

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 વડી અદાલતમાં અમદાવાદ ખાતે

સ્પે. સિવિલ એપ્લીકેશન નં.૧૩૫૦૮/ ૨૦૧૩

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી અભિલાષા કુમારી

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	હા
૨	પત્રકારને રીફર કરવામાં આવશે કે નહીં?	હા
૩	શું માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની ખરી નકલ જોવા માંગે છે?	ના
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના
૫.	શું તે સિવિલ જજને મોકલવાનું છે?	ના

=====

ઈશ્વરભાઈ ગીરધરદાસ પબારી....અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

ચાંધલબેન ધીરજલાલ વરિયા અને ર....પ્રતિવાદી(ઓ)

=====

હાજરી:

એમ.આર. જયેશ એ. દવે, વકીલ અરજદાર(ઓ) ક્રમાંક ૧ તરફથી

એમ.આર. મહુલ એસ. શાહ, પ્રતિવાદી(ઓ) ક્રમાંક ૧ – ૩ તરફથી વકીલ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી અભિલાષા કુમારી

તારીખ : ૧૫/૦૯/૨૦૧૪

મૌખિક ચુકાદો

૧. નિયમ. શ્રી મેહુલ એસ. શાહ, વિદ્વાન વકીલ, પ્રતિવાદીઓ તરફથી નિયમની નોટિસની તામીલ માફ રાખે છે. કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં રાખીને તથા સંબંધિત પક્ષોના વિદ્વાન વકીલોની સંમતિથી, આ અરજી અંતિમ રીતે સાંભળી અને નક્કી કરવામાં આવે છે।

૨. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ દાખલ કરાયેલ આ અરજીમાં તા. ૦૧.૦૭.૨૦૧૩ના આદેશને પડકારમાં આવ્યો છે, જે જામનગરના વિદ્વાન મુખ્ય વરિષ્ઠ નાગરિક ન્યાયાધીશ (“નીચલી અદાલત”) દ્વારા નિયમિત નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૩૬૧ ઓફ ૨૦૦૬માં આંક ૧૩૨ પરની અરજી હેઠળ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા અરજિપત્રમાં સુધારા માટેની ઉક્ત અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી હતી.

૩. કેસની સંક્ષિપ્ત તથ્યાત્મક પૃષ્ઠભૂમિ નીચે મુજબ છે:

અરજદાર તે દ્વારા પ્રતિવાદીઓ સાથે તેણે ખરીદેલ ફ્લેટ નં. ૫૦૩, જે સર્વે નં. ૧-જીજ, પ્લાન્ટ-૪, પ્લોટ નં. ૧૦ ખાતે આવેલ છે, તેના સંદર્ભમાં તેની દ્વારા કરવામાં આવેલ વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાખલ કરાયેલ ઉપરોક્ત મુકદ્દમામાં વાદી છે. પ્રતિફળની રકમ રૂ. ૧,૧૦,૦૦૦/- (રૂપિયા

એક લાખ અને દસ હજાર માત્ર), અરજદારે પ્રતિવાદીઓને ૨૦.૦૪.૧૯૯૩ના રોજ આપ્યા હતા. ઉપરોક્ત પરિસર અંગેનો વેચાણનો કરાર ૨૦.૦૪.૧૯૯૩ના રોજ જામનગરના સંયુક્ત નોંધણી અધિકારી સમક્ષ નોંધાયેલ હતો. અરજદારના જણાવ્યા મુજબ, રૂપિયા ૫૦,૦૦૦/ (રૂપિયા પચાસ હજાર માત્ર)ની રકમ તેણે પ્રતિવાદીઓને રોકડમાં ચૂકવી હતી અને રૂપિયા ૫૦,૦૦૦/ (રૂપિયા પચાસ હજાર માત્ર)ની રકમ એક દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી. કુલ મળીને, અરજદારે પ્રતિવાદીઓને રૂપિયા ૧,૦૦,૦૦૦/ (રૂપિયા એક લાખ માત્ર) ચૂકવ્યા હતા. અરજદારે બાકીની રૂપિયા ૧૦,૦૦૦/ (રૂપિયા દસ હજાર માત્ર)ની રકમ પણ

ચૂકવી હોવાથી, પ્રતિવાદીઓએ ૨૦.૦૪.૧૯૯૩ના રોજ કબજો સોંપવાના કરાર દ્વારા ઉક્ત પરિસરનો કબજો સોંપ્યો હતો. વેચાણખતના અમલ માટે ચાર મહિનાની સમયમર્યાદા નક્કી કરવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, અરજદારે સંપૂર્ણ વેચાણ-પરિહાર ચૂકવ્યો હોવા છતાં, પ્રતિવાદીઓએ વેચાણખત અમલમાં મૂકવાનો ઇનકાર કર્યો. તેથી, અરજદાર નિર્દિષ્ટ પાલન માટે ઉપરોક્ત દાવો દાખલ કરવા માટે તથા કામચલાઉ પ્રતિબંધાજ્ઞા મંજૂર કરવાની માંગ સાથે આંક ૫ પરની અરજી કરવા માટે મજબૂર બન્યો હતો. આંક ૫ પરની અરજી નીચલી અદાલતે ૧૩.૦૩.૧૯૯૫ના આદેશથી ફગાવી દીધી હતી. નીચલી અદાલતે અરજદારના પક્ષે કોઈ પ્રતિબંધાજ્ઞા મંજૂર ન કરતા, પ્રતિવાદીઓએ પરિસરનો કબજો પાછો લઈ લીધો. તેથી, અરજદારે નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮ (“સી.પી.સી.”) ના હુકમ ૬ નિયમ ૧૭ હેઠળ આંક ૧૩૨ પર અરજી કરી, જેમાં પરિસરના કબજાની માંગ ઉમેરવા હેતુસર વાદપત્રમાં સુધારો કરવાની વિનંતી કરવામાં આવી હતી. આ અરજી નીચલી અદાલતે નામંજૂર કરતાં હાલની અરજી દાખલ કરવાની ફરજ પડી છે.

૪. અરજદાર તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી જયેશ એ. ડેવેએ રજૂઆત કરી છે કે પડકારાયેલ આદેશ પસાર કરતી વખતે, નીચલી અદાલતે આ હકીકત ધ્યાનમાં લીધી નહોતી કે દાવો વિશિષ્ટ પાલન માટે દાખલ કરવામાં આવ્યો છે અને સ્પેસિફિક રિલીફ અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૨ મુજબ, (“સ્પેસિફિક રિલીફ

અધિનિયમ”), કાર્યવાહી ના કોઈપણ તબક્કે, વાદીને કબજાની રાહત ઉમેરવા માટે દાવાપત્રમાં સુધારો કરવાનો હક છે.

પ. વધુમાં રજૂ કરવામાં આવે છે કે નીચલી અદાલતે અરજદાર દ્વારા દાવા સાથે દાખલ કરવામાં આવેલા દસ્તાવેજોની, વિશેષ કરીને કબજો સોંપવાના કરારની, મૂલવણી કરી નથી, જેના દ્વારા તારીખ ૨૦.૦૪.૧૯૯૩ના રોજ મિલ્કતનો કબજો અરજદારને સોંપવામાં આવ્યો હતો. કારણ કે કબજો તેને સોંપવામાં આવ્યો હતો, અરજદારે દાવામાં કબજાની માંગ કરી નહોતી. જોકે, કામચલાઉ મનાઈહુકમ માટેની અરજી નકારવામાં આવ્યા પછી, પ્રતિવાદીઓએ આ પાસાનો લાભ લઈ મિલ્કતનો કબજો પાછો લઈ લીધો, જેના પરિણામે કબજાની રાહતનો દાવો ઉમેરીને દાવાપત્રમાં સુધારો કરવા માટે સી.પી.સી.ના હુકમ ૬ નિયમ ૧૭ હેઠળ અરજી દાખલ કરવી આવશ્યક બની.

ક. એવો વિવાદ કરવામાં આવે છે કે વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૨૨ની જોગવાઈઓ, હુકમ ૬ નિયમ ૧૭ પર પ્રાબલ્ય ધરાવશે, કારણ કે પૂર્વવર્તી વિશિષ્ટ અમલ માટેના દાવાઓને લાગુ પડતો વિશેષ અધિનિયમ છે.

ગ. વધુમાં એવો આગ્રહ કરવામાં આવે છે કે નીચલી અદાલતે આ અરજીને આ આધાર પર ખોટી રીતે નકારી છે કે અરજદારે એવો પુરાવો રજૂ કર્યો નથી કે જે દિવસે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, તે દિવસે મિલ્કતનો કબજો અરજદાર પાસે હતો. નીચલી અદાલતે આ બાબતનો વિચાર કરવો જોતો હતો કે અરજદારે

દસ્તાવેજોની યાદી સાથે તા. ૨૦.૦૪.૧૯૯૩નો કબજો અંગેનો કરાર રજૂ કર્યો છે, જેને માર્ક ૪/૨ આપવામાં આવ્યો છે.

૮. કે, નીચલી અદાલતે, ઉપરોક્ત આધારોએ, કાયદા અને અધિકારક્ષેત્ર સંબંધિત ગંભીર ભૂલ કરી છે, જેના પરિણામે વાદવિવાદોની બહુવિધતા સર્જાઈ છે. રજૂ કરવામાં આવે છે કે પડકારાયેલ આદેશ રદ કરવામાં આવવો જોઈએ અને અરજી મંજૂર થવી જોઈએ.

૯. ઉપરોક્ત રજૂઆતોના સમર્થનમાં, અરજદાર તરફથી વિદ્વાન વકીલે આ અદાલતના કનૈયાલાલ ચંદુલાલ ગણેશવાલા વિ. ઝુબેદાબીબી ડી/ઓ. ગુલામ અહમદ, અવસાન પામેલ, તેના કાનૂની વારસદારો મારફતે અને અન્ય — ૨૦૦૯(૨) જીએલઆર ૧૦૬૭ ના ચુકાદા પર આધાર મૂક્યો છે.

૧૦. પ્રતિવાદીઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી મહુલ એસ. શાહે નીચલી અદાલતના આદેશનું સમર્થન કર્યું છે અને રજૂઆત કરી છે કે અરજદાર સુધારાની અરજી કરવા બાબતમાં ઉદાસીન રહ્યો હતો. આંક ૫ પરની અરજીને નીચલી અદાલતે ૧૩.૦૩.૧૯૯૫ના રોજ નામંજૂર કરી હતી. તેમ છતાં, સુધારાની અરજી માત્ર ૨૪.૦૧.૨૦૧૩ના રોજ જ કરવામાં આવી છે. અરજદારનો એવો મામલો છે કે નીચલી અદાલતે પ્રતિબંધક આદેશ માટેની અરજી નામંજૂર કર્યા બાદ પ્રતિવાદીઓએ દાવાગ્રસ્ત પરિસરનો કબજો સંભાળી લીધો હતો. અરજદારે વર્ષ ૧૯૯૫થી ૨૦૧૩ સુધી દાવાપત્રમાં સુધારો માંગ્યો નહોતો, છતાં પોતાના જ

મામલા મુજબ કબજો પાછો લઈ લેવામાં આવ્યો હતો તેની તેને સંપૂર્ણ જાણ હતી. તેથી, નીચલી અદાલતે અરજી યોગ્ય રીતે નામંજૂર કરી છે.

૧૧. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જો સુધારો મંજૂર કરવામાં આવશે, તો તે દાવાની પ્રકૃતિમાં ફેરફાર લાવશે. તેમ છતાં, જો આ અદાલત વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૨૨ની જોગવાઈઓ અને કનૈયાલાલ ચંદુલાલ ગણેશવાલા વિ. ઝુબેદાબીબી ડી/ઓ. ગુલામ અહમદ, અવસાન પામેલ, કાનૂની વારસદારો મારફતે અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના ચુકાદાના આધારે અરજી મંજૂર કરવાની વૃત્તિ ધરાવતી હોય, તો અરજીકર્તા ઉપર ખર્ચ લાદવામાં આવે અને પ્રતિવાદીઓને સુધારાના માર્ગે કરવામાં આવનાર કબજાની માંગણીનો બચાવ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે.

૧૨. આ અદાલતે સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા છે, તેમા કરવામાં આવેલા નિવેદનો, આક્ષેપિત આદેશની બાબતો તથા નોંધપોથી પર રહેલાં અન્ય દસ્તાવેજોનું અવલોકન કર્યું છે.

૧૩. વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરતી વખતે, અરજીકર્તાએ વિવાદિત પરિસરની કબજાની રાહત માંગી નહોતી, તે એક નિર્વિવાદ હકીકત છે. અરજીકર્તાના વિદ્વાન વકીલના મતે, તેનું કારણ એ હતું કે અરજીકર્તાને કબજાના કરાર દ્વારા તા. ૨૦.૦૪.૧૯૯૩ના રોજ જ ઉક્ત પરિસરનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો. તેથી, તે સમયે કબજાની પ્રાર્થના

કરવાની કોઈ આવશ્યકતા નહોતી. અરજીકર્તાની વચગાળાની પ્રતિબંધાજ્ઞા મંજૂર કરવાની અરજિ નામંજૂર થયાનો લાભ લઈને પ્રતિવાદીઓએ પરિસરનો કબજો પાછો લઈ લીધો. આ તથ્યાત્મક પૃષ્ઠભૂમિમાં, અરજીકર્તાએ કબજાની પ્રાર્થના ઉમેરવા માટે વાદપત્રમાં સુધારો કરવાની અરજિ દાખલ કરી.

૧૪. ઉપરોક્ત પૃષ્ઠભૂમિમાં, ધારી શકાય કે તેની પર દષ્ટિ દોરવી લાભદાયક રહેશે, તે કલમ ૨૨ની જોગવાઈઓ તરફ

વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, જે સંબંધિત છે. તે નીચે પુનરુત્પાદિત કરવામાં આવે છે:

“૨૨. કબજાની પ્રાપ્તિ, ભાગફાટ, બયાનાની રકમની પરતફેર વગેરે અંગે રાહત મંજૂર કરવાની સત્તા. (૧) દીવાની પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮ (૧૯૦૮નું ૫) માં રહેલી તેનાથી વિપરીત કોઈપણ બાબત હોવા છતાં, અચળ મિલકતના હસ્તાંતરણ માટેના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો કરનાર કોઈપણ વ્યક્તિ યોગ્ય પ્રસંગે નીચે મુજબની રાહત માગી શકે છે —

(એ) મિલ્કતનો કબજો, અથવા વહેંચણી અને મિલ્કતના અલગ કબજાની હકદારી, આવા પાલન ઉપરાંત; અથવા

(બી) કોઈપણ અન્ય રાહત, જેના માટે તે હકદાર હોઈ શકે, જેમાં તેના દ્વારા ચૂકવાયેલ અથવા જમા કરાયેલ કોઈપણ બયાનાની રકમ અથવા થાપણની

પરતફેરનો સમાવેશ થાય છે, જો વિશિષ્ટ પાલન માટેનો તેનો દાવો નામંજૂર કરવામાં આવે.

(૨) ઉપકલમ (૧) ની કલમ (એ) અથવા કલમ (બી) હેઠળ કોઈ પણ રાહત અદાલત દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવશે નહીં, સિવાય કે તે ખાસ કરીને દાવો કરવામાં આવી હોય: પરંતુ શરત એવી કે જ્યાં વાદીએ વાદપત્રમાં આવી કોઈ રાહતનો દાવો કર્યો ન હોય, ત્યાં અદાલત કાર્યવાહી ના કોઈપણ તબક્કે, આવી રાહત માટેના દાવાનો સમાવેશ કરવા માટે ન્યાયસંગત હોય તેવી શરતો પર તેને વાદપત્રમાં સુધારો કરવાની મંજૂરી આપશે.

(૩) ઉપકલમ (૧) ના ખંડ (બી) હેઠળ રાહત આપવા અદાલતની સત્તા, કલમ ૨૧ હેઠળ વળતર આપવાની તેની સત્તાઓને અહિત કર્યા વગર રહેશે.”

૧૫. કલમ ૨૨ ની ઉપકલમ (૨) ના પરંતુક દ્વારા અદાલતને સત્તા આપવામાં આવે છે કે, જો વાદીએ ઉપકલમ (૧)(એ)(બી) માં નિર્દિષ્ટ રાહત, જેમાં કબજાની રાહતનો પણ સમાવેશ થાય છે, માંગી ન હોય, તો કાર્યવાહી ના કોઈપણ તબક્કે અદાલત વાદીને વાદપત્રમાં સુધારો કરવાની પરવાનગી આપી શકે.

૧૬. કનૈયાલાલ ચંદુલાલ ગણેશવાલા વિ. જુનેદાબીબી ડી/ઓ. ગુલામ અહમદ, અવસાન પામેલ, તેના કાનૂની વારસદારો મારફતે અને અન્ય (પૂર્વોક્ત) માં, આ અદાલતને સમાન પ્રશ્નનો વિચાર કરવાનો અવસર આવ્યો

હતો અને, બાબુ લાલ વિ. એમ/એસ. હજારી લાલ કિશોરી લાલ માં સર્વોચ્ચ અદાલતના એક ચુકાદાનો વિચાર કર્યા બાદ

અને અન્યો. એ.આઈ.આર. ૧૯૮૨ એસ.સી. ૮૧૮, આ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

“૮. કલમ ૨૨ અંગે સર્વોચ્ચ અદાલતે બાબુ લાલ વિ. એમ/એસ. હજારી લાલ કિશોરી લાલ અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં વિચારણા કરી હતી. ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના સંબંધિત મહત્વપૂર્ણ અવલોકનો નીચે મુજબ છે:

“૧૧. કલમ ૨૨ દાવાપત્ર અંગેનો એક નિયમ નિર્ધારિત કરે છે. વિધાનમંડળે એવું માન્યું કે કાર્યવાહીનો બહુવિધત્વ ટાળવા માટે એવો નિયમ લાવવો ઉપયોગી રહેશે કે વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં વાદી કબજાનો હુકમનામો માંગી શકે, ભલે કડક અર્થમાં કબજાનો અધિકાર તો વિશિષ્ટ પાલનનો દાવો હુકમ કરવામાં આવે ત્યારે જ ઉપજે. વિધાનમંડળે હવે એવી કાનૂની જોગવાઈ કરી છે કે જેના દ્વારા વાદીને વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં કબજો માગવાની સગવડ મળે છે અને અદાલતને એ સત્તા આપવામાં આવી છે કે તે હુકમનામા પોતે જ એવી જોગવાઈ કરે કે વાદી દ્વારા નિર્ધારિત અવધિમાં પ્રતિફળની રકમ ચુકવવામાં આવે ત્યારે પ્રતિવાદીએ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવો અને વાદીને કબજો સોંપવો.

૧૨. આ કલમમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે અચલ મિલકતના હસ્તાંતરણ માટેના કરારના વિશિષ્ટ પાલન સંબંધિત દાવામાં કોઈ વ્યક્તિ યોગ્ય રાહતો માંગી શકે છે, એટલે કે, તે કબજાની માંગ કરી શકે છે, અથવા વહેંચણી માટે અથવા વિશિષ્ટ કબજા માટે, જેમાં વિશિષ્ટ પાલનની રાહતનો પણ સમાવેશ થાય છે. આ રાહતો તે, વિરુદ્ધમાં જે કંઈ નાગરિક કાર્યવાહી સંહિતા, ૧૯૦૮ માં સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં, દાવો કરી શકે છે. તેમ છતાં, આ કલમની ઉપકલમ (૨) ખાસ કરીને જોગવાઈ કરે છે કે આ રાહતો અદાલત દ્વારા ત્યારે સુધી મંજૂર કરી શકાતી નથી, જો સુધી વાદીએ દાવામાં તેમનો સ્પષ્ટ દાવો કર્યો ન હોય. કલમની ઉપકલમ (૨) એ પ્રક્રિયાનો સુસ્થાપિત નિયમ સ્પષ્ટ શબ્દોમાં માન્ય કર્યો છે કે અદાલતે વાદીનો એવો દાવો સ્વીકારવો જોઈએ નહીં, જો સુધી તે વાદી દ્વારા વિશેષરૂપે રજૂ કરવામાં આવ્યો ન હોય અને તે કાયદેસરપણે હકદાર હોવાનું તેના દ્વારા સાબિત કરવામાં આવ્યું ન હોય. તેમ છતાં, આ ઉપકલમ (૨) ની પરંતુકમાં કહેવાયું છે કે જ્યાં વાદીએ દાવાપત્રમાં, દાવાની પ્રારંભિક અવસ્થાઓમાં, આ રાહતોનો વિશેષ દાવો કર્યો ન હોય, ત્યાં અદાલતે કાર્યવાહી દરમિયાન કોઈપણ અવસ્થાએ વાદીને યોગ્ય લાગે તેવી શરતો પર દાવાપત્રમાં સુધારો કરીને ઉપરોક્ત રાહતોમાંથી એક અથવા વધુનો સમાવેશ કરવાની પરવાનગી આપવી પડશે. આ નવી ઘડાયેલ જોગવાઈનો એકમાત્ર હેતુ દાવાઓની બહુવિધતા ટાળવાનો છે અને એ છે કે વાદીને પ્રક્રિયાત્મક જટિલતાઓથી અવરોધિત થયા વિના યોગ્ય રાહત મળી રહે.

૧૩. કલમ ૨૨ ની ઉપકલમ (૧) માં આવેલો 'યોગ્ય કેસમાં' એવો પ્રયોગ અત્યંત મહત્વનો છે. વાદી 'યોગ્ય કેસમાં' કબજો અથવા ભાગફાટ અથવા અલગ કબજાના ઉપશમની માંગ કરી શકે છે. અગાઉ દર્શાવ્યા મુજબ, નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાના આદેશ ૨, નિયમ ૨ ને ધ્યાનમાં લેતાં, ચોક્કસ પાલન તથા ભાગફાટ અને કબજાના ઉપશમોને એક જ દાવામાં જોડીને માંગ કરી શકાય કે નહીં તે અંગે કેટલીક શંકા વ્યક્ત કરવામાં આવી હતી; એક મત એવો હતો કે ભાગફાટ અને કબજાના ઉપશમની માંગ કરવા માટેનું કારણ-એ-દાવો વાદીને માત્ર ત્યારે જ પ્રાપ્ત થઈ શકે જ્યારે તેની તરફેણમાં વેચાણદસ્તાવેજના અમલીકરણથી તેને મિલકત ઉપર હક પ્રાપ્ત થાય અને કારણ કે વેચાણના કરારના ચોક્કસ પાલનનો ઉપશમ ભાગફાટ અને કબજાના ઉપશમો જેવા જ કારણ-એ-દાવા પર આધારિત નહોતો, તેથી આ બે ઉપશમો એક જ દાવામાં સંયુક્ત કરી શકાય નહીં. એ જ રીતે, એવો કેસ પણ કલ્પી શકાય કે વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચેના કરાર પછી મિલકત કોઈ તૃતીય વ્યક્તિના કબજામાં ચાલી ગઈ હોય. વેચાણના કરારના ચોક્કસ પાલનનો માત્ર ઉપશમ, મિલકતના વાસ્તવિક કબજેદાર પક્ષકાર સામે વાદીને કબજો મેળવવાનો હક આપતો ન હોય શકે. તેના સામે, કબજાની હુકમનામાની માંગ સ્પષ્ટપણે કરવી આવશ્યક છે, કારણ કે એવો વ્યક્તિ અમલમાં મુકવા માંગવામાં આવેલા કરારથી બંધાયેલો નથી. જ્યાં વિશિષ્ટ કબજો કરારકર્તા પક્ષકાર પાસે હોય, ત્યાં કબજાની સોંપણી માટે ખાસ જોગવાઈ કર્યા વિના, માત્ર વેચાણના કરારના ચોક્કસ પાલન અંગેનું હુકમનામું જ હુકમનામાધારકને સંપૂર્ણ ઉપશમ આપી શકે. તેના વિરુદ્ધ હુકમનામાનું સંપૂર્ણ

પાલન કરવા માટે તે માત્ર વેચાણદસ્તાવેજ અમલમાં મૂકે એટલું જ નહીં, પરંતુ મિલકતનો કબજો પણ હુકમનામાધારકને સોંપવા માટે બંધાયેલો છે. આ ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૫૫ (૧) ની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત છે, જે મુજબ વેચનાર, તેવી માંગ કરવામાં આવે ત્યારે, ખરીદનાર અથવા તે દર્શાવે એવી વ્યક્તિને, મિલકતના સ્વભાવ અનુસાર શક્ય હોય એવો કબજો આપવા માટે બંધાયેલો છે.

... ..

૨૦. આથી સ્પષ્ટ થાય છે કે વિધાનમંડળે અદાલતને, અમલવારીની કાર્યવાહીને સહિત, કોઈપણ તબક્કે દાવાપત્રમાં સુધારો કરવાની મંજૂરી આપવા માટે પૂરતી સત્તા આપી છે. વર્તમાન કેસમાં વડી અદાલતે કબજાની રાહત મંજૂર કરી હતી અને અરજદાર તરફથી ઉઠાવવામાં આવેલો વાંધો એ છે કે અમલવારીના તબક્કે આપું શક્ય ન હતું અને કોઈપણ સ્થિતિમાં અદાલતે પ્રથમ દાવાપત્રમાં સુધારો કરવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ હતી અને ત્યારબાદ અરજદારને વાંધો રજૂ કરવાની તક આપવી જોઈએ હતી.

૨૧. જો એક વાર અમે આ કાનૂની સ્થિતિ સ્વીકારી લઈએ કે વેચાણ માટેનો કોઈ કરાર કે તે આધાર પર કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે પસાર કરવામાં આવેલ કોઈ હુકમનામું, હુકમનામાધારકને કોઈ હક અથવા માલિકી આપતું નથી અને હક તથા માલિકી તેના સુધી માત્ર વેચાણખતના અમલ થવાથી જ પહોંચે છે, ભલે તે

અમલ પોતે હુકમનામા-દેવાદાર દ્વારા કરવામાં આવે અથવા તે વેચાણખત અમલમાં મૂકવામાં તે નિષ્ફળ જાય તો અદાલત દ્વારા કરવામાં આવે, તો માત્ર એટલા કારણે કે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું પસાર થયું છે, અરજદારને કોઈ મૂલ્યવાન હક પ્રાપ્ત થયો હતો એવું દલીલ કરવું નિષ્ફળ છે. વિવાદિત મિલ્કત સંબંધે વેચાણ પ્રાપ્ત કર્યા પછી જ હુકમનામાધારકો વિરુદ્ધ મર્યાદા શરૂ થશે. તેથી, સમય વીતવાથી હુકમનામા-દેવાદારને કોઈ મૂલ્યવાન હક પ્રાપ્ત થયો હતો એવું સ્વીકારવું મુશ્કેલ છે. કલમ ૨૨ માત્ર કાર્યવાહીની બહુવિધતા ટાળવા માટે જ ઘડવામાં આવી છે, જેને કાનૂની અદાલતો હંમેશા નાપસંદ કરતી આવી છે.”

૯. હવે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ઉપરોક્ત અવલોકનના પ્રકાશમાં, જો ઉપકલમ

અધિનિયમની કલમ ૨૨ ની ઉપકલમ (૨) ને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે ત્યારે, એવી સ્થિતિમાં કે જ્યાં અરજદાર-મૂળ વાદીએ કબજો માગ્યો ન હોય, અદાલત કાર્યવાહી ના કોઈપણ તબક્કે અરજદાર-મૂળ વાદીને વાદપત્રમાં એવો સુધારો કરવાની મંજૂરી આપશે કે જેના દ્વારા કબજાની માંગણી કરી શકાય અને તેથી, વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં કબજાની માંગણી સાથે સુધારો માંગવામાં આવે પછી, અદાલત પાસે અરજદાર-મૂળ વાદીને વાદપત્રમાં કબજાની માંગણીનો સમાવેશ કરવા માટે, જે યોગ્ય હોય તેવી શરતો પર, સુધારો કરવાની મંજૂરી આપવા સિવાય બીજો કોઈ વિકલ્પ રહેતો નથી અને અદાલત

પાસે અરજદાર-મૂળ વાદીને કબજાની માંગણી સાથે વાદપત્રમાં સુધારો કરવાની પરવાનગી આપવા સિવાય બીજો કોઈ વિકલ્પ રહેતો નથી. તેમાં વિવાદ થઈ શકે તેમ નથી કે વિશિષ્ટ પ્રતિસાધન અધિનિયમ એક વિશેષ અધિનિયમ છે અને કલમ ૨૨ કાર્યવાહીનો બહુવિધત્વ ટાળવા માટે વિશિષ્ટ હેતુથી રચવામાં આવી છે (જેમ કે ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નોંધ્યું છે), અને તેથી, અધિનિયમની કલમ ૨૨ પ્રક્રિયાત્મક કાયદા પર, વિશેષ કરીને નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાના હુકમ ૬ નિયમ ૧૭ પર, અગ્રતા ધરાવશે. આવી પરિસ્થિતિઓમાં, નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતાના હુકમ ૬ નિયમ ૧૭ હેઠળ જોગવાયેલ પ્રતિબંધ/મર્યાદા એવી સ્થિતિમાં લાગુ પડશે નહીં જ્યાં વેચાણના કારણે વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં કબજાના પ્રતિસાધનની માંગણી કરતા વાદપત્રમાં સુધારો માંગવામાં આવે.”

૧૭. સર્વોચ્ચ અદાલત તથા આ અદાલત દ્વારા પ્રસ્તુત કરવામાં આવેલા કાનૂની સિદ્ધાંતોને, જેમનો ઉપરોક્ત ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે, ધ્યાનમાં લેતાં, સ્પષ્ટ થાય છે કે વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૨૨ ની ઉપકલમ (૨) ના પરંતુક અનુસાર, અદાલત કાર્યવાહી દરમિયાન કોઈપણ તબક્કે, કબજો માગવા માટે જરૂરી હોય તેવી શરતો પર, વાદીને વાદપત્રમાં સુધારો કરવાની પરવાનગી આપશે. આ પરંતુકની ભાષા ફરજિયાત સ્વરૂપની છે. વધુમાં, કલમ ૨૨ પોતે જ અગ્રતા આપતી કલમથી શરૂ થાય છે. વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ એક વિશેષ અધિનિયમ છે અને તેની કલમ ૨૨ વિશિષ્ટ હેતુસર ઘડવામાં આવી છે, જેનો

આશય કાર્યવાહીનો બહુલત્વ ટાળવાનો હોવાનું જણાય છે. તેથી, વિશેષ અધિનિયમમાં રહેલી વિશિષ્ટ જોગવાઈ પ્રક્રિયાત્મક કાયદા પર, ખાસ કરીને સી.પી.સી. ના હુકમ ૬ નિયમ ૧૭ પર, પ્રાધાન્ય પામશે. આ પરિસ્થિતિઓ હેઠળ, સી.પી.સી. ના હુકમ ૬ નિયમ ૧૭ ના પરંતુક દ્વારા વાદલેખોમાં સુધારા ઉપર મુકવામાં આવેલા પ્રતિબંધો, વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાખલ કરાયેલા દાવામાં વાદપત્રમાં સુધારો માંગવામાં આવે તેવા કેસમાં લાગુ પડશે નહીં. વિશિષ્ટ પાલન અધિનિયમની કલમ ૨૨ ની જોગવાઈઓ વાદીને વેચાણના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં કાર્યવાહી દરમિયાન કોઈપણ તબક્કે કબજાની રાહતનો દાવો કરવાનો હક આપે છે. હાલની અરજામાં અરજદારનો કેસ વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૨૨ ની જોગવાઈઓથી, તેમજ બાબુ લાલ વિ. એમ/એસ. હજારી લાલ કિશોરી લાલ અને અન્ય (ઉપરોક્ત) વિષયક સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાથી અને કનૈયાલાલ ચંદુલાલ ગણેશવાળા વિ. જુબેદાબીબી ડી/ઓ. ગુલામ અહમદ, મૃત્યુ પામેલ, કાયદેસરના વારસદારો મારફતે અને અન્ય (ઉપરોક્ત) વિષયક આ અદાલતના ચુકાદાથી, સીધો આવરી લેવાયેલ છે.

૧૮. આક્ષેપિત આદેશનું અવલોકન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો વિશિષ્ટ પાલન માટેનો હોવા છતાં, નીચલી અદાલતે વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૨૨ની જોગવાઈઓનો વિચાર કર્યો નથી. નીચલી અદાલત આ બાબતથી પ્રભાવિત થયેલી જણાય છે કે, અરજદારે દાવો

દાખલ થયાના સમયે તે દાવાગ્રસ્ત પરિસરની કબજેદારીમાં હતો તે દર્શાવતો કોઈ પુરાવો રજૂ કર્યો નહોતો, જોકે અરજદારે કબજાના કરારપત્રની રજૂઆત કરી હતી, જેને આંક ૪/૨ આપવામાં આવ્યો છે. બીજો આધાર, જેના આધારે નીચલી અદાલતે આક્ષેપિત આદેશ પસાર કર્યો છે, તે વિલંબનો છે. વિશિષ્ટ પાલન અધિનિયમની કલમ ૨૨ની જોગવાઈઓ વાદીને કબજાની રાહત માગવાથી અવરોધતી નથી, ભલે દાવો આગળના તબક્કે હોય, કારણ કે તેમાં વપરાયેલા શબ્દો “કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે” એવા છે. તેથી, નીચલી અદાલતે આક્ષેપિત આદેશમાં દર્શાવેલા આધાર વર્તમાન મામલે લાગુ પડતા નથી.

૧૯. પ્રતિવાદીઓ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલે દર્શાવેલ એક પાસું એવું છે કે જેને વિચારણા જરૂરી બને છે. પ્રતિવાદીઓની તરફથી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદારના કેસ મુજબ, કામચલાઉ પ્રતિબંધાજ્ઞા બાબતે આંક ૫ પરની અરજી ૧૩.૦૩.૧૯૯૫ના રોજ નામંજૂર થયા પછી વિવાદિત મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદીઓએ છીનવી લીધો હતો. તેમ છતાં, અરજદારે સુધારાની અરજી માત્ર ૨૪.૦૧.૨૦૧૩ના રોજ દાખલ કરી હતી, જે લગભગ ૧૭ વર્ષ અને ૧૦ મહિના પછીની છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદારે પોતાના ઉપાયને આગળ વધારવામાં ઢીલાશ દાખવી છે, તેથી તેના ઉપર ખર્ચ લાદવામાં આવે. ઉક્ત રજૂઆતમાં નોંધપાત્ર બળ છે.

૨૦. કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓ તથા ઉપરોક્ત દર્શાવેલ કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, નિયમિત દીવાની દાવો ક્રમાંક ૩૬૧ સન ૨૦૦૬ માં આંક ૧૩૨ પરની

અરજી અંગે નીચલી અદાલતે તા. ૦૧.૦૭.૨૦૧૩ ના રોજ આપેલો, સુધારાની અરજી નામંજૂર કરતો વિવાદિત આદેશ, આ શરતે રદ કરવામાં આવે છે કે અરજદાર આજે થી ચાર અઠવાડિયાની અંદર ખર્ચપેટે રૂપિયા ૫,૦૦૦/- (રૂપિયા પાંચ હજાર માત્ર) ની રકમ નીચલી અદાલતમાં જમા કરશે. ખર્ચની રકમ જમા કરાયા બાદ જ અરજદારને વાદપત્રમાં સુધારો કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે. નીચલી અદાલત રૂપિયા ૫,૦૦૦/- (રૂપિયા પાંચ હજાર માત્ર) ની રકમ ખાતેદારને ચુકવવાનાં ચેક દ્વારા પ્રતિવાદીઓને અદા કરશે. ઉપરોક્ત શરતો મુજબ નિયમ પૂર્ણ કરવામાં આવે છે.

(શ્રીમતી અભિલાષા કુમારી, ન્યાયમૂર્તિ)

*The translation of this judgment has been provided by M/s
Hyperlink E-Solutions Pvt. Ltd.*

=====

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.*