

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

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

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે
આર/સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૪૨૮/૨૦૨૬

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી મૌલિક જે. શેલત

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના
	✓	

=====

બાગવાન મોહમ્મદ આસિફ મોહમ્મદ ઈસ્માઈલ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

અર્યુબખાન રસુલખાન મલેક

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(રો) નં. ૧, ૨ તરફે વકીલ શ્રી મનન કે. પાનેરી (૭૯૫૯)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી મૌલિક જે. શેલત

તારીખ : ૨૦/૦૮/૨૦૨૬

ચુકાદો

૧. આ રિવિઝન અરજી કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ (સીપીસી) ની કલમ ૧૧૫ હેઠળ રેગ્યુલર એક્ઝિક્યુશન પિટિશન નં. ૧/૨૦૨૪ માં પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ, ધ્રાંગધ્રા દ્વારા આંક-૧ હેઠળ પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૩૦.૦૫.૨૦૨૬ ના હુકમ સામે દાખલ કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટે ઉપરોક્ત એક્ઝિક્યુશન પિટિશન (દરખાસ્ત અરજી) ફગાવી દીધી છે.

૨. સંક્ષિપ્તતા અને સરળતા ખાતર, હવે પછી પક્ષકારોનો દાવોમાં તેમની મૂળ સ્થિતિ મુજબ ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે. હાલના અરજદારો પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ, ધ્રાંગધ્રા સમક્ષ દાખલ કરાયેલા સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૪/૨૦૧૦ ના મૂળ વાદીઓ છે, જ્યારે સામાવાળા મૂળ પ્રતિવાદી છે.

ટૂંકી હકીકતો:

૩. વાદીઓએ ગામ-બજાણા, તાલુકો-દસાડા, જિલ્લો-સુરેન્દ્રનગર ખાતે આવેલી સર્વે નં. ૩૩૩, બ્લોક નં. ૭૧૭ વાળી, ૩ એકર ૮૧ ગૂંઠા માપની ખેતીની જમીન (જે હવે પછી ‘દાવોવાળી મિલકત’ તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ના સંબંધમાં પ્રતિવાદી દ્વારા વાદીઓની તરફેણમાં કરવામાં આવેલા તારીખ

૦૧.૦૮.૨૦૦૭ ના બાનાખત (જે હવે પછી ‘સદર બાનાખત’ તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ના વિશિષ્ટ પાલન ની માંગણી કરતો ઉપરોક્ત દાવો દાખલ કર્યો હતો.

૩.૧. પક્ષકારો દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ કુલ વેચાણ અવેજ રૂ. ૩,૮૫,૦૦૦/- હતો અને આંશિક પાલન તરીકે વાદીઓએ પ્રતિવાદીને રૂ. ૧,૧૦,૦૦૦/- ચૂકવ્યા હતા અને તેના દ્વારા વાદીઓને દાવોવાળી મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદીએ કરારનો પોતાનો ભાગ પૂરો ન કર્યો હોવાથી, એટલે કે વાદીઓ બાકીનો વેચાણ અવેજ ચૂકવવા તૈયાર હોવા છતાં તેમની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી ન આવ્યો હોવાથી ઉપરોક્ત દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૩.૨. રેકૉર્ડ દર્શાવે છે કે પ્રતિવાદી કોર્ટમાં હાજર થયા ન હતા અને દાવાનો વિરોધ કર્યો ન હતો, અને તદનુસાર, તેના તારીખ ૨૮.૦૩.૨૦૧૨ ના ચુકાદા અને હુકમનામા દ્વારા ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીઓની તરફેણમાં દાવો મંજૂર કર્યો હતો. ઉપરોક્ત ચુકાદાના કાર્યકારી ભાગનો અનુવાદ નીચે મુજબ વંચાય છે:

“હુકમ

(૧) વાદીઓનો દાવો આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨) વાદીઓ દ્વારા પ્રતિવાદીને ૩૦ દિવસની અંદર આંક-૧૫ પરના બાનાખત મુજબ બાકી રહેલી રકમ રૂ. ૨,૭૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ પંચોતેર હજાર પૂરા) ચૂકવવા પર, પ્રતિવાદી મોજે

ગામ બજારા, તાલુકો દસાડા ખાતે આવેલી સર્વે નં. ૩૩૩ વાળી દાવોવાળી મિલકતના સંદર્ભમાં બાનાખતના આધારે વાદીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ પેટે થતો ખર્ચ કરાર મુજબ વાદીઓ ભોગવશે.

(૩) જો આ બાબતમાં પ્રતિવાદી વાદીઓ પાસેથી દાવોવાળી જમીનની બાકીની અવેજ રકમ સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરે, તો વાદીઓ કોર્ટમાં રૂ. ૨,૭૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ પંચોતેર હજાર પૂરા) જમા કરાવશે. પ્રતિવાદી સદર રકમ મેળવવા માટે હકદાર રહેશે, અને સદર રકમ જમા થયા પછી, પ્રતિવાદી વાદીઓના ખર્ચે વાદીઓની તરફેણમાં દાવોવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે. વૈકલ્પિક રીતે, જો પ્રતિવાદી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસૂર કરે, તો વાદીઓ વિદ્વાન કોર્ટ પાસેથી કોર્ટ કમિશનરની નિમણૂક મેળવીને કોર્ટ કમિશનર મારફત સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેશે.

(૪) આંક-૫ ના તબક્કે પ્રતિવાદી સામે આપવામાં આવેલો વચગાળાનો મનાઈહુકમ આથી કાયમી કરવામાં આવે છે.

(૫) સદર હુકમની નોટિસ વાદીઓ દ્વારા સદર હુકમની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર પોતાના ખર્ચે પ્રતિવાદીને આપવામાં આવશે.

(૬) ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.”

૩.૩. એ જોઈ શકાય છે કે હુકમનામા મુજબ, વાદીઓએ ૩૦ દિવસની અંદર પ્રતિવાદીને રૂ. ૨,૭૫,૦૦૦/- ની બાકીની વેચાણ અવેજ રકમ ચૂકવવાની જરૂરી હતી; જો પ્રતિવાદી સદર રકમ સ્વીકારે નહીં, તો વાદીઓને કોર્ટમાં આવી રકમ જમા કરાવવાની છૂટ આપવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, કોર્ટ કમિશનરની નિમણૂક કરીને વાદીઓ પોતાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી શક્યા હોત.

૩.૪. એ નિર્વિવાદ હકીકત છે કે ન તો પ્રતિવાદીએ બાકીનો વેચાણ અવેજ સ્વીકાર્યો અને/અથવા ચૂકવ્યો કે ન તો હુકમનામું પસાર થયાની તારીખથી ૩૦ દિવસ પૂરા થયા પછી વાદીઓ દ્વારા ઉપરોક્ત રકમ જમા કરાવવામાં આવી. પ્રતિવાદીએ એકતરફી હુકમનામું રદ કરવા માટે સીપીસી ના ઓર્ડર ૯ રૂલ ૧૩ હેઠળ અરજી દાખલ કરી હોય તેવું જણાય છે જે તારીખ ૨૧.૦૧.૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી. આવી અરજી દાખલ કરવામાં ૬ વર્ષ, ૯ મહિના અને ૨૪ દિવસનો ભારે વિલંબ થયો હોવાથી, પ્રતિવાદીએ પુનઃસ્થાપન (રેસ્ટોરેશન) અરજીમાં સિવિલ મિસ. એપ્લિકેશન નં. ૧/૨૦૧૯ દાખલ કરીને વિલંબ માફી અરજી દાખલ કરી હતી, જેને ટ્રાયલ કોર્ટે તારીખ ૨૯.૧૧.૨૦૨૨ ના તેના હુકમ દ્વારા ફગાવી દીધી હતી.

૩.૫. ત્યારબાદ, પ્રતિવાદીએ ઉપરોક્ત દાવામાં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત તારીખ ૨૮.૦૩.૨૦૧૨ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારતી સંબંધિત એપેલેટ કોર્ટ સમક્ષ રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ દાખલ કરી હોય તેવું જણાય છે. વધુમાં, ઉપરોક્ત અપીલ દાખલ કરવામાં વિલંબ થયો હતો, તેથી

પ્રતિવાદીએ તારીખ ૧૧.૦૧.૨૦૨૩ ના રોજ સિવિલ મિસ. એપિલકેશન નં. ૩/૨૦૨૩ થી વિલંબ માફી અરજી દાખલ કરી હતી અને રેકૉર્ડ પરથી જણાય છે કે ઉપરોક્ત વિલંબ માફી અરજી આજની તારીખે પણ પેન્ડિંગ છે.

૩.૬. ત્યારબાદ, વાદીઓએ તેમના પાવર ઓફ એટર્ની (પીઓએ) મારફત તારીખ ૨૪.૦૧.૨૦૨૪ ના રોજ પ્રશ્નવાળી એક્ઝિક્યુશન પિટિશન દાખલ કરી, જેના દ્વારા એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટને વાદીઓને રૂ. ૨,૭૫,૦૦૦/- જમા કરાવવાની મંજૂરી આપવા અને કોર્ટ કમિશનર મારફત દાવોવાળી મિલકતના સંબંધમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરી.

૩.૭. પ્રતિવાદી એક્ઝિક્યુશનમાં હાજર થયા અને આંક-૧૮ હેઠળ તેમનો લેખિત વાંધો રજૂ કર્યો. એક્ઝિક્યુશન અરજીની સુનાવણી યોગ્યતા અને સમયબાર હોવા અંગે પ્રતિવાદી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા સામાન્ય વાંધાઓ ઉપરાંત, તેમણે એવો વાંધો પણ ઉઠાવ્યો છે કે વાદીઓ - હુકમનામું મેળવનાર એ નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં રકમ જમા કરાવી નથી અને તેથી, હુકમનામું બિન-અમલપાત્ર છે અને તેને રદ કરવાની જરૂર છે.

૩.૮. સંબંધિત પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી, એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટે તારીખ ૩૦.૦૫.૨૦૨૬ ના તેના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા એ આધાર પર ઉપરોક્ત એક્ઝિક્યુશન પિટિશન ફગાવી દીધી કે વાદીઓએ હુકમનામામાં આપવામાં આવેલા સમય મુજબ રૂ. ૨,૭૫,૦૦૦/- ની બાકી રકમ જમા કરાવી ન હતી

અને હુકમનામું પસાર થયાના ૧૨ વર્ષ પૂરા થવાના આખરી તબક્કે એકિઝક્યુશન દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું.

૩.૯. એકિઝક્યુટિંગ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વાદગ્રસ્ત હુકમથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને, વાદીઓ – હુકમનામું મેળવનારે આ રિવિઝન અરજી દાખલ કરી છે.

અરજદાર-વાદી-હુકમનામું મેળવનારની રજૂઆતો:

૪. અરજદારો તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી મનન કે. પાનેરી રજૂઆત કરી હતી કે એકિઝક્યુટિંગ કોર્ટે એવું અવલોકન કરીને અધિકારક્ષેત્રની ભૂલ કરી છે કે એકિઝક્યુશન પિટિશન ૧૨ વર્ષની મુદત પછી દાખલ કરવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રશ્નવાળું હુકમનામું ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૨૮.૦૩.૨૦૧૨ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યું હતું, જ્યારે પ્રશ્નવાળી એકિઝક્યુશન પિટિશન વાદી – હુકમનામું મેળવનાર દ્વારા તારીખ ૨૪.૦૧.૨૦૨૪ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેથી તે ૧૨ વર્ષના સમયગાળામાં અને લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ (જે હવે પછી ‘ધ લિમિટેશન એક્ટ’ તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ના અનુચ્છેદ ૧૩૬ હેઠળ નિર્ધારિત સમયની અંદર દાખલ કરવામાં આવી હતી.

૪.૧. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પાનેરી વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે એકિઝક્યુટિંગ કોર્ટે એ આધારે એકિઝક્યુશન પિટિશન ફગાવી શકી ન હોત કે વાદીઓએ હુકમનામા હેઠળ નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં રકમ જમા કરાવી ન હોવાથી એકિઝક્યુશન

પિટિશન ફગાવી દેવાને પાત્ર છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે હુકમનામા હેઠળ હુકમનામાની રકમ જમા કરાવવા માટે કોઈ ચોક્કસ સમય નક્કી કરવામાં આવ્યો ન હતો. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ચુકાદા/હુકમનામાના કાર્યકારી ભાગના ખંડ-(૨) મુજબ એવું સૂચવવામાં આવ્યું હતું કે ૩૦ દિવસની અંદર વાદીઓએ પ્રતિવાદીને રૂ. ૨,૭૫,૦૦૦/- ચૂકવવાના હતા અને જ્યાં પ્રતિવાદીએ સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હોય તેવા કિસ્સામાં, હુકમનામાના કાર્યકારી ભાગના ખંડ-(૩) મુજબ, વાદીઓએ કોર્ટમાં આવી રકમ જમા કરાવવી જરૂરી હતી.

જ.૨. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પાનેરી વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વાદીઓના શ્રેષ્ઠ પ્રયાસો છતાં પ્રતિવાદીએ રકમ સ્વીકારી ન હતી અને આખરી ઉપાય તરીકે વાદીઓ એક્ઝિક્યુશન પિટિશન દ્વારા એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટ સમક્ષ પહોંચ્યા હતા.

જ.૩. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પાનેરી વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટ હુકમનામાથી આગળ વધી શકતી નથી અને તે તેના વાદગ્રસ્ત હુકમમાં એવું અવલોકન કરી શકી ન હોત કે હુકમનામું પસાર થયાની તારીખથી ૧૨ વર્ષ પૂરા થવાના આખરી તબક્કે એક્ઝિક્યુશન દાખલ કરવામાં આવ્યું હોવાથી અને ભાવવધારાના કારણે, વાદી - હુકમનામું મેળવનારને કોઈ રાહત આપી શકાય નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટ આવા પાસાને ધ્યાનમાં લઈ શકતી નથી અને ભાવવધારાને હુકમનામાના અમલ સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી.

૪.૪. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પાનેરી વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જજમેન્ટ ડેબ્ટર – પ્રતિવાદી દ્વારા સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ (ટૂંકમાં ‘ધ એક્ટ ૧૯૬૩’) ની કલમ ૨૮ હેઠળ કોઈ અરજી દાખલ કરવામાં ન આવી હોવા છતાં, એકિઝક્યુટિંગ કોર્ટ પોતાની મેળે એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચી શકી ન હોત કે વાદીઓ નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં રકમ જમા કરાવવામાં નિષ્ફળ ગયા છે અને તેથી તેઓ એકિઝક્યુશનમાં માંગેલી રાહત માટે હકદાર નથી.

૪.૫. પોતાની દલીલોના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પાનેરી નીચેના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો હતો:

(૧) કે. પ્રકાશ વિ. બી.આર. સંપત કુમાર; (૨૦૧૫) ૧ એસ.સી.સી.

૫૮૭;

(૨) જેતપુર નવાગઢ મ્યુનિસિપાલિટી શ્રુ ચીફ ઓફિસર વિ. એલએચ

ઓફ ડિસીરડ જનમબેન કરીમભાઈ ઉમરભાઈ રહેમાનભાઈ; ૨૦૨૫ (૪)

જી.એલ.આર. ૨૮૦૪;

૫. અરજદારો તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી પાનેરી દ્વારા અન્ય કોઈ વિશેષ રજૂઆતો કરવામાં આવી નથી.

૬. અરજદારો તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી પાનેરીને વિસ્તૃત રીતે સાંભળવામાં આવ્યા.

વિશ્લેષણ અને કારણો:

૭. ઉપર અવલોકિત કરવામાં આવેલી હકીકતો વિવાદમાં નથી. એવું જણાય છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે તેના તારીખ ૨૮.૦૩.૨૦૧૨ ના ચુકાદા અને હુકમનામા દ્વારા વાદીઓની તરફેણમાં વિશિષ્ટ પાલન માટેનું હુકમનામું મંજૂર કર્યું હતું, જેના દ્વારા વાદીઓને હુકમનામું પસાર થયાના ૩૦ દિવસની અંદર પ્રતિવાદીને રૂ. ૨,૭૫,૦૦૦/- ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો, અને દાવોવાળી મિલકતના સંબંધમાં વાદીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે પ્રતિવાદીને નિર્દેશ પણ જારી કરવામાં આવ્યો હતો. એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે જ્યાં પ્રતિવાદી વાદીઓ પાસેથી ઉપરોક્ત રકમ સ્વીકારે નહીં, ત્યારબાદ વાદીઓને કોર્ટમાં ઉપરોક્ત રકમ જમા કરાવવાની અને સંબંધિત કોર્ટ દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવે તેવા કોર્ટ કમિશનર મારફત દાવોવાળી મિલકતના સંબંધમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી.

૮. રેકૉર્ડ પર એ નિર્વિવાદ છે કે વર્ષ ૨૦૨૪ સુધી, વાદીઓ કોર્ટમાં હુકમનામાની રકમ જમા કરાવવા આગળ આવ્યા ન હતા, એટલું જ કે વાદીઓએ તેમના પીઓએ મારફત દાખલ કરાયેલ એક્ઝિક્યુશન પિટિશનમાં દાવો કર્યો હતો કે ઓફર કરવા છતાં પ્રતિવાદીએ રૂ. ૨,૭૫,૦૦૦/- સ્વીકાર્યા ન હતા. જો એવો કેસ હોય, તો હુકમનામું પસાર થયાના ૩૦ દિવસ પૂરા થયા પછી, કોર્ટમાં વ્યાજબી સમયમાં હુકમનામાની રકમ જમા કરાવવાની વાદીઓની ફરજ હતી. રેકૉર્ડ પર એવું દર્શાવવા માટે કંઈ નથી કે ઉપરોક્ત રકમ જમા ન કરાવવા સંબંધે ટ્રાયલ કોર્ટ અથવા એપેલેટ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા કોઈપણ હુકમથી વાદીઓને રોકવામાં આવ્યા હતા. હકીકતમાં, એક્ઝિક્યુશન પિટિશનમાં એવા

કોઈ કથનો કરવામાં આવ્યા નથી કે કોઈપણ કોર્ટે વાદીઓને ઉપરોક્ત રકમ જમા ન કરાવવા માટે રોક્યા હતા. નિર્વિવાદપણે, વાદી - હુકમનામું મેળવનારે હુકમનામાની રકમ જમા કરાવવા માટે મુદત લંબાવવાની માંગ પણ કરી ન હતી. ટૂંકમાં, વાદીઓ-હુકમનામું મેળવનાર તરફથી વિલંબ માટે કોઈ કારણ આગળ આવ્યું ન હતું કે ઉપરોક્ત રકમ વ્યાજબી સમયમાં કેમ જમા કરાવવામાં આવી ન હતી.

૮.૧. વાદીઓ-હુકમનામું મેળવનારના ઉપરોક્ત વર્તનને ધ્યાનમાં લેવાનો એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટને સંપૂર્ણ અધિકાર હતો. જે વાદીઓએ વ્યાજબી સમયમાં હુકમનામા મુજબ કામ કર્યું ન હતું, એટલે કે હુકમનામું પસાર થયાના ૩૦ દિવસ પૂરા થયા પછી હુકમનામાની રકમ જમા કરાવી ન હતી, અને જે હુકમનામાનો અમલ માંગવામાં આવ્યો હતો તે વાસ્તવમાં અમુક શરત સાથે વાદીઓની તરફેણમાં વિશિષ્ટ પાલન મંજૂર કરતું હુકમનામું હતું, મારા મતે, વાદીઓએ હુકમનામા મુજબ ખંતપૂર્વક કામ કર્યું નથી.

૯. એ સાચું છે કે પ્રતિવાદીએ પણ વ્યાજબી સમયમાં હુકમનામાને પડકાર્યો ન હતો અને રેકૉર્ડ પરથી જોઈ શકાય છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તેને રદ કરવાનો પ્રયાસ નિષ્ફળ ગયો હતો, કારણ કે ટ્રાયલ કોર્ટે તારીખ ૨૯.૧૧.૨૦૨૨ ના તેના આદેશ દ્વારા સીપીસી ના ઓર્ડર ૯ રૂલ ૧૩ હેઠળની રેસ્ટોરેશન અરજીમાં દાખલ કરાયેલી પ્રતિવાદીની વિલંબ માફી અરજી ફગાવી દીધી હતી. આજની તારીખે, વર્ષ ૨૦૨૩ થી તેની રેગ્યુલર સિવિલ અપીલમાં પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં

આવેલી વિલંબ માફી અરજી માત્ર પેવિંગ છે. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઉપરોક્ત હુકમ પસાર કર્યા પછી અપીલ દાખલ કરવામાં આવી છે. એ ખૂબ જ આશ્ચર્યજનક છે કે વર્ષ ૨૦૧૯ માં પણ જ્યારે પ્રતિવાદીએ સીપીસી ના ઓર્ડર ૯ રૂલ ૧૩ હેઠળ અરજી દાખલ કરીને ટ્રાયલ કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો હતો, તે સમયે વાદીઓ – હુકમનામું મેળવનાર ટ્રાયલ કોર્ટને હુકમનામાની રકમ જમા કરાવવાની મુદત લંબાવવા વિનંતી કરી શક્યા હોત પરંતુ વાદીઓ દ્વારા એવું કંઈ કરવામાં આવ્યું નથી. વાસ્તવમાં, વાદીઓ તે તબક્કે એક્ઝિક્યુશન પિટિશન સાથે આગળ આવી શક્યા હોત.

૧૦. એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટે બાકીની રકમ એટલે કે રૂ. ૨,૭૫,૦૦૦/- વ્યાજબી સમયમાં જમા ન કરાવવા અંગે વાદીઓના વર્તનની સ્પષ્ટપણે નોંધ લીધી છે. એવું જણાયા પછી કે હુકમનામા મુજબ, ૩૦ દિવસની અંદર વાદીઓએ તે રકમ પ્રતિવાદીને ચૂકવવાની હતી, અને જ્યાં તેમણે આવી રકમ સ્વીકારી ન હોય તેવા કિસ્સામાં, વાદીઓ – હુકમનામું મેળવનાર માટે કોર્ટમાં રકમ જમા કરાવવાનું ખુલ્લું હતું, જે વાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવ્યું ન હતું, ત્યારે એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટે આંક-૧૮ નીચે દાખલ કરેલ પ્રતિવાદીના વાંધાને સ્વીકાર્યો હોય તેવું જણાય છે અને આખરે, એક્ઝિક્યુશન પિટિશન ફગાવી દીધી છે.

૧૧. સદર અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૮ મુજબ, જો વિશિષ્ટ પાલન માટેના હુકમનામાનો હુકમનામું મેળવનાર કોર્ટ દ્વારા આદેશિત રકમ જમા કરાવવા માટે વ્યાજબી સમયમાં કામ ન કરે, તો આવું હુકમનામું બિન-અમલપાત્ર બને છે

અને પ્રતિવાદી હુકમનામું પસાર કરનાર કોર્ટને કરાર રદ (રેસિન્ડ) કરવા વિનંતી કરી શકે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં, નિર્વિવાદપણે, એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટ એ જ કોર્ટ છે જેણે હુકમનામું પસાર કર્યું હતું. આમ, કાયદાની ઉપરોક્ત જોગવાઈ અનુસાર હુકમનામાના અમલ સામે વાંધો ઉઠાવવાનો પ્રતિવાદીને સંપૂર્ણ અધિકાર હતો, સદર અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૮ હેઠળ અલગથી કોઈ અરજી દાખલ કર્યા વિના.

૧૨. વાસ્તવમાં, આ રિવિઝન અરજી સાથે સુસંગત મુદ્દો હવે નવો રહ્યો નથી, કારણ કે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે તેના નીચેના નિર્ણયોમાં આ બાબતનો નિર્ણય પહેલેથી જ કરી દીધો છે, જેના દ્વારા સુરક્ષિત રીતે ઠેરવી શકાય છે કે પ્રશ્નવાળું વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું બિન-અમલપાત્ર હતું, કારણ કે એક્ઝિક્યુશન પિટિશન હુકમનામાની તારીખથી લગભગ ૧૧ વર્ષ, ૯ મહિના અને ૨૭ દિવસ પછી દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમાં હુકમનામું મેળવનાર હુકમનામું પસાર થયાના ૩૦ દિવસ પૂરા થયા પછી વ્યાજબી સમયમાં હુકમનામાની રકમ જમા કરાવવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો, ઉપર જણાવ્યા મુજબ.

૧૨.૧. (૨૦૧૭) ૧૧ એસ.સી.સી. ૫૭ માં રિપોર્ટ થયેલા પ્રેમ જીવન વિ. કે.એસ. વેંકટ રામન ના કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો પ્રથમ સંદર્ભ લેવો યોગ્ય રહેશે, જેમાં લગભગ સમાન વાસ્તવિક પરિસ્થિતિમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું અને ઠરાવ્યું હતું: –

“પ. એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટે વાંધાને બહાલ રાખતાં ઠરાવ્યું:

‘૧૯૬૩ ના અધિનિયમની કલમ ૨૮(૧) હેઠળ ખરીદ કિંમત ચૂકવવા માટે સમય વધારવાની માંગણી કરી હોવાનું દર્શાવવા માટે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો નથી. સમય લંબાવવાની માંગણી કર્યા વિના હાલના સામાવાળાએ આ ઈપી ૭-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજ એટલે કે બે વર્ષ બે મહિનાના સમયગાળા પછી દાખલ કરી હતી. સુગુલા વેંકટ સુબ્રહ્મણ્યમ વિ. દેસુ વેંકટ રામા રાવ [(૨૦૧૦) ૫ એ.એલ.ડી. ૮૦૭ : ૨૦૧૦ એસસીસી ઓનલાઈન એપી ૬૭૦] ના નિર્ણય મુજબ વિશિષ્ટ પાલન મેળવવા માટેની એક્ઝિક્યુશન પિટિશન ટકી શકે તેવી નથી.’

૮. સીપીસી ના ઓર્ડર ૨૦ રૂલ ૧૨-એ નો સંદર્ભ દર્શાવે છે કે કરારના વિશિષ્ટ પાલનના દરેક હુકમનામામાં અદાલતે તે સમયગાળો નિર્દિષ્ટ કરવો પડે છે જેની અંદર ચુકવણી કરવાની હોય છે. પ્રસ્તુત કેસમાં, સદર સમયગાળો હુકમનામાની તારીખથી બે મહિનાનો હતો.

૯. સદર સમય લંબાવવામાં ન આવ્યો હોવાથી, હુકમનામું મેળવનાર માત્ર જજમેન્ટ ડેટરને હુકમનામાની રકમ ચૂકવીને અથવા સદર હુકમનામાની શરતો મુજબ કોર્ટમાં રકમ જમા કરાવીને જ હુકમનામાનો અમલ કરાવી શકતો હતો. પ્રસ્તુત કેસમાં, નિર્ધારિત સમયમાં ન તો સદર ડિપોઝિટ કરવામાં આવી હતી કે ન તો સમય વધારવાની માંગણી કરવામાં આવી હતી કે મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને ડિપોઝિટ કરવામાં વિલંબ માટે કોઈ ખુલાસો પણ આપવામાં આવ્યો નથી. કોઈ શંકા નથી, જેમ કે હુકમનામું

મેળવનારના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા દલીલ કરવામાં આવી હતી, રામનુકુટ્ટી ગુમાન વિ. અવરા [(૧૯૯૪) ૨ એસ.સી.સી. ૬૪૨] માં આ અદાલતના ચુકાદા પર આધાર રાખીને, યોગ્ય કેસમાં હુકમનામું પસાર કરનાર અદાલત સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ માં પરિકલ્પિત સમય લંબાવી શકે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં હુકમનામું મેળવનાર દ્વારા આવા કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી.

૧૦. ઉપરોક્ત સંજોગોમાં, હુકમનામું મેળવનાર, અહીંના સામાવાળાઓ વતી રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલ કે જ્યાં સુધી જજમેન્ટ ડેટર સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૮ ની શરતો મુજબ કરાર રદ કરવાની માંગણી ન કરે ત્યાં સુધી, ડિપોઝિટ માટેની મુદત પૂરી થઈ ગઈ હોવા છતાં, હુકમનામું મેળવનાર પર માત્ર વ્યાજ ચૂકવવાની જવાબદારી સાથે હુકમનામું અમલપાત્ર રહે છે, તે સ્વીકારી શકાય નહીં.

૧૨. એમાં કોઈ શંકા નથી કે ઉપરોક્ત જોગવાઈ જજમેન્ટ ડેટરને કરાર રદ કરવાની માંગ કરવાની મંજૂરી આપે છે અને અદાલત દ્વારા સમય લંબાવવાની પણ મંજૂરી આપે છે પરંતુ માત્ર એટલા માટે કે જજમેન્ટ ડેટર દ્વારા કરાર રદ કરવાની માંગ કરવામાં આવી નથી, આપમેળે સમય લંબાવવામાં પરિણમતું નથી.”

(ભારપૂર્વક જણાવેલ)

૧૨.૨. તાજેતરમાં પણ, ૨૦૨૬ એસસીસી ઓનલાઇન એસસી ૮૧૪ માં રિપોર્ટ થયેલા હબ્બાન શાહ વિ. શેરુદ્દીન ના કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે વિશિષ્ટ પાલનના હુકમનામાની અમલપાત્રતા વિરુદ્ધ સદર અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૮ ના અર્થઘટન અંગેના કેસ લો પર ફરીથી વિચાર કર્યો છે. નીચેના ફકરાઓમાં કરવામાં આવેલા સંબંધિત અવલોકનોનો સંદર્ભ લેવાની જરૂર છે, જે નીચે મુજબ છે: –

“૨૫. હવે તારીખ ૩૧.૧૦.૨૦૧૨ ના રોજ ચોક્કસ પાલન ના હુકમનામાની અમલવારીની યોગ્યતા (ગુણદોષ) પર આવીએ તો, એ નોંધી શકાય છે કે ઉપરોક્ત હુકમનામું અમલી બનાવી શકાય તેવું છે પરંતુ તે એક શરતી હુકમનામું છે. તે વાદી-પ્રતિવાદી દ્વારા બાકીની વેચાણ કિંમત જમા કરાવવાને આધીન, ત્રણ મહિનાની અંદર પ્રતિવાદી-અપીલકર્તા દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ (સેલ ડીડ) ના અમલીકરણની જોગવાઈ કરે છે. તેથી, અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, હુકમનામું બંને પક્ષકારો પર પરસ્પર જવાબદારીઓ લાદે છે. હુકમનામાના અમલની જવાબદારી બાકી વેચાણ કિંમતની રસીદ પર છે. તેથી, વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવાના હેતુસર જરૂરી ગર્ભિત અર્થ દ્વારા, (૨૦૨૨) ૧૪ એસસીસી ૪૧૭ વાદી-પ્રતિવાદીએ ઉપરોક્ત રકમ જમા કરાવવા માટે અથવા, જે પણ સ્થિતિ હોય, વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા માટે નિર્ધારિત સમય મર્યાદાની અંદર બાકી વેચાણ કિંમત જમા કરાવવાની/ચૂકવવાની રહેતી હતી.”

૨૬. સ્વીકાર્યપણે, પ્રસ્તુત કેસમાં, વાદી-સામાવાળાએ હુકમનામા હેઠળ નિર્ધારિત ત્રણ મહિનાના સમયગાળામાં બાકી વેચાણ અવેજ જમા કરાવ્યો ન હતો. તેમણે સદર સમયની અંદર સીપીસી ની કલમ ૧૪૮/૧૫૧ હેઠળ અથવા સદર અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ સમય વધારવાની માંગ કરતી કોઈ અરજી પણ કરી ન હતી.

૩૧. અન્ય દલીલોમાંની એક એવી છે કે પ્રતિવાદી-અપીલકર્તાએ કરાર રદ કરવા માટે સદર અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ કોઈ અરજી પણ દાખલ કરી ન હતી, તેથી પ્રતિવાદી-અપીલકર્તાને ઉપરોક્ત અસરની કોઈ રાહત આપી શકાય નહીં.

૩૨. ઉપરોક્ત દલીલ અમારા હાથ બાંધી શકતી નથી કારણ કે બાબતનું આ પાસું પ્રેમ જીવન વિ. કે.એસ. વેંકટ રામન અને અન્ય (૨૦૧૭) ૧૧ એસ.સી.સી. ૫૭ માં આપવામાં આવેલા આ અદાલતના અન્ય નિર્ણય દ્વારા આવરી લેવાયેલું છે.

૩૩. ઉપરોક્ત કેસમાં હુકમનામું મેળવનાર વતી રજૂ કરાયેલી દલીલોમાંની એક એવી હતી કે જ્યાં સુધી સદર અધિનિયમની કલમ ૨૮ ની શરતો મુજબ કરાર રદ કરવાની માંગ કરતી અરજી દાખલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી જજમેન્ટ ડેટર કરાર રદ કરવાની રાહત માટે હકદાર નથી. અદાલતે યોગ્ય વિચારણા કર્યા પછી ઠરાવ્યું કે સદર અધિનિયમની કલમ ૨૮ ની શરતો મુજબ કરાર રદ કરવાની માંગ કરવામાં જજમેન્ટ ડેટરની

નિષ્ફળતાનો અર્થ એવો થતો નથી કે જે હુકમનામું બિન-અમલપાત્ર બન્યું છે તે પુનર્જીવિત થશે અને જ્યારે સમયસર ડિપોઝિટ કરવામાં આવી ન હતી અને સમય વધારવા માટે કોઈ અરજી કરવામાં આવી ન હતી ત્યારે તે અમલપાત્ર બનશે.

૩૪. ઉપરોક્ત નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને, એ બાબત સ્થાપિત છે કે શરતનું પાલન ન કરવા બદલ કરાર રદ કરવા માટે સદર અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ અરજી કરવી ફરજિયાત નથી પરંતુ વૈકલ્પિક અને ગૌણ છે અને આપેલ સંજોગોમાં અદાલત શરતનું પાલન ન કરવા બદલ કરાર રદ થયેલો ગણવા માટે અસમર્થ નથી.

૩૫. પી.આર. ચેલુમલાઈ (ઉપર મુજબ) માં ઠરાવવામાં આવેલા સિદ્ધાંતને ધ્યાને લેતાં કે હુકમનામા હેઠળ વિચારાયેલી શરતનું પાલન ન થતાં જ કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો દાવો આપોઆપ ફગાવી દેવાયેલ ગણાય છે, તેમજ પ્રેમ જીવન (ઉપર મુજબ) ને ધ્યાને લેતાં કાયદાની કલમ ૨૮ ના સંદર્ભમાં કરાર રદ કરવા માટે અરજી દાખલ કરવાની કોઈ ફરજિયાત આવશ્યકતા નથી તે હકીકત સાથે જોડતાં, અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે વાદી-સામાવાળા હુકમનામા હેઠળ નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં માત્ર બાકી વેચાણ અવેજ જમા કરાવવામાં જ નિષ્ફળ રહ્યા નથી પરંતુ માન્ય સમયગાળામાં મુદત વધારવા માટે કોઈપણ અરજી દાખલ કરવામાં પણ નિષ્ફળ રહ્યા હોવાથી, તેમણે હુકમનામાનો અમલ

કરવા માટે પોતાને હકદાર રાખ્યા નથી. રકમ જમા કરાવવામાં સમયનો કોઈ આપોઆપ વધારો થતો નથી કે વિલંબની માફી મળતી નથી. બિન-પાલનને કારણે હુકમનામું અસ્તિત્વ ધરાવતું બંધ થાય છે અને બિન-અમલપાત્ર બની જાય છે.

૩૯. ઉપરોક્ત ચર્ચા અમને નીચેના તારણો પર દોરી જાય છે:

(૧) વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં પસાર કરવામાં આવેલું હુકમનામું પ્રારંભિક હુકમનામાના સ્વરૂપનું હોય છે.

(૨) વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું પ્રારંભિક હુકમનામાના સ્વરૂપનું હોવાથી, હુકમનામું પસાર કરનાર અદાલત હુકમનામું પસાર થતાં જ કાર્યમુક્ત બનતી નથી પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજ ન થાય અથવા હુકમનામું બિન-અમલપાત્ર ન બને ત્યાં સુધી હુકમનામું પસાર થયા પછી પણ હુકમનામા પર પોતાનું નિયંત્રણ જાળવી રાખે છે.

(૩) વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું મંજૂર કરવામાં આવ્યું હોવા છતાં, કસૂરના કિસ્સામાં પરવાનગી આપેલા સમયની અંદર બાકી વેચાણ અવેજ જમા કરાવવા અથવા ચૂકવવા અથવા કરાર રદ કરવાની માંગ કરવા માટે સદર અધિનિયમની કલમ ૨૮(૧) જોગવાઈ કરે છે.

(જ) સદર અધિનિયમની કલમ ૨૮ ની પેટા-કલમ (જ) કોઈપણ એવી રાહત માટે અલગ દાવો દાખલ કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકે છે જેનો દાવો સદર અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ અરજી કરીને તે જ દાવામાં કરી શકાય છે.

(પ) સદર અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ કોર્ટની સત્તા વિવેકાધીન છે અને ન્યાયીક (ઈક્વિટેબલ) વિચારણા પર તેનો ઉપયોગ કરી શકાય છે. આવા વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ વેચનાર અને ખરીદનાર બંને માટે ન્યાયી હોવો જોઈએ.

(ડ) વિવાદનો કાયમી અંત લાવવા માટે ન્યાયિક અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગમાં સદર અધિનિયમની કલમ ૨૮(૧) અને કલમ ૨૮(જ) ની વ્યાપક શરતોને ધ્યાનમાં રાખીને કરાર રદ કરવામાં પરિણમતા વિશિષ્ટ પાલનના હુકમનામા પછીની કસૂર, જો કોઈ હોય તો, નક્કી કરવાની રહે છે; અને

(ડ) કલમ ૨૮ હેઠળ અરજી કરવી ફરજિયાત નથી અને આપેલ સંજોગોમાં કોર્ટ શરતનું પાલન ન કરવા બદલ કરાર રદ થયેલો ગણવા માટે અસમર્થ નથી.

૪૦. વાદી-સામાવાળાએ ડૉ. અમિત આર્ય વિ. કમલેશ કુમારી (૨૦૨૫) એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૨૮૮૬ પર આધાર રાખ્યો છે, જે આ અદાલતનો ખૂબ જ તાજેતરનો ચુકાદો પણ છે. સદર કેસમાં, અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે આપેલા સમયને વધારવાની સત્તાનો અદાલત દ્વારા

ઉપયોગ કરી શકાય છે, જો કે, સમય વધારો ન આપવો એ વ્યવહારનો અંત હોઈ શકે નહીં. સમયનો આવો બિન-વધારો એ એક અતિ તકનીકી અભિગમનું ઉત્કૃષ્ટ ઉદાહરણ હશે જે રામ લાલ વિ. જરનૈલ સિંહ (હવે મરણ જનાર), તેમના કાયદેસરના વારસદારો અને અન્ય મારફતે, (૨૦૨૫) એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૫૮૪ ને ધ્યાને લેતાં અદાલતે ત્યાગવો જ જોઈએ, જેમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે “ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલી સમયમર્યાદામાં બાકી વેચાણ અવેજ ન ચૂકવવો એ કરારના ત્યાગ અને પરિણામે તેને રદ કરવા સમાન બનતું નથી. ખરી કસોટી એ જોવાની હોવી જોઈએ કે શું હુકમનામું મેળવનારનું વર્તન કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવાનો સ્પષ્ટ ઇનકાર દર્શાવવા સમાન છે કે કેમ”.

૪૧. ઉપરોક્ત ચુકાદાને ધ્યાને લેતાં, અમારે એ તપાસવાનું રહે છે કે શું હુકમનામા મુજબ બાકી વેચાણ અવેજ જમા કરાવવાની પોતાની જવાબદારી [૨૦૨૫ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૨૮૮૬, ૨૦૨૫ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૫૮૪] નું પાલન ન કરવા માટે વાદી-સામાવાળા તરફથી કોઈ સક્રિય કૃત્ય થયું હતું કે કેમ.

૪૩. અહીં એ ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય છે કે કરારના વિશિષ્ટ પાલનની રાહત એ સદર અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) અને કલમ ૨૦ ની શરતો અનુસાર એક ન્યાયીક અને વિવેકાધીન રાહત છે. કાયદેસર રીતે સાચી

જણાતી હોવા છતાં પણ વિશિષ્ટ પાલનની રાહત આપવી અદાલત માટે ફરજિયાત નથી.

૪૫. એકવાર એ સ્વીકારવામાં આવે કે વિશિષ્ટ પાલનની રાહત એ એક ન્યાયીક અને વિવેકાધીન રાહત છે, તેથી જે ન્યાય (ઇક્વિટી) શોધે છે તેણે ખાતરી કરવી જોઈએ કે સામા પક્ષ સાથે ન્યાય થાય. કાયદાનો અંતિમ ઉદ્દેશ્ય ન્યાય સિવાય બીજું કંઈ નથી, તેથી વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવાના પક્ષકારો ન્યાયીપણાથી માહિતગાર હોવા જોઈએ. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જે ન્યાય શોધે છે તેણે ન્યાય કરવો જોઈએ.

૪૬. ઉપરોક્ત કાનૂની સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને જ્યારે વિશિષ્ટ પાલનની રાહત એક ન્યાયીક અને વિવેકાધીન રાહત છે અને તે મંજૂર કરવામાં આવી હોવાથી, વાદી-સામાવાળાએ સમયસર પોતાની જવાબદારી પૂરી કરવી જોઈએ. હુકમનામા હેઠળ ત્રણ મહિનાની અંદર બાકી વેચાણ અવેજ જમા કરાવવાની શરત કરાર હેઠળની શરતનો હિસ્સો બને છે અને ઉપરોક્ત સમયને કરારનું હાર્દ બનાવે છે. તેથી, વાદી-સામાવાળા પરવાનગી આપેલા સમયની અંદર સખત રીતે બાકી વેચાણ અવેજ જમા કરાવીને પોતાની જવાબદારી પૂરી કરવાની પોતાની તત્પરતા અને તૈયારી સ્થાપિત કરવા માટે બંધાયેલા છે. બાકી વેચાણ અવેજ જમા કરાવવામાં તેમના તરફથી થયેલા વિલંબને માફ કરવો અથવા તેના માટે સમય લંબાવવો બિલકુલ ન્યાયી નથી, ખાસ કરીને જ્યારે પાલન ન થવાને

કારણે દાવો પોતે આપમેળે ફગાવી દેવાય છે અને હુકમનામું ગાયબ થઈ જાય છે. વાદી-સામાવાળાનું વર્તન તેમને અગાઉ આપવામાં આવેલી રાહત માટે ગેરલાયક ઠેરવે છે, ૨૦૦૫ થી કરાર થયો ત્યારથી આજ સુધીના લાંબા સમયગાળાને ધ્યાનમાં રાખીને કારણ કે વચ્ચે જમીનના ભાવ અનેકગણા વધી ગયા હશે.

૪૮. એ સાચું છે કે જે અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે તેને ત્યાં સુધી ખતેલ પહોંચાડવી જોઈએ નહીં જ્યાં સુધી તેના માટે મજબૂત કારણો ન હોય. પ્રસ્તુત કેસમાં, વાદી-સામાવાળાએ કરારના પોતાના ભાગને પૂર્ણ કરવાની પોતાની તત્પરતા અને તૈયારી સ્થાપિત કરીને હુકમનામું મેળવ્યું હતું પરંતુ તેમ છતાં તેઓ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ સુધી પોતાની સતત તત્પરતા અને તૈયારી સ્થાપિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા. જો તેઓ દાવો મંજૂર થવાના તબક્કા સુધી કરારના પોતાના ભાગને પૂર્ણ કરવા તૈયાર અને આતુર હોત, તો પરવાનગી આપેલા સમયની અંદર બાકી વેચાણ અવેજ જમા કરાવીને હુકમનામા હેઠળની પોતાની જવાબદારીનું તાત્કાલિક પાલન કરવામાં તેમના તરફથી કોઈ સમસ્યા ન હોત. વાદી-સામાવાળા આવી શરતનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયા તે દર્શાવે છે કે તેઓ હકીકતમાં હુકમનામા હેઠળ પોતાની જવાબદારી પૂરી કરવા માટે તૈયાર અને આતુર ન હતા, જે જવાબદારી મૂળભૂત રીતે કરાર હેઠળની શરતનું સ્વરૂપ ધારણ કરે છે. આવા સંજોગોમાં, વાદી-સામાવાળાએ વિશિષ્ટ પાલનના હુકમનામાના લાભ માટે પોતાને ગેરલાયક ઠેરવ્યા છે.

તેથી, જે ઢ્રષ્ટિકોણ હુકમનામાને મદદ કરે છે તે અપનાવવો જોઈએ તેવી રજૂઆત પ્રસ્તુત કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં ટકી શકે તેવી નથી.”

(ભારપૂર્વક જણાવેલ)

૧૩. આમ, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કાયદાની ઉપરોક્ત ઘોષણાને ધ્યાનમાં રાખીને, એ બાબત ખૂબ જ સુસ્થાપિત છે કે વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં પસાર કરાયેલ હુકમનામું પ્રારંભિક હુકમનામાના સ્વરૂપનું હોય છે અને સંબંધિત કોર્ટ કાર્યમુક્ત બનતી નથી, પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજ ન થાય અથવા હુકમનામું બિન-અમલપાત્ર ન બને ત્યાં સુધી હુકમનામું પસાર થયા પછી પણ હુકમનામા પર પોતાનું નિયંત્રણ જાળવી રાખે છે. સદર અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૮ હેઠળ કોર્ટની સત્તા વિવેકાધીન છે અને ન્યાયીક વિચારણા પર તેનો ઉપયોગ કરી શકાય છે. આવી વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ વેચનાર અને ખરીદનાર બંને માટે સમાન હોવો જોઈએ. કરાર રદ કરવામાં પરિણમતા વિશિષ્ટ પાલનના હુકમનામા પછીની કસૂર, જો કોઈ હોય તો, સદર અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૮(૧) અને કલમ ૨૮(જ) ની વ્યાપક શરતોને ધ્યાનમાં રાખીને નક્કી કરવાની રહે છે અને વિવાદનો કાયમી અંત લાવવા માટે આવા ન્યાયિક અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવાનો રહે છે. હવે એ પણ સુનિશ્ચિત થઈ ગયું છે કે જજમેન્ટ ડેટર દ્વારા સદર અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૮ હેઠળ અલગ અરજી દાખલ કરવાની કોઈ જરૂર નથી.

૧૪. હવે, હાથ પરના કેસની હકીકતો પર પાછા આવીએ તો, એ જોઈ શકાય છે કે હુકમનામું પસાર થયા પછી, વાદીઓ વર્ષો સુધી નિષ્ક્રિય રહ્યા અને તેમણે ૩૦ દિવસની અંદર હુકમનામા મુજબ બાકીનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા માટે પ્રતિવાદીને જણાવ્યું નહીં કે હુકમનામું પસાર થયા પછી વ્યાજબી સમયમાં રકમ જમા કરાવી નહીં. રેકૉર્ડ પર એવું સૂચવવા માટે કંઈ નથી કે આપેલ કોઈપણ સમયે, વાદીઓએ હુકમનામાની તારીખથી ૩૦ દિવસ પૂરા થયા પછી તરત જ રકમ જમા કરાવવાની પરવાનગી આપવા માટે ટ્રાયલ કોર્ટને વિનંતી પણ કરી હોય; ઊલટાનું, વાદીઓનું વર્તન પોતે જ બોલે છે કે તેઓ કરારનો પોતાનો ભાગ પૂરો કરવા માટે, એટલે કે હુકમનામા મુજબ બાકીનો વેચાણ અવેજ જમા કરાવવા માટે તૈયાર અને આતુર ન હતા. મારા મતે, વાદીઓ વ્યાજબી સમયમાં હુકમનામાની રકમ જમા કરાવવા આગળ આવ્યા ન હતા જે વિશિષ્ટ પાલનના હુકમનામાના અમલ માટે અનિવાર્ય શરત છે.

૧૪.૧. ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, સૌપ્રથમ, વર્ષ ૨૦૧૯ માં, જ્યારે પ્રતિવાદીએ સીપીસી ના ઓર્ડર ૯ રૂલ ૧૩ હેઠળની અરજી દ્વારા ટ્રાયલ કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો હતો, તે સમયે, વાદીઓ કોર્ટમાં રકમ જમા કરાવવાના પોતાના વિકલ્પનો ઉપયોગ કરી શક્યા હોત અને રકમ જમા કરાવવા માટે સમય લંબાવવા કોર્ટને વિનંતી કરી શક્યા હોત. વાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી આવી કોઈ વિનંતીની ગેરહાજરીમાં, આ તબક્કે, આ કોર્ટ એક્ઝિક્યુશન પિટિશન ફગાવી દેતી વખતે એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટ તરફથી કોઈ ભૂલ, અધિકારક્ષેત્રની ભૂલ તો બિલકુલ શોધી શકતી નથી, ખાસ કરીને વાદીઓના ઉપરોક્ત વર્તનને

કારણે, હુકમનામું પોતે જ બિન-અમલપાત્ર છે. પુનરાવર્તનના ભોગે, પ્રતિવાદીએ કરાર રદ કરવા માટે સદર અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૮ હેઠળ અલગ અરજી દાખલ કરવાની જરૂર નહોતી.

૧૫. જ્યાં સુધી વિદ્વાન વકીલ શ્રી પાનેરી દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા નિર્ણયનો સંબંધ છે, કે. પ્રકાશ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, તે કેસની હકીકતો હાથ પરના કેસ જેવી નથી, એટલા માટે કે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા વિશિષ્ટ પાલન માટેનું હુકમનામું મંજૂર કરવામાં આવ્યું હતું જેને હાઈકોર્ટે અપીલ અધિકારક્ષેત્રમાં ઉલટાવી દીધું હતું અને તેને નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યું હતું, જેમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે મિલકતના ભાવમાં થયેલા અનુગામી વધારાને મુશ્કેલી તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં. જ્યારે, હાલના કેસમાં, આજની તારીખે, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનામાને એપેલેટ કોર્ટ દ્વારા છેડવામાં આવ્યું નથી.

૧૫.૧. જેતપુર નવાગઢ મ્યુનિસિપાલિટી શુ ચીફ ઓફિસર (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, આ કોર્ટની કોઓર્ડિનેટ બેન્ચે સીપીસી ની કલમ ૪૭ ના સંદર્ભમાં એકિઝક્યુટિંગ કોર્ટના વ્યાપ અને સત્તાને વિશિષ્ટ રીતે સમજાવી છે. ઉપરોક્ત નિર્ણયના પેરા-૨૨ માં પણ, એવું વિશિષ્ટ રીતે અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે એકિઝક્યુટિંગ કોર્ટ હુકમનામાની અમલપાત્રતા સામે સીપીસી ની કલમ ૪૭ હેઠળના વાંધાને મંજૂર કરી શકે છે.

૧૫.૨. હાથ પરના કેસમાં વાદીઓનું વર્તન તેમને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી આપવા માટે ગેરલાયક ઠેરવશે, કારણ કે હુકમનામું પસાર થયા પછી લગભગ ૧૧ વર્ષ, ૯ મહિના અને ૨૭ દિવસ જેટલા લાંબા સમય સુધી વાદીઓ હુકમનામાની રકમ જમા કરાવવા આગળ આવ્યા ન હતા, તો પછી લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ ૧૩૬ મુજબ હુકમનામું પસાર થયાના ૧૨ વર્ષની અંદર એક્ઝિક્યુશન પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી હોવા છતાં, સદર અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૮ ને ધ્યાનમાં રાખીને એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટ એક્ઝિક્યુશન પિટિશન ફગાવી દેવા માટે સંપૂર્ણપણે હકદાર હતી, કારણ કે હુકમનામું બિન-અમલપાત્ર હતું. મારા મતે, વાદીઓ વ્યાજબી સમયમાં વિશિષ્ટ પાલનના હુકમનામાનું પાલન કરવા આગળ આવ્યા નથી, આમ, તેઓ હુકમનામું બિન-અમલપાત્ર હોવાથી તેના ફળો મેળવવા માટે હકદાર નથી.

૧૬. હબ્બાન શાહ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા જે રસ્તો અપનાવવામાં આવ્યો હતો તે રસ્તો આ કોર્ટ અપનાવી શકી હોત, જેમાં પ્રતિવાદી - જજમેન્ટ ડેટરને વાદીઓની તરફેણમાં વ્યાજ સાથે તેણે મેળવેલી અનામત રકમ (અર્નેસ્ટ મની) પરત કરવાનો નિર્દેશ આપીને, પરંતુ અરજદારો - હુકમનામું મેળવનારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી પાનેરી દ્વારા મને જણાવવામાં આવ્યું છે કે સદર બાનાખતના આધારે વાદીઓ દાવોવાળી મિલકતના કબજામાં છે, તેથી નીચેના કારણોસર, હું આવો રસ્તો અપનાવવા માંગતો નથી.

૧૬.૧. વાદીઓ દાવોવાળી જમીનના કબજાનો આનંદ માણી રહ્યા છે, જે ખેતીની જમીન હોવાનું જણાય છે અને આ તમામ વર્ષો દરમિયાન ખેતીની પ્રવૃત્તિઓમાંથી કૃષિ વેચાણની આવક પ્રાપ્ત કરી હશે, તેથી આ વિશિષ્ટ હકીકતો અને સંજોગોમાં, હું પ્રતિવાદીને વાદીઓને અનામત રકમ પરત કરવાનો નિર્દેશ આપવા પણ માંગતો નથી.

૧૭. આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચા અને કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, મારો એવો સુવિચારિત મત છે કે હાલની રિવિઝન અરજીમાં કોઈ તથ્ય નથી. તદનુસાર, તે પ્રારંભિક તબક્કે જ (ઇન લિમિને) ફગાવી દેવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

(મૌલિક જે. શેલત, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

=====

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.

=====