દાખલ તારીખ :

રજી. તારીખ :

ફેસલ તારીખ:

સમયગાળો : વર્ષ માસ દિવસ

આંક :

જામનગરના ૧૨મા અધિક સીનીયર સીવીલ જજ ની કોર્ટમાં,

મુ. જામનગર

સ્પે.દિ.કે. નં. ૧૧૩/૨૦૧૩

જગદીશભાઈ દેવજીભાઈ વસીયર

ઉ.વ. ૫૬, ધંધોઃ વેપાર,

રહે. 'જય સિધ્ધનાથ', ૫૩, દિગ્વીજય પ્લોટ,

જામનગર

..........વાદી

વિરૂધ્ધ

રમેશભાઈ લવજીભાઈ નકુમ

ઉ.વ. ૪૪, ધંધોઃ વેપાર,

રહે. ૫૮, દિગ્વીજય પ્લોટ, ભગવતી હોટલ પાસે,

જામનગર

........પ્રતિવાદીઓ

બાબત : <u>કરાર ભંગ બદલ નુકશાની વળતર તથા સુથીની રકમ પરત મેળવવા</u>

વાદી તરફે : વિ.વ.શ્રી એ.એ.ગોદર

પ્રતિવાદી તરફે : એન.એમ. મણીયાર

:: ચુકાદો ::

૧. વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, જામનગરના રે.સ.નં. ૧૪૮૫ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૯/૨ ઉપર આવેલ મકાન પ્રતિવાદીની માલીકીની આવેલ છે. સદરહુ મિલ્કત રૂા. ૨૩,૦૦,૦૦૦/– ના અવેજથી ખરીદ કરવા વાદીએ પ્રતિવાદી વચ્ચે કરાર કરવામાં આવેલ. સદરહુ કરાર થતા વાદીએ પ્ર તિવાદીને રૂા. ૬,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલા. વેચાણ કરારની શરત મુજબ બાકી રહેતો અવેજ વાદીએ ત્રણ માસમાં ચુકવી આપવાનો હતો, મિલ્કતના ઉત્તરોતરના ટાઈટલ ડીડઝ વાદીને સોપી આપેલ હતા અને પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જગ્યાનો શાંત, ખાલી, બજનશ કબ્જો વાદીને સોપી આપવાનો હતો.

૧.૧ કરારની વિગતે વેચાણ દસ્તાવેજ સમય સુધીમાં ઘટતા કાગળો પુરા કરી આપવાના હતા અને મિલ્કત ટાઈટલ કલીયરની શરતે વેચાણ લેવાનુ નકકી થયેલ. વાદી કરારનુ પાલન કરવા હંમેશા તૈયાર અને ખુશી હતા પરંતુ પ્રતિવાદી પોતાના જોગની શરતનુ પાલન કરી શકવા સક્ષમ ન હતા કારણ કે મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર કરાવી આપવામાં આવેલ ન હતી, તેમજ મિલ્કત ખાલી કબ્જે પણ ન હોય તેવુ વાદીની જાણમાં આવતા અને પ્રતિવાદી મિલ્કતના ભાડુ સાથે જગ્યા ખાલી કરાવવા નીષ્ફળ રહેતા અને વાદીની અવેજની રકમ લાંબા સમય સુધી પ્રતિવાદીએ પોતાના કબ્જામાં રાખેલ.

૧.૨ વાદી કરાર પાલન માટે હંમેશા તૈયાર હતા પરંતુ દાવાવાળી જગ્યા સંદર્ભે દાવા દુવી થયેલ હોય પ્રતિવાદી દાવાવાળી જગ્યાનો કબ્જો સોપી આપવા સક્ષમ રહેલ નહી. વાદીએ પ્રતિવાદીને અનેક વખત બાકીનો અવેજ સ્વીકારી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ કહેવા છતા પ્રતિવાદી બહાના કાઢી સમય પસાર કરતા હતા અને તા. ૦૫/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રતિવાદીએ કરાર રદ કરેલ હોવાની નોટીસ મોકલતા વાદીએ તેનો તા. ૧૨/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ જવાબ આપેલ તથા જામનગરના વર્તમાન પત્રમાં જાહેર નોટીસ પ્રસીઘ્ધ કરવામાં આવેલ. આમ, પ્રતિવાદી પોતાના ભાગે આવેલ શરતનુ પાલન કરવામાં નીષ્ફળ રહેલ હોય, કરારનુ પાલન કરવા પ્રતિવાદી તૈયાર ન હોય, વાદી સુથી પેટે આપેલ રકમ રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/– તથા નુકશાની પેટે રૂા. ૬,૦૦,૦૦૦/– એમ મળી કુલ રૂા. ૧૨,૦૦,૦૦૦/– વાર્ષીક ૧૨% ના વ્યાજ સાથે વસુલ મેળવવા હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

૨. દાવો દાખલ થતા પ્રતિવાદીને સમન્સ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ, જેની બજવણી થતા પ્રતિવાદી તેમના વકીલશ્રી મારફત હાજર થઈ આંક–૧૨ થી જવાબ રજુ કરેલ છે જેમાં તેઓએ દાવાનો એકંદરે ઈન્કાર કરી જણાવેલ છે કે, કરાર વખતે વાદવાળી જગ્યા કબ્જા સબબ વિવાદ ચાલતો હોવાનો તથા દાવા દુવી ચાલતો હોવાનુ વાદી જાણતા હતા. વાદીએ ખાત્રી આપેલ અને જવાબદારી સ્વીકારેલ કે પોતે કબ્જેદાર સાથે ગોઠવી નીકાલ કરી લેશે અને તે રીતે મૌખીક ભરોષા અને ખાત્રી મુજબ કરાર કરવામાં આવેલ. પરંતુ વાદી તેની ગોઠવણ ન કરી શકતા બાકીના અવેજની રકમ ન આપવી પડે અને કહેવાતા કરારની

જવાદારીમાંથી છટકવા માટે અને દબાણ લાવવા ખોટો દાવો કરેલ છે. વાદી માગ્યા મુજબની કોઈ વળતરની રકમ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર થયેલ ન હોય, વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે

૪. વાદીએ દાવાના સમર્થનમાં નીચે મુજબનો મૌખીક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ છે.

મૌખીક પુરાવો

૧. આંક– ૨૭ વાદી જગદીશભાઈ દેવજીભાઈ વસીયરની જુબાની

દસ્તાવેજી પુરાવો

ક્રમ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર	આંક
૧	વાદી–પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ વેચાણ કરાર અસલ	૩૦
૨	પ્રતિવાદીએ આપેલ લીગલ નોટીસ	૩૧
૩	પ્રતિવાદીએ આપેલ નોટીસનો જવાબ તથા સામી નોટીસ	૩૨
૪	વાદીએ એસપી ને કરેલ ફરીયાદ	૩૩
૫	વાદીએ એસ.પી.ને કરેલ ફરીયાદ	૩૪
૬	ચેપ્ટર કેસ નં. ૮૦/૧૩	૩૫
૭	ચેપ્ટર કેસ નં. ૮૧/૧૩	૩૬
૮	પોલીસે અરજી નીકાલ કર્યાની જાણ કરતો પત્ર	૩૭
૯	વેચાણ દસ્તાવેજ	૩૮
૧૦	વેચાણ દસ્તાવેજ	૩૯
૧૧	કલેકટરશ્રીનો હુકમ	૪૦
૧૨	કલેકટરશ્રીનો હુકમ	૪૧
૧૩	નકશો	૪૨

૫. પ્રતિવાદી તરફથી નીચે મુજબના મૌખીક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ છે.

મૌખીક પુરાવો

૧. આંક– ૬૦ પ્રતિવાદી રમેશભાઈ લવજીભાઈ નકુમની જુબાની

દસ્તાવેજી પુરાવો

પ્રતિવાદી તરફથી કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી.

૬. આ કામે વાદી તથા પ્રતિવાદીના વિધ્વાન વકીલશ્રી દવારા દાવા અરજી, દાવા જવાબ અને રજુ થયેલ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પર આધાર રાખી દલીલ કરેલ છે. પુનરાવર્તન નિવારવાના હેતસુર સદરહું દલીલોના મુદાઓની ચર્ચામાં યોગ્ય જગ્યાએ નોંધવામાં આવેલ છે.

૭. આ દાવોનો ન્યાય નિર્ણય કરવા માટે આંક–૨૫ થી નીચે મુજબના મુદાઓ ઘડવામાં આવેલ છે.

૧. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી સાથે થયેલ કરારનુ પાલન કરવા વાદી તૈયાર અને ખુશી હતા ?

૨. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ કરાર અન્વયે વાદીએ પ્રતિવાદીને રૂા. ૬,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલ અને પ્રતિવાદી કરારના પાલન માટે નીષ્ફળ રહેતા વાદીએ ચુકવેલ રકમ પરત મેળવવા હકકદાર થયેલ છે ?

૩. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી કરાર પાલન કરવામાં નીષ્ફળ રહેતા વાદી માગ્યા મુજબનુ નુકશાની વળતર મેળવવા હકકદાર છે ?

૪. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ વ્યાજ મેળવવા હકકદાર છે ? જો હા તો કયા દરે ?

૫. શું વાદી માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

૬. શું હુકમ અને હુકમનામું ?

૮. ઉપરોકત મુદાઓના નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં

૨. અંશતઃ હકારમાં

૩. નકારમાં

૪. અંશતઃ હકારમાં, હુકમ તારીખથી વાર્ષીક ૬% લેખે

૫. અંશતઃ હકારમાં

૬. આખરી હુકમ મુજબ

:: કારણો ::

૯. પ્રસ્તુત કિસ્સામાં વાદીએ પ્રતિવાદી સાથે થયેલ કરારના વિશીષ્ટ પાલનની દાદની માંગણી કરવાને બદલે સુથી તથા અવેજની રકમ તથા કરાર ભંગ બદલ નુકશાન વળતર મેળવવા દાદ માંગેલ છે. ભારતીય કરાર અધિનિયમની કલમ ૭૩ થી કરાર ભંગથી થયેલા નુકશાન અથવા હાની માટે વળતર માટે વ્યથિત પક્ષકારને હકક આપવામાં આવેલ છે. સદર કલમ ૭૩ મુજબ *કોઈ કરારનો ભંગ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે, કરાર ભંગથી જેને સહન કરવુ પડે તે પક્ષકાર જેણે કરાર ભંગ કર્યો હોય તે પક્ષકાર પાસેથી એવા કરાર ભંગથી સામાન્ય ક્રમ મુજબ સ્વાભાવીક રીતે જ નુકશાન થાય અથવા હાની થાય અથવા કરારનો ભંગ થવાના પરીણામે જે નુકશાન અથવા હાની થવાનો સંભવ હોવાનુ પક્ષકારો કરાર કરતી વખતે જાણતા હોય તે માટે વળતર મેળવવા હકકદાર છે.* સદરહુ જોગવાઈ એકંદર ધ્યાને લેતા

વાદીએ નીચે મુજબની હકીકતો પુરવાર કરવી જોઈએ.

– વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચેનો કરાર વેલીડ કરાર હતો,

– કરારમાં પ્રતિવાદીના હિસ્સે આવેલી શરતોનો પ્રતિવાદીએ ભંગ કરેલ છે

– વાદીએ કરાર પાલન કરવા માટે હરહંમેશ તૈયાર હતા અને આવી તૈયારી તેમણે કરી હતી.

– પ્રતિવાદીએ કરેલ કરાર ભંગના કારણે વાદીને હાની/નુકશાન થયેલ છે.

૯.૧ વાદીએ તેમનો દાવો પુરવાર કરવા આંક–૨૭ થી જુબાની આપેલ છે તથા પ્રતિવાદી એ આંક– ૬૦ થી જુબાની આપેલ છે.આ સિવાય પક્ષકારો તરફથી અન્ય કોઈ સાહેદ તપાસવામાં આવેલ નથી. વાદી તથા પ્ર તિવાદીની પ્રતિપક્ષે વિસ્તૃત ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ છે, ઉલટ તપાસના મુદાઓ, પક્ષ નિવેદન ઉપરથી કાઢવામાં આવેલ મુદાઓ સંબંધી જુબાનીથી નીકળી આવતા તથ્યોની ચર્ચા હવે પછી કરવામાં આવેલ છે. પ્રસ્તુત કેસના સંજોગો, રજુ થયેલ પુરાવાઓ તથા દિવાની કાર્યવાહી સંબંધેના ઉકત સિધ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખી ઉપસ્થીત કરવામાં આવેલ મુદાઓની ચર્ચા નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

૧૦. **મુદા નં. ૧ તથા ૨**

૧. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી સાથે થયેલ કરારનુ પાલન કરવા વાદી તૈયાર અને ખુશી હતા ?

૨. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ કરાર અન્વયે વાદીએ પ્રતિવાદીને રૂા. ૬,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલ અને પ્રતિવાદી કરારના પાલન માટે નીષ્ફળ રહેતા વાદીએ ચુકવેલ રકમ પરત મેળવવા હકકદાર થયેલ છે ?

ઉપરોકત બંન્ને મુદાઓ એક બીજા સાથે કાયદા તથા હકીકતના સંદર્ભે સંકળાયેલ હોય પુનરાવર્તન નિવારવા બંન્નેની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવેલ છે.

૧૦.૧ વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે આંક–૩૦ વાળો કરાર થયેલ હોવાની, કરાર સંબંધે પ્રતિવાદી ને રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/– સુથી તથા અવેજની રકમ વાદીએ ચુકવેલ હોવાની હકીકત નિર્વિવાદ રહેલ છે. હાલના કામે વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચેનો આંક–૩૦ વાળો કરાર વંચાણે લેતા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પરના વચનો આપેલ છે. પક્ષકારો વચ્ચેનો કરાર ધ્યાને લેતા વાદી તથા પ્રતિવાદીના હિસ્સે નીચે મુજબની શરતો આવેલ છે.

– વાદી(ખરીદનાર)એ અવેજની બાકી રહેતી રકમ રૂા. ૧૭,૦૦,૦૦૦/– પ્રતિવાદીને કરારની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર ચુકવી આપવા

– પ્રતિવાદી(વેચનાર)એ અવેજની રકમ મળ્યેથી મિલ્કતનો વાદી જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી, કબ્જો

સોપી આપવો તથા વેચાણ દસ્તાવેજ સુધીમાં માલીકી હકકના ઘટતા કાગળો પુરા પાડી આપવાના

ભારતીય કરાર અધિનિયમની કલમ ૫૧ જણાવે છે કે, *પરસ્પર વચન લેનાર પોતાના વચનનુ પાલન કરવા તૈયાર અને રાજી ન હોય તો વચન આપનાર પોતાના વચનનુ પાલન કરવા બંધાયેલ નથી.* જેથી આંક–૩૦ માં નકકી થયેલ કરાર પૈકી કઈ શરતનુ પ્રતિવાદીએ પાલન કરેલ નથી તે હકીકત વાદીએ પુરવાર કરવાની રહે છે.

૧૦.૨ વાદીએ તેમની આંક–૨૭ ની સરતપાસમાં જણાવેલ છે કે, વાદી હરહંમેશ કરારનુ પાલન કરવા તૈયાર અને ખુશી હતા પરંતુ પ્રતિવાદી મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર કરવામાં પ્રતિવાદી નિષ્ફળ રહેલ છે અને મિલ્કતમાં ભાડુઆત રહેતા હોય તેમની પાસેથી કબ્જો મેળવવામાં પણ પ્રતિવાદી નિષ્ફળ રહેલ છે અને તે રીતે પ્રતિવાદી કરારનુ પાલન કરવા નિષ્ફળ રહેલ છે. આમ, વાદીએ પ્રતિવાદીની કરારની પાલન કરવાની વિફળતામાં બે કારણો દર્શાવેલ છે, જેમાં (૧) મિલકત ટાઈટલ કલીયર કરાવવામાં આવેલ નથી તથા (૨) કરાર વાળી મિલ્કતનો ભાડુઆત પાસેથી કબ્જો મેળવવામાં પ્રતિવાદી નિષ્ફળ રહેલ છે.

૧૦.૩ મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર ન હોવા સંબંધે સૌપ્રથમ આંક–૩૦ ના કરાર પાના –૪ ઉપર શરત કરવામાં આવેલ છે કે, *"આ 'મજકુર મિલકત' ના અમારા જોગના માલિકી હકક સંબંધેના કાગળો / દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોપેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ સુધીમાં ઘટતા કાગળો અમારે પુરા કરી આપવાના છે."* ઉકત શરત સિવાય આંક–૩૦ માં ટાઈટલ ડીડઝ સંબંધે બીજી કોઈ શરત કરવામાં આવેલ નથી. કરાર વંચાણે લેતા વાદીને ટાઈટલ ડીડઝની નકલો સોપી આપવામાં આવેલ છે, આ સંજોગોમાં વાદીએ મિલ્કત પરત્વે કયા ટાઈટલ ડીડઝ અથવા કાગળો ઘટે છે તે અંગે સ્પષ્ટ પુરાવો આપવો જોઈએ, પરંતુ આ કામે વાદી તરફે એવો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી કે મિલ્કતના ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી છે અથવા તો કોઈ દસ્તાવેજની ઘટ છે. જો મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર ન હોય તો વાદીએ આંક–૩૦ ના કરાર વખતે જ ચોકકસ શરતનો ઉમેરો કરાવવો જોઈએ પરંતુ આંક–૩૦ ના શબ્દો જોતા સ્પષ્ટ થાય છે કે, મિલ્કતના ટાઈટલ સંબંધે વાદીને કોઈ તકરાર ન હતી.

૧૦.૪ વાદીની આંક–૨૭ ની ઉલટ તપાસમાં મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડઝ સંબંધે પ્રશ્નોતરી કરવામાં આવેલ છે જેમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે, *એ વાત ખરી છે કે, કરાર કરતી વખતે વાદવાળી જગ્યાના માલીકી દર્શાવતા દસ્તાવેજો મિલ્કતના માલીકે મને બતાવેલા. એ વાત ખરી છે કે, આ દસ્તાવેજો જોઈ મને સંતોષ થતા મે કરાર કરેલો.* આમ, વાદી જયારે મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડઝ સંબંધે આંક–૩૦ ના કરાર વખતે જ સંતુષ્ટ થયા બાદ કરાર કર્યાની કબુલાત હોય ત્યારે સ્પષ્ટ ફલીત થાય છે કે, દાવાવાળી મિલ્કત આંક–૩૦ ના કરાર વખતે જ ટાઈટલ કલીયર હતી અને તેથી પ્રતિવાદી મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર કરી આપવામાં નીષ્ફળ રહેલ હોવાની દલીલ માનવાને કારણ રહેતુ નથી.

૧૦.૫ પ્રતિવાદીની બીજી નિષ્ફળતા કરાર વાળી મિલ્કતનો કબ્જો ભાડુઆત પાસેથી તેઓ મેળવી શકેલ ન

હોવાનો વાદીનો કેસ છે. વાદીએ આંક–૨૭ ની જુબાનીમાં જણાવેલ છે કે, કરારના પાના નં. ૪ ના બીજા પેરામાં પ્રતિવાદી મિલ્કતના સ્વતંત્ર માલીક અને કબ્જે ભોગવટેદાર હતા પરંતુ ત્યારબાદ વાદીની જાણમાં આવેલ કે, પ્રતિવાદી મિલ્કતના ભાડુઆત પાસેથી જગા ખાલી કરાવવા નિષ્ફળ રહેતા તથા દાવાવાળી જગ્યા સંદર્ભે દાવાદુવી થયેલ છે અને તેમ કરી પ્રતિવાદી કરારની શરતો પાલન કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ છે. વાદીની આંક–૨૭ ની ઉલટ તપાસમાં વાદીએ કબુલ કરેલ છે કે, *એ વાત ખરી છે કે, દાવાવાળી જગ્યા મે જાતે જઈ તેના બાંધકામ તથા ક્ષેત્રફળ તથા તેનો કોણ ઉપયોગ કરે છે તેની ખરાઈ કરેલી.... એ વાત ખરી છે કે આ જગ્યામાં ભાડુઆત હતા તેની મને ખબર હતી.* સદરહુ કબુલાતથી સ્પષ્ટ થાય છે કે, આંક–૩૦ ના કરાર પહેલા દાવાવાળી મિલ્કતમાં ભાડુઆત હોવાની હકીકતથી વાદી વાકેફ હતા. આંક–૩૦ ના કરારમાં મિલ્કતમાં ભાડુઆતનો કબ્જો હોવાનો કોઈ ઉલ્લેખ નથી. ત્યારે, આંક–૩૦ ના કરારમાં વાદીએ પણ દરેક પાના ઉપર સહી કરેલ છે ત્યારે કબ્જા સંબંધે ખાસ શરત કરવામાં વાદીએ મૌન દાખવેલ છે.

૧૦.૬ આંક–૩૨ થી વાદીએ પ્રતિવાદીને નોટીસનો જવાબ તથા સામી નોટીસ આપેલ છે જેમા વાદીએ જણાવેલ છે કે, *પરંતુ મારા અસીલના ધ્યાનમાં આવેલ છે કે, તમારા અસીલના ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ ચાર રૂમોમાં ભાડુઆત આવેલ છે અને તે અંગે તમારા અસીલ દવારા જામનગરની સીવીલ કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલ છે તે દાવો પેન્ડીગ છે.* સદરહુ હકીકત પણ વાદીની ઉલટ તપાસની કબુલાત કરતા વિરૂધ્ધની છે.આ કામે પ્રતિવાદીએ કરેલ દાવા અંગેના કોઈ દસ્તાવેજ કે વિગતો રેકર્ડ ઉપર કોઈપણ પક્ષકાર લાવેલ નથી. દાવો કરાર થયા પછી કરવામાં આવેલ છે કે પહેલા તેની પણ સ્પષ્ટતા પક્ષકારોએ કરેલ નથી. આંક–૩૦ ના કરારમાં ભાડુઆતી કબ્જા સંબંધે કોઈ ઉલ્લેખ નથી ત્યારે પ્રતિવાદી ભાડુઆત પાસેથી કરારવાળી મિલકતનો કબ્જો મેળવવા નિષ્ફળ નિવેડેલ હોવાનુ રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં વાદી સફળ રહેતા નથી.

૧૦.૭ કરારનો ભંગ બે પ્રકારે વર્ગીકૃત કરી શકાય (૧) આગોતરો ભંગ અને (૨) ખરેખર અથવા વર્તમાન ભંગ. કરારના આગોતરા ભંગ અંગે કરાર અધિનિયમની કલમ ૩૯ માં જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે જેમાં કરારનુ પાલન કરવાની વચન આપનાર ના પાડે અથવા પાલન કરી શકાય નહી તેવી પરીસ્થીતમાં પોતાની જાતને મુકે ત્યારે કરારનો અંત આવી શકે છે. આ પ્રકારે ભંગ કરારની સમય મર્યાદા પહેલા કરવામાં આવે છે. હાલના કામે પ્રતિવાદીએ કરાર પાલન કરવાની ના પાડેલ હોય તેવો વાદીનો કેસ નથી, જયારે પ્રતિવાદીએ જામનગરની સીવીલ કોર્ટમાં ભાડુઆત સામે દાવો કરેલ હોય તે સ્થીતી પણ એવી નથી કે, વાદી કરારનુ પાલન કરાવી ન શકે નહી. હાલના કામે પ્રતિવાદીએ દાવો કરાર વખતે કરેલ છે કે કરાર પહેલા કરેલ છે તે હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી તેમજ છતા જો માની લેવામાં આવે કે પ્રતિવાદીએ કરાર થયા બાદ દાવો કરેલ છે તો પણ વાદીએ કરાર રદ બાતલ ઠરાવવા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી કે પ્રતિવાદીને કોઈ નોટીસ નહી આપી કરાર ચાલુ રાખેલ છે એટલુ જ નહી વાદી તેમની ઉલટ તપાસમાં પણ

જણાવે છે કે, ખાલી કબ્જે અને ટાઈટલ કલીયર દસ્તાવેજ હોય તો હુ કરારનુ પાલન કરવા તૈયાર છું તે જ હકીકત દર્શાવે છે કે, પક્ષકારો વચ્ચેનો કરાર હજુ અસ્તીત્વ ધરાવે છે અને કરાર ચાલુ રાખવા વાદીએ તેમના વર્તનથી સંમતિ આપેલ છે.

૧૦.૮ કરારના ખરેખર/વર્તમાન ભંગ કરાર પાલનમાં પક્ષકારના હિસ્સે આવતી શરતના પાલન સમયેની નિષ્ફળતા છે. આવી નિષ્ફળતા વખતે વ્યથીત પક્ષકાર કરારને કરાર વ્યર્થ ઠરાવવાનો અધિકાર મળે છે અને તે કરારનો અંત લાવી વળતરની માંગણી કરી શકે છે. હાલના કામે વાદીએ તેમની દાવા અરજીમાં કરાર વ્યર્થ ઠરાવવા કોઈ દાદ માંગેલ નથી. આ કામે કરારના પાલન સંબંધે સૌપ્રથમ નોટીસ પ્ર તિવાદીએ આપેલ છે. આંક–૩૧ થી રજુ થયેલ નોટીસ વંચાણે લેવામાં આવે તો પ્રતિવાદી એ વાદીને નોટીસ આપી કરારનુ પાલન કરવા જણાવેલ છે ત્યારે પ્રતિવાદીએ કરારનો ખરેખર ભંગ કરેલ હોવાનુ પણ માની શકાય તેમ નથી.

૧૦.૯ પ્રસ્તુત કિસ્સાનો કરાર પરસ્પર વચનો સંબંધી કરાર છે ત્યારે કરાર અધિનિયમની કલમ ૫૨ થી ૫૪ ધ્યાને લેવી જોઈએ. કલમ–૫૨ મુજબ પરસ્પર વચનનો પાલનનો ક્રમ કરારમાં જો સ્પષ્ટ રીતે નકકી કરવામાં આવ્યો હોય તો તે ક્રમ પ્રમાણે શરતોનુ પાલન થવુ જોઈએ. આંક–૩૦ નો કરાર ધ્યાને લેતા તેમાં સૌથી મહત્વની શરતનો નીચે મુજબ ઉલ્લેખ થયેલ છે.

"....'મજકુર મિલ્કત' ના બાકી રહેતા અવેજની રકમ આજથી ત્રણ માસમાં તમારે અમોને ચુકવી આપવાની છે અને તમારા તરફથી ચુકતે અવેજ મળ્યે તમારા જોગનો અથવા તમો કહો તેમના જોગનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે કરી આપવાનો છે, અને તમારા તરફથી ચુકતે અવેજ મલ્યે તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે મજકુર મિલ્કતનો શાંત, ખાલી, બજનશ કબ્જો તમોને સોપી આપવાનો છે. " સદરહુ શરતમાં પાલનનો કોઈ ક્રમ ચોકકસ રીતે નકકી થયેલ નથી. પરંતુ સમગ્ર કરાર વંચાણે લેતા વાદીએ બાકી રહેતી રકમ ચુકવ્યેથી પ્રતિવાદીએ તેમના હિસ્સે આવતી શરતોનુ પાલન કરવાનુ સ્પષ્ટ થાય છે.

૧૦.૧૦આ કામે વાદી કરારનુ પાલન કરવા તૈયાર અને ખુશી હોય તે દર્શાવતુ પક્ષનિવેદન ચોકકસ તેમના દાવા અરજીમાં કરેલ છે પરંતુ આ કામે વાદીની વર્તુણક ધ્યાને લેવી પણ એટલી જ આવશ્કય છે. સૌપ્રથમ આંક–૩૦ ના કરારમાં સમયમર્યાદા ત્રણ માસ નકકી કરવામાં આવેલ છે. પ્રસ્થાપીત સિધ્ધાંતો મુજબ સ્થાવર મિલ્કતના પાલન માટે સમય મર્યાદા કરારનુ આવશ્યક તત્વ દરેક વખતે હોતુ નથી, તે ધ્યાને લેવામાં આવે તો પણ વાદીએ કરાર પાલન કરવાની તત્પરતા હાલના કિસ્સામાં દાખવેલ હોય તેવુ જણાતુ નથી. આંક–૩૦ ના કરારમાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદા પુર્ણ થયા બાદ, પ્રતિવાદીએ તા. ૦૫/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ વાદીને કરાર પાલન કરવા માટે નોટીસ (આંક–૩૧) મોકલેલ છે, પરંતુ વાદી તરફથી કરાર પાલનની કોઈ નોટીસ, કરારના સમયગાળા દરમ્યાન અથવા તો વાદીની નોટીસ પહેલા,

મોકલેલ નથી. પ્રતિવાદીએ આંક– ૩ર થી વાદીની નોટીસનો જવાબ તથા સામી નોટીસ વાદીને પાઠવેલ છે જેમાં પ્રતિવાદીએ તેમના હિસ્સે આવેલ શરતોનુ પાલન કરવાની તૈયારી દર્શાવેલ નથી. આંક–ર૭ થી વાદીએ તેમની ઉલટ તપાસમાં વાદીએ કબુલલ કરેલ છે કે, *એ વાત ખરી છે કે, પ્રતિવાદીએ નોટીસ આપી તે પહેલા હુ કરારનુ પાલન કરવા તૈયાર હોઉ અને પ્રતિવાદી કરારનુ પાલન કરે તેવી કોઈ નોટીસ મે આપેલ નથી.... મારી પાસે બાકી રહેતો અવેજ રૂપિયા સતર લાખ હતા તે દર્શાવતો આધાર મારી પાસે છે. એ વાત ખરી છે કે આવો કોઈ આધાર મે આ કામે રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે મારી પાસે બાકીના અવેજની રકમ ન હોવા છતા તે હોવાનુ હુ ખોટુ જણાવુ છું..."* સદરહુ ઉલટ તપાસ દરમ્યાન વાદીની કરાર પાલન માટેની આર્થિક સક્ષમતાને સ્પષ્ટ પણે પડકારવામાં આવેલ છે, પરંતુ વાદી તેમની સક્ષમતા પુરવાર કરવા માટે આ કામે વિશેષ કોઈ પુરાવો રજુ કરી શકેલ નથી.

૧૦.૧૧ પ્રતિવાદીએ આંક–૩૧ થી વાદીને આપેલ નોટીસમાં વાદીને તાકીદ કરેલ છે કે, બાકી રહેતી અવેજની રકમ દિન–૭ માં ચુકવી આપવી વિકલ્પે વેચાણ કરાર દવારા થયેલ સોદો રદ થયેલ ગણાશે અને અવેજ પેટે મળેલ રકમ ફોરફીટ થશે. આ કામે આંક–૩૦ નો કરાર વંચાણે લેવામાં આવે તો કરાર નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં વાદીએ ચુકવેલ રકમ અંગે કોઈ શરત રાખવામાં આવેલ નથી ત્યારે પ્રતિવાદી માત્ર નોટીસના આધારે કરાર પેટે આપેલ રકમ જપ્ત કરી શકે નહી. સ્પેશીફીક રીલીફ એકટ અંતર્ગત પણ પક્ષકાર કરારના વિશીષ્ટ પાલનની દાદ સાથે વૈકલ્પીક દાદ તરીકે બાના પેટે આપેલ રકમ પરત મેળવી શકે છે. હાલના કિસ્સામાં સુથીની રકમ સંબંધે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ ૫૫(૬)(બી) વંચાણે લેવી જોઈએ. સદર કલમમાં જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે કે,

(6) The buyer is entitled-

(a) where the ownership of the property has passed to him, to the benefit of any improvement in, or increase in value of, the property, and to the rents and profits thereof;

(b) unless he has improperly declined to accept delivery of the property, to a charge on the property, as against the seller and all persons claiming under him, to the extent of the seller's interest in the property, for the amount of any purchase-money properly paid by the buyer in anticipation of the delivery and for interest on such amount; and, when he properly declines to accept the delivery, also for the earnest (if any) and for the costs (if any) awarded to him of a suit to compel specific performance of the contract or to obtain a decree for its rescission.

An omission to make such disclosures as are mentioned in this section, paragraph (1), clause (a) and paragraph (5), clause (a), is fraudulent.µ

સદરહુ જોગવાઈ હાલના કિસ્સામાં લાગુ કરવામાં આવે તો વાદીએ પ્રતિવાદીને સુથીની રકમ ચુકવેલ હોવાની હકીકત નિર્વિવાદ છે, ત્યારે વાદીએ ચુકવેલ અવેજ પુરતુ તેનુ હિત ઉત્પન્ન થાય છે. હાલના કિસ્સામાં વાદીએ કરાર રદ કરવા કોઈ દાદ માંગેલ નથી, પરંતુ તેટલા માત્રથી વાદીએ ચુકવેલ રકમથી તેઓને વંચીત કરી શકાય નહી.

૧૦.૧૨ આ કામે પ્રતિવાદીએ તેમના પક્ષનિવેદન તથા આંક–૬૦ ની જુબાનીમાં કરારનુ પાલન નહી થવાથી પ્રતિવાદીને કોઈ નુકશાની થયેલ હોવાનુ કથન નથી. જયારે આંક–૩૧ ની નોટીસમાં પ્રતિવાદીએ, વાદીએ રકમ નહી ચુકવતા પ્રતિવાદીને ધંધામાં ન ચુકવી શકાય તેવુ નુકશાન થયેલ હોવાનુ જણાવેલ છે. તેવી જ રીતે પ્રતિવાદીએ નુકશાન વળતર માટે પ્રતિદાવો કરેલ નથી ત્યારે એટલુ સ્પષ્ટ છે કે, કરાર પાલન નહી થવાથી પ્રતિવાદીને કોઈ નુકશાન થયેલ નથી. હવે જયારે પ્રતિવાદીને કરાર નિષ્ફળ જવાથી કોઈ નુકશાન થયેલ નથી ત્યારે વાદીએ તેઓને ચુકવેલ રકમ જપ્ત કરવા કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થતુ નથી.

૧૦.૧૩ આ કામે આંક–૩૧ ની નોટીસથી વાદીએ કરારની સમય મર્યાદાને અધિન કરાર રદ કરવાનો ઈરાદો વ્યકત કરતા જણાવેલ છે કે, *"... જો તેમ કરવામાં કશુર કરશો તો મારા અસીલ આ વેચાણ કરાર દવારા થયેલ સોદો રદ થયેલ ગણશે અને તમારી સાથે થયેલા કરારથી મુકત થયેલ ગણાશે...."*, હાલના કામે વાદીએ કરાર પાલન કરવાની કોઈ તત્પરતા દાખવેલ નથી તેમ છતા પ્રતિવાદીને *Nemo Debet Locupletari ex Aliena Jactura (no one* should grow rich out of another person's loss) ના સિધ્ધાંત મુજબ વાદીના ભોગ અયોગ્ય લાભ આપી શકાય નહી. આગળ ચર્ચા કર્યા મુજબ આ કામે પ્રતિવાદીએ કરારનો ભંગ કરેલ હોવાનુ પુરવાર કરવામાં વાદી સદંતર નિષ્ફળ જતા હોવા છતા ઉકત સિધ્ધાંત મુજબ પ્રતિવાદીને વાદીએ કરાર સમયે ચુકવેલ રકમ રૂા. ૬,૦૦,૦૦૦/– પરત અપાવવા ન્યાયોચીત જણાય છે.

૧૦.૧૧ આમ, વાદી આંક–૩૦ ના પાલન માટે તૈયારી દર્શાવતો એક પણ પુરાવો રજુ કરી શકેલ નથી, તેમ જ વાદીના કથન મુજબ પ્રતિવાદી તેમના હિસ્સે આવેલ શરતોનુ પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોવાનુ પુરવાર કરવામાં સફળ રહેતા ન હોય, પરંતુ વાદીને કરાર વખતે ચુકવેલ રકમ રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/– પરત ચુકવવા ન્યાયોચીત જણાતુ હોય મુદા નં. ૧ જવાબ નકારમાં તથા મુદા નં. ૨ નો જવાબ અંશતઃ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

૧૧. **મુદા નં. ૩**

૩. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી કરાર પાલન કરવામાં નીષ્ફળ રહેતા વાદી માગ્યા મુજબનુ નુકશાની વળતર મેળવવા હકકદાર છે ?

કરાર અધિનિયમની કલમ – ૭૩ કરારભંગ થી થયેલ નુકશાન અથવા હાની માટેના વળતરના અધિકાર આપે છે. કરારાના ભંગના કિસ્સામાં જે પક્ષકાર કરારના પાલન કરવામાં નીષ્ફળ જાય અથવા તો કરારનો ભંગ કરે તેવા સંજોગોમાં વ્યથીત પક્ષકાર નાણાકીય વળતર મેળવવા હકકદાર થાય છે. વાદીએ વળતર મેળવવા માટે તેઓના કયા અધિકારનો ભંગ થયેલ છે તે સ્પષ્ટ કરવુ જોઈએ અને આવા અધિકારના ભંગથી તેઓને શું હાની થયેલ છે તે પણ દર્શાવવુ જોઈએ. હાલના કામે વાદી તરફથી રજુ થયેલ પુરાવામાં વાદીને ખરેખર શું નુકશાન થયેલ છે તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી.

૧૧.૧ પ્રસ્તુત કેસનો ઘટનાક્રમ જોવામાં આવે તો વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે કરાર સને. ૨૦૧૧ માં થયેલ છે તથા કરાર પાલન સંબંધેનો નોટીસ વ્યવહાર પણ સને. ૨૦૧૧ માં પુર્ણ થયેલ છે પરંતુ વાદીએ હાલનો દાવો સને. ૨૦૧૩ માં દાખલ કરેલ છે. આમ, જો વાદીને કરારની નીષ્ફળતા બદલ કોઈપણ નુકશાન થતુ હોય અથવા થવાનુ હોય તો તેઓ નુકશાન વળતર માટેનો દાવો ૨ વર્ષ બાદ લાવેલ છે. હાલના કિસ્સામાં દાવો સમયમર્યાદામાં હોવા છતા પણ ઉકત સમય પસાર થવા પાછળ વાદીએ સ્પષ્ટ કારણ આપવુ જોઈએ જો વાદી સમય જતા મિલ્કતની કિંમતમાં વધારો થયેલ હોવાથી તેઓને નુકશાન થયેલ હોવાનુ દલીલ કરતા હોય તો આ સમય વાદીએ જ વ્યતિત કરેલ છે ત્યારે સમન્યાયના સિધ્ધાંત મુજબ વાદીની કશુરનો લાભ વાદી મેળવી શકે નહી.

૧૧.૨ વાદીએ વળતર મેળવવા માટે તેઓને કરાર ભંગના કારણોસર ખરેખર શું નુકશાની થયેલ છે દર્શાવવુ જોઈએ, પરંતુ વાદીએ તેમની સરતપાસમાં પણ આવો કોઈ આધાર તેઓને થયેલ હાની દર્શાવેલ નથી. વળી, અદાલતે નુકશાની વળતર હંમેશા સમન્યાયને ધ્યાને લઈ ચુકવવાનુ રહે છે પરંતુ આ કામે મુદા નં. ૧, ૨ ની ચર્ચા મુજબ પ્રતિવાદી કરારનુ પાલન કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોવાનુ પુરવાર કરવામાં વાદી સફળ રહેલ નથી તેવી જ રીતે કરારનુ પાલન કરવાની વાદી તૈયારી અને ખુશી દર્શાવવામાં સફળ રહેલ નથી ત્યારે કરારના ભંગ બદલ વાદી કોઈ નુકશાન વળતર મેળવવા હકકદાર થતા નથી, અને તેથી મુદા નં. ૩ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

૧૨. *મુદા નં. ૪*

૪. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ વ્યાજ મેળવવા હકકદાર છે ? જો હા તો કયા દરે ?

આગળ ચર્ચા કર્યા મુજબ આ કામે પ્રતિવાદીએ કરાર ભંગ કરેલ હોવાનુ પુરવાર કરવામાં વાદી સદંતર નિષ્ફળ નિવડેલ છે તેવી જ રીતે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કરાર પાલન કરવા વાદી તેમની ખુશી અને તૈયારી પણ દર્શાવેલ નથી તેવી જ રીતે વાદી તરફથી એવો કોઈ પુરાવો રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી કે કરારના ભંગથી હાની થયેલ છે ત્યારે વાદી ફકત તેઓએ કરાર સમયે ચુકવેલ રકમ પરત મેળવવા હકકદાર થાય છે.

૧૨.૧ સદરહુ રકમ ઉપર વાદી વ્યાજ મેળવવા હકકદાર છે તેવુ વાદીએ પુરવાર કરવુ જોઈએ. કેસની સુનાવણી દરમ્યાનનુ તથા ભવિષ્યનુ વ્યાજ અપાવવાની સી.પી.સી. કલમ ૩૪ થી અદાલતને મનસુફીની સત્તા આપવામાં આવેલ છે. આ કામે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કરારમાં કરારની નિષ્ફળતા સંબંધે કોઈ શરત નકકી થયેલ નથી તેવી જ રીતે ચુકવેલ રકમ સંબંધે પણ કોઈ શરત નકકી થયેલ નથી. વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે કરાર તા. ૧૯/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ છે તથા કરાર પાલન સંબંધેનો નોટીસ વ્યવહાર પણ ચાર માસના સમયગાળામાં પુર્ણ થયેલ છે પરંતુ વાદીએ હાલનો દાવો સને. ૨૦૧૩ માં દાખલ કરેલ છે. વાદીએ દાવા તારીખથી રકમ વસુલ થતા સુધી ૧૨% લેખે વ્યાજની માંગણી કરેલ છે, આગળ ચર્ચા કર્યા મુજબ કરારનો ભંગ પ્રતિવાદી તરફે થયેલ હોવાનુ પુરવાર કરવામાં વાદી સફળ રહેલ નથી ત્યારે દાવા તારીખથી વ્યાજ અપાવવુ ન્યાયોચીત જણાઈ આવતુ નથી.

૧૨.૨ પ્રસ્થાપીત સિધ્ધાંત મુજબ વ્યાજ એ સજા કે દંડ નથી, ત્યારે હુકમની અમલવારી બાદ પ્રતિવાદી ને વાદીને ચુકવવાની રકમ માટે અચોકકસ સમય આપી શકાય નહી, અને જો તેવા સંજોગો ઉપસ્થીત થાય તો વાદીને તેમની રકમ પરત મેળવવા અનિશ્ચિત સમય સુધી રાહ જોવી પડે જે પણ ન્યાયોચીત નથી તેથી હાલના કેસના સંજોગો જોતા, વાદીની વર્તુણક ધ્યાને લેતા સી.પી.સી. કલમ ૩૪ ધ્યાને લેતા વાદીને હુકમની તારીખથી વસુલ થતા સુધી રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/– ઉપર ૬% લેખે સાદુ વ્યાજ અપાવવુ ન્યાયોચીત જણાઈ આવતુ હોય મુદા નં. ૪ નો જવાબ હકારમાં આપી સદર રકમ હુકમ તારીખથી વસુલ થતા સુધી વાર્ષીક ૬% લેખે સાદુ વ્યાજ અપાવવાનુ આથી ઠરાવવામાં આવે છે.

૧૩. **મુદા નં. ૫**

૫. *શું વાદી માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?*

વાદીએ તેમની દાવા અરજી પેરા–૧૩ થી તેઓએ ચુકવેલ રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/– તથા જગ્યાનો ભાવ વધારો થતા રૂા.૬,૦૦,૦૦૦/– વળતર તરીકે મેળવવા અરજ કરેલ છે. મુદા નં. ૧, ૨ તથા ૩ માં કરવામાં આવેલ ચર્ચા મુજબ પ્રતિવાદીએ કરાર ભંગ કરેલ હોવાનુ પુરવાર કરવામાં આ કામના વાદી સદંતર નિષ્ફળ ગયેલ છે તેવી જ રીતે વાદી કેવી રીતે વળતર મેળવવા હકકદાર થયેલ છે તે પુરવાર કરવામાં પણ નીષ્ફળ નિવડેલ છે ત્યારે વાદી નુકશાની વળતરની રકમ મેળવવા હકકદાર નથી પરંતુ સમન્યાયનો સિધ્ધાંત ધ્યાને લેતા વાદીએ પ્રતિવાદીને ચુકવેલ રકમ રૂા. ૬,૦૦,૦૦૦/– વસુલ મેળવવા હકકદાર થાય છે.

૧૩.૧ વાદીએ દાવા તારીખથી વળતર તથા ચુકવેલ રકમ ઉપર વસુલ થતા સુધી ૧૨% લેખે વ્યાજ અપાવવા અરજ કરેલ છે પરંતુ મુદા નં. ૪ માં કરવામાં આવેલ ચર્ચા મુજબ આ કેસના સંજોગો ધ્યાને લેતા વાદીને તેઓએ ચુકવેલ રકમ ઉપર હુકમની તારીખથી વસુલ થતા સુધી વાર્ષીક ૬% લેખે સાદુ વ્યાજ

અપાવવુ ન્યાયોચીત જણાઈ આવતુ હોય. જેથી વાદીને કરારની વિગતે પ્રતિવાદીને ચુકવેલ રકમ પરત સી.પી.સી. કલમ ૩૪ ધ્યાને લેતા વ્યાજ સાથે ચુકવવી ન્યાયોચીત જણાતી હોય, મુદા નં. ૫ નો જવાબ અંશતઃ હકારમાં આપી મુદા નં. ૬ નો આખરી હુકમ નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

:: હુકમ ::

૧. વાદીનો દાવો અંશતઃ મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨. વાદીની કરાર ભંગ બદલ નુકશાની વળતરની દાદ આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

૩. પ્રતિવાદીએ કરારની વિગતે સ્વીકારેલ અવેજ પેટેની રકમ રૂા. ૬,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા છ લાખ પુરા) આ હુકમની તારીખથી વસુલ થતા સુધી સી.પી.સી. કલમ ૩૪ ધ્યાને લેતા વાર્ષીક ૬% ના સાદા વ્યાજ સહીત પોતાની જાત તથા દરેક પ્રકારની મિલ્કત થી વાદીને ચુકવી આપવાનો આદેશ કરવામાં આવે છે.

૪. કેસની હકીકત તથા સંજોગો ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદીએ પોતાનુ જાતે તથા વાદીને થયેલ ખર્ચ ભોગવવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૫. હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવું

આજ રોજ તા. ૩ માહે એપ્રીલ સને ૨૦૧૮ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૮.
જામનગર.

(હિરેન જે. ઠાકર)
૧૨ માં અધિક સીની. સિવિલ જજ
જામનગર.
(જી.જે.૦૦૯૪૦)