

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૨૪૬ /૨૦૨૨

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તીશ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

સહી/ –

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર | હા | ના

| હા |

=====

વિજયવર્ગીય કુસુમબેન ચંચળભાઈ અને અન્ય.

વિરુદ્ધ

ધારિયા સુરેન્દ્રસિંહ મોહનસિંહ

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર નં. ૧, ૨, ૩ માટે રોહન એ. શાહ (૭૪૯૭)

અરજદાર નં. ૧, ૨, ૩ માટે ઋષભ એચ. શાહ (૭૫૯૪)

સામાવાળા નં. ૧ માટે શ્રી નિલેશ એ. પંડ્યા (૫૪૯)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તીશ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

તારીખ: ૧૬/૧૦/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

૧. પ્રિન્સિપલ સિનિયર સિવિલ જજ, બોડેલી દ્વારા રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૧૦ /૨૦૧૯ માં પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૨૨ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારતી આ રિવિઝન એપિલકેશન દાખલ કરવામાં આવી છે.

૨. સંક્ષિપ્તતા ખાતર, પક્ષકારોને દાવામાં તેમના મૂળ દરજ્જા મુજબ દર્શાવવામાં આવ્યા છે.

૩. વર્તમાન રિવિઝન એપિલકેશનમાં ઉદ્ભવતી સંક્ષિપ્ત હકીકતો એવી છે કે, વાદીએ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૬ હેઠળ કબજો પરત મેળવવા

માટે સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૪૪૧ /૨૦૧૩ દાખલ કર્યો હતો, જેને રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૧૦ /૨૦૧૯ તરીકે નવો નંબર આપવામાં આવ્યો હતો. ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ વાદીનો કેસ એવો હતો કે વાદી શ્રી નીલકંઠ કોમ્પ્લેક્સ શોપિંગ સેન્ટર, બ્લોક/સર્વે નં. ૧૪૬/૧ બી ખાતે આવેલી દુકાન નં. ૬ ના માલિક છે. ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ વાદીનો કેસ એવો હતો કે અગાઉ, પ્રતિવાદી નં. ૩ દુકાન નં. ૧૭ માં ભાડૂત હતા, અને વાદીએ નવું બાંધકામ કરવાનું હોવાથી, પ્રતિવાદી નં. ૩ એ દુકાન નં. ૧૭ નો કબજો વાદીને સોંપી દીધો હતો.

૪. ત્યારબાદ, ઉક્ત દુકાન નં. ૧૭ તોડી પાડવામાં આવી હતી અને વાદીએ એક શોપિંગ સેન્ટર "શ્રી નીલકંઠ શોપિંગ સેન્ટર" નું બાંધકામ કર્યું છે અને ઉક્ત શોપિંગ સેન્ટરમાં ૯ દુકાનો બાંધી છે. વાદીનો કેસ એવો હતો કે દાવાવાળી દુકાન નં. ૬ હંમેશા વાદીની જ હતી અને વાદી તે જગ્યાનો કબજો ધરાવતા હતા અને ઉક્ત દુકાન વાદી દ્વારા પ્રતિવાદીને ક્યારેય વેચવામાં આવી નથી.

૫. પ્રતિવાદીઓએ એક રુબીનાબાનુ પાસેથી દુકાન નં. ૫ ખરીદી હતી, જેમને વાદીએ તારીખ ૧૬.૦૩.૨૦૧૨ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા તે જગ્યા વેચી હતી. વાદીનો કેસ એવો હતો કે પ્રતિવાદીએ શ્રી નીલકંઠ શોપિંગ સેન્ટર ખાતે આવેલી દુકાન નં. ૬ માંથી વાદીને કબજામુક્ત કર્યા હતા. તેથી,

વાદી દ્વારા સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ મિલકતનો કબજો મેળવવા માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, અને મૌખિક પુરાવા અને દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાનમાં લીધા પછી અને આંક-૨૦ થી ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાઓ પર તારણો આપ્યા પછી, ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ કબજો વાદીને સોંપવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો અને એવું પણ જાહેર કર્યું હતું કે વાદી દાવાવાળી જગ્યાના માલિક છે, અને જ્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓ જગ્યાનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો ન સોંપે ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓને તારીખ ૦૨.૦૭.૨૦૧૩ થી દર મહિને રૂ. ૬,૦૦૦/- વચગાળાના નફા તરીકે ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો અને વાદીની તરફેણમાં મનાઈહુકમ પણ મંજૂર કર્યો હતો, જેમાં પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી મિલકત ત્રીજા પક્ષકારને તબદીલ કરતા અને વેચતા અટકાવવામાં આવ્યા હતા. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ઉક્ત ચુકાદા અને હુકમનામાથી નારાજ થઈને વર્તમાન રિવિઝન એપિલિકેશન દાખલ કરવામાં આવી છે.

૬. પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલે દલીલ કરી છે કે જો સંપૂર્ણ દાવાને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે તો, વાદીએ એવી કોઈ તારીખ આપી નથી કે જેના રોજ વાદીને દાવાવાળી મિલકતમાંથી કબજામુક્ત કરવામાં આવ્યા હોય. વાદી એ હકીકત પણ સાબિત કરી શક્યા નથી કે વાદી ક્યારેય મિલકતનો કબજો ધરાવતા હતા. જો ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ રજૂ કરાયેલા સંપૂર્ણ મૌખિક પુરાવા અને દસ્તાવેજી

પુરાવાને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે તો, વાદી દ્વારા એવું દર્શાવવા અને સૂચવવા માટે લેશમાત્ર પણ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી કે કોઈપણ સમયે વાદી દાવાવાળી જગ્યાનો વાસ્તવિક કબજો ધરાવતા હતા અને વાદીને દાવો દાખલ કર્યાની તારીખથી છ મહિનાના સમયગાળાની અંદર કબજામુક્ત કરવામાં આવ્યા છે, અને તેથી, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા મંજૂર કરી શકાયો ન હોત.

૭. પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલે દલીલ કરી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૩ હંમેશા મિલકત એટલે કે દુકાન નં. ૧૭ નો કબજો ધરાવતા હતા, અને વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૩ વચ્ચેની પરસ્પર સમજૂતી અને કરારને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદી નં. ૩ એ નવી ઈમારતના બાંધકામ માટે દુકાન નં. ૧૭ વાદીને સોંપી હતી, અને પરસ્પર એવું નક્કી થયું હતું કે નવા બાંધકામ પછી, વાદી દુકાન નં. ૧૭ ની જગ્યાએ પ્રતિવાદી નં. ૩ ને નવી દુકાન એટલે કે દુકાન નં. ૬ સોંપશે. પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે દાવા અને મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાના માત્ર વાંચન પરથી પણ સ્પષ્ટપણે પ્રસ્થાપિત થઈ શકે છે કે દુકાન નં. ૧૭ ના ભાડૂત એવા પ્રતિવાદી નં. ૩ સિવાય, વાદીના અન્ય તમામ ભાડૂતોએ નવી ઈમારતના બાંધકામ માટે તેમની સંબંધિત મિલકતોનો કબજો વાદીને સોંપી દીધો હતો, અને માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૩ જ એવા

હતા જેમણે જગ્યા સોંપી ન હતી, અને ત્યારબાદ, વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૩ વચ્ચે એક સમજૂતી થઈ હતી જેના દ્વારા દુકાન નં. ૬ નો કબજો વાદી દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૩ ને સોંપવામાં આવ્યો હતો, અને તેથી, વાદી મિલકતનો કબજો ધરાવતા હતા અને વાદીને તારીખ ૦૨.૦૭.૨૦૧૩ ના રોજ દાવાવાળી મિલકતમાંથી કબજામુક્ત કરવામાં આવ્યા હોવાની વાદીની સમગ્ર વાર્તા ઉપજાવી કાઢેલી છે અને ટ્રાયલ કોર્ટ ઉક્ત દાવો મંજૂર કરી શકી ન હોત.

૮. પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલે એવી દલીલ પણ કરી છે કે એ હકીકત કે પ્રતિવાદીઓએ દુકાન નં. ૫ ખરીદી છે અને જો દુકાન નં. ૬ અને ભાડાની જગ્યા એટલે કે જૂની દુકાન નં. ૧૭ ના માપને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે તો, બંને સમાન છે અને તેથી, જૂની દુકાન નં. ૧૭ ના બદલામાં, વાદીએ દુકાન નં. ૬ સોંપી છે. વધુમાં, એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે વાદી મિલકતનો કબજો ધરાવતા હતા અને વાદીને દાવાવાળી મિલકતમાંથી કબજામુક્ત કરવામાં આવ્યા છે અને દાવો દાખલ કર્યાની તારીખથી ૬ મહિનાની અંદર વાદીને કબજામુક્ત કરવામાં આવ્યા છે તે દર્શાવવાની જવાબદારી વાદીની હતી અને ઉક્ત હકીકત સાબિત કરવામાં વાદી સદંતર નિષ્ફળ રહ્યા હોવાથી, ટ્રાયલ કોર્ટ ઉક્ત દાવો મંજૂર કરી શકી ન હોત.

૯. પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલે ૨૦૧૮ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન, કલકત્તા ૬૪૭૧ માં રમેશચંદ કોઈરી વિરુદ્ધ ચંદન કોઈરી અને અન્યના કેસમાં નોંધાયેલા ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે દાવાવાળી મિલકતના ટાઈટલની તપાસનો પ્રશ્ન અપ્રસ્તુત છે. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે અબુ ખાન પુત્ર ચાંદ ખાન વિરુદ્ધ ઈશાક ખાન અને અન્યના કેસમાં જોધપુર ખાતેની રાજસ્થાન હાઈકોર્ટના એસ. બી. સિવિલ રિવિઝન પિટિશન નં. ૧૭૬ /૨૦૧૧ ના અહેવાલ ન થયેલા ચુકાદા પર; અડપા તાતારાવ વિરુદ્ધ ચામંતુલા મહાલક્ષ્મીના કેસમાં ૨૦૦૬ (૩) એ.પી.એલ.જે. ૩૧૧ (એચસી) પર; રમણલાલ અંબાલાલ પટેલ વિરુદ્ધ હીના ઈન્ડસ્ટ્રીઝના કેસમાં ૧૯૯૩ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.-એચ.સી. ૨૧૦૧૬૦ પર; મોહમ્મદ મહેતાબા ખાન અને અન્ય વિરુદ્ધ ખુશનુમા ઈબ્રાહિમ ખાન અને અન્યના કેસમાં ૨૦૧૩(૯) એસ.સી.સી. ૨૨૧ પર; મહાબીર પ્રસાદ જૈન વિરુદ્ધ ગંગા સિંહના કેસમાં (૧૯૯૯) ૮ એસ.સી.સી. ૨૭૪ પર પણ આધાર રાખ્યો છે.

૧૦. તેને ધ્યાનમાં રાખીને, એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે કોર્ટ ઉક્ત દાવો મંજૂર કરી શકી ન હોત, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે ઉક્ત દાવો સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૬ ની જોગવાઈ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને ઉક્ત દાવો નક્કી કરતી વખતે, કોર્ટે વાદીનું ટાઈટલ અને માલિકી પણ નક્કી કરી છે અને માંગવામાં આવેલી રાહત મુજબ મનાઈદુકમ પણ મંજૂર કર્યો

છે, અને તેથી, કોર્ટે તેની સત્તાનું ઉદ્ધંધન કર્યું છે જેનો કોર્ટ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૬ હેઠળ ઉપયોગ કરી શકી ન હોત અને એ હકીકત કે વાદી ક્યારેય મિલકતનો કબજો ધરાવતા હતા અને વાદીને છ મહિનાના સમયગાળાની અંદર દાવાવાળી મિલકતમાંથી કબજામુક્ત કરવામાં આવ્યા છે તે હકીકત સાબિત કરવામાં વાદી સદંતર નિષ્ફળ રહ્યા હોવાથી, વાદી દ્વારા સાબિત ન થતાં, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો ચુકાદો અને હુકમનામું રદબાતલ કરવું જરૂરી છે અને વર્તમાન સિવિલ રિવિઝન એપિલકેશન મંજૂર કરવી જોઈએ.

૧૧. તેનાથી વિપરીત, વાદીના વિદ્વાન વકીલે મુખ્યત્વે દલીલ કરી છે કે વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક છે, અને દાવાવાળી જગ્યાની તેમની માલિકી દર્શાવવા માટે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા પુરાવાનો એક અંશ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. વાદીએ સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે વાદીને તારીખ ૦૨.૦૭.૨૦૧૩ ના રોજ દાવાવાળી મિલકતમાંથી કબજામુક્ત કરવામાં આવ્યા છે, અને એ હકીકત કે ઉક્ત દાવાવાળી દુકાન વાદી દ્વારા ક્યારેય વેચવામાં આવી નથી, તે સ્પષ્ટપણે એ હકીકત પ્રસ્થાપિત કરે છે કે વાદી દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો ધરાવતા હતા. જોકે પ્રતિવાદીઓએ એવો બચાવ લીધો છે કે અગાઉ પ્રતિવાદી નં. ૩ એક ભાડૂત તરીકે દુકાન નં. ૧૭ નો કબજો ધરાવતા હતા, પરંતુ હકીકત એ રહે છે કે ઉક્ત દુકાન નં. ૧૭ તોડી પાડવામાં આવી છે અને પ્રતિવાદી નં. ૩ એ દુકાન નં. ૧૭ નો કબજો વાદીને સોંપી દીધો છે જે પોતે જ સાબિત કરે છે કે વાદી અને

પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે મકાનમાલિક અને ભાડૂતનો કોઈ સંબંધ નથી અને જ્યાં દુકાન નં. ૬ નું પુનઃનિર્માણ કરવામાં આવ્યું છે તે જગ્યાએ દુકાન નં. ૧૭ આવેલી ન હતી, નવી ઇમારતમાં દુકાન નં. ૬ એ જ જગ્યાએ બાંધવામાં આવી નથી જ્યાં દુકાન નં. ૧૭ આવેલી હતી, તેથી, દુકાન નં. ૬ સંપૂર્ણપણે અલગ જગ્યાએ છે અને તેને દુકાન નં. ૧૭ સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી.

૧૨. વધુમાં, વાદીના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા દલીલ કરવામાં આવી છે કે મૌખિક પુરાવા અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પરથી, રેકૉર્ડ પર એવું દર્શાવવા અને સૂચવવા માટે કશું જ નથી કે પ્રતિવાદીઓને દુકાન નં. ૬ નો કબજો આપવામાં આવ્યો હતો. એ હકીકત કે દુકાન નં. ૫ બાંધવામાં આવી છે અને વાદી દ્વારા રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા રબીનાબાનુને વેચવામાં આવી છે અને /૨૦૧૨ માં રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા ઉક્ત રબીનાબાનુ તે જગ્યાના માલિક બન્યા છે, તે સ્પષ્ટપણે એ હકીકત સ્થાપિત કરે છે કે જો પ્રતિવાદીઓ મિલકત એટલે કે દુકાન નં. ૬ ખરીદવા માંગતા હોત, તો તે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દ્વારા જ થઈ શક્યું હોત, અને હકીકત એ રહે છે કે દુકાન નં. ૬ ક્યારેય વાદી દ્વારા પ્રતિવાદીઓને વેચવામાં આવી હતી તે દર્શાવવા અને સૂચવવા માટે કશું જ નથી. ઉક્ત હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલો ચુકાદો અને હુકમનામું કાયદા મુજબ છે અને તેમાં કોઈ દખલગીરીની જરૂર નથી.

૧૩. પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને ધ્યાનમાં લીધા પછી, હકીકત એ રહે છે કે તે સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે વાદી દુકાન નં. ૬ ના માલિક છે. રેકૉર્ડ પર એવું દર્શાવવા અને સૂચવવા માટે પણ કશું જ નથી કે વાદીએ ક્યારેય દુકાન નં. ૬ નો કબજો પ્રતિવાદીઓને સોંપ્યો છે. એ હકીકત પણ ધ્યાનમાં લેવી પડશે કે વાદી નવી બાંધવામાં આવેલી તમામ દુકાનો એટલે કે દુકાન નં. ૧ થી દુકાન નં. ૯ ના માલિક હતા અને વાદીએ ઉક્ત દુકાનો અલગ-અલગ વ્યક્તિઓને વેચી દીધી છે, અને /૨૦૧૨ માં વાદી દ્વારા એક રબીનાબાનુને દુકાન નં. ૫ વેચ્યા પછી, પ્રતિવાદીઓએ મિલકત એટલે કે દુકાન નં. ૫, જે દુકાન નં. ૬ ની બાજુમાં આવેલી છે, તે ઉક્ત રબીનાબાનુ પાસેથી ખરીદી છે. ટ્રાયલ કોર્ટે આંક- ૪૫ થી રજૂ કરાયેલા ફોટોગ્રાફ્સ ધ્યાનમાં લીધા છે અને ઉક્ત ફોટોગ્રાફ્સ પરથી, ટ્રાયલ કોર્ટ એ નિષ્કર્ષ પર આવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૩ ને ભાડે આપવામાં આવેલી જૂની દુકાન નં. ૧૭ અને દુકાન નં. ૬ એટલે કે દાવાવાળી દુકાન બંને અલગ છે. ઊલટતપાસમાં પણ પ્રતિવાદી નં. ૩ એ સ્વીકાર્યું છે કે, અગાઉની ભાડાની જગ્યા અને દુકાન નં. ૬ વચ્ચે, એક ઓટલો હતો. ઊલટતપાસમાં, પ્રતિવાદી નં. ૩ એ એ પણ સ્વીકાર્યું છે કે દાવાવાળી મિલકત શ્રી નીલકંઠ કોમ્પ્લેક્સ શોપિંગ સેન્ટરની જૂની ભાડાવાળી મિલકત નં. ૧૭ ની પાછળ આવેલી છે અને ભાડાની જગ્યા અમુક અંતરે આવેલી છે. તેથી, પ્રતિવાદીઓની સમગ્ર વાર્તા કે ભાડાની

જગ્યા એટલે કે દુકાન નં. ૧૭ અને દાવાવાળી મિલકત એટલે કે દુકાન નં. ૬ એક જ છે તે માની શકાય તેમ નથી.

૧૪. જો વર્તમાન કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે તો, રેકૉર્ડ પર એ દર્શાવવા માટે કશું જ નથી કે પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકતના માલિક બન્યા છે અને દાવાવાળી મિલકત વાદી દ્વારા પ્રતિવાદીઓને વેચવામાં આવી છે. વધુમાં, પ્રતિવાદી નં. ૩ ની ઊલટતપાસમાં, જેને આંક- ૪૦ આપવામાં આવ્યો હતો, જ્યારે પ્રતિવાદીને પ્રશ્ન પૂછવામાં આવ્યો કે શું દુકાન નં. ૬ માં કોઈ વીજ જોડાણ હતું, ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૩ એ જવાબ આપ્યો છે કે, દુકાન નં. ૬ માં કોઈ વીજ જોડાણ ન હતું. વધુમાં, જો કોર્ટ કમિશનરના રિપોર્ટને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે તો, દુકાન નં. ૫ અને ૬ નું ભોંયતળિયું પણ અલગ છે. વધુમાં, જો દુકાન નં. ૫ ના સંબંધમાં વાદી દ્વારા રુબીનાબાનુની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, જે આંક- ૩૨ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો છે તેને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે તો, દુકાન નં. ૫ અને ૬ ના માલિકો અલગ છે. પ્રતિવાદીઓનો સમગ્ર કેસ એ છે કે દુકાન નં. ૬ – દાવાવાળી મિલકત, અગાઉ દુકાન નં. ૧૭ હતી, પરંતુ ઉક્ત હકીકત સાબિત કરવા માટે રેકૉર્ડ પર કશું જ નથી.

૧૫. વધુમાં, લેખિત જવાબમાં પ્રતિવાદીઓએ એવો બચાવ લીધો છે કે દુકાન નં. ૬ ના સંબંધમાં વાદી દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવનાર હતો

અને જણાવ્યું છે કે પ્રતિવાદીઓએ વેચાણ અવેજ પેટે મોટી રકમ ચૂકવી છે, પરંતુ વેચાણ અવેજ કેટલો હતો અને વેચાણ અવેજ પેટે કેટલી રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી તેવી ઉક્ત હકીકતો સાબિત કરવા માટે પુરાવાનો એક અંશ પણ નથી. હકીકત એ પણ રહે છે કે દાવામાં સ્પષ્ટ રજૂઆત છે કે વાદીને તારીખ ૦૨.૦૭.૨૦૧૩ ના રોજ દાવાવાળી મિલકતમાંથી કબજામુક્ત કરવામાં આવ્યા છે, અને તેથી, દાવો સમયમર્યાદાની અંદર દાખલ કરવામાં આવ્યો છે, અને તેથી, એવું કહી શકાય નહીં કે દાવો સમયમર્યાદાના કાયદા દ્વારા બાધિત છે.

૧૬. ૨૦૧૮ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન, કલકત્તા ૬૪૭૧ માં નોંધાયેલ રમેશચંદ્ર કોઈરી વિરુદ્ધ ચંદન કોઈરી અને અન્યના કેસમાં પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા જે ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે બાબતે, ઉક્ત કેસની હકીકતો પ્રતિવાદીઓને મદદરૂપ થશે નહીં, ઉક્ત કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતાં કે વાદીની ઊલટતપાસમાં, વાદી તેમને કબજામુક્ત કર્યાની તારીખની વિગતો આપી શક્યા ન હતા અને વાદી દાવાવાળી મિલકતમાં તેમનો કબજો સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા. વર્તમાન કેસમાં, એ સ્વીકૃત હકીકત છે કે વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક છે, અને દાવામાં એવી સ્પષ્ટ રજૂઆતો છે કે પ્રતિવાદીને તારીખ ૦૨.૦૭.૨૦૧૩ ના રોજ દાવાવાળી મિલકતમાંથી કબજામુક્ત કરવામાં આવ્યા છે અને તેથી દાવો તારીખ ૧૭.૦૮.૨૦૧૩ ના રોજ

દાખલ કરવામાં આવ્યો છે, એટલે કે જે તારીખે વાદીને દાવાવાળી મિલકતમાંથી કબજામુક્ત કરવામાં આવ્યા હતા તે તારીખથી ૬ મહિનાની અંદર.

૧૭. અબુ ખાન પુત્ર ચાંદ ખાન વિરુદ્ધ ઈશાક ખાન અને અન્યના કેસમાં જોધપુર ખાતેની રાજસ્થાન હાઈકોર્ટના એસ. બી. સિવિલ રિવિઝન પિટિશન નં. ૧૭૬ / ૨૦૧૧ ના અહેવાલ ન થયેલા ચુકાદામાં, ૨૦૦૬ (૩) એ.પી.એલ.જે. ૩૧૧ (એચસી) માં નોંધાયેલ અડપા તાતારાવ વિરુદ્ધ ચામંતુલા મહાલક્ષ્મીના કેસમાં, ૨૦૧૩(૯) એસ.સી.સી. ૨૨૧ માં નોંધાયેલ મોહમ્મદ મહેતાબા ખાન અને અન્ય વિરુદ્ધ ખુશનુમા ઈબ્રાહિમ ખાન અને અન્યના કેસમાં અને (૧૯૯૯) ૮ એસ.સી.સી. ૨૭૪ માં નોંધાયેલ મહાબીર પ્રસાદ જૈન વિરુદ્ધ ગંગા સિંહના કેસમાં પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા જે ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે અંગે, ઉક્ત કેસોની હકીકતો રમેશચંદ કોઈરી (ઉપર જણાવેલ) ના કેસની હકીકતો સમાન છે તેથી, તે પ્રતિવાદીને મદદરૂપ થશે નહીં.

૧૮. ૧૯૯૩ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.-એચ.સી. ૨૧૦૧૬૦ માં નોંધાયેલા રમણલાલ અંબાલાલ પટેલ વિરુદ્ધ હીના ઈન્ડસ્ટ્રીઝના કેસમાં પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ ચુકાદા બાબતે, કેસની હકીકતો પ્રતિવાદીઓને મદદરૂપ થશે નહીં, એ હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને કે ઉક્ત કેસમાં, કોર્ટ એ વિચારણા કરી રહી હતી કે શું સુધારા અરજી મંજૂર

કરી શકાય હોત કે જેના દ્વારા વાદી સુધારા માટે વિનંતી કરી શક્યા હોત, કારણ કે દાવો કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેમાં સામાવાળાએ દાવાવાળી મિલકતના કબજાના હુકમનામા માટે પ્રાર્થના કરી હતી અને ઉક્ત દાવો સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૬ ની જોગવાઈ હેઠળ ન હતો, અને તેથી, કોર્ટ એ નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૬ ની જોગવાઈ અને કલમ ૫ ની જોગવાઈઓ બંને અલગ ઉપાયો છે, અને બંનેને એક દાવામાં જોડી શકાય નહીં, અને તેથી, માંગવામાં આવેલ સુધારો દાવાના સ્વરૂપને બદલી નાખશે અને તેથી, તે મંજૂર કરી શકાય નહીં.

૧૯. વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૬ ની જોગવાઈઓમાં દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં વાદીને તારીખ ૦૨.૦૭.૨૦૧૩ ના રોજ કબજામુક્ત કરવામાં આવ્યા છે અને એ હકીકત કે પ્રતિવાદીઓએ લેખિત જવાબમાં જણાવ્યું હતું કે વાદીએ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીઓને વેચવા માટે સંમતિ આપી હતી, જે સાબિત કરે છે કે વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક છે. ૨૦. ઉક્ત હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો આદેશ ન્યાયી અને યોગ્ય છે, અને તેમાં દખલ કરવાની જરૂર નથી. તેથી, વર્તમાન સિવિલ રિવિઝન એપિલિકેશન ટકવા પાત્ર રહેતી નથી અને તે મુજબ તેનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

સહી / -

(માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી સંજીવ જે. ઠાકર)

આગળનો આદેશ

આદેશ જાહેર કર્યા પછી, અરજદારના વિદ્વાન વકીલે આદેશના અમલ પર મનાઈદુકમ માંગ્યો છે, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે અરજદાર ઉક્ત આદેશને પડકારવા માંગે છે. ઉક્ત હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, આદેશનો અમલ અને બજવણી ચાર અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે સ્થગિત કરવામાં આવે છે.

સહી/–

(માનનીય ન્યાયમૂર્તીશ્રી સંજીવ જે. ઠાકર)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/દુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/દુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.