આંક	૧૫૨		
રજુ તારીખ	૦૭/૧૧/૨૦૦૧		
દાખલ તારીખ	૦૭/૧૧/૨૦૦૧		
ફેસલ તારીખ	૩૦/૦૬/૨૦૨૬		
સમયગાળો	વર્ષ	માસ	દિવસ
	૨૪	૦૭	૧૯

રાજકોટના મહે. પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં,
મુકામઃ રાજકોટ.

મુળ રે.દિ.મુ. નંબરઃ ૧૫૪૧/૨૦૦૧.
કોન્સો વીથ રે.દિ.મુ.નંબરઃ ૩૭૭/૨૦૨૨
આંકઃ-૧૫૨

(મુખ્ય) રે.દિ.મુ. નંબરઃ ૧૫૪૧/૨૦૦૧.

૧. **હીમાંશુ વસંતભાઇ કક્કડ,**
કુસુમબેન વસંતભાઇ કક્કડ,
તે ચેન્જર નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
રહે. સ્મોલ સીટી, ડો.યાજ્ઞિક રોડ, રાજકોટ.

..................**વાદીઓ**

-// **વિરુદ્ધ** //-

૧. **લલિતકુમાર ઓતમચંદ શાહ,**
રહે. લવુકુશ એપાર્ટમેન્ટ, હોસ્પીટલ રોડ, ભજ (કચ્છ).

૨. **નરેન્દ્ર નટવરલાલ પાલા,**
૩. **સતીષ તુલશીદાસ વાડેદરીચા,**
ઉ.વ.- એડલ્ટ, ધંધો :: વેપાર,
રહે. બંન્ને- સ્મોલ સીટી, ડો. યાજ્ઞિક રોડ, રાજકોટ

............**પ્રતિવાદીઓ**

બાબતઃ- **વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા અંગે...**

વકિલશ્રીઓ::
વાદીઓ તરફે વિદ્ધાન વકિલ શ્રી એમ.સી.પંડ્યા.
પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે વિ. એ.જી.પી.શ્રી કે.એન.ઠાકર.
પ્રતિવાદી નં.૨,૩ તરફે એક તરફી .

<u>કોન્સોલીડેટ રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨.</u>

આંક	૧૫૨
રજુ તારીખ	૨૨/૦૩/૨૦૦૨
દાખલ તારીખ	૨૨/૦૩/૨૦૦૨
ફેસલ તારીખ	૩૦/૦૬/૨૦૨૬
સમયગાળો	વર્ષ માસ દિન
	૨૪ ૦૩ ૦૮

૧. **લલિતકુમાર ઓતમચંદ શાહ,**
ઉ.વ. પુખ્ત, વ્યવસાયઃ –વેપાર,
રહે. ન્યુ જાગનાથ પ્લોટ, રાજકોટ.

..................**વાદી**

–// **વિરુધ્ધ** //–

૧. **નરેન્દ્ર નટવરલાલ પાલા,**
ઉ.વ.–પુખ્ત, ધંધો–વેપાર

૨. **સતીષ તુલશીદાસ વાકેદરીયા,**
ઉ.વ.– પુખ્ત, ધંધો :: વેપાર,
રહે બંન્ને. સ્મોલ સીટી, જે. યાજ્ઞિક રોડ, રાજકોટ

૩. **હીમાંશુ વસંતભાઇ કક્કડ,**
ઉ.વ.–પુખ્ત, ધંધો–વેપાર

૪. **કુસુમબેન વસંતભાઇ કક્કડ,**
ઉ.વ.–પુખ્ત, ધંધો–વેપાર.
રહે બંન્ને. આમ્રપાલી સીનેમા પાછળ,
૨–વૈશાલીનગર, રાજકોટ,

૫. **યશવંત શાંતિલાલ ભટ્ટ,**
ઉ.વ.–પુખ્ત, ધંધો–વેપાર.

૬. **નિલેષ જગજીવન રાઠોડ,**
ઉ.વ.–પુખ્ત, ધંધો–વેપાર.
રહે બંન્ને.– ઘનલક્ષ્મી ટેક્ષટાઇલ્સ, કરણ કોમ્પ્લેક્ષ,
કડીયા નવલાઇન શે.નં.૨, રાજકોટ.

............**પ્રતિવાદીઓ**

બાબતઃ– કરારનું વિશિષ્ટ પાલન કરાવવા ડેક્લેરેશન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા અંગે...

વકિલશ્રીઓઃ
વાદીઓ તરફે વિદ્ધાન વકિલ શ્રી કે.એન.ઠાકર.
પ્રતિવાદી નં.૧,૨,૫,૬ તરફે એક તરફી.
પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ તરફે વિ. વ.શ્રી.એમ.સી.પંડ્યા..

(રે. દી. મુ. નં. ૧૫૪૧/૨૦૧૧ નાં કામે આંક– ૮૪ની અરજી પરનાં તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ અનુસંધાને રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧ /૨૦૦૧ તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨, નંબરના બંન્ને દાવા કોન્સોલીડેટ કરી રે.દિ.મુ.નં. ૧૫૪૧/૨૦૦૧ ના કામમાં સાથે ચલાવવામાં આવેલ છે.)

--// **સંયુક્ત ઠરાવ** //--

(મુખ્ય) રે.દિ.મુ. નંબરઃ ૧૫૪૧/૨૦૦૧.

૧. વાદીઓ પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે કે, વાદીઓ રાજકોટ ખાતે "ચેન્જર" નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા ડૉ. યાજ્ઞિક રોડ ઉપર રેડીમેઈડ ગારમેન્ટ્સનો ધંધો કરતા હતા, જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ભાગીદાર હતા અને અગાઉ પેઢી "બિલ્ડીશ ઈલેક્ટ્રોનિક સેન્ટર" નામે ચાલતી હતી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ મૂળ સ્વ. ભગવાનજીભાઈ બેચરભાઈ દોશીની માલિકીની દુકાનમાં ભાડૂત તરીકે સ્વતંત્ર ધંધો કરતા હતા, પરંતુ આર્થિક સંકડામણને કારણે તેમણે વાદીઓ સાથે ભાગીદારી કરી હતી અને ત્યારબાદ મકાન માલિક–ડેવલપર્સ સાથે કરાર કરી જૂની દુકાનના ભાડુઆતી હક્કો સમાપ્ત કરીને નવી બાંધકામવાળી દુકાન ભાગીદારી પેઢીને માલિકી હક્કથી આપવાનો સાટાખત કરાર કરવામાં આવ્યો હતો અને આ કરાર મુજબ નવી દુકાન ભાગીદારી પેઢીને સુપ્રત કરવામાં આવી હતી અને તેમાં ભાગીદારો દ્વારા ગારમેન્ટ્સનો ધંધો ચાલુ રાખવામાં આવ્યો હતો તથા મોટું રોકાણ કરવામાં આવ્યું હતું.

૧.૨ વાદી તેમની દલીલમાં વધુમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૨

અને ૩, ડેવલપર્સ તથા માલિક તરીકે, કરાર મુજબ પેઢી જોગ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવા તૈયાર હતા અને તેઓએ કોઈ વિવાદ ઊભો કર્યો ન હોતો, પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧એ ખોટી રીતે વિવાદ ઉભો કરતાં દસ્તાવેજી કાર્યવાહી અટકી હતી. પ્રતિવાદી નં.૧એ કરાર મુજબ પોતાના હક્કોના બદલામાં રૂા.૧૨,૧૧,૦૦૦/- મેળવવાના હતા અને તે માટે ત્રણ વર્ષમાં ચુકવણી કરવાની શરતો નક્કી કરવામાં આવી હતી. વધુમાં વાદીઓ તે રકમ ચુકવવા તૈયાર હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧એ હિસાબ પૂર્ણ કરવા સહકાર આપ્યો ન હોતો અને કરારનો અમલ ટાળવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો અને વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧એ પોતાનો ભાડુઆતી હક્ક તથા ધંધાની ગુડવિલ ભાગીદારી પેઢીમાં દાખલ કરી તેના બદલામાં મોટું વળતર મેળવી લીધું હોવાથી હવે તેમને સ્વતંત્ર ભાડૂત તરીકે કોઈ હક્ક રહેતો નહોતો.

૧.૩ વાદીઓ દાવા અરજીમાં વધુમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧એ મોટી રકમ અને ચેક દ્વારા ચૂકવણી સ્વીકારી હોવા છતાં બાદમાં તે વ્યવહારનો ઈન્કાર કર્યો હતો તથા કરારની અમલવારીથી પાછા ફરવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો અને વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ને નોટિસ પાઠવી હોવા છતાં તેમના જવાબ પરથી કરારનું પાલન ન કરવાની દાનત સ્પષ્ટ થતી હતી. વધુમાં વાદીઓના કહેવા મુજબ ભાડુઆતી હક્કો સરન્ડર થઈ ચૂક્યા હતા અને માલિકી હક્ક ભાગીદારી પેઢીને પ્રાપ્ત થયા હતા, તેથી પ્રતિવાદી નં.૧ને દુકાન અંગે સ્વતંત્ર હક્કનો દાવો કરવાનો અધિકાર ન હોતો. તેમ છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ ભાગીદારી કરાર અવગણી દુકાન ઉપર સ્વતંત્ર કબજો જમાવવાનો તથા ધંધામાં અડચણ ઊભી કરવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા હોવાનું જણાતું હતું.

૧.૪ આ વાદીઓએ કોર્ટ સમક્ષ હાલનો દાવો દાખલ કરી પ્રતિવાદી નં.૧ને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર સિવાય અન્ય કોઈ હક્ક ન

હોવાનું જાહેર કરાવવા, પેઢી જોગ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરવાની કાર્યવાહીમાં અડચણ ન કરવા તથા યાજ્ઞિક રોડ ઉપર આવેલી "ચેન્જર" નામની દુકાનના ધંધામાં હસ્તક્ષેપ કે રૂકાવટ ન કરવા કાયમી મનાઈહુકમ ફરમાવવાની તેમજ અન્ય યોગ્ય દાદ અને ખર્ચ અપાવવાની અરજ કરેલ છે.

૨. ઉપરોકત વાદીઓની દાવા અરજી અત્રેની અદાલતમાં દાખલ થતાં, પ્રતિવાદીઓને સમન્સ કરવામાં આવેલ છે અને ત્યાર બાદ પ્રતિવાદીઓને સમન્સની બજવણી કરતા પ્રતિવાદીઓ નંબરઃ ૨,૩ હાજર ન થતા પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ સામે આ કામે એક તરફી ચલાવવાનો પુરોગામી ન્યાયાધીશ દ્વારા હુકમ કરવામાં આવેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે આંક–૦૮ થી દાવાનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ તરફથી રજૂ કરવામાં આવેલ લેખિત જવાબ મુજબ વાદીઓનો દાવો કાયદેસર ચાલવાને પાત્ર નથી, કારણ કે દાવો ખોટી, મનગઢત અને બુદ્ધિપૂર્વક ઉભી કરાયેલ હકીકતો ઉપર આધારિત હોવાનું જણાવાયું છે. વધુમાં પ્રતિવાદી તરફે જવાબ કરવામાં આવેલ છે કે વાદી દ્વારા જરૂરી પક્ષકારોને જોડવામાં આવ્યા નથી તથા બીનજરૂરી પક્ષકારોને જોડવામાં આવ્યા હોવાથી પણ દાવો રદ થવાને પાત્ર હોવાનું જણાવેલ છે અને વધુમાં, વાદીઓએ જે સ્વરૂપમાં દાદ માગી છે તે કાયદેસર રીતે માગી અથવા મેળવી શકાય તેવી નથી.

૨.૨ પ્રતિવાદી નં.૧એ લેખિત જવાબમાં રજૂઆત કરેલ છે કે તેઓ મૂળ રાજકોટના ડો. યાજ્ઞિક રોડ ઉપર આવેલ "દોશી મેન્શન" ખાતે "બિલ્ડીંગ્સ ઈલેક્ટ્રોનીકસ સેન્ટર" નામથી ઈલેક્ટ્રોનિક્સ રિપેરિંગનો ધંધો કરતા હતા અને દુકાનના એકમાત્ર ભાડૂત હતા અને બાદમાં ધંધાના વિકાસ માટે વાદીઓ તથા અન્ય બે વ્યક્તિઓ સાથે "ચેન્ઝર" નામથી રેડીમેડ ગારમેન્ટ્સનો ભાગીદારી ધંધો શરૂ કરવામાં આવ્યો હતો અને ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં દુકાનના ભાડુતી હક્કો

પ્રતિવાદી નં.૧ના અબાધિત રાખવામાં આવ્યા હોવાનું જણાવેલ છે. મકાનમાલિક અથવા ડેવલપર્સ સાથે ભાગીદારી પેઢીને માલિકી હક્ક આપવાનો કોઈ કરાર થયો ન હોય તથા પ્રતિવાદીના ભાડુતી હક્કો યથાવત ચાલુ હોવાનું પણ જણાવેલ છે.

૨.૩ વધુમાં પ્રતિવાદી નંબરઃ ૧ એ તેમના લેખિત જવાબમાં વધુમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીએ મકાન માલિક સાથે તેમના ભાડુતી હકો વાળી દુકાન ભાગીદારી પેઢીને માલિકી હકથી આપવા કોઇ સાટાખત ક્યારેય કરેલ ન હતો અને પ્રતિવાદીના ભાડુતી હકો ચાલુ હતા અને છે. પ્રતિવાદીની રજૂઆત મુજબ દુકાનમાં ભાડુત દરજ્જે અને મકાન માલિક દરજ્જે સાટાખતની રૂએ પ્રતિવાદીનો કબજો ભોગવટો છે. પ્રતિવાદીની રજૂઆત મુજબ તેમને કે પ્રતિવાદી નં.૨,૩નાને વાદીઓ સાથે કોઇ સાટાખત કરાર કરેલ નથી જેથી કરાર પાલનનો કોઇ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૨,૩નાને વાદીઓ જોગ સદર દુકાનનો વેચાણ અંગેનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનો કાયદેસરનો હકક કે અધિકાર નથી અને પ્રતિવાદી નં.૨,૩ના દસ્તાવેજ કરી આપવા સક્ષમ ન હતા. વધુમાં વાદીઓને પ્રતિવાદી નં.૨,૩ અરસ-પરસ મળી ગયેલ છે અને પ્રતિવાદીની દુકાન હડપ કરવાનું કાવતરૂ કરેલ છે અને દુકાનનો કબજો ભોગવટો ભાડુત દરજ્જે પ્રતિવાદીનો છે અને પ્રતિવાદી નં.૨,૩ના કાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી જોગ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવા બંધાયેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદીની રજૂઆત મુજબ કહેવાતા કરારની રૂએ કોઇ રકમ પ્રતિવાદીને સમયગાળામાં ચુકવેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી ભુજમાં સેટેલ થઇ ગયેલ હોવાની હકીકતનો ઇનકાર કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી વાદીઓ કહે છે તે મુજબ કરાર કરેલ હોવાની હકીકતનો ઇનકાર કરેલ છે અને વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓની દુકાનના ભાડુતી હકકો પ્રતિવાદીના એકલા અને સુવાંગ હોવાનુ જણાવે છે. વધુમાં પ્રતિવાદી તેમના જવાબમાં જણાવે છે કે મકાન માલિક અને ડેવલોપર્સ નવી દુકાનનો કાયદેસર વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી જોગ કાયદેસર રીતે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવા

બંધાયેલ છે અને કાયદેસર રીતે જો કોઇ લેતી દેતી કરવાની રહેતી હોય તેનો હિસાબ કરતા ભાગીદારી પેઢીને પ્રતિવાદીએ ચુકવવાની થતી રકમ પ્રતિવાદી ચુકવવા તૈયાર હતા અને છે. વધુમાં પ્રતિવાદી જણાવે છે કે તેમને વાદીની નોટીસનો જવાબ આપેલ છે અને પેઢીના ધંધા અંગેના હિસાબની ચોખવટ કરવા બાબતમાં પ્રતિવાદી પાસે પેઢીનું કાયદેસરનું લેણુ નીકળે તો તે ભરપાઇ કરવાની પ્રતિવાદીએ ક્યારેય ના પાડેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી જણાવે છે કે, વાદી નં.૧ના પિતાશ્રી ઇન્કમટેક્ષના સલાહકાર અને વકિલ હોવાથી કાવાદાવા કરીને આડા અવડા દસ્તાવેજો કરીને પ્રતિવાદીની દુકાન પડાવી લેવાના આસયથી આડુઅવડુ સમજાવી ફોસલાવી સહીઓ કરાવી લીધેલ છે અને અવેજ પેટે પ્રતિવાદીને કોઇ રકમ મળેલ નથી. વધુમાં વાદીઓએ પ્રતિવાદીને રૂ.૬,૫૦,૦૦૦/- ચુકવેલ હોવાની હકીકતનો પણ ઇનકાર કરેલ છે.વધુમા પ્રતિવાદીઓ તરફે રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે તેમને દુકાનના ભાડુતી હક્કો ક્યારેય સરન્ડર કરેલ નથી અને પ્રતિવાદી જોગનો કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યાં સુધી દુકાનના તેઓ એક માત્ર ભાડુઆત છે અને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો દરજ્જે કોઇપણ પ્રકારના હકક પ્રાપ્ત થયેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી જણાવે છે કે, મકાન માલીક સાથે સવાલ વાળી દુકાન અંગે પેઢીએ સાટાખત કરેલ નથી અને દુકાનનો કબજો ભોગવટો હાલમાં પણ પ્રતિવાદીઓનો છે. વધુમાં પ્રતિવાદી તેમના જવાબમાં જણાવે છે કે ભાડાવાળી દુકાનના ધંધામાં ભાગ લેવાનો પ્રતિવાદીને પણ સરખો હકક અને અધિકાર છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ તેના લેખિત જવાબમાં જણાવેલ છે કે વાદીનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે.

<u>કોન્સોલીડેટ રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨.</u>

3. વાદીની દાવા અરજીની હકીકત એ છે કે, વાદી "મે. બીલ્કીશ ઈલેક્ટ્રોનીક્સ સેન્ટર" તથા ત્યારબાદ "મે. ચેન્જર" નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર હતા અને પ્રતિવાદી નં. ૩ થી ૬ પણ

"મે. ચેન્જર" પેઢીના ભાગીદારો હતા. વધુમાં વાદી રાજકોટ શહેરના ડો. યાજ્ઞિક રોડ ઉપર આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૯૦૩, વોર્ડ નં. ૧૫ ની "દોશી મેન્શન" તરીકે ઓળખાતી મીલકતની ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની ૨૪૨ ચો.ફુટ દુકાનમાં ભાડુઆત તરીકે "મે. બીલ્કીશ ઈલેક્ટ્રોનીક્સ સેન્ટર" નામે સ્વતંત્ર ધંધો કરતા હતા અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓ નં. ૧ અને ૨ એ સમગ્ર મીલ્કત ખરીદી જૂનું બાંધકામ તોડી નવું બાંધકામ કરવાની યોજના બનાવી હતી અને તે માટે વાદીની ભાડાવાળી દુકાન જરૂરી હોવાથી તા. ૨૫-૦૩-૧૯૯૯ ના રોજ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ વચ્ચે લેખિત કરાર કરવામાં આવ્યો હતો અને સદર કરાર મુજબ પ્રતિવાદીઓ નં. ૧ અને ૨ એ નવા બાંધકામમાં રોડ ટચ, આશરે ૧૮૯ ચો.ફુટ ક્ષેત્રફળ તથા નિશ્ચિત માપની દુકાન વાદીને આપવાની કબૂલાત કરી હતી અને નવું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ તે દુકાનનો કબજો વાદીને સોંપવામાં આવ્યો હતો. વધુમાં વાદીની રજૂઆત મુજબ કરાર મુજબ દુકાનના બાંધકામનો ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ નં. ૧ અને ૨ એ કરવાનો તથા વાદીના ભાડુતી હક્કોના બદલે ટોકન કિંમત ઉપર વાદીના નામે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી માલિકી હક્ક ટ્રાન્સફર કરવાની પણ કબૂલાત કરવામાં આવી હતી.

વધુમાં વાદી પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે,વાદી દ્વારા બાદમાં હિમાંશુ વસંતરાય કક્કડ તથા અન્ય સાથે ભાગીદારીમાં "મે. ચેન્જર" નામે ધંધો શરૂ કરવામાં આવ્યો હતો, છતાં ભાગીદારી દસ્તાવેજોમાં ભાડાવાળી દુકાન તથા નવી દુકાનના હક્કો વાદીના એકલાના અને સ્વતંત્ર હોવાનું સ્પષ્ટ રાખવામાં આવ્યું હતું અને વાદીનો આક્ષેપ છે કે પ્રતિવાદીઓ નં. ૩ થી ૬ ને દુકાન ઉપર કોઈ કાયદેસર માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી અને તેમની સાથે થયેલ કોઈપણ સમજુતી વાદીને બંધનકારક નથી. વાદીની રજૂઆત મુજબ પ્રતિવાદીઓ નં. ૩ થી ૬ એ અગાઉ દિવાની કેસ નં. ૧૫૪૧/૨૦૦૧ પણ દાખલ કર્યો છે અને વાદીના દાવાની રજૂઆત મુજબ પ્રતિવાદી

નં. ૧ અને ૨ એ પ્રતિવાદી નં. ૩ થી ૬ સાથે મિલીભગત કરી વાદીના હક્કોને નુકસાન પહોંચાડવાના પ્રયાસો કર્યા છે અને અનેક વખત માંગણી કરવા છતાં વાદીના નામે કાયદેસર વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવી આપતા નથી અને તેથી વાદીને આ દાવો દાખલ કરવાની ફરજ પડી છે. (વાદીએ દાવામાં દાદા માંગેલ છે કે તા. ૨૫-૦૩-૧૯૯૯ના કરારનું પાલન કરાવી વિવાદિત દુકાનનો નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીના નામે કરવામાં આવે, દુકાન ઉપર વાદીનો એકલાનો માલિકી તથા કબજાનો હક્ક જાહેર કરવામાં આવે, પ્રતિવાદીઓ નં. ૩ થી ૬ ને કોઈ હક્ક નથી તેવું જાહેર કરી તથા પ્રતિવાદીઓને દુકાન અંગે અન્ય કોઈના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરવા કાયમી મનાઈ ફરમાવવા અરજ ગુજારેલ છે.)

૪. ઉપરોકત વાદીઓની દાવા અરજી અત્રેની અદાલતમાં દાખલ થતાં, પ્રતિવાદીઓને સમન્સ કરવામાં આવેલ છે અને ત્યાર બાદ પ્રતિવાદીઓને સમન્સની બજવણી થતા પ્રતિવાદી નંબરઃ ૧,૨,૫,૬ હાજર ન થતા જેથી પ્રતિવાદીઓ નં. ૧,૨,૫,૬ સામે આ કામે એક તરફી ચલાવવાનો પુરોગામી ન્યાયાધીશ દ્વારા હુકમ કરવામાં આવેલ અને પ્રતિવાદી નં.૩,૪ તરફે આંક-૧૩ થી દાવાનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે અને આમ પ્રતિવાદી નં.૩,૪ તરફથી રજૂ કરવામાં આવેલ લેખિત જવાબ મુજબ વાદીઓનો દાવો કાયદેસર ચાલવાને પાત્ર નથી, કારણ કે દાવો ખોટી, મનગઢત અને બુદ્ધિપૂર્વક ઉભી કરાયેલ હકીકતો ઉપર આધારિત હોવાનું જણાવાયું છે અને દાવા અરજીની તમામ હકીકતોનો ઈનકાર કરેલ છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૩,૪ નાઓએ તેમના લેખિત જવાબમાં માં જણાવેલ છે કે, તા.૨૫/૦૩/૧૯૯૯ની સ્થિતીએ ચેન્જર ઈલેક્ટ્રોનિક્સ સેન્ટર નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો પ્રતિવાદીઓ પૈકી પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૬ના ભાગીદારો હતા તે ભાગીદારી પેઢી અને પ્રતિવાદી નં.૧,૨ સાથે કરાર થયેલ હતો અને વાદીએ પોતાના

ભાડુતી હકકો જતા કરીને ભાડુતી હકકો અંગેના કરાર અનુસંધાને મોટી રકમ પ્રાપ્ત કરી લઈ પ્રતિવાદીઓ સાથે થયેલ કરારની બાબતોને જાણીજોઈને છુપાવી સદરહું દાવાની હકીકતો જણાવેલ છે તેમજ વાદીની સવાલવાળી દુકાનમાંથી મુળ ભાડાવાળી જગ્યાના ભાડુઆત તરીકેના હકકો મટી જઈ ચેન્જર નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીમાં વીલીન થઈ ગયેલ તેથી તે અંગે વાદીનુ સ્વતંત્ર અસ્તિત્વ રહેતુ નથી અને તેથી તે અંગેની કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત કરવા વાદી હકકદાર રહેતા નથી અને સવાલવાળી દુકાન અંગે પ્રતિવાદી નં.૧,૨ સાથે થયેલ સમજુતી મુજબ સ્પષ્ટ પણે ચેન્જર નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ દસ્તાવેજ કરી આપવાની સમજુતી થયેલ છે તે સીવાય કોઈ સમજુતી થયેલ હોય તો તેવી સમજુતી પ્રતિવાદીઓને બંધનકર્તા નથી. પ્રતિવાદી વધુમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧,૨નાએ જે દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે તેમાં જણાવેલ સ્પષ્ટ શરતો મુજબ વાદીનું સ્વતંત્ર અસ્તિત્વ રહેતુ નથી અને વાદી સવાલવાળી દુકાનના દસ્તાવેજ કરાવી આપવા અંગે અને કરારનું પાલન કરાવવા અંગેનો કોઈ દાવો લાવવા હકક અધિકાર ધરાવતા નથી અને ભાડાવાળી દુકાન અંગે થયેલ કરારો લેખીત છે અને સ્વયં સ્પષ્ટ છે તેથી વાદી તેવા હકકો અંગે કોઈ દાવો લાવવા હકકદાર રહેતા નથી અને વાદીએ પોતાની દાનત પર ફરી જતા પરિસ્થિતિનો ગેરલાભ ઉઠાવવા ખોટી હકીકતો જણાવીને દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન કરી ખોટો દાવો કરેલ છે અને વાદીએ ખરી હકીકત છુપાવીને હાલનો દાવો કરેલ છે અને વાદીએ ખુબ મોટી રકમ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી મેળવી લઈ કરી આપેલ દસ્તાવેજની શરતોનુ પાનલ કરવાના સમયે પરિસ્થિતિનો ગેરલાભ ઉઠાવવા ફરી જઈ ખોટો દાવો કરેલ હોય જેથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરી પ્રતિવાદીઓને ખાસ ખર્ચ અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

૫. આ કામે વાદીઓ (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના વાદી તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૩,૪) તરફે પોતાના કેસના સમર્થનમાં નીચે મુજબના મૌખિક તથા દસ્તાવેજી

પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

મૌખિક પુરાવો:–

અનુક્રમ નં.	સાહેદનુ નામ	આંક
૧	કુસુમબેન કકકડ(રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/ ૦૨ના કામના વાદી તથા રે.દિ.મુ.નં૩૭૭ /૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪)નું સરતપાસનુ સોગંદનામુ	૯૧

દસ્તાવેજી પુરાવાઃ–

અનુક્રમ નં.	પુરાવાનુ વર્ણન	આંક	તારીખ
૧	ભાગીદારી દસ્તાવેજ નં.૧૭૦૬૮ની નકલ	ટેન્ટેટીવ, ૧૦૨	૧૭/૧૧/ ૧૯૯૮
૨.	એગ્રીમેન્ટની નકલ	ટેન્ટેટીવ, ૧૦૩	૧૭/૧૧/ ૧૯૯૮
૩.	જાહેર નોટીસ	ટેન્ટેટીવ, ૧૦૪	૨૯/૧/ ૧૯૯૯
૪	ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ સમજૂતીઓ અંગેના કરારની નકલ	ટેન્ટેટીવ, ૧૦૫	૨૫/૦૩/ ૧૯૯૯
૫	સાટાખત અંગેના કરારની	ટેન્ટેટીવ, ૧૦૬	૨૪/૦૩/ ૧૯૯૯
૬	સાટાખત કબજા વગર નકલ	ટેન્ટેટીવ, ૧૦૭	૦૯/૦૩/ ૧૯૯૯
૭	ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ નં.૪૦૨૭૨ની નકલ	ટેન્ટેટીવ, ૧૦૮	૨૪/૦૩/ ૧૯૯૯
૮	દુકાનની અદલા–બદલીનો કરારની નકલ	ટેન્ટેટીવ, ૧૦૯	૨૧/૦૫/ ૧૯૯૯
૯	વાદીએ પ્રતિવાદીને આપેલ લીગલ નોટીસની નકલ	ટેન્ટેટીવ, ૧૧૦	૨૧/૦૫/ ૧૯૯૯
૧૦	નોટીસનો એન.એસ.ભટ્ટ સાહેબ તરફથી આપેલ જવાબની નકલ	ટેન્ટેટીવ, ૧૧૧	૨૫/૦૫/ ૨૦૦૧
૧૧	વાદીએ પ્રતિવાદીને લખેલ પત્રની નકલ	ટેન્ટેટીવ,	૦૮/૦૬/

		૧૧૨	૨૦૦૧

૬. ત્યારબાદ વાદીઓ (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના વાદી તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૩,૪) નો પુરાવાનો હકક રોજકામમાં હુકમ કરી હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

૭. આ કામે પ્રતિવાદી (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના પ્રતિવાદી નં.૧ અને રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના વાદી) તરફે પોતાના કેસના સમર્થનમાં નીચે મુજબના મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલ છે. લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ દ્વારા બે સરતપાસના સોગંદનામાં આંક–૫૩ (કોન્સો. થયા પહેલા) તથા આંક–૧૨૩ થી રજૂ કરવામાં આવેલા છે. આંક–૧૨૩ વાળુ સરતપાસનું સોગંદનામું બંન્ને દાવા કોન્સોલિડેટ કરવાનો હુકમ થયા બાદ આપવામાં આવેલ છે અને ઉલટતપાસ તે નીચે થયેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહના વિ.વ.શ્રી દ્વારા આંક –૧૫૧ ની પુરસીસથી આંક–૧૨૩ વાળુ સરતપાસનું સોગંદનામું ધ્યાને લેવાનું જાહેર કરેલ હોય તેને ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે.

<u>મૌખિક પુરાવો:</u>–

અનુક્રમ નં.	સાહેદનુ નામ	આંક
૧	લલીતભાઇ ઓતમચંદ શાહ(રે.દિ.મુ. નં.૧૫૪૧/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના વાદી)નું સરતપાસનુ સોગંદનામુ	૧૨૩
૨	સાહેદ હિરેનકુમાર ભીખાલાલ ઉઘાડની સોગંદ પરની જુબાની	૧૩૧
૩	સાહેદ અરવિંદકુમાર નાગેનબહાદુર શ્રીવાસ્તવની સોગંદ પરની જુબાની	૧૩૯

<u>દસ્તાવેજી પુરાવાઃ–</u>

અનુક્રમ નં.	પુરાવાનુ વર્ણન	આંક	તારીખ
૧	ભાગીદારી દસ્તાવેજ અસલ	૬૧	૧૭/૧૧/ ૧૯૯૮
૨.	એગ્રીમેન્ટની અસલ	૬૨	૧૭/૧૧/ ૧૯૯૮
૩.	ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ સમજૂતીઓ અંગેના કરાર અસલ	૬૩	૨૪/૩/ ૧૯૯૯
૪	સાટાખત અંગેનો કરાર અસલ	૬૪	૨૪/૦૩/ ૧૯૯૯
૫	ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ નં.૪૦૨૭૨ અસલ	૬૫	૨૪/૦૩/ ૧૯૯૯
૬	દસ્તાવેજ નં. ૧૯૦૬,મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ	૧૩૨	૧૦/૦૫/ ૧૯૯૯
૭	દસ્તાવેજ નં. ૫૧૨૫ ની નકલ	૧૩૩	૩૦/૧૦/ ૧૯૯૯
૮	સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાનું એકાઉન્ટ નં.૧૦૭૨ના ઓપનીંગ ફોર્મની નકલ	૧૪૦	૧૯/૧૧/ ૧૯૯૮
૯	સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાનું એકાઉન્ટ નં.૧૦૭૧ના ઓપનીંગ ફોર્મની નકલ	૧૪૧	૧૯/૧૧/ ૧૯૯૮

પ્રતિવાદી (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ ના પ્રતિવાદી તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના વાદી) તરફે આંક-૧૪૫ થી કલોઝીંગ પુરસીસ આપેલ છે.

રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામમાં આંક-૬૧ થી ૬૫ તથા ટેન્ટેટીવ આંક-૬૬ થી દુકાનની અદલા બદલીનો કરાર રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

૭.૧ રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના કામમાં પ્રતિવાદી નં.૨,૩, તરફે કોઇ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. જયારે રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામે પ્રતિવાદી નં.૩,૪ સિવાય અન્ય

કોઇ પ્રતિવાદીઓ તરફે પુરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી.

૮. દલીલોઃ-

૮.૧ રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના કામના વાદી તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના પ્રતિવાદી નં.૩,૪ તરફે વિ.વ.શ્રી ની દલીલો.

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રીએ દલીલ કરી જણાવેલ છે કે, વાદીએ દુકાનનો સોદો પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે કર્યો. પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાઓએ અમને દુકાનનો કબજો સોપ્યો. વાદીએ કબજો સંભાળ્યા પછી પ્રતિવાદી નં.૧ એ કહ્યું અમારો ટેનન્સી રાઇટ રહે જ છે. ભાગીદારી પેઢીમાં આવ્યા પછી ટેનન્સી રાઇટનો અંત આવે છે. વાદી ચેંજરના નામથી ધંધો કરે છે. અગાઉ બીલ્કીસ ઇલેક્ટ્રોનીક સેન્ટર હતુ. પ્રતિવાદી નં.૧ બીલ્કીસ ઇલેક્ટ્રીકમાં ભાગીદાર હતા પછી સંમતીથી બદલાવી ચેંજર કર્યું. કરાર પેઢી સાથે કર્યો. પેઢીના ભાગીદાર પ્રતિવાદી નં.૧ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ એ બીજો દાવો કર્યો છે. તેમના ટેનન્સી રાઇટ ઇન્ટેક્ટ રહે તેવી જોગવાઇ કરારમાં નથી. વધુમાં પ્રોપર્ટી ડિમોલીશન થઇ છે. એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ બધી પાર્ટી દ્વારા એક્ઝીક્યુટ થયો છે. પ્રતિવાદી નં.૧ ને કોઇ ટેનન્સી રાઇટ કલેઇમ કરવાનો અધિકાર જ નથી. કરાર પાલનનો દાવો માલિક સાથે છે જેમને પ્રીમાઇસીસ નું બાંધકામ કર્યુ.

વધુમાં વાદી દલીલમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૨,૩ ને વિવાદ નથી. અમે રકમ ચુકવી દેવા તૈયાર હતા અને છીએ. વાદીનો દાવો મલ્ટીપલ કરાર પર છે. પ્રતિવાદીને પૈસાની જરૂર હતી. આંક-૧૦૭ થી રીજસ્ટર્ડ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ છે. તા.૧૭/૧૧/૧૯૯૮ એ ભાગીદારી દસ્તાવેજ કર્યો. આંક-૧૦૩ તેની સમજૂતીની શરત નં.૬ તેમાં ફર્નીચર ફીક્ચર્સ પર પ્રતિવાદીનો કોઇ અધિકાર રહેશે નહી. પ્રતિવાદીએ તેમનો હક જતો કર્યો કારણ કે તે ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદાર બન્યાં. ભાગીદારીએ આંક-૧૦૫ થી સમજૂતીનો કરાર કર્યો. આંક-૧૦૫, શરત નં.૪ પ્રતિવાદી નં.૧ ઓરીઝનલ ટેનનું એડમીશન છે. આંક-૧૦૫ શરત નં.૫ જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ જેનો કાઉન્ટર દાવો છે તેની સહીઓ છે. આંક-૧૦૫ ભાગીદારો વચ્ચે સમજૂતીનો કરાર છે. પક્ષકાર નં.૨,૩ વાદીઓ છે. રૂ.૫,૭૫,૦૦૦/-, રૂ.૧,૫૦,૦૦૦/- આપી દીધા છે અવેજ રૂ.૧૨,૧૧,૦૦૦/- છે જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ટેનન્સી રાઇટ જાતો કરે. પાર્ટ પરફોમન્સ થયેલ છે. દાવામાં બધા દસ્તાવેજો એડમીટેડ છે. કોઇને તકરાર નથી. લખાણમાં કબૂલાત છે તેના અનુસંધાને આંક-૧૦૬ સાટાખતનો કરાર છે. વાદીઓ જોગ સાટાખત છે. આંક-૧૦૬ વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ વચ્ચેનો કરાર છે. આંક-૧૦૯ દુકાનની અદલા બદલીનો કરાર છે. પ્રતિવાદી નં.૨,૩ અને હાલ ચેંજર વચ્ચેનો છે. બિલ્ડરે પેઢી સાથે અદલા બદલી કરી તેનો અર્થ એ થયો કે પેઢી સાથે કરાર થયો અને પેઢીએ કબજો સોપ્યો જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ કરારનો ભાગ છે તેવું કહેવાય. ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન સરન્ડર કરવાની પણ વાત આવે છે. આટલુ બધુ થયા પછી પ્રતિવાદી નં.૧ હોસ્ટાઇલ થયેલ છે. દાવાનનું કારણ પેરા-૧૦માં છે. પક્ષકાર સાથે કરાર થયાં ત્યારે પુરાવાના કાયદાની કલમ-૩૧ મુજબ વિરૂદ્ધ ન જઇ શકે. પ્રતિવાદી નં.૧ એ એવું ક્યાંય કીધુ નથી કે તે ભાડું આપે છે. ભાડું આપે તેને ટેનન્ટ કહેવાય. દસ્તાવેજોમાં તેમને સહી કરી છે જેથી તે ટેનન્ટ તરીકે સાક્ષી થાય છે. ડીક્રી પાસ થવી જોઇએ.

૮.૨ **રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના વાદી તરફે વિ.વ.શ્રીની દલીલો.**

પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રીએ દલીલ કરી જણાવેલ છે કે, અમારો દાવો વાદી અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે ભાગીદારી પેઢી બની અને મિલકતમાં ધંધો ચાલુ કર્યો. અમારી ભાડુઆત વાળા મિલકત "બીલ્કસ ઇલેક્ટ્રોનીક સેન્ટર" ભાડા ચીઠ્ઠી અમારી છે.

રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના પ્રતિવાદી નં.૨,૩ સાથે વાદીને કરારર થયો. અમારી સાથે અમારી ભાડાવાળી મિલકતનો કબજો અમારો પ્રતિવાદી નં.૨,૩ને આપ્યો અને બીલ્ડીંગ તૈયાર થાય ત્યારે તેની એક દુકાન તેમને અમને આપવાની. તા.૨૫/૦૩/૧૯૯૯ના અદલા બદલીનો કરાર અમારી અને રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના પ્રતિવાદી નં.૨,૩ વચ્ચે થયો. પછી "ચેન્જર" નામની ભાગીદારી પેઢી આ સિવાય આવી જે રજીસ્ટર્ડ થયેલ નથી. ઇન્ટરનલ તકરાર હોય રજીસ્ટ્રેશન ફરજીયાત નથી. ભાગીદારી પેઢી જાન્યુઆરી-૧૯૯૮માં અસ્તીત્વમાં આવી. તેમાં ભાગીદારોમાં કુલ પાંચ, ૧-ભાગીદાર વાદી (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના), બીજા હિમાંશુ કક્કડ (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧) દાવાના વાદી દ્ધારા દાવાના પ્રતિવાદી નં.૩, ભાગીદાર નં.૩ શ્રી મતી કુસુમબેન કક્કડ, ચોથા ભાગીદાર યશવંતભાઇ શાંતીલાલ, પાંચમાં નિલેશભાઇ રાઠોડ છે. ભાગીદારી શરત સાથે અસ્તિત્વમાં આવી. પેઢીને મિલકતના ટાઇટલ મળશે નહીં તેવી શરત હતી અને ટાઇટલ મારા દાવાના વાદીની રહેશે તેવી શરત છે. ભાગીદારી દસ્તાવેજ આંક-૧૦૨ થી રજૂ છે. ભાગીદારી ડીડના પેરા નં.૨ ભાડુઆત જગ્યામાં ધંધો શરૂ કરવાનો અને મિલકતની માલીકી લલીતભાઇ અમારા વાદીની રહેશે તેવી શરત છે. દસ્તાવેજના પેરા-૮માં ભાગીદારી પેઢીને મિલકતના રાઇટ, ટાઇટલ મળવાપાત્ર નથી. ભવિષ્યમાં પણ મળવા પાત્ર નથી. આ દસ્તાવેજના પેરા-૧૩,૨૧ જરૂરી છે. આ દસ્તાવેજ પેઢીએ એક એગ્રીમેન્ટ બનાવ્યું જે આંક-૧૦૩ થી રજૂ છે તેમાં પણ ભાગીદારી ડીડના પક્ષકારો છે. તેમનું કહેવું છે કે મિલકતનો દસ્તાવેજ ચેન્જર પેઢીને કરવો, મારૂ કહેવું છે કે અમને કરી આપવો. પેઢીના હિસાબો રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ ના વાદીએ આપેલ નથી. પેઢી કરાર મુજબ ત્રણ વર્ષ માટે હતી, પરંતુ તે પહેલા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ ના વાદીએ નોટીસ આપી, પેઢી ટર્મીનેટ કરી. અદલા બદલીના કરાર મુજબ મીલકતનો દસ્તાવેજ અમને કરી દેવો જોઇએ નહી કે પેઢીને. પઝેશન પણ મને સોંપવું જોઇએ.

દરેક કરારમાં મે ભાડુઆત હકકો ક્યારેય પેઢીને ટ્રાન્સફર કરેલ નથી. તેમની પાસે કોઇ ચોપડા નથી કે કોઇ હકીકતનું જ્ઞાન નથી. સોગંદનામું પણ તેમને વાંચેલ નથી. અમે બીલ્કીશ ઇલેક્ટ્રોનીક ના માલીક છીએ. અદલા બદલીના કરાર મુજબ મને દસ્તાવેજ કરી આપવો જોઇએ. તેમના દાવામાં રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ માં તેમની માંગણી એવી છે કે, તેમને દસ્તાવેજ કરી દેવો. તેમને અદલા બદલીના કરાર સાથે કોઇ સંબંધ નથી. તેમને હિસાબ રજૂ કરેલ નથી. તેમને દાવામાં જણાવેલ છે કે વાદીને ઘણી રકમ આપી છે પણ આ અંગેનો કોઇ દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ રાખેલ નથી. અમે પેઢીને જે કઇ રકમ ચૂકવવાની થતી હોય તો હિસાબ આપે તો ચુકવી આપીએ.

૮.૩ રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૦૧ તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામમાં અન્ય પક્ષકારોનો દલીલોનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ.

૯. **રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના દાવાના ન્યાયીક નિર્ણય માટે આંક–૩૫ થી મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રી દ્ધારા નીચે મુજબના મુદા કાઢવામાં આવેલા છે.**

-:: ISSUES ::-

1] Whether the Plaintiff prove that, the Plaintiff is the registered Partnership Firm and the signatories of the plaint are the authorised signatories on behalf of the Plaintiff Firm ?

2] Whether the Plaintiff proves that, defendant No. 1 is one of the registered partner of the plaintiff firm ?

3] Whether the Plaintiff proves that, the defendants have entered into the agreement to sale regarding property disputed in paras – 2 & 3 of the suit, in favour of the Plaintiff ?

4] Whether the Plaintiff proves his ever ready and willingness to perform his part of contract ?

5] Whether the Plaintiff proves that the tenancy rights of the defendant No. 1 have come to an end due to the disputed agreement to sale ?

6] Whether the Plaintiff proves that the defendant No. 1 has become the co-owner of the disputed property alongwith other parties of the Plaintiff firm ?

7] Whether the Plaintiff proves the ever readyness and willingness of the defendants No. 2 & 3 to perform their part of contract ?

8] Whether the defendant No. 1 proves that, the suit is barred for non-joinder and/or misjoinder of necessary parties ?

9] Whether the defendant No. 1 proves that, he is the tenant and Late Bhagvanji Becharji Doshi was the landlord of the disputed Shop ?

10] Whether the defendant No. 1 proves that his tenancy rights are reserved under the partnership deed ?

11] Whether the suit is maintainable in the eyes of law ?

12] Whether the Plaintiff is entitled to get the relief as prayed for ?

13] What order and decree ?

૧૦. ઉપરોક્ત મુદાઓ અંગે અત્રેની અદાલતના ન્યાય નિર્ણયો નીચે જણાવેલ કારણોસર નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમાં

(૨) નકારમાં

(૩) નકારમાં

(૪) નકારમાં

(૫) નકારમાં

(૬) નકારમાં

(૭) નકારમાં

(૮) અંશતઃ હકારમાં

(૯) હકારમાં

(૧૦) હકારમાં

(૧૧) નકારમાં

(૧૨) નકારમાં

(૧૩) આખરી હુકમ તથા હુકમનામા મુજબ.

૧૧. રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના દાવાના ન્યાયીક નિર્ણય માટે આંક–૨૩ થી મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રી દ્વારા નીચે મુજબના મુદા કાઢવામાં આવેલા છે.

–:: <u>મુદ્દા</u> ::–

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તા.૨૫/૦૩/૯૯ના રોજ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧,૨ સાથે સમજૂતી કરાર કરેલો ?

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે દાવાવાળી દુકાનના માલીકી હકકો થયેલ કરાર મુજબ વાદીના એકલાના સ્વતંત્ર છે ? અને પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૬ નો તેમાં કોઇ અધિકાર નથી ?

(૩) શુ પ્રતિવાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, વાદીએ મોટી રકમ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી મેળવી લઇ, દસ્તાવેજની શરતોનું પાલન કરવાના સમયે પરિસ્થિતિનો ગેરલાભ લઇ ખોટો દાવો કરેલ છે.

(૪) શુ વાદી દાવા મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

(૫) શું હુકમ તથા હુકમનામુ ?

૧૨. ઉપરોક્ત મુદાઓ અંગે અત્રેની અદાલતના ન્યાય નિર્ણયો નીચે જણાવેલ કારણોસર નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમાં

(૨) નકારમાં

(૩) નકારમાં

(૪) નકારમાં

(૫) આખરી હુકમ તથા હુકમનામા મુજબ.

-// કા ર ણો //-

રે.દિ.મું.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામે કોન્સોલીડેટ કરવાનો હુકમ રે.દિ.મું.નં.૧૫૪૧/૦૧ ના આંક-૮૪ થી કરવામાં આવેલ છે. બંન્ને દાવાઓમાં અલગ અલગ મુદ્દાઓ ફ્રેમ કરવામાં આવેલ છે. આ સંજોગોમાં કન્ફ્યુઝન ટાળવાના હેતુથી બંન્ને દાવાઓના મુદ્દાઓની અલગ અલગ ચર્ચા કરવી ન્યાયી અને ઉચીત જણાય આવે છે જેથી એત્રેની અદાલત દ્વારા બંન્ને દાવાઓના મુદ્દાઓના જવાબ અંગે કારણોની અલગ અલગ ચર્ચા કરવામાં આવે છે.

મુદા નંબરઃ ૧ અને ૨ (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧)

૧૩. રે.દિ.મું.નં.૧૫૪૧/૦૧ના કામમાં આ કામના વાદી તરફે દાદ માંગવામાં આવેલ છે કે,

(૧) પ્રતિવાદી નં.૧નાએ પ્રતિવાદી નં.૧,૨,૩ સાથે વાદી પેઢી વતીથી કરેલ સાટાકરારથી અને તે મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧,૨,૩નાએ વાદી પેઢીને કબજો સુપ્રત કરી આપ્યો ત્યારથી પ્રતિવાદી નં.૧નો સદરહું દુકાનમાં ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર સિવાય કોઇ હેશિયતથી અધિકાર રહેતો નથી તેવું વિજ્ઞાપન કરી અપાવવા અરજી છે.

(૨) પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨,૩,ના વાદી-પ્રતિવાદી નં.૧ની ભાગીદારી પેઢી જોગ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવી આપે તે કાર્યવાહીમાં પ્રતિવાદી નં.૧ જાતે કે એજન્ટ,નોકર કે મુખત્યાર મારફતે અડચણ અટકાયત કે રૂકાવટ કરે કરાવે નહીં તેમજ વાદીઓ સાથે ભાગીદારી અંગે થયેલ દસ્તાવેજના અનુસંધાને વાદીઓ પાસેના કબજા ભોગવટાવાળી ચેન્જરના નામથી ચાલતી દુકાનના ધંધામાં અડચણ

અટકાય કે રૂકાવટ કરે કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઇ હુકમ ફરમાવવા અરજ છે.

૧૪. રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના વાદીઓ હિમાંશુભાઇ કક્કડ તથા કુસુમબેન કક્કડ રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામમાં પ્રતિવાદી નં.૩,૪ છે જ્યારે રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૦૧ના કામમાં પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામમાં વાદી છે.

વાદી કુસુમબેન કક્કડનું (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૦૧ના કામના વાદી અને રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪) પુરાવાનું સોગંદનામું આંક-૯૧ થી રજૂ કરેલ છે જેમાં તેઓ જણાવે છે કે, તેઓ આ કામના વાદી નં.૨ છે અને તેઓએ ચેન્જરના નામે ભાગીદારી પેઢી શરૂ કરેલ જેનો ધંધો રેડીમેઇડ ગ્રારમેન્ટનો હતો અને આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તેમની પેઢીના ભાગીદાર હતા. વધુમાં વાદી કુસુમબેન કક્કડ તેમના આંક-૯૧ થી રજૂ થયેલ પુરાવાના સોગંદનામમાં જણાવે છે આ ભાગીદાર પેઢીનુ અગાઉનું નામ બિલ્કીસ ઇલેક્ટ્રોનિક સેન્ટર હતુ. સદર કામના વાદી કે પ્રતિવાદી તેઓના સોગંદપરના પુરાવામાં ચેન્જર નામની ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારીના કાયદા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોવાનુ જણાવતા નથી. વધુમાં ચેન્જર નામની ભાગીદારી પેઢી કે બિલ્કીસ ઇલેક્ટ્રોનિક નામની ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોવાનો કોઇ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવો પક્ષકારો દ્ધારા રજૂ થયેલ નથી. આમ ચેન્જર નામની ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારીના કાયદા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોવાનું જણાય આવતુ નથી.

સદર કામે આંક-૧૦૨ થી ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ રજૂ થયેલ છે જેમાં હિમાંશુભાઇ કક્કડ, કુસુમબેન કક્કડ તથા લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના દાવાના વાદીઓ તથા

પ્રતિવાદી નં.૧ ભાગીદાર તરીકે દર્શાવેલ છે. કરાર તા.૧૭/૧૧/૧૯૯૮ના રોજનો છે. રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ ના કામે તમામ ભાગીદારો પક્ષકાર તરીકે દર્શાવેલ નથી. આંક-૧૦૨ થી રજૂ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ ધ્યાને તથા વંચાણે લેતા તેમાં વાદી હિમાંશુ વસંતભાઇ કક્કડ તથા કુસુમબેન વસંતભાઇ કક્કડને ભાગીદારી પેઢી દ્વારા દાવો કરવા માટે ઓથોરીટી આપવામાં આવેલ હોય તેવુ તેમાં જણાય આવતુ નથી. વધુમાં વાદીઓ દ્વારા (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧) તેઓને દાવો કરવા માટે ઓથોરિટી આપવામાં આવી હોય કે તેઓ પેઢીના ઓથોરાઇઝ્ડ સિગ્નેટરી હોય તેવો કોઇ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવો વાદી તરફે રજૂ કરવામાં આવેલ નથી.

ચેન્જર નામની ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારીના કાયદા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોય, તેવો કોઇ પુરાવો રેકર્ડ પર નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ લીલતકુમાર ઓતમચંદ શાહ આંક-૧૦૨ થી રજૂ થયેલ ભાગીદારીના દસ્તાવેજમાં પ્રથમ પક્ષકાર તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે. આમ પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ ભાગીદારીના દસ્તાવેજમાં ભાગીદાર તરીકે દર્શાવેલ છે, પરંતુ ભાગીદારી પેઢી કાયદા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ ન હોય, તેઓ ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર્ડ પાર્ટનર હોવાનું ગણી શકાય નહીં.

આમ, અત્રેની અદાલત દ્વારા મુદ્દા નં.૧ અને ૨નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

<u>**મુદ્દા નં.૩**</u>

૧૫. રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામમાં તમામ ભાગીદારો પક્ષકાર તરીકે દર્શાવેલ છે. આંક-૧૦૨ થી રજૂ થયેલ ભાગીદારીને દસ્તાવેજ મુજબ પક્ષકારે ભાગીદારોએ "ચેન્જર"ના નામે રેડીમેઇડ ગારમેન્ટસ તથા તમામ પ્રકારના કાપડ તેમજ તમામ પ્રકારના તૈયાર કપડાના ફરી વંચાણે અંગેનું કામકાજ કરવાનું નક્કી કરેલ. આંક-૧૦૩ થી ભાગીદારો (પાંચ) વચ્ચેનો એગ્રીમેન્ટ રજૂ છે જે મુજબ

તા.૧૨/૧૦/૧૯૯૮ થી ધંધો શરૂ કરેલ છે.

વાદી કુસુમબેન કક્કડ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪)ની આંક-૯૧ ના સરતપાસના સોગંદનામા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ લલિતકુમાર ઓતમચંદ શાહ, સ્વ. ભગવાનજીભાઇ બેચરભાઇ દોશીની મુળ માલિકીના મકાનમાં ભાડુઆતના દરજ્જે સ્વતંત્ર ધંધો કરતા હતા. વાદી કુસુમબેન કક્કડ તેમના આંક-૯૧ હેઠળના સોગંદનામામાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ સદરહુ જગ્યાએ સ્વ. ભગવાનજીભાઇ બેચરજીભાઇ દોશીની મુળ માલીકીના મકાનમાં યાજ્ઞીક રોડ ઉપર પડતી દુકાનમાં ભાડુઆત દરજ્જે સ્વતંત્ર રીતે ધંધો કરતા હતા અને તેમની આર્થિક સંકળામણના કારણે ધંધો સારી જગ્યાએ હોવા છતાં જામી શક્યો નહી જેથી વાદીઓ સાથે ભાગીદારી કરી અને ભાડાવાળી જગ્યા ઓનરશીપ થી પ્રાપ્ત થાય તે માટે મકાન માલિક સાથે કરાર કરેલ તે મુજબ મકાન માલિક- ડેવલપર્સ પેઢીના સાથે થયેલ કરાર મુજબ નવુ બાંધકામ કરી નકશા મુજબની દુકાન ભાગીદારી પેઢીને માલિકી હકકથી આપવા સાટાખત કરાર કરેલ અને આવા કરાર પછીથી મુળ દુકાનમા ના ભાડુઆતી હકકોનો અંત આણવામાં આવેલ. વધુમાં વાદી કુસુમબેન કક્કડ (રે.દિ.મુ.નં. ૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪)ની આંક-૯૧ ના સરતપાસના સોગંદનામા જણાવે છે કે, આ કરાર વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સંયુક્ત રીતે કરવામાં આવેલ તે મુજબ મકાન-માલિક ડેવલપર્સ નવી ચણતરકામ પૂર્ણ થયેલદુકાન મકાન માલિક દરજ્જે સુપ્રત કરી આપેલ અને તેમાં વાદીઓએ ભાગીદારો દરજ્જે રેડીમેઇડ ગારમેન્ટ ધંધો કરી અને મોટુ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કરેલ.

સદર કામે આંક-૧૦૬ થી સાટાખત અંગેનો કરાર રજૂ થયેલ છે જે ધ્યાને તથા વંચાણે લઇએ તો તેમાં રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ ના કામના વાદીઓ હિમાંસુભાઇ વસંતભાઇ કક્કડ તથા કુસુમબેન વસંતભાઇ કક્કડ ખરીદનાર છે અને લખી આપનારા માં પ્રતિવાદી

નં.૧ લલીતકુમાર શાહ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના વાદી) છે. આંક–૧૦૬ વાળા સાટાકરારની ભાગીદારી પેઢી પણ પક્ષકાર તરીકે દર્શાવેલ નથી. આંક–૧૦૬ વાળાં સાટાકરારમાં પ્રતિવાદી નં.૨ નરેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પાલા અને સતીષ તુલસીદાસ પાલા પક્ષકાર નથી તેથી રે.દિ.મુ.નં. ૧૫૪૧/૨૦૦૧ના કામમાં સાટાકરાર (એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ) બધા પ્રતિવાદીઓ સાથે થયેલ નથી. આંક–૧૦૭ થી કબજાવગરનું સાટાખત રજૂ થયેલ છે તેમાં ખરીદનારા તરીકે પ્રતિવાદી નં.૨ નરેન્દ્ર નટરવલાલ પાલા અને પ્રતિવાદી નં.૩ સતીષ તુલસીદાલ વાડોદરીચા (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨) દર્શાવેલ છે. જયારે વેચનારા તરીકે ગુ.ભગવાનજી બેચરભાઇ ભાઇ દોશીના સીધા કાયદેસરના વારસદારો અને હરકુવરબેન ભગવાનજી દોશી દર્શાવેલ છે જેમાં પણ આ કામના વાદીઓ પક્ષકાર તરીકે દર્શાવેલ નથી. આમ, આક–૧૦૬ વાળો સાટાખતનો કરાર વાદીઓ હિમાંશુ કક્કડ અને કુસુમબેન કક્કડ અને પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ વચ્ચે થયેલ છે.

સદર કામે આંક–૧૦૯ થી દુકાનની અદલા બદલીનો કરાર રજૂ થયેલ છે જેમાં રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ ના કામના પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નરેન્દ્રકુમાર પાલા અને સતીષ વાડોદરીચા પક્ષકાર નં.૧ છે અને મે. બ્લીકીસ ઇલેકટ્રોનીક સેન્ટર અને હાલ મે. ચેન્જર નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ રે.દુ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના પ્રતિવાદી નં.૧ અને અન્ય ભાગીદારો પક્ષકાર નં.૨ દર્શાવેલ છે. આમ, આંક–૧૦૯ વાળો અદલા બદલીનો કરાર ચેન્જર નામની ભાગીદારી પેઢીનો છે. આંક–૧૦૬ વાળો સાટાકરાર તથા આંક–૧૦૯ વાળો અદલા બદલીનો કરાર પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ચેલેન્જ થયેલ નથી. તે ખોટો બનાવટી ઉભો કર્યો હોય તેવું રેકર્ડ પર નથી. રે.દિ.મુ.નં. ૧૫૪૧/૨૦૦૧ ના કામે પ્રતિવાદી નં.૨ નરેન્દ્રભાઇ પાલા તથા પ્રતિવાદી નં.૩ સતીષ વાડોદરીચા સામે આ કામે તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામે

દાવો એક તરફી ચલાવવાનો હુકમ થયેલ છે અને તેમના દ્વારા પુરાવો આપવામાં આવેલ નથી.

સદર કામે વાદી દ્વારા તા.૧૭/૧૧/૧૯૯૮ના રોજનો ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ ટેન્ટેટીવ આંક–૧૦૨ થી ઝેરોક્ષ રજૂ કરેલ છે. જ્યારે અસલ રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ ના કામે આંક–૬૧ થી રજૂ થયેલ છે. સદર કામે ભાગીદારો વચ્ચેનો એગ્રીમેન્ટ આંક–૧૦૩ થી ઝેરોક્ષ રજૂ થયેલ છે જ્યારે અસલ રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામે આંક–૬૨ થી રજૂ થયેલ છે. ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ સમજુતી કરાર ટેન્ટેટીવ આંક–૧૦૫ થી ઝેરોક્ષ રજૂ થયેલ છે જ્યારે અસલ રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામે આંક–૬૩ થી રજૂ થયેલ છે. તા.૨૪/૩/૯૯ ના રોજનો સાટાખત અંગેનો કરાર હિમાંશુ કક્કડ તથા કુસુમબેન ક્કકડ અને લલીતકુમાર શાહ વચ્ચે ઝેરોક્ષ આંક–૧૦૬ થી રજૂ થયેલ છે જ્યારે અસલ રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામે આંક–૬૪ થી રજૂ થયેલ છે. રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના કામે વાદી દ્વારા આંક–૧૦૨ થી ૧૧૨ સુધીના દસ્તાવેજો રજૂ રાખેલ છે જેને ટેન્ટેટીવ આંક આપવામાં આવેલ છે. રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના કામમાં વાદી તરફે દસ્તાવેજોને આંકે પાડવાની અરજી આપવામાં આવેલ છે જેમાં સામા પક્ષે વાંધો લેવામાં આવેલ નથી. આમ તમામ દસ્તાવેજો પ્રતિવાદીઓ તરફે વાદીની ઉલટતપાસમાં ચેલેન્જ કરવામાં આવેલ નથી અને ખોટા બનાવટી ઉભા કરેલ હોય તેવું પણ રેકર્ડ પર આવેલ નથી. કરારો પરની સહીઓ પક્ષકારો દ્વારા ચેલેન્જ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં પક્ષકારો દ્વારા કરારો ખોટા અને બનાવટી ઉભા કર્યા હોય અને તે અંગે પોલીસ ફરિયાદ થયેલ હોય કે દસ્તાવેજો ખોટા હોવાનું પુરવાર થયેલ હોય તેવું પણ રેકર્ડ પર નથી. પક્ષકારો દ્વારા દસ્તાવેજો ખોટા અને બનાવટી હોય તેવુ રેકર્ડ પર પુરવાર કરેલ નથી. આ સંજોગોમાં તમામ દસ્તાવેજોને પુરાવામાં ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવે છે અને તમામ દસ્તાવેજોને ધ્યાને તથા વંચાણે લેવામાં આવે છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા

(રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ ના કામે વાદી લલીતકુમાર શાહ) આંક–૪૧ ની અરજી દુકાનની અદલા બદલીનો કરાર અસલ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨,૩ અને રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ રજૂ કરે તેવી અરજી આપવામાં આવેલ છે જે અદાલત દ્વારા મંજુર થયેલ છે તેમ છતાં અસલ દસ્તાવેજ નરેન્દ્ર પાલા તથા સતીષ વાડોદરીયા દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. સદર બંન્ને દાવાઓમાં નરેન્દ્ર પાલા તથા સતીષ વાડોદરીયા હાજર થયેલ નથી અને કરારને ચેલેન્જ કરેલ નથી. આ સંજોગોમાં મકાનના અદાલ બદલીના કરારને પુરાવામાં ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવે છે અને કરાર થયેલ હોવાનું રેકર્ડ પર ફલિત થાય છે.

આમ,રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના કામે તમામ પ્રતિવાદીઓએ વાદી સાથે એગ્રીમેન્ટ સેલ કરેલ હોવાનું રેકર્ડ પર પુરવાર થતુ નથી જેથી મુદ્દા નં.૩ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે,

૧૬. **મુદ્દા નં.– ૫,૬, ૯,૧૦ – સદર તમામ મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય હકીકતોનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી તથા મુદ્દા નં.૯,૧૦નો જવાબ હાલના મુદ્દા સાથે આપવાનું ન્યાયી અને ઉચીત જણાતુ હોય તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા એકી સાથે કરવામાં આવેલ છે.**

વાદી કુસુમબેન કક્કડની (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪) આંક–૯૧ની સરતપાસ મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧નાએ વાદી જોગ જે કરાર કરેલ તેના બદલામાં તેને રૂ.૧૨,૧૧,૦૦૦/– રોકડા ચૂકવવાના હતા અને ત્રણ વર્ષમાં પેમેન્ટ થઇ શકે તેવી શરતો કરારમાં મુકવામાં આવેલી અને વાદીની જુબાની મુજબ શરત મુજબ તેઓ રકમ ચૂકવવા તૈયાર છે. આંક–૯૧ના પેરા–૬ મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ મકાન માલિક ડેવલપર્સ સાથે જે મુળ કરાર કરેલ છે તે

પહેલા ભાગીદારીનો કરાર કરેલ અને આવો કરાર એ અવેજની ચુકવણી તરીકેની પૂર્વશરતના ભાગરૂપે કરવામાં આવેલ અને મોટી રકમ મેળવી લઇ કરારમાં સહીઓ કર્યા પછીથી તેની અમલવારી કોઇપણ પ્રકારના વ્યાજબી કારણ વગર ટાળી રહેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧નાએ ભાડાવાળી જગ્યા અંગેનો પોતાનો હકક તેના ધંધાની ગુડવીલથી ભાગીદારી પેઢીમાં દાખલ કરેલ અને તેનો અવેજ વસુલ મેળવી લીધેલ તેથી તેમનો સ્વતંત્ર ભાડુઆતી હકક રહેતો નથી અને મકાન માલિક – ડેવલપર્સ સાથેના કરારથી ભાડુઆત અને મકાન માલિકના સંબંધનો પણ આપો આપ અંત આવે છે તેથી વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧નાએ જે ભાગીદારી કરી છે તેની સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા અને માલીકીની દુકાનની જગ્યા અંગે થયેલ સાટા કરારના અનુસંધાને મકાન માલિકે પેઢી જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે અને તે પ્રમાણે કરારો થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર શાહ (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧ અને રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના વાદી)તેમના આંક–૧૨૩ના સોગંદનામામાં જણાવે છે કે, વાદી રાજકોટ શહેરમાં ડો.યાજ્ઞિક રોડ ઉપર ,સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૫ સીટી સર્વે નં.૧૯૦૩ ઉપર આવેલ મકાન જે મીલક્ત દોશી મેન્શન તરીકે ઓળખાતી હતી તે મીલકતના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પૂર્વ દિશા તરફના દરવાજા વાળી ૨૪૨.૦૦ ચો.ફુટના ક્ષેત્રફળવાળી દુકાન ભાડુઆત તરીકે ઉપયોગ કરતા હતા અને તેઓ ભાડાવાળી જગ્યામાં બીલ્કીસ ઇલેક્ટ્રોનીક્સ સેન્ટરના નામથી સ્વતંત્ર માલિક દરજ્જે શરૂઆતથી ધંધો કરતા હતા અને આ અંગેનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૬ ના વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલ છે અને આ ઉપરાંત "અદલા–બદલીનો કરાર" કે જે લલીતકુમાર શાહ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩ વચ્ચે (નરેન્દ્રકુમાર પાલા અને સતીષ વાડોદરીયા, રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨) કરવામાં આવેલ જે નોટરી પી.એન.સોનેજી રૂબરૂ કરવામાં આવેલ છે. વાદીની રજૂઆત મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાએ

મિલકતના ડેવલોપર્સ માલિકની હેસિયતથી સાટાખતથી થયેલ કરારનું પાલન કરવા બંધાયેલ છે તેવી રજૂઆત છે. પ્રતિવાદી લલીતભાઇ ઓતમચંદ શાહે તેમની આંક-૧૨૩ હેઠળની સરતપાસમાં જણાવેલ છે કે, તેમને તેમનો ભાડુતી હકક જતો કરેલ અને તેઓ વાદગ્રસ્ત દુકાનના સુવાંગ માલિક હતા.સદર કામે આ કામના વાદીઓ કે પ્રતિવાદીઓ કરાર સમયે દાવાવાળી મીલકતના કાયદેસરના માલિક રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી બનેલા હોય તેવું કાંઇ રેકર્ડ પર નથી. વધુમાં વાદી રે.દી.મુ.નં.૧૫૪૧/ ૨૦૦૧ના કામના કરારના આધારે દાવો લાવેલ છે, પરંતુ (રે.દી.મુ.નં.૧૫૪૧/ ૨૦૦૧ના) વાદીઓ દ્વારા કરાર પાલનનો દાવો લાવેલ નથી. વધુમાં અત્રેની અદાલતનું સ્પષ્ટપણે માનવું છે કે સાટા કરારથી માલીકી રાઇટ, ટાઇટલ, ઇન્ટરેસ્ટ ટ્રાન્સફર થતા નથી.

આંક-૧૦૬ વાળો સાટા કરાર ધ્યાને લઇએ તો તે તા.૨૪/૦૩/૧૯૯૯ના રોજનો છે અને તેમાં જણાવેલ છે કે દાવાવાળી મિલકતના મુળ માલિક ભગવાનજી બેચરભાઇ દોશી તા.૧૭/૧૦/૧૯૮૭ ના અવસાન થતા વારસદારોએ ભાડુઆત સહિતની મીલકત નરેન્દ્રકુમાર નટુભાઇ પાલા અને સતીષ તુલસીદાસ વાડોદરીયા (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના દાવાના પ્રતિવાદી નં.૨,૩)ને વેચાણ આપવાનો રજીસ્ટર્ડ સાટા કરાર તા.૦૯/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ કરેલ છે અને નરેન્દ્રકુમાર પાલા તથા સતીષ તુલસીદાસ વાડોદરીયાએ ખરીદેલ મિલકતવાળા મકાનને તોડી નવું કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્ષ બનાવવા માંગતા હોય, ભાડુઆત હકક પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર શાહની સાથે નવી દુકાન આપવા અદલા બદલીના કરારની રૂએ બંધાયેલ છે. આમ, પ્રતિવાદીઓ કે વાદીઓ મીલકતના કાયદેસરના માલિક નથી. સાટા કરાર થી માલીકી હકક મળી શકે નહી.

સદર કામે વાદી કુસુમબેન હિમાંશુભાઇ

કક્કડ(રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪)ની આંક–૯૧ લગત પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી દ્વારા ઉલટતપાસ થયેલ છે જેમા તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે હાલનો દાવો તે "ચેન્જર"ના ભાગીદાર તરીકે લઇને આવેલ છે અને હાલના દાવામાં તેમને અન્ય પેઢીના ભાગીદારોને જોડેલ નથી. વધુમાં વાદી કુસુમબેન હિમાંશુભાઇ કક્કડની (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪) આંક–૯૧ લગત પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી દ્વારા ઉલટતપાસ થયેલ છે જેમા તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે, આંક–૧૦૨ વાળો ભાગીદારી દસ્તાવેજ તેમને ક્યારેય વાંચેલ નથી કે જોયેલ નથી અને તેમાં શું લખેલ છે તેની તેમને ખબર નથી અને ચેન્જર ભાગીદારી પેઢીનો વહીવટ તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલ નથી અને ચેન્જર ભાગીદારી પેઢીનો વહીવટ કઇ રીતે થાય છે તેની તેમને કોઇ જાત માહિતી નથી. આમ, વાદી કુસુમેબન કક્કડ "ચેન્જર" પેઢીનો વહિવટ કરતા નથી અને તેના વહીવટ અંગે તેમને કોઇ માહિતી ન હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે. વાદી કુસુમબેન હિમાંશુભાઇ કક્કડની (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪) આંક–૯૧ લગત પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી દ્વારા ઉલટતપાસમાં જણાવેલ છે કે તેમને હાલમાં પેઢીના અસ્તિત્વ અંગે પણ ખબર નથી. વાદી કુસુમબેન તેમની આંક–૯૧ લગતની ઉલટતપાસમાં એ સ્વીકારે છે કે પેઢીનો વહીવટ તેમને કરેલ નથી. વાદી કુસુમબેન કક્કડ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪) તેમની આંક–૯૧ લગતની ઉલટતપાસમાં એ હકીકત સ્વીકારે છે કે "ચેન્જર" ભાગીદારી પેઢીની યાજ્ઞીક રોડ ઉપર આવેલ દુકાન અગાઉ "દોશી મેન્શન" તરીકે ઓળખાતી અને હાલમાં તે "સ્મોલ સીટી" તરીકે ઓળખાય છે. વાદી કુસુમબેન કક્કડની આંક–૯૧ લગતની ઉલટતપાસ ધ્યાને લેતા દુકાનનો ભાડુઆત હક્ક પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહનો હોવાનું જણાવે છે અને હાલમા વાદીઓ કુસુમબેન તથા હિમાંશુભાઇ હોવાનું જણાવે છે, પરંતુ વાદી તરફે દુકાનનું ભાડુ તેવો કોણે ચૂકવે છે તેની તેમને ખબર નથી તેવું તે જણાવે છે જેથી વાદી પાસે ભાડા અંગેનો કોઇ પુરાવો નથી. આમ,

ભાડુઆત અંગેના દસ્તાવેજી પુરાવાની ગેરહાજરીમાં વાદી વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં ભાડુઆત હોવાનું કહી શકાય નહીં.

સદર કામમાં આંક–૧૦૨ થી ભાગીદારી કરાર તથા આંક–૧૦૩ થી સમજૂતી કરાર રજૂ થયેલ છે. સદર કામમાં આંક–૧૦૨ થી રજૂ થયેલ ભાગીદારી કરારના પેરા–૨ તથા આંક–૧૦૩ થી રજૂ થયેલ એગ્રીમેન્ટનો પેરા–૩ ધ્યાને તથા વંચાણે લેવો જરૂરી જણાય આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

આંક–૧૦૨ વાળા ભાગીદારી દસ્તાવેજના પેરા–૨.

" ભાગીદારી ધંધાનું મુખ્ય સ્થળ યાજ્ઞિક રોડ દોશી મેન્શન રાજકોટ મુકામે રાખેલ છે. સદરહું ધંધાનું સ્થળ પક્ષકાર નંબર ૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ પોતાની ભાડુઆત હકકવાળી જગ્યામાં ઘણા વર્ષોથી મે. બિલ્કીશ ઈલેક્ટ્રોનીક્સ સેન્ટરના નામથી ભાડુઆતી હકકવાળી જગ્યામાં ધંધો ચલાવે છે, પરંતુ સદરહું તેના ચાલુ ધંધામાં સમયને અનુરૂપ ધંધાના પ્રકારના ફેરફાર કરવો અનિવાર્ય હોય અને મુડીની જરૂરીયાત હોય સદરહું જગ્યામાં બીજા, ત્રીજા , ચોથા અને પાંચમાં નંબરના પક્ષકારને ભાગીદાર તરીકે લઈ સદરહું ધંધો સરૂ કરેલ છે. આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. જે ધંધાની જગ્યાના ટેનન્સી રાઈટ્સના હકક માત્ર પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહના અબાધિત રહેશે."

આંક–૧૦૩ વાળા એગ્રીમેન્ટના દસ્તાવેજના પેરા–૩

" ભાગીદારીનો ધંધો ચલાવવા માટે શ્રી લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ પોતાના ભાડુઆતી હકકવાળી જગ્યા ૩ વર્ષ સુધી ભાગીદારીનો ધંધો ચલાવવા આપે છે. ૩ વર્ષ પછી ધંધાના વિકાસને અનુરૂપ યો તો જે તે સમયે ફરીથી નવી સમજૂતિ કરી નવી શરતોએ ધંધો સદરહું જગ્યાએ ચાલુ રાખવો કે અન્ય સાથે ધંધાનું સ્થળ બદલાવવું તે નક્કી કરવાનું રહેશે.

૩ વર્ષ દરમિયાન સદરહું ભાડુઆતી હકકવાળી

જગ્યાએ મકાન માલીક તરપતી કે સમય સંજોગોને કારણે નવુ વિલ્ડીંગ કોમર્શીયલ કોમ્પ્લેક્ષ બને તો તે સ્થળે ભાડુઆત દરજ્જે લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહને નવી દુકાન જગ્યા મળે તો તે જગ્યા બાંધકામ માટે લાગેલ સમય બાદ કરતાં કુલ થયેલ શરતો ૩ વર્ષ માટે ધંધો કરવા માટે જગ્યા આપવા કબુલાત આપે છે."

કરાર ધ્યાને લેતા દુકાનના મુળ ભાડુઆત માત્ર પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના વાદી) હોવાનું ફલિત થાય છે. વધુમાં દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતા દુકાનમાં પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર શાહનો ભાડુઆત હક અબાધિત રાખવામાં આવેલ છે અને પ્રિતવાદી નં.૧ એ પોતાનો ભાડુઆત હક જતો કર્યો હોય તેવું ક્યાંય નથી. આંક-૧૦૨ વાળા ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં પેરા-૨ માં પ્રતિવાદી નં.૧નો લલીતકુમારનો (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ ના કામના વાદી) ભાડુઆતી હકક અબાધિત હોવાનું લખાણ છે. આંક-૧૦૩ વાળા સમજૂતી કરારમાં પેરા-૩માં પણ પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર શાહનો (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ ના કામના વાદી)ભાડુઆતી હક હોવાનું લખાણ છે. આંક-૧૦૬ વાળો સાટાખત અંગેનો વાદી હિમાંશુ કક્કડ તથા કુસુમબેન કક્કડ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૩,૪) તથા પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના વાદી) વચ્ચેનો કરારમાં પણ પ્રતિવાદી નં.૧ના ભાડુતી હકક હોવાનું લખાણ છે. દાવાવાળી મિલકતના મુળ માલિક ભગવાનજી બેચરજી છે. વાદી કુસુમબેન કક્કડ એ તેમની આંક-૯૧ લગતની ઉલટતપાસમાં પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમારના ભાડુઆત હકની હકીકત સ્વીકારેલ છે. સદર કામમાં વાદીઓ હિમાંસુ વસંતકુમાર કક્કડ તથા કુસુમબેન વસંતકુમાર કક્કડ અને પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ વચ્ચેનો સાટાકરાર આંક-૧૦૬ થી રજૂ છે. સદર કામમાં ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ સમજૂતીનો કરાર

આંક–૧૦૫ થી રજૂ થયેલ છે અને તેને સમગ્રપણે ધ્યાને તથા વંચાણે લેતા આ કરાર મુજબ દાવવાળી દુકાનના સંદર્ભે વાદી પેઢી પાસેથી રૂ.૧૨,૧૧,૦૦૦/–માં તેઓને મરનાર ભવિષ્યના માલિકી હક તથા ભાડુઆત હક આ કરારના શરતો મુજબ વાદીઓના નામે તથા તે કહે તેના નામે ભવિષ્યમાં કરી આપવાની સમજુતી કરેલ હોય અને તેવી રકમ પેઢીએ પ્રતિવાદીને લોન તરીકે ચૂકવવાના હોય અને જો લોનની રકમ દસ્તાવેજ કરાવવાનો થાય ત્યાર પહેલા ૩ વર્ષમાં પ્રતિવાદી નં.૧ પેઢીને ચુકવી આપે તો પ્રતિવાદી નં.૧ તેવી મિલકતના માલિકી હક પોતાની પાસે રાખી શકે છે તેવી હકીકત આ કરાર પર થી સ્પષ્ટ થાય છે. આ કરારમાં પણ ભવિષ્યની જો તથા તો પણની ઘટનાઓ ઉપર આધાર રાખી કરાર કરેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે, પરંતુ આ કરારની તારીખથી ભાડુઆત હકક પ્રતિવાદી નં.૧નો લલીલકુમાર શાહનો ભાડુઆત હક નષ્ટ પામતો હોય તેવી કે કરારની તારીખથી કઇ હેસિયતથી પેઢીનો દુકાન ઉપરનો કબજો ગણવો તેવી કોઇ સ્પષ્ટ શરત કે સ્પષ્ટતા કરારમાં નથી અને તે જોતા ગર્ભીત રીતે જ્યા સુધી વેચાણના વ્યવહાર પૂર્ણ ન થાય ત્યા સુધી અગાઉના કરાર મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર શાહનો દુકાન પરત્વેનો ભાડુઆત હકક અબાધીત રાખેલ હોવાનુ સ્પષ્ટ પણે ફલિત થાય છે. વધુમાં વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ વચ્ચે થયેલ સાટા કરાર આંક–૧૦૬ થી રજૂ છે. જે તા.૨૪/૦૩/૧૯૯૯ના રોજ થયેલ છે આ સાટાખતને ધ્યાને લેતા તેમા પણ આ કામના વાદીઓની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નં.૧નાએ તેઓને ભવિષ્યમાં તેમને મળનાર દુકાનના માલિકી હક વેચાણ આપવા બંધાય કરાર કરી આપેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે અને તેમા પણ બાકી અવેજની રકમ મળી જાય ત્યારબાદ દસ્તાવેજ કરી આપવા સંદર્ભે તેઓએ સાટાકરાર કરી આપ્યાનું સ્પષ્ટ થાય છે અને તેમાં પણ તે કરારની તારીખે પણ પ્રતિવાદી નં.૧ના ભાડુતી હકના અસ્તિત્વની સ્પષ્ટતા કરેલ છે. આમ, તકરારી (એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ) ના લીધે પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર શાહનું ટેનન્સી રાઇટનો અંત આવતો હોય તેવું રેકર્ડ પર પુરવાર થતુ નથી. આંક –૧૦૯ થી રજૂ થયેલ

દુકાનના અદાલા બદલીના કરારમાં પણ ભાડુઆત હકક અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે. સદર કામે આંક –૧૦૫ થી ભાગીદાર વચ્ચે સમજૂતી કરાર થયેલ છે તેના પેરા–૨માં લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના પ્રતિવાદી નં.૧ તથા રે.દિ.મુ.નં. ૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના વાદી) ધંધાના સ્થળના ભાડુતી હકક ધરાવે છે તે મુજબની નોંધ થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતભાઇ શાહ (રે.દિ.મુ.નં. ૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના વાદી) તેમની આં–૧૨૩ લગતની ઉલટ તપાસમાં તેમના નામના ભાડુતી હકકના દસ્તાવેજો નથી તે હકીકત સ્વીકારેલ છે, પરંતુ જ્યારે વાદી કરારોમાં પ્રતિવાદીનો ભાડુતી હકક એડમીટ કરતા હોય ત્યારે વાદી તેનો ઇનકાર કરી શકે નહી અને વાદીને એસ્ટોપલનો બાધ નડે છે.

રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ ના પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના વાદી) ધ્વારા આંક– ૧૨૩ લગતની ઉલટતપાસમાં એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, મુળ મકાન માલિક ભગવાનજી બેચરજી દોશી હતા. આ સંજોગોમાં વાદી દસ્તાવેજોમાં જે લખાણ છે તેનાથી વિરોધાભાષી રજૂઆત કરી શકે નહીં. વધુમાં વાદી ધ્વારા આ દસ્તાવેજો ખોટી રીતે તેમની પાસેથી લખાવી લીધેલ હોય તેવું પણ પુરવાર થતુ નથી.

વાદી કુસુમબેન કક્કડ ((રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪)તેમના આંક–૯૧ હેઠના પુરાવાના સોગંદનામામાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ વાદીઓ સાથે ભાગીદાર દરજ્જે સવાલવાળી દુકાનના સહ માલિક બનેલ છે, પરંતુ વાદીઓએ એ પુરવાર કરેલ નથી કે તેઓ પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે કઇ રીતે સવાલ વાળી દુકાનના સહ માલિક બને છે. પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર શાહ એ વાદીઓ હિમાંશુભાઇ કક્કડ તથા કુસુમબેન કક્કડના નામે વાદગ્રસ્ત મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયો હોય તેવો કોઇ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવો વાદી તરફે રજૂ કરવામાં

આવેલ નથી. વધુમાં ટ્રાન્સફર પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ની કલમ–૫૪ના કાયદાકીય પ્રબંધો ધ્યાને લેતા સાટાખતથી મિલકતમાંના રાઈટ્સ, ટાઈટલ કે ઈન્ટરેસ્ટ ટ્રાન્સફર થતા નથી. જે અંગે નામ. સર્વોચ્ચ અદાલતે CIVIL APPEAL NO. 7109 OF 2025 [Arising out of SLP(C) No. 4862 OF 2025], V**inod Infra Developers Ltd vs Mahaveer Lunia** on 23 May, 2025 ના ચુકાદામાં જે સિદ્ધાંત પ્રસ્થાપિત કરેલ છે તે ધ્યાને તથા વંચાણે લેવો જરૂરી જણાય આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

53. Even from the combined reading of the POA and the agreement to sell, the submission of the appellants fails as combined reading of the two documents would mean that by executing the POA along with agreement to sell, the holder had an interest in the immovable property. If interest had been transferred by way of a written document, it had to be compulsorily registered as per Section 17(1)(b) of the Registration Act. The law recognizes two modes of transfer by sale, first, through a registered instrument, and second, by delivery of property if its value is less than Rs. 100/-." Accordingly, it is abundantly clear that the unregistered agreement to sell dated 24.05.2014 cannot, under any circumstance, create or convey any right, title or interest in favour of Respondent No.1 under Section 54 of the Transfer of Property Act, 1882. The subsequent revocation of authority further nullifies any claim to title based on such documents.

આમ, અત્રેની અદાલતે ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબ જેથી **મુદ્દા નં. ૫ અને ૬ જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે જ્યારે મુદ્દા નં.૯,૧૦ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.**

મુદ્દા નં.૪,૭.

૧૭. વાદીએ રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૦૧નો દાવો કરાર પાલન માટે દાખલ કરવામાં આવેલ નથી. વાદીએ હાલનો દાવો વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા દાખલ કરેલ છે. ભાગીદારી પેઢીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ નથી. અન્ય ભાગીદારોને પણ હાલના દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નરેન્દ્ર પાલા તથા સતીષ વાડોદરીયા સામે હાલના કામે તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામે દાવો એક તરફી ચલાવવાનો હુકમ

થયેલ છે અને તેઓએ કોઇ જવાબ રજૂ કરેલ નથી અને પુરાવો આપેલ નથી. આ સંજોગોમાં **મુદ્દા નં.૪ અને ૭ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.**

<u>મુદ્દા નં.૮ઃ–</u>

૧૮. આંક–૧૦૯ વાળો દુકાનની અદલા બદલીનો કરાર તા.૨૫/૦૩/૧૯૯૯ના રોજનો બીલ્કીસ ઇલેક્ટ્રોનીક સેન્ટર અને હાલ મે.ચેન્જરના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે થયેલ છે.જ્યારે વાદીઓ દ્વારા હાલનો દાવો હિમાંશુ વસંતભાઇ કક્કડ અને કુસુમબેન વસંતભાઇ કક્કડ તે ચેન્જરના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તરીકે દાખલ કરેલ છે. દાવો વાદીએ સ્વતંત્રરૂપે ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે કરેલ નથી. વાદીઓ દ્વારા હાલનો દાવો કરાર પાલન માટે દાખલ કરવામાં આવેલ નથી. હાલના દાવામાં (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧) વાદીઓ દ્વારા ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોને જોડવામાં આવેલ નથી. વાદી કુસુમબેન કક્કડની આંક–૯૧ લગત પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી દ્વારા ઉલટતપાસ થયેલ છે જેમાં તેમને જણાવેલ છે કે " <u>એ વાત ખરી છે કે હાલનો દાવો દાવો ચેન્જરના ભાગીદારી તરીકે લઇ આવેલ અને હિમાંશુ કક્કડ અને મારા દ્વારા લઇ આવવામાં આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે દાવામાં ભાગીદારી પેઢીમાં અન્ય ભાગીદારોને જોડેલ નથી.</u>" સદર કામમાં મુખ્ય આંક–૧૦૯ વાળો દુકાનનો અદલા બદલીનો કરાર છે તે મે.બિલ્કીસ ઇલેક્ટ્રોનિક સેન્ટર અને હાલ મે.ચેન્જરના નામે ચાલતી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ અને અન્ય ભાગીદારો તથા નરેન્દ્રભાઇ પાલા તથા સતીષ વાડોદરીયા પ્રતિવાદી નં.૨,૩ સાથે થયેલ છે. વાદી દ્વારા હાલના દાવામાં ભાગીદારી પેઢીને પક્ષકાર તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ નથી. વધુમાં વાદી પોતે કબુલ કરે છે કે તેમને હાલના દાવામાં ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારોને જોડેલ નથી. સદર કામમાં

પ્રતિવાદી તરફે અરવિંદકુમાર નાગેન બહાદુર શ્રીવાસ્તવ સેન્ટર બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના બ્રાન્ચ મેનેજરને આંક–૧૩૯ થી તપાસવામાં આવેલ છે અને તેઓએ તેમની સોગંદપરની જુબાનીમાં જણાવેલ છે કે આંક–૧૪૦ થી રજૂ થયેલ એકાઉન્ટ ફોર્મમાં એકાઉન્ટ મેસર્સ ચેન્જર્સના નામનું છે અને તેમાં લલીતકુમાર શાહ (આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના વાદી), હિમાંશુભાઇ કક્કડ(આ કામના વાદી તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૩), કુસુમબેન કક્કડ (આ કામના વાદી તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪), યશવંતભાઇ ભટ્ટ તથા નિલેષભાઇ રાઠોડના નામો છે. વધુમાં અરવિંદકુમાર નાગેન બહાદુર શ્રીવાસ્તવ સેન્ટર બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના બ્રાન્ચ મેનેજરને આંક–૧૩૯ થી તપાસવામાં આવેલ છે અને તેઓએ તેમની સોગંદપરની જુબાનીમાં જણાવેલ છે કે આંક–૧૪૧ વાળુ એકાઉન્ટ ઓપનીંગ ફોર્મ મેસર્સ બિલ્કીસ ઈલેક્ટ્રોનિક સેન્ટરના નામનું છે જે પ્રોપરાઈટરશીપનું એકાઉન્ટ છે અને તેમાં પ્રોપરાઈટર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ છે. આમ, હાલના દાવાની નોન જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટીસનો બાધ નડે છે. આ સંજોગોમાં અત્રેની અદાલત દ્વારા **મુદ્દા નં.૮નો જવાબ અંશતઃ હકારમાં આપવામાં આવે છે.**

<u>મુદ્દા નં.૧૧,૧૨.</u>

૧૯. વાદીઓએ હાલનો દાવો ડેક્લેરેશન તથા કાયમી મનાઇ હુકમ મેળવવા માટે દાખલ કરેલ છે. સદર કામમાં વાદી કુસુમબેન કક્કડનું (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૪) આંક–૯૧ લગત ઉલટતપાસ થયેલ છે જેમાં તેમને જણાવેલ છે કે પેઢીનો વહિવટ તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલન નથી અને પેઢીનો વહિવટ કઇ રીતે થાય છે તે તેમને ખબર નથી. વધુમાં વધી કુસુમબેન કક્કડ તેમની આંક–૯૧ લગતની ઉલટતપાસમાં ધ્યાને લેતા જણાય આવે છે કે વાદી કુસુમબેને પેઢીના હિસાબોની કોઇ માહિતી નથી. વધુમાં વાદી

તરફે પેઢીના કોઈ હિસાબો પણ રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. વાદી દ્વારા હાલનો દાવો ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ અંદરો અંદરના કરાર તથા થર્ડ પાર્ટી સાથે થયેલ કરારના આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ છે. ૧સદર કામમાં વાદીઓનું ચેન્જરના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તરીકે વાદીઓ દ્વારા દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. વાદી દ્વારા ભાગીદારી પેઢીના પક્ષકાર દર્શાવેલ નથી. વધુમાં બિલ્કીસ ઈલેક્ટ્રોનિક્સ કે ચેન્જરના નામની ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારીના કાયદા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોય તેવું રેકર્ડ પર નથી જે એડમીટેડ છે. ચેન્જરના નામની ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટર્ડ નથી. હાલના દાવામાં પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/ ૦૨ના કામના વાદી) છે જેઓ ભાગીદારી દસ્તાવેજ માં ભાગીદાર (પ્રથમ પક્ષકાર) તરીકે દર્શાવેલ છે.સદર દાવાના (રે.દિ.મુ. નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧) પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નરેન્દ્ર પાલા તથા સતીષ વાડોદરીયા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર નથી. આ તબક્કે અત્રેની અદાલતે પાર્ટનરશીપ એક્ટની કલમ–૬૯ના કાયદાકીય પ્રબંધ ધ્યાને તથા વંચાણે લેવા જરૂરી જણાય આવે છે જે નીચે મુજબ છે.

69. Effect of non-registration.—

(1) No suit to enforce a right arising from a contract or conferred by this Act shall be instituted in any court by or on behalf of any person suing as a partner in a firm against the firm or any person alleged to be or to have been a partner in the firm unless the firm is registered and the person suing is or has been shown in the Register of Firms as a partner in the firm.

(2) No suit to enforce a right arising from a contract shall be instituted in any Court by or on behalf of a firm against any third party unless the firm is registered and the persons suing are or have been shown in the Register of Firms as partners in the firm.

(3) The provisions of sub-sections (1) and (2) shall apply also

to a claim of set-off or other proceeding to enforce a right arising from a contract, but shall not affect,—

(a) the enforcement of any right to sue for the dissolution of a firm or for accounts of a dissolved firm, or any right or power to realise the property of a dissolved firm, or

(b) the powers of an official assignee, receiver or Court under the Presidency-towns Insolvency Act, 1909 (3 of 1909) or the Provincial Insolvency Act, 1920 (5 of 1920) to realise the property of an insolvent partner.

(4) This section shall not apply,—

(a) to firms or to partners in firms which have no place of business in the territories to which this Act extends, or whose places of business in the said territories, are situated in areas to which, by notification under section 56, this Chapter does not apply, or

(b) to any suit or claim of set-off not exceeding one hundred rupees in value which, in the Presidency-towns, is not of a kind specified in section 19 of the Presidency Small Cause Courts Act, 1882 (5 of 1882), or, outside the Presidency-towns, is not of a kind specified in the Second Schedule to the Provincial Small Cause Courts Act, 1887 (9 of 1887), or to any proceeding in execution or other proceeding incidental to or arising from any such suit or claim.

આમ, ચેન્જર ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટર્ડ થયેલ ન હોય, વાદીની દાવા અરજીની હકીકતો તથા દાદ ધ્યાને લેતા પાર્ટનરશીપ એક્ટની કલમ –૬૯ (૧) તથા (૨)ના ઉપરોક્ત કાયદાકીય પ્રબંધ ધ્યાને લેતા વાદીનો હાલનો દાવો મેન્ટેનેબલ નથી. વધુમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે પણ **Seth Loonkaran Sethiya And Ors. vs Mr. Ivan E. John And Ors., AIR1977SC336, ના ચુકાદાના પેરા-૨૦માં આ અંગે સિદ્ધાંત પ્રસ્થાપિત કરેલ છે જે નીચે**

મુજબ છે.

20. A bare glance at the section is enough to show that it mandatory in character and its effect is to render 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 a erstwhile unregistered partnership firm cannot bring a suit to enforce a right arising out of a contract falling within the ambit of Section 69 of the Partnership Act. In the instant case, Seth Suganchand had to admit in unmistakable terms that the firm 'Sethiya & Co.' was not registered under the Indian Partnership Act. It cannot also be denied that the suit out of which the appeals have arisen was for enforcement of the agreement entered into by the plaintiff as partner of Sethiya & Co. which was an unregistered firm. That being so, the suit is undoubtedly a suit for the benefit and interest of the firm and consequently a suit on behalf of the firm. It is also to be borne in mind that it w,as never pleaded by the plaintiff, not even in the replication, that he was suing to recover the outstandings of a dissolved firm. Thus the suit was clearly hit by Section 69of the Partnership Act and was not maintainable.

વધુમાં નામદાર હાઈકોર્ટે SPLENDID INFRABLUID LLP & ORS. V/S MANUBEN NANUBHAI BHARVAD & ORS.

R/CIVIL REVISION APP. NO.11/23, DATED: 16/10/2025 ના ચુકાદામાં પેરા-૧૦૧ તથા ૧૦૪ માં પણ આ અંગેનો સિદ્ધાંત પ્રસ્થાપિત કરેલ છે જે નીચે મુજબ છે.

101. Firstly, the Suit is based on agreements dated 15.12.1983 and 19.12.1983, which were entered into not with the Plaintiffs in their individual capacity but with the partnership firm Tirupati Corporation. The Plaintiffs, however, have sought specific performance of those agreements in their personal NEUTRAL CITATION C/CRA/11/2023 JUDGMENT DATED: 15/10/2025 undefined favour. Such a pleading reflects an inherent inconsistency. The Plaintiffs cannot claim rights under agreements executed with the firm and simultaneously sue in their own names. This conduct amounts to clear approbation and reprobation seeking to rely on the firm when it suits their purpose and to disown its existence to avoid the statutory bar under Section 69 of the Indian Partnership Act, 1932. Such mutually destructive pleas cannot stand together and render the cause of action wholly illusory.

104. Fourthly, the Suit is expressly barred under Section 69(1) and (2) of the Indian Partnership Act, 1932, since the partnership firm was unregistered and the Plaintiffs are not shown in the Register of Firms as partners. The statutory bar is absolute and goes to the root of the maintainability of the Suit.

આમ, અત્રેની અદાલત દ્વારા ઉપરોક્ત મુદ્દાઓમાં ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદીનો દાવો મેન્ટેનેબલ નથી. વાદીઓ દ્વારા આંક–૧૦૬ થી રજૂ થયેલ સાટાખત અંગેના કરારના પાલનની દાદ માંગવામાં આવેલ નથી. આંક–૧૦૬ના સાટાખત મુજબ વાદીઓ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/

૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૩,૪) દ્વારા પુરેપુરો અવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામના વાદી)ને ચુકવી દેવામાં આવેલ હોય તેવી હકીકત રેકર્ડ પર નથી. વાદીએ હાલના દાવામાં (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧)ના કામમાં કરાર પાલનની દાદ માંગેલ નથી. આ સંજોગોમાં અત્રેની અદાલતનું માનવુ છે કે, વાદીએ મુળ દાદ માંગેલ ન હોય આનુષંગિક દાદ મેળવવા હકકાદર થતા નથી. આમ અત્રેની અદાલત દ્વારા ઉપરોક્ત તમામ મુદ્દાઓમાં ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી દાવા અરજીમાં માંગ્યાની દાદ મેળવવા હકકદાર થતા ન હોય **મુદ્દા નં.૧૧,૧૨ નો જવાબ અત્રે અદાલતે નકારમાં આપી મુદ્દા નં.૧૩** અંગે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

૨૦. **મુદ્દા નં.૧ થી ૪ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨).**

મુદ્દા નં.૧ થી ૪ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય જેથી હકીકતોનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી તમામ મુદ્દાઓની એકી સાથે કરવામાં આવે છે.

૨૧. **રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના કામમાં અત્રેની અદાલત દ્વારા પુરાવાની ઉપરોક્ત જે ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે તે તમામ આ દાવાનો એક ભાગ ગણવામાં આવે છે.**

૨૨. રે.દિ.મું.નં.૩૭૭/૦૨ ના કામમાં આ કામના વાદી તરફે દાદ માંગવામાં આવેલ છે કે,

(૧) પ્રતિવાદીઓ નં.૧,૨ વાદી સાથે થયેલ તા.૨૫/૦૩/૧૯૯૯ ના કરારનું પાલન કરી રાજકોટ શહેરના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૫ના સી.સ.નં.૧૯૦૩ ની જમીન ઉપર મીલકત જે "સ્મોલ સીટી" નામથી ઓળખાય છે તે મિલકત માંહેની રોડ ટચની કરાર મુજબની દુકાન જેની ચતુર્થસીમાં દાવા અરજીના પેરા-૧૧માં જણાવેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ વાદી જોગ કરી સબ-રીજસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધાવી આપે અને કરારનું પાનલ કરે તેવો હુકમ કરવા અરજ છે.

(૨) વાદી સાથે થયેલ કરાર મુજબની ડો. યાજ્ઞીક રોડ સ્મોલ સીટી નામનો બીલ્ડીંગમાં "મે.ચેન્જર" નામેથી ચાલતા ધંધાવાળી દુકાનનો કબજો ભોગવટો વાદીનો અગાઉના ભાડુત તરીકેના હકકોની રૂએ અને સમજૂતી મુજબ સુવાંગ અને સ્વતંત્ર છે તેવુ ઠરાવી આપવા અને અન્ય કોઇનો કોઇજાતનો હકક,હીત,હીસ્સો નથી તેવુ વિજ્ઞાપન કરી આપવા અરજ છે.

(૩) વાદી સાથે થયેલ કરાર મુજબની ડો.યાજ્ઞીક રોડ સ્મોલ સીટી નામના બીલ્ડીંગમાં મે. ચેન્જર" નામથી ચાલતા ધંધાવાળી દુકાનના કબજા કે માલિકી અંગે પ્રતિવાદી નં. ૩ થી ૬ નાને કોઇપણ પ્રકારે હકક કે અધિકાર નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧,૨ તેઓના જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા જવાબદાર નથી તેવું વિજ્ઞાપન કરી આપવા અરજ છે.

(૪) પ્રતિવાદી નં.૧,૨ના પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૬ના અગર તો કોઇપણ એક કે વધુ પ્રતિવાદીઓ જોગ વાદગ્રસ્ત દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે નહી તેવો કાયમી મનાઇ હુકમ ફરમાવવા તથા મળી શકતી તમામ દાદ અપાવવા અરજ છે.

૨૩. રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ દાવાના વાદી તેમની આંક-૧૨૩ હેઠળની સરતપાસમાં જણાવે છે કે તેઓ "ચેન્જર" નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર છે. પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતભાઇ ઓતમચંદ શાહના જણાવ્યાં મુજબ તેઓ ડો. યાજ્ઞીક રોડ પર આવેલ મકાન સીટી સર્વે નં.૧૯૦૩ અને વોર્ડ નં.૧૫ વાળી મિલકતના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પૂર્વ દિશા તરફના દરવાજા વાળા ૨૪૨.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળા દુકાન ભાડુઆત તરીકે ઉપયોગ કરતા હતા અને "બીલ્કીસ ઇલેક્ટ્રોનીક સેન્ટર" થી ધંધો કરતા હતા.

રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ પ્રતિવાદી નં.૧ તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના વાદી લલીતભાઇ શાહની આંક-૧૨૩

થી સોગંદપરની જુબાની મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નરેન્દ્રકુમાર પાલ તથા સતીષ વાડોદરીયા, જોગ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મીલકતના માલીક સાથે કરેલ હતો અને પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ને મિલકત તોડી નવુ બાંધકામ કરવાનું હોય, વાદીની ભાડાવાળી જગ્યાના જરૂરી હોય તા.૨૫/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ સમજૂતીનો કરાર કરવામાં આવેલ. તા.૨૫/૩/૧૯૯૯ના રોજનો સમજૂતીનો કરાર એટલે દુકાનની અદલા બદલીનો કરાર જે આ કામે ટેન્ટેટીવ આંક –૬૬ (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામે) તથા ૧૦૯ થી રજૂ થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતભાઇ શાહની આંક–૧૨૩ થી સોગંદન પરની જુબાની મુજબ તેમને કરાર મુજબ દુકાનનો કબજો સોંપી આપેલ છે અને સંભાળી લીધેલ છે.

રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ ના વાદી લીલતભાઇ શાહની આંક–૧૨૩ થી સોગંદપરની સરતપાસ મુજબ તેમની તથા પ્રતિવાદી નં.૧,૨ વચ્ચે થયેલ તા.૨૫/૦૩/૧૯૯૯ ના કરાર (દુકાનની અદલા બદલીનો કરાર) મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧,૨ દુકાનની ઓનરશીપ એટલે કે પ્રતિવાદી નં.૧ લલીતભાઇ શાહને ટ્રાન્સફર કરવા તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા કરાર મુજબ કબૂલ થયા છે અને બંધાયેલ છે. સદર કામમાં દુકાનનો અદલા બદલીનો કરાર છે જે આંક–૧૦૯ થી રજૂ થયેલ છે તે તા.૨૫/૦૩/૧૯૯૯ના રોજનો છે અને સદર કરારમાં મકાન માલિક તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧,૨ દર્શાવેલ છે જ્યારે ભાડુત તરીકે મે.ચેન્જર નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર લલીતકુમાર શાહ (આ કામના વાદી અને રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૦૧ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧)છે. સદર કામે આંક–૧૦૭ થી કબજા વગરનો સાટાખત રજૂ થયેલ છે જેમાં ખરીદનાર પ્રતિવાદી નં.૧,૨ છે અને વેચનારમાં ગુજ. ભગવાનજી બેચરજીના વારસદારો છીએ અને આ સાટાખત તા.૦૯/૦૩/૧૯૯૯ના રોજનું છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨

રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી મિલકતના માલીક થતા હોય તેવું રેકર્ડ પર નથી. આંક–૧૦૭ વાળા સાટા કરારમાં પેરા–૪માં વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવાની શરત છે. આમ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા આંક–૧૦૯ વાળા દુકાનની અદલા બદલીના કરાર સમયે પ્રતિવાદી નં.૧,૨ મિલકતના કાયદેસરના માલિક હોય તેવું સ્પષ્ટપણે જણાઇ આવતુ નથી. આમ, દુકાનની અદલા બદલીના કરારના સમયે પ્રતિવાદી નં.૧,૨ મિલકતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી માલીક બનેલ નથી. વધુમાં લલીતભાઇ ઓતમભાઇ શાહ (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૦૧ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧) તેમની આંક–૧૨૩ લગતની પ્રતિવાદી નં.૩,૪ના વિ.વ.શ્રી દ્વારા કરવામાં આવેલ ઉલટતપાસમાં એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે તેમને પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ના સાટાખતના કરારના આધારે આંક–૧૦૯ વાળો અદલા બદલીનો કરાર કરેલ છે.

સદર કામમાં રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ તથા (રે.દિ.મુ. નં.૩૭૭/૨૦૦૨ ના વાદી) કામના પ્રતિવાદી નં.૧ લીલતકુમાર શાહ તરફે સાહેદ તરીકે હિરેનકુમાર ભીખાલાલા ઉંઘાડ ઝોન–૨ સબ રજીસ્ટ્રાર,રાજકોટનાને તપાસેલ છે અને તેઓએ આંક–૧૩૧ થી સોગંદપરની જુબાનીમાં જણાવેલ છે કે, અનુક્રમ નં. ૧૯૦૬ થી તા.૧૦/૦૫/૧૯૯૯ના રોજ રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નરેન્દ્રકુમાર પાલા તથા સતીષ વાડોદરીયાના નામે રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. સદર આંક–૧૨૨ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લઇએ તો કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ખરીદનાર છે અને ગુજ. ભગવાનજી બેચરજીભાઇ દોશીના વારસો વેચનાર છે. આંક–૧૩૨ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ અદલા બદલીના કરાર બાદ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

આમ, રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨નો દાવો વાદીએ કરાર પાલન માટે દાખલ કરેલ છે. વાદી જે કરારના આધારે દાવો લઇને આવેલ છે તે તારીખ ૨૫/૦૩/૧૯૯૯ના રોજનો છે જે આંક–૧૦૯ થી રજૂ છે.

જ્યારે રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ તા.૧૦/૦૫/ ૧૯૯૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી માલીક બનેલ છે. આમ, જ્યારે રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામના વાદી સાથે લલીતભાઇ શાહ સાથે જ્યારે દુકાન અદલા બદલીનો કરાર આંક-૧૦૯ વાળો તા.૨૫/૦૩/૧૯૯૯ના રોજ થયો ત્યારે રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/ ૨૦૦૨ના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નરેન્દ્રભાઇ પાલા તથા સતીષકુમાર વાડોદરીયા મિલકતના માલિક ન હતા. આંક-૧૦૯ વાળો તા.૨૫/૩/૯૯ના રોજનો અદલા બદલીનો કરાર ધ્યાને લઇએ તો તે ચેન્જરના નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ અને અન્ય ભાગીદારી અને પ્રતિવાદી નં.૧,૨ વચ્ચે થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧,૨ દ્વારા આંક-૧૦૯ વાળો અદલા બદલીનો કરાર ચેલેન્જ કરવામાં આવેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૧,૨ સામે કામ એક તરફી ચલાવવાનો હુકમ થયેલ છે. સદર કામમાં પ્રતિવાદી નં.૧,૨ દ્વારા હાજર થઇને કોઇ જવાબ રજૂ કરવામાં આવેલ નથી કે કોઇ પુરાવો આપવામાં આવેલ નથી. સદર કામમાં આંક- ૧૦૯ વાળા અદલા બદલીના કરારને ટેન્ટેટીવ આંક આપવામાં આવેલ છે. અદલા બદલીનો કરાર ઝેરોક્ષ રજૂ થયેલ છે અસલ રજૂ થયેલ નથી. વાદી લલીતભાઇ ઓમતચંદ શાહનાઓએ તેમની આંક- ૧૨૩ હેઠળની સોગંદપરની જુબાનીમાં જણાવેલ છે કે, અસલ દસ્તાવેજ નોટરી કર્યા બાદથી પ્રતિવાદી નં.૧,૨ (નરેન્દ્ર પાલા તથા સતિષ વાડોદરીયા) પાસે રાખવામાં આવેલ જેથી તેમને ઝેરોક્ષ રજૂ કરેલ છે. રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨ના કામે વાદી તરફે આંક-૨૯ થી પ્રતિવાદી નં.૧,૨ તથા ૩ થી ૬ના કબજામાં રહેલ અસલ દસ્તાવેજો (માર્ક ૪/૧, માર્ક ૧૯/૧, ૧૯/૨,૧૯/૪, ૧૯/૫, ૧૯/૭)રજૂ કરવાની અરજી આપવામાં આવેલ જે નામ. કોર્ટ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. સદર કામમાં આંક-૪૧ થી વાદી તરફે અદલા બદલીનો કરાર અસલ રજૂ કરવાની અરજી આપવામાં આવેલ છે જે મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧,૨ તરફે અસલ દસ્તાવેજ રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૧,૨ બંન્ને

દાવાઓના કામે હાજર થયેલ નથી કે કોઇ પુરાવો પણ આપેલ નથી. આ સંજોગોમાં અદલા બદલીના કરારને સેકેન્ડરી એવીડન્સ તરીકે ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવે છે. આંક-૧૦૯ વાળો અદલા બદલીનો કરાર તમામ પુરાવો ધ્યાને તથા વંચાણે લેતા ચેન્જરના નામની ભાગીદારી પેઢી સાથે થયેલ હોવાનું ફલિત થાય છે. વાદી લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ દ્વારા હાલનો દાવો (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨) પર્સનલ કેપેસિટીમાં કરવામાં આવેલ છે. ભાગીદારી પેઢી વાદી તરીકે દર્શાવેલ નથી. આંક-૧૦૯ વાળો અદાલ બદલી વાળો કરાર લીલતકુમાર ઓતમચંદ શાહ સાથે થયેલ નથી. તેમજ અત્રેની અદાલતનું માનવું છે કે વાદી લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહને પર્સનલ કેપિસીટીમાં દાવો કરવાની લોકસ સ્ટેન્ડી નથી. ચેન્જર નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ નથી. વાદીએ હાલનો દાવો તેમની પર્સનલ કેપેસિટીમાં દાખલ કરેલ છે. વાદીએ કલેવર ડ્રાફ્ટીંગ દ્વારા ભાગીદારી પેઢીને પક્ષકાર બનાવેલ નથી. વધુમાં વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૬ને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે નહીં પરંતુ પર્સનલ કેપેસિટીમાં જોડેલ છે. વાદી લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ(રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/ ૨૦૦૨ના કામના વાદી અને રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧)ની આંક-૧૨૩ લગત પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી દ્વારા ઉલટતપાસ થયેલ છે જેમાં વાદી લલીતભાઇ શાહ જણાવે છે કે, બિલ્કીસ ઇલેક્ટ્રોનિક્સ તેમનો પ્રથમ ધંધો હતો અને આ ધંધો તેમને ભાગીદારીમાં શરૂ કરેલો અને પ્રતિવાદી નં.૩,૪ તેમાં ભાગીદાર ન હતા. વાદી લલીતકુમાર શાહ તેમની આંક-૧૨૩ લગતની ઉલટતપાસમાં એ હકીકત સ્વીકાર છે કે તેમને ભાગીદારી પેઢીનો દસ્તાવેજ રજૂ કરેલ નથી. આ કામના વાદી લલીતકુમાર શાહ બિલ્કીસ ઇલેક્ટ્રોનિક્સ સેન્ટરના નામની ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોય તેનો કોઇ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવો રેકર્ડ પર રજૂ થયેલ નથી. સદર કામમાં વાદી લલીતકુમાર શાહ તરફે સાહેદ તરીકે અરવિંદકુમાર શ્રીવાસ્તવને તપાસવામાં આવેલ છે જેમાં તેમને જણાવેલ છે કે, બિલ્કીસ ઇલેક્ટ્રોનીક્સ પ્રોપરાઇટરશીપ

એકાઉન્ટ છે. આમ, વાદી લલીતકુમાર શાહ મે.બિલ્કીસ ઈલેક્ટ્રોનિક્સ સેન્ટર અંગે ભાગીદારી પેઢી હોવાની હકીકત અંગે વિરોધાભાસી રજૂઆત કરતા હોવાનું જણાય આવે છે. આમ, ચેન્જર નામની ભાગીદારી પેઢી હાલના કામે જરૂરી પક્ષકાર છે. વાદીએ ભાગીદારી પેઢીને પક્ષકાર તરીકે દર્શાવેલ નથી. વધુમાં ચેન્જર નામની ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટર્ડ થયેલ નથી. વધુમાં ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ અંદરો અંદરના કરારને પણ પાર્ટનરશીપ એક્ટની કલમ-૬૯નો બાધ નડે છે. વધુમાં વાદી લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહની આંક-૧૨૩ લગત ઉલટતપાસ થયેલ છે તેમાં પણ તેઓએ જણાવેલ છે કે બિલ્કીસ ઈલેક્ટ્રોનિક્સ ભાગીદારી પેઢીના તેઓ ભાગીદાર હતા, પરંતુ બિલ્કીસ ઈલેક્ટ્રોનિક્સ ભાગીદારી પેઢી રજીસ્ટર્ડ થય હોય કે છુટી થય હોય તેવો કોઈ દસ્તાવેજ પણ લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ તરફે રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. આ સંજોગોમાં પાર્ટનરશીપ એક્ટની કલમ-૬૯(૧) તથા (૨)ના કાયદાકીય પ્રબંધો ધ્યાને લેતા વાદીનો દાવો ટકી શકે તેમ નથી. વધુમાં વાદી લલીતકુમાર ઓતમચંદ શાહ (હાલના કામના વાદી અને રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૦૧ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧) દ્વારા હાલનો દાવો (રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૦૨) કરાર પાલન માટે લાવવામાં આવેલ છે અને સદર કામમાં વાદીની રેડીનેસ અને વિલિંગલેસનો મુદ્દો ફ્રેમ કરવામાં આવેલ નથી. હાલનો દાવો ભાગીદારી પેઢી દ્વારા લાવવામાં આવેલ નથી જે સંજોગોમાં વાદીની રેડિનેસ અને વિલિંગનેસ ધ્યાને લેવાની રહેતી નથી.

પ્રતિવાદી નં.૪ કુસુમબેન કક્કડ (રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૦૧ ના કામના વાદી) દ્વારા આંક-૯૧ લગતની સરતપાસમાં જણાવવામાં આવેલ છે કે, પરસપરની સમજુતીના લખાણની કબુલાત મુજબ રૂ.૫,૭૫,૦૦૦/- તથા રૂ.૧,૫૦,૦૦૦/- મળી કુલ રૂ.૭,૨૫,૦૦૦/- જેવી માતબર રકમ પ્રતિવાદી નં.૧નાએ

ભાડુઆતો હક્કોનો અવેજ મેળવી લીધેલ છે. સદર કામમાં આંક–૬૩ થી ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ સમજુતીનો કરાર અસલ રજૂ થયેલ છે જેમાં વાદી લલીતકુમાર શાહ(રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૦૧ના કામના પ્રતિવાદી નં.૧) દ્વારા રકમ મળ્યાનું એડમીશન છે અને તેમાં લલીતકુમાર શાહની સહી છે અને તેમના(આ કામના વાદી) દ્વારા આ દસ્તાવેજ ખોટો હોવાનું પુરવાર થયેલ નથી અને દસ્તાવેજ રેકર્ડ પર પુરવાર થયેલ છે. આમ, આ કામના વાદી લલીતકુમાર શાહને રકમ મળેલ છે. વાદી દ્વારા હાલનો દાવો કરારના આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ આવેલ છે અને કરાર રેકર્ડ થયેલ હોવાનું સાબિત થાય છે પરંતુ હાલનો દાવો અત્રેની અદાલત દ્વારા ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબ મેન્ટેનેબલ નથી જેથી વાદી લલીતકુમાર શાહ દ્વારા ખોટો દાવો કરેલ હોવાનું કહી શકાય નહીં. આમ, અત્રેની અદાલત દ્વારા ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી દાવા અરજીમાં માગ્યા મુજબની કોઈ પણ દાદ મેળવવા હકકદાર થતા નથી.

૨૪. આ સંજોગોમાં અત્રેની અદાલત દ્વારા ઉપરોક્ત તમામ ચર્ચા કર્યા મુજબ **મુદ્દા નં. ૧ થી ૪ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે અને વાદી દાવા અરજીમાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર થતા ન હોય મુદ્દા નં.૫ નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.**

–// <u>આખરીહુકમ</u> //–

૧. આથી રે.દિ.મુ.નં.૧૫૪૧/૨૦૦૧ તથા રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ ના–મંજૂર યાને રદ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૨. પક્ષકારોએ પોત–પોતાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવો.

3. હુકમ મુજબ બંન્ને દાવાઓમાં અલગથી હુકમનામુ દોરવુ.

૪. આ જજમેન્ટની એક નકલ રે.દિ.મુ.નં.૩૭૭/૨૦૦૨ના કામમાં મુકવી

હુકમ, આજ તારીખઃ ૩૦[મી], માહેઃ જૂન, સનેઃ ૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખઃ ૩૦/૦૬/૨૦૨૬
સ્થળઃ રાજકોટ.

(**ચિરાગ વસંતલાલ રાણા**)
પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ.
રાજકોટ.
(**UID:GJ00870**)

//gnt//