GJVD170002872000

કેસ રજુ થયા તારિખ :૧૮-૧૦-૨૦૦૦
કેસ દાખલ થયા તારિખ:૧૮-૧૦-૨૦૦૦
કેસ ફેસલ થયા તારિખ :૧૮-૦૬-૨૦૨૪
અવધિ: વર્ષ:૨૩ માસ :૦૮ દિવસ:૦૦

વડોદરાના મહે. સ્મોલ કોઝ જજ સાહેબની કોર્ટ માં, મું- વડોદરા

જુનો. રેન્ટ મુ.નં.૪૪૨/૨૦૦૦
એસ.એમ.સી.એસ.ટી.નં.૨૫૦૫/૨૦૦૦

વાદી:- રાવળ સમસ્ત પંચ એ નામના

ટ્રસ્ટના ટ્રસ્ટીઓ

1. વસંતભાઇ મગનભાઇ રાવળ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો:નોકરી
2. રાકેશભાઇ કે. રાવળ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો:વેપાર
3. દિપકભાઇ જે. રાવળ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો:વેપાર
4. દિપકભાઇ કે. રાવળ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો:નિવૃતી
5. મહેશભાઇ ડી.રાવળ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો:નોકરી
6. હિતેષભાઇ સી.રાવળ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો:નોકરી

હે.ભુતડીઝાંપા પાસે,ઢોરના દવાખાના સામે,

વડોદરા.

વિરૂદ્ધ

પ્રતિવાદીઓ:- મૈચત લક્ષ્મિબેન ધીરજલાલ શ્રાવક

મૈયત અમ્રુતલાલ હિરાલાલ નાયક

મૈ.સંજય અમ્રુતભાઇ નાયકના વારસો.

1. મનીષા તે સંજય અમ્રુતલાલ નાયકની ઉ.વ.આ:પુખ્ત ધંધો:ઘરકામ
   વિધવા પત્ની.
2. સગીર વૈષ્ણવી સંજયભાઇ નાયકના વાલી
   માતા મનીષાબેન સંજયભાઇ નાયક
3. સગીર પ્રતિજ્ઞા સંજયભાઇ નાયકના વાલી
   માતા મનીષાબેન સંજયભાઇ નાયક

રહે:યોગેશ્વરવાડી,પશુ દવાખાના સામે,
ભુતડીઝાંપા,વડોદરા.

દાવો:- રૂ.૩૦૦/- ના આંક થી કાયમી તાકીદ મેળવવા બાબત

વાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી:એન.એસ.શાહ

પ્રતિવાદીઓ તરફે નિ.વ.શ્રી:પી.આર.પંડ્યા

-: જજમેન્ટ :-

1) વાદીઓના દાવાની ટૂંકમાં હકિકત એવી છે કે ,વાદીઓ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ એક્ટ હેઠળ નોધાયેલ ટ્રસ્ટ છે.તથા વાદી નં.૧ થી ૪ ના સદર ટ્રસ્ટના ટ્રસ્ટીઓ છે. તેમજ સદર ટ્રસ્ટની મિલકત જે યોગેશ્વર વાડી તરીકે ઓળખાય છે. તેમજ સદર મિલકત ઉતરાભીમુખ વાળી મિલકત અંદાજે૧૦×૧૦ ફુટવાળી પ્રતિવાદીને અગાઉ તેના ધણી ધીરજલાલ નાનાલાલને માસીક રૂ.૨૫/- થી ભાડે આપેલ હતી. જે રૂમમાં વાદી ટ્રસ્ટ તરફથી લાઇટના કનેકશન ઉપરાંત ડ્રેનેજ કનેકશન આપેલ છે. વધુમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે,સદરહું ભાડાવાળી મિલકત ધીરજલાલ નાનાલાલ શ્રાવકને માસીક રૂ.૨૫/-ના ભાડેથી આપ્યા બાદ તેઓ ઘણા સમય

અગાઉ મૈયત થયેલા છે. અને સદર ભાડાભાગ પ્રતિવાદી નં.૧ ના નામે વાદી ટ્રસ્ટીઓએ સહાનુભુતી ખાતર ભાડા પેટે ચાલુ રાખેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ પોતાને ધીરજલાલ નાનાલાલ શ્રાવકના પત્ની તરીકે ગણાવે છે. પ્રતિવાદીયણ પોતાના કહેવા પ્રમાણે પ્રતિવાદી નં.૨ સાથે તેઓને કોઇપણ લાગતુ વળગતુ નથી તથા પ્રતિવાદી નં.૨ મર્હુમ ધીરજલાલ નાનાલાલના કોઇ સગા નથી કે તેમને વારસાઇ હક્ક રેન્ટ એક્ટના ધારા ધોરણ હેઠળ મળેલ નથી. આમ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ વચ્ચે કોઇ નાતજાતનો સંબંધ ન હોવા છતાં પ્રતિવાદીયણ નં.૨(૧) પ્રતિવાદીયણ નં.૨(૨) ને સદર ભાડાભાગ ભાડા પેટે અગર ઇતર રીતે એસાઇન કરવાની પેરવી કરી રહ્યા છે. અને પ્રતિવાદી નં.૨ સદર ભાડાભાગમાં ઘુસી જવા પેરવી કરી રહ્યા છે. પ્રતિવાદીયણ ને સદર ગેરકાયદેસરનું કુત્ય કરવા કરાવવાનો કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી. વધુમાં જણાવેલ છે કે અમો વાદીઓને આ બાબતની જાણ થતાં અમોએ પ્રતિવાદીયણને બે દિવસ અગાઉ આ બાબતે રોકટોક કરતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થાય તેમ કરી લો તેવુ અમોને જણાવેલ અને બિભત્સ ગાળો આપેલ છે. જેથી હાલનો દાવો પ્રતિવાદી નં.૧ ને પ્રતિવાદી નં.૨ ને આડભાડે યા પેટા ભાડે અગર ઇતર કોઇપણ રીતે એસાઇન કરવાનો કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી તેવુ ઠરાવી આપવા તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ ને પ્રતિવાદી નં.૨ દાવાવાળા ભાડાભાગનો પ્રત્યક્ષ અને શાંત ખાલી કબજો સોપે સોપાવે નહી તેવો કાયમી મનાઇ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ આપવા અરજ કરેલ છે.

આ કામના પ્રતિવાદીઓને સમન્સ નોટીસ ની બજવણી થતાં,તેઓ પોતાના વકિલ શ્રી મારફતે હાજર થયેલ છે અને આંક:૨૫ થી દાવા તથા મનાઇ અરજીનો સંયુકત જવાબ રજુ કરેલ છે અને વાદીની દાવા અરજીની મહદઅંશે હકિકતોનો ઇન્કાર કરી જણાવેલ છે કે,અમો પ્રતિવાદી નં.૧ ના પતી તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ ના કુટુંબીજન ધીરજલાલ નાનાલાલ નાયક સાથે વર્ષોથી સદર ભાડાભાગમાં અમો રહેતા આવેલ છીએ. તેમજ ભાડાભાગનો કબજો ભોગવટો ભાડુઆત તરીકે ભોગવતા આવેલ છીએ.અને સદર મિલકતના વેરા તથા કોર્પોરેશન ટેક્ષ વિગેરે નિયમીત ભરતા આવેલ છીએ. તેમજ સદર મિલકતમાં લાઇટ,પાણીની કોઇ સગવડ નથી.

આમ સદર મિલકતના અમો કાયદેસરના ભાડુઆત છીએ અને આશરે ૫૦ એક વર્ષથી સદર મીલકતમાં રહેતા આવેલ છીએ. પરંતુ છેલ્લા કેટલાક સમયથી ટ્રસ્ટી અંદર–અંદરના ઝગડાઓના કારણે તેમજ અન્ય કારણોસર સદર મિલકતને વેચાણ કરી વેપારી ધોરણે વિકસાવવા કેટલાક તત્વો પ્રયત્ન કરી રહયા હોઇ તેવુ છે.આમ અમો જુના ભાડુઆતના હક્કો કે જે કાયદેસરના અમો મેળવવાને હક્કદાર હોવા છતાં અમો ભાડુઆત તરીકેના હક્કો ડુબાડવાના પ્રયત્નો કરી રહ્યા છે. જે કુત્ય ગેરકાયદેસરનું હોય વાદીઓની મનાઇ અરજી તથા દાવા અરજી રદ કરવા તેમજ અમો ભાડુઆત તરીકેના હક્કો યોગ્ય રીતે અને શાંતીથી ભોગવી શકીએ તે પ્રકારનો હુકમ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ની તરફેણમાં કરવા અરજ કરેલ છે.

ત્યારબાદ હાલના દાવાના કામે વાદી તરફે દાવા અરજીમાં સુધારો કરવા માટે અરજી આપેલ જે અરજી અત્રેની અદાલત ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે.જે સુધારા અરજીનો પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક:૫૮ થી જવાબ આપેલ છે. અને એવી હકિકત જણાવેલ છે કે,અમો પ્રતિવાદીઓ વાદી ટ્રસ્ટને નિયમીત ભાડુ આપતા આવેલ છીએ અને અમો પ્રતિવાદીઓ ભાડાભાગવાળી મિલકતમાં ભાડુઆતના હક્ક અધિકારોની હેસીયતથી રહેતા આવેલ છીએ તેમજ અમો પ્રતિવાદી વિધવા બાઇ માણસ છીએ તથા અમારે બે સગીર સંતાનો છે જે હાલમાં અભ્યાસ કરે છે. અને અમો પ્રતિવાદીને આવકનું કોઇ સાધન નથી અને અમો ઈલાયદી રહેઠાણની કોઇ વ્યવસ્થા કરી શકીએ તેવી આર્થીક સ્થીતી નથી. તેમજ અમો પ્રતિવાદી અમારા સગીર સંતાનો સાથે માંડ માંડ અમારૂ ગુજરાન ચલાવીએ છીએ. તેમજ વાદી ટ્રસ્ટની મિલકત ખુબ જ મોટી છે તેમજ સદર મિલકતમાં કેટલાક ઈતર ભાડુઆતો પણ છે અને તેવી જ રીતે અમો પ્રતિવાદીઓ પણ કાયદેસરના ભાડુઆત છીએ. વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકતના મુળ ભાડુઆત ધીરજલાલ નાનાલાલ શ્રાવક અને તેઓના પત્ની લક્ષ્મીબેન હતા અને તેઓને કોઇ વારસદાર ન હતા એટલે કે નિ:સંતાન હતા. અને તેમનો ભત્રિજો અમ્રુતલાલ નાયક ધીરજલાલ નાનાલાલ શ્રાવક સાથે જન્મથી તેમની સાથે રહેતો હતો અને ત્યારબાદ અમ્રુતલાલ નાયક મૈયત થતાં તેમની વિધવા પત્ની ભારતીબેન સદરહું ભાડાવાળી મિલકતમાં

રહેતા આવેલા અને ત્યારબાદ તેમનો પુત્ર સંજયભાઇ ભાડાવાળી મિલકતમાં રહેતા આવેલા અને ત્યારબાદ સંજયભાઇ પણ મૈયત થતાં અમો પ્રતિવાદીઓ હાલમાં ભાડાવાળી મિલકતમાં રહીએ છીએ. અમો પ્રતિવાદીઓ તે મૈયત સંજયભાઇના કાયદેસરના સીધીલિટીના વારસદાર છીએ તેમજ કાયદેસરના ભાડુઆત છીએ. જેથી હાલના દાવાના કામે વાદીઓને કોઇ દાદ મળવાપાત્ર ન હોઇ વાદીઓનો હાલનો દાવો રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

2) આ કામ વાદી તર્ફે નિચે મુજબનો મૈખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ છે.

-: વાદી તરફે મૈખિક પુરાવો :-

અ.નં	સાહેદનુ નામ	આંક
૧	વાદી વસંત મગનભાઇ રાવળની સોગંદ ઉપર સરતપાસ.	૭૩
૨	સાહેદ પંકજભાઇ ચંદુભાઇ ચૌહાણની સોગંદ ઉપર સરતપાસ	૮૫

-:વાદિ તરફે દસ્તાવેજી પુરાવો:-

અ.નં	દસ્તાવેજનુ વર્ણન	આંક
૧	વાદી ટ્રસ્ટ તરફથી ભાડુ વસુલ લીધેલાની આપેલ પાવતીની કાઉન્ટર ફોઇલ.	૭૫
૨	વાદી ટ્રસ્ટ તરફથી ભાડુ વસુલ લીધેલાની આપેલ પાવતીની કાઉન્ટર ફોઇલ.	૭૬
૩	વાદી ટ્રસ્ટ તરફથી ભાડુ વસુલ લીધેલાની આપેલ પાવતીની કાઉન્ટર ફોઇલ.	૭૭
૪	વાદી ટ્રસ્ટ તરફથી ભાડુ વસુલ લીધેલાની આપેલ પાવતીની કાઉન્ટર ફોઇલ.	૭૮
૫	વાદી ટ્રસ્ટ તરફથી ભાડુ વસુલ લીધેલાની આપેલ પાવતીની કાઉન્ટર ફોઇલ.	૭૯
૬	વાદી ટ્રસ્ટના રજીસ્ટ્રેશનની ખરી નકલ.	૮૦
૭	ટ્રસ્ટીઓ બાબતે થયેલ ઠરાવની ખરી નકલ.	૮૧
૮	અમ્રુતલાલ હીરાલાલ નાયકની સેવાપોથીની ખરી નકલ.	૮૬
૯	અમ્રુતલાલ હીરાલાલ નાયક તા:૧૩/૯/૨૦૦૭ ના રોજ ગુજરી જતાં મહાનગર સેવા સદનના સર્વીસ રેકર્ડમાંથી નામ કમી કરવા માટે કરેલ હુકમની ખરી નકલ.	૮૭
૧૦	અમ્રુતલાલ હીરાલાલ નાયક તા:૧૩/૯/૨૦૦૭ ના રોજ ગુજરી જતાં તેઓના	૮૮

	પરીવારને પેન્શન આપવા માટે થયેલ હુકમની ખરી નકલ.	

ત્યારબાદ વાદી તરફે વધુ કોઇ મૈખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવા માંગતા ન હોય વાદી તરફે પુરાવો બંધ કરવા માટે આંક:૮૯ થી પુરસીસ રજુ કરતાં વાદીનો પુરાવાનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

3) ત્યારબાદ આ કામે પ્રતિવાદી તરફે નીચે મુજબ નો મૈખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ છે.

–:પ્રતિવાદિ તરફે મૈખિક પુરાવો:–

અ.નં	સાહેદોના નામ	આંક
૧	પ્રતિવાદી ભારતીબેન અમ્રુતલાલ નાયકની સોગંદ ઉપર સરતપાસ.	૯૪
૨	સાહેદ રૂપલબેન ભાવીનભાઇ ગાંધીની સોગંદ ઉપર સરતપાસ	૧૧૧

–:પ્રતિવાદિ તરફે દસ્તાવેજી પુરાવો:–

અ.નં	દસ્તાવેજનો પ્રકાર	આંક
૧	પ્રતિવાદી નં.૧ લક્ષ્મીબેનનાં મરણનો દાખલો.	૯૭
૨	પ્રતિવાદી નં.૨/૧ દિયર કિશનભાઇ નાયકનો મરણનો દાખલો.	૯૮
3	પ્રતિવાદી નં.૨ અમરતભાઇ હીરાલાલ નાયકના મરણના દાખલાની નકલ.	૯૯
૪	પ્રતિવાદી નં.૨/૨ સંજયભાઇ અમરતભાઇ નાયકના લગ્ન પ્રતિવાદી નં.૨/૨/૧ મનીષા સાથે થયેલ જે લગ્નની કંકોત્રી અસલ.	૧૦૦
૫	પ્રતિવાદી નં.૨/૨ સંજયભાઇ અમરતભાઇ નાયકના મરણના દાખલાની નકલ.	૧૦૧
૬	પ્રતિવાદી નં.૨/૧ ના મૈ.પતી અમરતલાલ નાયકના પત્ની તરીકે પેન્શનર તરીકે લાભ આપવાનો કરેલ હુકમની ખરી નકલ.	૧૦૨
૭	પ્રતિવાદી નં.૨/૧ ના નામે ચાલતા રેશનકાર્ડની તથા મૈ.પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ના સંયુક્ત નામે ચાલતા રેશનકાર્ડની ખરી નકલ.	૧૦3,૧૧૨
૮	મૈ.પ્રતિવાદી નં.૨/૨ ની પુત્રી વૈષ્ણવીના જન્મના દાખલાની નકલ.	૧૦૪
૯	મૈ.પ્રતિવાદી નં.૨/૨ ની સગીર પુત્રી પ્રતિજ્ઞાના જન્મના દાખલાની નકલ.	૧૦૫

Judge,
Small Cause Court,Vadodara

૧૦	મૈ.પ્રતિવાદી નં.૧ ના નામે ભાડાવાળી મિલકતના કોર્પોરેશન નાં વેરાબીલની નકલ.	૧૦૬

4) ત્યારબાદ પ્રતિવાદિ તરફે વધુ કોઇ પુરાવો રજુ કરવા માંગતા ન હોય પુરાવો ક્લોઝ કરવા માટે આંક:૧૧૩ થી પુરસીસ રજુ કરતાં પ્રતિવાદીનો પુરાવાનો હક્ક ક્લોઝ કરવામાં આવેલ છે.

5) સદર દાવા અરજીના નિર્ણય અર્થ આ કામે આંક–૫૯ થી નિચે મુજબના મુદ્દા મુકરર કરવામાં આવેલ છે.

[1] Whether the plaintiffs are entitled to get possession of suit premises as alleged in para–8(1) of the plaint of Exh.1?

[2] Whether the defendants proves that they are entitled to succed as tenant right of decease tenant Dhirajlal Nanalal?

[3] Whether the plaintiff is entitled to get relief as prayed for?

[4] What order and Decree?

6) ઉપરોક્ત મુદદા પરત્વે મારા નિર્ણયો આગળ કરેલ ચર્ચા મુજબ નિચે મુજબ છે.

1. નકારમાં
2. નકારમાં
3. નકારમાં
4. આખરી હુકમ મુજબ

<u>:::: કા ર ણો ::::</u>

7) વાદી તરફે પોતાના દાવાના સમર્થનમાં આંક:૭૩ થી વસંત મગનભાઇ રાવળની સોગંદ ઉપરની સરતપાસ રજુ કરેલ છે.જેમાં તેઓએ સરતપાસમાં દાવા હકિકતને સમર્થન કારક જુબાનિ

આપેલ છે.સદર વાદીની પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી મારફતે ઉલટ તપાસ કરતાં તેઓએ એ હકિકતનો સ્વિકાર કરેલ છે કે ધીરજલાલ નાનાલાલ શ્રાવક હું ટ્રસ્ટમાં ટ્રસ્ટી તરીકે જોડાયો તે અગાઉથી તેઓ ટ્રસ્ટના ભાડુઆત હતા અને દાવાવાળી જગ્યાનું માસીક ભાડું રૂ.૨૫/– ટ્રસ્ટમાં જમા કરાવતા હતા. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે ધીરજલાલની સાથે તેઓના પત્ની લક્ષ્મીબેન પણ રહેતા હતા. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે ધીરજલાલના અવસાન બાદ તેઓની પત્ની લક્ષ્મીબેનના નામની ભાડા પાવતી આપવામાં આવતી હતી. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ તે વખતે પ્રતિવાદી નં.૨ તરીકે અમ્રુતલાલ હીરાલાલને જોડેલ હતા. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે રાવળ સમસ્ત પંચ નામના ટ્રસ્ટની મીલકતમાં બીજા પણ ભાડુઆત રહે છે. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે,ચાલુ કામે પ્રતિવાદી નં.૨ તથા ૨/૨ ગુજરી જતાં તેઓના વારસદારોને હાલના દાવાના કામે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ છે. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે હાલના દાવાની તમામ નોટીસો દાવાવાળી જગ્યા પર બજાવવામાં આવેલ છે. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે,પ્રતિવાદી નં.૨ દાવાવાળી જગ્યામાં ગેરકાયદેસર રીતે ગુસી ગયેલ હોવા બાબતે કોઇ ફરીયાદ પોલીસ સ્ટેશનમાં કે કોર્ટમાં આપેલ નથી. વધુમાં એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે,પ્રતિવાદી નં.૨ અમ્રુતલાલને ભાડુઆત ન હોવા બાબતની કોઇ નોટીસ ટ્રસ્ટ ધ્વારા આપવામાં આવેલ નથી.

ત્યારબાદ હાલના દાવાના કામે વાદી તરફે આંક:૮૫ થી સાહેદ તરીકે પેન્શન શાખામાં ફરજ બજાવતા પંકજભાઇ ચંદુભાઇ ચૌહાણને તપાસવામાં આવેલ છે. જેઓએ હાલના કામે અમ્રુતલાલ ની સેવાપોથીની,ગુજરી ગયેલાની અને તેઓના પરીવારને પેન્શન આપવા માટે થયેલ હુકમની નકલો રજુ કરેલ છે. સદર સાહેદની પ્રતિવાદી ધ્વારા ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ નથી.

આ કામે પ્રતિવાદી તરફે ભારતીબેન અમ્રુતલાલ નાયકની આંક:૯૪ થી સોગંદ ઉપર સરતપાસ રજુ થયેલ છે. જેમાં તેઓ એ દાવા અરજીના કામે આપેલ જવાબ ની હકિકતોને સમર્થન કારક જુબાની આપેલ છે. સદર પ્રતિવાદીની વાદીના વિ.વ.શ્રી. મારફતે ઉલટ તપાસ

કરવામાં આવેલ છે.જેમાં તેઓએ એ હકિકતનો સ્વિકાર કરેલ છે કે,અમ્રુતલાલ હિરાલાલ નાયક મારા પતી થાય છે. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે,હાલના દાવાના કામે જે દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે તે સીવાય બીજો કોઇ દસ્તાવેજી પુરાવો નથી. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે,અમોએ રજુ કરેલ રેશનકાર્ડ સને ૨૦૧૫ ની સાલનું છે. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે મારા સસરા દાવાવાળી જગ્યામાં રહેતા હોવા બાબતનો કોઇ આધાર પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી. એ હકિકતનો સ્વિકાર કરેલ છે કે મારા પતી કોર્પોરેશનમાં નોકરી કરતા હતા અને નોકરીમાં દાખલ થયાથી રીટાયર્ડ થયા ત્યાંસુધી તેમનું નામ અમ્રુતલાલ હીરાલાલ નાયક લખાવેલ હતું અને હું આજે આજ નામથી પેન્શન મેળવું છું.

ત્યારબાદ હાલના દાવાના કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક:૧૧૧ થી સાહેદ તરીકે કલેક્ટર કચેરીમાં પુરવઠા શાખામાં ફરજ બજાવતા રૂપલબેન ભાવીનભાઇ ગાંધીને તપાસવામાં આવેલ છે. જેઓએ હાલના કામે જુનુ રેશનકાર્ડ જમા લઇ નવુ બારકોડેડ રેશનકાર્ડ આંક:૧૧૨ વાળું તેઓની કચેરી ધ્વારા આપવામાં આવેલ હોવાનું તેઓની જુબાનીમાં જણાવેલ છે.સદર સાહેદની વાદી ના નિ.વ.શ્રી ધ્વારા ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં સદર સાહેદે એ હકિકતનો સ્વિકાર કરેલ છે કે,તા:૧૭/૮/૨૩ ના અગાઉની મને કોઇ જાત માહીતી નથી. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે રેશનકાર્ડ સને ૨૦૧૧ માં જમા લઇ બારકોડેડ રેશનકાર્ડ સને ૨૦૧૫ માં ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ હોવા બાબતની કોઇ નોધ અમારી પાસે નથી. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે રેશન્કાર્ડ રહેઠાણના પુરાવાના આધારે આપવામાં આવે છે.

૮) ત્યારબાદ વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી.એન.એસ.શાહ નાઓએ હાલના દાવાના કામે મૈખિક દલિલ કરેલ છે.જેમાં મુખ્ય રજુઆત એવી છે કે,વાદી એ દાવામાં દર્શાવેલી તમામ હકિકતો મૈખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાથી પુરવાર કરેલ છે. વાદી પોતાનો દાવો પુરવાર કરવામાં સફળ રહેલ હોય વાદીનો દાવો મંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે.

૯) પ્રતિવાદિ તરફે વિ.વ.શ્રી ધ્વારા આંક-૧૧૭ થી લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લિધિ જેમાં મુખ્ય રજુઆત એવી છે કે,વાદી પોતાનો દાવો રજુ થયેલ પુરાવાથી પુરવાર કરવામાં

નિષ્ફળ ગયેલ છે. તેમજ વાદીઓને હાલનો દાવો દાખલ કરવાનુ કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી. તેમજ અમો પ્રતિવાદીઓ મુળ ભાડુઆતના કાયદેસરના વારસદાર છીએ અને હાલમાં પણ દાવાવાળી જગ્યામાં કાયદેસરના ભાડુઆત તરીકે વસવાટ કરીએ છીએ. તેમજ અમો પ્રતિવાદીઓને પ્રતિવાદી નં.૧ અને પ્રતિવાદી નં.૨ ના મરણ બાદ પ્રતિવાદીઓ તરીકેની નોટીસો દાવાવાળી જગ્યાએ જ બજેલી છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ તેઓની લેખીત દલીલમાં જણાવેલ છે કે,અમોએ દાવાવાળી જગ્યાનું ભાડુ નામદાર કોર્ટમાં ખાતુ ખોલાવી ભાડાની રકમ ભરતા આવેલ છીએ તેમજ લાઇટબીલ અને કોર્પોરેશનના વેરાઓ પણ ભાડુઆત હક્કે ભરતા આવેલ છીએ.જેથી વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે. વિગેરે તમામ હકિકતો જોતાં વાદી પોતાનો દાવો પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય વાદી નો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા જણાવેલ છે.

હાલના દાવાના કામે વાદિ તથા પ્રતિવાદિ તરફે રજુ થયેલ મૈખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા તેમજ બન્ને પક્ષે રજુ થયેલ દલિલ ધ્યાને લેતાં હાલના દાવાના કામે કાઢવામાં આવેલ આવેલ મુદ્દા જોવામાં આવેતો.

10) **મુદદા નંબર :૧**

[1] Whether the plaintiffs are entitled to get possession of suit premises as alleged in para-8(1) of the plaint of Exh.1?

હાલના દાવાના કામે કાઢવામાં આવેલ મુદ્દા નં.૧ ની રચના તથા વાદીઓની દાવા અરજીની હકિકત તથા વાદીઓની રજુઆત ધ્યાને લેતાં વાદીઓ એવી રજુઆત સાથે હાલનો દાવો લઇને આવેલ છે કે,આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ વચ્ચે કોઇ નાતજાતનો સંબંધ ન હોવા છતાં પ્રતિવાદીચણ નં.૨(૧) પ્રતિવાદીચણ નં.૨(૨) ને સદર ભાડાભાગ ભાડા પેટે અગર ઇતર રીતે એસાઇન કરવાની પેરવી કરી રહ્યા છે. અને પ્રતિવાદી નં.૨ સદર ભાડાભાગમાં ઘુસી જવા પેરવી કરી રહ્યા છે. પ્રતિવાદીચણ ને સદર ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય કરવા કરાવવાનો કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી. જેથી અમો વાદીઓને આ બાબતની જાણ થતાં અમોએ

પ્રતિવાદીયણને બે દિવસ અગાઉ આ બાબતે રોકટોક કરતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થાય તેમ કરી લો તેવુ અમોને જણાવેલ અને બિભત્સ ગાળો આપેલ છે. જેથી હાલનો દાવો પ્રતિવાદી નં.૧ ને પ્રતિવાદી નં.૨ ને આડભાડે યા પેટા ભાડે અગર ઇતર કોઇપણ રીતે એસાઇન કરવાનો કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી તેવુ ઠરાવી આપવા તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ ને પ્રતિવાદી નં.૨ દાવાવાળા ભાડાભાગનો પ્રત્યક્ષ અને શાંત ખાલી કબજો સોપે સોપાવે નહી તેવો કાયમી મનાઇ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ આપવા અરજ કરેલ છે. જે બાબતે હાલના વાદીની ઉલટ તપાસ જોવામાં આવેતો વાદીએ એ હકિકતનો સ્વિકાર કરેલ છે કે ધીરજલાલ નાનાલાલ શ્રાવક હું ટ્રસ્ટમાં ટ્રસ્ટી તરીકે જોડાયો તે અગાઉથી તેઓ ટ્રસ્ટના ભાડુઆત હતા અને દાવાવાળી જગ્યાનું માસીક ભાડું રૂ.૨૫/– ટ્રસ્ટમાં જમા કરાવતા હતા.અને ધીરજલાલની સાથે તેઓના પત્ની લક્ષ્મીબેન પણ રહેતા હતા. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે ધીરજલાલના અવસાન બાદ તેઓની પત્ની લક્ષ્મીબેનના નામની ભાડા પાવતી આપવામાં આવતી હતી. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ તે વખતે પ્રતિવાદી નં.૨ તરીકે અમ્રુતલાલ હીરાલાલને જોડેલ હતા. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે,ચાલુ કામે પ્રતિવાદી નં.૨ તથા ૨/૨ ગુજરી જતાં તેઓના વારસદારોને હાલના દાવાના કામે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ છે.અને હાલના દાવાની તમામ નોટીસો દાવાવાળી જગ્યા પર બજાવવામાં આવેલ છે. એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે,પ્રતિવાદી નં.૨ દાવાવાળી જગ્યામાં ગેરકાયદેસર રીતે ગુસી ગયેલ હોવા બાબતે કોઇ ફરીયાદ પોલીસ સ્ટેશનમાં કે કોર્ટમાં આપેલ નથી. વધુમાં એ હકિકતનો પણ સ્વિકાર કરેલ છે કે,પ્રતિવાદી નં.૨ અમ્રુતલાલને ભાડુઆત ન હોવા બાબતની કોઇ નોટીસ ટ્રસ્ટ ધ્વારા આપવામાં આવેલ નથી. હાલના દાવા ના કામે વાદી તરફે રજુ કરેલ આંક:૭૫ થી ૮૯ સુધીનો દસ્તાવેજી પુરાવો ધ્યાને લેતાં તે પાવતીઓ ધીરજલાલ નાનાલાલ શ્રાવક તથા તેમની પત્ની લક્ષ્મીબેન ના નામથી આપવામાં આવેલ છે.તેમજ વાદી તરફે રજુ કરેલ આંક:૮૬થી ૮૮ વાળો દસ્તાવેજી પુરાવો ધ્યાને લેતાં પ્રતિવાદી નં.૨ ની નિમણુકના હુકમ આધારે સેવાપોથીમાં કરવામાં આવેલ નોધની તેમજ સદર પ્રતિવાદી નં.૨

Judge,
Small Cause Court,Vadodara

તા:૧૯/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજ ગુજરી જતાં નામ કમી કરવા માટે કરેલ હુકમની નોધ તથા સદર કર્મચારી ગુજરી જતાં તેઓના પરીવારને પેન્શન આપવા માટે થયેલ હુકમની નકલ રજુ કરેલ છે.વાદી તરફે હાલના દાવાના કામે રેન્ટ એક્ટની કલમ ૫(૧૧)(સી) મુજબની તકરાર લેવામાં આવેલ નથી. વાદી તરફે હાલના દાવાના કામે એવી તકરાર લેવામાં આવેલ છે કે,દાવાવાળી જગ્યામાં પ્રતિવાદીનં.૨ નો કોઇ લાગભાગ,હક્ક હિત કે સંબંધ નથી જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી મિલકત આડભાડે,પેટા ભાડે કે ઇતર કોઇ પણ રીતે એસાઇન કરવાનો અધિકાર નથી તેવું ઠરાવી આપવા માટે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. હાલના દાવાના કામે વાદી તરફે રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવો,વાદીની દાવા અરજીની હકિકત તેમજ વાદી તરફે કરવામાં આવેલ રજુઆત ધ્યાને લેતાં. દાવાવાળી જગ્યા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ ને પેટા ભાડે આપેલ હોય તેવુ દર્શાવતો કોઇ દસ્તાવેજી કે મૈખિક પુરાવો હાલના દાવાના કામે વાદી તરફે રજુ કરેલ નથી. તેમજ વાદીએ તેઓની દાવા અરજીમાં એવી હકિકત જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદીચણ નં.૨(૧) પ્રતિવાદીચણ નં.૨(૨) ને સદર ભાડાભાગ ભાડા પેટે અગર ઇતર રીતે એસાઇન કરવાની પેરવી કરી રહ્યા હોવાની અમો વાદીઓને જાણ થતાં અમોએ પ્રતિવાદીચણને બે દિવસ અગાઉ આ બાબતે રોકટોક કરતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થાચ તેમ કરી લો તેવુ અમોને જણાવેલ અને બિભત્સ ગાળો આપેલ છે. પરંતુ વાદીએ તે બાબતે પોલીસમાં કે કોર્ટમાં ફરીચાદ કરેલ ન હોવાનું સ્વિકાર કરેલ છે. આમ દાવાવાળી જગ્યા પ્રતિવાદી નં.૧ ના એ પ્રતિવાદી નં.૨ ને પેટા ભાડે આપેલ હોચ તેવુ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૨ ગેર કાયદેસર રીતે દાવાવાળી જગ્યામાં ગુસી ગયેલ હોચ તેવું તેમજ પ્રતિવાદીચણ નં.૨(૧) નાએ થાચ તેમ કરી લેવાની અને બિભત્સ ગાળો આપેલ હોવાનું દર્શાવતો કોઇ દસ્તાવેજી કે મૈખિક પુરાવો હાલના દાવાના કામે વાદી તરફે રજુ કરેલ નથી. જેથી હાલના દાવાના કામે કાઢવામાં આવેલ મુદ્દા નં.૧ સાબીત કરવામાં વાદી નિષ્ફળ રહેલ હોચ મુદ્દા નં.૧ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવુ છું.

11) **મુદદા નંબર: ૨**

Judge,
Small Cause Court,Vadodara

[2] Whether the defendants proves that they are entitled to succed as tenant right of decease tenant Dhirajlal Nanalal?

આ કામે કાઢવામાં આવેલ મુદદા નં.૨ની રચના જોતાં સદર મુદ્દો પુરવાર કરવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીઓની છે. હાલના દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે લેવામાં આવેલ તકરાર તથા હાલના દાવાના કામે પ્રતિવાદી તરફે રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવો ધ્યાને લેતાં. પ્રતિવાદીઓ તરફે એવી તકરાર લેવામાં આવેલ છે કે, ભાડાભાગવાળી મિલકતના મુળ ભાડુઆત ધીરજલાલ નાનાલાલ શ્રાવક તથા તેમના પત્ની લક્ષ્મીબેન હતા અને તેઓને કોઇ વારસદાર ન હતા. જથી અમ્રુતલાલ નાયક જન્મથી તેઓની સાથે જ રહેતા હતા અને ત્યારબાદ તેઓનું અવસાન થતાં તેમના પત્ની ભારતીબેન દાવાવાળી જગ્યામાં ભાડુઆત તરીકે રહેતા આવેલ હતા અને તેઓનું અવસાન થતાં તેમનો પુત્ર સંજય દાવાવાળી જગ્યામાં ભાડુઆત તરીકે રહેતો આવેલ છે. અને ત્યારબાદ સંજયભાઈનું પણ અવસાન થતાં તેમના પત્ની હાલના પ્રતિવાદી નં.૧ મનિષાબેન તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩ દાવાવાળી જગ્યાના કાયદેસરના સીધીલિટીના વારસ્દાર બનેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે લિધેલ તકરાર તેમજ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવો ધ્યાને લેતાં. પ્રતિવાદી તરફે આંક:૯૭ થી લક્ષ્મીબેનનો,આંક:૯૮ થી દિયર કિશનનો,આંક:૯૯ થી અમરતભાઇનો તથા આંક:૧૦૧ થી સંજયભાઇ અમરતભાઇનો મરણનો દાખલો રજુ કરેલ છે.આંક:૧૦૩ તથા ૧૧૨ થી રેશનીંગ કાર્ડની નકલ રજુ કરેલ છે. આંક:૧૦૪,૧૦૫ થી પ્રતિવાદી નં.૨,૩ ના જન્મ તારીખના દાખલાની નકલ રજુ કરેલ છે. તેમજ આંક:૧૦૬ થી કોર્પોરેશનના વેરા બીલની નકલ રજુ કરેલ છે. હાલના દાવાના કામે પ્રતિવાદી તરફે લેવામાં આવેલ તકરાર,રજુઆત તેમજ પ્રતિવાદી તરફે રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવો ધ્યાને હાલના પ્રતિવાદીઓ પ્રતિવાદી નં.૨ અમરતલાલ હિરાલાલ નાયકના સિધીલિટીના વારસદાર હોવા બાબતે આંક:૮૬,૮૭,૮૮,૧૦૩ તથા ૧૧૨ વાળા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ. પરંતુ હાલના દાવાના કામે પ્રતિવાદી તરફે પ્રતિવાદી નં.૨ અમરતભાઇ હિરાલાલ નાયક જન્મથી દાવાવાળી જગ્યાના મુળ ભાડુઆત ધીરજલાલ નાનાલાલ શ્રાવક

Judge,
Small Cause Court,Vadodara

સાથે રહેતા હોવા બાબતનો કે તેઓના કાયદેસરના સિધીલીટીના વારસદાર હોવા બાબતનું કોઇ પેઢીનામું કે અન્ય કોઇ દસ્તાવેજી પુરાવો પ્રતિવાદીઓ તરફે હાલના દાવાના કામે રજુ કરેલ નથી. મુદદા નં.૨સાબિત કરવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીઓની છે.પરંતુ હાલના દાવાના કામે પ્રતિવાદી તરફે કોઇ મૈખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવો પોતે દાવાવાળી જગ્યાના કાયદેસરના ભાડુઆત હોવા બાબતનો તેમજ દાવાવાળી જગ્યાના મુળ ભાડુઆતના સીધીલીટીના વારસદાર હોવા બાબતનો રજુ કરેલ નથી.જેથી બોમ્બે રેન્ટ એક્ટની કલમ ૫(૧૧)(સી) તથા સી.પી.સી.ઓર્ડર ૧ રૂલ ૯ ધ્યાને લેતાં કોઇ પણ ભાડુઆતના અવસાન પછી ભાડાવાળી મિલકતમાં રહેતા દરેક સભ્ય યંત્રવત ભાડુઆત બને છે તેવો કોઇ કાયદો નથી. આ માટે ભાડાવાળી મિલકતમાં રહેવાનો હક્ક હોઇ શકે. પણ ભાડુઆત તેને ગણવો જોઇએ જે ભાડુ ચુકવવા માટે જવાબદાર હોય.જો ભાડાની રકમ ચુકવવામાં ન આવેતો ભાડુ ચુકવવા માટે જવાબદાર વ્યક્તિ સહિત કુંટુંબના બધા સભ્યો પાસેથી ભાડાવાળી મિલકત ખાલી કરાવી શકાય. હાલના દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે દાવાવાળી જગ્યાનું ભાડુ ચુકવેલ હોવા બાબતનો કે ભાડાવાળી જગ્યાનો કોઇ ભાડા કરાર કે ભાડા ચિઠ્ઠી કરેલ હોવા બાબતનો તેમજ તેઓ મુળ ભાડુઆત ધીરજલાલ નાનાલાલ શ્રાવક તથા લક્ષ્મીબેનના ફેમીલી મેમ્બર હોવાનુ મૈખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાથી પુરવાર કરેલ ન હોય.જેથી મુદદા નંબર. ૨ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવુ છું.

12) **મુદદા નંબર:૩**

[3] Whether the plaintiff is entitled to get relief as prayed for?

હાલનો દાવો વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી જગ્યા પ્રતિવાદી નં.૨ ને આડભાડે યા પેટા ભાડે અગર ઇતર કોઇપણ રીતે એસાઇન કરવાનો કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી તેવુ ઠરાવી આપવા તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ ને પ્રતિવાદી નં.૨ દાવાવાળા ભાડાભાગનો પ્રત્યક્ષ અને શાંત ખાલી કબજો સોપે સોપાવે નહી તેવો કાયમી મનાઇ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ મેળવવા માટે દાખલ કરેલ છે. આમ હાલ નો દાવો વાદીએ રેન્ટ એક્ટ ની કલમ:૧૩(૧)(ઇ) મુજબ

દાવાવાળી જગ્યામાં પ્રતિવાદી નં.૨ ને લાગ,ભાગ,હક્ક,હીત સંબંધ નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી મિલકત આડાભાડે,પેટા ભાડે કે કોઈપણ રીતે એસાઈન કરવાનો હક્ક કે અધિકાર નથી તેવું ઠરાવી પ્રતિવાદી નં.૧ પ્રતિવાદી નં.૨ ને દાવાવાળો ભાડાવાળા ભાગનો પ્રત્યક્ષ અને શાંત,ખાલી કબજો સોપે સોપાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત તમામ ચર્ચા મુજબ વાદીઓ એ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે કે પ્રતિવાદી નં.૧ ના એ દાવાવાળી જગ્યા પ્રતિવાદી નં.૨ ને આડભાડે કે પેટા ભાડે આપેલ છે.ઉપરોક્ત તમામ ચર્ચા,રેકર્ડ પર આવેલ પુરાવા કેસના સંજોગો કાયદાકિય જોગવાઈઓ અને નામદાર હાઈકોર્ટ તથા સુપ્રિમ કોર્ટે પ્રસ્થાપિત કરેલાં માર્ગદર્શક સિધ્ધાંતો ને ધ્યાને રાખતાં દાવા અરજીના પેરા-૮(૧)માં માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હક્કદાર થતા ન હોઈ મુદદા નં.૩ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવી મુદદા નં.૪ અન્વયે ન્યાયના વિશાળ હિતમાં નિચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-:: હુકમ ::-

1. વાદિઓનો હાલનો SMCST No-2505/2000 (જુનો દાવા નં.૪૪૨/૨૦૦૦)નો **ના-મંજુર** કરવામાં આવે છે
2. દાવાનુ ખર્ચ પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવુ.
3. હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવુ.

હુકમ આજરોજ તારીખ:૧૮મી, માહે:જુન, સને:૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં ચુકાદો વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

મુ:વડોદરા
તા:૧૮-૦૬-૨૦૨૪

(જીતેન્દ્ર કુમાર નરસિંહભાઈ પટેલ)
જજ,
સ્મોલ કોઝ કોર્ટ, વડોદરા
(કોડ નં જી.જે. ૦૧૦૮૮)

Judge,
Small Cause Court,Vadodara