રેગ્યુલર દીવાની દાવા ન. ૩૧/૨૧

<u>આંક ૫ લગત હુકમ</u>

(૧)અરજી વંચાણે લીધી. લેખિત જવાબ, કાઉન્ટર એફિડેવિટ તથા રજુ દસ્તાવેજ અને કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીનું પંચનામું અને નકશો વગેરે ધ્યાને લીધા. વાદીપક્ષે રજુ લેખિત દલીલ ધ્યાને લીધી, વાદી અને પ્રતિવાદી પક્ષે વી.વ.શ્રીઓને સાંભળ્યા.

(૨)હાલની અરજી રજુ રાખી આ કામના વાદીપક્ષે મુખ્યત્વે એવી રજૂઆત કરેલ છે કે વિજાપુરનાં સર્વે ન. ૨૯૩, ૨૯૨ વાદીનાં મૈયત પિતા ભીખાભાઈ મગનળા સથવારાને ગણોતધારા અનવ્યે તા.૧૫/૧૨/૧૯૬૧નાં રોજ સોપવામાં આવેલ અને તેમાંથી સર્વે ન. ૨૯૨ પૈકીની જમીન સને ૧૯૮૦માં એન.એ.કરાવવામાં આવેલ અને રહેણાકનાં મકાનો બનાવવા પ્લોટ પાડી બ્રહ્માણી સોસાયટી નામ આપવામ આવેલ અને વાદીએ સેસન્સ ન. ૧/૯/૧૧૦/૧૨/૩થી તા. ૨૯/૧૨/૧૯૮૦નાં રોજ મકાન બનાવવા માટે પરવાનગીચિઠ્ઠી મેળવેલ અને દાવો કર્યાના અઢી વર્ષ પહેલા મકાન બનાવેલ, અને પ્રતિવાદી ન. ૧ થી ૩નાએ વાદીનાં મકાનની ઉત્તર દિશાએ ખુલ્લી જમીનમાં ઉત્તર તરફનાં દરવાજાની ૧૮.૪૮ ચો.ફૂટની પાંચ દુકાનો બનાવેલ, તે પ્રતિવાદી ન.૪ના દફતરે નામ દાખલ કરાવી આકરણી મેળવેલ, અને દક્ષિણ દિશાના બારણાની પૂર્વ-પશ્ચિમ બીજી છ દુકાનો ગેરકાયદેસર અને અનઅધિકૃત રીતે બનાવેલ, તે દુર કરવા મૌખિક જાણ કરેલ પરંતુ દુકાનો દુર કરેલ નહી, તેથી તા. ૧૮/૯/૨૦૨૦નાં રોજ નોટીસ આપેલ, અને પ્રતિવાદી ન. ૧ થી ૩નાઓ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરવા તજવીજ કરી રહેલ હોય, તેથી હાલનો દાવો કરેલ છે અને દાવો ચાલતા સુધી હાલની અરજી રજુ રાખી, પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે.

(૩)પ્રતિવાદી ન. ૧થી ૩નાઓ તરફે આંક ૯થી લેખિત વાંધા જવાબ રજુ રાખેલ છે તેમાં મુખ્યત્વે એવું જણાવેલ છે કે વાદગ્રસ્ત દુકાનો પ્રતિવાદીનાં ભાગે આવેલ મિલકતમાં બનાવેલ છે અને વહેચણી થયેલ છે, અને વાદીએ પોતાનું મકાન ગેરકાયદેસર બનાવેલ છે અને એન.એ.પ્લાન વિરૂદ્ધ બાંધકામ કરેલ છે, વાદીએ દુકાનો અને પતરાનો શેડ તથા સીડી ગેરકાયદેસર બનાવેલ છે, કુલ ૨૨ દુકાનોની વહેચણ પણ કરેલ છે, અને નગરપાલીકામાં આકારણી પત્રકો પણ વાદી અને તેના ભાઈઓનાં નામે કરાવેલ છે, તેથી વાદીએ ખોટો દાવો કરેલ છે અને તેથી દાવો અને કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી રદ થવા પાત્ર હોવાનું જણાવેલ છે.

પ્રતિવાદી ન.૪નાઓ તરફે આંક ૧૬થી આ અરજી સામે લેખિતમાં વાંધા જવાબ રજુ રાખેલ છે,જેમાં મુખ્યત્વે દાવાઅરજી જુદા જુદા કારણોથી રદ થવા પાત્ર હોય તેમ જણાવેલ છે અને રેકર્ડ ફેરફાર થઇ ગયેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદી ન.૪નાઓ વિરૂદ્ધ ખોટો મનાઈ હુકમ માંગેલ છે,અને ખરી હકીકત તરીકે જણાવેલ વિગતમાં પ્રતિવાદી ન. ૧ થી ૩ના નામ રેકર્ડમાં નોંધાયેલ છે, અને રસ્તામાં થયેલ દબાણ દુર કરવાના અધિકાર નકરપાલિકાનાં છે, કોઈની માલિકી મિલકતમાં થયેલ ગેરકાયદેસર બાંધકામ દુર કરવાનો હક્ક નથી, અને ગુજરાત નગર પાલિકા અધિનિયમ ૧૯૬૩મુજબ રેકર્ડ જાળવવાનું હોય છે તેથી પ્રતિવાદી ન.૪નાઓ વિરૂદ્ધ કોઈ દાદ મળી શકે નહી, અને કલમ ૨૫૮ મુજબ વાદીએ આપેલ નોટીસ અંગે કોઈ હકીકત જણાવેલ નથી તે રીતે હકીકતો છુપાવેલ હોય, અને પોતાના કૌટુંબિક ઝઘડામાં સરકારી મશીનરીને કોર્ટમાં ઘસડી લાવી નુકશાન કરેલ હોય તેથી વિશેષ વળતર અપાવવા હુકમ થવા અરજ કરેલ છે.

(૪)વાદીપક્ષે આંક ૧૮થી કાઉન્ટએ એફિડેવિટ રજુ રાખેલ છે, જેને ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે.

(૫)રજુ હકીકતે બન્નેપક્ષે જે દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ રાખેલ છે તેની વિગતો ધ્યાને લીધી અને કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી દ્વારા કરવામાં આવેલ પંચનામું અને નકશો ધ્યાને લીધો.

(૬)વાદીપક્ષે હાલના દાવામાં જે દાદ માંગેલ છે તેની વિગતો જોતા પ્રતિવાદી ન. ૧થી ૩નાઓની છ દુકાનો પરત્વે રેવન્યુ નોંધ થવા સામે અને તેનું બાંધકામ દુર કરવા જગ્યા ખુલ્લી કરી આપવા હુકમ થવા અરજ કરેલ છે, જયારે હાલની વચગાળાની અરજીની દાદ ધ્યાને લેતા, તેમાં પ્રતિવાદીની દુકાનોનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરાવે નહી અને વાદીનાં કબ્જામાં અડચણ કરે કરાવે નહી તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા હુકમ થવા અરજ કરેલ છે, જેની સામે પ્રતિવાદી ન.૪નાઓએ જે તકરાર લીધેલ છે તે મુજબ પ્રતિવાદી ન.૧થી૩નાઓનાં નામે નગરપાલિકામાં દુકાનો નોંધાયેલ છે, જે હકીકત વાદીપક્ષે રજુ આંક ૪ના લીસ્ટમાં રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા પરથીપ્રાથમિક રીતે રેકર્ડ પર આવેલ છે, એટલે કે માર્ક ૪/૧૧ થી માર્ક ૪/૧૫ સુધીનાં દ્સતાવેજમાં પ્રતિવાદી ન. ૧ થી ૩ના નામ માલિક દરજ્જે વિજાપુર નગરપાલિકાનાં રેકર્ડમાં નોંધાયેલ છે, તે રીતે વાદીપક્ષે જે દુકાનોની નોંધ નહી થવાની કામચલાઉ વચગાળાની દાદ માંગેલ છે તે તેમણે જ રજુ રાખેલ દસ્તાવેજ કરતા જુદી હકીકત ફલિત કરે છે.

(૭)વધુમાં વાદીપક્ષની મુખ્યત્વે રજૂઆત એવી છે કે વિજાપુરના સીમ સર્વે ન. ૨૯૨ પૈકીની એન.એ.જમીનમાં વાદીનાં મ્કનાની ઉત્તર દિશાએ ખુલ્લી જમીનમાં પ્રતિવાદી ન. ૧ થી ૩નાઈ ગેરકાયદેસર છ દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે, તે બાબતે પ્રતિવાદી ન. ૧ થી ૩નાઓ તરફે તકરાર લેવામાં આવેલ છે કે સર્વે ન. ૨૯૨ની જમીનમાં વાદીના પિતા અને પ્રતિવાદી ન.૧ થી ૩ના પિતા વચ્ચે ભાઈઓ ભાગની વહેચણી તા. ૧૮/૮/૧૯૭૧નાં રોજ રૂ.૫૦/-નાં સ્ટેમ્પ ઉપર થયેલ છે અને તે મુજબ વહેચણ મુજબ પ્રતિવાદી ન. ૧ થી ૩ના પિતાના ભાગેલ આવેલ

જમીનનો સ્થળ ઉપર કબજો છે. અને વાદીનાં પિતાના ભાગે આવેલ જમીનમાં વાદીએ ગેરકાયદેસર દુકાનો અને મકાન બનાવેલ અને તેના ભાઈઓ સાથે વહેચણ કરેલ છે, તે મહત્વની હકીકત વાદીએ છુપાવેલ છે. પ્રતિવાદીપક્ષની આ રજૂઆતનાં પરીપ્રેક્ષ્યમાં માર્ક ૧૦/૧નો સમજુતી કરાર રજુ રાખેલ છે, તેની વિગતો વંચાણે લેતા, પ્રાથમિક રીતે સર્વે ન.૨૯૨ની જમીન વાદીનાં પિતાના નામે આવેલ હોય અને તેમાં ભાઈઓભાગની વહેચણની સમજુતી થયેલ હોય તેવો ઉલ્લેખ છે,અને તે રીતે વાદગ્રસ્ત સર્વે ન. ૨૯૨ની જમીનમાં વાદીનાં પિતા અને પ્રતિવાદીનાં પિતાની ભાઈઓભાગની વહેચણ થયેલ હોય તે હકીકત વાદીપક્ષે દાવાઅરજીમાં જાહેર કરેલ નથી, અને સર્વે ન. ૨૯૨ કુલ કેટલા ક્ષેત્રફળનો આવેલ હતો અને તેમાંથી વાદીનાં ભાગની કેટલા ક્ષેત્રફળની જમીન હતી તેવી પણ કોઈ જ સ્પષ્ટતા દાવામાં કરેલ નથી તેવા સંજોગોમાં વાદીપક્ષે પ્લીડીન્ગમાં દાખવેલ સ્પષ્ટતાનો અભાવ, અને પ્રતિવાદી ન. ૧ થી૩ના નામ પ્રતિવાદી ન.૪નાઓનાં રેકર્ડ પર નોંધાયેલ હોય, તેવું પ્રાથમિક રીતે રેકર્ડ પર આવેલ હોય, તે રીતે વાદીપક્ષનાં કેસની પ્રથમદર્શનીયતા હોય તેવું માની શકાય તેમ નથી.

(૮)સગવડને સમતુલા બાબતે, વાદીપક્ષ તરફે જે કામચલાઉ મનાઈ હુકમની જે દાદ માંગેલ છે તે મુજબ સર્વે ન. ૨૯૨ પૈકીની જમીનમાં એટલે કે જ્યાં પ્રતિવાદી ન. ૧ થી ૩ની છ દુકાનો આવેલ છે તે દુકાનો વાળી જગ્યામાં વાદીનો કબજો હોય તેવું સ્પષ્ટ થતું ન હોય, અને પ્રતિવાદી ન. ૧ થી ૩ના નામે નગરપાલિકા ખાતે નોંધાયેલ હોય, તેથી સગવડની સમતુલા પ્રતિવાદીપક્ષની તરફેણમાં નમતી હોય તેમ માનવાને કારણ જણાય છે.

(૯)જયારે માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ નહિ આપવાથી વાદીપક્ષને નાણામાં નિવારી શકાય નહી તેવું નુકશાન જવા બાબતે પણ ગ્રાહ્ય રાખી શકાય તેવી સ્પષ્ટ હકીકત રજુ થયેલ નથી અને પ્રતિવાદી

ન.૧ થી ૩નાઓની છ દુકાનો બાંધકામ થઇ, રેવન્યુ રેકર્ડ પર નોંધાયેલ હોય, તેથી માગ્યા મુજબનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને નુકશાન જાય તે નાણામાં નિવારી શકાય નહિ તેવી સંભાવના પ્રબળ જણાય છે, અને તે રીતે પ્રતિવાદીપક્ષની દલીલ ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર જણાય છે.

(૧૦) આમ, ઉપરોક્ત હકીકતે વાદીપક્ષની તરફેણમાં કેસની પ્રથમદર્શનીયતા કે સગવડની સમતુલા હોવાનું સ્પષ્ટ થયેલ નથી, અને કામચલાઉ મનાઈ હુકમ નહિ આપવાથી વાદીને જનાર નુકશાન નાણામાં નિવારી શકાય તેવું હોવાનું પણ વાદીપક્ષે પ્રાથમિક રીતે સ્પષ્ટ કરેલ નથી, અને તેથી હાલની અરજી ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર જણાતી ન હોય, અરજી લગત નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવું છું.

--:: આખરી હુકમ ::--

(૧)આથી હાલની અરજી ડીસમીસ કરવામાં આવે છે.

(૨)ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજરોજ તા. ૧૦/૮/૨૦૨૩નાં રોજ મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

તા. ૧૦/૮/૨૦૨૩ (મિસ ભારતી કનુભાઈ જાદવ)

પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ

વિજાપુર કોડ જીજે૦૦૯૮૫