GJPM010000662019		
	અરજી દાખલ તારીખ	૧૫-૦૭-૨૦૨૪
	અરજી રજીસ્ટરે નોંધ્યા તારીખ	૧૫-૦૭-૨૦૨૪
	અરજી ફેંસલ કર્યા તારીખ	૩૧–૦૭–૨૦૨૬
	સમયગાળો :	

પંચમહાલ જિલ્લાના મહેરબાન બીજા એડી.સેશન્સ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં, મુ. ગોધરા.

રેગ્યુલર સીવીલ અપીલ નં. ૮૧/૨૦૨૪
આંક–૧૦

અરજદાર/એપેલન્ટ	ઉ.વ.	ધંધો	રહેવાસી
(૧).ગુજરનાર અરવિંદુકુમાર નટવરલાલ સોનીના વારસો. (૧.૧)પ્રેમીલાબેન અરવિંદલાલ સોની (૧.૨)જાગૃતિબેન અરવિંદલાલ સોની (૧.૩)કલ્પનાબેન અરવિંદલાલ સોની (૧.૪)હિતેશ અરવિંદલાલ સોની (૧.૫)ભાવિશા અરવિંદલાલ સોની (૧.૬)રાકેશકુમાર અરવિંદલાલ સોની	તમામ પુખ્ત	ઘરકામ/ વેપાર	તમામ રહે. રામસાગર તળાવ પાસે, ગોધરા, જી.પંચમહાલ.

વિરૂધ્ધ

સામાવાળા/રીસ્પોન્ડન્ટ	ઉ.વ.	ધંધો	રહેવાસી
(૧).કલાવતીબેન ચીમનલાલ સોની (૨).રાજેશકુમાર ચીમનલાલ સોની (૩).પંકજકુમાર ચીમનલાલ સોની (૪).ગીતાબેન ચીમનલાલ સોની (૫).પ્રિતીબેન ચીમનલાલ સોની	તમામ પુખ્ત	ઘરકામ/ વેપાર	તમામ રહે.નરસિંહ પ્રેમાનંદની ખડકી, સોનીવાડ,ગોધરા, જી.પંચમહાલ.

ગુજરાત ભાડા હોટેલ અને નિવાસ ગૃહ નિયંત્રણ અધિનિયમ–૧૯૪૭ ની કલમ–૨૯ મુજબ અપીલ.

અરજદાર/એપેલન્ટ તર્ફે વિ.વકીલશ્રી આઇ.એ.ખાતુડા.
સામાવાળાઓ તરફે વિ.વકીલશ્રી એચ.કે.સોની.

–:: ચુકાદો ::–

(૧). આ કામના વિવાદીએ હાલની રેગ્યુલર દિવાની અપીલ ગોધરાના મહેરબાન એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીનાઓએ રેગ્યુલર દીવાની મુકદ્દમા નં. ૦૭/૨૦૧૬ ના કામે તારીખ ૧૧/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ મુળ વાદીનો દાવો મંજુર કરતો કરેલ હુકમ અને હુકમનામા સામે નારાજ થઇને હાલની અપીલ દાખલ કરેલ છે.

(૨). આ કામના વિવાદી મુળ દાવાના કામે પ્રતિવાદી હતા જેઓ હાલના કામે એપેલન્ટ છે અને પ્રતિવિવાદીઓ મુળ દાવાના કામે વાદી હતા જેઓ હાલના કામે રીસ્પોન્ડન્ટ છે. આ બંન્ને પક્ષકારોને તેઓના મુળ સ્ટેટસથી આ અપીલના કામે સરળતા ખાતર સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૩). **મુળ દાવાઅરજીની ટુંકમાં હકકીત:–**

મૂળ વાદીની દાવા અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, મોજે ગામ ગોધરા સીટી ટીકા નંબર ૧૭ ના લાટ નંબર ૨૦ થી જમીન ઇમલા સહિતની મિલકત તે ચીમનલાલ વાડીલાલ સોનીના ગુજરી ગયા બાદ રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમા વાદીઓને વારસાઇ હકકે મળેલી છે આ મિલકતના ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે ગોધરા મ્યુ.ઘર નંબર ૯/૬૭૯/૪ થી દુકાન આવેલ છે જે દુકાનની નકકી થયેલ ભાડાચિઠી મુજબ પ્રતિવાદીને માસિક રૂા.૧૦૦/–ના ભાડેથી આપેલ છે અને મકાન માલીકને અંગત જરૂરિયાત હોય તો એક માસ અગાઉ ખબર આપી દુકાનનો કબજો સોપવાની હકીકત પણ સદર ભાડાચિઠીમા છે. મુળ વાદીઓ પૈકી પંકજકુમાર સોની ઇલેકટ્રીશીયનનો કોર્સ કરે છે અને ઇલેકટ્રોનીકસ આઇટમનુ રીપેરીંગ કામથી માહિતગાર હોય હાલ શિક્ષિત બેરોજગાર છે જેથી આ દાવો કરેલ છે. વધુમાં મુળ વાદીએ

જણાવેલ છે કે, મુળ પ્રતિવાદીએ સદર મિલકતનુ ભાડુ નિયમિત ચુકવેલ છ અને પ્રતિવાદી ટેનન્ટ ઇન એરીયર્સ થયેલા છે. વધુમાં દાવાવાળી મિલકત બિનવપરાશ પડી રહેલ છે અને તેમા વીજળી કનેકશન નથી તેમ છતા પ્રતિવાદીએ ખોટુ વીજળી કનેકશન ઉભુ કરવા ખોટુ પ્રોસીડીંગ્સ કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓ સુખી સંપન્ન વ્યકિત છે તેઓ પાસે બીજી પણ અન્ય ખેતીની જમીનો આવેલી છે. આમ, વાદીને સદર મિલકતની અંગત જરૂરિયાત હોય અને સદર મિલકત બિનવપરાશી પડી રહી છે તેવુ સ્પષ્ટ થતુ હોય તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદી પુરાવો ઉભો કરવા માંગતા હોય પ્રતિવાદીનુ કૃત્ય ગેરકાયદેસરનુ હોઇ તે તાકીદે રોકવા જરૂરિયાત પડતા બાકી ભાડુ વસુલ લેવા તેમજ રેન્ટ એકટની કલમ મુજબ કબજો મેળવવા માટે વાદીએ હાલનો દાવો કરી દાવા અરજીના પેરા–૧૦ મુજબની દાદ માંગેલી છે.

(૪). <u>વિ.ટ્રાયલ કોર્ટમાં થયેલ કાર્યવાહી:–</u>

મુળ દાવાના કામે પ્રતિવાદીને સમન્સ કાઢવામાં આવેલ છે. જે સમન્સની ધોરણસર બજવણી થતા પ્રતિવાદીઓ તેમના વિ.વકીલ શ્રી આઇ.એ.ખાતુડા મારફત કોર્ટ સમક્ષ હાજર થયેલા છે અને વાદીના દાવાનો લેખિત જવાબ આંક–૧૮ થી રજૂ કરી મુખ્યત્વે વાદીની દાવાઅરજીમાં જણાવેલ કથનોનો ઇન્કાર કરી વિશેષમાં જણાવેલ છે કે, વાદી નં.૧ના પતિ ચીમનલાલ સોનીએ પ્રતિવાદી પાસેથી રૂ.૨,00,000/–ડીપોઝીટ પેટે લીધેલ અને મૈાખિક કરાર કરી જણાવેલ કે પ્રતિવાદી જ્યાં સુધી ઈચ્છે ત્યાં સુધી દાવાવાળી મિલકત ભાડે રાખી શકશે અને કબજો સોંપવાનો થાય ત્યારે ડીપોઝીટની રકમ રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/– વ્યાજ સહીત પરત આપવાનો અને નાણાં આપવામાં સમર્થન નહિ રહે તો પ્રતિવાદીને મિલકત વેચાતી આપી દેવાનું નકકી થયેલ, તે હકિકત વાદીઓ સારી રીતે જાણતાં હોવા છતાં નામદાર કોર્ટથી છુપાવે છે. વાદીઓ પાસે પ્રતિવાદીને ભાડે આપેલી દુકાનો સિવાય અન્ય પાંચ દુકાનો આવેલ છે. પ્રતિવાદીઓ પાસે આ દુકાન સિવાય ધંધો કરવા માટે બીજી કોઈ મિલકત નથી, તેમજ વાદીઓએ મે.બાબુલાલ માણેકલાલ નામની પેઢીની હકિકત જણાવેલ

છે, તેવી કોઈ પેઢીના પ્રતિવાદી માલીક નથી. પ્રતિવાદીએ કોઈ મિલકત ખરીદેલ નથી. પ્રતિવાદીના પુત્ર રાકેશને વાહન અકસ્માત થતાં ખૂબ ગંભીર ઈજાઓ થયેલી છે અને તેનું વખતો–વખત ઓપરેશન કરવામાં આવેલ અને તેની સેવા ચાકરીના કારણે પ્રતિવાદી જાતે નિયમિત દુકાને જઈ શકતા ન હતા અને તેમના નોકરો દુકાન પર બેસતાં હતાં અને તેમનો ધંધો દાવાવાળી દુકાનમાં કદાપી બંધ રાખેલ નથી, અને પ્રતિવાદી સામે ખોટા આક્ષેપો કરીને હેરાન કરવા માટે હાલનો દાવો કરેલ કરેલ હોય વાદીનો દાવો મનાઈ અરજી ખર્ચ સાથે રદ્દ કરી પ્રતિવાદીને વાદી પાસેથી કોમ્પેનસેટરી કોસ્ટ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૫). વિધ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે પક્ષ નિવેદનના આધારે મુળ દાવાના કામે <u>આંક–૨૩</u> થી મુદ્દા કાઢેલ, ત્યારબાદ પક્ષકારોએ નીચે મુજબનો પુરાવો રજૂ કરેલ છે.

–:: **<u>વાદી તરફે મૌખિક પુરાવો</u>** :: –

અનુ. નં.	**પુરાવાની વિગત**	**આંક**
૧.	વાદી પંકજકુમાર ચીમનલાલ સોનીનુ સરતપાસનું સોગંદનામું.	૪૭
૨.	વાદીના સાહેદ સોની જયરાજ પંકજકુમારનુ સરતપસાનુ સોગંદનામુ.	૫૩

–:: **<u>વાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવો</u>** :: –

અનુ.નં.	**પુરાવાની વિગત**	**આંક**
૧.	સીટી ટીકા નં. ૧૭/૨૦ વાદીની માલીકી દર્શાવતું પ્રોપર્ટી કાર્ડ	૨૭
૨.	વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ ભાડા કરાર અસલ	૨૮
૩.	વાદીએ પ્રતિવાદીને આપેલ નોટીસ	૨૯
૪.	M.G.V.C.L.તરફથી મળેલ માહિતી પત્રની નકલ	૩૦
૫.	પ્રતિવાદીએ વાદીની નોટીસનો આપેલ જવાબ	૩૧

૬.	વાદીના દિકરાની એન્જીનિયરીંગની માર્કશીટની નકલ	૩૨
૭.	ગોધરા ટાઉન બી ડીવીઝન ચેપ્ટર કેસ નં.૧૦૪/૨૦૧૬ના કામે પ્રતિવાદીઓની જમીન લીધેલા ની ખરી નકલ	૩૩
૮.	ગોધરા ટાઉન બી ડીવીઝન ચેપ્ટર કેસ નં.૧૦૩/૨૦૧૬ના કામે પ્રતિવાદીઓની જમીન લીધેલા ની ખરી નકલ	૩૪
૯.	ગોધરા ટાઉન બી ડીવીઝન ચેપ્ટર કેસ નં.૧૦૨/૨૦૧૬ના કામે પ્રતિવાદીઓની જમીન લીધેલા ની ખરી નકલ	૩૫
૧૦.	ગોધરા ટાઉન બી ડીવીઝન ચેપ્ટર કેસ નં.૧૦૧/૨૦૧૬ના કામે પ્રતિવાદીઓની જમીન લીધેલા ની ખરી નકલ	૩૬
૧૧.	સીટી ટીકા ૭/૧૪૯/અ વાળી મિલકતના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરી નકલ	૩૭
૧૨.	સીટી ટીકા ૭/૧૫૦/અ વાળી મિલકતના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરી નકલ	૩૮
૧૩.	સીટી ટીકા ૭/૧૫૨/૨ વાળી મિલકતના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરી નકલ	૩૯
૧૪.	સીટી ટીકા ૭/૧૫૬/૨ વાળી મિલકતના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરી નકલ	૪૦
૧૫.	સીટી ટીકા ૧૭/૪૪ વાળી મિલકતના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરી નકલ	૪૧
૧૬.	૪/૫/૨૦૧૬ના રોજ જાહેરી નોટીસનો ખુલાસો	૪૨
૧૭.	વીજળી કેસ નં. ૧/૧૬ અનુસંધાને નોટીસ બજેલાની નકલ	૪૩
૧૮.	વાદીએ ચીફ ઓફિસર નગર પાલીકા ગોધરાને મ્યુ.ઘર નં.૯/૬૭૯/૪ની આપેલ અરજીની નકલ	૪૪
૧૯.	ગોધરા નગર પાલિકાના જા.નં.૬૦ની નોટીસની ખરી નકલ	૮૬
૨૦.	નાયબ પ્રાંત સાહેબમાં માંગેલ માહિતી અંગેની નકલ	૮૭
૨૧.	એસ.આર.નં.૯૬/૨૦૨૧ દ્વારા આપવામાં આવેલ અસલપત્ર	૮૮

૨૨.	ચલણથી પૈસા ભર્યાની નકલ	૮૯
૨૩.	કેસ નં.૦૧/૨૦૧૬ના રોજકામની ખરી નકલ	૯૦
૨૪.	કેસ નં.૦૧/૨૦૧૬ના હુકમની ખરી નકલ	૯૧
૨૫.	સીટી સર્વે નં.૧૪૯/અ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરી નકલ	૯૨
૨૬.	સીટી સર્વે નં.૧૫૨/૨ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરી નકલ	૯૩
૨૭.	સીટી સર્વે નં.૧૫૦/અ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરી નકલ	૯૪
૨૮.	સીટી સર્વે નં.૧૫૬ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરી નકલ	૯૫

સદર કામે મુળ વાદી ધ્વારા આંક–૯૬ થી કલોઝીંગ પુરસીસ આપી વધુ પુરાવા રજુ કરવા માંગતા ન હોય સદર કામ પ્રતિવાદીના પુરાવા પર રાખવામા આવેલ.

–:: **<u>પ્રતિવાદી તરફે મૌખિક પુરાવો</u>** :: –

અનુ. નં.	**પુરાવાની વિગત**	**આંક**
૧.	પ્રતિવાદી અરવિંદભાઇ નટવરલાલ સોનીનુ સરતપાસનું સોગંદનામું.	૫૯

સદર કામે પ્રતિવાદીને સરતપાસનુ સોગંદનામુ રજુ કર્યા બાદ વધુ પુરાવો આપવા માટે પુરતી અને વ્યાજબી તક આપેલ હોવા છતા પ્રતિવાદીએ કોઇ મૈાખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ નહિ કરતા પ્રતિવાદીનો પુરાવો રજુ કરવાનો હકક વિ.ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા બંધ કરવાનો હુકમ કરવામા આવેલ છે.

(૬). ઉપરોકત પુરાવો રજૂ થયા બાદ વિવાદી તર્ફે આંક–૧૦૨ થી તથા પ્રતિવિવાદી તર્ફે આંક–૧૧૨ થી લેખીત રજુ કરવામા આવેલ છે જે વંચાણે લેવામા આવે છે. લેખિત દલીલો રેકર્ડ નો ભાગ હોય અત્રે તેનુ પુનરાવર્તન કરવામા આવેલ નથી.

(૭). આ કામે રેગ્યુલર સીવીલ અપીલના આખરી નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થયેલ છે.

<u>:: મુદ્દા ::</u>

(૧)	શું એપેલેટ પુરવાર કરે છે કે, ગોધરાના મહેરબાન એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીનાઓએ રેગ્યુલર દીવાની મુકદ્દમા નં. ૦૭/૨૦૧૯ ના કામે તારીખ ૧૧/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ ચુકાદો આપી વાદીનો દાવો મંજુર કરતો કરેલ હુકમ અને હુકમનામું ખોટું, ગેર કાયદેસર અને કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત વિરૂધ્ધનુ હોઈ રદબાતલ થવાનેપાત્ર છે
(૨)	શું હુકમ ?

(૮). ઉપરોકત મુદ્દાના મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

(૧). **નકારમાં**

(૨). આખરી હુકમ મુજબ.

(૯). ઉપરોકત નિર્ણય અંગેના કારણો નીચે મુજબ આપવામાં આવે છે.

<u>:: કારણો ::</u>

<u>મુદ્દા નં.(૧)</u> :–

(૧૦). ઉપરોકત હકીકતે હાલની અપીલના કામે અપીલનો નિર્ણય કરતા પહેલા નામદાર સુપ્રીમકોર્ટના નીચે મુજબના ચુકાદાઓ ધ્યાને લેવાના રહે છે.

(૧) એચ.કે.એન.સ્વામી વિરૂધ્ધ ઈરશાદ વસીથ (૨૦૦૫) ૧૦, એસ.સી.સી.,૨૪૩ ના ચુકાદામાં નામ.સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવેલ છે કે, "The first appeal has to be decided on facts as well as on law".

(૨) જગન્નાથ વિરૂધ્ધ અરૂલાપા અને બીજાઓ (૨૦૦૫) ૧૨, એસ.સી.સી., ૩૦૩ ના ચુકાદામાં નામ.સુપ્રિમ કોર્ટે ઠરાવેલ છે કે, "A court of first appeal can reappreciate the entire evidence and come to a different conclusion".

(૧૧). નામદાર ઉપલી અદાલતોના ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંતો ધ્યાને રાખી, હાલની રેગ્યુલર દિવાની અપીલના કામે વિધ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટનુ રેગ્યુલર દીવાની મુકદ્દમા નં. ૦૭/૨૦૧૬ નુ અસલ રેકર્ડ મંગાવવામાં આવેલ છે, જે જોતા વિ.ટ્રાયલ કોર્ટ દ્ધારા દાવાના નિર્ણય માટે <u>આંક–૨૩</u> થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલ છે.

// **<u>મુદ્દા</u>** //

1. Whether the plaintiffs proves that they are in bonafide requirement of the suit property?

2. Whether the dependant proves that the alternative arrangements with respect to the needs of the plaintiffs?

3. Whether the plaintiffs are whited to the relief sought?

4. What order and decree?

(૧૨). વિધ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે ઉપરોકત મુદ્દાઓના <u>નિર્ણયો</u> નીચે મુજબ આપેલ છે.

(૧) હકારમાં
(૨) નકારમાં
(૩) હકારમાં
(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૧૩). એપેલન્ટ તર્ફે વિ.વ.શ્રી આઇ.એ.ખાતુડાએ આંક–૦૯ થી તથા રીસ્પોન્ડન્ટ તર્ફે વિ.વ.શ્રી એચ.કે.સોનીએ આંક–૦૭ થી લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લેવામા આવેલ છે. લેખીત દલીલનો રેકર્ડ નો ભાગ હોય તેનુ પુનરાવર્તન કરવામા આવેલ નથી.

(૧૪). પક્ષકારોની રજુઆત તથા નામદાર અપીલ અદાલતોના ચુકાદા ધ્યાને લઇ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનુ રેકર્ડ ધ્યાને લેતાં આ કામે વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે તા.૧૧/૭/૨૪ ના પોતાના ચુકાદામાં આ કામના વાદીને બોનાફાઇટ રીકવાયરમેન્ટ માટે દાવાવાળી મિલકતની જરૂરીયાત હોય પ્રતિવાદી પાસેથી સદર મિલકતને ખાસ, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પરત મેળવવા માટે હકકદાર હોવાનુ ઠરાવી વાદીનો દાવો મંજુર કરેલ છે. જે હુકમથી નારાજ થઇ પ્રતિવાદીએ હાલની અપીલ દાખલ કરેલ છે. આ કામે વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનુ અસલ રેકર્ડ વંચાણે લેતા મુળ વાદીએ પોતાના દાવાના સમર્થનમાં આંક-૪૭ થી વાદી નં.૩ પંકજકુમાર ચીમનલાલ સોનીએ પુરાવાનુ સોગંદનામુ રજુ કરી પોતાના દાવાઅરજીની હકીકતોને સમર્થન આપેલ છે. પ્રતિવાદી તર્ફેની ઉલટતપાસ જોતા આ કામના વાદીના પિતા હયાત હતા ત્યારે તેઓ ભાડુ લેતા હતા અને તેઓના મરણ ગયા બાદ હાલના વાદી નં.૩ ભાડુ લેતા હોવાનુ તેઓએ સ્વીકારેલ છે તેમજ વાદીના પિતાએ પ્રતિવાદીને મકાન ભાડે આપેલ અને તે વખતે મકાનમાં વીજ વપરાશ માટે મીટર મુકેલુ અને સને-૨૦૧૪માં આ વીજ બિલની રકમ બાકી હોવાથી કનેકશન કાપવામા આવેલ અને પ્રતિવાદી સોનીકામ કરતા હોય તેઓનુ કામ લાઇટ વગર થઇ શકે નહિ જેથી પ્રતિવાદીએ વીજ જોડાણ લેવા માટે વીજ કંપનીમાં અરજી કરેલી પરંતુ પ્રતિવાદીને વીજ જોડાણ ન મળે તે માટે હાલના વાદીએ વાંધાઅરજી આપેલી. જેથી તેઓને જોડાણ આપેલ નહિ અને પ્રતિવાદીએ પ્રાંત કચેરીમાં અરજી કરેલી તો હાલના વાદીએ પ્રતિવાદીને જોડાણ ન મળે તે માટે વાંધાઅરજી આપેલી અને પ્રાંતઅધિકારીએ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વીજ કનેકશન આપવાનો હુકમ કરેલો હોવાનુ સ્વીકારેલ છે. વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીને ભાડાની રકમ મોકલી આપેલ હોવા છતાં વાદીએ તે સ્વીકારેલ ન હોય જેથી ભાડુ કોર્ટમાં જમા કરાવવામા આવેલ હોવાનો બચાવ પ્રતિવાદીએ લીધેલ છે તેમજ વાદીનો પુત્ર બેરોજગાર હોય વાદીને દાવાવાળી મિલકતમાં પોતાનો ધંધો શરૂ કરવા માટે શુધબુધ્ધિપૂર્વકની દાવાવાળી મિલકતની જરૂરીયાત

હોવાની હકીકત જણાવેલ છે. તે સંદર્ભે પ્રતિવાદી ધ્વારા વાદીને પ્રશ્નોત્તરી કરવામા આવેલ છે પરંતુ પ્રતિવાદી ધ્વારા પુછવામા આવેલ સુચક પ્રશ્નોનો વાદીએ ઇન્કાર કરેલ છે. આમ, ઉપરોકત હકીકત જોતા પ્રતિવાદીએ વાદીને વાદગ્રસ્ત મિલકતની કોઇ બોનાફાઇડ જરૂરીયાત ન હોવાનુ પુરવાર કરવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે પરંતુ વાદીને હાલની મિલકત સિવાય અન્ય કોઇ મિલકત/દુકાન આવેલી હોવાનો કોઇ પુરાવો પ્રતિવાદી રજુ કરી શકેલ નથી. વધુમાં વાદીના સમર્થનમાં સાહેદ જયરાજ પંકજકુમાર સોનીએ આંક-૫૩ થી પુરાવાનુ સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે. સદર સાહેદ વાદીના પુત્ર છે અને તેઓએ વાયરમેનનો કોર્સ કરેલ હોય અને સોનીકામ આવડતુ હોય અને તેઓ કામ શરૂ કરવા માંગતા હોય તેથી હાલની દુકાન જો મળે તો તેમાં તેઓ પોતાનુ કામ શરૂ કરી શકે જયારે પ્રતિવાદીને હોળીચકલા તળાવ ઉપર દુકાન આવેલી છે જેમા તેઓ ધંધો વેપાર કરે છે તેમજ બીજી એક મિલકત સોનીવાડના નાકે આવેલ છે અને તે હાલમાં નવીન બની રહેલ છે જેથી પ્રતિવાદીને ભાડાવાળી જગ્યાની કોઇ જરૂરીયાત નથી અને ભાડાવાળી જગ્યામાં તેઓ કોઇ વેપાર ધંધો કરતા નથી તેવુ જણાવેલ છે. પ્રતિવાદીની ઉલટતપાસ ધ્યાને લેતાં તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે તેમના મકાનની નીચે પ્રતિવાદીને ભાડે આપેલ દુકાન સાથે કુલ પાંચ દુકાનો આવેલી છે. પ્રતિવાદીને આપેલ દુકાન સિવાય બીજી ચાર દુકાન ખાલી કરાવવા માટે નોટીસ આપેલી કે કેમ તેની તેમને ખબર નથી તેવુ જણાવેલ છે. તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે એક દુકાન તેમના પિતાની છે અને તેમા તેઓ સોનીકામ કરે છે. આ સિવાય પ્રતિવાદીને મદદરૂપ થાય તેવી કોઇ હકીકત ઉલટતપાસમાંથી બહાર આવેલ નથી. વધુમાં વાદી તર્ફે પોતાની હકીકતના સમર્થનમાં આંક-૨૭ થી ૪૪ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે તેમજ આંક-૮૬ થી ૯૫ સુધી વાદગ્રસ્ત મિલકત જર્જરિત હોવા અંગેની નોટીસ વગેરે દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે. સદર દસ્તાવેજમાં આંક-૨૮ થી ભાડાકરાર રજુ કરેલ છે અને તે ભાડાકરાર વાદીના પિતા અને આ કામના પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ છે. સદર મિલકત તા.૧/૫/૨૪ થી

પ્રતિ માસ રૂા.૧૦૦/– ના ભાડાથી આપવામા આવેલ છે. સદર કરારમાં દુકાન માલીકને અંગત જરૂરીયાત હશે તો દુકાનનો કબજો એક માસ અગાઉ જાણ કરવામા આવશે તો દુકાન ખાલી કરીને સોંપી આપવા માટે જણાવવામા આવેલ છે તેમજ સદર ભાડાકરાર મુજબ ભાડુઆત દાવાવાળી મિલકતમાં જરૂરીયાત મુજબનુ નાનુ મોટુ સમારકામ કરશે તેવુ જણાવવામા આવેલ છે પરંતુ દુકાનમાં કોઈ મોટુ નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી ભાડુઆતની રહેશે તેવુ પણ જણાવવામા આવેલ છે. વધુમાં આંક–૨૯ થી રજુ થયેલ નોટીસ ધ્યાને લેતાં આ કામના વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને વાદી પંકજકુમાર સોનીના પુત્ર જયકુમાર સોનીએ ઈલેકટ્રીકલનો કોર્સ કરેલ હોય શિક્ષિત બેરોજગાર હોય અને ધંધા રોજગાર માટે કોઈ જગ્યા ન હોય જેથી આ શુધબુધ્ધિપૂર્વકની અંગત જરૂરીયાત હોય તેથી સદર મિલકતનો ખાલી કબજો વાદીઓને સોંપવા નોટીસ આપવામા આવેલ છે તેમજ સદર નોટીસમાં તા.૧/૧/૨૦૧૨ થી પ્રતિવાદી ટેનન્ટ ઈન એરિયર્સ હોય ભાડુ ચુકવવા માટે પણ જણાવવામા આવેલ છે. પ્રતિવાદી તર્ફે આંક–૫૯ થી પ્રતિવાદીએ જાતે પોતાનુ સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે તેમજ વાદીએ તથા સાહેદોએ સોગંદ ઉપર જણાવેલી હકીકતો ખોટી હોવાનુ જણાવી વાદીને કોઈ બોનાફાઈડ રીકવાયરમેન્ટ ન હોવાનુ અને વાદી પાસે બીજી પાંચ દુકાનો હોય અને તે ભાડે આપેલ હોય તેઓ સામે કાર્યવાહી કરેલ ન હોય અને પ્રતિવાદી ભાડાના ડિફોલ્ટર થયેલ ન હોય જેથી વાદી કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર નથી તેવુ જણાવેલ છે. વાદી તર્ફે થયેલ ઉલટતપાસ ધ્યાને લેતાં તેઓ સ્વીકારેલ છે કે આંક–૨૮ એ મુળ ભાડાચિઠી છે અને તેનો સ્ટેમ્પ તેઓએ રજુ કરેલો અને તેમા ભાડુઆત તરીકે પોતાની અને મકાનમાલીક તરીકે ચીમનલાલ સોનીની સહી હોવાનુ તથા સાક્ષીઓની સહી હોવાનુ અને રાજીખુશીથી ભાડાકરાર કરેલ હોવાનુ અને તેની શરતો તેઓએ માન્ય રાખેલ હોવાનુ સ્વીકારેલ છે. વધુમાં આંક–૨૮ વાળી ભાડાચિઠીમાં સદર દુકાનની અંગત જરૂરીયાત હશે તો એક માસ અગાઉ ખબર

આપવામા આવશે તો દુકાન ખાલી કરી કબજો સોંપી આપીશુ તેવી શરત હોવાનુ તેઓએ સ્વીકારેલ છે. વધુમાં સદર સાહેદની ઉલટતપાસ જોતા મેસર્સ બાબુલાલ માણેકલાલની પેઢી એ સોના ચાંદીની દુકાન હોવાનુ જણાવેલ છે પરંતુ તેઓ ફકત ત્યાં બેસતા હોવાનુ જણાવેલ છે અને પેઢીની આવક જાવકનો હિસાબ તેમનો દીકરો રાખતા હોવાનુ જણાવેલ છે અને આ પેઢી તેમની રોજી રોટીનુ સાધન હોવાનુ પણ તેઓએ જણાવેલ છે. આંક–૩૭ ગોધરા સીટી, ટીકા નંબર ૭, લાટ નંબર ૧૪૯/અ થી જે દુકાન આવેલ છે તે તેઓની હોવાનુ અને તેમા તેમનુ નામ હોવાનુ જણાવેલ છે. આંક–૩૮ ગોધરા સીટી, ટીકા નંબર ૭, લાટ નંબર ૧૫૦/અ થી જે દુકાન આવેલ છે તે કોની છે તે ખબર નથી પરંતુ તેમા તેમનુ નામ હોવાનુ જણાવેલ છે. આંક–૩૯ ગોધરા સીટી, ટીકા નંબર ૭, લાટ નંબર ૧૫૨/૨ થી જે દુકાન આવેલ છે તેમા તેમનુ નામ હોવાનુ જણાવેલ છે. આંક–૪૦ ગોધરા સીટી, ટીકા નંબર ૭, લાટ નંબર ૧૫૬ થી જે દુકાન આવેલ છે તે તેઓની હોવાનુ અને તેમા તેમનુ નામ હોવાનુ જણાવેલ છે. તેઓને આંક–૪૧ અંગે ખ્યાલ નથી. આ ભાડાવાળી દુકાનમાં તેમના દીકરા રાકેશને બેસાડેલ. તેમનો દીકરો આ દુકાનમાં ચાર માળનો શો રૂમ કરીને એ.એન જવેલર્સ તરીકે ધંધો કરતો હોય તો તેમને ખ્યાલ નથી. તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે મકાન માલીક ચીમનભાઇને રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– આપેલ હોય તે બતાવવા તેમની પાસે કોઇ પાવતી કે પુરાવો નથી. તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે ભાડાવાળી દુકાન સિવાય તેઓને વેપાર ધંધો કરવા માટે સોનીવાડમા લસ્સીવાળાની બાજુમાં બે દુકાનો છે. વધુમાં તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે તેઓ તથા તેમના દીકરા સંયુકત રહે છે. તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે વાદીને જયરાજ સિવાય બીજો કોઇ દીકરો નથી અને તે પરણાવેલ નથી. તેઓએ સ્વીકારેલ છે કે તે લાઇટ રીપેરીંગ અંગેનો જાણકાર છે અને આઇ.ટી.આઇ.માં કોર્સ કરીને સર્ટીફિકેટ મેળવેલ છે તથા વાદીઓએ આ જગ્યામાં લાઇટ રીપેરીંગનો ધંધો કરવા તેઓ સમક્ષ રજુઆત કરેલી છે અને જયારે જયારે તેઓ પાસે વાદીઓ આવેલ ત્યારે

તેમને લાઇટનો ધંધો કરવા દુકાન પાછી આપી દેવાની વાત કરેલી અને વાદીની આર્થિક પરિસ્થિતિ જોતા તેમને આ જગ્યા મળે તો તેમનો ધંધો થાય અને બે પૈસા કમાય અને વાદી તથા તેઓની આર્થિક સ્થિતિ સારી હોવાનુ તેઓએ સ્વીકારેલ છે. આમ, ઉપરોકત હકીકતો જોતા આ કામના વાદીને તેમના દીકરા જયરાજ માટે ભાડાવાળી દુકાનની જરૂરીયાત હોવાનુ અને પ્રતિવાદીને તેમના દીકરાને ધંધો કરવા માટેની વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા હોવાનુ સ્પષ્ટપણે જણાઇ આવે છે તેમજ આંક–૨૮ ના ભાડાકરાર મુજબ વાદી જયારે પણ ભાડાવાળી દુકાનની માંગણી કરે ત્યારે પરત આપી દેવાની શરત રાખવામા આવેલી છે અને વાદીએ પોતાની શુધબુધ્ધિપૂર્વકની દાવાવાળી દુકાનની જરૂરીયાત હોય દુકાન ખાલી કરવા માટે પ્રતિવાદીને નોટીસ આપી જણાવેલ હોય અને તે નોટીસની વાદીએ પ્રતિવાદીને બજવણી થઇ ગયેલ હોવા છતા તેઓએ તેનુ પાલન કરેલ નથી.વધુમાં દુકાન ખાલી કરવાથી પ્રતિવાદીને કોઇ આર્થિક નુકશાન થાય તેવુ રેકર્ડ પરનો પુરાવો જોતા જણાઇ આવતુ નથી જયારે વાદીને દાવાવાળી દુકાનનો કબજો ન આપવાથી વાદીનો દીકરો ઇલેકટ્રીકનો ધંધો શરૂ કરી શકે તેમ નથી તેમજ પ્રતિવાદીની આર્થિક સ્થિતિ વાદી કરતા વધુ સારી હોવાનુ પ્રતિવાદીએ પોતાની ઉલટતપાસ સ્વીકારેલ છે તે તમામ હકીકતો જોતા વાદીની દાવાવાળી દુકાનની જરૂરીયાત હોવાનુ અને આ કામના પ્રતિવાદી પાસેથી સદર મિલકતનો ખાસ, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પરત મેળવવા વાદી હકકદાર હોવાનુ વાદી મૈાખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાથી પુરવાર કરવામા સફળ રહેલ છે અને વાદી તર્ફે રજુ કરવામા આવેલ પુરાવાઓનુ ખંડન કરતો કોઇ પુરાવો પ્રતિવાદીપક્ષે રજુ કરી શકેલ નથી. તે સંજોગોમાં ભાડે આપવામા આવેલ દાવાવાળીમિલકતનો ખાસ, પ્રતયક્ષ કબજો પરત મેળવવા વાદી હકકદાર બનેલ હોવાનુ પુરવાર થાય છે તેવુ ઠરાવી વાદીનો દાવો મંજુર કરી પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલકતનો ખાસ, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વાદીને પરત કરવાનો ગોધરાના મહેરબાન એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીનાઓએ

તારીખ ૧૧/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ કરેલ હુકમ અને હુકમનામામાં કોઇ હસ્તક્ષેપ કરવા પાત્ર ન હોઇ જેથી **મુદ્દા નંબર – ૧** નો જવાબ **નકારમાં** આપી, મુદ્દા નંબર–૨ પરત્વે નીચે મુજબ આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

– :: **આખરી હુકમ** :: –

(૧). વિવાદીની હાલની રેગ્યુલર સીવીલ અપીલ આથી **નામંજૂર** કરવામાં આવે છે.

(૨). ગોધરાના મહેરબાન એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીનાઓએ રેગ્યુલર દીવાની મુકદ્મા નં. ૦૭/૨૦૧૬ ના કામે તારીખ ૧૧/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ વાદીનો દાવો મંજુર કરતો કરેલ હુકમ તથા હુકમનામુ આથી કાયમ રાખવામા આવે છે.

(૩). અપીલનુ ખર્ચ પક્ષકારોએ પોતે – જાતે ભોગવવું.

(૪). હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવુ.

(૫). વિધ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટનું રેકર્ડ અને પ્રોસીડીંગ, હુકમની એક પ્રમાણિત નકલ સાથે ટ્રાયલ કોર્ટ તરફ તાત્કાલિક મોકલી આપવું.

હુકમ આજરોજ તા.૩૧ મી, માહે–જુલાઇ, સને–૨૦૨૬ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૩૧/૦૭/૨૦૨૬.
ગોધરા.

(બીપીન કે.બારોટ)
બીજા એડીશનલ સેશન્સ જજ
પચમહાલ મુ.ગોધરા
કોડ નં.જી.જે.૦૦૫૬૬

(આર.એમ.ચાવડા)