

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.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ સમક્ષ

આર/સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૨૦૨૫નો ૧૩૯

[આર/સીઆરએ/૧૩૯/૨૦૨૫ માં ૧૭/૦૭/૨૦૨૫ તારીખના સ્પીકીંગ ટુ

મિનિટ્સના ઓર્ડર માટે નોંધ પર

=====

ગીતાબેન તે શાંતિલાલ કાંજીભાઈ ના પત્ની અને અન્યો.

વિરુદ્ધ

નાનાલાલ બિહારીલાલ બોરિવાલ અને અન્યો

=====

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી વિરલ કે. શાહ (૫૨૧૦) અરજદાર (ઓ) માટે નંબર

૧,૧૦,૧૧,૨,૩,૪,૫,૬,૭,૮,૯

શ્રી એન. એમ. કાપડિયા (૩૯૪) સામાવાળા (ઓ) નંબર ૧ માટે

=====

કોરમ: નામદાર ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

તારીખ:૦૭/૦૮/૨૦૨૫

મૌખિક આદેશ

મિનિટો સાથે વાત કરવા માટેની વર્તમાન નોંધ ૧૭/૦૭/૨૦૨૫ તારીખના ઓર્ડરને સુધારવા માટે દાખલ કરવામાં આવે છે.વિનંતીને મંજૂરી છે, અને ઓર્ડર નીચે પ્રમાણે સુધારવામાં આવે છે:પેરા ૪ માં તારીખને ૨૧/૦૫/૧૯૯૬ ને બદલે ૧૬/૦૧/૨૦૦૯ તરીકે વાંચવામાં આવશે, અને પેરા ૬.૨ માંની જોગવાઈને અધિનિયમ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૪૩ (૧) (સી) ને બદલે કલમ ૪૩ (૧સી) તરીકે વાંચવામાં આવશે.મિનિટો સાથે વાત કરવા માટેની નોંધનો તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(સંજીવ જે. ઠાકર, ન્યાયમૂર્તિ)

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ સમક્ષ

આર/સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૨૦૨૫નો ૧૩૯

મંજૂરી અને સહિ માટે

નામદાર ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂરી આપી હા ના

હા

=====

ગીતાબેન તે શાંતિલાલ કાંજીભાઈ ના પત્ની અને અન્યો.

વિરુદ્ધ

નાનાલાલ બિહારીલાલ બોરિવાલ અને અન્યો

=====

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી વિરલ કે. શાહ (૫૨૧૦) અરજદાર (ઓ) માટે નંબર

૧,૧૦,૧૧,૨,૩,૪,૫,૬,૭,૮,૯

શ્રી એન. એમ. કાપડિયા (૩૯૪) સામાવાળા (ઓ) નંબર ૧ માટે

=====

કોરમ: નામદાર ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

તારીખ: ૧૭/૦૭/૨૦૨૫

મૌખિક આદેશ

૧. તાત્કાલિક અસરથી પરત કરી શકાય તેવો રુલ. શ્રી કાપડિયા, પ્રતિવાદી માટે વિદ્વાન વકીલ પ્રતિવાદી વતી રુલની નોટિસની બજવણીને માફ કરે છે. પક્ષકારોની સંમતિ સાથે, વર્તમાન રિવિઝન અરજીને અંતિમ સુનાવણી માટે લેવામાં આવે છે.

૨. સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ ('સી. પી. સી.', ટૂંકમાં) ની કલમ ૧૧૫ હેઠળ હાલની રિવિઝન અરજી ૨૦૨૩ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૨ માં પસાર કરાયેલા આદેશને પડકારતી દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં સુરતની ૧૮મી એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા દાખલ કરાયેલી નીચેની અરજીને નકારી કાઢી છે. ૧ ૧૦ અને ૧૨ સુધી, સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ ('સી. પી. સી.', ટૂંકમાં) ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ ની જોગવાઈઓ હેઠળ.

૩. પક્ષકારોને દાવામાં તેમની મૂળ સ્થિતિ અનુસાર સંદર્ભિત કરવામાં આવે છે.

હકીકતો:

જ.૧ વર્તમાન રિવિઝન અરજીમાં ઉદ્ભવતા સંક્ષિપ્ત તથ્યો એ છે કે વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ-દસ્તાવેજને પડકારતા, તારીખના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે ૨૦૨૩નો સિવિલ દાવો નંબર ૬૨ દાખલ કર્યો હતો.૧ ૧૨, પ્રતિવાદીની તરફેણમાં નં.૧૪ ૨૭.૦૧.૨૦૨૩ પર અને વાદીએ રાહત માટે પણ માંગ કરી છે કે વર્ષ ૨૦૦૫ માં નોંધાયેલ લીઝ ડીડ અનુસાર, વાદી મિલકતનો કબજો ધરાવે છે કારણ કે તેની પાસે મિલકતમાં લીઝ હોલ્ડ અધિકારો છે અને ઉપરોક્ત લીઝહોલ્ડ અધિકારોના રક્ષણ માટે, વાદીએ તે માટે વધારાની ઘોષણા અને મનાઈ હુકમની માંગ કરી છે.

જ.૨ પ્રતિવાદીઓ ઉપરોક્ત દાવામાં હાજર થયા હતા અને પ્રતિવાદી નં.૧ ૧૦ અને ૧૨ એ સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ નીચે આંક-૨૩ હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી, જેમાં દાવાને મર્યાદાના આધારે પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યો હતો અને એ પણ આધાર પર કે દાવો ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ (ટૂંકમાં 'એક્ટ, ૧૯૪૮') ની કલમ ૪૩ દ્વારા ફટકારવામાં આવ્યો છે અને તેથી, ફરિયાદને નકારી કાઢવી જરૂરી છે.

જ.૩ ટ્રાયલ કોર્ટે, ફરિયાદ અને ફરિયાદ સાથે જોડાયેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લીધા પછી અને સંબંધિત પક્ષોના વિદ્વાન વકીલોની દલીલોને ધ્યાનમાં લીધા પછી પણ ઉપરોક્ત અરજીને નકારી કાઢી હતી.તેથી, વર્તમાન અરજી.

બચાવ પક્ષની રજૂઆત-અરજદાર:

પ.૧ પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે મુખ્યત્વે દલીલ કરી છે કે વાદીએ પોતે જ દલીલમાં જણાવ્યું છે કે દાવો મિલકત, વર્ષ ૧૯૯૬ માં વેચાણ માટેના કરારના અમલ સમયે, ચોક્કસપણે ૨૦.૦૫.૧૯૯૬ ના રોજ, નવી મુદતની જમીન હતી અને તેથી, વેચાણ માટેનો કરાર રદબાતલ છે અને તેથી, વાદી દ્વારા ચોક્કસ કામગીરી માટે કોઈ દાવો દાખલ કરી શકાયો ન હોત અને તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ ઉપરોક્ત અરજીને નકારી શકી ન હોત.

પ.૨ વર્ષ ૧૯૯૬માં અમલમાં મુકાયેલા વેચાણના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરવા માટે વાદીએ વર્તમાન દાવો દાખલ કર્યો છે તે હકીકતના સંદર્ભમાં, દાવો નિરાશાજનક રીતે સમય પ્રતિબંધિત છે અને તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ ઉપરોક્ત અરજીને નકારી શકી ન હોત.વધુમાં, એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળની અરજીમાં મર્યાદા મુદ્દો ઉઠાવ્યો હોવા છતાં, ઉપરોક્ત દલીલ પર કાર્યવાહી કરી નથી કે તેના માટે કોઈ

કારણ આપ્યું નથી અને તેથી ટ્રાયલ કોર્ટના આદેશને પણ રદ કરવાની અને રદ કરવાની જરૂર છે અને વર્તમાન પુનરાવર્તન અરજીને મંજૂરી આપવી જરૂરી છે.

વાદીની રજૂઆત-પ્રતિભાવ:

ક.૧ વાદીના વિદ્વાન વકીલે મુખ્યત્વે દલીલ કરી છે કે વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો કરારની ચોક્કસ કામગીરી માંગે છે, dtd.૨૧.૦૫.૧૯૯૬ અને ઉપરોક્ત કરારમાં વેચાણના કરારમાં જણાવ્યા મુજબ ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે કોઈ નિશ્ચિત તારીખ નથી અને તેથી, ઇનકારની તારીખ ધ્યાનમાં લેવી પડશે અને એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે ઇનકારની તારીખ પ્રતિવાદી દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજના અમલની તારીખ છે.૧ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ૧૨ નં.૧૪ માત્ર વર્ષ ૨૦૨૩ માં, વાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલ દાવો મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર છે.

ક.૨ 'અધિનિયમ, ૧૯૪૮' ની કલમ ૪૩ દ્વારા દાવાને ફટકો પડ્યો હોવાની પ્રતિવાદીની દલીલના સંદર્ભમાં, વાદીના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા દલીલ કરવામાં આવી છે કે વેચાણના કરારના અમલ પહેલાં એટલે કે સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૫ માં, મહેસૂલ વિભાગના વિભાગ અધિકારી દ્વારા એક આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો છે કે, પ્રીમિયમની ચુકવણીને આધિન, દાવાની મિલકતને નવા કાર્યકાળમાંથી જૂના કાર્યકાળમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવે છે, જોકે ૨૦૨૩ સુધી કોઈ પ્રીમિયમ ચૂકવવામાં આવ્યું ન હતું, પરંતુ આદેશમાં ખાસ જણાવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત

મિલકતને નવા કાર્યકાળમાંથી જૂના કાર્યકાળમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી છે. વધુમાં, વાદીના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે 'અધિનિયમ, ૧૯૪૮' ની કલમ ૪૩ (૧) (સી) ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને પેટા-કલમ (i) હેઠળ કોઈ પરવાનગીની જરૂર નથી કારણ કે મિલકતનો ઉપયોગ પેટ્રોલ પંપ માટે થવાનો હતો અને તેને 'પ્રામાણિક ઔદ્યોગિક હેતુ' તરીકે ગણવો પડશે અને તેથી, વર્ષ ૧૯૯૬માં વેચાણ માટે કરાર કરતા પહેલાં 'અધિનિયમ, ૧૯૪૮' ની કલમ ૪૩ હેઠળ પરવાનગી લેવાની જરૂર નહોતી.

૬.૩ વાદીના વિદ્વાન વકીલે એવી પણ દલીલ કરી છે કે વાદી અને પ્રતિવાદીઓએ વર્ષ ૨૦૦૫માં લીઝ કરાર કર્યો હતો, જેમાં વાદીએ ઉપરોક્ત નોંધાયેલ લીઝ-ડીડના આધારે ૩૦ વર્ષના સમયગાળા માટે દાવાની મિલકત પર કબજો કરવો પડે છે અને તેથી, પ્રતિવાદીઓ વાદી પાસેથી વેચાણ-ડીડના આધારે મિલકતનો કબજો લેવાનો હકદાર નથી તેવી ઘોષણાના સંદર્ભમાં દલીલને કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત ન કહી શકાય અને દાવાને આંશિક રીતે નકારી શકાય નહીં.

૬.૪ વાદીના વિદ્વાન વકીલે સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા અને એન. આર. વિ. ના કેસમાં ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે. પ્રભા જેને ૨૦૨૫ (૦) એ. આઈ. જે. ઈ. એલ. એસ. સી. ૭૪૬૧૫ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે

ચુકાદો આપ્યો હતો કે જો ફરિયાદમાં કેટલીક રાહત ટકી રહે અને કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત ન હોય, તો સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ની જોગવાઈઓ હેઠળ ફરિયાદનો આંશિક અસ્વીકાર કરી શકાતો નથી, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે જો એક રાહત ટકી રહે તો પણ, ફરિયાદને સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ નકારી શકાય નહીં. વર્તમાન કેસમાં, તારીખ ૧૦.૦૮.૨૦૦૫ ના લીઝ-ડીડના આધારે વાદીના દાવાના સંદર્ભમાં રાહત એ એક સ્વતંત્ર રાહત છે અને તેને કાયદા હેઠળ પ્રતિબંધિત કહી શકાય નહીં. તેથી એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશમાં કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી અને હાલની સિવિલ રિવિઝન અરજીને નકારી કાઢવી જરૂરી છે.

વિશ્લેષણ: –

૭.૧ પક્ષકારો માટે વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ અરજીને નકારી કાઢતાં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશને ધ્યાનમાં લીધા પછી, હકીકત એ છે કે વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો વર્ષ ૧૯૯૬ ના કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શન માટે છે અને ૦૧.૦૧.૨૦૦૫ થી ૩૦ વર્ષના સમયગાળા માટે લીઝ કરારના આધારે દાવો મિલકતમાં તેમના લીઝહોલ્ડ અધિકારના સંદર્ભમાં ઘોષણા માટે પણ છે.

૭.૨ ફરિયાદમાં જણાવાયું છે કે દાવાની મિલકત નવા કાર્યકાળની હતી, પરંતુ તે જ સમયે જો 'અધિનિયમ, ૧૯૪૮' ની કલમ ૪૩ (૧) (સી) ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે અને જો નોંધાયેલ લીઝ-ડીડ તારીખ ૨૪.૦૧.૨૦૦૬ નો અભ્યાસ કરવામાં આવે, તો તે જ જણાવે છે કે ભાડૂત એટલે કે વાદી, એમ. એસ./એચ. એસ. ડી./લ્યુબ્સ, સંલગ્ન અને અન્ય ઉત્પાદનો અને સેવાઓ જેવા પેટ્રોલિયમ ઉત્પાદનોના છૂટક વેચાણ માટે ઉપરોક્ત મિલકત પર રિટેલ આઉટલેટ/સ્ટોરેજ ડેપો/રિટેલ સ્ટેશન સ્થાપવાની ઇચ્છા રાખે છે.તેથી, તે જ 'પ્રામાણિક ઔદ્યોગિક હેતુ' ના અર્થમાં આવે છે.વાદીએ પરિપત્ર પણ રજૂ કર્યો છે જેમાં પેટ્રોલ-પંપ/ડીઝલ/ના વર્ગીકરણને પ્રામાણિક ઔદ્યોગિક હેતુ તરીકે સમજી શકાય છે.'ધ એક્ટ, ૧૯૪૮' ની કલમ ૪૩ (૧) (સી) નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૪૩. (૧) કલમ ૧૭ B, ૩૨, ૩૨ F, ૩૨-I હેઠળ ભાડૂત દ્વારા કોઈ જમીન અથવા તેમાં કોઈ વ્યાજ ખરીદવામાં આવ્યું નથી. ૬ [*], ૭ [૩૨યુ, <આઈ. ડી. ૧> ડી અથવા ૮૮ઈ] અથવા કલમ ૩૨પી અથવા ૬૪ હેઠળ કોઈ પણ વ્યક્તિને વેચવામાં આવે તો કલેક્ટરની અગાઉની મંજૂરી વિના અને રાજ્ય સરકાર સામાન્ય અથવા વિશેષ આદેશ દ્વારા નક્કી કરે તેવી રકમની ચુકવણીની વિચારણા સિવાય, વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, ગીરો, લીઝ અથવા સોંપણી દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવા માટે લેખિત

સાધન દ્વારા સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવશે અથવા સંમત થશે; અને આવી કોઈ જમીન અથવા તેમાંના કોઈપણ વ્યાજનું કલેક્ટરની અગાઉની મંજૂરી વિના વિભાજન કરવામાં આવશે નહીં.

XXX. XXX

(૧સી) જે જમીનને પેટા-કલમ (૧) લાગુ પડે છે અને જેના માટે બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૮૭૯ની કલમ ૬૫બીની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ વાસ્તવિક ઔદ્યોગિક હેતુ માટે આવી જમીનનો ઉપયોગ કરવા માટે કોઈ પરવાનગીની જરૂર નથી, તે આ કલમની પેટા-કલમ (૧) માં કંઈપણ હોવા છતાં પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કલેક્ટરની અગાઉની મંજૂરી વિના વેચી શકાય છે, પરંતુ પેટા-કલમ (૧) હેઠળ રાજ્ય સરકાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેવી રકમની ચુકવણીને આધિન રહેશે."

૭.૩ ત્રિપક્ષીય લીઝ-ડીડ જે આંક-૩/૧૬ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવી છે તે પણ જણાવે છે કે તે મૂળ માલિક વાદી (ભાડૂત) ના નામે નોંધાયેલ છે. છિમિબેન તેના પાવર ઓફ એટર્ની દ્વારા ભાડૂત તરીકે અને ઓઈલ કંપની એસ્સાર દ્વારા. તેથી, જે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે તે વાદી અને પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવેલા લીઝહોલ્ડ અધિકારને સુરક્ષિત કરવા માટે પણ દાખલ કરવામાં આવે છે અને તેથી, દાવાને આંશિક રીતે નકારી શકાય નહીં.

૭.૪ હકીકત એ છે કે વાદીએ તેના લીઝહોલ્ડ અધિકારોના સંદર્ભમાં રાહત માંગી છે અને તે પ્રાથમિક છે કે સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ, કોર્ટ દલીલને ઘણા ભાગોમાં વિભાજિત કરી શકતી નથી અને તેમાંથી દરેક કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરે છે કે કેમ તે ધ્યાનમાં લઈ શકે છે. દાવાને આંશિક રીતે નકારી શકાય નહીં અને જો એક રાહત કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત ન હોય, તો કોર્ટ દાવાને નકારી શકે નહીં. વર્તમાન કેસની હકીકતો પર નજર કરીએ તો, જ્યારે વર્ષ ૨૦૦૫માં લીઝ-ડીડના આધારે અધિકાર મેળવવા માટે રાહત મળે છે, જેમાં દાવાની મિલકત વાદીને ૩૦ વર્ષના સમયગાળા માટે લીઝ પર આપવામાં આવી હતી, ત્યારે વાદીને ઉપરોક્ત રાહતના સંદર્ભમાં કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત કહી શકાય નહીં.

૭.૫ અહીં નીચેના ચુકાદાઓનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય રહેશે.

- (i) ૧૯૯૯ (૦) એઆઈજેઈએલ-એસસી ૭૦૯૦ એસસી ડી. રામચરન્દ્રનવિરુદ્ધ આર.વી. જાનકીરામન;
- (ii) ૨૦૧૭ (૦) એઆઈજેઈએલ-એસસી ૬૦૭૩૮ એસસી સેજલ ગ્લાસ લિમિટેડ વિરુદ્ધ નવિલન વેપારીઓ; અને
- (iii) ૨૦૨૫ (૦) એઆઈજેઈએલ-એસસી ૭૫૪૦૨ એસસી વિનોદ ઇન્ફ્રા ડેવલપર્સ લિમિટેડ. વિરુદ્ધ મહાવીર લૂનિયા અને ઓઆરએસ.

૭.૬.માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે વારંવાર સ્પષ્ટતા કરી છે કે અરજીનો આંશિક અસ્વીકાર કરી શકાતો નથી અને જો એક પણ વિનંતી માન્ય હોય તો પણ સમગ્ર દાવાની સુનાવણી થવી જોઈએ.સેજલ ગ્લાસ લિમિટેડ વિ.નવિલન મર્ચન્ટ્સ (પી) લિમિટેડ, (૨૦૧૮) ૧૧ એસસીસી ૭૮૦

“૮. અમને ડર છે કે આ મદ્રાસ હાઈકોર્ટના ચુકાદાનું ખોટું વાંચન છે.તે માત્ર તે કેસની વિચિત્ર હકીકતો પર જ હતું કે એક પ્રતિવાદી સામે કલમ ૮૦ સી. પી. સી. ની માંગ સમગ્ર રીતે દાવાને નકારી કાઢવા તરફ દોરી ગઈ, કારણ કે અન્ય પ્રતિવાદીઓ સામે કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ રહેશે નહીં.આ પોતાને કાયદાના નિયમમાં ઉન્નત કરી શકતું નથી, કે એકવાર દાવાનો એક ભાગ આગળ વધી શકતો નથી, તો બીજો ભાગ પણ આગળ વધી શકતો નથી, અને સમગ્ર દાવાને આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ નકારી કાઢવો આવશ્યક છે.આવા તમામ કેસોમાં, જો અમુક પ્રતિવાદીઓ અને/અથવા મિલકતો સામે ફરિયાદ ટકી રહે છે, તો આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ માં કોઈ અરજી નહીં હોય, અને સમગ્ર દાવો પછી સુનાવણી માટે આગળ વધવો જોઈએ.”.

૭.૭ વધુમાં, તાજેતરમાં વિનોદ ઇન્ફ્રા ડેવલપર્સ લિમિટેડ વિ.મહાવીર લૂનિયા અને અન્ય, ૨૦૨૫ એસ. સી. સી. ઓનલાઇન એસ. સી. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

“આ સંદર્ભમાં, અમે સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (ઉપરોક્ત) ના ચુકાદા પર આધાર રાખી શકીએ છીએ, જેમાં આ અદાલતે સ્થાવર મિલકતને લગતા વિવાદોમાં દીવાની અદાલતોના અધિકારક્ષેત્રની તપાસ કરતી વખતે અને નાણાકીય અસ્કયામતોના સુરક્ષાકરણ અને પુનર્નિર્માણ અને સુરક્ષા હિતના અમલીકરણ અધિનિયમ, ૨૦૦૨ હેઠળ કાર્યવાહી કરતી વખતે એવું માન્યું હતું કે ફરિયાદને તેની સંપૂર્ણતામાં નકારી શકાય નહીં કારણ કે માંગવામાં આવેલી અરજીઓ અથવા રાહતમાંથી એક કાયદેસર રીતે અસમર્થનીય છે, જ્યાં સુધી અન્ય રાહત જાળવી શકાય અને કાર્યવાહીના સ્વતંત્ર કારણો પર આધારિત હોય.”.

૭.૮ પ્લેન્ટ અને તેની પ્રાર્થનાઓનું એકદમ અવલોકન દર્શાવે છે કે પ્લેન્ટમાં પ્રાર્થના તરીકેની પ્રાર્થનાઓ ઘણી વધારે છે.માત્ર તેઓ જુદી જુદી પ્રાર્થનાઓ જ નથી, તેઓ જે કાર્યમાંથી ઉદ્ભવે છે તે પણ વિનંતી મુજબ અલગ છે.

૭.૯ પ્રતિવાદી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી અન્ય દલીલ એ છે કે વાદીને મર્યાદાના કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત કરવામાં આવે છે.જો વર્ષ ૧૯૯૬માં અમલમાં મુકાયેલા વેચાણના કરારનો અભ્યાસ કરવામાં આવે, તો તે વેચાણના કરારના અમલ માટે કોઈ નિશ્ચિત તારીખ આપતું નથી અને તેથી, આવી કોઈ તારીખ નક્કી ન હોવાથી, જ્યારે વાદીએ નોંધ્યું કે કામગીરી નકારવામાં આવી છે ત્યારે દાવો દાખલ કરી શકાય છે.વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, વાદીએ જણાવ્યું છે કે તેમને ગુજરાત મિત્રમાં ૨૩/૦૨/૨૦૨૩ તારીખની જાહેર નોટિસ જારી કરવા પર જ કામગીરીના ઇનકાર વિશે જાણ થઈ છે.સમગ્ર વાદીએ જણાવ્યું છે કે વર્ષ ૨૦૧૯માં પણ અદાલતી કાર્યવાહી પૂર્ણ થયા પછી, પ્રતિવાદીઓ-મૂળ માલિકોએ વેચાણ-દસ્તાવેજના અમલની ખાતરી અને વચનો આપ્યા હતા.વધુમાં, એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે નવી શરતથી જૂની શરતમાં મિલકતના સ્વરૂપના રૂપાંતરણનું પ્રીમિયમ ચૂકવ્યા પછી, વાદી કરારની ચોક્કસ કામગીરીને અમલમાં મૂકવા માટે સંમત થયા હતા અને તેથી, એવું ન કહી શકાય કે વાદીને મર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડે છે અને તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે વાદીનો કેસ છે કે તે 'અધિનિયમ, ૧૯૪૮' ની કલમ ૪૩ (૧) (સી) ની જોગવાઈઓ હેઠળ આવે છે, દાવો અને ફરિયાદ સાથે જોડાયેલા દસ્તાવેજોના સાદા વાંચનથી મર્યાદિત કાયદા દ્વારા દાવો પ્રતિબંધિત હોવાનું કહી શકાતો નથી અને તેથી, પુનરાવર્તન અરજીને નકારી કાઢવી જરૂરી છે.

૮. ઉપર નોંધાયેલા કારણોસર, વર્તમાન રિવિઝન અરજી રદ કરવામાં આવે છે. વચગાળાની રાહત, જો કોઈ હોય તો ચાલુ રહેશે, ખાલી રહેશે. ખર્ચ માટે કોઈ ઓર્ડર નથી.

સહિ/-

(સંજીવ જે. ઠાકર, ન્યાયમૂર્તિ)

મિશ્રા અમિત વી.

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.

=====