

અનામત રાખ્યા તારીખ : ૨૩/૦૭/૨૦૨૫

જાહેર કર્યા તારીખ: ૨૨/૦૮/૨૦૨૫

અમદાવાદ મધ્યે ગુજરાત ઉચ્ચ અદાલતમાં

વિશેષ દિવાની અરજી નંબર ૧૩૫૧૨/૨૦૧૧

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર અર્થે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ મૌલિક જે. શેલાત

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા.	ના.
	✓	

=====

ચંદ્રભૂષણ રામાનંદ સિંહ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

નીલબેન તે ભોગીલાલ બી. પટેલની દિકરી અને હસમુખલાલ એમ. શાહ ના

વિધવા અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતી:

એમ.આર. કે.વી. શેલાત (૮૩૪) અરજદાર નંબર ૧, ૨ માટે.

એમ.આર. બી.જે. ત્રિવેદી (૯૨૧) પ્રતિવાદી નંબર ૨.૨ માટે.

જવાબદાર નંબર ૨.૨ માટે શ્રી જીનેશ એચ. કાપડિયા (૫૬૦૧)

પ્રશ્નકર્તા નંબર ૧, ૨.૧.૨.૩ માટે નિયમ લાગુ કરવામાં આવ્યો.

=====

ન્યાયપિઠ માનનીય ન્યાયમૂર્તિ મૌલિક જે. શેલાત

કેવિયેટ જજમેન્ટ

૧. હાલની રિટ અરજી ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળ નીચે મુજબની દાદ (અરજ) માંગતી દાખલ કરવામાં આવેલ છે :-

"[એ] નામદાર કોર્ટ સિટી સિવિલ જજ દ્વારા સિવિલ સ્યુટ નં. ૭૭૬/૨૦૦૬ માં આંક ૨૭ અને ૨૮ હેઠળ પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૮/૦૧/૨૦૧૧ ના ચુકાદા અને હુકમને રદ કરવા અને બાતલ ઠરાવવા માટે સર્ટિયોરારીની રિટ અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવાની મહેરબાની કરે અને ન્યાયના હિતમાં વર્તમાન અરજદારો દ્વારા સિવિલ સ્યુટ નં. ૭૭૬/૨૦૦૬ માં દાખલ કરવામાં આવેલ એમેન્ડમેન્ટ એપ્લિકેશન (સુધારા અરજી) આંક ૨૮ મંજૂર કરવાની વધુ મહેરબાની કરે.

[બી] હાલની અરજીની સુનાવણી અને અંતિમ નિકાલ પડતર હોય તે દરમિયાન નામદાર કોર્ટ ન્યાયના હિતમાં સિવિલ સ્યુટ નં. ૭૭૬/૨૦૦૬ ની દાવેદાર મિલકત ના સંદર્ભમાં યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવા સામાવાળાઓને નિર્દેશ આપવાની મહેરબાની કરે.

[સી] કેસની હકીકતો અને સંજોગોને જોતાં, ન્યાયના હિતમાં

વર્તમાન અરજદારની તરફેણમાં અન્ય કોઈ અને વધુ દાદ મંજૂર કરવામાં આવે."

કેસની હકીકતો

૨.૦ અત્રેના અરજદારો મૂળ વાદીઓ છે, જેમણે અત્રેના સામાવાળાઓ સામે રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૭૭૬/૨૦૦૬ દાખલ કર્યો હતો. પ્રતિવાદીઓ-વેચનાર દ્વારા કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૪/૦૩/૨૦૦૩ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ સમજૂતી (જે હવે પછી 'એટીએસ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) માં સમાવિષ્ટ વેચનારના ટાઈટલને કિલચર કરવાની કરાર આધારિત જવાબદારીના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરતો અને પ્રતિવાદીઓ-વેચનાર સોલિસિટર મેસર્સ એચ. દેસાઈ એન્ડ કંપનીના તારીખ ૧૧/૦૩/૨૦૦૩ ના ટાઈટલ કિલચર સર્ટિફિકેટમાં દર્શાવેલ વાંધાઓ દૂર કરીને ટાઈટલ કિલચર કરે તેવો નિર્દેશ માંગતો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. પ્રોહિબિટરી ઇન્જંક્શન (મનાઈક્રમ) ની પણ માંગણી કરવામાં આવેલ છે, જેના દ્વારા એવી અરજ કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદીઓએ દાવેદાર મિલકતને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે તબદીલ કરવી જોઈએ નહિ. દાવો ૦૩/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૨.૧ પ્રતિવાદી નં. ૨ દાવામાં હાજર થયા હતા અને તારીખ ૨૧/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ તેમનું લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું હતું. પ્રતિવાદી નં.

૨ એ તેમના લેખિત નિવેદનના ફક્ત-૧૦ માં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું હતું કે વાદીઓએ એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કર્યો ન હોવાથી અને સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ હેઠળ કોઈ દાદ માંગવામાં આવી ન હોવાથી, દાવો દાખલ કરવા માટે કાર્યવાહીનું કારણ ઊભું થયું નથી. તેથી, વાદીઓ કોઈપણ ઘોષણા માટે હકદાર નથી.

૨.૨ એવું જણાય છે કે શરૂઆતમાં વાદીઓએ તારીખ ૨૫/૧૧/૨૦૦૨ ના રોજ દાવેદાર મિલકતના સંબંધમાં પ્રતિવાદીઓ સાથે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ સમજૂતી કરી હતી. સોલિસિટર - મેસર્સ એચ. દેસાઈ એન્ડ કંપનીએ તેમના તારીખ ૧૧/૦૩/૨૦૦૩ ના પત્ર દ્વારા વાદીઓને જાણ કરી હતી કે દાવેદાર મિલકતના સંબંધમાં કેટલાક હિતધારકો છે કારણ કે તે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આવા પક્ષકારોની તરફેણમાં કરવામાં આવેલી અન્ય વેચાણ સમજૂતીને આધીન છે. તેથી, વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓએ તારીખ ૨૪/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ આવી વેચાણ સમજૂતીનો રજિસ્ટર્ડ રદ્દીકરણ દસ્તાવેજ કરીને ઉપરોક્ત વેચાણ સમજૂતી રદ કરવાનું નક્કી કર્યું, ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે ઉપરોક્ત એટીએસ કરવામાં આવી હતી.

૨.૩ એટીએસ ની શરતો મુજબ, તેની મુદત તેના અમલીકરણની તારીખથી ત્રણ મહિના એટલે કે તારીખ ૨૪/૦૩/૨૦૦૩ થી ત્રણ મહિના માટે

નક્કી કરવામાં આવી હતી, તેમ છતાં એટીએસ ના ફક્કરા-જ માં, ખાસ એવું દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે એટીએસ ની મુદતની અંદર, પ્રતિવાદીઓએ અગાઉની તમામ વેચાણ સમજૂતીઓ રદ કરીને દાવેદાર મિલકતનું કિલચર ટાઈટલ મેળવવું પડશે. તમામ વાંધાઓ દૂર કર્યા પછી, પ્રતિવાદીઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવો પડશે અને એટીએસ ની મુદત તે સમય સુધી ગણવામાં આવશે, જેનો અર્થ એ થાય કે, વેચનાર દ્વારા વાંધાઓ દૂર ન થાય ત્યાં સુધી એટીએસ જીવંત રહેશે.

૨.૪ વધુમાં એવું જણાય છે કે દાવો દાખલ કરતા પહેલા, વાદીએ તારીખ ૨૬/૦૬/૨૦૦૩ ની સ્યુટ નોટિસ જારી કરી હતી, જેના દ્વારા પ્રતિવાદીઓને એટીએસ ના અનુસંધાનમાં તેમની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા જણાવ્યું હતું. ઉપરોક્ત નોટિસમાં એવું કથન કરવામાં આવ્યું છે કે, જો પ્રતિવાદીઓ વેચાણ દસ્તાવેજ નહિ કરે, તો વાદીઓ પાસે અમદાવાદ શહેરની સિટી સિવિલ કોર્ટમાં તેમની સામે વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવા સિવાય બીજો કોઈ વિકલ્પ રહેશે નહિ. આવી સ્યુટ નોટિસનો જવાબ પ્રતિવાદીઓએ તેમના વકીલ મારફતે તારીખ ૦૫/૦૮/૨૦૦૩ ના રિપ્લાય દ્વારા આપ્યો હતો જેમાં તેઓએ સ્યુટ નોટિસમાં કરવામાં આવેલા તમામ આક્ષેપોને નકારી કાઢ્યા હતા, તેમજ વાદીઓની તરફેણમાં તેમના દ્વારા કોઈ એટીએસ કરવામાં આવી હોવાનું સ્વીકાર્યું ન હતું. આવા રિપ્લાયના સાદા વાંચનથી એવું જણાય છે કે પ્રતિવાદીઓએ એટીએસ મુજબ પાલન કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો, તેથી દાવો થયો હતો.

૨.૫ દાવામાં આંક ૬/૭ થી દાખલ કરવામાં આવેલ મનાઈહુકમની અરજી નીચલી કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૦૯/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ ફગાવી દેવામાં આવી હતી, જેમાં ખાસ એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૪૧(એચ) મુજબ, જ્યારે કાર્યવાહીના અન્ય માધ્યમ દ્વારા સમાન રીતે અસરકારક ઉપાય ઉપલબ્ધ હોય, જેમ કે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો, કે જેના મારફતે જરૂરી દાદ મેળવી શકાય છે, ત્યારે મનાઈહુકમ મંજૂર કરી શકાય નહિ. તે દૃષ્ટિએ, એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે કાયમી મનાઈહુકમ માંગવા માટે દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો, કામચલાઉ મનાઈહુકમ તો દૂરની વાત છે, મંજૂર કરી શકાય નહિ. નીચલી કોર્ટે, મનાઈહુકમની અરજી ફગાવી દેતી વખતે, અવલોકન કર્યું કે વાદીઓ કથિત વેચાણ સમજૂતી (એટીએસ) ના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરી શકે છે.

૨.૬ વાદીઓ માટે જ જ્ઞાત એવા કારણોસર, પ્રતિવાદીઓએ એટીએસ ની શરતોનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કર્યો હોવા છતાં અને અત્રે ઉપર જણાવ્યા મુજબ વાદીઓની નોટિસનો જવાબ આપ્યો હોવા છતાં, અને નીચલી કોર્ટે વાદીઓએ એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરી ન હોવાના આધારે સ્પષ્ટપણે મનાઈહુકમ નામંજૂર કર્યો હોવા છતાં, જે તેઓ કરી શક્યા હોત, તે સમયે આવી દાદ માંગી ન હતી, જે હવે દાવામાં સુધારા મારફતે માંગવામાં આવી રહી છે.

૨.૭ એવું જણાય છે કે ત્રીજો પક્ષકાર જેની તરફેણમાં પ્રતિવાદીઓએ વેચાણ સમજૂતી કરી હતી અને દાવો દાખલ કર્યો હતો, તે દાવો તારીખ ૦૮/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ ત્રીજા પક્ષકાર અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે પતાવટ થતાં પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હતો.

૨.૮ વાદીઓ સીપીસી ના ઓર્ડર ૬ રૂલ ૧૭ હેઠળ તારીખ ૨૬/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ આંક ૨૮ થી સુધારા અરજી દાખલ કરતા જણાય છે જેમાં દાવામાં સુધારો માંગવામાં આવ્યો છે, જેના દ્વારા, એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરવામાં આવી છે અને વૈકલ્પિક રીતે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ (જે હવે પછી એક્ટ, ૧૮૮૨ તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૫૫(૬)(બી) મુજબ દાવેદાર મિલકત પર ચાર્જ તરીકે પ્રતિવાદીઓને તેમના દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલ બાનાની રકમ પરત આપવા અને તેના પર વ્યાજનો દાવો કરવામાં આવ્યો છે. દાવાના મૂલ્યાંકનને સુધારીને રૂ. ૩૨ લાખ કરવાની પણ માંગણી કરવામાં આવી હતી.

૨.૯ પ્રતિવાદીઓએ આવી સુધારા અરજીનો વિરોધ કર્યો છે, અન્ય બાબતોની સાથે એવી દલીલ કરી છે કે વાદગ્રસ્ત સુધારા અરજીમાં માંગવામાં આવેલી દાદ સમયમર્યાદાથી બાધિત છે અને મંજૂર કરી શકાય નહિ.

૨.૧૦ પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી, નીચલી કોર્ટે તેના તારીખ ૦૯/૦૧/૨૦૧૧ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા વાદગ્રસ્ત સુધારા અરજી ફગાવી દીધી.

૨.૧૧ ઉપરોક્ત વાદગ્રસ્ત હુકમથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને, વાદીઓના કહેવાથી વર્તમાન રિટ અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે.

અરજદારો-મૂળ વાદીઓ વતી રજૂઆતો

૩. અરજદારો માટે વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કે.વી. શેલટે રજૂઆત કરી છે કે નીચલી કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ પ્રથમ દષ્ટિએ (ex-facie) ભૂલભરેલો, વિકૃત અને કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતની વિરુદ્ધ છે, જેને રદ અને બાતલ ઠરાવવો જરૂરી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે નીચલી કોર્ટે વાદગ્રસ્ત અરજીમાં વર્ણવેલી હકીકતોનું યોગ્ય રીતે મૂલ્યાંકન કર્યું નથી અને સુધારા અરજીને ભૂલથી નામંજૂર કરી છે.

૩.૧ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલટે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે નીચલી કોર્ટ ભૂલથી એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચી છે કે માંગવામાં આવેલ સુધારો સમયમર્યાદાથી બાધિત (time barred) છે, જેથી તે મંજૂર કરી શકાય નહિ. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે માંગવામાં આવેલો સુધારો સમયમર્યાદાથી બાધિત નથી

પરંતુ, એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરવા માટે વાદીઓને કાર્યવાહીનું કારણ ત્યારે ઊભું થયું જ્યારે ત્રીજા પક્ષકાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ વાંધાઓ/દાવો ૦૮/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ નિકાલ પામ્યો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જ્યાં સુધી આવા વાંધાઓ/દાવો પડતર હતો, ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓ વાદીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી શકે તેવી સ્થિતિમાં ન હતા. તેથી, દાવો પાછો ખેંચાયા પછી વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાનો સમય શરૂ થયો હોવાથી, સુધારા અરજી સમયમર્યાદાની અંદર એટલે કે દાવો પાછો ખેંચાયાના - ૦૮/૦૪/૨૦૦૯ થી ૩ વર્ષની અંદર દાખલ કરવામાં આવી હતી.

૩.૨ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલતે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે નીચલી કોર્ટ એ હકીકતને સંપૂર્ણપણે ચૂકી ગઈ છે કે એટીએસ ની શરતો મુજબ આકસ્મિકતા (contingency) બનવા પર એટલે કે દાવાવાળી મિલકતનું ટાઈટલ કિલચર થવા પર, પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો હતો. આદરપૂર્વક એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વાદીઓનો કેસ ઇન્ડિયન લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ (જે હવે પછી એક્ટ, ૧૯૬૩ તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-૧ હેઠળ આવે છે અને એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આવા આર્ટિકલના ભાગ-૨ હેઠળ નહિ.

૩.૩ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલતે રજૂઆત કરી છે કે એટીએસ ની શરત નં. ૪ મુજબ, તે કરારની આકસ્મિકતા સિવાય બીજું કંઈ નથી અને આવી ઘટનાઓ બનવા પર એટલે કે દાવાવાળી મિલકતનું ટાઈટલ કિલચર થવા પર, તે તારીખથી, વાદીઓ તેમની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા માટે હકદાર હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જ્યારે આવી આકસ્મિકતા વર્ષ ૨૦૦૯ માં બની, એટલે કે ત્રીજા પક્ષકારનો દાવો પાછો ખેંચાયો/પતાવટ થઈ, ત્યારે આવી ઘટનાથી ત્રણ વર્ષના સમયગાળાની અંદર, વાદીઓ વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરી શકે છે અને અથવા દાવામાં સુધારો દાખલ કરીને આવા પાલનની માંગણી કરી શકે છે.

૩.૪ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલતે આદરપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે નીચલી કોર્ટે એટીએસ ની શરતોનું સંપૂર્ણપણે ખોટું અર્થઘટન કર્યું છે અને એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચી છે કે એકવાર પ્રતિવાદીઓએ તારીખ ૦૫/૦૮/૨૦૦૩ ના તેમના જવાબ મારફતે વર્ષ ૨૦૦૩ માં કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કર્યો, ત્યારે તે સમયથી ત્રણ વર્ષની અંદર, વાદીઓએ વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવો જરૂરી હતો અને અથવા કાર્યવાહીનું કારણ ઊભું થવાથી એટલે કે ૦૫/૦૮/૨૦૦૩ થી ત્રણ વર્ષની અંદર તે અસરનો સુધારો માંગવો જરૂરી હતો.

૩.૫ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલતે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે

સમયમર્યાદાનો મુદ્દો હંમેશા કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન માનવામાં આવે છે અને આવા મુદ્દાને નક્કી કરવા માટે, પક્ષકારોને તેમના પુરાવા રજૂ કરવાની તક આપવી જરૂરી છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે કાયદાની પ્રસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ મુજબ, તમામ સુધારાઓ ઉદારતાથી મંજૂર કરવા જોઈએ, જેથી કોર્ટ પક્ષકારો વચ્ચેના વાસ્તવિક વિવાદનો નિર્ણય કરી શકે.

૩.૬ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલતે આદરપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે જ્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓને આપવામાં આવેલી બાનાની રકમ વ્યાજ સાથે પરત કરવા અંગે સુધારા અરજી દ્વારા વાદીઓ દ્વારા માંગવામાં આવેલી વૈકલ્પિક અરજનો સંબંધ છે, તે સમયમર્યાદાના કાયદા દ્વારા બાધિત ગણાશે નહિ કારણ કે આવી રકમ વસૂલવાનો સમયગાળો ૧૨ વર્ષનો હશે નહિ કે ૩ વર્ષનો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૫(૬)(બી) સાથે વંચાણમાં લેતા એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૬૨ મુજબ, એવા કિસ્સામાં જ્યાં સ્થાવર મિલકત પર ચાર્જ હોય, ત્યાં સ્થાવર મિલકત પર ચાર્જ દ્વારા સુરક્ષિત આવી રકમની વસૂલાત આવા નાણાં લેણા થાય ત્યારથી ૧૨ વર્ષની રહેશે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે બાનાની રકમ વર્ષ ૨૦૦૩ માં ચૂકવવામાં આવી હતી, જ્યારે બાનાની રકમનું રિફંડ પાછું મેળવવા માટે માંગવામાં આવેલ સુધારો વર્ષ ૨૦૦૯ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, આમ તે સમયમર્યાદાની અંદર જ છે.

૩.૭ તેમની દલીલને સમર્થન આપવા માટે, વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલતે નીચેના ચુકાદાઓનો સંદર્ભ આપ્યો છે અને આધાર રાખ્યો છે :-

(i) (૨૦૨૨) ૧૬ એસસીસી ૧ માં નોંધાયેલ લાઇફ ઇન્સ્યોરન્સ કોર્પોરેશન ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ સંજીવ બિલ્ડર્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ.

(ii) ૨૦૨૩(૧) એસસીસી ૩૫૫ માં નોંધાયેલ કદા સુજાથા રેડ્ડી અને અન્ય વિરુદ્ધ સિદ્ધામશેટ્ટી ઇન્ડ્રા પ્રોજેક્ટ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્ય.

(iii) (૧૯૯૦) ૧ એસસીસી ૧૦૪: એઆઇઆર ૧૯૯૦ એસસી ૫૨૯ માં નોંધાયેલ રમઝાન વિરુદ્ધ શ્રીમતી હુસૈની.

(iv) (૨૦૦૦) ૫ એસસીસી ૩૧૧ માં નોંધાયેલ અસગર એસ. પટેલ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય.

૩.૮ ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરીને, વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલતે આ કોર્ટને વર્તમાન રિટ અરજી મંજૂર કરવા વિનંતી કરી છે.

સામાવાળાઓ-પ્રતિવાદીઓ વતી રજૂઆતો.

૪. તેનાથી વિપરીત, વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જીનેશ એચ. કાપડિયાએ રજૂઆત કરી છે કે વાદગ્રસ્ત સુધારા અરજી નામંજૂર કરતી વખતે નીચલી કોર્ટ દ્વારા કાયદાની કોઈ ગંભીર ભૂલ અથવા હકૂમતની ભૂલ તો દૂરની વાત છે, કોઈ

ભૂલ કરવામાં આવી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વાદીઓનું ધ્યાન દોરવા છતાં કે તેઓએ દાવો દાખલ કરતી વખતે એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરી નથી, વાદીઓ દ્વારા આવી દાદ માંગવા માટે કોઈ અસરકારક પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હતા, જે હવે સુધારા અરજીમાં માંગવામાં આવી રહી છે જે સમયમર્યાદાના કાયદાથી બાધિત હોવાથી, મંજૂર કરી શકાય નહિ.

૪.૧ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે માત્ર લેખિત નિવેદનના ફકરા-૬ અને ૧૦ માં જ નહિ, જેના દ્વારા પ્રતિવાદીઓએ ખાસ એ મુદ્દો ઉઠાવ્યો છે કે વાદીએ કરારના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરી નથી, પરંતુ દાવાના ફકરા-૬ સાથે વંચાણમાં લેતા ફકરા-૮ માં પણ, વાદીઓ દ્વારા સ્પષ્ટપણે ઉદ્દેશ કરવામાં આવ્યો છે કે પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરીને એટીએસ ના પાલનનો ઇનકાર કર્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે એકવાર પ્રતિવાદીઓ-વેચનાર દ્વારા વર્ષ ૨૦૦૩ માં જ પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો, ત્યારબાદ ૩ વર્ષની અંદર, વાદીઓ-ખરીદનાર એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલનની માંગ કરી શક્યા હોત, જેમાં નિષ્ફળ જવાથી આવો દાવો સમયમર્યાદાથી બાધિત બને છે.

૪.૨ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે જ્યારે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે એટીએસ મુજબ કોઈ તારીખ નક્કી

કરવામાં આવી ન હોય, ત્યારે કોઈ પણ કલ્પના દ્વારા, વાદીઓનો કેસ આક્ષેપ કર્યા મુજબ એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-૧ હેઠળ આવશે નહિ. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ એટીએસ ની શરતોના સાદા વાંચન મુજબ, વાદીઓનો કેસ ચોક્કસપણે એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-૧ હેઠળ જ આવશે કારણ કે પક્ષકારોનો એવો કોઈ ઈરાદો ન હતો કે સમય એ કરારનો સાર (essence of contract) હતો.

૪.૩ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે જ્યારે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ૦૫/૦૮/૨૦૦૩ ના રોજ વાદીઓને જવાબ મોકલીને એટીએસ ના પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હતો, આમ વાદીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હતો. તેથી, એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-૧ મુજબ, સમયમર્યાદા વાદીઓને જવાબ મળ્યાની તારીખથી શરૂ થઈ. વાદીઓએ જવાબ મળ્યાથી એટલે કે ૦૫/૦૮/૨૦૦૩ થી ત્રણ વર્ષની અંદર પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાનો હતો.

૪.૪ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે વાદીઓએ એટીએસ ની શરતોનું ખોટું અર્થઘટન કર્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વાદીના કેસને આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-૧ માં આવવા માટે, એટીએસ ના પાલન માટે નિશ્ચિત તારીખ હોવી જોઈએ જે વર્તમાન કેસમાં ક્યારેય નક્કી

કરવામાં આવી ન હતી. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે તેમની તારીખ ૨૬/૦૬/૨૦૦૩ ની નોટિસ મારફતે, વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને તેમની તરફેણમાં રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા બોલાવીને એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરી છે, જેનો તેમના દ્વારા ૦૫/૦૮/૨૦૦૩ ના રોજ ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હતો. તેથી, વાદીઓનો કેસ એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-II માં આવશે અને આવા આર્ટિકલના ભાગ-I માં નહિ. તે બાબતને ધ્યાનમાં લેતા, ૨૬/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલન માટે માંગવામાં આવેલ સુધારો પ્રથમ દૃષ્ટિએ અને નિરાશાજનક રીતે સમયમર્યાદાથી બાધિત છે.

૪.૫ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે એકવાર વાદગ્રસ્ત અરજીમાં માંગવામાં આવેલી મુખ્ય દાદ એટલે કે એટીએસ નું વિશિષ્ટ પાલન સમયમર્યાદાથી બાધિત હોય તો બાનાની રકમ પરત માંગતી વૈકલ્પિક દાદ પણ સમયમર્યાદાથી બાધિત ગણાશે. તેથી, સુધારા અરજીમાં કરવામાં આવેલી કોઈ પણ દાદ વાદીઓની તરફેણમાં મંજૂર કરી શકાય નહિ. તેમ છતાં, વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાએ તેમની રજૂઆત દરમિયાન નિખાલસતાથી સ્વીકાર્યું છે કે એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૫(૬)(બી) મુજબ, ખરીદનાર દ્વારા વેચનારને ચૂકવવામાં આવેલી બાનાની રકમને સ્થાવર મિલકત પર ચાર્જ ગણવામાં આવશે અને આવી બાનાની રકમ પરત માંગવા માટે, તે

લેણી થાય ત્યારથી સમયમર્યાદા ૧૨ વર્ષ નક્કી કરવામાં આવી છે અને ૩ વર્ષ નહિ. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સ્થાવર મિલકત પર ચાર્જ ગણવા માટે માત્ર એટીએસ માં દર્શાવેલ મિલકત જ હશે અને અન્ય કોઈ મિલકત નહિ.

૪.૬ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે કાયદાની પ્રસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ મુજબ જો માંગવામાં આવેલો સુધારો પ્રથમ દષ્ટિએ સમયમર્યાદાથી બાધિત હોય, તો કોર્ટ આવા સુધારાનો ઇનકાર કરવા માટે તેના અધિકારક્ષેત્રમાં સંપૂર્ણપણે સક્ષમ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલત દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા ચુકાદાઓ કેસની હકીકતોને લાગુ પડતા નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ટાંકવામાં આવેલ દરેક કેસ તેની પોતાની વિશિષ્ટ હકીકતો અને સંજોગો ધરાવે છે, જેમાં વેચાણ સમજૂતીમાં જ પાલનની તારીખ નક્કી કરવામાં આવી હોય, જેથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે સમયમર્યાદા પાલન માટે નક્કી કરાયેલી આવી તારીખથી શરૂ થશે, જેથી તેને એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-૧ હેઠળ આવતો ગણવામાં આવ્યો હતો અને એક્ટ, ૧૯૬૩ ના ભાગ-૧ હેઠળ નહિ.

૪.૭ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે કાયદાની પ્રસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ મુજબ કેસને એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-૧ માં આવવા માટે, પાલન માટે તારીખ નક્કી હોવી જોઈએ, જે

એટીએસ ની શરતો મુજબ નિર્વિવાદપણે નક્કી કરવામાં આવી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અમુક ઘટનાઓ એટલે કે ટાઈટલ કિલચર થવા પર, પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો હતો તેને પોતાની મેળે જ પાલન માટે નક્કી કરાયેલી ચોક્કસ તારીખ ગણી શકાય નહિ અને માત્ર તે પછી જ, તે વાદીઓની તરફેણમાં કાર્યવાહીનું કારણ ઊભું થયું ગણાય.

૪.૮ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે સામાન્ય રીતે વર્તમાન જેવા કેસમાં, સ્થાવર મિલકતના સંબંધમાં પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલી કોઈપણ વેચાણ સમજૂતીમાં, સમયને કરારનો સાર ગણવામાં આવતો નથી અને તે પરિસ્થિતિમાં પણ, કેસ માત્ર એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-II હેઠળ જ આવશે અને આવા આર્ટિકલના ભાગ-I હેઠળ નહિ.

૪.૯ તેમની દલીલને સમર્થન આપવા માટે, વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાએ નીચેના ચુકાદાઓનો સંદર્ભ આપ્યો છે અને આધાર રાખ્યો છે :-

(i) (૨૦૦૯) ૫ એસસીસી ૪૬૨ માં નોંધાયેલ અહેમદસાહબ અબ્દુલ મુક્ષા (મૃત્યુ પામેલ) સૂચિત કાનૂની વારસદારો મારફતે વિરુદ્ધ બીબીજાન અને અન્ય.]

(ii) એઆઈઆર ૨૦૨૩ એસસી ૪૩૭૫ માં નોંધાયેલ એ.

વલ્લિયમ્માઈ વિરુદ્ધ કે.પી. મુરલી અને અન્ય.

(///) એઆઈઆર ૨૦૨૪ એસસી ૪૫૯૧ માં નોંધાયેલ ઉષા દેવી
અને અન્ય વિરુદ્ધ રામ કુમાર સિંઘ અને અન્ય.

૪.૧૦ ઉપરોક્ત રજૂઆત કરીને, વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાએ આ
કોર્ટને વર્તમાન રિટ અરજી ફગાવી દેવા વિનંતી કરી છે.

૫. સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન એડવોકેટ્સ દ્વારા અન્ય અને વધુ
કોઈ રજૂઆતો કરવામાં આવી નથી.

નિર્ણય માટેનો મુદ્દો

(i) શું પડતર દાવામાં સુધારા મારફતે એટીએસ ના વિશિષ્ટ
પાલનની માંગણી કરતા વાદીઓનો કેસ લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩
ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ- I અથવા ભાગ-II દ્વારા સંચાલિત
થશે?

(ii) શું કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં વાદીઓ દ્વારા માંગવામાં
આવેલો સુધારો મંજૂર કરી શકાય કે નહિ? જો હા, તો કઈ દાદ?

વિશ્લેષણ

૬. મેટરમાં સંકળાયેલા વિવાદને સમજવા માટે, અત્રે ઉપર અવલોકન કરવામાં આવેલી હકીકતોનો સારાંશ નીચે મુજબ આપી શકાય.

(i) પ્રશ્નવાળી દાવેદાર મિલકત માટે પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ ૨૪/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ એટીએસ કરવામાં આવી હતી.

(ii) શરત નં. ૩ મુજબ, એટીએસ માટે નક્કી કરાયેલો સમયગાળો ત્રણ મહિનાનો હતો.

(iii) એટીએસ ની શરત નં. ૪ મુજબ, એટીએસ ની મુદતની અંદર, પ્રતિવાદીઓએ વેચાણ માટેની અન્ય સમજૂતી રદ કરાવવાની અને દાવેદાર મિલકતનું કિલચર ટાઈટલ મેળવવાનું હતું.

(iv) એટીએસ ની એ જ શરત નં. ૪ મુજબ, એટીએસ ની મુદત ટાઈટલ કિલચર ન થાય ત્યાં સુધી ચાલુ રહેશે.

(v) આવી શરત મુજબ, દાવેદાર મિલકતનું ટાઈટલ કિલચર મેળવ્યા પછી, પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો રહેશે.

(vi) વાદીએ તારીખ ૨૬/૦૬/૨૦૦૩ ની પ્રી-સ્ચુટ નોટિસ મોકલી જેના દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની માંગણી કરી હતી જેનો પ્રતિવાદીઓ દ્વારા તારીખ ૦૫/૦૮/૨૦૦૩ ના તેમના

જવાબ મારફતે ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હતો. તેથી, સ્પષ્ટ શબ્દોમાં, પ્રતિવાદીઓ-વેચનારે એટીએસ ની શરતો મુજબ પાલન કરવાનો ઇનકાર કર્યો.

(vii) વાદીઓએ ૦૩/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ જ દાખલ કરવામાં આવેલા તેમના દાવાના ફકરા-૬ અને ૮ માં સ્પષ્ટપણે દલીલ કરી છે કે પ્રતિવાદીઓ ન તો બાકી વેચાણ અવેજ સ્વીકારી રહ્યા છે કે ન તો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા તૈયાર છે. એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે પ્રતિવાદીઓએ એટીએસ ની શરતો મુજબ કામ ન કરતા અને દાવેદાર મિલકત ત્રીજા પક્ષકારને વેચવાનો પ્રયાસ કરીને દાવેદાર મિલકત પર ચાર્જ ઊભો કરવાનો પ્રયાસ કરતા કાર્યવાહીનું કારણ ઊભું થયું છે.

(viii) પ્રતિવાદીઓએ પણ લેખિત નિવેદનના ફકરા-૬ અને ૧૦ માં અવલોકન કર્યા મુજબ એટીએસ ની શરતો મુજબ પાલન કરવાનો સ્પષ્ટપણે ઇનકાર કર્યો છે. વધુમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે વાદી દ્વારા એટીએસ ના કોઈ વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરવામાં આવી નથી અને દાવો સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવ્યો ન હોવાથી, દાવાને ધ્યાનમાં લેવો જોઈએ નહિ.

(ix) નીચલી કોર્ટે પણ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ

જી૧(એચ) ને ટાંકીને એવું અવલોકન કરીને મનાઈદુકમ નામંજૂર કર્યો છે કે જોકે વાદી એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરી શક્યા હોત પરંતુ આવી દાદ માંગી ન હોવાથી, કોઈ મનાઈદુકમ મંજૂર કરી શકાય નહિ.

(x) વાદગ્રસ્ત સુધારા અરજી ૨૬/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી જેના દ્વારા એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરવામાં આવી અને વૈકલ્પિક રીતે એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૫(૬)(બી) મુજબ ચાર્જ દર્શાવ્યા મુજબ તેના પર વ્યાજ સાથે બાનાની રકમ પરત માંગવામાં આવી.

૭. પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં એ બાબત પર સંમતિ થઈ હતી કે સોલિસિટર મેસર્સ એચ. દેસાઈ કંપની દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૧૧/૦૩/૨૦૦૩ ના ટાઈટલ કિલચર સર્ટિફિકેટમાં ઉલ્લેખિત તમામ વાંધાઓ દૂર થયા પછી, પ્રતિવાદીઓ વાદીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરશે. એવી પણ સંમતિ થઈ હતી કે એટીએસ ની મુદત તે સમય સુધી ચાલુ રહેશે એટલે કે વિષયવસ્તુની મિલકતનું ટાઈટલ કિલચર થવા સુધી.

૮. તે નિર્વિવાદ રહે છે કે ત્રણ મહિનાના સમયગાળામાં, પ્રતિવાદીઓ દાવેદાર મિલકતનું ટાઈટલ કિલચર કરાવી શક્યા ન હતા. વાદીઓએ તારીખ ૨૬/૦૬/૨૦૦૩ ની નોટિસ જારી કરી હતી જેના દ્વારા પ્રતિવાદીઓને તેમની

તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા બોલાવ્યા હતા. આવી નોટિસમાં સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં નિષ્ફળ જવાથી, તેઓ (ખરીદનાર) તેમની (વેચનાર) સામે વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરશે.

૯. પ્રતિવાદીઓએ તેમના વકીલના તારીખ ૦૫/૦૮/૨૦૦૩ ના પત્ર મારફતે આવી નોટિસનો જવાબ આપ્યો હતો, જેમાં એટીએસ ના અસ્તિત્વનો સંપૂર્ણ ઇનકાર કર્યો હતો તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. તેથી, વાદીને એવી જાણ/નોટિસ મળી હતી કે વેચનારે કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કર્યો છે. દાવો ઇનકાર મળ્યા પછી, ઘણા લાંબા સમય સુધી, વાદીઓએ કંઈ કર્યું નહિ. તેમ છતાં, પ્રશ્નવાળો દાવો ૦૩/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ જ દાખલ કરવામાં આવ્યો જેમાં તેઓએ એટીએસ ના કોઈ વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરી ન હતી, પરંતુ માત્ર એવી ઘોષણા માંગી હતી કે પ્રતિવાદીઓને દાવેદાર મિલકતનું ટાઈટલ કિલચર કરાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે.

૧૦. પ્રતિવાદી નં. ૨ એ તારીખ ૨૧/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ પોતાનું લેખિત નિવેદન દાખલ કરીને ફકરા-૧૦ માં સ્પષ્ટપણે દલીલ કરી હતી કે વાદીઓએ વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરી ન હોવાથી અને સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ હેઠળ કોઈ દાદ માંગી ન હોવાથી, દાવો જ ચલાવવાપાત્ર નથી અને

કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ ઊભું થયું નથી.

૧૧. ઉપર જણાવેલ આ હકીકતો પક્ષકારો વચ્ચે વિવાદમાં નથી. ઉપરોક્ત હકીકતોના પ્રકાશમાં, એ દિવસની જેમ એકદમ સ્પષ્ટ છે કે જ્યારે ઉપરોક્ત જવાબ જારી કરવામાં આવ્યો ત્યારે ૦૫/૦૮/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રતિવાદીઓ-વેચનારે એટીએસ હેઠળની તેમની જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કર્યો છે. તે વાદીઓ દ્વારા તેમની તારીખ ૨૬/૦૬/૨૦૦૩ ની નોટિસ મારફતે માંગવામાં આવેલ પાલનના અનુસંધાનમાં જારી કરવામાં આવ્યો હતો, એ સારી રીતે જાણતા હોવા છતાં કે પ્રતિવાદીઓએ વાંધાઓ દૂર કર્યા નથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે તેમની પાસે કોઈ કિલચર ટાઈટલ નથી.

૧૨. આ તબક્કે, એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ને ટાંકવું યોગ્ય રહેશે જે વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે તે નીચે મુજબ છે:

પૃ.		પાલન માટે નક્કી કરાયેલી તારીખ, અથવા જો
કારણ	ત્રણ	આવી કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હોય
વિશિષ્ટ	વર્ષ	તો, જ્યારે વાદીને જાણ થાય કે પાલનનો ઇનકાર
પાલન માટે		કરવામાં આવ્યો છે

૧૩. વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ, કેસ એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-I માં આવશે. જ્યારે, પ્રતિવાદીઓ જણાવશે કે તે ઉક્ત આર્ટિકલના

ભાગ-II માં આવે છે. તેથી, જ્યારે વાદીઓએ સમજૂતીના પાલન માટે કહ્યું, જેનો પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ઇનકાર કરવામાં આવ્યો, ત્યારે આવા ઇનકાર એટલે કે કાર્યવાહીનું કારણ ઊભું થયાથી ત્રણ વર્ષની અંદર વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાનું કાર્યવાહીનું કારણ વાદીઓને ઊભું થયું.

૧૪. વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલતે ભારપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે માત્ર એટલા માટે કે આવા પાલનની માંગણી કરવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ઇનકાર પણ કરવામાં આવ્યો હતો, તેનાથી વાદીઓનો કેસ લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-II હેઠળ આવે છે તેવું આપોઆપ (ipso-facto) માની શકાય નહિ, કારણ કે એટીએસ ની શરતો અન્યથા જોગવાઈ કરતી હતી. આવી દલીલ માત્ર હકીકતો પર જ ગેરસમજભરી નથી પરંતુ કાયદાની દૃષ્ટિએ પણ છે અને એટીએસ કરતી વખતે પક્ષકારોનો જે ઇરાદો હતો તેનાથી વિપરીત છે.

૧૫. પક્ષકારો વચ્ચે એ સ્પષ્ટ સમજૂતી હતી કે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ટાઈટલ કિલચર કરાવ્યા પછી જ તેઓએ વાદીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો રહેશે અને ત્યાં સુધી એટીએસ જીવંત રહેશે, તે પોતે જ સૂચવે છે કે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કરાર (એટીએસ) નો સાર ક્યારેય સમય ન હતો.

૧૬. કાયદાની એ સારી રીતે પ્રસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ છે કે જ્યાં સુધી સ્થાવર મિલકતના સંબંધમાં કરારનો પ્રશ્ન છે, સામાન્ય રીતે, સમયને કરારનો સાર માનવામાં આવતો નથી, સિવાય કે કરારના પક્ષકારો દ્વારા શરતો એવી રીતે નક્કી કરવામાં આવી હોય.

૧૭. આથી, વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલત દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા ચુકાદાઓ વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહિ અને તે અલગ પાડી શકાય તેવા છે જે હું નીચે મુજબ કરું છું.

૧૮. રમઝાન (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં ટાંકવામાં આવેલ આવો જ એક ચુકાદો કે જે નીચલી કોર્ટ સમક્ષ પણ ટાંકવામાં આવ્યો હતો, તેને નીચલી કોર્ટ દ્વારા કેસની હકીકતોને લાગુ ન પાડીને યોગ્ય રીતે અલગ પાડવામાં આવ્યો છે. રમઝાન (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં વેચાણ સમજૂતીની શરતો કે જે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ચુકાદાના ફકરા-૬ માં ટાંકવામાં આવી છે, તે સ્પષ્ટપણે અવલોકન કરશે કે જ્યારે ગીરો દસ્તાવેજ છોડાવવામાં આવે અને વેચનારના કબજામાં રજિસ્ટ્રીના કાગળો લેવામાં આવે, તે દિવસે, વેચનાર ખરીદનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સંમત થયો હતો. તેથી, પક્ષકારો વચ્ચેની સમજૂતીની આવી ચોક્કસ શરતોના પ્રકાશમાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચી કે સમયમર્યાદા આવી તારીખ એટલે કે ગીરો છોડાવવાના

દિવસથી શરૂ થઈ. જ્યારે, વર્તમાન કેસમાં, ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, પક્ષકારો વચ્ચે આવી કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હતી. ઉક્ત નિર્ણયના ફરિયાદ ના સંબંધિત અવલોકનો નીચે મુજબ છે :-

૬. નીચલી કોર્ટના ચુકાદામાં ટાંકવામાં આવ્યા મુજબ કથિત વેચાણ સમજૂતીની સંબંધિત જોગવાઈઓ નીચે મુજબ છે:

"આ મકાન જેઠમલ બસ્તીમલ પાસે રૂ. ૧૦૦૦ માટે ગીરો છે. જ્યારે તમે આ મકાન, જેનું વર્ણન નીચે આપેલ છે, મેસર્સ જેઠમલ બસ્તીમલ પાસેથી છોડાવશો અને રજિસ્ટ્રીના કાગળો તમારા કબજામાં લેશો, તે દિવસે હું ઉક્ત મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ, તમારી તરફેણમાં લખાવી, કરાવી અને નોંધાવી આપીશ." (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

પ્રશ્ન એ છે કે શું કરારના પાલન માટે કોઈ તારીખ 'નક્કી' કરવામાં આવી હતી અને અમારા મતે તેનો જવાબ હકારાત્મક છે. એ સાચું છે કે દસ્તાવેજમાં કેલેન્ડરમાંથી કોઈ ચોક્કસ તારીખનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો ન હતો અને તારીખ મૂળરૂપે નક્કી કરી શકાય તેવી ન હતી, પરંતુ જલદી વાદીએ ગીરો છોડાવ્યું, તે એક નિશ્ચિત તારીખ બની ગઈ. જો વાદીએ, ગીરો છોડાવ્યા પછી તરત જ, દાવો દાખલ કર્યો હોત, તો શું તેને એ આધાર પર ફગાવી શકાયો હોત કે તે માંગવામાં આવેલ વિશિષ્ટ પાલન માટે હકદાર ન હતી? અમે એવું માનતા નથી. તેથી

પોતાના અધિકારોની મર્યાદામાં રહીને એવો દાવો કરી શકી હોત કે તેણીએ કરારનો પોતાનો ભાગ પૂરો કર્યો છે અને તે આગ્રહ કરવા હકદાર હતી કે તેના ભાઈએ પોતાનો ભાગ પૂરો કરવો જોઈએ. આ કરાર ઈન્ડિયન કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટ, ૧૮૭૨ ની કલમ ૩૧ ના અર્થમાં આકસ્મિક કરાર (*contingent contract*) નું એક ઉત્તમ ઉદાહરણ છે અને જલદી ગીરો છોડાવવાની ઘટના (વાદી દ્વારા જ) બની કે તરત જ તે અમલપાત્ર બની ગયો. આર. મુનિસ્વામી ગાઉન્ડર વિરુદ્ધ બી.એમ. શમન્ના ગૌડા [એઆઈઆર ૧૯૫૦ મદ્રાસ ૮૨૦] ના કેસમાં મદ્રાસ હાઈકોર્ટના સહેજ અલગ સંજોગોમાં વ્યક્ત કરાયેલા મત સાથે અમે સંમત છીએ. *id certum est quod certum reddi potest* નો સિદ્ધાંત સ્પષ્ટપણે અમારી સમક્ષના કેસમાં લાગુ પડે છે જે હર્બર્ટ બ્રૂમની ભાષામાં (કાનૂની કહેવતો સાથે કામ કરતા તેમના પુસ્તકમાં) એ છે કે નિશ્ચિતતા તે જ સમયે નક્કી થવી જરૂરી નથી; કારણ કે જો, સમયના વહેણ સાથે, એવો દિવસ આવશે જે તેને નિશ્ચિત બનાવશે, તો તે પૂરતું છે. ડનકોમ્બ વિરુદ્ધ બ્રાઈટન ક્લબ એન્ડ નોર્ફોક હોટેલ કંપની [(૧૮૭૫) ૧૦ ક્યુબી ૩૭૧] માં આવો જ એક પ્રશ્ન ઊભો થયો હતો, જેના પર મદ્રાસ કેસમાં આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો. કરાર હેઠળ, વાદીએ પ્રતિવાદીને કેટલુંક ફર્નિચર પૂરું પાડ્યું હતું જેના માટે ચુકવણી કરવામાં આવી હતી પરંતુ

થોડા વિલંબ પછી. તેણે વ્યાજનો દાવો કર્યો. કોમન લો (*common law*) નો નિયમ આવા કિસ્સામાં વ્યાજની મંજૂરી આપતો ન હતો, અને વાદીએ પોતાના દાવાના સમર્થનમાં એક વૈધાનિક જોગવાઈ પર આધાર રાખ્યો હતો જે તેની મદદ માટે ત્યારે જ આવી શકે જો કિંમત ચોક્કસ સમયે ચૂકવવાપાત્ર હોય. બ્લેકબર્ન, જે. એ અવલોકન કર્યું કે તેમને એ કહેવામાં સહેજ પણ ખચકાટ નથી કે કરારમાં એક ચોક્કસ દિવસની કલ્પના કરવામાં આવી હતી, જે, જ્યારે માલની ડિલિવરી કરવામાં આવશે ત્યારે નક્કી કરવામાં આવશે, અને પછી નાણાં ચોક્કસ સમયે ચૂકવવાપાત્ર થશે; પરંતુ વાદીની માંગને એ આધારે ફગાવી દીધી કે લેખિત દસ્તાવેજ દ્વારા કિંમત ચોક્કસ સમયે ચૂકવવાપાત્ર બની ન હતી. અન્ય વિદ્વાન ન્યાયાધીશો તેમની સાથે સંમત ન હતા, અને ઠરાવ્યું કે કાયદામાં એવું જરૂરી નથી કે દસ્તાવેજમાં ચુકવણીના દિવસનો ઉલ્લેખ કરીને ચુકવણીનો સમય નિર્દિષ્ટ કરવો જોઈએ. જો તે એવી ઘટનાનો ઉલ્લેખ કરે છે જેના પર ચુકવણી કરવાની હતી, અને જો ઘટનાનો સમય નક્કી કરવામાં સક્ષમ હોય, તો કલમની જરૂરિયાતો સંતોષાય છે. અમારી સમક્ષના કેસમાં પણ આ જ સ્થિતિ છે. આર્ટિકલ ૫૪ ની આવશ્યકતા એ નથી કે દસ્તાવેજના ચહેરા પર ચોક્કસ દિવસ આવશ્યકપણે નક્કી કરવામાં આવે, પરંતુ ગણતરીનો આધાર જે તેને નિશ્ચિત બનાવે તે

તેમાં જોવા મળવો જોઈએ. અમે, તદનુસાર, ઠરાવીએ છીએ કે કરાર હેઠળ પ્રતિવાદી દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની તારીખ નક્કી કરવામાં આવી હતી, જોકે ચોક્કસ તારીખનો ઉલ્લેખ કરીને નહિ પરંતુ એક ચોક્કસ ઘટના બનવાના સંદર્ભ દ્વારા, એટલે કે ગીરો છોડાવવા પર; અને, વાદી દ્વારા ગીરો છોડાવ્યા પછી તરત જ, પ્રતિવાદી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે જવાબદાર બન્યો જેને વાદી અમલમાં મૂકવા હકદાર હતી. આમ સમયમર્યાદા તે તારીખથી શરૂ થઈ. તેથી, આ કેસ આર્ટિકલ ૫૪ ના પહેલા ભાગ (ત્રીજી કૉલમ) દ્વારા આવરી લેવામાં આવ્યો છે અને બીજા ભાગ દ્વારા નહિ."

૧૯. તેવી જ રીતે, કદા સુજાથા રેડ્ડી (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં નિર્ણય પણ વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહિ કારણ કે, આવા નિર્ણયના ફકરા-૩૫ માં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે અવેજની ચુકવણી માટે તારીખ નક્કી કરવામાં આવી હતી એટલે કે કરારની તારીખથી ત્રણ મહિના અને કેસની તે વિશિષ્ટ હકીકતો અને સંજોગોમાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે ધ્યાનમાં લીધું કે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે તારીખ નક્કી કરવામાં આવી હતી અને લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-૧ હેઠળ નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં દાવો દાખલ ન કર્યો હોવાથી, દાવાને સમયમર્યાદાથી બાધિત ઠરાવવામાં આવ્યો હતો. આ રીતે, ફકરા-૩૮ માં ખાસ એવું અવલોકન કરવામાં

આવ્યું છે કે જ્યારે ખરીદનાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો સ્પષ્ટપણે સમયમર્યાદાથી બાધિત હતો, ત્યારે બચાવનું કોઈ કારણ શરતના આવા ભંગનો ઇલાજ કરી શક્યું ન હતો. ઉપરોક્ત કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલ હકીકતોના સંબંધિત અવલોકનને અત્રે રજૂ કરવું જરૂરી છે, જે રજૂ કરવામાં આવ્યું છે.

"૩૫. ઉપરોક્ત જોગવાઈઓના ધ્યાનમાં, વેચનારાઓ કરાર રદ કરવા હકદાર હતા કારણ કે તેમાં શરતનો ભંગ થયો હતો, એટલે કે, 'સમય એ સાર હતો'. સમયમર્યાદાના મુદ્દા પર પાછા આવતા, એ સ્પષ્ટ છે કે લિમિટેશન એક્ટનો આર્ટિકલ ૫૪ આદેશ આપે છે કે હાથ પરના આ કેસમાં, અવેજની ચુકવણી માટે નક્કી કરાયેલી તારીખ કરારોની તારીખથી (એટલે કે ૨૬/૦૩/૧૯૯૭ અને ૨૭/૦૩/૧૯૯૭) ત્રણ મહિનાની હતી. કોઈ પણ સંજોગોમાં, દાવો દાખલ કરવા માટેનો સમયગાળો ૨૬/૨૭.૦૬.૧૯૯૭ થી શરૂ થયો હતો અને ત્રણ વર્ષ પછી એટલે કે જૂન ૨૦૦૦ ના અંતમાં પૂરો થયો હતો. XXXXXXXX

૩૭. આ સંદર્ભમાં, અમે નોંધી શકીએ છીએ કે લિમિટેશન એક્ટનો આર્ટિકલ ૫૪ પાલનના નિશ્ચિત સમયગાળાની હાજરીના આધારે બે પરિણામો પ્રદાન કરે છે. માત્ર એવા કિસ્સામાં કે જ્યાં પાલન માટેનો સમયગાળો નક્કી કરવામાં આવ્યો ન હોય ત્યાં જ ખરીદનાર જારી કરાયેલ નોટિસો અને તેના પર વેચનારાઓના જવાબનો આશરો લઈ

શકે છે. હાથ પરના કેસમાં, ઉપરોક્ત સંજોગો અસ્તિત્વમાં આવતા નથી કારણ કે ઉપર સમજાવ્યા મુજબ, વેચાણ સમજૂતીની કલમ ૨૩ સાથે વંચાણમાં લેતા કલમ ૩ દ્વારા નિશ્ચિત સમયગાળો સ્પષ્ટપણે ફરજિયાત કરવામાં આવ્યો હતો. ૩૮. ઉપરોક્તના પ્રકાશમાં, અમે નોંધી શકીએ છીએ કે ખરીદનાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો લિમિટેશન એક્ટના આર્ટિકલ ૫૪ ના પ્રથમ ભાગના ધ્યાનમાં સ્પષ્ટપણે સમયમર્યાદાથી બાધિત હતો અને અગાઉથી કરેલી કોઈપણ રકમની ચુકવણી શરતના આવા ભંગનો ઇલાજ કરી શકી ન હોત. (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)"

૨૦. તેનાથી વિપરીત, અહેમદસાહેબ અબ્દુલ મુદ્દા (મૃત્યુ પામેલ) સૂચિત કાનૂની વારસદારો મારફતે (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતની પૂર્ણ બેંચ પાસે એ નક્કી કરવાનો પ્રસંગ આવ્યો હતો કે શું લિમિટેશન એક્ટના શેડ્યૂલના આર્ટિકલ ૫૪ માં ઉપયોગમાં લેવાયેલ 'તારીખ' શબ્દનો ઉપયોગ, કેલેન્ડરમાં કોઈ ચોક્કસ તારીખનું સૂચન કરે છે કે નહિ? ઉપરોક્ત કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતની પૂર્ણ બેંચે આ મુજબ જવાબ આપ્યો :-

"૨. સંબંધિત પ્રશ્ન એ છે કે: શું લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ (ટૂંકમાં "કાયદો") ના શેડ્યૂલના આર્ટિકલ ૫૪ માં ઉપયોગમાં લેવાયેલ

"તારીખ" શબ્દનો ઉપયોગ કેલેન્ડરમાં કોઈ ચોક્કસ તારીખનું સૂચન કરે છે?

૬. કાયદાના શેડ્યૂલનો આર્ટિકલ ૫૪ નીચે મુજબ છે:

દાવાનું વર્ણન	સમય મર્યાદા	જે સમયથી સમયગાળો શરૂ થાય છે તે સમય
૫૪. કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે	ત્રણ વર્ષ	પાલન માટે નક્કી કરાયેલી તારીખ, અથવા જો આવી કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હોય તો, જ્યારે વાદીને જાણ થાય કે પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે

"૯. પી. રામનાથ અચ્યર, ત્રીજી આવૃત્તિ ૨૦૦૫ દ્વારા એડવાન્સ લો લેક્સિકોન મુજબ, 'તારીખ' શબ્દનો અર્થ નીચે મુજબ છે: "તારીખ. (નામ તરીકે) સમયનું તે બિંદુ જ્યારે કોઈ વ્યવહાર અથવા ઘટના બને છે; આપેલો અથવા નિર્દિષ્ટ કરેલો સમય; કોઈ રીતે નિશ્ચિત અને નિર્ધારિત કરેલો સમય; દસ્તાવેજમાં, દસ્તાવેજ અથવા લખાણનો તે ભાગ જે મહિનાનો દિવસ અને વર્ષ દર્શાવે છે જેમાં તે બનાવવામાં આવ્યો હતો, (૨ બીએલ. કોમન. ૩૦૪; ટોમલિન). બેમેન્ટ વિરુદ્ધ ટ્રેન્ટન લોકોમોટિવ વગેરે એમએફજી. કંપની, ૩૨ એનએલજે ૫૧૩ (૫૧૫) માં એવું કહેવામાં આવ્યું છે: તારીખ શબ્દનો પ્રાથમિક અર્થ, માત્ર સમય નથી, ન તો નિરપેક્ષપણે લેવામાં આવેલ સમય છે પરંતુ,

જેમ તેની વ્યુત્પત્તિ સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે, આપેલો સમય અથવા નિર્દિષ્ટ સમય કોઈ રીતે નિશ્ચિત અને નિર્ધારિત છે; આ તે અર્થ છે જેમાં આ શબ્દનો સામાન્ય રીતે ઉપયોગ થાય છે. જ્યારે આપણે દસ્તાવેજની તારીખની વાત કરીએ છીએ, ત્યારે આપણો અર્થ એ સમય નથી હોતો જ્યારે તેનો વાસ્તવમાં અમલ કરવામાં આવ્યો હતો પરંતુ તેના અમલીકરણનો સમય, જે દસ્તાવેજમાં જ આપવામાં આવ્યો હોય અથવા દર્શાવવામાં આવ્યો હોય. "જ્યાં કોઈ દસ્તાવેજ પર કોઈ તારીખ હોતી નથી, અથવા અશક્ય તારીખ હોય છે, અને દસ્તાવેજમાં 'તારીખ' નો સંદર્ભ આપવામાં આવે છે, ત્યારે તે શબ્દનો અર્થ 'ડિલિવરી' સમજવો જોઈએ; પરંતુ જો દસ્તાવેજમાં સમજવા યોગ્ય તારીખ હોય, તો દસ્તાવેજમાં આવતા 'તારીખ' શબ્દનો અર્થ તારીખનો દિવસ થાય છે, અને ડિલિવરીનો નહિ." "તારીખ", જોકે કેટલીકવાર "તારીખના દિવસ" ના ટૂંકા સ્વરૂપ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાય છે, તે તેનો પર્યાય નથી; પરંતુ તેનો અર્થ એ ચોક્કસ સમય છે કે જેના પર કોઈ લેખિત દસ્તાવેજ આપવામાં આવે છે, કરવામાં આવે છે અથવા પહોંચાડવામાં આવે છે. "'તારીખ' શબ્દ સમયના અન્ય કોઈ નાના વિભાગ કરતાં દિવસનું વર્ણન કરવા માટે વધુ સામાન્ય રીતે ઉપયોગમાં લેવાય છે" (સિમ્પસન વિરુદ્ધ માર્શલ, ૩૭ એસએલઆર ૩૧૬ મુજબ). "તારીખ" નો અર્થ દિવસ થાય છે, જેથી

જ્યાં મોટર કારના કામચલાઉ વીમા માટે જોગવાઈ કરતી કવર નોટ
"શરૂઆતના તારીખથી ૧૫ દિવસ પછી" પૂરી થાય છે તે જે દિવસે
શરૂ થવાની હતી તેના પછી પૂરા ૧૫ દિવસ સુધી ચાલે છે (કાર્ટરઈટ
વિરુદ્ધ મેક કોર્મેક; ટ્રાફાલ્ગર ઇન્સ્યોરન્સ કંપની (થર્ડ પાર્ટી),
(૧૯૬૩) ૧ ડબલ્યુએલઆર ૧૮)."

"૧૦. 'નિશ્ચિત' નો અર્થ આવશ્યકપણે અંતિમ અથવા નિશ્ચિત સ્વરૂપ
અથવા પાત્ર હોવું એવો થાય છે જે ફેરફાર અથવા વધઘટને પાત્ર નથી.
૧૧. અનિવાર્ય નિષ્કર્ષ એ છે કે 'પાલન માટે નક્કી કરાયેલ તારીખ'
શબ્દપ્રયોગ એક સ્પષ્ટ ખ્યાલ છે. આ એ હકીકત પરથી સ્પષ્ટ છે કે
બીજો ભાગ "જે સમયથી સમયગાળો શરૂ થાય છે તે સમય" એવા
કિસ્સાનો સંદર્ભ આપે છે જ્યાં આવી કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં
આવી ન હોય. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જ્યારે તારીખ નક્કી
કરવામાં આવે છે ત્યારે તેનો અર્થ એ છે કે કોઈ ચોક્કસ કાર્ય કરવા
માટે ચોક્કસ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી છે. બીજા ભાગમાં પણ
ભાર એ વાત પર છે કે 'જ્યારે વાદીને જાણ થાય કે પાલનનો ઇનકાર
કરવામાં આવ્યો છે'. અહીં ફરીથી, એક ચોક્કસ સમયબિંદુ છે, જ્યારે
વાદી ઇનકારને જુએ છે. તે અર્થમાં બંને ભાગો ચોક્કસ તારીખોનો
સંદર્ભ આપે છે. તેથી, અન્ય સંજોગો પરથી ઈરાદો શોધવાનો કોઈ
પ્રશ્ન જ નથી.

૧૨. તારીખ નક્કી કરવામાં આવી હતી કે નહિ, વાદીને જાણ હતી કે પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે અને તેની તારીખ રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવનાર સામગ્રી અને પુરાવાઓના સંદર્ભમાં સ્થાપિત કરવાની રહે છે. કાયદાના શેડ્યૂલના આર્ટિકલ ૫૪ માં ઉપયોગમાં લેવાયેલ 'તારીખ' શબ્દ ચોક્કસપણે કેલેન્ડરમાં નિર્દિષ્ટ તારીખનું સૂચન કરે છે. અમે તે મુજબ સંદર્ભનો જવાબ આપીએ છીએ..." (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)"

૨૧. તેથી, ઉપરોક્ત કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતની પૂર્ણ બેંચે સ્પષ્ટપણે અવલોકન કર્યું છે કે લિમિટેશન એક્ટના શેડ્યૂલના આર્ટિકલ ૫૪ માં ઉપયોગમાં લેવાયેલ 'તારીખ' શબ્દ, ચોક્કસપણે કેલેન્ડરમાં નિર્દિષ્ટ તારીખનું સૂચન કરે છે.

૨૨. તેવી જ રીતે ઉષા (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ને લાગુ કરવા માટે વેચાણ સમજૂતીની શરતોને ધ્યાનમાં લેતા આ મુજબ ઠરાવ્યું :-

"૮. અમારે અન્ય મુદ્દાઓમાં પડવાની જરૂર નથી કારણ કે અમને ખાતરી છે કે દાવો સમયમર્યાદાથી બાધિત હતો. લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ હેઠળ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો

દાખલ કરવાની સમયમર્યાદા પાલન માટે નક્કી કરાયેલ તારીખથી ત્રણ વર્ષની રહેશે, અથવા, જો આવી કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હોય, તો જ્યારે વાદીને જાણ થાય કે પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે. લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ નો આર્ટિકલ ૫૪ નીચે મુજબ રજૂ કરવામાં આવ્યો છે:

દાવાનું વર્ણન	સમયમર્યાદા	જે સમયથી સમયગાળો શરૂ થાય છે તે સમય
૫૪. કારના વિશિષ્ટ પાલન માટે	ત્રણ વર્ષ	પાલન માટે નક્કી કરાયેલી તારીખ, અથવા જો આવી કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હોય તો, જ્યારે વાદીને જાણ થાય કે પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે

"૯. વર્તમાન કેસની હકીકતો પર આવતા, અમને જણાય છે કે તારીખ ૧૭/૧૨/૧૯૮૯ ની સમજૂતીમાં, એવું સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે ઉક્ત સમજૂતીની તારીખથી એક મહિનાની અંદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવશે. એક મહિનાનો સમયગાળો ૧૬/૦૧/૧૯૯૦ ના રોજ પૂરો થશે, અને એકવાર પાલન માટે ચોક્કસ તારીખ નક્કી થઈ જાય, સમયમર્યાદાનો સમયગાળો ઉક્ત તારીખથી ત્રણ વર્ષનો રહેશે, જે ૧૬/૦૧/૧૯૯૩ ના રોજ પૂરો થશે. નીચલી કોર્ટે આમ ઠરાવ્યું હતું કે દાવો સમયમર્યાદાથી બાધિત હતો કારણ કે તે સપ્ટેમ્બર ૧૯૯૩ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો."

(ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૨૩. તેવી જ રીતે એ. વલ્લિયમ્માઈ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત વેચાણ સમજૂતીની શરતો પર વિચાર કર્યા પછી એવા નિષ્કર્ષ પર આવે છે કે જોકે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે સમય નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો પરંતુ શેરા (endorsement) મારફતે તેને વધુ નિશ્ચિત સમયગાળા માટે લંબાવવામાં આવ્યો હતો, વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાના સમયગાળાને વેચાણ સમજૂતી અને શેરા મારફતે નક્કી કર્યા મુજબ લંબાવવાના પક્ષકારના આવા કૃત્યને કરારનો સાર માનવામાં આવ્યો ન હતો અને આમ ઠરાવ્યું હતું કે એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ નો ભાગ-૧ લાગુ પડશે નહિ પરંતુ એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ નો ભાગ-૨ લાગુ પડશે. ઉપરોક્ત ચુકાદામાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલ સંબંધિત અવલોકન નીચે મુજબ છે :-

"૨૦. લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ના શેડ્યૂલના ભાગ II નો આર્ટિકલ ૫૪ વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવા માટેનો સમયમર્યાદાનો સમયગાળો પાલન માટે નક્કી કરાયેલ તારીખથી ત્રણ વર્ષ તરીકે નિર્ધારિત કરે છે, અને વિકલ્પમાં જ્યારે કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હોય, ત્યારે જ્યારે વાદીને જાણ થાય કે પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે તે તારીખથી ત્રણ વર્ષ. લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૯ નિર્ધારિત કરે છે કે એકવાર સમયમર્યાદાનો સમયગાળો

શરૂ થઈ જાય, તે દાવો દાખલ કરવાની અથવા અરજી કરવાની કોઈ પણ અનુગામી અસમર્થતા અથવા અશક્યતાને ધ્યાનમાં લીધા વિના ચાલુ રહે છે.

૨૧. તે એક સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે વેચાણ સમજૂતી (નિશાની એ-૧) કરતી વખતે રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/- ચૂકવવામાં આવ્યા હતા, અને બાકીનો અવેજ રૂ. ૩૧,૪૫,૦૦૦/- તારીખ ૨૬/૦૫/૧૯૮૮ સુધીમાં ચૂકવવાનો હતો. શેરા (નિશાની એ-૩) મારફતે રૂ. ૩૧,૪૫,૦૦૦/- ની ચુકવણી અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સમય ૨૬/૧૧/૧૯૮૮ સુધી લંબાવવામાં આવ્યો હતો. જો આપણે પાલન માટે ૨૬/૧૧/૧૯૮૮ ની તારીખને ધ્યાનમાં લઈએ, તો ૨૭/૦૮/૧૯૮૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો, સમયમર્યાદાથી બાધિત છે. જોકે, અમે કે.પી. મુરલી અને એસ.પી. દુરાઈસામી વતી ઉઠાવવામાં આવેલી રજૂઆત સાથે સંમત છીએ કે, વેચાણ સમજૂતી અને શેરા (નિશાની એ-૧ અને એ-૩) મારફતે નક્કી કરાયેલ ઉપરોક્ત સમય, કરારનો સાર ન હતો અને તેથી, આર્ટિકલ ૫૪ નો પ્રથમ ભાગ લાગુ પડશે નહિ. તેના બદલે, આર્ટિકલ ૫૪ નો બીજો ભાગ લાગુ પડશે. આર્ટિકલ ૫૪ ના અર્થઘટન પર, પંચાનન ધારા વિરુદ્ધ મન્મથ નાથ મૈટીના કેસમાં આ કોર્ટે, ઠરાવ્યું છે કે પ્રથમ અથવા બીજા ભાગની લાગુ પડવાની બાબત

નક્કી કરવા માટે, કોર્ટે એ જોવું પડશે કે વેચાણ સમજૂતીના પાલન માટે કોઈ સમય નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો કે નહિ અને જો નક્કી કરવામાં આવ્યો હોય, તો શું દાવો નિર્ધારિત સમયગાળાની બહાર દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, સિવાય કે સમય અથવા પાલનના વિસ્તરણ માટેનો કેસ રજૂ કરવામાં આવ્યો હોય અથવા સ્થાપિત થયો હોય. જોકે, જ્યારે પાલન માટે કોઈ સમય નક્કી કરવામાં આવ્યો ન હોય, ત્યારે કોર્ટે તે તારીખ નક્કી કરવી પડશે કે જે દિવસે વાદીને કરારનું પાલન કરવાના પ્રતિવાદીના ઇનકારની જાણ થઈ હતી. તેથી, અમારે એ તપાસવું પડશે કે શું કે. શ્રીરામ અથવા તેમના સોંપણીદારો (*assignees*), કે.પી. મુરલી અથવા એસ.પી. દુરાઈસામીને જાણ હતી કે એ. વલ્લિયમ્માઈ દ્વારા પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હતો અને, જો એમ હોય, તો કઈ તારીખથી." (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૨૪. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ઉપરોક્ત નિર્ણયોના રેશિયોનું સંયુક્ત વાંચન, એ નિષ્કર્ષ તરફ દોરી જશે કે જો પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ વેચાણ સમજૂતીના પાલન માટે કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી હોય, તો કેસ એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-૧ હેઠળ આવશે અન્યથા નહિ. તે પરિસ્થિતિમાં, સમય (સમયમર્યાદા) પાલન માટે નક્કી કરાયેલી આવી તારીખથી ૩૩ થશે અને ખરીદનારે આવી નક્કી કરાયેલી તારીખથી ત્રણ વર્ષની

અંદર વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવો પડશે. જ્યારે, અન્ય કિસ્સાઓમાં, જ્યારે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ વેચાણ સમજૂતીમાં આવી કોઈ તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હોય, ત્યારે કેસ એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-II માં આવશે, અને સમય ત્યારે શરૂ થશે જ્યારે ખરીદનાર (વાદીઓ) ને જાણ થાય કે વેચનાર (પ્રતિવાદીઓ) દ્વારા પાલનનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે.

૨૫. ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ અને ઉપરોક્ત ધ્યાનમાં લેતાં, એટીએસ ની શરતો વધુ ખાસ કરીને એટીએસ ની શરત નં. ૪ ને ધ્યાનમાં લેતાં, એટીએસ ના પક્ષકારો દ્વારા પાલન માટે તારીખ ક્યારેય નક્કી કરવામાં આવી ન હતી, જેથી, વાદીઓનો કેસ એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-I માં આવશે નહિ પરંતુ તે એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-II હેઠળ આવશે. એટીએસ હેઠળ પક્ષકારો વચ્ચે જે સંમતિ થઈ હતી તે એ હતી કે એકવાર ટાઈટલ કિલચર થઈ જાય, ત્યારે વેચનાર ખરીદનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરશે પરંતુ એકવાર આપું ટાઈટલ કિલચર થઈ જાય તે પછી તેના પાલન માટે કોઈ સમય મર્યાદા અને અથવા તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હતી.

૨૬. કારણ કે વાદીઓને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા તારીખ ૦૫/૦૮/૨૦૦૩ ના તેમના જવાબ મારફતે એટીએસ ના પાલનના ઇનકારની નોટિસ મળી હતી, તેથી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા પાલનના ઇનકારની આવી પ્રાપ્તિથી ૩ વર્ષની અંદર,

વાદીઓ વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરી શક્યા હોત. નિર્વિવાદપણે, ૦૩/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રશ્નવાળો દાવો દાખલ કરતી વખતે, વાદીઓએ ન તો એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરી હતી કે ન તો કોઈ સમાન અન્ય દાદ માંગી હતી. તેમ છતાં, ૨૬/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ જ દાખલ કરવામાં આવેલ સુધારા મારફતે તે જ માંગવામાં આવ્યું છે જે પ્રથમ દષ્ટિએ, સ્પષ્ટપણે અને નિરાશાજનક રીતે સમયમર્યાદાથી બાધિત છે કારણ કે તે એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-II માં જણાવ્યા મુજબ આવા ઇનકારથી ૩ વર્ષની અંદર દાખલ થવું જોઈતું હતું. તેથી, જ્યારે એટીએસ ના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરતા વાદીઓ દ્વારા માંગવામાં આવેલ સુધારો એ સમયમર્યાદાથી બાધિત દાવો હતો, ત્યારે નીચલી કોર્ટ વાદગ્રસ્ત સુધારા અરજીને નામંજૂર કરવા માટે તેના અધિકારમાં સંપૂર્ણપણે યોગ્ય હતી.

૨૭. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે સંજીવ બિલ્ડર્સ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં ઠરાવ્યા મુજબ એ સાચું છે કે તમામ સુધારાઓ ઉદારતાથી મંજૂર કરવા જોઈએ પરંતુ એ જ ચુકાદામાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્પષ્ટપણે અવલોકન કર્યું છે કે જો કરવામાં આવેલો દાવો સમયમર્યાદાથી બાધિત હોય, તો સુધારા મારફતે આવા દાવાને મંજૂર કરી શકાય નહિ, જે નીચે મુજબ છે :-

"૭૧. અમારા અંતિમ નિષ્કર્ષનો સારાંશ આ રીતે આપી શકાય:

૭૧.૧ જો તેના લાગુ પાડવા માટેની જરૂરી શરતો સંતોષાય તો

સીપીસી નો ઓર્ડર // રૂલ ૨ અનુગામી દાવા સામે બાધ તરીકે કાર્ય કરે છે અને પ્લીડિંગ્સના સુધારાનું ક્ષેત્ર તેના દાવરાની બહાર આવે છે. સીપીસી ના ઓર્ડર // રૂલ ૨ હેઠળ સુધારો બાધિત હોવાની દલીલ, આમ, ગેરસમજભરી છે અને તેથી નકારવામાં આવે છે.

૭૧.૨ તે તમામ સુધારાઓને મંજૂરી આપવાની રહેશે જે વિવાદના વાસ્તવિક પ્રશ્નને નક્કી કરવા માટે જરૂરી હોય, જો કે તે સામા પક્ષને અન્યાય કે પૂર્વગ્રહ ન પહોંચાડે. આ ફરજિયાત છે, જે સીપીસી ના ઓર્ડર VI રૂલ ૧૭ ના પાછલા ભાગમાં "shall" શબ્દના ઉપયોગ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે.

૭૧.૩ સુધારા માટેની અરજ મંજૂર કરવાની રહેશે ૭૧.૩.૧ જો પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદના અસરકારક અને યોગ્ય ન્યાયનિર્ણય માટે સુધારો જરૂરી હોય, અને ૭૧.૩.૨ કાર્યવાહીની બહુવિધતાને ટાળવા માટે, જો કે

૭૧.૪ જો નીચે મુજબ હોય તો સામાન્ય રીતે સુધારા માટેની અરજ મંજૂર કરવી જરૂરી છે સિવાય કે ૭૧.૪.૧ (અ) સુધારાથી સામા પક્ષને અન્યાય ન થાય, (બ) સુધારા દ્વારા, સુધારો માંગનાર પક્ષકાર સ્પષ્ટ કબૂલાત પાછી ખેંચવા માંગતો ન હોય જે સામા પક્ષને અધિકાર આપે છે અને (ક) સુધારો સમયમર્યાદાથી બાધિત દાવો ઊભો ન કરતો હોય, જેના પરિણામે સામા પક્ષના મૂલ્યવાન પ્રાપ્ત અધિકાર છીનવાઈ

જતા ન હોય (ચોક્કસ પરિસ્થિતિઓમાં). સુધારા દ્વારા, સમયમર્યાદાથી બાધિત દાવો રજૂ કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હોય, જે કિસ્સામાં દાવો સમયમર્યાદાથી બાધિત થશે તે હકીકત વિચારણા માટે સંબંધિત પરિબળ બની જાય છે, ૭૧.૪.૨ સુધારો દાવાની પ્રકૃતિમાં ફેરફાર કરે છે, ૭૧.૪.૩ સુધારા માટેની અરજ બદલવાથી કરવામાં આવી છે, અથવા ૭૧.૪.૪ સુધારા દ્વારા, સામા પક્ષનો માન્ય બચાવ છીનવાઈ જાય છે.

૭૧.૫ પ્લીડિંગ્સમાં સુધારા માટેની અરજ સાથે કામ કરતી વખતે, કોર્ટે અતિશય ટેકનિકલ અભિગમ ટાળવો જોઈએ, અને સામાન્ય રીતે ઉદાર રહેવાની જરૂર છે ખાસ કરીને જ્યાં સામા પક્ષને ખર્ચ દ્વારા વળતર આપી શકાય તેમ હોય.

૭૧.૬ જ્યાં સુધારો કોર્ટને વિવાદ પર સચોટ રીતે વિચાર કરવા સક્ષમ બનાવશે અને વધુ સંતોષકારક નિર્ણય આપવામાં મદદ કરશે, ત્યાં સુધારા માટેની અરજ મંજૂર કરવી જોઈએ.

૭૧.૭ જ્યાં સુધારા દ્વારા સમયમર્યાદાથી બાધિત કાર્યવાહીનું કારણ રજૂ કર્યા વિના માત્ર વધારાનો અથવા નવો અભિગમ રજૂ કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યાં સમયમર્યાદા પૂરી થયા પછી પણ સુધારો મંજૂર થવાપાત્ર છે.

૭૧.૮ જ્યાં દાવામાં મહત્વપૂર્ણ વિગતોની ગેરહાજરી સુધારવાનો હેતુ

હોય ત્યાં સુધારો વ્યાજબી રીતે મંજૂર કરી શકાય છે.

૭૧.૯ માત્ર સુધારા માટે અરજી કરવામાં વિલંબ એ અરજ નામંજૂર કરવાનું કારણ નથી. જ્યાં વિલંબનું પાસું ચર્ચાસ્પદ હોય, ત્યાં સુધારા માટેની અરજ મંજૂર કરી શકાય છે અને નિર્ણય માટે સમયમર્યાદાનો મુદ્દો અલગથી ઘડી શકાય છે.

૭૧.૧૦ જ્યાં સુધારો દાવાની પ્રકૃતિ અથવા કાર્યવાહીના કારણમાં ફેરફાર કરે છે, જેથી સંપૂર્ણપણે નવો કેસ ઊભો થાય, જે દાવામાં ઊભા કરવામાં આવેલા કેસથી અલગ હોય, તો સુધારો નામંજૂર કરવો જોઈએ. જોકે, જ્યાં માંગવામાં આવેલ સુધારો માત્ર દાવામાંની દાદના સંબંધમાં છે, અને જે હકીકતો દાવામાં પહેલેથી જ જણાવવામાં આવી છે તેના પર આધારિત છે, તો સામાન્ય રીતે સુધારો મંજૂર કરવો જરૂરી છે.

૭૧.૧૧ જ્યાં ટ્રાયલ શરૂ થતા પહેલા સુધારો માંગવામાં આવ્યો હોય, ત્યાં કોર્ટે તેના અભિગમમાં ઉદાર રહેવાની જરૂર છે. કોર્ટે એ હકીકત ધ્યાનમાં રાખવી જરૂરી છે કે સામા પક્ષને સુધારામાં રજૂ કરાયેલા કેસનો સામનો કરવાની તક મળશે. આથી, જ્યાં સુધારાના પરિણામે સામા પક્ષને ન પૂરી શકાય તેવો પૂર્વગ્રહ ન થતો હોય, અથવા સામા પક્ષને એવા લાભથી વંચિત ન કરતો હોય જે તેણે સુધારો માંગનાર પક્ષકારની કબૂલાતના પરિણામે સુરક્ષિત કર્યો હોય, તો સુધારો મંજૂર

કરવો જરૂરી છે. સમાન રીતે, જ્યાં કોર્ટ માટે પક્ષકારો વચ્ચે વિવાદના મુખ્ય મુદ્દાઓ પર અસરકારક રીતે ન્યાયનિર્ણય કરવા માટે સુધારો જરૂરી હોય, ત્યાં સુધારો મંજૂર કરવો જોઈએ. (જુઓ વિજય ગુપ્તા વિરુદ્ધ ગગનીન્દર કુમાર ગાંધી અને અન્ય, ૨૦૨૨ એસસીસી ઓનલાઈન ડેલ ૧૮૯૭)" (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૨૮. આ તબક્કે, રેવાજીતુ બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલપર્સ વિરુદ્ધ મેસર્સ નારાયણસ્વામી એન્ડ સન્સ અને અન્યના કેસમાં (૨૦૦૯) ૧૦ એસસીસી ૮૪ (ફકરા ૬૩-૬૪) માં નોંધાયેલ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપવો અને આધાર રાખવો પણ યોગ્ય રહેશે, જેમાં આ મુજબ ઠરાવ્યું હતું.

"સુધારા માટેની અરજીઓ સાથે કામ કરતી વખતે ધ્યાનમાં લેવાના પરિબલો:

૬૩. અંગ્રેજી અને ભારતીય બંને કેસોનું વિવેચનાત્મક વિશ્લેષણ કરતાં, કેટલાક મૂળભૂત સિદ્ધાંતો ઉભરી આવે છે જેને સુધારા માટેની અરજી મંજૂર કરતી કે નામંજૂર કરતી વખતે ધ્યાનમાં લેવા જોઈએ.

(૧) શું માંગવામાં આવેલ સુધારો કેસના યોગ્ય અને અસરકારક ન્યાયનિર્ણય માટે અનિવાર્ય છે;

(૨) શું સુધારા માટેની અરજી શુદ્ધ બુદ્ધિથી (*bona fide*) કરવામાં આવી છે કે બદધરાદાથી (*mala fide*);

(૩) સુધારાથી સામા પક્ષને એવો પૂર્વગ્રહ ન થવો જોઈએ જેનું નાણાંના સ્વરૂપમાં પૂરતું વળતર ન આપી શકાય;

(૪) સુધારાનો ઈનકાર કરવાથી વાસ્તવમાં અન્યાય થશે અથવા બહુવિધ મુશ્કેલીઓ થશે;

(૫) શું સૂચિત સુધારો બંધારણીય રીતે અથવા મૂળભૂત રીતે કેસની પ્રકૃતિ અને લક્ષણને બદલી નાખે છે;

(૬) સામાન્ય નિયમ તરીકે, જો સુધારેલા દાવાઓ પર નવો દાવો અરજીની તારીખે સમયમર્યાદાથી બાધિત થતો હોય તો કોર્ટે સુધારાનો ઈનકાર કરવો જોઈએ.

આ કેટલાક મહત્વપૂર્ણ પરિબલો છે જે ઓર્ડર VI રૂલ ૧૭ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી સાથે કામ કરતી વખતે ધ્યાનમાં રાખી શકાય છે. આ માત્ર દૃષ્ટાંતરૂપ છે અને સંપૂર્ણ નથી.

૬૪. ઓર્ડર VI રૂલ ૧૭ હેઠળ કરવામાં આવેલી અરજી પરનો નિર્ણય એ ખૂબ જ ગંભીર ન્યાયિક ક્વાયટ છે અને આ ક્વાયટ ક્યારેય પણ કેસ્યુઅલ (*casual*) રીતે હાથ ધરવી જોઈએ નહિ. અમે એવું અવલોકન કરીને અમારી ચર્ચા પૂર્ણ કરી શકીએ છીએ કે સુધારા માટેની અરજીઓ નક્કી કરતી વખતે કોર્ટોએ શુદ્ધ બુદ્ધિવાળા, કાયદેસર, પ્રમાણિક અને જરૂરી સુધારાઓનો ઈનકાર કરવો જોઈએ નહિ અને બદલવાવાળા, નકામા અને/અથવા અપ્રમાણિક

સુધારાઓને ક્યારેય મંજૂરી આપવી જોઈએ નહિ." (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૨૯. આમ, વર્તમાન કેસની ઉપરોક્ત વિશિષ્ટ હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા, હું નીચલી કોર્ટ દ્વારા લેવામાં આવેલા દષ્ટિકોણ સાથે સંપૂર્ણપણે સંમત છું કે વાદીઓનો કેસ ભાગ-I માં આવશે નહિ પરંતુ એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-II માં આવશે અને તેથી, સુધારા મારફતે માંગવામાં આવેલ એટીએસ નું વિશિષ્ટ પાલન સમયમર્યાદાથી બાધિત હોવાથી, તે મંજૂર કરી શકાય નહિ.

૩૦. વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલતની દલીલનો આગળનો ભાગ અન્ય માંગવામાં આવેલ સુધારાના સંબંધમાં છે જેના દ્વારા વાદીઓ અન્ય બાબતોની સાથે એવી દલીલ કરીને બાનાની રકમ પરત માંગે છે કે આવી રકમ એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૫(૬)(બી) મુજબ દાવાવાળી મિલકત પર વૈધાનિક ચાર્જ ગણાશે. એ બાબતે કોઈ શંકા નથી કે ખરીદનાર દ્વારા વેચનારને ચૂકવવામાં આવેલી બાનાની રકમનો ચાર્જ એ સ્થાવર મિલકત પર ગણાશે જે એટીએસ નો વિષય છે. પ્રસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ મુજબ, એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૬૨ ને ધ્યાનમાં લેતા, આવી રકમ વસૂલવાનો સમયગાળો ૧૨ વર્ષ છે અને ૩ વર્ષ નહિ. સંબંધિત જોગવાઈઓ નીચે મુજબ છે:

ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨

"પપ. ખરીદનાર અને વેચનારના અધિકારો અને જવાબદારીઓ. –
વિપરીત કરારની ગેરહાજરીમાં, સ્થાવર મિલકત ખરીદનાર અને
વેચનાર અનુક્રમે નીચેના નિયમોમાં દર્શાવેલ જવાબદારીઓને આધીન
છે, અને અધિકારો ધરાવે છે, અથવા તેમાંથી જે વેચાયેલી મિલકતને
લાગુ પડે છે

(૬) ખરીદનાર હકદાર છે– ***** (બી) સિવાય કે તેણે
મિલકતની ડિલિવરી સ્વીકારવાનો અયોગ્ય રીતે ઇનકાર કર્યો હોય,
વેચનાર અને તેની હેઠળ દાવો કરનાર તમામ વ્યક્તિઓ સામે
મિલકત પર ચાર્જ મેળવવા માટે ૧*** મિલકતમાં વેચનારના હિતની
હદ સુધી, ખરીદનાર દ્વારા ડિલિવરીની અપેક્ષામાં યોગ્ય રીતે
ચૂકવવામાં આવેલ કોઈપણ ખરીદ-કિંમતની રકમ માટે અને આવી
રકમ પરના વ્યાજ માટે; અને, જ્યારે તે યોગ્ય રીતે ડિલિવરી
સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરે છે, ત્યારે બાના માટે પણ (જો કોઈ હોય
તો) અને કરારના વિશિષ્ટ પાલનની ફરજ પાડવા માટે અથવા તેને રદ
કરવાનું હુકમનામું મેળવવા માટેના દાવાના તેને આપવામાં આવેલા
ખર્ચ (જો કોઈ હોય તો) માટે."

લિમિટેશન એક્ટ, ૧૮૬૩

દાવાનું વર્ણન	સમયમર્યાદા	જે સમયથી સમયગાળો શરૂ થાય છે તે સમય
૬૨. ગીરો દ્વારા સુરક્ષિત અથવા અન્યથા સ્થાવર મિલકત પર ચાર્જ કરેલ નાણાંની ચુકવણીનો અમલ કરવા માટે.	બાર વર્ષ	જ્યારે દાવાના નાણાં લેણા થાય.

૩૧. તે હવે કોઈ નવો પ્રશ્ન (res integra) રહ્યો નથી કે ખરીદનાર-વાદી વેચનાર સાથે એટીએસ કરતી વખતે તેના દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી બાનાની રકમ ૧૨ વર્ષની અંદર વસૂલ કરી શકે છે જ્યારે દાવાના નાણાં લેણા થાય જોકે, તે એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૫(૬)(બી) હેઠળ નિર્ધારિત શરત/આકસ્મિકતા પૂરી કરતી હોવી જોઈએ. [જુઓ- (I) દિલ્લી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી ન્યૂ દિલ્લી વિરુદ્ધ સ્કીપર કન્સ્ટ્રક્શન કંપની (પ્રાઇવેટ) લિમિટેડ (૨૦૦૦) ૧૦ એસસીસી ૧૩૦, (II) વીડિયોકોન પ્રોપર્ટીઝ લિમિટેડ વિરુદ્ધ ભાલચંદ્ર લેબોરેટરીઝ (૨૦૦૪) ૩ એસસીસી ૭૧૧ અને (III) અસગર એસ. પટેલ (ઉપર મુજબ)].

૩૨. પ્રતિવાદીઓ-વેચનાર માટે હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી કાપડિયાની રજૂઆતો નોંધતી વખતે ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ તેઓ કાયદાની આવી સ્થિતિને સમર્થન આપવામાં અસમર્થ છે. તેમ છતાં, તેઓ આ કોર્ટને વિનંતી કરશે કે વાદીને દાવાવાળી મિલકત સિવાય વેચનારની અન્ય મિલકત પર ચાર્જ ઊભો કરવાની મંજૂરી ન આપવી જોઈએ.

૩૩. આમ, ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં લેતા, વાદીઓ દ્વારા વ્યાજ સાથે બાનાની રકમ પરત કરવાના સંબંધમાં સુધારામાં માંગવામાં આવેલી વૈકલ્પિક દાદ નીચલી કોર્ટ દ્વારા નામંજૂર કરી શકાઈ ન હોત કારણ કે તે સમયમર્યાદાથી બાધિત નથી કારણ કે બાનાની રકમ વસૂલવા માટેનો સુધારો તે લેણી થાય ત્યારથી ૧૨ વર્ષની અંદર દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. તે હદ સુધી, કાયદાની આવી જોગવાઈઓની અવગણના કરીને અને સુધારાનો આવો ભાગ મંજૂર ન કરીને વાદગ્રસ્ત હુકમ ભૂલભરેલો, વિકૃત અને કાયદાથી વિપરીત છે. તે જ સમયે, પ્રતિવાદીઓને લેખિત નિવેદનમાં યોગ્ય સુધારો દાખલ કરીને બાનાની રકમ પરત કરવા સામે વાંધો ઉઠાવવાનો અધિકાર પણ હોઈ શકે છે. વાદીની વ્યાજ સાથે બાનાની રકમ પાછી મેળવવાની હકદારી નીચલી કોર્ટ દ્વારા કાયદા મુજબ અન્ય મુદ્દાઓ પર ન્યાયનિર્ણય કરતી વખતે નક્કી કરવી પડશે.

નિષ્કર્ષ

૩૪. ઉપરોક્ત અવલોકનો, ચર્ચાઓ અને કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, મારો મત એવો છે કે વાદીઓનો કેસ એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-II હેઠળ આવશે, વાદીઓ દ્વારા દાવો કર્યા મુજબ એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૫૪ ના ભાગ-I હેઠળ આવશે નહિ.

૩૫. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, વાદીઓ દ્વારા એટીએસ ના વિશિષ્ટ

પાલનની માંગણી કરતા સુધારા મારફતે કરવામાં આવેલ દાવો પ્રથમ દષ્ટિએ, સ્પષ્ટપણે અને નિરાશાજનક રીતે સમયમર્યાદાથી બાધિત જણાતા મંજૂર કરી શકાયો ન હોત, જે યોગ્ય રીતે જ નીચલી કોર્ટ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યો નથી. તે હદ સુધી, દાવો સુધારવાનો ઇનકાર કરીને નીચલી કોર્ટે કાયદાની કોઈ ગંભીર ભૂલ અથવા હકૂમતની ભૂલ તો દૂરની વાત છે, કોઈ ભૂલ કરી નથી.

૩૬. તેમ છતાં, સુધારાનો બીજો ભાગ એટલે કે માંગવામાં આવેલી વૈકલ્પિક અરજ, પ્લીડિંગનો સુધારો એટલે કે વ્યાજ સાથે બાનાની રકમ પરત કરવા અંગે દાવાનો ફરો-૬-એ અને પ્રાર્થનામાં ઉમેરો કે જેને દાવાના ફરો-૮-એ માં કરવામાં આવનાર વૈકલ્પિક અરજ તરીકે સામેલ કરવામાં આવે, જેમાં માંગ્યા મુજબ વ્યાજ સાથે બાનાની રકમ એટલે કે રૂ. ૧૨,૦૦,૦૦૦/- પરત કરવા અંગે સ્વીકારવાની જરૂર છે, જે આથી સ્વીકારવામાં આવે છે કારણ કે તે એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૫(૬)(બી) સાથે વંચાણમાં લેતા એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૬૨ ના ધ્યાનમાં સમયમર્યાદાથી બાધિત દાવો નથી. તેવી જ રીતે, વાદગ્રસ્ત સુધારા અરજીના છેલ્લા ભાગમાં માંગ્યા મુજબ દાવાના મૂલ્યાંકનમાં યોગ્ય રીતે સુધારો કરવામાં આવે. તે હદ સુધી, ઉપરોક્ત સુધારો મંજૂર ન કરીને, નીચલી કોર્ટે કાયદામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે અને કાયદાની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ કાર્ય કર્યું છે જેથી હકૂમતની ભૂલ કરી છે. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળ તેની દેખરેખની હકૂમતનો ઉપયોગ કરતી વખતે આ કોર્ટ દ્વારા આવી ભૂલ

સુધારવી જરૂરી છે, જે હું આથી કરું છું. [જુઓ – વરયામ સિંહ વિરુદ્ધ અમરનાથ, એઆઈઆર ૧૯૫૪ એસસી ૨૧૫ (ફકરો-૧૩) અને ભુદેવ મલ્લિક ઉર્ફે ભુદેવ મલ્લિક અને અન્ય વિરુદ્ધ ઘોષાલ અને અન્ય, ૨૦૨૫ એસસીસી ઓનલાઈન એસસી ૩૬૦ (ફકરા ૫૩ થી ૫૮)].

૩૭. તદનુસાર, ઉપરોક્ત દાવામાં આંક ૨૮ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત સુધારા અરજી આથી માત્ર ઉપરોક્ત હદ સુધી અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે જેના દ્વારા વાદગ્રસ્ત અરજીમાં કરવામાં આવેલ વૈકલ્પિક પ્લીડિંગ અને અરજ આથી સ્વીકારવામાં આવે છે અને મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૩૮. ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષને ધ્યાનમાં રાખીને, વર્તમાન રિટ અરજીમાં થોડું તથ્ય છે, આમ ઉપરોક્ત હદ સુધી અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે. પરિણામે, સિવિલ સ્યુટ (સીસીસી) નં. ૭૭૬/૨૦૦૬ માં આંક ૨૭ અને ૨૮ હેઠળ સિટી સિવિલ કોર્ટ નં. ૧૭, અમદાવાદ સિટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૯/૦૧/૨૦૧૧ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ આથી આંશિક રીતે રદબાતલ કરવામાં આવે છે અને માત્ર ઉપરોક્ત હદ સુધી અંશતઃ રદ અને બાતલ ઠરાવવામાં આવે છે.

૩૯. તેના પરિણામ સ્વરૂપે, વાદીને આ હુકમની નકલ મળ્યાની

તારીખથી ૨ સપ્તાહના સમયગાળાની અંદર પ્રતિવાદીઓને એડવાન્સ નકલ બજાવીને ઉપર જણાવ્યા મુજબ દાવામાં સુધારો કરવાની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. વાદીઓ આવો સુધારો કર્યા પછી જ સપ્તાહના સમયગાળામાં દાવાના સુધારેલા દાવા મુજબ જરૂરી કોર્ટ ફી પણ ચૂકવશે.

૪૦. પ્રતિવાદીઓ વાદીઓ પાસેથી આવો સુધારેલ દાવો મળ્યાની તારીખથી ૨ સપ્તાહની અંદર સુધારેલા દાવા સામે વધારાનું લેખિત નિવેદન દાખલ કરી શકે છે.

૪૧. પક્ષકારોના પ્લીડિંગમાંથી ઉદ્ભવતા તમામ મુદ્દાઓ, જેમાં અહીં મંજૂર કરાયેલા સુધારાને કારણે નીચલી કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવનાર કોઈ વધારાના મુદ્દાની જરૂરિયાતનો પણ સમાવેશ થાય છે, તે નીચલી કોર્ટ દ્વારા કાયદા મુજબ નક્કી કરવામાં આવે, જોકે, કરવામાં આવેલા કોઈપણ ઉપરોક્ત અવલોકનોથી પ્રભાવિત થયા વિના.

૪૨. નિયમ (Rule) માત્ર ઉપરોક્ત હદ સુધી જ પૂર્ણ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી. અગાઉ મંજૂર કરાયેલ વચગાળાની રાહત જો કોઈ હોય તો તે તાત્કાલિક અસરથી રદ કરવામાં આવે છે. નીચલી કોર્ટે વહેલી તકે દાવાની કાર્યવાહી આગળ વધારવી જોઈએ.

સહી/-

(મૌલિક જે. શેલાત, ન્યાયાધીશ)

સલીમ

વિષય:

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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

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