

**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.

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૭૯ / ૨૦૨૧

સાથે

સિવિલ અરજી (સ્ટે માટે) નંબર ૧ / ૨૦૨૧

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૭૯ / ૨૦૨૧ માં

સાથે

સિવિલ અરજી (હુકમો માટે) નંબર ૨ / ૨૦૨૧

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૭૯ / ૨૦૨૧ માં

સાથે

આર/સિવિલ રીવિઝન અરજી નંબર ૧૭૩ / ૨૦૨૧

સાથે

આર/સિવિલ રીવિઝન અરજી નંબર ૧૭૨ / ૨૦૨૧

સાથે

આર/સિવિલ રીવિઝન અરજી નંબર ૧૬૯ / ૨૦૨૧

સાથે

આર/સિવિલ રીવિઝન અરજી નંબર ૧૭૦ / ૨૦૨૧

સાથે

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૭૬ / ૨૦૨૧

સાથે

સિવિલ અરજી (સ્ટે માટે) નંબર ૧ / ૨૦૨૧

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૭૬ / ૨૦૨૧ માં

સાથે

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૭૨ / ૨૦૨૧

સાથે

સિવિલ અરજી (સ્ટે માટે) નંબર ૧ / ૨૦૨૧

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૭૨ / ૨૦૨૧ માં

સાથે

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૭૪ / ૨૦૨૧

સાથે

સિવિલ અરજી (સ્ટે માટે) નંબર ૧ / ૨૦૨૧

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૭૪ / ૨૦૨૧ માં

સાથે

સિવિલ અરજી (હુકમો માટે) નંબર ૨ / ૨૦૨૧

આર/અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૭૪ / ૨૦૨૧ માં

મંજૂરી અને સહી માટે :

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ ડૉ. એ. પી. ઠાકર

=====

|   |                                                                                                                            |    |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ૧ | શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે?                                                  | ના |
| ૨ | ચુકાદો રિપોર્ટરને સંદર્ભિત કરવો કે નહીં?                                                                                   | હા |
| ૩ | શું ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા ઈચ્છે છે?                                                                      | ના |
| ૪ | શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ મહત્વપૂર્ણ પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે? | ના |

=====

સોમાભાઈ હાથીભાઈ પટેલના વિધવા સેવિતાબેન

વિરુદ્ધ

વિરેન્દ્ર રામચંદ્ર ગાંધી

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧,૨,૩,૪ માટે શ્રી વાય.એન. રવાણી, એડવોકેટ સાથે એ.

એ. દાઉદીવોહરા (૭૫૧૬)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧,૨,૩ માટે શ્રી મિહિર ઠાકોર, સિનિયર એડવોકેટ સાથે શ્રી

આશિષ એચ. શાહ (૨૧૪૨)

સામાવાળા (ઓ) નં. ૪,૫,૬,૭,૮,૯ માટે શ્રી રાજન જે. પટેલ (૬૭૭૫)

=====

કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિ ડૉ. એ. પી. ઠાકર

તારીખ:૦૬/૦૫/૨૦૨૨

સી.એ.વી. જજમેન્ટ

૧ સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૨૨૫/૨૦૨૦ તથા સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૨૨૬/૨૦૨૦ માં અમદાવાદ (ગ્રામ્ય)ના વિદ્વાન ૫ મા અધિક સિનિયર સિવિલ જજશ્રી દ્વારા એક્ટિબિટ-૫, એક્ટિબિટ-૨૩ અને એક્ટિબિટ-૨૬ નીચે કરવામાં આવેલા હુકમ સામે ઓર્ડર સામેની અપીલો અને સિવિલ

રીવિઝન અરજીઓનો આ સમૂહ ઉપસ્થિત થયો છે, જેમાં વાદી દ્વારા વચગાળાના મનાઈ હુકમ માટે દાખલ કરવામાં આવેલી અરજીઓને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને અપીલકર્તાઓ દ્વારા અરજીને નકારી કાઢવા માટે દાખલ કરવામાં આવેલી અરજીઓ રદ કરવામાં આવી હતી.

૧.૧ સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૨૨૫/૨૦૨૦ માં એક્ટિવિટી-૫ ના હુકમ સામે, અપીલ માંથી ઓર્ડર નં. ૭૨/૨૦૨૧ પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૧૦ દ્વારા અને અપીલ માંથી ઓર્ડર નં. ૭૮/૨૦૨૧ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે. સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૨૨૬/૨૦૨૦ માં એક્ટિવિટી-૫ ના હુકમ સામે, અપીલ માંથી ઓર્ડર નં. ૭૪/૨૦૨૧ પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૧૦ દ્વારા અને અપીલ માંથી ઓર્ડર નં. ૭૬/૨૦૨૧ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે.

૧.૨ સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૨૨૫/૨૦૨૧ માં એક્ટિવિટી-૨૬ ના હુકમ સામે સિવિલ રીવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૧૬૮/૨૦૨૧ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે અને એક્ટિવિટી-૨૩ ના હુકમ સામે સિવિલ રીવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૧૭૨/૨૦૨૧ મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૧૦ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે; જ્યારે સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૨૨૬/૨૦૨૦

માં એક્ટિવિટ-૨૬ ના હુકમ સામે સિવિલ રીવિઝન એપિલકેશન નં. ૧૭૦/૨૦૨૧ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે અને એક્ટિવિટ-૨૩ ના હુકમ સામે સિવિલ રીવિઝન એપિલકેશન નં. ૧૭૩/૨૦૨૧ મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૧૦ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે.

૧.૩ બધા જ અપીલ ફોમ ઓર્ડર્સ અને સિવિલ રીવિઝન એપિલકેશન્સના નિકાલ માટે અપીલ ફોમ ઓર્ડર નં. ૭૯/૨૦૨૧ ની હકીકતોને મુખ્ય (લીડ) કેસ તરીકે લેવામાં આવી છે. ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ અપીલકર્તાઓ એ મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ છે, જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ એ મૂળ વાદીઓ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૯ એ મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૧૦ છે.

૨ ૧ થી ૩ નંબરના પ્રતિવાદીઓ, જેઓ મૂળ વાદી છે, તેમણે સિવિલ સ્યુટ નંબર ૨૨૫/૨૦૨૦ દાખલ કર્યો હતો, જેમાં દાવો અને ઘોષણા (ડિક્લેરેશન) માગવામાં આવી હતી કે, ગામ: ગોટા, તાલુકો: દસ્ક્રોઈ, જિલ્લો અને સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ: અમદાવાદના રેવેન્યુ સર્વે નં. ૧૨૪/૨/૧ (નવો સર્વે નં. ૧૨૪/૫) ની ૨૩૨૭ ચોરસ મીટર ખેતીની જમીન, જે સોમાભાઈ હાથીભાઈ પટેલની માલિકીની હતી, તે સોમાભાઈ હાથીભાઈ પટેલનાં ૧૬/૪/૨૦૦૪ ની નોંધાયેલ વસિયતને ધ્યાનમાં રાખીને વાદીની

માલિકીની જમીન બની ગયું છે. વૈકલ્પિક રીતે, વાદી દ્વારા એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે સંબંધિત જમીન માટે, મૃતક સોમાભાઈ હાથીભાઈ પટેલ દ્વારા તારીખ ૧૮/૩/૧૯૯૫ વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેનું ચોક્કસ પાલન કરાવવામાં આવે અને તે હેતુસર, વાદીએ ચોક્કસ કામગીરીમાં રાહત માંગી છે અને એવી ઘોષણા પણ માંગી છે કે મહેસૂલ એન્ટ્રી નંબર ૮૦૧૦ દ્વારા, મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૫ થી ૧૦ ની માલિકીનો દાવો મંજૂર ન કરી શકાય અને તેને વિકસાવવાની મંજૂરી ન આપી શકાય અને તેમને જમીનના માલિકો તરીકે જાહેર ન કરી શકાય. ફરિયાદની સાથે, વાદીએ એક્ઝિબિટ ૫ દ્વારા વચગાળાના મનાઈ હુકમ માટે અરજી પણ દાખલ કરી છે, જેને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.

- ૩ ઉપરોક્ત દાવામાં, વર્તમાન અપીલકર્તાઓ એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ એ સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ એક્ઝિબિટ-૨૬ અન્વયે અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૧૦ દ્વારા પણ સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ એક્ઝિબિટ-૨૩ નીચે અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી, જે અંગે તારીખ ૧૦/૩/૨૦૨૧ ના સામાન્ય (કોમન) હુકમથી ટ્રાયલ કોર્ટે આ બંને અરજીઓ ફગાવી દીધી છે. સદરહુ હુકમથી વ્યથિત થઈને, પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ એ સિવિલ રીવિઝન

એપિલકેશન નં. ૧૬૯/૨૦૨૧ દાખલ કરી છે અને પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૧૦ એ સિવિલ રીવિઝન એપિલકેશન નં. ૧૭૦/૨૦૨૧ દાખલ કરી છે.

૪ અપીલકર્તાઓ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી દાઉદિવ્હોરા સાથે વિદ્વાન વકીલ શ્રી વાચ. એન. રાવણી, પ્રતિવાદી નંબર ૪,૮ અને ૯ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી રંજન પટેલ અને પ્રતિવાદી નંબર ૧,૨ અને ૩ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી આશિષ શાહ સાથે વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર ઠાકુરને સાંભળ્યું. રેકર્ડ પરની સામગ્રી અને બાર સમક્ષ ટાંકવામાં આવેલા ચુકાદાઓનું અવલોકન કર્યું.

૫ અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી રાવણીએ નીચેની રજૂઆતો કરી છે:

૧ વાદ્યસ્ત હુકમ પસાર કરતી વખતે ટ્રાયલ કોર્ટે ઓર્ડર ૩૯ રૂલ ૧ અને ૨ ની જોગવાઈઓ તેમજ હાઈકોર્ટ અને સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા સ્થાપિત કરવામાં આવેલા સિદ્ધાંતો ધ્યાને લેવામાં ભૂલ કરી છે અને તેને પ્રાપ્ત અધિકારક્ષેત્રનો ખોટી રીતે ઉપયોગ કર્યો છે.



- ૨ કે ટ્રાયલ કોર્ટ એ હકીકત ધ્યાને લેવામાં નિષ્ફળ રહી છે કે ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ દાવાની મિલકત પ્રતિબંધિત જમીન છે. તેથી, પ્રશ્નવાળો ૧૮/૩/૧૯૯૫ ની તારીખે જ વેચવાનો કરાર રદબાતલ છે. પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ આ સંબંધિત હકીકત વિશે સારી રીતે વાકેફ છે અને તેથી, રદબાતલ કરાર પર મનાઈ હુકમ મંજૂર કરી શકાય નથી.
- ૩ વેચાણનો કરાર મર્યાદા અધિનિયમ દ્વારા સંપૂર્ણપણે પ્રતિબંધિત છે કારણ કે તેની તારીખ ૧૮/૩/૧૯૯૫ છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ એ વર્ષ ૨૦૨૦ માં વેચાણ કરવાના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કર્યો છે.
- ૪ કે ટ્રાયલ કોર્ટ એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ ગઈ છે કે વાદી તા. ૯/૫/૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન પામેલા મૃતક સોમાભાઈ હાથીદાસની હાજરીમાં રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક નહોતા. કે વાદી ૨૪ વર્ષથી વધુ વિલંબ માટે વાજબી સમર્થન આપવામાં નિષ્ફળ રહ્યા.

૫ ટ્રાયલ કોર્ટે એ હકીકત ધ્યાને લીધી નથી કે અપીલકર્તાઓ કોઈપણ પ્રકારની દખલગીરી વિના સંયુક્ત રીતે દાવો કરેલી મિલકત પર માલિકી, કબજો અને ટાઈટલ હકો ભોગવી રહ્યા છે અને કોઈપણ તબક્કે દાવો કરેલી મિલકતનો કબજો વાદીઓ – પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ ને સોંપવામાં આવ્યો ન હતો. વાદીઓએ આક્ષેપ કર્યો છે તે મુજબ કબજો સોંપવાનો દાવો ખોટો છે.

૬ કે ટ્રાયલ કોર્ટે રજૂ કરેલા દસ્તાવેજોને યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં લીધા નથી જે કબજા-કરાર તારીખ ૧૮/૬/૧૯૯૫ છે. કહેવાતા 'કબજા-કરાર'માં ઘણી ખાલી જગ્યાઓ છે, જે દર્શાવે છે કે તે વિચાર્યા પછીના દસ્તાવેજ સિવાય બીજું કંઈ નથી. ઉપરોક્ત કબજા-કરારને નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૭ સાથે વાંચીને કલમ ૪૯ દ્વારા પણ પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યો છે.

૭ કે ટ્રાયલ કોર્ટે ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ની જોગવાઈઓ પર વિચાર કરવો જોઈએ, જે સત્તામંડળની પૂર્વ પરવાનગી વિના જમીન પર કબજો કરવા પર સ્પષ્ટપણે પ્રતિબંધ મૂકે છે.

૮ ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રશ્નવાળા તા. ૧૮/૩/૧૯૯૫ ના વેચાણ કરારની રચના પહેલાના, એટલે કે તા. ૧૬/૧૨/૧૯૮૬ ના એમ.ઓ.યુ. માં અપીલકર્તાઓ દ્વારા જવાબ સાથે રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો ધ્યાને લેવામાં ભૂલ કરી છે. સદરહુ એમ.ઓ.યુ. મૂળ પ્રતિવાદીઓના પૂર્વજ મૃતક સોમાભાઈ હાથીદાસ અને મૃતક અંબાલાલ હાથીદાસ વચ્ચે મૌજે જગતપુર તેમજ મૌજે ગોટા ખાતે આવેલી જુદા જુદા સર્વે નંબરોવાળી જમીન અંગે થયેલ છે, જેમાં દાવાવાળી મિલકત પણ સામેલ છે જે વંશપરંપરાગત મિલકત તેમજ વંશપરંપરાગત મિલકતની આવકમાંથી મેળવેલી મિલકત હોવાથી સહ-માલિકીની છે. તેથી, બંને ભાઈઓ દાવાવાળી મિલકત સહિતની સદરહુ મિલકતમાં સમાન હકદાર છે.

૯ ટ્રાયલ કોર્ટ એ ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ ગઈ છે કે વર્તમાન અપીલકર્તાઓ વચ્ચે કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ થી ૫ સાથે કોઈ પ્રકારનો કરાર નથી અને મનાઈ હુકમ માત્ર કરારના આધારે આપી શકાતો નથી.

૧૦ કે ટ્રાયલ કોર્ટ શરૂઆતથી જ ખરાબ હેતુ ધરાવતા વાદીઓના વર્તનને ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ રહી છે.વચગાળાનો મનાઈ હુકમ એક ન્યાયી રાહત છે, તે વાદીઓને આપવામાં આવવો જોઈએ નહીં, જેઓ પોતે દોષિત હતા.

૧૧ સોમાભાઈ પટેલ દ્વારા કરવામાં આવેલી વસિયતના આધારે વાદીઓના માલિકીના વૈકલ્પિક દાવાને પણ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવતો નથી.સોમાભાઈ હાથીદાસ પટેલનાં તા. ૯/૫/૨૦૧૦ ના રોજ મૃત્યુ પછી તેમની કથિત વિલ તારીખ ૧૬/૪/૨૦૦૪ વિશે કોઈ પ્રોબેટ કાર્યવાહી કરવામાં આવતી નથી.તેથી, પ્રોબેટની ગેરહાજરીમાં, સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ તે કથિત વસિયત પર આધારિત કોઈપણ દાવો કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ ખરાબ છે.

૧૨ વૈકલ્પિક રીતે ઇચ્છાના આધારે માલિકીની જાહેરાત માંગવાનું પાસું પણ મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.માલિકીની જાહેરાત માટે કોઈપણ વિનંતી નિર્ધારિત સમયગાળાની મર્યાદામાં કરવી જરૂરી છે અને

સોમાભાઈ પટેલનું ૯/૫/૨૦૧૦ પર અવસાન થયું હતું, જ્યારે દાવો વર્ષ ૨૦૨૦માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૩ ટ્રાયલ કોર્ટ એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ ગઈ છે કે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ સાથે વાંચેલા ભારતીય કરાર અધિનિયમની વિવિધ જોગવાઈઓ અનુસાર ૧૮/૩/૧૯૯૫ તારીખનો વેચાણ કરાર રદબાતલ છે અને તેથી, વેચાણ માટેના કથિત કરારના સંદર્ભમાં ચોક્કસ રાહત આપી શકાતી નથી.

૧૪ ટ્રાયલ કોર્ટ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવાના મહત્વના ત્રણ ઘટકોને ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ રહી છે અને સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી અરજીઓને ફગાવી દેવામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે.

૬ પ્રતિવાદી નંબર ૫ થી ૧૦ માટેના વિજ્ઞાન વકીલ શ્રી રંજન પટેલે શ્રી રાવણીની રજૂઆતોને સ્વીકારી છે અને વધુમાં જણાવ્યું છે કે તમામ પ્રતિવાદીઓ બે ભાઈઓના કાનૂની વારસદાર છે.તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે અન્ય ઘણી જમીનો પણ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ ને સમાન રીતે

ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે.તેમણે એ પણ રજૂઆત કરી છે કે બે ભાઈઓની તમામ મિલકતોમાં, તમામ વારસદારોના નામ મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૮૦૧૦ દ્વારા બદલવામાં આવ્યા છે.તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૫ થી ૧૦ દ્વારા વાદી સાથે કરારની કોઈ ગોપનીયતા નથી.તેમણે રજૂઆત કરી છે કે સોમાભાઈ દ્વારા ૧૮/૧૨/૧૯૮૬ તારીખનો અન્ય એક એમઓયુ કથિત રીતે અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે.તેણે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે બંને ભાઈઓ વચ્ચે પણ ખત ચલાવવામાં આવ્યું છે.તેમણે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલા આદેશો તેમજ સિવિલ રીવિઝન અરજીઓ તરફથી વર્તમાન અપીલને મંજૂરી આપવા માટે રજૂઆત કરી છે.

૭ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ માટેના વિદ્વાન વકીલ શ્રી આશિષ શાહની સહાયથી વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર ઠાકોરે સિવિલ રિવિઝન અરજીઓ અંગે નીચેની રજૂઆતો કરી છે:

૧ દાવામાં વાદીઓ દ્વારા માંગવામાં આવેલી રાહત માલિકીની જાહેરાત તેમજ ખત રદ કરવા સંબંધિત છે.તેમણે એ પણ રજૂઆત કરી છે કે કાર્યવાહીનું કારણ સંયુક્ત કાર્યવાહીનું કારણ છે અને તે સી. પી. સી. ના આદેશ ૨ નિયમ ૩ હેઠળ પ્રતિબંધિત નથી.

- ૨ દાવો માલિકી અને વસિયતનામાની ઘોષણા માટેનો છે તે માત્ર આધાર છે.
- ૩ કે જ્યારે કોઈ પણ વ્યક્તિ કોઈ પણ વ્યક્તિના હકને પડકાર આપે છે, ત્યારે આવી વ્યક્તિ મિલકત પરના તેના અધિકારને પડકારવાની તારીખથી દાવો દાખલ કરી શકે છે. જ્યારે શીર્ષકને પડકારવામાં આવે ત્યારે જ મર્યાદાનો મુદ્દો શરૂ થાય છે.
- ૪ કે ઘોષણા વ્યક્તિગત રીતે સાચી છે.
- ૫ તે મહેસૂલ એન્ટ્રી ૧૬/૭/૨૦૧૯ પર પ્રતિવાદી નંબર ૫ થી ૧૦ ના નામે રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી, જેથી તેઓએ મિલકત સામે વાદીના અધિકારને પડકાર્યો છે અને તેથી, વાદીને તેને પડકારવા માટે ઉપાર્જિત કલમ ૫૮ ના અધિકારને ધ્યાનમાં રાખીને.
- ૬ ફરિયાદમાં વૈકલ્પિક રાહત માંગવામાં આવી છે. દરેક રાહત અલગ છે અને આવી વિચારણા પર, દાવો મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર છે.

- ૭ આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ એકથી વધુ રાહતની માંગ કરવામાં આવે તો માત્ર એક રાહતના આધારે દાવો નકારી શકાય નહીં.
- ૮ કે વાદી મ્યુટેશન એન્ટ્રીને પડકારતો નથી.આ કેસની વાસ્તવિક પરિસ્થિતિમાં જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૧૩૫ (એલ) અને (જે) લાગુ થશે નહીં.
- ૯ પ્રતિવાદી નંબર ૫ થી ૧૦ સામે કાર્યવાહીનું કારણ માત્ર મહેસૂલ પ્રવેશના આધારે ઊભું થાય છે અને તેથી, તેમની સામે કાયમી મનાઈ હુકમની માંગ કરવામાં આવે છે.
- ૧૦ આદેશ ૨ નિયમ ૪ ની જોગવાઈ વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં લાગુ પડતી નથી કારણ કે તે સ્થાયર મિલકતની વસૂલાત માટેનો દાવો નથી.
- ૧૧ આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ, જે દાવાને નકારી કાઢવા સાથે સંબંધિત છે, તે દાવાને નકારી કાઢવાનો આધાર નથી.પ્રાર્થના બી, સી અને ડી



ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ નથી અને કલમ એ, બી, સી અને ડીમાં પ્રાર્થના કોઈપણ કાયદા હેઠળ પ્રતિબંધિત નથી.

૧૨ કે પ્રોબેટનો ઉદ્દેશ વિલને સાબિત કરવાનો છે અને તે રેમમાં એક ક્રિયા છે.ભારતીય ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમની કલમ ૨૧૭ સાથે તૈયાર કલમ ૫૭એ અને બી ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને ગુજરાતમાં પ્રોબેટ દ્વારા વસિયત સાબિત કરવાની જરૂર નથી.

૧૩ વેચાણનો કરાર વર્ષ ૧૯૮૩માં અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો અને તેમાં દર્શાવેલી તમામ શરતોને એકસાથે વાંચવાની જરૂર છે અને વેચાણ માટે ઉપરોક્ત કરારમાં કોઈ વિસંગતતા નથી.કલમ ૧૮ મુજબ માત્ર નવી જમીનની મુદતને જૂની મુદતની જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવા પર, અગાઉની સ્થિતિમાં ગણાવ્યા મુજબ ૩ મહિનાનો સમય ચાલવાનું શરૂ થશે, જે ૩ મહિનાના કરારનો સમયગાળો દર્શાવે છે.

૧૪ તે શરત નંબર ૧૮ સમાપ્ત કરવાના અધિકાર વિશે વાત કરતી નથી.જમીનને હજુ સુધી જૂની જમીનમાં નવી જમીનમાં રૂપાંતરિત

કરવામાં આવી નથી અને તેથી, સમયની તંગીને કારણે વેચાણની સમજૂતીનો અંત આવવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નથી.

૧૫ તે સંપૂર્ણ વિચારણા ચૂકવવામાં આવી હતી.

૧૬ મૃત સોમાભાઈ પટેલ દ્વારા રામચંદ્ર ગાંધી અને અન્યની તરફેણમાં આપવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્ની જમીનનું રૂપાંતરણ કરવાના હેતુથી છે.કે કબજો સોંપવા અંગે પૂરક કરાર પણ કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૭ કે વિવિધ દસ્તાવેજો પર પ્રતિવાદીઓની સહીઓ છે.પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ દ્વારા સમજૂતી છે જે વાદીની પત્નીની તરફેણમાં નોંધાયેલી છે.

૧૮ કે જમીનનો કબજો વાદી પાસે છે.

૧૯ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ કરારને શરૂઆતમાં જ રદબાતલ બનાવતી નથી અને અમાન્ય જાહેર કરવાનો આ એકમાત્ર રસ્તો છે.મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૪માં પણ વેચવાના કરાર માટે કોઈ

અરજી નથી, જો વેચવાનો કરાર મિલકત પર હક અથવા સત્તા બનાવતો નથી.

૨૦ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪ (સી) દ્વારા અમાન્યતા જાહેર કરવાની છે.વેચાણનો કરાર ક્યારેય અમાન્ય ન હોઈ શકે, માત્ર વેચાણને અમાન્ય જાહેર કરી શકાય છે.

૨૧ ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૬૩ હેઠળ પ્રતિબંધિત હોય તો પણ ચોક્કસ કામગીરીનો આદેશ આપી શકાય છે. કે ચોક્કસ કામગીરી માટે શરતી હુકમનામું આપી શકાય છે.

૨૨ કે અન્ય પક્ષ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલ ચુકાદો વર્તમાન કેસને હકીકતમાં લાગુ પડતો નથી.

૨૩ ટ્રાયલ કોર્ટ વાદીની તરફેણમાં વચગાળાનો મનાઈ હુકમ યોગ્ય રીતે આપ્યો છે અને આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજીને યોગ્ય રીતે નકારી કાઢી છે.બંને આદેશોની પુષ્ટિ થઈ શકે છે.

વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે કેટલાક નિર્ણયો પર પણ આધાર રાખ્યો છે જેનો અહીં નીચે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.

૮ પ્રત્યુત્તરમાં, અપીલકર્તાઓ-પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી રાવણીએ નીચેના મુદ્દાઓ રજૂ કર્યા છે:

૧ દાવાની તમામ રાહત કલમો સ્વતંત્ર નથી અને એકબીજા સાથે જોડાયેલી છે.તેથી, દાવો સમય પ્રતિબંધિત છે.

૨ કાર્યવાહીનું ભ્રામક કારણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે અને કાર્યવાહીનું કોઈ કાનૂની કારણ અસ્તિત્વમાં નથી.જો એ ને પરિણામી રાહત ન આપી શકાય તો બી, સી અને ડી આપી શકાતી નથી.કલમ બી, સી અને ડીની ત્રણેય રાહત એ રાહત કલમ એ પર આધારિત પરિણામી રાહત છે. તે કલમ એ વાદીને ઉપલબ્ધ નથી.

૩ કે મહેસૂલ પ્રવેશ કાર્યવાહીના કારણ માટેનો આધાર ન હોઈ શકે.

- ૪ બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩,૬૩ની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે અને તેથી, વ્યવહારને ઉપરોક્ત અધિનિયમ દ્વારા અસર થાય છે અને તેથી, વેચાણનો કથિત કરાર અમલપાત્ર નથી.
- ૫ કે સમગ્ર ફરિયાદ રદબાતલ થવા પાત્ર છે.અદાલતે ગેરકાયદેસરતાના કિસ્સામાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ નહીં.
- ૬ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ અંગે ટ્રાયલ કોર્ટના કોઈ તારણો નથી. કોઈ પણ સત્તા સમક્ષ વાદીને કોઈ શીર્ષક આપવામાં આવતું નથી.
- ૭ તે મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૧૩ લાગુ થશે.પાવર ઓફ એટર્ની જૂન, ૧૯૯૫માં આપવામાં આવી હતી અને તેથી, તે તારીખથી મર્યાદા શરૂ થશે.મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૫૪ અને ૫૮ લાગુ પડતી નથી.
- ૮ કે જે ચુકાદા પર બીજી બાજુએ આધાર રાખ્યો હતો તે વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડતો નથી.
- ૯ વિદ્વાન વકીલ શ્રી રાવણીએ નીચેના કેસો પર આધાર રાખ્યો છે:

૧ એ. આઈ. આર. ૨૦૦૯ એસ. સી. ૨૮૮૨માં નોંધાયેલા કિશોરસિંહ રતનસિંહ વિરુદ્ધ મારુતિ કોર્પોરેશન અને અન્યોના કેસમાં, જેમાં તે ફકરા-૨૨માં નીચે મુજબ નોંધવામાં આવ્યું છે:

“૨૨ તે સારી રીતે સ્થાપિત છે કે, આદેશ XXXIX નિયમો ૧ અને ૨ સી. પી. સી. હેઠળ મનાઈ હુકમનો વચગાળાનો આદેશ પસાર કરતી વખતે, કોર્ટે ત્રણ મૂળભૂત સિદ્ધાંતો પર વિચાર કરવો જરૂરી છે, એટલે કે:

(i) પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ;

(ii) સુવિધા અને અસુવિધાનું સંતુલન; અને

(iii) ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવી ખોટ અને ઈજા.

૨ મેસર્સ ગુજરાત બોટલિંગ કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ કોકા કોલા કંપની અને અન્યોના કિસ્સામાં, એ.આઈ.આર. ૧૯૯૫ એસ.સી. ૨૩૭૨ માં અહેવાલ આપવામાં આવ્યો છે, જેમાં પેરા ૫૦ નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૫૦. આ સંદર્ભમાં, એ ઉલ્લેખ કરવો સુસંગત રહેશે કે તાત્કાલિક કેસમાં જી. બી. સી. એક્સ. એ અગાઉ આપવામાં આવેલા મનાઈ હુકમને ખાલી કરવા માટે હાઈકોર્ટનો સંપર્ક કર્યો હતો. સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આર્ટિકલ ૩૯ હેઠળ, વચગાળાના અથવા કામચલાઉ મનાઈ હુકમના આર્ટિકલમાં દખલ કરવા માટે કોર્ટનો અધિકારક્ષેત્ર સંપૂર્ણપણે ન્યાયી છે અને તેથી, કોર્ટનો સંપર્ક કરવામાં આવે ત્યારે, અન્ય વિચારણાઓ ઉપરાંત, કોર્ટની અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતા પક્ષના વર્તન પર પણ ધ્યાન આપશે, અને જ્યાં સુધી તેનું વર્તન દોષમુક્ત ન હોય ત્યાં સુધી દખલ કરવાનો ઇનકાર કરી શકે છે. રાહત પ્રકૃતિમાં ન્યાયી હોવાથી, અદાલતના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરનાર પક્ષે બતાવ્યું છે કે તે પોતે દોષિત ન હતો અને જે બાબતોની ફરિયાદ કરવામાં આવી હતી તેની સ્થિતિ લાવવા માટે તે પોતે જવાબદાર ન હતો અને તે પક્ષ સાથે તેના વ્યવહારમાં અન્યાયી અથવા અસમાન ન હતો, જેની સામે તે રાહત માંગતો હતો. તેનું વર્તન ન્યાયી અને પ્રમાણિક હોવું જોઈએ. આ વિચારણાઓ માત્ર સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આર્ટિકલ ૩૯ નિયમ ૧ અથવા નિયમ ૨ હેઠળ મનાઈ હુકમની માંગ કરતી વ્યક્તિના સંદર્ભમાં

જ નહીં, પરંતુ બાકી મુકદ્દમા અથવા કાર્યવાહીમાં પહેલેથી જ મંજૂર કરવામાં આવેલા વચગાળાના અથવા કામચલાઉ મનાઈ હુકમનો ઉપયોગ કરવા માટે અદાલતનો સંપર્ક કરનાર પક્ષના સંદર્ભમાં પણ ઊભી થશે.

- ૩ અરવિંદભાઈ ડી. પટેલ અને અન્ય વિરુદ્ધ કૃષ્ણાકાંત જે. શાહના કિસ્સામાં, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૭ ગુજરાત ૧૦૪ માં અહેવાલ આપવામાં આવ્યો છે, જેમાં ફરિયાદી ૧૫ માં તે નીચે મુજબ જોવા મળે છે:

“૧૫) અન્યથા પણ, જ્યારે, પ્રથમ દષ્ટિએ, એવું જોવા મળે છે કે વાદીએ દસ્તાવેજમાં હસ્તક્ષેપ કર્યો છે, ત્યારે આવા વાદીની તરફેણમાં કોઈ વિવેકાધીન રાહત આપી શકાતી નથી. સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આદેશ ૩૮ હેઠળ મનાઈ હુકમ આપતી વખતે, અદાલતે પક્ષકારોની વર્તણૂક જોવી જરૂરી છે અને વાદી, જેણે છેતરપિંડી તેમજ શુદ્ધિકરણ કર્યું હોવાનું જાણવા મળે છે, તેને વિવેકાધીન આદેશ મેળવવાની બાબતમાં અદાલત તરફથી કોઈ સહાય મળી શકતી નથી. એટલું જ નહીં



ટ્રાયલ કોર્ટને જાણવા મળ્યું છે કે વાદીએ દસ્તાવેજ સાથે છેડછાડ કરી છે અને કરાર માત્ર સર્વેક્ષણ નંબર ૩૮૪ ના વિકાસ સાથે સંબંધિત હોવા છતાં, ત્યારબાદ, વાદી દ્વારા છેતરપિંડીથી કેટલાક અન્ય સર્વેક્ષણ નંબરો ઉમેરવામાં આવ્યા હતા.મારા મતે, જ્યારે ટ્રાયલ કોર્ટને પ્રથમ દષ્ટિએ જાણવા મળ્યું છે કે વાદીએ છેતરપિંડી કરી છે, ત્યારે ટ્રાયલ કોર્ટે સર્વે નંબર ૩૮૪ના સંબંધમાં યથાવત્ સ્થિતિ આપવાને બદલે મનાઈ હુકમની અરજીને સંપૂર્ણ રીતે નકારી દેવી જોઈતી હતી.વાદીના કહેવા મુજબ, કહેવાતા વિકાસ કરારને સમાપ્ત કરવા માટે, પ્રતિવાદીઓ ૯૦ લાખ રૂપિયા ચૂકવવા માટે સંમત થયા હતા, જેના માટે ચેક આપવામાં આવ્યો હતો, જોકે, પ્રતિવાદીએ ઇનકાર કર્યો છે આવા કોઈપણ ચેકની ફાળવણી.જો પ્રતિવાદીએ કોઈ ચેક જારી કર્યો હોય અને જો તે બાઉન્સ થયો હોય, તો નોટિસ આપ્યા પછી વાદીએ ચેક બાઉન્સ કરવાના સંબંધમાં ફોજદારી કાર્યવાહી દાખલ કરવા માટે કોઈ પગલાં લીધાં નથી.

૪ બેસ્ટ સેલર્સ રિટેલ (ઇન્ડિયા) પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ આદિત્ય બિરલા ગુપો લિમિટેડના કિસ્સામાં, એ.આઇ.આર. એસ.સી. ૨૦૧૨ ૨૪૪૮ માં અહેવાલ આપવામાં આવ્યો છે, જે સી. પી. સી. ના આદેશ ૩૯ નિયમ ૨ હેઠળ મનાઈ હુકમ આપવા સાથે સંબંધિત છે.

૫ અંબાલાલ સારાભાઈ એન્ટરપ્રાઇઝ લિમિટેડ વિરુદ્ધ કે. એસ. ઇન્ફ્રા સ્પેસ એલએલપીના કિસ્સામાં, એ.આઇ.આર. ૨૦૨૦ એસ.સી. ૩૦૭ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, જેમાં ફ્કરા ૧૯,૨૨ અને ૨૩ નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૧૯ મનાઈ હુકમની મંજૂરીને લગતી બાબતમાં, પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ અસ્તિત્વમાં હોવા ઉપરાંત, સુવિધાનું સંતુલન, ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવી ઈજા, મનાઈ હુકમની ન્યાયી રાહત મેળવવા માંગતા પક્ષકારનું વર્તન પણ મોતીલાલ જૈન (સુપ્રા) હોલિંગમાં નીચે મુજબ ધ્યાનમાં લેવું ખૂબ જ જરૂરી છે:

“૬. ઉચ્ચ અદાલતે જે પ્રથમ આધારની નોંધ લીધી છે તે દાવો દાખલ કરવામાં વિલંબ છે.વિલંબના નીચેના પાસાઓને ધ્યાનમાં રાખવા યોગ્ય હોઈ શકે છે જે સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરીના કિસ્સામાં સુસંગત છે:

(i) મર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત સમયગાળાની બહાર વિલંબ;

(ii) એવા કિસ્સાઓમાં વિલંબ કે જ્યાં દાવો મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર હોય, છતાં:

(અ) વિલંબને કારણે તૃતીય પક્ષોએ દાવાના વિષયમાં અધિકારો મેળવ્યા છે;

(બી) કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, વિલંબ માફીની અરજીને જન્મ આપી શકે છે અથવા અન્યથા વિવેકાધીન રાહત આપવી તે અસમાન હશે.”

“૨૨ .... કોર્ટે એ નક્કી કરવું પડશે કે કરારમાં પારસ્પરિકતાનું કોઈ તત્વ અસ્તિત્વમાં છે કે કેમ. જો પારસ્પરિકતાની ગેરહાજરી હોય તો અદાલત વાદીની તરફેણમાં વિવેકનો ઉપયોગ કરશે નહીં. જો પારસ્પરિકતાના અભાવને વિવેકાધીન ગણવામાં આવે અને ચોક્કસ કામગીરી માટે સંપૂર્ણ અવરોધ તરીકે નહીં, તો પણ અદાલતે વિષય-બાબતના સંબંધમાં પક્ષકારોના સમગ્ર વર્તનને ધ્યાનમાં લેવું પડશે અને કોઈ પણ ગેરલાયક સંજોગોના કિસ્સામાં અદાલત વિનંતી કરેલી રાહત આપશે નહીં.

“૨૩ વાન્ડર લિમિટેડ (સુપ્રા) માત્ર વિવેકનો નિયમ સૂચવે છે.કેસની હકીકતો પર ઘણું નિર્ભર રહેશે.ગુજરાત બોટલિંગ કંપની લિમિટેડ વિ. કોકા કોલા કંપની, (૧૯૯૫) ૫ એસ. સી. સી. ૫૪૫ માં તે ફરીથી વિચારણા માટે નીચે મુજબ નોંધવામાં આવ્યું હતું:

“૪૭....સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આદેશ ૩૯ હેઠળ, વચગાળાના અથવા કામચલાઉ મનાઈ હુકમના આદેશમાં દખલ કરવા માટે કોર્ટનો અધિકારક્ષેત્ર સંપૂર્ણપણે ન્યાયી છે અને તેથી, કોર્ટનો સંપર્ક કરવામાં આવે ત્યારે, અન્ય વિચારણાઓ ઉપરાંત, કોર્ટની અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતા પક્ષના વર્તન પર પણ ધ્યાન આપશે, અને જ્યાં સુધી તેનું વર્તન દોષમુક્ત ન હોય ત્યાં સુધી દખલ કરવાનો ઈનકાર કરી શકે છે.રાહત પ્રકૃતિમાં સંપૂર્ણપણે ન્યાયી હોવાથી, અદાલતના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરનાર પક્ષે બતાવવું પડશે કે તે પોતે દોષિત ન હતો અને જે બાબતોની ફરિયાદ કરવામાં આવી હતી તે સ્થિતિ લાવવા માટે તે પોતે જવાબદાર ન હતો અને જે પક્ષ સામે તે રાહત માંગતો હતો તેની સાથેના વ્યવહારમાં તે અન્યાયી અથવા અસમાન ન હતો.તેનું વર્તન ન્યાયી અને પ્રમાણિક હોવું જોઈએ.”

૬ એ. આઈ. આર. ૨૦૧૩ એસ. સી. ૨૨૩૫ માં અહેવાલિત, જેહલ તાંતી વિરુદ્ધ નાગેશ્વર સિંહના કિસ્સામાં, જેમાં તે ફરિયાદ ૧૩ માં નીચે મુજબ જોવા મળે છે:

“૧૩. અમે ભારતીય કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨ની કલમ ૨૩ની પણ નોંધ લઈ શકીએ છીએ, જે જણાવે છે કે કરારની વિચારણા અથવા ઉદ્દેશ કાયદેસર છે, સિવાય કે તે કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય; અથવા એવી પ્રકૃતિનો હોય કે, જો મંજૂરી આપવામાં આવે તો, તે કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓને હરાવી દેશે; અથવા કપટપૂર્ણ હોય; અથવા અન્ય વ્યક્તિ અથવા સંપત્તિને નુકસાન પહોંચાડે છે અથવા સૂચિત કરે છે; અથવા કોર્ટ તેને અનૈતિક માને છે, અથવા જાહેર નીતિનો વિરોધ કરે છે. આ દરેક કિસ્સામાં, કરારની વિચારણા અથવા હેતુ ગેરકાયદેસર છે અને આવા હેતુ અથવા વિચારણા સાથે અમલમાં મૂકાયેલ દરેક કરાર જે ગેરકાયદેસર છે તે રદબાતલ છે.

૭ એ. આઈ. આર. ૧૯૫૯ એસ. સી. ૨૪ માં નોંધાયેલા રાધા સુંદર દત્તા વિરુદ્ધ મોહમ્મદ જહાદુર રહીમ અને અન્યોના કિસ્સામાં, જેમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે, "જો અગાઉની કલમ અને પછીની કલમો વચ્ચે સંઘર્ષ હોય અને તે બધાને અસર કરવી શક્ય ન હોય, તો નિર્માણનો નિયમ સારી રીતે સ્થાપિત છે કે તે અગાઉની કલમ છે જે પછીની કલમોને ઓવરરાઈડ કરવી જોઈએ અને તેનાથી ઊલટું નહીં.

૮ એ.આઈ.આર. ૧૯૬૦ એસ.સી. ૯૫૩ માં નોંધાયેલા સહેઝાદા મોહમ્મદ કામગઢ શાહ વિરુદ્ધ જગદીશ ચંદ્ર દેવ અને અન્યોના કિસ્સામાં, ફરો-૧૩ નીચે મુજબ વાંચે છે:(ચર્ચા દરમિયાન વિશ્વાસ રાખવો)

“૧૩. આ સિદ્ધાંતોની ચોકસાઈ સત્તાવાળાઓ દ્વારા કોઈપણ વિગતવાર ચર્ચાને યોગ્ય ઠેરવવા માટે ખૂબ સારી રીતે સ્થાપિત છે.પક્ષકારોના ઇરાદાની ખાતરી કરવાનું કાર્ય હોવાથી, કેસોમાં નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે તે હેતુ પક્ષકારો દ્વારા પોતે ઉપયોગમાં લેવાતા શબ્દો દ્વારા એકત્રિત થવો જોઈએ.આમ કરવા માટે પક્ષોએ તેમના કડક વ્યાકરણના અર્થમાં શબ્દોનો ઉપયોગ કર્યો હોવાનું માનવું આવશ્યક છે.જો અને જ્યારે પક્ષકારોએ પહેલા પોતાની જાતને એક રીતે વ્યક્ત કરી હોય અને પછી કંઈક એવું કહેતા જાય, જે અગાઉ જે થયું છે તેની સાથે મેળ ખાતું નથી, તો અદાલતોએ આ સિદ્ધાંત પર સિદ્ધાંત વિકસાવ્યો છે કે જે એક વખત આપવામાં આવ્યું હતું તેને આગળ દૂર કરી શકાતું નથી, કે અગાઉના ખંડ દ્વારા સ્પષ્ટ સ્વભાવને પછીના ખંડ દ્વારા બહાર કાઢવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.જ્યાં અસ્પષ્ટતા હોય ત્યાં પક્ષકારો દ્વારા ખરેખર શું ઇરાદો હતો તે નક્કી કરવા માટે દસ્તાવેજના તમામ ભાગોને જોવાની અદાલતની ફરજ છે.પરંતુ અહીં પણ નિયમ ધ્યાનમાં રાખવો પડશે કે જે દસ્તાવેજ અનુદાન આપનારનો દસ્તાવેજ છે

તેનું તેની વિરુદ્ધ અને અનુદાન મેળવનારની તરફેણમાં કડક  
અર્થઘટન કરવું પડશે.

૯ (૨૦૦૫) ૫ એસ. સી. સી. ૫૪૮ માં નોંધાયેલા એન. વી. શ્રીનિવાસ  
મૂર્તિ વિરુદ્ધ મરિયામ્માના કેસમાં હકીકત એ હતી કે દાવાનો પાયો  
૫/૫/૧૯૫૩ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ-દસ્તાવેજ પર આધારિત  
હતો, જે હકીકતમાં, વાદી ખરીદનાર દ્વારા ઉછીના લીધેલી રકમને  
સુરક્ષિત કરવા માટે ચલાવવામાં આવેલ માત્ર એક લોન વ્યવહાર  
હતો.વાદીએ, ૫/૫/૧૯૫૩ તારીખનો નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ  
લોનનો વ્યવહાર હતો અને તે વાસ્તવિક વેચાણ ન હતો તેવી ઘોષણા  
કર્યા વિના, માત્ર એવી જાહેરાત કરવાની માંગ કરી કે જમીનના સંપૂર્ણ  
માલિકો અને પ્રતિવાદીને અનુસૂચિત મિલકતમાં ખોટી રીતે પ્રવેશતા  
અટકાવતા કાયમી મનાઈ હુકમ માટે.આ હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને,  
વાદીનો દાવો આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ નકારી કાઢવામાં આવ્યો  
હતો અને ટ્રાયલ કોર્ટ અને હાઈકોર્ટના આદેશને સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા વાદી  
પર ખર્ચ લાદીને સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું.

૧૦ ૨૦૦૮ (૧) જી. એલ. એચ. ૭૩૫માં નોંધાયેલા ભોગીધોલા ટી  
વિરુદ્ધ હીરાલાલના કેસમાં, જેમાં મેટ્રિક્સને ધ્યાનમાં રાખીને એવું

અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે જો દાવો કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે, તો કોર્ટને હુકમનામું પસાર કરવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી અને તેથી, કોર્ટે આવા કેસમાં આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ની જોગવાઈ પર વિચાર કરવો પડશે.

૧૧ એ.આઈ.આર. બોમ્બે ૨૦૧૦ ૦ ૩૫૩ માં નોંધાયેલા કચ્છી પ્રોપર્ટીઝ વિરુદ્ધ ગણપતરાવ શંકરાવના કિસ્સામાં, વિદ્વાન વકીલે આદેશ ૩૯ નિયમ ૧૧ હેઠળ નીચેના નિર્ણયો પર પણ આધાર રાખ્યો છે.

૧૨ શ્રીમતી નારાયણમ્મા વિરુદ્ધ ગોવિંદપ્પાના કિસ્સામાં, એર ૨૦૧૯ સુપ્રીમ કોર્ટ ૪૬૫૪ માં અહેવાલ આપવામાં આવ્યો છે, જ્યાં ફરો ૨૦ નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૨૦. આમ જોઈ શકાય છે કે, જો કે પ્રતિવાદી દ્વારા ગેરકાયદેસરતાની દલીલ કરવામાં આવતી નથી કે બચાવ દ્વારા તેના પર આધાર રાખવામાં આવતો નથી, તેમ છતાં અદાલત પોતે પુરાવા પર દેખાતી ગેરકાયદેસરતા પર તેની નોંધ લેશે અને કાર્યવાહીને બરતરફ કરશે. એવું માનવામાં આવ્યું છે કે કોઈ પણ પ્રદૂષિત હાથ ન્યાયના શુદ્ધ કુવારાને સ્પર્શ કરશે નહીં. વધુમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે, જ્યાં પક્ષો



ગેરકાયદેસર કરારો અથવા અન્ય વ્યવહારોમાં ચિંતિત હોય, ત્યાં સામાન્ય ગુનામાં સહભાગીઓ તરીકે કાયદાના નિયમનું પાલન કરતી ઇક્વિટીની અદાલતો કોઈ રાહત આપવા માટે દખલ કરશે નહીં, જે સંભવિત શરતો અને સંભવિતતાના સિદ્ધાંત પર કામ કરશે.

૧૩ ગણપતલાલ મંજુભાઈ ખત્રી વિરુદ્ધ મંગુબેન બાબાજી ઠાકુરના કેસમાં પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૯૭૯/૨૦૧૮ માં આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચના તારીખ ૨/૮/૨૦૧૯ નો નિર્ણય, જેમાં ફકરા- ૧૪,૨૫,૨૭ થી ૩૧ નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૧૪. પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીને જોયા પછી, એકમાત્ર પ્રશ્ન જે અમારી વિચારણા માટે આવે છે તે એ છે કે શું અધિનિયમ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૪૩ દ્વારા હિટ વેચવા માટે ગેરકાયદેસર અથવા અમાન્ય કરારના આધારે કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શન માટેનો દાવો જાળવવા યોગ્ય નથી તેના આધારે ફરિયાદ નકારી શકાય તેવું છે કે કેમ?”.

“૨૫. ગુજરાત રાજ્યના બોમ્બે વિસ્તાર માટે લાગુ પડતા અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩નું એક સુસંગત લક્ષણ એ સુધારો છે, જેના દ્વારા હસ્તાંતરીત કરવાના લેખિત દસ્તાવેજ

દ્વારા કરાર પર પણ પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો હતો.આવા પ્રતિબંધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્યના બોમ્બે વિસ્તાર માટે લાગુ કલમ ૪૩માં જોવા મળતા નથી.ગુજરાત રાજ્યના બોમ્બે વિસ્તાર માટે કલમ ૪૩ (૨) નીચે મુજબ વાંચે છે;

“પેટા-કલમ (૧) અથવા પેટા-કલમ (૨) ના ઉદ્ધંધનમાં કોઈ હસ્તાંતરણ અથવા ભાગલા, અથવા હસ્તાંતરણનો કોઈ કરાર, અથવા કોઈ જમીન અથવા તેમાં કોઈ હિત અમાન્ય રહેશે.”

૨૭. અમારા મતે, આ નિર્ણય તાત્કાલિક કેસની હકીકતોને લાગુ પડતો નથી કારણ કે અમારા મતે, ગુજરાત રાજ્યના બોમ્બે વિસ્તારને લાગુ પડતા અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ હેઠળ, વેચાણના હેતુ માટે લેખિતમાં કરાર કરવા પર પણ સંપૂર્ણ પ્રતિબંધ છે.ગુજરાત રાજ્યના બોમ્બે વિસ્તાર માટે લાગુ પડતા કાયદાની કલમ ૪૩ એ ખૂબ જ સ્પષ્ટ કરે છે કે પેટા-કલમ (૧) અથવા પેટા-કલમ (૧) (સી) ના ઉદ્ધંધનમાં કોઈપણ હસ્તાંતરણ અથવા ભાગલા અથવા હસ્તાંતરણના કોઈપણ કરાર અથવા કોઈપણ જમીન અથવા તેમાંના કોઈપણ હિત અમાન્ય રહેશે.આમ, નાથુલાલ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયને વર્તમાન કેસમાં કોઈ અરજી નથી.જો એમ હોય તો, હસવંતભાઈ (ઉપરોક્ત) માં નિર્ણયને ઈન્ક્યુરિયમ મુજબ ન કહી શકાય.

૨૮. તે વિવાદમાં નથી કે ૨૭મી જાન્યુઆરી, ૨૦૧૦ના રોજ થયેલા વેચાણ કરારને અમાન્ય અથવા રદબાતલ કહી શકાય કારણ કે તે કલેક્ટરની પૂર્વ પરવાનગી અથવા મંજૂરી વિના કરવામાં આવ્યો હતો.ગુજરાત રાજ્યના બોમ્બે વિસ્તાર માટે લાગુ ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ દ્વારા વેચવાના અમાન્ય કરારના આધારે કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો કાયદામાં માન્ય નથી.જો કરારને અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ હેઠળ અમાન્ય ઠેરવવામાં આવે, તો આવા કરારનો ખાસ અમલ કરવામાં અસમર્થ છે.જો પોતે વેચવાનો કરાર અમાન્ય હોય, તો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ચોક્કસ કામગીરી માટે કોઈ હુકમનામું પસાર કરી શકાતું નથી.

૨૯. તે સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે કરારની ચોક્કસ કામગીરીનો આદેશ આપવાનો અધિકારક્ષેત્ર માન્ય અને લાગુ કરી શકાય તેવા કરારના અસ્તિત્વ પર આધારિત છે.જ્યાં માન્ય અને લાગુ કરી શકાય તેવો કરાર કરવામાં આવ્યો નથી, ત્યાં કોર્ટ તેમના માટે કરાર કરશે નહીં.ચોક્કસ કામગીરીનો આદેશ આપવામાં આવશે નહીં જો કરાર પોતે કોઈ ખામીથી પીડાય છે જે કરારને અમાન્ય અથવા અમલપાત્ર બનાવે છે.કરાર અન્યથા માન્ય અને અમલપાત્ર હોવા છતાં કોર્ટની વિવેકબુદ્ધિ રહેશે નહીં.(સતીશ કુમાર વિરુદ્ધ કરણ સિંહ અને બીજો, સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૭૩૮૫/૨૦૧૩ જુઓ, જે ૨૧મી જાન્યુઆરી, ૨૦૧૬ના રોજ નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો).

૩૦. સર્વોચ્ચ અદાલતે માયવંતી વિરુદ્ધ કૌશલ્યા દેવી, (૧૯૯૦) ૩ એસ. સી. સી. ૧ કેસમાં આ રીતે ચુકાદો આપ્યો હતો: “૮ ચોક્કસ કામગીરીના કિસ્સામાં તે સ્થાયી કાયદો છે, અને ખરેખર તેમાં શંકા કરી શકાતી નથી કે કરારની ચોક્કસ કામગીરીનો આદેશ આપવાનો અધિકારક્ષેત્ર માન્ય અને લાગુ કરી શકાય તેવા કરારના અસ્તિત્વ પર આધારિત છે. કરારનો કાયદો કરારની સ્વતંત્રતાના આદર્શ પર આધારિત છે અને તે મર્યાદિત સિદ્ધાંતો પૂરા પાડે છે જેમાં પક્ષો તેમના પોતાના કરાર કરવા માટે સ્વતંત્ર છે. જ્યાં માન્ય અને લાગુ કરી શકાય તેવો કરાર કરવામાં આવ્યો નથી, ત્યાં કોર્ટ તેમના માટે કરાર કરશે નહીં. ચોક્કસ કામગીરીનો આદેશ આપવામાં આવશે નહીં જો કરાર પોતે કોઈ ખામીથી પીડાય છે જે કરારને અમાન્ય અથવા અમલપાત્ર બનાવે છે. કરાર અન્યથા માન્ય અને લાગુ કરી શકાય તેવો હોવા છતાં અદાલતની વિવેકબુદ્ધિ રહેશે અને કરારનો કોઈ ભંગ થયો હોય તે પહેલાં પણ તે ચોક્કસ કામગીરીનો હુકમનામું પસાર કરી શકે છે. તેથી, પહેલાં એ જોવું જરૂરી છે કે કોઈ માન્ય અને લાગુ કરી શકાય તેવો કરાર થયો છે કે કેમ અને પછી તેમાંથી ઉદ્ભવતા સ્વભાવ અને જવાબદારીને જોવી જરૂરી છે. કરાર એ જવાબદારીનો પાયો હોવાથી ચોક્કસ કામગીરીનો ક્રમ તે જવાબદારીને લાગુ કરવાનો છે.”

૩૧. હવે આપણે કાયદાની કલમ ૮૫ અને ૮૫એના સંદર્ભમાં શ્રી જોશીની બીજી દલીલ પર ધ્યાન આપીશું. કાયદાની કલમ ૮૫ નીચે મુજબ વાંચે છે:-

“કલમ ૮૫ અધિકારક્ષેત્રનો અવરોધ

(૧) કોઈ પણ દીવાની અદાલતને (કોઈ વ્યક્તિ ભૂતકાળમાં કોઈ પણ સમયે ભાડૂત છે કે નહીં અને આવા કોઈ ભાડૂતએ તેના મકાનમાલિક પાસેથી તેની માલિકીની જમીન ખરીદી હોવાનું માનવામાં આવે છે કે નહીં તે પ્રશ્ન સહિત) જે આ અધિનિયમ દ્વારા અથવા તે હેઠળ મામલાતદાર અથવા ટ્રિબ્યુનલ, મેનેજર, કલેક્ટર અથવા [મહારાષ્ટ્ર રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ] દ્વારા અપીલ અથવા પુનરાવર્તનમાં અથવા [રાજ્ય] સરકાર દ્વારા તેમની નિયંત્રણની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને સમાધાન, નિર્ણય અથવા વ્યવહાર કરવા માટે જરૂરી છે તે કોઈપણ પ્રશ્નનો ઉકેલ લાવવાનો, નિર્ણય લેવાનો અથવા તેની સાથે વ્યવહાર કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર રહેશે નહીં. (૨) આ અધિનિયમ હેઠળ કરવામાં આવેલા મામલાતદાર, ટ્રિબ્યુનલ, કલેક્ટર અથવા [મહારાષ્ટ્ર મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ] અથવા [રાજ્ય] સરકારના કોઈ પણ આદેશની કોઈપણ દીવાની અથવા ફોજદારી અદાલતમાં પૂછપરછ કરવામાં આવશે નહીં. સમજૂતી:- આ કલમના હેતુઓ માટે દીવાની અદાલતમાં મામલાતદારની અદાલતો અધિનિયમ, ૧૯૦૬ હેઠળ રચાયેલી મામલાતદારની અદાલતનો સમાવેશ થશે.”

૧૪. એલ. આર. એસ. અને અન્ય દ્વારા જી. ટી. ગિરીશ વિરુદ્ધ વાચ.

સુબ્બા રાજુ (ડી) ના કેસમાં ૨૦૨૨ના સિવિલ અપીલ નંબર ૩૮૦માં

પસાર કરાયેલ સર્વોચ્ચ અદાલતનો તારીખ ૧૮.૧.૨૦૨૨ નો

નિર્ણય, જેમાં પારસ ૫૫,૭૮,૭૯,૮૦,૮૧,૮૨ અને ૧૦૭ નીચે  
મુજબ વાંચે છે:

“પપ બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, એવા કરારમાં કે જેમાં વિકેતા  
મિલકત પહોંચાડવા માટે સંમત થાય છે, જે માત્ર અમુક  
સત્તામંડળની પરવાનગી સાથે જ માન્ય છે, કોર્ટ યોગ્ય  
કિસ્સાઓમાં રાહત આપી શકે છે.આપણે ફક્ત તાજેતરના બે  
ચુકાદાઓની નોંધ લેવાની જરૂર છે, જેમાં સિદ્ધાંતનો  
પુનરોચ્યાર કરવામાં આવ્યો છે, જેમાંથી પ્રથમ વિશ્વ નાથ શર્મા  
વિરુદ્ધ શ્યામ શંકર ગોએલામાં નોંધવામાં આવ્યો છે અને  
બીજો, જે હકીકતમાં, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આધાર રાખવામાં  
આવ્યો છે.ફેરોડસ એસ્ટેટ્સ (પ્રાઇવેટ) લિમિટેડ વિરુદ્ધ  
ગોપિરત્નમ (ડેડ) અને અન્યોના પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ફરીથી  
આ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જે  
પણ ઉપરોક્ત ઢ્રષ્ટિકોણને પુનરાવર્તિત કરે છે.ફેરોડસ એસ્ટેટ  
(ઉપરોક્ત) માં, આ મુદ્દો તમિલનાડુ અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ  
એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ, ૧૯૭૮ હેઠળ ઊભો થયો  
હતો.વિવાદિત ચુકાદામાં ઉચ્ચ અદાલતે ચોક્કસ કામગીરી  
માટેના દાવાને ફગાવી દીધો હતો, જેમાં એવો મત વ્યક્ત  
કરવામાં આવ્યો હતો કે ૧૯૯૯ સુધી, જ્યારે તમિલનાડુ અર્બન  
સીલિંગ એક્ટ રદ કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે કરાર લાગુ કરવા  
યોગ્ય ન હતો.તે ઉપરાંત, વેચાણની સમજૂતી હેઠળ, ખાલી  
જમીન, કુલ મળીને, વાદીની ટોચમર્યાદા કરતાં વધુ, તેને

જાણાવવી પડશે, જે રાજ્ય અધિનિયમની કલમ ૬ સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૫ (૩) માં સમાવિષ્ટ વીટો ને આકર્ષિત કરશે. તે આ ઢ્રષ્ટિકોણ હતો, જેને આ ૬ (૨૦૦૭) ૧૦ એસ. સી. સી. ૫૯૫ ૭ એ. આઈ. આર. ૨૦૨૦ એસ. સી. ૫૦૪૧ કોર્ટ દ્વારા ઉલટાવી દેવામાં આવ્યો હતો, જે ચુકાદાઓને અનુસરે છે, જેનો આપણે ઉલ્લેખ કર્યો છે જે શરતી હુકમો સાથે સંબંધિત છે. આ અદાલત દ્વારા મુક્તિ મળ્યા પછી જ જમીનના વિચારશીલ હસ્તાંતરણને વેચવા માટેના કરારને શોધી કાઢ્યા પછી આ પરિણામ આવ્યું હતું. કરારની કલમ (૪) માં વિચારવામાં આવ્યો હતો કે વિકેતાએ અર્બન લેન્ડ સીલિંગ એક્ટ હેઠળ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની હતી. આપણે સત્તાવાળાઓની સંખ્યા વધારવાની જરૂર નથી. નોંધવું અને શોધવું જરૂરી છે કે જ્યારે વેચાણ માટે કરાર કરવામાં આવે છે, જે હેઠળ વિકેતાનું શીર્ષક પૂર્ણ કરવા અને વેચાણ કરવા માટે અને વેચાણ સંપૂર્ણપણે પ્રતિબંધિત નથી પરંતુ સત્તામંડળ પાસેથી પરવાનગી અથવા મંજૂરી જરૂરી છે, તો પછી, આવા કરાર ખરેખર અમલપાત્ર છે અને ભારતીય કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨ ની કલમ ૨૩ ની છાયાને આકર્ષિત કરશે નહીં.

“૭૮. વાદી અને પ્રથમ પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલા કરારના પઠન અનુસાર, પ્રથમ પ્રતિવાદી દ્વારા વાદીને કબજો સોંપવામાં આવે છે. મૂળ માલિકી પ્રમાણપત્ર પણ વાદીને સોંપવામાં આવ્યું હોવાનું કહેવાય છે. વાદીના જણાવ્યા અનુસાર પણ કરારમાં

એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે પ્રથમ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં સ્થળના હસ્તાંતરણના ત્રણ મહિનાની અંદર, પ્રથમ પ્રતિવાદીએ સ્થળ પરના તેના અધિકારો વાદીને પહોંચાડવાનો હતો.તે તદ્દન સ્પષ્ટ છે કે પક્ષોએ એવી સ્થિતિ પર વિચાર કર્યો હતો જે કાયદાના આદેશ સાથે સંપૂર્ણપણે અસંગત અને સ્પષ્ટ અથડામણમાં છે.તેના કાર્યકાળમાં, તે કાયદાના આદેશના અપમાન તરીકે બહાર આવે છે.

૭૯. ગેરકાયદેસરતા આ મામલાના મૂળ સુધી જાય છે.તે તદ્દન સ્પષ્ટ છે કે વાદીએ ગેરકાયદેસર વ્યવહાર પર આધાર રાખવો જોઈએ અને ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરવામાં ખરેખર તેના પર આધાર રાખવો જોઈએ.ગેરકાયદેસરતા તુરંચ અથવા અશ્લીલ નથી.ગેરકાયદેસરતાને ટાળી શકાતી નથી અથવા તેની આસપાસ જઈ શકાતી નથી.વાદી તેનો સામનો કરે છે અને તેણે તેના પરિણામોનો સામનો કરવો પડે છે.વાત સ્પષ્ટ છે.આપણે કોઈ પણ સંસદીય ચર્ચા પર આધાર રાખવાની અથવા કાયદાના સાદા અર્થની બહારના હેતુની શોધ કરવાની જરૂર નથી.કાયદાનો ઉદ્દેશ સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવવામાં આવ્યો છે.જો ચોક્કસ ઉદ્દેશ્ય માપદંડના સંદર્ભમાં નિયમો હેઠળ પસંદગીની પ્રક્રિયા પછી પસંદ કરાયેલા દરેક ફાળવણીકારે આ પ્રકારના સોદા કરવા હોય, તો તે નિઃશંકપણે કાયદાને લટકતો જથ્થો બનાવશે.



૮૦. આ બાબતને થોડી વધુ સ્પષ્ટ કરવા માટે, ચાલો બીજું ઉદાહરણ લઈએ.જો કરાર પ્રથમ પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવ્યો હોય, જે હેઠળ, પ્રથમ પ્રતિવાદી લીઝ-કમ-વેચાણ કરાર અને, વધુ મહત્વની રીતે, નિયમો બંને હેઠળ તેની જવાબદારીઓનું પાલન કરશે અને એક મકાન ઊભું કરવાનું હતું અને કરાર પર વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો, જે મકાન સાથે સ્થળને દસ વર્ષની મુદત પૂરી થયા પછી ખરીદનારને પહોંચાડે છે અને બી. ડી. એ. પાસેથી વાહન મેળવ્યા પછી, આવા કરાર, કદાચ પોતે જ અલગતા ન હોવાને કારણે, પસાર થઈ શકે છે.

૮૧. આ તબક્કે, આપણે વાદીની દલીલ સાથે પણ વ્યવહાર કરવો જોઈએ કે વેચવાનો કરાર વેચાણ નથી અને નિયમો અને લીઝ-કમ-વેચાણ કરાર હેઠળ જે પ્રતિબંધિત છે, તે માત્ર અલગતા હતી.આ દરખાસ્ત સાથે કોઈ ઝઘડો થઈ શકતો નથી કે મિલકતમાં કોઈ રસ માત્ર વેચાણની સમજૂતી દ્વારા વ્યક્ત કરી શકાતો નથી.પરંતુ પ્રશ્ન એ છે કે શું આ કેસમાં વેચવાનો કરાર કરાર અધિનિયમની કલમ ૨૩ હેઠળ છે. અમે નિયમોની યોજનાના સંદર્ભમાં જે કારણો સૂચવ્યા છે તેના માટે, અમે એવું માનવા માટે કોઈ ખચકાટ અનુભવતા નથી કે કરાર અમલમાં મૂકાયો ન હતો કારણ કે તે સ્પષ્ટ રીતે અને ગર્ભિત રીતે બંને રીતે નિયમોના ઉદ્દેશને હરાવી દેશે, જે વૈધાનિક પ્રકૃતિના છે.પહેલેથી જ દર્શાવેલ કારણોસર કરાર સ્પષ્ટ રીતે ગેરકાયદેસર હતો.

૮૨. હવે, ચાલો આપણે તેને એક અલગ ઢ્રષ્ટિકોણથી જોઈએ.આ કરારની તારીખ ૧૭/૧૧/૧૯૮૨ છે.અમે વાદીના પત્રવ્યવહારની નોંધ લીધી છે.અમે વાદી અને પ્રથમ પ્રતિવાદી વચ્ચેના કરારની શરતોની પણ નોંધ લીધી છે.વાદી દ્વારા મોકલવામાં આવેલા પ્રથમ પત્રમાં, જે આકસ્મિક રીતે કરારની તારીખના ચાર મહિનાની અંદર હતો, વાદીએ પ્રથમ પ્રતિવાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા માટે બોલાવ્યો હતો.પ્રથમ પ્રતિવાદીએ કોઈને પણ મિલકત વેચવાનો પ્રયાસ કર્યો હોવાનો કોઈ ઉલ્લેખ નથી.તે નોંધપાત્ર છે કે વાદીએ કહ્યું છે કે તે તેના નોમિનીને મિલકત વેચવાનો ઇરાદો ધરાવે છે.આ આગળ સૂચવે છે કે તે એવી વ્યક્તિ ન હતી કે જેને રહેણાંક મકાન ઊભું કરવાના હેતુથી આ સ્થળની જરૂર હતી, જે કર્ણાટકની ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા ગણવામાં આવેલા કેસમાં વાદીથી પણ વિપરીત હતી અને વાદી દ્વારા તેના પર આધાર રાખ્યો હતો, એટલે કે, ટી દાસ ગૌડા વિરુદ્ધ ડી શ્રીનિવાસૈયા (સુપ્રા).અમે નિયમ ૧૭ સાથે વાંચેલા નિયમોના નિયમ ૧૮ (૩) માં સમાવિષ્ટ કાયદાના આદેશની નોંધ લીધી છે.જો કોઈ ફાળવણીકાર કે જેને નિયમ ૧૮ (૩) માં દર્શાવેલ કારણોસર ભાડૂત તરીકે ગણવામાં આવે છે તે સ્થળ વેચવા માંગે છે (જે આ કિસ્સામાં લાગુ પડે છે કારણ કે કોઈ મકાન બાંધવામાં આવ્યું નથી) તો તે સ્થળને નિયમ ૧૮ (૩) માં આપવામાં આવ્યું હતું તેમ જ વેચી શકે છે, એટલે કે, જો વાદીના પત્રવ્યવહારને ધ્યાનમાં રાખીને કે જેમાં પ્રથમ પ્રતિવાદીને

સ્થળના વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવા માટે જોલાવવામાં આવ્યો હતો, તો આ સ્પષ્ટ રીતે નિયમ ૧૮ (૩) માં હશે, જેનો અવકાશ પહેલેથી જ સમજાવી દેવામાં આવ્યો છે. વાદીએ જે પત્રવ્યવહાર સાથે તેણે પ્રથમ પ્રતિવાદી સાથે વાતચીત કરવાનું શરૂ કર્યું હતું તેના સંદર્ભમાં પ્રથમ પ્રતિવાદીને સ્થળ વેચવાનો આદેશ આપતો હુકમનામું પૂછી શક્યો ન હોત. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિને સ્થળનું વેચાણ સ્પષ્ટપણે પ્રતિબંધિત હતું અને જ્યાં સુધી ફાળવણી કરનાર/ભાડૂતને નિયમ ૧૮ (૩) માં ઉદ્દેશિત સંજોગોમાં વેચાણ કરવાની ફરજ પાડવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કાયદો માત્ર સત્તામંડળને જ સ્થળના વેચાણની મંજૂરી આપે છે. તેથી, જો વાદી તાત્કાલિક ધોરણે સાઈટના વેચાણ માટેના કરારને લાગુ કરવા માંગતો હોય તો તે સ્પષ્ટપણે પ્રતિબંધને આકર્ષિત કરશે કે તે સંપૂર્ણપણે પ્રતિબંધિત હતો.

૧૦૭. અમે પહેલેથી જ શોધી કાઢ્યું છે કે ૧૭/૧૧/૧૯૮૨ તારીખના વેચાણના કરારને ગેરકાયદેસરતાના બ્રશથી રંગવામાં આવે છે અને અમલ ન કરી શકાય તેવું ઉચ્ચારવામાં આવે છે. તે નિર્વિવાદ છે કે વાદીએ ઉપરોક્ત કરારના આધારે રૂ. ૫૦,૦૦૦/- ચૂકવ્યા છે. તે સાચું જણાય છે કે આ રકમનો એક ભાગ કરારની તારીખે પ્રાપ્ત થયો હતો. તે સાચું હોઈ શકે છે કે વધુ રકમ પ્રથમ પ્રતિવાદીના પતિ પ્રતિવાદી ૧ (એ) દ્વારા પ્રાપ્ત થઈ હતી. પ્રથમ પ્રતિવાદીનું મુકદ્દમા સુધી મૃત્યુ થયું હતું. જ્યારે દાવો પેન્ડિંગ હતો ત્યારે પ્રથમ પ્રતિવાદીના પુત્ર

પ્રતિવાદી ૧ (બી) એ બીજા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ૧૬/૦૯/૧૯૯૬ પર વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો હતો.તે ફરીથી નિર્વિવાદ છે કે તે સમયે જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ ચલાવવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે બીજા પ્રતિવાદી અને તેના વિક્રેતા, પ્રતિવાદી ૧ (બી) બંને દાવામાં પક્ષકાર ન હતા.અમને પહેલેથી જ જાણવા મળ્યું છે કે બીજા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજને બનાવટી વ્યવહાર તરીકે ગણી શકાય નહીં અને હકીકતમાં, ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા પોઈન્ટ નંબર ૨ પરના તારણને પણ કે બીજો પ્રતિવાદી વાસ્તવિક ખરીદનાર નથી.એકવાર આપણે એવા નિષ્કર્ષ પર આવીએ કે વાદી દ્વારા વિશ્વાસ કરાયેલ કરાર લાગુ કરી શકાતો નથી કે કેમ, બીજા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણ કરવામાં આવ્યું હતું તેના આધારે પણ આગળ વધી શકાય કે કેમ, એવા સંજોગોમાં નહીં કે જે બીજા પ્રતિવાદીને કેસ સ્થાપિત કરવા માટે હકદાર બનાવે કે તે એક પ્રામાણિક ખરીદનાર છે, વાદીને રાહત આપવાનો પ્રશ્ન પહેલા નક્કી થવો જોઈએ.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, ૧૭/૧૧/૧૯૮૨ તારીખના કરારને લાગુ કરવામાં સામેલ ગેરકાયદેસરતાને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રશ્ન ઊભો થશે કે, આ અદાલત દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલા સિદ્ધાંતો પર, અદાલતે વાદી અથવા પ્રતિવાદીને મદદ કરવી જોઈએ કે કેમ.અમે પુરાવાની સ્થિતિની નોંધ લીધી છે, ખાસ કરીને, કારણ કે તે ફરિયાદી સાક્ષી ૨ ની જુબાનીમાંથી બહાર આવ્યું છે.અમને જાણવા મળ્યું છે કે વાદી દ્વારા વિશ્વાસ કરાયેલ કરાર પર કાર્યવાહી કરી શકાતી નથી.આવા સંજોગોમાં, અમે વિચારીશું

કે, જો આપણે હાઈકોર્ટના એ નિષ્કર્ષને ઉલટાવીશું નહીં કે બીજો પ્રતિવાદી વાસ્તવિક ખરીદનાર નથી, તો પણ તે પોતે વાદીના કેસને આગળ વધારશે નહીં. આ કારણ છે કે તેનો કેસ કાયદાની પકડમાં છે, જેમ કે અમને મળ્યું છે, જે તેને અમલ ન કરી શકાય તેવો કરાર બનાવે છે. વાદી અદાલતની મદદ માંગી રહ્યો છે જેનો ઇનકાર કરવો જ જોઈએ.”

- ૧૦ વિદ્વાન વકીલ શ્રી રાવણીએ નીચેના નિર્ણયો પર પણ આધાર રાખ્યો છે ૧) આઈટીસી લિમિટેડ વિરુદ્ધ રિકવરી એપેલેટ ટ્રિબ્યુનલ, જે (૧૯૯૮) ૨ એસસીસી ૭૦ માં અહેવાલ આપ્યો હતો; (૨) રામ નિવાસ વિરુદ્ધ બાનો એન્ડ અનર્સ, જે (૨૦૦૦) ૬ એસસીસી ૬૮૫ માં અહેવાલ આપ્યો હતો; (૩) હરદેશ ઓરેસ લિમિટેડ વિરુદ્ધ હેડે એન્ડ કંપની, જે (૨૦૦૭) ૫ એસસીસી ૬૧૪ માં અહેવાલ આપ્યો હતો; (૪) ચર્ચ સોસાયટી વિરુદ્ધ પોન્નિયમમેન એજ્યુકેશનલ ટ્રસ્ટ, જે એઆઈઆર ૨૦૧૨ એસસી ૩૯૧૨ માં અહેવાલ આપ્યો હતો; (૫) ચંદ્રકાંત કાંતિલાલ પટેલ વિરુદ્ધ મધુરિબેન ગૌતમભાઈ, જે એલએડબ્લ્યુએસમાં અહેવાલ આપ્યો હતો. (જીજેએચ) ૨૦૧૦ ૧૦ ૩; (૬) ખત્રી હોટેલ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, અહેવાલ (૨૦૧૧) ૯ એસસીસી ૧૨૬; (૭) ટી અરવિંદમ વિરુદ્ધ ટીવી સત્યપાલ, અહેવાલ ૧૯૭૭ ૪ એસસીસી ૪૬૭; (૮) કાંજીભાઈ બી પટેલ વિરુદ્ધ નંદુબેન, અહેવાલ ૨૦૧૩ (૧) જીએલઆર ૫૧; (૯)

હસપંતભાઈ છાનાભાઈ દલાલ વિરુદ્ધ આદેશ એમ રાવલ, અહેવાલ ૨૦૧૯  
ઓ એઆઈજેઈએલ એચસી ૨૪૦૪૨૭; (૧૦) કેશવલાલ લક્ષુભાઈ પટેલ  
વિરુદ્ધ લાલભાઈ ત્રિકમ એ. આઈ. આર. (એસ. સી.) ૧૯૫૮ ૫૧૨ માં  
નોંધાયેલ લાલ મિલ; (૧૧) રાઘવેન્દ્ર શરણ સિંહ વિરુદ્ધ રામ પ્રસન્ના સિંહ,  
એ. આઈ. આર. ૨૦૧૯ એસ. સી. ૧૪૩૦ માં નોંધાયેલ; (૧૨) દહિબેન  
વિરુદ્ધ અરવિંદભાઈ કે. ભાનુશાળી, (૨૦૨૦) ૭ એસ. સી. સી. ૩૬૬ માં  
નોંધાયેલ; (૧૩) ઉર્વશી અગ્રવાલ વિરુદ્ધ કુસર્ગ અંસલ, એ. આઈ. આર.  
૨૦૧૯ એસ. સી. ૧૨૮૦ માં નોંધાયેલ; (૧૪) વિનોદચંદ્ર સકરલાલ  
કાપડિયા વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, (૨૦૨૦) એસ. સી. સી. ઓનલાઈન  
પૃષ્ઠ અને (૧૫) કૃષિ પેદાશ સમિતિ વિરુદ્ધ ગિરધરભાઈ રામીભાઈ, એ.  
આઈ. આર. ૧૯૯૭ એસ. સી. ૨૬૭૪ માં અહેવાલ આપ્યો હતો.ઉપરોક્ત  
તમામ નિર્ણયો અગાઉના નિર્ણયોની જેમ જ છે.

૧૧ વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર ઠાકોરે નીચેના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો  
છે:

૧ ૨૦૧૮માં નોંધાયેલા નવનીથભાઈ હરમનભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ  
અંબાલાલ કાલિદાસ પટેલ કેસમાં જે. એક્સ. (ગુજરાત) ૩૮૩,  
ફકરા-પ.૩૦,પ.૩૧,પ.૩૨,૭.૨૧ અને ૨૮ નીચે મુજબ વાંચે છે:

“ પ.૩૦ વધુમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દો નંબર ૬ નક્કી કરતી વખતે, એટલે કે, દાવો કરાર રદબાતલ છે કે કેમ, એવું માન્યું છે કે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ (ત્યારબાદ “ટેનન્સી એક્ટ” તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનને કારણે કરાર રદબાતલ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૬૩ પર નિર્ભરતા મૂકીને ચોક્કસ કામગીરીના હુકમને નકારી શકાય નહીં કારણ કે તે દાવો કરારને રદબાતલ બનાવશે નહીં.

પ.૩૧ દાવાની સમજૂતીનો ઉલ્લેખ કરતા, એ તરફ ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે પક્ષકારો વચ્ચે જે સંમતિ થઈ હતી તે એ હતી કે પ્રતિવાદી જમીનને બિન-કૃષિ જમીનમાં રૂપાંતરિત કરશે અને ત્યારબાદ, વાદી અથવા તેમના નામાંકિતની તરફેણમાં વેચાણ કરારનો અમલ કરશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વાદીઓએ પ્રતિવાદીને વેચાણ કરારનો સીધો અમલ કરવા માટે નહીં પરંતુ દાવો કરાર અનુસાર કામ કરવા અને દાવો કરારનો અમલ કરવા માટે બોલાવ્યા છે, જેનો અર્થ એ થશે કે પ્રતિવાદી વિકેતાએ જરૂરી બિન-કૃષિ પરવાનગી

મેળવવી પડશે અને તે પછી જ વેચાણ કરારનો અમલ કરવામાં આવશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે દાવો કરાર કૃષિ જમીન ખરીદવાનો કરાર ન હોવાથી, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓ આકર્ષવામાં આવશે નહીં. તેથી, વાદીઓ ખેડૂતો ન હતા તે આધાર પર હુકમનામું આપવાનો ઇનકાર કરીને ટ્રાયલ કોર્ટ ન્યાયી ન હતી. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ટ્રાયલ કોર્ટ કાં તો શરતી હુકમનામું આપી શકતી હતી અથવા વાદીઓ ખેડૂતો હતા કે નહીં તે પ્રશ્નનો નિર્ણય લેવા માટે ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ હેઠળ સત્તાવાળાઓને આ બાબત મોકલી શકાતી હતી, જો કે, વાદીઓ ખેડૂતો હતા કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે ટ્રાયલ કોર્ટને કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નહોતું.

પ.૩૨ પોતાની રજૂઆતના સમર્થનમાં શ્રી વકીલે શાહ જીતેન્દ્ર નાનાલાલ વિરુદ્ધ પટેલ લક્ષ્મીબાઈ ઈશ્વરભાઈના કેસમાં આ અદાલતના પૂર્ણ પીઠના નિર્ણય પર ભરોસો મૂક્યો હતો, એ. આઈ. આર. ૧૯૮૪ ગુજરાત ૧૪૫, જેમાં અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે જ્યાં સુધી શહેરી જમીન (ટોચમર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ ૫ (૩) હેઠળ ટોચમર્યાદાની મર્યાદાથી વધુ ખાલી જમીનના હસ્તાંતરણને રદબાતલ જાહેર કરવાની જોગવાઈ મુક્તિ માટે આગળ વધવા, મુક્તિ મેળવવા અને મિલકતને સ્થાનાંતરિત કરવાના અધિકારને આધિન છે, ત્યાં સુધી ટોચમર્યાદાની મર્યાદાથી વધુ ખાલી જમીનના માલિકની આવી જમીનને 'અલગ' કરવાની



સત્તા તેનામાં નિષ્ક્રિય છે અને જો તે મુક્તિ માંગે તો તે આવી શક્તિનો ઉપયોગ કરી શકે છે, તે સરકારને સંતોષ આપે છે કે મુક્તિ માટેના આધારો અસ્તિત્વમાં છે અને આવી મુક્તિ મેળવે છે.તે કિસ્સામાં, હુકમનામું એ આધાર પર હરાવી શકાતું નથી કે આંતર પક્ષો વચ્ચે 'ટ્રાન્સફર' શક્ય નથી.તદનુસાર, અદાલતે એવું માન્યું હતું કે શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૦ હેઠળ મેળવવામાં આવતી મુક્તિને આધિન ચોક્કસ કામગીરી માટે શરતી હુકમનામું સ્વીકાર્ય છે.

૭.૨૧ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ લાગુ થવાના સંદર્ભમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તેમાં ઉપયોગમાં લેવાતી ભાષા એ છે કે બિન-ખેડૂતની તરફેણમાં કૃષિ જમીનનું વેચાણ અથવા વેચાણનો કરાર માન્ય રહેશે નહીં, જોગવાઈ ક્યાંય કહેતી નથી કે આવી ટ્રાન્સફર રદબાતલ છે.તેથી, ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૬૩ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન હોવાથી દાવો કરાર રદબાતલ ઠેરવવાનો પ્રશ્ન ઊભો થયો ન હતો.એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે દાવો કરાર એ કૃષિ જમીન ખરીદવાનો કરાર ન હતો, જે તેમાં સમાવિષ્ટ પાઠો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે, એટલે કે પ્રતિવાદીએ પહેલા બિન-કૃષિ પરવાનગી મેળવવી જરૂરી હતી અને ત્યારબાદ વેચાણ કરારને અમલમાં મૂકવો જરૂરી હતો, અને તેથી ટ્રાયલ કોર્ટે આ કરાર ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૬૩નું ઉલ્લંઘન કરે છે કે કેમ તે પ્રશ્નના ગુણદોષમાં પ્રવેશ કરવામાં ભૂલ કરી છે. અંતે એવી રજૂઆત

કરવામાં આવી હતી કે વિવાદિત ચુકાદાને ઉલટાવી દેવાની જરૂર છે અને વિનંતી કરાયેલ હુકમનામું મંજૂર થવાને પાત્ર છે અને સમગ્રતામાં તમામ પરિબળોને વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદી સામે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવાની જરૂર પડશે અને જો કરારની ચોક્કસ કામગીરી આપવાનું શક્ય ન હોય તો, વૈકલ્પિક વિનંતી સ્વીકારી શકાય છે અને વિનંતી કરાયેલ નુકસાની મંજૂર કરી શકાય છે.

૨૮. શું ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો કરાર રદબાતલ હોવાનું માનીને વાજબી ઠેરવ્યું હતું?

૨૮.૧ ટ્રાયલ કોર્ટે વિવાદિત ચુકાદામાં ચુકાદો આપ્યો છે કે વાદીઓ ખેડૂતો ન હોવાથી તેઓ કૃષિ જમીન ખરીદવાનો હકદાર નથી અને તેથી, દાવો કરાર ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરે છે. આ સંબંધમાં ભાદૂત અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓનો સંદર્ભ લેવો યોગ્ય હોઈ શકે છે. ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ બિન-ખેડૂતોને ટ્રાન્સફર કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકે છે અને અન્ય બાબતોની સાથે જોગવાઈ કરે છે કે અધિનિયમમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તે સિવાય કોઈ પણ જમીનના વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, લીઝ અથવા ગીરો અથવા તેમાંના કોઈપણ વ્યાજ માટે લેખિતમાં કોઈ સાધન દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈ કરાર તે વ્યક્તિની તરફેણમાં માન્ય રહેશે જે ખેડૂત નથી અથવા જે ખેડૂત છે તે વ્યક્તિગત રીતે છત વિસ્તાર કરતાં ઓછી જમીનની ખેતી કરે

છે, પછી ભલે તે માલિક અથવા ભાડૂત તરીકે હોય અથવા અંશતઃ માલિક તરીકે અને અંશતઃ ભાડૂત તરીકે હોય અથવા જે કૃષિ મજૂર નથી.સ્પષ્ટપણે, તેથી, કલમ ૬૩ બિન-ખેડૂતો તરફેણમાં વેચાણના કરારોને પણ પ્રતિબંધિત કરે છે.

૨૮.૨ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૫ જે "બાર ઓફ જ્યુરિડિક્શન" શીર્ષક ધરાવે છે.તેની પેટા-કલમ (૧) એ જોગવાઈ કરે છે કે કોઈ પણ દીવાની અદાલતને મામલાતદાર અથવા ટ્રિબ્યુનલ, મેનેજર, કલેક્ટર, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા અપીલ અથવા પુનરાવર્તનમાં અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા તેમના નિયંત્રણની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને સમાધાન, નિર્ણય અથવા કોઈ પણ પ્રશ્ન સાથે વ્યવહાર કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર રહેશે નહીં.

૨૮.૩ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૦ મામલાતદાર દ્વારા કરવામાં આવતી ફરજો અને કાર્યોની જોગવાઈ કરે છે.કલમ (એ) તે આ રીતે વાંચે છે:"કોઈ વ્યક્તિ ખેડૂત છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે.તેથી, ભાડૂત અધિનિયમમાં વિચારવામાં આવેલી અભિવ્યક્તિનાં અર્થમાં વાદીઓ ખેડૂતો છે કે કેમ તે પ્રશ્ન ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૭૦ હેઠળ મામલાતદારની ફરજોના દાયરામાં આવે છે અને તેથી, આવા પ્રશ્નનો નિર્ણય લેવાનો દીવાની અદાલતનો અધિકારક્ષેત્ર દૂર કરવામાં આવે છે.તેથી, મુકદ્દમાની જમીનથી આઠ કિલોમીટરથી વધુના અંતરે

રહેતા વાદીઓ ખેડૂતો હતા કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે ટ્રાયલ કોર્ટને કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નહોતું.

આ ઉપરાંત, ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૬૩ અન્ય બાબતોની સાથે જોગવાઈ કરે છે કે જે વ્યક્તિ ખેડૂત નથી તેની તરફેણમાં કોઈ વેચાણ માન્ય રહેશે નહીં, સિવાય કે તે હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલ સંજોગો સિવાય.ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી એવી જોગવાઈ કરે છે કે જેમાં કોઈ પણ જમીનના હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદનના સંદર્ભમાં મામલાતદારને અથવા આવી જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિની અરજી પર એવું માનવાનું કારણ હોય કે આવા સ્થાનાંતરણ અથવા સંપાદન કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈઓ હેઠળ અમાન્ય છે અથવા અમાન્ય બને છે, ત્યારે મામલાતદાર નોટિસ જારી કરશે અને કલમ ૮૪બી માટે જોગવાઈ મુજબ તપાસ કરશે અને તે નક્કી કરશે કે ટ્રાન્સફર અથવા સંપાદન માન્ય છે કે નહીં.તેની પેટા-કલમ (૨) એ જોગવાઈ કરે છે કે જો તપાસ કર્યા પછી, મામલાતદાર એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે જમીનનું હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદન અમાન્ય છે, તો તે સ્થાનાંતરણ અથવા સંપાદનને અમાન્ય જાહેર કરતો આદેશ કરશે.તેથી, જમીનના હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદનની માન્યતા અંગેના પ્રશ્નનો નિર્ણય લેવાનો અધિકારક્ષેત્ર ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૮૪ સી હેઠળ મામલાતદારમાં નિહિત છે અને પરિણામે, આવા પ્રશ્નનો નિર્ણય લેવા માટે ટ્રાયલ કોર્ટનો અધિકારક્ષેત્ર પ્રતિબંધિત છે.તેથી, મુકદ્દમા કરાર ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૬૩ની

જોગવાઈઓનું ઉદ્ધંધન કરે છે કે કેમ તે નક્કી કરવા અને તેની માન્યતા પર નિર્ણય લેવા માટે ટ્રાયલ કોર્ટ પાસે કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નહોતું.

૨૮.૪ વધુમાં, દાવો કરારમાં સમાવિષ્ટ પાઠોના સાદા વાંચન પર, તે સ્પષ્ટ છે કે કૃષિ જમીન વેચવા માટે કોઈ કરાર થયો ન હતો પરંતુ કરાર બિન-કૃષિ જમીન વેચવાનો હતો કારણ કે પ્રતિવાદીએ પહેલા એન. એ. પરવાનગી મેળવવી જરૂરી હતી અને મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં આવી એન્ટ્રી કરવી જરૂરી હતી અને માલિકી મંજૂરી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી, વાદી અથવા તેમના નામાંકિતની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા માટે. જોકે, ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો કરારના આ ભાગને સંપૂર્ણપણે અવગણી દીધો છે અને વાદીઓ ખેડૂત હતા કે કેમ અને દાવો જમીન ખરીદવા માટે સક્ષમ હતા કે કેમ તેની બિનજરૂરી તપાસ શરૂ કરી છે.

૨૮.૫ દાવાની સમજૂતી એ બિન-કૃષિ જમીન વેચવાનો કરાર છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, ભાડૂત અધિનિયમની જોગવાઈઓના ઉદ્ધંધનના આધારે દાવાની સમજૂતીની માન્યતા પર ચુકાદો આપવા માટે ટ્રાયલ કોર્ટને કોઈ અધિકારક્ષેત્ર ન હતું તે હકીકત સિવાય, અન્યથા, ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓ પ્રશ્નમાં લેવડ-દેવડ તરફ આકર્ષિત થશે નહીં. તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો કરાર

રદબાતલ હોવાનું માનીને વાજબી ઠેરવ્યું ન હતું. પોઈન્ટ નંબર ૩ નો જવાબ તે મુજબ આપવામાં આવ્યો છે.

- ૨ ૧૯૯૪ (૧) જી. એલ. એચ. ૨૦માં નોંધાયેલા માવજી ધોરજી અને અન્યો વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યોના કિસ્સામાં, તે ફકરા ૧૦માં નીચે મુજબ જોવા મળે છે:

“૧૦. આ તબક્કે ઉલ્લેખ કરી શકાય છે કે કાયદાની કલમ ૬૩ અથવા ૬૪નું ઉલ્લંઘન કરતી કોઈપણ લેવડદેવડ અમાન્ય છે અને રદબાતલ નથી. કલમ ૬૩ની ભાષા અને તેની કલમ ૬૪ (૮) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ પરથી આ સ્પષ્ટ થાય છે. જોકે, હરીફ પ્રતિવાદીઓ માટે શ્રી ડી. એન. પટેલે વિનંતી કરી છે કે “અમાન્ય” અને “રદબાતલ” શબ્દો વચ્ચે કોઈ મોટો તફાવત નથી.

- ૩ (૧૯૮૨) ૩ એસ. સી. સી. ૪૮૭માં નોંધાયેલા રૂપ લાલ સાથી વિરુદ્ધ નછતર સિંહ ગિલના કેસમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે પેરા-૨૦ અને ૨૧માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

“૨૦. ચૂંટણી અરજીના ફકરા ૪ થી ૧૮ ને રદ કરવાના હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને ભાગ્યે જ સમર્થન આપી શકાય છે. આ આદેશ પરથી એ સ્પષ્ટ નથી થતું કે ઉચ્ચ અદાલતે આદેશ VII, નિયમ II (એ) હેઠળ અથવા સંહિતાના

આદેશ VI, નિયમ ૧૬ હેઠળ કાર્યવાહી કરી હતી.તે યોગ્ય રીતે સ્વીકારવામાં આવે છે કે ઉચ્ચ ન્યાયાલય સંહિતાના આદેશ VII, નિયમ II (એ) હેઠળ કાર્યવાહી કરી શક્યું ન હોત.જ્યાં ફરિયાદ કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ જાહેર કરતી નથી ત્યાં અદાલત પર સંહિતાના આદેશ VII, નિયમ II (એ) હેઠળ સમગ્ર રીતે દાવાને નકારી કાઢવો ફરજિયાત છે, પરંતુ નિયમ દાવાના કોઈ ચોક્કસ ભાગને નકારી કાઢવાને યોગ્ય ઠેરવતો નથી:મુદ્દાની સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૩મી આવૃત્તિ, ખંડ ૧, પાનું ૭૫૫.તેથી ઉચ્ચ ન્યાયાલય દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા આદેશને સંહિતાના આદેશ VI, નિયમ ૧૬ હેઠળ ન્યાયી ઠેરવી શકાય કે કેમ તે ધ્યાનમાં લેવું જરૂરી છે, જે નીચે મુજબ વાંચે છે:

"૧૬.દલીલો બહાર પાડવી-અદાલત કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે કોઈપણ દલીલમાં કોઈપણ બાબતને રદ કરવાનો અથવા તેમાં સુધારો કરવાનો આદેશ આપી શકે છે -

(એ) જે બિનજરૂરી, નિંદાત્મક, વ્યર્થ અથવા ત્રાસદાયક હોઈ શકે છે, અથવા

(બી) જે દાવાની નિષ્પક્ષ સુનાવણીમાં પૂર્વગ્રહ, શરમ અથવા વિલંબનું વલણ ધરાવે છે; અથવા

(સી) જે અન્યથા અદાલતની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ છે.

૨૧ હાઈકોર્ટ દ્વારા ચૂંટણી અરજીના ફક્ત ૪ થી ૧૮ ને ૨૬ કરવાનો નિર્દેશ આપતો આદેશ સંહિતાના આદેશ VI, નિયમ ૧૬ ની શરતો પર ટકાવી શકાતો નથી. ચૂંટણી અરજીના ફક્ત ૪ થી ૧૮માંના દાવાઓ કાં તો બિનજરૂરી, તુરછ અથવા હેરાન કરનારા છે, અથવા તેઓ એવા છે કે જે ચૂંટણીની નિષ્પક્ષ સુનાવણીમાં પૂર્વગ્રહ, શરમજનક અથવા વિલંબનું વલણ ધરાવે છે, એવું કોઈ તારણ નથી કે તેમાંના દાવાઓ એવા છે કે જે અદાલતની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરે છે. આમ હોવાથી, ઉચ્ચ અદાલત પાસે ચૂંટણી અરજીના ફક્ત ૪ થી ૧૮ માંથી બહાર કાઢવાનો નિર્દેશ આપવાની કોઈ સત્તા નહોતી.

૪ (૧૯૯૯) ૩ એસ. સી. સી. ૨૬૭માં નોંધાયેલા ડી. રામચંદ્રન વિરુદ્ધ આર. વી. જાનકીરમન અને અન્યોના કિસ્સામાં, જેમાં ફક્ત ૧૦ નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૧૦. બીજી બાજુ, આદેશ VII નો નિયમ ૧૧ અદાલતને ફરિયાદને નકારી કાઢવાનો આદેશ આપે છે જ્યાં તે કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરતું નથી. આ નિયમ હેઠળ દલીલના કોઈ પણ ભાગને ૨૬ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નથી. ઓ. એ. નંબર ૩૬/૯૭ માં પ્રથમ પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી એ આધાર પર છે કે ચૂંટણી અરજીમાં કરવામાં આવેલા દાવાઓમાં



તે ભૌતિક તથ્યો ન હતા કે જે અજમાયશી મુદ્દાને જન્મ આપે અથવા કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરે. આદેશ VII, નિયમ ૧૧ (એ) ની જોગવાઈઓ પર ભાર મૂકતા, પ્રથમ પ્રતિવાદીના વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલે અમને સમગ્ર ચૂંટણી અરજીમાં લઈ ગયા અને રજૂઆત કરી કે તેમાંના દાવાઓ કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરતા નથી. અરજી વાંચીને, અમને તેની સાથે સહમત થવું શક્ય લાગતું નથી. આ રીતે ચૂંટણી અરજી કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરે છે, જે જો રદ કરવામાં ન આવે તો ચૂંટણીને રદબાતલ કરી શકે છે અને તેથી આ કેસમાં આદેશ VII નિયમ ૧૧ (એ) સી. પી. સી. ની જોગવાઈઓ લાગુ કરી શકાતી નથી. આ દલીલમાં કોઈ યોગ્યતા નથી કે કેટલાક આક્ષેપો ભૌતિક તથ્યોથી વંચિત છે અને જેમ કે કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરતા નથી. તે પ્રાથમિક બાબત છે કે આદેશ VII નિયમ ૧૧ (એ) સી. પી. સી. હેઠળ, કોર્ટ દલીલને કેટલાક ભાગોમાં વિભાજિત કરી શકતી નથી અને તેમાંથી દરેક કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરે છે કે કેમ તે ધ્યાનમાં લઈ શકે છે. નિયમ હેઠળ, ફરિયાદ અથવા અરજીનો આંશિક અસ્વીકાર કરી શકાતો નથી. રૂપ લાલ સાથી વિરુદ્ધ નછતર સિંહ ગિલ (૧૯૮૨) ૩ એસ. સી. સી. ૪૮૭ જુઓ. અમે સંતુષ્ટ છીએ કે આ કેસમાં ચૂંટણી અરજી ટ્રાયલ વિના મર્યાદિત રીતે નકારી શકાતી ન હતી.”

૫ સોપાન સુખદેવ સાબલે અને અન્યો વિરુદ્ધ સહાયક ચેરિટી કમિશનર અને અન્યોના કિસ્સામાં, (૨૦૦૪) ૩ એસ. સી. સી. ૧૩૭માં

નોંધાયેલા અહેવાલમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ફકરા-  
૭,૧૩,૧૪,૧૫,૧૬,૧૮ અને ૨૦માં નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:

“૭. સંહિતાના આદેશ VII નિયમ ૧૧ નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૧૧:દાવાને નકારી કાઢવો-નીચેના કિસ્સાઓમાં દાવાને  
નકારી કાઢવામાં આવશે:-

(એ) જ્યાં તે કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરતું નથી;

(બી) જ્યાં દાવો કરવામાં આવેલી રાહતનું ઓછું  
મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે છે, અને વાદી, અદાલત દ્વારા  
નક્કી કરવામાં આવેલા સમયની અંદર મૂલ્યાંકનમાં  
સુધારો કરવા માટે કોર્ટ દ્વારા જરૂરી હોવા પર, આમ  
કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે;

(સી) જ્યાં રાહત દાવાઓનું યોગ્ય રીતે મૂલ્યાંકન  
કરવામાં આવે છે પરંતુ ફરિયાદ કાગળ પર અપૂરતી  
સ્ટેમ્પ સાથે લખવામાં આવે છે, અને વાદી, કોર્ટ દ્વારા  
નક્કી કરવામાં આવેલા સમયની અંદર જરૂરી સ્ટેમ્પ-  
પેપર પૂરું પાડવા માટે કોર્ટ દ્વારા જરૂરી હોવા પર, આમ  
કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે;

(ડી) જ્યાં દાવામાંના નિવેદનમાંથી દાવો કોઈપણ કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોવાનું જણાય છે;

(ઈ) જ્યાં તે ડુપ્લિકેટમાં ફાઈલ કરવામાં ન આવે;

(એફ) જ્યાં વાદી નિયમ ૯ ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે.

પરંતુ મૂલ્યાંકનમાં સુધારો કરવા અથવા જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપરનો પુરવઠો પૂરો પાડવા માટે કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલો સમય ત્યાં સુધી લંબાવવામાં આવશે નહીં જ્યાં સુધી કોર્ટને નોંધવાના કારણોસર સંતોષ ન થાય કે વાદીને કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલા સમયની અંદર મૂલ્યાંકનમાં સુધારો કરવા અથવા કેસ હોય તે પ્રમાણે જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપરનો પુરવઠો પૂરો પાડવા માટે અપવાદરૂપ પ્રકૃતિના કોઈપણ કારણોસર અટકાવવામાં આવ્યો હતો અને તે સમય વધારવાનો ઇનકાર વાદીને ગંભીર અન્યાયનું કારણ બનશે.

૧૩ તે સામાન્ય કાયદો છે કે કોઈ ચોક્કસ અરજી પર વિચાર કરવો પડતો નથી, અને સમગ્ર ફરિયાદ વાંચવી પડે છે. આ અદાલતે રૂપલાલ સાથી વિરુદ્ધ નછત્તર સિંહ ગિલ (૧૯૮૨ (૩) એસ. સી. સી. ૪૮૭) માં અવલોકન કર્યું હતું તેમ, દાવાના માત્ર એક ભાગને નકારી શકાય નહીં અને જો કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ જાહેર કરવામાં ન આવે, તો સમગ્ર દાવાને નકારી કાઢવો જોઈએ.

૧૪ રાપ્ટાકોસ બ્રેટ એન્ડ કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ ગણેશ પ્રોપર્ટી (૧૯૯૮ (૭) એસ. સી. સી. ૧૮૪) માં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે આદેશ VII ના નિયમ ૧૧ની કલમ (ડી) લાગુ પડે છે કે કેમ તે શોધવા માટે સમગ્ર રીતે દાવામાં કરવામાં આવેલા દાવાઓ જોવાના રહેશે.

૧૫ ફરિયાદમાં વિવિધ ફકરાની ભાષાનું કોઈ વિભાજન, વિરોધાવેશ, વિભાજન અને વ્યુત્ક્રમ ન હોઈ શકે. જો આ પ્રકારનો અભ્યાસક્રમ અપનાવવામાં આવે તો તે અર્થઘટનના મુખ્ય સિદ્ધાંતની વિરુદ્ધ ચાલશે, જે મુજબ દલીલને તેના સાચા અર્થની ખાતરી કરવા માટે સંપૂર્ણ રીતે વાંચવી પડશે. કોઈ વાક્ય અથવા ફકરાને બહાર કાઢવા અને તેને સંદર્ભમાંથી અલગથી વાંચવાની મંજૂરી નથી. જો કે તે પદાર્થ છે અને માત્ર સ્વરૂપમાં જ ધ્યાન આપવાની જરૂર નથી, તેમ છતાં દલીલનો અર્થ એ છે કે તે ઉમેરા અથવા બાદબાકી અથવા શબ્દો અથવા તેના સ્પષ્ટ વ્યાકરણના અર્થમાં ફેરફાર વિના છે. સંબંધિત પક્ષનો ઇરાદો મુખ્યત્વે સમગ્ર રીતે લેવામાં આવેલી તેની દલીલોના કાર્યકાળ અને શરતોમાંથી એકત્રિત કરવાનો છે. તે જ સમયે તે ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે વાળ વહેંચવાની તકનીકીતાઓ પર ન્યાયને હરાવવા માટે કોઈ પાંડિત્યપૂર્ણ અભિગમ અપનાવવો જોઈએ નહીં.

૧૬ પ્રતિવાદી નંબર ૨-ટ્રસ્ટ માટે વિદ્વાન વકીલની રજૂઆત એ હતી કે કાયદાની જરૂરિયાત એ છે કે વાદીને તેની સંપૂર્ણતામાં વાંચવાની હોવાથી, અપીલકર્તાઓ એવી દલીલ કરી શકતા નથી કે

તેઓ માંગવામાં આવેલી કેટલીક રાહત છોડી દેશે અથવા છોડી દેશે.તે સ્વીકાર્ય નહીં હોય.આ અરજી કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરતી હકીકતોના નિવેદનો અને માંગવામાં આવેલી રાહત વચ્ચેના મૂળભૂત તફાવતને સ્પષ્ટપણે અવગણે છે.દાવો કરાયેલી રાહત કાર્યવાહીનું કારણ નથી.તેનાથી વિપરીત, તેઓ વિનંતી કરેલા તથ્યોના આધારે, જો કોઈ હોય તો, હકની રચના કરે છે.ઉપર સૂચવ્યા મુજબ, આદેશ VI નિયમ ૨ માટે જરૂરી છે કે દલીલોમાં માત્ર ભૌતિક તથ્યોના સંક્ષિપ્ત સ્વરૂપમાં નિવેદન હોવું જોઈએ અને તેમાં હોવું જોઈએ જેના પર પક્ષકાર તેના દાવા માટે આધાર રાખે છે.જો પ્રતિવાદી-ટ્રસ્ટના વિદ્વાન વકીલ શ્રી સાવંતની અરજી સ્વીકારવામાં આવે તો ભૌતિક તથ્યોના નિવેદન અને દાવા માટે તેમના પર નિર્ભરતા વચ્ચેનો તફાવત નાબૂદ કરવામાં આવશે.કાયદામાં જે જરૂરી છે તે વાદીનું ટુકડાઓમાં વાંચન નથી પરંતુ તેની સંપૂર્ણતામાં છે.દલીલો કરવામાં આવેલી હકીકતો અને રજૂ કરવામાં આવેલા પુરાવા પર રાહત આપવામાં આવશે કે કેમ તે દાવો કરવામાં આવેલી રાહતથી સંપૂર્ણપણે અલગ છે.દાવો કરવામાં આવેલી તમામ રાહતને દલીલો અને રજૂ કરાયેલા પુરાવા પર પક્ષકારને મંજૂરી આપવામાં નહીં આવે.રાહતનો એક ભાગ સિવિલ કોર્ટ દ્વારા આપી શકાતો નથી કે કેમ તે એ કહેવાથી અલગ બાબત છે કે રાહતના સંયુક્ત દાવાને કારણે અધિકારક્ષેત્રને દૂર કરવામાં આવે છે કે નહીં. કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરવામાં આવ્યું છે.દલીલો સામે દાવો કરવામાં આવેલી રાહતને ધ્યાનમાં લેવાનો અર્થ એ નથી કે તે અર્થમાં વિભાજન અથવા અલગતા.તેથી પ્રતિવાદી-ટ્રસ્ટ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી અરજી સ્પષ્ટપણે અસ્વીકાર્ય છે.

૧૮ ઉપર નોંધ્યા મુજબ, આદેશ VIII નિયમ ૧૧ દાવાના કોઈ ચોક્કસ ભાગને નકારી કાઢવાને યોગ્ય ઠેરવતો નથી. સંહિતાના આદેશ છઠ્ઠો નિયમ ૧૬ આ સંબંધમાં સુસંગત છે. તે 'દલીલો બહાર કાઢવા' સાથે સંબંધિત છે. તેમાં ત્રણ કલમો છે જે અદાલતને કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે કોઈ પણ દલીલમાં કોઈ પણ બાબતને રદ કરવા અથવા તેમાં સુધારો કરવાની મંજૂરી આપે છે જે (એ) બિનજરૂરી, નિંદાત્મક, તુરછ અથવા હેરાન કરનારી હોઈ શકે છે, અથવા (બી) જે દાવાની નિષ્પક્ષ સુનાવણીમાં પૂર્વગ્રહ, શરમ અથવા વિલંબનું વલણ ધરાવે છે, અથવા (સી) જે અન્યથા અદાલતની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ છે.

૨૦ ....આદેશ VIII નો નિયમ ૧૧ પ્રતિવાદીને દાવાની જાળવણીક્ષમતાને પડકારવા માટે ઉપલબ્ધ કરાયેલ એક સ્વતંત્ર ઉપાય મૂકે છે, ગુણદોષ પર તેનો વિરોધ કરવાના તેના અધિકારને ધ્યાનમાં લીધા વગર. કાયદો દેખીતી રીતે કોઈ પણ તબક્કે વાંધાઓ ઉઠાવવાનું વિચારી શકતો નથી, અને લેખિત નિવેદન દાખલ કરવા વિશે સ્પષ્ટ શબ્દોમાં પણ નથી કહેતો. તેના બદલે, 'ચાલશે' શબ્દનો ઉપયોગ સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે તે અદાલત પર ફરજ પાડે છે કે તે દાવાને નકારી કાઢવાની તેની જવાબદારીઓનું પાલન કરે જ્યારે તે નિયમ ૧૧ ની ચાર કલમોમાં પૂરી પાડવામાં આવેલી કોઈપણ નબળાઈઓ દ્વારા અસર પામે છે, પ્રતિવાદીના હસ્તક્ષેપ વિના પણ. કોઈ પણ સંજોગોમાં, નિયમ ૧૧ હેઠળ ફરિયાદનો અસ્વીકાર વાદીને નિયમ ૧૩ની શરતોમાં નવી ફરિયાદ રજૂ કરવાથી અટકાવતો નથી."

૬ એ. આઈ. આર. ૧૯૮૬ એસ. સી. ૧૯૧૨માં નોંધાયેલા રોજાસરા રામજીભાઈ દહ્યાભાઈ વિરુદ્ધ જાની નરોત્તમદાસ લલ્લુભાઈના કિસ્સામાં, જેમાં જમીનના વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં તેને ગ્રામ્ય સ્થળ તરીકે વાપરવા માટે અધિકારીઓની જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની શરત હતી.આમ, સ્થિતિ પૂર્વવર્તી સ્થિતિ હતી.આવી પરવાનગી લેવાના ૩ વર્ષની અંદર દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે દાવો મર્યાદા સમયગાળાની અંદર હતો અને વેચવાનો કરાર આકસ્મિક કરાર ન હતો.

૭ શાહ જીતેન્દ્ર નાનાલાલના કિસ્સામાં, અમદાવાદ વિરુદ્ધ પટેલ લલ્લુભાઈ ઈશ્વરભાઈ, અમદાવાદએ ૧૯૮૫માં જી. એલ. એચ. ૫૩માં અહેવાલ આપ્યો હતો, જેમાં ફરો ૧૧ નીચે મુજબ છે:

“૧૧ જ્યાં સુધી કલમ ૫ (૩) હેઠળ હસ્તાંતરણને રદબાતલ જાહેર કરવાની જોગવાઈ મુકિત માટે ખસેડવા, મુકિત મેળવવા અને મિલકતને સ્થાનાંતરિત કરવાના અધિકારને આધિન છે, ત્યાં સુધી ટોચમર્યાદાની મર્યાદાથી વધુ ખાલી જમીનના માલિકની આવી જમીનને 'અલગ' કરવાની સત્તા તેનામાં નિષ્ક્રિય છે અને જો તે મુકિત

માંગે તો તેના દ્વારા આવી શક્તિનો ઉપયોગ કરી શકાય છે, સરકારને ખાતરી આપે છે કે મુક્તિ માટેના આધારો અસ્તિત્વમાં છે અને આવી મુક્તિ મેળવે છે.તે કિસ્સામાં, હુકમનામું એ આધાર પર હરાવી શકાતું નથી કે પક્ષોની વચ્ચે 'ટ્રાન્સફર' શક્ય નહીં હોય.કાયદાની કલમ ૧૦ (૩) હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં ન આવે ત્યાં સુધી મુક્તિ મેળવવાની સંભાવના ટકી રહી હતી.તે પરિસ્થિતિ હોવાથી, ત્યાં સુધી, ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરનાર વાદીને એમ કહી શકાતું નથી કે કરારની શરતો પૂર્ણ કરી શકાતી નથી.એકવાર એવું કહેવામાં આવે તે પછી, વાદી ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું મેળવવાનો પોતાનો અધિકાર ગુમાવે છે, જોકે, તે જ કાયદાની જોગવાઈઓનો ઉપયોગ કરીને, જેના આધારે વાદીને કહેવામાં આવ્યું હતું કે તે તેને વેચવા માટે સંમત થયેલી મિલકતનો હસ્તાંતરણ મેળવી શક્યો નથી, વધારાની જમીનના માલિકે મુક્તિ મેળવી હતી અને મિલકતનો કબજો ચાલુ રાખ્યો હતો અને કદાચ પછીથી તેને અલગ પણ કરી દીધો હતો.અમે કાયદામાં અથવા તર્કમાં આવી પરિસ્થિતિને સ્વીકારવાનું કોઈ કારણ જોતા નથી.ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું પસાર કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકતું કંઈ નથી, અલબત્ત, આવા વૈકલ્પિક ઉપાયો કે જે તે હુકમનામું નિષ્ક્રિય થઈ શકે તેવી પરિસ્થિતિમાં માંગવામાં આવી શકે છે.ચોક્કસ કામગીરી માટેનો હુકમનામું કલમ ૨૦ એમ (એ) અથવા (બી) હેઠળ મુક્તિ પર શરતી બનાવી શકાય છે.અલબત્ત, આ સંદર્ભમાં આવા હુકમનામામાં સલામતી કેવી રીતે બાંધવી જોઈએ તેની કલ્પના કરવી આપણા માટે નથી.સાધનસંપત્તિ, અલબત્ત, સંભવિત પરિસ્થિતિઓનો જવાબ શોધવી આવશ્યક છે.



૮. સેજલ ગ્લાસ લિમિટેડ વિરુદ્ધ નાવિલન મર્યન્ડ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડના કિસ્સામાં, જે (૨૦૧૮) ૧૧ એસસીસી ૭૮૦માં નોંધવામાં આવ્યું હતું, ફરિયાદ-૩ અને ૪ નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૩ અમારા મતે, વિવાદિત ચુકાદો સૈદ્ધાંતિક રીતે ખોટો છે.સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ નો આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ જે નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૧૧ દાવાની નકારી-નીચેના કિસ્સાઓમાં દાવાને નકારી કાઢવામાં આવશે:—

(એ) જ્યાં તે કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરતું નથી;

(બી) જ્યાં દાવો કરવામાં આવેલી રાહતનું ઓછું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે છે, અને વાદી, કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલા સમયની અંદર મૂલ્યાંકનમાં સુધારો કરવા માટે કોર્ટ દ્વારા જરૂરી હોવા પર, આમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે;

(સી) જ્યાં દાવો કરવામાં આવેલી રાહત યોગ્ય રીતે મૂલ્યવાન છે પરંતુ ફરિયાદ કાગળ પર અપૂરતી સ્ટેમ્પ સાથે લખવામાં આવી છે, અને વાદી, કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલા સમયની અંદર જરૂરી સ્ટેમ્પ-પેપર

પૂરું પાડવા માટે કોર્ટ દ્વારા જરૂરી હોવા પર, આમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે;

(ડી) જ્યાં દાવામાંના નિવેદનમાંથી દાવો કોઈપણ કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોવાનું જણાય છે;

(ઈ) જ્યાં તે ડુપ્લિકેટમાં ફાઇલ કરવામાં ન આવે;

(એફ) જ્યાં વાદી નિયમ ૯ ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય:

પરંતુ મૂલ્યાંકનમાં સુધારો કરવા અથવા જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપરનો પુરવઠો પૂરો પાડવા માટે કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલો સમય ત્યાં સુધી લંબાવવામાં આવશે નહીં જ્યાં સુધી કોર્ટને નોંધવાના કારણોસર સંતોષ ન થાય કે વાદીને કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલા સમયની અંદર મૂલ્યાંકનમાં સુધારો કરવા અથવા કેસ હોય તે પ્રમાણે જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપરનો પુરવઠો પૂરો પાડવા માટે અપવાદરૂપ પ્રકૃતિના કોઈપણ કારણથી અટકાવવામાં આવ્યો હતો અને તે સમય લંબાવવાનો ઇનકાર વાદીને ગંભીર અન્યાયનું કારણ બનશે."

જે યાદ રાખવું અગત્યનું છે તે એ છે કે જોગવાઈ "ફરિયાદ" નો સંદર્ભ આપે છે જેનો અર્થ આવશ્યકપણે સમગ્ર રીતે ફરિયાદ થાય છે. જ્યાં સમગ્ર રીતે ફરિયાદ કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરતી નથી ત્યાં જ આદેશ

VII નિયમ ૧૧ અસ્તિત્વમાં આવે છે અને દાવાને કાર્યવાહીથી અટકાવે છે.

૪) તે સ્થાયી કાયદો છે કે આદેશ VII નિયમ ૧૧ હેઠળ સમગ્ર રીતે ફરિયાદને નકારી શકાય છે. મકસૂદ અહમદ વિરુદ્ધ માથરા દત્ત એન્ડ કંપની, એ. આઈ. આર. ૧૯૩૬ લાહોર ૧૦૨૧ માં ૧૦૨૨માં, ઉચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલી નોંધ સી. પી. સી. દ્વારા વિચાર્યા મુજબ સમગ્ર રીતે દાવાને નકારી કાઢવા સમાન નથી, અને તેથી, નીચેની શરતોમાં પુનરાવર્તન અરજીને નકારી કાઢી હતી:—

“૪.....સિવિલ પ્રોસિજર કોડમાં આંશિક રીતે દાવાને નકારી કાઢવાની કોઈ જોગવાઈ નથી, અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલી નોંધ, તેથી, સિવિલ પ્રોસિજર કોડમાં વિચાર્યા મુજબ દાવાને નકારી કાઢવા સમાન નથી.”

૯ ફેરોડસ એસ્ટેટ્સ (પ્રાઇવેટ) લિમિટેડ વિરુદ્ધ પી. ગોપિરત્નમ (ડેડ) ના કિસ્સામાં, એ.આઈ.આર. ૨૦૨૦ એસ.સી. ૫૦૪૧ માં નોંધાયેલા ફકરા-૧૪,૧૭,૧૮ અને ૨૧ નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૧૪. પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા પછી, શ્રી ગિરીની મૂળભૂત દલીલ સાથે વ્યવહાર કરવો પ્રથમ મહત્વપૂર્ણ છે કે પૂર્ણ

પીઠનો ચુકાદો વર્તમાન કેસમાં ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવાના હુકમ માટે અવરોધ તરીકે ઊભો છે. શ્રી ગિરી એ દલીલ કરવામાં સાચા છે કે અપીલકર્તા પૂર્ણ પીઠના ચુકાદાની પાછળ જવા માટે તૈયાર નથી કારણ કે તે આંતર-પક્ષ છે, જેના પરિણામે પૂર્ણ પીઠના ચુકાદા દ્વારા નિર્ધારિત કાયદો પક્ષકારોને લાગુ થવો જોઈએ, તે જ કાર્યવાહીના કારણ પર આધારિત કાયદાના મુદ્દાઓને પણ સ્પષ્ટપણે સંલગ્ન કરે છે-જુઓ મથુરા પ્રસાદ બાજુ જયસ્વાલ વિરુદ્ધ દોસીબાઈ એનબી જીજીભોય, (૧૯૭૦) ૩ એસસીઆર ૮૩૦ પાનું ૮૩૬.આ કેસ હોવાથી, પૂર્ણ ખંડપીઠે જે ચુકાદો આપ્યો હતો તેનું વિશ્લેષણ કરવું હવે મહત્વપૂર્ણ છે.

૧૭. જ્યારે પૂર્ણ પીઠના ચુકાદાના આ ભાગો સંબંધિત કરાર પર લાગુ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે સ્પષ્ટ છે કે કરારમાં એક ચોક્કસ કલમ છે, એટલે કે કલમ ૪, જેમાં વિકેતાએ તમિલનાડુ અર્બન લેન્ડ સીલિંગ એક્ટ હેઠળ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી પરવાનગી મેળવવાની છે. તેથી, આ સમજૂતીને પૂર્ણ પીઠના ચુકાદાથી અસર થઈ હોવાનું ન કહી શકાય કારણ કે પૂર્ણ પીઠ પોતે જ સ્વીકારે છે કે આવી કલમો સાથે કરારો હોઈ શકે છે, આ કિસ્સામાં આવી કલમ લાગુ કરવાની અદાલતની ફરજ છે. વિદ્વાન એકલ ન્યાયમૂર્તિએ આ કેસની હકીકતોમાં આટલું જ કર્યું છે-તેમણે યોગ્ય રીતે કહ્યું છે કે તમિલનાડુ અર્બન લેન્ડ સીલિંગ એક્ટ હેઠળ સત્તાવાળાઓ પાસેથી મુક્તિ મેળવવી પ્રતિવાદીઓ માટે હતું, જે તેમણે કર્યું ન હતું, જેના પરિણામે તેઓ કરારનો ભંગ કરી રહ્યા હતા.

૧૯. તેથી, તે સ્પષ્ટ છે કે વેચાણની સમજૂતીને શરૂઆતથી જ રદબાતલ ન કહી શકાય, જેના પરિણામે અપીલ હેઠળના ડિવિઝન બેન્ચના ચુકાદાનો આધાર જાય છે. પરિણામે, જેક્સ વિ. વિથી, ૧ એચ. બી. એલ. ના ચુકાદાઓ. ૬૫, હિયકોક વિ. વે, (૧૮૩૭) ૬ એ એન્ડ ઈ ૮૪૩:૧૧૨ ઈઆર ૩૬૦, અને રામ ક્રિસ્ટો મંડલ વિરુદ્ધ ધનક્રિસ્ટો મંડલ, (૧૯૬૯) ૧ એસસીઆર ૩૪૨ (પૃષ્ઠ ૩૪૯ પર) શ્રી ગિરી દ્વારા આ દરખાસ્તના સમર્થનમાં ટાંકવામાં આવ્યું છે કે કરારને રદબાતલ બનાવતા કાયદાને રદ કરવાથી આવા રદબાતલ કરારને પુનર્જીવિત કરી શકાતો નથી, જે આ કેસના તથ્યો પર લાગુ થતો નથી. આને ધ્યાનમાં રાખીને, તમિલનાડુ અર્બન લેન્ડ સીલિંગ એક્ટની કલમ ૫ (૩), તેની જોગવાઈ સાથે, આ કેસની હકીકતો પર લાગુ થાય છે કે કેમ તે તપાસવું બિનજરૂરી છે.

૨૦. જો કે, પ્રતિવાદીઓ વતી અન્ય દલીલ એ છે કે જો આમ હોય તો પણ, અપીલકર્તા ૫૦૦ ચોરસ કિલોમીટરથી વધુ જમીન મેળવવા માટે હકદાર ન હતો. મીટર, જે અપીલકર્તાની વાત છે ત્યાં સુધી ટોચમર્યાદા હતી. આ કેસ હોવાથી, અપીલકર્તાની તરફેણમાં ચોક્કસ કામગીરી માટે કોઈ હુકમનામું કરી શકાતું નથી.

૨૧. આ અદાલત દ્વારા ચોક્કસ કામગીરી માટે શરતી હુકમો પસાર કરવામાં આવ્યા છે અને તેને સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે તે નકારી શકાય નહીં. આમ, વિશ્વ નાથ શર્મા વિરુદ્ધ શ્યામ શંકર ગોએલા, (૨૦૦૭) ૧૦ એસ. સી. સી. ૫૮૫ ["વિશ્વ નાથ શર્મા"] માં, આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો:

“૧૨. મોતીલાલ વિ. નન્હેલાલમાં પ્રિવી કાઉન્સિલ [(૧૯૨૯-૩૦) ૫૭ આઈએ ૩૩૩:એ.આઈ.આર. ૧૯૩૦ PC ૨૮૭] એ નિર્ધારિત કર્યું કે જો વિકેતા મિલકત વેચવા માટે સંમત થયા હતા જે માત્ર અમુક સરકારી સત્તામંડળની મંજૂરી સાથે સ્થાનાંતરિત કરી શકાય છે, અદાલત પાસે વિકેતાને ચોક્કસ સમયગાળાની અંદર સત્તામંડળને અરજી કરવાનો આદેશ આપવાનો અધિકારક્ષેત્ર છે, અને જો મંજૂરી આવી રહી છે, તો ચોક્કસ સમયની અંદર ખરીદનારને પહોંચાડવાનો અધિકારક્ષેત્ર છે. કાયદાના આ પ્રસ્તાવને ચાંદની વિદ્યા વટી મૈડેન વિરુદ્ધ ડૉ. સી. એલ. કાતિયાલ [એ.આઈ.આર. ૧૯૬૪ એસ.સી. ૮૭૮] અને આર.સી. ચંડિયોક વિરુદ્ધ ચુની લાલ સભરવાલ [(૧૯૭૦) ૩ એસ.સી.સી. ૧૪૦ માં અનુસરવામાં આવ્યો હતો:એ.આઈ.આર. ૧૯૭૧ એસ.સી. ૧૨૩૮]. મોતીલાલ કેસમાં પ્રિવી કાઉન્સિલ [(૧૯૨૯-૩૦) ૫૭ 1A ૩૩૩:એ. આઈ. આર. ૧૯૩૦ પી. સી. ૨૮૭] એ પણ નિર્ધારિત કર્યું હતું કે વિકેતા જે મિલકતને વેચવા માટે સંમત થયો છે તેના હસ્તાંતરણને અસર કરવા માટે જરૂરી તમામ બાબતો કરવા માટે વિકેતા તરફથી હંમેશા એક ગર્ભિત કરાર હોય છે. જમીન અને વિકાસ અધિકારી પાસેથી પરવાનગી એ ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું આપવા માટેની પૂર્વશરત નથી. નિષ્કર્ષને સમર્થન આપવા માટે ઉચ્ચ અદાલતે ચંદની વિદ્યા વટી મેડન વિરુદ્ધ ડૉ. સી. એલ. કાટિયાલ [એ.આઈ.આર. ૧૯૬૪ એસ.સી. ૮૭૮] અને ભીમ સિંઘજી

વિરુદ્ધ ભારત સંઘ [(૧૯૮૧) ૧ એસ.સી.સી. ૧૬૬: એ.આઈ.આર. ૧૯૮૧ એસ.સી. ૨૩૪] ના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો હતો. થી નિષ્કર્ષની પુષ્ટિ કરો. ચાંદની વિધા [એ. આઈ. આર. ૧૯૬૪ એસ. સી. ૯૭૮] માં આ અદાલતે પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટના નિર્ણયને સમર્થન આપ્યું હતું કે જો મુખ્ય કમિશનરે આખરે વેચાણને મંજૂરી આપવાનો ઇનકાર કર્યો હોય, તો વાદી કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું લાગુ કરી શકશે નહીં, પરંતુ તે અદાલતને તે રાહત માટે હુકમનામું પસાર કરવા માટે અપરોધ ન હતો.તાજેતરના કેસમાં પણ આવી જ સ્થિતિ છે.જો કરારની ચોક્કસ કામગીરીનો હુકમનામું મંજૂર થયા પછી, જમીન અને વિકાસ અધિકારીએ વેચાણ માટે પરવાનગી આપવાનો ઇનકાર કર્યો હોય, તો હુકમનામું – ધારક હુકમનામું લાગુ કરવાની સ્થિતિમાં ન હોઈ શકે પરંતુ એવું માની શકાતું નથી કે આવી પરવાનગી કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું પસાર કરવા માટેની પૂર્વશરત છે.

૧૩. આર. સી. ચંડિયોક વિ. ચુનીલાલ સભરવાલ [(૧૯૭૦) ૩ એસસીસી ૧૪૦:એ. આઈ. આર. ૧૯૭૧ એસ. સી. ૧૨૩૮] એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે તાત્કાલિક જેવા કેસમાં હુકમનામુંનું યોગ્ય સ્વરૂપ પ્રતિવાદી અને વાદી વચ્ચેના કરારની ચોક્કસ કામગીરીનું નિર્દેશન કરવું અને અનુગામી હસ્તાંતરણકર્તાને પરિવહનમાં જોડાવા માટે નિર્દેશ આપવો જેથી તેનામાં રહેલું શીર્ષક પસાર થઈ શકે.આનું કારણ એ છે કે

પ્રતિવાદી ૧ નો પુત્ર પ્રતિવાદી ૨ એ વલણ સ્વીકારી શકતો નથી કે તે નોટિસ વિના ટ્રાન્સફર કરનાર હતો. એ સાચું છે કે તે પ્રતિવાદી ૧ નો પુત્ર છે. આર. સી. ચંડીઓક [(૧૯૭૦) ૩ એસ. સી. સી. ૧૪૦ નો ડ્રજિકોણ:એ. આઈ. આર. ૧૯૭૧ એસ. સી. ૧૨૩૮] એ દુર્ગા પ્રસાદ વિરુદ્ધ દીપ ચંદ [એ. આઈ. આર. ૧૯૫૪ એસ. સી. ૭૫] માં અગાઉના ડ્રજિકોણનું પુનરાવર્તન હતું. આ અદાલતે વારંવાર ચુકાદો આપ્યો છે કે હુકમનામું પસાર કરી શકાય છે અને સ્થાવર મિલકતના હસ્તાંતરણ માટે મંજૂરી મેળવી શકાય છે અને આવા કેસમાં હુકમનામું ઉચ્ચ અદાલતે જે રીતે નિર્દેશ આપ્યો છે તે રીતે હશે. (મોતીલાલ જૈન વિરુદ્ધ રામદાસી દેવી [(૨૦૦૦) ૬ એસ. સી. સી. ૪૨૦], નિર્મલા આનંદ વિરુદ્ધ એડવેન્ટ કોર્પોરેશન જુઓ.(પી) લિમિટેડ [(૨૦૦૨) ૫ એસસીસી ૪૮૧], એચપીએ આંતરરાષ્ટ્રીય વિરુદ્ધ ભગવાનદાસ ફતેહ ચંદ દાસવાની [(૨૦૦૪) ૬ એસસીસી ૫૩૭] અને એનિગ્લેસ યોહાનન વિરુદ્ધ રામલતા [(૨૦૦૫) ૭ એસસીસી ૫૩૪].)”

વન વિભાગ કર્મચારી ગૃહ નિર્માણ સહકારી સંસ્થા મર્યાદા વિરુદ્ધ રમેશ ચંદર, (૨૦૧૦) ૧૪ એસ. સી. સી. ૫૯૬ [“વન વિભાગ”] માં, આ અદાલતે એવા દાવાનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો જેમાં શહેરી જમીન (ટોચમર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ને ધ્યાનમાં રાખીને ચોક્કસ કામગીરીનો દાવો કરવામાં આવ્યો ન હતો. અરજદાર આવો



દાવો કરી શક્યો ન હોત.આને આ અદાલત દ્વારા ખાસ કરીને નકારી કાઢવામાં આવ્યું હતું, જેમાં જણાવ્યું હતું કે:

“૨૬. અપીલકર્તાએ તેની નોંધ લઈને ૧૧-૨-૧૯૯૧ પર દાવો દાખલ કર્યો હતો પરંતુ તેણે ચોક્કસ કામગીરીની અરજીનો સમાવેશ કર્યો ન હતો.અપીલકર્તા બે તથ્યોનો ઉલ્લેખ કરીને આ કાર્યવાહીનો બચાવ કરવા માંગતો હતો (i) જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ ઉપરોક્ત જમીન પર સંપાદનની કાર્યવાહી ચાલી રહી હતી, અને (ii) ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, અપીલકર્તા ચોક્કસ કામગીરી માટે વિનંતી કરી શક્યો ન હોત.

૨૭. અપીલકર્તાનું ઉપરોક્ત કથિત સમર્થન કાયદામાં માન્ય નથી.જો અપીલકર્તા દ્વારા ઉલ્લેખિત કથિત વૈધાનિક પ્રતિબંધ ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરવા માટે તેના માર્ગમાં અવરોધ ઊભો કરે છે, તો તે દાવો પણ એક અવરોધ હશે જે તેણે શીર્ષક અને મનાઈ હુકમની ઘોષણાનો દાવો કરીને દાખલ કર્યો હતો.હકીકતમાં, સીલિંગ એક્ટની કલમ ૨૦ની જોગવાઈને આધિન ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો સરળતાથી દાખલ કરી શકાયો હોત.

૨૮. શાહ જીતેન્દ્ર નાનાલાલ વિરુદ્ધ પટેલ લક્ષ્મીભાઈ ઈશ્વરભાઈ (એ. આઈ. આર. ૧૯૮૪ ગુજરાત ૧૪૫) કેસમાં ગુજરાત હાઈકોર્ટની પૂર્ણ પીઠ સમક્ષ આવા જ પ્રશ્નો વિચારણા

માટે આવ્યા હતા.પૂર્ણ ખંડપીઠે એવું માન્યું હતું કે ટોચમર્યાદા કાયદાની જોગવાઈઓ હોવા છતાં ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરી શકાય છે. ટોચમર્યાદાની મર્યાદા કરતાં વધુ ખાલી જમીનના સંદર્ભમાં ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરી શકાય છે અને ચોક્કસ કામગીરી માટે શરતી હુકમનામું પસાર કરી શકાય છે, જે કાયદાની કલમ ૨૦ (એ.આઈ.આર. પેરા ૧૧-૧૩) હેઠળ મુક્તિ મેળવવાને આધિન છે.

૨૯. અમે ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં પૂર્ણ પીઠના મંતવ્યો સાથે આદરપૂર્વક સંમત છીએ અને તેમાં નક્કી કરવામાં આવેલા સિદ્ધાંતો અહીં આકર્ષાય છે.” ઇમ્માણી અપ્પા રાવ વિરુદ્ધ ગોદ્દાપદ્મી રામલિંગમૂર્તિ, (૧૯૬૨) ૩ એસસીઆર ૭૩૯ અને નારાયણમ્મા વિરુદ્ધ ગોવિંદપ્પા, ૨૦૧૯ એસસીસી ઓનલાઈન એસસી ૧૨૬૦ ના ચુકાદાઓ શ્રી ગિરી દ્વારા આ દરખાસ્તના સમર્થનમાં ટાંકવામાં આવ્યા છે કે જે વ્યક્તિ ગેરકાયદેસર કૃત્ય પર કાર્યવાહીનું કારણ શોધે છે તેને કોઈપણ અદાલત તેની સહાય આપશે નહીં, તે વિશ્વ નાથ શર્મા (સુપ્રા) અને વન વિભાગ (સુપ્રા) માં સમાવિષ્ટ ચુકાદાઓ દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલી પરિસ્થિતિમાં કોઈ અરજી નથી.

૧૨. બંને પક્ષો વતી કરવામાં આવેલી રજૂઆતો, રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી સામગ્રી અને ઉપર ઉલ્લેખિત વિવિધ નિર્ણયોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, તે બહાર આવે છે કે વાદીએ કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શન તેમજ પ્રતિવાદીઓ સામે

ઘોષણા અને મનાઈ હુકમ માટે દાવો દાખલ કર્યો છે કારણ કે તેમના અને મૃત સોમાભાઈ હાથીદાસ પટેલ વચ્ચે જૂના કાર્યકાળની જમીન માટે વેચવાનો કરાર થયો હતો.તે બહાર આવે છે કે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલો મુખ્ય આધાર એ છે કે દાવો પોતે મર્યાદાના કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે તેમજ ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ દ્વારા પ્રતિબંધિત છે અને તે જાળવવા યોગ્ય નથી.પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલ બચાવ કરારના સમયગાળા સંબંધિત છે અને રજૂઆત કરી છે કે વેચાણ કરવાના કથિત કરારની શરતને ધ્યાનમાં રાખીને, સમય પહેલેથી જ વીતી ગયો છે અને તે આધાર પર, દાવો સમય પ્રતિબંધિત છે.આની સામે, વાદીનું વલણ એ છે કે વેચાણના કરારમાં દર્શાવેલ શરતો અનુસાર, જમીનના રૂપાંતર માટે તમામ જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા પછી સમય શરૂ થવાનો હતો જૂના કાર્યકાળની જમીન પર નવો કાર્યકાળ અને તેથી, મર્યાદા શરૂ થઈ નથી.

૧૩. મૃત સોમાભાઈ હાથીદાસ પટેલ અને હાજર વાદીઓ વચ્ચે થયેલા ૧૮/૦૩/૧૯૯૫ તારીખના વેચાણના કથિત કરારના અવલોકન પર, એવું લાગે છે કે વેચાણની રકમ રૂ. ૮,૨૫,૦૦૦-વેચવાના કરારની કલમ-૪ મુજબ.જેમાંથી કલમ-૫ મુજબ રૂ. ૪,૦૦,૦૦૦-ચેક દ્વારા ચૂકવવામાં આવ્યું હતું.તેની કલમ-૬ મુજબ પક્ષો વચ્ચે પણ સંમતિ છે કે બાકીની રકમ

૩. ૪,૨૫,૦૦૦-હામમાં ચૂકવવાનું હતું, જેની અસર ૩. ૨,૬૦,૦૦૦- વેચાણના કરારની તારીખથી ૩ મહિનાની અંદર ચૂકવણી કરવાની હતી, ૩. ૮૨, ૫૦૦/- સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જમીનને નવા કાર્યકાળમાંથી જૂના કાર્યકાળમાં રૂપાંતરિત કરવાના આદેશના ૧૫ દિવસ પછી ચૂકવવાના હતા અને બાકીની રકમ ૮૨,૫૦૦/- નોંધાયેલ વેચાણ-દસ્તાવેજ સમયે ચૂકવવાની હતી.વેચવાના કરારમાં અન્ય શરતોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.શરત નંબર ૧ જણાવે છે કે કરારનો સમયગાળો ૩ મહિનાનો હતો, જે વેચાણના કરારમાં દર્શાવેલી અન્ય શરતોને આધિન હતો.અન્ય શરતોમાં વિક્રેતા પર તમામ સત્તાવાળાઓ પાસેથી યોગ્ય પરવાનગી મેળવવાનો બોજ, શીર્ષક મંજૂરી પ્રમાણપત્ર વગેરે પ્રદાન કરવાનો સમાવેશ થાય છે. તે શરત નંબર ૧૨ માં પણ આપવામાં આવી છે કે તે સંમત થયું હતું કે વેચનારને બોમ્બે પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટ અને/અથવા ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ યોગ્ય પરવાનગી મળશે. શરત નંબર ૧૭ મુજબ, તે સંમત થયું હતું કે જો વિક્રેતા તરફથી નિષ્ફળતા હોય તો, શીર્ષક મંજૂરી પ્રમાણપત્ર પ્રદાન કરવા અથવા વેચાણ અમલમાં મૂકવા માટે વેચાણ-દસ્તાવેજ સમયમર્યાદાની અંદર, પછી ખરીદનાર કરારને રદ કરેલ તરીકે ગણવા માટે હકદાર રહેશે અને વેચાણના વ્યવહાર તરીકે ચૂકવવામાં આવેલી બાકી રકમ અને અન્ય કોઈપણ રકમ પરત મેળવવાનો હકદાર રહેશે.શરતો નંબર ૧૮ મુજબ, તે

સંમત થયું હતું કે ચોક્કસ સમયગાળામાં કરારની પરિપૂર્ણતા ન થવાના કિસ્સામાં, અમલ માટેના કરારનો સમય આપમેળે લંબાવવામાં આવશે અને વિકેટના કરારને સમાપ્ત થવા જેવો ગણવા માટે હકદાર રહેશે નહીં અને તે વેચાણના વ્યવહાર તરીકે પછીથી ચૂકવવામાં આવેલી બાકી રકમ અને અન્ય કોઈપણ રકમ જમ કરવા માટે હકદાર રહેશે નહીં. વેચાણના કરારમાં સામાન્ય નિયમો અને શરતો પણ હોય છે.

૧૪. હવે પ્રતિવાદીઓની દલીલ છે કે કરારના અમલના ૩ મહિનાના સમયગાળા માટે શરત નંબર ૧ પ્રવર્તે છે અને તે રાધા સુંદર વિરુદ્ધ રાધા સુંદર દત્તા વિરુદ્ધ મોહંમદના કેસમાં નિર્ણય પર આધાર રાખે છે. જહાદુર રહીમ અને અન્ય (સુપ્રા). આ કેસમાં, ત્રણ ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠે, ફરરા ૧૧ માં, નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:

“૧૧. હવે, તે અર્થઘટનનો એક નિશ્ચિત નિયમ છે કે જો કોઈ દસ્તાવેજની સ્વીકાર્ય બે રચનાઓ હોય, જેમાંથી એક તેમાંની તમામ કલમોને અસર કરશે જ્યારે બીજી તેમાંથી એક અથવા વધુને નિરર્થક બનાવશે, તો તે પહેલું છે જે “યુ. ટી. રેઝ મેજિસ વેલેટ ક્વામ પર-ઈટ” સૂત્રમાં વ્યક્ત કરેલા સિદ્ધાંત પર અપનાવવું જોઈએ. તેથી જે ધ્યાનમાં લેવું જોઈએ તે એ છે કે શું પ્રશ્નમાં કલમને અસર કરવી શક્ય છે, જે ફક્ત એકિઝબિટ બી

ને અલગ પટની બનાવવા તરીકે સમજી શકાય છે, અને તે જ સમયે તે રચના સાથે છેલ્લી બે કલમોનું સમાધાન કરી શકાય છે. લોટ અહિયાપુરના પટણી માટે હકદાર અન્ય વ્યક્તિઓ હોય તો તેમને એગ્રિઝબિટ બી માં સમાવિષ્ટ જમીનમાં પણ તે જ અધિકારો રહેશે તેવી જોગવાઈને પ્રથમ સ્થાને રાખતા, તે શંકા વિના મૂળ પટણી હેઠળ તે વ્યક્તિઓમાં ટાઈટલ (માલિકી હક) ની સાતત્યતા દર્શાવે છે. પરંતુ આ કલમનો સાચો હેતુ, અમારા મતે, તે અન્ય વ્યક્તિઓના અધિકારો જાહેર કરવાનો નથી કે જે વૈધાનિક માન્યતા પર આધાર રાખે છે, પરંતુ તે પ્રદાન કરવા માટે કે જે દસ્તાવેજમાં ફેરફાર કરે છે તે તે અધિકારોને આધિન હોવા જોઈએ. તે કલમનો હેતુ તેમાં સમાવિષ્ટ વળતર માટેની જોગવાઈમાંથી સ્પષ્ટ છે. વધુમાં, જો અનુદાનની અન્ય કલમોના અર્થઘટન પર, સાચો નિષ્કર્ષ એ આવે કે તે અનુદાન મેળવનારાઓની તરફેણમાં નવી પટણી બનાવે છે, તો અહિયાપુરના અન્ય પટનીદારોના અધિકારોનું આરક્ષણ, જો એવું હોય તો, તે નિષ્કર્ષને કેવી રીતે અસર કરે છે તે જોવું મુશ્કેલ છે. અમે ચર્ચા હેઠળના ખંડમાં કંઈપણ જોઈ શકતા નથી, જે એ નિષ્કર્ષની વિરુદ્ધ છે કે પ્રદર્શન બી નવી પટણી બનાવે છે.

૧૫. આમ, તે સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે વેચાણ માટેના સમગ્ર કરારને વાંચવો પડશે અને ઉપર ઉલ્લેખિત તમામ શરતોના સંયુક્ત વાંચન પર, તે સ્પષ્ટ રીતે સ્પષ્ટ થાય છે કે શરત નંબર ૧ માં દર્શાવેલ ૩ મહિનાનો સમયગાળો દસ્તાવેજોની

અન્ય શરતોને આધિન છે અને જ્યારે કરારમાં ચોક્કસ શરત હોય કે રૂ. ૮૨, ૫૦૦/- સક્ષમ અધિકારી દ્વારા જમીનને નવા કાર્યકાળમાંથી જૂના કાર્યકાળની જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવાના જરૂરી પરવાનગીના આદેશના ૧૫ દિવસ પછી ચૂકવવાની હતી, તે કહે છે કે શરત નંબર ૧ માં ૩ મહિનાનો સમયગાળો સક્ષમ અધિકારીના આદેશ પછી જ શરૂ થશે જે જમીનને નવા કાર્યકાળમાંથી જૂના કાર્યકાળની જમીનમાં રૂપાંતરિત કરશે.

૧૬. રેકૉર્ડ પરથી એવું પણ જણાય છે કે કરારમાં ખાસ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે નવા કાર્યકાળની જમીનને જૂના કાર્યકાળની જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવા માટે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા યોગ્ય આદેશ પસાર કર્યા પછી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવાનો હતો.આમ, આ નવી મુદતની જમીન નહીં પણ જૂની મુદતની જમીન વેચવાનો કરાર છે અને તેથી, પ્રથમ દૃષ્ટિએ એવું લાગે છે કે આ વ્યવહાર ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ દ્વારા પ્રભાવિત થશે નહીં, જેમ કે સર્વોચ્ચ અદાલત અને આપણી પોતાની ઉચ્ચ અદાલતે ડિવિઝન બેન્ચમાં જણાવ્યું હતું કે આવા સંજોગોમાં આંશિક હુકમનામું પસાર કરી શકાય છે, અને તેથી, આ સમયે પ્રતિવાદીઓનો બચાવ સ્વીકાર્ય નથી.

૧૭. વધુમાં, જ્યાં સુધી ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ સંબંધિત વાંધાનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી વાદીએ માર્ક-૩૫/૧ પર યોગ્ય દસ્તાવેજી પુરાવા દાખલ કર્યા છે જે દર્શાવે છે કે તેઓ અન્ય વિસ્તારમાં ખેતીની જમીન ધરાવે છે અને તેથી, પ્રથમ દૃષ્ટિએ તેમને ખેડૂતો તરીકે ગણી શકાય અને તેથી, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ દ્વારા વ્યવહારને પ્રથમ દૃષ્ટિએ અસર થશે નહીં.

૧૮. જ્યાં સુધી મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૫૪, ૫૮ લાગુ થવાના પ્રશ્નનો સંબંધ છે, જેમ કે અહીં ઉપર અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે, વેચાણનો કથિત કરાર માત્ર ૩ મહિનાના સમયગાળા માટે નહોતો, પરંતુ તે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ પર પણ નિર્ભર છે. કાર્યવાહીનું કારણ સક્ષમ અધિકારીના આવા આદેશની તારીખથી ચાલવાનું શરૂ થશે, જો કોઈ વેચાણ-દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં ન આવે તો વેચવાનો કરાર. વધુમાં, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં અન્ય પ્રતિવાદીઓના નામોમાં ફેરફાર કરીને, તે પ્રતિવાદીઓનો વેચાણ માટેના કરારને અમલમાં ન મૂકવાનો ઇરાદો દર્શાવે છે અને તેથી, પ્રથમ દૃષ્ટિએ ઘોષણા માટે દાવો દાખલ કરવા માટે કાર્યવાહીનું કારણ અને પ્રતિવાદીઓની આવી કાર્યવાહી પર ચોક્કસ કામગીરી પણ શરૂ કરવામાં આવશે. અલબત્ત, મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં કરવામાં આવેલી એન્ટ્રીના આધારે નહીં પરંતુ એન્ટ્રી કરવા માટેની અરજીની કાર્યવાહી



અને તેનાથી પરોક્ષ રીતે વેચાણના કરાર સામે વિરુદ્ધ કાર્યવાહી કરવાથી, દાવો દાખલ કરવા માટે વાદીની તરફેણમાં અધિકાર પ્રાપ્ત થાય છે.હવે, કેસની હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા, વાદી દ્વારા દાવો કરવામાં આવેલી રાહત એવી નથી કે સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ ફરિયાદને નકારી કાઢવાની જરૂર છે. તે સારી રીતે નક્કી છે કે સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ દાવાને આંશિક રીતે બરતરફ કરી શકાતો નથી. જો મર્યાદા અધિનિયમના કાયદા હેઠળ એક વિનંતી માન્ય ન હોય અથવા અન્ય કોઈ કાયદા દ્વારા અસરગ્રસ્ત ન હોય, પરંતુ જો અન્ય રાહત કોઈપણ કાનૂની જોગવાઈઓ દ્વારા એટલી અસરગ્રસ્ત ન હોય, તો પછી આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ દાવાને અંશતઃ નકારી શકાય નહીં.

૧૮. હવે, રેકૉર્ડ પરથી એવું લાગે છે કે વાદીએ રેકૉર્ડમાં રજૂ કરવામાં આવેલી વિવિધ રસીદો દ્વારા વેચાણ વ્યવહારની સંપૂર્ણ રકમ પણ ચૂકવી છે.એવું પણ જણાય છે કે વિવાદિત જમીન માટે વાદીની તરફેણમાં પહેલેથી જ અધિકાર મેળવવામાં આવ્યો છે.તેથી, જો અમુક દસ્તાવેજો નોંધણી વગરના હોય તો પણ કોઈ ફરક પડતો નથી, કારણ કે કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો નોંધણી વગરના દસ્તાવેજ પર આધારિત હોઈ શકે છે જેનો ઉપયોગ કોલેટરલ હેતુ તરીકે થઈ શકે છે.

૨૦. હવે, આંક-૫ હેઠળ પસાર કરાયેલા ટ્રાયલ કોર્ટના વિવાદિત આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને તેમજ ઓર્ડર ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ દાખલ કરાયેલી પ્રતિવાદીઓની અરજીઓને નકારી કાઢીને, એવું લાગે છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે કેસની હકીકતો અને સંજોગો તેમજ કાયદાના સારી રીતે સ્થાયી સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં લીધા છે.તે પણ સ્થાયી કાયદો છે કે અપીલ અદાલત પ્રથમ વખતની અદાલતની વિવેકબુદ્ધિની ક્વાયતમાં દખલ કરી શકશે નહીં અને જ્યાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ મનસ્વી રીતે કરવામાં આવ્યો હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું હોય, અથવા તરંગી અથવા વિકૃત રીતે અથવા જ્યાં અદાલતે મંજૂરી અથવા વચગાળાના આદેશોના અસ્વીકારને નિયંત્રિત કરતા કાયદાના સ્થાયી સિદ્ધાંતોની અવગણના કરી હોય તે સિવાય તેની પોતાની વિવેકબુદ્ધિનો વિકલ્પ આપી શકશે નહીં.વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગ સામે અપીલને સૈદ્ધાંતિક રીતે અપીલ કહેવામાં આવે છે.અપીલ અદાલત સામગ્રીનું પુનઃમૂલ્યાંકન કરશે નહીં અને જો અદાલત દ્વારા પહોંચેલ નિષ્કર્ષ સામગ્રી પર વાજબી રીતે શક્ય હોય તો નીચેની અદાલત દ્વારા પહોંચેલા નિષ્કર્ષથી અલગ નિષ્કર્ષ પર પહોંચવાનો પ્રયાસ કરશે.અપીલ અદાલત સામાન્ય રીતે અપીલ હેઠળ વિવેકબુદ્ધિની ક્વાયતમાં દખલ કરવા માટે માત્ર આ આધાર પર ન્યાયી ન

હોત કે જો તેણે આ બાબતને સુનાવણીના તબક્કે ધ્યાનમાં લીધી હોત તો તે વિપરીત નિષ્કર્ષ પર આવી હોત.

૨૧. તેથી, કેસની હકીકતો અને સંજોગો, રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી સામગ્રી અને ટ્રાયલ કોર્ટના વિવાદિત આદેશને ધ્યાનમાં લેતા, એવું લાગે છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે વિવાદિત આદેશો અને વિવાદિત આદેશો પસાર કરવામાં હકીકતો અને કાયદાની કોઈ ભૂલ કરી નથી. કોર્ટ વાજબી અને બુદ્ધિગમ્ય છે.તેથી, આ અદાલતને વાદીની તરફેણમાં વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપતા અને આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ પ્રતિવાદીઓની અરજીઓને નકારી કાઢતાં આંક-૫ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશોમાં દખલ કરવાની કોઈ જરૂર નથી લાગતી.

૨૨. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલી આદેશો અને સિવિલ રીવિઝન અરજીઓની તમામ અપીલ નકારી કાઢવાને પાત્ર છે.તદનુસાર, આદેશો અને નાગરિક પુનરાવર્તન અરજીઓની અપીલ રદ કરવામાં આવે છે.ખર્ચ માટે કોઈ ઓર્ડર નથી.

ઉપરોક્ત બાબતોમાં તમામ સિવિલ અરજીઓનો તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ ડૉ. એ. પી. ઠાકર

વિષય: જમીન વેચાણ કરારની અમલબજવણી દાવામાં મનાઈ હુકમ તથા ઓર્ડર ૭  
રૂલ ૧૧ હેઠળ દાવો રદ કરવાની અરજી બાબત

*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.