મહે.પ્રિન્સીપલ સિવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.સિહોર.

રે.દીવાની કેસ નં.૬૪/૨૦૧૫

વાદી :: ગુણવંતભાઈ જીવભાઈ સરવૈયા

...વિરૂધ્ધ...

પ્રતિવાદી :: નરેન્દ્રભાઈ વર્ધમાનભાઈ શાહ, વિગેરે–૨

****

-:: ORDER BELOW EX.5 ::-

****

(૧)... વાદી ધ્વારા કરવામાં આવેલી હાલની દાવા અરજી તથા આંક–૫ ની અરજી અને વાદીની દલીલની ટુકમાં હકીકત એવી છે કે, આ કામનાં પ્રતિવાદીઓ, વાદીનાં માલીકના પુત્રો થાય છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ હાલમાં મુંબઈમાં અને પંતિવાદી નં.૨ વડોદરા મુકામે અરજીમાં જણાવેલ સરનામે રહે છે. વાદી અને તેઓનાં પરીવાર સહિત સિહોરમાં ૧૭ વર્ષ ઉપરાંતથી દાવાવાળી અરજીનાં મથાળે દર્શાવેલ સરનામે આવેલ પ્રતિવાદીઓનાં માતા શાહ વિમળાબેન વર્ધમાનભાઈ કે જે મિલકતનાં મુળ માલીક અને ધણી છે જે આશરે આઠેક માસ પહેલા અવસાન પામેલ છે તેમની પાસેથી વાદીએ ધીરજલાલ કેસરીનંદ શાહ હસ્તક સદરહું મિલકતમા મિલકતની દેખભાળ કરવા તથા ચોકીદારી કરવા અને તેનાં બદલામાં મિલકતનાંપાછળના ભાગે આવેલ આઉટ હાઉસમાં આવેલ મકાનમાં માસીક રૂા.૨૦/–નાં ભાડાથી ભાડુઆત હકકથી રહે છે અને કબજો ધરાવે છે અને તેઓ વાદીનાં મિલકત દેખભાળ કરવાનાં તથા ચોકીદારીના વેતનમાંથી માસીક ભાડાની રકમ કાપી અને બાકીની રકમ રૂા.૫૦૦/– મહીને વેતન તરીકે ચુકવે છે.

(૧.૧)... વાદી પરિણીત છે. વાદીના લગ્નજીવનથી બે પુત્રો ૧. પ્રતિક જેનો જન્મ સને –૧૯૯૮ અને ૨. વૈભવ જેનો જન્મ સને–૨૦૦૮ ની સાલમાં દાવાવાળી મિલકતમાં રહેતાં ત્યાર થયેલો અને એક પુત્રી નામે મેઘા જેનો જન્મ સને –૨૦૦૦ ની સાલમાં દાવાવાળી મિલકતમાં રહેલ ત્યારે થયેલો તેઓ તેમની સાથે રહી અભ્યાસ કરે છે અને મેઘાનુ દાવાવાળી મિલકતનાં બહારના ભાગે અકસ્માત થતા સને–૨૦૦૭ ની સાલમાં અકસ્માતે અવસાન પામેલ છે. તે રીતના આ ભાડાવાળી જગ્યામાં સને–૧૯૯૮ થી ભાડુઆત દરજજે રહે છે. સદરહું પ્રતિવાદીઓની માતાની માલીકીની મિલકતમાં પાછળના ભાગે આઉટ હાઉસમાં આવેલ સમગ્ર લિકત મકાન વાદી ભાડુઆત તરીકે કબજો ધરાવે છે.

(૧.૨)... સદરહું આઉટહાઉસમાં એક રૂમ, એક ઓંસરી, એક રસોડુ તથા સંડાસ–બાથરૂમ આવેલ છે તેના માથે અગાસી આવેલ છે તેમજ બાજુમાં અલગથી બે પતરાવાળી ઓરડીઓ આવેલી છે તે ઓરડીઓમાં વાદીનો તથા તેઓના કુટુંબના સભ્યોનો વધારાનો સર–સામાન મુકવામાં આવેલ છે. તે તમામનો સમાવેશ ભાડાવાળી જગ્યામાં થાય છે. તેઓની ભાડાવાળી જગ્યાની મિલકતની પુર્વે સદરહું પ્લોટનો પ્રતિવાદીઓનુ ખાલી મકાન આવેલ છે અને અમદાવાદ રોડ આવેલ છે. પશ્ચિમે સોસાયટીનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે. દક્ષિણે અનુપમા બંગલો આવેલો છે. ઉતરે સદરહું પ્લોટની ખુલ્લી જગ્યા અને સોસાયટીનો તુલશી બંગલો આવેલ છે. તે રીતના વર્ણન અને વિગેની મીલકતનો તેઓ ભાડુઆત હકક અને કબજો ધરાવે છે.

(૧.૩)... આ જગ્યાનાં સરનામે તેઓનુ ભારતા ચુટણીપંચ ઘ્વારા અપાયેલ મતદાર કાર્ડ આવેલ છે તેમજ ઈન્કમટેકસ વિભાગ ઘ્વારા અપાયેલ પાનકાર્ડ પણ સદરહું વાદવાળી મિલકતના સરનામે આવેલ છે તેમજ વાદીનુ આધાર કાર્ડમાં ભાડાવાળી મિલકતનુ સરનામુ આવેલ છે અને વાદીએ તેઓનુ ગેસ કનેકશન પણ તે જ સરનામેથી ચાલે છે. તેઓએ, તેમની પુત્રી મેઘાના અકસ્માતના વળતરના દાવામા પણ આ સરનામાથી કલેઈમ દાખલ કરેલ છે. તેઓએ તેઓનુ સીંડીકેટ બેન્કનુ ખાતુ પણ આ સરનામે આવેલ છે તેમજ તેઓના કુટુંબનુ રેકનકાર્ડ પણ આ ભાડાવાળી મિલકતનુ છે અને તેઓનો પત્રવ્યવહાર

આ ભાડાવાળી જગ્યાના સરનામાથી કરે છે અને થાય છે. પ્રતિવાદીઓની માતાએ વાદીને સને–૧૯૯૮ મા આ મિલકત ભાડેથી આપેલી અને આ મિલકતનાં આગળના ભાગમા આવેલ બંગલામાં જેમા તેઓ દેખભાળ તથા ચોકીદારી કરતા હતા અને કરે છે. પ્રતિવાદીઓ તથા તેમનાં માતા મુંબઈથી જયારે સિહોર આવે ત્યારે તેઓ તેમનુ અન્ય જરૂરી કામ મુકીને પ્રતિવાદીઓ તથા તેમના માતા વિમળાબેનની સાથે જેટલા દીવસ સિહોર મુકામે રોકાય તેટલા દીવસ તેઓ, તેઓની દેખભાળ રાખતા હતાં અને જયારે તે જતા રહે ત્યારે પણ તમામ મિલકતની ચોકીદારી કરે છે. અ ચોકીદારીના તેઓ વાદીને માસીક રૂા.૫૦૦/– માનદ વેતન આપવાનુ પ્રતિવાદીઓની માતા સાથે મૌખીક કરાર થયેલ અને ભાડાવાળી મિલકતનુ ભાડુ રૂા.૨૦/– અલગથી લાઈટબીલનો ખર્ચ તેઓના વેતનમાંથી કાપી તેઓને બાકી રહેતી રકમ વેતન તરીકે આપવાનુ મૌખિક નકકી કરેલ. આ ભાડાવાળી મિલકતના ભાડાની રકમ રૂા.૨૦/– વાદીને કોઈ પહોચ આપતા નહી અને માસીક વેતનનનાં પણ કોઈ આધાર તેઓને આપતા નહી.

(૧.૪)... પ્રતિવાદીઓની માતા વિમળાબેનનું અવસાન થતાં પ્રતિવાદીઓએ તેઓને આ ભાડાવાળી જગ્યામાંથી કબજો ખાલી કરવા અવાર નવાર દબાણ કરતાં અને ધાક ધમકીઓ આપતા તા.૨૬/૧/૨૦૧૫ ના રોજ, પ્રતિવાદીઓએ અને સિહોર પોલીસ સ્ટેશનનાં માણસો ધ્વારા વાદી સામે ખોટી રીતે હેરાન પરેશાન કરવા માટે ચોરીનો ખોટો બનાવ બનાવી વાદી અને તેમના પત્નિ રેખાબેનને પોલીસ સ્ટેશનમાં બોલાવેલા જયાં બંનેને ખુબ જ ધાક ધમકીઅ આપી અને ખુબજ ગાળો આપી ભાડાવાળી મિલકતમાંથી કબજો ખાલી કરવા ધકીઓ પણ આપેલ અને કહેલ કે, 'આ મિલકત ખાલી કરીને જતા રહો અમોને આ મિલકતમાં રહેવા આવવાનુ છે' પ્રતિવાદી નં.૨ ના વાદીને એવી ધમકી આપેલ કે, 'બે દિવસમાં આ મિલકત ખાલી કરીને જતો રહએ નહીતર વડોદરાથી બે માણસો આવીને આ મિલકતમાથી તારા બધા સરસામાન બહાર ફેંકીને મિલત ખાલી કરાવી નાખશે' તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ, વાદીને જણાવેલ કે, 'તારા ચુંટણીકાર્ડ, રેશનકાર્ડ, પાનકાર્ડ, ગેસકનેકશન તથા

અન્ય તમામ અસલ આધારો અમોને આપી દે અને મિલકત ખાલી કરી જતો રહે.' તેમજ 'જો તુ આ મિલકત ખાલી નહી કરે તો તારા તથા તારા પરીવારની ખરાબ હાલત કરી નાખીશુ' તેમ જણાવેલ. તેમજ તા.૧૫/૫/૨૦૧૫ ના રોજ, પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ બે માણસોને મોઢા પર કપડુ બાંધીને તેઓની ભાડાવાળી મિલકતમાં ખાલી કરવા મોકલેલા જેની તેઓએ પોલીસને મૌખિક જાણ કરેલ.

(૧.૫)... સદરહું ભાડાવાળી જગ્યાના વાદી કાયદેસરના ભાડુઆત છે. પ્રતિવાદીઓ, વાદીની ભાડાવાળી, કબજાવાળી જગ્યાનો ખાલી કબજો કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરણ કર્યા સિવાય લઈ–લેવરાવી શકતા નથી કે ખાલી કરાવી શકતા નથી. આમ, છેલ્લા આઠેક માસથી વાદી તથા તેઓના પરીવાર ઉપર ભાડાવાળી જગ્યા ખાલી કરવા ધાક–ધમકી તથા ગાળો આપેલ હોય અને ભાડાવાળી જગ્યા ખાલી કરી કબજો સોંપી આપવા કડક ચેતવણી આપેલ હોય પ્રતિવાદીઓ આ મિલકત અન્યને વેચાણ કરવા માંગતા હોય અરજીમાં જણાવ્યા મુજબનો હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને પારાવાર હાલાકી, હાડમારી અને મુશ્કેલી થાય તેમજ તેઓના કાયદેસરના ભાડા કબજાવાળી જગ્યાનોકબજો કાયદાનાં ક્રમ વિરૂઘ્ધ છીનવાઈ જાય અને વાદી ઘરબાર વગરનાં રસ્તે રઝળતા થઈ જાય અને તેઓને આર્થીક, માનસીક, સામાજીક નુકસાન થાય. પ્રતિવાદીઓનાં કાયદેસરના કૃત્યોને પ્રોત્સાહન મળે અને વાદીને કાયમી ધોરણનું નાણામાં આંકી કે માપી ન શકાય તેવુ અમાપ નુકસાન જાય તેમ છે. વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે તેમજ સગવડતા–અગવડતાની સમતુલા વાદી પક્ષે હોય મનાઈહુકમ આપવાથી પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકસાન ન હોય તેમ જણાવી, આ કામના પ્રતિવાદીઓ પોતે જાતે, નોકર, ચાકર, એજન્ટ કે અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઘ્વારા દાવા અરજીના મથાળે અને પારા–૧ મા જણાવેલ વર્ણન વિગતેની વાદીની ભાડા કબજાવાળી જગ્યાનો તેઓનો કબજો કાયદાનાં ક્રમ વિરૂઘ્ધ લે કે લેવરાવે નહી કે છીનવે નહી તથા તેઓના ભાડુત તરીકે અધિકાર વિરૂઘ્ધની કોઈ કાર્યવાહી કે વ્યવહારો કરે કે કરાવે નહી અને તેઓને અ જગ્યાનો ઉપયોગ, ભોગવટો કરવામાં અટકાયત, અવરોધ, અડચણ થાય તે પ્રકારે કોઈ કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરે કે કરાવડાવે નહી તેવો દાવાના આખરી નિકાલ થતા દરમિયાન

વચગાળાનો મનાઈહુકમ ફરમાવવા તેમજ અન્ય દાદ અપાવવા હુકમ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૧.૬)... વાદીએ પોતાની હકિકતને સમર્થન આપવા નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

ક્રમ	વિગત	તારીખ
નિ.૪/૧.	વાદીના પત્નિને સિહોર નગરપાલીકા ધ્વારા ભાડાવાળી જગ્યાનો રહેણાંકનો આપવામાં આવેલ દાખલો	૬/૧૦/૨૦૦૦
નિ.૪/ ૨.	વાદીનુ ચુટણીકાર્ડ.	૨/૦૧/૧૯૯૫
નિ.૪/ ૩.	વાદીનું ભાડાવાળી જગ્યાનો આધાર બતાવતુ આધારકાર્ડ.	૬/૧૦/૨૦૧૩
નિ.૪/ ૪.	વાદીનાં પત્નિનું ભાડાવાળી જગ્યાનો આધાર બતાવતું આધારકાર્ડ.	૨૪/૧૦/૨૦૧૩
નિ.૪/ ૫.	વાદીનું પાનકાર્ડ.	–
નિ.૪/ ૬.	વાદીનુ સીડીકેટ બેન્કની પાસબુક.	–
નિ. ૪/ ૭.	વાદીના નામના ગેસ કનેકશન મેળવ્યા અંગેની પહોચ.	–
નિ.૪/ ૮.	વાદીનુ રેશનકાર્ડ.	–
નિ.૪/૯.	વાદીની પુત્રી મેઘાનો મરણનોંધનો દાખલો.	–
નિ.૪/૧૦.	વાદીની પુત્રીને મળેલ વિદ્યાદીપ યોજનામાં જીલ્લા શીક્ષણ સમિતી ધ્વારા વાદીને મોકલાવાયેલ ભાડાવાળી મીલકતના સરનામાનો પત્ર.	૧/૧૧/૨૦૦૭
નિ.૪/૧૧.	સીડીકેટ બેન્ક ધ્વારા ઈન્કમટેક્ષ બાબતે જાણ કરતો મોકલાવાયેલ પત્ર.	–
નિ.૪/૧૨.	વાદીનાં પુત્ર પ્રતિક ને સારથી સાયન્સ સ્કુલ ધ્વારા મોકલાવાયેલ પત્રનુ કવર.	–
નિ.૪/૧૩.	પ્રતિવાદીઓના માતાના નામનુ ભાડાવાળી મિલકતનુ લાઈટ બીલ.	–

(૨)... વાદીના દાવા/અરજીનો સમન્સ કાયદેસર રીતે પ્રતિવાદીઓને બજી જતા પ્રતિવાદીઓએ આંક–૧૨ થી જવાબ રજુ કરી વાદીની દાવા/અરજી હકીકતો ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમા જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ અનુક્રમે મુંબઈ અને વડોદરા રહે છે પરંતુ પ્રતિવાદી જણાવે છે કે "પરિવાર સહિત સિહોરમાં...માસિક

રૂા.૨૦/–ના ભાડાથી ભાડુઆત હકકથી રહે છે" તે હકીકત ખરી નથી. વાદી મિલકતના કદી ભાડુઆત હતા જ નહી કે છે નહી. વાદીને વ્યકિતત રીતે માસિક રૂા.૫૦૦/–ના પગારથી પ્રતિવાદીના બંગલાની મિલકતની દેખભાળ કરવા અને ચોકીદારી કરવા પંદરેક વર્ષ પહેલા વ્યકિતગત ધોરણે રાખેલ હતા. દર માસે તેને પગાર રૂા.૫૦૦/– નિયમીત ચુકવવામાં આવતો હતો. બંગલાની પાછળની ઓસરી વાળી રૂમ તેને સુવા–બેસવા આપેલ હતી. જયારે સંડાસ–બાથરૂમ જનરલ છે જે તેઓના બંગલાના તેમની સાથેના માણસો તથા કામવાળાના પણ ઉપયોગ માટે છે. વાદીના સંતાનોના જન્મ આ બંગલામા થયેલ હોવાનુ ખરૂ નથી. વાદી સને–૧૯૯૮ થી ભાડુઆત દરજજે રહેતા હોવાનુ ખરૂ નથી.

(૨.૧)... પ્રતિવાદીઓ બહારગામ રહેતા હોયને તેમને તેમની મિલકતનું ઘ્યાન રાખવા પગારદાર ચોકીદાર તરીકે રાખેલ છે અને તેને અંગત રીતે વ્યકિતગત બેસવા ઉઠવા માટે પાછળ ઓસરી ભાડા વગર પરવાનગીથી રહેવા આપેલ હતી. બન્ને પતરા વાળી છાપરાની ખુલ્લી ઓરડી પ્રતિવાદીના કબજા, ભોગવટાની અને તેમનો પરચુરણ સામાન રાખવા માટે છે જેમાં દાવો કરતા વાદીએ ખોટો પુરાવો ઉભો કરવા લાકડા વિગેરે ગોઠવી દીધા છે તે હકીકતે આઉટ હાઉસની ઓરડી કે પતરાવાળી ખુલ્લી જગ્યા ભાડાવાળી જગ્યા નથી. વાદીએ જે દસ્તાવેજો ઉભા રજુ કરેલ છે તે ખોટા છે તેનાથી તેઓ ભાડુઆત હોવાનુ સાબીત થતુ નથી. વાદી રૂા.૫૦૦/–ના વેતનથી ચોકી કરતા હતા તેટલી જ હકીકત ખરી છે પરંતુ તે સિવાયની હકીકત ખરી નથી. પ્રતિવાદીની તથા તેમના માતાની દેખભાળ વાદી કરતા હોવાનુ ખરૂ નથી વાદી દિવસે અન્ય જગ્યાએ મજુરી કામ કરે છે તેથી ફકત રાત્રે ઘ્યાન રાખતા ચોકી કરવા રૂા.૫૦૦/–ના પગારથી રાખેલ હતા. વાદી ભાડુ રૂા.૨૦/– આપતા હોવાનુ ખરૂ નથી તેથી પહોંચ આપવાનો પ્રશ્ન નથી. વાદી કોઈ લાઈટ બિલ આપતા નહી.

(૨.૨)... વાદી તેની ફરજમા બેદરકાર રહેતા હતા અને રાત્રે પુરતુ ઘ્યાન નહી આપતા તથા હાજર રહેતા નહી. તા.૨૬/૦૧/૨૦૧૫ ના અરસામાં ચોરી થયેલ હતી જેની મોડે મોડે તેમને બહારથી જાણ થયેલ હતી. સિહોર પોલીસ

સ્ટેશનના માણસો ધ્વારા તેને કોઈ હેરાગતી થયાનુ ખરૂ નથી. ચોરીનો કોઈ ખોટો કેસ થયેલ નથી કે તેને કોઈ ગાળો આપી નથી. તેઓના બંગલાના બારી જાળીના નકુચો તથા તાળા તોડી ચોરી કરવા પ્રયત્ન થયેલ જેમાં વાદીની સ્પષ્ટ બેદરકારી જણાઈ આવેલ હતી તેમને બહારથી જાણ થતા તેઓ ત્યાં ગયેલ તો જાણવા મળેલ કે, વાદી ચોરીના સમયે રાત્રે હાજર ન હતા તેમણે પોલીસને બોલાવેલ પરંતુ ફરીયાદ કરવાનુ માંડીવાળેલ હતુ. પ્રતિવાદીઓએ તા.૨૮.૧.૨૦૧૫ ના રોજ તેને તારીખ ૨૮.૨.૧૫ થી અસર કરતા થાય તેમ નોકીરમાંથી છુટો કરેલ હતો અને તારીખ ૨૮.૨.૨૦૧૫ સુધીનો માસિક રૂા.૫૦૦/– લેખે ચોકીદાર તરીકેનો પગાર આપી દીધેલ હતો અને તેણે એક માસ નો સમય માંગેલ પરંતુ ફેબ્રુઆરી માસ નો સમય આપી તા.૨૮.૨.૨૦૧૫ના રોજ ઓરડી ખાલી કરી જતા રહેવા કહેલ હતુ. તા.૨૮.૨.૨૦૧૫ના રોજ તેમના પ્રતિનીધી જીતેન્દ્ર વિનોદરાય શાહ ઓરડીનો કબજો લેવા અને ચાવી લેવા તથા નવા ચોકીદારને લઈને જતા તેની સાથે ઝગડો કરેલ હતો અને ત્યારબાદ તેઓ રૂબરૂ ત્રણ વખત તેને સમજાવવા ગયા હતા. તેમની સાથે પણ ઉધ્ધતાઈ ભર્યુ વર્તન કરી ઓરડી ખાલી કરેલ નહી અને ખોટો દાવો દાખલ કરી દીધેલ છે. વાદી નુ લાઈટ બીલ કે ભાડુ કાપી લેતા હોવાનુ ખરૂ નથી તેને માણસો મોકલી કોઈ દબાણ કરેલ નથી કે ધાક ધમકી આપેલ નથી. વાદી પ્રતિવાદીના ભાડુઆત નથી તેથી ભાડુઆત કાયદા નીચે કોઈ જોગવાઈ કે રક્ષણ લાગુ પડે નહી.

(૨.૩)... વાદી, પ્રતિવાદીના પગારદાર ચોકીદાર નોકર હોયને ઓરડી ઉઠવા બેસવા સુવા આપી હતી. પ્રતિવાદીની ચોકીદારીની નોકરીમાંથી તા.૨૮.૨.૨૦૧૫ થી વાદીને છુટા કરેલ હોય તેથી ફકત પરવાનગીથી "લાયસન્સી" તરીકે રહેતા હોય તેથી તા.૨૮.૨.૨૦૧૫ ત્યાં રહેવાનો કોઈ હકક અધિકાર રહેતા નથી. કાયદાનુ કોઈ રક્ષણ મળી શકે તેમ ન હોય વાદીને નોકરીમાથી છુટા કર્યા બાદ ગેરકાયદેસર કબજો ઓરડીનો રાખેલ હોયને વપરાશના વળતર બદલના માસિક રૂા.૧૦૦૦/– તા.૧/૩/૧૫ થી ખાલી કરતા સુધી અપાવવા તથા દાવાનો ખર્ચ અપાવવાનુ જણાવી, વાદીને કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપવામાં આવે તો, પ્રતિવાદી તેમની મિલકતમાં સુખેથી રહી શકે નહી અને નાણાથી ન પુરાય તેવુ નુકસાન થાય તેમ હોય તેમજ

વાદીએ ખાલી કરવાના નાણા પડાવવાના હેતુથી હાલનો દાવો કરેલ છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પ્રતિવાદી તરફે હોય, વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ ન હોય મનાઈહુકમની અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩)... વાદી તરફે આંક–૧૮ અને પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક–૨૦ થી આંક–૫ ની લેખિત દલીલ રજુ થયેલ છે જે ધ્યાને,વંચાણે લીધી. બંને પક્ષની દલીલો તથા કેસની હકીકતો લક્ષમાં લેતાં હાલની આ અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર–૩૯ રૂલ–૧–૨ તથા કલમ–૧૫૧ હેઠળ વચગાળાના મનાઈ હુકમની સમન્યાયની દાદ મેળવવા માટે કરવામાં આવેલ છે. પ્રસ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંતો મુજબ આ દાદ માંગનાર વાદીએ ત્રણ શરતો પરિપૂર્ણ કરવી પડે. તે પૈકી પ્રથમ શરત મુજબ વાદીએ પોતાનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ છે તથા સગવડતાની સમતુલા તેની તરફેણમાં છે અને જો મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો નાણાંમાં ન માપી શકાય તેવુ નુકશાન થવા સંભવ છે તેવું પ્રસ્થાપીત કરવું પડે. તે ઉપરાંત આ દાદ સંબંધે પ્રસ્થાપીત થયેલ અન્ય સિધ્ધાંતોને પણ ધ્યાનમાં લેવા પડે. તે મુજબ વાદી પાસે અન્ય કોઈ કાયદાથી અસરકાર દાદ ઉપલબ્ધ ન હોય, અથવા અસરકારક દાદ અપુરતી છે તે વાદીએ પ્રતિપાદિત કરવુ પડે. સાથોસાથ આ દાદ મેળવવા આવનાર પક્ષકાર ચોખ્ખા હાથે કોર્ટમાં આવેલ હોવા જોઈએ અને પક્ષકારે કોઈ હકીકત છુપાવેલી હોવી જોઈએ નહી કે ખોટી જણાવેલી ન હોવી જોઈએ અને પક્ષકારોની વર્તણુકના આધારે મનાઇ આપવા યોગ્ય છે કે કેમ તે નકકી કરી શકાય.

(૩.૧)... આ કામે વાદીની એવી રજુઆત છે કે તેઓ પ્રતિવાદીની મિલ્કતમાં ચોકીદાર તરીકે નોકરી કરતા જેનું તેઓને માસીક રૂા.૫૦૦/- વેતન આપવામાં આવતું હતુ જયારે પ્રતિવાદીની મિલ્કતની પાછળના ભાગમાં જે આઉટ હાઉસ આવેલ છે જેમાં એક રૂમ, એક ઓસરી, એક રસોડું તથા સંડાસ-બાથરૂમ આવેલ છે તેમાં તેઓ ભાડુત તરીકે રહેતા અને જેનું માસીક ભાડુ રૂા.૨૦/- હતુ જે રકમ માસીક વેતનમાંથી કાપી લેતા હતા અને હાલમાં પ્રતિવાદીઓ ગેરકાયદેસર રીતે વાદીની ભાડુત હકક વાળી મિકલ્તમાં ખાલી કરાવવા પ્રયત્ન કરતા હોવાની હકિકત જણાવેલ છે. જયારે આ કામે પ્રતિવાદીએ તેઓના જવાબમાં વાદી તેઓના ચોકીદાર

હોવાની તથા તેમનો માસીક પગાર રૂા.૫૦૦/- હોવાની હકિકત સ્વીકારેલ છે પંરતુ પાછળના ભાગમાં એક ઓસરીવાળી રૂમ તેઓને ફકત સુવા બેસવા માટે આપેલ હોવાની હકિકત જણાવેલ છે, આ ઉપરાંત વાદીની બેકાળજીને કારણે પ્રતિવાદીના મિલ્કતમાં ચોરી થયેલ હોય જેથી પ્રતિવાદીઓએ વાદીને તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૫ સુધીનો પગાર ચુકવીને નોકરીમાંથી છુટા કરેલ હોવાની હકિકત જણાવેલ છે.

(૩.૨)... આમ, પ્રતિવાદીઓએ તેઓના જવાબમાં તેઓની મિલ્કતના પાછળના ભાગમાં આવેલ મિલ્કતનો કબજો વાદીને સોપેલ હોવાની તથા વાદી તેઓના ચોકીદાર હોવાની હકિકત સ્વીકારેલ છે. જયારે પ્રતિવાદીએ તેઓના જવાબમાં પાછળના ભાગે ફકત એક ઓસરીવાળી રૂમ આવેલ હોવાની હકિકત જણાવેલ છે, જયારે આ કામે કોર્ટ કમીશનર દ્વારા આંક-૧૦થી જે રીપોર્ટ રજુ કરેલ છે તેમાં નિ.૧૦/૧માં કોર્ટ કમીશનરનો રીપોર્ટ અને નિ.૧૦/૨થી જે નકશો રજુ કરેલ છે તેમાં પ્રતિવાદીઓની મુળ મિલ્કતની પક્ષીમ બાજુએ વાદીના જણાવ્યા મુજબ એક રૂમ, એક રસોડુ, ઓસરી તથા સંડાસ-બાથરૂમ અને ચોકડી આવેલ હોવાની હકિકત જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત વાદીએ જે આંક-૪ના લીસ્ટથી દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે તે તમામ દસ્તાવેજી પુરાવામાં વાદીનું સરનામું વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનું દર્શાવેલ હોવાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાઇ આવે છે. તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓની જાણમાં વાદીઓ વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં રહેતા આવેલ હોવાની હકિકત પ્રથમદર્શનીય રીતે માનવાને પુરતુ કારણ છે. જે સંજોગોમાં જયારે આ કામે પ્રતિવાદીઓ વાદીને વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો કબજો સોપેલ હોવાની હકિકત જણાવતા હોય અને વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે જયારે વાદીઓનો વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમા રહેતા આવેલ હોવાની હકિકત જણાઇ આવતી હોય તેવા સંજોગોમાં વાદીને વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં ભાડુત તરીકેના કોઇ હકક છે કે કેમ? અને ભાડુત તરીકેનો બચાવ મળવા પાત્ર છે કે કેમ? તે હકિકત પુરાવો લીધા વિના નકકી કરી શકાય તેમ નથી. જયારે વાદીને વાદગ્રસ્ત મિલ્કત કબજે સુપ્રત કરેલ હોય તેવી હકિકત પ્રતિવાદીઓ તેઓના જવાબમાં સ્વીકારતા હોય તથા પ્રતિવાદીઓએ તેઓના જવાબમાં વાદી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો વપરાશ કરતા હોય તે પેટે વપરાશ

બદલની વળતર રકમ અપાવવાની પણ રજુઆત કરેલ છે, જેથી પ્રતિવાદીઓએ દાવાના જવાબ આપતી વખતે પણ વાદી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતના કબજામાં હોવાની હકિકતનો સ્વીકાર કરેલ હોય તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા મુજબ વાદીને કોઇ ભાડુત તરીકેનું રક્ષણ મળવા પાત્ર નથી તેવું માની લેવામાં આવે તો પણ નાંમદાર હાઇકોર્ટ અને સર્વોચ્ચ અદાલતના સીધ્ધાંત પ્રમાણે જો વાદી પાસે ટ્રેસપાસર તરીકેનો કબજો હોય અને આવો કબજો મુળમાલીકની જાણમાં વર્ષોથી ચાલી આવતો હોય તો આવો કબજો પણ ડયુ પ્રોસેસ ઓફ લો વિના ખાલી કરાવી શકાય નહી. જયારે હાલના કેસમાં વાદીને વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો કબજો પ્રતિવાદી કે તેમના વડીલોએ આપેલ હોવાની હકિકત પ્રતિવાદીઓએ સ્વીકારેલ છે. તેવા સંજોગોમાં મનાઇ અરજી નકકી કરતી વખતે દાવાના આખરી નિકાલ સુધી આવો કબજો પ્રોટેકટ કરી શકાય. આ ઉપરાંત વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાને આધારે તેઓ વર્ષોથી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં તેઓના પરીવાર સાથે રહેતા આવેલ હોવાની હકિકત જણાવતા હોય જેથી વાદીનો હાલના તબકકે દાવો ચાલવા પાત્ર જણાતો હોય વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાને માનવાને પાત્ર પુરતુ કારણ છે.

(૩.૩)... જયારે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને ઈરીપેરીબેલ લોસની હકિકત સંબંધે પ્રતિવાદી નં. ૧ મુંબઇ તથા પ્રતિવાદી નં. ૨ વડોદરા રહેતા આવેલ હોવાની હકિકત વાદીએ દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે અને સદરહું હકિકતને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ઇનકાર કરેલ નથી તેવા સંજોગોમાં હાલમાં વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો પ્રતિવાદીઓને કોઇ જરૂરીયાત હોવાની હકિકત પ્રતિવાદીઓએ તેઓના જવાબમાં જણાવેલ નથી, આ ઉપરાંત વાદીએ પોતાની ભાડાવાળી મિલ્કત ફકત પ્રતિવાદીઓના બંગલાની પાછળના ભાગે આવેલ આઉટ હાઉસની હોવાની હકિકત જણાવેલ છે જેથી પણ પ્રતિવાદીઓના વપરાશ માટે આગળનો બંગલાવાળો ભાગ ખાલી પડી રહેલ છે તેવા સંજોગોમાં હાલમાં વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબજો પ્રતિવાદીને આપવામાં ન આવે તો તેનાથી પ્રતિવાદીઓને કોઇ નુકસાન થવાની સંભાવના પ્રતિવાદીએ તેઓના જવાબમાં જણાવેલ નથી. જયારે વાદી તેઓના પરીવાર

સાથે રહેતા હોય જેથી વાદીને હાલના તબકકે મનાઇ આપવામાં ન આવે અને પ્રતિવાદીઓ દ્રારા ડયુ પ્રોસેસ ઓફ લો વિના વાદીને ખાલી કરાવવા પ્રયત્ન કરે તો તેનાથી વાદીઓને નાંણાથી ભરપાઇ ન થાય તેવું નુકસાન થાય અને વાદીઓનું રહેણાંકની જગ્યા છીનવાઇ જાય તેમ હોય જેથી હાલના સંજોગો જોતા સગવડતાની સમતુલા વાદીના લાભમાં હોવાની હકિકત માની શકાય તેમ હોય તેવા સંજોગોમાં ઉપરોત તમામ હકિકત જોતા વાદીની મનાઇ અરજી હાલના તબકકે મંજુર કરવા પાત્ર જણાતી હોય નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

—::/(હુ ક મ)/::—

વાદીની હાલની આંક—૫ ની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.

હવે પછી બીજો કોઇ હુકમ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓએ જાતે, નોકર કે એજન્ટ મારફતે વાદીના ભાડુઆત હકકવાળી મિકલ્તનો કાયદેસરની કાર્યવાહી કર્યા વગર વાદીના કબજા ભોગવટામાં કોઇપણ રીતે હરકત, અંતરાય કરવી કરાવવી નહી.

અરજીના ખર્ચ સંબંધે હાલના તબકકે કોઇ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

હુકમ આજ તારીખ—૦૯, માહે—ઓગષ્ટ, સને/૨૦૧૬ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી—સંભળાવી, જાહેર કર્યો.

Date :09/08/2016 (**Vadi Miteshkumar Girdharbhai**)
Place: Sihor Principal Civil Judge
& JMFC, Sihor.
(Code No.-01239)

મુખ્તાર