

આંક-૫ ની અરજી લગત હુકમ

૧)... વાદીએ હકકસ્થાપન તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા હાલનો દાવો દાવો દાખલ કરેલ છે અને હાલની અરજી દાખલ કરી વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી આંક-૫ થી ગુજારેલ છે તે અરજીની હકીકત મુજબ વાદીએ બહુચરાજી મુકામે સ.નં.૪૦૮ પૈકીવાળી જમીન જેનું માપ હે.આરે.ચો.મી.૦-૪૭-૨૪ એટલે કે, ૪૭૨૪ મીટર જેની તેના મુળ માલીક પટેલ જયંતીલાલ હરજીવનદાસ પાસેથી તા.૯/૮/૧૧ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૦૦૧ થી વેચાણ રાખેલ. સદર જમીનની માપણી જીલ્લા માપણી અધિકારી ધ્વારા કરાવતા ઉપરોક્ત જણાવેલ મિલકતની દક્ષિણ તરફ આવેલ રે.સ.નં.૪૧૦/૧ વાળી જમીનમાં દાવાના કામે પ્ર.વાદીએ બનાવેલ આદિત્ય કામ્પ્લેક્ષની ઉત્તર તરફ અને વાદીએ જણાવેલ મિલકતની દક્ષિણ તરફ જ્યાં બંને જમીનોની હદ મળે છે ત્યાં પ્ર.વાદીએ વાદીએ ખરીદેલ જમીનમાં ગે.કા. દબાણ કરી દિવાલ પુર્વ-પશ્ચિમ તરફ બાંધકામ કરેલ છે તેવું સર્વેચરના માપણી રીપોર્ટ તથા નકશાના આધારે વાદીએ પ્ર.વાદીને વારંવાર જાણ કરવા છતાં અને લીગલ નોટીસ આપવા છતાં વાદીની જગ્યા ઉપરનું પ્ર.વાદીએ દબાણ દુર કરેલ નથી અને દબાણ કરી દીવાલ બનાવેલ છે તે દુર કરી વધારાનું બાંધકામ કરે કરાવે નહી તેવું વચગાળાનો મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદી સામે માંગેલ છે.

૨)... વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીના સમન્સ આ કામના પ્રતિવાદી ને મોકલતાં પ્રતિવાદીને યોગ્ય રીતે સમન્સ બજી જતા તેમના વિ.વ.શ્રી એમ.એસ.પટેલ મારફતે હાજર થયેલ છે અને પ્રતિવાદીએ આંક-૧૦ થી દાવાનો તેમજ વચગાળાની અરજીનો જવાબ આપેલ છે જેની મુખ્ય હકીકત જોવામાં આવે તો મુખ્ય એવી તકરાર લેવામાં આવેલ છે કે, વાદી જે માપણી અંગેની વાત કરી રહેલ છે તે માપણી સીટ ૨૦૦૯-૧૦ ના અરસાની છે જેથી પ્ર.વાદી કોઈ બાંધકામ કરી રહ્યા નથી અને વાદીની જમીનમાં કોઈ દબાણ કરી રહેલ નથી.

વળી, વાદીને દાવો લાવવા કે હાલની અરજી મુજબ વચગાળાની કોઈ દાદ મેળવવા કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ નથી કારણ કે, જે દિવાલ અંગેની હકીકત જણાવવામાં આવેલ છે તે સને ૧૯૫૮ ની સાલની છે. પ્ર.વાદીએ કોઈ નવિન બાંધકામ કરેલ નથી. વાદી દ્વારા જે નોટીસ આપવામાં આવેલ છે તે નોટીસ દાવાનુ કારણ ઉપસ્થિત કરવા આપવામાં આવેલ છે. વાદી યોખ્યા હાથે આવેલ ન હોઈ ખોટું કોજઓફએક્સન ઉભું કરી અપુરતી કોર્ટ ફી ભરી સમયમર્યાદા બહારનો દાવો દાખલ કરેલ હોઈ વાદીનો દાવો તથા મનાઈ હુકમની અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે. વળી, પ્ર.વાદી વિશેષમાં તેઓના જવાબમાં જણાવે છે કે, પ્ર.વાદીએ બેચરાજીના સ.નં.૪૧૦/૧ ની હે.આરે.યો.મી. જમીન ૦-૫૧-૧૩ જમીનના મૂળ માલિક અને કબજેદાર શાહ બબુબેનના પતિ શાહ અંબાલાલ વગેરેઓએ તારીખ ૫/૧૦/૫૯ ના અરસામાં રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રાંત અધિકારી પાટણના હુકમથી બીનખેતીમાં ફેરવેલ છે અને તેનો લે-આઉટ પ્લાન પણ મંજૂર પણ થયેલ છે અને તે મુળ માલિકોએ જે તે સમયે જમીનની ચારે બાજુ કમ્પાઉન્ડ હોલ બનાવેલી અને ત્યારબાદ શાહ બબુબેન અંબાલાલે સદર સ.નં.૪૧૦/૧ ની જમીન વાણીજયક હેતુ માટે રીવાઈઝ કરવા માંગણી કરતા ૬/૩/૦૪ ના હુકમથી તાલુકા વિકાસ અધિકારીએ સવાલવાળી જમીન વાણીજયક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ અને તેનો રીવાઈઝ પ્લાન જમીનમાં થોડા આંતરીક ફેરફારો કરવાના હોઈ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીએ ૨૨/૧૧/૦૪ ના રોજ હુકમ કરી લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરેલો અને વાણીજયક હેતુ માટે દુકાનોનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી જમીનના મુળ માલિક શાહ બબુબેન અંબાલાલનાએ ગ્રામ પંચાયત બેચરાજીમાં પરવાનગી માંગતા પરવાનગી આપવામાં આવેલી અને બાંધકામની પરવાનગી મળ્યા બાદ શાહ બબુબેન અંબાલાલનાએ પ્ર.વાદીને રૂપીયા ૩૦ લાખ પુરામાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી મિલકતનો જે તે સ્થિતિમાં સ્થળ ઉપર કબજો ભોગવટા સાથે વેચાણ આપેલ અને પ્ર.વાદીએ જૈન ટ્રેડીંગ કંપનીના ભાગીદાર હોઈ અન્ય ભાગીદારોને દાવાના પક્ષકાર તરીકે વાદીએ જોડેલા નથી જેથી વાદીના દાવાને પક્ષકારોનો બાધ પણ નડે છે. વળી, પ્ર.વાદી તેમના જવાબમાં વિશેષમાં

જણાવે છે કે, તેઓએ ૨૦૦૫ ના અંતમાં દુકાનો બનાવી દુકાનોનો કબજો જે તે માલીકોને સોંપી આપેલો છે. વળી, આ કામના વાદીએ આ અગાઉ પ્ર.વાદીએ બાંધકામ કર્યા બાદ દબાણ અંગેની ખોટી રજૂઆતો કરી નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ.નં.૧૪૪૯૯/૦૪ દાખલ કરેલી અને નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટે એવી સુચના આપેલી કે, માપણી સામે તમોને વાંધો હોઈ તો પુનઃ માપણી કરી લેવી અને વાદીએ તે મુજબ કોઈ માપણી કરાવેલ નથી. વળી, પ્ર.વાદીએ કરેલ બાંધકામની પરવાનગી સામે વાદી તથા બીજા લોકોએ જીલ્લા પંચાયતની અપીલ કમીટી સમક્ષ અપીલ કરેલ જે પણ નામંજૂર કરવામાં આવેલી વળી, પ્ર.વાદીએ અગાઉ રૂપિયા ૧૮૦૦/- ભરી માપણી કરાવેલ છે તેથી વાદીએ માપણી ફી નહી ભરતા માપણી કરાવેલ નથી અને પ્ર.વાદીએ જે માપણી કરાવેલી તેમાં કોઈ દબાણ નહી હોવાનું હુકમ થતા વાદી વિકાસ કમીશનર ગાંધીનગર સમક્ષ પણ અપીલ કરેલ છે જે પણ નામંજૂર થયેલ છે. આમ, વાદી જે માપણી સીટની હકીકત મુજબ દબાણ હોવાનું જણાવે છે તે ૨૦૧૦ ના અરસાની હોઈ વાદીએ ૨૦૧૧ માં જમીન વેચાણ રાખેલ હોઈ પ્ર.વાદીએ કોઈ બાંધકામ કરી દબાણ કરતા હોઈ અને વાદી પાસેથી બળજબરીપૂર્વક કોઈ કબજો પડાવી લેવાનું કૃત્ય કરતા હોઈ તે હકીકતો વાદીએ દાવાનું કારણ ઉભું કરવા ખોટી ઉપજાવેલ હોઈ વાદીનો દાવો તથા મનાઈ હુકમની અરજી ખાસ ખર્ચનો હુકમ કરી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) વાદી તરફે આંક- ૪ થી દસ્તાવેજી પૂરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ છે. પ્ર.વાદી તરફે તેમના જવાબના સમર્થનમાં આંક-૧૨ થી દસ્તાવેજી પૂરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ છે. વાદી તરફે તેમના વિ.વ.શ્રી કે.આર.પટેલની મૌખિક દલીલો સાંભળી જેઓ અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો તેમજ આંક-૪ થી રજૂ દ.પુ.ને સમર્થનકારી દલીલ કરી વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા પાત્ર વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે અને વાદીને મનાઈ હુકમ નહી આપવામાં આવે તો વાદીને નાણામાં આંકી ન શકાય તેવું નુકશાન જાય તેમ છે તેવું જણાવી મનાઈ હુકમની અરજી મંજૂર કરવા રજૂઆત કરેલ છે. પ્ર.વાદી તરફે તેઓના જવાબની

હકીકતોને વળગતી રહી આંક-૧૨ થી રજુ દ.પુ. ની હકીકતો જણાવી મનાઈ હુકમ વાદીને મળવાપાત્ર ન હોઈ અરજી રદ કરવા અને ખાસ ખચનો હુકમ કરવા રજુઆત કરેલ છે.

૪)... ઉપરોક્ત હકીકત આધારે અરજીના નિર્ણયસારું નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

મુ દ્દા ઓ

- (૧) શું વાદી તેમનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ સાબિત કરે છે?
- (૨) શું વાદી સાબિત કરે છે કે સગવડતા-અગડતાની સમતુલા તેમની તરફેણમાં આવેલ છે?
- (૩) શું માંગ્યા મુજબ મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે?
- (૪) શું હુકમ?

૫)... ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ પરત્વેના નિર્ણયો નીચે પ્રમાણે છે.

નિર્ણયો

- (૧) નકારમાં,
- (૨) નકારમાં,
- (૩) નકારમાં,
- (૪) આખરી હુકમ મુજબ.

-// કા રણો // -

મુદ્દા નંબર- ૧ થી ૩ :-

૬)... વાદીએ તેમના દાવા તથા મનાઈ હુકમની અરજીના સમર્થનમાં આંક-૪ થી દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે જે મુજબ નિ.૪/૧ જોવામાં આવે તો વાદીએ બેચરાજીના રે.સ.નં.૪૦૮ વાળી મિલકત હે.આરે.યો.મી.૦-૪૭-૨૪ રુ.૧૫ લાખ પુરામાં પટેલ જયંતીલાલ હરજીવનદાસ પાસેથી વેચાણ લીધેલ છે અને દસ્તાવેજની હકીકત અને દાવા અરજીના પેરા.૧ માં જણાવેલ ચતુરદિશા જોતા જમીનની દક્ષિણ તરફ સ.નં.૪૧૦/૧ વાળી મિલકત

આવેલાનુ જણાય આવે છે. હવે, વાદી જે તેમની અરજીમાં જણાવે છે કે, સદર મિલકતોની જ્યાં હદ મળે છે ત્યાં પ્ર.વાદી ગે.કા. દબાણ કરી બાંધકામ કરી દુકાન બનાવે છે અને ગે.કા. દિવાલ બનાવેલ છે તે હકીકતના સમર્થનમાં વાદી તરફે નિ.૪/૫ થી માપણી રજુ કરવામાં આવેલ છે જે માપણી જોવામાં આવે તો તે માપણી ૨૦૦૯-૧૦ ના અરસાની છે અને સ.નં. ૪૦૮ માં માપણી મુજબ તુટક લીટી જણાવી બાંધકામ થયેલાની હકીકત જણાવવામાં આવેલ છે પરંતુ સદર દબાણ પ્ર.વાદીએ જ કરેલ છે તેવુ માપણી સીટ જોતા જણાય આવતુ નથી. વળી, સદર માપણી સીટ સ.નં.૪૦૮ ની હોઈ ૪૧૦/૧ સ.નં. ની કુલ જમીન કેટલી છે તથા આવી દબાણવાળી હકીકત વાદીના ધ્યાન ઉપર આવેલ હોય તો વાદી તથા પ્ર.વાદીએ પોતપોતાની માલીકીના સ.નં.ની સાથે માપણી એકબીજાની સમંતીથી કરાવેલ હોઈ તેવુ રેકર્ડ ઉપર વાદી લાવી શકેલ નથી તેમજ વાદીએ જ જ્યારે મિલકત ૨૦૧૧ માં ખરીદ કરેલ હોઈ તો મુળ માલીક પટેલ જયંતીલાલ હરજીવનદાસનાઓએ આ દબાણ સંબંધીત કોઈ કાર્યવાહી કરેલ હોઈ તેવુ રેકર્ડ ઉપર લાવેલ નથી. વળી, માપણી તથા કબજાનુ દબાણએ પુરાવાનો વિષય હોઈ વચગાળાના તબક્કે પ્ર.વાદીએ દબાણ કરેલ હોઈ અને વાદી મનાઈ હુકમ મેળવવા હકકદાર હોઈ તેવુ માની શકાય નહી. આમ, વાદી પ્ર .વાદીએ દબાણ કરેલ છે તેવી હકીકત વચગાળાના તબક્કે પુરવાર કરેલ ન હોઈ વાદીનો કોઈ પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાય આવતો નથી. વળી, આ કામે પ્ર.વાદી તરફે તેઓના દાવાના જવાબમાં જણાવેલ હકીકતો જોવામાં આવે તો પ્ર.વાદીને તેના રે.સ.નં.૪૧૦/૧ વાળી જમીનમાં સક્ષમ ઓથોરીટી ધ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે અને લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને તે મતલબે પ્ર .વાદીએ બાંધકામ કરેલ છે. જે હકીકતો પ્ર.વાદી તરફે રજુ નિ.૧૨/૩ થી ૧૨/૧૦ ના દસ્તાવેજો જોતા જણાય આવે છે. જેથી તે મુજબ પ્ર.વાદીએ બાંધકામ કરેલ હોઈ તે સમયે દબાણ પ્ર.વાદી ધ્વારા કરવામાં આવેલ હોત તો વાદીએ જે માલીક પાસેથી મિલકત ખરીદ કરેલ છે તેઓએ વાંધો ઉપસ્થિત કરેલ હોત પરંતુ તે સમયે વાંધો લેવામાં આવેલ નથી. પ્ર.વાદી તરફે રજુ નિ.૧૨/૧૨ જોવામાં આવે તો

હાલના વાદીએ વિવાદી નં. ૧ તરીકે જીલ્લા પંચાયત અપીલ કમીટી સમક્ષ ગુજરાત પંચાયત અધિનીયમ ૧૯૯૩ ની કલમ-૨૪૨ હેઠળ વિવાદ અરજી દાખલ કરી પ્ર.વાદી સામે સ.નં. ૪૧૦/૧ ની જમીનમાં બાંધકામ અંગે અને દબાણ અંગે વિવાદ ઉભો કરેલ જે જીલ્લા પંચાયત અપીલ સમીતીએ નામંજૂર કરેલ જેમાં પણ વિવાદીએ ડી.એલ.આર. મારફત માપણી કરાવી લેવી તેવું જણાવવામાં આવેલ અને રેકર્ડ ઉપર દબાણ સાબીત થતું ન હોઈ તેવું ઠરાવવામાં આવેલ. આમ, વાદી જે દબાણની હકીકતો લાવેલ છે તે દબાણ પ્ર.વાદી ધ્વારા કરવામાં આવેલ છે કે કેમ અને માપણી સીટ વાદી તેમની તરફેણમાં પુરવાર કરી શકે છે કે કેમ તે પુરાવાનો વિષય હોઈ વચગાળાના તબક્કે પ્ર.વાદીએ જમીનમાં ગે.કા. દબાણ કરેલ હોઈ અને તે દબાણ દુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે તો દાવો નક્કી થઈ જાય તેવું મારું માનવું છે. જેથી વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાય આવતો નથી તેમજ સગવડતા અગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં જણાય આવતી નથી તેમજ જો માંગ્યા મુજબ મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ જણાય આવતું ન હોઈ મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩ નો નિર્ણય નકારમાં ઠરાવી ન્યાયના હિતમાં મુદ્દા નંબર-૪ અંગે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: હુ ક મ ::

- ૧) વાદીની આંક-૫ ની મનાઈ અરજી આથી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.
- ૨) અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ ૧૧/૨/૨૦૧૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

(એચ.જી.દામોદ્રા)
મુખ્ય સિવિલ જજ,
બહુચરાજી.