

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.

=====

અનામત રાખેલ તારીખ: ૦૮/૦૪/૨૦૨૬
ચુકાદો જાહેર કર્યા તારીખ: ૦૭/૦૭/૨૦૨૬

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સિવિલ રિવીઝન એપિલિકેશન નં. ૫૨૭/૨૦૧૭
વિથ
સિવિલ એપિલિકેશન (દિશા-નિર્દેશ માટે) નં. ૧/૨૦૨૫
ઈન આર/સિવિલ રિવીઝન એપિલિકેશન નં. ૫૨૭/૨૦૧૭

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના

=====

અમદાવાદ એજ્યુકેશન સોસાયટી અને અન્ય

વિરુદ્ધ

ગાર્ગી એપાર્ટમેન્ટ્સ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નં. ૪ તરફે શ્રી અમર એન ભટ્ટ (૧૬૦)

અરજદાર(ઓ) નં. ૧, ૨, ૩ તરફે શ્રી અપૂર્વ વકીલ, સિનિયર એડવોકેટ સાથે
 શ્રી સુશીલ આર શુક્લા (૫૬૦૩)
 સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે શ્રી મેહુલ શાહ, સિનિયર એડવોકેટ સાથે શ્રી
 આદિત્ય એ ગુપ્તા (૭૮૭૫)
 સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે મોહિત એ ગુપ્તા (૮૯૬૭)
 સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે શ્રી એ આર ગુપ્તા (૧૨૬૨)
 સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ ને રૂલ અનસર્વ્ડ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

સી.એ.વી. ચુકાદો

અનુક્રમણિકા

૧. પ્રસ્તાવના.....	૨
૨. ટૂંકમાં વિવાદ.....	૩
૩. ટૂંકી હકીકતો.....	૫
૪. અરજદાર – મૂળ પ્રતિવાદીની રજૂઆતો.....	૮
સીપીસીના ઓર્ડર ૭ નિયમ ૧૧ નો હેતુ અને ઉદ્દેશ.....	૮
કોઈપણ તબક્કે વાપરવાની સત્તા.....	૧૦
અનુચ્છેદ ૫૪ – પ્રથમ અંગ અને પાલનની નિશ્ચિત તારીખ.....	૧૧
તારીખની ખાતરી: કલમ ૩૪ ની સામ્યતા.....	૧૪
ટીપીએ ની કલમ ૫૩એ.....	૧૫
૫. સામાવાળા – મૂળ વાદીની રજૂઆતો.....	૧૭
ઓર્ડર ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ દાવા અરજીનું વાંચન.....	૧૭
અનુચ્છેદ ૫૪ નું પ્રથમ અંગ લાગુ પડતું નથી.....	૧૮
અનુચ્છેદ ૫૪ નું બીજું અંગ સંચાલિત કરે છે – ઇનકારની જાણકારીની તારીખ.....	૧૯
સમય એ કરારનો સાર નથી અને વિકેતા પોતાની ક્ષતિનો લાભ લઈ શકે નહીં.....	૨૦
દાવા અરજીના કથનો સાચા માનવાના રહે; કલમ ૫૩એ એ કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે.....	૨૧
દાવા અરજીનો આંશિક અસ્વીકાર અસ્વીકાર્ય છે.....	૨૨
કલમ ૫૩એ, મનાઈક્રમની અરજ અને સ્વતંત્ર કારણો.....	૨૩
સ્પેસિફિક પર્ફોર્મન્સની મુદત પૂર્ણ થયા પછી પણ કલમ ૫૩એ નું રક્ષણ ટકી રહે છે.....	૨૪

સ્થાપિત કબજાના રક્ષણનો સ્વતંત્ર અધિકાર.....	૨૫
દાવેદારોની દલીલો પર પ્રત્યુત્તર.....	૨૬
૬. વિશ્લેષણ.....	૨૭
ઓર્ડર ૭ નિયમ ૧૧ નો વ્યાપ અને ઉદ્દેશ.....	૨૮
અનુચ્છેદ ૫૪ – મુદતનો પ્રશ્ન.....	૩૨
કલમ ૫૩એ અને ઓર્ડર ૭ નિયમ ૧૧ નો પ્રારંભિક તબક્કો.....	૪૬
સામાન્ય સિદ્ધાંત: કલમ ૫૩એ માત્ર ઢાલ તરીકે.....	૪૭
સ્પેસિફિક પર્ફોર્મન્સની મુદત અને કલમ ૫૩એ.....	૫૯
સાચો સિદ્ધાંત: ત્રણ પ્રસ્તાવનાઓ.....	૬૩
શ્રી બિસ્વનાથ બનિક વિરુદ્ધ સુલંગા બોઝ, (૨૦૨૨) ૭ એસસીસી ૭૩૧.....	૬૬
દાવા અરજીનો આંશિક અસ્વીકાર.....	૬૮
૭. તારણ.....	૬૯

૧. પ્રસ્તાવના

૧. હાલની સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ (સીપીસી) ની કલમ ૧૧૫ હેઠળ અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ છે, જેઓ સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૪૫/૧૯૯૭ માં મૂળ પ્રતિવાદીઓ છે.

૨. આ અરજીમાં વિદ્વાન પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ, અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) ("વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ") દ્વારા ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ આંક ૪૧૬ નીચે પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને પડકારવામાં આવ્યો છે.

૩. વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે વાદપત્રને નામંજૂર કરવા માટે સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ પોતાની હકૂમતનો ઉપયોગ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો.

જ. પ્રતિવાદીઓએ એવી દલીલ સાથે વાદપત્ર રદ કરવાની માંગણી કરી હતી કે બાનાખતના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો દેખીતી રીતે લિમિટેશનથી બાધિત છે અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ("ટીપીએ") ની કલમ ૫૩એ હેઠળ કાયમી મનાઈદુકમની આનુષંગિક અરજ કોઈ સ્વતંત્ર કારણ ઉપસ્થિત કરતી નથી. ગોણ દાદ હોવાના કારણે, એવી અરજ કરવામાં આવી હતી કે બીજી દાદ પણ કાયદાથી બાધિત થાય છે અને તેથી વાદપત્ર નામંજૂર થવાપાત્ર છે.

પ. સુવિધા માટે, પક્ષકારોને દાવામાં તેમની મૂળ સ્થિતિ મુજબ ઉદ્દેખિત કરવામાં આવશે, એટલે કે અરજદારોને પ્રતિવાદીઓ તરીકે અને સામાવાળાને વાદી તરીકે.

૨. ટૂંકમાં વિવાદ

ક. આ કોર્ટ કોઈપણ મુદ્દાઓ પર ઊંડાણપૂર્વક વિચારણા કરે તે પહેલાં, એ નોંધવું જરૂરી છે કે આ વિવાદના કેન્દ્રમાં બે મુખ્ય પ્રશ્નો રહેલા છે.

(૧) શું તારીખ ૨૭ ફેબ્રુઆરી ૧૯૬૯ ના બાનાખતના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ના અનુચ્છેદ ૫૪ હેઠળ દેખીતી રીતે લિમિટેશનથી બાધિત છે?

(૨) વિશિષ્ટ પાલનની અરજ બાધિત ગણવામાં આવે તો પણ, શું વાદીના પાંચ દાયકાથી વધુ સમયના કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે કાયમી મનાઈદુકમની અરજ ટીપીએ ની કલમ ૫૩એ હેઠળ સ્વતંત્ર

રીતે ટકી શકે છે, ખાસ કરીને જ્યારે કરારના આંશિક પાલનમાં વાદીને કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો?

૭. આ કોર્ટે બંને પક્ષોના વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલોની વિસ્તૃત દલીલો સાંભળી છે અને વાદપત્ર, તેની સાથે જોડાયેલા દસ્તાવેજો જેમાં વિવાદના કેન્દ્રમાં રહેલા બે કરારોનો સમાવેશ થાય છે, અને બંને પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા વિશાળ ચુકાદાઓનું કાળજીપૂર્વક પરીક્ષણ કર્યું છે.

૮. હકીકતો, પક્ષકારોની સામસામેની રજૂઆતો અને વિશ્લેષણ હવે પછી કમબઢ્ધ રીતે દર્શાવવામાં આવ્યા છે.

૩. ટૂંકી હકીકતો

૯. વાદી, ગાર્ગી એપાર્ટમેન્ટ્સ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ, ગુજરાત કો-ઓપરેટિવ સોસાયટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૧ હેઠળ નોંધાયેલી એક સોસાયટી છે.

૧૦. પ્રતિવાદી, અમદાવાદ એજ્યુકેશન સોસાયટી, બોમ્બે પબ્લિક ટ્રસ્ટ્સ એક્ટ, ૧૯૫૦ હેઠળ નોંધાયેલ એક સાર્વજનિક ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ છે, અને તે નિર્વિવાદપણે અમદાવાદમાં આવેલી ૪૭ એકર અને ૬ ગૂંઠા ક્ષેત્રફળ ધરાવતી દાવાવાળી મિલકતનું માલિક છે.

૧૧. તારીખ ૨૭ ફેબ્રુઆરી ૧૯૬૯ ના રોજ, પક્ષકારોએ દાવાવાળી મિલકત અંગે બાનાખત ("બાનાખત") કર્યો હતો. સદર કરારની મુદત અંગે, તેમાં ૨૪ મહિનાનો સમયગાળો પૂરો પાડવામાં આવ્યો હતો, જે દરમિયાન પ્રતિવાદીઓએ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતાં પહેલાં કેટલીક પૂર્વશરતો પૂરી કરવાની હતી.

૧૨. વાદીના જણાવ્યા અનુસાર, આ ૨૪ મહિનાના સમયગાળા દરમિયાન પ્રતિવાદીઓ પર લાદવામાં આવેલી જવાબદારીઓમાં અન્ય બાબતો સાથે શામેલ હતી: (૧) બોમ્બે પબ્લિક ટ્રસ્ટ્સ એક્ટ, ૧૯૫૦ ની કલમ ૩૬ હેઠળ ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી મેળવવી; (૨) ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૬૩ હેઠળ પરવાનગી મેળવવી; (૩) મિલકતનું ટાઈટલ કિલચરન્સ મેળવવું; (૪) બિનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી મેળવવી; અને (૫) સંબંધિત સત્તામંડળ સમક્ષ જરૂરી પ્લાન વગેરે સહી કરવા.

૧૩. વધુમાં, એવી શરત રાખવામાં આવી હતી કે ૨૪ મહિના વીતી જતાં કરાર આપોઆપ સમાપ્ત થઈ જશે [કરારનું પાનું ૭]. જો સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચૂકવી દેવા છતાં, આ ૨૪ મહિનાના સમયગાળામાં પ્રતિવાદીઓ ટાઈટલ કિલચરન્સ અથવા માર્કેટેબલ ટાઈટલ મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, તો વાદી વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવા હકદાર બનશે. એવી જોગવાઈ પણ કરવામાં આવી હતી કે જો કોઈ કારણસર વેચાણ દસ્તાવેજ ન થાય, તો પ્રતિવાદીઓ વાદીને રૂ. ૧,૨૫,૦૦૦ ની રકમ ચૂકવશે.

૧૪. તારીખ ૫ જૂન ૧૯૭૧ ના રોજ, પ્રતિવાદીઓએ કલમ ૩૬ હેઠળ ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી મેળવી લીધી હતી જે તારીખ ૨૬ જુલાઈ ૧૯૭૧ ના કરારમાં નોંધવામાં આવી છે.

૧૫. તારીખ ૨૬ જુલાઈ ૧૯૭૧ ના રોજ, પક્ષકારોએ કબજા કરાર (આંક ૩, જે હવે પછી કબજા કરાર તરીકે ઉલ્લેખિત છે) કર્યો હતો. સદર કબજા કરાર હેઠળ, દાવાવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વાદીને સોંપવામાં આવ્યો હતો.

૧૬. સદર કબજા કરારનો ફકરો ૭, જે હાલની કાર્યવાહીમાં મૂળભૂત મહત્વ ધરાવે છે, તેમાં એવી શરત છે કે બાનાખતની મુદત વિદ્વાન ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી મળ્યાની તારીખથી ૩૬ મહિનાની રહેશે.

૧૭. જોકે, આ તારીખ સુધીમાં, ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી પહેલેથી જ મળી ચૂકી હતી, અને પ્રતિવાદીઓએ સ્વીકાર્યું હતું કે કરારજન્ય જવાબદારીઓના આંશિક પાલનમાં કબજો સોંપવામાં આવી રહ્યો હતો.

૧૮. વાદીનો કેસ એવો છે કે તારીખ ૨૬ જુલાઈ ૧૯૭૧ થી, વાદી દાવાવાળી મિલકતના સતત, ખુદા અને શાંતિપૂર્ણ પ્રત્યક્ષ કબજામાં છે, જે પાંચ દાયકાથી વધુનો સમયગાળો ધરાવે છે.

૧૯. વાદી વાદપત્રમાં જણાવે છે કે પ્રતિવાદીઓ વર્ષોથી એવી ખાતરી આપતા રહ્યા હતા કે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સમય જતાં કરી આપવામાં આવશે. વાદી

જાણાવે છે કે તેણે દર્શાવેલી ચોક્કસ ઘટનાઓ પરથી જ તેને પ્રતિવાદીઓના ચોક્કસ ઇનકારની જાણ થઈ હતી, અને તે જાણકારીની તારીખથી ગણતરી કરતાં સદર દાવો લિમિટેશનની મુદતની અંદર દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. આ દર્શાવીને, દાવો નીચેની અરજ સાથે દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો:

(૧) તારીખ ૨૭ ફેબ્રુઆરી ૧૯૬૯ ના બાનાખતના વિશિષ્ટ પાલનનો હુકમનામો;

(૨) વાદીના કબજામાં ખલેલ પહોંચાડતા પ્રતિવાદીઓને અટકાવતો કાયમી મનાઈહુકમ; અને

(૩) અન્ય આનુષંગિક દાદ માટે.

૨૦. સદર દાવામાં તારીખ ૩૧ માર્ચ ૨૦૦૩ ના રોજ આંક ૧૫૦ થી મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવ્યા હતા. તારીખ ૯ મે ૨૦૧૪ ના રોજ વધારાના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવ્યા હતા.

૨૧. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલ મુદ્દા નં. ૧૦, લિમિટેશનના પ્રશ્નને લગતો છે.

૨૨. દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન, પ્રતિવાદીઓએ સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ આંક ૪૧૬ પર એક અરજી દાખલ કરી હતી, જેને ટ્રાયલ કોર્ટે વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા નામંજૂર કરી દીધી હતી.

૨૩. મહત્વની બાબત એ છે કે, વાદપત્રના ફક્ત ૬ માં એવું કથન કરવામાં આવ્યું છે કે કરારના પાલન પેટે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો વાદીને સોંપવામાં આવ્યો હતો. વાદપત્રમાં આ દલીલ કલમ ૫૩એ ની દલીલનો પાયાનો પથ્થર છે.

૪. અરજદાર – મૂળ પ્રતિવાદીની રજૂઆતો

૨૪. અરજદારો તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી સુશીલ શુક્લા સાથે વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી અપૂર્વ એસ. વકીલે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ હેઠળ રજૂઆતો આગળ ધપાવી હતી.

સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ નો હેતુ અને ઉદ્દેશ

૨૫. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વાદપત્રને રદ કરવાની સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળની સત્તા એક મહત્વપૂર્ણ સત્તા છે, જેનો ઉપયોગ ત્યારે થવો જોઈએ જ્યારે વાદપત્રના અવલોકનથી જ જણાઈ આવે કે દાવો લિમિટેશનથી બાધિત છે અથવા તેમાં કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થતું નથી. આ જોગવાઈનો હેતુ સ્પષ્ટપણે અસમર્થનીય દાવાઓ દ્વારા અદાલતી પ્રક્રિયાના દુરુપયોગને અટકાવવાનો અને નિર્થક કારણ પર સુનાવણીની સત્તામણીમાંથી પ્રતિવાદીને મુક્ત કરવાનો છે. નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) ટી. અરવિંદન્દ્રમ વિ. ટી.વી. સત્યપાલ, (૧૯૭૭) ૪ એસ.સી.સી. ૪૬૭: કોર્ટે વાદપત્રનું અર્થપૂર્ણ વાંચન કરવું જોઈએ; જો આવા વાંચન પરથી દાવો સ્પષ્ટપણે ત્રાસદાયક અને પાયાવિહોણો જણાય તો તેને શરૂઆતમાં જ ડામી દેવો જોઈએ.

(૨) અઝહર હુસૈન વિ. રાજીવ ગાંધી, ૧૯૮૬ સપ્લીમેન્ટ એસ.સી.સી. ૩૧૫ ફ્કરો ૧૨: જ્યાં દાવો દેખીતી રીતે લિમિટેશનથી બાધિત હોય ત્યાં વાદપત્ર નામંજૂર થવું જોઈએ; આ જોગવાઈ ત્રાસદાયક મુકદ્દમાબાજી અટકાવવા માટે અસ્તિત્વ ધરાવે છે.

(૩) દહીબેન વિ. અરવિંદભાઈ કલ્યાણજી, (૨૦૨૦) ૭ એસ.સી.સી. ૩૬૬ ફ્કરા ૨૩.૨, ૨૩.૩, ૨૩.૫, ૨૩.૬, ૨૩.૮ થી ૨૩.૧૩ અને ૨૩.૧૫: ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ને નિયંત્રિત કરતા સિદ્ધાંતોનું વ્યાપક પુનઃકથન, જેમાં કોર્ટની તપાસનો વ્યાપ અને લિમિટેશનની પ્રાસંગિકતા શામેલ છે.

કોઈપણ તબક્કે વાપરી શકાય તેવી સત્તા

૨૬. ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળની સત્તા દાવાની શરૂઆત સુધી મર્યાદિત નથી અને કોઈપણ તબક્કે વાપરી શકાય છે. તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ કાર્યવાહીના આગળ વધેલા

તબક્કે પણ અરજી ધ્યાને લેવા સંપૂર્ણપણે સક્ષમ હતી. નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) આઈટીસી લિમિટેડ વિ. ડેટ રિકવરી એપેલેટ ટ્રિબ્યુનલ,
(૧૯૯૮) ૨ એસ.સી.સી. ૭૦ -- ફકરો ૧૩.

(૨) ચર્ચ ઓફ કાઈસ્ટ ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ એન્ડ એજ્યુકેશનલ
ચેરિટેબલ સોસાયટી વિ. પોન્નીઅમ્મન એજ્યુકેશનલ ટ્રસ્ટ,
(૨૦૧૨) ૮ એસ.સી.સી. ૭૦૬ -- ફકરા ૧૦ અને ૧૧.

(૩) દહીબેન વિ. અરવિંદભાઈ કલ્યાણજી, (૨૦૨૦) ૭
એસ.સી.સી. ૩૬૬ -- ફકરો ૨૩.૧૪.

અનુચ્છેદ ૫૪ પ્રથમ અંગ અને પાલનની નિશ્ચિત તારીખ

૨૭. મુખ્ય લિમિટેશનની દલીલ એ હતી કે આ દાવો લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ના અનુચ્છેદ ૫૪ ના પ્રથમ અંગ દ્વારા સંચાલિત થાય છે, કારણ કે કરારોમાં પાલન માટે એક ચોક્કસ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી હતી. આ રજૂઆત નીચે મુજબ રજૂ કરવામાં આવી હતી.

૨૮. તારીખ ૨૭ ફેબ્રુઆરી ૧૯૬૯ ના બાનાખતમાં, પક્ષકારો સંમત થયા હતા કે ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી મેળવવા સહિતની તમામ પૂર્વશરતો પૂર્ણ કરવામાં આવશે અને ૨૪ મહિનાના સમયગાળામાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં

આવશે. પ્રતિવાદીઓએ રજૂઆત કરી હતી કે આ રજ મહિનાનો સમયગાળો કરારનું હાર્દ હોવાનું સ્પષ્ટપણે સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું. બાનાખતની શરતો દર્શાવે છે કે પક્ષકારોનો ઇરાદો વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા માટે રજ મહિનાની આખરી મર્યાદા રાખવાનો હતો.

૨૯. તારીખ ૨૬ જુલાઈ ૧૯૭૧ ના કબજા કરારમાં (જે તારીખ ૫ જૂન ૧૯૭૧ ના રોજ ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી પહેલેથી જ મળી ગયા પછી અસ્તિત્વમાં આવ્યો હતો), ફકરા ૭ માં સ્પષ્ટપણે જણાવાયું છે કે બાનાખતની મુદત ચેરિટી કમિશનરના હુકમની તારીખથી ૩૬ મહિનાની છે.

૩૦. કબજા કરાર કરવામાં આવ્યો ત્યાં સુધીમાં, મુખ્ય પૂર્વશરત, એટલે કે ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી, પહેલેથી જ પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી. કબજા કરારની તારીખથી ૩૬ મહિનાનો સમયગાળો, જ્યારે પરવાનગી મળી ગઈ હોવાની હકીકત સાથે વાંચવામાં આવે ત્યારે, પાલન માટે એક ચોક્કસ, નિર્ધારિત અને ચોક્કસ તારીખ આપે છે.

૩૧. આ ઢ્રષ્ટિકોણથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તેથી અનુચ્છેદ ૫૪ નું પ્રથમ અંગ આકર્ષાય છે, અને લિમિટેશન તે તારીખથી શરૂ થઈ હતી, જે ૧૯૯૭ માં દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો તે પહેલાં ઘણા સમય અગાઉ સમાપ્ત થઈ ગઈ હતી.

૩૨. જ્યાં કરાર પરથી તારીખ નિશ્ચિત અથવા નિર્ધારિત કરી શકાય તેવી હોય ત્યાં અનુચ્છેદ ૫૪ નું પ્રથમ અંગ લાગુ પડે છે તે સિદ્ધાંત માટે નીચેના નિર્ણયો પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) ૧૯૬૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઇન એમપી ૩૧ સુમેરચંદ હુકમચંદ વિ. હુકમચંદ મથુરાદાસ – ફરાર ૫ થી ૯.

(૨) આઈ.એલ.આર. ૧૯૮૧ કર્ણાટક ૮૧૯ / એ.આઈ.આર. ૧૯૮૨ કર્ણાટક ૯૩ કે. કલ્લેયા વિ. નિંગેગોડા – ફરાર ૨૭, ૨૮ અને ૨૯.

(૩) એ.આઈ.આર. ૧૯૮૮ કર્ણાટક ૮૩ મહબૂબ પાશા વિ. સૈયદ ઝહીરુદ્દીન – ફરાર ૪, ૮ થી ૧૨.

(૪) રમઝાન વિ. હુસૈની, (૧૯૯૦) ૧ એસ.સી.સી. ૧૦૪ – ફરાર ૧ થી ૬.

(૫) અહમદસાહબ અબ્દુલ મુલ્લા વિ. બીબીજાન, (૨૦૦૮) ૫ એસ.સી.સી. ૩૬૧ – સંદર્ભિત ચુકાદો, ફરાર ૧૦ અને ૧૧.

(૬) અહમદસાહબ અબ્દુલ મુલ્લા વિ. બીબીજાન, (૨૦૦૯) ૫ એસ.સી.સી. ૪૬૨ – સંદર્ભ ચુકાદો (સંપૂર્ણ ચુકાદો).

(૭) ફતેહજી એન્ડ કંપની વિ. એલ.એમ. નાગપાલ, (૨૦૧૫) ૮ એસ.સી.સી. ૩૯૦ -- સંપૂર્ણ ચુકાદો.

(૮) ઉર્વશી અગ્રવાલ વિ. કુશાગ્ર અંસલ, (૨૦૨૦) ૧૭ એસ.સી.સી. ૭૭૪ -- ફરાર ૧૩ થી ૧૫.

(૯) મદીના બેગમ વિ. શિવ મૂર્તિ પ્રસાદ પાંડે, (૨૦૧૬) ૧૫ એસ.સી.સી. ૩૨૨ -- ફરાર ૧૭ થી ૨૨.

(૧૦) કદા સુજાતા રેહી વિ. સિદ્ધમસેટ્ટી ઇન્ફ્રા પ્રોજેક્ટ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, (૨૦૨૩) ૧ એસ.સી.સી. ૩૫૫ -- ફરાર ૨૬ થી ૪૨.

(૧૧) ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૨૮૭/૨૦૧૫ માં આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચનો ચુકાદો -- મરહુમ હનુભાઈ ભરવાડ (વારસો) વિ. ચીમનભાઈ જીવાભાઈના વારસો, પાના ૮ થી ૧૧.

(૧૨) ૨૦૨૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઇન ગુજ ૨૯૧૦ વૃંદાવન કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ વિ. વૃંદાવન ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન -- ફરાર ૩.૬, ૩.૭, ૩.૮, ૭, ૮ અને ૧૦.

૩૩. એવી દલીલ પણ કરવામાં આવી હતી કે વાદપત્ર પોતે જ અસ્પષ્ટ રજૂઆતો ધરાવે છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ઇનકાર થયાની વાદીને જાણ થઈ તે તારીખ અંગેની કોઈ વિગતો તેમાં નથી. વાદીએ કથિત ઇનકારની સ્પષ્ટ અને ચોક્કસ તારીખ આપી નથી, જે અનુચ્છેદ ૫૪ ના બીજા અંગનો આશરો લેવા માટેની આવશ્યકતા છે.

૩૪. સીપીસીના પરિશિષ્ટ એ ફોર્મ નં. ૪૮ હેઠળ પણ, લિમિટેશન અંગેની વિગતો ફરજિયાતપણે જરૂરી છે. એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વાદી, ખેડૂત ન હોવાના કારણે, ખેતીની જમીન ખરીદવાની સક્ષમતા ધરાવતો ન હતો, જે કારણની મૂળભૂત બાબતો સાથે સંબંધિત છે.

તારીખની નિશ્ચિતતા: કલમ ૩૪ ની સામ્યતા

૩૫. પ્રથમ અંગ પર પૂરક દલીલ તરીકે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પહેલેથી જ બની ચૂકેલી ઘટનાથી શરૂ થતો સમયગાળો અંકગણિતની ગણતરી કરવા સક્ષમ છે, અને તેના પરિણામે આવતી તારીખ કેલેન્ડર તારીખ જેટલી જ ચોક્કસ હોય છે.

૩૬. આ મુદ્દા માટે, આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સિલિયેશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ની કલમ ૩૪ ની યોજના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેના હેઠળ અદાલતો ચુકાદો મળ્યાની તારીખથી ગણતરી કરીને નિયમિતપણે લિમિટેશનનો સમયગાળો નક્કી કરે છે. નીચેના ચુકાદાઓ ટાંકવામાં આવ્યા હતા:

(૧) ૨૦૦૭ એસ.સી.સી. ઓનલાઇન દિલ્હી ૩૬૩ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિ. વિશ્વ મિત્તર બજાજ એન્ડ સન્સ - ફરાર ૨૭ થી ૩૮.

(૨) સ્ટેટ ઓફ હિમાચલ પ્રદેશ વિ. હિમાચલ ટેક્નો એન્જિનિયર્સ, (૨૦૧૦) ૧૨ એસ.સી.સી. ૨૧૦ - ફરાર ૧ થી ૪, ૬ અને ૧૪ થી ૧૮.

(૩) ૨૦૨૦ એસ.સી.સી. ઓનલાઇન બોમ્બે ૧૪૪ ટ્રાન્સપોર્ટ કોર્પોરેશન ઓફ ઇન્ડિયા લિમિટેડ વિ. ગ્લોબલ લોજિસ્ટિક્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ.

ટીપીએ ની કલમ ૫૩એ

૩૭. મનાઈદુકમની અરજના પ્રશ્ન પર, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ અરજ સંપૂર્ણપણે ટીપીએ ની કલમ ૫૩એ હેઠળ વાદીના અધિકારો પર નિર્ભર અને આનુષંગિક હતી.

૩૮. એકવાર વિશિષ્ટ પાલન માટેની મુખ્ય અરજ સમય-બાધિત થઈ જાય, પછી કલમ ૫૩એ આધારિત અરજ પણ તેની સાથે જ રદ થઈ જાય. કરાર અમલ કરવા યોગ્ય ન રહેતાં, એવો કોઈ કરારજન્ય આધાર બચતો નથી જેના પર કલમ ૫૩એ નું રક્ષણ ટકી શકે.

૩૯. વધુમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટીપીએ ની કલમ ૫૩એ બિનનોંધાયેલ બાનાખત હેઠળ કબજો ધરાવનાર ટ્રાન્સફરીને દાવાનો કોઈ અધિકાર આપતી નથી.

૪૦. કલમ ૫૩એ દ્વારા આપવામાં આવેલો અધિકાર માત્ર પ્રતિવાદીને કરારથી વિપરીત અધિકારોનો અમલ કરવા માંગતા ટ્રાન્સફર સામે પોતાનો કબજો બચાવવા માટે ઉપલબ્ધ અધિકાર છે. તે પ્રતિવાદીને ઉપલબ્ધ એક ઢાલ છે અને તે એવી તલવાર નથી કે જેને વાદી દાવો ચલાવવા માટે વાપરી શકે. નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) ૧૯૮૮ મહારાષ્ટ્ર એલ.જે. ૪૧૪ – શેખ નાગાજી વિ. આશરોબા પીરથાજી ભોય: કલમ ૫૩એ કબજો ધરાવનાર ટ્રાન્સફરીને દાવાનો કોઈ અધિકાર આપતી નથી; તે માત્ર પ્રતિવાદીને પોતાનો કબજો બચાવવા માટે ઉપલબ્ધ અધિકાર છે.

(૨) ૧૯૩૪ રિપોર્ટ ઓફ કેસીસ ૧૧૪૫ (પ્રિવી કાઉન્સિલ) પીર બક્સ ખાન બહાદુર વિ. મોહમ્મદ તાહિર: આંશિક પાલનનો સમાનતાપૂર્ણ સિદ્ધાંત બચાવ પક્ષે કાર્ય કરે છે અને ટ્રાન્સફરીને દાવાનું કારણ આપતો નથી.

(૩) ૪૪ કલકત્તા વીકલી નોટ્સ ૧૪૫ (પ્રિવી કાઉન્સિલ) પ્રબોધ કુમાર દાસ વિ. ધી દંતામારા ટી કંપની લિમિટેડ અને અન્ય:

આંશિક પાલન પર આધારિત કબજાના રક્ષણ માટેનો દાવો ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો; કલમ ૫૩એ ટ્રાન્સફરીને દાવાનો કોઈ અધિકાર આપતી નથી.

(૪) ૧૯૫૧ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન પટના ૯ = એ.આઈ.આર. ૧૯૫૧ પટના ૧૬૦ -- હરિપ્રસાદ અગ્રવાલા અને અન્ય વિ. અબ્દુલ હક અને અન્ય -- ફરિયાદ ૪, ૫, ૯, ૧૧ અને ૧૪ -- ૬૬ આઈ.એ. ૨૯૩ ને અનુસરે છે; કલમ ૫૩એ ટ્રાન્સફરીને કબજો જાળવી રાખવા અથવા પુનઃપ્રાપ્ત કરવા માટે વાદી તરીકે કોર્ટમાં આવવાનો કોઈ અધિકાર આપતી નથી.

(૫) ૧૯૬૮ જી.એલ.આર. ૯૩૯ -- વોરા ઇબ્રાહીમ વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત -- ફરિયાદ ૧૬.

(૬) એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૧૪૩૮ / ૧૯૬૬ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૨૯૧ રામ ગોપાલ રેડ્ડી વિ. એડિશનલ કસ્ટોડિયન ઇવેક્ચુઈ પ્રોપર્ટી -- કલમ ૫૩એ ટ્રાન્સફર પર વૈધાનિક અવરોધ તરીકે કામ કરે છે; તે ટ્રાન્સફરીમાં સક્રિય અધિકાર પેદા કરતી નથી.

(૭) એ.આઈ.આર. ૧૯૬૮ એસ.સી. ૭૯૪ -- દિલ્લી મોટર કંપની અને અન્ય વિ. યુ.એસ. બાસુરકર કાનૂની વારસો મારફતે

અને અન્ય - ફરિ ૬ અને ૭: ભાડે આપેલી જગ્યાનો કબજો ધરાવતા પટ્ટેદાર દ્વારા દાવો; કલમ ૫૩એ માત્ર બચાવ તરીકે ઉપલબ્ધ છે અને એવો અધિકાર આપતી નથી જેના આધારે પટ્ટેદાર પટ્ટા આપનાર સામે અધિકારોનો દાવો કરી શકે.

(૮) પટેલ નટવરલાલ રુગજી વિ. કોંઢ ગ્રુપ ખેતી વિષયક અને અન્ય, (૧૯૯૬) ૭ એસ.સી.સી. ૬૯૦ -- એ.આઈ.આર. ૧૯૬૮ એસ.સી. ૭૯૪ ને અનુસરે છે; કાયમી મનાઈદુકમની અન્ય બાબતો સાથે માંગણી કરતા કબજો ધરાવતા વાદી દ્વારા દાવો.

(૯) આઈ.એલ.આર. ૧૯૯૮ કર્ણાટક ૩૨૩૦ (કુલ બેંચ) -- નરસિમ્હા શેટ્ટી વિ. પદ્મા શેટ્ટી (સંદર્ભ પર) -- ફરિ ૧, ૨, ૪, ૫, ૨૦ થી ૩૫ અને ૩૭ -- ટાઈટલની જાહેરાત અને કબજો પાછો મેળવવા માટે વેચનાર-માલિક દ્વારા દાવો; કબજો ધરાવનાર ખરીદનાર-પ્રતિવાદીએ કલમ ૫૩એ નો ઢાલ તરીકે ઉપયોગ કર્યો.

(૧૦) શ્રીમંત શામરાવ સૂર્યવંશી અને અન્ય વિ. પ્રહલાદ ભૈરોબા અને અન્ય, (૨૦૦૨) ૩ એસ.સી.સી. ૬૭૬ ફરિ ૧, ૫, ૭, ૮, ૧૧ થી ૨૦: વિશિષ્ટ પાલન માટેની લિમિટેશન સમાપ્ત થયા પછી

દાવો ચાલુ રાખવા માટે વાદી દ્વારા કલમ ૫૩એ નો ઉપયોગ તલવાર તરીકે થઈ શકતો નથી.

૫. સામાવાળા – મૂળ વાદીની રજૂઆતો

૪૧. સામાવાળા-વાદી તરફથી વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મેહુલ શાહે આ કોર્ટ સમક્ષ નીચે મુજબની સામી રજૂઆતો મૂકી હતી.

ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ વાદપત્રનું વાંચન

૪૨. શરૂઆતમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળની અરજી પર વિચાર કરતી વખતે, કોર્ટે વાદપત્ર અને તેની સાથે જોડાયેલા દસ્તાવેજોને સમગ્રતામાં જોવા જોઈએ.

૪૩. કોર્ટે આ તબક્કે મિની-ટ્રાયલ શરૂ કરવાની નથી કે પુરાવાનું મૂલ્યાંકન કરવાનું નથી. વાદપત્રમાં જણાવેલી દરેક હકીકતને સાચી માની લેવી જોઈએ. જો કોર્ટ એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે કરારોમાં વેચાણ પૂર્ણ કરવા માટે ચોક્કસ સમય દર્શાવવામાં આવ્યો હતો, તો પણ લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ ૫૪ ના બે અલગ-અલગ અંગો છે, અને દાવો સમય-બાધિત છે તેમ કહેતાં પહેલાં બીજા અંગ માટે પુરાવાની તપાસ જરૂરી બને છે. હાલના કેસમાં લિમિટેશનનો પ્રશ્ન એવો નથી કે જે માત્ર વાદપત્રના આધારે નક્કી થઈ શકે.

અનુચ્છેદ ૫૪ પ્રથમ અંગ લાગુ પડતું નથી

૪૪. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ન તો બાનાખત કે ન તો કબજા કરાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે કોઈ ચોક્કસ કેલેન્ડર તારીખ નક્કી કરે છે. બાનાખતમાં દસ્તાવેજ કરવાનો આધાર ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી મેળવવા પર રાખવામાં આવ્યો હતો. આ એક એવી ઘટના હતી જે બાનાખત પર સહી કરવામાં આવી ત્યારે બની ન હતી. માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા "પાલન માટે નિશ્ચિત તારીખ" શબ્દપ્રયોગના અધિકૃત અર્થઘટન મુજબ, માત્ર કરારમાં સમયગાળો દર્શાવવામાં આવ્યો હોવાના કારણે તારીખ "નિશ્ચિત" થઈ જતી નથી. કરાર પરથી જ કેલેન્ડર તારીખ ઓળખી શકાય તેવી હોવી જોઈએ. નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) મદીના બેગમ વિ. શિવ મૂર્તિ પ્રસાદ પાંડે, (૨૦૧૬) ૧૫ એસ.સી.સી. ૩૨૨ -- ફકરા ૧૯ અને ૨૨ -- કરારમાં કેલેન્ડર તારીખનો ઉલ્લેખ હોવો જોઈએ; કોઈ આકસ્મિક સંજોગ સાથે જોડાયેલ સમયગાળો પ્રથમ અંગને સંતોષતો નથી.

(૨) અહમદસાહબ અબ્દુલ મુદ્દા વિ. બીબીજાન, (૨૦૦૯) ૫ એસ.સી.સી. ૪૬૨ ફકરા ૧૦, ૧૧ અને ૧૨: અનુચ્છેદ ૫૪ ના પ્રથમ અંગનું અધિકૃત લાર્જર બેંચનું અર્થઘટન.

(૩) ઉર્વશી બેન વિ. કૃષ્ણકાંત મનુપ્રસાદ ત્રિવેદી, ૨૦૧૮ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન ગુજ ૨૮૩૩ ફકરો ૧૯: આ કોર્ટે

ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતો એવા કેસમાં લાગુ કર્યા જ્યાં કોઈ કેલેન્ડર તારીખ નક્કી ન હતી.

(૪) વી.એન. પરમેશ્વરન વિ. મુહમ્મદ મુસ્તફા, આર.એફ.એ. નં. ૫૮૧/૨૦૦૭ (કેરળ હાઈકોર્ટ) -- ફકરો ૩૩: પાલન માટે કોઈ કેલેન્ડર તારીખ નક્કી ન હોય ત્યારે અનુચ્છેદ ૫૪ નું બીજું અંગ લાગુ પડે છે.

અનુચ્છેદ ૫૪ બીજું અંગ નિયંત્રિત કરે છે – ઇનકારની જાણકારીની તારીખ

૪૫. વૈકલ્પિક રીતે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અનુચ્છેદ ૫૪ નું બીજું અંગ પણ સ્વતંત્ર રીતે જોગવાઈ કરે છે કે લિમિટેશનનો સમયગાળો માત્ર તે તારીખથી શરૂ થાય છે જ્યારે વાદીને પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હોવાની નોટિસ/જાણ થાય છે.

૪૬. વાદીએ વાદપત્રમાં ચોક્કસ ઇનકારની જાણ કઈ તારીખે થઈ (તારીખ ૧૮ ડિસેમ્બર ૨૦૧૮) તે ચોક્કસપણે દર્શાવ્યું છે અને તે તારીખ દાવો દાખલ કર્યાના ત્રણ વર્ષની અંદરની છે. ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે, આ કથનને સાચું માનવું પડશે અને તેને નકારી શકાય નહીં. નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) શાંતિબાઈ સોમાભાઈ પટેલ વિ. રણછોડભાઈ પૂજાભાઈ પઢિયાર, મનુ/જીજે/૦૪૩૨/૨૦૧૮ ફકરા ૨૩, ૫૦ અને ૫૧ –

આ કોર્ટ: આવા કેસોમાં લિમિટેશન પુરાવા પછી નક્કી થવું જોઈએ;
જાણકારી અંગેના કથનને સાચું માની લેવું જોઈએ.

(૨) ઉર્વશી બેન વિ. કૃષ્ણકાંત મનુપ્રસાદ ત્રિવેદી, ૨૦૧૮
એસ.સી.સી. ઓનલાઇન ગુજ ૨૮૩૩ ફકરા ૧૮, ૧૯ અને ૨૦.

(૩) સી. નટરાજન વિ. આશિમ બાઈ, (૨૦૦૭) ૧૪
એસ.સી.સી. ૧૮૩ ફકરો ૧૯: જ્યાં સુધી સ્પષ્ટ અને અસંદિગ્ધ
ઇનકાર ન હોય ત્યાં સુધી લિમિટેશન શરૂ થતી નથી; માત્ર સમય
પસાર થવો તે "ઇનકારની નોટિસ" બનતો નથી.

(૪) સુરજીત કૌર ગિલ વિ. આદર્શ કૌર ગિલ, (૨૦૧૪) ૧૬
એસ.સી.સી. ૧૨૫ ફકરો ૧૦ -- એ જ સિદ્ધાંત; દાવો કરવાનું
કારણ ત્યારે જ ઉત્પન્ન થાય છે જ્યારે પ્રથમ વખત દાવો કરવાનો
અધિકાર મળે, એટલે કે જ્યારે અધિકાર સામે અસંદિગ્ધ જોખમ
ઊભું થાય.

(૫) દયા સિંઘ વિ. ગુરુદેવ સિંઘ, (૨૦૧૦) ૨ એસ.સી.સી.
૧૯૪ ફકરા ૧૧, ૧૨, ૧૫ અને ૧૬: કરારની તારીખથી ૧૮ વર્ષ
પછી દાખલ કરાયેલો દાવો પણ બીજા અંગ હેઠળ લિમિટેશનમાં
હોવાનું માનવામાં આવ્યું હતું; નિર્ણાયક તારીખ ઇનકારની જાણની
તારીખ છે, કરારની તારીખ નહીં.

(ક) ડાલીબેન વાલજીભાઈ વિ. પ્રજાપતિ કોદરભાઈ કચરાભાઈ, ૨૦૨૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૪૧૦૫ ફકરા ૯ અને ૧૦ -- ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે અદાલત વાદી પર ગર્ભિત જાણકારી લાદી શકે નહીં; જણાવેલ જાણકારીની તારીખને તેના મૂળ સ્વરૂપે સ્વીકારવી જોઈએ.

(ગ) સલીમ ડી. અગબોટવાલા વિ. શ્યામલજી ઓધવજી ઠક્કર, (૨૦૨૧) ૧૭ એસ.સી.સી. ૧૦૦ ફકરા ૮, ૯, ૧૧ અને ૧૬ -- લિમિટેશનના હેતુઓ માટે રચનાત્મક નોટિસ માટે પુરાવાની જરૂર પડે છે; વાદપત્રના તબક્કે તે માની શકાય નહીં.

(ઘ) પી. કુમારકુરુબરન વિ. પી. નારાયણન, ૨૦૨૫ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૯૭૫ ફકરા ૧૨.૧ અને ૧૨.૨: લિમિટેશન સાથે સંબંધિત હકીકતો અંગેના કથનોને ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે સાચા માની લેવા જોઈએ.

સમય એ કરારનું હાર્દ નથી અને વેચનાર પોતાની ચૂકનો લાભ મેળવી શકે નહીં

૪૭. એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સ્થાવર મિલકતના વેચાણના કરારોમાં સામાન્ય રીતે સમય એ કરારનું હાર્દ હોતો નથી. વધુમાં, જ્યાં વૈધાનિક પરવાનગીઓ મેળવવા માટે વેચનાર બંધાયેલો હોય અને જે પાલનની પૂર્વશરતો પર નિયંત્રણ ધરાવતો હોય, ત્યાં વેચનાર પોતે જે શરત પૂર્ણ થતાં અટકાવી હોય

તે તારીખના આધારે લિમિટેશનનો આશરો લઈ શકે નહીં. નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) પંચાનંદ ધારા વિ. મન્મથ નાથ મૈતી, (૨૦૦૬) ૫ એસ.સી.સી. ૩૪૦ -- ફકરા ૨૦, ૨૧, ૨૨ અને ૨૭ -- સ્થાવર મિલકતના કેસોમાં સામાન્ય રીતે સમય એ હાર્દ હતો નથી; દાવો બાધિત છે કે નહીં તે પક્ષકારોના વર્તન અને તમામ સંજોગો પર આધાર રાખે છે.

(૨) બાળાસાહેબ દયાનંદેવ નાઈક વિ. અપ્પાસાહેબ દત્તાત્રેય પવાર, (૨૦૦૮) ૪ એસ.સી.સી. ૪૬૪ ફકરા ૧૦ અને ૧૧: પાલન વૈધાનિક સત્તામંડળ દ્વારા પરવાનગી આપવા પર આધારિત હોઈ શકે છે; સમય સામાન્ય રીતે હાર્દ હતો નથી.

(૩) હિન્દ કન્સ્ટ્રક્શન કોન્ટ્રાક્ટર્સ વિ. સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર, (૧૯૭૯) ૨ એસ.સી.સી. ૭૦ -- ફકરો ૮ -- સ્પષ્ટપણે શરત ન હોય ત્યાં સુધી સમય એ હાર્દ નથી.

(૪) સેવેરા સહકારી આવાસ સમિતિ લિમિટેડ વિ. ચરણ સિંઘ અને અન્ય, ૨૦૦૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન અલ્હાબાદ ૧૫૭૪: જ્યાં વેચનાર પાલનમાં અવરોધો ઊભા કરે છે અથવા જ્યાં વેચનારના પોતાના કૃત્યો સંમત સમયનું પાલન થતાં અટકાવે છે,

ત્યાં વેચનાર વાદીના દાવાને નિષ્ફળ બનાવવા માટે તે ચૂકનો લાભ લઈ શકે નહીં.

કથનોને સાચા માની લેવાના છે; કલમ ૫૩એ એ કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે

૪૮. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જાણકારીની તારીખ અંગે વાદીના કથનોને ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે સાચા માની લેવા જોઈએ.

૪૯. વધુમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટીપીએ ની કલમ ૫૩એ કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન ધરાવે છે, જે પ્રારંભિક તબક્કે નક્કી કરી શકાતો નથી અને તેના માટે પુરાવાની જરૂર છે. નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) સલીમ ડી. અગબોટવાલા વિ. શ્યામલજી ઓધવજી ઠક્કર, (૨૦૨૧) ૧૭ એસ.સી.સી. ૧૦૦ -- ફકરો ૧૬.

(૨) પી. કુમારકુરુબરન વિ. પી. નારાયણન, ૨૦૨૫ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૯૭૫ -- ફકરા ૧૨.૧ અને ૧૨.૨.

(૩) પ્રતાપરાય એન. કોઠારી વિ. જહોન બ્રાગાન્ઝા, (૧૯૯૯) ૪ એસ.સી.સી. ૪૦૩ ફકરો ૧૧: ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની

કલમ ૫૩એ હેઠળની દલીલ કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન સમાવે છે અને તેને રજૂ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી; તે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે નક્કી થઈ શકે નહીં.

વાદપત્રનો આંશિક અસ્વીકાર અસ્વીકાર્ય છે

૫૦. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ વાદપત્રને આંશિક રીતે નામંજૂર કરવાની કોઈ સત્તા નથી. વાદપત્ર સમગ્રપણે નામંજૂર થવું જોઈએ અથવા બિલકુલ નહીં.

૫૧. વાદપત્રમાં અલગ-અલગ દાવાનાં કારણો હોવાથી, જેમાંથી કેટલાક દેખીતી રીતે માન્ય છે, વાદપત્ર રદ કરવાની અરજી સંપૂર્ણપણે નિષ્ફળ જવી જોઈએ. નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) માધવ પ્રસાદ અગ્રવાલ વિ. એક્સિસ બેન્ક લિમિટેડ, (૨૦૧૯) ૭ એસ.સી.સી. ૧૫૮ ફકરા ૧૦ અને ૧૨ -- વાદપત્ર સમગ્રપણે નામંજૂર થવું જોઈએ અથવા બિલકુલ નહીં; જો કોઈ કારણ બચી જાય તો વાદપત્ર નામંજૂર કરી શકાય નહીં.

(૨) સેજલ ગ્લાસ લિમિટેડ વિ. નવીલન મર્યન્ટ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, (૨૦૧૮) ૧૧ એસ.સી.સી. ૭૮૦ -- ફકરા ૩, ૪ અને ૮.

(૩) સેન્ટ્રલ બેન્ક ઓફ ઇન્ડિયા વિ. પ્રભા જૈન, ૨૦૨૫ ૪
એસ.સી.સી. ૨૮ ફકરો ૩૫.

(૪) શ્રી વિશ્વનાથ બનાઈક વિ. સુલંગા બોઝ, (૨૦૨૨) ૭
એસ.સી.સી. ૭૩૧ ફકરા ૧, ૨.૩, ૬ અને ૭.૪ -- અલગ
દાવાનાં કારણો વાદપત્રના સંપૂર્ણ અસ્વીકાર તરફ દોરી શકે નહીં.

કલમ ૫૩એ, મનાઈદુકમની અરજ અને સ્વતંત્ર કારણો

પર. કલમ ૫૩એ અને અરજ ૧૨(બી) પર, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિશિષ્ટ પાલનની દાદ અને ટીપીએ ની કલમ ૫૩એ હેઠળ કબજાના રક્ષણ માટે કાયમી મનાઈદુકમની દાદ અલગ અને સ્વતંત્ર કારણો છે. દરેકનો પોતાનો અલગ હકીકતલક્ષી અને કાનૂની આધાર અને પોતાની લિમિટેશનની મુદત છે. એકના આધારે બીજું નિર્ભર નથી. નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) સુર્યા સિંઘ સોઢી વિ. બલદેવ રાજ વાલિયા, (૨૦૧૮) ૬
એસ.સી.સી. ૭૩૩ ફકરા ૭, ૮, ૧૨, ૨૪ થી ૨૬, ૨૯.૧ અને
૨૯.૩: વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો અને કબજાનું રક્ષણ કરવા
માટે કાયમી મનાઈદુકમ માટેનો દાવો અલગ અને સ્વતંત્ર કારણો
છે.

(૨) ગુણવંતભાઈ મૂળચંદ શાહ વિ. એન્ટન એલિસ ફેરેલ,
(૨૦૦૬) ૩ એસ.સી.સી. ૬૩૪ ફકરા ૮ અને ૧૬: અનુચ્છેદ ૫૪
હેઠળના પ્રશ્નો પ્રાથમિક મુદ્દા તરીકે નક્કી કરી શકાતા નથી અને
જ્યાં પુરાવાની જરૂર હોય ત્યાં દાવો નામંજૂર કરી શકાતો નથી.

(૩) કરમ સિંઘ વિ. અમરજીત સિંઘ, ૨૦૨૫ (૦)
એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.-એસ.સી. ૭૬૦૧૪ ફકરા ૧૭ થી ૨૧:
ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે, કોર્ટે મિની-ટ્રાયલ શરૂ કરવાની
નથી; જ્યાં લિમિટેશન સાથે સંકળાયેલી હકીકતો માટે પુરાવાની
જરૂર હોય, ત્યાં અસ્વીકાર અસ્વીકાર્ય છે.

(૪) શ્રી વિશ્વનાથ બનાઈક વિ. સુલંગા બોઝ, (૨૦૨૨) ૭
એસ.સી.સી. ૭૩૧ ફકરા ૧, ૨.૩, ૬ અને ૭.૪: કબજો ધરાવતા
વાદી દ્વારા કાયમી મનાઈદુકમ માટેનો દાવો ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧
હેઠળ નામંજૂર કરી શકાય નહીં.

(૫) વિનોદ ઇન્ફ્રા ડેવલપર્સ લિમિટેડ વિ. મહાવીર લુનિયા,
૨૦૨૫ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૧૨૦૮ -- ફકરા
૪.૨ અને ૮.૬.

વિશિષ્ટ પાલન માટેની સમયમર્યાદા સમાપ્ત થયા પછી પણ કલમ ૫૩એ ગું
રક્ષણ ટકી રહે છે

પ૩. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જો વિશિષ્ટ પાલન માટે લિમિટેશનનો સમયગાળો સમાપ્ત થઈ ગયો હોય, તો પણ ટીપીએ ની કલમ પ૩એ હેઠળનું રક્ષણ તેનાથી સમાપ્ત થતું નથી. લિમિટેશન ઉપાયને અવરોધે છે, અધિકારને નહીં. કબજો ધરાવનાર ટ્રાન્સફરી વિશિષ્ટ પાલનની મુદત વીતી ગયા પછી પણ તે કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે કલમ પ૩એ હેઠળનો અધિકાર જાળવી રાખે છે. નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) મહાદેવ નથુજી પાટીલ વિ. સૂરજા બાઈ ખુશાલચંદ લક્કડ, ૧૯૯૬ ૯૬ બોમ્બે એલ.આર. ૮૪૬ -- ફકરા ૪૧, ૪૪ અને ૪૬ -- કલમ પ૩એ નો ઢાલ તરીકે આશરો લેવાનો અધિકાર વિશિષ્ટ પાલન માટેની લિમિટેશન સમાપ્ત થવાથી નાશ પામતો નથી.

(૨) સદાશિવ ચંદર ભામગરે વિ. એકનાથ પંઢરીનાથ નાંગુડે, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૪ બોમ્બે ૩૭૮ ફકરા ૬, ૯, ૧૧, ૧૨ અને ૧૩: કબજો ધરાવતી વ્યક્તિ કબજાના રક્ષણ માટે વાદી તરીકે અથવા પ્રતિવાદી તરીકે કલમ પ૩એ નો ઉપયોગ કરી શકે છે; વિશિષ્ટ પાલન માટેની લિમિટેશન વીતી ગયા પછી પણ કબજાનું રક્ષણ કરવાનો અધિકાર ચાલુ રહે છે.

(૩) શ્રીનાથજી કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી વિ. માથુરજી જેસંગજી ઠાકોરના કાનૂની વારસો, ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૬૯૦/૨૦૧૭

(ડિવિઝન બેંચ, ગુજરાત હાઈકોર્ટ) ફકરા ૨૨.૯ થી ૨૪.૪: આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચે આ સિદ્ધાંતો લાગુ કર્યા હતા.

(૪) ઘનશ્યામ ધીરુભાઈ બરવાળીયા વિ. રસિક ધીરુભાઈ અંબાલિયા, એ.આઈ.આર. ૨૦૧૭ ગુજ ૧૬૪ ફકરો ૧૦: આ કોર્ટે આ જ સિદ્ધાંત લાગુ કર્યો હતો.

(૫) ચેનુગુ અચ્યર્યા અને અન્ય વિ. એરાંકી વેંકટ સુબ્બા રાવ, ૧૯૫૬ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એ.પી. ૬૭ ફકરા ૪, ૧૩, ૧૪ અને ૨૦ આંધ્રપ્રદેશ હાઈકોર્ટ: કબજો ધરાવનાર વાદી તે કબજાના રક્ષણ માટે કલમ ૫૩એ નો આશરો લઈ શકે છે.

(૬) શેરિંગ વોંગડી ભુટિયા વિ. સોનમ પિન્ટસો અને અન્ય, ૧૯૮૦ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન સિક્કિમ ૨ – ફકરા ૧૦ અને ૧૧.

(૭) શ્રીમતી મહાદેવમ્મા વિ. બી.એસ. લિંગારાજુ, (૧૯૮૧) ૨ કર્ણાટક એલ.જે. ૩૮૮ કર્ણાટક હાઈકોર્ટ.

(૮) દેવાસિયા ચાકો વિ. વેંકિતા ક્રિષ્ના ઐયર, ૧૯૯૨ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન કેરળ ૩૭ – ફકરા ૧૩, ૧૪, ૧૫ અને ૧૭ – કેરળ હાઈકોર્ટ.

(૯) મેસર્સ આર.એમ.એસ. એસ્ટેટ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. હરિ રામ, ૨૦૧૬ એસ.સી.સી. ઓનલાઇન પી એન્ડ એચ ૧૮૪૭૫ – ફકરા ૧૭, ૧૮ અને ૧૯ – પંજાબ અને હરિયાણા હાઇકોર્ટ.

સ્થાપિત કબજો રક્ષિત કરવાનો સ્વતંત્ર અધિકાર

૫૪. કલમ ૫૩એ થી સંપૂર્ણપણે સ્વતંત્ર રહીને પણ, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે લાંબા સમયથી સ્થાપિત કબજો ધરાવતી વ્યક્તિ પાસે વિશિષ્ટ પાલનના દાવાના પરિણામને ધ્યાનમાં લીધા વિના, તે કબજાના રક્ષણ માટે કાયમી મનાઈહુકમ મેળવવાનો સ્વતંત્ર અધિકાર છે. આ દાદ માટેનું કારણ ત્યારે ઉપસ્થિત થાય છે જ્યારે કબજા સામે જોખમ ઊભું થાય. નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) શ્રીનાથજી કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી વિ. માથુરજી જેસંગજી ઠાકોરના કાનૂની વારસો, ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૬૯૦/૨૦૧૭ – – ફકરો ૨૨.૯: એકવાર જ્યારે કોઈ વ્યક્તિને ગેરકાયદેસર રીતે બેદખલ કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે છે, ત્યારે જ્યારે જોખમ ઊભું થાય ત્યારે દાવાનું કારણ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૨) અશ્વિન કુમાર કે. પટેલ વિ. ઉપેન્દ્ર જે. પટેલ, (૧૯૯૯) ૩ એસ.સી.સી. ૧૬૧ ફકરા ૩, ૫, ૧૧ અને ૧૨.

(૩) પ્રતાપરાય એન. કોઠારી વિ. જહોન બ્રાગાન્ઝા, (૧૯૯૯) ૪ એસ.સી.સી. ૪૦૩ ફકરો ૧૧.

(૪) રામે ગૌડા (મૃત્યુ પામનાર) કાનૂની વારસો મારફતે વિ. વરદપ્પા નાયડુ કાનૂની વારસો મારફતે, (૨૦૦૪) ૧ એસ.સી.સી. ૭૬૯ – ફકરા ૩, ૭, ૮, ૯ અને ૧૦.

(૫) ઘનશ્યામ વિ. યોગેન્દ્ર રાઠી, (૨૦૨૩) ૭ એસ.સી.સી. ૩૬૧ ફકરા ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૫ અને ૧૬.

દાવેદારોની દલીલોનું પ્રત્યુત્તર

૫૫. પોતાના પ્રત્યુત્તરમાં, પ્રતિવાદીઓ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે મુખ્યત્વે વાદી દ્વારા શ્રી વિશ્વનાથ બનાઈક વિ. સુલંગા બોઝ, (૨૦૨૨) ૭ એસ.સી.સી. ૭૩૧ પર મુકાયેલા આધારનો જવાબ આપ્યો હતો.

૫૬. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ ચુકાદો પર ઇન્ક્યુરિયમ આપવામાં આવ્યો હતો કારણ કે તેમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના અગાઉના બંધનકર્તા નિર્ણયો, જેમાં રામ ગોપાલ રેડ્ડીમાં બંધારણીય બેંચનો નિર્ણય અને પ્રિવી કાઉન્સિલના નિર્ણયોનો સમાવેશ થાય છે, તેને ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળતા મળી હતી. નીચેના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો:

(૧) નેશનલ ઇન્સ્યુરન્સ કંપની લિમિટેડ વિ. પ્રણય સેઠી અને અન્ય, (૨૦૧૭) ૧૬ એસ.સી.સી. ૬૮૦ પર ઇન્ક્યુરિયમના સિદ્ધાંત પર -- જ્યારે કોઈ ચુકાદો બંધનકર્તા પૂર્વચુકાદાની અજ્ઞાનતામાં અથવા તેનાથી વિરુદ્ધ આપવામાં આવે ત્યારે તે પર ઇન્ક્યુરિયમ બને છે.

૫૭. પ્રત્યુત્તરમાં આગળ એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતની મોટી બેંચે પહેલેથી જ નક્કી કર્યું છે કે સમય-બાધિત કરારમાંથી કોઈ સ્વતંત્ર અધિકાર ઉપસ્થિત થઈ શકતો નથી. વિશિષ્ટ પાલનની મૂળભૂત દાદ લિમિટેશનથી બાધિત ઠરતાં, મનાઈદુકમની આનુષંગિક દાદ પણ સમાન રીતે બાધિત ગણવી જોઈએ, કારણ કે મનાઈદુકમ જે અધિકારનું રક્ષણ કરવા માંગે છે તેનાથી સ્વતંત્ર ટકી શકતો નથી.

૬. વિશ્લેષણ

૫૮. બંને પક્ષોના વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલોને વિસ્તૃત રીતે સાંભળ્યા પછી અને વાદપત્ર, તેની સાથે જોડાયેલા દસ્તાવેજો જેમાં વિવાદના કેન્દ્રમાં રહેલા બે કરારોનો સમાવેશ થાય છે, અને રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલા ચુકાદાઓના વિશાળ જથ્થાનું કાળજીપૂર્વક વાંચન કર્યા પછી, આ કોર્ટ હવે હાલની સિવિલ રિવિઝન એપિલિકેશનમાં ઉદ્ભવતા પ્રશ્નોનું વિશ્લેષણ કરવા આગળ વધે છે.

ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ નો વ્યાપ અને હેતુ

૫૯. સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળની સત્તા શું છે અને શું નથી તે સમજીને શરૂઆત કરવી જરૂરી છે. આ એટલા માટે વધુ મહત્વનું છે કારણ કે હાલમાં, આ કોર્ટ સમગ્ર મુદ્દાને માત્ર આ ઢ્રજિકોણથી વિચારી રહી છે. એ તદ્દન શક્ય છે કે જો પુરાવો રજૂ કરવાનો હોય, તો કોઈ તદ્દન અલગ નિષ્કર્ષ પર પહોંચી શકે. તેથી, મારે આજે માત્ર એટલું જ તપાસવાનું છે કે શું હાલનો કેસ ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના વ્યાપમાં આવે છે અને શું વાદપત્ર નામંજૂર થવાપાત્ર છે.

૬૦. ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ એ એક અત્યંત કડક સત્તા છે, જે કોર્ટને વાદપત્ર નામંજૂર કરીને દાવાને શરૂઆતમાં જ ડામી દેવા સક્ષમ બનાવે છે, (સામાન્ય રીતે) પ્રતિવાદી દ્વારા લેખિત જવાબ રજૂ કરવામાં આવે તે પહેલાં અને પક્ષકારો મુદ્દાઓ ઘડવા, પ્રકટીકરણ અને સુનાવણીની સમગ્ર પ્રક્રિયામાંથી પસાર થાય તે પહેલાં. જોકે નિર્વિવાદપણે, સુનાવણી આગળ વધી હોવાના કારણે કોઈ ચોક્કસ તબક્કે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ અરજી દાખલ ન થઈ શકે તેવો કોઈ અવરોધ નથી. છતાં પણ, કેટલીક બાબતોમાં, તે એક પ્રાસંગિક પરિબળ બની શકે છે.

૬૧. આ સંદર્ભમાં, એ નોંધવું આવશ્યક છે કે હાલના કેસમાં, દાવો તારીખ ૧૨.૦૩.૧૯૯૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. જ્યારે, ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળની અરજી માત્ર તારીખ ૩૦.૧૧.૨૦૧૬ ના રોજ જ દાખલ કરવામાં આવી હતી.

૬૨. કારણ કે તે પ્રારંભિક તબક્કે કાર્ય કરે છે અને વાદીને ગુણદોષ પર ન્યાયનિર્ણય મેળવવાથી વંચિત રાખે છે, તે નોંધપાત્ર પરિણામવાળી એક કડક સત્તા છે અને તેથી, સાવધાનીપૂર્વક વાપરવી જોઈએ.

૬૩. માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે ટી. અરવિંદન્દ્રમ વિ. ટી.વી. સત્યપાલ, (૧૯૭૭) ૪ એસ.સી.સી. ૪૬૭ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

૬૪. વિદ્વાન મુન્સિફે યાદ રાખવું જોઈએ કે જો વાદપત્રના અર્થપૂર્ણ-ઔપચારિક નહીં-વાંચન પર તે સ્પષ્ટપણે ત્રાસદાયક અને પાયાવિહોણું હોય, એટલે કે દાવો કરવાનો સ્પષ્ટ અધિકાર દર્શાવતું ન હોય, તો તેમાં દર્શાવેલ આધાર પરિપૂર્ણ થાય છે તે ધ્યાનમાં રાખીને તેમણે સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ. અને, જો ચતુરાઈભર્યા ડ્રાફ્ટિંગ દ્વારા દાવાના કારણનો આભાસ ઊભો કરવામાં આવ્યો હોય, તો સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૧૦ હેઠળ પક્ષકારની ઝીણવટભરી તપાસ કરીને પ્રથમ સુનાવણી વખતે જ તેને શરૂઆતમાં ડામી દેવો જોઈએ. બિનજવાબદાર મુકદ્દમાઓનો જવાબ એક સક્રિય ન્યાયાધીશ છે. ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રથમ સુનાવણી વખતે જ પક્ષકારની તપાસ કરવાનો આગ્રહ રાખવો જોઈએ જેથી બનાવટી મુકદ્દમાબાજીને શરૂઆતના તબક્કે જ ફગાવી શકાય.

૬૫. અઝહર હુસૈન વિ. રાજીવ ગાંધી, ૧૯૮૬ સપ્લીમેન્ટ એસ.સી.સી. ૩૧૫ માં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો કે આ જોગવાઈનો હેતુ અદાલતો

અને પ્રતિવાદીઓને સ્પષ્ટપણે યોગ્યતા વિનાના અથવા સમય-બાધિત દાવાઓથી બચાવવાનો છે.

૬૬. આ મુદ્દા પર માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કાયદાનું પ્રમાણમાં તાજેતરનું નિવેદન દહીબેન વિ. અરવિંદભાઈ કલ્યાણજી, (૨૦૨૦) ૭ એસ.સી.સી. ૩૬૬, ફરાર ૨૩.૨ થી ૨૩.૧૫ માં રજૂ કરવામાં આવ્યું છે.

૬૭. અદાલતે નીચેના સિદ્ધાંતો સ્થાપિત કર્યા. પ્રથમ, કોર્ટે પોતાને માત્ર વાદપત્રમાં જણાવેલા કથનો અને વાદી જે દસ્તાવેજો પર આધાર રાખે છે તેના પૂરતી જ સખત રીતે મર્યાદિત રાખવી જોઈએ. બીજું, જો સમગ્ર વાદપત્રને ધ્યાને લેતાં અને દરેક કથનને સાચું સ્વીકારતાં, દાવો તેના પોતાના અવલોકનથી જ દેખીતી રીતે બાધિત હોય, તો વાદપત્ર નામંજૂર થવું જોઈએ. ત્રીજું, વાદપત્ર સિવાયના પુરાવા આ તબક્કે ન તો ગ્રાહ્ય છે કે ન તો પ્રાસંગિક છે. ચોથું, અને આ એટલું જ મહત્વનું છે, જ્યાં લિમિટેશનના પ્રશ્ન માટે વિવાદિત અથવા અસ્પષ્ટ હકીકતોની તપાસની જરૂર હોય, અથવા જ્યાં લિમિટેશનનું નિર્ધારણ એવી હકીકતો પર આધાર રાખે છે જે વાદપત્ર પરથી જ સ્પષ્ટપણે દેખાતી નથી, ત્યાં વાદપત્ર નામંજૂર કરી શકાય નહીં. આ સત્તાનો ઉપયોગ વિવાદિત હકીકતોના સંક્ષિપ્ત ન્યાયનિર્ણયના સાધન તરીકે કરવાનો નથી.

૬૮. આ સત્તા માત્ર દાવાની શરૂઆતમાં જ નહીં, દાવાના કોઈપણ તબક્કે ઉપલબ્ધ છે. આઈટીસી લિમિટેડ વિ. ડીઆરએટી, (૧૯૯૮) ૨ એસ.સી.સી. ૭૦, અને ચર્ચ ઓફ ક્લાઈસ્ટ ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ વિ. પોન્નીઅમ્મન એજ્યુકેશનલ

ટ્રસ્ટ, (૨૦૧૨) ૮ એસ.સી.સી. ૭૦૬, આ બાબતની પુષ્ટિ કરે છે, અને દહીબેન (ઉપર મુજબ) તેનું પુનરાવર્તન કરે છે.

૬૯. પરંતુ કસોટી એ જ રહે છે: શું વાદપત્ર અને દસ્તાવેજો સમગ્રતામાં વાંચતાં, કોઈપણ કાયદા દ્વારા દેખીતી રીતે બાધિત છે અથવા દાવાનું કારણ દર્શાવતા નથી?

૭૦. માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે ગુણવંતભાઈ મૂળચંદ શાહ વિ. એન્ટન એલિસ ફેરેલ, (૨૦૦૬) ૩ એસ.સી.સી. ૬૩૪ માં [ફકરા ૭, ૧૧ માં]: ખાસ કરીને લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ ૫૪ અને તેના બીજા અંગ વિશે વાત કરતાં, માનનીય અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે મોટાભાગના કેસોમાં, તે અનુચ્છેદ હેઠળ ઉદ્ભવતા પ્રશ્નો પ્રાથમિક મુદ્દા તરીકે નક્કી કરી શકાતા નથી અને જ્યાં તે પ્રશ્નો માટે પુરાવાની તપાસ જરૂરી હોય ત્યાં દાવાને શરૂઆતમાં જ નામંજૂર કરી શકાય નહીં.

૭૧. તાજેતરમાં, કરમ સિંઘ વિ. અમરજીત સિંઘ, ૨૦૨૫ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.-એસ.સી. ૭૬૦૧૪ માં, અદાલતે પુનઃપુષ્ટિ કરી છે કે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે બચાવને ધ્યાનમાં લેવાનો નથી. આમ, દાવો કોઈપણ કાયદાથી બાધિત છે કે નહીં તે વાદપત્રમાં કરવામાં આવેલા કથનોના આધારે નક્કી કરવાનું રહે છે.

૭૨. તેથી, ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ પોતાની હકૂમતનો ઉપયોગ કરતી અદાલતની સત્તા પરની આ મર્યાદા અને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ઉપરોક્ત ચુકાદાઓને ધ્યાનમાં રાખીને હાલની બાબતની હવે પછી તપાસ કરવી પડશે.

અનુચ્છેદ ૫૪ – સમયમર્યાદાનો પ્રશ્ન

૭૩. લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ના અનુચ્છેદ ૫૪ હેઠળ દાવો દેખીતી રીતે લિમિટેશનથી બાધિત છે કે નહીં તેનું મૂલ્યાંકન કરવા માટે આ કોર્ટે બંને પક્ષો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં રાખીને હવે બંને કરારોનું ઝીણવટપૂર્વક પરીક્ષણ કરવું જોઈએ. સરળ સંદર્ભ માટે અનુચ્છેદ ૫૪ નીચે પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યો છે:

અનુચ્છેદ	દાવાનું વર્ણન	લિમિટેશનની મુદત	સમય જે તારીખથી શરૂ થાય છે
૫૪.	કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે.	ત્રણ વર્ષ	પાલન માટે નિશ્ચિત કરવામાં આવેલી તારીખ, અથવા, જો આવી કોઈ તારીખ નિશ્ચિત ન હોય, તો જ્યારે વાદીને પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હોવાની જાણ થાય ત્યારે.

૭૪. આમ, અનુચ્છેદ ૫૪ બે અલગ અને પરસ્પર વિશિષ્ટ અંગો ધરાવે છે. પ્રથમ અંગ પાલન માટે નિશ્ચિત તારીખથી શરૂ થાય છે. બીજું અંગ તે તારીખથી શરૂ

થાય છે જ્યારે વાદીને પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હોવાની જાણ થાય છે. બંને અંગો વૈકલ્પિક છે: જ્યાં તારીખ નિશ્ચિત હોય, ત્યાં ઇનકારની જાણ ક્યારે થઈ તે ધ્યાને લીધા વિના, પ્રથમ અંગ નિયંત્રિત કરે છે. જ્યાં કોઈ તારીખ નિશ્ચિત ન હોય, ત્યાં બીજું અંગ નિયંત્રિત કરે છે.

૭૫. તારીખ ૨૭ ફેબ્રુઆરી ૧૯૬૯ ના બાનાખતમાં ૨૪ મહિનાના સમયગાળા પર સંમતિ સધાઈ હતી જે દરમિયાન કેટલીક પૂર્વશરતો પૂર્ણ કરવાની હતી અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો હતો. આ સમયગાળા દરમિયાન પ્રતિવાદીઓ બોમ્બે પબ્લિક ટ્રસ્ટ્સ એક્ટ, ૧૯૫૦ ની કલમ ૩૬ હેઠળ ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી મેળવવા; ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ હેઠળ પરવાનગી, ટાઈટલ કિલચરન્સ, બિનખેતી જમીન રૂપાંતરણ પરવાનગી મેળવવા અને ત્યાર પછી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે બંધાયેલા હતા.

૭૬. વાદીના પોતાના જણાવ્યા અનુસાર [જુઓ વાદપત્રનો ફકરો ૫], તારીખ ૫ જૂન ૧૯૭૧ ના રોજ ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી મેળવવામાં આવી હતી. આ સાથે, મુખ્ય પૂર્વશરતો પૈકીની એક શરત સંતોષાઈ હતી.

૭૭. ત્યારબાદ તારીખ ૨૬ જુલાઈ ૧૯૭૧ ના રોજ પક્ષકારોએ કબજા કરાર કર્યો હતો. આ એક અલગ અને પછીનો કરાર છે. આ કરારમાં ફરીથી, પક્ષકારો ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગીની તારીખથી, એટલે કે તારીખ ૫ જૂન ૧૯૭૧ થી ૩૬ મહિનાની તારીખ નક્કી કરે છે.

૭૮. તેથી, વિવાદનો મુખ્ય મુદ્દો ખરેખર "તારીખ" શબ્દ પર છે. સામાવાળાની એવી રજૂઆત છે કે બાનાખતે અનુચ્છેદ ૫૪ ના અર્થમાં પાલન માટે કોઈ "તારીખ" નક્કી કરી ન હતી, કારણ કે જવાબદારી ભવિષ્યની કેટલીક ઘટનાઓ અને પરવાનગીઓ પર શરતી હતી.

૭૯. અરજદાર એવી દલીલ સાથે સામો જવાબ આપે છે કે ૨૪ મહિનાનો સમયગાળો કરારનું હાર્દ હોવાનું સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું અને ૨૪ મહિનાનો સમયગાળો (બીજા કરારમાં પાછળથી ૩૬ મહિના) કેલેન્ડર તારીખ જેટલો જ ચોક્કસ છે. આ તબક્કે, ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી પહેલેથી જ મળી ચૂકી હતી અને તે હવે ભવિષ્યની કોઈ આકસ્મિક બાબત ન હતી.

૮૦. કબજા કરારના ફકરા ૭ માં જણાવાયું છે કે બાનાખતની મુદત ૩૬ મહિનાની છે. પ્રતિવાદીઓ એવી દલીલ કરે છે કે જ્યારે કોઈ વ્યક્તિ ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી તારીખ ૫ જૂન ૧૯૭૧ ના રોજ મળી ગઈ હોવાની જાણકારી સાથે કબજા કરારનું વાંચન કરે છે, ત્યારે ફકરા ૭ માં ઉદ્દેખિત ૩૬ મહિનાનો સમયગાળો એ પહેલેથી જ બની ચૂકેલી ઘટનાથી શરૂ થતો એક ચોક્કસ સમયગાળો હતો, અને તેના પરિણામે આવતી તારીખ (તારીખ ૫ જૂન ૧૯૭૧ થી ૩૬ મહિના, એટલે કે તારીખ ૫ જૂન ૧૯૭૪) એક ગણતરી કરી શકાય તેવી અને ચોક્કસ તારીખ છે.

૮૧. આ વાંચન મુજબ, અનુચ્છેદ ૫૪ નું પ્રથમ અંગ લાગુ પડે છે, અને તે તારીખથી શરૂ થયેલી લિમિટેશન ૧૯૯૭ માં દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો તે પહેલાં ઘણા સમય અગાઉ સમાપ્ત થઈ ગઈ હોત.

૮૨. આ કોર્ટના મતે, પ્રતિવાદીઓની આ દલીલમાં વજૂદ છે અને માત્ર કરારમાં કોઈ ચોક્કસ તારીખનો ઉલ્લેખ ન હોવાના આધારે તેને ફગાવી શકાય નહીં. જો કરારના વાંચન પરથી, સ્પષ્ટ ભાષા ચોક્કસ તારીખ તરફ નિર્દેશ કરતી હોય (જે તારીખ દર્શાવેલ ન હોવા છતાં કોઈપણ શંકા વિના ગણતરી કરી શકાય તેવી હોય) તો તેને નિશ્ચિત તારીખ તરીકે જ ગણવી જોઈએ. તેમાં કોઈ શંકા નથી. જો ગણતરીનો પ્રારંભિક બિંદુ પણ આકસ્મિક ઘટના હોત તો સમજી શકાય કે કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હતી. જોકે, જ્યારે પ્રારંભિક બિંદુ નિશ્ચિત હતું, સમયગાળો નિશ્ચિત હતો, ત્યારે અંતિમ તારીખ ચોક્કસપણે કેલેન્ડરમાં એક ચોક્કસ તારીખ જ બને છે.

૮૩. માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે રમઝાન વિ. હુસૈની, (૧૯૯૦) ૧ એસ.સી.સી. ૧૦૪ માં અધિકૃત રીતે ઠરાવ્યું છે કે લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ ૫૪ ની આવશ્યકતા એ નથી કે પાલનનો વાસ્તવિક દિવસ કરારના લખાણ પરથી જ સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત થવો જોઈએ. દસ્તાવેજમાં એવી ગણતરીનો આધાર મળી આવે તે પૂરતું છે જે તેને નિશ્ચિત બનાવી શકે. કોર્ટે ઠરાવ્યું: "અનુચ્છેદ ૫૪ ની જરૂરિયાત એ નથી કે દસ્તાવેજના અવલોકન પરથી જ વાસ્તવિક દિવસ નક્કી

થવો જરૂરી છે, પરંતુ તેને નિશ્ચિત બનાવતી ગણતરીનો આધાર તેમાં જોવા મળવો જોઈએ."

૮૪. 'ઈડ સર્ટમ એસ્ટ ક્વોડ સર્ટમ રેક્ટી પોટેસ્ટ' (જે ચોક્કસ બનાવી શકાય છે તે ચોક્કસ જ છે) ના સિદ્ધાંતને લાગુ કરતાં, અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું કે "તે સમયે નિશ્ચિતતા નક્કી કરવી જરૂરી નથી; કારણ કે જો સમય જતાં, એવો દિવસ આવશે જે તેને નિશ્ચિત બનાવશે, તો તે પૂરતું છે. તેથી, આ કેસ અનુચ્છેદ ૫૪ ના પ્રથમ ભાગ (ત્રીજી કૉલમ) હેઠળ આવરી લેવાય છે, બીજા ભાગ હેઠળ નહીં."

૮૫. એકવાર કરારમાં નિર્ધારિત ઘટનાના સંદર્ભ દ્વારા પાલનની તારીખ નક્કી કરી શકાય તેવી હોય, પછી પ્રથમ અંગ સક્રિય થાય છે અને ઇનકારની નોટિસની વાત કરતા બીજા અંગ તરફ જવાનો કોઈ અવકાશ રહેતો નથી.

૮૬. હાલના કેસની હકીકતોમાં સ્થિતિ વધુ મજબૂત છે. તારીખ ૨૬ જુલાઈ ૧૯૭૧ ના કબજા કરારનો ફરો ૭ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે ૩૬ મહિનાનો ચોક્કસ સમયગાળો નિર્ધારિત કરે છે. ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી, જે બાનાખત હેઠળની મુખ્ય પૂર્વશરત હતી, તે તારીખ ૫ જૂન ૧૯૭૧ ના રોજ [વાદપત્રનો ફરો ૫ પણ જુઓ], એટલે કે કબજા કરાર કરતાં પણ પહેલાં મેળવી લેવામાં આવી હતી. તેથી પૂર્ણ થવાની કોઈ આકસ્મિક શરત બાકી રહી ન હતી. પાલનની તારીખ માત્ર જાણી શકાય તેવી જ ન હતી; તે દસ્તાવેજોના અવલોકન પરથી અંકગણિતની રીતે ગણતરી કરી શકાય તેવી હતી.

૮૭. તેથી, અનુચ્છેદ ૫૪ હેઠળ નિર્ધારિત ત્રણ વર્ષનો સમયગાળો ફક્ત ૭ માં નિર્ધારિત ૩૬ મહિનાનો સમયગાળો સમાપ્ત થતાં જ શરૂ થયો હતો. વાદી હવે ઇનકારની જાણકારીની તારીખનું કથન કરીને અનુચ્છેદ ૫૪ ના બીજા અંગ હેઠળ આશરો માંગી શકે નહીં.

૮૮. અહમદસાહબ અબ્દુલ મુલ્લા વિ. બીબીજાન ((૨૦૦૯) ૫ એસ.સી.સી. ૪૬૨), મદીના બેગમ વિ. શિવ મૂર્તિ પ્રસાદ પાંડે ((૨૦૧૬) ૧૫ એસ.સી.સી. ૩૨૨), અને કહ્નુ સુજાતા રેડ્ડી વિ. સિદ્ધમસેટ્ટી ઇન્ફ્રા પ્રોજેક્ટ્સ ((૨૦૨૩) ૧ એસ.સી.સી. ૩૫૫) સહિત પ્રથમ અંગ પર પ્રતિવાદીઓ દ્વારા નિર્ભર કરાયેલા નિર્ણયો ઠરાવે છે કે તે કેલેન્ડરમાં ચોક્કસ તારીખ હોવી જોઈએ. ઉપર નોંધ્યા મુજબ, હાલના કેસમાં, સરળ અંકગણિત ગણતરી દ્વારા આ તારીખ કેલેન્ડરમાં નિશ્ચિત તારીખ જેટલી જ સ્પષ્ટ હતી અને તે અંગે કોઈ શંકા ન હતી.

૮૯. તેથી હવે પછીનો પ્રશ્ન એ છે કે શું દાવો લિમિટેશનથી બાધિત છે. જોકે કેલેન્ડરમાં તારીખ નિશ્ચિત હોવાનું સ્પષ્ટ છે, તેમ છતાં નીચેની બાબતોને ધ્યાનમાં લેતાં હાલના કેસમાં લિમિટેશનનો મુદ્દો એવો નથી કે જે માત્ર વાદપત્રના આધારે નક્કી કરી શકાય.

૯૦. પ્રથમ, બાનાખતમાં પોતે ઘણી શરતો સમાવિષ્ટ હતી. તે શરતોમાંથી એક શરત પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી (ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી), જ્યારે અન્ય (કલમ ૬૩ ની પરવાનગી, બિનખેતી રૂપાંતરણ, ટાઈટલ કિલચરન્સ) પૂર્ણ થઈ હોઈ શકે અથવા ન પણ થઈ હોય. તે શરતો પૂરી થઈ હતી કે નહીં, અને શું તે શરતો

બાનાખતની મુદત નક્કી કરવામાં મહત્વપૂર્ણ હતી તે તમામ એવા પ્રશ્નો છે જેના માટે કરારોનું સમગ્રતામાં અને શક્યતઃ પક્ષકારોના વર્તનનું પરીક્ષણ જરૂરી બને છે.

૯૧. બીજું, વાદીએ વાદપત્રમાં કથન કર્યું છે કે પ્રતિવાદીઓ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની ખાતરી આપતા રહ્યા હતા. આ રજૂઆતો, જો સાબિત થાય, તો તે પ્રશ્ન તરફ દોરી જાય છે કે શું અનુચ્છેદ ૫૪ હેઠળ લિમિટેશનની ગણતરી ખરેખર શરૂ થઈ ગઈ હતી કે પક્ષકારોએ પરસ્પર સમજૂતીથી પાલન મુલતવી રાખ્યું હતું. આ પુરાવાનો વિષય છે. [જુઓ, એસ. બ્રહ્માનંદ વિ. કે.આર. મુથુગોપાલ, (૨૦૦૫) ૧૨ એસ.સી.સી. ૭૬૪ ફકરો ૩૪ માં]

૯૨. ત્રીજું, અને સૌથી મહત્વપૂર્ણ, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સંપૂર્ણ સુનાવણી દરમિયાન લિમિટેશન અંગે નિર્ણય કરવા માટે ખાસ કરીને મુદ્દા નં. ૧૦ ઘડ્યો છે.

૯૩. ચોથું, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ ડાલીબેન વાલજીભાઈ વિ. પ્રજાપતિ કોદરભાઈ કચરાભાઈ, ૨૦૨૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૪૧૦૫ માં, અનુચ્છેદ ૫૪ ના બીજા અંગમાં "નોટિસ" ના વ્યક્તિલક્ષી ધોરણને ઉદ્દેશ્યલક્ષી ધોરણમાં રૂપાંતરિત કરવા સામે ચેતવણી આપી હતી. હાલના કેસમાં, વાદીએ જાણકારીની ચોક્કસ તારીખ દર્શાવી છે. હાલની અરજીના હેતુઓ માટે, તે કથનને સાચું માનવું આવશ્યક છે. જો આ કોર્ટ એવું માને કે કબજા કરારના આધારે પ્રથમ અંગ લાગુ પડે છે, તો પણ ઈનકારની જાણકારી અંગે વાદીનું કથન (જે બીજા અંગ

સાથે સંબંધિત છે) અને પક્ષકારોએ લિમિટેશન આગળ વધવા સાથે સુસંગત વર્તન કર્યું હતું કે નહીં તે એક હકીકતલક્ષી બાબત છે જેના માટે પુરાવાની જરૂર છે.

૯૪. પાંચમું, શું પક્ષકારોએ તેમની તમામ જવાબદારીઓ પૂર્ણ કરી હતી કે પછી તેમણે એવા અવરોધો ઊભા કર્યા હતા જેણે સમયસર પાલન થતું અટકાવ્યું તે ફરી એકવાર હકીકતનો પ્રશ્ન છે.

૯૫. હવે, આ કોર્ટ આ પ્રથમ અંગ પર અરજદારો દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા ચુકાદાઓ તરફ વળશે.

૯૬. સુમેરચંદ હુકમચંદ વિ. હુકમચંદ મથુરાદાસ (૧૯૬૪ એમપી) ના નિર્ણયોમાં, હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું હતું:

જ્યાં કરારના પાલન માટેનો સમય નિશ્ચિત હોય, ત્યાં નોટિસ અથવા પાલન કરવાના ઈનકારના પ્રશ્નને ધ્યાનમાં લીધા વિના, તે સમયથી લિમિટેશન તરત જ શરૂ થાય છે. આ મુદ્દા પર સત્તામંડળો એકમત છે કે જ્યાં પાલન માટે સમય નિશ્ચિત હોય, ત્યાં અનુરોધે ૧૧૩ ની કૉલમ ૩ ના બીજા ભાગનો કોઈ અમલ થઈ શકે નહીં.

૯૭. હાલના કેસમાં જોકે, જો આપણે પ્રથમ અંગ લાગુ કરીએ તો પણ, કેટલાક પ્રશ્નો એવા છે જે જવાબો માંગે છે અને તેથી સીધું કહી શકાય નહીં કે હાલના કેસની હકીકતો સુમેરચંદમાં ઉદ્ભવેલી હકીકતો દ્વારા આવરી લેવાયેલી છે.

૯૮. કે. કલ્લેયા વિ. નિંગેગોડા (એ.આઈ.આર. ૧૯૮૨ કર્ણાટક ૯૩) માં, હાઈકોર્ટે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

ઉપરોક્ત કેસોમાંથી, બે સિદ્ધાંતો સ્પષ્ટપણે ઉભરી આવે છે. પ્રથમ, જ્યાં કરાર સ્થાવર મિલકતના વેચાણ સાથે સંબંધિત હોય, ત્યાં સામાન્ય અનુમાન એ રહેશે કે કરારમાં નિર્ધારિત સમયને કરારનું હાર્દ ગણવામાં આવશે નહીં. બીજું, જ્યારે વાદી એવી દલીલ કરે છે કે સમય કરારનું હાર્દ નથી અને પ્રતિવાદી તેનો ઇનકાર કરતો નથી, ત્યારે કોર્ટ વાદીની દલીલ સ્વીકારવા બંધાયેલી છે. બીજો સિદ્ધાંત દેખીતી રીતે સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૮ ના રૂલ ૩, ૪ અને ૫ માં સમાવિષ્ટ પ્લીડિંગ્સના કાયદા પર આધારિત છે, જોકે તેનો કોઈ સંદર્ભ નથી.

૧૭. અગાઉ નોંધ્યું છે તેમ, તે પ્રશ્ન પર કોઈ મુદ્દો ઘડવામાં આવ્યો ન હતો અને પક્ષકારોએ તે મુદ્દા પર જરૂરી પુરાવા રજૂ કરવા તરફ ધ્યાન આપ્યું ન હતું. આ ઉપરાંત, સુપ્રીમ કોર્ટે સ્થાપિત કરેલા સિદ્ધાંતોના પ્રકાશમાં પુરાવાનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું ન હતું. જોકે, આ કેસમાં, પ્રતિવાદીએ વાદીના એ કથનનો ઇનકાર કર્યો ન હતો કે સમય કરારનું હાર્દ ન હતો. નીચેની અદાલતો એવું માનવા બંધાયેલી હતી કે સમય કરારનું હાર્દ ન હતો અને તેનાથી વિરુદ્ધ ઠરાવીને કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે.

૯૯. તેથી, એ સ્પષ્ટ છે કે સદર કેસમાં, હાઇકોર્ટે તમામ પ્રાસંગિક પરિબલો અને પુરાવાની તપાસ કરી હતી અને ત્યારબાદ નિષ્કર્ષ પર પહોંચી હતી, જે સ્વાભાવિક રીતે હાલના કેસમાં થઈ શકે નહીં જ્યારે કોર્ટ માત્ર વાદપત્ર અને તેના દસ્તાવેજો જોવા માટે બંધાયેલી હોય. તેથી, ઉપરોક્ત ચુકાદો પણ હાલના કેસમાં અરજદારને મદદ કરશે નહીં.

૧૦૦. મહબૂબ પાશા વિ. સૈયદ ઝહીરુદ્દીન (એ.આઇ.આર. ૧૯૮૮ કર્ણાટક ૮૩) માં હાઇકોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે જ્યારે "વેચાણ અવેજની સદર બાકી રકમ આ તારીખથી છ મહિનાના સમયગાળામાં સંપૂર્ણપણે ચૂકવવામાં આવશે" તે મુજબ શરત નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી હોય ત્યારે તારીખ નિશ્ચિત માનવામાં આવી હતી. તેથી, ઉપર નક્કી કર્યા મુજબ, તે હાલના કેસમાં પણ લાગુ પડે છે.

૧૦૧. તેમ છતાં, પુનરાવર્તનના ભોગે પણ, એવું જણાવવામાં આવે છે કે ઘટના બન્યા પછી તેની સાથે જોડાયેલ સમયગાળાને નિશ્ચિત તારીખ તરીકે ગણી શકાય તે સ્વીકારવા છતાં, પ્રશ્ન એ રહે છે કે શું તે તારીખ નક્કી કરવા અને લિમિટેશનની મુદતની ગણતરી કરવા માટેની તમામ પ્રાસંગિક હકીકતો વાદપત્રના અવલોકન પરથી સ્પષ્ટ હતી. વાદપત્રમાં જાણકારી અને ઇનકારની તારીખ અંગે ચોક્કસ કથનો છે. ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે, આ કોર્ટ લિમિટેશન પર વાદીના દર્શાવેલ કેસને અવગણી શકે નહીં સિવાય કે તે ભ્રામક હોય.

૧૦૨. અહમદસાહબ અબ્દુલ મુદ્દા વિ. બીબીજાન (૨૦૦૯) ૫ એસ.સી.સી. ૪૬૨, ફતેહજી એન્ડ કંપની વિ. એલ.એમ. નાગપાલ (૨૦૧૫) ૮ એસ.સી.સી. ૩૯૦, ઉર્વશી અગ્રવાલ વિ. કુશાગ્ર અંસલ (૨૦૨૦) ૧૭ એસ.સી.સી. ૭૭૪, અને મદીના બેગમ વિ. શિવ મૂર્તિ પ્રસાદ પાંડે (૨૦૧૬) ૧૫ એસ.સી.સી. ૩૨૨ સંયુક્ત રીતે અનુરુદ્ધે પૃષ્ઠ ૧૧ નું સાચું અર્થઘટન સ્થાપિત કરે છે: કરાર સમયે પહેલેથી જ જાણીતી હકીકત પરથી ગણતરી કરી શકાય તેવી ચોક્કસ કેલેન્ડર તારીખ અથવા સમયગાળો પ્રથમ અંગને આકર્ષે છે. આ નિર્ણયો આ કોર્ટ પર બંધનકર્તા છે અને આ કોર્ટ અત્યંત આદરપૂર્વક તેને અનુસરે છે.

૧૦૩. વધુમાં ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૨૮૭/૨૦૧૫ માં આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચના ચુકાદામાં -- મરહુમ હનુભાઈ ભરવાડ (વારસો) વિ. ચીમનભાઈ જીવાભાઈના વારસો, અને ૨૦૨૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન ગુજ ૨૯૧૦ પૃંદાવન કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ વિ. પૃંદાવન ડેવલપમેન્ટ

કોર્પોરેશનમાં હકીકતો અંગેનો પ્રશ્ન તદ્દન અલગ હતો. હાલના કેસની જેમ તે કરારોમાં આવી શરતો નિર્ધારિત ન હતી જે અહીં અસ્તિત્વમાં છે. તેથી, તે સીધી રીતે લાગુ કરી શકાય નહીં.

૧૦૪. જોકે, હાલના કેસની હકીકતો પર, આ નિર્ણયો લાગુ કરવા છતાં પણ, પ્રશ્ન એ છે કે શું કરારની ચોક્કસ શરતો અને ઉપર દર્શાવેલ અન્ય કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને વાદપત્ર પોતે, તેના અવલોકનથી જ ચોક્કસપણે સ્થાપિત કરે છે કે દાવો સંબંધિત તારીખથી ત્રણ વર્ષના સમયગાળા પછીનો છે, જે એક સુનાવણીપાત્ર મુદ્દો છે. વાદપત્રમાં બીજી તરફ નિર્દેશ કરતા કથનો છે, અને તે કથનો આ તબક્કે સાચા તરીકે સ્વીકારવા આવશ્યક છે.

૧૦૫. કદા સુજાતા રેડ્ડી વિ. સિદ્ધમસેટ્ટી ઇન્ફ્રા પ્રોજેક્ટ્સ, (૨૦૨૩) ૧ એસ.સી.સી. ૩૫૫, જે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા એ સિદ્ધાંત માટે ટાંકવામાં આવ્યો હતો કે કરાર પરથી નિર્ધારિત તારીખ અનુચ્છેદ ૫૪ ના પ્રથમ અંગને આકર્ષે છે, તેને માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા (૨૦૨૪) ૨૦ એસ.સી.સી. ૧૪૦ માં પુનર્વિચારણા કરીને પરત બોલાવી લેવામાં આવ્યો છે. કોઈપણ સંજોગોમાં, તેને પરત બોલાવ્યા પહેલાં પણ, કદા સુજાતા રેડ્ડી સંપૂર્ણ સુનાવણી પછી પુરાવા પર આપવામાં આવેલો નિર્ણય હતો અને તેમાં એવું નક્કી કરવામાં આવ્યું ન હતું કે જ્યાં અનુચ્છેદ ૫૪ નું પ્રથમ અંગ સંભવિતપણે લાગુ પડતું હોય ત્યાં ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ વાદપત્ર નામંજૂર થવું જ જોઈએ. ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૨૮૭/૨૦૧૫ અને ૨૦૨૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન ગુજ ૨૯૧૦ વૃંદાવનમાં ડિવિઝન બેંચના

ચુકાદા માટે પણ આ જ બાબત સાચી છે, જે બંને પુરાવાની વિચારણા પછી ગુણદોષ પરના નિર્ણયો હતા, અને તેમાંથી કોઈને પણ ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના વ્યાપ સાથે કોઈ સંબંધ નથી.

૧૦૬. સારાંશમાં, લિમિટેશનના પ્રશ્ન પર, આ કોર્ટ નીચે મુજબ ઠરાવે છે.

(૧) કબજા કરારના ફકરા ૭ અને વાદપત્રના ફકરા ૫ માં ૩૬ મહિનાના સમયગાળાને જોતાં અને તે કરારની તારીખ સુધીમાં (તારીખ ૫ જૂન ૧૯૭૧ ના રોજ) ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી પહેલેથી જ મેળવી લેવામાં આવી હોવાની હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને પ્રતિવાદીઓએ એક મજબૂત અને દલીલપાત્ર કેસ ઊભો કર્યો છે કે હાલના કેસમાં અનુચ્છેદ ૫૪ નું પ્રથમ અંગ લાગુ પડે છે. વધુમાં, આ બાબત એ હકીકત સાથે જોડાયેલી છે કે ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી એ કલમ ૭ માં બાનાખતની મુદત નક્કી કરતી મુખ્ય શરત હતી.

(૨) આ કોર્ટ તે દલીલને નકારતી નથી. જોકે, ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે, આ આધારે વાદપત્ર નામંજૂર કરી શકાય નહીં કારણ કે: આ પ્રશ્ન માટે કરારો, સમગ્ર રીતે કરારની શરતો અને પક્ષકારોના વર્તનની તપાસ જરૂરી છે.

(૩) વાદીએ ઇનકારની જાણકારીની ચોક્કસ તારીખ દર્શાવી છે, તેમ છતાં જો કેસ અનુચ્છેદ ૫૪ ના પ્રથમ અંગમાં આવતો હોય તો પણ, આ કેસની હકીકતોમાં કરારની શરતો જોવી જરૂરી છે.

(૪) વધુમાં, આ કોર્ટ માને છે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ લિમિટેશન પર ન્યાયનિર્ણય માટે પહેલેથી જ મુદ્દા નં. ૧૦ ઘડ્યો છે અને બંને પક્ષોના તમામ પુરાવા અને બચાવ રેકૉર્ડ પર લાવવા માટે તેની સુનાવણી થવા દેવી જોઈએ.

૧૦૭. તેથી, મારા મતે, લિમિટેશનના મુદ્દા પર સખત દલીલ કરતા પક્ષકારોનો વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા વધુ સારી રીતે ન્યાયનિર્ણય થઈ શકશે. તેથી, આ ગણતરીએ, હું ઠરાવું છું કે લિમિટેશનનો મુદ્દો ૧૯૬૯ અને ૧૯૭૧ ના કરાર પરથી સ્પષ્ટ જણાતો હોવા છતાં, કાયદા અનુસાર અને ઉપર ઠરાવ્યા મુજબ ઉપરોક્ત પાસાઓને ધ્યાનમાં રાખીને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તેનો ન્યાયનિર્ણય થવો જરૂરી છે.

કલમ ૫૩એ અને ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની સીમા

૧૦૮. અરજદારની કલમ ૫૩એ ની દલીલ ત્રણ બાબતો પર આગળ વધે છે:

(૧) કલમ ૫૩એ દાવાનો કોઈ સ્વતંત્ર અધિકાર આપતી નથી અને તે ઢાલ છે, તલવાર નહીં;

(૨) એકવાર વિશિષ્ટ પાલન માટેની લિમિટેશન સમાપ્ત થઈ જાય પછી, કલમ ૫૩એ નું રક્ષણ નાશ પામે છે; અને

(૩) માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો વિશ્વનાથ બનાઈકનો નિર્ણય પર ઇન્ક્યુરિયમ છે.

૧૦૯. આ કોર્ટ હવે પછી ઉપરોક્ત દરેક બાબતની તપાસ કરે છે.

સામાન્ય સિદ્ધાંત: કલમ ૫૩એ માત્ર ઢાલ તરીકે

૧૧૦. એ સિદ્ધાંત કે ટીપીએ ની કલમ ૫૩એ એ પ્રતિવાદીને ઉપલબ્ધ ઢાલ છે અને તે એવી તલવાર નથી કે જેનાથી વાદી બિનનોંધાયેલ કરાર હેઠળના અધિકારોનો અમલ કરાવી શકે, તે કાયદાનો સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે. તે અંગે કોઈ વિવાદ નથી. [જુઓ, દંતામારા ટી કંપની વિ. પ્રબોધ કુમાર દાસ ૪૧ કલકત્તા વીકલી નોટ્સ ૫૪ (કલકત્તા હાઈકોર્ટ), જેને અપીલમાં પ્રિવી કાઉન્સિલ દ્વારા પ્રબોધ કુમાર દાસ વિ. દંતામારા ટી કંપનીમાં માન્ય રાખવામાં આવ્યો હતો; રેડ્ડી વિ. એડિશનલ કસ્ટોડિયન, ઇવેન્સ્યુઈ પ્રોપર્ટી; રણછોડદાસ વિ. દેવાજી; ટેકનિશિયન્સ સ્ટુડિયો પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. એમ.એ. ઘોષ. ૨૧ એ.આઈ.આર. ૧૯૭૭ એસ.સી. ૨૪૨૫].

૧૧૧. આ કલમ ૧૯૨૯ માં આંશિક પાલનના સમાનતાપૂર્ણ સિદ્ધાંતના આધારે ટીપીએ માં દાખલ કરવામાં આવી હતી. તેનો હેતુ કરાર સાથે અસંગત અધિકારોનો અમલ કરવા માંગતા ટ્રાન્સફર સામે કબજો ધરાવનાર ટ્રાન્સફરીને

કાનૂની રક્ષણ આપવાનો હતો. આ કલમ ટ્રાન્સફર પર અવરોધ લાદે છે. તે શબ્દશઃ ટ્રાન્સફરીને દાવાનું કોઈ કારણ આપતી નથી. કાયદાના સિદ્ધાંત તરીકે તે નિર્વિવાદ છે.

૧૧૨. પ્રબોધ કુમાર દાસ વિ. ધી દંતામારા ટી કંપની લિમિટેડ (જજ કલકત્તા વીકલી નોટ્સ ૧૪૫ (પ્રિવી કાઉન્સિલ)) અને પીર બક્સ ખાન બહાદુર વિ. મોહમ્મદ તાહિર (૧૯૩૪ પ્રિવી કાઉન્સિલ) માં પ્રિવી કાઉન્સિલે ૧૯૨૯ ના સુધારા પહેલાંના સમાનતાપૂર્ણ માળખામાં ઠરાવ્યું હતું કે, આંશિક પાલનનો સિદ્ધાંત બચાવ પક્ષે કામ કરતો હતો અને તેણે ટ્રાન્સફરીને દાવાનું કારણ આપ્યું ન હતું.

૧૧૩. માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટની બંધારણીય બેંચે રામ ગોપાલ રેડ્ડી વિ. એડિશનલ કર્ટોડિયન, ઈવેન્સ્યુઈ પ્રોપર્ટી, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૧૪૩૮ માં એવો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો હતો કે જ્યારે "મિલકતના માલિક તરીકે અપીલકર્તાના અધિકારની સ્થાપના માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે કલમ ૫૩એ નો લાભ લઈ શકાતો નથી અને આવા દાવામાં અપીલકર્તા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩-એ નો લાભ લઈ શકે નહીં".

૧૧૪. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ઉપરોક્ત નિર્ણયો બંધનકર્તા છે અને હું આદરપૂર્વક સદર સિદ્ધાંતો સાથે સંમત છું.

૧૧૫. જોકે, કલમ ૫૩એ માત્ર એક ઢાલ છે તે સિદ્ધાંત પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા દરેક કેસમાં જે ચોક્કસ હકીકતલક્ષી સંદર્ભમાં જણાવવામાં આવ્યો હતો તે સંદર્ભમાં સમજવો જોઈએ. જ્યારે કોઈ તે કેસોને કાળજીપૂર્વક જુએ છે, ત્યારે જણાય છે કે સદર કેસોમાં રેશિયો એ છે કે ૫૩એ નો ઉપયોગ તલવાર તરીકે થઈ શકતો નથી. પરંતુ તેઓ એવો પ્રસ્તાવ મૂકતા નથી અથવા એવા સિદ્ધાંત સાથે સંબંધિત નથી કે જે ટ્રાન્સફરી પહેલેથી જ મિલકતના વાસ્તવિક, લાંબા સમયથી ચાલતા કબજામાં છે અને માત્ર તે કબજો જાળવી રાખવા અને તેનું રક્ષણ કરવા માંગે છે તે ૫૩એ હેઠળ કાયમી મનાઈદુકમ માટે દાવો ચલાવી શકતો નથી.

૧૧૬. વાસ્તવમાં, એવા ચુકાદાઓ છે જે સૂચવે છે કે જો ટ્રાન્સફરીને તેના કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે કલમ ૫૩એ નો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપવામાં ન આવે, તો સદર કલમ નિર્રથક બની જશે. આ ચુકાદાઓ ઠરાવે છે કે જ્યારે વાદી પોતાના કબજાનું રક્ષણ કરવા માંગે છે (અને કલમ ૫૩એ હેઠળ દાવા દ્વારા કોઈ માલિકી હકની માંગણી કરતો નથી), ત્યારે વાદી વાસ્તવમાં આ સિદ્ધાંતનો ઉપયોગ માત્ર ઢાલ તરીકે કરી રહ્યો છે, તલવાર તરીકે નહીં [જુઓ, સદાશિવ ચંદર ભામગરે વિ. એકનાથ પંઢરીનાથ નાંગુડે એ.આઈ.આર. ૨૦૦૪ બોમ્બે ૩૭૮; એ.આઈ.આર. ૧૯૪૨ મદ્રાસ ૧૨૫; ૧૯૫૬ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એ.પી. ૬૭ ફકરા ૧૭ અને ૧૯ માં; મનુ/જીજે/૦૮૨૮/૨૦૦૯ ફકરા ૬ માં; એ.આઈ.આર. ૧૯૮૧ ગુજ ૨૪૩].

૧૧૭. જોકે, પ્રતિવાદીઓ પૃથક નો ઢાલ તરીકે બિલકુલ ઉપયોગ થઈ શકતો નથી તેવો મુદ્દો રજૂ કરવા માટે નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખે છે.

૧૧૮. પ્રથમ, દિલ્હી મોટર કંપની અને અન્ય વિ. યુ.એસ. બાસુરકર કાનૂની વારસો મારફતે, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૮ એસ.સી. ૭૯૪: પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલી કેસોની શૃંખલામાં આ મુખ્ય ચુકાદો છે.

૧૧૯. દિલ્હી મોટર કંપની ની હકીકતો નીચે મુજબ હતી: પેઢીએ (વાદી) પ્રતિવાદી કંપની સાથે સબ-લીઝનો કરાર કર્યો હતો. પેઢીએ આક્ષેપ કર્યો હતો કે તે ૧૯૫૦ થી મિલકતના બે ભાગોના કબજામાં હતી. જોકે, ૧૯૫૨ માં દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો ત્યાં સુધીમાં, પેઢીને મિલકતમાંથી સંપૂર્ણપણે બેદખલ કરવામાં આવી હતી. પેઢીએ ભાડે આપેલી જગ્યાના ત્રણ ભાગોનો કબજો સોંપવા માટે, નુકસાની માટે અને મનાઈદુકમ માટે દુકમનામાની માંગણી કરી હતી. પેઢીએ બિનનોંધાયેલ કરાર હેઠળ મિલકતના કબજાનો દાવો કરવા માટે કલમ ૫૩એ પર આધાર રાખવા માંગ કરી હતી.

૧૨૦. આ હકીકતોમાં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે પટ્ટા આપનાર સામે અધિકારોનો દાવો કરવા અથવા બિનનોંધાયેલ પટ્ટાના આધારે કબજા માટે દુકમનામું મેળવવા માટે પટ્ટેદાર દ્વારા કલમ ૫૩એ નો ઉપયોગ કરી શકાતો નથી. આ કલમ માત્ર બચાવ તરીકે ઉપલબ્ધ છે.

૧૨૧. આ તારણ ચોક્કસપણે હકીકતો પર આધારિત હતું, જ્યાં પેઢી (એ) બેદખલ થઈ ચૂકી હતી અને (બી) કબજો પાછો મેળવવા અને બિનનોંધાયેલ પટ્ટાનો અમલ કરાવવા માંગતી હતી જે, આ કોર્ટના વાંચન મુજબ, કલમ ૫૩એ નો સંપૂર્ણ આક્રમક (બચાવ પક્ષથી વિરુદ્ધ) ઉપયોગ છે. ફકરા ૭ માં, અદાલતે એક ચોક્કસ અને નોંધપાત્ર અવલોકન કર્યું:

"જે વ્યક્તિ વાદી તરીકે દાવો માંડે છે, તેને હજુ પણ બિનનોંધાયેલ દસ્તાવેજ દ્વારા પોતાને આપવામાં આવતા અધિકારોનું રક્ષણ કરનાર તરીકે ગણી શકાય કે કેમ તે પ્રશ્ન પર અમારે કોઈ અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવાની જરૂર નથી."

૧૨૨. તેથી, એ સ્પષ્ટ છે કે આ પ્રશ્ન દિલ્લી મોટર કંપની માં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ખુલ્લો રાખવામાં આવ્યો છે [જુઓ: સાવરકુંડલા નગરપાલિકા વિ. મણિનગર નિર્માણ નિવાસ સહકારી મંડળી લિમિટેડ ૧૯૮૧ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન ગુજ પ: ફકરો ૧૮].

૧૨૩. વધુમાં, તે જ ફકરામાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે રામ ચંદર વિ. મહારાજ કુંવર માં અગાઉના અલ્હાબાદ હાઈકોર્ટના ચુકાદા પર વિચાર કર્યો હતો જ્યાં એક પટ્ટેદાર, વાદી તરીકે દાવો માંડતો હોવા છતાં, માત્ર તે જગ્યાને તોડી પાડતી અટકાવવા માંગતો હતો જેનો કબજો તેની પાસે પહેલેથી જ હતો. અલ્હાબાદ હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે આવો વાદી "વાસ્તવમાં એક પ્રતિવાદી" હતો અને તે માત્ર કલમ ૫૩એ હેઠળના અધિકારોનું રક્ષણ કરી રહ્યો હતો.

૧૨૪. દિલ્હી મોટર કંપની માં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે આ ભેદ નોંધ્યો હતો અને સિદ્ધાંતરૂપે તેની સાથે અસંમતિ દર્શાવ્યા વિના ઠરાવ્યું હતું કે પેઢીનો કેસ સંપૂર્ણપણે અલગ હતો કારણ કે પેઢી કબજામાં ન હતી અને પટ્ટાનો અમલ કરાવવા માંગતી હતી. અદાલતે ખાસ કહ્યું હતું કે અલ્હાબાદના નિર્ણયને વાજબી ઠેરવી શકાય છે "જો શક્ય હોય તો, એ આધારે કે, તે કેસમાં પટ્ટેદાર વાદી હોવા છતાં, તે વાસ્તવમાં પ્રતિવાદીની વાસ્તવિક સ્થિતિમાં રહીને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩એ હેઠળ રક્ષણ માંગી રહ્યો હતો."

૧૨૫. આ તફાવત સ્પષ્ટ છે. દિલ્હી મોટર કંપની એ નક્કી કર્યું કે કલમ ૫૩એ નો ઉપયોગ કબજો ગુમાવી ચૂકેલા વાદી દ્વારા કબજો પાછો મેળવવા અથવા બિનનોંધાયેલ દસ્તાવેજનો અમલ કરાવવા માટે આક્રમક રીતે થઈ શકતો નથી. તેણે એવો નિર્ણય આપ્યો ન હતો અને સ્પષ્ટપણે એવો નિર્ણય આપવાનો ઇનકાર કર્યો હતો કે શું કબજો ધરાવતો અને તેનું રક્ષણ કરવા માંગતો વાદી કલમ ૫૩એ નો આશરો લઈ શકે કે નહીં. તે પ્રશ્ન ખુલ્લો રાખવામાં આવ્યો હતો.

૧૨૬. હાલનો કેસ દિલ્હી મોટર કંપની દ્વારા ખુલ્લા રાખવામાં આવેલા પ્રશ્નની સીમામાં બરાબર આવે છે.

૧૨૭. હરિપ્રસાદ અગ્રવાલા અને અન્ય વિ. અબ્દુલ હક, એ.આઈ.આર. ૧૯૫૧ પટના ૧૬૦: આ એક એવો કેસ હતો જ્યાં વાદીઓ અમુક ગામોમાંથી ફાયર-કલે કાઢવા માટે અમાન્ય પટ્ટો ધરાવતા હતા. કોર્ટ દ્વારા હકીકતનું મુખ્ય તારણ એ

હતું કે વાદીઓ દાવાવાળા ગામના કબજામાં ન હતા – જે ગામમાંથી તેઓ અધિકારોનો દાવો કરી રહ્યા હતા.

૧૨૮. વાદીઓ કબજામાં ન હોવાનું જણાયા પછી, કોર્ટે આગળ વધીને એવું ઠરાવ્યું (એવા લખાણમાં જે આ કોર્ટના મતે માત્ર ઓબિટર છે) કે કલમ ૫૩એ ટ્રાન્સફરીને કબજો જાળવી રાખવા અથવા કબજો પાછો મેળવવા માટે વાદી તરીકે કોર્ટમાં આવવાનો અધિકાર આપતી નથી. જોકે, આ વિધાન એવા સંદર્ભમાં કરવામાં આવ્યું હતું જ્યાં વાદીઓ પાસે જાળવી રાખવા માટે કોઈ કબજો જ ન હતો. જો અરજદારોએ તે તારણને રેશિયો તરીકે રજૂ કરવા માટે સદર કેસ પર આધાર રાખ્યો હોય, તો આ કોર્ટ પટના હાઈકોર્ટના સદર રેશિયો સાથે આદરપૂર્વક અસંમત થાય છે.

૧૨૯. શ્રીમંત શામરાવ સૂર્યવંશી અને અન્ય વિ. પ્રહલાદ ભૈરોબા, (૨૦૦૨) ૩ એસ.સી.સી. ૬૭૬ માં: આ કેસમાં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે વિશિષ્ટ પાલનના દાવાની લિમિટેશન સમાપ્ત થઈ ગઈ હોવા છતાં કબજા અથવા વિશિષ્ટ પાલન માટેની દલીલને ટકાવી રાખવા માટે ટ્રાન્સફરી દ્વારા કલમ ૫૩એ નો આશરો લઈ શકાય છે. તેથી, વાસ્તવમાં, તે વાદીઓના કેસને સમર્થન આપે છે જે બંને અરજોને અલગ પાડે છે.

૧૩૦. નરસિંહા શેટ્ટી વિ. પદ્મા શેટ્ટી, આઈ.એલ.આર. ૧૯૯૮ કર્ણાટક ૩૨૩૦ (કુલ બેંચ): કર્ણાટક હાઈકોર્ટની આ કુલ બેંચ કલમ ૫૩એ ને લગતા પ્રશ્નો પર અભિપ્રાયના સંઘર્ષને ઉકેલવા માટે રચવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદીઓએ આ

ચુકાદામાંથી કેટલાક ફકરાઓ ટાંક્યા હતા – ખાસ કરીને ફકરા ૨૦ થી ૩૫ ની ચર્ચા – એ દલીલને સમર્થન આપવા માટે કે કલમ ૫૩એ માત્ર એક ઢાલ છે.

૧૩૧. જોકે, ફકરા ૩૫ થી ૪૧ માં કુલ બેંચના પોતાના નિષ્કર્ષ, જે ચુકાદાનો નિર્ણાયક અને અધિકૃત ભાગ છે, તે મહત્વપૂર્ણ છે. કુલ બેંચે ફકરા ૩૫ માં ઠરાવ્યું હતું કે કલમ ૫૩એ હેઠળ રક્ષણનો અધિકાર અને વિશિષ્ટ પાલનનો ઉપાય અલગ છે; લિમિટેશન ઉપાયને સમાપ્ત કરે છે પરંતુ ૫૩એ હેઠળના અધિકારને નહીં.

૧૩૨. ફકરા ૩૭ માં, કુલ બેંચે ઠરાવ્યું હતું કે કબજો ધરાવનાર ટ્રાન્સફરી માત્ર વિશિષ્ટ પાલન માટે લિમિટેશનનો સમયગાળો પૂરો થઈ ગયો હોવાના કારણે કબજામાં રહેવાનો અધિકાર ગુમાવતો નથી. ફકરા ૪૦ માં, કુલ બેંચે વિરુદ્ધના ડિવિઝન બેંચના નિર્ણયોને રદબાતલ ઠેરવ્યા હતા. તેથી, નરસિમ્હા શેટ્ટી નો નિર્ણય વાસ્તવમાં અહીં સામાવાળાઓના કેસને આગળ વધારે છે.

૧૩૩. પટેલ નટવરલાલ રુગજી વિ. કોંઢ ગ્રુપ ખેતી વિષયક, (૧૯૯૬) ૭ એસ.સી.સી. ૬૯૦: પ્રતિવાદીઓ આ કેસને એ દલીલના સમર્થન તરીકે ટાંકે છે કે કલમ ૫૩એ માત્ર એક ઢાલ છે, અને નોંધે છે કે તે દિલ્હી મોટર કંપની ને અનુસરે છે. જોકે, સદર કેસની હકીકતો સ્પષ્ટ છે. ચુકાદામાંથી નીચેનો ભાગ નોંધવો જરૂરી છે:

"આ હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને કરાર લેખિતમાં હોવા છતાં, અરજદાર અસલી ટ્રાન્સફરી નથી પરંતુ છેતરપિંડીમાં સામેલ છે.

આ કરાર છેતરપિંડીપૂર્વક અસ્તિત્વમાં લાવવામાં આવેલો એક બોગસ અને નામનો દસ્તાવેજ છે. ગુજરાત રાજ્યમાં સ્ટેમ્પ એક્ટના સ્થાનિક સુધારાને કારણે, વેચાણનો કરાર નોંધણીપાત્ર દસ્તાવેજ છે પરંતુ તેની નોંધણી કરવામાં આવી ન હતી. ચુકાદા પહેલાંની જમીન કરાર પર અગ્રતા ધરાવે છે. તે સિવાય દાવામાં જાહેરાત માટે તેનો ટાઈટલ તરીકે ઉપયોગ કરી શકાતો નથી પરંતુ કબજો જાળવી રાખવા માટે કલમ ૫૩-એ નો લાભ ઢાલ તરીકે મેળવી શકાય છે. તેના બદલે કાયદેસરનો એવોર્ડ મેળવનાર સામાવાળાઓના અધિકારોને પરાજિત કરવા માટે કરારનો ઉપયોગ તલવાર તરીકે કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે. એવોર્ડ થવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન ચુકાદા પહેલાંની જમીનો હુકમ જારી કરવામાં આવ્યો હતો. અરજદારનો પ્રયાસ દેવાદારની મિલકત સામે આગળ વધવાના પ્રથમ સામાવાળાના અધિકારોને નિષ્ફળ બનાવવાનો છે. આમ, એ સ્પષ્ટ થશે કે અરજદાર સ્વચ્છ હાથો સાથે કોર્ટમાં આવ્યો નથી. તે છેતરપિંડીમાં સામેલ પક્ષકાર છે અને તેનો કથિત કબજો માત્ર રક્ષણ માટેનો એક બહાનો છે..."

૧૩૪. તેથી, સદર હકીકતોમાં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે વાદીના કબજાનું રક્ષણ કરવું યોગ્ય માન્યું ન હતું કારણ કે તેના દ્વારા માંગવામાં આવેલી દાદ સમાનતાપૂર્ણ (ઇક્વિટેબલ) હતી.

૧૩૫. વોરા ઇબ્રાહીમ વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત, ૧૯૬૮ જી.એલ.આર. ૯૩૯ (ડિવિઝન બેંચ) માં: આ કોર્ટે જે સિદ્ધાંત પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે (ફરો ૧૬) તેની કાળજીપૂર્વક વિચારણા કરી છે. તે નિર્ણય ગુજરાત ડિવિઝન બેંચ સમક્ષની ચોક્કસ હકીકતોના સંદર્ભમાં વાંચવો જોઈએ અને તે એવો અવરોધ ઊભો કરતો નથી કે ટ્રાન્સફરી વાદી તરીકે દાવો લાવી શકતો નથી. વાસ્તવમાં, ચુકાદામાંથી નીચેનો અંશ જોવો જરૂરી છે:

"તેથી, અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩-એ હેઠળ, વાદી મિલકતમાં કોઈ હક, ટાઈટલ કે હિત મેળવતો નથી; વાદપત્રમાં, વાદીએ મિલકતના સંપૂર્ણ

માલિક હોવાનો દાવો કર્યો છે. તેનો તે દાવો એ આધારે નિષ્ફળ જવો જોઈએ કે જે તારીખે તેણે દાવો માંડ્યો તે તારીખે મિલકતમાં તેનો કોઈ અધિકાર હોવાનું તે સાબિત કરતો નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે દાવો લાવીને, તે પોતાના કબજાનું રક્ષણ કરી રહ્યો છે. આ કેસની હકીકતો પર આવી દલીલ કેવી રીતે કરી શકાય તે અમે સમજી શકતા નથી. નાણાકીય હુકમનામાના અમલીકરણમાં મિલકત જપ્ત કરીને, જમી કરાવનાર લેણદાર જે કંઈ કરવા માંગે છે તે માત્ર જજમેન્ટ-ડેબ્ટરની મિલકતને વેચાણ પર મૂકવાનું પ્રથમ પગલું ભરવાનું છે. જમી કરાવીને, તે પોતાના જજમેન્ટ-ડેબ્ટરને મિલકતમાંનો તેનો હક્ક, ટાઈટલ કે હિત ટ્રાન્સફર કરવાથી અટકાવે છે. તેમાં કોઈ શંકા નથી કે મિલકતની માલિકી હજુ પણ જજમેન્ટ-ડેબ્ટરમાં નિહિત છે અને જ્યાં સુધી માલિકી તેનામાં રહે છે, ત્યાં સુધી મિલકતમાંનો તેનો હક્ક, ટાઈટલ અને હિત જપ્ત કરી શકાય છે અને વેચી શકાય છે. જો હુકમનામાના અમલમાં હરાજી વેચાણમાં ખરીદનાર તેની ખરીદીના કારણે મિલકત પર કોઈપણ અધિકારનો દાવો કરવા માટે પગલાં ભરે, તો ટ્રાન્સફરી જો તેનો કેસ કલમ ૫૩-એ હેઠળ લાવી શકે તો તે પોતાના કબજાનું રક્ષણ કરી શકે છે. જો હરાજી ખરીદનાર ટ્રાન્સફર મારફતે હકનો દાવો કરનાર વ્યક્તિ હોય તો ચોક્કસપણે વાદી તેની સામે પોતાના કબજાનું રક્ષણ કરી શકે છે, કારણ કે હરાજી ખરીદનાર પણ તેની સામે કોઈપણ અધિકારનો અમલ કરવાથી તે જ રીતે એસ્ટોપલ હેઠળ આવશે જે રીતે જજમેન્ટ-ડેબ્ટર હતો..."

૧૩૬. તેથી, વાસ્તવમાં, માનનીય ડિવિઝન બેંચ ખાસ કરીને એવી પરિસ્થિતિ પૂરી પાડે છે જેમાં ટ્રાન્સફરી પોતાના કબજાના રક્ષણ માટે વાદી તરીકે દાવો કરવા હકદાર હોઈ શકે છે.

૧૩૭. શેખ નાગાજી વિ. આશરોબા પીરથાજી ભોય, ૧૯૮૮ મહારાષ્ટ્ર એલ.જે.
૪૧૪ - બોમ્બે હાઈકોર્ટનો નિર્ણય - એ જ શ્રેણીમાં છે અને સામાન્ય સિદ્ધાંત જણાવે છે કે જ્યારે વિશિષ્ટ પાલનનો દાવો બાધિત થઈ ગયો હોય ત્યારે કલમ ૫૩એ દાવાનો કોઈ અધિકાર આપતી નથી. આ નીચેના સંદર્ભમાં છે:

"હું આ દલીલની પણ કદર કરવામાં અસમર્થ છું કારણ કે તે બે નોંધાયેલા નિર્ણયોમાં, વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો અદાલતો સમક્ષ ચર્ચાયો ન હતો, અને તેથી, વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવાને ફગાવી દેવાની હકીકત ધ્યાનમાં લેવાનો કોઈ પ્રશ્ન ન હતો. તેથી નીચેની અદાલતોના નિર્ણયો એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને સાચા છે કે દાવાની તારીખે, કરાર હેઠળના અધિકારો અમલ કરવા યોગ્ય હતા, અને જો વાદી વિશિષ્ટ પાલનના દાવાને ફગાવી દેવાના આધારે દાવો કરવા માંગતો હોય, તો તે કબજા માટે ત્યાર પછી નવો દાવો દાખલ કરી શક્યો હોત, પરંતુ હાલના દાવામાં કબજો પાછો મેળવવા માટે વાદીનો દાવો જે વર્ષ ૧૯૭૧ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો છે, તેને ધ્યાને લઈ શકાય નહીં કારણ કે વિશિષ્ટ પાલન માટે પ્રતિવાદીઓનો દાવો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ૧૯ સપ્ટેમ્બર ૧૯૭૭ ના રોજ ફગાવી દેવામાં આવ્યો છે. ... તેથી, હું ઠરાવું છું કે પ્રતિવાદીઓ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩એ હેઠળ રક્ષણ મેળવવા હકદાર નથી."

૧૩૮. અન્ય નિર્ણયોના સંદર્ભમાં ઉપર દર્શાવેલ ઉપરોક્ત કારણોસર, આ સામાન્ય સિદ્ધાંત આ કોર્ટ સમક્ષના ચોક્કસ પ્રશ્નનું નિરાકરણ લાવતો નથી.

૧૩૯. તેથી, આ કોર્ટનો એવો અભિપ્રાય છે કે કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે, વાદી આપેલ સંજોગોમાં દાવો દાખલ કરી શકે છે – જોકે, તે કલમ ૫૩એ હેઠળના અધિકારનો માત્ર ઢાલ તરીકે દાવો કરવા સમાન રહેશે, તલવાર તરીકે નહીં.

વિશિષ્ટ પાલનની સમયમર્યાદા અને કલમ ૫૩એ

૧૪૦. ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષ પર આવ્યા પછી, આ કોર્ટની વિચારણા માટે આગળનો પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે વિશિષ્ટ પાલનની દાદ લિમિટેશનથી બાધિત હતી તેમ માની લઈએ તો પણ, શું આવો અવરોધ કલમ ૫૩એ હેઠળના ઉપાય સાથે પણ જોડાશે.

૧૪૧. આ કોર્ટ વાકેફ છે કે કેટલીક વડી અદાલતોએ એવો દ્રષ્ટિકોણ અપનાવ્યો છે કે વિશિષ્ટ પાલનના ઉપાયમાં લિમિટેશનનો અવરોધ કલમ ૫૩એ હેઠળના ઉપાયને પણ અવરોધી શકે છે. જોકે, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નીચે મુજબના બંધનકર્તા નિર્ણયો અને આ કોર્ટની કોઓર્ડિનેટ બેંચના નિર્ણયોને ધ્યાનમાં રાખીને હું સદર દ્રષ્ટિકોણ અપનાવવા તૈયાર નથી:

૧૪૨. શ્રીમંત શામરાવ સૂર્યવંશી વિ. પ્રહલાદ ભૈરોબા સૂર્યવંશી, (૨૦૦૨) ૩ એસ.સી.સી. ૬૭૬ માં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

"૧૭. તેથી અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે જો ઉપર ગણાવેલ શરતોનું પાલન કરવામાં આવે, તો કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો લિમિટેશનથી બાધિત હોવા છતાં પણ દાવાવાળી મિલકતના પોતાના કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે સદર અધિનિયમની કલમ ૫૩એ હેઠળ દલીલ કરતા પ્રતિવાદીના માર્ગમાં લિમિટેશનનો કાયદો આડે આવતો નથી."

૧૪૩. વધુમાં, આ હાઈકોર્ટે ખોડાજી મંગાજી ઠાકોર વિ. વિક્રમભાઈ ઉકાભાઈ ભરવાડ, મનુ/જીજે/૧૩૮૧/૨૦૧૮ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

"૫૫. નોંધાયેલા અથવા બિનનોંધાયેલ ટ્રાન્સફરના દસ્તાવેજ હેઠળ પોતાનો કબજો ચાલુ રાખવા માટે કબજો ધરાવનાર ટ્રાન્સફરીને સદર અધિનિયમની કલમ ૫૩એ હેઠળ મળતું વૈધાનિક રક્ષણ, જો તે સદર અધિનિયમની સદર કલમ ૫૩એ ની આવશ્યક જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરતો હોય તો ટાઈટલ મેળવવા માટે કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો દાવો દાખલ કરવાની મુદત વીતી જવા માત્રથી ગુમાવાતું નથી અને મુદત વીતી ગયા પછી પોતાના કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે સમયમર્યાદામાં આવો દાવો દાખલ કરવો તેના માટે ફરજિયાત નથી."

૧૪૪. વધુમાં ગોરધનભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ વિ. દિનેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ અને અન્ય, મનુ/જીજે/૧૪૦૫/૨૦૨૪ માં આ કોર્ટે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

શ્રીમંત શામરાવ સૂર્યવંશી અને અન્ય વિ. પ્રહલાદ ભૈરોબા સૂર્યવંશી વારસો મારફતે અને અન્ય [મનુ/એસસી/૦૦૮૩/૨૦૦૨: ૨૦૦૨:આઈએનએસસી:૪૦: ૨૦૦૨ ૩ એસસીસી ૬૭૬] માં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે આ મુદ્દે સ્પેશિયલ કમિટીની ભલામણો પર કામ કરીને ૧૯૨૯ ના અધિનિયમ દ્વારા ટી.પી. એક્ટમાં કલમ ૫૩એ ના સમાવેશને ટાંકીને ઠરાવ્યું હતું કે વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો લાવવા માટે લિમિટેશનનો સમયગાળો માત્ર સમાપ્ત થઈ જવાથી આંશિક પાલન દ્વારા સ્થાવર મિલકતનો કબજો ધરાવતી વ્યક્તિ સામેલ મિલકતના પોતાના કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે બચાવમાં વિચાર્યા મુજબની દલીલ રજૂ કરવાથી વંચિત રહેશે નહીં. જોકે એ બાબત રેખાંકિત કરવામાં આવી હતી કે જો સદર અધિનિયમની કલમ ૫૩એ માં ગણાવેલ પૂર્વશરતોનું પાલન કરવામાં આવે, તો તેના દ્વારા કરાયેલા કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો લિમિટેશનથી બાધિત થઈ ગયો હોવા છતાં સદર વ્યક્તિને તેના કબજા માટે વિસ્તૃત કરાયેલા રક્ષણનો લાભ મેળવવા માટે લિમિટેશનનો કાયદો આડે આવશે નહીં. સ્પષ્ટપણે તેથી, અવેજ પેટે તેના ટ્રાન્સફર માટેના કરારના આંશિક પાલનમાં સ્થાવર મિલકતનો કબજો ધરાવતી વ્યક્તિ માટે ટી.પી. એક્ટની કલમ ૫૩એ ની ઢાલ પર ભાર મૂકવા માટે વિશિષ્ટ પાલનના દાવા માટે લિમિટેશનનો સમયગાળો માત્ર વીતી જવો એ અવરોધ ન હોઈ શકે, તેમ છતાં એ અનિવાર્ય છે કે આવા રક્ષણનો લાભ મેળવવા માટે, તેના માટેની તમામ આવશ્યક પૂર્વશરતોનું ફરજિયાતપણે પાલન કરવું પડશે.

૧૪૫. આ કોર્ટે ક્ષમા ઇન્ક્વિલિડ વિ. ગોવિંદભાઈ લક્ષ્મણભાઈ મકવાણા, સીઆરએ ૩૭૮/૨૦૨૪ માં એવો દ્રષ્ટિકોણ અપનાવ્યો છે કે જ્યારે મુખ્ય દાદ બાધિત હોય, ત્યારે આનુષંગિક કે ગૌણ દાદ પણ ટકી શકતી નથી. જોકે, હાલના કેસમાં (૧) કલમ ૫૩એ હેઠળનો ઉપાય મુખ્ય દાદને આધીન છે તેમ

કહી શકાય નહીં અને (૨) ખાસ કરીને આ પરિસ્થિતિમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા એવો અભિપ્રાય લેવામાં આવ્યો છે કે તે કલમ પડે ના ઉપાયને બાધિત કરશે નહીં.

૧૪૬. ઉપરોક્ત નિર્ણયો અને જોગવાઈને ધ્યાનમાં રાખીને, એ સ્પષ્ટ છે કે હાલના કેસમાં વિશિષ્ટ પાલનની દાદ બાધિત હતી તેમ માની લઈએ તો પણ, કલમ પડે હેઠળનો ઉપાય બાધિત છે તેમ કહી શકાય નહીં અને તેવા સંજોગોમાં, કોઈપણ રીતે, આ કોર્ટ માટે વાદપત્રને આંશિક રીતે નામંજૂર કરવાનું શક્ય બનશે નહીં [જુઓ: સેજલ ગ્લાસ (ઉપર મુજબ)].

૧૪૭. આ કોર્ટે હાલના વિવાદનો નિર્ણય કરતી વખતે એ હકીકતને પણ ધ્યાનમાં લીધી છે કે વિવાદ તારીખ ૨૬ જુલાઈ ૧૯૭૧ ના કરારને લગતો છે, જેના દ્વારા મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદી દ્વારા વાદીને સોંપવામાં આવ્યો છે. ૨૦૦૧ પછી, બિનનોંધાયેલ દસ્તાવેજના આધારે કલમ પડે ની દલીલ લેવાની મંજૂરી નથી. જોકે, સદર અધિનિયમમાં સુધારો તારીખ ૨૪.૦૯.૨૦૦૧ થી લાગુ પડે છે, તેથી હાલના કેસની વિશિષ્ટ હકીકતોમાં, હાલનો દસ્તાવેજ ફરજિયાતપણે નોંધાયેલો હોવો જરૂરી ન હતો અને ટીપીએ ની કલમ પડે ના હેતુ માટે સ્થાવર મિલકતના કરારો ધરાવતા દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવવી જરૂરી રહેશે, જો તે તારીખ ૨૪.૦૯.૨૦૦૧ ના રોજ અથવા ત્યાર પછીનો હોય.

સાચો સિદ્ધાંત: ત્રણ વિધાનો

૧૪૮. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, કોર્ટ એવી બાબત પર પહોંચે છે જેને તે સાચી કાનૂની સ્થિતિ માને છે, જે સંયુક્ત રીતે કાર્ય કરતા ત્રણ વિધાનો પર આધારિત છે.

૧૪૯. **પ્રથમ વિધાન:** કલમ ૫૩એ નું રક્ષણ એ વિશિષ્ટ પાલન મેળવવાના અધિકારથી અલગ અને સ્વતંત્ર ઉપાય છે, અને તે વિશિષ્ટ પાલન માટેની લિમિટેશન સમાપ્ત થયા પછી પણ ટકી રહે છે.

૧૫૦. માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ અને ઘણી વડી અદાલતોએ સતત આ બાબત ઠરાવી છે. વિશિષ્ટ પાલનની દાદ પર લિમિટેશનનો અવરોધ કલમ ૫૩એ હેઠળની દાદ પર અસર કરતો નથી. [જુઓ, (૨૦૦૨) ૩ એસ.સી.સી. ૬૭૬ ફરરા ૧૭ માં, મનુ/જીજે/૧૩૮૧/૨૦૧૮; મનુ/જીજે/૧૪૦૫/૨૦૨૪ ફરરા ૧૪ માં, ૧૯૯૬ ૯૬ બોમ્બે એલ.આર. ૮૪૬, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૪ બોમ્બે ૩૭૮].

૧૫૧. **બીજું વિધાન:** જ્યારે કરારના આંશિક પાલનમાં કબજો મેળવનાર વ્યક્તિ તે કબજામાં દખલ થતી અટકાવવા માટે મનાઈહુકમ માંગે છે, ત્યારે તે વ્યક્તિ વાસ્તવમાં કલમ ૫૩એ નો ઉપયોગ ઢાલ તરીકે કરી રહી છે, તલવાર તરીકે નહીં. તેથી, એવું નથી કે વાદી એવા અધિકારનો દાવો કરી રહ્યો છે જે તે કરી શકે નહીં.

૧૫૨. ૫૩એ નો ઉપયોગ કબજાના રક્ષણ માટે બચાવ તરીકે થાય છે, અધિકારનો દાવો કરવા માટે આક્રમણ તરીકે નહીં. કાર્યવાહીમાં ટ્રાન્સફરીને

"વાદી" કે "પ્રતિવાદી" તરીકે વર્ણવવામાં આવ્યો છે કે કેમ તેને ધ્યાનમાં લીધા વિના, કલમ ૫૩એ ના અમલનું તે જ હાર્દ છે.

૧૫૩. બોમ્બે હાઈકોર્ટે સદાશિવ ચંદર ભામગરે માં સિદ્ધાંત સ્પષ્ટપણે દર્શાવ્યો હતો: કબજો ધરાવતી વ્યક્તિ પોતાના કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે વાદી તરીકે અથવા પ્રતિવાદી તરીકે કલમ ૫૩એ નો ઉપયોગ કરી શકે છે. આ કોર્ટ આદરપૂર્વક આ વિશ્લેષણ સાથે સંમત થાય છે.

૧૫૪. **ત્રીજું વિધાન:** ટીપીએ ની કલમ ૫૩એ કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન સમાવે છે અને તેનો નિર્ણય ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે થઈ શકતો નથી. માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે રામ કુમાર અગ્રવાલ વિ. થવર દાસ, (૧૯૯૯) ૭ એસ.સી.સી. ૩૦૩ માં ઠરાવ્યું હતું કે ટીપીએ ની કલમ ૫૩એ હેઠળની દલીલ કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન સમાવે છે અને તેને શરૂઆતમાં જ અટકાવી દેવાને બદલે રજૂ કરવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ.

૧૫૫. **વિશ્વનાથ બનાઈક** માં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આ બાબતની વધુ પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે. વાદી કલમ ૫૩એ નો ઉપયોગ ઢાલ તરીકે કરી રહ્યો છે કે તલવાર તરીકે તે નક્કી કરવા માટે વાસ્તવિક હકીકતોની તપાસ જરૂરી છે: કરાર શું કહે છે, કબજો શા માટે મેળવવામાં આવ્યો હતો, શું કબજો આંશિક પાલનમાં હતો, મનાઈદુકમની અરજનું સ્વરૂપ શું છે, અને પક્ષકારોએ વર્ષો દરમિયાન કેવું વર્તન દર્શાવ્યું છે. આ હકીકતલક્ષી પ્રશ્નો છે જેના માટે પુરાવાની

જરૂર છે. આ એવો પ્રશ્ન નથી કે જેનો ચોક્કસ જવાબ વાદપત્રના અવલોકન પરથી આપી શકાય.

શ્રી વિશ્વનાથ બનાઈક વિ. સુલંગા બોઝ, (૨૦૨૨) ૭ એસ.સી.સી. ૭૩૧

૧૫૬. સૌથી મહત્વપૂર્ણ બાબત એ છે કે, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે શ્રી વિશ્વનાથ બનાઈક વિ. સુલંગા બોઝ, (૨૦૨૨) ૭ એસ.સી.સી. ૭૩૧ માં, ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે સંજોગોના આ ચોક્કસ સંયોજન પર ધ્યાન આપ્યું હતું અને ઠરાવ્યું હતું કે કબજો ધરાવતા વાદી દ્વારા કાયમી મનાઈહુકમ માટેનો દાવો ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ નામંજૂર કરી શકાય નહીં.

૧૫૭. આ નિર્ણય સામે પ્રતિવાદીઓનો પર ઇન્ક્યુરિયમ હોવાનો પડકાર ચકાસણીમાં ટકી શકતો નથી. વિશ્વનાથ બનાઈક માં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત એ સામાન્ય સિદ્ધાંતથી સંપૂર્ણપણે વાકેફ હતી કે કલમ ૫૩એ એ ઢાલ છે અને તલવાર નથી – ચુકાદામાં તેની વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી છે. ખાસ કરીને, માનનીય અદાલત દ્વારા દિલ્લી મોટર કંપની ની નોંધ લેવામાં આવી છે. તેથી, એમ કહી શકાય નહીં કે આ ચુકાદો પર ઇન્ક્યુરિયમ છે.

૧૫૮. વાસ્તવમાં, વિશ્વનાથ બનાઈક એવો કેસ છે જ્યાં માનનીય અદાલતે હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને ઠરાવ્યું હતું કે "ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩એ હેઠળ વાદીઓ કોઈપણ દાદ મેળવવા માટે હકદાર બનશે કે નહીં તે ટ્રાયલના સમયે ધ્યાનમાં લેવાનું રહેશે, પરંતુ આ તબક્કે એવું કહી શકાય નહીં કે

કલમ ૫૩એ હેઠળ માંગવામાં આવેલી દાદ માટેનો દાવો બિલકુલ ચાલવાપાત્ર રહેશે નહીં અને તેથી સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને વાદપત્ર નામંજૂર થવાપાત્ર છે."

૧૫૯. તેથી, સદર રેશિયો સીધી રીતે લાગુ પડે છે અને આ કોર્ટ પર પણ બંધનકર્તા છે.

૧૬૦. સુર્યા સિંઘ સોઢી વિ. બલદેવ રાજ વાલિયા, (૨૦૧૮) ૬ એસ.સી.સી. ૭૩૩ ના ફક્રા ૩૫ માં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે વિશિષ્ટ પાલનની દાદ અને કબજાના રક્ષણ માટે કાયમી મનાઈદુકમની દાદ અલગ અને સ્વતંત્ર કારણો છે. દરેકનો પોતાનો કાનૂની આધાર અને પોતાની લિમિટેશનની મુદત છે. એકની નિષ્ફળતા બીજાને રદ કરતી નથી. આ સિદ્ધાંત અહીં સીધો લાગુ પડે છે.

૧૬૧. આવા મનાઈદુકમ માટે દાવાનું કારણ ત્યારે ઉત્પન્ન થાય છે જ્યારે કબજા સામે જોખમ ઊભું થાય છે. બાબતના સદર ડ્રજિકોણને ધ્યાનમાં રાખીને, સદર મુદ્દો તે મુજબ નક્કી કરવામાં આવે છે.

વાદપત્રનો આંશિક અસ્વીકાર

૧૬૨. છેલ્લે, એ નોંધવું જોઈએ કે જો આ કોર્ટ તેના ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષોથી વિરુદ્ધ એવું માની હોત કે વિશિષ્ટ પાલનની અરજ દેખીતી રીતે બાધિત છે, તો પણ વાદપત્રને સમગ્રપણે નામંજૂર કરી શકાયું ન હોત.

૧૬૩. ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળની સત્તા વાદપત્રને સમગ્રપણે નામંજૂર કરવાની છે અથવા બિલકુલ નહીં. વાદપત્રને આંશિક રીતે નામંજૂર કરવાની કોઈ સત્તા નથી. માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે માધવ પ્રસાદ અગ્રવાલ વિ. એક્સિસ બેન્ક લિમિટેડ, (૨૦૧૯) ૭ એસ.સી.સી. ૧૫૮, સેજલ ગ્લાસ લિમિટેડ વિ. નવીલન મર્યન્ટ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, (૨૦૧૮) ૧૧ એસ.સી.સી. ૭૮૦, સેન્ટ્રલ બેન્ક ઓફ ઇન્ડિયા વિ. પ્રભા જૈન, ૨૦૨૫ ૪ એસ.સી.સી. ૨૮, અને વિનોદ ઇન્ફ્રા ડેવલપર્સ લિમિટેડ વિ. મહાવીર લુનિયા, ૨૦૨૫ એસ.સી.સી. ઓનલાઇન એસ.સી. ૧૨૦૮ માં આ સિદ્ધાંત સ્પષ્ટ અને અસંદિગ્ધ શબ્દોમાં દર્શાવ્યો છે. વાદપત્રમાં કબજાના રક્ષણ માટેનું એક સ્વતંત્ર કારણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે જે પ્રથમદર્શી રીતે ચાલવાપાત્ર છે, તેથી વાદપત્ર બિલકુલ નામંજૂર કરી શકાય નહીં.

૭. નિષ્કર્ષ

૧૬૪. ઉપર નોંધાયેલા કારણોસર, આ કોર્ટ નીચે મુજબના તારણો નોંધે છે:

(૧) લિમિટેશનના પ્રશ્ન પર, કોર્ટ નોંધે છે કે પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં એક સચોટ દલીલ અસ્તિત્વ ધરાવે છે. તારીખ ૨૬ જુલાઈ ૧૯૭૧ ના કબજા કરારના ફકરા ૭ નું વાંચન સ્પષ્ટ કરે છે કે પક્ષકારો પોતે બાનાખતના પાલન માટે ૩૬ મહિનાના સમયગાળા પર સંમત થયા હતા. મહત્વની બાબત એ છે કે, તે તારીખ સુધીમાં કલમ ૩૬ હેઠળ ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી તારીખ ૫ જૂન ૧૯૭૧ ના રોજ પહેલેથી જ મેળવી લેવામાં આવી

હતી. તેથી પાલન માટેની મુખ્ય પૂર્વશરત સંતોષાઈ ચૂકી હતી, અને રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટેનો એક ચોક્કસ સમયગાળો નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો. પ્રથમદર્શી વાંચન પર, આ લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ ૫૪ ના પ્રથમ અંગને આકર્ષિત કરતું જણાય છે, અને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા ચુકાદાઓનું વજન તે સ્થિતિને નોંધપાત્ર સમર્થન આપે છે.

(૨) જોકે, આ કોર્ટ સભાન છે કે આ કાર્યવાહીમાં લિમિટેશનનો પ્રશ્ન આખરી રીતે નક્કી થઈ રહ્યો નથી. સંપૂર્ણ સુનાવણી વખતે લિમિટેશન અંગે ન્યાયનિર્ણય કરવા માટે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ખાસ કરીને મુદ્દા નં. ૧૦ ઘડવામાં આવ્યો છે, જે પોતે જ દર્શાવે છે કે આ પ્રશ્ન માટે પુરાવા, વર્ષો દરમિયાન પક્ષકારોનું વર્તન, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલી ખાતરીઓ, અને વાદી ચોક્કસ ઇનકારની જાણ કર્યા સંજોગોમાં થઈ હોવાનું જણાવે છે તેની તપાસ જરૂરી છે. તેથી ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે વાદી સામે આ પ્રશ્ન આખરી રીતે બંધ કરી દેવો યોગ્ય રહેશે નહીં, જ્યાં કોર્ટ માત્ર વાદપત્રના અવલોકન પૂરતી સીમિત છે. આ પ્રશ્ન તેથી પુરાવાના આધારે સુનાવણી દરમિયાન ન્યાયનિર્ણય માટે ખુલ્લો રાખવામાં આવે છે. પ્રતિવાદીઓ પાસે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ આ બચાવ રજૂ કરવાની સંપૂર્ણ અને વાજબી તક રહેશે.

(૩) કલમ ૫૩એ એ એક ઢાલ છે અને તલવાર નથી તે સામાન્ય સિદ્ધાંત વિવાદમાં નથી તેથી માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદાઓ આ કોર્ટ પર બંધનકર્તા છે. જોકે, આ સિદ્ધાંત માટે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલ દરેક નિર્ણય પુરાવા પર સંપૂર્ણ સુનાવણી પછી નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો અને તે એવા વાદી સાથે સંબંધિત હતો જે કાં તો સંપૂર્ણપણે કબજા બહાર હતો અથવા આક્રમક રીતે કરારનો અમલ કરાવવા માંગતો હતો. તે નિર્ણયોમાંથી કોઈપણ એવા સિદ્ધાંત માટે સત્તા આપતો નથી કે લાંબા સમયથી સ્થાપિત કબજો ધરાવતો વાદી, જે માત્ર દખલગીરી સામે તે કબજાનું રક્ષણ કરવા માંગે છે, તે કાયમી મનાઈદુકમ માટે દાવો ચલાવી શકતો નથી. વધુમાં, ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે, કલમ ૫૩એ નો પ્રશ્ન કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન સમાવે છે જેને પુરાવા વિના ઉકેલી શકાતો નથી.

(૪) એક મહત્વપૂર્ણ બાબત જે નોંધવી જરૂરી છે તે એ છે કે દાવો વર્ષ ૧૯૯૭ નો છે જ્યારે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળની અરજી માત્ર તારીખ ૩૦.૧૧.૨૦૧૬ ના રોજ જ દાખલ કરવામાં આવી હતી. આ બાબત પણ, નિર્ણાયક ન હોવા છતાં (કારણ કે તે કોઈપણ તબક્કે દાખલ કરી શકાય છે) પરંતુ હાલના વિવાદ પર થોડી અસર ધરાવતી હોવી જોઈએ.

(૫) વિશિષ્ટ પાલન માટેની લિમિટેશન સમાપ્ત થતાં કલમ ૫૩એ નું રક્ષણ સમાપ્ત થતું નથી. અધિકાર અને ઉપાય અલગ બાબતો છે. કલમ ૫૩એ હેઠળ પોતાના કબજાનું રક્ષણ કરવાનો વાદીનો અધિકાર સ્વતંત્ર રીતે અસ્તિત્વ ધરાવે છે.

(૬) વાદપત્રમાંની દાદ પૈકીની એક દાદ અસમર્થનીય ગણાય તો પણ, વાદપત્ર આંશિક રીતે નામંજૂર કરી શકાય નહીં. ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળની સત્તા વાદપત્રને સંપૂર્ણપણે નામંજૂર કરવાની છે અથવા સમગ્ર વાદપત્ર સુનાવણીમાં જવું જોઈએ.

૧૬૫. હાલની સિવિલ રિવિઝન એપિલિકેશન તેથી વાદગ્રસ્ત હુકમમાં હસ્તક્ષેપ કરવા માટે કોઈ કેસ બનાવતી નથી.

૧૬૬. આ કોર્ટ નોંધે છે કે પ્રશ્નવાળો વ્યવહાર ૧૯૬૯ નો છે અને દાવો ૧૯૯૭ નો છે. વાદી ૧૯૭૧ થી કબજામાં હોવાનો આક્ષેપ કરે છે. આ વિવાદ વહેલામાં વહેલી તકે આખરી પરિણામ મેળવવા યોગ્ય છે.

૧૬૭. તેથી, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટને આ હુકમની નકલ મળ્યાની તારીખથી **૯ મહિના**ના સમયગાળામાં સદર દાવાની ઝડપી સુનાવણી હાથ ધરવા અને તેનો નિકાલ કરવાનો પ્રયાસ કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

૧૬૮. કહેવાની જરૂર નથી કે, આ સિવિલ રિવિઝન એપિલિકેશનના તમામ અવલોકનો અને તારણો ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના તબક્કે વાદપત્ર ચાલવાપાત્ર છે કે

નહીં તે પ્રશ્ન પૂરતા જ સખત રીતે મર્યાદિત છે અને દાવાના ગુણદોષ પર કોઈ અભિપ્રાય વ્યક્ત કરતા નથી. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે તેની સમક્ષ મૂકવામાં આવેલા પુરાવાના આધારે સંપૂર્ણપણે દાવાનો નિર્ણય કરવાનો રહેશે.

૧૬૯. સિવિલ રિવિઝન એપિલિકેશન તે મુજબ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

૧૭૦. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, દિશા-નિર્દેશ માટેની સિવિલ એપિલિકેશનનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(સંજીવ જે. ઠાકર, ન્યાયમૂર્તિ)

શ્રીલથા

This is an AI-Assisted Translation.

=====

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.