

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 ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/ફર્સ્ટ અપીલ નંબર ૨૭૬૩/૨૦૦૮

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ સંગીતા કે. વિશન

અને

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ મૂલ ચંદ ત્યાગી

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા.	ના.

=====

અરવિંદકુમાર તખ્તમલ સંચેતી

વિરુદ્ધ

ચેલિનકુમાર ચિમનલાલ પંડ્યા અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા નંબર ૧ માટે શ્રી ઋષભ આર શાહ (૫૩૧૪)

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૧.૧ ૧.૨,૨ માટે શ્રી ઝુબીન એફ. ભારદા (૧૫૯),

=====

કોરમ:માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ સંગીતા કે. વિશન

અને

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ મૂલ ચંદ ત્યાગી

તારીખ:૨૬/૦૬/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

(માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ સંગીતા કે. વિશન દ્વારા)

અપીલકર્તા સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૭/૨૦૦૫ (ત્યારબાદ
"વિવાદિત ચુકાદો" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) માં ૭મા એડિશનલ સિનિયર

સિવિલ જજ, નવસરી દ્વારા પસાર કરાયેલા ૨૧/૧૧/૨૦૦૭ ના ચુકાદાથી વ્યથિત છે, જેમાં ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરતો વાદીનો દાવો નકારી કાઢવામાં આવ્યો હતો.સગવડતા માટે, પક્ષોને સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૭/૨૦૦૫ માં તેમની સ્થિતિ અનુસાર ઓળખવામાં આવે છે.

૫. મુદ્દાનું કેન્દ્ર એ છે કે સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા વાદીની તરફેણમાં અને સામાવાળા નંબર ૨ દ્વારા જમીન ધરાવતા મહેસૂલ સર્વેક્ષણ નંબર ૧૭૫ માટે ૨૧,૦૪૪ ચોરસ મીટર (ત્યારબાદ "પ્રશ્નમાં જમીન" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) માટે ૨૧,૦૪૪ ચોરસ મીટરની જમીનને વેચવાનો કરાર પક્ષકારો વચ્ચે ચોક્કસ નિયમો અને શરતો પર સંમત થયા હતા અને એક શરત મુજબ, સામાવાળા નંબર ૧ પર માલિકી મંજૂરી મેળવવાની જવાબદારી મૂકવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ, છ મહિનાના સમયગાળાની અંદર, બાકીની ચુકવણી કરવાની હતી.સામાવાળા નંબર ૧ શીર્ષક મંજૂરી મેળવવાની જવાબદારી હેઠળ હતો પરંતુ તેણે કોઈ પગલાં લીધાં ન હતાં અને એવો આક્ષેપ કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નંબર ૨ સાથે સાંઠગાંઠ કરીને નોંધાયેલ વેચાણ ખતને અમલમાં મૂક્યું છે અને તે પણ વાદીને કોઈ પૂર્વ સૂચના આપ્યા વિના.વેચાણનો કરાર ચેક દ્વારા અને રોકડ દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી રકમ/વિચારણાનો સંદર્ભ પણ સામાવાળા નંબર ૧ ને આપે છે.પક્ષકારો વચ્ચેના મતભેદોને કારણે, વેચાણ કરારની પરાકાષ્ઠા વેચાણ દસ્તાવેજના અમલમાં પરિણમી ન હતી, ત્યારબાદ

બંને પક્ષો દ્વારા નોટિસની આપ-લે થઈ હતી અને આખરે, વાદી દ્વારા ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરતો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો.અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, દાવો રદ કરવામાં આવ્યો અને તેથી, શીર્ષકવાળી અપીલ.

૬. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઋષભ આર. શાહે આ અદાલતનું ધ્યાન વિવાદિત ચુકાદા તરફ આકર્ષિત કરતી વખતે અને ખાસ કરીને મુદ્દો નંબર ૨ સંબંધિત ચર્ચાએ રજૂઆત કરી હતી કે વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨એ સંયુક્ત રીતે વેચાણ કરારનો અમલ કર્યો છે અને સામાવાળા નંબર ૨એ રકમ ચૂકવી છે.વેચવાનો કરાર નિર્વિવાદ છે અને તેથી, ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે વાદીનો અધિકાર બચી ગયો.તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે ઇશ્યૂ નંબર ૨ ની ચર્ચા કરતી વખતે, એક ચોક્કસ સંદર્ભ છે કે રૂ. ૫૧,૦૦૦/- ની રકમ ચેક દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી અને રૂ. ૮૦,૦૦૦/- ની અન્ય રકમ રોકડ દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી અને તેથી, તે કોણે ચૂકવી તે અંગે કોઈ વાંધો નથી.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાદી સામાવાળા નંબર ૧ ને ચુકવણી સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હોવાનું અવલોકન કરીને આ મુદ્દાને ભૂલથી ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો હતો.વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વિદ્વાન ન્યાયાધીશે એવું નિરીક્ષણ કરવામાં ભૂલ કરી હતી કે વાદીએ રોકડમાં ચૂકવણીના બદલામાં કોઈ રસીદ રજૂ કરી નથી.જ્યારે રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી અને વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં વેચાણ કરવાના કરારનો અમલ વિવાદિત

ન હતો, ત્યારે વિદ્વાન ન્યાયાધીશ માટે ઉપલબ્ધ એકમાત્ર રસ્તો, સામાવાળા નંબર ૧ ને નોંધાયેલા વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવાનો નિર્દેશ આપવાનો હતો.

૩.૧ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નંબર ૧ ના વકીલ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી ૨૧/૦૪/૧૯૯૮-આંક ૧૦૨ તારીખની નોટિસમાં, એક ચોક્કસ સ્વીકાર છે કે સામાવાળા નંબર ૧ ને રકમ ચૂકવવામાં આવી છે અને એ પણ સમજ છે કે બાકીની રકમની ચુકવણી પર, વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવાનો હતો. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વેચાણનો કરાર વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ ના નામે સંયુક્ત રીતે ચલાવવામાં આવ્યો હતો, ત્યારબાદ અને ગુપ્ત રીતે, વેચાણ દસ્તાવેજ સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવ્યો છે. સામાવાળા નંબર ૨ દ્વારા વાદીને બહાર પાડવામાં આવેલી ૦૪/૦૫/૧૯૯૮ તારીખની નોટિસ દ્વારા સાંઠગાંઠની પુષ્ટિ કરવામાં આવે છે, અન્યથા, નોટિસ જારી કરવા માટે કોઈ પ્રસંગ ઉપલબ્ધ ન હતો, જેમાં વાદીને વેચાણ કરવાના કરારને આગળ વધારવા માટે પગલાં લેવાની જરૂર હતી.

૩.૨ એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ભારતીય કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨ની કલમ ૪૫માં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જ્યારે કોઈ વ્યક્તિએ બે કે તેથી વધુ વ્યક્તિઓને સંયુક્ત રીતે વચન આપ્યું હોય, સિવાય કે કરારમાંથી કોઈ

વિપરીત ઇરાદો દેખાય, તો કામગીરીનો દાવો કરવાનો અધિકાર તેની અને તેમની વચ્ચે રહે છે.તેથી, તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવું એ સામાવાળા નંબર ૧ ની ફરજ છે.એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એપ્રિલ ૧૯૯૮ના મહિનામાં સામાવાળા નંબર ૧એ વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ને ચૂકવણી કરવાની જરૂર હતી, જેમાં નિષ્ફળ જતાં વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ને ચેતવણી આપવામાં આવી હતી કે ચૂકવવામાં આવેલી રકમ જમ કરવામાં આવશે અને વેચાણનો કરાર રદ કરવામાં આવશે.વકીલ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી નોટિસનો જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો, જે સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે સામાવાળા નંબર ૧, શરતનું પાલન કરવા માટે બંધાયેલો હોવા છતાં, આમ કરવામાં નિષ્ફળ ગયો છે.તે સ્પષ્ટ રીતે જણાવવામાં આવ્યું હતું કે શરતોનું પાલન થયા પછી બાકીની રકમ ચૂકવવામાં આવશે.આવી જ સૂચનાઓ અખબારમાં પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી તેમજ વેચાણ માટેના કરારની શરતોના પાલનની આસપાસ ફરતી વકીલને જારી કરવામાં આવી હતી.વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સમગ્ર સમય દરમિયાન, વાદી વેચવાના કરારની શરત નંબર ૩નું પાલન કરવા માટે આગ્રહ કરી રહ્યો હતો અને માલિકીની મંજૂરી પર રકમ ચૂકવવાની હતી; જો કે, સામાવાળા નંબર ૧એ કોઈ પણ સમયે આ શરતનું પાલન કર્યું ન હતું.વેચવાના કરારની શરતોને અવગણીને અને સામાવાળા નંબર ૨ સાથે સાંઠગાંઠ કરીને, સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ ખત ચલાવવામાં આવ્યું હતું.

૭. બીજી તરફ, પ્રતિવાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઝુબિન એફ ભારદાએ રજૂઆત કરી હતી કે જ્યાં સુધી વેચાણની સમજૂતીની વાત છે, ત્યાં સુધી કોઈ વિવાદ નથી.વેચાણના કરારના અમલના એક વર્ષ પછી, સામાવાળા નંબર ૧ એ સતત ચુકવણી માટે વિનંતી કરી અને જ્યારે વિનંતી પર ધ્યાન આપવામાં આવ્યું ન હતું, ત્યારે સામાવાળા નંબર ૧ ના વકીલ દ્વારા અખબારમાં નોટિસ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી, જેમાં વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ ને ચુકવણી કરવાની જરૂર હતી, જેમાં નિષ્ફળ જતાં, ચૂકવેલ રકમ જપ્ત કરવાની હતી અને વેચાણનો કરાર રદ કરવાનો હતો.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાદીએ ચુકવણી લંબાવવાની મુખ્ય પ્રથા અપનાવી હતી અને જ્યારે નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી, ત્યારે વાદીએ સામાવાળા નંબર ૧ ને વેચાણ કરવાના કરારની શરતોનું પાલન કરવું જરૂરી હતું, જે ૨૩/૦૪/૧૯૯૮ પર અખબારમાં પ્રકાશિત નોટિસમાંથી સ્પષ્ટ છે.આવી જ નોટિસો જારી કરવામાં આવી હતી, જેમાંથી એક વાદી દ્વારા આંક ૧૦૦ પર છે જેમાં કહેવામાં આવ્યું છે કે સામાવાળા નંબર ૧ એ શરત પૂરી કરી નથી.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કોઈ ચુકવણી કરવામાં આવી ન હોવાથી, સામાવાળા નંબર ૧ એ ૨૧/૦૪/૧૯૯૮ ની તારીખની નોટિસ જારી કરવી પડી હતી, જે વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ બંનેને હતી.સંબંધિત સમયે, જ્યારે તેના દ્વારા રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી, ત્યારે વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ સમાન હતા.તે પછી જ, વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨

વચ્ચે મતભેદ ઊભો થયો, જેના કારણે કદાચ સામાવાળા નંબર ૨ દ્વારા વાદીને નોટિસ જારી કરવામાં આવી છે, જેમાં તેને ચુકવણી કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું છે.સામાવાળા નંબર ૨ એ પણ વાદીને વેચાણના કરારના સંબંધમાં સમર્થન આપવા અને પાલનને લંબાવવા માટે ચેતવણી આપી હતી.વેચાણના કરારને રદ કરવા અંગે સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી નોટિસ અંગે ચિંતા વ્યક્ત કરવામાં આવી હતી અને રદ થવાની સ્થિતિમાં, જે નુકસાન થઈ શકે છે તેના માટે વાદી જવાબદાર રહેશે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યાં સુધી શીર્ષક મંજૂરીની વાત છે, સામાવાળા નંબર ૧ એ ૧૨/૦૫/૧૯૯૮, આંક ૧૦૧ પર અખબારમાં નોટિસ પ્રકાશિત કરી હતી.

૪.૧ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મૂળ જમીન ૪૩,૨૦૦ ચોરસ મીટરની હતી, જેમાંથી ૨૧,૦૪૪ ચોરસ મીટર અગાઉ ચાર પક્ષકારોની તરફેણમાં વેચવામાં આવી હતી, જેમાંથી બે વાદીની પત્નીઓ હતી અને સામાવાળા નંબર ૨ હતી.જ્યારે વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ ને ઓળખતી વ્યક્તિઓની તરફેણમાં પહેલેથી જ નોંધાયેલ વેચાણ ખત હતું, ત્યારે તે માનવું મુશ્કેલ છે કે વાદી શીર્ષક મંજૂરી પર શા માટે આગ્રહ કરી રહ્યો હતો.વધુમાં, સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા વાદીને જારી કરાયેલી નોટિસ, આંક ૧૦૪ માં સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું હતું કે જમીન સંબંધિત તમામ દસ્તાવેજો અને કાગળો સામાવાળા નંબર ૨ ને સોંપવામાં આવ્યા હતા અને સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા શરતનું પાલન

કરવામાં આવ્યું હતું.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨, ભાગીદાર હતા અને વિવાદની સ્થિતિમાં, વાદીએ મુદ્દાઓનું સમાધાન કર્યું હતું.સામાવાળા નંબર ૧એ પણ વાદીને ચેતવણી આપી હતી કે તે સમસ્યાનું સમાધાન કરે અથવા વેચાણનો કરાર રદ કરવામાં આવશે અને ત્યારબાદ વાદીની કોઈ ફરિયાદને ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે નહીં.પછી તમામ મુદ્દાઓ અને બાબતોને અંત આવ્યો હોવાનું માનવામાં આવશે.તેથી, સામાવાળા નંબર ૧ એ વાદીને પૂરતા પ્રમાણમાં જાણ કરી હતી, પગલાં લેવા માટે સમય આપ્યો હતો; જો કે, વાદીએ નોટિસો જારી કરવાનું ચાલુ રાખ્યું, શીર્ષક મંજૂરી વિશે તુરંત ફરિયાદો ઉભી કરી.ચૂકવણીની શરતોને પૂર્ણ કરવાની જવાબદારી ટાળવા માટે જ વાંધાઓ ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા.અન્યથા પણ, ફરિયાદો ઉઠાવવા સિવાય વાદીના અંતે કોઈ યોગદાન નહોતું.

૪.૨ એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મુદ્દો નંબર ૨ વાદીને ₹ ૧,૩૧,૦૦૦ ની ચુકવણી સાબિત કરવા સંબંધિત હતો-સામાવાળા નંબર ૧ ને વિચારણા માટે, જેનો નકારાત્મક જવાબ આપવામાં આવ્યો છે કારણ કે, વાદી દ્વારા કોઈ યોગદાન આપવામાં આવ્યું ન હતું.વિદ્વાન ન્યાયાધીશ દ્વારા એવું પણ નિરીક્ષણ કરવામાં આવ્યું છે કે જો વાદી દાવો કરે છે કે આંશિક ચુકવણી ચેક દ્વારા કરવામાં આવી હતી, તો તે તેના પર અથવા સામાવાળા નંબર ૧ ના બેંક સ્ટેટમેન્ટનો પુરાવો રજૂ કરવાની ફરજ હતી.રોકડ વ્યવહાર માટે, કોર્ટે અવલોકન કર્યું છે કે

રકમની રસીદનો સંદર્ભ વેચાણના કરારમાં સ્પષ્ટ રીતે નોંધાયેલો હોવા છતાં, વાદીએ તે રજૂ કર્યો નથી. વાદી પણ સાબિત કરી શક્યો ન હતો કે કોની હાજરીમાં રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી. તેથી, કોર્ટ એવા નિષ્કર્ષ પર આવી છે કે વાદીએ કોઈ રકમ ચૂકવી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યારે વાદી દ્વારા ચૂકવણી અંગે કોઈ પુરાવા અથવા પુરાવા ન હોય, ત્યારે એવું ન કહી શકાય કે ભૂલ વિંદ્યાન ન્યાયાધીશ દ્વારા કરવામાં આવી છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યારે વાદીએ સામાવાળા નંબર ૨ દ્વારા સૂચવ્યા મુજબ કોઈ પગલાં ન લીધાં, ત્યારે સામાવાળા નંબર ૨ ને તોફાનનો અહેસાસ થયો અને તે પછી જ, સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ ચલાવવામાં આવ્યો હતો.

૪.૩ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સામાવાળા નંબર ૨એ જારી કરેલી નોટિસમાં વેચાણનો કરાર રદ કરવાની ચેતવણી આપી હતી. વાદીને પગલાં લેવા માટે સમય આપવામાં આવ્યો હતો અને તેમાં નિષ્ફળ જતાં, વેચાણનો કરાર રદ કરવામાં આવ્યો હોવાનું માનવામાં આવ્યું હતું. જ્યારે વેચવાનો કરાર પહેલેથી જ રદ કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે રદ કરવાને પડકાર્યા વિના, ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો અને વેચાણ ખતને પડકાર, જાળવવા યોગ્ય ન હતો.

૪.૪ રિલાયન્સને (૨૦૧૩) ૦ એ આઈ જે એલ-એસ સી-૫૫૧૯૩ માં નોંધાયેલા આઈ એસ સિકંદર (ડી) ના વારસદાર & અન્યો વિરુદ્ધ કે. સુબ્રમણ્યમ & અન્યો દ્વારા કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર મૂકવામાં આવ્યું છે:(૨૦૧૩) ૧૫ એસસીસી ૨૭.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સર્વોચ્ચ અદાલતે કરારને વેચવા અને રદ કરવા માટેના કરારની સમાપ્તિ અને દાવાની જાળવણીના સંદર્ભમાં વાદી દ્વારા માંગવામાં આવેલી ઘોષણાત્મક રાહત અંગેનો મુદ્દો ઘડ્યો હતો અને એમ કહીને તેનો જવાબ આપ્યો હતો કે વેચાણ માટેના કરારને રદ કરવાને પડકારતી વાદી દ્વારા કોઈ વિનંતીની ગેરહાજરીમાં, ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું મંજૂર કરવા માટેનો દાવો જાળવવા યોગ્ય રહેશે નહીં.

૪.૫ એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વચગાળાના સમયગાળામાં કેટલાક વિરોધાભાસી મંતવ્યો હતા; જો કે, સર્વોચ્ચ અદાલતે તાજેતરમાં સંગીતા સિંહા વિરુદ્ધ ભાવના ભારદ્વાજ અને અન્યના કેસમાં (૨૦૨૫) ૦ એ આઈ જે ઈ એલ-એસ સી-૭૫૦૨૧ માં અહેવાલ આપ્યો હતો:એ. આઈ. આર. ૨૦૨૫ એસ. સી. ૧૮૦૬ એ ચુકાદો આપ્યો છે કે દાવાની સ્થાપના પહેલાં વેચવાનો કરાર રદ કરવો એ એક અધિકારક્ષેત્રની હકીકત હશે કારણ કે જ્યાં સુધી રદ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સામાવાળા ચોક્કસ કામગીરીની રાહત મેળવવા માટે હકદાર રહેશે નહીં.તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યારે વેચાણના

કરારને રદ કરવામાં આવ્યો હોવાનું માનવામાં આવતું હતું, ત્યારે રદ કરવા માટે કોઈ પડકારની ગેરહાજરીમાં, ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરતો દાવો, જાળવી શકાય તેવો ન હતો.તેથી, દાવો યોગ્ય રીતે નકારી કાઢવામાં આવ્યો છે.

૫. એક સંક્ષિપ્ત પ્રત્યુત્તરમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઋષભ આર. શાહે રજૂઆત કરી છે કે માલિકી હકની મંજૂરી અંગેની દલીલ પહેલેથી જ અમલમાં હતી, તે ખોટી છે, કારણ કે ભૂતકાળમાં, કેટલાક વિવાદો ઉભા થયા હતા, જે શરત નંબર ૩ ના સમાવેશને જન્મ આપે છે અને સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ ને માલિકી હકની મંજૂરી આપવામાં આવ્યા પછી જ, બાકીની રકમ છ મહિના પછી ચૂકવવાની હતી, જે શરત નંબર ૬ દ્વારા વધુ મજબૂત કરવામાં આવે છે.તેથી, જ્યાં સુધી સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા શીર્ષક મંજૂરી ન હોય ત્યાં સુધી ચુકવણીનો મુદ્દો ઊભો નહીં થાય.તે આગળ રજૂ કરવામાં આવે છે કે સમગ્ર સમય દરમિયાન, વાદીએ સામાવાળા નંબર ૧ ને દસ્તાવેજો પ્રદાન કરવાની જરૂર હતી, પરંતુ સામાવાળા નંબર ૧, તેને સૌથી વધુ જાણીતા કારણોસર, દસ્તાવેજો પ્રદાન કરવાનું ટાળ્યું હતું.જોકે એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે દસ્તાવેજો સામાવાળા નંબર ૨ ને પૂરા પાડવામાં આવ્યા હતા, પરંતુ આ વતી વાદીને કોઈ નોટિસ કે સૂચના આપવામાં આવી ન હતી.હકીકતમાં, વાદી અથવા સામાવાળા નંબર ૨ ને શીર્ષક મંજૂરીના કોઈ દસ્તાવેજો ક્યારેય પૂરા પાડવામાં આવ્યા ન હતા અને તે વેચવાના કરારમાંથી બહાર નીકળવાના દૃષ્ટિકોણથી માત્ર એક લંગડું બહાનું

હતું.સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં વેચાણ ખતનો અનુગામી અમલ, સામાવાળા નંબર ૧ અને સામાવાળા નંબર ૨ ની મિલીભગત વિશે વાદીની આશંકાને સ્પષ્ટપણે સમર્થન આપે છે, જે ફક્ત અધિકારોને નાબૂદ કરવાના ઉદ્દેશ સાથે હતો, જે વાદીની તરફેણમાં ટકી રહ્યો હતો.

૫.૧ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વેચાણના કરારને રદ કરવાનો મુદ્દો પણ ખોટો છે, કારણ કે ૨૧/૦૪/૧૯૯૮ ની નોટિસમાં એવું વલણ લેવામાં આવ્યું હતું કે વેચાણના કરારને રદ કરવામાં આવશે.ત્યારબાદ, સામાવાળા નંબર ૧ એ વાદીને તેના કરારના ભાગનું પાલન કરવાની જરૂર હતી, જે ૦૧/૦૧/૨૦૦૦, આંક ૧૦૪ તારીખની નોટિસમાંથી સ્પષ્ટ છે.જો વેચવાનો કરાર રદ કરવામાં આવ્યો હોય, તો નોટિસ જારી કરવાની જરૂર નહોતી, જેમાં વાદીને શરતોનું પાલન કરવાની જરૂર હતી.તેથી, વેચાણનો કરાર રદ કરવામાં આવ્યો હોવાનું કહેવું ખોટું હશે.

૬. સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા.પેપર-બુક સહિત રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ કરાયેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લીધા અને ધ્યાનમાં લીધા.

૭. કેસની યોગ્યતાઓ તરફ ધ્યાન આપતા પહેલા, કેટલીક હકીકતોની નોંધ લેવી સુસંગત રહેશે. દેખીતી રીતે, રૂ. ૧,૦૪૪ ચોરસ મીટરની જમીન વેચવાનો કરાર કુલ ૧૨ લાખ રૂપિયામાં ખરીદવામાં આવ્યો હતો, જેમાં વાટી, એક તરફ સામાવાળા નંબર ૨ અને બીજી તરફ સામાવાળા નંબર ૧ વચ્ચે ખરીદી કરવામાં આવી હતી. શરત નંબર ૨ મુજબ, રૂ. ૧,૦૦૦/- ની રકમ ૦૬/૧૨/૧૯૯૩ ના ચેક દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી; રૂ. ૫૫,૦૦૦/- અને રૂ. ૨૫,૦૦૦/- ની અન્ય રકમ અનુક્રમે ૧૫/૦૫/૧૯૯૭ અને ૧૨/૦૬/૧૯૯૭ પર રોકડ દ્વારા ચૂકવવાની હતી. રકમની રસીદ સ્વીકારવામાં આવી હતી. શરત નંબર ૩, સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા જમીનની માલિકીની મંજૂરીની જરૂર છે અને તેના છ મહિના પછી, બાકીની રકમ ચૂકવવા માટે સંમત થઈ હતી. શરત નંબર ૪ મુજબ, પ્રથમ ભાગનો પક્ષ પ્રશ્નમાં જમીનના માલિકી દસ્તાવેજો પ્રદાન કરવાનો હતો. શરત નંબર ૬ એ જોગવાઈ કરે છે કે માલિકી હક મંજૂર થયા પછી છ મહિનાના સમયગાળાની અંદર, બીજા ભાગનો પક્ષકાર, પ્રથમ ભાગનો પક્ષકારને બાકીની રકમ ચૂકવશે, જેમાં નિષ્ફળ જતાં, બાકીની રકમ પર ૧૮ ટકા વ્યાજ લાગશે.

૮. કરારના બંને પક્ષો સંમત થયેલી શરતોનું પાલન કરવાની જવાબદારી હેઠળ હતા. જો કે, એવું લાગે છે કે તેમની વચ્ચે મતભેદ ઊભો થયો હતો અને પરિણામે, એક તરફ સામાવાળા નંબર ૧ અને બીજી તરફ વાટી દ્વારા નોટિસની

આપ-લે કરવામાં આવી હતી.રેકૉર્ડ આગળ જણાવે છે કે ૨૬/૧૦/૧૯૯૮ તારીખનો વેચાણ દસ્તાવેજ સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવ્યો હતો.સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં વેચાણ ખતનો આ અમલ છે જેણે વાદી દ્વારા દાવો દાખલ કરવા માટે જન્મ આપ્યો હતો, જેમાં તારીખ ૧૨/૦૬/૧૯૯૭ વેચવાના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરવામાં આવી હતી, તેમજ તારીખ ૨૬/૧૦/૧૯૯૮ ના વેચાણ ખતને પણ પડકારવામાં આવ્યો હતો. દાવામાં વાદી દ્વારા લેવામાં આવેલું વલણ વેચાણના કરારમાં સમાવિષ્ટ શરતો અને ખાસ કરીને શરત નંબર ૩ પર આધારિત હતું.તે વાદીનો કેસ છે કે વેચાણના કરારને અમલમાં મૂક્યા પછી, સામાવાળા નંબર ૧ એ વાદીને માલિકી મંજૂરીના કોઈ દસ્તાવેજો પૂરા પાડ્યા નથી, પુષ્ટિ કરવાની વાત તો છોડી દો.એવું વલણ લેવામાં આવે છે કે વાદી સામાવાળા નંબર ૨ સાથે, હંમેશા તૈયાર હતો અને બાકીની રકમ ૧૦,૬૯,૦૦૦ ચૂકવવા તૈયાર હતો-અને દાવો દાખલ કરવાના તબક્કે પણ, વાદી કરારનો પોતાનો ભાગ કરવા તૈયાર હતો.

૯. તે વાદીનો કેસ છે કે વર્ષ ૧૯૯૮માં સામાવાળા નંબર ૧એ સામાવાળા નંબર ૨ સાથે સાંઠગાંઠ કરીને પ્રવૃત્તિઓ શરૂ કરી હતી.સામાવાળા નંબર ૧ અને સામાવાળા નંબર ૨ વચ્ચેની સાંઠગાંઠને સમજીને, વાંધા ઉઠાવતા અખબારમાં નોટિસ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી.કબજા અંગે, વાદીનું કહેવું છે કે તે તેમની

પાસે હતું અને સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં ૨૬/૧૦/૧૯૯૮ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકીને, પ્રતિવાદીઓએ વાદીના અધિકારોને રદ કરી દીધા છે.પ્રતિવાદીની સાંઠગાંઠનો આરોપ નં.૧ અને ૨, વાદીએ વેચાણ ખત રદ કરવા માટે વિનંતી કરી છે અને વળતરનો દાવો કર્યો છે.તદુપરાંત, વાદીએ વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરી છે, જેમાં સામાવાળા નંબર ૧ ને માલિકીની મંજૂરી પ્રદાન કરવાની અને બાકીની રકમની વિચારણા સ્વીકારીને વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવાની જરૂર છે.

૧૦. બંને આરોપીઓએ પોતપોતાના લેખિત નિવેદનો દાખલ કર્યા છે.સામાવાળા નંબર ૧, તેના લેખિત નિવેદનમાં, એક્ઝ ૨૨, એ ચોક્કસ વલણ અપનાવ્યું હતું કે કબજો ક્યારેય વાદીને સોંપવામાં આવ્યો હતો.વલણ લેવામાં આવે છે કે ફક્ત ૨ માં દર્શાવેલ રકમ વાદી દ્વારા ચૂકવવામાં આવી ન હતી.વાદીમાં કરવામાં આવેલા આરોપોને નકારી કાઢવામાં આવ્યા છે, જેમાં પ્રતિવાદીની સંડોવણીનો આરોપ પણ સામેલ છે.૧ અને ૨.એવું પણ વલણ અપનાવવામાં આવ્યું છે કે સામાવાળા નંબર ૧ એ સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ ખતને આગળ વધારવા માટે રકમ પ્રાપ્ત કરી છે.સામાવાળા નંબર ૧ એ વર્ણનો આપ્યા છે કે કેવી રીતે જમીનનો ભાગ અગાઉ વાદીની પત્નીઓ અને સામાવાળા નંબર ૨ ને વેચવામાં આવ્યો હતો.એવું પણ વલણ અપનાવવામાં આવ્યું છે કે સંબંધિત સમયે જમીનનો હક આપવામાં આવ્યો હતો અને તે પછી

જ વેચાણ કરારનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો.લેખિત નિવેદનમાં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે એક વકીલ દ્વારા કાગળો જોવામાં આવ્યા હતા અને શીર્ષક સંતોષાયા પછી, તેમની સલાહ મુજબ વેચાણનો કરાર અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો.તે સામાવાળા નંબર ૧ નો કેસ છે કે વેચવાના કરારમાં દર્શાવેલ રકમ સામાવાળા નંબર ૨ દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી, વાદી દ્વારા નહીં.તે સામાવાળા નંબર ૧ નો કેસ છે કે વેચાણના કરારના અમલ પછી, વાદી અથવા સામાવાળા નંબર ૨ દ્વારા કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હતા.સામાવાળા નંબર ૧ વ્યક્તિગત રીતે તેમને મળ્યો હતો; જો કે, વાદીએ ખોટા બહાનું આપ્યા હતા અને ચુકવણી કરવાનું ટાળ્યું હતું, જેના કારણે અખબારમાં ૧૨/૦૫/૧૯૯૮ તારીખની નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી, જે સૂચવે છે કે સામાવાળા નંબર ૧ જમીન વેચવા માંગે છે.ન તો વાદી કે ન તો સામાવાળા નંબર ૨ એ કોઈ સહકાર આપ્યો હતો.વાદીએ એવું પણ વલણ અપનાવ્યું છે કે પ્રતિનિધિઓની હાજરીમાં આ મુદ્દાને ઉકેલવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો.તે એક સ્પષ્ટ વલણ છે કે તે વાદી જ હતો, જેણે સંમતિ મુજબ ચુકવણી કરવામાં અસમર્થતા વ્યક્ત કરી હતી અને આખરે પક્ષો દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો કે વાદી કોઈ વાંધો ઉઠાવશે નહીં અને સામાવાળા નંબર ૧, જમીન સાથે વ્યવહાર કરવા અને તેને તેની પસંદગીની કોઈપણ વ્યક્તિને વેચવા માટે સ્વતંત્ર હશે.તે પણ સંમત થયું હતું કે વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ વેચાણ કરારના અમલીકરણ માટે આગ્રહ રાખશે નહીં.તે પછી, ૨૬/૧૦/૧૯૯૮ પર, સામાવાળા નંબર ૧ એ સામાવાળા નંબર

૨ ની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો હતો અને કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો.તેવી જ રીતે સામાવાળા નંબર ૨ એ પણ જવાબ દાખલ કર્યો છે, જે નાના ફેરફારો સાથે સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા જવાબ સાથે લગભગ સમાન છે.

૧૧. વાદીએ, અન્ય બાબતોની સાથે, સામાવાળા નંબર ૧ અને ૨ દ્વારા તેમના સંબંધિત લેખિત નિવેદનોમાં લેવામાં આવેલા વલણને નકારીને વેચાણ કરવાના કરારની શરતોનો ઉલ્લેખ કરીને, પોતાનું વળતું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે.શીર્ષક મંજૂરી અથવા દસ્તાવેજો દર્શાવવાના હેતુ માટે લેવામાં આવેલા પગલાંને પણ નકારી કાઢવામાં આવે છે.સામાવાળા નંબર વચ્ચેની સાંઠગાંઠ.૧ અને ૨ નું પુનરાવર્તન કરવામાં આવ્યું છે.સંબંધિત પક્ષોના વલણને ધ્યાનમાં રાખીને, દાવામાં નીચેના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવ્યા હતા અને તે મુજબ જવાબ આપવામાં આવ્યા હતા:—

ઈશ્યૂ નંબર	ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાઓ	પ્રશ્નોના જવાબ
૧	શું ઇન્ટિફ ૧૨/૦૬/૧૯૯૭ તારીખની 'સાતખત' સાબિત કરે છે?	હકારાત્મક રીતે
૨	શું વાદી સાબિત કરે છે કે તેણે પ્રતિવાદીને વિચારણા	નકારાત્મકમાં

	માટે કુલ રૂ. ૧,૩૧,૦૦૦ ચૂકવ્યા છે?	
૩	શું વાદી સાબિત કરે છે કે બાકીની રકમ કિલચરેન્સ ટાઈટલ વગેરે મેળવ્યા પછી છ મહિનાની અંદર ચૂકવવાની હતી?	હકારાત્મક રીતે
૪	શું વાદી સાબિત કરે છે કે પ્રતિવાદીએ વિવાદિત સંપત્તિનો શાંતિપૂર્ણ કબજો વાદીને સોંપી દીધો હતો?	નકારાત્મકમાં
૫	શું વાદી સાબિત કરે છે કે તે હજુ પણ કરારના ભાગો કરવા માટે તૈયાર અને તૈયાર છે?	નકારાત્મકમાં
૬	શું વાદી સાબિત કરે છે કે સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવેલ રૂ. ૨૬/૧૦/૧૯૯૮ તારીખનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર છે?	નકારાત્મકમાં
૭	શું વાદી સાબિત કરે છે કે વૈકલ્પિક રીતે તે સામાવાળા પાસેથી વળતર તરીકે રૂ. ૨૪,૦૦,૦૦૦ વસૂલવા માટે હકદાર છે?	નકારાત્મકમાં
૮	શું સામાવાળા નંબર ૧ સાબિત કરે છે કે વાદીને મિલકત સાથે કોઈ અધિકાર નથી?	હકારાત્મક રીતે
૯	શું સામાવાળા નંબર ૧ એ સાબિત કરે છે કે નોટિસ સામાવાળા નંબર ૨ અને વાદીને પણ વેચાણ	હકારાત્મક રીતે

	દસ્તાવેજના અમલ માટે જારી કરવામાં આવી હતી?	
૧૦	શું સામાવાળા નંબર ૧ સાબિત કરે છે કે સમાધાનના પ્રયાસો કરવામાં આવ્યા હતા અને વાદીએ ચુકવણી કરવામાં અસમર્થતા દર્શાવી છે?	નકારાત્મકમાં
૧૧	શું સામાવાળા નંબર ૧ એ સાબિત કરે છે કે ૧૨/૦૬/૧૯૯૭ તારીખની સાતખત રદ કરવામાં આવી હતી?	નકારાત્મકમાં
૧૨	શું સામાવાળા નંબર ૧ સાબિત કરે છે કે દાવો માન્ય નથી કારણ કે તે એસ્ટોપેલ દ્વારા પ્રતિબંધિત છે?	નકારાત્મકમાં
૧૩	શું સામાવાળા નંબર ૨ એ સાબિત કરે છે કે વિવાદિત મિલકત નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તારીખ ૨૬/૧૦/૧૯૯૮ થી તેના કબજામાં છે?	હકારાત્મક રીતે
૧૪	શું વાદી રાહત માંગવા માટે હકદાર છે?	નકારાત્મકમાં
૧૫	કેવો હુકમ અને હુકમ?	અંતિમ હુકમ મુજબ

૧૨. મુદ્દો નંબર ૧;

“શું વાદી ૧૨/૦૬/૧૯૯૭ તારીખની 'સાતખત' સાબિત કરે છે?”

સકારાત્મક જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો અને આ મુદ્દા પર કોઈ સ્પર્ધા નથી.વાદી દ્વારા પ્રતિવાદીને કરવામાં આવેલા રૂપિયા ૧,૩૧,૦૦૦ ની ચુકવણીને લગતા મુદ્દા નંબર ૨ નો જવાબ નકારાત્મકમાં આપવામાં આવ્યો હતો.આ મુદ્દો વિવાદના મૂળમાં છે અને તે મુદ્દાના મૂળ સુધી જાય છે.વિદ્વાન ન્યાયાધીશે, વાદીના પુરાવા-૯પને ધ્યાનમાં લીધા હતા અને તેમનો અભિપ્રાય હતો કે વેચવાનો કરાર બેંક ઓફ બરોડાના ચેક દ્વારા રૂ૫૧,૦૦૦ની ચુકવણીનો ઉલ્લેખ કરે છે, જે તારીખ ૦૬/૧૨/૧૯૯૩ હતી અને રૂ૫૫,૦૦૦/- અને રૂ૨૫,૦૦૦/- ની રકમ અનુક્રમે ૧૫/૦૫/૧૯૯૭ અને ૧૨/૦૬/૧૯૯૭ પર ચૂકવવામાં આવી હતી; જો કે, માત્ર ચુકવણી કરવામાં આવી હોવાનું કહીને, તે રકમ હકીકતમાં વાદી દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી તે પૂરતા પુરાવા તરીકે લઈ શકાતી નથી; ખાસ કરીને સામાવાળા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા લેખિત નિવેદનના પ્રકાશમાં.૧ અને ૨, અનુક્રમે એક્ઝ ૨૨ અને ૨૪.જ્યારે એક ચોક્કસ વલણ લેવામાં આવ્યું કે ઉપરોક્ત રકમ વાદી દ્વારા ચૂકવવામાં આવી ન હતી અને સામાવાળા નંબર ૨ દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી, ત્યારે તે ચૂકવણી કરવામાં આવી હતી તે સાબિત કરવાની વાદીની ફરજ બની હતી.વિદ્વાન ન્યાયાધીશનો અભિપ્રાય હતો કે વાદી ફક્ત ૨ પર આધાર રાખે છે જેમાં કરવામાં આવેલી ચુકવણી અને જારી કરવામાં આવેલી રસીદનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે; જ્યારે વેચવાના કરારમાં રસીદ જારી કરવાનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો અને જો વાદીએ ખરેખર ચેક દ્વારા ચુકવણી કરી હોત, તો વાદી ચોક્કસપણે રસીદ

ધરાવતો હોત અને તેણે તેને રજૂ કરવી જોઈતી હતી, પરંતુ વાદીએ તેમ કર્યું ન હતું. વાદી દ્વારા ચૂકવણીનો વાસ્તવિક પુરાવો ન તો સ્પષ્ટ હતો અને ન તો સ્પષ્ટ હતો. વિદ્વાન ન્યાયાધીશે એ પણ નોંધ્યું હતું કે વાદી ચુકવણી સમયે સાક્ષીઓની હાજરી અથવા સામાવાળા નંબર ૧ ની તરફેણમાં ચેક જારી કરવામાં આવ્યો હોવાનું સાબિત કરતા કોઈપણ બેંક સ્ટેટમેન્ટ અંગે કોઈ પુરાવા રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો. પુરાવાને ધ્યાનમાં રાખીને, મુદ્દો નંબર ૨, વાદી વિરુદ્ધ અને પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો.

૧૩. વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઋષભ આર શાહે દલીલ કરી હતી કે ત્યારથી વેચવાનો કરાર વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં સંયુક્ત રીતે અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે, પ્રશ્ન એ નથી કે વાદીએ વ્યક્તિગત રીતે ચુકવણી કરી છે કે નહીં, પરંતુ સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા ચુકવણીની રસીદ અને કોણે ચુકવણી કરી છે, તે મહત્વનું નથી. એ નોંધવું જોઈએ કે જે મુદ્દો ઘડવામાં આવ્યો હતો તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા લેવામાં આવેલા વલણમાં એક ભ્રાંતિ છે;

“શું વાદી સાબિત કરે છે કે તેણે પ્રતિવાદીને ₹ ૧,૩૧,૦૦૦ ની રકમ ચૂકવી છે.”

જ્યારે આવો ચોક્કસ મુદ્દો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે મુદ્દાને કોઈ પડકાર અને ચુકવણી અંગે વાદીની આગેવાની હેઠળના પુરાવાની ગેરહાજરીમાં, એવું ન કહી શકાય કે વિદ્વાન ન્યાયાધીશે આ મુદ્દાને નક્કી કરવામાં ભૂલ કરી હતી.અન્યથા પણ, વિદ્વાન વકીલ એ નિર્દેશ કરી શક્યા નહીં કે વિદ્વાન ન્યાયાધીશના તારણો વિકૃત અથવા ગેરકાયદેસર છે.દેખીતી રીતે, ચૂકવવામાં આવેલી રકમ સામાવાળા નંબર ૨ દ્વારા હતી અને વાદી દ્વારા નહીં.નોંધપાત્ર રીતે, વાદીની આગેવાનીમાં કોઈ પુરાવા ન હતા, જે ચુકવણીને સમર્થન આપે છે.માત્ર સામાવાળા નંબર ૧ ને રકમ મળી છે તેવું કહેવું, વિદ્વાન ન્યાયાધીશ તરફથી ભૂલ સ્થાપિત કરવા માટે અપૂરતું રહેશે.તે હવે સારી રીતે સ્થિર થઈ ગયું છે કે સાબિતીનો પ્રારંભિક બોજ દાવો કરનાર પક્ષ પર છે.જ્યાં સુધી ડિસ્ચાર્જ ન થાય ત્યાં સુધી તે સાબિત થયું હોવાનું ન કહી શકાય.હાથ પરના કેસમાં, વાદી સામાવાળા નંબર ૧ ને ચુકવણી સાબિત કરવાનો પ્રારંભિક બોજ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ ગયો.જ્યારે, તે સાચું છે કે ચુકવણી સામાવાળા નંબર ૨ દ્વારા કરવામાં આવી હતી, પરંતુ હકીકત એ છે કે વાદી પર તેનો કેસ સાબિત કરવાની જવાબદારી રહી હતી.આમ કરવામાં નિષ્ફળ જતાં, વાદી સામે મુદ્દો નંબર ૨ નો યોગ્ય નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો.

૧૪. મુદ્દો નંબર ૪ વિશે;

“શું વાદી સાબિત કરે છે કે પ્રતિવાદીએ વિવાદિત સંપત્તિનો શાંતિપૂર્ણ
કબજો વાદીને સોંપી દીધો હતો?

તેનો નકારાત્મક જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો.૭૨ નો સંદર્ભ આપવામાં
આવ્યો છે, જેમાં પ્રતિવાદીઓએ હાથ ધર્યું હતું કે તેમના અધિકારો અને દલીલો
પ્રત્યે પૂર્વગ્રહ વિના અને દાવાનો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી, તેઓ કોઈ પણ
તૃતીય પક્ષની તરફેણમાં જમીનને સ્થાનાંતરિત કરશે નહીં. એકઠા ૭૨ના આધારે,
૧૭/૦૨/૨૦૦૧ તારીખનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો જેમાં પક્ષોને
યથાવત્ સ્થિતિ જાળવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. તે આ કાર્યવાહી છે
જેણે વિદ્વાન ન્યાયાધીશ સાથે નિષ્કર્ષ કાઢ્યો હતો કે પ્રશ્નમાં જમીનનો કબજો
વાદી પાસે નથી. વાદી પણ એ સાબિત કરી શક્યો ન હતો કે તે જમીન તેના
કબજામાં હતી. તદનુસાર, મુદ્દો નંબર ૪ નો નિર્ણય નકારાત્મક રીતે લેવામાં
આવ્યો હતો, અને તે સાચું હતું.

૧૫. ઈશ્યૂ નંબર ૫ માટે;

“શું વાદી સાબિત કરે છે કે તે હજુ પણ કરારના ભાગો કરવા માટે તૈયાર
અને તૈયાર છે?”

ચુકાદામાં વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવે છે.નોટિસ, સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા તેના વકીલ દ્વારા સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા બહારની તારીખ ૧૦૨ જારી કરવામાં આવી હતી, જેમાં બાકીની રકમની ચુકવણીની જરૂર હતી, જેનો વાદી દ્વારા જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો, ત્યારબાદ સામાવાળા નંબર ૧ ની બહારની તારીખ ૨૨/૦૪/૧૯૯૮, બહારની તારીખ ૯૮ ના દૈનિક અખબારમાં વાદી અને સામાવાળા નંબર ૨ ને નોટિસ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી, જેમાં બાકીની રકમ ચૂકવવા અને વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા બંનેની જરૂર હતી.ફરિયાદી વતી નોટિસ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી, જેમાં વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો કે એકવાર સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા વેચાણ કરવાના કરારની શરતોનું પાલન કરવામાં આવે, પછી વાદી બાકીની રકમની ચુકવણી કરશે.તેવી જ રીતે, સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા વાદીને આપવામાં આવેલા જવાબ તરીકે એક્સએચ ૧૦૪ નો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.દેખીતી રીતે, સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા મિલકતના વેચાણ અને વાંધાઓ આમંત્રિત કરવા અંગે અખબારમાં ૧૨/૦૫/૧૯૯૮ ની નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી.તદુપરાંત, સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા લેવામાં આવેલું ચોક્કસ વલણ હતું કે ટાઈટલ કિલચરન્સ સંબંધિત દસ્તાવેજો સામાવાળા નંબર ૨ ને સોંપવામાં આવ્યા છે.સામાવાળા નંબર ૨ સાથે શીર્ષક મંજૂરી દસ્તાવેજો સંબંધિત મુદ્દાને ઉકેલવા માટે વાદી દ્વારા કોઈ પ્રયાસો કરવામાં આવ્યા ન હતા.સામાવાળા નંબર ૨ સાથે મુદ્દાને ઉકેલવાને બદલે, વાદીએ માલિકીની મંજૂરી માટે આગ્રહ રાખીને નોટિસો જારી કરવાનું ચાલુ

રાખ્યું.આ ઉપરાંત, ભૂતકાળમાં, જમીનનો અન્ય એક ભાગ વાદીની પત્નીઓ અને સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં વેચવામાં આવ્યો હતો.કેટલાક વિવાદો હોવા છતાં, હકીકત એ છે કે વેચાણ કરારનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો.સ્પષ્ટપણે, ઉપરોક્ત ઉદ્દેશિત પાસાઓ સાબિત કરે છે કે જમીનનો હક વિવાદમાં ન હતો અને તેથી, જે બાકી રહ્યું તે માત્ર શરત નંબર ૬ સાથે વાંચી શકાય તેવી શરત નંબર ૩ મુજબ બાકી રકમની ચુકવણી હતી.નોંધપાત્ર રીતે, વાદી ચુકવણીને આગળ વધારવા માટે પગલાં લેવાને બદલે, માલિકીની મંજૂરી પર ભાર મૂકી રહ્યો હતો, જે અન્યથા જરૂરી ન હતું.

૧૬. વિદ્વાન ન્યાયાધીશે અવલોકન કર્યું હતું કે જો વાદી માને છે કે જરૂરી દસ્તાવેજો તેને બતાવવામાં આવ્યા નથી, તો તે સાબિત કરવું તેની ફરજ છે, અને માત્ર એવો દાવો કરવો નહીં કે સામાવાળા નંબર ૧ શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયો છે.કોર્ટ સાથે જે બાબતનું વજન હતું તે એ હકીકત હતી કે વાદીએ સામાવાળા નંબર ૧ ને માલિકીની મંજૂરી સંબંધિત દસ્તાવેજો રજૂ કરવા માટે જરૂરી કોઈ પગલાં લીધાં ન હતાં.વિદ્વાન ન્યાયાધીશે એવું માન્યું હતું કે ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માગતી વ્યક્તિએ તેની તૈયારી અને ઇચ્છાને કોઈપણ શંકાની બહાર સાબિત કરવી જોઈએ.વધુમાં, વાદી એ સ્પષ્ટ કરવામાં નિષ્ફળ ગયો કે તેણે માલિકીની મંજૂરીના હેતુ માટે કયો ચોક્કસ દસ્તાવેજ માંગ્યો હતો.વાદી દ્વારા માલિકીની મંજૂરીના દસ્તાવેજો મેળવવાનો કોઈ પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો ન

હતો.તે વાદી પર ફરજ હતી કે તેણે માલિકીની મંજૂરી માટે આગ્રહ કર્યો હોય.એવું નોંધવામાં આવ્યું છે કે વાદીએ નોટિસો જારી કરી હતી, જે સામાવાળા નંબર ૧ ની ૨૧/૦૪/૧૯૯૮ તારીખની નોટિસો જારી કર્યા પછી શરૂ થઈ હતી અને પ્રતિસાદ સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા અને તેના વતી જારી કરવામાં આવેલી નોટિસોના સંબંધમાં હતા.વિદ્વાન ન્યાયાધીશનો અભિપ્રાય હતો કે કલમ ૧૬ અને ખાસ કરીને, ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૬ (સી) ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને જ્યારે કોઈ પક્ષ ચોક્કસ કામગીરી માટે રાહતનો દાવો કરે છે, ત્યારે વાદીએ ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું મેળવવા માટે તૈયારી અને ઇચ્છા સાબિત કરવી ફરજિયાત છે.

૧૭. આ તબક્કે, સંગીતા સિંહા વિરુદ્ધ ભાવના ભારદ્વાજ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદા પર મૂકવામાં આવેલી નિર્ભરતા સુસંગત છે.સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે કે ચોક્કસ કામગીરી એ વિવેકાધીન રાહત છે, અને તેની તૈયારી અને ઇચ્છા સાબિત કરવાની ફરજ વાદી પર છે.કોર્ટે નોંધ્યું હતું કે તૈયારી અને ઇચ્છા એક નથી, પરંતુ બે અલગ ઘટકો છે.વધુમાં એવું માનવામાં આવે છે કે ખરીદદાર તરફથી સતત તૈયારી અને ઇચ્છા, કરારના અમલની તારીખથી હુકમની તારીખ સુધી, ચોક્કસ કામગીરી માટે રાહત આપવા માટેની પૂર્વશરત છે.તેથી, તૈયારી અને ઇચ્છા, દરેક સમયે દર્શાવવી આવશ્યક છે, જેનો અર્થ થાય છે કરારની તારીખથી અને દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન તેના અંતિમ

નિકાલ સુધી.ઉપરોક્ત ચુકાદાના ફક્ત ૧૭,૧૮ અને ૧૯ તૈયાર સંદર્ભ માટે નીચે પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યા છે:

“૧૭. તે સામાન્ય કાયદો છે કે 'તૈયારી' અને 'ઈચ્છા' એક નહીં પરંતુ બે અલગ-અલગ તત્વો છે.‘તૈયારી’ નો અર્થ થાય છે સામાવાળા નંબર ૧ ખરીદનારની કરાર કરવાની ક્ષમતા, જેમાં વેચાણની ચૂકવણી કરવાની નાણાકીય સ્થિતિનો સમાવેશ થાય છે.‘ઈચ્છાશક્તિ’ એ ખરીદદાર તરીકે સામાવાળા નંબર ૧-ખરીદનારના કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવાના ઇરાદાનો ઉલ્લેખ કરે છે, જે સામાવાળા નંબર ૧-ખરીદનાર/ખરીદનારના વર્તનની તપાસ કરીને અનુમાન કરવામાં આવે છે, જેમાં હાજર સંજોગો પણ સામેલ છે.

૧૮. સામાવાળા નંબર ૧-ખરીદનાર/ખરીદનાર તરફથી વેચાણ માટેના કરારના અમલની તારીખથી હુકમની તારીખ સુધી સતત તૈયારી અને ઈચ્છા, ચોક્કસ કામગીરીની રાહત આપવા માટેની પૂર્વશરત છે.આ અદાલતે વિવિધ ન્યાયિક ચુકાદાઓમાં એવું માન્યું છે કે દાવાની તારીખ સુધી તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવવી પૂરતી નથી કારણ કે વર્તન એવું હોવું જોઈએ કે કરારની તારીખથી અને સમગ્ર પેન્ડન્સી દરમિયાન દરેક સમયે તૈયારી અને ઈચ્છા જાહેર કરવી જોઈએ.તેમાંથી કેટલાક ચુકાદાઓ નીચે રજૂ કરવામાં આવ્યા છે:-

એ. ગોમતીનાયગમ પિલ્લઈ અને ઓથર્સ વિરુદ્ધ પલાનીસ્વામી નાદર,
(૧૯૬૭) ૧ એસસીઆર ૨૨૭ માં, તે નીચે મુજબ રાખવામાં આવ્યું
છે:—

“૬. પરંતુ પ્રતિવાદીએ ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનો દાવો કર્યો છે
અને તે સ્થાપિત કરવાનું તેના પર છે કે તે કરારની તારીખથી, કરારના
પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે સતત તૈયાર અને તૈયાર હતો.જો તે
આમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો ચોક્કસ પ્રદર્શન માટેનો તેનો દાવો
નિષ્ફળ થવો જોઈએ.અર્દેશિર મામા વિ. ફ્લોરા સસૂન ૧૯૨૮
એસસીસી ઓનલાઈન પીસી ૪૩ માં પ્રિવી કાઉન્સિલની ન્યાયિક
સમિતિ દ્વારા નિરીક્ષણ મુજબ:

“બીજી બાજુ, ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવામાં, તેમણે વ્યવહાર કર્યો
હતો અને કોર્ટ દ્વારા કરારને હજુ પણ અસ્તિત્વમાં હોવાનું ગણવું જરૂરી
હતું.તેમણે તે દાવામાં આરોપ મૂક્યો હતો, અને જો હકીકતને પટાવી
દેવામાં આવી હોય, તો તેમણે કરારની તારીખથી સુનાવણીના સમય
સુધી, તેમના તરફથી કરાર કરવા માટે સતત તૈયારી અને ઈચ્છા સાબિત
કરવી જરૂરી હતી.તે દલીલને સારી બનાવવામાં નિષ્ફળતા તેની સાથે
તેના દાવાની અનિવાર્ય બરતરફી લાવી હતી.”

પ્રતિવાદીએ કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવામાં દલીલ કરવી જોઈએ અને સાબિત કરવું જોઈએ કે તે કરારની તારીખ અને દાવાની સુનાવણીની તારીખ વચ્ચે સતત કરારનો પોતાનો ભાગ કરવા તૈયાર અને તૈયાર હતો.” (ભાર મૂકવામાં આવે છે)

બી. વિજય કુમાર અને અન્યો વિરુદ્ધ ઓમ પ્રકાશ, ૨૦૧૮ એસસીસી ઓનલાઈન એસસી ૧૯૧૩ માં, તે નીચે મુજબ રાખવામાં આવ્યું છે:—

“૬. ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું મેળવવા માટે, વાદીએ કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે તેની તૈયારી અને ઈચ્છા સાબિત કરવી પડશે અને તૈયારી અને ઈચ્છા સમગ્ર દર્શાવવી પડશે અને વાદી દ્વારા સ્થાપિત કરવી પડશે.” (ભાર મૂકવામાં આવે છે)

સી. જે.પી.બિલ્ડર્સ અને અન્ય વિરુદ્ધ એ રામદાસ રાવ અને અન્ય, (૨૦૧૧) ૧ એસ સી સી ૪૨૯ માં, તે નીચે મુજબ રાખવામાં આવ્યું છે:—

“૨૭. તે સ્થાયી કાયદો છે કે વિરોધી પક્ષ દ્વારા ચોક્કસ અરજીની ગેરહાજરીમાં પણ, તે કાયદાનો આદેશ છે કે વાદીએ ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૬ (સી) નું પાલન કરવું પડશે અને જ્યારે આ વૈધાનિક આદેશનું પાલન થતું નથી, ત્યારે અદાલત ચોક્કસ કામગીરી

આપવા માટે બંધાયેલી નથી અને દાવાને બરતરફ કરવા સિવાય અન્ય કોઈ વિકલ્પ બાકી નથી.તે પણ સ્પષ્ટ છે કે પ્રદર્શન કરવાની તૈયારી સમયના સંબંધિત બિંદુઓમાં સ્થાપિત થવી આવશ્યક છે.”કરારના ભાગનું પાલન કરવા માટેની તૈયારી અને ઈચ્છા પક્ષકારોના આચરણ પરથી નક્કી/નક્કી થવી જોઈએ.” (ભાર મૂકવામાં આવે છે)

ડી. ઉમાબાઈ અને અન્ય વિરુદ્ધ નીલકંઠ ધોંડીબા ચવ્હાણ (મૃત) બાય એલઆર અને અન્ય, (૨૦૦૫) ૬ એસસીસી ૨૪૩ માં, તે નીચે મુજબ રાખવામાં આવ્યું છે:—

“૩૦. હવે તે સારી રીતે નક્કી થઈ ગયું છે કે વાદી-પ્રતિવાદીઓ બધા સાથે હતા કે કેમ અને હજુ પણ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને તૈયાર છે કે કેમ તે તારણ પર પહોંચવા માટે પક્ષકારોનું વર્તન, જેમ કે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૬ (સી) હેઠળ ફરજિયાતપણે જરૂરી છે, તે તમામ હાજર સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને નક્કી કરવું આવશ્યક છે.ફરિયાદમાં સ્પષ્ટ નિવેદન અથવા મુખ્ય તપાસમાં આપેલું નિવેદન પૂરતું નહીં હોય.વાદી-પ્રતિવાદીઓના વર્તનનો નિર્ણય સંપૂર્ણ દલીલો તેમજ રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવેલા પુરાવાને ધ્યાનમાં રાખીને થવો જોઈએ.” (ભાર મૂકવામાં આવે છે)

ઈ. કાનૂની પ્રતિનિધિઓ વિરુદ્ધ અહસાનુલ ગની (ઉપરોક્ત) દ્વારા મહેબૂબ-ઉર-રહેમાન (મૃત) માં, તે નીચે મુજબ રાખવામાં આવ્યું છે:—

“૧૬. દાવામાં જરૂરી દાવાની આવી જરૂરિયાત, કે તેણે પહેલેથી જ કામ કર્યું છે અથવા હંમેશા તૈયાર છે અને કરારની આવશ્યક શરતોનું પાલન કરવા માટે તૈયાર છે જે તેણે વાદી પર હોવાના કારણે કરવાના છે, માત્ર લેખિત નિવેદનમાં સામાવાળા દ્વારા વાંધો ઉઠાવવો એ ભાગ્યે જ કોઈ અસર અથવા પરિણામની બાબત છે. આવી બાબતમાં અદાલત દ્વારા સંબોધવામાં આવેલો આવશ્યક પ્રશ્ન હંમેશાં એ રહ્યો છે કે શું, દલીલો અને પુરાવાઓને સંપૂર્ણ રીતે રેકૉર્ડ પર લઈને, વાદીએ સ્થાપિત કર્યું છે કે તેણે કરારનો પોતાનો ભાગ ભજવ્યો છે અથવા હંમેશા તૈયાર છે અને આવું કરવા માટે તૈયાર છે.

એફ. કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને અન્ય (ઉપરોક્ત) દ્વારા સી. એસ. વેંકટેશ વિરુદ્ધ એ. એસ. સી. મૂર્તિ (મૃત) માં, તે નીચે મુજબ રાખવામાં આવ્યું છે:—

“૧૬. "તૈયાર અને તૈયાર" શબ્દો સૂચવે છે કે વાદી કરારના તે ભાગોને તેમના તાર્કિક અંત સુધી અમલમાં મૂકવા માટે તૈયાર હતો, જ્યાં સુધી તે તેના પ્રદર્શન પર આધાર રાખે છે. વાદી તરફથી સતત તૈયારી અને ઈચ્છા

એ કામગીરીમાં રાહત આપવા માટેની પૂર્વશરત છે.જો વાદી તેનો વિરોધ કરવામાં અથવા તેને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેણે નિષ્ફળ થવું જ જોઈએ.વાદી તેના કરારના ભાગનું પાલન કરવા તૈયાર છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે, અદાલતે અન્ય હાજર સંજોગો સાથે દાવો દાખલ કરતા પહેલા અને પછીના વાદીના વર્તનને ધ્યાનમાં લેવું આવશ્યક છે.તેણે પ્રતિવાદીને જે રકમ ચૂકવવાની છે તે ઉપલબ્ધ હોવાનું સાબિત કરવા માટે જરૂરી હોવી જોઈએ.કરારના અમલની તારીખથી જ હુકમની તારીખ સુધી, તેણે સાબિત કરવું પડશે કે તે કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને તૈયાર છે.અદાલત હકીકતો અને સંજોગો પરથી અનુમાન લગાવી શકે છે કે શું વાદી તૈયાર હતો અને તેના કરારને અમલમાં મૂકવા માટે હંમેશા તૈયાર હતો.

૧૭. એન. પી. થિરુગનાનમ વિરુદ્ધ આર. જગન મોહન રાવ [એન. પી. થિરુગનાનમ વિરુદ્ધ આર. જગન મોહન રાવ, (૧૯૮૫) ૫ એસ. સી. સી. ૧૧૫] માં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે વાદી તરફથી સતત તૈયારી અને ઈચ્છા એ ચોક્કસ કામગીરીની રાહત આપવા માટેની પૂર્વવર્તી શરત છે.આ સંજોગો ભૌતિક અને સુસંગત છે અને રાહત આપતી વખતે અથવા આપવાનો ઇનકાર કરતી વખતે અદાલત દ્વારા વિચારણા કરવી જરૂરી છે.જો વાદી તેનો વિરોધ કરવામાં અથવા તેને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેણે નિષ્ફળ થવું જ જોઈએ.વાદી કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા તૈયાર છે કે કેમ તે નક્કી કરવા

માટે, અદાલતે અન્ય હાજર સંજોગો સાથે દાવો દાખલ કરતા પહેલા અને તે પછીના વાદીના વર્તનને ધ્યાનમાં લેવું આવશ્યક છે.પ્રતિવાદીને તેણે જે રકમ ચૂકવવાની છે તે ઉપલબ્ધ હોવાનું સાબિત કરવું આવશ્યક છે.

૧૮. પુષ્પરાની એસ. સુંદરમ વિરુદ્ધ પૌલીન મનોમાની જેમ્સ [પુષ્પરાની એસ. સુંદરમ વિરુદ્ધ પૌલીન મનોમાની જેમ્સ, (૨૦૦૨) ૯ એસ. સી. સી. ૫૮૨] માં, આ અદાલતે એવું માન્યું છે કે વાદીના વર્તન અને ચોક્કસ કેસમાં સંજોગોની સંપૂર્ણતાથી તૈયારી અને ઇચ્છાનું અનુમાન લગાવી શકાય છે.તે આ રીતે રાખવામાં આવ્યું હતું:(એસ. સી. સી. પી. ૫૮૪, પેરા ૫)

“૫. ... અત્યાર સુધી આ એક દલીલ છે કે તેઓ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને તૈયાર હતા તે દલીલમાં છે, અમને નિષ્કર્ષ કાઢવામાં કોઈ ખચકાટ નથી, કે આ પોતે જ એવું માનવા માટે પૂરતું નથી કે અપીલકર્તાઓ ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૬ (સી) ની શરતોમાં તૈયાર અને તૈયાર હતા. આ માટે માત્ર આવી દલીલ જ નહીં પરંતુ તેનો પુરાવો પણ જરૂરી છે.હવે બે સંજોગોમાંથી પ્રથમની તપાસ કરતા, મુક્તિ આપવામાં આવ્યા પછી માત્ર આ દાવો દાખલ કરવો એ વાદીની ઇચ્છા અથવા તૈયારી વિશેની પરિસ્થિતિ કેવી રીતે હોઈ શકે.આ મોટાભાગે વાદીની આ મિલકત રાખવાની ઇચ્છા હોઈ શકે છે.આવી ઇચ્છા માટે આવી અરજી કરીને આ દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હોઈ શકે છે.પરંતુ ઉપરોક્ત કાયદાની કલમ ૧૬ (સી) એ સ્પષ્ટ કરે છે કે

માત્ર દલીલ પૂરતી નથી, તેને સાબિત કરવી પડશે.” (ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૧૯. પરિણામે, દાવાની સ્થાપના સમયે મિલકતના વેચાણ સાથે આગળ વધવાની ખરીદનારની તૈયારી અને ઇચ્છા તેની સુસંગતતા ગુમાવે છે, જો સામાવાળા નંબર ૧-ખરીદનાર એ સ્થાપિત કરવામાં અસમર્થ હોય કે દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન તૈયારી અને ઇચ્છા ચાલુ રહી છે.”

૧૮. તેથી, વેચાણની સમજૂતી માટે પક્ષ તરફથી તૈયારી અને ઇચ્છા હોવી જોઈએ, માત્ર નોટિસ જારી કરતી વખતે અથવા દાવો દાખલ કરતી વખતે જ નહીં, પરંતુ જ્યાં સુધી હુકમનામું પસાર ન થાય ત્યાં સુધી સતત.હાથ પરના કેસમાં, વાદીએ તૈયારી અને ઇચ્છા તરફનો પોતાનો ઝોક દર્શાવ્યા વિના માત્ર નોટિસો જારી કરી છે.વાદી તરફથી કરવામાં આવેલો પ્રયાસ, પ્રદર્શન કરવા માટે સ્પષ્ટ વલણ બતાવવાને બદલે, અસ્પષ્ટ અને અસમર્થનીય દલીલોને આગળ ધપાવીને મુદ્દાને ખેંચવાનો હતો.વાદી એ હકીકત સાબિત કરવાની જવાબદારી હેઠળ હતો કે કરારના અમલની તારીખથી જ હુકમનામું પસાર થવાની તારીખ સુધી, વાદી તૈયાર હતો અને કરાર મુજબ કરારનો પોતાનો ભાગ કરવા તૈયાર હતો.તે સાચું છે કે તૈયારી અને ઇચ્છાનો અર્થ એ નથી કે પક્ષ પાસે હંમેશા રોકડ અથવા બેંકમાં રકમ હોવી જોઈએ, પરંતુ તેને ચૂકવવા માટે નાણાકીય ક્ષમતાનો પુરાવો જરૂરી છે.હાથ પરના કેસમાં, વાદીનો દાવો કોઈ પણ સમર્થનકારી પુરાવા

વિના માત્ર ઇપ્સ ડિક્સિટ પર આધારિત હતો.નાણાકીય સંસાધનોના કોઈ પુરાવા વિના સ્વ-સેવાનું નિવેદન કરાર કરવાની તૈયારી અને ઇચ્છા સાબિત કરવા માટે અપૂરતું છે.વાદીએ તેના તૈયારી અને ઇચ્છાના દાવાના સમર્થનમાં કોઈ પુરાવા રજૂ કર્યા ન હતા.ઓછામાં ઓછું, બેંક ખાતાઓ, પાસબુક અથવા અન્ય કોઈ વિશ્વસનીય સ્ત્રોત દ્વારા બાકીની રકમ ચૂકવવાની તેમની ક્ષમતાને સાબિત કરતા કેટલાક પુરાવા હોવા જોઈએ.નોંધપાત્ર બાબત એ છે કે વાદીએ શરૂઆતથી જ કોઈ રકમ ચૂકવી ન હતી, જે હકીકતને તે દૂર કરી શક્યો ન હતો.વાદીની ક્ષમતા અને વર્તન બંનેને ધ્યાનમાં લેતા, પૂર્વવર્તી શરતની પરિપૂર્ણતાના કોઈ સંકેત નથી, જે વાદીને ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે જરૂરી છે.વાદીની ક્ષમતા અને વર્તન, જ્યારે હાજર સંજોગો સાથે સુસંગતતામાં ગણવામાં આવે છે, ત્યારે વેચાણ માટેના કરાર હેઠળ બાકીની રકમ ચૂકવવાની કોઈ તૈયારી અને ઇચ્છા દર્શાવતું નથી.તેથી, માલિકી હકની મંજૂરી અંગે વાદી દ્વારા સતત ફરિયાદ કરવી, તેની કરારની જવાબદારી નિભાવવાની તૈયારી અને ઇચ્છાના પુરાવા તરીકે સમજી શકાતી નથી.આમ, આ મુદ્દાનો નિર્ણય કરતી વખતે વિદ્વાન ન્યાયાધીશે કોઈ ભૂલ કરી હોવાનું કહી શકાય નહીં.

૧૯. આગામી મુદ્દા તરફ વળવું, તેનો અર્થ એ છે કે મુદ્દો નંબર ૬;

“શું વાદી સાબિત કરે છે કે સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા સામાવાળા નંબર ૨ ની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવેલ ૨૬/૧૦/૧૯૯૮ તારીખનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર છે?”

એ નોંધવું જોઈએ કે નોટિસોનું આદાનપ્રદાન કરવામાં આવ્યું હતું. જ્યારે સામાવાળા નંબર ૧ એ એવી છાપ ભેગી કરી કે વાદી, તેની કરારની જવાબદારી નિભાવવા માટે તૈયાર અને તૈયાર ન હતો અને નોટિસ જારી કરવામાં રોકાયેલો હતો, ત્યારે વેચાણ ખતનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો અને અનુક્રમણિકાની નકલ રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવી છે. તેથી, એવું ન કહી શકાય કે વેચાણ ખત ગેરકાયદેસર અથવા અમાન્ય છે અથવા આ સંબંધમાં વિદ્વાન ન્યાયાધીશે કોઈ ભૂલ કરી હતી.

૨૦. મુદ્દો નંબર ૭ વિશે;

“શું વાદી સાબિત કરે છે કે વૈકલ્પિક રીતે તે સામાવાળા પાસેથી વળતર તરીકે રૂ. ૨૪,૦૦,૦૦૦ વસૂલવા માટે હકદાર છે?”

વિદ્વાન ન્યાયાધીશનો અભિપ્રાય હતો કે વાદી કોઈ પણ રકમ અથવા કબજાની ચુકવણીની હકીકત સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હોવાથી, તૈયારી અને ઈચ્છા

પણ, વળતર માટેનો દાવો વાજબી ન હતો.એવું પણ જોવામાં આવ્યું છે કે વેચાણનો કરાર માત્ર ૧૨ લાખ રૂપિયાની રકમનો ઉલ્લેખ કરે છે, જે પોતે સામાવાળા નંબર ૧ ને વળતરની ચુકવણી કરવા માટે જવાબદાર નથી અથવા તે વાદીને તે પ્રાપ્ત કરવા માટે હકદાર નથી.તદનુસાર, વાદી સામે મુદ્દો નંબર ૭ નો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો.

૨૧. ઈશ્યૂ નંબર ૧૧ તરફ વળવું;

“શું સામાવાળા નંબર ૧ એ સાબિત કરે છે કે ૧૨/૦૬/૧૯૯૭ તારીખની સાતખત રદ કરવામાં આવી હતી?”

તેનો જવાબ નકારાત્મક આપવામાં આવ્યો છે.

વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઝુબિન એફ ભારદાએ દલીલ કરી છે કે વેચાણનો કરાર રદ કરવામાં આવ્યો હતો.આની સામે, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે વેચાણનો કરાર રદ થયા પછી પણ, વેચાણના કરારની શરતોનું પાલન થાય તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે નોટિસોનું આદાનપ્રદાન કરવામાં આવ્યું હતું.આ સંદર્ભમાં, સૂચનાઓ અને સામગ્રીનો સંદર્ભ યોગ્ય રહેશે.૨૧/૦૪/૧૯૯૮, સામાવાળા નંબર ૧ ની નોટિસમાં, વાદીને ચાર દિવસની અંદર સંમત રકમ

ચુકવવાની અને વેચાણ કરારનો અમલ કરવાની જરૂર હતી, જેમાં નિષ્ફળ જતાં, એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે વેચાણનો કરાર રદ કરવામાં આવશે.તેથી, હાથમાં રહેલા કેસમાં, ૨૧/૦૪/૧૯૯૮ તારીખની નોટિસ મોકલવામાં આવી હતી, જેમાં વાદીને ચાર દિવસના નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર ચુકવણી કરવાની ચેતવણી આપવામાં આવી હતી, જેમાં નિષ્ફળ જતાં, વેચાણનો કરાર રદ ગણવામાં આવશે.ફરીથી ૨૦/૦૫/૧૯૯૮ પર, બીજી નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી જેમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે જો શરતોનું પાલન કરવામાં નહીં આવે, તો વિવાદનો અંત આવી જશે.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, વેચાણના કરારને લગતા વિવાદનો અંત આવશે.તે પણ વિવાદમાં નથી કે વાદીએ રદ કરવાને પડકાર્યો નથી, પરંતુ વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે કહ્યું છે.ઉલ્લેખનીય છે કે, રદ કરવાને પડકારવામાં આવ્યો નથી, જે કાયદાની નજરમાં કરારને અસ્તિત્વમાં નહીં રાખે અને આવા અસ્તિત્વમાં ન હોય તેવા કરારને સંભવતઃ અદાલત સમક્ષ લાગુ કરી શકાયો ન હતો.પરિણામે, રદ કરવાને પડકારવામાં આવ્યો ન હોવાથી; ચોક્કસ કામગીરીની ઘોષણાત્મક રાહત માંગતો દાવો જાળવવા યોગ્ય ન હતો.

૨૨. તે સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે દાવાની જાળવણીક્ષમતાનો મુદ્દો સંહિતાના આદેશ ૭ નિયમ ૧ ની જરૂરિયાત અનુસાર ફરિયાદ દાખલ કરીને શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીના મૂળ પર પ્રહાર કરે છે અને જો દાવો કાયદા દ્વારા

પ્રતિબંધિત છે, તો ટ્રાયલ કોર્ટને તેને ધ્યાનમાં લેવા અને તેનો પ્રયાસ કરવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી.તે પણ સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે જો ટ્રાયલ કોર્ટ તેની તપાસ કરવામાં નિષ્ફળ રહી છે, તો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા અધિકારક્ષેત્રની હકીકતને સ્પર્શતા મુદ્દાને ઘડવામાં ભૂલ હોવા છતાં, ઉચ્ચ અદાલત, તેનો ચુકાદો સંભળાવવામાં ન્યાયી ગણાશે.

૨૩. સર્વોચ્ચ અદાલતનો ચુકાદો ઉદ્દેશનીય છે.આઈ. એસ. સિકંદર વિરુદ્ધ કે. સુબ્રમણ્યમ (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં, મુદ્દો એ હતો કે શું વાદી દ્વારા વેચવાના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરતો દાવો, કરારને રદ કરીને, કરારની સમાપ્તિના સંદર્ભમાં કોઈ ઘોષણાત્મક રાહત માંગ્યા વિના, કાયદામાં જાળવવા યોગ્ય રહેશે.સર્વોચ્ચ અદાલતે ફક્ત ૩૩ થી ૩૮ માં આ મુદ્દાનો જવાબ આપ્યો છે.તે જ તૈયાર સંદર્ભ માટે નીચે પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યા છે:—

“૩૩. પ્રથમ મુદ્દાનો જવાબ સામાવાળા નંબર ૫ ની તરફેણમાં નીચેના કારણો આપીને આપવામાં આવે છે:તે એક નિર્વિવાદ હકીકત છે કે સામાવાળા નંબર ૧-૪ તારીખ ૨૫/૧૨/૧૯૮૩ દ્વારા વાદીની તરફેણમાં ₹૫,૦૦૦/- ની અગાઉથી વેચાણની રકમ મેળવીને ₹૪૫,૦૦૦/- ની રકમમાં અનુસૂચિત મિલકતને તેની તરફેણમાં વેચવા માટે સંમત થવાનો વેચાણ કરાર કરવામાં આવ્યો છે અને વાદીએ વધુમાં સંમતિ વ્યક્ત કરી હતી કે બાકીની વેચાણની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ સમયે તેમને ચૂકવવામાં આવશે.વેચાણ

કરારની કલમ ૬ મુજબ, વાદીની કિંમત અને ખર્ચ પર વેચાણ કરારના અમલ અને નોંધણી માટે અર્બન લેન્ડ સીલિંગ ઓથોરિટી અને આવકવેરાના વિભાગ જેવા સક્ષમ અધિકારીઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા પછી, સામાવાળા નંબર ૧-૪ દ્વારા વાદીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવાનો સમય ૫ મહિના તરીકે નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યો હતો.જો ઉપરોક્ત સત્તામંડળો પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવામાં અને લેઆઉટ ચાર્જની ચુકવણીમાં કોઈ વિલંબ થાય છે, તો કરારની યોગ્ય કામગીરી માટેનો સમય આવી પરવાનગીની મંજૂરીની તારીખથી બે મહિનાના સમયગાળા માટે વધારવામાં આવશે.

૩૪. તાત્કાલિક કિસ્સામાં, ઉપરોક્ત સત્તાવાળાઓ પાસેથી સામાવાળા નંબર ૧-૪ પાસેથી પરવાનગી લેવામાં આવી ન હતી.વાદીની તરફેણમાં વેચાણ કરારના અમલ અને નોંધણી માટે વેચાણ કરારની કલમ ૬ હેઠળ નિર્ધારિત પાંચ મહિનાનો સમયગાળો સમાપ્ત થઈ ગયો હતો.તેમ છતાં, સામાવાળા નંબર ૧-૪એ વાદીને ૦૬/૦૩/૧૯૮૫ તારીખની કાનૂની નોટિસ જારી કરી હતી, જેમાં તેમણે જણાવ્યું હતું કે તેઓ બાકીની રકમની ચૂકવણી ન કરીને અને તેમની તરફેણમાં વેચાણ ખતનો અમલ કરાવીને વેચાણ કરારની દ્રષ્ટિએ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે અને તેમને બાકીની રકમની ચૂકવણી કરવા અને ૧૮/૩/૧૯૮૫ પર અથવા તે પહેલાં વેચાણ ખતનો અમલ કરવા હાકલ કરી હતી.

૩૫. વાદીએ સામાવાળા નંબર ૧-૪ ના વકીલોને ૧૬/૩/૧૯૮૫ તારીખનો જવાબ પત્ર જારી કર્યો હતો, જેમાં તેણે કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવામાં પોતાની ભૂલ સ્વીકારી હતી અને તેની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા માટે ૨૩/૦૫/૧૯૮૫ સુધીનો સમય માંગ્યો હતો. ૨૮/૦૩/૧૯૮૫ તારીખની અન્ય કાનૂની નોટિસ પ્રથમ સામાવાળા દ્વારા વાદીને મોકલવામાં આવી હતી, જેમાં તેને વેચાણની રકમ ચૂકવવા અને ૧૦/૦૪/૧૯૮૫ પર અથવા તે પહેલાં વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું, અને તેનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળતા પર, ૨૫/૧૨/૧૯૮૩ તારીખનો વેચાણ કરાર સમાપ્ત કરવામાં આવશે કારણ કે વાદીએ સામાવાળા નંબર ૧-૪ દ્વારા તેને આપવામાં આવેલા સમયનો લાભ લીધો ન હતો.

૩૬. વાદીએ ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત કાનૂની નોટિસમાં વિસ્તૃત સમયગાળાની અંદર કરારનો પોતાનો ભાગ પૂરો ન કર્યો હોવાથી, વેચાણનો કરાર ૨૮/૦૩/૧૯૮૫ ની નોટિસ મુજબ સમાપ્ત કરવામાં આવ્યો હતો અને આમ, વાદી અને સામાવાળા વચ્ચે ૧૦/૦૪/૧૯૮૫ થી અમલમાં આવતા વેચાણના કરારની સમાપ્તિ થાય છે.

૩૭. મૂળ દાવામાં માંગવામાં આવેલી પ્રાર્થના પરથી જોઈ શકાય છે તેમ, વાદીએ વેચાણ કરારની સમાપ્તિને કાયદામાં ખરાબ જાહેર કરવા માટે ઘોષણાત્મક રાહત માંગી નથી. વાદી દ્વારા આવી વિનંતીની ગેરજારીમાં વેચાણની સમજૂતી અને કાયમી મનાઈ હુકમ માટે હુકમની પરિણામી રાહતના

આધારે દાવો અનુસૂચિ મિલકતના સંદર્ભમાં ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું આપવા માટે ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ તેના દ્વારા દાખલ કરાયેલ મૂળ દાવો કાયદામાં જાળવવા યોગ્ય નથી.

૩૮. તેથી, આપણે એવું માનવું પડશે કે વાદી દ્વારા તેની તરફેણમાં દાવો અનુસૂચિ મિલકતના સંદર્ભમાં વેચાણ કરારના અમલીકરણની ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું આપવા માટે માંગવામાં આવેલી રાહત, વેચાણના બિન-વર્તમાન કરારના આધારે કાયદામાં સંપૂર્ણપણે બિનટકાઉ છે.તદનુસાર, બિંદુ નંબર ૧ નો જવાબ સામાવાળા નંબર ૫ ની તરફેણમાં આપવામાં આવે છે.”

સર્વોચ્ચ અદાલતને જાણવા મળ્યું કે વાદીએ વેચાણ કરારની સમાપ્તિને કાયદામાં ખરાબ જાહેર કરવા માટે કોઈ ઘોષણાત્મક રાહત માંગી નથી અને એવું માનવામાં આવે છે કે આવી કોઈ વિનંતીની ગેરહાજરીમાં, ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું આપવા માટે દાખલ કરાયેલ દાવો વેચાણ કરારના આધારે, કાયદામાં જાળવવા યોગ્ય રહેશે નહીં.(૨૦૨૫) ૩ એસ. સી. સી. ૫૧૩ માં નોંધાયેલા આર. કંદાસામી (મૃત સમયથી) વિરુદ્ધ ટી. આર. કે. સારાવતીના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા તાજેતરમાં આ ચુકાદાની વિચારણા કરવામાં આવી છે.વેચાણ માટેના કરારની સમાપ્તિ કાયદામાં ખરાબ છે કે કેમ તે જાહેર રાહત માટેની પ્રાર્થનાની ગેરહાજરીના સંદર્ભમાં મુદ્દો, ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો જાળવવા

યોગ્ય છે કે કેમ, તેનો જવાબ નકારાત્મકમાં આપવામાં આવે છે.આઈ. એસ. સિકંદર વિરુદ્ધ કે. સુબ્રમણ્યમ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદાઓ તેમજ (૨૦૧૭) ૪ એસ. સી. સી. ૬૫૪ માં નોંધાયેલા એ. કાંતામણી વિરુદ્ધ નસરીન અહેમદના કેસમાં ચુકાદા પર વિગતવાર વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો.ફકરા ૩૯ થી ૪૭ તૈયાર સંદર્ભ માટે નીચે પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યા છે:

“૩૯. જવાબ માટે પૂછવામાં આવેલો પ્રશ્ન, આમ, ખરીદનાર વિરુદ્ધ નક્કી કરવામાં આવે છે.

૪૦. આમ રાખ્યા પછી, અપીલને મંજૂરી આપવી એ અનિવાર્ય પરિણામ છે.જો કે, આપણે ભાગ લઈએ તે પહેલાં, આઈ. એસ. સિકંદર (ઉપરોક્ત) ને અલગ પાડતી વખતે એ. કાંતામણી (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણયથી એક વિસંગત નોંધ આવી હોય તેવું લાગે છે, જે અનિશ્ચિતતા અને મૂંઝવણ પેદા કરી શકે છે.તેથી, તેનો પ્રયાસ કરવો અને તેને સાફ કરવું યોગ્ય માનવામાં આવે છે.

૪૧. બે નિર્ણયોનું વ્યાપક વાંચન દર્શાવે છે કે હકીકતમાં જ્યાં વિકેતા વેચાણ માટેના કરારને રદ કરે છે, તે વિકેતા કે જે આવા કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરી રહ્યો છે તેણે આ અસર માટે ઘોષણાત્મક રાહત લેવી જોઈએ કે રદ કરવું ખરાબ છે અને ખરીદદાર પર બંધનકર્તા

નથી.આનું કારણ એ છે કે કરાર, જે રદ કરવામાં આવ્યો છે, તે કાયદાની નજરમાં અસ્તિત્વમાં નથી અને આવા અસ્તિત્વમાં નથી તેવા કરારને કદાચ કાયદાની અદાલત સમક્ષ લાગુ કરી શકાતો નથી.ઉપર દર્શાવેલા બંને નિર્ણયો આવા કાયદાકીય સિદ્ધાંતની મંજૂરીમાં સર્વસંમત છે.જો કે, કાંતામણી (ઉપરોક્ત) માં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે તેમ, તે જરૂરી છે કે દાવાની જાળવણીક્ષમતાના સંદર્ભમાં પ્રથમ વખતની અદાલત સમક્ષ કોઈ મુદ્દો ઘડવામાં આવે, કારણ કે જ્યારે જાળવણીક્ષમતાના મુદ્દા પરનો નિષ્કર્ષ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવે ત્યારે જ તેની પ્રથમ અથવા/અને બીજી અપીલ કોર્ટ દ્વારા તપાસ કરી શકાય છે.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જો જાળવણીક્ષમતા ટ્રાયલ કોર્ટ અથવા અપીલ કોર્ટ સમક્ષ કોઈ મુદ્દો ન હોય, તો દાવાને જાળવણીપાત્ર ન હોવાનું કહીને બરતરફ કરી શકાતો નથી.કંથમણિ (ઉપરોક્ત) આ જ માને છે.

જરૂર. આ અદાલતના ઉપરોક્ત બે મંતવ્યો, સંકલન બેન્ચ દ્વારા વ્યક્ત કરવામાં આવ્યા છે, જે આદરની માંગ કરે છે.જો કે, એવું નોંધવામાં આવ્યું છે કે કાંતામણી (ઉપરોક્ત) માં આ અદાલતને અધિકારક્ષેત્રની હકીકત અસ્તિત્વમાં ન હોવાની અસર પર સંબોધવામાં આવી ન હતી (જેનું અસ્તિત્વ ટ્રાયલ કોર્ટને દાવાની સુનાવણી કરવા અને રાહત આપવા પર વિચાર કરવા માટે અધિકારક્ષેત્ર સાથે પહેરશે), તેનો અર્થ એ છે કે,

કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શન માટે દાવામાં વાદી દ્વારા દાવો કરવામાં આવેલી રાહતના અધિકાર પર તેની શું અસર થશે.

૪૩. સૃષ્ટિ ધવન (શ્રીમતી) વિરુદ્ધ શો બ્રધર્સ ૨૮ માં, 'ન્યાયક્ષેત્રની હકીકત' પર રસપ્રદ ચર્ચા માનનીય આર. એમ. સહાય, ન્યાયમૂર્તિના સહમત અભિપ્રાયમાં જોવા મળે છે.(જેમ કે તેમનું આધિપત્ય ત્યારે હતું).તેમાં લખ્યું છે:

“૧૯. *** તો પછી, ન્યાયક્ષેત્રની હકીકતના સંદર્ભમાં કઈ ભૂલ છે?ન્યાયક્ષેત્રની હકીકત એ છે કે જેનું અસ્તિત્વ અથવા બિન-અસ્તિત્વ અદાલત, ટ્રિબ્યુનલ અથવા સત્તાધિકારી દ્વારા અધિકારક્ષેત્ર ધારણ કરવાની ધારણા અથવા ઈનકાર પર આધારિત છે.બ્લેકના કાનૂની શબ્દકોશમાં તેને એક હકીકત તરીકે સમજાવવામાં આવી છે જે અદાલત કોઈ ચોક્કસ કેસના અધિકારક્ષેત્રને યોગ્ય રીતે ધારણ કરી શકે તે પહેલાં અસ્તિત્વમાં હોવી જોઈએ.અધિકારક્ષેત્રના સંબંધમાં હકીકતની ભૂલ એ અધિકારક્ષેત્રની હકીકતની ભૂલ છે.કોઈ પણ વૈધાનિક સત્તા અથવા ટ્રિબ્યુનલ તે વિષયના સંદર્ભમાં અધિકારક્ષેત્ર ધારણ કરી શકતું નથી જે કાનૂન તેને પ્રદાન કરતું નથી અને જો અદાલત અથવા ટ્રિબ્યુનલ કયા અધિકારક્ષેત્ર પર આધાર રાખે છે તે

હકીકતને ખોટી રીતે નક્કી કરીને અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરે તો આદેશ દૂષિત થાય છે.અધિકારક્ષેત્રની હકીકતોની ભૂલ આદેશને અધિકારક્ષેત્રની બહાર અને ખરાબ બનાવે છે (વેડ, વહીવટી કાયદો. રજા ટેક્સટાઈલ્સ [(૧૯૭૩) ૧ એસ. સી. સી. ૬૩૩] માં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે અદાલત અથવા ટ્રિબ્યુનલ અધિકારક્ષેત્રની હકીકતને ખોટી રીતે નક્કી કરીને પોતાને અધિકારક્ષેત્ર આપી શકે નહીં.***”

(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૪૪. ઉપરોક્ત પેસેજમાંથી જ્ઞાન ઉધાર લેવું, આપણી કપાત આ છે.દાવાની જાળવણીક્ષમતાનો મુદ્દો આદેશ ૭ નિયમ ૧, સી. પી. સી. ની જરૂરિયાતો અનુસાર ફરિયાદ દાખલ કરીને શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીના મૂળ પર પ્રહાર કરે છે. જો દાવો કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય, તો ટ્રાયલ કોર્ટ પાસે તેને ધ્યાનમાં લેવા અને તેનો પ્રયાસ કરવા માટે કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી.જો કે, આપેલ કેસ કલમ ૯, સી. પી. સી. દ્વારા કલ્પના કરાયેલ અવરોધને આકર્ષિત કરી શકતો નથી, તેમ છતાં, દાવો જમ કરાયેલ ટ્રાયલ કોર્ટ માટે તપાસ કરવી અને તે નક્કી કરવું ફરજિયાત છે કે શું અધિકારક્ષેત્રની હકીકત હકીકતમાં અસ્તિત્વમાં છે કે કેમ, જેથી તે (ટ્રાયલ કોર્ટ) ટ્રાયલમાં આગળ વધી શકે અને દાવો કર્યા મુજબ વાદીને

રાહત આપવાનું વિચારી શકે.કોઈ પણ ઉચ્ચ અદાલતે, સુપ્રીમ કોર્ટની જેમ, એ સ્પષ્ટ આધાર પર રાહત આપતા હુકમનામામાં દખલ કરવા માટે બંધન અનુભવવું જોઈએ નહીં કે પક્ષકારોને ખાસ કરીને હુમલા/બચાવની ચોક્કસ લાઈનના સંદર્ભમાં નોટિસ પર મૂકવામાં આવ્યા ન હતા, જેના પર દાવાની સફળતા/નિષ્ફળતા આધાર રાખે છે, ખાસ કરીને રાહત આપવા માટે અનિવાર્ય 'અધિકારક્ષેત્રની હકીકત' સંતોષાઈ ન હોય તો રાહત આપવા માટે ટ્રાયલ કોર્ટની સત્તાને સ્પર્શે છે.સૃષ્ટિ ધવન (ઉપરોક્ત) માં જણાવ્યા મુજબ, તે મૂળભૂત છે કે અધિકારક્ષેત્રની ધારણા/અધિકારક્ષેત્ર ધારણ કરવાનો ઇનકાર એ અધિકારક્ષેત્રની હકીકતના અસ્તિત્વ પર આધારિત હશે.પક્ષકારોએ દલીલ કરી છે કે કેમ તે ધ્યાનમાં લીધા વિના, ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાને સંતુષ્ટ કરવાની જવાબદારી છે કે પૂરતા પુરાવા આપવામાં આવ્યા છે અને ન્યાયક્ષેત્રની હકીકત સહિત તમામ તથ્યો રાહત આપવા અને દાવો સફળ થવા માટે સાબિત થયા છે.આ એક ફરજ છે જે ટ્રાયલ કોર્ટે પક્ષકારોને નોંધપાત્ર ન્યાય આપવા માટે તેના પ્રયાસમાં નિભાવવી પડે છે, પછી ભલેને એલ. આઈ. એસ. ના કોઈ પક્ષે આ મુદ્દો ઉઠાવ્યો હોય કે નહીં.જો અધિકારક્ષેત્રની હકીકત અસ્તિત્વમાં ન હોય તો, મુદ્દાઓનું સમાધાન કરતી વખતે, પક્ષકારોની નોટિસ ટ્રાયલ કોર્ટના તેના અધિકારક્ષેત્રને સ્પર્શતા અસ્તિત્વમાં ન હોય તેવા અધિકારક્ષેત્રની હકીકતના પ્રથમ દૃષ્ટિએ અભિપ્રાય માટે આમંત્રિત

કરવી આવશ્યક છે.જો કે, અધિકારક્ષેત્રની હકીકત નક્કી કરવામાં નિષ્ફળતા, અથવા અધિકારક્ષેત્ર પ્રદાન કરવા તરફ દોરી જતા તેને ભૂલથી નિર્ધારિત કરવું, અધિકારક્ષેત્રની ખોટી ધારણા સમાન હશે અને પરિણામી આદેશને અધિકારક્ષેત્રની બહાર અને ખરાબ તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

૪૫. જો ટ્રાયલ કોર્ટ પોતાને સંતુષ્ટ ન કરે કે રાહત આપવા માટે અધિકારક્ષેત્રની હકીકત અસ્તિત્વમાં છે, તો પદાનુક્રમમાં ઉચ્ચ અદાલતને પોતાને સંતોષતા અટકાવતું કંઈ નથી.તે સાચું છે કે દાવાની જાળવણીક્ષમતાના મુદ્દાને માત્ર કલમ ૯, સી. પી. સી. ના પ્રિઝમ દ્વારા જોવામાં આવે છે, અને જો આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ (ડી) લાગુ હોય તો કોર્ટ આવા મુદ્દા પર કાં તો મુદ્દાની રચના પર અથવા તે પહેલાં પણ ચુકાદો આપી શકે છે.યોગ્ય અને યોગ્ય કેસમાં, ન્યાયક્ષેત્રની હકીકતને સ્પર્શતો મુદ્દો ઘડવામાં ટ્રાયલ કોર્ટની ભૂલ હોવા છતાં, ઉચ્ચ અદાલત સૃષ્ટિ ધવન (ઉપરોક્ત) માં નિર્ધારિત પરીક્ષણની અરજી પર તેનો ચુકાદો જાહેર કરવામાં ન્યાયી ગણાશે.

૪૬. આ કેસમાં, ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ કાર્યવાહી દરમિયાન દાવાની જાળવણીક્ષમતા અંગે કોઈ મુદ્દો ઘડવામાં આવ્યો ન હોવા છતાં, કરાર સાચો, માન્ય અને અમલપાત્ર છે કે કેમ તે અંગે એક મુદ્દો હતો જેનો

જવાબ વિકેતાઓ સામે આપવામાં આવ્યો હતો.તેમ છતાં, ખરીદનાર 'તૈયાર અને તૈયાર' હતો કે કેમ તે મુદ્દા પરના અમારા તારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે અહીં અધિકારક્ષેત્રના તથ્યના મુદ્દા પર કોઈ વધુ ચર્ચા સાથે આગળ વધવાની જરૂરિયાત જોતા નથી.

૪૭. જો કે, અમે સ્પષ્ટ કરીએ છીએ કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા અધિકારક્ષેત્રની હકીકતને સ્પર્શતા દાવાની જાળવણીક્ષમતા પર કોઈ મુદ્દો ઘડવામાં કોઈ પણ નિષ્ફળતા અથવા ચૂક ઉચ્ચ અદાલતની એ તપાસવાની સત્તાને ઘટાડી શકતી નથી કે શું અધિકારક્ષેત્રની હકીકત રાહત આપવા માટે અસ્તિત્વમાં હતી કે કેમ, જો કોઈ નવી હકીકતોની વિનંતી કરવાની જરૂર ન હોય અને કોઈ નવા પુરાવા ન હોય.”

એવું માનવામાં આવ્યું છે કે જ્યાં વિકેતા એકપક્ષીય રીતે વેચાણના કરારને રદ કરે છે, ત્યાં વિકેતા કે જે આવા કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરી રહ્યો છે તેણે આ અસર માટે ઘોષણાત્મક રાહત લેવી જોઈએ કે રદ કરવું ખરાબ છે અને વિકેતા પર બંધનકર્તા નથી.એવું માનવામાં આવ્યું છે કે જે કરાર રદ કરવામાં આવે છે તે કાયદાની નજરમાં અસ્તિત્વમાં નહીં હોય અને આવા અસ્તિત્વમાં ન હોય તેવા કરારને કાયદાની અદાલત સમક્ષ લાગુ કરી શકાતો નથી.સર્વોચ્ચ અદાલતે વધુમાં અવલોકન કર્યું છે કે દાવાની જાળવણીક્ષમતાનો મુદ્દો, સંહિતાના આદેશ

૭ નિયમ ૧ ની જરૂરિયાતો અનુસાર ફરિયાદ દાખલ કરીને શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીના મૂળ પર પ્રહાર કરે છે.જો દાવો કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય, તો ટ્રાયલ કોર્ટ પાસે તેને ધ્યાનમાં લેવા અને તેનો પ્રયાસ કરવા માટે કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી.અધિકારક્ષેત્રની હકીકત નક્કી કરવામાં નિષ્ફળતા, અથવા અધિકારક્ષેત્ર પ્રદાન કરવા તરફ દોરી જતી તેને ભૂલથી નિર્ધારિત કરવી, અધિકારક્ષેત્રની ખોટી ધારણા સમાન હશે અને પરિણામી આદેશને અધિકારક્ષેત્રની બહાર અને ખરાબ તરીકે વ્રાન્ડેડ કરવામાં આવશે.એવું માનવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા અધિકારક્ષેત્રની હકીકતને સ્પર્શતા દાવાની જાળવણીક્ષમતા પર કોઈ મુદ્દો ઘડવામાં કોઈ પણ નિષ્ફળતા અથવા ચૂક, અધિકારક્ષેત્રની હકીકતના અસ્તિત્વની તપાસ કરવા માટે ઉચ્ચ અદાલતની સત્તાઓને ઘટાડી શકતી નથી.

૨૪. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતને વર્તમાન કેસની હકીકતો પર લાગુ કરતા, આ અદાલતનો અભિપ્રાય છે કે તે યોગ્ય અને યોગ્ય કેસ છે અને તે મુજબ, દાવાની જાળવણીના મુદ્દાની તપાસ કરી છે.સ્પષ્ટપણે, અહીં ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, દાવો, વેચવાના કરારને રદ કરવા (સાચો, ખોટો અથવા અન્યથા હોઈ શકે છે) માટે કોઈ પડકારની ગેરહાજરીમાં, જાળવવા યોગ્ય ન હતો.

૨૫. એકંદરે વિચારણા કર્યા પછી, અપીલમાં યોગ્યતાનો અભાવ હોય છે અને તેમાં દખલગીરીની બાંહેધરી નથી.તેથી અરજી ફગાવી દેવામાં આવે છે.ખર્ચ માટે કોઈ ઓર્ડર નથી.

૨૬. રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી, જો કોઈ પ્રાપ્ત થાય, તો તેને સંબંધિત અદાલતમાં પરત મોકલવામાં આવશે.

(ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી સંગીતા કે. વિશન)

(ન્યાયમૂર્તિ શ્રી મૂલ ચંદ ત્યાગી)

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.*