IN THE COURT OF PRINCIPAL SENIOR CIVIL JUDGE. AT. BARDOLI

REGULAR CIVIL SUIT NO. 8 OF 2020.

RCS/ 8/2020 **order below Exh.5**

વાદીઓ તર્ફે વિવશ્રી – **આર**.સી. શાહ

પ્રતિવાદી તર્ફે વિવશ્રી – **કે**.ટી.પટેલ

(૧) વાદીની આંક–૧ ની દાવા અરજી તથા આંક–૫ ની મનાઈ અરજી વંચાણે લીધી. તેમજ પ્રતિવાદી તરફે આંક–૨૩ થી વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી વિરૂધ્ધ રજુ થયેલ જવાબ વંચાણે લીધો તેમજ વાદી તરફે આંક–૨૮ થી તથા પ્રતિવાદી તરફે આંક–૨૯ થી રજુ લેખિત દલીલ વંચાણે લીધી.

(૨) વાદીની આંક–૧ ની દાવા અરજી તથા આંક–૫ ની રજુઆત જોતાં તેઓનું કુટુંબ મુળ બારડોલી મુકામે ઉપલી બજારમાં રહેતુ હતુ અને તેની નજીકમાં તેઓ વાદીના કુલમુખત્યાર પણ રહેતા હતા અને બંને કુટુંબના વર્ષોથી સારા સંબંધ ચાલી આવેલ હતા જેથી બારડોલી મુકામે આવેલ મિલકતનો વહીવટ કરવા માટે તમજ દાવો કરવા કુલમુખત્યાર પત્ર આપેલ છે અને તે આધારે હાલનો દાવો કરેલ છે.

વધુમાં વાદીઓની રજુઆત એવી છે કે, દાવામાં સમાયેલ મિલકત જે ભંડારીવાડમાં આવેલ છે તે વર્ષો પહેલા રજપુત ફળીયા તરીકે ઓળખાતુ હતુ અને દાવામાં સમાયેલ મિલકત તેમના મુળ માલિક જેમલસિંહ જીવણસિંહ તથા બાઈસુંદર જે જીવણસિંહ હિમંતસિંહની વિધવા પાસેથી તા. ૧૬/૮/૪૪ ના રોજ રજીસ્ટ્રર દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ હતી અને તે મિલકતની વિગતમાં એક પત્તરાવાળુ ઘર ગાળો એક જેની લંબાઈ ઉત્તર દક્ષિણ ૧૨.૫ દરજી ગજ હતી તે તથા પુર્વ પશ્ચિમ પહોળાઈ ૭.૫ ગજ હતી તે તેમજ આ મિલકતે લાગુ પુર્વ તરફ ઘર થાંભલીની ખુલ્લી જમીન હતી તે ઉત્તર દક્ષિણ ૧૦.૫ દરજીગજ હતી અને પુર્વ પશ્ચિમ ૧૪.૫ દરજીગજ હતી અને આ બંને જમીનની દક્ષિણે બારણાની જગ્યા સરેઆમ રસ્તો ૨૦ ફુટનો હતો. આમ, વાદીના મુળ પુરૂષે દસ્તાવેજમાં જણાવેલ બંને મિલકતો તા.૧૬/૮/૪૪ ના રોજ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ હતી અને તે રીતે તે મિલકતનાં સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર રીતે માલિક બનેલ હતા અને ત્યારબાદ બારડોલી નગરપંચાયત વિસ્તારમાં તેનો મકાન નં.૪૦૨, વોર્ડ નં.૩ થી નોંધાયેલ હતુ.

(૨.૧) વધુમાં વાદીઓની રજુઆત એવી છે કે, સદર મિલકત પૈકી પત્તરાનું ઘર તેના વાડા વાપરની ખુલ્લી જમીન સાથેનું ઉત્તર દક્ષિણ ૬૨.૫ દરજીગજ તથા પહોળાઈ ૭.૫ દરજીગજ મિલકત માત્ર આ કામના પ્રતિવાદીના પિતા કેશવભાઈ જીવણભાઇએ તા.૧/૧૧/૧૯૬૯ ના રોજથી માસિક રૂા.૮/- ના ભાડેથી લીધેલ અને તેની ભાડાચીઠ્ઠી પણ કરી આપેલ અને ભાડાનો માસ દરમાસની પહેલી તારીખે શરૂ થયાની શરત હતી. ભાડા ચિઠ્ઠીની ચર્તુર સીમા, પુર્વ વાદીની ખુલ્લી જમીન ઉત્તરે વાડી દક્ષિણે આગળનું બારણુ મુકી સરેઆમ રસ્તો એવો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ થયેલ છે અને પ્રતિવાદીનાં પિતાએ ભાડે લીધેલ મિલકતની પુર્વ વાદીની ઘર થાંભલીની ખુલ્લી ઉત્તર દક્ષિણ ૭૦.૫ દરજીગજ અને પુર્વ પશ્ચિમ ૧૪.૫ દરજીગજ વાળી મિલકત વાદીના કબજાની હતી જયારે પત્તરાનું મકાન તથા ઉત્તરવાળા વાપરની જમીનને લાગુ ઉત્તર તરફે વાદીની ખેતી વિષયક વાડીની જમીન આવેલી હતી તે રીતે ચુતરસીમામાં જોતાં સીટી સર્વે નં.૧૮૬૪ નું મકાન તથા તેને લાગુ સીટી સર્વે નં.૧૮૬૫ વાડા વાપરની જગ્યા ભાડેથી આપેલ હતી

(૨.૨) વધુમાં તેવું જણાવેલ છે કે, સમય જતા બારડોલી નગર પંચાયત વિસ્તારમાં પરિવર્તન થતા આ વિસ્તારમાં સીટી સર્વે પણ થયેલ હતુ અને સીટીસર્વેમાં આ મિલકતનો સીટી સર્વે નં.૧ ૮૬૪, ૧૮૬૫ અને ૧૮૬૬ થી નોંધાયેલ અને ૧૮૬૪ અને ૧૮૬૫ સીટી સર્વે નંબર વાળી મિલકત પ્રતિવાદીને તા.૧/૧૧/૧૯૬૯ ના રોજથી ભાડે આપેલ હતી તેમાં સમાવેશ થતો હતો અને મિલકતને પુર્વ લાગુ બારડોલી વિસ્તારમાં ટાઉન પ્લાનીંગ આવતા રસ્તા તરીકે મુકેલ હતી અને તેને લાગુ ૧૮૬૬ ની મિલકત વાદીની ઘરની થાંભલીની ખુલ્લી જમીન હતી તેમાં સમાવેશ થતો હતો અને આ મિલકત વાદીના મુળ પુરૂષ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી માલિક થયા હોય અને આ ખુલ્લી જમીનનો કબજો ભોગવટો વાદીનો ચાલી આવેલ હતો અને પ્રતિવાદીઓએ સીટી સર્વે નં.૧૮૬૬ વાળી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર દબાણ કરી બાંધકામ શરૂ કરેલ જેથી હાલનો દાવો કરેલ છે.

(૨.૩) વધુમાં વાદીની એવી રજુઆત છે કે, આ તમામ મિલકત મુળ છોટાલાલ નરસિંહદાસની માલિકીની હતી અને તે મિલકત વાદીના માતૃશ્રી સુરજબેન તે છોટાલાલ નરસિંહદાસની વિધવાને તેમના પતિએ કરેલ વીલથી સ્વંતત્ર માલિકી હકકે મળેલ હતી અને મજુકર સુરજબેન એ તા.૯/૧૨/૭૪ ના વીલથી વાદીના પિતા શોભાગલાલ છોટાલાલ ને રજીસ્ટ્રર વીલથી આપેલ હતી જેમાં પ્રતિવાદીના પિતાને ભાડેથી આપેલ મિલકતનો પણ સમાવેશ થતો હતો. પ્રતિવાદીના ભાઈ ભારતીય જનતા પાર્ટી બારડોલી મુકામે કાર્યકર છે તેમજ પ્રતિવાદીના ભાભી હાલમાં ટાઉન પ્લાનીંગ સમિતીના ચેરમેન તરીકે હોદ્દો ધારણ કરે છે અને બારડોલી નગરપાલિકામાં છેલ્લા ઘણા વર્ષોથી ટાઉન

પ્લાનીંગ સ્કીમ આવી ગઈ છે અને સરકારશ્રીએ બારડોલીને અવંત ડેવલોપમેન્ટ (બુડા) તરીકે જાહેર કરેલ છે અને તેના ચેરમેન તરીકે સુરતના કલેકટર અને હોદ્દાની રૂએ તેમની સત્તા ડેપ્યુટી કલેકટર, બારડોલીને મળેલ છે. વધુમાં આ કામના પતિવાદીના ભાઈ અને ભાભી સત્તાધરી પક્ષના અગણી તેમજ પ્રતિવાદીના ભાભી નગરપાલિકામાં ટાઉન પ્લાનીંગ કમિટીના ચેરમેન તરીકે હોદ્દો ધરાવતા હોય તે પરિસ્થિતિનો ગેરલાભ લઈ પ્રતિવાદીને ભાડેથી આપેલ ૧૮૬૫ ની ખુલ્લી જમીન તથા ઘર થાંભલીની વાદીના પ્રત્યક્ષ કબજાની સીટી સર્વે નં.૧૮૬૬ માં નગરપાલિકા કે ટાઉન પ્લાનની કમિટી કે બુડા પાસ ે કોઈપણ સત્તા મંડળની કોઈજાતની પરવાનગી મેળવ્યા વિના બાંધકામ ચાલુ કરી દીધુ છે તેમજ તેમને ભાડે આપેલ પત્તરાનું મકાન, જે સીટી સર્વે નં.૧૮૬૪ માં હતા તે નગરપાલિકાના આકારણી પત્રક પ્રતિવાદીના પિતાએ તેમનું નામ પણ ચઢાવી દીધુ છે અને આ તમામ કૃત્ય મુળ વાદી જે સ્ત્રી સભ્ય હોય અને સુરત મુકામે રહેતા હોય તેમની ગેરહાજરીની તક લઈને કરેલ છે.

(૨.૪) વધુમાં વાદીઓની એવી રજુઆત છે કે, પ્રતિવાદીએ કોઈપણ જાતની પરવાનગી લીધા વિના બાંધકામ કરતા હોવાથી વાદીનં.ર નાએ તા.૧૩/૧૧/૧૯ ના રોજ ચીફ ઓફીસરને ઉદેશીને એક પત્ર લખેલ અને તે પત્રની નકલ પ્રાંત ઓફીસર બારડોલી, બાંધકામ સમિતના બારડોલીના અધ્યક્ષશ્રી, બુડા પ્રમુખશ્રી બારડોલી નગરપાલિકાના ચેરમેનશ્રી ટાઉન પ્લાનીંગ કમિટી તમામને આપેલ અને તેના અનુસંધાને તા.૧૫/૧૧/૧૯ ના રોજ ચીફ ઓફીસર, બારડોલીએ પ્રતિવાદી ને બાંધકામ તાત્કાલિક અટકાવવા સુચના આપેલ તેમજ તા.૨૫/૧૧/૧ ના રોજા બાંધકામ અટકાવવા બાબતે સુચના આપેલ તેમ છતાં પ્રતિવાદીના ભાભી બારડોલી નગરપાલિકામાં સત્તા સ્થાને હોવાથી પ્રતિવાદીએ કાયદો હાથમાં લઈને ત્યાં બાંધકામ ચાલુ જ રાખેલ અને હાલ પીન્ટ લેવલથી આશરે ૪–૫ ફુટ ઉંચી દિવાલ પણ બાંધી દીધી છે છતાં નગરપાલિકા તરફથી કોઈ પગલા લેવામાં આવતા નથી. વાદીની સીટી સર્વે નં.૧૮૬૬ ની ખુલ્લી જમીનમાં પ્રતિવાદી જે ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી રહયા છે અને દબાણ કરે છે તે ખુલ્લુ કરાવી કબજો પરત લેવા આદેશાત્મક હુકમ મેળવવા તેમજ વધુ બાંધકામ કરે નહિં તેવી કાયમી દાદ મેળવવા હાલનો દાવો કરેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓને સીટી સર્વે નં.૧૮૬૬ વાળી મિલકત ભાડે આપેલ નથી અને તેમનો કોઈ કબજો કે હકક કે અધિકાર ન હોવા છતાં આ કામના પ્રતિવાદી ઓ સદર મિલકતમાં વાદીની કે સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી વગર બાંધકામ કરી રહયા હોય અને તે બાંધકામ બંધ કરાવવા સક્ષમ અધિકારીને અરજી પણ આપેલ તેમ છતાં તેઓ બાંધકામ ચાલુ રાખેલ હોય અને જો હાલના પ્રતિવાદીઓ વધુ બાંધકામ કરે તો વાદીને નાણાંથી પણ ભરપાઈ ન થાય તેવુ નુકસાન થાય તેમ છે. વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. વાદીને માંગ્યા મુજબની

દરમ્યાન મનાઈ ન આપવામાં આવે તો તેઓને નાણાંથી ભરપાઈ ન થાય તેવી નુકસાની જાય તેમ છે તથા નવા પ્રકરણો ઉભા થાય તેમ છે અને નવા દાવાદુવીમાં ઉતરવુ પડે તેમ છે જે સંજોગોમાં બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીનાં લાભમાં છે તેમ જણાવી વાદીની મોજે બારડોલી નગરપાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ ભંડારી વાડમાં આવેલ મિલકત જે સીટી સર્વે નં.૧૮૬૬ થી આવેલ છે જે ઘર થાંભલીની ખુલ્લી જમીન જે ઉત્તર દક્ષિણ ૧૦.૫ દરજીગજ તથા પુર્વ પશ્ચિમ ૧૪.૫ દરજીગજ વાળી મિલકત પ્રતિવાદીએ વાદીની કે સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી મેળવ્યા વિના જે બાંધકામ કરી રહયા હોય આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાનું કામ ચાલી આખરી નિર્ણય ન આવે ત્યાં સુધી હસ્તે કે પરહસ્તે વધુ બાંધકામ કરે કરાવે નહિં તેવી દરમ્યાન મનાઈ હુકમ ફરમાવવા તેમજ અરજીનો ખર્ચ અપાવવા દાદ માંગેલ છે.

વાદીઓ તર્ફે માર્ક–૩/૧ થી ૩/૯ ના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લીધા.અને માર્ક–૧૦–એ થી કોર્ટ કમિશ્નર દ્વારા થયેલ પંચનામુ અને માર્ક–બી નકશો વંચાણે લીધું.

(૩) પ્રતિવાદીએ વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી વિરૂધ્ધ આંક–૨૩ થી લેખિત જવાબ રજુ કરી મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વ ાદીની દાવા અરજી સાચી અને ખરી નથી. વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીને ડીલે અને લેચીઝના અને જોઈન્ડર તથા મીસ જોઈન્ડર પાર્ટીનો બાધ નડે છે. વાદીએ સદર દાવો યોગ્ય કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ પર કરેલ નથી. વાદીનો દાવો સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેકટથી અને માલાફાઈડ ઈન્ટેન્શનથી કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદર દાવો સાંભળવા નામદાર કોર્ટને હકુમત પહોંચતી નથી.

(૩.૧) પ્રતિવાદીની વધુમાં રજુઆત એવી છે કે, હાલનો દાવો વાદીના કુલમુખત્યાર કૃપાલ અનિલભાઈ શાહ ધ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને તે કુલમુખત્યાર પત્ર જોવામાં આવે તો કુલમુખત્યાર કાયદેસર રીતે તેનું દાવાવાળી મિલકત બાબતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવો તેવો ઉલ્લેખ કરેલ હોય જેથી જયારે દસ્તાવેજ કરવાનો પાવર આપવામાં આવેલ હોય તો તે ફરજીયાત રીતે સક્ષમ અધિકારી રૂબરૂ યોગ્ય સ્ટેમ્પ ઉપર નોંધણી કરાવવાની હોય છે તેવી નોંધણી કરવામાં આવેલ નથી અને તેથી સદર પાવર ગેરકાયદેસર છે તેમજ સદર પાવર ઓફ એટર્નીમાં પાવર આપનાર ઉપર કોઈ કેસો થાય અથવા પ્રકરણ ઉભા થાય તો તેમાં રેવન્યુ પ્રકરણની કાર્યવાહી કરવા પુરતો સિમીત પાવર આપવામાં આવેલ છે. જયારે સંપુર્ણ પાવર વાંચવામાં આવે તો દાવા કરવા માટે, દાવો દાખલ કરવા માટે, દાવાનું સોગંદનામું કરવા માટે કે દાવાની જુબાની આપવા માટે કોઈ પાવર આપવામાં આવેલ નથી તે તમામ રીતે જોતાં કાયદેસર પાવર ઓફ એટર્ની કે કાયદેસર કુલમુખત્યાર પત્ર દાખલ કરવામાં આવેલ નથી.

વધુમાં વાદીએ તેમની દાવા અરજીના પેરાનં.૨ માં જે મિલકતનું વર્ણન કરેલ છે તેમાં માત્ર દરજીગજ નો ઉલ્લેખ કરેલ છે પરંતુ તે દરજીગજનું માપ મીટર ફુટ કે ચોરસ મીટર કે ચોરસ ફુટ જણાવેલ નથી. સદર દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીના દાદા જીવણભાઈ કુવરજીભાઈ સને–૧૯૩૨ થી રહેતા આવેલ અને ત્યારબાદ સદર મિલકત સને–૧૯૬૬ માં પ્રતિવાદીના પિતા કેશવભાઈ જીવણભાઈનાઓએ મૌખિક વેચાણ કરારથી સાક્ષીઓ દિપકભાઈ વલ્લભભાઈ ભંડારી, લલીતાબેન (લલીબેન) ડાહ્યાભાઈ ભંડારી, લખુભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા વસંતરાય મગનભાઈ પટેલનાઓની રૂબરૂમાં મિલકતનાં માલિક છોટાલાલ નરસિંહદાસ શાહ પાસેથી રૂા.૧૧૦૦/– માં વેચાણ રાખેલ અને તેની સંપુર્ણ અવેજ કિંમત જે તે વખતે ચુકવી દેવામાં આવેલ અને સદર મિલકત માલિકી કબજા હકકે ધારણ કરતા આવેલ છે. આમ, સને–૧૯૩૨ થી તેમના દાદા અને ૧૯૬૬ થી તેઓના પિતા અને ત્યારબાદ તેઓ સદર દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ધારણ કરતા આવેલ છે અને તેની માહિતી આજુબાજુનાં લોકો, ગામજનો, સૌ કોઈ જાહેર જનતાને છે. તેવું જણાવેલ છે

(૩.૨) વધુમાં પ્રતિવાદીની રજુઆત એવી છે કે, તેઓના પિતા કેશવભાઈ માલિક રૂા.૮/– ના ભાડેથી મિલકત ભાડે રાખી હોવાની હકીકત સાચી અને ખરી નથી અને આવો કોઈ ભાડા કરાર થયેલ નથી અને વાદીએ તેવી કોઈ ભાડાચિઠ્ઠી રજુ કરેલ નથી અને જયારે ૧૯૬૬ માં કાયદેસર મૌખિક વેચાણ રાખેલ હોય અને માલિકી કબજો ધારણ કરેલ હોય ભાડુત હોવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી અને જો ભાડુત ચાલી આવેલ હોય તો ભાડાની રસીદો, ભાડા કરાર અથવા કાયદેસર ભાડાની લેતી દેતીનો કોઈ પુરાવો વાદી રજુ કરેલ શકેલ હોત તેવો કોઈ પુરાવો વાદીએ રજુ કરેલ નથી. હાલ જે સીટી સર્વે નં .૧૮૬૪, ૧૮૬૫ અને ૧૮૬૬ વ ાળી સંપુર્ણ મિલકત પ્રતિવાદીના માલિકી કબજાની છે જે પૈકી હાલ સીટી સર્વે નં.૧૮૬૪ બનેલ છે તેમાં તેઓનું મુળ જુનુ ઘર ચાલી આવેલ અને તે સીટી સર્વે દફતરે પણ તથા નગરપાલિકા દફતરે પણ મૈ.પિતા કેશવભાઈ જીવણભાઈ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી અને પ્રતિવદીના ભાઈનું નામ ચાલી આવેલ છે તેમજ હાલની સીટી સર્વે નં.૧૮૬૫ ઉપર અગાઉ મકાન હતુ અને હાલ પત્તરાવાળો સેડ છે તેમજ હાલ સીટી સર્વે નં.૧૮૬૬ વાળી મિલકત ઉપર અગાઉ જે બે જુના મકાન હતા તેમજ હાલ નવુ મકાન છે. આમ, તમામ રીતે સંપુર્ણ મિલકતના કબજેદાર પ્રતિવાદી ચાલી આવેલ હોય અને વાદીનો કોઈ માલિકી કબજો ચાલી આવેલ નહિં. વધુમાં સને – ૧૯૩૨ થી ૧૯૬૬ થી તેમના દાદાનો માલિકી કબજો ચાલી આવેલ અને ત્યારબાદ સને–૧૯૬૬ થી તેમના પિતાએ મૌખિક વેચાણ રાખી

તારથી માલિકી કબજો પણ તેમનો ચાલી આવેલ છે જેથી ગેરકાયદેસર દબાણની હકીકત તદ્દન ઉપજાવી કાઢેલ છે જેથી સીટી સર્વે નં.૧૮૬૬ વાળી મિલકત પણ વાદીની નથી અને વાદી સીટી સર્વે નં.૧૮૬૪ અને ૧૮૬૫ ઉપર કોઈ દાવો કરતા નથી અને દાદ પણ માંગેલ નથી તેમજ આ ત્રણેય સીટી સર્વે નં.૧૮૬૪, ૧૮૬૫ અને ૧૮૬૬ એક જ સર્વે નંબરમાંથી બનેલ સીટી સર્વે મિલકત છે અને તેથી સદર દાવાના કામે સીટી સર્વે નં.૧૮૬૪ અને ૧૮૬૫ ને ચેલેન્જ કરેલ નથી.

(૩.૩) વધુમાં પ્રતિવાદીની રજુઆત એવી છે કે, વાદી જે વીલ ઉપર આધાર રાખે છે તે વીલ ૧૯૭૪ નું જણાય આવે છે જયારે દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીના પિતાએ વેચાણ રાખેલ હોય સદર કાયદેસર વીલનો કોઈ અર્થ નથી અને છોટાલાલ નરસિંહદાસ કયારે મરણ પામેલ છે તેનો કોઈ સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરેલ નથી તેમજ સદર કહેવાતા વીલની નોંધ કયારેય પડાવેલ નથી અને તેનો અમલ કાયદેસર કરવામાં આવેલ નથી અને સદર વીલની કાયદેસરતા નકકી કરવામાં આવેલ ન હોય વીલ કાયદેસર નથી અને માત્ર ખોટી રીતે ઉભુ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં વાદીએ તેમના દાવા અરજીના પેરા નં.૭ માં જે આક્ષેપો કરેલા છે તે ખોટા છે અને અશોકભાઈ કેશવભાઈ ભંડારી તથા વર્ષાબેન નામની વ્યકિત સાથે તેઓના કોઈ લોહીનાં સંબંધ નથી કે કાંઈ લાગતુ વળગતુ નથી. હાલના વાદી સુરત મુકામે રહે છે અને તેઓ દાવાવાળી મિલકતમાં કયારેય રહેતા નથી કે રહેવા આવેલ નથી અને સને-૧૯૬૬ થી પ્રતિવાદી માલિક કબજેદાર બનેલ છે જેથી વાદી સદર મિલકત ઉપર હકક હિત ધરાવતા નથી તેમજ પ્રતિવાદીએ કરેલ બાંધકામ કાયદેસર છે જે દુર કરવા કે અટકાવવા વાદીને હકક કે અધિકાર નથી. વાદીએ અધુરા કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ઉપર દાવો કરેલ છે અને મિલકતની જંત્રી પણ જોવામાં આવે તો તેના સ્કવેર ફુટ પ્રમાણે ૧૫×૨૦ વાદીએ જે માપ દર્શાવેલ છે તે ચોરસફુટની કોઈ સ્પષ્ટતા કરેલ નથી તેમ છતા તે માપ મુજબ ભાવ કે બજારકિંમત મુજબ દાવો કરેલ નથી.

(૩.૪) પ્રતિવાદીની વધુમા રજુઆત એવી છે કે, તેઓએ પોતાની માલિકીના કબજાની જમીનમાં બાંધકામ કરેલ છે અને સદર દાવાના કામે કોઈપણ સક્ષમ ઓથોરીટીને પક્ષકાર બનાવેલ નથી. વધુમાં રે.દિ.મુ.નં. ૩૭/૨૦૦૪ તથા ૩૮/૨૦૦૪ ના દાવાની હકીકત પણ વાદીઓએ છુપાવેલ છે તેમજ વાદીઓએ એક નોટીસ તા.૨૧/૨/૦૩ ના રોજ એડવોકેટ નિલમ. બી.શાહ મારફતે તેમના પિતાજી કેશવભાઈ જીવણભાઈ ભંડારીને મોકલવામાં આવેલ તે હકીકત પણ વાદીએ છુપાવેલ. આમ, વાદીની જાણમાં પ્રતિવાદી અને પ્રતિવાદીનાં વડીલ પુરૂષનો માલિકી કબજો ચાલી આવેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે તેમ છતાં દાવાનું કારણ તા.

૧૩/૧૧/૧૯ ના રોજનું દર્શાવી ખોટો દાવો કરેલ છે. વાદીએ તેમના દાવાનો આંક દર્શાવેલ છે તે પણ ખોટો છે અને બાંધકામનો ખર્ચ ૨૦ લાખથી ઉપર થયેલ હોય અને તેની માર્કેટ વેલ્યુ હાલ ૫૦ લાખ ઉપર જવા પામતી હોય જેથી તે બજાર કિંમત તથા જંત્રી મુજબની કોઈ રકમ દર્શાવ્યા વિના મોઘમ રૂા.૨,૦૧,૦૦૦/- નો આંક દર્શાવી ખોટો દાવો કરેલ છે. તેઓએ દાવાવાળી મિલકતનું વેરાબીલ રજુ કરેલ છે જેનાથી તેઓ દાવાવાળી મિલકતમાં માલિકી હકકે વાપર ઉપભોગ કરતા આવેલ છે અને વાદીએ હાલનો દાવો કર્યો ત્યાં સુધીમાં તેમની માલિકી કબજાને કયારેય ચેલેન્જ કરેલ નથી અને સને-૧૯૩૨ થી ૧૯૬૬ સુધી દાદ અને ૧૯૬૬ થી આજદિન સુધી તેઓના પિતા અને ત્યારબાદ તેઓનો કબજો સતત એકધારો ચાલી આવેલ છે તેમજ દાવાવાળી જમીન બાબતે રે.દિ.મુ.નં.૩૭/૦૪ તથા ૩૮/૦૪ બારડોલી કોર્ટમાં પ્રતિવાદીના પિતા કેશવભાઈ જીવણભાઈ ભંડારીએ દાખલ કરેલ અને તેઓ તા.૩૧/૧૨/૦૭ ના રોજ મરણ ગયેલ અને સદર દાવાની જાણ પ્રતિવાદીની ચાલી આવેલ નહિં અને પિતા મરણ ગયેલ હોય તેમની ગેરહાજરીમાં નામદાર કોર્ટે તા.૨૫/૩/૧૬ ના રોજ દાવો ડીસમીસ ફોર ડીફોલ્ટ કરેલ પરંતુ હાલનો દાવો તથા પ્રતિવાદી તરફે તપાસ કરતા સદર દાવો ડીફોલ્ટ થયેલ હોવાનું જાણવા મળેલ તેમજ તે દાવાના કામે વિભાબેન ભદ્રેશભાઈ શુકલ અને શોભાગચંદ છોટાલાલ શાહ પ્રતિવાદી તરીકે ચાલી આવેલ અને હાલના વાદી તેઓના વારસો છે. જેથી પણ વાદીના મુળપુરૂષોએ અને તેમના વડીલ પુરૂષોએ પણ હાલના દાવા સિવાય તેમના વિરૂધ્ધ કોઈ દાવો કરેલ નથી અને તેમનો કબજો સ્વીકારતા આવેલ અને તે રીતે જોતાં વાદીનો હાલનો દાવો સ્પષ્ટ રીતે સમયમર્યાદા બહારનો છે. વધુમાં નામદાર કોર્ટ માલિક કબજેદાર ન હોવાનું તારણ કાઢે તો તેવા સંજોગોમાં તેઓ વિરૂધ્ધ કબજાથી એટલે કે એડવર્સ પઝેશનથી પણ માલિક કબજેદાર છે. વાદીએ હાલનો દાવો ખોટો અને ગેરકાયદેસર સ્વરૂપનો કરેલ છે અને જરૂરી પક્ષકારોને જોડેલ નથી અને સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેકટ કરીને દાવો કરેલ છે તેમ જણાવી વાદીઓની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા જણાવેલ છે.

પ્રતિવાદીઓ તર્ફે માર્ક-૨૪/૧ થી ૨૪/૨૮ ના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લીધા.

(૪) વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે તેમના વિ.વ.શ્રીની મૌખિક દલીલ સાંભળી.

(૫) બંને પક્ષની હકીકત અને રેકર્ડ ધ્યાને લેતાં આ અરજીનાં નિર્ણય અર્થે નીચે મુજબનાં મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે

મુદ્દાઓ ::-

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદીઓ કરતાં વાદીની તરફેણમાં સગવડતા અગવડતાની તુલાની દાંડીએ તે વાદીની તરફેણમાં રહેલ છે ?

(૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીની તરફેણમાં મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ ઈરરીપેરેબલ લોસ થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૬) ઉપરોકત મુદ્દાઓનાં નિર્ણયો કારણો સહિત નીચે મુજબ છે.

(૧) હકારમાં

(૨) હકારમાં

(૩) હકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

– કા ર ણો –

(૭) <u>મુદ્દાનં.૧ થી ૩ઃ</u>–

મુદાનં.૧ થી ૩ અરસપરસ સંકળાયેલ હોઈ તેથી પુરાવાઓનું મુલ્યાંકન કરવામાં સરળતા રહે અને પુનરાવર્તન ન થાય તેથી કરીને એકીસાથે સંયુકત ચર્ચા કરેલ છે. વાદી તરફે જે મનાઈ હુકમ માંગેલ છે તે અંગે ચર્ચા કરતા પહેલા સેટલ લો જોતાં, મનાઈહુકમનો હુકમ કરતા સમયે અદાલતે પ્ર ાયમાફેસી કેસ, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને ઈરરીપેરેબલ લોસ કોને થાય તેમ છે ? તે જોવાનું રહે અને જો તેમાંથી એકપણ તત્વની ખામી હોય તો મનાઈ હુકમનો હુકમ થઈ શકે નહિં.

કેસનું રેકર્ડ ધ્યાને લેતાં, **વાદીનો દાવો જોતાં દાવાવાળી બંને મિલકતો મુળ પુરૂષે માલિક જેમલસિંહ તથા બાઈ સુંદર પાસેથી તા.૧૬**/૮/૪૪ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ . તેના મુળ માલિક છોટાલાલ નરસિંહભાઈના હતા તે મરણ પામતા તે મિલકતો સુરજબેનને હિસ્સે આવેલ જે મિલકતો તેણીની (સુરજબેન છોટાલાલનાએ) **તા**.૯/૧૨/૭૪ ના રોજ વીલ કરીને તેમના પુત્ર–સૌભાગ્ય છોટાલાલને એટલેકે વાદીને સોંપેલ. આમ વાદીના પિતાની મિલકત તે સોભાંગ્યલાલ છોટાલાલને રજીસ્ટર વીલ કરીને આપેલ હતી. જેમાં પ્રતિવાદીને મિલકત ભાડે આપેલ તેનો સમાવેશ થતો હતો. આમ, હવે તે અંગે વાદીના મુળ પુરૂષ છોટાલાલે દાવાવાળી મિલકત વેચાણ રાખી તે અંગે કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજની કોપી રજુ કરેલ નથી તે પછી તે જ રીતે સુરજબેન છોટાલાલ તે સૌભાગ્ય છોટાલાલની તરફેણમાં રજીસ્ટર વીલ કરીને સોંપેલ તે અંગે માર્ક–૩ /૪ થી વીલ રજુ કરેલ

છે. આમ, હવે આ કામે પ્રતિવાદીએ આંક.૨૬ થી જવાબ આપેલ તેમાં પ્રતિવાદીએ તેવી તકરાર લીધેલ કે , પ્રતિવાદીના દાદા કેશવલાલે તેના માલિક છોટાલાલ નરસિંહદાસ શાહ પાસેથી રૂા.૧૧ ૦૦/- માં વેચાણ રાખેલ . આમ, પ્રતિવાદીના દાદા કેશવલાલે તેના માલિક છોટાલાલ નરસિંહભાઇ પાસેથી મૌખિક વેચાણ રાખેલાનો બચાવ લીધેલ તે પરથી સીધુજ કહી શકાય કે દાવાવાળી મિલકત તે વાદીઓના દાદા છોટાલાલ નરસિંહદાસ તેના મુળ માલિક હતા.

(૭.૧) હવે આ કામે વાદીનો કેસ જોતાં, દાવાવાળી બંને મિલકત તે પછી બારડોલી નગર પંચાયત વિસ્તારમાં તેનો મકાન નં.૪૦૨ વોર્ડનં.૩ થી નોંધાયેલ હતુ. આમ, હવે આ કામે તે મિલકતનું તે પછી જે વીલ થયાની હકીકત જણાવેલ છે તે પછી વાદીનો કેસ જોતાં, પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલકત -સદર મિલકત પૈકી પત્તરાનું ઘર તેના વાડા વાપરની ખુલ્લી જમીન સાથેનું ઉત્તર દક્ષિણ ૬૨.૫ દરજીગજ તથા પહોળાઈ ૭.૫ દરજીગજ મિલકત માત્ર આ કામના પ્રતિવાદીના પિતા કેશવભાઈ જીવણભાઈએ તા.૧/૧૧/૧૯૬૯ ના રોજથી માસિક રૂા.૮/- ના ભાડેથી લીધેલ અને તેની ભાડાચીઠ્ઠી પણ કરી આપેલ અને ભાડાનો માસ દરમાસની પહેલી તારીખે શરૂ થયાની શરત હતી. ભાડા ચિઠ્ઠીની ચર્તુર સીમા, પુર્વ વાદીની ખુલ્લી જમીન ઉત્તરે વાડી દક્ષિણે આગળનું બારણુ મુકી સરેઆમ રસ્તો એવો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ થયેલ છે અને પ્રતિવાદીનાં પિતાએ ભાડે લીધેલ મિલકતની પુર્વ વાદીની ઘર થાંભલીની ખુલ્લી ઉત્તર દક્ષિણ ૭૦.૫ દરજીગજ અને પુર્વ પશ્ચિમ ૧૪.૫ દરજીગજ વાળી મિલકત વાદીના કબજાની હતી જયારે પત્તરાનું મકાન તથા ઉત્તરવાળા વાપરની જમીનને લાગુ ઉત્તર તરફે વાદીની ખેતી વિષયક વાડીની જમીન આવેલી હતી તે રીતે ચુતરસીમામાં જોતાં સીટી સર્વે નં.૧૮૬૪ નું મકાન તથા તેને લાગુ સીટી સર્વે નં.૧૮૬૫ વાડા વાપરની જગ્યા ભાડેથી આપેલ હતી આમ, વાદીએ તેમના પ્લીડીંગ્સમાં કેશવલાલને જે ભાગ મિલકતનો માસિક રૂ.૮ ના ભાડે સોંપેલ તે અંગે વિગતવાર ઉપરોકત હકીકત જણાવેલ છે તે અંગે પ્રતિવાદીનો આંક.૨૬ નો જવાબ પંચાણે લેતાં દાવાવાળી મિલકત ભાડે રાખેલ નથી પરંતુ તેમણે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે રૂ.૧૧૦૦- માં મૌખિક રીતે વેચાણ રાખેલ તેથી ભાડે રાખવાનો કોઇ પ્રશ્ન જ નથી.

આમ વાદીના કથન મુજબ દાવાવાળી મિલકત માસિક રૂ.૮ ના લેખે ભાડે આપેલ જયારે પ્રતિવાદીના કથન મુજબ રૂ.૧૧૦૦માં મૌખિક વેચાણ રાખેલ.આમ, સમગ્ર આંક.૫ ની દલીલો થતાં સુધી વાદી તર્ફે દાવાવાળી મિલકત તેમના પ્લીડીંગ્સમાં જણાવ્યા પ્રમાણે કેશવલાલને માસિક રૂ.૮ ના લેખે ભાડે આપેલ હોય તેવું વાદીએ કહેવાતી ભાડા ચિઠ્ઠી કે ભાડા પાવતી રજુ કરેલ નથી. આથી

વાદીના પ્લીંડીગ્સને તે અંગે કોઇ દસ્તાવેજથી સમર્થન મળ્તુ નથી કે ખરેખર દાવાવાળી મિલકત ભાડે આપેલ કે કેમ? તે જ રીતે હવે પ્રતિવાદી તેવું કહેતાં હોય કે પ્રતિવાદીના દાદા કેશવલાલે તે મૌખિક વેચાણ રાખેલ ત્યારે તે અંગેનો અવેજ રૂ.૧૧૦૦ ચુકવી આપેલ. આમ , હવે આ કામે રજીસ્ટ્રેશન એકટની જોગવાઇઓ ધ્યાને લેતાં રૂ.૧૦૦ થી વધુની સ્થાવર મિલકત ટ્રાન્સફર નો લેખ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જ થઇ શકે. હવે પ્રતિવાદી તેવો બચાવ લીધેલ છે કે, રૂ.૧૧૦૦ માં મૌખિક વેચાણ રાખેલ ત્યારે આ પ્રકારે મૌખિક વેચાણ રાખેલ તે જૌતાં, સદરહુ કાયદાની જૌગવાઇ નિષ્ફળ કરે તે પ્રકારની ખુદ પ્રતિવાદીની રજુઆત છે. આથી મૌખિક રીતે પ્રતિવાદીના દાદા કેશવલાલે ૧૯૩૨ માં વેચાણ રાખેલ તે હકીકત પ્રથમદર્શનીય રીતે માની શકાય તેમ નથી. હવે તે પછી તેવો બચાવ લીધેલ છે કે, આમ, સને-૧૯૩૨ થી તેમના દાદા અને ૧૯૬૬ થી તેઓના પિતા અને ત્યારબાદ તેઓ સદર દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ધારણ કરતા આવેલ છે અને તેની માહિતી આજુબાજુનાં લોકો, ગામજનો, સૌ કોઈ જાહેર જનતાને છે. તેવું જણાવેલ છે આમ દાવાવાળી મિલકતનો ક્બ્જો તે પ્રતિવાદીના દાદા પછી તેમના પિતાનો સને ૧૯૬૬ થી હોવાનું જણાવેલ છે.

આમ, હવે આ કામે પ્રતિવાદીનો કબ્જો સને -૧૯૬૬ થી હતો તે અંગે કોઇ સચોટ પુરાવો રજુ કરેલ નથી પરંતુ આ કામે વાદીનું પ્લીડીંગ્સ જોતાં, દાવાવાળી મિલકત તે કેશવલાલને ભાડે આૃપેલ હતી આમ, તે જોતાં, દાવાવાળી મિલકત ઘડીભર માનવામાં આવે કે ભાડે આપેલ હતી તો તે પછી ભાડુ ચુકવી આપતા ન હોયતો તેથી કરીને પ્રતિવાદીના દાદા કેશવલાલ પાસેથી વાદીઓએ કબ્જો પાછો લઇ લીધો હોય તેવો વાદીઓનો કેસ નથી. આમ, તે રીતે જોતાં, પ્રતિવાદીઓના દાદા કેશવલાલનો કબ્જો હોવાનું કહી શકાય. હવે આ કામે વાદી તર્ફે માર્ક-૩-૧ થી સીટી સર્વે કચેરીનું જે મિલકતનું કાર્ડ રજુ કરેલ છે તે વંચાણે લેતાં, તેમાં મિલકત ધારણ કરનાર તરીકે-બાઇ સુરજબેન તે છોટાલાલ નું જણાવેલ છે.તે ઇન્કવાયરી ઓફિસરના ઠરાવને આધારે ૧૯૭૭ થી આવેલાનું જણાવેલ છે. આમ, હવે તે અંગે પ્રતિવાદી તરફે પોતે બારડોલી નગર પંચાયતમાં જે વેરા ભરતાં હોવાનું જણાવી વેરા ભર્યાની પાવતી અને વેરા માંગણી બિલો રજુ કરેલ છે. તે વંચાણે લેતાં સાથે સેટલલો ધ્યાને લેતાં, કોઇ વ્યકિત મ્યુનિ. કે બીજા વેરા ભરતા હોયતો તે કારણસર તે વ્યકિત તે મિલકતનો માલિક બની જાય નહી.આમ, માર્ક-૨૪/૮ થી ૨૪/૨૧ ના વેરા પાવતી અને માંગણા બિલ રજુ કરેલ તે પરથી પ્રતિવાદીને માલિકી હક્ક મળે નહી તેમ હું માનુ છું વધુમાં માર્ક-૨૪/૨૨ થી ૨૪/૨૮ સુધીના

લાઈટબિલ રજુ કરેલ તે પરથી પણ પ્રતિવાદી મા્લિક હોવા સાથે હું સમહત થતો નથી. આથી કરીને હવે વાદીની તરફેણમાં લીગલ ટાઈટલ હોવાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાય છે.તેમ હું માનુ છું.

(૭.૨) વધુમાં હવે તેથી આગળ જઈ વાદીનો કેસ જોતાં, પ્રતિવાદી તે કોઈપણ જાતની પરવાનગી લીધા વિના બાંધકામ કરતા હોવાથી વાદીનં.ર નાએ તા.૧૩/૧૧/૧૯ ના રોજ ચીફ ઓફીસરને ઉદેશીને એક પત્ર લખેલ અને તે પત્રની નકલ પ્રાંત ઓફીસર બારડોલી, બાંધકામ સમિતના બારડોલીના અધ્યક્ષશ્રી, બુડા પ્રમુખશ્રી બારડોલી નગરપાલિકાના ચેરમેનશ્રી ટાઉન પ્લાનીંગ કમિટી તમામને આપેલ અને તેના અનુસંધાને **તા.૧૫/૧૧/૧૯ ના રોજ ચીફ ઓફીસર, બારડોલીએ પ્રતિવાદી ને બાંધકામ તાત્કાલિક અટકાવવા સુચના આપેલ તેમજ તા.૨૫/૧૧/૧ ના રોજા બાંધકામ અટકાવવા બાબતે સુચના આપેલ તેમ છતાં પ્રતિવાદીના ભાભી બારડોલી નગરપાલિકામાં સત્તા સ્થાને હોવાથી પ્રતિવાદીએ કાયદો હાથમાં લઈને ત્યાં બાંધકામ ચાલુ જ રાખેલ અને હાલ પીન્ટ લેવલથી આશરે ૪–૫ ફુટ ઉંચી દિવાલ પણ બાંધી દીધી છે છતાં નગરપાલિકા તરફથી કોઈ પગલા લેવામાં આવતા નથી.**

હવે આ કામે વાદી તર્ફે માર્ક–૩/૬ અને માર્ક–૩/૭ ના પત્ર ઉપર આધાર રાખેલ છે. અને તે પછી કોર્ટ કમિશ્નર દ્વારા જે પંચનામુ આંક.૧૦ સાથે રજુ કરેલ તે માર્ક–એ તથા નકશો માર્ક–બી ઉપર આધાર રાખેલ છે.આમ, સદરહુ તમામ દસ્તાવેજો સાથે વંચાણે લેતાં, પ્રતિવાદીને બાંધકામ કરતાં અટકાવવા સંબંધે નોટિસ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાએ આપેલ તે પછી બાંધકામ ચાલુ રાખેલ તેવું કોર્ટ કમિશ્નર ના પંચંનામાથી તે હકીકત બહાર આવેલ છે. આમ , પ્રતિવાદીઓ જે બાંધકામ કરેલ છે તે અંગે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા માર્ક–૨૪/૧ થી –૨૪/૨૮ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ તેમાં સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાની પરવાનગી મેળવીને બાંધકામ કરેલ હોય તેવું પ્રતિવાદી બતાવી શકેલ નથી.આથી તે દ્રષ્ટિએ જોતાં પણ વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનું સીધુજ વાદીએ પુરવાર કરેલ છે. આથી મુદ્દાનં.૧ હકારમાં હોવાનુ ઠરાવવામાં આવે છે.

(૭.૩) હવે આ કામે પ્રતિવાદીનો બચાવ જોતાં, દાવાવાળી જમીન બાબતે રે.દિ.મુ.નં.૩૭/૦૪ તથા ૩૮/૦૪ બારડોલી કોર્ટમાં પ્રતિવાદીના પિતા કેશવભાઈ જીવણભાઈ ભંડારીએ દાખલ કરેલ અને તેઓ તા.૩૧/૧૨/૦૭ ના રોજ મરણ ગયેલ અને સદર દાવાની જાણ પ્રતિવાદીની ચાલી આવેલ નહિં અને પિતા મરણ ગયેલ હોય તેમની ગેરહાજરીમાં **નામદાર કોર્ટે તા.૨૫/૩/૧૬**

ના રોજ દાવો ડીસમીસ ફોર ડીફોલ્ટ કરેલ પરંતુ હાલનો દાવો તથા પ્રતિવાદી તરફે તપાસ કરતા સદર દાવો ડીફોલ્ટ થયેલ હોવાનું જાણવા મળેલ

આમ , વાદીએ તેમના પ્લીડીંગ્સમાં આ દાવા અંગે હકીકત જણાવેલ નથી પરંતુ તે પ્રતિવાદીના કથન મુજબ તેમની ગેરહાજરીમાં **નામદાર કોર્ટે તા.૨૫/૩/૧૬ ના રોજ દાવો ડીસમીસ ફોર ડીફોલ્ટ કરેલ** આમ હવે જયારે દાવો તેમની ગેરહાજરીમાં **દાવો ડીસમીસ ફોર ડીફોલ્ટ કરેલ** તેથી તે પછી તે દાવા અંગે વાદી જણાવે કે ન જણાવે તે અંગે કોઇ પરિણામમાં ફેર પડે નહી આથી પ્રતિવાદીના તે બચાવ સાથે હું સહમત થતો નથી,

(૭.૪) વધુમાં સગવડતા અને અગવડતાના પલ્લાની દ્રિષ્ટ્રએ જોતાં વાદીની માલિકી ની મિલકત આવેલ તેવું વાદીનું કથન છે જયારે પ્રતિવાદીના બચાવ મુજબ રૂ.૧૧૦૦ માં વેચાણ રાખેલ છે. આમ, બંને પક્ષે ટાઇટલ અંગે તકરાર છે.પરંતુ આ તબક્કે જો પ્રતિવાદી પોતે સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાની પરવાગની મેળવી ને બાંધકામ કરતાં હોવાનું બતાવેલ નથી. ત્યારે હવે જો, પ્રતિવાદીને તે બાંધકામ કરતાં અટકાવવામાં ન આવેતો કોઇપણ વ્યકિત એ તે પછી બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી લેવાની જરૂર ન રહે અને મનફાવે તે રીતે કોઇપણ વ્યકિત બાંધકામ કરી શકે તેવી વિપરીત અસર સમાજમાં ફેલાય તે રીતે જોતાં, વાદીની તરફેણમાં સગવડતા અગવડતાનું પલ્લુ રહેલ છે.અને જો વાદીની માલિકીની જગ્યામાં પ્રતિવાદી બાંધકામ કરી નાખે તો તે પછી પ્રતિવાદીના નવા રાઇટ ઉત્પન્ન થાય. આથી આ તબક્કે બીજા બંને પાસાઓ પણ પ્રતિતવાદી કરતાં વાદીની તરફેણમાં રહેલ છે. હવે વાદીઓની માલિકી લીગલી હક્કે હોઇ તેથી તેને રક્ષણ કરવામાં ન આવેતો પ્રતિવાદીઓ કરતાં વાદીઓને નુકશાન થાય તે નાણાંમાં ભરપાઇ થઇ શકે નહી. આથી મુદ્દાનં.૨ અને ૩ હકારમાં રહેલ છે.આથી કરીને સગવડતા અને અગવડતાના પલ્લું પ્રતિવાદીઓ કરતાં વાદીની તરફેણમાં રહેલ છે.જેથી આથી મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ હકારમાં આપી મુદ્દા નં.૪ પરત્વે ન્યાયનાં હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: હુકમ ::–

(૧) વાદીઓની આંક–૫ ની અરજી અંશત: મંજુર કરવામાં આવે છે. વધુમાં તેવો આદેશ કરવામાં આવે છે કે વાદી અને પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતની દાવાના આખરી નિકાલ થતાં સુધી યથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખવી તેવો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૨) ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી, ખર્ચ આખરી હુકમને અનુસરશે.

(૩) હુકમ આજરોજ તા. ૧૩ / ૦૭ / ૨૦૨૩ નારોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

Date .13/07/2023
Place : BARDOLI

(MR.UTTAMKUMAR NARAYANDAS SINDHI)
GJ-00741
PRINCIPAL SENIOR CIVIL JUDGE.
BARDOLI