



सत्यमेव जयते

Received on	13	11	2025
Registered on	13	11	2025
Decided on	07	03	2026
Duration	22	03	00
	DD	MM	YY

IN THE COURT OF HON'BLE ADDITIONAL DISTRICT AND
SESSIONS JUDGE, COURT No:03, AT: DAHOD.

=====

Regular Civil Appeal No:58/2025
(Arising from the Order of RCS No:167/2005 (Old SpCS No:13/2005))

Appellant :

(Original Defendant No:2 of RCS No:167/2005

(Old SpCS No:13/2005)

1. Kalpesh Kanaiyalal Sheth.

Age: - -, Occupation: Business.

Add.: Vrindaban Society, Opp. Chirayu
Hospital, Dahod.

Versus

Respondents:

[1] Manojkumar Gokuldas Sheth.
(Respondent/de-facto Plaintiff)

Age: 62, Occupation: Service,
Add.: M.G. Road, Dahod.

[2] LR of Hitendra Kanaiyalal Sheth,
(Respondent/de-facto Defendant No:1)

[2/1] Belaben wd/o Hitendra Kanaiyalal
Sheth,

[2/2] Saurabh Hitendrakumar Sheth

[2/3] Priyal Hitendrakumar Sheth

All Age: adult, Occu.: Retired/Business,
Add.: Chetna Society, Govindnagar,
Presently at:Vachla Faliyu, Desaivada,,
Dahod.

(Respondent No:2 is de-facto Defendant
No:1)

FOR Appellant	:	Ld. Advo. :	Mr. R.K. Trivedi
FOR Respondent	:	Ld. Advo. :	Mr. A.P. Audichya

J U D G M E N T

[1] The appellant(original Defendants No:1,2,3)
has preferred this appeal under Section 96 of

the Code of Civil Procedure (CPC), against the judgment/order passed on Dt:01-10-2025 in RCS No:167/2005 (Old SpCS No:13/2005) by the Ld. 3rd Sr. Civil Judge, Dahod, Dist:Dahod (In short 'the Ld. Trial Court'), whereby the learned trial Court has partially allowed the the suit preferred by the Respondent No:1, who was original Plaintiff of the case RCS No:167/2005 (Old SpCS No:13/2005), and hence they have challenged the legality, propriety and correctness of the judgment passed in RCS No:167/2005 (Old SpCS No:13/2005).

[2] The brief grounds of the appellant's appeal are that;

It was the case of the original plaintiff before the Ld. Trial Court that, plaintiff own the property situated at City Survey No:3170 admeasuring 76.00 SqMt and revised admeasuring

63.54.58 SqMt (henceforth will be referred to as mortgage-property for the sake of convenience). It is the say of the plaintiff that, the mortgage-property was mortgaged to defendant on Dt:10-12-1987 for consideration of Rs.15,000/- and handover the possession of the mortgage-property, the mortgage was registered before Registrar, Dahod, vide Book No:1 at Sr.No:1648 (Ex:118) having certain conditions and the same was for the period of 7½-years and to handover the possession upon completion of the mortgage-period and if mortgagor could not pay back the amount then mortgagee can claim by filing suit in court. It is the further say of the plaintiff that, upon completion of the time-frame of the mortgage-period and as he was in need of the more money he further borrowed sum of Rs.96,000/- from defendant by executing agreement on Stamp paper of Rs.20/- (Ex:119) on

Dt:20-12-1995 and therein there is mention of the mortgage money of Rs.15,000/-. Upon completion the time-frame plaintiff asked for the vacation of the mortgage-property but as defendant had not adhered to he gave statutory notice on Dt:31-01-2005 (Ex:89) and to that defendant gave evasive replies vide Ex:90 and for further notice of plaintiff on Dt:10-03-2005, replied by defendant was given on Dt:13-04-2005 vide Ex:91. It is the say of the plaintiff that, defendant claimed false claim of tenancy and rent of Rs.300/-. Hence plaintiff filed suit for redemption of the mortgage-property before the Ld. Trial Court.

[2.1] It is contended in the appeal by the appellant(defendant No:2) that, Ld. Trial Court failed to appreciate that, before execution of the mortgage-deed, the defendants were tenants

in the property by duly executed rent-agreement between the defendant and plaintiff's father on Dt:30-11-1981 (Ex:191). It is further contended that, there is no iota of say in the judgment regarding the tenancy of the defendant.

It is further contended that, Ld. Trial Court ought to have considered the documentary evidence of the defendants and oral evidence. It is further stated that, plaintiff had suppressed the material facts in the suit. It is submitted that the Ld. Trial Court has not considered documentary as well oral evidence of the appellant in its true and correct perspective and passed the judgment arbitrarily and hence present appeal.

[3] The appellant in support of their appeal filed Judgment of RCS No:167/2005 (Old SpCS No:13/2005), Dt:01-10-2025.

[4] Being aggrieved and dissatisfied with the judgment/Order dated Dt:01-10-2025, appellant has filed this appeal under Section 96 of the CPC and has submitted various grounds in appeal memo.

The learned Advocate for the appellant has submitted that The Appellant (Original Defendant No:-2) has preferred this Appeal on the ground that the judgment passed by the Learned Trial Court is perverse, contrary to law, and suffers from serious errors of fact and law. The impugned judgment is therefore liable to be quashed and set aside, and the present Appeal deserves to be allowed.

Ld. Ad. for appellant further argued as per the appeal memo and submitted that, present appeal should be allowed as prayed for.

Ld. Ad. for the appellant further argued

that, written argument vide Ex:14 should be considered as part of his argument.

Ld. Ad. for the appellant relied upon the following judgments in support of his argument.

[1] 1984(0)AIJEL-HC-211571; Soni Amratlal Govindji Vs Soni Premchand Popatlal.

[2] 1974(0)AIJEL-HC 209154; Patel Atmaram Nathudas Vs Patel Babubhai Keshavlal.

[3] 1987(0)AIJEL-HC 19007; Nand Lal Vs Sukh Dev.

[4] 1991 (0)AIJEL-HC 209724; Puj Khengar Nyalchand Vs Thacker Shankerlal Naranji.

[5] 1996 (0)AIJEL-HC 9700; Gopalan Krishnankutty Vs Kunjamma Pillai Sarojini Amma.

Read the above judgments and considered the ratio laid down in it.

[5] Per contra, learned advocate for the respondent No:1, de-facto-plaintiff (Respondent

No:1) has vehemently argued submitted that, the mortgage-property is owned by him and he entrusted the mortgage-property by way of mortgage-deed vide Ex:118 and thereafter subsequent attested agreement vide Ex:119 and upon completion of the mortgage-period as the defendant have not gave him possession of the mortgage-property though given notice vide Ex:89 Dt:31-01-2005, the plaintiff has not other alternative remedy but to file the present suit for redemption of the mortgage-property. Ld. Ad. for respondent No:1 further submitted that, father of plaintiff had executed a rent-agreement with defendant No:1,2 on on Dt:30-11-1981 (Ex:191) for the period from Dt:30-11-1981 to Dt:30-11-1987. It is the further say of the Ld. Ad. that, plaintiff had produced one rent-slip vide Ex:95 whereupon the defendant No:1 endorsed and signed that, they had given back

the possession of the property to the plaintiff. Ld. Ad. for the respondent No:1 further submitted that, mortgage-agreement was executed on Dt:10-12-1987 (Ex:118) i.e. after the completion of the statutory period of the rent-agreement (Ex:191). Therefore, the claim of the defendant that, they are still tenants of the property is absolutely incorrect and illegal. Therefore their defence as tenant and tenancy is not believed by the Ld. Trial Court by its well-reasoned order.

Ld. Ad. for respondent further submitted that, no interference is warranted in the judgment of the learned trial court. It is submitted that judgment passed by learned trial judge is just, proper and in consonance with evidence on record and principles of law, so no interference is warranted and it is urged to dismiss the Appeal.

Ld. Ad. for respondent further submitted that, reply vide Ex:08 should be considered as part of the arguments.

[5.1] It is on the record that, though the LR of Respondent No:2 (original defendant No:2) served, they have not remained present in the case.

[6] Considering the appeal memo, arguments of appellant and evidence adduced by the complainant before the learned trial Court following following points/issue arise for my determination.

[1] Whether the appellant proves that the impugned Judgment and order of decree of the RCS No:167/2005 (Old SpCS No:13/2005) is perverse, invalid and illegal?

[2] What Order?

[7] My findings for said issues shall be as follows.

[1] In Negative.

[2] As per final order.

:: REASONS ::

[8] Before dealing with the legality of the judgment in question, the settled legal proposition is required to be considered. It is required to be noted that the present appeal has been preferred u/s 96 of CPC. So, the power of the Court to interfere in the judgment are subject to the settled legal proposition.

[9] As per the record of the case, Ld. Trial Court passed the final order and held that, the suit of plaintiff partly allowed and order that the Plaintiff is entitled and shall recover the

vacant and peaceful possession of the suit-property (mortgage-property) upon paying amount of Rs.1,11,000/- to the plaintiff.

Therefore, the suit was decreed in favour of respondent No:1.

The issues framed by the Ld, Trial Court and reasoning of the the same in vernacular are as under;

(૧૦)ઉપરોક્ત હકીકતે આ દાવાના ન્યાયિક નિર્ણય માટે મારા પુરોગામીત્રીએ આંક-૪૫ થી તા.૨૯/૦૯/૦૭ ના રોજ મુદ્દા કાઢવામાં આવેલ છે જે નીચે મુજબ છે.

--:: મુદ્દા ::--

- (૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે દાવાવાળી મિલકત માત્ર કબજાગીરોથી પ્રતિવાદીના કબજામાં છે?
- (૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે કબજા ગીરોની અવધ પુરી થતા દાવાવાળી મિલકત મુકત કરવા નોટીસ બજાવેલ છે?
- (૩) શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરેલ છે કે દાવાવાળી મિલકત ભાડવાત તરીકે તેઓ કબજો ધરાવે છે?
- (૪) શું વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?
- (૫) શું હુકમ અને હુકમનામું ?

(૧૧)ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના તારણો નીચે મુજબ છે.

- (૧) હકારમાં.
- (૨) હકારમાં.
- (૩) નકારમાં
- (૪) અંશત: હકારમાં
- (૫) આખરી હુકમ મુજબ.

[10] It is on the record that in RCS No:167/2005 (Old SpCS No:13/2005), the Id. Trial Court has partially allowed the suit and passed an order that the Plaintiff is entitled and shall recover the vacant and peaceful possession of the suit-property (mortgage-property) upon paying amount of Rs.1,11,000/- to the plaintiff.

[11] It is very well established by cogent evidence that, the mortgage-property was mortgaged to defendant on Dt:10-12-1987 for consideration of Rs.15,000/- and handover the possession of the mortgage-property, the mortgage was registered before Registrar, Dahod, vide Book No:1 at Sr.No:1648 (Ex:118) which having certain conditions and the same was for the specific period of 7½-years and it was the condition to handover the possession upon the

completion of the mortgage-period and if mortgagor could not pay back the borrowed amount then mortgagee can claim by filing suit in court.

It is on the record that, as plaintiff was in need of the more money he further borrowed sum of Rs.96,000/- from defendant by executing agreement on Stamp paper of Rs.20/- (Ex:119) on Dt:20-12-1995 and therein there is mention of the mortgage money of Rs.15,000/-.

It is also on the record that, upon completion of the time-frame plaintiff asked for the vacation of the mortgage-property but as defendant had not adhered to plaintiff gave notice on Dt:31-01-2005 (Ex:89) and on Dt:10-03-2005 to that defendant gave replies vide Ex:90 and vide Ex:91.

It is also on the record that, father of plaintiff had executed a rent-agreement with

defendant No:1,2 on on Dt:30-11-1981 (Ex:191)
for the period from Dt:30-11-1981 to
Dt:30-11-1987. It is on the record that,
plaintiff had produced one rent-slip vide Ex:95
whereupon the defendant No:1(since deceased)
endorsed and signed that, they(defendats) had
given back the possession of the property to the
plaintiff. It is on the record that, mortgage-
agreement was executed on Dt:10-12-1987 (Ex:118)
i.e. after the completion of the statutory
period of the rent-agreement (Ex:191).
Therefore, the claim of the defendant that, they
are still tenants of the property is absolutely
incorrect and illegal. Therefore their defence
as tenant and tenancy is not believed by the Ld.
Trial Court by its well-reasoned order.

This Court herein refers para:23-34 are as
under;

(૨૩) હાલના કામે રજુ થયેલ તમામ દસ્તાવેજો તથા પુરાવો વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. વાદીની રજૂઆત છે કે, દાવાવાળી મિલકત તે પ્રતિવાદીને કબજો ગીરોથી આવેલ

છે અને પ્રતિવાદીની રજૂઆત છે કે, દાવાવાળી મિલકત તે પ્રતિવાદીની ભાડાની મિલકત છે. પરંતુ, પ્રતિવાદીએ કોઈ પ્રતિ દાવો કરેલ નથી.

- (૨૪) કેસમાં રજૂ પુરાવો વંચાણે લેતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે તા.૧૧/૧૨/૮૭ ના રોજ વાદીએ આંક-૧૧૮ વાળો કબજા ગીરો દસ્તાવેજ તા.૧૧/૧૨/૧૯૮૭ ના રોજ કરી રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ ક્રમ નં.૧૬૪૮ થી રજીસ્ટર કરી દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીને રૂ.૧૫,૦૦૦/- માં ગીરો આપેલ. આજ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીએ પણ માર્ક.૧૮૭/૫ થી રજૂ કરેલ છે. સદર દસ્તાવેજ બંને પક્ષોએ એડમીટ કરેલ છે તેથી સ્પષ્ટ અને ચોક્કસ પુરવાર થાય છે.
- (૨૫) વધુમાં આંક-૧૧૯ નો દસ્તાવેજ જોતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમાં ઉપરોક્ત આંક-૧૧૮ તા.૧૧/૧૨/૧૯૮૭ ના દસ્તાવેજ તથા વ્યવહારની વિગતો પણ લખેલ છે અને આંક-૧૧૯ નો દસ્તાવેજ તા.૨૦/૧૨/૧૯૯૫ ના રોજ થયેલ છે અને તેમાં વાદીએ દાવાવાળી મિલકત ફરિથી વધુ રકમ રૂ.૯૬,૦૦૦/- લઈ પ્રતિવાદીને કબજો ગીરોથી આપેલ છે. વધુમાં તેમાં લખેલ છે કે કબજો સોંપેથી રકમ પરત આપીશું અને કોઈ વ્યાજ લેવાનું નથી. આ દસ્તાવેજ પણ બંને પક્ષોએ રજૂ કરેલ છે અને સદર દસ્તાવેજ તથા તેની વિગત તથા હકીકત સ્પષ્ટ અને ચોક્કસ પુરવાર થાય છે.
- (૨૬) હવે પ્રતિવાદી તરફે દાવા જવાબમાં રજૂઆત છે કે દાવાવાળી મિલકત તે ભાડાની છે અને પ્રતિવાદી ભાડુઆત છે. પરંતુ, પ્રતિવાદી તરફે કોઈ પ્રતિ દાવો કે કલેઈમ કરેલ નથી. બીજી બાજુ, પ્રતિવાદી પોતાના જવાબમાં તથા દલીલમાં જણાવેલ છે કે તા.૩૦/૧૧/૧૯૮૧ ના રોજ ભાડા ભાડાચિઠ્ઠી સીરીયલ નં.૧૫૦૮ થી તા.૧/૧૨/૧૯૮૧ ના રોજ રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે અને માસીક ભાડુ રૂ.૧ ૩૦/- નક્કી કરવામાં આવેલ છે.
- (૨૭) પ્રતિવાદી તરફે આંક-૨૬૬ ની દલીલમાં જણાવેલ છે કે મોર્ગેજ લીધેલ મિલકતનો ભાડાવાળી મિલકતમાં સમાવેશ થાય છે. મોર્ગેજ સમાપ્ત થયા બાદ પણ અમો પ્રતિવાદીનો ભાડુઆત હકક કાયમ રહે છે.
- (૨૮) હવે આ બાબતે તા.૩૦/૧૧/૧૯૮૧ (આંક-૧૯૧) ભાડાચિઠ્ઠી જોતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે તે તા.૧/૧૨/૧૯૮૧ થી તા.૩૦/૧૧/૧૯૮૭ સુધીના ચોક્કસ સમય માટે હતી અને તેમાં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે ભાડા કરાર તા.૩૦/૧૧/૧૯૮૭ ના રોજ પુરો થશે. સદર ભાડા કરાર સબ રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ રજીસ્ટર છે અને તેમાં તેના અમલની સમયમર્યાદાની તા.૧/૧૨/૧૯૮૧ થી તા.૩૦/૧૧/૧૯૮૭ સ્પષ્ટ લખેલ છે. તે જોતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે, તા.૩૦/૧૧/૧૯૮૭ ના ભાડા કરારનો અંત આવેલ છે. વધુમાં ત્યારબાદ નવો કોઈ ભાડા કરાર થયેલ હોઈ તેવી વિગત રકર્ડ પર આવેલ નથી.

(૨૯) આંક-૧૯૧ ના રજીસ્ટર ભાડા કરારની અવધી તા.૧/૧૨/૧૯૮૧ થી તા.૩૦/૧૧/૧૯૮૭ ના સ્પષ્ટ અને ચોક્કસ સમય માટે હતી અને તે અવધી પુરી થયા બાદ તા.૧૧/૧૨/૧૯૮૭ ના રોજ આંક-૧૧૮ વાળો રજીસ્ટર્ડ કબજો ગીરો દસ્તાવેજ થયેલ છે. સદર દસ્તાવેજમાં વાદી તથા પ્રતિવાદીની સહી છે. વધુમાં દાવાવાળી મિલકત બાબતે ફરિથી આંક-૧૧૯ વાળો કબજા ગીરો દસ્તાવેજ તા.૨૦/૧૨/૧૯૮૫ ના રોજ રૂ.૯૬,૦૦૦/- આપી કરવામાં આવેલ છે.

આંક-૧૧૮, આંક-૧૧૯ નો કબજા ગીરો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીએ પણ એડમીટ કરેલ છે. આ બંને દસ્તાવેજો તથા કબજા ગીરો પેટે આપેલ રકમ બાબતે કોઈ તકરાર નથી.

તેથી સ્પષ્ટ પુરવાર થાય છે કે તા.૧૧/૧૨/૧૯૮૭ ના રોજ સૌ પ્રથમ દાવાવાળી મિલકત આંક-૧૧૮ ના દસ્તાવેજથી વાદીએ પ્રતિવાદીને રૂ.૧૫,૦૦૦/- ના કબજા ગીરોથી આપેલી અને ફરિથી તે મિલકત તા.૨૦/૧૨/૧૯૮૫ ના રોજ રૂ.૯૬,૦૦૦/- લઈ વાદીએ ફરિથી પ્રતિવાદીને આંક-૧૧૯ નો દસ્તાવેજ કરી કબજો ગીરોથી આપેલ છે તેથી સ્પષ્ટ થાય છે કે હાલના દાવાવાળી મિલકત છે તે મોર્ગેજ પ્રોપર્ટી છે અને પ્રતિવાદી તે મોર્ગેજ લેનાર છે.

વધુમાં પ્રતિવાદીએ રજૂ કરેલ આંક-૧૯૧ (તા.૨/૧૨/૧૯૮૧) નો રજીસ્ટર્ડ ભાડા કરાર નં. ૧૫૦૮/૧૯૮૧ વંચાણે લેતાં તે ભાડા કરાર ૧૫.૭૦.૦૬ ચો.મી. વાળી દુકાન બાબતે છે અને તેની અવધી તા.૧/૧૨/૧૯૮૧ થી તા.૩૦/૧૧/૧૯૮૭ ના રોજ પુરી થાય છે.

બીજા બાજુ, આંક-૧૧૮ અને આંક-૧૧૯ ના કબજા ગીરો દસ્તાવેજ જોતાં તે ત્રણ રૂમ બાબતે છે. તેથી સ્પષ્ટ પુરવાર થાય છે કે પ્રતિવાદીએ ભાડે રાખેલ મિલકત તથા કબજો ગીરો રાખેલ મિલકતમાં તફાવત છે, અલગ છે અને ભાડાની અવધી પુરી થઈ ગયા બાદ ત્રણ રૂમવાળી મિલકત બાબતે નવો રજીસ્ટર્ડ કબજો ગીરો દસ્તાવેજ આંક-૧૧૮ (તા.૧૧/૧૨/૮૭) તથા આંક-૧૧૯ (તા.૨૦/૧૨/૧૯૮૫) થી થયેલ છે.

આમ, આંક-૧૯૧ વાળા ભાડા કરારની ભાડાવાળી મિલકત તથા આંક-૧૧૮, ૧૧૯ વાળા કબજા ગીરો દસ્તાવેજવાળી મિલકત અલગ છે તે સ્પષ્ટ થાય છે અને આંક-૧૯૧ ના ભાડા કરારની અવધી પુરી થયા બાદ વધારાની (વધુ ક્ષેત્રફળ /જગ્યા) વાળી મિલકત બાબતે રજીસ્ટર્ડ કબજો ગીરો દસ્તાવેજ તા.૧૧/૧૨/૧૯૮૭ ના રોજ પ્રતિવાદીએ કરેલ છે તે ચોક્કસ પુરવાર થાય છે.

(૩૦) વધુમાં પ્રતિવાદી તરફે રજૂઆત છે કે પ્રતિવાદી તે ભાડુઆત છે અને ભાડુ ચુકવેલ છે. આ બાબતે પ્રતિવાદી તરફે રજૂ પુરાવા જોતાં ક્યાર સુધી ભાડુ ઓલ છે, કેટલું આપેલ છે તે બાબતે કોઈ સબળ ચોક્કસ પુરાવો રજૂ કરેલ નથી. પ્રતિવાદી ભાડુ

ચુકવતા હતા તે પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ છે. પ્રતિવાદીએ ભાડા બાબતે એક ચોપડીની ઝેરોક્ષ કોપી તથા ભાડા રસીદની ઝેરોક્ષ કોપી રજૂ કરેલ છે તે ઈન્ડિયન એવીડન્સ એક્ટ મુજબ પુરવાર થયેલ નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદીએ કંઈ તારીખ સુધી ભાડુ આપેલ તે લેશમાત્ર જણાવેલ નથી. દાવા જવાબમાં તથા પુરાવામાં ફક્ત જણાવેલ છે કે ભાડુ ચુકવેલ છે.

વધુમાં પ્રતિવાદીનો આ બાબતે રજૂ પુરાવો જોતાં આંક-૧૮૮ ની એક ચોપડીની નકલ (ઝેરોક્ષ) રજૂ છે તેમાં તારીખ જોઈએ તો તે ૫/૧/૮૨ થી શરૂ થઈ છેલ્લી તારીખ. ૫/૧૦/૮૭ માં સમાપ્ત થાય છે. આ જોતાં પણ તેમાં જણાવેલ વહેવારની તા.૫/૧/૮૨ થી તા.૫/૧૦/૮૭ ની લખેલ છે અને આ સમય પર વાદીએ મિલકત ભાડા પેટે પ્રતિવાદીને આપેલ તે બાબતે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદીએ રજૂ આંક-૧૮૪ પહોંચ જોતાં તે ઝેરોક્ષ છે યોગ્ય રીતે પુરવાર થયેલ નથી અને એડમીસીબલ નથી. પરંતુ, તે જોતાં પણ તેમાં તા.૨/૧૨/૧૯૮૧ લખેલ છે જે સમયે મિલકત વાદીએ પ્રતિવાદીને ભાડે આપેલ છે. આમ, તમામ એકત્ર કરી જોતાં દાવાવાળી જમીન રજીસ્ટર્ડ મોર્ગેજ થયા બાદ પ્રતિવાદી ભાડુ આપતા હતા કે ભાડાવાળી મિલકત તરીકે ચાલુ હતી તે પ્રતિવાદી લેશમાત્ર પુરવાર કરી શકેલા નથી. આ બાબતે કોઈ સબળ પુરાવો રજૂ નથી.

આંક-૧૧૮ નો રજીસ્ટર્ડ કબજો ગીરો દસ્તાવેજ વાદી તથા પ્રતિવાદી એડમીટ કરે છે અને આંક-૧૧૯ નો કબજો ગીરો દસ્તાવેજ પણ બંને પક્ષ એડમીટ કરે છે તેથી સ્પષ્ટ અને ચોકકસ પુરવાર થાય છે કે દાવાવાળી મિલકત તે વાદીએ પ્રતિવાદીને મોર્ગેજ આપેલ મિલકત છે અને ત્યારથી તે પ્રતિવાદીના કબજામાં છે. તેથી મુદ્દા નં.૧ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં.૨ :-

(૩૧) વધુમાં હાલના કામે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ખાલી કરવા તથા મોર્ગેજની રકમ પરત લઈ, કબજો પરત સોંપવા માટે આંક-૮૯ થી વાદીએ નોટીસ આપેલ છે તે નોટીસનો જવાબ પ્રતિવાદીએ આંક-૯૦, ૯૧ થી આપેલ છે. નોટીસ આપેલ તથા તેના જવાબ બાબતે પ્રતિવાદી તરફ કોઈ તકરાર નથી તેથી મુદ્દા નં.૨ નો જવાબ પણ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં.૩ :-

(૩૨) ઉપરોક્ત પુરાવાનો મુલ્યાંકન ના અત્રે પુરવાર થયેલ છે કે પ્રતિવાદી ભાડવાત તરીકે કબજો ધરાવે છે તે પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ છે. તેથી મુદ્દા નં.૩ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં.૪ :-

(૩૩) વાદીએ પોતાના દાવાની દાદમાં પ્ર.વાદી પાસેથી user & occupation fee તરીકે માસીક રૂપીયા ૩૦૦૦/- માંગેલ છે. આ બાબતે રેકર્ડ તથા પુરાવા જોતા સ્પષ્ટ થાય છે કે, દાવાવાળી મિલકત તે વાદીએ પ્રતિવાદીને વાપરવા/usage & occupation માટે આપેલ અને ગીરો વાળી રકમ પર વ્યાજ પણ ગણવાનું નથી તેવું ગીરો કરારમાં લખેલ છે.

વધુમાં ગીરો દસ્તાવેજ મુજબ કોઈ user fee ની જોગવાઈ તેમાં નથી અને દાવાવાળી મિલકત ગીરોથી વાપરવા માટે આપેલ છે તેથી અલગ થી user/occupation આપવી તો યોગ્ય અને ન્યાયીક જણાઈ આવતી નથી.તેથી ઠરાવામાં આવે છે કે,વાદી તે user/occupation fee મેળવવા હકદાર નથી.

વાદી પોતાનો દાવો પુરવાર કરવામાં સફળ નિવડેલ છે.અને મુદ્દા નં.૧,૨ નો જવાબ હકારમાં આપેલ છે અને મુદ્દા નં.૩ નો જવાબ નકારમાં આપેલ છે. તેથી સ્પષ્ટ થાય છે કે વાદી તે પ્રતિવાદી ને **Rs.15000+96000=111000** પરત આપેથી દાવાવાળી મિલકતનો શાંત (vacant & peaceful) possession મેળવવા હકદાર છે. મુદ્દા.નં.૪ નો જવાબ અંશત: હકારમાં આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં.૫ :-

(૩૪) મુદ્દા નં.૫ નો જવાબ આખરી હુકમ મુજબ છે.

--:: હુકમ ::--

- (૧) વાદીનો દાવો અંશત: મંજૂર કરવામાં આવે છે અને ઠરાવવામાં આવે છે કે,વાદીએ મોર્ગેજની રકમ રૂ.૧,૧૧,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ અગીયાર હજાર પુરા) તે પ્રતિવાદીને આપે થી, દાવાવાળી મિલકતનો શાંત અને સ્થીર (vacant & peaceful) possession મેળવવા હકદાર છે.
- (૨) દાવાનો ખર્ચ પક્ષકારો એ જાતે ભોગવવું.
- (૩) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

[12] Considering all the aspects described in the impugned judgment no such fact found which

remain helpful to the appellant. The judgment/order passed by the Ld. Trial Court does not bear any illegality, perversity and the same is not devoid of full reasoning on facts and law applicable to the case.

[13] In view of discussion made herein above, I find no infirmity in the judgment/order passed by the Ld. Trial Court and by no stretch of imagination it can be said to be perverse and therefore this court render the answer of issue No. 1 in Negative and for issue No:2, I pass the following order.

-:: O R D E R ::-

[1] The present RCA No:58/2025 preferred by the appellant is hereby dismissed.

[2] The Judgment passed by the learned trial

court in RCS No:167/2005 (Old SpCS No:13/2005) is hereby affirmed.

[3] Interim relief granted vide Ex:04, stands vacated.

[4] Any pending application of the appeal stands disposed off accordingly.

Decree be drawn accordingly.

R & P be sent back to the Ld. Trial Court along with the copy of this order.

Pronounced and declared in open Court on this 7th day of March, 2026.

Place: Dahod.
Dt:07-03-2026

[Sandipsinh G. Dodiya]
UIC No:GJ00902
3rd Addl. District & Sessions Judge,
Dahod.