

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

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

=====

રિઝર્વ રાખ્યા તારીખ: ૧૫/૦૪/૨૦૨૬

જાહેર કર્યા તારીખ: ૦૫/૦૫/૨૦૨૬

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૬૯૧/૧૯૯૯

સાથે

સિવિલ એપિલિકેશન (વધારાના પુરાવા માટે)

નં. ૧/૨૦૨૪

આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૬૯૧/૧૯૯૯ માં

સાથે

સિવિલ એપિલિકેશન (આદેશ) નં. ૨/૨૦૨૪

આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૫૬૯૧/૧૯૯૯ માં

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

સહી/—

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર?	હા	ના

=====

મૃત ભવાભાઈ કરશનભાઈ પટેલ કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા અને અન્ય

વિરુદ્ધ

ભીમજીભાઈ ખીમજીભાઈ પટેલ અને અન્ય

=====

હાજરી:

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧.૧, ૧.૨, ૧.૩ વતી શ્રી એ.વી. પ્રજાપતિ (૬૭૨)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧,૨,૩ વતી શ્રી ડી.કે. પૂજ (૩૮૩૬)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

સીએવી જજમેન્ટ

૧. ધ કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ (જે હવે પછી 'સદર કોડ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૯૬ હેઠળની આ પ્રથમ અપીલ, મૂળ સામાવાળાના કહેવાથી, સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૩૦૧/૧૯૯૧ માં જથ્થા જોઈન્ટ સિવિલ જજ, સિનિયર ડિવિઝન, રાજકોટ (ટૂંકમાં ટ્રાયલ કોર્ટ) દ્વારા ૧૬/૦૩/૧૯૯૯

ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારે છે, જેના દ્વારા ફરિયાદીનો દાવો મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો.

૨. કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો ફરિયાદીનો દાવો (આંક-૧૨૨) જમીનના કબજાની પરિણામી રાહત, કાયમી મનાઈહુકમ અને ખર્ચ સાથે મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો અને અહીં અપીલકર્તાને કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

૨.૧ વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમનામાનો અમલી હુકમ નીચે મુજબ છે:-

"ફરિયાદીનો દાવો આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે અને આંક ૧૨૨ પરના કરારના વિશિષ્ટ પાલન, જમીનનો કબજો, કાયમી મનાઈહુકમ અને દાવો ખર્ચ માટે, જે પ્લેઈન્ટના પેરા ૧૪ માં અરજ કરેલ છે તે મુજબ હુકમનામું કરવામાં આવે છે. તદનુસાર, સામાવાળાને આથી આંક ૧૨૨ ના કરારની આવશ્યક શરતોના સંબંધમાં તેમના ભાગનું પાલન કરવાનો આદેશ આપવામાં આવે છે અને તે હેતુ માટે, તેઓ આ ચુકાદામાં ચર્ચા કર્યા મુજબ જરૂરી પરવાનગી અથવા પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ, આ હુકમની તારીખથી ૨ મહિનાની અંદર અરજી કરશે. ત્યારબાદ, જો જરૂરી પરવાનગી/મંજૂરી આપવામાં આવે, તો સામાવાળા ફરિયાદીઓ દ્વારા તેમને બાકીની વિચારણાની ચુકવણી પર વેચાણ ખતનું સંપાદન કરશે. તેઓ ઉપર મુજબ વેચાણ ખત સંપાદન કર્યા

પછી, જમીનનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો ફરિયાદીઓને સોંપશે. વધુમાં, સામાવાળાને આથી વાદગ્રસ્ત જમીન વેચવાથી અથવા ફરિયાદીઓ સિવાયની અન્ય વ્યક્તિને કોઈપણ અન્ય રીતે સ્થાનાંતરિત અથવા સોંપણી કરવાથી કાયમી ધોરણે રોકવામાં આવે છે.

સામાવાળા પોતાનો ખર્ચ પોતે ભોગવશે અને તેઓ દાવામાં ફરિયાદીઓનો ખર્ચ ચૂકવશે.

તદનુસાર હુકમનામું તૈયાર કરવું.

આજના ૧૬ માર્ચ, ૧૯૯૯ ના રોજ ખુદી અદાલતમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું."

૨.૨ સગવડ અને સંક્ષિપ્તતા માટે, પક્ષકારોનો ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષના તેમના દરજ્જા મુજબ ઉદ્દેખ કરવામાં આવ્યો છે.

૩. કેસની હકીકતો, ટૂંકમાં, નીચે મુજબ છે:—

૩.૧ ફરિયાદીએ વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કર્યો છે.

૩.૨ સામાવાળા ૨૦૦૦ ચોરસ ચાર્ડ માપની જમીનના માલિક છે જે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વોર્ડ નં. ૭ માં આવેલી છે, જે રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૭૩ પૈકી, ૩૭૪ પૈકી અને ૩૮૦ (વાદગ્રસ્ત જમીન) ની ટીપી સ્કીમ નં. ૪ ના ઓરિજિનલ પ્લોટ નં. ૧ ના એક્સપી નં. ૧/૨૮૪/૧૪૪૨/૨ ધરાવે છે.

૩.૩ ફરિયાદીનો કેસ છે કે અર્બન લેન્ડ સીલિંગ એક્ટ, ૧૯૭૬ (જે હવે પછી

'યુએલસી એક્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની જોગવાઈઓ હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારીએ ૩૦/૦૩/૧૯૯૧ ના રોજ કેસ નં. ૩૨૦૩/૧૯૭૬ માં હુકમ દ્વારા સામાવાળાના હોલિંગમાં સદર જમીનને સીલિંગ મર્યાદામાં જાહેર કરી હતી. તેથી, સામાવાળા સદર જમીનના કાયદેસરના માલિક હતા અને કબજામાં હતા અને તેને નિકાલ કરવાનો અથવા તેની સાથે વ્યવહાર કરવાનો અધિકાર ધરાવતા હતા.

૩.૪ જ્યાં સુધી વેચાણ કરારનો સંબંધ છે, તે ફરિયાદીનો કેસ હતો કે સામાવાળાએ ૧૫/૦૪/૧૯૯૧ ના રોજ ફરિયાદીની તરફેણમાં સદર જમીન અંગે વેચાણ કરાર કર્યો હતો. વાટાઘાટો પછી, જમીનની કિંમત રૂ. ૯૫૦/- પ્રતિ ચોરસ ચાર્ડના દરે નક્કી કરવામાં આવી હતી, જે ૨૦૦૦ ચોરસ ચાર્ડ માપની વાદગ્રસ્ત જમીન માટે કુલ રૂ. ૧૯,૦૦,૦૦૦/- હતી. ફરિયાદીએ વેચાણ કરારના સંપાદન સમયે ટોકન તરીકે સામાવાળાને રૂ. ૫,૦૦૧/- ચૂકવ્યા હતા.

૩.૫ ફરિયાદીનો કેસ હતો કે સામાવાળાએ 'યુએલસી એક્ટ' ની કલમ ૨૬(૧) હેઠળ પરવાનગી મેળવવાની જરૂર હતી અને આવી પરવાનગી મેળવ્યા પછી, એચયુએફ ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે, ફરિયાદીની તરફેણમાં અથવા ફરિયાદી દ્વારા નામિત કોઈપણ વ્યક્તિની તરફેણમાં ૦૬ મહિનાની અંદર અથવા જમીનના તમામ શીર્ષકો કિલચર કરાવ્યા પછી વેચાણ ખતનું સંપાદન કરવાની જવાબદારી હતી. સમય એ કરારનો સાર ન હતો અને અન્ય શરતો વચ્ચે, એવું

નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું કે સમયમાં છૂટછાટ આપી શકાય છે. અન્ય શરતોનું પાલન પણ સામાવાળા દ્વારા કરવાનું હતું, જેમાં વેચાણ ખત પર એચયુએફ ના અન્ય સભ્યોની સહી મેળવવાનો સમાવેશ થાય છે. સામાવાળાએ જમીન માપવાની અને સમગ્ર જમીનનું વાસ્તવિક માપ મેળવવાની પણ જરૂર હતી. જોકે, ફરિયાદીએ દાવો કર્યો હતો કે સામાવાળા, અનેક સ્મૃતિપત્રો મોકલવા છતાં, વેચાણ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા, અને તેના બદલે વેચાણ કરારની શરતો અને નિયમોથી વિપરિત રહ્યા હતા અને તેમના ભાગનું પાલન કર્યું ન હતું.

૩.૬ ફરિયાદીએ ૧૫/૦૪/૧૯૯૧ ના વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન અને વાદગ્રસ્ત જમીનના કબજા માટેની રાહત માટે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટનો આશરો લીધો હતો. વાદગ્રસ્ત જમીનના હાથ બદલવા સામે સામાવાળાને રોકતા કાયમી મનાઈદુકમની રાહત પણ માંગવામાં આવી હતી.

૩.૭ સામાવાળાને પ્રોસેસ બજાવવામાં આવ્યા પછી, તેમણે આંક-૩૦ પર લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું હતું અને દાવો કાર્યવાહીનો વિરોધ કર્યો હતો. ફરિયાદીનો દાવો ખોટો હોવાનો બચાવ અને ફરિયાદીની સદ્ભાવનાનો ઇનકાર અને ફરિયાદી પાસે દાવો દાખલ કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી તેમ જણાવી અને પ્લેઈન્ટમાં કરેલા અન્ય કથનોનો ઇનકાર કરીને, સામાવાળાએ એકસાથે ૧૫/૦૪/૧૯૯૧ ના વેચાણ કરારના સંપાદનનો ઇનકાર કર્યો હતો, જેમાં કરારની માન્યતા અને અમલીકરણનો સમાવેશ થાય છે. તેના બદલે એવો દાવો

કરવામાં આવ્યો છે કે દસ્તાવેજ એ રૂ. ૭૬,૦૦૦/- ના યોગ્ય સ્ટેમ્પ પેપર પર સંપાદિત કરવા માટે જરૂરી બોન્ડ છે. વધુમાં, ૧૫/૦૪/૧૯૯૧ ના આવા વેચાણ કરાર પર સામાવાળાના અંગૂઠાના નિશાનનો પણ ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૩.૮ વેચાણ કરારના કથિત દસ્તાવેજને ખોટા, બોગસ અને ગોઠવેલા દસ્તાવેજ તરીકે મૂકવામાં આવ્યો છે અને એવો પણ ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે કે ફરિયાદીને કોઈપણ અગાઉના પૈસા અથવા વેચાણ વિચારણા અથવા સ્વ-વિચારણાનો ભાગ મળ્યો નથી.

૩.૯ વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે દરેક ફરિયાદી 'ચુએલસી એક્ટ' હેઠળ સીલિંગ મર્યાદા કરતા વધુ ખાલી જમીન ધરાવે છે, અને તેથી, તે ગણતરી પર પણ, તેઓ શહેર મર્યાદામાં કોઈ વધુ જમીન મેળવવા માટે હકદાર નથી અને આમ, કોઈ હુકમનામું પસાર કરી શકાય નહીં. અંતે, આ લેખિત નિવેદન દ્વારા, સામાવાળાએ ખર્ચ સાથે દાવો રદ કરવા માટે અરજ કરી હતી.

૩.૧૦ આ પ્રતિસ્પર્ધી દલીલોમાં, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દાઓ (આંક-૭૭) ફ્રેમ કર્યા હતા અને બંને પક્ષોને પુરાવા રજૂ કરવાની પરવાનગી આપી હતી. રેકૉર્ડ પરના મૌખિક અને દસ્તાવેજી બંને પુરાવાનું વિશ્લેષણ કર્યા પછી, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે ઉપર મુજબની શરતોમાં દાવો મંજૂર કર્યો હતો.

૩.૧૧ વ્યથિત થઈને, સામાવાળાએ આ અપીલ દાખલ કરી છે જેમાં વિવિધ કારણો ઉઠાવવામાં આવ્યા છે.

જ. અપીલકર્તા સામાવાળા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.વી. પ્રજાપતિ અને પ્રતિવાદી ફરિયાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી ડી.કે. પૂજને સાંભળ્યા. બંનેએ સત્તાધિકારીઓ સાથે લેખિત રજૂઆત દાખલ કરી છે, જે રેકૉર્ડ પર લેવામાં આવી છે.

જ.૧ તેમની લેખિત રજૂઆતમાં, અપીલકર્તા સામાવાળા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.વી. પ્રજાપતિએ મુખ્યત્વે રજૂઆત કરી હતી કે વાદગ્રસ્ત હુકમનામું કાયદા, પુરાવા અને વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવાને સંચાલિત કરતા નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોથી વિપરિત છે.

જ.૨ કે પ્રતિવાદી ફરિયાદી માન્ય અને અમલી કરારના અસ્તિત્વને સાબિત કરવામાં અથવા સ્પેશિયલ રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ (જે હવે પછી 'એસઆર એક્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૧૬(સી) દ્વારા નિર્ધારિત મુજબ તેમના ભાગનું પાલન કરવાની તેમની સતત તૈયારી અને ઈચ્છા સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા.

જ.૩ કે પ્રતિવાદી ફરિયાદીએ દાવો કર્યો હતો કે સામાવાળાએ, એચયુએફ ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે, રૂ. ૫,૦૦૧/- ની ટોકન રકમ લઈને વાદગ્રસ્ત જમીન વેચવા માટે સંમતિ આપી હતી; જોકે, ભવાભાઈ કરશનભાઈ પટેલની એચયુએફ ના અસ્તિત્વને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા.

જ.૪ કે 'વેચાણ કરાર' તરીકે ઓળખાતા આંક-૧૨૨ એ માન્ય કરાર નથી, પરંતુ માત્ર એક પ્રસ્તાવ અથવા બોન્ડ છે જેને માત્ર યોગ્ય સ્ટેમ્પની જરૂર છે.

જ.૫ કે વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટે ઇન્ડિયન કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ, ૧૮૭૨ (જે હવે પછી 'કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૨ ના દૃષ્ટિકોણથી આંક-૧૨૨ ને બંધનકર્તા કરાર માનવામાં ભૂલ કરી છે, એક કરાર ત્યારે જ નિષ્કર્ષિત કરાર બને છે જ્યારે કોઈ દરખાસ્ત, સ્વીકૃતિ, કાયદેસરની વિચારણા અને કાયદેસરના કરારકીય સંબંધો બનાવવાનો ઇશિદો હોય. જોકે, આંક-૧૨૨ ના ઉપરછણાવાંચન પર તે ખૂટે છે, તેના બદલે તે બતાવે છે કે તે ભવિષ્યની આકસ્મિકતા પર આધારિત દરખાસ્ત છે.

જ.૬ કે પ્રતિવાદી ફરિયાદીએ એવું બતાવવા માટે કોઈ પુરાવા રજૂ કર્યા નથી કે આંક-૧૨૨ નો ભાગ હોય તેવી કોઈ શરતોનું પાલન કરવામાં આવ્યું હતું અને તેમ છતાં, વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં ભૂલથી રાહત આપવામાં આવી હતી.

જ.૭ કે વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટે પણ માન્યું હતું કે વેચાણ કરાર, આંક-૧૨૨ એ અનેક શરતો પર આધારિત છે, અને તેથી, વિશિષ્ટ પાલનનું શરતી હુકમનામું મંજૂર કર્યું છે અને પ્રથમ શરત પૂર્ણ કરવા અને પછી કરારના ભાગનું પાલન કરવાના પ્રભાવ માટે ચુકાદો પસાર કર્યો છે, જે પોતે બતાવે છે કે આંક-૧૨૨ એ ન્યાયી કરાર અથવા નિષ્કર્ષિત કરાર નથી.

જ.૮ કે કુલ વેચાણ વિચારણા રૂ. ૧૯,૦૦,૦૦૦/- ની સામે રૂ. ૫,૦૦૧/- ની ટોકન રકમની ચુકવણી નજીવી (૦.૦૩% થી ઓછી) છે અને તેને અર્નેસ્ટ મની તરીકે ગણી શકાય નહીં. તે કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની ફરિયાદીની તૈયારી અને ઈચ્છાનો અભાવ પણ પ્રતિબિંબિત કરે છે. જોકે, વિજ્ઞાન

ટ્રાયલ કોર્ટે આ મહત્વપૂર્ણ પાસાઓને અવગણ્યા હતા અને હુકમનામું મંજૂર કરવામાં ગંભીર ભૂલ કરી હતી.

૪.૯ કે વાદગ્રસ્ત જમીન ૧૫૦૦ ચોરસ મીટરથી વધુ છે અને 'યુએલસી એક્ટ' ની કલમ ૩ અને ૬ ના દષ્ટિકોણથી દરેક પ્રતિવાદી ફરિયાદી પહેલેથી જ સીલિંગ મર્યાદા કરતા વધુ હોલિંગ ધરાવે છે, તેથી દરેક ફરિયાદી 'યુએલસી એક્ટ' ની કલમ ૨૬(૧) હેઠળ પરવાનગી વિના વધારાની ખાલી જમીન મેળવવા માટે પ્રતિબંધિત હતા. જોકે 'યુએલસી એક્ટ' ની કલમ ૨૬ હેઠળ કોઈપણ પરવાનગી મેળવ્યા વિના, કોઈ વિશિષ્ટ પાલન મંજૂર કરી શકાય નહીં અને આમ, આંક-૧૨૨ પરનો વેચાણ કરાર 'કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ' ની કલમ ૨૩ દ્વારા પ્રભાવિત છે.

૪.૧૦ કે એક ફરિયાદીએ તેમની નબળી નાણાકીય ક્ષમતા અને તેમના દેવાની ચુકવણી કરવામાં અસમર્થ હોવા અંગે ઇન્સોલ્વન્સી એપ્લિકેશન નં. ૭/૨૦૧૭ દાખલ કરી હતી, જે સતત તૈયારી અને ઈચ્છા સાબિત કરવા માટે 'એસઆર એક્ટ' ની કલમ ૧૬(સી) ની ખૂબ જ જરૂરિયાતની વિરુદ્ધ છે.

૪.૧૧ કે અપીલકર્તા સામાવાળાએ, લેખિત નિવેદનમાં, આંક-૧૨૨ પર તેમના અંગૂઠાના નિશાનનો ખાસ ઇનકાર કર્યો હતો. ફરિયાદી મુજબ, આ અંગૂઠાના નિશાનની ઓળખ શ્રી જીવરાજ આર. પટેલ દ્વારા કરવામાં આવી હતી, જેમણે તેમની જગ્યાએ સહી કરી છે. જોકે, ફરિયાદીએ નક્કર પુરાવા રજૂ કરીને આંક-૧૨૨ પર છવાયેલી શંકાસ્પદ પરિસ્થિતિઓને દૂર કરી નથી.

કે સ્ટેમ્પ પેપર, જેના પર આંક-૧૨૨ છે, તે ફરિયાદી દ્વારા ખરીદવામાં આવ્યો

નથી, પરંતુ તેમના વકીલ દ્વારા ખરીદવામાં આવ્યો છે.

૪.૧૨ કે દાવો નિર્ધારિત સમયગાળાની બહાર દાખલ કરવામાં આવ્યો છે.

૪.૧૩ કે વાદગ્રસ્ત ચુકાદો કાયદામાં ખરાબ છે કારણ કે તે એ હકીકત પાસાને અવગણે છે કે સામાવાળાએ દૂધાભાઈ માપાભાઈ બેવાડા અને તેમના પાવર ઓફ એટર્ની વિરુદ્ધ આરસીએસ નં. ૩૯૯/૨૦૦૯ દાખલ કર્યો છે, જે ખરીદદાર તરીકે નામિત વ્યક્તિઓમાંની એક છે, જેમાં આરોપ છે કે તેમણે વાદગ્રસ્ત જમીન પર અતિક્રમણ કર્યું છે. દાવો મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો અને સામાવાળાની તરફેણમાં ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારતી પ્રથમ અપીલ પણ રદ કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા ખરીદદારોમાંના એકનો દરજ્જો 'અતિક્રમણકાર' તરીકે બન્યો છે. વધુમાં, તે એ પણ સ્થાપિત કરે છે કે ફરિયાદીઓ સામાવાળાની જમીન હડપ કરવાના પ્રયાસમાં હતા અને ઉતાવળમાં હતા.

૪.૧૪ તેમની દલીલના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.વી. પ્રજાપતિયે નીચેના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના તાજેતરના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો છે:—

i) આર. શામ નાઈક વિરુદ્ધ જી. શ્રીનિવાસિયા, ૨૦૨૪ આઈએનએસસી ૯૨૭ માં નોંધાયેલ.

ii) એન.પી. થિરુગ્નનમ (મૃત) વારસદારો દ્વારા વિરુદ્ધ ડો. આર. જગન મોહન રાવ અને અન્ય, (૧૯૯૫) ૫ એસ.સી.સી. ૧૧૫ માં નોંધાયેલ.

iii) કે.એસ. વિધાનદમ અને અન્ય વિરુદ્ધ વૈરાવન, એઆઈઆર ૧૯૯૭ એસસી ૧૭૫૧ માં નોંધાયેલ.

૪.૧૫ મુખ્યત્વે ઉપરોક્ત દલીલો પર, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો મંજૂર કરવામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે. વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અન્યાયી, ગેરકાયદેસર અને નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોની વિરુદ્ધ છે અને તથ્યો અને પુરાવાઓથી વિપરિત છે અને આમ, અપીલ મંજૂર કરવા અને વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામું રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા અને દાવો રદ કરવા માટે અરજ કરવામાં આવી છે.

૫. તેનાથી વિપરિત, ફરિયાદી – પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી ડી.કે. પૂજે, તેમની લેખિત દલીલમાં મુખ્યત્વે એવી દલીલ કરી છે કે યુએલસીએ આંક-૧૩૦ પર સામાવાળા – એચયુએફ ની તરફેણમાં હુકમ પસાર કર્યો છે, જે સ્પષ્ટપણે પ્રતિબિંબિત કરે છે કે વાદગ્રસ્ત જમીન એચયુએફ ની છે, જેના દ્વારા મૂળ સામાવાળા મેનેજર અને કર્તા હતા.

૫.૧ તેઓ વધુમાં રજૂઆત કરશે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે આંક-૧૨૨ ને વેચાણ કરાર તરીકે યોગ્ય રીતે ગણ્યો હતો અને વધુમાં માન્યું હતું કે ફરિયાદી કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા અને વિવેકાધીન રાહત મંજૂર કરી હતી. અપીલકર્તા વાદગ્રસ્ત ચુકાદાની કાયદેસરતા અને શુદ્ધતાને દૂર કરવા માટે કોઈ ખાતરીપૂર્વકનો પુરાવો અથવા આધાર લાવવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે કે આંક-૧૨૨ પર સામાવાળાના અંગૂઠાના નિશાન સાક્ષી, આંક-૧૨૧ ના પુરાવા દ્વારા સાબિત થયા છે. વધુમાં, નોંધપાત્ર રીતે, સામાવાળા, જેઓ આંક-૧૨૨ પર તેમના અંગૂઠાના નિશાનનો ઇનકાર કરે છે, તેમણે આજ સુધી

ફરિયાદી વિરુદ્ધ કોઈ ફરિયાદ દાખલ કરવાનું પસંદ કર્યું નથી. વધુમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી લાલકિયા, કરારના સાક્ષી છે, આંક-૧૨૨ માં ઉલ્લેખ મુજબ, શરતો અને નિયમો બંને પક્ષોને વાંચી સંભળાવવામાં આવ્યા હતા.

પ.૨ તેઓ વધુમાં રજૂઆત કરશે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ આંક-૭૭ પર મુદ્દાઓ ફેમ કર્યા હતા. મુદ્દા નં. ૧ ફરિયાદી, આંક-૮૪ ના પુરાવાની મદદથી હાથ ધરવામાં આવ્યો હતો. પીડબ્લ્યુ-૨ - જીવરાજ આર. પટેલ, આંક-૧૨૧ પર, જે સામાવાળાના અંગૂઠાના નિશાન સાબિત કરે છે. કરારની કાયદેસરતા 'કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ' ની જોગવાઈઓની કલમો ૨ થી ૧૨ વાંચીને જોઈ શકાય છે.

પ.૩ કે જોકે સામાવાળાએ અપીલની દલીલ દરમિયાન એ મુદ્દો ઉઠાવ્યો હતો કે તેઓ અભણ છે, તેમણે લેખિત રજૂઆતમાં આવો મુદ્દો ઉઠાવ્યો ન હતો અને નીચેની વિદ્વાન કોર્ટ દ્વારા આવો કોઈ મુદ્દો ફેમ કરવામાં આવ્યો ન હતો. તેમ છતાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી લાલકિયાએ કરારનું લખાણ વાંચી સંભળાવ્યું છે, જે પીડબ્લ્યુ-૨ ના આંક-૧૨૧ પરના નિવેદન દ્વારા સ્થાપિત થાય છે, કે આંક-૧૨૨ નો કરાર વેચાણ કરાર તરીકે સાબિત થાય છે, રૂ. ૫,૦૦૧/- ની પ્રાપ્તિ વેચાણ કરારમાં જ પુષ્ટિ થયેલ છે જે દર્શાવે છે કે ટોકન રકમ/અર્નેસ્ટ મની ફરિયાદીને ચૂકવવામાં આવી હતી અને સામાવાળાએ એચયુએફ ના મેનેજર અને કર્તા તરીકે વેચાણ કરાર પર સહી કરી હતી. તેમણે એચયુએફ ના મેનેજર અને કર્તા તરીકે યુએલસી કાર્યવાહી પણ કરી હતી અને તેમણે વેચાણ ખત સંપાદન પર પરિવારના સભ્યોની સંમતિ લેવાનું વચન આપ્યું હતું.

પ.૪ એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે, નોંધપાત્ર રીતે, કોઈ પણ પરિવારના સભ્ય દાવો કાર્યવાહીનો વિરોધ કરવા માટે કે વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામાને પડકારતી અપીલ દાખલ કરવા માટે આગળ આવ્યા નથી.

પ.૫ કે ફરિયાદીએ વિદ્વાન એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટ સમક્ષ વર્ષ ૨૦૦૮ માં સમગ્ર વેચાણ વિચારણા જમા કરાવીને તૈયારી અને ઈચ્છા સાબિત કરી છે, જે સૂચવે છે કે ફરિયાદી કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા.

પ.૬ કે વાદગ્રસ્ત જમીન અને જમીન જે સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૬૫/૧૯૮૬ નો વિષય હતી જે ફરિયાદી નં. ૧ દ્વારા પ્રેમજી ગોપા સામે વિશિષ્ટ પાલન માટે દાખલ કરવામાં આવી હતી તે અલગ જમીન છે.

પ.૭ તેમની દલીલના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી ડી.કે. પૂજે, નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો હતો:—

i) બીમાનેની મહા લક્ષ્મી વિરુદ્ધ ગંગુમલ્લા અપ્પા રાવ (મૃત), (૨૦૧૯) ૬ એસ.સી.સી. ૨૩૩ માં નોંધાયેલ.

ii) જય જય રામ મનોહર લાલ વિરુદ્ધ નેશનલ બિલ્ડિંગ મટીરીયલ સપ્લાય, ગુડગાંવ, (૧૯૬૯) ૧ એસ.સી.સી. ૮૬૯ માં નોંધાયેલ.

iii) બસવરાજ વિરુદ્ધ પદ્માવતી અને અન્ય, (૨૦૨૩) ૪ એસ.સી.સી. ૨૩૯ માં નોંધાયેલ.

પ.૮ ઉપરોક્ત રજૂઆતના દૃષ્ટિકોણથી, વિદ્વાન વકીલ શ્રી ડી.કે. પૂજે રજૂઆત

કરી હતી કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે કાયદાની જોગવાઈને યોગ્ય રીતે, યોગ્ય રીતે અને યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં લઈને તેની સમક્ષ રજૂ કરાયેલા પુરાવાઓ અનુસાર ચુકાદો અને હુકમનામું પસાર કર્યું છે અને કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી.

૬. બંને પક્ષના વિદ્વાન વકીલોની પ્રતિસ્પર્ધી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લેતા તેમજ પેપર બુક સાથે વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામું અને દાવાની કાર્યવાહીનું રેકૉર્ડ તપાસતા, આ અપીલમાં વિચારણા માટે પ્રાથમિક અને મૂળ પ્રશ્નો ઉદભવે છે કે:-

- i) શું ફરિયાદીએ, વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં, એ સાબિત કર્યું છે કે તેઓ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા?
- ii) શું વિદ્વાન સિવિલ કોર્ટે વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું પસાર કરવામાં ભૂલ કરી છે કે નહીં?
- iii) શું હુકમ?

૭. બંને બાજુના વિદ્વાન વકીલની પ્રતિસ્પર્ધી રજૂઆતને સંબોધતા પહેલા, ચાલો હું અપીલની પ્રથમ અપીલ સાંભળતી વખતે પ્રથમ અપીલ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રને શોધવા માટે સી. વેંકટા સ્વામી વિરુદ્ધ એચ.એન. શિવન્ના (મૃત) વારસદારો દ્વારા અને અન્ય, એઆઈઆર ૨૦૧૭ એસસી ૫૬૦૪ માં નોંધાયેલ કેસમાં ચુકાદાનો સંદર્ભ આપું. પેરા ૧૧, ૧૨, ૧૩, ૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૮, ૧૯, ૨૦

સુસંગત છે, જે નીચે મુજબ છે:-

"૧૧. તે કાયદાનો નિર્ધારિત સિદ્ધાંત છે કે સદર કોડની કલમ ૯૬ હેઠળ હુકમનામા સામે પ્રથમ અપીલ દાખલ કરવાનો અધિકાર એ લિટિગન્ટનો મૂલ્યવાન કાનૂની અધિકાર છે. પ્રથમ અપીલ સાંભળતી વખતે પ્રથમ અપીલ કોર્ટનું અધિકારક્ષેત્ર ટ્રાયલ કોર્ટની જેમ ખૂબ જ વિશાળ છે અને અપીલકર્તા માટે પ્રથમ અપીલમાં તથ્ય અથવા/અને કાયદાના તમામ તારણો પર હુમલો કરવાનું ખુલ્લું છે. પ્રથમ અપીલ કોર્ટની ફરજ છે કે તેઓ સમગ્ર પુરાવાનું મૂલ્યાંકન કરે અને પોતાના સ્વતંત્ર નિષ્કર્ષ પર પહોંચે, સોંપાયેલા કારણોસર, કાં તો સમર્થન અથવા મતભેદના.

૧૨. તેવી જ રીતે, પ્રથમ અપીલ નક્કી કરતી વખતે પ્રથમ અપીલ કોર્ટની સત્તાઓ આ કોર્ટના વિવિધ ન્યાયિક ઉચ્ચારણો દ્વારા ખરેખર સારી રીતે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે અને તેથી, તે હવે રેસ ઇન્ટિગ્રા નથી. આ મુદ્દા પર કાયદાની નોંધ લેવી યોગ્ય છે.

૧૩. ૧૯૬૯ માં, વિદ્વાન જજ વી.આર. કૃષ્ણ અચ્યર, જજ (જેમ કે તેમના લોર્ડશિપ તે સમયે કેરળ હાઈકોર્ટના જજ હતા) એ સદર કોડની કલમ ૯૬ હેઠળ પ્રથમ અપીલ નક્કી કરતી વખતે કુરિયન ચાકો વિરુદ્ધ વર્કી ઓસેક્, એઆઈઆર ૧૯૬૯ કેરળ ૩૧૬ માં પ્રથમ અપીલ કોર્ટને પ્રથમ અપીલ નક્કી કરવાની તેમની ફરજની યાદ અપાવી હતી. અભિવ્યક્તિની સૂક્ષ્મ શક્તિ સાથે લેખનશૈલીમાં તેમની વિશિષ્ટ શૈલીમાં, વિદ્વાન જજે નીચે મુજબ ઠેરવ્યું હતું:

"૧. ફરિયાદી, બે કોર્ટોમાં અસફળ, તેના દાવાની રદબાતલથી વ્યથિત થઈને અહીં આવ્યો છે જે શીર્ષકની ઘોષણા અને કબજાની વસૂલાત માટેનો એક હતો. સામાવાળાએ મિલકત પર ફરિયાદીના શીર્ષક તેમજ તેમના કબજાનો વિવાદ કર્યો અને બંને પર પોતાનો દાવો કર્યો. વિદ્વાન મુનસિફે, જેમણે દાવો ટ્રાયલ કર્યો હતો, ફરિયાદી વિરુદ્ધ શીર્ષક અને કબજા બંને પર તારણો નોંધ્યા હતા. પરંતુ, અપીલમાં, વિદ્વાન સબોર્ડિનેટ જજે આખી બાબતને ટૂંકમાં અને સ્પષ્ટ રીતે, થોડા વાક્યોમાં નિકાલ કર્યો હતો.

૨. એક અપીલ કોર્ટ સામાન્ય રીતે તથ્યની અંતિમ કોર્ટ છે અને તેથી એક લિટિગન્ટ અપીલના તબક્કે પુરાવાઓની સંપૂર્ણ અને નિષ્પક્ષ અને સ્વતંત્ર વિચારણા માટે હકદાર છે. આનાથી ઓછું કંઈપણ તેમના માટે અન્યાયી છે અને મને કોઈ શંકા નથી કે હાલના કેસમાં વિદ્વાન સબોર્ડિનેટ જજ અપીલ કોર્ટ તરીકે તેમની પાસેથી જે અપેક્ષા રાખવામાં આવે છે તેનાથી ઘણા દૂર રહી ગયા છે. જોકે અપીલકર્તા અને પ્રતિવાદી માટેના વકીલ વચ્ચે ઉગ્ર હરીફાઈ છે, તેઓ આ અવલોકનમાં મારી સાથે સંમત જણાય છે....." (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૧૪. આ કોર્ટે પણ વિવિધ કેસોમાં ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતનો પુનરોચ્ચાર કર્યો છે અને પ્રથમ અપીલ નક્કી કરતી વખતે સદર કોડની કલમ ૯૬ હેઠળ અપીલ કોર્ટની સત્તાઓ નિર્ધારિત કરી છે.

૧૫. અમે કેટલાક નિર્ણયોનો સંદર્ભ આપવો યોગ્ય માનીએ છીએ.

૧૬. સંતોષ હઝારી વિરુદ્ધ પુરુષોત્તમ તિવારી (મૃત) વારસદારો દ્વારા (૨૦૦૧)

૩ એસ.સી.સી. ૧૭૯ માં, આ કોર્ટે (પૃષ્ઠ ૧૮૮-૧૮૯ પર) નીચે મુજબ ઠેરવ્યું હતું:

".....અપીલ કોર્ટ પાસે ટ્રાયલ કોર્ટના તારણોને ઉલટાવવા અથવા સમર્થન આપવાની અધિકારક્ષેત્ર છે. પ્રથમ અપીલ એ પક્ષકારોનો મૂલ્યવાન અધિકાર છે અને જ્યાં સુધી કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત ન હોય, ત્યાં સુધી આખો કેસ તથ્ય અને કાયદાના પ્રશ્નો બંને પર પુનઃસુનાવણી માટે ખુલ્લો છે. તેથી, અપીલ કોર્ટના ચુકાદાએ તેના મનની સભાન ઉપયોગને પ્રતિબિંબિત કરવો જોઈએ અને નિર્ણયો માટે અપીલ કોર્ટ દ્વારા રજૂ કરાયેલ અને દબાવવામાં આવેલા તર્ક સાથે ઉદ્ભવતા તમામ મુદ્દાઓ પર કારણો દ્વારા સમર્થિત તારણો રેકૉર્ડ કરવા જોઈએ.....તથ્યના તારણોને ઉલટાવતી વખતે અપીલ કોર્ટે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા સોંપવામાં આવેલા તર્ક સાથે નજીકના ક્વાર્ટર્સમાં આવવું જોઈએ અને પછી અલગ તારણ પર પહોંચવા માટે પોતાના કારણો સોંપવા જોઈએ. આ આગળની અપીલ સાંભળતી કોર્ટને સંતોષશે કે પ્રથમ અપીલ કોર્ટે તેની પાસેથી અપેક્ષિત ફરજ બજાવી હતી....."

XXX XXX XXX

૧૮. એચ.કે.એન. સ્વામી વિરુદ્ધ ઈર્શાદ બસીથ, (૨૦૦૫) ૧૦ એસ.સી.સી. ૨૪૩ માં, આ કોર્ટે (પૃષ્ઠ ૨૪૪ પર) નીચે મુજબ જણાવ્યું હતું: (એસસીસી પેરા ૩)

"૩. પ્રથમ અપીલ તથ્યો તેમજ કાયદા પર નક્કી કરવામાં આવશે. પ્રથમ

અપીલમાં પક્ષકારો પાસે કાયદાના પ્રશ્નો તેમજ તથ્યો પર સાંભળવાનો અધિકાર છે અને પ્રથમ અપીલ કોર્ટને તમામ મુદ્દાઓને સંબોધવા અને કારણો આપીને કેસ નક્કી કરવાની જરૂર છે. કમનસીબે, હાલના કેસમાં હાઈકોર્ટે તથ્યો કે કાયદા પર કોઈ તારણ નોંધ્યું નથી. પ્રથમ અપીલ કોર્ટ તરીકે બેસીને, શીર્ષક અંગેના તારણને રેકૉર્ડ કરતા પહેલા તમામ મુદ્દાઓ અને પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા પુરાવાઓ સાથે વ્યવહાર કરવાની હાઈકોર્ટની ફરજ હતી."

૧૯. ફરીથી જગન્નાથ વિરુદ્ધ અરુલપ્પા અને અન્ય, (૨૦૦૫) ૧૨ એસ.સી.સી. ૩૦૩ માં, સદર કોડની કલમ ૯૬ ની અવધિને ધ્યાનમાં લેતી વખતે, આ કોર્ટે (પૃષ્ઠ ૩૦૩-૦૪ પર) નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"૨. પ્રથમ અપીલની કોર્ટ સમગ્ર પુરાવાનું પુનઃમૂલ્યાંકન કરી શકે છે અને અલગ નિષ્કર્ષ પર આવી શકે છે....."

૨૦. ફરીથી બી.વી. નાગેશ અને અન્ય વિરુદ્ધ એચ.વી. શ્રીનિવાસ મૂર્તિ, (૨૦૧૦) ૧૩ એસ.સી.સી. ૫૩૦ માં, આ કોર્ટે આ કોર્ટે આ કોર્ટના અગાઉના તમામ ચુકાદાઓની નોંધ લઈને આ શબ્દો સાથે ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતનો પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો:

'૩. અપીલ કોર્ટ/હાઈકોર્ટ દ્વારા નિયમિત પ્રથમ અપીલનો નિકાલ કેવી રીતે કરવો તે અંગે આ કોર્ટે વિવિધ નિર્ણયોમાં વિચારણા કરવામાં આવી છે. ઓર્ડર ૪૧ સીપીસી મૂળ હુકમનામામાંથી અપીલ સાથે વ્યવહાર કરે છે. વિવિધ નિયમોમાં, રૂલ ૩૧ આદેશ આપે છે કે અપીલ કોર્ટના ચુકાદામાં નીચે મુજબ

જાણાવવું જોઈએ:

(a) નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ;

(b) તેના પરનો નિર્ણય;

(c) નિર્ણય માટેના કારણો; અને

(d) જ્યાં અપીલ કરાયેલ હુકમનામું ઉલટાવવામાં અથવા બદલવામાં આવે છે, ત્યાં અપીલકર્તા જે રાહત માટે હકદાર છે.

જ. અપીલ કોર્ટ પાસે ટ્રાયલ કોર્ટના તારણોને ઉલટાવવાની અથવા સમર્થન આપવાની અધિકારક્ષેત્ર છે. પ્રથમ અપીલ એ પક્ષકારોનો મૂલ્યવાન અધિકાર છે અને જ્યાં સુધી કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત ન હોય, ત્યાં સુધી આખો કેસ તથ્ય અને કાયદાના પ્રશ્નો બંને પર પુનઃસુનાવણી માટે ખુલ્લો છે. તેથી, અપીલ કોર્ટના ચુકાદાએ તેના મનની સભાન ઉપયોગને પ્રતિબિંબિત કરવો જોઈએ અને નિર્ણયો માટે અપીલ કોર્ટ દ્વારા રજૂ કરાયેલ અને દબાવવામાં આવેલા તર્ક સાથે ઉદ્ભવતા તમામ મુદ્દાઓ પર કારણો દ્વારા સમર્થિત તારણો રેકૉર્ડ કરવા જોઈએ. પ્રથમ અપીલ કોર્ટ તરીકે બેસીને, તેના તારણો રેકૉર્ડ કરતા પહેલા તમામ મુદ્દાઓ અને પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા પુરાવાઓ સાથે વ્યવહાર કરવાની હાઈકોર્ટની ફરજ હતી. પ્રથમ અપીલ એ એક મૂલ્યવાન અધિકાર છે અને પક્ષકારો પાસે કાયદા અને તથ્યો બંને પ્રશ્નો પર સાંભળવાનો અધિકાર છે અને પ્રથમ અપીલમાં ચુકાદાએ પોતાને કાયદા અને તથ્યના તમામ મુદ્દાઓ પર સંબોધવા જોઈએ અને તારણોના સમર્થનમાં કારણો આપીને તેનો નિર્ણય લેવો જોઈએ. (જુઓ સંતોષ

હઝારી વિરુદ્ધ પુરુષોત્તમ તિવારી, (૨૦૦૧) ૩ એસ.સી.સી. ૧૭૯ પૃષ્ઠ ૧૮૮, પેરા ૧૫ અને મધુકર વિરુદ્ધ સંગ્રામ, (૨૦૦૧) ૪ એસ.સી.સી. ૭૫૬ પૃષ્ઠ ૭૫૮, પેરા ૫.)

૫. ઉપરના સલાહકારી સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં લેતા, વાદગ્રસ્ત ચુકાદાને જોતા, અમને લાગે છે કે હાઈકોર્ટ પ્રથમ અપીલ કોર્ટ તરીકે તેના પર મૂકવામાં આવેલી જવાબદારી બજાવવામાં નિષ્ફળ રહી છે. અમારા મતે, અપીલ હેઠળનો ચુકાદો ક્રિપ્ટિક છે અને સંબંધિત પાસાઓમાંથી કોઈ પણ નોંધવામાં આવ્યું નથી. અપીલનો અસંતોષકારક રીતે નિકાલ કરવામાં આવ્યો છે. નિયમિત પ્રથમ અપીલમાં ચુકાદાનું અમારું સાવચેતીપૂર્વકનું અવલોકન દર્શાવે છે કે તે પ્રથમ અપીલની કોર્ટ પાસેથી જે અપેક્ષાઓ રાખવામાં આવે છે તે વિચારણાઓથી ઓછું પડે છે. તદનુસાર, બંને પક્ષોના દાવાના ગુણદોષમાં ગયા વિના, અમે હાઈકોર્ટના વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમનામાને રદ કરીએ છીએ અને નિયમિત પ્રથમ અપીલને કાયદા અનુસાર તેના તાજા નિકાલ માટે હાઈકોર્ટમાં રિમાન્ડ કરીએ છીએ."

ખરેખર અપીલ કોર્ટ સામાન્ય રીતે તથ્યની અંતિમ કોર્ટ છે, અને તેથી, લિટિગન્ટ્સ અપીલના તબક્કે પુરાવાઓની સંપૂર્ણ, નિષ્પક્ષ અને સ્વતંત્ર વિચારણા માટે હકદાર છે. તે તેના બદલે એક દાવો છે, અપીલ કોર્ટ સમક્ષ મોટો છે. પ્રથમ અપીલ સાંભળતી વખતે પ્રથમ અપીલ કોર્ટનું અધિકારક્ષેત્ર ટ્રાયલ કોર્ટની જેમ વિશાળ છે અને અપીલ કોર્ટ માટે પ્રથમ અપીલમાં તથ્ય અને

કાયદાના તમામ તારણોનું પુનઃમૂલ્યાંકન કરવાનું ખુલ્લું છે. તેના બદલે, સમગ્ર પુરાવાનું પુનઃમૂલ્યાંકન કરવું અને સમર્થન અથવા મતભેદના કારણ માટે પોતાનું અને સ્વતંત્ર નિષ્કર્ષ પર પહોંચવું એ પ્રથમ અપીલ કોર્ટની વૈધાનિક ફરજ છે.

૮. કારણ કે બાબતમાં વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો મુદ્દો સામેલ છે, શરૂઆતમાં, ચાલો હું 'એસઆર એક્ટ' ની કલમ ૧૬(સી) નો સંદર્ભ આપું, જે કરારના વિશિષ્ટ પાલનની રાહત મેળવવા માટે ફરિયાદી દ્વારા સાચા પરિપ્રેક્ષ્યમાં અવલોકન કરવી આવશ્યક છે. તે નીચે મુજબ છે:—

"૧૬. રાહત માટે વ્યક્તિગત અવરોધો. — કરારનું વિશિષ્ટ પાલન એવી વ્યક્તિની તરફેણમાં અમલમાં લાવી શકાતું નથી—

XXX XXX XXX

XXX XXX XXX

(સી) જે એ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે કે તેણે કરારની આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું છે અથવા હંમેશા પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતો જે તેના દ્વારા કરવામાં આવવાની છે, તે શરતો સિવાય જેના પાલનને સામાવાળા દ્વારા અટકાવવામાં આવ્યું છે અથવા માફ કરવામાં આવ્યું છે.

સમજૂતી. કલમ (સી) ના હેતુઓ માટે, —

(i) જ્યાં કરારમાં પૈસાની ચુકવણી સામેલ હોય, ત્યાં ફરિયાદી માટે કોર્ટ દ્વારા નિર્દેશિત કર્યા સિવાય સામાવાળાને ખરેખર ટેન્ડર આપવું અથવા કોર્ટમાં કોઈ

પૈસા જમા કરાવવા આવશ્યક નથી;

(ii) ફરિયાદીએ કરારના તેના સાચા અર્થઘટન મુજબ કરારના પાલન અથવા પાલન કરવાની તૈયારી અને ઈચ્છા સાબિત કરવી આવશ્યક છે."

૯. 'એસઆર એક્ટ' ની કલમ ૧૬(સી) ફરિયાદીના ભાગ પર તૈયારી અને ઈચ્છા ફરજ પાડે છે અને તે વિશિષ્ટ પાલનની રાહત મેળવવા માટે એક પૂર્વશરત છે. ફરિયાદીએ કરારની તારીખથી અને દાવો બાકી રહે ત્યાં સુધી કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની સતત તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવવી અને સાબિત કરવી આવશ્યક છે, જોજ ફરિયાદી પર રહે છે. (જુઓ: એમ/એસ. જે.પી. બિલ્ડર્સ અને અન્ય વિરુદ્ધ એ. રામદાસ રાવ અને અન્ય, (૨૦૧૦) ૧૨ એસ.સી.સી. ૫૮૮ માં નોંધાયેલ).

૧૦. વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં તૈયારી અને ઈચ્છાની દલીલ અને પુરાવા આવશ્યક છે. તે ખાલી ઔપચારિકતા નથી, પરંતુ વૈધાનિક જરૂરિયાત છે. કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની તૈયારી અને ઈચ્છાની દલીલ અને પુરાવાની જરૂરિયાતનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળતા દાવાને રદ કરવા તરફ દોરી શકે છે. ફરિયાદીએ કરારની તારીખથી અને દાવાની સુનાવણીની તારીખે પણ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની સતત તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવવી અને સાબિત કરવી આવશ્યક છે. એવી અપેક્ષા રાખવામાં આવે છે કે ફરિયાદી પુરાવા રજૂ કરતી

વખતે તૈયારી અને ઈચ્છા સાબિત કરવા માટે કરારની તારીખથી દાવાની તારીખ સુધીના સમયગાળાને આવરી લેશે.

૧૧. સંગીતા સિંહા વિરુદ્ધ ભાવના ભારદ્વાજ અને અન્યના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના તાજેતરના ચુકાદામાં, (૨૦૨૫) લાઈવલો (એસસી) ૩૭૮ માં નોંધાયેલ, સુપ્રીમ કોર્ટે અગાઉના અધિકૃત ઉચ્ચારણોનું સર્વેક્ષણ કરીને, વેચાણ કરારના પાલન અંગે તૈયારી અને ઈચ્છા વિશે કારણો સોંપતી વખતે, કાયદાની જોગવાઈઓનો પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો કે મિલકતના વેચાણ સાથે આગળ વધવા માટે ખરીદદારની તૈયારી અને ઈચ્છા સ્થાપિત કરવાની જરૂર છે કે આવી તૈયારી અને ઈચ્છા દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન ચાલુ રહી હતી. સુપ્રીમ કોર્ટે એ પણ વ્યાખ્યાયિત કર્યું છે કે તૈયારી અને ઈચ્છા એ એક નથી, પરંતુ બે અલગ અલગ ઘટકો છે, જેના દ્વારા તૈયારી ખરીદદારની કરારનું પાલન કરવાની ક્ષમતા દર્શાવે છે જ્યારે ઈચ્છા એ ખરીદદાર તરીકે ખરીદદારની કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની ઈચ્છાનો સંદર્ભ આપે છે.

૧૨. આર. શામ નાઈક (ઉપર મુજબ) માં, સુપ્રીમ કોર્ટ 'એસઆર એક્ટ' ની કલમ ૧૬(સી) નો સંદર્ભ આપે છે (સુધારા પહેલા, જે ૦૧/૧૦/૨૦૧૮ થી અમલમાં આવ્યો છે) ઠેરવ્યું છે કે, એક વ્યક્તિ, જે કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની તૈયારી અને ઈચ્છા રાખવામાં નિષ્ફળ જાય છે, તે કરારના વિશિષ્ટ

પાલનની માંગ કરી શકતી નથી. પેરા ૮ થી ૧૨ નીચે મુજબ છે:—

"૮. સ્પેશિયલ રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૬(સી) (૦૧/૧૦/૨૦૧૮ થી સુધારા પહેલા) એ વ્યક્તિની તરફેણમાં કરારના વિશિષ્ટ પાલનની રાહતને બાધિત કરે છે જે કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવવામાં નિષ્ફળ જાય છે.

૯. તૈયારી અને ઈચ્છાના વિષય પર ઉદાહરણોની લશ્કર છે.

૧૦. કાયદો સારી રીતે નિર્ધારિત છે. ફરિયાદી માત્ર પ્લેઈન્ટમાં ચોક્કસ નિવેદન અને દલીલો કરવા માટે જ નહીં પરંતુ કરારની શરતો મુજબ સમયસર ચુકવણી કરવા માટે ભંડોળની ઉપલબ્ધતા બતાવવા માટે જરૂરી મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવા માટે પણ બંધાયેલ છે.

૧૧. કરારનું પાલન કરવાની તૈયારી અને ઈચ્છા વચ્ચે એક ઝીણવટભર્યો તફાવત છે. વિશિષ્ટ પાલનની રાહત માટે બંને ઘટકો જરૂરી છે.

૧૨. જ્યારે તૈયારી એટલે ફરિયાદીની કરારનું પાલન કરવાની ક્ષમતા જેમાં તેમની આર્થિક સ્થિતિનો સમાવેશ થાય છે, ત્યારે ઈચ્છા એ ફરિયાદીના આચરણ સાથે સંબંધિત છે."

૧૨.૧ એન.પી. થિરુગ્નનમ (ઉપર મુજબ) માં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદાનો પણ લાયક સંદર્ભ આપી શકાય છે, જ્યાં સુપ્રીમ કોર્ટે એ સિદ્ધાંતનો પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો કે ફરિયાદી માટે એ સાબિત કરવું આવશ્યક છે કે તેઓ સમગ્ર કરારના તેમના

ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા. પેરા ૫, જે સુસંગત છે, નીચે મુજબ છે:—

"તે નિર્ધારિત કાયદો છે કે વિશિષ્ટ પાલન માટેનો ઉપાય એ એક ન્યાયી ઉપાય છે અને તે કોર્ટના વિવેકબુદ્ધિમાં છે, જે વિવેકબુદ્ધિ નિર્ધારિત કાયદાના સિદ્ધાંતો અનુસાર કરવામાં આવવી જરૂરી છે અને સ્પેશિયલ રિલીફ એક્ટ ૧૯૬૩ (ટૂંકમાં 'સદર એક્ટ') ની કલમ ૨૦ હેઠળ જણાવ્યા મુજબ મનસ્વી રીતે નહીં. કલમ ૨૦ હેઠળ, કોર્ટ રાહત આપવા માટે બંધાયેલ નથી માત્ર એટલા માટે કે વેચાણનો માન્ય કરાર હતો. સદર એક્ટની કલમ ૧૬(સી) કલ્પના કરે છે કે ફરિયાદીએ દલીલ કરવી અને સાબિત કરવું આવશ્યક છે કે તેણે કરારની આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું છે અથવા હંમેશા પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતો જે તેના દ્વારા કરવામાં આવવાની છે, તે શરતો સિવાય જેના પાલનને સામાવાળા દ્વારા અટકાવવામાં આવ્યું છે અથવા માફ કરવામાં આવ્યું છે. ફરિયાદીના ભાગ પર સતત તૈયારી અને ઈચ્છા એ વિશિષ્ટ પાલનની રાહત આપવા માટે પૂર્વશરત છે. આ સંજોગો ભૌતિક અને સુસંગત છે અને રાહત આપતી વખતે અથવા આપવાનો ઇનકાર કરતી વખતે કોર્ટ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે. જો ફરિયાદી તે સાબિત કરવામાં અથવા દલીલ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તેઓ નિષ્ફળ જશે. ફરિયાદી કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે, કોર્ટે દાવા દાખલ કરતા પહેલા અને પછી ફરિયાદીના આચરણને અન્ય સંજોગો સાથે ધ્યાનમાં લેવું આવશ્યક છે. તેણે સામાવાળાને જે વિચારણા

ચૂકવવાની હોય છે તે ઉપલબ્ધ છે તે સાબિત કરવું આવશ્યક છે. સંપાદનની તારીખથી હુકમનામાની તારીખ સુધી તેણે સાબિત કરવું આવશ્યક છે કે તે તૈયાર છે અને હંમેશા કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર રહ્યો છે. જણાવ્યા મુજબ, કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની તેમની તૈયારી અને ઈચ્છાની હકીકત પક્ષના આચરણ અને સંજોગોના સંદર્ભમાં નક્કી કરવામાં આવે છે. કોર્ટ તથ્યો અને સંજોગો પરથી અનુમાન કરી શકે છે કે શું ફરિયાદી તૈયાર હતો અને હંમેશા કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતો."

૧૨.૨ કારણ કે તે કાયદાની નિર્ધારિત જોગવાઈ છે કે વિશિષ્ટ પાલનની રાહત એ એક ન્યાયી રાહત છે અને તે કોર્ટના વિવેકબુદ્ધિમાં છે, જે વિવેકબુદ્ધિ કાયદાના નિર્ધારિત સિદ્ધાંતો અનુસાર કરવામાં આવવી જરૂરી છે અને મનસ્વી રીતે નહીં, જેમ કે 'એસઆર એક્ટ' ની કલમ ૨૦ હેઠળ જણાવ્યા મુજબ. આમ, તે સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે કોર્ટ રાહત આપવા માટે બંધાયેલ નથી માત્ર એટલા માટે કે વેચાણ કરાર એ માન્ય દસ્તાવેજ છે.

૧૩. પુનરાવર્તનના ભોગે, તે જણાવવું આવશ્યક છે કે 'એસઆર એક્ટ' ની કલમ ૧૬(સી), વર્ષ ૨૦૧૮ માં સુધારા પહેલા, કલ્પના કરે છે કે ફરિયાદીએ માત્ર દલીલ કરવી જ નથી, પરંતુ એ પણ સાબિત કરવું છે કે તેણે કરારની આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું છે અથવા પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને

ઈચ્છુક હતો, જે શરતો સિવાય જેના પાલનને સામાવાળા દ્વારા અટકાવવામાં આવ્યું છે અથવા માફ કરવામાં આવ્યું છે. ફરિયાદીના ભાગ પર સતત તૈયારી અને ઈચ્છા એ વિશિષ્ટ પાલનની રાહતનો દાવો કરવા માટે પૂર્વશરત છે. સંજોગો ભૌતિક, સુસંગત છે અને રાહત આપતી વખતે અથવા આપવાનો ઇનકાર કરતી વખતે કોર્ટ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે કે ફરિયાદી કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે, કોર્ટે દાવા દાખલ કરતા પહેલા અને પછી ફરિયાદીના આચરણને અન્ય સંજોગો સાથે ધ્યાનમાં લેવું આવશ્યક છે. વિચારણાની રકમ, જે ફરિયાદીએ સામાવાળાને ચૂકવવાની છે, તે ઉપલબ્ધ છે તે સાબિત કરવું આવશ્યક છે.

૧૪. જણાવ્યા મુજબ, કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની ફરિયાદીની તૈયારી અને ઈચ્છાની હકીકત પક્ષના આચરણ અને સંજોગોના સંદર્ભમાં નક્કી કરવામાં આવે છે અને કોર્ટ તથ્યો અને સંજોગો પરથી અનુમાન કરી શકે છે કે શું ફરિયાદી હંમેશા કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતો.

૧૫. હાલના કેસમાં પાછા આવતા, ચાલો હું પ્રથમ નોંધું કે જોકે ફરિયાદીએ દલીલ કરી હતી કે તેઓ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા, ત્રણ ફરિયાદીઓમાંથી માત્ર એક જ સાક્ષી બોક્સમાં પ્રવેશ્યો હતો. બે અન્યોએ સાક્ષી બોક્સમાં પ્રવેશવાનું પસંદ કર્યું ન હતું. વધુમાં, કબૂલાત

મુજબ એક ફરિયાદીએ તેમના તમામ દેવાની ચુકવણી કરવા માટે ઇન્સોલ્વન્સી અરજી દાખલ કરી હતી. કોઈનો કેસ નથી કે ફરિયાદીએ રૂ. ૫,૦૦૧/- થી વધુ ચુકવણી કરી છે, જે કુલ રૂ. ૧૯,૦૦,૦૦૦/- ની વિચારણા છે, જ્યાં સુધી આ બાબતમાં વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામું પસાર ન થાય ત્યાં સુધી.

૧૬. આ તથ્યપૂર્ણ પૃષ્ઠભૂમિમાં છે જે પીડબ્લ્યુ. શ્રી ભીમજીભાઈ (આંક-૮૪) ના પુરાવાની તપાસ માટે બોલાવે છે. મુખ્ય તપાસમાં, તેમણે તેમની પ્લેઈન્ટના ક્રમમાં જુબાની આપી હતી. ઉલટતપાસમાંથી કેટલાક અંશો સામગ્રી છે. તેમણે સ્વીકાર્યું કે તેઓ જાણતા હતા કે તેઓ જે જમીન ખરીદવા જઈ રહ્યા છે તેની કુલ વેચાણ વિચારણા રૂ. ૧૯,૦૦,૦૦૦/- હતી અને વધારાના રૂ. ૨,૪૭,૦૦૦/- વેચાણ ખતની નોંધણી માટે ભોગવવામાં આવશે. તેમણે, ઉલટતપાસમાં, વધુમાં સ્વીકાર્યું કે વેચાણ કરારના સંપાદન સમયે અને દાવો દાખલ કરતી વખતે, તેમની પાસે ચુકવણી કરવા માટે પૂરતા પૈસા હતા, જે તેમના હિસ્સામાં લગભગ ૭,૦૦,૦૦૦/- આવે છે. તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું છે કે દાવો દાખલ કરતી વખતે તેમની પાસે ૭,૦૦,૦૦૦/- હોવાનું બતાવવા માટે તેમની પાસે કેટલાક પુરાવા છે. જોકે, તેમણે ૭,૦૦,૦૦૦/- ચૂકવવાની ક્ષમતા સ્થાપિત કરવા માટે સંબંધિત દસ્તાવેજ રજૂ કરવાનો સ્પષ્ટ ઇનકાર કર્યો હતો, જે તેમના હિસ્સામાં આવે છે.

૧૬.૧ તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું છે કે અન્ય બે ફરિયાદીઓએ તેમના હિસ્સામાં આવતી રકમ માટે વ્યવસ્થા કરી હોઈ શકે છે. જોકે, સમજાવ્યું છે કે તેમણે તેમના હિસ્સાની બાકી રકમ ચૂકવવાની તેમની ક્ષમતા દર્શાવવા માટે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા માંગ્યા નથી અને તેમને પૂછ્યું પણ નથી. તેમણે બાકીના બે ફરિયાદીઓને વેચાણ વિચારણા ચૂકવવાના તેમના સ્ત્રોત વિશે પૂછવાનો પણ સ્પષ્ટ ઇનકાર કર્યો હતો. પરીક્ષા દરમિયાન આવતી આ જુબાની મહત્વપૂર્ણ છે અને વેચાણ વિચારણા ચૂકવવાની ઈચ્છા અંગે ગંભીર શંકા ઉભી કરે છે. સામાવાળા દ્વારા ફરિયાદીઓની વેચાણ વિચારણાની રકમ ચૂકવવાની ક્ષમતાને ગંભીરતાથી પડકારવામાં આવી હતી. માત્ર એક ફરિયાદી સાક્ષી બોક્સમાં પ્રવેશ્યો હતો. બે અન્ય સાક્ષી સહ-ખરીદદારો સાક્ષી બોક્સમાં કેમ પ્રવેશ્યા નથી તે અંગે કોઈ સ્પષ્ટતા આપવામાં આવી નથી. તેમની સાક્ષી બોક્સમાં ગેરહાજરી મહત્વપૂર્ણ છે, કારણ કે એક ફરિયાદી સાક્ષી બોક્સમાં પ્રવેશ્યો હતો, તેણે અન્ય બે સાક્ષીઓની નાણાકીય ક્ષમતા વિશે જુબાની આપી ન હતી. જોકે એક ફરિયાદીએ દલીલ કરી હતી કે તેમની પાસે કોર્ટ સમક્ષ જમા કરવા માટે રૂ. ૭,૦૦,૦૦૦/- હતા, તેમણે કોઈ સહાયક પુરાવા રજૂ કર્યા ન હતા અને જ્યારે તેમને કોર્ટ સમક્ષ રજૂ કરવાનું કહેવામાં આવ્યું ત્યારે દસ્તાવેજ રજૂ કરવાનો સ્પષ્ટ ઇનકાર કર્યો હતો. નોંધનીય છે કે, દાવો બાકી રહે ત્યાં સુધી, કોઈ પણ ફરિયાદીએ તેમની વેચાણ વિચારણાનો હિસ્સો વ્યક્તિગત રીતે કે સામૂહિક રીતે જમા કરાવ્યો નથી. અન્ય બે ફરિયાદીઓની પૈસા ચૂકવવાની ક્ષમતાને પણ

ઉલટતપાસ દરમિયાન સામાવાળા દ્વારા પડકારવામાં આવી હતી. યોગ્ય રીતે તેમ છતાં બાકીના બે ફરિયાદીઓએ સાક્ષી બોક્સમાં પ્રવેશવાનું પસંદ કર્યું ન હતું. ફરિયાદી વિરુદ્ધ વિપરિત અનુમાન દોરવા માટે અને તેમની સતત તૈયારી અથવા કારણના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની ઈચ્છા અંગે ગંભીરતાપૂર્વક શંકા કરવા માટે તે સ્પષ્ટ કેસ હતો.

૧૬.૨ વધુમાં, સ્ટેમ્પ પેપર જેના પર વેચાણ કરારનું લખાણ હતું, તે ૩૦/૦૩/૧૯૯૧ ના રોજ એડવોકેટ શ્રી એચ.જે. લાલકિયા દ્વારા ખરીદવામાં આવ્યો હતો. તેઓ વિવિધ સમયે ફરિયાદી અને સામાવાળાનું પ્રતિનિધિત્વ કરતા વકીલ હતા. વેચાણ કરાર ૧૫/૦૪/૧૯૯૧ ના રોજ સંપાદિત કરવામાં આવ્યો હતો. તેમાં સામાવાળાના અંગૂઠાના નિશાન છે અને સહી નથી. બે સાક્ષીઓમાંથી, શ્રી જીવરાજ આર. પટેલની સહી વાંચી શકાય તેવી છે, અન્ય સાક્ષીની સહી વાંચી શકાય તેવી નથી. વેચાણ કરાર પરની તારીખ ઓવરરાઈટ કરવામાં આવી છે. ઓવરરાઈટિંગની નજીક કોઈએ સહી કરી નથી.

૧૭. આ તથ્યપૂર્ણ પાસાને જોતા, જો આપણે ઉલટતપાસનું વધુ મૂલ્યાંકન કરીએ, તો એવું લાગે છે કે મૌખિક પુરાવા રજૂ કરતી વખતે, નોટિસ અને જવાબ પક્ષકારો વચ્ચે અદલાબદલ કરવામાં આવ્યા હતા જે આંક-૧૦૨ અને ૧૦૩ પર રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા. આંક-૧૦૨ પરની નોટિસ દ્વારા, સામાવાળાએ

ફરિયાદીને વાદગ્રસ્ત મિલકત ખરીદવાની અને રૂ. ૧૯,૦૦,૦૦૦/- ચૂકવવાની તેમની ક્ષમતા તપાસવા માટે કેટલાક દસ્તાવેજો રજૂ કરવા માટે બોલાવ્યા હતા, જે વેચાણ વિચારણા છે. સામાવાળાએ ફરિયાદીને ૧૯૯૨ થી ૧૯૯૫ સુધીની પાસ બુક રજૂ કરવા કહ્યું હતું જે ભવાની સો મિલ, ફરિયાદીની વ્યવસાયિક સંસ્થા, અન્ય કેટલાક દસ્તાવેજ પુરાવા અને ત્રણેય ફરિયાદીઓના ખાતાની રજૂઆત કરવા કહ્યું હતું.

૧૮. આ નોટિસનો જવાબ આંક-૧૦૩ દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો અને જેના દ્વારા, ફરિયાદીઓના વકીલ શ્રી આર.એમ. વોરાએ કોઈપણ દસ્તાવેજ પુરાવાની નકલ પૂરી પાડવાનો અથવા તેમને ટ્રાયલમાં રજૂ કરવાનો સ્પષ્ટ ઇનકાર કર્યો હતો.

૧૯. ઉલટતપાસ દરમિયાન પણ, ફરિયાદીએ ફરીથી આંક-૧૦૨ દ્વારા રજૂ કરવા માટે બોલાવવામાં આવેલા દસ્તાવેજ રજૂ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો.

૨૦. ફરિયાદીની ઉલટતપાસમાં આવતી કેટલીક અન્ય હકીકતો પણ તપાસવી જરૂરી છે. ફરિયાદી સ્વીકારે છે કે તેઓ જાણતા ન હતા કે સામાવાળા એચયુએફ ના કર્તા કે મેનેજર હતા કે નહીં અથવા સત્તાખત (વેચાણ કરાર) ના સંપાદન સમયે. તેઓ એ પણ જાણતા ન હતા કે એચયુએફ માં અન્ય કઈ વ્યક્તિઓનો

સમાવેશ થાય છે અને તેમણે દાવો કાર્યવાહી દરમિયાન પણ ક્યારેય તે વિશે પૂછપરછ કરી નથી. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે એચયુએફ ના મેનેજર પાસે વેચાણ ખત પર તમામ સભ્યોની સહીઓ લેવા સિવાય એચયુએફ મિલકતનું વેચાણ ખત સંપાદિત કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી. તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું છે કે જો એચયુએફ ના અન્ય સભ્યો વેચાણ ખત પર સહી કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક ન હોય તો તેઓ વાદગ્રસ્ત જમીનનું વેચાણ ખત સંપાદિત કરવા તૈયાર નથી. આ તબક્કે, એ અવલોકન કરવું મહત્વપૂર્ણ છે કે એચયુએફ ના અન્ય સભ્યો પક્ષકાર તરીકે જોડાયેલા નથી અને છતાં, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે આ સ્પષ્ટ અને સ્પષ્ટ સ્વીકૃતિની સંપૂર્ણ અજ્ઞાનતામાં વિશિષ્ટ પાલનનો હુકમનામું પસાર કર્યો હતો. એ પણ સ્વીકારવામાં આવે છે કે ફરિયાદીએ એચયુએફ ના અન્ય સભ્યોની સહીઓ લેવાનો પ્રયાસ કર્યો નથી.

૨૧. આ પુરાવાઓની હાજરીમાં છે, ચાલો વેચાણ કરાર, આંક-૧૨૨ નો સંદર્ભ લઈએ. તે ત્રણ ફરિયાદીઓ એક તરફ અને બીજી તરફ શ્રી ભવાભાઈ કરશનભાઈ પટેલ વચ્ચે સંપાદિત થયો હોવાનું કહેવાય છે, જેમણે એચયુએફ ના કર્તા તરીકે તે સંપાદિત કર્યો છે. તેની શરત નં. ૧ જણાવે છે કે 'યુએલસી એક્ટ' ની કલમ ૨૬(૧) હેઠળ પરવાનગી મેળવ્યા પછી વેચાણ ખત સંપાદિત કરવાનું છે. ફરિયાદી સ્વીકારે છે કે 'યુએલસી એક્ટ' ની કલમ ૨૬(૧) હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માટે, ખરીદદાર અને વેચનાર બંનેનો સોગંદનામું જરૂરી છે.

૨૨. 'ચુએલસી એક્ટ' ની કલમો ૨૬(૧) અને (૨) નીચે મુજબ છે:—

"૨૬. (૧) અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈપણ કાયદામાં કંઈપણ હોવા છતાં, સીલિંગ મર્યાદામાં ખાલી જમીન ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ આવી જમીનને વેચાણ, ગીરો, પટ્ટા અથવા અન્ય રીતે સક્ષમ સત્તાધિકારીને હેતુપૂર્વક સ્થાનાંતરણની લેખિત નોટિસ આપ્યા સિવાય સ્થાનાંતરિત કરશે નહીં.

(૨) જ્યાં પેટા-કલમ (૧) હેઠળ આપવામાં આવેલી નોટિસ વેચાણ દ્વારા જમીનના સ્થાનાંતરણ માટે હોય, ત્યાં સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસે રાજ્ય સરકાર વતી આવી જમીન ખરીદવાનો પ્રથમ વિકલ્પ હશે, જે કિંમત લેન્ડ એક્વિઝિશન એક્ટ, ૧૮૯૪ અથવા અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈપણ સંબંધિત કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર ગણવામાં આવે છે અને જો નોટિસ મળ્યાની તારીખથી સાઠ દિવસના સમયગાળામાં આવો વિકલ્પનો ઉપયોગ કરવામાં ન આવે, તો તેવું માનવામાં આવશે કે સક્ષમ સત્તાધિકારીનો રાજ્ય સરકાર વતી આવી જમીન ખરીદવાનો કોઈ ઈરાદો નથી અને આવી વ્યક્તિ માટે તેને ગમે તે વ્યક્તિને જમીન સ્થાનાંતરિત કરવી કાયદેસર રહેશે:

પરંતુ જ્યાં સક્ષમ સત્તાધિકારી ઉપર જણાવેલ સમયગાળાની અંદર આવી જમીન ખરીદવાનો વિકલ્પનો ઉપયોગ કરે છે, ત્યારે વેચાણ ખતનું સંપાદન પૂર્ણ કરવામાં આવશે અને તેની ખરીદી કિંમતની ચુકવણી જે તારીખે આવો વિકલ્પનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે તે તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર કરવામાં આવશે."

૨૩. 'યુએલસી એક્ટ' ની કલમ ૨૬(૧) ના વાંચન પરથી સંકેત મળે છે કે, સીલિંગ મર્યાદામાં વ્યક્તિના હોલિંગની અથવા વ્યક્તિ દ્વારા રાખવામાં આવેલી ખાલી જમીનનું વેચાણ, ગીરો, પટ્ટો અથવા અન્ય વ્યવહાર સક્ષમ સત્તાધિકારીને હેતુપૂર્વક સ્થાનાંતરણની લેખિત નોટિસ આપ્યા સિવાય પરવાનગીપાત્ર રહેશે નહીં. 'યુએલસી એક્ટ' ની કલમ ૨૬(૨) રાજ્ય સરકારને અગ્રિમ અધિકાર આપે છે. તે મુજબ, રાજ્ય સરકાર પાસે જમીન ખરીદવાનો પ્રાથમિકતા અધિકાર છે. જો ધારક સ્થાનાંતરિત કરવાનો ઇરાદો ધરાવે છે.

૨૪. 'યુએલસી એક્ટ' ની કલમ ૨૬ ના દૃષ્ટિકોણથી, પરવાનગી મેળવવા માટે સીરીયલ નં. ૧ પરની ચોક્કસ શરતો ધરાવતો વેચાણ કરાર એ વેચાણ માટેનો શરતી કરાર બને છે. તે આદેશ આપે છે કે, વેચાણ અથવા સ્થાનાંતરણનો અહેસાસ કરતા પહેલા, સક્ષમ સત્તાધિકારીને લેખિત નોટિસ દ્વારા જાણ કરવી આવશ્યક છે. જોકે ફરિયાદીએ ફરિયાદ કરી હતી કે સામાવાળાએ સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી પરવાનગી મેળવવા માટે કોઈ પ્રક્રિયા કરી ન હતી, ફરિયાદીએ, કોઈપણ સમયે, આમ કરવા માટે કોઈ પ્રક્રિયા કરી ન હતી અથવા સામાવાળાને તેમ કરવા માટે યાદ અપાવ્યું ન હતું. ઓછામાં ઓછા આવા કોઈ પુરાવા રેકૉર્ડ પર રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે શરતી હુકમનામું મંજૂર કર્યું અને સામાવાળાને વેચાણ ખત સંપાદિત કરતા પહેલા 'યુએલસી એક્ટ'

ની કલમ ૨૬ હેઠળ પરવાનગી મેળવવાનો નિર્દેશ આપ્યો. મને ગંભીર શંકા છે કે શું વિદ્વાન સિવિલ કોર્ટ આમ કરી શકે છે, વધુ ખાસ કરીને જ્યારે પરવાનગી લેવી એ ખાલી ઔપચારિકતા નથી, પરંતુ તે રાજ્ય સરકાર વતી આવી જમીન ખરીદવાના સક્ષમ સત્તાધિકારીની તરફેણમાં અધિકાર ધરાવે છે, જે પ્રાથમિક અધિકાર કરતા ઓછો નથી, કારણ કે કલમ ૨૬(૨) માં શબ્દસમૂહ "સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસે રાજ્ય સરકાર વતી આવી જમીન ખરીદવાનો પ્રથમ વિકલ્પ હશે" નો સમાવેશ થાય છે. તેથી, કાયદો 'યુએલસી એક્ટ' સૂચવે છે કે પરવાનગી આપવી કે નહીં તે સક્ષમ સત્તાધિકારીના ક્ષેત્ર અને અધિકારક્ષેત્રમાં છે અને જો સક્ષમ સત્તાધિકારી પરવાનગી આપવાનું નક્કી કરે તો પણ, તેની પાસે રાજ્ય સરકાર વતી તે ખરીદવાનો પ્રથમ વિકલ્પ હશે. કલ્પનાના કોઈ પણ તબક્કે, સિવિલ કોર્ટ પાસે 'યુએલસી એક્ટ' ની કલમ ૨૬(૨) હેઠળ પરવાનગી આપવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીને ડાયવર્ટ કરવાની અધિકારક્ષેત્ર નથી. આ કોર્ટ મુજબ, વિદ્વાન સિવિલ કોર્ટે, તમામ રીતે, સક્ષમ સત્તાધિકારીને વિવેકબુદ્ધિ જાહેર કરવામાં તેની અધિકારક્ષેત્ર ઓળંગી છે.

૨૫. વાદગ્રસ્ત હકીકત, જેનું વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા હુકમનામું મંજૂર કરતી વખતે નોંધ લેવામાં આવી નથી, તે એ છે કે ફરિયાદીએ કુલ વેચાણ વિચારણા રૂ. ૧૯,૦૦,૦૦૦/- ની સામે રૂ. ૫,૦૦૧/- ની નજીવી રકમ અગાઉથી ચૂકવીને વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો.

૨૬. પુષ્પરાણી એસ. સુંદરમ અને અન્ય વિરુદ્ધ પૌલીન મનોમણી જેમ્સ (મૃત) અને અન્યના કેસમાં, સમાન તથ્યની સ્થિતિમાં, (૨૦૦૨) ૯ એસ.સી.સી. ૫૮૮ માં નોંધાયેલ, સુપ્રીમ કોર્ટે ઠેરવ્યું હતું કે અગાઉની નજીવી રકમની ચુકવણી અને સીલિંગ સત્તાધિકારી પાસેથી પરવાનગી ન મેળવવી અથવા મૂલ્યાંકનના નિર્ધારણ તરફ કોઈ પગલાં ન લીધા હોય અને સીલિંગ સત્તાધિકારી પાસેથી પરવાનગી ન મેળવવી એ તૈયારી અને ઈચ્છાની છબી બનાવવા માટે પણ એક નબળો ફિલામેન્ટ હશે.

૨૭. ઉપરોક્ત ગુણોત્તરને હાલના કેસની હકીકતો પર લાગુ કરતા, આ કોર્ટ, સંકોચ વિના, એ નિષ્કર્ષ પર આવે છે કે ફરિયાદીએ ન તો એ સાબિત કર્યું છે કે તેઓ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર હતા કે ન તો એ સાબિત કર્યું છે કે તેઓ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે ઈચ્છુક હતા. તેના બદલે, તેઓ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે ઈચ્છુક હોવા કરતા અનિચ્છુક હતા. કોઈપણ સમયે, તેઓ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે પૈસા અથવા સંસાધનો સાથે તૈયાર ન હતા. આ કોર્ટ દ્વારા ઉપર નોંધાયેલા અન્ય સંજોગો દર્શાવે છે કે ફરિયાદી કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની તૈયારી અને ઈચ્છા સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા.

૨૮. પુનરાવર્તનના ભોગે, તે સારી રીતે જોઈ શકાય છે કે અન્ય બે ફરિયાદીઓ, જેમની કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાની ક્ષમતા પર ગંભીર શંકા છે, તેઓ સાક્ષી બોક્સમાં હાજર રહ્યા ન હતા. ફરિયાદી, જેને લેખિત નોટિસ દ્વારા પણ કેટલાક દસ્તાવેજો રજૂ કરવા માટે બોલાવવામાં આવ્યા હતા, ઉલટતપાસમાં તેને ઉઠાવવા ઉપરાંત, સ્પષ્ટપણે, ખુલ્લેઆમ અને સપાટ રીતે આવા દસ્તાવેજ રજૂ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો, જે એવો નિષ્કર્ષ આપે છે કે, ફરિયાદી કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે ક્યારેય તૈયાર અને ઈચ્છુક ન હતા. આ નિષ્કર્ષ, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા યોગ્ય રીતે, કાયદેસર રીતે અને વાજબી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યો નથી. જોકે વાદગ્રસ્ત ચુકાદો વિશાળ હોવા છતાં, ૮૧ પાનામાં ચાલે છે, તે એ સંબોધવામાં નિષ્ફળ રહ્યો કે શું ફરિયાદીએ તૈયારી અને ઈચ્છા સાબિત કરી છે અને આમ, વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામું ક્ષતિપૂર્ણ, અપૂર્ણ, કારણો વિનાનું અને નિષ્ફળ છે અને તેને રદ કરવું પડશે.

૨૯. ચુકાદો છોડતા પહેલા, ચાલો હું ફરિયાદી – પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી ડી.કે. પૂજ દ્વારા આધારિત ચુકાદાનો સંદર્ભ આપું.

૩૦. જય જય રામ મનોહર લાલ (ઉપર મુજબ) માં, તે એવો કેસ હતો જ્યાં પ્લેઈન્ટમાં સુધારા માટેની રજા અંગેનો વિવાદ હતો જેમાં સુપ્રીમ કોર્ટે નિર્ણય લીધો હતો કે સંયુક્ત હિંદુ પરિવાર વતી દાવો કરવા માટે પ્લેઈન્ટમાં ક્યારે સુધારો

આપી શકાય. આ ચુકાદામાં તારણ કોઈ પણ રીતે ફરિયાદી – પ્રતિવાદીના કેસમાં મદદ કરતું નથી.

૩૧. જ્યાં સુધી બસવરાજ (ઉપર મુજબ) ના ચુકાદાનો સંબંધ છે, સુપ્રીમ કોર્ટે ઠેરવ્યું હતું કે જ્યાં સુધી ફરિયાદીને સામાવાળા દ્વારા અથવા કોર્ટ દ્વારા તેમ કરવા માટે આદેશ આપીને પાસબુક રજૂ કરવા માટે બોલાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, પાસ બુક રજૂ ન કરવા બદલ તેમાંથી કોઈ વિપરિત અનુમાન દોરી શકાય નહીં.

૩૨. હાલના કેસમાં, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, કોઈ અસ્પષ્ટ શબ્દોમાં નહીં, ઉલટતપાસમાં તેમજ આંક-૧૦૨ દ્વારા, ફરિયાદીને તમામ સંબંધિત દસ્તાવેજો રજૂ કરવા માટે બોલાવવામાં આવ્યા હતા, જેના દ્વારા તેમણે તે દસ્તાવેજો રજૂ કરવાનો સ્પષ્ટ ઇનકાર કર્યો હતો, અને તેથી, વિપરિત અનુમાન દોરવા માટે તે યોગ્ય કેસ છે. ચુકાદો, ચુકાદાનો ગુણોત્તર, તેથી, ફરિયાદી – પ્રતિવાદીના કેસમાં મદદ કરતો નથી.

૩૩. બીમાનેની મહા લક્ષ્મી (ઉપર મુજબ) માં, સુપ્રીમ કોર્ટે, કેસની તથ્યપૂર્ણ બાબતોમાં, ઠેરવ્યું હતું કે ફરિયાદી પાસે બાકી વિચારણા ચૂકવવા માટે પૂરતા ભંડોળ છે કે કેમ તે અપ્રસ્તુત છે જ્યારે સામાવાળા પોતે કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા અને વધુમાં, જો ફરિયાદી કોર્ટ દ્વારા બાકી

વિચારણા જમા કરવા માટે બોલાવવામાં આવે ત્યારે તેમની સદ્ભાવના દર્શાવે છે તો તે ફરિયાદીની તૈયારી તરીકે ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે. હાલનો કેસ તથ્યપૂર્ણ રીતે અલગ છે. તે એવો કેસ હતો જ્યાં દાવો ટ્રાયલ કરતી સિવિલ કોર્ટે ફરિયાદીને રકમ જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો અને જેના અનુસંધાનમાં, ફરિયાદીએ બાકી રકમ જમા કરાવી છે.

૩૪. હાલના કેસમાં, સિવિલ દાવો વર્ષ ૧૯૯૧ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. ફરિયાદીએ કોઈ બાકી રકમ ચૂકવી નથી. હુકમનામું ૧૬/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યું હતું, છતાં ફરિયાદીએ બાકી વિચારણાની કોઈ રકમ જમા કરાવી નથી. તે ચાદ અપાવવું જોઈએ કે ઉલટતપાસમાં ફરિયાદીની રકમ ચૂકવવાની ક્ષમતા પર ગંભીર શંકા વ્યક્ત કરવામાં આવી છે. ફરિયાદીએ એક્ઝિક્યુશન કાર્યવાહી દરમિયાન પ્રથમ વખત વેચાણ વિચારણા જમા કરાવી હતી, તે પણ ૨૦૦૮ ના વર્ષમાં.

૧૫/૦૪/૧૯૯૧ ના વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન અંગે ૧૯૯૧ ના વર્ષમાં દાખલ કરાયેલા દાવા માટે ૨૦૦૮ ના વર્ષમાં બાકી વેચાણ વિચારણા જમા કરાવવી, તે પણ એક્ઝિક્યુશન કાર્યવાહી દરમિયાન, તેને ફરિયાદીની તૈયારી અને ઈચ્છા તરીકે ગણી શકાય નહીં.

આમ, આ ચુકાદાઓમાંનું તારણ, કોઈ પણ રીતે, ફરિયાદી – પ્રતિવાદીના કેસમાં મદદ કરતું નથી.

૩૫. આમ, ઉપરોક્ત કારણોના પરિસરમાં, આ કોર્ટ મુજબ, અપીલ વિચારણાને પાત્ર છે. વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામું રદ કરવાને પાત્ર છે અને વધુમાં, દાવો રદ કરવાની જરૂર છે.

૩૬. પરિણામે, અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે. સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૩૦૧/૧૯૯૧ માં ૧૬/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામું આથી રદ કરવામાં આવે છે અને બાજુ પર રાખવામાં આવે છે અને તેની અસરથી, સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૩૦૧/૧૯૯૧ રદ થાય છે.

૩૭. તદનુસાર હુકમનામું તૈયાર કરવું.

૩૮. ફરિયાદી – પ્રતિવાદી સમગ્ર ખર્ચ ભોગવશે.

૩૯. અહીં ફરિયાદી – પ્રતિવાદી એક્ઝિક્યુશન કાર્યવાહીમાં જમા કરાવેલી વેચાણ વિચારણાની રકમ, તેના પરના ઉપાર્જિત વ્યાજ સાથે, જો કોઈ હોય તો, પાછી લેવા માટે સ્વતંત્ર રહેશે.

૪૦. સંલગ્ન સિવિલ એપ્લિકેશનો ટકી શકતી નથી.

જી. વચગાળાની રાહત, જો અગાઉ કોઈ આપવામાં આવી હોય, તો તે રદ થાય છે.

રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી સંબંધિત કોર્ટને તાત્કાલિક પાછી મોકલી આપવામાં આવે.

સહી/—

(જે.સી. દોશી, જજ)

ચુકાદો જાહેર થયા પછી, વિદ્વાન વકીલ શ્રી ડી.કે. પૂજે કોર્ટને આ ચુકાદાના અમલ, એક્ઝિક્યુશન અને અમલીકરણ પર ૦૮ અઠવાડિયા માટે રોક લગાવવા વિનંતી કરી છે. ઉપરોક્ત કારણોસર, વિનંતી રદ કરવામાં આવે છે.

રાજ

સહી/—

(જે.સી. દોશી, જજ)

આ હુકમની મૂળ નકલ માનનીય જજ દ્વારા સહી કરવામાં આવી છે.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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

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