દાખલ તારીખ.	૦૧/૦૯/૨૦૧૬		
રજીસ્ટરે લીધા તારીખ.	૦૧/૦૯/૨૦૧૬		
ફેંસલ તારીખ.	૨૯/૦૪/૨૦૨૬		
સમય ગાળો.	**વર્ષ**	**માસ**	**દિન**
	૦૯	**૦૭**	**૨૮**

મે.મહેસાણાના બીજા એડી. ડિસ્ટ્રીક જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ મહેસાણા.

રેગ્યુલર સીવીલ અપીલ નં. ૪૬/૨૦૧૬

આંકઃ– 42

વિવાદીઃ– (૧) ઘાંચી ઇસ્માઇલભાઇ ચાંદભાઇ તે મૈયતના વારસો
(૧.૧) ઘાંચી હુરબાઇ ઇસ્માઇલભાઇ,
(૧.૨) ઘાંચી યુનુસભાઇ ઇસ્માઇલભાઇ,
(૧.૩) ઘાંચી ઇમત્યાઝભાઇ ઇસ્માઇલભાઇ,
રહે.ખેરપુર, તા.કડી, જી.મહેસાણા.

વિરૂધ્ધ

પ્રતિવિવાદીઃ– (૧) તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ખેરપુર ગ્રામ પંચાયત,
મુ. ખેરપુર, તા.કડી, જી. મહેસાણા.
(૨) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, કડી,
તાલુકા પંચાયત કડી,
તા.કડી, જી.મહેસાણા.

(૩) પટેલ ગોવિંદભાઇ પરસોત્તમદાસ,
ધંધો–ખેતી,
રહે, ખેરપુર, તા. કડ, જી. મહેસાણા.

વિવાદી તર્ફે	:– વિ.વ.શ્રી એમ. બી. મહેતા
પ્રતિવિવાદી નં.૧ તથા ૨ તર્ફે	:– કોઇ હાજર થયેલ નથી.
પ્રતિવિવાદી નં.૩ તર્ફે	:– એસ. એમ. રાઠોડ

વિષય :–<u>સી.પી.સી.ની ક.૯૬ તથા ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૧–૨ મુજબ અપીલ.</u>

–// <u>ચુકા દો</u> //–

(૧) વિવાદીએ રે.દિ.મુ.નં.૨૪૮/૨૦૦૩ દાવાના કામે વાદીના દાવાને નામંજુર (રદ) કરતાં બીજા એડીશ્નલ સીવીલ જજ કડી નાઓના તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૬ના રોજ કરવામાં આવેલા આંક–૧૫૮ વાળા હુકમ તથા આંક–૧૫૯ થી તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૬ના રોજ દોરવામાં આવેલા હુકમનામાથી નારાજ થઇ વિવાદીએ હાલની અપીલ ગુજારેલ છે જેની વિગત ધ્યાને લીધી.

(૨) આ કામે પ્રતિવિવાદીને હાલની અપીલના કામે નોટીસની બજવણી કરવામાં આવેલી છે, અને પ્રતિવિવાદી નં.૩ તર્ફે વિ.વ.શ્રી હાજર થયેલા છે પરંતુ તેઓએ વિવાદીના અપીલ મેમા સામે કોઈ લેખિત જવાબ/વાંધા રજુ કરેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવિવાદી નં.૧ અને ૨ તર્ફે કોઇ હાજર થયેલું નથી.

(૩) આ કામે વિવાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રીએ આંક–૩૬ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલી છે, જેની વિગત ધ્યાને લીધી.

(૪) આ કામે પ્રતિવિવાદી નં.૧ અને ૨ તર્ફે કોઇ હાજર નથી અને તેઓ તર્ફે કોઇ લેખિત કે મૌખિક રજુઆત નથી.

(૫) આ કામે પ્રતિવિવાદી નં.૩ તરફે વિ.વ.શ્રી હાજર થયેલા છે પરંતુ ત્યારબાદ અપીલની સુનાવણીના તબકકે તેઓ હાજર થયેલા નથી અને તેઓએ કોઇ લેખિત કે મૌખિક દલીલ કરેલી નથી.

(૬) આ કામે રે.દિ.મુ.નં.૨૪૮/૨૦૦૩ ના દાવાના કામે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આંક–૩૩ થી નિચે મુજબના મુદાઓ કાઢવામાં આવેલા છે.

મુદા

૧. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, મોજે ખેરપુર તા. કડી મુકામે આવેલ મફત ગાળા પ્લોટો પૈકી ગાળા ૫૬ માં સને–૧૯૮૩ બનાવવામાં આવેલ જેનો આકારણી નં. ૨/૪૦/૧ વાળું મકાન પોતાની માલીકીનું છે?

૨. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, મોજે ખેરપુર તા. કડી મુકામે આવેલ મફત ગાળા પ્લોટો પૈકીના ગાળા નં. ૫૬ માં સને ૧૯૮૩માં બનાવવામાં આવેલ મકાન જેની આકરણી નં.૨ /૪૦/૧ વાળુ મકાન પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ને તોડી પાડવાનો કે દુર કરવાનો કોઇ હકક અધીકાર નથી ?

૩. શું વાદી દાવાનો તમામ ખર્ચ મેળવવા હકદાર છે?

૪. શું હુકમ અને હુકમનામું ?

૫. શું પ્રતિવાદી નં.૩ પુરવાર કરે છે કે, વાદીએ સરકારી રસ્તાની જમીનમા પ્રતિવાદી નં.૩ ને હરકત થાય તે રીતે ગેરકાયદેસર દબાણ કરીને બાંધકામ કરેલુ છે ?

(૭) રે.દિ.મુ.નં.૨૪૮/૨૦૦૩ ના દાવાના કામે આંક-૩૩ થી કાઢવામાં આવેલા મુદાઓના નિર્ણયો ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના હુકમમાં નીચે મુજબ કરેલા છે.

૧. મુદા નં.૧ નકારમાં,

૨. મુદા નં.૨ નકારમાં,

૩. મુદા નં.૩ નકારમાં,

૪. મુદા નં.૪ આખરી હુકમ મુજબ,

૫. મુદા નં.૫ હકારમાં,

(૮) આ કામે હાલના અપીલના નિર્ણય માટે રે.દિ.મુ.નં. ૨૪૮ /૨૦૦૩ના દાવાનું અસલ રેકર્ડ ગંભીરતાથી વંચાણે લીધુ.

(૯) ઉપરોકત હકીકતે હાલની અપીલના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદા ઉપસ્થીત થાય છે.

મુદા

૧. શુ વિવાદી પુરવાર કરેલ છે કે, રે.દિ.મુ.નં. ૨૪૮/૨૦૦૩ ના દાવાના કામે વાદીનો દાવો નામંજુર (રદ) કરતો બીજા એડીશ્નલ સીવીલ જજ કડી નાઓનો આંક-૧૫૮ વાળો હુકમ તથા આંક-૧૫૯ થી કરવામાં આવેલું હુકમનામું કાયદા વિરૂધ્ધનું, ગેરકાયદેસરનું, હકીકતથી વિરૂધ્ધનું, અસ્પષ્ટ, અનિયમિત, ભૂલ ભરેલું, હસ્તક્ષેપને પાત્ર તેમજ રદ થવાને પાત્ર છે.

૨. શું હુકમ ?

(૧૦) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. મુદ્દા નં.૧ નકારમાં

૨. મુદ્દા નં.૨ આખરી હુકમ મુજબ

ઉપરોક્ત નિર્ણય માટેના મારા વિગતવારના કારણો નીચે મુજબ છે.

-// **કા ર ણો** //-

મુદ્દા નં.૧:-

(૧૧) આ કામે હાલના વિવાદી રે.દિ.મુ.નં.૨૪૮/૨૦૦૩ ના દાવાના કામે વાદીઓ છે. જ્યારે હાલના પ્રતિવિવાદી નં.૧,૨ અને ૩ નાઓ રે.દિ.મુ.નં.૨૪૮/૨૦૦૩ ના દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓ છે. જેથી પક્ષકારોની ઓળખ જળવાઈ રહે અને ચર્ચામાં સરળતા રહે તેવા હેતુથી રે.દિ.મુ.નં.૨૪૮/૨૦૦૩ ના દાવાના કામે પક્ષકારોની જે ઓળખ છે તે ઓળખને ધ્યાને લઇ હવે પછી સંબોધન કરવામાં આવશે તેથી પક્ષકારોની ઓળખના મુદ્દા ઉપર તે મુજબ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે.

(૧૨) આ કામે વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ કાયમી મનાઇ હુકમ મેળવવા માટે દાવો તા.૨૫/૦૮/૨૦૦૩ ના રોજ દાખલ કરેલો છે. વાદીએ દાવા અરજીના પાના નં. ૭ ઉપર પોતાની સહી કરેલી છે તથા દાવા અરજી માટે પ્રતિજ્ઞા લેખ કરી તેમાં પણ પોતાની સહી કરેલ છે. ત્યારબાદ વાદીએ સી.પી.સી.ની જોગવાઇઓ અનુસાર દાવા અરજીના સમર્થનમાં સોગંદનામું કરેલું છે અને તેમાં પણ પોતાની સહી કરેલી છે. આમ, વાદીએ દાવા અરજીમાં જે કોઇ વિગતો જાહેર કરેલી છે તે તમામ વિગતોની માહીતી વાદીને છે તેવું અદાલતે ધ્યાને લેવું પડે. વધુમાં વાદીએ દાવા અરજીના પેરા-૧ થી પેરા-૧૩ સુધીમા એટલે કે પાન નં.૧

થી પાન નં.૭ સુધીમાં જે કોઇ પ્લીડીંગ કરેલું છે અને જે કોઇ વિગતો જાહેર કરેલી છે તે વિગતો વાદીએ સ્વીકૃત કરેલી છે તે વાદીની ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની ક.૧૭,૧૮ અને ૧૯ ની જોગવાઇ અનુસાર સ્વીકૃતિ તરીકે ધ્યાને લેવી પડે. વાદી પોતાની સ્વીકૃત કરેલી આ હકીકતો થી વિરૂધ્ધની કોઇ વિગત કહેવા જતા હોય અથવા કહેવા માગતા હોય તે વાદીને ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની ક.૧૧૫ ની જોગવાઇ અનુસાર રૂલ ઓફ એસ્ટોપલનો બાધ નડે છે તેવું મારૂ શુધ્ધબુધ્ધીપુર્વકનું માનવું છે.

(૧૩) વધુમાં, આ કામે દાવાનું રેકર્ડ ગંભીરતાથી ધ્યાને લેતાં દાવાના કામે આંક–૩૩ થી જે મુદાઓ કાઢવામાં આવેલા છે તે મુદાઓમાં આંક–૧૦૦ ની અરજીના આધારે મુદાઓ રીકાસ્ટ કરી મુદા નં.૫ ને ઉમેરવામાં આવેલો છે. તે સિવાય બીજા કોઇ મુદા રીકાસ્ટ કરવા માટે કોઇ પ્રયત્નો થયેલા હોય તેવું દાવાનું રેકર્ડ જોતાં જણાઇ આવતું નથી.

(૧૪) આ કામે દાવાનું રેકર્ડ ધ્યાને લેતાં વાદીએ દાવા અરજીના પ્લીડીંગમાં કોઇ સુધારો કરવા માટે અથવા દાવા અરજીમા કોઇ વિગત જાહેર કરવાની રહી ગયેલી હોય અથવા કોઇ વિગત ટાઇપ કરવામાં ટાઇપોગ્રાફીકલ ભુલ થયેલી હોય તે ભુલ સુધારવા માટે કોઇ અરજ ગુજારેલી હોય તેવું પણ ટ્રાયલ કોર્ટનું રેકર્ડ જોતાં કયાંય જણાઇ આવતું નથી. આવા સંજોગોમાં દાવા અરજીમાં જાહેર કરેલી વિગતોમાં કોઇ ટાઇપોગ્રાફીકલ ભુલ નથી તેવું અત્રેની એપેલેટ કોર્ટનું શુધ્ધબુધ્ધીપુર્વકનું માનવું છે.

(૧૫) આવા સંજોગોમાં વાદીની દાવા અરજીમાં જે પ્લીડીંગ કરેલું છે તે પ્લીડીંગ મુજબ વાદીને પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલો અને તેના ઉપર બાંધકામ કરેલું છે તે રીતેની વિગત રજુ કરેલી છે. જેથી

વાદીને આ પ્લીડીંગ સીધું બંધનકર્તા રહે છે. વાદી આ હકીકતથી વિરૂધ્ધની કોઈ બાબત કહેવા જતા હોય અથવા કહેવા માગતા હોય તો વાદીને ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની ક.૧૧૫ મુજબ રૂલ ઓફ એસ્ટોપલનો બાધ નડે છે.

આ કામે આંક-૮૪ થી વાદી ઘાંચી ઈમત્યાઝભાઈ ઈશ્માઈલભાઈ નાઓએ સોગંદ ઉપર જુબાની આપેલ છે અને તેમાં તેઓએ પ્લોટનો કબજો તેઓના પિતાને ફાળવવામાં આવેલો તે રીતની વિગત જાહેર કરેલી છે. વાદીની આ હકીકતની સામે પ્રતિવાદી તર્ફે વિવ.શ્રી દ્વારા વિગવાતની ઉલટતપાસ કરવામાં આવેલી છે. આ ઉલટતપાસમાં વાદીએ એવી હકીકત સ્પષ્ટ કબુલ કરેલી છે કે,

> " મને આંક-૮૫ની સનદ બતાવવામાં આવે છે અને આંક-૮૬નો નમુનો હ કબુલાત બતાવવામાં આવેલ છે, જે જોઈને કહું છું કે મને મારા તાલુકા પંચાયત તરફથી આપવામાં આવેલ છે. **એ વાત ખરી છે કે, મને ગાળા નં. ૫૬ આપવામાં આવેલ છે જેના ખુંટવર્ણનમાં ઉત્તરે ગાળા, દક્ષિણે કાયદેસર ખુલ્લો રસ્તો, પશ્ચિમે ઠાકોરવાસ દર્શાવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, મને જે ગાળો આપવામાં આવેલ તેનું માપ ૮૩-૧૧-૩૦ સનદમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે**. જે મકાનમાં અમોએ આ બાંધકામ કરેલ છે તેની પરવાનગી ચિઠ્ઠી લીધેલ છે કે કેમ તે મને યાદ નથી. સાહેદ જણાવે છે કે, તે સમયે અમો નાના હોય અમારા પિતાએ લીધેલી કે કેમ તે મને યાદ નથી. **આ જે ગાળો આપવામાં આવેલો તે મારા પિતાના નામે આપવામાં આવેલો છે. મને માર્ક ૨૧/૨ તથા ૨૧/૩ વાળી ખેરપુર ગ્રામ પંચાયત દ્વારા આપવામાં આવેલ નોટીસની**

નકલ બતાવવામાં આવે છે તે જોઇને જણાવું છું કે તેમાં નોટીસ મેળવનાર તરીકે મારી સહી છે. જે હું ઓળખી બતાવું છું. એ વાત ખરી છે કે, આ બંને નોટીસોમાં ખેરપુર ગ્રામ પંચાયત દ્વારા દબાણ કરી જગ્યા ખુલ્લી કરવા માટે નોટીસ આપવામાં આવેલી છે. તેમજ તેને માર્ક ૨૧/૭ ની બિન પરવાનગીએ દબાણ દુર કરવા અંગેની નોટીસ બતાવવામાં આવે છે તે જોઇને કહું છું કે તેમાં મારી સહી છે. "

આમ, આ મહત્વની બાબતને ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીને જે પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલો તે પ્લોટની ચતુર્દીશામાં ઉત્તરે ગાળા, કાયદેસરનો રસ્તો તથા પસ્ચીમે ઠાકોરવાસ આવેલો છે. આમ, આ ચતુર્દીશાની અંદર વાળો પ્લોટ વાદીને ફાળવવામાં આવેલો છે તેવું અદાલતે ધ્યાને લેવું પડે. વધુમાં, વાદીને દબાણ દુર કરવા માટે વખતો વખત નોટીસો આપવામાં આવેલી છે. જેથી વાદીને અગાઉથી પંચાયત દ્વારા દબાણ દુર કરવા માટે જણાવવામાં આવેલું છે તેવું તેમાથી સ્પષ્ટ થાય છે. વધુમાં વાદીએ પોતાની ઉલટતપાસમાં બીજી મહત્વની એવી હકીકત કબુલ કરેલ છે કે,

"હાલમાં અમારા મકાનની પુર્વ બાજુએ જાહેર રસ્તો આવેલ છે. પસ્ચિમે ઠાકોરવાસ આવેલ છે, ઉત્તરે જાહેર રસ્તો આવેલ છે, દક્ષિણે પણ રસ્તો આવેલ છે. મને આંક-૯૭ ની નોટીસ બીન પરવાનગીએ કરેલ બાંધકામ દુર કરવાની નોટીસ બતાવામાં આવે છે જે જોઇને કહું છું કે, તેમાં મિલકતના ખુંટવર્ણન દર્શાવેલા છે. એ હકીકત ખરી છે કે સનદમાં જણાવેલ માપના સ્થળફેર મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે સ્થળફેર બાંધકામ બાબતની પંચાયત દ્વારા અમોને

<u>નોટીસ આપવામાં આવેલ તેમ છતાં આજદીન સુધી તે બાંધકામ દૂર કરી આપેલ નથી</u>."

આમ, <u>વાદીએ ઉલટતપાસમાં કબુલ કરેલી આ વિગતને ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીને જે પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલો તે પ્લોટની ચતુર્દીશા અને તકરારી મિલકતની ચતુર્દીશા ધ્યાને લેવામાં આવે તો તેમાં ફેર આવે છે. જેથી વાદીની પોતાની જુબાનીની વિગતોને ધ્યાને લેતાં વાદીએ પોતાને ફાળવવામાં આવેલો પ્લોટ કરતાં બીજી ગેરકાયદેસરની જગ્યામાં બાંધકામ કરેલું છે</u>. વધુમાં, <u>આ દાવાવાળુ તકરારી બાંધકામ પરવાનગી લઈને કરવામાં આવેલું હોય તેવું બતાવતો કોઈ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવો વાદીએ દાવાના કામે રજુ કરેલો નથી</u>. <u>આ સિવાય ઉલટતપાસમાં વાદીએ કબુલ કરેલી વિગતો અનુસાર વાદીને જે પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલો હતો તે પ્લોટની સ્થળની જગ્યાએ બાંધકામ કરવાના બદલે વાદીએ સ્થળફેર કરીને બાંધકામ કરેલું છે તેથી વાદીએ દબાણ કરેલું છે તેવું તેમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે</u>.

વધુમાં, વાદી, પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓએ કોર્ટ કમિશ્નર મારફતે પંચનામું કરાવેલું તે નિ. ૩૧/૧ કે જેને આંક-૧૧૨ આપવામાં આવેલ છે તે પંચનામા સમયે હાજર હતા અને પંચકયાસમાં સહી કરેલ છે જેથી તે બાબતને પણ ધ્યાને લેવી પડે.

<u>આવા સંજોગોમાં ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટની જગ્યા સિવાયની બીજી કોઈ જગ્યાએ કોઈ પણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવામાં આવે તો તે ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ હોવાનું અદાલતે માની લેવું પડે</u>.<u>વાદીએ જે બાંધકામ કરેલું છે તે તેઓને પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલો તે જગ્યાના બદલે સ્થળની જગ્યા બદલી બાંધકામ કરવામાં આવેલું છે. જેથી વાદીએ ગેરકાયદેસર રીતે દબાણ કરી બાંધકામ કરેલું છે તેવું સાબિત થાય છે તેમ માનું છું</u>.

(૧૬) **<u>આ કામે વાદીએ દાવાવાળી જગ્યામાં બાંધકામ કરતા પહેલા સક્ષમ હકુમત ધરાવતી ઓથોરીટી પાસે બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી માંગેલી હોય અને તેની સાથે પોતાના બાંધકામ માટેનો નકશો રજુ કરેલો હોય અને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા બાંધકામ કરવા માટેની પરવાગી આપેલી હોય અને નકશો મંજુર કરેલો હોય એવું બતાવતો કોઇ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવો રજુ કરેલો નથી</u>**. આવા સંજોગોમાં વાદી દાવાવાળી તકરારી જગ્યાએ જે બાંધકામ કરવામાં આવેલું છે તે કાયદાથી પ્રસ્થાપિત પ્રક્રિયા હાથ ધરી સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી પરવાનગી મેળવી અને વાદીએ પોતાની કાયદેસરની માલીકી વાળી જગ્યા ઉપર બાંધકામ કરેલું હોય તેવું ટ્રાયલ કોર્ટમાં પુરાવો રજુ કરીને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલા છે તેવું સાબિત થયેલાનું અત્રેની એપેલેટ કોર્ટનું શુધ્ધબુદ્ધીપુર્વક માનવું છે.

(૧૭) વધુમાં, પ્રતિવાદી નં.૩ પટેલ ગોવિંદભાઇ પરસોત્તમભાઇ એ આંક–૧૫૨ થી સોગંદ ઉપર જુબાની આપેલ છે તે જુબાની પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ એવું સ્પષ્ઠ જણાવેલું છે કે,

> " ઘાંચી ઇશ્માઇલભાઇ ચાંદાભાઇ ને પ્લોટ નં. ૫૬ પ્રતિવાદી નં. ૨ પાસેથી આપવામાં આવેલ તે સામે કોઇ તકરાર નથી. **<u>જે પ્લોટ (જે મફતગાળો) આપવામાં આવેલ તે સનદ પ્રમાણે અને અમો પ્રતિવાદી નં.૨ ની સનદ પ્રમાણે દક્ષિણ બાજુ એ નવેળી ૧૦ ફુટની છોડી પછી દક્ષિણ બાજુ મફતગાળો પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ. વાદીએ સ્થળફેર કરી અમો પ્રતિવાદી નં.૩ ની પુર્વ ભાગે આવેલ સરકારી પંચાયતની જગ્યામાં બાંધકામ કરેલ છે</u>**. **<u>વાદીએ જાહેર રસ્તો કે જે અમો પ્રતિવાદી નં.૩ ની પુર્વ દિશાએથી આગળ વધી દક્ષિણમાં જાહેર રસ્તામાં</u>**

<u>બાંધકામ કરી દીધેલ છે. વાદીએ અમો પ્રતિવાદી નં.૩ ની પુર્વ દીશા તરફ ખરેખર આશરે ૩૦ ફુટ જેટલું અમારી માલીકીને અડીને અનઅધીકૃત, બિનપરવાનગીએ બાંધકામ કરી દીધેલ છે</u>. "

આમ, પ્રતિવાદીએ પોતાની સોગંદ ઉપરની જુબાનીમાં વાદી દ્વારા, વાદીને જે જગ્યાએ પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલ હતો, તે જગ્યાને બદલે, વાદીએ બીજા સ્થળે બાંધકામ કરેલું છે તેવી સ્પષ્ટ વિગત જણાવેલી છે. જેથી, વાદીનું બાંધકામ ગેરકાયદેસરનુ અને પરવાનગી વગરનું હોવાનું પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ સોગંદ ઉપરની જુબાનીમાં સ્પષ્ટ જણાવેલુ છે.

વધુમાં, પ્રતિવાદી નં.૩ ની ઉલટતપાસમાં વાદીના વિ. વ.શ્રી દ્વારા આ વાતથી વિરૂધ્ધની કોઇ બાબત રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં આવેલી નથી.

જેથી, પ્રતિવાદી નં.૩ ની સોગંદ ઉપરની જુબાની તથા દાવાના કામે રજુ થયેલા દસ્તાવેજી પુરાવા આધારે એ હકીકત સાબિત થાય છે કે, વાદીએ તેઓને જે સ્થળે પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલો તે સ્થળના બદલે બીજી જગ્યાએ ગેરકાયદેસરનુ બાંધકામ કરેલું છે. તેથી વાદીએ, જે જગ્યા પોતાની કાયદેસરની માલીકી નથી તે જગ્યા ઉપર ગેરકાયદેસર રીતે કબજો કરી, સક્ષમ હકુમત ધરાવતી ઓથોરીટીની બાંધકામ અંગેની કાયદેસરની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય, સક્ષમ હકુમત ધરાવતી ઓથોરીટી પાસેથી કાયદેસરના બાંધકામ અંગેના નકશા મંજુર કરાવ્યા સિવાય બાંધકામ કરેલું છે. તેથી વાદીએ ગેરકાયદેસર રીતે બીજાની માલીકીની જગ્યામાં દબાણ કરી, ગેરકાયદેસર રીતે તમામ બાંધકામ કરેલુ છે તેવું સાબિત થયાનું અત્રેની એપેલેટ કોર્ટનું માનવું છે.

(૧૮) વધુમાં, **આ કામે વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ તરીકે તલાટી કમ મંત્રી તથા પ્રતિવાદી નં.૨ તરીકે તાલુકા વિકાસ અધીકારી નાઓને પક્ષકાર તરીકે જોડેલા છે. વધુમાં, દાવાના કામે વાદીને દબાણ દૂર કરવા માટે જે નોટીસો આપવામાં આવેલી છે તે પંચાયત તરફથી આપવામાં આવેલી છે. જેથી આ કીસ્સામાં સ્વભાવિક રીતે પંચાયત એકટની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે**. વાદીએ, દાવા દાખલ કરતા પહેલા પંચાયત એકટની ક.૨૭૦ મુજબની સ્ટેચ્યુટરી મેન્ડેટરી નોટીસ પ્રતિવાદી નં.૧ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓને આપવી પડે. **આ કીસ્સામાં વાદીએ દાવા અરજીમાં જે પ્લીડીંગ કરેલું છે તે પ્લીડીંગની વિગત ધ્યાને લેતાં વાદીએ પંચાયત એકટની ક.૨૭૦ મુજબની સ્ટેચ્યુટરી મેન્ડેટરી નોટીસ પ્રતિવાદી નં.૧ અને પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓને આપેલ નથી**. વધુમાં, **વાદીએ દાવા અરજીમાં નોટીસ "વેવ" કરવા માટે રજુઆત કરેલી છે પરંતુ દાવાનું રેકર્ડ ગંભીરતાથી વંચાણે લેવામાં આવે તો વાદીએ તા.૨૫/૦૮/૨૦૦૩ના રોજ દાવો દાખલ કરેલો છે. આ દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો તે દિવસનું રોજકામ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ દાવા સાથે નોટીશ "વેવ" કરવા માટે કોઈ અરજ ગુજારેલી હોય તેવું તેમા જણાય આવતું નથી**. વધુમાં, કાયદાકીય પરિસ્થીતી ધ્યાને લેવામાં આવે તો જે કાયદા અન્વયે નોટીસ આપવી ફરજીયાત છે તે કાયદા મુજબ પક્ષકારે દાવો દાખલ કરતા પહેલા નોટીસ આપવી પડે.

વધુમાં, સી.પી.સી. ક.૮૦ ની નોટીસ આપવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થીત થાય ત્યારે સી.પી.સી.ની ક.૮૦(૨) મુજબ વિશીષ્ટ તાકીદના સંજોગો ધ્યાને લઈ અદાલત નોટીસ "વેવ" કરવા માટે હુકમ કરી શકે છે. આ નોટીસ "વેવ" કરવા માટેની સી.પી.સી. માં સ્પષ્ટ જોગવાઈ છે તેથી અદાલત દ્રારા નોટીસ "વેવ" કરી શકાય છે. **પંચાયત એકટની જોગવાઈ ધ્યાને લેવામાં આવે તો પંચાયત એકટની ક.૨૭૦ મુજબ નોટીસ મેન્ડેટરી નોટીસ છે અને પંચાયત**

એકટમાં કોઇ પણ જગ્યાએ ક.૨૭૦ મુજબની નોટીસ "વેવ" એટલે કે "દરગુજર" કરી શકાય તેવી કોઇ જોગવાય કરવામાં આવેલી નથી. આમ, પંચાયત એકટ બતાવવામાં આવ્યો ત્યારે કાયદાનો હેતુ ક.૨૭૦ મુજબની નોટીસ આપવી ફરજીયાત છે તેવો હતો અને આ નોટીસ "વેવ" એટલે કે "દરગુજર" કરી શકાય નહી તે રીતનો હોવાનુ ધ્યાને લેવુ પડે તેથીજ કાયદામા તેવી કોઇ જોગવાઇ કરવામા આવેલી નથી. જેથી, **આ કીસ્સામાં વાદીએ પંચાયત એકટની ક.૨૭૦ મુજબ નોટીસ પ્રતિવાદી નં.૧ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓને આપેલ નથી તે સંજોગોમાં વાદીના દાવાને પંચાયત એકટની ક.૨૭૦ મુજબની સ્ટેચ્યુટરી મેન્ડેટરી નોટીસનો પણ સ્પષ્ટ બાધ નડે છે તેવું અત્રેની એપેલેટ કોર્ટનું માનવું છું**.

(૧૯) આવા સંજોગોમાં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આંક-૩૩ થી જે મુદા નં.૧ થી ૫ કાઢવામાં આવેલા છે તે મુદાઓના નિર્ણયો ટ્રાયલ કોર્ટે આપેલા છે તે કાયદેસર અને યોગ્ય છે અને અત્રે એપેલેટ કોર્ટ, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા કાઢવામાં આવેલા મુદા નં.૧ થી ૫ નાઓના નિર્ણય તથા નિર્ણય માટે આપવામાં આવેલા કારણોની સાથે સહમત થાય છે. તેથી ટ્રાયલ કોર્ટના હુકમ તથા હુકમનામામાં હસ્તક્ષેપ કરવા માટે કાયદેસરનું, વ્યાજબી, પૂરતું અને મુનાસીફ કારણ મને જણાતું નથી તેથી અત્રેની કોર્ટના મુદ્દા નં.૧ નો જવાબ "નકારમાં" આપું છું.

મુદ્દા નં.૨:-

(૨૦) **આ કામે વાદીએ ગેરકાયદેસર રીતે દબાણ કરેલું છે તે હકીકત સાબિત થાય છે. વાદીએ પોતે જે જગ્યા પોતાની માલીકીની નથી તે જગ્યા ઉપર દબાણ કરી કાયદેસરની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય તેની ઉપર બાંધકામ કરેલું છે અને તે**

<u>રીતે વાદીના દાવાવાળી તકરારી જગ્યાએ કબજો ગેરકાયદેસરનો છે અને વાદીએ દબાણ કરેલું છે તેવું સાબિત થયેલું છે અને આ દબાણ કરી જગ્યા ઉપર વાદીએ ગેરકાયદેસર રીતે બાંધકામ કરેલું છે તે બાબત પણ સાબિત થયેલી છે</u>. આમ, અત્રે એપેલેટ કોર્ટ, ટ્રાયલ કોર્ટના આંક–૩૩ થી કાઢવામાં આવેલા મુદા નં.૧ થી ૫ નાઓના ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા જે નિર્ણય કરવામાં આવેલો છે તે નિર્ણય અને નિર્ણય માટે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા જે કારણો આપવામાં આવેલા છે તે કારણોની સાથે પણ અત્રેની એપેલેટ કોર્ટ ઉપરોકત ચર્ચાની વિગતે સહમત થાય છે.

આવા સંજોગોમાં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા દાવાના કામે રજુ થયેલા પુરાવાનું કાયદાની જોગવાઈ અંતર્ગત યોગ્ય કાયદેસરનું તટસ્થ મુલ્યાંકન કરી વાદીનો દાવો નામંજુર(રદ) કરતો જે હુકમ કરેલો છે તે યોગ્ય, વ્યાજબી અને કાયદેસરનો છે. જેથી તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવા માટેનુ કોઈ કાયદેસરનુ, વ્યાજબી, ન્યાયીક ટકી શકે તેવુ અને માની શકાય તેવું કોઈ કારણ મને જણાતું નથી. તેથી એપેલન્ટની હાલની અપીલ મંજુર કરી શકાય નહીં તેમ માની નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવું છું.

–// હુ ક મ //–

આથી વિવાદીની હાલની અપીલ નામંજુર (રદ) કરવામાં આવે છે.

આથી રે.દિ.મુ.નં.૨૪૮/૨૦૦૩ ના દાવાના કામે, વાદીના દાવાને નામંજુર(રદ) કરતા આંક–૧૫૮ થી તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ બીજા એડીશ્નલ સીવીલ જજ, કડી નાઓએ કરેલ હુકમ તથા આંક–૧૫૯ થી તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ દોરવામાં આવેલા હુકમનામાને આથી કાયમ કરવામાં આવે છે.

બંન્ને પક્ષકારોએ પોતપોતાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવાનો રહેશે.

હુકમની એક નકલ રે.દિ.મુ.નં.૨૪૮/૨૦૦૩ ના દાવાના કામે રેકર્ડ સાથે બાંધવા માટે મોકલી આપવી.

રે.દિ.મુ.નં.૨૪૮/૨૦૦૩ ના દાવાનું અસલ રેકર્ડ તાત્કાલિક અસરથી ટ્રાયલ કોર્ટને પરત મોકલવું.

હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

આ હુકમ આજરોજ તા.૨૯ મી, માહે–એપ્રિલ સને–૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં સહી કરી વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખઃ૨૯/૦૪/૨૦૨૬ (એમ.એફ. ખત્રી)

સ્થળઃ મહેસાણા બીજા એડીશ્નલ ડીસ્ટ્રીક્ટ જજ

મહેસાણા

જીજે૦૦૬૯૧