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

<u>DISCLAIMER:</u> 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.

==

ગુજરાતની વડી અદાલતમાં, અમદાવાદ ખાતે

આર/સેકન્ડ અપીલ નં. ૨૩૪/૨૦૧૮

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે.બી.પારડીવાલા

==

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે?	હા
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	ના

	પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	
આ ચુકાદો અધીનસ્થ ન્યાયતંત્રમાં પરિપત્રિત કરવામાં આવે		

==

પટેલ હરજી શામજી

વિરૂદ્ધ

ધરમશી મેઘજી શિવજી, ગુજરનારના કાયદેસરના વારસદારો અને પ્રતિનિધિ

બિપિન ધરમસિંહ સાવલા મારફતે

==

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નં. ૩, ૩.૧, ૪ તરફે ___

અરજદાર(ઓ) નં. ૧, ૨, ૩.૨, ૩.૩, ૪.૧, ૪.૨, ૪.૩, ૪.૪, ૪.૫, ૪.૬, ૫, ૬ તરફે શ્રી મેહુલશરદ શાહ (૭૭૩)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે શ્રી વિશાલ સી. મહેતા (૬૧૫૨)

==

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે.બી.પારડીવાલા

તારીખ: ૨૯/૦૮/૨૦૧૮

મોખિક ચુકાદો

૧. સીપીસી ની કલમ ૧૦૦ હેઠળની આ બીજી અપીલ મૂળ સામાવાળા નં.૧ થી ૬ વતી છે અને તે પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ, ભુજ–કચ્છ દ્વારા સમજુતી કરારના આધારે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે અહીંના સામાવાળા–મૂળ વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં.૬૦/૨૦૦૦ માં પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૧૪ ના હુકમનામા અને ચુકાદામાંથી ઉદ્ભવતી રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નં.૧/૨૦૧૫ માં ૯મા (એડ–હોક) એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ એન્ડ સેશન્સ જજ, કચ્છ સ્થિત ભુજ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૩૧/૦૩/૨૦૧૮ ના આદેશ અને ચુકાદા સામે નિર્દેશિત છે.

૨. રેકોર્ડ પરની સામગ્રી પરથી જણાય છે કે વાદીએ તારીખ ૨૯/૦૬/૧૯૯૫ ના વેચાણ કરાર, આંક ૧૧૨ ના આધારે કરારના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરતી સામાવાળાઓ સામે દાવો દાખલ કર્યો હતો. વેચાણ કરાર મોજે બિદડા, તાલુકો: માંડવી, જિલ્લો: કચ્છ ખાતે આવેલી, ૪ એકર અને ૯ ગુંઠાનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રેવન્યુ સરવે નં.૧૦૧ વાળી જમીનના સંદર્ભમાં છે. દાવાવાળી મિલકત

"શેલોરવાડી" તરીકે ઓળખાય છે. દાવાવાળી મિલકત અહીંના અપીલકર્તાઓ– મૂળ સામાવાળાઓ દ્વારા તારીખ ૨૭/૦૧/૧૯૮૭ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી મોહનલાલ ધનજી પૂંજા પાસેથી ખરીદવામાં આવી હતી. તાલુકા વિકાસ અધિકારી, માંડવી, કચ્છ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૦૬/૦૧/૧૯૮૮ ના હુકમથી પ્રશ્નવાળી જમીન બિન–ખેતી વિષયક જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી. મૂળ વાદીએ દાવાવાળી મિલકત ખરીદવાનું નક્કી કર્યું અને સામાવાળાઓ રૂ.૪,૦૩,૨૭૩/– ના કુલ વેચાણ અવેજ માટે દાવાવાળી મિલકત વેચવા સંમત થયા. તે વિવાદિત નથી કે વાદી દ્વારા સાટાખાતા પેટે સામાવાળાઓને રૂ.૧૦,૦૧૧/– ની રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી.

૩. મૂળ વાદીને સામાવાળાઓ તરફથી તારીખ ૩૧/૧૨/૧૯૯૯ ની નોટિસ, આંક ૧૨૫ મળી હતી જેમાં વાદીને તેની જવાબદારીનો ભાગ ભજવવા અને તેની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું. સામાવાળાઓ દ્વારા વાદીને પાઠવવામાં આવેલી તારીખ ૩૧/૧૨/૧૯૯૯ ની નોટિસ, આંક ૧૨૫, નીચે મુજબ વંચાય છે;

<u>"–:: નોટિસ ::–</u>

રજી. એ.ડી. યુ.પી.સી.

તારીખ:– ૩૧/૧૨/૧૯૯૯

પ્રતિ,
શ્રી ધરમશી એમ. સાવલા,
વિજયા કન્સ્ટ્રક્શન,
બિદડા,
૮૪, લીલા એપાર્ટમેન્ટ, રોડ નં. ૯,
પ્રભાત કોલોની, શાંતાક્રુઝ (ઈસ્ટ),
મુંબઈ – ૫૫

<u>વિષય:– મોજે બિદડા, તાલુકો – માંડવી, જિલ્લો – કચ્છ ખાતે આવેલી, એકર ૪–૦૯ ગુંઠાનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતી, સેલોરવાડી તરીકે ઓળખાતી રેવન્યુ સરવે નં. ૧૦૧ વાળી જમીનને બિન–ખેતી વિષયક હેતુમાં રૂપાંતરિત કર્યા બાદ અને તેમાં ૧૨૦૩૩.૦૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતા અને જાહેર હેતુ તથા રસ્તાઓ સહિત કુલ ૧૭૦૯૮.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતા ૫૬ પ્લોટ બનાવ્યા બાદ તેના સંબંધમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરીને રજીસ્ટર કરાવવા બાબત.</u>

મારા અસીલ શ્રી પટેલ હરજી શામજી અને છગનલાલ નારણભાઈ, માંડવી–કચ્છની સૂચનાથી તમને આ નોટિસ આપવામાં આવે છે કે,

મોજે બિદડા, તાલુકો – માંડવી, જિલ્લો – કચ્છ ખાતે આવેલી, એકર ૪–૦૯ ગુંઠાનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રેવન્યુ સરવે નં. ૧૦૧ વાળી જમીન મારા અસીલના કબ્જા અને માલિકી હેઠળ છે. સદર જમીનને બિન–ખેતી વિષયક હેતુમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી છે અને તેમાં રહેણાંકના હેતુ માટે અલગ–અલગ ૫૬ પ્લોટ બનાવવામાં આવ્યા છે. પ્લોટની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૦૩૩.૦૨ ચો.મી. છે અને જાહેર હેતુ તથા રસ્તાઓ સહિત જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૭૦૯૮.૦૦ ચો.મી. છે. તમે રૂ. ૪,૦૩,૨૭૩/– (અંકે ચાર લાખ ત્રણ હજાર બસો સિત્તેર પૂરા) માં વેચાણ કરાર કરીને ૨૯/૦૬/૯૫ ના રોજ મારા અસીલ પાસેથી સંપૂર્ણ હક્ક સાથે સદર જમીન ખરીદી છે.

સદર વેચાણ કરારનો અમલ કર્યા પછી, તમારે સદર જમીન માટે મારા અસીલને બાકી નીકળતી રકમ ચૂકવીને તમારા ખર્ચે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો રહે છે. તમને વારંવાર યાદ અપાવવા છતાં તમે સાટાખાતાનો અમલ કરીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા નથી. મેં તમારા તારીખ ૧૫/૧૦/૯૬ ના પત્રનો આઠ દિવસમાં જવાબ આપ્યો છે જેમાં તમને જમીન અંગે આખરી નિર્ણય લેવાની સૂચના

આપવામાં આવી હતી. તમારા આળસુ વલણ અને તમારા તરફથી થયેલા વિલંબના કારણે મારા અસીલને પૂરેપૂરી ચુકવણી મળી ન હોવાથી તેમને નાણાકીય મુશ્કેલીનો સામનો કરવો પડી રહ્યો છે. નાણાંના અભાવે મારા અસીલ દ્વારા કરવામાં આવેલ અન્ય સોદો પડતર છે, અને તમારા ખોટા વચનને કારણે સમય વિતી ગયો છે. પરિણામે સદર જમીન માટે કરવામાં આવેલા સાટાખાતાની ૩ વર્ષની મુદત પણ પૂરી થઈ ગઈ છે.

આ નોટિસ દ્વારા તમને જણાવવામાં આવે છે કે તમારે સદર જમીનમાંથી ખુલ્લી જમીન અંગે ૧૫ દિવસની અંદર વિલંબ કર્યા વગર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવો પડશે.

જો તમે ઉપરોક્ત સમયમર્યાદામાં વેચાણ કરારનો અમલ નહીં કરો અને વેચાણ દસ્તાવેજ નહીં કરાવો, તો મારા અસીલ આ સોદાને રદબાતલ જાહેર કરશે અને સાટાખાતાની રકમ જપ્ત કરશે. તમારા તરફથી થયેલા વિલંબના કારણે તેમને થયેલા નાણાકીય નુકસાન અને માનસિક ત્રાસના વળતર માટે તેઓ કાયદાકીય કાર્યવાહી શરૂ કરશે. તેના તમામ ખર્ચ માટે તમે જવાબદાર રહેશો, જેની નોંધ લેવી.

તમને પાઠવેલી આ નોટિસના ખર્ચ પેટે રૂ. ૫૦૦/– સીધા મારા અસીલને મોકલી આપવા વિનંતી છે.

માંડવી – કચ્છ

તારીખ:– ૩૧/૧૨/૧૯૯૯

સહી/–(અવાચ્ય)
(ઘનશ્યામ કે. ઠાકર)
પટેલ હરજી શામજી
અને પટેલ છગનલાલ નારણભાઈના વકીલ
રહેવાસી માંડવી–કચ્છ"

૪. વાદીએ, સામાવાળાઓ દ્વારા પાઠવવામાં આવેલી નોટિસ મળતાં, તારીખ ૧૫/૦૧/૨૦૦૦ ના રોજ જવાબ આપ્યો હતો. જવાબ, આંક ૧૨૬, નીચે મુજબ છે;

"નોટિસનો જવાબ

પ્રતિ,
શ્રી ઘનશ્યામભાઈ કે. ઠાકર
પટેલ હરજી શામજી અને

છગનલાલ નારણના વકીલ.
એસ.ટી. રોડ, માંડવી – કચ્છ

૧. તમારા દ્વારા મુંબઈ મોકલવામાં આવેલી તારીખ ૩૧/૧૨/૧૯૯૯ ની નોટિસ ૦૪/૦૧/૨૦૦૦ ના રોજ મળી છે.

૨. તમારી નોટિસમાં સાચી, કાયદેસર અને પૂરતી વિગતોનો અભાવ છે. તેમાં લખેલી હકીકતોની વિગતો પૂરી પાડવામાં આવી નથી. પૂરતી માહિતી મળ્યે જવાબ આપવાનો હક્ક અમે અનામત રાખીએ છીએ.

૩. તમારા અસીલ સાથે ૨૯/૦૬/૧૯૯૫ ના રોજ વેચાણ કરાર કરવામાં આવ્યો છે અને અમે ટોકન રકમ ચૂકવી છે. સાટાખાતા મુજબ, આ જમીનના ટાઈટલ ક્લિયર અને માર્કેટેબલ છે તેવું વકીલનું સર્ટિફિકેટ તમે મેળવ્યું નથી અને મોકલ્યું નથી. તદુપરાંત, કેટલાક લોકોએ આ જમીન પર દબાણ કર્યું છે, જે તમે ખાલી કરાવ્યું નથી. કેટલા દબાણો થયા છે, કોણે કર્યા છે અને કેટલી જમીનમાં કર્યા છે તેની વિગતો પણ તમે આપી નથી. તેથી આ

માહિતી મોકલી આપો અને આ મળ્યા પછી, અમે ચકાસણી કરીને આગળનો જવાબ આપીશું. આ ઉપરાંત, સ્થળ પર કેટલી ચોરસ મીટર જમીન ઉપલબ્ધ છે તેની ચકાસણી કરવા માટે અમારી હાજરીમાં જમીનની માપણી કરવાની હતી. કારણ કે જમીનનો સોદો પ્રતિ મીટરના દરે ભાવ નક્કી કરીને કરવામાં આવ્યો હતો જેથી કેટલી ચોરસ મીટર જમીન ઉપલબ્ધ છે તેની ગણતરી કર્યા પછી નાણાં બનાવી શકાય. તદુપરાંત, આ જમીનને ૦૬/૦૨/૧૯૮૮ ના રોજ એન.એ. ની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી અને તેની મુદત પૂરી થઈ ગઈ છે અને બાંધકામ કાયદેસર થઈ શકતું નથી. કારણ કે એન.એ. જમીન બાંધકામ માટે ઉપલબ્ધ રહેશે. જો કે, બાંધકામ થઈ શકતું નથી કારણ કે તમે સમયાંતરે બાંધકામની સમયમર્યાદા રિન્યુ કરી નથી. તેથી, આવી ક્ષતિઓ દૂર કરવી પડશે.

૪. સાટાખાતા સંબંધિત આ ક્ષતિઓ દૂર કરવા અને ટાઈટલ ક્લિયર કરાવવા માટે અમે ૦૧/૦૭/૧૯૯૫ ના રોજ જાહેર નોટિસ આપી હતી અને આના કારણે, જમીનની માલિકી અંગેના વાંધાઓ પ્રાપ્ત થયા હતા અને અમને તે અંગે જાણ કરવામાં આવી હતી. જો કે,

તમે આજ દિન સુધી તે વાંધાઓ દૂર કર્યા નથી અને ક્ષતિઓ દૂર કરવાની જવાબદારી પણ તમારા અસીલના શિરે રહે છે.

૫. મેં ૦૬/૦૮/૧૯૯૭ ના રોજ સ્મરણપત્ર મોકલ્યું હોવા છતાં તમારા અસીલે અમારી તારીખ ૧૫/૧૦/૯૬ ની નોટિસ અંગે આજ સુધી અમને કોઈ લેખિત જવાબ આપ્યો નથી. તમારા અસીલે ખોટી માહિતી પૂરી પાડી છે. તેથી તે અંગેના પુરાવાઓ જેમ કે જવાબની નકલ અને મેં આપેલી પહોંચ રસીદ પૂરી પાડો જેથી સ્પષ્ટતા કરી શકાય.

૬. એ વાત સાચી નથી કે અમારી ભૂલના કારણે સાટાખાતાનો અમલ થયો નથી. જો તમારા અસીલે ક્ષતિઓ દૂર કરવાની જાણ કરી હોય, તો કૃપા કરીને તેની વિગતો પૂરી પાડો જેથી સ્પષ્ટતા કરી શકાય.

૭. અમે વેચાણ કરારની શરતોનું પાલન કરવા માટે શરૂઆતથી જ તૈયાર હતા અને તેથી, ટોકન મની જપ્ત કરવાનો પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી. તદુપરાંત, જ્યાં સુધી અમારી સાથે થયેલો વહિવટ ક્લિયર ન થાય ત્યાં સુધી તમારા અસીલ આ જમીન અન્ય કોઈને વેચી શકશે

નહીં. આ બાબતે આવી કાર્યવાહીને ગંભીરતાથી લેવામાં આવશે અને તે અંગેની નોટિસ તમારા અસીલના ખર્ચે અને જોખમે વર્તમાનપત્રોમાં આપવામાં આવશે.

૮. આ સાટાખાતાનો અમલ કરવા માટે અમે મુદલ રકમ તૈયાર રાખી હતી. તેનો અમલ ન થતાં, અમે આ રકમ અન્ય વ્યવસાયમાં રોકી શક્યા નથી. તેથી, અમને વ્યાજની રકમમાં નુકસાન થયું છે. કૃપા કરીને નોંધ લેશો અને તમારા અસીલને જણાવશો કે તેઓ તે રકમ પર ૧૮% ના દરે વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

૯. અમારી સામે કાયદાકીય કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે તમારા દ્વારા આપવામાં આવેલી ચેતવણી કાલ્પનિક છે કારણ કે તમારા અસીલ સારી રીતે જાણે છે કે તેમની ભૂલ અને બેદરકારીના કારણે સમગ્ર પ્રક્રિયા પડતર છે અને તેથી, અમને થયેલા નુકસાન માટે તમારા અસીલ જવાબદાર રહેશે.

૧૦. નોંધ લેશો કે તમારા તરફથી જવાબ મળ્યા પછી વકીલ રોકીને આગળનો જવાબ આપવામાં આવશે."

૫. છ મહિના પછી, વાદીએ વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કર્યો. સામાવાળાઓ સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ હાજર થયા અને તેમનો લેખિત જવાબ, આંક ૨૧ રજૂ કરીને દાવો લડ્યા. સામાવાળાઓએ વેચાણ કરાર, આંક ૧૧૨ કર્યાનો સ્વીકાર કર્યો, પરંતુ એવો બચાવ લીધો કે વિશિષ્ટ પાલન માટે વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો સમયમર્યાદાથી બાધિત હતો અને અન્યથા પણ વાદી કરારના તેના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને આતુર ન હતો. આ બે ગ્રાઉન્ડ્સ પર, સામાવાળાઓએ દાવો રદ કરવાની માંગણી કરી. ટ્રાયલ કોર્ટે, પક્ષકારોના રજૂઆતોને ધ્યાનમાં રાખીને, નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડ્યા;

> "(૧) શું વાદી સાબિત કરે છે કે સામાવાળા નં. ૧-૨ એ રૂ.૪,૦૩,૨૭૩/- નું અવેજ નક્કી કરીને તારીખ ૨૯/૦૬/૧૯૯૫ ના રોજ તેમની તરફેણમાં વેચાણ કરાર કર્યો હતો, અને તેમણે તેના પેટે સામાવાળાઓને રૂ.૧૦,૦૧૧/- ચૂકવ્યા હતા?
>
> (૨) શું વાદી સાબિત કરે છે કે વાદીએ સામાવાળા નં.૧-૨ સાથેના કરારની શરત મુજબ દાવાવાળી જમીન સંબંધિત જાહેર

નોટિસ પ્રસિદ્ધ કરી હતી અને તેના પ્રતિભાવમાં વાંધાઓ અને દાવો–દવાઓ પ્રાપ્ત થયા હતા?

(૩) શું વાદી સાબિત કરે છે કે દાવાવાળી જમીન અંગે જાહેર નોટિસ પ્રસિદ્ધ કર્યા પછી પ્રાપ્ત થયેલા દાવો–દવાઓ અંગે જાણ કરવામાં આવી હોવા છતાં સામાવાળા નં.૧–૨ એ વાંધાઓનો ઉકેલ લાવીને ટાઈટલ ક્લિયરન્સ મેળવ્યું ન હતું?

(૪) શું વાદી સાબિત કરે છે કે સામાવાળાઓની બેદરકારી અને નિષ્ફળતાના કારણે દાવાવાળી જમીનના વેચાણ કરારનો અમલ થઈ શક્યો નથી?

(૫) શું વાદી સાબિત કરે છે કે સામાવાળા નં.૧ અને ૨ વાદી પાસેથી વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ વસૂલ કરીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા અને દાવાવાળી જમીનનો કબ્જો વાદીને સોંપવા માટે જવાબદાર છે?

(૬) શું સામાવાળાઓ સાબિત કરે છે કે વાદીનો દાવો મુદતવીતી (કાયદાકીય મર્યાદા) થી બાધિત છે?

(૭) શું સામાવાળાઓ સાબિત કરે છે કે દાવાવાળી જમીન અંગે વાદી સાથે કરવામાં આવેલો તારીખ ૨૯/૦૬/૧૯૯૫ નો કરાર અમાન્ય અને નિષ્પ્રભાવી બને છે?

(૮) શું વાદી માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા માટે હક્કદાર છે?

(૯) શો હુકમ અને હુકમનામું?"

૬. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા ઉપરોક્ત મુદ્દાઓનો જવાબ નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો હતો;

"(૧) હકારાત્મક

(૨) હકારાત્મક

(૩) હકારાત્મક

(૪) હકારાત્મક

(૫) હકારાત્મક

(૬) નકારાત્મક

(૭) નકારાત્મક

(૮) હકારાત્મક

(૯) આખરી હુકમ મુજબ"

૭. ટ્રાયલ કોર્ટે, મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાની કદર કરીને, દાવો મંજૂર કર્યો અને વાદી દ્વારા માંગવામાં આવ્યા મુજબ વિશિષ્ટ પાલન માટેનું હુકમનામું આપ્યું. સામાવાળાઓએ, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ચુકાદા અને હુકમનામાથી અસંતોષ અનુભવીને, કચ્છ સ્થિત ભુજની ડિસ્ટ્રિક્ટ કોર્ટમાં રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નં.૦૧/૨૦૧૫ દાખલ કરી. મૂળ સામાવાળાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નિષ્ફળ ગઈ અને નીચલી અપીલ અદાલત દ્વારા અપીલ રદ કરવામાં આવી, જેથી ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ચુકાદા અને હુકમનામાની પુષ્ટિ થઈ. સામાવાળાઓએ, પ્રથમ અપીલ રદ કરતા નીચલી અપીલ અદાલતના ચુકાદા અને હુકમથી અસંતોષ અનુભવીને, સીપીસી ની કલમ ૧૦૦ હેઠળ આ બીજી અપીલ સાથે આ અદાલત સમક્ષ આવ્યા છે.

૮. બીજી અપીલની યાદીમાં કાયદાના સબસ્ટેન્શિયલ પ્રશ્નો તરીકે નીચેના પ્રશ્નો ઘડવામાં આવ્યા છે.

> "(i) શું અપીલ અદાલત કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસીજર, ૧૯૦૮ ના ઓર્ડર XLI રૂલ ૩૧ હેઠળ કલ્પના કર્યા મુજબ મુદ્દાઓ અને નિર્ણયના બિંદુ ઘડ્યા વિના અપીલનો નિર્ણય કરી શકે છે?
>
> (ii) શું કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, ટ્રાયલ કોર્ટ પ્લેન્ટમાં કોઈ પ્લીડિંગ્સના અભાવે અને સામાવાળા નં.૩ થી ૬ સામે કરવામાં આવેલી કોઈ દાદના અભાવે સામાવાળા નં.૩ થી ૬ સામે કોઈ હુકમનામું પસાર કરી શકે છે?
>
> (iii) શું કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, કોઝ ઓફ એક્શન ઉદ્ભવ્યાની તારીખથી ત્રણ વર્ષની મુદત પછી વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો ચલાવવા યોગ્ય છે અને શું રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ

૧૭ ની જોગવાઈને ધ્યાનમાં રાખીને બિન–રજિસ્ટર્ડ સાટાખાતા પર આધાર રાખીને વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું પસાર કરી શકાય છે?

(iv) શું, કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, વાદી દ્વારા અવેજની બાકીની રકમ ચૂકવવાની તેની તૈયારી અને આતુરતા તેમજ આવી રકમ ચૂકવવાની તેની ક્ષમતા દર્શાવવા માટે રજૂ કરાયેલા કોઈ પુરાવાના અભાવે ટ્રાયલ કોર્ટ માટે વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું પસાર કરવાનું ખુલ્લું છે?"

૯. અપીલકર્તાઓ–મૂળ સામાવાળાઓ વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી દેવ પટેલે બે ગણા સબમિશન રજૂ કર્યા. તેમનું પ્રથમ સબમિશન એ છે કે દાવો સમયમર્યાદાથી બાધિત હોવાના કારણે રદ થવો જોઈતો હતો અને તેમનું બીજું સબમિશન એ છે કે વાદી કરારના તેના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને આતુર હતો તેવું સૂચવતા કે સ્થાપિત કરતા કોઈ પુરાવા નથી. મુદત અંગેના તેમના સબમિશનને સમર્થન આપવા માટે, વકીલે લિમિટેશન એક્ટની આર્ટિકલ ૫૪ પર આધાર રાખ્યો છે. વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, વર્ષ ૧૯૯૫ માં જ વાદીને ખ્યાલ આવી ગયો હતો કે કરારના પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, ૧૯૯૫ થી ત્રણ વર્ષની અંદર દાવો દાખલ થવો જોઈતો હતો. વિદ્વાન

વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે વેચાણ દસ્તાવેજના નિષ્પાદન સંબંધિત વેચાણ કરારમાં કોઈ ચોક્કસ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હતી અને તેથી, વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવા માટે વાદી માટે લિમિટેશનનો સમયગાળો તે તારીખથી શરૂ થશે જ્યારે તેને ખબર પડે કે પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે. તે ચોક્કસ તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર દાવો દાખલ કરવો પડશે. વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, ૧૯૯૯ ના વર્ષમાં તેમના અસીલો દ્વારા પાઠવવામાં આવેલી નોટિસ, વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાના હેતુ માટે લિમિટેશનની શરૂઆતનું બિંદુ બની શકે નહીં. જ્યાં સુધી બીજા સબમિશનનો સંબંધ છે, વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, વાદી તેની જવાબદારીઓનો ભાગ ભજવવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો અને, આવા સંજોગોમાં, વાદી સાબિત કે સ્થાપિત કરવામાં સક્ષમ રહ્યો નથી કે તે કરારના તેના ભાગનું પાલન કરવા માટે સતત તૈયાર અને આતુર હતો.

૧૦. આ બીજી અપીલની સુનવણી દરમિયાન, વિદ્વાન વકીલે રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭ સંબંધિત મુદ્દાને પણ સ્પર્શ્યો હતો. વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, બિન-રજિસ્ટર્ડ વેચાણ કરારના આધારે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો કાયદામાં ચલાવવા યોગ્ય નથી. છેલ્લે, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે અપીલ અદાલતે સીપીસી ના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૩૧ ની

ફરજિયાત જોગવાઈઓનું પાલન કર્યું નથી અને તેથી, નિર્ણયના બિંદુઓ ઘડ્યા પછી પ્રથમ અપીલ ફરીથી સાંભળવા માટે બાબત પ્રથમ અપીલ અદાલતમાં રિમાન્ડ કરવી જોઈએ.

૧૧. બીજી તરફ, સામાવાળા–મૂળ વાદી વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન સિનિયર વકીલ શ્રી મેહુલ એસ. શાહ દ્વારા આ બીજી અપીલનો સખત વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે. શ્રી શાહના જણાવ્યા મુજબ, નીચલી બે અદાલતો દ્વારા કોઈ ભૂલ, કાયદાની કોઈ ભૂલની તો વાત જ શું કરવી, કરવામાં આવી છે તેમ કહી શકાય નહીં. શ્રી શાહના જણાવ્યા મુજબ, બીજી અપીલની યાદીમાં ઘડવામાં આવેલા પ્રશ્નોમાંથી કોઈ પણ પ્રશ્નને કાયદાના સબસ્ટેન્શિયલ પ્રશ્નો કહી શકાય નહી . શ્રી શાહના જણાવ્યા મુજબ, ઘડવામાં આવેલા તમામ પ્રશ્નો હકીકતના પ્રશ્નો છે. શ્રી શાહ રજૂઆત કરી હતી કે નીચલી બે અદાલતો દ્વારા નોંધવામાં આવેલા સમવર્તી તારણોમાં ખલેલ પહોંચાડવાની જરૂર નથી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વિશિષ્ટ પાલનની દાદ સ્વભાવે વિવેકાધીન છે અને નીચલી અદાલતોએ કાયદા અનુસાર તેમના વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કર્યો છે. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે ૧૯૯૯ ના વર્ષમાં તેમના અસીલને નોટિસ મળતાં જ તેનો જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો અને તેના તુરંત બાદ દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. દાવાને લિમિટેશનના સમયગાળાની અંદર કહી શકાય અને તેમના અસીલ કરારના તેમના ભાગનું

પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને આતુર હતા. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે તૈયારી અને આતુરતાનો મુદ્દો હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને બે અદાલતોના સમવર્તી તારણો સામે દાખલ કરવામાં આવેલી બીજી અપીલમાં આ અદાલતે આ મુદ્દામાં જવાની જરૂર નથી.

૧૨. પક્ષકારો માટે ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને રેકોર્ડ પરની સામગ્રીને ધ્યાનમાં લીધા પછી, મારી વિચારણા માટેનો એકમાત્ર પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે શું આ બીજી અપીલમાં કાયદાનો કોઈ સબસ્ટેન્શિયલ પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે.

<u>બિન-રજિસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર અને રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭ અને ૪૯:</u>

૧૩. ચાલો હું પહેલાં રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭ અને ૪૯ અંગેના મુદ્દા પર વિચાર કરું. અપીલકર્તાઓ વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૧૭ માં ગુજરાત એક્ટ ૭ ઓફ ૧૯૮૨ દ્વારા સુધારો કરવામાં આવ્યો છે, જે તેમાં કલમ (aa) ઉમેરીને સ્થાવર મિલકતના તબદીલી માટેના કોઈ પણ કરારને અમલમાં મૂકવાનો આશય

ધરાવતા કે પરિણામ આપતા દસ્તાવેજોને ફરજિયાતપણે રજીસ્ટર કરવા યોગ્ય બનાવે છે. આવા સંજોગોમાં, વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, બિન–રજિસ્ટર્ડ વેચાણ કરારના આધારે વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો ચલાવવા યોગ્ય નથી. આ દલીલ કોઈ ગુણવત્તા વિનાની છે. આ દલીલનો જવાબ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૪૯ માં મળી આવે છે, જેને તેની પૂર્ણ અસર સમજવા માટે હું નીચે મુજબ પુનઃઉત્પાદિત કરું છું.

> "૪૯. કલમ ૧૭ (અથવા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કોઈ જોગવાઈ) દ્વારા રજીસ્ટર કરવા માટે જરૂરી એવો કોઈ દસ્તાવેજ:
>
> (એ) તેમાં સમાવિષ્ટ કોઈ સ્થાવર મિલકતને અસર કરશે નહીં; અથવા
>
> (બી) દત્તક લેવાની કોઈ સત્તા આપશે નહીં, અથવા
>
> (સી) આવી મિલકતને અસર કરતા અથવા આવી સત્તા આપતા કોઈ વહિવટના પુરાવા તરીકે સ્વીકારવામાં આવશે નહીં... સિવાય કે તે રજીસ્ટર થયેલ હોય:

(શરત એ છે કે સ્થાવર મિલકતને અસર કરતો અને આ એક્ટ અથવા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૮૨ દ્વારા રજીસ્ટર કરવા માટે જરૂરી એવો બિન–રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૭૭ ના પ્રકરણ II હેઠળના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે, અથવા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૮૨ ની કલમ ૫૩એ ના હેતુ માટે કરારના આંશિક પાલનના પુરાવા તરીકે, અથવા રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ દ્વારા અમલમાં મૂકવાની જરૂર ન હોય તેવા કોઈ આનુષંગિક વહિવટના પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાશે)."

રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૪૯ નો પ્રોવાઈઝો તે સ્પષ્ટ કરે છે કે ગુજરાત એક્ટ ૭ ઓફ ૧૯૮૨ દ્વારા કલમ ૧૭ માં સુધારા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા ફરજિયાત રજીસ્ટ્રેશનના આધારે વાદીનો દાવો નિષ્ફળ જશે નહીં.

૧૪. ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં, સુપ્રીમ કોર્ટે, **એસ. કલાદેવી વિ. વી.આર. સોમસુંદરમ,** (૨૦૧૦) ૫ એસસીસી ૪૦૧ ના કેસમાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે;

"૧૦. ૧૯૦૮ ના એક્ટની કલમ ૧૭ એ અસમર્થ કરતી કલમ છે. તેમાં કલમ (એ) થી (ઇ) માં વ્યાખ્યાચિત દસ્તાવેજો માટે ફરજિયાત રજીસ્ટ્રેશનની જરૂર છે. તદનુસાર, રૂ. ૧૦૦ અને તેથી વધુ કિંમતની સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટે ફરજિયાત રજીસ્ટ્રેશનની જરૂર છે. ૧૯૦૮ ના એક્ટનો ભાગ X રજીસ્ટ્રેશન અને બિન–રજીસ્ટ્રેશનની અસરો સાથે કામ કરે છે.

૧૧. કલમ ૪૯ રજીસ્ટર કરવા માટે જરૂરી દસ્તાવેજોના બિન–રજીસ્ટ્રેશનની અસર પૂરી પાડીને કલમ ૧૭ ને બળ આપે છે. કલમ ૪૯ નીચે મુજબ વંચાય છે:

૪૯. રજીસ્ટર કરવા માટે જરૂરી દસ્તાવેજોના બિન–રજીસ્ટ્રેશનની અસર. કલમ ૧૭ દ્વારા અથવા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ નો ૪) ની કોઈ જોગવાઈ દ્વારા રજીસ્ટર કરવા માટે જરૂરી એવો કોઈ દસ્તાવેજ

(એ) તેમાં સમાવિષ્ટ કોઈ સ્થાવર મિલકતને અસર કરશે નહીં, અથવા

(બી) દત્તક લેવાની કોઈ સત્તા આપશે નહીં, અથવા

(સી) આવી મિલકતને અસર કરતા અથવા આવી સત્તા આપતા કોઈ વહિવટના પુરાવા તરીકે સ્વીકારવામાં આવશે નહીં, સિવાય કે તે રજીસ્ટર થયેલ હોય:

શરત એ છે કે સ્થાવર મિલકતને અસર કરતો અને આ એક્ટ અથવા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ નો ૪) દ્વારા રજીસ્ટર કરવા માટે જરૂરી એવો બિન-રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૮૭૭ (૧૮૭૭ નો ૧) ના પ્રકરણ II હેઠળના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે અથવા રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ દ્વારા અમલમાં મૂકવાની જરૂર ન હોય તેવા કોઈ આનુષંગિક વહિવટના પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાશે.

૧૨. કલમ ૪૯ માં મુખ્ય જોગવાઈ પૂરી પાડે છે કે કોઈ પણ દસ્તાવેજ જેને રજીસ્ટર કરવો જરૂરી છે, જો રજીસ્ટર થયેલ ન હોય તો, તેમાં સમાવિષ્ટ કોઈ સ્થાવર મિલકતને અસર કરશે નહીં કે આવો દસ્તાવેજ આવી મિલકતને અસર કરતા કોઈ વહિવટના

પુરાવા તરીકે સ્વીકારવામાં આવશે નહીં. જો કે, પ્રોવાઇઝો દર્શાવશે કે સ્થાવર મિલકતને અસર કરતો અને ૧૯૦૮ ના એક્ટ અથવા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ દ્વારા રજીસ્ટર કરવા માટે જરૂરી એવો બિન–રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે અથવા રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ દ્વારા અમલમાં મૂકવાની જરૂર ન હોય તેવા કોઈ આનુષંગિક વહિવટના પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાશે. તેથી, પ્રોવાઇઝોના ગુણ દોષ પર, રૂ. ૧૦૦ અને તેથી વધુ કિંમતની સ્થાવર મિલકતનો બિન–રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે પુરાવામાં ગ્રાહ્ય રાખી શકાય છે. આવા બિન–રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજને રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ દ્વારા અમલમાં મૂકવાની જરૂર ન હોય તેવા કોઈ આનુષંગિક વહિવટના પુરાવા તરીકે પણ પુરાવામાં ગ્રાહ્ય રાખી શકાય છે. જ્યારે બિન–રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ પુરાવામાં રજૂ કરવામાં આવે છે, પૂર્ણ થયેલા વેચાણના પુરાવા તરીકે નહીં, પરંતુ મૌખિક વેચાણ કરારના પુરાવા તરીકે, ત્યારે આ દસ્તાવેજને ૧૯૦૮ ના એક્ટની કલમ ૪૯ ના પ્રોવાઇઝો હેઠળ માત્ર મૌખિક વેચાણ કરારના પુરાવા તરીકે

સ્વીકારવામાં આવ્યો છે તેવી નોંધ કરીને પુરાવામાં સ્વીકારી શકાય છે."

૧૫. **કે.બી. સાહા એન્ડ સન્સ (પી) લિમિટેડ વિ. ડેવલપમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ લિમિટેડ**, ૨૦૦૮ ૮ એસસીસી ૫૬૪ માં, સુપ્રીમ કોર્ટે મુલ્લાના તેમના ઇન્ડિયન રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ (૭મી આવૃત્તિ, પૃષ્ઠ ૧૮૯ પર) માં આપેલા નીચેના નિવેદનને ધ્યાનમાં લીધું હતું;

> "કલકત્તા, બોમ્બે, અલ્હાબાદ, મદ્રાસ, પટના, લાહોર, અસામ, નાગપુર, પેપ્સુ, રાજસ્થાન, ઓરિસ્સા, રંગૂન અને જમ્મુ અને કાશ્મીરની હાઇકોર્ટો; અવધની ભૂતપૂર્વ ચીફ કોર્ટ; પેશાવર, અજમેર અને હિમાચલ પ્રદેશની જ્યુડિશિયલ કમિશનર્સ કોર્ટ અને સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યું છે કે જે દસ્તાવેજને કલમ ૧૭ હેઠળ રજીસ્ટ્રેશનની જરૂર છે અને જે બક્ષિસ અથવા ગીરો અથવા વેચાણ અથવા લીઝ સાબિત કરવા માટે રજીસ્ટ્રેશનના અભાવે ગ્રાહ્ય નથી, તેમ છતાં તે હેઠળ કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિના કબ્જાનું સ્વરૂપ સાબિત કરવા માટે ગ્રાહ્ય છે."

૧૬. ત્યારબાદ સુપ્રીમ કોર્ટે નીચેના સિદ્ધાંતો તારવ્યા;

"૧. જેને રજીસ્ટર કરવાની જરૂર છે તેવો દસ્તાવેજ, જો બિન–રજિસ્ટર્ડ હોય તો રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૪૯ હેઠળ પુરાવામાં ગ્રાહ્ય નથી.

૨. આવા બિન–રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજનો ઉપયોગ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૪૯ ના પ્રોવાઇઝોમાં જોગવાઈ કર્યા મુજબ આનુષંગિક હેતુના પુરાવા તરીકે થઈ શકે છે.

૩. આનુષંગિક વહિવટ તે વહિવટથી સ્વતંત્ર અથવા વિભાજિત હોવો જોઈએ જેને અમલમાં મૂકવા માટે કાયદામાં રજીસ્ટ્રેશનની જરૂર છે.

૪. આનુષંગિક વહિવટ એવો વહિવટ હોવો જોઈએ જે પોતે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ દ્વારા અમલમાં મૂકવો જરૂરી ન હોય, એટલે કે, સો રૂપિયા અને તેથી વધુ કિંમતની સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ હક્ક, ટાઈટલ અથવા હિત ઊભું કરતો વગેરે વહિવટ.

૫. જો કોઈ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશનના અભાવે પુરાવામાં અગ્રાહ્ય હોય, તો તેની કોઈ પણ શરત પુરાવામાં સ્વીકારી શકાય નહીં અને

મહત્વની કલમ સાબિત કરવાના હેતુ માટે દસ્તાવેજનો ઉપયોગ કરવો એ તેનો આનુષંગિક હેતુ માટે ઉપયોગ કર્યો ન ગણાય.

ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોમાં, વધુ એક સિદ્ધાંત ઉમેરી શકાય છે, એટલે કે, જેને રજીસ્ટર કરવાની જરૂર છે તેવો દસ્તાવેજ, જો બિન-રજિસ્ટર્ડ હોય તો, વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે પુરાવામાં સ્વીકારી શકાય છે."

૧૭. આ કોર્ટના વિદ્વાન સિંગલ જજે, **નિતિનકુમાર લક્ષ્મીદાસ અલ્ફિયાસ લખુભાઈ અને અન્ય વિ. શ્રીમતી સવિતાબેન પ્રાણશંકર અને અન્ય**, ૧૯૯૬ (૧) જીએલએચ ૨૨૪ ના કેસમાં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે;

"આ અપીલ ફ્રોમ ઓર્ડરની સુનવણી વખતે, અપીલકર્તાઓ વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.એમ. શાહે કોર્ટનું ધ્યાન દોર્યું કે એ વાત સાચી છે કે ગુજરાત એક્ટ નં. VII ઓફ ૧૯૮૨ ની સુધારેલી કલમ ૧૭ મુજબ વેચાણ કરાર રજીસ્ટર કરાવવો જરૂરી છે, પરંતુ, કૌશિક રાજેન્દ્ર ઠાકોર વિ. એલાઈડ લેન્ડ કોર્પોરેશન, ૧૯૮૭(૧) જીએલએચ (યુજે) ૨૨ માં અહેવાલિત આ કોર્ટની

ડિવિઝન બેંચના નિર્ણય મુજબ, કોર્ટ દ્વારા એવો વ્યુ લેવામાં આવ્યો છે કે રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૪૯ માં કોઈ અનુરૂપ સુધારો ન હોવાથી, વાદીનો દાવો વેચાણ કરારના બિન–રજીસ્ટ્રેશનના આધારે નિષ્ફળ જશે નહીં જે અન્યથા કલમ–૧૭ ના સુધારા દ્વારા ફરજિયાતપણે રજીસ્ટર કરાવવો જરૂરી છે. કાયદાની આ સ્થિતિ આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા સુસ્થાપિત કરવામાં આવી હોવાથી, ટ્રાયલ કોર્ટે એવું હોલ્ડ કરવામાં ભૂલ કરી હતી કે તે આવા વેચાણ કરાર પર કાર્યવાહી કરશે નહીં."

૧૮. આમ, ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં જે ઠરાવવામાં આવ્યું છે તે એ છે કે જ્યારે જે દસ્તાવેજને રજીસ્ટર કરવો જરૂરી છે તે બિન–રજિસ્ટર્ડ હોય, તો તે રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૪૯ હેઠળ પુરાવામાં ગ્રાહ્ય નથી, પરંતુ અસલ બિન–રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૪૯ ના પ્રોવાઇઝોમાં જોગવાઈ કર્યા મુજબ આનુષંગિક હેતુના પુરાવા તરીકે ઉપયોગમાં લઈ શકાય છે. જ્યારે બિન–રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ પુરાવામાં રજૂ કરવામાં આવે છે, પૂર્ણ થયેલા વેચાણના પુરાવા તરીકે નહીં, પરંતુ મૌખિક વેચાણ કરારના પુરાવા તરીકે, ત્યારે આ દસ્તાવેજને રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૪૯ ના પ્રોવાઇઝો હેઠળ માત્ર મૌખિક વેચાણ કરારના

પુરાવા તરીકે સ્વીકારવામાં આવ્યો છે તેવી નોંધ કરીને પુરાવામાં સ્વીકારી શકાય છે.

૧૯. વર્તમાન કેસની હકીકતો પર આવતાં, વાદીએ સામાવાળાઓ/મૂળ માલિકો દ્વારા તેની તરફેણમાં કરવામાં આવેલા બિન–રજિસ્ટર્ડ વેચાણ કરારના આધારે દાવો દાખલ કર્યો છે. આવા બિન–રજિસ્ટર્ડ વેચાણ કરારના નિષ્પાદનનો સામી પક્ષ દ્વારા વિવાદ કરવામાં આવ્યો નથી જો કે કેસના ગુણદોષ પર અન્ય વિવિધ રજૂઆતો લેવામાં આવી છે. તેથી, જ્યારે આવા વેચાણ કરારના નિષ્પાદનનો વિવાદ કરવામાં આવ્યો નથી, ત્યારે ટ્રાયલ કોર્ટે સામાવાળાઓ વતી કરવામાં આવેલી આ રજૂઆતને યોગ્ય રીતે રદબાતલ કરી હતી કે બિન–રજિસ્ટર્ડ વેચાણ કરારના આધારે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો ચલાવવા યોગ્ય નથી. નીચલી અપીલ અદાલત દ્વારા પણ આ પાસાને યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો છે.

<u>લિમિટેશન એક્ટની આર્ટિકલ ૫૪:</u>

૨૦. ઉપરોક્ત બાબત મને એ વિચારણા તરફ લઈ જાય છે કે શું વાદી દ્વારા વિશિષ્ટ પાલન માટે દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો સમયમર્યાદાથી બાધિત કહી શકાય. લિમિટેશન એક્ટની આર્ટિકલ ૫૪ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે ત્રણ વર્ષની મુદતની જોગવાઈ કરે છે. લિમિટેશન એક્ટની આર્ટિકલ ૫૪ નીચે મુજબ ટાંકવામાં આવી છે;

> "૫૪. કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે. ત્રણ વર્ષ. પાલન માટે નક્કી કરેલી તારીખ, અથવા, જો આવી કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હોય, તો જ્યારે વાદીને જાણ થાય કે પાલનનો ઈનકાર કરવામાં આવ્યો છે"

૨૧. ઉપરોક્ત જોગવાઈના માત્ર વાંચનથી જ સ્પષ્ટ થાય છે કે, વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો દાખલ કરવાનો સમય ત્રણ વર્ષનો છે જે કરારના પાલન માટે નક્કી કરેલી તારીખથી શરૂ થાય છે અને, જો આવી કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હોય, તો જ્યારે વાદીઓને જાણ થાય કે સામાવાળાઓ દ્વારા પાલનનો ઈનકાર કરવામાં આવ્યો છે ત્યારે સમયગાળો શરૂ થાય છે.

૨૨. **વીરેન્દ્ર કુમાર વિ. દયાનંદ,** ૧૯૮૨ એડબ્લ્યુસી ૧૭૬ માં, અલ્હાબાદ હાઈકોર્ટે નીચે મુજબ હોલ્ડ કર્યું હતું:

> "ઈન્ડિયન લિમિટેશન એક્ટની આર્ટિકલ ૫૪ વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો દાખલ કરવા માટે ત્રણ વર્ષની મુદત સૂચવે છે. ત્રણ વર્ષનો લિમિટેશનનો સમયગાળો કરારમાં પાલન માટે નક્કી કરેલી તારીખથી શરૂ થાય છે અથવા, જો આવી તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હોય, તો જ્યારે વાદીને જાણ થાય કે પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે. એ વિવાદિત નથી કે કરારે પાલન માટે કોઈ તારીખ અથવા સમય નક્કી કર્યો નથી. લિમિટેશનના સમયગાળાની ગણતરીના હેતુ માટે કરારની તારીખ અસંગત છે. આ હેતુ માટે, બે તારીખો મહત્વની છે, એટલે કે, પાલન માટે નક્કી કરેલી તારીખ અથવા, જો આવી કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હોય, તો જ્યારે વાદીને જાણ થાય કે પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે. આ દ્રષ્ટિકોણથી, પ્લેન્ટ ખામીયુક્ત હતી. તે ખૂબ જ બિન-કળાત્મક રીતે ડ્રાફ્ટ કરવામાં આવી હતી. તેમાં કરારના પાલન માટે કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી હતી કે કેમ તેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો ન હતો કે પાલનની

નોટિસનો ઈનકાર કરવામાં આવ્યો હતો તે તારીખનો ખાસ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો ન હતો."

૨૩. ઉપરોક્ત બાબતો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે, વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો દાખલ કરવાના હેતુ માટે, બે તારીખો મહત્વની છે, એટલે કે, કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે નક્કી કરેલી તારીખ અને જો આવી તારીખ નક્કી કરવામાં ન આવી હોય, તો તે સંજોગોમાં, વાદીઓને જ્યારે જાણ થઈ કે પાલનનો ઈનકાર કરવામાં આવ્યો હતો તે તારીખ. પરિણામે, કરારના નિષ્પાદનની તારીખ અપ્રસ્તુત છે. જે મહત્વનું છે તે સામાવાળાઓના કરારના પાલનના ઈનકારની તારીખ છે.

૨૪. **કે.એસ. વિદ્યાનંદમ વિ. વૈરવન**, ૧૯૯૭ (૩) એસસીસી ૧ માં અહેવાલિત કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટે અવલોકન કર્યું હતું કે સ્થાવર મિલકતોમાં વેચાણના કરારમાં સમય એ એસેન્સ ન હોવા છતાં અને <u>લિમિટેશન એક્ટ</u>ની <u>આર્ટિકલ ૫૪</u> હેઠળ જોગવાઈ કરાયેલા ત્રણ વર્ષના સમયગાળાની અંદર દાવો દાખલ કરી શકાતો હોવા છતાં, સમયમર્યાદા સૂચવતી કરારની શરતોને ધ્યાનમાં રાખીને વ્યાજબી સમયની અંદર પાલન થવું જોઈએ. સુપ્રીમ કોર્ટે આ મુજબ અવલોકન કર્યું હતું;

"ભારતમાં અદાલતો દ્વારા, ઈંગ્લિશ નિર્ણયને અનુસરીને, સતત એવું હોલ્ડ કરવામાં આવ્યું છે કે સ્થાવર મિલકત સંબંધિત વેચાણ કરારના કિસ્સામાં, જો ખાસ કરીને તે અસર માટે જોગવાઈ કરવામાં ન આવી હોય તો સમય એ કરારનો એસેન્સ નથી. દાવો દાખલ કરવા માટે <u>લિમિટેશન એક્ટ</u> દ્વારા સૂચવવામાં આવેલો લિમિટેશનનો સમયગાળો ત્રણ વર્ષનો છે. આ બે સંજોગો પરથી, એવો અર્થ નીકળતો નથી કે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના કોઈ પણ અને દરેક દાવામાં (જે ખાસ કરીને જોગવાઈ કરતો નથી કે સમય એ કરારનો એસેન્સ છે) હુકમનામું આપવું જોઈએ, પૂરું કે તે એક કે બીજા પક્ષકાર દ્વારા એક કે બીજી વસ્તુ કરવા માટે કરારમાં નિર્ધારિત સમયમર્યાદા હોવા છતાં લિમિટેશનના સમયગાળાની અંદર દાખલ કરવામાં આવ્યો હોય. તે એવું કહેવા સમાન બનશે કે કરારમાં પક્ષકારો દ્વારા નિર્ધારિત સમયમર્યાદાનું કોઈ મહત્વ કે મૂલ્ય નથી અને તેનો કોઈ અર્થ નથી. જ્યાં સમય એ કરારનો એસેન્સ ન હોય ત્યાં પણ, વાદીએ વ્યાજબી સમયની અંદર કરારના તેના ભાગનું પાલન કરવું આવશ્યક છે અને કરારની સ્પષ્ટ શરતો અને મિલકતના સ્વરૂપ સહિતના તમામ આસપાસના સંજોગોને જોઈને વ્યાજબી સમય નક્કી કરવો જોઈએ. તેના

વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરતી વખતે, અદાલતે એ પણ ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે જ્યારે પક્ષકારો એક કે બીજા પક્ષકાર દ્વારા પગલાં લેવા માટે ચોક્કસ સમયમર્યાદા(ઓ) નક્કી કરે છે, ત્યારે તેનું કંઈક મહત્વ હોવું જોઈએ અને તે સમયમર્યાદા(ઓ) ને સમયને કરારનો એસેન્સ બનાવવામાં આવ્યો નથી તેવા ગ્રાઉન્ડ પર સંપૂર્ણપણે અવગણી શકાય નહીં (સ્થાવર મિલકત સંબંધિત). ભારતમાં શહેરી મિલકતોના કિસ્સામાં, તે જાણીતું છે કે છેલ્લા કેટલાક દાયકાઓમાં તેમની કિંમતો તીવ્રપણે વધી રહી છે – ખાસ કરીને ૧૯૭૩ પછી. અદાલત આ વાસ્તવિકતાથી અજાણ રહી શકે નહીં. જો મદ્રાસ હાઈકોર્ટના નિર્ણયને એવું કહેતો સમજવામાં આવે કે કાયદા દ્વારા અદાલતમાં નિહિત વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરતી વખતે સદર પરિબળને બિલકુલ ધ્યાનમાં લેવાનું નથી, તો મદ્રાસ હાઈકોર્ટના તે નિર્ણય સાથે સંમત થવું શક્ય નથી. અદાલતો દ્વારા વિકસાવવામાં આવેલા નિયમની સખતાઈ કે સ્થાવર મિલકતના કિસ્સામાં સમય એ કરારનો એસેન્સ નથી – એવા સમયે વિકસાવવામાં આવ્યો હતો જ્યારે ભાવ અને મૂલ્યો સ્થિર હતા અને ફુગાવો અજ્ઞાત હતો – ખાસ કરીને શહેરી સ્થાવર મિલકતના

કિસ્સામાં તેને હળવો કરવાની જરૂર છે, જો સુધારવામાં ન આવે તો. આ યોગ્ય સમય છે, અદાલતો તેમ કરે."

૨૫. "પાલન માટે નક્કી કરેલી તારીખ" અભિવ્યક્તિનો અર્થ કરારના સંદર્ભમાં, કરારમાં સંબંધિંત પક્ષકારો દ્બારા સ્વીકારવામા આવેલી જવાબદારીઓના સંદર્ભમાં સમજવો પડશે. આ કેસમાં, પાલન માટે કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી નથી. જો કે, જો કરારના પાલન માટે શરૂઆતમાં તારીખ નક્કી કરવામાં આવી હોય તો પણ, અને જો પાલન પોતે વચન આપનાર દ્બારા સ્વીકારવામાં આવેલી અન્ય કેટલીક જવાબદારીઓના નિપટારા પર આધારિત હોય, તો શું થવું જોઈએ તે પણ એક પ્રશ્ન છે જેનો જવાબ આપવા માટે કેટલીકવાર નીચલી અદાલતોને કહેવામાં આવે છે. જો કોઈ આપેલા કેસમાં, વચન આપનારે પોતે સ્વીકારેલી જવાબદારીઓનું પાલન કર્યું ન હોય જેથી કરારનું વિશિષ્ટ પાલન સક્ષમ બની શકે, તો શું તેના માટે એવો બચાવ લેવો ખુલ્લો છે કે તે તેના ભાગનું પાલન કરે કે નહીં અને કરાર અમલમાં મૂકવા યોગ્ય બન્યો છે કે નહીં, એકવાર નક્કી કરેલી તારીખ પૂરી થઈ જાય પછી લિમિટેશન શરૂ થાય છે. આ પ્રશ્નનો જવાબ નકારાત્મક હોવો જોઈએ. જો પક્ષકારોનું આચરણ દર્શાવે છે કે વચન આપનારે તેની જવાબદારીઓનો ભાગ પૂર્ણ કરવા માટે સમય લીધો હતો, તો એવું કહી

શકાય નહીં કે કરારના પાલન માટે નક્કી કરેલા સમયે લિમિટેશનનો સમયગાળો શરૂ કરવાની અસર કરી હશે.

૨૬. હું એ સમજી નથી શક્તો કે, અપીલકર્તાઓ દ્વારા લિમિટેશન અંગેની રજૂઆત કયા આધારે કરવામાં આવી છે. વાદી માટે દાવો દાખલ કરવા માટેનું કોઝ ઓફ એક્શન એ ઉપરોક્ત સંદર્ભિત સામાવાળાઓ દ્વારા પાઠવવામાં આવેલી નોટિસ, આંક ૧૨૫ તારીખ ૩૧/૧૨/૧૯૯૯ છે.

૨૭. મારા મતે, ટ્રાયલ કોર્ટે યોગ્ય રીતે અવલોકન કર્યું છે કે ૧૯૯૯ સુધી, પક્ષકારો વચ્ચે વાટાઘાટો ચાલુ હતી. બંને પક્ષો એકબીજા પર દોષારોપણ કરતા રહ્યા. વાદીના જણાવ્યા મુજબ તે સામાવાળાઓને તેમની જવાબદારીઓનો ભાગ ભજવવા માટે કહેતો રહ્યો, જ્યારે સામાવાળાઓ વાદીમાં વાંક કાઢતા રહ્યા. આખરે, ૧૯૯૯ ના વર્ષમાં સામાવાળાઓ દ્વારા પાઠવવામાં આવેલી છેલ્લી નોટિસે વાદીને એવું માનવા પ્રેરીત કર્યો કે સામાવાળાઓ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા ઈચ્છતા ન હતા. કલ્પનાના કોઈ પણ વિસ્તાર દ્વારા, એવો વ્યુ લેવાનું શક્ય નથી કે વાદીને ૧૯૯૬ ના વર્ષમાં જ ખ્યાલ આવી ગયો હતો કે સામાવાળાઓએ કરારના પાલનનો ઈનકાર કર્યો હતો.

૨૮. આમ, ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અપીલકર્તાઓ વતી કરવામાં આવેલી આ રજૂઆત કે વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો લિમિટેશનના સમયગાળાની અંદર ન હતો તે કોઈ પણ ગુણવત્તા વિનાની છે અને સ્વીકારવામાં આવતી નથી.

<u>તૈયારી અને આતુરતાનો મુદ્દો:</u>

૨૯. મને અપીલકર્તાઓ માટે ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વકીલની આ દલીલમાં પણ કોઈ દમ જણાતો નથી કે વાદી કરારના તેના ભાગનું પાલન કરવાની તેની તૈયારી અને આતુરતા સ્થાપિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો. આ, મૂળભૂત રીતે, હકીકતનો પ્રશ્ન છે. આ સંબંધમાં વાદીની તરફેણમાં નીચલી અદાલતોના સમવર્તી તારણો છે. મને સમવર્તી તારણોમાં ખલેલ પહોંચાડવાનું કોઈ સારું કારણ દેખાતું નથી.

૩૦. તૈયારી અને આતુરતા પક્ષકારોના પુરાવા અને ચૂકવણી કરવાની ક્ષમતા પરથી એકત્રિત કરવાની રહે છે. વિશિષ્ટ પાલનની દાદ માંગતા વાદીએ તેની

તૈયારી અને આતુરતા દર્શાવવા માટે કરન્સી નોટો પ્રદર્શિત કરવાની જરૂર નથી. તે માંગણી પર તેના ખાતામાંથી અથવા વિશ્વસનીય સ્ત્રોતોમાંથી ગોઠવણ કર્યા પછી વેચાણ અવેજ ચૂકવવા માટે સમર્થ હોવો જોઈએ અને તેની ક્ષમતા હોવી જોઈએ. કાયદો કોઈ પક્ષકાર પર શારીરિક પ્રદર્શન દ્વારા તેના સાધનો પ્રદર્શિત કરવાની જરૂરિયાતવાળી જવાબદારી લાદતો નથી. પક્ષકાર માટે એ કહેવું પૂરતું છે કે તે બાકીનું વેચાણ અવેજ ચૂકવીને કરારના તેના ભાગનું પાલન કરવા માટે પૂરતા સાધનો ધરાવે છે અને/અથવા એકત્રિત કરવા માટે સક્ષમ છે. તૈયારી અને આતુરતામાં વિવિધ ઘટકો છે અને તેમાંથી એક એ છે કે કરારના પક્ષકારે વેચાણ અવેજની ચુકવણી સંબંધિત તેની જવાબદારીઓ પૂરી કરવા સક્ષમ હોવું જોઈએ. ખરીદદારે એ સ્થાપિત કરવાની જરૂર નથી કે તેની પાસે જરૂરી નાણાં હતા અથવા વ્યવહારો માટે ફાઈનાન્સિંગની ગોઠવણ કરવામાં આવી હતી. તેની પાસેથી જે જરૂરી છે તે એ દર્શાવવાનું છે કે તે કરારની તેની શરતો પૂરી કરવા માટે તૈયાર અને આતુર હતો. નિયત સમયગાળામાં જરૂરી રકમની ચુકવણીની ગોઠવણ કરવાની સ્થિતિમાં તે હતો તેમ કહેવાનો પક્ષકારનો પૂરો હક્ક રહેશે. સાધનોનું દર્શાવવા યોગ્ય કબ્જો એ તૈયારી અને આતુરતાના સિદ્ધાંતને સંતોષવા માટે સિને ક્વો નોન નથી. દરેક કાર્યવાહી તેના નિર્ધારિત માર્ગને અનુસરે છે અને તેથી ખરીદદારે કોર્ટ સમક્ષ દર્શાવવા માટે સક્ષમ હોવું જોઈએ કે તે નિયત સમયગાળામાં બાકીના વેચાણ અવેજની ચુકવણી માટે જરૂરી ભંડોળ ધરાવે છે અથવા ગોઠવી શકે છે.

દેખીતી રીતે આ કાર્યના ફળ પક્ષકારો વચ્ચેના કરાર પર આધારિત કોર્ટના નિર્દેશો અનુસાર કાર્ય પૂર્ણ થવા પર જ પક્ષકારની તરફેણમાં મળે છે. ફ્લેરી નોન ડેબ્યુટ સેડ ફેક્ટમ વેલેટ સામાન્ય રીતે દાવો કરનાર પક્ષકારના ભાગ પર તૈયારી અને આતુરતાના આ પાસાને લાગુ પડશે. મુલ્લા બદરુદ્દીન વિ. માસ્ટર તુફૈલ અહેમદના કેસમાં, કોર્ટે નીચે મુજબ હોલ્ડ કર્યું હતું :-

> "બેંક ઓફ ઈન્ડિયા વિ. જે.એ. એચ. ચિનોય, એઆઈઆર ૧૯૫૦ પીસી ૯૦ માં અહેવાલિત કેસમાં, કરારના તેના ભાગનું પાલન કરવા માટે વાદી તૈયાર અને આતુર હોવાના સંદર્ભમાં જો કે વાદી નં. ૧ દ્વારા જણાવાયું હતું કે તે પોતાના માટે ખરીદી રહ્યો હતો અને તેની પાસે કિંમત ચૂકવવા માટે પૂરતા તૈયાર નાણાં ન હતા અને ઈનકારના સમયે તે શોધવા માટે કોઈ ગોઠવણ કરવામાં આવી ન હતી પરંતુ જ્યારે વધુ સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું હતું કે તે જરૂરી રકમની ચુકવણીની ગોઠવણ કરવાની સ્થિતિમાં હતો, ત્યારે તેમના લોર્ડશિંપ દ્વારા અવલોકન કરવામા આવ્યું હતું: પરંતુ પોતાને તૈયાર અને આતુર સાબિત કરવા માટે ખરીદદારે નાણાં રજૂ કરવા અથવા વ્યવહાર માટે ફાઈનાન્સિંગની આખરી યોજના પ્રમાણિત કરવી જરૂરી નથી. આ પ્રશ્ન હકીકતનો છે અને વર્તમાન કેસમાં અપીલ

> કોર્ટ પાસે તે જે વ્યુ પર પહોંચી છે તે સ્થાપિત કરવા માટે પૂરતી સામગ્રી હતી."

૩૧. અપીલકર્તાઓ વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રાયલ કોર્ટ તૈયારી અને આતુરતાના પ્રશ્ન પર ચોક્કસ મુદ્દો ઘડવામાં નિષ્ફળ ગઈ છે. આ દલીલ, જો કે રદબાતલ થતી જણાય છે, પરંતુ ઊંડી તપાસ પર, કોઈ તથ્ય વિનાની માલૂમ પડે છે. એ વાત સાચી છે કે તે સંબંધમાં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા કોઈ ચોક્કસ મુદ્દો ઘડવામાં આવ્યો નથી, પરંતુ મુદ્દા નં.૮ ઘડવામાં આવ્યો છે કે શું વાદી વિશિષ્ટ પાલનના હુકમનામા માટે હક્કદાર છે કે જેમાં તૈયારી અને આતુરતાનો પણ સમાવેશ થશે. અન્યથા પણ, જો પક્ષકારો જાગૃત હોય કે ટ્રાયલમાં તેમણે શાનો સામનો કરવાનો છે અને તેમણે તે મુજબ તેમના પુરાવા રજૂ કર્યા હોય, તો માત્ર કોઈ ચોક્કસ મુદ્દો ન ઘડવો તે ઘાતક રહેશે નહીં.

<u>નોટિસ વિના મૂલ્ય માટે મિલકતના બોનાફાઈડ ખરીદદાર હોવાની પ્લી:</u>

૩૨. મિલકતના પછીના ખરીદદારો એવા કેસ સાથે આગળ આવ્યા છે કે તેઓ અગાઉના વેચાણ કરારની નોટિસ વિના શુદ્ધ બુદ્ધિથી મૂલ્યવાન અવેજ માટે

દાવાવાળી અનુસૂચિત મિલકતના બોનાફાઇડ ખરીદદારો છે અને સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૯(બી) હેઠળ તેઓ સુરક્ષિત છે. હું એ વાતની નોંધ લઉં છું કે ટ્રાયલ કોર્ટે આ સંબંધમાં કોઈ મુદ્દો ઘડ્યો નથી.

૩૩. ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં, હું **આર.કે. મોહમ્મદ ઉબૈદુલ્લા અને અન્ય વિ. હાજી સી. અબ્દુલવહાબ (મૃત્યુ પામનાર) કાયદેસરના વારસદારો** મારફતે અને અન્ય, ૨૦૦૦ એઆઇઆર એસસીડબલ્યુ ૪૭૯૪ ના સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર સંદર્ભ આપી શકું છું અને આધાર રાખી શકું છું. સુપ્રીમ કોર્ટે, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૯(બી) ની તપાસ કર્યા પછી, હોલ્ડ કર્યું કે;

> 'આ રક્ષણ સામાન્ય નિયમના અપવાદના સ્વરૂપમાં છે. તેથી, શુદ્ધ બુદ્ધિની સાબિતીનો બોજ તે ખરીદદાર પર છે જે એવી પ્લી લે છે કે તે નિર્દોષ ખરીદદાર છે. શુદ્ધ બુદ્ધિ એ હકીકતનો પ્રશ્ન છે જે દરેક કેસની હકીકતો પર ધ્યાનમાં લેવાનો અને નિર્ણય કરવાનો રહે છે.'

૩૪. **જગનનાથ વિ. જગદીશ રાય અને અન્ય,** એઆઇઆર ૧૯૯૮ SC ૨૦૨૮ ના કેસમાં અહેવાલિત ચુકાદામાં સુપ્રીમ કોર્ટે હોલ્ડ કર્યું હતું કે;

> "એ સુસ્થાપિત છે કે અગાઉના દાવાના કરારથી આવરી લેવાયેલી દાવાવાળી મિલકતનો પછીનો ખરીદદાર દાવાના કરારની નોટિસ વિના મૂલ્ય માટે બોનાફાઇડ ખરીદદાર હતો તે દર્શાવવાનો પ્રારંભિક બોજ ચોક્કસપણે આવા પછીના તબદીલી મેળવનારના શિરે રહે છે."

૩૫. ઉપરોક્ત મુજબ સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ઠરાવવામાં આવેલા કાયદાને ધ્યાનમાં રાખીને, મૂળ સામાવાળા નં.૩ થી ૬ પર એ સાબિત કરવાનો બોજ છે કે તેઓ નોટિસ વિના મૂલ્ય માટે મિલકતના બોનાફાઇડ ખરીદદારો છે. બંને અદાલતોએ હોલ્ડ કર્યું છે કે સામાવાળા નં.૩ થી ૬, એટલે કે, અહીંના અપીલકર્તા નં.૩ થી ૬ આ સંબંધમાં કોઈ પુરાવા રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે. તેનાથી વિપરીત, નીચલી બે અદાલતોએ મૂળ સામાવાળા નં.૧ અને ૨, એટલે કે, મિલકતના માલિકોના ભાગ પરના સ્વીકાર પર યોગ્ય રીતે આધાર રાખ્યો છે કે સામાવાળા નં.૩ થી ૬ ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા, તેમને વાદી સાથેના વેચાણ કરાર વિશે જાણ કરવામાં આવી હતી.

<u>વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું આપવા અંગેનો વિવેકાધિકાર:</u>

૩૬. ચાલો હું હવે વિચાર કરું કે શું ટ્રાયલ કોર્ટ વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું પસાર કરવામાં વ્યાજબી હતી.

૩૭. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૦ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:

> "૨૦. વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું આપવા અંગેનો વિવેકાધિકાર–
>
> (૧) વિશિષ્ટ પાલનનું હુકમનામું આપવાનું ક્ષેત્રાધિકાર વિવેકાધીન છે, અને કોર્ટ માત્ર તેમ કરવું કાયદેસર છે તેટલા માટે આવી દાદ આપવા માટે બંધાયેલી નથી; પરંતુ કોર્ટનો વિવેકાધિકાર મનસ્વી નથી પરંતુ ન્યાયી અને વ્યાજબી છે, જે ન્યાયિક સિદ્ધાંતો દ્વારા માર્ગદર્શિત છે અને અપીલ કોર્ટ દ્વારા સુધારણા કરવા માટે સક્ષમ છે.
>
> (૨) નીચે મુજબના એવા કેસો છે જેમાં કોર્ટ દાદ આપી શકે છે"

કોન્ટ્રેક્ટના ચોક્કસ પાલનનો હુકમનામું ન આપવા માટે યોગ્ય રીતે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરો-

(a) જ્યાં કોન્ટ્રેક્ટની શરતો અથવા કોન્ટ્રેક્ટમાં પ્રવેશતી વખતે પક્ષકારોનું આચરણ અથવા અન્ય સંજોગો કે જેના હેઠળ કોન્ટ્રેક્ટ કરવામાં આવ્યો હતો તે એવા હોય કે કોન્ટ્રેક્ટ, રદબાતલ ન હોવા છતાં, સામાવાળા કરતાં વાદીને અપ્રમાણસર લાભ આપે છે; અથવા

(b) જ્યાં કોન્ટ્રેક્ટનું પાલન સામાવાળા પર એવી કેટલીક મુશ્કેલીઓ ઊભી કરે છે જે તેણે અગાઉથી જોઈ ન હતી, જ્યારે તેના બિન-પાલનથી વાદી પર આવી કોઈ મુશ્કેલી ઊભી થશે નહીં;

(c) જ્યાં સામાવાળા એવા સંજોગોમાં કોન્ટ્રેક્ટમાં પ્રવેશ્યો હતો જે કોન્ટ્રેક્ટને રદબાતલ બનાવતા નથી, પરંતુ ચોક્કસ પાલનનો અમલ કરવાનું અસંગત અને અસમાન બનાવે છે.

સ્પષ્ટીકરણ ૧. અવેજની માત્ર અપૂરતા, અથવા કોન્ટ્રેક્ટ સામાવાળા માટે બોજારૂપ છે અથવા તેના સ્વરૂપમાં અવિચારી છે તે માત્ર હકીકત, કલમ (a) ના અર્થમાં અપ્રમાણસર લાભ અથવા કલમ (b) ના અર્થમાં મુશ્કેલી ગણાશે નહીં.

સ્પષ્ટીકરણ ૨. ક્લોઝ (b) ના અર્થમાં કોન્ટ્રેક્ટનું પાલન સામાવાળા પર મુશ્કેલી ઊભી કરશે કે કેમ તે પ્રશ્ન, કોન્ટ્રેક્ટ પછી વાદીના કોઈ કૃત્યના પરિણામે મુશ્કેલી ઊભી થઈ હોય તેવા કિસ્સાઓ સિવાય, કોન્ટ્રેક્ટ વખતે હાલના સંજોગોના સંદર્ભમાં નક્કી કરવામાં આવશે.

(૩) અદાલત એવા કોઈપણ કિસ્સામાં ચોક્કસ પાલનનો હુકમનામું આપવા માટે યોગ્ય રીતે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરી શકે છે જ્યાં વાદીએ ચોક્કસ પાલન માટે સક્ષમ કોન્ટ્રેક્ટના પરિણામે નોંધપાત્ર કાર્યો કર્યા હોય અથવા નુકસાન સહન કર્યું હોય.

(૪) અદાલત માત્ર એવા આધારે કોઈપણ પક્ષને કોન્ટ્રેક્ટના ચોક્કસ પાલનનો ઈનકાર કરશે નહીં કે કોન્ટ્રેક્ટ અન્ય પક્ષના કહેવાથી અમલ કરવા યોગ્ય નથી."

૩૮. ચોક્કસ પાલનની રાહત સમતામાં તેના મૂળ ધરાવે છે, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ એ, કરાર કાયદાકીય રીતે ચોક્કસ પાલન કરવા યોગ્ય હોવા છતાં પણ રાહત ન આપવાની અદાલતની વિવેકબુદ્ધિને જાળવી રાખી છે. વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગ પર વિધાન દ્વારા લાદવામાં આવેલા માત્ર જડબાઓ એ છે કે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ મનસ્વી રીતે થવો જોઈએ નહીં પરંતુ સુદ્રઢ અને વાજબી રીતે અને ન્યાયિક સિદ્ધાંતો દ્વારા માર્ગદર્શિત થવો જોઈએ. "એપેલ અદાલત દ્વારા સુધારણા માટે સક્ષમ" વાક્ય કદાચ વિશિષ્ટ રીતે તેની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવા માટેના કારણો જણાવવા માટે ટ્રાયલ કોર્ટ માટેની આવશ્યકતા દર્શાવવા માટે દાખલ કરવામાં આવ્યું છે. કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ના કલમો (એ), (બી) અને (સી) માં ઉલ્લેખિત ચોક્કસ પાલન જ્યારે મંજૂર કરી શકાતું નથી તેવા સંજોગો સ્પષ્ટપણે સર્વગ્રાહી નથી. તેઓ એવી પરિસ્થિતિઓ સૂચવે છે જેમાં અદાલત ચોક્કસ પાલનનો હુકમનામું ન આપવા માટે યોગ્ય રીતે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરી શકે છે. જો કે, કેટલાક વિચારોને સંબંધિત પરિબળો તરીકે બાદ કરવામાં આવ્યા છે. આ કલમના સ્પષ્ટીકરણો ૧ અને ૨ માં તેમજ કલમ ૨૦(૪)

માં સમાવવામાં આવ્યા છે. એ નોંધવું જોઇએ કે આ દરેક બાકાત અગાઉ "માત્ર" શબ્દ આવે છે. સંદર્ભમાં "માત્ર" શબ્દનો અર્થ "એકમાત્ર" થાય છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તે પરિબળોમાંથી કોઈપણ એક પોતે ચોક્કસ પાલન મંજૂર કરવા સામે વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગને વાજબી ઠેરવશે નહીં. સંચયી રીતે અથવા અન્ય પરિબળો સાથેના પરિબળો ચોક્કસ પાલન મંજૂર ન કરવાના નિર્ણયનો આધાર બની શકે છે.

૩૯. સામાવાળાની મુશ્કેલી એ એવા આધારોમાંથી એક હોઈ શકે છે જેને કોન્ટ્રેક્ટના ચોક્કસ પાલન માટે હુકમનામું આપવાનો ઇનકાર કરવા માટે અદાલત દ્વારા તેની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવા માટે ધ્યાનમાં લઈ શકાય છે.

૪૦. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૦ એક સામાન્ય કાયદાને મૂર્ત બનાવે છે જે કોન્ટ્રેક્ટના ચોક્કસ પાલન માટે હુકમનામું મંજૂર કરવું એ એક વિવેકબુદ્ધિનો વિષય છે. અદાલત, આપેલ પરિસ્થિતિમાં, પછીની ઘટનાઓને ધ્યાનમાં લઈ શકે છે.

૪૧. આ કેસમાં લાંબા વર્ષો વીતી ગયા છે અને ચોક્કસ પાલન માટે હુકમનામું મંજૂર કરતી વખતે ટ્રાયલ જજે આ હકીકતને ધ્યાનમાં લીધી હોય તેવું લાગતું નથી.

૪૨. સ્પ્રી ના ઈક્વિટેબલ રેમેડીઝમાં, એવું જણાવાયું છે:--

> "સિદ્ધાંત મુજબ, વાસ્તવમાં, ઈક્વિટીની અદાલતોએ આદેશ માંગવામાં આવે તે સમયે અસ્તિત્વમાં હોવાનું જાણીતું તમામ સંજોગો તેમજ ત્યારબાદ બનવાની શક્યતા હોય તેવા સંજોગોનો હિસાબ લેવો જોઈએ, જ્યારે તેઓને એ નક્કી કરવા માટે કહેવામાં આવે કે ચોક્કસ પાલનનો આદેશ આપવાની અસર એટલી મોટી મુશ્કેલી ઊભી કરશે કે જે અન્યાય સમાન બને. મુશ્કેલીનું કારણ માત્ર એટલા માટે અણગણ્યું રહેવું જોઈએ નહીં કે તે સંબંધિત કોન્ટ્રેક્ટ થયો તે સમયે અસ્તિત્વમાં ન હતું. ચોક્કસપણે તે ત્યારબાદ બન્યું છે તે હકીકત વજનની બાબત હોઈ શકે છે, અને જો એવું જણાય કે પક્ષકારોએ એવી ઘટનાઓ બની શકે તેવી કલ્પના કરી હતી જે વાસ્તવમાં બની છે તો મુશ્કેલીના કથિત કારણો સામાન્ય રીતે ખૂબ જ ઓછા મહત્વના રહેશે. પરંતુ આનો

અર્થ એ નથી કે તેઓ અપ્રાસંગિક છે અથવા ક્યારેક તેઓ નિર્ણાયક બની શકતા નથી જેથી ન્યાયનું સંતુલન રાહત આપવા સામે નમે.

સૌભાગ્યવશ, જોકે, આ બાબત માત્ર સિદ્ધાંત પર આધારિત નથી, કારણ કે ત્યાં વિવિધ નિર્ણયો મળી શકે છે જ્યાં પ્રશ્નમાં રહેલા કરારમાં પ્રવેશની તારીખ પછી બનતી ઘટનાઓને સંબંધિત ગણવામાં આવી છે. વધુમાં, ત્યારબાદ એ જોવામાં આવશે કે જો ચોક્કસ પાલનનો આદેશ આપવામાં આવે તો સામાવાળાની કોઈપણ મુશ્કેલીનું જો ચોક્કસ પાલનનો ઈનકાર કરવામાં આવે તો વાદીને થતી અસુવિધા અથવા મુશ્કેલી સામે તોલવું જ જોઇએ. અને વાદી માટે આવી કોઈ મુશ્કેલી અથવા અસુવિધા કેટલી મોટી હશે તે નિર્ધારિત કરવામાં સુનાવણીની તારીખે જાણીતી ઘટનાઓ અને સંભવિત ઘટનાઓને ફરીથી ધ્યાનમાં લેવામાં આવે છે અને સંબંધિત કરારમાં પ્રવેશતી વખતે બનતી ઘટનાઓ માટે કોઈ મનસ્વી પ્રતિબંધ અથવા મર્યાદા નથી.

એ ભૂલવું ન જોઈએ કે જેવું બતાવવામાં આવે છે કે નુકસાની અને અન્ય કાનૂની ઉપાયો અપૂરતા છે કે તરત જ અરજદારને કાયદેસર અને અમલીકરણ યોગ્ય કરારના ચોક્કસ પાલન માટે પ્રથમ દર્શનીય રીતે હકદાર ગણવામાં આવશે. માત્ર સામાવાળાને અસુવિધા અથવા મુશ્કેલી ઊભી થશે તે કારણે ચોક્કસ પાલનનો ઈનકાર કરવામાં આવશે નહીં. પરંતુ જો ચોક્કસ પાલન થાય તો સામાવાળાને પડતી મુશ્કેલી, વાદીને કાયદા હેઠળના તેના ઉપાય સુધી સીમિત રાખવામાં આવે તો તેને થતા નુકસાન કરતાં એટલી મોટી હશે કે રાહત આપવી અવાજબી અને પીડાસ્પદ બનશે, તો ચોક્કસ પાલનનો ઈનકાર કરવામાં આવશે."

૪૩. એસ.જી. બેનર્જીના સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૦મી આવૃત્તિ પેજ ૩૫૭ પર, એવું જણાવાયું છે:--

"તે લગભગ સાર્વત્રિક રીતે સ્વીકારવામાં આવે છે કે કોન્ટ્રેક્ટનું ચોક્કસ પાલન મંજૂર કરવું જોઈએ નહીં, જો કેસના સંજોગોમાં, તેમ કરવું અસંગત અને અસમાન હોય. આ કલમ સાર્વત્રિક નિયમને અનુસરે છે અને વૈધાનિક માન્યતા આપે છે. તે ઘડે છે કે જ્યાં

સામાવાળા એવા સંજોગોમાં કોન્ટ્રેક્ટમાં પ્રવેશ કરે છે, જે, જો કે તેઓ કોન્ટ્રેક્ટને રદબાતલ બનાવતા નથી, છતાં ચોક્કસ પાલનનો અમલ કરવાનું અસંગત બનાવે છે, તો અદાલત ચોક્કસ પાલનનો હુકમનામું ન આપવા માટે યોગ્ય રીતે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરી શકે છે. શું અસંગત હશે કે નહીં તે દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારિત રહેશે."

૪૪. **ઓમપ્રકાશ વિ. અમરજીત સિંહ**, જે ૧૯૮૮ સપ્લી. એસસીસી ૭૮૦ માં રિપોર્ટ થયેલ છે, તેમાં કાયદો નીચેના શબ્દોમાં જણાવવામાં આવ્યો છે:

"આ વેચાણના કરાર પર ચોક્કસ પાલન માટેનો દાવો છે. રાહત આપવી એ વિવેકબુદ્ધિનો વિષય છે. અદાલતે તમામ સંબંધિત સંજોગો પર વિચારણા કર્યા પછી ચોક્કસ અમલીકરણની બાજુમાં તેની સમાનતા અને વિવેકાધીન હુકમતીનો ઉપયોગ કરવા માટે પ્રેરિત થવું જોઈએ. હુકમતી એ તમામ શરતોને આધીન છે જેને તમામ વિવેકાધીન હુકમતી આધીન છે. રાહત માટે કેટલાક વ્યક્તિગત અવરોધો છે. સામાવાળા ૧, જે દાવામાં વાદી હતો, તે

> સાક્ષી બોક્સમાં પ્રવેશ્યો ન હતો અને પુરાવા આપ્યા ન હતા. દાવાની વિષયવસ્તુ ૬૮ ચોરસ વારની મિલકતનો નાનો ટુકડો છે અને તે અપીલકર્તાની એકમાત્ર સાંસારિક મિલકત હોવાનું કહેવાય છે."

૪૫. કાયદાનો આ એક સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૦ ની જોગવાઈઓ સર્વગ્રાહી નથી. તેને તેની કલમ ૧૪ સાથે વિચારીને વાંચવી પડશે. વધુમાં એ પણ સુસ્થાપિત છે કે વાદીને કોન્ટ્રેક્ટના ચોક્કસ પાલનનો હુકમનામું મેળવવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર નથી.

૪૬. **ચોહન્નાન અને અન્ય વિ. હરિકૃષ્ણન નાયર અને અન્ય**, જે એઆઈઆર ૧૯૯૨ કેરળ ૪૯ માં રિપોર્ટ થયેલ છે, તેમાં જણાવવામાં આવ્યું છે:

> "જે કેસોમાં અદાલત ચોક્કસ પાલનનો હુકમનામું ન આપવા માટે યોગ્ય રીતે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરી શકે છે તેની ગણતરી ઉપ-કલમ (૨) માં કરવામાં આવી છે. તે છે (a) જ્યાં કોન્ટ્રેક્ટની શરતો અથવા કોન્ટ્રેક્ટમાં પ્રવેશતી વખતે પક્ષકારોનું આચરણ અથવા

અન્ય સંજોગો કે જેના હેઠળ કોન્ટ્રેક્ટ કરવામાં આવ્યો હતો તે એવા હોય કે કોન્ટ્રેક્ટ, રદબાતલ ન હોવા છતાં, સામાવાળા કરતાં વાદીને અપ્રમાણસર લાભ આપે છે, અથવા (b) જ્યાં કોન્ટ્રેક્ટનું પાલન સામાવાળા પર એવી કેટલીક મુશ્કેલીઓ ઊભી કરે છે જે તેણે અગાઉથી જોઈ ન હતી, જ્યારે તેના બિન-પાલનથી વાદી પર આવી કોઈ મુશ્કેલી ઊભી થશે નહીં, (c) જ્યાં સામાવાળા એવા સંજોગોમાં કોન્ટ્રેક્ટમાં પ્રવેશ્યો હતો જે કોન્ટ્રેક્ટને રદબાતલ બનાવતા નથી, પરંતુ ચોક્કસ પાલનનો અમલ કરવાનું અસંગત અને અસમાન બનાવે છે."

૪૭. આ બાબતમાં અદાલતની વિવેકબુદ્ધિ, આમ, અધિનિયમની કલમ ૨૦ ની ચાર સીમાઓમાં મર્યાદિત નથી.

૩૯. ડૉ. એસ.સી. બેનર્જીના સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૦મી આવૃત્તિ પેજ ૩૨૬ પર, કાયદો નીચેના શબ્દોમાં જણાવવામાં આવ્યો છે:--

"વિવેકબુદ્ધિ ન્યાયિક સિદ્ધાંતો દ્વારા માર્ગદર્શિત થાય છે. આ અભિવ્યક્તિનો અર્થ એ છે કે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ મનસ્વી રીતે

> કરવાનો નથી, પરંતુ તે સુદ્રઢ, વાજબી અને ન્યાયિક સિદ્ધાંતો પર આધારિત હોવો જોઈએ, એટલે કે, વિવેકબુદ્ધિ એ માત્ર જજની ઈચ્છા પર આધારિત હોવી જોઈએ નહીં પરંતુ સુદ્રઢ અને ન્યાયિક સિદ્ધાંતો દ્વારા વાજબી રીતે માર્ગદર્શિત હોવી જોઈએ. અદાલતે દરેક ચોક્કસ કેસના સંજોગો અનુસાર રાહત આપવી અથવા અટકાવવી જોઈએ, જ્યારે સામાન્ય નિયમો અને સિદ્ધાંતો પક્ષકારો વચ્ચે ન્યાયનું ચોક્કસ માપ આપતા નથી."

૪૮. રાહત આપવા અથવા અટકાવવામાં, અદાલતે નીચેના સંજોગો, શરતો અને ઘટનાઓને ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ:

> "(૧) કોન્ટ્રેક્ટ ચોક્કસ, અસ્પષ્ટ અને મૂલ્યવાન અવેજ પર હોવો જોઈએ;
>
> (૨) કોન્ટ્રેક્ટ તેના તમામ ભાગોમાં સંપૂર્ણપણે વાજબી હોવો જોઈએ;
>
> (૩) કોન્ટ્રેક્ટ કોઈપણ કપટ, ગેરમાર્ગદર્શન, લાદણ અથવા ભૂલથી મુક્ત હોવો જોઈએ;

(૪) કોન્ટ્રેક્ટ અવિવેકી અથવા સખત સોદો લાદતો ન હોવો જોઈએ;

(૫) કોન્ટ્રેક્ટનું પાલન સામાવાળા પર કોઈ એવી મુશ્કેલી લાદતું ન હોવું જોઈએ, જે તે અગાઉથી જોઈ શક્યો ન હોય;

(૬) કોન્ટ્રેક્ટ અદાલતના હુકમનામા દ્વારા ચોક્કસ અમલ માટે સક્ષમ હોવો જોઈએ,"

૪૯. અપીલ અદાલતે માત્ર એટલા માટે ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદામાં દખલ કરવી જોઈએ નહીં કે તે યોગ્ય નથી પરંતુ જ્યારે તે સ્પષ્ટપણે ખોટો હોય. નિયમિત દાવાઓમાં પણ, અપીલ અદાલતો મૌખિક પુરાવાના આધારે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા કરાયેલા તથ્યોના નિષ્કર્ષોમાં દખલ કરવા માટે અનિચ્છુક હોય છે. (જુઓ રતનલાલ નાહટા વિ. નંદિતા બોસ જે ૧૯૯૭(૧) સીએચએન ૩૯૨ માં રિપોર્ટ થયેલ છે).

૫૦. એમાં કોઈ વિવાદ નથી કે ચોક્કસ પાલનનો આદેશ એ વિવેકાધીન આદેશ છે. આવા આદેશ સામેની અપીલમાં, અપીલ અદાલત સામાન્ય રીતે ટ્રાયલ જજ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાયેલી વિવેકબુદ્ધિમાં દખલ કરતી નથી સિવાય કે એવું

જણાય કે આવી વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરતી વખતે ટ્રાયલ જજે આવી વિવેકબુદ્ધિ મંજૂર કરવા માટેના સિદ્ધાંતો ખોટી રીતે લાગુ કર્યા છે અથવા સિવાય કે એવું સ્થાપિત થાય કે આવી વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ અવાજબી અથવા તરંગી રીતે કરવામાં આવ્યો છે. આ સંબંધમાં સુપ્રિમ કોર્ટના **ઉત્તર પ્રદેશ કો-ઓપરેટિવ ફેડરેશન લિ. વિ. સુંદર બ્રધર્સ ઓફ દિલ્હી**, જે એઆઈઆર ૧૯૬૭ ૨૪૯ માં રિપોર્ટ થયેલ છે તેના નિર્ણયનો સંદર્ભ લઈ શકાય છે. તે નિર્ણયમાં સુપ્રિમ કોર્ટ આર્બિટ્રિશન એક્ટની કલમ ૩૪ હેઠળ સત્તાના ઉપયોગમાં સ્ટે મંજૂર કરતા આદેશ સામેની અપીલ સાથે કામ કરી રહી હતી, જે નિઃશંકપણે એક વિવેકાધીન સત્તા છે. અપીલના તબક્કે તેની સમક્ષ રજૂ કરાયેલી બાબતની ચર્ચા કરતી વખતે સુપ્રિમ કોર્ટે ચુકાદો આપ્યો હતો કે જ્યાં અદાલતમાં નિહિત વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ નીચલી અદાલત દ્વારા કરવામાં આવ્યો છે, ત્યાં અપીલ અદાલત તેની વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગમાં દખલ કરવા માટે ધીમી રહેશે. અપીલના તબક્કે તેની સમક્ષ રજૂ કરાયેલી બાબત નિપટાવતી વખતે, અપીલ અદાલત માત્ર એવા આધારે અપીલ હેઠળના વિવેકબુદ્ધિમાં દખલ કરવા માટે વાજબી રહેશે નહીં કે જો તેણે ટ્રાયલ તબક્કે બાબત પર વિચાર કર્યો હોત તો તે વિપરીત નિષ્કર્ષ પર આવી હોત. જો વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા વાજબી રીતે અને ન્યાયિક રીતે કરવામાં આવ્યો હોય તો અપીલ અદાલતે અલગ વલણ અપનાવ્યું હોત તે જ હકીકત ટ્રાયલ કોર્ટના વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગમાં આવી દખલગીરીને

વાજબી ઠેરવી શકતી નથી. જો અપીલ અદાલતને એવું જણાય કે તેની વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગમાં ટ્રાયલ કોર્ટે અવાજબી અથવા તરંગી રીતે કાર્ય કર્યું છે અથવા સંબંધિત હકીકતને અણગણતી કરી છે, તો અપીલ અદાલત માટે ટ્રાયલ કોર્ટના વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગમાં દખલ કરવાનું ખુલ્લું રહેશે.

૫૧. હવે મને સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૬ જોવા દો. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૬ એવું પ્રદાન કરે છે કે કોન્ટ્રેક્ટનું ચોક્કસ પાલન એવા વ્યક્તિની તરફેણમાં અમલમાં મૂકી શકાતું નથી (b) જે પાલન કરવા માટે અસમર્થ બન્યો હોય અથવા કોન્ટ્રેક્ટની કોઈપણ આવશ્યક શરતનું ઉલ્લંઘન કરે છે જે તેના પક્ષે પાલન કરવાની બાકી રહે છે અથવા કોન્ટ્રેક્ટ દ્વારા સ્થાપિત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા સંબંધથી વિપરીત અથવા તેના ઉથલાવી પાડવાના હેતુથી સ્વેચ્છાએ કાર્ય કરે છે, અથવા (c) જે એવો દાવો કરવા અને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે કે તેણે કોન્ટ્રેક્ટની આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું છે અથવા પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઈચ્છુક રહ્યો છે જે તેના દ્વારા પાલન કરવાની છે સિવાય કે તે શરતો જેનું પાલન સામાવાળા દ્વારા અટકાવવામાં આવ્યું હોય અથવા જતું કરવામાં આવ્યું હોય. કલમ (c) ત્યારથી સ્પષ્ટ કરવામાં આવી છે (i) કે જ્યાં કોન્ટ્રેક્ટમાં નાણાંની ચુકવણી શામેલ હોય, ત્યાં સામાવાળાને વાસ્તવમાં આપવું અથવા અદાલતમાં જમા કરાવવું એ આવશ્યક નથી સિવાય કે

અદાલત દ્વારા તેમ કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હોય; અને (ii) વાદીએ તેના સાચા બાંધકામ અનુસાર કોન્ટ્રેક્ટનું પાલન કરવા માટેની તૈયારી અને ઈચ્છાનો દાવો કરવો જ જોઈએ.

પર. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૬ નું સાદું વાંચન સ્પષ્ટ કરે છે કે કોન્ટ્રેક્ટનું ચોક્કસ પાલન મેળવવા માટે, વાદીએ બતાવવું પડશે કે તેણે કોન્ટ્રેક્ટની કોઈપણ આવશ્યક શરતનું ઉલ્લંઘન કર્યું નથી જે તેના પક્ષે પાલન કરવાની બાકી રહે છે અથવા તેણે કોન્ટ્રેક્ટ દ્વારા સ્થાપિત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા સંબંધથી વિપરીત અથવા તેના ઉથલાવી પાડવાના હેતુથી સ્વેચ્છાએ કાર્ય કર્યું નથી અને તેણે એવો દાવો કર્યો છે અને સાબિત કર્યું છે કે તેણે પાલન કર્યું છે અને સામાવાળા દ્વારા અટકાવવામાં આવ્યા ન હોય અથવા જતું કરવામાં આવ્યું ન હોય તો તેના દ્વારા પાલન કરવાની કોન્ટ્રેક્ટની આવશ્યક શરતોનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતો. ઘટકો આ પ્રમાણે સ્પષ્ટ કરી શકાય છે: (૧) વાદી કોન્ટ્રેક્ટના કોઈપણ ભાગનું પાલન કરવા માટે અસમર્થ બન્યો છે જે તેના દ્વારા પાલન કરવાનું બાકી રહે છે; અથવા (૨) તેણે કોન્ટ્રેક્ટની કોઈપણ આવશ્યક શરતનું ઉલ્લંઘન કર્યું છે જે તેના દ્વારા પાલન કરવાની બાકી રહે છે; અથવા (૩) તે કોન્ટ્રેક્ટના કપટમાં કાર્ય કરે છે; અથવા (૪) તે કોન્ટ્રેક્ટ દ્વારા સ્થાપિત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા સંબંધથી વિપરીત સ્વેચ્છાએ કાર્ય કરે છે;

અથવા (૫) તે કોન્ટ્રેક્ટ દ્વારા સ્થાપિત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા સંબંધને ઉથલાવી પાડવામાં સ્વેચ્છાએ કાર્ય કરે છે; અથવા (૬) તે દાવો કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે કે તેણે તેના દ્વારા પાલન કરવાની કોન્ટ્રેક્ટની આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું છે; અથવા (૭) તે તેના દ્વારા પાલન કરવાની કોન્ટ્રેક્ટની આવશ્યક શરતોનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતો; અથવા (૮) તેને સામાવાળા દ્વારા કોન્ટ્રેક્ટના કોઈપણ ભાગનું પાલન કરવાથી અટકાવવામાં આવ્યો હતો; અથવા (૯) સામાવાળાએ કોન્ટ્રેક્ટના કોઈપણ ભાગનું પાલન જતું કર્યું હતું; અને (૧૦) તેણે (૬) થી (૮) માં સમાવિષ્ટ શરતો સાબિત કરવાની રહેશે. સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર, કોન્ટ્રેક્ટનું પાલન કરવાની આવી તૈયારી અને ઈચ્છા કોન્ટ્રેક્ટના સાચા બાંધકામ અનુસાર હોવી જોઈએ.

૫૩. રૂકીઝ કેસ [૭૭ ઈઆર ૨૦૯; (૧૫૯૭) ૫ કો.રેપ. ૯૯] માં કિંગ્સ બેન્ચમાં, એવું કહેવાય છે:

> "વિવેકબુદ્ધિ એ એક વિજ્ઞાન છે, જે માણસોની ઈચ્છા અને ખાનગી સ્નેહ અનુસાર મનસ્વી રીતે કાર્ય કરવા માટે નથી: તેથી અહીં જે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, તે કાયદા અને

> ઈક્વિટીના નિયમો દ્વારા શાસિત થવાની છે, જે વિરોધ કરવા માટે છે, પરંતુ દરેક, તેના ક્રમમાં, એકબીજાને અધીન થવા માટે છે. આ વિવેકબુદ્ધિ, કેટલાક કિસ્સાઓમાં કાયદાનું ગૂઢ રીતે પાલન કરે છે, અન્યમાં અથવા તેની કઠોરતાને શાંત કરે છે, પરંતુ કોઈપણ કિસ્સામાં તે તેના આધારો અથવા સિદ્ધાંતોનો વિરોધ કરતી નથી અથવા ઉથલાવી દેતી નથી, જેમ કે આ અદાલત પર ક્યારેક અજ્ઞાનતાપૂર્વક આરોપ મૂકવામાં આવ્યો છે. તે એક વિવેકાધીન સત્તા છે, જે બંધારણ દ્વારા આ કે અન્ય કોઈ અદાલતને, સર્વોચ્ચ પણ નહીં, ન્યાયિક ક્ષમતામાં કાર્ય કરતી સોંપવામાં આવી નથી"

૫૪. **એટર્ની જનરલ વિ. વ્હીટ** [(૧૭૫૯) ૧ ઈડન ૧૭૭; ૨૮ ઈઆર ૬૫૨] માં કોર્ટ ઓફ ચાન્સરીએ રૂકીઝ કેસને અનુસર્યો અને અવલોકન કર્યું:

> "કાયદો સ્પષ્ટ છે અને ઈક્વિટીની અદાલતોએ ઈક્વિટેબલ એસ્ટેટના ટાઇટલ સંબંધિત તેમના ચુકાદાઓમાં તેને અનુસરવો જોઈએ; અન્યથા મોટી અનિશ્ચિતતા અને મૂંઝવણ ઊભી થશે. અને જો કે ઈક્વિટીમાં કાર્યવાહી સેકન્ડમ ડિસ્ક્રીશનમ બોની વિની

કહેવાય છે, છતાં જ્યારે પૂછવામાં આવે છે, વીર બોનસ એસ્ટ ક્વિસ? જવાબ છે, ક્વિ કન્સલ્ટા પાર્ટમ, ક્વિ લેગેસ જુરાક સર્વત. અને જેમ કે રૂક્સ કેસ, ૫ રેપ. ૯૯ બી માં કહેવાયું છે કે વિવેકબુદ્ધિ એ એક વિજ્ઞાન છે જે માણસોની ઈચ્છા અને ખાનગી સ્નેહ અનુસાર મનસ્વી રીતે કાર્ય કરવા માટે નથી: તેથી અહીં જે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, તે કાયદા અને ઈક્વિટીના નિયમો દ્વારા શાસિત થવાની છે, જે વિરોધ કરવા માટે છે, પરંતુ દરેક, તેના ક્રમમાં, એકબીજાને અધીન થવા માટે છે. આ વિવેકબુદ્ધિ, કેટલાક કિસ્સાઓમાં કાયદાનું ગૂઢ રીતે પાલન કરે છે, અન્યમાં અથવા તેની કઠોરતાને શાંત કરે છે, પરંતુ કોઈપણ કિસ્સામાં તે તેના આધારો અથવા સિદ્ધાંતોનો વિરોધ કરતી નથી અથવા ઉથલાવી દેતી નથી, જેમ કે આ અદાલત પર ક્યારેક અજ્ઞાનતાપૂર્વક આરોપ મૂકવામાં આવ્યો છે. તે એક વિવેકાધીન સત્તા છે, જે બંધારણ દ્વારા આ કે અન્ય કોઈ અદાલતને, સર્વોચ્ચ પણ નહીં, ન્યાયિક ક્ષમતામાં કાર્ય કરતી સોંપવામાં આવી નથી. આ વર્ણન પૂર્ણ અને ન્યાયી છે, અને જે દરેક જજના મન પર અંકિત થવું જોઈએ."

૫૫. **સત્યા જૈન વિ. અનીસ અહમદ રશ્દી**, (૨૦૧૩) ૮ એસસીસી ૧૩૧, પેજ ૧૪૫ પર, સુપ્રિમ કોર્ટે અવલોકન કર્યું :-

"૪૦. કરારના ચોક્કસ પાલનનો નિર્દેશ આપવાની વિવેકબુદ્ધિ અને તે પણ લાંબા સમયગાળા પછી, નિઃશંકપણે, સુદ્રઢ, વાજબી, તર્કસંગત અને સ્વીકાર્ય સિદ્ધાંતો પર વાપરવાની રહેશે. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૦ દ્વારા નિહિત વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગ માટેના પરિમાણો ભાષાની કોઈપણ ચોક્કસ અભિવ્યક્તિમાં ફસાઈ શકતા નથી અને તેની સીમાઓ હંમેશા દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારિત રહેશે. અંતિમ માર્ગદર્શક કસોટી ન્યાયીપણા અને વાજબીપણાના સિદ્ધાંતો હશે જે આપેલ કોઈપણ કેસની વિશિષ્ટ હકીકતો દ્વારા સૂચવવામાં આવી શકે છે, જે લક્ષણો અનુભવી ન્યાયિક મન કોઈ વાસ્તવિક મુશ્કેલી વિના સમજી શકે છે. જો કે એ વાત પર ભાર મૂકવો જ જોઈએ કે સમય વીતવો અને મિલકતની કિંમતમાં વધારો થવો, તે પોતે જ, ચોક્કસ પાલનની રાહતનો ઈનકાર કરવાનો માન્ય આધાર બની શકે નહીં. આ અદાલત દ્વારા સતત આવો દ્રષ્ટિકોણ અપનાવવામાં આવ્યો છે. ઉદાહરણ તરીકે પી.એસ. રામકૃષ્ણ રેડ્ડી વિ. એમ.કે.

ભાગ્યાલક્ષ્મી (૨૦૦૭) ૧૦ એસસીસી ૨૩૧ માં અને તાજેતરમાં નરિન્દરજીત સિંહ વિ. નોર્થ સ્ટાર એસ્ટેટ પ્રમોટર્સ લિમિટેડ (૨૦૧૨) ૫ એસસીસી ૭૧૨ માં રજૂ કરાયેલા અભિપ્રાયો ઉપયોગી રીતે પુનરાવર્તિત થઈ શકે છે."

૫૬. **નિર્મલા આનંદ વિ. એડવેન્ટ કોર્પો. (પી) લિમિટેડ**, (૨૦૦૨) ૮ એસસીસી ૧૪૬, પેજ ૧૫૦ પર, સુપ્રિમ કોર્ટની ત્રણ જજોની બેન્ચે સમાન મુદ્દા પર નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો :-

"૬. એ સાચું છે કે ચોક્કસ પાલનનો હુકમનામું આપવું એ અદાલતની વિવેકબુદ્ધિમાં રહેલું છે અને એ પણ સુસ્થાપિત છે કે માત્ર તેમ કરવું કાયદેસર છે તે કારણસર ચોક્કસ પાલન મંજૂર કરવું હંમેશા જરૂરી નથી. વધુમાં એ પણ સુસ્થાપિત છે કે અદાલત પોતાની વિવેકબુદ્ધિથી ચોક્કસ પાલનનો હુકમનામું મંજૂર કરતી વખતે અથવા ઇનકાર કરતી વખતે એક પક્ષ દ્વારા બીજા પક્ષને વધારાની રકમની ચુકવણી સહિત કોઈપણ વાજબી શરત લાદી શકે છે. ખરીદનારને વેચનારને વધારાની રકમ ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવશે કે વિપરીત તે કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર

આધારિત રહેશે. સામાન્ય રીતે, વાદીને માત્ર મુકદ્દમાની પેન્ડન્સી દરમિયાન કિંમતમાં અભૂતપૂર્વ વધારાના કારણે ચોક્કસ પાલનની રાહતથી વંચિત રાખવાનો નથી. તે, આપેલ કેસમાં, ચોક્કસ પાલનનો હુકમનામું ઈનકાર કરવા માટે ધ્યાનમાં લેવાના અન્ય ઘણા વિચારો ઉપરાંતનો એક વિચાર હોઈ શકે છે. સામાન્ય નિયમ તરીકે, એવું કહી શકાય નહીં કે સામાન્ય રીતે વાદીને મુકદ્દમાની પેન્ડન્સી દરમિયાન મિલકતના મૂલ્યમાં થયેલા અભૂતપૂર્વ વધારાનો સંપૂર્ણ લાભ માત્ર તેના પોતાના માટે લેવાની છૂટ આપી શકાતી નથી. સમતાનું સંતુલન કરતી વખતે, ધ્યાનમાં રાખવાનો એક વિચાર એ છે કે ડિફોલ્ટ કરનાર પક્ષ કોણ છે. એ પણ ધ્યાનમાં રાખવું જરૂરી છે કે શું કોઈ પક્ષ બીજા પર અયોગ્ય લાભ લેવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે તેમજ સામાવાળાને ચોક્કસ પાલનનો નિર્દેશ આપીને પડી શકે તેવી મુશ્કેલી. અન્ય સંજોગો હોઈ શકે છે જેના પર પક્ષકારોનો કોઈ કાબૂ ન હોય. સંજોગોની સમગ્રતા જોવાની જરૂર છે."

૫૭. **વી. પેચીમુથુ વિ. ગૌરમ્મલ**, (૨૦૦૧) ૭ એસસીસી ૬૧૭, પેજ ૬૨૯ પર સુપ્રિમ કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો:-

"૨૫. રિસ્પોન્ડન્ટના વકીલે છેલ્લે વિનંતી કરી હતી કે અપીલકર્તાને હવે ચોક્કસ પાલન મંજૂર કરવું જોઈએ નહીં કારણ કે છેલ્લા કેટલાક વર્ષોમાં જમીનની કિંમત ખગોળીય રીતે વધી ગઈ છે અને રિસ્પોન્ડન્ટને ૧૯૭૮ માં નક્કી કરેલી કિંમતે મિલકત પુનઃ સ્થાનાંતરિત કરવા માટે મજબૂર કરવાથી તેની સાથે અન્યાય થશે.

૨૬. દલીલ કાલ્પનિક છે. જ્યાં અદાલત પ્રથમ વખત ચોક્કસ પાલન માટે હુકમનામું આપવું કે નહીં તે અંગે વિચારણા કરી રહી હોય, ત્યાં સ્થાનાંતરિત કરવા માટે સંમત થયેલી જમીનની કિંમતમાં વધારો ચોક્કસ પાલનની રાહતનો ઇનકાર કરવામાં સંબંધિત પરિબળ હોઈ શકે છે. (જુઓ કે.એસ. વિધ્યાનંદમ વિ. વૈરાવન). પરંતુ આ કેસમાં, ચોક્કસ પાલન માટેનો હુકમનામું ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પહેલાથી જ પસાર કરવામાં આવ્યો છે અને પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે. આપણી સમક્ષ માત્ર પ્રશ્ન એ છે કે શું બીજી અપીલમાં હાઇકોર્ટ હુકમનામું ઉલટાવવામાં સાચી હતી. પરિણામે કે.એસ. વિધ્યાનંદમ (૧૯૯૭) ૩ એસસીસી ૧ માં દર્શાવેલ સિદ્ધાંત લાગુ પડશે નહીં."

૫૮. **કે. પ્રકાશ વિ. બી.આર. સંપથ કુમાર** શીર્ષક વાળી સિવિલ અપીલ નં. ૯૦૪૭/૨૦૧૪ માં આપેલા તારીખ ૨૨/૦૯/૨૦૧૪ ના ચુકાદામાં, જે એઆઈઆર ૨૦૧૫ એસસી ૯ માં રિપોર્ટ થયેલ છે, તેમાં સુપ્રિમ કોર્ટે અવલોકન કર્યું કે:

> "૧૭. જે સિદ્ધાંતો રજૂ કરી શકાય છે તે એ છે કે જ્યાં વાદી વેચાણ માટેના કરારના ચોક્કસ પાલન માટે દાવો લાવે છે, કાયદો ચોક્કસ પાલન માટે હુકમનામું આપવા માટે એક પૂર્વશરતનો આગ્રહ રાખે છે કે વાદીએ કરારની તારીખથી સુનાવણીની તારીખ સુધી તેની શરતો અનુસાર કરારના તેના ભાગનું પાલન કરવા માટે તેની સતત તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવવી આવશ્યક છે. સામાન્ય રીતે, જ્યારે ટ્રાયલ કોર્ટ રેકોર્ડ પરના તમામ પુરાવા અને સાહિત્યની કદર કર્યા પછી એક કે બીજી રીતે તેની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરે છે, ત્યારે અપીલ અદાલતે દખલ કરવી જોઈએ નહીં સિવાય કે એવું સ્થાપિત થાય કે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ વિકૃત રીતે, મનસ્વી રીતે અથવા ન્યાયિક સિદ્ધાંતો સામે કરવામાં આવ્યો છે. અપીલ અદાલતે બાહ્ય વિચારો અથવા સહાનુભૂતિપૂર્ણ વિંચારો પર ચોક્કસ પાલન મ જૂર કરવા સામે તેની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ નહીં. એ

સાચું છે, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૨૦ હેઠળ પરિકલ્પના કર્યા મુજબ, કે કોઈ પક્ષ માત્ર એટલા માટે ચોક્કસ પાલન માટે હુકમનામું મેળવવા માટે હકદાર નથી કારણ કે તેમ કરવું કાયદેસર છે. છતાં એકવાર વેચાણ માટેનો કરાર કાયદેસર અને માન્ય રીતે સાબિત થાય અને આવો હુકમનામું મેળવવા માટેની વધુ જરૂરિયાતો સ્થાપિત થાય પછી અદાલતે ચોક્કસ પાલન માટે રાહત આપવાની તરફેણમાં તેની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો પડે છે.

૧૯. કિંમતમાં ત્યારબાદનો વધારો ચોક્કસ પાલનના હુકમનામાનો ઈનકાર કરવા માટે મુશ્કેલી તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં. કિંમતમાં વધારો એ સંજોગોમાં એક સામાન્ય ફેરફાર છે અને તેથી, તે આધારે ચોક્કસ પાલન માટેનો હુકમનામું ઉલટાવી શકાતો નથી.

૨૦. જો કે, અદાલત એ હકીકતની નોંધ લઈ શકે છે કે મિલકતની કિંમતમાં વધારો થયો છે અને કેસની અન્ય હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલત ચોક્કસ પાલન માટે હુકમનામું મંજૂર કરતી વખતે એવી શરત લાદી શકે છે જે મિલકતના

સામાવાળા-માલિકને અમુક અંશે વળતર આપી શકે. બાબતના આ પાસા પર આ અદાલતની ત્રણ જજોની બેન્ચ દ્વારા નિર્મલા આનંદ વિ. એડવેન્ટ કોર્પોરેશન (પી) લિમિટેડ અને અન્ય, (૨૦૦૨) ૮ એસસીસી ૧૪૬ માં વિચારણા કરવામાં આવી છે."

૫૯. ચોક્કસ પાલન માટે રાહત મંજૂર કરવા કે ન કરવા માટેની ઈક્વિટેબલ વિવેકબુદ્ધિ પણ પક્ષકારોના આચરણ પર આધારિત છે. જરૂરી ઘટક વાદી દ્વારા સાબિત અને સ્થાપિત થવો જોઈએ જેથી વાદીની તરફેણમાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ ન્યાયિક રીતે થાય. તે જ સમયે, જો સામાવાળા સ્વચ્છ હાથથી આવતો નથી અને ભૌતિક હકીકતો અને પુરાવાઓને છુપાવે છે અને અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરે છે તો ચોક્કસ પાલન મંજૂર કરવાનો ઇનકાર કરીને આવી વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ નહીં.

૬૦. મારા મતે, ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીની તરફેણમાં તેની વિવેકબુદ્ધિનો યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કર્યો અને ચોક્કસ પાલન માટે હુકમનામું પસાર કર્યું. બાબતના તમામ સંબંધિત પાસાઓ પર નીચલી અપીલ અદાલત દ્વારા પુનઃવિચારણા કરવામાં આવી હતી, અને નીચલી અપીલ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલા નિષ્કર્ષોની પુષ્ટિ કરવાનું યોગ્ય માન્યું.

<u>સીપીસીના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૩૧</u>

૬૧. જ્યાં સુધી ઓર્ડર-૪૧ રૂલ ૩૧ સીપીસી અંગેની દલીલનો સંબંધ છે, તે કોઈ વિચારણા માટે યોગ્ય નથી.

૬૨. અપીલ ચુકાદાથી માત્ર રેકોર્ડ પરની સામગ્રી અને પુરાવાઓ સાથે વ્યવહાર કરવાની અપેક્ષા રાખવામાં આવતી નથી, પરંતુ ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા સાથે પણ વ્યવહાર કરવાની અપેક્ષા રાખવામાં આવે છે જ્યાં સુધી તે અપીલ અદાલતમાં આક્ષેપિત હોય. તે માત્ર ખૂબ જ દુર્લભ કિસ્સાઓમાં જ બને છે કે ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા સામે કોઈ ટીકા ન કરવામાં આવી હોય અથવા ન કરી શકાય. ઉચ્ચ ટ્રિબ્યુનલો સંતોષાઈ શકે અને અપીલ અદાલતના ચુકાદા પર મનના ઉપયોગના અભાવના આધારે આક્ષેપ ન થઈ શકે તે માટે તે યોગ્ય છે કે અપીલ ચુકાદામાં અપીલમાં ઉઠાવવામાં આવેલા કે ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાઓ અને તેની તરફેણમાં કે વિરુદ્ધમાં રજૂ કરાયેલી દલીલો અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલા તર્ક સામે કરાયેલી ટીકાઓ દર્શાવવી આવશ્યક છે. અપીલ અદાલતના ચુકાદામાં દર્શાવવું આવશ્યક છે કે અદાલતે વિવાદમાં રહેલી હકીકતો પર પોતાનું મન લાગુ

કર્યું હતું. પરંતુ એવું કહી શકાય નહીં કે આવા દરેક કેસમાં, રિમાન્ડ થવો જ જોઈએ અને બીજી અપીલ અદાલત પાસે અપીલનો નિર્ણય કરવાની કોઈ સત્તા નથી. એવા કેટલાક કિસ્સાઓ છે જેમાં હાઇકોર્ટો જુએ છે કે ભૌતિક પ્રશ્નો પર નીચલી અદાલતે કાં તો પોતાનું મન લાગુ કર્યું નથી અથવા તેનો નિર્ણય નોંધવામાં ભૂલ કરી છે. આવા પ્રશ્નો સામાન્ય રીતે ખાસ કરીને બીજી અપીલોમાં ઉદ્ભવે છે. આ એક સુસ્થાપિત કાયદો છે કે આવી પરિસ્થિતિમાં બીજી અપીલ અદાલત પોતે પ્રશ્ન નક્કી કરે છે. આ સિવિલ પ્રોસિજર કોડ ૧૯૦૮ ની કલમ ૧૦૩ દ્વારા અને ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૨૫ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ દ્વારા વિશિષ્ટ રીતે પ્રદાન કરવામાં આવ્યું છે. જ્યાં સુધી તેમ ન કરવા માટે મજબૂત કારણો ન હોય ત્યાં સુધી આ અદાલતે એવા કેસમાં પણ કાયદાની આ જોગવાઈઓના અંતર્ગત સિદ્ધાંતોને અનુસરવા જોઈએ નહીં કે જે દર્શાવે છે કે નીચલી અદાલતે વિવાદમાં રહેલા તમામ મુદ્દાઓના નિર્ધારણ પર પોતાનું મન લાગુ કરવાની તેની ફરજ અદા કરી નથી તેવું વિચારવા માટે કોઈ કારણ નથી.

૬૩. ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૩૧ સીપીસી અપીલ અદાલત માટે માર્ગદર્શિકા પ્રદાન કરે છે કે અદાલતે કેવી રીતે આગળ વધવું અને કેસનો નિર્ણય કરવો. જોગવાઈઓને એવી રીતે વાંચવી જોઈએ જેથી તેમાં ઉલ્લેખિત વિવિધ વિગતોને ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર પડે. આમ, અપીલ અદાલતના ચુકાદા પરથી એ સ્પષ્ટ થવું જોઈએ કે

અદાલતે હકીકતો/પુરાવાની યોગ્ય રીતે કદર કરી છે, પોતાનું મન લાગુ કર્યું છે અને રેકોર્ડ પરની સામગ્રીને ધ્યાનમાં રાખીને કેસનો નિર્ણય કર્યો છે. જો અપીલ અદાલતનો ચુકાદો બાબતના તમામ મહત્વના પાસાઓ પર સંબંધિત પુરાવાના સ્વતંત્ર મૂલ્યાંકન પર આધારિત હોય અને અપીલ અદાલતના નિષ્કર્ષો સુદ્રઢ અને સંતોષકારક હોય તો તે ઉક્ત જોગવાઈઓનું નોંધપાત્ર પાલન ગણાશે. અપીલ અદાલત માટે પક્ષકારોના પુરાવાનું સ્વતંત્ર મૂલ્યાંકન કરવું અને નિર્ણય માટે ઉદ્‌ભવતા સંબંધિત મુદ્દાઓ અને તે મુદ્દાઓ પરના પુરાવાના પ્રભાવને ધ્યાનમાં લેવું ફરજિયાત છે. હકીકતની અંતિમ અદાલત હોવાને નાતે, પ્રથમ અપીલ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા સાથે માત્ર સામાન્ય સંમતિ દર્શાવવી જોઈએ નહીં પરંતુ તેણે ટ્રાયલ કોર્ટથી સ્વતંત્ર રીતે દરેક મુદ્દા પર તેના નિર્ણય માટેના કારણો આપવા જોઈએ. આમ, સમગ્ર પુરાવા પર વિગતવાર વિચારણા અને ચર્ચા થવી જોઈએ. આ પ્રકારની કવાયત ઉક્ત જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં વિચારણા માટેના મુદ્દાઓ ઘડ્યા પછી થવી જોઈએ અને અદાલતે ઉક્ત વૈધાનિક જોગવાઈઓની આવશ્યકતાઓને વળગી રહીને આગળ વધવું જોઈએ. (જુઓ: ઠાકુર સુખપાલ સિંહ વિ. ઠાકુર કલ્યાણ સિંહ અને અન્ય, એઆઈઆર ૧૯૬૩ એસસી ૧૪૬; ગિરિજાનંદિની દેવી અને અન્ય વિ. બિજેન્દ્ર નારાયણ ચૌધરી, એઆઈઆર ૧૯૬૭ એસસી ૧૧૨૪; જી. અમલોરપવમ અને અન્ય વિ. આર.સી. ડાયોસીસ ઓફ મદુરાઈ અને અન્ય, (૨૦૦૬) ૩ એસસીસી ૨૨૪;

શિવ કુમાર શર્મા વિ. સંતોષ કુમારી, (૨૦૦૭) ૮ એસસીસી ૬૦૦; અને ગન્નામણિ અનસૂયા અને અન્ય વિ. પાર્વતીની અમરેન્દ્ર ચૌધરી અને અન્ય, એઆઈઆર ૨૦૦૭ એસસી ૨૩૮૦)

૬૪. **બી.વી. નાગેશ અને અન્ય વિ. એચ.વી. શ્રીનિવાસ મૂર્તિ**ના કેસમાં, જે જેટી (૨૦૧૦) ૧૦ એસસીસી ૫૫૧ માં રિપોર્ટ થયેલ છે, મુદ્દા સાથે કામ કરતી વખતે, આ સુપ્રિમ કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો:"

> "અપીલ અદાલત પાસે ટ્રાયલ કોર્ટના નિષ્કર્ષોને ઉલટાવવાની અથવા પુષ્ટિ કરવાની હુકમતી છે. પ્રથમ અપીલ એ પક્ષકારોનો મૂલ્યવાન અધિકાર છે અને સિવાય કે કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય, તેમાં સમગ્ર કેસ હકીકત અને કાયદા બંનેના પ્રશ્નો પર ફરીથી સુનાવણી માટે ખુલ્લો છે. તેથી, અપીલ અદાલતનો ચુકાદો, મનના સભાન ઉપયોગને રજૂ કરતો હોવો જોઈએ અને અપીલ અદાલતના નિર્ણય માટે પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરાયેલી અને ભારપૂર્વક રજૂ કરાયેલી દલીલો સાથે ઉદ્ભવતા તમામ મુદ્દાઓ પર કારણો દ્વારા સમર્થિત નિષ્કર્ષો નોંધવો જોઈએ. અપીલ અદાલત તરીકે બેસીને, તેના નિષ્કર્ષો નોંધતા પહેલા તમામ મુદ્દાઓ અને પક્ષકારો દ્વારા

રજૂ કરાયેલા પુરાવાઓ સાથે વ્યવહાર કરવાની હાઈકોર્ટની ફરજ હતી. પ્રથમ અપીલ એ મૂલ્યવાન અધિકાર છે અને પક્ષકારોને કાયદાના પ્રશ્નો અને હકીકતો બંને પર સુનાવણી કરવાનો અધિકાર છે અને પ્રથમ અપીલમાં ચુકાદામાં કાયદા અને હકીકતના તમામ મુદ્દાઓ સંબોધિત થવા જોઈએ અને નિષ્કર્ષોના સમર્થનમાં કારણો આપીને તેનો નિર્ણય લેવો જોઈએ. [જુઓ સંતોષ હઝારી વિ. પુરુષોત્તમ તિવારી, (૨૦૦૧) ૩ એસસીસી ૧૭૯ અને મધુકર અને અન્ય વિ. સંગ્રામ અને અન્ય, (૨૦૦૧) ૪ એસસીસી ૭૫૬]"

૬૫. **જી.અમલોરપવમ વિ. આર.સી.ડાયોસીસ ઓફ મદુરાઈ**ના કેસમાં જે ૨૦૦૬ લૉસૂટ (એસસી) ૧૭૮ માં રિપોર્ટ થયેલ છે, તેમાં સુપ્રિમ કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો:

"૮. ચોક્કસ કેસમાં સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૩૧ ની જોગવાઈઓનું નોંધપાત્ર પાલન થયું છે કે કેમ તે પ્રશ્ન દરેક કેસમાં આપેલા ચુકાદાના સ્વરૂપ પર નિર્ધારિત થવો જોઈએ. જોગવાઈઓનું અનાદર ચુકાદાને દૂષિત કરશે નહીં અને તેને સંપૂર્ણપણે રદબાતલ બનાવશે નહીં, અને તેને અણગણ્યું કરી

શકાય છે જો તેનું નોંધપાત્ર પાલન થયું હોય અને બીજી અપીલ અદાલત નીચલી અપીલ અદાલતના નિષ્કર્ષો શોધવાની સ્થિતિમાં હોય. નિઃશંકપણે એ ઈચ્છનીય છે કે અપીલ અદાલતે સીપીસીના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૩૧ ની તમામ આવશ્યકતાઓનું પાલન કરવું જોઈએ. પરંતુ જો ચુકાદા પરથી એ સમજવું શક્ય હોય કે ઉક્ત આવશ્યકતાઓનું નોંધપાત્ર પાલન થયું છે અને તેનાથી ન્યાયને કોઈ નુકસાન થયું નથી, તો તે પૂરતું રહેશે. જ્યાં અપીલ અદાલતે રેકોર્ડ પરના સમગ્ર પુરાવા પર વિચાર કર્યો છે અને તેની વિગતવાર ચર્ચા કરી છે, કોઈપણ નિષ્કર્ષ પર આવી છે અને તેના નિષ્કર્ષો કારણો દ્વારા સમર્થિત છે, ભલે અપીલ અદાલત દ્વારા મુદ્દો ઘડવામાં આવ્યો ન હોય છતાં સીપીસીના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૩૧ ની જોગવાઈઓનું નોંધપાત્ર પાલન થાય છે અને ચુકાદો નિર્ધારણના મુદ્દાના અભાવથી કોઈપણ રીતે દૂષિત થતો નથી. જ્યાં પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદ પર વિચાર કરવા માટે નીચલી અપીલ અદાલત દ્વારા પ્રામાણિક પ્રયાસ કરવામાં આવે છે અને સંબંધિત કેસોનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન થાય છે અને બંને પક્ષે દેખાતા પુરાવાઓ, હકીકતો અને અન્ય વિચારોનું તોલમાપ અને સંતુલન નીચલી અપીલ અદાલતના ચુકાદાના વાંચન પરથી સ્પષ્ટપણે જણાય છે, તો તે

નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ ન ધરાવતો હોવા છતાં પણ એક માન્ય ચુકાદો રહેશે. અપીલ અદાલત માટે નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ ઘડવા અને નિર્ણય માટે કારણો ટાંકવા માટેનો નિયમનો હેતુ અદાલતનું ધ્યાન વિવાદિત દલીલો પર કેન્દ્રિત કરવાનો છે જે નિર્ધારણ માટે ઉદ્‌ભવે છે અને લિટિગન્ટ પક્ષકારોને તે આધાર સમજવાની તક પૂરી પાડવાનો છે જેના પર નિર્ણય આધારિત છે જેથી તેઓ નિર્ણયનો આધાર જાણી શકે અને જો યોગ્ય લાગે અને સલાહ આપવામાં આવે તો સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૧૦૦ દ્વારા આપવામાં આવેલી બીજી અપીલના ઉપાયનો ઉપયોગ કરી શકે.

૯. આ ક્ષણે આ અદાલતે ગિરિજાનંદિની દેવી અને અન્ય વિ. બિજેન્દ્ર નારાયણ ચૌધરીમાં શું કહ્યું તે નોંધવું સંબંધિત રહેશે, તે નીચે મુજબ નોંધવામાં આવ્યું હતું:

"........જ્યારે અપીલ અદાલત પુરાવા પર ટ્રાયલ કોર્ટના દ્રષ્ટિકોણ સાથે સંમત થાય ત્યારે પુરાવાની અસરને પુનઃસ્થાપિત કરવી કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા કારણોને પુનરાવર્તિત કરવી

એ અપીલ અદાલતની ફરજ નથી. જે અદાલતના નિર્ણય સામે અપીલ કરવામાં આવી છે તેણે આપેલા કારણો સાથે સામાન્ય સંમતિની અભિવ્યક્તિ સામાન્ય રીતે પૂરતી રહેશે."

૧૦. આ દ્રષ્ટિકોણ સંતોષ હઝારી વિ. પુરુષોત્તમ તિવારી (મૃત્યુ પામેલ) વારસદારો મારફતે માં પુનરાવર્તિત કરવામાં આવ્યો હતો. ગિરિજાનંદિની દેવીના કેસ (ઉપરોક્ત) ના સંદર્ભમાં નીચે મુજબ ચુકાદો આપવામાં આવ્યો હતો:

"........અપીલ અદાલત પાસે ટ્રાયલ કોર્ટના નિષ્કર્ષોને ઉલટાવવાની અથવા પુષ્ટિ કરવાની હુકમતી છે. પ્રથમ અપીલ એ પક્ષકારોનો મૂલ્યવાન અધિકાર છે અને સિવાય કે કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય, તેમાં સમગ્ર કેસ હકીકત અને કાયદા બંનેના પ્રશ્નો પર ફરીથી સુનાવણી માટે ખુલ્લો છે. તેથી, અપીલ અદાલતનો ચુકાદો, મનના સભાન ઉપયોગને રજૂ કરતો હોવો જોઈએ અને અપીલ અદાલતના નિર્ણય માટે રજૂ કરાયેલી અને ભારપૂર્વક રજૂ કરાયેલી દલીલો સાથે ઉદ્ભવતા તમામ મુદ્દાઓ પર કારણો દ્વારા સમર્થિત નિષ્કર્ષો નોંધવો જોઈએ. ટ્રાયલ કોર્ટના નિષ્કર્ષોની પુષ્ટિ

કરતી અપીલ અદાલતનું કાર્ય સરળ છે. ટ્રાયલ કોર્ટના દ્રષ્ટિકોણ સાથે સંમત થતી અપીલ અદાલતે પુરાવાની અસરને પુનઃસ્થાપિત કરવાની કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા કારણોને પુનરાવર્તિત કરવાની જરૂર નથી; અપીલ હેઠળના નિર્ણય વાળી અદાલત દ્વારા આપેલા કારણો સાથે સામાન્ય સંમતિની અભિવ્યક્તિ સામાન્ય રીતે પૂરતી રહેશે, ગિરિજાનંદિની દેવી વિ. બિજેન્દ્ર નારાયણ ચૌધરી, એઆઈઆર ૧૯૬૭ એસસી ૧૧૨૪. જો કે, અમે સાવધાનીની નોંધ પણ આપવા માંગીએ છીએ. અપીલ હેઠળના ચુકાદામાં નોંધાયેલા નિષ્કર્ષો સાથે સામાન્ય સંમતિની અભિવ્યક્તિ એ અપીલ અદાલત દ્વારા તેના પર લાદવામાં આવેલી ફરજમાંથી છટકવા માટે અપનાવવામાં આવેલ સાધન કે છદ્માવરણ હોવું જોઈએ નહીં. ઉલટાવવાનો ચુકાદો લખતી વખતે અપીલ અદાલતે બે સિદ્ધાંતો પ્રત્યે સભાન રહેવું જોઈએ. પ્રથમ, પરસ્પર વિરોધી પુરાવાના આધારે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા મેળવેલા હકીકતના નિષ્કર્ષો અપીલ અદાલત પર વજન ધરાવતા હોવા જોઈએ, વધુ તો જ્યારે નિષ્કર્ષો ચુકાદો લખનાર એ જ પ્રિસાડિંગ જજ દ્વારા રેકોર્ડ કરાયેલા મૌખિક પુરાવા પર આધારિત હોય. આનો અર્થ ચોક્કસપણે એવો નથી કે જ્યારે હકીકતો પર અપીલ આવે છે,

ત્યારે અપીલ અદાલત ટ્રાયલ જજ દ્વારા મેળવેલા હકીકતના નિષ્કર્ષને ઉલટાવવા માટે સક્ષમ નથી. કાયદાની બાબત તરીકે જો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પુરાવાનું મૂલ્યાંકન ભૌતિક અનિયમિતતાથી પીડાય છે અથવા અગ્રાહ્ય પુરાવા પર અથવા અટકળો અને અનુમાનો પર આધારિત છે, તો અપીલ અદાલત હકીકતના નિષ્કર્ષમાં દખલ કરવા માટે હકદાર છે. મધુસૂદન દાસ વિ. નારાયણીબાઈ, ૧૯૮૩ ૧ એસસીસી ૩૫. નિયમ એ છે અને તે પ્રેક્ટિસના નિયમ સિવાય બીજું કંઈ નથી કે જ્યારે મુદ્દા પરની કોઈપણ બાબત પર પક્ષકારોના મૌખિક પુરાવાનો વિરોધાભાસ હોય અને નિર્ણય સાક્ષીઓની વિશ્વસનીયતા પર આધારિત હોય, તો સિવાય કે કોઈ ચોક્કસ સાક્ષીના પુરાવા વિશે કોઈ વિશિષ્ટ લક્ષણ હોય જે ટ્રાયલ જજના ધ્યાનમાંથી છટકી ગયું હોય અથવા વિશ્વસનીયતા ક્યાં છે તે અંગેના તેના અભિપ્રાયને વિસ્થાપિત કરવા માટે અસંભવિતતાનું પૂરતું સંતુલન હોય, અપીલ અદાલતે હકીકતના પ્રશ્ન પર ટ્રાયલ જજના નિષ્કર્ષમાં દખલ કરવી જોઈએ નહીં. સરજુ પ્રસાદ રામદેવ સાહુ વિ. જવાલેશ્વરી પ્રતાપ નારાયણ સિંહ, એઆઈઆર ૧૯૫૧ એસસી ૧૨૦ બીજું, હકીકતના નિષ્કર્ષને ઉલટાવતી વખતે અપીલ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા

સોંપાયેલા તર્કની નજીક આવવું જ જોઈએ અને પછી અલગ નિષ્કર્ષ પર આવવા માટે પોતાના કારણો આપવા જોઈએ. આ વધુ અપીલની સુનાવણી કરતી અદાલતને સંતોષ આપશે કે પ્રથમ અપીલ અદાલતે તેની પાસે અપેક્ષિત ફરજ અદા કરી હતી. અમારે પ્રથમ અપીલ અદાલતોને કોડમાં સબસ્ટીટ્યુટ કરાયેલી હાલની કલમ ૧૦૦ ની યોજના દ્વારા તેમના પર લાદવામાં આવેલી વધારાની જવાબદારી યાદ અપાવવાની જરૂર છે. પ્રથમ અપીલ અદાલત, પહેલાની જેમ, હકીકતોની અંતિમ અદાલત બની રહે છે; હકીકતના શુદ્ધ નિષ્કર્ષો બીજી અપીલમાં હાઈકોર્ટ સમક્ષ પડકારથી મુક્ત રહે છે. હવે પ્રથમ અપીલ અદાલત પણ એ અર્થમાં કાયદાની અંતિમ અદાલત છે કે કાયદાના પ્રશ્ન પર તેનો નિર્ણય ભૂલભરેલો હોય તો પણ બીજી અપીલમાં હાઈકોર્ટ સમક્ષ હુમલા યોગ્ય ન હોઈ શકે કારણ કે હાઈકોર્ટની હુકમતી હવે કાયદાની ભૂલો અથવા પ્રથમ અપીલ અદાલતના ભૂલભરેલા નિષ્કર્ષોને કાયદાના પ્રશ્નો પર પણ સુધારવા માટે ઉપલબ્ધ રહેતી નથી સિવાય કે કાયદાનો આવો પ્રશ્ન નોંધપાત્ર હોય."

૬૬. **અલ્હાબાદ હાઈકોર્ટના** કુલ બેન્ચના નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ લેવા દો અને તેના પર આધાર રાખવા દો, **દુર્ગા થાથેરા વિ. નારાયણ થાથેરા અને અન્યના કેસમાં** જે એઆઈઆર ૧૯૩૧ અલ્હાબાદ ૫૯૭ માં રિપોર્ટ થયેલ છે તેણે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો:

> "૨૦. ચોક્કસ કેસમાં રૂલ ૩૧ ની જોગવાઈઓનું નોંધપાત્ર પાલન થયું છે કે કેમ તે પ્રશ્ન દરેક કેસમાં આપેલા ચુકાદાના સ્વરૂપ પર આધારિત એક અલગ પ્રશ્ન છે. આ નિયમની કડક જોગવાઈઓનું અનાદર ચુકાદાને દૂષિત કરી શકતું નથી અને તેને સંપૂર્ણપણે રદબાતલ બનાવી શકતું નથી, અને જો તેનું નોંધપાત્ર પાલન થયું હોય અને બીજી અપીલ અદાલત નીચલી અપીલ અદાલતના નિષ્કર્ષો શોધવાની સ્થિતિમાં હોય તો અનિયમિતતાને અણગણતી કરી શકાય છે. નવા કોડના પાસ થયા પછી આ અદાલતના કોઈ રિપોર્ટ થયેલા કેસ તરફ અમારું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું નથી, જેમાં સામિન હસનના કેસને અનુસરવામાં આવ્યો હોય. અમને સંદર્ભિત કરાયેલા પ્રશ્નનો અમારો જવાબ હકારાત્મક છે."

૬૭. હું **ઠાકુર સુખપાલ સિંહ વિરુદ્ધ ઠાકુર કલ્યાણ સિંહ** ના કેસમાં સુપ્રિમ કોર્ટના ત્રણ જજોની બેન્ચના નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ આપી શકું છું અને તેના પર આધાર

રાખી શકું છું જે ૧૯૬૨ લૉસૂટ (એસસી) ૧૬૫ માં રિપોર્ટ થયેલ છે તેણે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો:

> "એવો આગ્રહ રાખવામાં આવે છે કે અપીલ અદાલતના ચુકાદામાં નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ, તેના પરનો નિર્ણય અને નિર્ણય માટેના કારણો જણાવવાના હોય છે, અને અપીલ અદાલત ત્યાં સુધી આ કરી શકતી નથી જ્યાં સુધી તે રેકોર્ડમાંથી પસાર ન થાય અને અપીલ હેઠળના ચુકાદા સહિત રેકોર્ડ પરની સમગ્ર બાબત પર વિચાર ન કરે. આ બાબતો ચુકાદામાં હોવી આવશ્યક છે જ્યારે પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદિત મુદ્દાઓ અપીલ અદાલત સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવે છે. જો વિચારણા માટે આવા કોઈ મુદ્દા ઉઠાવવામાં ન આવે તો અપીલ ચુકાદો તેના ચુકાદામાં નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓનો સંદર્ભ આપી શકતો નથી અને, જ્યારે નિર્ધારણ માટે કોઈ મુદ્દા ઉઠાવવામાં ન આવ્યા હોય, તો તેના પર શક્યતઃ કોઈ નિર્ણય અને આવા નિર્ણય માટે કોઈ કારણો હોઈ શકે નહીં. આવી પરિસ્થિતિ ત્યારે હોય છે જ્યારે અપીલકર્તા અદાલતને સંબોધિત કરતો નથી અને નીચલી અદાલતના નિર્ણય સામે કંઈપણ રજૂ કરતો નથી. અપીલના મેમોરેન્ડમમાં ઓર્ડર XLI ના

રૂલ ૧ ના સબ-રૂલ (૨) માં નક્કી કર્યા મુજબ કોઈપણ દલીલ કે વર્ણન વિના અપીલ કરાયેલા હુકમનામા સામેના વિરોધના આધારો હોય છે. આવા આધારો રૂલ ૩૧ દ્વારા પરિકલ્પિત નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓનું સ્થાન લઈ શકતા નથી. કેટલીકવાર અપીલના મેમોરેન્ડમમાં ઉઠાવવામાં આવેલા વિરોધના કેટલાક આધારો પર સુનાવણી વખતે દલીલ કરવામાં આવતી નથી અથવા ભાર મૂકવામાં આવતો નથી અને તે કિસ્સામાં આવા આધારોને નિર્ધારણ માટેના મુદ્દા તરીકે લઈ શકાતા નથી અને ચુકાદામાં તેની બિલકુલ ચર્ચા ન કરવી તે યોગ્ય છે. અપીલ કરાયેલા ચુકાદા સામે મુદ્દાઓ ઉઠાવવાનું અપીલકર્તા માટે છે. તેણે તેની ચોકસાઈ સામે કારણો રજૂ કરવાના રહેશે. તે તેના અપીલના મેમોરેન્ડમમાં માત્ર વિરોધ ઉઠાવી શકતો નથી અને રેકોર્ડ પર જઈને તેની ચોકસાઈ નક્કી કર્યા પછી તે મુદ્દાઓ પર તેનો નિર્ણય આપવાનું અપીલ અદાલત પર છોડી શકતો નથી. અપીલ અદાલતે પોતે જ નિર્ધારણ માટેના મુદ્દા શું હોઈ શકે તે શોધવાનું અને પછી તે મુદ્દાઓ પર નિર્ણય આપવા તરફ આગળ વધવાનું નથી.

ક પ્રિવી કાઉન્સિલે માઉન્ટ ફકરુનિસા વિ. મૌલવી ઈઝારુસ માં અવલોકન કર્યું:"

દરેક અપીલમાં અપીલકર્તાઓ માટે એ બતાવવું ફરજિયાત છે કે અપીલ કરાયેલો ચુકાદો શા માટે ખલેલ પહોંચાડવો જોઈએ; તમામ સંજોગો ધ્યાનમાં લેવામાં આવે ત્યારે સ્ટેન્ડ ધરાવતા ચુકાદાના ફેરફારને વાજબી ઠેરવવા માટે તેમની તરફેણમાં કંઈક સંતુલન હોવું જોઈએ. તેમના લોર્ડશિપ્સ એ શોધવામાં અસમર્થ છે કે આ ફરજ અદા કરવામાં આવી છે."

આદર સાથે, અમે આની સાથે સંમત છીએ અને ચુકાદો આપીએ છીએ કે અપીલ હેઠળનો ચુકાદો ચોક્કસ કારણોસર ભૂલભરેલો છે તે બતાવવાની અપીલકર્તાની ફરજ છે અને અપીલકર્તાએ આ બતાવ્યા પછી જ અપીલ અદાલત દલીલનો જવાબ આપવા માટે રિસ્પોન્ડન્ટને કહેશે. ત્યારે જ અપીલ અદાલતનો ચુકાદો ઓર્ડર XLI ના રૂલ ૩૧ માં ઉલ્લેખિત તમામ વિવિધ બાબતોને પૂર્ણપણે ધરાવી શકે છે.

૭ અદાલતે સંગ્રામ સિંહ વિ. ઈલેક્શન ટ્રિબ્યુનલ, કોટા, ૧૯૫૫ ૨ એસસીઆર ૧ માં અવલોકન કર્યું:

"હવે કાર્યરીતિના કોડને તે તરીકે ગણવો જ જોઈએ. તે કાર્યરીતિ છે, જે ન્યાયને સરળ બનાવવા અને તેના હેતુઓને આગળ ધપાવવા માટે રચાયેલ કંઈક છે:

કલમનું ખૂબ ટેકનિકલ બાંધકામ જે અર્થઘટનની વાજબી સ્થિતિસ્થાપકતા માટે કોઈ જગ્યા છોડતું નથી તેને તેથી સાવચેત રહેવું જોઈએ (હંમેશા શરતે કે બંને પક્ષો સાથે ન્યાય થાય) રખેને ન્યાયની પ્રગતિ માટે રચાયેલા સાધનોનો ઉપયોગ તેને નિષ્ફળ બનાવવા માટે કરવામાં આવે."

તેથી રૂલ ૩૧ ની જોગવાઈઓનું વાજબી રીતે અર્થઘટન થવું જોઈએ અને ચુકાદામાં વિવિધ વિગતોનો ઉલ્લેખ કરવાની જરૂરિયાત ત્યારે જ હોવી જોઈએ જ્યારે અપીલકર્તાએ અપીલ અદાલત દ્વારા નિર્ધારણ માટે વાસ્તવમાં કેટલાક મુદ્દા ઉઠાવ્યા હોય, અને જ્યારે

વર્તમાન કિસ્સામાં બન્યું હતું તેમ જ્યારે અપીલકર્તાએ અદાલતને બિલકુલ સંબોધિત કર્યા ન હતા ત્યારે આવા કોઈ મુદ્દા ઉઠાવવામાં આવ્યા ન હોય.

૮ ઓર્ડર XLI ના રૂલ ૩૦ ની જોગવાઈઓ રૂલ ૩૧ ના અમારા અર્થઘટનને સમર્થન આપે છે. આ નિયમ વાંચે છે:

"અપીલ અદાલત, પક્ષકારો અથવા તેમના વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને કાર્યવાહીના કોઈપણ ભાગનો સંદર્ભ આપીને, અપીલમાં અથવા જે અદાલતના હુકમનામા સામે અપીલ કરવામાં આવી છે તે અદાલતમાં, જેનો સંદર્ભ જરૂરી ગણી શકાય, ખુલ્લી અદાલતમાં ચુકાદો આપશે, કાં તો એકસાથે અથવા કોઈ ભવિષ્યના દિવસે જેની નોટિસ પક્ષકારો અથવા તેમના વકીલોને આપવામાં આવશે. "એ નોંધવું જોઈએ કે આ નિયમ અપીલ અદાલત માટે જે અદાલતના હુકમનામા સામે અપીલ કરવામાં આવી છે તે અદાલતમાં આ કાર્યવાહીના કોઈપણ ભાગનો સંદર્ભ આપવાનું ફરજિયાત બનાવતો નથી. અપીલ અદાલત, પક્ષકારો અને તેમના વકીલોને સાંભળ્યા પછી, આ કાર્યવાહીના કોઈપણ ભાગનો સંદર્ભ

આપી શકે છે જેનો સંદર્ભ જરૂરી ગણવામાં આવે છે. કાર્યવાહીનો સંદર્ભ આપવો એ અપીલ અદાલતની વિવેકબુદ્ધિમાં છે. પક્ષકારો અથવા તેમના વકીલો વિચારણા માટે તેની સમક્ષ જે રજૂ કરે છે તે સાંભળ્યા પછી ચુકાદો આપવા માટે તે સક્ષમ છે. તેથી એ ફલિત થાય છે કે જો અપીલકર્તા તેની વિચારણા માટે કંઈપણ રજૂ કરતો નથી, તો અપીલ અદાલત નીચલી અદાલતોની કોઈપણ કાર્યવાહીના કોઈપણ સંદર્ભ વિના અપીલનો નિર્ણય કરી શકે છે અને, તેમ કરતી વખતે, તે માત્ર એવું કહી શકે છે કે અપીલકર્તાઓએ એવું કંઈપણ રજૂ કર્યું નથી જે દર્શાવે કે અપીલ હેઠળનો ચુકાદો અને હુકમનામું ખોટા હતા.

૯ આ સંબંધમાં, ક્રિમિનલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૪૨૩ ની જોગવાઈઓનો સંદર્ભ લઈ શકાય છે, જે ફોજદારી અપીલોનો નિકાલ કરવામાં અપીલ અદાલત દ્વારા અનુસરવાની કાર્યરીતિ પ્રદાન કરે છે. તેની ઉપ-કલમ (૧) નો સંબંધિત ભાગ છે:

"અપીલ અદાલત પછી કેસનો રેકોર્ડ મંગાવશે, જો અદાલતમાં આવો રેકોર્ડ પહેલાથી જ ન હોય તો. આવા રેકોર્ડનું અવલોકન કર્યા

પછી, અને અપીલકર્તા અથવા તેના વકીલને સાંભળ્યા પછી, જો તે હાજર થાય તો, અને સરકારી વકીલને, જો તે હાજર થાય તો, અને, કલમ ૪૧૧ A ની ઉપ-કલમ (૨) અથવા કલમ ૪૧૭ હેઠળની અપીલના કિસ્સામાં આરોપીને, જો તે હાજર થાય તો, અદાલત, જો તે વિચારે છે કે દખલ કરવા માટે કોઈ પૂરતો આધાર નથી તો અપીલને ફગાવી શકે છે, અથવા કરી શકે છે..."

આમ અપીલ અદાલતે રેકોર્ડનું અવલોકન કર્યા પછી અને અપીલકર્તા અથવા તેના વકીલ અને સરકારી વકીલને સાંભળ્યા પછી અપીલમાં અંતિમ આદેશ પસાર કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે. રેકોર્ડનું અવલોકન અદાલત માટે નિર્દેશિત છે. અદાલત માત્ર અપીલકર્તા અથવા તેના વકીલ અને સરકારી વકીલને સાંભળ્યા પછી અપીલનો નિકાલ કરી શકતી નથી. તેણે રેકોર્ડનું અવલોકન કરવું પડશે. આ સંદર્ભમાં, આ જોગવાઈઓ સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓર્ડર XLI ના રૂલ ૩૦ ની જોગવાઈઓથી અલગ છે અને વિધાનમંડળને અપીલનો નિર્ણય કરતા પહેલાં અપીલ અદાલત દ્વારા રેકોર્ડના અવલોકનની વિશિષ્ટ રીતે જરૂર છે. તે

સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓર્ડર XLI ના રૂલ ૩૦ માં એવું પ્રદાન કરતું નથી.

૧૦ અમે જે દ્રષ્ટિકોણ લઈએ છીએ, તેને તે હેતુમાંથી પણ સમર્થન મળે છે જે કદાચ વિધાનમંડળ પાસે એ પ્રદાન કરવામાં હતો કે ચુકાદામાં રૂલ ૩૧ માં ઉલ્લેખિત બાબતો હોવી જોઈએ. હેતુ એવો જણાય છે કે પક્ષકારોએ જાણવું જોઈએ કે કયા કારણોસર નિર્ણય તેમની વિરુદ્ધ ગયો છે અને તેથી તેઓ ચુકાદા સામે અપીલ કે રિવિઝનમાં જવું કે નહીં તે નક્કી કરવાની સ્થિતિમાં હોય. જો તેઓ નિર્ણય અને તેના કારણો જાણતા નથી, તો તેઓ પોતાનું મન બનાવી શકતા નથી અને, જો અપીલમાં જવાનો તેમનો કોઈ ઈરાદો ન હોય તો પણ, તેઓ અદાલત દ્વારા નિર્ધારણ માટેની બાબત પર યોગ્ય રીતે વિચારણા કરવા વિશે સંતોષ અનુભવી શકશે નહીં.

૧૧ બીજો હેતુ એ હોઈ શકે છે કે બીજી અપીલ અદાલત અથવા રિવિઝન અદાલત એ જાણવાની સ્થિતિમાં હોય કે નીચલી અદાલત ચોક્કસ નિષ્કર્ષ પર શા માટે આવી. આવી જાણકારી નિઃશંકપણે અદાલત માટે મોટી મદદરૂપ છે. તેથી જો, પ્રથમ

અપીલ અદાલતમાં અપીલકર્તા દ્વારા કોઈ દલીલ ઉઠાવવામાં ન આવે, તો આગળની અપીલ અદાલતમાં કોઈ દલીલ ઉઠાવવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઉદ્‌ભવતો નથી અને તેથી, રૂલ ૩૧ દ્વારા પરિકલ્પિત સંપૂર્ણ ચુકાદો લખવાની આવશ્યકતા ઉદ્‌ભવતી નથી."

૬૮. આમ, ઉપર દર્શાવેલ કેસ લો પરથી જણાઈ આવતો સિદ્ધાંત એ છે કે ચોક્કસ કેસમાં સીપીસીના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૩૧ ની જોગવાઈઓનું નોંધપાત્ર પાલન થયું છે કે કેમ તે આપેલા ચુકાદાના સ્વરૂપ પર નિર્ધારિત થવું જોઈએ. જોગવાઈઓનું અનાદર પોતે જ ચુકાદાને દૂષિત કરશે નહીં અને તેને સંપૂર્ણપણે રદબાતલ બનાવશે નહીં. જો ચુકાદા પરથી એ સમજવું શક્ય હોય કે ઉક્ત આવશ્યકતાઓનું નોંધપાત્ર પાલન થયું છે અને તેનાથી ન્યાયને કોઈ નુકસાન થયું નથી, તો તે પૂરતું રહેશે. અપીલ અદાલતનો ચુકાદો પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદ પર વિચાર કરવા માટે પ્રામાણિક પ્રયાસ રજૂ કરતો હોવો જોઈએ અને સંબંધિત કેસોનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન થાય છે અને પુરાવાઓ, હકીકતો અને અન્ય વિચારોનું તોલમાપ અને સંતુલન થાય છે. જો અપીલ અદાલત દ્વારા બાબતના તમામ સંબંધિત પાસાઓ પર ધ્યાન આપવામાં આવ્યું હોય અને યોગ્ય રીતે ચર્ચા કરવામાં આવી હોય, તો નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ ઘડ્યા ન હોવા છતાં પણ તે એક માન્ય ચુકાદો રહેશે."

૬૯. 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 મુદ્દાઓની ચર્ચા કરી છે તેમજ તેણે રેકોર્ડ પરના સમગ્ર પુરાવા પર વિગતવાર વિચાર કર્યો છે. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાઓ પર પણ ચુકાદામાં ચર્ચા કરવામાં આવી છે અને માત્ર આ કારણસર, નીચલી અપીલ અદાલતનો ચુકાદો કાયદામાં ખરાબ છે તેમ કહી શકાય નહીં.

૭૦. હું **કીકુભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ વિ. બાબુભાઈ વલ્લભભાઈ પટેલ** ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ આપી શકું છું અને તેના પર આધાર રાખી શકું છું જે ૨૦૦૫ (૧) જીએલએચ ૬૦૨ માં રિપોર્ટ થયેલ છે. સંબંધિત અવલોકનો નીચે મુજબ છે:

> "૧૭. સામાવાળાઓના વિદ્ધવાન એડવોકેટ શ્રી શાહ દ્વારા રજૂ કરાયેલો બીજો મુદ્દો એ છે કે કોડના ઓર્ડર ૪૧, રૂલ ૩૧ હેઠળ, અપીલ અદાલતે નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ ઘડ્યા હોવા જોઈએ. આ અદાલતના જણાવ્યા મુજબ, ઉક્ત દલીલ પણ તથ્ય વિનાની

છે. દુમાલા વિઘપરા ગ્રામ પંચાયત (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલા ગંભીર મુદ્દાઓની અપીલ અદાલત દ્વારા તપાસ અને તપાસ કરવાની જરૂર હતી. તે કેસમાં, તેના બદલે અપીલ અદાલતે માત્ર એક અગાઉનો દાવો હતો જેમાં બાંધકામ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી હતી તે વિચારીને વાદીની તરફેણમાં અપીલનો નિર્ણય કર્યો. તેથી, કેસ ટ્રાયલ કોર્ટને પરત મોકલવામાં આવ્યો હતો. ઉક્ત ચુકાદો સામાવાળાઓના કેસ માટે કોઈ મદદરૂપ નથી. વધુમાં, ઉક્ત ચુકાદો કાયદાનો એવો સંપૂર્ણ પ્રસ્તાવ મૂકતો નથી કે પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા અપીલમાં નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ ન ઘડવા તે પ્રથમ અપીલ જજ દ્વારા આપેલા સુદ્રઢ ચુકાદાને દૂષિત કરે છે અને તેથી તેને કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન ગણી શકાય નહીં.

૧૮. નવીનચંદ્ર નથાલાલ દોશી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો છે કે સ્મોલ કોઝ કોર્ટની અપીલ બેન્ચ સહિત તમામ અદાલતોએ આવી અપીલનો નિર્ણય કરતી વખતે નિર્ધારણ માટે યોગ્ય મુદ્દાઓ ઘડવા જરૂરી છે. જ્યારે અપીલ અદાલત બોમ્બે રેન્ટ એક્ટ હેઠળની અપીલનો નિર્ણય કરી રહી

હોય, ત્યારે કોડના ઓર્ડર ૪૧, રૂલ ૩૧ ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવું જરૂરી છે, જે માટે નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ અદાલત દ્વારા ઘડવામાં આવે તે પણ જરૂરી છે. તેથી, અપીલ અદાલતે આવા તમામ કેસોમાં નિર્ધારણ માટે યોગ્ય મુદ્દાઓ ઘડવા માટે યોગ્ય કાળજી લેવી જોઈએ. વાસ્તવમાં, નિર્ધારણ માટેના આવા મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવે તે જોવાની અપીલ અદાલતની ફરજ છે. ઉક્ત નિર્ણયમાં આ અદાલતે એવું પણ ચુકાદો આપ્યો છે કે માત્ર એટલા માટે કે અપીલ બેન્ચે નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ ઘડ્યા નથી, તે પોતે જ ઉક્ત મુદ્દા પર અપીલ બેન્ચના ચુકાદાને દૂષિત કરી શકતું નથી. આ ચુકાદો વર્તમાન કેસની હકીકતોને સ્પષ્ટપણે લાગુ પડે છે અને સામાવાળાઓના વિદ્ધવાન એડવોકેટ શ્રી સુરેશ એમ. શાહ દ્ધારા રજૂ કરાયેલી દલીલોનો સંપૂર્ણ જવાબ છે. એ સાચું છે કે આ ચુકાદામાં એવું ચુકાદો આપવામાં આવ્યો છે કે નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવે તે જોવાની અપીલ અદાલતની ફરજ છે. જો કે, ઉક્ત ચુકાદામાં એવો પ્રસ્તાવ પણ મૂકવામાં આવ્યો છે કે નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ ન ઘડવા તે પોતે જ અપીલ અદાલતના ચુકાદાને દૂષિત કરી શકતું નથી.

૧૯. સામાવાળાઓના વિદ્ધવાન એડવોકેટ શ્રી શાહ દ્ધારા રજૂ કરાયેલી વધુ એક દલીલ એ છે કે સિવિલ મેન્યુઅલનો રૂલ ૪૧૪ પણ એવું સ્પષ્ટ કરે છે કે અપીલ અદાલતે અપીલમાં નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ ઘડવા જોઈએ જેમ કે ટ્રાયલ કોર્ટમાં ઘડવામાં આવ્યા હતા પરંતુ વર્તમાન કેસમાં અપીલ અદાલતે નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ ઘડ્યા નથી અને પ્રથમ અપીલ જજ દ્ધારા સિવિલ મેન્યુઅલના રૂલ ૪૧૪ ની જોગવાઈઓનો ભંગ કરવામાં આવ્યો હોવાથી, આ બાબત પર વિચાર કરવાની જરૂર છે અને આ કાયદાનો એક નોંધપાત્ર પ્રશ્ન હોવાથી, અપીલ દાખલ કરવાની જરૂર છે. આ અદાલતને શ્રી શાહ દ્ધારા ઉઠાવવામાં આવેલી ઉક્ત દલીલમાં કોઈ સામગ્રી અને ગુણવત્તા જણાતી નથી. આ અદાલતના જણાવ્યા મુજબ, સિવિલ મેન્યુઅલનો રૂલ ૪૧૪ એ કોડના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૩૧ પર આધારિત છે અને આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હોવાથી કે નિર્ધારણ માટેના મુદ્દાઓ ન ઘડવા તે પોતે જ અપીલ અદાલતના સુદ્રઢ ચુકાદાને દૂષિત કરશે નહીં, તેથી ઉક્ત દલીલ પણ ફગાવી દેવાની જરૂર છે અને તે મુજબ તેને ફગાવી દેવામાં આવે છે."

૭૧. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, મને આ બીજી અપીલમાં કોઈ ગુણવત્તા જણાતી નથી.

૭૨. પરિણામે, આ બીજી અપીલ નિષ્ફળ જાય છે અને આથી ફગાવી દેવામાં આવે છે.

(માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે.બી.પારડીવાલા)

વિષય: ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ કલમ ૨૦ અને કલમ ૧૬ (સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩) તથા ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૩૧ (સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮) હેઠળ કોન્ટ્રેક્ટના ચોક્કસ પાલન અંગેની બીજી અપીલનો ચુકાદો.

This judgment has been translated using AI Tool .

==

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

<u>DISCLAIMER:</u> 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.