રે.મુ.નં.૧/૨૦૧૫ ના કામે આંક–૧૫ ની મનાઈ અરજી નીચે હુકમ

(૧) હાલની અરજી દાખલ કરી, વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂઘ્ધ "સદરહુ દાવા પેરા ૨ માં જણાવેલ અ અને બ વાળી ખેતીની જમીનો મોજે ગામ મહુવડ અને ધોબીકુવા, તા. પાદરા, જી.વડોદરા મુકામે આવેલી અને અમો બંને પક્ષકારોની સંયુકત માલિકીની વણ વહેંચાયેલી હોય તે જમીનોમાં સદર પ્રતિવાદીઓ કે તેમના નોકર, ચાકર,એજન્ટ કે તેમના મળતીયા ઈસમો કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરે કરાવે નહી તેવી કામચલાઉ તાકીદ ફરમાવશો." તેવી દાદ માંગેલી છે.

(૨) વાદીઓની અરીજી હકીકત એવી છે કે, તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રતિવાદીઓ વિરૂઘ્ધ હકક સ્થાપન, જ્ઞાપન તથા કાયમી તાકીદ મેળવવા અને વહેંચણી કરાવવા માટે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. જેની હકીકતોને આ અરજીનો ભાગ ગણવાનો છે. પ્રતિવાદીઓ મોજે ગામ મહુવડમાં આવેલી ખાતા નં.૨૭૦ ના સર્વે નં.૩૨૫ કે જે વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓની સંયુકત માલિકીની જમીનો છે તેમા ગડારા ખોદીને સિમેન્ટ, ઈંટો, કપચી, રેતી, લોખંડના સળીયાલાવીને પાકુ બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે. તેવી જ રીતે દાવાવાળી બીજી જમીનમાં ભવિષ્યમાં બાંધકામ ન કરે તે માટે હાલની અરજી દાખલ કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓ પાસે તકરારી જમીનનો કબજો વર્ષોથી છે જેમા કોઈ બાંધકામ કરેલ નથી. પરંતુ, છેલ્લા દશેક દિવસથી પ્રતિવાદીઓએ પાકુ બાંધકામ કરવાનું શરૂ કરેલ છે. જે બાબતે પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓની કે પંચાયતની સંમતિ લીધેલ નથી. વાદીઓનો મજબૂત પ્રાયમાફેસી કેસ છે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ વાદીઓના લાભમાં છે. પ્રતિવાદીઓને બાંધકામ કરતા રોકવામાં ન આવે તો વાદીઓને નાંણાથી વળી ન શકે તેવુ નુકશાન જવાની શકયતા છે. જેથી માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવા વિનંતી કરેલી છે. વાદી ઓએ હાલની અરજીના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી.

(૩) વાદીઓએ હાલનો દાવો દાખલ કરતી વખતે મનાઈ અરજી આપેલ ન હતી. પરંતુ, ત્યારબાદ પાછળથી બાંધકામની તકરાર ઉત્પન્ન થતાં હાલની અરજી દાખલ કરેલ હતી. મૂળ દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓને પ્રોસેસની બજવણી થયેલી છે. જેમાંથી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ હાજર થયેલા છે. જયારે પ્રતિવાદી નં.૮/૧ થી ૮/૪ હાજર થયેલ ન હોય તેમના વિરૂઘ્ધ દાવો એકતર્ફી ચલવવા હુકમ કરવામાં આવેલ

છે. હાલની અરજી દાખલ થતાં તેની નકલ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ ના વિ.વ.શ્રીને આપતાં, પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ ના ઓએ વાદીઓના દાવાનો તથા હાલની અરજીનો સંયુકત જવાબ આંક–૨૮ થી રજુ કરેલ છે જેમા જણાવેલ છે કે, વાદીઓએ ખોટી અરજી દાખલ કરેલ છે. વાદીઓને હાલની દાવા અરજ તથા મનાઈ અરજ દાખલ કરવા માટે કોઈ લોકસ સ્ટેન્ડી નથી. વાદીઓને હાલની અરજી દાખલ કરવા માટે કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. વાદીઓએ દાવાના મથાળે જણાવેલ સરનામે રહેતા હોવાનું ખોટુ જણાવેલ છે. વાદીઓના પિતાનુ નામ વારસાઈથી દાખલ થયેલાનું ખોટુ જણાવેલ છે. વાદીઓએ તકરારી જમીનો બાબતે હાલ નો ખોટો દાવો દાખલ કરેલ છે. શંકરભાઈ પ્રભાતભાઈની હયાતી બાદ તેમના વારસો વચ્ચે તકરારો ઉત્પન્ન ના થાય તેથી આશરે ૨૫ વર્ષ અગાઉ દાવાવાળી જમીનોની વહેંચણ થઈ ગયેલ છે જે મૌખિક નકકી થયેલ છે. જે પૈકી વાદીઓના વડવા નાથુભાઈ શંકરભાઈના હિસ્સે મોજે ગામ મહુવડની બ્લોક નં.૩૦૯ વાળી જગ્યા પૈકીની અડઘી જમીન એટલે કે આશરે ૨૩ ગુંઠા જમીન આવેલી જેમાં વાદીઓએ છ મકાનો અને બે તબેલા બનાવેલા છે અને તેનો ઉપયોગ કરે છે તથા બાકીની જમીનમાં અલવાના વૃક્ષો રોપેલા છે. જયારે તે સિવાયની બાકીની જમીન પ્રતિવાદીઓના હિસ્સે આવેલી છે. સ્થળ ઉપર પણ જમીનોના ચાર હિસ્સા પડેલાછે જેમા વાદીઓ તેમના હિસ્સે આવેલી જમીનમાં ખેતી કરે છે. જયારે પ્રતિવાદીઓ તેમના હિસ્સાની જમીનોમાં ખેતી કરે છે. વહેંચણી વખતે એવું નકકી થયેલ કે, પ્રતિવાદી નં.૮ના ઘરે જે કોઈ પ્રસંગ આવે તેનો ખર્ચ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ નાઓએ કરવો જે વાદીઓએ કબુલ રાખેલ અને તે મજુબ વર્ષોથી પક્ષકારો તેમના ભાગની ખેતીની જમીન ખેડતા આવેલા છે. વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૮ ના વ્યવહારો પૂર્ણ થયા બાદ બદદાનતથી નવેસરથી હિસ્સા પાડવા અવાર નવાર કહેતાં અને પ્રતિવાદીઓને જેલમાં પુરાવાની દેવાની ધમકી આપતાં હતાં અને વર્ષ ૨૦૦૫ માં ગામના લોકો વચ્ચે પડતાં પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થયેલ અને તે વખતે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ નાઓએ વાદીઓને સમાધાન પેટે રૂપિયા બે લાખ આપેલા જે પક્ષકારોના દુરના કુટુંબી અમરસંગ ભીખાભાઈ મોરી તથા મણીભાઈ મોહનભાઈ મોરી ની રૂબરૂમાં થયેલ અને સમાધાન પેટે આપેલ રકમ પ્રતિવાદીઓએ અમરસંગ ભીખાભાઈ મોરી પાસેથી હાથ ઉછીની લીધેલ અને તે પરત ચૂકવી આપેલ છે. આશરે આઠેક માસ અગાઉ વાદીઓએ તેમની ભેંસોનું છાણ ઉકરડો બ્લોક નં.૩૦૯ વાળી જમીનમાં આવેલ પ્ર

તિવાદી નં.૨ ના ઘરના આંગણે નાંખતા અને તે બાબતે ના પાડતાં વાદીઓએ ખોટી નોટીસ મોકલાવેલી. પ્રતિવાદીઓ વાદીઓને મળવા ગયા તો પણ વાદીઓ માનેલા નહી. મૌખિક રીતે થયેલ વહેંચણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે વાદીઓને કરવાનું કહેતા વાદીઓ બહાના કાઢતા હતાં. જેથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમામના નામ સંયુકત રીતે ચાલે છે. વાદીઓ જણાવે છે તે બ્લોક નં.૩૨૫ વાળી ખેતીની જમીન તે મોતી ભાઈ શંકરભાઈના ભાગે આવેલી છે. જેમા બે વર્ષ અગાઉ તેઓએ ખેતીના સાધનો મુકવા માટે ઓરડી બનાવેલી છે.વાદીઓનો પ્રાયમાફેસી કેસ નથી. બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ વાદીઓના લાભમાં નથી. જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો વાદીઓ પ્રતિવાદીઓની માલિકી ની જમીન પડાવી લેશે જેથી પ્રતિવાદીઓને નાણાંથી ન વળી શકે તેવુ નુકશાન થાય તેવી શકયતા છે. જેથી અરજી નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલી છે. પ્રતિવાદીઓએ તેમના જવાબ ના સમર્થનમાં નિ.૨૯/૧ થી મોજે ગામ મહુવડ બ્લોક નંબર ૨૭૦ નો ૮–અ નો ઉતારો, નિ.૨૯/૨ થી બ્લોક નં.૨૭૮ પૈકી ૧ ના નમુના નં.૭ નો ઉતારો, નિ.૨૯/૩ થી ગામના નમુના નં.૭ અને ૧૨ ના નમુના, નિ.૨૯/૪, નિ.૨૯/૫, નિ.૨૯/૭, નિ.૨૯/૯, નિ. ૨૯/૧૦, નિ.૨૯/૧૨, નિ.૨૯/૧૩, નિ.૨૯/૧૪ થી ત્રાહિતના સોગંદનામા તથા નિ. ૨૯/૬, નિ.૨૯/૮, નિ.૨૯/૧૧ થી ગામના નમુના નં.૭ ના ઉતારા રજુ કરેલ છે.

(૪) વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓના જવાબ વિરૂધ્ધ કોઈ એફીડેવીટ કે ઈન રીજોઈન્ડર રજુ કરેલ નથી.

(૫) વાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી એમ.ડી.પટેલની દલીલ છે કે, તકરારી જમીન પક્ષકારો ની સંયુકત માલિકીની આવેલી છે જેમા પ્રતિવાદીઓ પાકુ બાંધકામ કરે છે. સદરહુ જમીનોની વહેંચણી થયેલ નથી. તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓ બાંધકામ કરે છે. જો પ્રતિવાદી ઓ બાંધકામ કરવામાં સફળ થાય તો વહેંચણી સમયે વાદીઓને નુકશાન થાય તેમ છે. જો પ્ર તિવાદીઓને રોકવામાં ન આવે તો વાદીઓને દાવા દુવીમાં ઉતરવુ પડે તેમ છે. પક્ષકારો વચ્ચે જમીનોની કોઈ વહેંચણી થયેલ નથી. જો વહેંચણી થયેલી હોત તો પક્ષકારોના ખાતા અલગ હોત. વહેંચણી થયા બાબતે પ્રતિવાદીઓએ કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. પ્રતિવાદીઓએ બે વર્ષ અગાઉ બાંધકામ કરેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી.

વાદી કે પ્રતિવાદીએ કોઈ પાકુ બાંધકામ કરેલ નથી તેવી દાદ માંગેલ છે. વાદીઓને પ્ર ાયમાફેસી કેસ છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ વાદીઓના લાભમાં છે. જો પ્રતિવાદીઓને પાકુ બાંધકામ કરતાં રોકવામાં ન આવે તો વાદીઓને નાણાંથી વળી ન શકે તેવુ નુકશાન થવાની શકયતા છે જેથી અરજી મંજુર કરવા રજુઆત કરેલી છે.

પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ ના વિ.વ.શ્રી એમ.વાય.વહોરાની દલીલ છે કે, પક્ષકારો વચ્ચે તકરારી જમીનો બાબતે ૨૫ વર્ષ અગાઉ વહેંચણી થયેલી છે જે વહેંચણી મુજબ ૩૦૯/૧ પૈકી વાળી જમીન વાદીઓના ભાગે આવેલી છે જેમા વાદીઓએ છ મકાન તથા બે તબેલા બનાવેલા છે. તે જમીનમાં પ્રતિવાદીઓનો પણ હિસ્સો આવેલો છે. પ્રતિવાદી ઓનું બે વર્ષ પહેલાં કાચુ ઝુપડુ આવેલ હતુ તે તોડી પાકુ બાંધકામ કરેલ છે અને તેમા ખેતીનો સામાન મુકે છે. પ્રતિવાદીઓ બાંધકામ કરતા હોય, તેવુ દર્શાવતો કોઈ પુરાવો વાદીઓએ રજુ કરેલ નથી જેથી અરજી નામંજુર કરવા રજુઆત કરેલી છે.

(૬) અરજીનો જવાબ, દસ્તાવેજી પુરાવો તથા દલીલો ઘ્યાને લેતાં, હાલની અરજીના યોગ્ય ન્યાય નિર્ણય માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે, વાદીઓનો પ્રાયમાફેસી છે ?

(૨) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ વાદીઓના લાભ માં છે ?

(૩) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે, માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીઓને નાણાંથી વળી ન શકે તેવુ નુકશાન જવાની શકયતા છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૭) મારા ઉપરોકત મુદૃાના તારણો નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમાં,

(૨) નકારમાં,

(૩) નકારમાં,

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૮) મારા ઉપરોકત મુદ્દાના તારણો ઉત્પન્ન થવાના કારણો નીચે મુજબ છે.

<u>–:: કા ર ણો ::–</u>

(૮.૧) મુદ્દા નં.૧ થી ૩ એકબીજા સાથે પરસ્પર સંકળાયેલા હોય તેની સંયુકત ચર્ચા એકસાથે કરેલ છે.

(૮.૨) હાલનો દાવો વાદીઓએ તકરારી જમીનો મોજે ગામે મહુવડ બ્લોક નં.૨૭૦ વાળી, બ્લોક નં.૨૭૮ પૈકી ૧, બ્લોક નં.૩૦૯ પૈકી ૧ અને ૩૨૫ તથા મોજે ગામ ધોબી કુવાની ખાતા નં.૧૭૪ વાળી બ્લોક નં.૨૪૩ વાળી જમીન વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓની વારસાઈ, સંયુકત માલિકી, વણ વહેંચાયેલ હોવાનું જણાવી હિસ્સો ઠરાવી આપવા બાબતે તથા વહેંચણી ઠરાવી આપવા બાબત તથા વહેંચણ બાબત દાખલ કરેલ છે. ચાલુ દાવાએ વાદીઓએ હાલની મનાઈ અરજી આપી પ્ર તિવાદીઓ વિરૂધ્ધ મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલી છે. સદરહુ તકરાર જમીનો વારસાઈથી આવેલ હોવાનું તથા રેવન્યુ રેકર્ડમાં સંયુકત નામે ચાલતી હોવા બાબતે પ્રતિવાદીઓને તકરાર નથી. વાદીઓ તરફે સદરહુ તકરારી જમીનો વહ વહેંચાયેલી આવેલી છે. જયારે પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુઆત છે કે, ૨૫ વર્ષ અગાઉ સદરહુ તકરારી જમીનોની મૌખિક વહેંચણી થયેલી છે. જેમા મોજે ગામ મહુવડ ની બ્લોક નં.૩૦૯ પૈકી ૧ વાળી જમીનોનો અડધો હિસ્સો વાદીઓના ભાગે ગયેલ છે તેમા વાદીઓએ છ મકાનો તથા બે તબેલા બનાવેલા છે. આમ, સદરહુ તકરારી જમીનો વડીલો પાર્જિત હોવા બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે તકરારો નથી. પરંતુ, તેની વહેંચણી બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે તકરારો છે તથા મિલકત વહેંચણ થયેલ છે કે કેમ તે ચકાસવુ રહે. જો કે હાલની અરજી ફકત બ્લોક નં.૩૨૫ વાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા કરવામાં આવતા બાંધકામ તથા પ્રતિવાદીઓને તમામ જમીનોમાં બાંધકામ કરતા રોકવા દાખલ કરવામાં આવેલ છે. વહેંચણી બાબતે હાલની અરજીમાં કોઈ દાદ માંગવામાં આવેલ નથી જેથી તે પુરાવાનો વિષય હોય, તેની ચર્ચા અહીયા ટાળેલ છે.

(૮.૩) વાદીએ તેમની અરજીમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ દાવો દાખલ થયા બાદ અને હાલની અરજી દાખલ થયા તેના દસ દિવસ અગાઉ ગડારા ખોદી રેતી, સિમેન્ટ, ઈંટો, કપચીથી પાકુ બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે. પરંતુ, વાદીઓ ધ્વારા તેવું બાંધકામ પ્રતિવાદીઓએ ચાલુ કરેલ

હોવાનો કોઈ પુરાવો જેવા કે ફોટોગ્રાફસ, ત્રાહિતના સોગંદનામા, કોર્ટ કમિશ્નરનુ પંચનામું કે અન્ય દસ્તાવેજી રજુ કરેલ નથી. જેની વિરૂધ્ધ પ્રતિવાદીઓ સદરહુ તકારારી બાંધકામ બે વર્ષ અગાઉ ખેતીના સાધનો રાખવા માટે કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે. જો કે તેવું દર્શાવતો કોઈ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા પણ રજુ કરવામાં આવેલ નથી. આમ, વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ બાંધકામ બાબતે પોતાની ફકત અરજી તથા જવાબ ઉપર આધાર રાખે છે. તે સિવાય કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો પક્ષકારો ધ્વારા રજુ કરવા માં આવેલ નથી. તેવી જ રીતે પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવતુ હોય તો તે દર્શાવતા ફોટોગ્રાફસ વાદી રજુ કરી શકયા હોત અથવા ચાલુ દાવો બાંધકામ થતુ હોય તો કોર્ટ કમિશ્નર ધ્વારા પંચનામુ કરાવવા માટે અરજી આપી શકયા હોત. પરંતુ, વાદીઓ તેવો કોઈ દસ્તાવેજ રજુ કરી શકયા નથી. હાલની અરજી વાદીઓ એ દાખલ કરેલી છે. વાદીઓનો પ્રાયમાફેસી કેસ હોવાનું સાબિત કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી વાદીઓના શીરે છે. પરંતુ, આશ્ચર્યજનક રીતે વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા બાંધકામ કરતા હોવાનો કોઈ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ નથી.

(૮.૪) વાદીઓએ તેમની દાવા અરજીમાં સ્વીકારેલ છે કે, તકરારી જમીનનો વર્ષ ૧૯૯૪ થી કબજો પ્રતિવાદીઓ પાસે છે અને પ્રતિવાદીઓ વાદીઓને ઉપજ નિપજ આપતાં નથી. આમ, પ્રતિવાદીઓ તકરારી જમીનનો કબજો ૨૧ વર્ષ ઉપરાંતથી ધરાવે છે તે સંજોગોમાં પણ પ્રતિવાદીઓને ખેતીના સાધનો રાખવા માટે અટકાવવામાં આવે તો વાદીઓ કરતાં પ્રતિવાદીઓ માટે અગવડતા ઉત્પન્ન થાય તેમ જણાય છે. પ્રતિવાદીઓને બાંધકામ કરતા રોકવામાં ન આવે તો પણ વાદીઓને નાણાંથી વળી ન શકે તેવું નુકશાન જવાની શકયતા જણાતી નથી. કારણ કે, તકરારી જમીન વણ વહેંચાયેલી છે જેથી જમીન ની વહેંચણી વખતે જો કોઈ બાંધકામ થયેલ હોત તો તેનો તે મિલકતમાં ગણતરી થઈ અરસપરસ વહેંચણી થઈ શકે તેમ છે.

(૯) આમ, ઉપરોકત ચર્ચાના અંતે વાદીઓ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા તકરારી જમીનોમાં બાંધકામ કરતા હોવાનું પ્રથમ દર્શનિય રીતે સાબિત કરી શકયા નથી કે પ્રતિવાદીઓને તેવુ કરતા રોકવા પડે નહી તેવુ પણ પ્રથમ દર્શનિય રીતે સાબિત કરી શકયા નથી. વધુમાં સગવડ અને અગવડનું પલ્લુ પણ વાદીઓ કરતા પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં

વધુ જણાય છે. માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીઓને નાણાંથી વળી ન શકે તેવુ નુકશાન જવાની શકયતા હોવાનું વાદીઓ સાબિત કરી શકયા નથી. તે સંજોગોમાં મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો નિર્ણય નકારમાં ઠરાવી, મુદ્દા નં.૪ પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરૂ છું.

–:: આ ખ રી હુ ક મ ::–

આથી વાદીઓની અરજી નામંજુર યાને રદ્દ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હાલની અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૨૬મી માહે મે સને ૨૦૧૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ.૨૬/૦૫/૨૦૧૫
પાદરા.

(સચીન પ્રતાપરાય મહેતા)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ, પાદરા.
કોડ નંબર જી.જે.૦૦૯૩૪