

IN THE TALUKA COURT AT PADRA

REGULAR CIVIL SUIT NO. 113 OF 2012.

Plaintiff:

1. Bhikhabhai Ranchhodbhai Padhiyar
at. amla, padra
TA. PADRA
VADODARA

VERSUS

Defendant:

1. Kiranbhai Bhailalbai Parmar
at. amla, padra
TA. PADRA
VADODARA

—
Appearance:

A.V.PATEL For Plaintiff 1

A.K.VAHORA For Defendant 1

રે.મુ.નં.૧૧૩/૨૦૧૨ ના કામે આંક-૫ લગત હુકમ.

(૧) વાદીની હાલની આંક-૫ ની મનાઈ અરજી વંચાણે લીધેલ છે તથા વાદી તરફે આંક-૪થી રજુ કરાયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લીધેલ છે તથા સદર દાવા તથા મનાઈ અરજીની નોટીસ પ્રતિવાદી ઉપર ઘોરણસરની બજવણી થતાં પ્રતિવાદી તરફે તેમના વિ.વ.શ્રી હાજર થયેલા છે અને આંક-૧૨ થી દાવા તથા મનાઈઅરજીનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે અને આંક-૧૩ તથા આંક- ૨૯ થી લીસ્ટ ઓફ ડોક્યુમેન્ટ રજુ કરેલ છે. ત્યારબાદ વાદી તરફે સુનાવણી કરેલ ન હોય, સુનાવણીનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રીની દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે.

(૨) વાદી તરફે સદર કામે સુનાવણી કરેલ ન હોય, સુનાવણીનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે. સદર કામે રજુ થયેલ દાવા અરજી તથા કામ ચલાઉ મનાઈ અરજી તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લેતાં, મોજે ગામ આંમળા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા મધ્યે આવેલ ગામઠાણ પત્રક અનુક્રમ નં.૧૭૯ પૈકી ૮૮ ચો.વા.વાળુ ગભાણ વાદીની માલિકી કબજા ભોગવટાનુ અને તેની ઉતર દિશામાં અનુક્રમ નં. ૧૭૯ પૈકી ૭૭ ચો.વા.વાળુ પ્રતિવાદીની માલિકીનું ગભાણ આવેલ છે. સદર ગભાણ તેના મૂળ માલિક અરવિંદભાઈ રાવજીભાઈ પટેલનાઓ હોય, તેમની પાસે થી વાદી તથા તેમના ભાઈઓએ તા.૭/૭/૨૦૦૩ ના રોજ ૮૮ ચો.વા.નુ કાયદેસર નો અવેજ આપી વેચાણ ખરીદેલ તે સદર ગભાણમાં ઉતર દિશામાં ગામઠાણ પત્રક અનુક્રમ નં.૧૭૯ પૈકીનો ભાગ ૨૯ ચો.વા. તથા તેને અડીને ૪૮ ચો.વા.કિરાયાની પડતર જગ્યા ૭૭ ચો.વા. ખુલ્લુ ગભાણ આવેલું છે જે પૈકી ૪૮ ચો.વા. કિરાયાની પડતર જગ્યા છે તેનો તમામ સામૂહિક માલિકો સયુંકત રીતે વાપર ઉપભોગ કરતા આવેલ છે. એટલે કે, પ્રતિવાદીની માલિકીનો ૨૯ ચો.વા.ના ગભાણ અને બાકીની જગ્યા કિરાયાની જગ્યા છે. આમ, પ્રતિવાદીની માલિકીના ગભાણમાં થઈને જવા આવવાના રસ્તેથી વાદીના માલિકીના ગભાણમાં જવાનુ હોય છે. આમ, સદર

ગભાણના મૂળ માલિક પણ સદર રસ્તાનો ઉપયોગ કરતા આવેલ છે. એટલે પ્રતિવાદીના માલિકીના ગભાણમાં વાદીનો અવર જવર માટેનો પરંપરાગત રસ્તાનો સુખાધિકાર આવેલ છે અને અન્ય કોઈ રસ્તો નથી જેથી સદર દાવાવાળી મિલકત માં પ્રતિવાદી કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરે કરાવે નહીં કે પ્રતિવાદીને રસ્તાનો ઉપભોગ કરતા હસ્તક્ષેપ કરે કરાવે નહીં તેવો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ આંક-૧૨ થી લેખિત જવાબ અન્વયે તેમના વિ.વ.શ્રીનાઓ તેમની મૌખિક દલીલોમાં જણાવેલ છે કે, સદર દાવાવાળી મિલકત એટલે કે ગભાણ ગામઠાણ પત્રક અનુક્રમ નં.૧૭૯ તેના મૂળ માલિક અરવિંદભાઈ રાવજીભાઈ પટેલનાઓનું આવેલું હતું તે ગભાણ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફનું ૮૮ ચો.વા.વાદી તથા તેમના ભાઈઓએ ખરીદેલું તેમજ તેની ઉત્તર દિશા તરફનો ભાગ પ્રતિવાદીએ તા.૪/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી પાદરા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ખાતે નોંધણી કરાવી વેચાણ રાખેલ છે. સદર વેચાણ લેખમાં શરતચૂકથી ખોટું ક્ષેત્રફળ લખાય ગયેલ હોય, સુધારાલેખ તા.૧૭/૧૦/૧૨ ના રોજ પાદરા સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં નોંધણી કરાવેલ તે મુજબ ગામઠાણ પત્રક ૧૭૯ પૈકી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૬૫ ચો.વા.પૈકી ૧૦૮.૩૮ ચો.મી.ના ૧૧૬૬.૧૬ ચો.ફુટના ૧૨૯.૫૭ ચો.વા.પૂર્વથી પશ્ચિમ તરફનો વચ્ચેનો ભાગવાળી મિલકત તેના મૂળ માલિક અરવિંદભાઈ પટેલ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. આમ, સદર દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીની માલિકી કબજા ભોગવટા ની મિલકત આવેલી છે અને વાદીની મિલકતમાં જવા આવવાનો રસ્તો તેમાં આવેલ નથી. તેમજ પંચ કમિશ્નરના પંચકયાસમાં પણ વાદીના ગભાણને અડીને જાહેર રાજમાર્ગ આવેલ છે. આમ, સદર દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીની માલિકી કબજા ભોગવટાની હોય, વાદીએ ગેરરજુઆત કરી મનાઈ હુકમ મેળવવા અરજ ગુજારેલ છે તે કામ ચલાઉ મનાઈ અરજી ખર્ચસહ નામંજુર કરવા દલીલ કરેલ છે.

(૪) આ કામે વાદીએ તેની મનાઈઅરજીના પેરા. ૧૩ માં જણાવ્યા પ્રમાણે દાદ માંગેલ છે.

(૫) ઉપર મુજબની હકીકતવાળી મનાઈઅરજીના ન્યાય નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ છે ?

(૨) શું સગવડ અગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

(૩) જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે?

(૪) શું હુકમ?

(૬) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ પરત્વેના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમાં,

(૨) નકારમાં,

(૩) નકારમાં,

(૪) આખરી હુકમ અનુસાર

(૭) ઉપરોક્ત મુદ્દાના નિર્ણયોના કારણો નીચે મુજબ છે.

આ કામે મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ની હકીકતો પરસ્પર એકબીજા સાથે સંકળાયેલી હોય, હકીકતોનું પુનરાવર્તન ટાળવા માટે તથા સરળતા ખાતર મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ના નિર્ણયોની ચર્ચા નીચે જણાવેલ કારણોમાં એક સાથે કરવામાં આવેલ છે.

—:: કારણો ::—

મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩...

(૭.૧) સદર કામે રેકર્ડ તેમજ તેને લગતા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ અને વિ.વ.

શ્રીની મૌખિક દલીલો ધ્યાને લીધી. સદરહુ કામે રેકર્ડ પરની હકીકતો અને સંજોગો ધ્યાને લેતા વાદીએ પોતાની આંક-૫ ની મનાઈ અરજીને લગત ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ પોતાની તરફેણમાં પુરવાર કરવા પડે જેથી સદર કામે વાદીએ આંક-૪ થી પુરાવા લીસ્ટ રજુ કરેલ છે. જેમા નિ.૪/૧ થી તા.૧/૮/૯૬ ના રોજ તૈયાર કરેલ અનુક્રમ નં.૧૭૯નું ગામઠાણ પત્રક તથા નિ.૪/૨ થી તા.૭/૭/૨૦૦૩ ના વેચાણખત તથા નિ.૪/૩ થી તા.૪/૧૦/૨૦૧૨ ના પ્રતિવાદીએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલાનો વેચાણખત તથા નિ.૪/૪ થી આમળા ગ્રામ પંચાયતની બાંધકામ અટકાવવા માટે આપેલી અરજી તથા નિ.૪/૫ થી તાલુકા વિકાસ અધિકારીને બાંધકામ અટકાવવા માટે આપેલી અરજી રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લીધેલ છે.

(૭.૨) જ્યારે પ્રતિવાદી તરફે આંક-૧૩ થી લીસ્ટ ઓફ ડોક્યુમેન્ટ રજુ કરેલ છે જેમા નિ.૧૩/૧ થી દાવાવાળા ગભાણની દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ તથા નિ.૧૩/૨ થી દાવાવાળા ગભાણના દસ્તાવેજલેખમાં શરતીચૂક સુધારા લેખ તથા નિ.૧૩/૩ થી અરવિંદભાઈ રાવજીભાઈ પટેલનું સોગંદનામું તથા નિ.૨૯/૧ થી ઘર નં.૨/૧૨૬ થી ઘર વેરો ભરેલાની પાવતી તથા નિ.૨૯/૨ થી મકાનનુ આકારણી પત્રક તથા નિ.૨૯/૩ થી સર્વાનુમતે કરેલ ઠરાવની નકલ રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લીધેલ છે.

(૮) સદર કામે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા પક્ષકારોની દલીલો ધ્યાને લેતાં, નિ.૪/૨ થી રજુ થયેલ રજી.વેચાણખતમાં વાદી તથા તેઓના ભાઈઓ ગામઠાણ પત્રક નં.૧૭૯ પૈકી ૭૩.૬૦ ચો.મી. જમીન વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ નિ.૪/૩ થી સદર ગભાણ પૈકી ૭૭ ચો.વા. જમીન પ્રતિવાદીએ વેચાણ રાખેલાનો ઉલ્લેખ કરેલ છે. જ્યારે નિ.૧૩/૨ થી પ્રતિવાદીએ નિ.૪/૩ થી રજુ થયેલ વેચાણ લેખમાં શરતચૂકથી માપ ખોટું લખાયેલ હોય, તેના સુધારા માટેનો રજીસ્ટરલેખ રજુ કરેલ છે. તેમજ નિ.૨૯/૨ થી સદર મિલકતમાં પાકું મકાન બનાવેલ છે તેનુ

આકારણી પત્રક તેમજ નિ.૨૯/૩ થી સદર મિલકતના નામફેર કરવા અંગેનો ઠરાવ પ્રતિવાદીઓના નામનો રજુ થયેલ છે.

(૮.૧) સદર કામે નિ.૯/૧ થી પંચક્યાસ તથા નિ.૯/૧/૧ થી કાયો નકશો રજુ થયેલ છે જેમાં પ્રતિવાદીના માલિકીના ગભાણ તથા વાદીના માલિકીના ગભાણ ની પૂર્વ દિશામાં જાહેર રાજમાર્ગનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી ના ગભાણમાંથી જાહેર રસ્તો આવેલ હોય, તેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નથી. નિ.૧૩/૧ તથા નિ.૧૩/૨ થી રજી.વેચાણલેખ રજુ થયેલ છે જેમાં ગામઠાણ પત્રક નં.૧૭૯ પૈકી ૧૨૯.૫૭ ચો.વા.મિલકત પ્રતિવાદીએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલ છે. સદર વેચાણલેખમાં તેમજ વાદી તરફે રજુ થયેલ નિ.૪/૨ થી રજુ થયેલ વેચાણલેખમાં વાદીની માલિકીના ગભાણમાંથી જવા આવવાનો રસ્તો આવેલ હોય, તેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નથી. જ્યારે નિ.૧૩/૩ થી સદર દાવા વાળી મિલકતના મૂળ માલિક કે જેઓએ સદર મિલકત ગામઠાણ પત્રક અનુક્રમ નં. ૧૭૯ પૈકી વાદી તેમજ પ્રતિવાદીને વેચાણ આપેલ છે તેઓએ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે અને તેમાં જણાવેલ છે કે સદર ગભાણને અડીને પૂર્વ દિશા તરફ જાહેર રાજમાર્ગ કે જે આમળા ગામમાંથી ભાગોળે જવા માટેનો આર.સી.સી.નો પાકો રોડ છે તે જ રસ્તા ઉપરથી વાદી તથા પ્રતિવાદીને જવા આવવાના અધિકાર હકકો છે. એટલે કે નિ.૯/૧/૧ થી રજુ થયેલ પંચક્યાસમાં દાવાવાળી મિલકતની પૂર્વ દિશામા જાહેર રાજમાર્ગ આવેલ હોવાનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

(૯) આમ, સદર દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીના માલિકી કબજા ભોગવટાની તેમજ રજી.વેચાણલેખને આધારે ખરીદ કરેલી મિલકત છે જેમા બાંધ કામ કરી મકાન બનાવેલ હોવાનું આકારણી પત્રક પ્રતિવાદી તરફથી રજુ કરવામાં આવેલ છે અને નિ.૯/૧/૧ થી વાદી તથા પ્રતિવાદીને જવા આવવાનો રસ્તો પૂર્વ દિશા તરફના રાજમાર્ગથી આવેલ છે. આમ, નિ.૧૩/૩ થી સદર દાવાવાળી મિલકતના મૂળ માલિક પટેલ અરવિંદભાઈ રાવજીભાઈનું સોગંદનામું વંચાણે લેતા,

દાવાવાળી મિલકતમાંથી પ્રતિવાદીને આવવા જવાનો રસ્તો આવેલો હોય, તેવો વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ છે જેથી મુદ્દા નં.૧ નો જવાબ નકારમાં આપુ છું. આમ, વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનિય રીતે કેસ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ હોય, સગવડ અગવડની સમતુલા એટલે કે બેલેન્સ ઓફ કન્વીયન્સ પણ વાદી પોતાની તરફેણમાં પુરવાર કરી શકેલ નથી. જેથી મુદ્દા નં.૨ નો નિર્ણય નકારમાં આપુ છું. આમ, વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ પુરવાર કરવામાં તેમજ બેલેન્સ ઓફ કન્વીયન્સ એટલે સગવડ અગવડની સમતુલા પણ વાદી પોતાની તરફેણમાં પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ હોય, જો વાદીને કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો સદર દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી ની માલિકી કબજે ભોગવટે ચાલતી અને તેમા બાંધકામ કરી મકાન બનાવેલ હોય, તેમજ દાવાવાળી જગ્યાને અડીને પૂર્વ દિશામાં જાહેર રાજમાર્ગ આવેલ હોવાથી, હાલના તબક્કે વાદીને કોઈ પ્રકારનું નુકશાન થાય તેમ જણાય આવતુ ન હોય, મુદ્દા નં.૩ નો નિર્ણય નકારમાં આપુ છું. આમ, ઉપરોક્ત મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ની ચર્ચાને અનુસંધાને મુદ્દા નં.૪ અન્વયેનો આખરી હુકમ નીચે મુજબ ફરમાવવામાં આવે છે.

—:: આ ખ રી હુ ક મ ::—

- (૧) વાદીની મનાઈ અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨) ખર્ચ દાવાના પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૨૯/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ.૨૯/૦૩/૨૦૧૪
પાદરા.

(પી.બી.નાયક)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ, પાદરા.