

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

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

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં

ફર્સ્ટ અપીલ નં.૨૪૭૭/૨૦૧૫

વિથ

અપીલ ફોમ ઓર્ડર નં.૩૫૭/૨૦૧૫

વિથ

સિવિલ એપિલિકેશન નં.૧૩૦૮૮/૨૦૧૫

ઈન

ફર્સ્ટ અપીલ નં.૨૪૭૭/૨૦૧૫

વિથ

સિવિલ એપિલિકેશન નં.૧૨૯૯૦/૨૦૧૫

ઈન

અપીલ ફોમ ઓર્ડર નં.૩૫૭/૨૦૧૫

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી અનંત એસ. દવે

તથા

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. વાય. કોઝે

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના રીપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી છે?	
૨	રીપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની શુદ્ધ નકલ જોવા માંગે છે?	
૪	શું આ કેસમાં ભારતીય બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે?	

=====

કમલેશભાઈ આત્મારામ પટેલ....અપીલકર્તા(ઓ)

વિરુદ્ધ

રાઈબેન તે ભીખાજી મરસંગજીની વિધવા તથા ૬....સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા(ઓ) નં.૧ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી પાર્થિવ બી. શાહની સહાયતામાં
વિદ્વાન સિનિયર વકીલ શ્રી બી.બી. નાઈક સાથે વિદ્વાન સિનિયર વકીલ શ્રી
મિહિર ઠાકોર

સામાવાળા(ઓ) નં.૧ થી ૪ તરફે કેવેટોર શ્રી અભિષ્ટ કે. ઠાકર

સામાવાળા(ઓ) નં.૫ તરફે કેવેટર શ્રી નિરલ આર. મહેતા

સામાવાળા(ઓ) નં.૬ – ૭ તરફે વિજ્ઞાન વકીલ શ્રી અમરીષ કે. પંડ્યાની
સહાયતામાં વિજ્ઞાન સિનિયર વકીલ શ્રી પી.સી. કવીના, કેવેટર

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી અનંત એસ. દવે

તથા

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. વાય. કોગ્જે

તારીખ: ૧૧/૦૮/૨૦૧૭

સીએવી ચુકાદો

(માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. વાય. કોગ્જે)

૧. સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૯૬ હેઠળની હાલની અપીલ સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નંબર ૪૯૫/૨૦૧૫ માં આંક ૧૩ ની અરજી ઉપર સિવિલ જજ (સિનિયર ડિવિઝન), અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૯.૧૧.૨૦૧૫ ના હુકમ સામે દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

૨. અપીલકર્તા મૂળ વાદી છે જેમણે કરારના વિશિષ્ટ પાલન અને કાયમી મનાઈહુકમ માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો, જેમાં સામાવાળા નં. ૬ અને ૭ એ કોડ

ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર (જેને હવે પછી સંક્ષિપ્તતા માટે 'ધ સીપીસી' તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે) ના ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ હેઠળ આંક ૧૩ ની અરજી દાખલ કરી હતી. વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા, ૩જા એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) એ વાદીની આંક ૫ ની વચગાળાના મનાઈહુકમની અરજી રદ કરી હતી અને સાથે સાથે, સામાવાળા નં. ૬ અને ૭ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ સીપીસી ના ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ હેઠળની આંક ૧૩ ની અરજી મંજૂર કરી હતી, જેના દ્વારા વાદીનો દાવો ખર્ચ સાથે રદ કરવામાં આવ્યો હતો. (સંક્ષિપ્તતા માટે અપીલકર્તાને હવે પછી 'વાદી' તરીકે અને સામાવાળાને 'સામાવાળાઓ' તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે).

૩. ટૂંકમાં હકીકતો નીચે મુજબ છે:-

૩.૧. આ વિવાદ મોજે: જગતપુર, તા.: દસકોઈ, જી.: અમદાવાદ ખાતે આવેલ ૫૩૩૬૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બ્લોક નંબર ૧૦૪ ની ખેતીની જમીન સંબંધિત છે અને જે હવે ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર ૬૫ હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલ છે જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨૦૮ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૧૭ ચો.મી. છે.

૩.૨. આ દાવો સામાવાળા નંબર ૧ થી ૩ દ્વારા સામાવાળા નંબર ૪ ની સંમતિથી વાદીની તરફેણમાં રૂ. ૫૮,૯૮,૨૦૦/- ના અવેજ માટે કરી આપવામાં આવેલ તારીખ ૨૫.૦૮.૨૦૦૯ ના બાનાખત આધારિત દાખલ કરવામાં આવ્યો છે અને બાનાખત સમયે અંશતઃ અવેજ પેટે રૂ.

૧૧,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી. બાનાખતની સાથે સામાવાળા નંબર ૧ થી ૪ દ્વારા બાંહેધરીપત્રક-સહ-ઇન્ડેમનિટી બોન્ડ પણ કરી આપવામાં આવ્યું હતું, તે જ દિવસે પૂરક-સહ-કબ્જા કરાર પણ કરી આપવામાં આવ્યો હતો. વાદીનો એવો કેસ છે કે, ઉપરોક્ત દસ્તાવેજ હેઠળ દાવિલ મિલકતનો કબ્જો તેમને સોંપવામાં આવ્યો હતો. હાલનો સિવિલ સુટ એટલે કે સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૪૯૫/૨૦૧૫ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાખલ કરવામાં આવ્યો છે.

૩.૩. ઉપરોક્ત બાબતો છતાં, સામાવાળા નં. ૧ થી ૪ એ સામાવાળા નંબર ૬ થી ૭ ની તરફેણમાં તારીખ ૧૩.૦૭.૨૦૧૫ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હતો જેના માટે વાદીના કબ્જાના રક્ષણ માટે વાદી દ્વારા રેગ્યુલર સિવિલ સુટ નંબર ૫૮૯/૨૦૧૫ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૩.૪. સામાવાળા નં. ૬ અને ૭ દ્વારા એવી દલીલ કરતી આંક ૧૩ ની અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી કે સમાન પ્રકારનો દાવો હોય તેવો રેગ્યુલર સિવિલ સુટ નંબર ૫૮૯/૨૦૧૫ દાખલ કરવામાં આવ્યો હોવાથી સીપીસી ના ઓર્ડર-૨ રૂલ-૨ હેઠળ દાવો બાધિત છે અને દાવો સમયમર્યાદાના કાયદા અને સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ દ્વારા પણ બાધિત છે.

૩.૫. ૩જા એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) એ તારીખ ૧૯.૧૧.૨૦૧૫ ના હુકમ દ્વારા વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ આંક ૫ ની

અરજી રદ કરી હતી અને સામાવાળા નં. ૬ અને ૭ ની આંક ૩૦ ની અરજી મંજૂર કરી હતી, જેના દ્વારા સીપીસી ના ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ હેઠળ દાવાનો અસ્વીકાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૪. પ્રસ્તુત હકીકતો.

૪.૧. અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૩૫૭/૨૦૧૫ પણ અપીલકર્તા દ્વારા એ જ હુકમ સામે દાખલ કરવામાં આવેલ છે, જેના દ્વારા વાદીની આંક ૫ ની અરજી રદ કરવામાં આવી છે. તેથી, તારીખ ૨૭.૦૧.૨૦૧૬ ના એક અલગ હુકમ દ્વારા, અપીલ ફોમ ઓર્ડરને ફર્સ્ટ અપીલ સાથે મુકવામાં આવેલ જણાય છે. જો ફર્સ્ટ અપીલ તેમજ અપીલ ફોમ ઓર્ડર બંનેની એકસાથે સુનાવણી કરીને નિકાલ કરવામાં આવે તો બંને પક્ષકારોને કોઈ વાંધો નથી. તારીખ ૩૦.૧૨.૨૦૦૫ ના રોજ, મૂળ માલિકો એટલે કે સામાવાળા નં. ૧ થી ૩ એ એ જ જમીન સંબંધમાં એક પટેલ ગિરીશભાઈ પ્રહલાદભાઈ અને પટેલ કેશવલાલ સોમદાસની તરફેણમાં રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હતો (પેપર બુકનું પાના નંબર ૨૭૨).

૪.૨. દાવિલ જમીન નિયંત્રિત સત્તાપ્રકારની હોવાથી, લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળ પરવાનગી જરૂરી હતી અને તે લેવામાં આવી ન હોવાથી, લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૮૪ (સી) હેઠળની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી હતી અને તારીખ ૨૧.૧૨.૨૦૦૯ ના હુકમ દ્વારા રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળ દાવિલ જમીનનું હસ્તાંતરણ રદ કરવામાં આવ્યું હતું અને ત્રણ મહિનાના સમયગાળામાં

જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પાછી લાવવા માટે સૂચનાઓ આપવામાં આવી હતી. તારીખ ૨૫.૦૮.૨૦૦૯ ના રોજ, દાવિલ જમીન સંબંધમાં વાદીની તરફેણમાં બાનાખત કરી આપવામાં આવ્યું હતું અને બાનાખતની સાથે, કબ્જા કરાર અને બાંહેધરી તથા ઇન્ડેમનિટી બોન્ડ કરી આપવામાં આવ્યા હતા અને તે જ તારીખનું જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની વાદીની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવ્યું હતું.

જ.૩. સામાવાળા નં. ૧ થી ૩ એ ત્યારબાદ વર્ષ ૨૦૧૦ માં સામાવાળા નં. ૬ ની તરફેણમાં (પાના નંબર ૩૭૪) અને સામાવાળા નંબર ૫ ની તરફેણમાં (પાના નંબર ૧૩૬) રજિસ્ટર્ડ બાનાખત કરી આપ્યું હતું.

જ.૪. તારીખ ૨૯.૧૦.૨૦૧૧ ના રોજ, ગિરીશભાઈ પટેલ દ્વારા રદ્દીકરણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવ્યો હતો જેમની તરફેણમાં સામાવાળા નં. ૧ થી ૩ એ વર્ષ ૨૦૦૫/૨૦૦૬ માં રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હતો.

જ.૫. તારીખ ૧૯.૦૫.૨૦૧૫ ના રોજ, કલેક્ટર, અમદાવાદે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૩ હેઠળ સામાવાળા નં. ૧ અને અન્ય લોકોની તારીખ ૨૯.૦૨.૨૦૧૨ ની અરજીના આધારે દાવિલ જમીનને બિન-ખેતી તરીકે જાહેર કરતો હુકમ પસાર કર્યો હતો. ત્યારબાદ, તારીખ ૦૮.૦૬.૨૦૧૫ ના રોજ, સામાવાળા નં. ૧ થી ૪ દ્વારા સામાવાળા નં. ૬ અને ૭ ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં

આવ્યો હતો જે વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ રેગ્યુલર સિવિલ સુટ નં. ૫૮૯/૨૦૧૫ ના દાવામાં પડકારનો વિષય બન્યો હતો.

૪.૬. તારીખ ૨૨.૦૮.૨૦૧૧ ના રોજ, એક ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ બનાવવામાં આવી હતી, જેના દ્વારા, દાવિલ જમીનને પ્લોટ નંબર ૧૦૪ આપવામાં આવ્યો હતો પ્લાન (પાના નંબર ૩૩૭ અને ૩૪૨) પ્લોટ નંબર ૧૦૪ ની હયાતી દર્શાવે છે. આ પ્લોટનો ઉદ્દેશ કરતા, ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરને સંબોધીને સામાવાળા નં. ૭ દ્વારા લખાયેલ તારીખ ૨૪.૦૮.૨૦૧૫ નો પત્ર (પાના નંબર ૫૦૦) કેટલીક કેબિનોની હયાતીના સ્વરૂપમાં વાદીના કબજાનો ઉદ્દેશ કરે છે અને સ્વીકાર કરે છે જે ફોટોગ્રાફ્સમાં પણ દર્શાવવામાં આવેલ છે (પાના નંબર ૨૨૭).

૫. વાદીની દલીલો

૫.૧. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે ટ્રાયલ જજે સીપીસી ના ઓર્ડર-૨ રૂલ-૨ ને લાગુ કરવામાં અને રેગ્યુલર સિવિલ સુટ નંબર ૫૮૯/૨૦૧૫ દાખલ કરવાના કારણે હાલનો દાવો એટલે કે સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નંબર ૪૯૫/૨૦૧૫ ઓર્ડર-૨ રૂલ-૨ થી બાધિત છે તેવો નિર્ણય આપવામાં ભૂલ કરી છે. એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે, બંને દાવાઓમાં દાવિઅરજીનું સ્પષ્ટ વાંચન પ્રગટ કરશે કે, દાવો દાખલ કરવા માટેનું દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ અને માગવામાં આવેલ દાદ સંપૂર્ણપણે અલગ અને ભિન્ન છે. અપીલકર્તા - વાદીને કાયદેસરના

દસ્તાવેજ હેઠળ લાંબા સમયથી કબ્જો સોંપવામાં આવ્યો હોવાથી, વાદી માટે કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરવાનું કોઈ કારણ નહોતું, પરંતુ દાવિલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજના નિષ્પાદનની જાણકારી મળતાં જ, વાદીનું સૌથી પહેલું પગલું વેચાણ દસ્તાવેજના નિષ્પાદનના આધારે પોતાના કબ્જામાંથી બેદખલ થવાથી પોતાના કબ્જાનું રક્ષણ કરવાનું હતું જેની જાણકારી વાદીઓને મળી હતી, જ્યારે રજો દાવો વાદીની તરફેણમાં વર્ષ ૨૦૦૯ માં કરી આપવામાં આવેલ દસ્તાવેજના આધારે વિશિષ્ટ પાલન માટે દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.

પ.ર. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૪૯૫/૨૦૧૫ માં દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ અને અરજી કલોઝ રેગ્યુલર સિવિલ સુટ નં. ૫૮૯/૨૦૧૫ ના દાવાનિષ્પત્તિના કારણ અને અરજી કલોઝ કરતાં તદ્દન અલગ છે. વિદ્વાન સિનિયર વકીલે આ કોર્ટને દાવાનિષ્પત્તિના કારણ તેમજ અરજી કલોઝ સંબંધિત બંને દાવિઅરજીઓના પ્રસ્તુત કલોઝમાંથી પસાર કરાવ્યા હતા. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે જ્યારે અપીલકર્તાને સામાવાળા નં. ૧ થી ૪ દ્વારા સામાવાળા નં. ૬ અને ૭ ની તરફેણમાં તારીખ ૨૦.૦૯.૨૦૧૫ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની માહિતી મળી, ત્યારે તે દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ બન્યું કારણ કે વાદીને દાવિલ જમીનના પોતાના સતત કબ્જા અને ભોગવટામાં વિશ્લેષ થવાની આશંકા હતી અને તેથી, રેગ્યુલર સિવિલ સુટ નં. ૫૮૯/૨૦૧૫ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો જ્યારે હાલના દાવામાં, જે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે છે, દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ અલગ છે અને "બાનાખત" પર આધારિત છે, જેની

શરતોનું દાવિલ જમીન બિન-ખેતી જાહેર થયા પછી સામાવાળા નં. ૧ થી ૩ તેમનો ભાગ ભજવવામાં નિષ્ફળ ગયા પછી વિશિષ્ટ પાલન માગવામાં આવ્યું હતું.

પ.૩. એવું વધુ રજૂ કરવામાં આવે છે કે વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર કરતી વખતે, સિવિલ જજ રતનાવતી અને અન્ય વિરુદ્ધ કવિતા ગણેશમદાસ, જે (૨૦૧૫) ૫ એસ.સી.સી., ૨૨૩ માં રિપોર્ટ થયેલ છે ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદાના રેશિયોને ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ ગયા છે, જેમાં સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યું છે કે જ્યાં બે દાવાઓ દાખલ કરવા માટે ભિન્ન અને અલગ દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ હોય ત્યાં સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓ-૨, આર-૨ માં સમાવિષ્ટ બાધ આકર્ષાતો નથી. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે સામાવાળાઓ એ દર્શાવવામાં નિષ્ફળ ગયા છે કે બીજો દાવો પણ એ જ દાવાનિષ્પત્તિના કારણ સંબંધમાં હતો જે સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓ-૨, આર-૨ ને લાગુ કરવા માટેની મૂળભૂત જરૂરિયાત છે.

પ.૪. વાદીની બીજી દલીલ એ છે કે વિદ્વાન સિવિલ જજે ધ લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ-૫૪ ની ખોટી વ્યાખ્યા કરી છે, જે નીચે મુજબ પુનઃરજૂ કરવામાં આવેલ છે:-

દાવાઓનું વર્ણન	સમયમર્યાદા નો સમયગાળો	સમય કે જે સમયથી સમયગાળો શરૂ થાય છે
પૃ. કારના વિશિષ્ટ પાલન માટે	ત્રણ વર્ષ	પાલન માટે નિશ્ચિત કરવામાં આવેલ તારીખ, અથવા, જો આવી કોઈ તારીખ નિશ્ચિત કરવામાં આવી ન હોય તો, જ્યારે વાદીના ધ્યાન પર આવે કે પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે.

પ.પ. એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે અનુરુદ્ધ-પૃ ને સંભવિત પરિસ્થિતિઓ માટે જોગવાઈ કરે છે, અર્થાત્ (૧) જ્યાં કારના પાલન માટે તારીખ નિશ્ચિત કરવામાં આવી હોય, તો સમયમર્યાદાનો સમયગાળો નિશ્ચિત તારીખથી ત્રણ વર્ષનો છે, અને (૨) જ્યાં આવી કોઈ તારીખ નિશ્ચિત કરવામાં આવી ન હોય તો સમયગાળો ત્રણ વર્ષનો છે જ્યારે વાદીના ધ્યાન પર આવે કે પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે. આ કેસમાં, કારના વિશિષ્ટ પાલનની તારીખ જમીનને નવી સત્તાપ્રકારમાંથી જૂની સત્તાપ્રકારમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવે તે તારીખથી ૩ મહિના નક્કી કરવામાં આવી હતી અને તેથી જ્યારે નવી સત્તાપ્રકારમાંથી જૂની સત્તાપ્રકારમાં રૂપાંતર કરવાનો હુકમ તારીખ ૧૯.૦૫.૨૦૧૫ નો છે અને દાવો તારીખ ૦૬.૧૦.૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ

કરવામાં આવ્યો છે, ત્યારે સિવિલ જજે એવું ઠરાવવું જોઈતું હતું કે દાવો સમયમર્યાદામાં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.

પ.૬. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે સિવિલ જજે ભૂલથી એવો નિષ્કર્ષ કાઢ્યો છે કે રજિસ્ટ્રેશન દસ્તાવેજની તારીખને ગૃહીત જાણકારીની તારીખ તરીકે ગણવાની રહેશે અને તે તારીખ છે જેને સામાવાળાઓ દ્વારા સમયમર્યાદાનો સમયગાળો શરૂ કરવા માટે કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવાની તારીખ તરીકે ગણવામાં આવે છે. ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની અર્થઘટન કલમના સેક્શન ૩ નો ઉલ્લેખ કરતા, એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે બાનાખતને વ્યવહાર કહી શકાય નહીં અને તેથી, ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની સેક્શન ૩ માત્ર એક "વ્યવહાર" ને જ લાગુ પડશે. આ દલીલનો સાચા પરિપ્રેક્ષ્યમાં મૂલ્યાંકન કર્યા વિના ભૂલથી નિષ્કર્ષ કાઢવામાં આવ્યો છે અને તેથી, જ્યારે સામાવાળા નં. ૫ સાથેના તારીખ ૨૯.૦૮.૨૦૧૧ ના વ્યવહારને એવી તારીખ તરીકે ગણવામાં આવ્યો જ્યારે બાનાખત મુજબ કરારનું અંશતઃ પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવા અંગે વાદીની જાણકારી સિવિલ જજ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવી ત્યારે ભૂલ કરવામાં આવી છે.

પ.૭. એવી પણ દલીલ કરવામાં આવે છે કે વિદ્વાન સિવિલ જજે ગૃહીત જાણકારીની તારીખનું અર્થઘટન કરવામાં દિલબૂના કેસમાં પ્રતિપાદિત રેશિયોને ભૂલથી ધ્યાનમાં લીધો છે અને ભૂલથી ઠરાવ્યું છે કે જ્યારે ૨૯.૦૮.૨૦૧૧ નો વ્યવહાર અપીલકર્તા – વાદીની જાણમાં હતો, ત્યારે તે તારીખને સામાવાળાઓ

દ્વારા તેમના કરારના ભાગનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવાની જાણકારીની તારીખ તરીકે ગણવી જોઈતી હતી, તેથી સમયમર્યાદા ૨૯.૦૮.૨૦૧૧ થી શરૂ થશે અને તેથી વર્ષ ૨૦૧૫ માં દાવો દાખલ કરવો એ નિયત સમયમર્યાદાના સમયગાળા બહાર હશે.

પ.૮. અપીલકર્તાના વિદ્વાન સિનિયર વકીલે સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓ-૨, આર-૨ ના અમલીકરણ અંગેની પોતાની દલીલના સમર્થનમાં નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો હતો:-

(એ) રતનાવતી અને અન્ય વિરુદ્ધ કવિતા ગણેશમદાસ, જે (૨૦૧૫) ૫ એસ.સી.સી., ૨૨૩ માં રિપોર્ટ થયેલ છે ના કેસમાં. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે બંને દાવાઓના હકીકતલક્ષી બાબતો સાથે દાવાનિષ્પત્તિના કારણ, માગવામાં આવેલ દાદ અને દાદ આપવા માટે લાગુ પડતી કાનૂની જોગવાઈઓ ઉપરાંત બે દાવાઓમાં દાદ માગવા માટેના ઘટકોની સમાનતા પ્રસ્તુત છે. બે દાવાઓમાં પ્લીડિંગ્સમાં માત્ર સમાનતા ઓ-૨, આર-૨ ના બાધને ટાળવા માટે પ્રસ્તુત નથી.

(બી) પંચાનન ધરા અને અન્ય વિરુદ્ધ મનમથ નાથ મૈતી (મૃત્યુ પામેલ) એલ.આર. દ્વારા અને અન્ય, જે (૨૦૦૬) ૫ એસ.સી.સી., ૩૪૦ માં રિપોર્ટ થયેલ છે ના કેસમાં, ધ લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ ૫૪ હેઠળ નિયત સમયમર્યાદાના મુદ્દા પર. એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે સમયમર્યાદાનો મુદ્દો

કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે ખાસ કરીને ધ લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ પૃષ્ઠ ના બીજા ભાગના પ્રથમ ભાગની લાગુ પડવાની બાબત કારણ કે તે માત્ર કરારના સ્વરૂપ પર જ નહીં પરંતુ પક્ષકારોના વર્તન પર અને કરારના પક્ષકારો દ્વારા શરતોને કેવી રીતે સમજવામાં આવી છે તેના પર પણ આધાર રાખશે અને તેથી, વાદીને દાવોમાંથી બહાર કરવા માટે શરૂઆતમાં આવા પ્રશ્નનો નિર્ણય કરી શકાય નહીં.

(સી) એસ. બ્રહ્માનંદ અને અન્ય વિરુદ્ધ કે.આર. મુથુગોપાલ (મૃત્યુ પામેલ) અને અન્ય, જે એ.આઈ.આર. ૨૦૦૬ એસ.સી., ૪૦ માં રિપોર્ટ થયેલ છે ના કેસમાં, એવું રજૂ કરવા માટે કે "પાલન માટે નિશ્ચિત તારીખ" શબ્દપ્રયોગ એ સ્પષ્ટ થયેલ વિચારણા છે અને અનુચ્છેદ પૃષ્ઠ ના ભાગ-૨ માં કલ્પના કરાયેલ સમય જે સમયથી સમયગાળો શરૂ થાય છે તે તેવા કેસોનો ઉલ્લેખ કરે છે જ્યાં આવી કોઈ તારીખ નિશ્ચિત કરવામાં આવી ન હોય. તેથી, અનુચ્છેદ પૃષ્ઠ ના બીજા ભાગ માટે પણ, ભાર તેના પર છે કે, વાદીના ધ્યાન પર ક્યારે આવ્યું કે પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે, જેના માટે પણ ચોક્કસ સમયપત્રક નક્કી કરવાની જરૂર છે, જેના માટે પુરાવો આપવો જરૂરી છે.

૬. આની સામે, સામાવાળા નં. ૬ અને ૭ તરફે વિદ્વાન સિનિયર વકીલ શ્રી પી.સી. કવીનાએ દલીલ કરી હતી કે વર્ષ ૨૦૧૦ માં બાનાખતનું રજિસ્ટ્રેશન યોગ્ય રીતે ગણવામાં આવેલ છે અને તેને અનુચ્છેદ-૫૪ હેઠળ કલ્પના કર્યા મુજબ પાલનના ઇનકાર અંગે વાદીને નોટિસ તરીકે ગણવામાં આવેલ છે, અને

તેથી, સમયમર્યાદાનો સમયગાળો તે તારીખથી શરૂ થતો યોગ્ય રીતે ગણવામાં આવ્યો હતો અને તે કારણોસર પણ, દાવો સમયમર્યાદાના સમયગાળા બહાર હતો. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે, જ્યારે વાદીના દાવિલ જમીન સંબંધમાં સામાવાળા નં. ૫ સાથે ૦૩.૧૧.૨૦૧૦ ના રોજ કેટલાક વ્યવહારો થયાના દાવિઅરજી અને ૨૯.૦૮.૨૦૧૧ સુધી જ્યારે એક ગિરીશભાઈની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજનું રદ્દીકરણ થયું, ઓછામાં ઓછું, આ બે તારીખો વચ્ચે, વાદીને જાણ હતી કે મૂળ માલિક (સામાવાળા નં. ૧ થી ૪) એ વર્ષ ૨૦૦૯ માં કરી આપવામાં આવેલ દસ્તાવેજમાં તેમણે આપેલા વચનો વિરુદ્ધ કામ કર્યું છે, અને તેથી, ઉપરોક્ત બે દિવસો વચ્ચે પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવાની જાણકારી દાવો દાખલ કરવાને નિયત સમયમર્યાદા બહાર લઈ જશે.

૭. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે, ઉપરોક્ત ઘટનાઓ બનવા પર, અર્થાત્ વાદી સિવાયના પક્ષકારો સાથે રજિસ્ટર્ડ બાનાખતનું નિષ્પાદન, અગાઉના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુરૂપ રદ્દીકરણ દસ્તાવેજ, કલેક્ટરના હુકમ દ્વારા જમીનની સત્તાપ્રકારના રૂપાંતર સંબંધિત વાદીની તરફેણમાં બાનાખતની શરતને બિનમહત્વપૂર્ણ બનાવી દેશે અને ઘટના બનવા પર અર્થાત્ જમીનની સત્તાપ્રકારનું રૂપાંતર થવા પર તેમના દાવાનિષ્પત્તિના કારણને આધાર આપવાનો વાદીનો આ નબળો પ્રયાસ છે.

૮. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે, વાદી દ્વારા દાવો કરવામાં આવેલ કબજાનો મુદ્દો કોઈ પ્લીડિંગ્સ દ્વારા સમર્થિત નથી, વાદી કબજામાં કેવી રીતે આવ્યો, જે તારીખે તેણે કબજો આપ્યો અને ચોક્કસ સર્વે નંબર પર અસ્તિત્વમાં રહેલા બાંધકામ સાથે તેનો શો સંબંધ છે તે અંગે રેકૉર્ડ પર કોઈ પ્લીડિંગ્સ મળતા નથી જે વાદીએ અસ્પષ્ટપણે દાવો કર્યો હતો કે સર્વે નંબર પર મૂકવામાં આવ્યો છે, જેના માટે તેની તરફેણમાં વ્યવહાર થયો છે.

૯. જ્યાં સુધી સીપીસી ના ઓર્ડર-૨ રૂલ-૨ નો સંબંધ છે, સામાવાળાઓ વતી એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, જે કોર્ટમાં એ જ દાવાનિષ્પત્તિના કારણ સંબંધમાં અગાઉનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો ત્યાંથી કોઈ પરવાનગી મેળવવામાં નિષ્ફળ ગયા પછી, સિવિલ કોર્ટ પાછળથી દાવો વિચારણામાં લેવાથી વંચિત રહેશે. તેઓ સીપીસી ના સેક્શન-૧૦ ના આધારે રજૂઆત કરે છે કે, પ્રથમ દાવો દાખલ કરવા સમયે વાદી માટે ઉપલબ્ધ અરજી અને દાદ, જો કરવામાં ન આવી હોય, તો તેને અનિવાર્યપણે જતી કરી હોવાનું ગણવું જોઈએ જેના માટે કોઈ રજા દાવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. જો વેચાણ દસ્તાવેજ અથવા "બાનાખત" કરવામાં આવે તો પણ, વાદી પાસે દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ રહેશે નહીં કારણ કે પાછળથી દસ્તાવેજો કરી આપવામાં આવ્યા ત્યારે પણ જમીનની નિયંત્રિત સત્તાપ્રકાર બદલાઈ નહોતી.

૯.૧. સામાવાળાઓના વિદ્વાન સિનિયર વકીલે ફતેહજી એન્ડ કંપની વિરુદ્ધ એલ.એમ. નાગપાલ, જે ૨૦૧૫ એ.આઈ.આર. એસ.સી.ડબલ્યુ., ૩૪૦૧ માં

રિપોર્ટ થયેલ છે ના મામલામાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષના કેસની હકીકતો પર, જે હાલના કેસની હકીકતોને સમાન જણાય છે, સુપ્રીમ કોર્ટે ધ લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ ૫૪ હેઠળ દાવાને સમયમર્યાદાથી બાધિત ઠરાવ્યો છે.

૯.૨. સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓ-૨, આર-૨ ની લાગુ પડવાની બાબત અંગેની દલીલ માટે, વિદ્વાન સિનિયર વકીલ શ્રી કવીનાએ વર્ગો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (એન્જ.) પી. લિમિટેડ વિરુદ્ધ વેન્યરટેક સોલ્યુશન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, જે ૨૦૧૩ (૧) એસ.સી.સી. ક્રમ માં રિપોર્ટ થયેલ છે અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ ગ્રેક્યોર ફાર્માસ્યુટિકલ્સ લિમિટેડ, જે (૨૦૧૪) ૩ એસ.સી.સી., ૫૯૫ માં રિપોર્ટ થયેલ છે ના કેસોમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો.

૧૦. પક્ષકારોની સામસામેની દલીલો સાંભળવામાં આવી.

૧૧. રેકૉર્ડ પરની હકીકતો પરથી, દાવિલ જમીનના વ્યવહારનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી નીચે મુજબનો કાલક્રમ જણાય છે:—

(૧) સામાવાળા નં. ૪ ની કન્ફર્મેશન સાથે વાદીની તરફેણમાં સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખના બાંહેધરી-સહ-ઇન્ડેમનિટી બોન્ડ અને પૂરક-સહ-કબજા કરાર સાથે તારીખ ૨૫.૦૮.૨૦૦૯ નો છે.

(૨) આ "બાનાખત" અગાઉ, એક ગિરીશ પટેલ અને કેશવ સોમદાસની તરફેણમાં સામાવાળા નં. ૧ થી ૪ દ્વારા તારીખ ૩૦.૧૨.૨૦૦૫ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અસ્તિત્વમાં હતો, જે તારીખ ૧૩.૦૧.૨૦૦૬ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ થયો હતો. ૨૦૦૫ ના દસ્તાવેજ રદ કરવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી હતી અને તારીખ ૨૯.૦૮.૨૦૧૧ ના રદ્દીકરણ દસ્તાવેજ દ્વારા, તારીખ ૧૩.૦૧.૨૦૦૬ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ તારીખ ૩૦.૧૨.૨૦૦૫ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવ્યો હતો. આ ટેનન્સી કેસ નં. ૧૭/૨૦૦૭ માં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ના તારીખ ૨૧.૦૯.૨૦૦૯ ના હુકમના કારણે હતું, જેણે દાવિલ જમીન નિયંત્રિત સત્તાપ્રકારની હોવાનું ધ્યાનમાં લેતાં ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ નું ઉલ્લંઘન કરતી હોવાથી દાવિલ જમીન સંબંધિત તારીખ ૧૩.૦૧.૨૦૦૬ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ તારીખ ૩૦.૧૨.૨૦૦૫ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કર્યો હતો.

(૩) દસ્તાવેજ રદ કરવા સમયે, એવું જણાય છે કે ઉક્ત ગિરીશ પટેલ અને અન્ય લોકોને વાદી દ્વારા ઉક્ત ગિરીશ પટેલની તરફેણમાં લખેલા ચેક દ્વારા રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી.

(૪) અન્ય એક બાનાખત સામાવાળા નં. ૫ ની તરફેણમાં સામાવાળા નં. ૧, ૨ અને ૩ દ્વારા તારીખ ૦૩.૧૧.૨૦૧૦ ના રોજ કરી આપવામાં આવેલ છે અને સામાવાળા નં. ૫ ની તરફેણમાં તે જ તારીખનું પાવર ઓફ એટર્ની છે.

(૫) ત્યારબાદ, તારીખ ૧૯.૦૫.૨૦૧૫ ના રોજ, દાવિલ જમીનને નવી સત્તાપ્રકારમાંથી જૂની સત્તાપ્રકારમાં રૂપાંતરિત કરતો કલેક્ટરનો હુકમ પસાર કરવામાં આવેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ, તારીખ ૦૮.૦૬.૨૦૧૫ નો વેચાણ દસ્તાવેજ સામાવાળા નં. ૧ થી ૪ દ્વારા સામાવાળા નં. ૬ અને ૭ ની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ સામાવાળા નં. ૧ થી ૪ દ્વારા પોતે કરી આપવામાં આવેલ છે અને પાવર ઓફ એટર્ની (સામાવાળા નં. ૫) મારફતે નહીં. પ્રથમ દાવો, અર્થાત્ રેગ્યુલર સિવિલ સુટ નં. ૫૮૯/૨૦૧૫ સમયની દ્રષ્ટિએ પ્રથમ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જ્યાં દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ અને અરજી કલોઝ નીચે મુજબ છે:—

દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ:

"જો કે તેમની તરફેણમાં કરી આપેલ તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૦૯ ના બાનાખત તેમજ તેમની તરફેણમાં આ અંગે કરી આપેલ બાંહેધરી સહ ઇન્ડેમનિટી બોન્ડ, પૂરક સહ કબ્જા કરાર અને જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની જેવા લખાણોના આધારે મિલકતનો ઝેગવટો અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો વાદીને સોંપવામાં આવ્યો છે, છતાં વાદીને તારીખ ૨૦/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ મિલકતના ટાઈટલ માર્કેટેબલ અને કિલચર મેળવવાની તેમની કાર્યવાહી સામે સામાવાળા નંબર ૧ થી ૪ ના કૃત્ય અંગે જાણ થઈ અને તેના સંબંધમાં, તેમણે તારીખ ૨૯/૦૮/૨૦૧૧ ના

વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાની કાર્યવાહી કરી અને તારીખ ૦૮/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ સામાવાળા નંબર ૬ અને ૭ ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની કાર્યવાહી કરી, જેના દ્વારા, તેમનો ઇરાદો વાદીના પ્રત્યક્ષ કબ્જાને ગેરકાયદેસર રીતે પચાવી પાડવાનો હતો અને તેથી, વાદી માટે નામદાર કોર્ટ સમક્ષ હાલનો દાવો દાખલ કરવાનું કારણ ઉપસ્થિત થયું છે.

(૧૩) આમ, અરજી કરવામાં આવે છે કે :-

(એ) એવા ઘોષણાત્મક હુકમનામું પસાર કરવા મહેરબાની કરશો કે મોજે ગામ જગતપુર, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ, તાલુકો દસકોઈમાં આવેલ, ૫૩૩૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી પ્લોટ નં.૧૦૪ વાળી ખેતીની જમીન / મિલકત, ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ માં સમાવિષ્ટ થતાં અને જેના દ્વારા ૩૨૧૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૦૮ ફાળવવામાં આવતાં, વાદીના પ્રત્યક્ષ કબ્જા હેઠળ હોવાથી, સામાવાળા નં.૧ થી ૪ અને સામાવાળા નં. ૬ અને ૭ દ્વારા, એકબીજા સાથે કાવતરું કરીને કરી આપવામાં આવેલ, અને તારીખ ૦૮/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ સિરિયલ નં.૧૧૮૫ થી રજિસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર, રદ અને શૂન્ય અને ટકી ન શકે તેવો છે.

(બી) મોજે ગામ જગતપુર, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ, તાલુકો દસકોઈમાં આવેલ, ૫૩૩૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી પ્લોટ નં.૧૦૪ વાળી ખેતીની જમીન / મિલકત, ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ માં સમાવિષ્ટ થતાં અને

જેના દ્વારા ૩૨૧૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઇનલ પ્લોટ નં.૨૦૮ ફાળવવામાં આવતાં, વાદીની તરફેણમાં ઘોષણાત્મક હુકમનામાના સ્વરૂપમાં દાદ મંજૂર કરવા મહેરબાની કરશો, કારણ કે સામાવાળા નં.૧ થી ૪ અને સામાવાળા નં. ૬ અને ૭ નું, એકબીજા સાથે કાવતરું કરીને, સામાવાળા નં. ૫ અને ૬ ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું અને તારીખ ૦૮/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજ સિરિયલ નં.૧૧૮૫ થી રજિસ્ટર્ડ કરાવવાનું કૃત્ય ગેરકાયદેસર છે, તેથી સામાવાળા નં.૧ થી ૪ અને સામાવાળા નં.૬ અને ૭ ને વાદીના પ્રત્યક્ષ કબ્જા – ભોગવટામાંથી યોગ્ય કાર્યવાહી વિના સદર મિલકત આંચકી લેવા માટે ગેરકાયદેસર રીતે વર્તતા અટકાવવામાં આવે, અને સામાવાળા નં.૬ અને ૭ ને તેમની તરફેણમાં કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ મારફતે તેમની માલિકીના બળે કોઈ અધિકાર ન હોવા છતાં, તેઓ, તેમના સંબંધી અને એજન્ટોને સદર મિલકત વેચવા માટે કોઈ પણ રીતે વર્તતા અટકાવવામાં આવે.

(સી) મોજે ગામ જગતપુર, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ, તાલુકો દસકોઈમાં આવેલ, ૫૩૩૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બ્લોક નં.૧૦૪ વાળી જમીન, ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ માં સમાવિષ્ટ થતાં અને જેના દ્વારા ૩૨૧૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઇનલ પ્લોટ નં.૨૦૮ ફાળવવામાં આવતાં, જે તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૦૯ થી સામાવાળા નં.૧ થી ૪ દ્વારા કરી આપેલ કરારના અંશતઃ પાલનના બળે વાદીના માલિકી હક્ક હેઠળ છે, તેના કિસ્સામાં કાયમી મનાઈહુકમના સ્વરૂપમાં હુકમનામું પસાર કરવા મહેરબાની કરશો, તેથી,

સામાવાળા અને તેમના એજન્ટો, કર્મચારીઓ, સંબંધીઓને સંયુક્ત રીતે અથવા વ્યક્તિગત રીતે સદર મિલકતમાં પ્રવેશતા અટકાવવામાં આવે અને તેમને સદર મિલકતનો ઉપયોગ કરતા અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ ઉભો કરતા વધુ અટકાવવામાં આવે.

(ડી) આ કેસના સામાવાળા પાસેથી ખર્ચ અપાવતો હુકમ કરવા મહેરબાની કરશો.

(ઈ) ન્યાયના હિતમાં યોગ્ય અને ઉચિત જણાય તેવી અન્ય કોઈ પણ દાદ મંજૂર કરવા મહેરબાની કરશો."

જ્યારે

સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૪૯૫/૨૦૧૫ ત્યારબાદ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો જ્યાં દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ અને અરજી કલોઝ આ મુજબ વંચાય છે:—

"(૧૧) દાવાનું કારણ:—

જો કે વાદી પાસે તેમની તરફેણમાં કરી આપેલ તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૦૯ ના બાનાખત તેમજ તે અંગે લેખિતમાં કરી આપેલ બાંહેધરી સહ ઇન્ડેમનિટી બોન્ડ, પૂરક સહ કબ્જા કરાર અને જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની અનુસાર માલિક તરીકે મિલકતનો ભોગવટો અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો છે અને જો કે વાદીએ પ્રશ્નવાળી મિલકત સંબંધમાં સામાવાળા નં- ૧ થી ૪ દ્વારા સામાવાળા નં- ૫ ની તરફેણમાં કરી

આપેલ લખાણ રદ્દ કરવા માટે સામાવાળા નં- ૫ ને અવેજની રકમ ચૂકવી આપી છે, છતાં વાદીને માહિતી મળી છે કે સામાવાળા નં-૫ એ તેમની તરફેણમાં કરી આપેલ લખાણ રદ્દ કરવાના બહાના હેઠળ નકામો સમય વિતાવ્યો છે અને કારણ ત્યારે પણ ઉપસ્થિત થયું, જ્યારે વાદીને માહિતી મળી કે સામાવાળા નંબર ૧ થી ૪ અને સામાવાળા નંબર ૬ અને ૭ એ, કાવતરું કરીને, વાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ બાનાખતનો અમલ ન કરવાના ઈરાદાથી તારીખ ૧૩/૦૭/૨૦૧૫ ના વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધિત કાર્યવાહી કરી છે. તેથી, પ્રશ્નવાળી મિલકત સંબંધમાં કારણના વિશિષ્ટ અમલ અને કાયમી દાદ માટે આ કોર્ટની હુકમતમાં હાલનો દાવો દાખલ કરવા માટે વાદી માટે કારણ ઉપસ્થિત થયું છે.

(૧૫) આમ, અરજી કરવામાં આવે છે કે:-

(એ) એવી દાદ મંજૂર કરવા મહેરબાની કરશો કે, મોજે ગામ જગતપુર, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ, તાલુકો દસકોઈમાં આવેલ, ૫૩૩૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી પ્લોટ નં.૧૦૪ વાળી ખેતીની જમીન, ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ માં સમાવિષ્ટ થતાં અને જેના દ્વારા ૩૨૧૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૦૮ ફાળવવામાં આવતાં, તેના સંબંધમાં હુકમ અને હુકમનામું પસાર કરીને, સામાવાળા નં.૧ થી ૪ ને નિર્દેશ આપો કે વાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૦૯ ના બાનાખતને અનુસરતા, સામાવાળા નં.૧ થી ૪ વાદી પાસેથી અવેજની બાકીની રકમ સ્વીકારીને, વાદીની તરફેણમાં સંયુક્ત રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે, સદર વેચાણ દસ્તાવેજ સબ

રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજિસ્ટર્ડ કરાવે, અને / અથવા સામાવાળા નં.૫ અને ૬ અને ૭ અને / અથવા સામાવાળા નં.૬ અને ૭ વાદીની તરફેણમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા અંગે સંમતિ આપનાર પક્ષકાર તરીકે જોડાય. વિકલ્પે, જો સામાવાળા નં.૧ થી ૪ અને સામાવાળા નં.૫ અને ૬ અને ૭ અને / અથવા સામાવાળા નં.૬ અને ૭ કરી આપેલ હુકમનામાનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કરે, તો કોર્ટ કમિશનરની નિમણૂક કરતું હુકમનામું પસાર કરવા અને તેનો અમલ કરવા મહેરબાની કરશો, જેઓ વાદીની તરફેણમાં કરી આપ્યા પછી, અવેજની બાકીની રકમ સ્વીકારવાની, સબ રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ કરાવવાની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરવાના કોર્ટના હુકમનું પાલન કરી શકે, અને મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો – ભોગવટો વાદીને સોંપી શકે.

(બી) મોજે ગામ જગતપુર, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ, તાલુકો દસક્રોઈમાં આવેલ, ૫૩૩૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બ્લોક નં.૧૦૪ વાળી ખેતીની જમીન, ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫ માં સમાવિષ્ટ થતાં અને જેના દ્વારા ૩૨૧૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૦૮ ફાળવવામાં આવતાં, તેના સંબંધમાં સામાવાળા નં.૧ થી ૪ અને સામાવાળા નં.૫ અને ૬ અને ૭ સામે સદર મિલકતના વેચાણ સામે વેચાણ દસ્તાવેજ, બાનાખત, ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ, કબ્જા રસીદના સ્વરૂપમાં લખાણ અને સદર મિલકત સોંપવા અથવા હસ્તાંતરિત કરવાના કોઈ પણ કૃત્ય કરી આપવાની કોઈ પણ કાર્યવાહી ન કરવા, વધુમાં તેમને દાવિલ મિલકતની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર ન કરવા, તેના પ્રત્યક્ષ

કબજા – ભોગવટા અંગે કોઈ કાર્યવાહી ન કરાવવા માટે તેમને રોકતો કાયમી મનાઈ હુકમનામાના સ્વરૂપમાં હુકમનામું પસાર કરવા મહેરબાની કરશો.

(સી) આ કેસના સામાવાળા પાસેથી ખર્ચ અપાવતો હુકમ કરવા મહેરબાની કરશો.

(ડી) ન્યાયના હિતમાં યોગ્ય અને ઉચિત જણાય તેવી અન્ય કોઈ પણ દાદ મંજૂર કરવા મહેરબાની કરશો."

૧૨. સિવિલ પ્રોસિજર કોડનો ઓ-૨, આર-૨ દાવાનિષ્પત્તિના કારણ સંબંધમાં વાદી જે દાદ મેળવવા માટે હક્કદાર છે તે દાદ માટે કોર્ટની પરવાનગી વિના બીજા દાવાને બાધિત કરે છે અને દાવો તે તમામ દાવો સમાવિષ્ટ કરશે જે કરવા માટે વાદી દાવાનિષ્પત્તિના કારણ સંબંધમાં હક્કદાર છે. આર-૨ નો સબ-૩૯ (૩) એક જ દાવાનિષ્પત્તિના કારણ સંબંધમાં આવી તમામ અથવા કોઈ પણ દાદ માટે દાવો કરવા માટે એક કરતા વધુ દાદ મેળવવા માટેની વ્યક્તિની પાત્રતાનો ઉલ્લેખ કરે છે, પરંતુ જે દાદ જતી કરવામાં આવે છે તે દાદ માટે દાવો કરવા માટે, કોર્ટની પરવાનગી ફરજિયાત છે. હાલના કિસ્સામાં, પ્લીડિંગ્સના પ્રસ્તુત પેરાઓ અને અરજીઓમાંથી જે જણાય છે તે એ છે કે દાવાનો વિષયવસ્તુ સમાન છે, અર્થાત્ પ્રશ્નવાળી જમીન સમાન છે. જો કે, દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ અલગ છે તેમજ માગવામાં આવેલ દાદ પણ અલગ છે.

૧૩. સુપ્રીમ કોર્ટે રતનાવતી (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં ઠરાવ્યું છે કે ઓ-૨, આર-૨ ના બચાવનો ઉપયોગ કરવા માટેની મૂળભૂત જરૂરિયાત, પ્રાથમિક રીતે સાબિત કરવાની જવાબદારી સામાવાળા પર છે કે બીજો દાવો પણ એ જ દાવાનિષ્પત્તિના કારણ સંબંધમાં હતો, જેના પર અગાઉનો દાવો આધારિત હતો. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે દાદ માગવાનું દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ અલગ હોય અને દાદ માગવા માટેના ઘટકો પણ અલગ હોય, ત્યારે સામાવાળાઓને ઓ-૨, આર-૨ નો બચાવ રજૂ કરવા દેવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. સુપ્રીમ કોર્ટે એવું પણ ઠરાવ્યું છે કે બે દાવાઓના પ્લીડિંગ્સ, જો સમાન હોય તો પણ, ઓ-૨, આર-૨ ને આકર્ષવાના હેતુ માટે પ્રસ્તુત રહેશે નહીં અને તે દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ છે જે ઓ-૨, આર-૨ ની લાગુ પડવાની બાબત નક્કી કરવા માટે મહત્વપૂર્ણ છે. હાલના કિસ્સામાં, પ્રથમ દાવામાં, અરજી કાયમી મનાઈદુકમ માટે છે કારણ કે વાદીઓને તેમના સતત અને શાંતિપૂર્ણ કબ્જાને નુકસાન થવાની આશંકા હતી, તેથી દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ તે હતું, જ્યારે બીજો દાવો કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે છે અને દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ સામાવાળાઓ વતી પાલન ન કરવાનું છે જે બીજો દાવો દાખલ કરવાની આવશ્યકતા ઉભી કરે છે.

૧૪. સામાવાળાઓના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા સંદર્ભ આપવામાં આવેલ વર્ગો ઈન્ડસ્ટ્રીઝ (એન્જિ.) પી. લિમિટેડ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટ એવી હકીકતોના સંદર્ભમાં ઓ-૨ ની જોગવાઈઓ પર વિચારણા કરી રહી હતી જ્યાં

તારીખ ૨૭.૦૭.૨૦૧૫ ના બાનાખતના નિષ્પાદન પછી, વાદીને સામાવાળા તરફથી તારીખ ૦૧.૦૮.૨૦૧૫ નો પત્ર મળ્યો જેમાં એવી માહિતી આપવામાં આવી હતી કે સેન્ટ્રલ એક્સાઇઝ ડિપાર્ટમેન્ટ મિલકતનું હસ્તાંતરણ રોકતી નોટિસ જારી કરવાનું વિચારી રહ્યું છે તેવી સ્પષ્ટ રજૂઆતો સાથે ક્રમશઃ સિવિલ દાવાઓ દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા. વાદી દ્વારા સામાવાળાને ચૂકવવામાં આવેલ એડવાન્સ રકમ પણ ચેક દ્વારા પરત કરવામાં આવી હતી અને તેથી, આવા પ્લીડિંગ્સે કોર્ટને હકીકતો પર એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચાડ્યા કે સામાવાળા દ્વારા સંમત રકમનું રીફંડ કરવા પર, તારીખ ૨૭.૦૭.૨૦૦૫ ના કરારનું પાલન ન કરવાનો સામાવાળાનો ઇરાદો સ્પષ્ટ હતો. તેથી ભાર "દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ" શબ્દ પર હતો, જે સુપ્રીમ કોર્ટે, અગાઉના ચુકાદા પર આધાર રાખીને "દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ" શબ્દપ્રયોગનો અર્થ નીચે મુજબ સ્વીકાર્યો હતો:—

"દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ" ને માત્ર એક હકીકતલક્ષી પરિસ્થિતિ તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યું છે જેનું અસ્તિત્વ એક વ્યક્તિને બીજી વ્યક્તિ સામે કોર્ટમાંથી ઉપાય મેળવવા માટે હક્કદાર બનાવે છે. આ શબ્દસમૂહને શરૂઆતના સમયથી જ એવી દરેક હકીકતનો સમાવેશ કરતો ગણવામાં આવ્યો છે જે વાદીને સફળ થવા માટે હક્કદાર બનાવવા માટે સાબિત કરવા માટે મહત્વપૂર્ણ છે, અને એવી દરેક હકીકત જે સામાવાળાને ઇનકાર કરવાનો અધિકાર આપે છે. 'દાવાનિષ્પત્તિના કારણ' નો અર્થ સામાવાળા વતી તે ચોક્કસ કાર્ય પણ ગણવામાં આવ્યો છે જે વાદીને તેની ફરિયાદનું કારણ આપે છે, અથવા દાવો

આધારિત ફરિયાદનો વિષયવસ્તુ આપે છે, માત્ર ટેકનિકલ દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ નહીં."

૧૪.૧. તેથી, "દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ" શબ્દસમૂહને આપવામાં આવેલ અર્થ લાગુ કરતી વખતે પણ, હાલના કિસ્સામાં, જો કે દાવાનો વિષયવસ્તુ સમાન હોઈ શકે છે, પરંતુ આ કેસની હકીકતોમાં બે અલગ અલગ દાવાઓમાં માગવામાં આવ્યા મુજબની દાદ માટે અરજી કરવાનું દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ અલગ છે.

૧૫. તેવી જ રીતે, ગ્રેક્યોર ફાર્માસ્યુટિકલ્સ લિમિટેડ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટે ઓ-૨, આર-૨ ની લાગુ પડવાની બાબતની તપાસ કરી હતી, જેમાં હકીકતો નોંધ્યા પછી, જ્યાં સામાવાળા કંપની દ્વારા તારીખ ૧૫.૦૫.૨૦૦૩ ના રોજ સડીએન પેરિસ દ્વારા જારી કરાયેલ લેટર ઓફ ક્રેડિટની રકમ પેટે અને દાવવાની કિંમત અને ભવિષ્યના વ્યાજ સાથે બીએનપી પરીબાસ પાસેથી ચુકવણી મેળવવામાં વિલંબના વ્યાજ પેટે અપીલકર્તા બેંક અને તેના અધિકારીઓ સામે રૂ. ૪૪,૩૦,૯૯૪/- ની રકમની વસૂલાત માટે મૂળ સુટ નં. ૧૧૪૫/૨૦૦૩ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો જ્યારે સામાવાળા કંપની દ્વારા ૨૩.૦૩.૨૦૦૨ ના રોજ ક્રેડિટ સુવિધા પાછી ખેંચી લેવા બદલ બેંક અને તેના અધિકારી સામે વ્યાજ અને દાવવાની કિંમત અને ૧૮% ના દરે ભવિષ્યના વ્યાજ સાથે રૂ. ૩,૦૯,૦૦૦/- ના નુકસાનીનો દાવો કરતા તારીખ ૨૧.૦૫.૨૦૦૩ ના રોજ સુટ નં. ૨૮૮/૨૦૦૩/૨૦૦૪/૨૦૦૪ પણ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા-૧૭ માં ઠરાવ્યું કે હકીકતો, જેના આધારે દાવો દાખલ

કરવામાં આવ્યો હતો, તે અગાઉનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો તે તારીખે અસ્તિત્વમાં હતી અને બે દાવાઓ વચ્ચેના સમયગાળામાં કોઈ નવું દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ ઉપસ્થિત થયું નહોતું. તેથી, જ્યારે પ્રથમ દાવો લેણાંની વસૂલાત માટે હતો, ત્યારે પાછળના દાવામાં માગવામાં આવેલ નુકસાની માટે પણ અરજી કરી શકાઈ હોત કારણ કે ઓ-૨, આર-૨ મુજબ વાદી એ જ દાવાનિષ્પત્તિના કારણ સંબંધમાં કરવા માટે હક્કદાર હોય તેવા તમામ દાવાનો સમાવેશ કરવો જરૂરી છે. અહીં પણ, સુપ્રીમ કોર્ટનો ભાર "દાવાનિષ્પત્તિના કારણ" પર હતો.

૧૬. આથી, સિવિલ જજે એવો નિષ્કર્ષ કાઢવામાં ભૂલ કરી છે કે બીજો દાવો, અર્થાત્ સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૪૯૫/૨૦૧૫ ઓ-૨, આર-૨ થી અને પરિણામે, ઓ-૭, આર-૧૧ થી બાધિત છે કારણ કે આર-૩ ના સબ-રૂલ (૩) હેઠળ કલ્પના કરાયા મુજબ પાછળથી દાવો, અર્થાત્ સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૪૯૫/૨૦૧૫ દાખલ કરવા માટે કોર્ટ દ્વારા પરવાનગી માગવામાં આવી નથી કે મંજૂર કરવામાં આવી નથી.

૧૭. જ્યાં સુધી કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો દાખલ કરવાની સમયમર્યાદા સંબંધિત દલીલનો સંબંધ છે, સિવિલ કોર્ટ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલ પ્રસ્તુત તારીખ સામાવાળા નં. ૫ સાથેનો તારીખ ૦૩.૧૧.૨૦૧૦ નો બાનાખત અને સામાવાળા નં. ૧, ૨ અને ૩ વતી કરારના ભાગનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવાની જાણકારીની તારીખ તરીકે વાદી દ્વારા તારીખ

૨૯.૦૮.૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ ચુકવણી છે. આ હેતુ માટે, વાદીની તરફેણમાં સામાવાળા નં. ૧, ૨ અને ૩ દ્વારા તારીખ ૨૫.૦૮.૨૦૦૯ ના બાનાખતમાંની વિગતોનો ઉલ્લેખ કરવો પ્રસ્તુત થઈ શકે છે જેમાં શરતોનો કલોઝ-૧ સ્પષ્ટ કરે છે કે કરારની મુદત નવી સત્તાપ્રકારની જમીનમાંથી જૂની સત્તાપ્રકારની જમીનમાં રૂપાંતર થયાથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળા માટે રહેશે. કલોઝ-૩ જોગવાઈ કરે છે કે નવી સત્તાપ્રકારમાંથી જૂની સત્તાપ્રકારમાં રૂપાંતર કરવાનો બોજ સામાવાળા નં. ૧, ૨ અને ૩ નો હતો. કલોઝ-૬ નવી સત્તાપ્રકારમાંથી જૂની સત્તાપ્રકારમાં રૂપાંતર થયા પછી રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરીને અને અવેજ સ્વીકારીને તમામ જમીનો અને જમીનોના ટુકડાઓના વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની અને વાદી અથવા વાદીના પ્રતિનિધિની તરફેણમાં આવો દસ્તાવેજ કરી આપવાની પણ જોગવાઈ કરે છે. કલોઝ-૯ જોગવાઈ કરે છે કે સામાવાળાઓ કોઈ અન્ય રીતે દાવિલ જમીન બોજા હેઠળ મુકશે નહીં અને કલોઝ-૧૧ કરારના વિશિષ્ટ પાલનના હેતુ માટે શરતોનો ભંગ કરનાર પક્ષકાર સામે કાર્યવાહી કરવાની જોગવાઈ કરે છે.

૧૮. જમીનને ખેતીમાંથી બિન-ખેતીમાં રૂપાંતરિત કરવા માટે કલેક્ટરના તારીખ ૧૯.૦૫.૨૦૧૫ ના હુકમની હકીકત ખાસ કરીને ત્યારે પ્રસ્તુત બને છે જ્યારે ૨૦૦૫ ના અગાઉના વેચાણમાં, તારીખ ૨૧.૦૨.૨૦૦૯ ના હુકમ હેઠળ ટેનન્સી એક્ટ હેઠળની કાર્યવાહી દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો. વાદી જમીનના રૂપાંતરની રાહ જોવા માટે તેના અધિકારમાં

હતો, નહિતર આવી તારીખ સુધી કોઈ દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ ઉપસ્થિત થયું નહોતું. બિન-ખેતી રૂપાંતરનો કોઈ હુકમ ન હોય ત્યારે કોઈ પણ દસ્તાવેજ કરી આપીને જમીનનો નિકાલ કરવા માટે સામાવાળાઓ વતીનું કોઈ પણ કાર્ય કોઈ પરિણામ ધરાવતું નથી. ચોક્કસપણે, પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતા વેચાણ દસ્તાવેજમાંથી ઉદ્ભવતા અવરોધોને દૂર કરવા માટે વાદી વતીના કાર્યને સમયમર્યાદાનો સમયગાળો શરૂ કરવા માટે સામાવાળા નં. ૧, ૨ અને ૩ દ્વારા તેમના ભાગનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવાની જાણકારીની પ્રસ્તુત તારીખ તરીકે ગણી શકાય નહીં. રૂપાંતરના હુકમ પછી સામાવાળા નં. ૧ થી ૪ દ્વારા સામાવાળા નં. ૬ અને ૭ ની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ ૨૦૧૫ નો પાછળથી વેચાણ દસ્તાવેજ, જમીનની સત્તાપ્રકારને સામાવાળા નં. ૧, ૨ અને ૩ દ્વારા કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવા અંગે વાદી વતી જાણકારીની તારીખ ગણી શકાય.

૧૯. સામાવાળાઓ દ્વારા સંદર્ભ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ્સ એન્ડ કંપની (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં ચુકાદો તેમના કેસને સમર્થન આપશે નહીં કારણ કે આ ચુકાદામાં પેરા-૬૦ માં સુપ્રીમ કોર્ટે અવલોકન કર્યું છે કે તારીખ ૦૨.૦૭.૧૯૭૩ ના લેખિત બાનાખત પર વિશિષ્ટ પાલન માગવામાં આવ્યું હતું અને કરારના પાલનની શરતો મુજબ તારીખ ૦૨.૧૨.૧૯૭૩ સુધી નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ સામાવાળાઓએ તારીખ ૦૭.૦૪.૧૯૭૫, ૦૧.૧૦.૧૯૭૫ અને ૦૧.૦૮.૧૯૭૬ ના પાછળથી પત્રો દ્વારા સમય વધારવાની માગણી કરી હતી

અને છેલ્લે, આવો સમય વધારો તારીખ ૦૧.૦૨.૧૯૭૭ ના રોજ પૂર્ણ થયો હતો અને વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો તારીખ ૨૯.૦૪.૧૯૯૪ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેને સુપ્રીમ કોર્ટે, હકીકતો પર, નિયત ત્રણ વર્ષના સમયગાળાથી ઘણો વધારે ઠરાવ્યો હતો અને તેથી, કરારના અંશતઃ પાલનમાં સોંપવામાં આવેલ કબ્જા અથવા અન્યથા સંબંધિત નીચેની બે કોર્ટના સમવર્તી નિષ્કર્ષોને ધ્યાનમાં લેતાં કોઈ પરિણામ રહેશે નહીં જ્યાં દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ કઈ તારીખે ઉપસ્થિત થયું છે તે નક્કી કરવાનું હોય.

૨૦. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં લેતાં, સમયમર્યાદાની બાબતે પણ, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો સમયમર્યાદાથી બાધિત ગણી શકાય નહીં જેથી સીપીસી ના ઓ-૭, આર-૧૧ હેઠળ વાદીને દાવોમાંથી બહાર કરી શકાય.

૨૧. એસ. બ્રહ્માનંદ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં ઠરાવ્યા મુજબ હાલના કિસ્સામાં પણ, જો ઇનકારની જાણકારી અંગે સામાવાળાની દલીલ સ્વીકારવામાં આવે તો પણ, તેને સમર્થન આપતા પુરાવા આપીને સ્થાપિત કરવું જરૂરી છે અને વાદીને દાવોમાંથી બહાર કરવા માટે ગૃહીત માની શકાય નહીં.

૨૨. આ કેસની હકીકતો પરથી, ખૂબ જ વિચિત્ર પરિસ્થિતિ અસ્તિત્વ ધરાવે છે. સિવિલ કોર્ટ સીપીસી ના ઓ-૨, આર-૨ અને ધ લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ ૫૪ બંનેનો આશ્રય લઈને ઓ-૭, આર-૧૧ હેઠળ સિવિલ સુટ રદ કરી શકી ન હોત. સીપીસી ના ઓ-૨, આર-૨ નો બાધ લાગુ કરવા માટે, દાવાનિષ્પત્તિનું

કારણ ૦૮.૦૬.૨૦૧૫ ના રોજ ઉપસ્થિત થયું જ્યારે પાછળથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવ્યો ધ લિમિટેશન એક્ટ હેઠળ બાધ લાગુ કરવા માટે, દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ ૨૯.૦૮.૨૦૧૧ ના રોજ ઉદ્ભવ્યું હોવાનું ગણવામાં આવ્યું (જેમ કે વાદગ્રસ્ત હુકમમાં નોંધાયેલ છે) જ્યારે વાદીએ સામાવાળા નં. ૫ ની તરફેણમાં તારીખ ૦૩.૧૧.૨૦૧૦ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજને રદ કરવા માટે સામાવાળા નં. ૫ ને ચેકથી રૂ. ૧૦ લાખ આપ્યા હતા. તેથી કોર્ટે બે અલગ અલગ દાવાનિષ્પત્તિના કારણો સ્વીકારીને ભૂલ કરી છે, છતાં એક તરફ ઓ-૨, આર-૨ નો બાધ લાગુ કર્યો છે અને બીજી તરફ, ૦૮.૦૬.૨૦૧૫ ના રોજ દાવાનિષ્પત્તિનું કારણ ઉદ્ભવ્યું હોવાનું સ્વીકાર્યું છે અને છતાં સમયમર્યાદાના આધારે ઓ-૭, આર-૧૧ નો ઉપયોગ કર્યો છે.

૨૩. નીચલી કોર્ટે એવું ઠરાવવામાં પણ ભૂલ કરી છે કે દાવો ઓ-૭, આર-૧૧ થી બાધિત છે, છતાં સીપીસી ના ઓ-૩૯ હેઠળની આંક ૫ ની અરજી સાથે કામ પાર પાડવા માટે મુદ્દાઓ ઘડવા તરફ આગળ વધી છે અને અનુકૂળતાનું સંતુલન, અપ્રતિમ નુકસાન અને પ્રથમ દર્શનીય કેસના મુદ્દા પર હકીકતોના નિષ્કર્ષ આપ્યા છે. આ, આ કોર્ટના મતે, અનાવશ્યક હતું.

૨૪. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં લેતાં, સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૪૯૫/૨૦૧૫ માં આંક ૧૩ ની અરજી ઉપર સિવિલ જજ (એસડી), અમદાવાદ ગ્રામ્ય દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૯.૧૧.૨૦૧૫ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ

આથી રદ્દ અને સેટ અસાઈડ કરવામાં આવે છે. ફર્સ્ટ અપીલ આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨૫. સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૪૯૫/૨૦૧૫ માં આંક ૫ ની અરજી ઉપર સિવિલ જજ (એસડી), અમદાવાદ ગ્રામ્ય દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૯.૧૧.૨૦૧૫ નો હુકમ પણ રદ્દ અને સેટ અસાઈડ કરવામાં આવે છે. નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે આંક ૫ ની અરજી ગુણદોષ પર અને આ ચુકાદા અને હુકમમાં કરવામાં આવેલ કોઈ પણ અવલોકનોથી પ્રભાવિત થયા વિના નવેસરથી સાંભળવામાં આવે. આંક ૫ ની અરજીનો નિર્ણય આજથી વધુમાં વધુ ૮ મહિનામાં લેવામાં આવે. અપીલ ફોમ ઓર્ડર પણ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨૬. ફર્સ્ટ અપીલ અને અપીલ ફોમ ઓર્ડરમાં પસાર કરવામાં આવેલ હુકમને ધ્યાનમાં લેતાં સિવિલ અરજીઓ ટકી શકતી નથી. તદનુસાર નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(અનંત એસ. દવે, ન્યાયમૂર્તિ)

(એ. વાય. કોગ્જે, ન્યાયમૂર્તિ)

આ તબક્કે, સામાવાળાઓ માટે ઉપસ્થિત થયેલા વિદ્વાન સિનિયર વકીલ શ્રી પી.સી. કવીનાએ ચાર અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે આ હુકમ પર સ્ટે

આપવા અરજી કરી હતી, જેનો અપીલકર્તા માટેના વિદ્વાન સિનિયર વકીલ શ્રી નાઈકે વિરોધ કર્યો હતો.

કેસની હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતાં, વિદ્વાન સિનિયર વકીલ શ્રી કવીના દ્વારા કરવામાં આવેલ અરજી મંજૂર કરવા માટે અમે ઇચ્છુક નથી.

(અનંત એસ. દવે, ન્યાયમૂર્તિ)

(એ. વાય. કોગ્જે, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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

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