

વાદીની વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવાની આંક-૫ ની અરજી નીચે હુકમ:-

(૧) વાદીઓએ હાલનો દાવો મોજે.પાટણના ગુંગડીપાર્ટીના રે.સ.નં.૧૩૮ તથા પાટણ સીટી સર્વે નં.૧૯૧૮ ની જમીન બિનખેતી થયા પછી તેમાં રહેલાંકના હેતુ માટે પ્લોટો પાડવામાં આવેલા. જે સોસાયટીનું નામ મહાવીર નગર રાખવામાં આવેલ છે અને આ સોસાયટીના પ્લોટ નં.૪૫ કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૭.૫૦ ચો.મી. થાય છે તે પ્લોટ નં.૪૫ મુળ ઠક્કર બંસીલાલ કેશવલાલની માલિકીનો હતો અને વાદીઓએ તેમની પાસેથી સદરહું પ્લોટ નં.૧૯/૭/૨૦૨૧ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૪૨૬૩ થી વેચાણ રાખી તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળેલો અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની પાટણ સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં પણ નોંધ નં.૧૪૩૬૧ પડી મંજૂર થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટમાં બાંધકામ કરવા માટે પાટણ નગરપાલિકામાં કાયદેસરનો પ્લાન રજૂ કરી પરવાનગી માંગેલી. જે પરવાનગી તા.૧/૨/૨૦૨૩ સુધી વેલીડ છે અને પ્લોટના લે-આઉટ પ્લાન તેમજ માપની મર્યાદામાં રહી બાંધકામ ચાલુ કરેલું અને તે વખતે પ્રતિવાદી તરફથી વાદીઓને તા.૧૦/૩/૨૨ તથા તા.૯/૫/૨૨ ના રોજ ગેરકાયદેસર નોટીસ આપેલ તેમજ તા.૩/૬/૨૨ ના રોજ તેઓનું કાયદેસરનું બાંધકામ અટકાવવા માટે સ્થળ ઉપર નોટીસ ચોંટાડેલી. વાદીઓએ તેમની નોટીસનો જવાબ તેમજ નગરપાલિકા અધિનિયમની કલમ-૨૫૩(૧)ની મુજબ નોટીસ આપેલી. જે નોટીસ પ્રતિવાદીને તા.૧૪/૬/૨૨ ના રોજ બજી ગયેલી. આમ, વાદીને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આશરે ૫૦.૦૬ ચો.મી.માં બાંધકામ કરવા પરવાનગી મળેલી પરંતુ સદરહું પ્લોટ ત્રાંસો હોઈ બાંધકામમાં આશરે આઠેક ચો.મી. જેટલું વધારાનું જે બાંધકામ થયેલું તે તેઓની માલિકીની જગ્યામાં થયેલ છે જે બાંધકામથી કોઈ સરકારી રસ્તાનું કે પ્રતિવાદીના રસ્તાનું કોઈ દબાણ થયેલ નથી. આમ, છતાં પ્રતિવાદીએ વાદીને તા.૫/૮/૨૨ ના રોજ ફરીથી લેખિત નોટીસ આપેલ. જેનો જવાબ વાદીએ તા.૬/૮/૨૨ ના રોજ આપી માર્જીનમાં થયેલ વધારાનું બાંધકામ મામુલી છે જે બાબતે ઈમ્પેક્ટ ફીના કાયદા મુજબ કાર્યવાહી કરવા તેમજ તે મુજબની રકમ ભરવા તૈયાર બતાવેલી. આમ,

છતાં પ્રતિવાદીઓ વાદીઓની સામે નગરપાલિકા અધિનિયમની કલમ-૧૫૫(૭) મુજબ પાટણ ક્રિમીનલ કોર્ટમાં ફરિયાદ દાખલ કરેલી. જે હાલ પેન્ડીંગ છે.

(૨) પ્રતિવાદીને આ કામે નોટીસ કરવામાં આવતા પ્રતિવાદીને નોટીસ બજેલ અને વકીલશ્રી એમ.ડી.પંડ્યા હાજર થયેલ. પરંતુ પ્રતિવાદીએ જવાબ રજુ ન કરતાં તેમનો જવાબનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) પક્ષકારોના વિધ્વાન વકીલશ્રીની દલીલો સાંભળી રેકર્ડ વંચાણે લીધું.

(૪) આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોતાં વાદી તરફે નિ.૪/૧ થી વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૩૧૬૩ ની ઝેરોક્ષ નકલ, નિ.૪/૨ થી બાંધકામ પરવાનગી તેમજ મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ, નિ.૪/૩ થી સી.સી. નં.૧૯૧૮ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ, નિ.૪/૪ થી પ્રતિવાદીની તા.૮/૬/૨૦૨૨ ની નોટીસની ઝેરોક્ષ નકલ, નિ.૪/૫ થી નોટીસના જવાબની તથા નોટીસની ઓફીસ કોપી, નિ.૪/૬ થી પ્રતિવાદીને નોટીસ મળેલ તેની અસલ એકનોલેજમેન્ટ સ્લીપ, નિ.૪/૭ થી પ્રતિવાદીનો જવાબ તા.૨૨/૬/૨૦૨૨ અસલ તથા નિ.૪/૮ થી પ્રતિવાદીની તા.૫/૮/૨૦૨૨ ની નોટીસની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

(૫) આ કામે મારા નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થયેલ છે.

- (૧) શું વાદીઓ પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું પુરવાર કરે છે ?
- (૨) શું સગવડતા-અગવડતાની સમુતલા વાદીઓની તરફેલામાં છે ?
- (૩) શું વાદીઓને માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીઓને નાણાંથી વસુલ ન થઈ શકે તેવું નુકસાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૬) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે:-

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

-: કારણો :-

//મુદા નં.૧ થી ૩//

(૭) મુદા નં.૧ થી ૩ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોઈ પુરાવાનું પુનરાવર્તન ટાળવા તથા અદાલતનો કિંમતી સમય નષ્ટ ન થાય તે હેતુસર ત્રણેય મુદાઓની ચર્ચા સંયુક્તપણે કરવામાં આવેલ છે.

(૮) વાદીઓની રજુઆત તથા રેકર્ડ ઉપરની હકીકત જોતાં, વાદીઓની રજુઆત મુજબ પાટણમાં આવેલ મહાવીર નગર સોસાયટીમાં વાદીની માલિકી કબજા ભોગવટાનો પ્લોટ નં.૪૫ આવેલ છે અને તેના ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી માગેલ અને ત્યારબાદ તેઓએ પરવાનગી મુજબ કામ પુર્ણ ન કરતાં તેઓને નોટીસ આપવામાં આવેલી તેમજ વાદીઓના કથન મુજબ "વાદીને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આશરે ૫૦.૦૬ ચો.મી.માં બાંધકામ કરવા પરવાનગી મળેલી પરંતુ સદરહું પ્લોટ ત્રાંસો હોઈ બાંધકામમાં આશરે આઠેક ચો.મી. જેટલું વધારાનું જે બાંધકામ થયેલું તે તેઓની માલિકીની જગ્યામાં થયેલ છે જે બાંધકામથી કોઈ સરકારી રસ્તાનું કે પ્રતિવાદીના રસ્તાનું કોઈ દબાણ થયેલ નથી. તેથી વાદીઓએ હાલનો દાવો કરેલ છે. વાદીઓએ ઉપરોક્ત હકીકત સાબિત કરવા માટે માર્ક-૪/૧ થી ૪/૮ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે. આમ, વાદીઓએ સમયમર્યાદાની અંદર તેમજ પરવાનગી મુજબ કામ ન પુર્ણ કરતાં પ્રતિવાદીએ તેઓ ઉપર નગરપાલિકા અધિનિયમ મુજબ ક્રિમીનલ કેસ પણ દાખલ કરેલ છે, જે હાલમાં પેન્ડીંગ છે. વધુમાં હાલનો દાવો કર્યા અગાઉ વાદીઓએ આ તકરારને અન્ય કોઈ જગ્યાએ પડકારેલ નથી કે તે અંગેના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ નથી. જેથી વાદીઓએ હાલનો દાવો કરતા પહેલાં અન્ય કોઈ જગ્યાએ પડકારેલ ન હોઈ, સ્પેશીફીક રીલીફ એક્ટની કલમ-૪૧(૪) વંચાણે લેતાં,

4. Alternate remedy

No suit for specific performance filed- Held that Relief of Injunction can not be granted in a suit for injunction.

Section 41(h) of the Specific Relief Act lays down that an injunction cannot be granted when equally efficacious relief can

certainly be obtained by any other usual mode of proceeding. The usual mode of proceeding obviously is a suit for specific performance of contract and necessary relief can be obtained through such suit. In this suit for perpetual injunction only, no relief of injunction can be granted, much less the temporary injunction sought for.

(૯) આમ, વાદીઓએ સદરહું દાવાને અન્ય કોઈ જગ્યાએ પડકારેલ હોય અને ઓલ્ટરનેટીવ રેમેડીમાં આ તકરાર અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો હાલના કામે રજુ કરેલ નથી તેમજ વાદીઓના કથન મુજબ વાદીઓએ આઠેક ચો.મી. જેટલું વધારાનું જે બાંધકામ કરેલાનું જણાવેલ છે. આમ, આ સંજોગોમાં વાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર થતો નથી. વાદીઓને કોઈ નાણાંમાં ન માપી શકાય તેવું નુકસાન થાય તેમ નથી કે સગવડતા-અગવડતાની સમતુલા વાદીઓની તરફેણમાં નથી. તે સંજોગોમાં વાદીઓ મુદ્દા નં.૧ થી ૩ પુરવાર કરવામાં નિઃષ્ફળ ગયેલ હોઈ મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે તથા હાલની અરજી ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર ન હોઈ મુદ્દા નં.૪ અંગે નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: હુકમ :-

- (૧) વાદીઓની વચગાળાના મનાઈહુકમની આંક-૫ ની અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨) અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજરોજ તા.૦૨ જી, માહે મે, સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૦૨/૦૫/૨૦૨૩
પાટણ.

(એ.એસ.ગોહેલ)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ,
પાટણ
Code No.GJ-01154