દાખલ તારીખઃ ૦૧–૦૩–૨૦૧૮
ફેસલ તારીખઃ ૩૦–૧૨–૨૦૨૩
સમય ગાળોઃ વર્ષ ૫ માસ ૯ દિવસ ૨૯

ગોંડલના મહે.પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ(એમ.જે.બ્રહમભટ્ટ) સાહેબની કોર્ટમાં.

આંકઃ–૧૪૭

સ્પેશ્યલ સીવીલ સ્યુટ નંબર ૧૦/૨૦૧૮

plaintiffs:– **No** (1) **Mrs. Anilaben G.Vyas**
No (2) **Shri Ghanshyam J. Vyas**
both adults,occu.buisness,
reli.Hindu,
address–Bhuveneshweri pith
Mahadev vadi,Gondal.

Versis

Deffendant:– **No** (1) **State Bank of India Ltd**.
a company in corporation under
State Bank of India Act of 1935.
carrying business under Banking
Regulation Act. a Notified Bank.
Add–3rd floor.Synergy building.
Bandra Kurla complex Bandra east.
MUMBAI 4000051.

No (2) **Deputy General Maneger SBI**.
Administrative offce,
opp.Sardar baug.Rajkot.

No (3) **General Manager Network**–3

Local Head office–SBI
Bhadra Lal darwala,Ahmedabad.

Subject:– Suit for recovery of claim and for declaration etc.

::
વાદીઓ તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રી એ.આર.શુકલ
પ્રતિવાદીઓ તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રી બી.બી.શીંગાળાતથા
શ્રી એન.એમ.ચોવટીયા
::

–:: જજમેન્ટ::–

(૧) The Plaintiffs are having immovable properties in Gondal. The defendants instititution was inviting the tender for the establishment of regional office in Gondal area, and in response to the same the Plaintiffs had filled the tender in Oct-2015,which was accepted with certain modifications. The officer of Ahmedabad zonal office with his team personally came Gondal and negotiated with plaintiff and finalised the terms at the rate of Rs.32,per sq.feet and suggested the structaral changes as per Bank requirement and as priscribed by their architect by demolishing and recoustrcting the premises as per the drawing and designs in 2016.The premises Selection Commitee of defendants consisting of five officers including Shri NarendraKumar who was to be designted in charge as head for Gondal Region visited many times and gave directions.The work for restructring the premises was started in March-2016,as per the verbal sanction,and

subsequantly the sanction letter was also given on or about 5/4/2016.Per mutual understanding the monthly lease amount was of Rs; 1,12,000/-and local taxes. The lease execution had to commence from 1/7/2016. Accordingly,the construction and structural changes togather with amenities including the elevator were carried out by June 2016,by the plaintfs..Mean while the Bank had already occupied the premises as the Bank had to fix the furniture and interiors as per their requirement,and started operating the official business in June-2016. As per terms the lease was alredy operative from 1/7/2016. The paper work and registration was to be made after the plaintiffs returned from foreign visit in the end of August-2016. The plaintiffs had spent Rs.8,46,000/-towards the construction and structural changesas required by the Bank. The defandant Bank was duly informed in Sept,2016 to register the Lease deed as approved mutually.However, in Oct.-2016 the defandant Bank,all of a sudden closed the occupied premises and closed the operation in Nov-December-2016,without intimation to the plaintiffs. The plaintiffs had sent Request letters for paying the lease rental and local taxes and for due registration formality were sent on 7/12/2016, 31/1/2007 and 23/2/2017.but no replies were given by the Bank,nor responded. Ultimately by letter dt. 17/2/2017 the G.M. Mr.Agresara replied that they will complete the formalities for execution and asked the Lessor Pancards and Bank accounts No.for further compliance as per mutual understanding,which the

plaintiffs had completed also. Nothing was done, by defandants,inspite of several reminders of 4/3/2017, 15/3/207 and 22/3/2017 and on phone on 15/4/2017 for outstanding dues. The defandant Bank finally conveyed on 28/4/2017. That they are closing the business and shifting eleswhere,and requested acceptance of rent amount which was accepted in distress with objection. Finally on 18/5/2017.premises were handed over to the plaintiffs, which the plaintiffs accepted under objection and keeping the right to legally pursue the remady.From the above narration,the plaintiffs oberserve that the Bank has not acted as per the mutual under stading and promises.It was utter callousness on part of an esteemed institution and a leading Bank. The Bank has failed to carry out obligation as per the understanding and terms of lease deed,which amounts to a promissary estoppal.From the above the Plaintiffs claim as under:- Rs. 13,44,000-00 Rental breach for one year.Rs. 8,46,000-00 consrction and structral expenses.Rs. 1,500-00 notice charges.total Rs. 21,91,500-00.The plaintiffs has given notice dt.18/9/2017,but the deffends did not paid.And On the contrary gave evasive reply.Hence this suit is filed. The plaintiffs have produced the documents pertaining the comunication between the parties,notice,reply etc mentioned in documentery list. Other documents will be filed at proper time by taking neccessary permission form the hon.court.It is submitted that documents should be considered as the part of this suit. The cause of action of the suit has arisen when the

defandants have broken the conctract by The defandant Bank and finally conveyed on. 28/4/2017. that they are closing the business and shifting elewhere,and on dt.18/9/2017,when the notice is given but the defandants not followed the same.The suit is naturaly in time. The suit is not barred by limitation. The Hons.Court has jurisdiction to hear this suit as the property is situated in Gondal. The contract is executed and breached at Gondal. From the above it is clear that the plaintiffs are entited to recover the amount as stated in para 17,from the defandants and from their all type of properties. And the defandants are responsible to pay above said amount. Therefore the plaintiffs are pray For:-

(A) The declaration that plaintiff are entitled to recover the amount stated claim in para 17 and the defandants are liable to pay the said amount with running interest at 18 percentage per anunm.

(B) The plaintiffs pray for the decree of recovery of Rs.2191500/-with rinning interest of 18, perent per anunm from the defandants and from their any properties,together with cost of the suit.

(C) Any other reliefs, pertaing to the Suit which the plaintiffs are entitled.

The suit is valued for the jurusdiction of the court and for the court fees is, Rs.2191500/- and Rs.300/-.And the court fee Rs.36950/00,and Rs.100/-total Rs.37050/- the process is

Rs.18-75.are presented herewith.The vakalatnama and copies of the plaint for the defandants are submitted here with.દાવા અરજી સાથે વાદીએ આંક–૩ થી દસ્તાવેજી લીસ્ટ રજુ રાખી માર્ક ૩/૧ થી માર્ક ૩/૭૧ સુધીથી દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ રાખેલ છે.

(૨) વાદીઓએ હાલનો દાવો દાખલ કરતા આ કામના પ્રતિવાદીને નોટીસ કરવામાં આવતા જે બજી જતા આ કામના પ્રતિવાદી તરફે તેમના વિધ્વાન વકીલશ્રી બી.બી.શીંગાળા એ હાજર થઇ આંક–૧૦ થી વાંધા જવાબ રજુ રાખી જણાવેલ છે કે,વાદીનો દાવો ખરો નથી.વાદી જે લખાણ માટે દાવો લાવેલ છે તે કહેવાતા લખાણથી મિલકત ભાડે રાખ્યાનું નો લીઝડીડ બનેલ હોવાનુ ખરૂ નથી કે તે લીઝડીડ અમલમાં હોવાનું ખરૂ નથી.પ્રતિવાદીનાએ તેની રીજીયોનલ ઓફીસ ગોંડલ ખાતે નવી ચાલુ કરવાની હોઇ તેના માટે મિલકત ભાડે રાખવા માટે પેપર નોટીસ આપવામાં આવેલ હતી,પ્રતિવાદીની મિલકત ભાડે રાખવાની વાતચીત ચાલતી હતી. પ્રતિવાદીને જે મિલકત ભાડે રાખવાની હતી તેમાં વાદીએ/ ભાડે આપનારે પ્રતિવાદીની ઓફીસને લગતુ સ્ટ્રકચર તેના ખર્ચે કરવાનું હતુ અથવા તેવા સ્ટ્રકચર વાળી તૈયાર હોય તેવી મિલકત જ ભાડે રાખવાનું પ્રતિવાદીની જાહેરાત હતી અને તે મુજબ જ કોર્મશીયલ ભાડુ ચુકવવાની જાહેરાત હતી. વાદી પાસે ભાડે આપવાની જગ્યા પ્રતિવાદીને જરૂર હોય તેવા સ્ટ્રકચર સાથે તેઓ તૈયાર કરી આપશે તેમજ ભાડાની બાબતમાં નેગોશીયેસન થતા સદરહું સ્ટ્રકચર તૈયાર થઇ જાય ત્યારબાદ જો પ્રતિવાદી સંસ્થાને અનુરૂપ હોય તો ભાડે રાખવાની વિચારણા થઇ શકે તેવી બન્ને પક્ષકારોની મેચ્યુલ અંડરસ્ટેંડીગ હતી.જે મુજબ ભાડાવાળી મિલકત ખાલી કરવાની હોય ત્યારે બેંક એક માસની નોટીસ આપીને ખાલી કબજો કરવા હકકદાર હતા.

પ્રતિવાદીની જરૂરીયાત મુજબનું કામકાજ/સ્ટ્રકચર ખુબ જ લાંબો સમય વીતી ગયા બાદ કામ પુરૂ કરવામાં આવેલ. સદર મિલકત ભાડે રાખવાનું પ્રતિવાદીને અનુકુળ ન હોઇ તેમજ બ્રાંચ અન્ય જગ્યાએ ટ્રાન્સફર કરવાની હોઇ,જેથી તેની વાદીને જાણ કરવા સાથે છેવટ તા.૧૮/૫/૨૦૧૭ થી વાદીને ચાવી સુપ્રત કરી આપેલ છે.આમ વાદીએ પ્રતિવાદી પાસેથી મોટી રકમ પડાવવાના કાવતરા સાથે નામદાર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવાના પ્રયત્ન સ્વરૂપે આ દાવો કરેલ છે જે સમગ્ર રીતે રદ થવા પાત્ર છે.

(૨.૧) વધુમાં જણાવેલ છે કે,વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ સમજુતી વાદીએ મિલકતનું રેડી પઝેશન આપવામાં મોડુ કરતા અને નગરપાલીકાનું કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ ન હોઇ,જેથી પ્રતિવાદીને પણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર તેમજ ફાઇનાન્સીયલ દ્રષ્ટિએ ખુબ જ મોટુ નુકશાન થયેલ છે.વાદી સાથે જે સમજુતી થયેલ તેનો ભંગ વાદીએ જાતે જ કરેલ હોઇ જેથી સદર મિલકત ભાડે લેવા માટે જે પત્ર વ્યવહાર કરેલ હતા તે અમલમાં રહેલ નથી.મિલકત ભાડે રાખવા અંગે ફકત પત્ર વ્યવહાર જ થયેલ છે કોઈ ભાડા કરાર કે લીઝ થયેલ નથી.કહેવાતુ ભાડુ તથા કહેવાતા રીનોવેશનનો ખર્ચ વાદી માંગવા કે મેળવવા હકકદાર ન હોઇ દાવો રદ થવા પાત્ર છે.પ્રતિવાદીએ જે મિલકત ભાડે લેવા માટે જે પત્ર વ્યવહાર કરેલ તેનો ગેરલાભ ઉઠાવી આ પત્ર વ્યવહારને બેઝીક ઓફ સ્યુટ તરીકે ગણવા કાયદાકીય જોગવાઇઓ વિરૂધ્ધ હાલનો દાવો કરેલ હોઇ તેમાં માંગેલ કોઇપણ જાતની દાદ વાદી માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી.

(૨.૨) વધુમાં જણાવેલ છે કે,પ્રતિવાદી સંસ્થાના ફોરમમાં હોઇ આવો કોઇ રજીસ્ટર્ડ કે અન રજીસ્ટર્ડ ભાડા કરાર થયેલ ન હોવા છતાં વાદીને તેનો ટી.ડી.એસ. કાપી ને બાકી રહેતી રકમ એસ.બી.આઇ. ગોંડલ

શાખાના ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ નં.૨૭૨૪૨૫ તા.૨૮/૪/૨૦૧૭ થી રૂપીયા ૧૧,૦૮,૮૦૦/–પુરા વાદીને ચુકવેલ છે.જે તા.૧/૫/૨૦૧૭ ના રોજ મળી ગયાની પહોંચ આપેલ છે.આમ વાદીએ મટીરીયલ ફેકટસ સપ્રેસ કરેલ છે અને માલાફાઇડ ઈરાદાથી આ દાવો કરેલ છે તેથી વાદીની દાવા અરજી રદ કરવા પાત્ર છે. વાદીના દાવાને ડીલે લેચીઝનો બાધ છે,વાદી ઈકવીટીની દાદ માટે કલીન હેન્ડથી આવેલ નથી.મટીરીયલ ફેકટસ સપ્રેસ કરેલ છે અને માલાફાઈડ ઈરાદાથી આ દાવો કરેલ છે,તેથી દાવા અરજી રદ કરવા પાત્ર છે.વાદીનો દાવો મુદતમાં નથી. વાદીના દાવાને મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝનો બાધ નડે છે.પ્રતિવાદીએ મિલકત ભાડે રાખવા માટે ઓકટોબર–૨૦૧૫ માં જાહેરાત આપેલ,પરંતુ વાદી પોતાનું ટેન્ડર મંજુર કરવામાં આવેલ તે અંગે કોઈ સ્પષ્ટતા કરતા નથી. વાદીની મિલકત ભાડે રાખવામાં આવેલ નથી,તે અંગેનો કોઈ કરાર કે લીઝ ડીડ થયેલ નથી.જેથી વાદી કહેવાતુ ભાડુ કે કહેવાતુ રીનોવેશન ચાર્જ માંગવા હકકદાર બનતા નથી.પ્રતિવાદીની સીલેકશન કમીટીના શ્રી નરેન્દ્રકુમાર તથા તેની સાથે પાંચ અધીકારીઓ આવેલ હોવાનું અને અવાર નવાર સુચનાઓ આપેલ હોઈ કે કોઈ કહેવાતી મંજુરીથી માર્ચ–૨૦૧૬ થી બાંધકામ શરૂ કરેલ હોવાનું કે તા.૫/૪/૨૦૧૬ ના પત્રથી કોઈ ભાડા કરાર અમલમાં આવેલ હોવાનુ ખરૂ નથી. વાદી નં.(૧) સાથે વાદગ્રસ્ત મિલકત ભાડે રાખેલ હોવાનું કોઈ ભાડા કરાર કે લીઝડીડ થયેલ ન હોઈ કોઈ અરસપરસ સમજુતી થયેલ ન હોઈ કહેવાતી લીઝ રકમ રૂપીયા ૧,૧૨,૦૦૦/– તથા સ્થાનીક વેરા ચુકવવાની અમારી કોઈ જવાબદારી નથી.

(૨.૩) વધુમાં જણાવેલ છે કે,વાદી નં.(૧)નાએ પોતાની મિલકતમાં અમો પ્રતિવાદી બેંકની જરૂરીયાત મુજબ ફેરફાર તેમજ બાંધકામ

કરવામાં રૂપીયા ૮,૪૬,૦૦૦/–કે કોઇ રકમ ખર્ચેલ હોવાનું અમો જાણતા નથી.સપ્ટેમ્બર–૨૦૧૬ માં પ્રતિવાદી બેંકને લીઝડીડ એપ્રુવ્ડ કરવા કાર્યવાહી ચાલુ હતી તે દરમ્યાન સદરહું બ્રાંચને અન્ય જગ્યાએ ટ્રાન્સફર કરવાનું નકકી થયેલ અને આવો કોઇ લીઝડીડ રજીસ્ટર્ડ થયેલ નથી.બેંકને તૈયાર બાંધકામ સાથેની જ મિલકત ભાડે રાખવાની હોય છે. આથી આવુ બાંધકામ કરેલ હોય તો પણ તે પ્રતિવાદી ચુકવવા જવાબદાર નથી.વધુમાં જણાવે છે કે,વાદી તરફથી લીઝ ભાડાની રકમ અને લોકલ ટેક્ષની રકમ ચુકવવા તારીખ ૭/૧/૨૦૧૬ તથા તારીખ ૩૧/૧/૨૦૧૭ તથા તારીખ ૨૩/૨/૨૦૧૭ ના રોજ પત્ર લખેલ હોવાનું કે બેંક આવા કોઇ કહેવાતા પત્રોનો જવાબ આપવા બંધાયેલ નથી.વાદી નં.(૧) સાથે કોઇ ભાડા કરાર કે લીઝડીડ થયેલ નથી બેંકની શરતો મુજબના મિલકતના પેપર્સ પુરા થયેલ ન હોય તેમજ એક માસની નોટીસ આપીને મિલકત ભાડે રાખેલ હોય તો પણ ખાલી કબજો સોપી આપેલ હોઇ વાદી,પ્રતિવાદી પાસે કોઇ રકમ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી.આમ પ્રતિવાદી તરફે કોઇ કહેવાતા કરારનો ભંગ કરવામાં આવેલ નથી.વાદી નં.(૧) તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે કોઇ લેખીતમાં ભાડા કરાર કે રજી.લીઝડીડ થયેલ નથી કે કોઇ આવા કહેવાતા ભાડા કરાર કે રજી.લીઝડીડમાં કોઇની સહીઓ નથી કે આવા લીઝડીડને પુરાવામાં ગ્રાહય લઇ શકાય નહી કે માની શકાય નહી.જેથી વાદી દાવા અરજીમાં માંગ્યા મુજબની કોઇ દાદ મેળવવા હકકદાર થતા ન હોય જેથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરી પ્રતિવાદીને થયેલ ખર્ચ સાથે ખાસ ખર્ચ અપાવવા અરજ છે.

(૩) આમ,ઉપરોકત વિગતે મારા પુરોગામી એડીશ્નલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીએ તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ આંક–૧૧ થી નીચે મુજબના મુદા ઘડેલ છે,જે મારા નિર્ણયાર્થે ઉપસ્થિત થયેલ છે.

મુદાઓ

(1) Whether plaintiffs prove that they have given suit property on lease to defendants for monthly rent of Rs.1,12,000/-and local taxes commencing from 01/07/2016?

(2) Whether plaintiffs prove that they have spent Rs.8,46,000/-towards the construction and structural charges as required by the Bank?

(3) Whether plaintiffs prove that defendants have failed to act as per the mutual understanding and promises and thereby committed breach of terms of lease deed?

(4) Whether defendants prove that they have not executed any lease deed with the plaintiffs to take suit property on lease as alleged by plaintiffs ?

(5) Whether defendants prove that the suit property alleged to have been taken on rent was not as per their requirements and without lay out plan, construction permission and completion certificate?

(6) Whether defendants prove that as they have not taken suit property on lease and there was no any lease or rent agreement and therefore, they are not liable to pay any amount?

(7) Whether the suit is barred by mis-joinder of party?

(8) Whether plaintiff is entitled to get the relief as prayed for?

(9) What order and decree?

(૪) ઉપરોકત મુદાઓના મારા નિર્ણયો નીચે જણાવેલ કારણો સર નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છેઃ

(૧) **હ કા ર માં.**
(૨) **હ કા ર માં.**
(૩) **અંશતઃ હ કા ર માં.**
(૪) **અંશતઃ હ કા ર માં.**
(૫) **અંશતઃ હ કા ર માં.**
(૬) **ન કા ર માં.**
(૭) **ન કા ર માં.**
(૮) **અંશતઃ હ કા ર માં.**
(૯) **આખરી હુકમ મુજબ.**

કા ર ણો

(૫) આ કામે ઉપરોકત કારણોની ચર્ચા કરતા પહેલા બંને પક્ષકારો તર્ફે રજુ થયેલ પુરાવો જોવામા આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

પુરાવોઃ–

(૫ .૧) વાદી તર્ફે રજુ થયેલ મૈાખીક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા નીચે મુજબ છે.

(અ) મૌખિક પુરાવોઃ–

ક્રમ	વિગત	આંક
૧	વાદીના સાહેદ નં.(૧)–રવીદર્શન ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસનું સરતપાસનું સોગંદનામુ	૧૮
૨	વાદીના સાહેદ નં.(૨)–તપનભાઇ વિનોદભાઇ વ્યાસનું સરતપાસનું સોગંદનામુ	૧૧૪

(બ) દસ્તાવેજી પુરાવો

ક્રમ	વિગત	**આંક**
૧	ભારતીય સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયાએ વાદીને લખેલ પત્ર (તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૭ નો)	૨૪
૨	ભારતીય સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયાએ વાદીને લખેલ પત્ર (તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૭ નો)	૨૫
૩	પ્રતિવાદી બેંકને વાદીના વકીલશ્રીએ આપેલ નોટીસ (તા.૧૮/૯/૨૦૧૭ ની)	૨૬
૪	વાદીએ,રવિદર્શન ઘનશ્યાભાઇ વ્યાસને આપેલ કુલમુખ્યારનામાની ખરી નકલ	૨૭
૫	આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીને જે નોટીસ આપેલ તેનો પ્રતિવાદીએ આપેલ જવાબની નકલ	૨૮
૬	ઇશ્વર માર્કેટીંગ બીલની ખરી નકલ (તા.૨૪/૨/૨૦૧૬ ની)	૨૯
૭	ઇટોં નંગ. ૪૦૦૦ ની રકમ ચુકવ્યા તે વાઉચરની ખરી નકલ (તા.૨૪/૨/૨૦૧૬ની)	૩૦
૮	રેતી ટ્રેકટરના ચુકવ્યાના વાઉચરની ખરી નકલ (તા.૨૪/૨/૨૦૧૬ની)	૩૧
૯	રેતી ટ્રેકટરના ચુકવ્યાના વાઉચરની ખરી નકલ (તા.૨૪/૨/૨૦૧૬ની)	૩૨
૧૦	રેતી ટ્રેકટરના ચુકવ્યાના વાઉચરની ખરી નકલ (તા.૨૪/૨/૨૦૧૬ની)	૩૩
૧૧	ઇંટ નંગ ૨૦૦૦ ના ચુકવ્યાની ખરી નકલ (તા.૨૪/૨/૨૦૧૬ની)	૩૪
૧૨	ઇંટ નંગ ૨૦૦૦ ના ચુકવ્યાની ખરી નકલ (તા.૨૪/૨/૨૦૧૬ની)	૩૫
૧૩	ઇંટ નંગ ૨૦૦૦ ના ચુકવ્યાની ખરી નકલ (તા.૨૪/૨/૨૦૧૬ની)	૩૬
૧૪	ઇશ્વર માર્કેટીંગ બીલની ખરી નકલ (તા.૩/૩/૨૦૧૬ ની)	૩૭
૧૫	જનતા સ્ટીલ બીલની ખરી નકલ (તા.૩/૩/૨૦૧૬ ની)	૩૮
૧૬	ઇશ્વર માર્કેટીંગની ખરી નકલ (તા.૯/૩/૨૦૧૬ ની)	૩૯
૧૭	સીયારામ વે બીજની ખરી નકલ (તા.૭/૩/૨૦૧૬ ની)	૪૦
૧૮	ઇંટ નંગ–૨૦૦૦ ની રકમ ચુકવ્યાના વાઉચરની ખરી નકલ (તા.૭/૩/૨૦૧૬ની)	૪૧
૧૯	આનંદના બીલની ખરી નકલ (તા.૧૫/૩/૨૦૧૬ ની)	૪૨

૨૦	માલસામાનના બીલની ખરીનકલ (તા.૧૫/૩/૨૦૧૬ ની)	૪૩
૨૧	ચરોતર સીમેન્ટના બીલની ખરી નકલ (તા.૧૮/૩/૨૦૧૬ ની)	૪૪
૨૨	ઇશ્વર માર્કેટીંગની ખરી નકલ (તા.૧૫/૩/૨૦૧૬ ની)	૪૫
૨૩	ઇંટ નંગ–૨૦૦૦ની રકમ ચુકવ્યા વાઉચરની ખરી નકલ (તા.૧૫/૩/૨૦૧૬ ની)	૪૬
૨૪	શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ સને–૨૦૧૬–૨૦૧૭ ના હીસાબના સ્ટેટમેન્ટની ખરી નકલ (તા.૧/૪/૨૦૧૬ થી તા.૨૧/૨/૨૦૧૭)	૪૭
૨૫	કન્સ્ટ્રકશન કામમાં રૂપીયા ૩,૫૦૦–૦૦ ચુકવયા તેની ખરી નકલ (તા.૩૧/૫/૨૦૧૬ ની) (બે કોપી)	૪૮ ૪૮–એ
૨૬	ઇશ્વર માર્કેટીંગની ખરી નકલ (તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૬ ની)	૪૯
૨૭	જનતા સ્ટીલના બીલની ખરી નકલ (તા.૪/૧૦/૨૦૧૬ ની)	૫૦
૨૮	માતૃછાયા સ્ટીલની ખરી નકલ (તા.૨૦/૮/૨૦૧૬ ની)	૫૧
૨૯	ઇશ્વર માર્કેટીંગનું વાઉચર અસલ (તા.૧/૪/૨૦૧૬ નું)	૫૨
૩૦	કન્સ્ટ્રેકશન કામનું અસલ વાઉચર (તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ નું)	૫૩
૩૧	માલ મજુરીનું અસલ વાઉચર (તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ નું)	૫૪
૩૨	માલ મજુરીનું અસલ વાઉચર (તા.૧૨/૪/૨૦૧૬ નું)	૫૫
૩૩	ઇશ્વર માર્કેટીંગના બીલનું અસલ વાઉચર (તા.૧૫/૪/૨૦૧૬ નું)	૫૬
૩૪	જનતા સ્ટીલના બીલનુ અસલ વાઉચર (તા.૧૯/૪/૨૦૧૬નું)	૫૭
૩૫	જનતા હાર્ડવેરની ઝેરોક્ષ (તા.૧૯/૪/૨૦૧૬ ની)	૫૮
૩૬	જનતા હાર્ડવેરનું અસલ બીલ (તા.૨૦/૪/૨૦૧૬નું)	૫૯
૩૭	ગોકુલ માર્બલનું અસલ બીલ (તા.૨/૫/૨૦૧૬ નું)	૬૦
૩૮	ગોકુલ માર્બલનું અસલ બીલ (તા.૨/૫/૨૦૧૬ નું)	૬૧
૩૯	ગોકુલ માર્બલનું અસલ બીલ (તા.૨/૫/૨૦૧૬ નું)	૬૨
૪૦	જનતા સ્ટીલનું અસલ બીલ (તા.૨૫/૪/૨૦૧૬ નું)	૬૩
૪૧	ઇંટના ચુકવ્યાનું અસલ વાઉચર (તા.૯/૫/૨૦૧૬ નું)	૬૪
૪૨	જનતા સ્ટીલનું અસલ બીલ (તા.૫/૫/૨૦૧૬ નું)	૬૫
૪૩	પેન્ટર અશોકભાઇને ચુકવ્યાનું અસલ બીલ(તા.૧૧/૫/૨૦૧૬નું)	૬૬
૪૪	ટ્રેકટર કપચી માલના ચુકવ્યાનું અસલ વાઉચર (તા.૩૧/૫/૨૦૧૬નું)	૬૭

૪૫	રેતી ટ્રેકટરના ચુકવ્યાનું અસલ વાઉચર(તા.૨૭/૪/૨૦૧૬ નું)	૬૮
૪૬	ઇશ્વર માર્કેટીંગનું બીલ તથા વાઉચર (તા.૧૯/૫/૨૦૧૬ નું)	૬૯
૪૭	જનતા સ્ટીલનું બીલ તથા વાઉચર (તા.૧૬/૫/૨૦૧૬ નું)	૭૦
૪૮	શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાલયનો ડેબીટ મેમો અસલ (તા.૧/૪/ ૨૦૧૬નો) (બે પેજ)	૭૧
૪૯	ઇશ્વર માર્કેટીંગનું બીલ તથા વાઉચર(તા.૨/૬/૨૦૧૬નું)	૭૨
૫૦	ચરોતર સીમેન્ટનું બીલ તથા વાઉચર (તા.૮/૬/૨૦૧૬ નું)	૭૩
૫૧	મોદી ગાર્ડનું બીલ તથા વાઉચર (તા.૨૪/૬/૨૦૧૬નું)	૭૪
૫૨	મોદી ગાર્ડનું બીલ તથા વાઉચર (તા.૨૩/૬/૨૦૧૬નું)	૭૫
૫૩	શુભમ ફર્નીચર માર્ટ નું અસલ બીલ (તા.૨૫/૬/૨૦૧૬ નું)	૭૬
૫૪	શુભમ ફર્નીચર માર્ટ નું અસલ બીલ (તા.૨૫/૬/૨૦૧૬ નું)	૭૭
૫૫	મે.શુભ ટાઇલ્સનું અસલ બીલ અને વાઉચર (તા.૪/૬/૨૦૧૬નું)	૭૮
૫૬	પગથીયા પીસીસીનું અસલ વાઉચર (તા.૭/૬/૨૦૧૬નું)	૭૯
૫૭	ઇશ્વર માર્કેટીંગનું અસલ બીલ (તા.૩૦/૬/૨૦૧૬નું)	૮૦
૫૮	ગોકુલ માર્બલનું અસલ બીલ(તા.૧૧/૭/૨૦૧૬નું)	૮૧
૫૯	ગોકુલ માર્બલનું અસલ બીલ(તા.૧૧/૭/૨૦૧૬નું)	૮૨
૬૦	પાર્કીંગ પીસીઓ કરવા અંગેનું અસલ વાઉચર (તા.૨૧/૭/૨૦૧૬નું)	૮૩
૬૧	જનરેટર રૂમ ખર્ચનું અસલ વાઉચર (તા.૨૧/૭/૨૦૧૬ નું)	૮૪
૬૨	ઇશ્વર માર્કેટીંગનું અસલ બીલ (તા.૧૫/૭/૨૦૧૬નું)	૮૫
૬૩	ગોકુલ માર્બલનું અસલ બીલ (તા.૨૬/૭/૨૦૧૬ નું)	૮૬
૬૪	ગોકુલ માર્બલનું અસલ બીલ (તા.૨૬/૭/૨૦૧૬ નું)	૮૭
૬૫	ઇશ્વર માર્કેટીંગનું અસલ બીલ (તા.૨૬/૭/૨૦૧૬નું)	૮૮
૬૬	સુનોરા ટાઇલ્સ પ્રા.લી.નું અસલ બીલ (તા.૬/૪/૨૦૧૬નું)	૮૯
૬૭	ડ્યુનેકસો સીરિમીક પ્રા.લી.નું અસલ બીલ (તા.૬/૪/૨૦૧૬નું)	૯૦
૬૮	શીવમ સેઇલ્સનું અસલ બીલ (તા.૧/૭/૨૦૧૬નું)	૯૧
૬૯	વાદીઓએ પ્રતિવાદીને લખેલ પત્ર ભવિષ્યમાં ટેક્ષ રીવાઇઝ થાય તો બેંકે ભરવાનો છે,મેઇનટેનન્સ અને લીફ્ટનો ઇલેકટ્રીકલ વપરાશ બેંકે ચુકવવાનો છે તે પત્રની નકલ (તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૬ નો)	૯૨

૭૦	તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૫ ની મીટીંગમાં થયેલ એગ્રીડ ટર્મ્સ નકકી થયેલ તેમ ઓફર કરેલ પ્રીમાઇસીસ ભાડે રાખવાનું,નીચેની શરતોએ સ્વીકારીએ છીએ.દર ચો.ફુટે રૂપીયા ૩૨,૫૦૦/-, ૩૫૦૦ ચો.ફુટ ૨૦ વર્ષ માટેનો,પાંચ વર્ષે ૨૦ ટકાનો વધારો કરવાનો તે અંગેનો પત્ર (તા.૫/૪/૨૦૧૬ નો)(એસ.બી.આઇ.ની વાદી નં.(૧) સાથેની લીઝડીડ)	૯૩
૭૧	આસી.મેનેજરે, ચીફ મેનેજરને લખેલ પત્ર (તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૬નો)	૯૪
૭૨	વાદીનો બેંકને પત્ર,જો મિલકત વેચવાની થશે તો બેંકને ખરીદવા પ્રાયોરીટી આપીશુ તે અંગેનો પત્ર (તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૬ નો)	૯૫
૭૩	વાદીનો બેંકને પત્ર,તમે પ્રીમાઇસીસ ઓકયુપાય કરી લીધેલ છે. છ માસનું ભાડુ એડવાન્સ આપવાના હતા તે આપેલ નથી અમે ઘણો ખર્ચ કરેલ છે તે અંગેનો પત્ર (તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૬ નો)	૯૬
૭૪	શ્રી નરેન્દ્રકુમાર અવાર નવાર અમારી પાસેથી લેખીતમાં લઇ ગયા છે રૂપીયા ૮,૬૬,૦૦૦-૦૦ નો ખર્ચ કરેલ છે તે અંગેનો પત્ર (તા.૩૧/૧/૨૦૧૭ નો) (વાદીએ પ્રતિવાદીને લખેલ પત્ર)	૯૭
૭૫	વાદીનો બેંકે ઓકયુપાય કરી લીધેલ છે તે પત્ર કોમન ટુથ કેઇસ એન્ટેન્ટની લોકની એક ચાવી આપશો તે અંગેનો પત્ર (તા.૨૧/૧/૨૦૧૭ નો	૯૮
૭૬	બેકનો વાદીને પત્ર,તમારા તા.૩૧/૧/૨૦૧૭ ના પત્ર બાબત જણાવવાનું કે બેંક પેપર ડોકયુમેન્ટસ તથા લીઝ એગ્રીમેન્ટ કમ્પલીટ કરવાની પ્રોસેસમાં છે તમે પણ તૈયાર રહેશો પાન કાર્ડ નંબર આપશો તે પત્ર (તા.૧૭/૨/૨૦૧૭નો)	૯૯
૭૭	વાદીનો બેંકને પત્ર,જુલાઇ-૨૦૧૬ થી બેંકે પ્રીમાઇસીસ ઓકયુપાય કરેલ છે તમે ફાયનલ મોકલેલ નથી તે અંગેનો લેટર (તા.૨૩/૨/૨૦૧૭ નો)	૧૦૦
૭૮	વાદીનો બેંકને પત્ર,અમારી અને નરેન્દ્રભાઇ વચ્ચે છ માસ પહેલા લીઝ એગ્રીમેન્ટની શરતો નકકી થયેલ છે તેની નકલ મોકલી છે તો લીઝ ડીડ રજીસ્ટર કરાવશો તે અંગે નો પત્ર (તા.૪/૩/૨૦૧૭નો)	૧૦૧
૭૯	વાદીનો બેંકને પત્ર (તા.૧૫/૩/૨૦૧૭ નો)	૧૦૨
૮૦	વાદીનો બેંકને લખેલ પત્ર (તા.૨૨/૩/૨૦૧૭ નો)	૧૦૩
૮૧	વાદીનો બેંકને પત્ર માર્ચ-૨૦૧૭ સુધીના ભાડાની રકમ તથા વ્યાજ તથા કરેલ ખર્ચની રકમ અંગેનો પત્ર (તા.૧૧/૪/૨૦૧૭નો)	૧૦૪

૮૨	વાદીનો બેંકનો પત્ર તમે લીગલ ડોકયુમેન્ટ મોકલેલ નથી તે અંગેનો પત્ર (તા.૧૫/૩/૨૦૧૭ નો)	૧૦૫
૮૩	પ્રતિવાદી બેન્ક તરફથી વાદીના બેંક એકાઉન્ટસનો પત્ર (તા.૧૫/૩/૨૦૧૭ નો)	૧૦૬
૮૪	પ્રતિવાદી બેંકનો વાદીને પત્ર,અમારે પ્રીમાઇસીસની જરૂરત નથી. ખાલી કરવાની નોટીસ,એક માસ પહેલાની રૂ.૧૧૦૮૮૦૦–૦૦ ડી.ડી.મોકલેલ છે તે અંગેનો પત્ર (તા.૨૮/૪/૨૦૧૭ નો)	૧૦૭
૮૫	ગીફ્ડ ડીડની નોટરાઇઝડ નકલ (તા.૨૩/૨/૬૫ ની)	૧૨૫
૮૬	મીલકતના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નોટરાઇઝડ નકલ(તા.૧૫/૨/૨૦૦૫ની)	૧૨૬
૮૭	બાંધકામની રજા ચીઠીની નોટરાઇઝડ નકલ(તા.૨૧/૧૧/૨૦૦૩ની)	૧૨૭
૮૮	ટેક્ષ આકારણી બીલની નોટરાઇઝડ નકલ(તા.૨૧/૧૧/૨૦૦૩ની)	૧૨૮
૮૯	ટેક્ષ ભર્યાની પહોંચની નોટરાઇઝડ નકલ(તા.૨૧/૧૧/૨૦૦૩ની)	૧૨૯
૯૦	બાંધકામનો કોન્ટ્રાકટ આપેલ તેની નોટરાઇઝડ નકલ (તા.૨૧/૧૧/૨૦૦૩ની)	૧૩૦
૯૧	પાશ્વનાથ કો.બેંકના સર્ટીફીકેટની નોટરાઇઝડ નકલ (તા.૧૧/૪/૨૦૦૫ની)	૧૩૧
૯૨	નાગરીક બેંકના સર્ટીફીકેટની નોટરાઇઝડ કોપી (તા.૨/૩/૨૦૦૫ની)	૧૩૨
૯૩	દાવાવાળી મિલકત માટે પ્રતિવાદી પક્ષે માંગણી કરેલ અને રજાચીઠ્ઠી સાથે રજુ કરેલ પ્લાન–નકશાની ખરી નકલ(તા.૨૫/૫/૨૦૦૩ની)	૧૩૩

વાદી તરફે આ સિવાય અન્ય કોઈ પુરાવો રજુ રાખેલ નથી.ત્યારબાદ આંક–૧૩૪ થી પુરાવો પુરો થયાનું જાહેર કરેલ છે.

૫.૨) પ્રતિવાદી તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ રાખવામાં આવેલ છે.

(અ) મૌખિક પુરાવો

ક્રમ	**વિગત**	**આંક**
૧	પ્રતિવાદી તરફે સાહેદ–વિનય વિક્રમ ટી.ગૌતમનું સરતપાસનું સોગંદનામુ	૧૩૭

પ્રતિવાદી તરફે આ સિવાય વધુ કોઇ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ રાખવામાં આવેલ નથી અને આંક–૧૩૮ થી તા.૧૦/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ પુરાવો પુરો થયાની કલોઝીંગ પુરશીસ રજુ રાખવામાં આવેલ છે.

<u>વાદીની લેખીત દલીલઃ–</u>

(૬) આ કામે વાદી પક્ષ તરફે આંક–૧૪૧ થી લેખીત દલીલ રજુ કરવામાં આવેલ છે.જેમાં મુખ્યત્વે તેમની આંક–૧ ની દાવા અરજી મુજબની મહદઅંશે હકીકત જણાવેલ છે,અને વિશેષમાં જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદી નં.(૧) અને (૨) ના પતિ–પત્ની છે.વાદી નં.(૧) ના શ્રી ભુવનેશ્વરી માતાજીના મંદીરના આચાર્ય શ્રી,તેમજ ભુવનેશ્વરી પીઠના અધીષ્ઠાતા શ્રી છે. તેમજ શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમમાં આર્યુવેદીક દવાઓ બનાવે છે.તેઓશ્રીને આ મિલકતમાં બાંધકામ કરવા અધીકાર આપેલ છે જેથી દાવામાં બન્ને વાદીઓ તરીકે જોડેલ છે. આ દાવાના પ્રતિવાદીઓ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા અને તેમના જવાબદાર અધીકારીશ્રીઓ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓને પોતાની રીજીયોનલ ઓફીસ ગોંડલ ખાતે કરવાની હોય, એટલે પ્રિમાઇસીસ ભાડે લેવાનું હોય તેથી અખબારમાં જાહેરાત કરી આ માટેનો ટેન્ડર–ઇનવાઇટ કરેલ.વાદીઓએ તે જાહેરાત મુજબ પોતાની આ મિલકત મકાન ભાડે આપવા માટે પ્રતિવાદીઓને ટેન્ડર રજુ કરેલ અને તે બાબતે વાટાઘાટ થયેલ અને પ્રતિવાદીઓ,વાદીઓની મિલકત ભાડેથી રાખવા સંમત થયેલ,ત્યારબાદ અમુક સ્ટ્રકચર ફેસીલીટી કરી આપવા જણાવેલ તે મુજબ વાદીઓએ જરૂરી સુધારા વધારા કરવામાં આવેલ અને તેનો વાદીઓને ખર્ચ થયેલ ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓએ સદરહું મિલકત ભાડે રાખવી નથી તેમ જણાવેલ જેના કારણે વાદીઓને કરેલ ખર્ચની નુકશાની થવા પામેલ છે.આ કામના પ્રતિવાદીઓએ લેખીત જવાબ આંક–૧૦ થી

રજુ કરેલ છે તેમાં જવાબ પેરા–૨ (ડી) માં મિલકત ભાડે રાખવાનું અનુકુળ ના હોય,તેમજ બ્રાંચ અન્ય જગ્યાએ ટ્રાન્સફર કરવાની હોય જેથી વાદીને તેની જાણ કરવા સાથે છેવટે તા.૧૮/૫/૨૦૧૭ ના વાદીને ચાવી સુપ્રત કરી આપેલ.એટલે કે,પ્રિમાઇસીસનો કબજો પ્રતિવાદીઓ પાસે હતો તે કબુલ રાખેલ છે.જયારે પેરા–૨(જી) માં ભાડા કરાર થયેલ ન હોવા છતાં વાદીને ટી.ડી.એસ. કાપીને તા.૧૮/૪/૨૦૧૭ થી રૂપીયા ૧૧,૦૮,૮૦૦–૦૦ચુકવેલ છે. વાદી પક્ષ તરફે મૌખીક પુરાવો તેમજ વાદી પક્ષે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવો લક્ષમાં લેતા વાદીએ તેમનો દાવો પુરવાર કરેલ હોવાનું જણાવે છે.જયારે પ્રતિવાદી પક્ષે એક માત્ર સાહેદ–વીનય વિક્રમ ટી.ગૌતમને (આંક–૧૩૭) તપાસવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય કોઇ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ થયેલ નથી.સદરહું પ્રતિવાદીના સાહેદની ઉલટતપાસમાં તેમણે એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપેલ નથી તેથી વાદીને ચાવી પરત કરેલ છે તેવી લેખીત જાણ વાદીને કરેલ નથી.રેડી પઝેશન આપવામાં મોડુ કરેલ છે તેવી લેખીતમાં જાણ કરેલ કે કેમ? તેમજ એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,લીઝ પીરીયડ ૨૦ વર્ષનો છે. બેન્કે મિલકતનું પઝેશન લીધેલુ.ત્યારબાદ સદરહું દલીલમાં મુદા વાઇઝ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.વિશેષમાં એવી દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે,વાદીઓએ બેન્કે સુચવ્યા તે મુજબના ફેરફાર કરી આપેલા છે તેમજ બેન્કે વાદીનું પ્રિમાઇસીસ ઓકયુપાય કરી લઇને વપરાશ પણ કરવા લાગેલ હતા પછી એકાએક કબજો છોડી દીધેલ છે.ઉપર કહયા મુજબ કરાર તો સાબીત છે જ તો પ્રતિવાદીઓએ વિશ્વાસઘાત કરેલ છે.વાદીઓની મિલકત આટ આટલો વખત કબજો વાપરેલ છે.કરાર મુજબ માસીક રૂપીયા ૧,૧૨,૦૦૦–૦૦ ભાડુ ચુકવવાનું હતુ.પ્રતિવાદીઓ પણ આ બાબત સંમત હતા તેથી તો બેંક ડ્રાફટ દવારા રકમ મોકલી હતી.વાદીઓએ

પ્રતિવાદીઓની ઇચ્છા મુજબ આંતરીક બાંધકામમાં ફેરફાર કરી આપેલ છે તેનો ખર્ચ રૂપીયા ૮,૪૬,૦૦૦–૦૦ થયેલ છે તે રકમ પણ પ્રતિવાદીઓએ આપી નથી અને નુકશાની કરેલ છે.વાદીઓનો પ્રતિવાદીઓ સાથે કરાર ૨૦ વર્ષનો હતો પણ એકાએક વાદીઓના કશા જ દોષ વગર કરારનો ભંગ કરી રદ કરેલ છે.એટલે,વાદીઓએ એ આવક પણ પ્રતિવાદીના કૃત્યોના કારણે ગુમાવેલ છે જેથી વળતર મેળવવા હકકદાર છે. મિલકત ઓકયુપાય કરી હોવા છતાં વાપરતા હોવા છતાં પોતાની રીતે વળતરની રકમ ગણીને મોકલી તે ગેરકાયદેસરનું છે.ટી.ડી.એસ.કાપવાનું પણ ગેરકાયદેસરનું છે તે બધુ ધ્યાને લઇને એક વર્ષના ભાડાની રકમ મુજબ કરાર ભંગ બદલ વળતર નુકસાની માગી છે.જે મુજબ રૂપીયા ૧૩,૪૪,૦૦૦–૦૦ કરાર ભંગ માટે એક વર્ષના ભાડાની રકમ તેમજ રૂપીયા ૮,૪૬,૦૦૦–૦૦ બાંધકામમાં ફેરફાર કરી આપેલ તેના તેમજ રૂપીયા ૧,૫૦૦–૦૦ નોટીસ ખર્ચના મળીને કુલ રૂપીયા ૨૧,૯૧,૫૦૦–૦૦ પ્રતિવાદીઓ આપવા બંધાયેલા છે.પ્રતિવાદી ઓએ કરારનો ભંગ કરેલ છે તેથી કરારના કાયદાનું સાર,કરાર ભંગ બદલ રકમ આપવા જવાબદાર છે તેમજ બાંધકામમાં ફેરફારનો ખર્ચ આપવા પ્રતિવાદીઓ જવાબદાર હોય તેમની પાસેથી વસુલ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

<u>પ્રતિવાદીની દલીલઃ</u>–

(૭) આ કામે પ્રતિવાદી પક્ષ તરફે વિદ્વાન વકીલશ્રી બી.બી. શીંગાળા તથા વિદ્વાન વકીલશ્રી એન.એમ.ચોવટીયાએ આંક–૧૪૫ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે.જેમાં તેઓએ પણ મહદઅંશે આંક–૧૦ થી રજુ કરેલ દાવા જવાબ અન્વયેની તથા આ કામે વાદીએ તપાસેલા બન્ને સાહેદોની ઉલટતપાસમાં લીધેલ બચાવ તેમજ આ કામે વાદી પક્ષે જ રજુ

થયેલ દસ્તાવેજી આધાર તરફ ધ્યાન દોરેલ છે અને જણાવેલ છે કે,આ કામે વાદી સાથે સદરહું દાવાવાળી મિલકત કોમર્શીયલ વપરાશ માટે જાહેરાત આપેલ તે સંદર્ભે વાદીએ મિલકતમાં સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરાવી આપ્યેથી અને કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ રજુ કર્યેથી રાખવાની હતી. પરંતુ તે પ્રમાણે મીચ્યુલ અંન્ડરસ્ટેન્ડીંગ હોવા છતાં વાદી વર્તેલ નહી જેથી પ્રતિવાદીએ નાછુટકે સદરહું મિલકત ભાડે રાખવાની મનાઇ કરેલ.વધુમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે,પ્રતિવાદી બેન્કે વાણીજય વપરાશ માટે ટેન્ડર બહાર પાડેલ. જયારે આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધાર જોતા સદરહું દાવાવાળી મિલકત ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુથી તેઓનો પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.જેથી પણ પ્રતિવાદી સદરહું મિલકત રાખી શકે તેમ ન હતા. આમ વાદીની મિલકત વાણીજય વપરાશના હેતુ માટેની ન હોય તે કારણે પ્રતિવાદીએ વાદીની મિલકત ભાડે રાખેલ નથી,અને વાદીએ ખોટી હકીકત ઉભી કરી હાલનો દાવો કરેલ છે. વધુમાં આ કામે આંક–૧૧૮ થી રજુ થયેલ નકશો સદરહું વાદી તરફે રજુ થયેલ છે તે જોતા તે બિલ્ડીંગનો નકશો ઈન્ડસ્ટ્રીઝનો મંજુર થયેલ છે અને તે રીતે બાંધકામ આવેલ છે અને વાણીજય હેતુ માટેનો નકશામાં કોઇ જ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નથી અને જે રજાચીઠ્ઠી મેળવવામાં આવેલ છે તે જ રજાચીઠ્ઠી બિલ્ડીંગ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની જ મંજુર કરવામાં આવેલ છે નહી કે વાણીજય માટે.આમ વાદી ખુદ કબુલ કરે છે કે,નકશો ઈન્ડસ્ટ્રીઝનો છે,વાણીજય હેતુ માટેનો નથી.જયારે પ્રતિવાદીએ વાણીજય વપરાશ માટે જગ્યા ભાડે રાખવા માટેની જાહેરાત આપેલી.આમ વાદી સાથે પ્રતિવાદીએ વાતચીત કરી તે પ્રમાણે ફેરફાર કરી લીઝડીડ,રજાચીઠ્ઠી કે કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ સમય મર્યાદામાં રજુ કરી શકેલ નથી અને તે રીતે વાદીએ મીચ્યુલ અંન્ડરસ્ટેન્ડીંગમાં જણાવેલી શરતો પ્રમાણે પ્રતિવાદી સાથે તે શરતનો ભંગ કરેલ છે અને પોતાની જ ભુલના કારણે પ્રતિવાદી બેન્કને

નુકશાન થયેલુ હોવા છતાં બેન્કે મૌખિક સમજુતી પ્રમાણેની ભાડાની રકમ ચુકવેલ છે,તેમ છતાં વાદીએ ખોટી હકીકત જણાવી વધુ પૈસા પડાવવા હાલનો દાવો કરેલ છે.વધુમાં આ કામે આંક–૯૨ થી રજુ કરેલ દસ્તાવેજ આધાર તરફ ધ્યાન દોરી જણાવેલ છે કે,તેમાં પણ સ્પષ્ટપણે તારીખ ૫/૪/૨૦૧૬ ના પત્રમાં જે શરતો જણાવેલી હતી તે પ્રમાણે વાદીએ પાલન કરવાનું હતુ તેવુ પાલન વાદીઓએ કરેલ નથી,તેમજ બાંધકામ માટેનો પ્લાન,રજાચીઠ્ઠી તેમજ કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી રજુ કરવાનું હતુ જે રજુ કરેલ નથી. આમ વાદીએ જ રજુ કરેલ આધાર જોતા તેમણે શરતનો ભંગ કરેલ હોય જેથી પ્રતિવાદીએ મિલકત ભાડે રાખેલ નથી તેમ જાણતા હોવા છતાં વાદીએ ખોટી હકીકત જણાવી તેમને નુકશાન થયાની હકીકત જણાવી રકમ માંગેલ છે.

(૭.૧) વધુમાં, તેઓએ જણાવેલ છેકે, વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ સમજુતી પ્રમાણે વાદી નહી વર્તી ને મહત્વના દસ્તાવેજો નહી આપી અને પ્રતિવાદીએ ભાડાની રકમ ચુકવી દીધેલ હોવાછતાં ખોટી રીતે પોતાની રીતે ગણતરી કરી દાવામાં જણાવેલ રકમની માંગણી કરેલ છે જે ચુકવવા પ્રતિવાદી સંસ્થા જવાબદાર નથી,જેથી વાદીનો દાવો નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે. વધુમાં તેઓ જણાવે છે કે,વાદીને સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરવા માટે જે ખર્ચ થયાની હકીકત જણાવે છે તો વાદી પક્ષે જ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધારમાં તથા વાદીએ જણાવેલ રકમમાં ફેરફાર આવે છે. તેમ જણાવી આંક–૪૭ થી વાદી સંસ્થાના એકાઉન્ટનો લેઝરનો ઉતારો રજુ થયેલ છે તે તરફ ધ્યાન દોરીને જણાવેલ છે કે,તે મુજબ રૂપીયા ૫,૬૫,૮૬૩–૦૦(અંકે રૂપીયા પાંચ લાખ,પાંસઠ હજાર આઠસો ત્રેસાંઇઠ પુરા) દર્શાવેલ છે.જયારે વાદીએ દાવામાં જણાવેલ ખર્ચ રૂપીયા ૮,૪૬,૦૦૦–૦૦(અંકે રૂપીયા

આઠ લાખ,છેતાળીસ હજાર પુરા) દર્શાવેલ છે.આમ પોતે જ દર્શાવેલી દાવાની રકમ અને રજુ કરેલ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ રકમમાં મોટો તફાવત આવે છે.તેમજ પુરાવા અધીનીયમની કલમ ૬૫(બી) મુજબ કોઇપણ કોમ્પ્યુટરનો ઉતારો હોય તેને ઇલેકટ્રોનીકસ સાધન વડે ઉપયોગ થયેલ હોય ત્યારે તેનું સર્ટીફીકેટ રજુ કરવુ જોઇએ.જે આ કામે આંક-૨૨ થી શ્રી નિતીનભાઇ કનૈયાલાલ પંડયાનું સોગંદનામુ રજુ કરવામાં આવેલ છે,પરંતુ તેને આ કામે વાદીએ તપાસેલ ન હોય જેથી તેને માની શકાય નહી,આ સર્ટીફીકેટ બોગસ અને ખોટુ ઉભુ કરેલાનું માનવાને કારણ રહે છે.આમ વાદી પોતાની જ દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકીકત પોતાના પુરાવાથી પુરવાર કરી શકેલ ન હોય હાલનો દાવો નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૭.૨) વધુમાં, વાદી પક્ષની લેખીત દલીલ તેમજ પ્રતિવાદી તરફેની લેખીત દલીલ આવી ગયા બાદ,વાદી પક્ષે પણ પોતાનો ખુલાસો આંક-૧૪૭ થી રજુ કરેલ છે તે સબંધે પ્રતિવાદીના વિધ્વાન વકીલશ્રી એન.એમ.ચોવટીયાએ તેઓની લેખીત રજુઆતમાં જણાવેલ છે કે,આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખીક અને દસ્તાવેજી પુરાવો તેમજ પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવો લક્ષમાં લેતા,વાદી તરફે જ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધારમાં જણાવેલ શરતનો વાદીએ ભંગ કરેલ છે.તેમજ વધુમાં જણાવેલ છે કે,પ્રતિવાદી બેન્ક દવારા વાદીએ જે જાહેર નોટીસ બાદ ભારતીય સ્ટેટ બેન્કની શાખા માટે જગ્યા લીઝ/ ભાડેથી જોઇએ છે તે જાહેરાત આધારે બેન્કના સંપર્કમાં આવ્યા તે જાહેરાતની નકલ રજુ કરી જણાવેલ છે કે,સદરહું જાહેરાતમાં પ્રતિવાદી ભારતીય સ્ટેટ બેન્કને તુરંત વપરાશની પરવાનગી વાળી ગ્રાઉન્ડ ફલોર તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરની જગ્યા જોઇએ છે તેવી જાહેરાત

આપેલી.જયારે આ કામે વાદી પક્ષે જ રજુ થયેલ મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો જોતા અને તેમાં પણ આંક–૧૧૮ થી રજુ થયેલો વાદી પક્ષનો દસ્તાવેજી આધાર જોતા કે જે વાદીના કહેવા પ્રમાણે પ્રતિવાદી બેન્કે જે મિલકત રાખવાનું નકકી કરેલ તેનો નકશો છે જે જોવામાં આવે તો તે નકશાવાળુ બિલ્ડીંગ ઇન્ડસ્ટ્રીઝનું મંજુર થયેલ છે.વાણીજય હેતુ માટે નકશામાં કોઇ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નથી.અને, જે રજાચીઠ્ઠી મેળવવામાં આવેલ છે તે ઇન્ડસ્ટ્રીઝ માટેની આપી છે વાણીજય હેતુ માટે આપેલ નથી.આમ જાહેરાતથી સાબીત થાય છે કે,આ કામના પ્રતિવાદીએ વાણીજય હેતુ માટે જગ્યા ભાડે આપવાની જાહેરાત આપેલ.આમ વાદગ્રસ્ત મિલકતનો નકશો જોતા સને–૨૦૦૩ માં બનાવવામાં આવેલ છે અને વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે ટેન્ડર આધારે વાતચીત કરેલી અને આ બાંધકામની કામગીરી કરેલી તે જાહેરાત સને–૨૦૧૫ માં આપવામાં આવેલ છે.જયારે સદરહું નકશો સને–૨૦૦૩ નો છે. આમ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે જે મિલકતમાં ફેરફાર બાબતે તથા ભાડે રાખવા બાબતે વાતચીત થયેલી હતી તે મિલકત સબંધેનો કોઇ જ નકશો વાણીજય હેતુ માટે આ કામે રજુ થયેલ નથી.જેથી વાદી જણાવે છે તેવી કોઇ દાદ માંગવા હકકદાર નથી. આમ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ મૌખિક કરાર તેમજ પત્ર વ્યવહારમાં જે શરતો જણાવેલ હતી તેનો વાદી દવારા ભંગ થયેલ હોય જેથી વાદી માંગે છે તેવી કોઇ રકમ તેને આપવા પાત્ર થતી નથી.વઘુમાં તેઓએ ભારતીય પુરાવા અઘીનીયમની કલમ મુજબ વાદીએ પોતાનો કેસ પોતાની રીતે સાબીત કરવો જોઇએ.જયારે પ્રતિવાદીની નબળાઇનો લાભ વાદીને મળી શકે નહી, આ સિઘ્ધાંત મુજબ વાદી પોતાનો દાવો સાબીત કરી શકેલ ન હોય જેથી વાદીનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે.તેમ જણાવેલ છે.

(૮) વાદી તરફે આંક–૧૮ થી વાદીના સાહેદ નં.(૧)–રવિદર્શન ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસનું સરતપાસનું સોગંદનામુ રજુ થયેલ છે.તેઓએ તેમના સરતપાસના સોગંદનામામાં જણાવ્યા મુજબ આ કામના વાદી નં.(૧) તેમના માતૃશ્રી થતા હોવાનું અને આ કામના વાદી નં.(૨) તેમના પિતાશ્રી થતા હોવાનું જણાવી.સદરહું દાવાવાળી મિલકત તેમના માતા–પિતાની માલીકીની હોવાનું અને તેમના માતા–પિતા શ્રી ભુવનેશ્વરી માતાજીના મંદીરના આચાર્યશ્રી હોવાનું અને શ્રી ભુવનેશ્વરી પીઠના અધીષ્ઠતા તેમજ શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ નામે આર્યુરવેદીક દવાઓ બનાવે છે.તેમના માતા–પિતાના વહીવટ તથા વ્યવહારોમાં તેઓ સામેલ રહી કામ કરે છે. પ્રતિવાદી નં.(૧) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા ગોંડલ શાખાને તેમની ગોંડલમાં રીજીયોનલ ઓફીસ સ્થાપીત કરવા માંગતા હોય જેથી ઓકટોબર–૨૦૧૫માં ન્યુઝ પેપરમાં ટેન્ડર ભરવા માટેની જાહેરાત આપેલી,વાદીઓએ પણ આ માટે ઓકટોબર–૨૦૧૫માં ટેન્ડર ભરેલ અને વાદીઓનું ટેન્ડર સ્વીકારવામાં આવેલ. ત્યારબાદ તેઓ વચ્ચે થયેલ ટર્મ્સ અને કન્ડીશન બાબતે વાટાઘાટ થયેલ અને વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓની માંગણી મુજબ આ મિલકતમાં સવલતો હતી તેમાં સુધારા વધારા કરેલા અને કામ ફેબ્રુઆરી–૨૦૧૬ માં શરૂ કરેલ અને તે બાબતે વાદી અને પ્રતિવાદી બેંક વચ્ચે પત્ર વ્યવહારો થયેલા અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી બેન્કે તા.૨૮/૪/૨૦૧૭ ના રોજ વાદીને પત્ર લખીને પોતાને પ્રિમાઇસીસની જરૂરીયાત નથી તેમજ રૂપીયા ૧૧,૦૮,૦૦૦–૦૦ ડી.ડી.મોકલ્યાની જાણ કરેલ અને તા.૨૧/૧/૨૦૧૭ ના રોજ દાવાવાળી મિલકતની ચાવી વાદીને સોપી આપેલ. આમ વાદીએ પોતાની મિલકતમાં બાંધકામ પ્રતિવાદી બેંકની સુચના અનુસાર કન્સ્ટ્રકસન અને સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરેલા તેમાં રૂપીયા ૮,૪૬,૦૦૦–૦૦ નો ખર્ચ થયેલો જે સબંધે વાદીએ હાલના

દાવાના કામે આંક–૨૪ થી આંક–૧૩૩ ના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ રાખી હાલનો દાવો મંજુર કરવાની રજુઆત કરવામાં આવેલ છે.આમ પ્રતિવાદીએ કરાર ભંગ કરેલ હોય અને વાદી આ મુજબની રકમ કલેઈમ કરે છે તેમ જણાવી તેઓ રૂપીયા ૧૩,૪૪,૦૦૦–૦૦ (અંકે રૂપીયા તેર લાખ,ચુમાળીસ હજાર પુરા) એક વર્ષ માટેના ભાડાનો બ્રીચ તથા રૂપીયા ૮,૪૬,૦૦૦–૦૦ (અંકે રૂપીયા આઠ લાખ,છેતાળીસ હજાર પુરા) કન્સ્ટ્રકશન અને સ્ટ્રકચર ખર્ચના તથા રૂપીયા ૧,૫૦૦–૦૦ (અંકે રૂપીયા એક હજાર,પાંચસો પુરા) નોટીસ ખર્ચના મળી કુલ રૂપીયા ૨૧,૯૧,૫૦૦–૦૦(અંકે રૂપીયા એકવીસ લાખ,એકાણુ હજાર,પાંચસો પુરા) વસુલ આપવા માટે હાલનો દાવો કરેલાનું જણાવે છે.વધુમાં જણાવેલ છે કે,પ્રતિવાદીઓએ દાવાનો જવાબ રજુ કરેલ છે તેમાં ખોટી હકીકતો જણાવેલ છે.પક્ષકારો વચ્ચે કરાર થયેલ હતો તે મુજબ વાદીઓએ ખર્ચ કરેલ છે. લીઝડીડ કરી આપવાના હતા પણ પછી થી ફરી ગયા છે.ભાડાની રકમ ચુકવી આપી હોવાનું કબુલે છે.તા.૧/૪/૨૦૧૬ થી ભાડા કરારનો વ્યવહાર શરૂ થઈ ચુકેલ.મિલકતના પેપર્સ પુરા ન હોવાનું બહાનુ ખોટુ છે.અમારી મિલકતનો કબજો સંભાળીને ત્યાં પોતાનું કામકાજ કરતા હતા અને નિયત સમયમાં કામ કરેલ નથી તે ખોટુ જણાવે છે.સમજુતીનો ભંગ અમે નહી તેમણે કરેલ છે.શરતો નહોતી તેના માટે ખોટી રજુઆત કરી અમારી રકમ ચુકવવા માંગતા નથી,મિલકતમાં ફેરફાર કરવાનો ખર્ચ કરાવેલ છે તે અમારી મિલકતનું જે ભાડુ મળવુ જોઈએ તે આ કરારનો ભંગ કરેલ હોય તે એક વર્ષના ભાડાની રકમ તથા નોટીસ ચાર્જની માંગણી કરેલ છે.આમ આ કામના પ્રતિવાદીની કસુરના કારણે વાદીને સદરહું ખર્ચ કરવો પડેલ હોય અને નુકશાન થયેલ હોય જેથી માંગ્યા મુજબની દાદ મંજુર કરવા અને ખર્ચ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૮.૧) જયારે,આ વાદીના સાહેદની પ્રતિવાદી તરફે થયેલ ઉલટતપાસ જોવામાં આવે તો,તેમણે એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, જયારે કોઇ મિલકત માલીકીની હોય ત્યારે સરકારી રેકર્ડમાં માલીકનુ નામ હોય છે. તે વાત ખરી છે કે,સરકારી રેકર્ડમાં મિલકતનું વર્ણન પણ હોય છે. તે વાત ખરી છે કે,દાવા અરજીમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતની ચતૃઃદિશા જણાવેલ નથી.વાદગ્રસ્ત મિલકતના બેન્ક સાથેના વ્યવહારની મને જાત માહીતી નથી. તે વાત ખરી છે કે,મારા માતા–પિતા કોર્ટમાં આવીને જુબાની આપી શકે તેમ છે. તે વાત ખરી છે કે,વાદગ્રસ્ત મિલકત અંગેનો બેન્ક સાથેના વ્યવહાર બાબતનો કોઇ પાવર ઓફ એટર્ની મારા માતા–પિતાએ દાવા પહેલા આપેલો ન હતો. એ વાત ખરી છે કે,વાદગ્રસ્ત મિલકત શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમના નામે છે તેવા પણ કોઇ આધાર પુરાવા આ કામે રજુ કરેલા નથી.હાલનો દાવો શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમના નામે કરેલ નથી. તે વાત ખરી છે કે,હાલનો દાવો વ્યકિતગત રીતે મારા માતા–પિતાના નામે કરેલ છે.તે વાત ખરી છે કે,મે આ કામે રજુ કરેલ બીલો અને વાઉચર શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમના નામે છે.તે વાત ખરી છે કે,ભાડે આપેલ મિલકત ખાલી કરાવવા બાબતે એક માસની નોટીસ આપવી જોઇએ તે હું જાણુ છું. તે વાત ખરી છે કે,કોઇ ભાડા કરાર થયેલ ન હોવા છતાં બેન્કે અમને તારીખ ૧/૭/૨૦૧૬ થી તા.૩૧/૫/૨૦૧૭ સુધીનુ ભાડુ અમને ચુકવેલ છે.તે વાત ખરી છે કે,આંક–૪૭ માં કોઇની સહી નથી.એ વાત ખરી છે કે,શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ તે પ્રોપરાઇટરી ફર્મ તથા પ્રાઇવેટ લીમીટેડ કંપની બન્ને છે તે બતાવવા કોઇ આધાર પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી.તે વાત ખરી છે કે,પ્રતિવાદી બેન્કે શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમને બાંધકામનો કોઇ કોન્ટ્રેકટ આપેલ નથી.તે વાત ખરી છે કે, આંક–૯૨ ના પત્રની સાથે રજુ થયેલ લીઝડીડમાં કોઇની સહી નથી.વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં ફેરફાર કર્યા

બાબતનું નગરપાલીકાનું કોઇ પ્રમાણપત્ર મેળવેલ નથી.તેમજ વાદગ્રસ્ત મિલકતનું નગરપાલીકાનું કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવેલુ નથી. તે વાત ખરી છે કે, શ્રી ભુવનેશ્વરી મંદિરની મિલકતમાં શ્રી ભુવનેશ્વરી મંદિર,શ્રી ભુવનેશ્વરી પીઠ તથા શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ આવેલ છે. તે વાત ખરી છે કે,આ મિલકત ઘણા વર્ષો જુની છે.તે વાત ખરી છે કે,શ્રી ભુવનેશ્વરી મંદિરમાં ઘણા સમયથી રીનોવેશનનું કામ ચાલુ છે.

(૯) ત્યારબાદ,આ કામે વાદી પક્ષે આંક-૧૧૪ થી વાદી સાહેદ નં.(૨)-તપનભાઇ વિનોદભાઇ વ્યાસ ને તપાસેલ છે.જેઓએ તેમની સરતપાસમાં જણાવેલ છે કે,તેઓ શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ, શ્રીમતી અનીલાબેન વ્યાસ,શ્રી ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસની ઓફીસમાં તેઓ વર્ષોથી કામકાજ કરે છે.અને,આ સંસ્થા શ્રી ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસની છે.જયારે શ્રીમતી અનીલાબેન તે શ્રી ઘનશ્યામભાઇના ધર્મ પત્ની છે અને તેઓની શ્રી ભુવનેશ્વરી મંદિર પાસે પોતાની માલીકીની સ્થાવર મિલકત આવેલ છે.શ્રીમતી અનીલાબેને સદરહું સ્થાવર મિલકત શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ સંસ્થાના માલીક છે તેઓએ તેમના પતિ શ્રી ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસને મિલકત ઉપર બાંધકામ કરવા આપેલ છે.જુનુ બાંધકામ પાડીને ચણતર કરવા માટે ગોંડલ નગરપાલીકાની રજાચીઠ્ઠીની માંગણી કરવામાં આવી હતી.જે નગરપાલીકાએ રજા ચીઠ્ઠી નંબર-૩૨૮, તા.૨૧/૧૧/૨૦૦૩ ના રોજ આપેલ છે.ગોંડલ નગરપાલીકા આ મિલકત માટે ટેક્ષ વસુલ કરે છે. સદરહું શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ વાળી મિલકત બાંધકામ કરવા માટેનો કોન્ટ્રેકટ શ્રી લોકેશભાઇ કોટક ઉના વાળાને આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકતમાં બાંધકામ માટે (૧) શ્રી પાર્શ્વનાથ કો.ઓપરેટીવ બેંક લીમીટેડ રાજકોટ તથા (૨) શ્રી ગોંડલ નાગરીક સહકારી બેંક લીમીટેડ,ગોંડલની

સહાય લેવામાં આવેલી જે પુરેપુરી ચુકવી દેવામાં આવેલ છે.અને શ્રી પાર્શ્વનાથ કો.ઓ.બેંકે તા.૧૧/૪/૨૦૦૫ ના રોજ "નો ડયુ સર્ટીફીકેટ" આપેલ છે.આ તમામ મિલકતને લગતા માલીકીના તમામ દસ્તાવેજો રજુ કરેલા છે અને શ્રીમતી અનીલાબેન ઘનશ્યામભાઇ તથા શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ પેઢીના માલીક શ્રી ઘનશ્યામભાઇ આ મિલકતના માલીક તથા કબજેદાર છે.

(૯.૧) જયારે,સદરહું વાદીના સાહેદ નં.(૨) ની પ્રતિવાદી તરફે થયેલી ઉલટતપાસ જોવામાં આવે તો,તેઓ જણાવે છે કે,હાલ મારી ઉંમર ૫૫ વર્ષની છે.એ વાત ખરી છે કે,શ્રી ભુવનેશ્વરી મંદિર અને શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધ આશ્રમ બન્ને અલગ સંસ્થા છે. હું શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધ આશ્રમમાં સને-૧૯૮૯ થી નોકરી કરૂ છું તથા હાલમાં હું સને-૨૦૧૦ થી મેનેજરનો હોદો ધરાવુ છું,મે રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા અમારી ઓફીસના કબજામાં હોય છે. એ વાત ખરી છે કે,પ્રતિવાદી બેન્ક સાથે અનીલાબેન કે ઘનશ્યામ ભાઇને વાતચીત થયેલ હોય તેની મને ખબર નથી.સદરહું સાહેદને <u>પ્રશ્ન</u> પુછવામાં આવેલ છે કે,વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો સને-૨૦૧૬ પછીનો બાંધકામ, રજાચીઠ્ઠી અને નકશો સુધારા-વધારા કરવા અંગે મંજુર થયેલ હોય તેવુ બનેલ નથી? તેના <u>જવાબમાં</u> જણાવેલ છે કે,હું આ બાબતમાં કંઇ જાણતો નથી.એ વાત ખરી છે કે,આ કામની રજુ કરેલી રજાચીઠ્ઠી સને-૨૦૦૩ ની છે જે આ કામે આંક-૧૨૭ થી રજુ થયેલી છે. એ વાત ખરી છે કે,અનીલાબેને પોતાની વાદગ્રસ્ત મિલકત પર બાંધકામ કરવા માટે ઘનશ્યામભાઇને સતા આપી હોય તેવો કોઇ આધાર પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી કે તે વિશે હું કંઇ જાણતો નથી,હવે હું કહુ છું કે આ કામે તે સબંધી દસ્તાવેજી આધાર રજુ કરેલ છે કે કેમ તેની મને ખબર નથી. એ વાત

ખરી છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલકત અનીલાબેનના નામની આવેલ છે તે અમોએ આ કામે આંક–૧૨૫ થી રજુ કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, આ કામમાં રજુ કરેલ આંક–૧૨૬ ના મિલકતના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં અનીલાબેન ઘનશ્યામભાઇ વૈદ સિવાય બીજા કોઇનું નામ નથી. એ વાત ખરી છે કે, આંક–૧૨૭ વાળી બાંધકામની રજાચીઠ્ઠીમાં ઘનશ્યામભાઇનું નામ નથી. એ વાત ખરી છે કે,હું મુકેશભાઇ કોટકને ઓળખુ છું,તેઓ મકાન બાંધકામના કોન્ટ્રાકટનું કામ કરે છે અને હાલમાં સુરત રહે છે. એ વાત ખરી છે કે, આ કામે જુબાની આપવા હું ઘનશ્યામભાઇ તથા અનીલાબેનના કહેવાથી આવુ છું.

(૧૦) જયારે,આ સંદર્ભે પ્રતિવાદી પક્ષે રજુ થયેલ પુરાવો જોવામાં આવે તો,પ્રતિવાદી પક્ષે એક માત્ર આંક–૧૩૭ થી સાહેદ–વિનય વિક્રમ ટી.ગૌતમને તપાસવામાં આવેલ છે.જેઓ તેઓની કોર્ટ રૂબરૂના સરતપાસના સોગંદનામામાં પ્રતિવાદી પક્ષે રજુ થયેલ આંક–૧૦ ના દાવા જવાબની હકીકત પ્રમાણેની વિગત જણાવવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, તેઓ આ કામે પ્રતિવાદી સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઇન્ડિયા,એમ.જી.રોડ ગોંડલ શાખામાં,બ્રાંચ મેનેજર તરીકે હાલમાં ફરજ બજાવતા હોય અને વાદીએ દાવો કર્યો ત્યારે તેમના અગાઉના મેનેજર/અધિકૃત અધીકારી હોય અને તેઓએ આંક–૧૦ વાળો જવાબ રજુ કરેલો જે તેઓએ વાંચેલ છે અને બેન્કના રેકર્ડ ઉપરથી સાચી હકીકતના આધારે જવાબ આપેલ છે.અને,તેનાથી તેઓ માહીતગાર છે.વધુમાં જણાવેલ છે કે,વાદીનો દાવો ખરો નથી.કોઇ લીઝડીડ બનેલ નથી માત્ર મિલકત ભાડે રાખવા માટે પેપર નોટીસ આપવામાં આવેલી હતી અને તે રીતે વાદીની મિલકત ભાડે રાખવાની વાતચીત ચાલતી હતી અને પ્રતિવાદીની ઓફીસને લગતુ સ્ટ્રકચર વાદીએ તેના ખર્ચે

કરવાનું હતુ અને તે પ્રમાણે વાતચીત થયેલ હતી અને ત્યારબાદ ભાડાની બાબતમાં નેગોસીયેશન થતા સદરહું સ્ટ્રકચર તૈયાર થઈ જાય ત્યારબાદ જો પ્રતિવાદી સંસ્થાને અનુરૂપ હોય તો ભાડે રાખવાની વિચારણા થઈ શકે તેવી બન્ને પક્ષકારોની મીચ્યુલ અંડર સ્ટેન્ડીંગ થયેલ છે તે મુજબ ભાડાવાળી મિલકત ખાલી કરવાની હોય ત્યારે બેન્ક એક માસની નોટીસ આપીને ખાલી કબજો કરવા હકકદાર હતા.વાદીએ પ્રતિવાદી સંસ્થાને જરૂરી હોય તેવા ફેરફાર કરેલા ન હોય અને લાંબો સમય થઈ ગયેલ હોય અને પ્રતિવાદીને સદરહું મિલકત અનુકુળ ન હોય તેમજ બ્રાંચ અન્ય જગ્યાએ ટ્રાન્સફર કરવાની હોય જેથી વાદીને જાણ કરવા સાથે,છેવટે તારીક ૧૮/૫/૨૦૧૭ થી ચાવી સુપ્રત કરી આપેલી.તેમ છતાં ખોટી રીતે મોટી રકમ પડાવવાના કાવતરા સાથે અને કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવાના પ્રયત્ન સ્વરૂપે હાલનો દાવો કરેલ છે. વધુમાં જણાવે છે કે,વાદીએ મિલકતનું રેડી પઝેશન આપવામાં મોડુ કરતા અને ગોંડલ નગરપાલીકાનું કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ ન હોઈ,જેથી પ્રતિવાદીને પણ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર તેમજ ફાઈનાન્સીયલ દષ્ટ્રીએ ખુબ જ મોટુ નુકશાન કરેલ અને તેમ કરીને વાદીએ સમજુતી થયેલ તેનો ભંગ કરી હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે.વધુમાં તેઓ જણાવે છે કે,પ્રતિવાદી સંસ્થા ફોરમમાં હોય આવો કોઈ રજીસ્ટર્ડ કે અન રજીસ્ટર્ડ ભાડા કરાર થયેલ ન હોવા છતાં વાદીને તેનો ટી.ડી.એસ.કાપીને બાકી રહેતી રકમ ચુકવી આપેલાનું જણાવે છે.તેમ છતાં વાદીએ મટીરીયલ ફેકટસ સપ્રેસ કરી માલાફાઈડ ઈરાદાથી ખોટો દાવો કરેલ છે. વધુમાં,તેઓએ જણાવેલ છે કે, વાદીના દાવાને મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝનો બાધ નડે છે. ત્યારબાદ,ઓકટોબર–૨૦૧૫માં મિલકત ભાડે રાખવા જાહેરાત આપ્યાની વાત સ્વીકારે છે. પરંતુ,આ કામે વાદીએ પ્રતિવાદીની માંગણી અને સુચના પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ ન હોય,તેમજ બાંધકામનો લે–આઉટ પ્લાન,ગોંડલ

નગરપાલીકાની રજાચીઠ્ઠી વિગેરે રજુ કરેલ ન હોય તેમના વર્તનના કારણે તેમની મિલકત ભાડે રાખવામાં આવેલ નથી.સદરહું પ્રતિવાદીએ લીઝ રકમ રૂપીયા ૧,૧૨,૦૦૦–૦૦(અંકે રૂપીયા એક લાક બાર હજાર પુરા) તથા સ્થાનીક વેરા ચુકવવાની જવાબદારી થતી ન હોવા છતાં તારીખ ૧/૭/૨૦૧૬ થી વાદી જણાવે છે તેવી તેમની બાકી રકમ ચુકવવા જવાબદાર ન હોવા છતાં પ્રતિવાદી સંસ્થા સ્વરૂપમાં હોઈ કોઈ વિવાદમાં પડવા માંગતા ન હોઈ પ્રતિવાદી બેન્કે રૂપીયા ૧૧,૦૮,૦૦૦–૦૦ (અંકે રૂપીયા અગીયાર લાખ,આઠ હજાર પુરા) તેઓએ ચુકવી આપેલ છે.જેથી વાદી જણાવે છે તેમ તે સિવાયની કોઈ રકમ મેળવવા હકકદાર નથી ખોટો દાવો કરેલ હોય રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૧૦.૧) વાદી તરફે સદરહું,પ્રતિવાદીના સાહેદની કરવામાં આવેલ ઉલટતપાસ જોવામાં આવે તો,સદરહું સાહેદે એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,બેન્કની રીજીયોનલ ઓફીસ બનાવવાની હોય તે માટે કમીટી બનાવવાની હોય જે કમીટીમાં તેમનાથી ઉપરી અધીકારીઓ હોય છે અને આ કામે મિલકત ભાડે આપેલી તેવો કોઈ આધાર પુરાવો આ કામે રજુ નથી. પરંતુ વાદીઓએ જાહેર નોટીસના આધારે ઓકટોબર–૨૦૧૫ માં ટેન્કર મોકલેલ.તેઓએ એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,નરેન્દ્રકુમાર કમીટીના અધીકારી હતા.તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ ગોંડલ ખાતે રીજીયોનલ ઓફીસના પ્રિમાઈસીસ માટે કમીટીની મીટીંગ કરવામાં આવેલી અને તે પ્રિમાઈસીસ કમીટીએ જે વાદીએ ટેન્ડર ભરેલા હતા,તે એકસેસ કરેલ તેમ જણાવી આ કામે રજુ થયેલ આંક–૯૩ નો દસ્તાવેજી આધાર જોઈ જણાવે છે કે,તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ મીટીંગમાં થયેલ એગ્રીડ ટર્મ્સ નકકી કરવામાં આવેલ તેનો જ આધાર છે.તેમાં જે પ્રિમાઈસીસ ભાડે આપવા જે

ઓફર કરેલી હતી તેનો સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે,જે બેન્કના રૂલ્સ પણ એકસેસ કરવામાં આવેલ છે.વધુમાં એ હકીકત પણ સ્વીકારેલ છે કે,ભાડે આપનાર પ્રતિવાદીની ઓફીસના સ્ટ્રકચરનો ખર્ચ વાદીઓએ ભોગવવો. જયારે તે વાતનો ઈન્કાર કરેલ છે કે,વાદીએ તેમની બેન્કના કહયા પ્રમાણે બિલ્ડીંગના માળખામાં ફેરફાર કરેલો.વધુમાં એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, તેઓએ આ કામે રજુ કરેલ આંક–૧૦ ના દાવા જવાબમાં વાદીએ કરેલ સ્ટ્રકચરના ખર્ચનો સ્પષ્ટ ઈન્કાર કરેલ નથી.તેમજ તે સબંધેના સ્ટ્રકટરના વાંધા જે તે વખતના બેન્કના અધીકારી કે કર્મચારી કરી શકે તેમ જણાવે છે.જયારે તે હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપેલ ન હોવાના કારણે ચાવી પરત કરેલ છે,તેવી લેખીત જાણ વાદીને,પ્રતિવાદી બેન્કે કરેલ નથી.તેમજ કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ ભાડે આપવાના બાબતે મિલકત ભાડે રાખેલ નથી એવી લેખીતમાં જાણ કરેલ નથી.એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, બેન્કે મિલકતનું પઝેશન લીધેલુ. વધુમાં તેઓએ એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,આંક–૧૦૭ વાળા દસ્તાવેજમાં જણાવેલી હકીકત બરાબર છે.તેમજ આંક–૯૩ વાળા દસ્તાવેજમાં પેરા નં.૧૩ અને ૧૪ માં જણાવ્યા પ્રમાણે મિલકતના માલીકે જે ખર્ચ કરેલ તે તેમના માલીકે જ કરવાનો હોય છે.એટલે કે, પ્રતિવાદીના આ સાહેદે પણ વાદી જણાવે છે તે રીતે તેમજ લેખીતમાં લીઝડીડ થયેલ ન હોવા છતાં વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે દાવાવાળી મિલકતમાં બેન્કની રીજીયોનલ ઓફીસ માટે વાતો થયેલ હોવાનું,પત્ર વ્યવહાર થયેલ હોવાનું,તેમજ આ કામે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધાર જોતા માસીક ભાડુ રૂપીયા ૧,૧૨,૦૦૦–૦૦ (અંકે રૂપીયા એક લાખ,બાર હજાર પૂરા) તા.૧/૭/૨૦૧૬ થી આપવાનું અને રાખેલાનું નકકી કરેલુ તેવુ સ્પષ્ટપણે જણાંઇ આવે છે.તેમજ આ કામે રજુ થયેલ વાદી તરફેના આંક–૨૪ થી આંક–૧૦૭ ના તથા આંક–૧૨૫ થી

આંક–૧૩૩ ના દસ્તાવેજી આધાર જોતા અને તે સંદર્ભે ઉપરોકત રજુ થયેલ વાદી તરફેના મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા તેમજ પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવો જોતા આ કામે વાદી તરફે એ હકીકત રેકર્ડ પર લાવી શકેલ છે કે,સદરહું દાવાવાળી મિલકત વાદીઓએ,પ્રતિવાદી બેન્કને માસીક રૂપીયા ૧,૧૨,૦૦૦–૦૦(અંકે રૂપીયા એક લાખ,બાર હજાર પુરા) તથા લોકલ ટેક્ષ સાથે તા.૧/૭/૨૦૧૬ થી ભાડે આપેલ છે.

<u>–:મુદા નં.૧ થી ૩:–</u>

(૧૧) ઉપરોકત મુદા નં.૧ થી ૩ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોવાથી પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી મુદા નં.૧ થી ૩ ની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું ઉપરોકત મુદાઓ સંદર્ભે આ કામે રજુ થયેલ વાદી પક્ષનો પુરાવો જોવામાં આવે તો,આ કામે વાદી તરફે આંક–૧૮ થી વાદી સાહેદ નં.(૧)–રવિદર્શન ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસને તપાસવામાં આવેલ છે.જેઓએ તેમની કોર્ટ રૂબરૂની સરતપાસમાં મહદઅંશે આંક–૧ ની દાવા અરજી પ્રમાણેની હકીકત જણાવે છે અને વિશેષમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે,તેઓને હાલના કામે આ કામના વાદી નં.(૧) તથા વાદી નં.(૨) કે તેઓના માતા–પિતા થાય છે. તેઓએ આ સમગ્ર દાવામાં જે હકીકત જણાવી છે તે સબંધેના તેમના માતા–પિતાના વ્યવહારોમાં વહીવટમાં તેઓ સામેલ હતા અને સારી રીતે જાણે છે.અને, પ્રતિવાદીઓ સાથે તેઓએ ડીલીંગ પણ કરેલ છે અને કેસની હકીકતથી માહીતગાર હોય જેથી તેઓને તેમના માતા–પિતાએ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે.તેમ જણાવી તેઓએ પાવર ઓફ એટર્ની આંક–૨૭ થી રજુ કરેલ છે. વધુમાં તેઓ જણાવે છે કે, આ કામના

પ્રતિવાદી બેંક છે તેઓ ગોંડલ મુકામે રીજીઓનલ ઓફીસ સ્થાપીત કરવા માંગતા હોય જેથી ઓકટોબર–૨૦૧૫ માં ન્યુઝ પેપરમાં ટેન્ડર ભરવા માટેની જાહેરાત આપેલી,જે સંદર્ભે વાદીએ ટેન્ડર ભરેલ જે ટેન્ડર પ્રતિવાદીઓ તરફે થોડા મોડીફીકેશન સાથે સ્વીકારેલ હતું. તેમજ વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે ટર્મ્સ કન્ડીશન બાબતે વાટાઘાટ થયેલ છે.અને,તે પ્રમાણે નકકી થયા પ્રમાણે વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓની માંગણી મુજબ દાવાવાળી મિલકતમાં સવલતો તો હતી જ તેમ છતાં પ્રતિવાદી પક્ષે સુચવેલ બાંધકામ કરી સુધારા મુજબ કામ શરૂ કરેલ,જે કામ ફેબ્રુઆરી–૨૦૧૬ માં પુર્ણ કરવામાં આવેલુ.તેમજ પ્રતિવાદીઓની શરત પ્રમાણે તમામ સુધારા વધારા કરેલ અને તે પ્રમાણે ખર્ચા પણ કરેલા.

(૧૧.૧) વધુમાં, જણાવે છે કે,તા.૫/૪/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રતિવાદી બેન્કના ચીફ મેનેજરશ્રીનો પત્ર આવેલો જેમાં તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ તેઓની વચ્ચે જે મીટીંગ થયેલી અને ટર્મ્સ નકકી થયેલ તેમ જણાવેલ છે.અને, તેમના તરફથી વધારાની શરતો,ખાસ કરીને ૨૦ વર્ષના સમય માટે લીઝથી આપવાની,તેમજ દર પાંચ વર્ષે ૨૦% ભાડુ વધારી આપવાની શરતો તેમાં લખવામાં આવેલી,તે લીઝડીડની કોપી મોકલેલી તેમ જણાવી તે દસ્તાવેજી આધાર આંક–૯૩ થી રજુ કરેલ છે.વધુમાં તેઓ તેમની સરતપાસમાં જણાવે છે કે, વાદીએ જુલાઈ–૨૦૧૬ માં પેપર વર્ક કરી લેવા અને રજીસ્ટર પ્રોસેસ માટે મૌખિક વિનંતી કરેલી.પરંતુ સપ્ટેમ્બર–૨૦૧૬ માં એકા એક ઓપરેશન બંધ કરવામાં આવેલુ.જેથી તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ વાદી તરફથી બેન્કને પત્ર લખેલો.અને, ત્યારબાદ તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ બેન્કના આસીસ્ટન્ટ મેનેજર (પ્રીમાઈસીસ) ચીફ મેનેજરશ્રીને તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૫ ની મીટીંગમાં જે શરતો નકકી

થયેલ તે ફાયનલ કરેલ છે,તે બાબતનો પત્ર પ્રતિવાદીએ તેમને મોકલેલો તેમ જણાવી સદરહું પત્ર તેઓએ આંક–૯૪ થી રજુ કરેલ છે.વધુમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે,વાદી તરફેથી તા.૭/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ પત્ર લખી જુલાઇ–૨૦૧૬ થી ભાડુ બાકી હોય તે સબંધેની પ્રતિવાદી બેન્કને જાણ કરેલી જે પત્ર પણ આ કામે રજુ કરેલ છે. ત્યારબાદ તા.૩૧/૧/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રતિવાદી બેન્કને ફરીથી ભાડા માટે વારંવાર વિનંતી કરેલી છતાં જવાબ મળેલ નહી.ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફે એટલે કે,બેન્ક તરફથી તારીખ ૧૭/૨/૨૦૧૭ ના રોજ વાદીને લખેલ છે જેમાં જણાવેલ છે કે,પેપર ડોકયુમેન્ટ કરવામાં અને લીઝ એગ્રીમેન્ટ એકજીકયુટર કરવાની પ્રોસેસ ચાલી રહેલ છે, જે પત્ર આ કામે આંક–૯૯ થી રજુ કરેલ છે.

(૧૧.૨) વધુમાં,તેઓએ પોતાની જુબાનીમાં વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી બેન્ક વચ્ચે જે પત્ર વ્યવહાર થયેલા તે, તેમજ તેઓના વચ્ચે જે વાતચીત થયેલી તેના લગતા પત્ર વ્યવહાર તથા બેન્કે લખેલ વાદીના બેન્ક એકાઉન્ટ માંગતો પત્ર તથા વાદીએ બેન્કને લખેલ તથા બેંકે વાદીને લખેલ પત્ર વ્યવહાર અનુક્રમે આંક–૨૪ થી ૨૬ તથા આંક–૨૮ તેમજ આંક–૯૨ થી ૧૦૭ ના દસ્તાવેજી આધાર રજુ કરેલ છે.અને જણાવેલ છે કે,મીચ્યુલ અંડરસ્ટેન્ડીંગ થયેલ તેનો જ ભંગ કરીને કોઇપણ જાતના કારણ વગર તેઓએ સુચવેલા સુધારા વધારા અને સ્ટ્રકચર ચેન્જ કર્યા બાદ વાદીની પ્રિમાઇસીસ ભાડે રાખવાની મનાઇ કરી દીધેલ અને કબજો સુપ્રત કરી દીધેલ અને ઓકટોબર–૨૦૧૬માં એકાએક ઓકયુપાઇડ પ્રિમાઇસીસ બંધ કરેલ તથા નવેમ્બર–૨૦૧૬માં કામકાજ ઓપરેશન બંધ કરેલુ,જેથી વાદીએ લેખીતમાં વારંવાર પત્રો લખીને ભાડુ ચુકવી આપવા,લોકલ ટેકસીઝ ચુકવી આપવા તેમજ ખર્ચા સબંધે પણ લેખીતમાં જાણ કરેલ છે. તેમ છતાં

કોઇપણ જાતનો જવાબ આપેલ નથી.છેવટે શ્રી એગુસરા ડી.જી.એમ.નાએ તા.૧૭/૨/૨૦૧૭ ના રોજ જવાબ આપેલો કે,લીઝડીડ એકજીકયુટ કરી આપવાની ફોરમાલીટીઝ કરી આપવાની તૈયારીમાં છે,અને, વાદી પાસે પાનકાર્ડ અને બેન્ક એકાઉન્ટ નંબરની માંગણી કરેલી અને વારંવાર યાદ અપાવવા છતાં બેન્કે કોઇ કાર્યવાહી કરેલ નહી તેમ જણાવી તેઓએ બેન્કને લખેલા પત્રો આ કામે રજુ કરેલ છે.આમ આ કામના, પ્રતિવાદી બેન્કને જે વાદી સાથે થયેલ પરસ્પર સમજુતી મુજબ વરતેલ નથી,જે આવી સંસ્થા માટે ખુબ જ દુઃખદાયક કહેવાય અને પ્રતિવાદીએ કરાર ભંગ કરેલ હોય અને વાદી દાવા મુજબની રકમ કલેઇમ કરે છે તેમ જણાવી તેઓ રૂપીયા ૧૩,૪૪,૦૦૦-૦૦ (અંકે રૂપીયા તેર લાખ,ચુમાળીસ હજાર પુરા) એક વર્ષ માટેના ભાડાનો બ્રીચ તથા રૂપીયા ૮,૪૬,૦૦૦-૦૦ (અંકે રૂપીયા આઠ લાખ,છેતાળીસ હજાર પુરા) કન્સ્ટ્રકશન અને સ્ટ્રકચર ખર્ચના તથા રૂપીયા ૧,૫૦૦-૦૦ (અંકે રૂપીયા એક હજાર,પાંચસો પુરા) નોટીસ ખર્ચના મળી કુલ રૂપીયા ૨૧,૯૧,૫૦૦-૦૦(અંકે રૂપીયા એકવીસ લાખ,એકાણુ હજાર,પાંચસો પુરા) વસુલ આપવા માટે હાલનો દાવો કરેલાનું જણાવે છે.આમ આ કામના પ્રતિવાદીની કસુરના કારણે વાદીને સદરહું ખર્ચ કરવો પડેલ હોય અને નુકશાન થયેલ હોય જેથી માંગ્યા મુજબની દાદ મંજુર કરવા અને ખર્ચ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૧૨) જયારે,આ વાદીના સાહેદની પ્રતિવાદી તરફે થયેલ ઉલટતપાસ જોવામાં આવે તો,તેમાં પ્રતિવાદીએ માત્ર ઔપચારીક રીતે દાવાવાળી મિલકત સબંધેની માલીકી સબંધે તથા તે જેની માલીકીની હોય તેમાં તેમનું રેકર્ડમાં નામ હોય તે સબંધે તથા ચતુઃદિશા જણાવેલ નથી તે સબંધે તથા બેન્ક સાથેના વ્યવહારની જાત માહીતી ન હોવાનો બચાવ

લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.તેમજ સદરહું સાહેદ કે જે વાદીના પાવર ઓફ એટર્ની હોય તેમજ વાદીના દીકરા હોય તેમ છતાં તેમને વ્યવહાર બાબતે માહીતી નથી તે બાબતનો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.તેમજ બેન્ક સાથે વ્યવહાર કરવા પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ નથી તેવો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.તેમજ આ પાવર ઓફ એટર્ની જે આપેલ છે,તે દાવા પહેલા આપેલ ન હતી,તેમજ શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ તથા પ્રતિવાદીની સાથે વ્યવહાર કરેલો તે વ્યકિત અલગ અલગ હોવાનો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.પરંતુ,કોઈપણ જગ્યાએ વાદી જણાવે છે તેમ સદરહું દાવાવાળી મિલકત સબંધે પ્રતિવાદીઓને વાદી સાથે કોઈ મૌખિક વાતો કે કરાર કે મિચ્યુલ અંડર સ્ટેન્ડીંગ થયેલ ન હોય તેવો બચાવ લીધેલ નથી અને ઔપચારીકતા ખાતર ઉલટતપાસ કરેલ હોય તેવુ જણાંઇ આવે છે. વધુમાં આ સાહેદની ઉલટતપાસમાંથી પ્રતિવાદીએ એવો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે કે,લીઝડીડ હોય ત્યારે બન્ને પક્ષની સહીથી અસ્તિત્વમાં આવે છે.જયારે આ કામે લીઝડીડ બનેલ નથી,પરંતુ વાદી દાવા અરજીમાં જ જણાવેલ છે કે, વાદી અને પ્રતિવાદી બેન્ક વચ્ચે પ્રતિવાદી બેન્કે ટેન્ડર બહાર પાડતા વાદીએ તે ટેન્ડર સ્વીકારેલ અને ત્યારબાદ મીચ્યુલ અંડર સ્ટેન્ડીંગથી પ્રતિવાદી બેન્કના જણાવ્યા મુજબની કાર્યવાહી થયેલી અને વાદીએ જે ખર્ચ કરેલ તેમાં જે નુકશાન થયેલ તે વસુલ કરવા માટે હાલનો દાવો કરેલ છે. જેથી પ્રતિવાદીનો તેવો બચાવ હાલના કામે ટકવા પાત્ર જણાંતો નથી.

(૧૨.૧) ત્યારબાદ, વધુમાં સદર સાહેદની ઉલટતપાસમાંથી પ્રતિવાદી પક્ષે એક બાજુ લીઝડીડ થયેલ નથી તેવો બચાવ લીધેલ છે. જયારે બીજી બાજુ ભાડા કરાર થયેલ ન હોવા છતાં બેન્કે તારીખ

૧/૭/૨૦૧૬ થી તારીખ ૩૧/૫/૨૦૧૭ સુધીનું ભાડુ ચુકવેલ છે તેવો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે અને જે ભાડુ ચુકવેલ છે તેનો કોઈ વાઉચર નંબર આ કામે લખેલ નથી તેવુ જણાવે છે.તેમજ આ કામે આંક–૪૭ થી વાદી પક્ષે રજુ થયેલ હીસાબના સ્ટેટમેન્ટમાં તારીખ ૧/૪/૨૦૧૬ થી તારીખ ૨૧/૨/૨૦૧૭ ની નકલ મુજબ જણાવે છે,તેમાં કોઈની સહી નથી તેવો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.તેમજ આંક–૫૦ તથા આંક–૫૬ તરફ ધ્યાન દોરીને એવો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે કે,સદરહું વાઉચર શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ પ્રા.લી.ના નામનું છે.જયારે તેવી કોઈ હકીકત તેઓએ સદરહું શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ તે પ્રોપરાઈટર ફર્મ તથા પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપની બન્ને છે તેવી કોઈ હકીકત દાવા કે સરતપાસમાં જણાવેલ નથી.તેમજ આ શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ તે પ્રોપરાઈટરી ફર્મ તથા પ્રાઈવેટ કંપની બન્ને છે.તે બતાવવા કોઈ આધાર પુરાવો હાલના દાવાના કામે રજુ રાખેલ નથી તેમ જણાવે છે.વધુમાં ઉલટતપાસમાં આંક–૯૨ ના દસ્તાવેજી આધાર તરફ ધ્યાન દોરીને એવો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે કે,સદરહું આંક–૯૨ નો જે પત્ર રજુ થયેલ છે તે સાથેના લીઝડીડમાં કોઈની સહી નથી.એટલે કે,અપ્રત્યક્ષ રીતે આંક–૯૨ વાળો આધાર કે જે વાદીએ, પ્રતિવાદીને લખેલ પત્ર ભવિષ્યમાં ટેક્ષ રીવાઈઝ થાય તો બેન્કે ભરવાના મેઈનટેનન્સ અને લીફટનો ઈલેકટ્રીકલ વપરાશ બેન્કે ચુકવવાનો છે તે પત્રની નકલ છે.સદરહું સાહેદે તે દસ્તાવેજી આધાર બાબતે માહીતગાર હોવાનો સ્પષ્ટપણે સ્વીકારેલ છે. વધુમાં એવો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે કે,વાદી પક્ષે આ કામે મિલકતમાં ફેરફાર કર્યા બાબતનું નગરપાલીકા ગોંડલનું કોઈ પ્રમાણપત્ર મેળવેલ નથી.તેમજ વાદગ્રસ્ત મિલકતનું નગરપાલીકા ગોંડલનું કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવેલ નથી કે,સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમના પિતાનું હોવા બાબતનો કોઈ આધાર રજુ કરેલ

નથી.તેમજ આંક–૯૮ વાળો દસ્તાવેજી આધાર બતાવીને જણાવે છે કે, આ દસ્તાવેજી આધારમાં તેમની સહી છે તે સિવાય કોઇ પત્રમાં તેમની સહી નથી.

(૧૨.૨) વધુમાં,તેઓ આ સાહેદની ઉલટતપાસમાંથી એવો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે કે,ટર્મ એન્ડ કન્ડીશન નકકી કરતો પત્ર તેમની માતાના નામનો છે.જયારે આ કામે રજુ કરેલ તેમના માતાના પત્રમાં તેમની માતાની સહી નથી તેમજ શ્રી ભુવનેશ્વરી મંદિરની મિલકતમાં શ્રી ભુવનેશ્વરી મંદિર,શ્રી ભુવનેશ્વરી પીઠ તથા શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ આવેલ છે.એટલે કે,આ તમામ મિલકત અલગ અલગ હોવાનો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.તે સબંધે પણ હાલના વાદીએ સ્પષ્ટપણે જવાબ આપેલ છે.અને, દાવાવાળી મિલકત સદરહું વાદીઓની માલીકીની હોવા બાબતનો સ્પષ્ટ પણે જવાબ આપેલ છે.

(૧૩) ત્યારબાદ,આ કામે વાદી પક્ષે આંક–૧૧૪ થી વાદી સાહેદ નં.(૨)–તપનભાઇ વિનોદભાઇ વ્યાસ ને તપાસેલ છે.જેઓએ તેમની સરતપાસમાં જણાવેલ છે કે,તેઓ શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ, શ્રીમતી અનીલાબેન વ્યાસ,શ્રી ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસની ઓફીસમાં વર્ષોથી કામકાજ કરે છે.અને,આ સંસ્થા શ્રી ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસની છે.જયારે શ્રીમતી અનીલાબેન તે શ્રી ઘનશ્યામભાઇના ધર્મ પત્ની છે અને તેઓની શ્રી ભુવનેશ્વરી મંદિર પાસે પોતાની માલીકીની સ્થાવર મિલકત આવેલ છે અને સદરહું દાવાવાળી મિલકતની તેઓશ્રીએ તેમના પતિશ્રી ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસને અનુક્રમ નંબર–૫૧૫,તા.૨૩/૨/૧૯૬૫ ના રજીસ્ટર દસ્તાવેજ થી બક્ષીસ કરેલ છે,તેમ જણાવી સદરહું રજીસ્ટર દસ્તાવેજ બક્ષીસની નોટરાઇઝ નકલ આંક–૧૨૫ થી રજુ કરેલ છે.વધુમાં તેઓ જણાવે છે કે,

ગોંડલ સીટી સર્વે દફતરે સદરહું મિલકત શ્રીમતી અનીલાબેનના નામે નોંધાયેલ છે અને તે માટે તેઓએ સદરહું મિલકતની પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ આંક–૧૨૬ થી રજુ કરેલ છે.તેમજ શ્રીમતી અનીલાબેને સદરહું સ્થાવર મિલકત શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ સંસ્થાના માલીક તથા તેઓશ્રીના પતિ શ્રી ઘનશ્યામભાઇ જીવરાજભાઇ વ્યાસને મિલકત ઉપર બાંધકામ કરવા માટે આપેલ છે.તે સબંધેની ગોંડલ નગરપાલીકાની બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઠ્ઠીની નકલ આંક–૧૨૭ થી,તેમજ સદરહું મિલકતમાં ટેક્ષ આકારણી થયેલી હોય જે ટેક્ષ ભરેલ હોય તેના ટેક્ષના બીલ આંક–૧૨૮,૧૨૯ થી રજુ કરેલ છે.તેમજ સદરહું દાવાવાળી મિલકતમાં કરેલ બાંધકામનો કોન્ટ્રેકટ જે તે વખતે આપેલો તેની નકલ આંક–૧૩૦ થી રજુ કરેલ છે.તેમજ સદરહું દાવાવાળી મિલકતમાં બાંધકામ કરવા માટે શ્રી પાર્શ્વનાથ કો.ઓ.બેન્ક લીમીટેડ રાજકોટ તથા ગોંડલ નાગરીક સહકારી બેન્ક લીમીટેડ ગોંડલની સહાય લેવામાં આવેલી હતી તેની નકલ આંક–૧૩૧ થી તેમજ આ સહાય ચુકવી દીધાનું નો ડયુ સર્ટીફીકેટ આંક–૧૩૨ થી રજુ કરેલ છે.

(૧૩.૧) જયારે,સદરહું વાદીના સાહેદ નં.(૨) ની પ્રતિવાદી તરફે થયેલી ઉલટતપાસ જોવામાં આવે તો,તેમાં કોઇ મહત્વનો પોતાના દાવા જવાબ આંક–૧૦ માં લીધેલ તકરાર અન્વયેનો બચાવ પ્રતિવાદી પક્ષ કઢાવી શકેલ નથી,જે જોવામાં આવે તો માત્ર સદરહું દાવાવાળી મિલકતમાં આવેલ શ્રી ભુવનેશ્વરી મંદિર તથા શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધ આશ્રમ બન્ને અલગ અલગ સંસ્થા છે અને શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધ આશ્રમમાં નોકરી કરતા હોય વાદીને સમર્થનકારી જુબાની આપતા હોવાનો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.તેમજ વાદીઓ સાથે જે વ્યવહાર કે પત્ર વ્યવહાર થયેલો તે અંગે તેમને કોઇ માહીતી ન હોય તેવો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.તેમજ આ કામે

વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો સને–૨૦૧૬ પછીનો બાંધકામ,રજાચીઠ્ઠી અને નકશો સુધારા–વધારા કરવા અંગે મંજુર થયેલ હોય તેવુ બનેલ નથી તે સબંધે બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.તેમજ આ દાવાવાળી મિલકતમાં આ કામે રજુ કરેલ રજાચીઠ્ઠી સને–૨૦૦૩ ની જે આ કામે આંક–૧૨૭ થી રજુ કરેલ છે.તે સબંધે માહીતી ન હોવાનો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.તેમજ આ મિલકત ઉપર શ્રીમતી અનીલાબેને પોતાની વાદગ્રસ્ત મિલકત ઉપર બાંધકામ કરવા માટે શ્રી ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસને કોઇ સતા આપેલ ન હોય તેવો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે,તેથી વિશેષ કોઇ મહત્વનો બચાવ આ કામે કઢાવી શકેલ નથી.તેમજ આ કામે તેઓ વાદીના કહેવાથી જુબાની આપતા હોવાનો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે. આમ સદરહું સાહેદની ઉલટતપાસ માંથી પ્રતિવાદી વાદીએ જે દાવામાં તકરાર લીધેલ છે અને જે કારણ સબંધે દાવો કરેલ છે તે સબંધેનો કોઇ મહત્વનો બચાવ પોતાને મદદરૂપ થાય તેવો પ્રતિવાદી પક્ષ કઢાવી શકેલ નથી.ત્યારબાદ આ કામે વાદી સાહેદ નં.(૨) ની,પ્રતિવાદી તરફથી કરવામાં આવેલ ઉલટતપાસમાં જે નકશો/પ્લાન ની માંગણી કરવામાં આવેલી તે આંક–૧૩૩ થી રજુ કરેલ છે. આ સિવાય વાદી પક્ષે અન્ય કોઇ મૌખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી.

(૧૪) જયારે,આ સંદર્ભે પ્રતિવાદી પક્ષે રજુ થયેલ પુરાવો જોવામાં આવે તો,પ્રતિવાદી પક્ષે એક માત્ર આંક–૧૩૭ થી સાહેદ–વિનય વિક્રમ ટી.ગૌતમને તપાસવામાં આવેલ છે.જેઓ તેઓની કોર્ટ રૂબરૂના સરતપાસના સોગંદનામામાં પ્રતિવાદી પક્ષે રજુ થયેલ આંક–૧૦ ના દાવા જવાબની હકીકત પ્રમાણેની વિગત જણાવવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, તેઓ આ કામે પ્રતિવાદી સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઇન્ડિયા,એમ.જી.રોડ ગોંડલ

શાખામાં,તેઓ બ્રાંચ મેનેજર તરીકે હાલમાં ફરજ બજાવતા હોય અને વાદીએ દાવો કર્યો ત્યારે તેમના અગાઉના મેનેજર/અધિકૃત અધીકારી હોય અને તેઓએ આંક-૧૦ વાળો જવાબ રજુ કરેલો જે તેઓએ વાંચેલ છે અને બેન્કના રેકર્ડ ઉપરથી સાચી હકીકતના આધારે જવાબ આપેલ છે.અને,તેનાથી તેઓ માહીતગાર છે.વધુમાં જણાવેલ છે કે,વાદીનો દાવો ખરો નથી.કોઇ લીઝડીડ બનેલ નથી માત્ર મિલકત ભાડે રાખવા માટે પેપર નોટીસ આપવામાં આવેલી હતી અને તે રીતે વાદીની મિલકત ભાડે રાખવાની વાતચીત ચાલતી હતી અને પ્રતિવાદીની ઓફીસને લગતુ સ્ટ્રકચર વાદીએ તેના ખર્ચે કરવાનું હતુ અને તે પ્રમાણે વાતચીત થયેલ હતી અને ત્યારબાદ ભાડાની બાબતમાં નેગોસીયેશન થતા સદરહું સ્ટ્રકચર તૈયાર થઇ જાય ત્યારબાદ જો પ્રતિવાદી સંસ્થાને અનુરૂપ હોય તો ભાડે રાખવાની વિચારણા થઇ શકે તેવી બન્ને પક્ષકારોની મીચ્યુલ અંડર સ્ટેન્ડીંગ થયેલ છે તે મુજબ ભાડાવાળી મિલકત ખાલી કરવાની હોય ત્યારે બેન્ક એક માસની નોટીસ આપીને ખાલી કબજો કરવા હકકદાર હતા.

(૧૪.૧) વધુમાં, તેઓએ પોતાની સરતપાસમાં વાદીએ પ્રતિવાદી સંસ્થાને જરૂરી હોય તેવા ફેરફાર કરેલા ન હોય અને લાંબો સમય થઇ ગયેલ હોય અને પ્રતિવાદીને સદરહું મિલકત અનુકુળ ન હોય તેમજ બ્રાંચ અન્ય જગ્યાએ ટ્રાન્સફર કરવાની હોય જેથી વાદીને જાણ કરવા સાથે,છેવટે તારીક ૧૮/૫/૨૦૧૭ થી ચાવી સુપ્રત કરી આપેલી.તેમ છતાં ખોટી રીતે મોટી રકમ પડાવવાના કાવતરા સાથે અને કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવાના પ્રયત્ન સ્વરૂપે હાલનો દાવો કરેલ છે. વધુમાં જણાવે છે કે,વાદીએ મિલકતનું રેડી પઝેશન આપવામાં મોડુ કરતા અને ગોંડલ નગરપાલીકાનું કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ ન હોઇ,જેથી પ્રતિવાદીને પણ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર તેમજ ફાઇનાન્સીયલ દષ્ટ્રીએ

ખુબ જ મોટુ નુકશાન કરેલ અને તેમ કરીને વાદીએ સમજુતી થયેલ તેનો ભંગ કરી હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે.વધુમાં તેઓ જણાવે છે કે,પ્રતિવાદી સંસ્થા ફોરમમાં હોય આવો કોઈ રજીસ્ટર્ડ કે અન રજીસ્ટર્ડ ભાડા કરાર થયેલ ન હોવા છતાં વાદીને તેનો ટી.ડી.એસ.કાપીને બાકી રહેતી રકમ ચુકવી આપેલાનું જણાવે છે.તેમ છતાં વાદીએ મટીરીયલ ફેકટસ સપ્રેસ કરી માલાફાઈડ ઈરાદાથી ખોટો દાવો કરેલ છે. વધુમાં,તેઓએ જણાવેલ છે કે, વાદીના દાવાને મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝનો બાધ નડે છે. ત્યારબાદ,ઓકટોબર–૨૦૧૫માં મિલકત ભાડે રાખવા જાહેરાત આપ્યાની વાત સ્વીકારે છે. પરંતુ,આ કામે વાદીએ પ્રતિવાદીની માંગણી અને સુચના પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ ન હોય,તેમજ બાંધકામનો લે–આઉટ પ્લાન,ગોંડલ નગરપાલીકાની રજાચીઠ્ઠી વિગેરે રજુ કરેલ ન હોય તેમના વર્તનના કારણે તેમની મિલકત ભાડે રાખવામાં આવેલ નથી.જેથી તેઓ દાવા અરજીમાં માંગ્યા મુજબનુ ભાડુ તથા રીનોવેશન ચાર્જ મેળવવા હકકદાર નથી. વધુમાં,જણાવે છે કે,સદરહું પ્રતિવાદીએ લીઝ રકમ રૂપીયા ૧,૧૨,૦૦૦–૦૦(અંકે રૂપીયા એક લાક બાર હજાર પુરા) તથા સ્થાનીક વેરા ચુકવવાની જવાબદારી થતી ન હોવા છતાં તારીખ ૧/૭/૨૦૧૬ થી વાદી જણાવે છે તેવી તેમની બાકી રકમ તેઓએ ચુકવી આપેલ છે.

(૧૪.૨) વાદી તરફે સદરહું,પ્રતિવાદીના સાહેદની કરવામાં આવેલ ઉલટતપાસ જોવામાં આવે તો,સદરહું સાહેદે એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,બેન્કની રીજીયોનલ ઓફીસ બનાવવાની હોય તે માટે કમીટી બનાવવાની હોય જે કમીટીમાં તેમનાથી ઉપરી અધીકારીઓ હોય છે અને આ કામે મિલકત ભાડે આપેલી તેવો કોઈ આધાર પુરાવો આ કામે રજુ નથી. પરંતુ વાદીઓએ જાહેર નોટીસના આધારે ઓકટોબર–૨૦૧૫ માં ટેન્કર

મોકલેલ.તેઓએ એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,નરેન્દ્રકુમાર કમીટીના અધીકારી હતા.તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ ગોંડલ ખાતે રીજીયોનલ ઓફીસના પ્રિમાઇસીસ માટે કમીટીની મીટીંગ કરવામાં આવેલી અને તે પ્રિમાઇસીસ કમીટીએ જે વાદીએ ટેન્ડર ભરેલા હતા,તે એકસેસ કરેલ તેમ જણાવી આ કામે રજુ થયેલ આંક-૯૩ નો દસ્તાવેજી આધાર જોઇ જણાવે છે કે,તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ મીટીંગમાં થયેલ એગ્રીડ ટર્મ્સ નકકી કરવામાં આવેલ તેનો જ આધાર છે.તેમાં જે પ્રિમાઇસીસ ભાડે આપવા જે ઓફર કરેલી હતી તેનો સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે,જે બેન્કના રૂલ્સ પણ એકસેસ કરવામાં આવેલ છે.વધુમાં એ હકીકત પણ સ્વીકારેલ છે કે,ભાડે આપનાર પ્રતિવાદીની ઓફીસના સ્ટ્રકચરનો ખર્ચ વાદીઓએ ભોગવવો. જયારે તે વાતનો ઇન્કાર કરેલ છે કે,વાદીએ તેમની બેન્કના કહયા પ્રમાણે બિલ્ડીંગના માળખામાં ફેરફાર કરેલો.વધુમાં એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, તેઓએ આ કામે રજુ કરેલ આંક-૧૦ ના દાવા જવાબમાં વાદીએ કરેલ સ્ટ્રકચરના ખર્ચનો સ્પષ્ટ ઇન્કાર કરેલ નથી.તેમજ તે સબંધેના સ્ટ્રકટરના વાંધા જે તે વખતના બેન્કના અધીકારી કે કર્મચારી કરી શકે તેમ જણાવે છે.

(૧૪.૩) વધુમાં, તે હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપેલ ન હોવાના કારણે ચાવી પરત કરેલ છે,તેવી લેખીત જાણ વાદીને,પ્રતિવાદી બેન્કે કરેલ નથી.તેમજ કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ ભાડે આપવાના બાબતે મિલકત ભાડે રાખેલ નથી એવી લેખીતમાં જાણ કરેલ નથી.વધુમાં તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે, આંક-૧૦ ના દાવા જવાબ કે આંક-૧૩૭ ના સરતપાસના સોગંદનામામાં કેટલી નુકશાનીની રકમ છે તે પણ જણાવેલ નથી.તેમજ આજદીન સુધીમાં નુકશાનીની રકમ કેટલી છે તે જણાવેલ નથી કે,જણાવી શકે નહી. તેમજ આ કામે રજુ કરેલ આંક-૯૪

વાળા દસ્તાવેજને જોઇને જણાવેલ છે કે,આસીસ્ટન્ટ મેનેજરે,ચીફ મેનેજરને લખેલ પત્ર છે.વધુમાં,તેઓએ એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, બેન્કે મિલકતનું પઝેશન લીધેલુ. વધુમાં તેઓએ એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,આંક–૧૦૭ વાળા દસ્તાવેજમાં જણાવેલી હકીકત બરાબર છે.તેમજ આંક–૯૩ વાળા દસ્તાવેજમાં પેરા નં.૧૩ અને ૧૪ માં જણાવ્યા પ્રમાણે મિલકતના માલીકે જે ખર્ચ કરેલ તે તેમના માલીકે જ કરવાનો હોય છે.એટલે કે, પ્રતિવાદીના આ સાહેદે પણ વાદી જણાવે છે તે રીતે તેમજ લેખીતમાં લીઝડીડ થયેલ ન હોવા છતાં વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે દાવાવાળી મિલકતમાં બેન્કની રીજીયોનલ ઓફીસ માટે વાતો થયેલ હોવાનું,પત્ર વ્યવહાર થયેલ હોવાનું તથા નુકશાની થયેલાનું તેમજ આ કામે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધાર જોતા માસીક ભાડુ રૂપીયા ૧,૧૨,૦૦૦–૦૦ (અંકે રૂપીયા એક લાખ,બાર હજાર પૂરા) તા.૧/૭/૨૦૧૬ થી આપવાનું અને રાખેલાનું નકકી કરેલુ તેવુ સ્પષ્ટપણે જણાંઇ આવે છે.તેમજ આ કામે રજુ થયેલ વાદી તરફેના આંક–૨૪ થી આંક–૧૦૭ ના તથા આંક–૧૨૫ થી આંક–૧૩૩ ના દસ્તાવેજી આધાર જોતા અને તે સંદર્ભે ઉપરોકત રજુ થયેલ વાદી તરફેના મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા તેમજ પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવો જોતા આ કામે વાદી તરફે એ હકીકત રેકર્ડ પર લાવી શકેલ છે કે,સદરહું દાવાવાળી મિલકત વાદીઓએ,પ્રતિવાદી બેન્કને માસીક રૂપીયા ૧,૧૨,૦૦૦–૦૦(અંકે રૂપીયા એક લાખ,બાર હજાર પુરા) તથા લોકલ ટેક્ષ સાથે તા.૧/૭/૨૦૧૬ થી ભાડે આપેલ છે.

(૧૫) વધુમાં, આ કામે વાદી તથા પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો જોતા વાદી પક્ષે તપાસેલ આંક–૧૮ ના વાદી સાહેદ નં.(૧)–રવિદર્શન ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસ તથા આંક–૧૧૪ ના

વાદી સાહેદ નં.(૨)–તપનભાઇ વિનોદભાઇ વ્યાસનો મૌખિક પુરાવો તેમજ વાદી પક્ષે જ રજુ થયેલ આંક–૨૯ થી આંક–૯૧ ના દસ્તાવેજી આધાર જોતા સદરહું પ્રતિવાદીની સુચના અને મૌખિક સમજુતી પ્રમાણે દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદી બેન્કે જે સુધારા વધારા કરવાનું જણાવે તે અન્વયે વાદી પક્ષે આ સુધારા વધારા કરવા માટે જે સાધન સામગ્રી મંગાવી તેના વાઉચર વિગેરે આધાર રજુ કરેલ છે.તેમજ તેઓને વાદી પક્ષે ચુકવવામાં આવેલ રકમ પણ જણાવેલ છે.જે સબંધેના હીસાબો પણ વાદી પક્ષે આ કામે રજુ કરેલ છે.આ કામના પ્રતિવાદી સાથે દાવાવાળી મિલકત બેન્ક શાખા માટે ભાડે રાખવા માટે વાતચીત થયેલી.ત્યારબાદ બેન્કે આ મિલકત અનુકુળ ન હોય રાખવી નથી તેવુ જણાવેલ ત્યાં સુધી તેઓએ જે ખર્ચ કરેલ તેના હીસાબ પણ રજુ કરેલ છે.જયારે તે સંદર્ભે પ્રતિવાદી પક્ષ આ કામે કોઇ જ મહત્વનો બચાવ રેકર્ડ પર લાવી શકેલ નથી.ઉલ્ટાનું પ્રતિવાદી પક્ષે તપાસેલ એક માત્ર આંક–૧૩૭ થી સાહેદ–વિનય વિક્રમ ટી.ગૌતમ કે જેઓ ગોંડલ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયાના બ્રાંચ મેનેજર છે.તેઓએ વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે મૌખિક સમજુતી થયેલાનું અને તે પ્રમાણે તેઓના વચ્ચે દાવાવાળી મિલકત સબંધે ફેરફાર કરવાનું સુચન કરેલાનું અને તે પ્રમાણે વાદીએ કરેલાનું જણાવે છે.બન્ને પક્ષ વચ્ચે તકરાર માત્ર એટલી જ છે કે,વાદીઓએ પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલકતમાં ફેરફાર કરી સમયમર્યાદામાં મિલકત સોપવામાં વિલંબ કરેલો.પરંતુ તે સબંધે પ્રતિવાદી પક્ષે વાદીને વિલંબ માટે નોટીસ આપેલ હોય કે,પત્ર લખેલ હોય તેવો આધાર રજુ કરેલ નથી.ઉલ્ટાનું પ્રતિવાદી પક્ષે તપાસેલા એક માત્ર આંક–૧૩૭ થી સાહેદ–વિનય વિક્રમ ટી.ગૌતમએ તેમની કોર્ટ રૂબરૂની જુબાનીમાં તથા ઉલટ તપાસમાં એવુ સ્વીકારેલ છે કે,રીજીયોનલ ઓફીસ બનાવવા માટે કમીટી બનાવવામાં આવતી હોય અને તે કમીટી અધીકારી તેમનાથી ઉપરી

અધીકારી હોય છે અને તે જે કાર્યવાહી કરે તે પ્રમાણે કરવાનું હોય છે,તે પ્રમાણે આ કામે પણ સદરહું કમીટી અધીકારીએ વાદીને પત્ર લખી દાવાવાળી મિલકત સબંધે કાર્યવાહી થઇ રહી હોવાનું અને તે પ્રમાણે તૈયારી કરવાનું લેખીતમાં જણાવેલ હોવાનું આ કામે દસ્તાવેજી આધારથી જોઇ શકાય છે.

(૧૬) વધુમાં,પ્રતિવાદીના સાહેદે એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે,કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપેલ નથી તેથી વાદીને ચાવી પરત આપેલ છે તેવી લેખીત જાણ વાદીને કરેલ નથી.તેમજ રેડી પઝેશન મોડુ આપેલ છે તેવી પણ લેખીતમાં જાણ વાદીને કરેલ નથી.ઉલ્ટાનું દાવાવાળી મિલકતનું પઝેશન બેન્કે લીધેલ હોવાનું સ્વીકારેલ છે.અને,ત્યારબાદ અચાનક કોઇપણ કારણ વગર વાદીએ પ્રતિવાદી બેન્ક તરફથી કરેલ સુચના મુજબ સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કર્યા બાદ અનુકુળ ન હોય તેવો જવાબ આપી ચાવી પરત કરેલાનું રેકર્ડ જોતા જોઇ શકાય છે. પરંતુ,પ્રતિવાદી પક્ષ ચાવી કેમ પરત આપી તેવો આધાર પુરાવો રજુ કરી શકેલ નથી.

(૧૭) આમ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત તેમજ વાદી પક્ષે રજુ થયેલ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો તેમજ પ્રતિવાદી પક્ષે રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવો તેમજ તેઓની કરેલી ઉલટતપાસમાંથી વાદી એ હકીકત રેકર્ડ પર લાવી શકેલ છે કે,સદરહું દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીના કહેવા પ્રમાણે બાંધકામ તથા સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરેલા જે પૈકી તેમને ખર્ચો થયેલો અને પ્રતિવાદીઓ અને વાદીઓ વચ્ચે જે મૌખિક કરાર કે સમજુતી થયેલ તેનો પણ વાદીઓએ નહીં પરંતુ પ્રતિવાદીએ ભંગ કરેલ છે.

(૧૮) આમ,ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત તેમજ આ કામે રજુ થયેલ

વાદીઓ તરફે મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો તેમજ પ્રતિવાદી પક્ષે રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવો ધ્યાને લેતા વાદી તરફે એ હકીકત પુરવાર કરેલ છે કે, સદરહું દાવાવાળી મિલકત તા.૧/૭/૨૦૧૬ થી પ્રતિવાદીઓએ માસીક રૂપીયા ૧,૧૨,૦૦૦-૦૦(અંકે રૂપીયા એક લાખ,બાર હજાર પુરા) તથા લોકલ ટેક્ષીસ થી ભાડે રાખેલ તેમજ દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીની સુચના પ્રમાણે ફેરફાર કરેલ અને તે પ્રમાણે ફેરફાર કરવા માટે વાદીને રૂપીયા ૮,૪૬,૦૦૦-૦૦(અંકે રૂપીયા આઠ લાખ,છેતાળીસ હજાર પૂરા) નો ખર્ચ થયેલો અને ત્યારબાદ વાદીએ નહી પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ તે સમજુતીનો ભંગ કરેલ છે.જેથી મુદા નં.(૧) તથા (૨) નો જવાબ **"હકારમાં"** તેમજ મુદા નં.(૩) નો જવાબ "**અંશતઃ હકારમાં"**આપવો ન્યાયોચિત માનું છું.

<u>-:મુદા નં.૪ થી ૬:-</u>

(૧૯) મુદા નં.૪ થી ૬ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોવાથી પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી મુદા નં.૪ થી ૬ નો નિર્ણય એક સાથે કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું,મુદાઓ અન્વયે આ કામે રજુ થયેલ પુરાવો જોવામાં આવે તો,પ્રતિવાદી પક્ષે એક માત્ર આંક-૧૩૭ થી સાહેદ-વિનય વિક્રમ ટી.ગૌતમને તપાસવામાં આવેલ છે.તેઓ તેમની કોર્ટ રૂબરૂના સરતપાસના સોગંદનામામાં પોતાના આંક-૧૦ ના જવાબ પ્રમાણેની હકીકત જણાવે છે અને વિશેષમાં જણાવેલ છે કે,હાલનો દાવો વાદીએ ખોટી હકીકત જણાવીને એક માત્ર પૈસા કઢાવવા માટે અને કોઇ જાતની મિલકત સબંધેની લીઝડીડ ન હોવા છતાં કરેલ છે.અને, એક માત્ર પ્રતિવાદી બેન્કની મીચ્યુલ અંડર સ્ટેન્ડીંગ હતી તે પ્રમાણે દાવાવાળી મિલકત સબંધે થયેલ વાતચીત પ્રમાણે

જે રકમ હતી તે ચુકવી દીધેલ હોવા છતાં મોટી રકમ કાવતરા સાથે કઢાવી લેવા તેમજ વાદીના દાવાને મીસ જોઇન્ડર ઓફ પાર્ટીઝનો બાધ નડે છે. તેમજ જાહેરાતમાં જે શરતો દર્શાવેલ હતી તે સબંધે તેમણે કોઈ પાલન કરેલ નથી તેવી હકીકત જણાવેલ નથી.ટેન્ડર મંજુર કરવામાં આવ્યાની સ્પષ્ટતા કરેલ નથી.વાદીએ લે–આઉટ,નગરપાલીકા ગોંડલની રજાચીઠ્ઠી તથા કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ વિગેરે રજુ કરેલ નથી. તેમજ કમીટીએ જે વાતચીત કરેલ તે પ્રમાણે બાંધકામ કરેલાનું અને તે પ્રમાણે ભાડા કરારનો અમલ કરેલાનું વાદી જણાવતા નથી.તેમજ વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે કોઇ લીઝડીડ થયેલ ન હોય અરસ પરસ સમજુતી થયેલ ન હોય કહેવાતી લીઝ રકમ તથા સ્થાનીક વેરા ચુકવવાની પ્રતિવાદીની જવાબદારી થતી નથી,તેમ છતાં તા.૧/૭/૨૦૧૬ થી પ્રતિવાદી સંસ્થા હોય અને વિવાદમાં પડવા માંગતી ન હોય,વાદીની દાવાવાળી મિલકત સબંધેની મૌખિક સમજુતી થયા પ્રમાણેની રૂપીયા ૧૧,૦૮,૮૦૦–૦૦(અંકે રૂપીયા અગીયાર લાખ,આઠ હજાર,આઠસો પુરા) ની ભાડાની રકમ ચુકવી આપેલ છે.તેમ છતાં વાદીએ ખોટા કારણ ઉભા કરી ખોટી રકમ દર્શાવી કે જે માટે પ્રતિવાદીની જવાબદારી નથી તેમ છતાં ખોટો દાવો કરેલ છે.હકીકતમાં વાદીએ જે મૌખીક સમજુતીની શરતનો ભંગ કરેલ છે અને તેમની જ કસુરના કારણે પ્રતિવાદી બેન્કને નિયત સમય મર્યાદામાં સદરહું દાવાવાળી મિલકતમાં ફેરફાર કરી પઝેશન સોપેલ ન હોય અને પ્રતિવાદી સંસ્થાને નુકશાન થયેલુ હોય તેથી મિલકત ભાડે રાખવાની ના પાડેલ તેમ છતાં વાદીએ ખોટો દાવો કરેલ હોય જેથી વાદીનો દાવો નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૧૯.૧) જયારે,સદરહું પ્રતિવાદીના સાહેદની વાદી પક્ષે થયેલ

ઉલટતપાસ જોવામાં આવે તો તેમાં તેમણે એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,આ કેસની માહીતી તેમના અગાઉના મેનેજરશ્રી ઠકકર સાહેબને હતી અને તેમના તરફથી આ કામે કોઇ વિશેષ પુરાવો રજુ કરેલ નથી.તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે,બેન્કની રીજીયોનલ ઓફીસ બનાવવાની હોય ત્યારે કમીટી બનાવવામાં આવે છે જે તેમના કરતા ઉપરી અધીકારી હોય છે.તેમજ ઓકટોબર–૨૦૧૫ માં જે ટેન્ડર આપેલ તે સબંધે વાદીએ ટેન્ડર પ્રમાણેની સદરહું દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીને ભાડે આપેલ છે.તેમજ નરેન્દ્રકુમાર કમીટીના અધીકારી હોવાનું જણાવે છે.તેમજ તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ જે મીટીંગ થયેલ તેમાં સદરહું વાદીની મિલકત ભાડે રાખવા માટે નકકી થયેલુ હતુ અને તે પ્રમાણે પ્રતિવાદીએ તેમાં સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરાવેલા. પરંતુ એ હકીકતનો ઇન્કાર કરેલ છે કે,વાદીએ બેન્કના કહયા પ્રમાણે બિલ્ડીંગના માળખામાં ફેરફાર કરેલ છે કે કેમ, વધુમાં. એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,તેઓએ આંક–૧૦ ના દાવા જવાબમાં કે કોઇ પણ જગ્યાએ વાદીએ જે સ્ટ્રકચરનો ખર્ચ થયેલાનું જણાવેલ છે તેનો સ્પષ્ટ ઇન્કાર કરેલ નથી કે તે સ્ટ્રકચરમાં જે ફેરફાર કરેલા તે સબંધેના કોઇ વાંધા બેન્કે રજુ કરેલ હોય તેવુ જણાવેલ નથી કે તે સબંધે વાદીને કોઇ જાણ નહી કરેલાનું સ્વીકારેલ છે.વધુમાં તેઓ જણાવે છે કે,કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપેલ નથી તેથી વાદીને ચાવી પરત કરેલ છે તેવી લેખીત જાણ વાદીને કરેલ નથી.તેમજ બેન્કે બીજી કોઇ જગ્યાએ ઓફીસ કરેલ કે કેમ,તેની પણ ખબર નહી હોવાનું જણાવે છે.

(૧૯.૨) જયારે આ કામે વાદી પક્ષે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવામાં પ્રતિવાદીને લખેલ પત્ર તથા તે બન્ને વચ્ચે થયેલ પત્ર વ્યવહાર જોતા અન્ય જગ્યાએ બ્રાંચ માટેની મિલકત રાખેલાનું જોઇ શકાય છે.વધુમાં,

પ્રતિવાદીના સાહેદે એ હકીકત નો સ્વીકાર કરેલ છે કે,આજદીન સુધીમાં નુકશાનીની રકમ કેટલી છે તે જણાવેલ નથી કે જણાવી શકે નહી.વધુમાં તેઓ જણાવે છે કે,આ કામે રજુ થયેલ આંક–૯૪ વાળા દસ્તાવેજ જોતા તેમાં માત્ર ભાડાની વાત થયેલી પરંતુ તેમાં લીઝ પીરીયડ ૨૦ વર્ષનો હોવાનું સ્વીકારેલ છે.તેઓએ એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,દાવાવાળી મિલકતનું પઝેશન બેન્કે લીધેલ તેમજ આંક–૯૯ નો દસ્તાવેજ જોઇ તેમાં તા.૧૭/૨/૨૦૧૭ નો પત્ર છે તેમાં બેન્ક તરફથી દાવાની મિલકત સબંધે મોડી આપી કે કેમ,તે જણાવેલ નથી.તે જ રીતે આંક–૧૦૭ વાળો દસ્તાવેજ જોઇ જણાવે છે કે,તેમાં વાદી તરફથી જણાવેલી મિલકતના ફેરફાર સબંધે મોડુ થયાની કોઇ વિગત જણાવેલ નથી તથા આંક–૯૩ વાળા દસ્તાવેજમાં શરતો પ્રમાણે જે ખર્ચ થાય તે મિલકતના માલીકે કરવાનું હોય છે તેવુ સ્વીકારેલ છે. આ સિવાય પ્રતિવાદી પક્ષે કોઇ મૌખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી.

(૨૦) જયારે,આ કામે સદરહું મુદાઓ સંદર્ભે વાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો લક્ષમાં લેતા આંક–૧૮ થી વાદીના સાહેદ નં.(૧)–રવિદર્શન ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસ તેમજ આંક–૧૧૪ થી તપાસેલા વાદી સાહેદ નં.(૨)–તપનભાઇ વિનોદભાઇ વ્યાસએ કોર્ટ રૂબરૂની જુબાનીમાં સ્પષ્ટપણે સદરહું દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી બેન્ક સાથે ઓકટોબર–૨૦૧૫ માં જે ટેન્ડર બહાર પાડવામાં આવેલ તે સંદર્ભે તેઓ અને બેન્ક વચ્ચે થયેલ મૌખિક સમજુતી પ્રમાણે પ્રતિવાદી બેન્કને ભાડે આપવામાં આવેલ જેનો કબજો પણ બેન્કે લઇ લીધેલ અને તેમાં બેન્કે ફેરફાર કરવાનું જણાવતા વાદીએ તે મુજબ ફેરફાર કરેલા જે સંદર્ભે તેઓએ આ કામે દસ્તાવેજી આધાર આંક–૨૪ થી આંક–૧૩૨ સુધીના જણાવેલ

છે. તેમજ પ્રતિવાદી તરફથી વાદીની ઉલટતપાસમાં સદરહું દાવાવાળી મિલકતનો પ્લાન/નકશો રજુ થયેલ ન હોય તેવો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન થયેલો.જેથી તે સંદર્ભે વાદી પક્ષે સદરહું પ્લાન/નકશો આંક-૧૩૩ થી રજુ કરેલ છે. એટલે પ્રતિવાદી પક્ષે સદરહું દાવાવાળી મિલકત વાદીઓ પાસેથી ભાડે રાખવા માટે મૌખીક કરાર થયેલાનું જણાવે છે,પરંતુ લેખીત લીઝડીડ થયેલ હોય તેવુ જણાંતુ નથી.કારણ કે,મૌખિક સમજુતી પ્રમાણે સદરહું દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીઓએ લીધેલ અને પ્રતિવાદીઓ તરફે તપાસેલા આંક-૧૩૭ ના સાહેદ-વિનય વિક્રમ ટી.ગૌતમએ તેઓની કોર્ટ રૂબરૂની જુબાનીમાં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે કે,દાવાવાળી મિલકતનું પઝેશન બેન્કે લીધેલ હતુ અને પ્રતિવાદી બેન્કની સુચના પ્રમાણે ફેરફાર કરેલા.સદરહું સાહેદ જાતે તેઓની આંક-૧૩૭ ના સરતપાસની જુબાનીમાં પેરા-૩ માં (જી) માં પ્રતિવાદી સંસ્થાના ફોરમમાં હોય આવી કોઇ કાર્યવાહી કરેલ ન હોવા છતાં ટી.ડી.એસ.કાપી બાકી રહેતી રકમ ડીમાન્ડ ડ્રાફટથી રૂપીયા ૧૧,૦૮,૮૦૦-૦૦(અંકે રૂપીયા અગીયાર લાખ,આઠ હજાર,આઠસો પુરા)વાદીને ચુકવી આપેલાનું જણાવેલ છે,જેની પહોંચ પણ વાદીએ આપેલાનું જણાવે છે જે હકીકત વાદીએ મટીરીયલ ફેકટર સપ્રેસ કરેલાનું જણાવેલ છે.જયારે આજ પ્રતિવાદીના સાહેદે પેરા-૮ માં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે કે,વાદી નં.(૧) શ્રીમતી અનીલાબેન ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસ સાથે વાદગ્રસ્ત મિલકત ભાડે રાખેલ હોવાનું કોઇ ભાડા કરાર કે લીઝડીડ થયેલ ન હોય કે,અરસ પરસ સમજુતી થયેલ ન હોય કહેવાતી લીઝ રકમ રૂપીયા ૧,૧૨,૦૦૦-૦૦(અંકે રૂપીયા એક લાખ,બાર હજાર પૂરા)તથા સ્થાનીક વેરા આપવાની જવાબદારી નથી અને તા.૧/૭/૨૦૧૬ થી કોઇ રકમ ચુકવવાની જવાબદારી થતી નથી કે માંગવા હકકદાર નથી.પરંતુ, પ્રતિવાદી સંસ્થા સ્વરૂપમાં હોય કોઇ વિવાદમાં પડવા માંગતી ન હોય

પ્રતિવાદી દવારા વાદીને રૂપીયા ૧૧,૦૮,૮૦૦–૦૦ (અંકે રૂપીયા અગીયાર લાખ,આઠ હજાર,આઠસો પુરા) ચુકવી આપવામાં આવેલ જે વાદીએ કબૂલ કરેલ છે.જયારે વાદી પક્ષે રજુ થયેલ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો તેમજ આંક–૧ ની દાવા અરજી જોતા તેમાં વાદી પક્ષે સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે કે,પ્રતિવાદી પાસે દાવાવાળી મિલકતની ભાડાની વારંવાર ઉઘરાણી કરવાથી સદરહું અગાઉની બાકી ભાડાની રકમ ચુકવેલ છે.એટલે કે,પ્રતિવાદીએ તપાસેલ એક માત્ર (આંક–૧૩૭) સાહેદ–વિનય વિક્રમ ટી.ગૌતમ નાઓએ પોતાની સરતપાસમાં તથા (આંક–૧૦) દાવા જવાબથી તથા પોતે લીધેલ બચાવથી વિરોધાભાષી હકીકત જણાવે છે. જયારે વાદી પક્ષે સ્પષ્ટ હકીકત રેકર્ડ પર પુરવાર કરેલ છે કે,પ્રતિવાદીએ બ્રાંચ ઓફીસ માટે ભાડે રાખેલ તે મિલકતમાં પ્રતિવાદીના કહેવા મુજબ ફેરફાર કરેલા અને ત્યારબાદ અગમ્ય કારણોસર તે મિલકત ભાડે રાખવાની ના પાડેલી.એટલે કે, પ્રતિવાદી પોતાના જ મૌખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવાથી સદરહું દાવાવાળી મિલકતમાં તેઓએ કોઇ મૌખીક કરાર કરેલ નથી તેવુ પુરવાર કરેલ નથી.પરંતુ લેખીત લીઝડીડ કરેલ નથી તેવુ પુરવાર કરવામાં અંશતઃ સફલ રહેલ છે.તેમજ સદરહું દાવાવાળી મિલકતના લે–આઉટ પ્લાન, કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ વિગેરે ન હોવાથી રાખવા પાત્ર નથી તેવુ પણ પોતાના પુરાવાથી પુરવાર કરી શકેલ નથી.

(૨૦.૧) આ કામે, વાદી તરફે રજુ થયેલ આંક–૨૪ થી આંક–૧૦૭ ના દસ્તાવેજી આધારો જોતા તેમાં પણ આંક–૯૩ ના દસ્તાવેજી આધારો જોતા તેમાં પ્રતિવાદી બેન્કે વાદીને લખેલ To Letout the premiseis for our new Regional Business office at Gondal ટાઇટલ વાળા લખેલ પત્રમાં જયારે તા.૧૫/૪/૨૦૧૬ સુધીમાં કન્સ્ટ્રકશનનું કામ

કરી આપવાની ટાઇમ લીમીટિડ જણાવેલી હતી તેવુ રેકર્ડ પર સ્પષ્ટપણે જણાંઇ આવે છે.તેમજ તે સાથે લીઝડીડ ફોર ઓફીસ પ્રિમાઇસીસનો દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે. પરંતુ તેમાં કોઇ જગ્યાએ વાદી કે પ્રતિવાદીની સહી નથી તે હકીકત છે.તે જ રીતે આંક–૯૪ થી રજુ કરેલ દસ્તાવેજી આધાર જોતા પણ અને તે સાથે પણ લીઝડીડ ફોર ઓફીસ પ્રિમાઇસીસની કોપી રજુ કરેલ છે. પરંતુ તેમાં પણ વાદી કે પ્રતિવાદીના કોઇ સહી સીકકા હોય તેવુ જણાતુ નથી,પરંતુ તે સાથે રજુ કરેલ પ્રતિવાદી બેન્કના લેટર પેડ ઉપરનો પત્ર જોતા લીઝડીડ એટલે કે,સદરહું વાદીની મિલકત ભાડે રાખવાનું સ્પષ્ટપણે સમજુતી થયેલાનું જોઇ શકાય છે.જેથી આ કારણે વાદી આ કામે આગળ વધેલા છે.પરંતુ પ્રતિવાદી પક્ષે એવુ રેકર્ડ પર લાવી શકેલ છે કે, વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે લેખીતમાં કાયદેસર રીતે પ્રતિવાદી જે બેન્ક છે તેઓ કર્તા હોય તે પ્રમાણેના લીઝડીડ ફોર ઓફીસ પ્રિમાઇસીસની પ્રિન્ટેડ દસ્તાવેજ છે,તેમાં વાદી અને પ્રતિવાદી પક્ષની સહી થયેલ નથી.પરંતુ વાદી પ્રતિવાદી બન્ને વચ્ચે સદરહું પ્રતિવાદી અને વાદી વચ્ચે થયેલ પત્ર વ્યવહારો તથા વાતચીત થયેલી,મીટીંગો થયેલી અને તે અન્વયે વાદીની મિલકત પ્રતિવાદી બેન્કે રાખવા માટેની મૌખિક સંમતી આપેલી એટલ કે,મીચ્યુલ અંન્ડરસ્ટેન્ડીંગ કરેલી અને તે આધાર વાદીએ તેઓની પોતાની મિલકતમાં જરૂરી ફેરફાર કરાવ્યાની હકીકત પ્રતિવાદી બેન્કે પણ સ્વીકારેલ છે,જે આ કામનું રેકર્ડ જોતા સ્પષ્ટપણે જણાંઇ આવે છે. વધુમાં આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો તેમજ પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવો ઘ્યાને લેતા તેમજ આ કામે વાદી પક્ષના બન્ને સાહેદોની જુબાની,પ્રતિવાદી પક્ષે થયેલી ઉલટતપાસ તથા વાદી પક્ષે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધારો આંક–૧૨૫ થી ૧૩૩ ના દસ્તાવેજી આધારો જોતા એ હકીકત તો સ્પષ્ટ છે કે,વાદી અને પ્રતિવાદી

વચ્ચે જે દાવાવાળી મિલકત સબંધે ઓફીસ બનાવવા માટે પ્રતિવાદીએ ટેન્ડર બહાર પાડેલ જે સંદર્ભે એપ્રિલ–૨૦૧૬ સુધીમાં પ્રતિવાદીની શરતો પ્રમાણે બાંધકામ કરાવી આપવાનું હતુ તેવુ થયેલ નથી તેવુ જોઇ શકાય છે. પરંતુ પ્રતિવાદી બેન્કે વાદીને તે મિલકત સબંધેની કાર્યવાહી કરવા તથા તે સબંધે તેમની વચ્ચે મીચ્યુલ અંડરસ્ટેન્ડીંગ થયેલ છે તે સંદર્ભે મૌખિક અને લેખીત જાણ નહી કર્યાનું જોઇ શકાય છે.પરંતુ તે હકીકત સ્પષ્ટ છે કે, વાદી તરફથી પ્રતિવાદી બેન્કે આંક–૯૩ ના દસ્તાવેજી આધારમાં જણાવેલી શરતો પ્રમાણે એટલે કે, તારીખ ૧૫/૪/૨૦૧૬ સુધીમાં બાંધકામ કરી આપવાનુ તથા આંક–૯૪ ના દસ્તાવેજી આધાર જોતા તે સમય મર્યાદામાં બાંધકામ કરી મિલકતના લે–આઉટ પ્લાન તથા કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાનું જણાવેલું,પરંતુ રજુ કરેલ નથી તેવુ જણાંઇ આવે છે.જયારે દાવાના ચાલુ કામે વાદીના સાહેદ નં.(૨)–તપનભાઇ વિનોદભાઇ વ્યાસ આંક–૧૧૪ ની જુબાની વખતે ઉલટતપાસમાં પ્રતિવાદીએ વાંધો ઉઠાવતા આ કામે સદરહું દસ્તાવેજી આધાર રજુ થયેલ છે. પરંતુ તે કારણસર પ્રતિવાદીએ વાદી સાથેનો મીચ્યુલ અંડરસ્ટેન્ડીંગ પ્રમાણેનો મૌખીક કરાર રદ કરેલ હોવાનું રેકર્ડ પર લાવી શકયા નથી.પરંતુ સામા પક્ષે પ્રતિવાદી તરફે એવુ રેકર્ડ પર લાવેલ છે કે,વાદી દવારા સમય મર્યાદામાં જરૂરી લે–આઉટ પ્લાન,લીઝડીડ તથા કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ વાદી પક્ષે રજુ થયેલ નથી.જેથી સદરહું દાવાવાળી મિલકત તેઓએ ભાડે લીધેલ ન હોય,કે કોઇ લીઝડીંડ કે રેન્ટ એગ્રીમેન્ટ નથી તેથી રકમ ચુકવવા જવાબદાર થતા નથી તેવુ અંશતઃ પુરવાર કરી શકેલ છે. જયારે સામા પક્ષે વાદી પક્ષ પોતાના તથા સદરહું સાહેદની ઉલટતપાસમાંથી પ્રતિવાદીઓ સદરહું દાવાવાળી મિલકતમાં ટેન્ડર આપેલ,મૌખિક વાતચીત કરેલાનું તે પ્રમાણે ભાડુ નકકી કરેલાનું અને તે પ્રમાણે ભાડુ ચુકવ્યાનું અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકત તેમને

અનુકુળ ન હોય રાખવી નથી તેવુ જણાવી મૌખિક સમજુતીનો ભંગ કરેલાનું પણ પુરવાર કરેલ છે.એટલે કે,સદરહું વાદી જણાવે છે તે પ્રમાણે તેમની મિલકતમાં કન્સ્ટ્રકશન તથા સ્ટ્રકચર માટે ખર્ચ થયેલ છે તે પુરવાર કરી શકેલ છે.પરંતુ ચોકકસ કંઇ તારીખથી ભાડુ મેળવવા હકકદાર છે તેવુ પુરવાર કરી શકેલ નથી.જયારે સામા પક્ષે પોતાની કોઇ જવાબદારી નથી તેવુ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે.જેથી મુદા નં.(૪) તથા (૫) નો જવાબ **"અંશતઃહકારમાં"** અને મુદા નં. (૬) નો જવાબ **"નકારમાં"** આપવો ન્યાયોચિત માનું છું.

<u>મુદા નં.૭:-</u>

(૨૧) સદરહું મુદા અન્વયે આ કામે રજુ થયેલ પુરાવો જોવામાં આવે તો વાદી નં.(૧) શ્રીમતી અનીલાબેન ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસ દાવાવાળી મિલકતના માલીક છે.જયારે વાદી નં.(૨) શ્રી ઘનશ્યામભાઇ જીવરાજભાઇ વ્યાસ,તેમના પતિ થાય છે.અને વાદી નં.(૧) નાએ વાદી નં.(૨) ને સદરહું મિલકત બક્ષીસ આપેલ છે.વધુમાં વાદી નં.(૧) શ્રીમતી અનીલાબેને આ કામના વાદી નં.(૨)શ્રી ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસ ને બાંધકામ કરવા માટે આપેલ છે.તેમજ મિલકતનો વહીવટ-ઉપયોગ વાદી નં.(૨) ના શ્રી ભુવનેશ્વરી ઔષધાશ્રમ પેઢીના માલીક તરીકે પણ કરતા હતા,તેથી બેન્કને બન્ને વાદીઓએ મિલકત ભાડે આપેલ હતી અને તે સબંધે આ કામે વાદી પક્ષે રજુ થયેલ આંક-૧૨૫ થી આંક-૧૩૨ સુધીના દસ્તાવેજી આધાર જોતા,સદરહું વાદી નં.(૧) તથા વાદી નં.(૨) જરૂરી પક્ષકાર હોવાનું જોઇ શકાય છે.તેમજ સદર વાદી નં.(૨) નાએ દાવાવાળી મિલકતમાં સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરેલો તે સંદર્ભે ખર્ચ કરેલો તેમજ વાદી નં.(૧) નાએ વાદી નં.(૨) ને તે મિલકત પર બાંધકામ કરવા સતા આપેલી જેથી તેઓએ તે પ્રમાણે કાર્યવાહી કરેલી તે જોઇ શકાય છે.તેમજ સામા પક્ષે

પ્રતિવાદીએ સદરહું પક્ષકારને કેવી રીતે ખોટા જોડયા છે તેવો કોઇ બચાવ લાવી શકયા નથી. જયારે આ કામે રજુ થયેલ આંક-૧૨૫ થી ૧૩૩ ના દસ્તાવેજી આધારો જોતા આ કામે વાદી નં.(૧) નાએ વાદી નં.(૨) ને સદરહું દાવાવાળી મિલકત સબંધે સતા આપેલી હોય તેવુ સ્પષ્ટ પણે જણાંઇ આવે છે. જયારે સી.પી.સી.ઓર્ડર ૧ રૂલ ૯ જોતા હાલના કામે સદરહું વાદી જરૂરી પક્ષકાર હોવાનું જોઇ શકાય છે.જેથી આ કામે સદરહું વાદીને ખોટી રીતે જોડયાનો બચાવ ટકવા પાત્ર નથી.જેથી મુદા નં.૭ નો જવાબ "**નકારમાં**" આપવો ન્યાયોચિત માનું છું.

<u>-:મુદા નં.૮,૯:-</u>

(૨૨) આમ, આ કામે વાદી પક્ષે આંક-૧૪૧ થી લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે જેમાં મહદઅંશે વાદી પક્ષે રજુ થયેલ મૌખીક અને દસ્તાવેજી પુરાવા પ્રમાણેની દલીલો કરેલ છે.તેમજ આ કામે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા તરફ ધ્યાન દોરેલ છે,તેમજ મહત્વના દસ્તાવેજમાં આંક-૯૨ જે તારીખ ૧૬/૧૨/૨૦૧૬ નો છે.તેમજ આંક-૯૩ જે ભારતીય સ્ટેટ બેંકે વાદી નં.(૧) ને લખેલ તા.૫/૪/૨૦૧૬ નો પત્ર છે તે તરફ ધ્યાન દોરેલ છે અને તેમાં જણાવેલ વિગત જણાવેલ છે તે જ રીતે આંક-૯૪ ના દસ્તાવેજ પર ધ્યાન દોરેલ છે અને અને ત્યારબાદ આંક-૯૫ થી આંક-૧૦૭ સુધીના વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ પત્ર વ્યવહાર તરફ ધ્યાન દોરેલ છે તથા તેમાં જણાવેલ વિગત અને તે સંદર્ભેની દલીલ છે. તેમજ વાદીના બીજા સાહેદની જુબાની તરફ ધ્યાન દોરીને આંક-૧૨૫ થી ૧૩૨ ના દસ્તાવેજી લીસ્ટ થી તે પ્રમાણે વાદીએ પોતાના દાવાની હકીકત પુરવાર કરેલ હોય જેથી માંગ્યા મુજબની દાદ મંજુર કરવા રજુઆત કરી લેખીત દલીલમાં આંક-૧૩૭ ના પ્રતિવાદીના સાહેદ-વિનય વિક્રમ ટી.ગૌતમની

જુબાની તરફ ધ્યાન દોરી ઉલટતપાસમાં જે હકીકત સ્વીકારેલ છે તે તરફ ધ્યાન દોરી જણાવે છે કે,આમ પ્રતિવાદી પક્ષ વાદીની હકીકત ખોટી હોય તેવુ પુરવાર કરી શકેલ નથી.જયારે વાદી ભારતીય પુરાવા અધીનીયમની જોગવાઈ મુજબ પોતાના મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાથી પુરવાર કરી શકેલ છે.જયારે પ્રતિવાદી ભારતીય પુરાવા અધીનીયમની જોગવાઇ મુજબ દાવા જવાબ પ્રમાણેની તકરાર મુજબની હકીકત પુરવાર કરી શકેલ નથી.આમ વાદી પોતાનો દાવો પુરવાર કરી શકેલ હોય,માંગ્યા મુજબની દાદ અપાવવા વિનંતી કરેલ છે. વધુમાં,તેઓએ જણાવેલ છે કે,વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે દાવાવાળી મિલકત સબંધે પ્રતિવાદીએ જાહેર નોટીસથી ટેન્ડર બહાર પાડેલ ત્યારથી હાલનો દાવો કર્યો ત્યારથી જ વાતચીત થયેલી અને જે કાર્યવાહી થયેલી તેમની વિગત જણાવેલ છે.તેમજ ત્યારબાદ તેઓએ બન્ને પક્ષની લેખીત દલીલ આવ્યા બાદ પણ પોતે ખુલાસામાં પણ લેખીત રજુઆત કરેલ છે તેમાં પણ તેઓએ મહદઅંશેની રજુઆત પોતાની લેખીત દલીલ પ્રમાણેની કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે,આંક–૨૪ વાળા દસ્તાવેજી આધારમાં તારીખ ૧/૭/૨૦૧૬ થી દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીના કબજામાં હોવાનું પ્રતિવાદી જાતે જ સ્વીકારે છે.તેમજ પ્રતિવાદી એ જે બચાવ લીધેલ છે કે,નગરપાલીકાની રજાચીઠ્ઠી,કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ તથા લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરેલ નથી. તે સબંધે ખુલાસો કરેલ છે કે,નગર પાલીકીના કાયદાની કલમ–૧૫૫ તરફ ધ્યાન દોરી જણાવેલ છે કે, જો નવુ બાંધકામ હોય તો પરવાનગી લેવાની જરૂરત પડે,જયારે અંદરના ભાગમાં કોઈ રીપેરીંગ કરવાનું હોય તો પરવાનગી લેવાની જરૂરત રહેતી નથી.વધુમાં, આંક–૯૯ ના દસ્તાવેજ તરફ ધ્યાન દોરી જણાવેલ છે કે, તે પત્ર જોતા પણ લીઝ એગ્રીમેન્ટ કરવાની પ્રોસેસ ચાલુ છે. હકીકતમાં બેન્કે લેખીત કરાર કરી આપેલ નથી પરંતુ વર્તન અને મૌખીક સમજુતી પ્રમાણે લેખીત કરાર જેવુ જ

વર્તન કરેલ છે.આમ ઓરલ કોન્ટ્રેકટ બેન્કે માન્ય કરેલ છે.અને, હકીકતમાં બેન્ક ફોરમલ ડોકયુમેન્ટ કરવા માગતી હતી.પરંતુ ત્યારબાદ કોઈ અગમ્ય કારણોસર બેન્કે તેમ કરેલ નથી તેમ જણાવી તેઓએ પોતાની દલીલના સમર્થનમાં **A.I.R.1968 SC-1028- Kollipara Sriramulu (dead) by his legal representative (in both the appeals) v/s. T. Aswatha Narayana(dead) by his legal representative and others.** ના જજમેન્ટમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે લેખીત એગ્રીમેન્ટ ન હોવા છતાં મૌખીક કરાર થયેલ હોય તો પણ તે પ્રમાણે વર્તન કરવું જોઇએ અને કરારના કાયદાની કલમ-૭૩ તથા ૭૦ તરફ ધ્યાન દોરી જણાવેલ છે કે,તે જોગવાઇ જોતા પણ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે મૌખિક કરાર થયેલ છે અને તે પ્રમાણે વર્તન કરેલ છે અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીએ ભંગ કરેલ હોય જેથી વાદીએ દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ મંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૨૩) જે સામે,પ્રતિવાદી પક્ષે આંક-૧૪૫ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે.જેમાં તેઓએ પણ મહદઅંશે આંક-૧૦ થી રજુ કરેલ દાવા જવાબ અન્વયેની તથા આ કામે વાદીએ તપાસેલા બન્ને સાહેદોની ઉલટતપાસમાં લીધેલ બચાવ તેમજ આ કામે વાદી પક્ષે જ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધાર તરફ ધ્યાન દોરેલ છે અને જણાવેલ છે કે,આ કામે વાદી સાથે સદરહું દાવાવાળી મિલકત કોમર્શીયલ ભાડુ ચુકવવા માટે જાહેરાત આપેલ તે સંદર્ભે વાદીએ મિલકતમાં સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરાવી આપ્યેથી અને કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ રજુ કર્યેથી રાખવાની હતી પરંતુ તે પ્રમાણે મીચ્યુલ અંડરસ્ટેન્ડીંગ હોવા છતાં વાદી વર્તેલ નહી જેથી કરી પ્રતિવાદીએ નાછુટકે સદરહું મિલકત ભાડે રાખવાની મનાઇ કરેલ અને તે રીતે પ્રતિવાદી પક્ષે

નકકી થયેલ છે. વધુમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે,પ્રતિવાદી બેન્કે વાણીજય વપરાશ માટે ટેન્ડર બહાર પાડેલ. જયારે આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધાર જોતા સદરહું દાવાવાળી મિલકત ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુથી તેઓને જ તે માટે પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.જેથી પણ પ્રતિવાદી સદરહું મિલકત રાખી શકે તેમ ન હતા. આમ વાદીની મિલકત વાણીજય વપરાશના હેતુ માટેની ન હોય તે કારણે પ્રતિવાદીએ વાદીની મિલકત ભાડે રાખેલ નથી,અને વાદીએ ખોટી હકીકત ઉભી કરી હાલનો દાવો કરેલ છે. વધુમાં આ કામે આંક–૧૧૮ થી રજુ થયેલ નકશો સદરહું વાદી તરફે રજુ થયેલ છે તે જોતા તે બિલ્ડીંગનો નકશો ઈન્ડસ્ટ્રીઝનો મંજુર થયેલ છે અને તે રીતે બાંધકામ આવેલ છે અને વાણીજય હેતુ માટેનો નકશામાં કોઈ જ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નથી અને જે રજાચીઠ્ઠી મેળવવામાં આવેલ છે તે જ રજાચીઠ્ઠી બિલ્ડીંગ ઈન્ડસ્ટ્રીઝની જ મંજુર કરવામાં આવેલ છે નહી કે વાણીજય માટે.આમ વાદી ખુદ સાબીત કરે છે કે,નકશો ઈન્ડસ્ટ્રીઝનો છે,વાણીજય હેતુ માટેનો નથી.જયારે પ્રતિવાદીએ વાણીજય વપરાશ માટે જગ્યા ભાડે રાખવા માટેની જાહેરાત આપેલી.આમ વાદી સાથે પ્રતિવાદીએ વાતચીત કરી તે પ્રમાણે ફેરફાર કરી લીઝડીડ,રજાચીઠ્ઠી કે કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ સમય મર્યાદામાં રજુ કરી શકેલ નથી અને તે રીતે વાદીએ મીચ્યુલ અંડરસ્ટેન્ડીંગમાં જણાવેલી શરતો પ્રમાણે પ્રતિવાદી સાથે તે શરતનો ભંગ કરેલ છે અને પોતાની જ ભુલના કારણે પ્રતિવાદી બેન્કને નુકશાન થયેલુ હોવા છતાં બેન્કે મૌખિક સમજુતી પ્રમાણેની ભાડાની રકમ ચુકવેલ છે,તેમ છતાં વાદીએ ખોટી હકીકત જણાવી વધુ પૈસા પડાવવા હાલનો દાવો કરેલ છે.વધુમાં આ કામે આંક–૯૨ થી રજુ કરેલ દસ્તાવેજ આધાર તરફ ઘ્યાન દોરી જણાવેલ છે કે,તેમાં પણ સ્પષ્ટપણે તારીખ ૫/૪/૨૦૧૬ ના પત્રમાં જે શરતો જણાવેલી હતી તે પ્રમાણે વાદીએ પાલન કરવાનું હતુ તેવુ પાલન

વાદીઓએ નહી કરતા માટે જ બાંધકામ માટેનો પ્લાન,રજાચીઠ્ઠી તેમજ કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી રજુ કરવાનું હતુ જે રજુ કરેલ નથી. આમ વાદીએ જ જણાવેલ આધાર જોતા તેમણે શરતનો ભંગ કરેલ હોય જેથી પ્રતિવાદીએ મિલકત ભાડે રાખેલ નથી તેમ જાણતા હોવા છતાં વાદીએ ખોટી હકીકત જણાવી તેમને નુકશાન થયાની હકીકત જણાવી રકમ માંગેલ છે.

(૨૩.૧) વધુમાં, તેઓએ જણાવેલ છેકે, વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ સમજુતી પ્રમાણે વાદી નહી વર્તી ને મહત્વના દસ્તાવેજો નહી આપી અને પ્રતિવાદીએ ભાડાની રકમ ચુકવી દીધેલ હોવાછતાં ખોટી રીતે પોતાની રીતે ગણતરી કરી દાવામાં જણાવેલ રકમની માંગણી કરેલ છે, જે ચુકવવા પ્રતિવાદી સંસ્થા જવાબદાર નથી,જેથી વાદીનો દાવો નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે. વધુમાં તેઓ જણાવે છે કે,વાદીને સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરવા માટે જે ખર્ચ થયાની હકીકત જણાવે છે,તે સબંધે વાદી પક્ષે જ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધારમાં તથા વાદીએ માંગેલ દાવા અરજીમાં જણાવેલી રકમમાં ફેરફાર આવે છે. આમ જણાવી આંક-૪૭ થી વાદી સંસ્થાના એકાઉન્ટનો લેઝરનો ઉતારો રજુ થયેલ છે તે તરફ ધ્યાન દોરેલ છે અને જણાવેલ છે કે,તે મુજબ રૂપીયા **૫,૬૫,૮૬૩-૦૦**(અંકે રૂપીયા પાંચ લાખ,પાંસઠ હજાર આઠસો ત્રેસાંઇઠ પુરા) દર્શાવેલ છે.જયારે વાદીએ દાવામાં જણાવેલ ખર્ચ **રૂપીયા ૮,૪૬,૦૦૦-૦૦**(અંકે રૂપીયા આઠ લાખ,છેતાળીસ હજાર પુરા) દર્શાવેલ છે.આમ પોતે જ દર્શાવેલી દાવાની રકમ અને રજુ કરેલ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ રકમમાં મોટો તફાવત આવે છે.તેમજ પુરાવા અધીનીયમની કલમ ૬૫(બી) મુજબ કોઇપણ કોમ્પ્યુટરનો ઉતારો હોય તેને ઇલેકટ્રોનીકસ સાધન વડે ઉપયોગ થયેલ હોય ત્યારે તેનું સર્ટીફીકેટ રજુ કરવુ જોઇએ.જે

આ કામે આંક–૨૨ થી શ્રી નિતીનભાઈ કનૈયાલાલ પંડયાનું સોગંદનામુ રજુ કરવામાં આવેલ છે,પરંતુ તેને આ કામે વાદીએ તપાસેલ ન હોય જેથી તેને માની શકાય નહી,આ સર્ટીફીકેટ બોગસ અને ખોટુ ઉભુ કરેલાનું માનવાને કારણ રહે છે.આમ વાદી પોતાની જ દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકીકત પ્રમાણે પુરવાર કરી શકેલ ન હોય હાલનો દાવો નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૨૩.૨) વધુમાં, વાદી પક્ષની લેખીત દલીલ તેમજ પ્રતિવાદી તરફેની લેખીત દલીલ આવી ગયા બાદ,વાદી પક્ષે પણ પોતાનો ખુલાસો આંક–૧૪૭ થી રજુ કરેલ છે તે સબંધે પ્રતિવાદીના વિધ્વાન વકીલશ્રી એન.એમ.ચોવટીયાએ તેઓની મૌખીક રજુઆતમાં જણાવેલ છે કે,આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખીક અને દસ્તાવેજી પુરાવો તેમજ પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવો લક્ષમાં લેતા,વાદી તરફે જ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધારમાં જણાવેલ શરતનો વાદીએ ભંગ કરેલ છે.તેમજ વધુમાં જણાવેલ છે કે,પ્રતિવાદી બેન્ક દવારા વાદીએ જે નોટીસ બાદ ભારતીય સ્ટેટ બેન્કની શાખા માટે જગ્યા લીઝ/ ભાડેથી જોઈએ છે તે જાહેરાત આધારે બેન્કના સંપર્કમાં આવ્યા તે જાહેરાતની નકલ રજુ કરી જણાવેલ છે કે,સદરહું જાહેરાતમાં પ્રતિવાદી ભારતીય સ્ટેટ બેન્કને તુરંત વપરાશની પરવાનગી વાળી ગ્રાઉન્ડ ફલોર તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરની જગ્યા જોઈએ છે તેવી જાહેરાત આપેલી.જયારે આ કામે વાદી પક્ષે જ રજુ થયેલ મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો જોતા અને તેમાં પણ આંક–૧૧૮ થી રજુ થયેલો વાદી પક્ષનો દસ્તાવેજી આધાર જોતા કે જે વાદીના કહેવા પ્રમાણે પ્રતિવાદી બેન્કે જે મિલકત રાખવાનું નકકી કરેલ તેનો નકશો છે જે જોવામાં આવે તો તે નકશાવાળુ બિલ્ડીંગ ઈન્ડસ્ટ્રીઝનું મંજુર થયેલ છે.વાણીજય હેતુ માટે

નકશામાં કોઇ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નથી.અને, જે રજાચીઠ્ઠી મેળવવામાં આવેલ છે તે ઇન્ડસ્ટ્રીઝ માટેની આપી છે વાણીજય હેતુ માટે આપેલ નથી.આમ નકશો સાબીત કરે છે કે,આ કામના પ્રતિવાદીએ વાણીજય હેતુ માટે જગ્યા ભાડે આપવાની જાહેરાત આપેલ.આમ વાદગ્રસ્ત મિલકતનો નકશો જોતા સને–૨૦૦૩ માં બનાવવામાં આવેલ છે અને વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે ટેન્ડર આધારે વાતચીત કરેલી અને આ બાંધકામની કામગીરી કરેલી તે જાહેરાત સને–૨૦૧૫ માં આપવામાં આવેલ છે.જયારે સદરહું નકશો સને–૨૦૦૩ નો છે. આમ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે જે મિલકતમાં ફેરફાર બાબતે તથા ભાડે રાખવા બાબતે વાતચીત થયેલી હતી તે મિલકત સબંધેનો કોઇ જ નકશો વાણીજય હેતુ માટે આ કામે રજુ થયેલ નથી.જેથી વાદી જણાવે છે તેવી કોઇ દાદ માંગવા હકકદાર નથી. આમ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ મૌખિક કરાર તેમજ પત્ર વ્યવહારમાં જે શરતો જણાવેલ હતી તેનો વાદી દવારા ભંગ થયેલ હોય જેથી વાદી માંગે છે તેવી કોઇ રકમ તેને આપવા પાત્ર થતી નથી.વધુમાં તેઓ ભારતીય પુરાવા અધીનીયમની કલમ મુજબ વાદીએ પોતાનો કેસ પોતાની રીતે સાબીત કરવો જોઇએ.જયારે પ્રતિવાદીની નબળાઇનો લાભ વાદીને મળી શકે નહી, આ સિધ્ધાંત મુજબ વાદી પોતાનો દાવો સાબીત કરી શકેલ ન હોય જેથી વાદીનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે.

(૨૪) આમ,ઉપરોકત વાદી તથા પ્રતિવાદી પક્ષની લેખીત દલીલ તથા મૌખીક રજુઆત ધ્યાને લેતા તેમજ તે સંદર્ભે આ કામે વાદી તથા પ્રતિવાદી પક્ષે રજુ થયેલ મૌખીક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો જોવામાં આવે તો અને તે અન્વયે આ કામે વાદી પક્ષે રજુ થયેલ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો જોતા તે હકીકત આ બન્ને પક્ષે સ્વીકાર્ય છે કે,વાદીની પ્રિમાઇસીસ

પ્રતિવાદી બેન્કે છાપામાં જાહેરાત આપતા વાદીએ જે ટેન્ડર ભરેલુ તે મંજુર રાખેલુ તે સબંધે બન્ને વચ્ચે વાતચીત થયેલી અને ત્યારબાદ વાદીની સદરહું પ્રિમાઇસીસ બેન્કે ભાડે રાખવાનુ નકકી કરેલુ અને તે પ્રમાણે લેખીતમાં લીઝડીડ થયા પહેલા વાદી અને પ્રતિવાદી બેન્ક વચ્ચે અવાર નવાર મીટીંગ તથા પત્ર વ્યવહારો થયેલા તથા પ્રતિવાદી બેન્કે પોતાની શરતો પ્રમાણે વાદીની મિલકતમાં જે સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરવાના હતા તે સબંધે વાતચીત થયેલી તે સબંધે મૌખીક સમજુતી થયેલ તેમજ લેખીતમાં પણ પ્રતિવાદી બેન્કે વાદીને જાણ કરેલ હતી.પરંતુ સદરહું આ કામે વાદી પક્ષે રજુ થયેલ આંક–૯૩ ના દસ્તાવેજી આધાર જોતા વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે સદરહું દાવાવાળી મિલકત કે જે વાદીઓની માલીકીની હતી તે ભાડે રાખવા માટે બેન્કે પત્ર લખેલો જેમાં શરતો પણ રાખવામાં આવેલી અને તારીખ ૧૫/૪/૨૦૧૬ પહેલા સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરાવીને પ્રતિવાદી બેન્કને આપવાનું જણાવેલ હતુ,પરંતુ વાદી તે સમય મર્યાદામાં પ્રતિવાદીની શરતો પ્રમાણેના સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરાવી શકેલ નથી તેવુ રેકર્ડ પર જોઇ શકાય છે. પરંતુ ત્યારબાદ પણ પ્રતિવાદી બેન્કે વાદીને લેખીતમાં જાણ કરીને તે જ અગાઉની સમજુતી પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવાનું જણાવેલ છે જે હકીકત પ્રતિવાદીએ પુરવાર કરેલ છે. અને તે અન્વયે જ પ્રતિવાદી બેન્કે તા.૨૮/૪ /૨૦૧૭ ના રોજ વાદીને લેખીતમાં જાણ કરીને તારીખ ૧/૭/૨૦૧૬ થી તા.૩૧/૫/૨૦૧૭ સુધીના ભાડાની રકમ આપેલી છે જે વાદીએ વાંધા સાથે સ્વીકારેલ છે અને જે અન્વયેનો દસ્તાવેજી આધાર આ કામે આંક–૨૪ થી રજુ કરેલ છે.તેમજ સદરહું મિલકતનું પઝેશન વાદીને ચાવી આપીને પરત કરેલ છે જે પણ બેન્કે લેખીતમાં જાણ કરેલ છે જે આંક–૨૫ થી રજુ થયેલ છે.એટલે કે,સદરહું દાવાવાળી મિલકત સબંધે ભાડે નહી રાખવા માટેની પ્રતિવાદી બેન્કે જાણ કરેલી,પરંતુ આ દરમ્યાન વાદીએ સદરહું

દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદી બેન્ક સાથે થયેલ વાતચીત તેમજ પત્ર વ્યવહાર અને મીચ્યુલ અંડરસ્ટેન્ડીંગ પ્રમાણે પ્રતિવાદીએ સુચવેલ સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરવામાં તે અન્વયેની કાર્યવાહી કરેલી જે સમગ્ર હકીકત વાદી મૌખીક અને દસ્તાવેજી પુરાવાથી રેકર્ડ પર લાવેલ છે.પરંતુ વાદી પક્ષ સમગ્ર રેકર્ડ પરનો તેમનો પુરાવો જોતા એવી કોઇ હકીકત પુરવાર કરેલ નથી કે,પ્રતિવાદી બેન્ક કંઇ તારીખથી કંઇ તારીખ સુધીનું ભાડુ આપવા જવાબદાર છે અને તે દરમ્યાન કેટલા મહીના સુધી કબજો રાખેલ છે જેનુ તેઓ ભાડુ માંગવા હકકદાર છે.તે સબંઘે કોઇ હકીકત પુરવાર કરી શકેલ નથી.પરંતુ સદરહું દાવાવાળી મિલકતમાં જે સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરેલા અને જે ખર્ચ થયેલ તે સબંઘેના દસ્તાવેજી આઘારો આંક–૨૯ થી આંક–૪૬ તથા આંક–૪૮ થી ૯૧ ના દસ્તાવેજી આઘારો જોતા તેમજ આંક–૪૭ નો લેઝર એકાઉન્ટ જોતા સદરહું રજુ કરેલા ખર્ચ કરેલા દસ્તાવેજી આઘારો તથા લેઝરમાં રજુ કરેલ કુલ રકમ તથા સદરહું લેઝરનો ઉતારો જોતા તેમાં લેઝરમાં જણાવેલ તારીખો સિવાય પણ વાદીએ જે ખર્ચો કરેલો છે જેની વિગતો આંક–૨૯ થી આંક–૪૬ તથા આંક–૪૮ થી આંક–૯૧ ના દસ્તાવેજી આઘારમાં જણાંઇ આવે છે.જે સંદર્ભે પ્રતિવાદી બેન્કે વાંઘો ઉઠાવેલ નથી.માત્ર પ્રતિવાદીનો એવો વાંઘો છે કે,વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આઘાર અને વાદીએ તેની દાવા અરજીમાં જણાવેલ ખર્ચ અંગેની રકમમાં વિરોઘાભાસ આવે છે. તે સંદર્ભે આ કામે વાદી પક્ષના દસ્તાવેજી આઘાર જોતા વાદીએ આ કામે આંક–૨૯ થી આંક–૯૧ સુઘીના દસ્તાવેજી આઘાર રજુ કરેલ છે.જેમાં વાદીએ સદરહું સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરવા માટેની કરેલી કામગીરી અને નાની નાની બાબતમાં જે માલ ખરીદીના,મજુરીના વિગેરેના પેમેન્ટ ચુકવેલ છે તેના આઘાર રજુ કરેલ છે. જેની ખર્ચ કરેલ કુલ રકમ રૂપીયા ૬,૫૩,૩૨૮–૦૦ (અંકે રૂપીયા છ લાખ,ત્રેપન હજાર ત્રણસો

અઠીયાવીસ પુરા) થાય છે. તે સંદર્ભે પ્રતિવાદીએ વાંધો ઉઠાવેલ નથી.એટલે કે,પ્રતિવાદી જણાવે છે કેમ વાદીએ દાવા અરજીમાં સ્ટ્રકચર ખર્ચ બાબતે જે રકમ દર્શાવેલ છે તેમાં તફાવત આવે છે પરંતુ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધારો જોતા કરેલ ખર્ચની રકમ ઉપર દર્શાવ્યા પ્રમાણેની પણ વાદી પુરવાર કરી શકેલ છે.જેથી પ્રતિવાદીની દલીલ ખર્ચ કરેલો જ નથી અને આપવા જવાબદાર નથી તે ટકવા પાત્ર નથી.

(૨૪.૧) વધુમાં પ્રતિવાદીની એવી દલીલ કે,સદરહું વાદીની દાવાવાળી મિલકત ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે પ્લાન મંજુર થયેલ છે.જયારે પ્રતિવાદીને વાણીજય હેતુ માટે જોઈતી હતી તેવી દલીલ ટકવા પાત્ર નથી.કારણ કે, પ્રતિવાદી બેન્કે જાહેરાત આપેલ ત્યારબાદ વાદી સાથે તેમની મિલકત ભાડે રાખવા માટે મીટીંગ થયેલ તેમજ પત્ર વ્યવહાર થયેલ તે સંદર્ભે કોઈ વાંધો ઉઠાવેલ નથી કે વાદીના સાહેદોની ઉલટતપાસમાં કોઈ બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ નથી અને વાદીના સાહેદની ઉલટતપાસમાં પ્રતિવાદીએ નકશો કે પ્લાન રજુ કરેલ નથી તેવો બચાવ લેતા વાદી તરફે આંક–૧૧૮ થી નકશો રજુ કરેલ જે સને–૨૦૦૩ માં મંજુર થયેલ પ્લાન હતો તેમાં જણાવેલ વિગતો જોતા તે ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટેનો પ્લાન હોવાનો બચાવ લેવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે.પરંતુ તે ટકવા પાત્ર નથી.

(૨૫) આમ,ઉપરોકત સમગ્ર હકીકત તેમજ ભારતીય પુરાવા અધીનીયમની જોગવાઈની કલમ ૧૦૧ થી ૧૧૩ તથા સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની સબંધીત જોગવાઈ ધ્યાને લેતા તેમજ તે સંદર્ભે સી.પી.સી.કોડની જોગવાઈ જોતા,હાલના દાવાના પ્રકારની જોગવાઈ ધ્યાને લેતા વાદીએ હાલનો દાવો રીકવરી તેમજ ડેકલેરેશન માટે કરેલ છે.જે સબંધે સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની જોગવાઈ ધ્યાને લેતા હાલના કામે વાદી પક્ષ,પ્રતિવાદી

ઓએ તેઓની જ દાવાવાળી મિલકત ભાડે રાકવા મીચ્યુલ અંડર સ્ટેન્ડીંગ થયેલ તે પ્રમાણે તેઓએ વર્તન કરેલુ અને તે આધારે તેઓએ દાવાવાળી મિલકતમાં સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરેલા અને તે અન્વયે તેઓએ કરેલુ ખર્ચ તેમજ અન્ય હકીકતે તેઓને જે નાણાંકીય નુકશાન થયેલ છે તે સંદર્ભે અને આ કામના પ્રતિવાદીઓએ શરતનો ભંગ કરેલ છે તેથી દાવો કરવો પડેલ છે. તેમજ આ કામે વાદી તરફે મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ થયેલ છે. જેમાં આંક–૧૮ થી વાદીના સાહેદ નં.(૧)– રવિદર્શન ઘનશ્યામભાઇ વ્યાસની સોગંદ ઉપરની જુબાની તથા આંક–૧૧૪ થી વાદીના સાહેદ નં.(૨)–તપનભાઇ વિનોદભાઇ વ્યાસની સોગંદ પરની જુબાની તેમજ તે સંદર્ભે વાદી પક્ષે રજુ થયેલ આંક–૨૪ થી આંક–૧૩૩ સુધીના દસ્તાવેજી આધાર વિગેરે ધ્યાને લેતા તેમજ તે સામે પ્રતિવાદી પક્ષે આંક–૧૩૭ થી તપાસેલા એક માત્ર પ્રતિવાદીના સાહેદ–વિનય વિક્રમ ટી.ગૌતમની જુબાની તથા તેમની ઉલટતપાસ વિગેરે ધ્યાને લેતા. એ હકીકત તો બન્ને પક્ષે સ્વીકારેલ છે કે,દાવાવાળી મિલકત બન્ને પક્ષો વચ્ચે ટેન્ડર આધારે અને થયેલી સમજુતી આધારે બેન્કની રીજીયોનલ ઓફીસ બનાવવા માટે ભાડે રાખવામાં આવેલી અને તે સબંધે બેન્કે જરૂરી સુધારા વધારા કરવાના હોય તે વાદીએ સુધારા વધારા કરેલ છે,જે હકીકત પણ પ્રતિવાદી પક્ષે સ્વીકારવામાં આવેલ છે,અને વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે એટલે કે, પ્રતિવાદી બેન્કના ઓફીસરો સાથે મીટીંગ પણ થયેલ છે,અને પ્રતિવાદી બેન્કે પ્રિમાઇસીસ ઓકયુપાય કરેલ છે,અને ત્યારબાદ ઓફીસની કામગીરી શરૂ કરી દીધેલ,તે સબંધે આ કામે આંક–૧૦૬ થી રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધાર જોતા તા.૧૫/૩/૨૦૧૭ સુધી કરાર મુજબનો વ્યવહાર ચાલેલ છે. કારણ કે,પ્રતિવાદી બેન્કે વાદી પાસેથી પાનકાર્ડ તથા બેન્ક એકાઉન્ટની માહીતી માંગેલ છે અને ભાડુ આપતા નથી અને ટેક્ષની રકમ ચુકવતા નથી

તેવુ પણ રેકર્ડ પર આવેલ છે.ત્યારબાદ આ કામે તા.૨૮/૪/૨૦૧૭ નો પત્ર જેમાં તેઓએ આંક–૨૪ મુજબની વેકેશન નોટીસ,પેમેન્ટ ઓફ રેન્ટ તમારૂ પ્રિમાઇસીસ બેન્કને તા.૧/૭/૨૦૧૬ થી ભાડે આપવામાં આવેલ છે,તે સબંધેનો ઓફર લેટર મોકલેલ છે તેવી હકીકત જણાવેલ છે.ત્યારબાદ હવે આ પ્રિમાઇસીસની જરૂરત નથી તેવુ જણાવેલ છે,અને તારીખ ૩૧/૫/૨૦૧૭ થી પ્રિમાઇસીસ ખાલી કરી સોપી આપીશું તેવુ જણાવેલુ અને ત્યાં સુધીનું બેન્કે ભાડુ ચુકવી આપેલાનું જણાવેલ છે. જયારે આ કામે રજુ થયેલ આંક–૯૪ નો દસ્તાવેજી આધાર જોતા જેમાં સ્પષ્ટપણે દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીએ ૨૦ વર્ષ માટે ભાડે રાખેલાનું સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે જેમાં દર પાંચ વર્ષે ૨૦% નો વધારો કરવાનું પણ જણાવેલ છે. તેમજ વાદીઓએ બેન્કે સુચવ્યા પ્રમાણે ફેરફાર કરવામાં આવેલ અને પ્રિમાઇસીસ ઓકયુપાય કરી બેન્ક ઉપયોગ કરવા લાગેલ તેમ છતાં એકાએક કબજો છોડી દીધેલ છે.આમ પ્રતિવાદીઓએ વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત કરેલ છે.તેમજ પ્રતિવાદી પ્રતિષ્ઠીત સંસ્થા છે,તેમ છતાં વાદી સાથે મૌખિક સમજુતી થયા પ્રમાણે તેમજ તેમણે જ આપેલી જાહેર નોટીસ સબંધે વાદીએ ટેન્ડર આધારે આ દાવાવાળી મિલકત બેન્કની જરૂરીયાત પ્રમાણે ફેરફાર કર્યા બાદ બેન્કે વાદીને ના પાડેલી છે.એટલે કે,વાદીનો કોઇ વાંક ગુનો ન હોવા છતાં પ્રતિવાદી બેન્કે દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીએ પ્રતિવાદીએ સુચવ્યા પ્રમાણે સુધારો વધારો કર્યા બાદ કયા કારણસર અનુકુળ નથી તેવી હકીકત જણાવેલ નથી અને એક માત્ર કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ ન હોય અને અનુકુળ ન હોય તેવુ કારણ બતાવી રાખવી નથી તેવુ જણાવેલ છે.પરંતુ આ કામે રેકર્ડ જોતા વાદી પક્ષે સદરહું દાવાવાળી મિલકત માં પ્રતિવાદીના જણાવ્યા મુજબ સુધારો વધારો કરી ખર્ચ કરેલ છે,અને સદરહું દાવાવાળી મિલકત સબંધે જરૂરી બાંધકામ સબંધેના નકશા/પ્લાન

આ કામે રજુ થયેલ છે તે સ્પષ્ટ પણે જોઇ શકાય છે.તેમ છતાં આ કામના પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મિલકત રાખવી નથી તેવુ પોતાની રીતે નકકી કરી વાદીને ખોટા ખર્ચમાં ઉતાર્યાનું સ્પષ્ટપણે જોઇ શકાય છે. પરંતુ સામા પક્ષે તે હકીકત પણ આ કામે રેકર્ડ જોતા જોઇ શકાય છે કે,સદરહું દાવાવાળી મિલકત સબંધે વાદીએ ટેન્ડર આધારે પ્રતિવાદીને જયારે મિલકત ભાડે આપવાનું જણાવેલુ તે અન્વયે મૌખિક સમજુતી થયેલી અને વાતચીત થયેલી તે પ્રમાણે કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ છે અને,તેઓએ સદરહું દાવામાં રૂપીયા ૧૩,૪૪,૦૦૦–૦૦(અંકે રૂપીયા તેર લાખ,ચુમાળીસ હજાર પુરા) તેઓના ભાડાનો કેવી રીતે ભંગ કરેલો તેવુ પુરવાર કરી શકેલ નથી.કારણ કે,બેન્કે તેઓને વાદી પક્ષે જ રજુ થયેલ આંક–૧૦૭ થી પ્રતિવાદી બેન્કે વાદીને વેકેશન નોટીસ,બેન્કે તેના લેટર સાથે ડીમાન્ડ ડ્રાફ્ટ તારીખ ૧/૭/૨૦૧૫ થી તારીખ ૧૧/૫/૨૦૧૭ સુધીના રૂા.૧૧,૦૮, ૮૦૦–૦૦(અંકે રૂપીયા અગીયાર લાખ,આઠ હજાર,આઠસો પુરા) ચુકવેલા છે અને ત્યારબાદ ચાવી પણ સુપ્રત કરી દીધેલ છે.એટલે કે,ત્યારબાદ સદરહું દાવાવાળી મિલકતનો પ્રતિવાદી બેન્કે ઉપયોગ કર્યો હોય તેવુ જણાંય આવતુ નથી.જયારે સદરહું દાવાવાળી મિલકત સબંધે જે એક વર્ષ સુધી ભાડાની સમજુતીનો ભંગ કરેલાનું જણાવી ગણતરી કરી રકમ જણાવેલ છે તે સબંધે સંતોષકારક પુરાવો રજુ કરેલ હોય તેવું જણાંઇ આવતુ નથી.જયારે રૂપીયા ૮,૪૬,૦૦૦–૦૦(અંકે રૂપીયા આઠ લાખ,છેત્રાળીસ હજાર પૂરા) નહી પરંતુ રૂ.૬,૫૩,૩૨૮–૦૦ (અંકે રૂપીયા છ લાખ,ત્રેપન હજાર ત્રણસો અઠીયાવીસ પુરા) બાંધકામ તથા સ્ટ્રકચર પાછળ ખર્ચ કરેલ હોવાનું આ કામે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવો જોતા જોઇ શકાય છે.આમ વાદી જણાવે છે તેમ એક વર્ષનું ભાડુ મેળવવા હકકદાર હોય તેવુ પુરવાર કરી શકતા નથી.પરંતુ તેઓએ જે સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરેલ અને બાંધકામમાં ખર્ચ

કરેલ તે રકમ મેળવવા હકકદાર હોવાનું પુરવાર થાય છે.જયારે સામા પક્ષે સદરહું બાંધકામ કે ફેરફાર કરાવેલ નથી કે, તેમના કહયા પ્રમાણે કરાવેલ નથી તેવુ પુરવાર કરી શકેલ નથી. વધુમાં, આ કામે આ સંદર્ભે ભારતીય પુરાવા અધીનીયમની જોગવાઇ જોતા ભારતીય પુરાવા અધીનીયમની કલમ ૧૦૧ થી ૧૦૬ ની જોગવાઇ જોતા જયારે જે વ્યકિત કોર્ટ સમક્ષ જે દાદ લઈ આવતા હોય તે પક્ષકારે પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકિકત પોતાના જ મૈાખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાથી પુરવાર કરવી પડે.આ કામે વાદી પક્ષ પોતાનો દાવો સ્પેશીફીક રીલીફ એકટ પ્રમાણે વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે મૌખિક સમજુતી થયેલ તે કરારનો પ્રતિવાદીએ ભંગ કરેલ હોવાનું અને તેમના કારણે જ વાદીને ખર્ચ થયેલાનું વાદી પુરવાર કરી શકેલ છે.જયારે સામા પક્ષે પ્રતિવાદી પક્ષ વાદીઓની વર્તણુંકથી કરારનો ભંગ થયેલ હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ નથી.પરંતુ તેઓએ જે વાદીને દાવાવાળી મિલકતનો કબજો એટલે કે,ચાવી સુપ્રત કરેલી ત્યાં સુધીનું પુરવાર કરી શકેલ છે. જેથી વાદી પક્ષ સદરહું માંગેલ એક વર્ષનું ભાડુ મેળવવા હકકદાર નથી. પરંતુ કરેલ ખર્ચની રકમ મેળવવા હકકદાર હોવાનું આ કામે સ્પષ્ટપણે જોઈ શકાય છે.વધુમાં વાદી પક્ષની દલીલ કે, વાદી પક્ષે કોઇ ભંગ કરેલ નથી પ્રતિવાદીના મીચ્યુલ અંડરસ્ટેન્ડીંગના કારણે પ્રતિવાદીએ ભંગ કરેલ છે.તેથી વાદીને એક વર્ષના ભાડાની નુકશાની થયેલ છે.તેમજ બાંધકામ પાછળ થયેલ ખર્ચ અપાવવા વિનંતી કરેલ છે.પરંતુ સદરહું જે ભંગ થયેલ છે તે સબંધેનો કોઇ લેખીત કરાર નથી,પરંતુ મીચ્યુલ અંડરસ્ટેન્ડીંગ મૌખીક વાતચીત પ્રમાણે પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મિલકત ભાડે રાખવાની સમજુતી કરેલ પરંતુ ત્યારબાદ ભાડે રાખેલ નથી તેટલા પુરતો ભંગ કરેલાનું જોઇ શકાય છે.પરંતુ લેખીત લીઝડીડ થયેલ નથી તેમ છતાં પ્રતિવાદી પક્ષે જયા સુધી કબજો તેમની

પાસે હતો ત્યાં સુધીનું ભાડુ આપ્યાનું રેકર્ડ પર આવે છે,તેથી વાદી એક વર્ષના ભાડાની રકમ મેળવવા હકકદાર નથી.

(૨૬) વધુમાં ભારતીય પુરાવા અધીનીયમની કલમ-૧૦૧ ની જોગવાઇ જોતા,જે કોઇ એમ ઇચ્છતો હોય કે તેણે પ્રતિપાદીત કરેલી હકીકતોની સાબિતીના અસ્તિત્વ ઉપર આધારીત કોઇ કાયદેસરના હકક અથવા જવાબદારી વિષે કોઇ બીજું ન્યાયાલય ફેસલો આપે,તે તેણે સાબિત કરવું પડશે કે તે હકીકતો અસ્તિત્વમાં છે.કોઇ વ્યકિત, કોઇ હકીકતનું અસ્તિત્વ સાબિત કરવા બંધાયેલી હોય ત્યારે સાબિતીનો બોજો તે વ્યકિત ઉપર છે,એમ કહેવાય.તે રીતે હાલના કામે વાદી કોર્ટ સમક્ષ પોતાના હકક માટે દાવો લઇને આવેલ છે, ત્યારે તેણે પોતાનો હકક અધીકાર હોવાનું જણાવેલ છે અને સદરહું હકીકત પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદીની છે. તે જોતા આ કામે પણ વાદીએ પોતાની દાવા અરજી સાથે જે હકીકત લઇને આવેલા છે તેના સમર્થનમાં તેઓએ આંક-૧૮ તથા ૧૧૪ થી મૌખિક પુરાવો તથા આંક-૨૪ થી આંક-૧૩૩ સુધીના દસ્તાવેજી આધારો રજુ કરેલ છે.અને, તેનાથી પણ ભારતીય પુરાવાની જોગવાઇ પ્રમાણે પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવેલી હકીકતોને મહદઅંશે સાચી હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ છે.તેમાં વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ મૌખીક સમજુતી અનુસાર વાદીએ દાવાવાળી મિલકતમાં સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરવા માટે કરેલ ખર્ચની રકમ મેળવવા હકકદાર હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ છે પરંતુ સદરહું દાવાવાળી મિલકત સબંધેનું પ્રતિવાદી બેન્ક પાસેથી ભાડુ મેળવવા હકકદાર હોવાની હકીકત પુરવાર કરી શકેલ નથી.વધુમાં આ કામે વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે ભારતનો કરાર અધીનીયમ-૧૮૭૨ની કલમ-૧૦ અન્વયે મીચ્યુલ અંડરસ્ટેન્ડીંગ એટલે

કે,કબુલાત થયેલ હતી તે પ્રમાણે વાદીએ વર્તન કરેલ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીએ તે કરાર પ્રમાણેની શરતો પ્રમાણે વર્તન કરેલ નથી.પરંતુ તે દરમ્યાન વાદીને જે ખર્ચો કરવો પડેલ હોય તે મેળવવા હકકદાર છે.વધુમાં પ્રતિવાદીની એવી દલીલ કે વાદી સાથે તેઓએ કોઈ કાયદેસરનું લીઝડીડ કરેલ નથી.પરંતુ સદરહું ભારતનો કરાર અધીનીયમ–૧૮૭૨ની કલમ–૧૦ જોતા મૌખિક સમજુતી કરેલી હોય તો પણ તે માન્ય ગણી શકાય છે અને આ કામે વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે મીચ્યુલ અંડર સ્ટેન્ડીંગ થયેલ છે. મૌખીક સમજુતી થયેલ છે તે સંદર્ભે પત્ર વ્યવહાર થયેલ છે અને તેના અનુસંધાને વાદીએ દાવાવાળી મિલકતમાં ખર્ચા કરેલા છે.તે સંદર્ભે સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની સબંધીત કલમો ધ્યાને લેતા કોઈપણ દાવાવાળી મીલકતમાં જાહેરાત અને મનાઇ હુકમની દાદ માટે વાદીએ પોતાના પુરાવાથી કેવી રીતે પ્રતિવાદી દવારા તેનો કાયદેસરના હકકોમાં વિક્ષેપ થાય છે કે પ્રતિવાદી તેનો ઈન્કાર કરે છે અને તેને છીનવી લેવા માંગે છે તેવુ પુરવાર કરવુ પડે અને તે જોગવાઈ પ્રમાણે મળતી દાદ કોર્ટની વિવેકાધીન સત્તા છે તેનો હકક,અધીકાર તરીકે વાદી માંગણી કરી શકે નહી.આમ,ઉપરોકત કરેલ ચર્ચા અને હકીકતોને લક્ષમાં લેતા આ કામના વાદીએ જે બાંધકામ કરેલ તે ખર્ચ અંગે દસ્તાવેજી અને મૌખીક પુરાવાથી વાદી પુરવાર કરી શકેલ હોય.ઉપરોકત હકીકત તેમજ રજુ થયેલ પુરાવો ધ્યાને લેતા, મુદા નં.૮ નો જવાબ **"અંશતઃ હકારમાં"** આપવાનું ન્યાયોચિત માનું છું.આમ ઉપરોકત કરેલી સમગ્ર ચર્ચા તથા મુદા નં.(૧) થી (૮) ના જવાબ ધ્યાને લેતા મુદા નં.૯ પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવો ન્યાયોચિત માનું છું.

–::**<u>આખરી હુકમ</u>**::–

(૧) વાદીઓનો દાવો **અંશતઃ મંજુર** કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૨) પ્રતિવાદીઓએ સંયુકત રીતે આ કામના વાદીઓએ કરેલ ખર્ચની રકમ રૂપીયા **<u>૬,૫૩,૩૨૮–૦૦</u>**(અંકે રૂપીયા છ લાખ,ત્રેપન હજાર ત્રણસો અઠીયાવીસ પુરા) દાવા તારીખથી હુકમનામુ થતા સુધી વાર્ષિક **૯%** ના વ્યાજસહીત વાદીઓને ચુકવી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૩) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજ તા.**૩૦મી,માહે,ડીસેમ્બર,સને–૨૦૨૩** ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૩૦ / ૧૨ / ૨૦૨૩ **(મુકેશકુમાર જયંતીલાલ બ્રહમભટ્ટ)**
સ્થળ : ગોંડલ. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ
ગોંડલ.

UIC CODE 00754