રજુ તારીખ	૨૯/૦૧/૨૦૧૬		
દાખલ તારીખ	૨૯/૦૧/૨૦૧૬		
ફેંસલ તારીખ	૦૨/૧૨/૨૦૨૨		
સમય ગાળો	વર્ષ	માસ	દિવસ
	૦૬	૧૦	૦૪

અંકલેશ્વરના વિ.બીજા અધિક જિલ્લા ન્યાયાધીશ સાહેબની કોર્ટમાં,

મુકામ : અંકલેશ્વર

રેગ્યુલર દિવાની અપીલ નંબર : ૧/૨૦૧૬

આંક :

એપેલન્ટ :– **(૧). કામિનીબેન તે ચંદ્રવદન હરકિશનદાસ પંચાલની વિધવા**

(મુળ વાદી) **(૨). બિન્દાબેન ચંદ્રવદન પંચાલ**

(૩). નિશાબેન ચંદ્રવદન પંચાલ

(૪). હરીવદન હરકીશનદાસ ચાપાનેરીયા

તમામ રહે. આદિત્ય ઘંટીની સામે, ચૌટા બજાર, અંકલેશ્વર

(એપેલન્ટ નં.૨ થી ૪ ના કુ.મુ. એપેલન્ટ નં.૧)

વિરૂઘ્ધ...

રીસ્પોન્ડન્ટ :– જયરામભાઈ પરભુદાસ કાપડીયાના વારસ

(મુળ પ્રતિવાદી) **ધનેશચંદ્ર જયરામભાઈ કાપડીયા**

રહે. આદિત્ય ઘંટીની સામે, ચૌટા બજાર, અંકલેશ્વર

==

એપેલન્ટ તરફે વિ.વકીલશ્રી એ.ટી.પાનવાલા

રીસ્પોન્ડન્ટ તરફે વિ.વકીલશ્રી પી.બી.રાણા

==

–: ચુ કા દો :–

૧. આ કામના એપેલન્ટે આ કામના રીસ્પોડન્ટ વિરૂઘ્ધ અંકલેશ્વરના

મહે.પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીની કોર્ટમાં રે.મુ.નં.૧૧૬/૨૦૧૨ થી મિલ્કતનો કબજો લેવાનો તેમજ ચઢેલ ભાડાની વસુલાતની માંગણી કરતો દાવો દાખલ કરેલ હતો. જે દાવાના કામે મુળ વાદી/એપેલન્ટનો દાવો મહે.નીચેની અદાલતે નામંજુર કરતો હુકમ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ કરેલ છે. જે હુકમથી નારાજ થઈ એપેલન્ટે હાલની રેગ્યુ.સીવીલ અપીલ દાખલ કરી ટ્રાયલ કોર્ટના હુકમને પડકારેલ છે.

૨. આ કામે રીસ્પોન્ડન્ટને નોટીસ કાઢવામાં આવતા જે બજી જતા રીસ્પોડન્ટ તરફે વિ.વકીલશ્રી પી.બી.રાણા હાજર થયા છે.

૩. આ અપીલના પક્ષકારોને સરળતા ખાતર તેઓના મુળ સ્ટેટસ પ્રમાણે એટલે કે એપેલન્ટને વાદી તરીકે અને રીસ્પોન્ડન્ટને પ્રતિવાદી તરીકે સંબોધવામાં આવેલા છે.

૪. નીચેની અદાલત સમક્ષના અરજીની હકીકત જોવામાં આવે તો, આ કામની વાદણ તેમજ હરીવદન હરકીશનદાસ ચાંપાનેરીયા અને બીન્દાબેન, નીશાબેન પંચાલની સંયુકત માલીકીની મિલકત ડી. ભરૂચ,સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અંકલેશ્વર ચૈાટા બજાર મધ્યે આવેલ મિલકત (દુકાનો) કે જેનો હાલનો સીટી સર્વે નં. ૨૯૫૨/એ છે. જે અંકલેશ્વર નગરપાલીકા વોર્ડ નં. ૬ માં આકારણી નં.૩૭૦ થી નોંધાયેલ છે જે મિલકત પૈકી નીચેના ભાગની દુકાન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૬×૯.૯ છે. જેની પૂર્વે ચંદ્રકાંત વકીલનુ મકાન આવેલ છે, પશ્ચીમે હરીવદન ચાંપેનેરીયાનુ મકાન અને ઉત્તરે તથા દક્ષિણે જાહેર રસ્તો આવેલો છે. સદર મિલકતના અગાઉના માલીક વનમાળીદાસ અમથાભાઈ તેમજ હરકીશનદાસ અમથાભાઈ હતા. સદર કામના પ્રતિવાદીના પિતા જયરામભાઈ પરભુદાસે સદર મિલકત યાને દુકાન તેના અગાઉના માલીકો વનમાળીદાસ અમથારામ અને હરકીશનદાસ અમથારામ પાસેથી માસીક રૂા.૧૭/–ના ભાડેથી ભાડે રાખી હતી અને તે બાબતની એક ભાડા ચીઠ્ઠી તા.૭.૫.૬૪ ના રોજ અગાઉના માલીકોએ કરી આપી હતી. ભાડા ચીઠ્ઠીની શરતો મુજબ સદર મિલકત યાને દુકાન જયરામ પરભુદાસે ફકત પાંચ વર્ષ માટે ભાડે રાખી હતી અને તે મિલકતની સારી પરિસ્થિતીમાં રાખવાની જવાબદારી પણ તેમણે સ્વીકારી હતી અને સદર

મિલકતની તેમના માલીકોને જરૂર પડે તો વિના તકરારે ખાલી કરી આપવાની જવાબદારી જયરામભાઈ પરભુદાસે સ્વીકારી હતી. સદર મિલકતમા પ્રતિવાદીએ કાપડનો ધંધો શરૂ કર્યો પરંતુ પાંચ વર્ષની મુદ્દત વિત્યા બાદ ભાડાચીઠ્ઠીની શરતો મુજબ સદર મિલકતનો કબજો મિલકતના માલીકને આપેલ નહી. સદર મિલકતના અગાઉના માલીકો ગુજરી જતા આ કામના વાદણ સદર મિલકતમા સંયુકત માલીક થયા છે અને સદર મિલકતનો તમામ કારોબાર વાદીઓ કરે છે. જયારે જયરામભાઈ પરભુદાસ ગુજરી જતા સદર દુકાન તેમના પુત્ર ભાડુઆત તરીકે ધંધો કરે છે અને વાદણ અને પ્રતિવાદી વચ્ચે માલીક અને ભાડુઆતનો સંબંધ છે. વધુમા જણાવે છે કે, વાદીના પતિ ચંદ્રવદન હરકીશનદાસ તા.૩૦.૧૦.૯૮ ના રોજ ગુજરી જતા વાદણ વિધવા થયા છે અને તેમને બે દીકરીઓ નામે બીન્દા અને નિશાનુ ભરણપોષણ કરવાનુ છે. વાદી પાસે કોઈ નોકરી ધંધો નથી, કોઈ આજીવીકાઓનુ સ્વતંત્ર સાધન નથી. વાદણને સરકાર તરફથી માસીક રૂ.૬૬૦/- ની સહાય લેવી પડે છે. વાદી પાસે દાવાવાળી દુકાન છે અને માસીક ભાડુ રૂ.૭૦/- હોવાથી વાદીની કોઈ આવક નથી. વાદીની બંને દીકરી વિકલાંગ છે. તેઓ કોઈ કામ ધંધો કરી શકે તેમ નથી અને તેઓનુ ભરણપોષણ પણ વાદીએ કરવુ પડે તેમ છે. તે કારણોસર વાદીની અંગત જગ્યા હોવાથી સદર દાવો કરવાની જરૂર પડેલ છે. દાવાવાળી મિલકતનો કબજો વાદીને સોંપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીને કોઈ તકલીફ પડે તેમ નથી કારણ કે, પ્રતિવાદી જુવાન માણસ છે તેમની આર્થિક પરિસ્થિતી વાદી કરતા ઘણી સારી છે, તેઓ બીજી દુકાન વેચાતી લઈ ધંધો કરી શકે તેમ છે તેઓ પાસે પોતાની માલીકીની બીજી દુકાનો, મિલકતો પણ છે જે ભાડે આપેલી છે. જો વાદીની તરફેણમાં કબજાનુ હુકમનામુ ન કરવામા આવે તો વાદીની વિકલાંગ દીકરીઓને ભૂખે મરવાનો સમય આવે તેમ હોય વાદીએ હાલનો દાવો આ કામના પ્રતિવાદીના કારણે કરેલ છે પ્રતિવાદીનુ વર્તન ત્રાસદાયક છે, તેઓ ખોટી દાદાગીરી વાદી સાથે કરે છે, આજુબાજુના રહીશોને પણ ત્રાસદાયક છે. પ્રતિવાદીએ વાદીની પરવાનગી વગર આડેધડ રીપેરીગ મિલકતમા કાયમી ફેરફાર કરી મિલકતને રૂ.૨૫૦૦૦/- નુ નુકશાન કરેલ છે. પ્રતિવાદી નિયમીત

ભાડુ ચુકવતા નથી. જેથી વાદીએ હાલનો દાવો કરી દાવાવાળી મિલકતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા અને દાવા તારીખથી પ્રતિવાદી દાવાવાળી દુકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપે નહી ત્યાંસુધી માસીક રૂા.૧૭/– લેખે ચઢેલ ભાડુ પ્રતિવાદીની જાત માલ મિલકતમાથી વસુલ કરવાની દાદની માંગણી કરતો દાવો અંકલેશ્વરના મહે.પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સમક્ષ દાખલ કરેલ હતો.

૫. પ્રતિવાદીને પ્રોસેસની બજવણી થતા તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે નીચેની કોર્ટમા હાજર થયેલ છે અને પ્રતિવાદીએ મહે.નીચેની અદાલત સમક્ષ વાદીની દાવા અરજીનો આંક– ૧૧ થી લેખિત જવાબ રજુ કરી અરજ કરેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત ફકત પાંચ વર્ષ માટે ભાડે રાખેલ હોવાની હકીકત અને સદર મિલકત માલીકને જરૂર પડે ત્યારે પરત સોંપવાની બાંહેધરી આપેલ હોવાની હકીકત ખોટી છે અને ઉપજાવી કાઢેલ છે. ખરી હકીકતમાં પ્રતિવાદીની કોઈ દુકાન કે મિલકત છે નહી,વાદી પોતે તેમની દાવા અરજીના પેરા– ૨ મા જણાવે છે કે મિલકતને સારી રીતે રાખવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીએ સ્વીકારેલી અને તે શરત મુજબ પ્રતિવાદી દુકાનમાં જરૂરી રીપેરીગ કરાવતા હતા ત્યારે આ કામના વાદી અંકલેશ્વરશહેર પો.સ્ટે.મા ખોટી હકીકત જાહેર કરી ફરીયાદ આપેલ અને વાદીની દાનત યેન કેન પ્રકારે મિલકતનો કબજો મેળવવાનો હોય અમો પ્રતિવાદીએ અંકલેશ્વરના મહે. પ્રિ.સીની.સિવીલ કોર્ટમા કેવીયેટ અરજી નં. ૮૭/૧૨ તા.૧૨.૭.૧૨ ના રોજ દાખલ કરેલ. વધુમાં પ્રતિવાદી જણાવે છે કે, દાવાવાળી મિલકત ૬૦ વર્ષ ઉપરાતથી ભાડે રાખેલ છે ત્યારથી બીન તકરારે શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવીએ છીએ. વાદીની દાવા અરજીના પેરા– ૧ મા જે ચતુર સીમા દર્શાવેલ છે તે મુજબ દાવાવાળી મિલકતની પશ્ચીમે વાદીનુ રહેણાકનુ મકાન તેમજ દક્ષીણે કટલરીની દુકાન છે ત્યાં વાદી કટલરીની દુકાન ઉપર જાતે બેસે છે અને વાદીની બંને દીકરીઓ પણ દુકાન પર બેસે છે. પ્રતિવાદીની દાવાવાળી દુકાન ૧૫×૧૧ ની છે તેની પાછળનો ભાગ તથા માળ ઉપરનો ભાગ પણ વાદીના કબજામા છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદીની દુકાનની પશ્ચીમે જોડા જોડ વાદીની મિલકત આવેલ છે તેમા વાદી આગળ કટલરીની દુકાન

છે તેમજ પાછળના ભાગે તેમજ પ્રથમ માળનો ભાગ પ્રતિવાદીના કબજામા છે તેનો વાદી ઉપયોગ કરે છે. પ્રતિવાદી વાદીને વર્ષોથી નિયમીત રીતે મની ઓર્ડરથી ભાડુ મોકલે છે તેમ છતા વાદી તેમને રીફ્યુઝ કરે છે. આ કામના વાદીએ અંકલેશ્વર સીવીલ કોર્ટમા રે.દી.મુ.નં.૧૧૫/૮૯ પ્રતિવાદીના પિતા વિરૂધ્ધ તારીખ : ૨૧.૭.૮૯ ના રોજ બાકી ભાડુ તથા કબજો લેવા દાવો કરેલ તે દાવો કોર્ટે કાઢી નાંખેલ છે અને આ હકીકત વાદીએ તેમની દાવા અરજીમા છુપાવેલ છે અને વાદી ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી. વધુમા પ્રતિવાદી જણાવે છે કે, તેઓ સીવીલ કોર્ટમા તા.૭.૧૧.૮૯ થી તા.૬.૧૧.૯૦ સુધી અને ત્યાર બાદની તારીખોમા એટલે કે છેલ્લે તા.૭.૧૧.૯૮ થી તારીખ : ૬.૧૧.૯૯ સુધીનુ ભાડુ કોર્ટમા જુદી જુદી તારીખે જમા કરાવેલ છે. વધુમા પ્રતિવાદી જણાવે છે કે, દાવાવાળી દુકાનમા આગળના દરવાજાના લાકડા, પાટીયા ૬૦ વર્ષ જુના હોય કોહવાય ગયેલ છે, દીવાલોમા તીરાડો પડી ગયેલ છે અને શટર મુકવાતા અને જરૂરી રીપેરીગ કરાવતા વાદીએ પોલીસમાં ખોટી અરજી આપેલ છે . વાદીની છોકરી દાવાવાળી દુકાનના ઉપરનામાળે ૪૦ જેટલા છોકરાઓને ટયુશન કરાવે છે અને છોકરાઓને ઉપરના ભાગે દોડા દોડી કરાવી છત ઉપરથી માટી કાંકરી દુકાનમા પડે છે તેમ છતા વાદી છતનો ભાગ રીપેરીગ કરતા નથી અને કરાવવા દેતા નથી અને કોઈપણ સંજોગોમા દાવાવાળી મિલકતનો કબજો વાદી લેવા માગતા હોય પ્રતિવાદીને હેરાન કરવા હાલનો દાવો કરેલ છે તેમજ પ્રતિવાદી જણાવે છે કે, પ્રતિવાદીએ કયારેય પણ વાદી સાથે ઝઘડો કરેલ નથી કે રૂા.૨૫,૦૦૦/– નુકશાન કરેલ નથી વાદીને દાવો કરવાનુ કોઈ કારણ નથી જેથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

૬. **નીચેની અદાલત ધ્વારા દાવાના કામે આંક– ૧૨ થી નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલા છે.**

:: મુદ્દા ::

(૧). શું વાદી સાબિત કરે છે કે, પ્રતિવાદીના પિતાને વાદગ્રસ્ત દુકાન તા.૦૭/૦૫/૧૯૬૯૦ ન રોજ કરી આપેલ ભાડા ચીઠ્ઠીની શરતો

મુજબ ૫ વર્ષ માટે પ્રતિવાદીને ભાડે આપેલ હતી?

(૨). શું વાદી સાબિત કરે છે કે, તેમના પતિ ચંદ્રવદન હરકીશનદાસ ગુજરી ગયેલા છે અને તેમની બે પુત્રી નામે બીન્દા અને નિશાનુ ભરણપોષણ તેમને કરવાનુ છે અને સ્વતંત્ર કોઈ આવક નથી?

(૩). શું વાદી સાબિત કરે છે કે, તેમની બંને પુત્રી વિકલાંગ છે અને તેઓનુ આજીવન ભરણપોષણ તેમને કરવુ પડે છે?

(૪). શું વાદી સાબિત કરે છે કે,પ્રતિવાદીની આર્થીક સ્થિતી સારી તેઓ પાસે બીજી દુકાન મિલ્કતો આવેલ છે જે ભાડે આપેલ છે?

(૫). શું વાદી સાબિત કરે છે કે, પ્રતિવાદી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં તેમની સંમતી વિના મોટા કાયમી ફેરફાર કરે છે અને તેમની રહેણાંકની મિલ્કતને નુકશાન થાય છે?

(૬). શું વાદી સાબિત કરે છે કે, પ્રતિવાદી નિયમિત દુકાનનુ ભાડુ ચુકવતા નથી અને ભાડા ચીઠ્ઠીની શરતોનુ પાલન કરતા નથી?

(૭). શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે, વાદીના પિતાએ અંકલેશ્વર સીવીલ કોર્ટમાં રે.મુ.નં. ૧૧૫/૮૯ થી પ્રતિવાદીના પિતા વિરૂધ્ધ બાકી ભાડુ તથા કબજો લેવાનો દાવો કરેલ. જે દાવો નામ.કોર્ટે કાઢી નાંખેલો?

(૮). શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે, વાદીની દિકરી વાદીના દાવાવાળી દુકાનના માળ ઉપર ૪૦ છોકરા છોકરીનુ ટયુશન રાખે છે અને જેમા છોકરા દોડાદોડી કરી દુકાનના છત ઉપરથી માટી તથા કાકરા પડે છે અને વાદી છતનો ભાગ રીપેર કરવાતા નથી?

(૯). શું વાદી દાવા અરજીના પેરા– ૮ મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

(૧૦). શું હુકમ અને હુકમનામુ?

૭. **ઉપરોકત મુદ્દાઓ સંબંધી ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા નીચે મુજબનો નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે.**

૧. અંશતઃ હકારમાં

૨. નકારમાં

૩. નકારમાં

૪. નકારમાં

૫. નકારમાં

૬. નકારમાં

૭. હકારમાં

૮. હકારમાં

૯. નકારમાં

૧૦.આખરી હુકમ મુજબ.

૮. નીચેની અદાલતમાં પક્ષકારો તરફથી નીચે મુજબનો પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલો.

<u>વાદી તરફેનો મૌખિક પુરાવો</u>

<u>મૌખિક પુરાવો</u>

અ.નં.	**વિગત**	**આંક**
૧	વાદી કામીનીબેન ચંદ્રવદન હરકીશનદાસની જુબાની	૧૭
૨	સાહેદ ભરતભાઈ નટવરભાઈ પંચાલની જુબાની	૩૬ તથા ૩૯
૩	સાહેદ શેખ મોહમદ આશીફ મોહમદ શફીની જુબાની	૪૩

<u>વાદી તરફેનો દસ્તાવેજી પુરાવો</u>

<u>દસ્તાવેજી પુરાવો</u>

અ.નં.	**વિગત**	**આંક**
૧	દાવાવાળી મિલ્કતની ભાડાચીઠ્ઠીની ખરી નકલ	૨૨
૨	વાદીના પતિના મરણના દાખલાની ખરી નકલ	૨૩
૩	જીલ્લા સમાજ સુરક્ષા તરફથી ત્યકતા આર્થીક સહાયની અરજીના જવાબની ખરી નકલ	૨૪
૪	વાદણની પુત્રી નીશા તથા બીન્દ્રાના અપંગતાના પ્રમાણપત્રની ખરી	૨૫

	નકલ	
૫	રેલ્વે કનસેશનની ખરી નકલ	૨૬
૬	પોસ્ટલ સહાયની ખરી નકલ	૨૭
૭	નીશાબેનનુ એસ.ટી. બસમાં મફત મુસાફરી ઓળખપત્રની ખરી નકલ	૨૮
૮	પ્રતિવાદી તથા પ્રતિવાદીના માતા તથા પિતાના નામે આવેલ મિલ્કતનો પુરાવો	૪૪ થી ૫૩
૯	પુરાવા બંધની પુરશીશ	૫૬

૯. નીચેની અદાલતમાં પક્ષકારો તરફથી નીચે મુજબનો પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલો.

<u>પ્રતિવાદી તરફેનો મૌખિક પુરાવો</u>

<u>મૌખિક પુરાવો</u>

અ.નં.	**વિગત**	**આંક**
૧	પ્રતિવાદી ધનેશચંદ્ર જયરામભાઈ કાપડીયાની જુબાની	૬૬

<u>પ્રતિવાદી તરફેનો દસ્તાવેજી પુરાવો</u>

<u>દસ્તાવેજી પુરાવો</u>

અ.નં.	**વિગત**	**આંક**
૧	પ્રતિવાદીના પિતા સ્વ.જયરામ પરભુદાસ ધનગૌરીબેન વનમાળીદાસનેતા.૧૬/૦૫/૮૯ ના રોજ આપેલ નોટીસ	૬૭
૨	ધનગૌરીબેન વનમાળીદાસે પ્રતિવાદીના પિતાને તા.૩૧/૦૫/૮૯ ના રોજ આપેલ નોટીસની કોપી	૬૮
૩	રે.દિ.મુ.નં. ૧૧૫/૮૯ ના કામે પ્રતિવાદીઓ તરફથી તા.૭/૧૧/૯૯ થી તા.૬/૧૧/૯૯ સુધી અત્રેની કોર્ટમા ૧૯૯૯ સુધી દાવાવાળી મિલ્કતનુ ભાડુ જમા કરાવેલ તેની રશીદો કુલ ૯	૬૯
૪	પ્રતિવાદીએ તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ મની ઓર્ડર ધ્વારા વાદીને ભાડુ મોકલાવેલ તેની પોષ્ટની એકનોલોજમેન્ટ અસલ	૭૦
૫	પુરાવા બંધની પુરશીશ	૭૫

૧૦. ઉપરોક્ત હકીકતોએ મારી સમક્ષ અપીલનો નિર્ણય કરવા સારૂ નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧). શું એપેલન્ટ સાબીત કરે છે કે, અંકલેશ્વરના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીએ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૧૨ ના કામે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રતિવાદીના પિતાને વાદગ્રસ્ત દુકાન તા.૦૭/૦૫/૧૯૬૦ ના રોજ કરી આપેલ ભાડા ચીઠ્ઠીની શરતો મુજબ ૫ વર્ષ માટે પ્રતિવાદીને ભાડે આપેલ હતી તેવુ અંશતઃ હકારમાં ઠરાવવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલ છે?

(૨). શું એપેલન્ટ સાબીત કરે છે કે, અંકલેશ્વરના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીએ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૧૨ ના કામે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ તેમના પતિ ચંદ્રવદન હરકીશનદાસ ગુજરી ગયેલા છે અને તેમની બે પુત્રી નામે બીન્દા અને નિશાનુ ભરણપોષણ તેમને કરવાનુ છે અને સ્વતંત્ર કોઈ આવક નથી તેવુ નકારમાં ઠરાવવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલ છે?

(૩). શું એપેલન્ટ સાબીત કરે છે કે, અંકલેશ્વરના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીએ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૧૨ ના કામે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ તેમની બંને પુત્રી વિકલાંગ છે અને તેઓનુ આજીવન ભરણપોષણ તેમને કરવુ પડે છે તેવુ નકારમાં ઠરાવવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલ છે?

(૪). શું એપેલન્ટ સાબીત કરે છે કે, અંકલેશ્વરના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીએ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૧૨ ના કામે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રતિવાદીની આર્થીક સ્થિતી સારી તેઓ પાસે બીજી દુકાન મિલ્કતો આવેલ છે જે ભાડે આપેલ છે તેવુ નકારમાં ઠરાવવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલ છે?

(૫). શું એપેલન્ટ સાબીત કરે છે કે, અંકલેશ્વરના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીએ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૧૨ ના કામે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રતિવાદી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં

તેમની સંમતી વિના મોટા કાયમી ફેરફાર કરે છે અને તેમની રહેણાંકની મિલ્કતને નુકશાન થાય છે તેવુ નકારમાં ઠરાવવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલ છે?

(૬). શું એપેલન્ટ સાબીત કરે છે કે, અંકલેશ્વરના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીએ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૧૨ ના કામે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રતિવાદી નિયમિત દુકાનનુ ભાડુ ચુકવતા નથી અને ભાડા ચીઠ્ઠીની શરતોનુ પાલન કરતા નથી તેવુ નકારમાં ઠરાવવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલ છે?

(૭). શું એપેલન્ટ સાબીત કરે છે કે, અંકલેશ્વરના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીએ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૧૨ ના કામે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ વાદીના પિતાએ અંકલેશ્વર સીવીલ કોર્ટમાં રે.મુ.નં.૧૧૫/૮૯ થી પ્રતિવાદીના પિતા વિરૂધ્ધ બાકી ભાડુ તથા કબજો લેવાનો દાવો કરેલ. જે દાવો નામ.કોર્ટે કાઢી નાંખેલો તેવુ હકારમાં ઠરાવવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલ છે?

(૮). શું એપેલન્ટ સાબીત કરે છે કે, અંકલેશ્વરના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીએ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૧૨ ના કામે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ વાદીની દિકરી વાદીના દાવાવાળી દુકાનના માળ ઉપર ૪૦ છોકરા છોકરીનુ ટ્યુન રાખે છે અને જેમા છોકરા દોડાદોડી કરી દુકાનના છત ઉપરથી માટી તથા કાકરા પડે છે અને વાદી છતનો ભાગ રીપેર કરવાતા નથી તેવુ હકારમાં ઠરાવવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલ છે?

(૯). શું એપેલન્ટ સાબીત કરે છે કે, અંકલેશ્વરના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીએ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૧૨ ના કામે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ વાદી દાવા અરજીના પેરા–૮ મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર છે તેવુ નકારમાં ઠરાવવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલ છે?

(૧૦). શું એપેલન્ટ સાબીત કરે છે કે, અંકલેશ્વરના મહે.

પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીએ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૧૨ ના કામે તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ તથા હુકમનામુ કરવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલી છે ?

(૧૧). શું હુકમ તથા હુકમનામુ ?

૧૧. ઉપરોક્ત મુદ્દાના મારા ન્યાયીક નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. મુદ્દા નં. ૧:– નકારમાં

૨. મુદ્દા નં. ૨:– નકારમાં

૩. મુદ્દા નં. ૩:– નકારમાં

૪. મુદ્દા નં. ૪:– નકારમાં

૫. મુદ્દા નં. ૫:– નકારમાં

૬. મુદ્દા નં. ૬:– નકારમાં

૭. મુદ્દા નં. ૭:– નકારમાં

૮. મુદ્દા નં. ૯:– નકારમાં

૯. મુદ્દા નં. ૧૦:–નકારમાં

૧૦. મુદ્દા નં. ૧૧:–આખરી હુકમ મુજબ

<u>–:: કા ર ણો ::–</u>

<u>મુદ્દા નંબર : ૧ થી ૯ ની સંયુકત ચર્ચા</u>

૧૨. આ કામ એપેલન્ટે પોતાની લેખિત દલીલ આંક– ૨૩ થી રજુ કરેલ છે. જે ધ્યાને લીધી. એપેલન્ટ તરફથી મુખ્ય રજુઆત એવી છે કે, દાવાવાળી મિલ્કત કાશીબેન હરકીશનદાસ ચાંપાનેરીયા તેમજ ચંદ્રવદન હરકીશનદાસ પંચાલના ગુજરી જવાથી તેઓના નામે થયેલ છે અને સદર મિલ્કતના અગાઉના માલીક વનમાળીદાસ અમથાભાઈ તેમજ હરકીશનદાસ અમથાભાઈ હતા. વધુમાં આ કામે પ્રતિવાદીના પિતા જયરામભાઈ પ્રભુભાઈ કાપડીયાએ સદર મિલ્કત યાને દુકાન અગાઉના માલીકો વનમાળીદાસ અમથારામ અને હરકીશનદાસ અમથારામ પાસેથી માસીક રૂા.૧૭/– મા ભાડેથી તા.૦૭/૦૫/૧૯૬૪ ના રોજ અગાઉના માલીકોએ કરી આપેલ ભાડાચીઠ્ઠીની શરતો

પ્રમાણે દુકાન જયરામભાઈ પ્રભુદાસે ફકત પાંચ વર્ષ માટે ભાડે રાખી હતી અને મિલ્કતને સારી પરિસ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી પણ સ્વીકારેલ હતી અને મિલ્કતની જરૂરીયાત માલીકોને પડે તો વિના તકરારે ખાલી કરી આપવાની પણ બાંહેધરી પ્રતિવાદીના પ્તિાએ સ્વીકારી હતી. વધુમાં એપેલન્ટે પોતાની દલીલમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીના પિતાએ દુકાન ભાડે રાખ્યા બાદ દુકાનમાં કાપડનો ધંધો શરુ કરેલ. ભાડાચીઠઠીની શરતો પ્રમાણે પાંચ વર્ષની મુદ્દત બાદ પ્રતિવાદીના પિતાએ સદર દુકાનનો કબજો માલીકને સોંપેલ નહી.મિલ્કતના અગાઉના માલીકો ગુજરી જવાથી વાદણ સદર મિલ્કતના સંયુકત માલીક થાય છે. મિલ્કતનો તમામ કારોબાર વાદણ જ કરે છે. જયરામભાઈ પ્રભુભાઈ કાપડીયા ગુજરી જતા સદર દુકાનના ભાડુઆત તરીકે પ્રતિવાદી ધંધો કરે છે અને એ રીતે પક્ષકાર વચ્ચે માલીક અને ભાડુઆતના સંબંધો છે. વાદણના પતિ ચંદ્રવદન હરકિશનદાસ પંચાલ તા.૧/૧૦/૧૯૯૮ ના રોજ ગુજરી જતા વાદણ વિધવા થયેલ છે. તેમજ અમારી ઉપર બે પુત્રીઓ બિન્દાબેન અને નિશાનુ ભરણપોષણ કરવાની જવાબદારી છે. અમો વાદણને કોઈ નોકરી ધંધો નથી. આજીવીકાનુ કોઈ સાધન નથી. સરકારશ્રી તરફથી માસીક રૂા.૬૬૦/– ની સહાય લેવી પડે છે. વાદણ પાસે દાવાવાળી દુકાન છે પરંતુ દુકાનનુ ભાડુ રૂા.૧૭/– હોવાથી અમારી કોઈ આવક નથી. વાદણની બંને પુત્રીઓ બિન્દ્રા અને નિશા વિકલાંગો છે. અમારી પુત્રીઓ કોઈ કામ ધંધો કરતી નથી. એમની આજીવીકાનુ ભરણપોષણ અમારે કરવુ પડે છે.જેથી દાવાવાળી દુકાનનો કબજો અમારી અંગત જરૂરીયાત માટે હોવાથી આ દાવો કરવાની ફરજ પડેલ છે. વધુમાં એપેલન્ટ તરફે રજુઆત છે કે, જો મિલ્કતનો કબજો અમોને આપવામાં આવે તો વાદી દુકાનમાં ધંધો કરી ગુજરાન ચલાવી શકે. દુકાનના સહ માલીકોએ અમોને અમારા ખર્ચ માટે આ દુકાન સોંપેલ છે. સદર દુકાનનો પાવર લખી આપેલ છે. ભાડાચીઠઠીની શરત પ્રમાણે પણ આ કબજો લેવા હકકદાર છે. પુત્રીઓમાં પુત્રી બિન્દાને ૪૦% અને નિશાને ૧૦૦% અપંગતા છે અને મારી પુત્રીઓ કોઈ કામ ધંધો કરી શકે તેમ નથી. જેથી મહે.નીચેની અદાલતે કરેલ ચુકાદો રદ્દ કરી હાલની અપીલ મંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે.

૧૩. હાલની અપીલના તબકકે રીસ્પોડન્ટ તરફે રજુઆત છે કે, મહે.નીચેની

અદાલતે કરેલ હુકમ યોગ્ય વ્યાજબી અને ન્યાયી છે તેમા કોઈ હસ્તક્ષેપ કરવાને પાત્ર નથી. મહે.નીચેની અદાલતે પોતાના ચુકાદામાં જે કારણો રજુ રાખેલ છે તે વ્યાજબી છે તેમજ જે અવલોકન કરેલ છે તે યોગ્ય છે તેમા કોઈ હસ્તક્ષેપ કરવાને પાત્ર નથી. જેથી એપેલન્ટની હાલની અપીલ રદ્દ કરી મહે.નીચેની અદાલતનો ચુકાદો યોગ્ય, વ્યાજબી અને ન્યાયી છે તેમા કોઈ હસ્તક્ષેપ કરવાને પાત્ર ન હોય હાલની અપીલ નામંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે.

૧૪. આ કામે નીચેની કોર્ટનુ રેકર્ડ જોતા નીચેના વિ.સીવીલ જજશ્રીએ પોતાના ઠરાવમાં એવી હકીકત નોંધેલ છે કે, વાદી એક તરફ પોતાની જુબાનીમાં એમ જણાવે છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલ્કતને સારી રીતે સાચવવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીની છે તેમ છતા વાદી પોતે તેનુ રીપેરીંગ કરાવતા નથી કે પ્રતિવાદીઓને તેનુ રીપેરીંગ કરવા દેતા ની. વધુમાં વાદી પોતાની સરતપાસની ઉલટતપાસમાં એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, વકીલશ્રી ટી.આર.શેખે તા.૦૫/૦૭/૧૨ ના રોજ પ્રતિવાદીને નોટીસ આપેલ અને તેમા માસીક ભાડુ રૂા.૭૦/– જણાવેલ. આ નોટીસમાં એમ પણ જણાવેલ કે, છેલ્લા ૪૨, ૪૩ વર્ષથી દુકાન ભાડે આપેલ છે.વધુમાં એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, આ નોટીસમાં પ્રતિવાદી રીપેરીંગ કામ દુકાનમા કરાવતા નથી. વધુમાં વાદીને આંક–૨૨ થી ભાડાચીઠઠી અને કીરાયાનામુ બતાવવામાં આવે છે તે જોતા વાદી ખુદ આંક– ૨૨ ની ભાડાચીઠઠી અંગે તેઓને કોઈ જાત માહિતી નથી તેમ જણાવે છે. વધુમાં આંક–૨૨ ના પુરાવામાં વનમાળીદાસ અને હરકીશનદાસની સહી નથી. આમ, આંક– ૨૨ નો પુરાવો સાબિત થતો નથી. વધુમાં વાદી પોતાની ઉલટતપાસમાં એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલ્કતની વહેંચણ થયેલ નથી. આ દુકાન હાલ તેઓના જેઠના નામે ચાલ છે.

વધુમાં આ કામે જોઈએ તો વાદીએ હાલની અપીલના તબકકે એવી રજુઆત કરેલ છે કે, તેઓની બંને દિકરીઓ વિકલાંગ છે અને હરીફરી શકે તેમ નથી પરંતુ વાદી પોતાની જ ઉલટતપાસમાં એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, તેઓની છોકરી બિન્દ્રા ટીચર તરીકે નોકરી કરે છે તેમજ તેઓની છોકરી પાસે ટુ વ્હીલર એકટીવા ગાડી

છે અને તે ચલાવી શકે છે. આમ, વાદીની પોતાની સરતપાસ પરની ઉલટતપાસ પરથી એ હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે, વાદી પાસે તેઓનુ તથા તેઓના પરીવારનુ જીવન નિર્વાહ ચલાવવા પુરતુ સધાન છે અને તેમની દિકરી બિન્દ્રા પોતે કમાવવા માટે સક્ષમ છે. તેઓની દિકરી ટીચર છે અને નોકરી કરે છે અને તેઓ એવા અપંગ નથી કે જેના કારણે તેઓ કોઈ ધંધો, રોજગાર ન કરી શકે કે પોતે કમાય ન શકે. આમ, વાદીની રજુઆત કે તેઓની દિકરીઓ અપંગ છે વાદીની આજીવીકાનુ કોઈ સાધન નથી. વાદીને બંને દિકરીઓની જવાબદારી તેમજ ભરણપોષણની જવાબદારી તેઓ પોતે જ કરતા આવેલ છે. તેઓને સરકારશ્રી તરફથી માસિક રૂા.૬૬૦/– જેટલી જ સહાય મળે છે તે હકીકત માની શકાય નહી. આમ, આ સંજોગોમાં વાદીને તેમની જીવન જરૂરીયાત માટે અને તેમના પરીવારના ગુજરાન માટે વાદગ્રસ્ત દુકાનની અંગત જરૂરીયાત છે તે હકીકત માની શકાય નહી.

આ કામે મુળ વાદીએ પ્રતિવાદીને દાવાવાળી દુકાન પાંચ વર્ષ માટે ભાડા કરારથી આપેલી અને વાદીના પતિ ચંદ્રવદન હરકિશનદાસ ગુજરી જતા તેમની બે પુત્રી બિન્દા અને નીશાનુ ભરણપોષણ તેમણે કરેલ છે તેઓની કોઈ સ્વતંત્ર આવક નથી અને પ્રતિવાદીની આર્થીક સ્થિતિ સારી છે. પ્રતિવાદીએ કાયમી પ્રકારનો બાંધકામ અને ઘરકામ દાવાવાળી દુકાનમાં કરેલ છે પરંતુ રેકર્ડ જોતા દાવવાળી મિલ્કત પ્રતિવાદીના પિતા પાસે છેલ્લા પચાસ વર્ષથી ભાડે છે. એ વાત ખરી છે કે, ચૌટા બજારમાં ક્રિષ્ના કલેકશન નામની દુકાન આવેલ છે. વાદી કામીની બહેનની દિકરી વૃદા ટીચર તરીકે નોકરી કરે છે અને સારી રીતે હરીફરી શકે છે અને બાઈક પણ ચલાવે છે. વાદીની દિકરી સ્કુલમાં ટીચર છે. વાદી પોતે ચૌટ બજારમાં ક્રિષ્ના કલેકશન નામની દુકાન ધરાવે છે. આ હકીકત વાદીના પુરાવા પરથી ફલીત થાય છે. ત્યારે નીચેની કોર્ટે જે મુદ્દા કાઢેલ છે તે જોતા વાદી નીચેની કોર્ટ સમક્ષ એવો દાવો લઈને આવેલ છે કે,તેમની બે દિકરી વિકલાંગ છે અને તેમનુ ભરણપોષણ કરવાની જવાબદારી તેમના પર છે અને દાવાવાળી મિલ્કત સિવાય કોઈ આવકનુ તેમની પાસે સાધન નથી ત્યારે વાદીએ જે દાવો લઈને આવેલ છે તે હકીકત પુરાવાથી તેઓ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે. વાદી એ હકીકત સાબિત કરી શકેલ નથી કે આ કામના પ્રતિવાદીનુ કૃત્ય ત્રાસદાયક છે. આ હકીકત વાદીના

પુરાવાથી વાદી પોતે જ આ હકીકત સાબિત કરી શકેલ નથી અને પોતાની દુકાન પણ આવેલ છે ત્યારે આ વાદીનુ જે કથન છે તે વાદી પોતાના પુરાવાથી સાબિત કરી શકેલ ન હોય ત્યારે નીચેની કોર્ટે જે નિર્ણયો આપેલા છે તે કાયદા, હકીકત અને પુરાવા મુજબ યોગ્ય છે. આમ, નીચેની કોર્ટે જે વિસ્તૃત રીતે છણાવટ કરેલ છે અને જે મુદ્દાઓના જવાબ આપેલ છે તે તે યોગ્ય અને વ્યાજબી જણાતા હોય હાલની અપીલ કાયદા મુજબ ટકવાપાત્ર નથી. જેથી **હું મુદ્દા નં. ૧ થી ૯ નો નિર્ણય નકારમાં ઠરાવુ છુ અને ઉપરોક્ત ચર્ચાના અંતે હું મુદ્દા નં. ૧૦ નો આખરી હુકમ નીચે મુજબનો કરુ છુ.**

–:: હુ ક મ :–

૧. એપેલન્ટે સી.પી.સી.ઓર્ડર ૪૧ ની સાથે વાંચતા કલમ– ૯૬ મુજબની દાખલ કરેલી હાલની અપીલ **"નામંજુર"** કરવામાં આવે છે.

૨. અંકલેશ્વરના વિ.પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રી નાઓએ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૨૦૧૨ ના કામે આંક– ૮૦ થી આપેલ હુકમ તથા આંક– ૮૧ થી આપેલ હુકમનામુ આથી **કાયમ** કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૩. આ અપીલનું તમામ ખર્ચ મુળ પ્રતિવાદી (એપેલન્ટે)એ મુળ વાદીને(રીસ્પોડન્ટ્સ) ચુકવી આપવુ અને પોતાને થયેલ ખર્ચ પોતે ભોગવવો.

૪. હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવુ.

૫. આ ચુકાદાની નકલ તેમજ હુકમનામાની નકલ સાથે રે.દિ.મુ.નં.૧૧૬/૨૦૧૨ નું અસલ રેકર્ડ અને પ્રોસીડીગ્સ નીચેની જે તે દિવાની કોર્ટને સત્વરે પરત મોકલી આપવું.

આ હુકમ આજ **તા.૦૨ જી, માહે : ડિસેમ્બર, સને ૨૦૨૨** ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં મારી સહી કરીને જાહેર કરવામાં આવ્યો.

અંકલેશ્વર
તા. ૦૨/૧૨/૨૦૨૨

(વિનોદભાઈ જેઠાભાઈ કલોતરા)
બીજા એડી.ડીસ્ટ્રીકટ જજ,
અંકલેશ્વર, જી.ભરૂચ
કોડ નં. જીજે૦૦૪૮૬

આઈ.એસ.સૈયદ