

ટ્રે. ઈ. મુ. નં. ૧૫૮/૧૯ ના કામે આંક-૫ લગત હુકમ ::-

(૧) હાલની અરજી વાદી/અરજદારે સી.પી.સી.ઓર્ડર ૩૯, ૩૯-૧,૨ તથા કલમ- ૧૫૧ હેઠળ વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાખલ કરેલ છે જેની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, તેઓ વાદી દાવા અરજીમાં જણાવેલ સરનામે રહે છે, અને હાલમાં વેપાર કરી તેમના કુટુંબનું ભરણપોષણ કરે છે. તેઓ વાદી અજંતા કોર્પોરેશન, મુ.કડીના વહીવટકર્તા ભાગીદારની હેસિયતે સબ રજીસ્ટ્રાર કડી સમક્ષ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૪૦૩, તા.૧૮-૦૯-૧૯૯૩ ના રોજ રૂપિયા ૯,૮૫૦/- નો પુરો અવેજ આપીને જત ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કડીના કડી કરબાની સીટી હદ અને મ્યુનીસીપલ એરીયા અંદરની ઇતર ભિલકતમાં આવેલ કડી સીટી ટીકા નં.૧૪/૫ ના સીટી સર્વે નં.૧ વાળી જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની જમીન જે પૂર્વ દિશાએ ઉત્તર-દક્ષિણ લંબાઈ-૧૦૦ ફુટ તથા પશ્ચિમ દિશાએ ઉત્તર-દક્ષિણ લંબાઈ ૧૦૫ ફુટ ૮ ઇંચ અને ઉત્તર-દક્ષિણ લંબાઈ ૧૦૦ ફુટ તથા પશ્ચિમ દિશાએ ઉત્તર-દક્ષિણ લંબાઈ ૧૦૫ ફુટ ૮ ઇંચ અને ઉત્તર દિશાએ પૂર્વ-પશ્ચિમ પહોળાઈ ૨૦ ફુટ ૬ ઇંચ અને દક્ષિણ દિશાએ પૂર્વ-પશ્ચિમ પહોળાઈ ૨૦ ફુટ ૬ ઇંચ અને દક્ષિણ દિશાએ પૂર્વ-પશ્ચિમ પહોળાઈ ૨૦ ફુટ ૬ ઇંચ મળીને કુલ ચોરસ ફુટ ૨૧૧૯,૭૪ ના ચો.વા. ૨૩૫-૫૨-૬૬ ના ચો.મી. ૧૯૬-૯૨-૮૬ ના માપમાં કે જેના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે- વેચાણ આપનારની માલિકીની સદરહું સીટી ટીકા નં.૧૪/૫ ના સીટી સર્વે નં.૧ ની બાકીની જમીન

દક્ષિણે- વેચાણ આપનારની માલિકીની સદરહું સીટી સર્વે નં.૧ ની બાકીની જમીન,

પૂર્વે- કડી થોળ રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે- વેચાણ આપનારની માલિકીની સદરહું સીટી ટીકા નં.૧૪/૫ ના સીટી સર્વે નં.૧ ની બાકીની જમીન.

ઉપર પ્રમાણે ખુંટ ચાર વચ્ચેની જમીન તેઓએ જે તે વખતના ધારણકર્તાઓના કુલમુખત્યાર તથા જાતે જવાબદાર તરીકે પટેલ શંભુભાઈ જોઈતારામ પાસેથી ખરીદેલી છે. જેને સરળતા સારું હવેથી દાવાવાળી મિલકત સંબોધેલ છે.

દાવાવાળી મિલકત તેઓ વાદીને વેચાણ આપવામાં આવી તે પૂર્વે તેના વહીવટકર્તા કુલમુખત્યાર પટેલ શંભુભાઈ જોઈતારામનાએ બાંધકામની પરવાનગી મેળવીને વાદીને ગામતળની આ દાવાવાળી જમીન કે ૧૦૦/- બાંધકામને પરવાનગી પાત્ર, બાંધકામ કરવાના હક્કોની સાથે જમીનના તમામ અંગભૂત હક્કો સહિત વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખે અઘાટ વેચાણ આપેલ. વાદીએ ત્યારબાદ દાવાવાળી જમીનમાં ભોચતળીયે કુલ આઠ દુકાનો બનાવેલ જેમાં દુકાન નં.૩ અને ૪ વચ્ચે આશરે ૨૦ ફુટ જેટલી ખુણી જગ્યા રાખીને આઠેય દુકાન ઉપર સળંગ ઘાબુ ભરેલ. જેથી દુકાન નં.૪ ની ઉત્તર તરફથી દિવાલના પાછળના ભાગે ઉપર પ્રથમ માળે જવા આવવા માટે આરસીસીની સીડી (નિસરણી) બાંધેલ તેનો ઉપયોગ પ્રથમમાળે જનાર આવનાર પોતાનું વાહન નીચે મુકીને સરળતાથી આવી જઈ શકે તેમજ ઉપરના માળે માલ સામાન વિગેરે લાવવા-લઈ જવામાં સગવડતા રહે. આમ ભોચતળીયાની કુલ આઠ દુકાનો ઉપરના ઘાબામાં પ્રથમમાળે કુલ ૧૦ દુકાનો બનાવવા માટેનું આયોજન કરીને પ્રથમમાળે ભોચતળીયાની દુકાન નં.૪ થી ૮ ની ઉપર કુલ પાંચ દુકાનો બાંધેલ અને દુકાન નં.૪ ની ઉપરના માળની દિવાલથી સામે દુકાન નં. ૧ ના ઉત્તર કિનારા સુધીની આશરે ૫૦ ફુટ જેટલી ઘાબાની ખુણી જમીન રાખેલ. ત્યારબાદ ભોચતળીયાની કુલ આઠ દુકાનો તેમજ પ્રથમમાળે તેઓએ બનાવેલ દુકાન નં.૧,૨,૩ ના ઘાબાની તેમજ સીડી સહિત દુકાન નં.૩ અને ૪ વચ્ચેના ઘાબાની ખુણા આકાર સુધીની માલિકી અને કબજા ભોગવટા સહિત બારોટ પ્રમોદભાઈ દોલતભાઈનાને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કડી સમક્ષ નં.૧૧૩૨ થી તા.૧૭-૦૬-૨૦૦૨ ના રોજ રૂપિયા ૫૫,૮૦૦/- ના અંકે રૂપિયા પંચાવન હજાર આઠ સો પુરાના અવેજની તમામ અંગભૂત હક્કો અને બાંધકામના હક્કો, રસ્તો અને સીડીના ઉપયોગની માલિકી

સહિત અઘાટ વેચાણ આપેલ છે, તે સહિતના ઉપરના પ્રથમ માળે દુકાનો ધરાવતા તમામને ઉપર જવા આવવા તેમજ વાહન વિગેરે લાવવા મુકવાના હેતુ સારુ ભોચતળીયાની દુકાન નં.૩ અને ૪ વચ્ચેની ખુદ્ધી જગ્યા ઉપયોગમાં લેવાના હક્કો સહિત અજંતા કોમ્પલેક્ષના મુખ્ય દરવાજા એવા નામથી સંબોધીને આપેલ છે, પરંતુ પ્રથમ માળે કે તેના ઉપરના માળે જવા આવવાના ઉપયોગમાં લેવા માટે તે જગ્યા ઉપરના કબજેદારો સિવાયના અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિને, સંસ્થા, પેઢી કે કંપનીને કે તેવા કોઈના વંશ, વાલી, વારસદાર, પ્રતિનિધિ કે અન્ય કોઈપણ હક્ક ધરાવતાને કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો તેઓ વાદીએ લખી આપેલ નથી અને તેથી તે જગ્યાની માલિકી આજે પણ વાદીની છે. સદરહું દુકાન નં.૩ અને ૪ વચ્ચે ભોચતળીયાની ખુદ્ધી જમીન કે જેને "અજંતા કોમ્પલેક્ષના મુખ્ય દરવાજા" એવા નામથી સંબોધવામાં આવેલી જગ્યાએ કોઈ જાહેર રસ્તો નથી. તેઓ વાદીનો કેસ પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. તેઓ વાદીને હાલના દાવામાં માંગેલ દાદ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંમાં ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે અને તેઓ વાદીને વધુ દાવાદુવીમાં ઉતરવું પડે તેમ છે. સગવડતાની સમતુલા અને તેઓ વાદીની તરફેણમાં છે. હાલનો દાવો ચાલીને નિર્ણય થતાં ઘણો સયમ લાગી શકે છે. તેથી દાવાનો નિર્ણય થતાં સુધીનો આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા અરજી કરી, સબબ દાદ માંગેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓ તાકીદે તેઓએ ખડકેલ તમામ વાહનો ઉઠાવી લે, ગેટ પર અને દિવાલો પરના તમામ બોર્ડ અને લખાણો તાત્કાલિક દુર કરે અને ગેટ અડધો કે આખો બંધ કરી કરાવી તેની અંદર કે બહાર વાહનો મુકીને કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે અડચણો ઉભી કરી કરાવીને તેમજ ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરી કરાવીને હરકત, હલ્લો કરે કરાવે નહી તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા તથા ઉપરના પ્રથમ માળે દુકાનો અને ખુદ્ધી જગ્યાની મિલકત ધરાવતા તમામને વળતરૂપે નામદાર કોર્ટના હુકમ મુજબની વચગાળાની રકમ ચુકવી આપે તેવો હુકમ કરવા તથા વાદીને દિવાલ બનાવવાનો તેમજ હાલનો દાવો કરવાનો

થયેલ તમામ ખર્ચ આ કામના પ્રતિવાદીઓ ચુકવી આપે તેવો હુકમ ફરમાવવા તેમજ ન્યાયના હિતમાં નામદાર કોર્ટને યોગ્ય લાગે તેવી અન્ય કોઈપણ વ્યાજબી દાદ તેઓ વાદીની તરફેણમાં આપવા જણાવેલ છે.

(૨) આ કામે પ્રતિવાદીઓને ધોરણસરનો સમન્સ/નોટીસ કાઢવામાં આવેલ છે જે પ્રતિવાદીઓને બજી જતા પ્રતિવાદીએ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફ્ટે હાજર થઈ દાવા અરજ તથા મનાઈ અરજીનો લેખિત જવાબ આંક-૧૩ થી રજુ કરેલ છે, જેમાં વાદીની મનાઈ અરજીની હકીકતો ખરી નથી તેમ જણાવી ખરેખર હકીકત એવી જણાવેલ છે કે, જત ગુજરાત સ્ટે ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણાના સબડીસ્ટ્રીક્ટ કડીની હદમાં આવેલ સીટી ટીકા નં.૧૪/૫ ના સીટી સ.નં.૧ ની જમીનમાં અજઠ્ટા કોમ્પ્લેક્ષ બનાવવામાં આવેલ છે અને પાછળના ભાગમાં અજઠ્ટા એપાર્ટમેન્ટ બનાવવામાં આવેલ છે. સદર મિલકતના અજઠ્ટા કોમ્પ્લેક્ષના મૂળ દસ્તાવેજનું વર્ણન સદર કામના વાદીએ પેરા-૨ માં કરવામાં આવેલ છે. અજઠ્ટા કોમ્પ્લેક્ષની પાછળના ભાગમાં બાકી રહેતી જમીન એ સીટી ટીકા નં.૧૪/૫ ના મૂળ માલિકની એટલે કે અજઠ્ટા કોમ્પ્લેક્ષના વેચાણ આપનારની માલિકીની જગ્યા રહેલી હતી અને તેમાં અવર જવર કરવા માટે કડી-થોળ રોડ પરથી અજઠ્ટા કોમ્પ્લેક્ષની દુકાન નં.૩,૪ વચ્ચે થઈને સીટી ટીકા નં.૧૪/૫ ના સ.નં.૧ ની બાકી રહેતી જગ્યામાં અવર જવર કરવાનો રસ્તો બતાવવામાં આવેલ છે, જેનો નકશો સદર કામે તેઓ પ્રતિવાદીઓ દસ્તાવેજી લીસ્ટથી રજુ કરે છે જેમાં સ્પષ્ટપણે અજઠ્ટા કોમ્પ્લેક્ષની દુકાન નં.૩,૪ ની વચ્ચે અવર જવર કરવાનો રસ્તો દર્શાવેલ છે. અજઠ્ટા કોમ્પ્લેક્ષની દુકાન નં.૩,૪ ની વચ્ચે અજઠ્ટા એપાર્ટમેન્ટનો ગેટ મુકવામાં આવેલ છે. અજઠ્ટા કોમ્પ્લેક્ષનો કોઈપણ જાતનો ગેટ બનાવવામાં આવેલ નથી. અજઠ્ટા કોમ્પ્લેક્ષની પાછળ તેઓ પ્રતિવાદીઓના અજઠ્ટા એપાર્ટમેન્ટના ફ્લેટો બનાવ્યા ત્યારથી તેઓનો અવર જવર કરવાનો એક માત્ર રસ્તો કડી થોળ રોડ પર થઈ અજઠ્ટા કોમ્પ્લેક્ષની દુકાન નં.૩,૪ ની વચ્ચે ખુદી મુકવામાં આવેલ જગ્યા ઉપર થઈને રસ્તો હતો જે સને ૧૯૯૩ થી આજદિન સુધી અમલમાં છે અને સદર અવર

જવર કરવાની જગ્યા ઉપર કોઈએ આજદિન સુખી રોકટોક કરેલ નથી કે તેઓને અટકાવેલ નથી.

સદર કામના વાદીએ પોતે અજઠ્ટા કોમ્પલેક્ષની મિલકત ખરીદ કર્યા બાદ તેનો લે-આઉટ પ્લાન નામદાર કોર્ટમાં રજુ કરેલ નથી અને નામદાર કોર્ટમાં ખોટી હકીકતો દર્શાવી તેમની અવર જવર કરવા માટેની જગ્યા પોતાની માલિકીની દર્શાવી નામદાર કોર્ટમાં ખોટી રીતે સ્ટેની માંગણી કરેલ છે.

તેઓ પ્રતિવાદી તરફે નામદાર કોર્ટમાં તેમના અજંતા એપાર્ટમેન્ટના ઓનર દ્વારા પ્લાન જે પાસ કરાવેલ તે પ્લાનનો નકશો નામદાર કોર્ટમાં રજુ કરે છે અને તેમાં સ્પષ્ટપણે અવજ જવર કરવાની જગ્યા અજઠ્ટા કોમ્પલેક્ષના દુકાન નં.૩,૪ ની વચ્ચે આવેલ ૨૦ ફુટની જગ્યા ઉપર થઈને દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે જગ્યા ઉપર આજદિન સુધી વાદી દ્વારા કોઈપણ જાતનો હક્ક કે અધિકાર ઉપજાવી કાઢી જગ્યાની માલિકી માંગવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે. નામદાર કોર્ટમાં વાદીએ સદર મિલકત ઉપર ૧૦૦ ટકા બાંધકામની પરવાનગી માટેનો કોઈપણ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. પરંતુ તેઓને ફક્ત હેરાન કરવા સારું જ નામદાર કોર્ટમાં ખોટી રીતે હકીકતો દર્શાવેલ છે.

સદર દાવો દાખલ થયા અગાઉ રે.દિ.મુ.નં.૯૬/૧૯ થી દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે જે દાવામાં પણ દુકાન નં.૩,૪ ની વચ્ચે બનાવવામાં આવેલ ઘાબાની તકરાર હાલમાં ચાલુ છે સદર ઘાબુ પણ સદર કાના વાદીએ ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ કરી નાંખેલ છે જે વેચાણ કરવાનો વાદીને કોઈ હક્ક અધિકાર ન હોવા છતાં ઘાબાનું વેચાણ કરી ગેરકાયદેસર અવેજ પડાવી લીધેલ છે. સદર લે-આઉટ પ્લાનમાં જોતાં દુકાન નં.૩,૪ ની વચ્ચે ખુદી જગ્યા દર્શાવવામાં આવેલ છે. પરંતુ વાદીએ એક માત્ર રૂપિયા પડાવવાના હેતુ સારું દુકાન નં.૩,૪ વચ્ચે ઘાબુ ભરી તેના ગેરકાયદેસરના નાણાં પડાવી લીધેલ છે. વાદીએ હાલમાં ૨૭ વર્ષ બાદ એપાર્ટમેન્ટના રહીશો પાસેથી ગેરકાયદેસર નાણાં પડાવવા સારુ તેમના વિરુદ્ધ ખોટી રીતે દાવો દાખલ કરેલ હોઈ અને સદર રે.દિ.મુ.નં.૯૬/૧૯ થી દાવો દાખલ થયા બાદ મિલકતની પરિસ્થિતિ અંગે

વાદીને જાણ થયા હોવાની હકીકતો સમય મર્યાદામાં લાવવા ખોટી રીતે જણાવેલ છે. કડી થોળ રોડ એ જાહેર માર્ગ છે, ત્યાંથી દિન-પ્રતિદિન હજારો માણસો તેમજ હજારો વાહનોની અવર જવર થાય છે તેમ છતાં વાદીને ૨૭ વર્ષ સુધી સદર મિલકતની કોઈ જાણ ન હોય તે હકીકત કોઈ માનવાને પાત્ર નથી. સદર કામના વાદીએ નામદાર કોર્ટમાં લે-આઉટ પ્લાન વિરુદ્ધની હકીકતો દર્શાવી એક માત્ર ગેરકાયદેસર રીતે નાણાં પડાવવા સારું દાવો દાખલ કરેલ છે. જેથી દાવા અરજ ખર્ચ સહ રદ કરવા જણાવેલ છે.

સદર કામના વાદીએ અજન્ટા કોમ્પલેક્ષમાં બનાવવામાં આવેલ તમામ દુકાનોનું વેચાણ કરી નાંખેલ છે, અને હાલમાં સદર પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં વાદીનું કોઈપણ જગ્યાએ નામ ચાલતુ હોય તેવો કોઈ પુરાવો નામદાર કોર્ટમાં રજુ કરેલ નથી. હાલમાં વાદીના નામ ઉપર અજન્ટા કોમ્પલેક્ષમાં પોતાના નામે કોઈ જગ્યા ચાલતી હોય તેવો કોઈ આધારભૂત પુરાવો રજુ કરેલ નથી અને વાદી જ્યારે સદર મિલકતમાં કોઈપણ જાતના નામ, આધારભૂત પુરાવા પર એકમાત્ર ખુદ્દી જગ્યા હોવાની હકીકતો દર્શાવી ખોટી રીતે દાવો દાખલ કરેલ છે, જે ખુદ્દી જગ્યા અજન્ટા એપાર્ટમેન્ટમાં જવા આવવાના રસ્તાની હોઈ શરૂઆતથી જ તેઓની માલિકીની ન હતી અને જે હકીકત સદર કામના વાદી ૨૭ વર્ષ અગાઉ સારી રીતે જાણતા હતા તેમ છતાં રે.દિ.મુ.નં.૯૬/૧૯ ના દાવાના કામે પોતે ગેરકાયદેસર રૂપિયા લઈ દુકાન નં.૩,૪ ની વચ્ચે બનાવેલ ઘાબુ વેચાણ કરી નાંખી તેના સમર્થન માટે હાલનો દાવો તેમના વિરુદ્ધ ખોટી રીતે દાખલ કરેલ છે.

સદર દાવાના કામે વાદીએ ખોટી રીતે મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે. સદર વાદીનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીયે કેસ નથી. સદર વાદી પાસે હાલમાં પોતાના નામ ઉપર કોઈ જગ્યા રહેલ હોય તેવો આધારભૂત પુરાવો રજુ કરેલ નથી. જે જગ્યાની માલિકી હક્ક દર્શાવે છે તે જગ્યા તેઓ અજન્ટા એપાર્ટમેન્ટના રહીશોને અવર જવર કરવાનો મુખ્ય માર્ગ બંધ થઈ જાય અને તેઓ અજન્ટા એપાર્ટમેન્ટના રહીશોને ખૂબ જ

મુશ્કેલીઓનો સામનો કરવો પડે તેમ છે. વાદીએ દાવામાં અજસ્ટા કોમ્પ્લેક્શન દરવાજાની ખોટી રીતે હકીકતો દર્શાવી નામદાર કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલ છે. જે દરવાજો બનાવવામાં આવેલ છે, તે દરવાજો તેઓ અજસ્ટા એપાર્ટમેન્ટ રહીશોને સેફ્ટી માટે બનાવવામાં આવેલ છે, અને તે તેમના અવર જવરના મુખ્ય માર્ગ ઉપર બનાવેલ છે જેમાંથી અવર જવર કરવા માટે અજસ્ટા કોમ્પ્લેક્શન પ્રથમ માળવાળાની દુકાનોને કોઈ પણ જાતનો હક્ક અધિકાર ન હોવા છતાં ગેરકાયદેસર સીડીનો ઉલ્લેખ કરેલ છે. સદર લે આઉટ પ્લાનમાં પ્રથમ માળે બનાવેલ દુકાનોની અવર જવર કરવાનો સીડીનો પ્લાન અન્ય જગ્યાએ દર્શાવવામાં આવેલ છે તેમ છતાં ગેરકાયદેસર સીડીનો ઉલ્લેખ કરી તેમની અવર જવર કરવાની જગ્યામાં સીડીનો ઉલ્લેખ કરી ખોટા હક્ક અધિકાર ઉત્પન્ન કરેલ છે. આમ, વાદી શરૂઆતથી જ દાવા અરજીમાં ગેરકાયદેસર હકીકતો દર્શાવી દાવો દાખલ કરેલ હોઈ દાવો સમય મર્યાદ બહારનો હોઈ અને દાવા અરજીમાં દર્શાવેલ તમામ હકીકતો રેકર્ડ બહારની હોઈ દાવા અરજ તથા મનાઈ અરજ ખર્ચ સહ રદ કરવા જણાવેલ છે.

(૩) સદર દાવાના કામે વાદીએ આંક-૧૭ થી પ્રતિવાદીઓના જવાબ લગત કાઉન્ટ એફીડેવિટ રજૂ કરેલ છે. જેમાં તેઓ વાદી સદર દાવાના કામે તેમની દાવા અરજ અને મનાઈ અરજમાં જણાવેલ હકીકતોને સ્પષ્ટપણે વળગી રહેલ છે. તેઓ વાદીએ માંગેલ દાદ મંજૂર કરવા જણાવેલ છે.

(૪) આ કામના વાદીએ તેમની મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલ છે.

માર્ક	વિગત	તારીખ
૩/૧	કડી સબ રજીસ્ટ્રાર રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ,	૧૮-૯-૧૯૯૩
૩/૨	પ્રોપર્ટી કાર્ડ સીટી સર્વે નં.૧ ની ઝેરોક્ષ નકલ,	૬-૫-૨૦૧૯
૩/૩	દાવાવાળી જગ્યાના ફોટાની નકલ,	
૧૮/૧	રે.દિ.મુ.નં.૯૬/૧૯ ના કામે રજૂ કરેલ જવાબ-	૮-૫-૨૦૧૯

	સોગંદનામાની નકલ	
૧૮/૨	રે.દિ.મુ.૯૬/૧૯ ના કામે આંક-૫ લગત કરેલ હુકમની નકલ,	૨૫-૯-૨૦૧૯
૨૧/૧	ર.વે.દસ્તાવેજ નં.૧૭૦૬ કડી સબ રજી.ની નકલ	૩-૧૨-૧૯૯૩
૨૧/૨	મે.કડી નગરપાલિકાએ મંજૂર કરેલ અજંતા એપાર્ટમેન્ટના નકશાની નકલ,	૧૧-૨-૧૯૯૪
૨૧/૩	રે.દિ.મુ.નં.૯૬/૨૦૧૯ ના કામે આંક-૨૦ ની સર્ટીફિકેટ નકલ	૨૭-૨-૨૦૨૦

(૫) આ કામના પ્રતિવાદીઓએ તેમના જવાબના સમર્થનમાં દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ છે.

માર્ક	વિગત	તારીખ
૧૪/૧	અજંતા એપાર્ટમેન્ટ કો.ઓ.હા.સો.ના સાધારણ સભાની ઠરાવની નકલ,	સને ૨૦૧૯-૨૦
૧૪/૨	માહિતી અધિકારના કાયદા હેઠળ મા.અધિકારીનો જવાબ	૨૦-૧૨-૨૦૧૯
૧૪/૩	નગરપાલિકા, કડી દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગીની ચિકી	૧૨-૦૭-૧૯૯૧
૧૪/૪	લે આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ,	
૨૬/૧	લે આઉટ પ્લાનના નકશાની નકલ,	

(૬) વાદી તરફે તેમના વિ.વ.શ્રીએ આંક-૨૦ થી હાલની દાવા અરજીના સમર્થનમાં લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે, જે માનસહ વંચાણે લીધી.

- જ્યારે પ્રતિવાદીઓ તરફે તેમના વિ.વ.શ્રીએ આંક-૨૭ થી લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે, જે માનસહ વંચાણે લીધી.

(૭) પક્ષકારોના પક્ષ નિવેદનો, રજુ થયેલ તમામ દસ્તાવેજી પુરાવો તેમજ પક્ષકારોના વિ.વ.શ્રીઓની દલીલો ધ્યાને લેતાં મારાં નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.:-

-:: મુદ્દા ::-

(૧) શું વાદીની અરજી મંજૂર થવાપાત્ર છે ?

(૨) શું હુકમ ?

(૮). ઉપરોક્ત મુદ્દાં પરત્વેનાં મારા નિર્ણયો તથા તે પરત્વેના મારા કારણો હું નીચે મુજબ આપું છું:-

-:: નિર્ણયો .

(૧) નકારમા.

(૨) છેવટના હુકમ મુજબ.

: કારણો :

મુદ્દા નં.૧ થી ૨

(૯). એ સ્વિકૃત છે કે, વાદીઓએ હાલની અરજી થી કામ ચલાઉ મનાઈ અંગે સમન્યાયની દાદ માગેલ છે, જે સંમૂર્ણપણે અદાલતની વિવેકબુદ્ધિની દાદ છે. આમ છતાં, આવી દાદના નિર્ણય સમયે કેટલાક ચોકકસ અને સ્થાપિત કાનૂની સિદ્ધાંતો ને ધ્યાને લેવાના રહે છે. એ સ્થાપિત છે કે, આવી દાદ મેળવવા માગનારપક્ષકારે સામા પક્ષના કેસની નિર્ભળતા પર આધાર ન રાખતા, સ્વતંત્રપણે તકરારી મિલકતમાં તેમનો કાનૂની અધિકાર તેમજ સામા પક્ષ ધ્વારા તેનો ગેરકાયદેસર રીતે થતો ભંગ પ્રથમ દર્શનિય રીતે પુરવાર કરવાં પડે. બીજા શબ્દોમાં, આવી દાદ માગનારે તેનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ પુરવાર કરવો પડે અને તે માટે પોતે દાવામાં કરેલ પાયારૂપ કથનો પ્રથમદર્શનિય રીતે ભરોસાપાત્ર હોવાનું પુરવાર કરવું પડે. એ પણ સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે આવી દાદના નિર્ણય સમયે સગવડતાની સમતુલા કોની તરફેણમાં છે ? તેમજ મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવેતો વાદીને નાણાંમાં ન આંકી શકાય તેવું નુકશાન જવા સંભવ છે કે કેમ ? તે બાબતને પણ ધ્યાનમાં રાખવી જરૂરી બને છે. જો કે, આ અંગે રજુ થયેલ દસ્તાવેજોને પુરાવાકીય ચુસ્તતાથી મુલવવાના હોતા નથી, પરંતુ તકરારી મિલકતની તકરાર સંદર્ભે યોગ્ય તે સ્થિતિ જળવાય તેવા હુકમ માટે

દફતરી સામગ્રીને કાંઈક અંશે ધ્યાનમાં લઈ યોગ્ય તે હુકમ કરવો જરૂરી બને છે. એ પણ સ્થાપિત છે કે, ઉપરોક્ત પૈકી કોઈપણ એક તત્વની ગેરહાજરીમા પણ સમન્યાયની દાદ આપી શકાય નહીં. એ પણ સ્વીકૃત છે કે, અદાલત સમક્ષ શુદ્ધબુદ્ધિપુર્વક કે યોખ્ખા હાથે ન આવનાર તેમજ મહત્વની હકીકતો છુપાવનાર પક્ષકાર આવી દાદ મેળવવા અપાત્ર બને છે. આ સ્થાપિત કાનુનની સ્થિતિના પરિધમાં હુ હાલના કેસની ચર્ચા નીચે મુજબ હાથ ધરુછું.

(૧૦) વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ થયેલ તમામ દસ્તાવેજો તેમજ વાદીના દાવાની હકીકતો પ્રતિવાદીઓના જવાબની હકીકતો તથા બંન્ને પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલ દલિલો ધ્યાને લેતા વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદીઓ તેમની માલિકીની દુકાન નં.૩ અને ૪ ની વચ્ચે ભોચતળીયે ખુલ્લી મુકેલ મિલકતમા કોઈપણ જાતના હીત હકક વગર વાદીની જાણ અને સંમતિ વગર ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરી કરાવી વાહનો મુકીને તથા દુકાન નં.૩ ઉપર બોર્ડ ચીતરીને, મુખ્ય દરવાજો અડધો બંધ કરીને તેની બહાર વાહનો ખડકી દઈને પ્રથમ માળે દુકાનો ઘરાવતા વ્યક્તિઓને અડચણરુપ બને તેવા ગેરકાયદેસરના દબાણો કરેલ હોય અને પ્રતિવાદીઓનુ તે કૃત્ય અને પ્રવૃત્તિઓ ચાલુ રહેતી હોઈ અને દાવાનુ કારણ ઉભું કરનારી હોય તેને અટકાવવા વાદી દુકાન નં.૩ અને ૪ ની વચ્ચે પાછળની પશ્ચિમ તરફની દિવાલો ને જોડતી જે જગ્યા તેઓએ હવા ઉજાસ માટે રાખેલ હોય તેને જાળી વાળી ચણતરની દિવાલ અથવા લોખંડની જાળી જેવી આડસ કરવા માગતા હોય આ કામગીરીમા પ્રતિવાદીઓ અડચણરુપ થાય અને કોઈપણ પ્રકારના હરકત,હલ્લા કરાવે તેવો ભય રહેલ હોય તેમની કામગીરીમા દખલગીરી કે અડચણ કરતા કરાવતા રોકવા માટે વાદીને હાલનો દાવો લાવવા કારણ ઉપસ્થિત થયેલ હોવાનુ જણાવી હાલનો દાવો કરેલ છે અને તેની સાથે હાલની અરજી રજુ કરી હંગામી મનાઈ હુકમની માગણી કરેલછે.જ્યારે પ્રતિવાદીઓ તરફે સીટી ટીકા નં.૧૪/૫ ના સીટી સર્વેનં.૧ ની જમીનમા આગળના ભાગે અજંતા કોમ્પલેક્ષ બનાવવામાં આવેલ છેઅને પાછળના ભાગે અજંતા એપાર્ટમેન્ટ બનાવવામાં આવેલ છે અને દુકાનં.૩ અને ૪ ની વચ્ચે અજંતા

એપાર્ટમેન્ટ મા આવવા જવાનો મુખ્ય માર્ગ હોવાનુ છે અને તેમા વાદીનો કોઈપણ જાતનો હક્ક હીસ્સો ન હોવા છતા બાંધકામની ખોટી હકીકતો જણાવી ખોટો દાવો કરેલ હોવાનો બચાવ લીધેલ છે.

આ કામે વાદીએ તેમનો પ્રાયમાફેસી કેસ બતાવવા જે દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે તે ધ્યાને લઈએ તો વાદીએ માર્ક.૩/૧ થી વેચાણ દસ્તાવેજ ની નકલ રજુ કરેલ છે જે ધ્યાને લેતા વાદીએ તેમની દાવા અરજીના પેરા.૨ મા જણાવેલ મીલકત રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સને ૧૯૯૩ મા વેચાણ લીધેલ હોવાનુ જણાઈ આવે છે.તેમજ તેના પછી વાદીએ જે માર્ક.૩/૨ થી પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ રજુ કરેલ છે જે ધ્યાને લેતા તેઓએ જે માર્ક.૩/૧ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજથી જમીન વેચાણ રાખેલ હતી તેના ઉપર દુકાનો બાધી જુદા જુદા વ્યક્તિઓને વેચાણ કરેલ છે અને જેની નોંધો જણાવેલ છે આમ વાદીએ જે માર્ક.૩/૨ પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ રજુ કરેલ છે તેનાથી વાદી જે મીલકતનો દાવો લાવેલ છે તે મીલકત ના તેઓ હવે માલિક રહેલ હોવાનુ જણાઈ આવતુ નથી અને વાદીએ સદર મીલકતમા અન્ય લોકો એટલેકે હાલના તેમના વકીલશ્રી સહીત ને સદર દુકાનો વેચાણ કરેલ હોય અને અન્ય લોકો તેમના માલિક બનેલ હોય વાદી હાલે સદરહુ જે દાવાવાળી મીલકતો માટે દાવો લઈ આવેલ છે તેના માલિક ન હોય અને અન્ય જે દુકાનોના માલિકો છે તે દાવા મા પક્ષકાર ન હોય વાદીને હાલનો દાવો જે કરેલ છે તે તેમને કરવાનો અધિકાર છે કે કેમ તે હાલના તબક્કે જણાઈ આવતુ નથી તેમજ વાદીએ હાલનો દાવો વાદી અજન્તા કોર્પોરેશનના માલિક અને ભાગીદારની હેસિયત થી લાવેલ હોવાનુ જણાવે છે પરતુ તે બાબતે પણ તેઓએ કોઈ દસ્તાવજી આધાર આ કામે રજુ કરેલ નથી જેથી પણ વાદીને સદર દાવો કરવાનો અધિકાર રહેતો નથી તેવુ હાલના તબક્કે તેવા આધાર પુરાવાઓની ગેરહાજરીના કારણે માનવાનુ રહે છે તેમજ વાદીએ તેમના દાવાના કારણમા તેમણે વેચાણ આપેલ મીલકતોના ખરીદારો તરફથી ઘણી બધી ફરીયાદો મળેલ હોવાનુ જણાવે છે પરતુ તેમા તેઓ લેખિત કે મૌખિક ફરીયાદ મળેલ તેવી હકીકતો ૨૫૮ તેમની અરજીમા કે દલિલો મા પણ જણાવતા નથી જેથી મીલકત ખરીદારો

તરફથી ફરીયાદો મળેલ હોવાની જે દાવાના કારણની હકીકતો જણાવેલ છે તેજ પ્રથમ હાલના તબક્કે પુરવાર થતી નથી જેથી પણ વાદી ની હાલની અરજી મંજૂર કરવાપાત્ર જણાતી નથી.વધુમા આ કામે જોઈએ તો વાદીએ જે નિ.૩/૩ થી ફોટાઓની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે તેનાથી સદર દાવાવાળી મીલકતોમા પ્રતિવાદીઓ અડચણ કરતા હોય તેવુ હાલના તબક્કે સ્પષ્ટ થઈ શકે તેમ નથી.વધુમા આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે નિ.૧૪/૪ થી દાવાવાળી દુકાનોના લે આઉટ પ્લાન્ટની નકલો રજુ કરેલ છે જેમા દુકાન નં.૩ અને ૪ ની વચ્ચે રસ્તો દર્શાવેલ છે તેમજ જ્યારે ખુદ વાદીએ આ કામે નિ.૧૮/૧ થી હાલના વાદીના વકીલશ્રીએ રે.દિ.મું નં. ૯૬/૨૦૧૯ ની આંક.૫ ની મનાઈ અરજી તથા તેની ઉપર એડી.સિવિલ જજ શ્રીની કોર્ટ ધ્વારા કરવામાં આવેલ હુકમની નકલ રજુ કરેલ છે જેમા તેઓએ દાવાવાળી દુકાન નં.૧ થી ૪ હાલના દાવાના વાદી પાસેથી ખરીદ કરેલ હોવાનુ જણાવેલ છે તેમજ વાદીએ હાલના દાવામાં જે દુકાન નં.૩ ની ખુલ્લી દિવાલ ઉપર પ્રતિવાદીઓએ બોર્ડ ચીતરેલ હોવાનુ જણાવે છે અને તે માટે હાલની અરજીમા દિવાલ ઉપર ના બોર્ડ અને લખાણો પ્રતિવાદીઓ દુર કરે તેવી દાદ માગેલ છે તે દુકાન નં.૩ રેદિ.મુ.નં.૯૬/૧૯ ની વાદીએ જે નિ.૧૮/૧ થી નકલ રજુ કરેલ છે તેમા સદર રે.દિ.મુ.નં.૯૬/૧૯ ના વાદી કે જેઓ હાલ આ કામે વાદીના વકીલશ્રી તરીકે છે તેઓએ તેમની માલિકીની હોવાનુ જણાવેલ છે જેથી સદર દુકાનનં.૩ ના માલિક હાલના વાદી ન હોવાનુ હાલના તબક્કે જણાઈ આવતુ હોય અને હાલના વાદી સદર દુકાન નં.૩ ના માલિક ન હોવા છતા દુકાન ઉપર ના લખાણો દુર કરવાની હાલની અરજીમા જે દાદ માગેલ છે તે વાદીને આપી શકાય તેમ નથી.તેમજ વધુમા વાદીએ તેમની અરજીમા પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ વાહનો મુકી કે ગેટ અડધો બંધ કરી હલો હરકત કરે નહી તેવો મનાઈ હુકમ માગેલ છે તે બાબતે જોતા પણ વાદી તરફે આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાહનો મુકી અડચણ કરતા હોવાનો કે પ્રતિવાદીઓએ તેમનો ગેટ અડધો કે આખો બંધ કરતા હોવા બાબતે નો હાલના તબક્કે કોઈ લેશમાત્ર માનવા લાયક પુરાવો રજુ કરેલ નહોય તે હાલના તબક્કે આ કામે પુરાવો નોઘાયા સિવાય નક્કી થઈ શકે તેમનથી જેથી પણ વાદીએ જે દાદ હાલની

અરજીમા માગેલ છે તે તેમને આપી શકાય તેમ નથી આ કામે વાદીની સમગ્ર અરજી ની હકીકતો તથા રે.દિ મં. નં.૯૬/૧૯ ના કામની તેઓએ રજુ કરેલ આંક.૫ ની અરજીની હકીકતો ધ્યાને લેતા વાદી ચૌખા હાથે આવેલ ન હોય સદર વાદી જે દુકાનો નો આધાર લઈ હાલનો દાવો લાવેલ છે તે દુકાનો તેઓએ વેચાણ કરેલ હોય અને તેના અન્ય માલિકો આવેલ હોય જેથી તેઓએ આ કામે આવી પ્રતિવાદીઓ અડચણ કે હલ્લો હરકત વાહનો કે આડશો મુકી કરતા હોય તેવું જણાવેલ નથી જેથી તે ધ્યાને લેતા અને ઉપર કરેલ ચર્ચા મુજબ વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ હોવાનું હાલના તબક્કે જણાઈ આવતું નથી. જ્યારે દાવામા વચગાળાની મનાઈ અરજીનો નિર્ણય કરવાનો હોય ત્યારે વાદી એ પોતાનો પ્રાયમાફેસી કેસ પુરવાર કરવો પડે તે અંગે *In case of AIR 2010 SC 296 (Kashi Math Samsthan v. Srimas Sudhindra Thirtha Swamy)*. “It is well settled that in order to obtain an order of injunction, the party who seeks for grant of such injunction has to prove that he has made out a prima facie case to go for trial, the balance of convenience is also in his favour and he will suffer irreparable loss and injury if injunction is not granted. But it is equally well settled that when a party fails to prove prima facie case to go for trial, question of considering the balance of convenience or irreparable loss and injury to the party concerned would not be material at all, that is to say, if that party fails to prove prima facie case to go for trial, it is not open to the court to grant injunction in his favour even if, he has made out a case of balance of convenience being in his favour and would suffer irreparable loss and injury if no injunction order is granted.”

આમ ઉપરોક્ત ચુકાદો વંચાણે લેતા સદરહુ કેસને પણ આ ચુકાદો લાગુ પડે છે. કારણ કે, આ કામે કરેલ સમગ્ર ચર્ચા મુજબ વાદી તેમનો પ્રાયમાફેસી કેસ હોય તેવું સાબિત કરી શકેલ નથી. જેથી વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ પુરવાર થતો ન હોય, મનાઈ હુકમ ન અપાય તો તેમને કોઈ નુકસાન થતું નથી, કેમ કે તેઓ તકરારી મિલકતમાં તેમનો કાનુની અધિકાર સ્વતંત્રપણે પ્રથમદર્શનિય સાબિત કરી શકતા નથી. આમ

, સગવડતાની સમતુલા પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં છે. વધુમાં વાદીને નાણાંમાં આંકી ન શકાય તેવું નુકસાન થતું હોવાનું પણ જણાવતું નથી. આમ, સમન્યાયની આ દાદ મેળવવા જરૂરી તમામ તત્વો તેમની તરફેણમાં હોવાનું વાદી સાબિત કરી શકતા નથી ત્યારે મુદાનં ૧ નો જવાબ નકારમા ઠરાવી મુદા નં.૨ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ કરું છું.

-:: હુકમ. ::-

વાદીની હાલની આ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી ના મંજૂર કરવામાં આવે છે.

આ અરજી નો ખર્ચ દાવા ના પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તા.૨૨મી, માઠે જુલાઈ,સને ૨૦૨૧ ના રોજ પુષ્ટી અદાલતમાં

વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ-૨૨-૦૭-૨૦૨૧
સ્થળ - કડી.

(વાલજીભાઈ શાંમજીભાઈ પટેલ)
ત્રીજા.એડી.સિનિયર સીવીલ જજ, કડી
(Judge Code GJ-0 1484)