વાદીની આંક–૫ ની કામચલાઉ મનાઈઅરજી લગત હુકમ

(૧) આ કામે વાદીની કામચલાઉ મનાઈ અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે,વાદી ગુજ.રમણભાઈ જવરભાઈના વારસદારો છે. દાવાવાળી મીલકત મોજે ગામ ઠાસરા,જી. ખેડાના ઠાસરા નગરપાલીકા જુનો મીલકત નંબર–૨૭૦/૧ તેનો નવો મિલકત નંબર–૧ ૦૦૩૨૭૦/૧ વાળી મીલકત ગુજ.શારદાબેન તે ચીમનલાલ મણીલાલની માલીકીની આવેલ તે મીલકત વાદીના ગુજ.પિતા રમણભાઈ ઝવરભાઈ વસાવાને ભાડુઆત હકકથી આશરે છેલ્લા ૫૦ વર્ષ ઉપરાંતથી ભાડે આપેલ. ત્યારથી સદર મિલકતમાં વાદીના ગુજ. પિતા સાથે સંયુકત રીતે રહેતાં આવેલ. તે મિલકત વાદીના સંયુકત પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા માં આવેલ છે. તે મિલકતના ચાર દિશાની ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે:– રમણભાઈ ભાથીભાઈ બીન કરશનભાઈની મી.નં–૮૮૩ વાળી મીલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે:– ધોબી ત્રિકમલાલની મી.૨૩૬ વાળી મીલકત આવેલ છે.

ઉત્તરે:– પુરોહીત મનુભાઈ સુરેશભાઈની મી.નં–૬૫૭ વાળી મીલકત આવેલ છે.

દક્ષિણે:– અંદરભાઈ ડાહયાભાઈ વિગેરેની મિલકત આવેલ છે.

ઉપરોકત વર્ણવેલ દાવાવાળી મી. નંબર–૧૦૦૩૨૭૦/૧ વાળી મીલકતમાં વાદી નંબર–૧ ના ગુજ.પિતા આશરે ૫૦ વર્ષ ઉપરાંત થી ભાડુ આતના હકકની રૂઈએ રહેતાં આવેલા અને સદર મિલકતના માલીકને વાદીના પિતા જવ્યિા ત્યાં સુધી નિયમિત વાર્ષિક ભાડુ રૂા.૩૫/– ચુકવતાં આવેલ. તે રીતે સદર મિલકતના ભાડુઆત તરીકે ઠાસરા નગર પાલીકાના રેકર્ડમાં મિલકત નંબર–૧૦૦૩૨૭૦/૧ માં વાદીના ગુજ.પિતા રમણભાઈ ઝવરભાઈ વસાવાનું નામ કબજેદાર અને ભોગવટો કરનાર તરીકે દાખલ થયેલ ત્યારથી તેઓનું નામ નગરપાલીકાના રેકર્ડમાં ચાલતું આવેલ છે તે રીતે વાદી નંબર–૧ ના પિતાના અવશાન બાદ સદર મિલકત નંબર–૧૦૦૩૨૭૦/૧ માં પાછળના ભાગમાં વાદી અમારા કુંટુંબ સાથે રહેતા આવેલા છીએ અને આગળના ભાગમાં વાદીના માતૃશ્રી રહેઠાણ તરીકે ઉપયોગ કરતાં આવેલ છીએ અને તેનું ભાડું ગુજ.શારદાબેન ચીમનલાલ પંડયાને ચુકવતાં આવેલ અને શારદાબેન ચીમનલાલ તેમના કુંટુંબ સાથે ઠાસરા ગામેથી

મા.ઘ
19/07/25

ધંધાર્થે અન્ય જગ્યાએ ચાલ્યા ગયેલ. ત્યારબાદ વાદીએ તેઓને ઘણી બધી રીતે તપાસ કરવા છતાં તેઓનો અતો-પતો મળેલ નહી. દાવાવાળી મીલકતના વાદીના પિતા રમણભાઈ ઝવરભાઈ વસાવા કાયેદસરના ભાડુઆત છે. દાવાવાળી મીલકતના નગરપાલીકના રેકર્ડમાં ભોગવટો અને કબજેદાર તરીકે વાદીના પિતાનું નામ ચાલે છે. દાવાવાળી મીલકતના ઠાસરા નગરપાલીકામાં ટેકસ વિગેરે વાદી ભરતાં આવેલ છે. દાવાવાળી મીલકતમાં વાદીએ સુધારો વધારો કરી રહેઠાણ યોગ્ય બનાવેલ છે. વાદીના કુંટુંબના સભ્યોના રેશનકાર્ડ, આધારકાર્ડ, વિગેરેનું નામ સરનામું દાવાવાળી મીલકતનું જણાવેલ છે. દાવાવાળી મીલકતમાં વાદી જન્મથી પિતા સાથે અને ત્યારબાદ તેઓના અવશાન બાદ વાદી પોતાના કુંટુંબ સાથે રહેતાં આવેલા છીએ. વાદીએ દાવાવાળી ભાડા કબજા વાળી મીલકતમાં વીજ કનેકશન મેળવવા મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લી.માં અરજી કરતાં વીજ કંપનીના અધિકારીએ દાવાવાળી મીલકતમાં વિજ કનેકશન મેળવવા મિલકતના માલીકી સહી સંમતિની જરૂર હોય, જે દાવાવાળી મીલકતના માલીક મળી આવતાં ન હોવાથી ત્યારબાદ દાવાવાળી મીલકતમાં વિજ કનેકશન મેળવવા માટે નાયબ કલેકટર શ્રી, ઠાસરા સમક્ષ રેન્ટ એકટ/કેસ નંબર-૧/૨૦૨૪ દાખલ કરતાં તે કામે હાલના પ્રતિવાદીઓને નોટીશ કાઢતાં નાયબ કલેકટર શ્રી સમક્ષ હાજર થઈ તે કામે તેઓએ રજુ કરેલ તા.૧૩/૦૫/૨૦૨૪ ના લેખિત જવાબમાં વાદીને ભાડુઆત તરીકે સ્વીકારેલ અને ત્યારબાદ તા.૧૦/૦૬/૨૦૨૪ ની લેખિત દલીલમાં દાવાવાળી મીલકત ભાડે આપેલ ન હોવાની નવીન તકરાર ઉપસ્થિત કરી દાવાવાળી મીલકત ભાડે આપેલ ન હોવાની તકરાર ઉપસ્થિત કરી દાવાવાળી મીલકતનો ગેરકાયદેસર કબજો લઈ લેવા પ્રયત્ન કરી રહયા છે. વાદીએ દાવાવાળી મીલકતના ભાડુઆતના વારસદાર તરીકે હાલના પ્રતિવાદીને સૌપ્રથમ મળ્યા ત્યારે બાકી ભાડુ રૂબરૂ આપતાં તેઓએ સ્વીકારેલ નહી. ત્યારબાદ વાદીએ દાવાવાળી મીલકતનું ભાડુ પ્રતિવાદીઓને મની ઓર્ડરથી મોકલાવેલ. જે મની ઓર્ડર પ્રતિવાદીએ સ્વીકારેલ નહી અને તેમ કરી પ્રતિવાદી નવીન ભાડા અંગેની ખોટી તકરાર ઉપસ્થિત કરી દાવાવાળી મિલકતનો જાથુના જોરે કબજો લઈ લેવાના જાસા બોલે

૧૯/૦૯/૨૪

છે.જેથી અમો વાદીઓના દાવાવાળી મીલકતના ભાડુઆત હકકની રૂઈએ આવેલ કાયદેસરના કબજા રક્ષણ માટે દાવો કરવાની જરૂર પડેલ છે. દાવાવાળી મીલકતના વાદી કાયદેસરના ભાડુઆત છીએ. વાદીઓ દાવાવાળી મીલકતમાં પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં રહેતાં આવેલ છીએ. પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મીલકત પરત લઈ લેવા પ્રયત્ન કરી વાદીને દાવાવાળી મીલકતનો કબજો તેઓને પરત સોંપી દેવા પ્રયત્ન કરી રહયા છે અને તેમ થાય તો વાદીઓને રહેઠાણનો કઠીન પ્રશ્ન ઉત્પન્ન થાય તેમ છે. જેથી વાદીના ભાડુઆત તરીકેના કાયદેસરના હકકોના રક્ષણ માટે હાલનો દાવો કરવાનું કારણ ઉત્તપન્ન થયેલ છે. વાદીપક્ષે હાલનો દાવો દાખલ કરીને હાલની દાખલ કરેલ છે. જો પ્રતિવાદીઓ પોતાનું ધાર્યુ કરવામાં ફાવી જાય તો વાદીપક્ષને નાણાંથી બદલો ના વળી શકે તેવું પારાવાર ગંભીર નુકશાન થાય તેમ છે. જયારે પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન થાય તેમ નથી. દાવાની તમામ હકીકતો તથા રજુ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લઈ વાદીઓનો દાવાવાળી મીલકત પર પ્રથમદર્શનીય કેસ છે અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે અને પ્રતિવાદીઓ ગેરકાયદેસર રીતે દાવાવાળી મીલકતનો કબજો લઈ લેવા પ્રયત્ન કરતાં હોય પ્રતિવાદીઓને તેમ કરતાં અટકાવવા માટે દાવા દરમ્યાન કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે હાલની અરજી દાખલ કરેલ છે અને દાદ માંગેલ છે કે, (અ). દાવાવાળી મીલકતમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે કે અગર તેમના એજન્ટો, નોકરો, ચાકરો કે પ્રતિનિધિઓ મારફતે દાવાવાળી મીલકતમાંથી વાદીના કાયદેસરના કબજા ભોગવટામાં વાદીને રહેઠાણ તરીકે ઉપયોગ કરતાં કોઈપણ પ્રકારે હેલો હરકત કે અંતરાય,અટકાવ કરે કરાવે નહી તેવો દાવાનો આખરી નિકાલ થતાં દરમ્યાન સુધીનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદી ઓ સામે ફરમાવશોજી. (બ). આપ ના.કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી બીજી વધારની દાદ આપશોજી. (ક). આ અરજીના અનુરૂપ આપ ના.કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવો અન્ય હુકમ અમારા લાભમાં ફરમાવશોજી.

19/01/25

(૨). આ કામે હાલનો દાવો વિ.વ.શ્રી ડી.બી.પરમારનાઓએ ના.અદાલતમાં તા.૨૪/૦૬/૨૦૨૪ ના રોજ રજુ કરેલ હતો. ત્યારબાદ હાલના કામે વાદીપક્ષે રજુ કરેલ દાવા અરજી તથા વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી તથા સાથેના દસ્તાવેજી આધારોની ખરાઈ કરી હાલના દાવાને દીવાની દાવા રજીસ્ટ્રરે નોંધવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ અને આ કામના પ્રતિવાદીને મુદત તા.૦૬/૦૮/૨૦૨૪ ના રોજ નો વાદીની દાવા અરજીનો સમન્સ અને વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવાની નોટીશ નિકાળવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ હતો. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાનો સમન્સ તથા હાલની મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજીની નોટીસ નિકાળવામાં આવેલ હતી. આ કામે પ્રતિવાદીઓને દાવા સમન્સ અને મનાઈ હુકમ મેળવવાની નોટીસની ધારાસર બજવણી થઈ શકેલ ગયેલ હતી અને પ્રતિવાદીપક્ષે વિ.વ.શ્રી પી.જી.શાહ પટેલનાઓએ મુ.તા. ૦૬/૦૮/૨૦૨૪ ના રોજ વકીલાતપત્ર અને જવાબ રજુ કરવા માટે મુદત અરજી રજુ કરેલ હતી. ત્યારબાદ મું.તા. ૩૧/૦૧/૨૦૨૫ ના રોજ આ કામના પ્રતિવાદીપક્ષે આંક-૦૯ થી વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ હતો. આ કામે પ્રતિવાદીપક્ષે પોતાના આંક-૦૯ વાળા જવાબમાં જણાવેલ છે કે, વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીને નિયત સમય મર્યાદાનો બાધ નડ છે. વાદીએ તેમની દાવા અરજીમાં ઠાસરા નગરપાલીકા જુનો મીલકત નંબર-૨૭૦/૧ તેનો નવો મીલકત નંબર-૧૦૦૩૨૭૦/૧ વાળી મીલકત વાદીના ગુજરનાર પિતા રમણભાઈ ઝવેરભાઈ વસાવાને ભાડુઆત હકક થી આશરે ૫૦ વર્ષ ઉપરાંતે ભાડુઆતના હકક થી કરેલ છે. પરંતુ વાદીએ ૫૦ વર્ષ પછી સદર દાવો કરેલ છે અને તેમાં પણ પચાસ વર્ષનું ડીલી કોન્ડોનનું કોઈ વ્યાજબી કારણ દર્શાવ્યા સિવાય દાવો તથા મનાઈ અરજી કરેલ હોય વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી રદ્દ થવાને પાત્ર છે. વાદીએ દાવા તથા મનાઈ અરજીની હકીકતો આફટર થોટ, ખોટી અને મનસ્વી રીતે દાવાનું કારણ ઉપજાવી કાઢેલ હોય, જેથી પણ વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી રદ્દ થવાને પાત્ર છે. વાદીના દાવાને તથા મનાઈ અરજીને પક્ષકારોનો બાધ નડે છે તેમજ વાદીએ હાલનો દાવો યોગ્ય કોર્ટ ફી પર લાવેલ નથી. આ કામના પ્રતિવાદીપક્ષે વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ

અરજીની તમામ હકીકતનો સ્પષ્ટપણે ઈન્કાર કરેલ છે અને ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે, વાદીએ હાલનો જે દાવો દાખલ કરેલ છે, તે દાવાના કથનો જોતાં અને દાવો વંચાણે લેતાં વાદીને હાલનો દાવો દાખલ કરવા કાયદેસર કોઈ હકક કે અધિકાર નથી અને દાવો કરવાનું તેઓ પાસે કોઈ વ્યાજબી અને કાયદેસરનું કારણ પણ હોય તેવું જણાઈ આવતું નથી. પ્રતિવાદીઓના વડીલોએ દાવાવાળી મીલકત વાદીઓના પિતા રમણભાઈ ઝવેરભાઈ વસાવાને ભાડે આપેલ નથી અને વાદીઓનો દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈ કાયદેસરનો કબજો ભોગવટો આવેલ નથી. વાદીઓ પ્રતિવાદીઓના માતા–પિતા બિમાર હોઈ અને પ્રતિવાદી નંબર–૨ ના ઘરે અમદાવાદ મુકામે રહેતાં હતા અને તેનો ગેરલાભ લઈ દાવાવાળી મિલકતમાં ઘુસી જઈ પ્રતિવાદીઓની સંમતી લીધા સિવાય ગેરકાયદેસર કબજો કરી લીધેલ અને તેની જાણ પ્રતિવાદીઓને થતાં વાદીઓને કબજો છોડી દેવા જણાવેલ. જેથી વાદીઓએ ભાડુઆતની તકરાર ઉભી કરી નાયબ કલેકટર, શ્રી ઠાસરામાં વિજ કનેકશન મેળવવા અરજી કરી ના.કોર્ટમાં ભાડુઆતની ખોટી તકરારો ઉભી કરી દાવાવાળી મીલકતનો કબજો પડાવી લેવાના બદઈરાદાથી દાવો તથા મનાઈ અરજી કરેલ હોય તે રદ્દબાતલ થવાને પાત્ર છે. વાદીઓ કે તેમના પિતા કે માતાએ પ્રતિવાદીઓના માતા કે પિતાને કે પ્રતિવાદીઓને ભાડુ આપેલ નથી. વાદીનો કોઈ પ્રાઈમાફેશી કેશ નથી. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પ્રતિવાદી નંબર–૨ ના લાભમાં છે. વાદીને જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો, પ્રતિવાદી નંબર–૧ તથા ૨ ના કાયદેસરનો હકક માર્યો જાય તેમ છે તેમજ પ્રતિવાદી નંબર–૧ તથા ૨ ને ઘણું મોટું આર્થિક નુકશાન થાય તેમ છે તેમજ પ્રતિવાદી નંબર–૧ તથા ૨ નાને મલ્ટીસીપ્લીટી ઓફ પ્રોસીડીગ્સમાં ઉતરવું પડે તેમ છે. પ્રતિવાદી નંબર–૧ તથા ૨ નાઓને નાણાં થી બદલો ન વળી શકે તેવું પારાવાર નુકશાન થાય તેમ છે. જયારે મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને કોઈ નુકશાન થાય તેમ નથી, ઉલટાનું ન્યાયનો હેતું સચવાય તેમ છે. ઉપરોકત હકીકતો ધ્યાને લઈને વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી ના–મંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

19/01/25

આ કામે વાદીપક્ષે આંક–૧૧ થી પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ જવાબની સામે કાઉન્ટર સોગંદનામું રજુ કરેલ છે અને જેમાં પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ આંક–૦૯ વાળા જવાબમાં જણાવેલ હકીકતનો ઈન્કાર કરેલ છે અને દાવા અરજી અને મનાઈ હુકમ મેળવવામાં જણાવવામાં આવેલ તમામ હકીકતો ખરી અને યોગ્ય હોવાનું જણાવેલ છે.

૩. હાલના કામે વાદી તરફથી નીચે મુજબનો દસ્તાવેજી પુરાવો આંક–૪ ના લીસ્ટથી રજુ થયેલ છે.

નિશાની	દસ્તાવેજની વિગત	રીમાકર્સ
૩/૧	ઠાસરા નગરપાલીકા મિ.નંબર–૨૭૦/૧ ની સને ૨૦૦૩ થી ૨૦૦૬ ના વર્ષની આકરણી.	અસલ.
૩/૨	ઠાસરા નગરપાલીકા મિ.નંબર–૧૦૦૩૨૭૦/૧ ની સને ૨૦૨૩–૨૪ ના વર્ષની એસેશમેન્ટની નકલની ઝેરોક્ષ.	ઝેરોક્ષ
૩/૩	દાવાવાળી મીલકતની નગરપાલીકાએ આપેલ પેમેન્ટ રીસીપ્ટની ઝેરોક્ષ.	ઝેરોક્ષ
૩/૪	દાવાવાળી મી.નં–૨૭૦/૧ ની સને ૨૦૨૩–૨૪ વર્ષનું માંગણા બિલ.	અસલ
૩/૫	વાદીએ દાવાવાળી મિલકતનો વેરો ભર્યાની અસલ પહોંચ.	અસલ.
૩/૬	વાદીના રેશનકાર્ડની ઝેરોક્ષ.	ઝેરોક્ષ.
૩/૭	પ્રતિવાદીએ પ્રાંત અધિકારી સમક્ષ રજુ કરેલ જવાબ.	ઝેરોક્ષ.

19/09/25

૩/૮	પ્રતિવાદીએ પ્રાંત અધિકારી સમક્ષ રજુ કરેલ લેખિત દલીલો.	ઝેરોક્ષ.
૩/૯	વાદીના આધાર કાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ.	ઝેરોક્ષ.
૩/૧૦	વાદીના ચુટણી કાર્ડની નકલ.	ઝેરોક્ષ.
૩/૧૧	વાદીના પત્નિ કોકીલાબેનના આધારકાર્ડની ઝેરોક્ષ.	ઝેરોક્ષ.
૩/૧૨	વાદીના પુત્ર હિતેશકુમારના આધાર કાર્ડની નકલ.	ઝેરોક્ષ.
૩/૧૩	વાદીના પુત્રી ભાવનાબેનના આધારકાર્ડની નકલ.	ઝેરોક્ષ.
૪/૧૪	વાદીએ પ્રતિવાદીને મની ઓર્ડરની સાથે પાઠવેલ જવાબની ઓફીસ કોપી.	અસલ.
૪/૧૫	અનુક્રમ નંબર-૧૪ રજી.પો.એ.ડી. કર્યાની પોસ્ટ ખાતાની સફેદ પાવતી.	અસલ.
૪/૧૬	અનુક્રમ નંબર-૧૪ વાળો પ્રતિવાદી નંબર-૨ ને મની ઓર્ડર પરત કરેલ તેનું બંધ કવર.	અસલ.
૪/૧૭	અનુક્રમ નંબર-૧૪ જવાબ પ્રતિવાદી નંબર-૧ ને મોકલેલ તે પરત કરેલ. તેનું બંધ કવર.	અસલ.

૪. આ કામે પ્રતિવાદીપક્ષે પોતાના આંક-૦૯ વાળા જવાબની સાથે કોઈ દસ્તાવેજી આધારો રજુ કરેલ નથી.

19/09/25

૫. હાલના કામે પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલશ્રીઓની દલીલો સાંભળી. આ કામે વાદીના વિ.વ.શ્રી હાલની અરજીના સમર્થનમાં આંક-૧૪ થી પોતાની લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે અને તેમાં અરજીને અનુરૂપ દલીલો જણાવેલ હોઈ પુનરાવર્તન ટાળવા સારૂ તેની વધુ

ચર્ચા કરવામાં આવેલ નથી. ના.અદાલત દ્વારા વાદીપક્ષની આંક–૧૪ વાળી લેખિત દલીલો ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લીધેલ છે.

આ કામે પ્રતિવાદીપક્ષે વાદીની હાલની મનાઈ હુકમની અરજીના વિરોધામાં પોતાની લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે. જે આ કામે આંક–૨૧ થી કામમાં સામેલ રાખેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીપક્ષે પોતાની આંક–૨૧ વાળી લેખિત દલીલમાં પોતાના આંક–૦૯ વાળા જવાબની હકીકતોનું પુનરાવર્તન કરેલ છે. જેથી તેની વધુ ચર્ચા કરવામાં આવેલ નથી અને પ્રતિવાદીની આંક–૨૧ વાળી દલીલો ધ્યાને વાદીની અરજી ના–મંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે. ના.અદાલત ધ્વારા પ્રતિવાદીપક્ષની આંક–૨૧ વાળી લેખિત દલીલો ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લીધેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીપક્ષે પોતાની આંક–૨૧ વાળી લેખિત દલીલોના સમર્થમાં ચુકાદાઓ રજુ કરેલ છે અને ના.અદાલત દ્વારા તેને પણ ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લીધેલ છે.

૬. ઉપરોકત તમામ હકીકતો અને દલીલો અને રેકર્ડ જોતા હાલની અરજીનાં નિકાલ સારું નીચે મુજબનાં મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, સગવડતાની સમતુલા તેમની તરફેણમાં છે ?

(૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, જો હાલની અરજી મંજુર કરવામાં ન આવે તો તેમને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

૭. ઉપરોકોત મુદ્દાઓનાં મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧). નકારમાં.

(૨). નકારમાં.

(૩). નકારમાં.

(૪) હુકમ મુજબ.

//કારણો//

મુદ્દા નંબર-૧ થી ૩ :

૮. દાવાની તથા રેકર્ડની હકીકતો ધ્યાને લીધી તેમજ હાલની મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ હકીકત ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે. આ કામે વાદીપક્ષે પોતાની હાલની અરજીના સમર્થનમાં (૧). નિ.૩/૧ થી ઠાસરા નગરપાલીકા મિ.નંબર-૨૭૦/૧ ની સને ૨૦૦૩ થી ૨૦૦૬ ના વર્ષની આકરણી તથા (૨). નિ.૩/૨ થી ઠાસરા નગરપાલીકા મિ.નંબર-૧૦૦૩૨૭૦/૧ ની સને ૨૦૨૩-૨૪ ના વર્ષની એસેશમેન્ટની નકલની ઝેરોક્ષ તથા (૩). નિ. ૩/૩ થી દાવાવાળી મીલકતની નગરપાલીકાએ આપેલ પેમેન્ટ રીસીપ્ટની ઝેરોક્ષ તથા (૪). નિ.૩/૪ થી દાવાવાળી મી.નં-૨૭૦/૧ ની સને ૨૦૨૩-૨૪ વર્ષનું માંગણા બિલ તથા (૫). નિ.૩/૫ થી વાદીએ દાવાવાળી મિલકતનો વેરો ભર્યાની અસલ પહોંચ પર આધાર રાખેલ છે. આ કામે વાદીએ હાલની અરજીમાં જણાવેલ છે કે, **" વાદી ગુજ.રમણભાઈ ઝવરભાઈના વારસદારો છીએ. દાવાવાળી મીલકત મોજે ગામ ઠાસરા,જી.ખેડાના ઠાસરા**

19/07/25

નગરપાલીકા જુનો મિલકત નંબર-૨૭૦/૧ તેનો નવો મિલકત નં-૧૦૦૩૨૭૦/૧ વાળી મીલકત ગુજ. શારદાબેન તે ચીમનલાલ મણીલાલની માલીકીની આવેલ તે મીલકત વાદીના ગુજ.પિતા રમણભાઈ ઝવરભાઈ વસાવાને ભાડુઆતથી હકક થી આશરે છેલ્લા ૫૦ વર્ષથી ઉપરાંત થી ભાડે આપેલ, ત્યારથી સદર મીલકત વાદીના ગુજ.પિતા સાથે સંયુકત રીતે રહેતા આવેલ તે મિલકત વાદીના સંયુકત પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે." આ કામે વાદીપક્ષે ગુજ.શારદાબેન તે ચીમનલાલ મણીલાલ અને વાદીના ગુજ. પિતા રમણભાઈ ઝવરભાઈ વસાવાને દાવાવાળી મીલકત ભાડે આપેલ હતી તે બતાવતો એકપણ પુરાવો જેવો કે ભાડા કરાર, ભાડા પહોંચ રજુ કરેલ નથી. આ તબકકે વાદીપક્ષે રજુ કરેલ ઉપરોકત દસ્તાવેજો ધ્યાનપુર્વક જેવામાં આવે તો તેમાં વાદી કબજેદાર અને ભોગવટેદાર તરીકે જણાઈ આવેલ છે. પરંતુ આ કામે વાદીએ પોતાની દાવા અરજી અને હાલની અરજીમાં તેઓ દાવાવાળી મીલકતના ભાડુઆતની હકીકત જણાવેલ છે. આમ, ભોગવટેદાર હોવું અને ભાડુઆત હોવું એ બંને અલગ-અલગ હકીકત છે. જેનું ઉદાહરણ જોવામાં આવે તો, " અ " ની માલીકીની મિલતમાં " અ " પોતાની સંમતિથી " બ" વ્યકિતને રહેવા માટે આપે અને તેના બદલે કોઈ અવેજ ચુકવે નહી તો "બ" તે મીલકતને ભોગવટેદાર ગણાય પરંતુ ભાડુઆત કે માલીક ગણાય નહી. તેવી જ રીતે " અ" પોતાની માલીકીની મીલકત "બ" ને કાયદેસર ના ભાડા કરારાથી માસિક અવેજ મેળવીને ભાડે આપે તો "બ" તે મીલકત કાયદેસરના ભાડુઅત અને કબજેદાર ગણાય. આ કામે વાદીપક્ષે જે દસ્તાવેજી આધારો રજુ કરેલ છે, તે જોવામાં આવે તો તેમાં વાદીને કબજેદાર કે ભોગવટેદાર તરીકે જણાવેલ છે. ભાડુઆત તરીકે જણાવેલ નથી. આ કામે વાદીપક્ષે પોતાની દાવા અરજી અને હાલની અરજીમાં જણાવેલ છે કે, " દાવાવાળી મીલકતમાં વાદી તથા કુંટું બના સભ્યો સાથે પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં ભાડુઆત હકકે રહેતા આવેલા છીએ. ત્યારથી આજદિન સુધી દાવાવાળી મીલકત પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આજદિન સુધી સતત એકધાર્યા કોઈની રોકટોક કે અવરોધ વિના રહેતા આવેલા છીએ." આ કામે વાદીપક્ષ દાવાવાળી મીલકતમાં જો છેલ્લા ૫૦ વર્ષ ઉપરાંતથી એકધારા રહેતા હોય તો,

V.T.B
19/01/25

વાદીપક્ષે દાવાવાળી મીલકતના દર વર્ષની વેરાની પહોચો તેમજ લાઈટબીલો તેમજ ભાડાની પહોચો વિગેરે દાવાના કામે રજુ કરવી જોઈતી હતી. આ કામે વાદીપક્ષે આવા કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ નથી.

આ કામે વાદીપક્ષે હાલનો દાવો દાખલ કરતાં પહેલા તા. ૧૩/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ પ્રાંત અધિકારી અને નાયબ કલેકટર સાહેબ શ્રીની કચેરીને વીજ જોડાણ તથા પાણી જોડાણ તથા ગટર જોડાણ મેળવવા બાબતે અરજી કરેલ હતી અને જેની સામે પ્રતિવાદી એ વાંધાઓ રજુ કરેલ હતા. આ કામે વાદીપક્ષે પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે કે," ઉપરોકત વર્ણવેલ દાવાવાળી મી. નંબર-૧૦૦૩૨૭૦/૧ વાળી મીલકતમાં વાદી નંબર -૧ ના ગુજ.પિતા આશરે ૫૦ વર્ષ ઉપરાંત થી ભાડુ આતના હકકની રૂઈએ રહેતાં આવેલા અને સદર મિલકતના માલીકને વાદીના પિતા જવ્યિા ત્યાં સુધી નિયમિત વાર્ષિક ભાડુ રૂા.૩૫/- ચુકવતાં આવેલ. તે રીતે સદર મિલકતના ભાડુઆત તરીકે ઠાસરા નગર પાલીકાના રેકર્ડમાં મિલકત નંબર-૧૦૦૩૨૭૦/૧ માં વાદીના ગુજ.પિતા રમણભાઈ ઝવરભાઈ વસાવાનું નામ કબજેદાર અને ભોગવટો કરનાર તરીકે દાખલ થયેલ ત્યારથી તેઓનું નામ નગરપાલીકાના રેકર્ડમાં ચાલતું આવેલ છે તે રીતે વાદી નંબર-૧ ના પિતાના અવશાન બાદ સદર મિલકત નંબર-૧૦૦૩૨૭૦/૧ માં પાછળના ભાગમાં વાદી અમારા કુંટુંબ સાથે રહેતા આવેલા છીએ અને આગળના ભાગમાં વાદીના માતૃશ્રી રહેઠાણ તરીકે ઉપયોગ કરતાં આવેલ છીએ અને તેનું ભાડું ગુજ.શારદાબેન ચીમનલાલ પંડયાને ચુકવતાં આવેલ અને શારદાબેન ચીમનલાલ તેમના કુંટુંબ સાથે ઠાસરા ગામેથી ધંધાર્થે અન્ય જગ્યાએ ચાલ્યા ગયેલ. ત્યારબાદ વાદીએ તેઓને ઘણી બધી રીતે તપાસ કરવા છતાં તેઓનો અતો-પતો મળેલ નહી." આ કામે વાદીના પિતા ગુજ.રમણભાઈ ઝવરભાઈ વાસાવાએ દાવાવાળી મીલકતના માલીકને વાર્ષિક ભાડુ રૂા.૩૫/- ચુકવતા હતા તે બતાવતો એકપણ પુરાવો જેવી કે ભાડા પહોંચ કે ભાડા કરાર રજુ કરેલ નથી. આ કામે વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી ધંધાર્થ કયાય

19/09/25

ચાલ્યા ગયેલ અને તપાસ કરવા છતાં મળી આવેલ નહી. પરંતુ આ કામે વાદીએ નાયબ કલેકટરને વીજ જોડાણ, ગટર જોડાણ અને પાણી જોડાણ માટે કરેલ અરજીમાં આ કામના પ્રતિવાદીપક્ષે વાંધાઓ રજુ કરેલ છે. આમ, આ કામના પ્રતિવાદી કયાંક જતાં રહેલ હતા તે હકીકત આ તબકકે માની શકાય તેમ નથી. આ કામે વાદીપક્ષે નિ.૧૩/૧ જી વિજ કનેકશન મેળવવા માટે જે અરજી કરેલ હતી તે અરજી નાયબ કલેકટર શ્રી એ તા. ૦૧ /૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ ગ્રાહ્ય રાખેલ હતી અને એમ.જી.વી.સી.એલ.ને વાદીને દાવાવાળી મીલકતમાં વિજ જોડાણ આપવાનો હુકમ કરેલ હતો. આ હુકમમાં વાદીને દાવવાળી મીલકતના કાયદેસરના ભાડેઆત ઠરાવેલ નથી અને ફકત કબજેદાર તરીકે જણાવેલ છે અને ફકત વિજ જોડાણ પુરતો જ હુકમ કરેલ છે. આ કામે વાદીપક્ષ દાવાવાળી મીલકતમાં કાયદેસર રીતે ભાડુઆત તરીકે રહે છે તેવો એકપણ પુરાવો વાદીપક્ષે રજુ કરેલ નથી. આમ, વાદીપક્ષ દાવાવાળી મીલકતના કાયદેસરના ભાડુઆત છે અને તેઓ વાર્ષિક રૂા.૩૫/- થી દાવાવાળી મીલકતમાં ભાડેથી રહે છે અને તેઓ ભાડુ નિયમિતપણે ચુકવી આપેલ છે તે હકીકત આ તબકકે સાબિત કરી શકેલ નથી.

આમ,દાવાવાળી મીલકતમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે અગર તેમના એજન્ટો, નોકરો, ચાકરો કે પ્રતિનિધિઓ મારફતે વાદીના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં વાદીને રહેઠાણ તરીકે ઉપયોગ કરતાં કોઈપણ પ્રકારે હેલો, હરકત કે અટકાવ કે અંતરાય કરે નહી કે કરાવે નહી તે મુજબનું કામચલાઉ મનાઈ હુકમ વાદીઓના લાભમાં આપી શકાય તેવો કોઈ પુરાવો વાદીપક્ષે રજુ કરેલ નથી જેથી વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી અને પુરાવાની સગવડતા-અગવડતા પણ વાદીની તરફેણમાં નથી અને આ કામે વાદીને મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ ન હોઈ વાદીને માગ્યા મુજબની દાદ મંજુર થવા પાત્ર ન હોઈ મુદ્દા નંબર -૧ , ૨ અને ૩ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે અને મુદ્દા નંબર- ૪ અન્વયે નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવામા આવે છે.

રે.દી.મુ.નં.૨૧/૨૦૨૪

//હુકમ//

૧. આ કામે વાદીની હાલની મનાઈ હુંકમ માંગતી આંક–૫ વાળી અરજી આથી ના– મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨. હાલની અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

સદરહું ચુકાદો આજ તારીખ:–૧૯ મી, માહે :સ્પટેમ્બર, સને : ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમા વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

મુ.ઠાસરા.
તારીખ : ૧૯/09/૨૦૨૫.

19/09/25

(વિપુલકુમાર અમૃતલાલ ઠક્કર)
મુખ્ય સિવિલ જજ,ઠાસરા.
જી.જે.૦૧૪૫૫.

Seen
19/9/2025