

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

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

=====

અમદાવાદ મધ્યે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

૨૦૨૫નો આર/પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૪૪૫

સાથે

૨૦૨૫ની દીવાની અરજી (સ્ટે માટે) નંબર ૧

૨૦૨૫ ના આર/ફર્સ્ટ અપીલ નંબર ૪૪૪૫ માં

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ એમ. કે.ઠાકર

=====

|                       |    |    |
|-----------------------|----|----|
| રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર | હા | ના |
|                       | હા |    |

=====

મૌલિકભાઈ કાંતિભાઈ દલવાડી અને અન્ય

વિરુદ્ધ

રસીલાબેન નવીનચંદ્ર પરીખ અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧,૨ માટે વિ. સિનિયર એડવોકેટે સુશ્રી તૃશા  
પટેલ, શ્રી ભાવેશ બાબરીયા (૬૭૮૮) દ્વારા મદદનીશ

=====

કોરમ:માનનીય શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ એમ. કે. ઠાકર

તારીખ:૧૯/૦૧/૨૦૨૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. વર્તમાન અપીલ દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૯૬ હેઠળ લર્નડ  
સિટી સિવિલ કોર્ટ, અમદાવાદ દ્વારા સિવિલ સૂટ નંબર ૨૨૧૧/૨૦૧૧ માં  
પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૯.૦૯.૨૦૨૫ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને  
પડકારતા દાખલ કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા દાવો કરેલી મિલકતમાં  
પ્રતિવાદીને વર્તમાન અપીલકર્તાના કબ્જા અને ભોગવટામાં દખલગીરી કરતા  
અટકાવવા તેમજ અન્ય કોઈ પણ રીતે તેની ટ્રાન્સફર કરવા કે વ્યવહાર કરતા  
અટકાવવા માટે મનાઈહુકમ માંગતો અપીલકર્તાનો દાવો રદ કરવામાં આવ્યો  
હતો.

૨. ફેક્ટ્યુઅલ મેટ્રિક્સ (હકીકતોની વિગત):

૨.૧. માનનીય સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ વર્તમાન અપીલકર્તાઓ-મૂળ વાદીઓ  
(સરળતા ખાતર, પક્ષકારોને તેમની મૂળ સ્થિતિ મુજબ સંદર્ભિત કરવામાં

આવ્યા છે) નો કેસ એવો છે કે મોજે ગામ પાલડી, તાલુકા-સિટી અમદાવાદ ખાતે આવેલી ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર ૨૨ ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૨૯ વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૯ ચોરસ મીટર છે, જેમાંથી ૩૮ ચોરસ વાર જમીન અર્બન લેન્ડ સિલિંગ એક્ટ હેઠળ વધારાની ખાલી જમીન જાહેર કરવામાં આવી હતી, તેના બાકીના ૧૨૦૪ ચોરસ વારના હિસ્સા (જેને આ પછી "દાવાવાળી મિલકત" તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવ્યો છે) પર વાદીઓની માલિકીની અનન્ય માલિકી છે.

૨.૨. વાદીઓનો કેસ એવો છે કે યોગેશ એન્ડ કંપની દ્વારા ૧૨.૧૧.૧૯૯૧ ના રોજ વાદીઓની તરફેણમાં એક રજિસ્ટર્ડ બનાખત (એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ) અને કબ્જા લેખ કરી આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એન. રાવલ મેરેજ ડોમ, એક ભાગીદારી પેઢી, તેમજ સદર પેઢીના ભાગીદારોએ ખાતરી આપનાર પક્ષકારો (કન્ફર્મિંગ પાર્ટીઝ) તરીકે સહીઓ કરી હતી. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ફેરફાર નોંધ નંબર ૯૨૧૮ મુજબ, મૂળ માલિક ગિરધરલાલ મુળચંદનું નામ નોંધાયેલું હતું, જેમણે બાબુલાલ જયંતીલાલ રાવલની તરફેણમાં તારીખ ૩૧.૦૫.૧૯૬૮ ના રોજ બનાખત કરી આપ્યું હતું. સદર બાબુલાલ જયંતીલાલ રાવલ યોગેશ એન્ડ કંપનીના ભાગીદાર હતા, અને ૧૯.૦૮.૧૯૭૪ ના રોજ ગિરધરલાલ મુળચંદ દ્વારા અંશતઃ અવેજ મલ્યાની ખાતરી આપતો કબ્જા લેખ કરી આપવામાં આવ્યો હતો.

૨.૩. એવું વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે ૦૫.૦૧.૧૯૭૬ ના રોજ ભાગીદારી પેઢી યોગેશ એન્ડ કંપનીનું વિસર્જન થયું હતું અને ત્યારબાદ બાબુલાલ જયંતીલાલ રાવલ સદર પેઢીના એકમાત્ર પ્રોપ્રાઇટર રહ્યા હતા. યોગેશ એન્ડ કંપનીએ મેસર્સ એન. રાવલ મેરેજ ડોમને ભાડુઆત તરીકે દાખલ કર્યા હતા, અને બાબુલાલ જયંતીલાલ રાવલના વારસદારોએ ૦૧.૦૪.૧૯૮૬ ના રોજ એન. રાવલ મેરેજ ડોમને કબ્જો સોંપ્યો હતો. ૧૩.૦૮.૧૯૮૬ ના રોજ, તારીખ ૩૧.૦૫.૧૯૬૮ ના બનાખતને અનુસરીને ફેરફાર નોંધ નંબર ૯૨૧૮ પાડવામાં આવી હતી, અને ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ માં ખાતેદારના ખાનામાં બાબુલાલ જયંતીલાલ રાવલનું નામ દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું.

૨.૪. એવું વધુમાં કહેવામાં આવ્યું છે કે ૧૨.૧૧.૧૯૯૧ ના રોજ, યોગેશ એન્ડ કંપનીના પ્રોપ્રાઇટર બાબુલાલ જયંતીલાલ રાવલના વારસદારોએ (૧) મૌલિક કાંતિલાલ દલવાડી અને (૨) સગીર દર્શન કાનુભાઈ પરમારના વાલી કાનુભાઈ મારફતે તેમની તરફેણમાં બનાખત કરી આપ્યું હતું, જેમાં એન. રાવલ મેરેજ ડોમને કન્ફર્મિંગ પાર્ટી તરીકે જોડવામાં આવ્યા હતા. તે જ દિવસે, સદર ખરીદદારોની તરફેણમાં કબ્જા લેખ પણ કરી આપવામાં આવ્યો હતો, જેમણે ત્યારબાદ એમ. કે. કોર્પોરેશનના નામે એક ભાગીદારી પેઢીની રચના કરી હતી. જોકે વેચાણ દસ્તાવેજ (સેલ ડીડ) કરી આપવામાં આવ્યો ન હતો, છતાં અપીલકર્તાઓનો કેસ એવો છે કે તેઓ વર્ષ ૧૯૯૧ થી

દાવાવાળી મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ કબ્જો ભોગવે છે અને પોતાનો વ્યવસાય ચલાવે છે.

૨.૫. એવું વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે વર્તમાન વાદીઓ દ્વારા વીજળી અને ટેલિફોન જોડાણો મેળવવામાં આવ્યા હતા, અને કોઈ પણ સમયે કોઈ સત્તામંડળ કે ખાનગી પક્ષકાર દ્વારા કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો. એવું વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે વર્ષ ૧૯૯૮ માં, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને દાવાવાળી મિલકત પર ઊભા થયેલા બાંધકામને તોડી પાડવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો, જેના અનુસંધાને વાદીઓના કબ્જામાં ખલેલ પહોંચાડતી કોર્પોરેશનને અટકાવતો શાશ્વત મનાઈહુકમ મેળવવા માટે સિવિલ સૂટ નંબર ૪૫૮/૧૯૯૮ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. સદર દાવો ૧૯.૦૯.૨૦૦૨ ના રોજ વાદીઓની તરફેણમાં મંજૂર (ડિક્રી) કરવામાં આવ્યો હતો. આથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ૧૯૯૧ થી વાદીઓ દાવાવાળી જમીનના સતત કબ્જામાં છે.

૨.૬. એવું વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે ૨૬.૦૯.૨૦૧૧ ના રોજ, વાદીઓએ સિવિલ સૂટ નંબર ૨૨૧૧/૨૦૧૧ દાખલ કરીને પ્રતિવાદીઓ- વર્તમાન સામાવાળાઓને દાવાવાળી જમીનનો કબ્જો લેતા અને તેના શાંતિપૂર્ણ ભોગવટામાં દખલગીરી કરતા અટકાવતો મનાઈહુકમ અને હુકમ માંગ્યો હતો. પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલકત કોઈ તૃતીય પક્ષકારની તરફેણમાં વેચવા, ટ્રાન્સફર કરવા કે અન્ય કોઈ રીતે વ્યવહાર કરતા

અટકાવવાની વધુ દાદ માંગવામાં આવી હતી.

૨.૭. વર્તમાન પ્રતિવાદીઓ માનનીય સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ હાજર થયા હતા અને આંક ૨૨ હેઠળ લેખિત જવાબ (લિખિત કૈફિયત) રજૂ કરીને અન્ય બાબતોની સાથે એવી તકરાર લીધી હતી કે દાવો પક્ષકારોના નોન-જોઇન્ડર (ન જોડવા) અને મિસ-જોઇન્ડર (ખોટી રીતે જોડવા) ના કારણે બાધિત છે. એવી તકરાર કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી કે તેમના પુરોગામીઓએ કોઈ કરાર કરીને વાદીની તરફેણમાં કોઈ હક્ક, અધિકાર કે હિત ટ્રાન્સફર કર્યા નથી. એવું વધુમાં સ્વીકારવામાં આવ્યું છે કે ૧૨.૧૧.૧૯૯૧ નો બનાખત તેમજ કબજા લેખ બનાવટી અને બોગસ દસ્તાવેજો છે અને વર્તમાન પ્રતિવાદી સદર દસ્તાવેજો સાથે જોડાયેલા નથી કે તેના પક્ષકાર નથી.

૨.૮. એવું વધુમાં દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે કોઈ પણ સમયે દાવાવાળી જમીન યોગેશ એન્ડ કંપની અથવા એન. રાવલ મેરેજ ડોમ પાર્ટનરશિપ ફર્મને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી ન હતી, જેણે બનાખતમાં કન્ફર્મિંગ પાર્ટી તરીકે સહી કરી હોવાનું કહેવાય છે, કે ન તો તેમની દ્વારા કોઈ અવેજ મેળવવામાં આવ્યો હતો. એવી પણ તકરાર કરવામાં આવી છે કે દાવાવાળી મિલકત ક્યારેય સોંપવામાં આવી ન હતી, કે કથિત રીતે કોઈ વ્યક્તિની તરફેણમાં તારીખ ૧૯.૦૮.૧૯૭૪ નો બનાખત કરી આપવામાં આવ્યો ન હતો. ઉક્ત આધારો પર, એવી તકરાર કરવામાં આવી હતી કે ટાઈટલની

ગેરહાજરીમાં મનાઈદુકમનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી અને રદ કરવા પાત્ર છે.

૨.૯. સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વત્ વકીલોને સાંભળ્યા પછી, લર્નડ ટ્રાયલ કોર્ટે આંક ૧૧૩ હેઠળ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડ્યા હતા અને તે મુજબ તેના જવાબો આપ્યા હતા:

૧. શું વાદી એવું પુરવાર કરે છે કે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓના પુરોગામી, એટલે કે ગિરધરલાલ મુળચંદભાઈ દ્વારા રૂ. ૪૮,૧૬૦/- ની કુલ અવેજ રકમ માટે તારીખ ૨૨/૧૧/૧૯૯૧ ના રોજ બાનાખત કરીને વેચવામાં આવી હતી?

જવાબ: નકારાત્મક

૨. શું વાદી એવું પુરવાર કરે છે કે પ્રતિવાદીના પુરોગામીને બાના પેટે રૂ. ૭,૫૦૦/- અને અવેજ રકમ પેટે રૂ. ૭,૫૦૦/-, કુલ મળીને રૂ. ૧૫,૦૦૦/- ચેક દ્વારા ચૂકવવામાં આવ્યા હતા?

જવાબ: નકારાત્મક

૩. શું વાદી એવું પુરવાર કરે છે કે, ૧૨/૧૧/૧૯૯૧ ના રોજ થયેલા કરારના આધારે, વાદી વર્ષ ૧૯૯૧-૯૨ થી દાવાવાળી જમીનના વપરાશ, કબ્જા અને ભોગવટામાં છે?

જવાબ: અંશતઃ હકારાત્મક

જ. શું વાદી એવું પુરવાર કરે છે કે પ્રતિવાદી કોઈ તૃતીય પક્ષકારની તરફેણમાં દાવાવાળી જમીન વેચવા, ગીરો મૂકવા કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરવા માટે હક્કદાર નથી?

જવાબ: નકારાત્મક

પ. શું વાદી એવું પુરવાર કરે છે કે વાદી દ્વારા ધરાવવામાં આવેલા દાવાવાળી જમીનના કબ્જા અને ભોગવટામાં પ્રવેશ કરવાનો, દખલગીરી કરવાનો કે અડચણ ઊભી કરવાનો પ્રતિવાદીને કોઈ કાનૂની હક્ક નથી?

જવાબ: નકારાત્મક

ક. શું વાદી દાવામાં માંગવામાં આવેલી દાદ મેળવવા માટે કાયદાકીય રીતે હક્કદાર છે?

જવાબ: નકારાત્મક

ગ. શો હુકમ અને ડિક્રી?

જવાબ: આખરી હુકમ મુજબ.

૩. ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાઓના સમર્થનમાં પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરવામાં

આવેલા પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લેતા, લર્નડ ટ્રાયલ કોર્ટ એવા તારણ પર આવી હતી કે પ્રતિવાદીઓ ૧૨.૧૧.૧૯૯૧ ના કરારના પક્ષકાર નહોતા, જે દાવાનો આધાર હતો, અને જે વ્યક્તિઓએ સદર કરાર કરી આવ્યો હતો તેમને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવ્યા ન હતા. વધુમાં, માલિકીના કોઈ લેખ (દસ્તાવેજ) ની ગેરહાજરીમાં, મનાઈહુકમનો દાવો ટકવાપાત્ર ન હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું. તે પૃષ્ઠભૂમિમાં, લર્નડ કોર્ટે દાવો રદ કર્યો હતો અને પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં હુકમનામું કર્યું હતું, જે આ કોર્ટ સમક્ષ પડકારનો વિષય છે.

#### **અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલશ્રીની દલીલો:**

૪. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી તૃષા પટેલ, જેમને વિદ્વાન એડવોકેટ ભવેષ બાબરીયા સહાય કરી રહ્યા છે, તેમને સાંભળવામાં આવ્યા.

૪.૧. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલે રજૂઆત કરી હતી કે લર્નડ ટ્રાયલ કોર્ટે એવું માની લેવામાં ભૂલ કરી છે કે તારીખ ૩૧.૦૫.૧૯૬૮ નો બનાખત અણ-રજિસ્ટર્ડ હતો અને રજિસ્ટ્રેશનના અભાવે તેના પર આધાર રાખી શકાય નહીં. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલ રજૂઆત કરે છે કે રજૂઆત સ્તરે સદર બનાખત રજૂ કરવામાં આવ્યો ન હોવા છતાં, માત્ર રજૂ ન કરવાના આધારે આવી ધારણા બાંધી શકાઈ ન હોત, અને તેથી આક્ષેપિત

ચુકાદો હકીકતલક્ષી ગેરકાયદેસરતાથી પીડાય છે.

૪.૨. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે લર્નડ કોર્ટે કોર્ટ કમિશનરના અહેવાલને ફગાવીને વાદીઓની વિરુદ્ધમાં દાવાવાળી મિલકતના કબજા અંગેના મુદ્દા નંબર ૩ નો જવાબ આપવામાં ભૂલ કરી છે, જેમાં સ્પષ્ટપણે દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે દાવાવાળી જમીનનો ઉપયોગ "એન. રાવલ પાર્ટી પ્લોટ" તરીકે થઈ રહ્યો હતો. કબજાના સમર્થનમાં, વર્ષ ૧૯૯૧ થી મ્યુનિસિપલ ટેક્સની પહોંચો, વીજળી જોડાણ અને ટેલિફોન જોડાણો રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા; જોકે આવા દસ્તાવેજ પુરાવા હોવા છતાં, મુદ્દા નંબર ૩ નો જવાબ નકારાત્મક આપવામાં આવ્યો હતો.

૪.૩. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલ દ્વારા વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે લર્નડ કોર્ટે ૩૧.૦૫.૧૯૬૮ ના બનાખતની નોંધ કરતી ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૨૧૮ તેમજ ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ માં ખાતેદાર તરીકે વાદીઓના નામની નોંધણીને અણદેખી કરી છે. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલ રજૂઆત કરે છે કે ૧૨.૧૧.૧૯૯૧ નો બનાખત એક રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ છે અને આજદિન સુધી, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા સદર દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે કે કબજો પાછો મેળવવા માટે કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી નથી.

૪.૪. વિજ્ઞાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલ દ્વારા આગળ એવી તકરાર કરવામાં આવી છે કે દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના ઓર્ડર ॥ ૩૯ ૨ હેઠળ પાછળથી વિશિષ્ટ પાલન (સ્પેસિફિક પર્ફોર્મન્સ) નો દાવો કરવાનો હક્ક અનામત રાખવાની મંજૂરી માંગતી આંક ૧૨ હેઠળની અરજી અનિર્ણિત રહી હતી. જો કે, સદર અરજીનો આગળ પીછો કરવામાં આવ્યો ન હતો તેવી વિરુદ્ધની નોંધ કરીને, લર્નડ કોર્ટે વાદીઓ વિરુદ્ધ દાવો રદ કર્યો છે.

૪.૫. વિજ્ઞાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે લર્નડ કોર્ટે ખોટા મુદ્દાઓ ઘડ્યા હતા, ખાસ કરીને મુદ્દા નંબર ૧, જે એ રીતે ઘડવામાં આવ્યો હતો કે પ્રતિવાદીઓના પુરોગામી દ્વારા ૧૨.૧૧.૧૯૯૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા દાવાવાળી જમીન વેચવામાં આવી હતી કે કેમ. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વાદીઓનો કેસ ક્યારેય એવો નહોતો કે દાવાવાળી જમીન વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાઈ હતી, પરંતુ દાવો યોગેશ એન્ડ કંપની દ્વારા કરી આપવામાં આવેલા ૧૨.૧૧.૧૯૯૧ ના બનાખત પર આધારિત હતો, જેમના પક્ષમાં પ્રતિવાદીઓના પુરોગામીઓએ વર્ષ ૧૯૬૮ અને ૧૯૭૪ માં કરારો કરી આપ્યા હતા. તેવી જ રીતે, મુદ્દા નંબર ૨ પણ લર્નડ કોર્ટ દ્વારા ભ્રામક રીતે ઘડવામાં આવ્યો હતો, કારણ કે તેમાં એ પ્રશ્ન પૂછવામાં આવ્યો હતો કે શું પ્રતિવાદીઓના પુરોગામીઓને બનાખત હેઠળ અવેજ મળ્યો હતો, જ્યારે વાદીનો વિશિષ્ટ કેસ એવો હતો કે યોગેશ એન્ડ

કંપનીએ વર્ષ ૧૯૬૮ અને ૧૯૭૪ માં દસ્તાવેજોના નિષ્પાદન સમયે પ્રતિવાદીઓના પુરોગામીઓને અવેજ ચૂકવ્યો હતો, જે અનુસંધાને બનાખત કરી આપવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલ રજૂઆત કરે છે કે અન્ય કેટલાક મુદ્દાઓ પણ ગેરમાર્ગે દોરનારી રીતે ઘડવામાં આવ્યા હતા, જેના પરિણામે વાદીઓને ગંભીર અન્યાય થયો છે.

૪.૬. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલ દ્વારા વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે એકવાર વાદીઓએ કબ્જો પુરવાર કરવાની પ્રારંભિક જવાબદારી અદા કરી દીધી હોત, તો બોજ પ્રતિવાદીઓ પર સ્થાનાંતરિત થઈ ગયો હતો. જો કે, પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીનનો કબ્જો પુરવાર કરવા માટે કોઈ પુરાવો રજૂ કર્યો ન હોવા છતાં, લર્નડ કોર્ટે ૧૨.૧૧.૧૯૯૧ ના કરારના નિષ્પાદકોને ન જોડવા (નોન-જોઈન્ડર) પર બિનજરૂરી ભાર મૂકીને દાવો રદ કર્યો હતો.

૪.૭. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલ રજૂઆત કરે છે કે સદર કરારના નિષ્પાદકોએ ક્યારેય વાદીઓના કબ્જા સામે વાંધો ઉઠાવ્યો નહોતો કે તેમાં ખલેલ પહોંચાડવાનો પ્રયાસ કર્યો નહોતો, અને તેથી વર્તમાન પ્રતિવાદીઓ સામે શાશ્વત મનાઈહુકમ માંગતા દાવામાં તેમને પક્ષકારો તરીકે જોડવાનું કોઈ કારણ નહોતું. એવું પણ તકરાર કરવામાં આવ્યું છે કે લર્નડ કોર્ટે એવું ઠરાવવામાં ભૂલ કરી છે કે યોગેશ એન્ડ કંપની પાસે માલિકીના

કોઈ હક્કો નહોતા અને તેથી તે વાદીઓની તરફેણમાં કોઈ હક્ક ટ્રાન્સફર કરી શકે નહીં. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલ રજૂઆત કરે છે કે વાદીઓનો દાવો કબજાના હક્કો પર આધારિત છે અને સંપૂર્ણ માલિકી પર નહીં, અને કબજાના હક્કોના નિર્ણય માટેના માપદંડો તદ્દન અલગ હોય છે.

૪.૮. છેલ્લે, યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ કે. વી. લક્ષ્મણ, જે (૨૦૧૬) ૧૩ એસસીસી ૧૨૪ માં રિપોર્ટ થયેલ છે, તે કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદા પર આધાર રાખીને, વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલ રજૂઆત કરે છે કે આ કોર્ટે અપીલને મંજૂર કર્યા વિના અને રેકૉર્ડ એન્ડ પ્રોસીડિંગ્સ (આધારભૂત પુરાવા અને કાર્યવાહી) મંગાવ્યા વિના શરૂઆતમાં જ અપીલને ફગાવી દેવી જોઈએ નહીં. તેથી, એવી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે અપીલ એડમિટ કરવામાં આવે, રેકૉર્ડ એન્ડ પ્રોસીડિંગ્સ મંગાવવામાં આવે, અને બાબત આખરી સુનાવણી અને નિકાલ માટે રાખવામાં આવે.

૫. વાદીઓ માટે વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલ દ્વારા કરવામાં આવેલી દલીલોને ધ્યાનમાં લીધા પછી અને વાદીઓ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ ૯૩૫ પાના ધરાવતા પેપર-બુકની સમીક્ષા કર્યા પછી, વાદીઓ તરફથી ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલી છેલ્લી રજૂઆતનો સૌપ્રથમ નિકાલ કરવો જરૂરી છે. સદર રજૂઆત એ છે કે પ્રથમ અપીલ એ વાદીઓનો વૈધાનિક

(કાયદાકીય) હક્ક છે અને તેથી, આ કોર્ટ પાસે અપીલ સ્વીકારવા અને રેકૉર્ડ એન્ડ પ્રોસીડિંગ્સ મંગાવવા સિવાય અન્ય કોઈ વિકલ્પ નથી.

૬. કે. વી. લક્ષ્મણ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આપવામાં આવેલા ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. જોકે, સદર ચુકાદાનો સંદર્ભ લેતાં એ બાબત સામે આવે છે કે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષનો કેસ લગભગ પચાસ (૫૦) પાનાના આક્ષેપિત ચુકાદાને લગતો હતો, જેના દ્વારા લર્નડ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને બહાલ રાખીને તેમજ વધારાના પુરાવા રજૂ કરવા માટે દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના ઓર્ડર XLI (૪૧) રૂલ ૨૭ હેઠળ દાખલ કરેલી અરજીને રદ કરીને પ્રથમ અપીલને પ્રારંભિક તબક્કે જ ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

૭. જસ્ટિસ વી. આર. ક્રિષ્ના અચ્ચર મારફતે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદા પર આધાર રાખતાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રથમ અપીલ એ પક્ષકારોનો એક મૂલ્યવાન અધિકાર છે અને, કાયદા દ્વારા મર્યાદિત કરવામાં ન આવ્યો હોય ત્યાં સુધી, સમગ્ર કેસ હકીકતના પ્રશ્નો તેમજ કાયદાના પ્રશ્નો બંને પર પુનઃસુનાવણી માટે ખુલ્લો છે. અપીલ અદાલતે, પોતાનો ચુકાદો આપતી વખતે, સભાનપણે મગજ નો ઉપયોગ કર્યાનું પ્રતિબિંબિત કરતા કારણો આપવા જરૂરી છે અને મજબૂત કારણો દ્વારા સમર્થિત તારણો નોંધવા જરૂરી છે. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું છે કે દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના ઓર્ડર XLI (૪૧) નો રૂલ ૩૧

એવો આદેશ આપે છે કે અપીલ અદાલતના ચુકાદામાં નીચે મુજબની બાબતો દર્શાવવી ફરજિયાત છે: (a) નક્કી કરવાના મુદ્દાઓ (પોઇન્ટ્સ ફોર ડિટરમિનેશન); (b) તેના પરનો નિર્ણય; (c) નિર્ણય માટેના કારણો; અને (d) જ્યાં જે હુકમનામા સામે અપીલ કરવામાં આવી છે તેને ઉલટાવવામાં આવે અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, ત્યાં પક્ષકારો જે દાદ મેળવવા માટે હક્કદાર હોય તે દાદ. તે કેસની વિશિષ્ટ હકીકતોમાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે અપીલ હેઠળનો ચુકાદો અસ્પષ્ટ/સંક્ષિપ્ત હતો અને સંબંધિત પાસાઓમાંથી કોઈ પણ પાસા પર વિચાર કરવામાં આવ્યો ન હતો. અપીલનો નિર્ણય અસંતોષકારક રીતે લેવામાં આવ્યો હતો, જે પ્રથમ અપીલ અદાલત પાસેથી અપેક્ષિત ધોરણો કરતાં ઊંચો ઉતરતો હતો. પરિણામે, કોઈ પણ પક્ષકારના દાવાની ગુણદોષ પર પ્રવેશ કર્યા વિના, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે હાઈકોર્ટના ચુકાદા અને હુકમનામાને રદબાતલ કર્યા હતા અને પ્રથમ અપીલને નવેસરથી વિચારણા માટે રિમાન્ડ (પરત) કરી હતી.

૮. આ કોર્ટના મતે, કેસની વિશિષ્ટ હકીકતોમાં, વિશેષ કરીને જ્યારે પડકારવામાં આવેલ ચુકાદો પચાસ (૫૦) થી વધુ પાનાનો હતો અને દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના ઓર્ડર XLI (૪૧) રૂલ ૩૧ ની ફરજિયાત જરૂરિયાતોને સંતોષતો ન હતો, ત્યારે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે હાઈકોર્ટે પ્રથમ અપીલને પ્રારંભિક તબક્કે જ ફગાવી દેવી જોઈતી નહોતી.

તેના બદલે, અપીલને પ્રથમ તબક્કે એડમિટ કરવી જોઈતી હતી અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓને નોટિસ આપ્યા પછી ગુણદોષ પર તેનો નિર્ણય કરવો જોઈતો હતો.

૯. આ કોર્ટે ઠાકુર સુખપાલ સિંહ વિરુદ્ધ ઠાકુર કલ્યાણ સિંહ અને અન્ય, જે AIR (૧૯૬૩) SC ૧૪૬ માં રિપોર્ટ થયેલ છે, તે કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદાનો સંદર્ભ લીધો છે, જેમાં આવી જ તકરાર ઉઠાવવામાં આવી હતી કે રેકૉર્ડ એન્ડ પ્રોસીડિંગ્સ અને નીચલી કોર્ટનો ચુકાદો મંગાવીને આખરી સુનાવણી માટે મુકાયેલી અપીલનો નિર્ણય કરવાની હાઈકોર્ટ પાસે કોઈ હકુમત નહોતી, અને સામા પક્ષને નોટિસ આપ્યા વિના આવો નિર્ણય આપી શકાયો ન હોત. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કરીને સદર તકરારને ફગાવી દીધી હતી:

"૧. મધ્ય ભારત હાઈકોર્ટના તારીખ ૫ જાન્યુઆરી, ૧૯૫૫ ના હુકમનામા સામેની ખાસ રજા (સ્પેશિયલ લીવ) થી થયેલી આ અપીલ એ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત કરે છે કે જ્યારે સુનાવણી વખતે અપીલકર્તા હાજર થાય પરંતુ કોર્ટ સમક્ષ રજૂઆત ન કરે, ત્યારે શું અપીલ અદાલત રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીના આધારે ગુણદોષ પર અપીલનો નિર્ણય કરવા માટે બંધાયેલી છે કે કેમ.

૨. સામાવાળાઓ સામે અપીલકર્તાની પ્રથમ અપીલ તારીખ ૪ જાન્યુઆરી,

૧૯૫૫ ના રોજ હાઈકોર્ટ સમક્ષ સુનાવણી માટે આવી હતી. મિ. મુંગરે, જેઓ અપીલકર્તાઓના વકીલ હતા તેમણે જણાવ્યું હતું કે તેમની પાસે અપીલકર્તાનું પ્રતિનિધિત્વ કરવાની કોઈ સૂચનાઓ નથી. અપીલકર્તાએ આ હકીકતનો ઇનકાર કર્યો ન હતો. મુદત (મુલ્તવી) માટેની તેની અરજી રદ કરવામાં આવી હતી. અપીલકર્તા કોર્ટ સમક્ષ રજૂઆત કરવા માટે તૈયાર ન હતો. તેથી હાઈકોર્ટે મથુરા દાસ વિરુદ્ધ નારાયણ દાસ, ILR ૧૯૪૦ All ૨૨૦: AIR ૧૯૪૦ All ૨૪૮ ના કેસના ચુકાદા પર આધાર રાખીને ગેરહાજરી બદલ (ડીફોલ્ટ માટે), ખર્ચ સાથે અપીલ રદ કરી હતી.

૩. અપીલકર્તા માટે ઉઠાવવામાં આવેલી તકરાર એ છે કે ટ્રાયલ કોર્ટની કાર્યવાહી અને તેની સમક્ષની અપીલની ચાલીને ધ્યાનમાં લીધા વિના આખરી સુનાવણી માટે નિયત કરાયેલી અપીલનો નિર્ણય કરવાની હાઈકોર્ટ પાસે કોઈ હકુમત નહોતી અને કોર્ટ સમક્ષની સામગ્રી પર ગુણદોષ આધારે કેસનો નિર્ણય કરાવવાનો અપીલકર્તાનો અધિકાર તેની કોર્ટ સમક્ષની રજૂઆત પર નિર્ભર નહોતો. દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના ઓર્ડર XLI (૪૧) ના રૂલ ૩૦, ૩૧ અને ૩૨ ની જોગવાઈઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. અમે આ તકરાર સાથે સહમત નથી.

૪. સંહિતાના ઓર્ડર XLI (૪૧) નો રૂલ ૧૬ એ અપીલની સુનાવણી વખતે અપીલ અદાલતે અનુસરવાની પ્રક્રિયા પૂરી પાડે છે જે તે ઓર્ડરના રૂલ ૧૧

ના સબ-રૂલ (૧) હેઠળ રદ કરવામાં આવી નથી. રૂલ ૧૬ વાંચતા: "(૧) નિયત કરેલા દિવસે, અથવા જે અન્ય દિવસે સુનાવણી મુલતવી રાખવામાં આવી હોય તે દિવસે, અપીલકર્તાને અપીલના સમર્થનમાં સાંભળવામાં આવશે. (૨) જો અપીલ અદાલત અપીલને તુરંત જ રદ ન કરે તો, કોર્ટ અપીલની વિરુદ્ધમાં સામાવાળાને સાંભળશે, અને તેવા કિસ્સામાં અપીલકર્તા ઉત્તર (જવાબ) આપવા માટે હક્કદાર રહેશે."

સબ-રૂલ (૧) પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે, અપીલના સમર્થનમાં અપીલકર્તાને સાંભળવો એ અપીલ અદાલતની ફરજ છે. જોકે, આનો અર્થ એ નથી કે જો અપીલકર્તા કોર્ટ સમક્ષ એવી રજૂઆતો ન કરે કે જેનાથી અપીલ હેઠળનો ચુકાદો અને હુકમનામું ખોટા હતા તેવું દર્શાવી શકાય, તો અપીલ અદાલત અપીલનો નિર્ણય કરી શકતી નથી. અપીલ અદાલતે અપીલકર્તાને રજૂઆત કરવા માટે મજબૂર કરવાનો નથી. તે, વધુમાં વધુ, તેને રજૂઆત કરવાની તક આપી શકે છે. જો અપીલકર્તા તે તકનો લાભ ન લે તો અપીલ અદાલત અપીલનો નિર્ણય કરી શકે છે. સબ-રૂલ (૨) દર્શાવે છે કે સામાવાળાને સાંભળ્યા વિના પણ અપીલ રદ કરી શકાય છે. જો અપીલ અદાલતને એવું સંતોષકારક ન લાગે કે અપીલ હેઠળનો ચુકાદો ખોટો હતો તો અપીલ અદાલત તેમ કરશે.

પ. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ આ દલીલો સામે વાંધો ઉઠાવતા નથી.

તેમની તકરાર, જોકે, એ છે કે અપીલકર્તા કોર્ટ સમક્ષ રજૂઆત ન કરે તો પણ, કોર્ટે રેકૉર્ડ અને અપીલ હેઠળના ચુકાદામાંથી પસાર થવું જોઈએ અને અપીલ હેઠળના નિર્ણયની ચોકસાઈ વિશે પોતાના તારણ પર આવવું જોઈએ. આ તકરાર માટે ઓર્ડર XLI (૪૧) ના રૂલ ૩૧ ની જોગવાઈઓમાંથી સમર્થન મેળવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે જે વાંચતા:

""અપીલ અદાલતનો ચુકાદો લિખિતમાં રહેશે અને તે દર્શાવશે –

(એ) નક્કી કરવાના મુદ્દાઓ;

(બી) તેના પરનો નિર્ણય;

(સી) નિર્ણય માટેના કારણો; અને

(ડી) જ્યાં જે હુકમનામા સામે અપીલ કરવામાં આવી છે તેને ઉલટાવવામાં આવે અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, ત્યાં અપીલકર્તા જે દાદ મેળવવા માટે હક્કદાર હોય તે દાદ; અને તે જાહેર કરવામાં આવે તે સમયે જજ અથવા તેમાં સહમતી આપનારા જજો દ્વારા સહી અને તારીખ કરવામાં આવશે."

એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અપીલ અદાલતના ચુકાદામાં નક્કી કરવાના મુદ્દાઓ, તેના પરનો નિર્ણય અને નિર્ણય માટેના કારણો દર્શાવવાના હોય છે, અને અપીલ અદાલત રેકૉર્ડમાંથી પસાર ન થાય અને અપીલ હેઠળના ચુકાદા સહિત રેકૉર્ડ પરની સમગ્ર બાબત પર વિચાર ન કરે ત્યાં સુધી આ કરી શકતી નથી. જ્યારે પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદિત મુદ્દાઓ અપીલ અદાલત સમક્ષ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે ત્યારે આ બાબતો

ચુકાદામાં હોવી જરૂરી છે. જો વિચારણા માટે આવા કોઈ મુદ્દા ઉપસ્થિત કરવામાં ન આવ્યા હોય તો અપીલીય ચુકાદો તેના ચુકાદામાં નક્કી કરવાના મુદ્દાઓનો સંદર્ભ આપી શકતો નથી અને, જ્યારે નક્કી કરવા માટે કોઈ મુદ્દા ઉપસ્થિત જ ન થાય, ત્યારે તેના પર કોઈ નિર્ણય હોઈ શકે નહીં અને આવા નિર્ણય માટે કોઈ કારણો પણ હોઈ શકે નહીં. જ્યારે અપીલકર્તા કોર્ટ સમક્ષ રજૂઆત કરતો નથી અને નીચલી કોર્ટના નિર્ણય સામે કઈ રજૂ કરતો નથી ત્યારે આવી સ્થિતિ ઊભી થાય છે. ઓર્ડર XLI (જ૧) ના રૂલ ૧ ના સબ-રૂલ (૨) માં દર્શાવ્યા મુજબ કોઈ પણ દલીલ કે વર્ણન વિના, અપીલના મેમોરેન્ડમમાં જે હુકમનામા સામે અપીલ કરવામાં આવી છે તેના વાંધાના આધારો સમાવિષ્ટ હોય છે. આવા આધારો રૂલ ૩૧ દ્વારા પરિકલ્પિત નક્કી કરવાના મુદ્દાઓનું સ્થાન લઈ શકતા નથી. ઘણીવાર અપીલના મેમોરેન્ડમમાં ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધાના કેટલાક આધારો સુનાવણી વખતે ચર્ચવામાં કે તેના પર ભાર મૂકવામાં આવતો નથી અને તેવા કિસ્સામાં આવા આધારોને નક્કી કરવાના મુદ્દા તરીકે લઈ શકાય નહીં અને ચુકાદામાં તેની બિલકુલ ચર્ચા ન કરવી તે યોગ્ય છે. અપીલ હેઠળના ચુકાદા સામેના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત કરવાનું કામ અપીલકર્તાનું છે. તેણે તેની ચોકસાઈ સામે કારણો રજૂ કરવાના રહેશે. તે માત્ર અપીલના તેના મેમોરેન્ડમમાં વાંધા ઉઠાવીને રેકૉર્ડમાંથી પસાર થઈને અને તેની ચોકસાઈ નક્કી કર્યા પછી તે મુદ્દાઓ પર પોતાનો નિર્ણય આપવાનું કામ અપીલ અદાલત પર છોડી શકે

નહીં. નક્કી કરવાના મુદ્દાઓ શું હોઈ શકે તે પોતે શોધી કાઢવું અને પછી તે મુદ્દાઓ પર નિર્ણય આપવા તરફ આગળ વધવું તે અપીલ અદાલતનું કામ નથી.

૬. પ્રિવી કાઉન્સિલે એમ.ટી. ફરુનિસા વિરુદ્ધ મૌલવી ઇઝારુસ, AIR ૧૯૨૧ PC ૫૫, ના પાના ૫૬ પર અવલોકન કર્યું હતું:

"દરેક અપીલમાં, અપીલ હેઠળના ચુકાદામાં શા માટે ફેરફાર કરવો જોઈએ તેનું કોઈ કારણ દર્શાવવું અપીલકર્તાઓ માટે ફરજિયાત છે; જ્યારે તમામ સંજોગોને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે ત્યારે તેમની તરફેણમાં કંઈક એવું વજન હોવું જોઈએ, જે હાલના ચુકાદામાં ફેરફારને વાજબી ઠેરવે. તેમના લોર્ડશિપને એવું લાગતું નથી કે આ ફરજ અદા કરવામાં આવી છે."

આદરપૂર્વક, અમે આની સાથે સહમત છીએ અને ઠરાવીએ છીએ કે અપીલ હેઠળનો ચુકાદો અમુક કારણોસર ભૂલભરેલો છે તે દર્શાવવાની અપીલકર્તાની ફરજ છે અને અપીલકર્તા આ દર્શાવે તે પછી જ અપીલ અદાલત સામાવાળાને તકરારનો ઉત્તર આપવા માટે જણાવશે. ત્યારે જ અપીલ અદાલતનો ચુકાદો ઓર્ડર XLI (૪૧) ના રૂલ ૩૧ માં દર્શાવેલ તમામ વિવિધ બાબતોને પૂર્ણપણે સમાવિષ્ટ કરી શકે છે.

૭. આ કોર્ટે સંગ્રામ સિંહ વિરુદ્ધ ઇલેક્શન ટ્રિબ્યુનલ, કોટા, ૧૭૫૫-૨ SCR ૧: (S) AIR ૧૯૫૫ SC (૪૨૫) ના પાના ૮ (SCR ના): (AIR

ના પાના ૪૨૯ પર) પર અવલોકન કર્યું હતું: "હવે કાર્યરીતિ સંહિતાને તે જ રીતે જોવી જોઈએ. તે પ્રક્રિયા છે, જે ન્યાયને સરળ બનાવવા અને તેના હેતુઓને આગળ ધપાવવા માટે રચાયેલી છે: ----- તેથી કલમના ખૂબ જ તકનીકી અર્થઘટનથી બચવું જોઈએ જે અર્થઘટનની વાજબી સ્થિતિસ્થાપકતા માટે કોઈ અવકાશ ન છોડે (શરત માત્ર એ છે કે હંમેશા બંને પક્ષોને ન્યાય મળે) રખેને ન્યાયને આગળ ધપાવવા માટે જ બનાવાયેલા સાધનોનો ઉપયોગ તેને નિષ્ફળ બનાવવા માટે થાય."

તેથી રૂલ ૩૧ ની જોગવાઈઓનું વાજબી અર્થઘટન કરવું જોઈએ અને જ્યારે અપીલકર્તાએ અપીલ અદાલત દ્વારા નિર્ણય માટે ખરેખર કેટલાક મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત કર્યા હોય ત્યારે જ ચુકાદામાં વિવિધ વિગતો દર્શાવવાની જરૂર હોવાનું ઠરાવવું જોઈએ, નહીં કે જ્યારે વર્તમાન કિસ્સામાં અપીલકર્તાએ કોર્ટ સમક્ષ બિલકુલ રજૂઆત કરી ન હતી તેમ કોઈ મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત કરવામાં આવ્યા ન હોય.

૮. ઓર્ડર XLI (૪૧) ના રૂલ ૩૦ ની જોગવાઈઓ રૂલ ૩૧ ના અમારા અર્થઘટનને સમર્થન આપે છે. આ નિયમ વાંચતા:

"અપીલ અદાલત, પક્ષકારો અથવા તેમના વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને કાર્યવાહીના કોઈ પણ ભાગનો સંદર્ભ લીધા પછી, ભલે તે અપીલમાં હોય કે જે અદાલતના હુકમનામા સામે અપીલ કરવામાં આવી હોય તે અદાલતમાં

હોય, જેનો સંદર્ભ આવશ્યક ગણાય, ખુદી અદાલતમાં, કાં તો તુરંત જ અથવા કોઈ ભવિષ્યના દિવસે જેની નોટિસ પક્ષકારો અથવા તેમના વકીલોને આપવામાં આવશે, ચુકાદો જાહેર કરશે."

એ બાબત ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી છે કે આ નિયમ અપીલ અદાલત માટે જે કોર્ટના હુકમનામા સામે અપીલ કરવામાં આવી છે તે કોર્ટની આ કાર્યવાહીના કોઈ પણ ભાગનો સંદર્ભ લેવાનું ફરજિયાત બનાવતો નથી. અપીલ અદાલત, પક્ષકારો અને તેમના વકીલોને સાંભળ્યા પછી, આ કાર્યવાહીના કોઈ પણ ભાગનો સંદર્ભ આપી શકે છે જેનો સંદર્ભ જરૂરી માનવામાં આવે. સંદર્ભ આપવો કે નહીં તે અપીલ અદાલતના વિવેકબુદ્ધિ પર છે. પક્ષકારો અથવા તેમના વકીલો વિચારણા માટે જે રજૂ કરે તે સાંભળ્યા પછી ચુકાદો આપવા માટે તે સક્ષમ છે. તેથી એ ફલિત થાય છે કે જો અપીલકર્તા તેની વિચારણા માટે કંઈ પણ રજૂ ન કરે, તો અપીલ અદાલત નીચલી કોર્ટની કોઈ પણ કાર્યવાહીના સંદર્ભ વિના અપીલનો નિર્ણય કરી શકે છે અને, તેમ કરતી વખતે, તે ફક્ત એટલું કહી શકે છે કે અપીલકર્તાઓએ એવું કંઈ પણ દબાણપૂર્વક રજૂ કર્યું નથી જે દર્શાવે કે અપીલ હેઠળનો ચુકાદો અને હુકમનામું ખોટા હતા.

૯. આ સંદર્ભમાં, ફોજદારી અપીલોનો નિકાલ કરતી વખતે અપીલ અદાલતે અનુસરવાની પ્રક્રિયા પૂરી પાડતી ફોજદારી કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૪૨૩ ની જોગવાઈઓનો સંદર્ભ લઈ શકાય. તેની સબ-કલમ (૧) નો સંબંધિત

ભાગ આ મુજબ છે:

"અપીલ અદાલત ત્યારબાદ કેસનું રેકૉર્ડ મંગાવશે, જો તેવું રેકૉર્ડ અગાઉથી કોર્ટમાં ન હોય. આવું રેકૉર્ડ વાંચ્યા પછી, અને અપીલકર્તા અથવા તેના વકીલને, જો તેઓ હાજર થાય તો, અને સરકારી વકીલને, જો તેઓ હાજર થાય તો, અને કલમ ૪૧૧ A ના સબ-સેક્શન (૨) અથવા કલમ ૪૧૭ હેઠળની અપીલના કિસ્સામાં આરોપીને, જો તે હાજર થાય તો, સાંભળ્યા પછી, જો કોર્ટને લાગે કે હસ્તક્ષેપ કરવા માટે કોઈ પૂરતો આધાર નથી તો અપીલ રદ કરી શકે છે, અથવા- .....

આમ અપીલ અદાલતને રેકૉર્ડ વાંચ્યા પછી અને અપીલકર્તા અથવા તેના વકીલ અને સરકારી વકીલને સાંભળ્યા પછી અપીલમાં આખરી હુકમ કરવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો છે. રેકૉર્ડનું વાંચન કોર્ટ માટે ફરજિયાત છે. કોર્ટ માત્ર અપીલકર્તા અથવા તેના વકીલ અને સરકારી વકીલને સાંભળ્યા પછી અપીલનો નિકાલ કરી શકતી નથી. તેણે રેકૉર્ડ વાંચવું પડે છે. આ બાબતમાં, આ જોગવાઈઓ સી.પી.સી. (C.P.C.) ના ઓર્ડર XLI (૪૧) રૂલ ૩૦ ની જોગવાઈઓ કરતાં અલગ છે અને ધારાસભા વિશિષ્ટ રીતે અપીલનો નિર્ણય કરતા પહેલા અપીલ અદાલત દ્વારા રેકૉર્ડ વાંચવાની જરૂરિયાત રાખે છે. C.P.C. ના ઓર્ડર XLI (૪૧) રૂલ ૩૦ માં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી નથી.

૧૦. અમે જે વલણ અપનાવીએ છીએ તેને તે હેતુથી પણ સમર્થન મળે છે જે

ધારાસભા પાસે ચુકાદામાં રૂલ ૩૧ માં દર્શાવેલ બાબતો સમાવિષ્ટ હોવી જોઈએ તેવી જોગવાઈ કરતી વખતે સંભવતઃ હતો. હેતુ એવો જણાય છે કે પક્ષકારોને ખબર હોવી જોઈએ કે કયા કારણોસર નિર્ણય તેમની વિરુદ્ધ ગયો છે અને તે રીતે તેઓ ચુકાદા સામે અપીલ કે રિવિઝનમાં જવું જોઈએ કે કેમ તેનો નિર્ણય લેવાની સ્થિતિમાં હોવા જોઈએ. જો તેઓ નિર્ણય અને તેના કારણો જાણતા ન હોય, તો તેઓ તેમનું મન બનાવી શકતા નથી અને, જો અપીલમાં જવાનો તેમનો કોઈ ઈરાદો ન હોય તો પણ, કોર્ટ યોગ્ય રીતે નિર્ણય માટેની બાબત પર વિચાર કરે છે તે વિશે તેઓ સંતોષ પણ અનુભવી શકશે નહીં.

૧૧. બીજો હેતુ એ હોઈ શકે છે કે બીજી અપીલ અદાલત અથવા રિવિઝન કોર્ટ એ જાણવાની સ્થિતિમાં હોય કે નીચલી કોર્ટ ચોક્કસ તારણ પર શા માટે આવી. આપું જ્ઞાન નિઃશંકપણે કોર્ટ માટે ખૂબ સહાયરૂપ બને છે. તેથી, જો પ્રથમ અપીલ અદાલતમાં અપીલકર્તા દ્વારા કોઈ તકરાર ઉઠાવવામાં ન આવે, તો આગળની અપીલ અદાલતમાં કોઈ તકરાર ઉઠાવવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી અને તેથી, રૂલ ૩૧ દ્વારા પરિકલ્પિત સંપૂર્ણ ચુકાદો લખવાની આવશ્યકતા ઊભી થતી નથી.

૧૨. આ બાબત નિર્ણય માટે કેટલીક હાઈકોર્ટો સમક્ષ આવી છે અને અભિપ્રાયની અભિવ્યક્તિ સમાન રહી નથી.

૧૩. બલદેવ પ્રસાદ વિરુદ્ધ કુંવર બહાદુર, ILR ૩૫ All ૧૦૫માં બે અપીલકર્તાઓમાંથી, એક સુનાવણીની તારીખે હાજર થયો હતો અને, તેના વકીલની ગેરહાજરીમાં મુદત (મુલ્તવી) માટે અરજી કરી હતી જે રદ કરવામાં આવી હતી અને જ્યારે કોર્ટ સમક્ષ રજૂઆત કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું ત્યારે તેણે એવું કહીને તેમ કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો કે તેને કંઈ કહેવાનું નથી; અપીલ અદાલતે અપીલને ટેકો ન મળવાના કારણે રદ કરી હતી. અન્ય અપીલકર્તા, મુસમ્માત રામ પિયારીએ અપીલની પુનઃસ્થાપના માટે અરજી કરી હતી. તે રદ કરવામાં આવી હતી. હાઈકોર્ટમાં બે અપીલો લઈ જવામાં આવી હતી અને હાઈકોર્ટે અપીલો મંજૂર કરી હતી અને કહ્યું હતું:

"એ બાબત સ્પષ્ટ છે કે લર્નડ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ ખોટા છે. બિન-કાયદાકીય અપીલકર્તાને તેના કેસની દલીલ કરવા માટે કહેવું એ વ્યવહારિક રીતે અશક્ય વસ્તુ માટે પૂછવા સમાન છે. મુદત માટેની અરજી સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે તે તેની અપીલ છોડી દેવા માંગતો ન હતો. તે તેના પર ભાર મૂકવા માંગતો હતો. માત્ર એ જ હકીકત કે તે તેની દલીલ કરી શક્યો નહીં તેણે ડિસ્ટ્રિક્ટ જજને તેને રદ કરવા માટે વાજબી ઠેરવ્યો ન હતો. સંજોગો હેઠળ અપીલના આધારો પર વિચાર કરવો અને ગુણદોષ પર કેસનો નિર્ણય કરવો તેમના માટે જરૂરી હતો. આ તેમણે કર્યું નથી." આ સામાન્ય આધારો પર સારો હુકમ હોઈ શકે છે. પરંતુ દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની જોગવાઈઓના

આધારે તેને વાજબી ઠેરવવાનો કોઈ પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો નથી.

૧૪. મોહમ્મદી હુસૈન વિરુદ્ધ એમ.ટી. ચંદ્રો, AIR ૧૯૩૭ All ૨૮૪:  
૧૯૩૭ All LR ૪૩૯ માં, જસ્ટિસ નિયામતુદ્દાહે પાના ૨૮૫ પર કહ્યું હતું:

"કેસ મુલતવી રાખવાનો ઇનકાર કર્યા પછી, નીચલી અપીલ અદાલત તેની સમક્ષની અપીલનો નિર્ણય કરવા માટે બંધાયેલી હતી. વકીલની દલીલ કરવાની અસમર્થતાએ કોર્ટને કેસની હકીકતો પર મગજ દોડાવવાની અને ગુણદોષ પર તેનો નિર્ણય કરવાની જરૂરિયાતમાંથી મુક્ત કરી નથી. અપીલકર્તા પોતે વ્યક્તિગત રીતે હાજર થાય, અથવા તેનો વકીલ, જે તેનું પ્રતિનિધિત્વ કરે છે તે કોઈ પણ કારણસર અપીલની દલીલ કરવા અસમર્થ હોય તો પણ, કોર્ટ માત્ર 'ચલાવવામાં નિષ્ફળતા' માટે અપીલ રદ કરવા માટે હક્કદાર નથી. કોર્ટે સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓર્ડર ૪૧, રૂલ ૩૦ અને ૩૧ દ્વારા નિયત નિર્દેશિત રીતે આગળ વધવું જોઈએ. -----"

આ એક એવો કેસ હતો જેમાં ચલાવવામાં નિષ્ફળતા માટે અપીલ રદ કરવામાં આવી હતી અને તેથી ચુકાદામાં જ્યારે અપીલકર્તા, કોર્ટમાં વ્યક્તિગત રીતે હાજર હોવા છતાં, અપીલની દલીલ કરવા અસમર્થ હતો ત્યારે ચલાવવામાં નિષ્ફળતા માટે અપીલ રદ કરવામાં અપીલ અદાલતની ચોકસાઈ સાથે વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો હતો. જોકે, આ કેસ એ દર્શાવતો

નથી કે જ્યારે અપીલકર્તા વિચારણા માટે કોર્ટ સમક્ષ કંઈ પણ રજૂ ન કરે ત્યારે ઓર્ડર XLI (૪૧) ના રૂલ ૩૦ અને ૩૧ ની જોગવાઈઓનું પાલન કેવી રીતે કરી શકાય. આ કેસ પર અલ્હાબાદ હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા ILR ૧૯૪૦ All ૨૨૦: AIR ૧૯૪૦ All ૨૪૮ માં વિચારણા કરવામાં આવી હતી અને તેને ઓવરરૂલ (રદબતલ) કરવામાં આવ્યો હતો જેના પર મધ્ય ભારતની હાઈકોર્ટે આધાર રાખ્યો હતો. આ કેસે ઠરાવ્યું હતું કે આવા સંજોગોમાં કોર્ટ માટે ગેરહાજરી બદલ (ડીફોલ્ટ માટે) રદ કરવાનો હુકમ પસાર કરવો પૂરતો હતો જેનો અર્થ એવો ન થાય કે અપીલ ગેરહાજરી બદલ રદ કરવામાં આવી હતી પરંતુ તેનો અર્થ એવો થાય કે તે પુરાવાના અભાવાત્મક ગેરહાજરી માટે રદ કરવામાં આવી હતી.

૧૫. બરકત અલી વિરુદ્ધ ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટી, AIR ૧૯૩૭ Lah ૬૯૧ માં ILR ૩૫ All ૧૦૫માં કરવામાં આવેલા અવલોકનો જેવા જ અવલોકનો કરવામાં આવ્યા હતા. તે સંબંધમાં દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની જોગવાઈઓનો કોઈ સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો ન હતો. તેના બદલે નીચેના અવલોકન પરથી એવું જણાય છે કે સામાન્ય આધારો પર અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો હતો:

"સંબંધિત તમામ લોકોના ઢ્રજિકોણથી કેસ મહત્વપૂર્ણ છે અને તે ઇચ્છનીય નથી કે આ પ્રકારનો કેસ વ્યવહારિક રીતે ગેરહાજરીમાં જતો રહે." દીવાની

કાર્યરીતિ સંહિતામાં નિર્ણયના આ આધાર માટે બહુ ઓછું સમર્થન છે અને પ્રિવી કાઉન્સિલે તેની વિરુદ્ધ ચુકાદો આપ્યો છે. જ્યારે કોઈ દલીલો કરવામાં ન આવે અને અપીલ હેઠળના નિર્ણયની ચોકસાઈ વિરુદ્ધ દલીલોમાં કોઈ કારણો રજૂ કરવામાં ન આવે ત્યારે પણ અપીલ અદાલતે રેકૉર્ડમાંથી પસાર થવું જોઈએ અને ચુકાદો સાચો છે કે ખોટો તે પોતે શોધી કાઢવું જોઈએ તેવા વલણને સમર્થન આપવું અમને મુશ્કેલ લાગે છે."

૧૬. તેથી અમે અપીલકર્તાની આ તકરારને ફગાવીએ છીએ કે જ્યારે અપીલકર્તાએ કોર્ટ સમક્ષ રજૂઆત કરી નથી, ત્યારે હાઈકોર્ટે કેસના રેકૉર્ડ અને નીચલી અદાલતના ચુકાદામાંથી પસાર થઈને અપીલનો નિર્ણય કરવાનો હતો અને સી.પી.સી. (C.P.C.) ના ઓર્ડર XLI (૪૧) ના રૂલ ૩૧ ની જોગવાઈઓનું ફરજિયાતપણે પાલન કરવાનું હતું."

૧૦. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ઉપરોક્ત ચુકાદાનો સંદર્ભ લેતાં, આ કોર્ટના મતે, જો અપીલકર્તા એવું દર્શાવતી રજૂઆતો કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે જેની સામે પડકાર ફેંકાયો છે તે ચુકાદો અને હુકમનામું ભૂલભરેલા છે, અથવા લર્નડ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલા તારણોમાં હસ્તક્ષેપ કરવા માટે વાજબી ઠેરવતા કોઈ કારણો દર્શાવવામાં અસમર્થ રહે છે, તો દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૯૬ હેઠળ પ્રથમ અપીલની વિચારણા કરતી વખતે, આ કોર્ટ માટે દરેક અપીલને એડમિટ કરવી અને ત્યાર પછી જ, રેકૉર્ડ એન્ડ પ્રોસીડિંગ્સ મંગાવીને તથા

નોટિસ ઇશ્યૂ કરીને આખરી તબક્કે કેસનો નિર્ણય કરવો તે ફરજિયાત નથી.

૧૦.૧. જો અપીલકર્તાઓ માટેના વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલની તકરાર સ્વીકારવામાં આવે, તો આ કોર્ટના મતે, માત્ર એડમિશનના હેતુ માટે સુનાવણીની તક આપવી એ એક માત્ર ઔપચારિકતા બની રહેશે અને બિનજરૂરી રીતે કેસોના બેકલોગ (મૂલતવી રહેલા કેસો) માં વધારો કરશે, આ ઉપરાંત અપીલ હકીકત તેમજ કાયદા બંનેના આધારે સ્પષ્ટપણે ગુણદોષ વિનાની હોય તેવા કિસ્સાઓમાં પણ સામા પક્ષને નિવારી શકાય તેવા ખર્ચ અને અન્યાયનું કારણ બનશે.

૧૧. વર્તમાન કિસ્સામાં, જ્યારે અપીલકર્તાઓએ પોતે જ રજૂઆતો અને તમામ પુરાવાઓ ધરાવતી ૯૩૫ પાનાની પેપર-બુક રેકૉર્ડ પર રજૂ કરી છે, જે હસ્તક્ષેપ માટે કોઈ સબળ/મહત્વનો આધાર છતો કરતી નથી, ત્યારે અપીલને એડમિટ કરવાની અને પ્રતિવાદીઓને નોટિસ ઇશ્યૂ કરવાની માંગણી સ્વીકારી શકાય નહીં.

### **નિર્ણય માટેનો મુદ્દો:**

૧૨. હવે, કેસના ગુણદોષ તરફ આવતાં, આ કોર્ટના મતે, નિર્ણય માટેનો મુદ્દો નીચે મુજબ ઘડવામાં આવે છે:

શું માનનીય ટ્રાયલ કોર્ટે પક્ષકારોના ખોટા જોડાણ, પુરાવાના અભાવના આધારે અને ટાઈટલ (માલિકી હક્ક) ની સ્થાપનાના અભાવમાં માત્ર

મનાઈહુકમની દાદ આપી શકાય નહીં તેવું ઠરાવીને દાવો રદ કરવામાં યોગ્ય ઠર્યા હતા?

જવાબ: હકારાત્મક.

**અર્થ અને કારણો:**

૧૩. વર્તમાન અપીલકર્તા દ્વારા તારીખ ૧૨.૧૧.૧૯૯૧ ના બનાખતના આધારે દાવાવાળી મિલકતના કબ્જાનો દાવો કરીને નીચે મુજબની દાદ માંગતો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો:

"૮...

(એ) પ્રતિવાદીઓ, તેમના નોકરો, એજન્ટો અથવા પાવર ઓફ એટર્ની ધારકોને: હાલમાં વાદીના કબ્જામાં રહેલી દાવાવાળી જમીનમાં બળજબરીપૂર્વક પ્રવેશ કરીને ગેરકાયદેસર રીતે કબ્જો કરવા અથવા વાદીને બેકબ્જા કરવાથી; દાવાવાળી જમીન પર વાદીના કબ્જા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હક્કોમાં કોઈ અડચણ કે વિશ્લેષ ઊભો કરવાથી; દસ્તાવેજો, કરારો, લેખો કરી આપીને અથવા અન્ય કોઈ પણ રીતે દાવાવાળી જમીન ટ્રાન્સફર કરવાથી; અને દાવાવાળી જમીનના સંબંધમાં કોઈ પણ નાણાકીય વ્યવહાર કરવાથી કે કરાવવાથી અટકાવતો શાશ્વત મનાઈહુકમનો હુકમ આપવો.

(બી) પ્રતિવાદીઓને દાવાનો ખર્ચ ભોગવવાનો આદેશ આપવો.

(૮) યોગ્ય, ઉચિત અને ન્યાયી જણાય તેવી અન્ય અને વધુ દાદ આપવી.

(૯) જો જરૂર પડે તો, વાદી દાવાની અરજી (પ્લેન્ટ) માં સુધારો કરવાનો, ફેરફાર કરવાનો કે સુધારા કરવાનો અધિકાર અનામત રાખે છે.

(૧૦) દાવાના કોઝ ટાઈટલમાં જણાવ્યા મુજબ વાદીનું સરનામું સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓર્ડર ૬, રૂલ ૧૪ ની જોગવાઈઓના પાલનમાં સાચું અને ખરું છે. આ અંગેની અલગ પુરસીસ આ સાથે રજૂ કરવામાં આવી છે.

(૧૧) વકાલતનામું, વાદી અને તેના સમર્થનમાં દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, અને પ્રતિવાદી પર બજવણી માટેની નકલો પણ આ સાથે જોડવામાં આવી છે.”

૧૪. નોટિસ બજવણી પર, એવી તકરાર કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે કોઈ બનાખત કે કોઈ લેખ સંપાદિત (એડિઝક્યુટ) કરવામાં આવ્યો નથી. આંક-૧૪૨ પરના બનાખત અને આંક-૧૪૩ પરના કબ્જા લેખનું અવલોકન કરતાં, એ બાબત સામે આવે છે કે સદર દસ્તાવેજો સ્વીકાર્યપણે (i) મૌલિક કાંતિલાલ દલવાડી અને દર્શન કાનુભાઈ ખમાર (સગીર) તેના વાલી કાનુભાઈ મંગળદાસ ખમાર મારફતે, જેમને તેમાં લખાવી લેનાર (પ્રથમ પક્ષકાર) તરીકે વર્ણવવામાં આવ્યા છે, અને (ii) યોગેશ એન્ડ કંપની તેના એકમાત્ર પ્રોપ્રાઈટર અને બાબુલાલ જયંતીલાલ રાવલના વારસદારો મારફતે, જેમને બીજા પક્ષકાર તરીકે વર્ણવવામાં આવ્યા છે વચ્ચે સંપાદિત કરવામાં આવ્યા હતા, અને કન્ફર્મિંગ પાર્ટી, એટલે કે એન. રાવલ મેરેજ ડોમ દ્વારા સહી કરવામાં આવી હતી.

૧૪.૧. સદર બનાખતની વિગતોનું વધુ અવલોકન દર્શાવે છે કે મૂળ માલિક, એટલે કે ગિરધરલાલ માણેકચંદે ભાગીદારી પેઢી યોગેશ એન્ડ કંપનીની તરફેણમાં તારીખ ૧૯.૦૮.૧૯૭૪ નો કબ્જા લેખ કરી આપ્યો હતો, જેના પર તેના ભાગીદાર, એટલે કે બાબુલાલ જયંતીલાલ રાવલ દ્વારા સહી કરવામાં આવી હતી.

૧૪.૨. સદર કરારમાં ફક્ત ૫ માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે કન્ફર્મિંગ પાર્ટી મૂળ માલિક મારફતે પ્રથમ પક્ષકારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ (સેલ ડીડ) કરી આપવા માટે બંધાયેલ છે. આંક ૧૪૩ હેઠળના કબ્જા કરાર તરફ નજર કરતાં સૂચવે છે કે પ્રથમ પક્ષકાર અને દ્વિતીય પક્ષકાર સમાન રહેશે અને સદર લેખના ફક્ત ૩ માં દર્શાવેલ છે કે પ્રથમ પક્ષકાર મેસર્સ એન. રાવલ મેરેજ ડોમ પાર્ટનરશિપ ફર્મ પાસેથી ભાડું વસૂલ કરવા માટે હક્કદાર રહેશે અને તમામ કાયદાકીય કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે હક્કદાર રહેશે.

૧૫. સ્વીકાર્યપણે, પ્રતિવાદીઓ કે તેમના પુરોગામીઓમાંથી કોઈ પણ વાદી દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા કોઈ પણ દસ્તાવેજના સહી કરનાર નહોતા. એવું બહાર આવે છે કે મૂળ માલિક દ્વારા ૧૯.૦૮.૧૯૭૪ ના રોજ યોગેશ એન્ડ કંપનીની તરફેણમાં કથિત રીતે કરવામાં આવેલા દસ્તાવેજોના આધારે, યોગેશ એન્ડ કંપની દ્વારા તેના ભાગીદાર બાબુલાલ રાવલ મારફતે વાદીની તરફેણમાં આગળના લેખો કરી આપવામાં આવ્યા હતા. જોકે,

૧૯.૦૮.૧૯૭૪ નો સદર દસ્તાવેજ રેકૉર્ડ પર રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી, કે ન તો યોગેશ એન્ડ કંપની, બાબુલાલ રાવલના વારસદારો, કે એન. રાવલ મેરેજ હોમ નામની ભાગીદારી પેઢીને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવ્યા છે કે વાદીના દાવાના સમર્થનમાં સાક્ષી તરીકે તેમની તપાસ કરવામાં આવી છે.

૧૬. સ્વીકાર્યપણે, વાદીઓ સાક્ષીની કહેડામાં ઊતર્યા ન હતા. કેસના સમર્થનમાં, માત્ર એક સાક્ષી, એટલે કે મૌલિક કાંતિલાલ દલવાડીની આંક ૧૩૯ પર તપાસ કરવામાં આવી હતી. પુરાવાની સુનાવણી દરમિયાન, એ બાબત સ્પષ્ટપણે સ્વીકારવામાં આવી હતી કે મૂળ માલિકોએ વાદીની તરફેણમાં કોઈ લેખ કરી આપ્યો નહોતો કે ન તો પ્રતિવાદીઓના પુરોગામી દ્વારા કે પોતે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કોઈ અવેજ મેળવવામાં આવ્યો હતો. મૂળ માલિક દ્વારા યોગેશ એન્ડ કંપનીની તરફેણમાં દસ્તાવેજોના કથિત સંપાદન અંગે, વધુમાં એ સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું કે યોગેશ એન્ડ કંપનીએ મૂળ માલિકને કોઈ અવેજ ચૂકવ્યો હતો તેવું પ્રસ્થાપિત કરવા માટે રેકૉર્ડ પર કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા મૂકવામાં આવ્યા ન હતા, જેવું કે સદર દસ્તાવેજોમાં કથિત રીતે જણાવવામાં આવ્યું હતું.

૧૭. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ સુશ્રી પટેલ દ્વારા મ્યુનિસિપલ ટેક્સની પહોંચો તેમજ વીજળીના બિલ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો. જોકે, આ કોર્ટના મતે, આ પ્રકારના દસ્તાવેજો વધુમાં વધુ કબ્જો પુરવાર કરવાના હેતુ

માટે સંબંધિત હોઈ શકે છે, પરંતુ તે માલિકી કે ટાઈટલ (માલિકી હક્ક) નો પુરાવો બનતા નથી. આ વલણને નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા વિનોદ કુમાર ધલ વિરુદ્ધ ધરમપાલ ધલ, જે (૨૦૧૮) ૧૬ SCC ૬૪૫ માં રિપોર્ટ થયેલ છે, તે કેસમાં આપવામાં આવેલા ચુકાદાથી બળ મળે છે, જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

“૧૮. માત્ર એ હકીકત કે હાઉસ ટેક્સની પહોંચ, વીજળી અને પાણીના બિલ અને અન્ય દસ્તાવેજો ધરમપાલના નામે છે તે કેસને આગળ વધારશે નહીં, કારણ કે પિતાએ જ કુમારી સ્નેહ લતાનું નામ બદલીને ધરમપાલના નામે કર્યું હતું. પહોંચો માત્ર નોંધાયેલા માલિકના નામે જ ઈશ્યૂ કરવાની હતી, પરંતુ ધરમપાલ દિલ્હી બહાર નોકરીમાં હોવાથી તેઓ ક્યારેય મકાનમાં રહ્યા નહોતા, દેખીતી રીતે, રકમ પરિવાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી, સ્વર્ગસ્થ ધરમપાલ દ્વારા નહીં. આમ, અમે જણાએ છીએ કે ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોમાંથી કોઈ લાભ મેળવી શકાયો ન હોત.”

૧૮. ઉપરોક્ત પૃષ્ઠભૂમિમાં, વાદી પોતાના ફેવરમાં મૂળ માલિક દ્વારા સંપાદિત (એક્ઝિક્યુટ) કરાયેલ કોઈ લેખ રજૂ કરીને કે પુરવાર કરીને કાયદેસરના કબ્જાનો પોતાનો દાવો સ્થાપિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે તેવું ઠરાવવામાં લર્નડ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી હોવાનું કહી શકાય નહીં. વધુમાં, આંક-૧૫૩ પર તપાસવામાં આવેલા પ્રતિવાદીના

પુરાવા પરથી સ્પષ્ટપણે બહાર આવે છે કે દાવાવાળી મિલકતનો કબ્જો વર્તમાન પ્રતિવાદી પાસે છે. રેકૉર્ડ પરથી વધુમાં એવું ફલિત થાય છે કે સર્વે નંબર ૯A વાળી જમીન પૈકી ૪૩૩.૬ ચોરસ મીટરનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન વર્તમાન અપીલકર્તાના પિતા સુરેશચંદ્ર મંગળદાસ શાહ દ્વારા તારીખ ૧૬.૦૯.૧૯૯૩ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને કાંતિભાઈ ડાહ્યાભાઈ દલવાડીની તરફેણમાં વેચવામાં આવી હતી, જે પ્રતિવાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો અને આંક-૧૫૪/૫ પર માર્ક કરવામાં આવ્યો હતો. જોકે, જ્યાં સુધી દાવાવાળી મિલકતનો સંબંધ છે, સ્વીકાર્યપણે મૂળ માલિક દ્વારા વર્તમાન અપીલકર્તાની તરફેણમાં એવો કોઈ પણ વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો નથી.

૧૯. અહીં નોંધવું જરૂરી છે કે, સાચી હકીકતો રેકૉર્ડ પર લાવવાના હેતુથી પ્રતિવાદી દ્વારા આંક-૩૫ હેઠળ ભાગીદાર, એટલે કે બાબુલાલ જયંતીલાલ રાવલના વારસદારો તેમજ એન. રાવલ મેરેજ ડોમ અને એમ.કે. કોર્પોરેશનના ભાગીદારોને પક્ષકાર તરીકે જોડવા માટે (impleadment) એક અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી. જોકે, વાદીઓ દ્વારા સદર અરજીનો વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો અને લર્નડ કોર્ટ દ્વારા તે રદ કરવામાં આવી હતી. આ વર્તણૂક સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે વાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતના કબ્જા સંબંધિત મહત્વની હકીકતો છુપાવી છે.

૨૦. આ કોર્ટે ટી.વી. રામકૃષ્ણ રેડ્ડી વિરુદ્ધ એમ. મલ્લપ્પા, જે (૨૦૨૧) ૧૩ SCC ૧૩૫માં રિપોર્ટ થયેલ છે, તે કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદાનો સંદર્ભ લીધો છે, જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

“૧૪. આ મુદ્દો હવે પૂર્વદ્રષ્ટાંત વગરનો રહ્યો નથી. આ કોર્ટ દ્વારા [અનાથુથુ મુતુ થેવર વિરુદ્ધ પી. બુચી રેડ્ડી અનાથુલા સુધાકર વિરુદ્ધ પી. બુચી રેડ્ડી, (૨૦૦૮) ૪ એસસીસી પ૯૪] ના ફક્ત ૨૧ માં આ સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરવામાં આવી છે, જે આ મુજબ વંચાય છે:

“૨૧. સારાંશ આપવા માટે, સ્થાવર મિલકતને લગતા પ્રતિબંધાત્મક મનાઈફુકમના દાવાઓ અંગેની સ્થિતિ નીચે મુજબ છે:

(એ) જ્યાં વાદીના ટાઈટલ (માલિકી હક્ક) પર શંકા ઉઠાવવામાં આવે અને તેની પાસે કબ્જો ન હોય, ત્યાં ગૌણ/પરિણામી મનાઈફુકમ સાથે અથવા તેના વિના, જાહેરનામા અને કબ્જા માટેનો દાવો એ ઉપાય છે. જ્યાં વાદીનું ટાઈટલ વિવાદમાં ન હોય કે શંકા હેઠળ ન હોય, પરંતુ તે કબ્જા બહાર હોય, તો તેણે પરિણામી મનાઈફુકમ સાથે કબ્જો મેળવવા માટે દાવો કરવો પડે છે. જ્યાં માત્ર વાદીના કાયદેસરના કબ્જામાં દખલગીરી અથવા બેકબ્જા કરવાની ધમકી હોય, ત્યાં માત્ર મનાઈફુકમ માટે દાવો કરવો પૂરતો છે.

(બી) માત્ર મનાઈફુકમના દાવાનો સંબંધ માત્ર કબ્જા સાથે જ હોવાથી, સામાન્ય રીતે ટાઈટલનો મુદ્દો પ્રત્યક્ષ અને સારભૂત રીતે વિવાદિત રહેશે

નહીં. મનાઈદુકમની માંગણીનો નિર્ણય કબજા અંગેના તારણના સંદર્ભમાં લેવામાં આવશે. પરંતુ એવા કિસ્સાઓમાં કે જ્યાં મિલકતના ટાઈટલના આધારે કાયદેસરનો કબજો પ્રસ્થાપિત કરવાનો હોય, જેમ કે ખાલી પ્લોટના કિસ્સામાં, ત્યાં ટાઈટલનો મુદ્દો પ્રત્યક્ષ અને સારભૂત રીતે વિચારણા માટે ઉપસ્થિત થઈ શકે છે, કારણ કે તેના પરના તારણ વિના, કબજાના મુદ્દાનો નિર્ણય કરવો અશક્ય બની રહેશે.

(સી) પરંતુ મનાઈદુકમના દાવામાં ટાઈટલ અંગેનું તારણ નોંધી શકાય નહીં, સિવાય કે ટાઈટલ સંબંધિત જરૂરી રજૂઆતો અને યોગ્ય મુદ્દાઓ હોય (કાં તો વિશિષ્ટ, અથવા અન્નાઈમુથુ થેવર [અન્નાઈમુથુ થેવર વિરુદ્ધ અલગમ્મલ, (૨૦૦૫) ૬ એસસીસી ૨૦૨] માં નોંધ્યા મુજબ ગર્ભિત). જ્યાં દાવાની અરજી (પ્લેન્ટ) માં ટાઈટલ અંગેના કથનો ગેરહાજર હોય અને જ્યાં ટાઈટલ સંબંધિત કોઈ મુદ્દો ન હોય, ત્યાં કોર્ટ મનાઈદુકમના દાવામાં ટાઈટલના પ્રશ્નની તપાસ કે ચકાસણી કરશે નહીં કે તેના પર કોઈ તારણ આપશે નહીં. જ્યાં જરૂરી રજૂઆતો અને મુદ્દાઓ હોય ત્યાં પણ, જો આ બાબતમાં ટાઈટલને લગતા હકીકત અને કાયદાના ગૂંચવણભર્યા પ્રશ્નો સમાવિષ્ટ હોય, તો કોર્ટ માત્ર મનાઈદુકમના દાવામાં મુદ્દાનો નિર્ણય કરવાને બદલે, પક્ષકારોને ટાઈટલના જાહેરનામા માટેના વ્યાપક દાવાના ઉપાય તરફ વાળશે.

(ડી) જ્યાં ટાઈટલ અંગે જરૂરી રજૂઆતો હોય, અને ટાઈટલ સંબંધિત યોગ્ય

મુદ્દાઓ હોય જેના પર પક્ષકારો પુરાવા રજૂ કરે છે, જો સમાવિષ્ટ બાબત સરળ અને સીધી હોય, તો કોર્ટ મનાઈદુકમના દાવામાં પણ ટાઈટલ અંગેના મુદ્દા પર નિર્ણય કરી શકે છે. પરંતુ આવા કિસ્સાઓ, મનાઈદુકમના દાવાઓમાં ટાઈટલનો પ્રશ્ન નક્કી કરવામાં આવશે નહીં તેવા સામાન્ય નિયમનો અપવાદ છે. પરંતુ સ્પષ્ટ ટાઈટલ અને કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિઓ જે મનાઈદુકમ માટે દાવો કરે છે, તેમને માત્ર એટલા માટે જાહેરનામાના વધુ ખર્ચાળ અને ગૂંચવણભર્યા ઉપાય તરફ ધકેલવા જોઈએ નહીં કારણ કે કોઈ સળવળાટ કરનાર ઉપદ્રવી કે ખોટી રીતે દાવો કરે છે અથવા તેની મિલકત પર અતિક્રમણ કરવાનો પ્રયાસ કરે છે. કોર્ટે કેસની હકીકતોને આધારે, કયા કિસ્સાઓમાં તે ટાઈટલની તપાસ કરશે અને કયા કિસ્સાઓમાં તે વાદીને વધુ વ્યાપક જાહેરનામાના દાવા તરફ વાળશે તે ઓળખવા માટે પોતાની વિવેકબુદ્ધિનો કાળજીપૂર્વક ઉપયોગ કરવો જોઈએ.”

૧૫. આમ જોઈ શકાય છે કે આ કોર્ટે સ્પષ્ટ શબ્દોમાં ઠરાવ્યું છે કે જ્યાં વાદીનું ટાઈટલ વિવાદમાં ન હોય કે શંકા હેઠળ ન હોય, ત્યાં મનાઈદુકમના દાવાનો નિર્ણય કબ્જા અંગેના તારણના સંદર્ભમાં કરી શકાય છે. એવું સ્પષ્ટપણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે જો આ બાબતમાં ટાઈટલને લગતા હકીકત અને કાયદાના ગૂંચવણભર્યા પ્રશ્નો સમાવિષ્ટ હોય, તો કોર્ટ માત્ર મનાઈદુકમના દાવામાં મુદ્દાનો નિર્ણય કરવાને બદલે, પક્ષકારોને ટાઈટલના જાહેરનામા માટેના વ્યાપક દાવાના ઉપાય તરફ વાળશે.

૧૬. કોઈ શંકા નથી કે, આ કોર્ટે ઠરાવ્યું છે કે જ્યાં ટાઈટલ અંગે જરૂરી રજૂઆતો હોય અને ટાઈટલ સંબંધિત યોગ્ય મુદ્દાઓ હોય જેના પર પક્ષકારો પુરાવા રજૂ કરે છે, જો સમાવિષ્ટ બાબત સરળ અને સીધી હોય, તો કોર્ટ મનાઈદુકમના દાવામાં પણ ટાઈટલ અંગેના મુદ્દા પર નિર્ણય કરી શકે છે. જોકે, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે આવા કિસ્સાઓ એ સામાન્ય નિયમનો અપવાદ છે કે મનાઈદુકમના દાવાઓમાં ટાઈટલનો પ્રશ્ન નક્કી કરવામાં આવશે નહીં.”

૨૧. આ કોર્ટે ઝારખંડ સ્ટેટ હાઉસિંગ બોર્ડ વિરુદ્ધ દિદાર સિંહ, જે (૨૦૧૯) ૧૭ SCC ૬૯૨ માં રિપોર્ટ થયેલ છે, તે કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદાનો પણ સંદર્ભ લીધો છે, જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

“૧૦. અમારી વિચારણા માટે ઉપસ્થિત થતો પ્રશ્ન એ છે કે: “જ્યારે પ્રતિવાદી વાદીના ટાઈટલ (માલિકી હક્ક) સામે વિવાદ ઊભો કરે ત્યારે શું શાશ્વત મનાઈદુકમનો દાવો ટકવાપાત્ર છે?”

૧૧. આ કોર્ટના અનેક ચુકાદાઓ દ્વારા એ સુસ્થાપિત થયેલ છે કે દરેક કેસમાં જ્યાં પ્રતિવાદી વાદીના ટાઈટલ સામે વિવાદ ઉઠાવે છે ત્યાં એ જરૂરી નથી કે તે તમામ કિસ્સાઓમાં વાદીએ જાહેરનામાની દાદ માંગવી જ પડે.

માત્ર મનાઈદુકમનો દાવો ત્યારે જ ટકી શકતો નથી જ્યારે પ્રતિવાદી ટાઈટલ સંબંધિત વાસ્તવિક વિવાદ ઊભો કરે અને જ્યારે તે વાદીના ટાઈટલ પર શંકા ઊભી કરે, ત્યારે ચોક્કસપણે તેવા સંજોગોમાં, વાદી માત્ર મનાઈદુકમ માટેનો દાવો ચલાવી શકે નહીં.

૧૨. કેસની હકીકતોમાં, પ્રતિવાદી બોર્ડ જમીન સંપાદન કાર્યવાહી અને કબ્જા પ્રમાણપત્ર પર આધાર રાખીને વાદીના ટાઈટલ પર સફળતાપૂર્વક શંકા ઊભી કરી શક્યું હતું અને તેવા સંજોગોમાં વાદીએ જાહેરનામાની દાદ માંગવી જોઈતી હતી. નીચલી અદાલતોએ મનાઈદુકમનો દાવો ગ્રાહ્ય રાખવામાં ભૂલ કરી હતી.”

૨૨. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંત તેમજ વર્તમાન કેસમાં સમાવિષ્ટ હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતાં, ટાઈટલના જાહેરનામાની કોઈ દાદ માંગવામાં આવી ન હોય તેવા સંજોગોમાં, વાદીના દાવાવાળી મિલકતના કથિત શાંતિપૂર્ણ કબ્જા અને ભોગવટામાં દખલગીરી કરતા પ્રતિવાદીઓને અટકાવતો માત્ર શાશ્વત મનાઈદુકમ માટેનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી, ખાસ કરીને જ્યારે વાદી કોઈ કાયદેસરનું ટાઈટલ પ્રસ્થાપિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોય. વાદીની તરફેણમાં અમુક લેખો સંપાદિત કરવામાં આવ્યા હતા તેવું માની લઈએ તો પણ, તે સ્વીકાર્યપણે સાચા માલિક દ્વારા સંપાદિત કરવામાં આવ્યા નહોતા, અને તેનું સંપાદન પોતે જ શંકાના ઘેરામાં છે. આવા સંજોગોમાં, લર્નડ ટ્રાયલ

કોર્ટે દાવો રદ કરીને યોગ્ય કર્યું છે.

૨૩. આ કોર્ટે ટી.વી. રામકૃષ્ણ રેડ્ડી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદાનો સંદર્ભ લીધો છે જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કોર્પોરેશનમાં નોંધણી એ નાણાકીય/મહેસૂલી નોંધણીથી વધુ કંઈ નથી અને તેનાથી પોતે મિલકતનું ટાઈટલ સરજાતું કે સમાપ્ત થતું નથી.

૨૪. ઉપરોક્ત ચર્ચામાં, બનાખતના નિષ્પાદકોને પક્ષકાર તરીકે જોડ્યા વિના, અથવા સાક્ષી તરીકે તેમની તપાસ કર્યા વિના, અને વધુમાં પ્રતિવાદીના પુરોગામી દ્વારા કથિત રીતે કરી આપવામાં આવેલા તારીખ ૧૯.૦૮.૧૯૭૪ ના બનાખતને રજૂ કર્યા વિના, લર્નડ ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો રદ કરવામાં અને પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ચુકાદો અને હુકમનામું પસાર કરવામાં કોઈ ભૂલ કરી નથી.

૨૫. કેસની એકંદર હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતાં, આ અપીલ હકીકતો તેમજ કાયદાના પ્રશ્નો બંને પર ગુણદોષ વિનાની હોય, રદ કરવાને પાત્ર છે અને તે મુજબ રદ કરવામાં આવે છે. સિવિલ સૂટ નંબર ૨૨૧૧/૨૦૧૧ માં લર્નડ સિટી સિવિલ કોર્ટ, અમદાવાદ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૯.૦૯.૨૦૨૫ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને આથી

બહાલ રાખવામાં આવે છે. સિવિલ એપિલકેશનનો પણ તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(એમ. કે. ઠાકર, ન્યાયમૂર્તિ)

*This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.*

=====

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

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