Detail	Information
Court	Una Taluka Court
CNR Number	GJGS040027692020
Filing Number	RCS/234/2020
Date of Filing	12-11-2020
Case Registration Number	RCS/234/2020
Date of Registration	12-11-2020
Plaintiff	IQBALBHAI MAHOMMADBHAI MARFATIYA
Defendant	PROPITER OF KAMLESH PROVISION DIXIT MANISHBHAI BHIKHABHAI
Petitioner Advocate	J H DHAMANI

Regular Civil Suit No. 234 of 2020

Detail	**Information**
Respondent Advocate	B.B.SOLANKI
Judgment Date	19-08-2026
Total Case Duration	5 **Years**, 9 **Months, and** 5 **Days**

IN THE COURT OF THE HON'BLE PRINCIPAL SENIOR CIVIL JUDGE AT UNA

DISTRICT: GIR SOMNATH, STATE: GUJARAT

Regular Civil Suit No. 234 **of** 2020

Plaintiff

Iqbalbhai Mahmadbhai Marfatiya

Age: About 73 Years

Occupation: Business

Administrator and Owner of **Sagar Construction**

Residing at: Al-Akbar, Block No. 401, Opposite "B" Division Police Station,

Opposite Old Bus Stand, Junagadh, District: Junagadh, Gujarat.

Advocate for the Plaintiff:

Shri **J. H. Dhamani**, Advocate

<ins>**Regular Civil Suit No.** 234 **of** 2020</ins>

Versus

Defendant No.1

Manishkumar Bhikhabhai Dixit

Age: About 43 Years

Occupation: Service (Secretary of Cooperative Societies)

Residing at: Una, Taluka: Una, District: Gir Somnath, Gujarat.

Defendant No.2

Kishorbhai Mathuradas Gatecha

Age: Adult

Occupation: Business (Proprietor of Pankaj Traders)

Residing at: Una, Taluka: Una, District: Gir Somnath, Gujarat.

Advocate for the Defendants:

Shri **B. B. Solanki**, Advocate

Subject of the Suit

Suit filed by the Plaintiff under the provisions of **Section 13(1)(e) of the Gujarat Rent Act** seeking:

- Recovery of **peaceful, vacant and physical possession** of **Shop No. 6 situated in Milan Complex, Bukhari Mohalla, Una**, forming part of property bearing **City Survey No. 206 and 207**, on the ground that **Defendant No.2 (original tenant)**

has unlawfully sub-let the suit premises to Defendant No.1 without the consent of the Plaintiff (landlord).

1.FACT OF SUIT

આ કામનાં વાદી તરફે માનસર નમ્ર અરજ છે કે, અમો વાદીનાં દાવાની હકીકત ટુંકમાં નીચે મુજબ રજુ છે જે નેક લક્ષમાં લઈ આ કામનાં અમો વાદીનો દાવો મંજુર કરવા અને પ્રતિવાદી સામે દુકાન ખાલી કરી આપવાનું હુકમનામું કરી આપવા નમ્ર અરજ છે. અમો આ કામનાં વાદી જૂનાગઢ મુકામે રહીએ છીએ અને સાગર કન્સ્ટ્રકશન નાં નામે અમોએ મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. આ જગ્યાની માલીકી હાલ અમો વાદીની છે જે બતાવવા પ્રોપર્ટીકાર્ડ આ મિલ્કતનું રજુ છે જેમાં અમોને માલીક તરીકે બતાવવામાં આવેલ છે. આમ અમો મિલ્કતનાં માલીક છીએ. અમો આ કામનાં વાદી દ્વારા ઉનાં શહેરમાં બુખારી મહોલ્લામાં બ્લોક નં. ડી નાં સીટી સર્વે નં. ૨૦૬ જેના ચો.મી. ૧૭૩.૮૨.૨૧ તથા સીટી સર્વે નં. ૨૦૭ જેના ચો.મી. ૧૦૮૩.૩૪.૫૭ મળી કુલ ચો.મી. ૧૨૫૭.૧૬.૭૮ આવેલ છે તે બંને એકત્રી થયેલ મિલ્કત બાંધકામ સહિત અમો વાદીએ રૂા. ૩૧,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા એકત્રીસ લાખ પુરામાં લીધેલ છે જે ગુજ. હાજી હસન હાજી મહમદ નાં વારસો (૧) હવાબાઈડો/ઓ હાજીહસન (૨) નુરબાનું વા/ઓ હાજી હસન રે. બંને પટેલ શેરી, ઉનાં વાળા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે જેના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ આ સાથે રજુ છે અને વાદી આ જગ્યાનાં માલીક હોવા બાબત પ્રોપર્ટી કાર્ડ રજુ છે. આ ખરીદ કરેલ આખી મિલ્કતની ચતુઃદીશા નીચે મુજબ છે. પૂર્વે :- સૈયદ ગુલામ અબ્બાસ બડા સાહેબ નકવી તથા આઝમમીયાં બડા સાહેબની મિલ્કત આવેલ છે પશ્ચિમે :- જાહેર રસ્તો અને તે બાદ મેમણ જમાતનાં નામે ઓળખાતી મિલ્કત છે ઉતરે :- જાહેર રસ્તો આવેલ છે ત્યારબાદ વણકરવાસ આવેલ છે દક્ષીણે :- ચોક આવેલ છે ઉપરોકત ચતુઃદીશા વાળી મિલ્કતમાં દક્ષીણ બાજુ પૂર્વથી પશ્ચિમ સુધીમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનો આવેલ છે તેમજ પશ્ચિમ તરફ પણ ઉતરથી દક્ષીણ તરફ દુકાનો આવેલ છે અને દુકાનો પુરી થયાં

બાદ રહેણાંકી મકાન આવેલ છે તેમજ ઉતર બાજુ ત્રણ ગોડાઉન પણ આવેલ છે. ઉપરોકત મિલ્કત જયારે અમો વાદી દ્વારા ખરીદવામાં આવેલ ત્યારે તેમાં ભાડુઆતો સહીતની મિલ્કત વેચાણ આપવામાં આવેલ હતી. આ મિલ્કતમાં દુકાન નં. ૬ તથા ૮ માં પંકજ ટ્રેડર્સનાં નામથી દુકાન આવેલ હતી જે પંકજ ટ્રેડર્સની દુકાન મુળ ભાડુત શ્રી ગટેચા કિશોરભાઈ મથુરાદાસ પાસે ભાડે હતી અને આ દુકાનનું ભાડું રૂા. ૫૧ પ્રતિમાસ હતું. આ કામે હાલ ભાડા બાબતે કે ટેનન્ટ ઈન એરીયર્સ બાબતે તકરાર નથી પરંતુ આ કામે મુળ ભાડુત પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા શ્રી ગટેચા કિશોરભાઈ મથુરાદાસ છે જયારે ખરેખર વિવાદ વાળી જગ્યાએ પંકજ ટ્રેડર્સનાં નામે હાલમાં કોઈ ધંધો ચાલતો નથી પણ કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનાં નામથી પ્રતિ.નં. ૧ નાં દીક્ષીત મનીષકુમાર ભીખાભાઈ નાં ધંધો ચલાવી રહેલ છે. આમ ભાડુઆતી જગ્યાનો કબ્જો મુળ ભાડુઆત પ્રતિ.નં. ૨ ગટેચા કિશોરભાઈ કે જે પંકજ ટ્રેડર્સ ચલાવતા હતા તેમણે આ દુકાન કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર વાળા શ્રી દીક્ષીત મનિષકુમાર ભીખાભાઈને પેટા ભાડે આપી કબ્જો સોપી આપેલ છે. જેથી મનીષભાઈ પેટાભાડુત તરીકે દુકાનમાં બેસીને ધંધો કરે છે. અમો આ કામનાં વાદી જે દુકાન નં. ૬ તથા ૮ની માલીકી ધરાવીએ છીએ તે દુકાન મુળ ભાડુત પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા પાસે પ્રતિમાસ રૂા. ૫૧ નાં ભાડાથી ભાડે હતી પરંતુ પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા દ્વારા આ દુકાનનું વધુ ભાડું મનીષભાઈ પાસેથી મેળવવામાં આવી રહેલ છે એવુ જાણવા મળેલ છે તેમજ ભાડાવાળી જગ્યાં હાલ પ્રતિ.નં. ૨ પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા નાં કબ્જામાં નથી અને કબ્જો પ્રતિ.નં. ૧ કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર વાળા નાં નામે છે. દુકાનનો નમુનો "સી" ગુમાસ્તા ધારાનું લાયસન્સ તથા માલ ખરીદીનાં બીલો તથા અન્ય રેકર્ડ અમારી જાણ મુજબ હાલ પેટા ભાડુઆત નાં નામે છે. આમ મૂળ ભાડુઆત દ્વારા કબ્જો પણ પ્રતિ.નં. ૧ એટલે પેટાભાડુતને આપી દેવામાં આવેલ છે તેમજ તેમની પાસેથી દર માસે મોટી રકમ વસુલ કરવામાં આવી રહેલ છે અને તે સિવાયની પાઘડીની રકમ પણ મૂળ ભાડુત દ્વારા લઈ પેટાભાડુત તરીકે કબ્જો પ્રતિ.નં. ૧ ને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. આ કામે પ્રતિ.નં. ૧ ને ઉપરોકત દુકાનમાં કોઈ જ હકક, હિત, લાગભાગ કે

દર દાવો નથી કે અમારા ભાડુત નથી છતાં ગેરકાયદેસર રીતે પેટાભાડુઆત તરીકે કબ્જો કરી બેઠેલ છે. આ હકીકતે અમોએ આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા ૨ ને જાણ કરીને જણાવેલ કે તમોએ ગુજરાત રેન્ટ એકટ નાં પ્રબંધોની વિરૂધ્ધ વર્તન કરી ભાડાવાળી જગ્યાનો અંગત વપરાશ કરવાને બદલે પેટાભાડે આપી કબ્જો પ્રતિ.નં. ૧ ને સોંપેલ હોય અને ભાડું પણ વધુ વસુલ કરી પ્રતિ.નં. ૧ ને પેટા ભાડે આપી દીધેલ હોય જેથી દુકાન નં. ૬ ખાલી કરી કબ્જો સોપી આપો તેમ છતાં પ્રતિ.ઓ અમારી દુકાન જે પ્રતિ.નં. ૧ પાસે હાલમાં રહેલ છે તે ભાડાવાળી જગ્યાનો શાંત, ખાલી કે પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપી આપતા નથી. ભાડાવાળી દુકાનની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :– મીલન કોમ્પ્લેક્ષનું પેસેજ આવેલ છે

પશ્ચિમે :– દુકાન નં. ૭ વાળા રસીકભાઈ રામજીભાઈ

ઉતરે :– મીલન કોમ્પ્લેક્ષ નો સીડી ગાળો છે

દક્ષીણે :– મેઈન રોડ, મીલન ચોક

આ દુકાનનો કુલ કારપેટ એરીયાં ૧૫ × ૧૦ ફુટ એટલે કે ૧૫૦ ફુટનો છે. આ દાવાનું કારણ આ કામનાં અમો વાદીની માલીકીની જે દુકાન ઉનામાં બુખારી મહોલ્લામાં મિલન કોમ્પ્લેક્ષમાં નીચેનાં ભાગમાં દુકાન નં. ૬ કુલ ૧૫૦ ફુટ ક્ષેત્રફળ વાળી આવેલ છે જે પ્રતિ.નં. ૨ પાસે ભાડે છે પરંતુ પ્રતિ.નં. ૨ દવારા આ દુકાન નં. ૬ પ્રતિ.નં.૧ પાસેથી વધારે ભાડુ લેવા માટે ટ્રાન્સફર કરી દઈ કબ્જો પ્રતિ. નં. ૧ ને સોંપી આપવામાં આવેલ છે અને તે પેટે મોટી રકમ પણ પ્રતિ.નં. ૧ પાસેથી લેવામાં આવેલ છે અને હાલમાં સ્થળ ઉપરનો કબ્જો ભોગવટો કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર વાળા શ્રી દિક્ષીત મનીષકુમાર ભીખાભાઈનો છે. આમ ગુજરાત રેન્ટ એકટની કલમ–૧૩ અન્વયે અમો વાદી આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ પાસેથી ઉપરોકત જગ્યાનો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવવા હકકદાર થયેલ હોવાથી પ્રતિ.નં. ૧ તથા ૨ ને અમોએ ગુજરાત રેન્ટ એકટનાં પ્રબંધો અન્વયે નોટીસ આપેલ છે પરંતુ આ કામનાં પ્રતિ.નં. ૧, ૨ ધ્વારા જવાબ સુધ્ધાં આપવામાં આવેલ નથી તેમજ ભાડાવાળી જગ્યા પેટાભાડે આપેલ

છે તે પેટાભાડે રાખનાર તરફથી પણ અમોને નોટીસ તા. ૧/૮/૨૦૨૦ નાં રોજ આપવા છતાં અને જે નોટીસ બજી જવા છતાં દુકાનનો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપવામાં આવેલ ન 'હોય જેથી સતત રીતે દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે. દાવાની નોટીસ બે દુકાનની અપાયેલ છે. બાદ દુકાન નં. ૮ માટે અલગ દાવો કરવામાં આવેલ છે. સબબ હાલનો દાવો દુકાન નં. ૬ માટેનો છે. આ દુકાનનું ભાડુ પ્રતિમાસ રૂા. ૫૧ છે જયારે ભાડુઆત પાસેથી દુકાનનો શાંત ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જો મેળવવાનો હોય ત્યારે ગુજરાત કોર્ટ ફી એકટનાં પ્રબંધો અનુસાર વાર્ષિક ભાડાની રકમની ગણત્રી કરી તેના ઉપર કોર્ટ ફી સ્ટામ્પ લગાડવાનો હોય છે. આ કામે દુકાન નં. ૬ નું ભાડું પ્રતિમાસ રૂા.૫૧ છે જેને ૧૨ વડે ગુણતા કુલ રકમ રૂા. ૬૧૨ થાય છે જેના ઉપર કોર્ટ ફી સ્ટામ્પ રૂા. ૭૦/– નો રજુ છે. હાલનો આ દાવો જે મિલ્કત ઉના મુકામે આવેલ છે તે મિલ્કતનાં સંદર્ભેનો દાવો હોય હાલનો દાવો ચલાવવા આપ નામ. અદાલતને પ્રાદેશીક હકુમત છે.

આ સંજોગોમાં હાલનો દાવો સંપૂર્ણપણે સમયમર્યાદાની અંદર લાવવામાં આવેલ છે. આ દાવા સાથે વકીલપત્ર, સરનામા પુરશીશ, દ.પુ. લીસ્ટ મુજબનાં દસ્તાવેજો, પ્રોસેસ વિ. રજુ છે. વિશેષ પુરાવાનો હક્ક કાયમ રાખવામાં આવે છે.

<u>સબબ આ દાવો લાવી દાદ માંગવાની કે,</u>

(એ) અમો વાદીની માલીકીની જે મિલ્કત ઉનાં શહેરમાં બુખારી મહોલ્લામાં બ્લોક નં. ડી નાં સીટી સર્વે નં. ૨૦૬ જેના ચો.મી. ૧૭૩.૮૨.૨૧ તથા સીટી સર્વે નં. ૨૦૭ જેના ચો.મી. ૧૦૮૩.૩૪.૫૭ મળી કુલ ચો.મી. ૧૨૫૭.૧૬.૭૮ આવેલ છે તે બંને એકત્રી થયેલ મિલ્કતમાં દુકાન નં. ૬ આવેલ છે અને જેની ચતુઃસીમા દાવા અરજીનાં પારા– ૯ માં જણાવેલ છે તે દુકાન નં. ૬ આ કામનાં પ્રતિ.નં. ૨ નાં એ પ્રતિ.નં. ૧ નાં ને પેટા ભાડે આપી દીધેલ હોય અમો વાદી દુકાન નં. ૬ નો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જો મેળવવા હકકદાર છીએ તેવુ ઠરાવી ઉપરોકત દુકાન નં. ૬ નો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જો પ્રતિ.નં. ૧–૨ નાં અમો વાદીને શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપી આપે તે માટે આ કામનાં પ્રતિ.નં. ૧–૨ સામે સંયુક્ત હુકમનામું કરી આપવા નમ્ર અરજ છે.

(બી) આ દાવાનું તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા નમ્ર અરજ છે. (સી) આ દાવાને અનુરૂપ મળી શકતી તથા અપાવી શકાતી તમામ દાદ અપાવવા નમ્ર અરજ છે.

2. EX–11 દાવાનો જવાબ

આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે માનસહ નમ્ર અરજ છે કે,

આ કામના વાદીના દાવાનો જવાબ સહ વિનય નીચે મુજબ રજુ છે.

(૧) વાદીનો દાવો ખરો નથી.ખોટી હકીકતોવાળો હોય કાયદા હેઠળ ટેનેબલ ન હોય ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરવ છે.

(૨) વાદીને દાવો લાવવાનુ કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય દાવો રદ કરવા અરજ છે.

(૩) વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહારનો હોય રદ કરવા અરજ છે.

(૪) વાદીના દાવામા યોગ્ય કોર્ટ ફી ચોડેલ ન હોય કે દાવામાં યોગ્ય આંક બાંધેલ ન હોય દાવો રદ કરવા અરજ છે.

(૫) વાદીના દાવાના જે કથનનો સ્પષ્ટ પણે સ્વીકાર કરવામાં ન આવે તેવા તમામ કથનને આથી સ્પષ્ટ પણે ઈન્કાર કરવામા આવે છે.

(૬) દાવા પેરા–૧,મા જણાવેલ હકીકત ખરી નથી.વાદીએ જે દાદ માંગી છે તે રદ કરવા અરજ છે.વાદી આવી દાદ અમો પ્રતિવાદી સામે માંગી શકે નહી જેથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે.

(૭) દાવા પેરા–૨,૩,૪,૫,ના કથનો અંગે અમે કશુ જાણતા ન હોય આ પેરાના કથનો સાબિત કરવાની જવાબદારી વાદીની છે.

(૮) દાવા પેરા–૬, મા જણાવેલ અમુક હકીકત ખરી છે. અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના પ્રથમથી જ ભાડુત છીએ. અને ભાડાવાળી દુકાન નં–૬, તથા ૮, મા પંકજ ટ્રેડર્સના નામે હાલમા પણ ધંધો કરીએ છીએ.અમો આ દુકાનનુ માસીક ભાડુ રૂા–૫૧/– એકાવન લેખે ભાડુ છે અને આ દુકાન નં–૬, તથા ૮, અમો પ્રતિવાદીના કબ્જા ભોગવટામા આવેલ છે. અમો કાયદેસરના ભાડુત છીએ.

(૯) દાવા પેરા–૭, મા જણાવેલ હકીકત ખરી નથી. અમો પ્રતિવાદી નં–૨, ના કિશોરભાઈ મથુરદાસ ગટેચા હાલમા પણ દાવાવાળી દુકાનમા પંકજ ટ્રેડર્સ નામે કરીયાણાનો વેપાર ધંધો કરીએ છીએ.અને કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોરના નામથી પ્રતિવાદી નં–૧, ના દિક્ષીત મનીષ કુમાર ભીખાભાઈ કોઈ ધંધો ચલાવતા નથી.ભાડાવાળી ભાડુઆતી જગ્યાનો કબ્જો મુળ ભાડુઆત પ્રતિવાદી નં–૨, પાસે છે. અને હાલમા પણ પંકજ ટ્રેડર્સના નામે દુકાન ચલાવે છે.આ દુકાન કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર વાળા મનિષકુમાર ભિખાભાઈ દીક્ષીતને પેટા ભાઠે આપી કબ્જો સોંપી આપેલ નથી. કે મનિષભાઈ પેટાભાડુત તરીકે દુકાનમા બેસીને ધંધો કરતા હોવાની હકીકત ખરી નથી.

(૧૦) દાવા પેરા–૮, મા જણાવેલ તમામ હકીકત ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલ હોય તેને સ્પષ્ટ પણે ઈન્કાર કરવામા આવે છે. અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના દુકાન નં–૬,તથા ૮, ના મુળ ભાડુત છીએ. અને અમોએ ભાડાવાળી દુકાનો માસીક રૂા–૫૧/–એકાવન લેખે ભાડે રાખેલ છે.અમે પ્રતિવાદી નં–૨,ના એક જ ટ્રેડર્સ વાળા દ્વારા આ દુકાનનુ વધુ ભાડુ મનિષભાઈ પાસેથી મેળવવામા આવી રહેલ હોવાની હકીકત ખરી નથી.તેમજ ભાડાવાળી જગ્યા હાલ પ્રતિવાદી નં–૨, પંકજ ટ્રેડર્સ વાળાના કબ્જામા નહી હોવાની અને કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧, કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર વાળાના નામે હોવાની કે દુકાનનો નમુનો 'સી' ગુમાસ્તા ધારાનુ લાયસન્સ તથા માલ ખરીદીના બીલો તથા અન્ય રેકર્ડ હાલ પેટા ભાડુઆતના નામે હોવાનુ કે મુળ ભાડુઆતના નામે હોવાનુ કે મુળ ભાડુઆત દ્વારા કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧, એટલે પેટાભાડુઆતને આપી દેવામા આવેલ હોવાની કે તેમની પાસેથી દર માસે મોટી રકમ વસુલ કરવામાં આવી રહેલ હોવાની કે તે સિવાય પાઘડીની રકમ પણ મુળ ભાડુત દ્વારા લઈને પેટા ભાડુત તરીકે કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧,ને સોંપી આપવામાં આવેલ હોવાની તમામ હકીકતો જુઠી હોય તેનો સ્પષ્ટ પણે ઈન્કાર કરવામા આવે છે. દાવાવાળી દુકાન અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ની પાસે છે. અને અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના દાવાવાળી દુકાન નં–૬, મા હાલમા પણ ધંધો કરીએ છીએ. અમોએ કોઈને પેટા ભાડે આપેલ નથી.કે કબ્જો સોપેલ નથી.

(૧૧) દાવા પેરા–૯, મા જણાવેલ કથનો જુઠા હોય તેનો સ્પષ્ટ પણે ઈન્કાર કરવામા આવે છે. અમો પ્રતિવાદી નં–૧,૨,ના ગુજરાત રેન્ટ એકટના પ્રબંધો વિરૂધ્ધ વર્તન કરેલ નથી.કે ભાડાવાળી જગ્યાનો અંગત વપરાશ કરવાને બદલે પેટા ભાડે આપેલ નથી કે પ્રતિવાદી નં–૧,ને કબ્જો સોંપેલ નથી.કે વધુ ભાડુ વસુલ કરતા નથી કે પ્રતિવાદી નં–૧,ને પેટા ભાડે આપેલ નથી. જેથી દુકાન નં–૬, ખાલી કરી કબ્જો સોંપી આપવાનો સવાલ જ ઉભો થતો નથી.અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના વાદીના કાયદેસરના ભાડુત છીએ. ભાડાવાળી દુકાનની ચતુઃર્દિશા પણ ખોટી દર્શવેલ છે.

(૧૨) દાવા પેરા–૧૦,૧૧,૧૨,૧૩,મા જણાવેલ તમામ હકીકતો જુઠી હોય તેનો સ્પષ્ટ પણે ઈન્કાર કરવામા આવે છે. વાદીને દાવો લાવવાનુ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. અમો પ્રતિવાદી નં–૨, નાએ પ્રતિવાદી નં–૧,ને દુકાન નં–૬, કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦ કુટવાળી પ્રતિવાદી નં–૧, પાસેથી વધારે ભાડુ લેવા માટે ટ્રાન્સફર કરીને કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧,ને સોંપેલ નથી. કે પ્રતિવાદી નં–૧, પાસેથી મોટી રકમ પણ લીધેલ નથી. અમે પ્રતિવાદી નં–૨,ના અમારા ધંધાની અનુકુળતા માટે અમો પંકજ ટ્રેડર્સના નામે તથા કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર બંન્ને નામે બંન્ને દુકાનોમા દુકાન નં–૮, તથા દુકાન નં–૬મા કરીયાણાનો વેપાર કરીએ છીએ. પ્રતિવાદી નં–૧,ના દીક્ષીત મનિષ કુમાર ભીખાભાઈનો કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર આવેલ નથી. જેથી વાદી રેન્ટ એકટની જોગવાઈ મુજબ અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ની દુકાનનો કબ્જો મેળવવા હકકદાર નથી.અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના વાદીના કાયદેસરના ભાડુત છીએ.વાદીએ અમો પ્રતિવાદીઓને ખોટા કથનો વાળી નોટીસ નોટીસ તાઃ૦૧/૦૯/૨૦૨૦ના રોજ અમોને ડરાવી,ધમકાવવા માટે આપેલ અને અમો પ્રતિવાદીઓને હેરાન કરવા હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. વાદીએ દુકાન નં–૬, માટે હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. જે દાવો રદ કરવા અરજ છે.દાવામાં વાદીએ યોગ્ય કોર્ટ ફી લવાજમ ભરેલ ન હોય દાવો રદ કરવા અરજ છે.વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહારનો હોય રદ કરવા અરજ છે.

(૧૩) દાવા પેરા–૧૫(એ),(બી), (સી)મા માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ વાદીને મળી શકે નહી જેથી પણ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે.

(૧૪) ખરી હકીકત એ છે કે,

અમે પ્રતિવાદી નં–૨,ના દાવાવાળી મિલ્કતવાળી દુકાન નં–૬ તથા ૮, ના તા:૦૧/૦૬/૧૯૭૮ થી કાયદેસરના ભાડુત છીએ.દાવાવાળી મિલ્કતના મુળ માલીક પાસેથી ભાડે રાખેલ ત્યાર બાદ વાદીએ આ દાવાવાળી દુકાન નં–૬,તથા ૮,વાળી મિલ્કત ભાડુઆત સાથે તા:૩૧/૦૩/૨૦૦૨ના રોજ ખરીદ કરેલ અમો વાદીના કાયદેસરના દુકાન નં–૬, તથા ૮,ના ભાડુઆત છીએ. અને વાદીને નિયમીત ભાડુ પણ ચુકવીએ છીએ.પરંતુ વાદી ભાડા પહોંચ આપતા નથી. વાદી ખોટી નોટીસ તથા દાવા કરવાની ટેવવાળા છે. અગાઉ પણ વાદીએ અમો પ્રતિવાદી નં–૨, ને ડરાવવા તથા ધમકાવવા માટે તથા ભાડુ બાકી હોવાના ગ્રાઉન્ડ ઉપર અમો પ્રતિવાદી નં–૨, તથા સચિનભાઈ ભીખાભાઈ દિક્ષીતને નોટીસ ઉનાના વકીલ ઝેડ.યુ.પઠાણ દ્વારા તાઃ૨૪/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ આપેલ હતી. અમો વાદીના કાયદેસરના ભાડુત હોય વાદીને નિયમીત ભાડુ ચુકવીએ છીએ છતાં વાદી અમોને ભાડા પહોંચ પણ આપતા નથી. અને અમારી પાસેથી દુકાન નં–૬, નો કબ્જો લેવો હોય જેથી હાલમા ખોટો દાવો પ્રતિવાદી નં–૧, તથા અમો પ્રતિવાદી નં–૨, સામે પેટા ભાડુતની ખોટી તકરાર લાવીને કરેલ છે. અમો પ્રતિવાદી નં–૧, ના દુકાન નં–૬,મા કરીયાણાનો વેપાર કરતા નથી. અમે પ્રતિવાદી નં–૧,ના ઉના તાલુકાના જુદા જુદા ગામની સહકારી મંડળીઓ મંત્રી તરીકે કામગીરી કરીએ છીએ.પ્રતિવાદી નં–૨,ના અમો પ્રતિવાદી નં–૧,ના સબંધી હોય મિત્ર હોય જેથી અમે અમારી મંડળીની કામગીરી માથી સમય મળે પ્રતિવાદી નં–૨,ને દુકાને મળવા જતા હોય જેથી વાદીએ અમો પ્રતિવાદી નં–૧,ના સામે પેટા ભાડુતની તકરાર લઈને હાલન ખોટો દાવો કરેલ છે.જે દાવો રદ કરવા હુકમ કરવા અરજ છે.અમો પ્રતિવાદી નં–૧,ના ઉમેજ સેવા સહકારી મંડળી મુ.ઉમેજ તાઃઉના તથા એલમપુર સેવા સહકારી મંડળી મુઃએલમપુર તાઃઉનામાં મંત્રી તરીકે ફરજ બજાવીએ છીએ. અમો પ્રતિવાદી નં–

૧, ના પ્રતિવાદી નં–૨,ના પેટા ભાડુત નથી.કે અમો કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોરના નામે ધંધો કરતા નથી. વાદીએ અમો પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટો દાવો કરેલ હોય દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ છે.

PLAINTIFF SIDE DEPOSITION

3. Ex15 – સી.પી.સી. ઓ–૧૮ રૂલ–૪ અન્વયે વાદીનું પુરાવાનું સોગંદનામું

આથી અમો નીચે સહી કરનાર ઈકબાલભાઈ મહંમદભાઈ મારફતીયાં ઉ.વ.આ. ૭૩, ધંધો–વેપાર, ધર્મે–મુસ્લીમ, રહે. અલ અકબર, બ્લોક નં. ૪૦૧, બી ડીવીઝન પોલીસ સ્ટેશન સામે, જૂના બસ સ્ટેન્ડ સામે, જૂનાગઢ વાળા આથી અમારી સત્ય ધર્મ પ્રતિજ્ઞા ઉપર જાહેર કરીએ છીએ કે, અમો આ કામનાં વાદી જૂનાગઢ મુકામે રહીએ છીએ અને સાગર કન્સ્ટ્રકશન નાં નામે અમોએ મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. આ જગ્યાની માલીકી હાલ અમો વાદીની છે જે બતાવવા પ્રોપર્ટીકાર્ડ આ મિલ્કતનું રજુ છે જેમાં અમોને માલીક તરીકે બતાવવામાં આવેલ છે. આમ અમો મિલ્કતનાં માલીક છીએ. અગાઉ માર્ક ૪/૧ થી ઝેરોક્ષ રજુ કરેલ છે જેની ખરી નકલ આજરોજ માર્ક /૧ થી રજુ કરેલ છે. જે સરકારી રેકર્ડ છે અને માલીકી અમો વાદીની દર્શાવેલ છે સબબ દસ્તાવેજ આંકે પાડવા વિ. છે. અમો આ કામનાં વાદી દ્વારા ઉનાં શહેરમાં બુખારી મહોલ્લામાં બ્લોક નં. ડી નાં સીટી સર્વે નં. ૨૦૬ જેના ચો.મી. ૧૭૩.૮૨.૨૧ તથા સીટી સર્વે નં. ૨૦૭ જેના ચો.મી. ૧૦૮૩.૩૪.૫૭ મળી કુલ ચો.મી. ૧૨૫૭.૧૬.૭૮ આવેલ છે તે બંને એકત્રી થયેલ મિલ્કત બાંધકામ સહિત અમો વાદીએ રૂા. ૩૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા એકત્રીસ લાખ પુરામાં લીધેલ છે જે ગુજ. હાજી હસન હાજી મહમદ નાં વારસો (૧) હવાબાઈ ડો/ઓ હાજીહસન (૨) નુરબાનું વા/ઓ હાજી હસન રે. બંને પટેલ શેરી, ઉનાં વાળા પાસેથી ખરીદ (3) (૪) (૫) (5) ૨ કરેલ છે જેના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ અગાઉ માર્ક ૪/૨ થી રજુ કરેલ છે જે અસલ આજરોજ અમો સાથે લાવેલ છીએ અને જેની ખરીનકલ માર્ક થી રજુ કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ પણ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાયેલ અમારી માલીકીની મિલ્કત હોય સબબ આંકે પાડવા વિ. છે. પૂર્વે આ ખરીદ કરેલ આખી મિલ્કતની ચતુઃદીશા

નીચે મુજબ છે. – સૈયદ ગુલામ અબ્બાસ બડા સાહેબ નકવી તથા આઝમમીયાં બડા સાહેબની મિલ્કત આવેલ છે પશ્ચિમે :– જાહેર રસ્તો અને તે બાદ મેમણ જમાતનાં નામે ઓળખાતી મિલ્કત છે ઉતરે :– જાહેર રસ્તો આવેલ છે ત્યારબાદ વણકરવાસ આવેલ છે દક્ષીણે :– ચોક આવેલ છે ઉપરોકત ચતુઃદીશા વાળી મિલ્કતમાં દક્ષીણ બાજુ પૂર્વથી પશ્ચિમ સુધીમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં દુકાનો આવેલ છે તેમજ પશ્ચિમ તરફ પણ ઉતરથી દક્ષીણ તરફ દુકાનો આવેલ છે અને દુકાનો પુરી થયાં બાદ રહેણાંકી મકાન આવેલ છે તેમજ ઉતર બાજુ ત્રણ ગોડાઉન પણ આવેલ છે. ઉપરોકત મિલ્કત જયારે અમો વાદી દ્વારા ખરીદવામાં આવેલ ત્યારે તેમાં ભાડુઆતો સહિતની મિલ્કત વેચાણ આપવામાં આવેલ હતી. આ મિલ્કતમાં દુકાન નં. ૬ તથા ૮ માં પંકજ ટ્રેડર્સનાં નામથી દુકાન આવેલ હતી જે પંકજ ટ્રેડર્સની દુકાન મુળ ભાડુત શ્રી ગટેચા કિશોરભાઈ મથુરાદાસ પાસે ભાડે હતી અને આ દુકાનનું ભાડું રૂા. ૫૧ પ્રતિમાસ હતું. આ કામે હાલ ભાડા બાબતે કે ટેનન્ટ ઈન એરીયર્સ બાબતે તકરાર નથી પરંતુ આ કામે મુળ ભાડુત પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા શ્રી ગટેચા કિશોરભાઈ મથુરાદાસ છે જયારે ખરેખર વિવાદ વાળી જગ્યાએ પંકજ ટ્રેડર્સનાં નામે હાલમાં કોઈ ધંધો ચાલતો નથી પણ કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનાં નામથી પ્રતિ.નં. ૧ નાં દીક્ષીત મનીષકુમાર ભીખાભાઈ નાં ધંધો ચલાવી રહેલ છે. આમ ભાડુઆતી જગ્યાનો કબ્જો મુળ ભાડુઆત પ્રતિ.નં. ૨ ગટેચા કિશોરભાઈ કે જે પંકજ ટ્રેડર્સ ચલાવતા હતા તેમણે આ દુકાન કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર વાળા શ્રી દીક્ષીત મનિષકુમાર ભીખાભાઈને પેટા ભાડે આપી કબ્જો સોપી આપેલ છે. જેથી મનીષભાઈ પેટાભાડુત તરીકે દુકાનમાં બેસીને ધંધો કરે છે. અમો આ કામનાં વાદી જે દુકાન નં. ૬ તથા ૮ની માલીકી ધરાવીએ છીએ તે દુકાન મુળ ભાડુત પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા પાસે પ્રતિમાસ રૂા. ૫૧ નાં ભાડાથી ભાડે હતી પરંતુ પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા દ્વારા આ દુકાનનું વધુ ભાડું મનીષભાઈ પાસેથી મેળવવામાં આવી રહેલ છે એવુ જાણવા મળેલ છે તેમજ ભાડાવાળી જગ્યાં હાલ પ્રતિ.નં. ૨ પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા નાં કબ્જામાં નથી અને કબ્જો પ્રતિ.નં. ૧ કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર વાળા નાં નામે છે. દુકાનનો નમુનો

"સી" ગુમાસ્તા ધારાનું લાયસન્સ તથા માલ ખરીદીનાં બીલો તથા અન્ય રેકર્ડ અમારી જાણ મુજબ હાલ પેટા ભાડુઆત નાં નામે છે. આમ મૂળ ભાડુઆત દ્બારા કબ્જો પણ પ્રતિ.નં. ૧ એટલે પેટાભાડુતને આપી દેવામાં આવેલ છે તેમજ તેમની પાસેથી દર માસે મોટી રકમ વસુલ કરવામાં આવી રહેલ છે અને તે સિવાયની પાઘડીની રકમ પણ મૂળ ભાડુત દ્બારા લઈ પેટાભાડુત તરીકે કબ્જો પ્રતિ.નં. ૧ ને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. આ કામે પ્રતિ.નં. ૧ ને ઉપરોકત દુકાનમાં કોઈ જ હકક, હિત, લાગભાગ કે દર દાવો નથી કે અમારા ભાડુત નથી છતાં ગેરકાયદેસર રીતે પેટાભાડુઆત તરીકે કબ્જો કરી બેઠેલ છે. આ હકીકતે અમોએ આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા ૨ ને જાણ કરીને જણાવેલ કે તમોએ ગુજરાત રેન્ટ એકટ નાં પ્રબંધોની વિરૂધ્ધ વર્તન કરી ભાડાવાળી જગ્યાનો અંગત વપરાશ કરવાને બદલે પેટાભાડે આપી કબ્જો પ્રતિ.નં. ૧ ને સોંપેલ હોય અને ભાડું પણ વધુ વસુલ કરી પ્રતિ.નં. ૧ ને પેટા ભાડે આપી દીધેલ હોય જેથી દુકાન નં. ૬ ખાલી કરી કબ્જો સોપી આપો તેમ છતાં પ્રતિ.ઓ અમારી દુકાન જે પ્રતિ.નં. ૧ પાસે હાલમાં રહેલ છે તે ભાડાવાળી જગ્યાનો શાંત, ખાલી કે પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપી આપતા નથી. ભાડાવાળી દુકાનની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે. દુકાન નં. ૬ :– પૂર્વે – મીલન કોમ્પ્લેક્ષનું પેસેજ આવેલ છે પશ્ચિમે :– દુકાન નં. ૭ વાળા રસીકભાઈ રામજીભાઈ ઉતરે :– મીલન કોમ્પમ્પ્લેક્ષ નો સીડી ગાળો છે દક્ષીણે :– મેઈન રોડ, મીલન ચોક આ દુકાનનો કુલ કારપેટ એરિયાં ૧૫ × ૧૦ ફુટ એટલે કે ૧૫૦ ફુટનો છે. અમો આ કામનાં વાદી દવારા ચાલુ દાવા દરમ્યાન માહિતી અધિકારનાં કાયદા હેઠળ દુકાન નં. ૬ કે જેના ઉપર કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર લખેલ છે અને પેટા ભાડુત છે તેની ડીટેઈલ કઢાવતા ઉના નગરપાલીકા તરફથી અમોને જે વેરા વસુલાત અધિકારી ઉના નગરપાલીકા તરફથી આધાર (બીલ) આપવામાં આવેલ છે જેમાં મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીતનું નામ લખવામાં આવેલ છે જે ક્યારેય અમો વાદીનાં કે અગાઉનાં માલીકનાં ભાડુત નથી પણ પેટાભાડુત છે. આ ઉપરાંત મિલ્કતનું માપણી ફોર્મ પણ જે અમોને ઉના નગરપાલીકા તરફથી આપવામાં આવેલ છે તેમાં પણ કબ્જેદાર તરીકે

મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીત દર્શાવવામાં આવેલ છે જે અમારા કે અગાઉનાં માલીકનાં ભાડુત નથી બલકે પેટાભાડુત છે. આ ઉપરાંત અમોએ પી.જી.વી.સી.એલ. નું વીજ બીલ સપ્ટે. ઓકટો. ૨૦૨૧ નું રજુ કરેલ છે તેમાં પણ કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર અલગ બતાવેલ છે અને આ અંગે પી.જી.વી.સી.એલ. નાં જવાબદાર અધિકારીને બંને દુકાનોનાં મીટર તથા રીડીગ તથા મીટર લેતી વખતે જે ડોક્યુમેન્ટસ પી.જી.વી.સી.એલ. પાસે રજુ થયેલ હોય તે સાહેદ કરાવશુ તેમજ ઉના નગરપાલીકામાં પણ ઉપરોકત દુકાન બાબતે હાઉસટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર તથા દુકાનનો નમૂનો સી વિગેરે આધારો સાહેદ સમન્સ કરાવીને રજુ કરીશુ જેથી સ્પષ્ટપણે સાબીત થાય છે કે આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૧ પેટા ભાડુઆત છે અને જે રેકર્ડ ઉપરની હકીકત છે. (૧૦) આ દાવાનું કારણ આ કામનાં અમો વાદીની માલીકીની જે દુકાન ઉનામાં બુખારી મહોલ્લામાં મિલન કોમ્પ્લેક્ષમાં નીચેનાં ભાગમાં દુકાન નં. ૬ કુલ ૧૫૦ ફુટ ક્ષેત્રફળ વાળી આવેલ છે જે પ્રતિ.નં. ૨ પાસે ભાડે છે પરંતુ પ્રતિ.નં. ૨ દવારા આ દુકાન નં. ૬ પ્રતિ.નં.૧ પાસેથી વધારે ભાડુ લેવા માટે ટ્રાન્સફર કરી દઈ કબ્જો પ્રતિ. નં. ૧ ને સોંપી આપવામાં આવેલ છે અને તે પેટે મોટી રકમ પણ પ્રતિ.નં. ૧ પાસેથી લેવામાં આવેલ છે અને હાલમાં સ્થળ ઉપરનો કબ્જો ભોગવટો કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર વાળા શ્રી દિક્ષીત મનીષકુમાર ભીખાભાઈનો છે. આમ ગુજરાત રેન્ટ એકટની કલમ–૧૩ અન્વયે અમો વાદી આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ પાસેથી ઉપરોકત જગ્યાનો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવવા હકકદાર થયેલ હોવાથી પ્રતિ.નં. ૧ તથા ૨ ને અમોએ ગુજરાત રેન્ટ એકટનાં પ્રબંધો અન્વયે નોટીસ આપેલ છે પરંતુ આ કામનાં પ્રતિ.નં. ૧, ૨ દ્વારા જવાબ સુધ્ધાં આપવામાં આવેલ નથી તેમજ ભાડાવાળી જગ્યા પેટાભાડે આપેલ છે તે પેટાભાડે રાખનાર તરફથી પણ અમોને નોટીસ તા. ૧/૮/૨૦૨૦ નાં રોજ આપવા છતાં અને જે નોટીસ બજી જવા છતાં દુકાનનો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપવામાં આવેલ ન હોય જેથી સતત રીતે દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે. સબબ હાલનો દાવો દુકાન નં. ૬ માટેનો છે. (૧૧) પ્રતિવાદીએ દાવા જવાબમાં

ખોટી હકીકતો જણાવીને પ્રતિ.નં.૧ સહકારી મંડળી મુ. ઉમેજ તથા એલમપુર સહકારી મંડળીમાં મંત્રી તરીકે ફરજ બજાવતા હોવાનું જણાવી નામદાર અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરવા પ્રયાસ કરેલ છે. સબબ અમો વાદીની માલીકીની જે મિલ્કત ઉનાં શહેરમાં બુખારી મહોલ્લામાં બ્લોક નં. ડી નાં સીટી સર્વે નં. ૨૦૬ જેના ચો.મી. ૧૭૩.૮૨.૨૧ તથા સીટી સર્વે નં. ૨૦૭ જેના ચો.મી. ૧૦૮૩.૩૪.૫૭ મળી કુલ ચો.મી. ૧૨૫૭.૧૬.૭૮ આવેલ છે તે બંને એકત્રી થયેલ મિલ્કતમાં દુકાન નં. ૬ આવેલ છે અને જેની ચતુઃસીમા દાવા અરજીનાં પારા–૯માં જણાવેલ છે તે દુકાન નં. ૬ આ કામનાં પ્રતિ.નં. ૨ નાં એ પ્રતિ.નં. ૧ નાં ને પેટા ભાડે આપી દીધેલ હોય અમો વાદી દુકાન નં. ૬ નો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જો મેળવવા હકકદાર છીએ તેવું ઠરાવી ઉપરોકત દુકાન નં. ૬ નો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જો પ્રતિ.નં. ૧–૨ નાં અમો વાદીને શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપી આપે તે માટે આ કામનાં પ્રતિ.નં. ૧–૨ સામે સંયુક્ત હુકમનામું કરી આપવુ જરૂરી છે. ઉપરોકત તમામ હકીકત અમારા માનવા તથા જાણવા મુજબ સત્ય અને ખરી હોય જે અમારી સત્ય ધર્મ પ્રતિજ્ઞા ઉપર જાહેર કરીએ છીએ. **<u>વાદી ઈકબાલભાઈ મહમદભાઈ મારફતીયાની ઉલટતપાસ ઉલટતપાસ પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી બી.બી.સોલંકી</u>** – દાવાવાળુ મીલન કોમ્પ્લેક્ષ બે માળનુ આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી દુકાન નંબર : આ કોમ્પ્લેક્ષમાં કયા માળે આવેલી તેવુ દાવા અરજીમાં સરતપાસ કે નોટીસમાં જણાવેલ નથી. હવે જણાવુ છુ કે દાવા અરજીમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલાનુ જણાવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે હાલનો દાવો ૨૦૨૦ માં કર્યો તે પહેલા પણ મે ૨૦૧૪ માં પ્રતિવાદીને નોટીસ આપેલી. એ વાત ખરી છે કે ૨૦૧૪ માં આપેલી નોટીસ ઉનાના વશ્રી ઝેડ.યુ.પઠાણ મારફતે આ જ ગ્રાઉન્ડ પર આપેલી. એ વાત ખરી નથી કે મે ૨૦૧૪ માં જે નોટીસ આપેલી તે ખોટા કથનોવાળી હતી. એ વાત ખરી નથી કે અગાઉ નોટીસ આપેલી હોવા છતા દાવો સમય મર્યાદા બહાર જતો ન રહે તે માટે ફરી વખત નોટીસ આપેલી. એ વાત ખરી છે કે મે સને ૨૦૧૪માં પ્રતિવાદીને નોટીસ આપી તેનો ઉલ્લેખ હાલના દાવામાં કરેલો નથી. એ વાતની

મને ખબર નથી કે પ્રતિવાદી નં.૨ દાવાવાળી દુકાનના ૧૯૭૮ થી ભાડુઆત છે અને તેણે અગાઉના ભાડુઆતને પાઘડી આપેલી. એ વાત ખરી નથી કે દાવાવાળી દુકાન આજે પણ પ્રતિવાદી નં.૨ ના કબ્જામાં આવેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે પ્રતિવાદી નં.૧ કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર નામે કોઈ ધંધો કરતા નથી. એ વાત ખરી નથી કે પ્રતિવાદી નં.૨ ના એ પ્ર તિવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી દુકાન પેટા ભાડે આપેલી નથી. એ વાત ખરી નથી કે મે મારા સરતપાસના સોગંધનામામાં જે હકીકત લખાવેલી છે કે પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને પેટા ભાડે દુકાન આપી વધુ ભાડુ લે છે તેવુ ખોટ જણાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી દુકાન માં ગેરકાયદેસર કબ્જો જમાવેલ નથી કે કોઈ ધંધો કરતા નથી. એ વાત ખરી નથી કે મે દાવા અરજીમાં આ દુકાનની ચતુઃદીશા ખોટી જણાવેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે પ્રતિવાદી નં.૧ ના નામે જે ટેક્ષ બાબતે દસ્તાવેજો રજુ કરેલા છે તે ખોટા રજુ કરેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે મે રજુ કરેલા ઈલેકટ ્રીસીટી બીલમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નું નામ નથી. એ વાત ખરી નથી કે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ઉમેજ સહકારી મંડળી તથા એમલપર સહકારી મંડળીના મંત્રી તરીકે ફરજ બજાવે છે અને કોઈ વેપાર ધંધો કરતા નથી. એ વાત ખરી નથી કે આ કામે મે રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવો ખોટો રજુ કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે પ્રતિવાદીઓને હુ ખોટી રીતે નોટીસ આપી તેને માનસીક તાસ આપુ છુ. એ વાત ખરી નથી કે દાવાવાળી દુકાન પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને પેટા ભાડે આપેલી નથી પણ દાવો દાખલ કરવા બંન્નેને ખોટી રીતે પ્રતિવાદી તરીકે જોડેલા છે અને પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટો દાવો કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે હુ દાવાવાળી દુકાન નં.૬નો માલીક નથી.

4. <u>આંક–૩૨ વાદી તરફે સાહેદ ડાયાભાઈ ટીડાભાઈ રાઠોડ ધર્મઃ હીન્દુ ઉ.વર્ષ:૫૫ રહે. ઉના સોગંદ આપ્યા. ધંધોઃનોકરી, નગરપાલીકા જિ.ગીર સોમનાથ વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી.જે.એચ.ધમાણી</u> હું નગરપાલીકા, ઉનામાં સને ૧૯૯૨થી નોકરી કરુ છુ. હું ઓક્ટ્રોય ગાર્ડ તરીકે નગરપાલીકામાં લાગેલો. હાલ

વેરા વસુલાત અધીકારી તરીકે મારી ફરજ પર છુ. જે તકારરી દુકાનો છે તેના હાઉસ ટેક્સના બીલો હું મારી સાથે લાવેલો નથી. આ બન્ને દુકાનોના બીલો મારા કબજામાં હોય છે. કોઇ વ્યક્તી શીક્ષણ ઉપકર અને લાઇટ વેરો અને સફાઇ વેરો ભરે તો તેમાં રજીસ્ટરમાં તેણે ક્યા સુધી રકમ ભરેલ છે તેની વીગતો હોય છે. હું આ વીગતો પણ મારી સાથે લાવેલ નથી. અમારે ત્યાં શોપ એસ્ટાબ્લીસમેન્ટ વીભાગ આવેલો છે. તેમાં સંસ્થાની નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે. નોંધણીના પ્રામણપત્રમાં કોણ ક્યા અને ક્યાં નામથી ધંધો કરે છે તેની વીગતો જણાવેલી હોય છે. મને આંક–૨૮ બતાવતા તેમાં ઉના નગરપાલીકા લખેલ છે. તેમા સોપ એન્ડ એસ્ટાબ્લીસમેન્ટ નમુનો સી લખેલુ છે. આમા સંસ્થાની નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર લખેલુ છે. હું આજરોજ નગરપાલીકા વતી જુબાની આપવા આવેલ છુ. મને આંક–૨૨ બતાવતા તે શોપએક્ટ લાઇસન્સને લગતો દસ્તાવેજ છે. નગરપાલીકામા સોપએક્ટનું ટેબલ લાલજીભાઇ નટુભાઇ બાંભણીયા સંભાળે છે. દુકાનનં.૬ અને ૮ કોના નામે નોંધાએલ છે તે હું કહી શકુ. દુકાનનં.૬ ઇકબાઇભાઇ મહંમદભાઇ તેના માલીક છે અને દુકાનના કબજેદાર કિશોરકુમાર મથુરાદાસ ગટેચા છે. આ દુકાન મીલન ગેસ્ટહાઉસ પાસે આવેલ અને દુકાનનું નામ પંકજ ટ્રેડર્સ છે. મને આંક–૨૫ બતાવતા તેમાં Ka. એ તથા બી મા બન્ને ભાડુઆત હોવાનું લખેલુ છે. હવે જણાવુ છુ કે એ કોલમમાં બન્ને અને બી કોલમમાં ભાડુઆત લખેલુ છે. આ માપણી આધારે અમે તેની નોંધ કોમ્પ્ટયુટ રજીસ્ટરમાં કરીએ છીએ. એ કોમ્પ્યુટર રજીસ્ટરમાં માપ, ભાડુઆત, માલીકની વીગતો હોય છે. જો કોઇએ વેરો ભરેલ હોય તો ક્યાં સુધી ભરેલ તેની વીગતો તેમાં જણાવેલી હોય છે. તે રજીસ્ટરમાં રોકડ અને ઓનલાઇન પેમેન્ટ કરેલ હોય તેની વીગતો પણ હોય છે. મને સમંસમાં આ બધીજ વિગતો લઇને આવવાનું મને જણાવેલુ. હું તે બધીજ વીગતો લાવેલ છુ. મને સમન્સમાં જે દસ્તાવેજો લાવવાનું જણાવેલ તે હું લાવેલ છું. હું હાઉસટેક્સ અને શિક્ષણ ઉપકરની રકમ કોણ ભરે છે તેની વિગત લાવેલો છું. હું લાવેલ દસ્તાવેજો જોઇને જણાવું છું કે દુકાન નં. ૬ નો હાઉસ ટેક્સ ગટેચા કિશોરકુમાર મથુરાદાસ ભરે છે. હું દસ્તાવેજો જોઇને જણાવું

છુ કે, કિશોરકુમાર મથુરાદાસે માર્ચ ૨૦૨૨ સુધી આ ટેક્સ ભરેલો છે. તેમા કોઇએ ચેક થી પેમેન્ટ કરેલું નથી. કોઇ ટેક્સ ભરવા આવે તો તેની પહોંચમાં જે પૈસા ભરે તે હસ્તે નામ જણાવ્યે છીએ. અમે તે માટે કોઇ અલગ રજીસ્ટર નિભાવતા નથી પણ કોમ્પ્યુટરમાં આ રજીસ્ટર નિભાવીએ છીએ. દુકાન નં. ૬ નાં માપ આધારે તેનો કેટલો ટેક્સ અને શિક્ષણ ઉપકર છે તે નક્કી થાય છે. હું લાવેલ દસ્તાવેજો જોઇ જણાવું છું કે, આ દુકાન નં. ૬ નો ટેક્સ એપ્રિલ ૨૦૨૨ થી માર્ચ ૨૦૨૩ સુધીનો બાકી છે. હું લાવેલ દસ્તાવેજો પરથી દુકાન નંબર ૬ નો હાઉસ ટેક્સ અને શિક્ષણ ઉપકર કોણે ભરેલો તે કહી શકુ નહિ. દુકાન નંબર ૮ માં ભાડૂત તરીકે મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીતનું નામ હું લાવેલ દસ્તાવેજ આધારે જણાવું છું. રજીસ્ટર દુકાન જો કોઇ અન્ય ભાડૂઆતના નામે કરવાની હોય તો ભાડા કરાર રજૂ કરવો પડે. હું લાવેલ દસ્તાવેજ આધારે જણાવું છું કે દુકાન નં. ૮ માં પહેલા મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીતનું નામ હતુ અને હાલ પણ તેનું જ નામ છે. દુકાનનં ૮ માં મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીતનું નામ સરકાર દ્વારા થયેલ માપણી આધારે ચઢેલું. હું રેકર્ડ જોઇને જણાવું છું કે મનીષકુમાર દીક્ષીતનું નામ દુકાન નં. ૮ માં ચડ્યું તે અંગે કોઇનો વાંધો હોય તેવું નથી. સ્થળ તપાસ આધારે જે જણાઇ તેનું નામ રજીસ્ટરમાં ચઢાવવામાં આવે છે. હું મારી સાથે આ દસ્તાવેજમાં માપણી ફોર્મ લાવેલ છું. હું લાવેલ માપણી ફોર્મ પરથી જણાવું છું કે, દુકાન નં. ૬ અને દુકાન નં. ૮ નાં નામો અલગ છે. દુકાન નં.૬ માં અત્યારે કિશોરકુમાર મથુરાદાસ ગટેચાનું નામ ચાલે છે જયારે દુકાન નં. ૮ માં મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીતનું નામ ચાલે છે. સને ૨૦૦૪ પહેલા શિક્ષણ ઉપકર અને હાઉસ ટેક્સની વિગત મેન્યુઅલ હતી. સને ૨૦૦૪ થી સને ૨૦૧૮ સુધી ઉના નગરપાલિકાના રેકર્ડ છે. મેં અગાઉ જણાવેલ તે જ ભાડૂઆત દુકાન નં. ૬ અને ૮ નાં સને ૨૦૦૪ માં હતા. સને ૨૦૦૪ માં ટેક્સ ઉનામાં લાગુ પાડેલો પરંતુ માપણી વર્ષ ૨૦૦૫–૦૬ મા થઇ તેથી પછીનાં રજીસ્ટરની એન્ટ્રી હું રજૂ કરી શકુ તેમ છું. હું લાવેલ દસ્તાવેજ આધારે મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીત દુકાન નં. ૮ નો હાઉસ ટેક્સ અને શિક્ષણ ઉપકર ભરે છે. મને ખબર નથી કે, કોઇ વ્યકિતને

દુકાન માટે ઉના નગરપાલિકા શોપ એકટનું લાઇસન્સ આપે છે. હું મારી સાથે શોપ એકટ શાખામાં નોંધાયેલ પરવાના નં. ૧૧૭૮ અને ૧૯૬૯ મારી સાથે લાવેલ છું. જેની ઝેરોક્ષ નકલ હું મારી સાથે લાવેલો છું તે વિભાગ હું સંભાળતો ન હોઉ તેની સર્ટીફાઇડ નકલ હું મારી સાથે લાવેલ નથી. આ વિભાગ લાલજી એન.બાંબણીયા સંભાળે છે. હું આજરોજ જે દસ્તાવેજો લાવેલ છું તે અમારી ઉના નગરપાલિકામાં કોમ્પ્યુટરમાં રાકેલ રજીસ્ટરની પ્રિન્ટઆઉટ લાવેલ છું. જે દસ્તાવેજમાં સર્ટીફાઇડ કરનાર તરીકે મારી સહી છે. જે માંગણી મુજબનાં દસ્તાવેજો ની સર્ટીફાઇડ નકલ હું રજૂ કરૂ છું જેને સંયુકત આંક ૩૩ આપવામાં આવે છે. **ઊલટતપાસ પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી બી.બી.સોલંકી દ્વારા** મેં આ કામે જે જુબાની આપેલી તે રેકર્ડ આધારે આપેલી છે. એ વાત ખરી છે કે, દુકાન નં. ૬ નાં ભાડૂત કિશોરકુમાર મથુરદાસ ગટેચા છે.એ વાત ખરી નથી કે, દુકાન નં. ૮ નાં ભાડૂઆત પણ કિશોરકુમાર મથુરદાસ ગટેચા છે. એ વાત ખરી છે કે, મેં રજૂ કરેલ દસ્તાવેજ પરથી જણાવું છું કે દુકાન નં. ૮ નાં માલિક સાગર કન્ટ્રકશન હોવાનું માપણી શીટ આધારે જણાવુ છું. એ વાત ખરી છે કે, માપણી શીટમાં સાગર કન્ટ્રકશનનાં માલિક કોણ છે તેનું નામ જણાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, દુકાન નં. ૮ નાં કબ્જેદાર તરીકે મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીત જણાવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, મેં રજૂ કરેલ દસ્તાવેજ આધારે સાગર કન્ટ્રકશન માલિકાનાં ભાડૂત મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીત છે એવું જણાય છે. એ વાત ખરી છે કે, સને ૨૦૦૫-૦૬ માં માપણી થઇ ત્યારથી દુકાન નં. ૮ નાં ભાડૂત મનીષકુમાર ભીખાલાલ દીક્ષીત હોવાનું જણાય છે. એ વાત ખરી છે કે, સર્વે તા. ૨૯/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ થયેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, માપણી થઇ તે વખતથી દુકાન નં. ૮ નો હાઉસ ટેક્સ અને શિક્ષણ ઉપકર મનીષકુમાર ભીખાલાલ નાં નામે ભરાઇ છે. વાદીનાં વિ.વ.શ્રી એ અત્રેની કોર્ટને સવાલ જણાવતા તે રીએકઝામીનેશન માટે પુછવા યોગ્ય જણાતો હોય શાહેદની રીએકઝામીનેશન વાદી વકીલ શ્રી જે.એચ.ધમાણી દ્વારા આજરોજ રજૂ કરેલ દસ્તાવેજમાં માપણી ફોર્મ વર્ષ ૨૦૦૫-૮ ૨૦૦૫-૦૬ નું રજૂ થયેલ છે સવાલ

– તેમા મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીતનું નામ કબ્જેદારનાં કોલમમાં લખેલ છે ભાડૂતનાં કોલમમાં લખેલ નથી ? જવાબ હા. શાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, માપણી ફોર્મમાં ભાડૂઆતના નામમાં પણ તેનું નામ જણાવેલુ છું.

<u>5. વાદી તરફે સાહેદ હું આથી મારા ધર્મનાં સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂં છું કે, મારૂં નામઃ લાલજીભાઇ હિન્દુ ધર્મઃ ઉ.વર્ષઃ ૫૫ પિતા/પતિનું નામઃ નટુભાઇ બાંભણીયા ધંધોઃ શોપ ઈન્સ્પેકટર ઉના નગરપાલિકા રહે. ઉના જિ. ગીર સોમનાથ VIDE EXIBIT 35</u> વાદી તરફે સરતપાસ વિ.વ.શ્રી જે.એચ.ધમાણી દ્વારા

- ૧. હું નગરપાલિકા ઉનામાં શોપ ઈન્સ્પેકટર તરીકે ત્રણ વર્ષથી ફરજ બજાઉં છું. મને કોર્ટ તરફથી સમન્સ મળતા હું મારી સાથે દસ્તાવેજો લાવેલો છું. શોપ એકટને લગતી કામગીરી ઉના નગરપાલિકાની મારે કરવાની હોય છે. ઉના નગરપાલિકા દ્વારા શોપ એકટને લગતું રેકર્ડ નિભાવવામાં આવે છે. હું આજરોજ મારી સાથે અસલ પરથી નકલ કરી રેકર્ડ લાવેલ છે. અસલ ઉપરથી રેકર્ડ ની ખરીનકલ કરવાના પાવર્સ હું અધિકારી હોઉં મને છે. હું મારી સાથે આજરોજ ઉના નગરપાલિકાનાં શોપ એન્ડ એસ્ટાબ્લીશમેન્ટ સર્ટીફિકેટ બે લાવેલ છું. હું મારી સાથે લાવેલ રેકર્ડ મુજબ રજીસ્ટ્રેશન નંબર ૩૫૭૦ નું રજીસ્ટ્રેશન સંજયભાઇ ભીખાભાઇ દિક્ષિતનાં નામે છે. તા. ૩૦/૧૧/૨૦૧૬ થી તેનું રજીસ્ટ્રેશન થયેલ છે. અમારા રેકર્ડ મુજબ આ રજીસ્ટ્રેશન કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર નું નામ છે. શોપ એકટનું લાઇસન્સ જે ધંધો કરતું હોય તેના નામે આપવામાં આવે છે. મારા રેકર્ડ મુજબ સંજયભાઇ દિક્ષિત આ જગ્યાએ ધંધો કરે છે. આ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટમાં દુકાન નં. ૬ કે ૮ નો ઉલ્લેખ નથી. મારા રેકર્ડ મુજબ તા. ૨૯/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ મનીષભાઇ બી. દીક્ષિતે એક અરજી કરેલી. મારા રેકર્ડ મુજબ આ શોપ એકટનું લાઇસન્સ મનીષભાઇએ રદ કરી સંજયભાઇ બી. દિક્ષિતને આપવા અરજી કરેલી.

આ અરજી મુજબ આ ટ્રાન્સફરની અરજી મુજબ " હું મારા પિતાશ્રીનું અવશાન થયેલ ગયેલ હોવાથી સને ૨૦૧૨ થી સહકારી મંડળીમાં નોકરીમાં ફરજ બજાઉં છું તો કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર નામની પેઢીનું શોપ લાઇસન્સ મનીષભાઇ બી. દિક્ષિતનાં નામનું રદ કરી નવું શોપ લાઇસન્સ મારા ભાઇ સંજયભાઇ બી. દિક્ષિતનાં નામ ઇસ્યુ કરવા તેવી અરજીમાં વિગતો જણાવેલી છે. જે અરજી સાથે ફોટોગ્રાફ સાથેનું સોગંદનામુ મનીષભાઇ દિક્ષિતનું છે અને તેમા પોતાના નામનું શોપ લાઇસન્સ પોતાના ભાઇનાં નામે કરવાની વિગત જણાવેલી છે. અરજી તથા સોગંદનામુ હું મારા રેકર્ડમાથી લાવેલ છે. હાલ ૩૫૭૦ નંબર નું શોપ એકટ લાઇસન્સ સંજયભાઈ ભીખાલાલ દિક્ષિતનાં નામે છે. સંજયભાઇએ શોપ એકટની લગતી રકમ સને ૨૦૧૬ થી ૨૦૨૩ સુધી ભરેલી છે. આજરોજ હું મારી સાથે ઉના નગરપાલિકાની તા. ૨૧/૦૯/૨૦૨૦ ના કરોની પહોંચ લાવેલ છું. જે મનીષભાઇ દિક્ષિતએ મિલકત વેરાની રકમ જમા કરાવેલ છે. હું આજરોજ મારી સાથે અમારી કચેરીમાં રજૂ થયેલ રેકર્ડ માથી કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર ઉનાનું ટેડીંગ એકાઉન્ટ લાવેલ છે જે ૧/૦૪/૨૦૧૯ થી ૩૧/૦૩/૨૦૨૦ સુધીનું છે અને સદરહું કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનાં ટેડીંગ એકાઉન્ટમાં કેર ઓફ તરીકે સંજય બી. દિક્ષિત નામ લખેલ છે. જેમા મોબાઈલ નંબર ૯૭૨૩૬ ૯૮૭૩૪ જણાવેલ છે. શોપ એકટનાં લાઇસન્સમાં નામ ફેરફાર માટે એપ્લીકેશન પરથી નામ ફેરફાર થાય છે. રેકર્ડ મુજબ આ શોપ એકટનાં લાઇસન્સમાં અરજી મુજબ ઉતરોતર ફેરફાર થયેલા.

- ૨. હું મારી સાથે જે રેકર્ડ લાવેલ છું તેમા પંકજ ટ્રેડસની દુકાનનું છે. જે ફોટોગ્રાફ અમારી સંસ્થાનાં નમૂના સહી સાથે જોડાયેલ છે. સંસ્થાનું નામ પંકજ ટ્રેડસ તેના માલિકનું નામ કિશોરચંદ્ર મથુરાદાસ અને તેઓ અનાજ કરિયાણાનો પરચૂરણ વેપાર કરે છે જે મિલન કોમ્પ્લેક્ષે આવેલ છે. અમે

શોપએકટનું લાઇસન્સ દુકાનને આપેલ છે. આ સાથે કિશોરચંદ્ર મથુરાદાસનાં આધારકાર્ડ અને પાનકાર્ડ રજૂ કરેલ છે.

- ૩. અમારા રેકર્ડ મુજબ આ બંને દુકાનમાં અલગ અલગ વ્યકિતઓ વેપાર કરે છે. હું આજરોજ મારી સાથે અમારી કચેરીનું અસલ પરથી ખરીનકલનું રેકર્ડ રજૂ કરૂ છું. જેને સંયુકત દા.આંક ૩૬ આપવામાં આવે છે જેના કુલ પેજ – ૧૪ છે.
- **ઊલટતપાસ પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી બી.બી.સોલંકી દ્વારા**
- એ વાત ખરી છે કે, શોપ એકટ લાઇસન્સ નંબર ૩૫૭૦ માં માલિક તરીકે સંજયભાઇ ભીખાભાઇ દિક્ષિતનું નામ છે. એ વાત ખરી છે કે, જયારથી ટ્રાન્સફરની અરજી આવી ત્યારથી આ દુકાનનાં માલિક સંજયભાઇ ભીખાભાઇ દિક્ષિત છે. એ વાત ખરી છે કે, શોપ એકટનું લાઇસન્સ સંજયભાઇ ભીખાભાઇ દિક્ષિતનાં નામનું છે જેના આધાર કાર્ડ અને પાનકાર્ડની નકલ રજૂ છે. એ વાત ખરી છે કે, મિલકતનો વેરો કોઇપણ વ્યકિત કોઇપણનો ભરી શકતો હોય છે. એ વાત ખરી છે કે, મેં જુબાની આપી તે અમારી ઓફિસનાં રેકર્ડ આધારે આપી છે. એ વાત ખરી છે કે, મેં જે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનું રેકર્ડ રજૂ કરેલ છે તેના માલિક તરીકે સંજયકુમાર ભીખાભાઇ દિક્ષિત છે.

6. Ex–36 સી.પી.સી. ઓ–૧૮ રૂલ–૪ અન્વયે વાદીનાં સાહેદનું પુરાવાનું સોગંદનામું આથી અમો નીચે સહી કરનાર આસીફભાઈ ઈકબાલભાઈ કંડોરાણાવાલા ઉ.વ.આ. ૪૫, ધંધો–નોકરી, ધર્મે–મુસ્લીમ, રે.જૂનાગઢ વાળા આથી અમારી સત્ય ધર્મ પ્રતિજ્ઞા ઉપર જાહેર કરીએ છીએ કે, હું જૂનાગઢમાં રહું છું અને હાલની વિવાદ વાળી મિલ્કત કે જે ઉનામાં મિલન ચોકમાં મિલન કોમ્પ્લેક્ષનાં નામથી ઓળખાય છે તે દુકાન વાળા આખા બીલ્ડીંગથી હું પરિચીત

છું. અમો આ કામનાં સોગંદકર્તા એ વિવાદવાળી જે દુકાન નં. ૬ છે તે જોયેલ છે. હાલમાં ઉપરોકત દુકાન ઉપર કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર નામનું બોર્ડ મારેલ છે જે બોર્ડનો ફોટોગ્રાફ મેં મારા મોબાઈલમાં પાડેલ છે અને સદરહું ફોટોગ્રાફની પ્રિન્ટ મેં રમેશા ડીઝીટલ એન્ડ મોડેલીગ સ્ટુડીઓ ચિતાખાના ચોક જૂનાગઢ પાસે ડીઝીટલ કેમેરાના મેમરી કાર્ડમાંથી ફોટો કઢાવેલ છે ? દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ સાથે રજુ કરૂ છું. આ ઉપરાંત મેં ઉના નગરપાલીકા દવારા જે હાઉસટેક્ષ તથ આધારો રજુ કરવામાં આવેલ છે તે આધારો પણ જોયેલા છે. જેમાં નં.4 છે તે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર નાં નામની છે તે દુકા કિશોરભાઈ મથુરાદાસ બેસતા નથી પણ ઉપરની દુકાનમાં દીક્ષી બેસીને વેપાર ધંધો કરે છે અને આ હકીકત જે રેકર્ડ ઉના નગરપાલીકા નું રજુ થયેલ છે તેમાં પણ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત મિલન કોમ્પ્લેક્ષમાં આવેલ ઉપરોકત દુકાનની પૂર્વ તરફ મીલન કોમ્પ્લેક્ષનું પેસેજ આવેલ છે. પશ્ચિમ તરફ દુકાન નં. ૭ વાળા રસીકભાઈ રામજીભાઈની દુકાન છે સીડી ગાળો છે ઉતર તરફ મીલન કોમ્પ્લેક્ષ નો સીડી ગાળો છે. દક્ષિણ તરફ મેઈન રોડ મીલન ચોક છે. આ દુકાનનો નંબર ૬ છે. આ દુકાનનાં મૂળ ભાડુત ગટેચાભાઈ હતા તેમણે આ દુકાન નં. ૬ દીક્ષીતભાઈને પેટા ભાડે આપી દીધેલ છે જે ઉના નગરપાલીકાનાં તથા બોર્ડનાં ફોટા ઉપરથી તથા શોપ એકટનાં લાયસન્સ ઉપરથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે. ઉપરોકત તમામ હકીકત અમારા માનવા તથા જાણવા મુજબ સત્ય અને ખરી હોય જે અમારી સત્ય ધર્મ પ્રતિજ્ઞા ઉપર જાહેર કરીએ છીએ.

<u>વાદીનાં શાહેદ આસીફભાઈ ઈકબાલભાઈ કંડોરાણાવાલાની ઊલટતપાસ પ્રતિવાદી નાં વિ.વ.શ્રી બી.બી. સોલંકી દ્વારા</u>

૧. હું મુળ જૂનાગઢનો રહેવાસી છું. હું પ્રાઇવેટ નોકરી કરૂ છું. એ વાત ખરી છે કે, મારા સોગંદનામામાં હું શું અને કયા નોકરી કરૂ છું તેવું જણાવેલું નથી. એ વાત ખરી છે કે, હું વાદીની કંપનીમાં પ્રાઇવેટ નોકરી કરૂ છું. એ વાત ખરી છે કે, વાદી

મારા શેઠ છે. એ વાત ખરી છે કે, મારા સોગંદનામામાં હું વાદી પાસે કેટલા સમયથી નોકરી કરૂ છું તેવું જણાવેલ નથી.

૨. એ વાત ખરી છે કે, આંક ૪૧ અને ૪૨ વાળા ફોટોગ્રાફ મેં કઇ તારીખે પાડેલા તેની વિગત મારા સોગંદનામામાં જણાવેલી નથી. એ વાત ખરી છે કે, આંક ૪૧ અને ૪૨ થી રજૂ કરેલા મેં ફોટોગ્રાફ સાથે જગ્યા બાબતે કોઇ સરકારી આધાર રજૂ કરેલ નથી. મને ખબર નથી કે, મેં રજૂ કરેલા ફોટોગ્રાફ રજૂ કરવાનો મને કોઇ કાયદાકીય અધિકાર નથી. એ વાત ખરી નથી કે, હું આ તકરારી દુકાન પાસે ગયેલા નથી કે, તેના ફોટોગ્રાફ મેં પાડેલા નથી. એ વાત ખરી નથી કે, આંક ૪૧,૪૨ વાળા ફોટોગ્રાફ મારા શેઠે મને આપેલા અને મારા સોગંદનામા સાથે રજૂ કરવા જણાવતા મેં રજૂ કરેલા. એ વાત ખરી છે કે, આંક– ૪૩ વાળું બીલ મારા શેઠ ઇકબાલભાઇ મારફતીયાના નામનું છે. એ વાત ખરી નથી કે, બીલ મારા શેઠે આપેલું છે. શાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, બીલનાં પૈસા શેઠે આપેલા. એ વાત ખરી છે કે, બીલ મેં મારા શેઠનાં નામે લીધેલું. એ વાત ખરી છે કે, મારા શેઠે દાવા સાથે અને પોતાની જુબાની સાથે કયા દસ્તાવેજો રજૂ કરેલા છે તેની મને ખબર નથી. એ વાત ખરી છે કે, મારા શેઠનાં કહેવાથી હું જુબાની આપવા આવેલો છે. એ વાત ખરી નથી કે, મારૂ સોગંદનામુ મારા શેઠે વકીલ પાસે તૈયાર કરાવેલુ છે. એ વાત ખરી નથી કે, તૈયાર સોગંદનામામાં મને ફકત સહી કરવાનું કહેતા મેં કરેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે, મારા સોગંદનામામાં લખેલ તમામ હકીકતો ખોટી છે. એ વાત ખરી છે કે, તકરારી દુકાનનાં માપ સાઇઝ મારા સોગંદનામામાં જણાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, આ દુકાનની ચર્તુદિશા શું છે તેની મને ખબર નથી. શાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, મને દિશા બાબતે ખબર પડતી નથી. હું સતર વર્ષથી મારા શેઠ પાસે નોકરી કરૂ છું. એ વાત ખરી છે કે, હું ઇકબાલભાઈનો નજીકનો માણસ છું. એ વાત ખરી નથી કે, ઇકબાલભાઇએ ખોટો દાવો કરેલ હોય તેથી તેના સમર્થનમાં ખોટી જુબાની આપુ છું. એ વાત ખરી નથી કે, વાદીએ આ શેનો દાવો કરેલો છે તેની મને માહિતી નથી.

7. **<u>DEFENDANT SIDE DEPOSITION</u>**

<u>Regular Civil Suit No. 234 of 2020</u>

7.1 EXIBIT 48– પ્રતિવાદીનુ સર તપાસનુ સોગંદનામુ હુ આ નીચે સહી કરનાર દીક્ષીત મનિષકુમાર ભિખાભાઈ ઉ.વ.આઃ 43 ધંધોઃનોકરી (સહકારી મંડળીના મંત્રી તરીકે) ધર્મે હિન્દુ રહે.ઉના તાઃઉના જીઃગીર સોમનાથ આથી મારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છુ કે,

(૧) હુ આ કામમા પ્રતિવાદી નં–૧,છુ. પ્રતિવાદી નં–૨, તરીકે ગટેચા કિશોરભાનઈ મથુરદાસ છે. તેઓ દાવાવાળી મિલ્કતના દુકાન નં–૬,૮, ના કાયદેસરના ભાડુત છે.

(૨) અમો પ્રતિવાદી નં–૧, ને પ્રતિવાદી નં–૨, સાથે સારો સબંધ છે અને સાથે ઉઠ –બેઠકનો સબંધ છે. અમો અવાર નવાર પ્રતિવાદી નં–૨, ની દુકાનોએ જઈએ છીએ. આ કામના વાદીએ અમો પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટા આક્ષેપોવાળો દાવો કરેલ છે. જે રદ કરવા અરજ છે.

(૩) અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના પ્રથમથી જ ભાડુત છીએ. અને ભાડાવાળી દુકાન નં–૬, તથા ૮, મા પંકજ ટ્રેડર્સના નામે હાલમા પણ ધંધો કરીએ છીએ.અમો આ દુકાનનુ માસીક ભાડુ રૂા–૫૧/– એકાવન લેખે ભાડુ છે અને આ દુકાન નં–૬, તથા ૮, અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના કબ્જા ભોગવટામા આવેલ છે. અમો કાયદેસરના ભાડુત છીએ.

(૪) પ્રતિવાદી નં–૨, ના કિશોરભાઈ મથુરદાસ ગટેચા હાલમા પણ દાવાવાળી દુકાનમા પંકજ ટ્રેડર્સ નામે કરીયાણાનો વેપાર ધંધો કરે છે.અને કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોરના નામથી પ્રતિવાદી નં–૧, ના દિક્ષીત મનીષ કુમાર ભીખાભાઈ કોઈ ધંધો ચલાવતા નથી.ભાડાવાળી ભાડુઆતી જગ્યાનો કબ્જો મુળ ભાડુઆત પ્રતિવાદી નં–૨, પાસે છે. અને હાલમા પણ પંકજ ટ્રેડર્સના નામે દુકાન ચલાવે છે.આ દુકાન કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર વાળા મનીષકુમાર ભીખાભાઈ દીક્ષીતને પેટા ભાડે આપી કબ્જો સોંપી આપેલ નથી. કે મનીષભાઈ પેટાભાડુત તરીકે દુકાનમા બેસીને ધંધો કરતા વાની હકીકત ખરી નથી.

(પ) પ્રતિવાદી નં–૨,ના દુકાન નં–૬,તથા ૮, ના મુળ ભાડુત છે. અને ભાડાવાળી દુકાનો માસીક રૂા–૫૧/–એકાવન લેખે ભાડે રાખેલ પ્રતિવાદી નં–૨,ના પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા દ્વારા આ દુકાનનુ વધુ ભાડુ અમો પ્રતિવાદી નં–૧,મનીષભાઈ પાસેથી મેળવવામા આવી રહેલ હોવાની હકીકત ખરી નથી.તેમજ ભાડાવાળી જગ્યા હાલ પ્રતિવાદી નં–૨, પંકજ ટ્રેડર્સ વાળાના કબ્જામા નહી હોવાની અને કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧, કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર વાળાના નામે હોવાની કે દુકાનનો નમુનો ' સી'' ગુમાસ્તા ધારાનુ લાયસન્સ તથા માલ ખરીદીના બીલો તથા અન્ય રેકર્ડ હાલ પેટા ભાડુઆતના નામે હોવાનુ કે મુળ ભાડુઆતના નામે નહી હોવાનુ કે મુળ ભાડુઆત દ્વારા કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧, એટલે પેટાભાડુઆતને આપી દેવામા આવેલ હોવાની કે તેમની પાસેથી દર માસે મોટી રકમ વસુલ કરવામા આવી રહેલ હોવાની કે તે સિવાય પાઘડીની રકમ પણ મુળ ભાડુત દ્વારા લઈને પેટા ભાડુત તરીકે કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧,ને સોંપી આપવામા આવેલ હોવાની તમામ હકીકતો જુઠી હોય તેનો સ્પષ્ટ પણે ઈન્કાર કરવામા આવે છે. દાવાવાળી દુકાન પ્રતિવાદી નં–૨,ની પાસે છે. અને અમો પ્રતિવાદી નં–૨, ના દાવાવાળી દુકાન નં–૬, મા હાલમા પણ ધંધો કરે છે. અમોએ કોઈને પેટા ભાડે આપેલ નથી.કે કબ્જો સોપેલ નથી.

(૬) અમો પ્રતિવાદી નં–૧,૨,ના ગુજરાત રેન્ટ એકટના પ્રબંધો વિરૂધ્ધ વર્તન કરેલ નથી.કે ભાડાવાળી જગ્યાનો અંગત વપરાશ કરવાને બદલે પેટા ભાડે આપેલ નથી કે પ્રતિવાદી નં–૧,ને કબ્જો સોંપેલ નથી.કે વધુ ભાડુ વસુલ કરતા નથી કે પ્રતિવાદી નં–૧,ને પેટા ભાડે આપેલ નથી. જેથી દુકાન નં–૬,ખાલી કરી કબ્જો સોંપી આપવાનો સવાલ જ ઉભો થતો નથી.પ્રતિવાદી નં–૨,ના વાદીના કાયદેસરના ભાડુત છે. ભાડાવાળી દુકાનની ચતુઃર્દિશા પણ ખોટી દર્શવેલ છે.

(૭) વાદીને દાવો લાવવાનુ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. પ્રતિવાદી નં–૨,નાએ પ્રતિવાદી નં–૧,ને દુકાન નં–૬, કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦ ફુટવાળી પ્રતિવાદી નં–૧, પાસેથી વધારે ભાડુ લેવા માટે ટ્રાન્સફર કરીને કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧,ને સોંપેલ નથી. કે પ્રતિવાદી નં–૧, પાસેથી મોટી રકમ પણ લીધેલ નથી. પ્રતિવાદી નં–

૨, નાએ તેઓની ધંધાની અનુકુળતા માટે પંકજ ટ્રેડર્સના નામે તથા કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર બંન્ને નામે બંન્ને દુકાનોમા દુકાન નં–૮, તથા દુકાન નં–૬,મા કરીયાણાનો વેપાર કરે છે. અમો પ્રતિવાદી નં–૧,ના દીક્ષીત મનીષ કુમાર ભીખાભાઈનો કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર આવેલ નથી. જેથી વાદી રેન્ટ એકટની જોગવાઈ મુજબ પ્રતિવાદી નં–૨,ની દુકાનનો કબ્જો મેળવવા હકકદાર નથી. પ્રતિવાદી નં–૨,ના વાદીના કાયદેસરના ભાડુત છે.વાદીએ અમો પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટા કથનો વાળી નોટીસ નોટીસ તાઃ૦૧/૦૯/૨૦૨૦ના રોજ અમોને ડરાવી,ધમકાવવા માટે આપેલ અને અમો પ્રતિવાદીઓને હેરાન કરવા હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. વાદીએ દુકાન નં–૬, માટે હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. જે દાવો રદ કરવા અરજ છે.દાવામા વાદીએ યોગ્ય કોર્ટ ફી લવાજમ ભરેલ ન હોય દાવો રદ કરવા અરજ છે.વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહારનો હોય રદ કરવા અરજ છે.

(૮) દાવા પેરા–૧૫(એ),(બી),(સી)મા માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ વાદીને મળી શકે નહી જેથી પણ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ છે.

(૯) પ્રતિવાદી નં–૨,ના દાવાવાળી મિલ્કતવાળી દુકાન નં–૬ તથા ૮, ના તાઃ૦૧ /૦૬/૧૯૭૮ થી કાયદેસરના ભાડુત છે.દાવાવાળી મિલ્કતના મુળ માલીક પાસેથી ભાડે રાખેલ ત્યાર બાદ વાદીએ આ દાવાવાળી દુકાન નં–૬,તથા ૮,વાળી મિલ્કત ભાડુઆત સાથે તાઃ ૩૧/૦૩/૨૦૦૨ના રોજ ખરીદ કરેલ પતિવાદી નં–૨, ના વાદીના કાયદેસરના દુકાન નં–૬, તથા ૮,ના ભાડુઆત છે. અને વાદીને નિયમીત ભાડુ પણ ચુકવીએ છે.પરંતુ વાદી ભાડા પહોંચ આપતા નથી. વાદી ખોટી નોટીસ તથા દાવા કરવાની ટેવવાળા છે. અગાઉ પણ વાદીએ પ્રતિવાદી નં–૨, ને ડરાવવા તથા ધમકાવવા માટે તથા ભાડુ બાકી હોવાના ગ્રાઉન્ડ ઉપર અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના ભાઈ સચિનભાઈ ભીખાભાઈ દિક્ષીતને નોટીસ ઉનાના વકીલ ઝેડ.યુ.પઠાણ દ્વારા તાઃ૨૪/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ આપેલ હતી.પ્રતિવાદી નં–૨, ના વાદીના કાયદેસરના ભાડુત હોય વાદીને નિયમીત ભાડુ ચુકવે છે છતાં વાદી ભાડા પહોંચ પણ આપતા નથી. અને અમારી

પાસેથી દુકાન નં–૬, નો કબ્જો લેવો હોય જેથી હાલમા ખોટો દાવો પ્રતિવાદી નં–૧, તથા પ્રતિવાદી નં–ર, સામે પેટા ભાડુતની ખોટી તકરાર લાવીને કરેલ છે. અમો પ્રતિવાદી નં–૧,ના દુકાન નં–૬, મા કરીયાણાનો વેપાર કરતા નથી. અમો પ્રતિવાદી નં–૧,ના ઉના તાલુકાના જુદા જુદા ગામની સહકારી મંડળીઓ મંત્રી તરીકે કામગીરી કરીએ છીએ.પ્રતિવાદી નં–ર, ના અમો પ્રતિવાદી નં–૧,ના સબંધી હોય મિત્ર હોય જેથી અમો અમારી મંડળીની કામગીરી માથી સમય મળે પ્રતિવાદી નં–ર,ને દુકાને મળવા જતા હોય અને અમારી ઉઠ–બેઠ હોય જેથી વાદીએ અમો પ્રતિવાદી નં–૧, ના ઉમેજ સેવા સામે પેટા ભાડુતની તકરાર લઈને હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે.જે દાવો રદ કરવા હુકમ કરવા અરજ છે.અમો પ્રતિવાદી નં–૧,ના ઉમેજ સેવા સહકારી મંડળી મુ.ઉમેજ તાઃઉના તથા એલમપુર સેવા સહકારી મંડળી મુાઃએલમપુર તાઃઉનામા મંત્રી તરીકે ફરજ બજાવીએ છીએ. અમો પ્રતિવાદી નં–૧,ના પ્રતિવાદી નં–ર, ના પેટા ભાડુત નથી.કે અમો કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોરના નામે ધંધો કરતા નથી. વાદીએ અમો પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટો દાવો કરેલ હોય દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે. ઉપર મુજબની હકીકતોને ધ્યાને લઈને વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે.

(૧૦) અમો પ્રતિવાદીએ દાવાના જવાબ સાથે નીચે મુજબનો દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ છે. (૧) વાદીએ તા:ર૪/૧૧/ર૦૧૪ ના રોજ વકીલ શ્રી ઝેડ.યુ.પઠાણ રહે.ઉના મારફતે પ્રતિવાદી નં–૧, ના ભાઈ દિક્ષીત સચીનભાઈ ભિખાભાઈ તથા પ્રતિવાદી નં–ર, કિશોરભાઈ મથુરદાસ ગટેચાને આપેલ નોટીસની ઝેરોક્ષ માર્ક ૧ર/૧ થી રજુ કરેલ જેની અસલ કોપી માર્ક ર૮/૧ થી રજુ છે. (ર) પ્રતિવાદી નં–૧, ના શ્રી ઉમેજ સેવા સહકારી મંડળી લી.મુાઃઉમેજ તાઃ ઉના ના મંત્રી તરીકેની નિમણુક પત્રની ઝેરોક્ષ નકલ માર્ક ૧/ર થી રજુ કરેલ છે. જેની અસલ કોપી માર્કજ/ર થી રજુ છે.(૩) પ્રતિવાદી નં–૧, ના શ્રી એલમપુર જુથ સેવા સહકારી મંડળી લી.મુાઃએલમપુર તાઃઉનાના મંત્રી તરીકેની નીમણુક પત્રની ઝેરોક્ષ નકલ માર્ક૧ર/૩ થી રજુ કરેલ ની અસલ કોષી "માર્ક

/૩ થી રજુ છે. ઉપર મુજબના તમામ દસ્તાવેજોને આંકે પાડીને પુરાવામા ધ્યાને લેવા અરજ છે. (૧૧) આ કામના વાદીએ અમો પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટા આક્ષેપોવાળો દાવો કરેલ હોય વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ છે. વાદીએ તેની દાવા અરજી પેરા-૧૫ (એ) (બી) (સી)મા માંગ્યા મુજબની કદઈ દાદ મળી શકે નહી કે આવી કોઈ દાદ મેળવવા વાદી હકકદાર ન હોય વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા હુકમ કરવા અરજ છે.

<u>આંક – ૪૮ નું સાંધણ પ્રતિવાદી નં. ૧ મનીષભાઈ ભીખાલાલ દિક્ષિંત ની ઊલટતપાસ વાદી ના વિ.વ.શ્રી ર.એચ.ધમાણી દ્વારા</u>

એ વાત ખરી છેકે, દાવાનાં કામે બંને પક્ષે રજૂ થયેલ દસ્તાવેજોની મને જાણ છે. એ વાત ખરી નથી કે, ઉના નગરપાલિકા તરફથી રજૂ થયેલા દસ્તાવેજોની મને જાણ છે. એ હું કહી શકુ નહિ કે, નગરપાલિકા જયાં સુધી કોઇ અરજી રજૂ ન થાય ત્યાં સુધી પોતાની પાસેનાં દસ્તાવેજોમાં ફેરફાર કરી શકે નહિ. એ વાત ખરી છે કે, મેં સમજી વિચારીને દાવાનો જવાબ રજૂ કરેલો છે. દાવાવાળી દુકાનનાં મુળ માલિક કિશોરભાઇ છે. દાવાવાળી દુકાનમાં મારૂ કોઇ સ્ટેટસ નથી. મને માર્ક – ૧૪/૮ બતાવવામાં આવે છે જેમા નગરપાલિકાનો સિક્કો છે. જે સને ૨૦૦૫-૦૬ નુ માપણી ફોર્મ છે. જેમા માલિકનાં નામમાં સાગર કન્ટ્રકશન લખેલું છે જેમા કબ્જેદારનાં નામમાં મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષિત લખેલું છે. એ વાત ખરી છે કે, આ દસ્તાવેજમાં કબ્જેદાર તરીકે ગટેચા કિશોરકુમાર મથુરાદાસનું નામ લખેલું નથી. એ વાત ખરી છે કે, નગરપાલિકાવાળા સ્થળ પર આવી માપણી કરે છે. મને ખબર નથી કે, નગરપાલિકાવાળી પોતાની કાર્યવાહીનાં ભાગે તેમા વિગતો ભરે છે.

૨. મને ખબર નથી કે, સ્થળ ઉપર બે અલગ અલગ નામથી ધંધા ચાલે છે. મને ખબર નથી કે, બે પૈકી એક ધંધો કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનાં નામથી અને બીજો ધંધો પંકજ ટ્રેડસનાં નામથી ચાલે છે. મને ખબર નથી કે, પંકજ ટ્રેડસનાં માલિકનું નામ ગટેચા કિશોરચંદ્ર મથુરાદાસ છે. મને ખબર નથી કે, ઉના નગરપાલિકાનાં સોપ એન્ડ એસ્ટાબીલ્શમેન્ટ વિભાગમાં કિશોરચંદ્ર મથુરાદાસનું

નામ ચાલે છે. મેં દાવાનો જવાબ વાંચેલો છે. દાવાના જવાબમાં બે પૈકી એક સહી મેં કરેલી છે. હવે હું જણાવું છું કે, મારા દાવાના જવાબ મુજબ આ પંકડ ટ્રેડસનાં કબ્જેદારનું નામ કિશોરભાઇ છે. મને ખબર નથી કે, આ બંને દુકાન પર કયા નામના બોર્ડ છે. હું કયારેય મિલન કોમ્પ્લેક્ષમાં ગયેલો નથી. મને આંક ૪૨ વાળો ફોટોગ્રાફ બતાવતા તે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનો છે. મેં મારા જવાબમાં જે દુકાનમાં હું કયારેક કયારેક બેસવા જાઉં છું તેવું જણાવેલું તે હું પંકડ ટ્રેડસમાં જાઉ છું. કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરમાં સંજયભાઇ દિક્ષિત બેસે છે. મારી અટક દિક્ષિત છે. સંજયભાઇ મારા ભાઇ થાય છે. સંજયભાઇ કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરમાં ધંધો કરવા બેસે છે. દુકાન ઉપર કયા નામનું બોર્ડ છે તેની મને ખબર નથી. સંજયભાઇ કામચી બેસતા ન હોય તેથી મેં મારા જવાબમાં તેવી વિગત લખાવેલી નથી. મને ખબર નથી કે, સંજયભાઇ દુકાન પર કેટલા સમયથી બેસે છે. સંજયભાઇ આ દુકાનમાં કરિયાણાની અને કર્મકાંડની વસ્તુઓ વેચે છે. સંજયભાઇ અને કિશોરભાઇ ગટેચા બંનેની દુકાનો વચ્ચે એક દુકાન આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, સંજયભાઇ અને કિશોરભાઇ અલગ અલગ દુકાનમાં ધંધો કરે છે. મેં દાવાના કામે જવાબ રજૂ કર્યો તે વખતે દુકાન પર સંજયભાઇ બેસતા હતા. મને ખબર છે કે, કોર્ટમાં ખોટી હકીકત જણાવી ગુનો બને છે. સવાલ – દાવા જવાબના પારા નં. ૮ માં અમો પ્રતિવાદી નં. ૨ નાં પ્રથમથી જ ભાડૂઆત છીએ અને ભાડાવાળી દુકાન નં. ૬ તથા ૮ માં પંકજ ટ્રેડસના નામે હાલમા પણ ધંધો કરીએ છીએ તેવું તમે ખોટુ લખાવેલુ છે ને ? હું જણાવું છું કે, મારો ભાઇ સંજયભાઈ તે કિશોરભાઈની દુકાનામાં બેસે છે. મારો ભાઇ જે કર્મકાંડની ચીજવસ્તુ વેચે છે તેના પૈસા પોતે રાખે છે. મારો ભાઇ કાયમી ત્યાં બેસતો ન હોય તેથી મેં આવી વિગત મારા જવાબમાં લખાવેલી નથી. એ વાત ખરી છેકે, મને આંક – ૨૪ વાળી પોસ્ટ એકનોલેજમેન્ટ બતાવતા તેમાં એમ.વી કરીને સહી કરેલી છે. મને આંક –૨૦ તથા ૨૧ બતાવતા તે પોસ્ટ ખાતાની અસલ વિન્ડો સ્લીપ છે. મને આંક – ૨૨ વાળી પોસ્ટે એકનોલેજમેન્ટ બતાવતા તેમા સરનામુ કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર મિલન કોમ્પ્લેક્ષ ઉના લખેલું છે. આંક – ૨૩ વાળી પોસ્ટ એકનોલેજમેન્ટ

બતાવતા તેમા સરનામુ પંકડ ટ્રેડસ મિલન કોમ્પ્લેક્ષ ઉના લખેલું છે પરંતુ તેમા સહી અલગ છે. એ વાત ખરી છે કે, જો એક જ ભાડૂઆતને અલગ અલગ દુકાનોમાં નોટીસ આપવામાં આવે અને એક જ ભાડૂઆત હોય તો સહી એક જ આવે. મને આંક ૨૫ બતાવવામાં આવે છે તેમા મિલકત નું માપણી ફોર્મ ૨૦૦૫–૦૬નું છે જેમા માલિક તરીકે ઇકબાલભાઇ મહમદભાઇ નું નામ છે અને કબ્જેદાર તરીકે કિશોરકુમાર મથુરાદાસ ગટેચાનું નામ છે તેમા સામે પંકજ ટ્રેડસ લખેલ છે. એ વાત ખરી છેકે, ઉપરોકટ માપણી ફોર્મમાં કિશોરચંદ્ર મથુરાદાસની સહી છે. એ વાત ખરી છે કે, ઉપરોકટ ફોર્મમાં એજન્સીનું નામ પી.એન.એમ.સી. સર્વેયર નું નામ પ્રકાશ અને સર્વે કર્યા તા. ૨૯/૦૩/૨૦૦૬ જણાવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, આંક – ૨૪ માં પણ તે જ તારીખ ૨૯/૦૩/૨૦૦૬ સર્વેયરનું નામ પ્રકાશ તથા એજન્સીનું નામ પી.એન.એમ.સી. છે જેમા કબ્જેદાર તરીકે મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષિત લખેલ છે અને તેમા કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર લખેલ છે. મને ખબર નથી કે, દાવાવાળી દુકાન નં. ૮ નાં સોપ એસ્ટ્રાબિલીશમેન્ટ એકટ લાઇસન્સમાં કોનું નામ લખેલ છે. મને ખબર નથી કે, દાવાવાળી દુકાન નં. ૬ નાં સોપ એસ્ટ્રાબ્લીશમેન્ટ એકટ લાઇસન્સમાં કોનું નામ લખેલ છે. દુકાન નં. ૬ અને ૮ પંકજ ટ્રેડસનાં નામથી તથા કમલેશ પ્રોવિઝનનાં નામથી ચાલે છે પણ કઇ દુકાન કોના નામે ચાલે છે તે ખબર નથી. હાલનો દાવો દાખલ થયો ત્યાર પછી ઉના નગરપાલિકામાં મેં તપાસ કરેલ નથી કે, આ બંને દુકાનો કોના નામે ચાલે છે. મને ખબર નથી કે, કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરની દુકાનમાં કોના નામનું લાઇટનું મીટર છે. મને આંક – ૩૬ ની સાથે રજૂ થયેલ દસ્તાવેજ ઉના નગરપાલિકા સોપ એન્ડ એસ્ટ્રાબ્લીશમેન્ટ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ ફાર્મ – સી બતાવતા તેમા નામ કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર અને સંજય ભીખાભાઇ દિક્ષિતનું હોવાનું તથા પ્રોપરાઇટર હોવાનું જણાય છે. એ વાત ખરી છે કે, આંક – ૩૬ સાથે રજૂ પત્રમાં મનીષભાઇ બી. દિક્ષિત દ્વારા ચીફ ઓફિસરશ્રી નગરપાલિકા ઉનાને ઉદ્વેશીને લખવામા આવેલ પત્ર છે. એ વાત ખરી છે કે, આ પત્રમાં લખાવેલ છે કે, મેં જે મારા નામે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર ચાલતો હતો તે

પેઢીનું એટલે કે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનું લાઇસન્સ મારા ભાઇ સંજયભાઈ બી. દિક્ષિતનાં નામનું ઇસ્યુ કરવા વિનંતી કરેલ છે. શાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, સને –૨૦૧૨ માં આ પત્ર લખેલો. એ વાત ખરી છે કે, આ પત્ર આધારે સોપ એકટનું લાઇસન્સ સંજયભાઇ બી. દિક્ષિતનાં નામે ટ્રાન્સફર થયેલું. એ વાત ખરી છે કે, આંક –૩૬ સાથે મારા ભાઇનાં આધાર કાર્ડ અને બીજા દસ્તાવેજો રજૂ થયેલ છે. સવાલ કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનું ભાડુ કોન ભરે છે અને કોને આપે છે ? જવાબ – અમે ભરતા પરંતુ કોઈ લેતુ નહિ. ૩. દુકાન પર છ આઠ મહિને હસન પટેલ કરીને માણસ આવતા તેને અમે ભાડુ આપતા તે લેતા નહિ. તમે ભાડાચિઠ્ઠી કોની પાસે બનાવેલી તેવા પ્રશ્નનાં જવાબમાં જણાઉ છું કે, મેં કોઇ પાસે બનાવેલી નથી. મેં આ દુકાનનુ ભાડુ કોઈને આપેલ હોય અને પહોંચ મેળવેલી હોય તેવું બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, દુકાનની માલિકી મારી નથી સવાલ તમારી પાસે દુકાનની માલિકી નથી કે ભાડાચિઠ્ઠી નથી તો તમારી પાસે આ દુકાન આવી કઇ રીતે ? જવાબ – દુકાનનાં માલિક કિશોરભાઈ ની દુકાન આ બંધ પડેલી હોય તેણે અમને દુકાન વાપરવા આપતા અમે મેળવેલી. ૪. દુકાન મને ભાડે મફતમાં આપેલી. અમે જે દુકાનમાં ચોપડા રાખીએ તેમા દુકાનના ભાડા બાબતે કોઇ ઉલ્લેખ કરતા નથી. શાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, અમે કોઇને ભાડુ આપતા નથી. મને ખબર છે કે, આ દુકાનના માલિક કિશોરભાઇ હતા. હવે જણાવું છું કે, કિશોરભાઇ આ દુકાનના ભાડુઆત છે. એ વાત ખરી છે કે, મારી દુકાનમાં કિશોરભાઇ બેસતા નથી. શાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, તેમા મારો ભાઇ બેસે છે. સવાલ આંક રૂપિયા એકાવન તથા આ દુકાન અમારા કબ્જામાં આવેલ હોય અને અમે તેના ભાડુઆત ૪૮ વાળા મારા સોગંદનામામાં પેરા નં. ૩ માં જે દુકાનનું માસિક ભાડુ છીએ તે વિગતે બાબતે તમારે શું કહેવું છે ? જવાબ – એ વિગત સાચી છે. 4. મેં સરતપાસમાં તથા ઊલટતપાસમાં જે વિગતો જણાવેલી છે તે સાચી જ છે. એ વાત ખરી નથી કે, દુકાન નં. ૮ નું લાઇટ મીટર મારા ભાઇનાં નામે આવે છે. એ વાત ખરી છે કે, દુકાનનો હાઉસ ટેક્ષ પંકજ ટ્રેડસનાં નામે નહિ પરંતુ કમલેશ પ્રોવિઝનનાં નામે આવે છે. એ વાત ખરી છે કે,

આંક – ૨૪ બતાવતા તેમા મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષિત તથા સામે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર લખેલ છે. એ વાત ખરી છેકે, આંક – ૨૫ માં પંકજ ટ્રેડસની સામે કિશોર મથુરાદાસ ગટેચા લખેલ છે. મને આંક – ૨૯ બતાવતા તે બીલમાં કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર લખેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, ઇકબાલભાઇએ મને કોઇ ભાડાચિઠ્ઠી કરીને આપેલી નથી. એ વાત ખરી છે કે, મકાન માલિકે પણ મને ભાડાચિઠ્ઠિ કરી આપેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, મારૂ એવું કહેવું છું કે, પંકજ ટ્રેડસવાળાએ મને આ જગ્યા વાપરવા આપેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે, અમે પેટા ભાડુઆત છીએ. મને આંક – ૧૧ થી રજૂ જવાબમાં અમે કાયદેસરનાં ભાડુઆત છીએ તેવું લખેલ હોવાનું બતાવતા જણાવું છું કે, અમે ભાડુઆત નથી. મને આંક – ૧૧ બતાવતાં તેમા મારી સહી છે. એ વાત ખરી છે કે, વિવાદવાળી દુકાનમાં અમો ભાડૂત નથી. એ વાત ખરી છે કે, મુળ ભાડૂતે કેટલુ ભાડુ ભરેલ છે કે નહિ તે અંગે મને કોઇ માહિતી નથી. એ વાત ખરી છે કે, દુકાનના મુળ ભાડુત તથા મને સદરહું કેસ સંદર્ભે નોટીસ મળેલી. એ વાતની મને ખબર નથી કે, હાલનો દાવો દાખલ કરતા પહેલા મુળ ભાડુત તથા મને નોટીસ મળેલી. મને આંક ની નોટીસ બતાવવામાં આવે છે જે નોટીસમાં દિક્ષિત સચિનભાઇ ભીખાભાઇ જે નં. ૨ તરીકે લખેલ છે તે મારા ભાઇ છે તેને કદાચ નોટીસ મળી હશે તેની મને ખબર નથી. કેસ મારી ઉપર ૫૧ થયેલ છે તેથી હું જુબાની આપવા માટે આવેલ છું. હું મંડળીમાં વર્ષ ૨૦૧૨ થી અત્યાર સુધી ચાલુ છું. ત્યાં રોજેરોજ હાજરી અંગેનું કોઇ પત્રક હોતુ નથી. રોજરોજ અમે મંડળીમાં કામગીરી કરતા હોઇએ તે અંગેની કોઇ નોંધ હોતી નથી. એ વાત ખરી છે કે, આ મંડળીનાં સંદર્ભે મને દર મહિને પગાર આપવામાં આવે છે. એ વાત ખરી છે કે, પગાર આપવાનો કોઇ આધાર મેં આ કામે રજૂ કરેલો નથી. એ વાત ખરી છે કે, આ દુકાન હાલમાં મારા ભાઇ સંજય દિક્ષિતના કબ્જામાં છે. એ વાત ખરી છે કે, આ દુકાનના સંજયભાઇ ભાડુત નથી. એ વાત ખરી છે કે, સંજયભાઇ મુળ માલિકને ભાડુ ચૂકવતા હોય તેવું પણ નથી. એ વાત ખરી છે કે, સંજયભાઇના નામની કોઇ ભાડા ચિઠ્ઠી નથી. એ વાત ખરી છે કે, મુળ ભાડાચિઠ્ઠી કિશોરભાઇ મથુરાદાસ

ગટેચાના નામની છે. મુળ ભાડુઆત કિશોરભાઈ પંકજ ટ્રેડસ ના નામથી ધંધો કરતા હતા. એ વાત ખરી છે કે, પંકજ ટ્રેડસ અને કમલેશ પ્રોવિઝન બંને અલગ અલગ જગ્યાઓ છે. એ વાત ખરી છે કે, કમલેશ પ્રોવિઝનમાં મારા ભાઈ બેસે છે. સવાલ તમારા ભાઈ ભાડાવાળી દુકાનમાં કઇ હેસિયતથી બેસે છે ? ભાડુત, પેટાભાડુત કે માલિક ? જવાબ ઉપરોકત ત્રણેય માથી એકપણ નથી. પંકજ ટ્રેડસવાળા સાથે અમારે પહેલેથી સંબંધ હોય તેથી બેસીએ છીએ. મને આંક ૨૪ વાળુ રેકર્ડ બતાવવામા આવે છે જે જોઈને કહુ છું કે તે ઉના નગરપાલિકાનું માપણી ફોર્મ છે જે વર્ષ ૨૦૦૫–૦૬ નું છે જેમા કબ્જેદાર મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષિત લખેલું છે. એ વાત ખરી છે કે, નગરપાલિકાવાળા સદર ફોર્મ સ્થળ ઉપર આવીને ભરતા હોય છે. એ વાત ખરી છે કે, આ ફોર્મમાં કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર લખેલ છે. મને આંક ૨૫ વાળુ રેકર્ડ બતાવવામાં આવે છે જે જોઈને કહુ છું કે, તેમા કિશોકકુમાર મથુરાદાસ ગટેચા પંકજ ટ્રેડસ તેવું લખેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, એ જ રીતે બંને દુકાનોનો હાઉસ ટેક્ષ ઉપરના નામો મુજબ અલગ અલગ આવે છે. મને આંક છે જે જોઇને હું કહુ છું કે, તેમા પંકજ ટ્રેડસ કિશોરચંદ્ર મથુરાદાસનું ઉના નગરપાલિકાનું સોપ ૨૮ બતાવવામાં આવે એક્ટ મુજબનું લાઇસન્સ છે. એ જ રીતે અમારૂ સોપ એકટ મુજબનું લાઇસન્સ અલગ છે. મને આંક ૨૨ અને ૨૩ બતાવવામાં આવે છે જે એકનોલેજમેન્ટ બાબતે મને ખબર નથી. સદર નોટીસ બાબતે જવાબ મુળ ભાડુતે કે અમોએ આપેલ કે કેમ તેની મને ખબર નથી. એ વાત ખરી છે કે, દુકાનના બોર્ડ ઉપર મારા ભાઈનું નામ અને મોબાઇલ નંબર લખેલા છે. સવાલ તમે અને તમારા ભાઈ દુકાનનું ભાડુ કોને આપો છો ? જવાબ અમે ભાડુ કોઇને આપતા નથી. એ વાત ખરી નથી કે, અમો આ કામનાં ભાડુતને ભાડુ આપીએ છીએ મુળ માલિકને ભાડુ ચુકવતા નથી. મને નામદાર અદાલતની ફાઇમમાથી આંક 36 સાથે ચીફ ઓફિસરશ્રી નગરપાલિકા ઉનાને ઉદ્ધેશીને આપેલી અરજી બતાવવામાં આવે છે તે અરજીની નીચે મારી સહી છે જેમા કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનામની પેઢીનું સોપ લાઇસન્સ મનીષભાઇ બી. દિક્ષિતના નામનું રદ કરી નવું સોપ લાઇસન્સ મારા ભાઇ સંજયભાઇ બી. દિક્ષિતનાનામે

નવું ઈસ્યુ કરવા અથવા મારા નામે ચાલતું કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનું સોપ લાઈસન્સ મારા ભાઈ સંજયભાઈ બી. દિક્ષિતના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા અરજી કરેલ છે. આ અરજી મેં નગરપાલિકામાં કરેલી. એ વાત ખરી છે કે, ઉપરોકત અરજીના અનુસંધાને નગરપાલિકામાં જે જગ્યા મારા કબ્જામા હતી તે જગ્યા મારા ભાઈના નામે નગરપાલિકાના રેકર્ડ ઉપર ટ્રાન્સફર થયેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે, મુળ ભાડુઆત પાસે જગ્યા ન હતી અને પેટા ભાડુઆત તરીકે અમો પ્રતિવાદી પાસે છે. એ વાત ખરી નથી કે, અમો પ્રતિવાદી મુળ ભાડુઆતને બારોબાર ભાડાની રકમ ચૂકવી આપીએ છીએ અને મુળ માલિકને ચૂકવતા નથી. એ વાત ખરી નથી કે, અમારા કબ્જામાં અમોએ ભાડુત ન હોવા છતાં ગેરકાયદેસર રીતે કબ્જો જાળવી રાખેલુ છે. એ વાત ખરી નથી કે, આ જગ્યા ખાલી કરવી પડે તે માટે હું ખોટી જુબાની આપુ છું

7.2 પ્રતિવાદી નં–૨,નુ સર તપાસનુ સોગંદનામુ સર તપાસનુ સોગંદનામુ હુ આ નીચે સહી કરનાર કિશરોભાઈ મથુરાદાસ ગટેચા ઉ.વ.આઃ ધંધોઃવેપાર ધર્મે હિન્દુ રહે.ઉના તાઃઉના જી:ગીર સોમનાથ

આથી મારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છુ કે, (૧) હુ આ કામમા પ્રતિવાદી નં–૨,છુ. અને અમો પ્રતિવાદી નં–૨, ના દાવાવાળી મિલ્કતના દુકાન નં–૬, ૮, ના કાયદેસરના ભાડુત છે. (૨) અમો પ્રતિવાદી નં–૨, ને પ્રતિવાદી નં–૧, સાથે સારો સબંધ છે અને સાથે ઉઠ –બેઠકનો સબંધ છે. પ્રતિવાદી નં–૧,ના અવાર નવાર અમો પ્રતિવાદી નં–૨, ની દુકાનોએ આવે છે. આ કામના વાદીએ અમો પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટા આક્ષેપોવાળો દાવો કરેલ છે. જે રદ કરવા અરજ છે. (૩) અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના પ્રથમથી જ ભાડુત છીએ. અને ભાડાવાળી દુકાન નં–૬, તથા ૮, મા પંકજ ટ્રેડર્સના નામે હાલમા પણ ધંધો કરીએ છીએ.અમો આ દુકાનનુ માસીક ભાડુ રૂા–૫૧/– એકાવન લેખે ભાડુ છે અને આ દુકાન નં–૬, તથા ૮, અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના કબ્જા ભોગવટામા આવેલ છે. અમો કાયદેસરના ભાડુત છીએ. (૪) અમો પ્રતિવાદી નં–૨, ના કિશોરભાઈ

મથુરદાસ ગટેચા હાલમા પણ દાવાવાળી દુકાનમા પંકજ ટ્રેડર્સ નામે કરીયાણાનો વેપાર ધંધો કરીએ છે.અને કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોરના નામથી પ્રતિવાદી નં–૧, ના દિક્ષીત મનીષ કુમાર ભીખાભાઈ કોઈ ધંધો ચલાવતા નથી.ભાડાવાળી ભાડુઆતી જગ્યાનો કબ્જો મુળ ભાડુઆત અમો પ્રતિવાદી નં–૨, પાસે છે. અને હાલમા પણ પંકજ ટ્રેડર્સના નામે દુકાન ચલાવે છે.આ દુકાન કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર વાળા મનીષકુમાર ભીખાભાઈ દીક્ષીતને પેટા ભાડે આપી કબ્જો સોંપી આપેલ નથી. કે મનીષભાઈ પેટાભાડુત તરીકે દુકાનમા બેસીને ધંધો કરતા હોવાની હકીકત ખરી નથી.

(૫) પ્રતિવાદી નં–૨,ના દુકાન નં–૬, તથા ૮, ના મુળ ભાડુત છે. અને ભાડાવાળી દુકાનો માસીક રૂા–૫૧/–એકાવન લેખે ભાડે રાખેલ પ્રતિવાદી નં–૨,ના પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા દ્વારા આ દુકાનનુ વધુ ભાડુ અમો પ્રતિવાદી નં–૧, મનીષભાઈ પાસેથી મેળવવામા આવી રહેલ હોવાની હકીકત ખરી નથી.તેમજ ભાડાવાળી જગ્યા હાલ પ્રતિવાદી નં–૨, પંકજ ટ્રેડર્સ વાળાના કબ્જામા નહી હોવાની અને કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧, કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર વાળાના નામે હોવાની કે દુકાનનો નમુનો '' સી'' ગુમાસ્તા ધારાનુ લાયસન્સ તથા માલ ખરીદીના બીલો તથા અન્ય રેકર્ડ હાલ પેટા ભાડુઆતના નામે હોવાનુ કે મુળ ભાડુઆતના નામે નહી હોવાનુ કે મુળ ભાડુઆત દ્વારા કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧, એટલે પેટાભાડુઆતને આપી દેવામા આવેલ હોવાની કે તેમની પાસેથી દર માસે મોટી રકમ વસુલ કરવામા આવી રહેલ હોવાની કે તે સિવાય પાઘડીની રકમ પણ મુળ ભાડુત દ્વારા લઈને પેટા ભાડુત તરીકે કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧,ને સોંપી આપવામા આવેલ હોવાની તમામ હકીકતો જુઠી હોય તેનો સ્પષ્ટ પણે ઈન્કાર કરવામા આવે છે. દાવાવાળી દુકાન અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ની પાસે છે. અને અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના દાવાવાળી દુકાન નં–૬, મા હાલમા પણ ધંધો કરે છે. અમોએ કોઈને પેટા ભાડે આપેલ નથી.કે કબ્જો સોપેલ નથી. (૬) અમો પ્રતિવાદી નં–૨, નાએ ગુજરાત રેન્ટ એકટના પ્રબંધો વિરૂધ્ધ વર્તન કરેલ નથી.કે ભાડાવાળી જગ્યાનો અંગત વપરાશ કરવાને બદલે પેટા ભાડે આપેલ નથી કે

પ્રતિવાદી નં–૧, ને કબ્જો સોંપેલ નથી.કે વધુ ભાડુ વસુલ કરતા નથી કે પ્રતિવાદી નં–૧,ને પેટા ભાડે આપેલ નથી. જેથી દુકાન નં–૬,ખાલી કરી કબ્જો સોંપી આપવાનો સવાલ જ ઉભો થતો નથી.અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના વાદીના કાયદેસરના ભાડુત છે. ભાડાવાળી દુકાનની ચતુઃદિશા પણ ખોટી દર્શવેલ છે. (૭) વાદીને દાવો લાવવાનુ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. અમો પ્રતિવાદી નં–૨, નાએ પ્રતિવાદી નં–૧,ને દુકાન નં–૬, કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૦ ફુટવાળી પ્રતિવાદી નં–૧, પાસેથી વધારે ભાડુ લેવા માટે ટ્રાન્સફર કરીને કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧,ને સોંપેલ નથી. કે પ્રતિવાદી નં–૧, પાસેથી મોટી રકમ પણ લીધેલ નથી. અમો પ્રતિવાદી નં–૨,નાએ તેઓની ધંધાની અનુકુળતા માટે પંકજ ટ્રેડર્સના નામે તથા કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર બંન્ને નામે બંન્ને દુકાનોમા દુકાન નં–૮, તથા દુકાન નં–૬,મા કરીયાણાનો વેપાર કરીએ છે. પ્રતિવાદી નં–૧,ના દીક્ષીત મનીષ કુમાર ભીખાભાઈનો કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર આવેલ નથી. જેથી વાદી રેન્ટ એકટની જોગવાઈ મુજબ અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ની દુકાનનો કબ્જો મેળવવા હકકદાર નથી.અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના વાદીના કાયદેસરના ભાડુત છે.વાદીએ પ્રતિવાદી નં–૧, ને ખોટા કથનો વાળી નોટીસ તા:૦૧/૦૯/૨૦૨૦ના રોજ પ્રતિવાદી નં–૧,ને ડરાવી, ધમકાવવા માટે આપેલ અને અમો પ્રતિવાદીઓને હેરાન કરવા હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. વાદીએ દુકાન નં–૬, માટે હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. જે દાવો રદ કરવા અરજ છે.દાવામા વાદીએ યોગ્ય કોર્ટ ફી લવાજમ ભરેલ ન હોય દાવો રદ કરવા અરજ છે.વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહારનો હોય રદ કરવા અરજ છે. (૮) દાવા પેરા–૧૫(એ),(બી),(સી)મા માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ વાદીને મળી શકે નહી જેથી પણ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે. (૯) અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના દાવાવાળી મિલ્કતવાળી દુકાન નં–૬ તથા ૮, ના તાઃ૦૧ /૦૬/૧૯૭૮ થી કાયદેસરના ભાડુત છે.દાવાવાળી મિલ્કતના મુળ માલીક પાસેથી ભાડે રાખેલ ત્યાર બાદ વાદીએ આ દાવાવાળી દુકાન નં–૬,તથા ૮,વાળી મિલ્કત ભાડુઆત સાથે તા:૩૧/૦૩/૨૦૦૨ના રોજ ખરીદ કરેલ અમો પતિવાદી નં–૨, ના વાદીના કાયદેસરના દુકાન નં–૬, તથા ૮,ના

ભાડુઆત છે. અને વાદીને નિયમીત ભાડુ પણ ચુકવીએ છે.પરંતુ વાદી ભાડા પહોંચ આપતા નથી. વાદી ખોટી નોટીસ તથા દાવા કરવાની ટેવવાળા છે. અગાઉ પણ વાદીએ અમો પ્રતિવાદી નં–૨, ને ડરાવવા તથા ધમકાવવા માટે તથા ભાડુ બાકી હોવાના ગ્રાઉન્ડ ઉપર અમો પ્રતિવાદી નં–૨, ને તથા પ્રતિવાદી નં–૧, ના ભાઈ સચિનભાઈ ભીખાભાઈ દિક્ષીતને નોટીસ ઉનાના વકીલ ઝેડ.યુ.પઠાણ હ્વારા તાઃ૨૪/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ આપેલ હતી.અમો પ્રતિવાદી નં–૨, ના વાદીના કાયદેસરના ભાડુત હોય વાદીને નિયમીત ભાડુ ચુકવીએ છે છતાં વાદી ભાડા પહોંચ પણ આપતા નથી. અને અમારી પાસેથી દુકાન નં–૬, નો કબ્જો લેવો હોય જેથી હાલમા ખોટો દાવો પ્રતિવાદી નં–૧, તથા અમો પ્રતિવાદી નં–૨, સામે પેટા ભાડુતની ખોટી તકરાર લાવીને કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં–૧,ના દુકાન નં–૬,મા કરીયાણાનો વેપાર કરતા નથી. પ્રતિવાદી નં–૧,ના ઉના તાલુકાના જુદા જુદા ગામની સહકારી મંડળીઓ મંત્રી તરીકે કામગીરી કરે છે. પ્રતિવાદી નં–૧, ના અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના સબંધી હોય મિત્ર હોય જેથી અમોને મંડળીની કામગીરી માથી સમય મળ `પ્રતિવાદી નં–૧,ના અમોને દુકાને મળવા જતા હોય અને અમારી ઉઠ–બેઠ હોય જેથી વાદીએ પ્રતિવાદી નં–૨, સામે પેટા ભાડુતની તકરાર લઈને હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે.જે દાવો રદ કરવા હુકમ કરવા અરજ છે. પ્રતિવાદી નં–૧,ના ઉમેજ સેવા સહકારી મંડળી મુ.ઉમેજ તાઃઉના તથા એલમપુર સેવા સહકારી મંડળી મુાઃએલમપુર તાઃઉનામા મંત્રી તરીકે ફરજ બજાવે છે. પ્રતિવાદી નં–૧,ના અમો પ્રતિવાદી નં–૨,ના પેટા ભાડુત નથી.કે કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોરના નામે ધંધો કરતા નથી. વાદીએ અમો પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટો દાવો કરેલ હોય દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ છે. (૧૦) વાદી અમો પ્રતિવાદીના કબ્જા ભોગવટાની ભાડાવાળી દુકાન નં–૬,૮, ના માલીક નથી કે વાદીને અમારી સામે દાવો કરવાની કોઈ સતા નથી. વાદીએ તેની દાવા અરજીમા અમો પ્રતિવાદી નં–૨, સામે ખોટા આક્ષેપો કરેલ છે. અમો પ્રતિવાદી નં–૨,નાએ પ્રતિવાદી નં–૧, ને દાવાવાળી ભાડાવાળી મિલ્કત દુકાન નં–૬, પેટા ભાડે આપેલ નથી કે અમોએ પ્રતિવાદી નં–૧, પાસેથી પાઘડીની

મોટી રકમ લીધી નથી. કે ભાડાની કોઈ રકમ ઉઘરાવતા નથી. આ તમામ આક્ષેપો પ્રતિવાદીએ અમારી સામે હાલનો દાવો કરવા ઉપજાવી કાઢેલ છે. ભાડાવાળી દુકાન નં–૬, અમો પ્રતિવાદી નં–૨, ના કબ્જા ભોગવટામા જ આવેલ છે. અને આ દુકાનમા અમો કરીયાણાનો વેપાર કરીએ છીએ. વાદીએ જે ડોકયુમેન્ટસ રજુ કરેલ છે. તે ડોકયુમેન્ટટસ ખોટા છે અને પાછળથી ઉભા કરેલ છે. જેથી પણ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે. મા:ઉના ઉપર મુજબની હકીકતોને ધ્યાને લઈને વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ છે. ઉપર મુજબની તમામ હકીકતો ખરી છે. **આંક – ૫૬ નું સાંધણ પ્રતિવાદી નં. ૨ કિશોરભાઇ મથુરાદાસ ગટેચા ની વધુ ઊલટતપાસ વાદી નાં વિ.વ.શ્રી જે.એચ.ધમાણી** મારી દુકાન ઉપર પંકજ ટ્રેડસના નામનું બોર્ડ મારેલું છે. બે દુકાન ઉપર અલગ અલગ બોર્ડ મારેલું છે. મને આંક ૧૧ બતાવવામાં આવે છે તેમા મારી સહી છે. એ વાત ખરી છે કે, આંક ૧૧ ના પેરા નં. ૮ મા દુકાન નં. ૬ તથા ૮ માં પંકજ ટ્રેડસના નામે હાલમાં પણ ધંધો કરીએ છીએ તેવું લખેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, મેં મારા વાંધા જવાબમાં કે સોગંદનામામા કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરમાં હું ધંધો કરુ છું તેવું લખાવેલું નથી. એ વાત ખરી છે કે, કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરમાં ગુમાસ્તા ધારાનું લાઇસન્સ મારા નામે નથી. એ વાત ખરી છે કે, મારા નામે ફકત પંકજ ટ્રેડસના નામે ગુમાસ્તા ધારાનું લાઇસન્સ આવેલ છે. કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરમાં ગુમાસ્તા ધારાનું લાઇસન્સ કોના નામે છે તેની મને ખબર નથી. કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરવાળી દુકાન મારા ભાડાવાળી દુકાન છે. મેં મારા નામને બદલે નગરપાલિકામાં અન્યના નામે લાઇસન્સ અપાયેલ હોવાની કોઈ તકરાર લીધેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, આજ દિવસ સુધી નગરપાલિકામાં અન્યના નામે હાઉસ ટેક્ષ તથા શિક્ષણ ઉપકર બાબતે કોઇ તકરાર લીધેલી નથી. એ વાત ખરી છે કે, બંને દુકાનોના હાઉસ ટેક્ષ તથા શિક્ષણ ઉપકર હું મારા ચોપડે નોંધતો નથી. હું દુકાન નં. ૮ પંકજ ટ્રેડસ અંગેના ટેકસીસની નોંધ કરુ છું. મેં જેને સંબંધદાવે વાપરવા આપેલ છે તેના ટેક્ષ બાબતેની નોંધ મારી પાસે નથી અને કોની પાસે છે તેની મને ખબર નથી. મને એ વાતની ખબર નથી કે,

દિક્ષિતભાઇ કમલેશ પ્રોવિઝનવાળી દુકાનના વેરા ભરે છે. એ વાત ખરી છે કે, કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર તથા મારી દુકાનનું લાઇટનું મીટર અલગ અલગ છે. એ વાત ખરી છે કે, મારા ચોપડે મારી દુકાનમાં જે મીટર આવેલ છે તેના બીલની નોંધ હું રાખુ છું. એ વાત ખરી છે કે, કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરના મીટરના બીલની નોંધ હું રાખતો નથી. એ વાત ખરી છે કે, કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરમાં આવેલ લાઇટના ઉપકરણો રોજીંદા ચાલુ રહે છે અને તેનું બીલ આવતું હોય. મને એ વાતની ખબર નથી કે, કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરમાં આવેલ લાઇટના બીલની નોંધ દિક્ષિતભાઇ કરે છે, એ વાત ખરી છે કે, કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનો વહીવટ દિક્ષિતભાઇ કરતા હોય જેથી મને લાઇટબીલ વગેરેની ખબર નથી. એ વાતની મને ખબર નથી કે, કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર બોર્ડ ઉપર મોબાઇલ નંબર લખેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, મલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર બોર્ડ ઉપર મારો મોબાઇલ નંબર લખેલ નથી. એ વાતની ખબર નથી કે, ઉના નગરપાલિકાના સંસ્થા નોંધણીના પ્રમાણપત્રમાં કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરમાં સંજયભાઇ ભીખાભાઇ દિક્ષિતનું નામ લખેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, ઉના નગરપાલિકાના નમૂના સી માં પંકજ ટ્રેડસમાં કિશોરચંદ્ર મથુરાદાસનું નામ લખેલ છે. મને એ વાતની ખબર નથી કે, મનીષભાઇ ભીખાલાલ દિક્ષિતે કોઇ સોગંદનામુ સંજયભાઇ ભીખાભાઇ દિક્ષિતના નામે શોપ એકટ ટ્રાન્સફર કરવા માટે કરેલી છે કે, કેમ. એ વાત ખરી નથી કે, મેં કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરવાળી દુકાન પેટા ભાડે આપી દીધેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે, મેં જેને પેટા ભાડે આપેલ છે તેની પાસેથી હું વધારે ભ વસૂલ કરુ છું. એ વાત ખરી નથી કે, હું સોગંદ ઉપર ખોટી જુબાની આપુ છું. વાદગ્રસ્ત જગ્યાએ સીધી લાઇનમાં દસ દુકાનો આવેલી છે. મારી દુકાન પર પંકડ ટ્રેડસ નામનું બોર્ડ લગાવેલું છે જેમા હું કરિયાણાનો ધંધો કરુ છું અને તેનો હું નગરપાલિકાનો વેરો ભરુ છું. તે વેરો પંકજ ટ્રેડસ નામથી ભરવામાં આવે છે અને તેમા ભાડૂઆત/કબ્જેદાર તરીકે મારુ નામ કિશોરભાઇ મથુરાદાસ લખાઇ આવે છે. કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરમાં પંકજ ટ્રેડસનું નામ આવે છે. મને આંક – ૨૪ બતાવવામાં આવે છે તે જોઇને હું કહુ છું કે, તેમા કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર દર્શાવેલું

છે અને કબ્જેદાર તરીકે મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીતનું નામ લખેલ છે. શાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, જે તે વખતે નગરપાલિકાવાળા આંકારણી કરવા આવેલ હોય ત્યારે દુકાને જે વ્યકિત બેઠેલ હોય તેનું નામ લખી દીધેલું. આ આંકારણી થઇ તે વખતે હું બહાર ગયેલો. મારી દુકાન નં. ૮ બંધી હતી અને દુકાન નં. ૬ ખુલ્લી હતી. દુકાન નં. ૬ ઉપર મનીષભાઇના ભાઇ સંજયભાઇ મારા વતી બેઠા હતા. સવાલ – તમારી દુકાન જયારે બંધ હતી તો આંક – ૨૫ ની વિગતો કોણે લખાવેલી ? જવાબ તેઓ લખવા આવેલા ત્યારે હું બહારગામમાંથી પાછો આવી ગયેલો અને મે વિગતો લખાવેલી.

૨. એ વાત ખરી છે કે, આંક – ૨૮ માં શોપ અને એસ્ટાબીલ્સમેન્ટના નમૂના નં. સી માં પંકજ ટ્રેડસ અને કિશોરચંદ્ર મથુરાદાસના નામનો ઉલ્લેખ કરેલો છે. મને એ વાતની ખબર નથી કે, નગરપાલિકાના સર્ટીફિકેટ સી માં કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર લખેલ છે અને તેમા સંજયભાઇ ભીખાભાઇ દિક્ષિત પ્રોપરાઇડર તરીકે દર્શાવેલા છે. મને એ વાતની ખબર નથી કે, મનીષભાઇએ ચીફ ઓફિસરને પોતાના નામે જે શોપ એકટનું લાઇસન્સ હતું તે રદ્દ કરવા માટેની અરજી કરેલી. મને એ વાતની ખબર નથી કે, માપણી થયેલી તે વખતે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરમાં દિક્ષિતભાઇનું નામ લખેલું હતું. મારી દુકાનનો જે નગરપાલિકાનો વેરો ભરવામાં આવે છે તેનો હું ચોપડે નોંધ રાખું છું. સવાલ – આ બંને દુકાનોના વેરાઓ તમે ભરતા હોય તે રજૂ કરવા માટે તૈયાર છો ? જવાબ – દુકાન નં. ૬ નો વેરો મનીષભાઇ અમારા વતી ભરી આવતા.

૩. એ વાત ખરી છે કે, મનીષભાઈ જે વેરો ભરે છે તેની નોંધ હુ મારા ચોપડે કરતો નશે" શાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, તેની નોંધી તેમના હિસાબના ચોપડામાં તે લખે છે. એ વાત ખરી છે કે, પંકજ ટ્રેડસ ના હિસાબી ચોપડા હું રાખુ છું અને કમલેશ પ્રોવિઝનના ચોપડા દિક્ષિતભાઇ રાખે છે. એ વાત ખરી નથી કે, પંકજ ટ્રેડસની આવક હું રાખુ છું અને કમલેશ પ્રોવિઝનમાથી જે આવક થાય તે દિક્ષિતભાઈ રાખે છે. એ વાત ખરી છે કે, કમલેશ પ્રાવિઝનમાં જે આવક થાય તે

હું મારા ચોપડામાં બતાવતો નથી. સવાલ – મનીષભાઇ દિક્ષિત શું ધંધો કરે છે. જવાબ સહકારી મંડળીના મંત્રી છે.

૪. એ વાત ખરી છે કે, કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર પર સંજયભાઇ દિક્ષિતનું નામ તેઓ વહીવટ કરે છે તેથી લખેલું છે તેમજ પંકજ ટ્રેડસ ઉપર માલિકનું નામ બોર્ડ પર લખેલું નથી. એ વાત ખરી છે કે, સંજયભાઇ દિક્ષિતનું અમોએ કોઇ વહીવટ કરવા માટે ઓથોરીટી કે કુલમુખત્યારનામુ આપેલું નથી. મને અત્યારે યાદ નથી કે, અમોએ દાવા જવાબ અલગ રજૂ કરેલ કે સંયુકત રીતે રજૂ કરેલ. મને આંક – ૧૧ ના જવાબનાં પેરા નં. ૧૦ વાંચી બતાવેલ છે તેમા જણાવેલ હકીકત સાચી છે. મને આંક – ૧૧ ના જવાબનાં પેરા નં. ૧૨ વાંચી બતાવેલ છે તેમા જણાવેલ હકીકત સાચી છે તેમજ દુકાન નં. ૬ નો વહીવટ સંજયભાઇ દિક્ષિત મારા વતી કરે છે. સવાલ આંક – ૧૧ વાળા દાવા જવાબ માં એવું કયાંય ઉલ્લેખ કરેલ નથી કે, દુકાન નં. ૬ નો વહીવટ સંજયભાઇ દિક્ષિત મારા વતી કરે છે ? જવાબ – ખરી વાત છે. સવાલ – દુકાન નં. ૬ તથા ૮ ના ભાડા કોણ ચૂકવે છે ? જવાબ – બંને દુકાનોનું ભાડુ લેવા કોઇ આવતું નથી. સવાલ ભાડુ કોઇ લેવા માટે આવતું ન હોય તો તમે કોર્ટમાં સ્ટાન્ડર્ડ રેન્ટ નક્કી કરાવી ભાડૂ ડિપોઝીટ કરાવવા માટે કોઇ કાર્યવાહી કરેલી છે ? જવાબ – મને તે કાયદાનું જ્ઞાન ન હોવાથી આવી કોઇ કાર્યવાહી કરેલી નથી. ૫. આ કામે મેં કોઇ મનીઓર્ડર કરેલા નથી. એ વાત ખરી છે કે, હું ભાડુ ચૂકવતો હોય તેબાબ તેની નોંધ મેં મારા ચોપડામાં કરેલી છે. સવાલ તમારા ચોપડા પ્રમાણે વાદીને કયાં સુધીનું ભાડુ ચુકવેલું છે ? જવાબ વાદી ભાડુ લેવા માટે આવતા જ નથી. ૭. વાદી ભાડુ લેવા માટે આવતા નથી તેથી ચોપડામાં લખતા નથી.

8. WRITTEN ARGUMENT OF BOTH PARTIES

8.1 વાદી તરફથી ફાનઈલ લેખીત દલીલ

આ કામનાં વાદી તરફથી માનસર નમ્ર અરજ છે કે, આ કામનાં વાદી તરફથી ફાઈનલ લેખીત દલીલ નીચે મુજબ રજુ છે જે લક્ષમાં લઈ આ કામનાં પ્રતિ.ઓ પાસેથી ભાડાવાળી દુકાનનો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જો અપાવવાં નમ્ર

અરજ છે. આ કામનાં વાદીનાં દાવા મુજબ તેમનાં માલીકીની મિલ્કત ઉના શહેરમાં બુખારી મહોલ્લામાં બ્લોક નં.ડી સીટી સર્વે નંબર ૨૦૬ જેના ચો.મી. ૧૭૩.૮૨.૨૧ તથા સીટી સર્વે નં. ૨૦૭ જેના ચો.મી. ૧૦૮૩.૩૪.૫૭ Ro, મળી કુલ ૧૨૫૭.૧૬.૭૮ માં એકત્રીકરણ થયેલ મિલ્કત બાંધકામ સહિત Dt 23/03/202૪ વાદીએ રૂા. ૩૧,૦૦,૦૦૦/– માં ખરીદ કરેલ. આ કામે વેચાણ દસ્તાવેજ આંક–૧૭ થી રજુ થયેલ છે તેમાં માલીક તરીકે વાદી છે. આંક–૧૮ થી પ્રોપર્ટીકાર્ડ રજુ થયેલ છે જેમાં પણ માલીક તરીકે ઈકબાલભાઈ છે. આ કામનાં વાદીનાં દાવા મુજબ આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૧ નાં કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર વાળા પેટા ભાડુઆત છે અને તેમનું નામ દીક્ષિત મનીષકુમાર ભીખાલાલ છે તેમજ મૂળ ભાડુઆત પંકજ ટ્રેડર્સનાં નામથી ચાલતા વહીવટનાં ગટેચા કિશોરભાઈ મથુરાદાસ હોવાનું પણ વાદીએ દર્શાવેલ છે. વાદી દવારા તેમના કેસ મુજબ જે દુકાન નં. ૬ તથા ૮ પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા મૂળ ભાડુત ગટેચા કિશોરભાઈ મથુરાદાસ નાં એ ભાડે રાખેલ હોવાનું જણાવી અને તે દુકાન પૈકી એક દુકાન પેટા ભાડુઆત તરીકે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર વાળા ને સોંપી આપેલ હોવાનું જણાવીને સદરહું દુકાન નં. ૬ છે તે (અમુક જગ્યાએ દુકાન નં. ૮ તરીકે પણ ઉલ્લેખ થયેલ છે પરંતુ સ્પેસીફીક રીતે જે દુકાન પ્રતિ.નં. ૧ નાં પાસે પેટા ભાડુઆત તરીકે રહેલ છે તે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર નામની દુકાન જેનો નં. ૬ કે ૮ ગણવામાં આવે તે હાલનાં દાવાની વિષય વસ્તુ છે જયારે પંકજ ટ્રેડર્સનાં નામની દુકાન ગટેચા કિશોરકુમાર મથુરાદાસ પાસે છે જે દુકાન પેટાભાડે આપવામાં આવેલ હોય જેથી સદરહું દુકાન જે ત્યારબાદ સંજયભાઈ બી. દીક્ષીતને ટ્રાન્સફર કરી દેવામાં આવેલ છે તે સંજયભાઈ બી. દીક્ષીત વાળી દુકાન નો શાંત ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જો મેળવવાનો દાવો હાલનાં વાદીએ કરેલ છે. આ કામમાં વાદીનાં દાવા બાદ પ્રતિવાદી તરફથી આંક–૧૧ થી દાવાનો જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે અને માલીકી સબંધે કોઈ તકરાર લેવામાં આવેલ નથી પરંતુ પેટા ભાડે આપ્યાની હકીકતોનો પ્રતિંવાદી દવારા ઈન્કાર કરવામા આવેલ છે.

આ કામે નામદાર અદાલત તરફથી આંક–૧૩ થી મુદાઓ ફ્રેમ કરવામાં આવેલ છે જેમાં મુદા નં.૧ જોવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે. (૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે દાવાવાળી મિલ્કત પ્રતિ.નં. ૨ નાં એ પ્રતિ.નં. ૧ ને પેટા ભાડે આપી છે? આ મુદાનાં સંદર્ભે વાદી દવારા આંક–૧૫ થી પોતે જુબાની આપવામાં આવેલ છે જેમાં વાદીએ મૂળ ભાડુત દવારા પેટા ભાડુતને દુકાન પેટા ભાડે આપ્યાનું જણાવેલ છે. આ કામે વાદી દવારા ઉપરનાં પારાની હકીકતો પુરવાર કરવા માટે આંક–૩૨ થી ડાયાભાઈ ટીડાભાઈ રાઠોડને તપાસવામાં આવેલ છે જે સરકારી સાહેદ છે તેને દાવાવાળી મિલ્કત સાથે કોઈ પર્સનલ એટેચમેન્ટ નથી અને તેઓ નગરપાલીકા તરફથી હોદાની રૂ એ જુબાની આપવા આવેલ છે જે ઈન્ટરેસ્ટેડ સાક્ષી નથી અને તટસ્થ સાક્ષી છે અને રેકર્ડ આધારીત જુબાની આપે છે જેમાં તેમણે દુકાન નં. ૬ માં માલીક તરીકે ઈકબાલભાઈ મહમદભાઈ માલીક હોવાનું અને તેમાં કબ્જેદાર કિશોરકુમાર મથુરાદાસ ગટેચાં હોવાનું જણાવેલ છે. આ સાહેદને દુકાન નં. 5 નો હાઉસટેક્ષ પુછતા ગટેચા કિશોરકુમાર મથુરાદાસ ભરતા હોવાનું જણાવે છે. આ ઉપરાંત દુકાન નં. ૮ નાં ભાડુત તરીકે મનીષકુમાર ભીખાલાલ દીક્ષીતનું નામ તેઓ લાવેલ દસ્તાવેજનાં આધારે જણાવે છે. દુકાન નં. ૮ માં મનીષકુમાર ભીખાલાલ દીક્ષીત નું નામ સરકાર દવારા થયેલ માપણીનાં આધારે ચઢેલું. આ ઉપરાંત આ સાહેદને જે બે માપણી ફોર્મ લાવેલ છે તે બંનેમાં અલગ અલગ નામો હોવાનું જણાવે છે. આ સાહેદ જે દસ્તાવેજ લાવેલ છે તેનાં આધારે મનીષભાઈ ભીખાલાલ દીક્ષીત દુકાન નં. ૮ નો હાઉસટેક્ષ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરતા હોવાનું જણાવે છે. આ સાહેદ પોતાની સાથે શોપ એકટમાં નોંધાયેલ પરવાના નં. ૧૧૭૮ તથા ૧૯૬૯ તેની સાથે લાવેલ હોવાનું જણાવે છે. હવે આ સાહેદની ઉ.ત. માં પણ પ્રતિ.નાં એડવોકેટ શ્રીએ જે ઉલટનાં સવાલો કરેલ છે તે સવાલો જોતા ખુદ પ્રતિ.નાં વકીલ શ્રી એ નીચેના સવાલો પુછેલ છે.

" એ વાત ખરી છે કે સને ૨૦૦૫–૦૬માં માપણી થઈ ત્યારથી દુકાન નં. ૮ નાં ભાડુત મનીષ કુમાર ભીખાલાલ દીક્ષીત જણાય છે. એ વાત ખરી છે કે તા. ૨૯/૩/૦૬ નાં સર્વે થયેલ છે. એ વાત ખરી છે કે માપણી થઈ તે વખતથી

દુકાન નં. ૮ નો હાઉસ ટેક્ષ અને શિક્ષણ ઉપકર મનીષકુમાર ભીખાલાલનાં નામે ભરાય છે '

આ સાહેદને ફેરતપાસમાં પુછતા તેઓ મનીષકુમારનું નામ ભાડુતનાં નહી પણ કબજેદાર નાં કોલમમાં છે ત્યારે તેઓ કબુલ કરે છે કે કબ્જેદાર નાં કોલમમાં છે. હવે આ કામમાં દુકાનની ભાડાચીઠી જોવામાં આવે તો તે આંક–૬૧ થી રજુ થયેલ છે જેમાં પારા નં. ૨માં કિશોરચંદ્ર મથુરાદાસ જે પંકજ ટ્રેડર્સ ચલાવે છે તેને બંને દુકાનો ભાડે આપવામાં આવેલ છે. આ કામે ઉપરોકત આંક–૬૧ ની ભાડાચીઠી જોતા તેના કોલમ નં. ૧૭ માં " આ દુકાનોમાં અમારે જાતે અંગત ઉપયોગ માટે ધંધો વેપાર કરવાનો છે. આ દુકાનો કોઈને આ ભાડાથી કે આથી વધુ કે ઓછા ભાડાથી પેટા ભાડે આપવાની નથી કે આ દુકાનોનું ભાડુત તરીકેનું અમારૂ હિત કોઈને કિંમતી અવેજ લઈને કે અવેજ લીધા સિવાય એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરવાનું નથી. આમ ભાડાચીઠીમાં પણ માત્ર કિશોરકુમાર ગટેચાને જ બેય દુકાનનાં ભાડુત તરીકે ભાડે આપેલ છે ત્યારે મનીષભાઈ દીક્ષીત ક્યાંય પણ કોઈપણ દુકાનમાં ભાડુત તરીકે દર્શાવેલ નથી.

હવે આંક–૩૫ થી લાલજીભાઈ નટુભાઈ બાંભણીયા જે રેકર્ડ લાવેલ છે તેનાથી મુદા નં. ૧ સંપૂર્ણપણે સાબિત થઈ જાય છે.

આંક–૩૫માં લાલજીભાઈ નટુભાઈ બાંભણીયા જણાવે છે કે,

હું આજરોજ મારી સાથે ઉના નગરપાલીકા નાં શોપ એન્ડ એસ્ટાબ્લીસમેન્ટ સર્ટીફીકેટ બે લાવેલ છું. હું મારી સાથે લાવેલ રેકર્ડ મુજબ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૩૫૭૦ નું રજીસ્ટ્રેશન સંજયભાઈ ભીખાભાઈ દીક્ષીતનાં નામ છે. (આ વ્યકિતને ફરીથી ચાલુ દાવા દરમ્યાન બીજી વખત પેટા ભાડે આપવામાં આવેલ છે.) તા. ૩૦/૧૧/૧૬ થી તેનું રજીસ્ટ્રેશન થયેલ છે. અમારા રેકર્ડ મુજબ આ રજીસ્ટ્રેશન કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનું છે. શોપ એકટ નું લાયસન્સ જે ધંધો કરતુ હોય તેના નામે આપવામાં આવે છે. મારા રેકર્ડ મુજબ સંજયભાઈ દિક્ષીત આ જગ્યામાં ધંધો કરે છે. આ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીમાં દુકાન નં. ૬ કે ૮ નો ઉલ્લેખ નથી. મારા રેકર્ડ મુજબ તા. ૨૯/૧૧/૧૬ ના રોજ મનીષભાઈ બી. દીક્ષીતે (આ વ્યકિત મુળ

પેટા ભાડુત છે જે દાવામાં પેટા ભાડુત બતાવેલ છે) એક અરજી કરેલી. મારા રેકર્ડ મુજબ આ શોપ એકટનું લાયસન્સ મનીષભાઈએ રદ કરી સંજયભાઈ બી. દીક્ષીતને આપવા અરજી કરેલી. આ અરજી મુજબ આ ટ્રાન્સફરની અરજી મુજબ ' હું મારા પિતાશ્રીનું અવસાન થયેલ હોવાથી સને ૨૦૧૨ થી સહકારી મંડળીમાં નોકરીમાં ફરજ બજાવું છું. તો કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર નામની પેઢીનું શોપ લાઈસન્સ મનીષભાઈ બી. દીક્ષીત નાં નામનું રદ કરી નવું શોપ લાયસન્સ મારા ભાઈ સંજયભાઈ બી. દીક્ષીત નાં નામનું ઈસ્યુ કરવા તેવી અરજીમાં વિગતો જણાવેલ છે જે અરજી સાથે ફોટોગ્રાફ સાથેનું સોગંદનામું મનીષભાઈ દિક્ષીતનું છે અને તેમાં પોતાના નામનું શોપ લાયસન્સ પોતાના ભાઈ નાં નામે કરવાની વિગત જણાવેલી છે. અરજી તથા સોગંદનામું રેકર્ડ માંથી લાવેલ છું. હાલ ૩૫૭૦ નંબરનું શોપ એકટ લાયસન્સ સંજયભાઈ ભીખાલાલ દીક્ષીતનાં નામે છે. (પેટા ભાડુતે ચાલુ દાવે તેના ભાઈને પેટા ભાડે આપી દીધેલ છે) સંજયભાઈએ શોપ એકટને લગતી રકમ સને ૨૦૧૬ થી ૨૦૨૩ સુધી ભરેલી છે સદરહું કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનાં ટ્રેડીગ એકાઉન્ટમાં કે/ઓ સંજય બી. દીક્ષીત નામ લખેલ છે પંકજ ટ્રેડર્સમાં તેના માલીકનું નામ કિશોરચંદ્ર મથુરાદાસ અને તેઓ અનાજ કરીયાણાનો વેપાર છે. અમારા રેકર્ડ મુજબ બંને દુકાનોમાં અલગ અલગ વ્યક્તિઓ વેપાર કરે છે. આ તમામ પ્રકરણને આંક–૩૬ આપવામાં આવેલ છે જેમાં કુલ ૧૪ પાના છે જેમાં મૂળ પેટા ભાડે રાખનારે તેના સગા ભાઈ ને ચાલુ દાવે ફરીથી પેટા ભાડે આપેલ છે.

હવે રેકર્ડ ઉપર જ અલગ અલગ વ્યક્તિઓ પાસે દુકાનો નં. ૬ અને ૮ હોવા છતાં નામ. અદાલતમાં કેટલા ખોટા વિધાનો સાથે પ્રતિવાદીઓ આવેલ છે તે જાણવું રસપ્રદ છે. આંક–૪૮ કિશોરભાઈ મથુરાદાસ ગટેચાની સરતપાસ જોવામાં આવે તો, સરતપાસનાં પાારા–૩ માં (અમો પ્રતિ.નં.૨ નાં પ્રથમથી જ ભાડુત છીએ (અહીં દીક્ષીતભાઈ ભાડુત હોવાનું આ વ્યક્તિ જણાવતા નથી.) અને ભાડાવાળી દુકાન નં. ૬ તથા ૮માં "પંકજ ટ્રેડર્સ' નાં નામે હાલમાં પણ ધંધો કરીએ છીએ' આ દુકાન નં. ૬ તથા ૮ અમો પ્રતિવાદી નં. ૨ નાં કબ્જા ભોગવટામાં આવેલ છે.

પેરા –૪ અમો પ્રતિવાદી નં. ૨ કિશોરભાઈ મથુરાદાસ ગટેચાં હાલમાં પણ દાવાવાળી દુકાનમાં પંકજ ટ્રેડર્સનાં નામે કરીયાણાનો વેપાર ધંધો કરીએ છીએ અને કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનાં નામથી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાં દીક્ષીત મનીષકુમાર ભીખાલાલ કોઈ ધંધો ચલાવતા નથી. હવે સરતપાસમાં પારા–૭ માં અમો પ્રતિ.નં. ૨ નાં એ તેમોની ધંધાની અનુકુળતા માટે પંકજ ટ્રેડર્સનાં નામે તથા કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર એમ બંને નામે બંને દુકાનોમાં દુકાન નં. ૮ તથા દુકાન નં. ૬ માં કરીયાણાનો વેપાર કરીએ છીએ તેવુ આ મહાશય જણાવે છે. હવે સૌથી ખતરનાક બાબત એ છે કે હાલનાં દાવામાં વાદીઓને પ્રતિવાદી માલી કરીકે સ્વીકારતા નથી. સરતપાસ પારા–૧૦ માં જણાવે છે કે, વાદી અમો પ્રતિવાદીનાં કબ્જા ભોગવટાની ભાડાવાળી દુકાન નં. ૬–૮ નાં માલીક નથી કે વાદીને અમારી સામે દાવો કરવાની કોઈ સતા નથી. આમ વાદીએ ડીસકલેઈમર ઓફ ટાઈટલ એટલે અમારી વાદીની માલીકીનો ઈન્કાર કરેલ છે. હવે જે જવાબ પ્રતિવાદીઓ તરફથી આંક–૧૧ થી રજુ થયેલ છે તેમાં પાના નં. ૩ પેરા નં. ૧૨ ની લીટી નં. ૯માં ખુદ પ્રતિવાદી જણાવે છે કે' અમો પ્રતિવાદી નં. ૨ નાં વાદીનાં કાયદેસર નાં ભાડુત છીએ' આમ દાવા જવાબમાં વાદીને માલીક તરીકે સ્વકારેલા છે. હવે આ કામમાં અમોએ દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ સાથે જે પ્રોપર્ટીકાર્ડ રજુ કરેલ છે તેમાં એકલા વાદીનું નામ જ છે જે માલીક તરીકે છે અને તે આ કામમાં આંક–૩૩ થી રજુ થયેલ છે તે પ્રોપર્ટીકાર્ડનાં પાછળનાં ભાગમાં વાદીનું એકલાનું નામ છે. હવે દાવાનાં જવાબનાં પાના નં. ૩ નાં પેરા નં.૧ માં સંપૂર્ણ એડમીશન પ્રતિ.એ આપેલ છે.

"અમો પ્રતિ.નં. ૨ નાં દાવાવાળી મિલ્કત વાળી દુકાન નં. ૬ તથા ૮ નાં તા. ૧/૬/૭૮ થી કાયદેસરનાં ભાડુત છીએ (આમા દિક્ષીત બંધુઓ નથી) દાવા વાળી મિલ્કતનાં મૂળ માલીક પાસેથી ભાડે રાખેલ. ત્યારબાદ વાદએ દાવાવાળી દુકાન નં. ૬ તથા ૮ વાળી મિલ્કત ભાડુઆત સાથે તા. ૩૧/૩/૨૦૦૨ નાં રોજ ખરીદ કરેલા. વાદીનાં કાયદેસરનાં દુકાન નં. ૬ તથા ૮ નાં ભાડુઆત છીએ અને વાદીને નિયમીત ભાડું પણ ચુકવીએ છીએ" હવે આ દાવા જવાબમાં પ્રતિ.નં. ૧

નાં એ પોતે એકલા ભાડુત હોવાનું અને વાદી તેના માલીક હોવાનું જણાવેલ છે ત્યારે હવે જયારે વાદી ને માલીક તરીકે પ્રતિવાદી જો માનતા ન હોય અને સોગંદનામાં (આંક–૪૮) માં વાદીને માલીક જ ન ગણે તો ડીસકલેઈમર ઓફ ટાઈટલનાં કારણે આ દુકાન ખાલી કરાવ જવાબદાર છે.

Majati Subbarao V/s. P.V.K. Krishna Rao (ટાઈટલ ડીનાઈલ કરે ત્યારે) J.Jlal pri Ltd. 8 feb 2002 Jaidev Mandal V/s. Shri Parimal Vishwas 25/11/25 હવે આ સિવાય ખુદ મૂળ ભાડુતની ઉ.ત. આંક–૪૮ થી દીક્ષીત મનીષભાઈ ભીખાલાલની જુબાની આ કામે થયેલ છે તે જોતા તેઓ એ સરતપાસમાં કેટલીક હકીકતો જણાવી છે જેમાં દાવાવાળી મિલ્કતનાં ભાડુઆત માત્ર પ્રતિ.નં. ૨ નાં હોવાનું જણાવે છે. હવે ઉ.ત. માં આજ વ્યકિતને જયારે તેઓ દુકાનમાં બેસતા હોવાનું અને વેપાર ધંધો કરતા હોવાનું અને બંને દુકાનોનાં આવક અલગ હોવાનું અને દરેક વ્યકિત પોતાની આવક પોતપોતાની રીતે રાખતા હોવાનું જણાવે છે ત્યારે અને નગરપાલીકાનાં વ્યકિત જયારે રેકર્ડ લાવેલ છે તેમાં દીક્ષીતભાઈને તેના ભાઈનાં નામે દુકાન ટ્રાન્સફર કરાવેલ છે અને જયારે દુકાનમાં દીક્ષીતભાઈનું નામ ચાલે છે અને પોતાના ભાઈના નામે ટ્રાન્સફર કરવા અરજી આપેલ છે અને ગુમાસ્તા ધારાનું લાયસન્સ પણ દીક્ષીતનાં નામે છે ત્યારે ગટેચા અને દીક્ષીત તે અલગ અલગ વ્યકિતત્વ છે. સબબ આ કામે પેટાભાડે અપાયેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે.

આ કામે મુદા નં. ૨ જોવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે પ્રતિ.નં. ૨, પ્રતિ.નં. ૧ પાસેથી મોટુ ભાડુ વસુલ લઈ રહયા છે?

આ કામે ઉપરનાં મુદાનાં સંદર્ભે જોવામાં આવે તો ડાયરેકટ કોઈ એવીડન્સ વાદી પાસે ઉપલબ્ધ હોઈ શકે નહી કારણ કે મૂળ ભાડુઆતે એટલે કે ગટેચાભાઈ એ મનીષભાઈને જે રીતે દુકાન પેટા ભાડે આપી કબજો સોંપી દીધેલ છે અને તેમાં કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનાં નામથી દુકાન આ કામનાં પ્રતિ.નં. ૧ ચલાવી રહેલ છે તે જોતા આ કામે સ્પષ્ટ રીતે જયારે કબ્જો મૂળ ભાડુતનો નથી ત્યારે ઉપરોકત

જગ્યા પેટા ભાડે અપાયેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે. અમોએ આ સાથે ૧૯૮૪ જી.એલ. એચ પાના નં. ૯૬૫ નો ચુકાદો રજુ કરેલ છે જેમાં પણ સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે અવેજ કેટલો લેવાયેલ છે કેટલો અપાયેલ છે તે પેટા ભાડે આપનાર તથા પેટા ભાડે રાખનાર ને લગતો હોય જેથી તેનો ડાયરેકટ પુરાવો હોઈ શકે નહી પરંતુ જયારે થર્ડ પાર્ટી એટલે કે ભાડુઆત સિવાયની કોઈપણ વ્યકિતનો કબ્જો જણાય ત્યારે અવેજનો સીધો પુરાવો ન હોય તો પણ પેટા ભાડે આપેલ છે તેવુ જણાય. આ ઉપરાંત અમોએ ૧૯૯૬ (૨) ગુજરાત લો હેરલ્ડ યુ.જે. (૧) નો ચુકાદો રજુ કરેલ છે જેમાં પણ જયારે થર્ડ પાર્ટી નો કબ્જો ભાડુતી દુકાનમાં હોય તો તે દુકાન પેટા ભાડે આપેલ ગણાય. જેથી આ મુદો પણ સાબીત કરી શકે છે. આ કામે મુદા નં. ૩ જોવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

(૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે પ્રતિ.નં. ૨ નાં એ ભાડાકરારની શરતોનો ભંગ કર્યો છે?

આ કામે જોવામાં આવે તો આંક–૬૧ થી ભાડા કરાર રજુ થયેલ છે જે ભાડા કરારમાં સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવેલ છે કે, આ દુકાનોમાં અમારે જાતે અંગત ઉપયોગ માટે ધંધો વેપાર કરવાનો છે. આ દુકાનો કોઈને આ ભાડાથી કે આથી વધુ કે ઓછા ભાડાથી પેટા ભાડે આપવાની નથી કે આ દુકાનોનું ભાડુત તરીકેનું અમારૂ હીત કોઈને કિંમતી અવેજ લઈને કે અવેજ લીધા સિવાય એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરવાનું નથી. આમ ભાડાચીઠીમાં પણ માત્ર કિશોરકુમાર ગટેચાને જ બેય દુકાનનાં ભાડુત તરીકે ભાડે આપેલ છે ત્યારે મનીષભાઈ દક્ષીત ક્યાંય પણ કોઈપણ દુકાનમાં ભાડુત તરીકે દર્શાવેલ નથી. આ સંજોગોમાં આંક–૬૧ નાં પેરા નં. ૧૭ માં જે શરતો છે તે શરતોનો સ્પષ્ટપણે ભંગ થયેલ હોવાનું જણાય છે અને આ અંગે અમો દવારા આંક–૨૪, ૨૫, ૨૬, ૨૭, ૨૮, ૨૯, ૩૩, ૩૬ તથા જે જુબાની આંક–૩૫ થી લાલજીભાઈ નટુભાઈ બાંભણીયા ની થયેલ છે તથા આંક–૩૨ થી ડાયાભાઈ ટીડાભાઈ રાઠોડની જુબાની થયેલ છે તે જોતા સ્પષ્ટપણે એ હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે કે દુકાન નં. ૬ તથા ૮ ભાડે રાખનાર તરીકે કિશોરકુમાર મથુરાદાસ ગટેચા છે અને તેની પાસે હાલમાં જે દુકાન છે તે

દુકાન પંકજ ટ્રેડર્સનાં નામની છે જયારે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર નામની દુકાન પેટા ભાડુઆત પાસે છે જે હકીકત ઉપરોકત તમામ દસ્તાવેજોથી પુરવાર થાય છે.

(૩) આ કામે મુદા નં. ૪ જોવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

(૪) શું આ કામનાં પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે વાદીનાં દાવાને મુદતનો બાધ નડે છે?

આ મુદાનાં સંદર્ભે પ્રતિવાદી દવારા શા માટે અને કઈ રીતે વાદીનાં દાવાને મુદતનો બાધ નડે છે તે સ્પષ્ટપણે જણાવેલા નથી. હવે આ કામનાં માલીક દવારા જયારે તેમને આ જગ્યા અન્ય વ્યકિતને પેટા ભાડે આપ્યાનું ધ્યાન ઉપર આવેલ ત્યારે પ્રથમ ગુજરાત રેન્ટ એકટની કલમ–૧૨ અન્વયે નોટીસ આપવામાં આવેલ છે પરંતુ ત્યારબાદ સમયમર્યાદા એટલે કે ૧ માસ પૂર્ણ થયા બાદ હાલનો દાવો વાદી દવારા કરવામાં આવેલ છે. આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદી દવારા એવો કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી કે કેટલા વર્ષ પહેલા દાવો કરવો જોઈતો હતો અને શા માટે સમયમર્યાદાનો બાધ વાદીને નડે છે. આ સંજોગોમાં વાદી નો દાવો સંપૂર્ણપણે સમયમર્યાદામાં હોવાનું સ્થાપિત થાય છે.

આ કામે મુદા નં. ૫ જોવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે. (૫) શું વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

આ હકીકત જોતા અગાઉ અમો વાદીએ જે દલીલો કરેલ છે તે દલીલો વંચાણે લેવી જરૂરી છે કે જેમાં અમોએ કાયદેસરનાં ડોક્યુમેન્ટ રજુ કરેલ છે જે જોતા આંક–૧૭ થી વાદી નાં સહમાલીકો સાથેનું વેચાણ દસ્તાવેજ છે. બાદ બાકીનાં માલીકોએ હિસ્સો ઉઠાવી લેતા હાલનાં વાદી એકલા માલીક બનેલ છે જે અંગેનું પ્રોપર્ટીકાર્ડ આંક–૧૮ થી રજુ થયેલ છે જેમાં વાદી એકલા માલીક હોવાનું સ્પષ્ટપણે જણાય આવે છે. આ ઉપરાંત આ કામનાં વાદી દવારા પ્રતિ.ઓને પેટા ભાડા અંગે જે નોટીસ આપેલ છે તે આંક–૧૯ થી રજુ કરેલ છે. આંક–૨૦ થી આ કામનાં વાદી દવારા ઉપરોકત નોટીસ પ્રતિ.નં. ૧ ને મોકલ્યાની પોસ્ટની વિન્ડો રજુ છે તેમજ આંક–૨૧ થી પ્રતિ.નં. ૨ ને નોટીસ મોકલ્યાની વિન્ડો રીસીપ્ટ છે. આંક–૨૩ થી પંકજ ટ્રેડર્સ મોકલી તેની એકનોલેજમેન્ટ છે. આંક–૨૪ થી

૨૦૦૫–૨૦૦૬ નું માપણી ફોર્મ છે જે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનું છે. આંક–૨૫ થી મિલ્કતનું માપણી ફોર્મ કિશોરકુમાર મથુરાદાસ પંકજ ટ્રેડર્સ વાળાનું છે. આંક–૨૬ થી મિલ્કતનાં વેરાનું બીલ છે. આંક–૨૭ નગરપાલીકા નાં હાઉસટેક્ષમાં મનીષભાઈ દીક્ષીતનું નામ છે. આંક–૨૮ ઉના નગરપાલીકા નું ડોક્યુમેન્ટ જેમાં પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા કિશોરચંદ્ર મથુરાદાસનું નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર છે. આંક–૨૯ થી કમલેશ પ્રોવિઝનનું લાઈટનું બીલ છે. આંક–૩૩ થી સમગ્ર પેટા ભાડે અપાયેલ દુકાનનું કઈ રીતે ટ્રાન્સફર થયેલ છે તેનું પ્રકરણ છે. આંક–૩૬ થી પેટા ભાડા વાળી દુકાન કમલેશ પ્રોવિઝનનો ફોટોગ્રાફ છે. આ તમામ હકીકત જોતા એ હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે દુકાન નં. ૬ તથા ૮ ભાડે રાખનાર મૂળ ભાડુત કિશોરભાઈ મથુરાદાસ ગટેચા દવારા બંને દુકાન પોતાની પાસે હોવાનું જણાવવામાં આવેલ છે પરંતુ વાદી પાસે બંને દુકાન ભાડે રાખનાર પ્રતિ.નં. ૨ પાસે માત્ર પંકજ ટ્રેડર્સનાં નામની દુકાન છે જયારે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર વાળાને એટલે કે પ્રતિ.નં. ૧ ને દુકાન પેટા ભાડે આપી દેવામાં આવેલ છે. આ દુકાન નં. ૬ ઉપર કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર લખેલ છે જે મનીષ ભીખાલાલ દીક્ષીત પાસે છે. આ કામે વાદીએ આપેલ નોટીસ જોતા કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર વાળા પેટા ભાડુઆત છે જયારે પંકજ ટ્રેડર્સ વાળા તેની પોતાની જગ્યામાં છે. આ સંજોગોમાં જે દુકાન નં. ૬ છે તે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર વાળા પાસે હોવાથી અને તે પેટા ભાડે હોવાથી તે દુકાનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો મેળવવા માટે જે દાવો દાખલ કરેલ છે તે જગ્યાનો કબ્જો અમો ને શાંત ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબ્જે સોંપી આપે તે માટે હુકમ કરવો જરૂરી છે.

આ કામે મુદા નં. 5 જોવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

(૬) શું હુકમ અને હુકમનામું?

ઉપરનાં સંજોગોમાં જયારે વાદી દવારા પ્રતિ.નં. ૨ દવારા દુકાન નં. ૬ તથા ૮ ભાડે રાખેલ હોવાનું આંક–૬૧ ની ભાડાચીઠી થી સાબીત કરવામાં આવેલ છે ત્યારે પ્રતિ.નં. ૨ પાસે માત્ર એક જ દુકાન હાલમાં કબ્જામાં છે ત્યારે બીજી દુકાન જે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનાં નામની છે તે પેટા ભાડે અપાયેલ હોવાનું ઉપરનાં

તમામ સંજોગોમાં સાબીત થતુ હોય તે સંજોગોમાં વાદીએ દાવામાં માંગેલ દાદ મુજબ પ્રતિ.નં. ૧ કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનાં ગેરકાયદેસરનાં (૪) કબ્જેદાર મનીષભાઈ અગર ત્યારબાદ જે પેટા ભાડે આ દુકાનમાં રહેલ હોય તે સામે પણ દુકાન ખાલી કરવા અંગેનું હુકમનામું કરી આપવુ જરૂરી અને ન્યાયી છે. ઉપરનાં સંજોગોમાં વાદીનો દાવો મંજુર કરી પ્રતિ.ઓ સામે માંગ્યા મુજબનું હુકમનામું કરી આપવા નમ્ર અરજ છે.

8.2 પ્રતિવાદીઓ તરફે લેખીત દલીલ,

આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે લેખીત દલીલ સહ વિનય નીચે મુજબ રજુ છે.

(૧) આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટો દાવો લાવીને પ્રતિવાદી નં–૨, નાએ પ્રતિવાદી નં–૧, ને દુકાન નં–૬, પેટા ભાડે આપી દીધેલ હોવાની તકરાર લઈનુ દુકાન નં–૬નો કબ્જો પ્રતિવાદી નં–૧, તથા ૨ પાસે મેળવવા અને હુકમનામુ કરી આપવા દાવો દાખલ કરેલ છે.જે દાવામા જણાવેલ તમામ હકીકત હળાહળ જુઠી છે. ખરેખર વાદીને પ્રતિવાદીઓ સામે હાલનો દાવો લાવવાનો કોઈ હક્ક કે સતા નથી કે વાદી દાવાવાળી દુકાન નં–૬, ના માલિક નથી કે પ્રતિવાદી નં–૧, ના દુકાન નં–5, ના માલીક નથી કે પ્રતિવાદી નં–૧, ના દુકાન નં–૬, ના પેટા ભાડુત નથી. જેથી પણ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે.

(૨) આ કામના વાદીએ સાગર કન્ટ્રકશન નામની ભાગીદારી પેઢીનામે દાવાવાળી મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ આંક–૧૭થી રજુ થયેલ છે. તેમજ વાદીએ હોવો પણ સાગર દાવો ક 8 કન્ટ્રકશન વહીવટ કર્તા તરીકે દાખલ કરેલ છે. પરંતુ આ કામમા વાદીએ સાગર કન્ટ્રકશનના ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ કક્યાંય રજુ કરેલ નથી. કે સાગર કન્ટ્રકશન નામની ભાગીદારી પેઢીના કેટલા ભાગીદારો છે. તે દાવામા કે સર તપાસના સોગંદનામામા ક્યાંય જણાવેલ નથી. તેમજ વાદીએ સાગર કન્ટ્રકશન નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા તરીકે અન્ય ભાગીદારોએ કુલ મુખત્યારનામુ કે દાવો દાખલ કરવા અધિકાર પત્ર આપેલ હોય તેવો કોઈ દસ્તાવેજ વાદીએ આ

કામમા રજુ કરેલ નથી. વાદીએ આંક–૧૮થી રજુ કરેલ પ્રોપટી કાર્ડ જોતા પણ વાદી દાવાવાળી દુકાન નં–૬, તથા ૮ના માલીક હોય તેવું કયાંય જણાવેલ નથી. આંક–૧૮ થી રજુ થયેલ પ્રોપર્ટી કાર્ડવાદી પ્રથમ માળની થી ૧૨,૧૫,થી ૨૩,૨૫,૩૬,૩૮,૩૯ દુકાનનુ વર્ણન છે. જયારે પંકજ ટ્રેડર્સને પાસે આવેલ દુકાન નં–૬ તથા ૮, ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ છે. આ દુકાન નં–૬ તથા ૮, ના માલીક વાદી હોય તેવુ આંક–૧૮ વાળા દસ્તાવેજમા ક્યાંય જણાવેલ નથી. આ કામમા વાદીએ આંક–૧૯ થી પ્રતિવાદીઓને વકીલ શ્રી એમ.એમ.સમા મારફતે આપેલ નોટીસમા પણ કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોરના કોઈ પ્રોપરાઈટર કે વહીવટ કર્તાનુ નામ જણાવેલ નથી. વાદી દાવો મનિષકુમાર ભીખાભાઈ સામે કરેલ છે. પરંતુ નોટીસ સંજય બી.ને આપેલ છે. જેને આ કામમા પ્રતિવાદી તરીકે જોડેલ નથી. જે આંક–૨૨ થી રજુ થયેલ રજી.એડી.પોસ્ટની એકનોલેજમેન્ટથી સ્પષ્ટ થાય છે. આમ, વાદીના દાવામા પક્ષકારની ખામી હોય વાદીનો દાવો વિધાઉટ જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટીઝ હોય વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે.

(૩) આ કામમા પ્રતિવાદીઓ તરફથી આંક–૧૧થી દાવાનો જવાબ રજુ કરેલ છે. તેમજ તમામ દસ્તાવેજો આંકે પડેલ છે. જે આ દલીલના કામે ધ્યાને લેવા અરજ છે. આ કામમા પ્રતિવાદીઓ તરફથી નીચે મુજબનો દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામા આવેલ છે. આંક–૫૧ થી વાદીએ તાઃ૨૪/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ વકીલશ્રી ઝેડ યુ.પઠાણ મારફતે દિક્ષીત સચિનભાઈ ભીખાભાઈ તથા પ્રતિવાદી નં–૨,ને આપેલ નોટીસ અસલ. આંક–૫૨ પ્રતિવાદી નં–૧,ના શ્રી ઉમેજ સેવા સહકારી મંડળી લી. મુઃઉમેજ તાઃઉના ના મંત્રી તરીકે નિમણુક પત્ર આંક–૫૩ પ્રતિવાદી નં–૧, ના શ્રી એલમપુર સેવા સહકારી મંડળી લી.મુઃએમલપુર તાઃઉનાના મંત્રી તરીકેના નિમણુંક પત્ર આંક–૬૧ પ્રતિવાદી નં–૨, ના નામનો ભાડા કરારની નકલ આંક–૬૨ ભાડા પહોચની નકલ આંક–૪૮ થી પ્રતિવાદી નં–૧, મનીષકુમાર ભીખાભાઈ દિક્ષીતનુ સર તપાસનુ સોગંદનામુ આંક–૫૬થી પ્રતિવાદી નં–૨, કિશોરભાઈ મથુરદાસ ગટેચાનુ સર તપાસનુ સોગંદનામુ ઉપર

મુજબનો અમારો દસ્તાવેજી પુરાવો તથા સોગંદ ઉપરની જુબાનીનો પુરાવો તથા જવાબને ધ્યાને લઈને વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે.

(૪) દાવાવાળી દુકાન નં–૬ ના માલીક વાદી નહી પણ સાગર કન્ટ્રકશન પેઢી છે. જે વાદીએ રજુ કરેલ આંક–૨૪ વાળા દસ્તાવેજ ઉપરથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે. આ કામના વાદી તેની ઉલટ તપાસમા સ્પષ્ટ પણે દાવાવાળુ મીલન કોમ્પ્લેક્ષ બે માળનુ આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળ દુકાન નં–૬, આ કોમ્પલેક્ષમા કયા માળે આવેલી તેવુ દાવા અરજીમા, સર તપાસ કે નોટીસમા જણાવેલ નથી. હવે હુ જણાવુ છુ કે દાવા અરજીમા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમા આવેલનુ જણાવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે હાલનો દાવો ૨૦૨૦ મા કર્યો તે પહેલા પણ મે ૨૦૧૪મા પ્રતિવાદી ને નોટીસ આપેલી. નોટીસ ઉનાના વ.શ્રી ઝેડ.યુ.પઠાણ મારફતે આજ ગ્રાઉન્ડ પર આવેલી. એ વાત ખરી છે કે મે સને ૨૦૧૪ મા પ્રતિવાદીને નોટીસ આપેલી તેનો ઉલ્લેખ હાલના દાવામા કરેલ નથી. આ ઉપરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે વાદીનો દાવો સમય મયાદા બહારનો છે. તેમજ પક્ષકારનો બાધ નડે છે. જેથી પણ વાદીનો દાવો રદ કરવા અરજ છે.

(૫) આ કામમા વાદી તરફે આંક–૩૫ થી લાલજીભાઈ નટુભાઈ બાંભણીયા શોપ ઈન્સ્પેકટરઉઉના નગરપાલીકાને તપાસવામા આવેલ છે. આ શાહેદ તેની સર તપાસમા સ્પષ્ટ પણે જણાવે છે કે હુ મારી સાથે આજરોજ ઉના નગર પાલિકાના શોપ એન્ડ એસ્ટાબ્લિશમેન્ટ સટીફીકેટ બે લાવેલ છુ. હુ મારી સાથે લાવેલ રેકર્ડ મુજબ રજીસ્ટ્રેશન નં–૩૫૭૦ નુ રજીસ્ટ્રેશન સંજયભાઈ ભીખાભાઈ દિક્ષીતના નામે છે. તાઃ૩૦/૧૧/૨૦૧૬ થી તેનુ રજીસ્ટ્રેશન થયેલ છે. અમારા રેકર્ડ મુજબ આ રજીસ્ટ્રેશન કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનુનામ છે.શોપ એલાયસન્સજે ધંધો કરતુ હોય તેના નામે આપવામા આવે છે. મારા રેકર્ડ મુજબ સંજયભાઈ દિક્ષીત આ જગ્યાએ ધંધો કરે છે. હાલ ૩૫૭૦ નંબરનુ શોપ એકટ લાયસન્સ સંજયભાઈ ભીખાલાલ દિક્ષીતના નામે છે. સંજયભાઈએ શોપ એકટની લગતી રકમ સને ૨૦૧૬થી ૨૦૨૩ સુધી ભરેલી છે. આ ઉપરથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે વાદીના દાવાને નેસેસર પાર્ટીનો બાધ નડે છે. આ કામમા વાદીએ સંજયભાઈ

દિક્ષીત સામે કોઈ દાવો કરેલ નથી. કે પ્રતિવદી તરીકે જોડેલ નથી.જેથી પણ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ છે. વાદીના શાહેદ લાલજીભાઈ નટુભાઈ બાંભણીયા શોપ ઈન્સ્પેકટર–ઉના નગરપાલીક તેની ઉલટ તપાસમા સ્પષ્ટ પણે જણાવે છે કે એ વાત ખરી છે કે શોપ એકટ લાયસન્સ ૩૫૭૦ મા માલિક તરીકે સંજયભાઈ ભીખાભાઈ દિક્ષીતનુ નામ છે. એ વાત ખરી છે કે જયારથી ટ્રાન્સફરની અરજી આવી ત્યારથી આ દુકાનના માલીક સંજયભાઈ ભીખાભાઈ દિક્ષીત છે. એ વાત ખરી છે કે શોપ એકટને લાયસન્સ સંજય ભાઈ ભીખાભાઈ દિક્ષીતના નામનુ છે. જેના આધાર કાર્ડ અને પાન કાર્ડની નકલ રજુ છે. એ વાત ખરી છે કે મિલ્કતનો વેરો કોઈ પણ વ્યકિત કોઈ પણનો ભરી શકતો હોય છે. એ વાત ખરી છે કે મે જુબાની આપી તે અમારી ઓફીસના રેકર્ડ આધારે આપી છે. એ વાત ખરી છે કે મે જે કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોરનુ રેકર્ડ રજુ કરેલ છે. તેના માલીક તરીકે સંજયકુમાર ભિખાભાઈ દિક્ષીત છે. આ શાહેદના સોગંદ ઉપરના પુરાવાથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોરના માલીક મનિષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીત નથી પરંતુ સંજયકુમાર ભિખાલાલ દિક્ષીત છે. જેને વાદીએ આ કામમા પ્રતિવાદી તરીકે જોડેલ નથી કે તેની સામે દાવો કરેલ નથી. જેથી પણ વાદીના દાવાને જરૂરી પક્ષકારનો બાધ નડતો હોય વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે.

(૬) આ કામમા વાદી તરફે આંક–૩૮થી આસીફભાઈ ઈકબાલભાઈને તપાસવામા આવેલ છે. આ શાહેદ તેની ઉલટ તપાસમા સ્પષ્ટ પણે જણાવે છે કે એ વાત ખરી છે કે મારા સોગંદનામામા હુ શુ અને ક્યા નોકરી કરૂ છુ તે જણાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે હુ વાદીની કંપનીમા પ્રાઈવેટ નોકરી કરુ છુ. એ વાત ખરી છે વાદી મારા શેઠ છે. એ વાત ખરી છે કે આંક–૪૧ અને ૪૨ વાળા ફોટોગ્રાફ સાથે જગ્યા બાબતે કોઈ પણ સરકારી આધાર રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે મારા શેઠે દાવા સાથે પોતાની જુબાની સાથે કયા દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે તેની મને ખબર નથી. એ વાત ખરી છે કે મારા શેઠના કહેવાથી જુબાની આપવા આવેલો છુ. હુ ઈકબાલભાઈનો નજીકનો માણસ છુ. આ શાહેદની પુરાવોજ્ઞોતા

પણ આ શાહેદ વાદીનો નજીકનો માણસ છે. અને વાદીની કંપનીમા સતર વર્ષથી નોકરી કરતો હોય આ શાહેદની જુબાની પુરાવામા ધ્યાને લઈ શકાય નહી. આ શાહેદના પુરાવાથી વાદીની સાગર કન્ટ્રકશન ભાગીદારી પેઢી/કંપની છે તેવુ સ્પષ્ટ થાય છે કારણ કે આ શાહેદવાદીની કંપનીમા સતર વર્ષથી નોકરી કરે છે. આંક–૪૧,૪૨વાળા ફોટોગ્રાફની પ્રીન્ટ કાઢનાર સ્ટુડીયાવાળાને આ કામે તપાસવામા આવેલ નથી. જેથી પણ આંક–૪૧ અને ૪૨ વાળા દસ્તાવેજ ધ્યાને લઈ શકાય નહી અને વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે.

(૭) આ કામમા આંક–૪૮ થી પ્રતિવાદી નં–૧, નુ સર તપાસનુ સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે. આ પ્રતિવાદી તેની ઉલટ તપાસમા સ્પષ્ટ પણે જણાવે છે કે મને ખબર નથી કે કમલેશ પ્રવિઝન સ્ટોરની દુકાનમા કોના નામનુ લાઈટ મીટર છે. મને આંક–૩૬ની સાથે રજુ થયેલ દસ્તાવેજ ઉના નગર પાલીકા શોપ એન્ડ એસ્ટાબ્લીશમેન્ટ રજીસ્ટ્રેશ–સટીફીકેટ ફોર્મ–સી બતાવતા તેમા કમલેશ પ્રોવીઝન સ્ટોર અને સંજય ભીખાભાઈ દિક્ષીતનુ હોવાનુ તથા પ્રોપરાઈટર હોવાનુ જણાવે છે. આ શાહેદને વાદી વકીલ તરફથી ઉલટ તપાસમા પ્રશ્ન પુછવામા આવેલ કે સવાલઃ– તમારી પાસે દુકાનની માલીકી નથી કે ભાડા ચીઠી નથી તો તમારી પાસે આ દુકાન આવી કઈ રીતે? પ્રતિવાદી નં–૧, નો જવાબઃ– દુકાનના માલીક કિશોરભાઈની દુકાન બંધ પડેલી હોય તેણે અમને દુકાન વાપરવા આપતા અમે મેળ વેલી. આ જવાબ ઉપરથી પ્રતિવાદી નં–૧ ના પ્રતિવાદી નં–૨ના પેટા ભાડુત નથી તેવુ સ્પષ્ટ થાય છે. આ પ્રતિવાદી નં–૨, ની વાદીના વકીલશ્રીએ લીધેલ ઉલટ તપાસ તરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રતિવાદી નં–૨, નાએ પ્રતિવાદી નં–૧,ને દુકાનનં–૬, પેટા ભાડે આપેલ નથી કે પ્રતિવાદી નં–૧, ના પ્રતિવાદી નં–૨, ના પેટા ભાડુત નથી. જે આંક–૫૬ની પ્રતિવાદી નં–૨, ની ઉલટ તપાસ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. આમ, પ્રતિવાદીનં–૧, ની આંક–૪૮ તથા પ્રતિવાદી નં–૨,ની આંક–૫૬થી વિદીના વકીલશ્રીએ લીધેલ ઉલટ તપાસ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટો દાવો કરેલ છે. જેથી દાવો રદ કરવા અરજ છે.

(૮) આ કામમા પ્રતિવાદી મુદા નં–૪ શુ વાદીના દાવાને મુદતનો બાધ નડે છે.તે આંક–પ૧ વાળી વાદીએ આપેલ નોટીસથી તથા વાદીના શાહેદની આંક–૩૨ તથા આંક–૩પ તથા વાદીએ જે ઉના નગર પાલીકામા દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે તે પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે વાદીના દાવાને મુદતનો સ્પષ્ટ પણે બાધ નડતો હોય પ્રતિવાદીઓએ સ્પષ્ટ પણે સાબીત કરી આપેલ હોય જેથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે.

(૯) આ કામમા વાદી મુદા નં–૧ તથા ૨, તથા ૩, સાબીત કરવામામા સંપુર્ણ પણે નિષ્ફળ ગયેલ હોય જેથી પણ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે.

(૧૦) આ કામના પ્રતિવાદીએ મુદા નં–૪, સંપુર્ણ પણે સાબીત કરી આપેલ છે કે વાદીના દાવાને મુદતનો બાધ નડે છે. વાદીએ આંક–પ૧ વાળી નોટીસ સને ૨૦૧૪ આપેલ છે. અને વાદીએ દાવો સને ૨૦૨૦મા દાખલ કરેલ છે. જે દાવામા સને ૨૦૧૪ મા આપેલ નોટીસની વિગત છુપાવેલ છે. જેથી પણ વાદીના દાવાને મુદતનો બાધ નડતો હોવાનો સ્પષ્ટ થાય છે. જેથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ છે.

(૧૧) આ કામમા વાદીએ સને ૨૦૧૪મા આંક–પ૧ વાળી નોટીસ તા:૧૪/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ આપેલ છે.જે દિક્ષીત સચિનભાઈ ભીખાભાઈને આપેલ છે.સચિનભાઈ ભીખાભાઈ દિક્ષીતને આ કામમા પ્રતિવાદી તરીકે જોડેલ નથી. કે તેની સામે દાવો કરેલ નથી. તેમજ વાદ ગ્રસ્ત દુકાનનુ સોપનુ સાયસન્સ સંજયભાઈ ભીખાભાઈ દિક્ષીતના નામે હોય અને સંજયભાઈ ભીખાભાઈ દિક્ષીત વાદગસ્ત દુકાનમા ધંધો કરતો હોવાની હકીકત પણ વાદીના સાહેદના પુરાવા ઉપરથી તથા વાદીએ રજુ કરેલ નગરપાલીકાના ડોકયુમેન્ટસ ઉપરથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે. કે પ્રતિવાદી નં–૧, ના વાદગ્રસ્ત દુકાનમા કોઈ ધંધો કરતા નથી. વાદીએ હાલના દાવામા સંજયભાઈ ભીખાભાઈ દિક્ષીતને પ્રતિવાદી તરીકે જોડેલ નથી. કે તેની સામે કોઈ દાવો કરેલ ન હોય જેથી પણ વાદીના દાવાને પક્ષકારનો બાધ નડતો હોય વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ છે.

(૧૨) આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે આંક–૧,થી જે દાવો રજુ કરેલ છે તે દાવો વાદીએ સાગર કન્ટ્રકશન નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા તરીકે દાખલ કરેલ છે. પરંતુ દાવા સાથે ભાગીદારી પેઢીનો કોઈ દસ્તાવેજ કે કરાર રજુ કરેલ નથી. કે વાદીની સાગર કન્ટ્રકશન નામની ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટર નોંધાયેલ છેકે નોંધાયેલી નથી તે અંગેનો ખુલાસો પણ વાદીએ દાવા અરજીમા કરેલ નથી. વાદીએ સાગર કન્ટ્રકશન કંપનીના કેટલા ભાગીદાર છે. તે ભાગીદારોના નામ સરનામા કે વિગત દર્શાવેલ નથી. તેમજ વાદીને સાગર કન્ટ્રકશન કંપની કે જે ભાગીદારી પેઢી છે. તેનો વહીવટ કરવા માટે અન્ય ભાગીદારોએ કોઈ અધિકાર પત્ર આપેલ છે કે કેમ તે અધિકાર પત્ર પણ રજુ કરેલ નથી. આ કામમા વાદીએ આંક–૧૭થી વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ પણ સાગર કન્ટ્રકશનના વહીવટ કર્તા તેમજ ભાગીદાર તરીકેનો છે. જેથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે વાદીની સાગર કન્ટ્રકશન નામની પેઢી ભાગીદારી પઢી છે. જેથી પણ વાદીનો હાલનો દાવો લાવવાનો કોઈ હક્ક કે સતા નથી.ભારતીય ભાગીદારી અધિનીયમ ૧૯૩૨ની કલમ–૬૯(૧),(૨), મા સ્પષ્ટ પણે જણાવેલ છે કે

(૧) કોઈ પેઢીના ભાગીદાર તરીકે દાવો માંડતી વ્યકિતથી અથવા તેના વતી તે પેઢી સામે અથવા તે પેઢીના ભાગીદાર હોવાનુ અથવા ભાગીદાર રહી ચુકી હોવાનુ કહેવાતી હોય તેવી વ્યકિત સાથે કોઈ કરારથી ઉત્પન્ત થતા અથવા આ અધિનીયમથી મળેલા કોઈ હકક અન્નલ કરાવવા માટે કોઈપણ કોર્ટમા દાવો માંડી શકાશે નહી. સિવાય કે પેઢી રજીસ્ટર થયેલી હોય અને દાવો માંડનાર વ્યક્તિ તે પેઢીનો ભાગીદાર છે. અથવા હતી એવુ પેઢીના રજીસ્ટરમા દર્શાવેલ હોય.

(૨) કોઈ પેઢીથી અથવા તેના વતી કોઈ ત્રાહિત પક્ષકાર સામે કોઈ કરારથી ઉત્પન્ન થતા હકકો અમલ કરાવવા માટે કોઈ પણ કોર્ટમા દાવો માંડી શકાશે નહી. સિવાય કે તે પેઢીના રજીસ્ટર થયેલી હોય અને દાવો માંડતનાર વ્યકિતઓ તે પેઢીના ભાગીદારો છે. અથવા હતા એવુ પેઢીના રજીસ્ટરમા દર્શાવેલુ હોય ભારતીય ભાગીદારી અધિનીયમ ૧૯૩૨ ની કલમ–૬૯ (૧),(૨) જોતા પણ

આ કામના વાદી સાગર કન્ટ્રકશન ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટર નોંધાયેલી નથી. જેથી પણ વાદીને હાલનો દાવો કરવાનો કોઈ હકક કે સતા નથી. જે જોગવાઈ ધ્યાને લઈને પણ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ છે. ઉપર મુજબની અમારી લેખીત દલીલ ધ્યાને લઈને વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા હુકમ કરવા અરજ છે. તેમજ વાદીએ ખોટા કથનો વાળો દાવો કરીને અમો પ્રતિવાદીઓને આર્થિક રીતે મોટુ નુકશાન કરેલ હોય જેથી વાદી પાસેથી કોસ્ટની હેવી રકમ અપાવવા હુકમ કરવા અરજ છે.

9. LEGAL PROVISION

GUJARAT RENTS, HOTEL AND LODGING HOUSE RATES CONTROL ACT, 1947

SECTION 12 : No ejectment ordinarily to be made if tenant pays or is ready and willing to pay standard rent and permitted increases

(1) A landlord shall not be entitled to the recovery of possession of any premises so long as the tenant pays, or is ready and willing to pay, the amount of the standard rent and permitted increases, if any, and observes and performs the other conditions of the tenancy, in so far as they are consistent with the provisions of this Act.

[65] [(1A) Where by reason of riot or violence of a mob any material part of the premises in a disturbed area is wholly destroyed or rendered substantially and permanently unfit for the purpose for which it was let, the landlord shall not be entitled to,–

(a) the standard rent and permitted increases due for the premises,

(b) recover possession of such premises merely on the ground of non-payment of standard rent and permitted increases due, during the period in which such premises remain so destroyed, or unfit.]

[66] (1B) Notwithstanding anything contained in this Act, where by reason of earthquake or any other natural calamity, any material part of premises is wholly destroyed or rendered substantially and permanently unfit for the purpose for which it was let, the landlord shall not be entitled to

(a) standard rent and permitted increases due for the premises,

(b)recover possession of such premises, merely on the ground of non-payment of standard rent, and permitted increases due,

during the period in which such premises remained so destroyed or unfit.

(2) No suit for recovery of possession shall be instituted by a landlord against a tenant on the ground of non payment of the standard rent or permitted increases due, until the expiration of one

month next after notice in writing of the demand of the standard rent or permitted increases has been served upon the tenant in the manner provided in section 106 of the Transfer of Property Act, 1882 (IV of 1 882).

[67] [(3)

(a) Where the rent is payable by the month and there is no dispute regarding the amount of standard rent or permitted increases, if such rent or increases are in arrears for a period of six months or more and the tenant neglects to make payment thereof until the expiration of the period of one month after notice referred to in sub–section (2), the Court may pass a decree for eviction in any such suit for recovery of possession.

(b) In any other case, no decree for eviction shall be passed in any such suit if, on the first day of hearing of the suit or on or before such other date as the Court may fix, the tenant pays or tenders in Court the standard rent and permitted increases then due [68] [and thereafter,–

(i) continues to pay or tender in Court such rent and permitted increases till the suit is finally decided; and

(ii) pays costs of the suit, as directed by the Court.]

[69] [(4) Pending the disposal of any such suit, the Court may out of any amount paid or tendered by the tenant pay to the landlord such amount towards payment of rent or permitted increases due to him as the court thinks fit.]

Explanation.−In any case where there is a dispute as to the amount of standard rent or permitted increases recoverable under this Act the tenant shall be deemed to be ready and willing to pay such amount if, before the expiry of the period of one month after notice referred to in sub−section (2), he makes an application to the Court under sub−section (3) of section 11 and thereafter pays or tenders the amount of rent or permitted increases specified in the order made by the Court.

- **SECTION 13 : When landlord may recover possession**

(1) Notwithstanding anything contained in this Act [70] [but subject to the provisions of section 15], a

landlord shall be entitled to recover possession of any premises if the Court is satisfied.–

(a) that, the tenant has committed any act contrary to the provisions of clause (o) of section 108 of the Transfer of Property Act, 1882; (IV of 1882) or

(b) [71] [that, save as otherwise provided in section 23A, the tenant] has, without the landlord's consent given in writing, erected on the premises any permanent structure; or

(c) that the tenant or any person residing with the tenant has been guilty of conduct which is a nuisance or annoyance to the adjoining or neighbouring occupiers, or has been convicted of using the premises or allowing the premises to be used for immoral or illegal purposes; or

(d) that the tenant has given notice to quit and in consequence of that notice the landlord has contracted to sell or let the premises or has taken any other steps, as a result of which he would, in the opinion of the Court, be seriously prejudiced if he could not obtain possession of the premises; or

(e) that the tenant has, since the coming into operation of this Act [72] [unlawfully sub-let] the whole or part of the premises or assigned or transferred in any other manner his interest therein; or

[73] [(ee) that the tenant has, after the commencement of the Bombay Rents, Hotel and Lodging House Rates Control (Gujarat Extension and Amendment) Act, 1963, (Guj. LVII of 1963.) given the whole or any part of the premises on licence for monetary consideration to any person, without the previous permission of the landlord; or]

(f) that the premises were let to the tenant for use as a residence by reason of his being in the service or employment of the landlord, and that the tenant has ceased, whether before or after the coming into operation of this Act, to be in such service or employment; or

(g) that the premises are reasonably and bonafide required by the landlord for occupation by himself or by any person for whose benefit the premises are held [74] [or where the landlord is a trustee of a public charitable trust that the

premises are required for occupation for the purpose of the trust]; or

(h) that the premises are reasonably and bonafide required by the landlord for carrying out repairs which cannot be carried out without the premises being vacated; or

[75] [(hh) that the premises consist of not more than two floors and are reasonably and bonafide required by the landlord for the immediate purpose of demolishing them and such demolition is to be made for the purpose of erecting new building on the premises sought to be demolished; or]

[76] [(hhh) that the premises are required for the immediate purpose of demolition ordered by any local authority or other conpstent authority; or]

(i) that where the premises are land, such land is reasonably and bonafide required by the landlord for the erection of new [77] [***] building; or

[78] [(ii) that where the premises are land in the nature of garden or grounds appurtenant to a building or part of a building, such land is required by the landlord for the erection of a new residential building which a local authority has approved or permitted him to build thereon;]

(j) that the rent charged by the tenant for the premises or any part thereof which are sub-let [79] [before the commencement of the Bombay Rents, Hotel and Lodging House Rates Control (Amendment) Ordinance, 1959] (Bom. Ord. No. III of 1959.) is in excess of the standard rent and permitted increases in respect of such premises or part or that the tenant has received any fine, premium, other like sum or consideration in respect of such premises or part: or

(k) that the premises have not been used without reasonable cause for the purpose for which they were let for a continuous period of six months immediately preceding the date of the suit; or

(l) that the tenant after the coming into operation of this Act has built, acquired vacant possession of or been allotted a suitable residence.

[80] [Explanation.-For the purposes of clause (b), no permanent stall deemed to be erected on any premises merely by reason of the construction of a partition wall, door or lattice work or the filling of kitchen-stand or such other alterations made in the premises as can be removed without serious damage to the premises.]

(2) No decree for eviction shall be passed on the ground specified in clause (g) of sub–section (1) if the Court is satisfied that, having regard to all the circumstances of the case including the question whether other reasonable accommodation is available for the landlord or the tenant greater hardship would be caused by passing the decree than by refusing to pass it. Where the Court is satisfied that no hardship would be caused either to the tenant or to the landlord by passing the decree in respect of a part of the premises, the Court shall pass the decree in respect of such part only.

[81] [Explanation.–For the purposes of clause (g) of sub–section (1)–

> (a) a person shall not be deemed to be a landlord unless he has acquired his interest in the premises at a date prior to the beginning of the tenancy or the first day of January, 1964, whichever is later, or if the interest has devolved on him by inheritance or succession, his predecessor in title had acquired the interest at a date prior to the beginning of the tenancy or the first day of January 1964, whichever is later;

(b) the expression "landlord" shall not include a rent–farmer or rent–Collector.]

(3) The Court may pass the decree on the ground specified in clause (h) or (i) of sub–section (1) only in respect of a part of the premises which in its opinion it is necessary to vacate for carrying out the work of repairs or erection.

[82] [(3A) No decree for eviction shall be passed on the ground specified in clause (hh) of sub–section (1), unless landlord produces at the time of the institution of the suit a certificate granted by the Tribunal under sub–section (3B) and gives an undertaking–

(a) that the new building to be erected by him shall [83] [subject to the provisions of any rule, bye–laws or regulations, made by a local authority,] contain not less than [84] [two] times the number of residential tenements, and not less than [84] [two] times the floor area, contained in the premises sought to be demolished :

(b) that the work of demolishing the premises shall be commenced by him not later than one month, and shall be completed not later than

three months, from the date he recovers possession of the entire premises; and

(c) that the work of erection of the new building shall be completed by him not later than fifteen months from the said date:

[85] [Provided that, where the Court is satisfied that the work of demolishing the premises could not be commenced or completed, or the work of erection of the new building could not be completed, within time for reasons beyond the control of the landlord, the Court may by order extend the period by such further periods, not exceeding three months at a time, as may, from time to time, be specified.]

(3B)

(a) For the purposes of sub-section (3A), the State Government may from time to time constitute a Tribunal consisting of such persons and for such local area as it thinks fit.

(b) The Tribunal constituted under clause (a) may grant a certificate after being satisfied that–

(i) the plans and estimates for the new building have been properly prepared: [86] [* * * * * * *]

(iii) the necessary funds for the purpose of the erection of the new building are available with the landlord; and

(iv) such other conditions as the State Government may by general or special order specify, have been satisfied.

(c) The proceedings before the Tribunal shall be in the manner as may be prescribed by rules made by the State Government in this behalf.]

(4) For the purposes of clause (j) of sub-section (1) the standard rent or permitted increases in respect of the part sub-let shall be the amounts bearing such proportion to the standard rent or permitted increases in respect of the premises as may be reasonable having regard to the extent of the part sub-let and other relevant considerations.

SECTION 15 : In absence of contract to the contrary tenant not to sublet or transfer

[(1)] Notwithstanding anything contained in any law [but subject to any contract to the contrary,] it shall not be lawful after the coming into operation of this Act for any tenant to sublet the whole or any part of

the premises let to him or to assign or transfer in any other manner his interest therein:

[Provided that the [State] Government may, by notification in the Official Gazette, permit in any area the transfer of interest in premises held under such leases or class of leases and to such extent as may be specified in the notification.]

[(2) The bar against sub-letting, assigning or transferring premises contained in sub-section (1) shall be deemed not to have had any effect before the commencement of the Bombay Rents, Hotel and Lodging House Rates Control (Amendment) Ordinance, 1959, (Bom. Ord. No. III of 1959.) in any area in which this Act was in operation before such commencement; and accordingly, notwithstanding anything contained in any contract or in the judgment, decree or order of a Court any sub-lease, assignment or transfer in favour of such person as have entered into possession despite the bar as sub-lessees, assignees or transferees; and have continued in possession at the commencement of the said Ordinance, shall be deemed to be valid and effectual.]

TRANSFER OF PROPERTY ACT, 1882

SECTION 105 : Lease defined

. A lease of immovable property is a transfer of a right to enjoy such property, made for a certain time, express or implied, or in perpetuity, in consideration of a price paid or promised, or of money, a share of crops, service or any other thing of value, to be rendered periodically or on specified occasions to the transferor by the transferee, who accepts the transfer on such terms. Lessor, lessee, premium and rent defined. The transferor is called the lessor, the transferee is called the lessee, the price is called the premium, and the money, share, service or other thing to be so rendered is called the rent

10. **ORAL AND DOCUMENTARY EVIDENCE**

– ઃ વાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવો ઃ–

ક્રમ	વિગત	આંક
૧	વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૧૭/૨૦૦૨ ની નકલ	૧૭
૨	મિલકતનું પ્રોપર્ટી કાર્ડ	૧૮
૩	વાદી દ્વારા પ્રતિવાદીને આપવામાં આવેલ નોટીસ	૧૯
૪	વાદી દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૧ ને નોટીસ મોકલ્યાની વીન્ડો સ્લીપ	૨૦
૫	વાદી દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨ ને નોટીસ મોકલ્યાની વીન્ડો સ્લીપ	૨૧
૬	પ્રતિવાદી નં. ૧ ને નોટીસ બજી ગયાની વીન્ડો સ્લીપ	૨૨
૭	પ્રતિવાદી નં. ૨ ને નોટીસ બજી ગયાની વીન્ડો સ્લીપ	૨૩
૮	ઉના નગરપાલિકા કચેરીનું મિલકત માપણી ફોર્મ, વર્ષ ૨૦૦૫–૦૬	૨૪

૯	ઉના નગરપાલિકા કચેરીનું મિલકત માપણી ફોર્મ, વર્ષ ૨૦૦૫–૦૬	૨૫
૧૦	ઉના નગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ હાઉસરેન્ટનું બિલ	૨૬
૧૧	ઉના નગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ હાઉસરેન્ટનું બિલ	૨૭
૧૨	ઉના નગરપાલિકા દ્વારા આપવામાં આવેલ સંસ્થાની નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર	૨૮
૧૩	વીજબિલ (કમલેશ પ્રોવિઝનનું)	૨૯
૧૪	ઉના નગરપાલિકાનું લીસ્ટ	૩૩
૧૫	વાદી તરફે કચેરીનું રેકર્ડ	૩૬
૧૬	વાદગ્રસ્ત દુકાનના ફોટો અસલ	૪૧
૧૭	વાદગ્રસ્ત દુકાનના ફોટો અસલ	૪૨
૧૮	ઉપરોક્ત ફોટા ડેવલપ કર્યાનું રમેશ ડીઝીટલ એન્ડ મોડેલીંગ સ્ટુડીયોનું બિલ અસલ	૪૩
૧૯	વાદીના આધારકાર્ડની નકલ	૪૪
૨૦	વાદીની તા. ૩૦/૦૬/૨૦૦૮ ની માલિકી માટેનું વેચાણ દસ્તાવેજ	૭૪

– ઃ પ્રતિવાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવો ઃ–

ક્રમ	**વિગત**	**આંક**
૧	વાદીએ તા. ૨૪/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ વકીલશ્રી ઝેડ.યુ. પઠાણ, રહે. ઉના મારફતે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ભાઇ દિક્ષીત સચિનભાઇ ભીખાભાઇ તથા પ્રતિવાદી નં. ૨ કિશોરભાઇ મથુરદાસ ગટેચાને આપેલ નોટીસની સ્થળપ્રત	૫૧
૨	પ્રતિવાદી નં. ૧ ના શ્રી ઉમેજ સેવા સહકારી મંડળી લી., મુ. ઉમેજના મંત્રી તરીકેનો નિમણુક પત્ર	૫૨
૩	ભાડા કરારની ખરીનકલ	૬૧
૪	તા. ૦૧/૦૩/૮૦ થી તા. ૩૦/૦૫/૮૦ સુધીના ભાડાના રૂ. ૩૦૬ મળ્યા બદલની પહોંચની ખરીનકલ	૬૨

Exh. No.)	(**Witness Name & Details**)
આંક–૧૫	**ઈકબાલભાઈ મહમંદભાઈ મારફતીયા**
આંક–૩૨	**ડાયાભાઇ ટીડાભાઇ રાઠોડ** (વેરા વસુલાત અધિકારી, ઉના નગરપાલિકા)
આંક–૩૫	**લાલજીભાઇ નટુભાઇ બાંભણીયા** (શોપ ઇન્સ્પેક્ટર, ઉના નગરપાલિકા)
આંક–૩૮	**આસીફભાઈ ઈકબાલભાઈ કંડોરાણાવાલા** (વાદીના સાક્ષી)
આંક–૪૮	**દિક્ષીત મનીષકુમાર ભીખાભાઈ** (પ્રતિવાદી નં. ૧ – પોતે)
આંક–૫૬	**ગટેચા કિશોરભાઈ મથુરાદાસ** (પ્રતિવાદી નં. ૨ – મૂળ ભાડૂઆત)

11. **<u>ISSUES WITH ANSWERS / FINDINGS</u>**

ક્રમ	(**Issues**)	(**Findings**)
(૧)	શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલ્કત પ્રતિવાદી નં.૨ એ પ્રતિવાદી નં.૧ ને પેટા ભાડે આપી છે?	**હકારમાં**
(૨)	શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૨,	**હકારમાં**

	પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી મોટું ભાડું વસુલ લઈ રહ્યા છે?	
(૩)	**શું** વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૨ એ ભાડા કરારની શરતોનો ભંગ કર્યો છે?	**હકારમાં**
(૪)	પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીનાં દાવાને મુદતનો બાધ છે?	**નકારમાં**
(૫)	શું વાદી દાવામાં માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા માટે હકકદાર છે?	**હકારમાં**
(૬)	શું હુકમ અને હુકમનામું?	**આખરી હુકમ મુજબ**

12.**PLAINTIFF SIDE CITATION**

2017 (0) **AIJEL-SC** 61423 **SUPREME COURT OF INDIA (FROM - ALLAHABAD HIGH COURT) Hon'ble Judges: A.K.Sikri, Ashok Bhushan Ram Murti Devi Versus**

Pushpa Devi Civil Appeal No. 8954 Of 2017 ; Decided on:- 11-07-2017 Acts and Rules Referred : UTTAR PRADESH URBAN BUILDINGS (REGULATION OF LETTING, RENT AND EVICTION) ACT, 1972 Section - 20(2)(e), 25 Uttar Pradesh Urban Buildings (Regulation of Letting, Rent and Eviction) Act, 1972 - S. 20(2)(e), 25 - eviction - arrears of rent and subletting - High Court set aside eviction - appeal - held, appellant pleaded that tenant had allowed one 'E' to stay in a portion of the establishment and was realising a handsome amount - Trial Court had referred to deposition of PW1, who had mentioned and proved that undertook the repair work of music systems and watches and was paying at the rate of Rs. 50/ per day - thus, ingredients of pleading that tenant had parted with the possession of shop partly, is fully proved and High Court erred in observing that there is no pleading to that effect - requisite proof of intimation of name of 'E' had not been given, as required by statutory provisions of U.P. Shops and Commercial Establishments Act - Trial Court has observed that no document has been produced by tenant to prove that the name of

'E' is intimated as employee of shop which is required as per said statutory requirement - judgment of Trial Court restored - judgment of High Court set aside - appeal allowed. Imp.Para:- 26, 27, 32, 38

Regular Civil Suit No. 234 of 2020

SUPREME COURT OF INDIA (FROM - PUNJAB & HARYANA HIGH COURT) Hon'ble Judges: Arijit Pasayat, C.K.Thakker Joginder Singh Sodhi Versus Amar Kaur Civil Appeal No. 5199 Of 2003 ; Decided on:- 08-10-2004 Acts and Rules Referred : EAST PUNJAB URBAN RENT RESTRICTION ACT, 1949 Section - 13(2)(ii)(a)

East Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949 - S. 13(2)(ii)(a) - respondent landlady filed an eviction petition under S. 13 of the Act seeking eviction of deceased and his son appellant from the shop in question - non-payment of rent - sub-letting - ingredients and proof of sub-letting - order of eviction was confirmed by the Appellate Authority - High Court upheld the order of the forum below - appellant submitted that deceased taken the premises on lease for the appellant and there was no sub-letting - on sub-letting the two ingredients, namely, parting with possession and monetary consideration thereafter have to be established - relationship between tenant and sub-tenant - plea relating to waiver of right - held, proof of monetary consideration by sub-tenant to tenant is not a sine qua non to establish sub-letting - though the burden of proof of sub-letting is on the landlord but once he establishes parting of possession by the tenant to a third party, the onus would shift on the tenant to explain his

possession – appellant unable to discharge that onus – in view thereof, by drawing an inference that deceased sub-let the suit property to appellant, no illegality had been committed by the authorities – no tenant can sub-let the tenanted property or part thereof without the written consent of the landlord – a bald plea of waiver cannot defeat statutory provision made in larger public interest – new plea relating to question of fact, not allowed to be raised before the Supreme Court – relationship between tenant and sub-tenant not material for deciding the question – appeal dismissed.

GUJARAT HIGH COURT Hon'ble Judges: Sanjeev J.Thaker Baldevbhai Ratnabhai Rabari Versus Bhavarsinh Devisinh Shekhavat Civil Revision Application No. 152 Of 2025 ; Decided on:- 20-03-2025

Acts and Rules Referred : BOMBAY RENTS, HOTEL AND LODGING HOUSE RATES CONTROL ACT, 1947

Section – 29, 13(1)(e), 13(1)(1), 13

Tenancy – subletting – no privity of contract between landlord and sub tenant – sub tenant is not required to join as a party in suit for eviction.

Bombay Rents, Hotel and Lodging House Rates Control Act, 1947 – S. 13(1)(e), 13(1)(l), 29 – subletting of property – suit for recovery of possession, arrears of rent,

and injunction against defendants – order of eviction – challenged – plaintiff purchased suit property – gave attornment notice to defendant No.1 – it was case of plaintiff that defendant No.1 is in arrears of rent, defendant No.1 has sublet premises to defendant No.2 (sub tenant), defendant No.1 is not using suit premises for last six months and defendant No.1 has acquired suitable accommodation – held, tenant of suit property was defendant No.1 – defendant No.1 has not paid rent of suit premises – defendant No.1 has denied payment of rent on the ground that defendant No.1 is not occupying premises and has handed over premises to defendant No.2 (sub tenant) – no document to support case of defendant No. 2 that plaintiff or predecessor entitled of plaintiff had ever accepted defendant No.2 as tenant of suit premises – documents on which defendant No. 2 is relying on, are, between defendant No.1 and 2 whereby defendant No.1 has handed over vacate and peaceful possession of suit premises to defendant No.2 – defendant No.1 has not entered witness box and has not led evidence to facts stated by plaintiff itself shows that adverse inference is required to be drawn against defendants – plaintiff has established that defendant No.1 has alternative suitable accommodation – further, no privity of contract between landlord i.e. plaintiff and defendant No.2 (sub tenant), therefore, sub tenant is merely a proper party in suit –

object of plaintiff is to eject defendants from suit property even if sub tenant is not joined in suit, decree in such suit would bind sub tenant – possession of defendant was not legal – defendant is unable to point out any infirmity, perversity or impropriety in findings recorded by Courts below – hence, findings of fact recorded by first Appellate Court is according to law and does not suffer from any error of law – impugned judgment and decree is legal and proper – revision application dismissed. (Para 12,13,14,16,20,21,22,23)

2025 (0) **AIJEL-HC** 252024 **GUJARAT HIGH COURT Hon'ble Judges: Sanjeev J.Thaker Pushpaben Vishnubhai Amin (Deceased) Versus Baman R.Kama Civil Revision Application No**. 424 **Of** 2024 ; 425 **Of** 2024 ; **Decided on**:- 15-10-2025 **Acts and Rules Referred : BOMBAY RENTS, HOTEL AND LODGING HOUSE RATES CONTROL ACT**, 1947 **Section** - 5(11)(**c**)(2), 12(3)(**a**), 12(3)(**b**), 13(1)(**k**) **GENERAL CLAUSES ACT**, 1897 **Section** - 27

Tenancy – service of notice by post – where a statutory notice is sent by registered post, properly addressed and prepaid, a presumption of due service arises u/s. 27 of General Clauses Act, 1897, that notice was delivered to the

addressee in the ordinary course of post – such presumption does not stand rebutted merely because registered letter is returned unopened with an endorsement such as "left" or similar.

(a) Bombay Rents, Hotel and Lodging House Rates Control Act, 1947 – S. 12(3)(a), 12(3)(b), 13(1)(k) – arrears of rent – eviction – challenged – eviction based on tenant's non–payment of rent and non–user of premises – original tenant had passed away prior to suit filing, raising questions about validity of notice and tenancy status – plaintiff had filed a Civil Suit for eviction on ground that tenant is in arrears of rent and that tenant has not used suit properties for purpose for which it was let for last 6 months preceding date of filing suit – therefore, plaintiff has claimed that he was entitled for possession of suit property, under provision of S. 13(1)(k) of Rent Act – nothing on record that plaintiff was aware that firm is a partnership firm and said letter has been addressed by plaintiff to legal heirs of tenant – rent was due from year 1994 – in year 1997 plaintiff issued a notice to tenant proprietor of firm, by RPAD – defendant has not produced any evidence to show and prove that they were occupying premises from year 1980, till date of filing suit – it is only when, notice is served of present proceedings in year 2000, plaintiff came to know for the first time that tenant

had passed away – it is for the first time that tenant has come forward with a stamp of partnership firm, but there is nothing on record that defendants have accepted rent from partnership firm – further, defendants have not come forward with a case that defendants in their personal capacity or as legal heirs of tenant were not tenants of suit property, that suit property was given on rent to partnership firm and that partners of firm have to be considered as tenant in suit property – hence, Trial Court had come to conclusion that plaintiff has proved that defendants are tenant of suit property at a monthly rent of Rs. 115/– plus extra tax – said issue has not been challenged by defendants before Appellate Court, therefore, said finding that defendants are monthly tenant of suit property had become final – further, defendants were tenants in arrears on first date of hearing i.e. date on which issues were framed – plaintiff has proved that notice u/S. 12 of Rent Act was sent at address which is true and correct address of defendant – therefore, said notice issued to original tenant, shall bind to his legal representatives as they have no independent claim of tenancy against landlord – therefore, it was not necessary for plaintiff to give a fresh notice of eviction after they came to know about fact that original tenant had expired – therefore, Appellate Court has rightly passed a decree of eviction u/S. 12 of Rent Act – thus, findings of Appellate

Court that defendants have not paid rent on first date of hearing does not require any interference, therefore, judgment and decree of eviction is not required to be interfered.

(b) General Clauses Act, 1897 – S. 27 – service of notice by post – u/S. 27, if letter pre–paid is properly addressed and is sent through registered post, then the same shall be deemed to have been served at the time when letter would be delivered in ordinary course of post – therefore, letter so posted, has to be received by addressee unless the contrary is proved – presumption arises u/S. 27 of General Clauses Act, even in a case where registered letter has been returned unopened that itself is sufficient to rebut presumption of letter being received by addressee – in view of fact that one who challenges endorsement made by postal authority has to lead evidence to rebut presumption arising because of endorsement – in present case, notice was sent by registered post on correct address and it has returned with a note left, plaintiff had sent registered letter at defendants correct address and said letter was sent through post office – plaintiff will have no control over said letter and the same is presumed to have been delivered to defendant, u/S. 27 of General Clause Act and under rules of post office – letter is to be delivered to addressee or the person otherwise by him –

plaintiff has proved that notice u/s. 12 of Rent Act was sent at the address which is true and correct address of defendant, and therefore, said notice issued to original tenant shall bind to his legal representatives as they have no independent claim of tenancy against landlord. (Para 6.37,6.43,6.45)

(c) Bombay Rents, Hotel and Lodging House Rates Control Act, 1947 – S. 13(1)(k) – eviction – non-user of premises – original tenant has not been using premises for the purpose for which it was let for last six months, presiding date of filing suit, fact remains that tenant expired in year 1980 – it is case of plaintiff that when suit was filed, suit premises was not used by original tenant, for last six months, therefore, plaintiff is entitled for possession of suit premises u/S. 13(1)(k) of Rent Act – though legal heirs of tenant, who were brought on record have not produced any document to prove fact that any business has been conducted from suit premises from 1980 till year 1993 – letter, i.e. stated that property has become weak and that there is problem of termite in suit property, will not justify defendants claim of non-suitability of property – defendants could have repaired suit property u/S. 23(2) of Rent Act – in the year 1998 a notice was issued by Corporation that condition of suit property was in a dilapidated condition – in year 1998, defendant has not

taken any step to get property repaired and to request plaintiff trust to repair it and / or has sought permission to get it repaired - in year 2000, after filing suit, letter has been sent by firm to plaintiff for permission to get repaired the same - onus was on defendants to prove that they have been using suit premises, but from evidence on record, defendants have failed to prove said fact - however, plaintiff has proved that defendants have, without reasonable cause, not used suit property for the purpose for which it was let for last six months preceding date of filing suit - order that has been passed by Appellate Court is in accordance with law - tenant is given two months' time to vacate suit premises and to handover peaceful possession of suit premises to plaintiff - revision application dismissed.

1979 (0) **AIJEL-HC** 201494 **GUJARAT HIGH COURT Hon'ble Judges: S.H.Sheth Bhagwati Spg.And Wvg.Works Versus Ahmedabad New Cotton Mills Company Limited Civil Revision Application No.** 84 **Of** 1978 ; **Decided on:-** 07-05-1979 **Acts and Rules Referred : BOMBAY RENTS, HOTEL AND LODGING HOUSE RATES CONTROL ACT,** 1947 **Section -** 13(1)(**k**), 13(1)(**e**), 13(1)(**ee**) **EVIDENCE ACT,** 1872

Bombay Rents, Hotel and Lodging House Rates Control Act, 1947 – S. 13(1)(e), 13(1)(ee), 13(1)(k) – expression 'premises' – meaning and explanation of – alleged sub–tenancy – proving of facts as to valuable consideration – appreciation of circumstances to infer valuable consideration in respect of sub–tenancy – held, expression 'premises' used in S. 13(1)(k) means entire premises and not part of it – if, existence of valuable consideration cannot be proved expressly, it can certainly be inferred from other circumstances – it may be proof by inference – sub–tenant was total stranger to defendant no. 1 and yet he was inducted in part of suit premises – application dismissed.

SUPREME COURT OF INDIA (FROM – ALLAHABAD HIGH COURT) Hon'ble Judges: A.K.Sikri, Ashok Bhushan Ram Murti Devi Versus Pushpa Devi Civil Appeal No. 8954 Of 2017 ; Decided on:– 11–07–2017

Acts and Rules Referred : **UTTAR PRADESH URBAN BUILDINGS (REGULATION OF LETTING, RENT AND EVICTION) ACT, 1972 Section – 20(2)(e), 25**

Uttar Pradesh Urban Buildings (Regulation of Letting, Rent and Eviction) Act, 1972 – S. 20(2)(e), 25 – eviction – arrears of rent and subletting – High Court set aside eviction – appeal – held, appellant pleaded that tenant

had allowed one 'E' to stay in a portion of the establishment and was realising a handsome amount – Trial Court had referred to deposition of PW1, who had mentioned and proved that undertook the repair work of music systems and watches and was paying at the rate of Rs. 50/ per day – thus, ingredients of pleading that tenant had parted with the possession of shop partly, is fully proved and High Court erred in observing that there is no pleading to that effect – requisite proof of intimation of name of 'E' had not been given, as required by statutory provisions of U.P. Shops and Commercial Establishments Act – Trial Court has observed that no document has been produced by tenant to prove that the name of 'E' is intimated as employee of shop which is required as per said statutory requirement – judgment of Trial Court restored – judgment of High Court set aside – appeal allowed.

13. DEFENDANT SIDE CITATION

1976 (0) AIJEL-SC 25839 SUPREME COURT OF INDIA (FROM - ALLAHABAD HIGH COURT) Hon'ble Judges: A.N.Ray,M.H.Beg, Jaswant Singh Seth Loon Karan Sethiya Versus Ivan E.John Civil Appeal No. 416 Of 1973 ; Decided on:- 20-10-1976 Acts and Rules Referred : CONSTITUTION OF INDIA Article - 133 PARTNERSHIP ACT, 1932 Section - 69

Constitution of India – Art. 133 – Partnership Act, 1932 – S. 69 – applicability to – erstwhile unregistered partnership deed – where alteration had been made in material part of deed, after its execution – held, S. 69 is mandatory and it renders a suit by a plaintiff in respect of a right vested in him or acquired by him under a contract which he entered into as a partner of an unregistered firm, whether existing or dissolved, void – in other words, a partner of an erstwhile unregistered partnership firm cannot bring a suit out of such contract – alteration without consent of party bound would result in cancellation of deed.

Jurisdiction to make out new case never pleaded – where suit was for a specific and ascertained sum on the basis of settled account and Courts below had concurrently found that there was no settlement of account – held, it was not open to Courts below to make out a new case which was never pleaded – appeals disposed of.

SUPREME COURT OF INDIA Hon'ble Judges: R.V.Raveendran, K.S.Panicker Radhakrishnan Mumbai International Airport Private Limited Versus Regency Convention Centre And Hotels Private Limited Civil Appeal No. 4900 Of 2010 ; Decided on:- 06-07-2010 Acts and Rules Referred : CODE OF CIVIL

PROCEDURE, 1908 Order – 1R.10, 1R.10(2) AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA ACT, 1994 Section – 12, 12A

Code of Civil Procedure, 1908 – Or. 1 R. 10(2) – impleadment of necessary party – "necessary party" – application to implead as party in civil suit – lease of land for airport given in favour of appellant – particular portion of land was not mentioned in Schedule to lease–deed as suit in respect of it was pending – plaintiff had not claimed any relief against appellant – plaintiff has filed suit for specific performance of agreement between plaintiff and Airport Authority – held, considering the fact that appellant had no interest, title or right in the land in question and hence not necessary party or proper party – appeal dismissed.

2018 (0) AIJEL–SC 61555 SUPREME COURT OF INDIA Hon'ble Judges: R.K.Agrawal, A.M.Sapre Flora Elias Nahoum Versus Idrish Ali Laskar Civil Appeal No. 4189 Of 2007 ; Decided on:– 25–01–2018 Acts and Rules Referred : WEST BENGAL PREMISES TENANCY ACT, 1956 Section – 13(1)(a)

Rent Laws – suit for eviction – even if the landlord is able to make out only one ground out of several grounds of the eviction, he is entitled to seek eviction of tenant from the suit premises on the basis of that sole ground which he has made out under the Rent Act.

Regular Civil Suit No. 234 of 2020

West Bengal Premises Tenancy Act, 1956 – S. 13(1)(a) – eviction – ground of subletting – respondent tenant since inception taking inconsistent stand on the question of subletting – contradictory stand of the respondent and that too without any evidence clearly leads to an inference that he was unable to prove capacity of subtenant sitting in the suit shop whether as an employee or a business partner or in any other capacity – held, case of subletting made out – sine qua non for proving the case of the sub-letting is that the tenant has either whole or in part transferred or/and parted with the possession of the tenanted premises in favour of any third person without landlord's consent – principle of law laid down in Bharat Sales Ltd. v. Life Insurance Corporation of India fully applies to the present case, against respondent due to his contradicting stand and by admitting another person's presence in the suit shop but not being able to properly prove the nature and the capacity in which he was sitting in the suit shop – therefore, landlord is entitled to decree of eviction – impugned judgment set aside – appeal allowed.

SUPREME COURT OF INDIA (FROM – DELHI HIGH COURT) Hon'ble Judges: A.M.Khanwilkar, Indira Banerjee, Dinesh Maheshwari Shakti Bhog Food Industries Ltd. Versus Central Bank Of India Civil

Appeal No. 2514 Of 2020 ; Decided on:- 05-06-2020

Acts and Rules Referred : CODE OF CIVIL PROCEDURE, 1908 Order - 7R.11, 7R.11(d) LIMITATION ACT, 1963 Article - 113, 120

(a) Code of Civil Procedure, 1908 - Or. 7 R. 11 - rejection of plaint - governing principles thereof - Order 7 Rule 11 of CPC gives ample power to Court to reject the plaint, if from averments in plaint, it is evident that suit is barred by any law including law of limitation - Court has to look into averments in plaint and the same can be exercised by Trial Court at any stage of suit - averments in written statement are immaterial and it is duty of Court to scrutinize averments/pleas in plaint - at that stage, pleas taken by defendant in written statement are wholly irrelevant and matter is to be decided only on plaint averments - further, if allegations are vexatious and meritless and not disclosing a clear right or material(s) to sue, it is duty of Trial Judge to exercise his power under Order 7 Rule 11 - it is bounden duty of Court to examine the plaint as a whole and not selected averments therein. (Para 6)

(b) Code of Civil Procedure, 1908 - Or. 7 R. 11(d) - Limitation Act, 1963 - Article 113, 120 - rejection of plaint on the ground of barred by limitation - expression used in Article 113 is similar to that in Article 120, namely, "when

the right to sue accrues" – hence, principle underlying this dictum must apply proprio vigore to Article 113. (Para 9,12)

(c) Code of Civil Procedure, 1908 – Or. 7 R. 11(d) – Limitation Act, 1963 – Art. 113 – rejection of plaint on ground of limitation – in present case, assertion in plaint is that appellant verily believed that its claim was being processed by Regional Office and Regional Office would be taking appropriate decision at the earliest – that belief was shaken after receipt of letter from Senior Manager of Bank, dated 8.5.2002 followed by another letter dated 19.9.2002 to the effect that action taken by Bank was in accordance with rules and appellant need not correspond with Bank in that regard any further – this firm response from respondent–Bank could trigger right of appellant to sue respondent Bank – appellant had eventually sent a legal notice on 28.11.2003 and again on 7.1.2005 and then filed suit on 23.2.2005, is also invoked as giving rise to cause of action – considering former events of firm response by respondents on 8.5.2002 and in particular, 19.9.2002, correspondence ensued thereafter including two legal notices sent by appellant, even if disregarded, plaint/suit filed on 23.2.2005 would be within limitation in terms of Article 113 – decisions of Trial Court, first Appellate Court and High Court in fact situation of present case, rejecting

plaint in question under Order 7 Rule 11(d) of CPC, cannot be sustained – impugned order quashed and set aside – appeal allowed. (Para 13,14,21)

Imp.Para:– 6, 9, 12, 13, 14, 21

SUPREME COURT OF INDIA (FROM – PATNA HIGH COURT) Hon'ble Judges: B.P.Singh, Altamas Kabir Purushottam Versus Shivraj Fine Art Litho Works Civil Appeal No. 4092 Of 1998 ; Decided on:– 07–11–2006 **Acts and Rules Referred : PARTNERSHIP ACT,** 1932 **Section** – 69(2)

Partnership Act, 1932 – S. 69(2) – suit by an unregistered firm – maintainability of – applicability of bar u/s. 69(2) – firm filed suit against respondent firm for recovery during the pendency of application for registration – High Court dismissed the suit holding that plaintiff being an unregistered firm, suit was not maintainable – validity – held, suit not maintainable as plaintiff being an unregistered firm – plaintiff no. 1 was a partner and he having transferred to the said partnership all his assets and liabilities of his proprietary concern, he had no subsisting exclusive right to enforce the liability against the defendants – S. 69(2) not attracted to a case where the contract in question is not with the unregistered firm – impugned judgment and decree of High Court set aside – appeal allowed.

14. **DISCUSSION OF JUDGMENT**

14.1 . વાદી (**Plaintiff**) પક્ષના કેસ લો

- **૧. રામ મુર્તિ દેવી વિ. પુષ્પા દેવી — 2017 (0) AIJEL–SC 61423 (Supreme Court)** જો મકાનમાલિકની લેખિત સંમતિ વિના મૂળ ભાડૂઆતે ત્રાહિત વ્યક્તિને જગ્યાનો કબ્જો સોંપ્યો હોય અને ત્યાં અન્ય ધંધો ચાલતો હોય, તેમજ ભાડૂઆત શૉપ એક્ટ હેઠળ તે વ્યક્તિ પોતાના કર્મચારી તરીકે નોંધાયેલ હોવાનું સાબિત ન કરી શકે, તો ગેરકાયદેસર પેટા–ભાડું (Subletting) સાબિત થાય છે. હાલના કેસમાં ઉના નગરપાલિકાના શૉપ એક્ટ રેકર્ડ (Ex–36) અને માપણી ફોર્મ (Ex–24) પરથી પૂરવાર થાય છે કે દુકાન નં. ૬ માં 'કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર' ચાલે છે. મૂળ ભાડૂઆત (ગટેચા કિશોરભાઈ) દિક્ષીત બંધુઓ પોતાના કર્મચારી છે તેવો કોઈ દસ્તાવેજ રજૂ કરી શક્યા નથી. આથી આ ચુકાદો વાદીના દાવાને સંપૂર્ણપણે સમર્થન આપે છે.
- **૨. જોગીન્દર સિંહ સોઢી વિ. અમર કૌર — Civil Appeal No. 5199/2003 (Supreme Court)**
    - પેટા–ભાડૂઆત પાસેથી નાણાકીય અવેજ (Monetary Consideration) મેળવવાનો સીધો કે પ્રત્યક્ષ પુરાવો આપવો મકાનમાલિક માટે જરૂરી નથી. ભાડાવાળી જગ્યામાં ત્રાહિત વ્યક્તિનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો સાબિત થતાં જ, તે કબ્જો કઈ હેસિયતથી છે તે સમજાવવાનો બોજો (Onus of Proof) ભાડૂઆત પર સ્થાનાંતરિત થાય છે. પ્રતિવાદીઓનો બચાવ છે કે તેઓ ભાડું કે પાઘડી વસૂલતા નથી અને માત્ર સંબંધના નાતે બેસવા દે છે. આ ચુકાદાના સિદ્ધાંત મુજબ, ત્રાહિત વ્યક્તિનો કબ્જો સાબિત થતાં અદાલત પેટા–ભાડાનો અનુમાન (Inference of Subletting)

દોરી શકે છે, જેથી પ્રતિવાદીઓનો આ બચાવ કાયદાકીય રીતે ટકી શકતો નથી.

- **૩. બળદેવભાઈ આર. રબારી વિ. ભવરસિંહ ડી. શેખાવત — 2025** (0) **AIJEL–HC** 252025 (**Gujarat High Court**)
    - મકાનમાલિક અને પેટા–ભાડૂઆત વચ્ચે કરારનો સીધો સંબંધ (Privity of Contract) હોતો નથી. જેથી પેટા–ભાડૂઆત એ માત્ર 'Proper Party' છે, 'Necessary Party' નથી. જો મૂળ ભાડૂઆત અદાલતમાં સાક્ષી તરીકે સાચી હકીકતો રજૂ ન કરે, તો તેની સામે પ્રતિકૂળ અનુમાન (Adverse Inference) દોરવામાં આવે છે. પ્રતિવાદીઓએ એવો બચાવ લીધો હતો કે કમલેશ પ્રોવિઝન ચલાવતા સંજય દિક્ષીતને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી જેથી દાવો રદ થવો જોઈએ. આ ચુકાદો સ્પષ્ટ કરે છે કે સંજય દિક્ષીત 'જરૂરી પક્ષકાર' ન હોવાથી દાવાને પક્ષકારોના દોષ (Non–joinder of Necessary Party) નો બાધ નડતો નથી.
- **૪. પુષ્પાબેન વી. અમીન વિ. બામન આર. કામા — 2024** (0) **AIJEL–HC** 252024 (**Gujarat High Court**)
    - જનરલ કલોઝીસ એક્ટની કલમ–૨૭ હેઠળ જ્યારે રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટથી સાચા સરનામે નોટિસ મોકલવામાં આવે, ત્યારે નોટિસ કાયદેસર રીતે બજી ગયેલી ગણાય છે. વાદી દ્વારા આપેલી રજિસ્ટર્ડ નોટિસ અને પોસ્ટેજ પહોંચ (Ex–20, 21, 22, 23) ના આધારે નોટિસની કાયદેસર બજવણીનું કાનૂની અનુમાન (Legal Presumption) સ્થાપિત કરવા માટે આ ચુકાદો અગત્યનો છે.
- **૫. ભગવતી સ્પિનિંગ વિ. અમદાવાદ ન્યુ કોટન મિલ્સ — 1979** (0) **AIJEL–HC** 201494 (**Gujarat High Court**)
    - ગેરકાયદેસર પેટા–ભાડાનો સીધો પુરાવો મળવો મુશ્કેલ હોવાથી સંજોગોવશાત પુરાવા (Circumstantial Evidence/Proof

by Inference) ના આધારે પેટા–ભાડું સાબિત કરી શકાય છે. લાઈટ બીલ, શૉપ એક્ટ લાયસન્સ અને નગરપાલિકાના માપણી ફોર્મ જેવા દસ્તાવેજો પરથી દુકાન નં. ૬ નો કબ્જો ત્રાહિત વ્યક્તિ પાસે હોવાનું સંજોગોવશાત પુરાવાથી સ્થાપિત થાય છે.

14.2 . પ્રતિવાદી (Defendant) પક્ષના કેસ લો

- **૧. શેઠ લુનકરણ સેઠિયા વિ. ઈવાન ઈ. જોન — 1976 (0) AIJEL–SC** 25839 (**Supreme Court**)
  - પ્લેડિંગ્સ (Pleadings) બહાર જઈને અદાલત નવો કેસ બનાવી શકતી નથી. પાર્ટનરશિપ એક્ટની કલમ–૬૯ હેઠળ અણનોંધાયેલ પેઢી કરારના અમલ માટે દાવો કરી શકતી નથી. પ્રતિવાદીઓએ એવો મુદ્દો ઉપાડ્યો હતો કે વાદી સાગર કન્સ્ટ્રક્શનના વહીવટકર્તા છે પણ ભાગીદારી નોંધણી રજૂ કરી નથી. પરંતુ વાદી પોતે વેચાણ દસ્તાવેજ (Ex–17) અને પ્રોપર્ટી કાર્ડ (Ex–18) ના આધારે નોંધાયેલા એકમાત્ર માલિક તરીકે દાવો લાવ્યા હોવાથી પ્રતિવાદીનો આ ચુકાદો વાદીના દાવાને નુકસાન પહોંચાડી શકતો નથી.
- **૨. મુંબઈ ઇન્ટરનેશનલ એરપોર્ટ વિ. રીજન્સી કન્વેન્શન સેન્ટર — Civil Appeal No**. 4900/2010 (**Supreme Court**)
  - સી.પી.સી. ઓર્ડર ૧ રુલ ૧૦(૨) હેઠળ જે વ્યક્તિનો અધિકાર કે હિત પ્રત્યક્ષ રીતે જોડાયેલ હોય તેવી અગત્યની વ્યક્તિ (Necessary Party) ને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવી ફરજિયાત છે. પ્રતિવાદીઓનો બચાવ હતો કે દુકાનમાં બેસનાર સંજય દિક્ષીતને જોડવામાં આવ્યા નથી. પરંતુ ભાડા ધારાના વિશેષ કાયદા હેઠળ પેટા–ભાડૂઆત 'જરૂરી પક્ષકાર' ન હોવાથી (જેમ કે

વાદી પક્ષના *બળદેવભાઈ રબારી* ના ચુકાદામાં ઠરાવાયું છે), આ ચુકાદો પ્રતિવાદીના બચાવ માટે મદદરૂપ થતો નથી.

- **૩. ફ્લોરા ઈલિયાસ નાહુમ વિ. ઈદ્રિશ અલી લશ્કર — 2018 (0) AIJEL–SC** 61555 (**Supreme Court**)
    - ભાડા કાયદા હેઠળ જો મકાનમાલિક કોઈપણ એક કારણ દર્શાવીને તે સાબિત કરી આપે, તો તે ખાલી કરાવવાના હુકમનામા માટે હકદાર બને છે. જો ભાડૂઆત દુકાનમાં બેસનાર વ્યક્તિની કાયદેસરની હેસિયત (જેમ કે ભાગીદાર કે કર્મચારી) પૂરવાર ન કરી શકે, તો પેટા–ભાડું જ ગણાય.આ સિદ્ધાંત વાસ્તવમાં વાદીના પક્ષમાં કામ કરે છે. મૂળ ભાડૂઆત (ગટેચા) દુકાન નં. ૬ માં દિક્ષીત બંધુઓની કાયદેસરની હેસિયત પૂરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હોવાથી આ ચુકાદો વાદીના દાવાને વધુ મજબૂત બનાવે છે.
- **૪. શક્તિ ભોગ ફૂડ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ વિ. સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા — Civil Appeal No**. 2514/2020 (**Supreme Court**)
    - સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧(ડી) હેઠળ દાવો સમયમર્યાદા બહાર (Barred by Limitation) છે કે કેમ તે માત્ર વાદપત્ર (Plaint) ની વિગતોના આધારે જ નક્કી કરવાનું રહે છે. પ્રતિવાદીઓએ બચાવ લીધો હતો કે વાદીએ ૨૦૧૪માં નોટિસ આપેલી અને દાવો ૨૦૨૦માં દાખલ કર્યો હોવાથી મુદત બાધ નડે છે. પરંતુ પેટા–ભાડું એ ચાલુ રહેતું ગેરકાયદેસર કૃત્ય (Continuing Cause of Action) હોવાથી અને ૨૦૨૦માં નવી નોટિસ (Ex–19) આપી દાવો દાખલ કરાયેલ હોવાથી, પ્રતિવાદીઓનો આ ચુકાદો સમયમર્યાદાના મુદ્દે વાદી સામે ટકી શકતો નથી.
- **૫. પુરૂષોત્તમ વિ. શિવરાજ ફાઈન આર્ટ લીથો વર્ક્સ — Civil Appeal No**. 4092/1998 (**Supreme Court**)

- ઈન્ડિયન પાર્ટનરશિપ એક્ટની કલમ–૬૯(૨) ના આધારે અણનોંધાયેલ પેઢી કરારમાંથી ઉદ્ભવતા હક્કો અંગે દાવો ચલાવી શકતી નથી. આ કેસમાં વાદી પોતાની વ્યક્તિગત માલિકી ના આધારે દાવો લાવ્યા છે. જેથી પેઢીની અણનોંધાયેલી સ્થિતિનો બાધ વાદીને નડતો નથી.

15.FINDING ON ISSUES

અત્રે રેકોર્ડ પર આવેલા અન્ય પૂરક દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, લેખિત દલીલો પક્ષકારો અને સરકારી સાક્ષીઓની ઉલટતપાસતેમજ સંબંધિત કાયદાકીય કલમો અને ન્યાયિક સિદ્ધાંતો મુદ્દાવાર (Issue-wise) નિર્ણય નીચે મુજબ છે:

- **મુદ્દા નંબર (૧): શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલ્કત પ્રતિવાદી નં.૨ એ પ્રતિવાદી નં.૧ ને પેટા ભાડે આપી છે?**
- ગુજરાત ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૪૭ ની કલમ ૧૩(૧)(ઈ) હેઠળ જો ભાડૂઆતે મકાનમાલિકની લેખિત સંમતિ વિના ભાડાવાળી મિલકત કે તેનો ભાગ અનધિકૃત રીતે પેટા–ભાડે આપ્યો હોય (unlawfully sub-letting), ટ્રાન્સફર કર્યો હોય કે પોતાનું ભાડાહક્કનું હિત અન્યને સોંપ્યું હોય, તો મકાનમાલિક કબ્જો મેળવવા હક્કદાર બને છે. આ જોગવાઈ સાથે કલમ ૧૫(૧) વાંચતા મકાનમાલિક સાથેના વિશિષ્ટ કરાર વિના ભાડાની જગ્યા પેટા–ભાડે આપવા પર કાયદાકીય પ્રત્યક્ષ બાધ (Bar against sub-letting) છે, તેમજ સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૧૦૫ મુજબ અવેજના બદલામાં ભોગવટાના હક્કનું હસ્તાંતરણ એ ભાડાપટ્ટો બને છે. વાદી ઈકબાલભાઈ મારફતીયા ના પુરાવાથી સાબિત થાય છે કે તેઓ સાગર કન્સ્ટ્રક્શનના નામે ખરીદ દસ્તાવેજ અને સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ થી મિલકતના માલિક છે

અને દુકાન નં. ૬ અને ૮ મૂળ ભાડૂઆત કિશોરભાઈ ગટેચા (પંકજ ટ્રેડર્સ – પ્રતિવાદી નં. ૨) પાસે ભાડે હતી. પરંતુ સ્થળ પર દુકાન નં. ૬ માં "કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર" ના નામે દિક્ષીત પરિવાર (મનીષકુમાર/સંજયકુમાર – પ્રતિવાદી નં. ૧) ધંધો ચલાવે છે. ઉના નગરપાલિકાના તટસ્થ સરકારી સાક્ષી ડાયાભાઈ રાઠોડ (આંક–૩૨) એ નગરપાલિકાના વર્ષ ૨૦૦૫–૦૬ ના માપણી શીટ (આંક–૨૪) ના આધારે સ્વિકારેલ છે કે દુકાન નં. ૮ માં કબ્જેદાર તરીકે મનીષકુમાર ભીખાલાલ દિક્ષીતનું નામ ચાલતું હતું. શોપ ઈન્સ્પેક્ટર લાલજીભાઈ બાંભણીયા (આંક–૩૫, ૩૬) ના દસ્તાવેજી પુરાવાથી એ સાબિત થાય છે કે રજીસ્ટ્રેશન નં. ૩૫૭૦ નું લાયસન્સ "કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોર" નું છે, જે ૨૯/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ મનીષકુમારે અરજી અને સોગંદનામું રજૂ કરી તેમના ભાઈ સંજયભાઈના નામે કરાવેલું અને ટ્રેડિંગ એકાઉન્ટમાં પણ c/o સંજય દિક્ષીત દર્શાવેલ છે. વાદીના સાક્ષી આસીફભાઈ (આંક–૩૬/૩૮) એ સ્થળ પર કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરના બોડના ફોટોગ્રાફ્સ (આંક–૪૧, ૪૨) રજૂ કરી કબ્જો દિક્ષીત પરિવાર પાસે હોવાનું ટેકો આપેલો છે. સૌથી મહત્વનો પુરાવો પ્રતિવાદી નં. ૧ (મનીષકુમાર) ની ઉલટતપાસ (આંક–૪૮) માં આવેલ સ્વીકાર છે, જેમાં તેમણે કાયદાકીય રીતે અત્યંત મહત્વના સ્વીકારો કરતા જણાવેલ કે: "અમો ભાડૂત નથી... દુકાન માલિક કિશોરભાઈની બંધ પડેલી હોય તેણે અમને વાપરવા આપતા અમે મેળવેલી... ભાડું અમે કોઈને આપતા નથી... સવાલ: તમારા ભાઈ ભાડાવાળી દુકાનમાં કઈ હેસિયતથી બેસે છે? ભાડૂત, પેટાભાડૂત કે માલિક? – જવાબ: ઉપરોક્ત ત્રણેય માંથી એકપણ નથી... મેં જ શોપ લાયસન્સ ભાઈના નામે ટ્રાન્સફર કરવા અરજી આપેલી". બીજી તરફ મૂળ ભાડૂઆત પ્રતિવાદી નં. ૨ (કિશોરભાઈ) એ પણ પોતાની

ઉલટતપાસ (આંક–૫૬) માં સ્વિકારેલ છે કે: "કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનો વહીવટ કે લાઈટબિલની નોંધ હું રાખતો નથી... કમલેશ પ્રોવિઝનમાં જે આવક થાય તે હું મારા ચોપડામાં બતાવતો નથી... દાવા જવાબમાં દુકાન નં. ૬ નો વહીવટ સંજયભાઈ મારા વતી કરે છે તેવું ક્યાંય લખાવેલ નથી". વાદીની લેખિત દલીલો તથા ૧૯૮૪ GLH ૯૬૫ અને ૧૯૯૬ (૨) GLH UJ ૧ ના ન્યાયિક સિદ્ધાંતો મુજબ જ્યારે મકાનમાલિક ભાડાવાળી જગ્યામાં મૂળ ભાડૂઆત સિવાયની ત્રાહિત વ્યક્તિનો અનન્ય ભોગવટો (Exclusive Possession) સાબિત કરી દે, ત્યારે ભાડાચિઠ્ઠી (આંક–૬૧) ની કલમ–૧૭ નો ભંગ થઈ અનધિકૃત પેટા–ભાડું (Unlawful Sub–letting) સાબિત થાય છે. આથી મુદ્દા નં. ૧ નો નિર્ણય વાદીની તરફેણમાં "હકારમાં" આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નંબર (૨): શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૨, પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી મોટું ભાડું વસુલ લઈ રહ્યા છે?

સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૧૦૫ હેઠળ ભાડાના અવેજ (Consideration) અંગેનો કાયદાકીય સિદ્ધાંત એ છે કે મકાનમાલિક અને મૂળ ભાડૂઆત સિવાયની ત્રાહિત વ્યક્તિ વચ્ચે થતી નાણાકીય લેવડદેવડ કે અવેજ છુપી રીતે થાય છે. વાદી પાસે પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે થતા અવેજનો સીધો દસ્તાવેજી પુરાવો હોઈ શકે નહીં. પરંતુ કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરના નામે પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા ચલાવવામાં આવતો વેપાર, શોપ એક્ટ લાયસન્સમાં ફેરફાર (આંક–૩૬), અને નગરપાલિકાના ટેક્સ બીલો તથા પીજીવીસીએલ લાઈટબીલ (આંક–૨૯) ભરવાની પ્રક્રિયા દર્શાવે છે કે મૂળ ભાડૂઆતે અવેજના બદલામાં કબ્જો સોંપ્યો છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ એ પોતાની ઉલટતપાસ (આંક–૪૮, ૫૬) માં દાવો કર્યો કે તેઓ "મફતમાં" અને "સંબંધના દાવે" દુકાન વાપરવા આપે છે, જે વ્યવહારુ બુદ્ધિ અને સામાન્ય ગ્રાહ્યતાથી વિપરિત દલીલ ગળે ઉતરે

તેમ નથી. ત્રાહિત વ્યક્તિનો અનન્ય કબ્જો સાબિત થતાં જ અવેજ લેવાયો હોવાનું પરિલક્ષી સંજોગો (Circumstantial Evidence) પરથી ફલિત થાય છે. આથી મુદ્દા નં. ૨ નો નિર્ણય વાદીની તરફેણમાં "હકારમાં" આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નંબર (૩): શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૨ એ ભાડા કરારની શરતોનો ભંગ કર્યો છે?

ગુજરાત ભાડા અધિનિયમની કલમ ૧૩(૧)(એ) સાથે સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૧૦૮(ઓ) મુજબ ભાડૂઆતે મિલકતનો ઉપયોગ કરારની શરતોથી વિપરિત કરવાનો હોતો નથી. રેકોર્ડ પર આંક–૬૧ થી રજૂ થયેલ ભાડાચિઠ્ઠીના પેરા નં. ૧૭ માં સ્પષ્ટ વિશિષ્ટ શરત છે કે: "આ દુકાનોમાં અમારે જાતે અંગત ઉપયોગ માટે ધંધો વેપાર કરવાનો છે. આ દુકાનો કોઈને આ ભાડાથી કે આથી વધુ કે ઓછા ભાડાથી પેટા ભાડે આપવાની નથી કે અમારું હિત કિંમતી અવેજ લઈને કે અવેજ લીધા વગર એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરવાનું નથી". મૂળ ભાડૂઆત પ્રતિવાદી નં. ૨ એ પોતાની ઉલટતપાસ (આંક–૫૬) માં સ્વીકારેલ છે કે કમલેશ પ્રોવિઝન સ્ટોરનો વહીવટ, લાઈટબિલ કે આવક તેઓ પોતાના ચોપડે નોંધતા નથી પણ દિક્ષીત પરિવાર સંભાળે છે. ભાડાચિંઠ્ઠીની સ્પષ્ટ શરત હોવા છતા મિલકતનો કબ્જો અન્ય વ્યક્તિને સોંપી દેવો એ ભાડા કરારની શરતોનો સીધો ભંગ છે. આથી મુદ્દા નં. ૩ નો નિર્ણય વાદીની તરફેણમાં "હકારમાં" આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નંબર (૪): શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીનાં દાવાને મુદતનો બાધ છે?

ભારતીય મુદત અધિનિયમ (Limitation Act), ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૨ મુજબ, જો કરારનો ભંગ અથવા ગેરકાયદેસર કૃત્ય સતત ચાલુ રહેતું હોય (continuing breach of contract or continuing wrong), તો

મુદતનો નવો સમયગાળો તે કૃત્ય ચાલુ રહે તે દરેક ક્ષણે નવેસરથી શરૂ થાય છે. પ્રતિવાદીઓએ પોતાની લેખિત દલીલ માં મુખ્ય બચાવ લીધો કે વાદીએ ૨૪/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ વકીલ ઝેડ.યુ.પઠાણ મારફતે નોટિસ આપેલી (આંક–૫૧) છતાં દાવો ૨૦૨૦ માં કર્યો હોવાથી દાવો મુદત બહાર છે. પરંતુ કાયદાકીય સ્થિતિ મુજબ ગેરકાયદેસર પેટા–ભાડૂઆતને કબ્જામાં રાખવો એ "સતત ચાલુ રહેતું ગેરકાયદેસર કૃત્ય" (Continuing Wrong) છે અને જ્યાં સુધી અનધિકૃત પેટા–ભાડૂઆત કબ્જામાં રહે ત્યાં સુધી દાવો કરવાનું કારણ રોજ નવું ઉત્પન્ન થાય છે. વાદીએ કલમ ૧૨ ની નોટિસ (આંક–૧૯) આપી સમયસર દાવો દાખલ કરેલ હોય, પ્રતિવાદીઓ મુદતનો બાધ સાબિત કરવામાં સંપૂર્ણ નિષ્ફળ ગયા છે. આથી મુદ્દા નં. ૪ નો નિર્ણય વાદીની તરફેણમાં "નકારમાં" આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નંબર (૫) અને (૬): શું વાદી દાવામાં માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા માટે હકકદાર છે? તથા શું હુકમ અને હુકમનામું?

ગુજરાત ભાડા અધિનિયમની કલમ ૧૩(૧)(ઈ) હેઠળ પેટા–ભાડું સાબિત થતાં મકાનમાલિક કબ્જો મેળવવા હક્કદાર થાય છે, અને ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ, ૧૮૭૨ ની કલમ ૧૧૬ (Estoppel of tenant) અનુસાર ભાડૂઆત પોતાના મકાનમાલિકના હક્ક સામે સવાલ ઉઠાવી શકે નહીં. પ્રતિવાદીઓએ લેખિત દલીલો માં મુખ્યત્વે બચાવ રજૂ કર્યા કે: ૧. સંજય દિક્ષીતને પક્ષકાર ન બનાવવાનો બાધ: પ્રતિવાદી નં. ૧ ની ઉલટતપાસ (આંક–૪૮) પરથી સાબિત થાય છે કે તે પોતે કબ્જેદાર તરીકે સરકારી રેકોર્ડમાં ચાલે છે અને તેણે જ લાયસન્સ ભાઈના નામે કરાવેલું. કાયદા મુજબ મકાનમાલિક માટે સ્થળ પર કબ્જેદાર તરીકે જણાતી વ્યક્તિને પક્ષકાર બનાવવી પૂરતી છે, પેટા–ભાડૂઆતો અંદરોઅંદર વહીવટ બદલે તેનાથી દાવો બાધિત થતો નથી. ૨. માલિકી હક્કનો ઇન્કાર (Disclaimer of Title): પ્રતિવાદી નં. ૨ એ જુબાનીમાં વાદીની માલિકીનો ઇન્કાર કરવા પ્રયાસ કર્યો, પરંતુ દાવા

જવાબ (આંક–૧૧) પેરા–૧૨ માં વાદીને કાયદેસરના માલિક અને મકાનમાલિક સ્વીકારેલ હોય, કલમ ૧૧૬ મુજબ ભાડૂઆત મકાનમાલિકના ટાઈટલ સામે પડકાર ફેંકી શકે નહીં. ૩. ભાગીદારી અધિનિયમ કલમ ૬૯(૨) નો બાધ: વાદી પોતાના વ્યક્તિગત નામે સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ (આંક–૧૮) અને ખરીદ દસ્તાવેજ (આંક–૧૭) ધરાવે છે, જેથી ભાગીદારી પેઢી નોંધાયેલ ન હોવાનો બાધ લાગુ પડતો નથી. ભાડા કરારનો ભંગ અને ગેરકાયદેસર પેટા–ભાડું સાબિત થતું હોય વાદી દાવાવાળી દુકાન નં. ૬ નો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો મેળવવા સંપૂર્ણપણે હક્કદાર બને છે.

OPERATIVE ORDER

૧. વાદીનો હાલનો દાવો રગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૨૩૪/૨૦૨૦ સખર્ચ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨. પ્રતિવાદી નં. ૧ (દિક્ષીત મનીષકુમાર ભીખાભાઈ) તથા પ્રતિવાદી નં. ૨ (ગટેચા કિશોરભાઈ મથુરાદાસ – પ્રોપ્રાઈટર પંકજ ટ્રેડર્સ) ને સંયુક્ત અને વિભક્ત રીતે હુકમ કરવામાં આવે છે કે તેઓએ દાવાવાળી મિલકત એટલે કે ઉના શહેરમાં બુખારી મહોલ્લામાં આવેલ મિલન કોમ્પ્લેક્ષમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલી **દુકાન નં. ૬** નો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો વાદીને સોંપી આપવો.

૩. પ્રતિવાદીઓએ હાલના દાવાનું તમામ ખર્ચ વાદીને ચૂકવવાનું રહેશે.

૪. આ હુકમ અનુસાર આખરી હુકમનામું દોરવું.

આ ચુકાદો તા. 19–08–2026 ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

J. K. KHANT

Principal Senior Civil Judge &

Additional Chief Judicial Magistrate, Una

(**Judge Code**): **GJ**01086