

આંક-૫ ની વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી લગત હુકમ :-

- (૧) અરજી વંચાણે લીધી.વાદી પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલા દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લીધા. વાદીના તથા પ્રતિવાદીના વિ. વકીલશ્રીને સાંભળ્યા.
- (૨) વાદીની હાલની અરજીની ટુકમાં હકિકત એવી છે કે, વાદીએ શ્રી કુંજ સોસાયટીમાં પ્લોટ નં. ૨૮ ,૧૮૫.૭૫ સમ.ચો.મી. જમીન વેચાણ રાખેલ છે. વાદીએ પ્લોટ વેચાણ રાખ્યા બાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ની સંસ્થા પાસેથી રજાચીટ્ટી મેળવવા લે-આઉટ પ્લાન પ્લાન રજુ કરેલ તે પ્લાન મંજૂર કરી બાંધકામ અંગની રજાચીટ્ટી ઠરાવ નં. ૪ થી તા. ૩૦/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ આપવામાં આવેલી છે અને તે પ્લાન મુંજબ બીન ખેતી શરતો આધાની વાદીએ ઉતાર મુખનુ મકાન બનાવેલ છે અને તે મકાન વાદીએ સને ૨૦૦૯ ની સાલમાં રહેતા આવેલ છે. જેનો પંચાયત મિલ્કત નં.૧૨૧/૧/૧/૨૮ થી નોંધાયેલ છે. જની ચતુરસિમામાં
- ઉતરે :-** અમારુ મકાન છોડી ૭.૫ મિટરનો સોસાયટીનો આંતરીક રોડ આવેલ છે.
- દક્ષિણે :-** અમારુ મકાન છોડી પ્લોટ નં.૨૯ આવેલ છે જે ખુલ્લો છે.
- પૂર્વ :-** અમારુ મકાન છોડી શ્રી કુંજ સોસાયટીનો કોટ આવેલ છે અને ત્યારબાદ સાપાવાડા ગામનો સિમાડો આવેલ છે.
- પશ્ચિમ :-** અમારુ મકાન છોડી ૬.૧૦ મીટરનો સાસાયટીનો આંતરીક રોડ આવેલ છે અને ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૩૬,૩૭ ના પ્લોટો આવેલા છે.
- (૨.૧) પ્લોટ નં. ૩૬ અન. ૩૭ ના માલિકો દવારા પ્રતિવાદી નં.૧ ની કચેરીમાં વાદીએ દબાણ કરેલ હોય તેવી અરજી કરી દબાણ દુર કરવા અરજી કરવામાં આવેલ છે. તા.૧૭/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ વાદીએ દિન-૭ માં દબાણ ખુલ્લુ કરી દેવું તેવી નોટીસ પ્રતિવાદી નં.૨ દવારા આપવામાં આવેલ. અને જેમાં વાદીના મકાનની પશ્ચિમ દિશાએ ૬.૧૦ મિટર રસ્તા પૈકીમાં દબાણ કરેલ છે તેવુ જણાવેલ. જેથી વાદીએ સાબરકાંઠા જીલ્લા પંચાયત વિવાદ સમિતી સમક્ષ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ કલમ-૨૪૨ હેઠળ અપીલ દાખલ કરેલ. તેમાં યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ થયેલ. વાદીએ આધાર પુરાવા રજુ કરેલા. ત્યારબાદ વિવાદ સમિતિએ એવુ અનુમાન

કરેલ કે " બીન ખેતી સર્વે નં.૧૨૧/૧/૧/૧ માં તેમના મકાનની બાજુમાં રસ્તા પૈકીની જમીનમાં ગરેકાયદેસર દબાણ કરેલ છે જેની માલિકીના અધાર પુરવા રજુ કરવા ગ્રામ પંચાયતે જણાવતા તેઓએ આધાર પુરાવા રજુ કરેલા ન હોવાથી ગ્રામ પંચાયતે રેકડ ચકાસણી કરી દબાણ દુર કરવા નોટીસ આપેલ છે જે યોગ્ય જણાય છે. આમ વિવાદીની વિવાદ અંગે નીચે મુજબ આદેશ કરવામાં આવે છે. વિવાદીની વિવાદ અરજી અંગે અત્રેથી તા.૨૧/૧૦/૨૦૨૦ થી આપેલ મનાઈ ઉઠાવી લઈ વિવાદી શ્રી દાવરા કરેલ રસ્તા પૈકીનું નડતરરૂપ દબાણ દુર કરવા જવાનપુરા ગ્રામપંચાયતને આદેશ કરવામાં આવે છે. કોઈપણ જાતની માપણી કર્યા સિવાય, સ્થળે દબાણ નકકી કર્યા સિવાય કઈ દિશાનુ કેટલુ દબાણ છે. કેવા પ્રકારનું દબાણ છે તે નકકી કરવા વગર કાયદેસરની પ્રક્રિયા અનુસર્યા વગર તા.૨૮/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ નોટીસ પાઠવેલ છે. જેથી વાદીએ હાલનો દાવો કરીની તેઓએ કોઈ દબાણ કરેલ નથી તેવું ઠરાવા ની દાદા માંગેલ છે તેમજ વાદીનું બાંધકામ દુર કરે નહી તેવી દાદા માંગેલ છે. તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમની દાદા માંગેલ છે. વાદીએ હાલની અરજીમાં દાવો ચાલતા સુધી તેમનું બાંધકામ તોડે નહી તે અંગે વચગાળાની મનાઈ હુકમની દાદા માંગેલ છે.

- (૩) પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ તરફે વાદીની ની દાવા અરજીનો જવાબ આંક-૩૧ થી રજુ થયેલ છે. તેમાં તેમણે જણાવેલ છે.વાદીએ દાવો કરતા અગઉ પંચાયત એક્ટની કલમ-૨૭૦ મુજબ નોટીસ આપેલ નથી. જેથી વાદીનો દાવો ચાલી સકે નહી. વાદી દવારા બાંધકામ અંગેની પરવાનગીનો ભંગ કરેલ છે.
- (૪) પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાએ તેમના લેખીત જવાબમાં જણાવેલ છે કે, પ્લોટ નં. ૩૭ પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ વેચાણ રાખેલ છે અને પ્લોટ ન. ૩૬ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વેચાણ રાખેલ છે. લે-આઉટ પ્લાન માં પ્લોટ ન. ૩૨ થી ૩૬ ની પૂર્વ બાજુએ ઉત્તર -દક્ષિણ તરફનો ૬.૧ મિટર પૂર્વ પશ્ચિમ પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. અને આ રસ્તાની પૂર્વ બાજુએ પ્લોટ નં. ૨૮ થી ૩૧ આવેલ છે. વાદીએ ૧ મીટરની જગ્યા છોડીની બાકીની રસ્તાની જગ્યામાં દબાણ કરેલ છે.
- (૫) સદરહુ ઉપરોક્ત આંક-૫ વાળી મનાઈ અરજીના નિર્ણય સારુ મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદ્દા નં.૧ શું વાદી નો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર થાય છે ?

મુદ્દા નં.૨ શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેલામાં છે

મુદ્દા નં.૩. શું વાદીની માંગણી મુજબ મનાઈ હુકમ આપવામા ના આવે તો,વાદીને નાણામા ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવુ તુકશાન થાય તેમ છે ?

મુદ્દા નં.૪. શુ હુકમ?

(૬) ઉપરોક્ત મુદ્દાના જવાબો અને કારણો નીચે મુજબ છે.

મુદ્દા નં.૧ નકારમાં,

મુદ્દા નં.૨ નકારમાં,

મુદ્દા નં.૩. નકારમાં,

મુદ્દા નં.૪. આખરી હુકમ મુજબ.

નિર્ણય માટેના કારણો

મુદ્દા નં.૧ થી ૩.

(૭) ઉપરોક્ત રજુઆત ધ્યાને લીધી. વાદીએ તેમની દાવા અરજીમાં તેમના મકાનની પશ્ચિમ બાજુએ અમારુ મકાન છોડી ૬.૧૦ મીટરનો સોસાયટીનો આં તરીક રોડ આવેલ છે અને ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૩૬ ,૩૭ ના પ્લોટ આવેલ છે. તેવુ જણાવેલ છે. વાદીના વિ. વકીલશ્રીએ તેમની દલીલમાં ભારપૂર્વક જણાવેલ છે કે અમોએ ડી.એલ.આર. સમક્ષ માપણી કરાવેલ તેમાં પ્લાન ખસી ગયેલાનુ જણાવેલ છે. ત્રણ વખત માપણી કરાવેલ તે ત્રણેય વખત અલગ અલગ માપણી આવેલ છે. એકજ માપણી અધિકારીએ માપણી કરેલ હોવા છતા અલગ અલગ માપ આવેલ છે. પ્લાન ખસી ગયેલ હોવાનુ સ્પષ્ટ છે. કેટલા માપનુ કેટલુ દબાણ કરેલ તે જણાવાયા વગર ખોટી રીતે દબાણ દુર કરવા નોટીસ આપવામાં આવેલ છે. વાદીની અરજી મંજુર કરવા અરજ છે.

(૮) જે ધ્યાને લેતા પ્લાન ખસે તો બધાનો ખસે એકલા વાદીનો ખસે નહી. તેમજ સામાન્ય ખસે ૫ મિટર જેટલો ખસે નહી. વાદીએ રજુ કરેલ નિ.૪/૩ના લે આઉટ પ્લાન મુજબ વાદીના મકાન આગળ ૬.૧૦ મિટરનો રસ્તો છે.નિ.૪/૪ ના બાંધ કામ અંગે પરવાનગીમાં એવુ જણાવેલ છે કે પ્રથા માળે ૨૪.૮૨ ચો.મી. નુ બાધાકામ મંજુર કરવામાં આવે છે. તેમા પ્લોટ એરીયા ૧૮૫.૭૫ જણાવેલ છે અને એકઝીટીંગ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ૬૭.૫૦ ચો.મી. અને પ્રપોઝેડ ફ્સ્ટ ફ્લોર ૨૪.૮૨ ચો.મી. જણાવેલ છે. આ કામે કોર્ટ કમિશનર અને સરવેચર એ.એન. ચૌહાણ નાઓએ તેમનો માપણીનો નક્શો

રજુ કરેલ છે. તે મુજબ વાદીએ ૪૨.૦૦ ચો.મીટરનું દબાણ કરેલ હોવાનું બહાર આવેલ છે. પ્લાન ખસી જાય તો અન્યો લોકોના પ્લાન પણ ખસે અને રસ્તાની જમીન ૬.૧૦ મિટરની જ રહે જે હાલના કેસમાં રહેતું હોવાનું જણાતું નથી. તેવી જ રીતે આંક-૪૮ સાથે રજુ થયેલ માપણી શીટ મુજબ પણ વાદીએ વાદીએ ૪૨ ચો.મી. નું દબાણ કરેલ હોવાનું બહાર આવેલ છે. જો પ્લાન ખસી ગયેલ હોય તો વાદીની લાઈનમાં આવેલ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરનો જમીન પણ વાદીની જેમ બહાર આવી ગયેલ હોય પરંતુ તેવું થયેલ નથી. તેમજ વાદીની સામે આવેલ પ્લોટો અને તેની પાછળ આવેલ પ્લોટો પણ ખસી જાય તેવું થયેલ નથી. શંકુ ટીપ્પણ મુજબ ની હદ તથા બિન ખેતી પ્લાન સુસંગત નથી તેવું પણ બહાર આવેલ છે. વાદીનો પ્લાન શંકુ ટીપ્પણ મુજબ પણ બરોબર નથી અને મંજૂર થયેલ બિન ખેતીના પ્લાન મુજબ પણ નથી. વાદીથી શુદ્ધબુદ્ધી પૂર્વક ભુલ થયેલ હોય કે અન્ય કોઈ દવારા તેમની પ્લોટની માપણી કરવામાં ભુલ થયેલ હોય તો પણ વાદી તે ભુલ સુધારવા બંધાયેલ છે. વાદી ભુલ જઈ ગયેલ છે કે પ્લાન ખસી ગયેલ છે તેમ કહીને રોડ પર કરેલ દબાણ દુર કરવામાં બચી સકે નહીં. તેમજ વાદીને જે પ્લોટ આપવામાં આવેલ છે તે જગ્યા પર જ વાદીએ બાંધકામ કરવાનું હોય છે અન્ય જગ્યા પર નહીં. કોર્ટ કમિશનર શ્રીના નક્શા મુજબ વાદીને પાછળની બાજુ જમીન છુટી ગયેલ છે અને આગળની બાજુ રોડ પર વાદીએ દબાણ કરેલ છે. અને તેનું ચોક્કસ માપ પણ જણાવવામાં આવેલ છે. વાદીના કારણે વાદીના સામાવાળા પ્લોટ ધારકની જમીન ઘટી જાય તેવો વાદીની જેમ પોતાની પ્લોટનો નક્શો ખસેડી સકે તેમ નથી. જેથી વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું જણાતું નથી વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ ન હોય બેલેન્સ ઓફ કનવીન્યીસ પણ વાદીની તરફેણમાં હોવાનું જણાતું નથી. તેમજ વાદીને મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને નાણામાં ન માપી સકાય તેવું નુકશાન થતું હોવાનું પણ જણાતું નથી. કારણે વાદીએ દબાણ કરેલ હોય તેને તોડવાની થી જો કોઈ નુકશાન થાય તો તે કાયદેસરનું નુકશાન ગણાય ગેરકાયદેસરનું ગણાય નહીં. જેનું નાણામાં મુલ્યાંકન થઈ સકે તેમ જણાય છે. જેથી મુદ્દા નં. ૧, ૨, ૩ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે અને મુદ્દા નં. ૪ પ્રત્યે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: હુકમ ::

(૧) વાદીની હાલની આંક-૫ ની અરજી ના-મંજૂર કરવામા આવે છે.

હુકમ આજરોજ તા.૧૯ મી, માહે: ઓક્ટોબર, સને: ૨૦૨૪ નાં રોજ
ખુલ્લી અદાલતમાં, વાંચી સંભળાવી, જાહેર કર્યો.

ઈડર
તા.૧૯/૧૦/૨૦૨૪

(રોહિત જીવણભાઈ પરમાર)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સિવિલ જજ,
સાબરકાંઠા-ઈડર
(કોડ નં. જી.જે. ૦૧૦૦૩૩)