આંક ૧૩ લગત હુકમ

....

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદીઓએ પ્રતિવાદી નંબર ૧ ના દાદા પાસેથી દાવાવાળી મિલકત કે જે ધ્રોલ તાલુકાના ધ્રોલ ગામે એસ.ટી.રોડ, ધ્રોલ પર આવેલ દુકાન નો ભાડાખત કરેલ છે જેમાં વાદીઓએ મારૂતી એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામે વ્યવસાય કરે છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ ના પિતાશ્રી અને દાદા અવસાન પામેલ હોઈ તેમના સીધી લીટીના વારસદાર પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને વાદી દાવાવાળી મિલકત નુ ભાડુ આપે છે અને આ મિલકત નો જુનો મિલકત નંબર ૩૨૯ તથા નવો મિલકત નંબર ૧૦૦૬૩૨૯ છે અને મિલકત વેરો વાદીઓ ભરે છે. આમ, વાદી અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ વચ્ચે માલીક અને ભાડુઆત ના સંબંધ છે. વધુમાં વાદીઓ તરફે રજુઆત છે કે આજ થી ૩૦ દિવસ પહેલા પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ તેમના પ્રતિનિધિ મારફત વાદીઓને દાવાવાળી મિલકત એ મોરગેજ કરવામાં આવેલ હોઈ અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ ડીફોલ્ટર જાહેર થયેલ હોઈ દાવાવાળી મિલકત નો કબજો ખાલી કરવા પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ વાદીઓને જણાવેલ છે જેથી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ખાલી કરવા પ્રતિવાદીઓને હક નથી તેવુ ઠરાવવા તેમજ પ્રતિવાદીઓ કે તેમના માણસો વાદીઓ નો દાવાવાળી મિલકત નો કબજો ખાલી કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા વાદીઓએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

(૨) હાલના દાવામાં પ્રતિવાદીઓ ને સમન્સ કરતા પ્રતિવાદી નંબર ૧ હાજર થયેલ નથી જેથી તેઓની સામે હાલના દાવાની કાર્યવાહી એક તરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે જયારે પ્રતિવાદી નંબર ૨ તેમના વકીલ મારફત હાજર

થયેલ છે અને સિવિલ પ્રોસીઝર કોડ ના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ મુજબ વાદીના દાવાને રદ કરવા હાલની આંક ૧૩ ની અરજી આપેલ છે જેની સામે વાદીઓ તરફે આંક ૧૬ થી જવાબ તથા વાંધા રજુ કરેલ છે.

(૩) પ્રતિવાદી નંબર ૨ તરફે વિદ્વાન વકીલશ્રી એ.સી.વ્યાસ તરફે હાલની આંક ૧૩ ની અરજી એ જ તેમની દલીલ છે તેવુ આંક ૧૮ થી પુરશીશ આપી જાહેર કરેલ છે જેથી પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ હાલની આંક ૧૩ ની અરજી માં કરેલ રજુઆત ધ્યાને લેતા તેઓ જણાવે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ તથા અન્ય એ હાલની વાદગ્રસ્ત મિલકત કે જે સીટી સર્વે નંબર ૪૧૪૨/૨ ના શીટ નંબર ૧૬ તથા સીટી સર્વે નંબર ૪૧૪૨/૨ ના શીટ નંબર ૨૨ પર આવેલ બંને મિલકતો એ પ્રતિવાદી નંબર ૨ પાસે રજીસ્ટર્ડ મોરગેજ થયેલ છે પરંતુ પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ લોન ની રકમ ન ભરતા પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ પ્રતિવાદી નંબર ૧ સામે સરફેશી કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ જામનગર ના ચીફ જ્યુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ સાહેબ ની કોટમાં ક્રિમીનલ પરચુરણ અરજ નંબર ૬૪૦/૨૦૨૪ થી દાખલ કરેલ અને તારણમાં રહેલ મિલકત નો કબજો મેળવવા અંગેનો હુકમ પ્રતિવાદી નંબર ૨ ધ્વારા મેળવવામાં આવેલ છે જેથી સરફેશી એકટ ની કલમ ૩૪ ધ્યાને લેતા સિવિલ કોર્ટ ને કોઈ પ્રોસીડીંગ ચલાવવા અથવા તો હુકમ કરવા સતા નથી તેમજ જો કોઈપણ પક્ષકાર અથવા ત્રાહીત વ્યકિત ને પણ જો કોઈપણ જાતની તકરાર હોય તો આ કાયદા ની કલમ ૧૭ મુજબ ડેબ્ટ રીકવરી ટ્રીબ્યુનલ સમક્ષ વાંધા કે તકરાર રજુ કરવાની સતા આપેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નંબર ૨ તરફે રજુઆત છે કે વાદીઓએ જે પોતાનો ભાડુઆત નો કબજો સિકયોર કરવા દાવો દાખલ

કરેલ છે તેને સરફેસી એકટ ની કલમ ૩૪ નો બાધ નડતો હોઈ વાદીનો દાવો રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૪) વાદીઓ તરફે વિદ્વાન વકીલશ્રી જે.એચ.અનડકટ તરફે રજુઆત કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ તરફે રજુ થયેલ માર્ક ૧૪/૧ ધ્યાને લેતા તેઓએ જે હુકમ જામનગર ચીફ જયુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ પાસેથી મેળવેલ છે તેના હુકમના આખરી હુકમના પેરા ૩ માં મિલકતમાં ગેસ્ટ હાઉસ લખેલ છે જયારે વાદીની હાલની દાવા અરજીમાં મિલકતોમાં ત્રણ દુકાનો આવેલ છે તેવુ લખેલ છે જેથી બંને મિલકતો અલગ અલગ છે. વધુમાં માર્ક ૧૪/૧ માં જણાવેલ મિલકત તેમજ વાદીની દાવા અરજીમાં જણાવેલ મિલકત ના વર્ણન તેમજ મિલકત ના નંબરો ધ્યાને લેતા તે પણ અલગ અલગ છે. આમ, વાદીની દાવા અરજીને સરફેસી ના કાયદાનો બાધ નડતો ન હોઈ પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની હાલની અરજી રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૫) ઉપરોકત બંને પક્ષો તરફે ની રજુઆત ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદીઓ તરફે હાલની અરજી સીવીલ પ્રોસીઝર કોડ ના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ મુજબ વાદી ની દાવા અરજી ને Securitisation And Reconstruction of Financial Assests and Enforcement of Security Interset Act, 2002 ના કાયદા ની કલમ ૩૪ નો બાધ નડે છે જેથી આ તબકકે ઉપરોકત કાયદાની કલમ ૩૪ ધ્યાને લેતા નીચે મુજબ છે.

34. Civil Court not to have jurisdiction -

No civil court shall have jurisdiction to entertain any suit or proceeding in respect of any matter which a Debts Recovery Tribunal or the Appellate Tribunal is empowered by or under this

Act to determine and no injunction shall be granted by any court or other authority in respect of any action taken or to be taken in pursuance of any power conferred by or under this Act or under the Recovery of Debts Due to Banks and Financial Institutions Act, 1993 (51 of 1993).

વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર ૨ તરફે ઉપરોકત કલમ ના સંદર્ભમાં રજુઆત કરેલ છે કે હાલના દાવામાં જણાવેલ મિલકત પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ પાસે રજીસ્ટર્ડ મોરગેજ થયેલ છે પરંતુ પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ લોન ની રકમ ન ભરતા પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ પ્રતિવાદી નંબર ૧ સામે સરફેશી કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ જામનગર ના ચીફ જયુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ સાહેબ ની કોર્ટ માં ક્રિમીનલ પરચુરણ અરજ નંબર ૬૪૦/૨૦૨૪ થી દાખલ કરેલ અને તારણ માં રહેલ મિલકત નો કબજો મેળવવા અંગેનો હુકમ પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા મેળવવામાં આવેલ છે જે હુકમ હાલના કામે પ્રતિવાદી નંબર ૨ તરફે માર્ક ૧૪/૧ થી રજુ થયેલ છે તે હુકમ ધ્યાને લેતા તે ના આખરી હુકમ ના પેરા ૩ માં જે મિલકત નો કબજો લેવાનો હુકમ પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં કરેલ છે તે મિલકત નુ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

Guest House *having area ad-measuring 83.64 Sq.Mtrs. above Shop No. 13,14,15,16,17&18 of building known "Krishna Complex" of City Survey No.4142/2 of Sheet No.16 of Lekh No.76[p] located at Dhrol Taluka, Dhrol & District Jamnagar in the state of Gujarat.*

જયારે વાદીઓની દાવા અરજી ધ્યાને લેતા દાવા અરજી ના પેરા ૯ માં જણાવેલ તથા દાવા અરજીના પરીશીષ્ટ 'અ' વાળી મિલકત નુ વર્ણન

નીચે મુજબ છે.

*ગુજરાત રાજયના જામનગર જીલ્લાના ધ્રોલ તાલુકા ના ધ્રોલ ગામે એસ.ટી.રોડ, ધ્રોલ પર આવેલ **દુકાન** ધ્રોલ નગર સવા સદન જુના મિલકત નંબર ૩૨૯ જેનો નવો મિલકત નંબર ૧૦૦૬૩૨૯ જે મારૂતી એન્ટરપ્રાઈઝ થી આવેલ છે.*

આમ, પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ માર્ક ૧૪/૧ થી જે મિલકત સંબંધમાં હુકમ મેળવેલ છે તે અને વાદી એ દાવા અરજીમાં જણાવેલ મિલકત બે અલગ અલગ છે. વધુમાં વાદીએ તેમની દાવા અરજીના પેરા ૨ માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર ત્રણ દુકાનો અને ફર્સ્ટ ફલોર પર ગેસ્ટ હાઉસ આવેલ છે તેવુ સ્પષ્ટ જણાવેલ છે. જેથી વાદીએ જે મિલકત અંગે હાલની દાવા અરજી રજુ કરેલ છે તે મિલકત અંગે પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ Securitisation And Reconstruction of Financial Assests and Enforcement of Security Interset Act, 2002 માં જણાવેલ કાયદા ની કોઈપણ જોગવાઈ મુજબ કોઈ હુકમ મેળવેલ નથી જેથી વાદીની દાવા અરજીને Securitisation And Reconstruction of Financial Assests and Enforcement of Security Interset Act, 2002 ની કલમ ૧૩ મુજબ નો બાધ નડતો નથી.

(૬) આમ, ઉપરોકત કારણો ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની હાલની સિવિલ પ્રોસીઝર કોડ ના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ મુજબ ની હાલની અરજી ટકવાપાત્ર નથી જેથી ન્યાયના વિશાળ હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>હુકમ</u>

- પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની હાલ ની આંક ૧૩ ની સિવિલ પ્રોસીઝર કોડ ના ઓર્ડર ૭

રૂલ ૧૧ મુજબ ની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

- ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

ઉપરોકત હુકમ આજ સને ૨૦૨૫ ના ઓગસ્ટ મહીના ની તારીખ ૨૯ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ ૨૯/૦૮/૨૦૨૫
ધ્રોલ.

(મિલાપ એ. કોટડીયા)
કોડ નંબર જીજે ૦૧૬૩૪
પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ,
ધ્રોલ.