

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

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

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સેકન્ડ અપીલ નં. ૨૦૨/૨૦૧૫

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ડૉ. ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. પી. ઠાકર

સહી/-

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપી શકાય?	ના
૨	રિપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	હા
૩	શું માનનીય ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની અંતિમ નકલ જોવા માગે છે?	ના
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગેનો કાયદાનો કોઈ મહત્વનો પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે?	ના

=====

મનુભાઈ છોટાભાઈ પટેલ અને અન્ય ૧

વિરુદ્ધ

મનુભાઈ મોતીભાઈ પટેલ - મરણ જનાર - તેમના વારસદારો અને કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ મારફતે

=====

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી કે.વી. શેલત, અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧, ૨ તરફે

શ્રી માનવ એ. મહેતા, સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ તરફે

શ્રી એમ.સી. બારોટ, સામાવાળા(ઓ) નં. ૧, ૧.૨, ૧.૩ તરફે

=====

કોરમ: માનનીય ડૉ. ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. પી. ઠાકર

તારીખ: ૧૫/૦૬/૨૦૨૨

સી.એ.વી. ચુકાદો

૧. હાલની સેકન્ડ અપીલ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા પ્રિન્સિપાલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ, ગાંધીનગર દ્વારા રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નં. ૧/૨૦૧૫ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૩.૦૫.૨૦૧૫ ના ચુકાદા અને હુકમનામા સામે દાખલ કરવામાં આવેલ છે, જેના દ્વારા વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નં. ૩૧/૧૯૯૯ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૪ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ ની કલમ ૧૦૦ હેઠળ બહાલી આપવામાં આવી હતી.
૨. અપીલકર્તાઓ મૂળ પ્રતિવાદીઓ છે અને સામાવાળાઓ મૂળ વાદીઓ છે. સંક્ષિપ્તતા અને સરળતા ખાતર, પક્ષકારોનો આ ચુકાદામાં વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તેમને સોંપવામાં આવેલ હોદ્દા મુજબ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.
૩. કેસની ટૂંકી હકીકતો નીચે મુજબ છે: -

૩.૧ આ વિવાદ ગાંધીનગર જિલ્લા-તાલુકાના ઉવારસદ ગામે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૪૪/૧ વાળી ૦.૨૮ ગુંઠા અને રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૪૧/૧ વાળી ૦.૨૨ ગુંઠાની નવી શરતની જમીન સાથે સંબંધિત છે, જે મૂળ મોતીભાઈ હીરાભાઈની માલિકીની હતી, જેઓ સામાવાળા - મૂળ વાદીના પિતા હતા અને ત્યારબાદ, સદર દાવો કરેલ જમીન વાદી અને તેમની માતા ચંચળબેન મોતીભાઈના નામે દાખલ કરવામાં આવી હતી.

૩.૨ વાદી અને ચંચળબેન મોતીભાઈએ તારીખ ૨૯.૦૩.૧૯૮૯ ના રોજ મનુભાઈ છોટાભાઈ (પ્રતિવાદી નં. ૧) ની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપી હતી. તેમના અવસાન પછી, વાદીએ સદર પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને તારીખ ૦૭.૦૫.૧૯૯૬ ના રોજ નોટિસ જારી કરી હતી, જેમાં તેમને સદર દાવો કરેલ જમીન અંગે ખાસ જાણ કરવામાં આવી હતી. સદર નોટિસ સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરવાના શેરા સાથે પરત આવી હતી. વાદીના જણાવ્યા મુજબ, પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવામાં આવી હોવા છતાં, પ્રતિવાદીઓએ તારીખ ૧૮.૦૫.૧૯૯૬ ના રોજ ગાંધીનગરની સિવિલ કોર્ટમાં દીવાની દાવો દાખલ કર્યો હતો અને એવી અરજ કરી હતી કે પ્રતિવાદીઓ (આ કેસના વાદીઓ) ને પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી અને તેમણે વચગાળાના મનાઈફુકમની પણ માંગણી કરી હતી, જે વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નામંજૂર કરવામાં આવી હતી.

૩.૩ વાદીના જણાવ્યા અનુસાર, પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવામાં આવી હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓએ નવી શરતમાંથી જૂની શરતમાં જમીન ફેરવવાની કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી અને સત્તાધિકારી પાસેથી તારીખ ૩૧.૦૩.૧૯૯૮ ના રોજ તે મુજબ હુકમ મેળવ્યો હતો અને તેના આધારે, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ તારીખ ૦૨.૦૪.૧૯૯૮ ના નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા પોતાના પુત્ર - પ્રતિવાદી નં. ૨ ની તરફેણમાં એક વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હતો, જે વાદીને બંધનકર્તા નથી. એવો પણ આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે વાદી અમદાવાદ ખાતે રહેતા હોવાથી જમીન પર પ્રતિવાદીઓનો કોઈ હક કે હિત નહોતો. પ્રતિવાદી નં. ૧ એ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હતો અને જમીન પર ગેરકાયદે પ્રવેશ પણ કર્યો હતો અને તેના આધારે, વાદીએ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે અને પ્રતિવાદીઓને જમીનમાં પ્રવેશવા તથા કોઈપણ કૃત્ય કરવા તેમજ ત્રાહિત પક્ષનું હિત ઊભું કરવા સામે મનાઈ ફરમાવતા જાહેરનામા અને મનાઈહુકમ માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો.

૩.૪ પ્રતિવાદીઓએ આંક ૧૭ પર જવાબ દાખલ કરીને દાવાનો વિરોધ કર્યો હતો અને વાદીની તમામ દલીલોનો ઇનકાર કર્યો હતો. પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા મુજબ, વાદી અને તેમની માતા મિલકત વેચવા માંગતા હતા અને તેને જૂની શરતની જમીનમાં ફેરવ્યા વિના તબદીલ કરી શકાય તેમ ન હોવાથી, તેઓએ તેના પરના હિત સાથે પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપી હતી અને રૂ. ૬૩,૧૦૦/- ની રકમ સ્વીકારી

હતી તથા પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો પણ પ્રતિવાદી નં. ૧ ને સોંપી દીધો હતો. પ્રતિવાદીઓએ એવું વલણ અપનાવ્યું હતું કે દાવો કરેલ જમીનનો કબજો હોવાથી અને તેના આધારે, તેઓએ નવી શરતમાંથી જૂની શરતમાં જમીન ફેરવવા માટે સત્તાવાળાઓ પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવા માટે કાર્યવાહી કરી હતી અને પ્રીમિયમની રકમ પણ ચૂકવી હતી. એવો પણ બચાવ લેવામાં આવ્યો હતો કે જમીનના ભાવમાં વધારો થયો હોવાથી, વાદીઓ પાવર ઓફ એટર્ની હેઠળની જવાબદારીમાંથી પીછેહઠ કરવા માંગતા હતા, તેથી તેમણે તેમની સામે દાવો દાખલ કરવો પડ્યો હતો.

૩.૫ એવો પણ બચાવ લેવામાં આવ્યો છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ જમીનના શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ખરીદદાર છે અને તેમણે જરૂરી અવેજ ચૂકવ્યો છે તથા નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા મિલકતના માલિક બન્યા છે અને વાદીને પ્રશ્નવાળી જમીનનો ઉપયોગ કરવાથી તેમને રોકવાનો કોઈ અધિકાર નથી તથા દાવો પોતે જ રદ થવાપાત્ર છે.

૪. પક્ષકારોના પ્લીડિંગ્સના આધારે, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે આંક ૨૩ પર નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડ્યા હતા: -

“૧. શું વાદી સાબિત કરે છે કે તેઓ દાવાવાળી મિલકતના માલિક અને કબજેદાર છે?

૨. શું વાદી સાબિત કરે છે કે તેમણે તારીખ ૨૯-૦૭-૧૯૮૯ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં કરી આપેલ પાવર ઓફ એટર્ની તારીખ

૦૭-૦૫-૧૯૯૬ ના રોજ રદ કરવામાં આવી છે? જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧

ને દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં. ૨ ને વેચવાનો કોઈ હક નથી?

૩. શું વાદી સાબિત કરે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ ની તરફેણમાં તારીખ ૦૨-

૦૪-૧૯૯૮ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો, ઉપજાવી

કાઢેલ, રદબાતલ અને શરૂઆતથી જ અમાન્ય છે?

૪. શું વાદી સાબિત કરે છે કે તેઓ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી દાવાવાળી

મિલકતનો કબજો મેળવવા માટે હકદાર છે?

૫. શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે તેમણે વાદી પાસેથી દાવાવાળી મિલકત

ખરીદી છે અને રૂ. ૬૩,૧૦૦/- નું વેચાણ મૂલ્ય ચૂકવ્યું છે?

૬. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકદાર છે?

૭. શો હુકમ અને હુકમનામું?”

૫. રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓનું અવલોકન કર્યા પછી અને બંને પક્ષોને સાંભળ્યા

પછી, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં. ૧, ૨, ૩, ૪ અને ૬ હકારાત્મક અને

મુદ્દો નં. ૫ નકારાત્મક નક્કી કર્યો હતો અને છેવટે વાદીના દાવાને મંજૂર

કરતું હુકમનામું કર્યું હતું.

૬. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટના સદર ચુકાદા અને હુકમનામાથી નારાજ થઈને,

પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓએ વિદ્વાન પ્રિન્સિપાલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ,

ગાંધીનગરની અદાલત સમક્ષ રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નં. ૧/૨૦૧૫

દાખલ કરી હતી. તેમાં વિવિધ મુદ્દાઓ ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા, અપીલ

અદાલતે પણ સદર ચુકાદાના પેરા ૪ માં મુદ્દાઓ ઘડ્યા હતા, જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“(૧) શું ટ્રાયલ કોર્ટે એવું ઠરાવવામાં ભૂલ કરી છે કે અપીલકર્તા નં.

૧ પાવર ઓફ એટર્ની રદ થયા અંગે વાકેફ હતા?

(૨) શું ટ્રાયલ કોર્ટે એવું ઠરાવવામાં ભૂલ કરી છે કે પાવર ઓફ એટર્ની રદ થયેલ હોવાથી, અપીલકર્તાઓ પ્રતિવાદી નં. ૨ ને દાવાવાળી મિલકત વેચવાનો કોઈ હક ધરાવતા નથી?

(૩) શું ટ્રાયલ કોર્ટે એવું ઠરાવવામાં ભૂલ કરી છે કે અપીલકર્તા નં. ૨ ની તરફેણમાં તારીખ ૦૨.૦૪.૧૯૯૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો, ઉપજાવી કાઢેલ અને શરૂઆતથી જ રદબાતલ છે?

(૪) શું ૭મા એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, ગાંધીનગર દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૩૧/૧૯૯૯ માં તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૪ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ ભૂલભરેલો છે અને હકીકત તથા કાયદાની ગેરસમજ ધરાવે છે?

(૫) શો હુકમ?”

૭. બંને પક્ષોને સાંભળ્યા પછી, વિદ્વાન ૧લી અપીલ અદાલતે તમામ મુદ્દાઓનો નકારાત્મક જવાબ આપ્યો હતો અને આખરે અપીલ રદ કરી હતી.

૮. તારીખ ૦૮.૦૯.૨૦૧૬ ના હુકમ દ્વારા, હાલની દ્વિતીય અપીલ નીચે મુજબના મહત્વના કાનૂની પ્રશ્નો માટે દાખલ કરવામાં આવેલ છે: -

“(એ) શું કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, પાવર ઓફ એટર્ની એક્ટની જોગવાઈઓ, એજન્સીને લગતી કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની જોગવાઈઓ અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ સાથે વાંચતા, નીચેની અદાલતોએ કાયદાકીય રીતે અને હકીકતની દ્રષ્ટિએ એવું ઠરાવવામાં ભૂલ કરી છે કે હાલના કેસમાં કાયદા મુજબ જરૂરી કાનૂની નોટિસ બજાવ્યા વિના પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરી શકાય હોત? અને શું નીચેની અદાલતોએ હાલના કેસમાં પાવર ઓફ એટર્નીનું અર્થઘટન કરવામાં ભૂલ કરી છે, જે અટલ પાવર ઓફ એટર્ની અને હિત સાથે સંકળાયેલ પ્રકારની હતી અને દાવાવાળી જમીનનો કબજો સોંપી દીધેલ હોવાથી તથા વેચાણ અવેજ મેળવી લીધેલ હોવાથી, શું વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ માંગવા અને દાવો દાખલ કરવા સામે પ્રતિબંધિત હતા?

(બી) શું કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, જ્યારે મૂળ વાદીએ પોતે કબૂલ્યું હતું કે, તેમણે પાવર ઓફ એટર્ની ધારકને ખોટા સરનામે રદ કરવાની નોટિસ મોકલી હતી, જ્યાં તેઓ બિલકુલ રહેતા ન હતા અને જ્યારે જાહેર નોર્ટિસ દ્વારા પાવર ઓફ એટર્ની નું કોઈ રદ્દીકરણ થયું ન હતું, ત્યારે શું નીચેની અદાલતોનો ચુકાદો અને હુકમનામું રદ કરવાને પાત્ર છે?

(સી) શું કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, પ્રતિવાદીઓના પ્લીડિંગ્સ અને દલીલોને જોતાં, નિર્ણય માટે યોગ્ય મુદ્દાઓ / પ્રશ્નો ન ઘડીને નીચેની અદાલતોએ કાયદાકીય ભૂલ કરી છે અને ગંભીર ગેરરીતિ આચરી છે?

(ડી) શું કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો મંજૂર કરવા યોગ્ય છે તેવા તારણ પર પહોંચવામાં નીચેની અદાલતોએ ભૂલ કરી છે? અને શું અદાલતોએ પ્રસ્તુત હકીકતો પ્રત્યે મન ન લગાવીને અને અપ્રસ્તુત હકીકતોથી પ્રભાવિત થઈને મહત્વપૂર્ણ અધિકારક્ષેત્રની ભૂલો આચરી છે?”

૯. અપીલકર્તાઓ (પ્રતિવાદીઓ) તરફથી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી કે.વી. શેલત, સામાવાળા નં. ૧ (મૂળ વાદી) તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એમ.સી. બારોટ સાથે વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી યતીન ઓઝા અને સામાવાળા નં. ૨ તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એમ.એ. મહેતા દ્વારા સહાયિત વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી આર.એસ. સંજણવાલાને વિગતવાર સાંભળ્યા. બંને નીચેની અદાલતો દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ ચુકાદો અને હુકમનામું તથા રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહીનું પરિશીલન કર્યું.

૧૦. નીચે દર્શાવેલ કારણોસર, ઉપરોક્ત કાનૂની પ્રશ્નો પરના મારા તારણો નીચે મુજબ છે: -

(૧) નકારાત્મક.

(૨) નકારાત્મક.

(૩) નકારાત્મક.

(૪) નકારાત્મક.

કારણો

૧૧. **મુદ્દા નં. (૧) થી (૪):** કેસની હકીકતો અને તમામ કાનૂની પ્રશ્નોને આવરી લેતા કાયદાકીય પાસાં એકબીજા સાથે જોડાયેલા હોવાથી, તેનું પુનરાવર્તન ટાળવા માટે, તે તમામની એકસાથે ચર્ચા કરવામાં આવે છે.

૧૨. અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શેલતે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે જમીનના માલિકો ગામમાં રહેતા નથી અને તેઓ અમદાવાદમાં રહે છે. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે વાદી અને તેમની માતા જમીન વેચવા ઈચ્છતા હતા, જે નવી શરતની જમીન હોવાથી, તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસે ગયા હતા અને તારીખ ૨૯.૦૩.૧૯૮૯ ના રોજ તેમની તરફેણમાં હિત સાથે સંકળાયેલ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપી હતી. તેમણે એવી પણ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે અવેજની નોંધપાત્ર રકમ મેળવ્યા પછી, જે સદર પાવર ઓફ એટર્નીમાંથી પ્રતિબિંબિત થાય છે, પ્રશ્નવાળી જમીનના સંબંધમાં પાવર ઓફ એટર્ની ધારકની તરફેણમાં હિત નિર્માણ થયું હતું. તેમના જણાવ્યા મુજબ, પાવર ઓફ એટર્ની હિત સાથે સંકળાયેલ હોવાથી, માતાના અવસાન પછી પણ, સદર પાવર ઓફ એટર્નીનો અંત આવી શકે નહીં અને તે કાયમ માટે અસ્તિત્વમાં રહે છે.

તેમણે રજૂઆત કરી છે કે હિત સાથે સંકળાયેલ આવી અટલ પાવર ઓફ એટર્ની આપવાનું મુખ્ય કારણ એ હતું કે પ્રસ્તુત જમીન ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ હેઠળના નિયંત્રણવાળી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારની જમીન હતી. તેમણે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં આવી પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપતી વખતે, જમીનનો કબજો પણ તેમને સોંપવામાં આવ્યો હતો અને ત્યારબાદ, માલિક ક્યારેય દાવાવાળી જગ્યાની મુલાકાતે ગયા ન હતા.

૧૨.૧ તેમણે એવી ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ તારીખ ૩૧.૦૩.૧૯૯૮ ના હુકમથી નવી શરતની જમીનને જૂની શરતમાં ફેરવી આપી હતી અને સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ પ્રીમિયમ પણ ચૂકવ્યું હતું. વાદી દ્વારા પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવા અંગે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને પાઠવવામાં આવેલ કથિત નોટિસના સંદર્ભમાં, તેમણે રજૂઆત કરી છે કે વાદીએ પોતાની જુબાનીમાં સ્વીકાર્યું છે કે તે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને ખોટા સરનામે મોકલવામાં આવી હતી. તેમના જણાવ્યા મુજબ, જ્યારે જાહેર નોટિસ દ્વારા અથવા પ્રતિવાદી નં. ૧ ના યોગ્ય સરનામે પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવાની કોઈ વાસ્તવિક નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી, ત્યારે આવી નોટિસને પ્રતિવાદી નં. ૧ ને આપવામાં આવેલ યોગ્ય નોટિસ તરીકે ગણી શકાય નહીં.

૧૨.૨ તેમણે રજૂઆત કરી છે કે જમીન ફેરબદલની જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા પછી, પાવર ઓફ એટર્ની ધારક પ્રતિવાદી નં. ૧ એ તે પ્રતિવાદી નં. ૨ ને

વેચી દીધી હતી. તેમના જણાવ્યા મુજબ, પ્રતિવાદી નં. ૨ જમીનના શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ખરીદદાર છે. તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની જોગવાઈઓ સાથે વાંચતા પાવર ઓફ એટર્ની એક્ટની જોગવાઈઓને ધ્યાને લેતા, એકવાર જમીનના માલિકો દ્વારા મિલકતનો હક પાવર ઓફ એટર્ની ધારકની તરફેણમાં તબદીલ કરી દેવામાં આવ્યો હોય, પછી મૂળ માલિકોને એકતરફી રીતે પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવાનો કોઈ હક નથી. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે દાવો દાખલ કરવામાં વાદી દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલ સમગ્ર કવાયત પણ યોગ્ય નથી. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે વાદી દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણની પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરતી કોઈ જાહેર નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી અને તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા જે કંઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી હતી તે તેમની સત્તાની મર્યાદામાં હતી અને વાદી પાછળથી તેને પડકારી શકે નહીં. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શેલતે મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓનો પણ સંદર્ભ આપ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે રેકૉર્ડ પરના પુરાવા મુજબ, પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપતી વખતે રૂ. ૬૧,૦૦૦/- ચૂકવવામાં આવ્યા હતા અને આમ તે માત્ર સાદી પાવર ઓફ એટર્ની ન હતી, પરંતુ તે હિત સાથે સંકળાયેલ પાવર ઓફ એટર્ની હતી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે ચંચળબેનનું અવસાન થયું હોવા છતાં પણ, પાવર ઓફ એટર્ની અસ્તિત્વમાં રહે છે કારણ કે તે હિત સાથે સંકળાયેલ આપવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્ની હતી. તેમણે એવી

પણ રજૂઆત કરી હતી કે વાદીઓ પાવર ઓફ એટર્ની ધારક દ્વારા સત્તાના ઉપયોગમાં દખલ કરવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા હોવાથી, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ દાવો દાખલ કર્યો હતો પરંતુ તે હકીકત આપમેળે (ઇપ્સો ફેક્ટો) એવું સૂચવતી નથી કે પાવર ઓફ એટર્ની ધારકને તે રદ થયાની જાણ હતી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને આપવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્ની હિત સાથે અટલ હતી અને તેથી, તેઓ પોતાની મરજી મુજબ કંઈ પણ કરી શકે છે અને તેમના દ્વારા સત્તાના ઉપયોગ પર કોઈ મર્યાદા નથી.

૧૨.૩ પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શેલતે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે બંને નીચેની અદાલતોએ સમગ્ર મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓનું ખોટું અર્થઘટન કર્યું છે અને તેને યોગ્ય રીતે ધ્યાને લીધા નથી. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે બંને નીચેની અદાલતોનો વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામું કાયદાની નજરમાં ટકી શકે તેમ નથી અને આ અપીલ અદાલત દ્વારા તેને રદ કરવાની જરૂર છે તથા મહત્વના કાનૂની પ્રશ્નોનો નિર્ણય અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં કરવાનો અને વાદીઓનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવાનો રહે છે.

૧૩. શ્રી શેલતે પોતાની રજૂઆતના સમર્થનમાં નીચે મુજબના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે: -

(૧) રણજીત કુમાર કરમાકર ઉર્ફે દુલાલ કરમાકર વિ. હરિ શંકર દાસ,
૨૦૧૯ લોસૂટ (એસ.સી.) ૧૦૭૭ માં રિપોર્ટ થયેલ, પેરા ૧૨ અને
૧૩ નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૧૨. કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ (જે હવે પછી “સદર
કોડ” તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૧૦૦ (૫) સ્પષ્ટ શબ્દોમાં
જોગવાઈ કરે છે કે હાઈકોર્ટ દ્વારા સદર કોડની કલમ ૧૦૦ (જ)
હેઠળ ઘડવામાં આવેલ કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન(ઓ) પર જ
દ્વિતીય અપીલની સુનાવણી કરવામાં આવશે. તેથી, હાઈકોર્ટે
પોતાની તપાસ ઘડવામાં આવેલ પ્રશ્ન(ઓ) પૂરતી જ મર્યાદિત
રાખવાની રહેશે અને તેનાથી આગળ વધી શકાશે નહીં.”

૧૩. સદર કોડની કલમ ૧૦૦ ના પેટા-કલમ (૫) ની શરત
(પ્રોવિઝો) સામાવાળાને સુનાવણી સમયે એવી દલીલ ઉઠાવવા
માટે પણ સમર્થ બનાવે છે કે ઘડવામાં આવેલ પ્રશ્નો કાં તો
કેસમાંથી ઉપસ્થિત થતા નથી અથવા ઘડવામાં આવેલ પ્રશ્નો
કાયદાના મહત્વના પ્રશ્નો નથી. તે જ સમયે, હાઈકોર્ટે કાયદાના
કોઈપણ વધારાના પ્રશ્ન(ઓ) ઘડવાની હકુમત ધરાવે છે પરંતુ
હાઈકોર્ટે કારણો દર્શાવીને આપું કરી શકે છે.”

(૨) શેઠ લૂન કરણ સેઠિયા વિ. ઈવાન ઈ. જોન અને અન્ય,
એ.આઈ.આર. ૧૯૬૯ સુપ્રીમ કોર્ટ ૭૩ માં રિપોર્ટ થયેલ, ખાસ કરીને
પેરા ૫ (પેરા ૮), જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૮. અપીલકર્તા દ્વારા બેંકની તરફેણમાં આપવામાં આવેલ મુખત્યારનામું હિત સાથે સંકળાયેલ છે તે બાબતે ભાગ્યે જ કોઈ શંકા છે. તે દસ્તાવેજના મુખ્ય સૂર તેમજ તેની શરતો બંને પરથી સ્પષ્ટ છે. કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ જોગવાઈ કરે છે કે જ્યાં એજન્ટ પોતે તે મિલકતમાં હિત ધરાવતો હોય જે એજન્સીની વિષય-વસ્તુ બને છે, ત્યાં સ્પષ્ટ કરારની ગેરહાજરીમાં, આવા હિતને ગુક્સાન થાય તે રીતે એજન્સીનો અંત લાવી શકાતો નથી. તે સુસ્થાપિત કાયદો છે કે જ્યાં કિંમતી અવેજ બદલ એજન્સીનું નિર્માણ કરવામાં આવ્યું હોય અને જામીનગીરીના અમલ માટે અથવા એજન્ટના હિતના રક્ષણ માટે સત્તા આપવામાં આવી હોય, ત્યાં સત્તા પાછી ખેંચી (રદ કરી) શકાતી નથી. દસ્તાવેજ પોતે જ જણાવે છે કે બેંકને આપવામાં આવેલ સત્તા અટલ છે. શ્રી ચાગલાના સંબંધમાં નિષ્પક્ષપણે કહેવું જોઈએ કે તેમણે હાઈકોર્ટના તે તારણને પડકાર્યું ન હતું કે પ્રશ્નવાળી સત્તા અટલ હતી.”

(૩) શ્રીમતી કસ્તુરી રાધાકૃષ્ણણ અને અન્ય વિ. એમ. ચિન્ત્રીયા અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૨૦૧૬ સુપ્રીમ કોર્ટ ૬૦૯ માં રિપોર્ટ થયેલ, ખાસ કરીને પેરા નં. ૨૮, ૪૧ થી ૪૪ જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૨૮. વિદ્વાન કાઉન્સેલે ધ્યાન દોર્યું કે આ સંજોગોમાં દાવાવાળી જગ્યાના સંબંધમાં ભાડુઆત નિર્માણ કરવા સહિત

ધનપાલ દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ કૃત્ય એ. રાધાકૃષ્ણન વતી અને તેમના તરફથી કરવામાં આવેલ કૃત્ય હતું. તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વાસ્તવિક રીતે ભાડૂઆતપણું દાવાવાળી જગ્યાના માલિક/ઘરઘણી એવા એ. રાધાકૃષ્ણન અને તેમના ભાડૂઆત તરીકે સામાવાળા નં. ૧ વચ્ચેનું હતું, જે પાછળથી એ. રાધાકૃષ્ણનના અવસાન પછી કાયદાના અમલ દ્વારા અપીલકર્તાઓ પર આવી ગયું હતું, જેથી અપીલકર્તાઓને દાવાવાળી જગ્યામાંથી સામાવાળા નં. ૧ ની બેદખલી માટે તેમની વિરુદ્ધ બેદખલી અરજી દાખલ કરવાનો દાવાવાળી જગ્યાના સહ-માલિકો તરીકે હક પ્રાપ્ત થયો હતો.

૪૧. અમારા મતે, ધનપાલ એ. રાધાકૃષ્ણનના પાવર ઓફ એટર્ની ધારક હતા. તેમણે મૂળ માલિક - એ. રાધાકૃષ્ણન વતી સામાવાળા નં. ૧ ની તરફેણમાં ભાડા કરાર કરી આપ્યો હતો. ધનપાલ દ્વારા કરવામાં આવેલ આવા કૃત્યથી તેમની તરફેણમાં કોઈ હક, ટાઈટલ કે હિતનું નિર્માણ થયું ન હતું અને તેમણે ક્યારેય દાવાવાળી જગ્યાના સંબંધમાં એ. રાધાકૃષ્ણન કે અપીલકર્તાઓ સમક્ષ પોતાનામાં આવા કોઈ હકનો દાવો કર્યો ન હતો અને વાસ્તવમાં તેમનું વલણ સાચું હતું. તે સિવાય, સામાવાળા નં. ૧ એ પોતાની જુબાનીમાં અને અપીલકર્તાઓ વિરુદ્ધ પોતે દાખલ કરેલા કેસોના પ્લીડિંગ્સમાં સ્પષ્ટ શબ્દોમાં

ભાડુઆત તરીકેની પોતાની સ્થિતિ સ્વીકારી હતી. આ કાનૂની પરિસ્થિતિના પ્રકાશમાં, હાઈકોર્ટે આ મુદ્દો અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં નક્કી કરવો જોઈતો હતો.

“૪૨. પાવર ઓફ એટર્નીને લગતો કાયદો પાવર ઓફ એટર્ની એક્ટ, ૧૮૮૨ ની જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત થાય છે. તેમાં તે સુસ્થાપિત છે કે પાવર ઓફ એટર્ની હેઠળ કામ કરતો એજન્ટ હંમેશા, સામાન્ય નિયમ મુજબ, તેના પ્રિન્સિપાલના નામે જ કાર્ય કરે છે. પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે એજન્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ દસ્તાવેજ કે કાર્ય એટલું જ અસરકારક છે જેટલું કે તે પ્રિન્સિપાલના નામે, એટલે કે પ્રિન્સિપાલ દ્વારા પોતે કરવામાં આવ્યું હોય. તેથી, એજન્ટ હંમેશા પ્રિન્સિપાલ વતી કાર્ય કરે છે અને માત્ર તે જ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરે છે, જે પ્રિન્સિપાલ દ્વારા તેને પાવર ઓફ એટર્નીમાં આપવામાં આવી હોય. તેથી, પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે એજન્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ કૃત્ય કે બાબતને ક્યારેય એજન્ટ દ્વારા પોતાની વ્યક્તિગત ક્ષમતામાં કરવામાં આવેલ હોવાનું માનવામાં કે ગણવામાં આવતું નથી જેથી તેની તરફેણમાં કોઈ હકનું નિર્માણ થાય, પરંતુ તેને હંમેશા પ્રિન્સિપાલ દ્વારા પોતે કરવામાં આવેલ હોય તેમ જ માનવામાં આવે છે. તેથી, એજન્ટને ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો વ્યક્તિગત લાભ મળતો

નથી. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતને લાગુ કરતાં, આ અદાલતે સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ (૨) વિ. સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા અને અન્ય, (૨૦૧૨) ૧ એસ.સી.સી. ૬૫૬ માં પેરા ૨૦ અને ૨૧ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

૨૦. પાવર ઓફ એટર્ની એ સ્થાવર મિલકતમાં કોઈપણ હક, ટાઇટલ કે હિતના સંદર્ભમાં તબદીલીનો દસ્તાવેજ નથી. પાવર ઓફ એટર્ની એ એક એજન્સીનું નિર્માણ છે જેના દ્વારા સત્તા આપનાર (ગ્રાન્ટર) સત્તા મેળવનાર (ગ્રાન્ટી) ને સત્તા આપનાર વતી તેમાં નિર્દિષ્ટ કૃત્યો કરવા માટે અધિકૃત કરે છે, જેનો અમલ કરવામાં આવે ત્યારે સત્તા આપનાર પર તે રીતે બંધનકર્તા રહેશે જાણે કે તે તેમના દ્વારા કરવામાં આવ્યા હોય (જુઓ પાવર્સ ઓફ એટર્ની એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૧-એ અને કલમ ૨). કાયદા દ્વારા માન્ય રીતે અટલ બનાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે કોઈપણ સમયે રદ કરી શકાય તેવી અથવા સમાપ્ત કરી શકાય તેવી હોય છે. અટલ એટર્ની પણ સત્તા મેળવનારને ટાઇટલ તબદીલ કરવાની અસર ધરાવતી નથી.

૨૧. સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન વિ. બસંત નહાટા, (૨૦૦૫) ૧૨ એસ.સી.સી. ૭૭ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું: (એસ.સી.સી. પાના ૮૦ અને ૧૦૧, પેરા ૧૩ અને ૫૨) ‘૧૩. પાવર ઓફ એટર્નીની મંજૂરી આવશ્યકપણે કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટના પ્રકરણ ૧૦ દ્વારા સંચાલિત થાય છે. પાવર ઓફ એટર્નીના દસ્તાવેજના આધારે, અન્ય વ્યક્તિને જરૂરી

સત્તા આપીને એક વ્યવહારમાં અથવા વ્યવહારોની શ્રેણીમાં પ્રિન્સિપાલ વતી કાર્ય કરવા અથવા સામાન્ય રીતે પ્રિન્સિપાલની બાબતોનું સંચાલન કરવા માટે ઔપચારિક રીતે એજન્ટની નિમણૂક કરવામાં આવે છે. પ્રિન્સિપાલ દ્વારા એજન્ટની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્નીનો દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. એજન્ટ તેનું નામ વાપરવાનો હક મેળવે છે અને તેના દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ કૃત્યો, દસ્તાવેજો અને બાબતો, સદર દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ મર્યાદાઓને આધીન, સત્તા આપનાર (ડોનર) દ્વારા જ કરવામાં આવ્યા હોય તેમ વંચાશે. પાવર ઓફ એટર્ની એ સર્વવિદિત છે તેમ અનુકૂળતાનો દસ્તાવેજ છે.

xxx

૫૨. કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ તેમજ પાવર્સ ઓફ એટર્ની એક્ટની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપવી તે કાયદેસર છે. પાવર ઓફ એટર્ની, જે આપણે અગાઉ જોયું છે, સત્તા આપનાર દ્વારા કરી આપવામાં આવે છે જેથી સત્તા મેળવનાર તેના વતી કાર્ય કરવા સમર્થ બને. જે કેસોમાં પાવર ઓફ એટર્ની હિત સાથે સંકળાયેલ હોય તે સિવાયના કેસોમાં, તે રદ કરી શકાય તેવી હોય છે. સત્તા મેળવનાર આવી પાવર ઓફ એટર્ની હેઠળ પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે માત્ર સત્તા આપનારના સ્થાને જ કાર્ય કરે છે, જે અલબત્ત તેના કારણે તેને આપવામાં આવેલી સત્તાઓને આધીન છે. તે પોતાના

ફાયદા માટે પાવર ઓફ એટર્નીનો ઉપયોગ કરી શકતો નથી. તે વિશ્વાસુ ક્ષમતામાં કાર્ય કરે છે. અવિશ્વાસ કે વિશ્વાસઘાતનું કોઈપણ કૃત્ય એ સત્તા આપનાર અને સત્તા મેળવનાર વચ્ચેની બાબત છે.’ જો કે, એટર્ની-ધારક પાવર ઓફ એટર્ની હેઠળ આપવામાં આવેલી સત્તાના ઉપયોગમાં તબદીલીનો દસ્તાવેજ કરી આપી શકે છે અને સત્તા આપનાર વતી ટાઈટલ તબદીલ કરી શકે છે.’ આ અદાલત દ્વારા ચર્ચ ઓફ ફાઈસ્ટ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ એન્ડ એજ્યુકેશનલ ચેરીટેબલ સોસાયટી વિ. પોન્નીયમ્મન એજ્યુકેશનલ ટ્રસ્ટ, (૨૦૧૨) ૮ એસ.સી.સી. ૭૦૬ (પેરા ૨૦) માં આનું અનુસરણ કરવામાં આવ્યું હતું.

૪૩. જ્યારે આપણે કાયદાના આ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંતને હાથ પરના કેસની હકીકતોને લાગુ કરીએ છીએ, ત્યારે અમારો સુવિચારિત અભિપ્રાય છે કે જ્યારે ધનપાલ, જેઓ પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે એ. રાધાકૃષ્ણનના એજન્ટ તરીકે કાર્ય કરી રહ્યા હતા, તેમણે દાવાવાળી જગ્યાના સંબંધમાં સામાવાળા નં. ૧ સાથે ભાડા કરાર કર્યો ત્યારે તેમણે પોતાના પ્રિન્સિપાલ - એ. રાધાકૃષ્ણન વતી અને તેમના તરફથી આવો કરાર કર્યો હતો, જેના પરિણામે દાવાવાળી જગ્યાના સંબંધમાં એ. રાધાકૃષ્ણન અને સામાવાળા નં. ૧ વચ્ચે મકાનમાલિક અને ભાડુઆતનો સંબંધ નિર્માણ થયો હતો. આ કરારમાં, એક એજન્ટ હોવાના નાતે ધનપાલને દાવાવાળી જગ્યામાં અથવા ભાડુઆતપણામાં પોતાનામાં કોઈપણ પ્રકારનો કોઈ હક, ટાઈટલ અને

હિત પ્રાપ્ત થયું ન હતું. એજન્ટ દ્વારા ભાડા કરાર કરી આપવાની અસર એવી હતી જાણે કે એ. રાધાકૃષ્ણન દ્વારા પોતે જ સામાવાળા નં. ૧ સાથે તે કરવામાં આવ્યો હોય.

૪૪. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાને લેતાં, અમારો સુવિચારિત અભિપ્રાય છે કે દાવાવાળી જગ્યાના સંબંધમાં ભાડૂઆતપણું ધનપાલ સાથે હતું તેવું ઠરાવવામાં હાઈકોર્ટ સાચી ન હતી. તેથી અમે હાઈકોર્ટના તારણ સાથે સહમત થઈ શકતા નથી અને તે મુજબ તારણને ઉલટાવીએ છીએ તથા ઠરાવીએ છીએ કે અપીલકર્તાઓ એ સાબિત કરવામાં સક્ષમ હતા કે દાવાવાળી જગ્યાના સંબંધમાં ભાડૂઆતપણું એ. રાધાકૃષ્ણન અને સામાવાળા નં. ૧ વચ્ચે હતું અને એ. રાધાકૃષ્ણનના અવસાન પર, કાયદાના અમલ દ્વારા અપીલકર્તાઓ અને સામાવાળા નં. ૧ વચ્ચે તે નિર્માણ થયું હતું, જે અપીલકર્તાઓને સદર અધિનિયમ હેઠળ તેમને ઉપલબ્ધ કારણોસર સામાવાળા નં. ૧ ની બેદખલી માંગીને તેમની સામે બેદખલી અરજી ચાલુ રાખવા માટે હકદાર બનાવે છે.”

(૪) એલ.એન. અશ્વથમ્મા અને અન્ય વિ. પી. પ્રકાશ, (૨૦૦૯) ૧૩ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસીસ ૨૨૯ માં રિપોર્ટ થયેલ, પેરા ૭ અને ૮, જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૭. અમને જણાય છે કે હાઈકોર્ટે વિચારણા માટેના કોઈપણ મુદ્દાઓ ઘડ્યા ન હતા, તેમજ પ્રસ્તુત મુદ્દાઓ કે પુરાવાઓની તપાસ કરી ન હતી. તેણે ટ્રાયલ કોર્ટના સુવિચારિત ચુકાદાને મુખ્યત્વે એવા

આધાર પર ઉલટાવ્યો હતો કે વાદીઓએ આધાર રાખેલા બે દસ્તાવેજોમાં આપેલો દાવાવાળી મિલકતનો ખાતા નંબર મળતો આવતો ન હતો. તેણે એ હકીકતની અવગણના કરી હતી કે ટ્રાયલ કોર્ટે સદર બે દસ્તાવેજોને વિચારણામાંથી બાકાત રાખીને, અન્ય પુરાવાઓના આધારે પોતાના તારણો નોંધ્યા હતા. હાઈકોર્ટે વાદીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ વિસંગતતા અંગેના ખુલાસાની પણ અવગણના કરી હતી.

૮. પ્રથમ અપીલ અદાલત પુરાવાનું પુનઃમૂલ્યાંકન કરી શકે છે અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા તારણો કરતાં અલગ તારણો નોંધી શકે છે. તે સુસ્થાપિત છે કે જો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પુરાવાનું મૂલ્યાંકન ગંભીર ગેરરીતિથી પીડાતું હોય, ઉદાહરણ તરીકે જ્યારે તેનો નિર્ણય માત્ર અનુમાનો અને અટકળો પર આધારિત હોય, અથવા જ્યારે તેનો નિર્ણય અગ્રાહ્ય પુરાવા પર આધાર રાખતો હોય અથવા મહત્વપૂર્ણ પુરાવાની અવગણના કરતો હોય અથવા જ્યારે તે એવા અનુમાનો અને તારણો કાઢે છે જે સાબિત થયેલી હકીકતોમાંથી સ્વાભાવિક કે તાર્કિક રીતે નીકળતા નથી, ત્યારે અપીલ અદાલત ટ્રાયલ કોર્ટના તારણોમાં દખલ કરવા બંધાયેલી છે. તે એટલું જ સુસ્થાપિત છે કે જ્યાં ટ્રાયલ કોર્ટે સમગ્ર પુરાવા પર વિચાર કર્યો હોય અને કેટલાક મહત્વપૂર્ણ તારણો નોંધ્યા હોય, ત્યાં પ્રથમ અપીલ અદાલત અનુમાનો અને અટકળોના આધારે અથવા સમગ્ર પ્રસ્તુત પુરાવાનું વિશ્લેષણ કર્યા

વિના તેમને ઉલટાવી શકે નહીં. હકીકતોની આખરી અદાલત તરીકે, જો પ્રથમ અપીલ અદાલત ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાને ઉલટાવી રહી હોય, તો તે સમગ્ર પુરાવા પર સ્વતંત્ર રીતે વિચાર કરવા બંધાયેલી છે. હાઈકોર્ટે આ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંતોની અવગણના કરી છે. આ વિશિષ્ટ સંજોગોમાં, અમારે હાઈકોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા તારણોની શુદ્ધતાની તપાસ કરવી પડશે.”

(પ) ભગવાનભાઈ કરમણભાઈ ભરવાડ વિ. આરોગ્યનગર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને અન્ય, ૨૦૦૪ (૧) જી.એલ.આર. ૪૪ માં રિપોર્ટ થયેલ, પેરા નં. ૩, ૭, ૧૦ અને ૧૮, જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૩. કેસની ટૂંકી હકીકતો એવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ સર્વે નં. ૮૬૪, ક્ષેત્રફળ ૧૯,૬૦૨ ચોરસ મીટર વાળી, ગામ વેજલપુર, જિલ્લો, સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદની સીમમાં આવેલી જમીનના મૂળ માલિકો હતા અને તેમણે સદર જમીન વેચવાનું નક્કી કર્યું હતું અને તેથી તેમણે વાદી - ધી આરોગ્યનગર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડની તરફેણમાં "બાનાખત" (વેચાણ કરાર) કરી આપ્યો હતો. તારીખ ૨-૩-૧૯૯૩ ના રોજ ચેક દ્વારા અને રોકડમાં રૂ. ૭,૮૪,૦૮૦/- નો સમગ્ર અવેજ મેળવ્યા પછી, તે જ દિવસે, તેમણે અન્ય દસ્તાવેજ એટલે કે વાદી સોસાયટીની તરફેણમાં કબજા અંગેનો નોટરાઈઝ્ડ પૂરક કરાર કરી આપ્યો હતો. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ દ્વારા એક જયંતીભાઈ સી. પટેલની તરફેણમાં અટલ વિશિષ્ટ પાવર ઓફ એટર્ની પણ કરી

આપવામાં આવી હતી. તેમણે નોટરાઈઝ ઇન્ડેમ્નિટી બોન્ડ અને નોટરાઈઝ "સોગંદનામું" (એફિડેવિટ) પણ કરી આપ્યા હતા. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ વતી પાવર ઓફ એટર્ની ધારકે તારીખ ૮-૪-૧૯૯૯ ના રોજ વાદી-સોસાયટીની તરફેણમાં પાંચ અલગ-અલગ વેચાણ દસ્તાવેજો કરી આપ્યા હતા. સદર અલગ-અલગ પાંચ વેચાણ દસ્તાવેજો નોંધણી માટે સબ-રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ તારીખ ૧૭-૭-૧૯૯૯ ના રોજ રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા. વાદી ખેડૂત ન હોવાથી, ખેડૂત ન હોય તેવી વ્યક્તિને ખેતીની જમીન તબદીલ કરવા માટે પરવાનગી જરૂરી હતી. બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૬૩ હેઠળ પ્રશ્નવાળી જમીનની તબદીલીની પરવાનગી સંબંધિત કલેક્ટર દ્વારા તારીખ ૨૪-૭-૧૯૯૯ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેથી, સબ-રજિસ્ટ્રાર દ્વારા તારીખ ૩-૮-૧૯૯૯ ના રોજ ઉપરોક્ત પાંચ વેચાણ દસ્તાવેજો નોંધવામાં આવ્યા હતા અને ત્યારબાદ હકના રેકૉર્ડમાં એટલે કે ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ અને અન્ય મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તારીખ ૧૮-૧૨-૧૯૯૯ ના રોજ હકપત્રક નોંધો પણ પાડવામાં આવી હતી, અને તે નોંધો મામલતદાર દ્વારા તારીખ ૧-૨-૨૦૦૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. તે દર્શાવે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧, ૩, ૪ અને ૫ એ પ્રતિવાદી નં. ૬ ની તરફેણમાં તારીખ ૨૬-૧૨-૧૯૯૭ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો તેમજ અમૃતભાઈની તરફેણમાં નોટરાઈઝ પાવર ઓફ એટર્ની પણ કરી

આપી હતી અને તે જ દિવસે કબજા અંગેનો નોટરાઈઝડ પૂરક કરાર પાછા કરી આપવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદી નં. ૧, ૩, ૪ અને ૫ વતી પાવર ઓફ એટર્ની ધારક દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૬ ની તરફેણમાં તારીખ ૨૪-૫-૧૯૯૯ ના રોજ પાછા વેચાણ દસ્તાવેજો કરી આપવામાં આવ્યા હતા. ગામ વેજલપુર પંચાયતના હકના રેકૉર્ડમાં તારીખ ૩૧-૫-૧૯૯૯ ના રોજ હકપત્રક નોંધો પાછા કરવામાં આવી હતી. મામલતદારે તારીખ ૨૪-૧-૨૦૦૦ ના રોજ હકપત્રક નોંધ રદ કરી હતી જેની સામે વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો અને મામલતદારના હુકમ સામે એક ભરવાડ દ્વારા અપીલ દાખલ કરવામાં આવી હતી. નાયબ કલેક્ટરે તારીખ ૨૨-૨-૨૦૦૧ ના હુકમથી અપીલ રદ કરી હતી. ત્યારબાદ, વાદીના વિક્લાન વકીલના નિવેદન મુજબ, ભગવાનભાઈ ભરવાડ દ્વારા ગુજરાત મહેસૂલ પંચ સમક્ષ રિવિઝન અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી જે તારીખ ૮-૧૦-૨૦૦૨ ના રોજ રદ કરવામાં આવી હતી. કોર્ટ કમિશનરની નિમણૂક કરવામાં આવી હતી અને તેમનો તારીખ ૨૦-૭-૨૦૦૧ નો અહેવાલ વિવાદિત જમીન પર વાદીનું બાંધકામ દર્શાવે છે.

૭. હાઈકોર્ટની રિવિઝન સત્તાઓ પાછી ખેંચી લેતા કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજરની કલમ ૧૧૫ માં કરવામાં આવેલ સુધારાના ઉદ્દેશો અને કારણો સાથેની નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ઉપરોક્ત ચુકાદા પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે આ અદાલત સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળ તેના

સમગ્ર પ્રદેશની તમામ નીચલી અદાલતો અને ટ્રિબ્યુનલો પર દેખરેખની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરી શકે છે અને રિટ પિટિશન ધ્યાને લઈ શકે છે પરંતુ તે સત્તા અને અધિકારક્ષેત્ર મર્યાદિત છે અને ગૌણ અદાલતોને તેમની સત્તાની મર્યાદામાં રાખવા માટે માત્ર યોગ્ય કેસોમાં જ અત્યંત સંયમપૂર્વક તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહે છે, સામાન્ય ભૂલો સુધારવા માટે નહીં. જો કાયદામાં કે હકીકતોના મૂલ્યાંકનમાં ખોટી દિશા પકડાઈ હોય, તો ન્યાયના હિતમાં જરૂરી હોય ત્યારે હાઈકોર્ટ હકીકતના પ્રશ્નોમાં પ્રવેશી શકે છે અથવા પુરાવા જોઈ શકે છે, પરંતુ ગૌણ ટ્રિબ્યુનલના તારણો જ્યાં સુધી વિકૃત ન હોય અને કોઈપણ મહત્વપૂર્ણ પુરાવા પર આધારિત ન હોય અથવા તેના પરિણામે સ્પષ્ટ અન્યાય થયો ન હોય ત્યાં સુધી હાઈકોર્ટે તેમાં દખલ કરવી જોઈએ નહીં.

ઓસેફ મથાઈ વિ. એમ. અબ્દુલ ખાદિર, ૨૦૦૨ (૧) એસ.સી.સી. ૩૧૯ : (એ.આઈ.આર. ૨૦૦૨ એસ.સી. ૧૧૦) માં રિપોર્ટ થયેલ કેસમાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે પરિચામ સિંઘ વિ. અમરનાથ, એ.આઈ.આર. ૧૯૫૪ એસ.સી. ૨૧૫ માં રિપોર્ટ થયેલ કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદાનો સ્વીકાર કર્યો છે, જેમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

"અનુચ્છેદ ૨૨૭ દ્વારા આપવામાં આવેલ દેખરેખની સત્તાનો ઉપયોગ માત્ર યોગ્ય કેસોમાં અને ગૌણ અદાલતોને તેમની સત્તાની મર્યાદામાં

રાખવા માટે જ અત્યંત સંયમપૂર્વક કરવાનો છે, સામાન્ય ભૂલો સુધારવા માટે નહીં."

જો કે, સુપ્રીમ કોર્ટે અન્ય ચુકાદાઓ પર પણ આધાર રાખ્યો છે અને ઠરાવ્યું છે કે જ્યારે ધારાસભાએ અપીલનો અધિકાર આપ્યો નથી ત્યારે હાઈકોર્ટ અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળના પોતાના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવાના બહાને પોતાની જાતને અપીલ અદાલતમાં ફેરવી શકે નહીં. સી.પી.સી. ની કલમ ૧૧૫ હેઠળ હાઈકોર્ટની સત્તાઓ રદ કરવા માટેના ધારાસભાના ઉદ્દેશો અને કારણો તથા ઉપર જણાવ્યા મુજબ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાઓ આખરે એ બાબત સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ કરે છે કે હાઈકોર્ટ પાસે સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળ પોતાના અધિકારક્ષેત્રનો અત્યંત સંયમપૂર્વક અને યોગ્ય કેસોમાં ઉપયોગ કરવાની પૂરતી સત્તા છે જે દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધાર રાખે છે. આમ, આ તબક્કે એમ કહી શકાય નહીં કે સંપૂર્ણ પ્રતિબંધ છે અને વચગાળાના હુકમો અંગે ટ્રાયલ કોર્ટ અથવા અપીલ અદાલત દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમોના સંબંધમાં હાઈકોર્ટ સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળ પોતાના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરી શકતી નથી.

૧૦. પાવર ઓફ એટર્ની ધારક જયંતીભાઈ સી. પટેલ મારફતે જમીન માલિકો દ્વારા વાદી સોસાયટીની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજોના સંદર્ભમાં, અરજદારના વિદ્વાન વકીલે દલીલ કરી હતી કે જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજો કરવામાં આવ્યા ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૨ નું અવસાન થયું હતું

અને તેથી પાવર ઓફ એટર્ની ધારક મારફતે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ દ્વારા કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજો ગેરકાયદેસર છે, ઓછામાં ઓછું પ્રતિવાદી નં. ૨ જેઓ મરણ પામ્યા હતા તેમના વતી કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજ અને વાદી સોસાયટીની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ વતી કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ સ્વીકાર્ય નથી, અને તેને કાયદેસર અને માન્ય ગણી શકાય નહીં કારણ કે સંબંધિત સમયે પ્રતિવાદી નં. ૨ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે જીવિત ન હતા અને મૃતક પ્રતિવાદી નં. ૨ ના વારસદારો અને કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓએ પ્રતિવાદી નં. ૨ વતી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે બિલકુલ સંમતિ આપી ન હતી અને તેથી પ્રતિવાદી નં. ૨ ના વારસદારો અને કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓની સંમતિની ગેરહાજરીમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ વતી કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજો ગેરકાયદેસર છે અને કાયદાની નજરમાં ટકી શકે તેમ નથી અને કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૧ ને ધ્યાને લેતાં પાવર ઓફ એટર્નીનો અંત આવી ગયો છે અને ઓછામાં ઓછું પ્રતિવાદી નં. ૨ ના સંદર્ભમાં તે સમાપ્ત થઈ ગઈ છે. આ સંબંધમાં, સામાવાળા-વાદી સોસાયટીના વિદ્વાન વકીલે ધ્યાન દોર્યું છે કે પાંચ જમીન માલિકો એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ દ્વારા તારીખ ૨-૩-૧૯૯૩ ના રોજ અટલ પાવર ઓફ એટર્ની અગાઉથી જ કરી આપવામાં આવી હતી. તેમણે પાવર ઓફ એટર્ની ધારક જયંતીભાઈ સી. પટેલની તરફેણમાં પોતાની સત્તા પણ સોંપી દીધી હતી. તે રીતે, એકવાર પ્રતિવાદી નં. ૨ પાસે કોઈ સત્તા ન હતી, ત્યારે પાવર ઓફ એટર્ની ધારક

દ્વારા વાદી સોસાયટીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજો કરવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૨ ના વારસદારો અને કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓની સંમતિની કોઈ જરૂરિયાત રહેશે નહીં. કેસની હકીકતો અને સંજોગો તથા રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીને ધ્યાને લેતાં, મારો એવો અભિપ્રાય છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ નું અવસાન થયું હોવા છતાં, પાવર ઓફ એટર્ની ધારક માટે પ્રતિવાદી નં. ૨ ના વારસદારો અને કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓની સંમતિ મેળવવાની કોઈ જરૂર ન હતી કારણ કે પ્રતિવાદી નં. ૨ એ અગાઉથી જ પાવર ઓફ એટર્ની ધારકની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે પોતાની સત્તા સોંપી દીધી હોવાની હકીકતને ધ્યાને લેતાં પ્રતિવાદી નં. ૨ ની હાજરી કે ગેરહાજરીથી કોઈ ફરક પડતો નથી. તેથી, અરજદારના વિદ્વાન વકીલની દલીલમાં કોઈ વજૂદ નથી.

૧૮. સામાવાળા તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી મિહિર ઠાકોરની એ દલીલ સાથે હું સહમત છું કે જ્યાં સમાપ્તિ માટે કોઈ સ્પષ્ટ કરાર ન હોય ત્યાં સત્તા આપનાર વ્યક્તિના અવસાન પછી પણ કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ હેઠળ એજન્સીનો અંત આવશે નહીં, અને આ અદાલતની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા હર હાઈનેસ શાંતાદેવી પ્રતાપસિંહ રાવ ગાયકવાડ વિ. સાયજીભાઈ એચ. પટેલ, ૧૯૯૮ (૨) જી.એલ.આર. ૧૫૨૧ માં રિપોર્ટ થયેલ કેસમાં આપેલા ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

"કોઈ શંકા નથી કે, ગારાપતિ વેંકન્ના (સિક) (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, મદ્રાસ હાઈકોર્ટે એવું ઠરાવ્યું હતું કે, જ્યાં એક વ્યક્તિની તરફેણમાં કેટલાક પ્રિન્સિપાલો દ્વારા પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપવામાં આવી હોય અને પાવર ઓફ એટર્નીની વિષય-વસ્તુમાં વિશિષ્ટ હિત ધરાવતા પ્રિન્સિપાલોમાંથી એકનું અવસાન થાય, તો અવસાનથી પાવર ઓફ એટર્નીનો અંત આવે છે. આ અભિપ્રાય મદ્રાસ હાઈકોર્ટ દ્વારા લેવામાં આવ્યો હતો કારણ કે, અદાલતને જણાયું હતું કે ત્યાં હિત સાથે સંકળાયેલી કોઈ સત્તા ન હતી અને તેથી, કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ ના આધારે ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલ ટકી શકી ન હતી. અહીં એવો કેસ છે જેમાં અમે અગાઉથી જ ઉપર મુજબ ઠરાવ્યું છે કે તે હિત સાથે સંકળાયેલ એજન્સીનો કેસ હતો. અમારા મતે, કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ ના સંદર્ભમાં કાયદાકીય પરિસ્થિતિ તેથી એકદમ સ્પષ્ટ છે કે જે કેસોમાં એજન્સી હિત સાથે સંકળાયેલી હોય અને સમાપ્તિ માટે કોઈ સ્પષ્ટ કરાર ન હોય, ત્યાં અવસાનથી પણ કોઈ સમાપ્તિ થઈ શકતી નથી અને તેથી, દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન પ્રિન્સિપાલના અવસાનની હકીકત એજન્સીની સમાપ્તિ તરફ દોરી શકે નહીં. હાલના કેસની હકીકતોમાં એજન્સી સમાપ્ત કરી શકાતી નથી તેવું ઠરાવવા માટે કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ હેઠળ જરૂરી આવશ્યક તત્વો તેથી સ્પષ્ટપણે સ્થાપિત થાય છે અને અમને એ પણ જણાય છે કે

પ્રિન્સિપાલના અવસાનની હકીકત પણ એજન્સીનો અંત લાવી શકતી નથી."''

(૬) હર હાઈનેસ મહારાણી શાંતાદેવી વિ. સાવજીભાઈ એચ. પટેલ અને અન્ય, ૧૯૯૮ (૨) જી.એલ.એચ. ૭૦ માં રિપોર્ટ થયેલ, પેરા નં. ૧૪ થી ૧૯ જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૧૪. જ્યારે હાથ પરના કેસમાં, પાવર ઓફ એટર્ની ની કલમ ૧૩ માં ખરેખર એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે તે અટલ હતી અને એમ.ઓ.એ. ની કલમ ૧૭ મુજબ, બીજા પક્ષકારના લાઈસન્સધારકને મિલકતનો કબજો સોંપી દીધા પછી આ કરાર એકતરફી રીતે રદબાતલ કરી શકાય તેમ ન હતો, ઉપરોક્ત ચુકાદાઓના વિવેચનાત્મક વિશ્લેષણ પરથી, અમને જણાય છે કે "અટલ" શબ્દના ઉપયોગમાં કોઈ વિશેષ આકર્ષણ નથી અને કરાર રદબાતલ કરી શકાય કે કેમ અને સત્તા પાછી ખેંચી શકાય કે કેમ તે બાબત મોટે ભાગે એ પ્રશ્ન પર આધારિત રહેશે કે એજન્સી હિત સાથે સંકળાયેલી હતી કે નહીં અને શું આવું હિત આવશ્યકપણે પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતું હોવું જોઈએ, એટલે કે કરારથી સ્વતંત્ર હોવું જોઈએ. અહીં એવો કેસ છે જેમાં ત્રણ દસ્તાવેજોના આધારે અમને જણાય છે કે જે મુખ્ય હેતુ માટે એજન્સીનું નિર્માણ કરવામાં આવ્યું હતું તે સમાજના નબળા વર્ગો માટે રહેણાંક એકમો બાંધવાની યોજનાનો અમલ કરવાનો હતો. તે ઉદ્દેશ્યને ધ્યાનમાં રાખીને, વાદી-સામાવાળાએ યોજના તૈયાર કરવાની હતી

અને કાયદા અનુસાર તેને મંજૂર કરાવવાની હતી. આ એવો કેસ નથી જેમાં અદાલત સમક્ષ કેસ ચલાવવા જેવી કોઈ સત્તા હોય અથવા આધ્યાત્મિક હિતનો કેસ હોય અથવા ફિલ્મનું પ્રદર્શન કરવા માટેની એજન્સી હોય. હિત સાથે સંકળાયેલ એજન્સીના કેસોમાં, અમને જણાય છે કે કાયદાના આ સિદ્ધાંતના સમર્થનમાં પૂરતા ચુકાદાઓ છે કે આવું હિત આવશ્યકપણે પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતું હિત અથવા તેનાથી સ્વતંત્ર હિત હોવું જરૂરી નથી. હિત કરારની વિષય-વસ્તુમાં હોવું જોઈએ. એકવાર એવું જણાય કે કરારની વિષય-વસ્તુમાં હિત નિર્માણ થયેલ છે, ભલે તે ખુદ કરાર દ્વારા જ નિર્માણ થયું હોય, તેમ છતાં તે હિત સાથે સંકળાયેલ એજન્સીનો કેસ બનશે, આવું હિત એકસાથે અને ખુદ કરાર દ્વારા જ નિર્માણ થઈ શકે છે અને અમને એ પણ જણાય છે કે આવા કેસમાં જો કરાર રદ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે, તો જે હેતુ માટે કરાર કરવામાં આવ્યો હતો તે હેતુ જ નિષ્ફળ જશે, દેખીતી રીતે, યોજનાનો અમલ થાય તે જોવામાં વાદી-સામાવાળાનું હિત હતું. અલબત્ત, કાયદા અનુસાર મંજૂર થયા પછી જ યોજનાનો અમલ થઈ શકતો હતો. તેમ છતાં, ઉપર જણાવ્યા મુજબની શરતને આધીન યોજનાના અમલમાં હિત, જે કરાર દ્વારા નિર્માણ થયું હતું, તે વાદી-સામાવાળાની તરફેણમાં મૂલ્યવાન હિતનું નિર્માણ કરે છે અને સિદ્ધાંતોના આધારે તથા અદાલતી ચુકાદાઓના તારણના આધારે, તે સ્પષ્ટ છે કે હાથ પરના કેસમાં, એક એવી એજન્સીનું

નિર્માણ કરવામાં આવ્યું હતું જેમાં વાદી-સામાવાળાનું હિત હતું અને તેથી, કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ ને ધ્યાને લેતાં આવા હિતને ગુક્સાન પહોંચાડીને તેનો અંત લાવી શકાતો નથી. આ કેસમાં એજન્સીની વિષય-વસ્તુ પ્રતિવાદી-અપીલકર્તાની મિલકત પર સીલિંગ એક્ટની કલમ ૨૧ હેઠળની યોજનાની તૈયારી અને તેનો અમલ કરવાની હતી. બની શકે કે વાદી-સામાવાળા પાસે આવી મિલકતનું કોઈ ટાઈટલ ન હતું અને તેઓ માલિકીનો દાવો કરી શકતા ન હતા તેમજ પ્રશ્નવાળી જમીન પોતાની પાસે રાખી શકતા ન હતા, પરંતુ મૂળ બાબત એ છે કે, વૈધાનિક મંજૂરી પછી આ જમીન પર વાદી-સામાવાળા મારફતે એક યોજનાનો અમલ કરવાનો હતો અને એજન્સીની વિષય-વસ્તુ એટલે કે ખુદ આ યોજનાના હેતુ માટે સદર એજન્સીમાં આ પોતે જ એક મૂલ્યવાન હિત હતું. આમ, એવું ઠરાવવામાં અમને કોઈ સંકોચ નથી કે આ હિત સાથે સંકળાયેલ એજન્સીનો કેસ છે.

૧૫. એજન્સીના અંત સામે કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ હેઠળની બીજી જરૂરિયાત સ્પષ્ટ કરારની ગેરહાજરી છે. આ સંબંધમાં, પ્રતિવાદી-અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એમ.ઓ.એ. ની કલમ ૧૭ પર ભારે આધાર રાખવામાં આવ્યો છે અને એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે આ કલમ સૂચવે છે કે બીજા પક્ષકારના લાઈસન્સધારકને કબજો સોંપવામાં આવે તે પહેલાં કોઈપણ સમયે

કોઈપણ પક્ષકાર દ્વારા કરાર એકતરફી રીતે રદબાતલ કરી શકાતો હતો અને સ્વીકૃત રીતે, વાદી-સામાવાળાને સદર મિલકતનો કબજો ક્યારેય સોંપવામાં આવ્યો ન હતો. કલમ ૧૭ સિવાય, પ્રિન્સિપાલને કરાર રદ કરવા સક્ષમ બનાવતી એમ.ઓ.એ. માં અમને અન્ય કોઈ કલમ જણાતી નથી. એવી દલીલ કે કલમ ૧૭ ગર્ભિત રીતે પ્રિન્સિપાલને એમ.ઓ.એ. રદ કરવા માટે અધિકૃત કરે છે, તે પોતે જ દર્શાવે છે કે ત્યાં સ્પષ્ટ કરારની ગેરહાજરી છે. સ્પષ્ટ કરારનો અર્થ ખુદ કરારની શરતોમાં શબ્દો દ્વારા વ્યક્ત થયેલ કરાર થાય. કાયદાના અર્થઘટનનો એ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે, જ્યારે કાયદો પોતે કોઈ ચોક્કસ શબ્દનો ઉપયોગ કરે છે, ત્યારે આવા શબ્દને તેના નકારાત્મક પાસાથી વિપરીત તેનો પૂર્ણ અર્થ આપવો જોઈએ. "સ્પષ્ટ કરાર" શબ્દનો ઉપયોગ કરીને ગર્ભિત આપમેળે બાકાત થઈ જાય છે અને તેથી, કરાર રદ કરવાની સત્તા કલમ ૧૭ ના આધારે ગર્ભિત હોઈ શકે નહીં. કલમ ૧૭ કબજો સોંપાયા પછી કરાર રદ કરવા સામે ચોક્કસપણે સ્પષ્ટ પ્રતિબંધ મૂકે છે, પરંતુ આ પ્રતિબંધને કબજો સોંપાય તે પહેલાં કોઈપણ સમયે એકતરફી રીતે કરાર રદ કરવાની સ્પષ્ટ સત્તા પ્રતિવાદી-અપીલકર્તાને આપતો હોય તેમ વાંચી શકાય નહીં અને કબજો સોંપાય તે પહેલાં કોઈપણ સમયે કરાર સમાપ્ત કરવાના હેતુ માટે તેને કરારની સ્પષ્ટ શરત તરીકે વાંચી શકાય નહીં. જો કે વાદી-સામાવાળાના વિદ્વાન વકીલે એવી દલીલ કરી હતી કે, સ્પષ્ટ કરાર ન

હતો તે હકીકત ઉપરાંત, આ કલમ મૂળ પ્રતિવાદી-અપીલકર્તાને કબજો
 સોંપાય તે પહેલાં પોતાની મરજી મુજબ કોઈપણ સમયે કરાર રદ
 કરવાની ગર્ભિત સત્તા પણ આપતી નથી અને જ્યાં સુધી સીલિંગ
 એક્ટની કલમ ૨૧ હેઠળ યોજના મંજૂર ન થાય ત્યાં સુધી કબજો
 સોંપવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ન હતો અને તેથી, આ કલમ ૧૭ યોજના મંજૂર
 થયા પછી જ અમલમાં આવે છે અને મંજૂરી મેળવવાના તબક્કા સુધી,
 તમામ બાબતો વાદી-સામાવાળા દ્વારા કરવાની હતી અને વાસ્તવમાં,
 તેમણે પોતાના પ્રયાસોથી યોજનાને નિર્દિષ્ટ સત્તાતંત્ર દ્વારા મંજૂરીના
 તબક્કાથી આગળ વધારી દીધી હતી અને આ તબક્કે, પ્રતિવાદી-
 અપીલકર્તા દ્વારા એમ.ઓ.એ. રદ કરી શકાતો નથી જેથી વાદી-
 સામાવાળાને તેમના પરિશ્રમ, પ્રયાસો અને મહેનતના ફળથી વંચિત
 કરી શકાય. વાદી-સામાવાળા વતી સ્પષ્ટપણે દલીલ કરવામાં આવી
 હતી કે કલમ ૧૭ ના આધારે કરાર સમાપ્ત કરવાની ગર્ભિત સત્તા પણ
 ઉપલબ્ધ ન હતી કારણ કે કલમ ૧૭ પોતે કબજો સોંપાયા પછી જ
 અમલમાં આવે છે અને તેથી, મિલકતનો કબજો સોંપાય તે પહેલાંના
 કોઈપણ તબક્કે, કલમ ૧૭ ના આધારે કહેવાતી ગર્ભિત સત્તા પર
 અમલ કરી શકાતો નથી અને તેને અસર આપી શકાતી નથી. તે ભલે
 ગમે તે હોય કે ન હોય, પરંતુ પ્રસ્તુત કેસમાં ખરી હકીકત એ છે કે,
 કરારની સ્પષ્ટ શરતનો સંપૂર્ણ અભાવ છે. પ્રતિવાદી-અપીલકર્તાના
 વિદ્વાન વકીલે સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન વિ. રઘુબીરસિંહ અને અન્ય,

એ.આઈ.આર. ૧૯૭૯ એસ.સી. ૮૫૨ માં રિપોર્ટ થયેલ કેસ ટાંક્યો હતો. આ કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટ માત્ર કરારની એક શરત સાથે સંબંધિત હતી, એટલે કે, બાનાની રકમ કે રોકી રાખેલ રકમ પર કોઈ વ્યાજ મળશે નહીં. સુપ્રીમ કોર્ટે શોધી કાઢ્યું હતું કે રોકી રાખેલ રકમ પર વ્યાજ ન મળવાની જોગવાઈ સૂચવે છે કે અન્ય રકમ પર વ્યાજનો દાવો કરી શકાય તેમ હતો. તે એજન્સી અથવા ખુદ કરારની સમાપ્તિ અંગેનો કેસ ન હતો. તે માત્ર વ્યાજ સંબંધિત કરાર હેઠળના દાવાને લગતી કલમોમાંથી એકના અર્થઘટનનો પ્રશ્ન હતો. અહીં એવો કેસ છે જેમાં કરારની એક કલમના આધારે ગર્ભિત સત્તાના આધારે ખુદ કરારને રદ કરવાનો બચાવ કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, એજન્સીની સમાપ્તિના હેતુ માટે કોઈ સ્પષ્ટ કરાર હતો તેવું દર્શાવવા માટે આ સત્તા વાદી-અપીલકર્તા માટે કોઈ ઉપયોગી નથી. તેથી અમને જણાય છે કે કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ હેઠળની બીજી જરૂરિયાત, એટલે કે સ્પષ્ટ કરારની ગેરહાજરી, આ કેસની હકીકતોમાં સ્પષ્ટપણે સાબિત થાય છે.

“૧૬. એકવાર અમને જણાય છે કે તે હિત સાથે સંકળાયેલ એજન્સીનો કેસ હતો, અને એજન્સીની સમાપ્તિના હેતુ માટે સ્પષ્ટ કરારનો સંપૂર્ણ અભાવ છે, ત્યારે પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે પ્રતિવાદી-અપીલકર્તાના અવસાનની શું અસર થશે અને શું તારીખ ૧-૯-૧૯૮૮ ના રોજ દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન પ્રિન્સિપાલના

અવસાનથી કરારનો અંત આવી ગયો છે અથવા તે આપમેળે સમાપ્ત થઈ ગયો છે અને સત્તા રદ થઈ ગઈ છે તેમ કહી શકાય.

૧૭. એમ.ઓ.એ. ની કલમ ૨ હેઠળ, વાદી-સામાવાળાની માલિક, એટલે કે પ્રતિવાદી-અપીલકર્તા દ્વારા સદર યોજનાના અમલના હેતુ માટે અને સદર મિલકતના સંદર્ભમાં જરૂરી તમામ કૃત્યો કરવા અથવા કરાવવા માટે તેમના સાચા અને કાયદેસરના એટર્ની તરીકે નિમણૂક, રચના અને નામાંકન કરવામાં આવ્યું હતું. આ પાવર ઓફ એટર્ની સમગ્ર યોજના પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી અટલ હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું. પી.ઓ.એ. માં, કલમ ૧૩ પછી કે જેમાં તારીખ ૨૪મી માર્ચ ૧૯૭૭ ના કરાર મુજબ યોજના આખરી રીતે હાથ ધરવામાં આવે અને અમલમાં ન આવે ત્યાં સુધી અટલ હોવાની સત્તા જણાવવામાં આવી છે, માલિક એટલે કે પ્રતિવાદી-અપીલકર્તાએ ઉદ્દેશ કર્યો હતો કે તેઓ પોતાના માટે, પોતાના વારસદારો, એક્ઝિક્યુટર્સ અને વહીવટકર્તાઓ માટે તે તમામ બાબતોને બહાલી આપે છે અને પુષ્ટિ કરે છે તથા બહાલી આપવા અને પુષ્ટિ કરવા માટે સંમત થાય છે જે સદર એટર્ની અથવા તેમના હેઠળ કામ કરતા કોઈપણ અવેજી અથવા અવેજીઓ આ દસ્તાવેજના આધારે કરશે અથવા કરવાનો આશય રાખશે અથવા કરાવશે. પ્રથમ તો, પી.ઓ.એ. અને એ.સી.ડી. સાથે વાંચતા એમ.ઓ.એ. ના સ્વરૂપ પરથી જ, અમને જણાય છે કે પક્ષકારો નબળા વર્ગોના સભ્યોના કલ્યાણ માટેની યોજનાના અમલ

માટે સંમત થયા હતા. યોજના માટે વૈધાનિક મંજૂરી મેળવવાની જરૂર હતી અને માલિકના કમનસીબ અવસાનના કારણે યોજનાના અમલનો અંત લાવવાનો કોઈ આશય હોઈ શકે નહીં. એવું જણાય છે કે કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ હેઠળ આપેલા વૈધાનિક દ્રષ્ટાંતોમાં સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તેમ અવસાનના કારણે પણ કોઈ સમાપ્તિ લાવી શકાતી નથી. હેલ્સબરીઝ લોઝ ઓફ ઇંગ્લેન્ડ, જથી આવૃત્તિ, ભાગ ૧, પાના ૫૨૪ પર પેરા ૮૭૨ માં, નીચે મુજબ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે:

પાવર્સ ઓફ એટર્ની: જ્યાં પાવર ઓફ એટર્ની અટલ હોવાનું વ્યક્ત કરવામાં આવ્યું હોય અને સત્તા મેળવનારના માલિકી હિતને સુરક્ષિત કરવા અથવા સત્તા મેળવનાર પ્રત્યેની જવાબદારીના પાલનને સુરક્ષિત કરવા માટે આપવામાં આવી હોય, ત્યાં જ્યાં સુધી સત્તા મેળવનાર તે હિત ધરાવતો હોય અથવા જવાબદારી અણઉકેલાયેલી રહે ત્યાં સુધી, સત્તા આપનાર દ્વારા સત્તા મેળવનારની સંમતિ વિના અથવા સત્તા આપનારના અવસાન, અસમર્થતા, નાદારી, વાઈલિંગ અપ અથવા વિસર્જન દ્વારા સત્તા રદ કરી શકાતી નથી. માલિકી હિતને સુરક્ષિત કરવા માટે આપવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્ની તે હિત માટે હકદાર વ્યક્તિને અને તે હિત માટે તેના હેઠળ ટાઈટલ મેળવનાર વ્યક્તિઓને આપી શકાય છે, અને તે વ્યક્તિઓ સત્તા દ્વારા આપવામાં આવેલ

અવેજીઓની નિમણૂકના કોઈપણ હકને બાધ આવ્યા વિના, સત્તાના તમામ હેતુઓ માટે સદર સત્તાના વિધિવત નિયુક્ત મેળવનાર બનશે.

૧૮. બોસ્ટીડ એન્ડ રેનોલ્ફ્સ ઓન "એજન્સી", ૧૬મી આવૃત્તિ, પાના નં. ૬૬૦-૬૬૧ પર, એવો ઉદ્દેશ કરવામાં આવ્યો છે કે અટલ હોવાનું વ્યક્ત કરવામાં આવેલી સત્તા અવસાન વગેરેથી સમાપ્ત થતી નથી. ચિઝી ઓન "કોન્ટ્રાક્ટ", ૨૭મી આવૃત્તિ, ભાગ ૨, પાના ૯૪-૯૫ પર, વિદ્વાન લેખકે "સત્તાની સમાપ્તિ" સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે એવી ટિપ્પણી કરી છે કે, જો સત્તા સાથે કોઈ હિત સંકળાયેલું હોય, એટલે કે, જો કરાર દસ્તાવેજ દ્વારા અથવા પૂરતા અવેજ પર કરવામાં આવ્યો હોય, જેના દ્વારા જમીનગીરી પૂરી પાડવાના હેતુ માટે સત્તા આપવામાં આવી હોય, તો આવી સત્તા અવસાન વગેરે દ્વારા પણ અટલ છે.

૧૯. કોઈ શંકા નથી કે, ગારાપતિ વેંકટ્રા (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, મદ્રાસ હાઈકોર્ટે એવું ઠરાવ્યું હતું કે, જ્યાં એક વ્યક્તિની તરફેણમાં કેટલાક પ્રિન્સિપાલો દ્વારા પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપવામાં આવી હોય અને પાવર ઓફ એટર્નીની વિષય-વસ્તુમાં વિશિષ્ટ હિત ધરાવતા પ્રિન્સિપાલોમાંથી એકનું અવસાન થાય, તો અવસાનથી પાવર ઓફ એટર્નીનો અંત આવે છે. આ અભિપ્રાય મદ્રાસ હાઈકોર્ટ દ્વારા લેવામાં આવ્યો હતો કારણ કે, અદાલતને જણાયું હતું કે ત્યાં હિત સાથે સંકળાયેલી કોઈ સત્તા ન હતી અને તેથી, કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ

૨૦૨ ના આધારે ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલ ટકી શકી ન હતી. અહીં એવો કેસ છે જેમાં અમે અગાઉથી જ ઉપર મુજબ ઠરાવ્યું છે કે તે હિત સાથે સંકળાયેલ એજન્સીનો કેસ હતો. અમારા મતે, કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ ના સંદર્ભમાં કાયદાકીય પરિસ્થિતિ તેથી એકદમ સ્પષ્ટ છે કે જે કેસોમાં એજન્સી હિત સાથે સંકળાયેલી હોય અને સમાપ્તિ માટે કોઈ સ્પષ્ટ કરાર ન હોય, ત્યાં અવસાનથી પણ કોઈ સમાપ્તિ થઈ શકતી નથી અને તેથી, દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન પ્રિન્સિપાલના અવસાનની હકીકત એજન્સીની સમાપ્તિ તરફ દોરી શકે નહીં. હાલના કેસની હકીકતોમાં એજન્સી સમાપ્ત કરી શકાતી નથી તેવું ઠરાવવા માટે કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ હેઠળ જરૂરી આવશ્યક તત્વો તેથી સ્પષ્ટપણે સ્થાપિત થાય છે અને અમને એ પણ જણાય છે કે પ્રિન્સિપાલના અવસાનની હકીકત પણ એજન્સીનો અંત લાવી શકતી નથી.”

(૭) ટિમ્બ્લો ઇરમાઓસ લિમિટેડ, મડગાંવ વિ. જોર્જ અનિબાલ માટોસ સેકવેરા અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૭ સુપ્રીમ કોર્ટ ૭૩૪ માં રિપોર્ટ થયેલ, પેરા ૧૮, જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“ત્યારબાદ અમારું ધ્યાન ઓ.એ.પી.આર.એમ., એ.આર. અડાઈકપ્પા ચેટ્ટીયાર વિ. થોમસ કૂક એન્ડ સન (બેન્કર્સ) લિમિટેડ, (૧) તરફ દોરવામાં આવ્યું હતું જ્યાં એજુસ્ટેમ જેનેરીસ ના સુવિચારિત સિદ્ધાંતને લાગુ કરીને ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે વિશિષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ

સત્તાઓ આપતા શબ્દો પછી આવતા સામાન્ય શબ્દોનું "તેમાં ઉદ્દેખિત પ્રતિબંધિત સત્તાને વિસ્તૃત કરે તે રીતે અર્થઘટન કરી શકાય નહીં". આ કેસમાં, સામાન્ય સત્તાનો હેતુ આપવામાં આવેલી ચોક્કસ સત્તાઓને આધીન હતો જેણે પાપર ઓફ એટર્નીનો ઉદ્દેશ્ય નક્કી કર્યો હતો. અમારા દ્વારા ઉપર દર્શાવેલ અર્થઘટનના સામાન્ય નિયમોમાંથી આ કેસમાં કોઈ વિચલન નથી. અમે ઉપર દર્શાવ્યું છે કે ગર્ભિત સત્તાઓ સત્તાના સામાન્ય ઉદ્દેશ્યના ક્ષેત્રથી આગળ વધી શકતી નથી પરંતુ આવશ્યકપણે તેને આધીન હોવી જોઈએ. વાસ્તવમાં, અમારી સમક્ષના આ કેસ જેવા કેસમાં, જ્યાં વિવિધ વ્યાપારી વ્યવહારોમાં પ્રતિનિધિત્વની સામાન્ય સત્તાનો ઉદ્દેખ પહેલા કરવામાં આવ્યો હોય અને પછી તેના ચોક્કસ દ્રષ્ટાંતો આપવામાં આવ્યા હોય, ત્યારે વિપરીત નિયમ, જે ઘણીવાર વૈધાનિક જોગવાઈઓમાં વિશિષ્ટ રીતે જણાવવામાં આવે છે (કાયદાઓ અને દસ્તાવેજોના અર્થઘટનના નિયમો મોટે ભાગે સમાન હોય છે), લાગુ પડે છે. તે નિયમ એ છે કે ચોક્કસ દ્રષ્ટાંતો શરૂઆતમાં આપવામાં આવેલી સામાન્ય સત્તાના વ્યાપને ઘટાડતા નથી. આવા કેસમાં એજુસ્ટેમ જેનેરીસનો નિયમ લાગુ કરી શકાય નહીં. દસ્તાવેજના અર્થઘટનની રીત અને તેનો યોગ્ય અર્થ કાઢવા માટે લાગુ કરવાના નિયમો માત્ર તેના સ્વરૂપ અને ઉદ્દેશ્ય પર જ નહીં પરંતુ દસ્તાવેજના માળખા, જોગવાઈઓ અને ભાષા પર પણ આધાર રાખે છે. અનિશ્ચિતતાના કેસોમાં, એવિડન્સ એક્ટની

કલમ ૯૨ ની શરત ૨ માં સમાવિષ્ટ નિયમ, જે કરારોને લાગુ પડે છે, તેનો આશરો લઈ શકાય છે. આમ, આવી બાબત પરનો આખરી નિર્ણય દરેક કેસની વિશિષ્ટ અને ખાસ હકીકતો પર આધાર રાખે છે.”

(૮) પ્રેમા સુધામણી વિ. ડી. કૃષ્ણા રાવ, ઓ.એસ.એ. નં. ૧૮૯/૨૦૦૭ માં રિપોર્ટ થયેલ, પેરા ૬, ૭, ૮ અને ૧૧, જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૬. આ અદાલતના ધ્યાને લાવવામાં આવે છે કે તારીખ ૦૯.૦૫.૨૦૦૫ ના રોજ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપનાર વ્યક્તિઓમાંથી એકનું અવસાન થયું છે અને તેથી, સદર પાવર બંધનકર્તા નથી. આ તબક્કે, અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરે છે કે કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૧ મુજબ (એકમાત્ર) પ્રિન્સિપાલના અવસાન અથવા અસ્થિર મગજના થવા પર એજન્સી આપમેળે સમાપ્ત થઈ જાય છે અને વધુમાં એક નિયમ તરીકે, પ્રિન્સિપાલના અવસાનથી એજન્ટની સત્તા રદ થાય છે અને એજન્સીનો અંત આવે છે તથા તે ઘટના પછી સત્તાના અમલનો કોઈપણ પ્રયાસ બંધનકર્તા નથી. વધુમાં ઉમેરતાં, અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલ ગારાપતિ વેંકટા વિ. મુદ્દાપુડી અત્યુત્તરામન્ના અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૩૮ મદ્રાસ ૫૪૨ ના ચુકાદાને પણ ટાંકે છે જેમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

"જ્યાં એક વ્યક્તિની તરફેણમાં કેટલાક પ્રિન્સિપાલો દ્વારા પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપવામાં આવી હોય, અને પાવર ઓફ એટર્નીની વિષય-

વસ્તુમાં વિશિષ્ટ હિત ધરાવતા પ્રિન્સિપાલોમાંથી એકનું અવસાન થાય, તો અવસાનથી પાવર ઓફ એટર્નીનો અંત આવે છે."

૭. તેનાથી વિપરીત, સામાવાળાઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલ રજૂઆત કરે છે કે જો બે કે તેથી વધુ પ્રિન્સિપાલો હોય અને તેઓ સંયુક્ત અને વિભક્ત હોય, અને જો તેમાંથી એકનું અવસાન થાય, તો એજન્સી માત્ર મૃતક પ્રિન્સિપાલના પ્રતિનિધિઓના સંદર્ભમાં જ સમાપ્ત થાય છે, પરંતુ જીવિત પ્રિન્સિપાલના સંદર્ભમાં તે ચાલુ રહે છે અને પોતાની રજૂઆતના સમર્થનમાં, તેઓ મોનિટ્રિંગ લાલ ચેટર્જી વિ. હરિ પદ ધોષ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૩૬ કલકત્તા ૬૫૦ ના ચુકાદા પર આધાર રાખે છે જેમાં અન્ય બાબતો સાથે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે 'અવસાન પર એક એજન્સી માત્ર મૃતક પ્રિન્સિપાલના પ્રતિનિધિના સંદર્ભમાં જ સમાપ્ત થાય છે પરંતુ જીવિત પ્રિન્સિપાલના સંદર્ભમાં ચાલુ રહે છે અને જીવિત પ્રિન્સિપાલ પોતાની સામે એજન્સીની સમાપ્તિના ત્રણ વર્ષની અંદર હિસાબો રજૂ કરવા માટે દાવો કરી શકે છે.'

૮. તેઓ એમ. પોન્નુસામી પિલ્લઈ અને અન્ય વિ. ચિદમ્બરમ પિલ્લઈ અને અન્ય, વોલ્યુમ ૩૫ એમ.એલ.જે. ૨૯૪ ના ચુકાદાને પણ ટાંકે છે જેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે 'સંયુક્ત હિન્દુ વેપારી પરિવારના બે સભ્યો દ્વારા એજન્ટને આપવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્ની સભ્યોમાંથી એકના અવસાનથી સમાપ્ત થતી નથી.'

૧૧. પ્રસ્તુત બાબતમાં, તારીખ ૦૯.૦૫.૨૦૦૫ ની જનરલ પાવર ઓફ એટર્નીને સ્થાપિત કાનૂની સિદ્ધાંતો લાગુ કરતાં, અમારો અભિપ્રાય છે કે સદર પાવરનો દસ્તાવેજ કરી આપનારાઓમાંથી એકના અવસાનના કારણે સમાપ્ત થતો નથી.”

(૯) મોનિન્ક્ર લાલ ચેટર્જી વિ. હરિ પદ ઘોષ અને અન્ય, એ.આઈ.આર.

૧૯૩૬ કલકત્તા ૬૫૦ માં રિપોર્ટ થયેલ, પેરા ૭, ૮ અને ૯, જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૭. જો કે, જે કેસોમાં બે કે તેથી વધુ વ્યક્તિઓ એક જ કૃત્ય અથવા દસ્તાવેજ દ્વારા એજન્ટની નિમણૂક કરે છે, અને જ્યાં આવા પ્રિન્સિપાલોમાંથી માત્ર એકનું અવસાન થાય છે, તે મુશ્કેલીઓ ઊભી કરે છે. આ કેસોનો જવાબ કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૧ ની શરતો દ્વારા સરળતાથી આપી શકાતો નથી. કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૧ માં સમાવિષ્ટ પ્રિન્સિપાલના અવસાનથી એજન્સી સમાપ્ત થાય છે તે સિદ્ધાંત અંગ્રેજી કાયદામાંથી લેવાયેલો સિદ્ધાંત છે. જો કે, ઇંગ્લેન્ડમાં, જ્યાં પેઢી દ્વારા એજન્ટની નિમણૂક કરવામાં આવી હોય તેવા કેસોમાં પેઢીના એક સભ્યનું પાછળથી અવસાન થતાં મુશ્કેલીઓ ઊભી થઈ છે. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ભાગીદારોમાંથી એકનું અવસાન આપમેળે એજન્સીનો અંત લાવતું નથી, પરંતુ એજન્સીનો વ્યાપ અને જે વ્યવસાય માટે એજન્ટને રોકવામાં આવ્યો હતો તે મહત્વના

પરિબળો છે: ટાસ્કર વિ. શેપર્ડ (૧૮૫૮) ૬ એચ એન્ડ એન ૫૭૫
અને ફિલિપ્સ વિ. હલ અલ્હામ્બ્રા પેલેસ કો. (૧૯૦૧) ૧ કે બી ૫૯.
ઈન રે સીતલ પ્રસાદ ૧૯૧૭ કલ. ૪૩૬ માં, જે કેસનું પોન્નુસામી
પિલ્લઈ વિ. ચિદમ્બરમ ચેટ્ટીયાર ૧૯૧૮ મદ્રાસ ૨૭૯ માં મદ્રાસ
હાઈકોર્ટ દ્વારા અનુસરણ કરવામાં આવ્યું છે, મુખર્જી, જે. એ
પરિસ્થિતિની વિગતવાર તપાસ કરી હતી અને આ શબ્દોમાં કાયદો
નિર્ધારિત કર્યો હતો:

તેથી અમે કાયદાના એક અણનમ નિયમ તરીકે એવું માની શકીએ
નહીં કે જ્યારે પણ બે પ્રિન્સિપાલ કોઈ એવી બાબતનો હવાલો
સંભાળવા માટે એજન્ટની નિમણૂક કરે છે જેમાં તેઓ સંયુક્ત રીતે હિત
ધરાવતા હોય, ત્યારે એકનું અવસાન માત્ર મૃતકના સંદર્ભમાં જ નહીં,
પરંતુ બાકી રહેલા પ્રિન્સિપાલના સંદર્ભમાં પણ એજન્ટની સત્તાનો
અંત લાવે છે. આપણે દરેક કેસમાં કરારની શરતો પરથી અને
આસપાસના સંજોગો પરથી પક્ષકારોનો સાચો આશય નક્કી કરવાનો
રહે છે.

૮. તે કેસમાં, તેમજ પોન્નુસામી પિલ્લઈ વિ. ચિદમ્બરમ ચેટ્ટીયાર ૧૯૧૮
મદ્રાસ ૨૭૯ માં, સંયુક્ત મિતાક્ષરા પરિવારના સભ્યોએ ચોક્કસ હેતુ
માટે તેમાંથી એકને એજન્ટ તરીકે નિયુક્ત કર્યા હતા. એવું ઠરાવવામાં
આવ્યું હતું કે પોતાના સહ-વારસદારને એજન્ટ તરીકે નિયુક્ત કરનારા
સભ્યોમાંથી એકના અવસાનથી એજન્સી પર બિલકુલ અસર થઈ

નથી, એજન્સી માત્ર જીવિત સહ-વારસદારો કે જેમણે નિમણૂકમાં સંમતિ આપી હતી તેમના હેઠળ જ નહીં, પરંતુ મૃતક સહ-વારસદારના પુત્રો અને વંશજો સહિત તમામ સહ-વારસદારો હેઠળ ચાલુ રહી હતી. એવો અભિપ્રાય કે એજન્સી, કહેવા ખાતર, અગાઉની જેમ સંયુક્ત પરિવાર હેઠળ ચાલુ રહી, તે તે કેસોની વિશિષ્ટ હકીકતો અને સંયુક્ત મિતાક્ષરા પરિવારની વિશિષ્ટ સ્થિતિના કારણે હોઈ શકે છે. તે હકીકત માત્ર જીવિત લોકો હેઠળ જ નહીં, પરંતુ મૃતક પ્રિન્સિપાલના વંશજો હેઠળ પણ એજન્સી ચાલુ રહેવાનું કારણ હોઈ શકે છે, પરંતુ હું જોતો નથી કે શા માટે અન્ય કેસોમાં એવા કોઈપણ પુરાવાની ગેરહાજરીમાં કે તમામ પ્રિન્સિપાલો, જેમ કે મુખર્જી, જે. એ ઇન રે સીતલ પ્રસાદ ૧૯૧૭ કલ. ૪૩૬ માં ધ્યાન દોર્યું છે અને તેમની અનુકૂળ અભિવ્યક્તિનો ઉપયોગ કરીએ તો, "સંયુક્ત પ્રિન્સિપાલો" હતા અને "સંયુક્ત અને વિભક્ત પ્રિન્સિપાલો" ન હતા અને "એજન્ટને આપવામાં આવેલી સત્તા સંયુક્ત અને વિભક્ત નથી", માત્ર જીવિત પ્રિન્સિપાલો હેઠળ એજન્સી ચાલુ ન રહેવી જોઈએ. જ્યાં સુધી મૃતક પ્રિન્સિપાલના પ્રતિનિધિનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી અને તે હદ સુધી જ તે સમાપ્ત થઈ શકે છે. આ મધુસુદન સેન વિ. રાખાલ ચંદ્ર ૧૯૧૬ કલ. ૬૮૦ માં લેવાયેલા અભિપ્રાય સાથે સુસંગત છે, જે કેસની મેં અગાઉથી નોંધ લીધી છે. રાખાલ દાસ સરકારે પોતાના સગીરોના વાલી તરીકે પ્રતિવાદીની તરફેણમાં જે પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપી હતી તે રજૂ

કરવામાં આવી નથી. પ્રતિવાદીનું એવું નિવેદન કે તેમણે તે ક્યારેય જોઈ ન હતી અને તેની શરતો ક્યારેય જાણી ન હતી તે મને ગળે ઉતરે તેવું કે સાચું લાગતું નથી. જો તેઓ એવી સ્થિતિ જાળવી રાખવા માંગતા હોય કે ગુરુ પદના અવસાનથી હરિ પદ હેઠળની તેમની એજન્સી પણ સમાપ્ત થઈ ગઈ હતી, તો પાવર ઓફ એટર્ની રજૂ કરીને અથવા ગૌણ પુરાવા પરથી, પાવર ઓફ એટર્નીની શરતો પરથી એ સાબિત કરવાની તેમના પર જવાબદારી હતી કે મુખર્જી, જે. ના શબ્દોમાં ગુરુ પદ અને હરિ પદ "સંયુક્ત પ્રિન્સિપાલો" હતા અને "સંયુક્ત અને વિભક્ત પ્રિન્સિપાલો" ન હતા. મારા મતે, એવિડન્સ એક્ટની કલમ ૧૦૯ પુરાવાનો બોજો તેમના પર મૂકે છે.

૯. હું તદ્દનુસાર ઠરાવું છું કે ગુરુ પદના અવસાન પર પ્રતિવાદી હરિ પદ હેઠળ એજન્ટ તરીકે ચાલુ રહ્યા હતા. તે જ એજન્સી ચાલુ રહી અને હરિ પદ લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ ૮૯ નો આશરો લઈને તેમની પાસેથી ૧૩૧૩ થી ૧૩૩૭ સુધીના હિસાબો મેળવી શકે છે. જો કે, ગુરુ પદના અવસાન પર, તેમના હેઠળની જૂની એજન્સી સમાપ્ત થઈ ગઈ અને ગુરુ પદના પુત્ર એટલે કે વાદી ૨ હેઠળ નવી એજન્સી ઊભી થઈ. વાદી ૨ ફેબ્રુઆરી ૧૯૨૯ માં થયેલા તેમના પિતાના અવસાનના ત્રણ વર્ષની અંદર તેમના પિતાના સમયના હિસાબો માટે દાવો કરવા બંધાયેલા હતા. જો તેઓ તેમના પિતાના અવસાન સમયે અને આ દાવાની તારીખે સગીર ન હોત તો ૧૩૧૩ થી માઘ ૧૩૩૫ (ફેબ્રુઆરી

૧૯૨૯) સુધીનો તેમનો દાવો સમયમર્યાદાથી બાધિત થઈ ગયો હોત, પરંતુ તેમની સગીર વયે આ સમયગાળા માટે તેમના દાવાને બચાવી લીધો છે. લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૬ આ કેસને આવરી લે છે અને તેમને કલમ ૭ નો આશરો લેવાની બિલકુલ જરૂર નથી. હું તે મુજબ આ મુદ્દો પણ નામંજૂર કરું છું. પરિણામે આ અપીલ ખર્ચ સહિત રદ કરવામાં આવે છે.”

(૧૦) રાજેન્દ્ર લલિતકુમાર અગ્રવાલ વિ. રત્ના અશોક મુરંજન અને અન્ય, (૨૦૧૯) ૩ એસ.સી.સી. ૩૭૮ માં રિપોર્ટ થયેલ, પેરા ૧૦ અને ૧૧ નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૧૦. તે નિર્વિવાદ છે કે દસ્તાવેજની કોઈપણ નિયમો અને શરતોનું અર્થઘટન (જેમ કે આ કેસમાં તારીખ ૦૮.૦૮.૧૯૮૪ નો કરાર) સદર કોડની કલમ ૧૦૦ ના અર્થમાં કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન બને છે. ખાસ કરીને ત્યારે જ્યારે બંને પક્ષકારો દસ્તાવેજનો સ્વીકાર કરતા હોય.

૧૧. ઉપર ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ, દસ્તાવેજોનું અર્થઘટન કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન બનતું હોવાથી, હાઈકોર્ટે ખાસ કરીને પ્લીડિંગ્સના સંદર્ભમાં તારીખ ૦૮.૦૮.૧૯૮૪ ના કરારની કલમો ૩, ૫ અને ૧૫ માંથી ઉપસ્થિત થતા સાચા આશય, હકો અને જવાબદારીઓ સંબંધિત પ્રશ્નો પર કેસમાંથી ઉપસ્થિત થતો યોગ્ય મહત્વનો કાનૂની પ્રશ્ન(ઓ) પહેલા ઘડવો જોઈતો હતો અને બે નીચેની અદાલતોના તારણોને ઉલટાવવા જોઈતા હતા અને ત્યારબાદ સદર કોડની કલમ

૧૦૦(૫) અને તેની શરત હેઠળના પોતાના અધિકારક્ષેત્રને ધ્યાનમાં રાખીને ઘડવામાં આવેલા પ્રશ્નોનો જવાબ આપવા માટે સામાવાળાઓને કહેવું જોઈતું હતું.”

૧૩.૧ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શેલતે નીચે મુજબના ચુકાદાઓ પર પણ આધાર રાખ્યો છે, જે ઉપર દર્શાવેલ કાયદાકીય સિદ્ધાંતોની સમાન શ્રેણી પર છે: -

(૧) રાજેન્દ્ર લલિતકુમાર અગ્રવાલ વિ. રત્ના અશોક મુરંજન, (૨૦૧૯) ૩ સુપ્રીમ કોર્ટ કેસીસ ૩૭૮ માં રિપોર્ટ થયેલ.

(૨) અરવિંદભાઈ ધનજીભાઈ જોબનપુત્રા વિરુદ્ધ વિજયકુમાર ગૌરીશંકર ઠક્કર, એલ.એ.ડબલ્યુ.એસ. (જી.જે.એચ.)-૨૦૧૩-૧-૮૨ માં રિપોર્ટ થયેલ.

(૩) લિસમ્મા એન્ટની અને અન્ય વિ. કાર્ત્યાયની અને અન્ય, મનુ/એસ.સી./૦૩૨૧/૨૦૧૫ માં રિપોર્ટ થયેલ.

(૪) જલારામ ડેવલપર્સ, ભાગીદાર ભીખાભાઈ વિરાજભાઈ મારફ્ટે વિ. નીલાબેન મહેન્દ્રકુમાર વૈદ્ય અને અન્ય, ૨૦૧૦ (૧) જી.એલ.એચ. ૩૫૪ માં રિપોર્ટ થયેલ.

(૫) રાઉલા સુબ્બા રાવ અને અન્ય વિ. કમિશનર ઓફ ઇન્કમ ટેક્સ, મદ્રાસ, ૧૯૫૬ સુપ્રીમ કોર્ટ ૬૦૪ માં રિપોર્ટ થયેલ.

૧૪. વાદી તરફથી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ચતીન ઓઝાએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે પાવર ઓફ એટર્નીને લગતો પ્રશ્ન એ હકીકતલક્ષી પ્રશ્ન છે અને કાનૂની પ્રશ્ન નથી. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે સંબંધિત પાવર ઓફ એટર્નીના સંબંધમાં બંને નીચેની અદાલતો દ્વારા પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે અને આમ, બંને નીચેની અદાલતોના હકીકતના સંયુક્ત તારણો છે અને તેથી, દ્વિતીય અપીલમાં, આ અદાલત બંને નીચેની અદાલતોના હકીકતના સંયુક્ત તારણોમાં દખલ કરી શકે નહીં.

૧૪.૧ તેમણે રજૂઆત કરી છે કે પ્રતિવાદીઓ-અપીલકર્તાઓનો સમગ્ર બચાવ પાવર ઓફ એટર્ની પર આધારિત છે અને તેથી, હકીકતના સંયુક્ત તારણો હોવાથી, આ અપીલમાં કાયદાનો કોઈ મહત્વનો પ્રશ્ન સંકળાયેલો નથી. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે જો કે આ બાબતમાં અગાઉ પ્રશ્નો ઘડવામાં આવ્યા છે, તેમ છતાં કેસની હકીકતો પર, આવા કોઈ પ્રશ્નો નક્કી કરવાની જરૂર નથી અને જો નક્કી કરવાના હોય તો તે પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓની વિરુદ્ધમાં નક્કી કરવા જોઈએ.

૧૪.૨ તેમણે રજૂઆત કરી છે કે પાવર ઓફ એટર્ની હિત સાથે કરી આપવામાં આવી હતી કે નહીં તે હકીકતનો પ્રશ્ન છે, જે બંને નીચેની અદાલતો દ્વારા સંયુક્ત રીતે પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં નક્કી કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, આ અદાલત આ અવલોકનોમાં દખલ કરી શકે નહીં. તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે પાવર ઓફ એટર્નીમાં માત્ર "હિત" શબ્દના ઉપયોગથી મિલકતમાં કોઈ હિત નિર્માણ થતું નથી. તેમણે રજૂઆત કરી

છે કે સમગ્ર પાવર ઓફ એટર્નીને એકંદરે વાંચવાની જરૂર છે. તે મિલકતમાં કોઈપણ હિત વિના માત્ર મિલકતના વહીવટી સંચાલન માટે જ આપવામાં આવી હતી. તેમણે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવાનો પણ સંદર્ભ આપ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે સદર દાવામાં, પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓએ આવી પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે પોતાની તરફેણમાં કોઈ હિત નિર્માણ થવાના મુદ્દાનો ઉલ્લેખ કર્યો ન હતો. તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે અગાઉના દાવામાં હાલના પ્રતિવાદીઓની મનાઈ હુકમની અરજી રદ કરવામાં આવી હતી અને પાવર ઓફ એટર્ની આપનારાઓમાંથી એકનું અવસાન થયું હોવાથી, પાવર ઓફ એટર્નીનો આપમેળે અંત આવી ગયો હતો. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે બંને નીચેની અદાલતોએ પ્રસ્તુત કેસની હકીકતો અને સંજોગોની યોગ્ય રીતે મૂલવણી કરી છે અને વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામું યોગ્ય રીતે પસાર કર્યું છે, જેમાં આ દ્વિતીય અપીલમાં દખલ કરવાની કોઈ જરૂર નથી. તેમણે દ્વિતીય અપીલ રદ કરવા અરજ કરી છે.

૧૪.૩ વાદી તરફથી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી યતીન ઓઝાએ મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તેમજ પાવર ઓફ એટર્ની અને પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન કાઉન્સેલ દ્વારા કરવામાં આવેલા નિવેદનોનો સંદર્ભ આપતાં ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે પ્રસ્તુત કેસમાં આવી પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં કોઈ હિત નિર્માણ થયું ન હતું. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે વાદી દ્વારા મિલકતમાં હિત

નિર્માણ કરવામાં આવ્યું હતું તેવા પ્રતિવાદીઓના કથનને સમર્થન આપવા માટે પાવર ઓફ એટર્ની ઉપરાંત અન્ય કેટલાક દસ્તાવેજો હોવા જોઈએ. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે જ્યારે હાલના પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓએ અગાઉનો દાવો દાખલ કર્યો હતો, ત્યારે તેમને જાણ હતી કે પાવર ઓફ એટર્ની અગાઉથી જ રદ કરવામાં આવી છે, અન્યથા હાલના વાદીને પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે મળેલી સત્તાનો ઉપયોગ કરતા અટકાવવા માટે મનાઈ હુકમની માંગણી કરવા અદાલતમાં દોડી જવાની તેમને કોઈ જરૂર ન હતી.

૧૪.૪ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે જો કે સદર દાવો પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો છે પરંતુ તે સદર દાવાના પ્લીડિંગ્સને ભૂંસી નાખતો નથી. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે અગાઉના દાવાઓમાં તેમના અગાઉના પ્લીડિંગ્સના કારણે હાલના પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓને એસ્ટોપલના સિદ્ધાંતો લાગુ પડશે, જેમાં તેમણે આવી પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે પોતાની તરફેણમાં હિત નિર્માણ થવા અંગે એક પણ શબ્દ ઉચ્ચાર્યો નથી. તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે અગાઉના દાવામાં રૂ. ૬૧,૦૦૦/- ની ચુકવણી અંગે કોઈ કથન કરવામાં આવ્યું ન હતું. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે હાલના અપીલકર્તાઓ દ્વારા અગાઉનો દાવો પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને બીજા દાવામાં તેમનો બચાવ પણ તે જ પાવર ઓફ એટર્ની પર આધારિત છે. તેમણે પાવર ઓફ એટર્નીનો સંદર્ભ આપતાં ભારપૂર્વક એવી પણ

રજૂઆત કરી છે કે તે અટલ છે તેવું કોઈ કથન નથી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ને પ્રશ્નવાળી જમીનના વેચાણ માટે કોઈ સત્તા આપવામાં આવી નથી. કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૧૦ નો સંદર્ભ આપતાં, તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે પાવર ઓફ એટર્ની ૨૬ કરવાનો સત્તા આપનારનો સંપૂર્ણ હક છે. કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ ની પ્રયોજ્યતાના સંદર્ભમાં, તેમણે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે તે માત્ર ત્યારે જ લાગુ પડશે જ્યારે એજન્સીમાં હિત નિર્માણ થયું હોય. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ઓઝાએ એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે હાલના કેસમાં મૂળ વાદી દ્વારા પ્રતિવાદીઓ-અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં હિત સાથે કોઈ એજન્સી નિર્માણ કરવાનો કોઈ કેસ નથી.

૧૪.૫ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ઓઝાએ એવી પણ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે પ્રતિવાદીઓએ વાદીને રૂ. ૬૧,૦૦૦/- અથવા રૂ. ૬૩,૧૦૦/- ની ચુકવણી અંગે કોઈ પુરાવા રજૂ કર્યા નથી. તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે આવી ચુકવણી માટે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા સાક્ષીઓની તપાસ કરવાની કોઈ પ્રસ્તુતતા નથી કારણ કે પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓએ પોતે પોતાની જુબાનીમાં સ્વીકાર્યું છે કે વાદીને અવેજની ચુકવણી અંગે તેમની પાસે કોઈ દસ્તાવેજો કે પુરાવા નથી. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ઓઝાએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે પાવર ઓફ એટર્નીને સમગ્રપણે વાંચવાની જરૂર છે અને તેમ કરતાં, એવું જણાતું નથી કે મિલકતના વેચાણ માટે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને કોઈ સત્તા આપવામાં આવી હતી અથવા

તેમની તરફેણમાં કોઈ હિત નિર્માણ થયું હતું. તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨ કે જેઓ તેમના પોતાના પુત્ર છે તેમને કરવામાં આવેલ વેચાણ એ બાબત પોતે જ દર્શાવે છે કે પિતા અને પુત્ર વચ્ચેનો સમગ્ર વ્યવહાર શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકનો નથી, પરંતુ માત્ર પ્રભાવાળી જમીન સંબંધિત વાદીઓના હકને નિષ્ફળ બનાવવા માટેનો છે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે પાવર ઓફ એટર્ની આપનારાઓમાંથી એકનું અવસાન થયું હોવાથી, પાવર ઓફ એટર્ની અસ્તિત્વમાં રહેતી નથી. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ઓઝાએ એવી પણ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવા માટે જાહેર નોટિસ આપવાની કોઈ જરૂર નથી કારણ કે સત્તા આપનાર કોઈપણ સમયે તેને રદ કરી શકે છે અને સત્તા મેળવનારને તેની જાણ કરી શકે છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે હાલના કેસમાં, બંને નીચેની અદાલતોએ મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓને તેના સાચા પરિપ્રેક્ષ્યમાં યોગ્ય રીતે ધ્યાને લીધા છે અને વાદીની તરફેણમાં હુકમનામું પસાર કરવામાં હકીકત અને કાયદાની કોઈ ભૂલ કરી નથી. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે હાલની અપીલ ગુણદોષ વિનાની છે અને તેને ખર્ચ સહિત રદ કરવી જોઈએ.

૧૪.૬ અપીલકર્તાઓ - પ્રતિવાદીઓ તરફથી સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શેલતે આધાર રાખેલા વિવિધ ચુકાદાઓના સંદર્ભમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઓઝાએ રજૂઆત કરી છે કે તેમાં રહેલી હકીકતો હાલના કેસની હકીકતો

કરતાં અલગ છે અને તેથી, તે ચુકાદાઓ હાલના કેસની હકીકતોને લાગુ પડતા નથી.

૧૪.૭ અપીલ રદ કરવાની પોતાની રજૂઆત માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઓઝાએ નીચે મુજબના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે: -

(૧) ચર્ચ ઓફ કાઈસ્ટ ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ વિ. પોન્નીયમ્મન એજ્યુકેશનલ ટ્રસ્ટ, તેના ચેરપર્સન/મેનેજિંગ ટ્રસ્ટી મારફતે, ૨૦૧૨ (૮) એસ.સી.સી. ૭૦૬ માં રિપોર્ટ થયેલ, પેરા ૧૯ થી ૨૧, જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

પાવર ઓફ એટર્ની:

“૧૯. આગળ, આપણે પાવર ઓફ એટર્ની ધ્યાને લેવાની છે. તે સુસ્થાપિત છે કે પાવર ઓફ એટર્નીનું ચુસ્તપણે અર્થઘટન કરવું જોઈએ. પાવર ઓફ એટર્ની દ્વારા વેચાણની સંમતિ આપવા અથવા વેચાણ અમલમાં મૂકવા માટે, સદર પાવરે એજન્ટને વેચાણ કરાર/વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો એટલે કે, (એ) રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ દસ્તાવેજ રજૂ કરવાનો; અને (બી) રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ દસ્તાવેજના અમલની કબૂલાત કરવાનો પણ સ્પષ્ટપણે અધિકાર આપવો જોઈએ. હાલના કેસમાં પાવર ઓફ એટર્નીનું પરિશીલન કરતાં, તે માત્ર અમુક ચોક્કસ કૃત્યો માટે જ અધિકૃત કરે છે પરંતુ વેચાણ કરાર કરવા અથવા

વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અથવા રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ તેના અમલની કબૂલાત કરવા માટે અધિકૃત કરતું કોઈ કાર્ય નથી.

૨૦. આ અદાલતના તાજેતરના ચુકાદા સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રા. લિ. વિ. સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા અને અન્ય (૨૦૧૨) ૧ એસ.સી.સી. ૬૫૬ માં, પાવર ઓફ એટર્નીના વ્યાપને નીચે મુજબના શબ્દોમાં સમજાવવામાં આવ્યો છે:

૨૦. પાવર ઓફ એટર્ની એ સ્થાવર મિલકતમાં કોઈપણ હક, ટાઈટલ કે હિતના સંદર્ભમાં તબદીલીનો દસ્તાવેજ નથી. પાવર ઓફ એટર્ની એ એક એજન્સીનું નિર્માણ છે જેના દ્વારા સત્તા આપનાર સત્તા મેળવનારને સત્તા આપનાર વતી તેમાં નિર્દિષ્ટ કૃત્યો કરવા માટે અધિકૃત કરે છે, જેનો અમલ કરવામાં આવે ત્યારે સત્તા આપનાર પર તે રીતે બંધનકર્તા રહેશે જાણે કે તે તેમના દ્વારા કરવામાં આવ્યા હોય (જુઓ પાવર્સ ઓફ એટર્ની એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૧-એ અને કલમ ૨). કાયદા દ્વારા માન્ય રીતે અટલ બનાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે કોઈપણ સમયે રદ કરી શકાય તેવી અથવા સમાપ્ત કરી શકાય તેવી હોય છે. અટલ એટર્ની પણ સત્તા મેળવનારને ટાઈટલ તબદીલ કરવાની અસર ધરાવતી નથી.

૨૧. સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન વિ. બસંત નહાટા, (૨૦૦૫) ૧૨
એસ.સી.સી. ૭૭ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું: (એસ.સી.સી. પાના
૯૦ અને ૧૦૧, પેરા ૧૩ અને ૫૨)

“૧૩. પાવર ઓફ એટર્નીની મંજૂરી આવશ્યકપણે કોન્ટ્રાક્ટ
એક્ટના પ્રકરણ ૧૦ દ્વારા સંચાલિત થાય છે. પાવર ઓફ
એટર્નીના દસ્તાવેજના આધારે, અન્ય વ્યક્તિને જરૂરી સત્તા
આપીને એક વ્યવહારમાં અથવા વ્યવહારોની શ્રેણીમાં
પ્રિન્સિપાલ વતી કાર્ય કરવા અથવા સામાન્ય રીતે
પ્રિન્સિપાલની બાબતોનું સંચાલન કરવા માટે ઔપચારિક રીતે
એજન્ટની નિમણૂક કરવામાં આવે છે. પ્રિન્સિપાલ દ્વારા
એજન્ટની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્નીનો દસ્તાવેજ કરી
આપવામાં આવે છે. એજન્ટ તેનું નામ વાપરવાનો હક મેળવે છે
અને તેના દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ કૃત્યો, દસ્તાવેજો અને
બાબતો, સદર દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ મર્યાદાઓને આધીન,
સત્તા આપનાર દ્વારા જ કરવામાં આવ્યા હોય તેમ વંચાશે.
પાવર ઓફ એટર્ની એ સર્વવિદિત છે તેમ અનુકૂળતાનો
દસ્તાવેજ છે.

૫૨. કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ તેમજ પાવર્સ ઓફ એટર્ની એક્ટની
જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપવી તે

કાયદેસર છે. પાવર ઓફ એટર્ની, જે આપણે અગાઉ જોયું છે, સત્તા આપનાર દ્વારા કરી આપવામાં આવે છે જેથી સત્તા મેળવનાર તેના વતી કાર્ય કરવા સમર્થ બને. જે કેસોમાં પાવર ઓફ એટર્ની હિત સાથે સંકળાયેલ હોય તે સિવાયના કેસોમાં, તે રદ કરી શકાય તેવી હોય છે. સત્તા મેળવનાર આવી પાવર ઓફ એટર્ની હેઠળ પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે માત્ર સત્તા આપનારના સ્થાને જ કાર્ય કરે છે, જે અલબત્ત તેના કારણે તેને આપવામાં આવેલી સત્તાઓને આધીન છે. તે પોતાના ફાયદા માટે પાવર ઓફ એટર્નીનો ઉપયોગ કરી શકતો નથી. તે વિશ્વાસુ ક્ષમતામાં કાર્ય કરે છે. અવિશ્વાસ કે વિશ્વાસઘાતનું કોઈપણ કૃત્ય એ સત્તા આપનાર અને સત્તા મેળવનાર વચ્ચેની બાબત છે.”

જો કે, એટર્ની-ધારક પાવર ઓફ એટર્ની હેઠળ આપવામાં આવેલી સત્તાના ઉપયોગમાં તબદીલીનો દસ્તાવેજ કરી આપી શકે છે અને સત્તા આપનાર વતી ટાઈટલ તબદીલ કરી શકે છે.’

૨૧. તે સ્પષ્ટ છે કે જે તારીખથી પ્રિન્સિપાલ દ્વારા એજન્ટની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્ની કરવામાં આવે છે અને શરતોના આધારે એજન્ટ તેનું નામ વાપરવાનો હક મેળવે છે અને તેના દ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ કૃત્યો, દસ્તાવેજો અને બાબતો સદર દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ મર્યાદાઓને આધીન છે. તે વધુ સ્પષ્ટ છે કે પાવર ઓફ એટર્ની

ધારકે તેની હેઠળ આપવામાં આવેલી સત્તાના ઉપયોગમાં તબદીલીનો દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હતો અને સત્તા આપનાર વતી ટાઈટલ તબદીલ કર્યું હતું.”

(૨) મહેશ ગોવિંદજી ત્રિવેદી વિ. ભગવાનજી ગોવિંદજી ત્રિવેદીના કાયદેસરના વારસદારો અને અન્ય ૫, (૨૦૧૪) ૨ જી.એલ.આર. ૧૪૮૨ માં રિપોર્ટ થયેલ, પેરા ૧૮, જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૧૮. ઉપરથી એવું જણાશે કે જો સત્તા મેળવનારની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્નીના દસ્તાવેજમાં હિત નિર્માણ કરવામાં આવ્યું હોય અથવા જો આવું હિત સત્તા મેળવનારની તરફેણમાં પસાર કરવામાં આવ્યું હોય, તો આવો દસ્તાવેજ અટલ બની જાય છે અને સત્તા આપનારના અવસાનની પણ સદર દસ્તાવેજ પર કોઈ વિપરીત અસર કે પરિણામ રહેશે નહીં. એ પણ નોંધી શકાય કે આવા હિતનું નિર્માણ ખુદ પાવર ઓફ એટર્નીના દસ્તાવેજમાં જ હોવું જરૂરી નથી અને સત્તા આપનાર દ્વારા આવા હિતના નિર્માણની અભિવ્યક્તિ અથવા હિતની માન્યતા આ સંબંધમાં અલગ દસ્તાવેજના સ્વરૂપમાં હોઈ શકે છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, સત્તા આપનારે અલગ સમકાલીન દસ્તાવેજ કરીને સત્તા મેળવનારને હિત આપવાનો કે નિર્માણ કરવાનો પોતાનો આશય વ્યક્ત કર્યો હોઈ શકે છે. જે મહત્વનું અને નિર્ણાયક છે તે સત્તા આપનારનો આશય છે, અને બીજું એ કે આવા આશયની અભિવ્યક્તિ કાં તો ખુદ પાવર ઓફ એટર્નીના દસ્તાવેજમાં અથવા તે જ સમયે

કરવામાં આવેલા અન્ય દસ્તાવેજમાં હોવી જોઈએ. દસ્તાવેજ અટલ હોવાનો દાવો કરનાર પક્ષકારે એ દર્શાવવાનું અને સાબિત કરવાનું રહે છે કે તે તેના સ્વરૂપમાં રદ કરી શકાય તેવો નથી. જ્યારે સદર દસ્તાવેજમાં આવું હિત વિશિષ્ટ રીતે તબદીલ કે નિર્માણ કરવામાં આવ્યું ન હોય અને/અથવા જ્યારે તે સમકાલીન રીતે આપવામાં કે નિર્માણ કરવામાં આવ્યું ન હોય ત્યારે તે સમજાવવાનો બોજો તે પક્ષકાર પર વધુ ભારે રહેશે. હાલના કેસમાં, એવું જણાશે કે સત્તા આપનારે સત્તા મેળવનાર (પ્રતિવાદી નં. ૧) ની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્ની મુખ્યત્વે એટલા માટે કરી આપી હતી કારણ કે સત્તા આપનાર પોતે પોતાની મિલકત અને ટ્રસ્ટની મિલકતના સંબંધમાં વ્યવહાર કરવા માટે હાજર રહી શકતા ન હતા. દસ્તાવેજ (આંક ૯૭) માં, સત્તા આપનારે સત્તા મેળવનારની તરફેણમાં કોઈપણ હિત નિર્માણ કરવાનો કે તબદીલ કરવાનો દૂર-દૂર સુધી પણ કોઈ આશય વ્યક્ત કર્યો નથી. મિલકતમાં હિતના નિર્માણ કે તબદીલીના અભાવે, એમ કહી શકાય નહીં કે સત્તા આપનાર અટલ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપવાનો આશય ધરાવતા હતા. જો કે શીર્ષકમાં સદર દસ્તાવેજને અટલ પાવર ઓફ એટર્ની તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો છે, પરંતુ માત્ર અટલ તરીકે ઉલ્લેખ કરવાથી અને લેબલ લગાવવાથી દસ્તાવેજ અટલ બની જતો નથી. દસ્તાવેજ (આંક ૯૭) નું વાંચન કોઈ શંકા છોડતું નથી કે તે અટલ નથી.”

(૩) ગુરનામ સિંઘ (મૃતક) તેમના કાયદેસરના વારસદારો મારફતે અને અન્ય વિ. લેહના સિંઘ, સિવિલ અપીલ નં. ૬૫૬૭/૨૦૧૪ માં (માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો ચુકાદો), પેરા ૧૩.૧ અને ૧૮, જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૧૩.૧. વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ધ્યાને લેવાયેલ શંકાસ્પદ સંજોગો ઉપર વર્ણવેલ/જણાવેલ છે. રેકૉર્ડ પરના પુરાવાના પુનઃમૂલ્યાંકન પર અને વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા જેની ચર્ચા કરવામાં આવી હતી તે દરેક કથિત શંકાસ્પદ સંજોગો સાથે વ્યવહાર કર્યા પછી, પ્રથમ અપીલ અદાલતે સચોટ કારણો આપીને વસિયતનામાને સાચું ગણાવ્યું હતું અને પરિણામે વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા તારણો સાથે અસંમતિ દર્શાવી હતી. જો કે, સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળની દ્વિતીય અપીલમાં, હાઈકોર્ટે વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા પ્રથમ અપીલ અદાલતે પસાર કરેલા ચુકાદા અને હુકમનામામાં દખલ કરી છે. પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ ચુકાદા અને હુકમમાં દખલ કરતી વખતે, એવું જણાય છે કે પ્રથમ અપીલ અદાલતે પસાર કરેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને ઉલટાવતી વખતે, હાઈકોર્ટે ફરીથી રેકૉર્ડ પરના સમગ્ર પુરાવાનું મૂલ્યાંકન કર્યું છે, જે સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળની સત્તાઓના ઉપયોગમાં અનુમતિપાત્ર નથી. વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમ પસાર કરતી વખતે, એવું જણાય છે કે હાઈકોર્ટે એ હકીકતને બિલકુલ ધ્યાને લીધી નથી કે હાઈકોર્ટે સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળ દ્વિતીય અપીલ નક્કી કરી રહી હતી,

સી.પી.સી. ની કલમ ૯૬ હેઠળ પ્રથમ અપીલ નહીં. આ અદાલત દ્વારા ચુકાદાઓની શ્રેણીમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવેલ કાયદા મુજબ, ૧૯૭૬ ના સુધારા પછી સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળ દ્વિતીય અપીલ ધ્યાને લેવાનું હાઈકોર્ટનું અધિકારક્ષેત્ર માત્ર ત્યારે જ મર્યાદિત છે જ્યારે દ્વિતીય અપીલમાં કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન સંકળાયેલો હોય. ‘કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન’ નું અસ્તિત્વ એ સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળના અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગ માટે અનિવાર્ય શરત છે. આ અદાલતે કોંડીબા દાગડુ કદમ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં અવલોકન કર્યું અને ઠરાવ્યું છે તેમ, સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળની દ્વિતીય અપીલમાં, હાઈકોર્ટ પોતાના અભિપ્રાયને પ્રથમ અપીલ અદાલતના અભિપ્રાયના સ્થાને મૂકી શકતી નથી, સિવાય કે તેને જણાય કે નીચલી અદાલત દ્વારા કાઢવામાં આવેલા તારણો નીચે મુજબ હોવાના કારણે ભૂલભરેલા હતા:

(૧) લાગુ કાયદાની વૈધાનિક જોગવાઈઓથી વિપરીત;

અથવા

(૨) નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા જાહેર કરાયેલ કાયદાથી વિપરીત;

અથવા

(૩) અગ્રાહ્ય પુરાવા પર અથવા પુરાવાના અભાવ પર આધારિત.

૧૮. હાલના ચુકાદાથી અલગ થતાં પહેલાં, અમે હાઈકોર્ટને યાદ અપાવીએ છીએ કે સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળની અપીલમાં હાઈકોર્ટનું અધિકારક્ષેત્ર કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન સંકળાયેલા હોય તેવા કેસ પૂરતું જ ચુસ્તપણે મર્યાદિત છે અને સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળ દ્વિતીય અપીલ નક્કી કરતી વખતે, હાઈકોર્ટ માટે રેકૉર્ડ પરના પુરાવાનું પુનઃમૂલ્યાંકન કરવું અને નીચેની અદાલતો અને/અથવા પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા નોંધાયેલા તારણોમાં દખલ કરવી અનુમતિપાત્ર નથી અને જો પ્રથમ અપીલ અદાલતે પોતાની મુનસફીનો ઉપયોગ ન્યાયિક રીતે કર્યો હોય, તો તેના નિર્ણયને દ્વિતીય અપીલમાં દખલગીરીની જરૂરિયાતવાળી કાયદાની અથવા કાર્યવાહીની ભૂલથી પીડાતો હોવાનું નોંધી શકાય નહીં. અમે જોયું છે અને આ અદાલત દ્વારા તથા નારાયણ રાજેન્દ્રન વિ. લક્ષ્મી સરોજિની, (૨૦૦૯) ૫ એસ.સી.સી. ૨૬૪ ના કેસમાં પણ વારંવાર અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે તેમ, આ અદાલતના ચુકાદાઓની શ્રેણી અને સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળના આદેશ છતાં, સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળ હાઈકોર્ટો કાં તો કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન ઘડ્યા વિના અથવા ભૂલભરેલા મહત્વના કાનૂની પ્રશ્ન ઘડીને હકીકતના સંયુક્ત તારણોમાં અને/અથવા પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા નોંધાયેલા તારણોમાં પણ ખલેલ પહોંચાડી રહી છે.

તેથી, અમને ઉપર મુજબ અવલોકન કરવાની અને હાઇકોર્ટોને સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળની મર્યાદાઓની યાદ અપાવવાની ફરજ પડી છે અને ફરીથી આશા રાખીએ છીએ કે કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજરની કલમ ૧૦૦ હેઠળ દ્વિતીય અપીલમાં દખલ કરતાં પહેલાં હાઇકોર્ટો આ કાનૂની પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખશે.”

(જ) મદનગૌડા અને અન્ય વિ. નિંગનગૌડા અને અન્ય, સિવિલ અપીલ નં. ૮૦૫/૨૦૨૧ માં (માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો ચુકાદો), પેરા ૧૦, જે નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૧૦. પ્રથમ અપીલ અદાલત એ હકીકતો પરની આખરી અદાલત છે.

આ અદાલત દ્વારા વારંવાર ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળના પોતાના અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગમાં હાઇકોર્ટે પ્રથમ અપીલ અદાલતના ચુકાદામાં દખલ કરવી જોઈએ નહીં, સિવાય કે ત્યાં કાયદાનો કોઈ મહત્વનો પ્રશ્ન હોય. પ્રથમ અપીલ અદાલતે નોંધેલા હકીકતલક્ષી તારણો પર અલગ અભિપ્રાય લઈને પ્રથમ અપીલ અદાલતના ચુકાદાને રદ કરવામાં અને આખરી હુકમનામામાં ખામી કાઢવામાં હાઇકોર્ટે ભૂલ કરી છે. તે સિવાય, બ્લોક નં. ૫ ની જમીન બિનખેતીની ક્ષમતા ધરાવે છે તેવા તારણને સમર્થન આપવા માટે હાઇકોર્ટે કોઈ કારણ આપ્યું ન હતું, ખાસ કરીને ત્યારે જ્યારે પ્રથમ અપીલ અદાલતે સામાવાળાઓ દ્વારા ઓર્ડર જ ૧ રૂલ ૨૭ હેઠળ દાખલ કરાયેલ અરજી રદ કરીને સદર દલીલનો સ્વીકાર કરવાનો ઇનકાર કર્યો

હતો. સામાન્ય સંજોગોમાં, અમે હાઈકોર્ટના ચુકાદાને રદ કર્યો હોત અને નવી વિચારણા માટે કેસ પાછો મોકલ્યો હોત. જો કે, પ્રાથમિક હુકમનામું છેક ૨૦૦૨ માં પસાર કરવામાં આવ્યું હતું અને અપીલકર્તાઓ હુકમનામાના ફળ ભોગવવા સક્ષમ બન્યા નથી તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે પ્રથમ અપીલ અદાલતના ચુકાદાની શુદ્ધતા તપાસી છે.”

(૫) મનુભાઈ છોટાભાઈ પટેલ વિ. મનુભાઈ મોતીભાઈ પટેલ - મરણ જનાર - તેમના વારસદારો અને કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ મારફતે, દ્વિતીય અપીલ નં. ૨૦૨/૨૦૧૫ માં સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨/૨૦૧૯ માં (માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો ચુકાદો). હાલના કેસમાં, સદર આઈ.એ. નો ચુકાદો માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સ્પેશિયલ લીવ ટુ અપીલ નં. ૧૪૩૬૭/૨૦૧૯ માં તારીખ ૦૮.૦૭.૨૦૧૯ ના રોજ બહાલ રાખવામાં આવ્યો હતો.

(૬) કલ્યાણ સિંહ ચૌહાણ વિ. સી.પી. જોશી, એ.આઈ.આર. ૨૦૧૧ એસ.સી. ૧૧૨૭ માં રિપોર્ટ થયેલ.

(૭) અનથુલા સુધાકર વિ. પી. બુચી રેડ્ડી (મૃતક) કાયદેસરના વારસદારો મારફતે અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૮ એસ.સી. ૨૦૩૩ માં રિપોર્ટ થયેલ.

૧૫. સામાવાળા નં. ૨ તરફથી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સંજયવાલાએ રજૂઆત કરી છે કે કેસની હકીકતોને ધ્યાને લેતાં કાયદાનો કોઈ મહત્વનો

પ્રશ્ન સંકળાયેલો નથી. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે પાવર ઓફ એટર્ની સંબંધિત અપીલકર્તા દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા પ્રશ્નો એ હકીકતના પ્રશ્નો છે. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે હાલના કેસમાં, કથિત પાવર ઓફ એટર્ની દ્વારા અપીલકર્તાની તરફેણમાં કોઈ હિત નિર્માણ કરવામાં આવ્યું ન હતું. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે માત્ર "હિત" શબ્દના ઉપયોગથી તે હકીકત પોતે પાવર ઓફ એટર્ની ધારકની તરફેણમાં કોઈ હિત નિર્માણ કરતી નથી. આંક ૧૮ પરની પાવર ઓફ એટર્નીનો સંદર્ભ આપતાં, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સંજયવાલાએ રજૂઆત કરી છે કે તે માત્ર જમીનના વહીવટના હેતુ માટે જ હતી અને વાદીની તરફેણમાં કોઈ હિતનું નિર્માણ થયું ન હતું.

૧૫.૧ શ્રી સંજયવાલાએ એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે અગાઉના દાવામાં પણ, અપીલકર્તાએ હિતના કથિત નિર્માણના આધારે મિલકતમાં કોઈ હિત નિર્માણ થવાનો દાવો કર્યો નથી. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે બંને નીચેની અદાલતો દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ યોગ્ય હતો અને હકીકતના સંયુક્ત તારણો છે તથા દ્વિતીય અપીલમાં કાયદાના મહત્વના પ્રશ્નો સંકળાયેલા હોવાથી, દ્વિતીય અપીલ ખર્ચ સહિત રદ કરવા મંજૂરબાની કરશો.

૧૬. પ્રત્યુત્તરમાં, પ્રતિવાદીઓ-અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શેલટે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે સામાપક્ષે ટાંકેલા ચુકાદાઓ હાલના કેસને લાગુ પડતા નથી. તેમણે ટિમ્બલો ઇરમાઓસ

લિમિટેડ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર વધુમાં આધાર રાખ્યો છે અને બંને નીચેની અદાલતોના ચુકાદા અને હુકમનામા રદ કરીને હાલની અપીલ મંજૂર કરવા અરજ કરી છે.

૧૭. બંને પક્ષો વતી કરવામાં આવેલી રજૂઆતો તેમજ પુરાવાઓ તથા બંને નીચેની અદાલતોના વાદગ્રસ્ત ચુકાદા તેમજ રેકૉર્ડ પરના પ્લીડિંગ્સ અને મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ અને અદાલત સમક્ષ ટાંકવામાં આવેલા વિવિધ ચુકાદાઓને ધ્યાનમાં લીધા પછી, એ બાબત ફલિત થાય છે કે સમગ્ર પ્રશ્ન પાવર ઓફ એટર્નીના અર્થઘટન પર આધારિત છે. તે સ્વીકૃત હકીકત છે કે પ્રશ્નવાળી જમીન મૂળ એક મોતીભાઈ હીરાભાઈની હતી અને તેમના અવસાન પછી તે વાદી અને તેમની માતા ચંચળબેનની હતી. વાદી અને તેમની માતા દ્વારા તારીખ ૨૯.૦૩.૧૯૮૯ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપવા અંગે પણ કોઈ વિવાદ નથી. એ પણ નિર્વિવાદ હકીકત છે કે ચંચળબેનનું અવસાન થયું છે.

૧૮. એ પણ સ્વીકૃત હકીકત છે કે વાદીઓ દ્વારા હાલનો સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૩૧/૧૯૯૯ દાખલ કરવામાં આવ્યો તે પહેલાં, હાલના પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓએ સદર પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે હાલના દાવાના વાદીઓ વિરુદ્ધ વર્ષ ૧૯૯૬ માં અગાઉનો દાવો દાખલ કર્યો હતો.

૧૯. અર્થઘટનનો એ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે અર્થઘટનની પ્રક્રિયા એ શબ્દોને અર્થ આપવાની અને ચોક્કસ વિચારોના આદાનપ્રદાનના માધ્યમ તરીકે તેમની અસરકારકતા આપવાની પ્રક્રિયા છે. અર્થઘટનની પ્રક્રિયા દ્વારા જ અદાલત કોઈપણ કાયદા અથવા કોઈપણ આપેલા દસ્તાવેજનું અર્થઘટન કરે છે. તે સુસ્થાપિત છે કે અર્થઘટનની પ્રક્રિયામાં સમગ્ર દસ્તાવેજને એકંદરે વાંચવાની જરૂર છે. દસ્તાવેજ અથવા કાયદામાં કરવામાં આવેલા કથનોનું ટુકડે-ટુકડે અર્થઘટન થઈ શકે નહીં. દસ્તાવેજ બનાવનારનો આશય સમગ્ર દસ્તાવેજને એકંદરે વાંચીને તારવવાનો રહે છે. જો દસ્તાવેજ અથવા કાયદામાં પરસ્પર વિરોધી કલમો હોય, તો એવી પરિસ્થિતિ ટાળવા માટે કે જ્યાં કોઈપણ જોગવાઈ નિર્ણયક બની જાય, તેનું સુમેળભર્યું અર્થઘટન કરવું જોઈએ. અર્થઘટનના વિવિધ નિયમો કાયદા અને દસ્તાવેજોના અર્થઘટન માટેની માર્ગદર્શિકા છે. જ્યાં ભાષા સ્પષ્ટ હોય ત્યાં તે નિયમો દસ્તાવેજની ભાષાનું સ્થાન લેતા નથી. તે ન્યાયાધીશોને કાયદો શું છે તે સમજવા સક્ષમ બનાવવા માટે માત્ર દીવાદાંડી સમાન છે. અર્થઘટનના સંક્ષિપ્ત નિયમો માત્ર અર્થઘટનના માર્ગદર્શક તરીકે જ ગણી શકાય અને તેનો અમલ એ રીતે થવો જોઈએ જાણે કે તે કાયદાની શરતો પરના તમામ નિર્ણયો સાથે ઘડાયેલી વૈધાનિક પ્રક્રિયા હોય. અદાલત તેની સમક્ષ આવતા ન્યાયના ભાવને સંતોષે તેવું પરિણામ આપે તેવા નિયમોમાંથી ગમે તે નિયમનો આશરો લઈ શકે છે.

૨૦. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ શ્રી શેલતે પાવર ઓફ એટર્ની એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૩ પર પણ આધાર રાખ્યો છે. સદર અધિનિયમની કલમ ૩ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે: -

“૩. પાવર હેઠળ એટર્ની દ્વારા અવસાન વગેરેની નોટિસ વિના કરવામાં આવેલ ચુકવણી માન્ય રહેશે.—પાવર-ઓફ-એટર્નીના અનુસંધાનમાં શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક કોઈપણ ચુકવણી કરનાર અથવા કાર્ય કરનાર કોઈપણ વ્યક્તિ, ચુકવણી અથવા કાર્ય કરતા પહેલાં સત્તા આપનારનું અવસાન થયું હતું અથવા અસ્થિર મગજના થયા હતા અથવા નાદાર થયા હતા અથવા તેમણે સત્તા રદ કરી હતી તેવા કારણસર તે ચુકવણી અથવા કાર્યના સંદર્ભમાં જવાબદાર રહેશે નહીં, જો તે ચુકવણી અથવા કાર્ય કરતી વખતે, ચુકવણી કે કાર્ય કરનાર વ્યક્તિને અવસાન, મગજની અસ્થિરતા, નાદારી અથવા રદ્દીકરણની હકીકતની જાણ ન હતી. પરંતુ આ કલમ તે રીતે ચૂકવવામાં આવેલ કોઈપણ નાણાંમાં હિત ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિના નાણાં મેળવનાર સામેના કોઈપણ હકને અસર કરશે નહીં; અને જો ચુકવણી તેના દ્વારા કરવામાં ન આવી હોત તો તે વ્યક્તિને ચૂકવનાર સામે જે ઉપાય ઉપલબ્ધ હોત તેવો જ ઉપાય નાણાં મેળવનાર સામે રહેશે. આ કલમ માત્ર આ અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા પછી કરવામાં આવેલી ચુકવણીઓ અને કાર્યોને જ લાગુ પડે છે.”

સદર કલમ નાણાં મેળવનારના રક્ષણ માટેની જોગવાઈ કરે છે. જ્યારે પાવર ઓફ એટર્ની ધારક સદર દસ્તાવેજ દ્વારા તેને આપવામાં આવેલી સત્તા મુજબ પોતાની મર્યાદા કરતાં વધી જાય ત્યારે તે લાગુ પડતી નથી. સ્વીકૃત રીતે, હાલના કેસમાં વાદી દ્વારા અપીલકર્તાઓને ખોટા સરનામે નોટિસ મોકલવામાં આવી હોવા છતાં, પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવાને ધ્યાને લેતાં સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે તેમને વાદી દ્વારા પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવામાં આવી હોવાની જાણ હતી. તેથી, હાલના અપીલકર્તાઓને કલમ ૩ નો આશરો ઉપલબ્ધ નથી.

૨૧. સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા અને અન્ય, એ.આઇ.આર. ૨૦૧૨ એસ.સી. ૨૦૬ ના કેસમાં આપવામાં આવેલા ચુકાદાને ધ્યાને લેતાં, પાવર ઓફ એટર્નીનો વ્યાપ સમજાવવામાં આવ્યો છે, જેમાં પેરા ૨૦ નીચે મુજબ વંચાય છે: -

“૨૦. પાવર ઓફ એટર્ની એ સ્થાવર મિલકતમાં કોઈપણ હક, ટાઇટલ કે હિતના સંદર્ભમાં તબદીલીનો દસ્તાવેજ નથી. પાવર ઓફ એટર્ની એ એક એજન્સીનું નિર્માણ છે જેના દ્વારા સત્તા આપનાર સત્તા મેળવનારને સત્તા આપનાર વતી તેમાં નિર્દિષ્ટ કૃત્યો કરવા માટે અધિકૃત કરે છે, જેનો અમલ કરવામાં આવે ત્યારે સત્તા આપનાર પર તે રીતે બંધનકર્તા રહેશે જાણે કે તે તેમના દ્વારા કરવામાં આવ્યા હોય (જુઓ પાવર્સ ઓફ એટર્ની એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૧-એ અને કલમ ૨). કાયદા દ્વારા માન્ય રીતે અટલ બનાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે

કોઈપણ સમયે રદ કરી શકાય તેવી અથવા સમાપ્ત કરી શકાય તેવી હોય છે. અટલ એટર્ની પણ સત્તા મેળવનારને ટાઈટલ તબદીલ કરવાની અસર ધરાવતી નથી.”

૨૨. ઉપરોક્ત ચુકાદાઓને ધ્યાને લેતાં હાલના કેસમાં પણ સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે પાવર ઓફ એટર્ની, જે હાલના પ્રતિવાદી નં. ૧ - અપીલકર્તાની તરફેણમાં આપવામાં આવી હતી તે હિત સાથે સંકળાયેલી ન હતી અને તેથી, સત્તા આપનાર કોઈપણ સમયે તેને રદ કરવાની પોતાની સત્તાની સંપૂર્ણ મર્યાદામાં હતા. આ કેસમાં સ્વીકૃત હકીકત મુજબ, વાદી દ્વારા આવી પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવા અંગે પ્રતિવાદીઓને જાણ હતી કારણ કે તેમણે પોતે કથિત પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે પ્રવૃત્તિ હાથ ધરવા માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો.

૨૩. અર્થઘટનના નિયમોને ધ્યાને લેતાં, જો આપણે આંક ૧૮ પરની પાવર ઓફ એટર્ની ધ્યાને લઈએ, તો સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે તે મનુભાઈ અને ચંચળબેન મોતીભાઈ દ્વારા તારીખ ૨૯.૦૩.૧૯૮૯ ના રોજ કરી આપવામાં આવી હતી. તે એક જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની છે. તેનું પરિશીલન કરતાં, એવું જણાય છે કે પ્રશ્નવાળી જમીનને લગતી સામાન્ય કામગીરી કરવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને સામાન્ય સત્તા આપવામાં આવી છે, જેમાં કોઈપણ દીવાની, ફોજદારી અથવા મહેસૂલી સત્તાતંત્ર, અપીલ અદાલત સમક્ષ કોઈપણ અરજીઓ દાખલ કરવાનો અને સત્તા આપનારાઓ વતી નોંધણી કરેરી, પંચાયત કરેરી અથવા અન્ય કોઈપણ

કચેરીમાં દસ્તાવેજો પર સહી કરવાનો સમાવેશ થાય છે. તેમાં એવો પણ ઉલ્લેખ છે કે સત્તા મેળવનાર સત્તા આપનાર વતી રકમની જરૂરી પહોંચ આપવા હકદાર હતા. તેમાંથી એ પણ ખુલે છે કે સત્તા આપનાર વતી કોઈપણ સત્તાતંત્ર સમક્ષ તમામ કામગીરી કરવા માટે સત્તા મેળવનારને સામાન્ય સત્તા આપવામાં આવી હતી. જો કે, સત્તા આપનાર દ્વારા સત્તા મેળવનારને મિલકત વેચવાનો કોઈ હક આપવામાં આવ્યો હોવાનું દર્શાવતું કોઈ કથન નથી. અલબત્ત, છેલ્લી ત્રણ લીટીઓમાં માત્ર એક જ જગ્યાએ "હિત" શબ્દનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે, પરંતુ તે અટલ પાવર ઓફ એટર્ની છે તેવું કોઈ કથન નથી. સમગ્ર પાવર ઓફ એટર્નીની મૂલવણી કરતાં, સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે સત્તા આપનાર દ્વારા સત્તા મેળવનારની તરફેણમાં કોઈપણ પ્રકારનું કોઈ હિત નિર્માણ કરવામાં આવ્યું ન હતું. આ પ્રતિવાદી નં. ૧ ને આપવામાં આવેલ સામાન્ય પાવર ઓફ એટર્ની છે. વધુમાં, સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે બંને નીચેની અદાલતોએ પાવર ઓફ એટર્નીને યોગ્ય રીતે ધ્યાને લીધી છે. આમ, નીચેની અદાલતોએ કથિત પાવર ઓફ એટર્નીનું અર્થઘટન કરવામાં હકીકત અને કાયદાની કોઈ ભૂલ કરી નથી. સદર પાવર ઓફ એટર્નીમાં સત્તા મેળવનાર દ્વારા સત્તા આપનારને કોઈ અવેજ ચૂકવવામાં આવ્યો હોવાનો કોઈ ઉલ્લેખ પણ નથી. આ સંજોગોમાં, પાવર ઓફ એટર્ની કોઈપણ હિત સાથે સંકળાયેલી ન હોવાથી, કરી આપનારાઓમાંથી એકનું અવસાન થતાં સત્તા મેળવનાર તેમના વતી કાર્ય કરવા માટે હકદાર બનશે નહીં. વધુમાં,

આ સામાન્ય પાવર ઓફ એટર્ની હોવાથી, સત્તા આપનાર કોઈપણ સમયે તેને રદ કરી શકે છે. આ તબક્કે, એ નોંધવું પણ પ્રસ્તુત છે કે આ જ પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે હાલની બાબતના વાદી વિરુદ્ધ અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાવો દાખલ કરવા અંગે કોઈ વિવાદ નથી અને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા તેનું ખંડન કરવામાં આવ્યું નથી. તે દર્શાવે છે કે વાદી દ્વારા પાવર ઓફ એટર્ની રદીકરણની નોટિસ પ્રતિવાદીઓને ખોટા સરનામે મોકલવામાં આવી હોવા છતાં, પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓને આવી નોટિસની જાણ હતી કારણ કે દીવાની અપીલ નં. ૧૨૫/૧૯૯૬ દાખલ કરીને તેમણે પાવર ઓફ એટર્ની મુજબ કાર્ય કરવામાં ખલેલ પહોંચાડવાના હાલના વાદીના કૃત્યને પડકાર્યું હતું. પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓ તરફથી કરવામાં આવેલ આ કાર્યવાહી સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે તેમને હાલના વાદી દ્વારા પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવામાં આવી હોવાની જાણ હતી.

૨૪. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શેલતે તેમના એ કથન માટે કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ પર પણ આધાર રાખ્યો છે કે વાદીને પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવાની કોઈ સત્તા ન હતી કારણ કે તે અપીલકર્તાની તરફેણમાં હિત સાથે સંકળાયેલી હતી. કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે: -

“૨૦૨. જ્યાં વિષય-વસ્તુમાં એજન્ટનું હિત હોય ત્યાં એજન્સીનો અંત.

— જ્યાં એજન્સીની વિષય-વસ્તુ બનતી મિલકતમાં એજન્ટ પોતે હિત

ધરાવતો હોય, ત્યાં સ્પષ્ટ કરારની ગેરહાજરીમાં, આવા હિતને નુકસાન થાય તે રીતે એજન્સીનો અંત લાવી શકાતો નથી.

દ્રષ્ટાંતો

(એ) ‘અ’ પોતાની જમીન વેચવા માટે અને તેની ઉપજમાંથી ‘અ’ પાસેથી ‘બ’ ને લેણી નીકળતી રકમ પોતાની જાતે ચૂકવી લેવા માટે ‘બ’ ને સત્તા આપે છે. ‘અ’ આ સત્તા પાછી ખેંચી શકતો નથી, તેમજ તેના અસ્થિર મગજના થવાથી અથવા અવસાનથી પણ તેનો અંત લાવી શકાતો નથી. (એ) ‘અ’ પોતાની જમીન વેચવા માટે અને તેની ઉપજમાંથી ‘અ’ પાસેથી ‘બ’ ને લેણી નીકળતી રકમ પોતાની જાતે ચૂકવી લેવા માટે ‘બ’ ને સત્તા આપે છે. ‘અ’ આ સત્તા પાછી ખેંચી શકતો નથી, તેમજ તેના અસ્થિર મગજના થવાથી અથવા અવસાનથી પણ તેનો અંત લાવી શકાતો નથી.

(બી) ‘અ’ કપાસની ૧,૦૦૦ ગાંસડીઓ ‘બ’ ને મોકલે છે, જેણે આવા કપાસ પર તેને એડવાન્સ રકમ આપી છે, અને ‘બ’ કપાસ વેચે અને તે કિંમતમાંથી પોતાની એડવાન્સ રકમ ચૂકવી લે તેવી ઇચ્છા રાખે છે. ‘અ’ આ સત્તા પાછી ખેંચી શકતો નથી, તેમજ તેના અસ્થિર મગજના થવાથી અથવા અવસાનથી પણ તેનો અંત આવતો નથી. (બી) ‘અ’ કપાસની ૧,૦૦૦ ગાંસડીઓ ‘બ’ ને મોકલે છે, જેણે આવા કપાસ પર તેને એડવાન્સ રકમ આપી છે,

અને ‘બ’ કપાસ વેચે અને તે કિંમતમાંથી પોતાની એડવાન્સ રકમ ચૂકવી લે તેવી ઈચ્છા રાખે છે. ‘અ’ આ સત્તા પાછી ખેંચી શકતો નથી, તેમજ તેના અસ્થિર મગજના થવાથી અથવા અવસાનથી પણ તેનો અંત આવતો નથી.”

૨૪.૧ કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૦૨ ની પ્રયોજ્યતા માટે, પક્ષકારો વચ્ચે એજન્સીનું નિર્માણ થયેલું હોવું જોઈએ. અલબત્ત, એક વ્યક્તિ દ્વારા બીજી વ્યક્તિની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપવાથી, તેમની વચ્ચેનો સંબંધ પ્રિન્સિપાલ અને એજન્ટ જેવો બનશે. આવા સંજોગોમાં, એજન્ટની સત્તા પક્ષકારો વચ્ચે રચાયેલ એજન્સીના આ દસ્તાવેજને આધીન રહેશે. હવે, ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, પાવર ઓફ એટર્નીના અર્થઘટન પરથી સ્પષ્ટપણે ખુલે છે કે તે હાલના અપીલકર્તાની તરફેણમાં કોઈપણ હિત નિર્માણ કર્યા વિનાની સામાન્ય પાવર ઓફ એટર્ની હતી. કથિત પાવર ઓફ એટર્નીના દસ્તાવેજોમાં મિલકતમાં વિશિષ્ટ રીતે કોઈ હિત નિર્માણ કરવામાં આવ્યું ન હોવાથી, સત્તા આપનાર પાસે કોઈપણ સમયે તેને રદ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા હતી. પાવર ઓફ એટર્નીમાં સદર પાવર ઓફ એટર્ની રદ કરવા સામે સત્તા આપનારના હકો પર પ્રતિબંધ મૂકતો કોઈ પ્રતિબંધાત્મક ઉદ્દેશ ન હતો. તે અટલ પાવર ઓફ એટર્ની ન હતી પરંતુ સત્તા મેળવનારની તરફેણમાં કોઈપણ હિત વિના પ્રશ્નવાળી મિલકત સંબંધિત અમુક ચોક્કસ હેતુઓ માટે વાદી વતી કાર્ય કરવાની અપીલકર્તાઓને સત્તા આપતી એક સાદી, સામાન્ય પાવર ઓફ એટર્ની

છે. તેથી, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શેલતે જેના પર આધાર રાખ્યો છે તે કલમ ૨૦૨ ને કથિત પાવર ઓફ એટર્ની સાથે કોઈ સંબંધ નથી.

૨૫. રેકૉર્ડ પરથી એ પણ ખુલે છે કે પ્રતિવાદીઓનો એવો કેસ છે કે તેમણે વાદીને રૂ. ૬૩,૧૦૦/- ની અવેજની રકમ ચૂકવી છે અને આ હેતુ માટે તેમણે સાક્ષીની તપાસ કરી છે. તેમના પોતાના મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાનું પરિશીલન કરતાં, સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે વાદીને ચૂકવવામાં આવેલ અવેજની હકીકતને સમર્થન આપવા માટે તેમની પાસે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા નથી. આ તબક્કે, એ નોંધવું પ્રસ્તુત છે કે જ્યાં સુધી વાદીને અવેજની ચૂકવણીની હકીકતનો સંબંધ છે, તે હકીકતનો પ્રશ્ન છે, જે બંને નીચેની અદાલતો દ્વારા સંયુક્ત રીતે પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં અને વાદીની તરફેણમાં નક્કી કરવામાં આવ્યો છે.

૨૬. તેથી, આ દ્વિતીય અપીલ હોવાથી દ્વિતીય અપીલ અદાલત તરીકે - આ અદાલત હકીકતના આવા સંયુક્ત તારણોમાં દખલ કરી શકે નહીં જે મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાના યોગ્ય મૂલ્યાંકન પર આધારિત છે.

૨૭. કેસની હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતાં, સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે પાવર ઓફ એટર્ની અટલ હોવાની કોઈ પ્રયોજ્યતાનો પ્રશ્ન જ નથી અને પ્રતિવાદીઓ વાદીના હિત વિરુદ્ધ તેના પર કાર્ય કરવા સંમત થયા હતા. સમગ્ર પ્લીડિંગ્સ તેમજ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ રજૂ કરાયેલ મૌખિક

અને દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તથા બંને નીચેની અદાલતોના ચુકાદા અને હુકમનામાનું પરિશીલન કરતાં, સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે બંને નીચેની અદાલતોએ રેકૉર્ડ પરના પુરાવાનું યોગ્ય રીતે મૂલ્યાંકન કર્યું છે અને પાવર ઓફ એટર્નીનું યોગ્ય રીતે અર્થઘટન કર્યું છે તથા વાદીની તરફેણમાં અને હાલના અપીલકર્તાઓ - પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં ચુકાદો અને હુકમનામું પસાર કરવામાં હકીકત અને કાયદાની કોઈ ભૂલ કરી નથી. તેથી, કેસની હકીકતો અને સંજોગો હેઠળ, મેં તે મુજબ તમામ મુદ્દાઓ નકારાત્મક નક્કી કર્યા છે.

૨૮. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાને લેતાં, હાલની અપીલ રદ કરવા પાત્ર છે અને પરિણામે, હું ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરું છું:

હુકમ

- (૧) હાલની અપીલ રદ કરવામાં આવે છે.
- (૨) કેસની હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, પક્ષકારોને હાલની અપીલનો પોતપોતાનો ખર્ચ ભોગવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.
- (૩) તે મુજબ હુકમનામું તૈયાર કરવું.
- (૪) આ ચુકાદા અને હુકમનામાની નકલ સાથે, રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી ટ્રાયલ કોર્ટને પરત મોકલવી.

સહી/-

(ડૉ. એ. પી. ઠાકર, ન્યાયમૂર્તિ)

કુમાર આલોક

This is an AI-Assisted Translation.

=====

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

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

=====