

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 વડી અદાલતમાં અમદાવાદ ખાતે આર/પ્રથમ અપીલ નં.

૧૮૨૭/૨૦૨૧

સાથે

દીવાણી અરજી નં. ૧/૨૦૧૨

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭/૨૦૨૧ માં

સાથે

દીવાણી અરજી (આદેશો માટે) નં. ૪/૨૦૧૨

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭/૨૦૨૧ માં

સાથે

દીવાણી અરજી (પક્ષકાર જોડવા માટે) નં. ૫/૨૦૨૧

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭/૨૦૨૧ માં

સાથે

દીવાણી અરજી (પક્ષકાર જોડવા માટે) નં. ૬/૨૦૨૧

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭/૨૦૨૧ માં

સાથે

દીવાણી અરજી (પક્ષકાર જોડવા માટે) નં. ૭/૨૦૨૧

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭/૨૦૨૧ માં

સાથે

દીવાણી અરજી (પક્ષકાર જોડવા માટે) નં. ૮/૨૦૨૧

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭/૨૦૨૧ માં

સાથે

દીવાણી અરજી (પક્ષકાર જોડવા માટે) નં. ૯/૨૦૨૧

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭/૨૦૨૧ માં

સાથે

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૮/૨૦૨૧

સાથે

દીવાણી અરજી (વારસદારોને રેકૉર્ડ પર લાવવા માટે) નં. ૧/૨૦૨૧

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૮/૨૦૨૧ માં

સાથે

દીવાણી અરજી (વારસદારોને રેકૉર્ડ પર લાવવા માટે) નં. ૩/૨૦૨૧

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૮/૨૦૨૧ માં

સાથે

દીવાણી અરજી (વિલંબ માફી માટે) નં. ૨/૨૦૨૧

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૮/૨૦૨૧ માં

સાથે

દીવાણી અરજી (વિલંબ માફી માટે) નં. ૪/૨૦૨૧ માં

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૮/૨૦૨૧

સાથે

દીવાણી અરજી (પક્ષકાર જોડવા માટે) નં. ૫/૨૦૨૧

માં આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૮/૨૦૨૧

સાથે દીવાણી અરજી (પક્ષકાર જોડવા માટે) નં. ૬/૨૦૨૧

માં આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૮/૨૦૨૧

સાથે દીવાણી અરજી (પક્ષકાર જોડવા માટે) નં. ૭/૨૦૨૧

માં આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૮/૨૦૨૧

સાથે દીવાણી અરજી (પક્ષકાર જોડવા માટે) નં. ૮/૨૦૨૧

માં આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૮/૨૦૨૧

સાથે દીવાણી અરજી (પક્ષકાર જોડવા માટે) નં. ૯/૨૦૨૧

માં આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૮/૨૦૨૧

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:

માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ સોનિયા ગોકાણી

અને

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ રાજેન્દ્ર એમ. સરીન

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના અહેવાલલેખકોને આ ચુકાદો જોવા માટે અનુમતિ આપી શકાય?	હા
૨	અહેવાલકારને સંદર્ભિત કરવાનું કે નહીં ?	હા
૩	લોર્ડશીપ્સ ચુકાદાની શુદ્ધ નકલ જોવાની ઈચ્છા રાખે છે કે નહીં ?	ના
૪	શું આ મામલામાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અંગે અથવા તેના હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ આદેશ અંગે કાયદાનો કોઈ મહત્વનો પ્રશ્ન સંકળાયેલો છે?	ના

=====

રણજીતરાય ડી જોશી, પાવર ઓફ એટર્ની ધારક દિવ્યાંગભાઈ ચુ. ઝા મારફતે

અને ૭ અન્ય(ઓ)

વિરુદ્ધ

કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ, પોતાની વ્યક્તિગત હેસિયતમાં તેમજ તરીકે અને ૫

અન્ય(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલ નંબર ૧૮૨૭/૨૦૨૧ માં

અપીલકર્તા નં. ૪, ૫, ૬, ૭, ૮ વતી.

અપીલકર્તા નં. ૧, ૨, ૩ વતી વિદ્વત વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર જોશી, મદદમાં
વિદ્વત વકીલ સેલ સુશ્રી અર્યના આર. આચાર્ય.

પ્રતિવાદી નં. ૧.૨ વતી વિદ્વત વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી ચતિન ઓઝા, મદદમાં વિદ્વત
વકીલ એડિટે એ. ગુપ્તા.

પ્રતિવાદી નં. ૧.૪ – મૃતક પક્ષકાર.

પ્રતિવાદી નં. ૧ વતી વિદ્વત વકીલ શ્રી આશિષ બી. દેસાઈ.

પ્રતિવાદી નં. ૪ વતી વિદ્વત વકીલ શ્રી બી. એસ. પટેલ.

પ્રતિવાદી નં. ૧.૧, ૧.૩, ૧.૪.૧ વતી વિદ્વત વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મેહુલ શાહ
સાથે વિદ્વત વકીલ શ્રી ધવલ ડી. વ્યાસ.

પ્રતિવાદી નં. ૧.૨ વતી વિદ્વત વકીલ શ્રી હિમાંશુ સી. દેસાઈ.

પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩, ૪, ૫, ૬ વતી વિદ્વત વકીલ શ્રી ઝુબિન એફ. ભારડા.

પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭ અને ૧૮૨૮/૨૦૨૧ ની સિવિલ અરજી નં.

૬/૨૦૨૧ માં ઉપસ્થિતિ:

અરજદારો વતી વિજ્ઞત વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી દેવેન પરીખ, મદદમાં વિજ્ઞત વકીલ શ્રી અપૂર્વ કાપડિયા.

સંબંધિત સામાવાળાઓ વતી વિજ્ઞત વકીલો: શ્રી ઝુબિન એફ. ભારડા, સુશ્રી અર્યના આચાર્ય, શ્રી ધવલ ડી. વ્યાસ, શ્રી આશિષ બી. દેસાઈ અને શ્રી હિમાંશુ દેસાઈ.

પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭ અને ૧૮૨૮/૨૦૨૧ ની સિવિલ અરજી નં.

૭/૨૦૨૧ માં ઉપસ્થિતિ:

અરજદારો વતી વિજ્ઞત વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી અંશિન દેસાઈ, મદદમાં વિજ્ઞત વકીલ શ્રી પાર્થ ભટ્ટ.

સંબંધિત સામાવાળાઓ વતી વિજ્ઞત વકીલો: શ્રી ઝુબિન એફ. ભારડા, સુશ્રી અર્યના આચાર્ય, શ્રી ધવલ ડી. વ્યાસ, શ્રી આશિષ બી. દેસાઈ, શ્રી હિમાંશુ દેસાઈ અને શ્રી આદિત્ય ગુપ્તા.

પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭ અને ૧૮૨૮/૨૦૨૧ ની સિવિલ અરજી નં. ૮ અને ૯/૨૦૨૧ માં ઉપસ્થિતિ:

અરજદારો વતી વિદ્વત વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી અંશિન દેસાઈ સાથે વિદ્વત વકીલ સુશ્રી વેણુ નાણાવટી.

સંબંધિત સામાવાળાઓ વતી વિદ્વત વકીલો: શ્રી ઝુબિન એફ. ભારડા, વિદ્વત વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી બી. એસ. પટેલ, સુશ્રી અર્યના આચાર્ય, શ્રી ધવલ વ્યાસ, શ્રી આશિષ દેસાઈ અને શ્રી હિમાંશુ દેસાઈ.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૮૨૮/૨૦૨૧ માં ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તાઓ વતી વિદ્વત વકીલ સુશ્રી તૃષા કે. પટેલ.

અપીલકર્તાઓ વતી વિદ્વત વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર જોશી, મદદમાં વિદ્વત વકીલ સુશ્રી અર્યના આર. આચાર્ય.

પ્રતિવાદી વતી વિદ્વત વકીલ શ્રી ઝુબિન એફ. ભારડા.

કોરમ:માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ સોનિયા ગોકાણી અને માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ

રાજેન્દ્ર એમ. સરીન

તારીખ : ૨૨/૦૯/૨૦૨૨

સી.એ.વી. ચુકાદો

(પ્રતિ : માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ સોનિયા ગોકાણી)

૧. સંબંધિત અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી આ બંને અપીલો તથા તેમને પક્ષકાર પ્રતિવાદી તરીકે જોડવા માટે તૃતીય પક્ષકારો દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીઓ સાથે મળીને વિચારણાને પાત્ર છે. પ્રથમ અપીલ ક્રમાંક ૧૮૨૭/૨૦૨૧

૨. વર્ષ પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭/૨૦૨૧ સોસાયટીઓ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવી છે, જેમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ (હવે અવસાન પામેલ)ના પક્ષમાં વિશેષ નાગરિક દાવો નં. ૧૪૩/૨૦૦૫માં આપવામાં આવેલ ચુકાદા અને સંમતિ હુકમનામાને પડકારવામાં આવ્યો છે. ૨.૧ સંક્ષિપ્ત ઐતિહાસિક ઉલ્લેખ દર્શાવે છે કે વર્ષ ૧૯૮૪માં, કેટલાક લોકોએ ગાયત્રીનગર સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીના પાંચ જૂથો રચવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. હાલના અપીલકર્તાઓ સહિતના લોકોથી યોગદાનકર્તાઓ તરીકે પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ. ૧ વસૂલવામાં આવ્યા હતા. આમ, સભ્યોએ જાન્યુઆરી ૧૯૮૪થી ડિસેમ્બર ૧૯૮૪ દરમિયાન જમીન ખરીદી માટે ભંડોળ એકત્ર કર્યું હતું. ઉક્ત સોસાયટીઓની નોંધણી થવા પહેલાં, પિપળિયા ગામના સર્વે નં. ૩૨૦, ૩૨૦/૧, ૩૨૯ અને ૩૩૨ તથા કમલાપુરા ગામની સર્વે નં. ૪૫, ૪૬, ૪૭, ૪૮, ૪૯, ૫૦, ૫૧,

પર/એ, પર/બી, પજ ધરાવતી અંદાજે ૪.૨૫ લાખ ચોરસ મીટર માપની જમીન બાબતના વેચાણ કરાર પ્રસ્તાવિત સોસાયટીઓના હિતમાં કરવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ, વર્ષ ૧૯૮૪માં, સોસાયટીઓએ ગુજરાત સહકારી સોસાયટીઓ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ નોંધણી કરાવી હતી. વર્ષ ૧૯૮૪માં સોસાયટીઓના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સોસાયટીઓએ પ્રતિ ચોરસ ફૂટ ૩૦ પૈસાના દરે જમીનો ખરીદી હતી.

૨.૨ આ રીતે, જમીનોનો સમગ્ર ખંડ સોસાયટીઓના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સોસાયટીઓએ પ્રાપ્ત કર્યો હતો અને ૨૬.૦૩.૧૯૮૭ના રોજ તે જમીનોને બિન-કૃષિ જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી. ૭૧૦ પ્લોટો બનાવવામાં આવ્યા હતા અને ગાયત્રીનગર ટાઉનશિપની યોજના જાહેર કરવામાં આવી હતી, તથા વર્ષ ૧૯૮૪-૧૯૮૫ દરમિયાન સોસાયટીઓએ હાલના અપીલકર્તાઓ સહિત અંદાજે ૩૯૦ વ્યક્તિઓને પ્લોટ ધારકો/સભ્યો તરીકે નોંધ્યા હતા. તેમણે પ્રવેશ ફી, શેર ફાળો, જમીન ફાળો વગેરે બાબતે સોસાયટીઓને રકમ ચૂકવી હતી અને તેના બદલામાં સોસાયટીઓએ તેમને રસીદ, શેર પ્રમાણપત્ર, ફાળવણી-સહ-કબજો પત્રો જારી કર્યા હતા.

૨.૩ સોસાયટીઓએ એક પેઢી, સમીર બિલ્ડર્સ સાથે વિકાસ કરાર કર્યો હતો, જેના કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ અને તેમની પત્ની ભાનુમતીબેન

નિયામકો હતા. ૨૬.૧૦.૧૯૯૦ના રોજ બોલાવવામાં આવનાર કમી વાર્ષિક સામાન્ય સભા માટેની નોટિસની એક નકલ નોંધપોથીનો ભાગ બને છે. ઉક્ત કંપનીએ આંતરિક રસ્તાઓ, ડ્રેનેજ, વીજળી, બગીચાની સુવિધાઓ વગેરે જેવી સુવિધાઓ પૂરી પાડવા માટે તમામ સભ્યો પાસેથી અલગથી પ્રતિ ચોરસ ફૂટ દીઠ રૂ.૨ના દરે વિકાસ ભંડોળ વસૂલ કર્યું હતું.

૨.૪ કેટલાક સભ્યોને, જેમાં હાલના અપીલકર્તાઓનો સમાવેશ થાય છે, ૧૯૮૪માં ૪ પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા; તેમ છતાં, તેમાંથી કેટલાકએ જમીન યોગદાન તથા વિકાસ શુલ્ક પણ ચૂકવ્યા હોવા છતાં, જમીનને બિનકૃષિ જમીનમાં રૂપાંતરિત કર્યા પછી જ તે જ દસ્તાવેજો આપવામાં આવશે એવા આધારે તેમને દસ્તાવેજો આપવામાં આવ્યા ન હતા. કારણ કે મોટા ભાગના અપીલકર્તાઓ વડોદરાની બહાર નિવાસ કરતા હતા, તેથી તેમણે સોસાયટીઓના કારભાર પર કોઈ દેખરેખ રાખી ન હતી.

૨.૫ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ ને ક્યારેક ક્યારેક પ્લોટનો વિકાસ કરવા વિનંતી કરવામાં આવતી હતી, ત્યારે તે સતત એવો ભરોસો આપતો હતો કે કાનૂની વિધિવિધાનો પૂર્ણ થયા બાદ અને જરૂરી મંજૂરી પ્રાપ્ત કર્યા પછી તે તે કામ કરશે. ત્યારબાદ તે વારંવાર યુ.એસ.એ.માં રહેવા પણ લાગ્યો. મહેસૂલી નોંધ પરથી જાણવા મળે છે કે ગામના ફોર્મ ક્રમાંક ૭ અને ૧૨ માં સોસાયટીઓના નામ દાખલ થયેલા હતા અને સંબંધિત પ્લોટોનો કબજો

સભ્યોને સોંપવામાં આવ્યો હતો. પ્રથમ વખત, ઓગસ્ટ-સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૨ દરમિયાન જ્યારે અખબારી અહેવાલમાં સંમતિ હુકમનામું પ્રકાશિત થયું, ત્યારે સોસાયટીઓને તેની જાણ થઈ, અખબારોમાં નોટિસ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી અને તમામ સભ્યોને સોસાયટીઓના હોદ્દેદારોનો સંપર્ક કરવા કહેવામાં આવ્યું. તે વખતે પ્રથમવાર તેમના ધ્યાન પર આવ્યું કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧-કાન્તિલાલ અંબાલાલ પટેલ અને તેની પુત્રી સુશ્રી ડોલી પટેલે, સોસાયટીઓની સમગ્ર જમીન પચાવી પાડવાના હેતુથી, શ્રી કાન્તિલાલ પટેલના પક્ષમાં તા. ૨૦.૦૬.૨૦૦૧ના રોજ કથિત રીતે કરવામાં આવેલ વેચાણ કરાર સાથેનું બનાવટી અને બિનનોંધાયેલ બનાખત ઘડી કાઢ્યું હતું.

૨.૬ તેથી, જે સ્પષ્ટ થાય છે તે એ છે કે સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૯ ઓફ ૨૦૦૫, મૂળ કોન્ટ્રાક્ટર એવા કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ (એચયુએફ) દ્વારા, તમામ પાંચ સોસાયટીઓ વિરુદ્ધ, સોસાયટીઓએ તારીખ ૨૦.૦૬.૨૦૦૧ના રોજ કથિત રીતે કરેલા વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન મેળવવા માટે, ૩૦.૦૩.૨૦૦૫ના રોજ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એક વિચિત્ર બાબત એ હતી કે સોસાયટીઓનું પ્રતિનિધિત્વ શ્રી જશભાઈ શંકરભાઈ પટેલ દ્વારા કરવામાં આવ્યું હતું, જે તે સમયે શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલના હિસાબનવિસ હતા. ૩૦.૦૪.૨૦૦૫ના રોજ, શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલના હિતમાં

સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૯ ઓફ ૨૦૦૫ મંજૂર કરતાં સંમતિ હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હતું.

૨.૭ આ સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૯/૨૦૦૫ માં પસાર થયેલ ડિક્રીના આધારે, તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ના રોજ શ્રી કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલના પક્ષમાં પાંચ વેચાણખત કરવામાં આવ્યા, જેના દ્વારા વિવાદિત જમીનો શ્રી પટેલના પક્ષમાં હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યા.

૨.૮ તા. ૩૦/૦૪/૨૦૦૫ના દિવસે સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ ૧૪૯/૨૦૦૫માં થયેલ સંમતિ હુકમનામું તથા તેના અનુસંગે થયેલ ઉપરોક્ત પાંચ વેચાણખતને સમાજોના સભ્યો દ્વારા તા. ૧૦/૦૭/૧૨ના દિવસે સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૪૭૩ ઓફ ૨૦૧૩, ૫૨૮ ઓફ ૨૦૧૩, ૫૪૮ ઓફ ૨૦૧૩, ૫૪૯ ઓફ ૨૦૧૩ અને ૫૫૩ ઓફ ૨૦૧૩ તથા સિવિલ મિસ્. અરજી નં. ૧૪૯ ઓફ ૨૦૧૩ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યા હતા. નીચલી અદાલતે અનુક્રમે તા. ૨૧.૦૬.૨૦૧૬, ૨૮.૦૭.૨૦૧૬, ૨૨.૦૮.૨૦૧૬ અને ૨૨.૦૮.૨૦૧૬ના વચગાળાના આદેશો દ્વારા પક્ષકારોને દાવાની જમીનોનું હસ્તાંતરણ કરવા અથવા તૃતીય પક્ષ હિત સર્જવા સામે મનાઈહુકમ કર્યો હતો.

૨.૯ સોસાયટીઓના સભ્યોએ પણ તા. ૩૦.૦૪.૨૦૦૫ના સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૯/૨૦૦૫માં આપવામાં આવેલી હુકમનામાને રદબાતલ જાહેર કરાવવા માટે ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૧૮૨૭/૨૦૨૧ દ્વારા પડકાર્યો હતો.

૨.૧૦ વર્ષ ૨૦૨૧ની પ્રથમ અપીલ ક્રમાંક ૧૮૨૭ અને ૧૮૨૮ દ્વારા નીચે મુજબની પ્રાર્થનાઓ માંગવામાં આવી છે:

“પ... (એ) હાલના અપીલ સ્વીકારી અને મંજૂર કરવી.

(બી) તા. ૩૦.૦૪.૨૦૦૫નો સમાધાન આધારિત હુકમનામો, જે વડોદરા ખાતેના ૯ મ સંયુક્ત વરિષ્ઠ સિવિલ ન્યાયાધીશે વિશેષ સિવિલ દાવો ક્રમાંક ૧૪૯/૨૦૦૫માં પાસ કર્યો હતો, તેને રદ કરવામાં આવે;

(સી) તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ના રોજ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ થી ૬ દ્વારા પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ના પક્ષમાં કરાયેલા નોંધાયેલ વેચાણદસ્તાવેજો રદ કરવામાં આવે;

(ડી) હાલના અપીલકર્તાઓ સામે સાંઠગાંઠપૂર્વકનો અને છેતરપિંડીરૂપ હોઈ, વડોદરા ખાતેના ૯ મ સંયુક્ત વરિષ્ઠ

સિવિલ ન્યાયમૂર્તિ સમક્ષ દાખલ કરાયેલ વિશેષ સિવિલ દાવો
ક્રમાંક ૧૪૯/૨૦૦૫ નામંજૂર કરવામાં આવે.”

/૨૦પ્રથમ અપીલ ક્રમાંક ૧૮૨૮/૨૦૨૧:

૩. વર્ષ ૨૦૨૧ ની પ્રથમ અપીલ ક્રમાંક ૧૮૨૮ ના અપીલકર્તાઓ પાંચ સહકારી મંડળીઓના સભ્યો છે. તેમની શેર પ્રમાણપત્રો દાખલ કરાયેલ પેપરબુકમાં નોંધપોથી પર રજૂ કરવામાં આવ્યા છે.

૪. આ અપીલકર્તાઓના કહેવા મુજબ, પીડિતોના હિતનું રક્ષણ કરવા માટે કોઈ નહોતું, કારણ કે હાલના પ્રતિવાદીઓની હેસિયતને પ્રશ્નિત કરવા સમાજ અથવા તેના કોઈ સભ્ય આગળ આવે તેવી કોઈ શક્યતા નહોતી. વધુમાં, સોસાયટીઓનું લિક્વિડેશન થઈ ગયું હતું, અને તેથી અપીલકર્તાઓને આ અપીલો દાખલ કરવાની ફરજ પડી છે. તેમના કહેવા મુજબ, અપીલકર્તાઓની ઓળખ અંગે કોઈપણ શંકા સંપૂર્ણપણે અસંગત છે અને તે મુખ્ય મુદ્દાથી ધ્યાન ભટકાવવાનો પ્રયત્ન છે.

૪.૧ આ સંસ્થાઓ દ્વારા વધુમાં આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ દ્વારા દાખલ કરાયેલ સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૯/૨૦૦૫, જેમાં સંમતિથી હુકમનામું મેળવવામાં આવ્યું હતું, તે

સંસ્થાઓને સમન્સની બજવણી કર્યા વિના અને સંસ્થાઓને સંપૂર્ણપણે અવગણીને દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. સંસ્થાઓની સમગ્ર જમીન અંગે નિર્ધારિત પાલન માટે વેચાણનો કથિત બિનનોંધાયેલ કરાર શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ (એચ.યુ.એફ.) અને સંસ્થાઓ વચ્ચે કરવામાં આવ્યો હતો. જિલ્લાકીય રજિસ્ટ્રાર પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા પછી સંસ્થાઓએ ઉક્ત જમીન વેચવાની હતી. દાવામાં હુકમનામું થયા બાદ, શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલે જિલ્લાકીય રજિસ્ટ્રાર પાસેથી આવશ્યક પરવાનગી માગી હતી, જે નકારવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ તેણે એવો ખોટો કેસ ઉભો કર્યો કે વાસ્તવમાં પરવાનગી અગાઉ જ અપાઈ ગઈ હતી અને આ બનાવટી પરવાનગીના આધારે ફોજદારી કાર્યવાહી આરંભવામાં આવી હતી.

જ.ર સોસાયટીઓ તરફથી કરવામાં આવેલ ફરિયાદ એ છે કે શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલના હિસાબનીશ જશભાઈ શંકરભાઈ પટેલે પ્રતિવાદી સોસાયટીઓ માટે દસ દિવસની અંદર હાજરી નોંધાવી હતી અને સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૧૪૯/૨૦૦૫ માં ૧૨.૦૪.૨૦૦૫ના રોજ વાદીનો દાવો સ્વીકારી લીધો હતો. ૩૦.૦૪.૨૦૦૫ની સમાધાન હુકમનામું એ તે સમાધાન હુકમનામાનો આધાર હતું જેમાં વેચાણ માટેનું પ્રતિજ્ઞ રૂપિયા ૧ કરોડ ૪૮ લાખ નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું.

૪.૩ લગભગ પાંચ વર્ષ પછી, જ્યારે સોસાયટીઓના સભ્યોને આઘાતજનક રીતે એ સમજાયું કે જમીન વેચાઈ શકે છે, ત્યારે તેમણે જાહેર નોટિસો બહાર પાડી. તેમની ફરિયાદ એવી છે કે ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ના રોજ જાહેર નોટિસમાં સભ્યો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધા છતાં, શ્રી કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલના નજીકના સગાઓ દ્વારા, જેમણે પોતાને સોસાયટીઓના પાંચ પ્રમુખ તરીકે રજૂ કર્યા હતા, સમગ્ર જમીન અંગે શ્રી કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ (એચ.યુ.એફ.) ના હિતમાં પાંચ વેચાણ દસ્તાવેજો અમલમાં મૂકવામાં આવ્યા.

૪.૪ નોંધાયેલી ફોજદારી કાર્યવાહી, રજૂ થયેલ આરોપપત્ર અને પૂરક આરોપપત્રમાંથી એ ખુલ્લું છે કે સંપૂર્ણ વેચાણ પ્રતિક્ષણમાંથી એક પણ પૈસો સોસાયટીઓને મળ્યો નહોતો. અપીલકર્તાઓના કહેવા મુજબ, આ જમીન પડાવી લેવાનો એક સંગઠિત કૃત્ય છે. પ્રાપ્ત કરવામાં આવેલ ડિકી અપ્રમાણિક છે અને તેનાં અનુસર્જક વેચાણ દસ્તાવેજો, જેઓને દાવાની પાછી ખેંચણીનો વિરોધ કરતી તૃતીય પક્ષકારો દ્વારા સંરક્ષિત કરવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવે છે, તેમની ગંભીરતાપૂર્વક પૂછપરછ કરવી જરૂરી બનશે.

૪.૫ અપીલકર્તા-મંડળીઓનું કહેવું છે કે શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલે તમામ પાંચ મંડળીઓને લિક્વિડેશનમાં મૂકી દીધી હતી અને તેમની

નોંધણીઓ રદ કરવામાં આવી હતી. વર્ષ ૨૦૧૧થી સભ્યોએ કાર્યવાહી આરંભી હતી, જેમાં તેમણે જિલ્લાની નોંધણી અધિકારી સમક્ષ રજુઆત કરી હતી, જેમણે તેમના પર ગંભીર છેતરપિંડી આચરવામાં આવી હોવાનું શોધી કાઢ્યું હતું અને તેથી શ્રી પટેલ તથા અન્ય સામે પ્રથમ માહિતી અહેવાલ નોંધવામાં આવ્યો હતો અને પોલીસ દ્વારા આરોપપત્ર તેમજ પૂરક આરોપપત્ર પણ દાખલ કરવામાં આવ્યા છે.

૪.૬ શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ તથા અન્ય વિરુદ્ધ નોંધાયેલી ત્રણ એફ.આઈ.આર. સામે રજૂ કરવામાં આવેલી રદ કરવાની અરજીઓ પણ આ અદાલતે ફગાવી દીધી હતી અને સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ તેમની દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી વિશેષ અનુમતિ અરજી તેઓએ પરત ખેંચી લીધી હતી.

૪.૭ આ છેતરપિંડીને ધ્યાનમાં રાખીને, જિલ્લા રજિસ્ટ્રારે કલેક્ટરને શ્રી કાંતિભાઈ પટેલના હિતમાં કરવામાં આવેલી ફેરફાર નોંધ પાછી ફેરવવા નિર્દેશ કર્યો. તે કાયદેસરની સત્તા ધરાવતી સત્તામંડળી હોવાથી, હુકમનામું પસાર થાય તે પહેલાં વેચાણ દસ્તાવેજ માટેની કહેવાતી મંજૂરી બનાવટી હતી તે બાબતને અત્યંત ગંભીરતાથી લીધી હતી. હુકમનામામાં ભવિષ્યમાં મેળવવાની મંજૂરીનો વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો અને હુકમનામા પછી મંજૂરી નકારી કાઢવામાં આવતા, શ્રી કાંતિભાઈ પટેલે પૂર્વ

તારીખવાળી એક કથિત મંજૂરી ઘડી કાઢી, જેથી તે હુકમનામા પહેલાં પ્રાપ્ત થયેલી હોવાનું દેખાડવામાં આવે. આ બનાવટીકરણ અને છેતરપિંડી બાબતે જિલ્લા રજિસ્ટ્રારે ૧૯.૦૨.૨૦૧૩ના રોજ પાંચ એફ.આઈ.આર. નોંધાવી હતી, જેને વડી અદાલતે એ આધારે રદ કરી હતી કે એ જ વ્યવહાર અંગે એફ.આઈ.આર. પહેલેથી જ નોંધાઈ ચૂકી હતી. જોકે, સર્વોચ્ચ અદાલતે વડી અદાલતનો નિર્ણય રદ કર્યો [ચિરાગ એમ. પાઠક વિ. ડોલીબેન કાંતિભાઈ પટેલ, (૨૦૧૮) ૧ એસ.સી.સી. ૩૩૦)] અને ઝડપી તપાસ કરવાનો નિર્દેશ આપીને એફ.આઈ.આર. આગળ ચલાવવાની મંજૂરી આપી.

૪.૮ કારણ કે ત્યારબાદ સોસાયટીઓનું નોંધણી રદ કરવામાં આવ્યું હતું, તેથી પ્રથમ અપીલ ક્રમાંક ૧૮૨૮/૨૦૨૧ના અપીલકર્તાઓએ સમજૂતી ડિકીને પડકારતાં, અને સોસાયટીઓના સભ્યોના હિતોના સંરક્ષણ માટે કોઈ ઉપાય ઉપલબ્ધ ન હોવાથી, અપીલ કરવાની મંજૂરી સાથે ૧૦.૦૭.૨૦૧૨ના રોજ અપીલ દાખલ કરી હતી; આવી મંજૂરી વડી અદાલતે ૨૭.૧૨.૨૦૧૨ના રોજ આપી હતી. સોસાયટીઓના લિક્વિડેશન અને નોંધણી રદ કરવાના આદેશો સામે પણ અપીલો દાખલ કરવામાં આવી હતી, જે મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને હાલના અપીલ દાખલ થયા બાદ સોસાયટીઓ પુનર્જીવિત કરવામાં આવી હતી. જિલ્લા

રજિસ્ટ્રારે સભ્યોની યાદીની ચકાસણી કરી અને સભ્યોની બેઠક બોલાવી, જેમાં સોસાયટીઓનું વહીવટ ફરી એકવાર સભ્યોને સોંપવામાં આવ્યું હતું. જ.૯ સુશ્રી ડૉલી પટેલ-શ્રી કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલની પુત્રી દ્વારા આ અદાલત સમક્ષ સોસાયટીઓના પુનર્જીવનને પડકારતી રિટ અરજીઓ રજૂ કરવામાં આવી હતી, જે પણ ફગાવી દેવામાં આવી હતી. આવા પુનર્જીવનના અનુસંધાને વર્ષ ૨૦૧૩માં, સોસાયટીઓએ સમાધાન હુકમનામું પાછું ખેંચવા માટે અરજી દાખલ કરી, જેમાં પાંચ દીવાની દાવાઓને પડકારવામાં આવ્યા હતા, જેમાં કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલના હિતમાં વેચાણદસ્તાવેજો અમલમાં મૂકવામાં આવ્યા હતા, જે, ઉપર મુજબ, સોસાયટીઓના હિતમાં આપવામાં આવેલ આંતરિમ રાહત સાથે બાકી છે. વિશેષ દીવાની અરજી ૧૮૮૧૬/૨૦૧૭ અને સંબંધિત બાબતો પ. અમારે વિશેષ નાગરિક અરજી ક્રમાંક ૧૮૮૧૬ ઓફ ૨૦૧૭ સાથે આદેશમાંથી અપીલ ક્રમાંક ૪૯૨ ઓફ ૨૦૧૬, ૪૯૩ ઓફ ૨૦૧૬, ૪૯૪ ઓફ ૨૦૧૬, ૩૭૨ ઓફ ૨૦૧૬ સાથે વિશેષ નાગરિક અરજી ૧૪૯૫૮, ૧૪૯૫૯, ૧૪૯૬૦ અને ૧૪૯૬૧ ઓફ ૨૦૧૫ સાથે વિશેષ નાગરિક અરજી ક્રમાંક ૭૭૪૪, ૭૭૪૫, ૭૭૪૬, ૭૭૪૭ અને ૭૭૪૮ ઓફ ૨૦૧૬નો ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે, જેમાં માનનીય એકલ ન્યાયાધીશે (કોરમ: ન્યાયમૂર્તિ પરેશ ઉપાધ્યાય) તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ એક સામાન્ય આદેશ પસાર કર્યો હતો, જેમાં અરજીઓ/અપીલોના સમૂહમાં

પડકાર અલગ અલગ પક્ષકારો દ્વારા નીચલી અદાલતે પસાર કરેલા અલગ અલગ આદેશો સામે હતો, અને તે બંને અપીલો જે જમીનના તે જ ભાગખંડોને લગતી છે તેના સંબંધમાં હતો. કારણ કે તે આદેશો પરસ્પર સંકળાયેલા હતા અને એકબીજા પર અસરકારક હતા તથા વિવાદ તે જ ભાગખંડો સંબંધિત સ્પર્ધાત્મક પક્ષકારોનો હતો, તેથી સામાન્ય આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. શ્રી કાન્તિલાલ પટેલે વિશેષ નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૧૪૯/૨૦૦૫માં તા. ૩૦.૦૪.૨૦૦૫ના રોજ સંમતિ ડિક્રી દ્વારા મળતિયાપૂર્વક ડિક્રી પ્રાપ્ત કરી હોવાનો જટિલ ઇતિહાસ તેમાં નોંધવામાં આવ્યો છે. તેના પરિણામે, અગાઉ ચર્ચા કરવામાં આવી છે તેમ, પાંચ જુદા જુદા નોંધાયેલ વેચાણખતોથી માલિકીના હકમાં શ્રી કાન્તિલાલ પટેલના પક્ષે ફેરફાર થયો, જેને નીચલી અદાલત સમક્ષ જુદી જુદી મૂળભૂત કાર્યવાહીઓ રૂપે વિશેષ નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૪૭૩, ૫૨૮, ૫૪૮, ૫૪૯ અને ૫૫૩ ઓફ ૨૦૧૩ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યા છે.

૬. વિવિધ નાગરિક અરજી નં. ૧૪૯/૨૦૧૩ સંમતિ હુકમનામાના આદેશને પુનઃબોલાવાવવા માટે કરવામાં આવી છે. નિર્દિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો, વિશેષ નાગરિક દાવો નં. ૫૨૩/૨૦૧૪ તરીકે, શ્રી તાલાટી દ્વારા એ દાવા સાથે દાખલ કરવામાં આવ્યો છે કે દાવાગ્રસ્ત જમીન અંગે શ્રી કાન્તિલાલ પટેલે તેમના પક્ષે વિકાસ કરાર કર્યો હતો. મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સે નિર્દિષ્ટ પાલન માટે શ્રી કાન્તિલાલ પટેલ વિરુદ્ધ

વિશેષ નાગરિક દાવો નં. ૭૫૯/૨૦૧૧ દાખલ કર્યો હતો. મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સ દાખલ કરેલા દાવામાં સોસાયટીને પણ પ્રતિવાદી પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવી છે, તેમ છતાં, શ્રી તાલાટીનો દાવો, વિશેષ નાગરિક દાવો નં. ૫૨૧/૨૦૧૪માં, સોસાયટીને પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવી નહોતી, તેથી અરજી કરવામાં આવી હતી. સોસાયટીની કાર્યવાહીઓ/દાવાઓમાં, મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સ અને શ્રી તાલાટીને પ્રતિવાદી પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવ્યા નહોતા, તેથી તેમણે પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે અરજીઓ આપી હતી. નીચલી અદાલતે તે અરજીઓ નામંજૂર કરી હતી અને તેથી તેમણે આવા આદેશોને પડકારતાં આ અદાલત સમક્ષ તે નામંજૂરીને પડકારેલી છે.

૭. વિગતવાર ચર્ચા બાદ, અદાલતે નોંધ્યું કે તમામ મુદ્દાઓમાં દાવાની જમીન એક જ છે અને એક મુદ્દામાં લેવાયેલ નિર્ણયનો અન્ય તમામ મુદ્દાઓ ઉપર પ્રભાવ પડશે. મેસર્સ. જલારામ ડેવલપર્સ દ્વારા દાખલ કરાયેલા દાવામાં સોસાયટી પહેલેથી જ પક્ષકાર છે અને શ્રી તલાટી ના દાવામાં સોસાયટીએ પક્ષકાર તરીકે જોડવા માટે અરજી કરી હતી. તેથી, અન્ય તમામ કાર્યવાહીમાં સોસાયટી પક્ષકારોમાંની એક છે, જ્યારે સોસાયટી દ્વારા સ્થાપિત કાર્યવાહીમાં ન તો મેસર્સ. જલારામ ડેવલપર્સને અને ન તો શ્રી તલાટીને પ્રતિવાદી તરીકે જોડવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે. આ પૃષ્ઠભૂમિમાં, અદાલતે ઠરાવ્યું કે જો મેસર્સ. જલારામ

ડેવલપર્સ અને શ્રી તલાટી ની અદાલતી કાર્યવાહીમાં સોસાયટીને સાંભળવું જરૂરી હોય, તો સોસાયટી દ્વારા સ્થાપિત કાર્યવાહીમાં મેસર્સ. જલારામ ડેવલપર્સ અને શ્રી તલાટીને પણ સાંભળવું જરૂરી બનશે અને તે મુજબ, તેમને સંબંધિત દાવાઓમાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવાની પરવાનગી આપવામાં આવી છે. સોસાયટી દ્વારા આપવામાં આવેલી મનાઈદુકમ માટેની અરજીને, વડી અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનો ધ્યાનમાં રાખીને, પક્ષકારોને સાંભળી નીચલી અદાલત દ્વારા નવેસરથી વિચારવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. કારણ કે મેસર્સ. જલારામ ડેવલપર્સ અને શ્રી તલાટીને પક્ષકાર-પ્રતિવાદી બનવાની પરવાનગી આપવામાં આવી નહોતી, અદાલતે તેમને પક્ષકાર-પ્રતિવાદી તરીકે જોડ્યા બાદ મનાઈદુકમ માટેની આવી અરજી સાંભળવા માટે નિર્દેશ કર્યો હતો.

૮. તેથી, તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ના આ આદેશમાં, મામલાઓને નવીન વિચારણા માટે નીચલી અદાલત સમક્ષ પરત મોકલતાં, અદાલતે પક્ષકારોને વિવાદિત મિલકત અંગે યથાવત સ્થિતિ જાળવવા અને કોઈપણ રીતે વિવાદિત મિલકતનું સ્વરૂપ બદલવું નહીં એવી દિશા આપી હતી.

૯. અમે નોંધીએ છીએ કે જ્યારે આદેશ ઉચ્ચારવામાં આવ્યો ત્યારે સમાજની તરફેથી વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આદેશ પર સ્થગિતી મૂકવાની વિનંતી કરવામાં આવી હતી, પરંતુ તે સ્વીકારવામાં આવી નહોતી. આ બાબત સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ વર્ષ ૨૦૧૮ની સ્પેશિયલ લીવ ટુ અપીલ (સિવિલ) નં. ૧૪૦૬૨ તેમજ સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન (સિવિલ) નં. ૧૧૩૩૬, ૧૧૩૪૭ થી ૧૧૩૪૯, ૧૧૩૫૨ થી ૧૧૩૫૪, ૧૧૨૬૧, ૧૧૩૬૫ થી ૧૧૩૬૭ અને ૧૦૮૯૬ મારફતે પડકારવામાં આવી છે, જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ૨૭.૦૭.૨૦૨૧ના રોજ નીચે મુજબનો આદેશ કર્યો:

પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩ થી ૧૦ તરફથી હાજર વિવાદી પક્ષના વિધાવાન વકીલ રજૂ કરે છે કે ઉક્ત પ્રતિવાદીઓએ વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો, જે સમાધાનના આધારે હુકમનામું કરવામાં આવ્યો હતો, જેના વિરુદ્ધ અપીલો બાકી છે. હાલના કાર્યવાહી તે અપીલોમાંની અંતરિમ કાર્યવાહીમાંથી ઉદ્ભવે છે. તેઓ રજૂ કરે છે કે તેમની પાસે એવી સૂચનાઓ છે કે વિવાદી પ્રતિવાદીઓ દાવાને જ બિનશરતી રીતે પાછો ખેંચવા ઇચ્છે છે, જે કરવાનો તેમને હક છે, અને તેથી આ કાર્યવાહી નિર્થક બની જશે. તેમના જણાવ્યા મુજબ કોઈક સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું છે, પરંતુ તે નોંધપત્ર પર ઉપલબ્ધ નથી.

અરજદારો તરફથી વિધાવાન વરિષ્ઠ વકીલ ડૉ. એ. એમ. સિંઘવી રજૂ કરે છે કે ઉપરોક્ત નિવેદનના બદલામાં, જેના સામે તેમને કોઈ વાંધો નથી, દાવામાંથી ઉદ્ભવતી કાનૂની કાર્યવાહીનો મૂળ આધાર જ ટકી રહ્યો નથી અને તેથી આ ત્રણ અરજીઓનો નિરાકરણ નિર્ણય બની ગયેલી તરીકે કરી શકાય. ઉપરોક્ત નિવેદનો નોંધપત્ર પર લેવામાં આવે છે. ઉપરોક્તને ધ્યાનમાં રાખીને, આ ત્રણ વિશેષ અનુમતિ અરજીઓ નિર્ણય બની ગયેલી હોવાથી તેમનો નિરાકરણ કરવામાં આવે છે.

એસ.એલ.પી.(સી)ક્રમાંક ૧૧૩૪૭-૧૧૩૪૯/૨૦૧૮,

એસ.એલ.પી.(સી)ક્રમાંક ૧૧૩૫૨-૧૧૩૫૪/૨૦૧૮

& એસએલપી(સી) ક્રમાંક ૧૧૩૬૫-૧૧૩૬૭/૨૦૧૮

અરજદાર તરફથી વિદ્વાન વકીલ રજૂ કરે છે કે તેઓ આજે અમારી દ્વારા એસ.એલ.પી.(સી) નં.૧૦૮૯૬/૨૦૧૮, એસ.એલ.પી.(સી) નં.૧૧૨૬૧/૧૦૭૮ અને એસ.એલ.પી.(સી) નં. ૧૧૩૩૬/૨૦૧૮ માં કરવામાં આવેલા આદેશને ધ્યાનમાં

રાખીને, તેઓ આ અરજીઓ દબાવવી ઇચ્છે છે કે કેમ તે અંગે સૂચનાઓ મેળવવા ઇચ્છે છે. ૦૪ ઓગસ્ટ, ૨૦૨૧ના રોજ યાદી પર મુકો.

એસએલપી(સી) ક્રમાંક ૧૪૦૬૨/૨૦૧૮

વિદ્વાન વકીલ રજૂ કરે છે કે આક્ષેપગ્રસ્ત ચુકાદાના ફકરા ૨૨.૧ થી ૨૨.૪ માં વકીલ વિરુદ્ધ કરવામાં આવેલ નિરીક્ષણો સુધી જ આ વ્યથા મર્યાદિત છે. ૦૪ ઓગસ્ટ, ૨૦૨૧ ના રોજ સૂચિબદ્ધ કરવું”

૯.૧ અંતે, ૦૪.૦૮.૨૦૨૧ના રોજ, જ્યારે આ અરજીઓ સુનાવણી માટે બોલાવવામાં આવી, ત્યારે અવસાન પામેલા પ્રતિવાદી શ્રી કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલના કાનૂની પ્રતિનિધિ તરફેથી હાજર થયેલા વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી ચતીન ઓઝાએ જણાવ્યું હતું કે સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૧૪૯/૨૦૦૫માં ૩૦.૦૪.૨૦૦૫ના રોજ પસાર કરાયેલ હુકમનામું રદ કરવામાં આવે અને પરિણામે અમલમાં મુકાયેલ વેચાણખત પણ રદ કરવામાં આવી શકે. આ નિવેદનના આધારે અરજદારો દ્વારા જણાવાયું હતું કે તેઓ અરજીને દબાણપૂર્વક આગળ ધપાવા માંગતા નથી, કારણ કે

તેમના હિતનું સંરક્ષણ આ નિવેદનના પરિણામથી થઈ ગયું હતું અને તેથી સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચેનો આદેશ કર્યો:

“એસ.એલ.પી. (સિવિલ) નં.૧૪૦૬૨/૨૦૧૮.

“અનુમતિ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

અપીલ સહી કરાયેલા આદેશના મુજબ મંજૂર કરવામાં આવે છે. બાકી રહેલી અરજીઓ, જો કોઈ હોય, તો તેમનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

એસ.એલ.પી.(સી) ક્રમાંક ૧૧૩૪૭-૧૧૩૪૮/૨૦૧૮, ૧૧૩૫૨-૧૧૩૫૪/૨૦૧૮, ૧૧૩૬૫-૧૧૩૬૭/૨૦૧૮ શ્રી ચતીન ઓઝા, અવસાન પામેલા પ્રતિવાદી કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ તરફથી હાજર થયેલા વિદ્વાન વકીલ, રજૂ કરે છે કે તેમને એવી સૂચનાઓ પ્રાપ્ત થઈ છે કે નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮ ના ઓર્ડર ૨૩ હેઠળ અરજદાર(ઓ) દ્વારા દાખલ કરાયેલ અરજી, ક્રમાંક ધરાવતી.

સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૮/૨૦૦૫ માં ૧૪૮/૨૦૧૩, જેનો હુકમનામો ૩૦.૦૪.૨૦૦૫ના રોજ કરવામાં આવ્યો હતો, તે ઉક્ત પ્રતિવાદીઓનો સંબંધ હોય તેટલી હદ સુધી મંજૂર કરી

શકાય છે. તેઓ વધુમાં એક નિવેદન કરે છે કે પરિણામે કરવામાં આવેલ વેચાણખત પણ ઉક્ત પ્રતિવાદીઓનો સંબંધ હોય તેટલી હદ સુધી રદ કરી શકાય છે. આ નિવેદનના આધારે, અરજદાર(ઓ) તરફથી વિદ્વાન વકીલ જણાવે છે કે ઉક્ત પ્રતિવાદીઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલા નિવેદનના પરિણામ સ્વરૂપે અરજદારોના હિતોની કાળજી લેવામાં આવી હોવાથી અરજદારો અરજીઓ દબાવવા ઈચ્છતા નથી.

અમે નોંધ કરી શકીએ છીએ કે અમારી સમક્ષ રહેલ કેટલાક અન્ય પક્ષકારો ઉપરોક્ત કાર્યવાહીનો વિરોધ કરવા માંગે છે, પરંતુ અમે તે રજૂઆત સ્વીકારવા ઈચ્છતા નથી, કારણ કે અમે માત્ર શ્રી યતિન ઓઝાએ તેમના અસીલોની તરફેથી કરેલા નિવેદનને નોંધમાં લઈ રહ્યા છીએ અને તેના અનુસંધાનરૂપે અરજદારોને વિશેષ અનુમતિ અરજીઓ પાછી ખેંચવાની મંજૂરી આપી રહ્યા છીએ. પક્ષકારો હજી પણ બાકી રહેલી વિવિધ કાર્યવાહીમાં તેમના હકોનો નિરાકરણ મેળવી શકે છે.

વિશેષ અનુમતિ અરજીઓ ઉપરોક્ત મુજબ પાછી ખેંચવામાં આવેલ ગણાવીને નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

એસ.એલ.પી.(સી) નંબરોમાં એવો ઉલ્લેખ કરવામાં આવતાં કે ૧૦૮૯૬/૨૦૧૮, ૧૧૨૬૧/૨૦૧૮, ૧૧૩૩૬/૧૦૭૮, માં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે તા. ૨૭.૦૭.૨૦૨૧ ના આદેશમાં પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩ થી ૧૦ માટે હાજર વિદ્વાન વકીલના નિવેદનનો ઉલ્લેખ જે હદ સુધી નોંધાયો છે, તે હદ સુધી અલ્પ સુધારો કરવો જરૂરી છે. “હાલના કાર્યવાહી તે અપીલો પરની અંતરિમ કાર્યવાહીમાંથી ઉદ્ભવે છે” આ વાક્યને “હાલના કાર્યવાહી અંતરિમ કાર્યવાહીમાંથી ઉદ્ભવે છે” તરીકે વાંચવું. તે મુજબ જરૂરી સુધારાઓ કરવામાં આવે.”

૯.૨ સર્વોચ્ચ અદાલત તરફથી આપવામાં આવેલ આ નિર્દેશના અનુસંધાને, પરત ખેંચવાના કારણે વિશેષ અનુમતિ અરજીઓ (સિવિલ) નામંજૂર કરતી વખતે, પક્ષકારો સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ કરવામાં આવેલ આવા નિવેદનને અમલમાં મૂકવા માટે આ અદાલત સમક્ષ ઉપસ્થિત છે. પરિષ્ક શિષ્ટ વકીલ શ્રી.ઓઝાએ, સૂચનાઓના આધારે, આ વૃત્તાંત પર અડગ રહી આ અદાલત સમક્ષ દલીલ કરી છે કે સર્વોચ્ચ અદાલતનો નિર્દેશ એવો છે કે પક્ષકારોએ તેમના અધિકારોનો નિરાકરણ જુદી જુદી કાર્યવાહીઓમાં કરાવવાનો રહેશે, જે હજુ બાકી છે. તેમણે અદાલત સમક્ષ આ પણ દલીલ કરી છે કે અવસાન પામેલ શ્રી.કાંતિભાઈ પટેલના વારસદારો દ્વારા કરવામાં આવેલ આ એકતરફી જાહેરખબર સામે કોઈપણ પક્ષકાર વાંધો ઉઠાવી શકશે નહીં, કારણ કે

સુશ્રી.ડોલીપટેલ, આ સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન, આ બાબતોનો સતત વિરોધ કરતા આવ્યા છે.

તૃતીય પક્ષો દ્વારા પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટેની અરજીઓ અને તેમની વાંધાઓ:

૧૦. એવું જણાય છે કે તૃતીય પક્ષો, અર્થાત્ મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સ અને હશિત તલાટી, સિવિલ મિસ્. અરજી દાખલ કરીને પોતાને પક્ષકાર તરીકે જોડવા માંગતા આ અદાલત સમક્ષ આવ્યા હતા અને આ અદાલતે તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ના પોતાના આદેશ દ્વારા તેઓને જોડવા જરૂરી હોવાનું નિર્ધારિત કર્યું હતું. તેમણે સુશ્રી ડોલી પટેલ વિરુદ્ધ પ્રતિબંધાજ્ઞાની પણ માંગણી કરી હતી. મામલો પરત મોકલતાં, સુશ્રી ડોલી પટેલ વિરુદ્ધ આપવામાં આવેલી પ્રતિબંધાજ્ઞામાં યથાવત સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો અને નીચલી અદાલતને વધુમાં આ બાબતનું પુનઃપરીક્ષણ કરવાની દિશા આપવામાં આવી હતી કે સુશ્રી ડોલી પટેલ વિરુદ્ધ પ્રતિબંધાજ્ઞા આપવાની જરૂર છે કે નહીં.

૧૦.૧ સોસાયટીઓએ ઉપર જણાવેલ સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ હાઈકોર્ટના આ આદેશને પડકાર્યો હતો, જ્યાં શ્રીમતી ડોલી પટેલે સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ ઘોષણા કરી હતી કે તેઓ ૨૦૦૫ના મૂળ સ્પેશિયલ સિવિલ દાવો નં.

૧૪૯ પર કાર્યવાહી કરવા માંગતા નથી. સુશ્રી ડોલી પટેલ દ્વારા કરાયેલા નિવેદનના આધારે, સોસાયટીઓએ એસ.એલ.પી.ઓનું નિકાલ થવા માટે સંમતિ આપી, કારણ કે સુશ્રી ડોલી પટેલ દ્વારા દાવાઓ પરત ખેંચવાના પ્રસ્તાવના પ્રકાશમાં બધી એસ.એલ.પી.ઓ નિર્ણય બની ગઈ હતી; અન્યથા, સોસાયટીઓ વડી અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશથી પીડિત હતી. સર્વોચ્ચ અદાલતે નોંધ્યું છે કે પરત ખેંચવાના કારણે મામલો નિર્ણય બની ગયો હતો અને તેથી, બંને અપીલોના અપીલકર્તાઓનો એવો કેસ છે કે પરત ખેંચવાની કાર્યવાહી અંગે સર્વોચ્ચ અદાલતની અંતર્નિહિત અનુમોદનરૂપ મંજૂરી હતી.

૧૦.૨ આ પૃષ્ઠભૂમિમાં, મૂળ વાદીઓ (શ્રી કાંતિલાલ પટેલના વારસદારો) દ્વારા વાદને નિશરતી રીતે પાછો ખેંચવાની વિનંતી કરવામાં આવે છે, જેને તૃતીય પક્ષના આક્ષેપકર્તાઓ દ્વારા જોરદાર વિરોધ કરવામાં આવી રહ્યો છે અને અપીલકર્તા-સોસાયટીઓ પ્રતિવાદી સુશ્રી પટેલને સમર્થન આપી રહી છે, કારણ કે તે સભ્યોના દીર્ઘકાળથી ચાલતા દુઃખોને રાહત આપે છે.

નાગરિક અરજી નં. ૬/૨૦૨૧:

૧૧. આ શ્રી કલ્પેશ પટેલ દ્વારા દાખલ કરાયેલ નાગરિક અરજી છે, જે એવો દાવો કરે છે કે તેણે સુશ્રી ડોલી પટેલને નાણાકીય સહાય પૂરી પાડવાના આધારે અને તેના બદલામાં સુશ્રી ડોલી પટેલના હિસ્સે આવી શકે તેવી જમીનનો નોંધપાત્ર ભાગ લેવા માટે, તા. ૦૪.૦૭.૨૦૧૮ના કરાર (સમજૂતી પત્ર)ના આધારે સમગ્ર વિવાદિત મામલો ખરીદ્યો છે. તેણે વિલંબિત તબક્કાએ પોતાને આ અદાલતમાં પક્ષકાર તરીકે જોડવા માટે અપીલ કરી છે અને આ પાછું ખેંચવાના પ્રયત્નનો ગંભીરતાપૂર્વક વિરોધ કરી રહ્યો છે. પક્ષકાર તરીકે જોડાવાની તેની અરજીનો આ આધાર પર જોરદાર વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે કે તેને કોઈ સદ્ભાવનાપૂર્ણ હિત નથી અને આવી અરજી અક્ષમ્ય વિલંબ પછી કરવામાં આવી છે. તે વાદના સમાપનકાર્યમાં હસ્તક્ષેપ કરી રહ્યો છે, જે વાસ્તવમાં બેઈમાન કૃત્ય હોવાનું આક્ષેપિત કરવામાં આવે છે. તેણે પોતાનો સ્વતંત્ર વાદ પણ અગાઉથી દાખલ કર્યો છે અને તેનું અનુસરણ કરવાની બદલે, તે એક સાથે બે માર્ગે ચાલી રહ્યો છે. તેના હિતમાં સુશ્રી ડોલી પટેલ દ્વારા કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો નથી અને કરાર માત્ર વેચાણ માટેનો કરાર છે, જે સ્વરૂપે ચેમ્પર્ટસ છે.

૧૧.૧ જોરશોરથી, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ, શ્રી દેવેન પરીખે આ અરજીમાં દાવાની પરત ખેંચવાની મંજૂરી ન આપી આ અરજી મંજૂર કરવા આ

અદાલતને આગ્રહ કર્યો છે. તેમણે તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીની જ દિશામાં દલીલ કરી છે અને તેમની રજૂઆતોના સમર્થનમાં વિવિધ નિર્ણયોનો આશ્રય લઈ એવો આગ્રહ કર્યો છે કે આ પરત ખેંચાણથી આ અરજદારના હિતને જોખમ ઉભું થશે, કારણ કે તેનો અનુસર્ગ પ્રવેશ કાનૂની દસ્તાવેજોથી સમર્થિત છે અને પ્રતિફળની રકમના વિનિમયથી તેને ટકાઉ આધાર મળે છે. દીવાની અરજી નં. ૭/૨૦૨૧: ૧૨. મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સે વિશેષ દીવાની દાવો નં. ૭૫૯/૨૦૧૧ દાખલ કર્યો છે. દાવામાં કરાયેલ પ્રાર્થનાઓમાંથી એક પ્રાર્થના શ્રી કાંતિલાલ પટેલ અને સોસાયટીઓ વચ્ચે તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૦નો સાંઠગાંઠભર્યો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાની છે. તેમના કહેવા મુજબ, શ્રી દિવ્યાંગ ઝા દ્વારા એક આવરણ ઉભું કરવામાં આવ્યું છે, જે પોતાને કેટલાક સભ્યોના પાપર ઑફ એટર્નીધારક તરીકે રજૂ કરે છે, જ્યારે અન્યથા તેમણે સુશ્રી ડોલી પટેલ સાથે પણ સાંઠગાંઠ કરી છે. સુશ્રી ડોલી પટેલની આ કાર્યવાહિ નિશ્ચિતપણે સુશ્રી જલારામ ડેવલપર્સના હકોને પરાજિત કરવા માટેની છે.

૧૨.૧ આ પાછું ખેંચવા બાબતે, વાદીએ એકતરફી રીતે સાદી રીતે જ દાવો પાછો ખેંચવાનો વિકલ્પ પસંદ કર્યો છે તે સમયે, તેને પક્ષકાર તરીકે જોડવાની વિનંતી સાથે કડક વાંધો ઉઠાવવામાં આવી રહ્યો છે. વિશેષ કરીને, જ્યારે તેણે શ્રી કાંતિલાલ પટેલ અને સોસાયટીઓ વચ્ચે તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ની મિલીભગતભરી વેચાણખતને રદ કરવાની

પ્રાર્થનાઓમાંની એક પ્રાર્થના માગી છે. સોસાયટીઓના કહેવા મુજબ, દાવાનું આ પાછું ખેંચવું તા. ૨૨.૧૦.૨૦૧૦ની વેચાણખત રદ કરવાની તેની પ્રાર્થના સ્વીકારવામાં આવવાનો સંભાવિત પરિણામ ઉપજાવશે અને તેથી, તેની અન્ય પ્રાર્થનાઓ બાબતે પોતાની કાર્યવાહી આગળ વધારવા માટે તેને રક્ષણ આપવામાં આવ્યું હોય ત્યારે તેને કોઈ ફરિયાદ રહી શકે નહીં.

૧૨.૨ મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સ તા. ૧૬.૦૮.૨૦૦૩ના વિકાસ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે શ્રી કાંતિલાલ પટેલ, શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ (એચયુએફ) અને પાંચ ગાયત્રીનગર સોસાયટીઓ વિરુદ્ધ વિશેષ નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૭૫૯/૨૦૧૧ દાખલ કર્યો છે. સોસાયટીઓના સભ્યોના જણાવ્યા મુજબ, તેઓ આ કરારના હસ્તાક્ષરી નથી અને આ વિકાસ કરાર બનાવટી છે, કારણ કે શ્રી કાંતિલાલ પટેલ પણ ભારતમાં નહોતા અને વિશિષ્ટ પાલન માટે તેમનો દાવો લાંબા તથા અસ્વીકાર્ય વિલંબ બાદ દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. તેમણે એવો આક્ષેપ કર્યો છે કે સોસાયટીઓએ શ્રી કાંતિલાલ પટેલ સાથે સાંઠગાંઠ કરીને કાર્ય કર્યું છે. તેમણે સોસાયટીઓ દ્વારા શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ (એચયુએફ)ના હિતમાં કરવામાં આવેલ તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ના વેચાણખતને રદ કરવાની પણ માંગ કરી છે. ઉક્ત દાવામાં, મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સ આંક-પની અરજીની સુનાવણી માટે દબાણ કર્યું નથી.

૧૨.૩ મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સને પણ શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ (એચ.યુ.એફ.) દ્વારા સોસાયટીઓ સામે સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૧૪૯/૨૦૦૫ દાખલ કરવામાં આવેલ હોવાની જાણ હતી. જો કે, તેમણે શ્રી કાંતિલાલ પટેલ સોસાયટીઓ સાથે મિલીભગત (સંગઠિત કાવતરું) ધરાવતા હોવાનો આક્ષેપ કર્યો છે, છતાં તેમણે પોતે દાવામાં પ્રતિવાદી તરીકે પક્ષકાર બનવા માટે માગણી કરી નથી. આ અપીલોની સુનાવણી દરમિયાન પણ, તેમણે ક્યારેય પોતે પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે માગણી કરી નથી. આ અપીલો બાકી રહેલી દરમિયાન પણ તેમણે ક્યારેય પોતાને પક્ષકાર બનાવવા માટે અરજી કરી નથી. તેમના માટે પોતાના કાનૂની ઉપાયો ખુલા છે અને જો તેમણે ૨૦૧૧થી પોતાના હકો અંગે નિષ્ક્રિય રહેવાનું પસંદ કર્યું હોય, તો પણ તે દ્વારો હજુ બંધ થયા નથી; તેઓ પોતાના હકોના રક્ષણ માટે પોતાની સ્વતંત્ર વાદપ્રક્રિયામાં આગળ આવી શકે છે.

સિવિલ અરજીઓ નં. ૮ અને ૯/૨૦૨૧:

૧૩. જ્યાં સુધી સિવિલ અરજીઓ નં. ૮ અને ૯/૨૦૨૧નો સંબંધ છે, તે શ્રી તલાટી દ્વારા કરવામાં આવી છે, જેમણે પોતાનો સ્વતંત્ર દાવો

૨૫.૦૯.૨૦૧૪ના રોજ દાખલ કર્યો છે. તેઓ પણ આ વડી અદાલત સમક્ષ હાજર રહ્યા હતા, જ્યારે સોસાયટીના દાવામાં નીચલી અદાલતે તેમની કેટલીક પ્રાર્થનાઓ નામંજૂર કરી હતી. છતાં, પ્રથમ વખત આ અપીલોમાં, જે હુકમનામા સામે વર્ષ ૨૦૧૨માં દાખલ કરવામાં આવી હતી અને જેને ફર્સ્ટ અપીલ (સ્ટેમ્પ) નં. ૨૩૫૬/૨૦૧૨ તથા ફર્સ્ટ અપીલ (સ્ટેમ્પ) નં. ૩૫૦૭/૨૦૧૨ તરીકે નંબર આપવામાં આવ્યા છે, તેમણે વાદીને દાવો બિનશરતી પાછો ખેંચવાના હક સામે ગંભીર વાંધો ઉઠાવવાનું પસંદ કર્યું છે. આવી અરજી ભારે વિલંબથી પીડિત છે અને સદ્ભાવથી કરવામાં આવેલ નથી તે આધારે ગંભીર પડકાર કરવામાં આવ્યો છે.

૧૩.૧ આથી એવું બહાર આવે છે કે શ્રી કલ્પેશ પટેલે એવો કથન કર્યો છે કે તેમણે સુશ્રી ડોલી પટેલને નાણાકીય સહાય આપવાની શરતે તેમની પાસેથી સમગ્ર વિવાદિત દાવો ખરીદ્યો છે અને તેના બદલામાં જે જમીન સુશ્રી ડોલી પટેલને મળી શકે તેમાંનો નોંધપાત્ર ભાગ મેળવવાનો છે. તેમનો કરાર તા. ૦૪.૦૭.૨૦૧૮નો છે, જેના આધારે તેઓ પોતાને પક્ષ-પ્રતિવાદી તરીકે જોડવા માંગે છે. ઉપર નોંધ્યા મુજબ, તેમણે પોતે જ દસ્તાવેજોના આધારે રાજકોટની નાગરિક અદાલત સમક્ષ વિશેષ નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૪૧/૨૦૨૧ દાખલ કર્યો છે. /૨૦ તેઓ સ્પેશિયલ

સિવિલ સુટ નંબર ૧૪૯/૨૦૦૫ માં કે વર્તમાન પ્રથમ અપીલોમાં પક્ષકાર ન હતા.

૧૩.૨ તેવી જ રીતે, મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સ શ્રી કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ (એચ.યુ.એફ.) અને પાંચ ગાયત્રીનગર સોસાયટીઓ સામે ૧૬.૦૮.૨૦૦૩ના કથિત વિકાસ કરારના વિશિષ્ટ અમલીકરણની માંગ સાથે ૦૫.૧૦.૨૦૧૧ના રોજ વિશેષ નાગરિક દાવો નં. ૭૫૯ ઓફ ૨૦૧૧ દાખલ કર્યો છે અને તેનો પીછો કર્યો નથી. તેની પ્રથમ પ્રાર્થના શ્રી કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ અને સોસાયટીઓ વચ્ચેના ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ના મિલીભગતવાળા વેચાણખતને રદ કરવાની છે અને તેણે દાવો પરત ખેંચવાનો કડક વિરોધ કર્યો છે, જ્યારે હશિત તલાટીએ પણ ૨૬.૦૮.૨૦૧૪ના રોજ પોતાનો વિશેષ નાગરિક દાવો નં. ૫૨૩ ઓફ ૨૦૧૪ દાખલ કર્યો છે.

૧૩.૩. અપીલકર્તાઓના જણાવ્યા મુજબ, શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ ભારતમાં નહોતા અને કથિત વિકાસ કરાર તા. ૧૬.૦૮.૨૦૦૩ પર હસ્તાક્ષર થયાની તારીખે યુ.એસ.એ.માં હતા, જે કરારના વિશિષ્ટ પાલનની માગણી કરવા માટેનો આધાર છે. તેમના જણાવ્યા મુજબ, શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલના પાસપોર્ટ અને ઉક્ત દસ્તાવેજ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કથિત વિકાસ કરાર તા. ૧૬.૦૮.૨૦૦૩ બનાવટી દસ્તાવેજ છે. પાંચ સોસાયટીઓ અને તેમના સભ્યો આ કરારના હસ્તાક્ષરી નથી.

૧૩.૪ મેસર્સ જલારામ ડેવલપરએ પણ શ્રી કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ (એચયુએફ) દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૯/૨૦૦૫ દાખલ કરવામાં આવી હતી તેની જાણ હોવાનો સ્વીકાર કર્યો છે, જોકે એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે શરૂઆતથી જ તેને જાણ કરવામાં આવી હતી કે શ્રી કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ અને પાંચ સોસાયટીઓ પરસ્પર મિલીભગતથી કાર્ય કરી રહ્યા હતા. મેસર્સ જલારામ ડેવલપરએ તે દાવામાં પોતાને પક્ષકાર તરીકે જોડવાની કોઈ અરજી કરી નહોતી. બન્ને અપીલકર્તાઓનો એવો કેસ છે કે ઉપરોક્ત દાવામાં મેસર્સ જલારામ ડેવલપરએ સોસાયટીઓ દ્વારા શ્રી કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ (એચયુએફ)ના હિતમાં તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ના રોજ કથિત રીતે કરવામાં આવેલ વેચાણખતને રદ કરવાની માંગણી કરી છે. દાવામાં માંગવામાં આવેલી ઉપરોક્ત રાહત, પડકારાયેલ દાવો પરત ખેંચી લેવામાં આવે ત્યારે મંજૂર થવાની છે, જેના પરિણામે ફરિયાદીના હિતમાં થયેલ અનુસંગિક વેચાણખતો નિષ્પ્રભ બની જશે. અપીલકર્તાઓના જણાવ્યા મુજબ, મેસર્સ જલારામ ડેવલપર પ્રથમ અપીલ ચાલુ રાખવા અને વેચાણખતો હેઠળ ફરિયાદીના કહેવાતા હકોનું રક્ષણ કરવા વિરુદ્ધ સ્વરૂપની કંઈક માંગણી કરી રહ્યો છે. તેણે વર્ષ ૨૦૧૧માં દાવો દાખલ કર્યો છે, તેમ છતાં આંતરિમ રાહત માટે દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી (આંક ૫)ની સુનાવણી માટે તેણે દબાણ કર્યું નથી અને તે આજે સુધી બાકી છે.

૧૪. જ્યાં સુધી શ્રી હશિત તલાટીનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી તા. ૩૧.૧૨.૨૦૧૧ના રોજ આ વ્યક્તિ શ્રી તલાટીના હિતમાં કથિત રીતે એક અનરજિસ્ટર્ડ વેચાણનો કરાર અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો. તેમણે એવો દાવો કર્યો છે કે રૂપિયા ૫ કરોડની રકમ તેમણે રોકડમાં ચૂકવી છે. વર્ષ ૨૦૧૪માં, પાંચ સોસાયટીઓ દ્વારા વિવાદિત સંમતિ હુકમનામાના અમલીકરણમાં કરવામાં આવેલ તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ના વેચાણખતને રદ કરવા માટે વિશેષ દીવાની દાવા નં. ૪૭૩, ૫૨૮ અને ૫૪૮/૨૦૧૩ વગેરે દાખલ કર્યા બાદ ઘણાં સમય પછી તથા સોસાયટીઓએ વિશેષ દીવાની દાવો નં. ૧૪૯/૨૦૦૫માં સંમતિ હુકમનામું રદ કરવા માટે રિકોલ અરજી નં. ૧૪૯/૨૦૧૩ દાખલ કર્યા બાદ, કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ (એચયુએફ) અને અન્યના નામે ચેકો જારી કરવામાં આવ્યા હતા. સોસાયટીઓ દ્વારા એ દલીલ પણ કરવામાં આવી છે કે જમીનો અંગે છેતરપિંડીપૂર્વક હુકમનામું મેળવવાના ચાલુ પ્રશ્નોને લગતા ૧૧૮ અખબારી લેખો વર્ષ ૨૦૧૦માં પ્રકાશિત થયા હતા, તેમ છતાં શ્રી હશિત તલાટીએ કરારમાં પ્રવેશ કર્યો હતો. તેમના અનુક્રમે દાવાઓ અને કથિત હકદારી અંગેની ચર્ચા અહીં પછી કરવામાં આવશે.

૧૫. સ્વીકાર્યપણે (નિ:શંકપણે), મૂળ દાવવાની કાર્યવાહીના વાદીના વારસદાર તરીકે પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૮૨૭/૨૦૨૧ ના સામાવાળા નંબર ૯.૨ અને પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૮૨૮/૨૦૨૧ ના સામાવાળા

નંબર ૬.૨ એવા શ્રીમતી ડોલી પટેલ દ્વારા દાવાઓને બિનશરતી (સાદી રીતે) પાછા ખેંચવાની મંજૂરી આપવા માટે વિનંતી કરવામાં આવી છે.

૧૬. વિચારણા માટે ઊભા થતા પ્રશ્નો આ મુજબ છે કે (૧) શું સુશ્રી ડોલી પટેલને નીચલી અદાલત સમક્ષ કોઈ અરજી/પુરસીસ કર્યા વગર અને આ અદાલત સમક્ષ સોગંદનામું રજૂ કરીને પ્રથમ અપીલમાં મૌખિક રીતે દાવો પાછો ખેંચવાની પરવાનગી આપી શકાય?

(૨) શું, જ્યારે પરત ખેંચવાની માંગ કરનાર વાદીએ અનેક દસ્તાવેજો અમલમાં મૂકી અને પ્રતિક્ષણ લઈને તૃતીય પક્ષોના હિતમાં અચલ મિલ્કતમાં હિત સર્જાયું હોવાનું કહેવામાં આવ્યું હોય અને પ્રાથમિક દૃષ્ટિએ અધિકારોનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યારે વાદ પરત ખેંચવાની પરવાનગી આપવામાં આવવી જોઈએ?

(૩) શું સુશ્રી ડોલી પટેલને, હક્કોની રચના સંબંધિત તથ્યોના વિવાદિત પ્રશ્નો, જેનો નિર્ણય દાવાની કાર્યવાહી દરમિયાન પુરાવા રજૂ કરીને કરી શકાય છે, નિર્ણય કર્યા વિના દાવો પાછો ખેંચવાની પરવાનગી આપી શકાય? અને

(૪) શું પ્રતિવાદી-સુશ્રી ડોલી પટેલ તા. ૩૦.૦૪.૨૦૦૫ ના રોજ આપવામાં આવેલ વિશેષ નાગરિક દાવો નં. ૧૪૯ / ૨૦૦૫ માં

આપવામાં આવેલ સંમતિ હુકમનામાને રદબાતલ કરાવવા માંગ કરી શકે?

મૌખિક અને લેખિત રજૂઆતો:

૧૭. આ અદાલતે અપીલકર્તાઓ તરફથી વિધાવંત પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર જોશી સાથે વિધાવંત વકીલ સુશ્રી અર્યના આચાર્ય, પ્રતિવાદી નં. ૧.૧ તરફથી વિધાવંત પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મહુલ શાહ સાથે વિધાવંત વકીલ શ્રી ધવલ વ્યાસ, પ્રતિવાદીઓ નં. ૧.૨ તરફથી વિધાવંત પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી ચતિન ઓઝા સાથે વિધાવંત વકીલ શ્રી આદિત્ય ગુપ્તા, પ્રતિવાદીઓ- ગાયત્રીનગર સોસાયટીઝ તરફથી વિધાવંત વકીલ શ્રી ઝુબિન ભારડા, પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭ અને ૧૮૨૮ / ૨૦૨૧ માં નાગરિક અરજી: નં. ૬ માં વિધાવંત પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી દેવેન પરીખ સાથે વિધાવંત વકીલ શ્રી અપુર્વ કાપડિયા અને મેસર્સ જલારામ લેન્ડ ડેવલપર્સ માટે પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭ અને ૧૮૨૮ / ૨૦૨૧ માં નાગરિક અરજી નં. ૭ / ૨૦૨૧ માં વિધાવંત પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી અંશિન દેસાઈ સાથે શ્રી પાર્થ ભટ્ટ તેમજ અરજદાર હશિત તલાટી માટે પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૨૭ અને ૧૮૨૮ / ૨૦૨૧ માં નાગરિક અરજીઓ નં. ૮ અને ૯ / ૨૦૨૧ માં વિધાવંત પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી અંશિન દેસાઈ સાથે વિધાવંત વકીલ સુશ્રી વેણુ નાણાવટીની વિસ્તૃત દલીલો સાંભળી છે.

૧૮. તમામ વિધાવંત વરિષ્ઠ વકીલો ઢ્ઘરા અને તમામ વિધાવંત વકીલોની સહાયથી કરવામાં આવેલી વિશદ અને વ્યાપક રજૂઆતોનું આ તબક્કે પુનઃઉત્પાદન કરવું જરૂરી જણાતું નથી, જેથી ચુકાદાના મુખ્ય ભાગમાં અનાવશ્યક વૃદ્ધિ ન થાય. વચ્ચે-વચ્ચે, જ્યાં જ્યાં સંબંધિત અને આવશ્યક હોય ત્યાં રજૂ કરવામાં આવેલી લેખિત રજૂઆતોની આ ચુકાદામાં નોંધ લેવામાં આવી છે અને તેથી પણ આવી પુનરાવર્તન આવશ્યક જણાતી નથી. વકીલો ઢ્ઘરા તેમની રજૂઆતોના સમર્થનમાં આધાર લેવા માંગવામાં આવેલા સંબંધિત નિર્ણયોનું, જે તે મુદ્દાઓ પર વિચારણા કરવામાં આવશે ત્યારે, યોગ્ય રીતે પુનઃઉદ્દેખ અને ચર્ચા કરવામાં આવશે.

૧૯. શરૂઆતમાં, એ ઉદ્દેખ કરવો આવશ્યક છે કે એસ.એલ.પી. નં. ૧૦૮૯૬, ૧૧૨૬૧ અને ૧૧૩૩૬ / ૨૦૧૮ ની કાર્યવાહીમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે તા. ૨૭.૦૭.૨૦૨૧ ના પોતાના આદેશ ઢ્ઘરા સુશ્રી ડોલી પટેલ ઢ્ઘરા કરવામાં આવેલ આ નિવેદન નોંધ્યું હતું કે તેઓ વિશેષ નાગરિક દાવો નં. ૧૪૯ / ૨૦૦૫ ને બિનશરતી રીતે પાછો ખેંચવા ઇચ્છે છે.

૧૯.૧ આ નિવેદનના આધારે, પ્રસ્તાવિત દાવાની પરત ખેંચણીના પ્રકાશમાં તેમના અનુસાર તમામ એસ.એલ.પી. નિર્ણયક બની ગયેલ હોવાથી, સોસાયટીઓએ સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ એસ.એલ.પી.ઓના

નિકાલ માટે સંમતિ આપી; અન્યથા, આ વડી અદાલતના માનનીય એકલ ન્યાયમૂર્તિ (કોરમ: ન્યાયમૂર્તિ પરેશ ઉપાધ્યાય) દ્વારા તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ પારિત આદેશથી સોસાયટીઓ ગંભીર રીતે વ્યથિત હતી.

૧૯.૨ બંને પક્ષોએ, તેમના પરસ્પર વિરુદ્ધ દાવાઓ તથા જોરદાર તેમજ વ્યાપક રજૂઆતો દ્વારા, એવી કેટલીક બાબતો ઉઠાવી છે કે જે પરસ્પર રીતે ગૂંથાયેલી છે, અને તેથી તે તમામની સંયુક્ત ચર્ચા આવશ્યક બને છે.

કરાર, શું સહકારીય છે તથા તૃતીય પક્ષનો અધિકાર:

૨૦. શ્રી કલ્પેશ પટેલ, જેમણે પોતાના હક્કે સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૪૧/૨૦૨૧ દાખલ કરી છે, તેમણે વાદી તરીકે પોતાની જ બદલી કરવાની માંગણી કરી છે. તેમના કહેવા મુજબ, જો આવી પરત ખેંચવાની પ્રાર્થના મંજૂર કરવામાં આવે, તો તે ચોક્કસ પાલન માટે બાકી રહેલી દાવાને ગંભીર રીતે જોખમમાં મૂકે તેવું બનશે, કારણ કે સંપત્તિના માલિક દાવામાં પક્ષકાર નથી અને જો આ વિકાસની પૃષ્ઠભૂમિમાં સોસાયટીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલનો નિકાલ કરવામાં આવે, તો શ્રી કલ્પેશ પટેલને તેમના પક્ષે વેચાણખત અમલમાં મુકાવવા માટે સુશ્રી

ડોલી પટેલ વિરુદ્ધ ફરી એક વધુ તબક્કાનો વિવાદપ્રક્રિયા શરૂ કરવાની જરૂર પડશે.

૨૦.૧ નિશ્ચિતપણે, તેણે પોતે દાખલ કરેલા દાવામાં પોતાનો ઉપાય ઉપલબ્ધ છે અને વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૩ હેઠળ તે જણાવેલ કાનૂની ઉપાયનો અનુસરણ કરી શકે છે.તેઓ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ (મિલકત ટ્રાન્સફર અધિનિયમ), ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૪ ની જોગવાઈ હેઠળ પોતાના કરારના આધારે હિત/હકનો દાવો કરે છે. મિલ્કતનું શીર્ષક સ્પષ્ટ થાય ત્યારે અને જેમ જ થાય તેમ તેમાં મિલ્કતમાં હિસ્સો મેળવવાનો તેને અધિકાર છે કે નહીં અને કલમ ૩૨ તથા અન્ય જોગવાઈઓ હેઠળનો એવો સંયોગાધીન કરાર શીર્ષક સ્પષ્ટ થાય તે પહેલાં અમલમાં મૂકાવી શકાય કે નહીં, તેનો નિર્ણય મૂળભૂત રીતે તેના પોતાના દાવામાં જ કરવો જરૂરી બને. તેની દલીલ એવી છે કે તેની તરફેણમાં અપરિવર્તનીય પાવર ઓફ એટર્ની કરવામાં આવી છે. તા. ૦૪.૦૭.૨૦૧૮ ના કરારમાંથી જણાય છે કે સુશ્રી ડોલી પટેલને ભાગચૂકવણી રૂપે રૂપિયા ૫ કરોડ મળવાના હતા અને આ રકમ બીજા કરારમાં પણ યથાવત્ રાખવામાં આવી છે; તેમ છતાં, અપરિવર્તનીય પાવર ઓફ એટર્નીમાં સુશ્રી ડોલી પટેલે વેચાણ મૂલ્ય પ્રાપ્ત કર્યું હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું છે અને રૂપિયા ૫ કરોડ ભાગચૂકવણી તરીકે હોવાનો

ઉલ્લેખ ગેરહાજર છે. ફરીથી, રૂપિયા ૫ કરોડની રકમ ઉપરાંત બાકી રહેલી રકમનો કોઈ ઉલ્લેખ પણ નજરે પડતો નથી.

૨૦.૨ તારીખ ૧૨.૦૮.૨૦૧૮ના બીજા કરાર મુજબ તેમજ અચળ સત્તાપત્ર મુજબ, શ્રી કલ્પેશ પટેલે મુકદ્દમાબાજી અને સમાધાનમાં તેમના દ્વારા કરાયેલા તમામ ખર્ચોની બાદબાકી કર્યા પછી વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં ૫૦% હિસ્સો મેળવવાનો છે. આ સમજણ મુજબ, જો શ્રી કલ્પેશ પટેલ ઈચ્છે તો સુશ્રી ડોલી પટેલે પોતાનો હિસ્સો બજારભાવ પર વેચવાનો રહે છે. તારીખ ૧૨.૦૮.૨૦૧૮નો કરાર એવો વિચાર કરે છે કે વાદગ્રસ્ત મિલકત સંબંધિત સમગ્ર મુકદ્દમાબાજી શ્રી કલ્પેશ પટેલને સોંપવામાં આવે અને તેના બદલામાં તેમને મિલકતમાં હિસ્સો મળશે તેવી સંભાવના રહે. આ એવો કરાર હોવાનું આક્ષેપ કરવામાં આવે છે કે જે પ્રથમદ્રષ્ટ્યે ચેમ્પર્ટસ અને અતિઅનુચિત છે અને જાહેર નીતિ વિરુદ્ધ હોવાથી ભારતીય કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨ની કલમ ૨૩ મુજબ રદબાતલ કહેવાય છે.

૨૦.૩ ચેમ્પર્ટસ વ્યવહારો સ્વભાવથી અટકળભર્યા હોય છે અને આવા દસ્તાવેજો અંગે હંમેશા ચર્ચાનો વિષય બની શકે છે, કારણ કે ભારતમાં કાયદો આવા કરારો પર પ્રતિબંધ મૂકતો નથી એટલે તેઓ ગેરકાયદેસર નથી. તેમ છતાં, તેમનું અદાલતો દ્વારા સૂક્ષ્મ પરીક્ષણ કરવું આવશ્યક રહેશે. જો આપવામાં આવેલી આર્થિક સહાય અસમાન પક્ષકારો વચ્ચેનું

સંતુલન જાળવી સંકટમાંથી બહાર આવવા માટે આપવામાં આવી હોય, તો તે જાહેર નીતિના વિરુદ્ધ ગણાશે નહીં; પરંતુ જો ગેરલાભ લેવા દુર્ભાવનાપૂર્વક એવો કરાર કરવામાં આવ્યો હોય, તો તે ચેમ્પર્ટસ ગણાશે. આવી કાર્યવાહી અન્યાયસંગત હોવાથી તેને પ્રોત્સાહન આપવું યોગ્ય નથી અને જ્યાં અન્ય તમામ પક્ષકારો વિવાદોનો સમાધાન તરફ ઝુકતા હોય ત્યાં આવા વાદકારોને વિવાદને અનંતકાળ સુધી ચાલુ રાખવાની પરવાનગી આપવી પણ યોગ્ય નથી.

૨૧. શ્રી કલ્પેશ પટેલના દાવા સંબંધે નીચે દર્શાવેલ અધિકૃત નિર્ણયો અહીં સંદર્ભાર્થે ઉલ્લેખનીય છે:

૨૧.૧ કમરુન્નિસા વિ. પ્રમોદ કુમાર ગુપ્તા ના મામલામાં, જે આઈ.એલ.આર. (૧૯૯૬) એમ.પી. ૩૯૩ માં અહેવાલિત છે, અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું:

“૮. દલીલોના પ્રવાહ દરમિયાન આ અદાલતને એવું જણાયું કે તા. ૬-૧૨-૧૯૭૩ના આંક પી-૧ અને તા. ૨૩-૧૦-૧૯૭૮ના આંક પી-૨ એવા કરારોનું ચથાર્થ વાચન દર્શાવે છે કે આ કરારોનો સ્વભાવ ચેમ્પર્ટસ હતો અને તેથી પક્ષકારોના વકીલો આ મુદ્દા પર અદાલતને સંબોધિત કરી શકે તે માટે મામલો

આગલી તારીખ સુધી મુલતવી રાખવામાં આવ્યો. તે પછી, ચેમ્પર્ટીના પ્રશ્ન સહિત તમામ પ્રશ્નો પર પક્ષકારોની દલીલો સાંભળવામાં આવી. તેથી, આ અદાલત નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાની કલમ ૧૦૦(૫)ની જોગવાઈના પરંતુક મુજબ કાનૂનના નીચે દર્શાવેલ વધારાના મહત્વપૂર્ણ પ્રશ્નો ઘડે છે :--

(૪) શું તારીખ ૨૩-૧૦-૧૯૭૮ નો કરાર (એક્ઝિબિટ પી-૨) ચેમ્પર્ટસ પ્રકૃતિનો છે અને આ કારણોસર, તેને અપીલકર્તા સામે અમલમાં મૂકી શકાય નહીં?

(૫) શું પ્રતિવાદી પોતાની દલીલોને ધ્યાનમાં લેતાં કરારના વિશિષ્ટ પાલન અંગેની ડિકી મેળવવા હકદાર હતો? એક્સ એક્સ એક્સ ૧૩. ઉપરોક્ત તથ્યો, જે વિવાદાસ્પદ નથી, તેમાંથી નિર્ધારણ માટે ઊભો થતો પ્રશ્ન એ છે કે તા. ૨૩-૧૦-૧૯૭૮નો કરાર, આંક પી-૨, શું તેના ચેમ્પર્ટસ સ્વરૂપને કારણે રદબાતલ છે? ચેમ્પર્ટસ કરાર શું છે? તે વિવાદના ખર્ચ માટે નાણાં પુરા પાડવાનો અને તેમાંથી પ્રાપ્ત થનારા લાભમાં ભાગીદારી કરવાનો કરાર છે. ભારતમાં આવા કરારને પ્રતિબંધિત કરતો કોઈ વિશેષ અધિનિયમ નથી. આ કારણોસર, આપણા દેશમાં, આવા

ચેમ્પર્ટસ કરારોનું પરીક્ષણ અદાલતો દ્વારા કરાર અધિનિયમ હેઠળ કરવું પડે છે. હવે ભારતમાં કાયદો સ્થિર થયો છે કે આવા કરારો, સ્વતઃ, એ અર્થમાં ગેરકાયદેસર નથી કે તેઓ અનૈતિક છે અથવા જાહેર નીતિના વિરોધી છે. તેમ છતાં, જો અદાલતને જણાય કે કોઈ વિશિષ્ટ કરાર સમતા અને સદ્ભાવનાના સિદ્ધાંતના વિરોધમાં છે અથવા સ્વયં અયોગ્ય અને અતિશય શોષણકારી છે, તો અદાલતો તેનો અમલ કરાવશે નહીં. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જ્યારે આવો કરાર અસમાન વિવાદના પરિણામે ઉપજી આવેલી આર્થિક મુશ્કેલીઓમાંથી વ્યક્તિઓને બહાર કાઢવામાં મદદરૂપ થવાના હેતુથી કરવામાં આવેલો ન હોય, પરંતુ વિવાદમાં સંકળાયેલા વ્યક્તિઓની વિકટ પરિસ્થિતિનો લાભ ઉઠાવવાના હેતુથી કરવામાં આવેલો હોય, ત્યારે અદાલત તેને સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરી શકે છે. લાલા રામ સંપ વિ. કોર્ટ ઓફ વોર્સ, ડેપ્યુટી કમિશનર, દિલ્લી મારફતે, એ.આઈ.આર. ૧૯૪૦ પી.સી. ૧૯ ના કેસમાં, પ્રિવી કાઉન્સિલનું મત સર જ્યોર્જ રેન્કિન દ્વારા નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યું હતું:--

"ચેમ્પર્ટસ વ્યવહારો તેમના મૂળ સ્વભાવમાં સજ્જાકીય હોય છે અને કોઈ ચોક્કસ સોદો ન્યાયસંગત છે કે અન્યથા, તે બાબત લગભગ હંમેશા કંઈક ચર્ચા માટે ખુદી રહે છે...." આગળ વધુ

અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે:-- ".... આ સિદ્ધાંત લાગુ પાડતાં કે "દાવો ચલાવવા માટે નાણાં પુરા પાડવાનો ન્યાયસંગત કરાર, અને બદલામાં સંપત્તિ મેળવવામાં આવે તો તેમાં હિસ્સો મેળવવાનો વિચાર, તેને માત્ર પોતાના સ્વરૂપે જ જાહેર નીતિના વિરુદ્ધ ગણવો જોઈએ નહીં

જાએ ૨૩ પૃષ્ઠ ૪૭ પર, દાવો કરાયેલ સંપત્તિના મૂલ્યને માત્ર ધ્યાનમાં લેવું જ નહીં, પરંતુ દાવાના વ્યાવસાયિક મૂલ્યને પણ ધ્યાનમાં લેવું આવશ્યક છે. પરિણામ પહેલાં જ પક્ષકારોએ તેનો અંદાજ લગાવવાનો હોય છે; અને જ્યાં તેમણે સંભાવનાઓનું એવું તોલમાપ કર્યું હોય, જે અન્યાયરૂપ સાબિત થયું ન હોય, ત્યાં માત્ર એટલા કારણસર કે દાવેદારને થનારા મોટા લાભનો હિસ્સો નાણાંપૂરવઠો કરનાર સાથે વહેંચવો પડ્યો હોત, તે કરારને સીધેસીધો અન્યાયી ઠરાવવાને બદલે, તકની સંભાવનાઓ અંગે તેમણે કરેલો સચોટ અને દૂરંદેશી અંદાજ તેની પુષ્ટિ કરે છે એમ માનવું વધુ ચુકિતસંગત છે. જોકે આ બાબત સ્પષ્ટપણે અંતિમ નિષ્કર્ષકારક નથી, તથાપિ, જ્યારે વિવાદી કાર્યવાહીનું પરિણામ અનિશ્ચિત હોય તેવા સમયે થયેલા કરારની

ન્યાયસંગતતા નિર્ધારિત કરતી વખતે દાવેદાર પાસે કેટલો હિસ્સો જળવાઈ રહેવાનો છે તે એક મહત્વપૂર્ણ વિચારણીય બાબત છે. વિવાદી કાર્યવાહી સાથે જોડાયેલી અનિશ્ચિતતાઓ તો પ્રસિદ્ધ કહેવત સમાન છે; અને જો નાણાંપૂરવઠો કરનારને પોતાનું નાણું ગુમાવવાનો જોખમ અનિવાર્ય રીતે લેવો પડે, તો તેને અસાધારણ લાભ મેળવવાની કેટલીક સંભાવના મંજૂર થવી યોગ્ય ગણાય....."

તેના પણ અગાઉ, શ્રી રાજેશ વત્સોવાયા વેંકટા સુભદ્રેયમ્મા જગતપતિ ભાદુર ગુરુ વિ. શ્રી પૂસાપતિ વેંકટાપતિ રાજુ ગુરુ, એ.આઈ.આર. ૧૯૨૪ પી.સી. ૧૬૨ ના કેસમાં પ્રિવી કાઉન્સિલે આ સિદ્ધાંતને માન્યતા આપી હતી કે ચેમ્પર્ટી માત્ર પોતાના દ્વારા જ કોઈ કરારને ગેરકાયદેસર બનાવતી નથી.

૧૪. તેમ છતાં, રાજાહ મોખમ સિંહ વિ. રાજાહ રૂપ સિંહ, (૧૮૯૨-૯૩) ૨૦ ઈન્ડ એપ ૧૨૭, કેસમાં આવેલ નિર્ણય આ સિદ્ધાંત માટે પ્રમાણભૂત સત્તા છે કે વાદવિવાદને નાણાંકીય સહાય પૂરી પાડતો કોઈ વિશિષ્ટ કરાર, જો તે સમન્યાયસંગત અને ન્યાયસંગત ન હોય, તો તેને જાહેર નીતિના વિરોધરૂપે ગેરકાયદેસર જાહેર કરી શકાય. સર રિચર્ડ કાઉચે, પ્રિવી કાઉન્સિલના તેમના લોર્ડશીપ્સ તરફથી

બોલતાં, રામકુમાર કૂંદૂ વિ. ચંદર કાંતા મુખર્જી (૧૮૭૬) ૪ ૬૦૬
એપ ૨૩ માંથી નીચેનો અવતરણ અનુમોદન સાથે ઉદ્ધૃત કર્યો :--

..... તેમના લોર્ડશીપ્સ માને છે કે ઉપર ઉલ્લેખિત નિર્ણયો, અને
ખાસ કરીને આ અદાલતના નિર્ણયો પરથી, યોગ્ય રીતે એવો
અનુમાન કરી શકાય કે, જો કોઈ દાવો ચાલુ રાખવા માટે નાણાં
પૂરા પાડવાની નિષ્પક્ષ સંમતિ એવી શરતે કરવામાં આવે કે
મિલકત વસૂલ થાય તો તેમાં હિસ્સો મળશે, તો તે સંમતિને
સ્વયંમાં જ જાહેર નીતિના વિરોધમાં ગણવી યોગ્ય નથી.
ખરેખર, એવા પ્રસંગો સહેલાઈથી કલ્પી શકાય છે જેમાં હક અને
ન્યાયની પ્રગતિ માટે, અને દમનનો પ્રતિરોધ કરવા માટે,
મિલકત પર યોગ્ય હક ધરાવતો અને મિલકત સિવાય બીજું
કોઈ સાધન ન ધરાવતો વ્યક્તિ આ રીતે સહાય પામે તે જરૂરી
બને. પરંતુ આ પ્રકારના કરારો પર કાળજીપૂર્વક નજર રાખવી
જોઈએ, અને જ્યારે તેઓ ઉઘરાણીપ્રવૃત્તિપૂર્ણ અને અંતઃકરણને
ઝંઝોળે એવા જણાય, જેથી તે પક્ષકાર વિરુદ્ધ અસમાનતાપૂર્ણ
ઠરે; અથવા જ્યારે તેઓ સચ્ચા હેતુથી, એટલે કે ન્યાયસંગત
માનવામાં આવતા દાવાને મદદરૂપ થવા અને તેના બદલામાં
વાજબી પ્રતિફળ મેળવવાના હેતુથી, કરવામાં આવ્યા ન હોય,
પરંતુ અયોગ્ય હેતુઓ માટે કરવામાં આવ્યા હોય, જેમ કે
વાદવિવાદમાં જુગાર રમવાના હેતુસર, અથવા અનીયાયી

દાવાઓને પ્રોત્સાહન અને આધાર આપી અન્ય લોકોને નુકસાન પહોંચાડવા કે દબાણમાં લેવા માટે, જેથી તેઓ જાહેર નીતિના વિરોધમાં આવે, ત્યારે તેમને અમલમાં લાવવા યોગ્ય ઠરાવવું જોઈએ નહીં.

ઉપરોક્ત બંને સિદ્ધાંતો સારી રીતે પ્રસ્થાપિત થયેલા હોવાના કારણે ચુકાદાઓ/ચુકાદાઓના દાખલાઓ (અધિકારીક દ્રષ્ટાંતો) નો ઢગલો કરવો જરૂરી નથી.

૧૫. હવે, વિચારવા માટે માત્ર એક જ પ્રશ્ન બાકી રહે છે કે ન્યાય અને સમતાનું આ સિદ્ધાંત હાલના કેસના તથ્યો પર કેવી રીતે લાગુ પડે છે. ચદ્ધપિ વાદવિવાદનું પરિણામ અનુમાનાધીન હોય છે, તેમ છતાં જ્યારે કરારના પરિણામે નાણાં પૂરાં પાડનારને કઠિન લડતવાળી વાદપ્રક્રિયામાં જીતેલી આખી મિલકત મળી જાય અને જે વ્યક્તિએ વાદવિવાદ લડ્યો હોય તેને વાદવિવાદ માટે નાણાં પૂરાં પાડવાના કરાર હેઠળ માત્ર રકમ જ મળે, ત્યારે એવો પરિણામ અદાલતના ન્યાય અને સમતાના અંતઃકરણને સંતોષી શકે તેમ નથી. તેથી, યોગ્ય ઉત્તર મેળવવા માટે આપણે યોગ્ય પ્રશ્ન પૂછવો જોઈએ. અપીલકર્તાએ શું મેળવ્યું? શું તેણીનો પ્રયત્ન મૂલ્યવાન સાબિત થયો? સ્પષ્ટ છે કે આ વિશિષ્ટ કેસમાં અપીલકર્તાને કશું જ

પ્રાપ્ત થવાનું નહોતું. હવે તેથી, રામ સરુપના કેસ (એ.આઈ.આર. ૧૯૪૦ પી.સી. ૧૯) (ઉપરોક્ત) ના અર્થમાં, નાણાં પૂરાં પાડનારને કદાચ કોઈ અપવાદરૂપ લાભ મેળવવાની પરવાનગી મળી શકે, પરંતુ તેને આખી મિલકત મેળવવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. જો આપું મંજૂર કરવામાં આવે, તો પરિણામ વિસ્મયજનક અને અસંગત બનશે. નાણાં પૂરાં પાડનાર પોતાની વધુ આર્થિક શક્તિને કારણે બધું મેળવી લેશે અને જે વ્યક્તિ પોતાનો જ હક માટે લડી રહી છે તેની સ્થિતિ નાણાં પૂરાં પાડનારના એક પ્રતિનિધિથી પણ નીચી બની જશે. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, આવા કરારનો કુલ પ્રભાવ એવો થશે જાણે કે તે ગરીબ વ્યક્તિ ધિરાણદાતા માટે અને તેની તરફેણી કાનૂની લડત લડી રહી હોય. હકીકતમાં, અહીં પરિસ્થિતિ એવી જ છે. વાસ્તવમાં, કરાર સાથે જોડાયેલી કલમ ૫ માં એવી જોગવાઈ કરીને પ્રતિવાદીનો આશય વધુ સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યો હતો કે બજાર મૂલ્ય અનુસાર અપીલકર્તાના હિસ્સામાં પડનાર કોઈપણ અન્ય ભાગ ખરીદવાનો હક પ્રતિવાદીને રહેશે, કારણ કે પ્રતિવાદી તેણીને બજાર કિંમતે કરતાં વધુ ચૂકવી રહી હતી. નુથાકી વેંકટસ્વામી વિ. કલ્લા નાગી રેડ્ડી (મૃત), એ.આઈ.આર. ૧૯૬૨ આંધ્ર પ્રદેશ ૪૫૭ ના કેસમાં, સત્યનારાયણ રાજુ, જે., જેમણે વિભાગીય પીઠ માટે નિર્ણય વ્યક્ત કર્યો હતો, તેમણે દર્શાવ્યું હતું કે રાજાહ મોખમ સિંહના કેસ

(૧૮૯૨-૯૩ (૨૦) ઈન્ડ એપ ૧૨૭) (ઉપરોક્ત) માં, પ્રિવી કાઉન્સિલે અલ્હાબાદ વડી અદાલતનો એવો હુકમ ચથાવત્ રાખ્યો હતો જેમાં પ્રતિવાદીને પ્રાપ્ત થયેલી આખી મિલકતના ફક્ત ૧/૧૨ હિસ્સા અંગે ચોક્કસ અમલના હુકમની જગ્યાએ અત્રિમ આપેલી રકમની પરતફેરનો હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે નાણાં પૂરાં પાડનારનો લાભ અતિશય શોષણકારી હતો. આંધ્ર પ્રદેશ વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠ સમક્ષ આવેલા કેસમાં, એટલે કે નુથાકી વેંકટસ્વામીના કેસ (એ.આઈ.આર. ૧૯૬૨ આંધ્ર પ્રદેશ ૪૫૭) (ઉપરોક્ત) માં, પરિચ્છેદ ૨૦ માં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું, :--

(૨૦) પરંતુ, હાલના કેસમાં, કરારમાં એવી જોગવાઈ છે કે વાદીને મિલકતનો ૩/૪ મો હિસ્સો મળવો જોઈએ, એવો પ્રમાણ, જેને કોઈ નિશ્ચિત નિર્ણયમાં વાજબી અને ચુકિતપૂર્ણ સોદો હોવાનું માનવામાં આવ્યું નથી.

૧૬. તેથી, આ અદાલત પણ એવો નિર્ણય કરશે કે અપીલકર્તાના સમગ્ર ૧ / ૬મા હિસ્સાની ખરીદી માટેનો કરાર ન્યાય અને સમન્યાયના વિરુદ્ધ છે અને તેથી, કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેની કોઈ રાહત પ્રતિવાદીને મંજૂર કરવી જોઈએ નહીં.”

૨૧.૨ બાબુ રામ વિ. રામ ચરણ લાલના કેસમાં, જે એ.આઈ.આર. (૧૯૩૪) એ.એલ.એલ. ૧૦૨૩ માં અહેવાલિત છે, તેમાં અદાલતે ચેમ્પર્ટી સંબંધિત કાયદાની ચર્ચા કરીને આ પ્રમાણે ઠરાવ્યું:

“પ.તથાપિ, મારી દૃષ્ટિએ અન્ય એક આધાર પર, જે અરજદારની તરફેથી શ્રી જોહારીએ પોતાની દલીલ દરમ્યાન ઉલ્લેખ કર્યો છે, તેમાં પસાર થયેલા આદેશોમાં હસ્તક્ષેપ કરવો આવશ્યક છે, એટલે કે, આવી પરિસ્થિતિઓમાં હુકમનામું આપવું જાહેર નીતિના વિરુદ્ધ થશે. ચેમ્પર્ટીનો કાયદો પ્રિવી કાઉન્સિલના લોર્ડશીપ્સે રામ કુમાર કુન્ડૂ વિ. ચંદર કાંતો મુકર્જી (૧૮૭૬) ૨ કેલ. ૨૩૩ ના કેસમાં નીચેના શબ્દોમાં વર્ણવ્યો છે:

જો સંપત્તિ પ્રાપ્ત થાય તો તેમાં હિસ્સો મેળવવાની બદલે દાવો ચલાવવા માટે નાણા પૂરાં પાડવાનો કરાર થાય, તો એવો કરાર અનિવાર્ય રીતે જાહેર નીતિના વિરુદ્ધ ગણાતો નથી; કારણ કે સહેલાઈથી એવી પરિસ્થિતિઓ કલ્પી શકાય છે જેમાં સંપત્તિ પર ન્યાયસંગત હક ધરાવતા, પરંતુ તે હકનો આધાર રાખવા માટે સાધનવિહોળા દાવેદારને આ રીતે સહાય કરવી હક અને ન્યાયની પ્રગતિમાં સહાયક

બને. પરંતુ એવા કેસોને પહોંચી વળવા માટે થયેલા હોવાનું દર્શાવતાં કરારો, જ્યારે અત્યાચારી અને અંતઃકરણને આઘાત પહોંચાડે એવા જણાય અને તેથી અસમાનતાપૂર્ણ હોય, અથવા અનુચિત હેતુઓ માટે કરવામાં આવ્યા હોય, જેમ કે વિવાદપ્રક્રિયામાં જુગાર રમવાના હેતુસર, અથવા અન્યાયી દાવાઓને પ્રોત્સાહન આપી અન્યને નુકસાન પહોંચાડવાના હેતુસર, ત્યારે તે જાહેર નીતિના વિરોધી છે અને તેમને અમલમાં લાવવા યોગ્ય ગણવા ન જોઈએ.

૬. હાલના કેસમાં કરાર અતિશય શોષણકારી અને અંતઃકરણવિરુદ્ધ હતો કે નહીં, અથવા તે વિવાદી કાર્યવાહીમાં જુગાર રમવાના હેતુસર કરવામાં આવ્યો હતો કે નહીં, તે પ્રશ્નની નીચલી અદાલતે જરાય ચર્ચા કરી નથી. વાદપત્રમાં જગન્નાથે કયા સ્વરૂપના દાવાઓ દાખલ કરવાની ઈચ્છા રાખી હતી તે દર્શાવવામાં આવ્યું નથી. તેમાં માત્ર એટલું જ કહેવામાં આવ્યું છે કે તે અદાલતી ફી વગેરે માટે નાણાં એકત્ર કરવામાં અસમર્થ હતો, અને તેથી બાબુ રામે ચંદા દ્વારા તે નાણાં એકત્ર કરવાની જવાબદારી લીધી હતી, તથા કરાર એવો હતો કે હુકમનામાની રકમનો અડધો ભાગ ચંદો આપનારાઓને ચૂકવવામાં આવશે. આ એકદમ સ્પષ્ટ છે કે જગન્નાથ જે વિવાદી કાર્યવાહી હાથ ધરવા ઈચ્છતો હતો તે

ન્યાયસંગત કાર્યવાહી હતી અને તેને નાણાકીય સહાય આપવા માટે થયેલો કરાર ન્યાયસંગત તથા સમતાપૂર્ણ કરાર હતો, તે સાબિત કરવાનો ભાર વાદી પર હતો. કરારની શરતો અનુસાર ચંદો આપનારાઓને હુકમનામાની રકમનો અડધો ભાગ મળવાનો હતો, અને ઉપરથી જ તે વાત સાથે અસંગત જણાય છે કે વાદી અને ચંદો આપનારાઓને યોગ્ય હેતુઓથી પ્રેરણા મળી હતી, એટલે કે યોગ્ય દાવાની આગળવધીમાં પોતે ખર્ચ ઉઠાવી ન શકતા કોઈ વાદીકારને મદદ કરવાની મનશા હતી. અન્ય શબ્દોમાં, વાદપત્રમાં વર્ણવાયેલો કેસ જુગારની દેવાની વસૂલી માટેનો હોવાનું જણાય છે, અને આ કારણસર મને માનવું પડે છે કે આ દાવો જાહેર નીતિના વિરુદ્ધ છે.

૭. તેથી, હું અરજી મંજૂર કરું છું અને નીચલી અદાલતનો હુકમનામું તથા આદેશ રદ કરું છું, પરંતુ પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં રાખીને, ખર્ચ અંગે હું કોઈ આદેશ કરતો નથી, કારણ કે અરજદારે ખોટા દાવામાં એવી રકમ પ્રાપ્ત કરી છે કે જે પરત ચૂકવવા માટે તેને અદાલતો દ્વારા બાધ્ય કરી શકાય તેમ નથી.

૮.તે મુજબ આદેશ કરવામાં આવે છે.”

૨૧.૩ શ્રી ખાજા ખાન મોઈનુદ્દીનખાન (મૃત) અને અન્ય વિ. એસ.પી. રંગા રાવના કેસમાં, જે એ.આઈ.આર. (૨૦૦૦) એ.પી. ૩૪૪ માં અહેવાલિત છે, અદાલતે આ પ્રશ્નનું પરિચિંતન કર્યું હતું કે કરાર વિવાદના વિષયમાં હિતનું સદ્ભાવે કરવામાં આવેલ અધિગ્રહણ હતું કે પછી અયોગ્ય લાભ મેળવવાના અનૈતિક હેતુસર ભ્રષ્ટ પ્રેરણાવાળું અયોગ્ય કૃત્ય હતું, અને તે નિષ્કર્ષે પહોંચીને આ મુજબ અવલોકન કર્યું:

“૭. આંક એ૧ કરારનું માત્ર વાંચન જ દર્શાવે છે કે તે ચેમ્પર્ટસ સ્વરૂપનો છે. તેથી, વિદ્વાન વકીલોને તે મુદ્દા પર તેમની દલીલો રજૂ કરવા વિનંતી કરવામાં આવી હતી. જોકે, પ્રથમ પ્રતિવાદી તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી જે.વી. સૂર્યનારાયણ રાવેએ દલીલ કરી કે આ દલીલ ન તો નીચલી અદાલતમાં ઉઠાવવામાં આવી હતી અને ન તો તે અંગે કોઈ મુદ્દો ઘડવામાં આવ્યો હતો, અને તેથી આ અદાલત માટે તે પાસામાં પ્રવેશવું અનુમત્ય ન હોઈ શકે. ૮. પ્રથમ પ્રતિવાદી તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે કરેલ રજૂઆત સાથે હું સહમત થઈ શકતો નથી. કાનૂનનો આ સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે, જાહેર નીતિના પ્રશ્નરૂપે, અદાલતો ગેરકાયદેસર બાબતનું અમલીકરણ કરાવવા માટે વાદીને સહાય કરશે નહીં. , એ.આઈ.આર. ૧૯૫૯ એ.પી. ૩૭૦ માં, એમ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે:

ન્યાયમૂર્તિ"જ્યારે કરારના લખાણ પરથી જ સ્પષ્ટ રીતે જણાતું હોય કે તે ગેરકાયદેસર છે, ત્યારે આક્ષેપ/વાંધો ઉઠાવવાની ફરજ ખુદ ન્યાયમૂર્તિ ની પોતાની છે, પછી ભલે પક્ષકારો દ્વારા એ વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો હોય કે જતો કરવામાં આવ્યો હોય. તેથી, કેસમાં આધાર લેવાયેલો અથવા સાબિત થયેલો કરાર અનૈતિક છે કે કેમ તે પ્રશ્ન પર વિચાર કરવાનો અધિકાર, પક્ષકારોના લેખિત નિવેદન વગર પણ, આ અદાલત માટે ખુલ્લો છે."

૯. પ્રશ્ન એ છે કે શું કરાર ગેરકાયદેસર છે. કરાર અધિનિયમની ધારા આ મુજબ છે:

૨૩. કરારનો પ્રતિફળ અથવા ઉદ્દેશ કાયદેસર છે, જો સુધી કે—
તે કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત ન હોય; અથવા તે એવો સ્વભાવ ધરાવતું ન હોય કે, જો તેની પરવાનગી આપવામાં આવે, તો તે કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓને નિષ્ફળ બનાવે, અથવા છેતરપિંડીપૂર્ણ હોય; અથવા અન્ય વ્યક્તિના વ્યક્તિગત હિત

અથવા મિલકતને હાનિ પહોંચાડવાનું સમાવે અથવા સૂચવે;
અથવા અદાલત તેને અનૈતિક અથવા જાહેર નીતિના વિરુદ્ધ
માને. આ દરેક પરિસ્થિતિમાં, કરારનું પ્રતિફળ અથવા ઉદ્દેશ
ગેરકાયદેસર ગણાય છે. જે કરારનો ઉદ્દેશ અથવા પ્રતિફળ
ગેરકાયદેસર હોય તે દરેક કરાર રદબાતલ છે.

૧૦. ઉપરોક્ત બાબતો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે, જે દરેક કરારનો
ઉદ્દેશ્ય અથવા અવેજ ગેરકાયદેસર હોય, તે કરાર રદબાતલ ગણાય
છે.

૧૧. જે કરારો દ્વારા કોઈ બાહ્ય વ્યક્તિ, અયોગ્ય લાભ મેળવવાના
હેતુથી, દાવાની જાળવણી માટે નાણાં આગળ ધરે છે, તેઓને
ચેમ્પર્ટસ કરાર કહેવામાં આવે છે. આવા કરારો અંગ્રેજી કાયદામાં
ગેરકાયદેસર છે. તેમ છતાં, પ્રતિવાદી પક્ષના વિદ્વાન વકીલે મારું
ધ્યાન દોર્યું કે આ વિષય અંગે અંગ્રેજી કાયદા અને ભારતીય કાયદા
વચ્ચે ભેદ છે. આ સંદર્ભમાં, વિદ્વાન વકીલે ચેડાંબારા ચેટ્ટલી વિ.
રેંગા કૃષ્ણ મુથુ વીરા પુરચૈયા નાઈકર, મારુંગાપુરીના જર્મીદાર,
વોલ્યુમ ૧ ઇન્ડિયન અપીલ ૨૪૧ નામના કેસ તરફ મારું ધ્યાન
દોર્યું. પ્રિવી કાઉન્સિલના લોર્ડશીપ્સે, ઉલ્લેખિત ચુકાદાના પાનું

ક્રમાંક ૨૬૪ પર આ પાસા અંગે વિચાર કરતાં, નીચે મુજબ જણાવ્યું હતું:

"ચેમ્પર્ટી અથવા મેન્ટેનન્સના કાયદા અંગે, એ સ્વીકારવું જ પડે, અને ખરેખર અનેક નિર્ધારિત કેસોમાં તે સ્વીકારવામાં પણ આવ્યું છે, કે ભારતમાં કાયદો ઇંગ્લેન્ડમાં જેવો છે તેવો નથી. ચેમ્પર્ટી સંબંધિત વિધિ, ઇંગ્લેન્ડના વિધાન કાયદાનો ભાગ હોવાને કારણે, નિશ્ચિતપણે ભારતના મોકુસ્સિલ વિસ્તારમાં કોઈ અસર ધરાવતી નથી; અને ભારતની અદાલતો આ સ્વરૂપના અનેક વ્યવહારોની માન્યતા સ્વીકારે છે, જે ઇંગ્લેન્ડની અદાલતો દ્વારા માન્ય ગણાતા નથી અથવા માન્ય તરીકે વર્તવામાં આવતા નથી. બીજી તરફ, ઉલ્લેખિત કેસો દર્શાવે છે કે ભારતીય અદાલતો મેન્ટેનન્સના દરેક પ્રકારને મંજૂરી આપશે નહીં. સંભાવ્ય રીતે સાચો સિદ્ધાંત એ છે જે દલીલના પ્રવાહ દરમિયાન સર બાર્ન્સ પીકોકે વ્યક્ત કર્યો હતો, અર્થાત્, તેઓ જેમ વ્યાપક સમતા અને સદ્ધિવેકના સિદ્ધાંતો અનુસાર ન્યાયનું પ્રશાસન કરવા બંધાયેલ છે, તેમ એવી અદાલતો વિચારશે કે સંબંધિત વ્યવહાર માત્ર વાદવિવાદના વિષયમાં હિતના હસ્તગત કરવાની, સદભાવપૂર્વક કરવામાં આવેલી વ્યવસ્થા છે કે પછી તે માત્ર

લૂંટફાટ માટે, અથવા વાદવિવાદ ઉભો કરવા માટે, કુટુંબોની શાંતિ ભંગ કરવા માટે રચાયેલ, અને ભ્રષ્ટ અથવા અન્ય અયોગ્ય હેતુથી ચલાવવામાં આવેલ અયોગ્ય અથવા ગેરકાયદેસર વ્યવહાર છે".

૧૨. રામ કુમાર કૂન્ડૂ વિ. ચંદર કાંતો મુકર્જી, વોલ. ૪ આઈ.એ.
૨૩ માં, પ્રિવી કાઉન્સિલના લોર્ડશીપ્સે, ચેમ્પર્ટસ કરારો ઇંગ્લેન્ડમાં જાહેર નીતિના વિરોધી હોવાને કારણે રદબાતલ છે તે માન્ય રાખતાં હોવા છતાં, એવો નિર્ધાર કર્યો હતો કે તે સિદ્ધાંત ભારત માટે સંપૂર્ણપણે લાગુ પડતો નથી. વિવિધ પ્રાધિકરણોના વિચારણા પર, લોર્ડશીપ્સે એવો નિર્ધાર કર્યો હતો કે:

લોર્ડશીપ્સ એવો વિચાર કરે છે કે ઉપર ઉલ્લેખિત નિર્ણયો પરથી, અને વિશેષ કરીને આ ટ્રિબ્યુનલના નિર્ણયો પરથી, યોગ્ય રીતે એવો અનુમાન કાઢી શકાય કે મિલકતમાં હિસ્સો મેળવવાની શરતે, દાવો ચાલુ રાખવા માટે નાણાં પૂરાં પાડવાનો ન્યાયસંગત કરાર; જો મિલકત વસૂલ થાય, તો તેને પોતાના સ્વરૂપે જ જાહેર નીતિના વિરોધમાં ગણવો જોઈએ નહીં. ખરેખર, એવા કિસ્સાઓ સહેલાઈથી કલ્પી શકાય કે જેમાં હક અને ન્યાયની પ્રગતિ માટે, તેમજ દમનનો પ્રતિરોધ કરવા માટે, તેવા દાવેદારને, જેને

મિલકત ઉપર ન્યાયસંગત હક હતો અને મિલકત સિવાય કોઈ સાધન ન હતું, આ રીતે સહાય આપવામાં આવવી આવશ્યક હોય.

પરંતુ આ પ્રકારના કરારો ઉપર સાવધાનીપૂર્વક નજર રાખવી આવશ્યક છે, અને જ્યારે તેઓ ઉઘરાણીપ્રવૃત્તિપૂર્ણ અને અંતઃકરણને આઘાતકર્તા હોવાનું જણાય, જેથી પક્ષકાર સામે અસમાન્ય અને અન્યાયી બને; અથવા જ્યારે તેઓ સરચ્યા હેતુથી, એટલે કે ચથાર્થ માનવામાં આવતા દાવાને સહાય કરવાનો અને તે બદલ વાજબી પ્રતિફળ મેળવવાનો હેતુ રાખીને કરવામાં આવેલા ન હોય, પરંતુ અયોગ્ય હેતુઓ માટે કરવામાં આવેલા હોય, જેમ કે દાવાકીય વિવાદમાં જુગાર રમવાના હેતુસર, અથવા અધાર્મિક દાવાઓને સહાય અને પ્રોત્સાહન આપી અન્ય લોકોને હાનિ પહોંચાડવા અથવા દબાણમાં લેવા માટે, જેથી તેઓ જાહેર નીતિના વિરુદ્ધ હોય, ત્યારે તેમને અમલમાં મૂકવા જોઈએ નહીં."

૧૩.ઉપરોક્ત પ્રાધિકરણોમાંથી એ જોવામાં આવે છે કે કોઈ કરારનો ચેમ્પર્ટસ સ્વભાવ માત્ર તે કારણસર કરારને અમાન્ય બનાવતો નથી, અને જ્યાં સુધી ભારતનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી અદાલતો

ન્યાયતંત્રની શાખાની સત્તા વિસ્તાર કરતાં પહેલાં કરારની શરતોની તપાસ કરવા માટે બંધાયેલ છે

આવા કરારોના અમલ માટે રાજ્ય. , એ.આઈ.આર. ૧૯૪૦ બોમ્. ૧૪૩, બોમ્બે વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠે, એક એવા કરાર સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે, જેમાં એક વ્યક્તિએ નાણાંપુરવઠાકર્તાને રૂપિયા ૩૦,૦૦૦/- મૂલ્યની મિલ્કતમાંથી અડધો હિસ્સો આપવાનો કરાર કર્યો હતો, એવી મિલ્કતમાંથી જે તેને તેના પિતાની મિલ્કતમાંથી દાવો કરીને અથવા ખાનગી સમાધાનથી અથવા અન્ય કોઈ રીતે પ્રાપ્ત થાય, એવું ઠરાવ્યું હતું કે "આ કરાર દબાણપૂર્વકનો અને અંતઃકરણવિરુદ્ધ હતો તથા જાહેર નીતિના વિરોધમાં હતો." લાલા રામ સરુપ વિ. કોર્ટ ઓફ વોર્સ, ડેપ્યુટી કમિશનર, દિલ્હી મારફતે, એ.આઈ.આર. ૧૯૪૦ પી.સી. ૧૯ માં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે:

"જો કે તે સંપૂર્ણપણે નિર્ણાયક નથી, છતાં કરારની ન્યાયીપણું નક્કી કરતી વખતે દાવેદાર દ્વારા પોતાની પાસે રાખવામાં આવનાર હિસ્સા/પ્રમાણનું ધ્યાન રાખવું એ એક મહત્વપૂર્ણ બાબત છે.."

૧૪. આ અદાલતની દ્વિ-ન્યાયાધીશીય ખંડપીઠે નૂથાકી વેંકટસ્વામી વિ. કાલિયા નાગી રેડ્ડી, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૨ એ.પી. ૪૫૭માં, ઉપરોક્ત મુદ્દા પર વિચારણા કરતાં અને ઉપરોક્ત કેસનું અનુસરણ કરતાં, આ રીતે ઠરાવ્યું હતું કે:

"જે તમામ કરારોમાં નાણાં પુરવઠાકર્તાને હિસ્સાનો ૩/૪ ભાગ મળવો જોઈએ એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી, તે યોગ્ય અને વાજબી લાભ તરીકે માન્ય ઠરાવી શકાય નહીં".

૧૫. તેવી જ રીતે અલ્હાબાદ વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશે બબિત રામ વિ. રામ ચારોન લાલ, એ.આઈ.આર. ૧૯૩૪ ઓલ. ૧૦૨૩ માં, નાણાં પૂરાં પાડનારને હુકમનામા મુજબની રકમના ૫૦% મેળવવાનો પ્રાવધાન ધરાવતા કરારનો વિચાર કરતી વખતે એમ ઠરાવ્યું હતું કે "દાવો જાહેર નીતિને વિરુદ્ધ હતો."

૧૬. ઉપર ચર્ચાયેલ કાનૂની સ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, વિવાદિત કરારમાં એવો પ્રાવધાન હતો કે અહીંના પ્રથમ પ્રતિવાદીને, દાવાની અનુસૂચિની જમીનના અધિગ્રહણની સ્થિતિમાં તે માટે ચૂકવવાની કુલ વળતરરકમમાંથી ૪૦% ચૂકવવામાં આવે અથવા વૈકલ્પિક રીતે દાવાની અનુસૂચિની મિલકત ખાનગી વાટાઘાટો દ્વારા વેચવા અને આવી વેચાણથી મળતી સમગ્ર આવકમાંથી ૪૦% રકમ, કરાર હેઠળ અહીંના અપીલકર્તાને આગોતરા આપવાની સંમત થયેલી

રકમ ઉપરાંત, ચૂકવવામાં આવે; મારા મત મુજબ, આ સ્પષ્ટપણે અંતરાત્માને ઝંઝોળી નાખે એવો સોદો છે અને આ કરારનો સ્વભાવ બળજબરીપૂર્વક અતિશય વસૂલી કરનાર છે.

XXX

૨૦. કરાર અધિનિયમને ધ્યાનમાં લેતા, કરાર આરંભથી જ રદબાતલ છે અને તેને કોઈપણ હેતુ માટે ધ્યાનમાં લઈ શકાય તેમ નથી. જો દાવો માત્ર આગળ આપવામાં આવેલી રકમની વસૂલાત માટેનો સાદો દાવો હોય, (વાસ્તવમાં આગળ આપવામાં આવેલી રકમ વિશે થોડો વિવાદ છે). તો દાવો નિર્વિવાદ રીતે મર્યાદાના કારણે અવરોધિત છે.”

૨૧.૪. સાજિદ ઈસ્માઈલ વિ. સૈરાબી અબ્દુલના કેસમાં, જે ૨૦૧૪ (૧) એમ.એચ્.એલ્.જે. ૧૮૨ માં અહેવાલિત છે, અદાલતે ચેમ્પર્ટી જેવો વર્તન અને વિવાદમાં સફળતા મળ્યા પછી મળનારી આવકમાંથી લાભ મેળવવાના હેતુથી ગુપ્ત રીતે વિવાદને સહાય કરવાનો પ્રશ્ન આ રીતે પરીક્ષ્યો હતો:

“૧૦. સમજૂતીની શરતોને બાદ કરતાં, ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત તથ્યો દર્શાવે છે કે કાનૂની પુરાવાના અભાવે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ અને ૨

કોઈપણ હિસ્સા માટે હકદાર નહોતા, કારણ કે મુસ્લિમ વ્યક્તિગત કાયદા અનુસાર તેઓ ન તો મોહમ્મદ અલીના અને ન તો ઝુલેખાબીના કાનૂની વારસદારો છે. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ અને ૨ હેઠળ હકનો દાવો કરતાં વ્યક્તિઓએ, જેમણે માત્ર આવકના ફેરફારની નોંધના આધારે અચલ મિલકત ખરીદવાનો સાહસ કર્યો છે, તેઓને દાવાગ્રસ્ત મિલકતમાં કોઈ કાનૂની હક્ક, માલિકીહક્ક અને હિત પ્રાપ્ત થઈ શકતા નથી. એકમાત્ર અપીલકર્તાએ પોતાના લેખિત જવાબના પરિચ્છેદ ૧૭ માં આ પ્રમાણે જણાવ્યું હતું:—

...પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૪ એ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ અને ૨ ને સંપૂર્ણ નાણાકીય પ્રતિફળ ચૂકવી દીધું છે અને પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૪ દ્વારા બાંધવામાં આવેલી અન્ય ઇમારતમાં આવેલા બે ફ્લેટ્સનો કબજો સોંપી દીધો છે. રજૂ કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૪ એ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ અને ૨ પ્રત્યેની પોતાની તમામ જવાબદારીઓ પૂર્ણ કરી દીધી છે અને વાદીઓની વિલંબકારક ચુકિતઓને કારણે નોંધપાત્ર મુશ્કેલી અને નાણાકીય નુકસાન ભોગવી રહ્યો છે.

જો એવી સ્થિતિ હોય, તો એકમાત્ર અપીલકર્તા ચેમ્પર્ટીના વર્તનના આધાર પર, અર્થાત્ વિવાદી પક્ષકાર સાથે ગુપ્ત રીતે એવો

ગેરકાયદેસર કરાર કરીને કે જેમાં વિવાદમાં સફળ પરિણામ આવ્યા
 બાદ મળનારી રકમમાં હિસ્સો મેળવવાના પ્રતિફળરૂપે વિવાદને
 સહાય કે નાણાંકીય મદદ આપવામાં આવે, પોતાના દોષમાંથી
 બચી શકતો નથી. ચેમ્પર્ટી કરનાર વિવાદીને કદી પ્રોત્સાહન
 આપી શકાય નહીં; તે ન્યાયસંગતતા દાવો કરી શકતો નથી જેથી
 તેને અવિરત રીતે વિવાદ ચલાવવા દેવામાં આવે, જ્યારે અન્ય
 તમામ પક્ષકારોએ આ અદાલતના સંતોષ મુજબ નોંધાયેલા
 સંમતિના શરતો દ્વારા દાવામાં વિવાદનો સૌહાર્દપૂર્ણ સમાધાન
 કરી લીધો છે. આ પણ નોંધવા યોગ્ય છે કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧, ૨
 અને ૪ માટેનું લેખિત નિવેદન અલ્તમાશ સાજિદ ઇસ્માઈલ દ્વારા
 તેમના ‘પાવર ઓફ એટર્ની ધારક’ તરીકે ચકાસવામાં આવ્યું હતું.
 તે લેખિત નિવેદનના પેરા ૩ માં કરાયેલા દાવાઓ માટે ખાતરી
 આપી શક્યો હોત નહીં. તેણે એવો આક્ષેપ કર્યો હતો કે મહોમ્મદ
 અલી અને મરિયમ્બી વચ્ચે નિકાહ ૮-૬-૧૯૬૯ના રોજ
 કોલ્હાપુર ખાતે મુસ્લિમ અંગત કાયદા મુજબ થયો હતો અને દાવો
 કર્યો હતો કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ ૪ મરિયમ્બી દ્વારા મહોમ્મદ
 અલીનો વાસ્તવિક પુત્ર હોવાથી દાવાની મિલ્કતનો એકમાત્ર
 કાનૂની વારસદાર છે. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧, ૨ અને ૪ માટેના
 ‘પાવર ઓફ એટર્ની ધારક’ તરીકે તેના દ્વારા કરાયેલા આવા
 વધારેલા દાવાઓ સ્થાપિત કરવા કોઈ વિશ્વસનીય કાનૂની પુરાવો

રજૂ થયો ન હતો. નિકાહ/લગ્નવિધિ થવાની ઘટના જેવી બાબતો, જે કોઈ સાક્ષીના વ્યક્તિગત જ્ઞાનની અંદર આવે છે, અથવા એવી હકીકતો કે જે સાક્ષીની માનસિક સ્થિતિ સાથે સંબંધિત હોય, તેવી હકીકતો અંગે જ્યારે પ્રત્યક્ષ પુરાવો અથવા ઉપલબ્ધ શ્રેષ્ઠ પુરાવા દ્વારા કાનૂની પુરાવો આવશ્યક હોય ત્યારે સંબંધિત પક્ષકારના એજન્ટના પરોક્ષ પુરાવા દ્વારા જુબાની આપી શકાય નહીં.”

૨૧.૫ તમિલનાડુ રાજ્ય વિ. એમ.એસ. વિશ્વનાથનના કેસમાં, જે ૨૦૨૧ (૧૧) સ્કેલ ૬૬માં અહેવાલિત છે, અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

૧૬. સારાંશમાં, 'કબજો મેળવવો'એ રદબાતલ અધિનિયમ ની કલમ ૩ ની જીવાદોરી છે અને જમીન પાછી મેળવવા માટે રીપીલ એક્ટના લાભની માંગણી કરનાર વ્યક્તિએ એ બાબતનો દાવો કરવો અને સાબિત કરવું જરૂરી છે કે ક્યારેય કબજો લેવામાં આવ્યો ન હતો.

૧૭. એ સાચું છે કે 'કબજો' શબ્દ પર ન્યાયિક ઉચ્ચારણો દ્વારા વારંવાર પ્રહારો કરવામાં આવ્યા છે અને અદાલતો દ્વારા કબજાના કેટલાંક પાસાંઓ, જેમ કે વાસ્તવિક કબજો, ભૌતિક કબજો, દસ્તાવેજી કબજો, પ્રતીકાત્મક કબજો વગેરે, પર વિચાર કરવામાં આવ્યો છે. પરંતુ સદનસીબે, આ કેસમાં આવી કોઈ

અર્થઘટનાત્મક કસરતો દર્શાવવા માટે કોઈ અવકાશ ઉપલબ્ધ થતો નથી. તેનું કારણ એ છે કે સ્વીકાર્ય રીતે, જમીનમાલિક નાગરથિનમ અમ્મલે પોતાની જ તા. ૧૧.૧૧.૧૯૮૦ની ચિઠ્ઠી દ્વારા અધિનિયમ હેઠળ તા. ૨૪.૧૦.૧૯૮૦ની નોટિસને અનુસરી સ્વૈચ્છિક રીતે કબજો સમર્પણ કર્યો હતો.

૨૮. એ ચાદ રાખવું આવશ્યક છે કે તેનો લાભ મેળવવા માટે દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ અરજી ડિસેમ્બર ૨૦૦૪માં દાખલ કરવામાં આવી હતી અને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે તા. ૨૫.૦૬.૨૦૦૫ના આદેશ દ્વારા તે રિટ અરજી મંજૂર કરી હતી. તેનો અર્થ એ થાય છે કે પ્રતિવાદીઓએ પાવર ઓફ એટોની તૈયાર કરી હતી અને ઉક્ત સુંદરરામણે જમીનના ખરીદ માટે કરારમાં પ્રવેશ કર્યો હોવાનો દાવો, રિટ અરજી દાખલ થયા પછી પરંતુ રિટ અરજી મંજૂર થાય તે પહેલાં કર્યો હતો. આ હકીકતો વડી અદાલતના ધ્યાન પર લાવવામાં આવી નહોતી.

૨૯. રસપ્રદ રીતે, જમીનમાલિકોએ તેમની આઈ.એ. નં. ૧ ઓફ ૨૦૦૮ માં સી.એ. નં. ૫૮૮૧ ઓફ ૨૦૧૦ માં દાવો કર્યો છે કે સુંદરરામણે પણ રૂપિયા ૫ કરોડના પ્રતિજ્ઞ માટે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ દ્વારા આ મિલકત ગીવે મૂકી હતી. જમીનમાલિકો હવે

એવો દાવો કરે છે કે તેમને પુનર્વિચાર અરજીના નિકાલ પછી જ આ ગીર્વે બાબતે જાણ થઈ હતી અને તેથી તેમણે તારીખ ૧૧/૧૨.૬.૨૦૦૭ ના રદબાતલના દસ્તાવેજ દ્વારા પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરી હતી. ત્યારબાદ, જમીનમાલિકો એવો દાવો કરે છે કે તેમણે તારીખ ૧૧.૦૨.૨૦૦૮ ના રોજ નાડી રિયલ્ટર્સ નામના બીજા મિલકત વેપારીના પક્ષમાં નવી પાવર ઓફ એટર્ની કરી અને ત્યારબાદ તેમની સાથે તારીખ ૩૧.૦૩.૨૦૦૮ નો વેચાણ કરાર કર્યો. આ તમામ ઘટનાઓના પરિણામે પ્રતિવાદીઓ અને તૃતીય પક્ષકારો વચ્ચે દીવાની, ફોજદારી અને લવાદી કાર્યવાહીઓ શરૂ થઈ છે, જેનાથી આ સ્પષ્ટ થાય છે કે સરકારમાં અગાઉથી જ નિહિત થયેલી જમીન કબજે કરવા માટે મિલકત વેપારીઓના એક જૂથ દ્વારા સંયુક્ત પ્રયાસ કરવામાં આવી રહ્યો છે. જમીનમાલિકો અને ૨ તૃતીય પક્ષકારો, એટલે કે સુંદરરામણ અને નાડી રિયલ્ટર્સે વાસ્તવમાં જે કર્યું છે તે ચેમ્પર્ટી સિવાય કંઈ નથી અને તેઓ અદાલત પાસેથી કોઈપણ રાહત મેળવવા પાત્ર નથી.

૩૦. ઉપરોક્ત ઘટનાઓ તરફ ધ્યાન દોરવા માટે અમે વિશેષ પ્રયત્ન કર્યો છે તેનું કારણ એ છે કે જમીનમાલિકોએ વાસ્તવમાં વિવાદની કાર્યવાહી ચાલુ રાખવાનો પોતાનો અધિકાર ત્યજી દીધો છે. તૃતીય પક્ષકારો માત્ર અનધિકૃત હસ્તક્ષેપકારો છે અને

તેમને અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી અંગે પ્રશ્ન ઉઠાવવાનો કોઈ અધિકાર નથી.

૩૧. ઉપરોક્તના દિષ્ટિએ, સી.એ.નં. ૫૮૮૫/૨૦૧૦ મંજૂર કરવામાં આવે છે અને વિદ્વાન એકલ ન્યાયમૂર્તિનો ચુકાદો તેમજ વિભાગીય ખંડપીઠનો ચુકાદો રદ કરવામાં આવે છે અને પ્રતિવાદી જમીનમાલિકોની રિટ અરજી ફગાવી દેવામાં આવે છે.”

૨૧.૬ ઉદ્ધર ગગન પ્રોપર્ટીઝ વિ. સંત સિંહના કેસમાં, જે (૨૦૧૬) ૧૧ એસ.સી.સી. ૩૭૮ માં અહેવાલિત છે, સર્વોચ્ચ અદાલતે જમીન સંદર્ભ કેસમાં એવોર્ડથી આવરી લેવાયેલી જમીનના હસ્તાંતરણને, બિલ્ડરના હિતમાં કરાયેલા મુક્તિ આદેશને અને તે દ્વારા તૃતીય પક્ષના હકો સર્જવાની કાર્યવાહીનો કડક શબ્દોમાં અસ્વીકાર કર્યો હતો. તેણે અધિનિયમની ધારા ૪૮ હેઠળ જારી કરાયેલા તમામ મુક્તિ આદેશોને રદ કરતાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

“૨૮. ઉપરોક્ત બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, અમારું એવું મત છે કે નીચે મુજબ રાહતનું સ્વરૂપ ઘડી આપવાથી ન્યાયના હિતો સિદ્ધ થશે:

૧) તારીખ ૧૧મી એપ્રિલ, ૨૦૦૨ અને ૮મી એપ્રિલ, ૨૦૦૩ની સૂચનાઓ તેમજ તારીખ ૬ઠ્ઠી એપ્રિલ, ૨૦૦૫ના એવોર્ડ યથાવત્ રાખવામાં આવે છે. તેનાથી આવરાયેલ જમીન તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત રીતે હુડા ખાતે નિહિત થાય છે. હુડા તાત્કાલિક તેની કબજેદારી લઈ શકે છે.

(૨) પુરસ્કાર દ્વારા જમીન સંબંધે સત્તાનો ઉપયોગ કરતાં બિલ્ડરના હિતમાં કરવામાં આવેલા તમામ મુક્તિ આદેશો રદ કરવામાં આવે છે.

૩) પરિણામે, અધિગ્રહણથી આવરી લેવાયેલ જમીન સંબંધે અપાયેલી તમામ અનુજાપત્રો હુડા ને હસ્તાંતરિત થયેલી ગણાશે.

૪) ઉક્ત જમીન સંબંધે બિલ્ડરના હિતમાં કરવામાં આવેલી વેચાણ દસ્તાવેજો/ અન્ય કરારો રદ કરવામાં આવે છે. બિલ્ડરને માલિકોને ચૂકવેલ પ્રતિફળની વસૂલી કરવાનો અધિકાર રહેશે નહીં, પરંતુ તેને અહીં આગળ દર્શાવ્યા મુજબ પરતચૂકવણી મેળવવાનો અધિકાર રહેશે. બિલ્ડર દ્વારા કોઈપણ તૃતીય પક્ષના હકોની રચના પણ રદ થયેલી ગણાશે.

૫) બિલ્ડરે જમીનમાલિકોને ચૂકવેલ વેચાણ પ્રતિફળને એવોર્ડ હેઠળના વળતર તરીકે ગણવામાં આવશે. જમીનમાલિકોને

કોઈપણ રકમ પરત કરવાની આવશ્યકતા રહેશે નહીં. જેમણે વળતર પ્રાપ્ત કર્યું નથી એવા જમીનમાલિકોને તે જ મેળવવાની મુક્તતા રહેશે. જેમણે અગાઉ એવો સંદર્ભ અરજીત કર્યો ન હોય તેઓને ૧૮૯૪ ના અધિનિયમ હેઠળ ત્રણ મહિનાની અવધિમાં સંદર્ભ માંગવાની પણ મુક્તતા રહેશે.

vi) બિલ્ડરે રાજ્ય સરકારને, જમીન માલિકોને ચૂકવેલી કોઈપણ રકમ અથવા જમીનના વિકાસ પાછળ ખર્ચેલી રકમ અંગે હુડા (હરિયાણા અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી) ને આ વિષય પરના તેના નિયમોની મર્યાદામાં રહીને થયેલા વાસ્તવિક ખર્ચના પ્રમાણથી સંતોષ થાય, તો બિલ્ડર તે રકમનું રિફંડ/વળતર મેળવવા માટે હકદાર રહેશે. બિલ્ડરે જે ત્રીજા પક્ષકારો (ગ્રાહકો/ખરીદદારો) પાસેથી નાણાં એકઠા કર્યા છે, તેમના દાવાઓનો નિકાલ કર્યા પછી જ બિલ્ડરના દાવા પર વિચાર કરવામાં આવશે. ઉક્ત રકમ પર કોઈ વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર રહેશે નહીં.

૭) બિલ્ડરે જેમની પાસેથી રકમ વસૂલ કરી છે એવા તૃતીય પક્ષોને, તેમના દાવાઓની ચકાસણી થયા બાદ, ઉપરોક્ત નિર્દેશ મુજબ બિલ્ડરને ચૂકવવાપાત્ર અને રાજ્ય પાસે ઉપલબ્ધ રકમમાંથી તથા તેની મર્યાદા સુધી, રકમની પરતફેર મેળવવાનો

હક રહેશે અથવા તેમને ચૂકવેલ કિંમત કે પ્રચલિત કિંમત, જેમાંથી જે વધુ હોય તે મુજબ પ્લોટો ફાળવવામાં આવશે. ઉક્ત રકમ પર કોઈ વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેશે નહીં.

૮) રાજ્ય જમીનમાલિકોને રાજ્ય/ હુડા ની “જમીન સંપાદનથી ઉખેડાયેલા વ્યક્તિઓના પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપન” નીતિનો લાભ આપશે. તે માટે જરૂરી વિસ્તાર સંપાદિત જમીનમાંથી જ અનામત રાખવામાં આવશે

૯) ૧૮૯૪ ના અધિનિયમ હેઠળની સૂચનાની તારીખે જમીન તેની હસ્તે હોવા છતાં, બિલ્ડરની અરજીઓ ગેરકાયદેસર રીતે સ્વીકારી તેને જમીન મુક્ત કરવાના કૃત્ય માટે જવાબદાર વ્યક્તિઓની કાર્યવાહીનું વૈધતા અને સદ્ભાવના વિષે રાજ્ય સરકાર તપાસ કરી શકે અને કાયદા અનુસાર તેમની સામે કાર્યવાહી કરી શકે.

૧૦) આ ચુકાદાનું પાલન એક વર્ષની અંદર કરવામાં આવે.

૧૧) આ ચુકાદાના અનુસરણમાં કરવામાં આવેલ કાર્યવાહીનો ત્રૈમાસિક પ્રગતિ અહેવાલ રાજ્ય દ્વારા આ અદાલતમાં રજૂ કરવામાં આવે અને આજે થી એક વર્ષ પૂર્ણ થયા બાદ એક મહિનાની અંદર

પાલન અંગેનો અંતિમ અહેવાલ, જે આગળ આવશ્યક બની શકે
એવા વધુ દિશાનિર્દેશો માટે, રજૂ કરવામાં આવી શકે.”

૨૧.૭ સી. નારાયણસ્વામી વિ. એન. સુબ્બુરામુલુના મામલે, (૧૯૩૫)

૪૧ એલડબ્લ્યુમાં અહેવાલિત

૧૨૬ (મેડ), અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું:

“જે વ્યક્તિએ દાવેદારોના દાવાના સંચાલનમાં તેમને નાણાંકીય
સહાય આપવાનો ઉપક્રમ એ શરતે સ્વીકાર્યો હોય કે જો તેઓ
જીતે તો તેઓ દાવામાં રહેલી મિલ્કતોમાંનો અડધો હિસ્સો તેને
હસ્તાંતરિત કરશે અને ખર્ચ તથા મધ્યવર્તી નફા બાબતે તેઓને
જે રકમ વસૂલ થાય તેની અડધી રકમ તેને ચુકવશે, તેને
પક્ષકાર તરીકે ઉમેરવાનો અધિકાર નથી, ન તો આ આધારે કે
નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાના ઓ.૧, આર.૧૦ ના અર્થમાં તે
“દાવા માટે આવશ્યક પક્ષકાર” છે, અને ન તો આ આધારે કે તે
દાવાની મિલ્કતોમાં અનુગામી હિતનો દાવો કરે છે અને
દાવેદારો દ્વારા દાવાની સાંઠગાંઠથી કરાયેલ પરત ખેંચાણથી
તેના હિતને હાનિ પહોંચશે.

૨૧.૮ આમ, આ નિર્ણયો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જે પક્ષકાર દાવેદારને મામલાની કાર્યવાહી ચલાવવામાં નાણાકીય સહાય આપે છે અને કેસ જીત્યા પછી દાવાની મિલ્કત મેળવવાનો હકદાર બને છે, તેને હંમેશા દાવામાં આવશ્યક પક્ષકાર હોવાનો દાવો કરવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. વધુમાં, જે વિવાદી પક્ષકાર વિવાદમાંથી પ્રાપ્ત થનારી રકમમાં હિસ્સો મેળવવાના બદલામાં વિવાદને પ્રોત્સાહન આપે છે અથવા તેની નાણાકીય વ્યવસ્થા કરે છે અને તે દ્વારા વિવાદોના સમાધાનની પ્રક્રિયાને જ નિષ્ફળ બનાવે છે, તેની કડક તપાસ આવશ્યક બને છે, કારણ કે કોઈપણ ગેરકાયદેસર હેતુ અથવા પ્રતિફળ હોય તો એવો કરાર બિનઅસરકારક બની જાય છે.

દાવાને પાછો ખેંચવો – ત્રીજા પક્ષકારોના દાવા/હક સામે વાદીનો અધિકાર

૨૨. ફરીથી, આ એક સુસ્થાપિત કાનૂની સિદ્ધાંત છે કે દિવાની કાર્યવાહી સંહિતાના આદેશ ૨૩ નિયમ ૧ હેઠળ વાદીને વાદ પાછો ખેંચવાની અનર્હ અને સર્વસંપૂર્ણ હકદારી છે અને વેચાણના કરારનો તૃતીય પક્ષ ધારક આવી પરત ખેંચાણ સામે વાંધો ઉઠાવી શકતો નથી. તૃતીય પક્ષો તેમના દ્વારા દાખલ કરાયેલા વાદમાં પોતાના સ્વતંત્ર હકોનો પીછો કરી શકે છે

અને તૃતીય પક્ષને પક્ષકાર તરીકે જોડવાનો પ્રશ્ન પ્રથમ પ્રશ્નના અનુસંધાને પછીથી ઉદ્ભવે છે, જે વિચારણા માગે છે, તે એ છે કે વાદીને વાદ પાછો ખેંચવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ કે નહીં અને જો તેવી મંજૂરી આપવામાં આવે, તો શું તૃતીય પક્ષોને પક્ષકાર તરીકે જોડવાની અને વાદ ચાલુ રાખવાની જરૂરિયાત રહે છે, કારણ કે તૃતીય પક્ષો વિવાદિત સંપત્તિમાં વાદીની ક્રિયા દ્વારા હકનો દાવો કરે છે!!

૨૩. આ તબક્કે, આ વિષય સંબંધિત કેટલાક ન્યાયિક નિર્ણયો અંગે ચર્ચા કરવાની આવશ્યકતા છે:

(૧). માલાજી બુધાજી ઠાકોર વિ. લાલાજી જગાજી ઠાકોર અને અન્યના કેસમાં, જે ૧૯૯૯ (૨) જી.સી.ડી. ૧૬૪૫માં અહેવાલિત છે, અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

“૯. વેચાણ માટેના કરારના આધારે, જે પ્રતિવાદી નં. ૧ – પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા વાદી-અરજદારના હિતે વાદગ્રસ્ત જમીન સંબંધે અમલમાં મુકવામાં આવ્યો હતો, તેણે તેના વિશિષ્ટ પાલન માટે વાદ દાખલ કર્યો હતો. આ વાદ વર્ષ ૧૯૮૯માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. જે વેચાણ કરારના આધારે પ્રતિવાદી નંબર ૨ – સામાવાળા નંબર ૨ પોતાને આ દાવામાં

વાદી તરીકે જોડવા માટે પ્રાર્થના કરી રહ્યા છે, તે કથિત વેચાણ કરાર તારીખ ૨૯-૮-૧૯૯૧ નો છે. જે કથિત પૂરક કરાર છે તે હાલના અરજદારો એટલે કે મૂળ વાદીના વારસદારો અને કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા ૧૪-૬-૧૯૯૬ના રોજ અમલમાં મુકવામાં આવ્યો હોવાનું કહેવામાં આવે છે. આ બધા કરારો હોવા છતાં, પ્રતિવાદી નં. ૨એ કોઈપણ સમયે પોતાને વાદમાં જોડવા માટે પ્રાર્થના કરી નહોતી. વાદી-અરજદારના વિદ્વાન વકીલની આ દલીલમાં મને પૂરતું બળ જણાય છે કે અરજદારને પોતાનો વાદ કોઈ શરત વિના પરત ખેંચવાનો સંપૂર્ણ અને અખંડનીય અધિકાર છે. જ્યાં વાદી નવી તાજી વાદ દાખલ કરવાની છૂટ સાથે પોતાનો વાદ પરત ખેંચવા માગે છે, ત્યાં યોગ્ય પ્રકરણમાં અદાલત એવો લાભ આપવા ઇનકાર કરી શકે છે, તે સમજણપાત્ર છે. પરંતુ જ્યાં વાદી માત્ર કોઈ શરત વિના પોતાનો વાદ પરત ખેંચવા ઇચ્છે છે, ત્યાં સામાન્ય રીતે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ આવી પુરીસ અથવા અરજીનો વિરોધ કરી શકે નહીં અને અદાલત પણ એવી પ્રાર્થના મંજૂર કરવાથી ઇનકાર કરી શકે નહીં. જો તૃતીય પક્ષને વાદના વિષયવસ્તુમાં કોઈ હકો હોય, તો તે કેવી રીતે વિરોધ કરી શકે, અથવા તેને વિરોધ કરવાની પરવાનગી આપી શકાય, અથવા વાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલ વાદ પરત ખેંચવાની અરજી નિષ્ફળ બનાવવાની તેને મંજૂરી આપી

શકાય, અને તેથી પણ વધીને તેને વાદમાં પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવે, તે હું સમજવામાં અસમર્થ છું. જો વિવાદિત મિલકતમાં તેને પોતાનાં સ્વતંત્ર હકો, માલિકીહક અથવા હિત હોવાનું, જેમ તે દાવો કરે છે તેમ, હોય, તો તેમના અમલ માટે તેને નિશ્ચિતપણે ઉપાય ઉપલબ્ધ છે. પરંતુ જે વાદ વાદી કોઈ શરત વિના પરત ખેંચવાનો નિર્ણય કરે છે, તેમાં તૃતીય પક્ષને વાદી પક્ષકાર તરીકે જોડવાની તેની પ્રાર્થના અદાલત સ્વીકારી શકે નહીં. જો પ્રતિવાદી નં. રને, જેમ દાવો કરવામાં આવે છે તેમ, હસ્તાંતરણ અથવા અધિકારસ્થાપન દ્વારા વિવાદિત મિલકતમાં કોઈ હક પ્રાપ્ત થયો હોય, તો તેના અમલ માટે યોગ્ય કાનૂની ઉપાય અપનાવવો તેના માટે હંમેશા ખુલ્લો છે. પરંતુ એ હેતુ માટે, તે વાદી દ્વારા વાદના બિનશરતી પરત ખેંચવાનો વિરોધ કરી શકતો નથી. વધુમાં, માત્ર એટલા માટે કે તૃતીય પક્ષ દાવો કરે છે કે હસ્તાંતરણ અથવા અધિકારસ્થાપન દ્વારા વિવાદિત મિલકતમાં તેના હકોનું સર્જન થયું છે, વાદીને વાદ ચાલુ રાખવા માટે બાધ્ય કરી શકાય નહીં. વિદ્વાન નીચલી અદાલતે વાદી-અરજદારની વાદના બિનશરતી પરત ખેંચાણ માટેની પુરીસ મંજૂર કરવાનું નકારીને પોતાના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતાં સ્પષ્ટપણે એક મહત્વપૂર્ણ અનિયમિતતા આચરી છે. હસ્તાંતરણ અથવા અધિકારસ્થાપન દ્વારા વાદગ્રસ્ત

મિલકતમાં તૃતીય પક્ષને કથિત રીતે ઉપાર્જિત થયેલા હકો પર વાદ પરત ખેંચવાથી શું અસર પડશે, તેની સાથે અદાલતનો કોઈ સંબંધ નથી. તૃતીય પક્ષ પાસે ઉપાય ઉપલબ્ધ છે અને તે તેનો ઉપયોગ કરી શકતો હતો; પરંતુ જો મર્યાદા અવધિ દરમિયાન તે ઉપાયનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો ન હોય અને વાદી-અરજદાર વાદ કોઈ શરત વિના પરત ખેંચવાનો નિર્ણય કરે, તો અદાલત તેને વાદમાં તૃતીય પક્ષને વાદી તરીકે સ્થાનાપન કરીને વાદ ચાલુ રાખવા માટે મજબૂર કરી શકે નહીં. વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં કથિત હકોનું તૃતીય પક્ષ, અત્રેનો પ્રતિવાદી નં. ૨, ના હિતે થયેલું હસ્તાંતરણ અથવા અધિકારસ્થાપન, તેના પોતાના જ કેસ મુજબ, વર્ષ ૧૯૯૧માં તેને પ્રાપ્ત થયું હતું; છતાં તેણે નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાના આદેશ ૧, નિયમ ૧૦ હેઠળ આ અરજી લાંબા સમય પછી દાખલ કરી છે, અને આ તબક્કે અદાલતમાં આવી પ્રાર્થના લઈને આવવાની તેની કાર્યવાહીમાં મને કોઈ ન્યાયસંગતતા દેખાતી નથી. તેણે વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં પોતાના કથિત હકના અમલ માટે કોઈ વાદ દાખલ કર્યો નથી. આ બાબતને બીજા દૃષ્ટિકોણથી પણ વિચારવાની જરૂર છે.

૧૦. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ એ દીવાની કાર્યવાહી સંહિતા, ૧૯૦૮ ના હુકમ ૧, નિયમ ૧૦ હેઠળની અરજામાં, દાવામાં પોતાને વાદી ક્રમાંક ૨ તરીકે પક્ષકાર બનાવવા માટે પ્રાર્થના કરી હતી. વાદી-અરજદારે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ ના દાવાને સ્વીકાર્યો નથી. એટલું જ નહીં, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ પણ તેના દાવાને સ્વીકાર્યો નથી. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ હવે દાવાની મિલકત અંગે વાદી-અરજદાર સામે પોતાનો હક સ્થાપિત કરવા માંગે છે. તેથી, આ દાવામાં હવે જે વિવાદનો નિરાકરણ થવાનો છે તે તૃતીય પક્ષ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ અને વાદી-અરજદાર વચ્ચેનો છે. પરંતુ આ દાવામાં, જો અદાલતના આદેશથી તેની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે, તો બંને વાદી બની જશે. ઉપરાંત, જ્યાં દાવામાંનો વાદી પોતાને પક્ષકાર બનાવવામાં સહમત નથી, ત્યાં કોઈ તૃતીય પક્ષને દાવામાં વાદી તરીકે કેવી રીતે પક્ષકાર બનાવી શકાય. વિધાવંત નીચલી અદાલત એક મહત્વપૂર્ણ પાસું ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ ગઈ છે કે વાદીએ અદાલતી ફી ચૂકવીને દાખલ કરેલા દાવામાં તૃતીય પક્ષ પોતાના હકો અંગે નિર્ણય મેળવવા માંગે છે. એટલું જ નહીં, દાવામાં એવો કોઈ કારણકાર્ય દર્શાવાયો નથી અને તેવી કોઈ પ્રાર્થના પણ કરવામાં આવી નથી. સંપૂર્ણપણે ભિન્ન, વિશિષ્ટ અને અલગ કારણકાર્યની તપાસ આ દાવામાં કેવી રીતે કરી શકાય અને તેનો નિર્ણય પણ કેવી રીતે થઈ શકે, અને તે પણ

વાદીઓ પોતાના વચ્ચે. શું દાવામાં તૃતીય પક્ષને માત્ર વાદી તરીકે પક્ષકાર બનાવવાથી, જેમાં મૂળ વાદી તૃતીય પક્ષ સિવાયના વ્યક્તિ સામે ભિન્ન કારણકાર્યના આધાર પર આવ્યો હતો, તેમની વચ્ચેના આ વિવાદની તપાસ કરીને તેનો નિર્ણય કરી શકાય? “આ પ્રશ્નનો સ્પષ્ટ જવાબ નિશ્ચિતરૂપે નકારાત્મક જ રહેશે.” દાવામાં, તૃતીય પક્ષ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ ન તો આવશ્યક પક્ષકાર છે અને ન તો યોગ્ય પક્ષકાર.”

(૨). પટેલ દિનેશભાઈના કેસમાં મોહનભાઈ અને અન્ય વિ. નારણભાઈ રામદાસ તેમના કાનૂની વારસદારો દ્વારા અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૫ માં અહેવાલિત

(ગુજરાત) ૧૦૦ માં, અદાલતે વાદીને વાદ પરત ખેંચવાના નિરપેક્ષ અધિકારના પ્રશ્ન પર વિચાર કર્યો હતો અને આ મુજબ નિરીક્ષણ કરીને ઠરાવ્યું હતું:

૨૬. કેસના તથ્યો તરફ આવતાં, અરજદારોએ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ૧૧/૩/૧૯૮૬ના રોજ અમલમાં મૂકાયેલ વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો, જે નોંધાયેલ બનાખત છે. અનુસંધાને, અરજદારોએ અહીંના પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ થી પના હિતમાં ૧૪/૯/૧૯૮૭ તારીખનો વધુ એક વેચાણ

કરાર પણ અમલમાં મૂક્યો છે. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ થી પએ ઉપરોક્ત ૧૪/૯/૧૯૮૭ના વેચાણ કરારના અમલીકરણ માટે અલગ અલગ વિશેષ દીવાની દાવાઓ પણ દાખલ કર્યા છે. ઉક્ત દાવાઓમાં, અરજદારો તથા પ્રશ્નમાં રહેલા દાવાના પ્રતિવાદીઓ બંને પક્ષકાર-પ્રતિવાદી છે. આ પરિસ્થિતિઓમાં, મુખ્ય પ્રશ્ન, જે વિચારણા માંગે છે, તે એ છે કે શું મૂળ અરજદારોને દાવો બિનશરતી રીતે પાછો ખેંચવાનો પરમ અધિકાર છે અને શું અરજદાર-તૃતીય પક્ષને હુકમ ૧ નિયમ ૧૦ હેઠળ દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે અરજી કરવાનો હક છે.

XXX

૪૯. એ નોંધવું આવશ્યક છે કે સર્વોચ્ચ અદાલતે સુશ્રી હુલાસ રાય બૈજ નાથ વિ. ફર્મ કે.બી. બાસ એન્ડ કો., અહેવાલિત ૧૯૬૮ સર્વોચ્ચ અદાલત, ૧૧૧, ના કેસમાં ઠરાવ્યા મુજબ, વાદીને પોતાની દાવો નિશરતપણે પાછો ખેંચવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર છે, હા, આવા પાછા ખેંચવાનો અધિકાર બીજી બાજુને ખર્ચ ચૂકવવાની શરતને આધીન છે.

૫૦. માલાજી બુધાજી ઠાકોર વિ. લાલાજી જગાજી ઠાકોર અને અન્ય, અહેવાલિત ૧૯૯૯ (૨) જી.સી.ડી., ૧૬૪૫ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયની જ્યાં સુધી વાત છે, તે ઉક્ત કેસમાં, દાવાની લંબિત સ્થિતિ દરમિયાન, એક તૃતીય પક્ષે પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે અરજી કરી હતી, જેમાં આ અદાલતે સ્પષ્ટપણે ઠરાવ્યું હતું કે આવા તૃતીય પક્ષને ઉક્ત દાવામાં સહ-મુદદાર તરીકે જોડાવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં.

૫૧. એ નોંધવું આવશ્યક છે કે નિઃસંદેહ આ સાચું છે કે અત્રેના પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ થી ૫ (ત્રીજો પક્ષ)એ તેમના પક્ષે અમલમાં મુકાયેલ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે મુખ્ય દીવાની દાવાઓ અગાઉથી જ દાખલ કર્યા છે અને તે બધા દાવાઓ હજુ પણ બાકી પેન્ડિંગ છે. ઉપરોક્ત દાવાઓમાં, હાલના દાવાના વાદીઓ તેમજ વિરોધી ક્રમાંક ૧/૧ થી ૧/૫ પણ પક્ષકાર પ્રતિવાદીઓ છે.

૫૨. મેં બંને પક્ષોની દલીલો પર વિચાર કર્યો છે. આ બાબતમાં સંકળાયેલ પ્રશ્ન અત્યંત સરળ છે કે, શું વાદીને બિનશરતી રીતે દાવો પાછો ખેંચવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર છે અને કઈ પરિસ્થિતિઓમાં અદાલત આવી પરત ખેંચવાની મંજૂરી આપવાનો ઈનકાર કરી શકે. મારા મત મુજબ, મૂળ વાદીઓને તેમનો દાવો

બિનશરતી રીતે પાછો ખેંચવાની પરવાનગી ન આપી નીચલી અદાલતે અધિકારક્ષેત્ર સંબંધિત ભૂલ કરી છે. નોંધવું આવશ્યક છે કે, મૂળ વાદીઓના અધિકારો અને તૃતીય પક્ષના અધિકારોના સંબંધમાં સામાન્ય કારણકાર્ય એક જ છે એવું કહી શકાય નહીં. ભાગબટાવાના દાવામાં પક્ષકારો વચ્ચે જેવો સામાન્ય હિત હોય છે, તેવો વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓનો સામાન્ય હિત છે એવું કહી શકાય નહીં. મારા મત મુજબ, માત્ર એટલા કારણે કે વાદીઓએ દાવામાં કેટલીક સ્વીકૃતિઓ કરી છે, તે માત્ર તેના આધારે, જો વાદીઓ દાવો બિનશરતી રીતે પાછો ખેંચવા ઇચ્છતા હોય, તો દાવાની પરત ખેંચાણીનો ઇનકાર કરવાનો આધાર બનાવી શકાય નહીં. અરજદાર-તૃતીય પક્ષ તેમના દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા, અને હજી લંબિત રહેલા દાવાઓમાં, ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર આવી સ્વીકૃતિઓ પર આધાર રાખી શકે છે.

પ૩. એ નોંધવું પણ આવશ્યક છે કે તૃતીય પક્ષ અરજદારો હાલના દાવામાં પ્રતિવાદીઓ પણ નથી અને પ્રથમ વખત તેમણે અદાલતને દાવામાં સહ-વાદીઓ તરીકે જોડાવાની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરતાં આંક ૫૭ પર અરજી કરી હતી. જો પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ ને કોઈ સ્વતંત્ર અધિકાર હોય, તો

સ્વાભાવિક રીતે તેઓએ જે દાવાઓ પહેલેથી જ દાખલ કર્યા છે તેમાં તે અધિકારનો પીછો કરી શકે છે.

૫૪. સુશ્રી. એ.જે. પટેલ દ્વારા સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમ અંગે રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલની હદ સુધી, જેમાં એવી જોગવાઈ છે કે કરારનું વિશિષ્ટ પાલન તે કરારના કોઈપણ પક્ષના મુખ્ય હિતધારકના હિતપ્રતિનિધિ દ્વારા મેળવવું જોઈએ, તે મુદ્દો અરજદારો તેઓએ પહેલેથી જ દાખલ કરેલા અને હાલ બાકી રહેલા દાવાઓમાં ઉજાગર કરી શકે છે. અરજદારોના પક્ષે કોઈ હક્કહસ્તાંતરણ છે કે નહીં, તે એવો પ્રશ્ન છે જે તેઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલા દાવાઓમાં નક્કી થવાનો છે અને હાલના કાર્યવાહીનું ઉપસંહરણ થવાથી કોઈ પણ રીતે તૃતીય પક્ષ-અરજદારોના હકોને હાનિ પહોંચશે નહીં અને તૃતીય પક્ષ-અરજદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલા દાવાઓનો નિર્ણય તેમના પોતાના ગુણદોષના આધારે થવો આવશ્યક છે અને અરજદારો તે દાવાઓમાં તેમને ઉપલબ્ધ બધા મુદ્દાઓ ઉઠાવી શકે છે.

૫૫. નીચલી અદાલતે આપેલા તર્કને મૂલવવું મુશ્કેલ છે, જેમાં નીચલી અદાલતે એવું જણાવ્યું છે કે જણાવેલ પુરીસ આપીને

વાદીઓએ અદાલત સાથે છેતરપિંડી કરી છે. આ નોંધવું પણ આવશ્યક છે કે જો વાદીઓએ મૂળ પ્રતિવાદીઓ સાથે તેમનો વિવાદ સમાધાન કરી લીધો હોય અને જો વાદીઓ દાવો બિનશરતી રીતે ઉપસંહરિત કરવા ઇચ્છતા હોય, તો જણાવેલ દાવામાં પ્રતિવાદીએ કોઈ પ્રતિદાવો અથવા સમાયોજનનો દાવો કર્યો ન હોય ત્યાં સુધી, અદાલત પાસે આવા બિનશરતી ઉપસંહરણને નકારવાનો અધિકારક્ષેત્ર નથી. આ નોંધવું આવશ્યક છે કે ભાગબંટીનો દાવો અલગ આધાર પર ઉભો રહે છે. આવા ભાગબંટીના દાવાઓમાં, કેટલાક પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ વાદી અને કેટલાક પ્રતિવાદીઓનું કારણકાર્ય એકસરખું હોઈ શકે છે; સ્વાભાવિક રીતે, આવા કિસ્સામાં, અદાલત એવા પ્રતિવાદીઓને વાદી તરીકે સ્થાનાંતરિત કરવાની મંજૂરી આપી શકે, પરંતુ હાલના કેસમાં એવી સ્થિતિ નથી. તેથી, મારા મત મુજબ, દાવાનું એવું બિનશરતી ઉપસંહરણ નકારીને નીચલી અદાલતે અધિકારક્ષેત્રની ભૂલ કરી છે. જ્યારે વાદી દાવો ઉપસંહરિત કરવા ઇચ્છે છે, ત્યારે જો તે દાવો બિનશરતી રીતે ઉપસંહરિત કરવા માંગતો હોય, તો તેને દાવો ઉપસંહરિત કરવાની મંજૂરી આપતી વખતે વાદીનું વર્તન સંબંધિત નથી. આ નોંધવું આવશ્યક છે કે અરજદારોને સી.પી.સી.ના આદેશ ૧ નિયમ ૧૦ હેઠળ દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવા જોઈએ કે નહીં તે પ્રશ્ન ત્યારબાદના નિર્ધારણ માટે ઉદ્ભવે

છે અને પ્રથમ પ્રશ્ન, જે વિચારણા માટે આવશ્યક છે, તે એ છે કે વાદીને દાવો બિનશરતી રીતે ઉપસંહરિત કરવાની મંજૂરી આપી શકાય કે નહીં અને જો એવું ઠરાવવામાં આવે કે વાદી દાવો ઉપસંહરિત કરવા હકદાર છે, તો સ્વાભાવિક રીતે, કહેવાતા તૃતીય પક્ષને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવાની કોઈ જ પ્રશ્નોત્તિ રહેતી નથી.

૫૬. અન્યથા પણ, એવું કહી શકાય તેમ નથી કે વાદીઓ અને તૃતીય પક્ષ અરજદારો સુધી સામાન્ય કારણકાર્ય અસ્તિત્વમાં છે. ભલે તૃતીય પક્ષને દાવામાં સહ-વાદી તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપવામાં આવે, તો પણ મર્યાદાનો પ્રશ્ન પણ તે તારીખથી વિચારવાનો રહેશે, જેમાં તૃતીય પક્ષ અરજદારોને સહ-વાદી તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપવામાં આવે. આ નોંધવું આવશ્યક છે કે બંને કાર્યવાહીમાં પુરાવાનો સ્વભાવ પણ ભિન્ન રહેશે. આ નોંધવું પણ આવશ્યક છે કે સંપત્તિના મૂળ માલિક, અર્થાત્ અહીંના પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧, અહીંના પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ થી પના પક્ષે વાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા કરારમાં પક્ષકાર પણ નથી.

૫૭. હાલના દાવામાં પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ થી ૫ ને સહ-ફરિયાદી તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપ્યા પછી પણ, આ હાલના દાવામાં

મહત્વપૂર્ણ સુધારો કરવો જરૂરી છે, તે બાબત વિવાદિત નથી. તેથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે આ એવો મામલો નથી કે જેમાં માત્ર પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ થી ૫ ને હાલના દાવામાં સહ-ફરિયાદી તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપવાથી, દાવો મૂળ ફરિયાદીઓ દ્વારા જેમ આગળ વધારવામાં આવી રહ્યો હતો એ જ રીતે આગળ ચલાવી શકાય. મામલાની હકીકતો અને પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં લેતા, હુકમ ૧ નિયમ ૧૦ ની જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ પણ હાલના મામલાની હકીકતો પર લાગુ પડતો નથી, કારણ કે મૂળ ફરિયાદીઓ દાવાને બિનશરતી રીતે પાછો ખેંચવા ઇચ્છે છે અને તેમના સ્થાને તૃતીય પક્ષ આશરે દસ વર્ષથી વધુ સમયગાળા પછી બાકી રહેલા દાવામાં સહ-ફરિયાદી તરીકે જોડાવા ઇચ્છે છે. નીચલી અદાલતના આક્ષેપિત આદેશનો પરિણામ એવો થાય છે કે તૃતીય પક્ષને દાવાના મૂળ ફરિયાદીઓના સ્થાને પ્રતિસ્થાપિત થવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે, જે મારા મત મુજબ અનુમત્ય નથી. અન્યથા પણ, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, જો તૃતીય પક્ષને દાવામાં જોડાવાની મંજૂરી અપાશે, તો કારણકાર્ય સંપૂર્ણપણે બદલાઈ જશે અને, તેથી, તૃતીય પક્ષ એ જ કારણકાર્ય પરોક્ષ રાખીને ઉક્ત દાવો આગળ ચાલી શકશે નહીં અને દાવાપત્રમાં મહત્વપૂર્ણ સુધારો કરવો જરૂરી બનશે. જ્યાં સુધી આ બાબતનો સંબંધ છે, ત્રીજા પક્ષકાર-અરજદારો વતી ઉપસ્થિત રહેલા

વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી એ.જે. પટેલ દ્વારા પણ તેનો ઇનકાર
કરવામાં આવ્યો નથી.

૫૮. અગાઉ સૂચવ્યા મુજબ, અત્રેના પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ થી ૫,
જેઓ હાલના દાવામાં જોડાવા ઇચ્છે છે, તેઓ પોતાના દાવાઓમાં
ઉપલબ્ધ તમામ દલીલો, જેમાં પ્રશ્નાધીન દાવામાં હાલના
ફરિયાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા સ્વીકારો, જો કોઈ હોય, તેનો
પણ સમાવેશ થાય છે, રજૂ કરી શકે છે.

૫૯. તેથી, નીચલી અદાલતે વાદીને કોઈ શરત વિના દાવો પરત
ખેંચવાની મંજૂરી ન આપીને પોતાની અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ
કરવામાં નિષ્ફળ ગઈ છે અને મહત્વપૂર્ણ અનિયમિતતા સાથે
પોતાની અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કર્યો છે; તેથી, સી.પી.સી.ની
કલમ ૧૧૫ હેઠળની આ પુનરીક્ષણ અરજિયલિ આ અદાલત
દ્વારા પ્રશ્નાધીન આદેશમાં સુધારો કરવો આવશ્યક છે. મૂળ
દાવાના વાદીઓને, તેઓ દાવો કોઈ શરત વિના પરત ખેંચવા
ઇચ્છતા હોવા છતાં, તૃતીય પક્ષને મૂળ વાદીઓ સાથે સહ-વાદી
તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપી, દાવો ચાલુ રાખવા માટે બાધ્ય કરી
શકાય નહીં.

૬૦. ઉપરોક્ત દષ્ટિકોણથી મામલાનું અવલોકન કરતાં, મારા મત મુજબ, નીચલી અદાલતે વાદીઓને દાવો કોઈ શરત વિના પરત ખેંચવાની મંજૂરી ન આપી ગંભીર ભૂલ કરી છે, જ્યારે તે વાદીઓનો નિર્વિવાદ અધિકાર છે. યોગ્ય પરિસ્થિતિમાં, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, જો કોઈ પ્રતિદાવો અથવા સમાયોજન હોય અને વાદીઓ દાવો કોઈ શરત વિના પરત ખેંચવા ઇચ્છતા હોય, તો અદાલત આવી મંજૂરી આપવા ઇનકાર કરી શકે છે. યોગ્ય પરિસ્થિતિમાં, જો ભાગલા દાવાની જેમ સમાન કારણકાર્ય હોય, તો અદાલત નિશ્ચિતપણે પ્રતિવાદીઓને વાદી તરીકે રૂપાંતરિત કરવાની મંજૂરી આપી શકે છે, પરંતુ હાલના કેસના તથ્યોને લગતા અંશે, મારા મત મુજબ, નીચલી અદાલતે તૃતીય પક્ષને દાવામાં સહ-વાદી તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપવી યોગ્ય નથી.

૬૧. આ પરિસ્થિતિઓ હેઠળ, આંક ૫૭ અને આંક ૫૯ નીચે પસાર કરાયેલા આક્ષેપિત આદેશો રદ કરવામાં આવે છે. વિશેષ દીવાની દાવો નં. ૧૯૪/૧૯૮૮ના વાદીને કોઈપણ શરત વિના દાવો પરત ખેંચવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે. આ આદેશનો પરિણામ એવો થશે કે વિદ્વાન સિવિલ ન્યાયમૂર્તિ (એસ.ડી.), વડોદરાની ફાઇલમાંથી દાવો નિકાલ પામેલો ગણાશે.

(૩) તુલેબહાદુર પ્રસાદ વિ. દિનેશભાઈ પટેલના કેસમાં, જે (૨૦૧૫) ૫૬(૧) જી.એલ.આર. ૮૮૪માં અહેવાલિત છે, અદાલતે પટેલ દિનેશભાઈ મોહનભાઈ વિ. સ્વર્ગસ્થ નરણભાઈ રામદાસ, તેમના કાનૂની વારસદારો મારફતે (સુપ્રા) તથા માલાજી બુધાજી ઠાકોર વિ. લાલાજી જગાજી ઠાકોર, (સુપ્રા)ના કેસોનું પણ વિચારણા કર્યું હતું અને નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

“૧૨. એવું જણાય છે કે પરત ખેંચવાની પુરસિસ સ્વીકારવાનો ઇનકાર એ આધાર પર કરવામાં આવ્યો હતો કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૭” — તૃતીય પક્ષ આંક ૬૨ ની અરજી મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને તૃતીય પક્ષને વાદી તરીકે જોડાવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, એ સમજાતું નથી કે ત્યારપછીની તારીખે, એટલે કે ૧૨/૮/૨૦૧૦ ના રોજ આંક ૬૨ ની અરજી પર કરવામાં આવેલ આદેશ, વાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલ પરત ખેંચવાની પુરસિસ આંક ૬૬ ને નામંજૂર કરવા માટે ૧૧/૮/૨૦૧૦ ના તારીખના આદેશનો આધાર કેવી રીતે બની શકે. તે જેમ હોય તેમ, પ્રશ્ન એ રહેશે કે શું પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૭ ને મુદ્દામાલમાં પક્ષકાર તરીકે, વાદી તરીકે, જોડાવાનો હક હતો કે નહીં, અને શું તૃતીય પક્ષની વાદી તરીકે જોડાવાની અરજી મંજૂર કરવામાં આવી હતી તે આધાર પર પરત ખેંચવાની પુરસિસ

સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરવામાં વિદ્વાન ન્યાયમૂર્તિ ન્યાયસંગત હતા કે નહીં.

૧૩. નિર્વિવાદ રીતે, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૭ દિનાંક ૨૭/૪/૨૦૦૯ ના વેચાણના કરારના આધારે દાવામાં વાદી તરીકે જોડાવા ઇચ્છતો હતો. દાવામાં માંગવામાં આવેલ રાહતો પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૭ વિરુદ્ધ નથી. દાવામાં, વાદીઓએ મિલ્કતમાં અન્ય સહ-માલિકો તથા તેમના હિસ્સાના ખરીદદારો સામે સહ-માલિક તરીકેના હકોનો દાવો કર્યો છે. તેથી, ભલે દાવો મંજૂર કરીને હુકમનામું કરવામાં આવવાનો હોય અથવા દાવાના પક્ષકારો વચ્ચે અદાલત બહારના સમાધાનના આધારે દાવાનો નિકાલ થવાનો હોય, તો પણ દાવાનો પક્ષકાર ન હોવાને કારણે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૭ ના હકો પર કોઈ રીતે અસર થવાની નહોતી. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૭ પાસે જે હક છે તે તેના કરારનું અમલીકરણ કરાવવાનો છે. તેથી, કાયદાનો આશ્રય લઈને વેચાણના કરારનું અમલીકરણ કરાવવું પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૭ માટે હંમેશા ખુલ્લું છે. અદાલતને જાણ કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૭ એ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે પહેલેથી જ દાવો દાખલ કર્યો છે. એવા દાવામાં, જો તે અનુમતિપાત્ર હોય, તો તે વધુ રાહતો પણ માંગી શકે છે. એવા દાવામાં પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૭ ના હકોનો

નિર્ણય હંમેશા સ્વતંત્ર રીતે અને તે દાવામાં રજૂ થનાર પુરાવાના
આધારે જ કરવાનું રહે છે.

૧૪. વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલા દાવાની કાર્યવાહી માટે
પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૭ ને ન તો આવશ્યક પક્ષકાર અને ન તો યોગ્ય
પક્ષકાર કહી શકાય. દાવામાં રહેલા વિવાદના નિરાકરણ માટે
તેની હાજરી આવશ્યક નથી. તેની ગેરહાજરીમાં પણ રાહતો
અસરકારક રીતે આપવામાં આવી શકે તેવી હતી. તેથી,
પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૭ કોઈપણ હેસિયતથી પક્ષકાર તરીકે જોડાવાનો
હકદાર નહોતો. દાવામાં વાદીઓ જ વિવાદના સ્વામી છે. તેમના
ઈચ્છા વિરુદ્ધ, સંહિતાના ઓર્ડર ૨૩, નિયમ ૧એમાં કલ્પના
કરવામાં આવ્યા મુજબ દાવાના પ્રતિવાદીને રૂપાંતરિત કરીને
જોડી શકાય તે સિવાય, કોઈને પણ વાદી તરીકે જોડવાની
પરવાનગી આપી શકાતી નથી. તેથી, અદાલતનું એવું માનવું છે
કે આંક ૬૨ ની અરજી મંજૂર કરીને વિદ્વાન ન્યાયાધીશે પોતાના
અધિકારક્ષેત્રનો અતિરેક કર્યો છે.

૧૭. હુલાસ રાય બૈજ નાથ વિરુદ્ધ ફર્મ કે.બી. બાસ એન્ડ કંપનીના કેસમાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે ફક્ત ૨ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે:

"૨. તે પરિસ્થિતિઓમાં, નિર્ણય માટે ઊભો થતો સંક્ષિપ્ત પ્રશ્ન એ છે કે જ્યારે મુદ્દાઓ ઘડાઈ ચૂક્યા હતા અને થોડો પુરાવો નોંધાઈ ચૂક્યો હતો, પરંતુ હિસાબોની રજૂઆત માટેનો કોઈ પ્રારંભિક હુકમનામું હજી સુધી પસાર થયું ન હતું, ત્યારે પ્રતિવાદીને તા. ૫મી મે, ૧૯૫૩ની અરજી દ્વારા દાવામાંથી પરત ખેંચાઈ જવાનો અને દાવો ખારિજ કરાવવાનો અધિકાર હતો કે નહીં. નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતા, હુકમ ૨૩, નિયમ ૧, ઉપનિયમ (૧) ની ભાષા દાવેદારને દાવામાંથી પરત ખેંચાઈ જવાનો નિર્બંધ અધિકાર આપે છે અને જો તે નિયમના ઉપનિયમ (૨) હેઠળ નવો દાવો દાખલ કરવાની પરવાનગી માગવામાં ન આવે, તો તે નિયમના ઉપનિયમ (૩) મુજબ દાવેદાર અદાલત ફટકારે તેવા ખર્ચ માટે જવાબદાર બને છે અને તે વિષયવસ્તુ સંબંધે કોઈ નવો દાવો દાખલ કરવામાંથી નિવારિત થાય છે. નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતામાં એવી કોઈ જોગવાઈ નથી કે જે મુજબ આવી પરિસ્થિતિમાં અદાલતે દાવામાંથી પરત

ખેંચવાની પરવાનગી આપવાનો ઇનકાર કરવો અને દાવેદારને તે આગળ વધારવા માટે બાધ્ય કરવો જોઈએ. નિશ્ચિતપણે, જ્યાં હુકમ ૮, નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતા હેઠળ સમાયોજનનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોય અથવા દાવાને શાસન કરનાર કાર્યવાહી સંબંધિત પ્રક્રિયાત્મક કાયદા હેઠળ પરવાનગીપાત્ર હોય તો પ્રતિવાદી દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યાં જુદા વિચારપ્રસંગો ઊભા થઈ શકે. હાલના કેસમાં, ઉપર ઉલ્લેખિત લેખિત જવાબના પરિષ્કેદ ૮ અને ૧૧ના આક્ષેપો સ્પષ્ટપણે સમાયોજનના દાવા જેટલા બનતા નહોતાં. વધુમાં, પ્રતિવાદી દાવો હોઈ જ શકતો ન હતો, કારણ કે આવી જાતના દાવામાં નીચલી અદાલતમાં પ્રતિવાદી દાવો દાખલ કરી શકાય એવી કોઈ જોગવાઈ દર્શાવવામાં આવી નથી. સાથે સાથે, દાવામાંથી પરત ખેંચવાની અરજી એવા તબક્કે કરવામાં આવી હતી કે જ્યારે હિસાબોની રજૂઆત માટે કોઈ પ્રારંભિક હુકમનામું પસાર થયું ન હતું, અને હકીકતમાં અપીલકર્તા હજી પણ આ દલીલ કરતો હતો કે દાવામાં હિસાબોની રજૂઆત થઈ શકે નહીં, કારણ કે હિસાબો પહેલેથી જ પતાવવામાં આવી ચૂક્યા હતા. પરિષ્કેદ ૧૧માં પણ માત્ર એટલો જ દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે જો અદાલત હિસાબોની રજૂઆત

કરવા નિર્દેશ આપવો જરૂરી માને અને કોઈ રકમ અપીલકર્તાને બાકી નીકળે, તો તે રકમ બાબતે અપીલકર્તાના હિતમાં હુકમનામું પસાર કરવામાં આવે. આ પરિષેદમાં પણ અપીલકર્તા દ્વારા દાવો કરાયેલ અધિકાર એક આકસ્મિક અધિકાર હતો, જે લેખિત જવાબ દાખલ કરવામાં આવ્યો તે સમયે અસ્તિત્વમાં નહોતો. ભલે એવું માન્ય ધરીએ કે હિસાબોની રજૂઆત પછી પોતાને બાકી નીકળેલી રકમ માટે અપીલકર્તા હુકમનામાનો દાવો કરી શક્યો હોત, તેમ છતાં અદાલતે હિસાબોની રજૂઆત માટે પ્રારંભિક હુકમનામું પસાર કરે તે પહેલાં એવો કોઈ અધિકાર અસ્તિત્વમાં હતો એવું કદાપિ માનવામાં આવી શકશે નહીં. નોંધવા યોગ્ય છે કે મુખ્ય અને એજન્ટ વચ્ચેના દાવામાં, એજન્ટ પાસેથી હિસાબોની રજૂઆત માગવાનો અધિકાર સામાન્ય રીતે માત્ર મુખ્યને જ હોય છે. એજન્ટ સામાન્ય રીતે મુખ્ય સામે હિસાબોની રજૂઆત માટે હુકમનામું માગી શકતો નથી અને હકીકતમાં, દાવામાં પ્રતિવાદીનો એજન્ટ રહેલો અપીલકર્તાએ પ્રતિવાદી પાસેથી હિસાબોની રજૂઆતનો કોઈ દાવો કર્યો નહોતો. આ પરિસ્થિતિઓમાં, દાવામાંથી પરત ખેંચવાના તબક્કે, અપીલકર્તાના હિતમાં કોઈ પ્રાપ્ત અધિકાર અસ્તિત્વમાં આવ્યો ન હતો અને

દાવામાંથી પરત ખેંચવાની મંજૂરી આપવા અદાલત ઈનકાર કરી શકે એવો કોઈ આધાર ન હતો. પ્રતિવાદીના હિતમાં દાવામાં કોઈ પ્રાપ્ત અધિકાર ઉપજી આવ્યો હોય ત્યાર પછી દાવેદારને દાવામાંથી પરત ખેંચવાની પરવાનગી અદાલત આપવા બંધાયેલ છે કે નહીં તે અંગે કોઈ અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવો અમારી માટે અનાવશ્યક છે. આ કેસના તથ્યો પરથી સ્પષ્ટ છે કે અપીલકર્તાના હિતમાં અસ્તિત્વમાં રહેલા કોઈ પ્રાપ્ત અધિકારથી દાવેદારનો દાવામાંથી પરત ખેંચવાનો અધિકાર કશી રીતે અસરગ્રસ્ત થયો ન હતો, અને પરિણામે, નીચલી અદાલતે પસાર કરેલો આદેશ સંપૂર્ણપણે યોગ્ય હતો.

૧૮. સર્વોચ્ચ અદાલત તથા અમારી અદાલત દ્વારા ઉપરોક્ત પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતોના પ્રકાશમાં અને ઉપર દર્શાવેલ કારણોસર, નિયમિત દીવાની દાવો ક્રમાંક ૧૬૧/૨૦૦૯ માં અરજી આંક ૬૬ નીચે તા. ૧૧/૮/૨૦૧૦ ના રોજ કરાયેલ આક્ષેપિત આદેશ તથા અરજી આંક ૬૨ નીચે તા. ૧૨/૮/૨૦૧૦ ના રોજ કરાયેલ આદેશ કાયદાની કસોટી પર ટકી શકતા નથી. તેમ છતાં, શીખેલા વકીલ શ્રી કારિઅલએ રજૂઆત કરી હતી કે હાલની અરજિયક્ષિ શીખેલા ન્યાયમૂર્તિ દ્વારા કરાયેલા બે અલગ અલગ આદેશોને

પડકારી શકાય નહીં. પરંતુ, આ પ્રકારની દલીલ સરળ કારણસર સ્વીકારી શકાય તેમ નથી કે આંક ૬૨ હેઠળનો આદેશ જ આંક ૬૬ હેઠળના આદેશનો આધાર છે. તેથી, એક જ અરજિ દ્વારા તેઓને યોગ્ય રીતે પડકારવામાં આવ્યા છે. પરિણામે, અરજિ મંજૂર કરવામાં આવે છે. નિયમિત દીવાની દાવો ક્રમાંક ૧૬૧/૨૦૦૮ માં અરજી આંક ૬૬ નીચે તા. ૧૧/૮/૨૦૧૦ ના રોજ કરાયેલ આક્ષેપિત આદેશ તથા અરજી આંક ૬૨ નીચે તા. ૧૨/૮/૨૦૧૦ ના રોજ કરાયેલ આદેશ રદ કરવામાં આવે છે. પરત ખેંચવાની પુર્સીસ આંક ૬૬ મંજૂર કરવામાં આવે છે. શીખેલા ન્યાયમૂર્તિ આંક ૬૬ ની પરત ખેંચવાની પુર્સીસના આધારે દાવાનો નિકાલ કરતો ઔપચારિક આદેશ કરશે. નિયમ ઉપરોક્ત હદ સુધી સંપૂર્ણ કરવામાં આવે છે.”

(જ).એસસીસી ઓનલાઈન ગુજ. ૧૦૮૨/૨૦૧૬ માં રિપોર્ટ થયેલા લલિતભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ મહાદેવભાઈ દેસાઈના કેસમાં, અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

“૮. અત્રેના પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ દ્વારા અરજદાર (ત્રીજા પક્ષ) ના હિતમાં વિવાદાસ્પદ જમીન અંગે તા. ૧૨/૦૮/૨૦૧૧ નો વેચાણનો કરાર કરવામાં આવેલ હોવાના આધારે, અરજદારે

વિશિષ્ટ પાલન માટે વિશેષ દિવાળી દાવો ક્રમાંક ૨૯૦/૨૦૧૨ દાખલ કર્યો હતો. અરજદાર (ત્રીજા પક્ષે) ઉક્ત વેચાણના કરાર, ઉક્ત દાવામાં રજૂ કરાયેલ તા. ૨૩.૧૨.૨૦૧૩ ની સમાધાન પુરશીસ તથા ઉક્ત દાવામાં પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ દ્વારા દાખલ કરાયેલ લેખિત જવાબ પર આધાર રાખીને, વિશેષ દિવાળી દાવો ક્રમાંક ૭૨૯/૨૦૧૧ માં સહ-ફરિયાદી તરીકે પક્ષકાર બનાવવાની માંગ કરી હતી. આ સ્વીકારાયેલ હકીકત છે કે ઉપરોક્ત આદેશ સામેની અપીલ ક્રમાંક ૯૦/૨૦૧૪ માં પારિત આદેશ મુજબ અરજદારના હિતમાં છૂટ રાખવામાં આવી હોવા છતાં, આજદિન સુધી અરજદાર (ત્રીજા પક્ષે) પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ દ્વારા પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ થી ૪ ના હિતમાં કરવામાં આવેલ વેચાણખતને પડકારેલ નથી. આ કહેવાની જરૂર નથી કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ – મૂળ ફરિયાદીને પોતાનો દાવો બિનશરતી રીતે પરત ખેંચવાનો પૂર્ણ અને અખંડિત અધિકાર છે. અરજદાર (ત્રીજો પક્ષ), જો દાવાના વિષયવસ્તુમાં કોઈ અધિકાર ધરાવતો હોય, તો કોડના આદેશ ૧ નિયમ ૧૦ હેઠળ આંક ૫૪ નીચે કરાયેલ તેની અરજી બાકી હોવાના કારણે, અત્રેના ફરિયાદી – પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ દ્વારા દાખલ કરાયેલ દાવો પરત ખેંચવાની અરજી સામે અરજદાર કેવી રીતે વાંધો ઉઠાવી શકે અથવા તેને આવો વાંધો ઉઠાવવા દેવામાં આવે અથવા તે અરજી નિષ્ફળ

બનાવવાની તેને મંજૂરી આપવામાં આવે, તે હું સમજી શકતો નથી. નિઃસંદેહ, આ સત્ય છે કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ કાર્યવાહી દરમિયાન સ્વીકાર્યું હતું કે તે વિશેષ દિવાણી દાવો ક્રમાંક ૭૨૯/૨૦૧૧ પરત ખેંચશે નહીં અને અરજદારે દાખલ કરેલા વિશેષ દિવાણી દાવો ક્રમાંક ૨૯૦/૨૦૧૨ માં સમાધાન પુરશીસ પણ દાખલ કરી હતી, છતાં, જ્યારે આ અદાલત વિશેષ દિવાણી દાવો ક્રમાંક ૨૯૦/૨૦૧૨ માં આંક ૫ નીચે પારિત આદેશ સામે તેની દ્વારા કરાયેલ આદેશ સામેની અપીલ ક્રમાંક ૯૦/૨૦૧૪ સ્વીકારવા ઈચ્છુક નહોતી, ત્યારે અરજદારે કોઈ પણ પ્રકારની ફરિયાદ રજૂ કરી નહોતી. ઉક્ત આદેશ સામેની અપીલનો આ અદાલતે તા. ૧૧.૦૩.૨૦૧૪ ના રોજ નિકાલ કર્યો હતો. તેના વિપરીત, અરજદારે કાયદા અનુસાર યોગ્ય પગલાં લેવા માટે, અથવા તો વિશેષ દિવાણી દાવો ક્રમાંક ૨૯૦/૧૦૭૨ માં અથવા સ્વતંત્ર કાર્યવાહી દાખલ કરવા માટેની છૂટ સાથે, ઉક્ત આદેશ સામેની અપીલ પરત ખેંચવાની પરવાનગી માંગી હતી. તેથી, એક બાજુ જ્યાં ફરિયાદી – અત્રેનો પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ પોતાનો દાવો બિનશરતી રીતે પરત ખેંચવાનો નિર્ણય લીધો છે અને બીજી બાજુ, જો અરજદાર (ત્રીજા પક્ષ) ને વિવાદિત મિલકતમાં કોઈ સ્વતંત્ર અધિકાર, હક અથવા હિત હોય, જેમ કે અરજદાર પોતે આક્ષેપ કરે છે, તો

તેના અમલ માટે અરજદાર પાસે ઉપાય ઉપલબ્ધ છે. તેથી, આવા ત્રીજા પક્ષને સહ-ફરિયાદી તરીકે પક્ષકાર બનાવવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં, કારણ કે એવા ત્રીજા પક્ષને વેચાણના કરારના આધારે પોતાના અધિકારોના અમલ માટે યોગ્ય કાનૂની ઉપાય લેવા નો અધિકાર છે. આ પરિસ્થિતિઓમાં, માત્ર એટલા માટે કે અરજદાર (ત્રીજો પક્ષ) તા. ૧૨/૦૮/૨૦૧૧ ના વેચાણના કરારને ધ્યાનમાં રાખીને વિવાદિત મિલકતમાં પોતાના અધિકારોનું સર્જન થયાનું દાવો કરે છે, તે કારણે અરજદાર (ત્રીજો પક્ષ) પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ ને દાવો ચાલુ રાખવા માટે બાધ્ય કરી શકતો નથી.

૯. જો અરજદારની તેને સહ-મુદઈ તરીકે પક્ષકાર બનાવવાની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે, તો પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા ઉક્ત દાવામાં, અદાલતી ફી ચૂકવ્યા પછી, અરજદાર (તૃતીય પક્ષ) પોતાના હકો અંગે એવો નિર્ણય મેળવવા ઈચ્છે છે, જે અલગ અને ભિન્ન કારણ-કાર્ય પર આધારિત છે, અને જેને પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા પ્રતિવાદી નં.૨ થી જ સામે દાખલ કરવામાં આવેલા દાવામાં ક્યારેય વિચારણા માટે લઈ જઈ શકાય નહીં અને નક્કી પાડી શકાય નહીં. વધુમાં, અરજદારે સંહિતાના આદેશ ૨૨ નિયમ ૧૦ ની જોગવાઈઓનો આધાર

લીધો નથી, કારણ કે અરજદારનો એવો મામલો નથી કે વિશેષ દીવાની દાવો નં.૭૨૯/૨૦૧૧ની બાકીગીરી દરમિયાન હિતનું હસ્તાંતરણ અથવા હિતનો અવતરણ થયું છે. તેથી, જ્યાં સુધી સંહિતાના આદેશ ૧ નિયમ ૧૦ હેઠળ અરજદારની અરજીનો સંબંધ છે, તે યોગ્ય રીતે સ્થાપિત કરાયેલા દાવામાં જ વિચારવા જેવી છે, અને એવો પાસો, જ્યારે અરજદાર તથા પ્રતિવાદી નં.૧નો કોઈ સામાન્ય હિત કે સામાન્ય કારણ-કાર્ય નથી, જેમ અરજદાર દ્વારા આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે, ત્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા પ્રતિવાદી નં.૨ થી જ સામે સ્થાપિત કરવામાં આવેલા દાવામાં ક્યારેય વિચારણા માટે લઈ જવા દેવામાં આવી શકે નહીં.”

(૫). પટેલ વિનોદભાઈ ખોડીદાસ વિ. પટેલ પ્રવીણભાઈના કેસમાં, જે ૨૦૨૧ (૩) માં અહેવાલિત છે

જીએલઆર ૨૬૦૧ માં, અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું:

“૯. ઉપર મુજબ કાનૂની સિદ્ધાંતોની ચર્ચા કર્યા પછી અને ખાસ કરીને અપીલનો અધિકાર ભોગવવા હકદાર એવા ‘વ્યથિત વ્યક્તિ’ના સંકલ્પને ધ્યાનમાં લેતા, હવે કેસના મૂળભૂત તથ્યોનો સંક્ષિપ્ત પુનરાવર્તન કરીને તે તરફ ફરી વળવું યોગ્ય

બને છે. સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નંબર ૩૧/૨૦૧૨ ના વાદી પટેલ પ્રવીણભાઈ કચરાભાઈએ, વાદી અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે ચોક્કસ પાલન માટેના ઉક્ત સ્પેશિયલ સિવિલ સુટમાં સમાવિષ્ટ વિષયવસ્તુ મિલકત સંબંધિત તારીખ ૦૫ ઓગસ્ટ, ૨૦૦૮ ના રોજ એક પટેલ ભરતકુમાર અને અન્ય ત્રણની તરફેણમાં વેચાણ કરાર કરી આપ્યો હતો. આ ભરતકુમાર અને અન્ય ત્રણ વ્યક્તિઓએ ત્યારબાદ તા. ૦૯મી ડિસેમ્બર, ૨૦૦૮ના રોજ હાલના અરજદારોના હિતમાં વેચાણ માટેનો કરારરૂપ બીજો દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો હતો. જ્યારે દાવાના મુખ્ય પક્ષકારો વચ્ચે આપસી સમજૂતી થઈ ગઈ, ત્યારે અરજદારોએ તારીખ ૦૫ ઓગસ્ટ, ૨૦૦૮ અને ત્યારબાદ તારીખ ૦૯ ડિસેમ્બર, ૨૦૦૮ ના ઉક્ત કરારોના આધારે પોતાનો હિતસંબંધ દર્શાવીને તે સમજૂતી હુકમનામા થી નારાજ/અન્યાય પામેલા પક્ષકાર તરીકે પોતાને રજૂ કરવાનો દાવો કર્યો.

૯.૧ અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, મૂળભૂત બાબત એ છે કે અપીલ રજૂ કરવાનો હકદાર બનવા માટે વ્યક્તિ એવી હોવી જોઈએ જેને ચુકાદા સામે વ્યથિત વ્યક્તિ કહી શકાય. આવી વ્યથા કાનૂની વ્યથા હોવી આવશ્યક છે, જેમાં વ્યથિત વ્યક્તિ અદાલતી રીતે

હાનિગ્રસ્ત અથવા પ્રતિકૂળ રીતે પ્રભાવિત થયેલી કહી શકાય, જેથી તેને દાવાની કાર્યવાહીનો પક્ષકાર ન હોવા છતાં અપીલ રજૂ કરવાની મંજૂરી મળી શકે. તેના પાસે અપીલયોગ્ય હિત હોવું જોઈએ. જે પક્ષકારને કાનૂની હાનિનું નિવારણ થવાને કારણે ચુકાદામાં ફેરફારથી લાભ પ્રાપ્ત થવાનો હોય, તેને અપીલયોગ્ય હિત ધરાવતો કહેવાય. તૃતીય પક્ષ દ્વારા જે ચુકાદા વિરુદ્ધ અપીલ કરવાની પ્રાર્થના કરવામાં આવે છે, તેમાં માંગવામાં આવેલ ફેરફારથી જ્યારે તાત્કાલિક અધિકાર અથવા કાનૂની લાભ ઉત્પન્ન થાય, ત્યારે તે વ્યક્તિને અપીલયોગ્ય હિત ધરાવતી કહેવાય. આ અપીલયોગ્ય હિત આકસ્મિક, અનુમાનાધીન અથવા ભાવિ આધારિત ન હોવું જોઈએ. અપીલયોગ્ય હિત સારભૂત અને તાત્કાલિક હોવું આવશ્યક છે.

૯.૨ વ્યથિત પક્ષકારનો દરજ્જો પ્રાપ્ત કરવા માટે, વ્યક્તિ પાસે કાનૂની હિત અને અમલમાં મૂકી શકાય એવો અધિકાર હોવો આવશ્યક છે, જેનાથી તે, ભલે તે દાવા અથવા કાર્યવાહીનો પક્ષકાર ન હોય, તેમ છતાં અપીલ કરીને હુકમનામા અથવા આદેશને પડકારી શકે. ઉપરોક્ત રીતે વેચાણના કરારોના આધારે પોતાનું હિત દાવો કરતા અરજદારોને મિલકતમાં એવું કોઈ હિત ધરાવતા કહેવાય નહીં કે તેઓ કાનૂની રીતે વ્યથિત અથવા

પ્રતિકૂળ અસર પામેલા વ્યક્તિઓની વ્યાખ્યામાં આવે. અરજદારોની કાનૂની સ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, સમાધાન હુકમનામાની દૃષ્ટિએ તેઓ 'વ્યથિત પક્ષકાર' નથી, તેથી તેઓને અપીલ કરવાનો અધિકાર પ્રાપ્ત થઈ શકતો નથી. સમાધાન હુકમનામા સંબંધે તેઓ પાસે 'અપીલયોગ્ય હિત' નથી.

૧૦. હાલના અરજદારો તથ્યો અને કાયદાની દૃષ્ટિએ, ઉક્ત વિશેષ નાગરિક દાવામાં પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા સમાધાન ડિક્રીને તેની સામે અપીલ દાખલ કરીને પડકારવાનો હક ધરાવતા પીડિત વ્યક્તિઓ તરીકે પાત્રતા ધરાવતા નથી. અરજદારો તેમના પક્ષે થયેલા વેચાણ કરારના આધાર પર જે કોઈ હકોનો દાવો કરી શકે છે, તેવા હકો અને તેમની અમલક્ષમતાને તેઓ અલગ દાવો દાખલ કરીને સ્વતંત્ર કાર્યવાહી માં સ્થાપિત કરવા બંધાયેલ છે. અપીલ કરવાની પરવાનગી અરજદારોને આપી શકાતી નથી.”

(૬). ૨૦૨૦ (૩) જુએલઆર ૧૭૧૨ માં રિપોર્ટ થયેલા અરવિંદભાઈ ભાટિયા વિરુદ્ધ અનંત ભાટિયાના કેસમાં, અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

૧૯. એ નોંધવું પ્રસ્તુત છે કે જોન્હમાર્ક રવિકાન્ત કાન્ત દ્વારા લેવાયેલો આ મત કે તેમની સંમતિ વિના મૂળ વાદી દાવો પાછો ખેંચી શકતા નથી, તે કાનૂનની નજરે ટકી શકતો નથી. માલિકની ઇચ્છાનો સન્માન થવો જોઈએ, પાવર ઓફ એટર્ની ધારકની ઇચ્છાનો નહીં. નોંધપોથી પરથી એવું જણાય છે કે દાવો પાછો ખેંચવાની પર્શીસ સામે પાવર ઓફ એટર્ની ધારકે વાંધો ઉઠાવ્યો છે. પાવર ઓફ એટર્ની ધારકનો દરજ્જો પ્રતિનિધિ તરીકે ગણાવી શકાય અને મિલકતના માલિકે આપેલી એવી પાવર ઓફ એટર્નીના બળે તે મુખ્યપક્ષ બની શકતો નથી. પાવર ઓફ એટર્ની ધારકે પોતાના જ માલિક વિરુદ્ધ વાંધો નોંધાવવો તે માલિકની મિલકત હડપ કરવાનો પ્રયાસ સિવાય બીજું કંઈ નથી. પાવર ઓફ એટર્ની ધારકનું વર્તન શંકાસ્પદ છે. જ્યારે મૂળ માલિકે દાવો પાછો ખેંચવા માટેની પર્શીસ મોકલી છે, જેને અન્ય દસ્તાવેજોનો આધાર છે, ત્યારે આ પાવર ઓફ એટર્ની ધારક તેની સામે વાંધો ઉઠાવી શકતો નથી, પરંતુ તેને પોતાના માલિકની ઇચ્છા માનીને તે જેમ છે તેમ સ્વીકારવું પડે. દુર્ભાગ્યે, આ કેસમાં કહેવાતા પાવર ઓફ એટર્ની ધારક જોન્હમાર્ક રવિકાન્ત કાન્ત આ બાબતને એવા કારણોસર આગળ ધપાવી રહ્યા છે, જે તેમને જ શ્રેષ્ઠ રીતે જાણીતા છે.

(૭). (૨૦૨૦) ૧૨ એસસીસી ૭૭૩ માં રિપોર્ટ થયેલા ગુરમીત ભાટિયા વિરુદ્ધ કિરણ કાંત રોબિન્સનના કેસમાં, અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

“પ.ર આ સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ કસ્તુરી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સમાન પ્રશ્ન વિચારણા માટે આવ્યો હતો અને અરજદાર વિવાદનો સ્વામી છે તે સિદ્ધાંત લાગુ કરતાં, કેસના સમાન તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, આ સર્વોચ્ચ અદાલતે નોંધ્યું અને ઠરાવ્યું હતું કે અરજદારે જે પક્ષકારને દાવામાં પક્ષકાર બનાવ્યો નથી તેવા પક્ષકારને ઉમેરવા માટે હુકમ ૧ નિયમ ૧૦ સી.પી.સી. નો આશ્રય લેવા બાબતે અદાલતના અધિકારક્ષેત્રનો પ્રશ્ન ત્યારે સુધી ઊભો થતો નથી જ્યાં સુધી ઉમેરવામાં આવનાર પ્રસ્તાવિત પક્ષકારને દાવામાં સંકળાયેલા વિવાદમાં પ્રત્યક્ષ અને કાનૂની હિત ન હોય. આ સર્વોચ્ચ અદાલતે આગળ નોંધ્યું અને ઠરાવ્યું હતું કે કોણ આવશ્યક પક્ષકાર છે તે પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે બે કસોટીઓ પૂર્ણ થવી આવશ્યક છે. તે કસોટીઓ આ મુજબ છે – (૧) કાર્યવાહી સાથે સંકળાયેલા વિવાદોના સંદર્ભમાં એવા પક્ષકાર વિરુદ્ધ કોઈ રાહત મેળવવાનો હક હોવો જોઈએ; (૨) એવા પક્ષકારની ગેરહાજરીમાં અસરકારક હુકમનામું પસાર કરી શકાય તેમ ન

હોવું જોઈએ. આગળ એવું પણ નોંધાયું અને ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે વિશિષ્ટ અમલ માટેના દાવામાં પ્રથમ કસોટી આ રીતે ઘડી શકાય કે કોઈ પક્ષકાર આવશ્યક પક્ષકાર છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે, વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ અમલ સંબંધિત કાર્યવાહીમાં સંકળાયેલા સમાન વિષયવસ્તુ અંગે, પોતે આવશ્યક પક્ષકાર હોવાનો દાવો કરનાર પક્ષકાર વિરુદ્ધ તે જ રાહત મેળવવાનો હક હોવો જોઈએ. આ સર્વોચ્ચ અદાલતે આગળ નોંધ્યું અને ઠરાવ્યું હતું કે કરારના વિશિષ્ટ અમલ માટેના દાવામાં યોગ્ય પક્ષકાર એવો હોય છે, જેના હાજર રહેવું દાવામાં સંકળાયેલા વિવાદના ન્યાયનિર્ણય માટે આવશ્યક હોય. આગળ એવું પણ નોંધાયું અને ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે પિકેતાના હક્કને પ્રતિકૂળ એવા અને કરારના આધારે નહીં પરંતુ સ્વતંત્ર હક અને કબજાનો દાવો કરનાર પક્ષકારો યોગ્ય પક્ષકારો નથી અને જો આવા પક્ષકારને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે સામેલ કરવામાં આવે, તો વિશિષ્ટ અમલનો દાવો હક અને કબજાના દાવામાં વિસ્તરી જશે, જે અનુમત્ય નથી. આગળ એવું પણ નોંધાયું અને ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે માત્ર એ જાણવા માટે કે કરારબદ્ધ મિલકતના કબજામાં કોણ છે અથવા દાવાઓની બહુવિધતા ટાળવા માટે, વિશિષ્ટ અમલના દાવામાં કોઈ તૃતીય પક્ષકાર અથવા પરાયો વ્યક્તિને ઉમેરવામાં આવી શકતા નથી.

આ સર્વોચ્ચ અદાલતે આગળ નોંધ્યું અને ઠરાવ્યું હતું કે કરારનો તૃતીય પક્ષકાર અથવા પરાયો વ્યક્તિને એવો રીતે ઉમેરવામાં આવી શકતો નથી કે જેથી એક સ્વરૂપના દાવાને ભિન્ન સ્વરૂપના દાવામાં રૂપાંતરિત કરી દેવામાં આવે.

પ.પ આ અદાલતે વધુમાં નિરીક્ષણ કર્યું અને ઠરાવ્યું છે કે વેચાણના કરારના નિર્દિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરનાર વાદી, અન્ય વ્યક્તિઓ દ્વારા હક અને કબજાના દાવાની નોટિસ પ્રાપ્ત થયા પછી પણ (જે દાવાના પક્ષકાર નથી અને જેના માટે નિર્દિષ્ટ પાલનનો હુકમ માંગવામાં આવે છે તે વેચાણ કરારના પણ પક્ષકાર નથી) તેમને બાકી રહેલા દાવામાં જોડવા માંગતો ન હોય, તો તે હંમેશા વાદીના જોખમે જ કરવામાં આવે છે, કારણ કે એવા દાવામાં તૃતીય પક્ષોને પ્રતિવાદી પક્ષકાર તરીકે જોડવા માટે તેને બળજબરી કરી શકાતી નથી. ઉપરોક્ત નિરીક્ષણો આ અદાલતે આ સિદ્ધાંતને ધ્યાનમાં રાખીને કર્યા છે કે વાદી દાવાનો સ્વામી છે અને કાયદાના નિયમથી બાધ્યતા ન હોય ત્યાં સુધી, જેમની સામે તે લડવા ઇચ્છતો નથી એવા પક્ષકારોને ઉમેરવા માટે તેને બળજબરી કરી શકાતી નથી.”

(૮). એઆઈઆર (૧૯૯૮) એસસીસી રપજર માં રિપોર્ટ થયેલા અજમેરા હાઉસિંગ વિરુદ્ધ અમૃત પટેલના કેસમાં, અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

૧૪. અમે પક્ષકારોના અનુક્રમી દલીલો પૂરતી વિગતવાર રીતે રજૂ કરી છે. અમે એટલું કહી શકીએ કે અપીલકર્તા તરફથી હાજર વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલે ઓર્ડર ૨૨ નિયમ ૧૦ સી.પી.સી. પર આધાર રાખ્યો નથી અને અમારા મત મુજબ યોગ્ય રીતે રાખ્યો નથી, કારણ કે મુકદ્દમાની પેન્ડન્સી દરમિયાન હિતનું હસ્તાંતરણ અથવા હિતનો અવતરણ થયું હોય એવું કોઈનું પણ પ્રકરણ નથી. જ્યાં સુધી ઓર્ડર ૧ નિયમ ૧૦ અને સી.પી.સી. હેઠળ અપીલકર્તાના પ્રકરણને નામંજૂર કરવા માટે નીચલી અદાલત અને વડી અદાલતે આપેલા કારણોનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી અમને એવું લાગતું નથી કે તેમાં વિગતવાર પ્રવેશ કરવો યોગ્ય છે, કારણ કે અમારા મત પ્રમાણે ઉપરોક્ત પ્રશ્નોનો નિર્ણય યોગ્ય રીતે રચાયેલા મુકદ્દમામાં થવો આવશ્યક છે. ઉપરોક્ત પ્રશ્નોમાં અંતરિમ અરજીમાંથી ઉદ્ભવેલ અપીલમાં પ્રવેશ કરવો ઈચ્છનીય પણ નથી અને પક્ષકારોના હિતમાં પણ નથી, એવું અમે માનીએ છીએ. મુશ્કેલી એ છે કે જો અમે ઓર્ડર ૧ નિયમ ૧૦ અથવા સી.પી.સી. હેઠળની અરજીના હેતુસર કરારોનું અર્થઘટન કરીએ, તો આ ૪ પ્રશ્નોનો ઉદ્દેશ આ

મુકદ્દમામાં કે અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ થનારી કોઈ અલગ મુકદ્દમામાં થાય ત્યારે તેના વિષે લેવાતો કોઈપણ નિર્ણય અમારી સમીક્ષા કારણે પૂર્વગ્રહિત થવાની સંભાવના છે. કારણ આ છે. અપીલકર્તાને અરજદાર તરીકે પક્ષકાર બનાવવા તેના પક્ષમાં લેવાતો કોઈપણ નિર્ણય અનિવાર્ય રીતે અમને બે કરારો હેઠળ અપીલકર્તા-વિકાસકર્તાના હકો મૂળ અરજદાર-બિલ્ડર સામે તથા પ્રતિવાદીઓ, એટલે કે માલિકો સામે, શું છે તેની તપાસમાં જવું પડશે. આથી આ જ મુકદ્દમામાં માલિકો તથા બિલ્ડરના કાનૂની પ્રતિનિધિઓના પ્રકરણને નુકસાન પહોંચી શકે છે. તેવી જ રીતે, અપીલકર્તા વિરુદ્ધ લેવાતો કોઈપણ નિર્ણય, જો તે સ્વતંત્ર મુકદ્દમો દાખલ કરે, તો તેના પ્રકરણને નુકસાન પહોંચાડશે. ઉપરોક્ત વિશિષ્ટ પરિસ્થિતિઓમાં અમારો મત છે કે ગુણદોષમાં પ્રવેશ કરવા માટે આ યોગ્ય પ્રકરણ નથી અને ભારતના સંવિધાન હેઠળ કોઈ હસ્તક્ષેપ કરવો આવશ્યક બનતો નથી. અરજદાર, જો તેવું સલાહભર્યું માને, તો નવી મુકદ્દમો દ્વારા પોતાના ઉપાયો અનુસરી શકે છે. તા. ૨૬.૨.૮૮ના કરારો હેઠળ અરજદારના હકો વિષે નીચલી અદાલત અથવા વડી અદાલતે પડકારાયેલ ચુકાદાઓમાં કરેલા અવલોકનો અથવા નિષ્કર્ષો — ભલે તે અરજદારના પક્ષમાં હોય કે વિરુદ્ધ હોય — તેવી મુકદ્દમામાં નિર્ણય માટે ખુલ્લા

રાખવામાં આવે છે. અમે કોઈ આવી વાત કહી હોય એમ સમજવાનું નથી કે જેના દ્વારા આવા કોઈ મુકદ્દમાની જાળવણીક્ષમતા અથવા અજાળવણીક્ષમતા વિષે, અથવા તેમાં પક્ષકાર તરીકે જોડાઈ શકનાર કોઈપણ પક્ષકારના હકો વિષે, અમારે કંઈ કહ્યું હોય.

૨૪.જે સામે આવે છે તે એ છે કે, કાર્યવાહી લંબિત હોવા દરમિયાન ત્રીજા પક્ષનો કાનૂની અધિકાર હોવો અથવા અધિકારનું હસ્તાંતરણ થયેલું હોવું આવશ્યક છે. જોકે, આ કાર્યવાહી માં અહીં ત્રીજા પક્ષો આવા અધિકારોનો દાવો કરે છે, જે નિશ્ચિતપણે યોગ્ય કાનૂની તપાસ બાદ હજી સ્ફટિકિત થવાના બાકી છે, અને જ્યારે સક્ષમ દીવાની અદાલતોને હજી પક્ષકારોના પ્રથમદર્શી કેસ અંગે વિચારવાનું બાકી છે, ત્યારે વાદી તરીકે રૂપાંતરિત કરવાની વિનંતી વિચારણા યોગ્ય ગણાતી નથી.

૨૫.વિચારણા કરવાની બીજી એક બાબત એ છે કે સુશ્રી ડોલી પટેલે કલ્પેશ પટેલના પક્ષમાં કથિત રીતે અમલમાં મુકાયેલ કરારની (સમજૂતી કરાર ૧ અને ૨) તથા મુખત્યારનામાની કાનૂની માન્યતા વિવાદિત કરી છે. બંને અપીલકર્તાઓએ તેવા નિર્ણયો પર આધાર મૂકવાનો પ્રયત્ન કર્યો છે, જેમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે હસ્તાંતરણકર્તા પોતે જ

હસ્તાંતરણના તથ્યને નકારી કાઢે છે ત્યારે તૃતીય પક્ષને પક્ષકાર તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ નહીં.

૨૫.૧ અક્કા બાઈ વિ. ગોવરાવ્વા ના કેસમાં, જે એ.આઈ.આર. (૧૯૯૦) કર ૨૭૮ માં અહેવાલિત છે, અદાલતે આ રીતે ઠરાવ્યું:

“૧૦. ઉપરોક્ત કેસમાં મધ્ય પ્રદેશ વડી અદાલતના માનનીય ન્યાયાધીશો જેમના દ્વારા જે નિષ્કર્ષ પર પહોંચવામાં આવ્યું હતું, તે જ નિષ્કર્ષે પહોંચવા માટે અમને લાહોર વડી અદાલતે અલ્હા જવાયા વિ. લાજપત રાય, એ.આઈ.આર. ૧૯૨૫ લાહ ૫૭૪ કેસમાં આપેલા નિર્ણયમાંથી પણ થોડો આધાર પ્રાપ્ત થાય છે, જેમાં આ રીતે નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું હતું :

"જ્યાં હસ્તાંતરણ થયાનું તથ્ય વિવાદિત હતું અને હસ્તાંતરીના સ્થાને બદલી મૂકવાની અરજી, હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હોવાનું કથિત થયાના અનેક મહિનાઓ પછી કરવામાં આવી હતી.

ઠરાવવામાં આવ્યું : કે અદાલતે નિયમ હેઠળ તેને પ્રાપ્ત પોતાના વિવેકાધિકારનો યોગ્ય ઉપયોગ કરીને અરજી નામંજૂર કરવી જોઈએ."

૧૧. હકીકતોના આધારે, અમે અગાઉ જ જણાવ્યું છે કે પાંચ વર્ષનો વિલંબ થયો છે, જેનું કોઈ સમજૂતીકરણ કરવામાં આવ્યું નથી. જે તબક્કે આ અરજી કરવામાં આવી છે તે પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદપ્રક્રિયાના લગભગ અંતિમ ચરણમાં છે. તેથી, ખેમચંદના મામલામાં સર્વોચ્ચ અદાલતે કરેલા અવલોકનોને ધ્યાનમાં લેતાં, વારસદાર, વસિયતથી લાભાર્થી, હસ્તાંતરગ્રાહી અથવા સોંપણીગ્રાહી ની ઓળખ અંગે કોઈ વિવાદ ન હોય ત્યારે જ ઓ. ૨૨ આર. ૧૦ હેઠળ વાદવિવાદ લંબિત હોવા દરમિયાન હસ્તાંતરગ્રાહીને પક્ષકાર તરીકે જોડવાની પરવાનગી આપવાનો પ્રશ્ન ઊભો થાય. સર્વોચ્ચ અદાલતના તે અવલોકનનો અર્થ એવો થાય છે કે જ્યારે વિવાદ હોય ત્યારે અદાલતને આવી અરજીઓ નામંજૂર કરવાનો અને હકીકત અથવા કાયદાના વિવાદિત પ્રશ્નનો નિર્ણય અન્યત્ર થવા દેવાનો અધિકાર છે. તેના જવાબમાં અરજદારના વિદ્વાન વકીલે એમ જણાવ્યું કે વસિયતથી લાભાર્થીના દાવાની સમાનતાના આધારે, જેની તપાસ કરવામાં આવે છે અને ઓ. ૨૨ આર. ૧૦ હેઠળની કાર્યવાહી માં અદાલત દ્વારા નિષ્કર્ષ નોંધવામાં આવે છે, તે જ રીતે હાલના અરજદારના મામલામાં પણ કરવું જોઈએ અને પ્રતિવાદી-મૂળવાદી દ્વારા પડકારવામાં આવેલી સોંપણીની માન્યતા અંગે આ અદાલતે તપાસ કરવી જોઈએ. અમને એવું યોગ્ય લાગતું નથી, ભલે એવી

પ્રથા અસ્તિત્વમાં હોય; એવી પ્રથા માત્ર ત્યારે જ અમલમાં મૂકવી યોગ્ય બને જ્યારે આંતરિમ કાર્યવાહીમાં તપાસ કરીને નિષ્કર્ષ નોંધવાનો વિવાદ તે દાવાકારણ સાથે સંબંધિત હોય, જેના પરિણામે દાવો દાખલ થયો હોય અથવા અપીલ લંબિત થઈ હોય. જો તે દાવાકારણની બહારનો અને તેની સાથે અસંબંધિત હોય, તો ઓ. ૨૨ આર. ૧૦ હેઠળ કલ્પાયેલ તેવા હક અથવા તે અંગેના વિવાદ સંબંધિત તપાસ કરી શકાય નહીં. અન્ય શબ્દોમાં સ્પષ્ટપણે, અરજદાર અમને જે કરાવવા માંગે છે તે એ છે કે સોંપણીના બળે તેણે વાદગ્રસ્ત મિલકત પર હક પ્રાપ્ત કર્યો છે કે કેમ તે અમે નક્કી કરીએ, જ્યારે તે પ્રતિવાદી-મૂળવાદી અને અપીલકર્તા-પ્રતિવાદીઓ વચ્ચેનો મુદ્દો નહોતો. તેમના વચ્ચેનો મુદ્દો એવો હતો કે વાદગ્રસ્ત મિલકત બાબતે હક કોને હતો. એવું કરવાથી આ અપીલને મૂળવાદી અને તેની સોંપણીગ્રાહી વચ્ચેના દાવામાં ફેરવી નાખવામાં આવશે, જે અપીલમાં નક્કી કરવાના મુદ્દાથી પર છે. તેથી, અરજદારને તેની ફરિયાદ રજૂ કરવાની અને તેના હકો, જો કોઈ હોય, તો યોગ્ય કાર્યવાહીમાં અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ દાવો કરવાની છૂટ રાખીને, આ દલીલ અમે નક્કરપણે નામંજૂર કર્યા વિના રહી શકતા નથી. વિલંબ, ઉદાસીનતા, તેમજ એ કારણસર કે તેના દાવાની તપાસ કરવાથી અપીલને સંબંધિત મુદ્દા કરતાં ભિન્ન કોઈ અન્ય પ્રશ્નનો નિર્ણય

કરવો પડશે, આ તમામ આધાર પર અમે આઈ. એ. ૩ નામંજૂર કરવી જ પડશે. અમારે આ નોંધવું જોઈએ કે અમારી સમક્ષ અન્ય અનેક નિર્ણયો પણ મૂકવામાં આવ્યા છે, જેઓનો અમે ઉલ્લેખ કર્યો નથી, કારણ કે તેઓ સર્વોચ્ચ અદાલત તથા અન્ય વડી અદાલતો દ્વારા અગાઉ જ જે કહેવામાં આવ્યું છે તેનું માત્ર પુનરાવર્તન જ કરે છે, જેમનો અમે ઉલ્લેખ કર્યો છે. તદનુસાર. આઈ.એ. ૩ નામંજૂર કરવામાં આવે છે।

૨૫.૨ ૨૫.૨. ૨૦૧૭ એસસીસી ઓનલાઈન (બોમ્બે) ૯૨૮૨ માં રિપોર્ટ થયેલા રિઝવાન સૈયદ ગફૂર વિરુદ્ધ આયશાબી મોહમ્મદ રફીક પટેલના કેસમાં, અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

“૧૨. જવાહરાલ શિવરાજ લૂણકદ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, આ અદાલતના માનનીય એકલ ન્યાયાધીશે એવું ઠરાવ્યું છે કે જ્યારે સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૨૨ નિયમ ૧૦ હેઠળ દાવો આગળ ચલાવવા માટે અરજી કરવામાં આવે છે, ત્યારે સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૨૨ નિયમ ૧૦ હેઠળ મંજૂરી આપવાના તબક્કે હિતના હસ્તાંતરણ અથવા અવતરિત થવાના અસ્તિત્વ અને માન્યતા અંગે પૂર્ણ પાયે તપાસ કરવી આવશ્યક નથી. તે જ રીતે, તેણે સી. રાઈટ

નેવિલ વિ. ઇ.એચ. ફેસર, જે એ.આઈ.આર. ૧૯૪૪ નાગપુર ૧૩૭ માં અહેવાલિત છે, તે કેસમાં નિર્ધારિત પૂર્વનિર્ણય પર પણ આધાર મૂક્યો હતો, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે હસ્તાંતરણ વિવાદાસ્પદ હતું એ મંજૂરી નકારવાનો કોઈ આધાર નથી અને અદાલત હસ્તાંતરણના તથ્ય અને તેની માન્યતા અંગે તપાસ કરી શકે છે.

૧૩. અનિલ કુમાર સિંહ (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં, અચલ સંપત્તિ સંબંધિત કરારના વિશિષ્ટ અમલ માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેને સહ-માલિક તરીકે હિત પ્રાપ્ત થયું હોવાથી તેને પ્રતિવાદી પક્ષકાર તરીકે સામેલ કરવામાં આવે તેવી અરજી કરવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, સહ-માલિકી અંગેનો એવો હુકમનામો કોઈ વ્યક્તિના હિતમાં પ્રાપ્ત થયેલો હોય, તો પણ જ્યારે તેના વિરુદ્ધ કોઈ રાહત માગવામાં આવી ન હોય અને તે વેચાણના કરારનો પક્ષકાર ન રહ્યો હોય, ત્યારે તેને પ્રતિવાદી પક્ષકાર તરીકે ઉમેરવાની પરવાનગી નકારી શકાય છે.

૧૪. અનિલ દિનમણી શંકર જોશી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, આ અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે સી.પી.સી.ના

ઓર્ડર ૨૩ નિયમ ૧ બાબતે, શિવ પ્રસાદ વિ. દુર્ગા પ્રસાદના કેસમાં આપેલા, (૧૯૭૫) ૧ એસ.સી.સી. ૪૦૫ માં અહેવાલિત નિર્ણયનો સંદર્ભ આપીને, એવું ધારણ કર્યું છે કે પરત ખેંચવું અદાલતના આદેશ પર નિર્ભર નથી. વાદી અદાલતને જાણ કરે કે તે દાવો પરત ખેંચવા ઇચ્છે છે, ત્યારથી જ પરત ખેંચવાની ક્રિયા પૂર્ણ થઈ જાય છે. અદાલત દાવાને પરત ખેંચાયેલ તરીકે નિકાલ કરવા માટે ઔપચારિક આદેશ આપી શકે, પરંતુ દાવાનું પરત ખેંચવું અદાલતના આદેશ પર નિર્ભર નથી અને અદાલત એ આધારે પરત ખેંચવાની મંજૂરી આપવાનો ઇનકાર કરી શકતી નથી કે જેના વિરુદ્ધ દાવો પરત ખેંચવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવે છે તે વ્યક્તિ આવશ્યક પક્ષકાર છે.

XXX

૧૯. અરજદારોના પક્ષમાં રહેલી આ બે હકીકતો હોવા છતાં, અરજદારોને પક્ષકાર તરીકે જોડવા અંગે વિચાર કરતાં કેટલીક પરિસ્થિતિઓ અને હકીકતો પાસાઓ પણ ધ્યાનમાં લેવા યોગ્ય છે –

(૧) અરજદારો અને વાદીઓ અલગ અલગ રાગ આલાપી રહ્યા છે, કારણ કે વાદીઓએ આ હસ્તાંતરણને પડકાર્યું છે. વાદીઓએ હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ અંગે હાલના અરજદારો વિરુદ્ધ ઘોષણાત્મક દાવો ક્રમાંક ૩૭૫/૨૦૧૫ દાખલ કર્યો છે. તે જ રીતે, અરજદારો અને વાદીઓના કાનૂની વારસદારો વચ્ચે જાળસાજી અને છેતરપિંડીનો ફોજદારી કેસ બાકી છે.

(૨) વાદીઓએ વાદ પરત ખેંચવા માટે બે અરજીો પણ દાખલ કરી છે, એક ૨૦૦૮માં અને બીજી ૨૦૧૩માં. સી.પી.સી.ના ઓર્ડર ૨૩ના નિયમ ૧ અને ૨ની જોગવાઈને ધ્યાનમાં લેતા, વાદ પરત ખેંચવાની આવી અરજીનો નિકાલ અદાલતે તાત્કાલિક કરવો જોઈએ હતો. આશ્ચર્યની વાત એ છે કે ૨૦૦૮ની પ્રથમ અરજી લંબિત રાખવામાં આવી અને ત્યારબાદ વાદીઓએ ૨૦૧૩માં સમાન પ્રાર્થનાવાળી બીજી અરજી દાખલ કરી, અને તે પણ લંબિત રાખવામાં આવી. વાદીઓને વાદ ચલાવવાનો અથવા વાદ પરત ખેંચવાનો નિર્વિદ્વન અધિકાર છે. હાલના વાદીઓને આ મામલામાં આગળ વધવા માટે મજબૂર કરી શકાતા નથી, તેથી અરજીને આવશ્યકપણે મંજૂર કરવી જ રહી.

આ ઉલ્લેખ કરવો પણ યોગ્ય છે કે આચાશાબીની બે બહેનોએ વિભાજનના સમાન રાહત માટે અગાઉ દાખલ કરેલો વિશેષ દીવાની વાદ ક્રમાંક ૧૧૯ નો ૨૦૦૮ પરત ખેંચવા માટે મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો. વાદ પરત ખેંચવાની અરજીએ હાલના અરજદારો, જેઓ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧૫ થી ૧૭ હતા, દ્વારા વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો. ઉક્ત અરજી મંજૂર કરતાં, આ અદાલતે તા. ૧૧.૦૨.૨૦૧૨ના આદેશ દ્વારા આ વાદની લંબિતતા અને હક્કસોંપણીધારક દ્વારા કરવામાં આવેલી હાલના અરજીનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો. જોકે, હાલના વાદમાં પણ વાદીઓએ વાદને બિનશરતી પરત ખેંચવાની પ્રાર્થના કરી છે, જેને નકારી શકાય નહીં.

(૩) હાલના દાવો ભાગલા માટેનો છે અને સી.પી.સી.ના આદેશ ૨૨ હેઠળ, એ જ જૂનો દાવો એ જ પ્રાર્થનાઓ સાથે આગળ ચાલુ રાખવાનો છે. જોકે, પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદના સ્વરૂપને ધ્યાનમાં લેતા, એવું પ્રતીત થાય છે કે અન્ય કારણકાર્ય ઊભું થઈ શકે છે, જેનું ક્ષેત્ર હાલના

ભાગલા સંબંધિત દાવાની મર્યાદાથી આગળ વિસ્તરી શકે. અરજદારોને હાલના અરજદારો વિરુદ્ધ ઉપશમ માંગવો પડશે, જે હકીકતમાં હાલના વાદીઓને પ્રતિવાદીઓની સ્થિતિમાં મૂકી દેવા સમાન થશે. તેથી, તે હાલના દાવાના બંધારણ સાથે સુસંગત રહેશે નહીં અને પરસ્પર વિરુદ્ધ હિતો તથા એકબીજા વિરુદ્ધ કરવામાં આવેલા કૂટરચના અને છેતરપિંડીના આક્ષેપોને કારણે અવ્યવસ્થિતતા ઊભી થશે. તેમ છતાં, અરજદાર હક્કસોંપણીધારકોને ઉપચારવિહોણા રાખી શકાય નહીં અને સ્વતંત્ર રીતે દાવો આગળ ધપાવવાનો અધિકાર તેમને હંમેશા ઉપલબ્ધ છે.

(૪) સીડકોના સોગંદનામામાંથી એવું પ્રતીત થાય છે કે સીડકોએ મૂળ જમીનમાલિકના હકદારીને હજી સુધી મંજૂરી આપી નથી.

(૫) એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અગાઉ મુદદાર પક્ષના વકીલે મુદદાર પક્ષ માટે પોતાની હાજરી પાછી ખેંચી લીધી હતી અને અરજદારગણ માટે, અર્થાત્ આંક ૧૪૮ માં અરજદારો માટે, હાજરી દાખલ કરી હતી. આ બાબતનો વિવાદના ગુણદોષ પર સીધો પ્રભાવ ન પાડે પડે. તેમ

છતાં, વિવેકાધીન રાહત મંજૂર કરતી વખતે આ હકીકત મન પર અસર કરે છે.

૨૦. આમ, જો અરજદારોને પરવાનગી આપવામાં આવે, તો તેમની હાથે આવેલી દાવા કાર્યવાહી નવી દાવા કાર્યવાહી નથી, તે અરજદારોના અનુરોધે આગળ ધપાવવામાં આવતી જૂની દાવા કાર્યવાહી છે અને તેઓ ઉક્ત દાવા કાર્યવાહી દરમિયાન થયેલી તમામ કાર્યવાહીથી બંધાયેલા રહેશે. તેમ છતાં, પરસ્પર વિરુદ્ધ હિતોને તથા અરજદારો વિરુદ્ધ ઘોષણાપત્ર માટે વાદીઓ દ્વારા અલગ દાવા કાર્યવાહી દાખલ કરવામાં આવી હોવા અંગે વિચારતા, જૂની દાવા કાર્યવાહીનો વ્યાપ વિસ્તરવાનો છે. સી.પી.સી.ના ઓર્ડર ૨૨ નિયમ ૧૦ હેઠળની અરજીનો નિર્ણય કરવા માટે, અદાલતે સામાન્ય રીતે પોતે સંતોષ પામવું પડે કે અરજદારને વાદી પાસેથી હિતનું કોઈ સોંપણ અથવા હિતનું અવતરણ થયું છે કે નહીં. જો વાદી દ્વારા સી.પી.સી.ના ઓર્ડર ૨૩ નિયમ ૧ હેઠળ કરાયેલી દાવા કાર્યવાહી પાછી ખેંચવાની અરજીને કારણે, હસ્તાંતરીતદાર અથવા

અરજદારના ઉક્ત હિત અને અધિકાર જોખમમાં મુકાય, તો અદાલત સી.પી.સી.ના ઓર્ડર ૨૨ નિયમ ૧૦ હેઠળની અરજી મંજૂર કરી શકે અને વાદીને દાવા કાર્યવાહીમાંથી પાછા ખેંચાવાની પણ પરવાનગી આપી શકે, અને કાર્યવાહી પાછી ખેંચાય નહીં તેમજ દાવા કાર્યવાહી ચાલુ રાખવામાં આવે. તેમ છતાં, હાલના કેસમાં, વાદીઓના સ્થાને મુકાનાર અરજદારો/હસ્તાંતરીતદારોનું હિત વાદીઓના હિત સાથે વિરુદ્ધ છે. વાદીઓએ અરજદારો સાથે કોઈ કરાર અથવા કોઈ દસ્તાવેજના અમલનો ઇનકાર કર્યો છે. સી.પી.સી.ના ઓર્ડર ૨૨ નિયમ ૧૦ હેઠળની અરજીની સુનાવણી કરતી વખતે અદાલતને તથ્યોના ગુણદોષ અને પુરાવામાં પ્રવેશવાની જરૂર નથી, છતાં હાલના મામલાની વિશિષ્ટ હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા, પરવાનગી આપવા માટે વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરવો ન્યાયસંગત નથી, એવું હું માનું છું.”

૨૬. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ઉઠાવવામાં આવેલો વધુ એક મુદ્દો એ છે કે, હાઈકોર્ટ દ્વારા અપીલ ફ્રોમ ઓર્ડર નંબર ૩૭૨/૨૦૧૬ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ ના યથાવત સ્થિતિ ના હુકમનો ભંગ કરીને

જ્યારે આ કરાર કરવામાં આવ્યો છે, ત્યારે તેને ગેરકાયદેસર ગણવો જરૂરી રહેશે.

૨૬.૧ વિદુર ઇમ્પેક્સ વિ. તોશ એપાર્ટમેન્ટ્સના મામલામાં, જેનો અહેવાલ (૨૦૧૨) ૧૨ એસ.સી.સી. ૩૮૪ માં પ્રકાશિત થયેલ છે, અદાલતે આ પ્રમાણે ઠરાવ્યું:

“૪૧.૬ તેમ છતાં, જો અરજદાર હઠીલા અવમાનનાપૂર્ણ વર્તનનો દોષી હોય અથવા ગુપ્ત વ્યવહારનો લાભાર્થી હોય અથવા અદાલતે પસાર કરેલા પ્રતિબંધક આદેશના ઉલ્લંઘનમાં દાવાની મિલકતના માલિક દ્વારા કરવામાં આવેલ વ્યવહારનો લાભાર્થી હોય, અથવા અરજી અયોગ્ય રીતે વિલંબિત કરવામાં આવી હોય, તો અદાલત પક્ષકાર તરીકે જોડવાની પ્રાર્થના નકારવામાં સંપૂર્ણપણે ન્યાયસંગત ગણાશે.

XXX

૪૪. અપીલકર્તાઓના વરિષ્ઠ વકીલ દ્વારા જે નિર્ણય પર ભારે નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી છે, તે કસ્તુરી વિ. ઇચ્ચમપેરુમલ વિરુદ્ધ ઇચ્ચમપેરુમલ કેસના ચુકાદાનો સિદ્ધાંત તેમના પક્ષકારોને કોઈ મદદરૂપ થતો નથી. હાલના કેસમાં, વેચાણ

માટેના કરારો તથા વેચાણ દસ્તાવેજો પ્રતિવાદી નં.૨ દ્વારા અપીલકર્તાઓના હિતમાં ગુપ્ત રીતે અને વડી અદાલતે આપેલા મનાઈહુકમનું ઉલ્લંઘન કરીને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યા હતા. તેથી એવું કહી શકાય નહીં કે વિવાદિત મિલકતમાં અપીલકર્તાઓએ કોઈ માન્ય હક કે હિત પ્રાપ્ત કર્યું છે અને સુરજિત સિંહ વિ. હરબંસ સિંહ કેસના ચુકાદાનો સિદ્ધાંત અપીલકર્તાઓના કેસ પર સીધો લાગુ પડે છે, કારણ કે તેઓ વડી અદાલતે પસાર કરેલા પ્રતિબંધાત્મક આદેશનો અવમાનપૂર્વક ભંગ કરીને કરાયેલ વ્યવહારોના આધારે હકનો દાવો કરે છે. ભગવતી ડેવલપર્સ તથા અપીલકર્તાઓ દ્વારા કલકત્તા વડી અદાલત સમક્ષ મહત્વપૂર્ણ તથ્યો દબાવી રાખવામાં આવ્યા હતા અને તેમના હિતમાં આદેશો પસાર કરવા તે અદાલતને પ્રેરિત કરવામાં આવી હતી, જેના કારણે અપીલકર્તાઓને સદ્દભાવનાપૂર્વકના ખરીદદારોની શ્રેણીમાંથી બહાર ગણવા પડે છે. તેથી, પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા દાખલ કરાયેલ દાવામાં સમાવિષ્ટ વિવાદનો નિર્ણય કરવા માટે તેમનું હાજર રહેવું આવશ્યક નથી, તેમજ અસરકારક હુકમનામું પસાર કરવા માટે પણ તેમની હાજરી જરૂરી નથી.”

૨૬.૨ સુજિત સિંહ વિ. હરબંસ સિંહના મામલામાં, જે (૧૯૯૫) ૬
એસ.સી.સી. ૫૦ માં અહેવાલિત છે, તેમાં

અદાલતે આ રીતે ઠરાવ્યું છે:

“૩. અમે જે નિષ્કર્ષ પર પહોંચવાના છીએ, તે બે જુદા માર્ગો
અપનાવીને પ્રાપ્ત કરી શક્યા હોત. એક માર્ગ એવો હતો કે,
ડિકીના સોંપણાની પ્રકૃતિ મિલકત છે કે નથી તે અંગે
ઉઠાવવામાં આવેલી બે દલીલો પર નીચલી અદાલત અને
વધારાના જિલ્લાનાં ન્યાયમૂર્તિ કઈ રીતે નિર્ણય પર પહોંચ્યા;
તેમજ સમાધાન દસ્તાવેજના પરિછેદ ૧૩ અને ૧૪ ના
અર્થઘટનનો વિચાર કરવામાં આવે. બીજો માર્ગ એવો હતો કે,
વિવાદિત મિલકતના કોઈપણ ભાગને કોઈપણ રીતે પરકિયું
કરવું અથવા હસ્તાંતરિત કરવું તે અંગે નીચલી અદાલતે
પક્ષકારોને સ્પષ્ટ પ્રતિબંધ મૂક્યો હતો, તેથી તે સોંપણાને
અસ્તિત્વહીન ગણવામાં આવે. પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોને
વિસ્તૃત રીતે સાંભળ્યા બાદ અને સમાધાન દસ્તાવેજ તેમજ
સોંપણાની પણ તપાસ કર્યા બાદ, અમારું મત એવું છે કે
બીજા માર્ગે આગળ વધવું અને વિભાજન માટે અંતિમ ડિકી
પસાર કરીને દાવાનું અંતિમીકરણ કરવા બાબત ફરી નીચલી

અદાલતને પરત મુક્તા આ નિષ્કર્ષે પહોંચવું વધુ વિવેકપૂર્ણ રહેશે.

૪. અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, હક્કહસ્તાંતરણ નોંધાયેલ દસ્તાવેજ દ્વારા કરવામાં આવ્યું છે. જે પ્રાથમિક હુકમનામામાં પ્રીતમ સિંહને ૧/૩ ભાગ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, તે પસાર થયા પછી હક્કહસ્તાંતરણ થયું હતું. તે હદ સુધીનો તેમનો મિલકત પરનો અધિકાર સ્થાપિત થઈ ચૂક્યો હતો. સો રૂપિયાથી વધુ મૂલ્યની અચલ મિલકત સંબંધિત હુકમનામાનું જો હસ્તાંતરણ થવાનું હોય, તો તેનું નોંધણીકરણ કરાવવું આવશ્યક હતું. તે તરત જ કરવામાં આવ્યું હતું. તે સ્વયંમાં જ મિલકત છે, કારણ કે તે દાવામાં સંકળાયેલ અચલ મિલકત સાથે સંબંધિત છે. તે સ્પષ્ટ અને નિર્વિવાદ રીતે પ્રતિબંધક આદેશના વ્યાપમાં આવતું હતું. સારાંશરૂપે, સ્વયં મિલકતનું પરહસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હોય કે તે મિલકત સંબંધિત હુકમનામાનું, તેથી કોઈ નોંધપાત્ર ફરક પડતો નહોતો. પ્રતિબંધક આદેશની અવગણના કરીને પરહસ્તાંતરણ/હક્કહસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હતું. જો અમે તેને એમ જ જવા દઈએ, તો તે ન્યાયના હેતુઓ તેમજ પ્રચલિત જાહેર નીતિને પરાજિત કરશે. જ્યારે અદાલત કોઈ વિવાદ તેના

સમક્ષ વિચારાધીન હોય ત્યારે નિશ્ચિત પરિસ્થિતિ યથાવત્ રહે તેવી મનશા રાખે છે, ત્યારે તે પરિસ્થિતિ માત્ર જાળવી રાખવી જરૂરી નથી, પરંતુ અદાલત જુદો આદેશ ન કરે ત્યાં સુધી તે અસ્તિત્વમાં છે એવું અનુમાનવામાં પણ આવે છે. આવી પરિસ્થિતિમાં, અદાલતનો ફરજરૂપે તેમજ અધિકારરૂપે એવો અભિગમ રાખવાનો કર્તવ્ય છે કે પોતાના હેતુઓ માટે તે પરહસ્તાંતરણ/હક્કહસ્તાંતરણ જાણે ક્યારેય થયું જ ન હોય તેમ ગણાય. એક વાર સ્થિતિ એવી થાય, પછી પ્રીતમ સિંહ અને તેમના હક્કહસ્તાંતરગ્રાહકો, જે અહીં પ્રતિવાદીઓ છે, તેઓ હક્કહસ્તાંતરણના આધારે પક્ષકાર તરીકે જોડાવાનો દાવો કરી શકતા નથી. તેથી, નીચલી અદાલત દ્વારા તેના પોતાના આદેશોની અવગણના કરીને હક્કહસ્તાંતરગ્રાહી-પ્રતિવાદીઓને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવ્યા હોઈ શકે નહિ. લિસ પેન્ડેન્સના સિદ્ધાંતો સંપૂર્ણપણે ભિન્ન આધાર પર સ્થિત છે. હાલ અમે તેમના લાગુપડતાપણાની તપાસ કરવાની દરખાસ્ત રાખતા નથી. અમે માત્ર એટલું જ ભારપૂર્વક કહીએ છીએ કે હાલના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં હક્કહસ્તાંતરગ્રાહકોને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવાનો કોઈ આધાર ન હતો. તે આધાર પર, સમાધાન દસ્તાવેજના ફક્ત ૧૩ અને ૧૪ ના અર્થઘટનના પ્રશ્નમાં પ્રવેશવાનો પણ કોઈ કારણ ન હતું. અમારી

દ્રષ્ટિએ, નીચેની અદાલતોએ અપનાવેલો માર્ગ તેમની સીમાથી બહારનો હતો. કોઈ પણ સંકોચ વિના, અમે નીચેની અદાલતોના ત્રણે આદેશો રદ કરીએ છીએ અને હુકમ રૂ. ૧૦ સી.પી.સી. હેઠળ પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે હક્કહસ્તાંતરગ્રાહકો દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી નામંજૂર કરીએ છીએ.”

૨૬.૩ જેહલ તાંતી વિ. નાગેશ્વર સિંહના કેસમાં, જે (૨૦૧૩) ૧૪ એસ.સી.સી. ૬૮૯ માં અહેવાલિત છે, અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું:

“૧૧. એ જ મુદ્દો (૨૦૧૨) ૮ એસ.સી.સી. ૩૮૪ માં વિચારવામાં આવ્યો હતો, અને એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું :

“પુનરાવર્તન થવાનો ભય હોવા છતાં, અમે એ ઉદ્દેશ કરવો આવશ્યક માનીએ છીએ કે પ્રતિવાદી ૧ એ પ્રતિવાદી ૨ દ્વારા કરવામાં આવેલ તા. ૧૩.૯.૧૯૮૮ ના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો. અપીલકર્તાઓ અને ભગવતી ડેવલપર્સ તે કરારથી સંપૂર્ણપણે અજાણ્યા પક્ષકારો છે. તેઓ ત્યારે જ પરિસ્થિતિમાં આવ્યા હતા જ્યારે પ્રતિવાદી ૨ એ અપીલકર્તાઓ સાથે દાવાની મિલકતના વેચાણ માટે ગુપ્ત વ્યવહાર કર્યો હતો અને વેચાણના કરારો કર્યા હતા, જેના

અનુસંધાને નોંધાયેલ વેચાણદસ્તાવેજો કરવામાં આવ્યા હતા અને અપીલકર્તાઓએ ભગવતી ડેવલપર્સના હિતમાં વેચાણનો કરાર કર્યો હતો. આ વ્યવહારો દિલ્લી વડી અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા મનાઈદુકમના આદેશનો સ્પષ્ટ ભંગ કરતા હતા, જેના દ્વારા પ્રતિવાદી ૨ ને દાવાની મિલકત હસ્તાંતરિત કરવાથી અથવા તૃતીય પક્ષ હિત સર્જવાથી રોકવામાં આવ્યો હતો. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, પ્રતિવાદી ૨ દ્વારા અપીલકર્તાઓના હિતમાં કરવામાં આવેલા વેચાણના કરારો અને વેચાણદસ્તાવેજોને કોઈ કાનૂની માન્યતા નહોતી.” (ભારપૂર્વક રજુ કરવામાં આવ્યું)

૧૨. ઉપરોક્ત ચુકાદાઓના પ્રકાશમાં, એવું માનવું જ પડશે કે અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી બીજી અપીલમાં ઉઠાવવામાં આવેલા કાયદાના પ્રશ્નોમાંનો એક પ્રશ્ન, સી.પી.સી.ની કલમ ૧૦૦(૧) ના અર્થમાં કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન હતો અને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે બીજી અપીલનો સંક્ષિપ્ત રીતે નામંજૂર કરીને ગંભીર ભૂલ કરી હતી.

૧૩. અમે ભારતીય કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨નું પણ અવલોકન કરી શકીએ છીએ, જેમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું છે કે કોઈ કરારનો પ્રતિફળ અથવા હેતુ કાયદેસર હોય છે, જો સુધી

તે કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત ન હોય; અથવા તે એવી પ્રકૃતિનો ન હોય કે, જો તેને મંજૂરી આપવામાં આવે, તો તે કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓને નિષ્ફળ બનાવે; અથવા તે કપટપૂર્ણ ન હોય; અથવા તે અન્ય વ્યક્તિને અથવા તેની મિલકતને ગુકસાન સામેલ કરતું અથવા તેનું તાત્પર્ય ધરાવતું ન હોય; અથવા અદાલત તેને અનૈતિક અથવા જાહેર નીતિના વિરોધી તરીકે માનતી ન હોય. આવા દરેક કિસ્સામાં, કરારનું પ્રતિફળ અથવા હેતુ ગેરકાયદેસર ગણાય છે અને આવા ગેરકાયદેસર હેતુ અથવા પ્રતિફળ સાથે કરવામાં આવેલ દરેક કરાર શૂન્ય ગણાય છે. કારણ કે વેચાણદસ્તાવેજ નીચલી અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા મનાઈદુકમના આદેશની અવગણના કરીને પ્રતિવાદી નં.૧ના હિતમાં કરવામાં આવ્યો હતો, તે ગેરકાયદેસર હોવાનું જણાય છે.”

૨૭.તે પણ માન્ય કરવું જરૂરી છે કે

એ બાબત પણ ધ્યાને લેવી જરૂરી છે કે મેસર્સ જલારામ ડેવલપર અને હર્ષિત તલાટી બંનેએ અનુક્રમે તારીખ ૦૫.૧૦.૨૦૧૧ અને ૨૫.૦૯.૨૦૧૪ ના રોજ પોતપોતાના દાવા દાખલ કર્યા છે. તેમણે આજદિન સુધી તેમનો પીછો કર્યો નથી. તેમની પોતાની-પોતાની

દાવાઓમાં બંનેએ જે પ્રાર્થના માંગી છે તે ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ના સાંઠગાંઠપૂર્વક કરાયેલા વેચાણદસ્તાવેજને રદ કરવાની છે. તેઓ બંને ૭ થી ૧૦ વર્ષથી વધુના અંતરાલ પછી દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે આવ્યા છે અને એવો આગ્રહ કરવામાં આવે છે કે માત્ર વિલંબના એકમાત્ર આધારે તે નકારવું જોઈએ. આ માટે વિદુર ઇમ્પેક્સ વિ. તોશ અપાર્ટમેન્ટ્સ (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણય પર આધાર મુકવામાં આવ્યો છે, જેમાં અદાલતે અતિશય વિલંબ હોય ત્યારે પક્ષકાર તરીકે જોડવાની અરજી નામંજૂર કરી હતી. તેમ છતાં, ખાસ કરીને મેસર્સ જલારામ ડેવલપર અને હર્ષ તલાટી જેવા આ પક્ષકારોને, આ અદાલતે ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ના રોજ ઓર્ડર સામેની અપીલ ક્રમાંક ૩૭૨ ઓફ ૨૦૧૬માં પસાર કરેલા સામાન્ય આદેશને ધ્યાનમાં લેતાં, પક્ષકાર તરીકે જોડવાથી વંચિત રાખવા ન જોઈએ એવો આગ્રહ કરવામાં આવે છે. સાથે સાથે, આ પક્ષકારોની પોતાની સ્વતંત્ર દાવાઓ છે અને તેઓ આ ઉપાયોનો પીછો કરી શકે છે. આશ્ચર્યની વાત છે કે આજદિન સુધી તેમણે સંબંધિત અદાલત સમક્ષ બાકી રહેલી મનાઈફુકમરૂપ અંતર્લિમ રાહતનો પણ પીછો ક્યો નથી, જોકે, પ્રાથમિક દૃષ્ટિએ તેમની દાવેદારીની ખરાઈ અને ગંભીરતાનું અવલોકન કરવા સિવાય તે આ અદાલત માટે બહુ ચિંતાનો વિષય નથી. ફરીથી, આ પક્ષકારોની તરફથી ઉઠાવવામાં આવેલો પડકાર પણ વિચારણા માંગે છે કે તેમણે પણ પોતાની-પોતાની બાબતોમાં કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ અને સોસાયટીઓ વચ્ચેના ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ના સાંઠગાંઠપૂર્વક કરાયેલા

વેચાણદસ્તાવેજને રદ કરવાની વિનંતી કરી છે અને તે દાવાની પરત ખેંચણીના સંભવિત પરિણામોમાંથી એક છે અને તે હદ સુધી તેમનો કેસ અપીલકર્તા સાથે એકમત છે. તેઓને પરત ખેંચણી સામે સ્વરૂપતઃ વાંધો ઉઠાવવાની મંજૂરી શા માટે આપવી જોઈએ તેવું કોઈ કારણ નથી, કારણ કે કાંતિભાઈ અંબાલાલ પટેલ (એચ.યુ.એફ.) અને સુશ્રી ડોલી પટેલ અંગે તેઓ જે હકોનો દાવો કરે છે તે સ્વતંત્ર કરારો પર આધારિત છે અને તેઓ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા દ્વારા પોતાના-પોતાના હકો સાબિત કરી શકે છે, જેના માટે કોઈ પ્રતિબંધ, કોઈ વાંધો કે કોઈ કાપછાંટ થઈ શકે તેમ નથી.

૨૭.૧ કાયદાનો આ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે અપીલ એ દાવાની ચાલુ કડી છે. સર્વોચ્ચ અદાલતે મધુરુ મલ્લપ્પા વિ. કુરુવથપ્પા, અહેવાલિત, (૨૦૨૦) ૪ એસ.સી.સી. ૩૧૩ ના કેસમાં આ મુજબ ઠરાવ્યું છે:

૧૩. કાયદાનો સ્થિર થયેલો સિદ્ધાંત એ છે કે અપીલ મૂળ અદાલતની કાર્યવાહીનું જ અનુસરણ છે. સામાન્ય રીતે, અપીલી અધિકારક્ષેત્રમાં કાયદા તેમજ હકીકત બંને મુદ્દાઓ પર પુનઃસુનાવણીનો સમાવેશ થાય છે અને તે પીડિત વ્યક્તિ દ્વારા આહ્વાન કરવામાં આવે છે. પ્રથમ અપીલ અપીલકર્તાનો એક મૂલ્યવાન અધિકાર છે અને તેમાં નીચલી અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત હકીકત તથા કાયદાના તમામ પ્રશ્નો

પુનર્વિચાર માટે ખુલ્લા રહે છે. તેથી, પ્રથમ અપીલી અદાલતે પોતાના સમક્ષ આવેલા તમામ મુદ્દાઓ પર વિચાર કરીને કારણો દર્શાવી કેસનો નિર્ણય કરવો આવશ્યક છે. પ્રથમ અપીલની અદાલતે પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા સાથે કાયદાના તેમજ હકીકતના તમામ મુદ્દાઓનો વિચાર કર્યા બાદ જ પોતાના નિષ્કર્ષો નોંધવા જોઈએ. પ્રથમ અપીલી અદાલતના ચુકાદામાં સચેત મનનનો પ્રત્યક્ષ પ્રયોગ દેખાવવો જોઈએ અને તમામ મુદ્દાઓ તથા દલીલો અંગે કારણસમર્થિત નિષ્કર્ષો નોંધાયેલા હોવા જોઈએ.

૨૭.૨ તેથી, ભલે જ વાદનો નિકાલ થઈ ગયો હોય, તેમ છતાં અપીલના તબક્કે તેની પરત ખેંચણી કરવામાં આવે તે આ અદાલત દ્વારા અપીલ પરત ખેંચવાની મંજૂરી ન આપવાનો આધાર બની શકશે નહીં. એ બાબત પણ સમાન રીતે સુસ્થાપિત છે કે સમાધાનનો દાખલો નોંધવા માટે વાદમાં પસાર કરાયેલ હુકમનામા વિરુદ્ધની અપીલમાં, અપીલકર્તાને આ આધાર પર હુકમનામાનો વિરોધ કરવો હંમેશા ખુલ્લો રહે છે કે સમાધાન નોંધવામાં આવવું ન જોઈતું હતું. એચ.એસ. ગૌતમ વિ. રામ મૂર્તિ, જે (૨૦૨૧) (૫) એસ.સી.સી. ૨૪૧ માં અહેવાલિત છે, તે પ્રકરણમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

૪૧. હવે, અહીંના અપીલકર્તાની તરફથી ઉઠાવવામાં આવેલો એવો વાંધો કે સંમતિ હુકમનામા વિરુદ્ધ વડી અદાલતમાં દાખલ થયેલ અપીલ પોષણક્ષમ નહોતી, તે અંગે કહી શકાય કે તેમાં કોઈ સાર નથી. વડી અદાલતે આ મુદ્દાનો વિસ્તૃત રીતે અને વિગતવાર વિચાર કર્યો છે અને સિવિલ પ્રોસિજર કોડની સંબંધિત જોગવાઈઓ, એટલે કે, કલમ ૯૬, ઓર્ડર ૨૩ નિયમ ૩, ઓર્ડર ૪૩ નિયમ ૧ (એમ) અને ઓર્ડર ૪૩ નિયમ ૧એ(૨) નો વિચાર કર્યો છે. એ સાચું છે કે કલમ ૯૬(૩) મુજબ, પક્ષકારોની સંમતિથી પસાર કરાયેલ હુકમનામા વિરુદ્ધની અપીલ અવરોધિત રહેશે. તેમ છતાં, એ પણ સાચું છે કે ઓર્ડર ૨૩ નિયમ ૩એ મુજબ, જે સમાધાનના આધારે હુકમનામું આધારિત છે તે કાયદેસર નહોતું, એવા આધાર પર તે હુકમનામું રદ કરાવવા માટે કોઈ દાવો ચાલશે નહીં. પરંતુ, અહીં નોંધવાનું જરૂરી છે કે જ્યારે ઓર્ડર ૪૩ નિયમ ૧(એમ) ને અધિનિયમ ૧૦૪ સન ૧૯૭૬ દ્વારા કાઢી નાખવામાં આવ્યો, ત્યારે તે જ અધિનિયમ ૧૦૪ સન ૧૯૭૬ દ્વારા સમકક્ષ રીતે નિયમ ૪૩ નિયમ ૧એ ઉમેરવામાં આવ્યો, જે મુજબ, સમાધાન નોંધવા માટે કે સમાધાન નોંધવાનો ઈનકાર કરવા માટે દાવામાં પસાર કરાયેલ હુકમનામા વિરુદ્ધની અપીલમાં, અપીલકર્તાને એ આધારે હુકમનામાનો વિરોધ

કરવાનો હક ખુલ્લો રહેશે કે સમાધાન નોંધવામાં આવવું જોઈએ હતું કે નહીં. તેથી, વડી અદાલતે આ અદાલતના ,એ.આઈ.આર. ૧૯૯૩ એસ.સી. ૧૧૩૯ (ફરો ૯) ના નિર્ણય પર યોગ્ય રીતે આધાર રાખ્યો છે અને ઓ.એસ. નં. ૩૩૭૬ ઓફ ૧૯૯૫ માં પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામા વિરુદ્ધ વડી અદાલતમાં અપીલ પોષણક્ષમ હતી એવો નિષ્કર્ષ પણ યોગ્ય રીતે નોંધ્યો છે. આમ ઠરાવવામાં વડી અદાલત દ્વારા કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી નથી.

તેથી, આવા આપસી સમજૂતી પર આધારિત હુકમનામા સામેના પડકારને તથા આ સંમતિથી થયેલ હુકમનામું હોવાના આધારે અપીલ ટકવાપાત્ર હોવાની દલીલને ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહીં.

૨૮.હજુ એક દલીલ એવી છે કે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સંમતિની શરતોને એકતરફી રીતે રદ કરવા માટે કાયદામાં કોઈ જોગવાઈ નથી. અહીં, હુકમનામું એકતરફી રીતે રદ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી, કારણ કે તકનીકી રીતે સંબંધિત સમયે સોસાયટીઓનું પ્રતિનિધિત્વ દુર્ભાગ્યવશ કપટયુક્ત વાદીના સહભાગી દ્વારા કરવામાં આવતું હતું, જેણે શ્રી પટેલ અને અન્ય વિરુદ્ધ નોંધાયેલ એફ.આઈ.આર.માં, જેમનું પ્રથમ

દ્રષ્ટિએ અવલોકન કરી શકાય છે, પોતાની ભૂમિકાની પણ પુષ્ટિ કરી છે. અને, મૂળભૂત રીતે તેથી, મુદ્દો દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાના હુકમ ૨૩ નિયમ ૧ હેઠળ વાદી દ્વારા દાવાની નિશર્ત પરત ખેંચાણનો છે અને તેનો દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાના હુકમ ૨૩ નિયમ ૩ હેઠળની સંમતિની શરતોને રદ કરવા સાથે કોઈ સંબંધ નથી

પ્રક્રિયા. વાદીનો એવો હક બિનશરતી અને સંપૂર્ણ છે. હાલના મામલો માત્ર બિનશરતી પરત ખેંચવાનો છે અને તે પ્રતિવાદી સાથે થયેલા સમાધાનને અનુસરીને તથા તેના પ્રકાશમાં દાવાની પરત ખેંચાણી નથી.

૨૯.વધુમાં, એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે દાવો પરત ખેંચવો એ આદેશમાંથી અપીલ ક્રમાંક ૩૭૨/૨૦૧૬ માં તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ના પસાર કરાયેલા આદેશમાં સમાવિષ્ટ યથાવત સ્થિતિના નિર્દેશનું ઉલ્લંઘન થશે. હાલની સ્થિતિ નિર્ણયાધીન કરવાની અવસ્થા ન હોવાથી, આ અદાલતને દરેક પક્ષકારના અંગત ગુણદોષમાં સ્વતંત્ર રીતે પ્રવેશ કરવાની જરૂર નથી. તેથી, દાવાની જમીનો સંબંધે યથાવત સ્થિતિ ચાલુ રાખવા અંગે મત વ્યક્ત કરવું આ અદાલત માટે યોગ્ય નથી, અને સાથે સાથે એ પણ ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે કે આ અદાલતે એસ.સી.એ. ૧૮૮૭૧/૧૭ માં અગાઉથી જે રાહત આપી છે તે પક્ષકારોને હજી પણ શાસિત કરે છે.

૩૦. ૬/૨૦૧૮ ના અરજદાર જેટલા સંબંધિત છે, અદાલત આ હકીકતથી અજાણ રહી શકતી નથી કે શ્રી. કલ્પેશ દ્વારા કરવામાં આવેલ વેચાણ સ્થિતિ યથાવત્ રાખવાના આદેશના ભંગરૂપ છે. વાદીને વાદપત્ર પાછું ખેંચવાનો કાયદેસર હક છે; ઓર્ડર સામેની અપીલમાં કરવામાં આવેલ સ્થિતિ યથાવત્ નો આદેશ, માત્ર વેચાણ દસ્તાવેજો રદબાતલ થઈ જશે તેવી આશંકાને આધારે, વાદીનો એવો વિશેષાધિકારરૂપ હક છીનવી શકતો નથી. ફરીથી, આ અદાલત એ સુનિશ્ચિત કરશે કે પક્ષકારોને તેમના સંબંધિત કાનૂની પ્રયાસોમાં તેમના ઉપાયો ઉપલબ્ધ થઈ શકે.

૩૧. તૃતીય પક્ષ તરફથી કરવામાં આવેલી મુખ્ય દલીલો એવી છે કે આ પરત ખેંચવાની મંજૂરી આપવાથી વેચાણખત અસ્તિત્વહીન સમાન બની જશે અને શ્રી કલ્પેશ પટેલ દ્વારા કરારના અમલીકરણ માટે દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો નિર્રથક બની જશે અને તેથી આ પરત ખેંચવું અન્ય વ્યક્તિઓના અધિકારોનો નાશ કરવા માટેની પ્રક્રિયાનું દુરુપયોગ છે.

૩૨. પ્રથમ દર્શનીય રીતે શ્રી કલ્પેશ પટેલની તરફેણમાં હિતસંબંધનું કોઈ હસ્તાંતરણ થયેલું જણાતું નથી અને શ્રીમતી ડોલી પટેલ પોતે તેમની સાથે થયેલા કથિત કરારને પડકારી રહ્યા છે. જો તેમને તેને પ્રશ્નાંકિત કરવાની પરવાનગી ન આપવામાં આવે તો પણ, ત્રીજા પક્ષકાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાના સંભવિત પ્રતિકૂળ પરિણામને વાદીને

બિનશરતી રીતે દાવો પાછો ખેંચવાનો અધિકાર આપવા માટેનું સુસંગત
 પરિબળ ગણી શકાય નહીં. આ તબક્કે શ્રીમતી ડોલી પટેલના પિતા-
 કાંતિલાલ પટેલ તરફથી કરવામાં આવેલા અપ્રમાણિક પ્રયાસ પર વધુ
 ભાર મૂકવાની જરૂર નથી, પરંતુ અદાલતે મુખ્યત્વે સોસાયટીઓના
 સભ્યોના અધિકારોને ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે, જેમને તે સમયે સંપૂર્ણ
 અંધારામાં રાખવામાં આવ્યા હતા જ્યારે સોસાયટીઓનું પ્રતિનિધિત્વ ખુદ
 શ્રી કાંતિલાલ પટેલના એકાઉન્ટન્ટ દ્વારા કરવામાં આવી રહ્યું હતું. આ
 બધી વિગતોમાં પ્રવેશ કર્યા વિના પણ, અદાલત એ હકીકત નોંધ પર લઈ
 શકે છે કે જિલ્લા રજિસ્ટ્રારની મંજૂરી, જે સોસાયટીઓની કોઈપણ
 મિલકતના વેચાણ માટે અનિવાર્ય હતી, તે માત્ર ગેરહાજર જ નહોતી,
 પરંતુ તે ઉપજાવી કાઢવામાં આવી હતી. પાછળથી, તે સંબંધિત ફોજદારી
 કાર્યવાહીના અંતે ચાર્જશીટ અને પૂરક ચાર્જશીટ દાખલ થઈ ચૂકી છે. આ
 એફ.આઈ.આર. સામેની રદબાતલ અરજીઓનું પરિણામ પણ વાદી અને
 તેમના કાયદેસરના વારસદારોની તરફેણમાં આવ્યું નથી. જ્યારે એક તરફ
 સામાવાળા નંબર ૧ શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ અને બીજી તરફ
 અન્ય સામાવાળાઓ એટલે કે ગાયત્રીનગર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ
 સોસાયટી (બાલાસિનોર ગ્રુપ), ગાયત્રીનગર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ
 સોસાયટી , ગાયત્રીનગર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી (વાળકેશ્વર
 ગ્રુપ), ગાયત્રીનગર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી (ખેતીવાડી ગ્રુપ)
 અને ગાયત્રીનગર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી (અલકાપુરી ગ્રુપ)

– જેઓ અનુક્રમે સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ છે, તેમની વચ્ચે થયેલી આપસી સમજૂતીના અનુસંધાને વડોદરાના વિદ્વાન લમા જોઈન્ટ સિવિલ જજ દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નંબર ૧૪૯/૨૦૦૫ માં પસાર કરવામાં આવેલા સમજૂતી હુકમનામા ને રદ અને બાતલ કરવાની માગણી સાથે શરૂઆતમાં પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૮૨૭/૨૦૨૧ દ્વારા આઠ સભ્યોએ અને ત્યારબાદ પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૮૨૮/૨૦૨૧ દ્વારા અન્ય ૬૫ સભ્યોએ અપીલ દાખલ કરીને તેને ગંભીરતાથી પડકાર્યો અને પ્રશ્નાંકિત કર્યો છે; ત્યારે સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નંબર ૧૪૯/૨૦૦૫ દાખલ કર્યાના એક જ મહિનાની અંદર, તારીખ ૩૦.૦૪.૨૦૦૫ ના રોજ સંમતિથી હુકમનામું મેળવીને દાવો મંજૂર કરાવવા સામે આ સ્પષ્ટપણે ધ્યાન ખેંચનારી બાબતો છે. તેને એવા આધારે પડકારવામાં આવ્યો છે કે તે અપીલકર્તાઓ અને અન્ય પ્લોટ ધારકો, જેઓ સામાવાળા-સોસાયટીઓના સભ્યો છે, તેમના અધિકારોને નિષ્ફળ બનાવવાના હેતુથી જ કરવામાં આવ્યો હોવાથી તે અપીલકર્તાઓ સાથે થયેલી છેતરપિંડી છે.

૩૩. આ પૃષ્ઠભૂમિ ધ્યાનમાં રાખવાની જરૂર છે કે કાંતિભાઈ પટેલના અવસાનના અનુસંધાને હવે સુશ્રી ડોલી પટેલ મૂળ દાવો પોતે જ પાછો ખેંચવાની માંગ કરી રહી છે અને આ અપીલો એવા તૃતીય પક્ષોના મામલાઓમાંથી ઉદ્ભવેલી નથી કે જેઓ આ અદાલત સમક્ષ હાજર રહીને

મૂળ દાવાને જ પ્રશ્નિત અને પડકારિત કરી રહ્યા હોય. તેઓ ક્યારેય તે દાવામાં પક્ષકાર રહ્યા નહોતાં અને સંમતિ હુકમનામાને પ્રશ્નિત અને પડકારિત કરવાની આ વિશિષ્ટ પૃષ્ઠભૂમિ આ અદાલતે ધ્યાનમાં રાખવાની રહેશે. કોઈપણ પક્ષકારને નીચલી અદાલત સમક્ષ જઈને દાવાને જ પ્રશ્નિત કરવા અને પાછો ખેંચવા માટે અનુમતિ આપી શકાય નહીં; ફરીયાદીને દાવો પાછો ખેંચવાની અનુમતિ આપવાનો અધિકાર આ અદાલતનો છે અને ઉપર જણાવ્યા મુજબ તે સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે. અપીલ એ તે જ કાર્યવાહીની અનુસૃષ્ટિ હોવાથી, મૂળ ફરીયાદીના વારસદારોને જો ભૂલનો ભાન થાય અથવા તેઓ પાછો ખેંચવાનો વિકલ્પ પસંદ કરે, તો તેઓ તેને હંમેશા સુધારી શકે છે અને દાવો પાછો ખેંચવાની માંગ કરી શકે છે.

૩૪. જો આ પ્રક્રિયામાં, સુશ્રી ડોલી પટેલ દ્વારા કથિત રીતે તૃતીય પક્ષોને, જેમના હિતો રચાયેલા હોવાનું પ્રતિપાદિત કરવામાં આવ્યું છે, છેતરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવી રહ્યો હોય, તો તેઓ પાસે તે અનુસરવા માટે ઉપલબ્ધ કાયદેસર ઉપાયો છે. કોઈને પણ નબળી પાયાવિહોણી આધારશિલા પર પોતાનો દાવો ઊભો કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી અને અહીં દસ્તાવેજોની સંખ્યા, સમયક્રમ મુજબની ઘટનાઓ અને વાદી દ્વારા લેવામાં આવેલા અનુસંગી પગલાંઓ પરથી એ નિષ્કર્ષે પહોંચવું સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ છે કે સોસાયટીઓની તરફથી કહેવાતી સંમતિ

હુકમનામા સામેનો પડકાર એક સાચો વિવાદ છે; જો પ્રતિવાદીઓ-મૂળ વાદીઓ વિરુદ્ધ તેમનો કોઈ વિવાદ જ ન હોત, તો તેઓ અપીલકર્તા તરીકે આ અદાલતનો આશ્રય લેવાનું કોઈ કારણ ન હોત. જિલ્લા રજિસ્ટ્રારની પરવાનગી વિના સમગ્ર સોસાયટીની જમીન વેચી નાખવાના કૃત્યો પ્રતિવાદીઓ-મૂળ વાદીઓના મુખામુખી સ્પષ્ટ દેખાઈ રહ્યા છે અને તે ફોજદારી કાર્યવાહી દ્વારા વધુ પ્રમાણિત પણ થયા છે, જેના પરિણામે આરોપપત્રો અને પૂરક આરોપપત્ર નોંધાયા છે. આ એફ.આઈ.આર.ઓ સામેનો દરેક પડકાર સર્વોચ્ચ અદાલત સુધી નિષ્ફળ ગયો છે અને આ બાબત પણ અપીલકર્તાઓના દાવાને વધુ સ્થાપિત કરે છે, જેમને આ સંમતિ હુકમનામા પર પ્રશ્ન ઉઠાવવાનો અને તેને પડકારવાનો પૂર્ણ અધિકાર છે. ૩૫. તૃતીય પક્ષોને મૂળ વાદી શ્રી કાન્તિલાલ પટેલ અને તેમના વારસદારો વિરુદ્ધ તેમના અનુક્રમે ઉપાયો અનુસરવાનો અધિકાર માન્ય રાખતાં પણ, અને આ તૃતીય પક્ષોએ વિલંબથી આ અદાલતનો દરવાજો ખટખટાવ્યો છે કે જાહેર નીતિના વિરુદ્ધ, સંપૂર્ણ જાણ સાથે, ગોપનેય રીતે આ વિવાદોમાં પ્રવેશ કર્યો છે, એવા કોઈપણ આક્ષેપોમાં પ્રવેશ કર્યા વિના પણ, તેઓ ભવિષ્યમાં દાખલ કરી શકે તેવી પોતાની નાગરિક કાર્યવાહીમાં સંબંધિત અદાલતો સમક્ષ તેમના સ્વતંત્ર અધિકારો સ્થાપિત કરવા માટે તેમને મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે. જોકે, આવી કાર્યવાહી ટકાવી રાખવા માટે, પ્રતિવાદી તરફથી પ્રથમદર્શિતપણે કપટપૂર્ણ કૃત્ય પર આધારિત આ હુકમનામાને વધુ ચાલુ રહેવાની મંજૂરી

આપી શકાતી નથી. તેમની પોતાની દાવામાં પણ આપું હુકમનામું રદ થવું આવશ્યક બને છે અને તેથી, આ પાછી ખેંચાણ અનુસંગરૂપે તેમના અધિકારોને ટેકો આપી શકે છે. ૩૬. પરિણામે, આ અપીલોમાં તૃતીય પક્ષોને પક્ષકાર તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપ્યા વિના, મૂળ દાવાઓની પાછી ખેંચાણને મંજૂરી આપવામાં આવે છે અને અનુસંગરૂપે બન્ને અપીલો મંજૂર કરવામાં આવે છે. તેઓ કાર્યવાહીનો ભાગ ન હતા અને તેમને પક્ષકાર તરીકે જોડવાની તેમની અરજીઓનો પણ એકસાથે નિકાલ કરવામાં આવે છે, તો પણ મામલાના ગુણદોષ વિષે આ અદાલત સમક્ષ રજૂઆત કરવાની તક તેમને પહેલાથી આપવામાં આવી ચૂકી છે અને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ, જ્યારે તેઓ ઉપાય અનુસરવા માટે પોતાનાં સ્વતંત્ર અધિકારો ધરાવે છે, ત્યારે તેમનું પક્ષકાર તરીકે જોડાણ આવશ્યક ગણાય નહીં. ૩૭. મધુરુ મલ્હાપ્પા (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે અપીલી કાર્યવાહી દાવાની જ સતત કડી હોવાથી, શ્રી કાન્તિલાલ પટેલના એકમાત્ર જીવિત વારસદાર તરફથી દીવાની પ્રક્રિયા સંહિતાના ઓર્ડર ૨૩ હેઠળ વિશેષ નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૧૪૯/૨૦૦૫ માં તા. ૩૦.૦૪.૨૦૦૫ ના રોજ પસાર થયેલ હુકમનામું રદ કરવાની કરાયેલ વિનંતી નિશ્ચિતરૂપે સ્વીકાર્ય છે. ઉપરોક્ત મુજબ, વાદી દાવાનો નિયંત્રા છે; અને જે પક્ષો પોતાના અનુક્રમે અધિકારો હોવાનો દાવો કરે છે, તેઓ બધા ૨૦૧૧, ૨૦૧૨, ૨૦૧૩ અને ૨૦૧૮ ના વર્ષોના સંબંધિત કરારોના આધારે સ્વતંત્ર રીતે પોતાના અધિકારો અનુસરી રહ્યા છે.

આંતરિમ પ્રતિબંધક હુકમ માટેની તેમની અરજીઓ પણ બાકી છે. વર્ષ ૨૦૧૩ ના તેમના દાવાઓમાં સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવેલી પ્રતિબંધક હુકમની અરજીઓ પણ મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સ અને શ્રી તલાટી ને પ્રતિવાદી પક્ષકાર તરીકે જોડાયા બાદ ફરી એકવાર સાંભળવા માટે નિર્દેશિત કરવામાં આવે છે. ૩૮. આ બાબત પણ નોંધપાત્ર છે કે સોસાયટીઓએ પોતાના તમામ પાંચ દાવાઓમાં આ સમાધાન હુકમનામું કપટપૂર્ણ હોવાનું આધારે તેને રદ કરવાની માગણી કરી છે. આવા આક્ષેપો કરવામાં આવ્યા છે તે પણ આશ્ચર્યજનક નથી, કારણ કે સોસાયટીનું પ્રતિનિધિત્વ કરનાર એકમાત્ર વ્યક્તિ હિસાબનવિસ હતો, અને તે શ્રી કાન્તિલાલ પટેલનો હિસાબનવિસ હતો. સોસાયટી સંપૂર્ણ અજાણમાં હતી અને તેથી તે વર્ષ ૨૦૧૩ થી શ્રી કાન્તિલાલ પટેલ અને તેમના વારસદાર સાથે વિવાદ ચલાવી રહી છે. સોસાયટી સુધી ગઈ હોવાનું કહેવાતી પ્રતિજ્ઞાની રકમમાંથી એક પૈસો પણ તેના ખાતામાં આવ્યો નથી. વધુમાં, સોસાયટીઓના રજિસ્ટ્રારની કપટપૂર્ણ પરવાનગી શ્રી કાન્તિલાલ પટેલે ગઢી કાઢી હતી, જેના કારણે માત્ર તેઓ જ નહીં પરંતુ તેમના કુટુંબના સભ્યો પણ આજદિન સુધી ફોજદારી કાર્યવાહીનો સામનો કરી રહ્યા છે. મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સ અને શ્રી તલાટી તેમજ શ્રી કલ્પેશ પટેલના અધિકારોનો યોગ્ય કાર્યવાહીમાં ન્યાયનિર્ણય થવાનો છે અને હાલની કાર્યવાહી દરમિયાન તે દાવાઓના ગુણદોષનું મૂલ્યાંકન કરવું આ અદાલતનું કાર્ય નથી. તેઓ શ્રી કાન્તિલાલ પટેલ વિરુદ્ધના ગંભીર

આક્ષેપોથી સંપૂર્ણપણે વાકેફ હોવા છતાં, આ પાછી ખેંચાણ સામેનો તેમનો વાંધો પણ ઘણો વિચિત્ર છે; અને તેમાંનાં એક શ્રી દિવ્યાંગ ઝા એ પણ પોતાના દાવામાં વિશેષ નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૧૪૯/૨૦૦૫ માં પસાર થયેલ મળતાવળવાળા હુકમનામાને પડકારવાની માંગણી કરી હતી. વધુમાં, આ આધારે લેવાયેલો વાંધો કે વિશેષ નાગરિક અરજી ક્રમાંક ૧૮૮૧૬ ઓફ ૨૦૧૭ તથા સંબંધિત બાબતોમાં વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે વિવાદિત મિલકત વિષે યથાસ્થિતિ જાળવવાનો આદેશ આપ્યો છે અને નીચલી અદાલત સંદર્ભિત પ્રતિબંધક હુકમની અરજીઓનો નિકાલ કરે ત્યાં સુધી કોઈ પક્ષે દાવાની મિલકતોના સ્વરૂપમાં ફેરફાર ન કરવો એવો વધુ નિર્દેશ આપ્યો છે, તેમાંથી આ અર્થ નીકળી શકતો નથી કે પક્ષકારોને કાર્યવાહી પાછી ખેંચવાના પોતાના કાયદેસર અધિકારોનો ઉપયોગ કરવા પર કોઈ બાંધછોડ ઊભી થાય.

૩૯. અમે આ હકીકત પણ નોંધમાં લેવી જ જોઈએ કે જ્યારે મૂળ વાદીની વારસદાર સુશ્રી ડોલી પટેલે પોતાના વકીલ મારફતે આ જાહેર નિવેદન કર્યું હતું કે તે પોતાના તમામ અધિકારો છોડી રહી છે અને શ્રી કાન્તિલાલ પટેલના પક્ષમાં પસાર થયેલ હુકમનામું પણ અનુસંગરૂપે રદ કરવાની માંગણી કરવામાં આવે છે, ત્યારે તમામ પક્ષકારો સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ હાજર હતા; અને સર્વોચ્ચ અદાલતે સંબંધિત તમામ પક્ષકારોને હજી બાકી રહેલી વિવિધ કાર્યવાહીમાં પોતાના અધિકારો કાર્યાન્વિત કરવાની મંજૂરી આપી હતી. તેમના માટે પોતાના અનુસંગી મામલાઓમાં પોતાના

અધિકારો અંગે વાદવિવાદ કરવો છે અને દાવાની મિલકતના સ્વરૂપ સંબંધિત યથાસ્થિતિ જાળવવાના આ તર્કને તેઓ પોતાના સંબંધિત દાવાઓમાં નિશ્ચિતપણે ઉઠાવી શકે છે. દાવાની પાછી ખેંચાણથી દાવાની મિલકતના સ્વરૂપમાં કોઈ ફેરફાર થતો નથી.

૩૯.૧ તે જ સમયે, અમે વરિષ્ઠ અધિવક્તા શ્રી અન્શિન દેસાઈ સાથે સહમત છીએ કે, વરિષ્ઠ અધિવક્તા શ્રી ઓઝાએ જે રીતે રજૂ કર્યું છે તે મુજબ વિલીનીકરણનો સિદ્ધાંત લાગુ પડતો નથી, કારણ કે સર્વોચ્ચ અદાલતે કોઈ બાબતનું અવલોકન કર્યું નથી. અદાલતે વિલીનીકરણ અંગેની કોઈ દલીલ સ્વીકારવાનું પસંદ કર્યું નથી, કારણ કે સર્વોચ્ચ અદાલતે માત્ર તેમના મુકદ્દમાદારોની તરફથી વરિષ્ઠ અધિવક્તા શ્રી ઓઝાનું નિવેદન નોંધ્યું છે અને તેના અનુસંધાનમાં અરજદારોને વિશેષ અનુમતિ અરજીઓ પાછી ખેંચવાની મંજૂરી આપી છે. તેમજ, સર્વોચ્ચ અદાલતે પક્ષકારોને તેમની સંબંધિત બાકી રહેલી જુદી જુદી કાર્યવાહીમાં તેમના હકો નિર્ધારિત કરવા માટે મુક્ત રાખ્યા હોવાથી, વિલીનીકરણના સિદ્ધાંતનો પ્રશ્ન નિશ્ચિતપણે ઉભો થતો નથી. સોસાયટીઓનો અવસાન પામેલ શ્રી કાન્તિલાલ પટેલના વારસદાર સાથે મિલીભગતનો સંબંધ હોવાનો તથા સોસાયટીના નામે એક શ્રી દિવ્યાંગ ઝા આ મુકદ્દમાને પ્રોત્સાહન આપી રહ્યા હોવાનો ગંભીર આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે. આ બધા પાસાઓ પણ સંબંધિત અદાલત સમક્ષ ઉઠાવવા માટે ખુલા છે. આ

અદાલત એ બાબતોમાં પ્રવેશવાનું પસંદ કરતી નથી. આ અપીલો હોવા અને વાદીને દાવો પાછો ખેંચવાનો અધિકાર હોવા કારણે, શ્રી તલાટી, મેસર્સ જલારામ ડેવલપર અને શ્રી કલ્પેશ પટેલ તરફથી આ અપીલોમાં પક્ષકાર તરીકે જોડવાની કરાયેલી વિનંતી પ્રથમવાર ત્યારે કરવામાં આવી છે જ્યારે મૂળ વાદીએ પોતાની શીખેલા વકીલ મારફતે સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ તે જાહેર કર્યું હતું. તેથી, મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સ અને શ્રી તલાટીએ સાતથી દસ વર્ષથી વધુના અંતરાલ બાદ દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે આ અદાલતનો આશરો લીધો છે.

૩૯.૨ એચ.એસ. ગૌતમ (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં સર્વોચ્ચ અદાલતે પરિચ્છેદ ૪૧ માં આ મુજબ ઠરાવ્યું છે:

૪૧. હવે, અહીં અપીલકર્તાની તરફથી ઉઠાવવામાં આવેલ આ વાંધા અંગે કે સંમતિથી થયેલ હુકમનામા વિરુદ્ધ વડી અદાલતમાં કરવામાં આવેલી અપીલ ચાલતી નહોતી, તે બાબતમાં એવો વાંધો કોઈ જ સાર ધરાવતો નથી. વડી અદાલતે આ મુદ્દાને વિસ્તૃત રીતે અને વિગતવાર વિચાર્યો છે અને નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાની સંબંધિત જોગવાઈઓ, અર્થાત્, કલમ ૯૬, આદેશ ૨૩ નિયમ ૩, આદેશ ૪૩ નિયમ ૧ (એમ) અને આદેશ ૪૩ નિયમ ૧એ(૨) નો વિચાર કર્યો છે. એ સાચું છે કે કલમ ૯૬(૩) મુજબ,

પક્ષકારોની સંમતિથી આપવામાં આવેલા હુકમનામા વિરુદ્ધ અપીલ અવરોધિત રહેશે. તેમછતાં, એ પણ સાચું છે કે આદેશ ૨૩ નિયમ ૩એ મુજબ, જે સમાધાનના આધારે હુકમનામું આધારિત હોય તે કાનૂની ન હતું એવા આધારે હુકમનામું રદ કરવા માટે કોઈ દાવો ચાલશે નહીં. જો કે, નોંધવાનું આવશ્યક છે કે જ્યારે આદેશ ૪૩ નિયમ ૧(એમ) ને ૧૯૭૬ ના અધિનિયમ ૧૦૪ દ્વારા કાઢી નાખવામાં આવ્યો, ત્યારે સમકક્ષ રીતે એ જ ૧૯૭૬ ના અધિનિયમ ૧૦૪ દ્વારા નિયમ ૪૩ નિયમ ૧એ દાખલ કરવામાં આવ્યો, જેમાં એવી જોગવાઈ છે કે સમાધાન નોંધવા માટે અથવા સમાધાન નોંધવાનો ઇનકાર કરવા માટેના દાવામાં આપવામાં આવેલા હુકમનામા વિરુદ્ધની અપીલમાં, અપીલકર્તાને આ આધારે હુકમનામાને પડકારવા માટે ખુલ્લું રહેશે કે સમાધાન નોંધવામાં આવવું જોઈતું હતું કે નહોતું. તેથી, વડી અદાલતે આ અદાલતના ,એ.આઈ.આર. ૧૯૯૩ એસ.સી. ૧૧૩૯ (ફકરો ૯) માં આવેલા નિર્ણયનો યોગ્ય રીતે વિચાર કર્યો છે અને યોગ્ય રીતે એ નિષ્કર્ષે પહોંચી છે કે ૧૯૯૫ ની ઓ.એસ. નં. ૩૩૭૬ માં આપવામાં આવેલા ચુકાદા અને હુકમનામા વિરુદ્ધ વડી અદાલત સમક્ષની

અપીલ ચાલતી હતી. આપું માનવામાં વડી અદાલતે કોઈ ભૂલ કરી નથી.

૩૯.૩ વિદુર ઇમ્પેક્સ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે પહેલેથી જ એવો નિર્ણય આપ્યો છે કે, જો પક્ષકાર તરીકે જોડવાની અરજ અયોગ્ય વિલંબ પછી કરવામાં આવે, તો તે નકારી શકાય છે.

૩૯.૪. તેથી, હવે આ સારી રીતે સ્થાપિત થયેલું છે કે સમાધાન નોંધવા માટેના દાવામાં પસાર કરાયેલી હુકમનામા વિરુદ્ધની અપીલમાં, અપીલકર્તા માટે આ વિવાદિત કરવાનો માર્ગ ખુલ્લો છે કે તે સમાધાન નોંધવામાં આવ્યું ન હોત. કાયદો સ્પષ્ટ છે કે વાદીનો દાવો પાછો ખેંચવાનો અધિકાર નિશરત અને પરમ છે, જો કે, અવશ્ય જ જ્યાં તૃતીય પક્ષોના સ્ફટિકૃત અધિકારો ધ્યાનમાં આવતાં હોય ત્યાં તેમાંથી અપવાદ બને છે.

૩૯.૫ આ અદાલત આ હકીકતથી અવગત છે કે આ કેસ સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓર્ડર ૨૩ નિયમ ૧ હેઠળ વાદીએ દાવાની બિનશરતી પરત ખેંચણી કરવાનો છે અને સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓર્ડર ૨૩ નિયમ ૩ હેઠળ સંમતિના હુકમનામાને રદ કરવાનો નથી. નિશ્ચિતરૂપે એવો કેસ નથી કે વાદી પ્રતિવાદી સાથે થયેલા કોઈ સમાધાનને અનુસરીને દાવો

પરત ખેંચી રહ્યો છે. આ કાયદેસર હક્કનો ઉપયોગ કરીને વાદી દ્વારા દાવાની બિનશરતી પરત ખેંચાણીનો કેસ છે. આ અદાલતે આપેલો યથાસ્થિતિ જાળવવાનો આદેશ પણ વાદીના દાવો પરત ખેંચવાના હક્કને હરણ કરવા સક્ષમ નથી.

૩૯.૬ આ બાબત પણ નોંધવા જેવી છે કે શ્રી પટેલ અને સોસાયટી વચ્ચે થયેલો કહેવાતો સમાધાનનો હુકમનામો તેમના હિસાબનિશાનું, જે તેમનો જ માણસ હતો, મોખરું ઊભું કરીને મેળવવામાં આવ્યો હતો અને આ સાંઠગાંઠવાળો હુકમનામો જ એટલા લાંબા ગાળે વિવાદોની ભરમારનું કારણ બન્યો છે. ત્યારબાદ શ્રી કાન્તિલાલ પટેલ દ્વારા અન્ય પક્ષકારોને પણ કરારોમાં જોડીને કરાયેલા વ્યવહારોનું પણ તે સજ્જાકીય સ્વરૂપના છે કે નહીં તે નક્કી કરવા સક્ષમ અદાલત દ્વારા પરીક્ષણ થવું જરૂરી છે. તેમ છતાં, હકીકત એ જ રહે છે કે શ્રી કાન્તિલાલ પટેલ અને શ્રી કલ્પેશ પટેલ વચ્ચે થયેલો કરાર તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૮ ના યથાવત સ્થિતિ જાળવવાના આદેશનો ભંગ કરતો જણાય છે. તેઓ શ્રી કાન્તિલાલ પટેલના વારસદારો અને સોસાયટીઓ વચ્ચેના વિવાદમાં પરક્રિયા છે અને તેમના પક્ષે હિતનું કોઈ હસ્તાંતરણ થયેલું નથી. સુશ્રી ડોલી પટેલ તેમના સાથે કરવામાં આવ્યા હોવાનું કહેવાતા કરારનો વિવાદ ઉઠાવી રહ્યા છે. તેમના શબ્દો પર વિશ્વાસ કર્યા વિના પણ, પક્ષકાર તરીકે જોડાવાની અરજીમાં તેમના વાંધાઓ ધ્યાનમાં લેતાં અને સુશ્રી ડોલી પટેલ સામે

કરારના અમલ માટે તેમણે અલગ દાવો દાખલ કર્યો છે તે સ્પષ્ટ હકીકતને જોતા, એકવાર તેમણે ઉપાયનો આશ્રય લીધો હોવાથી તેમને કોઈ વાંધો ઉઠાવવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં અને દાવો પરત ખેંચવા અંગે તેમનો એવો વાંધો ટકાઉ જણાતો નથી; તેમજ તેમને અપીલમાં પક્ષકાર તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં અને દાવો પરત ખેંચવા બાબતે તેમનો વાંધો પણ માન્ય રાખી શકાય નહીં.

૩૯.૭ પક્ષકાર તરીકે તેને જોડવાની મંજૂરી આપવા માટે, જેઓ કેટલાક નિર્ણયો પર તેણે ભાર મૂકવાનો પ્રયત્ન કર્યો છે, તેમનો વિચાર કરવો જરૂરી બનશે. (૧) એ. નવાબ જોન અને અન્ય વિ. વી.એન. સુરામણિયમ, જે (૨૦૧૨) ૭ એસ.સી.સી. ૭૩૮ માં અહેવાલિત છે, તે કેસમાં આ નિર્ણય મુજબ લંબિત વિવાદ દરમિયાન હસ્તાંતરગ્રાહીને ઉદારતાપૂર્વક જોડવાની મંજૂરી આપી શકાય છે. તેમ છતાં, તે પક્ષકારને જોડવાના સામાન્ય સિદ્ધાંતનો કેસ છે, જેમાં લંબિત વિવાદ દરમિયાન ખરીદનાર (માલિક) ને જોડવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી, પરંતુ હાલના કેસના અતિ વિશિષ્ટ તથ્યોમાં આ નિર્ણય લાગુ પડશે નહીં.

(૨) પ્રેમચંદ જે. પંચાલ વિ. શાહજહાબાનું લિયાકતખાન પઠાણ અને અન્યના કેસમાં, જે (૨૦૧૨) ૨ જીએલઆર ૧૧૨૧ માં અહેવાલિત છે, તેમાં પોતાને પક્ષકાર તરીકે જોડાવા પેન્ડેન્ટે લાઇટે માંગ કરતી પક્ષકારની

આવી અરજી ખરીદદાર દ્વારા દાખલ થયેલ પ્રલંબિત દાવાની જાણના અભાવને કારણે હતી, પરંતુ તે અંગેનો પ્રમાણભૂત સિદ્ધાંત સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો છે; જોકે, તે જ તેના કેસમાં લાગુ પડશે નહીં.

૩૯.૮ અહીં, સુશ્રી ડોલી પટેલ, શ્રી કાંતિભાઈ પટેલના વારસદાર તરીકે, દાવાની મિલકતમાં હિત પ્રાપ્ત કર્યું હોવા છતાં દાવો પાછો ખેંચી રહ્યા છે. આ પરતખેંચાણ નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાના ઓર્ડર ૨૩ નિયમ ૧ હેઠળ સંચાલિત થશે. શ્રી કલ્પેશ પટેલ ક્યારેય દાવામાં પક્ષકાર નહોતા; દાવાનો હુકમનામો પસાર થયો ત્યારે મિલકતમાં હિત ધરાવતા પક્ષકાર તરીકે તેમનું અસ્તિત્વ જ નહોતું, ભલે આપું હિત સમયગાળા દરમિયાન ઉપજ્યું હોય. તેમની પોતાની વિવાદકારી કાર્યવાહી, હાલના પરતખેંચાણના કારણે, તેમના હક્કને હાનિ પહોંચાડશે નહીં. તેઓ તૃતીય પક્ષકાર હોવાને કારણે, તેમને તેના વિરોધ કરવાનો હક્ક રહેશે નહીં. ૪૦. અમે નોંધીએ છીએ કે કેટલાક નિર્ણયોનો આધાર લેવામાં આવ્યો છે, જેમાં કહેવામાં આવ્યું છે કે વિવાદની કાર્યવાહીમાંથી પ્રાપ્ત થનાર ફળ મેળવવાનો હક્ક હસ્તાંતરિત કરતો કરાર કાયદેસર માન્ય છે.

૪૦.૧ વલ્લુરી રમણમ્મા વિ. મરીના વિરન્ના ના કેસમાં, જે ૧૯૩૧ ટી.એલ.ડબલ્યુ. (૩૩) ૭૫૭ માં અહેવાલિત છે, એવો ચુકાદો છે જેમાં આ કાનૂની સિદ્ધાંત પર વિચાર કરવામાં આવ્યો છે કે જે કરાર સ્વભાવથી

સહકારીય હોય અને જેમાં વાદવિવાદ નગણ્ય રકમ ચૂકવીને ખરીદવામાં આવ્યો હોય, તે અયોગ્ય તથા શોષણકારી કરાર ગણાય છે. આવો કરાર ચેમ્પર્ટસ હોય છે અને ભારતીય કરાર અધિનિયમની કલમ ૨૩ મુજબ શૂન્ય છે.

૪૦.૨ કેદાર લાલ વિ. બાબુ લાલ વ્યાસ અને અન્યના કેસમાં, જે (૨૦૦૩) ૯ એસ.સી.સી. ૬૨૪ માં અહેવાલિત છે, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે જે કરાર દ્વારા વાદવિવાદમાંથી ફળ પ્રાપ્ત કરવાનો હક હસ્તાંતરિત થાય છે તે કાયદેસર રીતે માન્ય છે. તે જ રીતે, અમિર્થમ કુડુંબાહ વિ. સરનામ કુડુંબાહનો નિર્ણય, જે (૧૯૯૧) ૩ એસ.સી.સી. ૨૦ માં અહેવાલિત છે, વાલી દ્વારા કરવામાં આવેલ રદયોગ્ય હસ્તાંતરણને પડકારવાનો સગીરનો હક દર્શાવે છે.

૪૦.૩ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિ. શ્રી શારદા મિલ્સ, જે ૧૯૭૨ (૨) એસ.સી.સી. ૮૭૭ માં અહેવાલિત છે, તે કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે પરિચ્છેદ ક્રમાંક ૫૧ માં ઠરાવ્યું હતું કે માત્ર દાવો કરવાની હક હસ્તાંતરિત કરી શકાય નહીં, કારણ કે તે ચેમ્પર્ટી અને મેન્ટેનન્સના નિયમનો ભંગ કરે છે. ૪૧. પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ એવું જણાય છે કે આ કરાર વિવાદના અંતે મિલ્કતમાં હિસ્સો મેળવવાનો છે, જેમાં શ્રી કલ્પેશ પટેલે મિલ્કત સંબંધિત સમગ્ર વિવાદનો ખર્ચ ઉઠાવવાનો અને તેનું સંચાલન કરવાનો ઉપક્રમ કર્યો

છે. આ અદાલત આ બાબતે કોઈ મત વ્યક્ત કરવાનું પસંદ કરશે નહીં કે શું આ કરારને સહકારીય સ્વરૂપનો કરાર ગણવો કે નહીં, કારણ કે તે પક્ષકારોના તેમના-તેમના વિવાદોમાં રહેલા હકોને પૂર્વગ્રહિત કરી શકે છે. અન્ય નિર્ણયોની ચર્ચા કરવી આવશ્યક રહેશે નહીં. જરૂર જ્યાં સુધી શ્રી તલાટી અને મેસર્સ જલારામ ડેવલપર્સનો પ્રશ્ન છે, તેઓ જે કેટલાક નિર્ણયોના આધાર લઈ રહ્યા છે, તે પૈકીના કેટલાકની ચર્ચા પહેલેથી જ કરવામાં આવી છે અને તેમની પુનરાવર્તન કરવામાં આવશે નહીં. જૃ૩. અદાલતને આવા થોડાક નિર્ણયોની ચર્ચા કરવી આવશ્યક છે જેથી દર્શાવી શકાય કે પક્ષકાર તરીકે પોતાને જોડવા માટે કરવામાં આવેલી વિનંતિ સંબંધે, અમલમાં મૂકવામાં આવેલા તૃતીય પક્ષકારોને તેઓ કેમ બચાવરૂપ બની શકતા નથી.

(૧) સુરેશ કુમાર બંસલ વિ. કૃષ્ણા બંસલ અને અન્ય એકના મામલામાં, જેમાં અહેવાલ પ્રકાશિત થયેલ છે

(૨૦૧૦) ૨ એસ.સી.સી. ૧૬૨ માં ભાડા સંબંધિત દાવામાં વસીયતના આધાર પર પક્ષકાર તરીકે જોડાવા અંગેની અરજી કરવામાં આવી હતી. નીચલી અદાલતે આ જ અરજી આ આધારે નામંજૂર કરી હતી કે વસીયત અસલી હોવાનું જણાતું નહોતું. સર્વોચ્ચ અદાલતે પ્રોબેટની કાર્યવાહીનું પરિણામ આધીન રાખીને પક્ષકાર તરીકે

જોડાવાની મંજૂરી આપી હતી. જ્યારે તૃતીય પક્ષનો હિત દાવાની મિલ્કતોમાં રહેલો હોય ત્યારે તેને પક્ષકાર તરીકે જોડવા અંગે કોઈ વિવાદ રહી શકતો નથી.

૪૪. પરત ખેંચણી વિરુદ્ધ ઉઠાવવામાં આવેલું એક જોરદાર વાદ એ છે કે તે વાદીની વર્તણૂકને લગતું છે, કારણ કે તૃતીય પક્ષના કહેવા મુજબ પ્રતિવાદી વાદી નથી. નીચલી અદાલતે આ તમામ મુદ્દાઓનો વિચાર કરવો આવશ્યક છે અને આ અદાલત આવી પરત ખેંચણીને મંજૂરી આપે તેવી નથી. વધુમાં વધુ, અદાલત મામલો પાછો નીચલી અદાલતને મોકલી શકે અને આ વિનંતી પર વિચાર ન કરવા કહી શકે. સોગંદનામું પણ, તૃતીય પક્ષના જણાવ્યા મુજબ, અરજી તરીકે ગણવામાં આવવાનું નથી, કારણ કે આ અપીલો છે અને રિટ અરજી નથી. આ તબક્કે પરત ખેંચવાની ઈચ્છા માત્ર વિદ્વાન એકલ ન્યાયમૂર્તિના નિર્ણયને પાર કરવા માટે જ છે.

૪૫. સોગંદનામું દાખલ કરીને પાછું ખેંચવાની વિનંતી કરવામાં આવી છે અને આ અદાલત એ હકીકત પ્રત્યે અજાણ રહી શકતી નથી કે મૂળ વાદીનું અવસાન થઈ ગયું છે અને પ્રતિવાદી શ્રી કાંતિભાઈ પટેલના વારસદાર છે. અહીં એવો કિસ્સો નથી કે બે પક્ષકારોએ સમાધાન કરીને તેમાંથી બહાર નીકળવા માંગ કરી હોય, કે પછી બાબત સંબંધિત નીચલી

અદાલતને પરત મોકલવામાં આવે તો તે પક્ષકારો આ મુદ્દાઓ પર હરીફાઈ કરશે. અહીં અદાલત અને રાજ્યની સંસ્થાઓ સાથે છેતરપીંડી આચરીને સમાધાનનામા આધારિત હુકમનામું મેળવવાનો સ્પષ્ટ કિસ્સો છે અને આવા અગ્રાહ્ય તથા અસ્થિર હુકમનામાના લાભો સમાજોની જમીન અંગે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજો પણ કરાવીને ભોગવવામાં આવ્યા છે. તેથી, આવા ગંભીર તથ્યો વચ્ચે, જ્યારે મૃત્યુ પામેલ વ્યક્તિના વારસદારો સ્વેચ્છાએ પાછું ખેંચવા આગળ આવે છે, ત્યારે એવી પાછી ખેંચવાની મંજૂરી ન આપવાનો કોઈ માન્ય આધાર અસ્તિત્વમાં નથી. આ પ્રક્રિયામાં, જો આ વારસદારે અવસરવાદી વૃત્તિથી લાભ મેળવવાનો માર્ગ પસંદ કર્યો હોય, તો તે વાત કાયદાની પ્રક્રિયા દ્વારા સ્થાપિત થવી જરૂરી છે.

૪૬ પક્ષકાર તરીકે જોડવાની દલીલ અંગે અગાઉ વિગતવાર ચર્ચા થઈ ચૂકી છે. આર. રથિનાવેલ ચેઝીયાર વિ. સિવરામન અને અન્યના કેસમાં, જે (૧૯૯૯) ૪ એસ.સી.સી. ૮૯ માં અહેવાલિત છે, તેમાં તૃતીય પક્ષના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણખત હતું, ત્યારે તેને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી.

૪૬.૧ વધુમાં, ૩૪ પક્ષનું એવું કહેવું છે કે વાદી લિટિસનો પ્રભુ છે અને તેને અપીલના તબક્કે પણ કોઈપણ તબક્કે દાવો પાછો ખેંચવાનો હક છે એવું કહેવું ગેરસમજપૂર્વકનું અને આધારવિહોળું છે. આર. રથિનાવેલ

ચેટ્ટિયાર એન્ડ અન્ય વિરુદ્ધ શિવરામન એન્ડ અન્ય, (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલ નિર્ણયમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે અપીલના તબક્કે હુકમનામું પસાર થયા બાદ વાદી દ્વારા દાવો પાછો ખેંચવાની પરવાનગી નિયમસર આપવી શક્ય નથી, જ્યારે આવા પાછા ખેંચવાના પરિણામે વિવાદમાં સામેલ કોઈપણ પક્ષના મૂળભૂત હક પર પ્રતિકૂળ અસર થતી હોય. જો દાવાની મિલકત વાદી દ્વારા ૩૪૫ પક્ષને વેચવામાં આવી હોય અને પ્રતિવાદીએ હુકમનામા વિરુદ્ધ અપીલ દાખલ કરી હોય, તો વાદી મૂળ પ્રતિવાદી સાથે વિવાદનું સમાધાન કર્યું હોવાના આધાર પર દાવો પાછો ખેંચવાની માંગ કરી શકતો નથી. પક્ષકારોના હકો નિશ્ચિત થવા જરૂરી છે અને જ્યાં સુધી હુકમનામું પલટવામાં, પરત બોલાવવામાં, ફેરફાર કરવામાં કે રદ કરવામાં ન આવે, ત્યાં સુધી પક્ષકારોને હુકમનામા હેઠળના તેમના હકમાંથી વંચિત કરી શકાય નહીં.

૪૭.તે જ રીતે, એવન્યુ સુપરમાર્ટ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. નિશ્ચિંત ભદ્રા અને અન્યના મામલામાં સર્વોચ્ચ અદાલતનો (૨૦૧૬) ૧૫ એસ.સી.સી. ૪૧૧ માં અહેવાલિત નિર્ણય પર પણ આધાર મૂકવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે, જ્યારે પક્ષકારોના હકો નિશ્ચિત સ્વરૂપે સ્થિર થઈ ગયા હોય અને નીચલી અદાલત દ્વારા પારિત હુકમનામાને પડકારવામાં આવ્યો હોય, ત્યારે તે હુકમનામાને નિષ્ફળ

બનાવવાના હેતુથી વાદીને દાવો પાછો ખેંચવા માટે ખુલ્લું રહેશે નહીં. હુકમનામા હેઠળ દાવાના પક્ષકારોમાં જે હકો સ્થાપિત થયા છે, તે પાછા ખેંચવાથી દૂર કરી શકાતા નથી, જો સુધી અત્યંત સશક્ત કારણો દર્શાવવામાં ન આવે કે આવી પાછી ખેંચણીથી કોઈના સ્થાપિત હકોને અસર કે પૂર્વગ્રહ પહોંચશે નહીં.

૪૮. આર. ધનસુન્દરી ઉપનામ આર. રાજેશ્વરી વિ. એ.એન. ઉમાકન્થ અને અન્યના કેસમાં, જે (૨૦૨૦) ૧૪ એસીસી ૧ માં અહેવાલિત છે, પરત ખેંચવાનો વિરોધ કરનાર પક્ષના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણખત હતું. નિર્ધારિત કાનૂની સિદ્ધાંત અત્યંત સ્પષ્ટ છે, તથાપિ, જે અત્યંત વિશિષ્ટ પરિસ્થિતિઓ હેઠળ તેને પરત ખેંચવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી, તે અંગે અદાલતે ધ્યાનમાં લેવું જરૂરી રહેશે.

૪૮.૧ આર. ધનસુન્દરી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે જણાવ્યું છે કે નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાના આદેશ ૨૩ નિયમ ૧-એ અસરકારક અને સર્વાંગી નિર્ણય માટે ઉપયોગમાં લેવાય તેવી વ્યાપક સત્તાઓ પ્રદાન કરે છે. તેની લાગુ પડવા માટેની મૂળભૂત આવશ્યકતા એ છે કે જે પ્રતિવાદી પોતાને પક્ષપરિવર્તિત કરવાની માંગ કરે છે, તેને અન્ય પ્રતિવાદી સામે નિર્ણય માટે કોઈ મહત્વપૂર્ણ પ્રશ્ન હોઈવો જોઈએ. અદાલતે ઠરાવ્યું કે નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાના આદેશ ૨૩ નિયમ ૧-એ હેઠળ કેટલાક

પ્રતિવાદીઓને વાદી તરીકે યોગ્ય રીતે પક્ષપરિવર્તિત કરવાની પરવાનગી આપી શકાય છે અને બાકીના પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ મૂળરૂપે દાખલ કરાયેલ મુજબ દાવાને ચાલુ રાખી શકાય છે.

૪૯. સર્વોચ્ચ અદાલતનો સ્નેહ ગુપ્તા વિ. દેવી સારુપ અને અન્યના કેસમાં આપેલો નિર્ણય, જે (૨૦૦૯) ૬ એસ.સી.સી. ૧૯૪ માં અહેવાલિત છે, તેનો આશ્રય લઈને એવો તર્ક રજૂ કરવામાં આવે છે કે તૃતીય પક્ષના હકોનો નાશ કરવા માટે કોઈ પક્ષકારને દાવો પાછો ખેંચવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ રહેલા મામલામાં, દાવામાં રહેલા પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા સમાધાનના આધાર પર દાવો પાછો ખેંચવાની માંગ કરવામાં આવી હતી. પરિચ્છેદ ક્રમાંક ૨૦ માં પ્રતિપાદિત અનુપાત એ છે કે દાવામાં સમાધાનના આધારે હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હોય, તો એ જ દાવામાં પસાર થયેલા હુકમનામાના કારણે પ્રતિવાદીઓને તેમાં કોઈ હિત પ્રાપ્ત થયું હોય, એવા સંજોગોમાં તેમને નોટિસ આપ્યા વિના દાવો પાછો ખેંચવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં.

૪૯.૧ સુનેહ ગુપ્તા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાના ઓર્ડર ૨૩ નિયમ ૧ હેઠળ પાછું ખેંચવાનો અધિકાર કોઈ પક્ષકારને ત્યારે જ હોય છે જ્યારે અન્ય કોઈ પક્ષકારમાં કોઈ અધિકાર નિહિત થયો ન હોય; જો તૃતીય પક્ષનો અધિકાર ઉપાર્જિત થયો ન હોય તો એવો અધિકાર શરતી ગણાય. વધુમાં એવું પણ

ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે સમાધાન હુકમનામું મર્યાદાકાળની અંદર શૂન્ય હોય તો તેને રદ કરવું જોઈએ. જો સમાધાન હુકમનામું રદ કરાવવાની માંગ કરવામાં આવે, તો તે એકતરફી હુકમનામું પસાર થયાના ૩૦ દિવસની મર્યાદાકાળની અંદર જ કરવી પડે. વધુમાં એવું પણ ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે અપીલીય તબક્કે હુકમનામું પસાર થયા પછી દાવો પાછો ખેંચવાની મંજૂરી માત્ર તેઓને નોટિસ આપ્યા બાદ જ આપી શકાય, જેઓએ તે દાવામાં પસાર થયેલા ચુકાદા અને હુકમનામા હેઠળ લાભ પ્રાપ્ત કર્યો હોય.

૫૦. પૃથ્વીરાજસિંહ નોધુભા જાડેજા વિ. જયેશકુમાર છકદાસ શાહ અને અન્યનો કેસ, જે (૨૦૧૯) ૯ એસ.સી.સી. ૫૩૩ માં અહેવાલિત છે, તેમાં વાદની મિલ્કત અંગેના હકો અને હિતોના હસ્તાંતરીત અથવા સોંપણીપ્રાપ્ત વ્યક્તિને, વાદી તરીકે અન્યના સ્થાને પક્ષકાર તરીકે જોડવાના પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે. તે એવો કેસ હતો જેમાં જમીનમાલિકે પોતાના પાવર ઓફ એટર્ની ધારક અને અપીલકર્તા વિરુદ્ધ વાદ દાખલ કર્યો હતો, જેમાં પૂર્વોક્ત દ્વારા અનુવર્તીના પક્ષે કરવામાં આવેલા જમીનના વેચાણને આ આધારે પડકારવામાં આવ્યો હતો કે પૂર્વોક્તને વેચાણ કરવાની સત્તા સોંપવામાં આવી નહોતી. મૂળ વાદીએ જમીનમાં પોતાનો હક અને હિત પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ ના પક્ષે સોંપી દીધો હતો. અદાલતના જણાવ્યા મુજબ, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧, મૂળ વાદીના સોંપણીપ્રાપ્ત તરીકે, દિવાળી કાર્યવાહી સંહિતાના આદેશ ૨૨ નિયમ ૧૦ હેઠળ મૂળ વાદીના સ્થાને વાદી તરીકે

પક્ષકાર તરીકે જોડાવાનો હક ધરાવતો હતો અને તેથી, તેને દિવાણી કાર્યવાહી સંહિતાના આદેશ ૨૨ નિયમ ૧૦ હેઠળ પક્ષકાર તરીકે જોડવો આવશ્યક હતો.

૫૧.અતએવ, આ નિર્ણયો પરથી સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ થાય છે કે દાવાની પરત ખેંચણી અપીલના તબક્કે ભલે પરવાનગીપાત્ર હોય, તો પણ જ્યારે તૃતીય પક્ષના અધિકારો નિશ્ચિત થઈ ગયા હોય ત્યારે આવી પરત ખેંચણી માટે અત્યંત મજબૂત કારણો ન હોય ત્યાં સુધી તેની પરવાનગી આપવી જોઈએ નહીં. જ્યારે અન્ય કોઈ પક્ષમાં કોઈ અધિકાર ન્યાસિત થયો ન હોય અને માન્ય કારણો અસ્તિત્વમાં હોય, ત્યારે આવી પરત ખેંચણી આદેશ ૨૩ નિયમ ૧ હેઠળ પરવાનગીપાત્ર છે

દીવાની પ્રક્રિયા સંહિતા.

૫૨. આ અદાલત નોંધે છે કે જેઓ પોતાને પક્ષકાર તરીકે દાખલ કરાવવા તથા પોતાને આ દાવાઓમાં વાદી તરીકે અથવા જે અપીલો પરત ખેંચવાની માંગ કરવામાં આવી છે તેમાં અપીલકર્તા પક્ષ તરીકે સ્થાનાંતરિત કરાવવા માંગે છે, તેમના તરફથી ઘોર પ્રતિકાર કરવામાં આવી રહ્યો છે. સ્પષ્ટપણે અને ભારપૂર્વક નોંધવું જરૂરી છે કે આ તમામ તૃતીય પક્ષકારોએ દાખલ કરેલા દાવાઓમાં, આટલા વર્ષોથી તેઓ બાકી હોવા છતાં, નોટિસ ઓફ મોશન અંગેની કાર્યવાહી પણ આગળ

વધારવામાં આવી નથી. તેઓ નિશ્ચિતપણે સોસાયટી દ્વારા દાખલ કરાયેલા દાવામાં પ્રતિવાદી પક્ષકાર તરીકે દાખલ થવામાં સફળ થયા છે અને અદાલતે તેમને તેમના અધિકારોનો નિર્ણય સંબંધિત અદાલતો દ્વારા કરાવવા દિશાનિર્દેશ આપ્યો છે. તેનાથી વધુ એવો કોઈ અધિકાર આ પક્ષકારોના પક્ષમાં ઊભો થતો નથી કે જેના આધારે મૂળ વાદીને દાવો પરત ખેંચવાની મંજૂરી ન આપી શકાય. વધુમાં નોંધવું જરૂરી છે કે આ પક્ષકારો દ્વારા શ્રી. પટેલ અથવા સુશ્રી ડૉલી પટેલ સાથે થયેલા કોઈપણ અનુવર્તી વ્યવહારો કરતી વખતે તેમને સંપૂર્ણ જાણ હતી કે હુકમનામું કેવી રીતે અને કયા રીતે પ્રાપ્ત કરવામાં આવ્યું છે. ફોજદારી વિવાદ પણ આ પક્ષકારોને સારી રીતે જાણીતો છે અને તેમાંથી કેટલાકને આરોપી તરીકે પણ ગોઠવવામાં આવ્યા છે. આવી પરિસ્થિતિઓમાં, તૃતીય પક્ષના પક્ષમાં કોઈ અધિકાર સંચિત થયો છે એવો ઠરાવ કરીને અદાલત માટે આવી વિનંતીને મંજૂરી ન આપવી શક્ય બનશે નહીં.

પ૩. ફરીથી, જે પ્રશ્ન આ તૃતીય પક્ષકારો સામે તીવ્રતાથી ઊભો રહે છે અને જે અગાઉ પણ પુનરોચ્ચારિત કરવામાં આવ્યો છે તે એ છે કે આ પક્ષકારો દ્વારા દાખલ કરાયેલા દાવાઓ પહેલેથી જ બાકી છે, અને તેમણે આ તમામ વર્ષોમાં મનાઈહુકમ મેળવવાનો પોતાનો અધિકાર અનુસર્યો નથી. વધુમાં, કોઈપણ તબક્કે તેમણે બાકી રહેલી અપીલોમાં પોતાને પ્રતિવાદી પક્ષકાર તરીકે દાખલ કરવાની માંગ પણ કરી નથી. પ્રથમવાર, જ્યારે

પ્રતિવાદી — જે મૂળ વાદીના વારસદાર છે — એ દાવો પરત ખેંચવાની મંશા જાહેર કરી, ત્યારબાદ તેમણે પોતાને પક્ષકાર તરીકે દાખલ કરાવવાનું પસંદ કર્યું છે. તૃતીય પક્ષકારોનું આ વર્તન પણ ઘણું કહી જાય છે; તેમ છતાં, કોઈના હિતને જોખમમાં ન મુકે તેવી સંચમભાવના રાખીને તેમજ દરેકને તેમના તેમના અધિકારો અંગે યોગ્ય રીતે વિવાદ કરવાની સમાન તક મળે તે હેતુથી, ગુણદોષના આધારે કોઈ અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવાની જરૂર નથી.

૫૩.૧ અદાલતને સંપૂર્ણ જાગૃતિ છે કે શ્રી કાંતિલાલ પટેલ સોસાયટીઓના મૂળભૂત સુવિધાઓના વિકાસના કાર્યમાં રસ ધરાવતા હતા. ગામ કમલપુરા અને પિપળિયા, વડોદરા સ્થિત સર્વે નં. ૪૫, ૪૬, ૪૭, ૪૮, ૪૯, ૫૦, ૫૧, ૫૨એ, ૫૨બી, ૫૪, ૩૨૦, ૩૨૦/૧, ૩૨૯ અને ૩૩૨ ધરાવતી જમીન બાબતે અનુક્રમે માલિકોએ પાંચ ગાયત્રીનગર સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીઓના હિતમાં અલગ અલગ વેચાણ દસ્તાવેજો અમલમાં મૂક્યા હતા. આ પાંચ સોસાયટીઓના નોંધણીનું વર્ષ ૧૯૮૪ છે. વિવિધ વ્યક્તિઓને આ સોસાયટીઓના સભ્યો તરીકે નોંધવામાં આવ્યા હતા, જેમણે તેમનો શેર ફાળો, જમીન ફાળો, પ્રવેશ ફી ચૂકવી હતી અને ઉક્ત નાણાંમાંથી વેચાણ દસ્તાવેજો કરવામાં આવ્યા હતા. સભ્યોને સંબંધિત બ્લોકો માટે શેર પ્રમાણપત્રો, રસીદો, ફાળવણી પત્રો અને કબજા પત્રો આપવામાં આવ્યા હતા.

પ૪. વિશ્વાસભંગના સંપૂર્ણ ભંગ સાથે શ્રી કાંતિલાલ પટેલે પાંચ ગાયત્રીનગર સોસાયટીઓ વિરુદ્ધ ૨૦.૦૬.૨૦૦૧ના રોજ દુર્ભાવનાપૂર્ણ ઇરાદા સાથે વિશેષ નાગરિક દાવો નં. ૧૪૯/૨૦૦૫ દાખલ કર્યો હતો. સોસાયટીઓની જમીન ગેરકાયદેસર રીતે પ્રાપ્ત કરવા માટે અદાલતી પ્રક્રિયાનો આ સ્પષ્ટ દુરુપયોગ હતો. વાદી શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ (એચયુએફ) હતા, તેમના કર્તા શ્રી કાંતિલાલ મારફતે. શ્રી કાંતિલાલ પટેલ (એચયુએફ)માં શ્રી કાંતિલાલ, શ્રીમતી ભાનુબેન કાંતિલાલ, શ્રીમતી છાયા કાંતિલાલ, શ્રીમતી ડોલી કાંતિલાલ અને શ્રીમતી ડિમ્પી કાંતિલાલનો સમાવેશ થતો હતો; પ્રતિવાદીઓ પાંચ ગાયત્રીનગર સોસાયટીઓ હતી. શ્રી અરવિંદ વલ્લભભાઈ પટેલે વેચનાર સોસાયટીના પ્રમુખ તરીકે કરાર પર હસ્તાક્ષર કર્યા હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું છે; તેના અમલની તારીખ ૨૦.૦૬.૨૦૦૧ છે. શ્રી અરવિંદભાઈ પટેલ ભારત દેશમાં નહોતા, તેમનો પાસપોર્ટ તે બાબત સ્પષ્ટ કરે છે. સોસાયટીઓના સભ્યોનો કોઈ ઠરાવ કે સંમતિ નહોતી અને આવા કરાર વિશે કોઈને કોઈ જ જાણ નહોતી. પક્ષકારોના કહેવામુજબ, મૂળ ૨૦.૦૬.૨૦૦૧નો કરાર આજદિન સુધી કોઈપણ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. પ૫. દાવામાં તમામ સોસાયટીઓને અપાયેલ નોટિસ એક શ્રી જશભાઈ પટેલને બજાવવામાં આવી હતી, જે હકીકતમાં શ્રી કાંતિલાલ પટેલના હિસાબનિશ હતા. શ્રી જશભાઈ પટેલ ક્યારેય સોસાયટીના સભ્ય નહોતા, ન તો તેઓ સોસાયટીના અધિકૃત સભ્ય હતા, અને ન તો સભ્યોએ તેમને

દાવામાં પોતાની તરફથી પ્રતિનિધિત્વ કરવા સત્તાધિકૃત કર્યા હતા. નોટિસ શ્રી જશભાઈને ૦૨.૦૪.૨૦૦૫ના રોજ બજાવવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, ૦૪.૦૪.૨૦૦૫ના રોજ એક કથિત મુખત્યારનામું તૈયાર કરવામાં આવ્યું, જેના દ્વારા ચાર સોસાયટીઓ તરફથી શ્રી જશભાઈને સત્તા આપવામાં આવી હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું. તેઓ ૧૨.૦૪.૨૦૦૫ના રોજ અદાલત સમક્ષ સોસાયટીઓનું પ્રતિનિધિત્વ કરતા હાજર થયા, જેમાં બાલાસિનોર સોસાયટીના પ્રમુખ તરીકે અને બાકીની ચાર સોસાયટીઓના મુખત્યારધારક તરીકે હાજર રહ્યા. તેમણે પોતાના હસ્તાક્ષરવાળા સોગંદનામાના આધારે વાદીનો દાવો સ્વીકારી લીધો. આ સમાધાન પુરીસના આધારે વિશેષ નાગરિક દાવો નં. ૧૪૯/૨૦૦૫માં સમાધાન હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું, જેમાં શ્રી જશભાઈએ પોતાને એક સોસાયટીના હોદ્દેદાર અને ચાર સોસાયટીઓના મુખત્યારધારક તરીકે રજૂ કર્યા હતા.

પપ.૧ હુકમનામામાં બે શરતો પાલન થતી; (૧) જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર પાસેથી પરવાનગી મેળવવી અને (૨) વેચાણખતના અમલીકરણ માટે હકશુદ્ધિ પ્રમાણપત્ર મેળવવું. શ્રી જશભાઈ પટેલે જિલ્લા રજિસ્ટ્રારના કચેરીમાં તથા અન્ય સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ પાલન સોગંદનામું દાખલ કરીને શ્રી કાંતિલાલ પટેલ અને સુશ્રી ડોલી પટેલ દ્વારા આચરવામાં આવેલ છેતરપિંડીનો ખુલાસો કર્યો હતો, જેમાં તેમણે સ્વીકાર્યું હતું કે તેઓ શ્રી કાંતિલાલ

પટેલના હિસાબનીસ હતા અને સભ્યોની પીઠ પાછળ હુકમનામું મેળવવા માટે તેઓ તેમના પ્રભાવ અને સૂચનાઓ હેઠળ કાર્ય કરતા હતા. તેમણે આ પણ સ્વીકાર્યું હતું કે સભ્યોએ તેમને પ્રતિનિધિત્વ કરવા માટે ક્યારેય સત્તા આપી નહોતી. તેમણે સિવિલ વિવિધ અરજી ક્રમાંક ૧૪૯/૨૦૧૩ ની રીકૉલ કાર્યવાહીમાં પણ આ હકીકતો સ્વીકારીને અને છેતરપિંડીનો ખુલાસો કરીને જવાબ દાખલ કર્યો છે અને નોંધપોથી મુજબ, જે આ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી છે, તે મુજબ આ અદાલત તથા સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પણ સમાન સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું છે.

૫૫.૨ ૦૯.૦૬.૨૦૧૦ના રોજ, કોઈપણ અધિકૃતતા વિના આ પ્રકારની ગુપ્ત રીતથી હુકમનામું મેળવવામાં આવ્યું હોવાની જાણકારી સોસાયટીઓના સભ્યોને થઈ. ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ના રોજ, જાહેર નોટિસો અને વાંધાઓ હોવા છતાં, શ્રી કાંતિલાલ પટેલના સગાસંબંધીઓએ સોસાયટીઓના પદાધિકારીઓ તરીકે પોતાને દર્શાવી, પાંચ ગાયત્રીનગર સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીઓની જમીન અંગે શ્રી કાંતિલાલ અંબાલાલ પટેલ (એચ.યુ.એફ.)ના હિતમાં પાંચ વેચાણદસ્તાવેજો કર્યા. ૩૦.૦૪.૨૦૦૫ના હુકમનામાના પરિણામે, સોસાયટીના ખાતામાં કોઈ રકમ જમા કરવામાં આવી નથી. વેચાણદસ્તાવેજો શ્રી હરીશ પટેલ, શ્રી અશોક પટેલ, શ્રી સચિન પટેલ, શ્રી કિશોર ભટ્ટ અને શ્રી જિતેન્દ્ર પટેલ

દ્વારા કરવામાં આવ્યા હતા, જે શ્રી કાંતિલાલ પટેલના અત્યંત નજીકના સગાસંબંધીઓ હતા અને જેઓને સોસાયટીઓએ ક્યારેય અધિકૃત કર્યા નહોતાં. વેચાણદસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ વેચાણ મૂલ્યની રકમો જમા કરવામાં આવી હતી અને સોસાયટીઓને ચૂકવવામાં આવી હોવાનું પ્રતિત કરવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ તે પાછી શ્રી કાંતિલાલ પટેલના ખાતામાં ગઈ અને સુશ્રી ડોલી પટેલ દ્વારા ઉપાડી લેવામાં આવી. આ તમામ હકીકતો વર્ષ ૨૦૧૨ની આઈ-સી.આર. નં. પની સી.આઈ.ડી. (કાઈમ) દ્વારા થયેલી તપાસમાં પ્રકાશમાં આવી છે, જેના સંબંધિત નટપટિકમો હજુ બાકી છે. સોસાયટીઓની તરફથી ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણદસ્તાવેજો કરવામાં આવ્યા હોવા બદલ ધારા ૪૦૯, ૪૨૦, ૪૬૫, ૪૬૮ વગેરે હેઠળના ગુનાઓની આચરણ બાબતે સહાયક જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા અહેવાલને અનુસંધાને આ તપાસ હાથ ધરવામાં આવી હતી અને અંતે, જ્યારે એવું જાણવા મળ્યું કે ૧૪.૦૫.૨૦૦૧ની મંજૂરી ખોટી બનાવવામાં આવી હતી, જોકે સત્તાધિકારીએ આવી મંજૂરી આપ્યાનું નકારી કાઢ્યું હતું. જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર (હાઉસિંગ કોઓપરેટિવ સોસાયટીઝ), વડોદરાએ સહાયક જિલ્લા રજિસ્ટ્રારનો અહેવાલ મંજૂર કર્યો હતો અને આ રજિસ્ટ્રારે એકતરફી રીતે બધી પાંચ સોસાયટીઓને વિસર્જનમાં મૂકવાનો આદેશ કર્યો હતો અને ૦૩.૧૦.૨૦૧૧ના રોજ સોસાયટીઓનું નોંધણીકરણ રદ કરવામાં આવ્યું હતું.

પપ.૩ અપીલકર્તાઓએ અતિરિક્ત રજિસ્ટ્રાર (અપીલ) ની આ કાર્યવાહી પડકારતાં વડી અદાલતનો આશરો લીધો હતો અને અદાલતે લિક્વિડેશન રદ કરીને સોસાયટીઓનું નોંધણીકરણ પુઃસ્થાપિત કર્યું હતું. પક. આ અદાલત આ હકીકત પ્રત્યે અજાણ રહી શકતી નથી કે શ્રી કાંતિલાલ પટેલ, સુશ્રી ડોલી પટેલ તથા અન્ય વિરુદ્ધ નોંધાયેલ એફ.આઈ.આર. ક્રમાંક આઈ-સી.આર. નં. ૫/૨૦૧૨ હાલમાં ફરિયાદ પક્ષ માટે બાકી છે, જેમાં અપીલકર્તાઓ સહિત સોસાયટીના ૧૫૦ કરતાં વધુ સભ્યોના નિવેદનો સોસાયટી વિરુદ્ધ થયેલ ગુનાઓના પીડિતો તરીકે નોંધવામાં આવ્યા છે, જેમાં આરોપો અગાઉથી જ ઘડવામાં આવ્યા છે અને સિવિલ અરજી ક્રમાંક ૭ અને ૮/૨૦૨૧ ના અરજદારોને આરોપી તરીકે સામેલ કરવામાં આવ્યા છે. પગ. આ પૃષ્ઠભૂમિમાં, અમારો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય છે કે આ બધું શ્રી કાંતિલાલ પટેલ અને તેમના કેટલાક સાથીદારોના અપ્રમાણિક કૃત્યના કારણે બન્યું છે. તેમ છતાં, તેમની વારસદાર સુશ્રી ડોલી પટેલ, જેઓની ભૂમિકા વિવિધ તબક્કાઓએ પ્રશ્નાંકિત કરવામાં આવી છે, તેમણે જો નિર્વિવાદ રીતે દાવો પાછો ખેંચવાનો વિકલ્પ પસંદ કર્યો હોય, જે આ તમામ વિવાદો અને દીર્ઘકાલીન વાદવિવાદોનું મૂળ કારણ છે, અને સુશ્રી ડોલી પટેલ તથા તેમના કુટુંબજનો તેમજ અન્ય લોકો વિરુદ્ધ ફોજદારી કેસ બાકી હોવા પરિસ્થિતિમાં, દિવાની કાર્યવાહી સંહિતાના હુકમ ૨૩ નિયમ ૧ હેઠળ અપીલ દાવાની કાર્યવાહીની જ સતત કડી હોવાને કારણે, આવી પરત ખેંચવાની વિનંતી નિશ્ચિતપણે મંજૂર કરી

શકાય. આવી પરત ખેંચણી સામેના વાંધા ટકી શકે તેમ નથી. પટ. પરિણામે, સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૯/૨૦૦૫ માં તા. ૩૦.૦૪.૨૦૦૫ ના રોજ પસાર કરાયેલ કહેવાતી સંમતિ ડિક્રી, આ પરત ખેંચણીના પરિપ્રેક્ષ્યમાં તથા તે ડિક્રીને અનુસરીને લેવાયેલા અનુગામી પગલાંઓના સર્વ પરિણામકારી પ્રભાવ સાથે, આથી રદ કરવામાં આવે છે. પટ. સિવિલ અરજી ક્રમાંક ૬, ૭, ૮ અને ૯/૨૦૨૧ નામંજૂર કરવામાં આવે છે અને પક્ષકાર પ્રતિવાદી તરીકે જોડાવાનો હક નકારવામાં આવે છે, સાથે જ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા દર્શાવ્યા મુજબ તથા કાયદા હેઠળ જે પરવાનગીપાત્ર છે તે મુજબ તમામ પક્ષકારોને તેમની સંબંધિત કાર્યવાહીમાં તેમના સંબંધિત હકો રજૂ કરવાનો અધિકાર રહેશે. ૬૦. એસ.સી.એ. નં. ૧૮૮૧૬/૧૭ માં આ અદાલત દ્વારા યથાવત્ સ્થિતિના સ્વરૂપે આપવામાં આવેલ આંતરિમ રાહત અમલમાં ચાલુ રહેશે. ૬૧. તદનુસાર, ઉપરોક્ત શરતો મુજબ અપીલો મંજૂર કરવામાં આવે છે. બધી સિવિલ અરજીઓનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(સોનિયા ગોકાણી, ન્યાયમૂર્તિ)

(રાજેન્દ્ર એમ. સરિન, ન્યાયમૂર્તિ)

૧. ગઈકાલે ૨૨.૦૮.૨૦૨૨ ના રોજ ચુકાદો ઉચ્ચાર્યા બાદ, વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી નાનાવટીની વિનંતિ પર આ મુદ્દો આજે એટલે કે ૨૩.૦૮.૨૦૨૨ ના રોજ મુકવામાં આવ્યો છે, કારણ કે વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી અંશિન દેસાઈ ગઈકાલે ચુકાદા પર સ્થગિતી માટે વિનંતિ કરવા ઉપલબ્ધ ન હતા.

૨. આજે અમે વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી અંશિન દેસાઈની દલીલો સાંભળી છે, જેમણે આ અદાલત સમક્ષ જોરદાર રીતે વિનંતી કરી છે કે પક્ષકારોને સર્વોચ્ચ અદાલતનો દરવાજો ખટખટાવવા સક્ષમ બનાવવા માટે સ્થગિતી મંજૂર કરવામાં આવે, કારણ કે આ અદાલતે મૂળ દાવામાં આ વ્યક્તિઓને પ્રતિવાદી પક્ષકારો તરીકે જોડવાનું પસંદ કર્યું નથી, જ્યારે હકીકતમાં અન્ય એક વાદપ્રકરણમાં આ અદાલત (વિદ્વાન એકલ ન્યાયમૂર્તિ) દ્વારા તેઓને પક્ષકારો તરીકે જોડવામાં આવ્યા છે. તેઓએ વધુમાં એવી આશંકા વ્યક્ત કરી છે કે તેનો બાકી રહેલા દાવાઓ પર પણ પ્રભાવ પડશે, કારણ કે વિરોધી પક્ષ તે તૃતીય પક્ષકારો (તેમના અસીલો)ના હિતને જોખમમાં મૂકવાનો પ્રયત્ન કરી શકે છે, જેઓ સિવિલ અરજી ક્રમાંક ૬/૨૦૨૧ થી સિવિલ અરજી ક્રમાંક ૮/૨૦૨૧ દ્વારા આ અદાલત સમક્ષ હાજર હતા.

૩. બીજી બાજુના વિદ્વાન વકીલશ્રીઓએ આ આધાર પર પ્રબળ વાંધો ઉઠાવ્યો છે કે જ્યારે આ વ્યક્તિઓને પક્ષકાર તરીકે જોડવા યોગ્ય માનવામાં આવ્યા નથી અને તેમણે આ અદાલત સમક્ષ મૂળ ડિક્રીને પડકારવામાં આવેલી તારીખથી આજદિન સુધી પ્રતિવાદી પક્ષકાર બનવા માટે ક્યારેય અરજી કરી નથી, ત્યારે હકીકતમાં સહકારી મંડળીઓના સભ્યો આ બધા વર્ષોમાં ભોગ બન્યા હોવા છતાં, મંડળીઓના અધિકારોને વધુ જોખમમાં મુકી શકાય નહીં. આવી વિનંતી સ્વીકારવાથી તેમની વેદનાઓને વધુ લાંબા સમયગાળા સુધી ચાલુ રાખવા બરાબર થશે.

૪. પરસ્પર વિરોધી રજૂઆતોનો નોંધ લઈ અને ખાસ કરીને આ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને ધ્યાનમાં લેતાં, જેમાં તેણે સંબંધિત તમામના હકો અને હિતોને પણ વિચારણા હેઠળ લેવા પસંદ કર્યું છે, પક્ષકાર-પ્રતિવાદી તરીકે જોડવામાં આવ્યા નથી એવા પક્ષકારોના મનમાં રહેલી આશંકા, અમારી મત મુજબ, ટકાઉ જણાતી નથી. આદેશમાં વિગતવાર દર્શાવેલા કારણોસર અને ઉપરોક્ત આધારે, સ્થગિતીની વિનંતી અદાલત તરફથી કોઈ અનુકંપા પાત્ર ઠરતી નથી.

(સોનિયા ગોકાણી, ન્યાયમૂર્તિ)

(રાજેન્દ્ર એમ. સરિન,ન્યાયમૂર્તિ)

*The translation of this judgment has been provided by
M/s Hyperlink E-Solutions Pvt. Ltd.*

=====

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.