

આંક- ૦૫ લગત હુકમ

(૧) વાદીઓએ હાલનો દાવો ખંભાત કસ્ટોના તા. ખંભાતના રે.સ.નં. ૨૭૦/૧ પૈકી પુર્વ દક્ષિણ ખુણા ઉપરની જમીન જે ૧૦૦ X ૮૪ ફુટ માપની છે જેમાં દાવામાં જણાવેલ હકીકતે વાદીઓના મકાનો આવેલ છે અને તે મકાનો વાદીઓએ તેમની હદમાપની જમીનમાં સને ૧૯૮૩ થી બનાવેલ હોય તથા તેનો મ્યુ. ટેક્ષ પણ વાદીઓ ભરતા હોય અને તે મકાનો બાબતે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વાદીઓને દબાણ કર્યા અંગેની તા. ૦૯/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજની નોટીસ આપેલ હોય તે નોટીસ ગેરકાયદેસરની હોય તેવું જ્ઞાપન મેળવવા તથા વાદીઓના મકાનો નગરપાલિકાની પરવાનગી લઈ બનાવેલ હોય તથા સને ૧૯૮૩ થી વાદીઓ મકાનનો ઉપયોગ કરતા હોય અને ટેક્ષ પણ ભરતા હોય પ્રતિવાદી નં. ૧ નોટીસના આધારે કાયદેસરનું વાદીઓનું બાંધકામ તોડે તોડાવે નહીં તેવો કાયમી મનાઈહુકમ મેળવવા તથા રસ્તા અંગેની દાદ માંગેલ છે અને આંક - ૦૫ ની મનાઈહુકમની અરજી આપી દાદ માંગેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ કહેવાતી નોટીસના આધારે વાદીઓના કાયદેસરના મકાનોનું બાંધકામ તોડે તોડાવે નહીં કે ખસેડે ખસેડાવે નહીં કે વાદીઓને તેમની મિલકતનો શાંતિપુર્વક સને ૧૯૮૩ થી ઉપયોગ ઉપભોગ કરતા આવેલ હોય તેમાં પ્રતિવાદીઓ કે તેમના માણસો, એજન્ટો, કર્મચારીઓ, અધિકૃત અધિકારીઓ દખલ અંતરાય રૂકાવટ કરે કરાવે નહીં તેવો પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ દાવા દરમ્યાન કામચલાઉ મનાઈહુકમ મેળવવા તથા અરજીનો ખર્ચ મેળવવા તથા નામ. કોર્ટને યોગ્ય લાગે તેવી હરકોઈ દાદ મેળવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) સદર દાવાનો સમન્સ તથા અરજીની નોટીસ પ્રતિવાદીઓને ધારાસર બજી જતા પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ નાઓ હાજર નહીં રહેતા તેઓ વિરૂદ્ધ હાલનું કામ એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૧ હાજર થયેલ છે અને દાવા તથા મનાઈઅરજીનો સંયુક્ત જવાબ આંક - ૧૦ થી રજુ કરેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદીએ દાવાની મહદ અંશે હકીકતોને નકારી વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીઓએ મ્યુનીસીપાલટી એક્ટની જોગવાઈ મુજબ દાવો કરતા પહેલા નોટીસ આપેલ નથી તથા વાદીઓને ખંભાત નગરપાલિકા દ્વારા મકાનો બાંધવાની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવેલ નથી તથા માત્ર આકારણી કાયદા

મુજબ મિલકતનો ભોગવટો કર્યા બદલ વેરો તથા સર્વિસ ચાર્જ વસુલ કરવાની નગરપાલિકાને સત્તા છે પરંતુ તેટલા માત્રથી ભોગવટો કરનારને કોઈ માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થતો નથી અને દસ્તાવેજ નં. ૩૮૯ પરવાનગી વિરૂદ્ધનો મુળથી જ ગેરકાયદેસરનો છે અને રસ્તા અંગેની તે દસ્તાવેજમાં લખેલ હકીકત અન્ય કોઈને પણ બંધનકર્તા નથી અને દાવામાં જણાવેલ ૧૦૦ X ૮૪ ફુટવાળી જમીનમાં જણાવેલ દાવાવાળા એ/૧ થી એ/૬ જેવા કોઈ પ્લોટો મુળ માલિકે માંગેલ એન.એ. ની પરવાનગી સાથે રજુ કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ નથી અને મંજૂર પણ કરવામાં આવેલ નથી અને ત્યારબાદ કોઈ રીવાઈઝ્ડ પ્લાન પણ રજુ થયેલ હોય કે કોઈ હુકમ થયેલ હોય તેવું પણ રેકર્ડ પરથી જણાઈ આવતું નથી અને મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન નકશા મુજબ પ્લોટ નં. બી/૧ ની પશ્ચિમે સળંગ ખુલ્લો રસ્તો સાડા સાત મીટરનો પહોળો ઉત્તર દક્ષિણ દર્શાવેલ છે તેમજ બી/૧ થી બી/૫ ની ઉત્તરે પણ સાડા સાત મીટર પહોળો રસ્તો બનાવેલ છે આ તમામ રસ્તાની જગ્યામાં વાદીઓએ બાંધકામ કરેલ છે અને પ્લોટ નં. બી/૨૫ તથી બી/૨૬ ના માલિક જયંતીલાલ રતીલાલ જાદવનાઓએ કરેલ કાર્યવાહી તથા તેમના કેસની હકીકતો જણાવેલ છે અને તે કાર્યવાહી દરમિયાન કલેક્ટરશ્રીએ નગરપાલિકાને રસ્તા ખુલ્લા કરવા આદેશ કરેલ હોય કાયદેસરની વાદીઓને નોટીસ આપેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને તે અંગે સક્ષમ કક્ષાએથી નિર્ણય થઈ ગયેલ છે જેથી વાદીઓ હાલનો દાવો લાવી શકે તેમ ન હોય દાવો તથા મનાઈઅરજી ખર્ચ સહ રદ કરવા અરજ કરેલ છે. સદર કામે વાદીઓએ આંક – ૧૭ થી પ્રતિવાદીના જવાબ બાબતે કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે જેમાં વાદીએ પ્રતિવાદીના જવાબની હકીકતોને નકારી જયંતીલાલ જાદવના રસ્તાની હકીકતોનો ઇનકાર કરી વાદીઓ સને ૧૯૮૩ થી મિલકતો બાંધીને રહેતા હોવાનું જણાવી દાવો તથા મનાઈઅરજી મંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) સદર કામે પક્ષકારો તર્ફે નીચે મુજબના દસ્તાવેજો રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૧) વાદીઓ તર્ફે આંક – ૩ ના લીસ્ટથી નિ. ૩/૧ થી નિ. ૩/૨૨ વાળા દસ્તાવેજો તથા આંક – ૧૬ ના લીસ્ટથી નિ. ૧૬/૧ થી નિ. ૧૬/૧૫ વાળા દસ્તાવેજો

(૨) પ્રતિવાદી તર્ફે આંક – ૧૧ ના લીસ્ટથી નિ. ૧૧/૧ થી નિ. ૧૧/૩ વાળા

દસ્તાવેજો

(૪) સદર અરજી લગત વાદીઓ દ્વારા આંક – ૨૨ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે જે વંચાણે લીધી તથા પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીએ આંક – ૧૭ થી રજુ કરેલ જવાબની હકીકતોનું પુનરાવર્તન કરી વાદીઓનો દાવો ચાલવાપાત્ર ન હોય તથા વાદીઓએ જે દાદ માંગેલ છે તે કાયદા મુજબ તેમને મળવાપાત્ર નહીં હોવાની તથા મનાઈહુકમ મેળવવાના કોઈ તત્વો વાદીઓની તરફેણમાં ન હોય અરજી ખર્ચસહ રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૫) હાલના કામે આ અરજીનો ન્યાયિક નિર્ણય કરવા સારૂ મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદ્દાઓ

(૧) શું વાદીઓને માંગણી મુજબનો પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ વચગાળાનો મનાઈહુકમ મેળવવા સારૂ પ્રથમ દર્શનીય રીતે ખુબ જ મજબુત અને સબળ કેસ છે?

(૨) શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીઓની તરફેણમાં છે?

(૩) શું વાદીઓને માંગણી મુજબ તેઓની તરફેણમાં પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ મનાઈહુકમ ન આપવામાં આવે તો તેઓને નાણામાં આંકી ન શકાય તેવું અમાપ નુકસાન જાય તેમ છે?

(૪) શું હુકમ?

(૬) રજુ થયેલ દસ્તાવેજો પુરાવો તથા વાદીની દલીલ ધ્યાને લેતા ઉપસ્થિતિ થયેલ મુદ્દાના જવાબ નીચે પ્રમાણે આપું છું.

(૧) નકારમાં

(૨) નકારમાં

(૩) નકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ

કારણો

(૭) પ્રસ્તુત મનાઈઅરજીની હકીકતો ધ્યાને લેતા દીવાની કાર્યરીતી સંહિતાના ઓર્ડર ૩૯, ૩૯ ૧, ૨ હેઠળની અરજી હોય અરજીના નિકાલ માટે

અરજી લઈ આવનાર પક્ષકારે તેનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરવાનો હોય છે તથા દાવાની જે તકરારી બાબત છે તેમાં તેઓએ દાવાનો આખરી નિકાલ થતા સમયે સફળ થઈ શકે તેમ છે તે રીતે તેઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવવાર કરવાનો હોય છે તેમજ સગવડતા અગડતાની સમતુલા કોની તરફેણમાં છે તથા નાણાથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકસાન કયા પક્ષકારોને થઈ શકે તેમ છે તે પ્રથમ દર્શનીય રીતે નક્કી કરવાનું હોય છે. હાલના તબક્કે કાયદા મુજબ હકીકત આધારિત પ્રશ્નોનો નિકાલ કરવાનો નથી પરંતુ જે ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે તે માત્ર પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરતી જ મર્યાદિત છે. ઉપરોક્ત ત્રણેય મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય રજુ પુરાવો તેમજ હકીકતો તેમજ દલીલોનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુસર તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા એકસાથે કરેલ છે.

મુદ્દા નં. ૧ થી ૩

(૮) સદર કામે રેકર્ડ ધ્યાને લેતા વાદીઓએ હાલનો દાવો રે.સ.નં. ૨૭૦/૧ પૈકી ૧૦૦ x ૮૦ ચો. ફુટવાળી જગ્યામાં વાદીઓએ મકાન નગરપાલિકાની પરવાનગીથી બાંધેલ હોય અને તે મિલકતનો વાદીઓ સને ૧૯૮૩ થી વાપર ઉપયોગ કરતા હોય તથા ટેક્ષ વિગેરે પણ ભરતા હોય તથા ગુરૂફા સોસાયટીનો સદર ૧૦૦ x ૮૪ ફુટવાળી જગ્યામાંથી કોઈ રસ્તો આવેલ ન હોય તેમ જણાવી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ આપેલ નોટીસ ગેરકાયદેસરની હોવાનું જણાવી વાદીઓના મકાનો પ્રતિવાદીઓ તોડે તોડાવે નહીં તેવો કામચલાઉ મનાઈહુકમ માંગેલ છે. સદર કામે બંને પક્ષોની રજુઆત તથા રજુ થયેલ દસ્તાવેજો વંચાણે લેતા રે.સ.નં. ૨૭૦/૧ વાળી જમીનના કુલ બે દસ્તાવેજો ગુરૂફા જમીન વિકાસ કંપનીને નં. ૨૦૧૨ કે જે પુર્વ તરફની જમીન આશરે ૬૩૩૮ ચોરસ મીટરની તથા નં. ૧૯૬૦ કે જે પશ્ચિમ તરફની અડધા ભાગની ૬૩૩૮ ચોરસ મીટરનો કરી આપેલ છે જે સદર કામે નિ. ૧૬/૬ તથા નિ. ૧૬/૭ થી રજુ છે અને સદર કામે નિ. ૧૬/૭ વાળો દસ્તાવેજ વંચાણે લેતા તેમાં મુળ માલિક દ્વારા દસ્તાવેજના પાના નં. ૪ પર પેરા - ૩ માં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે કે, “ ઉપરોક્ત રે.સ.નં. ૨૭૦/૧ વાળી અમારી જમીનમાં પુર્વ દક્ષિણ ખુણા ઉપરના ભાગે ૧૦૦ ફુટ x ૮૪ ફુટના માપની જમીન તથા તેના ઉપર આવેલું કાચું ઘર અમારા કબજામાં રાખીને બાકીની જમીન બે ટુકડે તમોને વેચાણ આપવાનું અમોએ અગાઉ તમારી સાથે નક્કી કરીને તે દરેકની કિંમત” તેમ જણાવેલ છે જેથી

તે હકીકત સ્પષ્ટપણે સાબિત થાય છે કે વાદીઓના મકાન જે જમીન પર આવેલ છે તે જમીન ગુરૂપા જમીન વિકાસ કંપનીને મુળ માલિક દ્વારા વેચાણ આપવામાં આવેલ નથી તથા સદર કામે નિ. ૧૧/૨ વાળો નકશો કે જે પ્રતિવાદી નં. ૧ નામે રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લેતા તે આખી જમીનનો નકશો હોય તેવું જણાય આવતું નથી તથા જો રે.સ.નં. ૨૭૦/૧ વાળી આખી જમીનનો હોય તો તે ખોટો હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે કારણ કે મુળ માલિકે રે.સ.નં. ૨૭૦/૧ વાળી આખી જમીન ગુરૂપા જમીન વિકાસ કંપનીને વેચેલ નથી. વધુમાં સદર કામે કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી દ્વારા કરવામાં આવેલ પંચનામું તથા નકશો વંચાણે લેતા વાદીઓના મકાન જે સ્થળે આવેલ છે તેની ચોક્કસ સ્થિતિ નક્કી કરી શકાતી નથી અને તેનું માપ પણ નક્કી કરી શકાય તેમ નથી. સદર કામે વાદી તરફે રજુ નિ. ૩/૩ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણે લેતા પટેલ ભીખાભાઈ લક્ષ્મભાઈ દ્વારા ચતુરભાઈ શીભાભાઈને દાવાવાળી તકરારી જમીન ૧૦૦ X ૮૪ ફુટ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે અને તે દસ્તાવેજમાં બાકીની જમીન ગુરૂપા જમીન વિકાસ કંપનીને વેચાણ આપેલ હોવાની તથા સદર જગ્યામાં કોઈનો પણ ઇઝમેન્ટનો કે કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક નહીં હોવાની હકીકત સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે અને વાદીઓ દ્વારા સોમાભાઈ ચતુરભાઈ જાતે તથા અન્યના કુ.મુ. તરીકે ખુદ્દા પ્લોટો ખરીદવામાં આવેલ છે જેથી વાદીઓ બોનાફાઈડ પરચેઝર હોવાની હકીકત વાદીઓ સાબિત કરવામાં સફળ રહેલ છે. પરંતુ સદર કામે વાદીઓએ ૧૦૦ X ૮૪ ફુટવાળી જમીનમાં બાંધકામ અંગે કોઈ પરવાનગી લીધેલ હોય તે અંગે કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ નથી તથા સોમાભાઈ ચતુરભાઈ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ તકરારી જમીન અંગે એ/૧ થી એ/૬ ના પ્લોટ પાડેલ હોય તે અંગે કોઈ મંજૂર થયેલ પ્લાન નકશા રજુ કરેલ નથી. જેથી સદર કામે તકરારી જમીન એન.એ. થઈ ગયેલ હતી તે હકીકત વાદીઓ સાબિત કરવામાં સફળ રહેલ છે પરંતુ તકરારી જમીનમાં પ્લોટ નં. એ/૧ થી એ/૬ સુધીના પ્લોટો પાડી પ્લાન નકશા મંજૂર કરાવવામાં આવેલ હોય તેવું રેકર્ડ પરના દસ્તાવેજ પુરાવાથી સાબિત કરવામાં વાદી અસફળ રહેલ છે. વધુમાં વાદીઓએ પણ કોઈ મંજૂરી મેળવ્યા બાદ મકાનો બાંધેલ હોય તેવું પણ રેકર્ડ પરના પુરાવાથી જણાઈ આવતું નથી અને તેવા કોઈ દસ્તાવેજો વાદીઓએ આ કામે રજુ કરેલ નથી. વધુમાં સદર કામે વાદીઓએ પોતાની દાવાઅરજીમાં નગરપાલિકાની બાંધકામની પરવાનગી

મેળવેલ હોવાની હકીકત જણાવેલ છે પરંતુ તેવા કોઈ દસ્તાવેજો આ કામે રજુ કરેલ નથી. સદર કામે તકરારી જગ્યા પર જો વાદીઓએ પરવાનગી મેળવ્યા બાદ કાયદેસર બાંધકામ કરેલ હોય તો તે અંગેના પુરાવા વાદીઓ પાસે હોય અને તે નગરપાલિકાની ઓફીસમાંથી પણ વાદીઓ મેળવી શક્યા હોત પરંતુ સદર કામે વાદીઓએ તેવા કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ ન હોય તેવા સંજોગોમાં વાદીઓ ચોખ્ખા હાથે કોર્ટ સમક્ષ આવેલ નહીં હોવાનું અનુમાન થઈ શકે તેમ છે. જેથી વાદીઓએ તકરારી જગ્યા પર કાયદેસરની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ બાંધકામ કરેલ છે અને તે આધારે વાદીઓ જે તે મકાનોનો કબજો ધરાવે છે તેવી હકીકત વાદીઓ પ્રાથમિક રીતે સાબિત કરી શકેલ ન હોય વાદીઓ પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાની હકીકત સાબિત કરી શકેલ ન હોય બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ તથા ઈરરીપેરેબલ લોસ પણ વાદીઓની તરફેણમાં હોવાનું જણાઈ આવતું નથી. જેથી ઉપરોક્ત ચર્ચાના આધારે વાદીઓની હાલની અરજી લગત નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ

- વાદીઓની મનાઈહુકમની અરજી આથી નામંજૂર ચાને રદ કરવામાં આવે છે.
- હાલની અરજીનો ખર્ચ દાવાના પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ ૧૮ મી, જુન સને ૨૦૨૪ ના રોજ ખુદી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૧૮/૦૬/૨૦૨૩
ખંભાત.

(જેનીફર કાંતીલાલ કિશ્ચિયન)
એડીશનલ સિનિયર સિવિલ જજ,
ખંભાત.

Code GJ 01107

Self