

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.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

આર/ફર્સ્ટ અપીલ નંબર ૨૮૦૭/૨૦૧૬

સાથે

સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૨/૨૦૧૬

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમુર્તી શ્રી જે. બી. પારડીવાલા

સહી/—

=====

૧ શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી હા.

આપવામાં આવી શકે છે?

૨ પત્રકારને સોંપવામાં આવે કે નહીં? હા.

૩ શું તેમના સ્વામી ચુકાદાની વાજબી નકલ જોવા માંગે છે? ના.

૪ શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ ના.

કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો
સમાવેશ થાય છે?

આ ચુકાદો ગૌણ ન્યાયતંત્રમાં વિતરીત કરવો.

=====

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

વિરુદ્ધ

જયકુમાર બાબુલાલ જૈન

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ માટે શ્રી સત્યમ વાય. છાયા (૩૨૪૨)

સામાવાળા (ઓ) નં. ૧ માટે સુશ્રી નિશા એમ. ઠાકોર (૩૨૯૩)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમુર્તિ શ્રી જે. બી. પારડીવાલા

તારીખ: ૨૧/૦૬/૨૦૧૮

મૌખિક ચુકાદો

૧. સંબંધિત પક્ષકારો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોની સંમતિથી, આ ફર્ટ અપીલ અંતિમ સુનાવણી માટે હાથ પર લેવામાં આવી છે.

૨. સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૯૬ હેઠળની આ ફર્ટ અપીલ મૂળ પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં કારના વિશિષ્ટ પાલન અને નુકસાની પેટે નાણાકીય વળતર માટે અહીંના પ્રતિવાદી – મૂળ વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૦૪/૧૯૯૬ માં સિટી સિવિલ કોર્ટ, અમદાવાદ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા, આદેશ અને હુકમનામાની કાયદેસરતા અને માન્યતા પર પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવ્યો છે.

૩. રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી પરથી જણાય છે કે વિશિષ્ટ પાલન અને વળતર માટે અહીંના પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો. સિવિલ કોર્ટે નિર્દેશ આપ્યો હતો કે અહીંના અપીલકર્તા – અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને રસ્તો પહોળો કરવાના હેતુથી અહીંના

પ્રતિવાદીની દુકાન તોડી પાડી હોવાથી, લેખિત કરાર મુજબ પ્રતિવાદીને વૈકલ્પિક જગ્યા પૂરી પાડવામાં આવે અને પમી જાન્યુઆરી ૧૯૯૬ થી સમગ્ર રકમ જમા થાય ત્યાં સુધી દર મહિને રૂ. ૫,૦૦૦=૦૦ ના દરે નુકસાની તરીકે વળતર ચૂકવે. જો સિટી સિવિલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનામા મુજબ વળતરની રકમની ગણતરી કરવામાં આવે, તો આજની તારીખે, કોર્પોરેશન દ્વારા પ્રતિવાદીને ૧૩ લાખ રૂપિયાની રકમ ચૂકવવાની થાય છે.

જ. આ ફર્ટ અપીલ ઉદ્ભવવા માટેના કારણરૂપ હકીકતો નીચે મુજબ સારાંશિત કરી શકાય:

(૧) અહીંના પ્રતિવાદીએ તેમાંના અપીલકર્તા – મૂળ પ્રતિવાદી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સામે વિશિષ્ટ પાલન માટે સિટી સિવિલ કોર્ટ, અમદાવાદમાં રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૦૪/૧૯૯૬ દાખલ કર્યો હતો. રેકૉર્ડ દર્શાવે છે કે ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૭૬ (ત્યારબાદ 'અધિનિયમ, ૧૯૭૬' તરીકે ઓળખાશે) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ મુજબ, સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૩૦ (અસારવા નોર્થ એક્સટેન્શન) [ત્યારબાદ 'ટીપી

સ્કીમ' તરીકે ઓળખાશે] ઘડવામાં આવી હતી. પ્રશ્નવાળી ટીપી સ્કીમ ૧૧.૦૯.૧૯૭૯ થી અમલમાં આવે તે રીતે રાજ્ય સરકાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને અધિનિયમની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રશ્નવાળી ટીપી સ્કીમ અધિનિયમનો ભાગ બની ગઈ હતી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન નિયમો સાથે વાંચતા અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર ટીપી સ્કીમનો અમલ કરવા માટે વૈધાનિક ફરજ હેઠળ છે.

(૨) રેકૉર્ડ આગળ દર્શાવે છે કે એક અમથીબેન ડાહ્યાભાઈ અસારવા વોર્ડ સિટી, અમદાવાદના સર્વે નં. ૫૬૬ વાળી જમીનના માલિક હતા. ઉક્ત સર્વે નંબરને પ્રશ્નવાળી ટીપી સ્કીમ હેઠળ ઓરિજિનલ પ્લોટ નં. ૧૪૬ આપવામાં આવ્યો હતો અને ઓરિજિનલ પ્લોટ નં. ૧૪૬ ના બદલામાં, જમીનના માલિકની તરફેણમાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૩૯ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. અત્રે એ નોંધવું જરૂરી છે કે ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૩૯ ની ફાળવણી કરતી વખતે જે કપાત ભાગ કપાતને પાત્ર હતો, તે ઓરિજિનલ પ્લોટ નં. ૧૪૬ માંથી ટાઉન પ્લાનિંગ રોડ [ટૂંકમાં 'ટીપી રોડ'] નો ભાગ બનતો હતો. રેકૉર્ડ આગળ દર્શાવે છે કે વાદીનો કબજો / બાંધકામ

જે સ્કેચ [આંક ૨૪] માં માર્ક-૮ પર પીળા રંગમાં દર્શાવેલ છે તે ટીપી રોડનો ભાગ બનતો હતો. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૬૭ હેઠળ સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ મુજબ, એકવાર પ્રારંભિક ટીપી સ્કીમ મંજૂર થઈ જાય પછી, યોગ્ય સત્તાધિકારી દ્વારા જરૂરી તમામ જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈને સંપૂર્ણપણે યોગ્ય સત્તાધિકારીમાં નિહિત થશે. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ, ૧૯૭૯ (ત્યારબાદ 'નિયમો, ૧૯૭૯' તરીકે ઓળખાશે) ના નિયમ ૩૩ સાથે વાંચતા અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૬૮ ને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદી (અહીંના અપીલકર્તા) કોર્પોરેશન મંજૂર થયેલી ટીપી સ્કીમનો અમલ કરવાની જવાબદારી હેઠળ છે અને, તેથી અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૬૮ સાથે વાંચતા નિયમોના નિયમ ૩૩ હેઠળ કલ્પના કર્યા મુજબની નોટિસ, પ્રતિવાદી કોર્પોરેશન દ્વારા ૨૧.૦૪.૧૯૮૭ [આંક ૨૪] ના રોજ વાદીને જારી કરવામાં આવી હતી. અહીંના પ્રતિવાદી - મૂળ વાદી સહિત અસરગ્રસ્ત પક્ષકારોને તેમના વાંધાઓ દાખલ કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

(૩) ઉક્ત નોટિસના અનુસંધાનમાં, અહીંના પ્રતિવાદી - મૂળ વાદીએ ૧૧.૦૬.૧૯૮૭ ના રોજ તેમના વાંધાઓ દાખલ કર્યા હતા

અને તેમને ૧૦.૦૯.૧૯૮૭ ના રોજ વ્યક્તિગત સુનાવણી આપવામાં આવી હતી. અહીંના પ્રતિવાદી - મૂળ વાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલા વાંધાઓને ધ્યાનમાં લીધા પછી પત્રવ્યવહાર તારીખ ૧૮.૧૧.૧૯૮૭ [આંક ૨૭] દ્વારા, તેઓને નકારી કાઢવામાં આવ્યા હતા અને પ્રતિવાદી કોર્પોરેશને વાદીને સાત દિવસમાં બાંધકામ દૂર કરવા માટે જાણ કરી હતી અને ઉક્ત પત્રવ્યવહારમાં એ પણ જણાવવામાં આવ્યું હતું કે વાદી વાંધા ઉઠાવનારના અંતે વૈકલ્પિક આવાસ માટે કરવામાં આવેલી વિનંતી સ્વીકાર્ય નથી.

(જ) વાદીએ આંક ૨૮ પરના એક પત્રવ્યવહાર પર આધાર રાખ્યો હતો અને એવો દાવો કર્યો હતો કે સંબંધિત સમયે, કોર્પોરેશન વૈકલ્પિક આવાસ પ્રદાન કરવા માટે સંમત થયું હતું અને આવા હેતુ માટે વાદીને રૂ. ૩,૦૦૦/- ચૂકવવાનું કહેવામાં આવ્યું હતું. વાદીનો કેસ એવો છે કે પ્રીમિયમ પેટે રૂ. ૩,૦૦૦/- ની કુલ રકમમાંથી, તેણે વર્ષ ૧૯૯૧ માં રૂ. ૧,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવી હતી અને આવી ચુકવણીની રસીદ વાદી દ્વારા આંક ૨૯ પર રજૂ કરવામાં આવી છે.

(૫) એ રેકૉર્ડની બાબત છે કે વાદીએ અગાઉ કોઈ વૈધાનિક નોટિસ જારી કર્યા વિના સિવિલ સૂટ નં. ૬૪૩૪/૧૯૯૫ દાખલ કર્યો હતો અને મનાઈદુકમ માટે પ્રાર્થના કરી હતી. ઉક્ત દાવામાં, પ્રતિવાદી કોર્પોરેશન દ્વારા લેખિત રજૂઆતો દાખલ કરવામાં આવી હતી અને વર્તમાન દાવાની કાર્યવાહી દરમિયાન આંક ૩૪ પર તે જ રજૂ કરવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત સંદર્ભિત દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન, સિવિલ સૂટ નં. ૬૪૩૪/૧૯૯૫ હોવાને કારણે, પ્રશ્નવાળા બાંધકામને તોડી પાડવામાં આવ્યું હતું અને રસ્તો નાખવામાં આવ્યો હતો અને, તેથી, અહીંના પ્રતિવાદી - મૂળ વાદીએ સાત વર્ષથી વધુ સમયગાળા પછી ૧૮.૧૧.૧૯૮૭ ના કહેવાતા કારણના વિશિષ્ટ પાલન માટે સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૦૪/૧૯૯૬ તરીકે વર્તમાન દાવો દાખલ કર્યો હતો. પ્રતિવાદી કોર્પોરેશન હાજર થયું અને દાવાનો વિરોધ કર્યો. સિવિલ સૂટ નં. ૬૪૩૪/૧૯૯૫ માં અગાઉ દાખલ કરવામાં આવેલ લેખિત જવાબ પણ રેકૉર્ડનો ભાગ બનાવવામાં આવ્યો હતો અને તે વાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો. વાદીના કેસ મુજબ, તેણે એ આધારે વિશિષ્ટ પાલન માટે પ્રાર્થના કરી હતી કે આંક ૨૮ પર રજૂ કરાયેલ ફોર્મ-A ને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદી કોર્પોરેશન રૂ. ૩,૦૦૦/- ના પ્રીમિયમની અવેજમાં વૈકલ્પિક આવાસ પ્રદાન કરવા સ મત થયું હતું અને આવા હસા માટે પ્રથમ હમો એટલે કે રૂ. ૧,૦૦૦/-

૧૯.૦૨.૧૯૯૧ ના રોજ પહેલેથી જ ચૂકવવામાં આવ્યો હતો અને તેથી વાદી ૧૮.૧૧.૧૯૮૭ ના કહેવાતા કરારને ધ્યાનમાં રાખીને વિશિષ્ટ પાલનના હુકમનામા માટે હકદાર છે. વિકલ્પમાં, વાદીએ પ્રાર્થના કરી કે પ્રતિવાદી કોર્પોરેશનને વળતર પેટે દર મહિને રૂ. ૧૦,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે કારણ કે વાદીએ તેના વાણિજ્યિક બાંધકામને તોડી પાડવાને કારણે નાણાકીય નુકસાન સહન કરવું પડ્યું હતું.

(૬) પ્રતિવાદી કોર્પોરેશન વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ અને ખાસ કરીને અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૬૭ ને ધ્યાનમાં રાખીને, એકવાર પ્રારંભિક ટીપી સ્કીમ મંજૂર થઈ જાય પછી, યોગ્ય સત્તાધિકારી દ્વારા જરૂરી જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈને યોગ્ય સત્તાધિકારીની તરફેણમાં નિહિત થશે અને વાદી કોઈ વૈકલ્પિક આવાસ માટે હકદાર નથી. અધિકારની બાબત તરીકે કોઈ વૈકલ્પિક આવાસ પ્રદાન કરવાની કોર્પોરેશનની કોઈ નીતિ નથી અને અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ પણ, વાદી આવા વૈકલ્પિક આવાસ માટે હકદાર નથી.

૫. કોર્પોરેશન – મૂળ પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી છાયાએ રજૂઆત કરી હતી કે વાદીની દુકાન તોડી પાડવી પડી હતી કારણ કે કોર્પોરેશને ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટની જોગવાઈઓ અનુસાર રસ્તો પહોળો કરવાનો પ્રોજેક્ટ હાથ ધરવાનો હતો. રસ્તો પહોળો કરવાના હેતુથી જો કોઈ માળખું તોડી પાડવાનું હોય, તો માળખાના માલિકને કોઈ વૈકલ્પિક જમીન અથવા નાણાકીય વળતર મેળવવાનો અધિકાર નથી.

૬. શ્રી છાયાએ રજૂઆત કરી કે ટ્રાયલ કોર્ટે રેકૉર્ડના ચહેરા પર સ્પષ્ટ ભૂલ કરી છે જ્યારે એ હકીકતની પ્રશંસા નથી કરી કે વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું એ વિવેકાધિકાર ની બાબત છે અને તેનો અધિકાર તરીકે દાવો કરી શકાય નહીં. વર્તમાન કેસની વિશિષ્ટ હકીકતો અને સંજોગોમાં, પ્રશ્નવાળા રસ્તાના નિર્માણના વિષયવસ્તુ સમાન કોઈપણ કિસ્સામાં, કોર્પોરેશન દ્વારા વૈકલ્પિક આવાસ પૂરું પાડવામાં આવ્યું ન હતું. વધુમાં, રેકૉર્ડ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ૧૮.૧૧.૧૯૮૭ [આંક ૨૭] ના પત્રવ્યવહારને ધ્યાનમાં રાખીને, કોર્પોરેશન દ્વારા વાદીને જાણ કરવામાં આવી હતી કે બાંધકામ વાણિજ્યિક પ્રકૃતિનું હોવાથી વૈકલ્પિક આવાસની વિનંતી/દલીલ સ્વીકારી શકાતી નથી. ત્યારબાદ, ૮ વર્ષથી વધુ સમય પછી વર્ષ ૧૯૯૬ માં વર્તમાન દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને આમ, માત્ર વિલંબ અને લેચીસ ના આધારે, વાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલ દાવો ફગાવી દેવો જોઈતો હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત કાનૂની પાસાઓને

ધ્યાનમાં ન લેવાની ગંભીર ભૂલ કરી છે અને આમ, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ આક્ષેપિત ચુકાદો અને હુકમનામું કાયદાની દૃષ્ટિએ ભૂલભરેલું છે જેમાં હસ્તક્ષેપની જરૂર છે.

૭. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અહીંના પ્રતિવાદી – મૂળ વાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલા રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૦૪/૧૯૯૬ માં વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ૧૫.૦૩.૨૦૧૬ ના રોજ પસાર કરાયેલ આક્ષેપિત ચુકાદો અને હુકમનામું કાયદાની જોગવાઈઓથી વિપરીત છે અને નીચેની કોર્ટ ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ, ૧૯૭૯ સાથે વાંચવામાં આવતા ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓનું મૂલ્યાંકન કરવામાં નિષ્ફળ રહી છે. નીચેની અદાલત વર્તમાન દાવામાં સામેલ વિવાદને સમજવામાં નિષ્ફળ રહી છે અને વાસ્તવિક મુદ્દાઓને સમજવામાં પણ નિષ્ફળ રહી છે.

૮. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત મિલકતના તોડી પાડવા સામે વૈકલ્પિક જગ્યા પ્રદાન કરવા અંગે વાદી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલો મુખ્ય મુદ્દો ભૂલભરેલો અને પાયાવિહોળો હતો. આ કોર્ટ તેમજ એપેલેટ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કાયદા અને અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ જે મિલકત મંજૂર થયેલી ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ

હેઠળ કપાતનો ભાગ બને છે તે કોઈપણ વૈકલ્પિક આવાસ માટે દાવો કરી શકે નહીં, ખાસ કરીને જ્યારે તોડી પાડવા/કપાતને પાત્ર બાંધકામ વાણિજ્યિક મિલકત હોય. અધિનિયમની યોજના કપાત ભાગને ધ્યાનમાં રાખીને આવા કોઈપણ વૈકલ્પિક સ્થળ માટે જોગવાઈ કરતી નથી, ખાસ કરીને જ્યારે આવો કપાત ભાગ નિયમો સાથે વાંચતા અધિનિયમનો ભાગ બનતો હોય. નિયમો સાથે વાંચતા અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ મુજબ યોગ્ય અને/અથવા સ્થાનિક સત્તાધિકારી ઉક્ત હેતુ માટે ઓળખાયેલ અને સૂચિત વિસ્તારની અંદર યોગ્ય ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ ઘડવા માટે જવાબદાર છે. અધિનિયમની યોજના મુજબ વ્યક્તિગત માલિકો/કબજેદારોની માલિકીનો ઓરિજિનલ પ્લોટ ટીપી સ્કીમ ઘડતી વખતે સંબંધિત યોગ્ય સત્તાધિકારી/ટાઉન પ્લાનિંગ ઓથોરિટી દ્વારા ઓળખવામાં આવશે. આવા કબજેદારો/માલિકોને તેમના સંબંધિત વ્યવસાયના સંબંધમાં ઓરિજિનલ પ્લોટ ફાળવવામાં આવશે અને સરેરાશ કપાત બાદ કર્યા પછી સંબંધિત ઓરિજિનલ પ્લોટનું પુનર્ગઠન કરવામાં આવશે અને ઓરિજિનલ પ્લોટના બદલામાં ઓરિજિનલ પ્લોટના સંબંધિત માલિકો/કબજેદારોને સંબંધિત ફાઈનલ પ્લોટ ફાળવવામાં આવશે. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે કપાત કરેલ ભાગનો ઉપયોગ અધિનિયમની કલમ ૪૦ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલ જાહેર સુવિધાઓ અને અન્ય જરૂરી સેવાઓ માટે કરવામાં આવશે. અધિનિયમની યોજના આગળ વધે છે અને ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ અધિનિયમની કલમ ૪૮(૨) હેઠળ મંજૂર કરવામાં આવશે. એકવાર ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ જાય પછી, અધિનિયમની કલમ ૫૦ હેઠળ ટાઉન

પ્લાનિંગ ઓફિસરની નિમણૂક કરવામાં આવશે, જે નિયમો સાથે વાંચતા અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ તૈયાર કરશે. અધિનિયમની કલમ ૬૪ સાથે વાંચતા કલમ પર ના અનુસંધાનમાં, ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરે કલમ ૫૨(૨) હેઠળ તેના એવોર્ડની ઘોષણા પછી રાજ્ય સરકારને પ્રારંભિક ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ સુપરત કરવાની રહેશે અને અંતે રાજ્ય સરકાર અધિનિયમની કલમ ૬૫ હેઠળ પ્રારંભિક ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર કરશે.

૯. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૬૫ ની પેટા-કલમ (૩) મુજબ એકવાર ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ જાય પછી તે અધિનિયમનો ભાગ બની જશે અને ત્યારબાદ આવી મંજૂર થયેલી પ્રારંભિક ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ અનુસાર કોઈપણ પગલાંને નિર્ણયોની શૃંખલા ના પ્રકાશમાં સારી રીતે માન્યતા પ્રાપ્ત આધારો સિવાય કોઈપણ પડકારથી મુક્તિ મળશે.

૧૦. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ એકવાર અધિનિયમની કલમ ૬૫ હેઠળ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ જાય પછી, કલમ ૬૭ હેઠળ સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને યોગ્ય સત્તાધિકારી

દ્વારા જરૂરી તમામ જમીનો તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈને સંપૂર્ણપણે યોગ્ય સત્તાધિકારીમાં નિહિત થશે. નિયમ ૩૩ સાથે વાંચતા કલમ ૬૮ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ મુજબ, તેની દરખાસ્ત અનુસાર મંજૂર થયેલ પ્રારંભિક ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમનો અમલ કરવાની કોર્પોરેશનની ફરજ છે. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે જ્યાં સુધી પ્રશ્નવાળી મિલકતનો સંબંધ છે, રેકૉર્ડ દર્શાવે છે કે સર્વે નં. ૫૬૬ ના મૂળ માલિકને ઓરિજિનલ પ્લોટ નં. ૧૪૬ ફાળવવામાં આવ્યો છે અને ઓરિજિનલ પ્લોટ નં. ૧૪૬ ના બદલામાં, તેના મૂળ માલિકને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૩૯ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. આંક ૨૪ હેઠળની નોટિસ સાથે જોડાયેલ સ્કેચ પરથી જોઈ શકાય છે કે પ્રતિવાદી મૂળ વાદીની દુકાન સ્કેચમાં ક્રમ નંબર ૮ પર છે અને દુકાનનું મોટાભાગનું બાંધકામ તેના ઓરિજિનલ પ્લોટ માટે ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૩૯ ની હદની બહાર ટાઉન પ્લાનિંગ રોડનો ભાગ બનતું હતું. ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૩૦ અસારવા (પ્રશ્નવાળી નોર્થ એક્સટેન્શન સ્કીમ) ને ૧૧.૦૯.૧૯૭૯ ના રોજ સરકાર પાસેથી મંજૂરી મળી અને તે જ દિવસે અમલમાં આવી. ત્યારબાદ, નિયમ ૩૩ સાથે વાંચતા કલમ ૬૮ હેઠળ કલ્પના કર્યા મુજબની નોટિસો જારી કરવામાં આવી હતી અને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસર્યા પછી અને પ્રતિવાદી મૂળ વાદીને સાંભળ્યા પછી તારીખ ૧૮.૧૧.૧૯૮૭ [આંક ૨૭] ના પત્રવ્યવહાર દ્વારા જાણ કરવામાં આવી હતી કે કોઈ વૈકલ્પિક આવાસ પૂરું પાડવામાં આવશે નહીં અને પ્રતિવાદી મૂળ વાદી સાત દિવસમાં બાંધકામ દૂર કરવા માટે કાયદાકીય રીતે બંધાયેલ હતો. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને દાવાનો આધાર

ભૂલભરેલો અને ગેરકાયદેસર છે. દાવો જાળવવાપાત્ર ન હતો. દાવાની અરજીમાં પ્રતિવાદી વાદીના પોતાના કેસ મુજબ કહેવાતા વચન/શરત 'એ' વાદીને નવેમ્બર, ૧૯૮૭ માં પ્રાપ્ત થઈ હતી અને સ્વીકાર્ય રીતે દાવો વર્ષ ૧૯૯૬ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. વિલંબ અને લેચીસ ના આધારે દાવો જાળવવાપાત્ર ન હતો.

૧૧. ઉપર જણાવેલ સંજોગોમાં, શ્રી છાયા પ્રાર્થના કરે છે કે આ ફર્સ્ટ અપીલમાં યોગ્યતા હોવાથી, તેને દાખલ કરવામાં આવે અને આક્ષેપિત ચુકાદા અને હુકમનામાને તેના અમલીકરણ, કામગીરી અને બજવણીથી રોકવામાં આવે.

૧૨. બીજી તરફ, પ્રતિવાદી મૂળ વાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી નિશા ઠાકોર દ્વારા આ ફર્સ્ટ અપીલનો સખત વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે. સુશ્રી ઠાકોર રજૂઆત કરશે કે આક્ષેપિત ચુકાદો અને હુકમનામું પસાર કરવામાં નીચેની અદાલત દ્વારા કાયદાની કોઈ ભૂલ તો શું, કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી હોવાનું કહી શકાય નહીં. સુશ્રી ઠાકોરે રજૂઆત કરી કે, નિર્વિવાદપણે કોર્પોરેશને લેખિતમાં વચન આપ્યું હતું કે તેઓ રસ્તો પહોળો કરવાના હેતુથી દુકાન તોડી પાડવાના બદલામાં વૈકલ્પિક જગ્યા અથવા આવાસ પ્રદાન કરશે.

૧૩. કોર્પોરેશને કોઈપણ વૈકલ્પિક જગ્યા ફાળવવાનો ઇનકાર કરતા, વાદી પાસે વિશિષ્ટ પાલન અને વળતર માટે દાવો દાખલ કરવા સિવાય કોઈ વિકલ્પ બચ્યો ન હતો.

૧૪. ઉપર જણાવેલ સંજોગોમાં, સુશ્રી ઠાકોર પ્રાર્થના કરે છે કે આ ફર્સ્ટ અપીલમાં કોઈ યોગ્યતા ન હોવાથી, તેને નકારી કાઢવામાં આવે.

૧૫. પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીઓ પર વિચાર કર્યા પછી, મારી વિચારણા માટે માત્ર એક જ પ્રશ્ન ઊભો થાય છે કે, શું ચુકાદો અને હુકમનામું પસાર કરવામાં નીચેની અદાલતે કોઈ ભૂલ કરી છે.

૧૬. સિવિલ કોર્ટે, આંક ૩૯ મારફતે, નીચેના મુદ્દાઓ ઘડ્યા:

(૧) શું વાદી સાબિત કરે છે કે તે ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૩૦, અસારવા, અમદાવાદના ઓરિજિનલ પ્લોટ નં. ૧૪૬, સેન્સસ નં. ૯૮/૫૪/૪/૩ અને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૩૯ ના સર્વે નં.

૫૬૬/૧/૨/૩ વાળી દાવાની મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો
ધરાવે છે?

(૨) શું વાદી સાબિત કરે છે કે પ્રતિવાદી કોર્પોરેશન ટાઉન
પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૩૦ વાળી જમીનના બદલામાં વ્યવસાય માટે
વૈકલ્પિક જગ્યા પ્રદાન કરવા સંમત થયું છે?

(૩) શું વાદી સાબિત કરે છે કે પ્રતિવાદી કોર્પોરેશને વાદીને કોઈ
વૈકલ્પિક જગ્યા પૂરી પાડ્યા વિના રોડ લાઈન પર આવતી દાવાની
મિલકત તોડી પાડી છે?

(૪) શું વાદી સાબિત કરે છે કે વાદીએ દાવાની મિલકત બાંધવામાં
નોંધપાત્ર રકમ ખર્ચી છે અને જો વાદીને વૈકલ્પિક જગ્યા પૂરી
પાડ્યા વિના બેદખલ કરવામાં આવે છે, તો વાદીને ગંભીર નુકસાન
થશે?

(પ) શું વાદીનો દાવો બી પી એમ સી એક્ટની કલમ ૪૮૭ થી બાધિત છે?

(ડ) શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૩૦ ને સરકાર દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી છે અને તેથી હવે તેનો કાયદાકીય હેતુ છે અને તેથી, સ્કીમનો અમલ કરવો એ પ્રતિવાદી કોર્પોરેશનની ફરજિયાત ફરજ છે?

(જ) શું વાદી પ્રાર્થના કર્યા મુજબની રાહતો માટે હકદાર છે?

(ઁ) શો આદેશ અને હુકમનામું?

૧૭. ઉપર જણાવેલ સિવિલ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાઓના જવાબ નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યા હતા:

(૧) હકારાત્મક.

(૨) હકારાત્મક.

(૩) હકારાત્મક.

(૪) હકારાત્મક.

(૫) નકારાત્મક.

(૬) અંશતઃ હકારાત્મક.

(૭) અંશતઃ હકારાત્મક. વાદી મિલકત તોડી પાડ્યાની તારીખથી જ્યાં સુધી કોઈ વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા ઉપલબ્ધ ન થાય ત્યાં સુધી વૈકલ્પિક જગ્યા તેમજ પ્રતિવાદી પાસેથી વળતર તરીકે દર મહિને રૂ. ૫,૦૦૦=૦૦ મેળવવા માટે હકદાર છે.

(૮) અંતિમ આદેશ મુજબ.

૧૮. રસ્તો પહોળો કરવાના હેતુથી કોર્પોરેશન દ્વારા તોડી પાડવામાં આવેલ જમીન અને તેના પરના માળખાના બદલામાં વૈકલ્પિક જમીનની ફાળવણી અંગે વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલા કરાર આંક ૨૮ પર મને નજર કરવા દો.

૧૯. કરારના દસ્તાવેજ આંક ૨૮ નો મુક્ત અંગ્રેજી અનુવાદ નીચે મુજબ છે :

વૈકલ્પિક સુવિધા આપવાની શરતો અંગે ફોર્મ-એ.

વિષય: ટીપી સ્કીમ નં. ૩૦ ચમનપુરા ચકલાથી ઓમનગર કોસિંગ તરફ પસાર થતા ૬૦ ફૂટના ટીપી રોડની કપાત હેઠળ આવતા બિઝનેસ શેડના કબજેદારોને વૈકલ્પિક સુવિધા આપવાની શરતો:

ટીપી સ્કીમ નં. ૮ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૬ માં વૈકલ્પિક જમીન આપવા અંગેની શરતો.

(૧) ૧૦' x ૧૦', ૩.૦૦ x ૩.૦૦ મીટર, કુલ ૯ ચોરસ મીટર માટે રૂ. ૩૦૦૦/- (ત્રણ હજાર રૂપિયા) ના પ્રીમિયમ સાથે જમીન ફાળવવામાં આવશે.

(૨) આ જમીન ૯૯ વર્ષ માટે ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવશે. તેથી, જમીનના ભાડાપટ્ટા માટે વાર્ષિક ભાડું રૂ. ૧૦૧/- (એક સો એક રૂપિયા) વત્તા મ્યુનિસિપલ ટેક્સ અને એજ્યુકેશનલ સેસ ચૂકવવાનું રહેશે.

વધુમાં, ભાડૂત કોઈપણ પ્રકારનો ટેક્સ, સરકારી ટેક્સ વગેરે ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે. ભાડાપટ્ટાની મુદત ૯૯ વર્ષની રહેશે, પરંતુ જો જરૂરી હોય તો, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ૩૦ વર્ષ પછી કોઈપણ વળતર વિના કબજો મેળવી શકે છે અથવા સુપર-સ્ટ્રક્ચર દૂર કરી શકે છે.

(૩) ભાડૂત તેને આપવામાં આવેલી જમીન પર પોતાના ખર્ચે માત્ર ભોંયતળિયે જ બાંધકામ કરી શકશે અને તે ભોંયરું અથવા પહેલા માળનું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

(૪) મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને ઉપરના માળ પર બાંધકામ કરવાનો અધિકાર રહેશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ભોંયતળિયાની ઉપર ઉપરનો માળ બાંધી શકશે અને તે સમયે, ભાડૂત કોઈપણ પ્રકારની દખલગીરી કરશે નહીં.

(૫) તમામ ભાડૂતોએ એકસાથે રહીને સમાન પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે, કારણ કે આ જમીન ભાડૂતોની સાથે અન્ય લોકોને પણ એ જ રીતે ભાડાપટ્ટે આપવાની છે.

(૬) બાંધકામના આયોજન અંગેનો નકશો તૈયાર કરવાનો રહેશે અને એસ્ટેટ ઓફિસરની મંજૂરી મેળવ્યા પછી નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૭) બાંધકામની પ્લિનથ ૦.૪૫ મીટર રાખવાની રહેશે.

(૮) બાંધકામની મહત્તમ ઊંચાઈ ૩.૦૦ મીટર રાખવાની રહેશે.

(૯) બાંધકામની છત આર.સી.સી. ની રહેશે.

(૧૦) ઉક્ત જમીનના ઉપયોગ માટે પ્રીમિયમની રકમ પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૩૦૦૦ / – (માત્ર ત્રણ હજાર રૂપિયા) રહેશે.

(૧૧) ઉપર દર્શાવેલ રૂ. ૩૦૦૦/- માંથી રૂ. ૧૦૦૦/- સંમતિ પત્ર સાથે જમા કરાવવાના રહેશે. બાકીની રકમ કબજો સોંપ્યાની તારીખથી એક વર્ષના સમયગાળામાં રૂ. ૫૦૦/- (માત્ર પાંચસો રૂપિયા) ના ચાર સમાન હપ્તામાં ત્રિમાસિક ધોરણે ચૂકવવાની રહેશે.

(૧૨) સ્ટોલના આગળના ભાગમાં દરવાજા અને રોલિંગ શટર લગાવવાના રહેશે, જ્યારે કોઈપણ બાજુએ દરવાજા, બારીઓ, છતના નળિયા અથવા અન્ય કોઈ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ લગાવવાનું રહેશે નહીં.

(૧૩) જો એક વર્ષની અંદર બાકીની રકમના હપ્તા નિયમિતપણે ચૂકવવામાં ન આવે, તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને જગ્યા ખુદ્દી કરવા માટે ભાડૂત દ્વારા બાંધવામાં આવેલ બાંધકામ તેમના જોખમે અને ખર્ચે તોડી પાડવાનો અધિકાર રહેશે અથવા ભાડૂતને ફાળવવામાં આવેલ જગ્યાનો તેના પર કરેલા બાંધકામ સાથે કબજો લેવા માટે હકદાર રહેશે. તેના માટે કોઈ વળતર ચૂકવવામાં આવશે નહીં.

૨૦. સમગ્ર કરાર આંક ૨૮ નું સાદું વાંચન એ દર્શાવે છે કે વાદીની સહી સિવાય, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કોઈપણ અધિકારીનો અન્ય કોઈ સ્ટેમ્પ અથવા સીલ અથવા સહી નથી. અધિનિયમની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને કરાર આંક ૨૮ ને કાનૂની દસ્તાવેજ કહી શકાય કે કેમ, તે પણ એક પ્રશ્ન છે જેના પર ટ્રાયલ કોર્ટે ધ્યાન આપવું જોઈતું હતું. કરાર કોણે કર્યો તે સત્તાધિકારી કોણ છે તે સ્પષ્ટ નથી. એ પણ સ્પષ્ટ નથી કે ઉક્ત સત્તાધિકારીને કોર્પોરેશનની એક્ઝિક્યુટિવ કમિટી દ્વારા કોઈપણ રીતે અધિકૃત કરવામાં આવ્યા હતા કે કેમ.

૨૧. હું આ મુદ્દા પર થોડીવાર પછી ચર્ચા કરીશ. મને એ વિચારવા દો કે, શું ટ્રાયલ કોર્ટ આવા કરાર એટલે કે આંક ૨૮ ના આધારે વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું પસાર કરવામાં અને નુકસાની તરીકે નાણાકીય વળતર આપવામાં ન્યાયી હતી.

૨૨. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૦, નીચે મુજબ પ્રદાન કરે છે:

"૨૦. વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું પસાર કરવા અંગેનો વિવેકાધિકાર—

(૧) વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું આપવાનું અધિકારક્ષેત્ર વિવેકાધીન છે, અને કોર્ટ માત્ર એટલા માટે આવી રાહત આપવા માટે બંધાયેલી નથી કે આપું કરવું કાયદેસર છે; પરંતુ કોર્ટનો વિવેકાધિકાર મનસ્વી નથી પરંતુ ન્યાયિક સિદ્ધાંતો દ્વારા માર્ગદર્શિત અને અપીલ કોર્ટ દ્વારા સુધારવા સક્ષમ, સચોટ અને વાજબી છે.

(૨) નીચેના એવા કિસ્સાઓ છે કે જેમાં કોર્ટ વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું ન આપવાના વિવેકાધિકારનો યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરી શકે છે—

(એ) જ્યાં કરારની શરતો અથવા કરાર કરતી વખતે પક્ષકારોનું આચરણ અથવા અન્ય સંજોગો કે જેમાં કરાર કરવામાં આવ્યો હતો તે એવા હોય કે કરાર રદ કરવા યોગ્ય

ન હોવા છતાં, વાદીને પ્રતિવાદી પર અયોગ્ય લાભ આપે
છે; અથવા

(બી) જ્યાં કરારના પાલનથી પ્રતિવાદી પર કેટલીક એવી
મુશ્કેલી પડશે જેની તેણે અગાઉથી કલ્પના ન કરી હોય,
જ્યારે કે તેના પાલન ન કરવાથી વાદી પર આવી કોઈ
મુશ્કેલી પડશે નહીં;

(સી) જ્યાં પ્રતિવાદી એવા સંજોગોમાં કરારમાં દાખલ થયો
હોય કે જે કરારને રદ કરવા યોગ્ય બનાવતા ન હોવા છતાં,
વિશિષ્ટ પાલનનો અમલ કરવો અયોગ્ય બનાવે છે.

સમજૂતી ૧. માત્ર અવેજની અપૂરતીતા, અથવા માત્ર એ હકીકત કે
કરાર પ્રતિવાદી માટે કષ્ટદાયક છે અથવા તેની પ્રકૃતિમાં અવિચારી
છે, તેને ખંડ (એ) ના અર્થમાં અયોગ્ય લાભ અથવા ખંડ બી ના
અર્થમાં મુશ્કેલી ઊભી કરતો માનવામાં આવશે નહીં.

સમજૂતી ર.-- ખંડ બી ના અર્થમાં કરારના પાલનથી પ્રતિવાદી પર મુશ્કેલી પડશે કે કેમ તે પ્રશ્ન, એવા કિસ્સાઓ સિવાય કે જ્યાં મુશ્કેલી કરાર પછીના વાદીના કોઈપણ કૃત્યને પરિણામે ઊભી થઈ હોય, કરારના સમયે અસ્તિત્વમાં રહેલા સંજોગોના સંદર્ભમાં નક્કી કરવામાં આવશે.

(૩) કોર્ટ કોઈપણ કિસ્સામાં વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું પસાર કરવાના વિવેકાધિકારનો યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરી શકે છે જ્યાં વાદીએ વિશિષ્ટ પાલન માટે સક્ષમ કરારના પરિણામે નોંધપાત્ર કાર્યો કર્યા હોય અથવા નુકસાન સહન કર્યું હોય.

(૪) કોર્ટ માત્ર એ આધારે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે કોઈપણ પક્ષને ઇનકાર કરશે નહીં કે કરાર અન્ય પક્ષના કહેવાથી અમલ કરવા યોગ્ય નથી."

૨૩. વિશિષ્ટ પાલનની રાહત ઇકિવટી માં મૂળ ધરાવતી હોવાથી, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ એ કોર્ટને રાહત ન આપવાનો વિવેકાધિકાર જાળવી રાખ્યો છે, ભલે કાયદામાં કરારનું વિશિષ્ટ પાલન કરી શકાય તેમ હોય. કાયદા દ્વારા

વિવેકાધિકારના ઉપયોગ પર લાદવામાં આવેલા માત્ર નિયંત્રણો એ છે કે વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ મનસ્વી રીતે ન થવો જોઈએ પરંતુ ન્યાયિક સિદ્ધાંતો દ્વારા માર્ગદર્શિત થઈને સચોટ અને વાજબી રીતે થવો જોઈએ. "અપીલ કોર્ટ દ્વારા સુધારવા સક્ષમ" વાક્ય સંભવતઃ ટ્રાયલ કોર્ટ માટે તેના વિવેકાધિકારનો ચોક્કસ રીતે ઉપયોગ કરવાના કારણો જણાવવાની આવશ્યકતા દર્શાવવા માટે દાખલ કરવામાં આવ્યું છે. કલમ ૨૦ ની પેટા-કલમ (૨) ના ખંડો (એ), બી અને (સી) માં ઉલ્લેખિત વિશિષ્ટ પાલન ન આપી શકાય તેવા સંજોગો સ્પષ્ટ રીતે સંપૂર્ણ નથી. તેઓ એવી પરિસ્થિતિઓ દર્શાવે છે કે જેમાં કોર્ટ વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું ન આપવાના વિવેકાધિકારનો યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરી શકે છે. જોકે, અમુક વિચારણાઓને સુસંગત પરિબળો તરીકે બાકાત રાખવામાં આવી છે. આ કલમના ખુલાસા ૧ અને ૨ તેમજ કલમ ૨૦(જ) માં સમાવિષ્ટ છે. નોંધનીય છે કે આ દરેક બાકાતમાં "માત્ર" શબ્દ આગળ છે. સંદર્ભમાં "માત્ર" શબ્દનો અર્થ "એકમાત્ર" થાય છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, આમાંનું કોઈપણ પરિબળ પોતે જ વિશિષ્ટ પાલન આપવા વિરુદ્ધ વિવેકાધિકારના ઉપયોગને વાજબી ઠેરવશે નહીં. પરિબળો સંચિત રીતે અથવા અન્ય પરિબળો સાથે વિશિષ્ટ પાલન ન આપવાના નિર્ણયનો આધાર બની શકે છે.

૨૪. પ્રતિવાદીની મુશ્કેલી એ એવા આધારોમાંથી એક હોઈ શકે છે જેને કોર્ટ દ્વારા કારના વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું આપવાનો ઇનકાર કરવામાં તેના વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરવા માટે ધ્યાનમાં લેવામાં આવી શકે છે.

૨૫. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૦ એ સામાન્ય કાયદો ધરાવે છે કે કારના વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું આપવું એ વિવેકાધીન છે. કોર્ટ, આપેલ પરિસ્થિતિમાં, અનુગામી ઘટનાઓને ધ્યાનમાં લઈ શકે છે.

૨૬. હાથ પરના કેસમાં ઘણા લાંબા વર્ષો વીતી ગયા છે અને વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું આપતી વખતે ટ્રાયલ જજે આ હકીકતને ધ્યાનમાં લીધી હોય તેવું લાગતું નથી.

૨૭. સ્પ્રે ઓન ઇક્વિટેબલ રેમેડીઝ માં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે:--

"સિદ્ધાંત પર, ખરેખર, ઇક્વિટીની અદાલતોએ તે સમયે અસ્તિત્વમાં રહેલા તમામ સંજોગોને ધ્યાનમાં લેવા જોઈએ જ્યારે આદેશ માંગવામાં આવે છે તેમજ ત્યારબાદ બનવાની સંભાવના

હોય તેવા સંજોગોને ધ્યાનમાં લેવા જોઈએ, જ્યારે તેમને એ નક્કી કરવાનું કહેવામાં આવે છે કે શું વિશિષ્ટ પાલનનો આદેશ આપવાની અસર અન્યાયને ધ્યાનમાં લેવા જેટલી મોટી મુશ્કેલી ઊભી કરશે. મુશ્કેલીના કારણને અવગણવા માટે કોઈ પૂરતું કારણ નથી માત્ર એટલા માટે કે ભૌતિક કરાર કરવામાં આવ્યો તે સમયે તે અસ્તિત્વમાં નહોતું. નિશ્ચિતપણે તે હકીકત એ છે કે તે ત્યારબાદ બન્યું છે તે વજનની બાબત હોઈ શકે છે, અને જો એવું જણાય કે પક્ષકારોએ એવી ઘટનાઓની કલ્પના કરી હતી કે જે ખરેખર બની છે, તો મુશ્કેલીના કથિત કારણો સામાન્ય રીતે ખૂબ જ ઓછું મહત્વ ધરાવતા હશે. પરંતુ આ કહેવાનો અર્થ એ નથી કે તેઓ અપ્રસ્તુત છે અથવા ક્યારેક તેઓ એટલા નિર્ણાયક ન હોઈ શકે કે જેથી રાહત આપવા સામે ન્યાયનું સંતુલન નમે.

સદનસીબે, જોકે, આ બાબત માત્ર સિદ્ધાંત પર નિર્ભર નથી, કારણ કે એવા વિવિધ નિર્ણયો મળી શકે છે જ્યાં પ્રશ્નવાળા કરારમાં પ્રવેશવાની તારીખ પછી બનતી ઘટનાઓને સુસંગત તરીકે ગણવામાં આવી છે. વધુમાં, તે પછીથી જોવામાં આવશે કે પ્રતિવાદીની કોઈપણ મુશ્કેલી, જો વિશિષ્ટ પાલનનો આદેશ આપવામાં આવે, તો વિશિષ્ટ પાલન નકારવામાં આવે તો વાદીને

થતી અસુવિધા અથવા મુશ્કેલી સામે તોલવામાં આવવી જોઈએ. અને વાદીને આવી મુશ્કેલી અથવા અસુવિધા કેટલી મોટી હશે તે નક્કી કરવામાં ફરી એકવાર સુનાવણીની તારીખે જાણીતી ઘટનાઓ અને સંભવિત ઘટનાઓને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે છે અને ભૌતિક કારણમાં પ્રવેશ સમયે થતી ઘટનાઓ પર કોઈ મનસ્વી પ્રતિબંધ અથવા મર્યાદા નથી.

તે ભૂલવું જોઈએ નહીં કે જલદી એવું દર્શાવવામાં આવે છે કે ગુકસાની અને અન્ય કાનૂની ઉપાયો અપૂરતા છે ત્યારે અરજદાર માન્ય અને લાગુ કરી શકાય તેવા કારણના વિશિષ્ટ પાલન માટે પ્રથમદર્શી હકદાર ગણાશે. વિશિષ્ટ પાલનનો ઇનકાર માત્ર એટલા માટે કરવામાં આવશે નહીં કે તેનાથી પ્રતિવાદીને અસુવિધા અથવા તો મુશ્કેલી થશે. પરંતુ જો વિશિષ્ટ અમલ કરવામાં આવે તો પ્રતિવાદીને થતી મુશ્કેલી એટલી વધારે હશે કે વાદીને તેના કાયદાકીય ઉપાય સુધી સીમિત રાખવામાં આવે તો તેને થતા ગુકસાન કરતા તે વધુ હશે કે રાહત આપવી ગેરવાજબી અને દમનકારી હશે, તો વિશિષ્ટ અમલને નકારવામાં આવશે."

૨૮. એસ.જી. બેનર્જીના સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૦મી આવૃત્તિમાં પૃષ્ઠ ૩૫૭ પર, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે :--

"લગભગ સાર્વત્રિક રીતે એ સ્વીકારવામાં આવે છે કે કરારનું વિશિષ્ટ પાલન ન આપવું જોઈએ, જો કેસના સંજોગોમાં, આવું કરવું અયોગ્ય હોય. આ ખંડ અનુસરે છે અને સાર્વત્રિક નિયમને કાનૂની માન્યતા આપે છે. તે એવું ઘડે છે કે જ્યાં પ્રતિવાદી એવા સંજોગોમાં કરારમાં પ્રવેશે છે, જે, જોકે તે કરારને રદ કરવા યોગ્ય બનાવતા નથી, છતાં વિશિષ્ટ પાલનનો અમલ કરવો અયોગ્ય બનાવે છે, તો કોર્ટ વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું ન આપવાના વિવેકાધિકારનો યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરી શકે છે. શું અયોગ્ય હશે કે નહીં તે દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર નિર્ભર રહેશે."

૨૯. ઓમ પ્રકાશ વિ. અમરજીત સિંહ, ૧૯૮૮ સપ્લીમેન્ટરી એસ સી સી ૭૮૦ માં નોંધાયેલા કેસમાં, કાયદો નીચેની શરતોમાં જણાવવામાં આવ્યો છે:

"આ વેચાણના કરાર પર વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો છે. રાહત આપવી એ વિવેકાધીન છે. કોર્ટે તમામ સંબંધિત સંજોગોને

ધ્યાનમાં લીધા પછી વિશિષ્ટ અમલની તરફેણમાં તેના ન્યાયી અને વિવેકાધીન અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટે પ્રેરિત થવું જોઈએ. અધિકારક્ષેત્ર એ બધી શરતોને આધીન છે કે જેને તમામ વિવેકાધીન અધિકારક્ષેત્રો આધીન છે. રાહત માટે કેટલાક વ્યક્તિગત અવરોધો છે. પ્રતિવાદી ૧, જે દાવામાં વાદી હતો, તે બોક્સમાં પ્રવેશ્યો ન હતો અને પુરાવા રજૂ કર્યા ન હતા. દાવાનો વિષય ૬૮ ચોરસ વારની મિલકતનો એક નાનો ટુકડો છે અને તે અપીલકર્તાની એકમાત્ર દુન્યવી સંપત્તિ હોવાનું કહેવાય છે."

૩૦. એ કાયદાનો સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૦ ની જોગવાઈઓ સંપૂર્ણ નથી. તેને તેની કલમ ૧૪ સાથે વાંચવી અને ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ. તે વધુ સુસ્થાપિત છે કે વાદી પાસે કારના વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું મેળવવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર નથી.

૩૧. યોહાનન અને અન્ય વિ. હરિકૃષ્ણન નાયર અને અન્ય, AIR ૧૯૯૨ કેરળ ૪૯ માં નોંધાયેલા કેસમાં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે :

"પેટા-કલમ (૨) માં એવા કિસ્સાઓની ગણતરી કરવામાં આવી છે કે જેમાં કોર્ટ વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું ન આપવાના વિવેકાધિકારનો યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરી શકે છે. તે છે (એ) જ્યાં કરારની શરતો અથવા કરાર કરતી વખતે પક્ષકારોનું આચરણ અથવા અન્ય સંજોગો કે જેમાં કરાર કરવામાં આવ્યો હતો તે એવા હોય કે કરાર રદ કરવા યોગ્ય ન હોવા છતાં, વાદીને પ્રતિવાદી પર અયોગ્ય લાભ આપે છે, અથવા બી જ્યાં કરારના પાલનથી પ્રતિવાદી પર કેટલીક એવી મુશ્કેલી પડશે જેની તેણે અગાઉથી કલ્પના ન કરી હોય, જ્યારે કે તેના પાલન ન કરવાથી વાદી પર આવી કોઈ મુશ્કેલી પડશે નહીં, (સી) જ્યાં પ્રતિવાદી એવા સંજોગોમાં કરારમાં દાખલ થયો હોય કે જે કરારને રદ કરવા યોગ્ય બનાવતા ન હોવા છતાં, વિશિષ્ટ પાલનનો અમલ કરવો અયોગ્ય બનાવે છે."

૩૨. આ બાબતમાં કોર્ટનો વિવેકાધિકાર, આમ, અધિનિયમની કલમ ૨૦ ની ચાર દિવાલો પૂરતો સીમિત નથી.

૩૩. ડૉ. એસ.સી. બેનર્જીના સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૦મી આવૃત્તિમાં પૃષ્ઠ ૩૨૬ પર, કાયદો નીચેની શરતોમાં જણાવવામાં આવ્યો છે :—

"વિવેકાધિકાર ન્યાયિક સિદ્ધાંતો દ્વારા માર્ગદર્શિત થાય છે. આ અભિવ્યક્તિનો અર્થ એ છે કે વિવેકાધિકારનો મનસ્વી રીતે ઉપયોગ કરવાનો નથી, પરંતુ તે સચોટ, વાજબી અને ન્યાયિક સિદ્ધાંતો પર આધારિત હોવો જોઈએ, એટલે કે, વિવેકાધિકાર માત્ર ન્યાયાધીશની ઈચ્છા પર નિર્ભર ન હોવો જોઈએ પરંતુ તે ન્યાયિક સિદ્ધાંતો દ્વારા સચોટ અને વાજબી રીતે માર્ગદર્શિત હોવો જોઈએ. જ્યારે સામાન્ય નિયમો અને સિદ્ધાંતો પક્ષકારો વચ્ચે ન્યાયનું ચોક્કસ માપદંડ પૂરા પાડતા નથી, ત્યારે કોર્ટે દરેક ચોક્કસ કેસના સંજોગો અનુસાર રાહત આપવી અથવા રોકી રાખવી જોઈએ."

૩૪. રાહત આપવા અથવા રોકી રાખવા માટે, કોર્ટે નીચેના સંજોગો, શરતો અને બનાવો ધ્યાનમાં લેવા જોઈએ:

"(૧) કરાર ચોક્કસ, અસંદિગ્ધ અને મૂલ્યવાન અવેજ પર હોવો જોઈએ;

- (૨) કરાર તેના તમામ ભાગોમાં સંપૂર્ણપણે ન્યાયી હોવો જોઈએ;
- (૩) કરાર કોઈપણ છેતરપિંડી, ખોટી રજૂઆત, લાદવા અથવા ભૂલથી મુક્ત હોવો જોઈએ;
- (૪) કરાર કોઈ ગેરવાજબી અથવા કઠોર સોદો લાદતો ન હોવો જોઈએ;
- (૫) કરારનું પાલન પ્રતિવાદી પર કોઈ એવી મુશ્કેલી લાદતું ન હોવું જોઈએ, જેની તે કલ્પના કરી શકતો ન હતો;
- (૬) કરાર કોર્ટના હુકમનામા દ્વારા વિશિષ્ટ અમલ માટે સક્ષમ હોવો જોઈએ,"

૩૫. અપીલ કોર્ટે ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદામાં માત્ર એટલા માટે દખલ ન કરવી જોઈએ કે તે સાચો નથી પરંતુ જ્યારે તે સ્પષ્ટપણે ખોટો હોય. નિયમિત દાવાઓમાં પણ, અપીલ અદાલતો મૌખિક પુરાવાના આધારે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પહોંચેલા હકીકતના તારણોમાં દખલ કરતા ખચકાય છે. (જુઓ રતનલાલ નાહાટા વિ. નંદિતા બોઝ ૧૯૯૭(૧) સી એચ એન ૩૯૨).

૩૬. એમાં કોઈ વિવાદ નથી કે વિશિષ્ટ પાલનનો આદેશ વિવેકાધીન છે. આવા આદેશ સામેની અપીલમાં, અપીલ કોર્ટ સામાન્ય રીતે ટ્રાયલ જજ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતા વિવેકાધિકારમાં દખલ કરતી નથી સિવાય કે એવું જણાય કે આવા વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરતી વખતે ટ્રાયલ જજે આવા વિવેકાધિકાર આપવા માટેના સિદ્ધાંતો ખોટી રીતે લાગુ કર્યા હોય અથવા જ્યાં સુધી એવું સ્થાપિત ન થાય કે આવા વિવેકાધિકારનો ગેરવાજબી અથવા મનસ્વી રીતે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. આ સંદર્ભમાં ઉત્તર પ્રદેશ કો-ઓપરેટિવ ફેડરેશન લિ. વિ. સુંદર બ્રધર્સ ઓફ દિલ્હી, AIR ૧૯૬૭ ૨૪૮ માં નોંધાયેલ સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ લઈ શકાય. તે નિર્ણયમાં સુપ્રીમ કોર્ટ આબિટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૪ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરીને સ્ટે આપવાના આદેશ સામેની અપીલ સાથે કામ કરી રહી હતી, જે નિઃશંકપણે એક વિવેકાધીન સત્તા છે. ઉક્ત અપીલના વ્યાપની ચર્ચા કરતી વખતે એપેક્સ કોર્ટે ઠરાવ્યું કે જ્યાં કોર્ટમાં નિહિત વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ નીચેની અદાલત દ્વારા કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યાં અપીલ કોર્ટ તેના વિવેકાધિકારના ઉપયોગમાં દખલ ધીમેથી કરશે. અપીલના તબક્કે તેની સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલી બાબત સાથે કામ કરતી વખતે, અપીલ કોર્ટ અપીલ હેઠળના વિવેકાધિકારમાં માત્ર એ આધારે દખલ કરવા માટે ન્યાયી ઠરશે નહીં કે જો તેણે ટ્રાયલના તબક્કે આ બાબતની વિચારણા કરી હોત તો તે વિપરીત નિષ્કર્ષ પર આવી શકી હોત. જો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા વિવેકાધિકારનો વાજબી અને ન્યાયિક રીતે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હોય, તો એ હકીકત કે અપીલ કોર્ટ અલગ મત લઈ શકી હોત તે ટ્રાયલ કોર્ટના વિવેકાધિકારના

ઉપયોગમાં આવી દખલગીરીને વાજબી ઠેરવી શકતી નથી. જો અપીલ કોર્ટને એવું લાગે કે તેના વિવેકાધિકારના ઉપયોગમાં ટ્રાયલ કોર્ટે ગેરવાજબી અથવા મનસ્વી રીતે કાર્ય કર્યું છે અથવા સંબંધિત હકીકતની અવગણના કરી છે, તો અપીલ કોર્ટ માટે ટ્રાયલ કોર્ટના વિવેકાધિકારના ઉપયોગમાં દખલ કરવાનું ખુલ્લું રહેશે.

૩૭. ચાલો હવે હું સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૬ પર નજર કરું. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૬ પ્રદાન કરે છે કે કરારનું વિશિષ્ટ પાલન એવી વ્યક્તિ બી ની તરફેણમાં લાગુ કરી શકાતું નથી જે પાલન કરવા અસમર્થ બની ગઈ હોય અથવા કરારની કોઈપણ આવશ્યક શરતનું ઉલ્લંઘન કરે જે તેના તરફથી પૂર્ણ કરવાની બાકી હોય અથવા કરાર દ્વારા સ્થાપિત કરવાના હેતુવાળા સંબંધ સાથે ઇરાદાપૂર્વક ભિન્નતા સાથે અથવા તેના ઉથલાવવામાં કાર્ય કરે, અથવા (સી) જે એ ભારપૂર્વક જણાવવામાં અને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે તેણે કરારની તે આવશ્યક શરતો પૂરી કરી છે અથવા હંમેશા પૂર્ણ કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતો જે તેના દ્વારા પૂર્ણ કરવાની હોય છે સિવાય કે જે શરતોનું પાલન પ્રતિવાદી દ્વારા અટકાવવામાં આવ્યું હોય અથવા જતું કરવામાં આવ્યું હોય. ખંડ (સી) માં ત્યારથી એવી સમજૂતી આપવામાં આવી છે કે (i) જ્યાં કરારમાં નાણાંની ચુકવણી સામેલ હોય, ત્યાં પ્રતિવાદીને ખરેખર ઓફર કરવી અથવા કોર્ટમાં જમા કરાવવી જરૂરી નથી સિવાય કે કોર્ટ દ્વારા આવો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હોય;

અને (ii) વાદીએ તેના સાચા અર્થઘટન અનુસાર કરારનું પાલન કરવા માટેની તૈયારી અને ઈચ્છા ભારપૂર્વક જણાવવી જોઈએ.

૩૮. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૬ નું સાદું વાંચન એ સ્પષ્ટ કરે છે કે કરારનું વિશિષ્ટ પાલન મેળવવા માટે, વાદીએ એ દર્શાવવું પડશે કે તેણે કરારની એવી કોઈ આવશ્યક શરતનું ઉલ્લંઘન કર્યું નથી જે તેના તરફથી પૂર્ણ કરવાની બાકી હોય અથવા તેણે ઇરાદાપૂર્વક કરાર દ્વારા સ્થાપિત કરવાના હેતુવાળા સંબંધ સાથે ભિન્નતા સાથે અથવા તેના ઉથલાવવામાં કાર્ય કર્યું નથી અને તેણે ભારપૂર્વક જણાવ્યું છે અને સાબિત કર્યું છે કે તેણે કરારની આવશ્યક શરતો પૂર્ણ કરી છે અને હંમેશા પૂર્ણ કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતો જે તેના દ્વારા પૂર્ણ કરવાની હોય છે સિવાય કે પ્રતિવાદી દ્વારા અટકાવવામાં આવ્યું હોય અથવા જતું કરવામાં આવ્યું હોય. ઘટકો નીચે મુજબ સ્પષ્ટ કરી શકાય છે: (૧) વાદી કરારના કોઈપણ ભાગને પૂર્ણ કરવામાં અસમર્થ બની ગયો છે જે તેના દ્વારા પૂર્ણ કરવાનો બાકી છે; અથવા (૨) તેણે કરારની કોઈપણ આવશ્યક શરતનું ઉલ્લંઘન કર્યું છે જે તેના દ્વારા પૂર્ણ કરવાની બાકી છે; અથવા (૩) તે કરાર સાથે છેતરપિંડી કરે છે; અથવા (૪) તે ઇરાદાપૂર્વક કરાર દ્વારા સ્થાપિત કરવાના હેતુવાળા સંબંધ સાથે ભિન્નતા સાથે કાર્ય કરે છે; અથવા (૫) તે ઇરાદાપૂર્વક કરાર દ્વારા સ્થાપિત કરવાના હેતુવાળા સંબંધને ઉથલાવવામાં કાર્ય કરે છે; અથવા (૬) તે એ ભારપૂર્વક જણાવવામાં નિષ્ફળ જાય છે કે તેણે કરારની આવશ્યક શરતો પૂર્ણ

કરી છે જે તેના દ્વારા પૂર્ણ કરવાની હોય છે; અથવા (૭) તે હંમેશા કરારની આવશ્યક શરતો પૂર્ણ કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતો જે તેના દ્વારા પૂર્ણ કરવાની હોય છે; અથવા (૮) તેને પ્રતિવાદી દ્વારા કરારનો કોઈપણ ભાગ પૂર્ણ કરતા અટકાવવામાં આવ્યો હતો; અથવા (૯) પ્રતિવાદીએ કરારના કોઈપણ ભાગનું પાલન જતું કર્યું હતું; અને (૧૦) તેણે (૬) થી (૮) માં સમાવિષ્ટ શરતો સાબિત કરવી પડશે. સમજૂતી અનુસાર, કરારનું પાલન કરવા માટેની વધુ પડતી તૈયારી અને ઈચ્છા કરારના સાચા અર્થઘટન અનુસાર હોવી જોઈએ.

૩૯. કિંગ્સ બેન્ચે રુકીના કેસમાં [૭૭ ઈઆર ૨૦૯; (૧૫૯૭)૫ કો.રેપ.૯૯], એવું કહેવાય છે:

"વિવેકાધિકાર એ એક વિજ્ઞાન છે, પુરુષોની ઈચ્છા અને ખાનગી સ્નેહ અનુસાર મનસ્વી રીતે કાર્ય કરવાનું નથી: તેથી અહીં જે વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, તે કાયદા અને ઈક્વિટીના નિયમો દ્વારા સંચાલિત હોવો જોઈએ, જેનો વિરોધ કરવાનો છે, પરંતુ પ્રત્યેક, તેના બદલામાં, બીજાને આધીન હોવું જોઈએ. આ વિવેકાધિકાર, કેટલાક કિસ્સાઓમાં કાયદાને સ્પષ્ટપણે અનુસરે છે, અન્યમાં અથવા તેની કઠોરતાને ઘટાડે છે, પરંતુ કોઈ પણ સંજોગોમાં તે તેના આધારો અથવા સિદ્ધાંતોનો

વિરોધ કરતો નથી અથવા તેને ઉથલાવતો નથી, જેમ કે ક્યારેક અજ્ઞાનતાથી આ કોર્ટ પર આરોપ મૂકવામાં આવે છે. તે એક વિવેકાધીન સત્તા છે, જે ન તો આ કે અન્ય કોઈ કોર્ટને, સર્વોચ્ચ કોર્ટને પણ નહીં, ન્યાયિક ક્ષમતામાં કાર્ય કરતી વખતે બંધારણ દ્વારા સોંપવામાં આવી નથી"

૪૦. એટર્ની જનરલ વિ. વ્હીટ [(૧૭૫૯)૧ ઇડેન ૧૭૭; ૨૮ એઆર ૬૫૨] માં કોર્ટ ઓફ ચાન્સેરીએ રુકીના કેસનું પાલન કર્યું અને અવલોકન કર્યું:

"કાયદો સ્પષ્ટ છે અને ઇક્વિટીની અદાલતોએ ઇક્વિટેબલ એસ્ટેટના શીર્ષકોને લગતા તેમના ચુકાદાઓમાં તેનું પાલન કરવું જોઈએ; અન્યથા મોટી અનિશ્ચિતતા અને મૂંઝવણ ઊભી થશે. અને જોકે ઇક્વિટીમાં કાર્યવાહી સેકન્ડમ ડિસક્રિશનમ બોની વિન હોવાનું કહેવાય છે, છતાં જ્યારે એવું પૂછવામાં આવે કે, વિર બોનસ એસ્ટ કિવસ? જવાબ છે, કિવ કોન્સુલતા પાર્ટમ, કિવ લેગેસ જુરક સેરવત. અને જેમ રુકીના કેસ, ૫ રેપ. ૯૯ બી માં કહેવાયું છે કે વિવેકાધિકાર એ એક વિજ્ઞાન છે, માણસોની ઈચ્છા અને ખાનગી સ્નેહ અનુસાર મનસ્વી રીતે કાર્ય કરવાનું નથી: તેથી અહીં જે વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, તે કાયદા અને

ઈકિવટીના નિયમો દ્વારા સંચાલિત હોવો જોઈએ, જેનો વિરોધ કરવાનો છે, પરંતુ પ્રત્યેક, તેના બદલામાં, બીજાને આધીન હોવું જોઈએ. આ વિવેકાધિકાર, કેટલાક કિસ્સાઓમાં કાયદાને સ્પષ્ટપણે અનુસરે છે, અન્યમાં અથવા તેની કઠોરતાને ઘટાડે છે, પરંતુ કોઈ પણ સંજોગોમાં તે તેના આધારો અથવા સિદ્ધાંતોનો વિરોધ કરતો નથી અથવા તેને ઉથલાવતો નથી, જેમ કે ક્યારેક અજ્ઞાનતાથી આ કોર્ટ પર આરોપ મૂકવામાં આવે છે. તે એક વિવેકાધીન સત્તા છે, જે ન તો આ કે અન્ય કોઈ કોર્ટને, સર્વોચ્ચ કોર્ટને પણ નહીં, ન્યાયિક ક્ષમતામાં કાર્ય કરતી વખતે બંધારણ દ્વારા સોંપવામાં આવી નથી. આ વર્ણન સંપૂર્ણ અને ન્યાયપૂર્ણ છે, અને દરેક ન્યાયાધીશના મગજમાં અંકિત થવું જોઈએ."

૪૧. સત્ય જૈન વિ. અનીસ અહેમદ રશદી, (૨૦૧૩)૮ એસ સી સી ૧૩૧, પૃષ્ઠ ૧૪૫ પર, સુપ્રીમ કોર્ટે અવલોકન કર્યું :-

"૪૦. કારણના વિશિષ્ટ પાલનનો નિર્દેશ આપવાનો વિવેકાધિકાર અને તે પણ લાંબા સમયગાળા પછી, નિઃશંકપણે, સચોટ, વાજબી, તર્કસંગત અને સ્વીકાર્ય સિદ્ધાંતો પર ઉપયોગ થવો જોઈએ. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૦ દ્વારા

નિહિત વિવેકાધિકારના ઉપયોગ માટેના પરિમાણો ભાષાની કોઈપણ ચોક્કસ અભિવ્યક્તિની અંદર ફસાવી શકાતા નથી અને તેના રૂપરેખા હંમેશા દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર નિર્ભર રહેશે. અંતિમ માર્ગદર્શક કસોટી કોઈપણ આપેલ કેસની વિશિષ્ટ હકીકતો દ્વારા નિર્ધારિત નિષ્પક્ષતા અને વ્યાજબીપણાના સિદ્ધાંતો હશે, જે લક્ષણો અનુભવી ન્યાયિક મન કોઈપણ વાસ્તવિક મુશ્કેલી વિના સમજી શકે છે. જોકે એ વાત પર ભાર મૂકવો જ જોઈએ કે સમય વીતવો અને મિલકતના ભાવમાં વધારો, તે પોતે જ, વિશિષ્ટ પાલનની રાહતને નકારવા માટે યોગ્ય આધાર બની શકે નહીં. આ કોર્ટ દ્વારા સતત આવો દૃષ્ટિકોણ અપનાવવામાં આવ્યો છે. ઉદાહરણ તરીકે પી.એસ. રામકૃષ્ણ રેડ્ડી વિ. એમ.કે. ભાગ્યલક્ષ્મી (૨૦૦૭) ૧૦ એસ સી સી ૨૩૧ માં અને વધુ તાજેતરમાં નરિન્દરજીત સિંહ વિ. નોર્થ સ્ટાર એસ્ટેટ પ્રમોટર્સ લિ. (૨૦૧૨) ૫ એસ સી સી ૭૧૨ માં આપવામાં આવેલા અભિપ્રાયોને ઉપયોગી રીતે યાદ કરી શકાય છે."

૪૨. નિર્મલા આનંદ વિ. એડવેન્ટ કોર્પોરેશન (પી) લિ., (૨૦૦૨) ૮ એસ સી સી ૧૪૬, પૃષ્ઠ ૧૫૦ પર, સુપ્રીમ કોર્ટની ત્રણ જજની બેન્ચે સમાન મુદ્દા પર નીચે મુજબ ઠરાવ્યું :-

"૬. એ સાચું છે કે વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું આપવાનું કોર્ટના વિવેકાધિકાર પર નિર્ભર છે અને તે પણ સુસ્થાપિત છે કે વિશિષ્ટ પાલન આપવું હંમેશા જરૂરી નથી માત્ર એટલા માટે કે આવું કરવું કાયદેસર છે. તે વધુ સુસ્થાપિત છે કે કોર્ટ પોતાના વિવેકાધિકારમાં વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું આપતી અથવા ઇનકાર કરતી વખતે એક પક્ષ દ્વારા બીજા પક્ષને વધારાની રકમની ચૂકવણી સહિતની કોઈપણ વાજબી શરત લાદી શકે છે. ખરીદનારને વેચનારને વધારાની રકમ ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવશે કે તેનાથી વિપરિત તે કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર નિર્ભર રહેશે. સામાન્ય રીતે, દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન કિંમતમાં થયેલા અસાધારણ વધારાને કારણે જ વાદીને વિશિષ્ટ પાલનની રાહત નકારી શકાય નહીં. આપેલ કેસમાં, વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું નકારવા માટે ધ્યાનમાં લેવાના અન્ય ઘણા કારણો ઉપરાંત આ એક વિચારણા હોઈ શકે છે. સામાન્ય નિયમ તરીકે, એવું કહી શકાય નહીં કે સામાન્ય રીતે વાદીને, માત્ર તેના માટે, મુકદ્દમાની પેન્ડન્સી દરમિયાન મિલકતના મૂલ્યમાં થયેલા અસાધારણ વધારાનો સંપૂર્ણ લાભ મેળવવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. ઇક્વિટીને સંતુલિત કરતી વખતે, ધ્યાનમાં રાખવાની બાબતોમાંથી એક એ છે

કે ડિફોલ્ટીંગ પક્ષ કોણ છે. એ પણ ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે શું એક પક્ષ બીજા પક્ષનો અયોગ્ય લાભ લેવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે તેમજ વિશિષ્ટ પાલનનો નિર્દેશ આપીને પ્રતિવાદીને જે મુશ્કેલી પડી શકે છે. અન્ય સંજોગો હોઈ શકે છે જેના પર પક્ષકારોનું કોઈ નિયંત્રણ ન હોય. સંજોગોની સંપૂર્ણતા જોવી જરૂરી છે."

૪૩. વી. પેચીમુથુ વિ. ગૌરમ્મલ, (૨૦૦૧)૭ એસ સી સી ૬૧૭, પૃષ્ઠ ૬૨૯ પર સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:-

"૨૫. પ્રતિવાદી માટેના વકીલે છેલ્લે વિનંતી કરી કે અપીલકર્તાને હવે વિશિષ્ટ પાલન ન આપવું જોઈએ કારણ કે છેલ્લા કેટલાક વર્ષોમાં જમીનના ભાવમાં ખગોળીય વધારો થયો છે અને તેણીને ૧૯૭૮ માં નક્કી કરેલા ભાવે મિલકત પાછી આપવા મજબૂર કરવું તે પ્રતિવાદીને અન્યાય થશે.

૨૬. દલીલ આકર્ષક છે. જ્યાં કોર્ટ એ બાબત પર વિચાર કરી રહી છે કે પ્રથમ વખત વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું આપવું કે નહીં, ત્યાં ટ્રાન્સફર કરવા માટે સંમત થયેલી જમીનના ભાવમાં વધારો વિશિષ્ટ પાલનની રાહતને નકારવામાં એક સુસંગત પરિબળ બની શકે છે. (જુઓ કે.એસ. વિદ્યાનંદમ વિ. વૈરાવન). પરંતુ આ

કિસ્સામાં, વિશિષ્ટ પાલન માટેનું હુકમનામું ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પહેલેથી જ પસાર કરવામાં આવ્યું છે અને પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે. અમારી સમક્ષ એકમાત્ર પ્રશ્ન એ છે કે શું હાઈકોર્ટ બીજી અપીલમાં હુકમનામું ઉલટાવવામાં સાચી હતી. પરિણામે કે.એસ. વિધાનંદમ (૧૯૯૭) ૩ એસ સી સી ૧ માં નિર્ધારિત સિદ્ધાંત લાગુ પડશે નહીં."

૪૪. કે. પ્રકાશ વિ. બી.આર. સંપત કુમાર નામના સિવિલ અપીલ નં. ૯૦૪૭/૨૦૧૪ માં આપવામાં આવેલા તારીખ ૨૨.૯.૨૦૧૪ ના ચુકાદામાં, જે એ આઈઆર ૨૦૧૫ એસ સી ૯ માં નોંધાયેલ છે, તેમાં સુપ્રીમ કોર્ટે અવલોકન કર્યું છે કે:

"૧૭. જે સિદ્ધાંતો નિર્ધારિત કરી શકાય છે તે એ છે કે જ્યાં વાદી વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો લાવે છે, ત્યાં કાયદો વિશિષ્ટ પાલન માટેના હુકમનામાની મંજૂરીની પૂર્વશરતનો આગ્રહ રાખે છે કે વાદીએ કરારની તારીખથી સુનાવણીની તારીખ સુધી તેની શરતો અનુસાર કરારના પોતાના ભાગને પૂર્ણ કરવા માટે તેની સતત તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવવી આવશ્યક છે. સામાન્ય રીતે, જ્યારે ટ્રાયલ કોર્ટ સમગ્ર પુરાવા અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીના મૂલ્યાંકન પછી એક યા બીજી રીતે તેના વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ

કરે છે, ત્યારે અપીલ કોર્ટે દખલ ન કરવી જોઈએ સિવાય કે તે સ્થાપિત થાય કે વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ વિકૃત રીતે, મનસ્વી રીતે અથવા ન્યાયિક સિદ્ધાંતો વિરુદ્ધ કરવામાં આવ્યો છે. અપીલ કોર્ટે પણ બાહ્ય વિચારણાઓ અથવા સહાનુભૂતિપૂર્ણ વિચારણાઓ પર વિશિષ્ટ પાલન આપવા સામે તેના વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ નહીં. તે સાચું છે કે, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૦ હેઠળ કલ્પના કર્યા મુજબ, પક્ષકાર વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું મેળવવા માટે માત્ર એટલા માટે હકદાર નથી કારણ કે આવું કરવું કાયદેસર છે. તેમ છતાં એકવાર વેચાણ માટેનો કરાર કાયદેસર અને યોગ્ય રીતે સાબિત થઈ જાય અને આવું હુકમનામું મેળવવા માટેની વધુ જરૂરિયાતો સ્થાપિત થઈ જાય પછી કોર્ટે વિશિષ્ટ પાલન માટે રાહત આપવાની તરફેણમાં તેના વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરવો પડે છે.

૧૯. ભાવમાં અનુગામી વધારાને એવી મુશ્કેલી તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં કે જેનાથી વિશિષ્ટ પાલન માટેના હુકમનામાનો ઇનકાર થાય. ભાવમાં વધારો એ સંજોગોમાં સામાન્ય ફેરફાર છે અને, તેથી, તે આધારે વિશિષ્ટ પાલન માટેના હુકમનામાને ઉલટાવી શકાય નહીં.

૨૦. જોકે, કોર્ટ એ હકીકતની નોંધ લઈ શકે છે કે મિલકતની કિંમતમાં વધારો થયો છે અને કેસની અન્ય હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા, આ કોર્ટ વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું આપતી વખતે એવી શરત લાદી શકે છે જે અમુક અંશે મિલકતના પ્રતિવાદી-માલિકને વળતર આપી શકે. આ બાબતના પાસાને નિર્મલા આનંદ વિ. એડવેન્ટ કોર્પોરેશન (પી) લિ. અને અન્ય, (૨૦૦૨)૮ એસ સી સી ૧૪૬ માં આ કોર્ટની ત્રણ જજની બેન્ચ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો છે."

૪૫. વિશિષ્ટ પાલન માટે રાહત આપવી કે ન આપવી તેનો સમાન વિવેકાધિકાર પક્ષકારોના આચરણ પર પણ આધાર રાખે છે. જરૂરી ઘટક વાદી દ્વારા સાબિત અને સ્થાપિત થવો જોઈએ જેથી વાદીની તરફેણમાં વિવેકાધિકારનો ન્યાયિક રીતે ઉપયોગ કરી શકાય. તે જ સમયે, જો પ્રતિવાદી સ્વચ્છ હાથ સાથે આવતો નથી અને ભૌતિક હકીકતો અને પુરાવાઓને દબાવે છે અને કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરે છે તો વિશિષ્ટ પાલન આપવાનો ઇનકાર કરીને આવા વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ થવો જોઈએ નહીં.

૪૬. રેકૉર્ડ પરના પુરાવાને ધ્યાનમાં રાખીને, મારો એવો મત છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે લગભગ ૩૦ વર્ષના સમયગાળા પછી વિશિષ્ટ પાલન માટેનું હુકમનામું પસાર કરવામાં મોટી ભૂલ કરી છે. આ મુકદ્દમો, અત્યાર સુધીમાં, લગભગ ત્રણ દાયકા જૂનો છે. આ બધું નિયમોના નિયમ ૩૩ સાથે વાંચતા અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૬૮ હેઠળ વાદીને જારી કરાયેલ ૨૧મી એપ્રિલ ૧૯૮૭ ની નોટિસથી શરૂ થયું હતું. નોટિસ જારી કરવી પડી હતી કારણ કે કોર્પોરેશન ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો પહોળો કરવા માંગતું હતું. વાદી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધાઓને નકારી કાઢવામાં આવ્યા હતા અને તેને બાંધકામ દૂર કરવાનું કહેવામાં આવ્યું હતું.

૪૭. એવું જણાય છે કે મનાઈહુકમ માટે કોર્પોરેશન સામે વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ પ્રથમ સિવિલ સૂટ એટલે કે સિવિલ સૂટ નં. ૬૪૩૪/૧૯૯૫ પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હતો, કારણ કે તે સમય સુધીમાં, વાદીની દુકાન તોડી પાડવામાં આવી હતી અને રસ્તો પહોળો કરવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ, રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૦૪/૧૯૯૬ તરીકે બીજો સિવિલ સૂટ દાખલ કરવામાં આવ્યો, જેણે આ ફર્સ્ટ અપીલને જન્મ આપ્યો છે.

૪૮. હું એ સમજવામાં નિષ્ફળ રહ્યો છું અને તે સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું નથી કે જે દુકાન તોડી પાડવામાં આવી હતી તેના બદલામાં વૈકલ્પિક જગ્યા અથવા જમીન પ્રદાન કરવાના હેતુથી કયા સંજોગોમાં કરાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૪૯. કોઈ વૈકલ્પિક જમીન પ્રદાન કરવાની કોર્પોરેશનની કોઈ વૈધાનિક જવાબદારી નથી. તેમ છતાં, આવો કરાર શા માટે કરવામાં આવ્યો, તે કંઈક એવું છે જેણે ખરેખર આ કોર્ટને આશ્ચર્યચકિત કરી દીધી છે. પ્રથમદર્શી રીતે, એવું જણાય છે કે માત્ર ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમના અમલીકરણને સરળ બનાવવાના હેતુથી, કોર્પોરેશને આવા કરાર કરવાનું યોગ્ય માન્યું જેથી તેઓ કોઈપણ અવરોધ અથવા મુશ્કેલી વિના રસ્તો પહોંચી શકે.

૫૦. કોર્પોરેશન દ્વારા આવા કરાર કરવા માટે અધિકૃત સત્તાધિકારી કોણ છે તે પણ સ્પષ્ટ નથી. હકીકતમાં, મને કરાર પર આવા સત્તાધિકારીની કોઈ સહી પણ જોવા મળતી નથી. કોર્પોરેશનનો કોઈ સીલ કે સ્ટેમ્પ પણ નથી.

૫૧. જોકે, રેકૉર્ડ પરના પુરાવા પરથી એવું જણાય છે કે કોર્પોરેશને વાદી સમક્ષ સ્પષ્ટ કર્યું હતું કે તેઓ વૈકલ્પિક જમીન ફાળવશે, અને આવી ફાળવણી માટે, કોર્પોરેશને વાદીને રૂ. ૩,૦૦૦=૦૦ ની રકમ જમા કરાવવા જણાવ્યું હતું. તે

નિર્વિવાદ છે કે સમયસર પ્રથમ માંગવામાં આવેલી રૂ. ૧,૦૦૦=૦૦ ની રકમ વાદી દ્વારા કોર્પોરેશનમાં જમા કરવામાં આવી હતી.

૫૨. આ બાબતના કોઈપણ દૃષ્ટિકોણથી, વૈકલ્પિક જમીન પ્રદાન કરવાના હેતુ માટે થયેલા કરારની હકીકતનો કોર્પોરેશન તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ગંભીરતાથી વિવાદ કરવામાં આવ્યો નથી.

૫૩. ભલે ગમે તે હોય, મારો એવો મત છે કે લગભગ ત્રણ દાયકાના સમયગાળા પછી વિશિષ્ટ પાલન માટેનું હુકમનામું, અને તે પછી, કેસની વિશેષ હકીકતો અને સંજોગોમાં, સિવિલ કોર્ટ દ્વારા મંજૂર કરવું જોઈતું નહોતું. મારા માટે એ પણ જણાવવું જરૂરી છે કે પ્રતિવાદી મૂળ વાદી તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે વિશિષ્ટ પાલન માટે સિવિલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનામાનો ગંભીરતાથી બચાવ કર્યો નથી. વિદ્વાન વકીલે જોકે રજૂઆત કરી હતી કે વળતર અંગેના હુકમનામામાં દખલ ન કરવી જોઈએ.

૫૪. હું એ સમજવામાં નિષ્ફળ રહ્યો છું કે ગુકસાની પેટે દર મહિને રૂ. ૫,૦૦૦=૦૦ ની રકમ કયા આધારે નક્કી કરવામાં આવી. જોકે, તે કોર્પોરેશન છે જેણે આવો કરાર કરીને ભૂત ઉભું કર્યું છે, અને હવે તેઓ તેને મારવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે. અમુક અંશે આ મુકદ્દમાને જન્મ આપવા માટે કોર્પોરેશન જવાબદાર

છે. મારો એવો મત છે કે પ્રતિવાદી મૂળ વાદીને એકસાથે રકમ આપવાથી ન્યાયના હેતુઓ સંતોષાશે.

૫૫. કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ હેઠળ વિશિષ્ટ પાલન અને નુકસાનીના દાવાને વૈકલ્પિક ઉપાયો તરીકે એકસાથે ચાલુ રાખી શકાય નહીં જ્યાં સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૧ હેઠળ અને કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૭૩ હેઠળના ઉપાયો વૈકલ્પિક રીતે માંગવામાં આવ્યા હોય. વાદીઓ જો અન્યથા ડિફોલ્ટમાં ન હોય તો સુનાવણી સુધી ગમે ત્યારે બે ઉપાયો વચ્ચે પસંદગી કરી શકે છે. તે માત્ર કલમ ૨૧ હેઠળ વળતરનો દાવો છે જે વિશિષ્ટ પાલનનો દાવો છોડી દેવા પર નિષ્ફળ જશે, પરંતુ કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૭૩ હેઠળ કરારના ભંગ માટે નુકસાનીનો દાવો હજુ પણ અસ્તિત્વમાં રહેશે.

૫૬. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૧ હેઠળ વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવા અને કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૭૩ હેઠળ કરારના ભંગ માટેના દાવા વચ્ચેનો તફાવત એ છે કે કલમ ૨૧ હેઠળ વાદી કરાર અસ્તિત્વમાં છે તે આધારે વિશિષ્ટ પાલન ઉપરાંત અથવા તેના વિકલ્પ તરીકે વળતર માંગી શકે છે, જોકે, જ્યારે પક્ષકાર કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૭૩ હેઠળ કરારના ભંગ માટે નુકસાનીનો દાવો કરે છે, ત્યારે પક્ષકાર એવું માનવાનું પસંદ કરે છે કે કરારનો અંત આવી ગયો છે અને તેણે પોતાની જાતને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરી દીધી છે અને આગળ

કોઈ પાલનની કલ્પના કરવામાં આવી નથી. પક્ષકાર માટે સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૧ હેઠળ દાવો આગળ ધપાવવો અને વિકલ્પમાં કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૭૩ હેઠળ કરારના ભંગ માટે નુકસાનીનો દાવો કરવો ખુલ્લું છે.

૫૭. કરારના ભંગ માટેની નુકસાની કે જેનો દાવો માત્ર કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ હેઠળ જ થઈ શકે છે અને વિશિષ્ટ પાલનના વિકલ્પ તરીકેની નુકસાની કે જેના માટે સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૯ મંજૂરી આપે છે, તેની વચ્ચે તફાવત છે. બંને દાવાઓ સંપૂર્ણપણે અલગ વિચારણાઓ પર આધારિત છે. વિશિષ્ટ પાલનના વિકલ્પ તરીકે વળતર ત્યાં મંજૂર કરવામાં આવે છે જ્યાં કોર્ટ વિશિષ્ટ પાલન મંજૂર કરી શકી હોત પરંતુ તેના વિવેકાધિકારમાં આવું કરવાનો ઇનકાર કરે છે.

૫૮. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૯ હેઠળ વળતરની રકમ આપતી વખતે, કોર્ટ પાસે સામાન્ય રીતે કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૭૩ માં સમાવિષ્ટ સિદ્ધાંતો પર કાર્ય કરવા સિવાય કોઈ વિકલ્પ નથી.

૫૯. ભલે દાવો વિશિષ્ટ પાલન માટે હોય કે નુકસાની માટે, દાવાનું કારણ કરારનો ભંગ છે. કરારના ભંગના પરિણામે રાહતો અનુસરે છે. જો વ્યથિત પક્ષ પોતાનો ભાગ ભજવવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હોય અને જે પક્ષ સામે ફરિયાદ

કરવામાં આવી છે તે ભંગ કરે છે તો વ્યથિત પક્ષ વિશિષ્ટ પાલન માટે અથવા નુકસાની માટે દાવો કરી શકે છે. વધુમાં, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ હેઠળ વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ હેઠળ નુકસાનીના દાવા સાથે સહઅસ્તિત્વ ધરાવી શકે છે અને જ્યાં સુધી સંબંધિત કાયદાઓની આવશ્યકતાઓ સંતોષાય ત્યાં સુધી એક અધિનિયમ હેઠળનો દાવો બીજા હેઠળના દાવાને અટકાવી શકતો નથી.

૬૦. કરારના ભંગ માટે નુકસાનીનો દાવો કાયદાની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ દાખલ કરવામાં આવ્યો છે.

૬૧. વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવામાં, વૈકલ્પિક જમીન પૂરી પાડવા માટેના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે અને વળતર માટે પણ દલીલ છે. ઉપર નોંધ્યા મુજબ, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩, એ કલ્પના કરે છે કે પાલન માટેના દાવા ઉપરાંત અથવા તેના વિકલ્પ તરીકે વાદી વળતરનો દાવો કરવા માટે હકદાર છે. કલમ ૨૧ નીચે મુજબ પ્રદાન કરે છે:

"૨૧. અમુક કિસ્સાઓમાં વળતર આપવાની સત્તા.

(૧) કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં, વાદી તેના ભંગ માટે વળતરનો દાવો પણ કરી શકે છે, આવા પાલન ઉપરાંત, અથવા તેના વિકલ્પ તરીકે.

(૨) જો, આવા કોઈપણ દાવામાં, કોર્ટ નક્કી કરે કે વિશિષ્ટ પાલન ન આપવું જોઈએ, પરંતુ પક્ષકારો વચ્ચે એવો કરાર છે જે પ્રતિવાદી દ્વારા તોડવામાં આવ્યો છે, અને વાદી તે ભંગ માટે વળતર માટે હકદાર છે, તો તે તેને તે મુજબ આપું વળતર આપશે.

(૩) જો, આવા કોઈપણ દાવામાં, કોર્ટ નક્કી કરે કે વિશિષ્ટ પાલન આપવું જોઈએ, પરંતુ કેસના ન્યાયને સંતોષવા માટે તે પૂરતું નથી, અને કરારના ભંગ માટે વાદીને અમુક વળતર પણ આપવું જોઈએ, તો તે તેને તે મુજબ આપું વળતર આપશે.

(૪) આ કલમ હેઠળ આપવામાં આવતા કોઈપણ વળતરની રકમ નક્કી કરવામાં, કોર્ટ ઇન્ડિયન કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ, ૧૮૭૨ (૧૮૭૨ નો ૯) ની કલમ ૭૩ માં નિર્દિષ્ટ સિદ્ધાંતો દ્વારા માર્ગદર્શન મેળવશે.

(૫) આ કલમ હેઠળ કોઈ વળતર આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે વાદીએ તેની દાવાની અરજી (plaint) માં આવા વળતરનો દાવો કર્યો હોય:

પરંતુ જ્યાં વાદીએ દાવાની અરજીમાં આવા કોઈપણ વળતરનો દાવો કર્યો ન હોય, ત્યાં કોર્ટ, કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે, તેને ન્યાયી હોય તેવી શરતો પર, આવા વળતર માટેના દાવાને સમાવવા માટે દાવાની અરજીમાં સુધારો કરવાની મંજૂરી આપશે.

સમજૂતી. કરાર વિશિષ્ટ પાલન માટે અસમર્થ બની ગયો છે તે સંજોગો કોર્ટને કલમ દ્વારા આપવામાં આવેલા અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતા અટકાવતો નથી."

૬૨. કલમ ૨૧ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ, જ્યાં કોર્ટ માને છે કે પક્ષકારો વચ્ચે એવો કરાર છે જે પ્રતિવાદી દ્વારા તોડવામાં આવ્યો હતો પરંતુ જો તે નક્કી કરે કે વિશિષ્ટ પાલન ન આપવું જોઈએ તો ભંગ માટે વળતર આપવાની સત્તા કોર્ટને છે. પેટા-કલમ (૩) કોર્ટને વિશિષ્ટ પાલન માટેના હુકમનામા ઉપરાંત ભંગ માટે વળતર આપવાની સત્તા આપે છે જ્યાં તેનો એવો મત હોય કે માત્ર વિશિષ્ટ પાલન જ કેસના ન્યાયને સંતોષશે નહીં. જોકે, પેટા-કલમ (૫) એવું નિર્ધારિત કરે છે કે કલમ હેઠળ વળતર આપી શકાય નહીં સિવાય કે વાદીએ દાવાની અરજીમાં આવા વળતરનો દાવો કર્યો હોય. આ જોગવાઈ ફરજિયાત છે.

૬૩. પેટા-કલમ (૫) ની શરત વાદી કે જેણે દાવાની અરજીમાં આવા વળતરનો દાવો કર્યો નથી તેને કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે દાવાની અરજીમાં સુધારો

કરવાની મંજૂરી આપીને મુખ્ય જોગવાઈની કઠોરતાને હળવી કરે છે અને કોર્ટ, તે પ્રદાન કરવામાં આવ્યું છે કે, કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે ન્યાયી લાગે તેવી શરતો પર આવા વળતર માટેના દાવાને સમાવવા માટે સુધારાની મંજૂરી આપશે.

૬૪. ઉદાહરણ તરીકે, શમસુ સુહારા બીવી વિ. જી. એલેક્સ, (૨૦૦૪) ૮ એસ સી સી ૫૬૯ માં, સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે અસલ દાવાની અરજીમાં અથવા કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે સુધાર્યા મુજબ દાવાની અરજીમાં તે અસર માટે કરવામાં આવેલી પ્રાર્થનાની ગેરહાજરીમાં વિશિષ્ટ પાલનની રાહત ઉપરાંત કલમ ૨૧ હેઠળ વળતર આપવામાં હાઈકોર્ટે ભૂલ કરી હતી.

૬૫. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૨ નીચેની જોગવાઈ ધરાવે છે:

"૨૨. કબજો, વિભાજન, બાનાની રકમ પરત વગેરે માટે રાહત આપવાની સત્તા.

(૧) સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ (૧૯૦૮ નો ૫) માં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, સ્થાવર મિલકતના ટ્રાન્સફર માટે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો કરનાર કોઈપણ વ્યક્તિ, યોગ્ય કિસ્સામાં, આની માંગ કરી શકે છે—

(એ) આવા પાલન ઉપરાંત મિલકતનો કબજો, અથવા વિભાજન અને અલગ કબજો; અથવા

બી અન્ય કોઈ રાહત જેના માટે તે હકદાર હોઈ શકે છે, જેમાં તેણે ચૂકવેલ અથવા જમા કરાવેલ બાનાની રકમ અથવા થાપણ પરત કરવાનો સમાવેશ થાય છે, જો વિશિષ્ટ પાલન માટેનો તેનો દાવો નકારી કાઢવામાં આવે તો.

(૨) પેટા-કલમ (૧) ના ખંડ (એ) અથવા ખંડ બી હેઠળ કોઈ રાહત કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે તેનો સ્પષ્ટ દાવો કરવામાં આવ્યો હોય:

પરંતુ જ્યાં વાદીએ દાવાની અરજીમાં આવી કોઈ રાહતનો દાવો કર્યો ન હોય, ત્યાં કોર્ટ, કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે, તેને આવી રાહત માટેના દાવાને સમાવવા માટે ન્યાયી લાગે તેવી શરતો પર દાવાની અરજીમાં સુધારો કરવાની મંજૂરી આપશે.

(૩) પેટા-કલમ (૧) ના ખંડ બી હેઠળ રાહત આપવાની કોર્ટની સત્તા કલમ ૨૧ હેઠળ વળતર આપવાની તેની સત્તાઓ પર પ્રતિકૂળ અસર કર્યા વિના હશે."

૬૬. કલમ ૨૨ માં નોન-ઓબ્સ્ટેન્ટ જોગવાઈ છે જે સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ ને ઓવરરાઈડ કરે છે. સ્થાવર મિલકતના ટ્રાન્સફર માટે કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો દાવો કરનાર વાદી, યોગ્ય કિસ્સામાં, વિશિષ્ટ પાલન ઉપરાંત, મિલકતના કબજા, વિભાજન અને અલગ કબજા માટે કહી શકે છે. વાદી અન્ય કોઈ રાહત પણ માંગી શકે છે જેમાં ચૂકવેલ બાનાની રકમ અથવા થાપણ પરત કરવાનો સમાવેશ થાય છે, જો વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો નકારી કાઢવામાં આવે. કલમ ૨૧ ની પેટા-કલમ (૫) ની જોગવાઈઓને અનુરૂપ, કલમ ૨૨ ની પેટા-કલમ (૨) એવું નિર્ધારિત કરે છે કે કોર્ટ દ્વારા આવી રાહત આપી શકાતી નથી સિવાય કે તેનો સ્પષ્ટ દાવો કરવામાં આવ્યો હોય. જોકે, શરત ની આવશ્યકતા છે કે કોર્ટ કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે વાદીને આવી રાહતનો દાવો કરવા માટે દાવાની અરજીમાં સુધારો કરવાની મંજૂરી આપશે જ્યાં મૂળ રીતે ન્યાયી જણાય તેવી શરતો પર દાવો કરવામાં આવ્યો ન હોય.

૬૭. કલમ ૨૧ ની પેટા-કલમ (૫) અને કલમ ૨૨ ની પેટા-કલમ (૨) માં શરત રજૂ કરવાનો ધારાસભાનો હેતુ કાર્યવાહીની બહુલતાને ટાળવાનો હતો.

૬૮. બાબુ લાલ વિ. હજારી લાલ, એઆઈઆર ૧૯૮૨ એસસી ૮૧૮ માં, સુપ્રીમ કોર્ટે નોંધ્યું કે ધારાસભાએ "કોર્ટને કોઈપણ તબક્કે દાવાની અરજીમાં સુધારો કરવાની મંજૂરી આપવા માટે પૂરતી સત્તા આપી છે." (પેરા ૨૦ પૃષ્ઠ ૮૨૫ પર).

આ, સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યું, બજવણી ના તબક્કાનો પણ સમાવેશ થશે. સુપ્રીમ કોર્ટે એ પણ ઠરાવ્યું હતું કે વેચાણ માટેનો માત્ર કરાર અથવા તે બાબત માટે, વિશિષ્ટ પાલન માટેનું હુકમનામું ખરીદનારને માલિકી હક આપતું નથી અને તે માલિકી હક હુકમનામાની બજવણી પર જ પસાર થશે. મર્યાદા ના મુદ્દા પર ચર્ચા કરતી વખતે, સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

"જો એકવાર આપણે એ કાનૂની સ્થિતિ સ્વીકારી લઈએ કે ન તો વેચાણનો કરાર કે ન તો તે આધારે પસાર કરાયેલ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનું હુકમનામું ડિકી-હોલ્ડરને કોઈ અધિકાર અથવા માલિકી હક આપે છે અને અધિકાર અને માલિકી હક તેને વેચાણ દસ્તાવેજની બજવણી પર જ પસાર થાય છે કાં તો જજમેન્ટ-ડેબ્ટર દ્વારા જાતે અથવા કોર્ટ દ્વારા પોતે જો તે વેચાણ દસ્તાવેજ ચલાવવામાં નિષ્ફળ જાય, તો એવો દાવો કરવો વ્યર્થ છે કે અરજદારને મૂલ્યવાન અધિકાર પ્રાપ્ત થયો છે માત્ર એટલા માટે કે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું છે. ડિકી-હોલ્ડર સામે મર્યાદા ત્યારે જ શરૂ થશે જ્યારે તેઓએ વિવાદિત મિલકતના સંબંધમાં વેચાણ મેળવ્યું હોય. તેથી, સમય વીતી જવાને કારણે જજમેન્ટ-ડેબ્ટરને મૂલ્યવાન અધિકાર પ્રાપ્ત થયો છે તે સ્વીકારવું મુશ્કેલ છે. કલમ ૨૨ માત્ર કાર્યવાહીની

બહુલતા ટાળવાના હેતુ માટે ઘડવામાં આવી છે જેનો કાયદાની અદાલતો હંમેશા તિરસ્કાર કરે છે."

૬૯. જગદીશ સિંહ વિ. નથ્યુ સિંહ, એઆઈઆર ૧૯૯૨ એસસી ૧૬૦૪ માં પછીના ચુકાદામાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા સમાન દષ્ટિકોણ લેવામાં આવ્યો હતો:

"જ્યાં સુધી પેટા-કલમ (૫) ની શરત નો સંબંધ છે, બે સ્થિતિઓ સ્પષ્ટ રીતે અલગ રાખવી જોઈએ. જો સુધારો વિશિષ્ટ પાલનના વિકલ્પમાં અથવા તેના ઉપરાંત વળતરની રાહત સાથે સંબંધિત હોય જ્યાં વાદીએ વિશિષ્ટ પાલનની તેની રાહત છોડી દીધી ન હોય તો કોર્ટ કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે સુધારાની મંજૂરી આપશે. તે સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૧ હેઠળ આવતો વળતર માટેનો દાવો છે અને સુધારો પેટા-કલમ (૫) ની શરત હેઠળ છે. પરંતુ જો સુધારા દ્વારા જે માંગવામાં આવ્યું છે તે વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવાને કરારના ભંગ માટે નુકસાનીમાં રૂપાંતરિત કરવાનું હોય તો જુદા જુદા અને ઓછા ઉદાર ધોરણો લાગુ પડે છે જે કિસ્સામાં કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૭૩ લાગુ કરવામાં આવે છે. આ સુધારો સી.પી.સી. ના ઓ.૬, આર.૧૭ ની શિસ્ત હેઠળ છે. એ હકીકત કે પેટા-કલમ (૪) બદલામાં,

વળતરના મૂલ્યાંકન અને આકારણીના સિદ્ધાંતો માટે કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૭૩ નો ઉપયોગ કરે છે તે આ તફાવતને ભૂંસી નાખતી નથી."

૭૦. શમસુ સુહારા બીવી (સુપ્રા) ના નિર્ણયમાં, તે અસરની પ્રાર્થનાની ગેરહાજરીમાં વિશિષ્ટ પાલનની રાહત ઉપરાંત, કલમ ૨૧ હેઠળ વળતર આપવામાં હાઈકોર્ટે ભૂલ કરી હતી તેવું ઠરાવતી વખતે, સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે દાવાની અરજીમાં અથવા કાર્યવાહીના કોઈપણ પછીના તબક્કે વિશિષ્ટ પાલનની રાહત ઉપરાંત વળતરની રાહતનો સમાવેશ કરવા માટે દાવાની અરજીમાં સુધારો કરીને તે અસરની પ્રાર્થના કરી શકાઈ હોત. જોકે, તે કિસ્સામાં દાવાની અરજીમાં ક્યારેય સુધારો કરવામાં આવ્યો ન હતો અને હાઈકોર્ટનો આદેશ, તેથી, ભૂલભરેલો હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.

૭૧. વળતર આપવાના સંદર્ભમાં, હું જય નારાયણ પરશરામપુરિયા (મૃતક) અને અન્ય વિ. પુષ્પા દેવી શરાફ અને અન્ય, (૨૦૦૬)૭ એસ સી સી ૭૫૬ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપી અને તેના પર આધાર રાખી શકું છું. સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષના કેસમાં, બંને પક્ષો ગંભીર ગેરવર્તણૂક માટે દોષિત જણાયા હતા. કોર્ટે નોંધ લીધી કે બંને પક્ષોએ કોર્ટની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કર્યો છે. તેઓએ એકબીજા સામે બિનજરૂરી અથવા તો તુચ્છ કાર્યવાહી શરૂ કરી. જોકે,

આખરે, વિશિષ્ટ પાલન નકારવામાં આવ્યું હતું પરંતુ વળતરની રકમ આપવામાં આવી હતી, જેણે અત્યંત અસામાન્ય પરિસ્થિતિ લાવવા માટે મૂળ પ્રતિવાદીને જવાબદાર ઠેરવ્યા હતા. સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા સંબંધિત અવલોકનો નીચે મુજબ છે:

"[૮૪] આના બંને પક્ષો ગંભીર ગેરવર્તણૂક માટે દોષિત છે. તે બંનેએ કોર્ટની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કર્યો છે. તેઓએ એકબીજા સામે બિનજરૂરી અથવા તો તુરંત કાર્યવાહી શરૂ કરી. બંને પક્ષોએ ભૌતિક હકીકતને છુપાવીને બીજા સામે ન્યાયિક પ્રક્રિયાના દુરુપયોગનો આશરો લીધો, જે કોર્ટ સાથે છેતરપિંડી સમાન હશે. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૦ હેઠળ કલ્પના કર્યા મુજબ, કારણના વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું આપવા માટે વિવેકાધીન અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગ અંગેના પ્રશ્નને તે દ્રષ્ટિકોણથી ધ્યાનમાં લેવો આવશ્યક છે.

[૮૫] સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૦ નીચે મુજબ વંચાય છે:

"૨૦. વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું પસાર કરવા અંગેનો વિવેકાધિકાર.— (૧) વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું આપવાનું અધિકારક્ષેત્ર વિવેકાધીન છે, અને કોર્ટ માત્ર એટલા માટે આવી

રાહત આપવા માટે બંધાયેલી નથી કે આપું કરવું કાયદેસર છે; પરંતુ કોર્ટનો વિવેકાધિકાર મનસ્વી નથી પરંતુ ન્યાયિક સિદ્ધાંતો દ્વારા માર્ગદર્શિત અને અપીલ કોર્ટ દ્વારા સુધારવા સક્ષમ, સચોટ અને વાજબી છે.

(ર) નીચેના એવા કિસ્સાઓ છે કે જેમાં કોર્ટ વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું ન આપવાના વિવેકાધિકારનો યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરી શકે છે:—

(એ) જ્યાં કરારની શરતો અથવા કરાર કરતી વખતે પક્ષકારોનું આચરણ અથવા અન્ય સંજોગો કે જેમાં કરાર કરવામાં આવ્યો હતો તે એવા હોય કે કરાર રદ કરવા યોગ્ય ન હોવા છતાં, વાદીને પ્રતિવાદી પર અયોગ્ય લાભ આપે છે; અથવા

બી જ્યાં કરારના પાલનથી પ્રતિવાદી પર કેટલીક એવી મુશ્કેલી પડશે જેની તેણે અગાઉથી કલ્પના ન કરી હોય, જ્યારે કે તેના પાલન ન કરવાથી વાદી પર આવી કોઈ મુશ્કેલી પડશે નહીં; અથવા

(સી) જ્યાં પ્રતિવાદી એવા સંજોગોમાં કરારમાં દાખલ થયો હોય કે જે કરારને રદ કરવા યોગ્ય બનાવતા ન હોવા છતાં, વિશિષ્ટ પાલનનો અમલ કરવો અયોગ્ય બનાવે છે.

સમજૂતી ૧.- માત્ર અવેજની અપૂરતીતા, અથવા માત્ર એ હકીકત કે કરાર પ્રતિવાદી માટે કષ્ટદાયક છે અથવા તેની પ્રકૃતિમાં અવિચારી છે, તેને ખંડ (એ) ના અર્થમાં અયોગ્ય લાભ અથવા ખંડ બી ના અર્થમાં મુશ્કેલી ઊભી કરતો માનવામાં આવશે નહીં.

સમજૂતી ૨.- ખંડ બી ના અર્થમાં કરારના પાલનથી પ્રતિવાદી પર મુશ્કેલી પડશે કે કેમ તે પ્રશ્ન, એવા કિસ્સાઓ સિવાય કે જ્યાં મુશ્કેલી કરાર પછીના વાદીના કોઈપણ કૃત્યને પરિણામે ઊભી થઈ હોય, કરારના સમયે અસ્તિત્વમાં રહેલા સંજોગોના સંદર્ભમાં નક્કી કરવામાં આવશે.

(૩) કોર્ટ કોઈપણ કિસ્સામાં વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું પસાર કરવાના વિવેકાધિકારનો યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરી શકે છે જ્યાં વાદીએ વિશિષ્ટ પાલન માટે સક્ષમ કરારના પરિણામે નોંધપાત્ર કાર્યો કર્યા હોય અથવા નુકસાન સહન કર્યું હોય.

(૪) કોર્ટ માત્ર એ આધારે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે કોઈપણ પક્ષને ઇનકાર કરશે નહીં કે કરાર અન્ય પક્ષના કહેવાથી અમલ કરવા યોગ્ય નથી."

[૮૬] આ પ્રકૃતિના કેસમાં ઇકિવટીઓને સંતુલિત કરવી એ મુશ્કેલ કાર્ય છે. તે હવે સુસ્થાપિત છે કે કરારના વિશિષ્ટ પાલનના

હુકમનામાની મંજૂરીના બદલામાં વળતર આપી શકાય છે. અદાલતો હવે વળતરના ઉપાય અંગે અલગ સિદ્ધાંતો વિકસાવી રહી છે. વિદ્વાન લેખક મુદ્દાને સ્પષ્ટ કરવા માટે વિવિધ કિસ્સાઓ ટાંકે છે:

"૧૮-૧૭ એક નાણાકીય પુરસ્કાર જે બિન-નાણાકીય રાહતના વિકલ્પમાં (અથવા તેના ઉપરાંત) આપવામાં આવે છે તે વારંવાર નાણાકીય પાલન અથવા નાણાકીય રદ કરવાના આધારે નક્કી કરવામાં આવશે; પરંતુ, કેટલાક કિસ્સાઓમાં, જે નુકસાન થયું છે તેના સંદર્ભ દ્વારા પણ નક્કી થઈ શકે છે.

૧૮-૧૮ (એ) નાણાકીય પાલન. નાણાકીય પાલન એ તે વસ્તુ માટે નાણાંનો વિકલ્પ છે જે પ્રતિવાદીએ કરવાની જરૂર હતી, જો વિશિષ્ટ રાહતનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હોત. તે બે મૂલ્યો વચ્ચેના તફાવતને ઓળખીને નક્કી કરવામાં આવે છે: (i) જવાબદારીના પાલન માટે દાવેદારના અધિકારનું મૂલ્ય અને (ii) પાલનનું મૂલ્ય જે પ્રતિવાદી આપવા સક્ષમ છે. જ્યાં પ્રતિવાદી જવાબદારીનું પાલન કરવામાં અસમર્થ હોય, ત્યાં પુરસ્કારની રકમ પાલન માટેના દાવેદારના અધિકારનું મૂલ્ય રજૂ કરશે: આવા કિસ્સામાં, નાણાકીય પાલન માટેનો આદેશ પાલન માટેના દાવેદારના અધિકારના મૂલ્યને અનુરૂપ રકમ માટે હશે. સ્થિતિ

એવી જ હોય છે જ્યાં કોર્ટ બિન-નાણાકીય રાહત આપવાનો ઈનકાર કરે છે અને તે દ્વારા (અસરમાં) પ્રતિવાદીને ભવિષ્યમાં જવાબદારી નિભાવવાની જરૂરિયાતમાંથી મુક્ત કરે છે."

[૮૭] સ્પ્રેની ઇક્વિટેબલ રેમેડીઝ માં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે:

"વિવેકાધિકારની બાબત તરીકે કોર્ટને વિશિષ્ટ રાહતને બદલે ઇક્વિટેબલ નુકસાની આપવા માટે કયા સંજોગો પ્રેરે છે તે ધ્યાનમાં લેતી વખતે, એ ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે જ્યારે એકવાર ઇક્વિટેબલ અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગ માટેની સામાન્ય શરતો સ્થાપિત થઈ જાય છે, એટલે કે, રાહતના માન્ય વડા હેઠળ આવતી બાબતના સંદર્ભમાં નુકસાનીની અયોગ્યતા, ત્યારે પ્રથમદર્શી રીતે કેસની આવશ્યકતા મુજબ વિશિષ્ટ પાલન અથવા મનાઈહુકમનો અધિકાર ઉદ્ભવે છે. તેથી લોર્ડ લેંગડેલે અવલોકન કર્યું હતું કે, "હું કલ્પના કરું છું કે કોર્ટનો સિદ્ધાંત આ છે કે કોર્ટ, વિશિષ્ટ પાલનના કેસોમાં વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરે છે, અને વિશિષ્ટ પાલનનો નિર્દેશ આપે છે જ્યાં સુધી આવું કરવું અત્યંત ગેરવાજબી ન હોય." તેવી જ રીતે "નિયમ એ છે કે જ્યાં વાદીએ સામાન્ય કાયદાના અધિકારનું આક્રમણ સ્થાપિત કર્યું હોય, અને એવું માનવાનું કારણ હોય કે મનાઈહુકમ વિના ભૂલનું પુનરાવર્તન

થવાની સંભાવના છે, તો તે, વિશેષ સંજોગોની ગેરહાજરીમાં, આવા પુનરાવર્તન સામે મનાઈદુકમ માટે હકદાર છે."

એક તરફ તે સ્પષ્ટ છે કે ઇકિવટેબલ ગુકસાની માટેની જોગવાઈઓના પસાર થવાથી આ સામાન્ય સિદ્ધાંતોને અસર થતી નથી. તેથી એ વાતની પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે કે સત્તાવાળાઓ દર્શાવે છે કે "લોર્ડ કેન્સનના અધિનિયમે તે સમય સુધી જે સિદ્ધાંતો પર ઇકિવટેબલ અધિકારક્ષેત્રનો વહીવટ થતો હતો તેમાં ક્રાંતિ લાવી નથી અને કોર્ટ અધિનિયમ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરે તે પહેલાં કોઈ વિશેષ કેસ દર્શાવવો જોઈએ". બીજી તરફ, એવા કિસ્સાઓમાં જ્યાં મનાઈદુકમ અથવા વિશિષ્ટ પાલનનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હોત જો ગુકસાની આપવાની સત્તા ન હોત, તો કોર્ટની ગુકસાની આપવાની વૈધાનિક સત્તા, વિશેષ સંજોગોમાં, નિર્ણાયક વજનની હોઈ શકે છે. તે કોર્ટને એવા નિષ્કર્ષ પર આવવા પ્રેરિત કરી શકે છે કે જો વાદીને માત્ર ગુકસાનીનો પુરસ્કાર સ્વીકારવાની ફરજ પાડવામાં આવે તો તેને થતી કોઈપણ અસુવિધા અથવા મુશ્કેલી એ મુશ્કેલી કરતા ઘણી વધારે હશે જે પ્રતિવાદીને થશે જો વિશિષ્ટ અમલીકરણ મંજૂર કરવામાં આવે તો તે ગુકસાની સૌથી યોગ્ય ઉપાય બનાવે છે. આથી જ્યાં કોર્ટે અન્યથા વિશિષ્ટ રાહત આપી હોય ત્યાં ઇકિવટેબલ ગુકસાની

આપવાની સત્તાનું મહત્વ પ્રાથમિક રીતે પક્ષકારો વચ્ચેની મુશ્કેલી અને સગવડના સંતુલનની વિચારણાઓ સાથેના તેના સંબંધમાં રહેલું જોવા મળે છે."

[૮૮] ગિલેટ વિ. હોલ્ટ, (૨૦૦૦)૨ ઓલ ઈઆર માં, એવું નિર્દેશ કરવામાં આવ્યું હતું:

"શ્રી ગિલેટે ઇકિવટેબલ રાહત માટેનો પોતાનો દાવો સ્થાપિત કર્યો હોવાથી, આ કોર્ટે એ નક્કી કરવું જોઈએ કે રાહત માટે કયું સ્વરૂપ સૌથી યોગ્ય છે. ધ્યેય એ છે કે (જેમ સર આર્થર હોબહાઉસે પ્લિમર વિ. મેયર ઓફ વેલિંગ્ટન, (૧૮૮૪)૯ એસી ૬૯૯ (પીસી) માં કહ્યું હતું કે, 'ઇકિવટીને કઈ રીતે સંતુષ્ટ કરી શકાય તે નક્કી કરવા માટે દરેક કેસના સંજોગો જોવા'. કોર્ટ આ કાર્ય માટે સાવચેતીપૂર્વકનો અભિગમ અપનાવે છે, જેથી સ્કારમેન એલજે (કેબ વિ. અરુણ, (૧૯૭૫)૩ ઓલ ઈઆર ૮૬૫) જેને 'વાદીને ન્યાય આપવા માટે લઘુત્તમ ઇકિવટી' કહે છે તે પ્રાપ્ત કરી શકાય. સંભવિત રાહતની વિશાળ શ્રેણી સ્નેલ્સ ઇકિવટી (૩૦મી આવૃત્તિ, ૧૯૯૯) પૃષ્ઠ ૬૪૧-૬૪૩ પરથી દેખાય છે."

[૮૯] ઉપરોક્ત હેતુ માટે એક વ્યાપક અભિગમ હોવો જરૂરી છે, જેવું ગિલેટ (સુપ્રા) માં અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું. તેમાં વધુમાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે:

"મારા મતે તે ઈકિવટીની મહત્તમ મર્યાદા છે. કોર્ટનો હેતુ, મહત્તમની ઓળખ કર્યા પછી, તેને સંતોષવા અને પક્ષકારો વચ્ચે ન્યાય કરવા માટે લઘુત્તમ શું જરૂરી છે તે વિશે અભિપ્રાય બનાવવાનો છે. કોર્ટે તમામ સંજોગો જોવા જોઈએ, જેમાં બને ત્યાં સુધી 'ક્લીન બ્રેક' હાંસલ કરવાની અને ભવિષ્યના ઘર્ષણને ટાળવા અથવા ઘટાડવાની જરૂરિયાતનો સમાવેશ થાય છે."

[૯૦] મલ્હોત્રા વિ. ચૌધરી, (૧૯૭૯)૧ ઓલ એઆર ૧૮૬ માં, સ્ટીફન્સન, એલજે., તેમાં પ્રાપ્ત હકીકતની પરિસ્થિતિમાં, અભિપ્રાય આપ્યો:

"પરંતુ વાદી માટેના વકીલે ધ્યાન દોર્યું તેમ, જે પ્રશ્ન માટે ન્યાયાધીશોને તેમના નામદાર ન્યાયાધીશો દ્વારા બોલાવવામાં આવ્યા હતા અને જે તેમની વિચારણા માટે પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવ્યો હતો તે હતો 'શું, રિયલ એસ્ટેટના વેચાણના કરાર પર, જ્યાં વિકેતા, તેના ડિફોલ્ટ વિના [મારો ભાર], સારું ટાઈટલ બનાવવામાં અસમર્થ છે, ખરીદનાર કાયદા દ્વારા તેના સોદાના નુકસાન માટે નુકસાની વસૂલવા માટે હકદાર છે?' આ તે પ્રશ્ન છે જેનો જવાબ પોલોક બીના ચુકાદામાં આપવામાં આવ્યો હતો, જે કેલી સીબી, કીટીંગ અને બ્રેટ, જેજેનો ચુકાદો પણ હતો, અને ડેનમેન જે અને પિગોટ બી બંને દ્વારા પ્રશ્ન જણાવવામાં આવ્યો

હતો. હું નોંધું છું કે આ તે રીત છે જેમાં વિલિયમ્સ ઓન કોન્ટ્રાક્ટ ઓફ સેલ ઓફ લેન્ડમાં નિયમ જણાવવામાં આવ્યો છે, જે રોથ વિ. ટાયલર, (૧૯૭૩)૧ ઓલ ઈઆર ૮૯૭ માં મેગેરી જે દ્વારા ટાંકવામાં આવ્યો છે:

'જ્યાં કરારનો ભંગ વિકેતાની તેની પોતાની ભૂલ વિના [મારો ભાર] સારું ટાઈટલ બતાવવાની અસમર્થતાને કારણે થયો હોય, ત્યારે ખરીદનાર ગુકસાની તરીકે તેની થાપણ, જો કોઈ હોય તો, વ્યાજ સાથે, અને કરારના સંબંધમાં તેણે કરેલા ખર્ચની વસૂલાત કરવા માટે હકદાર છે, પરંતુ તેના સોદાના ગુકસાન માટે નજીવી ગુકસાની થી વધુ નહીં.'

જો હું એ વિચારવામાં સાચો હોઉં કે ડિફોલ્ટ વિનાની અસમર્થતા એ છે જેને બેન વિ. ફોથરગિલ, (૧૮૭૪-૮૦) ઓલ ઈઆર રેપ ૮૩ માં નિયમને આકર્ષિત કરવા માટે ધ્યાનમાં લેવું પડે તો 'તેના ડિફોલ્ટ વિના' શબ્દો ક્યાં સુધી જાય છે તે નક્કી કરવું જરૂરી નથી.

એવા કિસ્સાઓ હોઈ શકે છે કે જેમાં બોના ફાઈફ્સ નો કોઈ અભાવ ન હોય, છતાં બેન વિ. ફોથરગિલમાંનો નિયમ બાકાત રાખવામાં આવ્યો છે. જોકે હું એવું સૂચવવાનું સાહસ કરીશ નહીં કે સદ્ભાવનાના અભાવથી ઓછું કંઈપણ નિયમને બાકાત રાખી શકે. પરંતુ પછીના નિર્ણયો પરથી એવું લાગે છે કે છેતરપિંડી, તે

શબ્દના સંપૂર્ણ અર્થમાં જેવી કે છેતરપિંડી માટેની કાર્યવાહી સ્થાપિત કરશે, તે નિયમને બાકાત રાખવા માટે જરૂરી ન હોઈ શકે. નિઃશંકપણે બ્લેકેટ-ઓર્ડ વી-સીના મનમાં હતું કે છેતરપિંડીનો તમામ સામાન્ય સંજોગોમાં સખત રીતે આક્ષેપ અને સાબિત થવો જોઈએ. પરંતુ મારા ચુકાદામાં, કરારના વચનનું પાલન કરવા માટે શ્રેષ્ઠ પ્રયાસો ન કરવાની અનિચ્છા એ બદલ્યાદો છે, અને બદલ્યાદો હોવા માટે જે કેસને આ અપવાદરૂપ નિયમની બહાર લઈ જાય છે તે જરૂરી નથી કે ટાઈટલને સારું બનાવતા અટકાવવાનો ઈરાદાપૂર્વકનો પ્રયાસ હોય અથવા અનિચ્છા સિવાય બીજું કંઈ હોય જે મને આ કિસ્સામાં અનુમાનિત કરવાનું અનિવાર્ય લાગે છે. જો કોઈ માણસ વચન આપે છે અને તેને પાળવા માટે તેના શ્રેષ્ઠ પ્રયાસો કરતો નથી, તો તે વધુ સમય લઈ શકે નહીં અને, મારા ચુકાદામાં, તેને બદલ્યાદા માટે દોષિત ઠેરવવા અને તેના બદલ્યાદાના ભોગ બનેલા વ્યક્તિને કરારના તે ભંગ અને બદલ્યાદાને કારણે તેણે જે ગુમાવ્યું છે તેના માટે વળતર આપવા માટે ગુકસાનીનો સંપૂર્ણ હિસ્સો મેળવવા માટે વધુ જરૂર ન પાડી હોય."

[૮૧] જ્યાં સુધી વિશિષ્ટ પાલનના આદેશના અવેજીમાં ગુકસાનીનું મૂલ્યાંકન કરવા સંબંધિત સિદ્ધાંતનો સંબંધ છે, ત્યાં

સુધી વિદ્વાન ન્યાયાધીશે અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે ઇકિવટીની અદાલતે કાયદાનું પાલન કરવું જોઈએ અને યોગ્ય વિકલ્પ શોધવા માટે પોતાની જાતને સંબોધિત કરવી જોઈએ, એમ જણાવતા કે વિશિષ્ટ પાલનના ઇકિવટેબલ ઉપાયમાં કરારના ભંગ માટે સામાન્ય કાયદામાં નુકસાની કરતાં નોંધપાત્ર રીતે અલગ લક્ષણો છે.

[૯૨] પક્ષકારોના આચરણને ધ્યાનમાં રાખીને ક્ષેત્રમાં કાર્યરત કાયદાની નોંધ લીધા પછી, અમે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું આપવાનો ઇનકાર કરીએ છીએ અને અભિપ્રાય આપીએ છીએ કે તેના બદલે અને સ્થાને વળતર માટેનું હુકમનામું આપવું જોઈએ.

[૯૩] વળતરની રકમ કેટલી હોવી જોઈએ તે હવે પ્રશ્ન છે.

[૯૪] આ કોર્ટ દ્વારા જાહેર કરાયેલ કાયદો એ છે કે નુકસાનીની માત્રા અને માપદંડ દરેક કેસમાં બદલાશે.

[૯૫] આપણે તેમાંથી થોડા નોંધી શકીએ.

[૯૬] લલિત કુમાર જૈન અને અન્ય વિ. જયપુર ટ્રેડર્સ કોર્પોરેશન પ્રા. લિ., (૨૦૦૨)૫ એસ સી સી ૩૮૩ માં, આ કોર્ટે, દાવો ફગાવી દેવાનો નિર્દેશ આપતી વખતે, અભિપ્રાય આપ્યો:

"જોકે, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે પ્રતિવાદીઓ ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ દોષમુક્ત નથી અને તેઓએ પ્રથમ દિવસથી જ તેમના શ્રેષ્ઠ લાભ માટે મિલકતનો ઉપયોગ કર્યો છે અને તે જ સમયે, કેટલાક વર્ષો સુધી બાકી વેચાણ કિંમત ચૂકવી નથી, અમે અપીલકર્તાઓ માટેના વકીલને પૂછીએ છીએ કે શું તેઓ પક્ષકારોને ન્યાય આપવા માટે, કોર્ટમાં પહેલેથી જ જમા કરાવેલ વેચાણ કિંમત ઉપરાંત વાદીને નોંધપાત્ર રકમ ચૂકવવા તૈયાર છે. હકીકતમાં, અપીલકર્તાઓ માટેના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા દલીલો દરમિયાન, એવો સંકેત આપવામાં આવ્યો હતો કે અપીલકર્તાઓ તેમની દલીલોને પ્રતિકૂળ અસર કર્યા વિના વાજબી રકમ આપવા તૈયાર છે. અપીલકર્તાઓ માટેના વિદ્વાન વકીલે ૧૮.૦૪.૨૦૦૨ નો એક પત્ર ફાઇલ કર્યો છે જેમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે "અપીલકર્તાઓ રૂ. ૩૫ લાખ (પાંત્રીસ લાખ રૂપિયા) ની વધુ રકમ રૂ. ૧૫ લાખ અને રૂ. ૧૦ લાખ અને રૂ. ૧૦ લાખના ૩ હપ્તામાં ચૂકવી શકે છે અને ચૂકવવા સંમત થાય છે", ત્રણ અઠવાડિયામાં, ઓગસ્ટના અંત સુધીમાં અને નવેમ્બર ૨૦૦૨ ના અંત સુધીમાં અનુક્રમે. જ્યારે અમે વિદ્વાન વકીલને સૂચવ્યું કે જો થોડી વધુ રકમ ઓફર કરવામાં આવે તો તે યોગ્ય રહેશે, ત્યારે અપીલકર્તાઓ માટેના વિદ્વાન વકીલ તેમના અસીલો વતી આજથી શરૂ થતા છ મહિનાના સમયગાળામાં એકસાથે રૂ. ૪૦ લાખ ચૂકવવા સંમત

થયા. પત્રમાં કરવામાં આવેલી ઓફર સાથે આજે કરવામાં આવેલી મૌખિક રજૂઆતને ધ્યાનમાં રાખીને અને પક્ષકારોને ન્યાય આપવા માટે, અમે નિર્દેશ આપીએ છીએ કે છ મહિનામાં રૂ. ૪૦ લાખ ચૂકવવાની બાંયધરી દાવામાં હુકમનામાનો ભાગ બનવી જોઈએ. આ કોર્ટમાં પહેલેથી જ જમા કરાયેલ વેચાણ કિંમત ઉપરાંત રહેશે. તે છ મહિનાના સમયગાળામાં કોર્ટમાં જમા કરવામાં આવશે અને વાદીઓ પહેલાથી જમા કરેલી રકમ ઉપરાંત તેને પાછી ખેંચી લેવા માટે હકદાર છે."

[૯૭] મંજુનાથ આનંદપ્પા ઉર્ફે શિવપ્પા હનસી વિ. તમ્મનસા અને અન્ય, (૨૦૦૩)૧૦ એસ સી સી ૩૯૦ માં, એક સભ્ય હતા, વિશિષ્ટ પાલન માટેનું હુકમનામું નકારવામાં આવ્યું હતું કારણ કે વાદી વાજબી સમયમાં કોર્ટમાં પહોંચ્યા ન હતા.

[૯૮] પી. ડિસોઝા વિ. શોન્ડ્રીલો નાયડુ, (૨૦૦૪)૬ એસ સી સી ૬૪૯ માં, આ કોર્ટે એ દલીલ નકારી કાઢી કે અવેજની અપૂરતીતા વિશિષ્ટ પાલનની રાહતનો ઇનકાર કરવાનો આધાર બની શકે છે, જે મુશ્કેલી લાવી શકે છે:

"આ એવો કેસ નથી કે જ્યાં પ્રતિવાદીને મુશ્કેલીની કલ્પના ન હતી. તે વધુમાં એવો કેસ નથી કે કરારનું પાલન ન કરવાથી વાદીને કોઈ મુશ્કેલી ન થાય. પ્રતિવાદી વાદીનો મકાનમાલિક હતો. તેણે

વાદી પાસેથી વખતોવખત કોઈપણ વાંધા વિના આંશિક ચૂકવણી સ્વીકારી હતી. તેણે વાદી પાસેથી જરૂરી ચૂકવણી મળ્યા પછી જ ગીરો મુક્ત કર્યો હતો. ઓગસ્ટ, ૧૯૮૧ માં પણ એટલે કે દાવો દાખલ થયાના માત્ર બે મહિના પહેલા, તેણે વાદી પાસેથી ૨૦,૦૦૦ રૂપિયા સ્વીકાર્યા હતા. તેથી, અપીલકર્તા માટે હવે એ સૂચવવું ઘણું મોડું થઈ ગયું છે કે કિંમતમાં થયેલા વધારાને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદીને તેની તરફેણમાં પસાર કરાયેલા હુકમનામાના લાભથી વંચિત રાખવો જોઈએ. કલમ ૨૦ સાથે જોડાયેલ સમજૂતી । સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત કરે છે કે માત્ર અવેજની અપૂરતીતા, અથવા માત્ર એ હકીકત કે કરાર પ્રતિવાદી માટે કષ્ટદાયક છે અથવા તેની પ્રકૃતિમાં અવિચારી છે, તે કલમ ૨૦ ની પેટા-કલમ (૨) ના અર્થમાં અયોગ્ય લાભનું નિર્માણ કરશે નહીં."

[૯૯] કોર્ટે નોંધ્યું કે નિર્મલા આનંદ વિ. એડવેન્ટ કોર્પોરેશન (પી) લિ. અને અન્ય, (૨૦૦૨)૫ એસ સી સી ૪૮૧ માં કંઈક અલગ જ નોંધ લેવામાં આવી હતી, અને અભિપ્રાય આપ્યો:

"ઉક્ત નિર્ણયને એ હદ સુધી બંધનકર્તા ઉદાહરણ તરીકે કહી શકાય નહીં કે એવા તમામ કિસ્સાઓમાં જ્યાં ભાવમાં વધારો થયો હોય, ત્યાં કોર્ટે કાં તો કરારના વિશિષ્ટ પાલન પર હુકમનામું પસાર કરવાનો ઇનકાર કરવો જોઈએ અથવા વાદીને વધુ રકમ ચૂકવવાનો

નિર્દેશ આપવો જોઈએ. આ કોર્ટ દ્વારા તે અસર માટે પૂર્ણ શરતોમાં કોઈ કાયદો નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો નથી અને ઉપરોક્ત નિર્ણય પરથી તે સમજી શકાય તેમ નથી."

[૧૦૦] સુરિન્દર સિંહ વિ. કપૂર સિંહ (મૃતક) એલાઅરએસ દ્વારા અને અન્ય, (૨૦૦૫)૫ એસ સી સી ૧૪૨ માં, એ વાત પર ભાર મૂકવામાં આવ્યો હતો કે વિવેકાધીન અધિકારક્ષેત્રનો વાજબી રીતે અને દરેક કેસમાં પ્રાપ્ત થતી હકીકતની સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને ઉપયોગ કરવો જોઈએ. મિલકતનું વર્તમાન બજાર મૂલ્ય પણ એક સુસંગત હકીકત છે. કિંમતો ઘણી ગણી વધી ગઈ હશે. તે મેટ્રોપોલિટન શહેરમાં સ્થિત છે. તેની સંભવિત કિંમત ખૂબ મોટી છે.

[૧૦૧] અગાઉ નોંધ્યા મુજબ, બંને પક્ષકારોનું આચરણ નિંદાપાત્ર છે. મિલકતની કિંમત હવે થોડા કરોડ હોવાનું કહેવાય છે. અપીલકર્તાઓએ ૧૨.૦૬.૧૯૮૪ ના રોજ ૧૦ લાખ રૂપિયાની રકમ જમા કરાવી હતી. ઉક્ત રકમ ૧૫% વાર્ષિક વ્યાજ સાથે અપીલકર્તાઓને પરત કરવાનો નિર્દેશ આપવો આવશ્યક છે. જોકે અમે કરારના વિશિષ્ટ પાલનની કોઈ રાહત આપવાનો ઇનકાર કરીએ છીએ જેના માટે અપીલકર્તાઓ અન્યથા હકદાર હતા, અમારો એવો મત છે કે આ એક યોગ્ય કેસ છે જ્યાં પ્રતિવાદીઓને

અપીલકર્તાઓને વળતર આપવા માટે કહેવું જોઈએ. શરાફો પણ આવી સ્થિતિ લાવવા માટે જવાબદાર છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, અમારો એવો મત છે કે જો પ્રતિવાદીઓને અહીંના અપીલકર્તાઓને વળતર તરીકે ૫૦,૦૦,૦૦૦.૦૦ રૂપિયાની રકમ ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે તો ન્યાયના હિતો સંતોષાશે. આવી રકમ અપીલકર્તાઓ દ્વારા જમા કરાયેલ રૂ. ૧૦,૦૦,૦૦૦.૦૦ ની રકમની સાથે તેના પર ૧૨% વાર્ષિક વ્યાજની સાથે વધારાની હશે. આ આદેશ મનોજ કુમાર પોદ્ધારને અહીંના પ્રતિવાદીઓ સામે સ્વતંત્ર કાર્યવાહી લાવતા અટકાવશે નહીં, જો તે ઈચ્છે તો.

(i) દાવામાં આવેલી મિલકત તમામ હેતુઓ માટે કંપનીના લાભ માટે પ્રાપ્ત કરવામાં આવી હતી.

(ii) માત્ર એટલા માટે કે શરાફો દ્વારા મિલકત સંપાદન સમયે, કંપની બિન-નિગમિત હતી, તેનો અર્થ એવો ન થાય કે કંપનીની તરફેણમાં કોઈ માલિકી હક પસાર કરી શકાયો ન હોત.

(iii) તેમના આચરણને ધ્યાનમાં રાખીને, શરાફોને વિવાદિત મિલકત પર કંપનીના માલિકી હકને નકારવા અને વિવાદિત કરવાથી અટકાવવામાં આવ્યા હતા.

(iv) અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાવા નં. ૧૨૫૨ ઓફ ૧૯૮૨ પાછો ખેંચવાથી એવી દલીલ ઉઠાવવામાં કોઈ અડચણ ઉભી થઈ ન હતી કે આબિટ્રેટરનો એવોર્ડ અને ત્યારબાદ પસાર કરાયેલ હુકમનામું શરૂઆતથી જ રદબાતલ અને કોઈ અસર વિનાનું હતું.

(v) ૧૧.૬.૧૯૮૪ નો વેચાણ માટેનો કરાર લોન માટેનો વ્યવહાર ન હતો.

(vi) શરાફોનું આચરણ નિંદનીય હતું કારણ કે તેઓએ માત્ર ખોટી અને તુચ્છ દલીલો જ ઉભી કરી ન હતી પરંતુ કાયદાની અદાલતોમાં તુચ્છ કાર્યવાહી પણ શરૂ કરી હતી.

(vii) કરારનો વિષય માત્ર પ્રશ્નમાં રહેલ મકાન જ નહીં પરંતુ સમગ્ર જમીન પણ હતો.

(viii) પ્રથમદર્શી રીતે મકાન તોડી પાડવાની કાર્યવાહી અપીલકર્તાઓના કહેવાથી થઈ હતી.

(ix) જોકે, આ એવો કેસ નથી કે જ્યાં અપીલકર્તાઓ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના હુકમનામા માટે હકદાર હોય.

(x) પ્રતિવાદીઓએ વ્યાજ સાથે રૂ. ૧૦,૦૦,૦૦૦.૦૦ (દસ લાખ) ની એડવાન્સ રકમ પરત કરવી જોઈએ અને વધુમાં રૂ.

૫૦,૦૦,૦૦૦.૦૦ (પચાસ લાખ) ની હદ સુધી વળતર ચૂકવવું જોઈએ."

૭૨. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ ફર્સ્ટ અપીલ અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે. રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૧૪૦૪/૧૯૯૬ માં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ ચુકાદો, આદેશ અને હુકમનામું આથી રદ કરવામાં આવે છે અને બાજુ પર રાખવામાં આવે છે અને તેના સ્થાને પ્રતિવાદી – મૂળ વાદીને વળતર તરીકે રૂ. ૭,૫૦,૦૦૦=૦૦ (સાત લાખ પચાસ હજાર રૂપિયા) ની એકસાથે રકમ ચૂકવવાનો આદેશ આપવામાં આવે છે.

૭૩. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને આજથી છ અઠવાડિયાના સમયગાળામાં પ્રતિવાદી મૂળ વાદીને રૂ. ૭,૫૦,૦૦૦=૦૦ (સાત લાખ પચાસ હજાર રૂપિયા) ની રકમ ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

(જે. બી. પારડીવાલા, ન્યાયમુર્તીશ્રી)

/મોઈનુદ્દીન

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.