રેગ્યુલર મુકદ્દમા નંબંરઃ ૪૫/૨૦૨૧

આંક–૦૫ લગત હુકમ

(૧) અરજી વંચાણે લીધી તથા દાવાઅરજી ધ્યાને લીધી તથા તેની સાથે રજુ થયેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લીધા. પ્રતિવાદીઓ તરફથી આંક–૧૨ થી જે જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે તે ધ્યાને લીધો. વાદીના વકીલશ્રી તરફથી આંક–૧૫ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે જયારે પ્રતિવાદી વકીલશ્રી આર.આર. વાઘેલા ધ્વારા મૌખિક દલીલો કરવામાં આવેલ છે તે ધ્યાને લીધી.

(૨) વાદી તરફથી દાવાઅરજીમાં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, તેઓનું પાટોદ ગામે પાદરા તાલુકામાં એક મકાન આવેલુ છે જેનો નોંધ નંબર ૧૩૨ છે અને તેની ઉત્તર દિશા તરફ પ્રતિવાદીનું મકાન આવેલુ છે જેની નોંધ નંબર ૧૩૩ છે. પ્રતિવાદી ધ્વારા નોંધ નં. ૧૩૩ વાળા મકાનને તોડીને નવેસરથી મકાન બનાવવામાં આવે છે અને તેમ કરતી વખતે આર.સી.સી. નું બાંધકામ નિયમ મુજબ ન કરી વાદીના સુખાધિકારને નુકશાન પહોચે તેવી રીતનું બાંધકામ કરવામાં આવેલુ છે. વાદી તરફથી દાવાઅરજીના પેરા નં. ૩ માં એવી હકીકત જણાવેલી છે કે, તેઓના મકાનની મુખ્ય ધ્વારની સામે આવેલ અવરજવરનો સાત ફુટનો પહોળો માર્ગ બાપ દાદાના સમયથી તેઓનો સુખાધિકાર સમાયેલ છે અને વાદીને હવા– ઉજાસ, વરસાદી પાણીનો નિકાલ કરવાનો ઘણા વર્ષો જુનો સુખાધિકારનો હકક આવેલો છે અને તેનો તેઓ બીન રોકટોક ઉપયોગ કરતા આવેલા છે અને પ્રતિવાદી ધ્વારા વાદીા સદરહું મકાનના પ્રથમ માળે આવેલ ઈશાન ખુણા ઉપર મુખ્ય પ્રવેશધવાર સામે આવેલા ઝરુખામાં અવર તેમજ ઉઠક–બેઠક કરવા માટેના ઝરુખામાં પ્રતિવાદીએ તેમનું નવીન બાંધકામ કરતા મકાનના પ્રથમ માળના ઈશાન ખુણાના મુખ્ય પ્રવેશ ધ્વાર સામે ચાર ફુટ જેટલુ પાકુ બાંધકામ કરી આર.સી.સી.નો દાદર બનાવેલ છે અને જેના કારણે તેઓનો સુખાધિકારનો ભંગ થયેલો છે. આંક–૦૫ ની દાદ જોવામાં આવે તો, વાદી તરફે પાના નં. ૫ ઉપર એવી દાદ

માંગવામાં આવેલ છે કે, ૧૩૨ વાળા મકાનની ઉત્તરે ઈશાન ખુણે આવેલ દાવાવાળી મિલકતને નવીન ફેરફાર કે સ્થળ સ્થિતિના ફેરફાર કે નવુ બાંધકામ કરે કરાવે નહી તેવો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ ફરમાવવા માટે દાદ માંગેલી છે. હવે આ કામે આંક– ૧૨ થી જે જવાબ રજુ થયેલ છે તેના પાના નં. ૫ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, પ્રતિવાદી ઘ્વારા એવી હકીકત જાહેર કરવામાં આવી છે કે, મકાનનું સંપુર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ છે. વધુમાં વાદી તરફથી જે લેખિત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે તેના પાના નં. ૪ ઉપર પણ એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીનું બાંધકામ પુર્ણ કરતા ઉપરના માળે બારીનો હવા ઉજાસ મળતો બંધ થઈ ગયેલ છે. આમ, એ હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે, અત્યારના તબકકે બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયેલ છે અને વાદી ઘ્વારા જે બાંધકામ અટકાયતની દાદ આંક–૦૫ હેઠળ માંગવામાં આવેલી છે તેનો હવે કોઈ અર્થ રહેતો નથી અને તે ઈન ફકચ્યુઅસ થઈ ગયેલ છે. જો બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયેલ હોય તો તેને દુર કરવા માટે દાવાનો આખરી નિર્ણય થાય તે યોગ્ય તથા વ્યાજબી જણાય છે. અત્રે એ વાત ઉલ્લેખનીય છે કે, જયારે બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયેલ હોય ત્યારે આંક–૦૫ માં માંગવામાં આવેલ દાદ મંજુર થઈ શકે તેવી નથી અને તેથી ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: હુકમ ::

(૧) વાદીની મનાઈ અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

હુકમ આજરોજ તારીખ આઠમી માહે ઓકટોબર, સને ૨૦૨૨ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ ૦૮/૧૦ /૨૦૨૨.
પાદરા.

(એસ.આર. બટેરીવાલા)
એડીશનલ સીની. સીવીલ જજ,પાદરા.
કોડ નં.જી.જે.૦૧૦૬૧

IGS