

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

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

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/સેકન્ડ અપીલ નંબર ૧૪૩/૨૦૧૫

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ જે. બી. પારડીવાલા

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે?	ના.
૨	પત્રકારને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	હા.
૩	શું ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ ચુકાદાની યોગ્ય નકલ જોવા માંગે છે?	ના.
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ પણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના.
૫	આ ચુકાદાને ગૌણ ન્યાયતંત્રમાં પ્રસારિત કરો.	

=====

મગનભાઈ ગોવિંદભાઈ પરમાર-મૃત

વિરુદ્ધ

રમણભાઈ ગંભીરભાઈ પટેલ

=====

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી એસ. પી. મજમુદાર (૩૪૫૬) અરજદાર (ઓ) નંબર ૧,૨,૩,૪ માટે

શ્રી એચ. જે. કારથિયા (૭૦૧૨) અરજદાર (ઓ) નંબર ૧,૨,૩,૪ માટે

વિરોધિ (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી એમ. પી. પ્રજાપતિ (૬૭૭)

=====

કોરમ: માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ જે. બી. પારડીવાલા

તારીખ:૨૦/૦૬/૨૦૧૮

મૌખિક ચુકાદો

૧ સી. પી. સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળની આ બીજી અપીલ મૂળ પ્રતિવાદીઓના કહેવા પર છે અને ૨૦૧૩ ની નિયમિત નાગરિક અપીલ સંખ્યા ૨૦ (જૂનો નં. ૬૦/૨૦૦૪) માં જાણીતા ત્રીજા એડહોક અધિક જિલ્લા ન્યાયાધીશ, અંકલેશ્વર, જિલ્લા ભરૂચ દ્વારા પસાર કરાયેલા ૩૧/૦૩/૨૦૧૫ ના ચુકાદા અને આદેશ સામે નિર્દેશિત છે, જે નિયમિત નાગરિક દાવા નં.

૨૩/૧૯૯૯ માં વિદ્વાન નાગરિક ન્યાયાધીશ (જે. ડી.) અંકલેશ્વર દ્વારા પસાર કરાયેલા ૨૩/૦૨/૨૦૦૪ ના ચુકાદા અને હુકમથી ઉદ્ભવે છે.

૨ અહીં અપીલકર્તાઓ મૃતક મગનભાઈ ગોવિંદભાઈ પરમાર –મૂળ પ્રતિવાદી ના વારસદારો છે.અહીં પ્રતિવાદી મૂળ વાદી છે.અહીં પ્રતિવાદીએ મૂળ પ્રતિવાદી સ્વર્ગીય મગનભાઈ ગોવિંદભાઈ પરમાર પાસેથી મિલકતનો કબજો મેળવવા માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો.તે વાદીનો કેસ છે કે વર્ષ ૧૯૭૦ માં તાલુકા વિકાસ અધિકારી, અંકલેશ્વર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ દ્વારા વિસ્થાપિત વ્યક્તિ તરીકે ૨૩ નંબરનો પ્લોટ તેની તરફેણમાં ફાળવવામાં આવ્યો હતો.આ જમીનની ફાળવણી રાજ્ય સરકારની એક યોજના અનુસાર કરવામાં આવી હતી, જે પૂરમાં પોતાની જમીન ગુમાવનારા તમામ લોકોના પુનર્વસનના હેતુથી બનાવવામાં આવી હતી.ફાળવણી પછી, વાદીને પ્લોટનો કબજો આપવામાં આવ્યો હતો, જો કે, વાદી તેની નબળી નાણાકીય સ્થિતિને કારણે ઉપરોક્ત પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ કરી શક્યો ન હતો.વાદીના જણાવ્યા અનુસાર, તેમને ફાળવવામાં આવેલ જમીન ખાલી રહી હતી તે હકીકતનો અનુચિત લાભ ઉઠાવતા, પ્રતિવાદી એટલે કે સ્વર્ગસ્થ મગનભાઈ ગોવિંદભાઈ પરમાર, જે સંબંધિત સમયે, ગામના તલાટી કમ મન્ત્રિ હતા, તેમણે તેના પર અતિક્રમણ કર્યું હતું અને ઘરનું ગેરકાયદેસર બાંધકામ કર્યું હતું.વર્ષ ૧૯૯૮માં, જ્યારે વાદીએ તેના પ્લોટ નંબર ૨૩ પર બાંધકામ કરવાનું નક્કી કર્યું, ત્યારે તેણે નોંધ્યું કે તેના પ્લોટના નોંધપાત્ર ભાગ પર અતિક્રમણ કરવામાં આવ્યું હતું અને અનધિકૃત

બાંધકામ કરવામાં આવ્યું હતું.વાદીએ આ મુદ્દો સંબંધિત સત્તામંડળ સમક્ષ ઉઠાવ્યો હતો અને સંબંધિત સત્તામંડળે વાદીને જાણ કરી હતી કે તેની તરફેણમાં ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટ નંબર ૨૩ પર પ્રતિવાદી દ્વારા ગેરકાયદેસર રીતે અતિક્રમણ કરવામાં આવ્યું હતું અને કોઈ પણ મંજૂરી અથવા યોજનાઓની મંજૂરી વિના મકાનનું નિર્માણ કરવામાં આવ્યું હતું.

૩ આવા સંજોગોમાં, વાદીએ અનધિકૃત બાંધકામને દૂર કરવા અને દાવો મિલકત , જે પ્લોટ નંબર ૨૩ છે તેનો કબજો મેળવવા માટે નિયમિત દીવાની દાવો દાખલ કરવો પડ્યો હતો.

૪ પ્રતિવાદી દાવામાં હાજર થયો અને દાવા અરજિમા લગાવવામાં આવેલા આરોપોને નકારીને પોતાનું લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું.લેખિત નિવેદન આંક૧૪ માં પ્રતિવાદીએ જરૂરી પક્ષના નોન જોઈન્ડર નો મુદ્દો ઉઠાવ્યો હતો અને વાદીના અંતે ભૌતિક તથ્યોને દબાવવાનો પણ મુદ્દો ઉઠાવ્યો હતો.

૫ પક્ષકારોની દલીલોને ધ્યાનમાં રાખીને, ટ્રાયલ કોર્ટ આંક, ૧૭ દ્વારા નીચેના મુદ્દાઓ તૈયાર કર્યા.

(૧) શું વાદી એ સાબિત કરે છે કે સુરવાડી ગામમાં આવેલી તેની જમીન ડૂબી ગઈ હોવાથી, ફરિયાદીને તાલુકા વિકાસ અધિકારી (વિશેષ) અંકલેશ્વર દ્વારા

સરકાર દ્વારા પુનર્વસન માટે સુરવાડીમાં પ્લોટ નંબર ૨૩ અને ગ્રામ પંચાયત પ્લોટ નંબર ૭૫ ધરાવતી જમીન ફાળવવામાં આવી હતી?

(૨) શું વાદી સાબિત કરે છે કે પ્લોટ નંબર ૨૩ નો સીધો કબજો સિમા ના પશ્ચો સાથે વાદીને સોંપવામાં આવ્યો હતો?

(૩) શું વાદી સાબિત કરે છે કે તેની નાણાકીય સ્થિતિ નબળી હોવાથી, પ્લોટ પર બાંધકામ કરવામાં આવ્યું ન હતું અને પ્લોટ ખુલ્લો રહ્યો હતો અને પ્લોટની નિશાની અને સીમાઓ નાશ પામી હતી, પ્રતિવાદીએ તેનો ગેરલાભ લઈને પ્લોટ પર બાંધકામ કર્યું હતું?

(૪) શું વાદી તેની માંગ મુજબ દાવો મેળવવાનો હકદાર છે?

(૫) શું પક્ષકારોના નોન જોઈન્ડર દ્વારા દાવા પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો છે?

(૬) શું પ્રતિવાદી એ સાબિત કરે છે કે તે વાદી પાસેથી સોગંદનામું નોંધાવીને દાવામાં જમીનનો માલિક બની ગયો છે?

(૮) શું પ્રતિવાદી સૂટમાં પુરવાર કરે છે કે તેણે પંચાયતની પરવાનગી લઈને જમીન પર ઘર બનાવ્યું છે?

(૮) શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે તે 'પ્રતિકૂળ કબજો' દ્વારા વિવાદમાં રહેલા પ્લોટનો કબજો ધરાવે છે?

(૯) કેવો હુકમ અને કેવો ડીક્રી?

૬ ઉપર ઉલ્લેખિત ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાનો જવાબ નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો હતો:

- (૧) હકારાત્મકમાં.
- (૨) હકારાત્મકમાં.
- (૩) હકારાત્મકમાં.
- (૪) હકારાત્મકમાં.
- (૫) નકારાત્મકમાં.
- (૬) નકારાત્મકમાં.
- (૭) નકારાત્મકમાં.
- (૮) નકારાત્મકમાં.
- (૯) અંતિમ આદેશ મુજબ.

૭ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાની એકંદર પ્રશંસા પર ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીના કેસને સ્વીકાર્યો હતો અને ઉપર ઉલ્લેખિત પ્રથમ ચાર મુદ્દાઓને હકારાત્મક જવાબ આપ્યો હતો, જ્યારે મુદ્દાઓ નંબર ૪,૫,૬,૭ અને ૮ નો જવાબ નકારાત્મક મળ્યો હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીનો કેસ સ્વીકાર્યો હતો કે તાલુકા

વિકાસ અધિકારી, અંકલેશ્વર દ્વારા વાદીને પ્લોટ નંબર ૨૩ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને આવી ફાળવણી રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજ પુરાવા પરથી સ્પષ્ટ થઈ હતી.ટ્રાયલ કોર્ટે એક તારણ પણ નોંધ્યું હતું કે ફાળવણી પછી, વાદીને તેના કબજામાં મૂકવામાં આવ્યો હતો.ટ્રાયલ કોર્ટે એવા તારણો પણ નોંધ્યા હતા કે પ્લોટ નંબર ૨૩ ખુલ્લો અને ખાલી રહ્યો તે હકીકતનો લાભ ઉઠાવીને, બીજી બાજુએ તેનું અતિક્રમણ કર્યું હતું અને અનધિકૃત બાંધકામ કર્યું હતું.ટ્રાયલ કોર્ટે એ તારણ નોંધ્યું હતું કે પ્રતિવાદીનો બચાવ કે તેણે વાદી પાસેથી પ્લોટ નંબર ૨૩ ખરીદ્યો હતો તે અપ્રમાણિક હતો.

૮ એવું લાગે છે કે દાવામાં પ્રતિવાદીનો બચાવ બેવડો હતો.તેમણે પહેલા ભારપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે પ્લોટ નંબર ૨૩ બાલુભાઈ ગુમનભાઈ પાસેથી ખરીદવામાં આવ્યો હતો અને ત્યારબાદ બાંધકામ કરવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ તેઓ આ સંબંધમાં કંઈપણ સ્થાપિત કરી શક્યા ન હતા.વૈકલ્પિક રીતે, પ્રતિવાદીએ પ્રતિકૂળ કબજો પણ સ્વીકાર્યો હતો.

૯ મુદ્દા નંબર ૧ અને ૨ના સંદર્ભમાં ટ્રાયલ કોર્ટેના તારણો નીચે મુજબ છે:

મુદ્દા નંબર ૧ અને ૨:

(૮) ઉપરોક્ત મુદ્દાને સાબિત કરવા માટે, વાદીએ તેની ફરિયાદમાં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે, તે સુરવાડી ગામનો રહેવાસી છે.તેની માલિકીની અને

કબજાવાળી જમીન પૂરમાં ડૂબી ગઈ હતી અને તેથી વાદીને જમીનવિહોણા ખેડૂતોની યોજના હેઠળ પુનર્વસન માટે સુરવાડી ગામમાં સ્થિત પ્લોટ નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૨૫ની ચરાઈની જમીન ફાળવવામાં આવી હતી, જેને સરકાર દ્વારા ફાલિયા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. તાલુકા વિકાસ અધિકારીએ તેની સીમા નક્કી કર્યા પછી તેનો વાસ્તવિક કબજો વાદીને સોંપી દીધો હતો. ત્યારથી વાદીનો કબજો ચાલુ રહ્યો છે અને તે તેના કર ચૂકવી રહ્યો છે. તેની ચાર બાજુની સરહદો તરફ જોતાં, પૂર્વ તરફનો જાહેર માર્ગ, પશ્ચિમ તરફનો જાહેર માર્ગ, ઉત્તર તરફનો પ્લોટ નંબર ૨૪, દક્ષિણ તરફનો પ્લોટ નંબર ૨૨. તે પ્લોટની પૂર્વપશ્ચિમ લંબાઈ ૨૬.૫૦ મીટર અને ઉત્તર દક્ષિણ લંબાઈ ૭.૫ મીટર છે. આ પ્લોટ કુલ ૧૯૯ મીટર જેટલો છે.

વાદીએ આંક ૬૩ દ્વારા આપેલા નિવેદનમાં ઉપરોક્ત હકીકત જણાવી છે. તેમણે આંક ૬૭ દ્વારા ફોર્મ નંબર ૮નો ઉતારો અને આંક ૬૮ દ્વારા રફ મેપ, આંક ૨૦૨ દ્વારા સુરવાડી ગ્રામ પંચાયતનું પ્રમાણપત્ર, પ્લોટ નંબર ૭૩, મિલકત નંબર ૭૫ના સંદર્ભમાં વાદી દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલા પંચાયતના કરની રસીદો પણ રજૂ કરી છે, જે આંક ૬૯ થી ૭૩ સુધી રજૂ કરવામાં આવી છે. આ હકીકત પરથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, પૂરમાં ડૂબી ગયેલી જમીનના પુનર્વસન માટે વાદીને સુરવાડી ગામના પટેલ ફળિયામાં સ્થિત જમીન નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૨૫ ની જમીન ફાળવવામાં આવી હતી અને ઉપરોક્ત જમીનનો કબજો વાદી પાસે હતો, જે સ્પષ્ટ રીતે પંચાયત કરની રસીદો અને ઉતારો ફોર્મ નંબર ૮એ માંથી અને આંક ૨૦૨ દ્વારા પ્રમાણપત્રમાંથી લેવામાં આવ્યો છે.

બીજી બાજુ, પ્રતિવાદીએ વિવાદિત પ્લોટના સંદર્ભમાં તેના જવાબમાં અને આંક ૨૦૮ દ્વારા આપેલા જુબાનીમાં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે, તેણે બાલુભાઈ ગુમનભાઈ પાસેથી વિવાદિત પ્લોટ રૂ. ૨૫૦૦/ની કિંમત ચૂકવીને ખરીદ્યો હતો અને તેણે દસ્તાવેજ પુરાવા પણ રજૂ કર્યા છે. આ જમીન શાળાની સામે બાલુભાઈ ગુમનભાઈ પાસેથી તેની માતાને ફાળવવામાં આવી હતી અને જેની સામે વિવાદિત જમીન બાલુભાઈ ગુમનભાઈ દ્વારા ગંભીરભાઈ એટલે કે વાદીના પિતા પાસેથી મેળવવામાં આવી હતી અને તે વર્તમાન પ્રતિવાદીને રૂ. ૨૫૦૦/ના ભાવે વેચવામાં આવી હતી અને તેનો કબજો પ્રતિવાદી પાસે છે.

ઉપરોક્ત હકીકતો પરથી, પ્રતિવાદી ગર્ભિતપણે સ્વીકારે છે કે, વિવાદિત પ્લોટ વર્તમાન વાદીના પિતાની માલિકીનો હતો પરંતુ તેના બદલામાં બાલુભાઈની માતાનો પ્લોટ વાદીના પિતા ગંભીરભાઈને ફાળવવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ તેની ટ્રાન્સફર એન્ટ્રી પંચાયત કાર્યાલયમાં કરવામાં આવી ન હતી. વધુમાં, પ્રતિવાદીએ ૧૯૮૦માં વિવાદિત પ્લોટ પર મકાનનું નિર્માણ કર્યું હતું. તેના અગાઉ ચૂકવેલા કરવેરાના બિલ અથવા હળવા બિલ, જો કોઈ હોય તો, તેમાંથી તે સાબિત થઈ શકે છે કે, વિવાદિત પ્લોટ નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૭૫ વાદીની માલિકીનો હતો અને તે તેના કબજા હેઠળ હતો જે પંચાયતના પ્રમાણપત્રમાંથી પણ સાબિત થાય છે અને આ અદાલતને વાદીની હકીકત પર અવિશ્વાસ કરવા માટે કોઈ ન્યાયી અને વાજબી કારણ મળતું નથી કારણ કે પ્રતિવાદીએ ગર્ભિતપણે સ્વીકાર્યું છે કે, વિવાદિત પ્લોટ નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૭૫ ૧૯૮૦માં પ્રતિવાદીને વેચવામાં આવી હતી, જે બાલુભાઈ ગુમનભાઈ દ્વારા વિનિમયમાં મેળવવામાં આવી હતી. પરંતુ, પ્રતિવાદીએ પ્લોટ નંબર

૧૪૪ના ફોર્મ નંબર ૮એ ઉતારો અન્ય રસીદો અને વેચાણ ખતનો માત્ર એ બતાવવા માટે રજૂ કર્યો છે કે, પ્લોટ નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૭૫નો કબજો જે તેને વેચવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ તે દસ્તાવેજોમાંથી તે સાબિત થતું નથી કે, મિલકત નંબર ૭૫, પ્લોટ નંબર ૨૩ પ્રતિવાદીની માલિકીનો હતો.તેથી, આ અદાલતને વાદીની હકીકત પર અવિશ્વાસ કરવા માટે કોઈ વાજબી આધાર મળતો નથી કારણ કે પ્લોટ નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૭૫ જે તાલુકા વિકાસ અધિકારી, અંકલેશ્વર દ્વારા વાદીને ફાળવવામાં આવ્યો છે અને તેનું પ્રમાણપત્ર પણ પંચાયત કાર્યાલય દ્વારા જારી કરવામાં આવ્યું હતું.આ હકીકતને જોતાં, તે સ્પષ્ટ રીતે સાબિત થાય છે કે તાલુકા વિકાસ અધિકારીએ પ્લોટ નંબર ૨૩નો વાસ્તવિક કબજો દાવાના વાદીને સોંપી દીધો છે અને તે તેને ફાળવવામાં આવ્યો હતો.તેથી, અંક ૧ અને ૨ ના જવાબો હકારાત્મક રીતે આપવામાં આવ્યા છે.

૧૦ મુદ્દો નંબર ૩ ના સંદર્ભમાં ટ્રાયલ કોર્ટના તારણો નીચે મુજબ છે:

મુદ્દો નંબર ૩

(૯) વાદીએ પોતાની ફરિયાદમાં અને શપથ પર આંક નંબર ૬૩ની જુબાનીમાં જણાવ્યું છે કે આ જમીન તેમને ૧૯૭૦માં ફાળવવામાં આવી હતી અને ચૂના અને પથ્થરો દ્વારા સીમાઓ નક્કી કરવામાં આવી હતી, અને તેમની આર્થિક સ્થિતિ સારી ન હોવાથી તેમણે ૧૯૯૩ સુધી તેનું નિર્માણ કર્યું ન હતું.જ્યારે તેઓ આ સંબંધમાં બાંધકામ કરવા ગયા ત્યારે ત્યાં સીમાઓ નહોતી અને તેથી તેમણે સુરવાડી ગ્રામ પંચાયતને અરજી કરી હતી.આ સંબંધમાં

સુરવાડી ગ્રામ પંચાયતે પ્રમાણપત્ર બહાર પાડ્યું હતું કે પ્રતિવાદીએ તેમાં રચના કરી છે.તેથી, વાદીએ વર્તમાન દાવો દાખલ કર્યો.ઉપરોક્ત હકીકતોના સંબંધમાં, પ્રતિવાદીએ લેખિત નિવેદનમાં અને શપથ પર આંક નંબર ૨૦૮ની જુબાનીમાં જણાવ્યું છે કે તેણે ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી લીધા પછી નિર્માણ કર્યું છે; તેણે બાલુભાઈ ગુમનભાઈ પાસેથી રૂ. ૨૫૦૦/આપીને સૂટ પ્લોટ ખરીદ્યો હતો અને સુરવાડી ગ્રામ પંચાયતની પરવાનગી લીધા પછી તેના પર નિર્માણ કર્યું હતું, પરંતુ પ્રતિવાદીએ પ્લોટ નંબર ૧૪૪ પર નિર્માણ કર્યું છે, અને તે વાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલા પુરાવાઓ પરથી પ્રથમ દષ્ટિએ દેખાય છે કે પ્લોટ નંબર ૨૩ પ્રતિવાદીનો છે.પ્રતિવાદી તલાટી કમ મંત્રી છે.વાદીની આર્થિક સ્થિતિ સારી ન હોવાથી, તેણે ઘણા વર્ષો સુધી બાંધકામ કર્યું ન હતું.વધુમાં, પ્રતિવાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી અરજીમાં કયા પ્લોટ પર બાંધકામ કરવાનું છે અને કયા મિલકત પર બાંધકામ કરવાનું છે તેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી.પ્રમાણપત્ર પરથી એવું લાગે છે કે જો તેણે પ્લોટ નંબર ૧૪૪ પર બાંધકામ કર્યું હોત, તો ગ્રામ પંચાયતે પ્રમાણપત્રમાં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું હોત કે તેણે પ્લોટ નંબર ૧૪૪ પર નિર્માણ કર્યું છે, પરંતુ પ્રતિવાદીએ પ્લોટ નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૭૫ પર નિર્માણ કર્યું છે, અને તેણે હમણાં જ નિર્માણ કર્યું છે.આંક નંબર ૨૦૮ પરનો દસ્તાવેજ સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે જો પ્રતિવાદીએ ૧૯૮૦ થી મકાન બનાવ્યું હોત, તો તેની પાસે કર રસીદ હોત, પરંતુ આવી કોઈ રસીદ રજૂ કરવામાં આવતી નથી.તેનો અર્થ એ છે કે વાદીની અજ્ઞાનતાનો લાભ લઈને, પ્રતિવાદીએ પ્લોટ નંબર ૨૩, પ્રોપર્ટી નંબર ૭૫ પર નિર્માણ કર્યું છે.પ્રતિવાદીએ ગામડાના ફોર્મ નંબર ૮એમાં પ્લોટ નંબર ૧૪૪ વિશે કેમ ઉલ્લેખ કર્યો છે?તેમણે તેમના દસ્તાવેજ પુરાવાઓમાં ઉલ્લેખ કર્યો છે કે તેમણે આદિવાસી શેરીમાં બાંધકામ કર્યું છે, પરંતુ તેઓ મિલકત નંબર ૭૫, પ્લોટ નંબર ૨૩ વિશે દર્શાવતા નથી.પ્લોટ

નંબર ૨૨ અને ૨૩ તે સ્થળની આસપાસ આવેલા છે જ્યાં પ્રતિવાદીએ બાંધકામ કર્યું છે.ક્યાં તો તેના રહેવાસીઓ અથવા પડોશીઓની તપાસ કરવામાં આવી નથી.તેનો અર્થ એ છે કે તેણે પ્લોટ નંબર ૨૩, પ્રોપર્ટી નંબર ૭૫ પર ગેરકાયદેસર રીતે બાંધકામ કર્યું છે.વર્તમાન તબક્કે, વાદીની ફરિયાદ અને તેની જુબાની પરથી એવું લાગે છે કે તેની આર્થિક સ્થિતિ નબળી હોવાથી, પ્લોટ પર બાંધકામ કરવામાં આવ્યું ન હતું અને સીમાચિહ્નો ભૂંસી નાખવામાં આવ્યા હતા કારણ કે બાળકો તેના પર રમતા હતા.તે સ્પષ્ટપણે દેખાય છે કે તેનો લાભ લઈને પ્રતિવાદીએ તેના પર નિર્માણ કર્યું છે.તેથી, અંક ૩ નો જવાબ હકારાત્મકમાં આપવામાં આવ્યો છે.

૧૧ મુદ્દો નંબર પના સંદર્ભમાં ટ્રાયલ કોર્ટના તારણો નીચે મુજબ છે:

મુદ્દો નંબર ૫

(૧૦) પ્રતિવાદીએ પ્રદર્શન નંબર ૧૪ ના લેખિત નિવેદનમાં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે પક્ષકારોના બિનજોદાણ દ્વારા દાવો પ્રતિબંધિત છે.ત્યારબાદ, પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે પણ દલીલમાં જણાવ્યું છે કે વાદીનો દાવો પક્ષકારોના ગેરજોદાણ દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.તેમણે મૌખિક પુરાવાઓમાં કોઈ પણ હકીકતો દર્શાવી નથી.વાદી સુરવાડી ગ્રામ પંચાયત અને તાલુકા વિકાસ અધિકારી સાથે પ્રતિવાદી તરીકે જોડાયો નથી.પ્રતિવાદીએ વાદીના અધિકારોનું ઉલ્લંઘન કર્યું છે.તેણે વાદીના જમીન પર બાંધકામ કર્યું છે અને તેને તેના કબજામાંથી વંચિત રાખ્યો છે.તેથી, વાદીએ કબજાના સંદર્ભમાં દાવો દાખલ કર્યો છે.પ્રતિવાદી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા પક્ષકારોના બિનજોદાણ હકીકતને

જોતાં, એવું લાગતું નથી કે વાદીનો દાવો પક્ષકારોના ગેરજવાબદાર દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.તેથી, હું અંક નંબર ૫ ને નકારાત્મક માનું છું.

૧૨ મુદ્દો નંબર ૬ ના સંદર્ભમાં ટ્રાયલ કોર્ટના તારણો નીચે મુજબ છે:

મુદ્દો નંબર ૬

(૧૧) ઉપરોક્ત હકીકતને સાબિત કરવા માટે કે પ્રતિવાદીએ આંક નંબર ૧૪ ના લેખિત નિવેદનમાં જણાવ્યું છે કે બાલુભાઈ ગુમનભાઈએ તેમની માતાના પ્લોટની જગ્યાએ પ્લોટ નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૭૫ ખરીદ્યો અને માલિક બન્યો.ત્યારબાદ, પરવાનગી મેળવ્યા પછી, બાંધકામ ઊભું કરવામાં આવ્યું છે.તેની પાસે ૧૯ વર્ષથી તેનો શાંતિપૂર્ણ અને સીધો કબજો છે, પરંતુ પ્રતિવાદીએ પંચાયતમાં અથવા ક્યાંય પણ બાલુભાઈ ગુમનભાઈ અને ગંભીરભાઈ વચ્ચેના પ્લોટના વિનિમયના સંદર્ભમાં પ્રવેશ કર્યો નથી, અને તે અસર માટે કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી.તે જુબાનીમાં બાલુભાઈની માતાની માલિકીના પ્લોટ નંબર વિશે જણાવતો નથી જેથી પ્રતિવાદી સાચી હકીકત જણાવી શકે.જો વિનિમયના સંદર્ભમાં વ્યવહાર કરવામાં આવે છે, તો પ્રવેશ ન થાય ત્યાં સુધી એવું કહી શકાય કે વાદી બાલુભાઈ ગુમનભાઈની માતાની માલિકીના પ્લોટનો ગેરકાયદેસર કબજો ધરાવે છે.બાલુભાઈ ગુમનભાઈએ તેની માતાની માલિકીના પ્લોટનો કબજો મેળવવા માટે વાદીને કોઈ નોટિસ આપી નથી.પ્રતિવાદીઓના સાક્ષી ચંચલબેન જણાવે છે કે ખતનો અમલ કરવામાં આવ્યો છે.તે જણાવતી નથી કે કયા કાવતરાના સંદર્ભમાં, ખત ચલાવવામાં આવ્યું હતું.આ અદાલત માને છે કે પ્રતિવાદીએ

વાદી પાસેથી સીધો પ્લોટ ખરીદ્યો હોવાના સંદર્ભમાં કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા નથી, તેથી તે ઉપરોક્ત મુદ્દાને સાબિત કરવામાં સફળ થતો નથી.તેથી, હું ઇશ્યુ નંબર ૬ ને નકારાત્મક માનું છું અને વાદી બાલુભાઈ ગુમનભાઈની માતાની માલિકીના પ્લોટનો ગેરકાયદેસર કબજો ધરાવે છે.બાલુભાઈ ગુમનભાઈએ તેની માતાની માલિકીના પ્લોટનો કબજો મેળવવા માટે વાદીને કોઈ નોટિસ આપી નથી.પ્રતિવાદીઓના સાક્ષી ચંચલબેન જણાવે છે કે ખતનો અમલ કરવામાં આવ્યો છે.તે જણાવતી નથી કે કયા સંબંધમાં કાવતરું ઘડવામાં આવ્યું હતું.આ અદાલત માને છે કે પ્રતિવાદીએ વાદી પાસેથી સીધો પ્લોટ ખરીદ્યો હોવાના સંદર્ભમાં કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા નથી, તેથી તે ઉપરોક્ત મુદ્દાને સાબિત કરવામાં સફળ થતો નથી.તેથી, હું મુદ્દો નંબર ૬ ને નકારાત્મક માનું છું.

૧૩ મુદ્દો નંબર ૭ના સંદર્ભમાં ટ્રાયલ કોર્ટના તારણો નીચે મુજબ છે:

મુદ્દો નં. ૭:

૧૨ ઉપરોક્ત મુદ્દાને સાબિત કરવા માટે, પ્રતિવાદીએ વિવાદિત પ્લોટની ખરીદી સંબંધિત પ્લોટ નંબર ૧૪૪ ના ૮એ નો ઉતારો રજૂ કર્યો છે, જેનો ઉલ્લેખ નિવેદન અને જુબાનીમાં કરવામાં આવ્યો છે, જે બાલુભાઈ ગુમનભાઈ પાસેથી ખરીદવામાં આવ્યો હતો અને તેમાં બાંધકામ કરવામાં આવ્યું હતું.બાલુભાઈ ગુમનભાઈના વેચાણ ખત અને કબજાની રસીદ રજૂ કરવામાં આવે છે.પ્રતિવાદીના બંને દસ્તાવેજોમાં એવા નિષ્કર્ષ પર આવવા માટે દસ્તાવેજ પુરાવા નથી કે પ્લોટ નંબર ૨૩ અથવા મિલકત નંબર ૭૫ પર કબજો કરવામાં આવ્યો હતો અથવા વેચવામાં આવ્યો હતો.ન તો કરવેરાનું બિલ કે ન

તો લાઈટ બિલ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે.પ્રતિવાદીએ પરવાનગી મેળવીને પ્લોટ નંબર ૨૩ અને મિલકત નંબર ૭૫માં અમારું બાંધકામ કર્યું છે.પરંતુ, ૮એ નો દસ્તાવેજ પ્લોટ નંબર ૧૪૪ માટે રજૂ કરવામાં આવે છે.વાદીએ તેની દાવો અરજી અને જુબાનીમાં પણ આ હકીકતનો ઉલ્લેખ કર્યો છે કે પ્રતિવાદીએ પરવાનગી વિના પ્લોટ નંબર ૨૩ અને મિલકત નંબર ૭૫માં બાંધકામ કર્યું છે.તેથી, તે સ્પષ્ટપણે ગેરકાયદેસર અને પરવાનગી વિનાનું સાબિત થાય છે.તેથી, હું અંક નંબર ૭ ને નકારાત્મક માનું છું.

૧૪ મુદ્દો નંબર ૮ના સંદર્ભમાં ટ્રાયલ કોર્ટના તારણો નીચે મુજબ છે:

મુદ્દો નં. ૮:

૧૩. પ્રતિવાદીએ તેના નિવેદન અને જુબાનીમાં ઉલ્લેખ કર્યો છે કે તેણે પ્લોટ ખરીદ્યો છે.તેમણે ૧૯૮૦માં માલિકીની રસીદ દ્વારા પ્લોટ નંબર ૨૩ અને મિલકત નંબર ૭૫માં બાંધકામ હાથ ધર્યું હતું.તેણે પ્લોટ નંબર ૨૩ માટે પરવાનગી રજૂ કરવી જોઈતી હતી પરંતુ તે રજૂ કરવામાં આવી ન હતી.બીજું, વેચાણ ખત પ્લોટ નંબર ૨૩ માટે નથી.ત્રીજું, જો તે ૧૯ વર્ષ સુધી કબજો ધરાવે છે, તો તેણે પંચાયત કરવેરાનું બિલ કે અન્ય કોઈ બિલ રજૂ કર્યું નથી.તેથી, એવું માની શકાય છે કે આ કેસમાં પ્રતિવાદી પ્રતિકૂળ કબજાના માધ્યમથી માલિક બન્યો હતો.આંક૨૦૯ ખાતે રજૂ કરાયેલા પંચાયતના દસ્તાવેજો દર્શાવે છે કે બાંધકામ તાજેતરમાં જ હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું.વાદીની હકીકતોને જોતા, તેમણે પ્રતિવાદી દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલા બાંધકામની હકીકતો જાણવા માટે પંચાયતને અરજી સુપરત કરી હતી.૦૬/૦૧/૧૯૯૯ના રોજ જાહેર કરવામાં

આવ્યું હતું કે આ કેસમાં પ્રતિવાદીએ મિલકતમાં બાંધકામ હાથ ધર્યું છે અને આ સંબંધમાં, વાદીએ આંક૧૯૨ ખાતે ડીએલઆરના અધિકારી તેમજ તલાટી કમ મંત્રીની તપાસ કરી હતી.બંનેએ કથિત વાદીની હકીકતોને સમર્થન આપ્યું છે અને તેઓએ સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે કેસના પ્રતિવાદીએ તાજેતરમાં બાંધકામ હાથ ધર્યું છે.આ તમામ હકીકતો પર નજર કરીએ તો, જો પ્રતિવાદી પાસે ૧૯ વર્ષથી કબજો હતો, તો તેણે પંચાયત કર કેમ ચૂકવવામાં આવ્યો નથી તે અંગે કોઈ સ્પષ્ટતા રજૂ કરી નથી.બીજું, આ મિલકતની બાજુમાં આવેલા પ્લોટ નંબર ૨૨ અને પ્લોટ નંબર ૨૪ના માલિકોની તપાસ કરવામાં આવી ન હતી.તેનાથી એવું માની શકાય છે કે જો પ્રતિવાદી પાસે વિવાદિત પ્લોટનો કબજો હોત, તો નજીકના માલિકો તેની પુષ્ટિ કરવા આગળ આવ્યા હોત.આવી કોઈ વ્યક્તિની તપાસ કરવામાં આવી ન હતી.ઉપરોક્ત દસ્તાવેજને ધ્યાનમાં લેતા, એવું લાગતું નથી કે પ્રતિવાદી પ્રતિકૂળ કબજાના માધ્યમથી માલિક બન્યો હતો.અદાલત સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદાઓ અને વાદી દ્વારા તેના સમર્થનમાં રજૂ કરાયેલા અન્ય ચુકાદાઓમાં રાખવામાં આવેલા સિદ્ધાંતો સાથે સંમત છે અને, મુદ્દો નંબર ૮ સાબિત થયો નથી, તેથી હું તેને નકારાત્મક માનું છું.

૧૫ મુદ્દા નંબર ૪ અને ૯ના સંદર્ભમાં ટ્રાયલ કોર્ટના તારણો નીચે મુજબ છે:

મુદ્દા નંબર ૪ અને ૯:

૧૪. હકીકતોની ચર્ચા અનુસાર, વાદીએ સાબિત કર્યું છે કે પ્રતિવાદીએ વાદીની માલિકીની મિલકત નંબર ૭૫ ધરાવતા પ્લોટ નંબર ૨૩માં બાંધકામ કર્યું છે.તેણે આંક૨૦૮ માં પોતાની જુબાનીમાં પણ આ વાત સ્વીકારી છે.૨૩

નવેમ્બરના પ્લોટમાં મિલકત નંબર ૭૫ ધરાવતું બાંધકામ ગેરકાયદેસર છે.પ્રતિવાદીએ તેના નિવેદનમાં જણાવ્યું છે કે તેણે બાલુભાઈ ગુમનભાઈ પાસેથી વિવાદિત પ્લોટ ૧૦/૦૪/૧૯૮૦ પર ૨૫૦૦ રૂપિયા ચૂકવીને ખરીદ્યો હતો.જ્યારે, રજૂ કરાયેલ વેચાણ ખત અથવા કબજાની રસીદ પ્લોટ નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૭૫ માટે નથી.તેમણે પ્લોટ નંબર ૧૪૪ માટે ૮એનો ઉતારો તૈયાર કર્યો છે.તેમ છતાં, પ્રતિવાદી અને સાક્ષી ચંચલબેને પંચાયતની પરવાનગી લીધા વિના વિવાદિત પ્લોટમાં બાંધકામ કર્યું છે.બીજું, પંચાયત દ્વારા જારી કરાયેલ પ્રમાણપત્ર તારીખ ૦૬/૦૧/૧૯૯૯ સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે બાંધકામ તાજેતરમાં જ હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું.જ્યારે, પ્રતિવાદી અનુસાર, બાંધકામ ૧૯ વર્ષ પહેલાં કરવામાં આવ્યું હતું.પરંતુ, કરવેરા અથવા લાઈટ બિલ કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી.વાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલ પ્રમાણપત્ર જણાવે છે કે બાંધકામ તાજેતરમાં જ હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું.તેથી, તે સાબિત થતું નથી કે પ્રતિવાદી ૧૯ વર્ષથી ત્યાં રહે છે.નજીકના પ્લોટના માલિકોની તપાસ કરવામાં આવી ન હતી અને એવું માની ન શકાય કે પ્રતિવાદી ૧૯ વર્ષથી જીવે છે અને પ્રતિકૂળ કબજાના માધ્યમથી માલિક બની ગયો છે.વાદીના વકીલ દ્વારા રજૂ કરાયેલા ચુકાદાઓને જોતાં, પ્રતિવાદીએ પ્લોટ નંબર ૨૩ અને મિલકત નંબર ૭૫ માં ગેરકાયદેસર રીતે અને પરવાનગી વિના બાંધકામ કર્યું છે.આ અદાલત વાદીના કેસ સાથે સંમત થાય છે કે બાંધકામ તાજેતરમાં જ કરવામાં આવ્યું હતું.વાદીએ વાદીના કબજા હેઠળના પ્લોટ નંબર ૨૩ માં ગેરકાયદેસર રીતે અને પરવાનગી વિના કરવામાં આવેલા બાંધકામને દૂર કરવાની વિનંતી કરી છે.પ્રતિવાદીએ વાદીની માલિકીના પ્લોટમાં બાંધકામ કરીને વાદીના માલિકીના અધિકારનું ઉલ્લંઘન કર્યું છે.વાદીને પ્લોટમાંથી ઉપરોક્ત બાંધકામને દૂર કરવાનો અધિકાર મળે છે કારણ કે ઉપરોક્ત

પ્રતિવાદીએ પરવાનગી મેળવ્યા વિના બાંધકામ કર્યું છે. આ અદાલત માને છે કે વાદીને પ્લોટ નંબર ૨૩ અને મિલકત નંબર ૭૫ માં પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવેલા બાંધકામને દૂર કરવા માટે અરજી મંજૂર કરવાનો અધિકાર મળે છે. તેથી, હું મુદ્દો નંબર ૪ ને હકારાત્મક માનું છું.

૧૬ આ દાવાનો ચુકાદો અહીં પ્રતિવાદી-મૂળ વાદીની તરફેણમાં આવ્યો હતો. સિવિલ કોર્ટે નીચેનું હુકમનામું પસાર કર્યું:

::અંતિમ આદેશ::

વાદીના દાવાને મંજૂરી છે.

આદેશ આથી પસાર કરવામાં આવે છે જેમાં પ્રતિવાદીને તેના પોતાના ખર્ચે પટેલ ફાલિયા, મોજે સુરવાડી ગામમાં સ્થિત વિવાદિત પ્લોટ નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૭૫ પરથી બાંધકામ દૂર કરવા અને પ્લોટનો કબજો વાદીને સોંપવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે.

૧૭ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાથી અસંતુષ્ટ હોવાને કારણે, અહીં અપીલકર્તાઓએ-મૂળ પ્રતિવાદીઓએ ૨૦૧૩ ની નિયમિત સિવિલ અપીલ નંબર ૨૦ [જૂનો નંબર ૬૦/૨૦૨૪] વિદ્વાન ત્રીજા એડહોક એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ, અંકલેશ્વર, જિલ્લા ભરૂચની અદાલતમાં પસંદ કરી હતી. પ્રથમ અપીલ અદાલતે મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાના

પુનઃમૂલ્યાંકન પર ટ્રાઈલ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા તારણો સાથે સંમત થયા હતા અને અપીલને નકારી કાઢીને ચુકાદા અને હુકમની પુષ્ટિ કરી હતી.

૧૮ પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા નોંધાયેલા સંબંધિત તારણો નીચે મુજબ છે:

(૯) બંને પક્ષો દ્વારા પ્રચાર કરવામાં આવેલી દલીલોના સંદર્ભમાં, વાદીને ૧૯૯૮માં મર્યાદાના મુદ્દા વિશે ખબર પડી છે અને તે સ્થળ પર ગયો હતો કે તેનો પ્લોટ ક્યાં સ્થિત છે. તેમણે ૨૪/૧૧/૧૯૯૯ પર બાંધકામ માટે પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરી હતી. જેમ જેમ પંચાયતે માપ્યું તેમ, વાદીને ખબર પડી કે પ્રતિવાદીએ તેના પ્લોટ પર બાંધકામ કર્યું છે. પ્રતિવાદીને ૦૬/૦૧/૧૯૯૯ પર મકાન બાંધવાની પરવાનગી આપવામાં આવી નથી, પરંતુ તેણે પ્લોટ પર બાંધકામ કર્યું છે. ફરિયાદીએ આ અંગે કલેક્ટરને જાણ કરી છે. ૧૯૮૦માં બાંધકામ થયા પછી, વાદીએ ૧૯ વર્ષ પછી દાવો દાખલ કર્યો છે. સરકારે ફાળવણી કરી છે, પરંતુ ટાઈટલ ટ્રાન્સફર કર્યું નથી. પ્રતિવાદીનો ભાઈ પક્ષકાર તરીકે જોડાયો નથી. પંચાયત કે સરકાર પક્ષ તરીકે જોડાઈ નથી. વાદીની તપાસ અનુસાર, સુરવાડીમાં આવેલી જૂની જમીન પાણીમાં ડૂબી ગઈ હોવાથી નવી જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. દાવાના પેરા ૪ મુજબ, તે કઈ ચોક્કસ જમીનની માલિકી ધરાવે છે તે કહી શકતો નથી. તેઓ ૧૯૭૦થી કરવેરા ચૂકવી રહ્યા છે, પરંતુ તેમની પાસે રસીદો નથી. સીમાચિહ્નો સ્થળ પર જ ગાયબ થઈ ગયા છે. પ્લોટ નંબર ૨૩ અને પ્રોપર્ટી નંબર ૭૫ દર્શાવતું ગામનું ફોર્મ નંબર ૮ આંક નંબર ૬૭ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું છે. ૨૬ નકશો આંક નંબર ૬૮ દ્વારા

તૈયાર કરવામાં આવ્યો છે.તલાટીની જુલાની આંક નંબર ૨૦૧ દ્વારા નોંધવામાં આવી છે.સુરવાડી ગ્રામ પંચાયતનું ૦૬/૦૧/૧૯૯૯ તારીખનું પ્રમાણપત્ર આંક નંબર ૨૦૨ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું છે.આંક નંબર ૬૯ થી ૭૩ કર રસીદો છે જેમાં પ્લોટ નંબર ૨૩ અને મિલકત નંબર ૭૫ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.ટ્રાયલ કોર્ટે રસીદો અને ગામનું ફોર્મ નંબર ૮એ સ્વીકારી લીધું છે. પ્રતિવાદીએ વાદીના પિતા પાસેથી જમીન ખરીદી હતી.પ્રતિવાદી પાસે તેનો કબજો છે.તે સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકારવામાં આવ્યું છે કે વિવાદિત પ્લોટ વાદીના પિતાનો હતો અને બદલામાં, બાલુભાઈની માતાનો પ્લોટ વાદીના પિતા ગંભીરભાઈને આપવામાં આવ્યો હતો.પરંતુ, પ્લોટના ઉપરોક્ત વિનિમયના સંદર્ભમાં પંચાયતના રેકૉર્ડમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો નથી.પ્રતિવાદીનું ઘર ૧૯૮૦ થી આ પ્લોટ પર બાંધવામાં આવ્યું છે.પાણીનો કર અને લાઈટ બિલ ચૂકવવામાં આવ્યું છે.ટ્રાયલ કોર્ટે ગ્રામ પંચાયતના પ્રમાણપત્રમાંથી વાદીની માલિકી અને કબજો પર વિશ્વાસ કર્યો છે.વાદીએ પ્રદર્શન નંબર ૨૦૨ દ્વારા સુરવાડી ગ્રામ પંચાયતનું પ્રમાણપત્ર રજૂ કર્યું છે જેમાં પ્લોટ નંબર ૨૩ દર્શાવવામાં આવ્યો છે અને તેનો હાલનો આકારણી નંબર ૭૫ છે અને સરકારે ૧૯૭૦માં પુનર્વસન માટે આ પ્લોટ ફાળવ્યો છે.આ પ્લોટ ગ્રામ પંચાયતના રેકૉર્ડમાં ખુલ્લો છે, પરંતુ મગનભાઈ ગોવિંદભાઈએ આ પ્લોટ પર પાકું મકાન બનાવ્યું છે.ગ્રામ પંચાયત સુરવાડીએ મંજૂરી આપી નથી અથવા તેણે તે મેળવી નથી.પ્રતિવાદીએ તલાટી કમ મંત્રીને સંબોધતી અરજીની સાચી નકલ રજૂ કરી છે, જેમાં બાંધકામ માટે પરવાનગી માંગવામાં આવી છે, આંક નંબર ૨૧૧ દ્વારા જેમાં કયા પ્લોટ પર બાંધકામ કરવાનું છે તેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી અને મિલકત નંબરનો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી.પંચાયતે ૦૧/૧૨/૧૯૮૦ પર આંક નંબર ૨૧૪ દ્વારા મંજૂરી આપી છે જેમાં માત્ર માપ દર્શાવવામાં આવ્યા છે, પરંતુ પ્લોટ નંબર

અથવા મિલકત નંબર દર્શાવવામાં આવ્યો નથી.પ્લોટ નંબર ૧૪૪ બાંધકામ માટે ગામના ફોર્મ નંબર ૮માં દર્શાવવામાં આવ્યો છે, જે દિવાસી ફાલિયામાં આવેલો છે અને પ્લોટ નંબર ૨૨ અને ૨૩ તેની આસપાસ આવેલો છે અને આ પ્લોટના રહેવાસીઓની તપાસ કરવામાં આવી નથી.આ દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ પેપર પર ઉપ-પંચાયક, અંકલેશ્વર સમક્ષ ૧૦/૦૪/૧૯૮૦ પર અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે અને તે આંક નંબર ૨૦૯દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો છે જેમાં પ્રતિવાદી મગનભાઈ ગોવિંદભાઈ વિક્રેતા છે અને બાલુભાઈ ગુમનભાઈ વિક્રેતા છે.આ દસ્તાવેજમાં કોઈ પ્લોટ નંબર અથવા મિલકત નંબર નથી માત્ર પ્લોટનું કદ અને ચતુર્ભુજ દિશાનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.સબ-રજિસ્ટ્રારે આ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવી હતી.પ્રતિવાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલા પુરાવા અનુસાર, તેણે બાલુભાઈની માતાનો પ્લોટ વાદીના પિતા ગંભીરભાઈને આપ્યો હતો.કબજાની રસીદ આંક-૨૧૦ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવે છે, બાલુભાઈ ગુમનભાઈએ જમીનનો કબજો મગનભાઈ ગોવિંદભાઈને સોંપ્યો હતો, તેમાં કોઈ પ્લોટ નંબર નથી.મૂળ પ્રતિવાદીએ પ્રદર્શન-૨૦૮ દ્વારા અદાલત સમક્ષ આપેલા પોતાના જુબાનીમાં જણાવ્યું હતું કે તેણે બાલુભાઈ ગુમનભાઈ પાસેથી વિવાદગ્રસ્ત જમીન ૨,૫૦૦ રૂપિયામાં મેળવી હતી, જે શાળાની સામે આવેલો આ પ્લોટ તેની માતાએ બાલુભાઈ ગુમનભાઈ પાસેથી જમીનના બદલામાં મેળવ્યો હતો, જે પાણીમાં ડૂબી ગઈ હતી.આ જમીન વાદીના પિતા પાસેથી મેળવવામાં આવી હતી અને હાલમાં પ્રતિવાદી તેનો કબજો ધરાવે છે.પરંતુ ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, આંક ૨૦૯ દ્વારા રજૂ કરાયેલા નોંધાયેલા દસ્તાવેજમાં પ્લોટ નંબરનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી - રજૂ કરાયેલી કબજાની રસીદમાં પ્લોટ નંબર અથવા મિલકત નંબરનો ઉલ્લેખ આંક નં. ૨૧૦ માં નથી પંચાયત પાસેથી માંગવામાં આવેલી પરવાનગીમાં પ્લોટ નંબરનો ઉલ્લેખ નથી.જ્યારે પણ કોઈ વ્યક્તિ તેની

મિલકતમાં બાંધકામ માટે પરવાનગી માંગે છે, ત્યારે તેણે પ્લોટ નંબર અને મિલકત નંબરનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવો જ જોઈએ. જ્યારે કે, પ્રતિવાદીએ પ્લોટ અથવા મિલકત નંબરનો ઉલ્લેખ કર્યો ન હોવા છતાં, પંચાયત બાંધકામ માટે મંજૂરી કેવી રીતે આપી શકે તે સમજવું મુશ્કેલ છે. મૂળ પ્રતિવાદીએ મિલકત નંબર ૭૫ ના સંદર્ભમાં તેના દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆત મુજબ ફાળવણી પત્ર રજૂ કર્યો નથી જે વાદીનો પ્લોટ નંબર ૨૩ છે. તેથી, એવું માની શકાતું નથી કે તેમણે પૂર રાહતમાં જમીન મેળવી હતી. પરંતુ પંચાયત દ્વારા આંક-૨૦૨ દ્વારા રજૂ કરાયેલા પ્રમાણપત્ર અનુસાર, પ્લોટ નંબર ૨૩, આકારણી નંબર ૭૫, વર્ષ ૧૯૭૯માં સરકાર દ્વારા પુનર્વસન માટે ફાળવવામાં આવ્યો હતો. હાલમાં મગનભાઈ ગોવિંદભાઈએ પરવાનગી વગર આ જમીન પર બાંધકામ કર્યું છે. સરકારી દસ્તાવેજોના અવલોકન પછી, આ પ્રમાણપત્ર સુરવાડી ખાતેની ગ્રામ પંચાયતના તલાટી-કમ-મંત્રી દ્વારા આપવામાં આવ્યું હતું. ઉપરોક્ત પ્રમાણપત્ર સામે, વાદીએ એ હકીકત દર્શાવતો કોઈ પુરાવો આપ્યો નથી કે તે પ્લોટ નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૭૫નો માલિક છે. તે ધ્યાનમાં લઈ શકાતું નથી કે પંચાયતના રેકૉર્ડમાં પ્લોટના વિનિમયના સંદર્ભમાં કોઈ એન્ટ્રી નથી. પરંતુ, પંચાયતના રેકૉર્ડ અને પ્રમાણપત્ર મુજબ, તે સાબિત થતું નથી કે પ્લોટ નંબર ૨૩, મિલકત નંબર ૭૫ મૂળ પ્રતિવાદીનો છે અને પ્લોટ વાદીનો છે. પંચાયતનું પ્રમાણપત્ર એ અસર સાથે રજૂ કરવામાં આવે છે કે પ્લોટ વાદીનો છે. મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૬૪ અને ૬૫ મુજબ, વાદીએ ૧૨ વર્ષની અંદર દાવો દાખલ કરવો પડશે. જોકે આ જમીન વાદીને ૧૯૭૦માં ફાળવવામાં આવી હતી, પરંતુ દાવો ૧૯૯૯માં દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. આ સંબંધમાં, વાદીની દલીલ મુજબ, દાવાના ફક્ત-૪માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે વાદી ૨૦/૧૧/૧૯૯૮ પર બાંધકામ માટે સ્થળ પર ગયો હતો પરંતુ સીમાચિહ્નો

દેખાતા ન હોવાથી ચોક્કસ સ્થળ નક્કી કરવામાં આવ્યું ન હતું.વાદીએ ૨૪/૧૧/૧૯૯૮ પર પંચાયતમાં અરજી કરી અને માહિતી માંગી.તદનુસાર, ૧૯૯૮માં વાદીને તેના પ્લોટની સીમાચિહ્નો અસ્તિત્વમાં ન હોવાની જાણ થતાં તેણે પંચાયતમાં અરજી કરી હતી અને ૦૬/૦૧/૧૯૯૯ પર બાંધકામ માટે વાદીને મંજૂરી આપવામાં આવી છે.૧૯૭૦ થી આ પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવ્યું નથી.પરંતુ, નબળી નાણાકીય સ્થિતિને કારણે, વાદી બાંધકામ કરી શક્યો ન હતો અને સ્થળ પર પથ્થરો મૂકીને અને સીમાંકન કર્યા પછી પ્લોટનો ભૌતિક કબજો દરેક લાભાર્થીને સોંપવામાં આવ્યો હતો.પંચાયતના રેકૉર્ડમાં પ્રમાણપત્ર મુજબ વાદીના નામે પ્લોટ નોંધવામાં આવ્યો છે.વાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલા પુરાવાના આધારે, એવું માની શકાય છે કે પ્રતિવાદીએ વાદીના પ્લોટ પર બાંધકામનું કામ કર્યું છે, તેમ છતાં, પંચાયતના રેકૉર્ડમાં અને પંચાયત દ્વારા આપવામાં આવેલી બાંધકામ માટેની પરવાનગીમાં 'પ્લોટ નંબર ૨૩ પ્રોપર્ટી નંબર ૭૫' નો ઉલ્લેખ નથી અથવા ખાલી છે.પ્રતિવાદીએ દલીલ કરી છે કે ભૌતિક કબજો તેમની પાસે છે પરંતુ, મિલકતના દરેક કિસ્સામાં, વાદીએ મિલકતનો હક અને કબજો સાબિત કરવો જોઈએ.પ્રતિવાદીએ વિવાદિત મિલકત પર પોતાનો કબજો અને ૧૯૮૦ થી તેના પર બાંધકામનો દાવો કરવા માટે કરવેરાની રસીદો રજૂ કરી છે.પરંતુ, પ્રતિવાદીએ કોઈ નોંધાયેલ વેચાણ ખત અથવા પંચાયત રેકૉર્ડ રજૂ કર્યો નથી જે તેની માલિકી સાબિત કરે છે.માલિકી અને કબજાના સ્થાપિત સિદ્ધાંતો અનુસાર, પ્રતિવાદી પાસે ભૌતિક કબજો છે પરંતુ તેની પાસે માલિકીનો અધિકાર અને માલિકી નથી.વાદીના શીર્ષક અંગેના પંચાયતના રેકૉર્ડને જોતાં, એવું માનવામાં આવે છે કે વાદીની સરખામણીમાં પ્રતિવાદી પાસે કાનૂની હક નથી.પ્રતિવાદીએ દાવો કરવા માટે પક્ષકાર તરીકે પંચાયત અથવા સરકારના

નોન્ જોઈન્ડર અંગે દલીલ કરી છે પરંતુ, વાદીએ તલાટિ કમ મંત્રિ પંચાયત માટે સાક્ષી તરીકે રજૂ કરી છે અને પ્લોટનું પ્રમાણપત્ર રજૂ કર્યું છે.આવી દલીલને ગણી શકાય નહીં કે પંચાયત અથવા સરકાર દાવામાં પક્ષકાર નથી અને સી. પી. સી. ના સ્થાપિત સિદ્ધાંતો અનુસાર, વાદીને દાવામાં કોઈપણ પક્ષ સાથે જોડાવાનો અધિકાર છે.દાવાની સુનાવણી દરમિયાન, જે પ્રતિવાદીને પક્ષકારની નોન્ જોઈન્ડર નિ ખામી વિશે ખબર પડે, તો તેણે પક્ષકાર તરીકે પંચાયત અથવા સરકારમાં જોડાવા માટે અરજી દાખલ કરવી જોઈએ.પરંતુ, પ્રતિવાદી દ્વારા આવી કોઈ અરજી દાખલ કરવામાં આવી નથી.મૂળ પ્રતિવાદીની લેખિત દલીલો અનુસાર, મૂલ્યાંકન અહેવાલ રજૂ કરવાની પરવાનગી માંગતી અપીલમાં આંક ૨૯ ખાતે અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે.તે અરજીના સંદર્ભમાં, જી. એલ. આર. ૨૦૦૦ (૧) પાન નંબર ૩૩૬માં નોંધાયેલા મગનલાલ ચિમાનજી વિરુદ્ધ પ્રજાપતિ સામજી હિમ્મતજીના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો રજૂ કરવામાં આવ્યો છે.તેની સાથે સરકારી માન્યતા પ્રાપ્ત મૂલ્યાંકનકાર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ મૂલ્યાંકન અહેવાલ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યો છે.કહેવાતી અરજી મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશ દ્વારા સુનાવણી માટે નક્કી કરવામાં આવી હતી પરંતુ, તે અરજી હેઠળ કોઈ આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો ન હતો.પરંતુ, આ અપીલના અંતિમ આદેશમાં, તે કાયદાની જોગવાઈઓ પર વિચાર કરતી વખતે માત્ર નિર્ણય લેતો હોય તેવું લાગે છે.આ સંબંધમાં, પ્રતિવાદીનો જવાબ આંક ૧૪ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો છે જેમાં મિલકતના મૂલ્યાંકન અંગે કોઈ વિવાદ નથી.તેથી, આ વિવાદ અપીલમાં ઉઠાવી શકાતો નથી.વધુમાં, વાદીનો દાવો ૧૯૯૯માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને મૂળ પ્રતિવાદીએ મૂલ્યાંકન અહેવાલ રજૂ કર્યો હતો જે આ કેસમાં રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી અને પ્રદર્શિત કરવામાં આવ્યો નથી.પરંતુ, તારીખ ધ્યાનમાં લેતી વખતે, ૦૩/૦૨/૨૦૦૫

પર અહેવાલ તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો. જ્યારે મૂલ્યાંકનકાર છ વર્ષ પછી મિલકતનો અહેવાલ તૈયાર કરે છે, ત્યારે બજાર કિંમતમાં વધારાને કારણે મૂલ્યાંકનમાં વધારો થઈ શકે છે. પ્રતિવાદીએ બજાર મૂલ્યમાં કોઈ વધારો થયો નથી તે અંગે કોઈ પુરાવા અથવા હકીકત રજૂ કરી નથી. જ્યારે વાદીએ ૧૯૯૯માં ૬ વર્ષ પહેલાં દાવો દાખલ કર્યો હતો, ત્યારે મિલકતની કિંમત ઓછી હોઈ શકે છે અને તે મુજબ દાવાની કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી અને કોર્ટ ફી રજૂ કરવામાં આવી હતી. રૂ. ૨૧,૦૦૦/- ની કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી. જૂના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ, સિવિલ કોર્ટને રૂ. ૨,૦૦,૦૦૦ ની મર્યાદા સાથેના કેસોની સુનાવણી કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર હતો. એવું માનવામાં આવે છે કે સિવિલ કોર્ટે અધિકારક્ષેત્ર અનુસાર દાવાની સુનાવણી કરી છે, તેથી ઉપરોક્ત નિર્ણયને ધ્યાનમાં લઈ શકાતો નથી. આ સંબંધમાં પ્રતિવાદીના વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી દલીલને નકારી કાઢવામાં આવે છે.

૧૯ પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશથી અસંતુષ્ટ હોવાને કારણે, અપીલકર્તાઓ-મૂળ પ્રતિવાદીઓ-મૂળ પ્રતિવાદીના વારસદારો સી. પી. સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળ આ બીજી અપીલ સાથે આ અદાલત સમક્ષ છે.

૨૦ અપીલકર્તાઓએ કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો તરીકે કાયદાના નીચેના પ્રશ્નો તૈયાર કર્યા છે.

(એ) શું નીચેની બંને અદાલતોએ અપીલકર્તાઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોનો યોગ્ય રીતે અર્થઘટન ન કરવામાં અને ખોટો અર્થઘટન કરીને

કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે, જે નીચે મુજબ છે-એક્સ. એચ. ૨૦૯ (નોંધાયેલ વેચાણ ખત), આંક ૨૧૦ (કબજાની રસીદ), આંક ૨૧૧ (વિકાસની પરવાનગી માટેની અરજી) અને આંક ૨૧૪(વિકાસ માટે પરવાનગી આપવાનો આદેશ)?

(બી) શું નીચેની બંને અદાલતોએ વાદીના દાવાને જરૂરી પક્ષકારોના નોન્ જોઇન્ડ દ્વારા પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યો હતો તેની કદર ન કરવામાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે?

(સી) શું નીચેની બંને અદાલતોએ રજૂ કરેલા દસ્તાવેજો પર આધાર રાખીને પ્રતિકૂળ કબજો અંગે અપીલકર્તાઓની અરજીની મુલ્યાંકન ન કરવામાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે?

(ડી) શું પ્રથમ અપીલ અદાલતે સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ ના આદેશ ૪૧ નિયમ ૩૧ ની જોગવાઈઓ અનુસાર નિર્ધારણના મુદ્દાઓ ઘડવામાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે?

(ઈ) શું નીચેની બંને અદાલતોએ અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં વેચાણ ખત પડકારવામાં આવ્યો ન હતો અને તેથી, ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૪ની જોગવાઈઓ દ્વારા દાવાને ફટકો પડ્યો હતો તેની મુલ્યાંકન ન કરવામાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે?

૨૧ પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીને ધ્યાનમાં લીધા પછી, મારી વિચારણા માટે એકમાત્ર પ્રશ્ન એ છે કે શું વર્તમાન બીજી અપીલમાં કાયદાનો કોઈ તાત્વિક પ્રશ્ન સામેલ છે કે કેમ.

કલમ ૧૦૦ સી. પી. સી.:

૨૨ કલમ ૧૦૦ સી. પી. સી. માત્ર કાયદાના તાત્વિક પ્રશ્ન પર બીજી અપીલની જોગવાઈ કરે છે.સામાન્ય રીતે, બીજી અપીલ હકીકતો અથવા કાયદાના પ્રશ્ન પર આધારિત હોતી નથી.

૨૩ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા એન્ડ અર્ટર્સ વિરુદ્ધ એસ. એન. ગોયલ, એ. આઈ. આર. ૨૦૦૮ એસ. સી. ૨૫૯૪ માં, સુપ્રીમ કોર્ટે "કાયદાના તાત્વિક પ્રશ્ન" શબ્દો સમજાવ્યા અને નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું:

“‘કાયદાના પ્રશ્ન’ સાથે જોડાયેલો ‘તાત્વિક’ શબ્દ કેસમાં સામેલ દાવાનો સંદર્ભ આપતો નથી, ન તો માત્ર સામાન્ય મહત્વના કાયદાના પ્રશ્નોનો સંદર્ભ લેવાનો ઈરાદો ધરાવે છે, પરંતુ પક્ષકારો વચ્ચેના નિર્ણય પર કાયદાના પ્રશ્નની અસર અથવા અસરનો સંદર્ભ આપે છે. ‘કાયદાના તાત્વિક પ્રશ્નો એટલે માત્ર સામાન્ય મહત્વના કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો જ નહીં, પરંતુ પક્ષકારો વચ્ચેના કેસમાં ઉદ્ભવતા કાયદાના તાત્વિક પ્રશ્નો પણ..... કાયદાનો કોઈપણ પ્રશ્ન જે કેસમાં

અંતિમ નિર્ણયને અસર કરે છે તે પક્ષોની જેમ કાયદાનો તાત્વિક પ્રશ્ન છે. કાયદાનો પ્રશ્ન જે આકસ્મિક રીતે અથવા સંપાર્શ્વિક રીતે ઊભો થાય છે, જે અંતિમ પરિણામ પર કોઈ અસર કરતો નથી, તે કાયદાનો તાત્વિક પ્રશ્ન રહેશે નહીં. તેથી, કોઈ કેસમાં કાયદાનો તાત્વિક પ્રશ્ન ક્યારે ઊભો થાય છે તેની સીધી વ્યાખ્યા ન હોઈ શકે.” (ભાર ઉમેરવામાં આવ્યો) તેવી જ રીતે, સર ચુનીલાલ વી. મહેતા એન્ડ સન્સ લિમિટેડ વિરુદ્ધ સેન્ટ્રલ સ્પિનિંગ એન્ડ મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની લિમિટેડ, એ. આઈ. આર. ૧૯૬૨ એસ. સી. ૧૩૧૪ માં, આ અદાલતે આ મુદ્દો નક્કી કરવાના હેતુસર ચુકાદો આપ્યો હતો:

“આ કેસમાં કાયદાનો પ્રશ્ન તાત્વિક છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે યોગ્ય કસોટી, અમારા મતે, તે સામાન્ય જાહેર મહત્વનો છે કે નહીં અથવા તે પક્ષકારોના અધિકારોને સીધી અને નોંધપાત્ર રીતે અસર કરે છે કે કેમ તે હશે.

૨૪ વિજય કુમાર તલવાર વિરુદ્ધ આવકવેરાના કમિશનર, નવી દિલ્હી, (૨૦૧૧) ૧ એસ. સી. સી. ૬૭૩ કેસમાં, આ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે, કાયદાનો એક મુદ્દો જે કોઈ બે મંતવ્યો સ્વીકારતો નથી તે કાયદાનો પ્રસ્તાવ હોઈ શકે છે પરંતુ કાયદાનો તાત્વિક પ્રશ્ન ન હોઈ શકે. 'તાત્વિક' બનવા માટે કાયદાનો પ્રશ્ન વિવાદાસ્પદ હોવો જોઈએ, જે અગાઉ દેશના કાયદા દ્વારા અથવા બંધનકર્તા પૂર્વવર્તી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવ્યો ન હોવો જોઈએ, અને જ્યાં સુધી પક્ષકારોના અધિકારોની વાત છે ત્યાં સુધી, જો કોઈ પણ રીતે જવાબ આપવામાં આવે તો, કેસના નિર્ણય પર સામગ્રી હોવી આવશ્યક છે. 'કેસમાં સામેલ'

કાયદાકિય પ્રશ્ન બનવા માટે પહેલા દલીલોમાં તેના માટે પાચો નાખવો આવશ્યક છે અને આ પ્રશ્ન હકીકતોની અદાલત દ્વારા મેળવેલા હકીકતના ટકાઉ તારણોમાંથી બહાર આવવો જોઈએ અને કેસના ન્યાયી અને યોગ્ય નિર્ણય માટે કાયદાના તે પ્રશ્નનો નિર્ણય લેવો જરૂરી હોવો જોઈએ.તેથી, તે દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર નિર્ભર રહેશે, કાયદાકિય પ્રશ્ન તાત્વિક છે કે નહીં; સર્વોપરી એકંદર વિચારણા એ છે કે તમામ તબક્કે ન્યાય કરવાની અનિવાર્ય જવાબદારી અને કોઈ પણ વ્યક્તિના જીવનમાં લાંબો સમય ટાળવાની જરૂરિયાત વચ્ચે ન્યાયી સંતુલન જાળવવાની જરૂર છે.(આ પણ જુઓ:રાજેશ્વરી વિરુદ્ધ પૂરન ઈન્દોરિયા, (૨૦૦૫) ૭ એસસીસી ૬૦).

૨૫ કોર્ટ, નોંધવાના કારણો માટે, કાયદાના અન્ય કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન પર પણ બીજી અપીલ કરી શકે છે, જે તેના દ્વારા ઘડવામાં આવ્યો નથી, જો કોર્ટને સંતોષ થાય કે આ કેસમાં આવા પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે.તેથી, કલમ ૧૦૦ સી. પી. સી. ની જોગવાઈઓ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગ માટે કાયદાના તાત્વિક પ્રશ્નનું અસ્તિત્વ અનિશ્ચિત છે. બીજી અપીલ સંબંધિત પુરાવાના મૂલ્યાંકનના આધારે હકીકતોના ખોટા તારણોના આધારે નથી.

એક પ્રશ્ન હોઈ શકે છે, જે "હકીકતનો પ્રશ્ન", "કાયદાનો પ્રશ્ન", "હકીકત અને કાયદાનો મિશ્ર પ્રશ્ન" અને "કાયદાનો તાત્વિક પ્રશ્ન" હોઈ શકે છે." પ્રશ્નનો અર્થ થાય છે જે કંઈપણ પૂછવામાં આવે છે; નિર્ણય લેવાનો

મુદ્દો."હકીકતનો પ્રશ્ન" એ છે કે કોઈ ચોક્કસ વાસ્તવિક પરિસ્થિતિ અસ્તિત્વમાં છે કે નહીં.ન્યાયશાસ્ત્રના ક્ષેત્રમાં હકીકતનો પ્રશ્ન નીચે મુજબ સમજાવવામાં આવ્યો છે:

“હકીકતનો પ્રશ્ન એ છે કે જેનો જવાબ પ્રદર્શન દ્વારા આપવામાં આવે છે.અભિપ્રાયનો પ્રશ્ન એ છે જેનો જવાબ ન આપી શકાય.તેનો જવાબ એ અટકળોનો વિષય છે જે કોઈ પણ ઉપલબ્ધ પુરાવા દ્વારા સાચો કે ખોટો સાબિત કરી શકાતો નથી.” (જુઓ:ન્યાયશાસ્ત્ર પર સેલ્મોન્ડ, ૧૨મી આવૃત્તિ પાનું ૬૯, જે ગડખ યશવંતરાવ કાંકરાવ વિરુદ્ધ ઇ. વી. ઉર્ફે બાલાસાહેબ વિખે પાટીલ અને અન્યો, એ. આઈ. આર. ૧૯૯૪ એસ. સી. ૬૭૮ માં ટાંકવામાં આવ્યું છે.

૨૬ શ્રીમતી બિભાબાટી દેવી વિરુદ્ધ રામેન્દ્ર નારાયણ રોય અને અન્યો, એ. આઈ. આર. ૧૯૪૭ પી. સી. ૧૯ માં, પ્રિવી કાઉન્સિલે માર્ગદર્શિકા પૂરી પાડી છે કે કયા કિસ્સાઓમાં બીજી અપીલ પર વિચાર કરી શકાય છે, જેમાં ૧૯૭૬ના સુધારા પહેલા અસ્તિત્વમાં રહેલી જોગવાઈઓ સમજાવીને નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

“..... ન્યાયની નિષ્ફળતાનો અર્થ એ છે કે નિયમોથી એવું વિચલન કે જે તમામ ન્યાયિક પ્રક્રિયાઓમાં ફેલાયેલું હોય કે જે 'ન્યાયિક પ્રક્રિયા' શબ્દના યોગ્ય અર્થમાં નિલકુલ ન થાય.કાયદા અથવા પ્રક્રિયાના કેટલાક સિદ્ધાંતોનું ઉલ્લંઘન એ કાયદાનો એવો ખોટો પ્રસ્તાવ હોવો જોઈએ કે જો તે

પ્રસ્તાવને સુધારવો હોય, તો તારણ ટકી ન શકે, અથવા તે કાયદા અથવા પ્રક્રિયાના કેટલાક સિદ્ધાંતની ઉપેક્ષા હોઈ શકે, જેની અરજીની સમાન અસર પડશે. એવો પ્રશ્ન કે જેના પર અદાલતો તેમના નિષ્કર્ષ પર પહોંચી શકે તેવા પુરાવા છે કે કેમ, તે આવો કાયદાકિય પ્રશ્ન છે.

‘કે પુરાવાની સ્વીકાર્યતાનો પ્રશ્ન કાયદાનો પ્રસ્તાવ છે પરંતુ તે એવું હોવું જોઈએ કે જે નિષ્કર્ષને ભૌતિક રીતે અસર કરે. પુરાવાના મૂલ્યનો પ્રશ્ન પ્રથાથી અલગ થવાનું પૂરતું કારણ નથી.

૨૭ સુપાલાલ છોગાલાલ વિરુદ્ધ આવકવેરાના કમિશનર, (૧૯૪૯)

૧૭ આઈ. ટી. આર. ૨૬૯ કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

“હકીકત એ હકીકત છે, પુરાવા ગમે તે હોય, જેના દ્વારા તે સાબિત થાય છે. આવા કેસમાં કાયદાકિય પ્રશ્ન ત્યારે જ ઊભો થઈ શકે છે જ્યારે એવો આક્ષેપ કરવામાં આવે કે એવી કોઈ સામગ્રી નથી કે જેના પર નિષ્કર્ષ આધારિત હોઈ શકે અથવા પૂરતા પુરાવા ન હોય.”

૨૮ ઓરિએન્ટલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ આવકવેરાના કમિશનર, બોમ્બે, એ. આઈ. આર. ૧૯૫૭ એસ. સી. ૮૫૨ કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટે શ્રી મીનાક્ષી મિલ્સ લિમિટેડ, મદુરાઈ વિરુદ્ધ આવકવેરાના કમિશનર, મદ્રાસ, એ. આઈ. આર. ૧૯૫૭ એસ. સી. ૪૯ સહિતના તેના અગાઉના ચુકાદાઓની

મોટી સંખ્યાને ધ્યાનમાં લીધી હતી અને એવું માન્યું હતું કે જ્યાં નિર્ણયનો પ્રશ્ન એ છે કે શું ચોક્કસ નફો કરવામાં આવે છે અને ચોક્કસ વચેટિયાઓના નામે દર્શાવવામાં આવે છે, તે હકીકતમાં, કરદાતા અથવા વચેટિયાઓ દ્વારા મેળવેલ નફો છે, તે હકીકત અને કાયદાનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે. અદાલતે વધુમાં જણાવ્યું હતું કે તથ્યોમાંથી તારણ એ હકીકત અથવા કાયદાનો પ્રશ્ન હશે કારણ કે નિર્ધારણ માટેનો મુદ્દો એ શુદ્ધ હકીકત અથવા "કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન" છે અને તેને ટેકો આપવા માટે પુરાવા વિના અથવા જો સંબંધિત અથવા અપ્રસ્તુત બાબતો પર આધારિત હોય, તો તે તથ્યની શોધ ઉપલબ્ધ નથી.

૨૯ હકીકતના પ્રશ્ન પર પણ બીજી અપીલને ધ્યાનમાં લેવા પર કોઈ પ્રતિબંધ નથી, જો કે કોર્ટને સંતોષ થાય કે નીચેની અદાલતોના તારણો સંબંધિત પુરાવાને ધ્યાનમાં ન લેવાથી અથવા આ બાબતે ખોટો અભિગમ દર્શાવીને દૂષિત કરવામાં આવ્યા હતા અને નીચેની અદાલતમાં નોંધાયેલા તારણો વિફૂત છે. (જુઓ: જગદીશ સિંહ વિરુદ્ધ નાથુ સિંહ, એ. આઈ. આર. ૧૯૯૨ એસ. સી. ૧૬૦૪; શ્રીમતી પ્રતિભા દેવી (શ્રીમતી) વિરુદ્ધ ટી. વી. કૃષ્ણન, (૧૯૯૬) ૫ એસ. સી. સી. ૩૫૩; સત્ય ગુપ્તા (શ્રીમતી) @મધુ ગુપ્તા વિરુદ્ધ બ્રિજેશ કુમાર, (૧૯૯૮) ૬ એસ. સી. સી. ૪૨૩; રાઘવેન્દ્ર કુમાર વિરુદ્ધ ફર્મ પ્રેમ મશીનરી એન્ડ કંપની, એ. આઈ. આર. ૨૦૦૦ એસ. સી. ૫૩૪; એલ. આર. એસ. વિરુદ્ધ મેસર્સ કે આચર્ન વર્ક્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, એ. આઈ. આર. ૨૦૦૦ એસ.

સી. ૧૨૬૧; ભારત માતા અને અન્ય વિરુદ્ધ આર. વિજયા રંગનાથન અને અન્યો, એ. આઈ. આર ૨૦૧૦ એસસી ૨૬૮૫; અને દિનેશ કુમાર વિરુદ્ધ યુસુફ અલી, (૨૦૧૦) ૧૨ એસસીસી ૭૪૦).

૩૦ જય સિંહ વિરુદ્ધ શકુંતલા, એ. આઈ. આર. ૨૦૦૨ એસ. સી. ૧૪૨૮ માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે જણાવ્યું હતું કે હકીકતના પ્રશ્ન પર પણ દખલ કરવી સ્વીકાર્ય છે, પરંતુ તે માત્ર "ખૂબ જ અપવાદરૂપ કેસોમાં અને અત્યંત વિફૂતિ પર હોઈ શકે છે કે તેની સઘન તપાસ કરવાની સત્તા સ્વીકાર્ય છે, તે નિયમિતતાને બદલે દુર્લભતા છે અને આમ દંડમાં તે સુરક્ષિત રીતે નિષ્કર્ષ પર આવી શકે છે કે જ્યારે ત્યાં કોઈ પ્રતિબંધ નથી, પરંતુ તપાસની સત્તા માત્ર ખૂબ જ અપવાદરૂપ સંજોગોમાં અને યોગ્ય તપાસ પર જ હોઈ શકે છે." કાશ્મીર સિંહ વિરુદ્ધ હરનામ સિંહ અને અન્ય, AIR ૨૦૦૮ SC ૧૭૪૮ના કેસમાં પણ આવો જ મત લેવામાં આવ્યો છે.

૩૧ રાહતની ઘોષણા હંમેશા વિવેકાધીન હોય છે. જો નીચલી અદાલત દ્વારા "કાયદાની ભાવનામાં અથવા ન્યાયી અથવા પ્રામાણિકપણે અથવા તર્ક અને ન્યાયના નિયમો અનુસાર" વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવામાં ન આવે, તો નીચલી અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા ઉલટાવી

શકાય છે.(જુઓ:મૈસૂર રાજ્ય માર્ગ પરિવહન નિગમ વિરુદ્ધ મિર્જા ખાસિમ અલી બેગ અને અન્ય, એ આઈ આર ૧૯૭૭ એસ સિ ૭૪૭).

૩૨ કલમ ૧૦૦ સી. પી. સી. ના શબ્દો દ્વારા લાદવામાં આવેલી મર્યાદા હોવા છતાં, એવા અપવાદરૂપ સંજોગો હોઈ શકે છે કે જ્યાં ઉચ્ચ અદાલતને દખલ કરવાની ફરજ પાડવામાં આવે. આવું કરવું એટલા માટે જરૂરી હોઈ શકે છે કે આખરે ન્યાયની અદાલતોની સ્થાપનાનો હેતુ પક્ષકારો વચ્ચે ન્યાય આપવાનો છે, જો કે ઉચ્ચ અદાલત આવા અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી વખતે સાવધાની સાથે કામ કરવા માટે બંધાયેલી છે.બીજી અપીલમાં અદાલત અપીલ દાખલ કરતી વખતે કાયદાના તાત્વિક પ્રશ્નની રચના કરે છે અને અદાલતે ઉપરોક્ત તમામ પ્રશ્નોના જવાબ આપવા જરૂરી છે સિવાય કે અપીલનો નિર્ણય તેમાંથી એક કે બે પ્રશ્નો પર કરવામાં આવે અથવા અદાલત એવા નિષ્કર્ષ પર ન આવે કે ઘડવામાં આવેલ પ્રશ્ન (ઓ) કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન (ઓ) ન હોઈ શકે.જો અપીલની અંતિમ સુનાવણીના સમયે જરૂર પડે તો કાયદાના વધારાના તાત્વિક પ્રશ્નની રચના કરવા માટે કાયદામાં કોઈ પ્રતિબંધ નથી.

દસ્તાવેજોની રચના:

૩૩ અપીલકર્તાઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારની પ્રથમ રજૂઆત દસ્તાવેજોના નિર્માણના સંદર્ભમાં છે-આંક ૨૦૯,૨૧૦,૨૧૧

અને ૨૧૪.શ્રી મજમુદારના જણાવ્યા અનુસાર, નીચેની બંને અદાલતોએ અપીલકર્તાઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજ પુરાવાનો ખોટો અર્થ કાઢ્યો હતો.શ્રી મજમુદારના જણાવ્યા અનુસાર, ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ નીચલી અપીલીય અદાલતે એવું ન માનવાનું કોઈ માન્ય કારણ નહોતું કે અપીલકર્તાઓ નોંધાયેલ વેચાણ ખત આંક ૨૦૯ના આધારે પ્લોટ નંબર ૨૩ના કાયદેસર માલિકો છે.ઉપર ઉલ્લેખિત દસ્તાવેજોના નિર્માણના સંદર્ભમાં, નીચેની બંને અદાલતોએ મૌખિક પુરાવા તેમજ દસ્તાવેજ પુરાવાઓની યોગ્ય વિચારણા કર્યા પછી એ હકીકતના સહવર્તી તારણો નોંધ્યા છે કે અપીલકર્તાઓ નોંધાયેલ વેચાણ ખત, આંક ૨૦૯ના આધારે દાવાની મિલકત પર પોતાનો હક સ્થાપિત કરી શક્યા નથી.

આ બીજી અપીલનું ભાવિ વાદીઓની તરફેણમાં બાલુભાઈ ગુમનભાઈ દ્વારા કથિત રીતે ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ ખત નિર્માણ પર આધારિત છે, આંક ૨૦૯.અપીલકર્તાઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે દસ્તાવેજનું નિર્માણ કાયદાનો પ્રશ્ન ઉઠાવે છે અને તેથી, અપીલકર્તાઓએ દાવો પ્લોટ નંબર ૨૩ પર કોઈ માન્ય હક મેળવ્યો છે કે કેમ તે શોધવાના હેતુ માટે માત્ર વેચાણ ખત પર જ નહીં, પણ રેકૉર્ડ પરના સંબંધિત પુરાવા પર પણ વિચારણા કરવા માટે કોર્ટ માટે તે ખુલ્લું રહેશે.

ચુનીલાલ વી. મહેતા વિરુદ્ધ સી. એસ. એન્ડ એમ. કંપની લિમિટેડ (એ. આઈ. આર. ૧૯૬૨ એસ. સી. ૧૩૧૪) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય અનુસાર તે સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે શીર્ષકના દસ્તાવેજનું નિર્માણ અથવા દસ્તાવેજ જે પક્ષકારોના અધિકારોનો પાયો છે તે જરૂરી રીતે કાયદાનો પ્રશ્ન ઉઠાવે છે. ભુસાવલ મ્યુનિસિપાલિટી વર્સિસ એ. ઇ. કો. લિમિટેડ (એ. આઈ. આર. ૧૯૬૬ એસ. સી. ૧૬૫૨) ના કિસ્સામાં એવું નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે "એવા દસ્તાવેજનું ખોટું નિર્માણ કે જે માત્ર પુરાવા મૂલ્યનું નથી પરંતુ જેના પર પક્ષનો દાવો આધારિત છે તે કાયદાની ભૂલ હશે અને બીજી અપીલમાં ઉચ્ચ અદાલત તેને સુધારવા માટે હકદાર રહેશે".

ઉપરોક્ત નિર્ણય અને સર્વોચ્ચ અદાલતના અન્ય નિર્ણયોને ધ્યાનમાં રાખીને, અપીલકર્તાઓએ કોઈ માન્ય શીર્ષક મેળવ્યું છે કે કેમ તે શોધવાના હેતુથી વેચાણ ખત આંક ૨૦૯ નો અર્થ કાઢવા માટે તે ખુલ્લું રહેશે.

નીચેની બે અદાલતો દ્વારા નોંધાયેલા અને ચુકાદાના અગાઉના ભાગમાં નોંધાયેલા તારણોના અવલોકન પર, અપીલકર્તાઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલ સમગ્ર કેસ દૂરગામી અને અયોગ્ય લાગે છે. અહીં અપીલકર્તાઓનો કેસ એ છે કે તેમના પિતા સ્વ. મગનભાઈ ગોવિંદભાઈ પરમારે બાલુભાઈ ગુમનભાઈ પાસેથી આ જમીન ખરીદી હતી. તેમના કેસ અનુસાર, વાદીના પિતા ગંભીરભાઈએ બાલુભાઈ ગુમનભાઈના પ્લોટ સાથે તેમના પ્લોટની અદલાબદલી કરી

હતી.બાલુભાઈ ગુમનભાઈની માતાને પણ એક પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તે સુવિધા માટે વાદીના પ્લોટની બાજુમાં હોવાથી પુત્રએ વાદીના પિતાને પ્લોટની અદલાબદલી કરવાની વિનંતી કરવી યોગ્ય માન્યું હતું જેથી માતા અને પુત્ર એકબીજાની બાજુમાં રહી શકે.

આવા સંજોગોમાં, તે બાલુભાઈ ગુમનભાઈ જ છે જેમણે નોંધાયેલ વેચાણ ખત દ્વારા વાદીને આ જમીન વેચી દીધી હતી, જેને આંક ૨૦૯માં પુરાવા તરીકે સ્વીકારવામાં આવી છે.આ વ્યવહારમાં બાલુભાઈ ગુમનભાઈ ક્યાંથી છે તે સ્પષ્ટ નથી.નીચેની બંને અદાલતોએ મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાના આધારે સ્પષ્ટ તારણ નોંધ્યું છે કે પ્લોટ નંબર ૨૩ (મિલકત નંબર ૭૫) વર્ષ ૧૯૭૦માં તાલુકા વિકાસ અધિકારી, અંકલેશ્વર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ દ્વારા વાદીને ફાળવવામાં આવ્યો હતો.આ સંબંધમાં પંચાયત કાર્યાલય દ્વારા રજૂ કરાયેલ રેકૉર્ડ પણ ચિત્ર સ્પષ્ટ કરે છે.હમણાં માટે, હું એ આધાર પર આગળ વધું છું કે વાદીની તરફેણમાં એક વેચાણ ખત આંક ૨૦૯ છે, પરંતુ નીચેની અદાલતે હકીકતના સહવર્તી તારણો નોંધ્યા છે કે વેચાણ ખત પ્લોટની ઓળખના સંદર્ભમાં ચિત્ર સ્પષ્ટ કરતું નથી.વેચાણ ખત માં, પ્લોટના કદ અને તેમાંની ચતુર્ભુજ દિશાઓ સિવાય કોઈ પ્લોટ નંબર અથવા અન્ય કોઈ સંબંધિત વિગતોનો કોઈ સંદર્ભ નથી, જેના આધારે એવું કહી શકાય કે વેચાણ ખત પ્લોટ નંબર ૨૩ ના સંદર્ભમાં છે અને તેને કાયદેસર રીતે ચલાવવામાં આવ્યો હતો.બંને અદાલતોએ એ

હકીકતનું સહવર્તી તારણ નોંધ્યું છે કે સ્વર્ગીય મગનભાઈ ગોવિંદભાઈ પરમાર દ્વારા વિવાદિત પ્લોટ પર બાંધવામાં આવેલું બાંધકામ પણ ગેરકાયદેસર છે કારણ કે સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા કોઈ મંજૂરી આપવામાં આવી નથી અને પંચાયતના રેકૉર્ડ પર આ સંબંધમાં કોઈ મંજૂર યોજનાઓ નથી.મારા મતે, એવું ન કહી શકાય કે અપીલકર્તાઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોનો નીચેની અદાલતો દ્વારા ખોટો અર્થઘટન કરવામાં આવ્યો છે.તેમની સંપૂર્ણ તપાસ કરવામાં આવી છે અને રેકૉર્ડ પરના એકંદર પુરાવાની યોગ્ય પ્રશંસા પર હકીકતનું સહવર્તી તારણ નોંધવામાં આવ્યું છે કે અપીલકર્તાઓ તે સાબિત કરી શક્યા નથી કે તેઓએ વેચાણ ખત ના આધારે પ્લોટ નંબર ૨૩ પર માન્ય શીર્ષક મેળવ્યું છે.

૩૪ નોંધવું અગત્યનું છે કે પ્લોટના વિનિમયના સમગ્ર કહેવાતા વ્યવહારને કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવતું નથી.તે સ્પષ્ટ નથી કે વાદીના પિતાએ બાલુભાઈ ગુમનભાઈ સાથે તેમના પ્લોટની આપ-લે કેવી રીતે કરી.વાદીનો પણ આવો કેસ નથી.આ સંબંધમાં કંઈપણ નોંધમાં નથી.તે ઉપરાંત, જો આ પ્રકારનું વિનિમય માનવામાં આવે તો પણ તે કાયદેસર હતું કે કેમ તે એક પ્રશ્ન છે.શું બાલુભાઈ ગુમનભાઈએ વાદીના પિતા સાથે તેમના પ્લોટની અદલાબદલી પર દાવા કરેલ પ્લોટ નું માન્ય શીર્ષક મેળવ્યું હોવાનું કહી શકાય કે કેમ તે પણ એક પ્રશ્ન છે.બાલુભાઈ ગુમનભાઈ અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં માન્ય શીર્ષક સ્થાનાંતરિત કરી શક્યા હોત કે કેમ તે પણ સ્પષ્ટ

નથી.અપીલકર્તાઓએ બાલુભાઈ ગુમનભાઈ પાસેથી પ્લોટની અદલાબદલી અને દાવા કરેલ પ્લોટની ખરીદીના તેમના કેસના સમર્થનમાં કોઈ સાક્ષીની તપાસ કરી નથી.

૩૫ તહસીલદાર, એલ. એ. વિરુદ્ધ પી. નરસિંહ રાવ, ૧૯૮૫ (૨)
એ. એલ. ટી. ૪૯૨ = ૧૯૮૫ (૧) એ. પી. એલ. જે. ૯૯ (ડી. બી.), કે.
રામાસ્વામી, જે. એ ડિવિઝન બેન્ચ વતી બોલતા અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો હતો કે
જ્યાં સુધી વિચારણા પસાર કરવા સહિત વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંબંધિત પઠન
સ્વીકારવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, દસ્તાવેજનું માત્ર ચિહ્નિત કરવું એ સાબિતી
નથી કે દસ્તાવેજ હેઠળ પઠન કરાયેલ વિચારણા એ તેના હેઠળ ચૂકવવામાં
આવેલી વાસ્તવિક વિચારણા છે.એવું પણ ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે
"ચૂકવવામાં આવેલી કિંમત અંગેના મૂળ પુરાવા એ વ્યક્તિઓની જુબાની હશે
જેમને આ બાબતની વાસ્તવિક વ્યક્તિગત જાણકારી હતી., ખરીદદાર અને
વેચનાર અથવા સોદો અથવા ચુકવણીના સમાધાન સમયે હાજર વ્યક્તિ.તે પછી
અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું:

"વેચાણ ખત માં પઠન એ બાબતનો પુરાવો ત્યારે જ હોઈ શકે છે જ્યારે તે
પ્રવેશ તરીકે સુસંગત હોય.પુરાવા આપેલા દસ્તાવેજને સ્વીકારવા માટેના
બિન-વાંધાને પ્રતિવાદી દ્વારા સ્વીકારવા સમાન ગણી શકાય નહીં કે
દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખિત કિંમત ખરેખર ચૂકવવામાં આવેલી કિંમત હતી, જોકે

અલબત્ત તે સ્વીકારવા અને તેના પુરાવા સાથે વહેંચવા માટે તેમના માટે ખુલ્લું હતું. વધુમાં વધુ, એવું કહી શકાય કે અપીલકર્તાએ એ વાત પર વિવાદ કર્યો ન હતો કે દસ્તાવેજો હકીકતમાં તે વ્યક્તિઓ દ્વારા ચલાવવામાં આવ્યા હતા જેમને તેઓ કથિત રીતે ચલાવવામાં આવ્યા હતા અને તેનાથી વધુ કંઈ નહીં.

૩૬ હું પેરિયાર અને પારીકત્તી રબર લિમિટેડ વિરુદ્ધ કેરળ રાજ્ય (૧૯૯૦ એ આઈ આર ૨૧૯૨) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો પણ ઉલ્લેખ કરી શકું છું અને તેના પર આધાર રાખી શકું છું. તે કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ વતી બોલતા ન્યાયાધીશ કે. રામાસ્વામીએ તહસીલદાર, એલ. એ., વિશાખાપટ્ટનમ વિરુદ્ધ પી. નરસિંગા રાવ (સુપ્રા) માં કરવામાં આવેલા નિરીક્ષણોનો વિસ્તૃત ઉલ્લેખ કર્યો હતો, જેમાં તેમના ન્યાયાધીશ પક્ષકાર હતા. એવું જોવા મળ્યું હતું:

"વેચાણના વ્યવહારના પુરાવા તરીકે, વ્યવહાર સાથેના પક્ષકારોના સંબંધો, બજારની સ્થિતિ, વેચાણની શરતો અને વેચાણની તારીખની તપાસ કરવાની હોય છે. આ લાક્ષણિકતાઓ વિકેતા અથવા વેચનાર બંનેની તપાસ કરીને સ્થાપિત કરવામાં આવશે અને જો તે ઉપલબ્ધ ન હોય તો, વ્યવહાર વગેરેની વ્યક્તિગત જાણકારી ધરાવતા પ્રમાણિત સાક્ષીઓ મૂળ વેચાણ દસ્તાવેજ અથવા તેની પ્રમાણિત નકલ પુરાવા તરીકે રજૂ કરવી જોઈએ. તુલનાત્મક વેચાણના સંદર્ભમાં વાજબી બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવાના અંતર્ગત સિદ્ધાંતો અટકળોના તત્વને ઘટાડવાનો

છે.તુલનાત્મક વેચાણમાં, લક્ષણો આ પ્રમાણે છે:(૧) તે જાહેરનામાની તારીખના વાજબી સમયની અંદર હોવું જોઈએ; (૨) તે એક વાસ્તવિક વ્યવહાર હોવો જોઈએ; (૩) તે હસ્તગત કરેલી જમીન અથવા હસ્તગત કરેલી જમીનની બાજુમાં હસ્તગત કરેલી જમીનનું વેચાણ હોવું જોઈએ; અને (૪) તેને સમાન લાભો હોવા જોઈએ.વેચાણના પક્ષકારો અથવા વેચાણના વ્યવહારોની વ્યક્તિગત જાણકારી ધરાવતી વ્યક્તિઓની ઉપર જણાવ્યા મુજબ તપાસ કરીને સામગ્રીના પુરાવાઓ ઉમેરીને આ સ્થાપિત કરવું જોઈએ.પુરાવા એ હકીકત પર પણ ધ્યાન કેન્દ્રિત કરશે કે શું વ્યવહારો વાસ્તવિક અને પ્રામાણિક વ્યવહારો છે.

ઉપર સૂચવેલા વિવિધ નિર્ણયોના સંદર્ભમાં, તે સ્થાયી કાયદો ગણવો આવશ્યક છે કે દસ્તાવેજ સાથે સંકળાયેલી કોઈ વ્યક્તિ જે દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ અપ્રાસંગિક વિગતો અને વેચવામાં આવેલી મિલકતના લક્ષણોથી વાકેફ છે, તેની તપાસ કરવી આવશ્યક છે જેથી વ્યવહારને વિશ્વસનીયતા મળે અને તેની સુસંગતતા સ્થાપિત થાય.તે પૂરતું નથી જો નોંધાયેલ વેચાણ ખતની પ્રમાણિત નકલ અન્ય પક્ષ દ્વારા વિલંબ કર્યા વિના આંક તરીકે રજૂ કરવામાં આવે અને ચિહ્નિત કરવામાં આવે.તકનીકી રીતે, કોઈપણ વાંધાની ગેરહાજરીમાં, આવા દસ્તાવેજને પુરાવામાં કાયદેસર રીતે સ્વીકાર્ય દસ્તાવેજ તરીકે ગણી શકાય અને તેની તપાસ કરવા માટે નિષિદ્ધ હોઈ શકે છે, જેમ કે જમીન સંપાદન અધિકારી વિરુદ્ધ એન. વેક્ટ રાવ (૧૯૯૦ (૩) એ એલ ટિ ૩૦૫) માં પૂર્ણ ખંડપીઠે નિર્દેશ કર્યો છે.પરંતુ, ઉપર સૂચવેલા નિર્ણયોના કેટેનામાંથી, વ્યવહારના પક્ષકારની તપાસ અથવા પ્રમાણિત કરવા અથવા સંબંધિત તથ્યો સાથે

કોણ વાત કરી શકે તેના પર આગ્રહ રાખવાનો વિવેકના નિયમ તરીકે
ઉભરી આવ્યો છે.અંતર્ગત ગુણોત્તર એવું લાગે છે કે દસ્તાવેજમાં અંકિત
વ્યવહારનો મૌખિક પુરાવો વાંચનની શુદ્ધતા અને વ્યવહારની
પ્રામાણિકતાની ખાતરી આપે છે.બીજી બાજુને ભૌતિક વિગતો પર સત્ય
અને માહિતી મેળવવાની તક મળશે.

૩૭ મેં ઉપર ઉલ્લેખિત સુપ્રીમ કોર્ટના બે નિર્ણયોનો ઉલ્લેખ કર્યો છે અને તેના પર આધાર રાખ્યો છે તેનું કારણ એ છે કે વેચાણ ખત ના પક્ષકારોની તપાસની ગેરહાજરીમાં, આવા વેચાણ ખત ને પડકારવામાં આવ્યા નથી, તેમ છતાં, કોઈ પુરાવા મૂલ્ય અને સુસંગતતા નથી.અપીલકર્તાઓ બાલુભાઈ ગુમનભાઈની સરળતાથી તપાસ કરી શક્યા હોત, જોકે, તેમની પત્ની બાલુભાઈ ગુમનભાઈની તપાસ કરવાને બદલે.ચંચલબેનની તપાસ આંક ૨૧૭ દ્વારા કરવામાં આવી હતી.મેં વિદ્વાન વકીલને પૂછ્યું કે જ્યારે પુરાવા નોંધવામાં આવી રહ્યા હતા ત્યારે બાલુભાઈ ગુમનભાઈ જીવતા હતા કે મૃત્યુ પામ્યા હતા.જોકે, કોઈ આ વાતને સ્પષ્ટ કરી શક્યું ન હતું.ચંચલબેનને વ્યવહારનો વ્યવહારીક રીતે કોઈ ખ્યાલ નથી અને તે કંઈપણ સ્થાપિત કરી શક્યો નથી.તેનાથી વિપરીત, તેણીના ઉલટ તપાસમાં, તેણીએ પ્લોટના વિનિમયના કહેવાતા વ્યવહાર વિશે સંપૂર્ણ અજ્ઞાનતાની વિનંતી કરી છે.ચંચલબેનને માત્ર એટલિ જ જુબાની આપિ છે કે તેના પતિ દ્વારા વેચવામાં આવેલા પ્લોટ પર, અપીલકર્તાઓએ એક પશુશાળાનું નિર્માણ કર્યું છે અને વાડ ઊભી કરી છે.

૩૮ સી. પી. સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળની સત્તાઓના ઉપયોગમાં ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલત માટે રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજી પુરાવાની પ્રશંસામાં આગળ વધવું યોગ્ય રહેશે નહીં.નીચેની બે અદાલતોના તારણોને વિકૃત ન કહી શકાય, જે બીજી અપીલમાં કોઈપણ હસ્તક્ષેપની બાંહેધરી આપે છે.

જરૂરી પક્ષો ના નોન જોઈન્ડર:

૩૯ શ્રી મજમુદારની બીજી રજૂઆત જરૂરી પક્ષોના નોજોઈન્ડરના સંદર્ભમાં છે.શ્રી મજમુદારના જણાવ્યા અનુસાર, દાવો માત્ર જરૂરી પક્ષોના નોજોઈન્ડર આધારે જ રદ થવો જોઈતો હતો.તેમના જણાવ્યા અનુસાર, પંચાયતના અધિકારીઓ તેમજ તાલુકા વિકાસ અધિકારીને પ્રતિવાદી તરીકે સામેલ કરવા જોઈએ.શ્રી મજમુદારની આ રજૂઆતમાં મને કોઈ યોગ્યતા દેખાતી નથી.હકીકતમાં, તલાટી કમ મંત્રીની વાદી દ્વારા સાક્ષી તરીકે તપાસ કરવામાં આવી છે.

૪૦ સી. પી. સી. નો આદેશ ૧ નિયમ ૯ નીચે મુજબ છે:

૯ મિસજોઈન્ડર અને નોનજોઈન્ડર:

પક્ષકારોના મિસજોઈન્ડર અથવા નોનજોઈન્ડરના કારણે કોઈ દાવાને હરાવી શકાશે નહીં અને અદાલત દરેક દાવામાં વિવાદમાં રહેલા મુદ્દા સાથે વ્યવહાર કરી શકે છે, જ્યાં સુધી તે પક્ષકારોના અધિકાર અને હિતોની વાત છે.

૪૧ સી. પી. સી. નો આદેશ ૧ નિયમ ૧૦ નીચે મુજબ છે:

આદેશ ૧ નિયમ ૧૦ (૨) સી. પી. સી. અદાલતને કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે, ક્યાં તો કોઈ પણ પક્ષની અરજી પર અથવા વગર, અને અદાલતને ન્યાયી લાગે તેવી શરતો પર, વાદી અથવા પ્રતિવાદી તરીકે અથવા અદાલત સમક્ષ જેની હાજરી જરૂરી હોઈ શકે છે તે અદાલતને દાવામાં સામેલ તમામ પ્રશ્નો પર અસરકારક અથવા સંપૂર્ણ ચુકાદો આપવા અને સમાધાન કરવા માટે સક્ષમ બનાવવા માટે દાવામાં પક્ષકારોને કાઢી નાખવા અથવા ઉમેરવાની સત્તા આપે છે.

૪૨ ઉપર ઉલ્લેખિત સી. પી. સી. ની બે જોગવાઈઓ એ સ્પષ્ટ કરે છે કે પક્ષકારોના બિનજોઈન્ડર: અથવા નોનજોઈન્ડરના કારણે કોઈ પણ દાવાને હરાવી શકાશે નહીં અને કોર્ટ કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે કોઈ પણ પક્ષની અરજી પર અથવા તેના વિના અને અદાલતને ન્યાયી લાગે તેવી શરતો પર આદેશ આપી શકે છે કે કોઈ પણ પક્ષનું નામ અયોગ્ય રીતે જોડાયું હોય, પછી ભલે તે વાદી અથવા પ્રતિવાદી તરીકે હોય, તેને રદ કરવામાં આવે અને કોઈ પણ વ્યક્તિનું નામ કે જેને જોડવું જોઈતું હતું, પછી ભલે તે વાદી અથવા પ્રતિવાદી

તરીકે હોય, અથવા જેની અદાલત સમક્ષ હાજરી અદાલતને અસરકારક રીતે અને સંપૂર્ણપણે ચુકાદો આપવા માટે સક્ષમ બનાવવા માટે જરૂરી હોઈ શકે છે. દાવામાં સામેલ તમામ પ્રશ્નોને ઉકેલવા અને સમાધાન કરવા માટે ઉમેરવામાં આવશે.

૪૩ જ્યારે યોગ્ય પક્ષોને દાવામાં સામેલ કરવામાં ન આવે, ત્યારે દાવો નોનજોઈન્ડર: માટે ખરાબ નથી, પરંતુ જો પક્ષકારો કે જેઓ દાવામાં પક્ષકારોની શ્રેણીમાં નથી, જે જરૂરી પક્ષો છે, જેમની ગેરહાજરીમાં કોઈ અંતિમ ચુકાદો આપી શકાતો નથી, તો પછી દાવાને જરૂરી પક્ષકારોના નોનજોઈન્ડર: માટે ખરાબ ઠેરવવો પડશે. જરૂરી પક્ષની ગેરહાજરીમાં, કોઈ અસરકારક હુકમનામું પસાર થઈ શક્યું ન હતું. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, યોગ્ય પક્ષનો નોનજોઈન્ડર: જીવલેણ નથી, જ્યારે જરૂરી પક્ષનો નોનજોઈન્ડર: કેસ માટે જીવલેણ છે.

૪૪ હાથ પરના કેસમાં, એવું ન કહી શકાય કે કહેવાતા જરૂરી પક્ષકારોની ગેરહાજરીમાં, વાદી દ્વારા વિનંતી કરાયેલ ટ્રાયલ કોર્ટ અસરકારક અને યોગ્ય રાહત આપી શકી ન હોત.

આદેશ ૪૧ નિયમ ૩૧ સી. પી. સી.:

૪૫ ત્યારબાદ વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારએ રજૂઆત કરી હતી કે અપીલ અદાલત આદેશ ૪૧ નિયમ ૩૧ સી. પી. સી. ની જોગવાઈઓ અનુસાર

પ્રથમ અપીલમાં નિર્ધારણ માટે યોગ્ય મુદ્દાઓ ઘડવામાં નિષ્ફળ રહી છે. શ્રી મજમુદારના જણાવ્યા અનુસાર, આદેશ ૪૧ નિયમ ૩૧ સી. પી. સી. ફરજિયાત છે અને તેનું પાલન જરૂરી છે.તે રજૂઆત કરશે કે જ્યારે નિર્ધારણના મુદ્દાઓ ખાસ સૂચવવામાં આવ્યા નથી, ત્યારે અપીલનો ચુકાદો સંવેદનશીલ બની જાય છે.

૪૬ અપીલનો ચુકાદો માત્ર સામગ્રી અને રેકૉર્ડ પરના પુરાવા સાથે વ્યવહાર કરવા માટે અપેક્ષિત નથી.પરંતુ જ્યાં સુધી તે અપીલ અદાલતમાં આક્ષેપ કરવામાં આવે ત્યાં સુધી ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા સાથે વ્યવહાર કરવા માટે પાછા.માત્ર ખૂબ જ દુર્લભ કિસ્સાઓમાં જ કેટલીક ટીકાઓ કરવામાં આવતી નથી અથવા ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા સામે કરી શકાતી નથી.જેથી ઉચ્ચ ન્યાયાધીશો સંતુષ્ટ થઈ શકે અને અપીલ અદાલતના ચુકાદાને વિવેકના અભાવે લાગુ ન કરી શકાય તે માટે તે અનુકૂળ છે કે અપીલના ચુકાદામાં અપીલમાં ઉઠાવવામાં આવેલા અથવા ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાઓ અને તેની તરફેણમાં અથવા તેની વિરુદ્ધ વિનંતી કરવામાં આવેલી દલીલો અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલા તર્ક સામે કરવામાં આવેલી ટીકાઓ સૂચવવી આવશ્યક છે.અપીલીય અદાલતના ચુકાદાએ બતાવવું જોઈએ કે અદાલતે વિવાદમાં રહેલા તથ્યો પર પોતાનું મન લગાવ્યું હતું.પરંતુ એવી દલીલ કરી શકાતી નથી કે આવા દરેક કેસમાં રિમાન્ડ કરાવવો જ જોઈએ અને બીજી અપીલ અદાલતને અપીલનો નિર્ણય લેવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી.એવા ઘણા કિસ્સાઓ છે જેમાં ઉચ્ચ

અદાલતોને લાગે છે કે સામગ્રી પ્રશ્નો પર નીચલી અદાલત પાસે છે એ કાં તો તેના મગજનો ઉપયોગ કર્યો ન હતો અથવા તેનો નિર્ણય નોંધવામાં અવગણવામાં આવ્યો હતો.આવા પ્રશ્નો સામાન્ય રીતે ખાસ કરીને સેકન્ડ અપીલ્સમાં ઉભા થાય છે.તે એક સારી રીતે સ્થાપિત કાયદો છે કે આવી પરિસ્થિતિમાં બીજી અપીલ અદાલત પોતે જ પ્રશ્ન નક્કી કરે છે.આ માટે ખાસ કરીને સિવિલ પ્રોસિજર કોડ ૧૯૦૮ની કલમ ૧૦૩ અને ઓર્ડર ૪૧ નિયમ ૨૫માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ દ્વારા જોગવાઈ કરવામાં આવી છે.જ્યાં સુધી આવું ન કરવા માટે મજબૂત કારણો ન હોય ત્યાં સુધી આ અદાલતે કાયદાની આ જોગવાઈઓ અંતર્ગત રહેલા સિદ્ધાંતોનું પાલન ન કરવું જોઈએ, એવા કેસમાં પણ કે જે જાહેર કરે છે કે નીચલી અદાલતે વિવાદમાં રહેલા તમામ મુદ્દાઓના નિર્ધારણ માટે તેના મગજને લાગુ કરવાની ફરજ બજાવી નથી.

૪૭ આદેશ ૪૧ નિયમ ૩૧ સી. પી. સી. અપીલ અદાલત માટે માર્ગદર્શિકા પૂરી પાડે છે કે કોર્ટે કેવી રીતે આગળ વધવું અને કેસનો નિર્ણય લેવો.જોગવાઈઓને એવી રીતે વાંચવી જોઈએ કે જેમાં તેમાં ઉદ્દેખિત વિવિધ વિગતોને ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ.આમ, અપીલ અદાલતના ચુકાદા પરથી એ સ્પષ્ટ થવું જોઈએ કે અદાલતે હકીકતો/પુરાવાની યોગ્ય રીતે નિરિક્ષણ કર્યું છે, તેના મગજને લાગુ કર્યો છે અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીને ધ્યાનમાં રાખીને કેસનો નિર્ણય લીધો છે.જો અપીલ અદાલતનો ચુકાદો મામલાના તમામ મહત્વપૂર્ણ

પાસાઓ પર સંબંધિત પુરાવાના સ્વતંત્ર મૂલ્યાંકન પર આધારિત હોય અને અપીલ અદાલતના તારણો સારી રીતે સ્થાપિત અને તદ્દન વિશ્વાસપાત્ર હોય તો તે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓનું નોંધપાત્ર પાલન સમાન હશે. અપીલ અદાલત માટે પક્ષકારોના પુરાવાઓનું સ્વતંત્ર રીતે મૂલ્યાંકન કરવું અને તે મુદ્દાઓ પર ચુકાદા અને પુરાવાના અસર માટે ઉદ્ભવતા સંબંધિત મુદ્દાઓ પર વિચાર કરવો ફરજિયાત છે. હકીકતની અંતિમ અદાલત હોવાને કારણે, પ્રથમ અપીલ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા સાથે સંમતિની માત્ર સામાન્ય અભિવ્યક્તિ નોંધવી જોઈએ નહીં, પરંતુ તેણે ટ્રાયલ કોર્ટને સ્વતંત્ર રીતે દરેક મુદ્દા પર તેના નિર્ણયના કારણો આપવા જોઈએ. આમ, સમગ્ર પુરાવાને ધ્યાનમાં લેવા જોઈએ અને વિગતવાર ચર્ચા કરવી જોઈએ. આવી કવાયત ઉપરોક્ત જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં વિચારણા માટે મુદ્દાઓ તૈયાર કર્યા પછી થવી જોઈએ અને કોર્ટે ઉપરોક્ત વૈધાનિક જોગવાઈઓની જરૂરિયાતોનું પાલન કરીને આગળ વધવું જોઈએ. (જુઓ: ઠાકુર સુખપાલ સિંહ વિરુદ્ધ ઠાકુર કલ્યાણ સિંહ અને અન્ય, એ. આઈ. આર. ૧૯૬૩ એસ. સી. ૧૪૬; ગિરિજાનંદિની દેવી અને અન્ય. વિરુદ્ધ બિજેન્દ્ર નારાયણ ચૌધરી, એ. આઈ. આર. ૧૯૬૭ એસ. સી. ૧૧૨૪; જી. અમલોરપાવમ અને અન્યો વિરુદ્ધ મદુરાઈ અને અન્યોના આર. સી. ધર્મપ્રાંત, (૨૦૦૬) ૩ એસ. સી. સી. ૨૨૪; શિવ કુમાર શર્મા વિરુદ્ધ સંતોષ કુમારી, (૨૦૦૭) ૮ એસ. સી. સી. ૬૦૦; અને ગત્રમણિ અનસૂયા અને અન્યો વિરુદ્ધ પાર્વતીની અમરેન્દ્ર ચૌધરી અને અન્યો, એ. આઈ. આર. ૨૦૦૭ એસ. સી. ૨૩૮૦)

મૂર્તિ, જે. ટી. (૨૦૧૦) ૧૦ એસ. સી. સી. ૫૫૧ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, આ મુદ્દા સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે, આ સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

"અપીલીય અદાલત પાસે ટ્રાયલ કોર્ટના તારણોને ઉલટાવવા અથવા સમર્થન આપવાનો અધિકારક્ષેત્ર છે. પ્રથમ અપીલ એ પક્ષકારોનો મૂલ્યવાન અધિકાર છે અને જ્યાં સુધી કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત ન હોય ત્યાં સુધી, તેમાંનો આખો કેસ હકીકત અને કાયદા બંનેના પ્રશ્નો પર ફરીથી સુનાવણી માટે ખુલ્લો છે. તેથી, અપીલીય અદાલતના ચુકાદામાં, અપીલીય અદાલતના નિર્ણય માટે પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી અને દબાવવામાં આવેલી દલીલો સાથે ઉદ્ભવતા તમામ મુદ્દાઓ પર, કારણો દ્વારા સમર્થિત અને રેકૉર્ડ તારણોના તેના સભાન ઉપયોગને પ્રતિબિંબિત કરવો આવશ્યક છે. અપીલની અદાલત તરીકે બેસીને, ઉચ્ચ અદાલતની ફરજ હતી કે તે તેના તારણો રેકૉર્ડ કરતા પહેલા તમામ મુદ્દાઓ અને પક્ષકારોની આગેવાની હેઠળના પુરાવાઓ સાથે વ્યવહાર કરે. પ્રથમ અપીલ એક મૂલ્યવાન અધિકાર છે અને પક્ષકારોને કાયદાકિય પ્રશ્નો અને તથ્યો બંને પર સાંભળવાનો અધિકાર છે અને પ્રથમ અપીલમાં ચુકાદાએ કાયદા અને હકીકતના તમામ મુદ્દાઓ પર ધ્યાન આપવું જોઈએ અને તારણોના સમર્થનમાં કારણો આપીને તેનો નિર્ણય લેવો જોઈએ. [સંતોષ હઝારી વિરુદ્ધ પુરુષોત્તમ તિવારી, (૨૦૦૧) ૩ એસ. સી. સી. ૧૭૯ અને મધુખર અને અન્યો વિરુદ્ધ સંગ્રામ અને અન્યો, (૨૦૦૧) ૪ એસ. સી. સી. ૭૫૬]

અમલોરપાવમ વિરુદ્ધ મદુરાઈના આર. સી. ડાયોસિઝના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

૮ કોઈ ચોક્કસ કેસમાં સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આદેશ ૪૧ નિયમ ૩૧ની જોગવાઈઓનું નોંધપાત્ર પાલન થયું છે કે કેમ તે પ્રશ્ન દરેક કેસમાં આપવામાં આવેલા ચુકાદાની પ્રકૃતિના આધારે નક્કી કરવો પડશે. જોગવાઈઓનું પાલન ન કરવું એ ચુકાદાને દૂષિત ન કરી શકે અને તેને સંપૂર્ણપણે રદબાતલ બનાવી શકે છે, અને જો તેનું નોંધપાત્ર પાલન કરવામાં આવ્યું હોય અને બીજી અપીલ કોર્ટ નીચલી અપીલ કોર્ટના તારણોની ખાતરી કરવાની સ્થિતિમાં હોય તો તેને અવગણવામાં આવી શકે છે. તેમાં કોઈ શંકા નથી કે અપીલ અદાલતે અન્ય ૪૧ આર. ૩૧ સિવિલ પ્રોસિજર કોડ. ની તમામ જરૂરિયાતોનું પાલન કરવું જોઈએપરંતુ જો ચુકાદા પરથી એવું તારણ કાઢવું શક્ય છે કે ઉપરોક્ત જરૂરિયાતોનું નોંધપાત્ર પાલન કરવામાં આવ્યું છે અને તેનાથી ન્યાયને નુકસાન થયું નથી, તો તે પૂરતું હશે. જ્યાં અપીલ અદાલતે રેકૉર્ડ પરના સમગ્ર પુરાવાને ધ્યાનમાં લીધા હોય અને તેની વિગતવાર ચર્ચા કરી હોય, ત્યાં કોઈ પણ નિષ્કર્ષ પર આવો અને તેના તારણોને કારણો દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવે છે, ભલે તે મુદ્દો અપીલ અદાલત દ્વારા ઘડવામાં આવ્યો ન હોય, ત્યાંની જોગવાઈઓનું નોંધપાત્ર પાલન કરવામાં આવે છે. સિવિલ પ્રોસિજર કોડની અન્ય ૪૧ આર. ૩૧ અને ચુકાદો કોઈ પણ રીતે નિર્ધારણના મુદ્દાની ગેરહાજરીથી દૂષિત થતો નથી. જ્યાં પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદને ધ્યાનમાં

લેવા માટે નીચલી અપીલ અદાલત તરફથી પ્રામાણિક પ્રયાસ કરવામાં આવે છે અને સંબંધિત કેસોનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે છે અને બંને પક્ષો પર દેખાતા પુરાવા, તથ્યો અને અન્ય વિચારણાઓનું વજન અને સંતુલન નીચલી અપીલ અદાલતના ચુકાદાના અવલોકન દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે પ્રગટ થાય છે, તે એક માન્ય ચુકાદો હશે, ભલે તેમાં નિર્ધારણ માટેના મુદ્દા ન હોય. નિર્ણય માટે મુદ્દાઓ ઘડવા અને નિર્ણયના કારણોનો ઉલ્લેખ કરવા માટે અપીલ અદાલતને ફરજ પાડવાનો નિયમનો ઉદ્દેશ એ છે કે નિર્ણય માટે ઊભી થતી હરીફ દલીલો પર કોર્ટનું ધ્યાન કેન્દ્રિત કરવું અને વાદી પક્ષોને તે આધારને સમજવાની તક પૂરી પાડવી કે જેના પર નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે જેથી તેઓ નિર્ણયનો આધાર જાણી શકે અને જો તે યોગ્ય માનવામાં આવે અને તેથી સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૧૦૦ દ્વારા આપવામાં આવેલી બીજી અપીલના ઉપાયનો લાભ લેવાની સલાહ આપવામાં આવે.

૯ આ તબક્કે એ નોંધવું સુસંગત રહેશે કે આ અદાલતે ગિરિજાનંદિની દેવી અને અન્યો વિરુદ્ધ બિજેન્દ્ર નારાયણ ચૌધરીમાં શું કહ્યું હતું, તે નીચે મુજબ નોંધવામાં આવ્યું હતું: ".....જ્યારે તે પુરાવા પર ટ્રાયલ કોર્ટના દષ્ટિકોણ સાથે સંમત થાય છે ત્યારે તે અપીલ કોર્ટની ફરજ નથી કે તે પુરાવાની અસરને ફરીથી રજૂ કરે અથવા ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા કારણોને પુનરાવર્તિત કરે. અપીલ હેઠળના અદાલતના નિર્ણય દ્વારા આપવામાં આવેલા કારણો સાથે સામાન્ય સંમતિની અભિવ્યક્તિ સામાન્ય રીતે પૂરતી હશે."

તિવારી (મૃત) માં આ દ્રષ્ટિકોણનો પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવ્યો હતો. તે ગિરિજાનંદિની દેવીના કેસ (ઉપરોક્ત) ના સંદર્ભમાં નીચે મુજબ રાખવામાં આવ્યો હતો: ".....અપીલીય અદાલત પાસે ટ્રાયલ કોર્ટના તારણોને ઉલટાવવા અથવા સમર્થન આપવાનો અધિકારક્ષેત્ર છે. પ્રથમ અપીલ એ પક્ષકારોનો મૂલ્યવાન અધિકાર છે અને જ્યાં સુધી કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત ન હોય ત્યાં સુધી, સમગ્ર કેસ તેમાં હકીકત અને કાયદાના પ્રશ્નો બંને પર ફરીથી સુનાવણી માટે ખુલ્લો છે. તેથી, અપીલીય અદાલતના ચુકાદામાં, દલીલો સાથે ઉદ્ભવતા તમામ મુદ્દાઓ પર અને અપીલીય અદાલતના નિર્ણય માટે પક્ષકારો દ્વારા દબાવવામાં આવેલા કારણો દ્વારા સમર્થિત અને નોંધાયેલા તારણોના તેના સભાન અમલીકરણને પ્રતિબિંબિત કરવું આવશ્યક છે. ટ્રાયલ કોર્ટના તારણોની પુષ્ટિ કરતી અપીલ કોર્ટનું કાર્ય સરળ છે. અપીલ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટના દ્રષ્ટિકોણ સાથે સંમત થઈને પુરાવાની અસરને પુનરાવર્તિત કરવાની અથવા ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા કારણોને પુનરાવર્તિત કરવાની જરૂર નથી; કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા કારણો સાથે સામાન્ય સંમતિની અભિવ્યક્તિ, જેનો નિર્ણય અપીલ હેઠળ છે, સામાન્ય રીતે ગિરિજાનંદિની દેવી વિરુદ્ધ બિજેન્દ્ર નારાયણ ચૌધરી, એ આઈ આર ૧૯૬૭ એસ સિ ૧૧૨૪ માટે પૂરતી હશે. જો કે, અમે સાવચેતીની નોંધ લેવા માંગીએ છીએ. અપીલ હેઠળના ચુકાદામાં નોંધાયેલા તારણો સાથે સામાન્ય સમજૂતીની અભિવ્યક્તિ એ અપીલ કોર્ટ દ્વારા તેના પર મૂકવામાં આવેલી ફરજને ટાળવા માટે અપનાવવામાં આવેલું સાધન અથવા છત્તાવરણ ન હોવું જોઈએ. ઉલટાવી દેવાનો ચુકાદો લખતી વખતે અપીલીય અદાલતે બે સિદ્ધાંતો પ્રત્યે સભાન રહેવું જોઈએ. પ્રથમ, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા મેળવેલા વિરોધાભાસી પુરાવા પર આધારિત હકીકતના તારણોને

અપીલીય અદાલત સાથે તોલવું આવશ્યક છે, ખાસ કરીને જ્યારે તારણો એ જ અધ્યક્ષ સ્થાને થિ ન્યાયાધીશ દ્વારા નોંધાયેલા મૌખિક પુરાવા પર આધારિત હોય જે ચુકાદો લખે છે.આનો ચોક્કસ અર્થ એ નથી કે જ્યારે અપીલ હકીકતો પર હોય, ત્યારે અપીલ કોર્ટ ટ્રાયલ જજ દ્વારા મેળવેલા હકીકતના તારણને ઉલટાવવા માટે સક્ષમ નથી.કાયદાની બાબત તરીકે જો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પુરાવાનું મૂલ્યાંકન ભૌતિક અનિયમિતતાથી પીડાય છે અથવા અસ્વીકાર્ય પુરાવા અથવા અટકળો અને અનુમાનો પર આધારિત છે, તો અપીલ કોર્ટ હકીકતના નિષ્કર્ષમાં દખલ કરવાનો હકદાર છે.મધુસૂદન દાસ વિરુદ્ધ નારાયણબાઈ, ૧૯૮૩ ૧ એસ. સી. સી. ૩૫.નિયમ એ છે અને તે વ્યવહારના નિયમ સિવાય બીજું કંઈ નથી કે જ્યારે કોઈ પણ મુદ્દા પર પક્ષકારોના મૌખિક પુરાવાનો ટકરાવ થાય અને નિર્ણય સાક્ષીઓની વિશ્વસનીયતા પર આધાર રાખે છે, ત્યારે જ્યાં સુધી કોઈ ચોક્કસ સાક્ષીના પુરાવા વિશે કોઈ વિશેષ લક્ષણ ન હોય જે ટ્રાયલ જજની નોટિસમાંથી બચી ગયો હોય અથવા વિશ્વસનીયતા ક્યાં છે તે અંગેના તેના અભિપ્રાયને સ્થાનાંતરિત કરવા માટે અસંભવિતતાનું પૂરતું સંતુલન ન હોય, ત્યાં સુધી અપીલ અદાલતે હકીકતના પ્રશ્ન પર ટ્રાયલ જજના નિષ્કર્ષમાં દખલ ન કરવી જોઈએ.સરજુ પર્શાદ રામદેવ સાહુ વિરુદ્ધ જવાલેશ્વરી પ્રતાપ નારાયણ સિંહ, એ. આઈ. આર. ૧૯૫૧ એસ. સી. ૧૨૦ બીજું, હકીકતના તારણને ઉલટાવતી વખતે અપીલ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા સોંપવામાં આવેલા તર્ક સાથે નજીકથી આવવું જોઈએ અને પછી અલગ તારણ પર પહોંચવા માટે તેના પોતાના કારણો સોંપવા જોઈએ.આનાથી અદાલતને વધુ અપીલની સુનાવણી કરતા સંતોષ થશે કે પ્રથમ અપીલ અદાલતે તેની અપેક્ષિત ફરજ બજાવી હતી.આપણે ફક્ત પ્રથમ અપીલ અદાલતોને સંહિતામાં બદલવામાં આવેલી વર્તમાન કલમ ૧૦૦ ની યોજના દ્વારા તેમના પર મૂકવામાં

આવેલી વધારાની જવાબદારીની યાદ અપાવવાની જરૂર છે. પ્રથમ અપીલ અદાલત, પહેલાની જેમ, હકીકતોની અંતિમ અદાલત તરીકે ચાલુ રહે છે; હકીકતના શુદ્ધ તારણો બીજી અપીલમાં ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ પડકારથી મુક્ત રહે છે. હવે પ્રથમ અપીલીય અદાલત એ અર્થમાં કાયદાની અંતિમ અદાલત પણ છે કે કાયદાના પ્રશ્ન પર તેનો નિર્ણય ખોટો હોવા છતાં બીજી અપીલમાં ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ સંવેદનશીલ ન હોઈ શકે કારણ કે કાયદાની ભૂલો અથવા કાયદાના પ્રશ્નો પર પણ પ્રથમ અપીલીય અદાલતના ખોટા તારણોને સુધારવા માટે ઉચ્ચ અદાલતનો અધિકારક્ષેત્ર હવે ઉપલબ્ધ નથી, સિવાય કે કાયદાનો આવો પ્રશ્ન નોંધપાત્ર હોય.

૫૦ હું દુર્ગા થથેરા વિરુદ્ધ નારાયણ થથેરા અને અન્ય એ આઈ આર ૧૯૩૧ તમામ ૫૯૭ માં નોંધાયેલા કેસમાં અદ્યાહનંદ હાઈકોર્ટના સર્વ ન્યાયાધિશ ગણ ના નિર્ણય નો પણ ઉલ્લેખ કરું છું અને તેના પર આધાર રાખું છું.

૨૦ કોઈ ચોક્કસ કેસમાં નિયમ ૩૧ની જોગવાઈઓનું નોંધપાત્ર પાલન થયું છે કે કેમ તે પ્રશ્ન (દરેક કેસમાં આપવામાં આવેલા ચુકાદાની પ્રકૃતિના આધારે અલગ છે. એ (આ નિયમની કડક જોગવાઈઓનું પાલન ન કરવું એ ચુકાદાને દૂષિત ન કરી શકે (અને તેને સંપૂર્ણપણે રદબાતલ બનાવી શકે છે, અને જો તેનું નોંધપાત્ર પાલન કરવામાં આવ્યું હોય અને બીજી અપીલ અદાલત નીચલી અપીલ અદાલતના તારણોની ખાતરી કરવાની સ્થિતિમાં હોય તો અનિયમિતતાને અવગણવામાં આવી શકે છે. નવી સંહિતા પસાર થયા પછી

આ અદાલતના કોઈ પણ અહેવાલિત કેસ તરફ અમારું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું નથી, જેમાં સમીન હસનના કેસનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે. આપણને જે પ્રશ્ન પૂછવામાં આવ્યો છે તેનો આપણો જવાબ હકારાત્મક છે.

૫૧ હું ઠાકુર સુખપાલ સિંહ વિરુદ્ધ ઠાકુર કલ્યાણ સિંહના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ત્રણ ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠનાં નિર્ણયનો પણ ઉલ્લેખ કરી શકું છું, જેનો અહેવાલ ૧૯૬૨ના લો સ્યુટ (એસસી) ૧૬૫માં નીચે મુજબ હતો:

એવી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે અપીલ અદાલતના ચુકાદામાં નિર્ધારિત માટેના મુદ્દાઓ, તેના પરના નિર્ણય અને નિર્ણયના કારણો જણાવવા પડે અને અપીલ અદાલત જ્યાં સુધી તે રેકૉર્ડમાંથી પસાર ન થાય અને અપીલ હેઠળના ચુકાદા સહિત સમગ્ર બાબતને રેકૉર્ડ પર ધ્યાનમાં ન લે ત્યાં સુધી આ કરી શકતી નથી. જ્યારે પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદના મુદ્દાઓ અપીલ અદાલત સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવે ત્યારે આ બાબતો ચુકાદામાં હોવી જોઈએ. જો આવા કોઈ મુદ્દા વિચારણા માટે ઉઠાવવામાં ન આવે તો અપીલીય ચુકાદો તેના ચુકાદામાં નિર્ધારિત માટેના મુદ્દાઓનો ઉલ્લેખ કરી શકતો નથી અને જ્યારે નિર્ધારિત માટે કોઈ મુદ્દા ઉઠાવવામાં ન આવે, ત્યારે સંભવતઃ તેના પર કોઈ નિર્ણય ન હોઈ શકે અને આવા નિર્ણય માટે કોઈ કારણ ન હોઈ શકે. આવી સ્થિતિ ત્યારે હોય છે જ્યારે અપીલકર્તા અદાલતને સંબોધતો નથી અને નીચેની અદાલતના નિર્ણય સામે કંઈપણ રજૂ કરતો નથી. અપીલના મેમોરેન્ડમમાં સબ આર (૨) આર ૧, અથવા એક્સ એલ આઈ. માં નિર્ધારિત કોઈપણ દલીલ અથવા વર્ણન વિના અપીલ કરાયેલા હુકમનામા સામે વાંધાના આધારો છે. આવા આધારો આર ૩૧

દ્વારા વિચારેલા નિર્ણય માટેના મુદ્દાઓનું સ્થાન લઈ શકતા નથી. અપીલના મેમોરેન્ડમમાં ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધાના અમુક આધારો પર વારંવાર દલીલ કરવામાં આવતી નથી અથવા સુનાવણીમાં દબાવવામાં આવતા નથી અને તે કિસ્સામાં આવા આધારોને નિર્ધારિત માટેના મુદ્દા તરીકે લઈ શકાતા નથી અને ચુકાદામાં તેની યોગ્ય રીતે ચર્ચા કરવામાં આવતી નથી. અપીલ કરાયેલ ચુકાદા સામે મુદ્દા ઉઠાવવાનું કામ અપીલકર્તાનું છે. તેણે તેની શુદ્ધતા સામે કારણો રજૂ કરવા પડશે. તેઓ માત્ર તેમના અપીલના મેમોરેન્ડમમાં વાંધા ઉઠાવી શકતા નથી અને રેકૉર્ડને જોયા પછી અને તેની શુદ્ધતા નક્કી કર્યા પછી તે મુદ્દાઓ પર પોતાનો નિર્ણય આપવા માટે તેને અપીલ કોર્ટ પર છોડી શકતા નથી. તે નક્કી કરવા માટેના મુદ્દાઓ શું હોઈ શકે તે શોધવાનું અને પછી તે મુદ્દાઓ પર નિર્ણય આપવા માટે આગળ વધવાનું અપીલ કોર્ટનું કામ નથી.

૬ પ્રિવી કાઉન્સિલે માઉન્ટ ફ્રુનિસા વિરુદ્ધ મૌલવી ઇઝારસમાં અવલોકન કર્યું:

"દરેક અપીલમાં અપીલકર્તાઓ પર કોઈ કારણ દર્શાવવાની ફરજ છે કે શા માટે અપીલ કરેલા ચુકાદામાં ખલેલ પહોંચાડવી જોઈએ; જ્યારે તમામ સંજોગો પર વિચાર કરવામાં આવે ત્યારે તેમની તરફેણમાં થોડું સંતુલન હોવું જોઈએ, જેથી ચુકાદામાં ફેરફારને યોગ્ય ઠેરવી શકાય. તેમના ન્યાયાધિશો એ શોધવામાં અસમર્થ છે કે આ ફરજ બજાવવામાં આવી છે.

આ સંદર્ભમાં, અમે આ સાથે સંમત છીએ અને માનીએ છીએ કે અપીલ હેઠળનો ચુકાદો ચોક્કસ કારણોસર ખોટો છે તે બતાવવું અપીલકર્તાની ફરજ છે અને અપીલકર્તાએ આ બતાવ્યા પછી જ અપીલ અદાલત પ્રતિવાદીને દલીલનો

જવાબ આપવા માટે જોલાવશે.તે પછી જ અપીલ અદાલતના ચુકાદામાં કલમ ૩૧, અથવા એક્સ એલ આઈ મા ઉલ્લેખિત તમામ વિવિધ બાબતોનો સંપૂર્ણ સમાવેશ થઈ શકે છે.

૭ કોર્ટે સંગ્રામ સિંહ વિરુદ્ધ ચૂંટણી ટ્રિબ્યુનલ, કોટાહ, ૧૭૫૫ ૨ એસસીઆર ૧ માં અવલોકન કર્યું:

"હવે પ્રક્રિયાની સંહિતાને આ રીતે ગણવી જોઈએ.તે એક પ્રક્રિયા છે, જે ન્યાયને સરળ બનાવવા અને તેના હેતુઓને આગળ વધારવા માટે રચાયેલ છે:..... અર્થઘટનની વાજબી સ્થિતિસ્થાપકતા માટે કોઈ જગ્યા ન છોડે તેવા વિભાગનું વધુ પડતું તકનીકી નિર્માણ (જો હંમેશાં બંને પક્ષો સાથે ન્યાય કરવામાં આવે તો) સામે રક્ષણ આપવું જોઈએ, નહીં તો ન્યાયને આગળ વધારવા માટે રચાયેલ સાધનોનો ઉપયોગ તેને નિષ્ફળ બનાવવા માટે કરવામાં આવે.

તેથી આર ૩૧ની જોગવાઈઓનો વ્યાજબી અર્થઘટન થવો જોઈએ અને ચુકાદામાં વિવિધ વિગતોનો ઉલ્લેખ ત્યારે જ કરવો જોઈએ જ્યારે અપીલકર્તાએ અપીલ અદાલત દ્વારા નક્કી કરવા માટે ખરેખર અમુક મુદ્દાઓ ઉઠાવ્યા હોય, અને જ્યારે આવા કોઈ મુદ્દાઓ ઉઠાવવામાં આવ્યા ન હોય ત્યારે નહીં, જેમ કે અપીલકર્તાએ અદાલતને નિલકુલ સંબોધન ન કર્યું હોય ત્યારે વર્તમાન કેસમાં કેસ હતો.

૮ આર ૩૦ અથવા એક્સ. એલ. આઈ. ની જોગવાઈઓ આર ૩૧ના નિર્માણને ટેકો આપે છે આ નિયમ વાંચે છે:

"અપીલીય અદાલત, પક્ષકારો અથવા તેમના વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને કાર્યવાહીના કોઈપણ ભાગનો ઉલ્લેખ કર્યા પછી, પછી ભલે તે અપીલ પર હોય અથવા અદાલતમાં કે જેમના હુકમનામાથી અપીલ પસંદ કરવામાં આવે છે, જેના સંદર્ભને જરૂરી ગણી શકાય, તે ખુદ્દી અદાલતમાં ચુકાદો સંભળાવશે, ક્યાં તો તરત જ અથવા કોઈ ભાવિ દિવસે, જેની નોટિસ પક્ષો અથવા તેમના વકીલોને આપવામાં આવશે."એ નોંધવું જોઈએ કે આ નિયમ અપીલીય અદાલતને તે અદાલતમાં આ કાર્યવાહીના કોઈપણ ભાગનો સંદર્ભ આપવા માટે ફરજ પાડતો નથી, જેના હુકમનામાથી અપીલ પસંદ કરવામાં આવે છે.અપીલીય અદાલત પક્ષકારો અને તેમના વકીલોને સાંભળ્યા પછી, આ કાર્યવાહીના કોઈપણ ભાગનો સંદર્ભ આપી શકે છે, જેના માટે સંદર્ભ જરૂરી માનવામાં આવે છે.કાર્યવાહીનો સંદર્ભ આપવો એ અપીલ અદાલતની વિવેકબુદ્ધિમાં છે.પક્ષકારો અથવા તેમના વકીલો તેને વિચારણા માટે શું રજૂ કરે છે તે સાંભળ્યા પછી તે ચુકાદો આપવા માટે સક્ષમ છે.તેથી તે અનુસરે છે કે જો અપીલકર્તા તેના વિચારણા માટે કંઈ રજૂ ન કરે, તો અપીલ અદાલત નીચેની અદાલતોની કોઈપણ કાર્યવાહીના કોઈ સંદર્ભ વિના અપીલનો નિર્ણય લઈ શકે છે અને આમ કરતી વખતે, તે ફક્ત એટલું જ કહી શકે છે કે અપીલકર્તાઓએ એવી કોઈ પણ બાબતનો આગ્રહ કર્યો નથી જે દર્શાવે કે અપીલ હેઠળના ચુકાદા અને હુકમનામા ખોટા હતા.

૯ આ સંબંધમાં, કલમ ૪૨૩, ફોજદારી કાર્યવાહી સંહિતાની જોગવાઈઓનો સંદર્ભ આપી શકાય છે, જે ફોજદારી અપીલોનો નિકાલ કરવામાં

અપીલ અદાલત દ્વારા અનુસરવાની પ્રક્રિયા પૂરી પાડે છે.તેના પેટા વિભાગ (૧)
નો સંબંધિત ભાગ આ પ્રમાણે છે:

"જો આવો રેકૉર્ડ પહેલેથી જ કોર્ટમાં ન હોય તો અપીલ કોર્ટ પછી કેસનો રેકૉર્ડ
મોકલશે.આવા રેકૉર્ડનો અભ્યાસ કર્યા પછી, અને અપીલકર્તા અથવા તેના
વકીલની સુનાવણી કર્યા પછી, જો તે હાજર થાય, અને સરકારી વકીલ, જો તે
હાજર થાય, અને, અપીલના કિસ્સામાં યુ/એસ. ૪૧૧ એ, પેટા કલમ (૨),
અથવા કલમ ૪૧૭ આરોપી, જો તે હાજર થાય, તો કોર્ટ, જો તે માને છે કે દખલ
માટે કોઈ પૂરતો આધાર નથી, તો અપીલને બરતરફ કરી શકે છે, અથવા
.....કરી શકે છે.

આમ અપીલ અદાલતને રેકૉર્ડનો અભ્યાસ કર્યા પછી અને અપીલકર્તા અથવા
તેના વકીલ અને સરકારી વકીલને સાંભળ્યા પછી અપીલમાં અંતિમ આદેશ
પસાર કરવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો છે.રેકૉર્ડના અવલોકનનો આદેશ
અદાલતને આપવામાં આવ્યો છે.કોર્ટ અપીલકર્તા અથવા તેના વકીલ અને
સરકારી વકીલની સુનાવણી કર્યા પછી અપીલનો નિકાલ કરી શકતી નથી.તેણે
રેકૉર્ડનું અવલોકન કરવું પડશે.આ સંદર્ભમાં, આ જોગવાઈઓ સિવિલ પ્રોસિજર
કોડના આર ૩૦ અથવા એક્સએલઆઈની જોગવાઈઓથી અલગ છે અને
વિધાનસભાએ અપીલનો નિર્ણય લેતા પહેલા અપીલ કોર્ટ દ્વારા રેકૉર્ડનું
અવલોકન કરવાની ખાસ જરૂર છે.તે સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આર ૩૦, અથવા
એક્સએલઆઈમાં પ્રદાન કરવું નથી.

૧૦ આપણે જે ઢ્રષ્ટિકોણ અપનાવીએ છીએ, તેને તે હેતુથી પણ સમર્થન મળે છે જે કદાચ વિધાનસભામાં આપવામાં આવ્યું હતું કે ચુકાદામાં કલમ ૩૧માં ઉલ્લેખિત બાબતો હોવી જોઈએ. હેતુ એ જણાય છે કે પક્ષકારોને ખબર હોવી જોઈએ કે નિર્ણય તેમની વિરુદ્ધ કયા કારણોસર ગયો છે અને તે રીતે તેઓ નિર્ણય લેવાની સ્થિતિમાં હોવા જોઈએ કે શું તેમણે ચુકાદા સામે અપીલ કરવી જોઈએ કે પુનરાવર્તન કરવું જોઈએ. જો તેઓ નિર્ણય અને તેના કારણોને જાણતા ન હોય, તો તેઓ તેમનું મન બનાવી શકતા નથી અને અપીલમાં જવાનો તેમનો કોઈ ઈરાદો ન હોય તો પણ, તેઓ આ બાબતને યોગ્ય રીતે નક્કી કરવા માટે અદાલતને ધ્યાનમાં લઈને પણ સંતુષ્ટ ન થઈ શકે.

૧૧ બીજો ઉદ્દેશ એ હોઈ શકે છે કે બીજી અપીલ અદાલત અથવા પુનરાવર્તન અદાલત એ જાણવાની સ્થિતિમાં હોય કે નીચેની અદાલત ચોક્કસ નિષ્કર્ષ પર કેમ આવી. આવા જ્ઞાન નિઃશંકપણે કોર્ટ માટે ખૂબ મદદરૂપ છે. તેથી, જો અપીલકર્તા દ્વારા પ્રથમ અપીલ અદાલતમાં કોઈ દલીલ કરવામાં ન આવે, તો આગામી અપીલ અદાલતમાં કોઈ દલીલ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી અને તેથી, આર ૩૧ દ્વારા વિચારેલ સંપૂર્ણ ચુકાદો લખવાની જરૂરિયાત ઊભી થતી નથી.

પર આમ, ઉપર ઉલ્લેખિત કેસ કાયદા પરથી સ્પષ્ટ થઈ શકે તેવો સિદ્ધાંત એ છે કે કોઈ ચોક્કસ કેસમાં સી. પી. સી. ના આદેશ ૪૧ નિયમ ૩૧ની જોગવાઈઓનું નોંધપાત્ર પાલન થયું છે કે કેમ તે ચુકાદાની પ્રકૃતિના આધારે નક્કી કરવું પડશે. જોગવાઈઓનું પાલન ન કરવું એ ચુકાદાને દૂષિત નહીં કરે અને

તેને સંપૂર્ણપણે રદબાતલ બનાવશે નહીં.જો ચુકાદા પરથી એવું તારણ કાઢવું શક્ય છે કે ઉપરોક્ત જરૂરિયાતોનું નોંધપાત્ર પાલન કરવામાં આવ્યું છે અને તેનાથી ન્યાયને નુકસાન થયું નથી, તો તે પૂરતું હશે.અપીલીય અદાલતના ચુકાદામાં પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદને ધ્યાનમાં લેવાનો પ્રામાણિક પ્રયાસ અને સંબંધિત કેસોનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન અને પુરાવા, તથ્યો અને અન્ય વિચારણાઓનું વજન અને સંતુલન દર્શાવવું જોઈએ.જો અપીલીય અદાલત દ્વારા મામલાના તમામ સંબંધિત પાસાઓને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે અને યોગ્ય રીતે ચર્ચા કરવામાં આવે, તો તે એક માન્ય ચુકાદો હશે, ભલે તેણે નિર્ણય માટે મુદ્દાઓ તૈયાર ન કર્યા હોય.

પૃ ૩ વર્તમાન કેસમાં મને એવું લાગતું નથી કે નીચલી અપીલ અદાલતનો ચુકાદો તે ટીકા માટે ખુલ્લો છે.નીચલી અપીલ અદાલતે બંને પક્ષો વતી ઉઠાવવામાં આવેલા તમામ મુદ્દાઓ પર ચર્ચા કરી છે તેમજ તેમણે રેકૉર્ડ પરના સંપૂર્ણ પુરાવાને વિગતોમાં ધ્યાનમાં લીધા છે.ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાઓ પર પણ ચુકાદામાં ચર્ચા કરવામાં આવી છે અને માત્ર આ જ આધાર પર, નીચલી અપીલીય અદાલતના ચુકાદાને કાયદામાં ખરાબ ન કહી શકાય.

પરષોત્તમભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ બાબુભાઈ વલ્લભભાઈ પટેલ કેસમાં આ અદાલતના

નિર્ણયનો પણ ઉલ્લેખ કરી શકું છું અને તેના પર આધાર રાખી શકું છું.સંબંધિત

અવલોકનો નીચે મુજબ છે:

૧૭ પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલ શ્રી શાહ દ્વારા પ્રચાર કરવામાં આવેલો બીજો મુદ્દો એ છે કે સંહિતાના આદેશ ૪૧, નિયમ ૩૧ હેઠળ, અપીલ અદાલતે નિર્ણય માટે મુદ્દાઓ તૈયાર કર્યા હોવા જોઈએ.આ અદાલત અનુસાર, ઉપરોક્ત દલીલ પણ આધાર વગરની છે.દુમાલા વિઘપારા ગ્રામ પંચાયત (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ચલાવવામાં આવતા ગંભીર મુદ્દાઓની તપાસ અને અપીલ કોર્ટ દ્વારા તપાસ કરવાની જરૂર છે.તે કિસ્સામાં, તેના બદલે અપીલ અદાલતે માત્ર એ ધ્યાનમાં રાખીને કે અગાઉનો દાવો હતો જેમાં બાંધકામ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી અને વાદીની તરફેણમાં અપીલનો નિર્ણય લીધો હતો.તેથી, કેસ ટ્રાયલ કોર્ટમાં મોકલવામાં આવ્યો હતો.ઉપરોક્ત ચુકાદો પ્રતિવાદીઓના કેસ માટે કોઈ મદદરૂપ નથી.વધુમાં, ઉપરોક્ત ચુકાદો કાયદાની સંપૂર્ણ દરખાસ્તને નિર્ધારિત કરતો નથી કે પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા અપીલમાં નિર્ધારિત માટે મુદ્દાઓની રચના ન કરવી એ પ્રથમ અપીલ ન્યાયાધીશ દ્વારા આપવામાં આવેલા તર્કપૂર્ણ ચુકાદાને દૂષિત કરે છે અને તેથી તેને કાયદાના તાત્વિક પ્રશ્ન તરીકે ગણી શકાય નહીં.

એવું માન્યું છે કે સ્મોલ કોઝીસ કોર્ટની અપીલીય બેન્ચ સહિત તમામ અદાલતોએ આવી અપીલનો નિર્ણય કરતી વખતે નિર્ણય લેવા માટે યોગ્ય મુદ્દાઓ ઘડવા જરૂરી છે. જ્યારે અપીલીય અદાલત બોમ્બે રેન્ટ એક્ટ હેઠળ અપીલનો નિર્ણય કરી રહી હોય, ત્યારે સંહિતાના આદેશ ૪૧, નિયમ ૩૧ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવું જરૂરી છે, જેમાં એ પણ જરૂરી છે કે કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત માટેના મુદ્દાઓ તૈયાર કરવામાં આવે. તેથી, અપીલીય અદાલતે આવા તમામ કેસોમાં નિર્ણય માટે યોગ્ય મુદ્દાઓ ઘડવા માટે યોગ્ય કાળજી લેવી જોઈએ. હકીકતમાં, તે જોવાની અપીલ અદાલતની ફરજ છે કે નિર્ધારિત માટેના આવા મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવે. ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં આ અદાલતે એવું પણ માન્યું છે કે માત્ર એટલા માટે કે અપીલીય ખંડપીઠે નિર્ણય માટે મુદ્દાઓ તૈયાર કર્યા નથી, તે પોતે ઉપરોક્ત મુદ્દા પર અપીલીય ખંડપીઠે આપેલા ચુકાદાને દૂષિત કરી શકે નહીં. આ ચુકાદો તાત્કાલિક કેસની હકીકતોને સંપૂર્ણપણે લાગુ પડે છે અને પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલ શ્રી સુરેશ એમ. શાહ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલો માટે સંપૂર્ણ જવાબ છે. તે સાચું છે કે આ ચુકાદામાં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે નિર્ણય માટેના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવે તે જોવું એ અપીલ અદાલતની ફરજ છે. જો કે, ઉપરોક્ત ચુકાદામાં એવી દરખાસ્ત પણ મૂકવામાં આવી છે કે નિર્ધારિત માટેના મુદ્દાઓનું બિન-રચના, જે પોતે જ અપીલ અદાલતના ચુકાદાને દૂષિત કરી શકતી નથી.

એક દલીલ એ છે કે સિવિલ મેન્યુઅલનો નિયમ ૪૧૪ એ પણ નિર્ધારિત કરે છે કે અપીલ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટમાં ઘડવામાં આવેલી અપીલમાં નિર્ધારિત માટે

મુદ્દાઓ ઘડવા જોઈએ, પરંતુ તાત્કાલિક કેસમાં કારણ કે અપીલ અદાલતે નિર્ધારણ માટે મુદ્દાઓ ઘડ્યાં નથી અને પ્રથમ અપીલ ન્યાયાધીશ દ્વારા પ્રતિબદ્ધ સિવિલ મેન્યુઅલના નિયમ ૪૧૪ ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન થયું હોવાથી, આ બાબતને ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે અને આ કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન હોવાથી, અપીલ સ્વીકારવાની જરૂર છે. આ અદાલતને શ્રી શાહ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી ઉપરોક્ત દલીલમાં કોઈ તથ્ય અને યોગ્યતા નથી મળતી. આ અદાલત અનુસાર, સિવિલ મેન્યુઅલનો નિયમ ૪૧૪ સંહિતાના આદેશ ૪૧ નિયમ ૩૧ પર આધારિત છે અને આ અદાલતે એવું માન્યું છે કે નિર્ણય માટે મુદ્દાઓ નક્કી ન કરવાથી પોતે જ અપીલ અદાલતના વાજબી ચુકાદાને દૂષિત નહીં કરે, તેથી ઉપરોક્ત દલીલને પણ નકારી કાઢવી જરૂરી છે અને તે મુજબ તેને પણ નકારી કાઢવામાં આવે છે.

પ્રતિકૂળ કબજા નો દાવો :

પપ શ્રી મજમુદારે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે નીચેની અદાલતોએ પ્રતિકૂળ કબજાના સંદર્ભમાં અરજી સ્વીકારવામાં ગંભીર ભૂલ કરી હતી. શ્રી મજમુદારના જણાવ્યા અનુસાર, નીચેની અદાલતોએ એવો મત રાખીને ગંભીર ભૂલ કરી હતી કે શીર્ષક હેઠળ કબજાની અરજી સાથે પ્રતિકૂળ કબજાની વૈકલ્પિક અરજી પરસ્પર વિરોધી અને વિનાશક છે. શ્રી મજમુદારે રજૂઆત કરી હતી કે જ્યારે પણ પ્રતિવાદી દાવો કરે છે કે તે પોતે મિલકતનો માલિક છે અને માલિકી હેઠળની મિલકત પર તેની માલિકી કોઈની નથી, ત્યારે તેના માટે કાયદામાં વૈકલ્પિક રીતે એમ કહેવાની મંજૂરી છે કે કબજો પ્રતિકૂળ હતો અને અસ્વીકારમાં

હતો.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રતિકૂળ કબજાના અધિકારની રચના કરતી જરૂરિયાતોને સંતોષવા માટે પુરાવા સાથે ચોક્કસ દલીલ છે અને નીચેની અદાલતો પ્રતિકૂળ કબજાના દાવાને એક સાથે નકારી કાઢવામાં ન્યાયી ન હતી.

૫૬ હું નીચેના પ્રશ્નોને ધ્યાનમાં રાખીને પ્રતિકૂળ કબજાની અરજીના સંદર્ભમાં શ્રી મજમુદારની રજૂઆતનો જવાબ આપવા માંગુ છું.

(૧) શું વિવાદિત જમીનના સાચા માલિક તરીકે શીર્ષક હેઠળ કબજાની અરજી સાથે દલીલોમાં પ્રતિકૂળ કબજાનો દાવો વૈકલ્પિક રીતે કરી શકાય છે?

(૨) શું જે વ્યક્તિ દલીલ કરે છે કે પ્રતિકૂળ કબજાના દાવાએ વિવાદ હેઠળની મિલકતના સાચા માલિકને ઓળખવા અને સ્વીકારવા જોઈએ અને તેને તેની દલીલોમાં જાહેર કરવી જોઈએ.

(૩) શું જે વ્યક્તિ પ્રતિકૂળ કબજો હોવાનો દાવો કરે છે તેણે જાણવું જોઈએ કે તે તેના અધિકાર અને હિતની વિરુદ્ધ સાચા માલિકની જમીન પર કબજો કરી રહ્યો છે અને તેનો આનંદ માણી રહ્યો છે?

(૪) શું જમીનના અજાણ્યા સાચા માલિક સામે પ્રતિકૂળ

કબજાનો દાવો ટકાઉ છે?

૫૭ કાયદાની નજરમાં, જ્યાં સુધી કોઈ ઘૂસણખોરી ન થાય ત્યાં સુધી માલિક મિલકતનો કબજો હોવાનું માનવામાં આવશે.લાંબા સમય સુધી પણ માલિક દ્વારા મિલકતનો ઉપયોગ ન કરવાથી તેના હકને અસર થશે નહીં.પરંતુ જ્યારે અન્ય વ્યક્તિ મિલકતનો કબજો લેશે અને તેના પર અધિકારનો દાવો કરશે ત્યારે સ્થિતિ બદલાશે.પ્રતિકૂળ કબજો એ સાચા માલિકના ખિતાબના અસ્વીકારમાં સ્પષ્ટ રીતે પ્રતિકૂળ ખિતાબનો દાવો કરીને પ્રતિકૂળ કબજો છે.તે એક સારી રીતે સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે પ્રતિકૂળ કબજો હોવાનો દાવો કરનાર પક્ષે સાબિત કરવું જોઈએ કે તેનો કબજો 'હિંસા, ચોરિછુપિ કે વિનંતિ થિ નહિ ' એટલે કે શાંતિપૂર્ણ, ખુલ્લો અને સતત છે.કબજો સાતત્યમાં, પ્રચારમાં અને હદમાં પૂરતો હોવો જોઈએ જેથી તે દર્શાવે કે તેમનો કબજો સાચા માલિક માટે પ્રતિકૂળ છે.તે યોગ્ય માલિકના ખોટા જુબાની થિ શરૂ થવું જોઈએ અને વાસ્તવિક, દૃશ્યમાન, વિશિષ્ટ, પ્રતિકૂળ હોવું જોઈએ અને કાયદાકીય સમયગાળા દરમિયાન ચાલુ રહેવું જોઈએ.(જુઓ:એસ. એમ. કરીમ વિરુદ્ધ બીબી સકિનલ એ. આઈ. આર ૧૯૬૪ એસ. સી. ૧૨૫૪, પારસીની વિરુદ્ધ સુખી (૧૯૯૩) ૪ એસ. સી. સી. ૩૭૫

અને ડી. એન. વેંકટરાયપ્પા વિરુદ્ધ કર્ણાટક રાજ્ય (૧૯૯૭) ૭ એસ. સી. સી.
૫૬૭)

૫૮ વિશિષ્ટ કબજાની ભૌતિક હકીકત અને વાસ્તવિક માલિકને બાકાત રાખીને માલિક તરીકે રાખવાની દુશ્મનાવટ એ સૌથી મહત્વપૂર્ણ પરિબલો છે જેનો આ પ્રકૃતિના કિસ્સાઓમાં હિસાબ કરવામાં આવે છે. પ્રતિકૂળ કબજાની અરજી એ કાયદાનો શુદ્ધ પ્રશ્ન નથી પરંતુ હકીકત અને કાયદાનું મિશ્રણ છે. તેથી, જે વ્યક્તિ પ્રતિકૂળ કબજો હોવાનો દાવો કરે છે તેણે બતાવવું જોઈએ કે (એ) તે કયા તારીખે કબજામાં આવ્યો હતો, (બી) તેના કબજાની પ્રકૃતિ શું હતી, (સી) કબજાની હકીકત બીજા પક્ષને ખબર હતી કે કેમ, (ડી) તેનો કબજો કેટલો સમય ચાલ્યો છે, અને (ઈ) તેનો કબજો ખુલ્લો અને નિરંકુશ હતો. પ્રતિકૂળ કબજાની દલીલ કરનાર વ્યક્તિની તરફેણમાં કોઈ નિશ્પક્ષતા નથી. તે સાચા માલિકના અધિકારોને હરાવવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો હોવાથી, તેનો પ્રતિકૂળ કબજો સ્થાપિત કરવા માટે જરૂરી તમામ તથ્યો સ્પષ્ટ રીતે રજૂ કરવા અને સ્થાપિત કરવા તે તેના પર છે. (ડૉ. મહેશ ચંદ શર્મા વિરુદ્ધ રાજ કુમારી શર્મા (૧૯૯૬) ૮ એસસીસી ૧૨૮).

૫૯ અપીલકર્તાઓ-મૂળ પ્રતિવાદીઓએ વિરોધાભાસી અરજીઓ કરી છે. એક તરફ તેઓએ સાલેદ આંક ૨૦૯ પર નિર્ભરતા મૂકીને અને બીજી તરફ પ્રતિકૂળ કબજો મેળવીને જમીનના માલિક હોવાનો દાવો કર્યો હતો. માલિકી અને

પ્રતિકૂળ કબજો અંગેની અરજીઓ પરસ્પર અસંગત છે અને જ્યાં સુધી પહેલાનો ત્યાગ ન થાય ત્યાં સુધી બાદમાં કામ કરવાનું શરૂ થતું નથી.

૬૦ મોહન લાલ વિરુદ્ધ મિર્ઝા અબ્દુલ ગફ્ફારના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે (૧૯૯૬) ૧ એસ. સી. ૬૩૯ માં અહેવાલ આપ્યો હતો કે:

"પ્રથમ અરજીના સંદર્ભમાં, તે બીજી અરજી સાથે અસંગત છે. કરાર હેઠળ કબજો મેળવ્યા પછી, તેણે ત્યાં તેના અધિકારનો અસ્વીકાર કરવો જોઈએ અને હસ્તાંતરણકર્તા અથવા તેના ઉત્તરાધિકારીના જ્ઞાન અથવા હિતમાં તેના સ્વતંત્ર પ્રતિકૂળ કબજાના દાવાને સાબિત કરવો જોઈએ અને દાવો કરવો જોઈએ કે બાદમાં તેણે તેના ગેરકાયદેસર કબજાને સ્વીકાર્યો હતો ૧૨ વર્ષના સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન, તે પ્રિસ્ક્રિપ્શન 'હિંસા, ચોરિછુપિ કે વિનંતિ થિ નહિ' દ્વારા તેના શીર્ષકને પૂર્ણ કરવા સુધી છે. અપીલકર્તાનો દાવો કલમ ૫૩એ પર આધારિત હોવાથી, તે કહેવાની જરૂર નથી કે તે સૂચિતાર્થ દ્વારા સ્વીકારે છે કે તે કરાર હેઠળ કાયદેસર રીતે જમીનનો કબજો મેળવ્યો હતો અને દાવાની તારીખ સુધી કબજો જાળવી રાખ્યો હતો. આથી પ્રતિકૂળ કબજાની અરજી અપીલકર્તાને ઉપલબ્ધ નથી.

૬૧ ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં, હું ૧૮મી એપ્રિલ, ૨૦૧૭ના રોજ દગડાબાઈ (મૃત) ના કાયદેસર ના વારસદાર દ્વારા વિરુદ્ધ અબ્બાસ @ગુલાબ રુસ્તમ પિંજારી, સિવિલ અપીલ નંબર ૮૩/૨૦૦૮ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના

તાજેતરના ચુકાદાનો પણ ઉલ્લેખ કરી શકું છું અને તેના પર આધાર રાખી શકું છું.ઉપરોક્ત કેસમાં, બોમ્બે હાઇકોર્ટે મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે દાવામાં પક્ષકારને માન્ય માલિકી ધરાવતી મિલકતનો માલિક હોવાની વૈકલ્પિક અરજી કરવાની મંજૂરી છે અને વૈકલ્પિક રીતે, પ્રતિકૂળ કબજાને કારણે.બીજી અપીલ બોમ્બે હાઇકોર્ટ દ્વારા કાયદાના નીચેના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન પર સ્વીકારવામાં આવેલ હતી

“શું વર્તમાન કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, પ્રતિવાદી (અહીં અપીલકર્તા) એ પ્રતિકૂળ કબજાના કારણે દાવો જમીન પર તેના હકને પૂર્ણ કર્યો હતો અને વૈકલ્પિક અરજીને નીચેની અદાલતો દ્વારા મંજૂરી આપવી જોઈતી હતી, ખાસ કરીને જ્યારે રુસ્તમ પિંજારીના મૃત્યુ પછી પરિવર્તનની કાર્યવાહી અંગે વિવાદો હતા અને પ્રતિવાદીનો તેનું નામ પરિવર્તિત કરવાનો ઇરાદો તેના પ્રતિકૂળ વલણને દર્શાવવા માટે મોટો હતો.”

૬૨ સુપ્રીમ કોર્ટે બોમ્બે હાઇકોર્ટના ચુકાદાને રદ કરતી વખતે અને રદ કરતી વખતે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

૧૪) અમારા માનવામાં આવેલા અભિપ્રાયમાં, ઉચ્ચ અદાલતે પ્રથમ વખતમાં બીજી અપીલ સ્વીકારવામાં ભૂલ કરી હતી અને પછી પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ઘડવામાં આવેલા પ્રશ્નનો જવાબ આપીને તેને મંજૂરી આપવામાં ભૂલ કરી હતી.આ અમે નીચે વિગતવાર એક કરતાં વધુ કારણોસર કહીએ છીએ.

૧૫) પ્રથમ, જ્યારે ટ્રાયલ કોર્ટ અને ફર્સ્ટ એપેલેટ કોર્ટ એક સાથે પ્રતિવાદી સામેના તથ્યોના તમામ તારણો રેકૉર્ડ કરીને વાદીના દાવાનો ચુકાદો આપ્યો હતો, ત્યારે અમારા મતે, હકીકતોના આવા તારણો હાઈકોર્ટને બંધનકર્તા હતા.

૧૬) તે વધારાના કારણોસર પણ છે કે તારણો ન તો દલીલોની વિરુદ્ધ હતા, ન તો પુરાવા અને ન તો કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈઓની વિરુદ્ધ હતા.તેઓ હકીકતો પર એટલા વિકૃત પણ નહોતા કે કોઈ પણ સરેરાશ ન્યાયિક વ્યક્તિ ક્યારેય રેકૉર્ડ કરી શકતો ન હતો.આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, અમારો અભિપ્રાય છે કે બીજી અપીલમાં કાયદાના કોઈ પણ પ્રશ્નનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો નથી, જે સંહિતાની કલમ ૧૦૦ ના અથમાં કાયદાના ઘણા ઓછા તાત્વિક પ્રશ્નો સમાવેશ કરે છે, જેથી ઉચ્ચ અદાલત આવા કોઈપણ પ્રશ્ન પર અપીલ સ્વીકારવા માટે સક્ષમ બને.

૧૭) બીજું, ઉચ્ચ ન્યાયાલય દ્વારા ઘડવામાં આવેલા પ્રશ્નમાં કાયદાનો કોઈ પણ પ્રશ્ન સામેલ નહોતો, જે સંહિતાની કલમ ૧૦૦ના અર્થમાં પ્રથમ અપીલ અદાલતના ચુકાદામાં હસ્તક્ષેપની જરૂર હોય છે.

૧૮) ત્રીજું, પ્રતિકૂળ કબજાની અરજી અનિવાર્યપણે હકીકતો પર આધારિત અરજી હોવાથી, પક્ષ દ્વારા તેને યોગ્ય દલીલો અને પુરાવાના આધારે સાબિત કરવી જરૂરી હતી.તેથી, આવી અરજીને સાબિત કરવાનો બોજ તે

પ્રતિવાદી પર હતો જેણે તેને ઉઠાવ્યો હતો.તેથી, તેમના માટે જરૂરી હતું કે તેમણે કાયદા અનુસાર તેમના પર લાદવામાં આવેલા બોજને દૂર કર્યો હોય.

૧૯) જ્યારે નીચેની બંને અદાલતોએ ચુકાદો આપ્યો અને અમારા મતે, પ્રતિવાદી દાવાની જમીનના સંબંધમાં પ્રતિકૂળ કબજાની અરજી સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો છે, ત્યારે હકીકતના આવા સહવર્તી તારણો નિર્વિવાદ અને ઉચ્ચ અદાલતને બંધનકર્તા હતા.

૨૦) ચોથું, ઉચ્ચ અદાલતે પેરા ૭માં અવલોકન કરીને મૂળભૂત રીતે ભૂલ કરી હતી કે, "આવી અરજી ઉઠાવતા પહેલા વાદીની માલિકી સ્વીકારવી તેના (પ્રતિવાદી) માટે જરૂરી ન હતી".

૨૧) અમારા માનવામાં આવેલા અભિપ્રાયમાં, હાઈકોર્ટના આ અવલોકનો પ્રતિકૂળ કબજાના કાયદાની વિરુદ્ધ છે.તે પ્રતિકૂળ કબજાના કાયદાનો સ્થાયી સિદ્ધાંત છે કે જે વ્યક્તિ પ્રતિકૂળ કબજાના આધારે મિલકત પર માલિકીનો દાવો કરે છે અને તે રીતે ઇચ્છે છે કે કોર્ટ આવી મિલકત પરના તેના માલિકીના અધિકારોના સાચા માલિકને છૂટા કરે, તેણે મિલકતના સાચા માલિક સામે જ તેનો કેસ સાબિત કરવો જરૂરી છે.તે પણ એટલું જ યોગ્ય છે કે આવી વ્યક્તિએ પહેલા મિલકત પરના સાચા માલિકની માલિકીને સાચા માલિકની જાણમાં સ્વીકારવી જરૂરી છે અને બીજું, સાચા માલિકને દાવામાં પક્ષકાર બનાવવો પડશે જેથી કોર્ટ બે હરીફ દાવેદારો વચ્ચે પ્રતિકૂળ કબજાની અરજીનો નિર્ણય કરી શકે.

૨૨) તે પછી જ અને ૧૨ વર્ષથી વધુ સમય સુધી દાવાની મિલકત પર વ્યક્તિના વાસ્તવિક, શાંતિપૂર્ણ અને અવિરત સતત કબજાના મુદ્દા પર પૂરતા પુરાવાની મદદથી અન્ય ભૌતિક શરતોને સાબિત કરવા માટે આધિન છે, જેમાં સાચા માલિકની જાણમાં માલિકીના અધિકારો પર ભાર મૂકવા માટે દુશ્મનાવટના તત્વ સાથે સાચા માલિકને બાકાત રાખવામાં આવે છે, પ્રતિકૂળ કબજાનો કેસ કરી શકાય છે, જે બદલામાં, મિલકતમાં તેના માલિકીના અધિકારોના સાચા માલિકને વંચિત કરે છે અને મિલકતનો દાવો કરનાર વ્યક્તિને મિલકતની માલિકીના અધિકારો નિહિત કરે છે.

૨૩) આ કેસમાં, આપણે જોઈએ છીએ કે પ્રતિવાદીએ દાવાની જમીન પર વાદીની માલિકીનો સ્વીકાર કર્યો ન હતો અને તેથી, પ્રતિકૂળ કબજાનો મુદ્દો, અમારા મતે, વાદી વિરુદ્ધ પ્રતિવાદીના કહેવા પર સફળતાપૂર્વક પ્રયાસ કરી શકાયો ન હોત.તે સિવાય, પ્રતિવાદીએ રસ્તમનો દત્તક પુત્ર તરીકે વારસો દ્વારા દાવાની જમીન પર માલિકીનો દાવો કર્યો હતો અને આ આધાર સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા પછી, તે વાદી સામે પ્રતિકૂળ કબજો દ્વારા હકનો દાવો કરવા માટે હકદાર ન હતો.

૬૩ ઉપર ચર્ચા કરાયેલી કાયદાની સ્થાયી સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, અપીલકર્તાઓ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી પ્રતિકૂળ કબજાની અરજી નિષ્ફળ થવી જોઈએ.

વિશેષ ધર્મ અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૩૪:

૬૪ હવે હું વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૪ના સંદર્ભમાં શ્રી મજમુદારની છેલ્લી રજૂઆત સાથે વ્યવહાર કરું છું. રજૂઆત એ છે કે વાદી વેચાણ ખત આંક ૨૦૯ ને પડકારવામાં નિષ્ફળ ગયો હોવાથી, ટ્રાયલ કોર્ટ દાવાને મંજૂરી આપી શકતી ન હતી અને કબજાની હુકમનામું મંજૂર કરી શકતી ન હતી. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, શ્રી મજમુદારના જણાવ્યા અનુસાર, લેખિત નિવેદન દાખલ થતાંની સાથે જ અને પ્રતિવાદીઓએ વેચાણ ખત આંક ૨૦૯ રેકૉર્ડ પર મૂક્યા પછી, આવા સંજોગોમાં, વાદીએ ફરિયાદમાં સુધારો કરવો જોઈએ અને વેચાણ ખત આંક ૨૦૯ રદ કરવા માટે પ્રાર્થના કરવી જોઈએ.

૬૫ આ મુદ્દા સાથે વ્યવહાર કરતા પહેલા, મને ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૪ નો સંદર્ભ લેવો જરૂરી લાગે છે અને તે નીચે મુજબ વાંચે છે:

વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૩૪:

"૩૪ સ્થિતિ અથવા અધિકારની ઘોષણા અંગે અદાલતનો વિવેક. કોઈપણ કાનૂની પાત્ર અથવા કોઈપણ મિલકતને લગતા કોઈપણ અધિકાર માટે હકદાર કોઈપણ વ્યક્તિ, આવા પાત્ર અથવા અધિકાર માટે તેના હકને નકારતી અથવા નકારવામાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ સામે દાવો દાખલ કરી શકે છે, અને

અદાલત તેના વિવેકબુદ્ધિથી તેમાં ઘોષણા કરી શકે છે કે તે એટલો જ હકદાર છે,
અને વાદીએ આવા દાવામાં વધુ રાહત માંગવાની જરૂર નથી:

પરંતુ કોઈ પણ અદાલત એવી કોઈ ઘોષણા કરશે નહીં જ્યાં વાદી, માત્ર હકની
ઘોષણા સિવાય વધુ રાહત મેળવવા માટે સક્ષમ હોવાથી, આમ કરવાનું છોડી દે.

સમજૂતી.મિલકતનો ટ્રસ્ટી એ એવી વ્યક્તિ છે જે અસ્તિત્વમાં ન હોય તેવા
કોઈના શીર્ષકની વિરુદ્ધ શીર્ષકને નકારવામાં રસ ધરાવે છે, અને જે અસ્તિત્વમાં
હોય તો તે ટ્રસ્ટી હશે.

૬૬ આ કલમ એવી જોગવાઈ કરે છે કે અદાલતોને સ્થિતિ અથવા
અધિકારની ઘોષણા અંગે વિવેકબુદ્ધિ હોય છે, જો કે, તે એક અપવાદ બનાવે છે
કે અદાલત સ્થિતિ અથવા અધિકારની આવી કોઈ ઘોષણા કરશે નહીં જ્યાં
ફરિયાદી, માત્ર હકની ઘોષણા કરતાં વધુ રાહત મેળવવા માટે સક્ષમ હોય, આમ
કરવાનું છોડી દે છે.

૬૭ રામ સરન અને અન્ય વિરુદ્ધ શ્રીમતી ગંગા દેવી, એ. આઈ. આર.
૧૯૭૨ એસ. સી. ૨૬૮૫ કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટે સ્પષ્ટ રીતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે
માલિકીના હકની જાહેરાતની માંગ કરતો દાવો, પરંતુ જ્યાં કબજો માંગવામાં
આવ્યો નથી, તે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ની કલમ ૩૪ની જોગવાઈથી
પ્રભાવિત છે અને આમ, તેને જાળવી શકાય તેમ નથી.

૧૯૯૩ એસ. સી. ૯૫૭ માં, સુપ્રીમ કોર્ટે સમાન મુદ્દા પર કાર્યવાહી કરી હતી જ્યાં વાદી મિલકતનો વિશિષ્ટ કબજો ધરાવતો ન હતો અને માલિકીના હકની જાહેરાત માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો. સમાન ઢ્રષ્ટિકોણને પુનરાવર્તિત કરવામાં આવ્યો છે કે જો ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૪ ની જોગવાઈ દ્વારા પ્રતિબંધિત કરવામાં આવે તો દાવો જાળવવા યોગ્ય નથી. (જુઓ: જ્ઞાન કૌર વિ. રઘુબીર સિંહ, (૨૦૧૧) ૪ એસસીસી ૫૬૭).

આ વિભાગ સ્થિતિ અથવા અધિકારોની ઘોષણા વિશે બોલે છે. આ કલમનો ઉદ્દેશ વાદીના હક પર પ્રતિકૂળ હુમલાઓ સામે કાયમી રક્ષણ પૂરું પાડવાનો છે, જ્યાં તેના પર વાદળો નાખવામાં આવે છે અને વિવાદના હાલના કારણને દૂર કરીને વધુ મુકદ્દમાને અટકાવવાનો છે. તે વ્યક્તિને તે તમામ વ્યક્તિઓ સામે ઉપાય પૂરો પાડે છે જે માત્ર તેના પોતાના માટે પ્રતિકૂળ હિતનો દાવો કરે છે, પરંતુ તે બધા સામે જે આમ કરી શકે છે, અને તેનો હેતુ એ છે કે આવા તમામ દાવાઓ એકવાર અને બધા માટે એક દાવામાં નક્કી થઈ શકે છે. આ જોગવાઈને લાગુ કરવા માટે, તે જરૂરી છે કે વાદીને અમુક કાનૂની પાત્ર અથવા સંપત્તિના અધિકારમાં વર્તમાન હિત હોવું જોઈએ, જો કે તે મિલકતનો તાત્કાલિક આનંદ ન પણ હોઈ શકે.

૭૦ ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૪ની જોગવાઈ અનિવાર્ય છે અને દરેક અદાલત માટે તે ફરજિયાત બનાવે છે કે જ્યાં વાદી વધુ રાહત મેળવવા માટે સક્ષમ હોય, તો તે આવું કરવાનું ટાળે તેવા કિસ્સાઓમાં કોઈ ઘોષણા ન કરે.જો વાદી, વધુ રાહત મેળવવા માટે સક્ષમ હોવાથી, આમ કરવાનું છોડી દે તો દાવો રદ કરવો જોઈએ.તેથી દાવાની જાળવણીક્ષમતા સામે વાંધો એ આધાર પર કે તે પરિણામી રાહત માંગતો નથી, તેને ત્વરિતતા સાથે હાથ ધરવો જોઈએ.

૭૧ પરંતુક ત્યારે જ ઉપલબ્ધ થાય છે જ્યારે વાદી પ્રતિવાદી સામે વધુ રાહત મેળવવા માટે સક્ષમ હોય.'વધુ રાહત' શબ્દસમૂહ રાહતનો ઉલ્લેખ કરે છે:

(૧) જે સ્વાભાવિક રીતે ઘોષણાની રાહતમાંથી વહે છે, અને

(૨) જે ઘોષણા દ્વારા વાદીને આપમેળે મંજૂર થતું નથી.

આવી વધુ રાહત વાદીને દાવાની સંસ્થામાં ઉપલબ્ધ થવી જોઈએ અને તેણે વાદીના દાવાને પૂર્ણ કરવો જોઈએ.તેનો ઉદ્દેશ મિલકતના કાનૂની અધિકારના સંબંધમાં દાવાની સંખ્યાબંધતાને ટાળવાનો છે, જેના માટે વાદી હકદાર છે.તે મુખ્ય રાહત માટે સહાયક રાહત હોવી જોઈએ, અને વૈકલ્પિકમાં નહીં.જો વધુ રાહત દૂરસ્થ હોય અને કાર્યવાહીના કારણ સાથે કોઈ પણ રીતે જોડાયેલ ન હોય,

તો તેનો દાવો કરવાની જરૂર નથી.આવી સ્થિતિમાં ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૪ દ્વારા દાવાને પ્રતિબંધિત કરવામાં આવશે નહીં.

૭૨ એક તરફ કાયદાની કલમ ૩૪ અને બીજી તરફ કલમ ૩૭ અને ૩૮ વચ્ચેનો તફાવત એ છે કે પહેલાના કિસ્સામાં કોર્ટ ઘોષણાત્મક રાહત આપી શકતી નથી જ્યાં વધુ રાહત આપવામાં સક્ષમ હોય.પછીના કિસ્સામાં આવા કોઈ પ્રતિબંધ નથી, અને ઘોષણા માટે કોઈપણ પ્રાર્થના વિના મનાઈ હુકમ આપી શકાય છે, જો કે ઘણા કિસ્સાઓમાં ઘોષણા હુકમની મંજૂરીમાં સહજ છે.દાવાની પ્રકૃતિ નક્કી કરવા માટે સમગ્ર ફરિયાદ વાંચવી પડશે, માત્ર માંગવામાં આવેલી રાહત નહીં.

૭૩ ઘોષણા પર વધુ રાહત પરિણામી છે કે કેમ તે પ્રશ્ન કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધાર રાખે છે.અદાલતે વાદીને આવી રાહતનો દાવો કરવા માટે દબાણ ન કરવું જોઈએ અથવા આવી રાહતનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોવાનું ન માનવું જોઈએ.દલીલોના અવલોકન પર, જો કોર્ટ એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચે કે વાદીએ વધુ રાહત માંગવી જોઈતી હતી, તો તે ઘોષણા આપવાનો ઇનકાર કરશે.તે વાદીને પ્રાર્થના ઉમેરવા માટે મજબૂર કરી શકતું નથી.ન તો તે વધુ રાહતનો દાવો કરવામાં ન આવે તે આધાર પર ફરિયાદ સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરી શકે છે.

૭૪ શ્રી મજમુદાર, અપીલકર્તાઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે વિશ્વંભર અને અન્યો વિરુદ્ધ લક્ષ્મીનારાયણના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો અને બીજાએ એ આઈ આર ૨૦૦૧ એસ સિ ૨૬૦૭ માં અહેવાલ આપ્યો હતો જેમાં પેરા ૯ માં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે:

"૯ વાદીના ન્યાયી વાંચન પર, તે સ્પષ્ટ છે કે મુખ્ય આધાર જેના પર વાદીના કેસને સંતુલિત કરવામાં આવ્યો હતો તે એ હતો કે તેમના માતા-વાલી લક્ષ્મીબાઈ દ્વારા કરવામાં આવેલી અલગતાને રદ કરવામાં આવી હતી અને તેથી, તેને અવગણવામાં આવી શકે છે કારણ કે તેમને કાનૂની જરૂરિયાત દ્વારા અને સક્ષમ અદાલતની પરવાનગી વિના સમર્થન આપવામાં આવ્યું ન હતું. તે આધારે દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે અલગતાને કારણે દાવાની મિલકતમાં વાદીના હિતને અસર થતી નથી. ફરિયાદમાં અન્ય બાબતોની સાથે સાથે ૧૪/૧૧/૧૯૬૭ અને ૨૪/૧૦/૧૯૭૪ તારીખના વેચાણ દસ્તાવેજોને અલગ રાખવા, ૨૩ સંબંધિત ખરીદદારો પાસેથી વેચવામાં આવેલી મિલકતોનો કબજો વસૂલવા, વાદીઓની દાવાની મિલકતમાંથી હિસ્સાનો અલગ કબજો કોતરીને મિલકતોનું વિભાજન કરવા અને તેમને તે પહોંચાડવા માટેની વિનંતીઓ કરવામાં આવી હતી. અગાઉ નોંધ્યું છે તેમ, ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ પ્રથમ અપીલ કોર્ટે વાદીના કેસને સ્વીકાર્યો હતો કે વિવાદમાં અલગતા કાનૂની જરૂરિયાત દ્વારા સમર્થિત નથી. તેઓએ એવું પણ માન્યું હતું કે ઉપરોક્ત અલગતા માટે કોર્ટની કોઈ પૂર્વ પરવાનગી લેવામાં આવી ન હતી. પ્રશ્ન એ છે કે આવા સંજોગોમાં વિમુખતા રદબાતલ છે કે રદબાતલ થઈ શકે તેવું? હિંદુ લઘુમતી અને વાલીપણું

અધિનિયમ, ૧૯૫૬ની કલમ ૮ (૨) માં, અન્ય બાબતોની સાથે, એવું નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે કુદરતી વાલી, અદાલતની અગાઉની પરવાનગી વિના, સગીરની સ્થાવર મિલકતના કોઈપણ ભાગને વેચાણ દ્વારા સ્થાનાંતરિત કરશે નહીં.

ઉપરોક્ત કલમની પેટા કલમ (૩) માં ખાસ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે પેટા કલમ (૨) નું ઉલ્લંઘન કરીને કુદરતી વાલી દ્વારા સ્થાવર મિલકતનો કોઈપણ નિકાલ સગીર અથવા તેના હેઠળ દાવો કરતી કોઈપણ વ્યક્તિના કહેવા પર રદબાતલ છે.તેથી, લક્ષ્મીબાઈ દ્વારા મુકદ્દમામાં પડકારવામાં આવેલી અલગતાને વાદીઓના કહેવા પર રદબાતલ કરવામાં આવી હતી અને જો તેઓ સ્થાનાંતરણ ટાળવા માંગતા હોય અને ખરીદદારો પાસેથી મિલકતો પાછી મેળવવા માંગતા હોય તો વાદીઓએ અલગતાને અલગ રાખવાની જરૂર હતી તે અંગે શંકા કરવાની શક્યતા ઓછી છે. જેમ કે ૨૪એ અગાઉ ફરિયાદમાં નોંધ્યું હતું કે તે સુધારા પહેલાં હતી તેમ વેચાણ પત્રોને અલગ રાખવાની વિનંતી ત્યાં નહોતી, આવી વિનંતી દાવાની સુનાવણી દરમિયાન સુધારા દ્વારા રજૂ કરવામાં આવી હોવાનું જણાય છે અને ટ્રાયલ કોર્ટે સુધારેલી વિનંતીને ધ્યાનમાં લીધી હતી અને તે આધારે દાવાનો નિર્ણય લીધો હતો.જો કાયદામાં વાદીઓએ વેચવામાં આવેલી મિલકતોના સંદર્ભમાં કોઈ દાવો કરતા પહેલા વેચાણ દસ્તાવેજોને અલગ રાખવાની જરૂર હોય તો આવી વિનંતી વિના દાવો વાદી માટે કોઈ ફાયદાકારક ન હતો.તમામ સંભાવનાઓમાં આ મુશ્કેલીને સમજીને વાદીઓએ વેચાણના દસ્તાવેજોને અલગ રાખવા માટેની અરજી રજૂ કરવાની માંગ કરતી ફરિયાદમાં સુધારો કરવા માટે અરજી દાખલ કરી હતી.કમનસીબે, અનુભૂતિ ખૂબ મોડું થયું.સંમતિથી, વાદી નંબર ૨ દિગંબરને પમી ઓગસ્ટ, ૧૯૭૫ના રોજ બહુમતી મળી અને વાદી નંબર

૧ વિશ્વંભરે ૨૦મી જુલાઈ, ૧૯૭૮ના રોજ બહુમતી મેળવી.જોકે દાવો ૩૦મી નવેમ્બર, ૧૯૮૦ના રોજ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ વેચાણ પત્રોને અલગ રાખવાની વિનંતી ડિસેમ્બર, ૧૯૮૫માં કરવામાં આવી હતી.મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૬૦, વોર્ડના વાલી દ્વારા, બહુમતી^{પ્રાપ્ત} કરનાર વોર્ડ દ્વારા કરવામાં આવેલી મિલકતના હસ્તાંતરણને અલગ રાખવા માટે ત્રણ વર્ષનો^{સમયગાળો} સૂચવે છે અને જ્યારે વોર્ડ બહુમતી પ્રાપ્ત કરે તે તારીખથી^{સમયગાળો} ગણતરી કરવાની હોય છે.જ્યારે વાદીએ ૨૫ ટકા બહુમતી મેળવી હતી તે તારીખથી મર્યાદા શરૂ થઈ ગઈ હોવાથી જ્યાં સુધી દિગંબરની વાત છે ત્યાં સુધી વાદી રજૂ કરવાની તારીખ સુધીમાં નિયત સમયગાળો વીતી ગયો હતો.તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ દિગંબર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાને યોગ્ય રીતે ફગાવી દીધો.મુકદ્દમો રદ કરવાના ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાને તેમના દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો ન હતો.એમ ધારીને પણ કે વાદીઓમાંથી એક દ્વારા દાખલ કરાયેલો દાવો સમયની અંદર હોવાથી સમગ્ર દાવાને મર્યાદાના આધારે બરતરફ કરી શકાતો નથી, દિગંબર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાને બરતરફ કરવા સામે પડકારની ગેરહાજરીમાં પ્રથમ અપીલ અદાલત ટ્રાયલ કોર્ટના નિર્ણયના તે ભાગમાં દખલ કરી શકતી ન હતી.વિશ્વંભરે દાખલ કરેલા દાવાના સંદર્ભમાં તે નિર્ધારિત સમયગાળાની મર્યાદામાં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો પરંતુ વેચાણના દસ્તાવેજોને અલગ રાખવાની વિનંતી વિના.અલગ કરાયેલી મિલકતોના કબજાની વસૂલાત માટેનો દાવો વેચાણ પત્રોને બાજુ પર મૂક્યા વિના કરી શકાયો ન હોત, તેથી શરૂઆતમાં દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો યોગ્ય ન હતો.જે તારીખે ખામી સુધારવામાં આવી હતી (ડિસેમ્બર, ૧૯૮૫) તે તારીખ સુધીમાં દાવામાં સુધારો કરીને આવી પ્રાર્થના રજૂ કરીને આવી રાહત માંગવાની નિર્ધારિત

સમયમર્યાદા વીતી ગઈ હતી.આ સંજોગોમાં વાદીનો સુધારો વાદીના બચાવમાં ન
આવી શક્યો.

૭૫ ઉપરોક્ત એક એવો કેસ હતો જેમાં આવી રાહતનો દાવો કરવા માટે
નિર્ધારિત સમયની બહાર પ્રાર્થના સ્તંભમાં સુધારો કરીને વધારાની રાહતનો દાવો
કરવામાં આવ્યો હતો અને તેથી, દાવો રદ કરવામાં આવ્યો હતો.જેમ કે,
ઉપરોક્ત ચુકાદામાં નિર્ધારિત ગુણોત્તર આ કેસના તથ્યોને લાગુ પડતો નથી.

૭૬ હાથ પરના કેસમાં, વાદીએ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અતિક્રમણ કરવામાં
આવ્યું હોવાનું કહેવાતા દાવાના પ્લોટના કબજાની વસૂલાતની માંગ કરતો દાવો
પસંદ કર્યો હતો.આ દાવો એ આધાર પર છે કે તાલુકા વિકાસ અધિકારી દ્વારા
કાયદા અનુસાર વાદીની તરફેણમાં વિષયની ફાળવણી કરવામાં આવી હતી.આ
સંદર્ભમાં દસ્તાવેજો રેકૉર્ડ પર છે.જ્યાં સુધી તેની તરફેણમાં વિષયની
ફાળવણીની વાત છે ત્યાં સુધી મહેસૂલ સત્તાવાળાઓએ પણ વાદીના કેસને ટેકો
આપ્યો છે.જો કે, વાદીએ કહેવાતું ગુમનભાઈ આપેલ વેચાણ ખત ને રદ કરવાની
માંગ કરી નથી.આ મામલાના આ પાસાની ચર્ચા ચુકાદાના અગાઉના ભાગમાં
કરવામાં આવી છે.તેથી, વિચારણા માટેનો પ્રશ્ન એ છે કે, જ્યારે મિલકતનો
કબજો લેવાનો દાવો તાલુકા વિકાસ અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા ફાળવણીના
આદેશ દ્વારા વાદી દ્વારા મેળવેલા હક પર આધારિત હોય ત્યારે દસ્તાવેજ રદ
કરવાની માંગ કરવી જરૂરી છે કે કેમ?

૭૭ ચોક્કસ મિલકતને અસર કરતા ખતને રદ કરવા માટેનો દાવો અને વાદી સામે કોઈ ચોક્કસ દસ્તાવેજ નિષ્ક્રિય છે તે જાહેર કરવા માટેનો દાવો વચ્ચે સ્પષ્ટ અને સારી રીતે ચિહ્નિત તફાવત છે. રદ કરવા માટેનો દાવો એક વ્યક્તિ દ્વારા લાવવો આવશ્યક છે, જે ખતમાં પક્ષકાર હતો અથવા તે વ્યક્તિ દ્વારા જે અન્યથા કાયદામાં તેનાથી બંધાયેલો છે. પરંતુ જે વ્યક્તિ દસ્તાવેજમાં ન તો પક્ષકાર છે અને ન તો તેનાથી બંધાયેલી છે, તેણે તેને રદ કરવા માટે દાવો કરવાની જરૂર નથી. જ્યાં વાદી પોતાનામાં હક સ્થાપિત કરવા માંગે છે પરંતુ, તે પક્ષકાર હોઈ શકે તેવા ખતમાં અપૂરણીય અવરોધ દૂર કર્યા વિના આમ કરી શકતો નથી, તેણે તેને રદ કરાવવું જોઈએ. જો કે, જ્યારે તે શીર્ષક સ્થાપિત કરવા માંગે છે અને કેટલાક પક્ષો વચ્ચેના વ્યવહારથી પોતાને જોખમમાં મૂકે છે, ત્યારે તેનો ઉપાય એ છે કે જ્યાં સુધી તેની વાત છે ત્યાં સુધી હુકમનામું અથવા ખત અથવા વ્યવહાર અમાન્ય છે તેવી ઘોષણા મેળવવી. જ્યારે કોઈ વ્યક્તિ ખતમાં પક્ષકાર હોય, ત્યારે તે આવા ખતની અસરમાંથી બહાર આવી શકે છે, ફક્ત ભારતીય કરાર અધિનિયમ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી રીતે, ખાસ કરીને જ્યારે ત્રીજા પક્ષના હિતો બનાવવામાં આવે છે. પરંતુ જ્યારે તે આર્થિક પક્ષકાર હોય પરંતુ કાયદાકીય રીતે આવા ખતમાં પક્ષકાર ન હોય, ત્યારે તે જાહેરાત કરી શકે છે કે આવા ખત તેના પર બંધનકર્તા નથી, જ્યારે કોઈ ત્રીજા પક્ષનું હિત બનાવવામાં આવતું નથી.

૧૯૫૪ પૃષ્ઠ ૧૩૬ના કેસમાં રાજસ્થાન હાઈકોર્ટના ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરી શકું છું.વાન્સ્કો ચીફ જસ્ટિસ [તેમના લોર્ડશીપ તરીકે તે સમયે] બેન્ચ માટે બોલી રહ્યા હતા અને નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"કોઈ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટેના દાવામાં અને તે દસ્તાવેજ વાદી માટે બંધનકર્તા નથી તેવી ઘોષણા માટેના દાવામાં તફાવત છે, જ્યારે વાદી પોતાની જાતને એક શીર્ષક સ્થાપિત કરવા માંગે છે અને તે હુકમનામું અથવા ખત કે જેમાં તે પક્ષકાર રહ્યો છે અથવા જેના દ્વારા તે અન્યથા બંધાયેલો છે તે જેવા અભેદ અવરોધને દૂર કર્યા વિના તે શીર્ષક સ્થાપિત કરી શકતો નથી, તો તેણે સ્પષ્ટપણે તે હુકમનામું અથવા ખતને રદ કરવું જોઈએ અથવા રદબાતલ જાહેર કરવું જોઈએ અને તેનો દાવો એ હકીકત હોવા છતાં હુકમનામું અથવા ખતને રદ કરવા માટેનો દાવો છે કે દાવો ઘોષણા માટે દાવો તરીકે તૈયાર કરવામાં આવ્યો હોઈ શકે છે.બીજી બાજુ, જ્યારે વાદી કોઈ હક સ્થાપિત કરવા માંગે છે અને પોતાને હુકમનામા અથવા તૃતીય પક્ષો વચ્ચેના વ્યવહારથી જોખમમાં મૂકે છે, ત્યારે તે તે હુકમનામું અથવા ખતને સંપૂર્ણ રીતે રદ કરવાની સ્થિતિમાં નથી.આવા કિસ્સામાં યોગ્ય ઉપાય એ છે કે જ્યાં સુધી તે પોતે સંબંધિત છે ત્યાં સુધી હુકમનામું અથવા ખત અમાન્ય છે તેવી ઘોષણા મેળવવી, અને તેથી, તે તે અસરની ઘોષણા માટે દાવો કરી શકે છે, હુકમનામું અથવા ખત રદ કરવા માટે નહીં".[જુઓ:'વેલ્લાયા કોનાર વિરુદ્ધ રામાસ્વામી કોનાર ', એ આઈ આર ૧૯૩૯ મ્દ્રાસ ૮૯૪].

૭૯ હાથ પરના કેસમાં, વાદીને વેચાણ ખત સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી.તે વેચાણ ખત મા દેખાતો નથી.વેચાણ ખત ને કેવી રીતે ચલાવવામાં આવી તે અંગે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ સમગ્ર સમજૂતીને નકારી કાઢવામાં આવી છે.વાદી એ સાબિત કરવામાં સફળ રહ્યો છે કે તે સુટપ્લોટનો કાયદેસર માલિક છે અને તેની પાસે માન્ય શીર્ષક છે.મારા મતે, જો કોઈ ચોક્કસ દસ્તાવેજ રદબાતલ હોય, તો ઉપરોક્ત દસ્તાવેજથી પ્રભાવિત વ્યક્તિ તેની અવગણના કરી શકે છે અને મૂળ રાહત માંગતો દાવો દાખલ કરી શકે છે, જે તેને દસ્તાવેજ રદબાતલ હોવાની કોઈ ઘોષણા અથવા તેને રદ કરવાની કોઈ પરિણામી રાહત માંગ્યા વિના ઉપલબ્ધ થઈ શકે છે.

૮૦ આમ, કલમ ૩૪ની જોગવાઈની જરૂરિયાતનું પાલન કરવામાં આવે છે.આ કારણોસર, મારો મત છે કે દાવો ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૪ દ્વારા અસરગ્રસ્ત નથી.

૮૧ આ તબક્કે, એ જણાવવું યોગ્ય છે કે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૪ સંબંધિત દલીલ આ બીજી અપીલમાં પ્રથમ વખત ઉઠાવવામાં આવી હોવાનું જણાય છે.આ અસર માટે અરજી કે વધુ રાહત ઉપલબ્ધ હોવા છતાં, માંગવામાં આવી ન હતી, તે વહેલી તકે ઉઠાવવી જોઈએ જેથી વાદી તે સમયે જ સુધારાની માંગ કરી શકે.

૮૨ આ સંબંધમાં, હું સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરી શકું છું અને તેના પર આધાર રાખી શકું છું. શ્રી રુખમાબાઈ વિરુદ્ધ લાલા લક્ષ્મીનારાયણ અને અન્ય. કેસ માં એ. આઈ. આર. ૧૯૬૦ એસ. સી. ૩૩૫ માં અહેવાલ આપ્યો હતો.હું સંબંધિત અવલોકનને નીચે ટાંકું છું:

૩૦ અપીલકર્તાઓ માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલો આગામી પ્રશ્ન એ છે કે દાવો મર્યાદિત રીતે રદ થવો જોઈએ કારણ કે વાદીએ ખાલી ઘોષણા માટે પૂછ્યું હતું, જો કે તે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ જર ના અથ માં વધુ રાહત માંગવાની સ્થિતિમાં હતો. ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ જર ની જોગવાઈમાં કાયદો ઘડવામાં આવ્યો છે કે "કોઈ પણ અદાલત આવી કોઈ ઘોષણા કરશે નહીં જ્યારે વાદી, માત્ર હકની ઘોષણા સિવાય વધુ રાહત મેળવવા માટે સક્ષમ હોય, ત્યારે આવું કરવાનું છોડી દે છે".દાવાને આપમેળે બરતરફ ન કરવો, પરંતુ જો વાદી આમ કરવા માંગે તો તેને જરૂરી સુધારો કરવાની મંજૂરી આપવી એ એક વ્યવસ્થિત નિયમ છે.અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ દલીલ કરે છે કે વાદીમાં ઘોષણાની રાહત માટે કાર્યવાહીનું કારણ અદાલત દ્વારા નિયુક્ત કમિશનર દ્વારા વિભાજન હુકમના અમલીકરણ તરીકે આપવામાં આવ્યું હતું અને તેથી, વાદીએ અપીલકર્તાને તેના કબજામાં દખલ કરવાથી અટકાવતા કાયમી મનાઈ હુકમ માટે પૂછ્યું જોઈએ.અપીલકર્તાએ આ અરજી લેખિત નિવેદનમાં લીધી ન હતી; ન તો તેના સંદર્ભમાં કોઈ મુદ્દો હતો, જો કે દલીલો પર ૧૨ જેટલા મુદ્દાઓ ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા; ન તો વિદ્વાન જિલ્લા ન્યાયાધીશના ચુકાદામાં ખુલાસો કરવામાં

આવ્યો છે કે અપીલકર્તાએ આવી કોઈ અરજી કરી હતી.પ્રથમ વખત વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૪૨ પર આધારિત અરજી હાઈકોર્ટ સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવી હતી, અને તે પછી પણ દલીલ કરવામાં આવી હતી કે પરિણામી રાહત ભાગલા માટે એક હોવી જોઈએ:ઉચ્ચ અદાલતે આ દલીલને આ આધાર પર નકારી કાઢી હતી કે વાદી, સંયુક્ત કુટુંબની મિલકતનો કબજો હોવાથી, જો તેનો પરિવારના અન્ય સભ્યોથી પોતાને અલગ કરવાનો ઇરાદો ન હોય તો તે ભાગલા માંગવા માટે બંધાયેલો નથી.આ કિસ્સામાં આ પ્રશ્ન પર અમારો અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવો જરૂરી નથી કે શું પરિણામી રાહત માંગવી જોઈતી હતી; કારણ કે, આ પ્રશ્ન વહેલામાં વહેલી તકે ઉઠાવવો જોઈતો હતો, જે ઘટનામાં વાદી ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૪૨ ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવા માટે જરૂરી સુધારા માટે કહી શક્યો હોત. આ સંજોગોમાં, અપીલકર્તાને અમારી સમક્ષ અરજી ઉઠાવવાની મંજૂરી આપવામાં અમે ન્યાયી નથી.

૮૩ આમ, ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૪ સંબંધિત દલીલ પણ નિષ્ફળ જાય છે.

૮૪ આ બાબતની એકંદર દ્રષ્ટિએ, હું એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યો છું કે આ બીજી અપીલ નિષ્ફળ થવી જોઈએ અને આથી તેને રદ કરવામાં આવે છે.

(ન્યાયમૂર્તિ શ્રી, જે. બી. પારડીવાલા)

વિષય : સ્થાવર મિલકતના હક્ક અંગેનો વિવાદ – ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ અપીલ અદાલતના સમવર્તી તારણો –મહત્વનો કાયદાકીય પ્રશ્ન અનુપસ્થિત હોવાથી બીજી અપીલ ફગાવવામાં આવી.

This judgment has been translated using AI Tool - SUVAS.

=====

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

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