમદાવાદ-મહેમદાબાદ હાઇવે રોડ ઉપર રુતુરાજ કલબ ની સામેના સરકારી રસ્તા ઉપર જઇ ઓ.એન.જી.સી. ના રસ્તે જે આર.સી.સી. નો બનાવેલ છે તે સર્વે નં. ૬૮૨ ના શેઢા પર થઇને જવાનો વાદીનો રસ્તો છે. જે રસ્તાનો ઉપયોગ હાલના વાદી તથા દાવાવાળી મીલકતના અગાઉના માલીક પણ તે જ રસ્તાનો ઉપયોગ કરતા હતા. પ્રતીવાદી નં.૨ નાએ વાદીને કરી આપેલ દસ્તાવેજમા કોઇ જગ્યા એ તકરારી રસ્તાનો ઉલ્લેખ નથી. વધુમા વાદીએ પ્રતીવાદીના મીત્ર હોય અને વાદીને તેમની જમીનમા આવવા જવા માટે અમદાવાદ-મહેમદાબાદ હાઇવે રોડ ઉપર રુતુરાજ કલબ ની સામેના સરકારી રસ્તા ઉપર થઇ ઓ.એન.જી.સી. ના રસ્તે જે આર.સી.સી. નો બનાવેલ છે તે સર્વે નં. ૬૮૨ ના શેઢા પર થઇને જવાનો વાદીનો રસ્તો છે તે વાદીને લાબો પડતો હોય તેમજ રાત્રીના સમયે આવવા જવામા વાદીને તકલીફ પડતી હોય તેથી કહેવાતો સમજુતી કરાર વાદીને કરી આપેલ. પરંતુ વાદીએ તેનો દુર ઉપયોગ કરી પ્રતીવાદીની મીલકત માથી પસાર થઇ પ્રતીવાદીની મીલકતમા નુકસાન કરેલ છે. વધુમા

સમજુતી કરારમા રસ્તો કઇ દીશામાથી કઇ દીશા તરફ જાય છે તેનો કોઇ ઉલ્લેખ નથી. વળી, વાદી ઉતર તરફનો રસ્તો માગે છે જયારે પંચકયાસ દક્ષીણ તરફનુ છે આમ વાદી ખોટી રજુઆત કરી રહેલ છે. આમ જો વાદીને માગ્યા મુજબનો મનાઇ હુકમ આપવામા આવે તો પ્રતીવાદીની મીલકતમા જાહેર રસ્તો બની જાય તેમજ પ્રતીવાદીની પ્રાઇવસી જળવાઇ નહી. તેમજ વાદીને અન્ય રસ્તો ઉપલબ્ધ હોય વાદીનો પ્રાઇમા ફેસી કેસ ના હોય, નાણામા ના માપી શકાય તેવુ નુકસાન વાદીને થવાની કોઇ સંભાવના ના હોય અને તે રીતે સગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમા ના હોય વાદીની મનાઇ અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૬) ઉપરોકત હકીકતે બંને પક્ષના વીધવાન વકીલ શ્રીઓ ને સાભળ્યા તથા દાવાનુ રેકડ વંચાણે લીધુ. વાદીએ વચગાળાના મનાઇ હુકમ માટે ત્રણ આવશ્યક તત્વો તેમની તરફેણમાં સાબિત કરવાના રહે છે. વાદીએ પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ, નાણામાં ન માપી શકાય તેવું નુકસાન અને સગવડની સમતુલા એ તમામ બાબતો તેમની તરફેણમાં સાબિત કરવાની રહે છે. વાદીનો સંપૂર્ણ દાવો ની.3/૭ થી રજુ સમજુતી કરાર પર આધારીત છે. ની. 3/૭ થી રજુ સમજુતી કરાર સને ૨૦૧૯ મા કરવામા આવેલ છે. તેના પારા- ૩ અને ૪ વંચાણે લેવા જરુરી જણાઇ આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

પારા-૩- સદર બ્લોક નંબર ૬૮૩ ની જમીનમાં જવા આવવા માટે નો હાલની સ્થિતિ મુજબ મહેમદાબાદ હાઇવે થી બ્લોક નંબર ૬૮૪ માં થઈને જવા માટેનો જે રસ્તો બનાવેલ છે તો તે રસ્તાની જમીનમાં હળ, બળદ ગાડા તથા વાહનો સહિત તથા વ્યાપારિક વાહનો સિવાય તથા વગર વાહને જવા આવવાનો ચાલ આવવા જવા તરીકે ઉપયોગ તમો લખાવી લેનાર કરી શકશો તે રસ્તામાં અમો લખી આપનાર કે અમો લખી આપનાર તરફથી કોઈપણ વ્યક્તિ કે શખ્સ કોઈ પણ જાતની અંતરાય કરશે કરાવશે નહીં તેની અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને ખાતરી આપે છે.

પારા-૪ બ્લોક નંબર ૬૮૪ ની જમીન અમો લખી આપનાર ભવિષ્યમાં અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ કરીએ અને આ જમીન વેચાણ રાખનારની સાથે અમો લખી આપનારે તમો

લખાવી લેનારને મીટીંગ કરાવીને સદર રસ્તો તમો લખાવી લેનારે કાયમી વપરાશી તરીકે ઉપયોગ કરવા અંગેની પરસ્પર સંમતિ મેળવી આપવાની અમો લખી આપનાર ખાતરી આપીએ છીએ.

આમ સદરહુ કરાર માત્ર કામચલાઉ ધોરણે વાદી અને પ્રતીવાદી વચ્ચે થયેલ હોય તેવુ જણાઇ આવતુ નથી. વધુમા સમજુતી કરારમા પ્રતીવાદીએ વાદીનો કહેવાતો વૈકલ્પીક રસ્તો દુર પડતો હોય તેમજ રાત્રીમા જવામા વાદીને તકલીફ પડતી હોય તેથી હાલનો સમજુતી કરાર વાળો રસ્તો વાદીને આપેલ છે તેવો કોઇ ઉલ્લેખ સમજુતી કરારમા નથી. વધુમા પ્રતીવાદી એક બાજુ એ મુજબની દલીલ કરે છે કે રસ્તા અંગે નો કરાર મીત્રતામા કરી આપેલ અને બીજી બાજુ એ મુજબની દલીલ કરે છે કે વાદીએ છળકપટ આચરી કરાર કરાવેલ છે. આમ પ્રતીવાદી વીરોધાભાસી રજુઆત કરતા હોય પ્રતીવાદીની રજુઆત વીશ્વસનીય જણાઇ આવતી નથી.

(૭) વધુમા પ્રતીવાદીની બીજી દલીલ એ મુજબની છે કે વાદીને વૈકલ્પીક રસ્તો તેમની જમીનમા આવવા જવા માટે અમદાવાદ-મહેમદાબાદ હાઇવે રોડ ઉપર રુતુરાજ કલબ ની સામેના સરકારી રસ્તા ઉપર જઇ ઓ.એન.જી.સી. ના રસ્તે જે આર.સી.સી. નો બનાવેલ છે તે સર્વે નં. ૬૮૨ ના શેઢા પર થઇને જવાનો વાદીનો રસ્તો છે. સદરહુ રજુઆત અંગે પ્રતીવાદી દાવરા કોઇ પુરાવો રજુ રાખેલ નથી. પ્રતીવાદીએ ની. ૨૬/૭ થી પ્રતીવાદીએ જેમની પાસેથી મીલકત ખરીદ કરેલ છે તેનો દસ્તાવેજ રજુ રાખેલ છે તેમા પણ વાદી જે વૈકલ્પીક રસ્તાની વાત કરે છે તે જણાઇ આવતો નથી. વધુમા પ્રતીવાદીએ વાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તે રજુ રાખેલ નથી. વધુમા વાદીએ ની. ૩/૧૧ થી મામલતદાર મહેમદાબાનાએ મામલતદાર કોર્ટ એકટ કેસ નં. ૧૭/૨૦૨૧ મા કરેલ હુકમની નકલ રજુ રાખેલ છે તેના તારણ નં. ૩ મા જમીન પર આવવા જવા માટે હાલના રસ્તા સીવાય અન્ય કોઇ રસ્તો નથી તેવુ તારણ આપેલ છે જે રીવીજનમા પણ કાયમ રાખવામા આવેલ છે. તેમજ રેવન્યુ રેકોર્ડ ઉપરાંત પણ પ્રતીવાદી જે વૈકલ્પીક રસ્તાની રજુઆત કરે છે તેવો રસ્તો આવેલ છે તેવો કોઇ પુરાવો હાલના તબકકે રેકોર્ડ પર આવેલ નથી. આમ પ્રતીવાદીની વૈકલ્પીક રસ્તા અંગેની દલીલ પણ હાલના તબકકે સ્વીકારવા પાત્ર જણાઇ આવતી નથી.

(૮) વધુમા પ્રતીવાદી તરફથી એ મુજબની દલીલ કરવામા આવેલ છે કે વાદીએ રસ્તાની કોઇ ચોકકસ દીશા જણાવેલ નથી. પરંતુ પ્રતીવાદીની સદરહુ દલીલમા પણ કોઇ મેરીટ જણાઇ આવતુ નથી કારણ કે રસ્તા અંગે સમજુતી કરાર કરવામા આવેલ છે અને તકરારી રસ્તાથી પ્રતીવાદી સારી રીતે વાકેફ છે. આમ વાદીની સદરહુ રજુઆત પણ સ્વીકારવા પાત્ર જણાઇ આવતી નથી. વધુમા પ્રતીવાદી એ મુજબની દેહશત અનુભવે છે કે જો વાદીને વચગાળાનો મનાઇ હુકમ આપવામા આવે અને તકરારી રસ્તાનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામા આવે તો વાદીની મીલકત જાહેર રસ્તો બની જાય તેમજ પ્રતીવાદીની પ્રાઇવસી જળવાઇ નહી. વાદીને મામલતદાર દવારા તકરારી રસ્તાના ઉપયોગની પરવાનગી આપવામા આવેલ છે તે સમજુતી કરાર ના આધારે આપવામા આવેલ છે. આમ તકરારી રસ્તાનો ઉપયોગ કરવાની પ્રતીવાદી એ વાદીને સમજુતી કરાર ના આધારે આપેલ હોય સ્વાભાવીક છે કે રસ્તાનો ઉપયોગ અન્ય કોઇ કરી શકે નહી. વધુમા વાદી સદરહુ રસ્તાનો ઉપયોગ મીલકત સને ૨૦૧૯ મા પ્રતીવાદી પાસેથી રાખેલ છે ત્યાર થી કરે છે અને આ સમય દરમીયાન પ્રતીવાદીની કોઇ પ્રાઇવેસી જોખમાય હોય કે મીલકત જાહેર રસ્તો બની ગયેલ હોય એવી કોઇ બાબત રેકોર્ડ પર આવતી નથી. આમ પ્રતીવાદીનો ડર ખોટો જણાઇ આવે છે. વધુમા વાદીએ પ્રતીવાદીની મીલકતમા નુકસાન કરેલ હોય તે અંગે ના પ્રતીવાદીએ ફોટોગ્રાફસ રજુ રાખેલ છે તેમા કોઇ તારીખ જણાઇ આવતી નથી. માત્ર ફોટોગ્રાફસ ના આધારે હાલના તબકકે નુકસાન અંગે કોઇ તારણ આપી શકાય નહી. વધુમા વાદીએ ની. ૩/૧૦ થી રજુ ગામ તળના નકશામા પણ રસ્તો જણાઇ આવે છે.

(૯) ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ પ્રતીવાદી વૈકલ્પીક રસ્તા અંગે કોઇ પ્રથમ દર્શી પુરાવો હાલના તબકકે રેકોર્ડ પર લાવી શકેલ ના હોય જો વાદીને માગ્યા મુજબનો વચગાળાનો મનાઇ હુકમ આપવામા ના આવે તો વાદી તેમની મીલકતમા ખેતી કરવા જઇ શકે નહી તે રીતે વાદી ને નાણામા ના માપી શકાય તેવુ નુકસાન થતુ હોય તેમજ તે રીતે વાદીનો પ્રથમ દર્શી કેસ જણાઇ આવતો હોય તેમજ સગવડની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમા જણાઇ આવતી હોય અને તે રીતે વાદી

વચગાળાનો મનાઇ હુકમ મેળવવાના ત્રણેય આવશ્યક તત્વો સાબીત કરતા હોય આથી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામા આવે છે.

:- હુકમ -:

- વાદીની આંક-પ ની અરજી મંજુર કરવામા આવે છે તેમજ પ્રતીવાદીને આદેશ આપવામા આવે છે કે દાવાના આખરી નીકાલ સુધી તકરારી રસ્તો બ્લોક નં. ૬૮૪ મા થઇને જવાના રસ્તાનો ઉપયોગ કરતા વાદીને કોઇ પણ રીતે અટકાવવા નહી.

- ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

મહેમદાવાદ
તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૪

વિશાલ વાય ત્રિવેદી
એડી.જે.એમ.એફ.સી. મહેમદાવાદ
જજ કોડ નં. જી.જે.૦૧૨૮૭