

રે.મુ.નં. ૯૯-૨૦૧૧ નાં કામમાં આંક- ૫ ની અરજી લગત હુકમ.

૧) હાલનો દાવો વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ રૂ. ૩૦૦ ના આંકથી હકકસ્થાન, જ્ઞાપન અને કાયમી તાકીદ માટેનો દાખલ કરેલો છે જેમાં હાલની અરજી દાખલ કરી વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ " અમો વાદીઓની મોજે નાગરવાડાના રે.સ.નં. ૧૯૧ વાળી મિલકતમાં નિર્ધિવાદીત ૬૦ વર્ષ ઉપરાંતના સમયથી કબ્જો, ભોગવટો આવેલો છે તેને સદર કામનાં પ્રતિવાદીઓ કે તેમના એજન્ટો હેઠ્ઠો, હરકત કરી અમારા ઝુપડા તોડે તોડાવે નહીં તેવો કામચલાઉ મનાઈહુકમ અમો વાદીની તરફેણમાં ફરમાવવા હુકમકરવા મે. કરશોજી." તેવી દાદ માંગેલ છે.

૨) વાદીની અરજીની હકીકત એવી છે કે, શહેર વડોદરાના મોજે ગામ નાગરવાડાના રે.સ.નં. ૧૯૧ અને ૧૮૯ વાળી જમીનમાં ૬૦ વર્ષ ઉપરાંતથી ડો. આંબેડકરનગર ઝુપડપટ્ટી આવેલ છે જેમાં તેઓ ઝુપડા બનાવી કબ્જો ભોગવટો ધરાવે છે અને ગા.ન.નં. ૭-૧૨ ના ઉતારામાં પણ વાદીઓના ઝુપડા છે તેવી નોંધ કરેલ છે અને વાદીઓનો કબ્જો પ્રતિવાદીઓની જાણમાં અને વિના રોકટોક છેલ્લા ૬૦ વર્ષ ઉપરાંતથી આવેલ છે તેમજ ઝુપડામાં લાઈટ કનેક્શન, પાણી અને ગટર કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે અને તેમાં ઘણા પાકા મકાનો પણ બનાવવામાં આવેલા છે. રે.સ.નં. ૧૯૧ વાળી જમીન સરકારશ્રીએ વડોદરા સુધરાઈને મેલુ નાંખવા માટે ફાળવેલ છે પરંતુ સુધરાઈ દ્વારા તેનો કોઈ ઉપયોગ કરવામાં આવેલો નથી કે કલેક્ટરશ્રીનાં હુકમનો કોઈ અમલ કરેલો નથી. સદરહું જમીન ઉપર સુધરાઈનો કોઈ માલીકી હકક આવેલો નથી. પ્રતિવાદીઓ દ્વારા

તકરારી જગ્યાએ વાદીઓના ઝુપડા તોડી નાંખી નુર્મયોજના હેઠળ મકાનો બનાવી આપવાની યોજના કરેલ છે જો પ્રતિવાદીઓની તેવી યોજના હોય તો પ્રતિવાદીઓએ તકરારી જગ્યાએ જ મકાનો બનાવી વાદીને આપવા જોઈએ પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ મોજે સવાદ ખાતે ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭૧ ટી.પી. નં. ૫ વાળી જગ્યાએ વાદીઓને સ્થળાંતર કરવા જણાવેલ છે ખરેખર તે પ્લોટ હોસ્પીટલની જગ્યા માટે રીઝર્વ રાખેલ છે જેથી તેમાં ગેરકાયદેસર રીતે મકાનો બનાવવા પરવાનગી આપેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓનાં મકાનો તથા ઝુપડી તોડી પાડી ગેરકાયદેસર રીતે આ જગ્યા પડાવી લેવા પ્રયત્ન કરી રહ્યા છે અને મોજે સવાદ ખાતે વાદીઓને નુર્મયોજનામાં જોડાવવા દબાણ કરેલ છે. વાદીઓનો સતત ૬૦ વર્ષ ઉપરાંતથી પ્રતિવાદીઓની જાણમાં વિના રોકટોક કબ્જો આવેલ છે તે કબ્જો પડાવી લેવા પ્રતિવાદીઓ પ્રયત્ન કરતા હોય હાલની અરજી દાખલ કરેલ છે. વાદીઓએ તેમની અરજીનાં સમર્થનમાં નિ. ૪-૧ થી નિ. ૪-૫ સુધી ગા.ન.નં. ૭-૧૨ ના ઉતારા, નિ. ૪-૬ થી હકકપત્રક, નિ. ૪-૭ થી ઝોન સર્ટીફિકેટ, નિ. ૪-૮ થી નકશો, નિ. ૪-૯ થી નિ. ૪-૧૧ સુધી ગા.ન.નં. ૭-૧૨ ના ઉતારા, નિ. ૪-૧૨ થી નુર્મયોજનાની જાહેર નોટીસ, નિ. ૪-૧૩ થી નુર્મયોજના હેઠળની જાહેરાત, નિ. ૪-૧૪ થી આકારણી પહોંચ, નિ. ૪-૧૫ તથા નિ. ૪-૧૬ થી ઈલેક્ટ્રીસીટી બીલ, નિ. ૪-૧૭ થી વડોદરા મહાનગર સેવાસદને પસાર કરેલ ઠરાવ, નિ. ૪-૧૮ થી અરજદારોએ કરેલ અરજી, નિ. ૪-૧૯ થી અરજદારોએ આપેલ નોટીસ, નિ. ૪-૨૦ થી પ્રતિવાદીઓએ આપેલ નોટીસ, નિ. ૪-૨૧ થી વાદીઓએ આપેલ નોટીસ, નિ. ૪-૨૨ થી વાદીઓએ કલેક્ટરશ્રીને આપેલ અરજીની નકલ રજુ કરેલ છે.

૩) હાલની અરજી દાખલ થતા પ્રતિવાદીઓને નોટીસ કાઢવાનો હુકમ કરવામાં આવેલો હતો જે નોટીસ બજતા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ એ હાજર થઈ આંક- ૨૨ થી જવાબ રજુ કરેલ છે જેમાં વાદીની અરજી ખોટી હોવાનું તથા અરજીમાં લખેલ વિગતો ખોટી હોવાનું જણાવેલ છે તથા વધુમાં જણાવેલ છે કે વાદીએ હાલનો દાવો બી.પી.એમ.સી. એક્ટની કલમ- ૪૮૭ ની નોટીસ આપ્યા વગર દાખલ કરેલો છે તકરારી જગ્યાએ વાદી છેલ્લા ૬૦ વર્ષથી રહેતા હોવાનો ઈનકાર કરેલો છે. સરકાર દ્વારા મેલુ રાખવાની જગ્યા સેવાસદનને પ્રાપ્ત થયેલ છે તેને એકબંધ રાખી સયાજીરાવ ગાયકવાડના સમયથી ડ્રેનેજ નળીકાના નેટવર્કને અપડેટ કરી જરૂર જણાય ત્યાં પંપીંગ સ્ટેશન બનાવી સુએજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ બનાવી સુવિધા આપેલ છે જેથી સેવાસદનને જરૂર જણાય તેમ તેઓ વિકાસ કરશે. સરકારશ્રીની નુર્મયોજના ટીપી-૫ એફપી- ૧૭૧ માં કરવામાં આવેલ છે જેમાં પાકા મકાનો બનાવી વાદીને તેમાં મકાનો આપવાની યોજના કરેલ છે અને તે મહાનગર સેવા સદનની સમગ્ર સભા દ્વારા તા. ૧૨-૩-૨૦૦૭ નાં રોજ મંજૂર કરેલ છે. વાદીએ જે પ્લોટ હોસ્પિટલ માટે રીઝર્વ હોવાનું જણાવેલ છે તે સરકારશ્રીના તા. ૩૦-૬-૨૦૦૭ ના નોટીફિકેશનથી આર્થીક અને સામાજિક રીતે નબળા વર્ગના લોકો માટે મકાનો બનાવવા હેતુકેર કરવામાં આવેલ છે. નુર્મયોજના મુજબ સરકારશ્રીએ નક્કી કરેલ રકમ ભરવાની થાય છે. વાદીઓ સરકારી કોર્પોરેશનની કે પ્રાઇવેટ જગ્યાએ દબાણ કરીને ગેરકાયદેસર રીતે વસવાટ કરી રહ્યા છે. વાદીઓને સરકારશ્રીએ મકાનો આપવાનું નક્કી કરેલ હોવા છતાં ગેરકાયદેસર રીતે જમીન દબાણ કરી પડાવી લેવા માંગતા હોય ખોટી અરજી દાખલ કરેલ છે.

જયારે પ્રતિવાદી નં. ૬,૭ એ આંક- ૧૯ થી તેમનો જવાબ રજુ કરેલો છે જેમાં જણાવેલ છે કે, વાદીઓએ દાવો કરતા અગાઉ કોઈ નોટીસ આપેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧ ના વિસ્તારમાં કેન્દ્ર સરકારશ્રીની નુર્મયોજના અંતર્ગત ગરીબો માટે મકાનો બનાવવાની યોજના ટી.પી.-૫ હેઠળ ૧૭૧ વાળા પ્લોટ ખાતે હેતુફેર કરી મંજૂર કરવામાં આવેલ અને તેમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા મકાનો બનાવવામાં આવેલ છે તેમાં વાદીઓને મકાનો ફાળવણી કરવાનું નક્કી કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ કોઈ ગેરકાયદેસર રીતે ઉપયોગ કરેલ નથી કે હેતુફેર કરેલ નથી વાદીઓ ગેરકાયદેસર રીતે જમીન દબાવી રાખવા માંગતા હોય હાલની અરજી કરેલ છે. વધુમાં તેઓએ તેમના જવાબમાં સમર્થનમાં નિ. ૨૦-૧ થી નકશો, નિ. ૨૦-૨ થી જાહેરનામું, ૨૦-૩ થી નકશો, નિ. ૨૦-૪ થી વેલ્યુએશન સ્ટેટમેન્ટની નકલ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

૪) વાદીએ પ્રતિવાદીનાં જવાબ વિરુદ્ધ કોઈ કાઉન્ટર સોગંદનામું રજુ કરેલ નથી.

૫) વાદી કે પ્રતિવાદી તરફ કોઈ દલીલ માટે હાજર રહેલ ન હોય તેથી પક્ષકારોનો દલીલોનો હકક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલો છે.

૬) અરજી, જવાબ તથા રજુ થયેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા મારી સમક્ષ હાલની અરજીનાં નિકાલ માટે નીચે મુજબનાં મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

- ઃ મુદ્દા ઓ ઃ -

૧. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, તેઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?
૨. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ વાદીનાં લાભમાં છે?

૩. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, મનાઈહુકમ ન આપવાથી વાદીને નાણાંથી ન વળી શકે તેવું તુકશાન થવાની શક્યતા છે ?
૪. શું હુકમ ?
- ૭) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓનાં મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

- ઃ નિર્ણયો ઃ -

મુદ્દા નંબર:- ૧- નકારમાં

મુદ્દા નંબર:- ૨- નકારમાં

મુદ્દા નંબર:- ૩- નકારમાં

મુદ્દા નંબર:- ૪- આખરી હુકમ મુજબ.

- ૮) મારા ઉપરોક્ત તારણ ઉપર આવવાનાં કારણો નીચે મુજબ છે.

- ઃ કારણો ઃ -

મુદ્દા નંબર:- ૧ થી ૩ ઃ -

૮.૧) મુદ્દા નંબર:- ૧ થી ૩ એકબીજાની સાથે સંકળાયેલ હોવાથી સુગમતા ખાતર આ તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા એકીસાથે કરવામાં આવેલી છે.

૮.૨) વાદીએ હાલનો દાવો ડો. આંબેડકરનગર ઝુપડાવાસીઓના પ્રમુખ તરીકે દાખલ કરેલો છે પરંતુ ડો. આંબેડકરનગર ઝુપડાવાસીઓ દ્વારા કોઈ સંગઠન બનાવેલ હોય અને વાદીની પ્રમુખ તરીકે નિમણુંક કરેલ હોય તેવું દર્શાવતો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો વાદીએ આ કામે રજુ કરેલો નથી તે સંજોગોમાં વાદીનો દાવો જાહેર હિતનો ગણવામાં આવે તો પણ વાદીએ સી.પી.સી. ઓ. ૧ ૩૯-૮ ની પ્રકીયાનું પાલન કરેલ નથી.

૮.૩) વાદીની દાવા અરજી જોતા વાદીએ પેરા નં. ૧૫.૨ માં તેઓ ૬૦ વર્ષ ઉપરાંતથી તકરારી મિલકતના કબજામાં હોવાથી તેઓને માલીક ઠરાવી આપવાની દાદ માંગેલ છે એટલેકે વાદીએ વિરૂદ્ધ કબજાની દાદ માંગેલ છે. વિરૂદ્ધ કબજા બાબતે કોઈ કાયદો અમલમાં નથી. પરંતુ, લીમીટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ-૬૫ ના આધારે આ હક્ક ઉત્પન્ન થાય છે. સદરહુ અનુચ્છેદ-૬૫ તે લીમીટેશન એક્ટના પરિશિષ્ટમાં ભાગ-૫ કે જે સ્થાવર મિલકત અંગેના દાવાઓના હિસ્સામાં સમાવિષ્ટ થયેલ છે. સદરહુ અનુચ્છેદ-૬૫ ની જોગવાઈ નીચે મુજબ છે.

“65-For possession of immovable property or any interest herein based on title. : Twelve years : When the possession of the defendant becomes adverse to the plaintiff.”

આમ, સદરહુ અનુચ્છેદ-૬૫ ની કોલમ નં. ૩ માં સમયમર્યાદા શરૂ થવા બાબતની જોગવાઈમાં પ્રતિવાદીનો કબજો વાદીના કબજાથી વિરૂદ્ધનો બને ત્યારથી સમયમર્યાદા શરૂ થયેલી ગણાય. જે સમયમર્યાદા ૧૨ વર્ષની છે. આમ, અનુચ્છેદ-૬૫ ની જોગવાઈ મુજબ કોઈ સ્થાવર મિલકતનો કબજો માલીકી હક્કે અથવા તો કોઈ હિતના અનુસંધાને ઉત્પન્ન થયેલ હોય ત્યારે તેવી મિલકતનો કબજો મેળવવા માટેની કાર્યવાહીની સમયમર્યાદા ૧૨ વર્ષની છે અને તે સમયમર્યાદા પ્રતિવાદીનો કબજો વાદીના કબજાથી વિરૂદ્ધનો બને ત્યારથી શરૂ થાય છે.

આમ, અનુચ્છેદ-૬૫ ની જોગવાઈ મુજબ, પ્રતિવાદીનો કબજો વાદીના કબજાથી વિરૂદ્ધનો બને ત્યારથી સમયમર્યાદા શરૂ થયેલી ગણાય. જેમાં કબજેદાર

તરીકે સ્પષ્ટ રીતે પ્રતિવાદી જ દર્શાવેલા છે. એટલે કે, જો પ્રતિવાદીનો કબજો વાદીના કબજાથી વિરૂદ્ધનો થયાના ૧૨ વર્ષની અંદર કબજો મેળવવા માટે દાવો દાખલ થયો હોય તો તે દાવો સમયમર્યાદાની અંદર ગણાય. આ અનુચ્છેદની કોલમ નં. ૩ માં ચોક્કસ અને સ્પષ્ટ રીતે વાદી અને પ્રતિવાદી શબ્દનો ઉલ્લેખ કરેલો છે. એટલે કે, વાદી શબ્દના અર્થમાં માલીક અને પ્રતિવાદી શબ્દના અર્થમાં કબજેદારનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ છે. જેથી, પ્રતિવાદીનો કબજો વિરૂદ્ધનો થયાનો અર્થ એવો ગણાય કે કબજો મેળવવા માટે દાવો કરનાર વાદી તે મિલકતના માલીક હોય અને પ્રતિવાદી તે કબજો ધરાવતા હોવાનો દાવો કરનાર વ્યક્તિ. એટલે કે, અનુચ્છેદ-૬૫ હેઠળ જો પ્રતિવાદીનો કબજો વાદીના કબજાથી વિરૂદ્ધનો થયો હોય ત્યારથી ૧૨ વર્ષની અંદર તે કબજો મેળવવાનો દાવો કરવામાં ન આવે તો દાવો સમયમર્યાદા બહારનો ગણાય. આમ, વિરૂદ્ધ હક્કથી કબજો સ્થાપિત કરવા માંગતી વ્યક્તિ અનુચ્છેદ-૬૫ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રતિવાદી જ હોઈ શકે તે વાદી હોઈ શકે નહીં. એટલે કે, વિરૂદ્ધ હક્કથી માલીક ઠરવા માટે તેવા કબજામાં રહેલ વ્યક્તિ વાદી તરીકે દાવો દાખલ કરી શકે નહીં. પરંતુ, તેવો કબજો લેવા માટેનો દાવો માલીક દ્વારા દાખલ થયો હોય તો તેમાં કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિ પ્રતિવાદી તરીકે વિરૂદ્ધ હક્કથી કબજો ધરાવતા હોવાનો બચાવ લઈ શકે. એટલે કે, વિરૂદ્ધ હક્કથી કબજેદાર થયાનો બચાવ તલવાર તરીકે નહીં પણ ઢાલ તરીકે ઉપયોગી છે. આમ, અનુચ્છેદ-૬૫ ની જોગવાઈ જોતાં પણ વિરૂદ્ધ હક્કના કબજાથી કોઈ વ્યક્તિ માલીક બનવા માટે દાવો કરી શકે નહીં તે ફક્ત મિલકતના માલીક દ્વારા કબજો પરત મેળવવાના દાવામાં તેનો ઢાલ તરીકે ઉપયોગ કરી શકે.

૮.૪) વાદીએ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓએ તેમને મોજે ગામ સવાદ

ખાતે નુર્મયોજના હેઠળ મકાનો ફાળવેલા છે જેનો પ્રતિવાદીઓએ સ્વિકાર કરેલો છે. આમ, વાદીઓ ઝુપડાવાસીઓ છે અને ગેરકાયદેસર રીતે સરકારી જમીનમાં ઝુપડા બાંધી રહે છે જેમને સરકારશ્રીએ બનાવેલ યોજના અન્વયે મળવાપાત્ર મકાનો ફાળવેલ હોવા છતાં વાદીઓ તર્ફે તેનો સ્વિકાર ન કરી ગેરકાયદેસર રીતે તકરારી જગ્યાએ કબ્જો રાખવા માંગતા હોવાનું ફલીત થાય છે.

૮.૫) વાદીએ હાલનો દાવો અખબારનાં કટીંગના આધારે દાખલ કરેલો છે. વાદીએ વડોદરા મહાનગર સેવાસદનને બી.પી.એમ.સી. એક્ટની કલમ- ૪૮૭ મુજબ તથા સરકારશ્રીને સી.પી.સી. કલમ- ૮૦ મુજબની કોઈ નોટીસો હાલનો દાવો દાખલ કરતા પહેલા પાઠવેલ નથી જો કે વાદીએ હાલના દાવાના કામે આંક- ૬ થી અરજી આપી સી.પી.સી. કલમ- ૮૦ ની નોટીસ વેવ કરવા અરજી આપેલી જે અરજી મંજૂર થયેલ છે પરંતુ વાદીએ વડોદરા મહાનગર સેવાસદનને બી.પી.એમ.સી. એક્ટની કલમ- ૪૮૭ મુજબની કોઈ નોટીસ આપેલ નથી.

૮.૬) હાલનો દાવો વાદીએ ડો. આંબેડકરનગર ઝુપડાવાસીઓના પ્રમુખ તરીકે દાખલ કરેલો છે પરંતુ અગાઉ ચર્ચા કર્યા મુજબની કોઈ ઓથોરીટી કે સત્તા વાદીને મળેલ હોય તેવું વાદી દર્શાવી શકેલા નથી કે વાદી સિવાય બીજા કોઈએ આ સંદર્ભે દાવો દાખલ કરેલ હોય તેવું પણ જણાતુ નથી તે સંજોગોમાં વાદીનો કોઈ પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાતો નથી અને તકરારી જગ્યા સરકારશ્રીએ સુધરાઈને ફાળવેલ છે જે વાદીને મનાઈફુકમ આપવામાં આવે તો સુધરાઈ દ્વારા શહેર વડોદરાનો કચરો નાંખવા માટેની જે જગ્યા નક્કી થયેલ છે તે રોકાઈ જાય તેના કારણે વાદી કરતા શહેર વડોદરાનાં લોકોને વધુ નુકશાન થાય તેમ હોવાનું જણાય છે.

૯) આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચાના અંતે વાદીનો કોઈ પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાતો નથી બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ પણ વાદીનાં લાભમાં જણાતું નથી. જો મનાઈદુકમ આપવામાં ન આવે તો, વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું ગુકશાન થવાની શક્યતા જણાતી નથી જેથી, ઉપરોક્ત ચર્ચાનાં અંતે મુદ્દા નંબર:- ૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નંબર:-૪ પરત્વેનો આખરી દુકમ નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

- ઃ દુકમ ઃ-

૧) વાદીઓની આંક- ૫ ની અરજી આથી નામંજુર કરવાનો દુકમ કરવામાં આવે છે.

૨) હાલની અરજીનો ખર્ચ વાદીએ ભોગવવો.

આ દુકમ આજરોજ તારીખ:- ૦૯-૧૧-૨૦૧૭ નાં રોજ ખુદ્દી અદાલતમાં વાંચી, સભળાવી, સહી કરી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

તારીખ:- ૦૯-૧૧-૨૦૧૭
વડોદરા.

(એસ.પી. મહેતા)
૧૫માં એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ
વડોદરા.
Code No. GJ00934

Mr. V.J. UNADKAT,
P.A.