// આંક–૦૫ નીચે હુકમ //

(૧) વાદીએ હાલનો આ દાવો પ્રતિવાદી વીરૂદ્ધ વિજ્ઞાપન અને કાયમી મનાઇ હુકમ મેળવવા માટે કરેલ છે અને સદર દાવો ચાલતા સુધી દરમ્યાન મનાઇ હુકમ મેળવવા માટે હાલની આ આંક–૦૫ ની અરજી આપેલ છે. વાદીએ તેમની અરજીમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ગોંડલ શહેરમાં બસ સ્ટેન્ડથી જેતપુર જતા રોડ ઉપર ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડના ટેનામેન્ટો બનાવેલા છે. જેમાનો બ્લોક નં.૨૦ વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને જયારથી આ બ્લોક બન્યા છે ત્યારથી વાદી ત્યાં રહે છે એટલે કે, તા.૦૫/૦૩/૧૯૯૮ ના રોજ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ લીઝ ડીડ ફોર્મ કરી આપેલ છે અને જે લીઝ ડીડ ગોંડલના સબરજીસ્ટાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૮૩૭ થી તા.૦૫/૦૩/૧૯૯૮ ના રોજ રજી. થયેલ છે અને ત્યારથી આજદિન સુધી વાદી વાદગ્રસ્ત મિલકતનો ઉપયોગ, ઉપભોગ અને કબજો ભોગવટો વાદીનો છે. સદરહું વાદીના બ્લોક નં.૨૦ ની બાજુમાં ખુલ્લી જગ્યા આવેલ હોય જે વાદીને લાગુ પડતી હોય જેથી તે જમીન ૪૯–૦૦ ચો.મી.ની આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ પાસે માંગણી કરેલ અને તે માંગણી આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ મંજુર કરેલ જેનો લેટર તા.૦૫/૦૧/૧૯૯૯ ના રોજ ગુજ. નગીનભાઈ લવજીભાઈ લીલાના નામનો લેટર મોકલેલ છે અને નગીનભાઈ લવજીભાઈ લીલાનું તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ દેહાંત થયેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના પત્ર મુજબ વાદીને ૪૯ ચો.મી.જમીન જોઈતી હતી જે જગ્યા ભરતી ભૈચણી હોય જેથી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પ્રતિ ચો.મી.ના રૂા. ૩૧૫ લેખે રૂા. ૧૫,૪૩૫/– તથા લીઝ ડીડના રૂ.૯૯/– તથા પ્લાના રૂ.૯૦ તથા એન.એ.એ. ના રૂ.૩૪૦/– મળી કુલ રૂા. ૧૫,૯૬૪/– ભરપાઈ કરી આપેલા. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીની લીઝ ડીડ રજીસ્ટર કરી આપેલ છે. જેના અનુક્રમ નં.૪૯૭૪ તા.૦૮/૧૨/૧૯૯૯ ના રોજ કરી આપેલ છે. સદરહું વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસે ૪૯ મી. જે જમીનની માંગણી કરેલ તે જમીન વાદીને પ્રતિવાદી નં.૧ તરફથી કબજો સોપતી વખતે લેઆઉટ પ્લાન પણ કરી આપેલ છે જેમા એડી.લેન્ડ એરિયાનો નકશામાં દર્શાવેલ છે અને તેમા

પ્રતિવાદી નં.૧ ના અધિકારીઓના સહી સીકકા છે. વાદીએ વાદગ્રસ્ત ૪૯ મી. જગ્યા ઉપર ૫ દુકાન બનાવવા માટેનો બાંધકામ પ્લાન તૈયાર કરેલ અને જે બાંધકામ પ્લાન આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ ને અરજી કરી અને મંજુર કરવા તથા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવવા માટે અરજી કરેલ અને આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરેલ છે જે તા.૦૮/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજ મંજુર કરેલ છે જેમા પ્રતિવાદી નં.૨ ની કચેરીના સર્વેયર એન્જીનીયર અને ચીફ ઓફીસર સાહેબીની સહીઓ છે અને તે દુકાનોની આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ દ્વારા આકારણી કરી તેના ઉપર સરકારશ્રીના નીયમ મુજબ વેરાઓ વાદી પાસેથી વસુલ કરે છે અને પ્રતિવાદી નં.૨ ના જે વેરા બીલો આપે છે તે વાદી નીયમીત ભરપાઈ કરે છે અને તે બીલો ૫ દુકાનો હોવાથી કોર્મશયલ વેરો વસુલ કરે છે. સદરહું વાદીઓ જે જગ્યાએ રહે છે તેનાથી થોડે દુરમાં મહેશભાઈ કાન્તીલાલ ખીલોશીયા રહે છે અને તેની સાથે વાદીઓને મનમેળ ન હોય જેથી તેઓની વિરૂદ્ધ ખોટી અરજીઓ આ કામના પ્રતિવાદીઓને કરે છે જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ ને સુચના આપેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત મીલકત (૫ દુકાનો) જે બીન અધિકૃત બાંધકામ કરેલ છે તે દિવસ–૩૦ માં દુર કરાવી લેશો. જેથી આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧ ની સુચના(હુકમથી) વાદી નં.૨ ને તા.૦૯/૦૬/૨૦૨૫ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૨ ગો. મ્યું. જા. આ. નં. ૩૪૭ તા.૧૦/૦૬/૨૫ ના રોજની નોટીસ પાઠવામાં આવેલ છે જે નોટીસમાં વાદીને ૫ દુકાનો બિન અધિકૃત હોય તે દુર કરવા માટેની નોટીસ પાઠવે છે અને વાદી તેઓની દુકાન દુર નહી કરે તો આ કામના પ્રતિવાદી તેઓની દુકાનોનું ડીમોલેશન કરી નાખશે અને તેનો જે કંઇ ખર્ચ થસે તે તમામની જવાબદારી વાદીઓ ઉપર આવશે તે પ્રકારની નોટીસ પાઠવેલ છે. સદરહું વાદીઓ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ જે નોટીસ તા.૧૦/૦૬/ ૨૫ ની પાઠવેલ છે તેને અનુલક્ષીને વાદીઓ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ ને રૂબરૂ રજુઆત કરવા ફાઈલ સાથે લઈને ગયેલા અને પ્રતિવાદીનં.૨ ને ફાઈલ બતાવી માહીતગાર કરેલ કે, વાદગ્રસ્ત દુકાનોનો નકશો તમોએ મંજુર કરેલ છે અને બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી તમોએ આપેલ છે તથા આજદિન સુધી કોર્મશીયલ વેરા બીલ આપો છો અને તેઓ નીયમીત તમારા બીલો ભરપાઈ

કરે છે ત્યારે બીન અધીકૃત બાંધકામનો સવાલ ઉત્પન્ન થતો ન હોય જેથી તમોએ પાઠવેલ નોટીસ પરત ખેંચી લો તેવી રજુઆત કરેલ પરંતુ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ વાદીની રજુઆત ધ્યાને લીધેલ ન હોય અને નજર અંદાજ કરેલ છે. સદરહું આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ જયારે વાદીને બાંધકામ પ્લાન સને ૨૦૦૭ માં મંજુર કરેલ હોય અને બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી આપેલ હોય અને કોર્મશીયલ વેરાબીલ મંજુર કરતા હોય ત્યારે આશરે ૨૪ વર્ષ પછી વાદીઓને આવી નોટીસ આપનાનું કારણ શું? આમ, આ કામના પ્રતિવાદીઓને સમય મર્યાદાનો સંપુર્ણ બાધ નડે છે. પ્રતિવાદી નં.૨ ની નોટીસમાં તેઓ પોતે કબુલ કરે છે કે, રજા ચીઠ્ઠી નં.૧૦ તા.૧૩/૦૪/ ૨૦૦૦ તેમજ રજાચીઠ્ઠી નં.૨૩૬ તા.૦૮/૦૮/૨૦૦૨ થી વાણીજય તેમજ રહેણાંક હેતુ માટેની બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવેલી હતી આ પ્રતિવાદી નં.૨ ની કબુલાત છે પરંતુ મહેશભાઈ કાન્તીલાલ ખીલોશીયા દ્વારા આ કામના પ્રતિવાદીઓને ખોટી રજુઆતો કરી ગેરમાર્ગે દોરતા હોય જેથી આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ એ તેઓની કબજા ભોગવટા અને માલીકીવાળી જગ્યા ઉપરાંત વધારાની જગ્યાનું દબાણ કરેલ છે. તેવી રજુઆત કરેલ હોય અને તે રજુઆતના આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ર નાએ સ્પષ્ટ પણે ઉલ્લેખ કરેલ છે કે,''બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવેલી હતી તે ઉપરાંત દબાણ કરી ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરેલ હોય અને તાલુકા સ્વાગત કાર્યક્રમમાં મહેશભાઈ કાન્તીલાલ ખીલોશીયાએ રજુઆત કરેલ છે તે રજુઆતને ધ્યાને લઈ આ કામના પ્રતિવાદીઓ અમો વાદીને ખોટી નોટીસો પાઠવી હેરાન કરી રહેલ છે.''

(૧.૧) વાદીએ માંગ્યા મુજબનો મનઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં ના આંકી શકાય તેવુ પારાવાર નુકસાન થાય છે. જયારે માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો આ કામના પ્રતિવાદીઓને કસુજ નુકસાન નથી. તેમજ બેલેન્સ ઓફ કનવીન્યસ વાદીઓના લાભમાં છે તેટલું જ નહીં આ દાવાનુ આખરી પરીણામ વાદીના લાભમાં આવવાના ઉઝળા સંજોગો છે. જેથી પણ માગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવા નમ્ર અરજ છે. તેમજ નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

(૧) વાદીની વાદગ્રસ્ત ૫ દુકાનો આ કામના પ્રતિવાદીઓ આ દાવાનો આખરી નીકાલ ન થાય ત્યાં સુધી ભાંગ ફોડ કરે નહી કરાવે નહી તેમજ વાદીઓને ઉપયોગ કરતા અડચણ અટકાયત ઉભી કરે નહી કે કરાવે નહી તેવો આ દાવના આખરી નીકાલ થતા સુધી વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓની વિરૂધ્ધમાં મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓની સુચનાથી પી.જી.વી.સી.એલ.નાઓએ વાદીઓની વાદગ્રસ્ત દુકાનોના વીજ જોડાણો કાપી નાખેલ છે જે આ કામના પ્રતિવાદીઓ પી.જી.વી.સી.એલ. પાસે વિના વિલંબે વિજ જોડાણ પુનઃ સ્થાપીત કરાવી આપે આ દાવાનો આખરી નીકાલ ન થાય ત્યાં સુધી વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓની વિરૂદ્ધમાં મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીને ધારા ધોરણસર દાવા તથા મનાઈ અરજીના સમન્સ/નોટીસની બજવણી થતા પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા આંક–૧૨ થી લેખીત વાંધા જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે જેમા જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદીઓ દ્વારા વાણિજય–હેતુનુ બાંધકામ જાહેર રસ્તાની અને ખુલ્લી જમીનમાં દબાણ કરીને પ્રતિવાદી નં – ૧ એટલે કે, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડના નિયમો વિરૂદ્ધ જઈને ગેરકાયદેસરનું દબાણ ઉભું કરીને બાંધકામ કરેલ હોવાનું આ કામના પ્રતિવાદી નં– ૧ જાગીર વ્યવસ્થાપકશ્રી ગુ.હા. બોર્ડના તેઓને લેટર નં – જી.એચ.બી./જાવ્ય/રાજ/ ૯૯૬ થી જાણ કરીને તાકીદ કરવામાં આવેલ છે. આ હકીકતે વાદીનો કેસ તેઓની સામે નથી પરંતુ, પ્રતિવાદી નં – ૧ અને વાદીઓ વચ્ચે વિવાદ ઉપસ્થિત થયો છે. પરંતુ, પ્રતિવાદી નં – ૧ ના તમામ હુકમોનું તેઓને પાલન કરવાનું આવશ્યક બની જાય છે. સદરહુ લેટરની હકીકત ધ્યાને લેવામાં આવે તો, પ્રતિવાદી નં – ૧ ની કાનુની–જોગવાઈ મુજબ આ કામના વાદીઓને વાણિજય બાંધકામ માટે મંજુરી મળી શકે નહી અને આ કામના વાદીઓએ લાગુ જમીન ઉપરાંત, ગુ. હા. બોર્ડની જમીન તેમજ જાહેર રસ્તા પૈકીની જમીનમાં દબાણ કરીને બાંધકામ કરેલ છે. આવી વિવાદવાળી જમીન કે જગ્યા પર આ કામના વાદીઓનો કોઈ કાયદેસરનો માલીકી–હકક પણ નથી. પરંતુ, આ હકીકતે આ કામના પ્રતિવાદી નં – ૧ નાએ તેઓએ વાદીઓનું વાણિજય–હેતુનું બાંધકામ કરવા માટેની મંજુરી રદ કરવા માટે જણાવેલ હોય, જેથી તેઓએ આ વાદીને

તારીખ.૧૦/૦૬/૨૦૨૫ ના રોજ નોટીસ આપીને દિવસ–૩૦ માં લેખીત–રજુઆત કરવા પુરતો સમય આપેલો. તેમ છતાં પણ વાદી દ્વારા કોઈ પણ પ્રકારનો પ્રત્યુત્તર આપેલ નથી કે, કોઈ રજુઆત કરવામાં આવેલ નથી અને ડાયરેક્ટ નામ. કોર્ટમાં દાવો કરીને તેઓને પણ ઘસડી લાવ્યા છે. જે ન્યાયી લક્ષમાં લેવા અરજ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨ ને લખવામાં આવેલ લેટરનો અમલ કરીને વાણિજય–બાંધકામની પરવાનગી રદ કરવાનું આવશ્યક બની ગયુ હોય જેથી રજાચીઠ્ઠી નં.૧૦, તારીખ:૦૩/૦૪/૨૦૦૦ તથા રજાચીઠ્ઠિ નં – ૨૩૬, તારીખ:૦૮/૦૮/૨૦૦૨ થી આપવામાં આવેલી પરવાનગી રદ કરવાનું જરૂરી બની ગયું છે. કારણ કે, આ કામના વાદીઓએ પરવાનગીથી વિરૂદ્ધ જઈને વધારાની જમીનમાં પણ ગેરકાયદેસરનું દબાણ કરીને વધારાનું બાંધકામ કરતા સમયે, તમામ કાનુની–જોગવાઈઓ અને નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરેલ છે. આ કામના વાદીઓએ તેઓએ સ્પેશીયલ એક્ટ એટલે કે, ગુજરાત મ્યુનીસીપાલીટી એકટની જોગવાઈ મુજબ દાવો કરતા પહેલા કાયદેસર રીતે નોટીસ બજાવી નથી. જયાં સ્પેશીયલ એક્ટની જોગવાઈ હોય ત્યાં સી. પી. સી. ની કલમ–૮૦ મુજબની નોટીસ વેઈવ કરવાનુ લાગુ પડે નહી. તેમજ દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી પરત્વે માંગવામાં આવેલી કોઈપણ દાદ વાદીને પ્રતિવાદી–નગરપાલીકા ગોંડલ સામે મળવાપાત્ર નથી. આ હકીકતે હાલની અરજી ખર્ચસહિત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા આંક–૨૩ થી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીના લેખીત વાંધા જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે જેમા જણાવેલ છે કે, વાદીને પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા તા.૧૦/૦૬/૨૦૨૫ ના રોજ બીનઅધિકૃત બાંધકામ હટાવી લેવા અંગે જે નોટીસ આપવામાં આવેલ છે તે વંચાણે લેવામાં આવે તો, આ નોટીસ વાદીને ઉદેશીને આપવામાં આવેલ છે પ્રતિવાદી નં. ૧ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડને આપવામાં આવેલ નથી. આ નોટીસ વંચાણે લેતા સ્પષ્ટ થાય છે કે, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડના નિયમો મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ નથી એટલે કે આ ફાળવેલ જમીન પર રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો હતો અને વાદીએ તે જમીન ઉપર દુકાન બનાવી ધંધાકીય ઉપયોગ કરેલ છે તેથી વાદીને આ નોટીસ આપવામાં

આવેલ છે. આ નોટીસની નકલ તેઓને નગરપાલીકા ગોંડલ દ્ધારા મોકલવામાં આવેલ છે જે સામાન્ય રીતે સરકારી કચેરી દ્ધારા બીજી સરકારી કચેરીને પત્રવ્યવહારના રૂપમાં જાણ કરે છે તે રીતે આપવામાં આવેલ છે. તેમજ વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાનમાં લેતા તા.૦૮/૦૮/ ૨૦૦૨ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્ધારા ગોંડલ નગરપાલીકાની કચેરીમાં આ ફાળવેલ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે મંજુરી માંગવામાં આવી હતી તે વંચાણે લેતા તેમાં સ્પષ્ટ લખેલ છે કે, આથી મંજુર થયેલા નકશા મુજબ ચણતરની મંજુરી કોઇના હકક હિતને નુકશાન ન થાય એ રીતે આપવામાં આવેલ છે અને શરત નં. ૨ મુજબ ''આ રજાચીઠ્ઠીની તારીખથી માસ ૬ સુધીમાં ચણતર કામ શરૂ નહિ કરે તો આ ચીઠ્ઠી રદ સમજવી'' આ હકિકત ધ્યાનમાં લઇએ તો વાદીએ સને ૨૦૦૨ માં બાંધકામની મંજુરી માંગી હતી અને તે મંજુરીને આધિન બાંધકામ પુર્ણ કર્યુ હોય તેવો કોઇ પુરાવો વાદી દ્ધારા રજુ કરવામાં આવેલ નથી એટલે સને ૨૦૦૨ થી ૨૦૨૫ સુધી આશરે ૨૩ વર્ષ સુધી કોઇ કાર્યવાહી કરેલ નથી. આમ, ઉપરોકત હકિકત ધ્યાનમાં લેતા પ્રતિવાદી નં. ૧ નો કોઇ રોલ ન હોવા છતા તેઓને ખોટી રીતે પ્રતિવાદી બનાવી એક સરકારી સંસ્થાને ખોટી રીતે બદનામ કરવાનું કૃત્ય વાદીએ કરેલ હોય તે નાણાંકીય રીતે પુરૂ થઇ શકે તેમ નથી છતા દ્રષ્ટાંત રૂપ દંડ કરવામાં આવે તો આવા ખોટા કામ અટકી જાય અને ન્યાય હેતુ સિદ્ધ થાય તેવી અરજ કરેલ છે. આ કેસની હકિકત ધ્યાનમાં લેતા વાદીના ગુજ. પતિ નગીનભાઈ લવજીભાઈ લીલાને તા.૦૫/૦૩/૧૯૯૮ ના દિવસે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કન્વેયન્સ ડીડ દ્ધારા વાદીને બ્લોક નં.૨૦ રહેણાંક માટે આપવામાં આવેલ હતી ત્યારબાદ વાદી દ્ધારા તેના રહેણાંક મકાનની બાજુમાં ખુલ્લી જમીન ૪૯– ૦૦ ચો. મી. હતી તેની માંગણી વાદી દ્ધારા કરવામાં આવતા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તા.૦૮/૧૨/૧૯૯૮ ના દિવસે લીઝ ડીડ કરી આપેલ હતુ ત્યારબાદ વાદી દ્ધારા પાંચ દુકાન બનાવવા માટે પ્લાન તૈયાર કર્યો અને પ્રતિવાદી નં.૨ ની કચેરીમાં રજુ કરવામાં આવતા તા.૦૮/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજ મંજુર કરેલ છે તે વંચાણે લેતા તેમાં સ્પષ્ટ લખેલ છે કે, ''મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોને આધિન બાંધકામ કરવાની મંજુરી આપવામાં આવે છે.'' આ હકિકત ધ્યાનમાં લેવામાં આવે તો, પ્લાન વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોને

આધારે મંજુર કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે તે પાલન કરવાની જવાબદારી વાદીની છે અને તે નિયમ મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદીની હોય છે નહિ કે પ્રતિવાદી નં. ૧ ની આ સંજોગોમાં વાદી દ્વારા ઉપર મુજબના નિયમોનું પાલન કર્યુ હોય તો તેના આધાર–પુરાવા રજુ કરવા જોઇએ જે વાદી દ્વારા રજુ થયેલ નથી તેથી વાદીની દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ વાદી તથા પ્રતિવાદી તરફે વિ. વ. શ્રીઓની દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે. વાદીએ તેમની મનાઇ અરજી તથા દસ્તાવેજી પુરાવા મુજબની દલીલ કરેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી તરફે તેમના લેખીત જવાબને અનુરૂપ દલીલ કરવામાં આવેલ છે.

(૫) હાલની અરજીના ન્યાય નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થીત થાય છે.

//મુદ્દાઓ//

(૧) શું વાદીઓ સાબીત કરે છે કે, તેઓનો પ્રાઇમાફેસી કેસ છે?

(૨) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેઓના પક્ષમા છે?

(૩) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે, માંગ્યા મુજબનો મનાઇ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં પણ ભરપાઇ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે?

(૪) શું હુકમ?

(૬) ઉપરોકત મુદ્દાઓના જવાબ નીચે મુજબ છે.

(૧) હકારમાં

(૨) હકારમાં

(૩) હકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૭) ઉપરોકત તમામ મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા એકીસાથે કરવામાં આવેલ છે. વાદી તેમની તરફેણમાં પ્રાઇમાફેસી કેસ હોવાનુ તથા બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેમની તરફેણમાં હોવાનું તથા મનાઇ હુકમ આપવામાં ન આવે તો તેમને નાણાથી ભરપાઇ ન થઇ શકે તેવુ નુકશાન થાય તેમ હોવાનું પુરવાર કરવામાં સફળ રહે તો જ દરમ્યાન મનાઇ હુકમ મેળવવા માટે હકકદાર બને છે. તેમજ તમામ તત્વો સાબીત થાય તો જ વાદી દરમ્યાન મનાઇ હુકમ મેળવવા માટે હકકદાર બને છે. વાદીએ તેમની મનાઇ અરજીમાં જણાવેલ છે કે, વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસેથી તા.૦૫/૦૩/૧૯૯૮ ના રોજ રજી. લીઝ ડીડ નં.૮૩૭ થી બ્લોક નં.૨૦ ખરીદ કરેલ અને ત્યારબાદ તેને લાગુ પડતી ખુલ્લી જમીન ૪૯-૦૦ ચો. મી તા.૦૮/૧૨/૧૯૯૯ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી રજી. લીઝ ડીડ નં. ૪૯૭૪ થી ખરીદ કરેલ. જે બંને લીઝ ડીડની નકલ વાદી દ્વારા માર્ક:૩/૧ તથા ૩/૨ થી રજુ રાખવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ વાદીને તા.૦૯/૦૬/૨૦૨૫ ના રોજ વાણીજય બાંધકામ તથા દબાણથી કરવામાં આવેલ બાંધકામ તોડી નાખવા અંગે નોટીસ પાઠવેલ છે જે નોટીસ માર્ક:૩/૭ થી રજુ થયેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવે તો, તેમાં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે, ગોંડલના ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડના બ્લોક નં.૨૦ તથા તેની લાગુ જમીનમાં વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી રજાચીઠ્ઠી નં.૧૦, તા.૧૩/૦૪/૨૦૦૦ તથા રજાચીઠ્ઠી નં.૨૩૬, તા.૦૮/૦૮/૨૦૦૨ થી આપવામાં આવેલ હતી પરંતુ તમોએ તે ઉપરાંત દબાણ કરી ગે. કા. બાંધકામ કરેલ છે તેવી તાલુકા સ્વાગત કાર્યક્રમમાં મહેશભાઈ કાન્તીભાઈ ખીલોસીયા દ્વારા રજુઆત કરવામાં આવેલ હોય પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તા.૨૬/૦૫/૨૦૨૫ ના પત્રથી પ્રતિવાદી નં. ૨ ને જણાવેલ કે, મકાન નં.૨૦ ની બાજુમાં આવેલ ચો. મી. ૪૮-૦૦ વાળી જમીન ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ફાળવેલ છે જે જમીનમાં તથા રસ્તાની જમીનમાં દબાણ કરી વાણીજય હેતુનુ બાંધકામ કરેલ છે જેથી બાંધકામની પરવાનગી રદ કરી પુન:સ્થિતી સ્થાપીત કરવા તમોને (વાદીને) જાણ કરી દિન-૩૦ માં લેખીત રજુઆત કરવા જણાવેલ અને તેમા ચુક કરવામાં આવશે તો ગોંડલ નગરપાલીકા તથા ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા સંયુકત રીતે

બાંધકામ તોડી નાખવામાં આવશે. આમ, સદર નોટીસ વંચાણે લેતા પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે, નગરપાલીકા દ્વારા રહેણાંક તથા વાણીજય બાંધકામ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ હતી અને જે બાબતે પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા કોઈ તકરાર લેવામાં આવેલ નથી. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા તેમના લેખીત જવાબમાં માર્ક:૩/૧ તથા ૩/૨ થી રજુ લીઝ ડીડ મુજબ વાદીને ટેનામેન્ટ તથા ખુલ્લી જમીન આપેલ હોવાનો સ્વીકાર કરવામાં આવેલ હોય ત્યારે તે હકિકત ન માનવાને કોઈ કારણ રહેતુ નથી.

(૮) તેમજ વાદીએ મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા કબજો સોંપતી વખતે લે–આઉટ પ્લાન કરી આપેલ છે જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના અધિકારીઓના સહી અને સીકકા છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ તા.૦૮/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજ બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરેલ છે અને તેના પર આકારણી કરી પ્રતિવાદી નં.૨ સરકારશ્રીના નિયમ મુજબ વેરાઓ વાદી પાસેથી વસુલ લેવામાં આવેલ છે અને ૫ દુકાનો હોવાથી કોમર્શીયલ વેરો વસુલ કરેલ છે. વાદી દ્વારા માર્ક:૩/૩ થી તા.૦૮/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૨ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ નકશો રજુ રાખવામાં આવેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવે તો, તે રહેણાંક તથા વાણીજીય હેતુ માટેના બાંધકામનો નકશો છે. તેમજ વાણીજય હેતુ માટે કુલ–૫ દુકાનોનો નકશો છે. તેમજ વાદી દ્વારા માર્ક:૩/૪ થી તા.૦૮/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૨ દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ અંગેની રજા ચીઠ્ઠી નં.૨૩૬ છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૨ દ્વારા વાદીને રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટે બાંધકામની મંજુરી આપવામાં આવેલ નથી તેવી કોઈ રજુઆત નથી માત્ર દબાણ કરી બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તેવી રજુઆત છે. તેમજ વાદી દ્વારા માર્ક:૩/૫ થી સને ૨૦૨૪–૨૫ ના દુકાનોના વેરા બીલ રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવે તો મીલકતનો પ્રકાર બીન રહેણાંક છે. તેમજ વાદી દ્વારા માર્ક:૩/૬ થી પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા આપવામાં આવેલ વેરા બીલ રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવે તો વાદી વેરા ભરતા હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે.

(૯) આમ, બાંધકામની મંજુરી આપ્યાને આશરે ૨૪ વર્ષ બાદ હાલની આ

માર્ક:૩/૭ વાળી નોટીસ વાદીને આપવામાં આવેલ છે જે નોટીસ તાલુકા સ્વાગત કાર્યક્રમમાં મહેશભાઈ કાન્તીભાઈ ખીલોસીયા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆતને આધીન આપવામાં આવેલ છે. આમ, મહેશભાઈ કાન્તીભાઈ ખીલોસીયા દ્વારા માત્ર રજુઆત કરવામાં આવેલ છે કોઇ અરજી આપવામાં આવેલ નથી કે તેની સાથે કોઇ આધાર પુરાવા રજુ રાખવામાં આવેલ નથી. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ કોઇપણ જાતની તપાસ કર્યા વીના પ્રતિવાદી નં.૨ ને બાંધકામની આપવામાં આવેલ પરવાનગી રદ કરવા તથા બાંધકામ તોડી નાખવા માટે જણાવવામાં આવેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ પણ કોઇપણ જાતની તપાસ કર્યા વીના કે કોઇપણ જાતના આધાર પુરાવા વિના વાદીને માર્ક:૩/૭ વાળી નોટીસ આપી ૩૦ દિવસમાં બાંધકામ દુરૂ કરવામાં નહી આવે તો, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા બાંધકામ તોડી નાખવામાં આવશે તેવુ જણાવેલ છે. વાદી દ્વારા જે પણ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે આપવામાં આવેલ પરવાનગીની વીરૂદ્ધમાં કે દબાણ કરીને કરવામાં આવેલ હોય તેવુ માની શકાય તેવો કોઇ પ્રથમદર્શનીય પુરાવો હાલના તબકકે રેકર્ડ પર આવેલ નથી. તેમજ આપવામાં આવેલ પરવાનગી કાયદેસર હતી કે ગે. કા. તે પણ હાલના તબકકે નકિક થઇ શકે તેમ નથી તે પુરાવાનો વિષય છે. તેમજ જો વાદીનું બાંધકામ તોડી નાખવામાં આવે તો દાવાનો કોઇ હેતુ સરે નહી. તેમજ બાંધકામની પરવાનગી આપ્યાને ૨૪ વર્ષ બાદ કોઇપણ જાતના આધાર પુરાવા વિના માત્ર એક વ્યકિતની રજુઆતના આધારે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વાદીનું બાંધકામ તોડવાની પેરવી કરવામાં આવી રહેલ છે. તેમજ મનાઇ હુકમ આપવામાં ન આવે અને ચાલુ દાવા દરમ્યાન બાંધકામ તોડી નાખવામાં આવે તો વાદીને ઘણુ નુકશાન જાય તેમ છે જયારે પ્રતિવાદીઓને કોઇ નુકશાન થાય તેમ નથી. આમ, વાદી રજુ પુરાવાથી તેમની તરફેણમાં પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનું પુરવાર કરવામાં સફળ રહેલ છે. તેમજ માંગ્યા મુજબનો દરમ્યાન મનાઇ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને કોઇ અગવડતા પડે તેમ નથી. આમ, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું પુરવાર થાય છે. તેમજ જો બાંધકામ તોડી નાખવામાં આવે તો વાદીને નાણાથી ભરપાઇ થઇ શકે નહી તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે. જયારે પ્રતિવાદીને આવુ કોઇ નુકશાન જાય તેમ નથી. આમ, મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ

''હકારમાં'' આપવામાં આવે છે અને મુદ્દા નં.૪ પરત્વે નીચે મુજબનો ''આખરી હુકમ'' કરવામાં આવે છે.

//આખરી હુકમ//

(૧) વાદીની હાલની આ આંક–૦૫ ની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) આથી પ્રતિવાદીઓને એવો હુકમ કરવામાં આવે છે કે, તેમણે દાવાવાળી ૫ દુકાનો બાબતે યથાવત પરીસ્થીત જાળવી રાખવી.

(૩) તેમજ પ્રતિવાદીઓને એવો હુકમ કરવામાં આવે છે કે, તેમણે વાદગ્રસ્ત દુકાનોનું વીજ–જોડાણ કાપી નાખેલ છે તે પી. જી. વી. સી. એલ, ગોંડલ પાસેથી પુન:સ્થાપીત કરાવવુ.

(૪) ખર્ચ અંગે કોઇ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

હુકમ આજરોજ તારીખ:૨૦ મી, માહે:માર્ચ, સને:૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ:૨૦/૦૩/૨૦૨૬ **(કુ. જિજ્ઞાશા માણેકલાલ ગજ્જર)**
સ્થળ: ગોંડલ. પ્રિન્સીપાલ સીનીયલ સીવીલ જજ,
ગોંડલ.
(GJ00921)

/૦/

વાદીએ આંક–૨૬ થી સુધારો કરવા અરજી આપતા પાના નં.૩ પર ''ફીલોશીયા'' ની જગ્યાએ ''ખીલોશીયા'' નો સુધારો કર્યો. તેમજ પાના નં. ૭ પર મુદ્દા નં.૩ માં ''ન'' શબ્દ લખવાનો રહી ગયેલ હોય તેનો ઉપયોગ કરી તે મુજબ સુધારો કર્યો.

તારીખ:૨૨/૦૪/૨૦૨૬ **(કુ. જિજ્ઞાશા માણેકલાલ ગજ્જર)**
સ્થળ: ગોંડલ. પ્રિન્સીપાલ સીનીયલ સીવીલ જજ,
ગોંડલ.
(GJ00921)