

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અમદાવાદ ખાતેની ગુજરાત ઉચ્ચ અદાલતમાં

દ્વિતીય અપીલ નંબર ૧૦૦/૨૦૧૩

માટે

દ્વિતીય અપીલ નંબર ૧૦૩/૨૦૧૩

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે :

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ એન. વી. અંજારિયા

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે?	હા
૨	પત્રકારને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	હા
૩	શું ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ ચુકાદાની યોગ્ય નકલ જોવા માંગે છે?	ના
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ	ના

	કરવામાં આવેલા કોઈ પણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	
પ	શું આને સિવિલ જજને પરિપત્રિત કરવાનો રહેશે?	ના

=====

અશોકકુમાર જયંતિલાલ શેઠ, પી.ઓ.એ. ગોપાલભાઈ મધુસૂદન

મારફતે....અપીલકર્તા(ઓ)

વિરુદ્ધ

સ્વર્ગસ્થ નર્મદાબેન નારણભાઈ રામદાસ પટેલના વારસદારો અને ૮ અન્ય

(ઓ)....સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે વકીલ શ્રી શીતલ આર. પટેલ સાથે શ્રી મેહૂલ એસ. શાહ

શ્રી પી. સી. કવિના, એમ. એસ. એમ. ઓ. નરસિંગાની સાથે વરિષ્ઠ વકીલ, પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે વકીલ.૧ – ૧.૧.૫ , ૧.૨ – ૧.૩ , ૨.૧ – ૨.૪ , ૪ – ૫

ઉત્તરદાતા (ઓ) નંબર ૧.૧ માટે પાછો ન મળેલો નિયમ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧.૪,૬-૮,૯.૧-૯.૬ માટે આપવામાં આવેલ નિયમ

=====

કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિ એન. વી. અંજારિયા

તારીખ:૩૧/૦૭/૨૦૧૪

સી એ વી ચુકાદો

કાયદાના નીચેના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો પર જ આ અદાલત દ્વારા અપીલના વર્તમાન જૂથને સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું.

“(i) શું કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, અપીલકર્તાઓ-મૂળ વાદીઓને ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૧૫ (બી) ના અર્થમાં "હિતમાં પ્રતિનિધિ" તરીકે વર્ગીકૃત કરી શકાય છે, જેથી તેઓ ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ના રોજ ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ સાથે વાંચેલા કરારો અનુસાર ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે હકદાર બની શકે?

(ii) શું હકીકતો અને સંજોગોમાં, અપીલકર્તાઓ-મૂળ વાદીઓનો સંબંધિત દાવાઓમાં વિનંતી કરવાનો અધિકાર વિશેષ નાગરિક દાવો નંબર ૧૯૪ અથવા ૧૯૮૮ પાછો ખેંચી લીધા પછી અને ૨૦૦૮ ના વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૪૯૭૬ ને બરતરફ કર્યા પછી પણ ટકી રહે છે?

(iii) શું હકીકતો અને સંજોગોમાં એવું ન કહી શકાય કે અપીલકર્તાઓ-મૂળ વાદીઓના ચોક્કસ કામગીરી મેળવવાના અધિકારો અને ચોક્કસ કામગીરી માટે આનુષંગિક અને વૈકલ્પિક પ્રાર્થનાઓ ૨૦૦૫ (૧) જી. એલ. આર. ૧૧૬ અને ૨૦૦૪ના સ્પેશિયલ લીવ્ડ ટુ પિટિશન (સિવિલ) <આઈ. ડી. ૧> માં ૧૬મી નવેમ્બર, ૨૦૦૪ના આદેશમાં સુપ્રીમ કોર્ટે આપેલા સ્પષ્ટીકરણના આધારે બચાવવામાં આવી હતી?

(iv) શું નીચેની અદાલતોએ કેસની હકીકતોમાં હુકમના ઉદ્ધનના પ્રશ્નનો નિર્ણય લેવાનો ઇનકાર કરીને ભૂલ કરી છે?

(v) શું કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, વાદીમાં સમાવિષ્ટ દલીલો ચોક્કસ કામગીરી માટે વિનંતી કરે છે?”

૨. તમામ ચાર બીજી અપીલ સંજ્ઞાનાત્મક છે, જે સામાન્ય ચુકાદા દ્વારા ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલા ચાર અલગ-અલગ વિશેષ નાગરિક દાવાઓમાંથી ઉદ્ભવે છે, જે ચાર અલગ-અલગ નિયમિત નાગરિક અપીલને

આધિન હોવાથી, પ્રથમ અપીલ અદાલતે એક સાથે સામાન્ય ચુકાદો અને આદેશ પસાર કરીને અપીલનો નિર્ણય કર્યો હતો.તેમાં સામાન્ય હકીકતો અને સમાન મુદ્દાઓ સામેલ હતા.તે મુજબ તેમની સાથે મળીને સુનાવણી કરવામાં આવી હતી અને આ સામાન્ય ચુકાદા દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવી રહ્યો છે.

૨.૧ વડોદરા ખાતેના ૭મા અધિક જિલ્લા ન્યાયાધીશે ૨૦૧૨ના નિયમિત નાગરિક અપીલ નંબર ૧૪માં ૨૦૧૨ના નિયમિત નાગરિક અપીલ નંબર ૧૭ને આપેલા ૦૨ એપ્રિલ, ૨૦૧૩ના સામાન્ય ચુકાદા અને આદેશની વિરુદ્ધમાં છે કે વર્તમાન સંબંધિત અપીલ મૂળ વાદીઓ દ્વારા પસંદ કરવામાં આવે છે.અહીં વાદી-અપીલકર્તાઓ દ્વારા ચોક્કસ કામગીરીના હુકમનામા માટે ૧૯૮૮નો વિશેષ દીવાની દાવો નં. ૬૫૭ થી ૧૯૮૮નો ૬૬૦ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.મુકદ્દમાઓ રદ કરવામાં આવ્યા હતા અને નિયમિત નાગરિક અપીલ પણ રદ કરવામાં આવી હતી.

૨.૨ આ અપીલોનો સ્વીકાર કરતી વખતે, ૨૭મી જૂન, ૨૦૧૩ના રોજ વચગાળાનો આદેશ નાગરિક અરજીઓમાં ૨૦૧૩ના નાગરિક અરજી નંબર ૫૦૪૫થી ૨૦૧૩ના ૫૦૪૮ સુધી રહેવા માટે પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.ઉપરોક્ત વચગાળાના આદેશનો કાર્યકારી ભાગ નીચે મુજબ હતો:

“ પ.૨ જેથી ઇકિવટીનું સંશ્લેષણ કરી શકાય અને અપીલની પેન્ડન્સી દરમિયાન પક્ષકારોના અધિકારોને સંતુલિત કરી શકાય.૭ મે, ૨૦૧૩ના રોજ આપેલા આદેશમાં, ઉપરની દરેક અરજીના અરજદારને દરેક સંબંધિત સમજૂતીમાં સામેલ રકમ કરતાં પાંચ ગણી વધુ રકમ જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.અરજદારો-અપીલકર્તાઓ માટેના વિદ્વાન વકીલે જણાવ્યું હતું કે તેઓએ નિર્દેશ મુજબ રકમ પહેલેથી જ જમા કરી દીધી છે.

૬. સામેલ તથ્યો પર અને હરીફની રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, તે સ્પષ્ટ રીતે જાણવા મળ્યું હતું કે અરજદારની તરફેણમાં પ્રથમ દષ્ટિએ મજબૂત કેસ અસ્તિત્વમાં છે અને તે મુજબ ઉપરોક્ત પ્રશ્નો પર અપીલ સ્વીકારવામાં આવી હતી.વચગાળાની રાહતને નકારી કાઢવી એ અપીલકર્તાની અપીલને બીજા સ્ટ્રોક દ્વારા નિર્રથક બનાવવા સમાન હશે.

૭. ઉપરોક્ત કારણોસર અને પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ પરના તથ્યોના મૂલ્યાંકન માટે, કેસની હકીકતોના સંદર્ભમાં સગવડનું સંતુલન અને

ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવી ઈજા, વર્તમાન અરજીને મંજૂરી આપવામાં આવે છે અને ૦૭ મે, ૨૦૧૩ ના આદેશ દ્વારા આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત અપીલની પેન્ડિંગ દરમિયાન વચગાળાની રાહત તરીકે ચાલુ રહેશે.

૮. પક્ષકારો ૧૯૮૮ થી મુકદ્દમો ચલાવી રહ્યા હોવાથી અને પક્ષકારો માટે વિજ્ઞાન વકીલોની વિનંતી મુજબ, એવું જોવા મળ્યું છે કે રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી પ્રાપ્ત થયા પછી મુખ્ય અપીલની વહેલી સુનાવણી મેળવવા માટે બંને પક્ષો માટે ખુલ્લું રહેશે, જે રજિસ્ટ્રી દ્વારા ઝડપથી બોલાવવામાં આવશે.

૯. રજિસ્ટ્રીને નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે, અરજદાર-અપીલકર્તા દ્વારા ૦૭ મે, ૨૦૧૩ના રોજ આપેલા આદેશ અનુસાર દરેક અપીલમાં જમા કરવામાં આવેલી રકમને શરૂઆતમાં કોઈ પણ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકમાં મહત્તમ વ્યાજ મેળવનાર એક વર્ષના સમયગાળા માટે ફિક્સ્ડ ડિપોઝિટમાં રોકાણ કરવામાં આવે અને મુખ્ય અપીલનો અંતિમ નિકાલ થાય ત્યાં સુધી તેનું સમયાંતરે નવીકરણ કરવામાં આવે.”

૨.૩ ઉપરોક્ત વચગાળાના આદેશ સામે, પ્રતિવાદીઓએ અહીં સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ અપીલ કરવા માટે વિશેષ રજાને પસંદ કરી હતી. ૨૦૧૩ના સ્પેશિયલ લીવ ટુ અપીલ (સિવિલ) નંબર ૧૬૧૫૭થી ૨૦૧૩ના ૧૬૧૬૦ને નકારી કાઢતી વખતે, સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચેનો આદેશ પસાર કર્યો હતો જેમાં આ અદાલતને છ મહિનાની અંદર અપીલોનો નિકાલ કરવા માટે પ્રયાસ કરવાની જરૂર હતી.

“વિલંબ માફ કરવામાં આવે છે.

આ અરજીઓ ૨૦૧૩ના S. A. નં. ૧૦૦-૧૦૩ માં ગુજરાત હાઈકોર્ટના વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા સ્ટે ઓર્ડર સામે નિર્દેશિત કરવામાં આવી છે.

અમે અરજદારોના વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગૌરવ અગ્રવાલ અને પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલ શ્રી અમર દવેને સાંભળ્યા છે અને રેકૉર્ડનો અભ્યાસ કર્યો છે.

જો કે, અમે મુકદ્દમાની લંબાઈને ધ્યાનમાં રાખીને પક્ષકારોને યથાવત્ સ્થિતિ જાળવવા માટે નિર્દેશ આપવા માટે હાઈકોર્ટના વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતા નિર્દેશમાં દખલ કરવા માંગતા નથી, અમે હાઈકોર્ટને વિનંતી કરીએ છીએ કે મુખ્ય અપીલોનો શક્ય તેટલી વહેલી તકે નિકાલ કરવાનો પ્રયાસ કરો પરંતુ આ આદેશની નકલ પ્રાપ્ત/રજૂ કરવાની તારીખથી છ મહિનાની અંદર.

વિશેષ રજા અરજીઓનો નિકાલ ઉપર દર્શાવેલ રીતે કરવામાં આવે છે.”

૨.૪ ત્યારબાદ અપીલને અંતિમ સુનાવણી માટે મુકવામાં આવે છે.રેકૉર્ડ દર્શાવે છે કે તેઓ સમયાંતરે સ્થગિત રહ્યા હતા.જ્યારે પછીના તબક્કે અપીલો આ અદાલત સમક્ષ બોર્ડ પર મૂકવામાં આવી ત્યારે એવું જણાયું હતું કે સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત છ મહિનાનો સમયગાળો પસાર થઈ ગયો હતો.તેની નોંધ લીધા પછી, અપીલની સુનાવણીને પ્રાથમિકતા આપવામાં આવી હતી અને સુનાવણી માટે લગભગ દરરોજ લેવામાં આવી હતી.પક્ષોને સઘન રીતે સાંભળવામાં આવતા હતા.અપીલોનો નિર્ણય આ સી. એ. વી. ચુકાદા દ્વારા કરવામાં આવી રહ્યો છે.

અરજદારો-અરજદારોના દાવાઓ

૩. ચોક્કસ કામગીરી માટે અપીલકર્તાઓ-અરજદારોના દાવામાં, દાવાની મિલકત કે જે પક્ષો વચ્ચે વેચવાની સમજૂતીનો વિષય હતો તે સર્વેક્ષણ નંબર ૩૫૪/૧ હતું, જે વડોદરા જિલ્લાના મંજલપુર ગામમાં સ્થિત ૧ એકર અને ૩૧ ગુંઠાનું માપ લેતું હતું, જે પછીથી નગર આયોજન યોજના નંબર ૧૯નો ભાગ બન્યું અને અંતિમ પ્લોટ નંબર ૩૪૭માં રૂપાંતરિત થયું.આ મિલકતનો મૂળ માલિક નારણભાઈ રામદાસ પટેલ હતો.તેમણે અન્ય-પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ સાથે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ પ્રતિવાદી નંબર ૬ થી ૮ મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૬ ની તરફેણમાં વેચવાનો કરાર કર્યો હતો, જે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ હતો.ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૮એ અહીં અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ના રોજ અન્ય એક કરાર કર્યો હતો.ચાર ભાગમાં વહેંચાયેલી કુલ જમીનના સંદર્ભમાં ચાર અલગ-અલગ કરારો કરવામાં આવ્યા હતા.અપીલકર્તાઓ-વાદીઓ દાવો કરે છે કે તેઓ ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ના ઉપરોક્ત કરાર હેઠળ અધિકારની સોંપણી કરનારા હતા અને સોંપણી કરનારાઓ અને હિતમાં પ્રતિનિધિઓની તેમની ક્ષમતામાં કરારની ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે

હકદાર હતા.૧૯૮૬ અને ૧૯૮૭ની બે સમજૂતીઓનો તેમની વિગતોમાં હવે પછી ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

૩.૧ તમામ પ્રતિવાદીઓ નં. ૨ થી ૯ સામે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.તે વાદીનો કેસ હતો કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ પાસે દાવાની મિલકતના વેચાણ માટે પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ સાથે ઉપર મુજબ ૧૯૮૬ માં વેચવાનો નોંધાયેલ કરાર હતો; નક્કી કરાયેલી રકમ રૂ. ૬. ૫૦ પ્રતિ ચોરસ ફૂટ.ફૂટ.; તે પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ એ રૂ. ૧,૫૪,૨૫૧-બનાખત તરફ પ્રતિવાદી NOS.૨ થી ૫ અને તેના મૃત પિતા નારનભાઈ રામદાસને ચૂકવ્યા.વધુમાં એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે ત્યારબાદ ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ના રોજ નોંધાયેલા કરારનો અમલ કરીને પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯એ વાદીની તરફેણમાં ૧૯૮૬ના કરાર હેઠળ મેળવેલા તેમના અધિકારો સોંપ્યા હતા.વાદીઓએ દરેક કેસમાં પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ સુધી રૂ. ૫,૦૦૦/- ની બાકી રકમ ચૂકવી હતી.વધુમાં એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું હતું કે, ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ થયેલા કરારમાંથી મળેલા અધિકારોના આધારે અને ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ના રોજ થયેલા અનુગામી કરારને ધ્યાનમાં રાખીને, તે સંમત થયું હતું કે વેચાણ કરાર બે મહિનાના નિર્ધારિત સમયની અંદર અમલમાં મૂકવાનો હતો.

૩.૧.૧ વાદીઓએ વધુમાં દલીલ કરી હતી કે વિકાસની પરવાનગી મેળવવા અને દાવાની જમીન માટે યોજના તૈયાર કરવા માટે તેમના ખર્ચે પ્રક્રિયા હાથ ધરવામાં આવી હતી અને મૃતક નારણભાઈ રામદાસ પટેલે અરજીઓ વગેરે પર હસ્તાક્ષર કર્યા હતા. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વાદી વેચવાના કરારની શરતો અનુસાર આગળ વધવા અને કાર્ય કરવા તૈયાર અને તૈયાર છે.તેમણે વધુમાં જણાવ્યું હતું કે સૂટની જમીનનો કબજો પણ તેમને આપવામાં આવ્યો હતો, 'ઉન્નતિ પાર્ક' ના નામે ફ્લોટિંગ હાઉસિંગ સ્કીમ માટે જમીન પર ભૂમિ પૂજન કરવામાં આવ્યું હતું અને યોજનામાં સભ્યોની નોંધણી પણ કરવામાં આવી હતી.એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ૧૯૮૬ની સમજૂતી પછી, નગર આયોજન યોજના અંતિમ બની ગઈ હતી અને સ્થાવર મિલકતની કિંમતોમાં તીવ્ર વધારાને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદીઓ ખરાબ ઇરાદાને આશ્રય આપતા હતા અને વિવિધ પ્રક્રિયાઓમાં અને વેચાણ કરારના અમલમાં સહકાર આપતા ન હતા.વાદીઓએ જણાવ્યું હતું કે ₹૧,૭૪,૧૮૬.૨૮ ps ની બાકીની રકમ ચૂકવવાની જરૂર હતી અને તેઓ આ રકમ ચૂકવવા અને કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા અને વેચાણ ખતનો અમલ કરવા માટે તૈયાર અને તૈયાર હતા.ત્યારબાદ સંબંધિત કાર્યવાહીના સંદર્ભમાં ફરિયાદમાં સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો.

૩.૧.૨ ૧૯૮૮ના દીવાની દાવો કપલ અને ૧૯૮૮ના કક૦ના અપીલકર્તાઓ-
વાદીઓ વાસ્તવિક ભાઈઓ છે, જ્યારે ૧૯૮૮ના દીવાની દાવો નંબર કપ૦નો
વાદી દીવાની દાવો નં. કપલ અને ૧૯૮૮ના કક૦ના વાદીનો સાળો
છે.૧૯૮૮ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર કપ૦નો વાદી સિવિલ સ્યુટ નં.
કપલ અને કક૦ના વાદીના પિતાનો સાળો છે.તમામ સુટ્સની સ્થાપના ૨૧
નવેમ્બર, ૧૯૮૮ના રોજ કરવામાં આવી હતી.

"અપીલકર્તાઓના દાવાઓમાં રજૂ કરેલ લેખિત જવાબ"

૩.૨ અપીલકર્તાઓના ઉપરોક્ત દાવાઓમાં, પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ દ્વારા
લેખિત નિવેદન ૨૯ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૮૮ના રોજ દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું, જ્યારે
પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૮ દ્વારા લેખિત નિવેદન ૨૧ એપ્રિલ, ૧૯૮૮ના રોજ દાખલ
કરવામાં આવ્યું હતું.વચગાળામાં, પ્રતિવાદી નં. ૬ દ્વારા ૧૯૮૮નો સ્પેશિયલ
સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪ ૮ અગાઈસન્ટ ડિફેન્ડન્ટ નં. ૨ થી ૫ સુધી દાખલ
કરવાની ઘટના બની હતી, જેનો અહીં પછી ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.તાત્કાલિક
દાવામાં લેખિત નિવેદન મોડેથી દાખલ કરવું, પ્રતિવાદીના દાવામાં લેખિત
નિવેદન દાખલ કરવાની તારીખ નીચે ઉલ્લેખિત છે અને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા

લેવામાં આવેલું વલણ અને જુદા જુદા સમયે તેમનું વર્તન સુસંગતતા ધરાવે છે અને તેને મારામાં રાખવું પડશે.

૩.૨.૧ ૧૯૮૮ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૫૭માં મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા ૨૯ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૮૮ના રોજ દાખલ કરાયેલ લેખિત નિવેદનની નોંધ લઈ શકાય છે.તેમાં, દાવાના દાવાઓને સામાન્ય રીતે નકારી કાઢ્યા પછી, કથિત પ્રતિવાદીઓએ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ નોંધાયેલા કરારને લેને વેચવાનો ખાસ ઇનકાર કર્યો હતો અને ઉપરોક્ત કરાર અનુસાર કોઈ રકમ મેળવવાનો ઇનકાર કર્યો હતો.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, પ્રતિવાદી નં. ૨ થી પએ તે જ વ્યવહારને નકારી કાઢ્યો હતો જે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ વેચવાનો કરાર નોંધાયેલો હતો.ત્યારબાદ તેમણે ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ના રોજ નોંધાયેલા વેચાણ કરારના અમલ અને ત્યારબાદ કરવામાં આવેલી ચૂકવણીઓ વિશેની હકીકતોને નકારી કાઢી હતી.તેમણે વિકાસની પરવાનગીને મંજૂરી આપવા અને કોર્પોરેશન પાસેથી યોજનાઓ ઘડવા, વાદીઓને કબજો આપવા, ભૂમિ પૂજન અને વાદીઓને પરવાનગી આપવા વગેરે અંગેના વાદીના કેસને નકારી કાઢ્યો હતો. તેમણે જણાવ્યું હતું કે તે તમામ હકીકતો ખોટી હતી અને સરળતાથી બનાવવામાં આવી હતી.વિચારણા માટે રકમની ચૂકવણી, પછીથી નગર આયોજન યોજના અંતિમ બને તે અંગેના દાવાઓ વગેરેને નકારી

કાઢવામાં આવ્યા હતા.ત્યારબાદ એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે તેઓ (પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫) ક્યારેય વાદીને જમીન વેચવા માટે સંમત થયા ન હતા અને જે પણ કરારો કરવામાં આવ્યા હતા તે તેમની સંમતિ વિના હતા અને તેથી બંધનકર્તા ન હતા.તેઓએ દલીલ કરી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૮ આજ સુધી જમીનના કાયદેસર માલિકો બન્યા ન હોવાથી, તેઓ કોઈ પણ કરારને અમલમાં મૂકવા માટે હકદાર નથી, અને ચોક્કસ કામગીરી માટે વિનંતી મંજૂર કરવી જરૂરી છે.

૩.૨.૨ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૮એ ૨૧ એપ્રિલ, ૧૯૮૮ના રોજ તેમનું લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું હતું.આ પ્રતિવાદીઓએ ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા તેમની તરફેણમાં પને વેચવાના કરારના અમલની હકીકત સ્વીકારી હતી અને વધુમાં સ્વીકાર્યું હતું કે તેઓએ ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ના રોજ વેચવાના અનુગામી કરાર હેઠળ વાદીઓ સાથે વધુ કરાર કર્યો હતો.એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ વેચાણ કરવાના મૂળ કરારમાં સંમત થયા મુજબ તેમની તરફેણમાં અથવા તેમના દ્વારા સૂચવવામાં આવેલી વ્યક્તિઓની તરફેણમાં વેચાણના દસ્તાવેજને અમલમાં મૂકવાનું ટાળી રહ્યા હતા અને નકારી રહ્યા હતા, તેથી તેમણે ચોક્કસ કામગીરી માટે ૧૯૮૮નો વિશેષ નાગરિક દાવો નંબર ૧૯૪ સ્થાપિત કરવો જરૂરી

હતો અને ઉપરોક્ત દાવામાં વચગાળાનો સ્ટે મેળવ્યો હતો.જો કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ ના વકીલે સમાધાનની વાત કરી હતી, જેના અનુસાર કોર્ટે સ્થગન આપ્યું હતું, પરંતુ આગામી તારીખે તેમના વકીલના કારકુનની ભૂલને કારણે, સ્ટે લંબાવવાની અરજી આપવામાં આવી ન હતી અને સ્ટે લંબાવવામાં આવ્યો ન હતો.પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯એ જણાવ્યું હતું કે ચોક્કસ કામગીરી માટેનો તેમનો દાવો બાકી છે અને તેના પરિણામ પર, તેઓ વાદીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકશે.તેઓએ જણાવ્યું હતું કે રજિસ્ટ્રારની કચેરી સમક્ષ તેઓએ લીસ પેન્ડન્સ પણ નોંધાવ્યું હતું.

૧૯૮૬નો કરાર

૩.૩ ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ (આંક ૪૯૮) ના રોજ વેચવાનો કરાર (i) પટેલ દિનેશભાઈ મોહનભાઈ વચ્ચે હતો;

((૨) પટેલ દેવેન્દ્રભાઈ મોહનભાઈ; (૩) પટેલ રાજેશભાઈ અને (૪) એક તરફ પટેલ દહિયાભાઈ કુબેરભાઈ (પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯) અને (૧) પટેલ નારણભાઈ રામદાસ; (૨) પટેલ રણછોડભાઈ નારંદાસ; (૩) પટેલ ચંદ્રકાંત નારંદાસ; (૪) પટેલ રમેશભાઈ નારણભાઈ અને (૫) પટેલ કનુભાઈ નારણભાઈ (નં. (૨) થી (૫) પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫).આ સમજૂતી મુજબ,

મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ સુધી દાવાની જમીન રૂ. ૬.૫ પી. એસ. પ્રતિ ચોરસ ફૂટ.આ જમીન નગર આયોજન યોજના નંબર ૧૮નો ભાગ હતી.પક્ષકારો સંમત થયા હતા કે નગર આયોજન યોજનાને અંતિમ સ્વરૂપ આપ્યા પછી ખરીદદારો અંતિમ પ્લોટનો કબજો મેળવવા માટે હકદાર હશે; તેઓ ચૂકવવાપાત્ર સુધારણા ખર્ચ સહન કરવા માટે જવાબદાર રહેશે અને યોજના હેઠળ વળતર મેળવવા માટે હકદાર હશે.રૂ. ૦૧ તરીકે, ૫૪,૨૫૧/- પ્રતિવાદી નં. ૨ ને ૫ ચૂકવવામાં આવ્યા હતા.વેચાણનો અંતિમ દસ્તાવેજ ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાને અંતિમ સ્વરૂપ આપ્યા પછી અને અંતિમ પિટિશન પ્લોટનો કબજો મેળવ્યા પછી ત્રણ મહિનાની અંદર અમલમાં મૂકવાનો હતો.એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે જો ઉપરોક્ત સમયમર્યાદાની અંદર વેચાણ કરારનો અમલ કરવામાં નહીં આવે, તો વેચાણનો કરાર રદ કરવામાં આવશે અને બાકીની રકમ પરત કરવામાં આવશે નહીં.અન્ય શરતોમાં જમીનને સમતલ કરવા વગેરે માટે વિક્રેતા-ખરીદદારો જવાબદાર હશે. વિક્રેતાઓ-પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ સંમત થયા કે તેઓ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવા અને જમીનની પ્રાપ્તિ અને તેના હક માટે જરૂરી પ્રક્રિયા કરવામાં સહકાર આપશે.

૩.૩.૧ ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ (આંક ૪૯૮) ના ઉક્ત કરારમાં સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવેલી શરત હતી, જેમાં વિક્રેતાઓ સંમત થયા હતા કે તેઓ

વિક્રેતા-પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯-અથવા તેમના દ્વારા સૂચવવામાં આવેલા નામે સમગ્ર જમીનના સંદર્ભમાં અથવા અમુક ભાગમાં અંતિમ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકશે, અને વધુમાં તે સંદર્ભમાં ખર્ચ ખરીદદારો દ્વારા જન્મ લેવો પડશે.

૧૯૮૭નો કરાર

૩.૪ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ જેણે ઉપરોક્ત કરાર હેઠળ દાવાની જમીન ખરીદવાનો અધિકાર મેળવ્યો હતો, તેણે ૧૪ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ (આંક ૪૮૮) ના રોજ અહીં અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં કરાર કર્યો હતો. ૧૯૮૭ના આ કરારમાં એવું લખવામાં આવ્યું હતું કે મૂળ માલિકો નારણભાઈ રામદાસ પટેલ, દેવેન્દ્ર નારણભાઈ પટેલ, ચંદ્રકાંત નારણભાઈ પટેલ, રમેશભાઈ નારણભાઈ પટેલ અને કનુભાઈ નારણભાઈ પટેલ અગાઉ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં (આંક ૪૯૮) ૯ને વેચવાનો કરાર અમલમાં મૂક્યો હતો. પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ તેમની તરફેણમાં ઉપરોક્ત ૧૯૮૬ કરાર હેઠળ તેમના દ્વારા મેળવેલા તમામ અધિકારોને અપીલકર્તા-વાદીઓને સ્થાનાંતરિત કરવા સંમત થયા. રૂ. ૦૫,૦૦૦/- (માત્ર પાંચ હજાર રૂપિયા) ની રકમનો ઉદ્દેશ કરવામાં આવ્યો હતો અને રસીદ કરવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત ૧૯૮૭ના કરારમાં નક્કી કરાયેલ રકમ રૂ. ૧૩-પ્રતિ ચોરસ ફૂટ હતી. ફુટ. જમીનને વિવિધ કરારોને આધિન કરવામાં આવી હતી, તેને

પાર્સલમાં વહેંચવામાં આવી હતી અને ચાર વાદીઓની તરફેણમાં સમાન રીતે ચાર સમાન કરારો કરવામાં આવ્યા હતા.

૩.૪.૧ ઉપરોક્ત અનુગામી કરાર (આંક ૪૮૮) માં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ વેચવાનો કરાર લાગુ કરી શકાય તેવો હતો અને તેમાંથી વહેતા અધિકારો જીવંત હતા અને વધુમાં તાત્કાલિક કરાર, એટલે કે ૧૯૮૭ હેઠળ, તે અધિકારો અપીલકર્તા-વાદીઓને સોંપવામાં આવ્યા હતા.આમ ઉપરોક્ત કરાર (આંક ૪૮૮) ની અન્ય શરતો અગાઉના કરાર (આંક ૪૮૮) માં સંમત થઈ હતી, જેમાં પ્રસ્તાવિત ખરીદદારો-અપીલકર્તાઓએ અહીં જમીનનું સમતોલકરણ કરવું પડશે, જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ પરવાનગીઓ મેળવવા માટેનો ખર્ચ અને અન્ય પ્રક્રિયાઓ ખરીદદારો-અપીલકર્તાઓના ખર્ચ પર હોવી જરૂરી છે અને કરાર રદ કરવા અને જો સંમતિ મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં ન આવે તો બાકી નાણાં જપ્ત કરવા વિશેનો સમાવેશ થાય છે.વધુમાં એવી સંમતિ વ્યક્ત કરવામાં આવી હતી કે વેચાણ કરારનો અમલ ન થાય ત્યાં સુધીના સમયગાળા દરમિયાન, અપીલકર્તાઓ-સૂચિત ખરીદદારો-આવાસ યોજના મૂકવા, તે સંબંધમાં જાહેરાત આપવા અને યોજનામાં સભ્યોની નોંધણી કરવા માટે હકદાર રહેશે.એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે એન. એ. મંજૂરી એ સૂચિત ખરીદદારો-અપીલકર્તાઓની જવાબદારી હશે.શીર્ષક મંજૂરી

પ્રમાણપત્ર મેળવવા અને નગર આયોજન યોજનાને અંતિમ સ્વરૂપ આપવા પર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી કબજો મેળવવા અને તે સમયે ચૂકવવાપાત્ર રકમ નક્કી કરવા વિશેની અન્ય શરતો પર સંમતિ સધાઈ હતી.

૧૯૮૭ સમજૂતી પછીની ઘટનાઓ

૩.૫ તે અપીલકર્તાઓ-અરજદારોનો કેસ હતો કે મૂળ માલિકો જાણતા હતા અને અહીં અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં અનુગામી કરારના અમલમાં સંમતિ આપી હતી; અને મૃતક નારનભાઈએ લે-આઉટ યોજનાઓ બનાવવા અને મંજૂર કરવાની પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરવામાં ભાગ લીધો અને સહકાર આપ્યો.

૩.૫.૧ આ તબક્કે સમજૂતી પછી શું થયું?

તારીખ ૧૧ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ નો ઉલ્લેખ સુસંગતતા સાથે કરી શકાય છે. ૭ ઓક્ટોબર, ૧૯૮૭ના રોજ, અપીલકર્તાઓ-વાદીઓએ સ્થાનિક દૈનિક ગુજરાત સમાચારમાં ઉત્તરિ પાર્ક એપાર્ટમેન્ટ્સ (આંક ૫૦૮) ના નામે આવાસ નિર્માણ યોજનાની જાહેરાત કરતી જાહેરાત પ્રકાશિત કરી હતી. વડોદરા મ્યુનિસિપલ

કોર્પોરેશન દ્વારા તમામ ૪૪ મકાનોમાં બાંધકામ માટે જમીનના સંબંધમાં રપમી નવેમ્બર, ૧૯૮૭ના રોજ એક રાજા ચિટ્ટી (બાંધકામ પરવાનગી અથવા વિકાસ મંજૂરી) મંજૂર કરવામાં આવી હતી. નોંધનીય છે કે, આ વિકાસ મંજૂરી (આંક ૫૦૭) નારણભાઈ રામદાસ પટેલ દ્વારા અરજી પર આપવામાં આવી હતી. અહીં અપીલકર્તાઓએ વિકાસ ફી ચૂકવી હતી, ચુકવણીની રસીદો રેકૉર્ડ પર હતી (આંક ૪૯૬ અને ૪૯૭). એવો કિસ્સો છે કે જમીનની રચના કર્યા પછી અને વિકાસની પરવાનગી મેળવ્યા પછી, સ્થળ પર ભૂમિ પૂજન સમારંભનું આયોજન કરવામાં આવ્યું હતું. આ કાર્યક્રમમાં તમામ આરોપી હાજર હતા. તે કેસ હતો કે મૂળ માલિક નારણભાઈ રામદાસ આ બધામાં ભાગ લઈ રહ્યા હતા અને આ પ્રસંગે હાજર હતા. તે સંદર્ભમાં ફોટોગ્રાફ્સ અપીલકર્તાઓ (આંક ૬૫૪ થી ૬૫૭) દ્વારા આધાર રાખે છે.

પ્રતિવાદી દ્વારા વિશેષ સિવિલ દાવો નં. ૬ થી ૯

૩.૬ એવું લાગતું હતું કે પક્ષકારોએ અત્યાર સુધી મુસાફરી કરી હોવાથી, તેમની વચ્ચે વિવાદો ઊભા થયા હતા. ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ થયેલા વેચાણ કરારમાં ખરીદદારોએ મૃતક પટેલ નારણભાઈ રામદાસ-પ્રતિવાદીના વારસદારો સામે ૪ એપ્રિલ, ૧૯૮૮ના રોજ ચોક્કસ કામગીરી માટે તેમનો દાવો દાખલ કર્યો

હતો, જે ૧૯૮૮નો સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪ હતો. ઉપરોક્ત દાવાના વાદીઓએ દલીલ કરી હતી કે પ્રતિવાદીઓ ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ થયેલા વેચાણ કરાર હેઠળ વેચાણ કરારને અમલમાં મૂકવા માટે બંધાયેલા છે, જેમાં પ્રતિવાદીઓને ચૂકવવામાં આવેલી ૫૪,૨૫૧/- ની બાકી રકમ પછી, તેઓએ ચેક દ્વારા અને દાવાના ફકરા ૩માં રોકડ દ્વારા ચૂકવણી વિશે આપવામાં આવેલી વિગતો તરીકે, કુલ રકમ રૂ. ૦૨,૦૬,૨૫૧/- ચૂકવી હતી. વાદીઓએ જણાવ્યું હતું કે રિયલ એસ્ટેટની કિંમતોમાં વધારાને કારણે તેઓ બાકીની રકમ ચૂકવવા તૈયાર હોવા છતાં, પ્રતિવાદીઓએ ખરાબ ઇરાદાઓ રાખ્યા હતા અને તેઓ મિલકતને અન્ય લોકોને ટ્રાન્સફર અને અલગ કરવાની પ્રક્રિયામાં હતા. ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૮ના રોજ નોટિસ આપ્યા પછી તેમને દાવો દાખલ કરવા માટે મજબૂર કરવામાં આવ્યા હતા, એમ જણાવવામાં આવ્યું હતું.

૩.૬.૧ પ્રતિવાદીઓ (પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ અહીં) દ્વારા ઉપરોક્ત વિશેષ દીવાની દાવાનું લેખિત નિવેદન ૧૮મી એપ્રિલ, ૧૯૮૮ (આંક ૧૩) ના રોજ રેકૉર્ડ પર રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું, જેમાં કથિત પ્રતિવાદીઓએ ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ વેચવાના કરારનો અમલ કરવાનો અથવા રકમ મેળવવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. તેમણે જણાવ્યું હતું કે કોઈ પણ સંજોગોમાં ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજનો કહેવાતા વેચાણ કરાર તેમના દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો

હતો.તેમણે એવો બચાવ કર્યો હતો કે સાચી હકીકતો અનુસાર, અગાઉ ૧૦ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૧ના રોજ વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં મોહનભાઈ કુબેરભાઈ વાદી નંબર ૧ના પિતા અને વાદી નંબર ૪ના ભાઈ હતા, જેમાં શરૂઆતમાં જમીનની કિંમત રૂ. ૦૬.૫૦ P.; કે કોઈ કારણોસર ઉપરોક્ત બના ખાત રદ કરવાની જરૂર હતી, તેથી તેઓએ (પ્રતિવાદીઓ) ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ અન્ય એક કરારને અમલમાં મૂક્યો જેમાં જમીનની કિંમત રૂ. ૦૬.૫૦ P. વધુમાં એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે આ એટલા માટે હતું કારણ કે પક્ષો વચ્ચે સંમતિ હતી કે બજાર કિંમત વધારે છે અને તેથી, જમીનની કિંમત ચોરસ ફીટ રૂ. ૧૩ નક્કી કરવામાં આવે. એફ. ટી. અને પ્રતિવાદીઓએ તે કિંમતે વાદીને અમુક પ્લોટ વેચવાના હતા.આમ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ (આંક ૪૯૮) ના રોજનો વેચાણ કરાર આવી પૃષ્ઠભૂમિમાં કરવામાં આવ્યો હતો.પ્રતિવાદીઓ દ્વારા લેખિત નિવેદનમાં ઉલ્લેખિત ૧૦ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૧ ના રોજ વેચવાનો કરાર ક્યારેય રેકૉર્ડ પર આવ્યો ન હતો.

૩.૬.૨ પ્રતિવાદી નં. ૨ વિરુદ્ધ ચોક્કસ કામગીરી માટે પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ દ્વારા અમુક મહિનાઓ પછી અને લગભગ એક સાથે પ્રતિવાદી નં. ૨ સામે ચોક્કસ કામગીરી માટે ઉપરોક્ત દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન, વર્તમાન

અપીલકર્તાઓએ તમામ પ્રતિવાદીઓ સામે રજમી નવેમ્બર, ૧૯૮૮ના રોજ ૧૯૮૮ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નં. ૬૫૭ થી લઈને ૧૯૮૮ના ૬૬૦ સુધીના ચોક્કસ કામગીરી માટે પ્રશ્નમાં તેમના દાવાઓ દાખલ કર્યા હતા.ઉપરોક્ત દાવાઓની કાર્યવાહી આ અપીલમાં પરિણમી છે.ઉપરોક્ત બંને દાવાઓમાં અદાલતોએ સંબંધિત વાદીઓની તરફેણમાં અરજી પ્રદર્શન પ હેઠળ વચગાળાનો સ્ટે આપ્યો હતો.

પ્રતિવાદીઓનું વર્તન

૩.૭ પહેલેથી જ નોંધ્યું છે તેમ, પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૮ એ ૨૯ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૮૮ અને ૨૧ એપ્રિલ, ૧૯૮૮ ના રોજ અપીલકર્તાઓના દાવામાં ચોક્કસ વલણ લેતા તેમના લેખિત નિવેદનો દાખલ કર્યા હતા.તે ૧૯૮૮ ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪ માં દાખલ કરાયેલ લેખિત નિવેદન પછી હતું.

૩.૭.૧ ૧૯૮૮ના ઉપરોક્ત સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪ પછી, પરંતુ ૧૯૮૮ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટની સ્થાપના પહેલાં અને અહીં

અપીલકર્તાઓના ૧૯૮૮ના ૬૬૦ સુધી, દાવાના સંદર્ભમાં ૧૧મી નવેમ્બર, ૨૦૦૧ (આંક ૫૧૮) ના રોજ એક અટલ પાવર ઓફ એટર્ની ધનંજય વલ્લભભાઈ પટેલ-એક તૃતીય પક્ષ-ની તરફેણમાં ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ (આંક ૪૯૮) ના રોજ વેચવાના કરાર હેઠળ તેમના તરફેણમાં બનાવેલા અધિકારોનું હસ્તાંતરણ કરે છે.આ પાવર ઓફ એટર્નીના વહીવટકર્તાઓ, નોંધપાત્ર રીતે, તમામ નવ પ્રતિવાદીઓ (પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯) હતા.પાવર ઓફ એટર્નીના કહેવાતા દસ્તાવેજ (આંક ૫૧૮) માં અન્ય બાબતોની સાથે એવું લખવામાં આવ્યું હતું કે કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ, જે આ ધનંજયના વાસ્તવિક કાકા હતા, તેમને મિલકતમાં અધિકારો હતા અને આવા અધિકારો નિર્માતાઓ- તમામ પ્રતિવાદીઓ-દ્વારા છોડી દેવામાં આવ્યા હતા.આ પાવર ઓફ એટર્ની મિલકતમાં વ્યાજ સાથે જોડાયેલી હતી.

ઉપાડ પર્શીશ આંક ૫૭

સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪ માં

૩.૮ ૧૯૮૮નો સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪ લગભગ ૧૪ વર્ષ સુધી પડતર રહ્યો હતો.તેથી ૧૯૮૮નો સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નં. ૬૫૭ થી ૧૯૮૮નો ૬૬૦ બાકી હતો, જે વર્તમાન અપીલકર્તાઓ દ્વારા કરવામાં આવ્યો

હતો.તે સમયગાળા દરમિયાન, ઉપર જણાવ્યા મુજબ ૧૧મી નવેમ્બર, ૨૦૦૧ના રોજ ધનંજય વલ્લભભાઈ પટેલ નામની વ્યક્તિની તરફેણમાં એક પાવર ઓફ એટર્નીને ફાંસી આપવામાં આવી હતી, જેમાં ધનંજયના વાસ્તવિક કાકા કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલને વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૩.૮.૧ ૨૬મી જુલાઈ, ૨૦૦૨ના રોજ ૧૯૮૮ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪ની કાર્યવાહીમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા ૩ (પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ વચ્ચે ત્રણ) સામે દાવો પાછો ખેંચવા માટે પીછેહઠ (આંક ૫૯) દાખલ કરવામાં આવી હતી.ઉપરોક્ત પર્શીશ આંક ૫૯ ની સામગ્રીઓ નોંધવા માટે ઉત્સુક હતી.તેમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે, ટી. પી. ચોજના નંબર ૧૯નો ભાગ, વડોદરાના મંજલપુર ખાતેની સૂટ જમીન મહેસૂલ સર્વેક્ષણ નંબર ૩૫૪/૧ હોવાના સંદર્ભમાં, ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ ક્રમ નંબર ૨૮૫૭ (આંક ૪૯૮) પર નોંધાયેલ વેચાણ કરારનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ તેમને ખબર નહોતી કે ઉપરોક્ત જમીનના માલિકો કોણ હતા; કે આ કરાર એક દલાલ દ્વારા તેના પર આધાર રાખીને કરવામાં આવ્યો હતો.વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે માલિકોએ પ્રદર્શન ૪૯૮ કરાર પર હસ્તાક્ષર કર્યા ન હતા, ન તો મૂળ માલિકોને વિચારણા મળી હતી અને છેતરપિંડી થઈ હતી.તેમણે જણાવ્યું હતું કે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ થયેલા કરારનો પછીના સમયે છેતરપિંડીથી અમલ

કરવામાં આવ્યો હોવાનું જાણવા મળ્યું હતું અને તેથી તે અમલમાં મૂકવા માટે સક્ષમ ન હતું, તેથી તેઓ તેના સંબંધમાં કોઈ દલીલો કરી શક્યા ન હતા અને પરિણામે દાવો ચાલુ રાખવાની જરૂર નહોતી, એમ પુરશીશમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું.

૩.૮.૨ પ્રતિવાદીઓના વકીલ દ્વારા પુરશીશને કોઈ વાંધા વિના સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું.કોર્ટે તેને સુનાવણી માટે મુક્યો હતો.દરમિયાન, ૧૧મી ઓગસ્ટ, ૨૦૦૩ના રોજ ૧૯૮૮ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૫૭માં પ્રતિવાદી નંબર ૪ રમેશભાઈ નારણભાઈ પટેલએ એક પુરસિસ આપીને જાહેર કર્યું કે ધનંજય વલ્લભભાઈ પટેલ અને કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલને ૧૧મી નવેમ્બર, ૨૦૦૧ના રોજ આપવામાં આવેલી પાવર ઓફ એટર્ની ૨૬ કરવામાં આવી હતી અને તે માટે સ્થાનિક દૈનિક સંદેશમાં ૩જી જૂન, ૨૦૦૩ના રોજ નોટિસ આપવામાં આવી હતી, જે ૦૬મી જૂન, ૨૦૦૩ના રોજ પ્રકાશિત થઈ હતી.રમેશભાઈ-પ્રતિવાદી નંબર ૪ કહે છે કે આ પુરશીશે વકાલતનામાનું નિર્માણ કરતા પોતાના વકીલની નિમણૂક કરી હતી.

જોડાયેલ ઓર્ડર

૩.૯ વર્તમાન અપીલકર્તાઓએ મુકદ્દમામાં મૂળ વાદી (પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯) દ્વારા દાખલ કરાયેલ ઉપરોક્ત ઉપાડના પુરશીશને પગલે દાવામાં વાદી તરીકે જોડાવાની માંગ કરતી અરજી એક્ઝિબિટ ૫૭ દાખલ કરી હતી.ઉપરોક્ત અરજી આંક ૫૭ તેમજ એક્ઝિબિટ ૫૯ નીચેનો પુરશીશ ૨૦મી સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૨ના રોજ સામાન્ય આદેશ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવી હતી.ટ્રાયલ કોર્ટે ઉપાડ નોંધવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને પુરુષ આંક ૫૯ ને નકારી કાઢ્યો હતો.અરજી પ્રદર્શન ૫૭ ને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો કે અહીં તૃતીય પક્ષ અરજદારો-અપીલકર્તાઓને ૧૯૮૮ ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪ માં વાદી તરીકે સામેલ કરવામાં આવે.

૩.૯.૧ પાછી ખેંચવાની મંજૂરી ન આપવાના ઉપરોક્ત આદેશની સામે, પ્રતિવાદી ૬ થી ૯ ના ત્રણ નામ પટેલ દિનેશભાઈ મોહનભાઈ, પટેલ દેવેન્દ્રભાઈ મોહનભાઈ અને પટેલ રાજેશભાઈ મોહનભાઈ, જેમણે પાછી ખેંચવા માટે ૨૬મી જુલાઈ, ૨૦૦૨ના રોજ એક્ઝિબિટ ૫૯ પુરશીશ પર હસ્તાક્ષર કર્યા હતા, તેમણે ૧૦મી સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૨ના રોજ તેમના પાવર ઓફ એટર્ની ધારક ધનંજય વલ્લભભાઈ પટેલ દ્વારા આ હાઈકોર્ટ સમક્ષ સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નંબર ૧૧૦૩ અને ૨૦૦૨ના ૧૧૦૪ દાખલ કર્યા હતા.

૩.૯.૨ પટેલ દિનેશભાઈ મોહનભાઈ વિરુદ્ધ નારણભાઈ રામદાસ કાયદાકીય વારસદારો [૨૦૦૫ (૧) જી. એલ. આર. ૧૧૬] ના ચુકાદા અનુસાર ૨૩/૨૪ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૪ના રોજ ઉપરોક્ત સુધારાની અરજીઓને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.આ ચુકાદો સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન દાખલ કરીને આપવામાં આવ્યો હતો.આ ઉચ્ચ અદાલતે ઉપરોક્ત નાગરિક પુનરીક્ષણ અરજીઓમાં તેના ચુકાદામાં આપેલા અવલોકનો તેમજ વિશેષ રજા અરજીને રદ કરતી વખતે સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલી સ્પષ્ટતા આ વિવાદ સાથે સુસંગત છે અને તેને અસર કરે છે.અનુગામી ફકરામાં પછીના તબક્કે આ ચુકાદામાં તેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે અને તેની સારવાર કરવામાં આવી છે.

દાવામાં પેટા-કાર્યવાહી

૩.૧૦ આકસ્મિક અરજીઓ અને કાર્યવાહીનો ટૂંકમાં ઉલ્લેખ કરવો પણ યોગ્ય છે.૦૯મી જુલાઈ, ૨૦૦૯ના રોજ, વાદીઓએ વિકાસ અરજી પરવાનગી અને જમીન પર બાંધકામ યોજના માટે મંજૂર કરેલી યોજનાઓમાં તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીમાં મૃતક નારણભાઈ રામદાસ પટેલનાં હસ્તાક્ષરની પુષ્ટિ કરવા અને ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોને પ્રદર્શન આપવા માટે અરજી (આંક ૫૨૩) દાખલ કરી હતી.૧૩મી જુલાઈ, ૨૦૦૯ના આદેશ દ્વારા, તે દસ્તાવેજો પ્રદર્શિત કરવામાં

આવ્યા હતા.પ્રદર્શન પરજમાં, વાદીઓ દ્વારા તેમના દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો સ્વીકારવા માટે અરજી કરવામાં આવી હતી.તે જ તારીખની બીજી અરજી (આંક ૫૨૫) વાદીઓ દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ ને તેમના દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા પ્રશ્નોના જવાબ આપવા માટે કહેવામાં આવી હતી.ટ્રાયલ કોર્ટે ૧૫મી જુલાઈ, ૨૦૦૮ના રોજ આદેશ પસાર કરીને આ અરજીને એ અવલોકન સાથે નકારી કાઢી હતી કે વાદીઓ દ્વારા પૂછવામાં આવેલા પ્રશ્નોના જવાબ અન્યત્ર આપવામાં આવ્યા છે અને તેઓ રેકૉર્ડ પરના પુરાવાને અનુસરશે.પ્રદર્શન ૫૭૫માં, વાદીઓએ તેમની તપાસ કરવા માટે ૧૦ સાક્ષીઓની યાદી આપી હતી.

૩.૧૦.૧ વારસદારો સાથે જોડાવા માટે પ્રદર્શન ૭૪૪/એ, પ્રદર્શન ૩૨૫, પ્રદર્શન ૭૫૭ જેવી અન્ય અરજીઓ હતી.૩૧ ઓક્ટોબર, ૨૦૧૦ (આંક ૭૮૯) ની અરજી મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા જારી કરાયેલ પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા કબજો બદલવાની નોટિસ રજૂ કરવા માટે દાખલ કરવામાં આવી હતી.પ્રતિવાદી નંબર ૫ એ સોગંદનામા (આંક ૮૧૦ અને ૮૧૧) દાખલ કર્યા.

પ્રતિવાદી દ્વારા અમુક પ્રવેશો નં. ૨ થી ૫ તેમના પુરુષમાં (**Ex.૫૭૯**)

૩.૧૧ એકિઝિટ ૫૭૫ ખાતે ઉપરોક્ત અરજીના જવાબમાં મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૨ થી પએ અમુક હકીકતો જાહેર કરીને અને સ્વીકારતા પુરશીશ (આંક ૫૭૯) દાખલ કર્યો હતો.ઉપરોક્ત પુરશીશની સામગ્રી ટૂંકમાં નોંધવામાં આવી શકે છે કારણ કે તે અહીં મળેલા તારણો પર અસર કરતા વાસ્તવિક પાસાઓને જાણ કરે છે.પ્રથમ, પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ દ્વારા પુરશીશમાં સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું કે મૃત પિતા નારનભાઈ રામદાસે અર્બન લેન્ડ સીલિંગ એક્ટ હેઠળ ૧૨મી ઓગસ્ટ, ૧૯૭૬ના રોજ ફોર્મ ભર્યું હતું અને ૧૦મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૮૬ના રોજ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને તેમને તે (આંક ૪૭૫) પ્રદર્શિત કરવામાં કોઈ વાંધો નથી.તેમણે આરટીએસ અપીલ અને ૩૦ ડિસેમ્બર, ૧૯૮૯ના આદેશનો સ્વીકાર કર્યો હતો અને કહ્યું હતું કે આ અપીલ દિનેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ અને અન્યો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી.બીજું, સુસંગતતા સાથે નોંધવા માટે, પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ એ વધુમાં સ્વીકાર્યું કે વિકાસ મંજૂરી મેળવવા માટે ૨૫ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ ના રોજની અરજી મૃતક નારનભાઈની સહી હેઠળ કરવામાં આવી હતી.તેઓએ જણાવ્યું હતું કે આ હકીકત તેમની દલીલોમાં અન્યત્ર પણ સ્વીકારવામાં આવી હતી.

૩.૧૧.૧ તેઓએ મૃતક નારણભાઈ રામદાસના નામે અરજીની હકીકત અને તેના માટે ચૂકવવામાં આવેલી ફી વિશેનો સ્વીકાર કર્યો.પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ એ

જાણાવ્યું હતું કે તેમને આવી તમામ અરજીઓ અને અન્ય અરજીઓ કે જે કરવામાં આવી હોઈ શકે છે અને પત્રવ્યવહાર કે જે દાખલ કરવામાં આવ્યો હોઈ શકે છે, તેને રેકૉર્ડ પર રજૂ કરવા માટે કોઈ વાંધો નથી.તેમણે સ્વીકાર્યું કે મૃતક નારણભાઈ રામદાસની અરજી પર વિકાસ મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.વધુમાં સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું કે તે જ વકીલ ભરત પટેલ જમીનની ટોચમર્યાદાની કાર્યવાહીમાં હાજર થયા હતા, જે ૧૯૮૫નો કેસ નંબર ૨૦૨૫ હતો, નારણભાઈ વતી, દિનેશભાઈ મોહનભાઈ અને અન્યો દ્વારા દાખલ કરાયેલી ૧૯૮૮ની આરટીએસ અપીલ નંબર ૭૦માં, દિનેશભાઈ અને સહ-અરજદારો વતી ૧૯૮૮ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪ની કાર્યવાહીમાં તેમજ ૨૦૦૨ની રીવિઝન એપિલકેશન નંબર ૧૧૦૩માં હાજર થયા હતા, જે તેમના પાવર ઓફ એટર્ની દ્વારા હતી.વકીલ ભરતભાઈ પટેલ એક્ઝિબિટ ૬૯૨માં હાજર રહ્યા હતા.

૩.૧૨ ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રથમ દાવામાં એક્ઝિબિટ ૪૦૯ પર મુદ્દાઓ અને બાકીના દાવામાં સમાન મુદ્દાઓ તૈયાર કર્યા હતા.બંને અદાલતોએ સ્વીકાર્યું અને ચુકાદો આપ્યો કે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજનો વેચાણ કરાર તેમજ ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ના રોજનો વેચાણ કરાર અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો અને બંને નોંધાયેલા કરારો હતા.પ્રથમ અપીલ અદાલતે વધુમાં તર્ક આપ્યો હતો કે પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ એ સંપૂર્ણ વિચારણા ચૂકવવા માટે તેમની તૈયારી અને

ઈચ્છા દર્શાવી ન હતી.તેથી, ચોક્કસ કામગીરી મેળવવાનો કોઈ અધિકાર પ્રાપ્ત થયો ન હતો.પ્રથમ અપીલ અદાલતે વધુમાં હકારાત્મક રીતે શોધી કાઢ્યું હતું કે પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ એ વાદીની તરફેણમાં તેમના અધિકારો સોંપ્યા હતા જે તેમણે જમીનના મૂળ માલિકો પાસેથી મેળવ્યા હતા.જોકે, પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે, ૧૯૮૮નો વિશેષ દીવાની દાવો નંબર ૧૯૪ પાછો ખેંચી લીધા પછી પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ને જમીનમાં કોઈ અધિકાર, હક અથવા હિત નથી અને તેથી સોંપણીનો પ્રશ્ન ઊભો થયો નથી.તેણે આખરે અપીલને ફગાવી દેતા દાવાની બરતરફીને સમર્થન આપ્યું, જે વર્તમાન બીજી અપીલમાં પરિણમી.

અપીલકર્તાઓની રજૂઆતો

૪. વિદ્વાન વકીલ Mr.Mehul એસ. શાહે વિદ્વાન વકીલ Mr.Sheetal પટેલ સાથે રજૂઆત કરી હતી કે ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ના રોજ થયેલા કરાર હેઠળ, અપીલકર્તાઓ નિયુક્ત થયા હતા; તે પ્રતિવાદી નં. ૬ દ્વારા વર્તમાન અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં માન્ય રીતે ૯ અધિકારોની સોંપણી હતી.તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ ની તરફેણમાં ૧૯૮૬ ના કરારમાં સ્પષ્ટ શબ્દનો સમાવેશ થાય છે કે સોંપણી વેચાણકર્તાઓ દ્વારા જરૂરી હોઈ શકે

તેવા વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવાની જવાબદારી હેઠળ હતી અને વિષય વસ્તુ જમીનના ભાગોના સંદર્ભમાં પણ.તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે અન્યથા પણ કરાર હેઠળના અધિકારો ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૫ (બી) ને ધ્યાનમાં રાખીને સોંપવામાં આવ્યા હતા અને તે સંબંધમાં શરતોની ગેરહાજરીમાં તેમને સોંપવામાં આવી શક્યા હોત.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ દ્વારા અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં અનુગામી કરાર હેઠળ કરવામાં આવેલા અધિકારોની સોંપણી માટે, મૂળ માલિકોની સંમતિ હતી.તે સંબંધમાં, અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલે પ્રકાશ પાડ્યો હતો કે મૂળ માલિકો ૧૯૮૭ના કરાર વિશે વાકેફ હતા, દાવાની જમીન પર પ્રસ્તાવિત યોજના માટે અરજી અને લેઆઉટ યોજનાઓ વગેરે મૂળ માલિકોના નામે હતી, જેના માટે અપીલકર્તાઓ દ્વારા ખર્ચ કરવામાં આવ્યો હતો; તેમની પાસે જ્ઞાન હતું.તેમણે જમીનનો કબજો સોંપવાના પાસા, ભૂમિ પૂજન અને તે બાબતોના રેકૉર્ડ પરના પુરાવા પર પણ આધાર રાખ્યો હતો.અપીલકર્તાઓ માટેના વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે સાંકળ અથવા સંજોગોથી પ્રતિવાદીઓનું વર્તન અને ત્રીજા પક્ષની તરફેણમાં વ્યાજ ઊભું કરીને વેચાણ કરવાના કરારના અમલના સંદર્ભમાં ભાર મૂકવો.તેમણે વિવિધ મુદ્દાઓ પર પ્રથમ અપીલ અદાલતના ચુકાદાના તર્ક પર પણ ભાર મૂક્યો હતો.

૪.૧ તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી હતી કે નીચેની અદાલતોએ હુકમના ઉદ્ધંધનના પ્રશ્નનો નિર્ણય લેવો જોઈએ.તેમના જણાવ્યા અનુસાર હુકમ ૩૯ નિયમ ૨ (એ) હેઠળનો કેસ અમલમાં મૂકવાની મનાઈ હુકમ હોવા છતાં, પ્રતિવાદીઓએ મિલકતમાં હિત સર્જતા ત્રીજા પક્ષ સાથે વ્યવહાર કર્યો હતો.

૪.૧.૧ વિદ્વાન વકીલે નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો હતો—(i) હબીબા ખાતૂન વિરુદ્ધ ઉબૈદુલ હક અને અન્ય [AIR ૧૯૯૭ SC ૩૨૩૬ (૧)] (પેરા ૧૨); (ii) ટી. એમ. બાલકૃષ્ણ મુદલિયાર વિ. સત્યનારાયણા રાવ અને અન્યો [AIR ૧૯૯૩ SC ૨૪૪૯ (૧)] (પેરા ૧૦); (iii) શ્યામ સિંહ વિરુદ્ધ દરિયાવ સિંહ (મૃત) બી. એલ. આર. અને અન્ય [એ. આઈ. આર. ૨૦૦૪ એસ. સી. ૩૨૮]—તેમની રજૂઆતને સમર્થન આપવા માટે કે અપીલકર્તાઓ કરારના સોંપણીકર્તા હતા અને ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૫ (બી) ને ધ્યાનમાં રાખીને ચોક્કસ કામગીરીનો હુકમનામું મેળવવા માટે હકદાર હતા. તેમણે લક્ષ્મણ તાત્યાબા કંકટે અને અન્ય વિરુદ્ધ હરિશ્ચંદ્ર ધાત્રક [AIR ૨૦૧૦ SC ૩૦૨૫] માં નિર્ણયના સિદ્ધાંતને અમલમાં મૂકવા માટે દબાણ કર્યું હતું કે ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવામાં, દલીલ કરવામાં આવી છે કે દાવાની જમીનની કિંમતમાં નોંધપાત્ર વધારો થયો છે, ભલે તે સાચું હોય, ચોક્કસ કામગીરીને નકારી કાઢવાનો આધાર ન હોઈ શકે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે

નાણાંની વાસ્તવિક ટેન્ડર કરવાની તૈયારી અને ઇચ્છાને નક્કી કરવા માટે જરૂરી નથી.તેથી, તૈયારી અને ઇચ્છાના પાસા પર અને ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૬ (સી) નો અર્થઘટન કરીને અપીલકર્તાઓ સામે દલીલ કરવા માટે નીચેની અદાલતનો તર્ક કાયદામાં ખોટો હતો.આદેશ ૩૯ નિયમ રઅે હેઠળ હુકમનો ભંગ કરવાની તેમની દલીલને આગળ વધારવા માટે, તેમણે પટેલ રજનીકાંત ધુલાભાઈ અને અન્ય વિરુદ્ધ પટેલ ચંદ્રકાંત ધુલાભાઈ અને અન્ય [(૨૦૦૮) ૧૪ એસસીસી ૫૬૧] પર આધાર રાખ્યો હતો.

પ્રતિવાદીઓની દલીલો

જ.ર બીજી બાજુ, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી પર્સી કવિનાએ વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી મનીષા નરસિંહની સાથે નીચેની દલીલો કરી હતી-(i) ૧૪ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ ના રોજનો વેચાણ કરાર એક સ્વતંત્ર કરાર હતો અને તેને ૧૧ માર્ચ, ૧૯૮૬ ના રોજના વેચાણ કરાર સાથે જોડી શકાયો ન હતો; (ii) અનુગામી કરાર એક નવો કરાર હતો.તેમની રજૂઆતો અનુસાર, બંનેને કોઈ પણ રીતે જોડી શકાતા ન હતા અને તે પછીની સમજૂતી પોતે એક વ્યક્તિગત સમજૂતી હતી; (iii) તેથી, ૧૯૮૭ની સમજૂતીને અધિકારોની સોંપણી તરીકે સમજી શકાતી ન હતી અને અગાઉના કરારમાંથી ઉપલબ્ધ પ્રતિવાદીના કોઈ અધિકારો ૬ થી ૯ પ્રતિવાદીઓ

ઉપરોક્ત અનુગામી કરારના આધારે સોંપવામાં આવ્યા હોવાનું કહી શકાતું ન હતું; (iv) જો ૧૯૮૭ની સમજૂતી સોંપણી સમાન હોય, તો તેણે જવાબદારીની સોંપણી પણ કરી જે કાયદાની નજરમાં સ્વીકાર્ય ન હતી; (v) ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ અગાઉના વેચાણ કરારની રચના કરવામાં આવી ન હતી. પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ માટે મિલકતમાં કોઈપણ અધિકાર.તેથી તેઓ તે હેઠળ મેળવેલા તેમના અધિકારોને પ્રસારિત કરી શક્યા ન હોત.મિલકતમાં અધિકાર બનાવવામાં આવ્યો ન હોવાથી, કાયદાને ધ્યાનમાં રાખીને સોંપણીને મંજૂરી ન હતી; (vi) તેથી અપીલકર્તાઓ અને અન્ય પક્ષ વચ્ચે કોઈ કરાર ન હતો, તેથી અપીલકર્તાઓને કરારની ચોક્કસ કામગીરી મેળવવાનો કોઈ અધિકાર ન હતો; (vii) કરારની કોઈ ગુપ્તતા ન હતી; (viii) આ તમામ કારણોસર, અપીલકર્તાઓને ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરવા માટે હકદાર નિયુક્ત અથવા હિતમાં પ્રતિનિધિઓ ન કહી શકાય; (ix) વાદીઓએ ચોક્કસ કામગીરી માટે વિનંતી કરવા માટે ૧૯૮૬ના કરારની વિનંતી કરી ન હતી; (x) દાવાની દલીલો ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવામાં આવશ્યક જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરતી ન હતી.તૈયારી અને ઇચ્છાની કોઈ અભિવ્યક્તિ નહોતી અને તેથી, નીચેની અદાલતો દ્વારા ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવાને બરતરફ કરવો અને હુકમનામું પસાર ન કરવું યોગ્ય હતું.

જ.ર.૧ અહીં ઉપર ઉલ્લેખિત તેમની દલીલોના સમર્થનમાં વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે નીચેના નિર્ણયો (i) ઇન્દુ કક્કર વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ લિમિટેડ [(૧૯૯૯) ૨ SCC ૩૭] નો ઉલ્લેખ કર્યો હતો અને તેના પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં દલીલ કરવામાં આવી હતી કે હસ્તાંતરણ દ્વારા હસ્તાંતરણકર્તાની તરફેણમાં સંપૂર્ણ વ્યાજ ઊભું કરવું જોઈએ. સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય [(૨૦૧૨) ૧ એસ. સી. સી. ૬૫૬] માં નિર્ણય વેચાણ કરારના અવકાશ અને અસર પર આધારિત હતો. પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે પણ સિટી બેંક એન. એ. વિ. સ્ટાન્ડર્ડ ચાર્ટર્ડ બેંક અને અન્ય [(૨૦૦૪) ૧ એસ. સી. સી. ૧૨] ના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો. ત્યારબાદ તેમણે એલ. આર. દ્વારા રામભાઉ નામદેવ ગજરે વિરુદ્ધ નારાયણ બાપૂજી ધોત્રા (ડી) ની સેવામાં ફરજ બજાવી હતી. [AIR ૨૦૦૪ SC ૪૩૪૨ (૧)].

પ. કાયદાના મહત્વપૂર્ણ પ્રશ્નોને સંબોધવા અને ચર્ચા કરવા માટે આગળ વધતા પહેલાં, વિવાદને અસર કરતા રેકૉર્ડ પરના તથ્યો અને પુરાવાઓના ઉપરોક્ત વિવેચનમાંથી ઉપલબ્ધ ભૌતિક તથ્યો અને સંજોગોને તારણ કાઢીને, તેઓ છે:

(i) વર્ષ ૧૯૮૯માં પ્રતિવાદી દ્વારા અપીલકર્તાઓના દાવામાં ૯ને દાખલ કરવામાં આવેલા લેખિત નિવેદનમાં, જેમાં તેમણે જણાવ્યું હતું કે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ વેચવાનો કરાર (આંક ૪૯૮) જીવંત હતો અને અસ્તિત્વમાં હતો, કે તેના વિશિષ્ટ પ્રદર્શન માટે, તેમણે ૧૯૮૮નો વિશેષ સિવિલ દાવો નંબર ૧૯૪ દાખલ કર્યો હતો અને તેના અનુકૂળ પરિણામ પર તેઓ અહીં અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં વેચાણના દસ્તાવેજને અમલમાં મૂકશે;

(ii) પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ દ્વારા તેમના લેખિત નિવેદનમાં સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું કે ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ના રોજ તેમના દ્વારા અમલમાં મુકવામાં આવેલ વેચાણ કરાર, જે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ થયેલા વેચાણ કરારમાંથી વહેતા તેમના અધિકારોને સોંપે છે;

(૩) જ્યારે ૨૦૦૨માં પુરશીશ (આંક ૫૭૯) દ્વારા દાખલ કરાયેલ ૧૯૮૮નો સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪ ૧૪ વર્ષ પછી પાછો ખેંચવાની માંગ કરવામાં આવી હતી, ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯માંથી માત્ર ત્રણ લોકોએ તેના પર હસ્તાક્ષર કર્યા હતા;

(iv) પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ (આંક ૫૭) દ્વારા પાછા ખેંચવાની માંગ કરતી પુરિશની સામગ્રી અહીં ઉપર સૂચવ્યા મુજબ નોંધપાત્ર હતી;

(v) ઉપર ઉલ્લેખિત પુરશીષ (આંક ૫૭૯) માં પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ દ્વારા નિવેદનો અને સ્પીકારો અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં ૧૯૮૭ ના અનુગામી કરારમાં તેમની જાણકારી અને સંમતિ દર્શાવે છે;

(vi) ૧૯૮૭ની સમજૂતી પર ઓછામાં ઓછા આંશિક રીતે કાર્યવાહી કરવામાં આવી હતી.તેમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ દ્વારા ભાગીદારી હતી;

(vii) ૧૧મી નવેમ્બર, ૨૦૦૧ના રોજ પાવર ઓફ એટર્નિનો અમલ કરવાના સંજોગો, સિવિલ સ્યુટમાં તેમના લેખિત નિવેદનમાં લેવામાં આવેલ સંબંધિત વલણ, કોઈ વાંધા વિના દાવો પાછો ખેંચવા માટે પુરશીષ (આંક ૫૭૯) નું સમર્થન કરવું, પ્રતિવાદીઓમાંથી એક દ્વારા નં. ૬ થી ૯ સુધી જાહેર નોટિસ આપવાનું કાર્ય અને તેની ફાઈલિંગ પુરશીષ (આંક ૨૩૯) એ વકીલને સંડોવતા, વગેરે, પ્રતિવાદીઓ વચ્ચેના આંતર-વ્યવહારોને અવરોધે છે, જો તેમની વચ્ચે સાંઠગાંઠ ન હોય તો.

(viii) પ્રતિવાદી દ્વારા ૧૯૮૮ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪માં તેમના જવાબ/લેખિત નિવેદનમાં ઉલ્લેખ કરાયેલ ૧૯૮૧નો વેચાણ કરાર ક્યારેય પાછો ખેંચાયો ન હતો;

(ix) ૧૯૮૮ના વિશેષ દીવાની દાવો નંબર ૧૯૪ની પેન્ડન્સી દરમિયાન તમામ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ૧૧મી નવેમ્બર, ૨૦૦૧ના રોજ પાવર ઓફ એટર્નીને ફાંસી આપવામાં આવી હતી-અગાઉ ધનંજય વલ્લભભાઈ પટેલ નામની વ્યક્તિની તરફેણમાં કહેવામાં આવ્યું હતું.આ પાવર ઓફ એટર્ની તમામ પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા સંયુક્ત રીતે લેને આપવામાં આવી હતી.આ કોઈ સામાન્ય સત્તા નહોતી, પરંતુ કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ જે આ ધનંજય પટેલનાં સાચા કાકા હતાં, તેમની તરફેણમાં રસ પેદા કરતી હતી.પાવર ઓફ એટર્નીમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ૧૯૮૮માં કાંતિલાલની તરફેણમાં વેચાણનો કરાર કરવામાં આવ્યો હતો.

“હિતમાં પ્રતિનિધિઓ ”

૬. ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૫ એ જોગવાઈ કરે છે કે કોણ ચોક્કસ કામગીરી મેળવી શકે છે.તેની વિવિધ પેટા-કલમો ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે હકદાર વ્યક્તિઓની શ્રેણીઓ છે.તેનો સંબંધિત ભાગ અહીં પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યો છે:

“(ક) તેમાંનો કોઈ પણ પક્ષ;

(બી) હિતમાં પ્રતિનિધિ, અથવા મુખ્ય, તેમાં કોઈ પણ પક્ષનો;

પરંતુ જ્યાં આવા પક્ષની શીખવાની કુશળતા, સફરતા અથવા કોઈપણ વ્યક્તિગત ગુણવત્તા કરારમાં એક ભૌતિક ઘટક છે, અથવા જ્યાં કરારમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે તેનું હિત સોંપવામાં આવશે નહીં, ત્યાં તેના હિતમાં પ્રતિનિધિ અથવા તેના આચાર્ય કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે હકદાર રહેશે નહીં સિવાય કે આવા પક્ષે તેના હિતમાં પ્રતિનિધિ દ્વારા તેના કામગીરીના કરારનો પોતાનો ભાગ પહેલેથી જ રજૂ કર્યો હોય અથવા તેના મુખ્યને અન્ય પક્ષ દ્વારા સ્વીકારવામાં આવ્યો હોય.

(સી).

માટે

(એચ) " .

૬.૧ કરાર અધિનિયમમાં, કલમ ૩૭ કરાર પ્રત્યે પક્ષની જવાબદારીઓની વાત કરે છે.તે કહે છે કે કરારના પક્ષોએ તેમના સંબંધિત વચનો પૂરા કરવા માટે કાં તો પ્રદર્શન કરવું જોઈએ અથવા રજૂઆત કરવી જોઈએ સિવાય કે આવા પ્રદર્શનને અધિનિયમ અથવા અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ વિતરિત કરવામાં આવે.તે એવી પણ જોગવાઈ કરે છે કે કરારમાંથી વિપરીત હેતુ ન દેખાય ત્યાં સુધી આવા વચનકર્તાઓના મૃત્યુના કિસ્સામાં વચનકર્તા પ્રતિનિધિઓને કામગીરી પહેલાં બંધનકર્તા બનાવે છે.વિભાગ નીચે પ્રતિનિધિઓ કેવી રીતે બંધાયેલા છે તે સમજાવતા ચિત્રો આપવામાં આવ્યા છે.કલમ ૪૦ એ જોગવાઈ કરે છે કે જો કરારની પ્રકૃતિ એવી હોય કે તે પક્ષકારોનો ઈરાદો દર્શાવે છે કે તેમાં સમાયેલ કોઈપણ વચન વચન આપનાર પોતે જ પૂરું કરવું જોઈએ, તો તે વચન વચન આપનાર દ્વારા પૂરું કરવું આવશ્યક છે.અન્ય કિસ્સાઓમાં, વચન આપનાર અથવા તેના પ્રતિનિધિઓ તેને કરવા માટે સક્ષમ વ્યક્તિને નિયુક્ત કરી શકે છે.કલમ ૪૧ ત્રીજી વ્યક્તિ પાસેથી કામગીરી સ્વીકારવાની અસર વિશે છે.

૬.૨ ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૧૫ના વાંચન અને ભાષામાંથી, જે વ્યવહારીક રીતે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૬૩ની ભાષા

સાથે સમાન છે, કાયદાની દરખાસ્ત જે સ્પષ્ટ રીતે ઉભરી આવે છે તે એ છે કે જ્યાં સુધી સ્પષ્ટ શરતોમાં અથવા ગર્ભિત રીતે તેનાથી વિપરીત કરાર ન હોય ત્યાં સુધી, કરાર હેઠળનું વ્યાજ સોંપવામાં નહીં આવે અથવા હિતમાં પ્રતિનિધિ કરારની ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે હકદાર નહીં હોય, તે સામાન્ય નિયમ છે કે અન્યથા પક્ષોના અધિકારો સોંપી શકાય તેવા અને વારસાગત બંને છે. કરારની ચોક્કસ કામગીરી હિતમાં પ્રતિનિધિઓ દ્વારા મેળવી શકાય છે. પેટા-કલમ (બી) ની જોગવાઈમાં અપવાદરૂપ શ્રેણીઓનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે જ્યાં કરારમાં પક્ષની વ્યક્તિગત કુશળતાનો ઉપયોગ સામેલ હોય, ત્યાં આવા કરાર સોંપવા યોગ્ય રહેશે નહીં. જ્યાં આવી વ્યક્તિનું શિક્ષણ, કૌશલ્ય, સફળતા અથવા કોઈપણ વ્યક્તિગત ગુણવત્તા કરારમાં ભૌતિક ઘટક છે, ત્યાં કરાર સોંપવા યોગ્ય નથી. જો કરાર પોતે જ પ્રદાન કરે છે તો કરાર પણ પ્રતિનિધિ-હિત દ્વારા લાગુ કરી શકાતો નથી. તે એક સિદ્ધાંત છે જે સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યો છે કે તમામ કરારો સામાન્ય રીતે સોંપી શકાય તેવા હોય છે સિવાય કે તેનો હેતુ અન્યથા હોય, વ્યક્ત અથવા ગર્ભિત હોય અને વિભાગમાં ઉલ્લેખિત વિશેષ વર્ગના કરારો હોય.

કરારની સોંપણીનો નિયમ

૭. તેથી સ્થાયી સિદ્ધાંત એ છે કે જ્યાં સુધી તેમાં વ્યક્તિગત કામગીરીનો ઘટક ન હોય ત્યાં સુધી તમામ કરારો સોંપી શકાય છે.૧૯૮૬ (આંક ૪૯૮) નો વેચાણ કરાર સોંપવા યોગ્ય હતો તે અંગે તે કોઈ વિવાદ દાખલ કરી શકશે નહીં.

૭.૧ મુન્નુસ્વામી નાયડુ [એ. આઈ. આર. ૧૯૨૬ મદ્રાસ ૬૯૯] માં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે કાર્યકારી કરાર હેઠળ ચોક્કસ કિંમતે સ્થાવર મિલકતનું પુનઃવહન મેળવવા માટે ચોક્કસ ભાવિ તારીખે વિકલ્પનો ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર સોંપવામાં આવે છે.એવું નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું કે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૪ હેઠળ, વેચવાનો કરાર, પોતે જ, જમીનમાં કોઈ હિત પેદા કરી શકતો નથી; કરારના કારણે તેને અટલ કરવામાં આવે તો પણ કોઈ વિકલ્પ હોઈ શકે નહીં.એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે કરાર હેઠળના વ્યાજને કરારના અધિકાર તરીકે ન સોંપવામાં આવે તેનું કોઈ કારણ નથી.મદ્રાસ ઉચ્ચ અદાલતે ટી. એમ. દોરાઈસ્વામી વિરુદ્ધ કન્નિયપ્પા રેડ્ડી [એ. આઈ. આર. ૧૯૭૨ મદ્રાસ ૪૬૦] અને સિન્નાકરુપ્પા ગૌન્ડર વિરુદ્ધ એમ. કરુપ્પુ સ્વામી ગૌન્ડર [એ. આઈ. આર. ૧૯૬૫ મદ્રાસ ૫૦૬] માં એ સિદ્ધાંત પર પ્રકાશ પાડ્યો હતો કે કરાર તેના પક્ષકારોના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા અથવા તેની વિરુદ્ધ લાગુ કરી શકાય છે.સિન્નાકરુપ્પા (સુપ્રા) માં, વિકેતા માટે આરક્ષિત પુનઃખરીદી માટે હરાજની સોંપણી બનાવતા કરારને કરારની

ગેરહાજરીમાં સોંપનાર દ્વારા લાગુ કરવા યોગ્ય માનવામાં આવ્યો હતો.એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે તેનાથી વિપરીત સાબિત કરવાનો બોજ પક્ષ પર હતો જે તેની દલીલ કરે છે.બિપિન બિહારી વિરુદ્ધ મસરાબ અલી [એ. આઈ. આર. ૧૯૬૧ આસામ ૧૭૩] માં આસામના નિર્ણયમાં એ જ સિદ્ધાંત દર્શાવવામાં આવ્યો હતો કે માત્ર કરારમાં વિકેતાના નામ અને તેના વારસદારોના નામનો ઉલ્લેખ સોંપણી પર પ્રતિબંધ સમાન નથી.

૭.૨ રામ બરન પ્રસાદ વિરુદ્ધ રામ મોહિત હઝરા [એ. આઈ. આર. ૧૯૬૭ એસ. સી. ૭૪૪] માં સર્વોચ્ચ અદાલતે કાયદાની દરખાસ્ત રજૂ કરી હતી કે સામાન્ય રીતે, એક કરાર, વ્યક્ત અથવા ગર્ભિત, વિરોધાભાસી ઇરાદાની ગેરહાજરીમાં, તેના પક્ષો અને તેમના કાનૂની વારસદારો દ્વારા અને તેની વિરુદ્ધ લાગુ કરી શકાય છે.તે કિસ્સામાં પાર્ટીશનના એવોર્ડમાં પ્રી-એમ્પશન કલમમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું ન હતું કે તે વારસદારોના હિતમાં સોંપવામાં આવેલા લોકો માટે બંધનકર્તા છે કે નહીં.સુપ્રીમ કોર્ટે સંદર્ભ અને સંજોગો કે જેમાં પાર્ટીશન એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હતો તેને ધ્યાનમાં રાખીને એવું માન્યું હતું કે પ્રિ-એમ્પશન કલમ માત્ર એક વ્યક્તિગત કરાર નથી પરંતુ મૂળ કરાર પક્ષોના હિતમાં વારસદારોના સોંપણીકારોનું બંધનકર્તા કરાર છે.

૭.૩ કરાર માટે પક્ષકારોના અધિકારો પ્રથમ દષ્ટિએ સોંપી શકાય તેવા હોવાનું જણાવતા, અદાલતે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૮૭૭ની કલમ ૨૩ (બી) અને ૨૭ (બી) તેમજ ભારતીય કરાર અધિનિયમની કલમ ૩૭થી ૪૦ની સંયુક્ત અસરને ધ્યાનમાં લીધા પછી એવું માન્યું હતું કે ઉપરોક્ત વૈધાનિક જોગવાઈઓ સારમાં જણાવે છે કે કેટલાક અપવાદો, વ્યક્ત અથવા ગર્ભિત વિરોધાભાસી ઇરાદાની ગેરહાજરીમાં કરાર પક્ષકારો અને તેમના કાનૂની વારસદારો અને સોંપણી કરનારાઓ અને હસ્તાંતરણકારો સહિત કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા અને તેમની વિરુદ્ધ લાગુ કરવામાં આવશે.તેમાં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમના કાયદા પહેલા, ભારતમાં પ્રચલિત સ્થિતિ એ હતી કે વેચાણ માટેના કરારથી ખરીદદારની તરફેણમાં જમીનમાં જ રસ પેદા થાય છે.પરંતુ કાનૂની સ્થિતિમાં ફેરફાર થયો છે અને મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૪ જણાવે છે કે સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેનો કરાર પોતે આવી મિલકતમાં કોઈ હિત પેદા કરતો નથી અથવા તેના પર કોઈ ચાર્જ લેતો નથી.એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે કાયદાની કલમ ૪૦ ના આધારે, પૂર્વધારણાઓ સ્થાપિત કરવામાં આવી હતી કે વેચાણ માટેનો કરાર જમીનમાં કોઈ રસ પેદા કરતો નથી પરંતુ જમીનની માલિકી સાથે જોડાયેલો છે.બીજું, વિક્રેતા અથવા હસ્તાંતરણ કરનાર પાસેથી નોટિસ સાથે મૂલ્ય માટે અનુગામી બિનજરૂરી હસ્તાંતરણ કરનાર સામે જવાબદારી લાગુ કરી શકાય છે.

હોદ્દેદારો સામેલ

૮. રામ બરન પ્રસાદ (ઉપરોક્ત) માં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને પગલે, રામાનંદ અગ્રવાલ વિરુદ્ધ રિચાર્ડસન હુગલી હોલિંગ લિમિટેડ [AIR ૧૯૭૮ કલકત્તા ૩૩૫] માં કલકત્તા ઉચ્ચ અદાલતે કાયદાની સાચી સ્થિતિ નીચે મુજબ સ્પષ્ટ કરી:

“કલમ ૧૫ની કલમો (એ) અને (બી) પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કરારની ચોક્કસ કામગીરી માત્ર કોઈ પણ પક્ષ દ્વારા જ નહીં, પરંતુ હિતમાં રહેલા પ્રતિનિધિ અથવા કોઈપણ પક્ષના મુખ્ય દ્વારા પણ મેળવી શકાય છે, સિવાય કે આવા પક્ષની કોઈ વ્યક્તિગત ગુણવત્તા કરારમાં ભૌતિક ઘટક હોય અથવા કરાર તેની સોંપણી પર પ્રતિબંધ મૂકે.તેથી, તે અનુસરે છે કે કરારની ચોક્કસ કામગીરી મેળવવાનો અધિકાર વારસાગત અધિકાર છે અને આવા કરાર માટેના કોઈપણ પક્ષના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ તે અધિકારનો લાભ લઈ શકે છે.તેથી, અધિકાર એ વ્યક્તિગત અધિકાર નથી અને કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શન માટેનો દાવો વ્યક્તિગત કાર્યવાહી નથી.કરારની ચોક્કસ કામગીરી

માટેના દાવામાં વાદીના મૃત્યુ પર તેના વારસદારો અને કાનૂની પ્રતિનિધિઓને તેના સ્થાને બદલી શકાય છે કારણ કે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૫ અનુસાર દાવો કરવાનો અધિકાર ટકી રહે છે. પ્રથમ દષ્ટિએ, અરજદારો મૃતક એકમાત્ર અપીલકર્તાના સ્થાને બદલાવા માટે હકદાર છે."

૮.૧ કરારની સોંપણી સ્વીકાર્ય છે અને કરારની સોંપણી કરનારાઓને કલમ ૧૫ (બી) હેઠળ અને તેના હેતુ માટે "હિતમાં પ્રતિનિધિ" શબ્દસમૂહમાં સામેલ કરવામાં આવે છે. મદ્રાસ ઉચ્ચ અદાલતે નોચાટ કિઝાક્કે મદાથિલ વેન્કેટેશ્વર અચ્ચર વિરુદ્ધ કલ્લોર ઇલાથ રમણ નમ્બૂદરી અને અન્યો [AIR ૧૯૭૦ મદ્રાસ ૩૫૮] માં ચુકાદો આપ્યો હતો કે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ હેઠળ ન આવતી તમામ સોંપણીઓ અમાન્ય હોય તે જરૂરી નથી. ચોક્કસ કામગીરી માટે સક્ષમ તમામ કરારો સોંપી શકાય તેવા છે, જે પ્રતિબંધિત વર્ગના કરારને સ્વીકારે છે. ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૮૭૭ (૧૯૬૩ અધિનિયમની કલમ ૧૫ (બી) ને અનુરૂપ) ની કલમ ૨૩ના સંદર્ભમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે ઉપયોગમાં લેવાતા શબ્દો "હિતમાં પ્રતિનિધિ" હોવા છતાં, વિભાગમાં "સોંપો" ક્રિયાપદનો અનુગામી ઉપયોગ નિર્ણાયક રીતે સોંપનારને "હિતમાં પ્રતિનિધિ" શબ્દો દ્વારા આવરી લેવામાં આવે છે.

૮.૨ ટી. એમ. બાલકૃષ્ણ મુદલિયાર વિરુદ્ધ એન. સત્યનારાયણા રાવ [એ. આઈ. આર. ૧૯૯૩ એસ. સી. ૨૪૪૯] માં પુનઃખરીદીનો અધિકાર આપવાના કરારનો અથ કાઢ્યા પછી એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે આપવામાં આવેલો આવો અધિકાર કોઈ વ્યક્તિગત અધિકાર નથી, તે સોંપી શકાય તેવો છે અને સોંપનાર ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરીને કરારને લાગુ કરવાનો હકદાર છે અને સોંપનાર કલમ ૧૫ની કલમ (બી) હેઠળ વિચાર્યા મુજબ હિતમાં પ્રતિનિધિના અર્થમાં આવશે.

૮.૩ હબીબા ખાતૂન (સુપ્રા) માં, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા તેના પર આધાર રાખીને, તેની સમક્ષ કરારની શરતોનો અર્થઘટન કર્યા પછી સિદ્ધાંત અને ધારણાને પુનરાવર્તિત કરીને, કે તે પુનઃવિતરણનો વ્યક્તિગત અધિકાર પ્રદાન કરતું નથી અને મૂળ વિકેતાના પુત્ર દ્વારા અજાણ્યા વાદીને પુનઃખરીદીનો અધિકાર સોંપવો માન્ય હતો, જે નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું:

“આ સંબંધમાં, આપણે વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૮૭૭ની કલમ ૨૩ (બી) ને પણ ધ્યાનમાં રાખવી પડશે, જે વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૧૫ (બી) જેવી જ છે.તે જણાવે છે કે

અન્યથા પૂરી પાડવામાં આવેલ સિવાય, કરારની ચોક્કસ કામગીરી કોઈપણ પક્ષના હિતમાં પ્રતિનિધિ અથવા મુખ્ય દ્વારા મેળવી શકાય છે.આમ સામાન્ય રીતે કરારમાં કોઈપણ રસ કોઈપણ હિતમાં પ્રતિનિધિને સોંપવામાં આવી શકે છે જે કરાર કરનાર પક્ષ સામે કરારની ચોક્કસ કામગીરીને લાગુ કરી શકે છે.જો કે, જો કરારની શરતો, સ્પષ્ટ રીતે અથવા જરૂરી સૂચિતાર્થ દ્વારા, લાભાર્થીને તેના કરારના હિતને તૃતીય પક્ષોને સ્થાનાંતરિત કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકે છે, તો જ આવા સોંપનાર ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો કરી શકશે નહીં."

અપીલકર્તાઓ નિયુક્ત અને "રસ ધરાવતા પ્રતિનિધિઓ" છે.

૯. ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના બે કરારોના સંયુક્ત વાંચન અને નિર્માણ અને ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ના અનુગામી કરાર પર, તે સ્પષ્ટ હતું કે પ્રતિવાદી નં. ૬ ને વેચવાના પ્રથમ કરારના સૂચિત ખરીદદારોએ પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ સુધી તેમના દ્વારા મેળવેલા તમામ ભૌતિક અધિકારોને અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં જમીનની ખરીદી માટે સ્થાનાંતરિત કર્યા હતા.૧૯૮૬ના કરારમાંથી વહેતા તમામ મૂળભૂત અધિકારો અનુગામી કરારના આધારે સોંપવામાં આવ્યા હતા.અન્ય શરતોમાં, ઉપર નોંધ્યા મુજબ, પ્રથમ કરારમાં એક સ્પષ્ટ શરત હતી જે

અધિકારોની સોંપણીને મંજૂરી આપે છે.તે શરત હેઠળ, વિકેતાઓ વિકેતાઓની તરફેણમાં વેચાણ કરાર અમલમાં મૂકવા સંમત થયા હતા, જેમ કે વિકેતાઓએ સૂચવ્યું હતું કે સમગ્ર જમીન માટે અથવા તેના પાર્સલમાં.

૯.૧ ૧૯૮૬નો કરાર પક્ષકારો વચ્ચે અમલ માટે જીવંત હતો.૧૯૮૬ની અગાઉની સમજૂતીનો સ્પષ્ટ સંદર્ભ હતો અને ૧૯૮૭ની સમજૂતીમાં તેના વિશે એવી શરતો દર્શાવવામાં આવી હતી કે અગાઉની સમજૂતીના અધિકારો પછીના કરારમાં અપીલકર્તાની તરફેણમાં હસ્તાક્ષર કરવામાં આવ્યા હતા.તેથી, ૧૯૮૬ના કરારમાંથી ઉદ્ભવતા મૂળભૂત કરારનો સાર અને સાર ધરાવતી જમીન ખરીદવાનો અધિકાર વર્તમાન અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવ્યો હતો.મૂળ કરારની અન્ય શરતો અને શરતો સમાન રહી હતી અને પછીના કરારમાં તેનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો હતો.પૂરક પ્રકૃતિની કેટલીક શરતો પર પણ સંમતિ સધાઈ હતી.વેચાણની બંને સમજૂતીએ તંદુરસ્ત વ્યવહારનું સર્જન કર્યું હતું અને પક્ષકારો વચ્ચે અધિકારો અને જવાબદારીઓનું સર્જન કર્યું હતું જેમાં અપીલકર્તાઓને ઉપર મુજબ અધિકારોની સોંપણી પહેરાવવામાં આવી હતી.આ સમજૂતી માન્ય સમજૂતીની આવશ્યક જરૂરિયાતોને સંતોષે છે.તેઓએ પારસ્પરિકતાના ખ્યાલને પણ સંતોષ આપ્યો.૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭નો કરાર એક માન્ય અને કાનૂની સોંપણી હતી, જેના હેઠળ અપીલકર્તાઓ હસ્તાક્ષરકર્તા

બન્યા હતા અને કરાર અધિનિયમની ઉપરોક્ત સંબંધિત જોગવાઈઓ સાથે વાંચીને ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૫ (બી) ની અંદર "હિતમાં પ્રતિનિધિઓ" ની વિભાવના અને અર્થ હેઠળ આવરી લેવામાં આવ્યા હતા. તેઓ તેમની આવી ક્ષમતામાં ચોક્કસ કામગીરી મેળવવાનો હકદાર બની ગયા હતા, જેમ કે ઓરિજિનલ ડિફેન્ડન્ટ નં. ૬ થી ૮ અને મિલકત-ડિફેન્ડન્ટ નં. ૨ થી ૫ ના મૂળ માલિકો.

૯.૨ હકીકતો પર, પ્રતિવાદીઓ વતી દલીલ કે ૧૯૮૭ ની અનુગામી સમજૂતી એક નવીનતા હતી તે સારી રીતે સ્થાપિત ન હતી. ૧૯૮૬નો વેચાણનો પ્રથમ કરાર જીવંત હતો અને બંને પક્ષો વચ્ચે તેને રદ કરવામાં આવ્યો ન હતો. જે નગર આયોજન યોજનાને અંતિમ સ્વરૂપ અપાયા બાદ વેચાણ કરાર અમલમાં મૂકવા માટે સંમત થયા હતા તે ૧૭ ઓક્ટોબર, ૧૯૮૮ના રોજ અંતિમ બની હતી. બંને કરારો પારસ્પરિક હતા અને પક્ષો વચ્ચેના અધિકારો અને જવાબદારીઓના સંદર્ભમાં ચોક્કસ જોડાણ ધરાવતા હતા. તેઓએ સંપૂર્ણ રીતે એક વ્યવહારની રચના કરી હતી, જે અપીલકર્તાઓને "હિતમાં પ્રતિનિધિઓ" તરીકે ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે હકદાર બનાવે છે. પ્રથમ કરારમાંથી ઉદ્ભવતા પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ ચાલુ હતી. એવું ન કહી શકાય કે ૧૯૮૭ના કરારમાં પ્રથમ કરારથી સ્વતંત્ર નવા કરારને સંપૂર્ણપણે બદલવામાં આવ્યો હતો. નવા

કરારની વિભાવના પાછળનો મૂળભૂત સિદ્ધાંત નવા કરાર દ્વારા બદલવાનો છે.એચ. આર. બાસવરાજ વિરુદ્ધ કેનરા બેંક [(૨૦૧૦) ૧૨ એસ. સી. સી. ૪૫૮] કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટે અવલોકન કર્યું હતું કે જો બીજા કરાર પછી પણ જૂના કરાર હેઠળના અધિકારોને જીવંત રાખવામાં આવ્યા હોય અને પ્રથમ કરાર હેઠળના અધિકારોને રદ કરવામાં આવ્યા ન હોય, તો કરારની કોઈ અવેજી નથી અને તેથી, કોઈ નવીનતા નથી.

૯.૩ ૧૯૮૬ના કરાર હેઠળના તમામ ભૌતિક અધિકારો ૧૯૮૭ના કરારમાં સોંપવામાં આવ્યા હતા.પૂરક શરતે મૂળભૂત કરારની પ્રકૃતિમાં ફેરફાર કર્યો ન હતો.હકીકતો પર એવો કોઈ દાવો કરવામાં આવ્યો ન હતો કે બંને કરારો એકબીજા સાથે જોડાયેલા હતા અને એકબીજા સાથે વળાયેલા હતા.પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ સંપૂર્ણ રીતે લેવામાં આવેલા વ્યવહારમાંથી ઉદ્ભવે છે.

મૂળ માલિકની સંમતિ અને જ્ઞાન

૧૦. જો ૧૯૮૭ના કરારને અગાઉના કરારમાં વધારાની શરતોનો સમાવેશ કરવા તરીકે જોવામાં આવે તો પણ, પ્રતિવાદી નં. ૨ થી પની સ્પષ્ટ જાણકારી અને સંમતિ, જો વ્યક્ત ન કરવામાં આવે તો, ચોક્કસપણે ગર્ભિત હતી, જે હકીકતો અને પુરાવા પરથી સ્પષ્ટ થઈ શકે છે.

૧૦.૧ રેકૉર્ડ પરના પુરાવા અને તેના દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલા પરિચર સંજોગો સૂચવે છે કે અન્યથા પણ, ૧૪ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ ના રોજ વેચાણનો કરાર અને તેના હેઠળ અધિકારોનું પ્રસારણ મૂળ માલિકની જાણમાં હતું. વાદી-બાળકૃષ્ણ મધુસૂદન પટેલ (આંક ૫૬૭) નો પુરાવો છે કે ૧૯૮૭ના કરાર પહેલા પ્રતિવાદી દ્વારા અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં ૯ થી ૯ સુધી, મૂળ માલિક-નારણભાઈ રામદાસ સાથે બેઠકો યોજાઈ હતી-જે પ્રતિવાદી દ્વારા ૯ સુધી હતી અને તે બેઠકમાં તમામ વાદીઓ અને દિનેશભાઈ અને દેવેન્દ્રભાઈએ પક્ષ લીધો હતો. આવી બેઠકો ૫ થી ૬ વખત યોજાઈ હતી. મૂળ માલિક જમીનના પુનઃનિર્ધારણમાં સક્ષમ અધિકારી પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવા માટે સહકાર આપવા સંમત થયા હતા. ૧૯૮૭ની સંમતિમાં મૂળ માલિકને વિક્રેતાઓની જરૂરિયાત મુજબ વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવાની ફરજ પાડતી શરત હોવાથી, કોઈ અલગ લેખિત અમલ કરવામાં આવ્યો ન હતો, વાદીને પદભ્રષ્ટ કર્યો. તેમણે જણાવ્યું હતું કે ૧૪ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ ના રોજ સોંપણીના

વેચાણ/દસ્તાવેજના કરારમાં અપીલકર્તાઓ દ્વારા સંમત થયેલા અન્ય તમામ અધિકારોને સ્વીકારવાની જવાબદારી પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૮ ની છે.ઉપર મુજબ મૂળ માલિક સાથે બેઠકો યોજવા અંગે વાદીના કહેવા વગેરેને બીજી બાજુ દ્વારા નકારી શકાય નહીં.તેનાથી વિપરીત, પુરાવાઓમાંથી સમર્થનકારી તથ્યો અને સંજોગો બહાર આવ્યા હતા.વિકાસ મંજૂરી માટેની અરજી મૂળ નરનભાઈ રામદાસના કહેવા પર કરવામાં આવી હતી.મંજૂર થયેલી યોજનાઓમાં પણ તેમની સહી હતી.ભૂમિ પૂજન સમારોહમાં, મૂળ માલિકની હાજરીને રેકૉર્ડ પર ફોટોગ્રાફ્સ અને અન્ય સામગ્રી રજૂ કરીને રાક્ષસી બનાવવાની માંગ કરવામાં આવી હતી.ફોટોગ્રાફ્સમાંથી, મૂળ માલિકની હાજરીની ઓળખ કરવામાં આવી હતી.આ બધાના આધારે વિશ્વસનીય રીતે અનુમાન લગાવવું શક્ય હતું કે ઉન્નતિ પાર્કના નામે જમીન પર બાંધકામ યોજના મૂળ માલિકની જાણકારી સાથે રચવામાં આવી હતી.

૧૦.૨ સૌથી ઉપર, ડિફેન્ડન્ટ નં. ૨ થી ૫ (આંક ૫૭૯) દ્વારા દાખલ કરાયેલ પુરશીશમાં અને ડિફેન્ડન્ટ નંબર ૪-રમેશભાઈ નારણભાઈ પટેલ (આંક ૭૯) ની જુબાનીમાં હકીકતો સ્વીકારવામાં આવી હતી કે ડેવલપમેન્ટ પર્મિસિયન માટેની અરજી મૂળ માલિક દ્વારા અને તેની સહી હેઠળ કરવામાં આવી હતી.એક્ટિવિટી ૫૭૯ ના પ્રતિનિધિએ પણ સહીની ઓળખ કરી.તેથી રેકૉર્ડ

અને પુરાવાઓમાંથી પૂરતા ભૌતિક પાસાઓ અને સંજોગો હતા જેણે ૧૯૮૭ પહેલાના કરારના તબક્કા તેમજ કરાર પછી બંને સમયે મૂળ માલિકની ભાગીદારી અને જ્ઞાનની સ્થાપના કરી હતી.તે વાદીનો કેસ હતો કે બાંધકામ યોજનાના ઉદ્ઘાટન સમારોહ પછી, જેમાં દરેક વ્યક્તિએ ભાગ લીધો હતો, સ્થળ પર હોર્ડિંગ્સ અને જાહેરાતો મૂકવામાં આવી હતી, તેને બચાવ પક્ષ નં. ૨ થી ૫ દ્વારા જમીન પર ઉતારવામાં આવી હતી.આ વિવાદ પછી મુકદ્દમાને જન્મ આપ્યો હતો.

૧૦.૩ ટ્રાયલ કોર્ટે અવલોકન કર્યું હતું કે ઉન્નતિ પાર્ક યોજનાનું ઉદ્ઘાટન દર્શાવતી તસ્વીરોમાં હાજર મૂળ માલિક નારણભાઈ રામદાસ તરીકે ઓળખાતા વાદીની બાજુએ તમામ છ સાક્ષીઓની તપાસ કરવામાં આવી હતી.તેણે એ પણ સ્વીકાર્યું કે અરજી તેમજ મંજૂર કરાયેલી યોજના પર નારણભાઈની સહી હતી.પ્રથમ અપીલ અદાલતે તે સંબંધમાં વિવાદ સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે નીચે પ્રમાણે નોંધ્યું હતું.”ઉપરોક્ત તથ્યોના સંદર્ભમાં, એક્સ-૪૯૭-વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (વી. એમ. સી.) ફી રસીદ, વી. એમ. સી. દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામની એક્સ-૫૦૭-પર્મિઝન, એક્સ-૫૦૮-ઉન્નતિ પાર્ક જાહેરાત, એક્સ-૫૦૯-વી. એમ. સી. નો ફોર્મ નંબર બી, એક્સ-૫૧૧-વિવાદિત જમીનનો સાઈટ નકશો, એક્સ-૫૯૩-ફી રસીદ, એક્સ-૬૭૩-વી. એમ. સી. દ્વારા મંજૂર કરાયેલ ઉન્નતિ પાર્ક સાઈટ પ્લાન, એક્સ-૬૭૪ થી

એક્સ-૬૮૦ જે સત્તાધિકારીઓ પાસેથી મંજૂરી મેળવવા સંબંધિત છે, વગેરેને ધ્યાનમાં રાખીને. તે સ્પષ્ટ કરે છે કે આ તમામ દસ્તાવેજો જમીનના મૂળ માલિકના નામ પર છે.દેખીતી રીતે એ સ્પષ્ટ થાય છે કે મૂળ માલિકે જમીનના વિકાસ અને ઉન્નતિ પાર્ક આવાસ યોજનાના આયોજન સંબંધિત આમાંના કેટલાક દસ્તાવેજો પર હસ્તાક્ષર કરીને પોતાની સંમતિ આપી છે.”

હિતમાં પ્રતિનિધિઓના "હિત" ની પ્રકૃતિ

૧૧. પ્રતિવાદી પક્ષની દલીલ હતી કે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ થયેલા વેચાણ કરારથી મિલકતમાં રસ પેદા થયો ન હતો, તેથી તેના હેઠળ અધિકારોની સોંપણીને મંજૂરી નહોતી.આ દલીલ અધિકારની પ્રકૃતિની ખોટી ધારણા પર આધારિત છે જે વેચવાનો કરાર બનાવે છે.રામ બરન પ્રસાદ (ઉપરોક્ત) માં નિર્ણયમાં જણાવેલા સિદ્ધાંતો દલીલોના જવાબ આપે છે.તે અન્ય બાબતોની સાથે પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું હતું કે અંગ્રેજી કાયદામાં વાસ્તવિક મિલકતની ખરીદી માટેના કરારને ન્યાયી વ્યાજ ઊભું કરવા તરીકે ગણવામાં આવે છે અને કરારના સંદર્ભમાં સમય મર્યાદાની ગેરહાજરીનો ઉપયોગ કરવા માટે પુનઃખરીદીના અધિકારનો વિકલ્પ કાયમી શાસનનું ઉદ્ધંધન કરશે, જે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ પસાર થતાં પહેલાં ભારતમાં પ્રચલિત કાયદાની સ્થિતિ

પણ હતી અને તે સમયે, બનાવેલા કરારની અસર કાયદાના અંગ્રેજી સિદ્ધાંતોની તર્જ પર ખરીદનારની તરફેણમાં જમીનમાં જ વ્યાજ ઊભું કરવાની હતી.જો કે, સંપત્તિ હસ્તાંતરણ કાયદો પસાર થયો ત્યારથી ભારતમાં કાનૂની સ્થિતિમાં ફેરફાર લાવવામાં આવ્યો છે. મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૪ એવી જોગવાઈ કરે છે કે સ્થાવર મિલકતનું વેચાણ પોતે આવી મિલકતમાં કોઈ હિત પેદા કરતું નથી.

૧૧.૧ બાઈ દોસાબાઈ વિરુદ્ધ મથુરાદાસ વિનોદદાસ [એ. આઈ. આર. ૧૯૮૦ ૧૩૩૪] માં આ સિદ્ધાંતનો પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવ્યો હતો કે કાનૂની અને ન્યાયી માલિકીના ઢ્ઞેતની વિભાવના અને સર્જન ભારતીય કાયદામાં પરાયું છે અને ભારતમાં આવા કરાર સ્થાવર મિલકતની માલિકી સાથે જોડાયેલી જવાબદારી બનાવે છે, મિલકતમાં હિતના સ્વરૂપમાં નહીં.સર્વોચ્ચ અદાલતે બાઈ દોસાબાઈ (ઉપરોક્ત) માં આ સિદ્ધાંત નીચે મુજબ દર્શાવ્યો હતો.

“મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૪નો અંતિમ ફકરો સ્પષ્ટપણે જણાવે છે કે સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેનો કરાર, પોતે, આવી મિલકતમાં કોઈ વ્યાજ આપતો નથી અથવા તેના પર કોઈ ચાર્જ લેતો નથી.પરંતુ મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ

જાના અંતિમ અને ઉપાંત્ય ફકરાઓ સ્પષ્ટ કરે છે કે આવા કરાર સ્થાવર મિલકતની માલિકી સાથે જોડાયેલી જવાબદારી બનાવે છે, જે મિલકતમાં વ્યાજની રકમ નથી, પરંતુ કરારની સૂચના સાથે અથવા મિલકતની બિનજરૂરી હસ્તાંતરણ કરનાર સામે કઈ જવાબદારી લાગુ કરી શકાય છે.આમ ઇંગ્લેન્ડમાં ઇક્વિટી દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત મિલકતમાં ન્યાયી માલિકીને ભારતના કાયદામાં મિલકતની માલિકી સાથે જોડાયેલી જવાબદારી તરીકે અનુવાદિત કરવામાં આવે છે, જે મિલકતમાં વ્યાજની રકમ નથી, પરંતુ એક જવાબદારી છે જે નોટિસ અથવા બિનજરૂરી હસ્તાંતરણ સાથે હસ્તાંતરણ કરનાર સામે ફરજ પાડી શકાય છે.”

(પરિચ્છેદ ૬)

૧૧.૨ રામ બરન પ્રસાદ (ઉપરોક્ત), બાઈ દોસાબાઈ (ઉપરોક્ત) અને શ્યામ સિંહ (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણયો પર આધાર રાખીને પ્રબીર કુમાર દાસ વિરુદ્ધ અમૂલ્ય ભૂષણ પોલ (એ. આઈ. આર. ૨૦૦૫ ગુવાહાટી ૧૨૮) કેસમાં ગુવાહાટી હાઈકોર્ટના ચુકાદાએ કાયદાને વિગતવાર વર્ણવ્યો હતો કે સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેનો કરાર જે મિલકતની માલિકી સાથે જોડાયેલી ફરજ બનાવે છે, જે ખાસ કરીને લાગુ પાડી શકાય તેવી જવાબદારી છે.તેણે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૧૫ (બી) ના સંદર્ભમાં એવું માન્યું હતું કે આવો

અધિકાર હસ્તાંતરણીય અને સોંપી શકાય તેવો છે.જે વ્યક્તિ વેચાણ માટેના કરારમાં પક્ષકાર નથી તે કરારની ચોક્કસ કામગીરીને અનિવાર્ય કરી શકે છે જો તે કરાર હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલ વચનનો હસ્તાક્ષર કરનાર હોય.

૧૧.૩ તેથી, ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૫ (બી) હેઠળ "હિતના પ્રતિનિધિ" ની વિભાવનાને સંદર્ભિત "વ્યાજની પ્રકૃતિ" એ "મિલકતમાં હિત" નથી.ન તો તે મિલકતમાં બનાવેલ ચાર્જ છે.હિતમાં રહેલા પ્રતિનિધિઓને જે વ્યાજ વારસામાં મળે છે તે કરારનું વ્યાજ છે.આ હિતની પ્રકૃતિ મિલકતની માલિકી સાથે જોડાયેલી જવાબદારી છે, અને મિલકતમાં હિત નથી, જે પુનરાવર્તનની કિંમત પર જણાવવામાં આવે છે.વ્યાજની બંને વિભાવનાઓ એટલે કે "મિલકતની માલિકી સાથે જોડાયેલું હિત" અને "મિલકતમાં હિત" એ અલગ કાનૂની વિભાવનાઓ છે.એવું પણ ન કહી શકાય કે વેચાણનો કરાર માત્ર દાવો કરવાનો અધિકાર આપે છે.

૧૧.૪ કાયદાના સાચા સિદ્ધાંતને નિર્ધારિત કરતા પ્રબીર કુમાર (ઉપરોક્ત) માં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું અને એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે ખરીદદારની તરફેણમાં વેચાણનો કરાર એ માત્ર હસ્તાંતરણનો દાવો કરવાનો

અધિકાર નથી.તે તેનાથી પણ વધારે છે.કોર્ટે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૪૦નો ઉલ્લેખ કરતા અવલોકન કર્યું હતું,

“સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેનો કરાર સહીપાત્ર છે કે નહીં અથવા સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેનો આવો કરાર ખરીદનારને માત્ર દાવો કરવાનો અધિકાર આપે છે કે નહીં તે પ્રશ્ન પર વિચાર કરતી વખતે, વ્યક્તિએ ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૪૦ની જોગવાઈઓને પણ ધ્યાનમાં રાખવી પડશે, જે નીચે મુજબ છે:—

“૪૦. જ્યાં પોતાની સ્થાવર મિલકતના વધુ ફાયદાકારક આનંદ માટે, ત્રીજી વ્યક્તિને સ્વતંત્ર રીતે અથવા અન્યની સ્થાવર મિલકતમાં અથવા તેના પરની કોઈપણ સગવડમાં કોઈ હિત હોય, તો પછીની મિલકતનો ચોક્કસ રીતે આનંદ રોકવાનો અધિકાર હોય, અથવા જ્યાં ત્રીજી વ્યક્તિ કરારમાંથી ઉદ્ભવતા અને સ્થાવર મિલકતની માલિકી સાથે જોડાયેલી જવાબદારીના લાભ માટે હકદાર હોય, પરંતુ તેમાંના હિત અથવા તેના પરના સગવડને સમકક્ષ ન હોય, તો આવા અધિકાર અથવા જવાબદારી હસ્તાંતરણ કરનાર સામે નોટિસ સાથે લાગુ કરી શકાય છે. તેની

અથવા તેનાથી અસરગ્રસ્ત મિલકતની બિનજરૂરી હસ્તાંતરણ કરનાર, પરંતુ હસ્તાંતરણ કરનાર સામે વિચારણા માટે અને અધિકાર અથવા જવાબદારીની સૂચના વિના અથવા તેના હાથમાં આવી મિલકત સામે નહીં.”

(પરિચ્છેદ ૧૫)

૧૧.૪.૧ ત્યારે તેણે કહ્યું હતું કે,

“કલમ ૪૦માં શું સમાવિષ્ટ છે તેનું કાળજીપૂર્વક વાંચન દર્શાવે છે કે વેચાણ માટેનો કરાર જમીનમાં કોઈ રસ પેદા કરતો નથી અથવા તેના પર ચાર્જ લેતો નથી, પરંતુ તે ક્યારેય મિલકતની માલિકી સાથે જોડાયેલી જવાબદારી ઊભી કરતું નથી અને આ ફરજ વિકેતા પાસેથી અનુગામી ગ્રેયુટીસ ટ્રાન્સફર અથવા મૂલ્ય માટે ટ્રાન્સફર સામે લાગુ કરી શકાય છે, પરંતુ નોટિસ સાથે.આમ, કલમ ૪૦, નિઃશંકપણે, અંગ્રેજી કાયદાથી નોંધપાત્ર રીતે અલગ પાડે છે, કારણ કે, જ્યારે વેચાણ માટેનો કરાર ભારતમાં જમીનમાં કોઈ સમાન હિત ઊભું કરતું નથી, ત્યારે તે જ સમયે, જમીનની માલિકી સાથે જોડાયેલી જવાબદારી મૂકે છે, જે કરારને માત્ર વિકેતા સામે જ નહીં પણ વિકેતાના હસ્તાક્ષર કરનાર સામે પણ લાગુ કરે છે, જે વચન આપનાર પાસેથી મિલકત વિના મૂલ્ય લે છે અથવા મિલકતને મૂલ્ય માટે લે છે, પરંતુ વેચાણ માટેના કરારની સૂચના સાથે.વેચાણ

માટેનો કરાર, આમ, ભારતમાં, માત્ર વ્યક્તિગત કરાર તરીકે સમાન ધોરણે ઊભો નથી, કારણ કે, તેને નોટિસ સાથે સોંપનાર સામે લાગુ કરી શકાય છે.કાયદાની આ સ્થિતિ રામ બરન પ્રસાદ (એ. આઈ. આર. ૧૯૬૭ એસ. સી. ૭૪૪) (ઉપરોક્ત) માં કરવામાં આવેલા અવલોકનો પરથી પુષ્કળ સ્પષ્ટ થાય છે, જે નીચે મુજબ છે:—

(પારાર ૧૧)

“ચિત્ર સાથે લેવામાં આવેલ કલમ ૪૦ નો બીજો ફકરો બે દરખાસ્તો સ્થાપિત કરે છે:(૧) વેચાણ માટેના કરારથી જમીનમાં કોઈ હિત પેદા થતું નથી, પરંતુ તે જમીનના માલિક સાથે જોડવામાં આવે છે અને (૨) મૂલ્ય માટે વિક્રેતા અથવા હસ્તાંતરણકર્તા પાસેથી અનુગામી બિનજરૂરી હસ્તાંતરણકર્તા સામે પ્રતિબંધ લાગુ કરી શકાય છે પરંતુ નોટિસ સાથે.” (પેરા ૧૬)

૧૧.૫ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા રામભાઉ નામદેવ ગજરે (ઉપરોક્ત) માં જે ગુણોત્તર પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તેને ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોના સંદર્ભમાં જોવો જોઈએ, તે કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે જે પ્રશ્નને બાજુએ રાખ્યો હતો તે હતો “આંશિક કામગીરીના સિદ્ધાંતનો લાભ પ્રતિવાદી દ્વારા ક્યાં લઈ શકાય, જેની

સાથે પ્રતિવાદીએ ક્યારેય વેચાણની સમજૂતી કરી ન હતી?” પક્ષકારોએ સ્વીકાર્યું હતું કે વાદી/પ્રતિવાદીએ ૧૬મી જૂન, ૧૯૬૧ના રોજ એક પિશોરીલાલ સાથે વેચાણનો કરાર કર્યો હતો, જેણે દાવાની જમીનનો આંશિક રીતે તેનો કબજો લીધો હતો.વેચાણ કરારનો અમલ કરવામાં આવ્યો ન હતો અથવા તેની તરફેણમાં નોંધવામાં આવ્યો ન હતો.પિશોરીલાલે વેચાણના કરારને ખાસ અમલમાં મૂકવા માટે કોઈ પગલાં લીધાં ન હતાં, પરંતુ તેમણે દોઢ મહિનાની અંદર અપીલકર્તાની તરફેણમાં ૧ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૬૧ના રોજ સમાન વેચાણ કરારને અમલમાં મૂક્યો હતો અને તેને દાવાની જમીનનો કબજો આપ્યો હતો.એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૩-એ માં સમાવિષ્ટ આંશિક કામગીરીના સિદ્ધાંતનો લાભ પીશોરીલાલ દ્વારા વાદી/પ્રતિવાદી સામે લઈ શકાયો ન હોત.આ નિર્ણય કલમ ૫૩-એ લાગુ થવાના સંદર્ભમાં હતો, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત કલમનું રક્ષણ માત્ર હસ્તાંતરણકર્તા સામે કવચ તરીકે ઉપલબ્ધ છે.આ કેસની હકીકતો ઉપરોક્ત કેસની હકીકતો સાથે મેળ ખાતી નથી.

ગોપનીયતાની ગેરહાજરીની વિનંતી કરી શકાતી નથી

૧૨. પ્રતિવાદી માટે વિદ્વાન વકીલની દલીલ પણ ખોટી હતી કે કરારની કોઈ ગોપનીયતા નથી.ગોપનીયતા એ કરાર પર આધારિત અથવા તેમાંથી ઉદ્ભવતા વ્યાજનું વ્યુત્પન્ન સ્વરૂપ છે.તેની ન્યાયશાસ્ત્રમાં એક સંબંધ તરીકે કલ્પના કરવામાં આવે છે જે કાનૂની જવાબદારીઓ બનાવે છે.તેથી, ખાનગી બાબત પક્ષકારો વચ્ચે અસ્તિત્વમાં હતી અને તેને કલમ ૧૫ (સી) ની દ્રષ્ટિએ વૈધાનિક રીતે માન્યતા આપવામાં આવી હતી, જે ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે હિતમાં પ્રતિનિધિને હકદાર બનાવે છે.

૧૨.૧ ગુલામ મોહમ્મદ વિ. લાખા સિંહ [એ. આઈ. આર. ૧૯૩૫ લાહોર ૧૮૧] માં ગુલામ મોહમ્મદે હરાજીના વેચાણમાંથી મિલકત ખરીદીને કમાણીનો એક ભાગ સરકારી તિજોરીમાં જમા કરાવ્યો હતો.હમ્મામાં ચૂકવવાની ખરીદી કિંમતની બાકીની રકમ ચૂકવવાનું તેમની પાસે કોઈ સાધન નહોતું અને તેમણે મિલકત વેચવા માટે દીવાન સિંહ સાથે કરાર કર્યો હતો.દીવાન સિંહે બાકીની રકમ ચૂકવવાનું કામ હાથ ધર્યું હતું અને તેને કબજામાં લેવામાં આવ્યો હતો.દીવાન સિંહે કેટલાક હમ્માઓ ચૂકવ્યા અને વચ્ચે, લાખા સિંહે કુલ રકમ ચૂકવવાની વિચારણા પર તેમને જમીન વેચવા માટે એક લાખા સિંહ સાથે વધુ કરાર કર્યો.વિશિષ્ટ કામગીરી માટે લકખા સિંહ દ્વારા ગુલામ મોહમ્મદ સામે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં ગુલામ મોહમ્મદે દલીલ કરી હતી કે તેમની અને વાદી

વચ્ચે કરારની કોઈ ગુપ્તતા નથી.અદાલતે અરજીને ફરીથી રજૂ કરી હતી અને ચુકાદો આપ્યો હતો કે વાદી દીવાન સિંહના હિતમાં હતો અને દાવો જાળવી રાખવાનો સ્પષ્ટ અધિકાર ધરાવે છે.ઉપરોક્ત કેસની હકીકત હાથ પરની એક સમાન છે, અને સિદ્ધાંત લાગુ પડે છે.

૧૨.૨ પન્નાલાલ અને અન્ય એક વિરુદ્ધ રામનારાયણ અને અન્ય એક [એ. આઈ. આર. ૧૯૭૧ રાજસ્થાન ૨૮૪] કેસમાં, રાજસ્થાન ઉચ્ચ અદાલતે સહી કરનારાઓ દ્વારા કરારની સોંપણી અને તેના અમલીકરણ વિશેના સિદ્ધાંતને પુનરાવર્તિત કરતી વખતે એવું માન્યું હતું કે સોંપણી કરનાર સાથે કરારની ગોપનીયતાની ગેરહાજરી એ આધાર ન હોઈ શકે.તે કિસ્સામાં હકીકતો એ હતી કે એક રામનારાયણ-પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ વાદી સાથે તેના ઘરના વેચાણ માટે કરાર કર્યો હતો.આ ઘર ડિફેન્ડન્ટ-કીડી નંબર ૧ દ્વારા શેઓ સહાય ડિફેન્ડન્ટ નંબર ૨ ને ૩ ડિસેમ્બર, ૧૯૫૭ ના રોજ પહેલેથી જ વેચવામાં આવ્યું છે, જેમાં શેઓ સહાય દ્વારા રૂ. ૬૦૦૦ ની ચુકવણી પર છ વર્ષના સમયગાળાની અંદર ઘર ફરીથી ખરીદવાની શરત સાથે-રામનારાયણ દ્વારા ૩ માર્ચ, ૧૯૫૮ ના અનુગામી કરારના આધારે.૨જી જૂન, ૧૯૬૧ના અનુગામી કરારમાં વાદીઓ અને રામનારાયણ વચ્ચે વધુ શરત મૂકવામાં આવી હતી કે શીઓ સહાય કાં તો વાદીની તરફેણમાં અમલમાં મૂકવાના વેચાણના દસ્તાવેજમાં વિકેતા તરીકે

જોડાશે અથવા રામનારાયણ પહેલા શીઓ સહાય પાસેથી પોતાની મિલકત ટ્રાન્સફર કરાવશે અને પછી તેને ૩૧મી જુલાઈ, ૧૯૬૧ પહેલાં નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળ વાદીને ટ્રાન્સફર કરશે.તે પણ સંમત થયું હતું કે વિક્રેતાઓ અને વિક્રેતાઓ સમાન પ્રમાણમાં ટપાલ ટિકિટ અને વેચાણ-દસ્તાવેજની નોંધણી માટેનો ખર્ચ ઉઠાવશે.કોર્ટે આમ અવલોકન કર્યું હતું કે,

“અહીં પણ, અપીલકર્તા અને શીઓ સહાય વચ્ચે કરારની કોઈ ગુપ્તતા નથી, પરંતુ અપીલકર્તાઓ રામનારાયણના હિતમાં પ્રતિનિધિઓ છે, જેમની તરફેણમાં શીઓ સહાયએ રૂ. ૬૦૦૦ ની પ્રાપ્તિ પર છ વર્ષમાં મિલકતને ફરીથી વેચવાનો કરાર કર્યો હતો, તેઓ વેચાણ માટેના કરારને લાગુ કરી શકે છે.દાવો દાખલ કરતા પહેલા, તેઓએ શેઓ સહાયને એક નોટિસ પણ આપી હતી જેમાં તેમણે રામનારાયણ વતી તેમને રૂ. ૬૦૦૦ ચૂકવવાની તૈયારી દર્શાવી હતી અને તેમની સાથે વેચાણ-દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા માટે તેમને બોલાવ્યા હતા.પરંતુ તેણે તેના જવાબ દ્વારા ભૂતપૂર્વ. ૯એ આમ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને વાદીના તેની સામેના કરારની ચોક્કસ કામગીરીનો દાવો કરવાના અધિકારને પડકાર્યો હતો.આમ મારો મત છે કે અપીલકર્તાઓને રામનારાયણ અને શેઓ સહાય બંને સામે કરારની ચોક્કસ કામગીરી લાગુ કરવા માટે હકદાર બનાવવામાં આવ્યા હતા.” (પરિચ્છેદ ૧૭)

૧૨.૩ પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા લેવામાં આવેલા નિર્ણયો સાથે વ્યવહાર કરતા, ઇન્દુ કક્કર (ઉપરોક્ત) માં, હકીકતો એ હતી કે ખાનગી વ્યક્તિ હરિયાણા રાજ્ય ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમની તરફેણમાં એક ઔદ્યોગિક સ્થળ ફાળવવામાં આવ્યું હતું અને ફાળવણીના સાધનમાં એવી શરત હતી કે ફાળવણીકાર નિયત સમયની અંદર મકાનનું નિર્માણ કરશે અને મશીનરીનું નિર્માણ અને સ્થાપન પૂર્ણ કરશે, જેમાં નિષ્ફળતા નિગમ દ્વારા પ્લોટ ફરી શરૂ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે. ફાળવણીકાર શરત પૂરી કરવામાં નિષ્ફળ ગયો, કોર્પોરેશન દ્વારા પ્લોટ ફરી શરૂ કરવામાં આવ્યો, અને ફાળવણીકારે ફરી શરૂ કરવાનો આદેશ ગેરકાયદેસર હોવાનું જાહેર કરવા માટે સિવિલ દાવો દાખલ કર્યો. દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન ફાળવણીકારે નોંધાયેલ વેચાણ ખત દ્વારા તે કેસમાં અરજદારને અધિકારો સોંપ્યા હતા. એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે મૂળ ફાળવણીકારની તરફેણમાં પરિવહન વિલેખે સંપૂર્ણ વ્યાજ ઊભું કર્યું ન હતું. વર્તમાન કેસની હકીકતો તુલનાત્મક નથી અને અલગ હોકાયંત્ર અને સંદર્ભમાં કામ કરે છે. તેવી જ રીતે, વહીદ બેગ (સુપ્રા) માં એવા મકાનના વેચાણ માટે ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો જે મિલકત પ્રતિવાદી નંબર ૧ ની માલિકીની ન હતી પરંતુ શ્રમ વિભાગની હતી જેણે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને લીઝ-કમ-વેચાણના આધારે ફાળવણી કરી હતી, અને

એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતિવાદીને મિલકતમાં કોઈ અન્યાયી અધિકાર નથી.ફરીથી આ અરજી લાગુ પડતી નથી.સૂરજ લેમ્પ (ઉપરોક્ત) માં નિર્ણય સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં હતો, જેમાં વિદ્વાન વકીલ વેચાણ કરારના અવકાશ અને ખ્યાલને સમજાવવા માંગતા હતા.

૧૯૮૮નો વિશેષ સિવિલ દાવો નંબર ૧૯૨ અને અપીલકર્તાઓના ચોક્કસ કામગીરી મેળવવાના અધિકારનો બચાવ

૧૩. આ પ્રશ્ન ૧ અને ૩ ને ધ્યાનમાં લે છે કે શું ૧૯૮૮ ના વિશેષ નાગરિક દાવો નંબર ૧૯૪ ને પાછો ખેંચવાની ઘટનાઓ અને ઉપર જણાવ્યા મુજબ પક્ષો વચ્ચેની ઘટનાઓ અને મુકદ્દમાઓ, કરારની ચોક્કસ રચના માંગવાના સંદર્ભમાં અહીં અપીલકર્તાઓના દાવામાં પ્રાર્થના.૨૨ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૨ના રોજ ૧૯૮૮ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪માં રજૂ કરાયેલ ૫૭ અને રજૂ કરાયેલ ૫૮ અરજીઓ હેઠળના સામાન્ય આદેશ, જેમાં ટ્રાયલ કોર્ટે તે દાવો- પ્રતિવાદીના વાદીને ૫૮ અરજીને નકારી કાઢીને અને તેમાં ત્રીજા પક્ષકારોને વાદી તરીકે દાખલ કરવાની મંજૂરી આપતી અરજી (આંક ૫૭) ને મંજૂરી આપીને, ૨૦૦૨ની સિવિલ રીવિઝન એપિલકેશન નંબર ૧૧૦૩ અને ૨૦૦૨ની ૧૧૦૪ દાખલ કરીને આ અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો.પટેલ દિનેશભાઈ

મોહનભાઈ વિરુદ્ધ નારણભાઈ રામદાસ (ડી. સી. ડી.) કાયદાકીય વારસદારો દ્વારા (૨૦૦૫ (૧) જી. એલ. આર. ૧૧૬) માં આપેલા ચુકાદામાં, આ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે ટ્રાયલ કોર્ટ દાવાને બિનશરતી પાછો ખેંચવાની વાદીની વિનંતીને નકારી શકી ન હોત અને વધુમાં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે દાવો પાછો ખેંચવાની મંજૂરી હોવાથી, ત્રીજા પક્ષના અરજદારો, જેઓ મૂળ દાવામાં પક્ષકાર ન હતા, તેમને સહ-વાદી બનવાની મંજૂરી આપી શકાતી ન હતી.

૧૩.૧ ઉપરોક્ત પુનરીક્ષણ અરજીમાં અન્ય પક્ષની દલીલોમાંની એક દલીલ એ હતી કે વાદીઓએ દાવામાં ચોક્કસ સ્વીકાર કર્યો હતો, જેના વિશે કોર્ટે અવલોકન કર્યું હતું કે માત્ર વાદીઓએ સ્વીકાર કર્યો હોવાથી, જો વાદી દાવો બિનશરતી પાછો ખેંચવા માંગતા હોય તો દાવો પાછો ખેંચવાનો ઇનકાર કરવા માટે પોતે જ આધાર બનાવી શકાતો નથી. સુધારાવાદી-પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ માટેના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે વાદી દાવો પાછો ખેંચવા માટે (આંક ૫૯) પુરશીશમાં કરવામાં આવેલા દાવાઓ પર આધાર રાખતા નથી અને તે સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું કે પ્રદર્શન ૫૯ પુરશીશને દાવાની બિનશરતી ઉપાડ માટે સરળ પુરશીશ તરીકે ગણી શકાય.

૧૩.૨ પટેલ દિનેશભાઈ મોહનભાઈ (ઉપરોક્ત) માં ઉપરોક્ત ચુકાદાને કાળજીપૂર્વક વાંચીને, એ સ્વીકારવું પડશે કે કોર્ટ આ કેસના પાસા માટે જીવંત હતી કે ત્રીજા પક્ષના અરજદારો કે જેમણે સહ-વાદી બનવા માટે એક્ઝિઝિટ પત્રમાં અરજી કરી હતી-અહીં અપીલકર્તાઓએ, ચોક્કસ કામગીરી માટે પહેલેથી જ તેમનો ઇન્ડેપેન્ડન્ટ દાવો દાખલ કર્યો હતો અને તે દાવામાં ૧૯૮૮ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪ના વાદીઓ અને વારસદારો દ્વારા પ્રતિવાદી નારણભાઈ પક્ષકાર હતા.

આ અદાલત અને સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સ્પષ્ટીકરણ

૧૪. પટેલ દિનેશભાઈ મોહનભાઈ (ઉપરોક્ત) માં નીચેના અવલોકનો ચોક્કસપણે નોંધવામાં આવી શકે છે.

“Mr.A.J એ. આઈ. આર. ૧૯૮૬ ઓલમાં નોંધાયેલા સતીશ મોહન બિંદલ વિરુદ્ધ યુ. પી. રાજ્યના કેસમાં પણ પટેલ નિર્ણય પર આધાર રાખે છે. ૧૨૬ દલીલમાં સ્વીકારને પક્ષકારોના અધિકારોનો પાયો બનાવી શકાય છે તે તેમના કહેવાને સાબિત કરવા માટે. આ ચુકાદાનો ઉદ્દેશ તેમના એ નિવેદનને સાબિત કરવા માટે કરવામાં આવ્યો હતો કે જો મૂળ અરજદારને બિનશરતી દાવો કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે, તો તે વર્તમાન દાવામાં કરવામાં આવેલી કબૂલાતને ભૂંસી નાખશે.”

(પરિચ્છેદ ૩૮)

“આ તબક્કે, શ્રી બી. એસ. પટેલએ રજૂઆત કરી છે કે વાદી પર્સિસમાં કરવામાં આવેલા કોઈપણ દાવાઓ પર આધાર રાખતા નથી અને તમારા પર્સિસમાં કરવામાં આવેલા દાવાઓને ધ્યાનમાં લેવામાં નહીં આવે, ઉપાડને બિનશરતી ઉપાડ તરીકે ગણી શકાય.આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, જો પક્ષમાં કોઈ દાવો કરવામાં આવે તો પણ, તે દાવાઓને કોઈ પણ રીતે લાગુ પડશે નહીં અને અરજદાર-ત્રીજો પક્ષ તેમના દાવા ચાલુ રાખી શકે છે અને તેઓ કથિત દાવામાં વાદી દ્વારા કરાયેલ કહેવાતા સ્વીકાર પર પણ આધાર રાખી શકે છે.અલબત્ત, વાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા પ્રવેશ અંગેના પ્રશ્ન, જે તૃતીય પક્ષ-અરજદારો માટે મદદરૂપ છે, તે અદાલત દ્વારા ધ્યાનમાં લેવા જરૂરી છે જેની સામે દાવાઓ બાકી છે.”

(પરિચ્છેદ ૩૯)

(અહીં ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૧૪.૧ અદાલતે ફક્ત ૪૯ માં અવલોકન કર્યું હતું કે અરજદાર-તૃતીય પક્ષ તેમના દ્વારા દાખલ કરાયેલા દાવાઓમાં પુરાવા અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર વાદીના દાવાઓ પર આધાર રાખી શકે છે, જે બાકી છે.ફક્ત ૫૦ માં વધુ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી હતી કે જો પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ (તૃતીય પક્ષ અરજદારો) ને કોઈ સ્વતંત્ર અધિકાર હોય, તો સ્વાભાવિક રીતે તેઓ પહેલેથી જ દાખલ કરેલા દાવાઓમાં તેનો પીછો કરી શકે છે.આ અદાલતે નીચે ટાંકવામાં આવેલા અવલોકનોમાં એ પણ સ્પષ્ટ કર્યું છે કે દાવો પાછો ખેંચવાથી અવલોકન અને સ્પષ્ટતા કરીને કોઈ પણ રીતે તૃતીય પક્ષ અરજદારોના અધિકારો પર પૂર્વગ્રહ નહીં થાય.

“તેથી, જ્યાં સુધી શ્રી એ. જે. પટેલ દ્વારા સેક. ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૫ (બી) નો સંબંધ છે, જેમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે કરારની ચોક્કસ કામગીરી પ્રતિનિધિ દ્વારા કોઈ પણ પક્ષના પ્રમુખના હિતમાં મેળવવી જોઈએ, આ પાસાને અરજદારો દ્વારા મુકદ્દમામાં પ્રકાશિત કરી શકાય છે, જે તેમણે પહેલેથી જ દાખલ કર્યા છે અને જે બાકી છે.અરજદારોની તરફેણમાં કોઈ સહી છે કે કેમ તે પ્રશ્ન એ એક એવો પ્રશ્ન છે કે જે તેમના દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાઓમાં નિર્ણય લેવો જરૂરી છે અને હાજર પરત ખેંચવાથી કોઈ પણ

રીતે તૃતીય પક્ષ-અરજદારોના અધિકારો પર પૂર્વગ્રહ નહીં થાય અને તૃતીય પક્ષ-અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાઓ તેમના પોતાના ગુણદોષ પર નક્કી કરવા જરૂરી છે અને અરજદારો તે દાવાઓમાં તેમના માટે ઉપલબ્ધ તમામ મુદ્દાઓ ઉઠાવી શકે છે.”

(પેરા ૫૧)

(અહીં ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૧૪.૨ ઉપરોક્ત ચુકાદા સામે, અહીં તૃતીય પક્ષ અરજદારો દ્વારા વિશેષ રજા અરજીઓ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેને સુપ્રીમ કોર્ટે ૧૬મી નવેમ્બર, ૨૦૦૪ના રોજ પસાર કરેલા નીચેના આદેશ મુજબ ફગાવી દીધી હતી.

“સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન રદ કરવામાં આવે છે.

અમે સ્પષ્ટ કરીએ છીએ કે આ વિશેષ રજા અરજીઓની બરતરફી અરજદારોને કાયદામાં ઉપલબ્ધ અન્ય ઉપાયોને આગળ વધારવામાં અવરોધે નહીં.”

૧૪.૩ ઉપરોક્ત હકીકતો અને ઉપર નોંધ્યા મુજબ આ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનો અને સ્પષ્ટતાઓ તેમજ સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા તેને વધુ સમર્થન આપવાથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે વિશેષ રજા અરજીઓ રદ કરવી એ અન્ય ઉપાયોને અનુસરવામાં અપીલકર્તાઓ માટે આમાં બાકાત રાખવા સમાન નહીં હોય, તે નોંધપાત્ર રીતે સ્પષ્ટ છે કે અપીલકર્તાઓના ચોક્કસ કામગીરી મેળવવાના અધિકારો અને સંબંધિત પ્રાર્થનાઓ વારસદારો દ્વારા [૨૦૦૫ (૧) જી. એલ. આર. ૧૧૬] અને સ્પષ્ટીકરણ દ્વારા [૨૦૦૫ (૧) જી. એલ. આર. ૧૧૬] અને [૨૦૦૫ (૧) જી. એલ. આર. ૧૧૬] ના અવલોકનોના આધારે બચાવવામાં આવે છે. ઉપર મુજબ સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલ.અહીં અપીલકર્તાઓ દ્વારા ચોક્કસ કામગીરી માટે દાખલ કરવામાં આવેલા દીવાની દાવાઓ બાકી હતા અને ઉપરોક્ત સ્પષ્ટતા માત્ર તે સંદર્ભમાં જ હતી.

૧૪.૪ એવું જણાય છે કે અપીલકર્તાઓએ ૧૯૮૮ના તેમના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૫૮માં એક્ઝિબિટ ૧૭૪ નીચે અરજી દાખલ કરી હતી, જે એ આધાર પર હતી કે પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલ ૧૯૮૮ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૯૪થી લને છેતરપિંડી, ખોટી તૈયારી અને બનાવટ દ્વારા પરત ખેંચવામાં આવ્યો હતો અને એવી પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી કે ઉપરોક્ત ઉપાડને રદ કરવામાં આવે.લર્નડ ટ્રાયલ જજે રજમી જાન્યુઆરી, ૨૦૦૮ના

આદેશ દ્વારા એકિઝબિટ ૧૭૪ નીચેની ઉપરોક્ત અરજીને ફગાવી દીધી હતી.આ આદેશને ૨૦૦૮ના વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૪૯૭૬ દ્વારા આ અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો.આ અદાલતે ઉપરોક્ત અરજીને નકારી કાઢી હતી, જો કે આ અદાલત દ્વારા ફરરા ૧૦માં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી હતી કે, "ઉપરોક્ત આદેશ અને અહીં ઉપર કરવામાં આવેલા અવલોકનો આ અરજી પર કરવામાં આવેલા દાવાઓના આધારે નિર્ણય લેવા માટે છે, અને અરજદારોનો બાકી દાવો અને તેમાં ઉદ્ભવતા મુદ્દાઓ વિદ્વતાપૂર્ણ ન્યાયાધીશ દ્વારા તેમની સમક્ષ લાવવામાં આવતા પુરાવાઓના આધારે નક્કી કરવામાં આવશે.".

૧૫. ઉપરની વિશેષ નાગરિક અરજીમાં આદેશમાં કરવામાં આવેલી આ સ્પષ્ટતા ઉપરની સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલી સ્પષ્ટતા જેવી જ હતી, તે આવશ્યકપણે અનુસરે છે કે અપીલકર્તાઓ-મૂળ વાદીઓનો તેમના સંબંધિત વર્તમાન દાવાઓમાં વિનંતી કરવાનો અધિકાર ૧૯૮૮ના વિશેષ નાગરિક દાવો નંબર ૧૯૪ને પાછો ખેંચી લીધા પછી અને ૨૦૦૮ના વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૪૯૭૬ને બરતરફ કર્યા પછી પણ ટકી રહે છે.

૧૬. જ્યાં સુધી આદેશ ૩૯ નિયમ ૨-એ હેઠળ મનાઈ હુકમના ઉદ્વંધનના પાસાની વાત છે, ત્યાં સુધી પ્રથમ અપીલ અદાલતે નોંધ્યું હતું કે પ્રતિવાદીઓએ

વચગાળાના આદેશના ચલણ દરમિયાન મિલકતમાં વ્યાજ ઊભું કર્યું હોવા છતાં, બચાવ પક્ષ દ્વારા પોતે જ પ્રદર્શન ૮૨૯ અને મુક્તિ ૮૩૦ રદ કરીને તેને રદ કરવામાં આવ્યું હતું.તેથી પ્રતિવાદીઓએ કરેલા ખોટા કાર્યને પૂર્વવત્ કરવા માટે કાર્યવાહી કરી.આ સંજોગોમાં, પ્રથમ અપીલ અદાલતે વધુમાં અવલોકન કર્યું હતું કે કેસના કિસ્સામાં આદેશ ૩૯ નિયમ ૨-એ હેઠળ કોઈ કાર્યવાહી કરવી યોગ્ય નથી અને તે સંબંધમાં ટ્રાયલ કોર્ટના તારણોને સમર્થન આપ્યું હતું.આ પાસા પર નીચેની અદાલતોના તારણોને બીજા અપીલ અધિકારક્ષેત્રમાં દખલ કરવાની જરૂર નથી.એવું ન કહી શકાય કે તે એક વિકૃત શોધ હતી.ઉપરોક્ત પાસા પર ઘડવામાં આવેલા પ્રશ્નનો જવાબ તે મુજબ આપવામાં આવે છે.

દાવામાં દલીલો

૧૭. સિવિલ દાવો તમામ પક્ષો સામે દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, એટલે કે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ વેચવાની સંમતિના સૂચિત ખરીદદારો તેમજ મૂળ જમીનના માલિક સામે.વાદીના નિવેદનોના ધ્યાનપૂર્વક વાંચન અને વિચારણા પર, પ્રતિવાદી માટે વિદ્વાન વકીલની દલીલ કે દલીલો ચોક્કસ કામગીરી માટે પ્રાર્થના કરતી નથી, તેને સમર્થન આપી શકાતું નથી.દાવાના પ્રથમ ફરમાં, તેઓએ મૂળ માલિક અને પ્રતિવાદી વચ્ચે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ લેને

વેચવા માટેના નોંધાયેલા કરારનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો અને પ્રતિવાદી દ્વારા ૯ને ચૂકવવામાં આવેલી રકમ અને ચૂકવણીનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો. ૧૯૮૭ના અનુગામી કરારની હકીકત પણ સ્વીકારવામાં આવી હતી જે તેમની તરફેણમાં પ્રતિવાદી ૬ થી ૯ દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને દલીલ કરવામાં આવી હતી. તેઓએ વિનંતી કરી કે તેઓ વેચાણ માટેના કરારની શરતો અનુસાર જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની પ્રક્રિયા હાથ ધરવા તૈયાર અને તૈયાર છે. તેઓએ વધુમાં જણાવ્યું હતું કે ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના રોજ થયેલા વેચાણ કરાર હેઠળના અધિકારો સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવ્યા હતા અને અનુગામી કરાર દ્વારા તેમને સોંપવામાં આવ્યા હતા. ટ્રાયલ કોર્ટે દાવામાં દલીલો યોગ્ય રીતે નોંધી હતી અને અવલોકન કર્યું હતું કે વાદીઓએ દાવો કર્યો હતો કે મિલકતની કુલ માપ ૫,૪૧૭ ચોરસ ફૂટ નક્કી કરવામાં આવી હતી. મૃતક નારનભાઈ રામદાસ દ્વારા ૧૦ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૮૬ના રોજ જમીનના સંપૂર્ણ કબજાને ધ્યાનમાં લીધા પછી યુ. એલ. સી. અધિનિયમ હેઠળ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા મીટર.ત્યારબાદ વાદીઓએ ચોરસ ફીટ ૩. ૧૩ નો દર નક્કી કર્યો હતો. મીટર અને તે મુજબ ચૂકવણી કરવા માટે જરૂરી રકમ અને તેઓ ચૂકવણી કરવા તૈયાર અને તૈયાર હતા. વાદીઓએ વધુમાં એવી દલીલ કરી હતી કે તેઓ ૧૯૮૮ના વિશેષ નાગરિક દાવો નંબર ૬૫૭, ૩. ૦૧,૭૪,૧૮૬.૮૦ Ps માં બાકીની રકમ તરીકે ૩. ૦૧,૭૫,૫૮૫/- ચૂકવશે, જે ૧૯૮૮ના વિશેષ નાગરિક દાવો નંબર ૬૫૮માં ચૂકવવાપાત્ર બાકીની રકમ છે, ૩. ૦૧,૭૫,૧૯૮૮ના વિશેષ નાગરિક દાવો નંબર ૬૫૮માં ૫૮૫.૦૪ અને ૩.

૦૨,૦૦,૨૦૩.૯૬ Ps. જે વેચાણ કરારના અમલ સમયે ૧૯૮૮ના વિશેષ નાગરિક દાવો નંબર ૬૬૦માં ચૂકવવાપાત્ર બાકીની રકમ છે.આમ બાકીની રકમ ચૂકવવા માટેની તૈયારી અને ઈચ્છા અંગે સ્પષ્ટ ધારણાઓ હતી.

૧૭.૧ આમ, દાવાના પેરા-ગ્રાફ પમાં એક ચોક્કસ દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે વાદી બાકીની રકમ ચૂકવવા તૈયાર અને તૈયાર છે અને તેઓ તેમના ભાગનું કામ કરવા તૈયાર અને તૈયાર છે.આમ વાદીઓ દ્વારા દાવામાં તૈયારી અને ઈચ્છા સંબંધિત આવશ્યક દાવાઓ કરવામાં આવ્યા હતા.તેમણે શરતોનું પાલન કરવાની ઈચ્છા વ્યક્ત કરી હતી.

૧૭.૨ પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન વકીલે દલીલ કરી હતી કે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૬ (સી) હેઠળ જરૂરિયાતને સંતોષવા માટે, નાણાંનું વાસ્તવિક ટેન્ડર જરૂરી નથી.જ્યારે ફરિયાદમાં તૈયારી અને ઈચ્છા વિશે ચોક્કસ દાવો કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે એવું ન કહી શકાય કે ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે જરૂરી જરૂરિયાત પૂર્ણ થઈ ન હતી.ફરિયાદમાં ઉદ્દેખિત વેચાણના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી.તેથી, ફરિયાદમાં ઉદ્દેખિત વેચાણના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી.આમ પ્રાર્થના યોગ્ય રીતે કરવામાં આવી હતી.૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ના

રોજનો વેચાણ કરાર અમલીકરણ માટે જીવંત હોવાની જાહેરાત માટે એક સાથે પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી.આમ વાદીઓના દાવાની દલીલોએ ચોક્કસ કામગીરી માટે પ્રાર્થના કરી હતી.ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવામાં દલીલોની જરૂરિયાત પૂરી કરવામાં આવી હતી.પૂરતી વિગતોની વિનંતી કરવામાં આવી હતી.

તારણો

૧૮. ઉપરોક્ત હકીકતોના ઉદભવ અને કાયદાની સ્થિતિના પ્રકાશમાં, નીચેના મુખ્ય તારણો છે:

(i) અહીં અપીલકર્તાઓ વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૧૫- બીના અર્થમાં નિયુક્ત અને "હિતમાં પ્રતિનિધિઓ" છે.તેથી, તેઓ કરારની ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે હકદાર છે;

(૨) અપીલકર્તાઓના અધિકારો ૧૪મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૭ (આંક ૪૮૮) ના વેચાણ કરારમાંથી ઉદ્ભવે છે, જેને ૧૧મી માર્ચ, ૧૯૮૬ (આંક ૪૮૮) ના વેચાણ કરાર સાથે વાંચવામાં આવે છે;

(૩) મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ દ્વારા મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૮ ની તરફલામાં કરવામાં આવેલ તા. ૧૧ મી માર્ચ, ૧૯૮૬ નો વેચાણ કરાર (આંક ૪૮૮) અમલમાં રહ્યો હતો, અને મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૮ ને તેમાંથી પ્રાપ્ત થયેલા હક-અધિકારો, અપીલકર્તાઓ સાથેના પાછળથી થયેલા કરાર (આંક ૪૮૮) દ્વારા અપીલકર્તાઓની તરફલામાં સોંપવામાં આવ્યા હતા;

(૪) અપીલકર્તાઓ-વાદીઓ ૧૯૮૮ના વિશેષ નાગરિક દાવો નંબર ૧૯૪ને પાછો ખેંચી લીધા પછી અને ૨૦૦૮ના વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૪૮૭૬ને બરતરફ કર્યા પછી પણ ચોક્કસ કામગીરીના હુકમનામા માટે તેમના સંબંધિત વિશેષ નાગરિક દાવાઓ ચાલુ રાખવા માટે હકદાર હતા. સુદ્ધમાં વિનંતી કરાયેલ ચોક્કસ પ્રદર્શન માટેની પ્રાર્થના બચી ગઈ;

(v) દલીલો અને પુરાવાઓ ચોક્કસ કામગીરી માટે પ્રાર્થના કરવા માટેનો કેસ બનાવે છે.

૧૯. ઉપરોક્ત ચર્ચા અને તારણોના પરિણામે, વડોદરા ખાતેના ૭મા અધિક જિલ્લા ન્યાયાધીશ દ્વારા નિયમિત દીવાની અપીલમાં ૨ એપ્રિલ, ૨૦૧૩થી ૧૭ ડિસેમ્બર, ૨૦૧૨ના રોજ આપવામાં આવેલા ચુકાદા અને આદેશ, જેમાં વિશેષ દીવાની દાવામાં ૩૦ ડિસેમ્બર, ૨૦૧૧ના ચુકાદા અને આદેશની પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે, તેને રદ કરવામાં આવે છે અને અહીંના ફકરા ૧૩ (૧) માં મુકદ્દમાની વિનંતીને મંજૂરી આપવામાં આવે છે, જેમાં પ્રતિવાદીઓને અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે, જે ખાસ કરીને વેચાણના કરારનું પાલન કરીને અને વિષયની મિલકતનો કબજો સોંપીને તેમની વચ્ચે વ્યવહારને અસર કરે છે. અપીલકર્તાઓ વેચાણની બાકીની રકમ ચૂકવે છે.

રજિસ્ટ્રી રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી પરત મોકલશે.

(ન્યાયમૂર્તિ એન. વી. અંજારિયા)

આગળનો આદેશ

ચુકાદો સંભળાવતા સમયે, અપીલમાં વચગાળાનો આદેશ પસાર કરતી વખતે, ૨૭મી જૂન, ૨૦૧૩ના રોજ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૫૦૪૫ થી ૨૦૧૩ના ૫૦૪૮માં આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હોવાથી, અપીલકર્તાઓને ચાર અપીલમાંથી દરેકમાં સામેલ વિચારણાની રકમ કરતાં પાંચ ગણી વધુ રકમ જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. ઉપરોક્ત નિર્દેશને અનુસરીને, અપીલકર્તાઓ દ્વારા નીચેની વિગતો અનુસાર આ અદાલતની રજિસ્ટ્રીમાં રકમ જમા કરવામાં આવી હતી:

રકમ (રૂ.)	તારીખ	રસીદ નંબર
૦૮,૯૫, ૯૩૧.૪૦	૨૧જૂન, ૨૦૧૩	૨૯૨/૨૦૧૩-૨૦૧૪
૦૯,૦૨, ૯૨૫.૨૦	૨૪જૂન, ૨૦૧૩	૨૯૬/૨૦૧૩-૨૦૧૪
૦૯,૯૮, ૭૪૩.૨૦	૨૪જૂન, ૨૦૧૩	૨૯૭/૨૦૧૩-૨૦૧૪
૦૯,૦૦, ૦૦૦.૦૦	૨૪જૂન, ૨૦૧૩	૨૯૮/૨૦૧૩-૨૦૧૪
૦૧,૨૬, ૦૧૯.૮૦	૨૪જૂન, ૨૦૧૩	૨૯૯/૨૦૧૩-૨૦૧૪

અપીલકર્તાઓ માટે જાણીતા વકીલે, અપીલકર્તાઓની સૂચનાઓ પર, જમા કરાવેલી ઉપરોક્ત રકમના સંદર્ભમાં જણાવ્યું હતું કે અપીલકર્તાઓ પક્ષકારો વચ્ચે ઇક્વિટીને સંતુલિત કરવા માટે આપવામાં આવેલી રાહતના સંદર્ભમાં સંપૂર્ણ રકમને વધારાની રકમ તરીકે ગણવા માટે તૈયાર અને તૈયાર છે.

નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે આ અદાલતના રજિસ્ટ્રીમાં ઉપરોક્ત ચુકાદા મુજબ જમા કરવામાં આવેલી રકમ રજિસ્ટ્રી દ્વારા સંબંધિત અદાલતમાં ઝડપથી મોકલવામાં આવશે.

આ તબક્કે, પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી મનીષા નરસિંહની અદાલતને ત્રણ મહિના માટે ચુકાદા પર રોક લગાવવાની વિનંતી કરે છે જેથી પ્રતિવાદીઓ ઉચ્ચ મંચનો સંપર્ક કરી શકે.તેણીએ જણાવ્યું હતું કે રેકૉર્ડ વિશાળ હોવાથી, લાંબો સમય લાગશે.

પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન વકીલની આ વિનંતીના જવાબમાં, અપીલકર્તાઓ માટે વિદ્વાન વકીલ નિવેદન આપે છે કે ૧૦ ઓક્ટોબર, ૨૦૧૪ સુધી અપીલકર્તાઓ આ ચુકાદા અનુસાર અમલના સંદર્ભમાં કોઈ પગલાં લેશે નહીં.

ઉપરોક્ત ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી વિનંતીનું મનોરંજન કરવામાં આવતું નથી.

(ન્યાયમૂર્તિ એન. વી. અંજારિયા)

વિષય :

This judgment has been translated using AI Tool - SUVAS.

=====

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.