

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.

=====

અમદાવાદની ગુજરાત ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/દિવાની એપિલકેશન (અરજી કરવા માટે છોડવા માટે) નં.

૩૨૮૫/૨૦૨૪

એફ/પ્રથમ અપીલમાં નં. ૧૬૧૭૩/૨૦૨૪

સાથે

આર/દિવાની અપીલ નં. ૩૨૮૮ /૨૦૨૪

એફ/પ્રથમ અપીલમાં નં. ૧૫૦૯૨/૨૦૨૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી સંગીતા કે. વિશ્ન

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી નિરલ આર. મેહતા

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા.	ના.
-----------------------	-----	-----

	હા.	
--	-----	--

=====

નયનકુમાર ભગવાનભાઈ પટેલ મેવાડા

વિરુદ્ધ

અશોકભાઈ છોટાભાઈ પટેલ અને અન્ય

=====

દેખાવ:

શ્રી અર્ચિત પી. જાની (૭૩૦૪) અરજદાર (ઓ) નંબર ૧ માટે

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર માટે કાઢી નાખવામાં આવ્યું. ૧૧,૧૨,૧૩

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧૦ માટે શ્રી એસ. પી. મજમુદાર (૩૪૫૬)

પ્રતિવાદી (ઓ) માટે આપવામાં આવેલી સૂચના નંબર

૧,૧૪,૧૫,૨,૩,૪,૫,૬,૭,૮,૯

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી સંગીતા કે. વિશન

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી નિરલ આર. મેહતા

તારીખ: ૧૬/૦૧/૨૦૨૫

સામાન્ય મૌખિક ચુકાદો

(દ્વારા માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી સંગીતા કે. વિશન)

૧. શીર્ષકવાળી દિવાની અરજી નં.૩૨૮૫ ૨૦૨૪નો આદેશ આદેશને પડકારતી અપીલ દાખલ કરવા માટે રજા માંગવા માટે છે તેમજ સંમતિ હુકમનામું, બંને તારીખ ૧૧.૦૨.૨૦૨૩ મુજબ રકમા વધારાના પરિષ્ઠ દિવાની જજ, વડોદરા દ્વારા વિશેષ દિવાની દાવો નં.૨૭૭ ૨૦૨૨ સુધી.તેવી જ રીતે, દિવાની અરજી નં.૩૨૮૮ વર્ષ ૨૦૨૪માં, અરજદાર એક્ઝિઝિટ ૧ હેઠળ પસાર કરાયેલા ૨૧.૦૧.૨૦૨૩ તારીખના આદેશને પડકારવા માટે અપીલ દાખલ કરવા માટે પરવાનગી માંગી રહ્યો છે, તેવી જ રીતે વડોદરા ખાતેના વિદ્વાન એડિશનલ સિનિયર દિવાની જજ દ્વારા સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૧૧ ૨૦૨૩ સુધી.બંને અરજીઓ જોડાયેલી હોવાથી, પક્ષો સામાન્ય હોવાથી અને મુદ્દો પણ, આ સામાન્ય મૌખિક ચુકાદા દ્વારા તેનો નિકાલ કરવામાં આવી રહ્યો છે.પક્ષોને તેમની સ્થિતિ અનુસાર દિવાની અરજી નં.૩૨૮૫ ૨૦૨૪ સુધી.

૨. અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી અર્ચિત પી. જાનીએ રજૂઆત કરી હતી કે અરજદાર પાસે તેની તરફેણમાં ૧૭.૦૩.૨૦૨૨ તારીખનો વેચાણ કરાર છે, જે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ચલાવવામાં આવ્યો છે, સિવાય કે પ્રતિવાદી નં.૧૦.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૨૭૭ પ્રતિવાદી નં. ૨૦૨૨ વિરુદ્ધ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી.૧૦, ફક્ત અરજદારના અધિકારોને નાબૂદ કરવાના દૃષ્ટિકોણથી, ૦૧.૦૧.૨૦૧૩ પર

અમલમાં મૂકાયેલા કથિત વેચાણ કરારને રદ કરવાની માંગ.અન્ય સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૧૧ ૨૦૨૨ની અરજી પ્રતિવાદી નં.૧૦ બાકીના પ્રતિવાદીઓ સામે ૦૧.૦૧.૨૦૧૩ તારીખના વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરવી.

૨.૧ તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે તે નોંધવું આશ્ચર્યજનક છે કે વિશેષ દિવાની દાવો નં.૧૧ ૨૦૨૩ની અરજી ૧૧.૦૧.૨૦૨૩ પર દાખલ કરવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદી નં.૯ તેમના વતી અને અન્ય લોકો વતી ૧૩.૦૧.૨૦૨૩ પર હાજર થયા અને તરત જ ૧૦ દિવસના ગાળામાં એટલે કે ૨૧.૦૧.૨૦૨૩ પર, સમાધાનના આધારે તેનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.તેવી જ રીતે, સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૨૭૭ ૨૦૨૨નો નિકાલ ૧૧.૦૨.૨૦૨૩ પર કરવામાં આવ્યો હતો.વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વ્યક્તિગત રીતે અથવા સંયુક્ત રીતે દાખલ કરવામાં આવેલા કોઈપણ દાવામાં અરજદારને પક્ષકાર બનાવવામાં આવ્યો ન હતો.

૨.૨ તે પછી રજૂ કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદી નં.૯ તેમણે સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૧૪ વર્ષ ૨૦૨૩ના વેચાણ માટેના નોંધાયેલા કરારની તારીખ ૧૭.૦૩.૨૦૨૨ રદ કરવાની માંગ; જો કે, ત્યારબાદ, ૧૪.૦૭.૨૦૨૩ પર તેને સરળ રીતે પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હતો.તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે દાવાની

વિગતો અને વેચાણ માટેના કરાર ગુમ હતા; જો કે, દાવો એ ખાતરી સાથે પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હતો કે વેચાણ ખત અરજદારની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવશે.

૨.૩ એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સંમતિ હુકમનામું પસાર થયા પછી, અમલની અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી અને પરિણામે, ૦૮.૦૪.૨૦૨૩ પર, કોર્ટ કમિશનરની નિમણૂક કરતા વિદ્વાન વધારાના વરિષ્ઠ દિવાની જજ દ્વારા આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો છે.તે પછી, કોર્ટ કમિશનર દ્વારા નોંધાયેલ વેચાણ કાર્યોનો અમલ કરવામાં આવ્યો છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કોઈ વિકલ્પ ન ધરાવતા અરજદારે સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૨૯૯ વર્ષ ૨૦૨૩ની તારીખે ૧૭.૦૩.૨૦૨૨ ના વેચાણ કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરવામાં આવી છે અને તે બાકી છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદાર સંમતિ હુકમનામા દ્વારા ગંભીર રીતે પૂર્વગ્રહ્યુક્ત છે, કારણ કે તેણે Rs.૫૦ લાખની ચૂકવણી કરી હતી અને જ્યારે વિચારણા સાથે વેચાણ માટે નોંધાયેલ કરાર હોય, ત્યારે પ્રતિવાદીઓ એટલે કે મૂળ માલિકો પાસે તેની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા સિવાય કોઈ વિકલ્પ નથી.

૨.૪ એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તે પણ વિવાદમાં નથી કે વેચાણ માટેના નોંધાયેલા કરારના અમલ સમયે, મૂળ માલિકો દ્વારા અથવા મૂળ માલિકો સામે

કોઈ દીવાની કેસ પેઝિંગ ન હતા.જ્યાં સુધી કહેવાતા વેચાણ કરારની તારીખ ૦૧.૦૧.૨૦૧૩ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં નં.૧૦ સંબંધિત છે, તે પણ એક શંકા પેદા કરે છે કારણ કે, લગભગ ૧૦ વર્ષ સુધી કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હતા અને માત્ર વર્ષ ૨૦૨૨ અને ૨૦૨૩ માં, દાવાની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે દાવો માત્ર એ જોવા માટે દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો કે અરજદારના અધિકારો પૂર્વગ્રહયુક્ત છે.પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આકસ્મિક રીતે દાવો દાખલ કરવો એ કાયદાની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ સિવાય બીજું કંઈ નહોતું.

૨.૫ સાકિના સુલ્તાનાલી સુનેસરા (મોમીન) અને ઓઆરએસ વિ. ના કેસમાં ચુકાદા પર રિલાયન્સ મૂકવામાં આવે છે.શિયા ઈમામી ઈસ્માઈલી મોમીન જમાત સમાજ એન્ડ ઓઆરએસએ ૨૦૨૦ (૧) જીએલઆર ૫૮૬ માં અહેવાલ આપ્યો હતો.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે હવે તે સારી રીતે નક્કી થઈ ગયું છે કે કોઈ ત્રીજો પક્ષ કે જે દાવો અથવા સમાધાનમાં પક્ષકાર ન હતો, પરંતુ સમાધાનના વિષયમાં રસ ધરાવતો હતો અને દિવાની પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ (ત્યારબાદ "કોડ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ના આદેશ ૨૩ નિયમ ૩ હેઠળ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનામાથી વ્યથિત છે, તેના માટે ઉપલબ્ધ ઉપાય એ છે કે તે કાં તો સમીક્ષા માટે તે જ અદાલતનો સંપર્ક કરે અથવા સંહિતાની કલમ ૯૬ ની પેટા-કલમ (૧) ની જોગવાઈઓ હેઠળ અદાલતની પરવાનગી

સાથે અપીલ દાખલ કરે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સારાંશ આપતી વખતે, પૂર્ણ ખંડપીઠે ચુકાદો આપ્યો છે અને અવલોકન કર્યું છે કે જો પીડિત પક્ષ દાવામાં પક્ષકાર ન હોય, તો દાવો (સંમતિ હુકમનામું) ના પક્ષો વચ્ચેના સમાધાનના આધારે અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમને પડકારવા માટે તેના માટે ઉપલબ્ધ ઉપાય, અપીલ અદાલતની પરવાનગી સાથે સંહિતાની કલમ ૯૬ ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ અપીલ દાખલ કરવી અથવા હુકમનામું પસાર કરનારી અદાલત સમક્ષ સમીક્ષા અરજી દાખલ કરવી, જે સંહિતાના આદેશ ૪૩ સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૧૧૪ હેઠળ સ્વીકાર્ય હોઈ શકે છે.તેથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદાર માટે ઉપલબ્ધ ઉપાય, આ અદાલતની પરવાનગી માંગ્યા પછી, સમાધાન ખતને પડકારવાનો છે.તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે દાવો દાખલ કરવાનો વિકલ્પ ઉપલબ્ધ નથી.રિલાયન્સને પ્રાશ રોબિન નાયડુ વિરુદ્ધના કેસમાં ચુકાદા પર મૂકવામાં આવે છે. રેવ. ઇમેન્યુઅલ એસ. કાન્ટે ૨૦૨૩ (૨) જીએલઆર ૧૩૧૮ માં અહેવાલ આપ્યો હતો.

૨.૬ ૨૦૨૪ એસસીસી ઓનલાઈન જે અને કે ૧૦૭ માં નોંધાયેલા ગુલામ નબી ખાંડે અને અન્યો વિરુદ્ધ મુશ્તાક અહમદ અને અન્યોના કેસમાં ચુકાદા પર વધુ આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.રિલાયન્સને મેસર્સ શ્રી સૂર્યા ડેવલપર્સ એન્ડ પ્રમોટર્સ વિ. ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર પણ મૂકવામાં આવ્યું છે. એન. શૈલેષ પ્રસાદે (૨૦૨૨) ૫ એસ. સી. સી. ૭૩૬ માં અહેવાલ આપ્યો હતો,

જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે સંમતિ હુકમનો પક્ષકાર, હુકમનામું કાયદેસર ન હોવાના આધારે સમાધાનના હુકમને પડકારવા માટે, તે જ અદાલતનો સંપર્ક કરવો પડશે જેણે સમાધાન નોંધ્યું હતું અને સંમતિ હુકમને પડકારતો એક અલગ દાવો, જાળવવા યોગ્ય રહેશે નહીં.

૨.૭ (૨૦૦૬) ૫ એસ. સી. સી. પકડમાં નોંધાયેલા પુષ્પાદેવી ભગત વિરુદ્ધ રાજિન્દર સિંહ અને અન્યોના કેસમાં ચુકાદા પર વધુ આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. ફકરા ૧૭ નો ચોક્કસ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે, જેમાં સંહિતાના આદેશ ૨૩ ની સુધારેલી જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરતી વખતે, અન્ય બાબતોની સાથે, એવું માનવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે સંહિતાની કલમ ૮૬ ની પેટા-કલમ (૩) માં સમાવિષ્ટ ચોક્કસ અવરોધને ધ્યાનમાં રાખીને સંમતિ હુકમનામું સામે કોઈ અપીલ જાળવવા યોગ્ય નથી. આ ઉપરાંત, સંહિતાના નિયમ ૩-એમાં સમાવિષ્ટ અવરોધોને ધ્યાનમાં રાખીને સમાધાન કાયદેસર ન હોવાના આધારે સમાધાન હુકમનામું રદ કરવા માટે કોઈ સ્વતંત્ર દાવો દાખલ કરી શકાતો નથી.

૨.૮ સારાંશમાં, એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે અરજદારની તરફેણમાં વેચાણ કરવા માટે એક નોંધાયેલ કરાર હતો. વધુમાં, અરજદારે Rs.૫૦ લાખની રકમ ચૂકવી છે. તે માત્ર અરજદારને અંધારામાં રાખીને જ મુકદ્દમા દાખલ કરવામાં

આવ્યા હતા અને સમાધાન કરવામાં આવ્યું હતું.પ્રતિવાદી નં.૯ તેઓ વેચાણના કરાર વિશે સંપૂર્ણપણે વાકેફ હતા અને તેથી, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાઓ અદાલતમાં કરવામાં આવેલી છેતરપિંડી સિવાય બીજું કંઈ નહોતા.આ સંજોગોમાં, અરજદારને અપીલ દાખલ કરવા માટે રજા આપવામાં આવશે.

૩. તેનાથી વિપરીત, શ્રી એસ. પી. મજમુદાર, શ્રી હાર્દિક જે. કારથિયા સાથે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ, પ્રતિવાદી નં.૧૦, રજૂઆત કરી હતી કે અરજી, ભૌતિક હકીકતના દમનથી પીડાય છે કારણ કે, અરજદારે વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરતા તેના દ્વારા દાવો દાખલ કરવાની હકીકત જાહેર ન કરવાનું પસંદ કર્યું છે.અન્ય તમામ દાવાનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હોવા છતાં, અરજદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાની વિગતો ખૂટે છે અને તેથી, અરજી માત્ર ભૌતિક હકીકતના દમનના આધારે નકારી કાઢવાને પાત્ર છે.

૩.૧ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સ્પષ્ટપણે, અરજદાર માત્ર વેચાણ કરારનો ધારક છે અને તેને મિલકતમાં અન્ય કોઈ રસ નથી અને તેથી, સંમતિ હુકમનામું પસાર થવાને કારણે અપીલપાત્ર વ્યાજ અરજદારની તરફેણમાં નથી.વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ (ત્યારબાદ "ટી. પી. અધિનિયમ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની

જોગવાઈઓ હેઠળ, વેચાણ કરાર કોઈ વ્યાજ પેદા કરતું નથી.આની સામે, પ્રતિવાદી નં.૧૦.ઉપરાંત, અરજદાર ન તો જરૂરી છે અને ન તો યોગ્ય પક્ષ છે.જો બિલકુલ પણ, અરજદાર વ્યથિત હોય અથવા તેને કોઈ ફરિયાદ હોય, તો તેણે પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે કાર્યવાહી અથવા ચલાવવામાં આવેલા દસ્તાવેજોનો ઉલ્લેખ કર્યા વિના, સ્વતંત્ર રીતે અને તેના પોતાના ગુણદોષ પર તેનો કેસ સાબિત કરવો પડશે.

૩.૨ રિલાયન્સને પટેલ વિનોદભાઈ ખોડીદાસ વિરુદ્ધના કેસમાં ચુકાદા પર મૂકવામાં આવ્યું છે. પટેલ પ્રવીણભાઈ કછારભાઈએ ૨૦૨૧ (૩) જાન્યુઆરી ૨૦૨૧ માં અહેવાલ આપ્યો હતો.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આ મુદ્દો ઉપરોક્ત ચુકાદામાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંત દ્વારા સંપૂર્ણપણે આવરી લેવામાં આવ્યો છે.માત્ર સિદ્ધાંત જ નહીં પરંતુ હકીકતો પણ સમાન હતી.આ અદાલતે પીડિત વ્યક્તિના પાસાને તેમજ પીડિત વ્યક્તિના અપીલપાત્ર હિતને પણ ધ્યાનમાં લીધું છે.સંકલન ખંડપીઠે આ મુદ્દા પર વિવિધ ચુકાદાઓ અને સંહિતાની કલમ ૮૬ અને આદેશ ૨૩ નિયમ ૩ની જોગવાઈઓ પર વિચાર કર્યા પછી એવું માન્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે કે પીડિત પક્ષનો દરજ્જો મેળવવા માટે, વ્યક્તિને કાનૂની હિત અને લાગુ કરી શકાય તેવો અધિકાર હોવો જોઈએ જે બદલામાં તેને અપીલને પ્રાધાન્ય આપીને હુકમનામા અથવા આદેશ પર દિવાની કરવાની મંજૂરી આપશે, જોકે તે દાવો અથવા કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન પણ હોઈ શકે.એવું પણ

માનવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે જે અરજદારો વેચાણ કરારના આધારે તેમના હિતનો દાવો કરે છે, તેઓ "કાયદેસર રીતે પીડિત અથવા પૂર્વગ્રહયુક્ત વ્યક્તિઓ" ની વ્યાખ્યામાં મિલકતમાં કોઈ હિત ધરાવતા હોવાનું કહી શકાય નહીં.

૩.૩ વેચાણનો કરાર કોઈ વ્યાજ આપતો નથી તે દરખાસ્ત માટે, સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. ના કેસમાં ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવે છે. હરિયાણા રાજ્ય (૨૦૧૨) ૧ એસ. સી. સી. ૬૫૬માં નોંધાયું હતું. એવું માનવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે વેચાણ માટેનો કોઈ પણ કરાર કે જે પરિવહનનું નોંધાયેલ ખત નથી, તે ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૪ અને ૫૫ની જરૂરિયાતોથી ઓછો હશે અને તે સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ હક પ્રદાન કરશે નહીં અથવા કોઈ વ્યાજ ટ્રાન્સફર કરશે નહીં. કલમ ૫૪ 'વેચાણ' શબ્દને વ્યાખ્યાયિત કરે છે અને તેનો અર્થ એ છે કે ચૂકવેલ અથવા વચનબદ્ધ અથવા આંશિક ચૂકવેલ અને આંશિક વચનબદ્ધ કિંમતના બદલામાં માલિકીનું હસ્તાંતરણ. આ જોગવાઈમાં એવી પણ કલ્પના કરવામાં આવી છે કે મૂર્ત સ્થાવર મિલકતના કિસ્સામાં આવી ટ્રાન્સફર માત્ર નોંધાયેલા સાધન દ્વારા જ કરી શકાય છે.

૩.૪ (૨૦૨૧) ૪ એસ. સી. સી. ૨૪૬માં નોંધાયેલા વેનિગદ્દા કોટેશ્વરમ્મા વિરુદ્ધ માલમ્પતી સૂર્યમ્બાના કેસમાં પણ રિલાયન્સને ચુકાદા પર મૂકવામાં

આવ્યું છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પ્રસ્તાવિત કાયદો એ છે કે ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૪ની જોગવાઈઓ અનુસાર, સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેનો કરાર પોતે આવી મિલકતમાં કોઈ વ્યાજ પેદા કરતો નથી અથવા તેના પર કોઈ ચાર્જ લેતો નથી; તેની તરફેણમાં વેચાણ માટેનો કરાર ધરાવતી વ્યક્તિને મિલકતમાં કોઈ અધિકાર મળતો નથી, સિવાય કે તે આધારે વેચાણ દસ્તાવેજ મેળવવાનો અધિકાર.

૩.૫ ભૌતિક હકીકતના દમનની રજૂઆતના સમર્થનમાં, એચ. એમ. ટી. લિમિટેડ વિરુદ્ધ એચ. એમ. ટી. લિમિટેડના કેસમાં ચુકાદા પર નિર્ભરતા મૂકવામાં આવે છે.રુકિમણી અને અન્યોએ એઆઈઆર ૨૦૨૪ એસસી ૪૬૭૭ માં અહેવાલ આપ્યો હતો.સર્વોચ્ચ અદાલતે કોઈ અનિશ્ચિત શબ્દોમાં જણાવ્યું હતું કે ન્યાયી રાહત માંગતી વ્યક્તિએ સ્વચ્છ હાથ સાથે આવવું જોઈએ, કંઈપણ છુપાવ્યા વિના અથવા દબાવ્યા વિના કોર્ટ સમક્ષ તમામ તથ્યો રજૂ કરવા જોઈએ અને યોગ્ય રાહત મેળવવી જોઈએ.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યારે કોઈ વ્યક્તિ તમામ સાચા તથ્યો જાહેર નહીં કરે, ત્યારે તે અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરવા માટે દોષિત ગણાશે.વર્તમાન કેસમાં, અરજદારે તમામ દાવાઓ વિશે ઉલ્લેખ કર્યો હોવા છતાં, પ્રતિવાદી નં.૯ ચોક્કસ પ્રદર્શનની શોધમાં.અરજદારે પહેલેથી જ ચોક્કસ કામગીરીની કાર્યવાહી શરૂ કરી દીધી છે અને તેણે સ્વતંત્ર રીતે અને પોતાના કેસના બળ પર પોતાના અધિકારો સાબિત કરવા પડશે.

૩.૬ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પૂર્ણ પીઠનો ચુકાદો અરજદારને લાગુ પડશે નહીં, કારણ કે અરજદારને વ્યથિત પક્ષકાર ન કહી શકાય.અપીલપાત્ર હિત ધરાવતા પક્ષને જ અપીલ દાખલ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે.અરજદારે સંતોષ કરવો પડશે કે તેની પાસે અપીલપાત્ર વ્યાજ છે.માત્ર વેચાણ માટેના કરારને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદાર દાવો કરી શકતો નથી કે તેની પાસે અપીલપાત્ર વ્યાજ છે.તેથી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે અરજીઓ મનોરંજનને પાત્ર નથી અને સ્વીકારવામાં ન આવે.

૪. એક સંક્ષિપ્ત પ્રત્યુત્તરમાં, અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી અર્ચિત પી. જાનીએ રજૂઆત કરી હતી કે દમન, એક ભૌતિક હકીકત હોવી જોઈએ.વર્તમાન કેસમાં, દાવો દાખલ કરવો એ સામગ્રી અથવા ઉઠાવવામાં આવેલા મુદ્દા સાથે સંકળાયેલું નહીં હોય.અન્યથા પણ, અપીલ મેમોમાં, અરજદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાનો ચોક્કસ સંદર્ભ છે અને તેથી, કોઈપણ કલ્પના દ્વારા, તે સમજી શકાય છે કે અરજદાર દ્વારા દમન કરવામાં આવ્યું હતું.તે પણ રજૂ કરવામાં આવે છે કે વેચાણ માટેનો કરાર કોઈ અધિકાર આપતો નથી પરંતુ, અરજદાર સંમતિ હુકમના હુકમને અલગ રાખવામાં આવે ત્યાં સુધી રાહ જોઈ શકતો નથી.જ્યાં સુધી સંમતિ હુકમનામું પડકારવામાં ન આવે અને તેને રદ કરવામાં ન આવે અને અલગ રાખવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અરજદારને કોઈ રાહત મળશે નહીં.એવી

રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જો દાવાને મંજૂરી આપવી હોય તો અરજદારની તરફેણમાં અમલ કરવા માટે કંઈ જ બાકી નથી અને તેથી, સંમતિ હુકમો છોડવા પડશે.

જ.૧ રિલાયન્સને (૨૦૨૧) ૯ એસ. સી. સી. ૧૧૪ માં નોંધાયેલા કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને અન્યો દ્વારા આર. જાનકીભલ વિરુદ્ધ એસ. એસ. કે. કુમારસ્વામી (મૃત) ના કેસમાં ચુકાદા પર મૂકવામાં આવ્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સંમતિ હુકમનામું સામેનો દાવો જાળવવા યોગ્ય રહેશે નહીં તે સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ઉપરોક્ત ચુકાદામાં નિર્ધારિત સ્પષ્ટ ગુણોત્તર છે. ૨૦૨૧ (૦) એ. આઈ. જે. ઈ. એલ.-એચ. સી.-૨૪૩૪૩૦ માં નોંધાયેલા મૂમન જાફરાલી અલીજી મકનોજિયા વિરુદ્ધ શિયા ઈમામી ઈસ્માઈલી મોમીન જમાત સમાજના કેસમાં ચુકાદા પર વધુ આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. પીડિત પક્ષની દરખાસ્ત માટે ઉપરોક્ત ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. (૨૦૨૦) ૯ એસ. સી. સી. ૫૦૧ માં નોંધાયેલા વી. એન. કૃષ્ણ મૂર્તિ અને અન્ય વિરુદ્ધ રવિકુમાર અને અન્યોના કેસમાં પણ રિલાયન્સને ચુકાદા પર મૂકવામાં આવ્યું છે.

જ.૨ તેથી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે અરજદાર ખૂબ જ વ્યથિત પક્ષ છે અને તેથી, આદેશ અને સંમતિ હુકમનામું, બંને તારીખ ૨૧.૦૧.૨૦૨૩ તેમજ આદેશ

અને હુકમનામું બંને તારીખ ૧૧.૦૨.૨૦૨૩ નીચેની અદાલત દ્વારા પસાર કરવા માટે મંજૂરી આપવામાં આવે.

પ. સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા.હકીકતો, કાયદો અને ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવેલા રેકૉર્ડને ધ્યાનમાં લીધા.

ડ. સંક્ષિપ્તમાં જણાવેલી હકીકતો છે.દેખીતી રીતે, સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૨૭૭ પ્રતિવાદી નં. ૨૦૨૨ સિવાય પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી.૧૦ ૧૩.૦૧.૨૦૨૨ તારીખના વેચાણ કરાર તેમજ કબજાની રસીદ ગેરકાયદેસર અને ખરાબ જાહેર કરવામાં આવે તે જાહેર કરવાની માંગ કરે છે કારણ કે તે વાદીની જાણ વિના ચલાવવામાં આવી છે.ત્યારબાદ, પ્રતિવાદી નં.૧૦ વિશેષ દિવાની દાવો નં.૧૧ વર્ષ ૨૦૨૩ની, અન્ય બાબતોની સાથે સાથે, તારીખ ૦૧.૦૧.૨૦૧૩ ના વેચાણ કરારની ચોક્કસ કામગીરી અને તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૧૬ ની કબજાની રસીદ અનુસાર કબજાની પરિણામી રાહત માટે.

૭. દેખીતી રીતે, સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૨૭૭ વર્ષ ૨૦૨૨માં, પક્ષકારોએ સમાધાનનો પીછો રજૂ કર્યો છે-પ્રદર્શન ૧૩ અને વિદ્વાન ન્યાયાધીશે સમાધાનનો પીછો કરવાના સંદર્ભમાં ૧૧.૦૨.૨૦૨૩ તારીખનો આદેશ પસાર

કર્ચો છે.તે જ તારીખે હુકમનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું.બીજી તરફ, સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૧૧ ૨૦૨૩ ના સમાધાનની કાર્યવાહી-પ્રદર્શન ૮ નીચેની અદાલતમાં દાખલ કરવામાં આવી હતી અને કાર્યવાહીની દ્રષ્ટિએ દાવાનો નિકાલ કરીને ૨૧.૦૧.૨૦૨૩ તારીખનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો છે.તે જ તારીખે હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હતું.

૮. ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત બે આદેશો અને હુકમોને લાગુ કરો, જેનો અમલ નં.૪ ૨૦૨૩ ની શરૂઆત કરવામાં આવી હતી.કોર્ટ કમિશનરની નિમણૂક કરવા અને વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવા માટે નીચે દર્શાવેલ ૧,૬,૮ અને ૨૩ ના વેચાણ ખત અને આદેશને અમલમાં મૂકવાના હેતુથી કોર્ટ કમિશનરની નિમણૂક કરતા ૦૮.૦૪.૨૦૨૩ તારીખનો આદેશ નીચે દર્શાવેલ છે.કાર્યવાહી પછી, આખરે કોર્ટ કમિશનર દ્વારા નોંધાયેલા વેચાણ કાર્યોનો અમલ કરવામાં આવ્યો છે.તે સમાધાન ખત છે; તેના પર પસાર કરવામાં આવેલા આદેશો અને અમલની કાર્યવાહીમાં અમલમાં મુકવામાં આવેલા ૦૮.૦૪.૨૦૨૩ ના પરિણામી આદેશ અને વેચાણ દસ્તાવેજો, જેણે અરજદાર દ્વારા આદેશને પડકારવા માટે પરવાનગી માંગતી કેપ્શનવાળી અરજીને જન્મ આપ્યો છે અને ખાસ દિવાની દાવો નં.૨૭૭ ૨૦૨૨નો આદેશ તેમજ ૨૧.૦૧.૨૦૨૩ તારીખનો હુકમ અને હુકમનામું બંને સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૧૧ ૨૦૨૩ સુધી.

૯. અરજદારને સ્પર્શતા તથ્યોની જાહેરાત કરતી વખતે, ખાસ કરીને, વેચાણ માટેનો કરાર પ્રતિવાદી નંબર દ્વારા અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો. ૧૯ તારીખ ૧૭.૦૩.૨૦૨૨.તે અરજદારનો કેસ છે કે જ્યારે વેચવાનો કરાર હતો, ત્યારે દાખલ કરેલા દાવાનું પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થઈ શક્યું ન હોત, કારણ કે અરજદારના અધિકારોને પૂર્વગ્રહયુક્ત અસર થઈ છે.અરજદારે સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૨૯૯ વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરનારા પ્રતિવાદીઓ સામે તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧૦.સ્પષ્ટપણે, તે ૧૭.૦૩.૨૦૨૨ તારીખનો વેચાણ કરાર છે, જેના આધારે, અરજદાર દાવામાં પસાર કરાયેલા આદેશોને પડકારવા માટે તેના અધિકારનો દાવો કરી રહ્યો છે.તેથી, કોઈએ એ નક્કી કરવાની જરૂર છે કે શું કોઈ અધિકારો અરજદારને રોકાણ કરવામાં આવ્યા હોવાનું અથવા આપવામાં આવ્યા હોવાનું કહી શકાય કે જેથી શીર્ષકવાળી કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવે.આમ, આ મુદ્દા પરના થોડા ચુકાદાઓનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય છે.

૧૦. સડીના સુલ્તાનાલી સુનેસરા (મોમીન) અને ઓઆરએસના કિસ્સામાં.શિયા ઇમામી ઇસ્માઈલી મોમીન જમાત સમાજ અને અન્ય (ઉપરોક્ત), સંપૂર્ણ ખંડપીઠે ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૩૦માં જણાવ્યું છે કે જ્યારે કોઈ વ્યથિત વ્યક્તિ તૃતીય પક્ષ હોય, જે ન તો દાવો કરવા માટે પક્ષકાર હોય કે ન તો સમાધાન માટે પક્ષકાર હોય, જેના આધારે હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું

હોય, તો તે આવા હુકમનામાથી બંધાયેલો રહેશે નહીં.આવા હુકમને આવા પક્ષ માટે સંમતિ હુકમનામું ન કહી શકાય અને તેથી, કલમ ૯૬ ની પેટા-કલમ (૩) માં સમાવિષ્ટ પ્રતિબંધ અથવા આદેશ ૨૩ ના નિયમ ૩-એ હેઠળનો પ્રતિબંધ, તેને લાગુ પડશે નહીં.અદાલતની મંજૂરી સાથે આવા પીડિત પક્ષ હંમેશા સંહિતાની જોગવાઈઓ અનુસાર અપીલ દાખલ કરી શકે છે અને તેના માટે ઉપલબ્ધ આધારો પર સમાધાન હુકમની માન્યતાને પડકાર આપી શકે છે.સંપૂર્ણ ખંડપીઠે, તેના તર્કનો સારાંશ આપતી વખતે, ફક્ત ૪૦ (vii) માં આ રીતે અવલોકન કર્યું છે:

“(૭) જો પીડિત પક્ષ દાવામાં પક્ષકાર ન હોત, તો દાવાના પક્ષકારો (સંમતિ હુકમનામું) વચ્ચેના સમાધાનના આધારે અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમને પડકારવા માટે તેના માટે ઉપલબ્ધ ઉપાય એ હશે કે અપીલ અદાલતની પરવાનગી સાથે સી. પી. સી. ની કલમ ૯૬ (૧) હેઠળ અપીલ દાખલ કરવી, અથવા અદાલત સમક્ષ સમીક્ષા અરજી દાખલ કરવી, જેણે હુકમનામું પસાર કર્યું, જે સી. પી. સી. ના આદેશ ૪૭ સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૧૧૪ હેઠળ સ્વીકાર્ય હોઈ શકે છે.

૧૧. તેથી, પીડિત ત્રીજો પક્ષ, જે દાવો અથવા સમાધાનનો પક્ષકાર નથી, તેના માટે ઉપલબ્ધ ઉપાય એ છે કે તે અદાલતની પરવાનગી સાથે અપીલ દાખલ કરે,

કારણ કે ન તો સંમતિ હુકમનામું કે ન તો આદેશો તેના પર બંધનકર્તા રહેશે.ત્યારે મુદ્દો એ ઊભો થશે કે કોને વ્યથિત પક્ષ કહી શકાય.વ્યથિત વ્યક્તિ એવી વ્યક્તિ હોવી જોઈએ કે જેણે કાનૂની ફરિયાદ સહન કરી હોય, જેની સામે એવો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હોય કે જેણે તેને ખોટી રીતે કંઈકથી વંચિત રાખ્યો હોય અથવા ખોટી રીતે તેને કંઈક આપવાનો ઇનકાર કર્યો હોય અથવા તેના શીર્ષકને ખોટી રીતે અસર કરી હોય અને તેમાં એવી વ્યક્તિનો સમાવેશ થતો નથી જે મનોવૈજ્ઞાનિક અથવા કાલ્પનિક ઈજાથી પીડાય છે.તેથી પીડિત વ્યક્તિ તે હોવી જરૂરી છે કે જેના અધિકાર અથવા હિતને પ્રતિકૂળ અસર થઈ હોય અથવા જોખમમાં મુકવામાં આવ્યું હોય.

૧૨. મૂમન જાફરાલી અલીજી મકનોજિયા વિરુદ્ધ શિયા ઇમામી ઇસ્માઈલી મોમીન જમાત સમાજ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, સંકલન ખંડપીઠે અપીલ કરવાની મંજૂરી માંગતી અરજી પર વિચારણા કરતી વખતે ચુકાદો આપ્યો છે અને અવલોકન કર્યું છે કે કોઈ અજાણી વ્યક્તિને કોઈ પણ કાર્યવાહીમાં અપીલ દાખલ કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી સિવાય કે તે અદાલતને સંતોષ આપે કે તે પીડિત વ્યક્તિની શ્રેણીમાં આવે છે.તે માત્ર ત્યારે જ છે જ્યાં ચુકાદો અને હુકમનામું વ્યક્તિને પૂર્વગ્રહયુક્ત રીતે અસર કરે છે, જે કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર નથી, તે અપીલ કોર્ટની પરવાનગી સાથે અપીલ કરી શકે છે.અભિવ્યક્તિ, "વ્યથિત વ્યક્તિ" નો અર્થ સ્પષ્ટ રીતે સમજાવવામાં આવ્યો છે કે તેમાં એવી વ્યક્તિનો

સમાવેશ થતો નથી કે જે મનોવૈજ્ઞાનિક અથવા કાલ્પનિક ઈજાથી પીડાય છે; તેથી વ્યથિત વ્યક્તિ, તે જ હોવી જોઈએ, જેના અધિકાર અથવા હિત પર પ્રતિકૂળ અસર થઈ છે અથવા જોખમમાં મુકાયા છે. સિદ્ધાંતનો સારાંશ આપતા, ફરરા ૧૬ માં, આ અદાલતે આ રીતે નિરીક્ષણ કર્યું છે:

૧૬. અપીલ કરવાની મંજૂરીને સંચાલિત કરતા સિદ્ધાંતોનો સારાંશ નીચે મુજબ હોઈ શકે છે:

(૧) સી. પી. સી. ની કલમ ૯૬ અને ૧૦૦ અપીલમાં અનુક્રમે મૂળ હુકમનામા અથવા હુકમનામાથી અપીલને પ્રાધાન્ય આપવાની જોગવાઈ કરે છે;

(૨) ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ અપીલ દાખલ કરી શકે તેવી વ્યક્તિઓની શ્રેણીઓની ગણતરી કરતી નથી;

(૩) જો કે તે એક સ્થાયી કાનૂની દરખાસ્ત છે કે કોઈ અજાણી વ્યક્તિને કોઈપણ કાર્યવાહીમાં અપીલ દાખલ કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી સિવાય કે તે અદાલતને સંતોષ આપે કે તે પીડિત વ્યક્તિની શ્રેણીમાં આવે છે;

(૪) જ્યાં ચુકાદો અને હુકમનામું કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન હોય તેવી વ્યક્તિને પૂર્વગ્રહયુક્ત રીતે અસર કરે છે, ત્યાં જ તે અદાલતની મંજૂરી સાથે અપીલ કરી શકે છે;

- (પ) અપીલ દાખલ કરવા માટે પીડિત વ્યક્તિ એવી હોવી જોઈએ કે જેના ચુકાદા અને હુકમના કારણે તેના અધિકારને અસર થઈ હોય.
- (ડ) વ્યથિત વ્યક્તિની અભિવ્યક્તિમાં એવી વ્યક્તિનો સમાવેશ થતો નથી જે મનોવૈજ્ઞાનિક અથવા કાલ્પનિક ઈજાથી પીડાય છે;
- (ઢ) હુકમનામા અથવા ચુકાદાથી કોઈ દૂરસ્થ અથવા પરોક્ષ રીતે પૂર્વગ્રહચુકત રીતે પ્રભાવિત થઈ શકે તેવી દરેક વ્યક્તિને અપીલ કરવાની મંજૂરી આપવી અયોગ્ય ગણાશે; અને
- (ઁ) સામાન્ય રીતે એવી વ્યક્તિઓને અપીલ કરવાની છૂટ આપવી જોઈએ કે જેઓ કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન હોવા છતાં, તે કાર્યવાહીમાં હુકમનામા અથવા ચુકાદાથી બંધાયેલા હશે અને જેઓ અન્ય કાર્યવાહીમાં તેની શુદ્ધતા પર હુમલો કરવાથી બાકાત રહેશે.”

૧૩. કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને અન્ય (ઉપરોક્ત) દ્વારા આર. જાનકીમ્મલ વિરુદ્ધ એસ. કે. કુમારસ્વામી (મૃત) ના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલત, સંહિતાના આદેશ ૨૩, નિયમ ૩ અને ૩-એની જોગવાઈઓ સાથે કામ કરી રહી હતી. જે સિદ્ધાંતનો અંદાજ લગાવી શકાય છે તે એ છે કે, આવી સંમતિ હુકમનામું ટાળવા માટે સંમતિ હુકમનામા માટે પક્ષકારને ઉપલબ્ધ ઉપાય એ છે કે અદાલતનો સંપર્ક કરવો કે જેણે સમાધાન નોંધ્યું અને તેના સંદર્ભમાં હુકમનામું બનાવ્યું અને સ્થાપિત કર્યું કે કોઈ સમાધાન થયું નથી. તે ઘટનામાં, સમાધાન નોંધાવનારી

અદાલત પોતે જ આ પ્રશ્ન પર વિચાર કરશે અને નિર્ણય કરશે કે ત્યાં કોઈ માન્ય સમાધાન થયું હતું કે નહીં. એવું જોવામાં આવ્યું છે કે આવું એટલા માટે છે કારણ કે સંમતિ હુકમનામું બીજું કંઈ નહીં પણ કોર્ટની મંજૂરીની સીલ સાથે પક્ષકારો વચ્ચેનો કરાર છે. સંમતિ હુકમની માન્યતા સંપૂર્ણપણે કરારની માન્યતા અથવા સમાધાન કે જેના પર તે કરવામાં આવે છે તેના પર આધાર રાખે છે. તેથી, જે સમાધાનના આધારે સંમતિ હુકમનામું પસાર કરવામાં આવે છે, તે માત્ર એક કરાર છે. સંમતિ હુકમનામું બીજું કંઈ નહીં પણ કોર્ટની મંજૂરીની મહોર સાથે પક્ષકારો વચ્ચે લાદવામાં આવેલ કરાર છે.

૧૪. વર્તમાન અરજદાર જે ૨૧.૦૧.૨૦૨૩ તારીખના આદેશ અને હુકમનામા અને બંને તારીખના ૧૧.૦૨.૨૦૨૩ આદેશ અને હુકમનામા બંનેને પડકારવા માટે અપીલ કરવા માટે રજા માંગે છે. ૧૧ ૨૦૨૩ અને સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં. ૨૭૭ અનુક્રમે વર્ષ ૨૦૨૨માં, શું તેને પીડિત પક્ષકાર કહી શકાય અને જો હા, તો અરજદાર માટે શું ઉપાય ઉપલબ્ધ હશે કારણ કે તે દાવાની કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન હતો. તેથી, સાફ કરવાની પ્રથમ અને અગ્રણી મર્યાદા એ છે કે ત્રીજો પક્ષ પીડિત વ્યક્તિ હોવો જોઈએ.

૧૫. સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. ના કિસ્સામાં. હરિયાણા રાજ્ય (ઉપરોક્ત), સર્વોચ્ચ અદાલતે ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫, ૫૩એ,

પર તેમજ નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૭ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લીધી હતી.એવું માનવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૪ એ સ્પષ્ટ કરે છે કે વેચાણનો કરાર, એટલે કે વેચાણનો કરાર, પોતે, આવી મિલકતમાં કોઈ વ્યાજ પેદા કરતો નથી અથવા તેના પર કોઈ ચાર્જ લેતો નથી.કલમ ૧૭ની જોગવાઈઓ એટલે કે દસ્તાવેજની નોંધણીની જરૂરિયાતની ચર્ચા કરતી વખતે એવું માનવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે વેચાણ દ્વારા સ્થાવર મિલકતનું હસ્તાંતરણ માત્ર વાહનના દસ્તાવેજ દ્વારા જ થઈ શકે છે અને વાહનના દસ્તાવેજની ગેરહાજરીમાં (કાયદા દ્વારા જરૂરી હોય તે મુજબ યોગ્ય રીતે સ્ટેમ્પ અને નોંધાયેલ), સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ અધિકાર, માલિકી અથવા વ્યાજની ટ્રાન્સફર કરી શકાતી નથી.ફકરા ૧૨માં વધુમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે વેચાણનો કોઈ પણ કરાર (વેચાણનો કરાર) કે જે પરિવહનનો નોંધાયેલ દસ્તાવેજ (વેચાણનો કરાર) નથી, તે ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૪ અને ૫૫ની જરૂરિયાતોથી ઓછો હશે અને તે સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ માલિકી પ્રદાન કરશે નહીં કે કોઈ વ્યાજનું હસ્તાંતરણ કરશે નહીં (ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૩એ હેઠળ આપવામાં આવેલા મર્યાદિત અધિકાર સિવાય).ટી. પી. અધિનિયમ અનુસાર, વેચાણનો કરાર, પછી ભલે તે કબજો હોય કે કબજો વિના, તે પરિવહન નથી કારણ કે ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૪ પૂરી પાડે છે કે સ્થાવર મિલકતોનું

વેચાણ માત્ર નોંધાયેલ સાધન દ્વારા જ કરી શકાય છે.તૈયાર સંદર્ભ માટે ફક્ત ૧૧ અને ૧૨ અહીં નીચે પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યા છે.

“૧૧. ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૪ એ સ્પષ્ટ કરે છે કે વેચાણનો કરાર, એટલે કે વેચાણનો કરાર, પોતે, આવી મિલકતમાં કોઈ વ્યાજ પેદા કરતું નથી અથવા તેના પર કોઈ ચાર્જ લેતું નથી.નારંદાસ કરસોંદાસ વિ. એસ. એ. કામતમ અને અબ્રમાં આ અદાલત. (૧૯૭૭) ૩ એસ. સી. સી. ૨૪૭, અપલોકન કર્યું:

વેચાણનો કરાર પોતે મિલકતમાં કોઈ વ્યાજ પેદા કરતો નથી અથવા તેના પર કોઈ ચાર્જ લેતો નથી.મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૪માં આ સ્પષ્ટપણે જાહેર કરવામાં આવ્યું છે. રામબરન પ્રસાદ વી/એસ જુઓ.રામ મોહિત હજારા [૧૯૬૭] ૧ એસસીઆર ૨૯૩.વેચાણ માટેના કરાર દ્વારા બનાવવામાં આવેલી વ્યક્તિગત જવાબદારીના પ્રત્યયી સ્વરૂપને વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૩ અને ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૯૧માં માન્યતા આપવામાં આવી છે. વેચાણના કરાર દ્વારા બનાવવામાં આવેલી વ્યક્તિગત જવાબદારીને મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૪૦માં કરારમાંથી ઉદ્ભવેલી જવાબદારી તરીકે વર્ણવવામાં આવી છે અને

મિલકતની માલિકી સાથે જોડવામાં આવી છે, પરંતુ તેમાં વ્યાજ અથવા સુગમતાની રકમ નથી.

ભારતમાં 'ટ્રાન્સફર' શબ્દની વ્યાખ્યા 'કન્વેય' શબ્દના સંદર્ભમાં કરવામાં આવે છે.મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ પમાં 'કન્વેઈઝ' શબ્દનો ઉપયોગ માલિકીના વ્યાપક અર્થમાં થાય છે કે માત્ર વાહન માલિકીના અમલ પર જ એક પક્ષ પાસેથી બીજા પક્ષમાં પસાર થાય છે.

રામભાઉ નામદેવ ગજરે વિરુદ્ધ નારાયણ બાપૂજી ધોત્રા [૨૦૦૪ (૮) એસ. સી. સી. ૬૧૪] માં આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો:

"પ્રસ્તાવિત હસ્તાંતરણકર્તાને કાયદાની કલમ ૫૩એ હેઠળ આપવામાં આવેલ રક્ષણ એ માત્ર હસ્તાંતરણકર્તા સામે રક્ષણ છે.તે હસ્તાંતરણકર્તાને સૂચિત હસ્તાંતરણકર્તાના કબજામાં ખલેલ પહોંચાડવા માટે અયોગ્ય બનાવે છે, જેને આવા કરારના અનુસરણમાં કબજામાં મૂકવામાં આવે છે.તેને સૂચિત હસ્તાંતરણકર્તાની માલિકી સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી, જે મિલકતનો સંપૂર્ણ માલિક રહે છે, જ્યાં સુધી તે હસ્તાંતરણકર્તાની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકીને કાયદેસર રીતે વ્યક્ત કરવામાં ન આવે.સૂચિત વિક્રેતા સામે

કબજો સુરક્ષિત કરવાના આવા અધિકારને ત્રીજા પક્ષ સામે સેવામાં દબાવી શકાતો નથી.

આમ તે સ્પષ્ટ છે કે વેચાણ દ્વારા સ્થાવર મિલકતનું હસ્તાંતરણ માત્ર વાહનના ખત (વેચાણ ખત) દ્વારા જ થઈ શકે છે. વાહનના દસ્તાવેજની ગેરહાજરીમાં (કાયદેસર રીતે સ્ટેમ્પ કરેલ અને કાયદા દ્વારા જરૂરી તરીકે નોંધાયેલ), સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ અધિકાર, હક અથવા વ્યાજની ટ્રાન્સફર કરી શકાતી નથી.

૧૨. કોઈપણ વેચાણનો કરાર (વેચાણ માટેનો કરાર) જે પરિવહનનો નોંધાયેલ દસ્તાવેજ (વેચાણનો કરાર) નથી, તે ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૪ અને ૫૫ની જરૂરિયાતોથી ઓછો હશે અને તે સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ માલિકી પ્રદાન કરશે નહીં અથવા કોઈ વ્યાજનું હસ્તાંતરણ કરશે નહીં (ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૩એ હેઠળ આપવામાં આવેલા મર્યાદિત અધિકાર સિવાય). ટી. પી. અધિનિયમ અનુસાર, વેચાણનો કરાર, પછી ભલે તે કબજો સાથે હોય કે કબજો વિના, તે વાહન નથી. ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૪ એ કાયદો બનાવે છે કે સ્થાવર મિલકતનું વેચાણ માત્ર નોંધાયેલ સાધન દ્વારા જ

કરી શકાય છે અને વેચાણની સમજૂતી તેના વિષય પર કોઈ વ્યાજ કે ચાર્જ પેદા કરતી નથી.”

૧૬. તેવી જ રીતે, વેનિગલ્લા કોટેશ્વરમ્મા વિરુદ્ધ માલમપતિ સૂર્યમ્મા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો છે અને અવલોકન કર્યું છે કે ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૪ મુજબ, સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેની સમજૂતી પોતે આવી મિલકતમાં કોઈ વ્યાજ પેદા કરતી નથી અથવા તેના પર કોઈ ચાર્જ લેતી નથી.પોતાની તરફેણમાં વેચાણ માટે કરાર ધરાવતી વ્યક્તિને તે આધારે વેચાણ ખત મેળવવાના અધિકાર સિવાય કોઈ અધિકાર નથી.ઉપરોક્ત ચુકાદાના ફક્ત ૩૯ અને ૩૯.૧ આ રીતે વાંચે છે:

“૩૯. ઉપરોક્ત ઉપરાંત, તે પણ મૂળભૂત છે, મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૪ મુજબ, સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેની સમજૂતી, પોતે, આવી મિલકતમાં કોઈ વ્યાજ ઊભી કરતી નથી અથવા તેના પર કોઈ ચાર્જ લેતી નથી, બેંક ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ અભય ડી. નરોત્તમ અને અન્ય.(૨૦૦૫) ૧૧ એસસીસી ૫૨૦.પોતાની તરફેણમાં વેચાણ માટે કરાર ધરાવતી વ્યક્તિને મિલકતમાં કોઈ અધિકાર મળતો નથી, સિવાય કે તે આધારે વેચાણ ખત મેળવવાનો અધિકાર.તૈયાર સંદર્ભ માટે, અમે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૪નું પુનઃઉત્પાદન કરી શકીએ છીએ જે નીચે મુજબ છે:—

"પજ."વેચાણ "વ્યાખ્યાયિત થયેલ છે.- "વેચાણ એ ચૂકવવામાં આવેલી અથવા વચન આપવામાં આવેલી અથવા આંશિક ચૂકવણી અને આંશિક વચન આપવામાં આવેલી કિંમતના બદલામાં માલિકીનું હસ્તાંતરણ છે.જે રીતે બને તે રીતે વેચાણ કરો.- એક સો રૂપિયા અને તેથી વધુ મૂલ્યની મૂર્ત સ્થાવર મિલકતના કિસ્સામાં અથવા ઉલટાવી શકાય તેવી અથવા અન્ય અમૂર્ત વસ્તુના કિસ્સામાં આવી ટ્રાન્સફર માત્ર નોંધાયેલ સાધન દ્વારા જ કરી શકાય છે.સો રૂપિયાથી ઓછી કિંમતની મૂર્ત સ્થાવર મિલકતના કિસ્સામાં, આવી ટ્રાન્સફર ક્યાં તો નોંધાયેલા સાધન દ્વારા અથવા મિલકતની ડિલિવરી દ્વારા કરી શકાય છે.મૂર્ત સ્થાવર મિલકતની ડિલિવરી ત્યારે થાય છે જ્યારે વિક્રેતા ખરીદનારને અથવા તેના નિર્દેશ મુજબની વ્યક્તિને મિલકતનો કબજો આપે છે.

વેચાણ માટેનો કરાર.- સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેનો કરાર એ એક કરાર છે કે આવી મિલકતનું વેચાણ પક્ષો વચ્ચે પતાવટની શરતો પર થશે.તે પોતે આવી મિલકતમાં કોઈ હિત પેદા કરતું નથી અથવા તેના પર કોઈ ચાર્જ લેતું નથી.

૩૯.૧.તે કહેવાની જરૂર નથી કે વેચાણ માટેના કથિત કરારમાં ખરીદનારને માલિકી અથવા સંબંધિત મિલકતમાં કોઈ હિત સાથે રોકાણ કરવામાં આવ્યું ન હતું; અને વેચાણ માટેના કથિત કરારમાં ખરીદનારને એવા કોઈ અધિકાર સાથે રોકાણ કરવામાં આવ્યું ન હતું કે વાદી કરાર વિરુદ્ધ ઘોષણા કર્યા વિના અન્નપૂર્ણા દ્વારા છોડી દેવાયેલી મિલકતોના સંબંધમાં ભાગલા માટે પોતાનો દાવો જાળવી શકી ન હોત.તેથી, વેચાણ માટેના કરાર વિરુદ્ધ જાહેરનામાની રાહત માટે દાવાની બિન-જાળવણી વિશેની આ અરજી સંપૂર્ણપણે પાયાવિહોણી છે અને તેને ફક્ત નકારી શકાય છે.”

૧૭. તેથી, તે સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે વેચાણ દ્વારા સ્થાવર મિલકતની ટ્રાન્સફર માત્ર વાહનના ખત અને વાહનના ખત દ્વારા જ થઈ શકે છે, કાયદાની જરૂરિયાત મુજબ યોગ્ય રીતે સ્ટેમ્પિંગ અને નોંધણી કરાવવી પડશે અને તેની ગેરહાજરીમાં, સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ અધિકાર, હક અથવા વ્યાજ ટ્રાન્સફર કરી શકાશે નહીં.કાયદો એ પણ સ્પષ્ટ કરે છે કે વેચાણનો કોઈ પણ કરાર કે જે પરિવહનનું નોંધાયેલ ખત નથી, તે ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૪ અને ૫૫ની જરૂરિયાતોથી ઓછો હશે અને સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ હક અથવા વ્યાજ પ્રદાન કરશે નહીં.

૧૮. સંમતિથી અને વિવાદમાં નહીં, અરજદાર પ્રતિવાદી નં. ૧ સિવાય પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અમલમાં મૂકાયેલા કરારથી વેચાણ તારીખ ૧૭.૦૩.૨૦૨૨ માંથી વહેતા અધિકારનો દાવો કરે છે.૧૦.સ્વીકારપૂર્વક, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અરજદારની તરફેણમાં કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો નથી.તેથી, આ અદાલતની વિચારણા માટે જે મુદ્દો ઊભો થાય છે તે એ છે કે નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૭ સાથે વાંચેલા ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૫૪ની જોગવાઈઓને અનુરૂપ કોઈ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ગેરહાજરીમાં, શું એવું કહી શકાય કે અરજદારમાં કોઈ અધિકાર અથવા વ્યાજનું રોકાણ કરવામાં આવ્યું છે.ઉપરાંત, માત્ર વેચાણ કરારના આધારે, શું અરજદારને વ્યથિત વ્યક્તિ કહી શકાય.સ્પષ્ટપણે, ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત ચુકાદાઓ અને તેમાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતને ધ્યાનમાં રાખીને ઉપરોક્ત બંને મુદ્દાઓનો જવાબ નકારાત્મક હોવો જોઈએ.

૧૯. આ તબક્કે, સીધા મુદ્દા પર સંકલન બેન્ચના ચુકાદાનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય છે.પટેલ વિનોદભાઈ ખોડીદાસ વિરુદ્ધ પટેલ પ્રવીણભાઈ કછારભાઈ (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં, જે પ્રશ્ન વિચારણા માટે પડ્યો હતો અને ફકરા ૨ માં નોંધવામાં આવ્યો હતો તે એ હતો કે શું અરજદારો, દાવાનો પક્ષકાર નહીં, જેના પરિણામે સમાધાન હુકમનામું બહાર આવ્યું હતું, તેને અપીલ કરવાનો અધિકાર આપવામાં આવે છે અને પરિણામે અપીલ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.આ

જવાબ નકારાત્મક રીતે આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં કહેવામાં આવ્યું હતું કે અરજદારો હકીકતો પર લાયક નથી અને કાયદામાં પીડિત વ્યક્તિઓ દાવાના પક્ષકારો વચ્ચેના સમાધાનના હુકમનામા પર દિવાની ઉઠાવવા માટે હકદાર છે, જેની સામે ફરીથી અપીલ કરવાનું પસંદ કરે છે.એવું પણ માનવામાં આવ્યું છે કે અરજદારો તેમની તરફેણમાં વેચાણ કરવાના કરારના આધારે જે પણ અધિકારોનો દાવો કરી શકે છે, તેમણે અલગ દાવો દાખલ કરીને સ્વતંત્ર કાર્યવાહીમાં આવા અધિકારો અને તેની અમલીકરણક્ષમતા સ્થાપિત કરવી પડશે.ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અમલમાં મુકવામાં આવેલા પૂરક કરાર તારીખ ૨૯.૦૬.૨૦૦૮ સાથે વાંચીને ૨૭.૦૯.૨૦૧૧ ના વેચાણ કરારના સંદર્ભમાં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.સમાધાનની કાર્યવાહી દાખલ કરવામાં આવી હતી અને સમાધાનની શરતોમાં હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હતું.અરજદારો ઉપરોક્ત સમાધાન હુકમનામાથી એ આધાર પર વ્યથિત થયા હતા કે વાદીએ પાંચ વ્યક્તિઓ અને તે વ્યક્તિઓની તરફેણમાં ૦૫.૦૮.૨૦૦૮ તારીખના વેચાણ કરારનો અમલ કર્યો હતો, અરજદારની તરફેણમાં વેચાણ કરારનો અમલ કર્યો હતો અને અરજદારોએ દાવો કર્યો હતો કે તેઓએ વિષય મિલકતમાં વ્યાજ મેળવ્યું છે.રિલાયન્સને સડીના સુલ્તાનાલી સુનેસરા (મોમીન) અને ઓઆરએસ વિરુદ્ધના કેસમાં ચુકાદા પર મૂકવામાં આવ્યું હતું.શિયા ઈમામી ઈસ્માઈલી મોમીન જમાત સમાજ અને અન્ય (સુપ્રા).સંકલન ખંડપીઠે સંહિતાની કલમ ૯૬, આદેશ ૨૩ નિયમ ૩ ની

જોગવાઈઓ પર વિચાર કર્યો.પીડિત વ્યક્તિના પાસાને વિગતવાર ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો હતો અને આ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે કાયદા અનુસાર, અપીલ દાખલ કરનાર વ્યક્તિને તે નિર્ણય સામે કાનૂની ફરિયાદ હોવી જોઈએ જેણે તેને ખોટી રીતે કંઈક વંચિત રાખ્યો હોય અથવા તેના હકને કંઈક અસર કરી હોય.આ અદાલતે, વિવિધ ચુકાદાઓ, જોગવાઈઓ પર વિચારણા કર્યા પછી એવું માન્યું હતું કે અપીલને પ્રાધાન્ય આપવા માટે હકદાર બનવા માટે, વ્યક્તિ એવી હોવી જોઈએ કે જેને ચુકાદા સામે વ્યથિત કહી શકાય.દુઃખ એ કાનૂની દુઃખ હોવું જોઈએ જ્યાં પીડિત વ્યક્તિ દાવાની કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન હોય તો પણ તેને અપીલ કરવાની મંજૂરી આપવા માટે પૂર્વગ્રહયુક્ત રીતે પ્રભાવિત હોવાનું કહી શકાય.તેની પાસે અપીલપાત્ર વ્યાજ હોવું જોઈએ.કાનૂની સજાના નિવારણ દ્વારા ચુકાદામાં ફેરફારને કારણે જે પક્ષને ફાયદો થશે તેને અપીલપાત્ર હિત હોવાનું કહેવાય છે.ફકરો ૯ અને સંબંધિત ફકરાઓ આ રીતે વાંચે છે:

“૯.ઉપરોક્ત કાયદાના સિદ્ધાંતોની ચર્ચા કર્યા પછી અને ખાસ કરીને 'પીડિત વ્યક્તિ' ને અપીલ કરવાનો અધિકાર મેળવવા માટે હકદાર હોવાની વિભાવનાને ધ્યાનમાં લીધા પછી, હવે કેસની મૂળભૂત હકીકતોને પુનરાવર્તિત કરી શકાય છે અને તેને પરત કરી શકાય છે.૨૦૧૨ના સ્પેશ્યલ ટિવાની દાવો No.૩૧ ના વાદી પટેલ પ્રવીણભાઈ કાયરાભાઈએ ઉપરોક્ત સ્પેશિયલ ટિવાની દાવોમાં સામેલ

વિષયવસ્તુના સંબંધમાં ૦૫મી ઓગસ્ટ, ૨૦૦૮ના રોજ વાદી અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે પટેલ ભરતકુમાર અને અન્ય ત્રણની તરફેણમાં ચોક્કસ કામગીરી માટે વેચવાનો કરાર અમલમાં મૂક્યો હતો.આ ભરતકુમાર અને અન્ય ત્રણ લોકોએ ત્યારબાદ ૯ ડિસેમ્બર, ૨૦૦૮ના રોજ અન્ય એક દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો હતો, જે વર્તમાન અરજદારોની તરફેણમાં વેચાણ માટેનો કરાર હતો.જ્યારે દાવાના પક્ષકારો વચ્ચે દાવામાં સમાધાન કરવામાં આવ્યું હતું, ત્યારે અરજદારોએ ૦૫મી ઓગસ્ટ, ૨૦૦૮ના રોજ ઉપરોક્ત સમજૂતીઓના આધારે અને ત્યારબાદ ૦૯મી ડિસેમ્બર, ૨૦૦૮ના રોજ દાવો કર્યો હતો કે પક્ષકારોએ સમાધાનના હુકમનામાથી વ્યથિત થયા હોવાથી તેઓ પોતાને રજૂ કરવામાં રસ ધરાવે છે.

૯.૧ બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, મૂળભૂત બાબત એ છે કે અપીલને પ્રાધાન્ય આપવા માટે હકદાર બનવા માટે, વ્યક્તિ એવી હોવી જોઈએ કે જેને ચુકાદા સામે વ્યથિત કહી શકાય.આ અગ્રીવમેન્ટ એક કાનૂની અગ્રીવમેન્ટ હોવી જોઈએ જ્યાં પીડિત વ્યક્તિ દાવાની કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન હોય તો પણ તેને અપીલ કરવાની મંજૂરી આપવા માટે પૂર્વગ્રહયુક્ત રીતે પ્રભાવિત હોવાનું કહી શકાય.તેની પાસે અપીલપાત્ર વ્યાજ હોવું જોઈએ.કાનૂની અન્યાયના નિવારણ દ્વારા ચુકાદામાં ફેરફારને

કારણે જે પક્ષને ફાયદો થશે, તેને અપીલપાત્ર હિત હોવાનું કહેવાય છે.ચુકાદામાં ફેરફારની સામે તૃતીય પક્ષ દ્વારા અપીલ કરવાની વિનંતી કરવામાં આવે છે, જ્યારે તાત્કાલિક અધિકાર અથવા કાનૂની લાભ મળે છે, ત્યારે તે વ્યક્તિને અપીલપાત્ર વ્યાજ હોવાનું કહી શકાય.આ અપીલપાત્ર વ્યાજ આકસ્મિક, અનુમાનિત અથવા ભવિષ્યલક્ષી ન હોવું જોઈએ.અપીલપાત્ર વ્યાજ નોંધપાત્ર અને તાત્કાલિક હોવું જોઈએ.

૯.૨ પીડિત પક્ષનો દરજ્જો મેળવવા માટે, વ્યક્તિ પાસે કાનૂની હિત અને લાગુ કરી શકાય તેવો અધિકાર હોવો જોઈએ જે બદલામાં તેને અપીલને પ્રાધાન્ય આપીને હુકમનામા અથવા આદેશ પર દિવાની કરવાની મંજૂરી આપશે, જો કે તે દાવો અથવા કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન પણ હોઈ શકે.જે અરજદારો ઉપર મુજબ વેચવાના કરારના આધારે તેમના હિતનો દાવો કરે છે, તેઓ કાયદેસર રીતે પીડિત અથવા પૂર્વગ્રહયુક્ત વ્યક્તિઓની વ્યાખ્યામાં મિલકતમાં કોઈ હિત ધરાવતા હોવાનું કહી શકાય નહીં.અરજદારો તેમના કાનૂની દરજ્જાને ધ્યાનમાં રાખીને સમાધાનના હુકમનામા સામે 'વ્યથિત પક્ષ' ન હોવાથી, તેમને અપીલ કરવાનો અધિકાર આપી શકાતો નથી.સમાધાનના હુકમના સંબંધમાં તેમની પાસે 'અપીલપાત્ર હિત' નથી."

૨૦. હાથ પરની હકીકતો પટેલ વિનોદભાઈ ખોડીદાસ વિરુદ્ધ પટેલ પ્રવીણભાઈ કછારભાઈ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ઉપલબ્ધ હકીકતોની નજીક છે અને ઉપરોક્ત ચુકાદો સીધો લાગુ થશે, તેથી સિદ્ધાંત પણ લાગુ થશે.

૨૧. એવી દલીલ પણ ઉઠાવવામાં આવી છે કે પુષ્પાદેવી ભગત વિરુદ્ધ રાજિંદર સિંહ અને અન્યો (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને સંમતિ હુકમનામું સામે દાવો માન્ય રહેશે નહીં. નોંધપાત્ર રીતે, હકીકતો એ હતી કે મકાનમાલિકો દ્વારા અપીલકર્તા સામે કબજાની વસૂલાત માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન વકીલની રજૂઆતો રેકૉર્ડ કરીને, સમાધાન તરીકે દાવાનો નિકાલ કરવાનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને પક્ષોને આપેલા નિવેદનોથી બંધાયેલા રહેવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ, કેટલાક પ્રતિવાદીઓ માટે હાજરી દાખલ કરવામાં આવી હતી. તે પછી, અંતિમ આદેશના સંદર્ભમાં એક નવો હુકમનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું. તે સમયે, તેમાં અપીલકર્તાએ એ આધાર પર ૧૮.૦૭.૨૦૦૧ તારીખના હુકમને રદ કરવા માટે અરજી દાખલ કરી હતી કે તેણીએ તેના વકીલને તેના વતી કોઈ સમાધાન કરવાની સૂચના આપી ન હતી અને પક્ષો વચ્ચે કોઈ લેખિત સમાધાનની ગેરહાજરીમાં, યોગ્ય રીતે હસ્તાક્ષર કર્યા હતા, ત્યાં કોઈ કાયદેસર કરાર અથવા સમાધાન નહોતું. સંમતિ હુકમનામું રદ કરવા માટેની અરજીનો પીછો કરવામાં આવ્યો ન હતો પરંતુ વિદ્વાન જિલ્લા ન્યાયાધીશ સમક્ષ અપીલ દાખલ

કરવામાં આવી હતી.સંમતિ હુકમનામું એ આધાર પર અલગ રાખવામાં આવ્યું હતું કે કોઈ કરાર અથવા સમાધાન લેખિતમાં ઘટાડવામાં આવ્યું ન હતું અને પક્ષો દ્વારા હસ્તાક્ષર કરવામાં આવ્યા હતા.આ મામલાને ટ્રાયલ કોર્ટમાં મોકલવામાં આવ્યો હતો.આ ચુકાદો સંહિતાના આદેશ ૪૩ નિયમ (૧-યુ) હેઠળ દિલ્લી હાઈકોર્ટ સમક્ષ પડકારનો વિષય હતો અને તેણે મકાનમાલિકની અપીલને આ આધાર પર મંજૂરી આપી હતી કે સંમતિ હુકમનામું આદેશ ૨૩ નિયમ ૩ ના પ્રથમ ભાગ હેઠળ આવતું નથી જેમાં પક્ષકારો વચ્ચે લેખિતમાં અને પક્ષો દ્વારા હસ્તાક્ષર કરવા માટે કરાર અથવા સમાધાનની જરૂર પડે છે પરંતુ તે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓના બીજા ભાગ હેઠળ આવે છે.

૨૨. તે હાઈકોર્ટના આ ચુકાદાને છે, જેને સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ અપીલમાં પડકારવામાં આવ્યો હતો અને મુદ્દાઓ હતા, (૧) સંમતિ હુકમનામું સામે સંહિતાની કલમ ૯૬ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ જાળવી શકાય તેવી હતી કે કેમ અને (૨) સંમતિ હુકમનામું તારીખ ૧૮.૦૭.૨૦૦૧ માં પરિણમતું સમાધાન સંહિતાના આદેશ ૨૩ નિયમ ૩ હેઠળ માન્ય સમાધાન ન હતું કે કેમ.આ પૃષ્ઠભૂમિ સાથે, સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે સંમતિ હુકમનામું સામે સંમતિ હુકમનામું રદ કરવા માટે કોઈ સ્વતંત્ર દાવો દાખલ કરી શકાતો નથી કારણ કે સંહિતાના નિયમ ૩-એ માં સમાવિષ્ટ અવરોધોને ધ્યાનમાં રાખીને

સમાધાન કાયદેસર નથી.સર્વોચ્ચ અદાલતે ફક્ત ૧૭માં આ રીતે નિરીક્ષણ કર્યું છે:

“૧૭. આદેશ ૨૩ની સુધારેલી જોગવાઈઓમાંથી જે સ્થિતિ બહાર આવે છે, તેનો સારાંશ આ રીતે આપી શકાય:

(૧) કલમ ૯૬ (૩) સી. પી. સી. માં સમાવિષ્ટ ચોક્કસ અવરોધને ધ્યાનમાં રાખીને સંમતિ હુકમનામું સામે કોઈ અપીલ માન્ય નથી.

(૨) કલમ (એમ) નિયમ ૧ આદેશ ૪૩ ને હટાવવાને ધ્યાનમાં રાખીને સમાધાન (અથવા સમાધાન નોંધવાનો ઇનકાર) નોંધતા અદાલતના આદેશ સામે કોઈ અપીલ માન્ય નથી.

(૩) નિયમ ૩એમાં સમાવિષ્ટ અવરોધોને ધ્યાનમાં રાખીને સમાધાન કાયદેસર ન હતું તે આધાર પર સમાધાન હુકમનામું રદ કરવા માટે કોઈ સ્વતંત્ર દાવો દાખલ કરી શકાતો નથી.

(૪) સંમતિ હુકમનામું અવરોધ તરીકે કામ કરે છે અને તે માન્ય અને બંધનકર્તા હોય છે સિવાય કે તે અદાલત દ્વારા રદ કરવામાં આવે જેણે આદેશ ૨૩ ના નિયમ ૩ ની જોગવાઈ હેઠળ અરજી પર આદેશ દ્વારા સંમતિ હુકમનામું પસાર કર્યું હોય.

તેથી, આવી સંમતિ હુકમનામું ટાળવા માટે સંમતિ હુકમનામા માટે પક્ષકાર માટે ઉપલબ્ધ એકમાત્ર ઉપાય એ છે કે અદાલતનો સંપર્ક કરવો કે જેણે સમાધાન નોંધ્યું અને તેના સંદર્ભમાં હુકમનામું બનાવ્યું અને સ્થાપિત કર્યું કે કોઈ સમાધાન થયું નથી.તે ઘટનામાં, સમાધાન નોંધાવનારી અદાલત પોતે જ વિચારણા કરશે અને આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરશે કે ત્યાં કોઈ માન્ય સમાધાન થયું હતું કે નહીં.આનું કારણ એ છે કે સંમતિ હુકમનામું, કોર્ટની મંજૂરીની સીલ સાથે લાદવામાં આવેલા પક્ષો વચ્ચેના કરાર સિવાય બીજું કંઈ નથી.સંમતિ હુકમની માન્યતા સંપૂર્ણપણે કરારની માન્યતા અથવા સમાધાન કે જેના પર તે કરવામાં આવે છે તેના પર આધાર રાખે છે.બીજો પ્રતિવાદી, જેણે સંમતિ સમાધાન હુકમનામું પડકાર્યું હતું તે આ સ્થિતિથી સંપૂર્ણપણે વાકેફ હતો કારણ કે તેણે કાયદા અનુસાર કોઈ માન્ય સમાધાન ન હોવાનો આક્ષેપ કરીને ૨૧.૮.૨૦૦૧ પર સંમતિ હુકમનામું રદ કરવા માટે અરજી દાખલ કરી હતી.નોંધપાત્ર બાબત એ છે કે અન્ય પ્રતિવાદીઓમાંથી કોઈએ સંમતિ હુકમને પડકાર્યો ન હતો.પોતાને સૌથી વધુ જાણીતા કારણો માટે, બીજા પ્રતિવાદીએ થોડા દિવસની અંદર (જે ૨૭.૮.૨૦૦૧ પર છે), અપીલ દાખલ કરી અને અદાલત સમક્ષ દાખલ કરેલી અરજીને આગળ ન વધારવાનું પસંદ કર્યું જેણે સંમતિ હુકમનામું પસાર

કર્ચુ.સંહિતાની કલમ ૯૬ (૩) માં સમાવિષ્ટ એક્સપ્રેસ બારને ધ્યાનમાં રાખીને બીજા પ્રતિવાદી દ્વારા આવી અપીલ જાળવવા યોગ્ય ન હતી.”

૨૩. એવું માનવામાં આવ્યું છે કે આવી સંમતિ હુકમનામું ટાળવા માટે સંમતિ હુકમનામા માટે પક્ષકાર માટે ઉપલબ્ધ એકમાત્ર ઉપાય એ છે કે અદાલતનો સંપર્ક કરવો કે જેણે સમાધાન નોંધ્યું અને તેના સંદર્ભમાં હુકમનામું બનાવ્યું અને સ્થાપિત કર્યું કે કોઈ સમાધાન થયું નથી.તેથી, પ્રતિબંધ સંમતિ હુકમનામા માટે પક્ષકાર માટે છે અને પક્ષકાર માટે ઉપલબ્ધ ઉપાય એ છે કે અદાલતનો સંપર્ક કરવો કે જેણે સમાધાન નોંધ્યું; જો કે, ઉપરોક્ત ચુકાદો, ત્રીજા પક્ષના અધિકાર સાથે વ્યવહાર કરતો ન હતો જે ન તો કરારનો પક્ષકાર હતો, ન તો દાવો કે ન તો સંમતિ હુકમનામું.તેથી આ ચુકાદો વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં.

૨૪. તે નોંધપાત્ર છે કે તે વિવાદમાં નથી કે અરજદારની તરફેણમાં ૧૭.૦૩.૨૦૨૨ તારીખનો વેચાણ કરાર છે, જે અત્યાર સુધીમાં સારી રીતે પતાવટ કરવામાં આવ્યો છે તે અરજદારની તરફેણમાં કોઈ અધિકાર બનાવશે નહીં અથવા રોકાણ કરશે નહીં.જ્યારે કોઈ અધિકાર રોકાણ કરવામાં ન આવે, માત્ર એટલા માટે કે સમાધાનના હુકમના પરિણામે જે આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો છે, તે અરજદારને પસંદ નથી, તે વ્યક્તિને વ્યથિત નહીં કરે, તેના કરારમાં કોઈપણ અપીલપાત્ર અધિકાર કરતાં ઘણો ઓછો છે.

ઉપકાર કર્યો.

૨૫. આ ઉપરાંત, અરજદારે સ્પેશિયલ દિવાની દાવો નં.૨૯૯ વર્ષ ૨૦૨૩ ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરી રહ્યું છે અને તે બાકી છે.અરજદાર ઉપરોક્ત દાવાને ખૂબ જ સારી રીતે આગળ ધપાવી શકે છે જેનો નિર્ણય કાયદા અનુસાર થઈ શકે છે અને તેથી, બંને દિવાની અરજીઓ ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ વિના બરતરફ કરવામાં આવે છે.

સહી/-

(સંજીતા કે. વિશન, ન્યાયમૂર્તી શ્રી)

સહી/-

(નિરલ આર. મેહતા, ન્યાયમૂર્તી શ્રી)

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 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.