નામદાર છઠા (એડ–હોક) અધિક સીવીલ જજની અદાલતમાં ,કચ્છ –ભુજ

રે.દિ.મુ.નં. ૬૪/૨૦૧૩

આંક –પ લગત હુકમ

૧. આ કામના વાદીએ પાવરદારની હેસીયતથી દાવો દાખલ કરેલ છે અને સાથે સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૯ રૂલ ૧, ૨ તથા સેકશન ૧૫૧ તળેની દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂઘ્ધ હાલની અરજી દાખલ કરેલ છે. તે મુજબ અરજીની હકીકત એવી છે કે, વાદીએ કચ્છ જીલ્લાના શહેરશ્રી ભુજ મઘ્યે પાટવાડી નાકાબહાર ખારી નદી જતા રસ્તા પર આવેલ રે.સ.નં.૮૩૬ પૈકીની જમીન એકર ૪–૦૦ ગુઠા બરાબર હે.આરે.ચો.મી. ૧–૬૧–૮૮ વાળી જમીન જે બીનખેત આકારના રહેણાંકના હેતુ માટે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીના હુકમ નં.ડીપી/રેવ/ એન.એ.એ. /૫૮/૯૪–૯૫ તા.૧૨/૬/૧૯૯૫ વાળા હુકમથી બીનખેતી થયેલ છે અને તે ગાયત્રી નગર તરીકે ઓળખાય છે. તેમાં કુલ્લે ૬૭ પ્લોટો પાડેલા છે, તે પૈકી નં. ૫૧ થી ૫૬ વાળા કુલ ભરપે માપ ૯૭૧.૧૬ ચો.મી. વાળા કુલ ૬ પ્લોટો વેચાણ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. અને તેમાંથી પ્લોટ નં. ૫૬ વેચાણ આપી દીધેલ છે. અને હાલમાં પ્લોટ નં. ૫૧ થી ૫૫ વાળા કુલ ભરપે માપે ૮૪૩.૧૬ ચો.મી. ના કાયદેસરના કબજેદાર અને માલીક છે. તેમાં દક્ષિણે વાદી ઘ્વારા બાઉન્ડ્રી વોલ તથા ફેન્સીગ બનાવી તેના પર બાંધકામ કરવાની કાર્યવાહી હાથ ધરતા પ્રતિવાદીઓ ઘ્વારા ગેરકાયદેસર રીતે વાદીને તથા મજુરોને કામ કરતા અટકાયત –અંતરાય કરી રહેલ છે અને અન્ય પ્લોટોમાં બાંધકામ ચાલુમાં છે જયારે વાદીના છેવાડાના પ્લોટો હોઈ અને પ્રતિવાદીઓ સદરહું જગ્યામાં રાત્રીના સમયમાં પ્રવેશ કરી બાઉન્ડ્રી વોલ બનાવવા વાદી ઘ્વારા ખોદવામાં આવેલ પાયાઓમાં માટી નાખી અટકાય –અંતરાય કરી રહેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓની માલીકીનું રે.સ.નં.૮૩૭/પૈકી૧ આવેલ છે અને તેઓ વાદીની

માલીકીની જગ્યા સસ્તી કિંમતમાં પચાવી પાડવાનો બદઈરાદો ધરાવે છે. જેથી પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ તેઓ વાદીના કબજા ભોગવટામાં પ્રતિવાદીઓ અટકાયત–અંતરાય અને પ્રવેશ કરે કરાવે નહી તેવો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

૨. આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવા તથા અરજી ના કામે સમન્સ/ નોટીસ કરવામાં આવતા અને તેઓને સમન્સ /નોટીસ બજાતા તેઓના વકીલશ્રી મારફતે હાજર થયેલા છે અને આંક ૧૩ થી જવાબ દાવા જવાબ રજુ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ વાદીના દાવાની તથા અરજીની હકીકતોને નકારેલ છે. તેઓ તેમના જવાબામાં જાણવે છે કે વાદી કલીન હેન્ડ આવતા નથી. વાદીએ પોતાના પુરતી જ માપણી કરાવેલ છે. અને જે પ્લોટોમાં દબાણ કરવામાં આવેલ છે તે અંગે કોઈ પ્રકાશ પાથરેલ નથી. વાદી ધ્વારા તેમના ઠામમાં દબાણ કરવાની કોશીષ કરતાં તેઓને જાણ થયેલ અને પ્રતિવાદીઓની વોલને તોડી વાદી ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ ચાલુ કરતાં વાદીઓ વિરૂધ્ધ ફોજદારી ફરીયાદ પણ કરેલ છે. વાદીએ જે પ્લોટો ખરીદ કરેલ છે તે મુળ માલીક પાસેથી પ્લોટો લેતી વખતે માપણી કરાવ્યા વગર અને હદ નિશાન નકકી કરાવ્યા વગર ખરીદ કરેલ છે અને જયાંથી પ્લોટો શરુ થાય છે તે જગ્યાએ પ્લોટોનું દબાણ થતું આવે છે અને પ્લોટોના માપ પુરા કરવા માટે વાદીએ જે પ્લોટ ખરીદ કરેલ છે તે પ્લોટના હદનિશાન પ્રતિવાદીની જમીનમાં આવી જાય છે. વાદીએ પોતાના હદ નિશાન પુરા કરવા પ્રતિવાદીના ઠામમાં ઘુસી આવવા પ્રયત્ન કરેલ છે. જેથી વાદીનું કૃત્ય ગેરકાયદેસરનું છે. પ્રતિવાદીના વારસદારો એ ખાસ સચિવ સાહેબ વિવાદ, મહેસુલ વિભાગમાં મુળ શરત ભંગ કરનારાઓ વિરૂધ્ધ રીવીઝન અરજી દાખલ કરેલ છે. દાવો કરવાનું કોઈ કારણ ઉપસ્થીત થયેલ નથી અને ખોટું કારણ ઉભુ કરી દાવો દાખલ કરેલ છે.જેથી વાદી કોઈ રીલીફ મેળવવા હકકદાર થતાં નથી. જેથી હાલની અરજી ખર્ચસહ રદ ફરમાવવા અરજ છે.

૩. ત્યારબાદ આ કામે વાદી ધ્વારા રીજોઈન્ડર/ કાઉન્ટર એફીડેવીટ આંક–૧૬ થી રજુ થયેલ છે. જેમાં તેઓએ પ્રતિવાદીઓના જવાબને નકારેલ છે. દાવાવાળી મીકલત ની માપણી સને ૧૯૯૫–૯૬ માં થયેલ છે અને ફરી

તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ થયેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ જિલ્લા પંચાયત અને સચિવશ્રી સમક્ષ સદર મિલકતના શરત ભંગ સંબંધે અરજી કરેલ છે તે મુદત બહારની છે અને વાદીને હેરાન કરવાના ઈરાદે ખોટો જવાબ રજુ કરેલ છે. જે ખરો ન હોવાનું જણાવે છે.

૪. ત્યારબાદ બંને પક્ષકારોની દલીલો સાંભળી. વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી જે.જે.જાડેજાને સાંભળ્યા. તેઓ તેમની રજુઆતમાં જણાવે છે કે, સદર પ્લોટો તેઓએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે અને ખરીદ કરતી વખતે તેઓએ જાહેર નોટીસ પણ આપેલ છે. તથા ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી મારફત માપણી પણ કરાવેલી છે અને તેમાં જણાવેલ માપ મુજબ જ બાંધકામ કરવા માંગે છે. આ અંગે તેઓએ યોગ્ય કાર્યવાહી કરી મંજુરી મેળવેલ છે અને તેમની માલીકી અંગે કોઈ તકરાર પ્રતિવાદીઓએ લીધેલ નથી. જે અંગે તેઓએ આધારો રજુ કરેલ છે. તેઓએ તેમનો પ્રથમદર્શનીય કેસ સાબિત કરવા માટે જે માર્ક ૩/૧ થી ૩/૯ ના રજુ કરેલા છે તેને ધ્યાને લેવા વિનંતી કરેલ છે. તેઓએ પબ્લીક નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવીને પ્લોટોની ખરીદ કરેલ છે. ત્યારે પ્રતિવાદીઓએ કોઈ વાંધો લીધેલ નથી. તેઓ માત્ર તેમની હદ નિશાનમાં જ બાંધકામ કરવા માંગે છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓને વાદી પ્લોટોમાં કોઈ હકક અધિકાર નથી. તેઓ તેમના પ્લોટો પુરતુ જ પ્રોટેકશન માંગેલ છે. પ્રતિવાદીઓની મીલકત સાથે તેમને કોઈ લેવા દેવા ન હોવાનું જણાવે છે. પ્રતિવાદીઓએ વાદીની માલીકીના પ્લોટોની માપણી અંગે તકરાર લીધેલ છે. પરંતુ તેમના ધ્વારા તેઓએ પોતાની રીતે કોઈ માપણી કરાવેલ નથી કે તે અંગે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. તથા વાદીએ તેમની જમીનમાં કયાં અને કઈ દિશામાં કેટલું દબાણ કરેલ છે તે અંગે પણ કોઈ આધાર કે વિગતો રજુ કરતાં નથી તથા પ્રતિવાદીઓએ બીનખેતી થયેલ હુકમ બાબતે ૧૯૯૫ થી સને ૨૦૧૩ સુધી કોઈ જ વાંધો લીધેલ નથી. જેથી અરજી મંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

૫. પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી કે.એચ.વૈશ્નવ ને સાંભળ્યા. તેમની રજુઆત છે કે, આંક–૫ની અરજી નકકી કરતી વખતે કોર્ટે દાવા ના સમય દરમ્યાન પક્ષકારોનું હિત જોવાનું રહે છે, દસ્તાવેજી આધારોની પુરાવાની રૂપે મુલ્યાંકન

કરવાનું રહેતું નથી.વાદીના પ્લોટ નં. ૫૪ થી ૫૮ વાળા પ્લોટામાં પ્રતિવાદીએ અટકાયત કરવા બાબતે કે હકીકતમાં ત્યાં બાંધકામ કે કબજો કેટલો છે તે રેકર્ડ ઉપર ઉપલબ્ધ નથી. તથા દાવા અરજી સાથે આંક–૫ની માંગણી સરખી હોઈ સંતોષી શકાય નથી. તેઓએ તેમની તરફેણમાં ૨૦૦૨(૨) જી.એલ.એચ ૨૮૨, મરડીયા કેમિકલ્સ લી. વિ. ગુજરાત ઈલેકટ્રીકસીટી બોર્ડ નો ચુકાદો રજુ કરેલ છે. આ સદર ચુકાદો રે.દિ.મુ.નં.૬૫/૧૩ ના કામે વંચાણે લેવા પણ રજુઆત કરેલ છે. વધુમાં જણાવે છે કે વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ નથી. તેઓએ તા.૧૨/૩/૯૫ ના બિનખેતીનાં હુકમને રજુ કરેલ નથી. જેમાં શરત નં. ૬ થી ૯ સુધીની શરતોનો ભંગ અગાઉના માલીકે કરેલ હોઈ રક્ષણ મળી શકે નહી. તેઓએ બિનખેતીના હુકમની નકલ માર્ક ૨૫/૧ થી રજુ કરેલ છે. જે રે.દિ.મુ.નં.૬૫/૧૩ ના કામે પણ વંચાણે લેવા રજુઆત કરેલ છે. જેથી વાદી કલીન હેન્ડ આવેલા નથી. વાદીએ માર્ક ૩/૩ થી રજુ કરેલ માપણી શીટ અમો પ્રતિવાદીઓની રૂબરૂમાં થયેલ નથી. એક તરફી કરાવેલ છે. જેથી હાલે માની શકાય નહી. અમોએ માપણી માટે અરજી કરેલ ત્યારે વાદીએ વાંધો લીધેલ છે. વાદીએ રજુ કરેલા વેચાણ દસ્તાવેજો માપણી મુજબના નથી કે તે મુજબ બાંધકામ આજદિન સુધી કરેલ નથી કે વાદીએ એવો કોઈ આધાર રજુ કરેલ નથી. અરજી મંજુર કરવામાં આવે તો વાદી બાંધકામ અમારી જગ્યામાં બાંધકામ કરી શકે તેમ છે અને દાવા દુવી થાય તેમ છે. શરતભંગ અંગેની અપીલ સચિવમાં પેન્ડીગ છે જેનો નિર્ણય ન થાય ત્યાં સુધી સીવીલ કોર્ટને સત્તા નથી.પ્રતિવાદીની ખેતી વિષયક જમીન આવેલી છે અને તેમાં વાદી દબાણ કરી રહયા છે જેથી તેમને કાયદેસર રીતે રક્ષણ મળવા પાત્ર નથી. પ્રતિવાદીઓ તેમના પ્લોટમાં અટકાયત કરવા માંગતા નથી. વાદીએ બાંધકામ કરવાની કોઈ દાદ માંગતા નથી. અરજી મંજુર કરવામાં આવે તો ગેરકાયદેસર રીતે બાંધકામ કરી શકે છે તથા દાવાનો નિકાલ થઈ જાય તેમ છે. પ્રતિવાદીઓના હિતને નુકસાન થાય તેમ છે. જેથી હાલ માત્ર સ્ટેટસ્કો આપવા અને હાલની પરીસ્થિતીમાં ફેરફાર ન કરવા પુરતી મંજુરી આપવામાં આવે તો વાંધો ન હોવાનું જણાવે છે.

૬. વાદીના વિ.વ.શ્રીની વિશેષ રજુઆત છે કે, પ્રતિવાદીઓએ કાઉન્ટર

કલેઈમ કરેલ નથી કે કોઈ અરજી કરેલ નથી. સ્ટેટકો આપવામાં આવે તો તેમને ઘણું નુકસાન થાય તેમ છે. તેમણી માંગણી માત્ર અટકાયત અંતરાય ન કરે તેટલા જ પુરતી છે. દાવો સ્પે.રીલીફ એકટ હેઠળ દાખલ કરેલ છે અને હાલની અરજી સી.પી.સી.ઓ.૩૯ રૂ.૧,૨ તળે કરેલ છે જે બંને અગલ છે. કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવાથી દાવો નો નિકાલ થતો નથી કે ડીક્રી થતો નથી. બાંધકામ અંગે તેમની કોઈ દાદ નથી. વાદી ધ્વારા ગેરકાયદેસર બાંધકામ થાય તો પ્રતિવાદી યોગ્ય ઓથોરીટીને રજુઆત કરવા હકકદાર છે. તેમનો પ્રાઈમાફેશી કેસ છે અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ તેમની તરફેણમાં છે. અને જો તેમની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે તો તેમને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકસાન થવાની શકયતા છે. જેથી અરજી મંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

૭. આમ સમગ્ર કેસની હકીકત તથા રજુઆતો ધ્યાને લેતાં સદરહું અરજીના નિર્ણય સારું મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદા ઉપસ્થિત થાય છે.

—:: મુદ્દા ::—

૧. શું વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું પુરવાર કરે છે ?

૨. શું સગવડતા—અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

૩. શું વાદીને નાણાંમાં વાળી ન શકાય તેવું નુકશાન થઈ રહેલ છે ?

૪. શું હુકમ ?

ઉપરોકત મુદ્દાઓ અંગેના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. હકારમાં

૨. હકારમાં

૩. હકારમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ.

–:: કા ર ણો ::–

મુદ્દા નં.૧ થી ૩ અંગે :–

ઉપરોકત મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોઈ, હકીકતોનું પુનરાવર્તન ટાળવા તથા પુરાવાનું મુલ્યાંકન કરવામાં સરળતાં રહે તે માટે ત્રણેય મુદ્દાઓની સયુંકતપણે સાથે ચર્ચા કરેલ છે..

૮. આ કામે સામાન્ય રીતે અદાલતે આંક–૫ નો નિર્ણય પક્ષકારોએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા, કમિશ્નર પંચનામું, નકશા, સોગંદનામા આધારે નકકી કરવાનો રહે છે. આ કામે કમિશ્નર મારફતે કોઈ પંચનામું કરવામાં આવેલ નથી. વાદી પક્ષે તેમનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય છે તે માટે તેમને રજુ કરેલા આધારો તથા દલીલો ધ્યાને લઈએ તો આ કામે વાદીએ તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ સાબીત કરવા માટે માર્ક–૩/૧ થી જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની રજુ કરેલ છે. માર્ક ૩/ર થી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૫૪૭ તા.૧/૮/ર૦૦૯ વાળો રજુ કરેલ છે. ત્યારબાદ માર્ક– ૩/૩ થી માપણીનો નકશો જે ડી.આઈ.એલ.આર.ભુજ મારફતે તા.૧૯/૧૦/ર૦૧ર નો થયેલ છે. અને માપણી ત્યારબાદ માર્ક–૩/૪ થી ખાતાવહી રજુ કરેલ છે. માર્ક– ૩/૫ થી બાંધકામ અંગેનો કરાર લેખ રજુ કરેલ છે. માર્ક– ૩/૬ થી પ્રતિવાદી ધ્વારા પ્રસિઘ્ધ કરાવેલ જહેર ચેતવણી ની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. માર્ક– ૩/૭ થી વાદીએ જાહેર ચેતવણીનો જવાબ આપેલ છે અંગેનો નોટીસ રજુ કરેલ છે. માર્ક –૩/૮ થી પ્લોટોની ખરીદી કરવા અંગે જાહેર નોટીસ પ્રસિઘ્ધ કરાવેલ છે. માર્ક–૩/૯ થી પ્રતિવાદીઓની માલીકીનો ૭ અને ૧ર નો આધાર રજુ કરેલ છે.

૯. આમ વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ આધારોથી વાદીએ પોતાનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય હોવાની રજુ કરઆત કરેલ છે. વાદીએ રજુ કરેલ માર્ક–૩/૧ થી જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની રજુ કરેલ છે. માર્ક –૩/ર થી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૪૫૭ તા. ૧/૮/ર૦૦૯ વાળો રજુ કરેલ છે. જે મુજબ તેઓએ સદર વાદગ્રસ્ત જગ્યા વાળા પ્લોટ સહીત નં. ૫૧ થી ૫૬ વાળા ખરીદ કરેલ છે. આ

બાબતે પ્રતિવાદીઓ તરફથી ખરીદ કરતી વખતે કોઈ વાંધો કે વિરોધ દર્શાવેલ નથી. વાદીએ માર્ક ૩/૩ થી રજુ કરેલ માપણી શીટ જોઈએ તો તેમાં ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી ધ્વારા માપણી કરવામાં આવેલ છે. જેમાં પ્લોટ નં.૫૧ થી ૫૪ ના માપ દર્શાવેલા છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબના છે તે નકશા ઉપરથી જણાઈ આવે છે. વાદીના કહેવા પ્રમાણે તેઓએ નકશા પ્રમાણેની જમીન ઉપર કબજો ભોગવટો ધરાવે છે અને તેઓ તેના માલીક છે. જે બાબતે પ્રતિવાદીઓએ વાંધો લીધેલ નથી તે હકીકત છે. વાદગ્રસ્ત પ્લોટોની માપણી તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ થયેલ છે અને તેમાં જણાવ્યા મુજબ સદરહું વિસ્તારની માપણી અગાઉ એમ.આર.નં.૨/૨૧/૯૪–૯૫ વાળાથી માપણી થયેલ છે. અને આ માપણી આધુનિક યુગના સાધનો પ્રમાણે ટોટલ સ્ટેશન મશીન થી તૈયાર કરેલ છે. જેમાં કોઈ ભાગમાં દબાણ કરવામાં આવે હોય તો તે અંગેની નિશાની કરવામાં આવે છે, પરંતુ આવી કોઈ નિશાની આ નકશામાં જણાવેલ નથી. તે મુજબ પ્લોટ નં. ૫૧,૫૩, ૫૪ની પૂર્વ –પશ્ચિમ અને દક્ષિણ દિશા તરફ લાગુ સ.નં.૮૩૬/ પૈકીની જમીન દર્શાવેલ છે.જયારે પ્રતિવાદીઓની માલીકીની જમીન સ.નં.૮૩૭ પૈકી છે. વાદગ્રસ્ત પ્લોટોની દક્ષિણે બાઉન્ડ્રી વોલ તથા ફેન્સીંગ બનાવેલ તે પ્રતિવાદી ધ્વારા ખોદી નાખવામાં આવેલ. જયારે પ્રતિવાદી તેમની રજુઆતમાં વાદી ધ્વારા તેમના માલીકીના ખેતરમાં દબાણ કર્યાની રજુઆત છે પણ તે દબાણ કઈ દિશામાં અને કેટલું કરવામાં આવેલ છે તે હકીકત અંગે તેમના જવાબમાં કે કોઈ આધાર પુરાવા રજુ થયેલા નથી. આમ નકશો જોતાં પ્રતિવાદીઓની મીલકતમાં દબાણ કરાયેલાનું હાલના તબકકે ફલીત થતું નથી. પ્રતિવાદીઓએ ડી.આઈ.એલ.આર. ધ્વારા કરવામાં આવેલ માપણીનો અસ્વીકાર કરે છે. પરંતુ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા આ કામે તેમના તરફથી કોઈ માપણીના નકશા કે કોઈ આધારો રજુ કરેલા નથી કે જેથી વાદી ધ્વારા તેમની જમીનમાં દબાણ કર્યા અંગેનું પ્રથમ દષ્ટિએ માની શકાય. તેમજ માપણી શીટ અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ચતુરદિશા મુજબ પણ તેમની જમીન દક્ષિણ દિશામાં આવેલ હોવાનું જણાતું નથી. માર્ક ૩/૪ થી ખેડુત ખાતાવહી રજુ થયેલ છે તેમાં પણ ખાતેદારનું નામના કોલમમાં વાદીનું નામ ચાલે છે અને ખરીદ

કરાયેલ પ્લોટોનો ઉલ્લખે થયેલો છે. સદર મિલકતો વાદીની હોવાનું માની શકાય તેમ છે. તેમજ વાદગ્રસ્ત પ્લોટોની માલીકી અંગે પ્રતિવાદીઓની કોઈ તકરાર નથી. તથા માર્ક ૩/૫ થી રજુ થયેલ બાંધકામ કરાર જોતા પણ સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટોમાં વાદી ધ્વારા બાંધકામ કરાવા માટેનો કોન્ટ્રાકટ આપેલ છે. જેથી બાંધકામ ચાલુ કરાયેલાનું હાલના તબકકે માની શકાય તેમ છે. તેમજ માર્ક ૩/૬ થી પ્રતિવાદીઓએ ન્યુઝ પેપરમાં આપેલ જાહેર ચેતવણીની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. તેમાં વાદી ધ્વારા તેમની માલીકીની જમીનમાં દબાણ કરાયા અંગેની પણ તેમની કઈ જમીન દબાણમાં કેટલું દબાણ કરાયેલ છે તેવો ઉલ્લેખ કરાયેલ નથી. તેમજ માર્ક –૩/૭ થી વાદીઓએ ઉપરોકત જાહેર ચેતવણીનો જવાબ આપેલ છે તેની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. માર્ક ૩/૮ થી વાદીએ વેચાણ અંગે આપેલ જાહેર નોટીસ રજુ કરેલ છે તથા માર્ક ૩/૯ થી પ્રતિવાદીઓની માલીકીનો આધાર રજુ કરાયેલ છે. પરંતુ આ બાબતે વાદીની કોઈ તકરાર નથી.

૧૦. પ્રતિવાદીઓની રજુઆત છે કે, વાદી ધ્વારા સદર પ્લોટો માપણી કરાવ્યા વગરના ખરીદ કરેલ હોઈ અને હદ નિશાન તેમની જમીનમાં આવી જાય છે અને દબાણ થયેલ હોવા છતાં મુળ માલીકે વેચાણ કરી દીધેલ છે. વાદી પોતાના હદ નિશાન પુરા કરવા પ્રતિવાદીઓના ઠામમાં ધુસી આવવા માટે પ્રયત્ન કરે છે અને બિનખેતીના હુકમ મુજબની શરતોનો ભંગ થયેલ હોઈ તેઓએ સચિવશ્રી તથા જીલ્લા વિકાસ અધિકારીની કચેરીમાં આ અંગે રીવીઝન /ફરીયાદ કરેલ છે. પરંતુ રેકર્ડ જોતા સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટોની ખરીદી સને ૨૦૦૯માં વાદી ધ્વારા કરાયેલ છે. અને સદર પ્લોટોની માપણી પણ સને ૨૦૧૨માં થયેલ છે અને આ અગાઉ પણ તે મુજબ સને ૯૫–૯૬માં થયાનું ફલીત થાય છે. આમ જો પ્રતિવાદીઓને તેમની જમીન ઉપર દબાણ થયાનું જણાયેલું હોય તે તેઓએ જે તે વખતે કોઈ જ પ્રક્રિયા હાથ ધરેલ નથી. તેઓએ સચિવમાં શરતભંગ માટે અપીલ ૨૦૧૩માં કરેલ છે. તેમજ સદર પ્લોટોના માલીક ધ્વારા પ્લોટોના વેચાણ અંગે પણ ન્યુઝ પેપર માફરતે જાહેર નોટીસ તા.૧૪/૮/૧૨ના રોજ પ્રસિઘ્ધ કરાવેલ છે. તે સમયે પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાંધો લેવામાં આવ્યો ન હતો પણ ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા તા.૨૮/૧૨/૧૨ ના રોજ જાહેર ચેતવણી

પ્રસિધ્ધ કરાવેલ છે. જેમાં સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટોમાં તેમની જમીનનું દબાણ થયેલ બાબતે આપેલ છે. પરંતુ તેમાં તેમની કંઈ જમીન કે કઈ દિશામાં તરફ કેટલુ દબાણ થયેલ છે તે અંગે કોઈ ઉલ્લેખ કરાયેલ નથી કે આ બાબતે તેમના દાવા જવાબમાં પણ કોઈ ઉલ્લેખ કરાયેલ નથી. તેમજ તેમની જમીનનાં કોઈ ભાગમાં દબાણ થયેલ હોય તેવો પણ કોઈ આધાર રજુ કરેલ નથી કે તેમની ખેતી વિષયક જમીનનો નકશો રજુ કરાયેલ નથી. આ કામે પ્રતિવાદીઓએ તેમના સરવે નંબર વાળી જમીનની માપણી કરાવવા માટે આંક–૧૭ વાળી અરજી આપેલ છે. જે મારી અગાઉના સાહેબે સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટોની માંગણી અંગેની ન હોઈ અરજી નામંજુર કરેલ છે. પરંતુ ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓએ પોતાની રીતે તેમની જમીનની માપણી કરાવીને કે આ અગાઉ કયારેય કરાવેલ હોય તેવો કોઈ આધાર આ કામે રજુ કરેલ નથી કે જેથી એવું માની શકાય કે વાદી ધ્વારા પ્રતિવાદીની જમીનમાં દબાણ કરાયુ છે.

૧૧. પ્રતિવાદીઓએ તેમના તરફે માર્ક ૧૫/૧ થી ૧૫/૪ માં રેવન્યુ રેકર્ડ ના આધારો ગામ નમુનો નં. ૮–અ (જમીનની ખાતાવહી) ખાતા નં. ૧૯૨ તથા રે.સ.નં. ૮૩૮/પૈકી ૧, ૮૭૦/પૈકી ૮૮, ૮૩૭/પૈકી ૧ ના ૭ અને ૧૨ ના આધારો રજુ કરેલ છે. માર્ક ૧૫/૫ જમીન મહેસુલ અન્વયે શરત ભંગ બાબતે સચિવમાં અપીલ કરેલ છે તે અને માર્ક ૧૫/૬ થી જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સમક્ષ કરેલ ફરીયાદ રજુ કરેલ છે. તથા માર્ક ૨૫/૧ થી એન.એ.ના હુકમની નકલ રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ થયેલા આધારો વંચાણે લઈએ તો પણ રેકર્ડ ઉપર કયાંય એવું નથી કે વાદી ધ્વારા તેમની જમીનમાં દબાણ કરાયેલ હોય. પ્રતિવાદીઓએ તા.૧૩/૨/૨૦૧૩માં ખાસ સચિવ (વિવાદ) મહેસુલ વિભાગમાં તથા જીલ્લા વિકાસ અધિકારી, ભુજ સમક્ષ આ અંગે રીવીઝન / ફરીયાદ કરેલ છે. પરંતુ રેકર્ડ જોતા સદર ખેતની જમીનમાં એન.એ.નો હુકમ સને ૧૯૯૫માં ઉપરોકત જણાવેલ હુકમથી થયેલ છે. જે અંગે પ્રતિવાદીઅઓએ સને ૨૦૧૩માં રીવીઝન કરેલ છે. આમ પ્રતિવાદીઓએ ઘણો લાંબો સમય વ્યતિત થયા બાદ એન.એ.ના હુકમ વિરૂધ્ધ રીવીઝન કરેલ છે. જો પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા મુજબ તેમની જમીનમાં વાદી ધ્વારા દબાણ થયેલ છે તો તેઓએ જે તે સમયે કોઈ વાંધો

કે તકરાર લીધેલ નથી. તેમજ સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટોની ખરીદી સને ૨૦૦૯ માં વાદી ધ્વારા કરાયેલ છે. અને સદર પ્લોટોની માપણી પણ સને ૨૦૧૨માં થયેલ છે અને આ અગાઉ પણ તે મુજબ સને ૯૫–૯૬માં થયાનું ફલીત થાય છે. તે દરમ્યાન પણ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા દબાણ અંગે કોઈ કાર્યવાહી કરાયેલ હોવાનું ફલીત થતુ નથી. તેમજ નકશા આધારે પણ સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટોમાં પણ દબાણ થયેલાનું જણાતું નથી. આમ રજુ કરાયેલ નકશાને હાલમાં ન માનવાનું કોઈ કારણ નથી. સરકારી કચેરી ધ્વારા તેની માપણી થયેલાનું જણાય છે. જે હાલના તબકકે ન માનવાને કોઈ ઉચીત કારણ દેખાતું નથી.

૧૨. પ્રતિવાદી વધુમાં જણાવે છે કે જો વાદીની અરજી મંજુર કરવામાં આવે તો તે તેમની જમીનમાં ગેરકાયદેસર રીતે બાંધકામ કરી દેશે તો તેમને નુકસાન થવાની શકયતા રહેલી છે. તેમજ વાદીએ દાવામાં જે દાદ માંગેલ છે તેવી જ દાદ હાલની અરજીમાં માંગેલ છે. જો આ અરજી મંજુર કરવામાં આવશે તો દાવાનો નિકાલ થઈ જશે તેમ જણાય છે. તેમણે તેમના સમર્થનમાં ૨૦૦૨(૨) જી.એલ.એચ ૨૮૨, મરડીયા કેમિકલ્સ લી. વિ. ગુજરાત ઈલેકટ્રીકસીટી બોર્ડ નો ચુકાદો રજુ કરેલ છે. સદર ચુકાદાને વંચાણે લીધેલ તેમાં હેલ્ડ કરેલ છે કે વચગાળાના તકકબે અંતિમ રાહત મંજુર કરી શકાય નહી. સગવડની સમતુલા અને જાહેર હિતના ભાગે પ્રથમદર્શનીય કેસ જ માત્ર લક્ષમાં લેવાની બાબત બની શકે નહી. વાદી તરફે એવી રજુઆત છે કે તેમનો દાવો કાયમી મનાઈ હુકમ તથા ડેકલેરેશન મેળવવા માટે સ્પે.રીલીફ એકટની કલમ ૩૮ મુજબનો છે. જયારે હાલનો દાવો સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૯ રૂલ ૧ અને ૨ તળેનો છે. જે બંને અલગ અલગ છે અને જો દાવાના આખરી નિકાલ સુધી વચગાળાની દાદ ન મળે તો વાદાનો હેતુ માર્યો જાય તથા તેઓને પારાવાર નુકસાન થવાની સંભાવના રહે છે. અને અરજી મંજુર થયાથી કાંઈ દાવાનો નિકાલ થઈ જતો નથી. આમ વાદીની દલીલો સાથે આ અદાલત સમંત છે. પ્રતિવાદીઓએ તરફે રજુ થયેલ ચુકાદામાં સુચવેલ છે કે, વાદીનો પ્રથર્મદશનીય કેસ હોય પણ જો કોઈ નું જાહેર હીત જોખમાય તેમ હોઈ તો અરજી મંજુર થઈ શકે નહી. અહીયા માત્ર પ્રતિવાદીઓનું હીત છે અન્ય કોઈનું હીત નથી. તથા આ ચુકાદાની હકીકતો અને હાલના કેસની હકીકતો અલગ છે.

જેથી પણ સદર ચુકાદો પ્રતિવાદીઓને મદદકર્તા નથી.

૧૩. વાદી તેમના સમર્થનમાં LAWS(P&H)-2004-11-5 RCR(CIVIL)-2005-1-457 Ajit singh V. Tarsem Singh સદર ચુકાદો વંચાણે લીધો. તેમાં સુચવેલ છે કે જે વાદીની તરફેણમાં પ્રથમદર્શનીય કેસ હોય અને જો મંજુર કરવામાં ન આવે તો ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકસાન થવાની સંભાવના હોય તો અરજી મંજુર કરવી જોઈએ. સદરહું વાદગ્રસ્ત પ્લોટો વાદીની માલીકીના હોવાનું ફલીત પ્રથમ દર્શનીય ફલીત થાય છે અને માપણી તથા દસ્તાવેજ મુજબ સદર પ્લોટોમાં દર્શાવેલ માપણી મુજબ તેમનો કબજો ભોગવટો છે અને તે માપ પ્રમાણે પણ કબજાનો પ્રતિવાદીઓએ વિરોધ કરેલ નથી કે ખોટા માપ દર્શાવી વેચાણ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ હોય કે તેમના તરફથી રજુ થયેલા માપણી નકશાના આધારે કોઈ દબાણ થયાનું જણાતું ન હોઈ વાદીની અરજી મંજુર કરવા પાત્ર છે તેમ ન્યાયોચિત જણાય છે.

૧૪. આમ આ કામે ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ તથા વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા રજુ કરાયેલા આધારો વંચાણે લેતાં તથા તેમની રજુઆતો ઘ્યાને લેતાં વાદી અને પ્રતિવાદીઓની મીલકત એકબીજાની બાજુમાં આવેલ હોવાનું નિર્વિવાદ છે. વાદીની માલીકીના પ્લોટોમાં બાંધકામ ચાલુ કરતાં પ્રતિવાદીઓએ તે તોડી પાડેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ એવો બચાવ કરેલ છે કે વાદીએ તેમની માલીકીની જમીનમાં દબાણ કરેલ છે. પરંતુ ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદીની ખરીદ કરેલ પ્લોટોની માલીકી અંગે પ્રતિવાદીઓએ કોઈ વિરોધ દર્શાવેલ નથી. તેમજ પ્રતિવાદીઓની માલીકીની જમીનમાં વાદીએ દબાણ કરેલ હોવાનું પણ પ્રથમ દષ્ટિએ ફલીત થતું નથી. તેથી વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ ગણી શકાય તેમ છે તથા બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું આ અદાલતનું માનવું છે અને જો વાદીની હાલની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે તો તેમના માલીકીના કબજા ભોગવટાના પ્લોટોનું રક્ષણ ન થાય તો તેઓને પારવાર નુકસાન થવાની શકયતા પણ રહેલી છે. જયારે તેની સામે પ્રતિવાદીઓને એવું કોઈ નુકસાન થવાની સંભાવના દેખાતી નથી કે જે નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે. આમ કામચલાઉ

મનાઇહુકમ ની અરજી નાં તબકકે વિચારણાંમાં લેવાને પાત્ર થતાં ત્રણેય આવશ્યક તત્વો વાદીની તરફેણમાં સંતોષાતા હોવાનું પુરવાર કરી શકયાં હોવાનું આ અદાલત માને છે. જેથી પોઇન્ટ નં.૧ થી ૩ નો મારો નિર્ણય એ રીતે ' હકારમાં ' આપુ છું તથા પોઇન્ટ નં. ૪ નાં પ્રત્યુતર રુપે વાદી ની કામચલાઉ મનાઇહુકમ મળ વા માટે ની અરજી મંજુર કરતો નીચે મુજબનો ન્યાયોચીત આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

::– હુ ક મ ::–

(૧) આથી વાદીની આંકઃ–૫ વાળી અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે. અને પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ હુકમ કરવામાં આવે છે કે, દાવાનો આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી નકશામાં જણાવેલ માપણી મુજબના પ્લોટ નં.૫૧ થી ૫૫ વાળી જગ્યામાં વાદીના કબજા ભોગવટામાં અટકાય–અંતરાય અને પ્રવેશ કરવો કે કરાવવો નહી.

(૨) ખર્ચ દાવાનાં પરિણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજરોજ તા. ૧૮ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૪ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળવી મારી સહી કરીને જાહેર કરવામાં આવ્યો.

તા. ૧૮ /૨ /૨૦૧૪ **(દિનેશકુમાર મોતીલાલ સિંઘલ)**

કચ્છ–ભુજ **GJ01303**

છઠા (એડહોક) અધિક સીવીલ જજ,

ભુજ–કચ્છ.