

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

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

=====

અમદાવાદ મધ્યે ગુજરાત ઉચ્ચ અદાલતમાં

પ્રથમ અપીલ નં. ૫૫૮/૨૦૦૨

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર અર્થે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી હર્ષા દેવાની

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ.એસ. સુપેહીઆ

=====

૧	શું લોકલ અખબારના રિપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવા માટે મંજૂરી આપી શકાય?	હા
૨	રિપોર્ટરને સંદર્ભિત કરવો કે નહીં?	હા
૩	શું માનનીય ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	ના
૪	શું આ કેસમાં ભારતીય બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ આદેશના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સામેલ છે?	ના

નવનીતભાઈ હરમનભાઈ પટેલ

વિરુદ્ધ

મૃતક અંબાલાલ કાલીદાસ પટેલ વતી વારસદારો

ઉપસ્થિતી:

અપીલકર્તા (ઓ) નં.૧, ૨ તરફે શ્રી એ.એસ. વકીલ (૯૬૨)

સામાવાળા(ઓ) નં.૧.૧.૧, ૧.૨, ૧.૩, ૧.૪, ૧.૫., ૧.૬ તરફે શ્રી
-એચ.એમ. પરીખ (૫૭૪) શ્રી કિશન દવે સાથે

ન્યાયપીઠ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી હર્ષા દેવાની

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ.એસ. સુપેહીઆ

તારીખ: ૧૩, ૧૬ અને ૨૧/૦૮/૨૦૧૮

મૌખિક ચુકાદો

(માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી હર્ષા દેવાની દ્વારા)

૧. દીવાની પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮ ની કલમ ૯૬ હેઠળ તથા તેની પ્રથમ
અનુસૂચિના આદેશ ૪૧ સાથે વાંચી આ અપીલ દ્વારા, અપીલકર્તાઓએ (મૂળ

વાદીઓએ) વિશેષ દીવાની દાવોનં. ૧૪૯/૧૯૯૩ માં આણંદના માનનીય દીવાની ન્યાયાધીશ (એસ.ડી.) દ્વારા તા. ૧.૧૧.૨૦૦૧ ના રોજ આપેલ ચુકાદા અને આદેશને પડકાર્યો છે, જેના દ્વારા દાવો ખર્ચ સાથે નામંજૂર કરવામાં આવ્યો છે.

૨. અપીલ નીચે દર્શાવેલ તથ્યોની પૃષ્ઠભૂમિમાં ઊભી થાય છે:

૨.૧ અંદાજે ૧૮.૮.૧૯૭૭ના રોજ, સામાવાળા અંબાલાલ કાલીદાસ (મૂળ સામાવાળા) એ નડિયાદના સિવિલ ન્યાયાધીશ (એસડી) ની અદાલતમાં પોતાના પાંચ ભાઈઓ વિરુદ્ધ વિવિધ જંગમ અને સ્થાવર મિલકતોના વહેંચાણ માટે, જે સામાવાળાના જણાવ્યા મુજબ પિતૃપરંપરાગત મિલકતો હતી, ૧૯૭૭નો વિશેષ દીવાની દાવો નં. ૧૮૨ દાખલ કર્યો હતો. ૬.૨.૧૯૮૫ના રોજ, જણાવેલ દીવાની દાવામાં વહેંચાણ બાબતની હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હતું અને કેટલીક મિલકતો સામાવાળા અંબાલાલ કાલીદાસના હિસ્સામાં આવી હતી.

૨.૨ સામાવાળા અંબાલાલ કાલીદાસે તા. ૨૧.૧.૧૯૯૧ની વેચાણનો કરારનામું (આગળ “દાવાનો કરાર” તરીકે ઓળખવામાં આવશે) હાલના અપીલકર્તાઓના હિતમાં અમલમાં મૂક્યું હતું અને તે દ્વારા ઉપ-પ્લોટ નં. ૩માંથી સર્વે નં. ૭૧

ધરાવતી, વિસ્તાર ૩-૦૦ એકર ગુંઠા જેટલી જમીન (આગળ “દાવાની મિલકત” તરીકે ઓળખવામાં આવશે) અપીલકર્તાઓને પ્રતિ ગુંઠા રૂ. ૫૦,૦૦૦/-ના દરે, કુલ રૂ. ૬૦,૦૦,૦૦૦/- (રૂપિયા સાઠ લાખ)માં વેચવા સંમત થયો હતો. વેચાણના કરારનામાના અમલીકરણ સમયે રૂ. ૫,૦૦,૦૦૨/- (પાંચ લાખ અને બે રૂપિયા) સામાવાળાને ચુકવવામાં આવ્યા હતા. કરારની મુદત અમલીકરણની તારીખથી બે વર્ષની હતી. અપીલકર્તાઓએ સામાવાળા નીચે વેચાણનો કરારનામું નોંધણી કરાવવા વિનંતી કરી હતી, પરંતુ સામાવાળાએ તે વિનંતી સ્વીકારવા ઇન્કાર કર્યો હતો, કારણ તરીકે એમ જણાવ્યું હતું કે મિલકત પૌત્રિક જમીન હોવાને કારણે તેના પુત્રોની સંમતિ વિના કરવામાં આવેલ કોઈપણ વેચાણનો કરાર અથવા વેચાણખત રદબાતલ ગણાશે. જિલ્લા નોંધણી અધિકારીએ તા. ૧.૧૦.૧૯૯૧ના આદેશ દ્વારા તે કરારની નોંધણી કરવાના આદેશ આપ્યા હતા. તા. ૨૬.૯.૧૯૯૧ના રોજ સામાવાળાના પુત્ર શ્રી રમેશ અંબાલાલે પોતાના પિતા (સામાવાળા) તથા પોતાના પાંચ ભાઈઓ વિરુદ્ધ પૌત્રિક મિલકતોના ભાગલા, કબજો અને હિસાબો માટે તેમજ સામાવાળા અંબાલાલ કાલીદાસને કોઈપણ રીતે તે મિલકતોનું હસ્તાંતરણ કરતાં રોકવા પ્રતિબંધક આદેશ માટે નિયમિત દીવાની દાવો નં. ૪૭૪/૧૯૯૧, સિવિલ જજ (જે.ડી.) આનંદની અદાલતમાં દાખલ કર્યો હતો. ઉક્ત કેસમાં જે મિલકતો દાવાની જમીનોનો ભાગ હતી, તેમાં દાવાની મિલકત

પણ સામેલ હતી. અપીલકર્તા નં. ૨એ ઉક્ત દીવાની દાવામાં સામાવાળા પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે અરજી કરી હતી.

૨.૩ ત્યારબાદ અપીલકર્તાઓએ સામાવાળા અંબાલાલ તથા તેના છ પુત્રો વિરુદ્ધ આણંદના વિદ્વાન સિવિલ જજ (જે.ડી.) ની અદાલતમાં નિયમિત સિવિલ સુટ નં. ૨૯૨/૧૯૯૨ દાખલ કરી હતી અને કાયમી મનાઈદુકમ માટે પ્રાર્થના કરી હતી કે તેમાંના સામાવાળાઓને દાવાગ્રસ્ત જમીન હસ્તાંતરિત કરવાનો, કોઈપણ પ્રકારનું તૃતીય પક્ષ હિત ઊભું કરવાનો વગેરે કોઈ હક નથી. ઉક્ત સિવિલ સુટના દાવાપત્રના પરિચ્છેદ ૧૧ માં ખાસ કરીને એવું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે અપીલકર્તાઓએ સામાવાળા અંબાલાલ કાલિદાસને આવશ્યક નોટિસ આપ્યા બાદ દાવાગ્રસ્ત કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે અલગ સુટ દાખલ કરવાનો પોતાનો અધિકાર અનામત રાખ્યો હતો અને તે મુજબ સિવિલ પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮ (આગામી રીતે “સંહિતા” તરીકે ઉલ્લેખિત) ના પ્રથમ અનુસૂચિના આદેશ ૨ ના નિયમ ૨ હેઠળ પરવાનગી માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ અપીલકર્તાઓએ સામાવાળાને તા. ૨૬.૧૧.૧૯૯૨ ની નોંધાયેલ નોટિસ પાઠવી હતી કે તે બિન-કૃષિ પરવાનગી મેળવે અને અપીલકર્તાઓના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકે. સામાવાળાએ તે નોટિસનું પાલન ન કરતા, અપીલકર્તાઓએ સામાવાળા અંબાલાલ કાલિદાસ પટેલ વિરુદ્ધ દાવાગ્રસ્ત કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે હાલની સુટ, એટલે કે

વિશેષ સિવિલ સુટ નં. ૧૪૯/૧૯૯૩, દાખલ કરી હતી. વૈકલ્પિક રીતે, અપીલકર્તાઓએ રૂપિયા ૭૫,૦૦,૦૦૦/- (રૂપિયા પંચોતેર લાખ) ની રકમના ગુકસાન વળતરની પણ પ્રાર્થના કરી હતી.

૩. સામાવાળિાત ચુકાદા અને હુકમનામા દ્વારા, નીચલી અદાલતે દાવો ફગાવી દીધો છે, જેના પરિણામે વર્તમાન અપીલ ઉદ્ભવી છે.

જ. સુવિધા હેતુસર, અપીલકર્તાઓ અને સામાવાળીને હવેથી અનુક્રમે વાદીઓ અને સામાવાળા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે

પ. શ્રી અપુર્વ વકીલ, અપીલકર્તાઓ/વાદીઓ તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલે આ રજૂઆત સાથે પડકારવામાં આવેલા આદેશ પર જોરદાર આક્ષેપ કર્યો કે સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના હુકમ ૨ ની નિયમ ૨ ની જોગવાઈઓથી દાવો અવરોધિત હતો એવો નિષ્કર્ષ કરતાં નીચલી અદાલતે ભૂલ કરી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે પ્રતિબંધાજ્ઞાના દાવા માટેનું વાદકારણ, દાવાગત કારણના વિશિષ્ટ પાલનની માગણી કરતાં અનુવર્તી દાવાના વાદકારણથી ભિન્ન છે. એવી દલીલ કરવામાં આવી કે પ્રતિબંધાજ્ઞાના દાવાના વાદકારણના આધારે વાદીઓને વિશિષ્ટ પાલનની એવી રાહતનો હક પ્રાપ્ત થયો હોત નહીં, જેની પ્રાર્થના અનુવર્તી દાવામાં કરવામાં આવી છે. વિદ્વાન વકીલના કહેવા મુજબ, અગાઉના

દાવાના વાદકારણ અને જે વાદકારણ પર પાછળનો દાવો આધારિત છે તે વચ્ચે કોઈ એકરૂપતા નથી, કારણ કે પ્રથમ પ્રતિબંધાજ્ઞાના દાવા માટેનું વાદકારણ એવું હતું કે સામાવાળા વેચનાર અને તેના પુત્રો, જેઓ દાવાગત કરારના કર્તાઓ નથી, તેઓ વાદીઓના હક્કને નિષ્ફળ અથવા નિર્થક બનાવવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા હતા, જે હક્કની સાબિતી ખેડા જિલ્લાના જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર અને કલેક્ટર સમક્ષ નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૭૩ હેઠળની કાર્યવાહીમાં દાખલ કરાયેલા તા. ૨૫.૯.૧૯૯૧ ના જવાબમાંથી પ્રગટ થતી હતી; જ્યારે હાલના વિશિષ્ટ પાલનના દાવા માટેનું વાદકારણ એવું છે કે સામાવાળા વેચનારએ તા. ૨૬.૧૧.૧૯૯૨ ની કાયદેસરની નોટિસ આપ્યા છતાં વાદી ખરીદદારોના હિતમાં દાવાગત કરારનું પાલન કર્યું નથી. એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી કે અગાઉનો પ્રતિબંધાજ્ઞાનો દાવો દાખલ કરવા માટેના ઘટકો, અનુવર્તી વિશિષ્ટ પાલનના દાવાના ઘટકોથી ભિન્ન છે, કારણ કે પ્રતિબંધાજ્ઞાના દાવામાં વાદીઓએ પ્રથમદષ્ટિએ કેસ, સુવિધાનો સંતુલન અને અપુરણિય નુકસાન સ્થાપિત કરવાનું રહેશે, જે વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૮ સાથે સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના હુકમ ૩૯ ના નિયમ ૧ અને ૨ હેઠળ આવે છે; જ્યારે વિશિષ્ટ પાલનના દાવાના ઘટકો એ છે કે વાદીઓએ દાવાગત કરાર મુજબ પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે સતત તૈયારી અને ઈચ્છા સાબિત કરવી પડશે અને સાથે સાથે વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૬ મુજબ

સામાવાળા વેચનાર પોતાનો ભાગ પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હોવાનું પણ સાબિત કરવું પડશે.

પ.૧ પોતાની રજૂઆતોના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે સુચા સિંહ સોધી વિ. બલદેવ રાજ વાલિયા, ૨૦૧૮ એસસીસી ઓનલાઈન એસસી ૩૭૩ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર મૂક્યો, જેમાં અદાલતે એવો નિર્ધાર કર્યો છે કે સામાવાળા દ્વારા વાદી વિરુદ્ધ આદેશ ૨ નિયમ ૨(૨) અમલમાં મૂકવા માટેની અનિવાર્ય પૂર્વશરત એ છે કે બીજા દાવામાં વાદીએ જે રાહત માગેલી છે, તે રાહત સામાવાળા વિરુદ્ધ અગાઉના દાવામાં રજૂ કરાયેલા કારણકાર્યોના આધારે વાદીને અગાઉના દાવામાં પણ માગવા માટે ઉપલબ્ધ હતી અને છતાં વાદીએ તે માગી ન હતી. કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞાની રાહત માગવા માટેનું કારણકાર્ય અને કરારના વિશિષ્ટ પાલનની રાહત માગવા માટેનું કારણકાર્ય પરસ્પર સ્વતંત્ર છે અને એકમાં બીજાનો સમાવેશ થઈ શકતો નથી અને તેનું વિપરીત પણ સત્ય છે. અદાલતે એવો નિર્ધાર કર્યો કે સામાવાળાઓ દ્વારા વાદીના દાવાગ્રસ્ત પરિસર ઉપરના કબજામાં હસ્તક્ષેપ ન કરે તે માટે હંગામી/કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞાની રાહત માગવા માટેનું કારણકાર્ય ત્યારે ઉત્પન્ન થાય છે જ્યારે સામાવાળા વાદીને દાવાગ્રસ્ત પરિસરમાંથી બેદખલ કરવાની ધમકી આપે અથવા અન્ય રીતે દાવાગ્રસ્ત પરિસર સંબંધે વાદીને નુકસાન પહોંચાડે. તે સંહિતાના આદેશ ૩૯ નિયમ ૧ (સી) દ્વારા નિયંત્રિત થાય છે, જે પ્રતિબંધાજ્ઞા મંજૂર કરવા વિષે

વ્યવહાર કરે છે. આવા દાવા દાખલ કરવાની મર્યાદા, સામાવાળા દ્વારા વાદીને ઊભા કરાયેલા અવરોધની તારીખથી ત્રણ વર્ષ છે, જ્યારે બીજી તરફ, કરારના વિશિષ્ટ પાલનની માંગ માટે દાવો દાખલ કરવાનો કારણકાર્ય પાલન માટે નિર્ધારિત તારીખથી ઉત્પન્ન થાય છે અથવા જ્યારે આવી કોઈ તારીખ નિર્ધારિત ન હોય ત્યારે, જ્યારે વાદીને સામાવાળાની પાલન કરવાનો ઇનકાર કર્યો હોવાનું જાણમાં આવે ત્યારે તે ઉત્પન્ન થાય છે. એવો દાવો દાખલ કરવાની મર્યાદા આવી તારીખથી ત્રણ વર્ષ છે. ત્રીજું, જ્યારે બન્ને રાહતો/દાવાઓ એટલે કે, (૧) કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞા અને (૨) કરારનું વિશિષ્ટ પાલન એકસરખા નથી, જ્યારે દાવો કરવાની કારણકાર્યો અલગ છે, જ્યારે બન્ને રાહતો/દાવાઓ માટે સંબંધિત કારણકાર્યો રચવા માટે જરૂરી તથ્યાત્મક તત્વો અલગ છે અને છેલ્લે, જ્યારે બન્ને રાહતો/દાવાઓ મર્યાદા અધિનિયમની અલગ અલગ કલમો દ્વારા નિયંત્રિત થાય છે, ત્યારે એક જ કારણકાર્ય પર બન્ને રાહતો એકસાથે માગવી શક્ય નથી. અદાલતે, ઉક્ત કેસના તથ્યોમાં, અનુરૂપ રીતે એવો નિર્ધાર કર્યો કે મૂળ વાદીએ સામાવાળા વિરુદ્ધ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાખલ કરેલો દાવો સંહિતાના આદેશ ૨ નિયમ ૨ થી અવરોધિત નહોતો અને ગુણદોષના આધારે ચલાવા યોગ્ય હતો.

પ.૨ ઓર્ડર ૨ નિયમ ૨ (૩) હેઠળના પ્રતિબંધ અંગેની દલીલ સફળ થવી હોય તો, જે સામાવાળા આવી દલીલ ઉઠાવે છે, તેને સાબિત કરવું આવશ્યક છે કે

(૧) બીજી દાવા અરજી એ જ કારણકાર્યના સંબંધમાં હતી, જેના આધારે અગાઉની દાવા અરજી કરવામાં આવી હતી; (૨) તે કારણકાર્યના સંદર્ભમાં અરજદાર એક કરતાં વધુ રાહતો મેળવવા હકદાર હતો; (૩) અને એક કરતાં વધુ રાહતો મેળવવા હકદાર હોવા છતાં, અરજદારે અદાલતની પરવાનગી લીધા વિના, જે રાહત માટે બીજી દાવા અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી તે રાહત માટે દાવો કરવાનું છોડી દીધું હતું — આ સિદ્ધાંત માટે સર્વોચ્ચ અદાલતે ગુરબક્સ સિંહ વિ. ભૂરાલાલ, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૪ એસ.સી. ૧૮૧૦ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર પણ આધાર મૂકવામાં આવ્યો હતો.

૫.૩ સિદ્ધમપ્પા વિ. રાજશેટ્ટી, ૧૯૭૦ (૧) એસીસી ૧૮૬ , એઆઈઆર ૧૯૭૦ એસસી ૧૦૫૯ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો આ પ્રતિપાદન માટે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે સંહિતાના આદેશ ૨, નિયમ ૨ ની આવશ્યકતા એવી છે કે દરેક દાવામાં દાવાકારને કારણ-એ-દાવા સંદર્ભે કરવાની હકદાર હોય તે સમગ્ર માંગણીનો સમાવેશ થવો જોઈએ. 'કારણ-એ-દાવા' નો અર્થ 'જે કારણ-એ-દાવા માટે દાવો લાવવામાં આવ્યો હતો' એવો થાય છે. કારણ-એ-દાવા એવો કારણ-એ-દાવા છે જે દાવો લાવવાનો અવસર આપે છે અને દાવાનો પાયો રચે છે. જો તે કારણ-એ-દાવા કોઈ વ્યક્તિને તેણે પોતાની માંગણી મર્યાદિત રાખી હોય તેના કરતાં વિશાળ અને વધુ વ્યાપક રાહત માગવાનો અધિકાર આપે, તો તે પછી સ્વતંત્ર કાર્યવાહી દ્વારા બાકી રકમ વસૂલ

કરવાની માગ કરી શકતો નથી. જો જે કારણ-એ-દાવાના આધારે પૂર્વવર્તી દાવો લાવવામાં આવ્યો હતો તે અનુવર્તી દાવાનો પાયો રચતું ન હોય, તો સંહિતાના આદેશ ર નિયમ ર હેઠળનો પ્રતિબંધ કાર્યરત નહીં થાય.

પ.જ દેવારામ વિ. ઈશ્વર ચંદ, એ.આઈ.આર. ૧૯૯૬ એસ.સી. ૩૭૮, ના સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર પણ નિર્ભરતા રાખવામાં આવી હતી, જેમાં અદાલતે ધારણ કર્યું હતું કે જો એક જ કાર્યવાહીના કારણના સંદર્ભમાં વાદીને સામાવાળા વિરુદ્ધ અનેક રાહતો મેળવવાનો હક હોય, તો તે દાવાને વિભાજિત કરીને દાવાના એક ભાગને છોડીને બીજા ભાગ માટે દાવો ચલાવી શકતો નથી. જો કાર્યવાહીના કારણ એક જ હોય, તો વાદીએ પોતાના તમામ દાવાઓ એક જ દાવામાં અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવાના રહે છે, કારણ કે હુકમ ર નિયમ ર એ આ મૂળભૂત સિદ્ધાંત પર આધારિત છે કે સામાવાળાને એ જ કારણ માટે બે વખત હેરાન કરવામાં ન આવવો જોઈએ. તેથી, આ નિયમ જે માગણી કરે છે તે એ છે કે એક જ કાર્યવાહીના કારણ પર આધારિત તમામ દાવાઓની એક જ દાવામાં એકતા હોવી જોઈએ. તે ભિન્ન અને સ્વતંત્ર કાર્યવાહીના કારણોની એકતાનો વિચાર કરતું નથી. તેથી, જો અનુગામી દાવો ભિન્ન કાર્યવાહીના કારણ પર આધારિત હોય, તો આ નિયમ અવરોધ તરીકે કાર્ય કરશે નહીં

પ.પ અલકા ગુપ્તા વિ. નરેન્દ્રકુમાર ગુપ્તા, એ.આઈ.આર. ૨૦૧૧ એસ.સી. ૯ ના સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે સંહિતાના આદેશ ૨ નિયમ ૨ હેઠળ કોઈ પક્ષકાર દ્વારા દાખલ કરાયેલ બીજો દાવો પ્રતિબંધિત થાય છે કે નહીં તે વિચારતી વખતે માત્ર એટલું જ જોવાનું રહે છે કે બંને દાવાઓમાં માંગવામાં આવેલ રાહત એક જ વાદકારણમાંથી ઉદ્ભવે છે કે નહીં; તેમજ વર્ગો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (ઈંગ્.) પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. વેન્ચરટેક સોલ્યુશન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, ૨૦૧૩ (૧) એસ.સી.સી. ૬૨૫ ના સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, આ સૂત્ર માટે કે આદેશ ૨ નિયમ ૨ (૨) અને (૩) માં સમાયેલ જોગવાઈઓના અમલીકરણ માટેની મૂળભૂત આવશ્યકતા એ છે કે અનુવર્તી દાવામાં વાદકારણ પ્રથમ દાવામાં જે હતું તે જ હોવું જોઈએ.

પ.૬ રત્નાવથી વિ. કવિતા ગણશામદાસ, ૨૦૧૫ (૫) એસ.સી.સી. ૨૨૩ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર પણ આધાર મુકવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે કાયમી મનાઈહુકમ માટેનો દાવો અને વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો જુદા જુદા કારણકાર્યો પર આધારિત હતા અને તેથી તે એકસાથે દાખલ કરી શકાય. કાયમી મનાઈહુકમ માટેનો દાવો દાખલ કરવા માટેના આવશ્યક તત્વો પણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવાથી ભિન્ન છે. પૂર્વવર્તી પ્રકારના કેસમાં, વાદીને સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૩૮ સાથે સંહિતાના

ઓર્ડર ૩૯ નિયમ ૧ અને ૨ વાંચતાં, દાવાની મિલકતના સંદર્ભમાં તથ્યોના આધારે પ્રાથમિક દષ્ટિએ કેસનું અસ્તિત્વ, સુવિધાના સંતુલન અને વાદીને થવાની સંભાવિત અપૂરણીય હાનિ સ્થાપિત કરવી આવશ્યક છે. જ્યારે, અનુવર્તી પ્રકારના કેસમાં, વાદીએ કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે સતત તૈયારી અને ઈચ્છા હતી તેવું કથન કરી તે સાબિત કરવું આવશ્યક છે અને વધુમાં અધિનિયમની કલમ ૧૬ મુજબ સામાવાળા કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો તે પણ સાબિત કરવું આવશ્યક છે. અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે સંહિતાના ઓર્ડર ૨ નિયમ ૨ની દલીલ સફળતાપૂર્વક ઉઠાવવાની મૂળભૂત આવશ્યકતાઓમાંની એક એ છે કે બીજા દાવાનો સામાવાળા એ દર્શાવી શકે કે બીજો દાવો પણ એ જ કારણકાર્ય સંબંધિત હતો, જેના આધારે અગાઉનો દાવો આધારિત હતો.

પ.૭ ઈનબેસાગરન વિ. એસ. નટરાજન, ૨૦૧૫ (૧૧) એસ.સી.સી. ૧૨ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આ પ્રતિપાદન માટે અવલંબ રાખવામાં આવ્યો હતો કે ઓર્ડર ૨ નિયમ ૨ તેવા કેસોમાં લાગુ પડે છે જેમાં વાદી, જે કારણકાર્યના આધારે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે, તેના એક ભાગ અંગે દાવો કરવાનું છોડી દે છે, ભલે તે કારણકાર્યનો ત્યાગ કરીને હોય અથવા તેના કોઈ ભાગને દાવામાં સામેલ કર્યા વિના હોય. તેથી, જ્યાં વાદી પોતાનો દાવો અલગ અને ભિન્ન કારણકાર્યોના આધારે સ્થાપિત કરે છે અને તેમાંના કોઈ એક અથવા

બીજા કારણકાર્યનો ત્યાગ કરવાનું પસંદ કરે છે, તેવા કેસોમાં આ જોગવાઈ લાગુ પડતી નથી. આવા કેસોમાં, વાદીને જે ભિન્ન કારણકાર્યનો તેણે ત્યાગ કર્યો હોય તેના આધારે નવો દાવો દાખલ કરવા માટે હંમેશા અધિકાર ખુલ્લો રહે છે.

પ.૮ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે, વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં, કાયમી મનાઈદુકમ માટે અગાઉનો દાવો દાખલ કરવા માટેનું વાદકારણ અને વિશિષ્ટ પાલન માટેનો વર્તમાન દાવો, બંને ભિન્ન હોવાથી, સંહિતાના આદેશ ર નિયમ ર ની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી અને નીચલી અદાલતે દાવો સંહિતાના આદેશ ર નિયમ ર ની જોગવાઈઓથી પ્રતિબંધિત હતો એવું ઠરાવીને ગંભીર ભૂલ કરી છે.

પ.૯ ત્યારબાદ એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિમાંના આદેશ ર ના નિયમ ર ની જોગવાઈઓ લાગુ પાડવાના હેતુસર, પહેલાનો દાવો અને અનુવર્તી દાવો સમાન પક્ષકારો વચ્ચેનો હોવો આવશ્યક છે, જ્યારે હાલના કેસના તથ્યો મુજબ પહેલો દાવો સામાવાળા અને તેના છ પુત્રો વિરુદ્ધ હતો, જ્યારે હાલનો દાવો માત્ર સામાવાળા વિરુદ્ધ જ દાખલ કરવામાં આવ્યો છે, અને તેથી બંને દાવાઓના પક્ષકારો સમાન નથી.

પ.૧૦ એવું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે દીવાની વિવિધ અરજી નં. ૧૧૨/૧૯૯૪ માં તા. ૨૦.૧૧.૧૯૯૫ના પ્રત્યુત્તરમાં પ્રતિબિંબિત થતું સામાવાળા વિકેતાનું પણ એવું જ કહેવું હતું કે બન્ને દાવાઓ અલગ છે, પક્ષકારો અલગ છે અને

માંગવામાં આવેલા રાહતો પણ અલગ છે. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે બન્ને દાવાઓમાં કારણકાર્ય અલગ હતાં અને પક્ષકારો પણ સમાન નહોતાં, તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા, અનુગામી દાવો દાખલ કરતાં પહેલાં વાદીઓને સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના હુકમ ૨ ના નિયમ ૨ હેઠળ પરવાનગી લેવાની આવશ્યકતા નહોતી.

પ.૧૧ પોતાની રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે અબ્દુરી રંગમ્મા વિ. ચિત્રાપુ વેણુપુર્ણચંદ્ર રાવ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એ.પી. ૩૨૫ કેસમાં આંધ્ર પ્રદેશ વડી અદાલતના નિર્ણય પર આ આધાર મુક્યો હતો કે હુકમ ૨ નિયમ ૨, જો બીજી અરજી ભિન્ન અને અલગ કાર્યવાહી કારણ પર આધારિત હોય, તો તેને અપરોધતું નથી. ઉક્ત નિયમ આકર્ષવા માટે બે શરતો પૂર્ણ થવી આવશ્યક છે, પ્રથમ, અગાઉની અરજી તથા વર્તમાન અરજી બંને એક જ કાર્યવાહી કારણમાંથી ઉત્પન્ન થતી હોવી જોઈએ અને દ્વિતીય, અરજી એ જ પક્ષકારો વચ્ચે હોવી જોઈએ.

પ.૧૨ અગાઉના તેમજ અનુગામી દાવા એ જ કાર્યકારણમાંથી ઉદ્ભવેલા હોવા જોઈએ અને તે જ પક્ષકારો વચ્ચે હોવા જોઈએ, આ પ્રતિપાદન માટે ટી. રાધાકૃષ્ણ ચેટ્ટિયાર વિ. કે.વી. મુથુકૃષ્ણન ચેટ્ટિયાર અને અન્ય, એ.આઈ.આર.

૧૯૭૦ મેડ ૩૩૭, ના મામલામાં મદ્રાસ વડી અદાલતના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો.

પ.૧૩ અબનાસી સિંહ વિ. લાજપંત કૌર, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૭ પી એન્ડ એચ ૧ ના મામલામાં પંજાબ અને હરિયાણા વડી અદાલતનો નિર્ણય આ પ્રસ્તાવના સમર્થન માટે ઉલ્લેખિત કરવામાં આવ્યો હતો કે અગાઉનો દાવો અને બીજો દાવો એક જ કારણકાર્યમાંથી ઉદ્ભવેલા હોવા જોઈએ, અને બન્ને દાવાઓ સમાન પક્ષકારો વચ્ચેના હોવા જોઈએ, તેમજ અગાઉનો દાવો ગુણદોષના આધારે નિર્ધારિત થયેલો હોવો જોઈએ.

પ.૧૪ આંધ્ર પ્રદેશ વડી અદાલતે એમ. થિમ્મા રાજુ વિ. ક્રોનમરાજુ વેંકટકૃષ્ણ રાવ, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૮ એ.પી. ૮૩૫ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર પણ આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે હુકમ ૨ નિયમ ૨ અલગ અને સ્વતંત્ર કાર્યકારણ પર આધારિત બીજી દાવાને અવરોધતું નથી. આ નિયમનો આશ્રય લેવા માટે બે શરતો પૂર્ણ થવી આવશ્યક છે; તે એ કે અગાઉની દાવો અને અનુવર્તી દાવો બંને એક જ કાર્યકારણમાંથી ઉદ્ભવેલા હોવા જોઈએ અને અનુસંધાનમાં, તે બંને એક જ પક્ષકારો વચ્ચે હોવા જોઈએ.

પ.૧૫ હિમાચલ પ્રદેશ વડી અદાલતના સુશ્રી નિર્મલા વિ. હરી સિંહ, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૧ હિમાચલ પ્રદેશ ૧ ના કેસમાં આપવામાં આવેલ નિર્ણય પર પણ આધાર મૂકવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે હુકમ ૨ નિયમ ૨ ભિન્ન અને અલગ કારણ-એ-દાવા પર આધારિત બીજી દાવો અટકાવતું નથી. આ નિયમ લાગુ પડે તે માટે, સામાવાળાંએ ત્રણ શરતો સંતોષવી આવશ્યક છે; (એ) અગાઉનો અને બીજો દાવો એક જ કારણ-એ-દાવાથી ઉદ્ભવેલો હોવો જોઈએ; (બી) બંને દાવાઓ એ જ પક્ષકારો વચ્ચેના હોવા જોઈએ; અને (સી) અગાઉનો દાવો ગુણદોષના આધારે નક્કી કરાયો હોવો જોઈએ.

પ.૧૬ સમાન કાનૂની સિદ્ધાંતના સમર્થનમાં બિપિન અને અન્ય વિ. રુદ્રનારાયણ મિશ્રા, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૮ ઓરિસ્સા ૨૦૩, ના મામલામાં ઓરિસ્સા વડી અદાલતના નિર્ણયનો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો.

પ.૧૭ તે અનુસાર, દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વિવિધ વડી અદાલતો દ્વારા સતત એવું નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું છે કે સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના ઓર્ડર ૨ ના નિયમ ૨ ની જોગવાઈઓ આકર્ષિત થવા માટે, પૂર્વવર્તી દાવો અને અનુગામી બીજો દાવો એક જ કાર્યવાહીના કારણમાંથી ઉદ્ભવતા હોવા જોઈએ અને બંને દાવાઓ એ જ પક્ષકારો વચ્ચે હોવા આવશ્યક છે. દલીલ કરવામાં આવી હતી કે

વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં, બંને દાવાઓમાં પક્ષકારો એકસરખા નહોતા, અને તેથી પણ, બંને દાવાઓ અલગ અલગ કાર્યવાહીના કારણોમાંથી ઉદ્ભવતા હોવાની હકીકતથી પરે, પક્ષકારો પણ એકસરખા નથી, અને તેથી સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના ઓર્ડર ૨ ના નિયમ ૨ હેઠળનો પ્રતિબંધ કાર્યરત થતો નથી.

૫.૧૮ પડકારાયેલ ચુકાદા અને આદેશનો ઉલ્લેખ કરીને રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે નીચલી અદાલતે એવો પણ નિષ્કર્ષ આપ્યો છે કે આવશ્યક પક્ષકારોને જોડવામાં ન આવવાને કારણે દાવો અવરોધિત થાય છે. રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે હાલના દાવામાં માગવામાં આવેલ રાહત તા. ૨૧.૧.૧૯૯૧ના દાવાગત કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેની છે, જેના પક્ષકારો નિર્વિવાદ રીતે ફક્ત વાદી અને સામાવાળા અંબાલાલ કાલિદાસ જ છે. આગળ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે દાવામાં માગવામાં આવેલ બીજી રાહત એ છે કે સામાવાળાને જમીનને બિન-કૃષિમાં રૂપાંતરિત કરાવવા અને વાદીઓ અથવા તેમના નામાંકિતોના હિતમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા તથા કબજો સોંપવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવે, જે પણ દાવાગત કરારમાંથી જ ઉદ્ભવે છે. આ પરિસ્થિતિઓના સમૂહમાં, વેચાણના કરાર સાથે અસંબંધિત એવા તૃતીય પક્ષકારો, જેઓ સામાવાળાના વિરોધમાં હકનો દાવો કરે છે અને પોતાને સહ-માલિકો હોવાનું દલીલ કરે છે, તેઓ દાવાપત્રમાં ન તો આવશ્યક પક્ષકારો છે અને ન તો યોગ્ય પક્ષકારો છે; તેથી,

આવશ્યક પક્ષકારોને જોડવામાં ન આવવાને આધારે દાવો અવરોધિત છે એવું ઠરાવવામાં નીચલી અદાલત યોગ્ય નહોતી.

પ.૧૯ પોતાની રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે મધ્ય પ્રદેશ વડી અદાલતની પૂર્ણ પીઠ દ્વારા પત્રે ખુશાલી અને અન્ય વિ. જીવનલાલ માથૂ ખાટિક અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૬ એમ.પી. ૧૪૮ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય ઉપર આધાર મૂક્યો, જેમાં અદાલતે એમ ઠરાવ્યું હતું કે કરારથી અસંબંધિત એવા તૃતીય પક્ષકારો, જે સામાવાળાના માલિકીના હકને વિરુદ્ધ દાવો કરતાં હોય અને પોતે કરારિત મિલકતના સહમાલિક હોવાનું પ્રતિપાદન કરતાં હોય, તેઓ ન તો આવશ્યક પક્ષકાર છે કે ન તો યોગ્ય પક્ષકાર છે અને તેથી દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવાનો તેમને અધિકાર નથી.

પ.૨૦ પંજાબ અને હરિયાણા વડી અદાલતના અતુલ શર્મા અને અન્ય વિ. ગુરિદર સિંહ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૪ પી એન્ડ એચ ૩૬૫ ના કેસના નિર્ણય પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે જ્યાં વાદી વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે માત્ર વેચનારાઓને જ પક્ષકાર બનાવીને દાવો કરે છે અને અરજપત્રમાં એવો કોઈ આક્ષેપ નથી કે કરાર વેચનારાઓના પુત્રો પર બંધનકારક છે, ત્યાં વેચનારાઓનો હક્ક અથવા વેચાણ માટે સંમત થયેલી મિલકતો અંગે તેમના પુત્રોનો હક્ક દાવામાં સંકળાયેલ પ્રશ્ન

બનતો નથી અને તેથી વેચનારાઓના પુત્રો દાવામાં આવશ્યક પક્ષકાર નથી અને માત્ર દાવાઓની બહુવિધતા ટાળવા માટે તેમને જોડવામાં આવી શકતા નથી.

પ.ર૧ પંજાબ અને હરિયાણા વડી અદાલતના અમન બહલ વિ. અરુણા કંસાલ, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૭ પી એન્ડ એચ પર, ના ચુકાદા ઉપર પણ નિર્ભરતા મુકવામાં આવી હતી, જેમાં એવો ઠરાવ કરવામાં આવ્યો હતો કે નિર્ધારિત પાલન માટેના દાવામાં અદાલતે માત્ર એટલું જ નક્કી કરવાનું હોય છે કે કર્તાએ વાદી સાથે વેચાણનો કરાર કર્યો હતો કે કેમ અને સામાવાળાની બેદરકારીના કારણે વેચાણખતનું અમલીકરણ થઈ શક્યું નહોતું કે કેમ. આ મુદ્દાઓનું અદાલત સમક્ષ સહભાગી વારસદારની હાજરી વિના સંપૂર્ણ અને અસરકારક રીતે નિરાકરણ થઈ શકે છે. તેમજ, હુકમનામાની અમલવારીના તબક્કે પણ સહભાગી વારસદારની હાજરી આવશ્યક નથી, કારણ કે વાદીએ જો હુકમનામું મેળવ્યું હોય, તો તે કોઈપણ તબક્કે સહભાગી વારસદારને પ્રક્રિયામાં સામેલ કર્યા વિના અમલમાં મૂકી શકાય, કારણ કે ઉક્ત કેસના તથ્યો મુજબ કબજો પહેલેથી જ વાદી પાસે હતો.

પ.ર૨ અલાહાબાદ વડી અદાલતે ગૌરવી શર્મા (માઈનર) અને અન્ય વિ. દિનેશ ચંદ્ર ગુપ્તા અને અન્ય, ૨૦૦૨ (૪૯) એ.એલ.આર. ૨૯૪ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર પણ આધાર મૂકવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે અવલોકન કર્યું

હતું કે વેચાણનો કરાર સામાવાળાઓ વચ્ચે હતો અને તે આધાર પર સામાવાળાનં. ૧ દ્વારા સામાવાળાનં. ૨ વિરુદ્ધ વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. પુનર્વિચારકર્તા કે સામાવાળાનં. ૨ મિલકતનો માલિક છે કે નહીં, તે પ્રશ્ન દાવાના નિર્ધારણ માટે સંબંધિત નથી. વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં મિલકતનો હક્ક અથવા માલિકીનો નિર્ણય કરી શકાય નહીં.

પ.૨૩ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, આ જ રીતે હાલના કેસની હકીકતોમાં પણ, સામાવાળાના પુત્રોને વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં કોઈ હિસ્સો હતો કે નહીં તે વાદના નિરાકરણ માટે સંબંધિત નથી, કારણ કે વાદગ્રસ્ત કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના વાદમાં મિલકતના હક્કનામા અથવા માલિકીનો નિર્ણય કરી શકાતો નથી.

પ.૨૪ પંજાબ અને હરિયાણા વડી અદાલતના કૃશન લાલ અને અન્ય વિ. ટેકચંદ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૭ પી એન્ડ એચ ૧૯૭, ના નિર્ણય પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના સાધારણ દાવામાં, કરાર કરનાર પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા કરારના હેતુસર અથવા તેના અમલીકરણ માટે સામાવાળા વિરુદ્ધ હુકમનામું માગવામાં આવે અને વેચાણના કરારથી પરિચિત ન હોય તેવા તૃતીય

પક્ષકારો વિરુદ્ધ કોઈ રાહત માગવામાં આવતી ન હોય અને જે વ્યક્તિ કરારનો પક્ષકાર નથી તેના વિરુદ્ધ આવા દાવામાં કોઈ રાહતનો હક ઊભો થતો ન હોય, તો વાદીને વિશિષ્ટ પાલનનો હુકમનામું મળ્યાની સ્થિતિમાં, તે માત્ર તે હસ્તાક્ષર કરનારાઓને બાંધધરી આપતી વેચાણખતનો અમલ કરાવી શકશે અને કરારના પક્ષકાર ન હોય તેવા વ્યક્તિઓની સ્થિતિ પર તેનો કોઈ પ્રભાવ પડશે નહીં. વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૯ સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત કરે છે કે કરારનું વિશિષ્ટ પાલન તેનાં કોઈપણ પક્ષકાર વિરુદ્ધ અમલમાં મૂકવામાં આવી શકે છે. તેથી, એવા દાવામાં વેચાણના કરારનો પક્ષકાર ન હોય તેવી વ્યક્તિ ન તો આવશ્યક પક્ષકાર ગણાય અને ન તો યોગ્ય પક્ષકાર ગણાય.

પ.રપ કસ્ટૂરી વિ. અચ્ચમપેરુલાલ, (૨૦૦૫) ૬ એસ.સી.સી. ૭૩૩ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે સંહિતાના પ્રથમ અનુસૂચિમાંના ઓર્ડર ૧ ના નિયમ ૧૦ ના ઉપનિયમ (૨) ની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં એવું ઠરાવ્યું હતું કે વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં જરૂરી પક્ષકારો તે કરારના પક્ષકારો હોય છે અથવા જો તેઓ મૃત્યુ પામ્યા હોય તો તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ, તેમજ એવો વ્યક્તિ કે જેણે વેચનાર પાસેથી કરારબદ્ધ મિલકત ખરીદી હોય. સમન્યાયમાં તેમજ કાયદામાં, કરાર અધિકારો ઉત્પન્ન કરે છે અને પક્ષકારોની જવાબદારીઓનું પણ નિયમન કરે છે. ખરીદદારો જરૂરી પક્ષકાર ગણાય છે, કારણ કે તેણે કરારની જાણ સાથે કે જાણ

વિના ખરીદી કરી હોય તેમ છતાં તે અસરગ્રસ્ત થવાનો હોય છે, પરંતુ જે વ્યક્તિ વેચનારના દાવાને પ્રતિકૂળ એવો દાવો કરે છે, તે હકીકતમાં જરૂરી પક્ષકાર નથી. અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે કોણ જરૂરી પક્ષકાર છે તે પ્રશ્ન નિર્ધારિત કરવા માટે બે કસોટીઓ પૂર્ણ થવી આવશ્યક છે – (૧) કાર્યવાહી સાથે સંકળાયેલા વિવાદોના સંદર્ભમાં એવા પક્ષકાર વિરુદ્ધ કોઈ ઉપશમનો અધિકાર હોવો જોઈએ; (૨) એવા પક્ષકારની ગેરહાજરીમાં અસરકારક હુકમનામું પસાર કરી શકાય નહીં. પ.૨૬ અનુરૂપ રીતે, એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે દાવેદારોને માત્ર એ આધાર પર દાવો નામંજૂર કરી શકાતા નહોતાં કે દાવાના કરારમાં અજાણ્યા વ્યક્તિઓને પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવ્યા નહોતાં.

પ.૨૭ આ અદાલતના રસિકલાલ શંકરલાલ સોની વિ. નટવરલાલ શંકરલાલ ઉપાધ્યાય, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૫ ગુજરાત ૧૭૮, ના નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે નોંધ્યું હતું કે ત્યાંના સામાવાળાનં. ૨ અને ૩ વિરુદ્ધ કોઈ રાહત માગવામાં આવી નહોતી અને કબજાની કોઈ રાહત પણ માગવામાં આવી નહોતી. તે કાયદેસર અને માન્ય એવા કરારના અમલ માટેનો એક સાદો દાવો હતો. કરારના પક્ષકારો વાદી અને સામાવાળાનં. ૧ હતા. વાદી જોખમ લેવા તૈયાર હતો અને તેના વેચનારને જે હકમાલિકી હતી તે જ હદ સુધીનો હક તે મેળવી શકતો હતો. વાદી વેચનાર પાસે જે હકમાલિકી હતી તે સ્વીકારવા તૈયાર હતો. વાદી અને સામાવાળાનં. ૧ વચ્ચેના કરારના વિશિષ્ટ

પાલન માટેના એક સાદા દાવાને, તે પણ વાદીની ઈચ્છા વિરુદ્ધ, હકમાલિકી સ્થાપિત કરવા માટેના દાવામાં પરિવર્તિત કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નહોતી. તેથી અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે સામાવાળાનં. ૨ અને ૩ દાવામાં ન તો આવશ્યક પક્ષકારો હતા અને ન તો કેસમાં સંકળાયેલા તમામ પ્રશ્નોનું નિરાકરણ કરવા માટે તેમની હાજરી આવશ્યક હતી. તેથી વિદ્વાન વકીલે દલીલ કરી કે જો વેચનારની હકમાલિકીમાં ખામી હોય તો પણ વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો નામંજૂર કરી શકાય નહીં.

પ.૨૮ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૩ની જોગવાઈઓ પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો હતો, જે માલિકી હક્ક ન ધરાવતી અથવા અપૂર્ણ માલિકી હક્ક ધરાવતી વ્યક્તિ સામે ખરીદનાર અથવા ભાડાપટ્ટેદારના હકો વિશે જોગવાઈ કરે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કથિત સહિસ્સેદારો દાવાના પક્ષકારો નથી તે આધાર પર દાવો ફગાવી દેવામાં નીચલી અદાલતથી ભૂલ થઈ હતી.

પ.૨૯ વધુમાં રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે અન્ય એક પાસું, જેને પણ વિચારણામાં લેવું આવશ્યક છે, તે સામાવાળાનીનું કાર્યવાહી લંબાવવાનો અને અરજદારોના હક્કને નિષ્ફળ બનાવવાનો પ્રયત્ન કરતી વર્તણૂક છે. રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે અરજદારોએ દાખલ કરેલા અગાઉના દાવામાં, નીચલી અદાલતે આંતરિક રાહત મંજૂર કરતી વખતે, બંને દાવાઓને સાથે સાંભળવા માટે એકીકૃત કરવા અંગે

જરૂરી પગલાં લેવા અરજદારોને દિશાનિર્દેશ આપ્યો હતો; તેમ છતાં, સામાવાળા િએ બંને દાવાઓના એકીકરણ માટેની અરજીનો વિરોધ આ આધારે કર્યો હતો કે બંને દાવાઓમાં કાર્યવાહીના કારણો અલગ છે. તેથી, સામાવાળા અલગ અલગ કાર્યવાહીમાં પરસ્પર વિરુદ્ધ વલણ અપનાવી રહ્યો છે, એટલે કે, દાવાઓના એકીકરણ માટેની અરજીમાં એવું વલણ અપનાવવામાં આવ્યું છે કે બંને દાવાઓમાં કાર્યવાહીના કારણો અલગ છે, જ્યારે વર્તમાન મામલામાં એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે બંને દાવાઓમાં કાર્યવાહીના કારણો સમાન હોવાથી, સંહિતાના હુકમ ૨, નિયમ ૨ ની જોગવાઈઓથી દાવો અવરોધિત થાય છે.

પ.૩૦ ત્યારબાદ, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે નીચલી અદાલતે મુદ્દાનં. ૬, એટલે કે, દાવામાંનો કરાર શૂન્ય છે કે કેમ, તેનો નિર્ણય કરતાં એવો ઠરાવ કર્યો છે કે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ અધિનિયમ, ૧૯૪૯ (આગળથી “ટેનન્સી અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખિત) ની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓના ભંગને કારણે તે કરાર શૂન્ય છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૬૩ પર આધાર રાખીને ચોક્કસ પાલનનો હુકમનામો નકારી શકાય નહીં, કારણ કે તેનાથી દાવામાંનો કરાર શૂન્ય બની જતો નથી.

૫.૩૧ દાવાના કરારનો ઉલ્લેખ કરતાં, એવું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે પક્ષકારો વચ્ચે જે બાબતે સંમતિ થઈ હતી તે એવી હતી કે સામાવાળા જમીનને બિનખેતી જમીનમાં રૂપાંતરિત કરાવશે અને ત્યારબાદ, ફરીયાદીઓ અથવા તેમના નામનિર્દેશિતોના હિતમાં વેચાણખત અમલમાં મૂકાશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ફરીયાદીઓએ સામાવાળાને સીધેસીધું વેચાણખત અમલમાં મૂકવા જણાવ્યું નથી, પરંતુ દાવાના કરાર અનુસાર વર્તવા અને દાવાના કરારનો અમલ કરાવવા જણાવ્યું છે, જેનો અર્થ એ થાય કે સામાવાળા વિકેતાએ આવશ્યક બિનખેતી પરવાનગી મેળવવી પડશે અને ત્યારબાદ જ વેચાણખત અમલમાં મૂકવામાં આવશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે દાવાનો કરાર ખેતીની જમીન ખરીદવા માટેનો કરાર ન હોઈ, ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૬૩ની જોગવાઈઓ આકર્ષિત થતી નથી. તેથી, નીચલી અદાલત ફરીયાદીઓ ખેડૂત ન હતા તે આધારે હુકમનામું આપવાનો ઇનકાર કરવામાં યોગ્ય નહોતી. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે નીચલી અદાલત શરતી હુકમનામું આપી શકતી હતી અથવા તો ફરીયાદીઓ ખેડૂત હતા કે નહીં તે પ્રશ્નના નિર્ણય માટે મામલો ગુજરાત ટેનન્સી અને કૃષિ જમીનો અધિનિયમ હેઠળની સત્તાધિકારીઓને સંદર્ભિત કરી શકાત, પરંતુ ફરીયાદીઓ ખેડૂત હતા કે નહોતા તે નક્કી કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર નીચલી અદાલતને નહોતો.

પ.૩૨ પોતાની રજૂઆતના સમર્થનમાં, શ્રી વકીલે આ વડી અદાલતની પૂર્ણપીઠના શાહ જિતેન્દ્ર નાનાલાલ વિ. પટેલ લક્ષ્મભાઈ ઈશ્વરભાઈ, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૪ ગુજ. ૧૪૫ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર આધાર મૂક્યો, જેમાં અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૫(૩) હેઠળ સીલિંગ મર્યાદાથી વધારે ખાલી જમીનના હસ્તાંતરણને શૂન્ય ગણાવતી જોગવાઈ જ્યાં સુધી મુક્તિ માટે અરજી કરવાનો, મુક્તિ મેળવવાનો અને સંપત્તિ હસ્તાંતરિત કરવાનો હક આધિન છે, ત્યાં સુધી સીલિંગ મર્યાદાથી વધારે ખાલી જમીનના માલિકને આવી જમીનનું 'હસ્તાંતરણ કરવાનું' સત્તાધિકાર તેના પાસે સુખ અવસ્થામાં રહે છે અને જો તે મુક્તિ માંગે, મુક્તિના આધાર અસ્તિત્વમાં છે તે બાબતે સરકારને સંતુષ્ટ કરે અને તેવી મુક્તિ પ્રાપ્ત કરે, તો તે સત્તાનો ઉપયોગ તે કરી શકે છે. એવી સ્થિતિમાં, માત્ર આ કારણસર કે પક્ષકારો વચ્ચેનું 'હસ્તાંતરણ' શક્ય ન રહે, હુકમનામાને નિષ્ફળ બનાવવામાં આવી શકતું નથી. તેથી, અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે અર્બન લેન્ડ સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૦ હેઠળ મુક્તિ મેળવવાની શરતે વિશિષ્ટ અમલ માટે શરતી હુકમનામું આપવું કાયદેસર રીતે માન્ય છે.

પ.૩૩ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે હાલના કેસની હકીકતોમાં, તેથી, નીચલી અદાલત સામાવાળાને પ્રથમ બિન-કૃષિ પરવાનગી મેળવવાનો અને

ત્યારબાદ ફરીયાદીઓના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકવાનો આદેશ આપી શકતી હતી અથવા બિન-કૃષિ પરવાનગી પ્રાપ્ત થવા આધીન ચોક્કસ પાલન માટે શરતી હુકમનામું આપી શકતી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તેથી, નીચલી અદાલતે માગણી મુજબ ચોક્કસ પાલન માટે હુકમનામું પસાર કરવા બદલે દાવો ભૂલથી નામંજૂર કર્યો છે અને તેથી આ અદાલત નીચલી અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલ વિવાદિત ચુકાદો અને આદેશ રદ કરે અને ફરીયાદીઓએ જે રીતે પ્રાર્થના કરી છે તે મુજબ ચોક્કસ પાલન માટે હુકમનામું પસાર કરે.

૬. અપીલનો જોરશોરથી વિરોધ કરતાં, સામાવાળાની તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એચ. એમ. પરીખે રજૂ કર્યું કે વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું મેળવવાનો હક મેળવવા માટે ફરીયાદીઓએ એવો આક્ષેપ કરવો અને સાબિત કરવું જરૂરી છે કે તેઓ કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા અને છે. દાવાના કરાર આંક-૭૬નો ઉલ્લેખ કરીને રજૂ કરવામાં આવ્યું કે તેના પરિચ્છેદ ૭ માં એવો કરાર થયો છે કે દાવાની જમીનમાં ખરીદદારોના હકો, જે દાવાના કરાર પર આધારિત છે, તે સંદર્ભે ખરીદદારોની ઇચ્છા મુજબના તમામ વ્યવહારો માટે વેચનારએ સમયાંતરે ખરીદદાર માંગે તેમ પોતાની સહી કરવી અથવા અરજીઓ, જવાબ, કબૂલાત (સંમતિ), પુરાવા, લખાણ, દસ્તાવેજો, સોગંદનામું, બોન્ડ, ઘોષણા, કરાર, હાજરી વગેરે કોઈપણ વધારાની પરિતોષિકા

લીધા વગર અને કોઈ વિલંબ કર્યા વગર કરી આપવાના રહેશે; અને ખરીદદારોને કરાર હેઠળના પોતાના હકો સાબિત કરવા માટે તમામ પ્રકારના વ્યવહારો, સહીઓ વગેરે કરવા હકદાર ગણવામાં આવ્યા છે અને તે બાબતે વેચનાર કોઈ વાંધો કે વિવાદ ઊભો કરશે નહીં. આગળ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે આ રીતે, કરારની શરતો મુજબ ખરીદદારો એટલે કે ફરીયાદીઓએ કોઈપણ દસ્તાવેજ પર સામાવાળાની સહી મેળવવાની હતી; તેમ છતાં ફરીયાદીઓનું એવું કોઈ પ્રકરણ નથી કે તેમણે સામાવાળાને કોઈ દસ્તાવેજ પર સહી કરવા જણાવ્યું હતું અને તેણે તે કરવા ઈનકાર કર્યો હતો. વેચાણના કરારની શરતનં. ૯ નો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો, જેમાં જોગવાઈ છે કે દાવાની જમીન પર માલિકીના હકો માટે વેચાણખતના અમલ માટેની સ્ટેમ્પ ફી, ખરડો તૈયાર કરવાનો ખર્ચ, ટાઈપિંગ, વકીલફીનો સમગ્ર ખર્ચ ખરીદદારે વહન કરવો રહેશે અને હક્ક સ્પષ્ટ કરાવવાનો, પ્રમાણપત્ર મેળવવાનો તથા એન.એ. અથવા અન્ય અનુસંગિક મંજૂરીઓ મેળવવાનો ખર્ચ પણ ખરીદદારે જ વહન કરવો રહેશે.

૬.૧ યાદી નીચે આવેલા કરારના ભાગનો ઉલ્લેખ કરતાં દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે તેમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે વેચાણનો કરાર કબજાં સાથે મળીને કેતાઓના હિતમાં અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે. કરારની શરતો મુજબ, સામાવાળા ઉપરોક્ત કરાર હેઠળના હકો સંબંધે, પ્રસ્તાવિત હાઉસિંગ સોસાયટી અથવા કેતાઓના અન્ય કોઈ નિમિત્તના હિતમાં, નોંધાયેલ વેચાણ કરાર

અમલમાં મૂકે તે આવશ્યક છે. તેથી, સ્વયં વેચાણ કરારના નોંધણીનો તબક્કો પૂર્ણ થયો નહોતો અને પરિણામે, તેની અમલવારીનો તબક્કો ઉદ્ભવતો નથી.

૬.૨ અગાઉના દાવા તરીકેના સિવિલ સૂટ નં. ૨૯૨ ઓફ ૧૯૯૨ ના દાવાપત્રના પરિષ્કેદ ૮ નો ઉલ્લેખ કરતાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે જે સમયે મૂળ વાદીઓએ કાયમી મનાઈહુકમ માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો, તે સમયે વાદીઓને જાણ હતી કે સામાવાળા કરારનો પોતાનો હિસ્સો નિભાવવાનો નથી અને એ જ દિવસે વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાનો હક્કારણ પહેલેથી જ ઊભો થઈ ગયો હતો. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે મનાઈહુકમ માટેના દાવામાં કરાયેલા દાવાપત્રના આક્ષેપો મુજબ, દાવો દાખલ કરતી વખતે વાદીઓએ જાણ રાખી હતી કે દાવાકીય કરાર હેઠળના તેમના હક્કો નિષ્ફળ જવાના છે અને વાદીઓએ સામાવાળા વિરુદ્ધ ફોજદારી ફરિયાદ પણ નોંધાવી હતી, જે ક્રિમિનલ કેસ નં. ૧૩૬૮ ઓફ ૧૯૯૩ તરીકે નોંધાયેલ હતી. ફરિયાદના પરિષ્કેદ ૩ (આંક-૧૦૦) નો ઉલ્લેખ કરતાં, એ દર્શાવવામાં આવ્યું કે તેમાં વાદીઓએ એમ જણાવ્યું છે કે તેમને યોગ્ય રીતે જાણ થઈ હતી કે દાવાકીય જમીનો સામાવાળાની સ્વતંત્ર માલિકીની નથી અને એચ.યુ.એફ.ના સભ્યોને દાવાકીય મિલકતમાં હિસ્સા અને હક્કો છે તથા એચ.યુ.એફ.ના સભ્યોએ સામાવાળા-આરોપી વિરુદ્ધ દાવો દાખલ કર્યો છે. તેથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે વાદીઓને આ હકીકતની સંપૂર્ણ જાણ હતી કે સામાવાળાના પુત્રોને

મિલકતમાં હિસ્સો હતો અને વધુમાં દાવાકીય કરાર હેઠળના વાદીઓના હક્કો પરાજિત થવાની સંભાવના હતી, તેમ છતાં તેમણે પોતાના દ્વારા અગાઉ દાખલ કરાયેલા દાવામાં વિશિષ્ટ પાલનનો રાહતપ્રાર્થન કર્યો નહોતો.

૬.૩ દાવાના કરારના ફકરા ૧ નો ઉલ્લેખ કરતાં, તેમાં સમાવાયેલ કથન પરથી એ દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે સામાવાળાની ભાગબટાવાના દાવામાંથી જમીન પ્રાપ્ત થઈ હતી. તેથી, દાવાના કરારના અમલીકરણના સમયે વાદીઓ સંપૂર્ણ રીતે અવગત હતા કે દાવાની જમીન પૌત્રિક સ્વભાવની હતી અને તેથી સામાવાળાના પુત્રોને તેમાં હક રહેશે.

૬.૪ દાવાપત્રના ફકરા ૩ નો ઉલ્લેખ કરતાં, એ સૂચવવામાં આવ્યું હતું કે તેમાં દાવેદારોએ એવું જણાવ્યું હતું કે નોંધાયેલ બનાબતના આધારે, સામાવાળાની સામાવાળાના ખર્ચે એન.એ. પરવાનગી મેળવવાની હતી અને તેની નોંધ રેકૉર્ડમાં કરાવવાની હતી તથા હક્ક અને માલિકી સ્પષ્ટ કરાવ્યા બાદ, ત્યારપછીના બે વર્ષની અવધિમાં દાવેદારો પાસેથી બાકી પરિતોષ મેળવવાનું હતું અને દાવેદારોના હિતમાં અથવા દાવેદારોએ નામનિર્દેશ કરેલ એક અથવા વધુ વ્યક્તિઓના હિતમાં વેચાણખત અમલમાં મૂકવા માટે તે બંધાયેલ હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ઉક્ત ફકરામાં કરવામાં આવેલા કથનો દાવેદારોની તૈયારી અને ઈચ્છુકતા પર અસર કરશે, કારણ કે દાવેદારોએ એન.એ.

પરવાનગી મેળવવાના ખર્ચની જવાબદારી સામાવાળા પર ખસેડી દીધી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે દાવાના કરાર મુજબ, એન.એ. પરવાનગી મેળવવા તથા હક્કની સ્પષ્ટતાનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાના ખર્ચની જવાબદારી પૂર્ણપણે દાવેદારો પર હતી, તેમ છતાં દાવાપત્રમાં તેના વિરુદ્ધનો અભિગમ લેવામાં આવ્યો છે. વધુમાં, દાવો દાવાના કરારના અમલ બાદ અઢી વર્ષ પછી દાખલ કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, તે સમયે દાવેદારોએ તે કરાર હેઠળની પોતાની કોઈ ફરજનો કોઈ ભાગ બજાવ્યો હતો કે કેમ તે તપાસવાનું આવશ્યક બને છે.

૬.૫ અદાલતનું ધ્યાન ભારતીય કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨ ની કલમ પર ની જોગવાઈઓ તરફ દોરવામાં આવ્યું, જેના શીર્ષક “પર. પારસ્પરિક વચનોના પાલનનો ક્રમ” છે અને જેમાં એવો અનુમાન છે કે જ્યાં પારસ્પરિક વચનો કયા ક્રમે પાલન કરવા તે કરારમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યાં તેમનું પાલન તે જ ક્રમે કરવાનું રહેશે; અને જ્યારે એવો ક્રમ કરારમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્ધારિત ન કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યારે વ્યવહારના સ્વભાવને જે ક્રમ આવશ્યક બનાવે તે ક્રમે તેમનું પાલન કરવાનું રહેશે. એ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે કરાર મુજબ, જ્યારે માંગ કરવામાં આવે ત્યારે સામાવાળાની પોતાની સહી આપવાની હતી અને બધી પરવાનગીઓ મેળવવાની ફરજ વાદીઓની હતી. એવો તકરાર કરવામાં આવ્યો કે વાદીઓએ કરાર હેઠળની પોતાની કોઈપણ ફરજનો કોઈ ભાગ

બજાવ્યો હતો તે સ્થાપિત કરવા માટે દાવાપત્રમાં કંઈ જ નથી. એ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે વિશિષ્ટ પાલન અંગેની એવી હુકમનામાની રાહત મેળવવા માટે વાદીઓએ કરાર હેઠળની પોતાની ફરજો બજાવવા અંગે સતત તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવવી ફરજિયાત છે.

૬.૬ દાવાપત્રના અનુચ્છેદ ૬નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં વાદીઓએ એવો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો છે કે તથ્યોના આધારે વેચાણના કરારનો અસરકારક અમલ થાય તે માટે તેમજ સામાવાળા પોતાના ખર્ચે બિનખેતી પરવાનગી મેળવે અને વાદીઓને જમીનની વાસ્તવિક કબજેદારી આપે તથા વાદીઓના હિતમાં અથવા વાદીઓ દ્વારા નામનિર્દેશિત વ્યક્તિઓના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકે તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે આ દાવો દાખલ કરવો જરૂરી બન્યો છે, એવો પ્રતિપાદન કરવા માટે કે સામાવાળાનીએ પોતાના ખર્ચે બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની હોવા બાબત કરાયેલા નિવેદનો ખોટા અને કરારવિરુદ્ધ છે; કારણ કે ખર્ચો તો વાદીઓએ જ ઉઠાવવાનો હતો અને કરાર મુજબ કાગળો તૈયાર કરવાની જવાબદારી વાદીઓની હતી તેમજ સામાવાળાનીને માત્ર હસ્તાક્ષર કરવાની જ જરૂર હતી. આ બાબત પણ દર્શાવવામાં આવી હતી કે સમગ્ર દાવાપત્રમાં વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા અગાઉના દાવાનો કોઈ ઉલ્લેખ જ નથી.

૬.૭ ફરીયાદીઓના સાક્ષી નં. ૨ ધનેશભાઈ ભીખાભાઈ પટેલના નિવેદનનો ઉલ્લેખ કરતા એવું દર્શાવવામાં આવ્યું કે ફરીયાદીઓએ કરાર હેઠળનો પોતાનો હિસ્સો નિભાવ્યો છે તે બાબતનો જરા પણ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી, કારણ કે તૈયારી અને ઈચ્છા માત્ર દલીલરૂપે રજૂ કરવી જરૂરી નથી, પરંતુ તે સાબિત કરવી પણ આવશ્યક છે. એવી દલીલ કરવામાં આવી કે કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓનું પાલન કરવામાં ફરીયાદીઓને કોઈ પૂરતા કારણસર અવરોધ થયો હતો તે દર્શાવતું કોઈ સમજૂતીસભર સ્પષ્ટીકરણ સામે આવતું નથી અને, તેની વિરુદ્ધમાં, સાક્ષીએ સ્પષ્ટપણે કબૂલ કર્યું છે કે તે બાકી રહેલા પ્રતિફળ સાથે સામાવાળા પાસે ગયો ન હતો અને તેણે કોઈ ખર્ચ પણ કર્યો ન હતો.

૬.૮ કલમ ૧૬ દ્વારા આરોપવામાં આવેલી ફરજ એવી છે કે, જેઓએ તેની કલમો (એ), (બી) અને (સી) ની આવશ્યકતાઓ પૂર્ણ કરી નથી એવા વાદીને વિશિષ્ટ પાલનનો હુકમ અદાલત દ્વારા આપવામાં ન આવે, એવા સિદ્ધાંત માટે બી. વિજયા ભારથી વિ. પી. સાવિત્રી અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૨૦૧૭ એસ.સી. ૩૯૩૪, મામલામાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર મુકવામાં આવ્યો હતો. તેથી, જે વાદીએ એવો દાવો કર્યો નથી અને સાબિત પણ કર્યું નથી કે તેણે કરાર હેઠળનો પોતાનો ભાગ બજાવ્યો છે અથવા બજાવવા માટે હંમેશા

તૈયાર અને ઈચ્છુક રહ્યો છે, તેવા વાદીને તે માંગે છે તે વિશિષ્ટ પાલન અદાલત આપી શકતી નથી.

૬.૯ સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમની કલમ ૧૬નો અને ખાસ કરીને તેની કલમખંડ (સી) નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો, જે એવી જોગવાઈ કરે છે કે કરારનું વિશિષ્ટ પાલન એવા વ્યક્તિના પક્ષમાં અમલમાં મૂકવામાં આવી શકતું નથી, જે વ્યક્તિએ પોતે કરારની પોતાની દ્વારા અમલમાં મૂકવાની આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું છે અથવા તે હંમેશા તે શરતોનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક રહ્યો છે, તેવું કથન અને પ્રમાણિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હોય, સિવાય કે એવી શરતો કે જેઓના પાલનને સામાવાળા દ્વારા અવરોધવામાં આવ્યું હોય અથવા મુક્ત કરવામાં આવ્યું હોય. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે વાદીઓ કરારજન્ય જવાબદારીઓમાં પોતાનો હિસ્સો નિભાવવામાં પૂરતા કારણસર અવરોધિત થયા હતા અથવા સામાવાળાની પાલનની શરતોનો ત્યાગ કર્યો હતો, તે દર્શાવતું કોઈપણ પ્રકારનું પુરાવું અસ્તિત્વમાં નથી.

૬.૧૦ પુષ્પરાણી એસ. સુન્દરમ તથા અન્ય વિ. પૉલિન મનોમણી જેમ્સ (મૃતક) તથા અન્ય, (૨૦૦૨) ૯ એસ.સી.સી. ૫૮૨ ના સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલત સમક્ષ વિચારણા માટેનો પ્રશ્ન એ હતો કે તેમાંના અપીલકર્તાઓ કરાર હેઠળ પોતાનો ભાગ

નિભાવવાની બાબતમાં હંમેશા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા કે નહીં. અદાલતે આ હકીકત નોંધમાં લીધી હતી કે અપીલકર્તાઓ કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા એવી દલીલ અરજીઓમાં કરવામાં આવી હતી, અને ઠરાવ્યું હતું કે માત્ર આ આધાર પર જ એવું માનવામાં આવી શકતું નથી કે અપીલકર્તાઓ વિશિષ્ટ અનૂતોષ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) ના અર્થમાં તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા, કારણ કે આ માટે માત્ર આવી દલીલ જ નહીં પરંતુ તેનું પુરાવું પણ આવશ્યક છે. અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) સ્પષ્ટ કરે છે કે માત્ર દલીલ પૂરતી નથી, તે સાબિત પણ કરવી પડે. તદનુસાર, એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વાદીઓએ તેઓ કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવા હંમેશા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા તે સાબિત કર્યું નથી, અને તેથી, વિશિષ્ટ અમલવારીની કોઈ હુકમનામું આપી શકાતું નથી.

૬.૧૧ અદાલતનું ધ્યાન સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમની કલમ ૨૦ ની જોગવાઈઓ તરફ દોરવામાં આવ્યું હતું, એ રજૂ કરવા માટે કે વિશિષ્ટ પાલનનો હુકમ આપવા બાબતનો અધિકારક્ષેત્ર વિવેકાધીન ઉપાય છે અને તેનો ઉપયોગ સુસ્થિર, વાજબી, તર્કસંગત તથા સ્વીકાર્ય સિદ્ધાંતોના આધારે કરવો જરૂરી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નીચલી અદાલતે પોતાના વિવેકનો ન્યાયસંગત રીતે ઉપયોગ કર્યો છે અને આ વડી અદાલતના એશ્વિનકુમાર મણિલાલ શાહ વિ. છોટાભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૧ ગુજરાત

૯૦ ના નિર્ણયનું અનુસરણ કરીને મુદ્દાઓનો નિર્ણય કર્યો છે, અને એવો અપીલકર્તાઓનો કેસ નથી કે નીચલી અદાલતે મામલાનો નિર્ણય મનસ્વી અથવા ચંચળ રીતે કર્યો છે. એવો આગ્રહ કરવામાં આવ્યો હતો કે નીચલી અદાલતે આ અદાલત તેમજ સર્વોચ્ચ અદાલતના બંધનકારક નિર્ણયો દ્વારા નિર્ધારિત સ્થિર સિદ્ધાંતોનું અનુસરણ કરીને મામલાનો નિર્ણય કર્યા બાદ, અપીલી અદાલતે આવા નિર્ણયમાં હસ્તક્ષેપ કરવાથી નિવૃત્ત રહેવું જોઈએ.

૬.૧૨ અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલની આ દલીલ અંગે કે સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના આદેશ ૨ નિયમ ૨ ની જોગવાઈઓથી દાવો અવરોધિત થતો નથી, તે બાબતે રજૂ કરવામાં આવ્યું કે નીચલી અદાલતે દાવાને અવરોધિત ગણાવીને યોગ્ય રીતે ઠરાવ્યું છે.

૬.૧૩ સામાવાળા તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલે વર્ગો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (ઇંગ.) પી. લિ. વિ. વેન્ચરટેક સોલ્યુશન્સ પી. લિ. (ઉપરોક્ત) ના સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો વિસ્તૃત રીતે અને અત્યંત વિગતવાર ઉદ્દેખ કર્યો હતો. તે દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે ઉક્ત કેસની પરિસ્થિતિઓમાં પણ અગાઉનો દાવો કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞા મેળવવા માટેનો દાવો હતો, જેમાં અપીલકર્તાને (ત્યાંના સામાવાળાને) વાદપત્રમાં અનુસૂચિત મિલકતો કોઈપણ અન્ય તૃતીય પક્ષને, વાદી સિવાય, હસ્તાંતરિત કરવા, બોજાગ્રસ્ત કરવા અથવા અન્ય રીતે વ્યવહાર

કરવા પરથી રોકવાનો હેતુ હતો. ઉક્ત રાહત બે વેચાણ કરારોના આધારે માગવામાં આવી હતી, જે વાદીઓ અને સામાવાળા વચ્ચે બે અલગ અલગ અચલ મિલકતના ખંડો સંબંધે કરવામાં આવ્યા હતા. વાદીએ આવશ્યકતા પડે તો પાછળના તબક્કે ઉક્ત રાહત માટે દાવો દાખલ કરવાની છૂટ સાથે વિશિષ્ટ પાલનની રાહત માગવાની બાબત છોડવા અદાલતની મંજૂરી પણ માગી હતી. ત્યારબાદ, વાદીએ એ જ મિલકત સંબંધે વેચાણખતોનું અમલીકરણ અને નોંધણી કરવા તેમજ તેનો કબજો વાદીને સોંપવા માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો. સર્વોચ્ચ અદાલતે, પ્રથમ અને બીજા સમૂહના દાવાઓ માટે કારણભૂત હક એક જ છે કે નહીં, તે પ્રશ્નનો વિચાર કરતાં ઠરાવ્યું હતું કે અગાઉનો દાવો જ્યારે દાખલ કરવામાં આવ્યો ત્યારે જ વાદીએ પોતે એવો દાવો કર્યો હતો કે એવી હકીકતો અને ઘટનાઓ બની ચૂકી હતી, જેના આધારે તે એવો દાવો કરી શકે કે સામાવાળાને સંબંધિત કરારોનું માન રાખવાનો કોઈ ઈરાદો નહોતો. અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત પરિસ્થિતિમાં, અગાઉના દાવાઓના વિષયરૂપ બનેલી કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞાની રાહત સાથે વિશિષ્ટ પાલનની રાહતનો સમાવેશ કરવો વાદી માટે ખુલ્લો હતો. અદાલતનો એવો મત હતો કે અગાઉના બે દાવાઓમાં માગવામાં આવેલી કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞાની રાહતનો આધાર અનુગામી દાવામાં વિશિષ્ટ પાલનની રાહત માગવા માટે પણ વાદીને સંપૂર્ણ કારણભૂત હક પ્રદાન કરતો હતો, છતાં તે રાહત છોડવામાં આવી હતી અને આ બાબતે અદાલત પાસેથી કોઈ મંજૂરી મેળવવામાં આવી નહોતી કે અપાઈ નહોતી; અને તે મુજબ,

સંહિતાના ઓર્ડર ર નિયમ ર ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે એવું ઠરાવ્યું હતું. શ્રી પારીખે રજૂઆત કરી હતી કે હાલના કેસની પરિસ્થિતિઓમાં પણ બંને દાવાઓ દાવાગત કરાર પર આધારિત છે. બંને દાવાઓમાં એવો આક્ષેપ છે કે સામાવાળાએ ભંગ કર્યો છે અને તે કરારનો પોતાનો હિસ્સો નિભાવવા તૈયાર નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્ગો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (ઉપરોક્ત) બાબતે સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ અનુગામી નિર્ણયો કરવામાં આવ્યો છે, જેમના પર અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલે આધાર મૂક્યો છે, પરંતુ ઉક્ત નિર્ણયો સર્વોચ્ચ અદાલતે વર્ગો ઇન્ડસ્ટ્રીઝમાં સ્વીકારાયેલા દૃષ્ટિકોણ સાથે અસહમતિ વ્યક્ત કરી નથી. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વાદપત્રમાં કરાયેલા આવેદનો પરથી જ સ્પષ્ટ થાય છે કે વાદીને પણ એવી જાણ હતી કે તેને વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવો આવશ્યક હતો; અન્યથા અગાઉના દાવામાં તે બાબતનો ઉલ્લેખ કર્યો ન હોત.

૬.૧૪ વાદીઓ તરફથી ઉઠાવવામાં આવેલા આ વાદ અંગે કે સામાવાળાએ અગાઉના દાવામાં દાખલ કરેલા તેના લેખિત નિવેદનમાં તે ભાગનો ઉલ્લેખ કર્યો નહોતો, જેમાં વાદીઓએ દાવાપત્રમાં સામાવાળાને નોટિસ આપી પછી બીજો દાવો દાખલ કરવાની મુક્તિ માગી હતી, તે સંબંધે રજૂ કરવામાં આવ્યું કે સામાવાળા માટે અન્ય ભાગ પર દાવો કરવાની મુક્તિ અંગેના આક્ષેપનો જવાબ આપવો આવશ્યક નથી. આવી મુક્તિ આપવાની સત્તા નીચલી અદાલતની છે.

વધુમાં એવું પણ દલીલ કરવામાં આવ્યું કે બીજો દાવો દાખલ કરવાની આવી પરવાનગી શરૂઆતના તબક્કે જ મેળવવી આવશ્યક છે.

૬.૧૫ અપીલકર્તાઓ તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલે ઉઠાવેલી આ દલીલનો વિચાર કરતાં કે સંહિતાના આદેશ ર નિયમ ર હેઠળનો અવરોધ આકર્ષવા માટે બંને દાવાઓના પક્ષકારો સમાન હોવા જરૂરી છે, વિદ્વાન વકીલે ફાની ભૂષણ મુખર્જી અને અન્ય વિ. રાજેન્દ્ર નંદન ગોસ્વાની અને અન્ય એક, એ.આઈ.આર. ૧૯૪૭ કલકત્તા ૧૧ ના કલકત્તા વડી અદાલતના નિર્ણય ઉપર આધાર મૂક્યો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે સંહિતાના આદેશ ર નિયમ ર નો આધાર વિલીનના સિદ્ધાંત ઉપર નથી. તે એક વિશેષ નિયમ ઘડે છે કે જો વાદી તે દાવામાં પોતાના દાવાને જેટલી રાહત સુધી મર્યાદિત રાખી હતી, તેના કરતાં વધુ વ્યાપક અને ઘણી વધુ મોટી રાહત માગી શકતો હતો, અને તેવી રાહત એ જ દાવાકારણમાંથી ઉત્પન્ન થતી હોય, તો તે અનુગામી દાવામાં બાકીની રાહત વસૂલ કરવા હકદાર રહેતો નથી. આ નિયમનો હેતુ એ જ દાવાકારણને ભાગે પાડવાનું અટકાવવાનો અને એ જ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને બે વાર હેરાન થવાથી બચાવવાનો છે. આ નિયમ લાગુ પડે તે માટે બે બાબતો આવશ્યક છે; પ્રથમ, અગાઉનો દાવો અને વર્તમાન દાવો એ જ દાવાકારણમાંથી ઉત્પન્ન થતા હોવા જોઈએ; અને બીજું, તેઓ એ જ પક્ષકારો વચ્ચેના હોવા જોઈએ. ઉક્ત કેસના તથ્યોમાં, અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જ્યાં સુધી સામાવાળાનં. ૧ નો સંબંધ છે ત્યાં સુધી એ

બાબત વિવાદાસ્પદ રહી શકતી નથી કે સંહિતાના આદેશ ર નિયમ ર એ ઉક્ત દાવા સામે સંપૂર્ણ અવરોધરૂપે કાર્ય કરે છે, પરંતુ જ્યાં સુધી સામાવાળાનં. ર નો સંબંધ છે ત્યાં સુધી આદેશ ર નિયમ ર સીધો લાગુ પડતો નથી. શ્રી પારીખે રજૂ કર્યું કે વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં પણ, જ્યાં સુધી આ દાવાના સામાવાળાનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી દાવો સંહિતાના આદેશ ર નિયમ ર ની જોગવાઈઓથી અવરોધિત છે, કારણ કે તે અગાઉના દાવામાં પણ સામાવાળા હતો. એવી દલીલ કરવામાં આવી કે દાવા હેઠળના કરારનો અમલકર્તા બંને દાવાઓમાં પક્ષકાર હતો. તેથી, અનુગામી દાવો તેની સામે અવરોધિત છે.

૬.૧૬ મુદ્દાનં. ૩ બાબતે, અર્થાત્, શું વાદીઓ દાવાપત્રમાં કરાયેલ દાવા મુજબ કરારના વિશિષ્ટ પાલન તથા વિવાદગ્રસ્ત જમીનના કબજાના ઉપશમ મેળવવા હકદાર છે કે કેમ, તે અંગે સામાવાળાની તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલે આ અદાલતના એશ્વિનકુમાર મણિલાલ શાહ અને અન્ય વિ. છોટાભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૧ ગુજરાત ૯૦, ના ચુકાદા પર આધાર મૂક્યો હતો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે વિશિષ્ટ ઉપશમ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) એ જોગવાઈ કરે છે કે જે વ્યક્તિએ એ આક્ષેપ કર્યો નથી અને સાબિત કર્યું નથી કે તેણે કરારની તે આવશ્યક શરતો, જે તેના દ્વારા પાલન કરવાની હતી અને જેઓના પાલનને સામાવાળાએ અટકાવ્યું હોય અથવા માફ કર્યું હોય તે સિવાય, પોતે પાલન કર્યું છે અથવા હંમેશાં તે પાલન કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક

રહ્યો છે, તેવી વ્યક્તિના હિતમાં કરારનું વિશિષ્ટ પાલન અમલમાં મૂકી શકાય નહીં. અદાલતે ઠરાવ્યું કે આ જોગવાઈ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જે વ્યક્તિએ એ આક્ષેપ કર્યો નથી અને સાબિત કર્યું નથી કે તેણે કરારની આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું છે અથવા હંમેશાં તે પાલન કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક રહ્યો છે અને હજુ પણ તૈયાર તથા ઈચ્છુક છે, તે વ્યક્તિ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું મેળવવા હકદાર નથી. વાદીએ દાવાપત્રમાં આવશ્યક રીતે એવો આક્ષેપ કરવો પડે છે કે તેણે કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોનો ભાગ નિભાવ્યો છે અને કરાર હેઠળના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા તે હંમેશાં તૈયાર અને ઈચ્છુક રહ્યો છે. વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું માગતા વાદીએ તૈયારાશ અને ઈચ્છુકતા બંનેનો આક્ષેપ કરવો અને તે બંને સાબિત પણ કરવું આવશ્યક છે. ભલે વાદીએ કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોનો ભાગ નિભાવવાની પોતાની તૈયારાશ અંગે આક્ષેપ કર્યો હોય, છતાં જો દાવાપત્રમાં વાદીની કરાર હેઠળની તમામ ફરજો નિભાવવાની ઈચ્છુકતા અંગેનો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો ન હોય અથવા તે બાબતમાં ચૂક રહી હોય, તો વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો નામંજૂર થવાનો અનિવાર્ય છે.

૬.૧૭ દઢતાપૂર્વક દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વાદપત્રમાં એવો ખોટો ઉદ્દેખ છે કે બિનખેતી પરવાનગી અને હક્કશીર્ષકની સ્પષ્ટતા મેળવવા માટેના ખર્ચનો ભાર સામાવાળાએ વહન કરવો છે, અને તેથી, માત્ર વાદીઓની ફરજોનું પાલન થયું

નથી એટલું જ નહીં, પરંતુ વાદપત્રમાં સ્પષ્ટપણે ખોટું નિવેદન પણ કરવામાં આવ્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે દાવા સંબંધિત કરારની શરતો મુજબ વાદીઓએ સામાવાળાના નામે જરૂરી અરજીઓ કરવી અને તેના ઉપર તેની સહી મેળવવી આવશ્યક હતી, અને વાદીઓનો એવો કેસ નથી કે તેઓ સામાવાળાનો સંપર્ક કર્યો હતો અને સામાવાળાએ આવા દસ્તાવેજો પર સહી કરવાની ના પાડી હતી. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે જાન્યુઆરી, ૧૯૯૧માં દાવા સંબંધિત કરાર અમલમાં આવ્યો હતો, જ્યારે દસ્તાવેજના અમલ બાબતનો વિવાદ મે, ૧૯૯૧ના મહિનામાં ઊભો થયો હતો. છતાંપણ, જાન્યુઆરીથી મે સુધીના પ્રથમ ચાર મહિનામાં વાદીઓ કરાર મુજબનો પોતાનો હિસ્સો પૂર્ણ કરી શકતા હતા અને તેમનો એવો પણ કેસ નથી કે તેઓ પ્રથમ દિવસથી હુકમનામાની તારીખ સુધી કરાર મુજબનો પોતાનો હિસ્સો પૂર્ણ કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા.

૬.૧૮ કરાર અધિનિયમની કલમ ૨૩ની જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અન્ય બાબતો ઉપરાંત એવું ઉપબંધ છે કે, જ્યાં સુધી કાયદા દ્વારા મનાઈ ન હોય ત્યાં સુધી કરાર માટેનું પ્રતિફળ અથવા ઉદ્દેશ કાયદેસર ગણાય છે. જે કરારનું ઉદ્દેશ અથવા પ્રતિફળ ગેરકાયદેસર હોય તેવો દરેક કરાર શૂન્ય છે. રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે હાલના કેસના તથ્યો મુજબ વિવાદગ્રસ્ત જમીનો ખેતીની જમીનો છે, જ્યારે વાદીઓ ખેડૂત નથી. ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ

૬૩ હેઠળ બિનખેડૂતોને ખેતીની જમીનના વેચાણ માટેનો કરાર પણ પ્રતિબંધિત છે, અને તેથી કાયદાકીય પ્રતિબંધને આધીન હોવાથી વિવાદગ્રસ્ત કરાર શૂન્ય છે.

૬.૧૯ પુનાભાઈ ધેડુભાઈ બારૈયા વિ. પટેલ છગનભાઈ પરશોત્તમદાસ, ૧૯૮૩ જી.એલ.એચ. ૪૦૧ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે ભવિષ્યમાં પૂર્ણ હસ્તાંતરણો કરવા માટેના લેખિત કરારો પણ હવે સુધારેલ કલમ ૪૩(૧) ની જોગવાઈઓના વ્યાપમાં આવે છે, પરંતુ ઉક્ત કેસમાં ૧૯૭૭નો તે સુધારો કોઈ ઉપયોગી થવાનો નહોતો, કારણ કે તે કેસમાં વ્યવહાર ૧૪.૩.૧૯૭૦ના રોજ, એટલે કે સુધારેલ જોગવાઈ અમલમાં આવી તે પહેલાં સાત વર્ષ અગાઉ થયો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે હાલના કેસના તથ્યોમાં વેચાણનો કરાર જાન્યુઆરી, ૧૯૯૧માં, કલમ ૪૩ અને ૬૩, ટેનન્સી અધિનિયમમાં કરાયેલ સુધારો અમલમાં આવ્યા પછી કરવામાં આવ્યો હતો, જે ગેરખેડૂતના હિતમાં કોઈપણ જમીનના વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, ભાડે આપવાના કે ગીર્વે મૂકવાના કરારને પણ પ્રતિબંધિત કરે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સ્વીકાર્ય રીતે વાદીઓ ખેડૂત ન હતા અને તેથી આ વ્યવહાર ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૬૩થી પ્રભાવિત થાય છે અને કરાર અધિનિયમની કલમ ૨૩ની જોગવાઈઓના દૃષ્ટિકોણે આવા કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો આદેશ આપી શકાય નહીં.

ક.૨૦ તેમના દલીલોનો સારાંશ રજૂ કરતાં, શ્રી પરીખે રજૂ કર્યું કે, નીચલી અદાલતે જેમ યોગ્ય રીતે ઠરાવ્યું છે તેમ, વાદીઓ દ્વારા વિશિષ્ટ પાલન માટે કોઈ પ્રકરણ સ્થાપિત કરવામાં આવ્યું નથી, કારણ કે તેમણે કારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે કોઈ તૈયારી અને ઇચ્છુકતા દર્શાવી નથી.

ક.૨૧ બી. વિજયા ભારતી વિ. પી. સાવિત્રી (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયના પરિણેદ ૧૨ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે એક નિર્ણાયક હકીકત નોંધેલી હતી, એ છે કે ૧૩.૩.૧૯૯૨ ના રોજ ત્યાંની પ્રથમ સામાવાળા નોંધણી સત્તાધિકારી પાસેથી ભાગી ગઈ હતી, જેથી સ્પષ્ટ થતું હતું કે અરજદાર પતિના પક્ષે સામાન્ય પાવર ઓફ એટર્નીનું નિષ્પાદન કરીને કારના અનુસરણમાં કાર્ય કરવાની તેની ઇચ્છા નહોતી. અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે આવી નિર્વિવાદ કાર-નકાર પછી, જો તેઓ ખરેખર વેચાણ વ્યવહાર આગળ વધારવામાં રસ ધરાવતા હોત, તો કોઈ પણ સમજદાર વ્યક્તિ એક વર્ષ અને અગિયાર મહિનાના ગાળામાં ચૂપ બેસી રહે નહીં, એવો નિર્દેશ કરવામાં વડી અદાલત યોગ્ય હતી. તેથી, તેમાંથી એકમાત્ર અનુમાન એ થાય છે કે અરજદારોને કારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે સર્વકાળ તૈયાર અને ઇચ્છુક કહેવાં શક્ય નથી. શ્રી પરીખે રજૂ કર્યું હતું કે દાવાનો કાર જાન્યુઆરી, ૧૯૯૧ માં નિષ્પાદિત થયો હતો અને સામાવાળાએ તેની નોંધણી મે ૧૯૯૧ માં નકારી

હતી, જ્યારે દાવો સપ્ટેમ્બર, ૧૯૯૩ માં બે વર્ષથી વધુના ગાળા બાદ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જે સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે અરજદારો કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે સર્વકાળ ઈચ્છુક નહોતા. વધુમાં ફરીથી દોહરાવવામાં આવ્યું હતું કે વિશિષ્ટ પાલન અંગેનો હુકમ વિવેકાધીન ઉપચાર છે અને તેનો ઉપયોગ મનસ્વી અથવા આપખુદ રીતે કરવો જોઈએ નહીં.

૬.૨૨ અપીલકર્તાઓ તરફથી જેના પર ભારે નિર્ભરતા રાખવામાં આવી છે તે સુચા સિંહ સોધી વિ. બલદેવ રાજ વાલિયા (ઉપરોક્ત) ના પ્રકરણમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયના સંદર્ભમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જણાવેલ પ્રકરણની હકીકતોમાં અગાઉનો દાવો કબજાની રક્ષા માટે મનાઈહુકમનો દાવો હતો અને તે દાવાના કરાર પર આધારિત ન હતો અને તેથી જણાવેલ નિર્ણય હાલના પ્રકરણની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં તથા વર્ગો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (ઉપરોક્ત) ના પ્રકરણમાં સર્વોચ્ચ અદાલતનો નિર્ણય જ સીધી રીતે લાગુ પડશે.

૬.૨૩ અંતમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે કોડની પ્રથમ અનુસૂચીના આદેશ ૨ ના નિયમ ૨ ની જોગવાઈઓ મુજબ વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો પ્રતિબંધિત છે અને આવશ્યક પક્ષકારોને જોડવામાં ન આવવાને કારણે પણ તે ખોટો છે. વધુમાં, વાદીઓ એ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે કે તેઓ કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓ નિભાવવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા

અને છે. રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નીચલી અદાલતે, નોંધ પરના પુરાવાની યથાવત મૂલવણી કર્યા પછી, હકીકત સંબંધિત તારણો નોંધ્યા છે અને તેના આધારે પોતાના નિષ્કર્ષો આપ્યા છે, અને તેથી એવું કહી શકાય નહીં કે વિવાદિત ચુકાદો અને આદેશ કોઈ પણ રીતે મનસ્વી અથવા ચંચળ સ્વભાવનો છે જેથી આ અદાલત દ્વારા તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવામાં આવે, તથા આ અપીલ ગુણદોષવિહીન હોવાથી તે નામંજૂર થવા પાત્ર છે.

૭. પ્રત્યુત્તરમાં, અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી અપુર્વ વકીલે રજૂ કર્યું કે તૈયારી અને ઇચ્છુકતાના પાસા અંગે દાવાના કરારમાં સંપૂર્ણ ગેરવાંચન થયું છે. એમ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે એન.એ. પરવાનગી મેળવવાની જવાબદારી ફરીયાદીઓની હતી એવી દલીલ કરવા માટે દાવાના કરારની કલમ (૭) પર આધાર રાખવામાં સામાવાળા ભૂલમાં છે. દાવાના કરારની કલમો (૫), (૭) અને (૮) નો ઉલ્લેખ કરીને એમ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે સૌપ્રથમ એન.એ. પરવાનગી મેળવવાનો અને ત્યારબાદ બાકીનું પ્રતિફળ સ્વીકારી વેચાણખત અમલમાં મૂકવાનો ભાર સામાવાળા પર હતો. એમ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે કલમ (૮) મુજબ દાવાની જમીનનો કબજો ફરીયાદીઓને સોંપવાનો અને તે કલમમાં નક્કી થયેલ મુજબ ફરીયાદીઓએ તેનો ઉપયોગ કરવાનો અભિપ્રાય છે. વધુમાં એમ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે તે અધિકારોના ભોગવટા માટે જો ફરીયાદીઓને સામાવાળા તરફથી કોઈ સહકારની જરૂર પડતી હોય, તો કલમ

(૭) માં નિર્ધારિત પગલાં લેવાં આવશ્યક હતાં અને એન.એ. પરવાનગી તેમજ માલિકી હકની સ્પષ્ટતા પ્રમાણપત્ર માટે અરજી કરવા અને તે મેળવવાની કોઈ જવાબદારી ફરીયાદીઓ પર નહોતી.

૭.૧ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે વાદીઓની તરફથી તૈયારી અને ઇચ્છાશક્તિ અંગેનો પ્રશ્ન દાવાગત કરાર હેઠળની જવાબદારીઓના પ્રકાશમાં વિચારવાનો જરૂરી છે. વેચાણ કરારની શરતોનો ઉલ્લેખ કરતાં રજૂ કરવામાં આવ્યું કે તેમાંની શરત (૭) અને (૮) ને પરસ્પર સંયુક્ત રીતે વાંચવાની રહે છે. રજૂ કરવામાં આવ્યું કે કરારની શરત (૫) મુજબ કરારની અવધિ બે વર્ષ છે અને તેમાંથી વધુમાં એવી જોગવાઈ થાય છે કે સામાવાળા વેચનારની ફરજ એન.એ. પરવાનગી અને માલિકી હકની સ્પષ્ટતા મેળવવાની છે અને ત્યારબાદ બે વર્ષની અંદર વાદીઓ પાસેથી બાકી પ્રતિફળ મેળવી વાદીઓ અથવા તેમના નિમિત્તના હિતમાં વેચાણખતનું અમલીકરણ કરવાની છે. રજૂ કરવામાં આવ્યું કે વેચાણ કરારમાં સમાવેશ પામેલ નિવેદનોના પ્રકાશમાં સામાવાળાએ ઉભું કરેલું આખું માળખું ધરાશાયી થાય છે. રજૂ કરવામાં આવ્યું કે કરારની શરતો મુજબ સૌપ્રથમ સામાવાળાની ફરજ એન.એ. પરવાનગી અને માલિકી હકની સ્પષ્ટતાની પરવાનગી મેળવવાની હતી, ત્યારબાદ બે વર્ષની અંદર વાદીઓએ બાકી પ્રતિફળ ચૂકવવાનું હતું અને સામાવાળાએ વેચાણખતનું અમલીકરણ કરવાનું હતું. રજૂ કરવામાં આવ્યું કે શરત (૯) હેઠળ પણ માલિકી હકની સ્પષ્ટતા અથવા

એન.એ. પરવાનગી મેળવવાની કોઈ ફરજ વાદીઓ પર મૂકવામાં આવી નથી અને વાદીઓને માત્ર તે માટેનો ખર્ચ વહન કરવાનો છે. દલીલ કરવામાં આવી કે સામાવાળાનો એવો કેસ નથી કે તેણે કોઈ પગલું લીધું હતું અને ખર્ચ માટે વાદીઓને સંપર્ક કર્યો હતો અને વાદીઓએ તેમ કરવા ઇનકાર કર્યો હતો. દાવાગત કરારની શરત (૧૦) નો ઉલ્લેખ કરીને રજૂ કરવામાં આવ્યું કે જો સામાવાળા નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં કરાર હેઠળની જવાબદારીઓનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો વાદીઓને નિર્દિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાનો અધિકાર છે.

૭.૨ દાવાની કરારનામાની બીજા અંતિમ પરિણેદનો ઉલ્લેખ કરીને રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે, સામાવાળા તરફથી જે દલીલ કરવામાં આવી હતી તે મુજબ, ત્યારબાદ બીજું વેચાણ કરારનામું કરવામાં આવે એવી કોઈ બાધ્યતા તે હેઠળ નથી. રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે, કરારનામાના બંને, દાવાનું કરારનામું નોંધણી કરાવવાનું હતું. તો તો એ જ કરારનામું નોંધણી કરાવવાનું હતું અથવા પછી અરજદારો ઇચ્છે તે પૈકી કોઈ એક સાથે અનુગામી કરારનામું અમલમાં મૂકવાનું હતું. જોકે, તેનો એવો અર્થ કાઢી શકાય નહીં કે અરજદારો સાથે પણ અનુગામી કરારનામું અમલમાં મૂકવું આવશ્યક હતું. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે નગીનભાઈ અંબાલાલ પટેલ અરજદારના પુત્ર છે, જેમણે દાવાના કરારનામામાં સાક્ષી તરીકે હસ્તાક્ષર કર્યા છે અને તેથી તેઓ તેના અમલીકરણથી અવગત

હતા, છતાં તેમણે દાવાની મિલકતમાં તેમનો હિસ્સો છે અને તેમના પિતાને તે વેચવાનો કોઈ અધિકાર ન હતો એવી કોઈ આપત્તિ ઉઠાવી નહોતી.

૭.૩ દાવાપત્રના પરિચ્છેદ ૩ ની બાબતોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એવો કથન કરવામાં આવ્યો છે કે વેચાણ માટેના કરારના આધારે સામાવાળા પર પોતાની જ ખર્ચે જમીનને બિન-કૃષિ જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવાની તથા તે અંગેની નોંધ અભિલેખમાં દાખલ કરાવવાની અને વાદગ્રસ્ત જમીન બાબતે માલિકીના હક્કની નિર્વિધનતા મેળવવાની ફરજ હતી અને ત્યારબાદ બે વર્ષની અંદર અપીલકર્તાઓ પાસેથી બાકી પ્રતિફળની રકમ મેળવી અપીલકર્તાઓના અથવા અપીલકર્તાઓ દ્વારા નિમણૂક કરવામાં આવે તેવા વ્યક્તિઓના હિતમાં વેચાણખત અમલમાં મૂકવાનો હતો. અદાલતનું ધ્યાન વાદીનં. ૨ ધનેશભાઈ ભીખાભાઈ પટેલની જિરહ તરફ દોરવામાં આવ્યું હતું, જેથી દર્શાવી શકાય કે સાક્ષીએ પોતાની જિરહમાં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે માલિકીના હક્કની નિર્વિધનતા, એન.એ. તેમજ જરૂરી પરવાનગીઓ માટેનો ખર્ચ વાદીઓએ વહન કરવાનો હતો. તે મુજબ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સાક્ષીનું નિવેદન વાદગ્રસ્ત કરારની શરતો સાથે સુસંગત છે. સામાવાળાની તરફથી દાખલ કરવામાં આવેલા લેખિત જવાબના પરિચ્છેદ ૧૦ નો ઉલ્લેખ કરીને એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તે માત્ર ઇનકારના સ્વરૂપનો છે અને સામાવાળા એવું ક્યાંય કહેતો નથી કે આ બધી પરવાનગીઓ મેળવવાની ફરજ ખરીદદારે હતી. તેથી એવી

રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે એન.એ. પરવાનગી અને માલિકીના હક્કની નિર્વિધનતા મેળવવાની ફરજ વાદીઓ પર હતી એવો તર્ક કરારની શરતોને વિરુદ્ધ છે.

૭.૪ દાવાપત્રના પરિચ્છેદ ૪ નો ઉલ્લેખ કરતાં રજૂ કરવામાં આવ્યું કે સંહિતાના પરિશિષ્ટ-એ ના ફોર્મ ૪૭ હેઠળ આવશ્યક હોય તે મુજબ અરજદારોએ દાવા હેઠળના કરારનો પોતાનો હિસ્સો નિભાવવા માટે પોતાની તૈયારી અને ઇચ્છા દર્શાવી છે. વધુમાં ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું કે દાવાપત્રના પરિચ્છેદ ૪ માં કરાયેલ કથનોના પ્રત્યુત્તરમાં, લેખિત જવાબમાં સામાવાળાનો જવાબ માત્ર નિરાકરણના સ્વરૂપનો છે.

૭.૫ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જ્યારે વાદીઓને ખબર પડી કે સામાવાળાના પુત્રોએ વહેંચણી માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો, ત્યારે વાદી ક્રમાંક-૨ એ પોતાના હકોનું રક્ષણ કરવા માટે ઉક્ત દીવાની દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે અરજી દાખલ કરી હતી, જે કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે તેની તૈયારી અને ઇચ્છા દર્શાવે છે.

૭.૬ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, કરારના પોતાના હિસ્સાનું પાલન કરવા અંગે વાદીઓની તૈયારી અને ઇચ્છાશક્તિ જેટલી બાબત છે, તેમાં પ્રથમ ફરજ વાદગ્રસ્ત કરારનું નોંધણીકરણ કરાવવાની હતી, ત્યારબાદ સામાવાળાએ

જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની હતી, અને તેથી પરવાનગીઓ મેળવવા માટેનો ખર્ચ ઉઠાવવા વાદીઓનો સંપર્ક કરવો તેની ફરજ હતી; પરંતુ તેના વિપરીત, જ્યારે વાદીઓ વાદગ્રસ્ત કરારનું નોંધણીકરણ કરાવવા ગયા, ત્યારે સામાવાળાએ તેનો વિરોધ કર્યો. એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જો સામાવાળાએ વાદીઓનો સંપર્ક કર્યો હોત, તો વાદીઓ ચૂકવણી કરવા બાધ્ય હતા અને તે ફરજો પૂર્ણ થયા પછી, વાદીઓએ ચૂકવણી વગેરેની દરખાસ્ત કરવી જરૂરી હતી; ત્યાં સુધી વાદીઓ ઉપર વાદગ્રસ્ત જમીનો માટેની બાકી પ્રતિક્ષા રકમ અર્પણ કરવાની કોઈ ફરજ નહોતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વાદગ્રસ્ત કરારનું નોંધણીકરણ કરાવવા માટે સામાવાળાનો સંપર્ક કરવામાં અને કરારનું અંતે નોંધણીકરણ ન થાય ત્યાં સુધી બાબત આગળ ધપાવવામાં, તેમજ સામાવાળાના પુત્ર દ્વારા દાખલ કરાયેલ વાદમાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે અરજી કરીને અને કાયમી મનાઈદુકમ માટે અગાઉનો વાદ દાખલ કરીને વાદગ્રસ્ત કરાર હેઠળના પોતાના હકોનું રક્ષણ કરવામાં, વાદીઓએ દાખવેલ વર્તન સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે વાદગ્રસ્ત કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોનું પાલન કરવા માટે વાદીઓ હંમેશાં તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા અને તેનો વિરોધ સામાવાળાએ જ કર્યો હતો.

૭.૭ સુખબીર સિંહ અને અન્ય વિ. બૃજપાલ સિંહ અને અન્ય, (૧૯૯૭) ૨ એસ.સી.સી. ૨૦૦ ના સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો

હતો, જેમાં ઉક્ત વડી અદાલત દ્વારા સુધારેલ સંહિતાના પરિશિષ્ટ એએ હેઠળ નિર્ધારિત ફોર્મ ૪૭ અને ૪૮ ના સંદર્ભમાં અદાલતે નોંધ્યું હતું કે વિચારવા યોગ્ય બાબત એ છે કે અધિનિયમની કલમ ૧૬(૧)(સી) માં આવશ્યક તત્વો રચતા મૂળભૂત તથ્યોનું કથન કરવામાં આવ્યું હતું કે નહીં અને ઉક્ત ફોર્મમાં જે ઉલ્લેખિત જોવા મળે છે તે સારત્વે તે તથ્યો તરફ સૂચન કરે છે કે નહીં. પ્રક્રિયા પક્ષકારોના મૂળભૂત અધિકારોની સહાયિકા છે. કથનો અને ફોર્મોના અવલોકન પરથી અદાલતે જાણ્યું હતું કે કથનો ફોર્મો સાથે સુસંગત હતા. અદાલતે આગળ એમ પણ ઠરાવ્યું હતું કે સામાવાળાઓ પાસે તૈયાર રોકડ રકમ હોવી જ જોઈએ એવી કોઈ શરત નથી. વેચાણખત કરાવવા માટે તેઓ સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીએ હાજર રહ્યા હતા અને અરજદારોએ સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીએ હાજર રહે તેની રાહ જોઈ હતી, તે હકારાત્મક હકીકત છે, જે એ સાબિત કરે છે કે પ્રતિફળની રકમ ચૂકવવા માટે તેમની પાસે આવશ્યક નાણાંકીય સગવડ હતી અને નોંધણીના સમયે ચૂકવણી માટે જરૂરી રકમ તેમની પાસે હતી. એવું ઠરાવાયું હતું કે સામાવાળાઓએ માત્ર એટલું સ્થાપિત કરવું પૂરતું છે કે તેમની પાસે વેચાણ પ્રતિફળ ચૂકવવાની ક્ષમતા હતી અને દાવાની તારીખથી હુકમનામાની તારીખ સુધી તેઓ હંમેશાં પોતાની સાથે રકમ લઈને ફરે તે આવશ્યક નથી. શ્રી વકીલે રજૂ કર્યું કે હાલના કેસના તથ્યોમાં વાદીઓએ જ સામાવાળાને દાવા સંબંધી કરારનું નોંધણી કરાવવા માટે બોલાવ્યો હતો, પરંતુ તે હાજર રહ્યો નહોતો અને ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યા મુજબ વાદીઓ પાસે તૈયાર રોકડ

રકમ હોવી જ જોઈએ એવી શરત નથી, તેથી નીચલી અદાલત દ્વારા વાદીઓ રૂપિયા ૫૫,૦૦,૦૦૦/- લઈને સામાવાળા પાસે ગયા નહોતા એવું ઠરાવવું યોગ્ય નહોતું.

૭.૮ ફકીર ચંદ અને અન્ય વિ. સુદેશ કુમારી, (૨૦૦૬) ૧૨ એસ.સી.સી. ૧૪૬ ના સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર મુકવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) હેઠળની ભાષા કોઈ ચોક્કસ શબ્દપ્રયોગની માંગ કરતી નથી, પરંતુ ફક્ત એટલું આવશ્યક છે કે વાદીએ એવું કથન કરવું જોઈએ કે તેણે કરારના પોતાના હિસ્સાનું પાલન કર્યું છે અથવા તે હંમેશા તે પાલન કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક રહ્યો છે. તેથી, તૈયારપણું અને ઈચ્છુકતા અંગેનું પાલન ભાવ અને સારરૂપે હોવું જોઈએ, માત્ર શબ્દશઃ અને સ્વરૂપગત રીતે નહીં.

૭.૯ રામકૃષ્ણ પિલ્લૈ અને અન્ય વિ. મુહંમદ કંજુ અને અન્ય, (૨૦૦૮) ૪ એસસીસી ૨૧૨ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું :

“૧૦. વિશિષ્ટ અમલ માટેના દાવાનો નિવેડો કરતાં વખતે કયા પરિમાણો ધ્યાનમાં લેવા તે અંગે સામાવાળાના વિદ્વાન વકીલે કાનૂની સ્થિતિ અંગે જે રજૂઆત કરી છે, તેના વિષે કોઈ વિવાદ હોઈ શકે નહીં. પરંતુ વડી

અદાલતનો ચુકાદો સ્પષ્ટપણે અવલંબનીય નથી. પ્રથમ, વાદીઓ પોતાની જવાબદારીઓનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા કે નહીં તે અંગે સામાવાળાઓએ ક્યારેય કોઈ વિવાદ ઊભો કર્યો નહોતો તૈયારીઓ અને ઈચ્છુકતા અંગે કોઈ કથન કરવામાં આવ્યું નહોતું એવું ઠરાવવામાં વડી અદાલત સ્પષ્ટ ભૂલમાં પડી હતી. ઉપર નોંધ્યા મુજબ, નીચલી અદાલતે પોતાના ચુકાદામાં દાવાપત્રના વિવિધ અવતરણોનો ઉલ્લેખ કર્યો છે, જેમાં વાદીઓએ સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું હતું કે તેઓ પોતાની જવાબદારીઓના હિસ્સાનું પાલન કરવા માટે તૈયાર હતા અને હંમેશા તૈયાર છે. વડી અદાલત આ બાબત પણ ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ રહી કે વાદીઓ પોતાની જવાબદારીઓના હિસ્સાનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક નહોતા એવો કોઈ કથન ન તો લેખિત જવાબમાં હતો અને ન તો વડી અદાલત સમક્ષ અપીલમાં દાખલ કરાયેલા કોસ-ઓબ્જેક્શનમાં હતો.

૧૧. વડી અદાલતના નિષ્કર્ષો નીચે મુજબના છે: "પછીનો પ્રશ્ન એ છે કે શું સંબંધિત વાદીઓએ એવી રજૂઆત કરી છે અને સાબિત કર્યું છે કે તેઓ કરારોના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા. ભલે કરારની તારીખોથી બે મહિનાની મુદત પૂર્ણ થતા સમયગાળો શરૂ થયો ન હોય, તથાપિ નિશ્ચિતપણે વાદીઓને જાણ હતી કે સામાવાળાઓએ કરારની તારીખોથી બે મહિનાની અંદર પોતાની

જવાબદારી પૂર્ણ કરીને ગીરો મુક્ત કરાવવાનો હતો. દાવાઓ દાખલ કરવામાં આવ્યા તે પહેલાં મોકલવામાં આવેલી નોટિસો સુધી, એવું દર્શાવતું કશું જ નથી કે વાદીઓએ કોઈપણ સમયે સામાવાળાઓને કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે કહ્યું હોય."

૧૨. નિષ્કર્ષો સ્પષ્ટપણે વાદીઓના અરજપત્રમાં કરાયેલા કથનોના વિરુદ્ધ છે. બંને દાવાઓમાં અરજપત્રમાં સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું હતું કે વાદીઓ હંમેશા પોતાની જવાબદારીઓના ભાગનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક છે અને સામાવાળાઓ કોઈ ને કોઈ કારણસર દસ્તાવેજની અમલવારી ટાળી રહ્યા હતા.

૧૩. ઉપરોક્ત સ્થિતિ હોવાને કારણે, આ અપીલો મંજૂર થવા પાત્ર છે અને તે મુજબ અમે દિશાનિર્દેશ આપીએ છીએ. સામાવાળાઓએ ત્રણ મહિનાની અવધિની અંદર બાકી રહેલી પ્રતિફળ રકમ પ્રાપ્ત કર્યા પછી વેચાણખત અમલમાં મૂકવું રહેશે. જો તે કરવામાં ન આવે, તો તે સંદર્ભે જરૂરી પગલાં માટે અપીલકર્તાઓને નીચલી અદાલત સમક્ષ અરજી કરવા માટે સ્વતંત્રતા રહેશે.

૭.૧૦ ગુર્દિયલ કૌર વિ. પિયારા સિંહ, (૨૦૦૮) ૧૪ એસ.સી.સી. ૭૩૫, ના સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય ઉપર પણ આધાર મુકવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) મુજબ,

અદાલતે એવો નિષ્કર્ષ નોંધવો આવશ્યક છે કે વાદીએ માત્ર દાવો જ કર્યો નહોતો પરંતુ કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે પોતાની તૈયારી અને ઇચ્છા પણ સ્થાપિત કરી હતી. અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે અધિનિયમની કલમ ૧૬(૧) ના હેતુસર પણ સમગ્ર વાદપત્રને ધ્યાનમાં લેવું આવશ્યક છે. જો વાદપત્રને સમગ્રરૂપે વાંચતા અદાલત આ નિષ્કર્ષે પહોંચે કે તમામ હેતુઓ અને અર્થમાં સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) ની આવશ્યકતાઓનું પાલન કરવામાં આવ્યું હતું, તો તે અંગે કોઈ અપવાદ લેવામાં આવી શકતો નથી. અદાલતે નોંધ્યું હતું કે પ્રથમ અપીલી અદાલતે અન્ય બાબતો ઉપરાંત એવો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો હતો કે વાદીએ માત્ર જમીન ખરીદવાની પોતાની તૈયારી વ્યક્ત કરી હતી એટલું જ નહિ, પરંતુ તે કરવા માટેની તેની ઇચ્છા પણ વાદપત્રમાં કરાયેલા અન્ય નિવેદનોમાંથી, અને ખાસ કરીને તે નિવેદનમાંથી, સ્પષ્ટપણે જાણી શકાય છે જેમાં તેણે જણાવ્યું હતું કે વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ અને નોંધણી કરાવવા માટે તે નોંધણી કચેરીએ ગયો હતો, પરંતુ સામાવાળા હાજર રહ્યો નહોતો. રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ નિર્ણય હાલના કેસના તથ્યો પર સંપૂર્ણપણે લાગુ પડે છે, કારણ કે નોંધણી કચેરીએ વાદીઓ ગયા હતા, પરંતુ સામાવાળા હાજર રહ્યો નહોતો.

૭.૧૧ અદાલતનું ધ્યાન વિવાદિત ચુકાદાના પરિષેદ ૧૪ તરફ દોરવામાં આવ્યું હતું, જેથી દર્શાવી શકાય કે નીચલી અદાલત સમક્ષ સૂચવવામાં આવ્યું હતું કે

જમીનને બિન-કૃષિ જમીનમાં રૂપાંતરિત કરાવવાની હતી અને તે પછી વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવાનો હતો અને, તેથી, ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૬૩ની જોગવાઈઓનો કોઈ ભંગ થતો નહોતો. કાયદાની દૃષ્ટિએ આવા તારણો ટકી શકતા નથી તે રજૂ કરવા માટે વિવાદિત ચુકાદા અને આદેશમાં નીચલી અદાલતે નોંધેલા તારણોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો. એવું સૂચવવામાં આવ્યું હતું કે નીચલી અદાલતે એવું ઠરાવ્યું છે કે વાદી નં.૨ની ઇચ્છા અને તૈયારી સંબંધિત પ્રશ્ન અંગે, તેણે પોતાની જિરહમાં સ્પષ્ટપણે કબૂલ્યું છે કે દાવાની જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ માટે તે ક્યારેય રૂ.૫૫,૦૦,૦૦૦/- લઈને સામાવાળા પાસે ગયો નહોતો; કરારમાં રહેલા નિર્વસ્ત્ર શબ્દો સિવાય તેની તૈયારી અને ઇચ્છા અંગે તેણે કોઈપણ પુરાવાનો અંશ દર્શાવ્યો નથી. રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે નીચલી અદાલતના તારણો કાયદાની દૃષ્ટિએ ટકી શકતા નથી, કારણ કે દાવા સંબંધિત કરારના નોંધણીકરણ બાદ વાદીઓની તરફથી ફરજોનું પાલન કરવાનો સમય પરિપક્વ થયો નહોતો અને સામાવાળાનીએ બિન-કૃષિ પરવાનગી તથા હકની નિર્વિવાદતા પ્રાપ્ત કર્યા પછી જ ત્યારબાદ બે વર્ષની અવધિમાં મૂલ્યરક્તમ ચૂકવવાની હતી અને વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવાનો હતો. આગળ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે, તેથી, નીચલી અદાલતે એવું ઠરાવીને ભૂલ કરી છે કે વાદીઓ રૂ.૫૫,૦૦,૦૦૦/- લઈને સામાવાળા પાસે ગયા નહોતા, તેથી તેઓ દાવા સંબંધિત કરાર હેઠળ પોતાની તરફની ફરજો બજાવવા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા તે તેમણે સાબિત કર્યું નથી.

૭.૧૨ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે અપીલકર્તાઓએ સામાવાળાને આપેલી તા. ૨૬.૧૧.૧૯૯૨ની નોટિસનો ઉલ્લેખ કરતાં દર્શાવવામાં આવ્યું કે ઉક્ત નોટિસના બળે વાદીઓએ સામાવાળાને જમીનને બિન-કૃષિમાં રૂપાંતરિત કરવા તથા રકમ સ્વીકારી વેચાણખત અમલમાં મૂકવા જણાવ્યું હતું. દાવાપત્રમાં માગવામાં આવેલી રાહતોનો ઉલ્લેખ કરતાં દર્શાવવામાં આવ્યું કે વાદીઓએ એવી પ્રાર્થના કરી છે કે સામાવાળાને જમીનને બિન-કૃષિ જમીનમાં રૂપાંતરિત કરાવવા અને ત્યારબાદ વાદીઓ અથવા વાદીઓના નામાંકિત વ્યક્તિના પક્ષે નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકવા દિશાનિર્દેશ કરવામાં આવે. તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે બિન-કૃષિ પરવાનગી મેળવવા અને વેચાણખત અમલમાં મૂકવા માટેના દાવાગત કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે જ આ દાવો કરવામાં આવ્યો હતો.

૭.૧૩ સામાવાળા તરફથી શીખેલ વકીલ દ્વારા જે સર્વોચ્ચ અદાલતના બી. વિજયા ભારતી (ઉપરોક્ત) ના કેસના નિર્ણય પર આધાર મુકવામાં આવ્યો છે, તે અંગે સંદર્ભ આપતાં રજૂ કરવામાં આવ્યું કે ઉક્ત કેસના તથ્યો વર્તમાન કેસના તથ્યોથી ભિન્ન હતા અને ઉલ્લેખિત નિર્ણયમાં સ્પષ્ટ નિષ્કર્ષ નોંધાયેલ છે કે વાદી તૈયાર અને ઇચ્છુક નહોતો તથા અનુવર્તી વેચાણખતને પડકારવામાં આવ્યું નહોતું.

૭.૧૪ સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિમાંના આદેશ ૨ નિયમ ૨ ની લાગુપડતાની બાબતે સામાવાળા તરફના વિદ્વાન વકીલની રજૂઆત અંગે વિચાર કરતાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્ગો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આવેલો નિર્ણય વર્તમાન કેસના તથ્યો પર લાગુ પડતો નથી, કારણ કે તે કેસમાં પાછળના તબક્કે વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી નહોતી. બંને દાવાઓ એક જ પક્ષકારો વિરુદ્ધ હતા, અને વધુ મહત્વપૂર્ણ રીતે, વેચનારએ કરારનો ઇનકાર કરીને રકમ પરત કરી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં સામાવાળાએ દાવાગત કરારનો ઇનકાર કર્યો નથી અને આજદિન સુધી દાવાગત કરારના અમલીકરણ સમયે મૂળ વાદીઓ દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી રૂ. ૫,૦૦,૦૦૨/- ની રકમ સામાવાળાએ પોતાની પાસે જ રાખી છે અને તેવી રકમ પરત કરવાની કોશિશ પણ કરવામાં આવી નથી.

૭.૧૫ સર્વોચ્ચ અદાલતે રથનાવથી વિ. કવિતા ગણશામદાસ (સુપ્રી) ના મામલામાં આપેલા નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરતાં દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે, તેમાં વર્ગો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (સુપ્રી) ના મામલામાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો વિચાર કરવામાં આવ્યો છે અને કાનૂની સિદ્ધાંત સ્વીકારવામાં આવ્યો છે. વધુમાં એ પણ દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે સર્વોચ્ચ અદાલતે ઇનબાસાગરન વિ. એસ. નટરાજન

(સુપ્રી) ના મામલામાં, વર્ગો ઈન્ડસ્ટ્રીઝ (સુપ્રી) ના મામલામાં આપેલા તેના અગાઉના નિર્ણયનો વિચાર કર્યો છે.

૭.૧૬ મનાઈફુકમના દાવામાં રજૂ થયેલ દાવાપત્રનો તથા ખાસ કરીને તેના પરિચ્છેદ ૮ નો ઉલ્લેખ કરીને, તેમાં દર્શાવાયેલ કાર્યવાહીનાં કારણ તરફ ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું. સામાવાળાીએ સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં ૧૧૨ ઓફ ૧૯૯૪ માં દાખલ કરેલા લેખિત નિવેદનનો ઉલ્લેખ કરતાં રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે જવાબમાં દાવાનો કરાર નકારવામાં આવ્યો નથી અને આક્ષેપનો આધાર મૂળરૂપે પુત્રોના કથિત હિસ્સા પર છે તથા સામાવાળાીએ એવું જણાવ્યું છે કે તેને માત્ર એક-સપ્તમો હિસ્સો જ મળશે. વધુમાં એમ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે સામાવાળાીએ એવો દાવો કર્યો નથી કે તેણે વેચાણનો કરાર અસ્વીકાર કર્યો છે અને અરજદારોએ બચાનાની રકમ પરત લઈ લેવી જોઈએ, અને તેણે બચાનાની રકમ પોતાની પાસે જ રાખી છે તથા વેચાણનો કરાર રદ કર્યો નથી. તેથી, તે તબક્કે એવું દર્શાવતું કશું જ નહોતું કે તે વેચાણના કરારનું પાલન કરવા ઈચ્છતો નહોતો.

૭.૧૭ ખેડા જિલ્લાના રજિસ્ટ્રાર દ્વારા તા. ૧.૧૦.૧૯૯૧ના રોજ પસાર કરાયેલા આદેશનો સંદર્ભ આપી એ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે આ કાર્યવાહી માં દાખલ કરાયેલ જવાબ જ પ્રથમ પ્રતિબંધાજ્ઞા દાવાની સ્થાપના માટેનું કારણ-એ-દાવો બને છે.

એ દલીલ કરવામાં આવી કે રજૂ અને પ્રગટ કરાયેલ કારણ-એ-દાવો જ મહત્વનો છે અને તે તથ્યોના આધારે વાદીઓને નિર્દિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાનો કારણ-એ-દાવો ઉપલબ્ધ નહોતો. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી કે સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિમાંના આદેશ ૨ નિયમ રના સિદ્ધાંતો હાલના કેસના તથ્યો પર લાગુ નહીં પડે અને એ આધારે દાવો ફગાવતાં નીચલી અદાલત ભૂલમાં પડી છે.

૭.૧૮ વૈકલ્પિક રીતે, એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અગાઉના દાવામાં, વાદીઓએ વિશિષ્ટ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરવાનો અધિકાર અનામત રાખ્યો હતો, જેનો સામાવાળાનીએ લેખિત જવાબમાં કોઈ ઉલ્લેખ કર્યો નથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કાયમી મનાઈહુકમ માટેના દાવામાં, નીચલી અદાલતે તા. ૮.૯.૧૯૯૪નો એક વચગાળાનો આદેશ કર્યો હતો, જેમાં તેણે નોંધ્યું હતું કે વાદીઓએ એવા પગલાં લેવા જોઈએ કે જેથી બંને દાવાઓની એકસાથે સુનાવણી થાય, જેનો અર્થ હુકમ ૨ નિયમ ૨ હેઠળની પરવાનગી અનુસૂચિત રીતે આપવામાં આવી હોવાનું થાય છે, અને તે દર્શાવે છે કે પરવાનગીનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો ન હતો તથા પરવાનગી અનુસૂચિત રીતે આપવામાં આવી હતી. એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પ્રથમ દાવો જે અદાલતમાં દાખલ કરવામાં આવ્યો હોય, તે અદાલતને જ પરવાનગી આપવાની હોય છે અને જ્યારે નીચલી અદાલતે એમ કહ્યું હોય કે બંને દાવાઓની સાથે સાથે

સુનાવણી થવી જોઈએ, ત્યારે તેવી પરવાનગી અનુસૂચિત રીતે અપાયેલી ગણાય. આવી રજૂઆતના સમર્થનમાં, શ્રી વકીલે હરે કૃષ્ણ સેન વિ. ઉમેશ ચંદ્ર દત્ત, એ.આઈ.આર. ૧૯૨૧ પટલા ૧૯૩ (એફબી), એવા પટલા વડી અદાલતના નિર્ણય પર આધાર મૂક્યો હતો કે સંહિતાના હુકમ ૨ નિયમ ૨ હેઠળની પરવાનગી સ્પષ્ટ શબ્દોમાં ન હોવા છતાં, દાવામાં કરાયેલા વચગાળાના આદેશો સહિત કેસની સર્વાંગી હકીકતો પરથી તેનો અનુમાન કરી શકાય છે.

૭.૧૯ રમાનાથન ચેટ્ટિયાર વિ. ઠાકોર સાહેબ, લીમડી, એ.આઈ.આર. ૧૯૩૮ મદ્રાસ ૮૬૫ ના મામલામાં મદ્રાસ વડી અદાલતના નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે એવો ઠરાવ કર્યો હતો કે સંહિતાના હુકમ ૨ નિયમ ૨ અનુસાર, જ્યારે કોઈ વ્યક્તિને એક જ કાર્યકારણના સંદર્ભે એકથી વધુ રાહતો મેળવવાનો અધિકાર હોય, ત્યારે તે અદાલતની પરવાનગી લે તો, પોતાની દ્વારા માંગવામાં આવેલી રાહતોમાંથી એક રાહત છોડીને ચાલે, અને જો તે આવી પરવાનગી લે, તો તે રાહત અંગેનો અનુવર્તી દાવો અવરોધિત થતો નથી. ઉક્ત કેસના તથ્યોમાં, બોમ્બે વડી અદાલતે પરવાનગી આપતો કોઈ વિશિષ્ટ આદેશ પસાર કર્યો ન હતો. અદાલતે નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે આંક 'ઓ' અને 'એલ' થી સ્પષ્ટ થતું હતું કે વદાપૂરની જમીનો અંગેનો દાવો નાગરસેઠો અને ત્યાંના વાદી દ્વારા પરત ખેંચવામાં આવ્યો હતો, અને ત્રણ મહિનાની અંદર નવો દાવો દાખલ કરવાની પરવાનગી બોમ્બે વડી અદાલતે આપેલી હતી; અન્યથા

આંક 'ઓ' અને આંક 'એલ' માં સમાયેલ નિર્દેશ તથા સમયવધારો આપતા બોમ્બે વડી અદાલતના અનુવર્તી આદેશોને સમજવું શક્ય ન હોત. આંક 'ઓ' માં નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો હતો કે જો દાવો ત્રણ મહિનાની અંદર દાખલ ન કરવામાં આવે તો ચેમ્બર સમન્સ અંગેના સામાવાળાનં. ૧ અને ૨ ના ખર્ચ ચૂકવવાના રહેશે, જેનાથી એવો અર્થ નીકળે છે કે અદાલતના ધ્યાનમાં તે તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર દાવો દાખલ થવાનો વિચાર હતો. તેથી, અદાલતે એવો ઠરાવ કર્યો હતો કે આ આદેશનો એવો અર્થ કાઢવો જોઈએ કે વદાપૂરની જમીનો સંદર્ભે નવો દાવો દાખલ કરવા માટે બોમ્બે વડી અદાલતે ત્યાંના વાદી અને પાંચમા સામાવાળાને, (અર્થાત્, નાગરસેઠો અને વર્તમાન વાદીને) પરવાનગી આપી હતી. તેથી, શ્રી વડીલે રજૂ કર્યું કે વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં, નીચલી અદાલતે વાદીને અગાઉના દાવા અને વર્તમાન દાવાની સાથે-સાથે સુનાવણી થાય તે સુનિશ્ચિત કરવા જણાવેલ હોવાથી, સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના હુકમ ૨ નિયમ ૨ હેઠળ પરવાનગી અભિપ્રેત રીતે આપી દીધી છે.

૭.૨૦ આ અદાલતના અશ્વિનકુમાર મણિલાલ શાહ (ઉપરોક્ત) ના કેસના નિર્ણય અંગે વિચાર કરતાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જણાવેલ કેસની હકીકતોમાં વાદપત્રમાં તૈયારી અને ઇચ્છુકતા અંગે કોઈ કથન ન હતું અને વાદપત્ર અમુક કાનૂની આવશ્યકતાઓનું પાલન કરતું ન હતું, જ્યારે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં આપું કથન વાદપત્રમાં જ ઉપલબ્ધ છે. એવી રજૂઆત

કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં સામાવાળાના પુત્ર જણાવેલ કરારનો સાક્ષી છે. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે નોંધણી અધિકારી સમક્ષ હાજર ન થવાના સામાવાળાના અનુવર્તી વર્તનથી દાવાના કરારમાં ન તો કોઈ સુધારો થઈ શકે અને ન તો તે ખરાબ બની શકે, અને સામાવાળાનીએ દાવાના કરારથી ક્યારેય પીછેહઠ કરી નહોતી તથા તે તેના અનુસરણમાં યથાવત્ રહ્યો હતો.

૭.૨૧ ખેતીધારા અધિનિયમની કલમ ૬૩ ની લાગુ પડતાને લઈને એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તેમાં વપરાયેલ ભાષા એવી છે કે બિન-ખેડૂતના હિતમાં કૃષિ જમીનનું વેચાણ અથવા વેચાણ માટેનો કરાર માન્ય ગણાશે નહીં; આ જોગવાઈ ક્યાંય એવું કહેતી નથી કે એવો હસ્તાંતરણ રદબાતલ છે. તેથી, ખેતીધારા અધિનિયમની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓના ભંગને કારણે વાદનો કરાર રદબાતલ હતો એવી ઠરાવ કરવાની કોઈ જ પ્રશ્નોત્પત્તિ થતી નહોતી. આગળ દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વાદનો કરાર કૃષિ જમીન ખરીદવાનો કરાર નહોતો, જે તેમાં સમાવાયેલ શરતો અને ઉદ્દેખોથી સ્પષ્ટ થાય છે, અર્થાત્ સામાવાળાનીને પ્રથમ બિન-કૃષિ પરવાનગી મેળવવાની હતી અને ત્યારબાદ વેચાણખત અમલમાં મૂકવાનું હતું, અને તેથી નીચલી અદાલતે કરાર ખેતીધારા અધિનિયમની કલમ ૬૩ ના ભંગમાં હતો કે નહીં તે પ્રશ્નના ગુણદોષમાં પ્રવેશ કરીને ભૂલ કરી છે. અંતે એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પડકારાયેલ ચુકાદો

પલટાવવાનો જરૂરી છે અને જે મુજબ પ્રાર્થના કરવામાં આવી છે તે મુજબનો હુકમનામો આપવાનો હકદાર છે, તેમજ સર્વ પરિબળોને સમૂહમાં જોતા વિવેકાધિકાર વાદીઓના હિતમાં અને સામાવાળા વિરુદ્ધ વાપરવો જરૂરી બને છે; અને જો કારના વિશિષ્ટ પાલનનો હુકમ આપવો શક્ય ન હોય, તો વૈકલ્પિક પ્રાર્થના સ્વીકારી, માંગ્યા મુજબ નુકસાનભરપાઈ મંજૂર કરવામાં આવે.

૮. મુદ્દામાં રહેલા વિવાદની વધુ સારી મૂલવણી કરવા હેતુસર, પુરાવાના એક ભાગનો થોડો વિગતે ઉલ્લેખ કરવો આવશ્યક બનશે.

૯. કારણ કે નીચલી અદાલતે સંહિતાના પ્રથમ અનુસૂચિના આદેશ ૨ ના નિયમ ૨ ની જોગવાઈઓથી અનુવર્તી દાવો પ્રતિબંધિત હોવાનું કારણ દર્શાવી દાવો નામંજૂર કર્યો છે, તેથી વર્તમાન દાવાના તેમજ અગાઉના દાવાના દાવાપત્રના સંબંધિત પરિચ્છેદોનો ઉલ્લેખ કરવો પ્રાસંગિક રહેશે.

૧૦. હાલના દાવાના, એટલે કે, સિવિલ દાવોનં. ૧૪૯ નો ૧૯૯૩ના દાવાપત્રમાં, પરિચ્છેદ ૧ માં વાદીઓએ દાવાની જમીનની વિગત તથા સ્પેશિયલ સિવિલ દાવોનં. ૧૮૨ નો ૧૯૭૭માં પસાર થયેલા હુકમનામા અનુસરે સામાવાળાનીએ હકો પ્રાપ્ત કર્યા હોવાની હકીકત રજૂ કરી છે પરિચ્છેદ ૨ માં વાદીઓએ સામાવાળાનીને રૂ. ૫,૦૦,૦૦૨/- ની ચુકવણી કરી હોવાની વિગતો

આપવામાં આવી છે. પરિચ્છેદ ૩ માં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે નોંધાયેલ બનાખતના આધારે સામાવાળાનીએ પોતાના ખર્ચે બિનખેતીની મંજૂરી મેળવવાની હતી અને તે નોંધ રેકૉર્ડમાં દાખલ કરાવવાની હતી અને હકો તથા માલિકી હક નિર્ધિષ્ટ કરાવ્યા બાદ, ત્યારપછી બે વર્ષની અંદર, વાદીઓ પાસેથી બાકી પ્રતિફળ મેળવવાનું હતું અને વાદીઓના પક્ષે અથવા વાદીઓ દ્વારા નિમણૂક કરાયેલા એક અથવા વધુ વ્યક્તિઓના પક્ષે વેચાણખત અમલમાં મૂકવા માટે તે બંધાયેલ હતો. પરિચ્છેદ ૪ માં જણાવાયું છે કે વાદીઓએ સ્પષ્ટ શબ્દોમાં લેખિત રીતે સામાવાળાને જાણ કરી હતી કે વાદીઓ નોંધાયેલ બનાખત હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓ નિભાવવામાં હંમેશાં તૈયાર અને ઈચ્છુક છે અને હાલમાં પણ બનાખતની શરતો મુજબ સમગ્ર પ્રતિફળ આપવા માટે તૈયાર છે અને આ સંદર્ભે, વાદીઓએ તારીખ ૨૬.૧૧.૧૯૯૨ની નોંધાયેલ નોટિસ સામાવાળાને આપી હતી, જેનું સામાવાળાનીએ પાલન કર્યું નથી પરિચ્છેદ ૫ માં જણાવાયું છે કે જમીનની કિંમતે વધારો થવાના કારણે સામાવાળાનીએ દુર્ભાવનાપૂર્ણ ઇરાદો વિકસાવ્યો છે અને પોતાના પુત્રોના મારફતે ખોટા વિવાદો ઊભા કર્યા છે. સામાવાળા કરાર મુજબ જમીનને બિનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવા માટે કોઈ પગલાં લેતો નથી અને વેચાણખત અમલમાં મૂકતો નથી. તેથી, કરારભંગને કારણે વાદીઓને રૂ. ૭૫,૦૦,૦૦૦/- જેટલું નુકસાન થવાની સંભાવના છે. પરિચ્છેદ ૬ માં જણાવાયું છે કે ઉપરોક્ત હકીકતોના આધારે, સામાવાળા કરાર હેઠળની પોતાની

જવાબદારીઓ નિભાવે તે સુનિશ્ચિત કરવા અને વેચાણના કરારનો અસરકારક અમલ કરાવવા તેમજ સામાવાળા પોતાના ખર્ચે બિનખેતીની મંજૂરી મેળવે અને વાદીઓને જમીનનો વાસ્તવિક કબજો સોંપે અને વાદીઓના પક્ષે અથવા વાદીઓ દ્વારા નિમણૂક કરાયેલા વ્યક્તિના પક્ષે નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકે તે માટે આ દાવો દાખલ કરવો જરૂરી બન્યો છે. પરિચ્છેદ ૭ માં દાવા માટેનું કારણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે, જેમાં જણાવાયું છે કે વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે વાદીઓએ તારીખ ૨૬.૧૧.૧૯૯૨ની નોંધાયેલ એ.ડી. દ્વારા નોટિસ પાઠવી ત્યારે તથા ત્યારબાદ જ્યારે સામાવાળાનીએ તારીખ ૨૧૨.૧૯૯૨નો પોતાનો જવાબ આપ્યો અને વેચાણના કરારનો અમલ કરવાનું નકારી કાઢ્યું તથા વેચાણના કરાર હેઠળ પોતાની ફરજનો ભાગ નિભાવવાનો ઇનકાર કર્યો અને જમીનને બિનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવાનો ઇનકાર કર્યો અને વાદીઓના પક્ષે નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂક્યું નહીં તથા વાદીઓને જમીનનો કબજો સોંપવાનો ઇનકાર કર્યો, ત્યારે દાવા માટેનું કારણ ઉત્પન્ન થયું. પરિચ્છેદ ૮ માં અદાલતી ફી માટે દાવાનું મૂલ્યાંકન દર્શાવવામાં આવ્યું છે. પરિચ્છેદ ૯ રાહત અંગેનો પરિચ્છેદ છે, જેમાં વાદીઓએ આ પ્રમાણે પ્રાર્થના કરી છે : (૧) વેચાણના કરારનું વિશિષ્ટ પાલન; (૨) સામાવાળાનીને જમીનને બિનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતરિત કરાવવા અને કાયદા મુજબ નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકવા અને જમીન વાદીઓના પક્ષે અથવા વાદીઓ દ્વારા નિમણૂક કરાય તેવી વ્યક્તિના પક્ષે હસ્તાંતરિત કરવા તથા જમીનનો વાસ્તવિક

કબજો વાદીઓને અથવા વાદીઓ દ્વારા નિમણૂક કરાયેલ એવી વ્યક્તિને સોંપવાનો આદેશ કરવામાં આવે અને સામાવાળાની તરફથી ઇનકાર થાય તો, અદાલત સામાવાળાના ખર્ચે અદાલત કમિશનરની નિમણૂક કરી વેચાણના કરારનો અમલ કરાવે અને જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતરિત કરાવે અને વાદીઓના પક્ષે અથવા વાદીઓના નિમણૂકપ્રાપ્તના પક્ષે જરૂરી નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકાવે અને દાવાની જમીન વાદીઓના પક્ષે અથવા વાદીઓના નિમણૂકપ્રાપ્તના પક્ષે હસ્તાંતરિત કરાવે અને વાસ્તવિક કબજો વાદીઓને અથવા વાદીઓના નિમણૂકપ્રાપ્તને સોંપાવે. વૈકલ્પિક રીતે, એવી પણ પ્રાર્થના કરવામાં આવી છે કે કરારભંગ બદલ સામાવાળાને વાદીઓને નુકસાનભરપાઈ રૂપે રૂ. ૭૫,૦૦,૦૦૦/- ચૂકવવાનો આદેશ કરવામાં આવે.

૧૧. દાવાપત્રમાં સમાવાયેલા કથનોના અવલોકનથી જાણવા મળે છે કે, સામાવાળા િને વિવાદિત કરારનું નોંધણીકરણ કરાવવા માટે વાદીઓએ કહેવામાં આવ્યું હતું અને સામાવાળાએ તેમ કરવા ઇનકાર કર્યો હતો તે અંગે, અથવા સામાવાળાના એક પુત્રએ ભાગબટાવા માટે દીવાની દાવો દાખલ કર્યો હતો તે હકીકત અંગે, અથવા વાદીઓએ કાયમી મનાઈહુકમ માટે અગાઉ દાખલ કરેલા દાવા અંગે, કોઈ હકીકતો દર્શાવવામાં આવી નથી.

૧૨. સન ૧૯૯૧ના સિવિલ સુટ નં. ૨૯૨ના વાદપત્રમાં, પરિચ્છેદ ૧માં વાદીઓએ વિવાદિત જમીનના વર્ણનનો તથા સન ૧૯૭૭ના સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૧૮૨માં પસાર થયેલ હુકમનામાના બંને સામાવાળા માલિક બન્યાનો તથ્યનો ઉલ્લેખ કર્યો છે વગેરે. બીજા પરિચ્છેદમાં વિવાદિત જમીનની હદો દર્શાવવામાં આવી છે. પરિચ્છેદ ૩માં એવો કથન કરવામાં આવ્યો છે કે સામાવાળાએ તા. ૨૧.૧.૯૧ના રોજ વિવાદિત જમીન અંગે વેચાણનો કરાર કર્યો હતો. પરિચ્છેદ ૪માં જણાવાયું છે કે તા. ૨૧.૧.૯૧ના રોજ વાદીઓ અને સામાવાળાઓ વચ્ચે વેચાણનો કરાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં વેચાણ અમલમાં મૂકવાની અવધિનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે, અને એક શરત નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે, એટલે કે ઉપરોક્ત મુજબ, સમય સમય પર અમલમાં રહેલી કાનૂની જોગવાઈઓ હેઠળ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવ્યા પછી અને જમીનને બિન-કૃષિ હેતુ માટે રૂપાંતરિત કર્યા પછી અને તે અંગે નોંધ દફતરી અભિલેખમાં કરવામાં આવ્યા પછી અને મિલકતનો હક, માલિકી અને શીર્ષક નિર્વિવાદ કરવામાં આવ્યા પછી તથા તે બાબતે સામાવાળા વાદીઓ માટે પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત કરે અને ઉપરોક્ત દસ્તાવેજ વાદીઓ દ્વારા નામાંકિત કરવામાં આવેલ એવા વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના હિતમાં અમલમાં મૂકે. પરિચ્છેદ ૫માં જણાવાયું છે કે જ્યારે સામાવાળા નં. ૧એ કરાર તેનો અમલકર્તા તરીકે કર્યો છે, ત્યારે તેનો અર્થ એવો થાય છે કે “અમલકર્તા” શબ્દમાં સામાવાળા નં. ૧ તેમજ તેના વારસદારો, સંરક્ષકો, ઉત્તરાધિકારીઓ, હક્કદસ્તાંતરીઓ વગેરેનો પણ

સમાવેશ થાય છે. પરિચ્છેદ ૬માં એવો કથન કરવામાં આવ્યો છે કે સામાવાળા નં. ૧એ ઉક્ત વેચાણના કરારની નોંધણી કરાવવા ઇનકાર કરતાં, તા. ૯.૫.૯૧ના રોજ વાદીઓએ વેચાણનો કરાર નોંધણી માટે સબ-રજિસ્ટ્રાર, આણંદની કચેરીમાં રજૂ કર્યો હતો. તેમ છતાં, સામાવાળા નં. ૧એ વેચાણના કરારની નોંધણી માટે પોતાની સંમતિ ન આપતાં, તેને પોતાની સંમતિ આપવા માટે સબ-રજિસ્ટ્રાર, આણંદ સમક્ષ હાજર રહેવા કહેવામાં આવ્યું; પરંતુ તે સંમતિ આપવા આવ્યો નહીં, અને નોંધણીના હેતુસર તા. ૧૫.૫.૯૧ના રોજ રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં હાજર પણ રહ્યો નહીં, તેથી રજિસ્ટ્રારે દસ્તાવેજની નોંધણી કરવાનો ઇનકાર કર્યો, જેના વિરુદ્ધ વાદીઓએ ભારતીય નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૭૩ હેઠળ જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર, ખેડા સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી, જેમાં વાદીઓ અને સામાવાળાના રજૂઆતો ધ્યાનમાં રાખીને તા. ૧.૧૦.૯૧ના રોજ શ્રી પી.પી. ગઢવી, જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર, ખેડાએ અપીલ મંજૂર કરી અને આદેશ કર્યો કે વેચાણનો કરાર નોંધણી માટે સબ-રજિસ્ટ્રાર, આણંદ સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવે અને તા. ૯.૫.૯૧ના દસ્તાવેજ નં. ૧૯૦૫ તરીકે એકતરફી રીતે તેની નોંધણી કરવામાં આવે. ઉક્ત આદેશના અનુસંધાને સબ-રજિસ્ટ્રાર, આણંદે તા. ૮.૧૦.૯૧ના રોજ વેચાણના કરારની નોંધણી કરી હતી. પરિચ્છેદ ૭માં જણાવાયું છે કે સામાવાળાનીએ પોતાના પુત્ર મારફતે ખોટો ભાગલાનો દાવો દાખલ કરાવ્યો છે આ દાવા દ્વારા એવી ઘોષણા માગવામાં આવી છે કે સામાવાળાને હસ્તાંતરણ કરીને કે ગીરવે મૂકી કે વેચાણનો કોઈ કરાર કરીને કોઈ બોજો ઊભો કરવાનો

અધિકાર નથી અને એવી કાયમી મનાઈહુકમ માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી છે કે સામાવાળાીઓ વિવાદિત જમીન વેચે નહીં અથવા તેના પર કોઈ બોજો ઊભો કરે નહીં. સામાવાળાીઓ વાદીઓના હકો નિષ્ફળ બનાવવા ખોટા પ્રયત્નો કરી રહ્યા છે અને વાદીઓને હેરાન કરવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે. વધુમાં, સામાવાળાીઓ વિવાદિત જમીન ગેરકાયદેસર રીતે અન્યને હસ્તાંતરિત કરવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા હોવાથી, સામાવાળાીઓને વિવાદિત જમીન કોઈ પણ રીતે વેચતા, ગીરવે મૂકતા અથવા કોઈ પણ રીતે હસ્તાંતરિત કરતા રોકવા માટે કાયમી મનાઈહુકમ મેળવવા આ દાવો દાખલ કરવો જરૂરી બન્યો છે. પરિચ્છેદ ૮, જે કારણ-એ-દાવાનો પરિચ્છેદ છે, તેમાં એવો કથન કરવામાં આવ્યો છે કે વિવાદિત જમીન ખરીદવાના વાદીઓના હકોને પરાજિત કરવાની દૃષ્ટિએ સામાવાળાીઓએ વિવાદિત જમીન વાદીઓ સિવાય અન્ય કોઈને વેચવા, ગીરવે મૂકવા અથવા અન્ય રીતે હસ્તાંતરિત કરવાનો પ્રયાસ કર્યો અને જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર તથા કલેક્ટર, ખેડા સમક્ષ જવાબરૂપે સોગંદનામું રજૂ કર્યું ત્યારે આ દાવા માટે કારણ-એ-દાવો ઊભો થયો, અને તેમાં દર્શાવેલ તથ્યો પરથી સ્પષ્ટ થયું કે સામાવાળાીઓ વિવાદિત જમીન વાદીઓ સિવાય અન્ય કોઈને હસ્તાંતરિત કરવાનો ઇરાદો ધરાવે છે. પરિચ્છેદ (૯) ચુકવવાપાત્ર અદાલતી ફી અંગે છે. પરિચ્છેદ ૧૦ દ્વારા વાદીઓએ એવો રાહત માગ્યો છે કે સામાવાળાીઓને કાયમી મનાઈહુકમ દ્વારા વાદીઓના વિવાદિત જમીન ઉપરના હકોના વિરોધમાં કોઈ તૃતીય પક્ષ હકો ઊભા થાય તે રીતે જમીન

હસ્તાંતરિત કરતા, ગીરવે મૂકતા, કોઈ વેચાણનો કરાર અથવા વેચાણખત અમલમાં મૂકતા અથવા અન્ય કોઈપણ રીતે વર્તતા અટકાવવામાં આવે.

૧૩. ફકરા ૧૧ માં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે, દાવાકર્તાઓએ આ દાવાના કરારના આધારે સામાવાળા નં. ૧ ને કાનૂની નોટિસ આપ્યા બાદ, જો સામાવાળા નં. ૧ દાવાવાળી જમીનના વેચાણ માટે વેચાણખતનો અમલ ન કરે, તો દાવાકર્તાઓ વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાનો પોતાનો હક અનામત રાખે છે.

૧૪. પૂર્વવર્તી તેમજ વર્તમાન દાવાના વાદપત્રોની સામગ્રીનો ઉલ્લેખ કર્યા પછી, વર્તમાન કેસમાં સાક્ષીઓની સાક્ષીનો સંક્ષિપ્ત ઉલ્લેખ કરી શકાય.

૧૫. વાદી નં.૨ ધનેશભાઈ ભીખાભાઈ પટેલનો આંક-૯૮ પર પરીક્ષણ કરવામાં આવ્યો છે. તેમણે જુબાની આપી છે કે વિવાદિત જમીન સામાવાળાની માલિકીની છે. તેમણે વિવાદિત જમીનની ૭/૧૨ નોંધનો ઉતારો રજૂ કર્યો છે, જે આંક ૭૫ તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો છે. સાક્ષીએ વિવાદિત જમીન તથા તેની હદોનું વર્ણન કર્યું છે અને જુબાની આપી છે કે વિવાદિત જમીનના વેચાણના કરારના આધારે, તેઓએ તે જમીન રૂપિયા સાઠ લાખના પ્રતિફળે ખરીદવા સંમતિ આપી હતી. તે સંબંધે ૨૧.૧.૯૧ના રોજ બનાખત (વેચાણનો કરાર) કરવામાં આવ્યો હતો. બન્ને વાદીઓએ બનાખતના અમલ માટે ચેક દ્વારા

રૂ.૨,૫૦,૦૦૧/- દરેક ચૂકવ્યા હતા, જેના વિગતો જુબાનીમાં જણાવવામાં આવી છે. તેમણે વધુમાં જુબાની આપી છે કે બનાખત બન્ને વાદીઓ તથા સામાવાળા અંબાલાલ કાલિદાસ દ્વારા નગીનભાઈ અંબાલાલ અને રાજેન્દ્રભાઈ અરવિંદભાઈની હાજરીમાં કરવામાં આવ્યો હતો. અમદાવાદ ખાતે વાદી નં.૧ અને સામાવાળા દ્વારા તેમની સહી લેવાઈ હતી. સાક્ષીએ બનાખત (વિવાદિત કરાર) રજૂ કર્યો છે, જે આંક-૭૬ તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો છે. તેમણે બનાખત સંબંધિત કેટલાક અન્ય તથ્યોની પણ જુબાની આપી છે. તેમણે વધુમાં જુબાની આપી છે કે બનાખતની નોંધણી કરાવવા માટે તેમણે નોટિસ આપી હતી, પરંતુ સામાવાળા રજિસ્ટ્રારની કચેરીએ હાજર રહ્યા નહોતા; તેથી સબ-રજિસ્ટ્રારે તેને વાદીઓ પૂરતું મર્યાદિત રાખતો આદેશ કર્યો હતો. તેમણે જણાવેલ આદેશની નકલ આંક ૭૭ પર રજૂ કરી છે. અંબાલાલ બાબતે નોંધણી નકારવામાં આવતા, વાદીઓએ જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ અપીલ કરી હતી, જેમાં સામાવાળાનીએ પોતાના વાંધાઓ રજૂ કર્યા હતા. આવા વાંધાઓ હોવા છતાં, જિલ્લા રજિસ્ટ્રારે અંબાલાલ કાલિદાસ પટેલ વિરુદ્ધ આદેશ કર્યો હતો. જણાવેલ આદેશની પ્રમાણિત નકલ આંક ૭૮ પર રજૂ કરવામાં આવી છે, જેમાં જિલ્લા રજિસ્ટ્રારની સહી છે. જણાવેલ આદેશ વિરુદ્ધ સામાવાળાનીએ કોઈ અપીલ કરી નથી

૧૫.૧ સાક્ષીએ આગળ વધુ નિવેદન આપ્યું છે કે આ આદેશના આધારે બનાખતની નોંધણી કરવામાં આવી છે. તેમાં રહેલી શરતો મુજબના બનાખતના

આધારે, સામાવાળાની હક્કશીર્ષકની સ્પષ્ટતા અને બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની ફરજ હતી અને ત્યારબાદ બે વર્ષની અંદર વાદીઓના હિતમાં અથવા વાદીઓ દ્વારા નિમણૂક કરવામાં આવેલ તેવી વ્યક્તિના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકવાની તેની ફરજ હતી. ઉપરોક્ત હકીકતો હોવા છતાં, સામાવાળાનીએ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા માટે કોઈ પગલાં લીધાં નહોતાં અને તેથી, તા. ૨૫.૧૧.૧૯૯૨ના રોજ તેમણે સામાવાળાનીને નોંધાયેલ નોટિસ પાઠવી હતી (જે આંક-૭૯ તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે). ઉક્ત નોટિસ પાઠવવામાં આવી હોવા છતાં, સામાવાળાનીએ તેનું પાલન કર્યું નહોતું સામાવાળાએ નોટિસનો અમલ કર્યો નહોતો, પરંતુ તેણે પોતાના જીવિત વારસદારોના નામ તા. ૮.૬.૧૯૯૨ની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૫૪૫૨ દ્વારા ૭/૧૨ના રેકૉર્ડમાં દાખલ કરાવ્યાં હતાં. તેમણે (વાદીઓએ) ઉક્ત ફેરફાર નોંધ સામે પોતાના વાંધાઓ રજૂ કર્યા હતાં, જેના કારણે મામલતદારે તે જ નામંજૂર કરી હતી, જેના વિરુદ્ધ સામાવાળાનીએ ૧૯૯૨ની આરટી.એસ. અપીલ નં. ૪૭ દાખલ કરી હતી, જેનો આદેશ અમલમાં છે અને તા. ૮.૧.૧૯૯૪ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેની નકલ આંક-૮૧ તરીકે રજૂ કરવામાં આવી છે.

૧૫.૨ સાક્ષીએ વધુમાં નિવેદન આપ્યું છે કે આ દાવા પહેલાં, અરજદારોએ સામાવાળાનીઓ વિરુદ્ધ તથા તેના પુત્રો વિરુદ્ધ દીવાની દાવો નં ૨૯૨ સન ૧૯૯૨ દાખલ કર્યો હતો અને સ્થગિતી આદેશ મેળવ્યો હતો. ઉક્ત સ્થગિતી

આદેશ દાવાના અંતિમ નિકાલ સુધી યથાવત્ રાખવામાં આવ્યો હતો. તેણે અગાઉનો દાવો એ કારણે દાખલ કર્યો હતો કે સામાવાળા અને તેના પુત્રો જમીનનો ભાગલો પાડી તે જ વેચી ન નાખે. તેણે જણાવ્યું છે કે જો સામાવાળા એવું કહે કે તે ખેડૂત નથી અને તેથી અખેડૂતના હિતમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકી શકાય નહીં, તો તે સાચું નથી. દાવાની જમીન અંગે બિનકૃષિ પરવાનગી મેળવવાની આવશ્યકતા હતી અને તેની નોંધ અભિલેખમાં કરાવવાની આવશ્યકતા હતી અને ત્યારબાદ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવાનો હતો.

૧૫.૩ તેમણે વધુમાં સોગંદપૂર્વક જણાવ્યું છે કે બનાખત પોતે સામાવાળા તેમજ તેના વારસદારો, ઉત્તરાધિકારીઓ, સોંપણીધારકો અને હસ્તાંતરણગ્રાહકો ઉપર બંધનકારક રહેવાની હતી. સામાવાળાનીનું કુટુંબ સંયુક્ત કુટુંબ છે અને તેણે સંયુક્ત કુટુંબના કર્તા તરીકેની પોતાની હેસિયતમાં બનાખત કરી હતી. તેમણે વધુમાં સોગંદપૂર્વક જણાવ્યું છે કે સામાવાળાના પુત્રે અરજદારોને પક્ષકાર તરીકે જોડ્યા વિના, વિવાદિત જમીનના ભાગલા માટે દિવાણી દાવો નં. ૪૮૪/૧૯૯૧ દાખલ કર્યો હતો, જેમાં તેમણે પોતાને પક્ષકાર તરીકે જોડવા માટે અરજી કરી હતી, જે ગુજરાત વડી અદાલતે મંજૂર કરી હતી અને અરજદારોને તે દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવ્યા હતા. વેચાણખતના અમલ માટે આપવામાં આવેલી નોંધાયેલ નોટિસનો કોઈ જવાબ સામાવાળાનીએ દાખલ

કર્યો નહોતો અને તેનું પાલન પણ કર્યું નહોતું અને તેથી તેમણે આ દાવો દાખલ કર્યો હતો. બનાખતના આધારે વેચાણખતના અમલ માટે રાહત માંગવામાં આવી છે.

૧૫.૪ આ સાક્ષીની જિરહમાં એવું બહાર આવ્યું છે કે તે અમદાવાદનો કાયમી રહેવાસી છે અને છેલ્લા ત્રીસથી પાંત્રીસ વર્ષથી ત્યાં રહે છે તથા અમદાવાદમાં બિલ્ડિંગ ઓર્ગેનાઇઝર અને બાંધકામના ધંધામાં છે. તેણે અમલમાં મૂકેલી વિવિધ યોજનાઓ અંગેની અન્ય અનેક વિગતો પણ જિરહમાં બહાર લાવવામાં આવી છે. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે તેણે સામાવાળા સામે અમદાવાદ મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટની અદાલતમાં ફોજદારી કેસ નં. ૧૩૬/૧૯૯૩ દાખલ કર્યો હતો. તેણે જણાવ્યું છે કે તેણે હાલનો દાવો ફક્ત સામાવાળા નં. ૧ અંબાલાલ કાળીદાસ પટેલ સામે જ દાખલ કર્યો છે, જ્યારે દિવાણી દાવો નં. ૨૯૨/૧૯૯૨ સાત સામાવાળાઓ સામે દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાંથી સામાવાળા નં. ૧ અંબાલાલભાઈ હાલના કેસમાં સામાવાળા છે. દિવાણી દાવો નં. ૨૯૨/૧૯૯૨ માં સામાવાળા નં. ૨ થી ૭ હાલના સામાવાળાના પુત્રો છે. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે જણાવેલ સામાવાળા નં. ૨ થી ૭ સાથે દાવાની જમીન અંગે કોઈ કરાર ન હતો અને તેણે જણાવેલ દાવામાં મનાઈદુકમનો આદેશ મેળવ્યો હતો. તેણે જણાવ્યું છે કે તેને યાદ નથી કે દિવાણી દાવો નં. ૨૯૨/૧૯૯૨ માં સામાવાળા નં. ૨ થી ૭ ને તેણે એટલા માટે પક્ષકાર બનાવ્યા હતા કે નહીં કે તેને ભય હતો કે તેઓ

દાવાની જમીનમાં પોતાનો હિસ્સો વેચી શકે. તેની જિરહમાં વધુમાં એવું બહાર આવ્યું છે કે બનાખતની શરતો મુજબ હકસ્વચ્છતા, બિનખેતી અને જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવવા માટેનો ખર્ચ તેઓએ વહન કરવાનો હતો અને એવો ખર્ચ તેણે કર્યો નહોતો. વધુમાં એવું પણ બહાર આવ્યું છે કે આંક-૭૬ ના પરિચ્છેદ ૭ માં ઉલ્લેખિત દસ્તાવેજો પર તેણે સહી મેળવેલી નહોતી. સહી મેળવવા માટે તેણે કોઈ પગલું લીધું નહોતું. તેણે જબાની આપી છે કે તેણે દાવાપત્ર વાંચ્યા પછી તેની ઉપર સહી કરી હતી. તેણે જણાવ્યું છે કે દાવાપત્રના પાનું ૩ ના પરિચ્છેદ ૩ માં એવો ઉલ્લેખ છે કે સામાવાળાનીએ સામાવાળાના ખર્ચે બિનખેતી ઉપયોગ માટે જરૂરી મંજૂરી મેળવવાની હતી અને પરિચ્છેદ ૫ માં પણ એવું જ કહેવામાં આવ્યું છે કે બિનખેતીની મંજૂરી સામાવાળાના ખર્ચે મેળવવાની હતી. આ સંદર્ભમાં તે એવું કહેવા માંગે છે કે બનાખતના આધારે મંજૂરી સામાવાળાનીએ મેળવવાની હતી અને ખર્ચ તેને (વાદીને) કરવો હતો. સાક્ષીને આંક-૭૮ બતાવવામાં આવ્યો હતો અને સામાવાળાનીને નોટિસમાં દર્શાવેલ રકમ તેણે મોકલી હતી કે કેમ તેવા પ્રશ્નના જવાબમાં તેણે જણાવ્યું હતું કે તેણે તેની માંગ કરી નહોતી અને તેથી તેણે તે રકમ આપી નહોતી.

૧૫.૫ તેની વધુની જિરહમાં, તેણે કબૂલ કર્યું છે કે દાવાની જમીનો કૃષિ જમીનો છે. તેણે જણાવ્યું છે કે અંબાલાલ ક્યો ધંધો કરે છે તેની તેને જાણ નથી, પરંતુ તેની આર્થિક સ્થિતિ સારી છે તે જાણે છે. તેણે કબૂલ કર્યું છે કે તેને રૂપિયા

૫૫,૦૦,૦૦૦/- ની બાકી રકમ અંબાલાલને ચૂકવવાની હતી અને વેચાણખતનો અમલ કરાવવા હેતુસર તે તથા મૂળવાદી નં. ૧ નવનીતભાઈ રૂપિયા ૫૫,૦૦,૦૦૦/- લઈને સામાવાળા પાસે ગયા નહોતાં. તેણે એ ઇનકાર કર્યો છે કે તે કૃષિકાર ન હોવાથી, બિન-કૃષિ પરવાનગી પ્રાપ્ત થયા બાદ વેચાણખતનો અમલ કરવામાં આવે તેમ નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું.

૧૬. ફરીયાદીઓ તરફથી એક રાજેન્દ્રભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલનો આંક-૧૧૪ પર પરીક્ષણ કરવામાં આવ્યો છે. આ સાક્ષીએ આંક-૭૬ના બનાખતમાં સાક્ષી તરીકે સહી કરી છે. તેણે જબાની આપી છે કે બનાખત બાકરોલના સર્વે નં.૭૧ અંગેનું હતું અને તે પર અંબાલાલકાકા (સામાવાળા), નવનીતભાઈ (ફરીયાદી નં.૧), ધનેશભાઈ (ફરીયાદી નં.૨) અને નગીનભાઈ અંબાલાલ પટેલે સહી કરી હતી અને નગીનભાઈ અંબાલાલકાકાના પુત્ર છે. તેણે વધુમાં જબાની આપી છે કે જ્યારે તેણે પોતાની સહી કરી ત્યારે ધનેશભાઈ, નગીનભાઈ, અંબાલાલકાકા તેમજ નવનીતભાઈ બધા હાજર હતા.

૧૬.૧ તેમની પ્રતિવિચારણા દરમિયાન, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, તે બહાર આવ્યું છે કે તેઓ નવનીતભાઈના ત્યાં નોકરી કરતા હતા અને તેથી તેમને તેમના કામના ક્ષેત્ર, જે હિસાબ વિભાગ હતું, તે અંગે જાણકારી હતી. તેમણે પોતાની સહી સ્વીકારી છે અને આંક-૭૬ પર સહી કરનાર અન્ય વ્યક્તિઓની સહીઓ

સાબિત કરી છે. તેમની પ્રતિવિચારણામાં બહાર આવ્યું છે કે એક-બે પ્રસંગે તેમના ધ્યાન પર આવ્યું હતું કે જ્યારે નવનીતભાઈ કોઈપણ વ્યક્તિ પાસેથી જમીન ખરીદતા, ત્યારે તેઓ મુખત્યારનામું મેળવતા. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે તેમાં ઉદ્દેશિત યોજનાઓ નવનીતભાઈએ અમલમાં મૂકી હતી અને બ્રોશર તથા જાહેરાતનો ખર્ચ નવનીતભાઈએ કર્યો હતો. એન.એ. માટે થયેલો ખર્ચ નોંધપોથીમાં જમા કરવામાં આવ્યો હતો કે નહીં તેની તેમને જાણ નથી. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે તેઓ (નવનીતભાઈ) એન.એ. માટેની પ્રક્રિયા પોતાના માણસો મારફતે કરાવતા હતા. તેમણે આ પણ સ્વીકાર્યું છે કે એન.એ.નો ખર્ચ નવનીતભાઈ જ ઉઠાવતા હતા.

૧૭. સામાવાળા તરફથી, તેના પુત્ર તથા મુક્ત્યારનામાધારક નગીનભાઈ અંબાલાલ પટેલની આંક-૧૬૧ પર તપાસ કરવામાં આવી હતી. સાક્ષીએ નિવેદન આપ્યું છે કે તેના પિતાએ નડિયાદની અદાલતે સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૮૨ ઓફ ૧૯૭૭ માં આપેલ હુકમનામાના બંને વિવાદિત જમીન મેળવેલી હતી. તેના પિતાએ પોતાના મોટાભાઈ મોતીભાઈ કાળીડાસ પટેલ સામે ઉક્ત દાવો દાખલ કર્યો હતો, જેમાં પોતાના તમામ ભાઈઓને સમાવેશ કર્યા હતા. તેના પિતાના ભાઈ મોતીભાઈ પિતૃપરંપરાગત મિલકતનું વહેંચણું કરતા ન હોવાથી, સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૮૨ ઓફ ૧૯૭૭ દાખલ કરવામાં આવી હતી. તેણે અન્ય બાબતો સાથે એવું પણ નિવેદન આપ્યું છે કે તેના પિતાના હિસ્સામાં

આવેલી જમીનમાં તેને તેમજ તેના પુત્રોને પણ હક હતો. સામાવાળા, એટલે કે તેના પિતા,ને છ પુત્રો હતા અને તેઓ બધા સજ્જનવચના છે. તેણે આ વાતનો ઇનકાર કર્યો છે કે દાવાની મિલકતો તેના પિતાની સ્વોપાર્જિત મિલકતો હતી અને જણાવ્યું છે કે આવી મિલકતો સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૮૨ ઓફ ૧૯૭૭ માં થયેલા આદેશના બળે તેના પિતાના હિસ્સામાં આવી હતી, જેમાં તેને અને તેના ભાઈઓને પણ હિસ્સો હતો. તેણે નિવેદન આપ્યું છે કે હાલના દાવા સિવાય, વાદીઓએ એ જ બનાખતના આધાર પર બીજી એક દાવા પણ, એટલે કે સિવિલ સૂટ નં. ૨૯૨ ઓફ ૧૯૯૨, દાખલ કરી છે. સિવિલ સૂટ નં. ૨૯૨ ઓફ ૧૯૯૨ તેના વિરુદ્ધ, તેના પિતા તથા તેના ભાઈઓ વિરુદ્ધ દાખલ કરવામાં આવી છે. તેણે વધુમાં નિવેદન આપ્યું છે કે વાદીઓને આ હકીકતની જાણ હતી કે તેને અને તેના ભાઈઓને તેના પિતાની મિલકતોમાં હિસ્સો હતો. તેણે નિવેદન આપ્યું છે કે દાવાગત કરાર તેના પિતાએ પોતાની વ્યક્તિગત હેસિયતમાં કર્યો હતો. કરાર પર તેણે પોતાની વ્યક્તિગત હેસિયતમાં હસ્તાક્ષર કર્યા હતા અને જો વાદીઓ એવો દાવો કરતા હોય કે તેના પિતાએ હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના કર્તા તરીકે હસ્તાક્ષર કર્યા હતા, તો તેવી હકીકત ખોટી છે.

૧૭.૧ તેણે વધુમાં નિવેદન આપ્યું છે કે બનાખતમાં જણાવ્યા મુજબ, માલિકી હકની સ્પષ્ટતા કરવા તેમજ અન્ય પ્રમાણપત્રો અને બિનખેતી માટે થનાર ખર્ચ વાદીઓએ જ કરવો જરૂરી હતો અને આ બધી પ્રક્રિયાઓ વાદીઓએ જ હાથ

ધરવાની હતી. તેના પિતાને માત્ર અરજી પર પોતાની સહી કરવી જરૂરી હતી. જો તેના પિતા અરજી પર સહી ન કરે, તો વાદીઓ તેના પિતાની તરફેથી સહી કરી પ્રક્રિયા હાથ ધરી શકે, તેવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી. તેણે વધુમાં નિવેદન આપ્યું છે કે વાદીઓએ ક્યારેય તેના પિતાને સહી કરાવવા માટે કોઈ કાગળો મોકલ્યા નહોતા, તેમજ બિનખેતી હેતુસરના ખર્ચ માટે કોઈ રકમ પણ મોકલી નહોતી અને વાદીઓએ તેના પિતાની તરફેથી સહી કરીને કોઈ પગલાં લીધાં નહોતા. તેણે વધુમાં નિવેદન આપ્યું છે કે વાદીઓએ પ્રસ્તાવિત રહેણાંક સહકારી મંડળી રચવાની હતી અને તે હાઉસિંગ સોસાયટીના હિતમાં વેચાણનો નોંધાયેલ કરાર કરાવવાનો હતો અને તેઓએ હાઉસિંગ સોસાયટીના હિતમાં વેચાણખત અમલમાં મૂકવાનો હતો. જો કોઈ સોસાયટી રચવામાં આવે અને અલગ અલગ પ્લોટો બનાવવામાં આવે, તો વાદીઓ જે વ્યક્તિઓને આવી જમીન વેચે તેમના હિતમાં વેચાણખત કરવાના હતા અને તેના પિતાએ વાદીઓના હિતમાં કોઈ વેચાણખત કરવાનું જરૂરી નહોતું. તેણે વધુમાં નિવેદન આપ્યું છે કે તેના પિતાને દાવાની જમીન વેચવાની કોઈ જરૂરિયાત નહોતી અને તેના પિતાની પાસે ઘણી જમીનો હોવાથી કોઈ કાનૂની આવશ્યકતા પણ નહોતી.

૧૭.૨ તેની પ્રતિક્ષેપ પૂછપરછમાં, અન્ય બાબતો સાથે, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે તેના પિતાની ઉંમર ૮૫ વર્ષ છે. સામાવાળા દ્વારા તેના પક્ષે કરવામાં આવેલા મુકત્યારનામાના વિષયવસ્તુ અંગે તેની વિગતવાર પ્રતિક્ષેપ પૂછપરછ

કરવામાં આવી છે. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે સર્વે નં. ૭૧ બાબતે તેના પિતા અને તેના કાકાઓ વચ્ચે ભાગબટાવાનો દાવો ચાલ્યો હતો. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૮૨/૭૭ માં તે પોતે અથવા તેના ભાઈઓ પક્ષકારો હતા. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે તે દાવામાં લવાઈ એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હતો અને દાવાની જમીન સામાવાળાના હિસ્સે આવી હતી. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે વર્ષ ૧૯૯૧-૯૨ માં જ્યારે વેચાણનો કરાર કરવામાં આવ્યો, ત્યારે સર્વે નં. ૭૧ ના ૭/૧૨ ઉતારામાં તેના પિતા અને તેના કાકાઓના નામ ચાલુ હતા. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે લવાઈ એવોર્ડ મુજબ પ્લોટ નં. ૩ નો કબજો તેના પિતાને સોંપવામાં આવ્યો હતો અને સબ-પ્લોટ નં. ૩ માત્ર તેના પિતાના નામે જ ચાલુ છે અને આજ દિવસ સુધી પણ તેના જ નામે છે. તેણે આગળ જુબાની આપી છે કે તેના પિતાએ બનાખત કરવામાં આવી હતી તે બાબતે તેને અને તેના ભાઈઓને જાણ કરી નહોતી અને તેમને અજાણ રાખ્યા હતા. જ્યારે બનાખત લખવામાં આવી હતી ત્યારે કોણ હાજર હતું તેની તેને જાણ નહોતી. તેણે જણાવ્યું છે કે બનાખત થયા પછી મૂળ અરજદાર નવનીતભાઈ તેને મળ્યા હતા અને બનાખત પર સહી કરવા કહ્યું હતું અને તેણે તેમને કહ્યું હતું કે જમીન વંશપરંપરાગત જમીન છે અને તેઓ જોખમ લઈ રહ્યા છે. તેણે જણાવ્યું છે કે તેણે મૂળ અરજદારો સમક્ષ વિરોધ કર્યો હતો, પરંતુ પોતાના પિતા સમક્ષ કર્યો ન હતો. સાક્ષીએ સ્વીકાર્યું છે કે તેણે બનાખતમાં સાક્ષી તરીકે સહી કરી છે અને સ્વયંસ્કૂર્ત રીતે એવું જણાવ્યું છે કે દાવાના કરારના પાનું ૬ પર પ્રસ્તાવિત હાઉસિંગ સોસાયટીના પક્ષે બનાખત (વેચાણ માટેનો

કરાર) કરવામાં આવવાનો હતો અને શરતો એવી રીતે નક્કી થવાની હતી કે જેથી તેમને કોઈ નુકસાન ન થાય, અને તેથી હાઉસિંગ સોસાયટી રચવાની હતી અને તે સમજાવના આધારે તેણે સાક્ષી તરીકે સહી કરી હતી. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે બનાખતમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે તે વેચનારના વારસદારો પર પણ બંધનકારક રહેશે.

૧૭.૩ તેમની જીરહમાં વધુમાં બહાર આવ્યું છે કે તેમના પિતાશ્રીનું પીપલ્સ બેંક તથા મર્કેન્ટાઇલ બેંકમાં બેંક ખાતું હતું. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે તેમના પિતાશ્રીએ વાદીઓ પાસેથી રૂપિયા બે લાખ અને એકાવન હજારની બે-બે ચેક લીધી હતી. તેમણે જણાવ્યું છે કે બન્ને ચેક તેમના પિતાશ્રીના પીપલ્સ બેંક ખાતેના બેંક ખાતામાં જમા કરવામાં આવી હતી. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે તેમણે બનાખતને પડકાર્યો નથી. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે તેમના અને તેમના ભાઈ વચ્ચે ભાગલાની દાવા અરજી નં. ૪૭૪/૯૧ ચાલી હતી, જે બનાખત અમલમાં મુકાયા બાદ દાખલ કરવામાં આવી હતી. સાક્ષીએ સ્વૈચ્છિક રીતે જણાવ્યું છે કે બનાખત અમલમાં મુકાયા પછી, તા. ૨૫.૫.૯૧નું એક પત્ર ધનેશભાઈ અને નવનીતભાઈને મોકલવામાં આવ્યું હતું, જેમાં તેમને જાણ કરવામાં આવી હતી કે તેમના પિતાશ્રીને બનાખત અમલમાં મૂકવાનો કોઈ અધિકાર નહોતો. સાક્ષીએ સ્વીકાર્યું છે કે વાદીઓએ તેમના વકીલ મારફતે બનાખતના આધારે વેચાણખત અમલમાં મૂકવા માટે નોટિસ પાઠવી હતી. તેમને આંક ૭૬ની નોટિસ

બતાવવામાં આવી હતી અને તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે તે જ નોટિસ છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમના પિતાશ્રીએ ઉક્ત નોટિસનો જવાબ તા. ૨.૧૨.૯૧ના રોજ આપ્યો હતો અને તે રજૂ કરવા તેઓ તૈયાર છે.

૧૭.૪ તેમની વધુ જિરહમાં, સાક્ષીએ સ્વીકાર્યું છે કે તેમના પિતાએ બનાખતનું નોંધણીકરણ કરાવવા ઇનકાર કર્યો હતો. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે, તેમના પિતાને રજિસ્ટ્રારની કચેરીએ બોલાવવામાં આવ્યા હોવા છતાં, તેઓ ત્યાં હાજર રહ્યા નહોતા. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે મુદાદારોએ ખેડા કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી અને તેમના પિતાએ ઉક્ત અપીલમાં એવો વાંધો ઉઠાવ્યો હતો કે ધનેશભાઈ અમદાવાદના રહેવાસી છે અને તેઓ ૮ કિલોમીટરનાં અંતરે રહે છે [સંદર્ભિત સમયે, ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૨(૧૬) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત “વ્યક્તિગત રીતે ખેતી કરવી” શબ્દપ્રયોગનો અર્થ એવો હતો કે તેવી રીતે ખેડાતી જમીન એવી સ્થિતિમાં હોવી જોઈએ કે જમીનનો કોઈપણ ટુકડો બીજા ટુકડાથી પાંચ માઈલ (આઠ કિલોમીટર) કરતાં વધુ અંતરે જુદો ન હોય]. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે ધનેશભાઈ વ્યક્તિગત રીતે કોઈપણ જમીનની ખેતી કરતા નથી અને તેમના પિતાએ એવો વાંધો ઉઠાવ્યો હતો. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે તેમણે પણ એવો વાંધો ઉઠાવ્યો હતો કે વિવાદિત જમીન એચ.યુ.એફ.ની સંપત્તિ છે. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે કલેક્ટરે આવા તમામ વાંધાઓ નામંજૂર કર્યા હતા અને બનાખતનું નોંધણીકરણ કરવા આદેશ કર્યો હતો.

૧૭.૫ પોતાની જિરહમાં, સાક્ષીએ જણાવ્યું છે કે તેની સામે તેમજ રમેશભાઈ, સુરેશભાઈ, રાજેન્દ્રભાઈ તેમજ તેના પિતા વિરુદ્ધ સિવિલ સુટ નં.૨૯૨/૯૨ દાખલ કરવામાં આવી હતી. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે સોગંદનામા સ્વરૂપે જવાબ દાખલ થયા પછી આ સુટ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તેણે સ્વૈચ્છિક રીતે જણાવ્યું છે કે ધનેશભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ (વાદી નં.૨) બિન-ખેડૂત છે અને તેથી, બનાખતની જમીન કૃષિ જમીન હોવાથી તેવા કરારમાં પ્રવેશ કરવાનો તેને અધિકાર નહોતો. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે તેઓ બનાખતની કોઈપણ શરત સ્વીકારવા તૈયાર નહોતા અને તેણે સ્વૈચ્છિક રીતે જણાવ્યું છે કે કોઈ કરાર કાયદેસર છે કે નહીં તે જોવું આવશ્યક છે અને જો તે કાયદેસર ન હોય તો તેમાંની શરતોનું કોઈ મૂલ્ય રહેતું નથી. તેણે જણાવ્યું છે કે બનાખતનું અમલીકરણ કરવા પહેલાં, વાદીઓ પાસે કેટલી જમીન ધારિત હતી તે બાબતે તેમની તરફથી કોઈ પૂછપરછ કરવી જરૂરી નહોતી. સાક્ષીની આગળ સિવિલ સુટ નં.૪૭૪/૯૧ અંગે પણ જિરહ કરવામાં આવી હતી. તેણે સ્વૈચ્છિક રીતે જણાવ્યું છે કે હાલના વાદીઓએ તે સુટમાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવા અરજી કર્યા પછી, તેમણે બનાખત રદ કરાવવાની રાહત માગતી સુધારાની અરજી કરી હતી.

૧૭.૬ તેની જિરહમાં, આ વાત પણ બહાર આવી છે કે તેના પિતા સહકારી પેટ્રોલ પંપની અધ્યક્ષ છે અને અંબાજી મંદિરના ટ્રસ્ટી છે તથા અંબાજી માતાના

લકત છે. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે સવારે અને સાંજે થોડોક સમય તેના પિતા અંબાજી માતાના મંદિરે જાય છે. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે આનંદમાં તેના પિતાની ખૂબ સારી પ્રતિષ્ઠા છે અને તે ખૂબ જ પ્રામાણિક છે તથા તેને કોઈ દુર્વ્યસન નથી. તેણે આ સૂચન નકાર્યું છે કે વાદીઓ બનાબતની શરતોનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા અને હાલમાં પણ છે. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે તેણે ફરિયાદ આંક ૧૦૧ વાંચી હતી. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે ઉક્ત ચુકાદામાં એવો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે બનાબત આનંદ ખાતે લખાઈ હતી. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે ઉક્ત ચુકાદા સામે તેમણે કોઈ અપીલ કરી નથી. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે બનાબત લખાયા પછી તેમણે મહેસૂલી નોંધપોથીમાં પોતાના નામ દાખલ કરવા માટે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૫૪૫૨ કરાવી હતી. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે મામલતદારે ફેરફાર નોંધ નામંજૂર કરી હતી, જે સામે તેમણે કોઈ અપીલ કરી નથી. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે સહહિસ્સેદાર તરીકે તેમના નામો ૭/૧૨ના રેકૉર્ડમાં દાખલ થયા નથી. તેણે નિવેદન આપ્યું છે કે તેણે બનાબત વાંચી છે અને સ્વીકાર્યું છે કે તેના પિતાએ સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૮૨/૭૭માં પસાર થયેલા હુકમનામાના આધારે બનાબત પર સહી કરી હતી. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે દાવાની મિલકત સંબંધિત વેચાણદસ્તાવેજ હકની નિષ્કલંકતા સ્પષ્ટ થયા પછી અને બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા પછી લખાવવાનો હતો. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે આ પ્રક્રિયા પૂર્ણ થયા પછી બે વર્ષની અંદર વેચાણદસ્તાવેજ લખાવવાનો હતો. સાક્ષીએ સ્વયંપ્રેરિતપણે જણાવ્યું છે કે આવી પ્રક્રિયાનો ખર્ચ વાદીઓએ ઉઠાવવાનો હતો અને નકશા તથા એન.એ. અરજી પર

તેમની સહી મેળવવાની તેમજ તે અંગેનો ખર્ચ કરવાનો વાદીઓને ફરજિયાત હતો. તેણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે આવું કોઈપણ કામ કરાવવા માટે તેના પિતાને કોઈ રજિસ્ટર્ડ નોટિસ આપવામાં આવી નહોતી. તેણે આ સૂચન નકાર્યું છે કે નવનીતભાઈએ એન.એ. અરજી અને નકશો તૈયાર કર્યા હતા અને તેના પિતાને જાણ કરી હતી. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે તેના પિતાએ એન.એ. અને નકશા અંગેનો ખર્ચ માગ્યો નહોતો. તેણે સ્વીકાર્યું છે કે તેના પિતાએ નકશા તૈયાર કરાવવા અને એન.એ. પરવાનગી મેળવવા માટે કોઈ પગલાં લીધાં નહોતાં.

૧૮. પક્ષકારોની રજૂઆતોના આધારે, નીચલી અદાલતે નીચેના મુદ્દાઓ ઘડ્યા હતા:—

- (૧) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે સામાવાળીએ તેની જમીન રૂ. ૬૦,૦૦,૦૦૦/- માં તા. ૨૧.૧.૮૧ના રોજ વેચાણ માટે કરાર કર્યો છે?
- (૨) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે સામાવાળીએ દાવાગ્રસ્ત કરારના અનુસંધાને બચાનાની રકમ તરીકે રૂ. ૫,૦૦,૦૦૨/- પ્રાપ્ત કર્યા છે?
- (૩) શું વાદીઓ દાવાપત્રના પેરા ૮(એ) અને (બી) માં કરાયેલ દાવા મુજબ કરારના વિશિષ્ટ પાલનના ઉપશમો તથા મુકદ્દમાની જમીનનો કબજો મેળવવા હકદાર છે?

(૪) શું તે સાબિત થાય છે કે આ દાવો સી.પી.સી.ના આદેશ ૨ નિયમ ૨ની જોગવાઈઓ હેઠળ અવરોધિત છે?

(૫) શું એ સાબિત થાય છે કે આ દાવો આવશ્યક પક્ષકારોને પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં ન આવતા અવરોધિત બને છે?

(૬) શું એ સાબિત થયું છે કે દાવાનો કરાર (બનાખત) શૂન્ય છે?

(૭) શું એ સાબિત થયું છે કે આ દાવો મર્યાદા કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે?

(૮) કયો આદેશ અને હુકમનામું?

૧૯. કારણ કે મુદ્દાનં. ૧, ૨ અને ૭ વાદીઓના પક્ષમાં નક્કી કરવામાં આવ્યા છે અને સામાવાળાઓએ કોઈ કોસ-આક્ષેપો દાખલ કર્યા નથી, તેથી તે મુદ્દાઓ સંબંધિત નીચલી અદાલતના નિષ્કર્ષોએ અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી છે. તદનુસાર, આ અપીલમાં અદાલત મુદ્દાનં. ૩, ૪, ૫ અને ૬ સાથે સંબંધિત છે.

૨૦. નીચલી અદાલતે મુદ્દાનં. ૩ અને ૬નો એકસાથે વિચાર કર્યો છે, એટલે કે, શું વાદીઓ વાદપત્રના પરિષ્કેદ ૯(એ) અને (બી)માં દાવો કરવામાં આવ્યા મુજબ કરારના વિશિષ્ટ પાલનની રાહત તથા વાદગ્રસ્ત જમીનના કબજાના હક્કદાર છે કે કેમ અને શું એ સાબિત થાય છે કે વાદગ્રસ્ત કરાર (બનાખત) અમાન્ય છે કે કેમ, અને તેણે એવું ઠરાવ્યું છે કે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ

એટ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ અધિનિયમ, ૧૯૪૮ (આગળ “ટેનન્સી અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખિત) ની કલમ ૬૩ના ભંગને કારણે વાદગ્રસ્ત કરાર અમાન્ય છે, તેમજ એવું પણ ઠરાવ્યું છે કે વાદીનં. રએ વાદગ્રસ્ત કરારમાં પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે તે તૈયાર અને ઇચ્છુક હતો તે સાબિત કર્યું નથી, તેથી વાદીઓ વિશિષ્ટ પાલન માટેની હુકમનામાની રાહત મેળવવા પાત્ર નથી, અને વાદીનં. ૧ પોતે વાદપત્રમાં કરાયેલા નિવેદનો અને આક્ષેપો સાબિત કરવા માટે હાજર રહ્યો ન હતો, તેમજ અદાલતે વાદીનં. ૧ની અરજી નીચે આંક ૯૬ મુજબ આદેશ કર્યો હતો અને તેનો પુરાવો રદ કરવામાં આવ્યો હતો, જેની દૃષ્ટિએ વાદીનં. ૧ને વિશિષ્ટ પાલનની રાહત આપી શકાતી નથી. જ્યાં સુધી વાદીનં. ૨ની તૈયારી અને ઇચ્છુકતાનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી નીચલી અદાલતે એવું ઠરાવ્યું છે કે તેણે પોતાની જ જિરાહમાં સ્પષ્ટ સ્વીકાર્યું છે કે વાદગ્રસ્ત જમીન માટે વેચાણદસ્તાવેજ અમલમાં મૂકાવવા તે ક્યારેય રૂપિયા ૫૫,૦૦,૦૦૦/- લઈને સામાવાળા પાસે ગયો નહોતો. કરારમાં આવેલા નિર્વસ્ત્ર શબ્દો સિવાય તેની ઇચ્છુકતા અને તૈયારી બાબતે તેણે કોઈપણ પ્રકારનો પુરાવો દર્શાવ્યો નથી. નીચલી અદાલતના મત મુજબ, જ્યારે વાદીનં. ૧એ પોતાની જ જિરાહમાં શપથપૂર્વક સ્વીકાર્યું છે કે તે રૂપિયા ૫૫,૦૦,૦૦૦/- લઈને ક્યારેય ગયો નહોતો, ત્યારે તેનો પુરાવો જ શ્રેષ્ઠ પુરાવો છે અને આ મુદ્દે વધુ પુરાવાની આવશ્યકતા રહેતી નથી. એ.આઈ.આર. ૧૯૮૮ બોમ્બે ૮૨માં અહેવાલિત બોમ્બે વડી અદાલતના નિર્ણયનો વિચાર કરતાં નીચલી અદાલતે નોંધ્યું હતું કે તે કેસમાં પરવાનગી

મેળવવાની જવાબદારી સામાવાળા પર હતી, જ્યારે હાલના કેસમાં સામાવાળાનીએ જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે વાદીઓ કહે ત્યાં ત્યાં અરજી પર સહી કરવી હતી. ખર્ચ વાદીઓએ ઉઠાવવાનો હતો, જ્યારે આવા ખર્ચ અંગે વાદીઓ દ્વારા કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી.

૨૦.૧ હાનિપૂર્તિના દાવા અંગે, નીચલી અદાલતે નોંધ્યું છે કે વાદપત્રમાં માત્ર કથનો કરવામાં આવ્યા છે, પરંતુ વાદીઓ તે જ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે. નીચલી અદાલત મુજબ, માત્ર કથન કરવાથી તે પુરાવો બની જતું નથી અને વળતર અથવા નુકસાનના પ્રશ્ને કોઈ દબ અને સંતોષકારક પુરાવો હોવો આવશ્યક છે.

૨૦.૨ પ્રથમ અનુસૂચિના સંહિતાના ઓર્ડર ૨ ના નિયમ ૨ ની જોગવાઈઓથી દાવો અવરોધિત થાય છે કે કેમ તે અંગેના મુદ્દાનં. જ બાબતે, નીચલી અદાલત સમક્ષ મૂળ વાદીઓ તરફથી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અગાઉના દાવામાં સાત સામાવાળાઓ હતા જ્યારે વર્તમાન મામલામાં માત્ર એક જ સામાવાળા છે, તેથી બન્ને દાવાઓમાં પક્ષકારો સમાન નથી; જ્યારે સામાવાળા તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે સર્વે નં. ૭૧ નો સબ-પ્લોટ અગાઉના દાવાનો વિવાદવિષય હતો; સામાવાળાઓનો હક એકસરખો હતો; જ્યારે તમામ સામાવાળાઓ દાવાની મિલકતના માલિકો હોય અને મૂળ વાદીઓ તેમાથી

કેટલાકને છોડીને બીજો દાવો દાખલ કરે, ત્યારે એવું કહી શકાય નહીં કે પક્ષકારો ભિન્ન છે. નીચલી અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે વર્તમાન દાવાના પક્ષકારો અને આર.સી.એસ. નં. ૨૯૨/૯૨ ના પક્ષકારો ભિન્ન કહેવાય નહીં, કારણ કે દાવાની મિલકતમાં તેઓ બધાને સમાન હિસ્સા પ્રાપ્ત છે. બન્ને દાવાઓમાં દાવાની મિલકત એક જ છે. બન્ને દાવાઓ બાકરોલ સર્વે નં. ૭૧ ના એક જ બાનાખતના આધારે દાખલ કરવામાં આવ્યા છે. વર્તમાન દાવો દાખલ કરવાની પરવાનગી અંગે મૂળ વાદીઓએ કોઈ પુરાવો રજૂ કર્યો નથી. સામાવાળા અને તેના પુત્રો વિરુદ્ધ દાખલ કરાયેલા કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞાના દાવામાં મૂળ વાદીઓ વિશિષ્ટ પાલન માટે પ્રાર્થના કરી શકતા હતા; તેઓ પ્રથમ દાવામાં સુધારો માગી વિશિષ્ટ પાલનની માગણી પણ કરી શકતા હતા. પરંતુ દાવો સ્થાપિત કરતી વેળાએ અથવા ત્યારબાદ પણ દાવાપત્રમાં સુધારો કરીને વિશિષ્ટ પાલનનો ઉપશમ માગવામાં તેઓ નિષ્ફળ ગયેલ હોવાથી, વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો ઉપશમ તેમણે ત્યજી દીધો છે. પ્રથમ દાવાનો ગુણદોષના આધારે નિર્ણય થયો ન હોવા અંગે, નીચલી અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે જો પ્રથમ દાવાનો ગુણદોષના આધારે નિર્ણય થયો હોત તો પૂર્વનિર્ણય-બાધકતાનો સિદ્ધાંત લાગુ પડત અને પૂર્વનિર્ણય-બાધકતાનો સિદ્ધાંત ઓર્ડર ૨ ના નિયમ ૨ થી ભિન્ન છે, જે પ્રથમ દાવાનો નિર્ણય થયો હોય કે ન થયો હોય તે બાબતથી પર, સમાન કાર્યવાહીના કારણ પર બીજો દાવો દાખલ થાય ત્યારે અમલમાં આવે છે. તેથી નીચલી અદાલતનું માનવું હતું કે બીજો દાવો દાખલ કરવાની અદાલતની પરવાનગી

પૂર્વશરત હતી અને સામાવાળાનીએ સાબિત કર્યું હતું કે ઓર્ડર ર ના નિયમ ર હેઠળનો અવરોધ લાગુ પડશે.

૨૦.૩. મુદ્દોનં. ૫, એટલે કે, શું જરૂરી પક્ષકારોને જોડવામાં ન આવવાને કારણે દાવો ખોટો ઠરે છે, તે હદ સુધી, નીચલી અદાલતે એવો નિષ્કર્ષ આપ્યો છે કે સામાવાળાનીઓના છ પુત્રો જરૂરી પક્ષકારો છે અને તેમને જોડ્યા વિના પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદનું નિકાલ કરવું અશક્ય છે. નીચલી અદાલતે સામાવાળાનીઓ તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલે ઉલ્લેખિત વિવિધ નિર્ણયો પર એ સિદ્ધાંત માટે આધાર મૂક્યો છે કે જો કર્તાએ કાયદેસરની આવશ્યકતા વિના કરાર કર્યો હોય, તો એવો કરાર પરિવારના અન્ય સભ્યો પર બંધનકારક રહેતો નથી અને તેમની સામે તેનો અમલ કરાવી શકાય તેમ નથી; તેમજ એ સિદ્ધાંત માટે પણ આધાર મૂક્યો છે કે જો સહવારસાઈ મિલ્કતનું વેચાણ ન તો કાયદેસરની આવશ્યકતા માટે હોય અને ન તો મિલ્કતના હિતાર્થે હોય, તો તે વેચનારના હિસ્સાની હદ સુધી પણ બંધનકારક રહેતું નથી. નીચલી અદાલતનું માનવું હતું કે દાવાની જમીન પૌત્રિક મિલ્કત હોવાથી તે સહવારસાઈ મિલ્કત હતી અને દરેક સહવારસદારનો દાવાની જમીનમાં ૧/૭મો હિસ્સો હતો અને જો તેમને દાવામાં જોડવામાં ન આવે, તો તેમના હકો પર ગંભીર અસર પડશે અને કાર્યવાહીઓની બહુલતા ઊભી થશે. સામાવાળાનીનો દાવાની જમીનમાં માત્ર ૧/૭મો હિસ્સો હોવાથી, સામાવાળાના ૧/૭મા હિસ્સા માટે પક્ષકારો વચ્ચે આ બાબતનો

નિર્ણય થઈ શકે, પરંતુ વાદીઓએ દાવાપત્રમાં આવા કોઈ રાહતની પ્રાર્થના કરી નથી. તેથી, નીચલી અદાલતે એવો ઠરાવ કર્યો કે સામાવાળાના છ પુત્રો દાવામાં જરૂરી પક્ષકારો છે અને તેમને જોડ્યા વિના પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદનું નિરાકરણ કરવું અશક્ય છે.

૨૧. નીચલી અદાલતે ઘડેલા મુદ્દાઓ અને નોંધાયેલા નિષ્કર્ષો તથા સંબંધિત પક્ષોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા રજૂ કરાયેલ દલીલોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલત સમક્ષ નિર્ધારણ માટે નીચેના મુદ્દાઓ ઊભા થાય છે:

૧. શું નીચલી અદાલત સિવિલ પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮ ની પ્રથમ અનુસૂચિના હુકમ ૨ ના નિયમ ૨ હેઠળ દાવો અવરોધિત છે એમ ઠરાવવામાં ન્યાયસંગત હતી?
૨. શું નીચલી અદાલત એ એવું ઠરાવવામાં યોગ્ય હતી કે આવશ્યક પક્ષકારોને પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં ન આવવાને કારણે દાવો પ્રતિબંધિત છે?
૩. શું નીચલી અદાલત દ્વારા એવો નિર્ધાર કરવો યોગ્ય હતો કે વાદનો કરાર રદબાતલ છે?
૪. શું નીચલી અદાલત એ એવું ઠરાવવામાં ન્યાયસંગત હતી કે વાદી ચોક્કસ પાલન માટેની હુકમનામાની હકદાર નથી?

મુદ્દોનં. ૧

૨૨. મુદ્દાની ગુણદોષના આધાર પર તપાસ કરતા પહેલાં, સંબંધિત પક્ષોના વિદ્વાન વકીલોએ ઉદ્દેખિત કરેલા નિર્ણયો માં સર્વોચ્ચ અદાલત તથા વિવિધ વડી અદાલતોએ પ્રતિપાદિત કરેલા સિદ્ધાંતોનો ઉદ્દેખ કરવો યોગ્ય રહેશે.

૨૨.૧ ગુરબક્સ સિંહ વિ. ભૂરાલાલ, (ઉપરોક્ત) માં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાના ઓર્ડર ૨ નિયમ ૨(૩) હેઠળના પ્રતિબંધ અંગેની દલીલ સફળ થવા માટે, આવી દલીલ ઉઠાવનાર સામાવાળાીએ આ બાબતો સ્થાપિત કરવી આવશ્યક છે: (૧) કે બીજી દાવો-અરજી તે જ કારણકાર્ય અંગે હતી જેના આધાર પર અગાઉની દાવો-અરજી કરવામાં આવી હતી; (૨) કે તે કારણકાર્યના સંદર્ભમાં વાદી એકથી વધુ રાહત મેળવવા હકદાર હતો; (૩) કે આ રીતે એકથી વધુ રાહત મેળવવા હકદાર હોવા છતાં, અદાલતની પરવાનગી લીધા વિના વાદીએ જે રાહત માટે બીજી દાવો-અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી, તે રાહત માટે દાવો કરવાનું છોડી દીધું હતું.

૨૨.૨ સિદ્ધામાપ્પા વિ. રાજશેટ્ટી (ઉપરોક્ત) મામલે, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જે કારણકાર્યના આધારે અગાઉનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો તે જો અનુવર્તી દાવાનો આધારસ્તંભ બનતો ન હોય અને અગાઉના દાવામાં વાદી તે રાહતનો દાવો કરી શક્યો ન હોત જેની તેણે અનુવર્તી દાવામાં માંગણી કરી હતી,

તો પાછળનો એટલે કે અનુવર્તી દાવો, સી.પી.સી.ના હુકમ ર નિયમ રમાં સમાવિષ્ટ નિયમથી અવરોધિત થશે નહીં.

૨૨.૩ દેવા રામ વિ. ઈશ્વર ચંદ, (ઉપરોક્ત) માં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જો એક જ કાર્યવાહીના કારણ અંગે વાદી સામાવાળા સામે અનેક રાહતો મેળવવા હકદાર હોય, તો તે દાવાને વિભાજિત કરીને દાવાનો એક ભાગ છોડીને બીજા ભાગ માટે દાવો કરી શકતો નથી. જો કાર્યવાહીની કારણભૂત ઘટના એક જ હોય, તો ઓર્ડર ર નિયમ ર એ આ મૂળભૂત સિદ્ધાંત પર આધારિત હોવાથી કે સામાવાળાને એક જ કારણસર બે વખત ઉપદ્રવમાં મુકવો જોઈએ નહીં, વાદીએ તેના બધા દાવાઓ એક જ દાવામાં અદાલત સમક્ષ મૂકવાના રહે છે. અદાલતે નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે તેથી, આ નિયમ જે માંગે છે તે એ છે કે એક જ કાર્યવાહીના કારણ પર આધારિત તમામ દાવાઓની એક જ દાવામાં એકતા હોવી જોઈએ. તે ભિન્ન અને સ્વતંત્ર કાર્યવાહીના કારણોની એકતાનો વિચાર કરતું નથી. તેથી, જો અનુગામી દાવો ભિન્ન કાર્યવાહીના કારણ પર આધારિત હોય, તો આ નિયમ અવરોધ તરીકે લાગુ પડશે નહીં.

૨૨.૪ અલકા ગુપ્તા વિ. નરેન્દ્ર કુમાર ગુપ્તા, (ઉપરોક્ત), માં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે, કોઈ પક્ષકાર દ્વારા દાખલ કરાયેલો બીજો દાવો સંહિતાના આદેશ ર નિયમ ર દ્વારા અવરોધિત થાય છે કે નહીં તે વિચારતી વખતે, માત્ર એટલું જ

જોવાનું રહે છે કે બંને દાવાઓમાં માંગવામાં આવેલી રાહતો એક જ કાર્યકારણમાંથી ઊભી થઈ છે કે નહીં. અદાલત પાસેથી દાવાની ગુણદોષ પર વિચારણા કરીને બીજા દાવાની માન્યતા અંગે નિર્ણય કરવાની અપેક્ષા રાખવામાં આવતી નથી. બીજા મામલાની મજબૂતી અને વાદીની વર્તણૂક, બીજો દાવો સંહિતાના આદેશ ૨ નિયમ ૨ દ્વારા અવરોધિત થાય છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે સંબંધિત નથી.

૨૨.૫ રતનાવથી વિ. કવિતા ગણાશામદાસ, (ઉપરોક્ત), માં સર્વોચ્ચ અદાલતે વિચારપૂર્વકનું મત વ્યક્ત કર્યું હતું કે બંને દાવાઓ ભિન્ન કાર્યવાહીના કારણો પર આધારિત હતા અને તેથી તેઓ એકસાથે દાખલ કરી શકાય. કાયમી મનાઈહુકમ માટેનો દાવો દાખલ કરવા માટે જરૂરી તત્વો પણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં જરૂરી તત્વોથી ભિન્ન હોય છે. પહેલાના પ્રકારના દાવામાં, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૩૮ સાથે વાચવામાં આવતાં સી.પી.સી. ના હુકમ ૩૯ નિયમ ૧ અને ૨ મુજબ, વાદીએ દાવાની મિલકતના સંદર્ભમાં પ્રથમ દૃષ્ટિએ કેસનું અસ્તિત્વ, સુવિધાનો સંતુલન અને વાદીને થવાની સંભાવિત અપૂરણીય હાનિ હકીકતોના આધારે સ્થાપિત કરવી આવશ્યક છે. જ્યારે, પછીના પ્રકારના દાવામાં, અધિનિયમની કલમ ૧૬ મુજબ, વાદીએ કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવા માટેની સતત તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવવી અને સાબિત કરવી જરૂરી છે તથા વધુમાં એ પણ સાબિત કરવું જરૂરી છે કે સામાવાળા

કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો. સી.પી.સી. ના હુકમ ર નિયમ ર હેઠળના વાંધાનું સફળતાપૂર્વક આહ્વાન કરવા માટેની મૂળભૂત આવશ્યકતાઓમાંથી એક એ છે કે બીજા દાવાનો સામાવાળા એ બતાવી શકે કે બીજો દાવો પણ તે જ કાર્યવાહીના કારણને લગતો હતો જેના આધારે અગાઉનો દાવો આધારિત હતો. અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું હતું કે બંને દાવાઓમાં કાર્યવાહીના કારણો ભિન્ન હોવાથી, વિશિષ્ટ પાલનનો દાવો પ્રથમ દાવાના કાર્યવાહીના કારણના આધારે સ્થાપિત કરી શકાય તેમ ન હતો અને માત્ર એટલા માટે કે બંને દાવાઓની અરજીઓ કેટલીક હદ સુધી સમાન હતી, તેથી સામાવાળાઓને સી.પી.સી. ના હુકમ ર નિયમ ર માં રહેલા પ્રતિબંધનો વાંધો ઉઠાવવાનો કોઈ હક પ્રાપ્ત થતો નથી. હુકમ ર નિયમ ર સી.પી.સી. હેઠળનો પ્રતિબંધ લાગુ પડે છે કે નહીં તે નિર્ધારિત કરવા માટે કાર્યવાહીનું કારણ જ મહત્વનું છે, માત્ર અરજીઓ નહીં. અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું હતું કે બીજો દાવો દાખલ કરવા માટે વાદીએ હુકમ ર નિયમ ર સી.પી.સી. મુજબ અદાલત પાસેથી કોઈ પરવાનગી મેળવવી આવશ્યક નહોતી. અદાલતે નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે હુકમ ર નિયમ ર સી.પી.સી. નો વાંધો, જો માન્ય ઠરે, તો તે વાદીને બીજો દાવો દાખલ કરવાથી વંચિત કરે છે; તેથી અદાલતે બંને દાવાઓની સમગ્ર હકીકતી પરિસ્થિતિ, જે કાર્યવાહીના કારણો પર દાવાઓ આધારિત છે તે, બંને દાવાઓમાં માંગવામાં આવેલ રાહતો અને અંતમાં, બંને દાવાઓમાં રાહત મંજૂર કરવા લાગુ પડતી કાનૂની જોગવાઈઓનું સાવધાનીપૂર્વક પરીક્ષણ કરવું આવશ્યક છે.

૨૨.૬ ઇનબાસાગરન વિ. એસ. નટરાજન (સુપ્રા) માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે આ પ્રમાણે ઠરાવ્યું હતું:-

“૨૬. ચર્ચાયેલ સિદ્ધાંતો તથા બંધારણીય ખંડપીઠ દ્વારા પ્રતિપાદિત કાયદા તેમજ આ અદાલતના અન્ય નિર્ણયોના પ્રકાશમાં, અમારો દૃઢ મત છે કે જો બે દાવાઓ અને તેમાં માંગવામાં આવેલ રાહતો એક જ કારણ-એ-દાવા પર આધારિત હોય, તો જ અનુગામી દાવો હુકમ ૨ નિયમ ૨ સી.પી.સી. હેઠળ અપરોધિત ગણાશે. પરંતુ, જ્યારે અગાઉનો પ્રતિબંધાજ્ઞા મેળવવા માટેનો દાવો, સામાવાળાની તરફથી દાવાની સંપત્તિમાંથી બેદખલ કરી દેવાની તાત્કાલિક ધમકીના કારણે, જે ચોક્કસ કારણ-એ-દાવા પર દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, તેવો હોય, ત્યારે વેચાણ કરારના બળ અને તેના આધારે વિશિષ્ટ પાલન માટેનો અનુગામી દાવો તે જ કારણ-એ-દાવા પર આધારિત છે એમ માનવામાં આવી શકતો નથી. વર્તમાન કેસમાં, બંને પક્ષકારોના દાવાઓમાં કરાયેલ આક્ષેપો, ખાસ કરીને પ્રથમ સ્થાયી પ્રતિબંધાજ્ઞા માટેના દાવામાં વાદી દ્વારા દર્શાવાયેલ કારણ-એ-દાવા અને વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં દર્શાવાયેલ કારણ-એ-દાવાથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે બંને એક્સરખા અને સમાન નથી.

૨૭. ઉપરોક્ત ઉપરાંત, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ પ્રતિબંધાજ્ઞા માટેના દાવાના વાદપત્રના વાચન પરથી એવું દર્શાવતું કશું જ નથી કે વાદીએ પોતાના દાવાના કોઈ ભાગનો જાણપૂર્વક ત્યાગ કર્યો હતો, કારણ કે સામાવાળા તરફથી તેને દાવાની મિલકતમાંથી બેદખલ કરવાની ધમકી મળવાને કારણે દાવો માત્ર પ્રતિબંધાજ્ઞા માટે જ કરવામાં આવ્યો હતો. સામાવાળાએ પોતાના પ્રતિબંધાજ્ઞાના દાવામાં હાઉસિંગ બોર્ડ દ્વારા દાવાની મિલકત સામાવાળાની હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હોવાનું જાહેર કર્યું અને ત્યારબાદ વાદી દ્વારા આપેલ કાનૂની નોટિસના જવાબમાં સામાવાળાનીએ ઇનકાર કર્યો, તે પછી જ વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો દાખલ કરવા માટે કારણકાર્ય ઉત્પન્ન થયું.”

વિર્ગો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (ઇંગ.) (પી) લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) માં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય અંગે, અદાલતે, તે કેસના તથ્યોનો ઉલ્લેખ કર્યા બાદ નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે તેની સમક્ષના કેસમાં, દાવાગ્રસ્ત મિલકતમાંથી તેને બેદખલ કરવાની સામાવાળા પક્ષ તરફથી ધમકી અપાઈ હોવાથી મનાઈહુકમ માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને વાદીએ એવો આક્ષેપ કર્યો ન હતો કે સામાવાળા કરારને નિષ્ફળ બનાવવા માટે મિલકતને કોઈ તૃતીય પક્ષને હસ્તાંતરિત અથવા

પરિત્યક્ત કરવાની ધમકી આપી રહ્યો હતો. તેથી, અદાલતે વિર્ગો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (ઇંગ.) (પી) લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના કેસના તથ્યોથી ભેદ દર્શાવ્યો, જેમાં અગાઉના દાવાઓ વાદી સિવાય અન્ય કોઈ તૃતીય પક્ષને દાવાગ્રસ્ત મિલકતોનું પરિત્યાગ, બોજાગ્રસ્ત કરવું અથવા અન્ય રીતે વ્યવહાર કરવાથી સામાવાળાને રોકવા માટેના કાયમી મનાઈદુકમ માટે હતા; અને એવો રાહત, જમીનની બે ખંડ સંબંધિત, વાદીઓ અને સામાવાળા વચ્ચે થયેલ બે વેચાણ કરારોના આધાર પર માંગી લેવામાં આવ્યો હતો.

૨૨.૭ સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિમાંના ઓર્ડર ૨ ના નિયમ ૨ ની લાગુ પડતાપણાં અંગે વિવિધ વડી અદાલતોના નિર્ણયો જેટલા સંબંધિત છે, તે આ પ્રસ્તાવના સમર્થનમાં ઉલ્લેખિત કરવામાં આવ્યા છે કે ઓર્ડર ૨ નિયમ ૨ નો અવરોધ લાગુ પડે તે માટે બે શરતો પૂર્ણ થવી આવશ્યક છે: પ્રથમ, અગાઉનો દાવો અને અનુવર્તી દાવો એક જ હકકારણમાંથી ઉદ્ભવતા હોવા જોઈએ; અને બીજું, તેઓ એ જ પક્ષકારો વચ્ચે હોવા જોઈએ.

૨૩. ઉપરોક્ત પૃષ્ઠભૂમિમાં, સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના આદેશ ૨ નિયમ ૨ દ્વારા વર્તમાન દાવો પ્રતિબંધિત છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે, નીચેના પ્રશ્નોના ઉત્તર આપવાના રહેશે:

(એ) શું અગાઉના દાવામાં અને અનુગામી દાવામાં દાવાના કારણો સમાન છે;

(બી) અગાઉનો દાવો દાખલ કરવા માટે ઊભા થયેલા દાવાના કારણના આધારે, શું અપીલકર્તા નિશ્ચિત પાલનના ઉપશમનો દાવો કરવા હકદાર હોત? અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, શું અપીલકર્તા અગાઉના દાવામાં કાયમી પ્રતિષેધાજ્ઞાના પોતાના દાવા ઉપરાંત સામાવાળા વિરુદ્ધ કરારના નિશ્ચિત પાલનના ઉપશમનો દાવો કરી શક્યો હોત?

૨૪. આથી, બંને દાવાઓમાં કારણકાર્ય એકસરખું છે કે નહીં તે તપાસવું જરૂરી બની રહેશે, જે હેતુસર બંને દાવાઓના વાદપત્રોમાં દર્શાવેલ કારણકાર્યનો ઉલ્લેખ કરવો આવશ્યક રહેશે. અગાઉનો દાવો, એટલે કે સન ૧૯૯૧નો સિવિલ સુટનં. ૨૯૨, તેમાંનું કારણકાર્ય વાદપત્રના પરિષ્કેદ ૯ માં (આંક-૯૯) સમાવાયેલ છે, જેનો અંગ્રેજીમાં કરાયેલ અનુવાદ આ મુજબ છે: “આ દાવા માટેનું કારણકાર્ય ત્યારે ઊભું થયું જ્યારે સામાવાળાઓએ દાવાની જમીન ખરીદવા બાબતે વાદીઓના હકોને નિષ્ફળ બનાવવા ના આશયથી દાવાની જમીન વાદીઓ સિવાયના પક્ષકારોને વેચવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો અને જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર તથા કલેક્ટર, ખેડા સમક્ષ જવાબરૂપ સોગંદનામું રજૂ કર્યું હતું, અને તેમાં દર્શાવેલ

તથ્યો પરથી એ ખુલ્લું પડતું હતું કે સામાવાળાઓનો દાવાની જમીન વાદીઓ સિવાય અન્ય કોઈને હસ્તાંતરિત કરવાનો સ્પષ્ટ ઇરાદો હતો.”

૨૪.૧ હાલના દાવા, એટલે કે વિશેષ દીવાની દાવો નં.૧૪૯/૧૯૯૩માં, દાવાનું કારણ અરજપત્રના પરિષ્કેદ ૭માં સમાવાયેલ છે, જેનું અંગ્રેજીમાં કરાયેલ ભાષાંતર આ મુજબ વાંચાય છે:—“આ દાવા માટેનું દાવાનું કારણ ત્યારે ઉદ્ભવ્યું હતું, જ્યારે મૂળ અરજદારોએ રજિસ્ટર્ડ એ.ડી. દ્વારા તા. ૨૬.૧૧.૧૯૯૨ની નોટિસ પાઠવી હતી, અને ત્યારબાદ જ્યારે સામાવાળાએ તા. ૨.૧૨.૧૯૯૨ના પોતાના જવાબથી જણાવ્યું હતું કે તે વેચાણ કરારનો અમલ કરશે નહીં અને વેચાણ કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓનો ભાગ નિભાવવાનો ઇનકાર કર્યો હતો તથા જમીનને બિન-કૃષિ જમીનમાં ફેરવવા માટે પગલાં લેવાનો પણ ઇનકાર કર્યો હતો અને મૂળ અરજદારોના હિતમાં રજિસ્ટર્ડ વેચાણખત અમલમાં મૂક્યો ન હતો તથા મૂળ અરજદારોને જમીનનો કબજો સોંપવાનો ઇનકાર કર્યો હતો.”

૨૪.૨ તેથી, પ્રથમ દાવો દાખલ કરવા માટેનું કાર્યકારણ એ છે કે સામાવાળા દ્વારા દાવાગ્રસ્ત જમીન તૃતીય પક્ષોને હસ્તાંતરિત કરીને દાવાગ્રસ્ત કરાર હેઠળના વાદીઓના હકોને નિષ્ફળ બનાવવાનો આશય હતો, જ્યારે વર્તમાન દાવો દાખલ કરવા માટેનું કાર્યકારણ એ છે કે વેચાણના કરાર હેઠળ પોતાની બાધ્યતાઓનો પોતાનો ભાગ નિભાવવાનો સામાવાળાનીએ ઇનકાર કર્યો

૨૪.૩ સર્વોચ્ચ અદાલતે રત્નાવથી વિ. કવિતા ગણશામદાસ (ઉપરોક્ત) માં એવું ઠરાવ્યું છે કે સંહિતાના ઓર્ડર ૨ નિયમ ૨ ની દલીલ જો માન્ય રાખવામાં આવે, તો તેનો પરિણામ અરજદારને બીજી દાવો દાખલ કરવાના અધિકારથી વંચિત કરવામાં આવે છે, તેથી અદાલત માટે બંને દાવાઓની સંપૂર્ણ હકીકતી પરિસ્થિતિ, જે કારણકાર્યના આધાર પર દાવાઓ સ્થાપિત થયેલ છે તે કારણકાર્ય, બંને દાવાઓમાં માગવામાં આવેલ રાહતો અને અંતમાં, બંને દાવાઓમાં રાહત મંજૂર કરવા લાગુ પડતી કાનૂની જોગવાઈઓનું સાવધાનીપૂર્વક પરીક્ષણ કરવું આવશ્યક છે. તેથી, ઉપર દર્શાવાયેલા કારણકાર્યો એકસરખા છે કે કેમ તે બાબત, સંબંધિત દાવાઓ દાખલ કરવામાં આવ્યા તે પહેલાં પ્રવર્તતી બંને દાવાઓની હકીકતી પરિસ્થિતિની પૃષ્ઠભૂમિમાં વિચારણા કરવી જરૂરી રહેશે.

૨૪.૪ ઉપર નોંધાયેલા તથ્યો પરથી, સ્વીકારેલી સ્થિતિ એવી છે કે દાવા સંબંધિત કરાર (બનાખત) તા. ૨૧.૧.૧૯૯૧ના રોજ અમલમાં આવ્યા બાદ, અરજદારોએ તે જને નોંધણી માટે સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરી સમક્ષ રજૂ કર્યો હતો, કારણ કે વેચાણનો કરાર નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૭ હેઠળ ફરજિયાત રીતે નોંધણીપાત્ર છે. જોકે, સામાવાળા હાજર રહ્યો નહોતો અને લેખિતમાં આવી નોંધણી માટે પોતાની સંમતિ આપવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. વેચનારની સંમતિ વિના સબ-રજિસ્ટ્રારે વેચાણનો કરાર નોંધવાનો ઇનકાર

કરતાં, અરજદારોએ નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૭૩ હેઠળ જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી. તે કાર્યવાહી દરમિયાન, સામાવાળાનીએ જવાબરૂપ સોગંદનામામાં એવો અભિગમ લીધો હતો કે: અરજદાર નં. ૨ બાકરોલથી આઠ કિલોમીટરથી વધુ અંતરે રહેતો હતો અને આવી જમીનો ખરીદવાનો હકદાર નહોતો; અરજદાર નં. ૨ બિનખેડૂત હોવાથી કૃષિ જમીનો ખરીદી શકતો નથી; તેમની સંયુક્ત કુટુંબની પિતૃપરંપરાગત મિલ્કતના ભાગલા અંગે સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૧૮૨/૭૭માં હુકમનામું પસાર થયું છે અને તે મુજબ સામાવાળાને આવી જમીનો પિતૃપરંપરાગત મિલ્કત તરીકે પ્રાપ્ત થઈ છે, સામાવાળા અને તેના પુત્રોનું એક એચ.યુ.એફ. છે અને ભાગલા પડ્યા નથી; અને તેની જાણ મુજબ, બનાખતમાં નોંધાયેલી લેવડદેવડના સંદર્ભમાં, તેના પુત્રોને વાંધો છે અને તેમણે અરજદારોને નોટિસ પાઠવી છે તથા તેની નકલ તેને મોકલી છે, જે તેણે દફતરે રજૂ કરી છે; અને આ પરિસ્થિતિમાં કાનૂની સ્થિતિ એવી છે કે જો બનાખત નોંધાય અને તેના પુત્રો ભાગલા માટે દાવો દાખલ કરે, તો કાયદા મુજબ તેને માત્ર ૧/૭મો હિસ્સો જ મળવાનો હક રહેશે, અને તેથી, તેના પુત્રોની સંમતિ વિના બનાખત નોંધાય તો તે આપોઆપ અમાન્ય ઠરશે; કે વેચાણના કરારની શરતો મુજબ નોંધાયેલ વેચાણ કરાર અરજદારોના હિતમાં નહીં પરંતુ પ્રસ્તાવિત હાઉસિંગ સોસાયટીના હિતમાં અમલમાં આવવાનો હતો, તેથી તે નામે બીજો વેચાણ કરાર અમલમાં મૂકવો જરૂરી બનશે અને તેથી

વિવાદિત વેચાણ કરાર નિષ્ફળ છે અને રદ થયેલ છે અને પરિણામે બનાખતની નોંધણીનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી.

૨૪.૫ ઉપરોક્ત સોગંદનામાને ધ્યાનમાં રાખીને, અપીલકર્તાઓએ કાયમી મનાઈક્રમ માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો અને અન્યોમાં એવો ઉલ્લેખ કર્યો હતો કે સામાવાળા નં. ૧ (અહીંનો સામાવાળા) એ બાનાખત (દાવામાંનો કરાર) નોંધણી કરવા ઇનકાર કરતાં, તા. ૯.૫.૧૯૯૧ના રોજ મૂળ વાદીઓએ તે જ દસ્તાવેજ આનંદના ઉપ-નોંધણિકારની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજૂ કર્યો હતો. જોકે, સામાવાળા નં. ૧ એ પોતાની સંમતિ આપી નહોતી અને નોંધણી માટે નોંધણિકારની કચેરીમાં હાજર રહેવા જણાવ્યા છતાં હાજર રહ્યો નહોતો, જેના કારણે નોંધણિકારે દસ્તાવેજની નોંધણી કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો, અને તેથી તેમણે નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૭૩ હેઠળ જિલ્લા નોંધણિકાર, આનંદ સમક્ષ અપીલ કરી હતી, જેમાં બંને પક્ષોની રજૂઆતો પર વિચારણા કર્યા બાદ જિલ્લા નોંધણિકારે તા. ૧.૧૦.૧૯૯૧ના આદેશથી બાનાખત એકપક્ષીય રીતે નોંધણી કરવા આદેશ કર્યો હતો. ઉક્ત અપીલમાં સામાવાળા નં. ૧ એ વાંધાઓ રજૂ કર્યા હતા, જેમાં તેણે બાનાખતમાં સમાવાયેલ નિવેદનોના વિરુદ્ધના તથ્યો દર્શાવ્યા હતા.

૨૪.૬. તેથી, જે દિવસે વાદીઓએ સામાવાળાને વેચાણ માટેના કરારનું નોંધણીકરણ કરાવવા કહ્યું હતું, તે દિવસે પ્રથમવાર એવો સંકેત મળ્યો હતો કે સામાવાળા પાસે વેચાણખતનું અમલીકરણ કરવાની મનશા નહોતી. આ હકીકત જિલ્લા નોંધણી અધિકારી સમક્ષ વાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ કથનો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. જે દિવસે વાદીઓએ કાયમી મનાઈહુકમ માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો, તે દિવસે તેઓને જાણ હતી કે સામાવાળા વેચાણ માટેના કરારને નિષ્ફળ બનાવવાનો પ્રયત્ન કરી રહ્યો હતો અને દાવો પોતે જ એ હકીકત પર આધારિત છે કે સામાવાળા તથા તેના પુત્રો તૃતીય પક્ષોને મિલકત વેચવાનો પ્રયત્ન કરી રહ્યા હતા જેથી વિવાદિત કરાર નિષ્ફળ બને. આ સંદર્ભે અગાઉના દાવાના વાદપત્રના પરિષ્કેદ ૬, ૭ અને ૮ ની વિગતોનો ઉલ્લેખ કરી શકાય:

૨૪.૬.૧ ફરો ૬ માં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે સામાવાળાએ બનાખતનું નોંધણીકરણ કરાવવાથી ઇનકાર કર્યો હોવાથી, વાદીએ નોંધણી માટે બનાખત ૯.૫.૧૯૯૧ના રોજ સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજૂ કર્યું હતું. જોકે, સામાવાળા નં.૧એ પોતાની સંમતિ આપી નહોતી, તેથી તેને પોતાની સંમતિ આપવા માટે સબ-રજિસ્ટ્રાર, આનંદ સમક્ષ હાજર રહેવા કહેવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ તે હાજર રહ્યો નહોતો અને ૧૫.૫.૧૯૯૧ના રોજ પણ સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં હાજર રહ્યો નહોતો, તેથી રજિસ્ટ્રારે દસ્તાવેજનું નોંધણીકરણ કરવાની ના પાડી હતી, જેના વિરુદ્ધ વાદીએ ભારતીય નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૭૩

હેઠળ જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર, ખેડા સમક્ષ અપીલ નં.૧/૯૧ દાખલ કરી હતી, જેમાં વાદીઓ તથા સામાવાળા નં.૧ની રજૂઆતો ધ્યાનમાં રાખી, તા. ૧.૧૦.૧૯૯૧ના આદેશ દ્વારા શ્રી પી.પી. ગઢવી, જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર, ખેડાએ વાદી નં.૧ દ્વારા દાખલ કરાયેલ અપીલ મંજૂર કરી હતી અને નોંધણી માટે રજૂ કરાયેલ દસ્તાવેજ નં.૧૯૦૫ તા. ૯.૫.૧૯૯૧નું એકતરફી રીતે નોંધણીકરણ કરવા આદેશ કર્યો હતો. ઉક્ત આદેશ મુજબ, સબ-રજિસ્ટ્રાર, આનંદે ૮.૧૦.૧૯૯૧ના રોજ બનાખતનું નોંધણીકરણ કર્યું હતું.

૨૪.૬.૨ ફકરા ૭ માં એવું કથન કરવામાં આવ્યું છે કે ઉપરોક્ત અપીલ નં. ૧/૯૧ માં સામાવાળા નં. ૧ એ વાંધાઓ દાખલ કર્યા હતા, જેમાં બનાખતામાં સમાવાયેલ ઉલ્લેખોના વિરુદ્ધ એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે મિલકત સંયુક્ત કુટુંબની પિતૃપરંપરાગત મિલકત હોઈ, જો તેના પુત્રોની સંમતિ વિના બનાખત નોંધાયેલ કરવામાં આવે અથવા વેચાણનો વ્યવહાર કરવામાં આવે, તો તે રદબાતલ ગણાશે. આવા ખોટા વાંધાઓ ઉઠાવી અને સામાવાળાઓએ દુર્ભાવનાપૂર્ણ મનસૂબો વિકસાવ્યા હોવાથી, સામાવાળા નં. ૧ એ પોતાના પુત્ર મારફતે ખોટો ભાગલાની દાવો દાખલ કરાવ્યો છે. આ દાવા દ્વારા એવી જાહેરખબર માગવામાં આવી છે કે સામાવાળાને મિલકતનું હસ્તાંતરણ કરીને અથવા ગીરો મૂકી કરીને અથવા વેચાણ અંગેનો કોઈ કરાર કરીને તેના પર કોઈ બોજો ઊભો કરવાનો કોઈ હક નથી અને એવી કાયમી મનાઈહુકમનો આદેશ

આપવા પ્રાર્થના કરવામાં આવી છે કે સામાવાળાંઓ દાવાગત જમીન કોઈપણ વ્યક્તિને વેચે નહીં અથવા તેના પર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ઊભો ન કરે. સામાવાળાંઓ વાદીઓના હકો નિષ્ફળ બનાવવા ખોટા પ્રયાસો કરી રહ્યા છે અને વાદીઓને હેરાન કરવાની કોશિશ કરી રહ્યા છે. વધુમાં, સામાવાળાંઓ દાવાગત જમીનનો ગેરકાયદેસર રીતે અન્યને હસ્તાંતરણ કરવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા હોવાથી, સામાવાળાંઓને દાવાગત જમીન કોઈપણ રીતે વેચવા, ગીરો મૂકવા અથવા કોઈપણ રીતે હસ્તાંતરણ કરવા પરથી રોકવા માટે આ કાયમી મનાઈહુકમનો દાવો દાખલ કરવો જરૂરી બન્યો છે.

૨૪.૬.૩ ફકરા ૧૨માં, વાદીઓએ નોટિસ જારી કર્યા બાદ વેચાણના કરારના આધારે સામાવાળા નં. ૧ સામે વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાનો પોતાનો અધિકાર અનામત રાખ્યો છે અને આ સંદર્ભમાં અદાલત યોગ્ય આદેશો કરે તેવી વિનંતી કરી છે.

૨૪.૭ અગાઉના દાવાના વાદપત્રમાં કરાયેલા કથનો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે સામાવાળા પોતાના પુત્રો સાથે મળીને દાવાસંબંધિત કરારને નિષ્ફળ બનાવવા અને દાવાસંબંધિત જમીન તૃતીય પક્ષોને વેચવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો હતો, તેથી વાદીઓને સામાવાળા અને તેના પુત્રોને કોઈપણ રીતે મિલ્કતનું હસ્તાંતરણ કરવા પરથી રોકવા માટે તેમની સામે કાયમી મનાઈહુકમ મેળવવા ઉક્ત દાવો

દાખલ કરવાનો કારણકાર્ય ઉપસ્થિત થયો હતો. વિચારણા માટે ઊભો થતો પ્રશ્ન એ છે કે અગાઉનો દાવો દાખલ કરવાનો કારણકાર્ય અને અનુવર્તી દાવો દાખલ કરવાનો કારણકાર્ય એકસરખો છે કે નહીં.

૨૪.૮ આ તબક્કે, વર્ગો ઈન્ડસ્ટ્રીઝ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરવો સંબંધિત ગણાય. સામાવાળાનીઓ તરફના વિદ્વાન વકીલે આ નિર્ણય અને સુચા સિંહ વિ. બલદેવ રાજ વાલિયા (ઉપરોક્ત) તેમજ રત્નાવતી વિ. કવિતા ગણશામદાસ (ઉપરોક્ત) વગેરેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયો વચ્ચે તથ્યોના આધારે રહેલો ભેદ દર્શાવવા માટે દૃઢ આધાર મૂક્યો હોવાથી, તેનું થોડું વિગતવાર અવલોકન કરવું આવશ્યક બની શકે.

૨૪.૯ વર્ગો ઈન્ડસ્ટ્રીઝ (ઉપરોક્ત) માં, અરજદારે મદ્રાસ વડી અદાલત સમક્ષ બે દાવાઓ દાખલ કર્યા હતા, જેમાં સામાવાળાનીને અરજદાર સિવાયના કોઈપણ તૃતીય પક્ષને દાવાપત્રમાં અનુસૂચિત મિલકતોનું હસ્તાંતરણ કરવા, બોજાધીન કરવા અથવા તે અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરવા પ્રતિબંધિત કરતો કાયમી મનાઈહુકમનો હુકમનામો માગવામાં આવ્યો હતો. આવા ઉપશમની માંગ અરજદાર અને સામાવાળા વચ્ચે જમીનની બે જુદી જુદી ખંડીઓ અંગે કરવામાં આવેલા વેચાણના બે કરારોના આધારે કરવામાં આવી હતી. દરેક દાવામાં અરજદારે જણાવ્યું હતું કે વેચાણના કરારો હેઠળ જુદી જુદી રકમો

સામાવાળાઓને ચૂકવવામાં આવી હતી, તેમ છતાં, બાકી રહેલી આવકવેરા માગણીઓના કારણે કેન્દ્રીય એક્સાઈઝ વિભાગ દ્વારા દાવાની જમીનના હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધો મૂકવામાં આવવાની શક્યતા હોવાનું બહાનું બતાવી, સામાવાળાઓ સંબંધિત કરારો નિષ્ફળ બનાવવાનો પ્રયત્ન કરી રહ્યા હતા. અરજદાર દ્વારા દાખલ કરાયેલા દાવાઓમાં એવું પણ જણાવાયું હતું કે સંબંધિત કરારો હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજોના અમલીકરણ માટે નક્કી કરાયેલ છ મહિનાનો સમયગાળો હજી પૂર્ણ થયો નહોતો, તેથી અરજદાર કરારોના વિશિષ્ટ પાલનનો દાવો કરતો નહોતો અને તે મુજબ, અનુગામી સમયમાં ઉક્ત ઉપશમ માટે દાવો કરવાની મુક્તિ સાથે, વિશિષ્ટ પાલનના ઉપશમનો દાવો છોડવાની અદાલતની પરવાનગી માંગી હતી. આ બે દાવાઓ ઓગસ્ટ અને સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૫ માં દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ, મે ૨૦૦૭ માં, અરજદારે તિરુવલ્લુરના જિલ્લા ન્યાયાધીશની અદાલતમાં બે દાવાઓ દાખલ કર્યા, જેમાં તે જ મિલકત અંગે વેચાણ દસ્તાવેજોનું અમલીકરણ અને નોંધણી કરવા તેમજ તેની કબજો અરજદારે સોંપવા માટે સામાવાળા વિરુદ્ધ હુકમનામું માગવામાં આવ્યું હતું. ઉપરોક્ત અનુવર્તી દાવાઓમાં, અરજદારે ઉલ્લેખ કર્યો હતો કે તે જ દાવાની મિલકત અંગે તેણે અગાઉ કાયમી મનાઈહુકમના ઉપશમ માટે દાવો નં. સી.એસ્સ્ નં. ૮૩૧ અને ૮૩૩ ઓફ ૨૦૦૫ દાખલ કર્યા હતા. કારણ કે દાવો નં. સી.એસ્સ્ નં. ૮૩૧ અને ૮૩૩ ઓફ ૨૦૦૫ દાખલ કરવામાં આવ્યા તે સમયે વેચાણના કરારોના પાલન માટેનો સમયસમાપ્તિનો અવકાશ પૂર્ણ થયો નહોતો અને

અરજદારને “સદ્ભાવનાપૂર્વક એવો વિશ્વાસ હતો કે સામાવાળાઓ કરારનું પાલન કરશે”, તેથી ઉપરોક્ત દાવાઓમાં વિશિષ્ટ પાલનનો ઉપશમ માગવામાં આવ્યો નહોતો. જો કે, ૨૪.૨.૨૦૦૬ ના રોજ સામાવાળાઓને કાનૂની નોટિસ પાઠવ્યા છતાં પણ સામાવાળાએ વેચાણ દસ્તાવેજો અમલમાં મૂક્યા નહોતાં, તેથી અનુવર્તી દાવાઓ એટલે કે ઓ.એસ્સ્ નં. ૨૦૨ અને ૨૦૩ દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા.

૨૪.૯.૧ ત્યારબાદ, બન્ને દાવાઓમાં સામાવાળાઓ સંહિતાના આદેશ ૨ નિયમ ૨માં સમાવવામાં આવેલ જોગવાઈઓના આધારે બન્ને દાવાઓની જાળવણીક્ષમતા માટે અવરોધ છે, તે કારણસર ઓ.એસ્સ્ નં. ૨૦૨ અને ૨૦૩ સન ૨૦૦૭માં અરજીઓ રદ કરવા માટે મદ્રાસ વડી અદાલતનો દરવાજો ખટખટાવ્યો. વડી અદાલતે ઠરાવ્યું કે દાવાઓ સંહિતાના આદેશ ૨ નિયમ ૨ની જોગવાઈઓથી અવરોધિત નહોતા. મદ્રાસ વડી અદાલતનો આદેશ સામાવાળાના પ્રેરણે સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પડકારનો વિષય બન્યો.

૨૪.૯.૨ સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે આદેશ ૨ નિયમ ૨ ના ઉપનિયમો (૨) અને (૩) માં સમાવેશ થયેલ જોગવાઈઓના અમલ માટેની મૂળભૂત આવશ્યકતા એ છે કે અનુવર્તી દાવામાં કારણકાર્ય તે જ હોવું જોઈએ જે પ્રથમ દાવામાં હતું. વધુમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે તે કેસના

તથ્યોમાં, અગાઉના દાવાઓમાં પાછળના તબક્કે વિશિષ્ટ પાલનની રાહત માટે દાવો કરવાની પરવાનગી વાદી દ્વારા માગવામાં આવી હતી, છતાં સ્વીકાર્ય રીતે એવી કોઈ પરવાનગી અદાલત દ્વારા આપવામાં આવી નહોતી. વિચારણા માટે ઊભો થયેલો પ્રશ્ન એ હતો કે પ્રથમ અને બીજા સમૂહના દાવાઓ માટેનું કારણકાર્ય એક જ અને સમાન છે કે નહીં. પ્રથમ દાવાઓના વાદપત્રમાં સ્પષ્ટ રજૂઆતો કરવામાં આવી હતી કે તા. ૨૭.૭.૨૦૦૫ ના વેચાણ કરારોના અમલીકરણ પછી, સામાવાળા પાસેથી તા. ૧.૮.૨૦૦૫ નું એક પત્ર વાદીને પ્રાપ્ત થયું હતું, જેમાં કેન્દ્રીય ઉત્પાદન શુલ્ક વિભાગ સંપત્તિના હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ મૂકતી નોટિસ જારી કરવાનો વિચાર કરી રહ્યો હોવાનું જણાવવામાં આવ્યું હતું. વાદીએ સામાવાળાને એક દ્વારા ચૂકવેલી આગોતરી રકમો પણ પરત કરવામાં આવી હતી. કેન્દ્રીય ઉત્પાદન શુલ્ક વિભાગ દ્વારા પ્રારંભ કરાયેલી કાર્યવાહી અંગે સામાવાળાના દાવા અંગે શંકા વ્યક્ત કરતાં, વાદીએ રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળા વેચાણ કરાર રદ કરવા અને મિલકત કોઈ અન્ય તૃતીય પક્ષને વેચવા માટે બહાનું શોધી રહ્યો હતો. વધુમાં એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું હતું કે આ પૃષ્ઠભૂમિમાં વાદી રજૂ કરે છે કે સામાવાળા પક્ષો વચ્ચે થયેલા કરારને નિષ્ફળ બનાવવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે.

૨૪.૮.૩ સર્વોચ્ચ અદાલતે એવો નિર્ધાર કર્યો હતો કે અગાઉના દાવામાં વાદીએ કરેલા કથનો એવી શંકા માટે કોઈ અવકાશ છોડતા નહોતાં કે જે તારીખોએ

અગાઉના દાવાઓ દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા, તે તારીખોએ વાદીએ પોતે જ એવો દાવો કર્યો હતો કે એવી હકીકતો અને ઘટનાઓ બની ચૂકી હતી, જેના આધારે તેને એવો દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રાપ્ત થતો હતો કે સામાવાળાની તા. ૨૭.૭.૨૦૦૫ ના કરારોનું પાલન કરવાનો કોઈ ઈરાદો નહોતો. ઉક્ત પરિસ્થિતિમાં, વાદી માટે કાયમી મનાઈફુકમની રાહત સાથે, જે પ્રશ્નાધીન દાવાઓનો વિષયવસ્તુ ભાગ હતી, વિશિષ્ટ પાલનની રાહતનો સમાવેશ કરવો ખુલ્લો હતો. બંને દાવાઓમાં માંગવામાં આવેલી કાયમી મનાઈફુકમની રાહતનો આધાર અગાઉના દાવાઓમાં વાદીને વિશિષ્ટ પાલનની રાહત માટે પણ દાવો દાખલ કરવા સંપૂર્ણ કારણ-એ-દાવો પૂરો પાડતો હતો. તેમ છતાં, ઉક્ત રાહતનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો નહોતો અને આ બાબતમાં અદાલત પાસેથી કોઈ પરવાનગી મેળવવામાં આવી નહોતી કે અપાઈ નહોતી.

૨૪.૯.૪ જ્યાં સુધી વાદીની આ દલીલનો સંબંધ છે કે નિશ્ચિત પાલનની રાહત સમયપૂર્વ હતી, કારણ કે વેચાણ કરારની શરતો મુજબ સામાવાળા દ્વારા વેચાણના દસ્તાવેજોના અમલ માટેનો સમય હજી પસાર થયો નહોતો, ત્યાં સુધી સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ માં એવી કોઈ જોગવાઈ નથી કે જેમાં નિશ્ચિત પાલનની રાહત માગતા વાદીને, એવી પરિસ્થિતિમાં કે જ્યાં સામાવાળાની પોતાની પ્રગટ હરકતો દ્વારા પોતાનો

ઈરાદો સ્પષ્ટ કરી દીધો હોય, કરારના પાલન માટે નિર્ધારિત મુદત પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધી રાહ જોવી ફરજિયાત બને.

૨૪.૧૦ ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં પ્રતિપાદિત સિદ્ધાંતોના પ્રકાશમાં વર્તમાન કેસના તથ્યોની તપાસ કરી શકાય છે, જેમાં પણ દાવાઓનો પ્રથમ સમૂહ સામાવાળાને દાવાની જમીનોનું હસ્તાંતરણ કરતા રોકવા માટેના કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞાના દાવાઓ હતા અને દાવાઓનો બીજો સમૂહ વેચાણ કરારોના વિશિષ્ટ પાલનની માંગ કરતાં દાવાઓ હતા. ઉક્ત કેસના તથ્યોમાં, વેચાણ કરારો અમલમાં મૂકાયા ત્યારબાદ તરત જ, એટલે કે થોડા જ દિવસોમાં, વાદીને સામાવાળા તરફથી એક પત્ર પ્રાપ્ત થયો હતો, જેમાં મિલકતના હસ્તાંતરણને પ્રતિબંધિત કરતી નોટિસ જારી કરવાની વિચારણા કેન્દ્રીય ઉત્પાદન શુલ્ક વિભાગ દ્વારા કરવામાં આવી રહી હોવાનું જાણ કરવામાં આવ્યું હતું. વાદીએ સામાવાળાને ચેકો દ્વારા ચૂકવેલી અત્રિમ રકમો પણ પરત કરવામાં આવી હતી. કેન્દ્રીય ઉત્પાદન શુલ્ક વિભાગ દ્વારા શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી અંગે સામાવાળાના દાવા અંગે શંકા વ્યક્ત કરીને, વાદીએ આક્ષેપ કર્યો હતો કે સામાવાળા વેચાણ કરાર રદ કરવા અને મિલકત કોઈ અન્ય ત્રીજા પક્ષને વેચવા માટે બહાનું શોધી રહ્યો હતો. વધુમાં એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું હતું કે આ પૃષ્ઠભૂમિમાં વાદી રજૂ કરે છે કે સામાવાળા પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા કરારને નિષ્ફળ બનાવવાનો પ્રયત્ન કરી રહ્યો છે.

૨૪.૧૧ વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં, વાદીઓએ સામાવાળાને દાવાગત કરારનું નોંધણીકરણ કરવા જણાવ્યું હતું, પરંતુ તેણે પોતાની સંમતિ ન આપતાં, વાદીઓએ તે દસ્તાવેજ સબ-રજિસ્ટ્રારના કચેરીએ નોંધણી માટે રજૂ કર્યો હતો. તેમ છતાં, આપું કરવા જણાવ્યા છતાં, સામાવાળા દસ્તાવેજનું નોંધણીકરણ કરવા પોતાની સંમતિ આપવા હાજર રહ્યો નહોતો અને તેથી સબ-રજિસ્ટ્રારે દસ્તાવેજનું નોંધણીકરણ કર્યું નહોતું, જેના વિરુદ્ધ વાદી નં.૧ એ જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી, જ્યાં સામાવાળાએ એવો અભિગમ અપનાવ્યો હતો કે પ્રશ્નાસ્પદ મિલકત પિતૃપરંપરાગત મિલકત હોવાથી, તેમાં તેના પુત્રોનો સમાન હિસ્સો હતો અને જો તેના પુત્રોની સંમતિ વિના બનાખતનું નોંધણીકરણ કરવામાં આવે અથવા કોઈ વેચાણખત અમલમાં મૂકવામાં આવે, તો તે રદબાતલ ગણાશે. સામાવાળાએ આગળ એમ પણ જણાવ્યું હતું કે પ્રસ્તાવિત હાઉસિંગ સોસાયટીના હિતમાં બનાખત અમલમાં મૂકવામાં આવશે એવી સંમતિ થઈ હતી. સામાવાળાએ અપનાવેલા અભિગમને ધ્યાનમાં લેતાં, સ્પષ્ટ થાય છે કે તેણે વેચાણના કરારનો અથવા તે હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓનો ઈનકાર કર્યો નહોતો, પરંતુ એવો અભિગમ અપનાવ્યો હતો કે તેના પુત્રોએ બનાખતના નોંધણીકરણ અંગે વાંધો ઉઠાવ્યો હોવાથી, તેમની સંમતિ વિના તેનું નોંધણીકરણ થઈ શકતું નથી; અને વધુમાં, નોંધાયેલ બનાખતના અમલનો તબક્કો હજી આવ્યો નથી. આથી, તે તબક્કે વેચાણખત

અમલમાં મૂકવા અંગે સામાવાળાની કોઈ સ્પષ્ટ ના નહોતી તેથી, ભલે આવી પરિસ્થિતિ ઊભી થઈ નહોતી કે જેમાં વાદીઓ એવો દાવો કરી શકે કે સામાવાળા દાવાગત કરારનું પાલન કરવાની કોઈ મનશા રાખતો નહોતો, તેમ છતાં, વાદીઓને એવી ભીતિ થઈ કે સામાવાળા આવા બચાવ ઉપાડી દાવાગત કરારને નિષ્ફળ બનાવવાનો પ્રયત્ન કરી રહ્યો હતો. દાવાગત કરાર હેઠળના વાદીઓના હકો સામાવાળા અને તેના પુત્રો દ્વારા સંયુક્ત રીતે નિષ્ફળ બનાવવામાં આવે તેવી શક્યતા હોવાથી, વાદીઓએ દાવાગત મિલકતનું હસ્તાંતરણ ન થાય તે માટે સામાવાળા તેમજ તેના તમામ છ પુત્રો વિરુદ્ધ કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞા માટે દાવો દાખલ કર્યો. વાદીઓએ સામાવાળાને નોટિસ આપ્યા પછી દાવાગત કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે અલગ દાવો દાખલ કરવાનો પોતાનો અધિકાર પણ અનામત રાખ્યો. થોડા જ સમય બાદ, તા. ૨૬.૧૧.૧૯૯૨ ના રોજ, વાદીઓએ સામાવાળાને નોટિસ આપી, જેમાં અન્ય બાબતો સાથે એવું જણાવાયું કે બનાખતના આધારે સામાવાળાએ જમીનને બિનખેતી જમીનમાં રૂપાંતરિત કરાવવાની, મહેસૂલી નોંધમાં એન્ટ્રી કરાવવાની અને માલિકી હક નિર્વિવાદ કરાવવાનો હતો, અને ત્યારબાદ બે વર્ષની અંદર વાદીઓએ બાકી પ્રતિફળ ચૂકવવાનું હતું તથા સામાવાળાએ વાદીઓ અથવા વાદીઓ દ્વારા નિમાયેલ વ્યક્તિના હિતમાં વેચાણખત અમલમાં મૂકવાનું હતું. હાલમાં જમીનની કિંમતોમાં થયેલા વધારો કારણે સામાવાળાની દુર્ભાવનાપૂર્ણ મનશા વિકસેલી છે અને તેણે પોતાના પુત્રો મારફતે ખોટા વિવાદો ઊભા કર્યા છે તથા બનાખતની શરતો

મુજબ દાવાગત જમીનને બિનખેતી હેતુ માટે રૂપાંતરિત કરાવવા માટે કોઈ પગલાં લીધાં નથી અને નોંધાયેલ વેચાણખત પણ અમલમાં મૂકી રહ્યો નથી, અને તેથી નોટિસ આપવાની જરૂરિયાત ઊભી થઈ છે. તદનુસાર, દાવાગત નોટિસ દ્વારા સામાવાળાને અંતિમ વખત ચેતવણી આપવામાં આવી હતી કે તે એક મહિનાની અંદર જમીનને બિનખેતી જમીનમાં રૂપાંતરિત કરાવવા માટે પગલાં લે, વાદીઓ પાસેથી બાકી પ્રતિકૂળ મેળવે અને વાદીઓના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકે; અને જો તે આપું કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો વાદીઓ બનાખત મુજબ બિનખેતી હેતુ માટે જમીનનું રૂપાંતરણ કરાવવા, નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકાવવા અને વાદીઓને થયેલ તમામ નુકસાન માટે સામાવાળા વિરુદ્ધ વિશિષ્ટ પાલનની માંગ કરવા કાયદા મુજબ કાર્યવાહી કરશે.

૨૪.૧૨ કારણ કે સામાવાળાએ દાવા કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોના પોતાના ભાગનું પાલન કરવાનું નકાર્યું હતું, તેથી વાદીઓએ દાવા કરારના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરતાં અનુગામી દાવો દાખલ કર્યો.

૨૪.૧૩ ઉપરોક્ત તથ્યોના પ્રકાશમાં જોતા, આ અદાલતનો એવો મત છે કે જે તબક્કે વાદીઓ દ્વારા પ્રથમ દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, તે સમયે સામાવાળાએ દાવાગત કરારનો કોઈ સ્પષ્ટ ઇનકાર કર્યો નહોતો, કારણ કે તેણે સ્પષ્ટ શબ્દોમાં એવું જણાવ્યું નહોતું કે તે કરારનું પાલન કરવાની સ્થિતિમાં રહેશે

નહીં; પરંતુ તેણે એવું જણાવ્યું હતું કે પોતાના પુત્રોની સંમતિ વિના તે દાવાગત કરારનું નોંધણીકરણ કરાવી શકશે નહીં અથવા વેચાણખત કરાવી શકશે નહીં. વધુમાં, વેચાણ માટેના કરારના અમલ સમયે તેને બાનાખત રૂપે ચૂકવવામાં આવેલી રકમ તેણે પરત પણ કરી નહોતી. તેથી, સામાવાળા પોતાના પુત્રોની સંમતિથી દાવાગત કરારનું પાલન કરી શકશે તેવી શક્યતા નકારી શકાતી નહોતી. આ બાબત સામાવાળાના સાક્ષી નગીનભાઈ અંબાલાલ પટેલની જિરહમાંથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે, જેમાં તેણે સ્વીકાર્યું છે કે તેણે દાવાગત કરારમાં સાક્ષી તરીકે હસ્તાક્ષર કર્યા હતા અને સ્વૈચ્છિક રીતે એવું જણાવ્યું હતું કે બાનાખતના પાનું-૬ (સિક. પેરા-૬) મુજબ પ્રસ્તાવિત હાઉસિંગ સોસાયટીના હિતમાં વેચાણ માટેનો કરાર કરવામાં આવવાનો હતો અને શરતો એવી રીતે નક્કી કરવાની હતી કે તેમના હકોને હાનિ ન પહોંચે, અને તેથી હાઉસિંગ સોસાયટી રચાવાની છે એવી સમજણ હેઠળ તેણે સાક્ષી તરીકે હસ્તાક્ષર કર્યા હતા. સામાવાળાના સાક્ષીની જિરહમાંથી વધુમાં એ પણ સ્થાપિત થયું છે કે સામાવાળા અંબાલાલ કાલીદાસ આનંદમાં અત્યંત સારા પ્રતિષ્ઠાવાળા અને ઉચ્ચ પ્રમાણિકતાવાળા વ્યક્તિ હતા. આ પરિસ્થિતિઓમાં, જો સામાવાળા પોતાના પુત્રોનો તેમાં સમાન હિસ્સો હોવાના કારણે દાવાગત કરારનું પાલન કરવાની સ્થિતિમાં ન હોત, તો પ્રથમ તો તેણે દાવાગત કરાર કર્યો જ ન હોત; બીજું, જો તેણે પોતાના પુત્રો તેની ઈચ્છાનું માન રાખશે એવી માન્યતા હેઠળ દાવાગત કરાર કર્યો હોય, પરંતુ તેના પુત્રોએ સંમતિ આપી ન હોય, તો તેવી

સ્થિતિમાં જ્યારે તેને જાણ થઈ કે તે દાવાગત કરારનું પાલન કરવાની સ્થિતિમાં નથી, ત્યારે ઉચ્ચ પ્રામાણિકતાવાળા વ્યક્તિ તરીકે તેણે દાવાગત કરારના અમલ સમયે પ્રાપ્ત થયેલી રૂપિયા ૫,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ પરત કરી હોત. તેથી, જે તબક્કે પ્રથમ દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, તે સમયે દાવાગત કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો કરવાની વાદીઓની હકદારી હજી સ્પષ્ટ રૂપે ઉત્પન્ન થઈ નહોતી, કારણ કે સામાવાળા દાવાગત કરારમાંથી પીછેહઠ કર્યો નહોતો. તેથી, આ અદાલતના મતાનુસાર, અગાઉનો દાવો દાખલ કરવા માટેના કારણકાર્યના આધારે વાદીઓને સામાવાળા વિરુદ્ધ વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાનો કારણકાર્ય ઉપલબ્ધ નહોતો. હાલના દાવાની અરજીપત્રિકામાં દર્શાવેલા કારણકાર્ય મુજબ, માત્ર ત્યારે જ, જ્યારે વાદીઓએ તા. ૨૬.૧૧.૧૯૯૧ની નોટિસ પાઠવી અને સામાવાળાનીએ તા. ૨.૧૨.૧૯૯૨ના પોતાના જવાબ દ્વારા એવું જણાવ્યું કે તે વેચાણ માટેના કરારનો અમલ કરશે નહીં અને વેચાણ માટેના કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોનું પાલન કરવાની ના પાડી અને જમીનને બિન-કૃષિ જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવા માટે પગલાં લેવા ઇનકાર કર્યો અને વાદીઓના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણખત કર્યું નહીં તથા વાદીઓને જમીનનો કબજો સોંપવાનો પણ ઇનકાર કર્યો, ત્યારે હાલનો દાવો દાખલ કરવાનો કારણકાર્ય ઊભો થયો હતો.

૨૪.૧૪ સર્વોચ્ચ અદાલતે સિદ્ધમપ્પા વિ. રાજશેઠ્ઠી (ઉપરોક્ત) માં જે રીતે ઠરાવ્યું છે તે મુજબ, દાવા માટેનું કારણ એવું કારણ છે, જે દાવો દાખલ કરવાનો પ્રસંગ ઉપજાવે છે અને જે દાવાનો પાયો રચે છે. જો તે દાવા માટેનું કારણ કોઈ વ્યક્તિને તે પોતાની માગણી જેટલી મર્યાદિત રાખે છે તેનાથી વિશાળ અને વ્યાપક રાહત માંગવા સક્ષમ બનાવે, તો તે પછીથી સ્વતંત્ર કાર્યવાહી દ્વારા બાકી રકમ અથવા બાકી રહેલી રાહત વસૂલવા માગી શકતો નથી. વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં, જેના આધારે અગાઉનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો તે દાવા માટેનું કારણ વર્તમાન દાવાનો પાયો રચતું નથી. એવું માન્ય રાખીએ કે અગાઉના દાવામાં ઉલ્લેખિત દાવા માટેના કારણો કાયદેસર દાવા માટે આધાર પૂરો પાડ્યો હતો, તો પણ તે વાદીને તે દાવામાં પ્રાર્થના કરાયેલી રાહતો સિવાય અન્ય કોઈ રાહત માંગવા સક્ષમ બનાવતું નહોતું. તે દાવામાં, વાદીઓ વર્તમાન દાવામાં જે રાહત તેઓ માંગે છે તે રાહત માગી શક્યા હોત નહીં.

૨૫. ફરીયાદીગણ તરફથી એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના હુકમ ૨ નિયમ ૨ લાગુ પડવા માટે, પહેલો દાવો અને અનુસૂત દાવો એક જ પક્ષકારો વચ્ચેનો હોવો આવશ્યક છે. આવા પ્રતિપાદનના સમર્થનમાં, આ વડી અદાલત સહિત વિવિધ વડી અદાલતોના નિર્ણયો ની લાંબી શ્રેણી પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું પ્રતિપાદિત કરવામાં આવ્યું છે કે સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના હુકમ ૨ નિયમ ૨ હેઠળના પ્રતિબંધને આકર્ષવા

માટે, અગાઉના દાવા અને અનુસૂત દાવામાં માત્ર કારણકાર્ય એકસરખું હોવું પૂરતું નથી, પરંતુ પક્ષકારો પણ એ જ હોવા જોઈએ.

૨૫.૧ વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, સ્વીકાર્ય રીતે, બંને દાવાના પક્ષકારો એકસરખા નહોતા, કારણ કે અગાઉનો દાવો સાત વ્યક્તિઓ સામે દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, એટલે કે સામાવાળા અને તેના છ પુત્રો સામે, જ્યારે વર્તમાન દાવો માત્ર સામાવાળા સામે જ દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. તેથી, અગાઉ ઉદ્દેખિત મુજબ અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલે ઉદ્દેખિત કરેલા નિર્ણયો દ્વારા પ્રતિપાદિત કાનૂનની દૃષ્ટિએ, સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના આદેશ ૨ નિયમ ૨ હેઠળનો પ્રતિબંધ લાગુ પડશે નહીં, કારણ કે પૂર્વવર્તી દાવા અને અનુગામી દાવાના પક્ષકારો એકસરખા નથી. તેમ છતાં, સામાવાળાઓ તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે બંને દાવાઓમાં કાર્યવાહીની કારણભૂમિ એક જ હોવાથી, સામાવાળાનં. ૧ સામેનો અનુગામી દાવો પ્રતિબંધિત ગણાશે, કારણ કે તે અગાઉના દાવામાં પણ સામાવાળા હતો.

૨૫.૨. ઉપરોક્ત રજૂઆતના પરિપ્રેક્ષ્યમાં, સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિમાંના ઓર્ડર ૨ નિયમ ૨ માં સમાવાયેલ પ્રતિબંધ લાગુ પાડવાના હેતુસર, અન્ય એક પ્રશ્ન જેનો જવાબ આપવો આવશ્યક બને છે તે એવો છે કે, એમ માન્ય રાખીએ કે બંને દાવાઓ દાખલ કરવાનો વાદકારણ એક જ છે, તો શું વાદીઓ અગાઉના

દાવામાં કાયમી મનાઈહુકમની તેમની માગણી ઉપરાંત સામાવાળા વિરુદ્ધ કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો ઉપાય પણ માગી શકતા હતા?

૨૫.૩. સામાવાળાની તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચીના હુકમ ૧ના નિયમ પની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા, જેમાં એવી જોગવાઈ છે કે કોઈપણ દાવામાં તેની વિરુદ્ધ માગવામાં આવેલ તમામ રાહતો અંગે દરેક સામાવાળાને હિતસંબંધિત હોવું આવશ્યક રહેશે નહીં, તેથી અલગ-અલગ સામાવાળાઓ વિરુદ્ધ અલગ-અલગ રાહતો માગીને દાવો દાખલ કરવો શક્ય છે.

૨૫.૩.૧ આવી રજૂઆતોના સમર્થનમાં, સુમતીબાઈ વિ. પારસ ફાઈનાન્સ કો. રજિ. પાર્ટનરશિપ ફર્મ, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૭ એસ.સી. ૩૧૬૬ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર મુકવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

૯. સામાવાળાના વિદ્વાન વકીલે આ અદાલતના ત્રણ-ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠના કસ્તુરી વિ. ઇચ્ચમપેરુમલ, (૨૦૦૫) ૬ એસ.સી.સી. ૭૩૩ ના નિર્ણય પર આધાર મૂક્યો હતો. તેમણે રજૂ કર્યું છે કે આ કેસમાં એવો નિર્ધાર કરવામાં આવ્યો છે કે મિલકતના વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના

દાવામાં, કરારનો અજાણ્યો વ્યક્તિ અથવા ત્રીજો પક્ષ દાવામાં સામાવાળા તરીકે જોડવામાં આવી શકતો નથી. અમારા મત મુજબ, ઉપરોક્ત નિર્ણય સ્પષ્ટપણે ભિન્ન તથ્યસ્થિતિ ધરાવતો હોવાથી અલગ પાડી શકાય એવો છે. અમારા મત મુજબ, ઉપરોક્ત નિર્ણયનો અર્થ માત્ર એટલો જ સમજવો કે જો વિવાદાસ્પદ મિલકતમાં ત્રીજા પક્ષને હક્કનો કોઈ દેખીતો આભાસ ન હોય, તો તેને વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવી શકાય નહીં. સ્પષ્ટ છે કે હક્કનો કોઈ દેખીતો આભાસ ન ધરાવતો કોઈ અનધિકૃત હસ્તક્ષેપ કરનાર અથવા વચ્ચે ધૂસી આવનાર વ્યક્તિ આવા દાવામાં જોડાવી શકાય નહીં. તે દાવાની કાર્યવાહી અનાવશ્યક રીતે લંબાવશે અથવા તેમાં અડચણ ઊભી કરશે. તેમ છતાં, જ્યાં ત્રીજો પક્ષ વિવાદાસ્પદ મિલકતમાં હક્ક અથવા હિતનો કંઈક દેખીતો આભાસ દર્શાવે છે, ત્યાં ઉપરોક્ત નિર્ણય લાગુ પડશે નહીં. વર્તમાન કેસમાં, ૧૨-૮-૧૯૬૦ તારીખનું નોંધાયેલ વેચાણખત, જેના દ્વારા મિલકત ખરીદવામાં આવી હતી, તે દર્શાવે છે કે વિવાદાસ્પદ દુકાન માત્ર કપૂર ચંદના હિતમાં જ નહીં, પરંતુ તેમના પુત્રોના હિતમાં પણ વેચવામાં આવી હતી. તેથી, પ્રાથમિક દૃષ્ટિએ એવું જણાય છે કે વિવાદાસ્પદ મિલકતના ખરીદદાર માત્ર કપૂર ચંદ જ નહોતા, પરંતુ તેમના પુત્રો પણ હતા. તેથી, એવું કહી શકાય નહીં કે કપૂર ચંદના પુત્રોને હક્કનો કોઈ દેખીતો આભાસ નથી અને તેઓ માત્ર અનધિકૃત હસ્તક્ષેપ કરનારાઓ અથવા વચ્ચે ધૂસી આવનારાઓ છે.

રપ.૩.૨ પંજાબ અને હરિયાણા વડી અદાલતના અટુલ શર્મા અને અન્ય વિ. ગુરિદર સિંહ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૪ પી એન્ડ એચ ૩૬૫, ના નિર્ણય પર આધાર મુકવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે અ દ્વારા બ ને સહભાજક કુટુંબની મિલ્કત વેચવાના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં, અ નો સહભાજક આ આધારે પક્ષકાર તરીકે જોડવા અરજી કરે કે અ મિલ્કત વેચી શકતો નહોતો, કારણ કે વેચાણ આવશ્યકતા માટે કે કુટુંબના હિત માટે નહોતું, તેવી અરજી ગ્રાહ્ય છે. એવું કહી શકાય નહીં કે કોઈ સહભાજક પોતાને પક્ષકાર તરીકે જોડાવીને માત્ર પોતાના અથવા માત્ર વેચનારના હક્કના શીર્ષક અંગેનો નિર્ણય જ માંગે છે. તે વાદીનો સહભાજક કુટુંબની મિલ્કત સામે વેચાણના કરારને અમલમાં મૂકવાનો અધિકાર પ્રતિબંધિત કરવા માંગે છે અને તેથી તેની પ્રાર્થના નામંજૂર કરી શકાય નહીં.

રપ.૩.૩ આ અદાલતના બાઈ દેવકાબાઈ અને અન્ય વિ. શાહ શામજી મૂળજી, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૧ ગુજરાત રપક ના કેસમાં થયેલા નિર્ણય પર પણ આ સિદ્ધાંત માટે આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો કે સામાન્ય નિયમ એવો છે કે કરારના પક્ષકારો સિવાયની વ્યક્તિઓ, એટલે કે, અજાણ્યા વ્યક્તિઓ, આવશ્યક પક્ષકારો નથી અને એવા વ્યક્તિઓ વિરુદ્ધ વિશિષ્ટ પાલનની માંગ કરી શકાતી નથી. કાયદો તેમાં અપવાદોને માન્યતા આપે છે, જ્યાં અજાણ્યા

વ્યક્તિઓને પક્ષકાર બનાવવાથી કાર્યવાહીઓની બહુવિધતા ટાળી શકાય અને જ્યાં સંપત્તિના વાસ્તવિક કબજામાં રહેલી વ્યક્તિઓના હિત પર અસર પડી શકે.

૨૫.૩.૪ કલિસેઝી સુબ્બારાયુડુ અને અન્ય વિ. પગડાલા બલરામૈય, એ.આઈ.આર. ૧૯૫૫ આંધ્ર ૧૯૪ ના મામલામાં આંધ્ર પ્રદેશ વડી અદાલતના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે, જ્યાં અગાઉના દાવામાંના તમામ વાદીઓ હુકમ ૨, નિયમ ૩ ના અર્થમાં સામાવાળા વિરુદ્ધ સંયુક્ત હિત ધરાવતા હોવાથી અગાઉનો દાવો દાખલ કરવા હકદાર હતા અને તેઓ એવો દાવો કરી શકતા નહોતા કે હુકમ ૨ નિયમ ૨ તેમના દ્વારા અનુગામી દાવા માટે અવરોધરૂપ નહીં બને, ત્યાં અગાઉના દાવાના વાદીઓમાંથી માત્ર એક જ વાદીએ અનુગામી દાવો દાખલ કર્યો હોય તે હકીકતથી કાયદેસર રીતે કોઈ ફરક પડતો નથી. અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે હુકમ ૨ નિયમ ૨ નો હેતુ એ જ કારણસર ઉદ્ભવતા હક્ક અંગે અનેક દાવાઓ થવાને રોકવાનો છે. કારણકાર્યનો અર્થ એવો થાય છે કે ચુકાદા માટેના પોતાના હક્કને સમર્થન આપવા, જો તેનો ઇનકાર કરવામાં આવે, તો વાદીએ જે દરેક હકીકત સાબિત કરવી જરૂરી બને તે. જો બન્ને દાવાઓને સમર્થન આપતા પુરાવા ભિન્ન હોય, તો કારણકાર્યો પણ ભિન્ન ગણાશે. જો તત્પતઃ બન્ને દાવાઓના કારણકાર્યો એકસરખા હોય, તો તેઓ સમાન ગણાવી શકાય.

રપ.૩.૫ સામાવાળા તરફથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જો વાદવસ્તુ મિલકતમાં સામાવાળાના પુત્રોના હક્કશીર્ષકનો કોઈ આભાસ પણ હોય, તો તેમને વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવી શક્યા હોત અને તેથી, આવો ઉપશમ પ્રથમ દાવામાં માગી શકાયો હોત.

રપ.૪ બીજી તરફ, મૂળ વાદીઓ તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ. એસ. વકીલે રજૂ કર્યું કે, કસોટી એ રહેશે કે મનાઈદુકમના દાવામાં રજૂ કરાયેલા દાવાકારણના આધારે, શું મૂળ વાદીને વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો કરવાની હકદારી છે કે નહીં.

રપ.૪.૧ આવી રજૂઆતના સમર્થનમાં આ અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા ધાબુભાઈ વી/ઓ નાથુભાઈ દૂધાભાઈ વિ. બાઈ રતન વી/ઓ હીરાભાઈ દાહ્યાભાઈ, ૧૯૬૭ જીએલઆર ૬૭૭ ના કેસમાં આપવામાં આવેલા નિર્ણય પર દૃઢ અવલંબન મૂકવામાં આવ્યું હતું, જેમાં અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

“૫. એક્સએક્સએક્સએક્સ વાસ્તવમાં “દાવાનું કારણ અંગે” શબ્દોના પ્રભાવ પર વિચાર કરીએ તે પહેલાં, દિવાણી પ્રક્રિયા સંહિતાના આદેશ ૨ નિયમ ૨ ની ઉપનિયમ (૧) માં આવતી અને દાવાના કારણોના જોડાણ સાથે સંબંધિત જોગવાઈ ધ્યાનમાં લેવાની થાય

છે. આદેશ ૨ નિયમ ૩(૧) એ જોગવાઈ કરે છે કે “અન્યથા જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે સિવાય, અરજદાર એ જ દાવામાં, તે જ સામાવાળા સામે અથવા તે જ સામાવાળાઓ સામે સંયુક્ત રીતે, અનેક દાવાના કારણો જોડીને રજૂ કરી શકે છે; અને જે અરજદારોને તે જ સામાવાળા સામે અથવા તે જ સામાવાળાઓ સામે સંયુક્ત રીતે એવા દાવાના કારણોમાં સંયુક્ત હિત હોય, તેઓ આવા દાવાના કારણોને એ જ દાવામાં જોડીને રજૂ કરી શકે છે.”

આ જોગવાઈ અરજદારને એ જ દાવામાં અનેક દાવાના કારણો જોડવાની મંજૂરી આપે છે, શરતે કે તે તે જ સામાવાળા સામે અથવા તે જ સામાવાળાઓ સામે સંયુક્ત રીતે હોય તેથી, આ અનુમતિપ્રદ જોગવાઈ છે અને તે રીતે અરજદારને એ જ દાવામાં જુદા જુદા દાવાના કારણો જોડવાનો વિકલ્પ આપે છે, શરતે કે તે તે જ સામાવાળા સામે અથવા તે જ સામાવાળાઓ સામે સંયુક્ત રીતે હોય. હવે, બન્ને દાવાઓમાં સામાવાળાઓ જુદા છે જ્યારે અગાઉના દાવામાં તેઓ બધાં પાંચ હતા, હાલના દાવામાં માત્ર બે સામાવાળાઓ છે તેથી, જો અરજદાર બન્ને દાવાના કારણો જોડવા ઈચ્છતો હોત, તો પણ તે એમ કરી શક્યો ન હોત, કારણ કે સામાવાળાઓ અથવા દાવા માટે જવાબદાર વ્યક્તિઓ જુદી પડે છે, અને અગાઉના દાવામાં તેમાંના બે,

અર્થાત્ આ સામાવાળાીઓ, એ જ હતા તે બાબતે કોઈ ફરક પડતો નથી. તે આધાર પર દાવો ખામીયુક્ત ગણાત. તેથી, જ્યારે દિવાણી પ્રક્રિયા સંહિતાના આદેશ ર ના નિયમ ર માંથી ઊભા થતા પ્રતિબંધનો વિચાર કરવાનો થાય, ત્યારે એ પણ જોવાનું રહે છે કે જુદા જુદા સામાવાળાીઓ સામેના અનેક દાવાના કારણો એ જ દાવામાં જોડવાથી દાવામાં કોઈ ખામી ઊભી થાત કે નહીં, અને જો થાત, જેમ કે મારું માનવું છે કે થાત, તો આદેશ ર, નિયમ ર હેઠળનો પ્રતિબંધ ઊભો થઈ શકતો નથી.

૬. એક્સક્સક્સક્સ કાર્યવાહીનું કારણ” શબ્દસમૂહની વ્યાખ્યા સિવિલ પ્રોસિજર કોડમાં ક્યાંય કરવામાં આવી નથી અને આ શબ્દસમૂહનું વિવિધ અદાલતોના વિવિધ નિર્ણયો માં સ્પષ્ટીકરણ કરવામાં આવ્યું છે. મોહમ્મદ ખલિલ ખાન વિ. મહબૂબ અલી મિયાન, એ.આઈ.આર. ૧૯૪૯ પ્રિવી કાઉન્સિલ ૭૮ માં, તેનો અર્થ એ રીતે સમજાવવામાં આવ્યો છે કે એવો દરેક તથ્ય, જેનો ઇનકાર કરવામાં આવે તો, અરજદારને ચુકાદા માટેના પોતાના હક્કના સમર્થન માટે સાબિત કરવો જરૂરી બને. જો બે દાવાઓના સમર્થન માટેનો પુરાવો અલગ હોય, તો કાર્યવાહી ના કારણો પણ અલગ હોય છે. તે કેસની હકીકતો એવી હતી કે ૧૪મી સપ્ટેમ્બર ૧૯૨૮ ના રોજ, મોહમ્મદ ખલિલ ખાન અને ફિદા અલી ખાન તથા અન્ય

એકે, અમુક મિલ્કત, જે “ઓધ મિલ્કત” તરીકે ઓળખાતી હતી, તેના સંબંધમાં, આબાદી બેગમ (સામાવાળાની નં. ૧), મુશ્તાક અહમદ (સામાવાળાની નં. ૨), અબ્દુલ લતીફ (સામાવાળાની નં. ૩) અને મહબૂબ ભાઈઓ (સામાવાળાની નં. ૪ થી ૭) તથા એક ગુલામ જેલानी વિરુદ્ધ, પોતાનો દાવો, એટલે કે ૧૯૨૮ નો દાવો નં. ૮, દાખલ કર્યો હતો. અરજદારોએ પોતાનો દાવો માત્ર તે મિલ્કત સુધી મર્યાદિત રાખ્યો હતો અને “શાહજહાંપુર મિલ્કત” તરીકે ઓળખાતી બીજી મિલ્કતને પોતાના દાવામાં સામેલ કરી નહોતી, જ્યારેએ મિલ્કત પણ રાની બરકતુન્નિસાની હતી, અને શાહજહાંપુરના કલેક્ટરે તેમના દાવા વિરુદ્ધ ૨૦મી જૂન ૧૯૧૮ ના રોજ પહેલેથી જ નિર્ણય કર્યો હતો. શાહજહાંપુર મિલ્કત સંબંધે બીજો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો અને પ્રશ્ન ઊભો થયો કે શું તે મિલ્કત સંબંધિત દાવો સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓ. ૨૩. ૨ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓથી અવરોધિત હતો કે નહીં. દલીલના તે ભાગનો વિચાર કરતાં, લોર્ડશીપ્સે વિવિધ મુખ્ય કેસોમાં સમજાવવામાં આવેલ “કાર્યવાહીના કારણ” શબ્દપ્રયોગના અર્થની ચર્ચા કરી અને પછી નોંધ્યું કે મિલ્કતો પાછી મેળવવા માટે અરજદારોના કાર્યવાહી ના કારણમાં એવા તથ્યોનો સમાવેશ થતો હતો જે તેમને મિલ્કતો ઉપર પોતાનો હક સ્થાપિત કરવા હકદાર

બનાવે, અને બંને મિલ્કતો સંબંધે તે તથ્યો સમાન હતા, અર્થાત્, રાની બરકતુન્નિસા તે મિલ્કતોની માલિક હતી; તેમનું ૧૩મી ફેબ્રુઆરી ૧૯૩૭ ના રોજ અવસાન થયું હતું; તેઓ ધર્મે સુન્ની હતા; અને તેઓ મોહમ્મદન કાયદા અનુસાર તેમના વારસદાર હતા. જો અરજદારો આ તથ્યો સાબિત કરે, તો તેઓ બંને મિલ્કતો ઉપર પોતાનો હક સ્થાપિત કરી શકતા. આ રીતે તેમણે નિષ્કર્ષ કાઢ્યો કે બંને મિલ્કતો સંબંધે કાર્યવાહીનું કારણ તત્ત્વતઃ એક જ અને સમાન હતું, અને કારણ કે અરજદારોએ અગાઉના દાવામાં શાહજહાંપુર મિલ્કતનો સમાવેશ કર્યો નહોતો, અનુવર્તી દાવો ઓ. ૨ રૂ. ૨ માં રહેલી જોગવાઈઓથી અવરોધિત હતો. એક સ્થળે લોર્ડશીપ્સે નોંધ્યું હતું કે દાવામાં શું વસ્તુ કાર્યવાહીનું કારણ બને છે તે હંમેશા તે કેસની વિશિષ્ટ હકીકતો પર નિર્ભર રહે છે, અને જ્યાં પ્રશ્ન એ હોય કે બે દાવાઓમાં કાર્યવાહીનું કારણ એક જ છે કે નહીં, ત્યાં લાગુ કરવામાં આવતી કસોટીઓમાંથી એક એ છે કે શું એક જ પુરાવો બંને દાવાઓમાં દાવાનું સમર્થન કરશે; અને જો દાવાના સમર્થન માટે આવશ્યક પુરાવો અલગ હોય, તો કાર્યવાહી ના કારણો પણ અલગ હોય છે. આ નિર્ણયને ધ્યાનમાં લેતાં, “કાર્યવાહીના કારણ” આ જ શબ્દસમૂહનું સ્પષ્ટીકરણ કરવામાં આવેલા અન્ય અનેક કેસોના ઉલ્લેખ કરવાની આવશ્યકતા રહેતી

નથી. તેમ છતાં, હું એકાદ બે નિર્ણયોનો ઉલ્લેખ કરીશ જેમાં આ જ શબ્દસમૂહનું સ્પષ્ટીકરણ કરવામાં આવ્યું છે. કૃષ્ણાજી રામચંદ્ર વિ. રઘુનાથ શંકર, ૫૫ બોમ્બે લો રિપોર્ટર ૭૪૧ માં, સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓ. ૨, ૩. ૨(૧) માં વપરાયેલા “કાર્યવાહીના કારણ” શબ્દોનો અર્થ “વિશિષ્ટ કાર્યવાહીનું કારણ” એવો કરવામાં આવ્યો છે, અને જ્યાં કાર્યવાહી ના કારણો અલગ હોય, ત્યાં કોડનું ઓ. ૨, ૩. ૨ લાગુ પડશે નહીં. કાર્યવાહી ના કારણો સમાન હોય ત્યારે જ, ઉક્ત જોગવાઈ દ્વારા લાદવામાં આવેલ અવરોધ લાગુ પડશે. શેર અલી મૃધા વિ. તોરાપ અલી, એ.આઈ.આર. ૧૯૪૨ કલકત્તા ૪૦૭ માં, “કાર્યવાહીના કારણ” શબ્દપ્રયોગનો અર્થ એ રીતે સમજાવવામાં આવ્યો છે કે તે હકીકતમાં એવો તથ્ય અથવા તથ્યોનું સંયોજન છે જે દાવો કરવાનો હક ઉત્પન્ન કરે છે, એટલે કે હક્કના ભંગમાંથી ઉદ્ભવતી રાહતના પ્રાપ્તિ માટે ન્યાયાધીશ સમક્ષ દાવો લાવવાનો હક. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તેનો અર્થ એવા તથ્યો છે જે કાર્યવાહી કરવાનો હક ઉત્પન્ન કરે છે અને એવા તથ્યો છે જે હક્કના ભંગમાંથી ઉદ્ભવેલા તે હકનો ઉપયોગ કરવો જરૂરી બનાવે છે. આ કસોટીઓ હાલના અમારા સમક્ષના કેસમાં લાગુ કરતાં, અરજદારે પોતાનો કાર્યવાહી કરવાનો હક સ્થાપિત કરવો જરૂરી છે અને તે કાર્યવાહી કરવાનો હક આ બે સામાવાળાઓ

વિરુદ્ધ તા. ૨૭-૬-૫૩ ની ભાડા-ચીઢી આંક ૩૩ હેઠળ ઊભો થાય છે. વધુમાં, તેને એ પણ સ્થાપિત કરવું પડે છે કે આ બે સામાવાળાીઓએ ભાડા-ચીઢી હેઠળ તેમને આપવામાં આવેલી મિલ્કતનું ભાડું ચૂકવવામાં નિષ્ફળતા દર્શાવી. તેવી જ રીતે, અગાઉના દાવામાં અરજદારે પોતાનો કાર્યવાહી કરવાનો હક સ્થાપિત કરવો આવશ્યક હતો અને તે હક માત્ર આ બે પ્રત્યુત્તરદાતાઓ વિરુદ્ધ જ નહોતો, પરંતુ તેઓ તથા પ્રત્યુત્તરદાતા નં. ૧ ના અન્ય ત્રણ નાબાલિક પુત્રો વિરુદ્ધ પણ હતો. તે હક તા. ૨૪-૧૨-૫૧ ની જુદી ભાડા-ચીઢી હેઠળનો હતો અને તેથી કાર્યવાહી કરવાનો હક જ્યાંથી ઉપજ્યો તેની મૂળભૂત ઉત્પત્તિ ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત મોહમ્મદ ખલિલ ખાનના કેસ જેવી સમાન ન હતી, પરંતુ સંપૂર્ણપણે જુદી હતી. બંને કાર્યવાહી ના કારણો સ્થાપિત કરવા માટે અરજદારે જુદી ભાડા-ચીઢીઓ અને જુદા વ્યક્તિઓ દ્વારા તેમનું અમલીકરણ થયેલ હોવાથી, ભલે નિઃસંદેહ તે જ મિલ્કત સંબંધિત હોય, જુદા પુરાવાના બળ પર જુદી હકીકતો સ્થાપિત કરવી પડતી. માત્ર એટલા કારણસર કે અનુવર્તી ભાડા-ચીઢીના બે પક્ષકારો ૧૯૫૧ ની અગાઉની ભાડા-ચીઢીમાં પણ પક્ષકાર હતા, અથવા મિલ્કત અને તે મિલ્કતનું ભાડું સમાન હતું, તે પરથી કાર્યવાહીના હકને કોઈ રીતે સમાન અથવા તાદાત્મ્યપૂર્ણ

કહી શકાય નહીં, જેથી અરજદાર અગાઉના દાવામાં બંને કાર્યવાહી ના કારણોને જોડવા હકદાર બને, અને તેણે તેમ ન કર્યું હોવા બદલ, સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓ. ૨, ૩. ૨ હેઠળની દંડાત્મક અસર આ દાવામાં તેના દાવા ઉપર પડે.

૭. એક્સએક્સએક્સ એક્સએક્સએક્સ એક્સએક્સએક્સએક્સ

૮. શ્રી કાર્લેકર દ્વારા મારું ધ્યાન સોનુ ખુશાલ ખડકે વિ. બોહિનીબાઈ કૃષ્ણા, ૧૮ બોમ. એલ.આર. ૪૫ ના કેસમાં આવેલા નિર્ણય તરફ દોરવામાં આવ્યું. આ કેસમાં વિવાદિત મિલકત તુકારામ નામના વ્યક્તિની હતી, જેનું ૧૯૦૧ માં અવસાન થયું હતું અને તેના પાછળ તેની પત્ની ભાગીરથી તથા બે પુત્રીઓ રહી ગઈ હતી. ૪ જાન્યુઆરી ૧૯૦૬ ના રોજ ભાગીરથીએ તુકારામની મિલકતનો એક ભાગ ડગડુ નામના વ્યક્તિને વેચ્યો, અને એ જ મહિનાની ૧૨મી તારીખે મિલકતનો બીજો ભાગ ઝગડુ નામના વ્યક્તિને વેચ્યો. ઝગડુ અને ઉખરડુ ભાઈઓ હતા અને તેઓ મિલકતમાં સંયુક્ત હતા. ભાગીરથીનું ૫ ઓગસ્ટ ૧૯૦૯ ના રોજ અવસાન થયું. ૨૬ એપ્રિલ ૧૯૧૦ ના રોજ, ભાગીરથીની પુત્રી બહીનીબાઈએ ઝગડુ તથા તાપી નામના એક વ્યક્તિ વિરુદ્ધ, ઝગડુને વેચવામાં આવેલી મિલકતનો કબજો પાછો મેળવવા માટે દાવો (નં. ૨૭૦/૧૯૧૦) દાખલ કર્યો. તે દરમિયાન બહીનીબાઈ

અને તેની બહેને ત્રણેય સર્વે નંબર અંગે ગટનો દસ્તાવેજ દગડુના પુત્ર તુકારામ નામના વ્યક્તિના હિતે કર્યો. બંને બહેનો દ્વારા ૨૪ સપ્ટેમ્બર ૧૯૧૦ ના રોજ અદાલતમાં પુરશીસ રજૂ કરવામાં આવી, જેના પરિણામે દાવો ૭ ઓક્ટોબર ૧૯૧૦ ના રોજ ખારીજ થયો. ૭ ઓક્ટોબર ૧૯૧૦ ના રોજ બહીનીબાઈએ એ જ ત્રણ સર્વે નંબરો સોનુ નામના વ્યક્તિને વેચ્યા અને તે વેચાણદસ્તાવેજના આધારે સોનુએ ૭ ડિસેમ્બર ૧૯૧૨ ના રોજ તે ત્રણ સર્વે નંબરોનો કબજો મેળવવા માટે દાવો દાખલ કર્યો. પ્રથમ અદાલતે આ પ્રાથમિક આધારે દાવો ખારીજ કર્યો કે તે દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાના ઓ. ૨ ૩. ૨ ની જોગવાઈઓથી અવરોધિત હતો. અપીલમાં જિલ્લા ન્યાયાધીશે તે નિર્ણયની પુષ્ટિ કરી. બંને અદાલતોએ એવું ઠરાવ્યું કે બહીનીએ ૧૯૧૦ માં બે સર્વે નંબરો બાબતે દાવો કરવાનો ત્યાગ કર્યો હોવાથી, તેના મારફતે પોતાનો હક પ્રાપ્ત કરનાર વાદી હાલના દાવામાં તે નંબરો અંગે પોતાનો દાવો રજૂ કરવામાં દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાના ઓ. ૨ ૩. ૨ થી અવરોધિત હતો. જોકે, વડી અદાલતે એવો મત વ્યક્ત કર્યો કે બે દાવાઓમાં કારણકાર્ય ભિન્ન હોવાથી, અને બંને દાવાઓમાં વાદીને સફળ થવા માટે જે કૃત્યો સાબિત કરવા જરૂરી હતા તે જુદા જુદા તથ્યોના સમૂહો હોવાથી, દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાના ઓ. ૨ ૩. ૨ હેઠળ દાવો અવરોધિત

ગણાતો નથી. તેમના લોર્ડશીપ્સે તેમના ચુકાદા દરમિયાન “કાર્યનું કારણ” શબ્દપ્રયોગનો અર્થ વિવિધ સત્તાપ્રમાણોના સંદર્ભથી સમજાવ્યો અને એ સિદ્ધાંત સ્વીકાર્યો કે બંને દાવાઓમાં એકસરખું કારણકાર્ય અસ્તિત્વમાં છે કે નહીં, તે નિર્ધારિત કરવાનું એક મુખ્ય માપદંડ એ છે કે બંને કાર્યવાહી જાળવવા માટે એકસરખા પુરાવાની જરૂર પડે કે નહીં. હેયવર્ડ જે. એ સમવર્તી ચુકાદામાં કેટલીક ટિપ્પણીઓ કરી છે, જે અત્યંત ઉપયોગી જણાય છે અને હાલના કેસમાં કંઈક અસર ધરાવે છે. તેમણે એમ નોંધ્યા બાદ કે ૧૯૧૦ ના દાવામાં કારણકાર્ય ભાગીરથીના અવસાનથી ઉદ્ભવેલા હક અને સર્વે નં. ૩૨૪ સંબંધી ઝગડુના હિતે થયેલા વેચાણદસ્તાવેજની કથિત અમાન્યતા પર આધારિત હતું, અને ૧૯૧૨ ના દાવામાં કારણકાર્ય ભાગીરથીના અવસાનથી ઉદ્ભવેલા હક તથા હાલના હેતુ માટે નહીં પરંતુ સર્વે નં. ૩૨૪ સંબંધી ઝગડુના હિતે થયેલા વેચાણદસ્તાવેજની કથિત અમાન્યતા પર નહીં, પરંતુ અન્ય વ્યક્તિ દગડુના હિતે અન્ય સર્વે નં. ૪૦૩ અને ૪૦૪ સંબંધિત અન્ય વેચાણદસ્તાવેજની કથિત અમાન્યતા પર આધારિત હતું, ત્યારબાદ તેમણે અવલોકન કર્યું કે “નિઃસંદેહ, આ બે અલગ કારણકાર્યોને એક જ દાવામાં જોડવામાં આવી શક્યા હોત, કારણ કે તે ભાગીરથીના અવસાનમાંથી ઉદ્ભવેલા હકનો

સામાન્ય પ્રશ્ન ઊભો કરતા હતા અને બે જુદા સામાવાળાઓમાંના દરેકને અમુક અંશે અસર કરતા હતા, જેમ કે દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાની અનુસૂચિના ઓ. ૧ રૂ. ૩ ની અનુમતિપ્રધાન જોગવાઈઓ હેઠળ ગુન્દો કુમાર નસ્કર વિ. બનોમાલી ગાવન ((૧૯૦૨) આઈ.એલ.આર. ૨૯ કલકત્તા ૮૧૭) અને ઉમાબાઈ વિ. વિઠલ ((૧૯૦૮) ૧૧ બોમ. એલ.આર. ૩૪) ના કેસોમાં કરવામાં આવ્યું હતું. પરંતુ તે વાત સંપૂર્ણપણે ભિન્ન છે કે એવા બે અલગ કારણકાર્યોને બે જુદા સામાવાળાઓ વિરુદ્ધ એક જ દાવામાં જોડવાના હતા એવું ઠરાવવું. આ બે કારણકાર્યો સ્પષ્ટપણે અલગ હતા, કારણ કે ઝગડુના હિતે થયેલા વેચાણદસ્તાવેજની અમાન્યતા માત્ર દગડુના હિતે થયેલા વેચાણદસ્તાવેજની અમાન્યતા સાબિત કરીને સ્થાપિત થઈ શકતી નહોતી. તેમજ માત્ર ઝગડુના હિતે થયેલા વેચાણદસ્તાવેજની અમાન્યતાનો પુરાવો દગડુના હિતે થયેલા વેચાણદસ્તાવેજની અમાન્યતા નિર્ધારિત કરવા પૂરતો બનતો ન હોત. વધુમાં, આ બે કારણકાર્યો જુદા સામાવાળાઓને અસર કરતા હતા. તેથી, તેમને એક જ દાવામાં જોડવાની કોઈ કાનૂની આવશ્યકતા નહોતી, કારણ કે અલગ કારણકાર્યો હેઠળના દાવાઓ અથવા જુદા સામાવાળાઓને અસર કરતા દાવાઓ દીવાની

કાર્યવાહી સંહિતાની અનુસૂચિના ઓ. ૨ ૩. ૨ ની આદેશાત્મક જોગવાઈઓમાં અવલોકિત નથી. જો આ બે અલગ કારણકાર્યો સંયુક્ત રીતે જુદા સામાવાળાઓને અસર કરતા હોત અને બંને જુદા સામાવાળાઓની અલગ અલગ જવાબદારીનો પ્રશ્ન ઉભો ન થતો હોત, તો પણ કોઈ ફરક પડ્યો ન હોત. કારણ કે ત્યારે પણ તે દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાની અનુસૂચિના ઓ. ૨ ૩. ૨ ની આદેશાત્મક જોગવાઈઓની પરિધિ બહાર જ રહેતાં, ભલે તે ઓ. ૨ ૩. ૩ ની અનુમતિપ્રધાન જોગવાઈઓની પરિધિમાં આવતા હોત. ત્યારબાદ તેમણે અવલોકન કર્યું કે અયોગ્ય અજોડણી અને અયોગ્ય જોડણીના આ કંઈક કઠિન પ્રશ્નોના યોગ્ય નિર્ધારણ માટે, ફક્ત દરેક કેસના કારણકાર્યોનો ચોક્કસ અર્થગ્રહણ થવો જ જોઈએ એવું નહીં, પરંતુ દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના ઓ. ૧ ૩. ૩ અને ઓ. ૨ ૩. ૩ ની અનુમતિપ્રધાન પ્રકૃતિ અને ઓ. ૨ ૩. ૨ ની આદેશાત્મક પ્રકૃતિ વચ્ચે સ્પષ્ટ ભેદ જાળવવો અનિવાર્ય છે. હું પહેલેથી જ ઓ. ૨ ૩. ૩ માં રહેલી તે જોગવાઈનો ઉદ્દેશ કરી ચૂક્યો છું, જે વાદીને જુદા જુદા કારણકાર્યો જોડવાની મંજૂરી આપે છે, શરતે કે તે એક જ સામાવાળા અથવા સામાવાળાઓ વિરુદ્ધ હોય આ વાદી તો એટલું પણ કરી શક્યો ન હોત, કારણ કે બે જુદી ભાડાપત્રકો હેઠળ જવાબદાર વ્યક્તિઓ

જુદા હતા, સમાન નહોતા, અને દાવો બહુવિધતાના આધારે અયોગ્ય ગણાત, અને જ્યારે આ કસોટી લાગુ પાડવામાં આવે છે ત્યારે એમ કહેવું અતિશયોકિતભર્યું છે કે અગાઉના દાવામાં ભાડાની માંગણીનો સમાવેશ ન કરવાને કારણે તે દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાના ઓ. ૨ ૩. ૨ ની જોગવાઈઓથી પ્રભાવિત થાય. નીચલી અદાલતોને જે વાતે પ્રભાવિત કર્યા છે તે એ છે કે માંગણી સમાન સ્વરૂપની છે, અર્થાત્ ભાડાની છે, અને તે પણ એ જ મિલકત સંદર્ભે છે, તથા વધુમાં દાવાના સામાવાળાઓ અગાઉના દાવામાં પણ સામાવાળાઓ હતા, સાથે સામાવાળા નં. ૧ ના અન્ય ત્રણ નાબાલિક પુત્રો, જે એ જ ઘરમાં રહેતા હતા અને જાણે એક કુટુંબ રચતા હતા. હવે બે બાબતો સ્પષ્ટ છે. પ્રથમ, ભલે સામાવાળા નં. ૧ એ નાબાલિક પુત્રોના પિતા તરીકે ૧૯૫૧ નું અગાઉનું ભાડાપત્રક કર્યું હોય, તો પણ ભાડાની માંગણી માટે નાબાલિકો સ્વતંત્ર રીતે જવાબદાર બનતા અને ૧૯૫૩ ના અનુવર્તી ભાડાપત્રકમાં તેઓને વધુ જવાબદાર બનાવવામાં આવ્યા નહોતા. પૂર્વવર્તી મામલે, વાદીની દૃષ્ટિએ જવાબદારી પાંચ વ્યક્તિઓની હતી, જ્યારે અનુવર્તી દાવામાં માત્ર બે સામાવાળાઓની હતી તે જુદા જુદા ભાડાપત્રકમાંથી ઉદ્ભવે છે અને માંગણીઓ પણ જુદા જુદા સમયગાળાની છે. તેથી, વાદીએ

અનુવર્તી માંગણીનો સમાવેશ પૂર્વવર્તી દાવામાં કરવો જોઈએ હતો એવું તો નથી જ, પરંતુ જો તે સમાવેશ કરવાની તેની ઇચ્છા પણ હોત, તો પણ દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાના ઓ. રૂ. ૩ ની અનુમતિપ્રધાન જોગવાઈઓ હેઠળ પણ તે એવું કરી શક્યો ન હોત. તેથી, મારા મતાનુસાર, અનુવર્તી દાવામાંનું કારણકાર્ય ભલે સ્વભાવમાં સમાન હોય, છતાં તે પૂર્વવર્તી કારણકાર્ય સાથે ક્યારેય સમાન અથવા અભિન્ન નહોતું, અને વધુમાં કારણ કે તે જુદા પક્ષકારો વિરુદ્ધ હોત, ઓ. રૂ. ૨ ની જોગવાઈઓ આકર્ષાતી નથી અને હાલના દાવામાં કરવામાં આવેલી માંગણી સામે કોઈ અવરોધ નથી.”

૨૫.૫ જ્યાં સુધી આ પ્રશ્નનો સંબંધ છે કે અગાઉના દાવામાં વાદીઓએ દાવા સંબંધિત કારણના વિશિષ્ટ પાલન અંગેની રાહત માગી શકી હોત કે કેમ, ત્યાં સુધી આ અદાલતનો એવો અભિપ્રાય છે કે અગાઉના દાવામાં વાદીઓ અને સામાવાળાનં. રૂ થી ૭ વચ્ચે કરારાત્મક સંબંધ ન હતો, તેથી તેમના વિરુદ્ધ આવી રાહતનો દાવો કરી શકાય તેમ નહોતો; ખાસ કરીને, કારણ કે તેઓ સામાવાળાના હક્કને પ્રતિકૂળ એવું શીર્ષક દાવો કરતા હતા. આ અદાલતના મત મુજબ, બંને દાવાઓમાં રજૂ થનારો પુરાવો ભિન્ન હોત, કારણ કે અગાઉના દાવામાં વાદીઓને દાવા સંબંધિત કારણના પ્રકાશમાં એ સાબિત કરવાનું

આવશ્યક હોત કે સામાવાળા અને તેના પુત્રોને દાવાની સંપત્તિ હસ્તાંતરિત કરવાનો કોઈ અધિકાર ન હતો, અને વધુમાં એ સ્થાપિત કરવાનું હોત કે તેમની પાસે પ્રાથમિક દષ્ટિએ કેસ હતો, સુવિધાનો તુલનાત્મક સંતુલન તેમના પક્ષમાં હતો અને જો તેમના પક્ષમાં કાયમી મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો તેમને અપૂરણીય નુકસાન ભોગવવું પડે; જ્યારે વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં વાદીઓને એ સાબિત કરવાનું આવશ્યક હોત કે તેઓ દાવા સંબંધિત કરાર હેઠળની પોતાની ફરજો બજાવવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા અને સામાવાળા દાવા સંબંધિત કરાર હેઠળનો પોતાનો ભાગ બજાવવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો, જેના પરિણામે વાદીઓને વિશિષ્ટ પાલનનો હુકમનામું મેળવવાનો હક પ્રાપ્ત થાય છે. તેથી, સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના આદેશ ૧ નિયમ પની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં જુદા જુદા સામાવાળાઓ સામે જુદી જુદી રાહતો માગવી અનુમત્ય રહી હોત, તો પણ તે આદેશ ૨ નિયમ ૨ની અનિવાર્ય જોગવાઈઓની હદ બહારનું હોત અને તે વાદીઓને એવો અલગ દાવો દાખલ કરવામાં અવરોધરૂપ ન બને જેમાં વિશિષ્ટ પાલનની રાહત માત્ર તે જ સામાવાળા સામે માગવામાં આવે, જેના વિરુદ્ધ માત્ર તેમને આવી રાહત માગવાનો હક હતો. આ અદાલતના મત મુજબ, અગાઉના અને વર્તમાન દાવાના કારણોમાં કંઈક સમાનતા હોઈ શકે, પરંતુ તે સમાનરૂપ નથી અને વધુમાં, કારણ કે દાવાના કારણો જુદા જુદા પક્ષકારો સામે છે, તેથી આદેશ ૨ નિયમ ૩ની જોગવાઈઓ આકર્ષિત થતી નથી. મુદ્દાનં. ૧નો જવાબ તે મુજબ આપવામાં આવે છે.

૨૬. અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા રજૂ કરાયેલ દલીલોના સંદર્ભમાં ઊભો થતો બીજો પ્રશ્ન એ છે કે અગાઉના દાવામાં પસાર કરાયેલા વચગાળાના આદેશને ધ્યાનમાં લેતાં, શું એ અનુમાન કરી શકાય કે નીચલી અદાલતે સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિમાંના હુકમ ૨ નિયમ ૨ હેઠળ અનુવર્તી દાવો સ્થાપિત કરવાની પરવાનગી આપી છે.

૨૬.૧ સંહિતાની પ્રથમ અનુસૂચિના આદેશના નિયમ (૨) ના ઉપનિયમ (૩) માં એવી જોગવાઈ છે કે સમાન કાર્યવાહીના કારણ અંગે એકથી વધુ ઉપશમ મેળવવાનો હકદાર વ્યક્તિ તેવા બધાં કે તેમાંના કોઈપણ ઉપશમ માટે દાવો દાખલ કરી શકે છે, પરંતુ જો તે અદાલતની પરવાનગી સિવાય તેવા બધાં ઉપશમ માટે દાવો કરવાનું છોડી દે, તો ત્યારબાદ તે એમ છોડવામાં આવેલ એવા કોઈપણ ઉપશમ માટે દાવો દાખલ કરી શકશે નહીં. આ જોગવાઈમાં વપરાયેલી ભાષાથી સ્પષ્ટ થાય છે કે છોડવામાં આવેલ ઉપશમ માટે દાવો કરવા અદાલતની પરવાનગી અગાઉના દાવાની બાકી અવધિ દરમિયાન કોઈપણ સમયે માંગી શકાય છે, પરંતુ તેવી પરવાનગી અનુગામી દાવાની સ્થાપના થયાની તારીખ પહેલાં પ્રાપ્ત કરવી આવશ્યક છે, કારણ કે જ્યારે દાવો કરવા પરવાનગી આવશ્યક હોય ત્યારે તે દાવાની સ્થાપના પહેલાંની હોવી જ જોઈએ. અપીલકર્તાઓની તરફથી આગળ ધરાયેલ આ દલીલ કે બન્ને દાવાઓને એકત્રિત

કરવા માટે અરજદારોને અરજી દાખલ કરવાનો નિર્દેશ આપતા વચગાળાના આદેશમાંથી એવી પરવાનગી અનુમાનિત કરી શકાય, સ્વીકારને પાત્ર નથી, કારણ કે આવી પરવાનગી બીજો દાવો સ્થાપિત કરતાં પહેલાં પ્રાપ્ત કરવી જરૂરી હતી અને ત્યારબાદ કોઈપણ સમયે નહીં.

મુદ્દોનં. ૨

૨૭. શું નીચલી અદાલતે એવું ઠરાવવામાં ન્યાયસંગતતા દર્શાવી હતી કે આવશ્યક પક્ષકારોને પક્ષકાર તરીકે ન જોડવાના કારણે દાવો ખોટો ઠરે છે?

૨૭.૧ આ મુદ્દાના સંદર્ભમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતના કસ્તુરી વિ. અચામપેરુમલ (પૂર્વોક્ત) ના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય રહેશે, જેમાં ત્યાંના સામાવાળા નં. ૧ અને ૪ થી ૧૧, જે નિર્વિવાદ રીતે કરારના પક્ષકારો ન હતા અને કરારબદ્ધ મિલ્કત ઉપર સ્વતંત્ર હક અને કબજાનો દાવો ઊભો કરતા હતા, તેમણે પોતાને દાવામાં સામાવાળા તરીકે ઉમેરવા માટે અરજી દાખલ કરી હતી. નીચલી અદાલતે આ આધાર પર અરજી મંજૂર કરી હતી કે, કારણ કે ઉપરોક્ત સામાવાળાઓ કરારબદ્ધ મિલ્કત અંગે હક અને કબજાનો દાવો કરતા હતા, તેથી તેઓને દાવાના વિષયવસ્તુમાં પ્રત્યક્ષ હિત ધરાવતા માનવા પડે અને તેથી, દાવામાં ઉઠાવવામાં આવેલા વિવાદોનો નિર્ણય કરવા માટે તેમની હાજરી જરૂરી હોવાથી, તેઓને પક્ષકાર-સામાવાળા તરીકે ઉમેરવાનો હકદાર ગણવા જોઈએ. પુનર્વિચાર

કાર્યવાહીમાં વડી અદાલતે ઉક્ત આદેશની પુષ્ટિ કરી હતી અને તે અનુસાર અપીલકર્તાના પ્રેરણે વડી અદાલતના આદેશ વિરુદ્ધ સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ વિશેષ અનુમતિ અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી. સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે, જરૂરી પક્ષકાર કોણ છે તે પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે બે કસોટીઓ પૂર્ણ થવી આવશ્યક છે. ચોક્કસ પાલન માટેના દાવામાં યોગ્ય પક્ષકાર કોણ છે તે પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટેનો માર્ગદર્શક સિદ્ધાંત એ છે કે, વેચાણના કરારના ચોક્કસ પાલન સંબંધિત દાવામાં સંકળાયેલા વિવાદોનું નિરાકરણ કરવા માટે એવા પક્ષકારની હાજરી આવશ્યક હોવી જોઈએ. તેથી, આ પ્રશ્નનો નિર્ણય દાવાની વ્યાપ્તિ ધ્યાનમાં રાખીને કરવો રહે છે. વેચાણના કરારના ચોક્કસ પાલન માટેના દાવામાં જે પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવો હોય છે તે કરારના પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા કરારની અમલક્ષમતા સંબંધિત હોય છે. ઉક્ત કેસના તથ્યોમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે, જો ઉમેરણી માંગતા વ્યક્તિઓને આવા દાવામાં ઉમેરવામાં આવે, તો ચોક્કસ પાલન માટેના દાવાની વ્યાપ્તિ વિસ્તરી જશે અને તે વ્યવહારિક રીતે હકના દાવામાં પરિવર્તિત થઈ જશે.

૨૭.૨ હાલના કેસની હકીકતોમાં, કારણ કે ફ્રીયાદીઓને એવી આશંકા હતી કે વાદગ્રસ્ત મિલકત કોઈ તૃતીય પક્ષને વેચી દેવામાં અથવા અન્ય રીતે હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી શકે, તેથી તેમણે વાદગ્રસ્ત કરાર હેઠળના પોતાના હકોના રક્ષણાર્થે તમામ સામાવાળાઓને કોઈપણ રીતે વાદગ્રસ્ત જમીનનું

પરાચીકરણ/હસ્તાંતરણ કરતા અટકાવવા માટે મનાઈહુકમનો દાવો દાખલ કર્યો હતો. પરંતુ જ્યાં સુધી વાદગ્રસ્ત કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો દાખલ કરવાનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી ફરીયાદીઓનો સામાવાળાના પુત્રો સાથે કોઈ કરારાત્મક સંબંધ ન હતો અને પરિણામે તેમના વિરુદ્ધ વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો કરવાની તેમને કોઈ હકદારી નહોતી; આ પરિસ્થિતિમાં તેમણે તેમને દાવામાં સામાવાળા તરીકે પક્ષકાર બનાવવું યોગ્ય માન્યું નહોતું, ખાસ કરીને આ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખતાં કે સામાવાળાના પુત્રોનો દાવો સામાવાળાનીથી પ્રાપ્ત થયેલા અથવા તેના મારફતે ઉપજેલા હક્કનો નહોતો, પરંતુ સામાવાળાના હિતને પ્રતિકૂળ એવો સ્વતંત્ર હક્કનો હતો.

૨૭.૩ સમિતિબાઈ વિ. પરાસ ફાઈનાન્સ કો. રજિ. ભાગીદારી ફર્મ (ઉપરોક્ત) માં, સામાવાળાની તરફથી મિલકતના વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં કરારથી પરિચિત ન હોય એવો અજાણ્યો વ્યક્તિ અથવા તૃતીય પક્ષને દાવામાં સામાવાળા તરીકે ઉમેરવામાં આવી શકતો નથી, એવો નિષ્કર્ષ તે મામલામાં આવ્યો હતો તે રજૂ કરવા માટે સર્વોચ્ચ અદાલતના કસ્તુરી વિ. ઈચ્ચામ્પેરુમલ (ઉપરોક્ત) ના અગાઉના નિર્ણય પર આધાર મુકવામાં આવ્યો હતો. સર્વોચ્ચ અદાલતનું મત એવું હતું કે ઉક્ત નિર્ણય સ્પષ્ટપણે ભિન્ન પરિસ્થિતિઓવાળો હતો અને એવો નિષ્કર્ષ નોંધાવ્યો કે કસ્તુરી વિ. ઈચ્ચામ્પેરુમલના કેસનો નિર્ણય એટલો જ અર્થબોધ કરાવે છે કે વિવાદિત

મિલકતમાં હકનું કોઈ પ્રાથમિક આવરણ પણ ન ધરાવતો તૃતીય પક્ષ વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડાઈ શકતો નથી. સ્પષ્ટ છે કે હકનો કોઈ પ્રાથમિક દેખાવ ન ધરાવતો અનાવશ્યક દખલકાર અથવા વચ્ચે પડનાર વ્યક્તિ આવા દાવામાં પક્ષકાર બની શકતો નથી. તે દાવાની કાર્યવાહી અનાવશ્યક રીતે લાંબી ખેંચે અથવા તેમાં અવરોધ ઊભો કરે. તેમ છતાં, જ્યાં તૃતીય પક્ષ વિવાદિત મિલકતમાં હક અથવા હિતનો કોઈક પ્રાથમિક દેખાવ દર્શાવે છે, ત્યાં ઉક્ત નિર્ણય લાગુ પડશે નહીં. તે કેસની હકીકતોમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે નોંધ્યું હતું કે તા. ૧૨.૮.૧૯૬૦ ની નોંધાયેલ વેચાણખત, જેના દ્વારા મિલકત ખરીદવામાં આવી હતી, તે દર્શાવતી હતી કે વિવાદિત દુકાન માત્ર કપૂર ચંદના હિતમાં જ નહીં પરંતુ તેના પુત્રોના હિતમાં પણ વેચવામાં આવી હતી. તેથી, પ્રથમદૃષ્ટ્યા એવું જણાતું હતું કે વિવાદિત મિલકતનો ખરીદદાર માત્ર કપૂર ચંદ જ નહોતો, પરંતુ તેના પુત્રો પણ હતા. તેથી, એવું કહી શકાય તેમ નહોતું કે કપૂર ચંદના પુત્રોને હકનો કોઈ પ્રાથમિક દેખાવ ન હતો અને તેઓ માત્ર અનાવશ્યક દખલકારો અથવા વચ્ચે પડનારાઓ હતા. તેમ છતાં, એ નોંધવા યોગ્ય છે કે ઉપરોક્ત બંને નિર્ણયોમાં તૃતીય પક્ષ/પક્ષકારોએ પોતાને સામાવાળા તરીકે જોડવા માટે અરજીઓ કરી હતી, જ્યારે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં પ્રશ્ન એ છે કે સામાવાળાના પુત્રો આવશ્યક પક્ષકારો હતા કે નહીં.

૨૭.૪ સામાવાળાની તરફેથી એવો આગ્રહ કરવામાં આવ્યો છે કે અગાઉનો દાવો દાખલ કરવામાં આવે તે પહેલાં જ વાદીઓને જાણ હતી કે સામાવાળાના છ પુત્રોને વિવાદિત સંપત્તિમાં હિત હતું અને તેઓમાંના દરેકનો હિસ્સો સામાવાળાના હિસ્સા જેટલો જ હતો, અને તેથી, જ્યારે સામાવાળાના પુત્રોને વિવાદિત સંપત્તિમાં હિત હતું, ત્યારે દાવામાં કોઈ રાહત મેળવવાના હેતુસર તેમને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવા આવશ્યક હતું, અને તેથી, નીચલી અદાલતે જરૂરી પક્ષકારોને જોડવામાં થયેલ ચૂકના આધારે દાવો દોષિત હતો એવું ઠરાવ્યું તે સંપૂર્ણપણે યોગ્ય હતું. આ સંદર્ભે, કાર્યવાહી માટે કોણ જરૂરી પક્ષકાર છે તે નક્કી કરવા માટેની કસોટીઓ સુસ્થાપિત છે: (૧) વિચારાધીન કાર્યવાહીમાં સામેલ વિષય બાબતે એવા પક્ષકાર સામે કોઈ રાહત મેળવવાનો અધિકાર હોવો આવશ્યક છે અને (૨) એવા પક્ષકારની ગેરહાજરીમાં અસરકારક હુકમનામું પસાર કરવું શક્ય ન હોવું જોઈએ.

૨૭.૫ આ તબક્કે, સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમની કલમ ૧૮ની જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરી શકાય, જે નીચે મુજબ છે:

૧૮. પક્ષકારો અને તેમની પાસેથી અનુવર્તી હકશીર્ષક હેઠળ હક દાવો કરતા વ્યક્તિઓ વિરુદ્ધ ઉપશમ. – આ પ્રકરણમાં અન્યથા જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે સિવાય, કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો અમલ નીચે દર્શાવેલ વિરુદ્ધ કરાવી શકાય –

(એ) તે કરારના કોઈપણ એક પક્ષકાર વિરુદ્ધ;

(બી) કરાર પછી ઉત્પન્ન થયેલ હકશીર્ષક હેઠળ તેના પાસેથી હક દાવો કરનાર અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ વિરુદ્ધ, પરંતુ એવી મૂલ્યપ્રતિફળ માટેની હસ્તાંતરણગ્રાહી વ્યક્તિ વિરુદ્ધ નહિ, જેણે મૂળ કરારની જાણ વિના અને સદ્ભાવથી પોતાની રકમ ચૂકવી હોય;

(સી) એવા હકશીર્ષક હેઠળ હક દાવો કરનાર કોઈપણ વ્યક્તિ વિરુદ્ધ કે જે, ભલે કરાર કરતાં પૂર્વવર્તી હોય અને વાદીને જાણીતું હોય, છતાં સામાવાળા દ્વારા દૂર કરી શકાય તેમ હતું;

(ડી) જ્યારે કોઈ કંપનીએ કરારમાં પ્રવેશ કર્યો હોય અને ત્યારબાદ બીજી કંપની સાથે વિલીન થઈ ગઈ હોય, ત્યારે તે વિલીનીકરણમાંથી ઉત્પન્ન થયેલી નવી કંપની વિરુદ્ધ;

(ઈ) જ્યારે કોઈ કંપનીના પ્રોત્સાહકોએ, કંપનીના સ્થાપન પહેલાં, કંપનીના હેતુ માટે કરાર કર્યો હોય અને એવો કરાર સ્થાપનના શરતો દ્વારા સમર્થિત હોય, ત્યારે તે કંપની વિરુદ્ધ; શરતે કે કંપનીએ તે કરાર સ્વીકાર્યો હોય અને તેવો સ્વીકાર કરારના બીજા પક્ષકારને જણાવ્યો હોય.

૨૭.૬ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૮ના સાદા વાંચનથી સ્પષ્ટ થાય છે કે સામાવાળાના પુત્રો તેની કલમો (એ) થી (ઈ) માં ગણાવેલી કોઈપણ શ્રેણીની પરિધિમાં આવતાં નથી, કારણ કે તેઓ ન તો કરારના પક્ષકારો છે અને ન તો તેઓ તેના હેઠળ દાવો કરે છે. તેના વિપરીત, તેમનો દાવો સામાવાળાના હકશીર્ષકના પ્રતિકૂળ છે. વિશિષ્ટ પાલન માટેના કરારને કયા પક્ષકારો સામે અમલમાં મૂકી શકાય તે પ્રશ્ન અંગે કલમ ૧૮ પૂર્ણ છે. સામાવાળાના પુત્રોને જરૂરી પક્ષકાર ગણવા માટે, તેમની સામે સંબંધિત કાર્યવાહી વિષયક બાબત અંગે કોઈ રાહતનો હક હોવો આવશ્યક છે, જ્યારે હાલના કેસના તથ્યોમાં દાવાનો કરાર અરજદારો અને સામાવાળા વચ્ચે કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવાનો આધાર બનેલા આ દાવાના કરાર હેઠળ અરજદારોને સામાવાળાના પુત્રો સામે કોઈ રાહતનો હક નથી. આ અદાલતના મત મુજબ, જો સામાવાળાના પુત્રોને દાવામાં ઉમેરવામાં આવે તો તે દાવાને હકશીર્ષકના દાવામાં રૂપાંતરિત કરવાના સમકક્ષ થશે, જેમાં સામાવાળા અને તેના પુત્રો વચ્ચેના પારસ્પરિક હકશીર્ષકનો નિર્ણય કરવો પડે. બીજી કસોટી, જે પૂર્ણ થવી આવશ્યક છે, એ છે કે આવા પક્ષકારની ગેરહાજરીમાં અસરકારક હુકમનામું પસાર કરવું શક્ય ન હોય કે કેમ. આ અદાલતના મત મુજબ, દાવાના કરારના આધારે અરજદારો અને સામાવાળાના હકોનું અસરકારક નિરાકરણ કરવા માટે સામાવાળાના પુત્રોની હાજરી બિલકુલ જરૂરી નથી. જો સામાવાળા એ દર્શાવવામાં સફળ થાય કે દાવાની મિલકત પિતૃપરંપરાગત જમીન છે જેમાં તેના

પુત્રોનો હિસ્સો છે, તો વિશિષ્ટ પાલન માટેનો હુકમનામું માત્ર મિલકતમાં સામાવાળાના હિસ્સા સુધી જ આપી શકાય અને બાકી રહેલી જમીન સંબંધે અરજદારોના પક્ષે વળતર ફટકારી શકાય. તેથી, દાવામાંનો ચુકાદો કોઈ પણ રીતે સામાવાળાના પુત્રોના હકોને અસર કરશે નહીં. આ અદાલતના મત મુજબ, સામાવાળાના પુત્રો દાવાના કરાર માટે પરાયા હોવા સાથે સામાવાળા (વિક્રેતા) ના હકશીર્ષકના પ્રતિકૂળ એવો દાવો કરે છે અને દાવાની મિલકતના સહમાલિકો હોવાનો દાવો કરે છે, તેથી તેઓ ન તો જરૂરી અને ન તો યોગ્ય પક્ષકારો છે.

૨૭.૭ કૃષ્ણલાલ અને અન્ય વિ. ટેકચંદ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૭ પી એન્ડ એચ ૧૯૭ માં, એવો આગ્રહ કરવામાં આવ્યો હતો કે વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે, ખરીદદારે વેચનાર વિરુદ્ધ દાખલ કરેલા દાવામાં, કરાર માટે અજાણ્યો વ્યક્તિ, ભલે તે એવો વાદ કરે કે કરારબદ્ધ મિલકત સંયુક્ત કુટુંબની મિલકત છે અને જેમાં તે પણ સહમાલિક છે, તો પણ તેને પક્ષકાર તરીકે ઉમેરવાનો અધિકાર નથી. આવા કિસ્સામાં, ખાસ કરીને જ્યારે દાવામાં કબજાની કોઈ પ્રાર્થના ન હોય અને તૃતીય પક્ષોને ઉમેરવામાં આવે, ત્યારે તે દાવાની વ્યાપ્તિ વધારી દેશે અને દાવો હક્કજોગ દાવામાં પરિવર્તિત થઈ જશે. માત્ર કાર્યવાહીની બહુવિધતા ટાળવા માટે તૃતીય પક્ષોને જોડવા યોગ્ય ગણાશે એવું કહી શકાય નહીં, કારણ કે માત્ર આ એક આધાર પર, જે પક્ષ યોગ્ય પક્ષકાર કોણ છે તે નક્કી કરવાના પ્રશ્નને નિયંત્રિત કરતી અભિવ્યક્તિના વ્યાપમાં આવતો

નથી, તેને દાવામાં યોગ્ય પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવી શકતો નથી. જ્યારે વાદી વેચનારને જે હક્કહિસ્સો હતો તે સ્વીકારવા તૈયાર હોય અને દાવાની મિલકતના કબજા અંગે કોઈ રાહત માગવામાં આવી ન હોય તેમજ તેમાંના અરજદારો વિરુદ્ધ પણ કોઈ રાહત માગવામાં આવી ન હોય, ત્યારે છેલ્લે ઉલ્લેખિત વ્યક્તિઓને પક્ષકાર તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં.

૨૭.૮ તેથી, જરૂરી પક્ષકારોને પક્ષકાર તરીકે સામેલ ન કરવા અંગેના કારણસર દાવો દોષિત છે એવું ઠરાવવામાં નીચલી અદાલત ન્યાયસંગત નહોતી. મુદ્દાનં. ૨ નો ઉત્તર તે મુજબ આપવામાં આવે છે.

મુદ્દાનં. ૩

૨૮. શું નીચલી અદાલત દ્વારા એવું ઠરાવવામાં આવ્યું યોગ્ય હતું કે દાવાનો કરાર અમાન્ય છે?

૨૮.૧ વિવાદિત ચુકાદામાં નીચલી અદાલતે એવું ઠરાવ્યું છે કે વાદીઓ ખેડૂત ન હોવાને કારણે તેઓ કૃષિ જમીન ખરીદવા હકદાર નહોતા અને તેથી દાવામાંનો કરાર ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૬૩ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરનાર છે. આ સંદર્ભમાં ટેનન્સી અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય રહેશે. ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૬૩ અખેડૂતોને હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ મૂકે

છે અને અન્ય બાબતો ઉપરાંત એવી જોગવાઈ કરે છે કે અધિનિયમમાં જે રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે સિવાય, કોઈપણ જમીન અથવા તેમાંના કોઈપણ હિતના વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, ભાડાપટ્ટા અથવા ગીર્વે માટે લેખિત દસ્તાવેજ દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ કરાર, જે વ્યક્તિ ખેડૂત ન હોય અથવા ખેડૂત હોવા છતાં માલિક તરીકે કે ભાડૂત તરીકે અથવા અંશતઃ માલિક અને અંશતઃ ભાડૂત તરીકે મર્યાદા વિસ્તાર કરતાં ઓછી ન હોય તેવી જમીનનું જાતે ખેતી કરતી હોય અથવા જે કૃષિમજૂર ન હોય, તેના હિતમાં માન્ય રહેશે નહીં. તેથી સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૬૩ અખેડૂતોના હિતમાં થયેલા વેચાણના કરારો પર પણ પ્રતિબંધ મૂકે છે.

૨૮.૨. ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૮૫, જેના શીર્ષકમાં “અધિકારક્ષેત્રનો પ્રતિબંધ” દર્શાવવામાં આવ્યો છે. તેની પેટાકલમ (૧) મુજબ, જે કોઈ પ્રશ્નનો નિવેડો કરવો, નિર્ણય કરવો અથવા તેનો વ્યવહાર કરવો આ અધિનિયમ દ્વારા અથવા આ અધિનિયમ હેઠળ મામલતદાર અથવા ટ્રિબ્યુનલ, મેનેજર, કલેક્ટર, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ અથવા અપીલ કે પુનર્વિચારણામાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા, અથવા તેમના નિયંત્રણના અધિકારોનો ઉપયોગ કરતી વખતે રાજ્ય સરકાર દ્વારા કરવાનું આવશ્યક બનાવવામાં આવ્યું હોય, તેવા કોઈપણ પ્રશ્ન અંગે કોઈ દીવાની અદાલતને અધિકારક્ષેત્ર રહેશે નહીં.

૨૮.૩ ભાડેતર અધિનિયમની કલમ ૭૦ મામલતદાર દ્વારા બજાવવાનાં કર્તવ્યો અને કાર્યો અંગે જોગવાઈ કરે છે. તેની કલમ (એ) આ મુજબ છે: “કોઈ વ્યક્તિ કૃષિકાર છે કે કેમ તે નક્કી કરવું”. તેથી, ભાડેતર અધિનિયમમાં કલ્પવામાં આવેલ આવા અભિવ્યક્તિના અર્થમાં વાદીઓ કૃષિકાર છે કે કેમ તે પ્રશ્ન ભાડેતર અધિનિયમની કલમ ૭૦ હેઠળ મામલતદારના કર્તવ્યોના કાર્યક્ષેત્રમાં આવે છે અને તેથી એવો પ્રશ્ન નક્કી કરવાની દીવાની અદાલતની અધિકારિતા બાકાત થાય છે. તેથી, દાવાની જમીનથી આઠ કિલોમીટરથી વધુ અંતરે રહેતા વાદીઓ કૃષિકાર હતા કે નહોતા તે નક્કી કરવાની અધિકારિતા નીચલી અદાલતને નહોતી. વધુમાં, ભાડેતર અધિનિયમની કલમ ૬૩ અન્ય બાબતો સાથે એવી જોગવાઈ કરે છે કે, તેમાં નિર્ધારિત પરિસ્થિતિઓ સિવાય, જે વ્યક્તિ કૃષિકાર ન હોય તેના હિતમાં કોઈ વેચાણ માન્ય ગણાશે નહીં. ભાડેતર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી એવી જોગવાઈ કરે છે કે, કોઈ જમીનના હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદન અંગે, મામલતદાર સ્વપ્રેરિત રીતે અથવા એવી જમીનમાં હિત ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિની અરજી પર, જો એવું માનવા માટે કારણ ધરાવે કે આવું હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદન અધિનિયમની કોઈ જોગવાઈ હેઠળ અમાન્ય છે અથવા અમાન્ય બને છે, તો મામલતદાર નોટિસ આપશે અને કલમ ૮૪બીમાં જે રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તે મુજબ તપાસ હાથ ધરશે તથા હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદન માન્ય છે કે નથી તે નક્કી કરશે. તેની ઉપકલમ (૨) અન્ય બાબતો સાથે એવી જોગવાઈ કરે છે કે, તપાસ કર્યા પછી જો મામલતદાર એ નિષ્કર્ષે આવે કે

જમીનનું હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદન અમાન્ય છે, તો તે હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદન અમાન્ય હોવાનું જાહેર કરતો આદેશ કરશે. તેથી, જમીનના હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદનની માન્યતા અંગેનો પ્રશ્ન નક્કી કરવાની અધિકારિતા ભાડેતર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી હેઠળ મામલતદારમાં નિહિત છે અને પરિણામે એવો પ્રશ્ન નક્કી કરવાની નીચલી અદાલતની અધિકારિતા પ્રતિબંધિત છે. તેથી, દાવાનો કરાર ભાડેતર અધિનિયમની કલમ ૬૩ની જોગવાઈઓના ભંગમાં હતો કે કેમ અને તેની માન્યતા અંગે નિર્ણય કરવાની અધિકારિતા નીચલી અદાલતને નહોતી.

૨૮.૪ વધુમાં, દાવામાં રહેલા કરારના ઉલ્લેખોની સાદી વાચનાથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કૃષિ જમીનો વેચવા અંગે કોઈ કરાર કરવામાં આવ્યો ન હતો, પરંતુ સામાવાળાને પ્રથમ બિન-કૃષિ પરવાનગી મેળવવાની, આવક રેકૉર્ડમાં તેવી નોંધ કરાવવાની અને હકસક્ષાઈ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ, અરજદારો અથવા તેમના નામનિર્દેશિતોના હિતમાં વેચાણખત અમલમાં મૂકવાની આવશ્યકતા હોવાથી, કરાર બિન-કૃષિ જમીન વેચવાનો હતો. તેમ છતાં, નીચલી અદાલતે દાવાના આ કરારના આ ભાગને સંપૂર્ણપણે અવગણ્યો છે અને અરજદારો ખેડૂત હતા કે નહીં તથા તેઓ દાવાની જમીનો ખરીદવા સક્ષમ હતા કે નહીં, તે અંગે અનાવશ્યક તપાસ હાથ ધરી છે.

૨૮.૫ આ હકીકતના પ્રકાશમાં કે દાવામાંનો કરાર બિન-કૃષિ જમીન વેચવાનો કરાર છે, અને તે હકીકતથી પરે પછા કે નીચલી અદાલતને ટેનેન્સી અધિનિયમની જોગવાઈઓના ભંગના આધાર પર દાવામાંના કરારની માન્યતા અંગે નિર્ણય આપવાની અધિકારિતા નહોતી, અન્યથા પછા, ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ ૬૩ની જોગવાઈઓ વિચારાધીન વ્યવહારને લાગુ પડતી નથી. તેથી, નીચલી અદાલતે દાવામાંનો કરાર શૂન્ય હતો એવો ઠરાવ કરવો યોગ્ય નહોતો. મુદ્દાનં. ૩નો તે મુજબ જવાબ આપવામાં આવે છે.

મુદ્દાનં. ૪

૨૮. શું નીચલી અદાલત એ ઠરાવમાં યોગ્ય હતી કે વાદીઓને વિશિષ્ટ પાલન અંગેની ડિક્રી મેળવવાનો હક નથી?

૨૮.૧ વિશિષ્ટ અનૂતોષ અધિનિયમની કલમ ૧૬ નું શીર્ષક “અનૂતોષ મેળવવામાં વ્યક્તિગત અવરોધો” એવું છે. તેની કલમ (સી) માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જે વ્યક્તિ એ બાબતનું કથન અને પુરાવું કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે તેણે કરારની, તેના દ્વારા પાલન કરવામાં આવવાની આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું છે અથવા તે હંમેશા તેમનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક રહ્યો છે, તેવી વ્યક્તિના હિતમાં કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો અમલ કરાવી શકાય નહીં; પરંતુ એવી શરતો તેનો અપવાદ છે જેમનું પાલન સામાવાળાંએ અટકાવ્યું

હોય અથવા માફ કર્યું હોય. ઉક્ત કલમનું સ્પષ્ટીકરણ એ જોગવાઈ કરે છે કે (૧) જ્યાં કરારમાં રકમની ચુકવણીનો સમાવેશ થાય છે ત્યાં, અદાલતે એવો નિર્દેશ આપ્યો હોય તે સિવાય, વાદી માટે સામાવાળાંને વાસ્તવમાં રકમ અર્પણ કરવી અથવા અદાલતમાં કોઈ રકમ જમા કરાવવી આવશ્યક નથી; અને (૨) વાદીએ કરારના તેના ચથાર્થ અર્થઘટન મુજબ થયેલ પાલનનું, અથવા તેનું પાલન કરવા પોતાની તૈયારી અને ઇચ્છુકતાનું, કથન કરવું આવશ્યક છે.

૨૯.૨ કરારનું પાલન કરવા અંગે “તત્પરતા અને ઇચ્છાશક્તિ” શબ્દપ્રયોગનું સર્વોચ્ચ અદાલતે જે.પી. બિલ્ડર્સ વિ. એ. રામાદાસ રાવ, (૨૦૧૧) ૧ એસ.સી.સી. ૪૨૯ ના કેસમાં સ્પષ્ટીકરણ કર્યું છે, જેમાં અદાલતે એવું ઠરાવ્યું છે કે “તત્પર” અને “ઇચ્છુક” શબ્દોનો અર્થ એ થાય છે કે સંબંધિત વ્યક્તિ કરારની શરતોનું પાલન કરવા માટે તૈયાર હતી. “તત્પરતા” અને “ઇચ્છાશક્તિ” વચ્ચેનો ભેદ એવો છે કે પ્રથમનો સંબંધ આર્થિક ક્ષમતા સાથે છે અને બીજા નો સંબંધ અમલ ઇચ્છતા વાદીના વર્તન સાથે છે. સામાન્ય રીતે, તત્પરતા ઇચ્છાશક્તિના આધારથી સમર્થિત હોય છે.

૨૯.૨.૧ અદાલતે એન.પી. તિરુગ્નાનમ વિ. ડૉ. આર. જગન મોહન રાવ, (૧૯૯૫) ૫ એસ.સી.સી. ૧૧૫ ના કેસમાં આપેલા પોતાના અગાઉના નિર્ણયનો સંદર્ભ લીધો, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે અધિનિયમની કલમ

૧૬(સી) એ એવો અભિપ્રાય ધરાવે છે કે ફરીયાદીએ દાવો કરવો અને સાબિત કરવું આવશ્યક છે કે તેણે કરારની તે આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું હતું અથવા તે હંમેશાં તે શરતોનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઇચ્છુક રહ્યો હતો, જેનું પાલન તેના દ્વારા કરવાનું હતું, તે શરતો સિવાય જેઓનું પાલન સામાવાળા દ્વારા અટકાવવામાં આવ્યું હોય અથવા માફ કરવામાં આવ્યું હોય. ફરીયાદીની તરફથી સતત તૈયારીઓ અને ઇચ્છુકતા વિશિષ્ટ પાલનની રાહત મંજૂર કરવા માટે પૂર્વશરત છે. આ પરિસ્થિતિ મહત્વપૂર્ણ અને સંબંધિત છે અને રાહત મંજૂર કરતી વખતે અથવા મંજૂર કરવાથી ઇનકાર કરતી વખતે અદાલત દ્વારા તેનો વિચાર કરવો આવશ્યક છે. જો ફરીયાદી આ બાબતનો દાવો કરવામાં અથવા તેને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેને નિષ્ફળ જવું જ પડશે. ફરીયાદી કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવામાં તૈયાર અને ઇચ્છુક છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે, અદાલતે દાવો દાખલ કરતાં પહેલાં અને બાદમાં ફરીયાદીના વર્તન સાથે અન્ય સંબંધિત પરિસ્થિતિઓનો પણ વિચાર કરવો આવશ્યક છે. તેને સામાવાળાને ચૂકવવાની જે પ્રતિજ્ઞની રકમ છે, તે અનિવાર્ય રીતે તેની પાસે ઉપલબ્ધ હતી તે સાબિત થવું જોઈએ. કરારના અમલની તારીખથી હુકમનામાની તારીખ સુધી તેણે સાબિત કરવું પડશે કે તે તૈયાર હતો અને કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવા હંમેશાં ઇચ્છુક રહ્યો હતો.

૨૯.૨.૨ અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું કે સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૬(સી) મુજબ વાદીના ભાગે "તત્પરતા અને ઇચ્છા" હોવી ફરજિયાત છે અને વિશિષ્ટ પાલનનો રાહત હુકમ પ્રાપ્ત કરવા માટે તે પૂર્વશરત છે. વધુમાં એ પણ સ્પષ્ટ છે કે વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં, કરારની તારીખથી પોતાના ભાગે કરારનું પાલન કરવા માટે સતત "તત્પરતા અને ઇચ્છા" હોવાનો આક્ષેપ કરવો અને તે સાબિત કરવું વાદી માટે આવશ્યક છે. તેનો ભાર વાદી પર છે. અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું કે એ સ્થિર કાનૂની સ્થિતિ છે કે સામાવાળા પક્ષ તરફથી વિશિષ્ટ દલીલના અભાવે પણ, કાયદાનો આદેશ એવો છે કે વાદીએ સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી)નું પાલન કરવાનું રહે છે અને જ્યારે આ વૈધાનિક આદેશનું પાલન થતું નથી, ત્યારે અદાલત વિશિષ્ટ પાલનનો હુકમ આપવા માટે બંધાયેલ નથી અને દાવો નામંજૂર કરવા સિવાય તેની પાસે બીજો કોઈ વિકલ્પ રહેતો નથી. કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા અંગેની "તત્પરતા અને ઇચ્છા" નો નિર્ધારણ/નિશ્ચય પક્ષકારોના વર્તન પરથી કરવો પડે.

૨૯.૩. આ અદાલતની ઢિ-ન્યાયાધીશપીઠે અશ્વિનકુમાર મણિલાલ શાહ વિ. છોટાભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ (પૂર્વોક્ત) ના કેસમાં ઠરાવ્યું હતું કે વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) એ જોગવાઈ કરે છે કે જે વ્યક્તિ એવો કથન કરવામાં અને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે તેણે કરારની પોતાની તરફથી બજાવવાની આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું છે અથવા તે હંમેશા તે બજાવવા

તૈયાર અને ઇચ્છુક રહ્યો છે, તેવી વ્યક્તિના હિતમાં કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો અમલ કરાવી શકાય નહીં; પરંતુ તેમાં તે શરતોનો અપવાદ રહેશે, જેઓના પાલનને સામાવાળાએ અટકાવ્યું હોય અથવા માફ કર્યું હોય. અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે આ જોગવાઈ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જે વ્યક્તિ એવો કથન કરવામાં અને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે તેણે કરારની આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું છે અથવા તે હંમેશા તે બજાવવા તૈયાર અને ઇચ્છુક રહ્યો છે અને હજુ પણ તૈયાર અને ઇચ્છુક છે, તે વ્યક્તિ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેની હુકમનામાની હકદાર નથી. અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું હતું કે આવા આક્ષેપ ઉપરાંત, વાદી દ્વારા એવો વિશિષ્ટ આક્ષેપ પણ હોવો જોઈએ અને એવો વિશિષ્ટ પુરાવો પણ હોવો જોઈએ કે તે કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીના હિસ્સાનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઇચ્છુક રહ્યો છે. જો પુરાવામાં વાદીની માત્ર તૈયારી જ સ્થાપિત થાય પરંતુ ઇચ્છુકતા સ્થાપિત ન થાય, તો વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો નિષ્ફળ જવાનો જ છે. તેવી જ રીતે, જો વાદીની પોતાની જવાબદારીનો હિસ્સો બજાવવાની ઇચ્છુકતા સાબિત થાય, પરંતુ તૈયારી સાબિત ન થાય, તો તેવી સ્થિતિમાં વિશિષ્ટ પાલન માટે કોઈ હુકમનામું આપવામાં આવી શકે નહીં.

૨૯.૪ ઉપરોક્ત વૈધાનિક અને કાનૂની સ્થિતિના પ્રકાશમાં, કરારનું પાલન કરવા માટેની તૈયારી અને ઇચ્છાશક્તિ અંગે વાદીઓએ કરેલા કથનોનો ઉદ્દેખ કરવો યોગ્ય બને છે. આવા કથનોને દાવાપત્રમાં કરાયેલા અન્ય કેટલાક કથનો સાથે

સંયુક્ત રીતે વાંચવાના રહે છે. દાવાપત્રના પરિષેદ ૩ માં એવો કથન કરવામાં આવ્યો છે કે નોંધાયેલ બનાખતના આધારે સામાવાળાને સામાવાળાના ખર્ચે એન.એ. પરવાનગી મેળવવાની હતી અને તે જ બાબત નોંધપોથીમાં દાખલ કરાવવાની હતી, તથા હક અને માલિકી સ્પષ્ટ કરાવી લીધા બાદ તે પછીના બે વર્ષના ગાળામાં વાદીઓ પાસેથી બાકી રહેલ પ્રતિફળરકમ મેળવવાની હતી અને વાદીના હિતમાં અથવા વાદીઓ દ્વારા નામ દર્શાવેલ કોઈ એક અથવા વધુ વ્યક્તિઓના હિતમાં વેચાણખત અમલમાં મુકવા માટે તે બંધાયેલ હતો.

૨૯.૫ ફકરો ૪ માં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે વાદીઓએ નિર્વિવાદ શબ્દોમાં સામાવાળાને લેખિતમાં જાણ કરી છે કે વાદીઓ નોંધાયેલ બનાખત હેઠળની પોતાની બાંહેધરીઓનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઈચ્છુક રહ્યા છે અને અત્રે પણ બનાખતની શરતો મુજબ સંપૂર્ણ પ્રતિફળ આપવા માટે તૈયાર છે અને આ સંદર્ભે, વાદીઓએ સામાવાળાને તા. ૨૬.૧૧.૧૯૯૨ની નોંધાયેલ નોટિસ આપી હતી, જેના પર સામાવાળાએ કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી.

૨૯.૬ ફકરા ૬ માં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે ઉપરોક્ત હકીકતોના આધારે, સામાવાળા કરાર હેઠળની પોતાની બાધ્યતાઓનું પાલન કરે તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે તથા વેચાણના કરારનો અસરકારક અમલ થાય તે હેતુસર, તેમજ સામાવાળા પોતાની જ ખર્ચે એન.એ. પરવાનગી મેળવે અને વાદીને

જમીનનો વાસ્તવિક કબજો સોંપે તથા વાદીઓના હિતમાં અથવા વાદીઓ દ્વારા નિમાયેલ વ્યક્તિના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકે તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે આ દાવો દાખલ કરવો જરૂરી બન્યો છે.

૨૯.૭ તેથી, વેચાણ માટેના કરારમાં પરિચ્છેદ ૯ માં પક્ષકારોએ વિશિષ્ટ રીતે એવો કરાર કર્યો છે કે વિષયભૂત જમીન પર માલિકીના હક્ક માટે વેચાણખતના અમલના હેતુસર સ્ટેમ્પ ફી, ખરડાકામ, ટાઈપિંગ, વકીલફીનો સમગ્ર ખર્ચ ખરીદનાર વહન કરશે અને શીર્ષક નિર્વિદ્ધન કરાવવાનો ખર્ચ તેમજ પ્રમાણપત્ર મેળવવાનો અને એન.એ. અથવા અન્ય આનુષંગિક મંજૂરીઓ મેળવવાનો ખર્ચ પણ વહન કરશે, ત્યારે વાદપત્રમાં એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે સામાવાળાએ એન.એ. પરવાનગી પોતાનાં ખર્ચે મેળવવાની છે. વાદીઓની તૈયારી અને ઇચ્છાશક્તિનું વાચન આ આક્ષેપોના પ્રકાશમાં કરવાનું રહે છે, કારણ કે બાકી પ્રતિફળની ચુકવણી પહેલાં વાદીઓ ઉપર એન.એ. પરવાનગીનો ખર્ચ વહન કરવાની ફરજ નિર્ધારિત કરવામાં આવી હતી, જ્યારે વાદીઓએ એવો ભાર સામાવાળા પર નાખવાનો પ્રયત્ન કર્યો છે. ઉપરોક્ત સંદર્ભિત નિર્ણયમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યા મુજબ, “તૈયાર” અને “ઇચ્છુક” શબ્દોનો અર્થ એવો થાય છે કે વ્યક્તિ કરારની શરતોનું પાલન કરવા માટે સજ્જ હતી. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે “તૈયારી” અને “ઇચ્છાશક્તિ” વચ્ચેનો ભેદ એ છે કે પહેલું આર્થિક ક્ષમતા તરફ સંકેત કરે છે અને બીજું અમલ ઇચ્છતા વાદીના વર્તન તરફ સંકેત કરે

છે. સામાન્ય રીતે, તૈયારીને ઇચ્છાશક્તિનો આધાર હોય છે. વાદી કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઇચ્છુક છે કે કેમ તે નિર્ધારિત કરવા માટે, અદાલતે વાદ દાખલ થતાં પહેલાં અને બાદમાં વાદીના વર્તન સાથે અન્ય સંબંધિત પરિસ્થિતિઓનું પણ ધ્યાનમાં લેવું જોઈએ. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે તૈયારી અને ઇચ્છાશક્તિ અંગેનું માત્ર કથન પૂરતું નહીં બને. નીચલી અદાલતમાં કાર્યવાહી દરમિયાન વાદીએ એવું જણાવવું પડે કે તે હજી પણ કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઇચ્છુક છે. તૈયારી સાબિત કરવા માટે વાદીએ કરારની તારીખથી લઈને વાદ દાખલ કરવાની તારીખ સુધી બાકી પ્રતિફળ ચૂકવવા માટે જરૂરી સાધનો તેની પાસે હતા તે સાબિત કરવાનું રહે છે. હાલના કેસના તથ્યોમાં, વાદપત્રમાં માત્ર એવો નિર્વસ્ત્ર દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે વાદીઓ નોંધાયેલ બનાખત હેઠળની પોતાની ફરજો નિભાવવા તૈયાર અને ઇચ્છુક છે અને હાલમાં પણ બનાખતની શરતો મુજબ સમગ્ર પ્રતિફળ આપવા તૈયાર છે, તે સિવાય મૌખિક પુરાવામાં એવું કશું જણાવવામાં આવ્યું નથી. દસ્તાવેજી તથા મૌખિક પુરાવા દ્વારા કરારનો અમલ અને કરારના અમલ સમયે વેચાણ પ્રતિફળની આંશિક ચૂકવણી સાબિત કરવામાં આવી છે, છતાં વાદગ્રસ્ત કરાર હેઠળની પોતાની ફરજો નિભાવવામાં વાદીઓ તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા તે અંગે કોઈ મૌખિક પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. વાદગ્રસ્ત કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોનું પાલન કરવા માટે વાદીઓ પાસે પૂરતી રોકડ રકમ અને આર્થિક ક્ષમતા હતી અને વેચાણખત અમલમાં મૂકી શકે તેવી તૈયારી હતી, તે દર્શાવવા

કોઈપણ પ્રકારનો પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. વધુમાં, એન.એ. પરવાનગી તથા શીર્ષક નિર્વિદ્ધ કરાવવાનો ખર્ચ વહન કરવાની ફરજ વાદીઓની હોવા છતાં, વાદપત્રમાં આવી ફરજ સામાવાળા ઉપર મૂકવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવ્યો છે. તેથી, તૈયારી અને ઇચ્છાશક્તિ અંગેનો આક્ષેપ સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) ના સ્પષ્ટીકરણની ખંડ (૨) માં અવલોકિત કરારના ચથાર્થ અર્થઘટન અનુસાર નથી.

૨૯.૮ અપીલકર્તાઓની તરફેથી વિદ્વાન વકીલે મોતીલાલ જૈન વિ. રામદાસી દેવી, (૨૦૦૦) ૬ એસ.સી.સી. ૪૨૦ ના મામલામાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય ઉપર આધાર મૂક્યો છે, જેમાં અદાલતે એવું ઠરાવ્યું છે કે દાવાપત્રમાં તૈયારી અને ઇચ્છુકતા અંગેનું કથન કોઈ ગણિતીય સૂત્ર નથી કે જે માત્ર નિશ્ચિત શબ્દોમાં જ હોવું જોઈએ. જો દાવાપત્રના સમગ્ર કથનો સ્પષ્ટ રીતે એવું દર્શાવે છે કે વાદી દાવાનો વિષય બનેલા કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક હતો, તો માત્ર એટલા કારણસર કે તે જુદા શબ્દોમાં રજૂ કરવામાં આવ્યા છે, વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં વાદીની તૈયારી અને ઇચ્છુકતા વિરુદ્ધ તે ગણાશે નહીં. જોકે, આ નિર્ણય કોઈપણ રીતે અપીલકર્તાઓના મામલાને વધુ આગળ લઈ જતો નથી, કારણ કે તૈયારીની અને ઇચ્છુકતાની બાબતના કથનો દાવાપત્રમાં કરવામાં આવ્યા નથી એવો કોઈનો પણ મામલો નથી.

૨૯.૯ અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલે આર.સી. ચંદ્રિયોક વિ. ચુની લાલ સભરવાલ, (૧૯૭૦) ૩ એસ.સી.સી. ૧૪૦ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે આપેલા નિર્ણય પર પણ આધાર રાખ્યો છે, જેમાં અદાલતે આ મુજબ ઠરાવ્યું હતું:-

“પ. ઉપરોક્ત મુખ્ય મુદ્દાઓ અંગે વડી અદાલત દ્વારા આપેલ કારણદર્શન અથવા નિષ્કર્ષો સાથે અમે સહમત થઈ શકતા નથી. એ મહત્વપૂર્ણ છે કે ભાડાપટ્ટાનું દસ્તાવેજ સામાવાળાઓના હિતમાં સરકાર દ્વારા ૨૧ મે, ૧૯૫૬ સુધી અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું નહોતું. જ્યાં સુધી તેમનો પોતાનો હકપૂર્ણ શીર્ષક અધૂરો હતો ત્યાં સુધી વેચાણ પૂર્ણ થયું હોવાનું પ્રશ્ન જ ઉદ્ભવતો નથી. એ પણ વિવાદરહિત છે કે ભાડાપટ્ટાની શરતો અનુસાર સામાવાળાઓ અન્ય કોઈને પ્લોટ હસ્તાંતર કરતા પહેલાં પુનર્વસન મંત્રાલયની મંજૂરી મેળવવા માટે બંધાયેલા હતા. સામાવાળા િઓને આ પરિસ્થિતિની સંપૂર્ણ જાણકારી અને જાગૃતિ બહુ અગાઉથી હતી અને એ જ કારણ છે કે ૧૧ ઓગસ્ટ, ૧૯૫૫ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલીકરણ માટેનો સમયગાળો વધારતી વખતે એવો કરાર થયો હતો કે જરૂરી મંજૂરી પ્રાપ્ત થયા પછી જ તે અમલમાં મૂકવામાં આવશે. આંક પી-૭ માં

સામાવાયેલું નિવેદન કે “અમારી તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનું અમલીકરણ ઉક્ત મંજૂરી વિના પૂર્ણ થઈ શકતું નથી” નિશ્ચિત અને નિર્વિવાદ હતું. સામાવાળાંઓએ વધુમાં એવો પણ ઉપક્રમ કર્યો હતો કે મંજૂરી મળતાની સાથે જ તેઓ અપીલકર્તાઓને જાણ કરશે અને ત્યારબાદ પ્રતિફળની બાકીની રકમની ચુકવણી પર એક અઠવાડિયાની અંદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકી તેની નોંધણી કરાવવામાં આવશે. આંક પી-૭ હાજર હોવા છતાં, સામાવાળાં ાઓ પાસેથી મંજૂરી પ્રાપ્ત થઈ હોવાની કોઈ જાણકારી મળ્યા પહેલાં જ અપીલકર્તાઓ વેચાણ પૂર્ણ કરાવવા માટે બંધાયેલા હતા એવું કેવી રીતે ઠરાવી શકાય, તે અમે સંપૂર્ણપણે સમજી શકતા નથી. ૧૫ જૂન, ૧૯૫૬ના તારીખવાળા પત્ર આંક પી-૮ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે સામાવાળાંઓ ફરી વિચારમાં પડ્યા હતા અને સંભવતઃ વધુ સારી પ્રતિફળ રકમ માટે તે કોઈ બીજા વ્યક્તિને હસ્તાંતર કરવા માંગતા હતા અથવા પછીથી જે રીતે કરવામાં આવ્યું હોવાનું કહેવાય છે તે પ્રમાણે પોતાના જ સંબંધીએ હિતમાં હસ્તાંતર કરવા માંગતા હતા, તેથી તેઓ કરારમાંથી છટકવા ઈચ્છતા હતા. સામાવાળાંઓએ ૧૧ ઓગસ્ટ, ૧૯૫૫ પછી કોઈપણ મંજૂરી માટે અરજી કરી નહોતી અને તેમણે એવો અભિગમ અપનાવ્યો હતો કે તેઓ આ બાબતમાં અનિશ્ચિત

સમય સુધી રાહ જોવાની તૈયારીમાં નથી અને તેથી “નિશ્ચિતતાના અભાવે” તેઓ કરાર રદ કરી રહ્યા છે. આ વલણ અમે સર્વથા સમજી શકતા નથી, તેમજ ઉપરોક્ત પત્રમાં ઉલ્લેખિત અનિશ્ચિતતા શું હતી તે અંગે પણ કોઈ પ્રકાશ પાડવામાં આવ્યો નથી. જો સામાવાળાઓએ મંજૂરી મેળવવા માટે કોઈ પ્રયાસ કર્યો હોત તો મંજૂરી મેળવવામાં કોઈ અડચણ આવી હોત એવું જણાતું નથી. આ વાત એ હકીકત પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જ્યારે તેમણે વાસ્તવમાં ૧૧ નવેમ્બર, ૧૯૫૬ના રોજ મંજૂરી માટે અરજી કરી ત્યારે લગભગ એક અઠવાડિયા પછી મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. ૪ જુલાઈ, ૧૯૫૬ના તારીખવાળા આંક પી-૧૦ માં સમાવાયેલું નિવેદન કે મંજૂરી મળી રહી નહોતી, તેને કોઈ દઢ પુરાવાથી સમર્થન મળ્યું નથી, કારણ કે ૧૧ નવેમ્બર, ૧૯૫૬ પહેલાં મંજૂરી મેળવવા માટે કોઈ પ્રયત્ન કરવામાં આવ્યો હતો તે દર્શાવવા માટે કોઈ દસ્તાવેજ નોંધપોથી પર મૂકવામાં આવ્યો નહોતો. જે હોય તે હોય, ૧૧ ઓગસ્ટ, ૧૯૫૫ના તારીખવાળા આંક પી-૭ માં આપેલ ઉપક્રમ સામાવાળાઓ દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવ્યો ન હોય ત્યાં સુધી તેઓ અપીલકર્તાઓને વેચાણ પૂર્ણ કરવા અને બાકીની રકમ ચૂકવવા કહેવાની સત્તા ધરાવતા નહોતા. નવેમ્બર, ૧૯૫૬માં મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને તે પછી પણ

સામાવાળાનીઓએ અપીલકર્તાઓને તેની જાણ કરી નહોતી જેથી તેઓ વેચાણના કરારમાંનો પોતાનો ભાગ બજાવી શકે. સામાવાળાનીઓ દ્વારા મોકલાયેલા પત્રો દ્વારા સમયને ક્યારેય કરારનો મૂળભૂત તત્વ બનાવવામાં આવ્યો હતો એવો પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી, તેમજ એવું પણ કહી શકાય તેમ નથી કે અપીલકર્તાઓએ વાજબી સમયગાળામાં કરારનો પોતાનો ભાગ બજાવવામાં નિષ્ફળતા બતાવી હતી.

૬. સામાવાળાનીઓ તરફથી એવો દલીલપૂર્વક આગ્રહ કરવામાં આવ્યો છે કે સામાવાળાનીઓના પત્રો દ્વારા કરાર રદ કરવામાં આવ્યો હોવા છતાં, અપીલકર્તાઓએ વેચાણનો કરાર સમાપ્ત થયો હોય એમ માન્યો નહોતો અને તેને યથાવત્ ચાલુ રાખ્યો હતો. તેથી, હાઉસિંગ એન્ડ રેન્ટ ઓફિસર પાસેથી સીધી જાણ થાય કે મંજૂરી મળેલી છે, ત્યાર પછી તરત જ વેચાણ મૂલ્યની બાકી રકમની ચુકવણી સામે વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકી તેની નોંધણી કરાવવા સામાવાળાનીઓને આવશ્યક સૂચના આપવી અને હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજનો મુસદ્દો મોકલવો તેમનો ફરજિયાત કર્તવ્ય હતો. તેઓ એવું કરવામાં નિષ્ફળ ગયા અને તેથી એવો અનુમાન કરવો જ જોઈએ કે તેઓ કરાર મુજબનો પોતાનો ભાગ નિભાવવા તૈયાર અને ઈચ્છુક નહોતા. અમારું ધ્યાન હેલ્સબરીઝ લોઝ ઓફ

ઇંગ્લેન્ડ, ખંડ ૩૪, ૩૭ આવૃત્તિ, પૃષ્ઠ ૩૩૮ ઉપરના આ નિવેદન તરફ દોરવામાં આવ્યું છે કે વિરુદ્ધ કોઈ કરાર ન હોય તો હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજનો મુસદ્દો તૈયાર કરીને વેચનારની મંજૂરી માટે રજૂ કરવાનો ભાર ખરીદનાર ઉપર હોય છે. આવો કોઈ મુદ્દો અગાઉના કોઈપણ તબક્કે ઉઠાવવામાં આવ્યો નહોતો અને કોઈપણ સ્થિતિમાં અમારું એવું માનવું નથી કે સામાવાળાઓ દ્વારા કરાર રદ કર્યા પછી અપીલકર્તાઓ માટે કોઈ હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજનો મુસદ્દો મોકલવો જરૂરી અથવા ફરજિયાત હતો. તેમણે તાત્કાલિક દાવો દાખલ કર્યો એ જ હકીકત દર્શાવે છે કે ખરીદી દ્વારા પ્લોટ પ્રાપ્ત કરવાની બાબતમાં તેઓ કેટલા ઉત્સુક અને તૈયાર હતા. એ યાદ રાખવું જોઈએ કે અપીલકર્તાઓએ કરારના અસ્તિત્વ અંગે અખબારોમાં જાહેરાત આપેલી હતી એટલું જ નહીં, પરંતુ ૧૨ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૫૬ના રોજ આંક પી-૧૩ પત્ર પણ મોકલ્યો હતો, જેમાં સામાવાળાઓ મંજૂરી મેળવી આપે ત્યારે ખરીદીના મૂલ્યની બાકી રકમ ચૂકવવા માટે પોતાની તૈયારી અને ઈચ્છા જાહેર કરી હતી. અપીલકર્તાઓએ મંજૂરી અંગે સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ પાસેથી સીધી પૂછપરછ પણ કરી હતી. તૈયારી અને ઈચ્છુકતા કોઈ કઠોર અને એકસરખા ઢાંચાવાળી સૂત્રરૂપ બાબત તરીકે ગણાવી શકાતી નથી. સંબંધિત પક્ષની મનશા અને

વર્તન સાથે સંબંધિત હકીકતો અને પરિસ્થિતિઓની સમસ્તતા પરથી તેનો નિર્ધાર કરવો પડે. અમારા ચુકાદા મુજબ એવું સૂચવતું કશું જ નહોતું કે અપીલકર્તાઓ કોઈપણ તબક્કે કરાર મુજબનો પોતાનો ભાગ નિભાવવા તૈયાર અને ઈચ્છુક નહોતા. વડી અદાલતે તૈયારી અને ઈચ્છુકતાના બીજા એક પાસાને પણ ધ્યાનમાં લીધો હતો, અર્થાત્ સંબંધિત સમયે વેચાણ મૂલ્યની બાકી રકમ ચુકવવા માટે અપીલકર્તાઓ પાસે પૂરતા નાણાં હતા કે નહીં. રોમેશ ચંદ, પી.ડબ્લ્યુ. ક એ જણાવ્યું હતું કે તેમના પિતા ૧૯૨૨થી એક વડી અદાલતમાં નહીં પરંતુ હાઈ સ્કૂલમાં હેડ માસ્ટર હતા અને તેઓ આચારનો વ્યવસાય પણ કરતા હતા. તેમણે ૧૯૩૪માં નોકરી છોડી દીધી. પુત્ર ૧૯૨૮માં પિતાના વ્યવસાયમાં જોડાયો હતો અને તેનો બીજો ભાઈ, અપીલકર્તા ૨, પણ અમુક વર્ષો પહેલાં તે વ્યવસાયમાં જોડાયો હતો. બેંક ખાતું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું, જેમાં દર્શાવ્યું હતું કે ૧૮ જુલાઈ, ૧૯૫૫થી ૩૧ ડિસેમ્બર, ૧૯૫૫ દરમિયાન અપીલકર્તાઓના પિતાના ખાતામાં રૂપિયા ૧૫,૦૦૦થી વધુ જમા હતા, પરંતુ ત્યારબાદ જાન્યુઆરી, ૧૯૫૬થી માર્ચ, ૧૯૫૬ દરમિયાન રૂપિયા ૧૬,૦૦૦ જેટલી રકમ ઉપાડી લેવામાં આવી હતી. વડી અદાલતના મત મુજબ, આ તારીખો પછી અપીલકર્તાઓ પાસે કોઈ નાણાં હતા એવું દર્શાવતું કશું નહોતું.

રોમેશ ચંદ, પી.ડબ્લ્યુ. કનું આ નિવેદન કે પરિવાર પાસે રૂપિયા ૪૦,૦૦૦ ઘરમાં પડ્યા હતા, તે માન્ય રાખવામાં આવ્યું નહોતું. હવે પ્રથમ તો અપીલકર્તાઓ વેચાણ મૂલ્યની બાકી રકમ ચૂકવવાની સ્થિતિમાં હતા કે નહીં તે નક્કી કરવા માટેનો સંબંધિત સમય નવેમ્બર, ૧૯૫૬ પછીનો હતો, જ્યારે સામાવાળાઓએ પુનર્વસન મંત્રાલય પાસેથી પ્લોટના હસ્તાંતરણ માટે મંજૂરી મેળવી લીધી હતી. અપીલકર્તાઓએ નિર્વિવાદ રીતે રૂપિયા ૭૫૦૦ બાનાખત રકમ તરીકે કોઈ મુશ્કેલી વિના ચૂકવ્યા હતા અને પિતાના બેંક ખાતામાં સમયાંતરે વિવિધ જમા અને ઉપાડની નોંધો દર્શાતી હતી. ૫ માર્ચ, ૧૯૫૬ના રોજ રોમેશ ચંદ, પી.ડબ્લ્યુ. કના હકમાં આપેલ ચેક દ્વારા રૂપિયા ૧૨,૭૨૦ ઉપાડવામાં આવ્યા હતા. તેમના નિવેદન મુજબ, તેમના પિતા ભારે બિમાર હોવાથી તે સમયે આ રકમ ઉપાડી લેવાનો નિર્ણય લેવાયો હતો. આ રકમ તેમની માતા પાસે જમા કરાવવામાં આવી હતી અને તે સતત તેમની પાસે જ રહી હતી. આ રકમ ખર્ચાઈ ગઈ હતી અથવા વપરાઈ ગઈ હતી અને આ મુદ્દે રોમેશ ચંદનું નિવેદન ખોટું હતું એવું દર્શાવતું કોઈ દસ્તાવેજી સામગ્રી કે પુરાવો નથી. જો અપીલકર્તાના ઘરમાં રૂપિયા ૪૦,૦૦૦ રોકડ પડ્યા હોવાનો વર્ણન ફગાવી દેવાય, તો પણ ઓછામાં ઓછા રૂપિયા ૧૨,૭૨૦ સંબંધિત અને

મહત્વના સમયે ઉપલબ્ધ હોવા જ જોઈએ. અપીલકર્તાઓ વ્યવસાય કરતા હતા અને રૂપિયા ૧૫,૦૦૦ની કુલ રકમ પૂર્ણ કરવા માટે બાકી રકમની વ્યવસ્થા કરવાની તેમની પાસે ક્ષમતા નહોતી એવું સૂચવતું કશું જ નથી. તેથી, જે અપીલકર્તાઓ સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન પ્લોટ ખરીદવા માટે પોતાની પૂર્ણ શક્તિથી પ્રયત્નશીલ રહ્યા હતા, તેઓ પાસે જરૂરી નાણાં નહોતા અથવા મંજૂરી પ્રાપ્ત થયા પછી વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકી નોંધણી કરાવવાનો સમય આવ્યો ત્યારે તેઓ તેની વ્યવસ્થા કરી શક્યા નહોતા, એવું અમે સ્વીકારી શકતા નથી.”

૨૯.૧૦ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ઉપરોક્ત નિર્ણય વર્તમાન કેસના તથ્યો પર સીધેસીધો લાગુ પડે છે, કારણ કે પ્રથમ એન.એ. પરવાનગી મેળવવાની અને માલિકી હકની નિરાકરણ મંજૂરી મેળવવાની જવાબદારી સામાવાળા પર હતી, ત્યારબાદ જ અપીલકર્તાઓએ બાકી રહેલી પ્રતિક્ષણ રકમ ચૂકવવાની હતી. દઢતાપૂર્વક દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ફરિયાદીઓ પાસે તેમની જવાબદારીનો ભાગ નિર્વહ કરવા માટે સાધનસામગ્રી નહોતી તે દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી અને લેખિત જવાબમાં પણ તેવો કોઈ આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો નથી. લેખિત જવાબની બાબતોનો ઉલ્લેખ કરીને એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સામાવાળાએ ક્યાંય એવું જણાવ્યું નથી કે

ફરિયાદીઓ કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓ નિભાવવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક નહોતા, અને તેથી ફરિયાદીઓ માટે તેઓ કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા તે દર્શાવવાની કોઈ આવશ્યકતા નહોતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સામાવાળા પર એવી સ્પષ્ટ દલીલ રજૂ કરવાની જવાબદારી હતી કે ફરિયાદીઓ કરારનો પોતાનો ભાગ પૂર્ણ કરવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક નહોતા; તેવી સ્થિતિમાં ફરિયાદીઓએ તેનો જવાબ આપવાનો રહેત અને તે બાબતે મુદ્દો ઘડવામાં આવ્યો હોત. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તૈયારીઅને ઇચ્છુકતા ફરિયાદીઓના વર્તનમાંથી નિષ્કર્ષરૂપે બહાર પાડવાની હોય છે, કારણ કે દાવાનો કરાર થયા બાદ તરત જ ફરિયાદીઓએ તેની નોંધણી કરાવવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો; પરંતુ કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓ સામાવાળાનીએ નિભાવી નહોતી અને તેને નોંધણી કરાવવા ઇનકાર કર્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ત્યારબાદ ફરિયાદીઓએ વેચાણના કરાર હેઠળના પોતાના હકોના સંરક્ષણના હેતુથી કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞા માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો, અને તેથી સ્પષ્ટ થાય છે કે દરેક સમયે ફરિયાદીઓ કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓ નિભાવવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કરારની શરતો મુજબ ફરિયાદીઓ માટે કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓનો ભાગ નિભાવવાનો તબક્કો એન.એ. પરવાનગી પ્રાપ્ત થયા પછી જ આવે છે, જ્યારે વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં સામાવાળાનીનો એવો કેસ જ નથી કે તેણે એન.એ. પરવાનગી માટે

અરજી કરી હતી અને તે સંબંધિત ખર્ચ કરવા માટે ફરિયાદીઓને કહ્યું હતું તથા ફરિયાદીઓએ તે કરવા ઇનકાર કર્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કરારનો અમલ તેમાં નિર્ધારિત ક્રમ મુજબ થવાનો હતો, જેમાં પ્રથમ તબક્કે એન.એ. પરવાનગી અને માલિકી હકનું નિરાકરણ પ્રમાણપત્ર મેળવવાની જવાબદારી સામાવાળાની હતી, જ્યારે તેનો ખર્ચ ફરિયાદીઓએ કરવાનું હતું. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે એન.એ. પરવાનગી મેળવવા માટેના ખર્ચનો કોઈ ભાગ ચૂકવવા સામાવાળાએ ફરિયાદીઓને ક્યારેય કહ્યું જ ન હોવાથી, દાવાના કરાર હેઠળ ફરિયાદીઓ પર કોઈ જવાબદારી ઊભી થતી નહોતી. તેથી, કરાર હેઠળ ફરિયાદીઓએ પોતાની જવાબદારી નિભાવવાનો તબક્કો હજુ આવ્યો જ નહોતો, અને આથી ફરિયાદીઓની તૈયારી અને ઇચ્છુકતા દસ્તાવેજી નોંધમાંથી સામે આવતા તથ્યોની સમગ્રતાને ધ્યાનમાં રાખીને જોવાની આવશ્યકતા છે.

૨૯.૧૧ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ઓછામાં ઓછું સામાવાળા જે કરી શક્યો હોત તે એ હતું કે નીચલી અદાલતમાં કાર્યવાહી ચાલતી વખતે અથવા અન્યથા, સામાવાળાના કહેવા મુજબ અરજદારો કઈ જવાબદારીઓનું પાલન કરવા માટે ન તો તૈયાર હતા અને ન તો ઇચ્છુક હતા, તે સ્પષ્ટ કરવું.

૨૯.૧૨ આવી રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે સર્વોચ્ચ અદાલતના રામકૃષ્ણ પિલ્લૈ અને અન્ય વિ. મુહમ્મદ કુન્જુ અને અન્ય, (૨૦૦૮) ૪ એસસીસી ૨૧૨ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર આધાર મુક્યો, જેમાં અદાલતે નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે સામાવાળાઓ દ્વારા વાદીઓ તેમની જવાબદારીઓ પૂર્ણ કરવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા તે બાબતે ક્યારેય કોઈ વિવાદ ઉઠાવવામાં આવ્યો નહોતો અને તૈયારીઓ તથા ઇચ્છુકતા અંગે કોઈ દલીલ ઉઠાવવામાં આવી નહોતી એવું વડી અદાલતે ઠરાવ્યું તે સ્પષ્ટપણે ભૂલભર્યું હતું. અદાલતે નોંધ્યું હતું કે નીચલી અદાલતે પોતાના ચુકાદામાં દાવાપત્રમાં કરાયેલા વિવિધ નિવેદનોના ભાગોનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો, જ્યાં વાદીઓએ નિર્વિવાદ રીતે જણાવ્યું હતું કે તેઓ પોતાની જવાબદારીઓનો હિસ્સો પૂર્ણ કરવા માટે તૈયાર હતા અને હંમેશા તૈયાર છે. વડી અદાલત એ વાત પણ ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ ગઈ હતી કે વાદીઓ પોતાની જવાબદારીનો હિસ્સો પૂર્ણ કરવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક નહોતા તેવી કોઈ દલીલ, ન તો લેખિત જવાબમાં અને ન તો વડી અદાલત સમક્ષ અપીલમાં દાખલ કરાયેલા કોસ ઓબ્જેક્શન્સમાં લેવામાં આવી હતી. ઉક્ત કેસના તથ્યોમાં, વડી અદાલતે નીચે મુજબ નિષ્કર્ષ આપ્યો હતો:

પછી પ્રશ્ન એવો થાય છે કે સંબંધિત વાદીઓએ કરાર મુજબ પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે તેઓ હંમેશા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા તેવું કથન કર્યું હતું અને સાબિત કર્યું હતું કે નહીં. યદ્યપિ કરારોની તારીખોથી બે મહિનાની અવધિ પૂર્ણ થતાં સમયગણના શરૂ થતી નહોતી, તો પણ નિશ્ચિતપણે વાદીઓને જાણ હતી

કે સામાવાળાીઓને કરારોની તારીખોથી બે મહિનાની અંદર પોતાની જવાબદારી નિભાવવી અને ગીર્વેનો મુકિતનામો મેળવવો જરૂરી હતો. દાવાઓ પૂર્વે પાઠવવામાં આવેલી નોટિસો મોકલવામાં આવી ત્યાં સુધી, વાદીઓએ કોઈપણ સમયે સામાવાળાીઓને કરાર મુજબ તેમના ભાગનું પાલન કરવા જણાવ્યું હતું તે દર્શાવે એવું કશું નોંધ પર નથી.

સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું કે તારણો સ્પષ્ટપણે વાદીઓના અરજપત્રમાં કરાયેલા કથનોના વિરુદ્ધ હતા. બંને દાવાઓમાં અરજપત્રમાં સ્પષ્ટ અને નિર્વિવાદ રીતે જણાવવામાં આવ્યું હતું કે વાદીઓ હંમેશા તેમની ફરજોનો પોતાનો હિસ્સો પૂર્ણ કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક છે અને સામાવાળાીઓ કોઈ ને કોઈ કારણસર અમલથી બચી રહ્યા હતા.

૨૯.૧૩ શ્રી વકીલે ગુર્દિયાલ કૌર વિ. પિયારા સિંહ, (૨૦૦૮) ૧૪ એસસીસી ૭૩૫, ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો પણ ઉલ્લેખ કર્યો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો વિવેકાધીન ઉપચાર પ્રદાન કરે છે અને ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૨૦ અનુસાર, અદાલત પૂરતા અને દઢ કારણોસર કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેની હુકમનામું આપવાનો ઇનકાર કરી શકે છે. અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે વિશિષ્ટ અનિતોષ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) અનુસાર, અદાલતે એવો નિષ્કર્ષ નોંધવો આવશ્યક છે કે વાદીએ માત્ર કથન જ કર્યું ન હતું, પરંતુ કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા પોતાની તૈયારી

અને ઇચ્છા પણ સ્થાપિત કરી હતી. અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે, તેમ છતાં, અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી)ની કઠોરતાઓ એવી નથી કે જેઓને દરેક હેતુ અને અર્થ માટે કડક રીતે અર્થઘટિત કરવી પડે. નિર્વિવાદ રીતે, દીવાની પ્રક્રિયા સંહિતા સાથે જોડાયેલા ફોર્મ ૪૭ અનુસાર, અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) હેઠળ જરૂરી હોય તેવી તૈયારી અને ઇચ્છા બાબતે કથનો કરવું આવશ્યક છે. તેમ છતાં, આ બાબત સુસ્થાપિત છે કે તે હેતુ માટે પણ સમગ્ર વાદપત્રને ધ્યાનમાં લેવો જોઈએ. જો સમગ્ર વાદપત્ર વાંચ્યા પછી અદાલત આ નિષ્કર્ષે આવે કે દરેક હેતુ અને અર્થ માટે વિશિષ્ટ અનિતોષ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી)ની આવશ્યકતાઓનું પાલન થયેલું હતું, તો તે અંગે કોઈ અપવાદ ઉઠાવી શકાય નહીં. અદાલતે નોંધ્યું હતું કે પ્રથમ અપીલી અદાલતે અન્ય બાબતો સાથે એવો મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે વાદીએ જમીન ખરીદવાની પોતાની તૈયારી માત્ર દર્શાવી જ નથી, પરંતુ તેની એવી ઇચ્છા પણ વાદપત્રમાં કરાયેલા અન્ય કથનોમાંથી, ખાસ કરીને તે કથનમાંથી, સ્પષ્ટપણે બહાર આવે છે જેમાં તેણે જણાવ્યું હતું કે વેચાણખત કરાવવા અને તેનું નોંધણીકરણ કરાવવા માટે તે નોંધણી કચેરીએ ગયો હતો, પરંતુ ત્યારબાદ સામાવાળા હાજર રહ્યો નહોતો. તેણે કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા પોતાની તૈયારી અને ઇચ્છાના માપદંડો પણ પૂર્ણ કર્યા હતા, કારણ કે તેણે કરારના અમલીકરણની તારીખે માત્ર રૂ. ૭,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવી જ નહોતી, પરંતુ વાદપત્ર રજૂ કરવાની તારીખે બાકી રહેલી રૂ. ૮,૦૦૦/- ની રકમ પણ જમા કરાવી હતી. ખરીદનાર તરીકે તે જે કરી શકતો

હતો તે વેચનારને પ્રતિફળની બાકી રકમની ઓફર કરવી અને વેચાણખત કરાવવા તથા તેનું નોંધણીકરણ કરાવવા માટેની વ્યવસ્થા કરવી. જો તેણે આ બધું કર્યું હોય, તો ખરીદનાર કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતો.

૨૯.૧૪ સામાવાળા પક્ષના સાક્ષીના સાક્ષ્યનો સંદર્ભ આપતાં, એ દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે સાક્ષીએ કબૂલ કર્યું છે કે તેના પિતાએ એન.એ. મેળવવા તથા નકશા તૈયાર કરવા હેતુસર કોઈ ખર્ચ માંગ્યો નહોતો અને તેના પિતાએ નકશા તૈયાર કરવા તથા એન.એ.ની મંજૂરી મેળવવા માટે કોઈ કાર્યવાહી કરી નહોતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વાદીઓએ કરારનો પોતાનો હિસ્સો નિભાવવાની તૈયારી અને ઈચ્છા હંમેશા દર્શાવી હતી અને વાદીઓ કરાર હેઠળની પોતાની ફરજો નિભાવવા તૈયાર અને ઈચ્છુક નહોતા તે બાબતે સામાવાળાઓ કેવી રીતે દર્શાવી શકે તે સ્થિતિમાં નહોત, અને તેથી, નીચલી અદાલતે એવો નિષ્કર્ષ આપવો કે વાદીઓ દાવાગ્રસ્ત કરારના વિશિષ્ટ પાલન અંગે હુકમનામું મળવા હકદાર નહોતા, તે યોગ્ય નહોતું.

૨૯.૧૫ બીજી તરફ, સામાવાળાઓ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી એચ. એમ. પરીખે અદાલતનું ધ્યાન સંહિતાના પ્રથમ અનુસૂચિના ઓર્ડર ૮ નિયમ પની જોગવાઈઓ તરફ દોરી, એ રજૂઆત કરી હતી કે તે મુજબ, વાદપત્રમાં

કરાયેલ હકીકત અંગેનો દરેક આક્ષેપ, જો વિશિષ્ટ રીતે અથવા આવશ્યક તાત્પર્યથી નકારવામાં આવ્યો ન હોય, અથવા સામાવાળાના લેખિત જવાબમાં અસ્વીકાર્ય તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો ન હોય, તો અસમર્થતા હેઠળના વ્યક્તિ વિરુદ્ધના કિસ્સા સિવાય, સ્વીકારેલ માનવામાં આવશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, તેથી, સામાવાળા પર માત્ર એટલી જ ફરજ છે કે વાદપત્રમાં દર્શાવાયેલ હકીકતો અંગેના દરેક આક્ષેપનો ઇનકાર કરે અને દાવા હેઠળના કરારમાં રહેલી પોતાની ફરજના ભાગનું પાલન કરવા માટે વાદી તૈયાર અને ઇચ્છુક છે કે કેમ તે અંગે કોઈ વધુ આક્ષેપો કરવાની આવશ્યકતા નથી. સામાવાળા તરફથી દાખલ કરાયેલા લેખિત જવાબનો ઉલ્લેખ કરીને એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વાદીઓએ કરારમાં રહેલી પોતાની ફરજોના ભાગનું પાલન કરવા માટે તેઓ હંમેશાં તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા એવો વાદપત્રમાં કરાયેલ આક્ષેપ સામાવાળાનીએ નકાર્યો છે એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જ્યારે ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યારે વાદીઓએ સાબિત કરવું પડે કે તેઓ કરાર હેઠળની પોતાની ફરજો બજાવવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા અને છે, અને જો તેઓ આવી હકીકત સાબિત કરવામાં સફળ થાય, તો ત્યારબાદ ભાર સામાવાળા પર સ્થળાંતરિત થાય છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ બાબતે, અર્થાત્ વાદીઓ કરાર હેઠળની પોતાની ફરજો બજાવવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા તે અંગે, કોઈ પુરાવાના અભાવે ભાર ક્યારેય સામાવાળા પર સ્થળાંતરિત થયો નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વાદીના મુખ્ય પરીક્ષણમાં તેઓ કરાર

હેઠળની પોતાની ફરજો બજાવવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા તેવો કોઈ પુરાવો નથી અને તેથી, વાદીની સાક્ષીમાં આ પાસા અંગે કોઈ જિરહ પણ નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કોઈ પણ સમયે વાદીઓએ સામાવાળાની બિન-કૃષિ પરવાનગી મેળવવા માટે કોઈ નોટિસ આપી નથી અને વિપરીત રીતે, વાદપત્રમાં એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે બિન-કૃષિ પરવાનગીનો ખર્ચ સામાવાળાએ પોતાની જ ખિસ્સે કરવો પડશે એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આવી પરિસ્થિતિઓમાં, વાદીઓ દાવા હેઠળના કરારમાં રહેલી પોતાની ફરજો બજાવવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક છે એવું કહી શકાય નહીં, કારણ કે તેઓ કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારી સામાવાળા પર ઠાલવી રહ્યા છે. એવો આગ્રહ કરવામાં આવ્યો હતો કે વાદીઓએ પોતાની દ્વારા બજાવવાનાં કરારના આવશ્યક શરતોનું પાલન કરવા માટે તેઓ તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા તે સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોવાથી, નીચલી અદાલતે વાદીઓને દાવા હેઠળના કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો હકદાર નથી એવો નિષ્કર્ષ કાઢવામાં સંપૂર્ણપણે ચુકિતસંગતતા દાખવી હતી.

૨૯.૧૬ પોતાની રજૂઆતોના સમર્થનમાં, શીખેલ વકીલે પુષ્પરાણી એસ. સુંદરમ વિ. પોલીન મનોમણી જેમ્સ (સુપ્રા) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય ઉપર આધાર મૂક્યો, જેમાં અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

જ. વડી અદાલત સમક્ષ જે એકમાત્ર પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો અને જેનો તેણે વિચાર કર્યો હતો, તથા જેના વિચાર માટે હવે અમને આવાહન કરવામાં આવ્યું છે, તે એ છે કે શું અપીલકર્તાઓ કરાર હેઠળ પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા કે નહીં. વડી અદાલત એ નિષ્કર્ષ પર આવી કે ઇચ્છુકતા અને તૈયારી અંગેનો દાવો નિશ્ચિતપણે કરવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ તે સાબિત કરવા માટે તેમણે કોઈ પુરાવો રજૂ કર્યો નહોતો. આમ ઠરાવીને એવું માનવામાં આવ્યું કે વાદીને વિશિષ્ટ પાલનના હુકમનામા મેળવવાનો હક નથી. અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલની રજૂઆત એ છે કે વાદી કરાર હેઠળ પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે હંમેશા ઇચ્છુક અને તૈયાર હતો, પરંતુ માત્ર કોઈ પુરાવો રજૂ ન કરવો તે જ આધારે તે દાવાને નામંજૂર કરવો પૂરતો આધાર બની શકે નહીં. તૈયારી અને ઇચ્છુકતા અંગેનો અનુમાન વાદીના વર્તન અને પરિસ્થિતિઓ પરથી, કોઈ વિશિષ્ટ કેસમાં, બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તમામ પરિસ્થિતિઓની સમસ્તતા પરથી ઉપજાવી શકાય.

પ. આ હેતુસર, અપીલકર્તાઓ બે પરિસ્થિતિઓ પર આધાર રાખે છે; એક એ કે, સીલિંગ સત્તાધિકારીઓએ ૩૧મી માર્ચ, ૧૯૮૨ના રોજ મુક્તિ આપ્યા પછી તરત જ, એપ્રિલ, ૧૯૮૨માં હાલનો દાવો

દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો; અને બીજી એ કે, વેચાણના કરારના અમલીકરણ પછી સામાવાળાને રૂ ૫,૦૦૦/- ની વધુ રકમ અર્પણ કરવામાં આવી હતી. તેઓ ફરીથી દાવાપત્રના પરિચ્છેદ ૧૧નો ઉલ્લેખ કરતાં કહે છે કે તેમાં એવી અરજ કરવામાં આવી છે કે અપીલકર્તા કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવામાં તૈયાર અને ઇચ્છુક હતો તથા છે. અત્યાર સુધી તો આ બાબત માત્ર એટલી જ છે કે તેઓ કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવામાં તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા એવી અરજ દલીલોમાં કરવામાં આવી છે. અમને આ નિષ્કર્ષ પર પહોંચવામાં કોઈ સંકોચ નથી કે, માત્ર આ આધારે જ એવું માનવું પૂરતું નથી કે અપીલકર્તાઓ વિશિષ્ટ અનુતોષ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) ના અર્થમાં તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા. આ માટે માત્ર આવી અરજ જ નહીં પરંતુ તેની સાબિતી પણ આવશ્યક છે. હવે આ બે પરિસ્થિતિઓમાંથી પ્રથમનું પરીક્ષણ કરતાં, મુકિત મંજૂર થયા પછી માત્ર આ દાવો દાખલ કરવો જ વાદીની ઇચ્છુકતા અથવા તૈયારી દર્શાવતી પરિસ્થિતિ કેવી રીતે બની શકે? વધારેમાં વધારે, તે તો વાદીને આ મિલકત મેળવવાની ઇચ્છા દર્શાવે છે. શક્ય છે કે આવી ઇચ્છાના આધારે આ દાવો આવી અરજ સાથે દાખલ કરવામાં આવ્યો હોય. પરંતુ ઉક્ત અધિનિયમની કલમ

૧૬(સી) સ્પષ્ટ કરે છે કે માત્ર અરજ પૂરતી નથી; તેની સાબિતી કરવી ફરજિયાત છે.

૬. ત્યારબાદ અને આધારરૂપ ગણાવાયેલ એકમાત્ર બીજી પરિસ્થિતિ રૂપિયા ૫,૦૦૦/- ની ચુકવણી સંબંધિત છે, જે ૨ માર્ચ, ૧૯૮૨ના રોજ કરવામાં આવી હતી, અને તે છૂટછાટ મંજૂર થવા પહેલાંની પણ હતી. વેચનારને પ્રસન્ન મનોદશામાં રાખવા માટે વેચનારને આવું નાનું અગ્રિમ ચુકવણું ઘણીવાર કરવામાં આવે છે. આ કેસમાં વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલ એકમાત્ર બીજી ચુકવણી વેચાણના કરારના અમલીકરણ સમયે રૂપિયા ૫,૦૦૦/- હતી. આ રીતે, ચૂકવાયેલ કુલ રકમ વેચાણખતના અમલીકરણ માટે બાકી રહેલી રકમની સરખામણીએ અતિ અલ્પ હતી. તેથી, અમારા વિચારીને બનાવેલા મત મુજબ, ઉપરોક્ત બે પરિસ્થિતિઓને સાથે લઈએ તો, તૈયારી અને ઈચ્છાશક્તિનું ચિત્ર પણ ઊભું કરી શકાય એટલો મજબૂત આધાર તે નથી. વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) અનુસાર, માત્ર તૈયારી અને ઈચ્છાશક્તિ અંગેનું કથન હોવું પૂરતું નથી, પરંતુ તે સાબિત પણ કરવું આવશ્યક છે. એ બાબતે કોઈ વિવાદ નથી કે માત્ર કથન સિવાય, ઉપરોક્ત બે પરિસ્થિતિઓને છોડીને, તે બાબત સાબિત કરવા માટે નોંધ પર અન્ય કોઈ પુરાવો નથી. એ સાચું છે કે વાદી સાક્ષી પાંજરામાં હાજર

ન રહ્યો હોવો માત્ર તેના આધારે, આપેલ કેસમાં તે તૈયાર અને ઈચ્છુક ન હતો એવો નિષ્કર્ષ કાઢવાનો પરિબળ બની શકે નહીં, જેમ વડી અદાલતે ભૂલથી નિષ્કર્ષ કાઢ્યો હતો. પરંતુ હાલના કેસમાં, વાદી માત્ર સાક્ષી પાંજરામાં આવ્યો નથી એટલું જ નહીં, પરંતુ કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવાની પોતાની ઈચ્છા અંગે સામાવાળાને કોઈ સંદેશાવ્યવહાર કે નોટિસ પણ મોકલી નથી. હકીકતમાં, તે બાબત સાબિત કરવા માટે કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી.”

૨૯.૧૭ તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે માત્ર દાવાપત્રમાં એવો આક્ષેપ કરવો કે વાદીઓ કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક છે, એટલું પૂરતું નથી; પરંતુ તે બાબતનો એવો દાવો સંબંધિત પુરાવા રજૂ કરીને સાબિત કરવો આવશ્યક છે, જ્યારે વાદીઓએ દાવાગત કરાર હેઠળની પોતાની બાંહેધરીઓનું પાલન કરવા તેઓ તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા તે સાબિત કરવા માટે એવો કોઈ પુરાવો રજૂ કર્યો નથી.

૨૯.૧૮ બી. વિજયા ભારથી વિ. પી. સાવિત્રી, (પૂર્વોક્ત), ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયના ફકરા ૧૨ નો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે આ પ્રમાણે અવલોકન કર્યું હતું:—

૧૨. એક મહત્વપૂર્ણ હકીકત, જે અમારી સામે સ્પષ્ટપણે ઉભી રહે છે, તે એ છે કે ૧૩.૦૩.૧૯૯૨ ના રોજ પ્રથમ સામાવાળા નોંધણી સત્તાધિકારી પાસેથી ભાગી ગઈ હતી, જેથી આ સ્પષ્ટ થયું હતું કે તે ફરીયાદીનાં પતિના પક્ષમાં સામાન્ય મુકત્યારનામું અમલમાં મૂકી, કરારના અનુસંધાને આગળ વધવા ઈચ્છતી નહોતી. વડી અદાલતે એવું જણાવવામાં યોગ્યતા દર્શાવી હતી કે, જો કોઈ વ્યક્તિ ખરેખર વેચાણ વ્યવહાર આગળ વધારવા ઈચ્છતી હોય, તો કરારના આવા નિર્વિવાદ અસ્વીકાર પછી એક વર્ષ અને અગિયાર મહિના જેટલા સમયગાળા સુધી શાંત બેસી રહે, એવું કોઈ સમજદાર વ્યક્તિ ન કરે. તેથી, આમાંથી એકમાત્ર અનુમાન એ જ નીકળે છે કે ફરીયાદી સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન કરારનો પોતાનો હિસ્સો પૂર્ણ કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતી એમ કહેવું સંભવ નથી.

૨૯.૧૯ શ્રી પારીખે રજૂ કર્યું કે હાલના મામલાના તથ્યોમાં પણ, સામાવાળાએ તા. ૯.૫.૧૯૯૧ના રોજ જ દાવાગત કરારની નોંધણી માટે પોતાની સંમતિ આપવા સ્વીકારી નહોતી. તેમ છતાં, તે પછી પણ, વાદીઓએ તા. ૨૬.૧૧.૧૯૯૨ સુધી કોઈ કાર્યવાહી કરી નહોતી, જ્યારે દાવાગત કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોના હિસ્સાનું પાલન કરવા સામાવાળાને નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી. રજૂ કરવામાં આવ્યું કે આ પરિસ્થિતિઓમાં, એવું કહી શકાય નહીં કે

વાદીઓ દાવાગત કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોના હિસ્સાનું પાલન કરવા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા.

૨૯.૨૦ અગાઉ નોંધાયું છે તેમ, અપીલકર્તાઓ/મૂળ વાદીઓ તરફથી સર્વોચ્ચ અદાલતના રામકૃષ્ણ પિલ્લૈ વિ. મુહમ્મદ કુન્જુ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આપેલ નિર્ણય પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો છે, જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે અહેવાલિત નિર્ણયના ફક્ત ૬ માં નોંધ્યું હતું કે તૈયારી અને ઇચ્છા સંબંધિત દલીલનો કોઈ ઇનકાર નહોતો, જ્યારે વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં, વાદીઓએ દાવાપત્રના ફક્ત ૪ માં મુકદ્દમાના કરાર હેઠળ પોતાની ફરજો બજાવવા માટેની તૈયારી અને ઇચ્છા અંગેના આક્ષેપો કર્યા છે, ત્યારે સામાવાળાનીએ લેખિત જવાબના ફક્ત ૧૧ માં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે દાવાપત્રના ફક્ત ૪ માં લેવામાં આવેલી દલીલ સાબિત થયેલી નથી અને તે ફક્તમાં વાદીઓએ એવું જણાવ્યું છે કે તેમણે નિર્વિવાદ રીતે સામાવાળાનીને લેખિતમાં જાણ કરી હતી કે તેઓ બનાખત હેઠળની પોતાની ફરજો અને જવાબદારીઓ બજાવવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા અને તેઓ બનાખત મુજબ બાકીની પ્રતિફળ રકમ ચૂકવવા માટે તૈયાર છે વગેરે, જે તથ્યો ખોટા છે અને સામાવાળા તે સ્વીકારતો નથી.

૨૯.૨૧ જે.પી. બિલ્ડર્સ (ઉપરોક્ત) માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે આ સ્થિર કાનૂન છે કે સામાવાળા પક્ષકાર દ્વારા વિશિષ્ટ અરજીના અભાવે પણ,

વાદીએ સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) નું પાલન કરવું તે કાયદાનો આદેશ છે અને જ્યારે આ કાયદેસર આદેશનું પાલન ન થયું હોય, ત્યારે અદાલત માટે વિશિષ્ટ પાલનનો હુકમ આપવો બંધનકારક નથી અને દાવો નામંજૂર કરવા સિવાય તેની પાસે અન્ય કોઈ વિકલ્પ રહેતો નથી. તે પણ સ્પષ્ટ છે કે પાલન કરવાની તૈયારી સંબંધિત તમામ સમયબિંદુઓ દરમિયાન સ્થાપિત કરવી આવશ્યક છે. કારણ પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટેની “તૈયારી અને ઇચ્છા” પક્ષકારોના વર્તન પરથી નિર્ધારિત/નિષ્કર્ષિત કરવી પડે છે.

૨૯.૨૨ આથી, ઉપર ઉલ્લેખિત સર્વોચ્ચ અદાલતનો રામકૃષ્ણ પિલ્લૈ વિ. મુહમ્મદ કુન્જુ (સુપ્રા) મામલાનો નિર્ણય તે કેસના તથ્યો પર આધારિત ગણાશે અને હાલના કેસના તથ્યો પર લાગુ પડશે નહીં. ઉપરાંત, સર્વોચ્ચ અદાલતે ત્યારબાદના પુષ્પરાણી એસ. સુન્દરમ વિ. પોલિન મનોમણી જેમ્સ (સુપ્રા) કેસના નિર્ણયમાં ઠરાવ્યું છે કે વાદીઓ કરાર હેઠળનો પોતાનો હિસ્સો બજાવવા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા એવી માત્ર દલીલ, વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી)ના અર્થમાં વાદીઓ તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા એવું ઠરાવા માટે સ્વયંમાં પૂરતી નથી, કારણ કે તે કલમ માત્ર આવી દલીલ જ નહીં પરંતુ તેની સાબિતી પણ માંગે છે. અદાલતે નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે માત્ર મુક્તિ આપવામાં આવ્યા પછી દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો એટલું માત્ર વાદીની તૈયારી અને ઇચ્છુકતા અંગેની પરિસ્થિતિ કહી શકાય નહીં; વધુમાં વધુ તે સંપત્તિ મેળવવાની વાદીની

ઈચ્છા ગણાવી શકાય. શક્ય છે કે આવી ઈચ્છાને કારણે આવી દલીલ ઉઠાવીને દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હોય, પરંતુ ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) સ્પષ્ટ કરે છે કે માત્ર દલીલ પૂરતી નથી, તે સાબિત કરવી આવશ્યક છે.

૨૯.૨૩ ઉપરોક્ત નિર્ણયના પ્રકાશમાં જોવામાં આવે તો, વાદીઓએ વિવાદિત કરાર હેઠળ પોતાના હકોના રક્ષણ માટે કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞા મેળવવા દાવો દાખલ કરવાનો તેમજ સામાવાળાના પુત્ર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ ભાગલા દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવે તે માટે અરજી કરવાનો જે પગલાં લીધા, તે બધાં એ હકીકત દર્શાવે છે કે વાદીઓ સંપત્તિ ખરીદવાની ઈચ્છા ધરાવતા હતા; તેમ છતાં, દાવાપત્રમાં કરાયેલ આ નિર્વસ્ત્ર દાવા સિવાય કે વાદીઓ વિવાદિત કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોનું પાલન કરવા માટે સદૈવ તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા અને છે, તે બાબત સાબિત કરવા નામમાત્રનું પણ કોઈ પુરાવું રજૂ કરવામાં આવ્યું નથી. ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું છે તેમ, માત્ર આક્ષેપ પૂરતો નથી, તે સાબિત કરવો આવશ્યક છે.

૨૯.૨૪ નથુલાલ વિ. ફૂલચંદ, ૧૯૬૯ (૩) એસ.સી.સી. ૧૨૦ માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે કોઈ વ્યક્તિ કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવા તૈયાર છે કે નહીં તે બાબત વિચારતી વખતે, કરાર હેઠળની જવાબદારીઓ કયા ક્રમમાં નિભાવવાની છે તે ધ્યાનમાં લેવો આવશ્યક છે. અદાલતે ઠરાવ્યું કે જો કરારની

શરતો મુજબ પક્ષકારોની જવાબદારીઓ નિશ્ચિત ક્રમમાં નિભાવવાની હો, તો કરારના એક પક્ષકાર દ્વારા, જવાબદારીઓના ક્રમ મુજબ પહેલાં તેના દ્વારા નિભાવવાનો જે પોતાનો ભાગ આવે છે તે પ્રથમ તબક્કે નિભાવ્યા વિના, બીજા પક્ષકાર પાસેથી તેની જવાબદારીઓનું પાલન માંગવામાં આવી શકતું નથી. અદાલતે ઠરાવ્યું કે ફૂલચંદ દ્વારા કરવામાં આવેલી વ્યવસ્થા ધ્યાનમાં લેતાં, તે સ્પષ્ટ હતું કે બાકી થતી રકમની ચુકવણી માટે તેણે તમામ સંબંધિત સમયમાં જરૂરી વ્યવસ્થાઓ કરી રાખી હતી, પરંતુ જ્યાં સુધી નથુલાલે કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવ્યો નહોતો ત્યાં સુધી ફૂલચંદને કિંમતની બાકી રકમ ચૂકવવા કહેવામાં આવી શકતું નહોતું. આ પરિસ્થિતિઓમાં, અદાલતે ઠરાવ્યું કે ફૂલચંદ તમામ સંબંધિત સમયમાં કરારનો પોતાનો ભાગ નિભાવવા તૈયાર હતો.

૨૯.૨૫ ચાંદની વિધાવતી મેડન વિ. સી.એલ. કાતિયાલ, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૪ એસ.સી. ૯૭૮ માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે નોંધ્યું હતું કે વાદીઓએ સામાવાળાને કરારના તેના ભાગનું પાલન કરવા માટે ઘણી વાર આહ્વાન કર્યું હતું, પરંતુ તે એવું કરવામાં નિષ્ફળ ગઈ હતી. વાદીઓ તરફથી એવો અભિપ્રાય રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો કે તેઓ હંમેશા કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક રહ્યા હતા અને તે સામાવાળા જ હતી જેણે તેમાંથી પીછેહઠ કરી હતી.

૨૯.૨૬ વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં, દાવાના કરારમાં દર્શાવેલ ક્રમ અનુસાર, એન.એ. પરવાનગી મેળવવાની, તેની નોંધ આવકના રેકૉર્ડમાં કરાવવાની અને માલિકીના હકની કિલચરન્સ પ્રમાણપત્ર મેળવવાની ફરજ સામાવાળાની હતી; તેમ છતાં, તે માટેનો ખર્ચ વાદીઓએ વહન કરવાનો હતો. દાવાના કરારમાં સમાવાયેલ નિવેદનોનું સાવધાનપૂર્વકનું વાંચન દર્શાવે છે કે, કરારની શરતો અનુસાર, પ્રારંભિક તબક્કે એન.એ. પરવાનગી વિકેતાએ મેળવવાની હતી અને ત્યારબાદ તેના ઉપયોગ માટે દાવાની જમીનનો કબજો ખરીદનારને સોંપવાનો હતો. કરારની શરતો મુજબ, જો જરૂરી હોય તો, પ્રસ્તાવિત સોસાયટીના હિતમાં અથવા ખરીદનાર દ્વારા નિમાયેલ એવી વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના નામે, પરસ્પર સહમતિના આધારે અને એવી રીતથી કે જેમાં બંનેમાંથી કોઈપણ પક્ષના હકોને હાનિ ન પહોંચે, નોંધાયેલ કરાર કરાવવાનો હતો.

૨૯.૨૭ સામાવાળાએ વેચાણ માટેનો નોંધાયેલ કરાર નિષ્પાદિત કરવાનો ઇનકાર કર્યા બાદ અને એવો અભિપ્રાય ધારણ કર્યા બાદ કે દાવાની જમીનમાં તેના પુત્રોનો સમાન હિસ્સો હોવાથી તેઓની સંમતિ વિના તે કરાર નિષ્પાદિત કરી શકતો નથી, તે પછી અરજદારોએ સામાવાળાને તેના પુત્રોની સંમતિ મેળવવા અથવા એન.એ. પરવાનગી મેળવવા અને કરારની અનુસૂતિમાં દાવાની જમીનનો કબજો સોંપવા માટે કહેવા દ્વારા આ બાબતને વધુ આગળ ધપાવી નથી. જ્યાં સુધી દાવાના કરારનું નોંધણીકરણ કરાવવા માટે કાર્યવાહી દાખલ

કરવાનો, કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞા માટે દાવો દાખલ કરવાનો અને સામાવાળાના પુત્ર દ્વારા દાખલ કરાયેલા વહેંચણી દાવામાં પોતાને પક્ષકાર તરીકે જોડાવવા માટે અરજી કરવાનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી, આ અદાલતના મત મુજબ, અરજદારોએ દાવાના કરાર હેઠળ પોતાના હકોના રક્ષણ માટે લીધેલા આ પગલાં માત્ર એટલું જ દર્શાવે છે કે તેઓ દાવાની જમીન ખરીદવા ઈચ્છુક હતા. છતાં, તેનાથી દાવાના કરારમાં તેમની તરફથી કરવાનાં ભાગના પાલન માટેની તેમની તત્પરતા અને ઈચ્છા સ્થાપિત થતી નથી. વધુમાં, જેમ અરજપત્રના સાદા વાંચનથી સ્પષ્ટ થાય છે, તેમ સામાવાળાએ દાવાનો કરાર નોંધાયેલ કરાવવા ઇનકાર કર્યો હોવા અંગેની કોઈ પણ હકીકત, સામાવાળાના પુત્ર દ્વારા વહેંચણી દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હોવા અંગેની હકીકત અને અરજદારોએ પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે અરજી કરી હોવા અંગેની હકીકત અથવા અરજદારોએ કાયમી પ્રતિબંધાજ્ઞા માટે દાવો દાખલ કર્યો હોવા અંગેની હકીકત પૈકી કોઈ પણ હકીકત અરજદારોએ ઉલ્લેખેલી નથી, અને આવી હકીકતોનો ઉલ્લેખ અરજદારનં. ૨ ની મુખ્ય તપાસમાં માત્ર સામાવાળાના લેખિત જવાબમાં જણાવાયેલા તથ્યોને ઉકેલવા માટે જ થયેલો જણાય છે, જેમાં વિવિધ હકીકતોનો ઉલ્લેખ આ દલીલના સમર્થનમાં કરવામાં આવ્યો છે કે પ્રથમ અનુસૂચિમાં સંહિતાના ઓર્ડર ૨ નિયમ ૨ ની જોગવાઈઓને કારણે દાવો અવરોધિત છે.

૨૯.૨૮ દાવાની નોટિસના અવલોકનથી જાણવા મળે છે કે વાદીઓએ સામાવાળાને વિવાદિત જમીનને બિનકૃષિ જમીનમાં રૂપાંતરિત કરાવવા માટે જરૂરી પગલાં લેવા અને તે માટેની એન.એ. પરવાનગી પ્રાપ્ત કર્યા પછી એક મહિનાની અંદર વાદીઓ પાસેથી બાકી પ્રતિફળ રકમ મેળવવા તેમજ તેમના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા માટે કહ્યું હતું. તેથી, જ્યારે વાદીઓએ સામાવાળાને એન.એ. પરવાનગી પ્રાપ્ત કર્યા બાદ એક મહિનાની અવધિમાં તેમની પાસેથી બાકી પ્રતિફળ રકમ મેળવવા માટે કહ્યું હતું, ત્યારે વાદીઓએ દાવાની નોટિસમાં નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં તેઓ આવી ચુકવણી કરવાની અથવા તે માટેની રકમની વ્યવસ્થા કરવાની આર્થિક ક્ષમતા ધરાવતા હતા તે દર્શાવવા માટે કંઈક પુરાવો રજૂ કરવો જરૂરી હતો.

૨૯.૨૯ સર્વોચ્ચ અદાલતે જે.પી. બિલ્ડર્સ (ઉપરોક્ત) મામલામાં “તૈયારી” શબ્દપ્રયોગનો અર્થ આર્થિક ક્ષમતા એવો કર્યો છે અને “ઈચ્છુકતા” નો અર્થ વાદી દ્વારા કરારનું પાલન કરાવવાની ઈચ્છા દર્શાવતું વર્તન એવો કર્યો છે, તથા એવું ઠરાવ્યું છે કે સામાન્ય રીતે તૈયારીને ઈચ્છુકતાનો આધાર પ્રાપ્ત હોય છે. વધુમાં એવું પણ ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે વાદીની તરફથી સતત તૈયારી અને ઈચ્છુકતા દર્શાવવી, વિશિષ્ટ પાલનનો ઉપાય મંજૂર કરવા માટે પૂર્વશરત છે. આ પરિસ્થિતિ મહત્વપૂર્ણ અને સંબંધિત છે અને ઉપાય મંજૂર કરવો કે મંજૂર ન કરવો તે નક્કી કરતી વખતે અદાલતે તેનો વિચાર કરવો જરૂરી છે. જો વાદી આ

બાબતનો ઉલ્લેખ કરવામાં કે તે સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેને નિષ્ફળ જવું જ પડશે. વાદી કરારમાંનો પોતાનો હિસ્સો બજાવવા તૈયાર અને ઇચ્છુક હતો કે કેમ, તે નિર્ધારિત કરવા માટે અદાલતે દાવો દાખલ થવા પહેલાં અને ત્યારબાદના વાદીના વર્તન સાથે અન્ય અનુસંગી પરિસ્થિતિઓનો પણ વિચાર કરવો જરૂરી છે. તેને સામાવાળાને ચૂકવવાની જે પ્રતિજ્ઞરક્તમ હોય, તે તેની પાસે ઉપલબ્ધ હતી, તે અનિવાર્ય રીતે સાબિત થવું જોઈએ. કરારના અમલની તારીખથી લઈને હુકમનામાની તારીખ સુધી, તેણે સાબિત કરવું પડશે કે તે તૈયાર હતો અને હંમેશાં કરારમાંનો પોતાનો હિસ્સો બજાવવા ઇચ્છુક રહ્યો હતો. કરારમાંનો પોતાનો હિસ્સો બજાવવા અંગે તેની તૈયારી અને ઇચ્છુકતાનો તથ્યપ્રશ્ન, પક્ષકારના વર્તન અને અનુસંગી પરિસ્થિતિઓના સંદર્ભમાં નક્કી કરવો રહે છે. અદાલત હકીકતો અને પરિસ્થિતિઓમાંથી એવો અનુમાન કાઢી શકે છે કે વાદી તૈયાર હતો અને હંમેશાં કરારમાંનો પોતાનો હિસ્સો બજાવવા તૈયાર અને ઇચ્છુક રહ્યો હતો કે નહીં. વિશિષ્ટ ઉપાય અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૬(સી) વાદીની તરફથી “તૈયારી અને ઇચ્છુકતા” ફરજિયાત બનાવે છે અને વિશિષ્ટ પાલનનો ઉપાય મેળવવા માટે તે પૂર્વશરત છે. એ પણ સ્પષ્ટ છે કે વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં, વાદીએ કરારની તારીખથી જ પોતાની તરફથી કરારનું પાલન કરવા સતત “તૈયારી અને ઇચ્છુકતા” નો ઉલ્લેખ કરવો અને તે સાબિત કરવી આવશ્યક છે. ભાર વાદી પર છે.

૨૯.૩૦ અશ્વિનકુમાર મણિલાલ શાહ (ઉપરોક્ત) મામલામાં આ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે જો પુરાવામાં માત્ર તૈયારી સ્થાપિત થાય અને ઈચ્છુકતા સ્થાપિત ન થાય, તો વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો નિષ્ફળ જવાનો અનિવાર્ય છે. તે જ રીતે, જો વાદી પોતાની જવાબદારીના ભાગનું પાલન કરવા ઈચ્છુક હતો તે સાબિત થાય, પરંતુ તૈયારી સાબિત ન થાય, તો વિશિષ્ટ પાલન અંગેની કોઈ હુકમનામું આપી શકાય નહીં.

૨૯.૩૧ વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં, વાદીઓએ એવો અભિપ્રાય લીધો છે કે દાવાકીય કરારમાં નિર્ધારિત કરાયેલ ફરજોના ક્રમ મુજબ, વાદીઓએ પોતાની ફરજોના ભાગનું પાલન કરવાનો તબક્કો હજી આવ્યો ન હતો, અને તેથી, સામાવાળા િએ દાવાકીય કરાર હેઠળની પોતાની ફરજનો ભાગ નિભાવ્યો ન હોય તથા એન.એ. મંજૂરી અને માલિકીના હકની નિર્વિધનતા પ્રાપ્ત ન કરી હોય ત્યાં સુધી વાદીઓને કંઈ કરવાની આવશ્યકતા ન હતી. તે પછી જ વાદીઓને દાવાકીય કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોના ભાગનું પાલન કરવાનું હતું. સંક્ષેપમાં, વાદીઓએ દાવાકીય કરાર હેઠળની ફરજોના પાલનનો સંપૂર્ણ ભાર સામાવાળા પર નાખ્યો છે અને એવું જણાવ્યું છે કે કરારમાં નિર્ધારિત ક્રમ મુજબ સામાવાળા પોતાની ફરજોના ભાગનું પાલન ન કરે ત્યાં સુધી વાદીઓને કંઈ કરવાની આવશ્યકતા ન હતી. તદનુસાર, ૨૬.૧૧.૧૯૯૨ના રોજ દાવાકીય નોટિસ જારી કરવા સિવાય, દાવાકીય કરારના

અમલીકરણ પછી કોઈપણ સમયે સામાવાળાને બિન-કૃષિ મંજૂરી વગેરે મેળવવા કહેવું સહિત, વાદીઓએ કંઈ કર્યું નથી.

૨૯.૩૨ દાવાગત કરાર દર્શાવે છે કે તે કબજા સાથેનો વેચાણનો કરાર છે, જેમાં બિન-કૃષિ પરવાનગી પ્રાપ્ત થયા પછી વાદીઓને કબજો સોંપવાનો હતો. ઉપર નોંધ્યા મુજબ, જરૂરી હોય તો, પક્ષકારો વચ્ચે યોગ્ય સમજણ થયા બાદ, કોઈપણ પક્ષના હકોને કોઈ રીતે હાનિ ન પહોંચે તેવી રીતે, પ્રસ્તાવિત સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળી અથવા વાદીઓ દ્વારા નિમણૂક કરાયેલ એવા કોઈ વ્યક્તિ/વ્યક્તિઓના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણ કરાર પણ અમલમાં મૂકવાનો હતો અને તમામ વ્યવહારો બાબતે તેઓએ પરસ્પર સહકાર આપવાનો હતો. વાદીનં. ૨ ની જિરહમાં એ બહાર આવ્યું છે કે તેમણે કોઈ પ્રસ્તાવિત સહકારી મંડળી રચી નથી. વાદી સાક્ષીનં. ૩ રાજેન્દ્રભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ, જે વાદીનં. ૧ પાસે હિસાબનીશ તરીકે કામ કરતા હતા અને દાવાગત કરારના સાક્ષી છે, તેમની જિરહમાં એ બહાર આવ્યું છે કે વાદીનં. ૧ એ વિવિધ પ્રકલ્પો અમલમાં મૂક્યા હતા અને વધુમાં તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે વાદીનં. ૧ પોતાના માણસો મારફતે એન.એ. પરવાનગી મેળવવાની કાર્યવાહી કરાવતા હતા અને એન.એ. પરવાનગી મેળવવાનો ખર્ચ પણ તેઓ જ ઉપાડતા હતા.

૨૯.૩૩ દાવા કરારમાંના પરિચ્છેદ ૭ માં, પક્ષકારોએ એવી સંમતિ આપી છે કે કરારના આધારે વિવાદિત જમીનમાં ખરીદનારના અધિકારોના સંદર્ભમાં તેમજ ફરીયાદીઓની ઇચ્છા મુજબની તમામ લેવડદેવડના સંબંધમાં, સમયાંતરે જરૂરી થતાં હસ્તાક્ષરો અથવા અરજીઓ, જવાબ, કબૂલાત (સંમતિ), પુરાવા, લખાણ, દસ્તાવેજો, સોગંદનામું, બોન્ડ, ઘોષણા, કરારો, હાજરી વગેરે, કોઈપણ વધારાના પ્રતિફળ લીધા વગર અને કોઈ વિલંબ કર્યા વગર, વેચનાર દ્વારા ખરીદનારના હિતમાં કરવા અથવા કરાવવા જરૂરી રહેશે. આ કરારના આધારે, ખરીદનારાઓ તેમના અધિકારો સાબિત કરી શકે છે અને કરાર હેઠળના તેમના અધિકારોના આધારે તમામ પ્રકારની લેવડદેવડ, હસ્તાક્ષર વગેરે કરવા માટે પણ હકદાર છે, અને વેચનાર તે બાબતે કોઈ વાંધો અથવા વિવાદ ઊભો કરશે નહીં. આ રીતે, દાવા કરારની કલમ ૭ માં સમાવિષ્ટ શરતોને ધ્યાનમાં લેતાં, ફરીયાદીઓ માટે દાવા કરાર હેઠળના તેમના અધિકારોનો દાવો સ્થાપિત કરવા જરૂરી કાર્યવાહી કરવી હંમેશાં ખુલ્લી હતી, જેમાં દાવા કરાર હેઠળ તેમના અધિકારોને આગળ વધારવાના હેતુસર કોઈ પણ અરજી પર સામાવાળાના હસ્તાક્ષર મેળવવાનો પણ સમાવેશ થાય છે. તેથી, જો વેચનારએ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા માટે કોઈ પગલાં લીધાં ન હોય, તો ફરીયાદીઓ, જો તેઓ એવી ઇચ્છા ધરાવતા હોય, તો સામાવાળાની હસ્તાક્ષરિત સંમતિ વગેરે મેળવી શકતા અને તે પરવાનગી પણ મેળવી શકતા, કારણ કે તે માટેનો ખર્ચ તો હરીફાઈથી પણ ફરીયાદીઓએ જ ઉઠાવવાનો હતો. જોકે, ફરીયાદીઓએ તે

બાબતમાં કોઈ પગલાં લીધાં નથી, ન તો સામાવાળાને જરૂરી કાર્યવાહી કરવા માટે કહ્યું છે, અને તેઓએ એવો અભિગમ અપનાવ્યો છે કે જ્યાં સુધી સામાવાળા દાવા કરાર હેઠળની પોતાની ફરજોનું પાલન ન કરે, ત્યાં સુધી ફરીયાદીઓએ દાવા કરાર હેઠળની તેમની ફરજો બજાવવાનો તબક્કો આવ્યો જ નહોતો. આ રીતે, અસરકારક રીતે અને તત્વરૂપે, ફરીયાદીઓ મુજબ તેમની તરફથી તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવો રજૂ કરવાની તેમને જરૂર નહોતી, કારણ કે પ્રથમ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની ફરજ સામાવાળાની હતી અને ત્યાં સુધી તે ન થાય, ત્યાં સુધી ફરીયાદીઓએ કશું કરવાની જરૂર નહોતી.

૨૯.૩૪ આ અદાલતના મત મુજબ, સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, વાદીઓ પર આ ભાર રહેલો છે કે તેઓ કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓ નિભાવવા માટે સદૈવ તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા અને છે તે દર્શાવે. સામાવાળાએ પ્રથમ જવાબદારી નિભાવવાની હતી અને ત્યાં સુધી તેમને કશું કરવાની આવશ્યકતા નથી, એવી ભૂમિકા અપનાવીને, વાદીઓ કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓ નિભાવવા અંગે પોતાની તૈયારી અને ઈચ્છુકતા દર્શાવવાનો તેમના પર નખાયેલો ભાર ટાળવાનો પ્રયત્ન કરી રહ્યા છે.

૨૯.૩૫ આર.સી. ચાંદીઓક (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં, જેના પર મૂળ વાદીઓના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા દબ આધાર મૂકવામાં આવ્યો છે, તે મામલાના અપીલકર્તાઓએ કરારના અસ્તિત્વ અંગે અખબારોમાં જાહેરાત આપેલી હતી એટલું જ નહીં, પરંતુ સામાવાળાઓ જરૂરી મંજૂરી મેળવે તે શરતે ખરીદી કિંમતની બાકી રકમ ચૂકવવા માટે પોતાની તૈયારી અને ઇચ્છા દર્શાવતો તા. ૧૨.૯.૧૯૫૬ નો પત્ર પણ મોકલ્યો હતો. વધુમાં, તેમણે સંબંધિત સત્તાવાળાઓ પાસેથી તે મંજૂરી અંગે સીધી પૂછપરછ પણ કરી હતી. ઉપરાંત, તે મામલાના અપીલકર્તાઓએ આ બાબત પણ સ્થાપિત કરી હતી કે સંબંધિત સમયે બાકી વેચાણ કિંમતની ચુકવણી માટે તેમની પાસે પૂરતી નાણાકીય રકમ ઉપલબ્ધ હતી. આ પરિસ્થિતિઓમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) ની આવશ્યકતાઓ પૂર્ણ થયેલી છે, જ્યારે વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં, વાદીઓ હંમેશા દાવાના કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓ નિભાવવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા તે દર્શાવવા માટે કોઈપણ પ્રકારનો પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી અને સમગ્ર ભાર સામાવાળા ઉપર નાખવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવ્યો છે. આ અદાલતના મત મુજબ, તૈયારી, એટલે કે સંબંધિત સમયે પૂરતી નાણાકીય રકમની માલિકી અથવા પૂરતી રકમ એકત્રિત કરવાની ક્ષમતા; અથવા ઇચ્છા, એટલે કે એન.એ. પરવાનગી પ્રાપ્ત થાય તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે સામાવાળાને તે મેળવવા કહેવા દ્વારા કોઈ પગલાં લેવાયા હોય; અથવા તે હેતુસર કરવાનું જરૂરી બને તેવા ખર્ચની ચુકવણી

કરવાની દરખાસ્ત કરવામાં આવી હોય; અથવા એન.એ. પરવાનગી મેળવવા માટે સામાવાળાના હસ્તાક્ષરો અને આવશ્યક સંમતિઓ મેળવવામાં આવી હોય; તે પૈકી કોઈ બાબત સ્થાપિત કરવા માટે કોઈ પુરાવો ન હોય ત્યારે, એમ કહી શકાય નહીં કે વાદીઓએ સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમની કલમ ૧૬(સી) હેઠળ કલ્પાયેલ મુજબ દાવાના કરાર હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓ નિભાવવા માટે તેઓ તૈયાર અને ઇચ્છુક હતા તે સાબિત કર્યું છે.

૩૦. નોંધનીય છે કે ૨૧મી ઓગસ્ટ, ૨૦૧૮ના રોજ, જ્યારે ચુકાદાનો સમાપન ભાગ લખાવવામાં આવી રહ્યો હતો તે તબક્કે, અપીલકર્તા નં.૨ તરફથી એક સોગંદનામું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું, જેમાં જણાવાયું હતું કે અપીલકર્તાઓ/વાદીઓ આ અદાલતની રજિસ્ટ્રીમાં રૂ.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (રૂપિયા એક કરોડ) ની રકમ બે અઠવાડિયાના અવધિમાં જમા કરાવવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક છે. અપીલકર્તાઓ તરફથી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આથી એવું દર્શાવશે કે અપીલકર્તાઓ દાવાની સંમતિ હેઠળની પોતાની જવાબદારીઓનો ભાગ નિભાવવામાં તૈયાર અને હંમેશા ઇચ્છુક હતા તથા છે.

૩૦.૧ આ અદાલતના મતાનુસાર, તૈયારી, એટલે કે આર્થિક ક્ષમતા, દાવાના કરારના અમલીકરણની તારીખથી જ દર્શાવવાની હોય છે અને એવા વિલંબિત તબક્કે નહીં, જ્યારે અદાલત ચુકાદાના ઉપસંહાર ભાગનું ઉચ્ચારણ કરી રહી

હોય. આ પરિસ્થિતિઓમાં, ઉપર નોંધાયેલ કારણોને આધારે, અદાલતનું માનવું છે કે વાદીઓને પ્રાર્થના મુજબ વિશિષ્ટ પાલનનો હુકમ મેળવવાનો હક નથી. મુદ્દાનં. ૪ નો તે મુજબ જવાબ આપવામાં આવે છે.

૩૧. ઉપરોક્ત કારણોસર, અહીં ઉપર ચર્ચાયેલ હદ સુધી નીચલી અદાલતના નિષ્કર્ષો સાથે અદાલત સંમત નથી હોવા છતાં, અદાલતનો એવો અભિપ્રાય છે કે અપીલકર્તાઓએ દાવામાં પ્રાર્થિત રાહત મંજૂર કરવા માટે કોઈ કેસ સ્થાપિત કર્યો નથી. આથી, અપીલ નિષ્ફળ જાય છે અને તે અનુસાર, ફગાવી દેવામાં આવે છે.

૩૨. આ તબક્કે, અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી અપુર્વ વકીલે રજૂ કર્યું છે કે અપીલ બાકી હોવા દરમિયાન, સિવિલ અરજી નં. ૨૦૦૨ ની ૨૧૪૪ માં તા. ૮.૫.૨૦૦૨ના આદેશ દ્વારા, અરજીના ફકરા ૩(એ) ની શરતો મુજબ અપીલકર્તાઓના હિતમાં વચગાળાની રાહત મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને અપીલકર્તાઓને ઉચ્ચતર મંચનો આશરો લેવા સક્ષમ બનાવવા માટે આવી વચગાળાની રાહત આજથી આઠ અઠવાડિયાની અવધિ સુધી ચાલુ રાખવામાં આવે.

૩૩. મામલાની હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા, વિનંતી વાજબી જણાય છે. પરિસ્થિતિઓને અનુલક્ષીને, અગાઉ આપવામાં આવેલી અંતરિમ રાહત આજથી આઠ અઠવાડિયાની અવધિ સુધી ચાલુ રહેશે.

(હર્ષા દેવાની, ન્યાયમૂર્તિ)

(એ.એસ. સુપેહીઆ, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using AI Tool.

=====

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.*