

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

રે.દિ.મુ.નં. ૬૫/૨૦૧૩

આંક -૫ લગત હુકમ

૧. આ કામના વાદીના પાવરદારે પાવરદારની હેસીયતથી દાવો દાખલ કરેલ છે અને સાથે સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૯ રૂલ ૧, ૨ તથા સેક્શન ૧૫૧તળેની દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ હાલની અરજી દાખલ કરેલ છે. તે મુજબ અરજીની હકીકત એવી છે કે, વાદીએ કચ્છ જીલ્લાના શહેરશ્રી ભુજ મધ્યે પાટવાડી નાકાબહાર ખારી નદી જતા રસ્તા પર આવેલ રે.સ.નં.૮૩૬ પૈકીની જમીન એકર ૫-૨૮ ગુઠા વાળી જમીન જે બીનખેત આકારના રહેણાંકના હેતુ માટે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીના હુકમ નં.ડીપી/રેવ/ એન.એ.એ. /૭૦/૯૩-૯૪ તા.૨૫/૭/૧૯૯૪ વાળા હુકમથી બીનખેતી થયેલ છે અને તે"સ્વામીનારાયણ નગર" તરીકે ઓળખાય છે તેમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી કુલ પ્લોટ નંગ ૧૭, પ્લોટ નં.૭૩ થી ૭૮, ૮૭ થી ૯૨ જે કુલે ભરપે માપ ૨૪૪૦.૭૫ ના છે. તે પ્લોટો વેચાણ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં.૭૯૭૨ તા.૨/૫/૨૦૧૧ વાળાથી પુરતો અવેજ આપી ખરીદ કરેલ છે અને કાયદેસરના કબજેદાર અને માલીક છે. જેમાં વાદગ્રસ્ત પ્લોટ નં. ૮૭,૮૮, અને ૯૨ છે. અને તેમાં દક્ષિણે વાદી ધ્વારા બાઉન્ડ્રી વોલ તથા ફેન્સીંગ બનાવી તેના પર બાંધકામ કરવાની કાર્યવાહી હાથ ધરતા પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા ગેરકાયદેસર રીતે વાદીને તથા મજુરોને કામ કરતા અટકાયત-અંતરાય કરી રહેલ છે અને અન્ય પ્લોટોમાં બાંધકામ ચાલુમાં છે જ્યારે વાદીના છેવાડાના પ્લોટો હોઈ અને પ્રતિવાદીઓ સદરહું જગ્યામાં રાત્રીના સમયમાં પ્રવેશ કરી બાઉન્ડ્રી વોલ બનાવવા વાદી ધ્વારા ખોદવામાં આવેલ પાયાઓમાં માટી નાખી અટકાય -અંતરાય કરી રહેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓની માલીકીનું રે.સ.નં.૮૩૭/પૈકી ૧

વાળી જમીન ઘણા વરસોથી પડતર પડી રહેલ છે. અને તેઓ વાદીની માલીકીની જગ્યા સસ્તી કિંમતમાં પચાવી પાડવાનો બદઈરાદો ધરાવે છે અને વાદીની માલીકીના પ્લોટોમાં દબાણ કરવા પેરવી કરી રહેલ છે. જે પ્રતિવાદીઓનું કૃત્ય ખરુ અને કાયદેસરનું નથી. જેથી વાદીના કબજા ભોગવતા વાળા વાદ્યગ્રસ્ત પ્લોટોમાં પ્રતિવાદીઓ અટકાયત—અંતરાય અને પ્રવેશ કરે કરાવે નહી તેવો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ ફરમાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

૨. આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવા તથા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી ના કામે સમન્સ/ નોટીસ કરવામાં આવતા, તેઓને આંક —૭ અને ૮ થી સમન્સ /નોટીસ બજાતા, તેઓ તેમના વકીલશ્રી મારફતે હાજર થયેલા છે અને આંક ૧૩થી જવાબ—દાવા જવાબ રજુ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ વાદીના દાવાની તથા અરજીની હકીકતોને નકારેલ છે. તેઓ તેમના જવાબમાં 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 ગેરકાયદેશરનું બાંધકામ ચાલુ કરતાં વાદીઓ વિરુદ્ધ 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 જ્યાંથી 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. પ્રતિવાદીઓના વારસદારોએ ખાસ સચિવ સાહેબ વિવાદ મહેસુલ વિભાગમાં મુળ શરત ભંગ કરનારાઓ વિરુદ્ધ રીવીઝન અરજી દાખલ કરેલ છે. દાવો કરવાનું કોઈ કારણ ઉપસ્થિત 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—૧

૬ થી રજુ થયેલ છે. જેમાં તેઓએ પ્રતિવાદીના જવાબને નકારેલ છે. દાવાવાળી મીકલત ની માપણી સને ૧૯૯૫-૯૬ માં થયેલ છે અને ફરી તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ થયેલ છે. પ્રતિવાદીએ જિલ્લા પંચાયત અને સચિવ શ્રી 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. બંને પક્ષકારોની દલીલો સાંભળી. વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી જે.જે.જાડેજા તેમની રજુઆતમાં જણાવે છે કે, સદર પ્લોટો તેઓએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે અને ખરીદ કરતા વખતે તેઓએ જાહેર નોટીસ પણ આપેલ છે તથા ડી.આઈ.એલ.આર. ક્યેરી મારફત માપણી પણ કરાવેલી છે. અને તેમાં જણાવેલ માપ મુજબ જ અમો બાંધકામ કરવા માંગીએ છીએ. આ અંગે તેઓએ યોગ્ય કાર્યવાહી કરી મંજૂરી મેળવેલ છે અને તેમની માલિકી 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 ૩/૮ ના રજુ કરેલા છે તેને ધ્યાને લેવા વિનંતી કરેલ છે. તેઓએ તા.૨/૫/૧૧ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૯૭૨થી પ્લોટ નં. ૧૭ પ્લોટ નં.૭૩ થી ૭૮,૮૨ થી ૯૨ વાળા પ્લોટોની ખરીદ કરેલ છે. ત્યારે પ્રતિવાદીઓએ કોઈ વાંધો લીધેલ નથી. તેઓ માત્ર તેમની હદ નિશાનમાં જ બાંધકામ કરવા માંગે છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓને વાદીના પ્લોટોમાં કોઈ હકક અધિકાર નથી. તેઓ તેમના વાદગ્રસ્ત પ્લોટો પુરતુ જ પ્રોટેક્શન માંગેલ છે. પ્રતિવાદીઓની મીલકત સાથે કોઈ લેવા દેવા નથી. પ્રતિવાદીઓએ વાદીની માલિકીના પ્લોટોની માપણી અંગે તકરાર લીધેલ છે પણ તેમના ધ્વારા તેઓએ પોતાની રીતે કોઈ માપણી કરાવેલ નથી કે તે અંગે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. તથા વાદીએ તેમની જમીનમાં ક્યાં દબાણ કરેલ છે તે અંગે પણ કોઈ આધારો કે વિગતો રજુ કરતાં નથી તથા પ્રતિવાદીએ બીનખેતી થયેલ હુકમ બાબતે ૧૯૯૫ થી સને ૨૦૧૩ સુધી કોઈ જ વાંધો લીધેલ નથી. જેથી અરજી મંજૂર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

૫. પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી કે.એચ.વૈશ્નવ તેમની રજુઆત છે કે,

આંક—પની અરજી નક્કી કરતી વખતે કોર્ટે દાવાના સમય દરમ્યાન પક્ષકારોનું હિત જોવાનું રહે છે, દસ્તાવેજી આધારોની પુરાવાની રૂપે મુલ્યાંકન કરવાનું રહેતું નથી. વાદીના પ્લોટ નં. નં. ૮૭, ૮૮, અને ૯૨ વાળા પ્લોટમાં પ્રતિવાદીએ અટકાયત કરવા બાબતે કે હકીકતમાં ત્યાં બાંધકામ કે કબજો કેટલો છે તે રેકર્ડ ઉપર ઉપલબ્ધ નથી. વાદીની દાવા અરજી સાથે આંક—પની માંગણી સરખી હોઈ સંતોષી શકાય નથી. તેઓએ તેમની તરફેણમાં ૨૦૦૨(૨) જી.એલ.એચ ૨૮૨, મરડીયા કેમિકલ્સ લી. વિ. ગુજરાત ઈલેક્ટ્રીકસીટી બોર્ડ નો ચુકાદો રજુ 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 નહીં. જેથી વાદી કલીન હેન્ડ આવેલા નથી. વાદીએ માર્ક ૩/૩ થી રજુ કરેલ માપણી શીટ પ્રતિવાદીઓની રૂબરૂમાં થયેલ નથી. એક તરફી માપણી કરાવેલ છે. જેથી હાલે માની શકાય નહીં. પ્રતિવાદીઓએ 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 મંજૂર કરવામાં આવે તો વાદી બાંધકામ અમારી જગ્યામાં બાંધકામ કરી શકે તેમ છે અને દાવા દુવી થાય તેમ છે. શરતભંગ અંગેની અપીલ સચિવમાં પેન્ડીંગ છે જેનો નિર્ણય ન થાય ત્યાં સુધી સીવીલ કોર્ટને સત્તા નથી. પ્રતિવાદીની ખેતી વિષયક જમીન આવેલી છે અને તેમાં વાદી દબાણ કરી રહ્યા છે જેથી તેમને કાયદેસર રીતે રક્ષણ મળવા પાત્ર નથી. પ્રતિવાદીઓ તેમના પ્લોટમાં અટકાયત કરવા માંગતા નથી. વાદીએ બાંધકામ કરવાની કોઈ દાદ માંગતા નથી. અરજી મંજૂર 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 મંજૂરી આપવામાં આવે તો વાંધો ન હોવાનું જણાવે છે.

૬. વાદીના વિ.વ.શ્રીની વિશેષ રજુઆત છે કે, પ્રતિવાદીએ કે કાઉન્ટર કલેઈમ કરેલ નથી કે કોઈ અરજી કરેલ નથી. સ્ટેટસ્કો આપવામાં આવે તો

તેમને ઘણું નુકસાન થાય તેમ છે. તેમણી માંગણી માત્ર તેમની માલીકીના કબજાના પ્લોટોમાં અટકાયત અંતરાય ન કરે તેટલા જ પુરતી છે. દાવો સ્પે.રીલીફ એક્ટ હેઠળ દાખલ કરેલ છે અને હાલની અરજી સી.પી.સી.ઓ.૩૯ રૂ.૧,૨ તળે કરેલ છે જે બંને અગલ છે. કામ ચલાઉ 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 શક્યતા 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 મુદ્દા 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 નુકસાન થઈ રહેલ છે ?
૪. શું હુકમ ?

ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ અંગેના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. હકારમાં
૨. હકારમાં
૩. હકારમાં
૪. આખરી હુકમ મુજબ.

મુદ્દા નં.૧ થી ૩ અંગે :-

ઉપરોક્ત 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, કમિશનર પંચનામું, નકશા, સોગંદનામા આધારે નક્કી કરવાનો રહે છે. આ કામે કમિશનર 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 -૩/૨ થી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૯૭૨ વાળો રજુ કરેલ છે. જે મુજબ તેઓએ સદર વાદગ્રસ્ત જગ્યા વાળા પ્લોટ નં. નં. ૮૭,૮૮, અને ૯૨ ખરીદ કરેલ છે. અને સદર પ્લોટોની ખરીદી કરતી વખતે પ્રતિવાદી ધ્વારા કોઈ વાંધો લીધેલ નથી. ત્યારબાદ માર્ક-૩/૩ થી માપણીનો નકશો જે ડી.આઈ.એલ.આર.ભુજ તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૨ના રોજનો રજુ થયેલ છે. અને ત્યારબાદ માર્ક-૩/૪ થી ખાતાવહી રજુ કરેલ છે. તથા માર્ક- ૩/૫ થી બાંધકામ અંગેનો કરાર લેખ રજુ કરેલ છે. માર્ક- ૩/૬ થી પ્રતિવાદી ધ્વારા પ્રસિધ્ધ 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 પ્રતિવાદીઓની માલીકીનો આધાર ૭ અને ૧૨ રજુ કરેલ છે.

૯. આમ વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ આધારોથી વાદીએ પોતાનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય હોવાની રજુ કરઆત કરેલ છે. તે મુજબ સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટોના માલીક છે જે બાબતે પ્રતિવાદીઓની કોઈ તકરાર નથી. વાદીએ રજુ કરેલ માર્ક-૩/૧ થી જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની રજુ કરેલ છે. માર્ક -૩/૨ થી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૯૭૨ વાળો રજુ કરેલ છે. જે મુજબ તેઓએ સદર

વાદગ્રસ્ત જગ્યા વાળા પ્લોટ નં. નં. ૮૭,૮૮, અને ૯૨ ખરીદ કરેલ છે. જે બાબતે પ્રતિવાદીઓનો કોઈ વાંધો નથી. માર્ક ૩/૩ વાળી માપણી શીટ જોઈએ તો તેમાં ડી.આઈ.એલ.આર.કચેરી ધ્વારા માપણી કરવામાં આવેલ છે. જેમાં પ્લોટ નં. ૮૭,૮૮ અને ૯૨ 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 માલિક છે. જે બાબતે પ્રતિવાદીઓએ વાંધો લીધેલ નથી તે હકીકત છે. વાદગ્રસ્ત 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 આવેલ હોય તો તે અંગેની નિશાની કરવામાં આવે છે, પરંતુ આવી કોઈ નિશાની આ નકશામાં જણાવેલ નથી. રજુ કારયેલ નકશો ધ્યાને લઈએ તો તેમાં દક્ષિણ તથા પશ્ચિમે લાગુ સ.નં.૮૩૭ ની જમીન દર્શાવેલ છે.તેમજ પ્લોટ નં.૮૭માં પશ્ચિમ દિશા તરફ ૧૮.૦૦ મીટરનો ડી.પી.રોડ નીકળે છે અને તેમાં વાદીની ૧૬૨.૪૮ મીટર જમીન કપાત થયેલ છે તથા દક્ષિણ તરફ ૭.૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તથા પ્લોટ નં. ૮૮ અને ૯૨માં દક્ષિણ-પશ્ચિમ દિશા તરફ સ.નં.૮૩૭ આવેલાનું જણાય છે. તથા પ્રતિવાદીઓની પણ જમીન કપાતમાં ગયેલાનું રેકર્ડ ઉપરથી જણાઈ આવે છે. જોકે તેમાં કોઈ દબાણ થયેલાનું જણાતું નથી. આ માપણી પણ વાદગ્રસ્ત પ્લોટો પુરતી જ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી તેમની રજુઆતમાં વાદી ધ્વારા તેમના માલિકીના 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. માર્ક ૩/૪ થી ખેડુત ખાતાવહી રજુ થયેલ છે તેમાં પણ ખાતેદારનું નામના કોલમમાં વાદીઓના ચાલે છે અને ખરીદ કરાયેલ પ્લોટોનો ઉલ્લખે થયેલો છે. સદર મિલકતો વાદીનું હોવાનું માની શકાય તેમ છે. તથા માર્ક ૩/૫ થી રજુ થયેલ બાંધકામ કરાર જોતા પણ સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટોમાં વાદી ધ્વારા બાંધકામ કરાવા માટેનો કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ છે.તેમજ માર્ક ૩/૬ થી

પ્રતિવાદીઓએ ન્યુઝ પેપરમાં આપેલ જાહેર ચેતવણીની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. પરંતુ તેમાં પણ વાદીઓની માલીકીના સદર પ્લોટો પૈકી કોઈ પ્લોટમાં તેમની જમીન દબાણમાં કરાયેલાનો ઉલ્લેખ કરાયેલ નથી. તેમજ માર્ક-૩/૭થી વાદીઓએ ઉપરોક્ત જાહેર ચેતવણીનો જવાબ આપેલ છે તેની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

૧૦. આ કામે પ્રતિવાદીઓએ તેમના તરફે માર્ક ૧૫/૧ થી ૧૫/૪ માં રેવન્યુ રેકર્ડ ના આધારો ગામ નમુનો નં. ૮-અ (જમીન ની ખાતાવહી) ખાતા નં. ૧૮૨ તથા રે.સ.નં. ૮૩૮/પૈકી ૧, ૮૭૦/પૈકી 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. આમ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા આ કામે તેમના તરફથી ૭ અને ૧૨ તથા ૮-અના ઉતારા સિવાય અન્ય કોઈ માપણીના નકશા કે કોઈ આધારો રજુ કરેલા નથી કે જેથી વાદી ધ્વારા તેમની જમીનમાં દબાણ કર્યા અંગેનું પ્રથમ દષ્ટિએ માની શકાય. 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 ઘુસી આવવા માટે પ્રયત્ન કરે છે અને બિનખેતીના હુકમ મુજબની શરતોનો ભંગ થયેલ હોઈ તેઓએ 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 ૧૯૯૪માં ઉપરોક્ત જણાવેલ હુકમથી થયેલ છે. જે અંગે પ્રતિવાદીઓએ સને ૨૦૧૩માં રીવીઝન કરેલ છે. આમ, આશરે ૧૯ વર્ષ જેટલો સમય વ્યતિત થયા બાદ પ્રતિવાદીઓએ હુકમ વિરૂદ્ધ અપીલ/રીવીઝન કરેલ છે. જો પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા મુજબ તેમની જમીનમાં વાદી ધ્વારા દબાણ થયેલ છે તે અંગે તેઓએ જે તે સમયે કોઈ વાંધો કે તકરાર લીધેલ નથી. તેમજ સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટોની ખરીદી સને ૨૦૧૧માં વાદી ધ્વારા કરાયેલ છે. અને સદર પ્લોટોની માપણી

પણ સને ૨૦૧૨માં થયેલ છે અને આ અગાઉ પણ તે મુજબ સને ૯૪-૯૫માં થયાનું ફલીત થાય છે. તે દરમ્યાન પણ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા દબાણ અંગે કોઈ કાર્યવાહી કરાયેલ હોવાનું ફલીત થતુ નથી. તેમજ નકશા આધારે પણ પ્લોટ નં. ૮૭,૮૮ અને ૯૨માં 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 તબક્કે ન માનવાને કોઈ ઉચીત કારણ દેખાતું નથી. તેમજ વેચાણ રજી. દસ્તાવેજો થયા બાદ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા તા.૨૮/૧૨/૧૨ ના રોજ જાહેર ચેતવણી પ્રસિધ્ધ કરાવેલ છે. જે માર્ક ૩/૬ થી રજુ થયેલ છે. તેમાં પ્રતિવાદીઓની જમીનમાં દબાણ કરવામાં આવે તે બાબતની છે. પરંતુ તેમાં સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટોનો ઉલ્લેખ કરાયેલો નથી.

૧૧. પ્રતિવાદી વધુમાં જણાવે છે કે જો વાદીની અરજી મંજુર કરવામાં આવે તો તે તેમની જમીનમાં ગેરકાયદેસર રીતે બાંધકામ કરી દેશે અને તેમને નુકસાન થવાની શક્યતા 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 અને તેમણે તેમના સમર્થનમાં ૨૦૦૨(૨) જી.એલ.એચ ૨૮૨, મરડીયા કેમિકલ્સ લી. વિ. ગુજરાત ઈલેક્ટ્રીકસીટી બોર્ડનો ચુકાદો રજુ કરેલ છે. સદર ચુકાદાને વંચાણે લીધેલ તેમાં નામદાર કોર્ટ ધ્વારા હેલ્ડ કરેલ છે કે, વચગાળાના તબક્કે અંતિમ રાહત મંજુર કરી શકાય નહીં. સગવડની સમતુલા અને જાહેર હિતના ભાગે પ્રથમદર્શનીય કેસ જ માત્ર લક્ષમાં લેવાની બાબત બની શકે નહીં. વાદી તરફે એવી રજુઆત છે કે તેમનો દાવો કાયમી મનાઈ હુકમ તથા ડેકલેરેશન મેળવવા માટે સ્પે.રીલીફ એક્ટની કલમ ૩૮ મુજબનો છે. જ્યારે હાલનો દાવો સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૮ 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 સંમત છે. પ્રતિવાદીઓએ તરફે રજુ થયેલ ચુકાદામાં સુચવેલ છે કે, વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોય પણ જો કોઈ નું

જાહેર હીત જોખમાય તેમ હોઈ તો અરજી મંજૂર થઈ શકે નહી. અહીયા માત્ર પ્રતિવાદીઓનું હીત છે અન્ય કોઈનું હીત નથી કે કોઈ જાહેર હીત સમાયેલ નથી. તથા તે ચુકાદાની હકીકતો અને હાલના કેસની હકીકતો અલગ છે. જેથી સદર ચુકાદો હાલના તબક્કે પ્રતિવાદીઓને મદદકર્તા નથી.

૧૨. 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 મંજૂર કરવામાં ન આવે તો ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુક્સાન થવાની સંભાવના હોય તો અરજી મંજૂર 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. વેચાણ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ મુજબ માપણી કરાયેલ અને કોઈ તેમના તરફથી દબાણ થયાનું જણાતું ન હોઈ વાદીની આ અરજી મંજૂર કરવા પાત્ર છે તેમ ન્યાયોતિ જણાય છે.

૧૩. આમ આ કામે ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબ તથા વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા રજુ કરાયેલા આધારો વંચાણે લેતાં તથા તેમની રજુઆતો ધ્યાને 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 ઉપરોક્ત 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. વાદી તરફે રજુ કરાયેલ આધારો તથા રજુઆત ધ્યાને લેતાં 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 નામંજૂર કરવામાં આવે તો તેમના માલીકીના કબજા ભોગવટાના પ્લોટોનું રક્ષણ ન

થાય તો તેઓને પારવાર નુક્સાન થવાની શક્યતા પણ રહેલી છે. જ્યારે તેની સામે પ્રતિવાદીઓને એવું કોઈ નુક્સાન થવાની સંભાવના દેખાતી નથી કે જે નાણાં થી ભરપાઈ ન થઈ શકે. આમ કામચલાઉ મનાઈહુકમ ની અરજી નાં તબક્કે વિચારણાંમાં લેવાને પાત્ર થતાં ત્રણેય આવશ્યક તત્વો વાદીની તરફેણમાં સંતોષાતા હોવાનું પુરવાર કરી શક્યાં હોવાનું આ અદાલત માને છે. જેથી પોઈન્ટ નં. ૧ થી ૩ નો મારો નિર્ણય એ રીતે ' હકારમાં ' આપુ છું તથા પોઈન્ટ નં. ૪ નાં પ્રત્યુત્તર રુપે વાદી ની કામચલાઉ મનાઈહુકમ મળવા માટે ની અરજી મંજૂર કરતો નીચે મુજબનો ન્યાયોચીત આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

::- હુકમ :-

- (૧) આથી વાદીની આંક:-૫ વાળી અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે. અને પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ હુકમ કરવામાં આવે છે કે, દાવાનો આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી નકશામાં જણાવેલ માપણી મુજબના પ્લોટ નં. ૮૭, ૮૮ અને ૯૨ વાળી જગ્યામાં વાદીના કબજા ભોગવટામાં અટકાય-અંતરાય અને પ્રવેશ કરવો કે કરાવવો નહીં.
- (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.

સહી/-

તા. ૧૮ /૨ /૨૦૧૪

કચ્છ-ભુજ

(દિનેશકુમાર મોતીલાલ સિંઘલ)

GJ01303

છઠા(એડહોક)અધિક સીવીલ જજ,

ભુજ-કચ્છ.