

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.

=====

પ્રતિભા સિંહ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

શાંતિ દેવી પ્રસાદ અને અન્ય

નવેમ્બર ૨૯, ૨૦૦૨

[ન્યાયમૂર્તિશ્રી આર. સી. લાહોટી અને ન્યાયમૂર્તિશ્રી બ્રિજેશ કુમાર]

સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮

કલમ ૪૭ અને ૧૫૨ – સ્થાવર મિલકત વેચવા માટેના કરારના ચોક્કસ

અમલ માટેનો દાવો – વાદી તરફથી મિલકતનું ચોક્કસ વર્ણન આપવામાં

નિષ્ફળતા – દાવો હુકમનામું – અમલ – અમલ અદાલત દ્વારા ઓર્ડર ૨૧

નિયમ-૩૪(૨) નું પાલન કરવાનો આગ્રહ રાખવાની અવગણના - જ્યાં સ્થાવર મિલકત અંગેનો દાવો હુકમનામું કરવામાં આવ્યું હોય અને મિલકત ચોક્કસપણે ઓળખાઈ ન હોય, ત્યાં ખામી દૂર કરી શકાય છે. - સફળ વાદીને હુકમનામુંના ફળથી વંચિત ન રાખવો જોઈએ - સક્ષમ અદાલતના હુકમનામું શક્ય હોય ત્યાં સુધી, આકસ્મિક ભૂલ અથવા ભૂલને કારણે હરાવવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ નહીં - કેસના તથ્યો અને સંજોગોના આધારે કલમ ૧૫૨ અથવા કલમ ૪૭ નો આશરો લઈ શકાય છે - એક અજાણતી ભૂલ હોવાથી, કેસના ગુણોને અસર કરતી નથી, તેને કલમ ૧૫૨ હેઠળ હુકમનામું પસાર કરનારી અદાલત દ્વારા સુધારી શકાય છે - વૈકલ્પિક રીતે, હુકમનામું પસાર કરનાર અદાલત દ્વારા હુકમનામું અમલ, ડિસ્ચાર્જ અથવા સંતોષ સંબંધિત પ્રશ્ન તરીકે હુકમનામું કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરી શકાય છે - હકીકતો પર, તે હશે કલમ-૪૭ લાગુ કરવી વધુ યોગ્ય છે - અમલ અદાલત, પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી, હુકમનામા ધારક દ્વારા દાખલ કરાયેલ નકશામાં સુધારો કરશે અને આવા સુધારેલા નકશા વેચાણ દસ્તાવેજનો ભાગ બનશે - તે મુજબ, કબજો ચુકાદા-દેવાદાર દ્વારા આપવામાં આવશે - આ નિર્દેશો આંશિક રીતે બંધારણની કલમ ૧૪૨ હેઠળ સંપૂર્ણ ન્યાય કરવા માટે સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને આપવામાં આવ્યા છે - ભારતનું બંધારણ - કલમ ૧૪૨.

આદેશ નં. ૭, નિયમ ૩, આદેશ ૨૦, નિયમ ૩ – સ્થાવર મિલકત વેચવા માટેના કરારના ચોક્કસ અમલ માટેનો દાવો – દાવાની મિલકતનું ચોક્કસ વર્ણન આપવામાં વાદીની નિષ્ફળતા – વાદીએ દાવાની સાથે દાવાની મિલકતનો નકશો જોડવો જોઈતો હતો – જો વાદીએ ભૂલ કરી હોય, તો પ્રતિવાદીએ તાત્કાલિક તેનો વિરોધ કરવો જોઈતો હતો. ડિફોલ્ટ અથવા પક્ષકારોની બેદરકારી ટ્રાયલ અદાલતને ફરિયાદની તપાસ કરતી વખતે તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરતી નથી, જેથી વાદી તરફથી થયેલી ભૂલ તરફ ધ્યાન દોરવામાં આવે અને તેણે દાવાની મિલકતનો નકશો દાખલ કરવાનો આગ્રહ રાખવો જોઈતો હતો – જો કે, આદેશ -૭ , નિયમ -૩ અને આદેશ -૨૦ નિયમ -૩ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને અવગણવાથી અદાલતના રેકૉર્ડમાં ખામી દરેક કેસના તથ્યો અને સંજોગોના આધારે કલમ- ૧૫૨ અથવા કલમ- ૪૭ હેઠળ સુધારી શકાય છે.

આદેશ ૨૧, નિયમ ૩૪(૨) – હુકમનામું અનુસાર દસ્તાવેજોના અમલ માટેની પ્રક્રિયા – સ્થાવર મિલકત વેચવા માટેના કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શન માટે હુકમનામું – અમલ – હુકમનામું ધારક દ્વારા હુકમનામુંની શરતો અનુસાર અદાલતમાં વેચાણ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ સબમિટ કરવામાં નિષ્ફળતા – પરિણામે આદેશ ૨૧ ના નિયમ ૩૪ ના પેટા-નિયમ (૨) દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલ ચુકાદા દેવાદાર દ્વારા વાંધા ઉઠાવવાની જરૂર હોય તેવી નોટિસ સાથે ડ્રાફ્ટ

વેચાણ દસ્તાવેજ કોર્ટ ચુકાદા દેવાદાર દ્વારા બજાવવામાં આવ્યો ન હતો, જે ડ્રાફ્ટ વેચાણ દસ્તાવેજ તેમને પહોંચાડવાનો આગ્રહ રાખે છે - દાવાની મિલકતના સ્પષ્ટીકરણ અંગે અમલ કોર્ટ દ્વારા કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો નથી - રાખવામાં આવ્યો, અમલીકરણ કોર્ટ વેચાણ દસ્તાવેજના ભાગ રૂપે નકશાની શુદ્ધતા અંગે નિર્ણય લેશે અને જો જરૂર પડશે તો તેને આંશિક અથવા સંપૂર્ણ રીતે સુધારશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તે મુજબ અમલમાં આવશે.

આદેશ ૪૧, નિયમ-૬-હુકમના અમલ માટેના આદેશના કિસ્સામાં ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા અપીલ કરાયેલ હુકમના અમલ પર રોક લગાવવા માટે અપીલ કરનાર અપીલકર્તાને જામીન તરીકે અમુક રકમ જમા કરાવવી અને પ્રતિવાદીને તે રકમ પાછી ખેંચવાનો હક આપવો જવાબ આપનારએ રકમ પાછી ખેંચી લીધી- જ્યારે અપીલનો આખરો નિકાલ કરવામાં આવ્યો ત્યારે ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા જામીનની રકમના વિનિયોગ અંગે કોઈ આદેશ આપવામાં આવ્યો ન હતો-આ ઉપરાંત, ઉચ્ચ અદાલત અથવા અન્ય કોઈ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈ ચોક્કસ ન્યાયિક આદેશની ગેરહાજરીમાં, જામીન તરીકે જમા કરવામાં આવેલી રકમ અન્ય પક્ષ દ્વારા જપ્ત કરી શકાતી નથી અને તે થાપણદારને પરત કરવી જોઈએ.

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડીક્શન:સિવિલ અપીલ નંબર ૭૮૯૧-
૭૮૯૨/૨૦૦૨

ઝારખંડ હાઈકોર્ટના ૨૭/૧૧/૨૦૦૧ ના રોજ સીઆર ૧૫/૦૧ અને
૬૧/૦૧ માં આપેલા ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તા રૂબરૂ.

પ્રતિવાદી-રૂબરૂ.

અદાલતનો નીચે મુજબનો આદેશ આપવામાં આવ્યો:

પરવાનગી મંજૂર.

દાવાના વિષયવસ્તુ બનાવતી સ્થાવર મિલકતનું સાચું, ચોક્કસ અને
સચોટ વર્ણન આપવામાં વાદીઓની નિષ્ફળતા, અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા
ફરિયાદના મુસદ્દાકાર દ્વારા દલીલના નિયમોનું પાલન કરવાનો આગ્રહ રાખવાની
ભૂલને કારણે, એક હુકમનામું બહાર આવ્યું છે જેનો સંપૂર્ણ અમલ અને સંતોષ

હજુ સુધી જોવા મળ્યો નથી, જો કે આ સમય સુધીમાં મુકદ્દમા બે દાયકાથી વધુ સમય સુધી લંબાયો છે.

પક્ષકારો રૂબરૂ હાજર થઈ રહ્યા છે અને તેમને લાંબા સમય સુધી સાંભળ્યા છે.અમે એક એવો આદેશ કરવાનો પ્રસ્તાવ મૂકીએ છીએ. જે પક્ષકારો દ્વારા અત્યાર સુધી ચલાવવામાં આવેલી વસ્તુઓને આખરે દફનાવી દેશે- જ્યાં સુધી આપણે કરી શકીએ ત્યાં સુધી.હહકીકતોનો ટૂંકમાં ઉલ્લેખ કર્યા પછી, અમે જે નિર્દેશો આપવાનો પ્રસ્તાવ મૂકીએ છીએ, તે આંશિક રીતે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ-૧૪૨ દ્વારા આ કોર્ટને આપણી સમક્ષ અમેરિકામાં સંપૂર્ણ ન્યાય કરવા માટે આપવામાં આવેલા અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગનો ભાગ છે.

અપીલકર્તા નં. ૧ શ્રીમતી પ્રતિભા સિંહ અપીલકર્તા નં. ૨ શ્રી મધુસૂદન પ્રસાદ સિંહની પત્ની છે. અપીલકર્તા નં. ૨, અપીલકર્તા નં. ૧ માટે પાવર ઓફ એટર્ની ધારક છે. શ્રીમતી શાંતિ દેવી પ્રસાદ, પ્રતિવાદી નં. ૧, શ્રી લક્ષ્મીકાંત સિંહ, પ્રતિવાદી નં. ૨ ના પત્ની છે. પ્રતિવાદી નંબર ૨ પણ પ્રતિવાદી નંબર ૧ માટે પાવર ઓફ એટર્ની ધારક છે. ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું વિષયવસ્તુ બનાવવા માટે વેચાણનો કરાર શ્રીમતી પ્રતિભા સિંહ વિક્રેતા તરીકે અને શ્રીમતી શાંતિ દેવી પ્રસાદ વિક્રેતા તરીકે વચ્ચે થયો હતો. જોકે, એવું લાગે છે કે ચોક્કસ

કામગીરી માટેનો દાવો શ્રીમતી શાંતિ દેવી પ્રસાદ અને શ્રી લક્ષ્મીકાંત સિંહ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેઓ પ્રતિવાદી તરીકે શ્રીમતી પ્રતિભા સિંહ અને શ્રી મધુસુદન પ્રસાદ સિંહ સામે વાદી તરીકે ઉભા હતા. સુવિધા ખાતર, પહેલા બેને વાદી-હુકમનામા ધારકો તરીકે ઓળખવામાં આવશે જ્યારે પછીના બેને પ્રતિવાદી ચુકાદા-દેવાદાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

દાવાની મિલકત રાંચી જિલ્લાના પી એસ ડોરાબડાના હિનુ ગામમાં સ્થિત ૮ કાઠા જમીનનો ટુકડો છે. તે મહેસૂલ સર્વેક્ષણ નંબર ૫૯૫નો એક ભાગ છે, જેનો વિસ્તાર મોટો છે. ૨૧ જૂન, ૧૯૭૫ ના રોજ નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા, પ્રતિવાદી ચુકાદા-દેવાદારોએ રેવન્યુ સર્વે પ્લોટ નં. ૫૯૫ માંથી ૯ દશાંશ (૦.૦૯ એકર) જમીનનો ટુકડો ખરીદ્યો હતો, જેને પી.એસ. રાંચીના ખાટા નંબર ૯, ખેવત નંબર ૮, પી.એસ. નંબર ૨૨૫ માંથી સબ-પ્લોટ નં. ૫૯૫/II તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવ્યો હતો. આ રીતે ખરીદવામાં આવેલી મિલકતનો નકશો વેચાણ પત્ર સાથે જોડવામાં આવ્યો હતો. ૧૧ જૂન, ૧૯૭૬ ના રોજ નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા, પ્રતિવાદી ચુકાદાના દેવાદારોએ રેવન્યુ સર્વે પ્લોટ નં. ૫૯૫ માંથી ૧૧ કાઠા ૩ ચઢાક જમીનનો બીજો ટુકડો અને ટુકડો ખરીદ્યો, જેને ખાટા નં. ૯ ખેવત નં. ૮ પી.એસ. રાંચી, પી.એસ. નં. ૨૨૫ માંથી સબ-પ્લોટ નં. ૫૯૫/૧ તરીકે વર્ણવવામાં આવ્યો હતો. સંબંધિત વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલી જમીનની સીમાઓ વેચાણ દસ્તાવેજોમાં દર્શાવવામાં

આવી હતી અને જમીનના સ્થાનનું વર્ણન કરતો નકશો તેની સાથે જોડવામાં આવ્યો હતો. એ સ્પષ્ટ છે કે પ્રતિવાદીના ચુકાદા દ્વારા ખરીદેલી જમીનના બે ટુકડા - વેચાણ દસ્તાવેજમાં સર્વે નંબર ૫૯૫/૧૧ અને ૫૯૫/૧ તરીકે વર્ણવેલ દેવાદારોને મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં - અધિકારોના રેકૉર્ડમાં કે મહેસૂલ સર્વે નકશામાં પેટા-પ્લોટ તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવ્યા ન હતા.

પ્રતિવાદી ચુકાદા-દેવાદારોએ પેટા-પ્લોટ નંબર ૫૯૫/૧ વિસ્તાર ૬ કાઠા અને ૫૯૫/૧૧ વિસ્તાર ૨ કાઠા કુલ ૮ કાઠા વિસ્તાર વેચવા માટે કરાર કર્યો.(વાદી-હુકમનામા ધારકોની તરફેણમાં ૨.૪ એકરની સમકક્ષ). એ વાતમાં કોઈ વિવાદ નથી કે વેચાણ કરારનો વિષય બનતી ૮ કાઠા જમીન એ જ જમીનમાંથી છે જે પ્રતિવાદી ચુકાદાના દેવાદારોએ ૨૧/૦૬/૧૯૭૫ અને ૧૧/૦૬/૧૯૭૬ ના બે વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા ખરીદી હતી, જેનો ઉલ્લેખ ઉપર કરવામાં આવ્યો છે.વાદી-હુકમનામા ધારકોએ ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો.દાવામાં મિલકતને નીચે મુજબ વર્ણવવામાં આવી હતી:

દાવાની જમીનનું સમયપત્રક

નીચે દર્શાવેલ ૧૭ કાઠા, ૪ ચાટકના કુલ વિસ્તારમાંથી ૮ (આઠ)
કાઠા જેટલી જમીનનો ટુકડો:-

ખાટા નં.	પ્લોટ નં.	પેટા પ્લોટ નં.	વિસ્તાર
૯	૫૯૫	૫૯૫/I.	૬ કાઠાઓ
"	૫૯૫	૫૯૫/II.	૨ કાઠાઓ

ગામ હિંનુ, પી એસ રાંચી, પી એસ નંબર ૨૨૫ ખાતે આવેલું રાંચી
જિલ્લા નીચે મુજબ સીમા અને વસાહત ધરાવે છે:-

ઉત્તર-આર. એસ. પ્લોટ નંબર ૫૯૫ નો ભાગ

દક્ષિણ-પ્રતિવાદી નંબર ૧ સાથે સંબંધિત પેટા-પ્લોટ નંબર
૫૯૫/૧૧ નો ભાગ

પૂર્વ-રાંચી ચાઈબાસા મુખ્ય માર્ગ

પશ્ચિમ-આર. એસ. પ્લોટ નંબર ૫૯૫ નો ભાગ "

દાવો નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો.વાદી-હુકમના ધારકોને મંજૂર કરવામાં આવેલી મુખ્ય રાહત ફરિયાદમાં માંગવામાં આવેલી રાહત નંબર ૧ હતી જે અહીં નીચે પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવી છે:

"માટે દાવો:(i) પ્રતિવાદીઓને ૩૦/૧૧/૧૯૭૮ ના કરાર હેઠળ બાકીની રકમ સ્વીકારવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે, જે ૦૪/૦૯/૧૯૭૯ ના કરાર સાથે વાંચવામાં આવે છે, અને કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરાયેલા સમયની અંદર સ્વીકારવામાં આવે અને દાવાની જમીનના સંદર્ભમાં વેચાણ દસ્તાવેજને અમલમાં મૂકવા અને નોંધણી કરાવવામાં આવે, જે કરારની શરતો અનુસાર વાદી નં. ૧ અને ૨ ના પક્ષમાં દાવાઓના સમયપત્રકમાં વર્ણવ્યા મુજબ કરવામાં આવે, જેમાં નિષ્ફળ જવાથી, પ્રતિવાદીઓના ખર્ચ અને ખર્ચે અદાલત દ્વારા અમલમાં મુકાયેલ અને નોંધણી કરાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધવામાં આવ્યો હતો.

આ હુકમનામા નીચે મુજબ છે:

"તે આદેશ આપવામાં આવે છે અને આદેશ આપવામાં આવે છે કે દાવો ખર્ચ સાથે સ્પર્ધા પર નક્કી કરવામાં આવે છે.વકીલની ફી ૩૬ રૂપિયા અને વકીલ કલાર્કની ફી ૪ રૂપિયા પણ માન્ય છે.

પ્રતિવાદીઓને તા.૩૦/૧૧/૧૯૭૮ ના કરાર હેઠળ બાકીની રકમ સ્વીકારવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે. જે તા.૦૪/૦૮/૧૯૭૮ ના કરાર સાથે વાંચવામાં આવે છે અને વધુમાં આદેશની તારીખથી બે મહિનાની અંદર દાવાની જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ અને નોંધણી કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે, જો તેમાં નિષ્ફળ જાય તો વાદીઓ કોર્ટની પ્રક્રિયા દ્વારા તેનો અમલ કરાવવા માટે સ્વતંત્ર રહેશે અને તે રકમ રૂ. ૩૫૨૯.૯૫/- પૈસા.(ત્રણ હજાર પાંચસો ઓગણત્રીસ અને પંચાણુ પૈસા) જે આ દાવાના ખર્ચ તરીકે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વાદીઓને ચૂકવવામાં આવ્યા હતા. "

ફરિયાદ સાથે જમીનનો કોઈ નકશો ન હોવાથી, હુકમનામું પણ હુકમના વિષયની મિલકતનો કોઈ નકશો સાથે નથી.આ હુકમનામા હુકમની મિલકતને "દાવાની જમીન" તરીકે ઉલ્લેખ કરે છે, જેનો સ્પષ્ટ અર્થ છે કે ફરિયાદના દાવાઓ અનુસાર દાવાની વિષયવસ્તુ બનાવતી જમીન.

તે વિવાદિત નથી કે વાદી-હુકમનામા ધારકો દ્વારા પ્રતિવાદી ચુકાદા-દેવાદારોને વિચારણા સંતુલન તરીકે કુલ ૩૨,૦૦૦ રૂપિયાની રકમ ચૂકવવાની જરૂર હતી.

એવું લાગે છે કે, પ્રતિવાદી ચુકાદો-દેવાદારોએ આદેશ મુજબ વેચાણ ખતનો અમલ કર્યો ન હતો, અને તેથી, વાદી-હુકમનામા ધારકોએ અમલ અરજી દાખલ કરવી પડી હતી. અમલની કાર્યવાહીના એક તબક્કે વાદી-હુકમનામા ધારકોએ પ્રતિવાદી ચુકાદા-દેવાદારો દ્વારા અમલમાં મૂકવા અને નોંધાવવા માટેના દાવાની મિલકતનો નકશો સાથે વેચાણ કરારનો મુસદ્દો દાખલ કર્યો હતો. એ સાચું છે આ નકશો વાદી-ડિકી ધારકો દ્વારા દોરવામાં આવ્યો હતો અને અમલની કાર્યવાહી દરમિયાન અને ડ્રાફ્ટ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે પ્રથમ વખત દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. જેમ આપણે પહેલાથી જ કહ્યું છે કે ફરિયાદ કે હુકમનામામાં કોઈ નકશો નહોતો અને તેથી મહેસૂલ સર્વેક્ષણ નકશામાં પણ પેટા-પ્લોટ નં. ૫૯૫/૧ અને ૫૯૫/II નો ઉલ્લેખ ન હતો. આ પેટા-પ્લોટનો ઉલ્લેખ બે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જોવા મળે છે જેમાં પ્રતિવાદી ચુકાદા-દેવાદારો દ્વારા દાવાની મિલકત હસ્તગત કરવામાં આવી હતી અથવા કોર્ટ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે જોડાયેલા નકશામાં જોવા મળે છે.

એક્ઝિક્યુટીંગ કોર્ટે વાદી-ડિકી ધારકો દ્વારા રજૂ કરાયેલ ડ્રાફ્ટ વેચાણ દસ્તાવેજ, ડ્રાફ્ટ વેચાણ દસ્તાવેજનો ભાગ બનતા નકશા સાથે, અમલમાં મૂકવા અને નોંધણી કરાવવાનો નિર્દેશ આપ્યો. તેમ કરવામાં આવ્યું હતું. ત્યારબાદ, એવું લાગે છે કે વાદી-હુકમનામા ધારકોને પણ કેટલીક મિલકત તરીકે કથિત રીતે

કેટલીક મિલકતનો કબજો મળ્યો હતો, પરંતુ કેટલાક વિવાદ ઉભા થયા હતા અને ચુકાદા-દેવાદારો મિલકત તેમને પરત કરવામાં કબજો મેળવવામાં સફળ થયા હતા.તારીખ મુજબ, તે એક સ્વીકૃત સ્થિતિ છે, કે વાદી-હુકમનામા ધારકો દ્વારા દાખલ કરાયેલા ડ્રાફ્ટ મુજબ વેચાણ ખત અદાલતની દિશાઓ હેઠળ અમલમાં મૂકવામાં આવે છે અને નોંધાયેલ છે પરંતુ દાવાની મિલકત પરનો કબજો પ્રતિવાદીના ચુકાદા-દેવાદારો પાસે છે. ચુકાદા-દેવાદારો દ્વારા એવો વિવાદ પણ ઉઠાવવામાં આવ્યો છે કે વાદી-હુકમનામા ધારકો દ્વારા હજુ સુધી સંપૂર્ણ બાકી રકમ જમા કરવામાં આવી નથી અને પ્રતિવાદી ચુકાદા-દેવાદારો દ્વારા તેની અનુભૂતિ કરવામાં આવી છે; તે ૫૦૦૦ રૂપિયા ઓછી હોવાનું કહેવાય છે.

સુનાવણી સમયે પક્ષકારોએ ઘણી દલીલો ઉઠાવી હતી અને અમે તેમને કહ્યું છે કે આ કોર્ટની ચિંતા એ છે કે, આ મુકદ્દમાનો અંત લાવવાનો છે જે આ મુખ્ય વિચારણા દ્વારા સંચાલિત છે કે સક્ષમ કોર્ટના હુકમનામુંનું સન્માન કરવું જોઈએ જ્યારે ચુકાદાના દેવાદારોને સંપૂર્ણ વિચારણા મળવી જોઈએ અને આ તબક્કે અમે હુકમના અમલ, ડિસ્ચાર્જ અને સંતોષના માર્ગમાં આવતી સ્પષ્ટ તકનીકી બાબતોને મંજૂરી આપીશું નહીં. તે પણ જોવું પડશે કે હુકમનામા ધારકો માલિકી હક મેળવે છે અને મિલકત પર કબજો કરે છે જે પ્રતિવાદી ચુકાદો આપે છે-દેવાદારો વેચવાનો ઇરાદો ધરાવે છે જ્યારે બાદમાં કોઈ પણ મિલકત સાથે

ભાગ લેવાની ફરજ પાડવી જોઈએ નહીં જે તેઓ વેચવાનો ઇરાદો ધરાવતા ન હતા.

પક્ષકારો દ્વારા રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવેલા મોટા દસ્તાવેજોમાંથી અમે પ્રતિવાદી ચુકાદા-દેવાદારોના નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજો સાથે જોડાયેલા નકશાની, હુકમના અમલમાં કોર્ટ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ દસ્તાવેજો સાથે જોડાયેલા નકશા સાથે કાળજીપૂર્વક સરખામણી કરી છે અને અમને જાણવા મળ્યું છે કે નકશાના બે સમૂહો વચ્ચે મિલકતના ચોક્કસ વર્ણન અને સ્થાન વચ્ચે થોડો તફાવત છે. એક નોંધપાત્ર તફાવત એ છે કે પ્રતિવાદીના નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજમાં સર્વેક્ષણ નંબર ૫૯૫/૧ તરીકે જે દર્શાવવામાં આવ્યું છે તે કોર્ટના વેચાણ દસ્તાવેજમાં ૫૯૫/૧૧ અને ઊલટું દર્શાવવામાં આવ્યું છે.વાદી હુકમનામું ધારકોએ ધ્યાન દોર્યું છે કે આ એક અજાણતા ભૂલ છે, જોકે મિલકતના સ્થાન અને કોર્ટ વેચાણ દસ્તાવેજના વિષયવસ્તુમાં કોઈ તફાવત નથી. ફક્ત ૮ કાઠાનો વિસ્તાર વેચાણ કરાર અને હુકમનામાનો વિષય હતો. તે ગમે તે હોય, ત્યાં કેટલીક ભૂલ છે.

સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૩ માટે જરૂરી છે કે જ્યાં દાવાની વિષય-વસ્તુ સ્થાવર મિલકત હોય, તો વાદીમાં તેને ઓળખવા માટે પૂરતી મિલકતનું વર્ણન હોવું જોઈએ. આવા વર્ણનથી કોર્ટ સી. પી. સી. ના ઓર્ડર ૨૦

નિયમ ૩ દ્વારા જરૂરી યોગ્ય હુકમનામું બહાર પાડી શકે છે. જો આવી મિલકત સર્વેક્ષણના સમાધાન માટેના રેકૉર્ડમાં સીમાઓ અથવા સંખ્યાઓ દ્વારા ઓળખી શકાય છે, તો ફરિયાદીએ આવી સીમાઓ અથવા સંખ્યાઓનો ઉલ્લેખ કરવો પડશે. આર એસ પ્લોટ નંબર ૫૯૫ ના સમગ્ર વિસ્તારના મહેસૂલ સર્વે નકશાનો અભ્યાસ કર્યા પછી અને પ્રતિવાદી ચુકાદા-દેવાદારોના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે જોડાયેલા નકશા જોયા પછી, અમે સ્પષ્ટપણે એવું માની શકીએ છીએ કે પેટા-પ્લોટ ૫૯૫/૧ અને ૫૯૫/૧૧ ફક્ત સીમાઓ દ્વારા કે સંખ્યાઓ દ્વારા ઓળખી શકાતા નહોતા કારણ કે પેટા-પ્લોટ નંબરો સમાધાન અથવા સર્વેક્ષણના રેકૉર્ડમાં દેખાતા નથી. વાદીઓએ ફરિયાદ સાથે જોડાયેલ દાવાની મિલકતનો નકશો ફાઇલ કયો હોવો જોઈએ. જો વાદીઓએ ભૂલ કરી હોય તો પ્રતિવાદીઓએ તાત્કાલિક વાંધો ઉઠાવવો જોઈતો હતો. પક્ષકારોની ભૂલ અથવા બેદરકારી ટ્રેઇલ કોર્ટને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરતી નથી, જેણે ફરિયાદની તપાસ કરતી વખતે, વાદીઓની ભૂલ તરફ ધ્યાન દોરવું જોઈતું હતું અને દાખલ કરવામાં આવી રહેલા દાવાના વિષય તરીકે સ્થાયર મિલકતના નકશા પર આગ્રહ રાખવો જોઈતો હતો. આ પહેલી ભૂલ છે.

બીજી ભૂલ અમલની કાર્યવાહી દરમિયાન કરવામાં આવી હતી. સી. પી. સી. ના આદેશ ૨૧ નિયમ ૩૨ હેઠળ કરારની ચોક્કસ કામગીરીનો હુકમનામું, તેનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળતા પર, ચુકાદા-દેવાદારને સિવિલ જેલમાં

અટકાયતમાં રાખીને લાગુ કરી શકાય છે.આદેશ ૨૧ નિયમ ૩૪ હુકમનામા અનુસાર દસ્તાવેજોના અમલ માટેની પ્રક્રિયા પૂરી પાડે છે. જ્યાં હુકમનામું દસ્તાવેજના અમલ માટે હોય ત્યાં હુકમનામું ધારક હુકમની શરતો અનુસાર દસ્તાવેજનો મુસદ્દો તૈયાર કરી શકે છે અને તેને અદાલતમાં પહોંચાડી શકે છે.તે પછી અદાલત ચુકાદા-દેવાદારને તેના વાંધાઓ, જો કોઈ હોય તો, અદાલત આ વતી નક્કી કરે તે સમયની અંદર બહાર પાડવાની જરૂર હોય તેવી નોટિસ સાથે ડ્રાફ્ટ રજૂ કરાવશે. જ્યાં ચુકાદો આપનાર દેવાદાર ડ્રાફ્ટ સામે વાંધો ઉઠાવે છે, ત્યાં તેના વાંધાઓ લેખિતમાં જણાવવામાં આવશે અને પછી નક્કી કરવામાં આવશે.કોર્ટ દ્વારા મળેલા તારણો સાથે સુસંગત રીતે ડ્રાફ્ટને મંજૂરી આપવામાં આવશે અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવશે. વર્તમાન કેસમાં વાદી-હુકમનામા ધારકોએ ધ્યાન દોર્યું હતું કે પ્રતિવાદી ચુકાદો-દેવાદારો ડ્રાફ્ટ વેચાણ દસ્તાવેજની સામગ્રીથી વાકેફ હતા. હકીકત એ છે કે સી. પી. સી. ના આદેશ ૨૧ ના નિયમ ૩૪ ના પેટા-નિયમ ૨ માં જોગવાઈ મુજબ, દેવાદાર દ્વારા વાંધા રજૂ કરવાની નોટિસ સાથેનો ડ્રાફ્ટ વેચાણ દસ્તાવેજ કોર્ટ દ્વારા બજાવવામાં આવ્યો ન હતો. રેકૉર્ડ એ પણ દર્શાવે છે કે ચુકાદાના દેવાદારો વારંવાર આગ્રહ કરી રહ્યા હતા કે ડ્રાફ્ટ વેચાણ દસ્તાવેજ તેમને પહોંચાડવામાં આવે જેથી વાંધા દાખલ કરી શકાય.એક્ઝિક્યુટીંગ કોર્ટ દ્વારા એવો કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો નથી કે ડ્રાફ્ટ સેલ ડીડ સાથેના નકશામાં દર્શાવેલ અને દર્શાવવામાં આવેલી સ્થાવર મિલકત વેચાણ કરાર અને હુકમનામાનો વિષય બનાવતી મિલકત હતી.વાદીના

હુકમનામા ધારકો દ્વારા કબજો લેવાનો બાકી હોવાથી આ પાસાનું હજુ પણ ધ્યાન રાખી શકાય છે અને અમે તેના આદેશના કાર્યકારી ભાગમાં યોગ્ય દિશા આપીને તે કરીશું.

જ્યારે સ્થાવર મિલકત અંગેનો દાવો નક્કી કરવામાં આવ્યો હોય અને મિલકત ચોક્કસપણે ઓળખવામાં ન આવે, ત્યારે સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૩ અને આદેશ ૨૦ નિયમ ૩ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓની અવગણના કરવાને કારણે અદાલતના રેકૉર્ડમાં ખામી દૂર કરવામાં સક્ષમ છે. છેવટે, એક સફળ વાદી હુકમના ફળથી વંચિત ન રહેવો જોઈએ. દરેક કેસના તથ્યો અને સંજોગોના આધારે સી.પી.સી. ની કલમ ૧૫૨ અથવા કલમ ૪૭ નો આશરો લઈ શકાય છે – બેમાંથી કઈ જોગવાઈઓ વધુ યોગ્ય, ન્યાયી અને અનુકૂળ રહેશે. અજાણતાં થયેલી ભૂલ હોવાથી, કેસની ગુણવત્તાને અસર કરતી ન હોવાથી, તેને કોર્ટ દ્વારા સી. પી. સી. ની કલમ ૧૫૨ હેઠળ સુધારી શકાય છે, જેણે ચૂક પૂરી પાડીને હુકમનામું પસાર કર્યું હતું. વૈકલ્પિક રીતે, કલમ ૪૭ સી. પી. સી. ના અર્થમાં હુકમનામાના અમલ, ડિસ્ચાર્જ અથવા સંતોષ સંબંધિત પ્રશ્ન તરીકે એકિઝક્યુટીંગ કોર્ટ દ્વારા ડિક્રેટલ પ્રોપર્ટીનું ચોક્કસ વર્ણન નક્કી કરી શકાય છે. સક્ષમ કોર્ટના હુકમનામાને, શક્ય હોય ત્યાં સુધી, આકસ્મિક ભૂલ અથવા ચૂકને કારણે રદ કરવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ નહીં. વર્તમાન કેસની

હકીકતો અને સંજોગોમાં અમે માનીએ છીએ કે સી. પી. સી. ની કલમ ૪૭ લાગુ કરવી વધુ યોગ્ય રહેશે.

પક્ષકારો વચ્ચેનો બીજો વિવાદ હુકમનામા દ્વારા નિર્ધારિત રૂ. ૫૨,૦૦૦ (બાવન હજાર માત્ર) ના વેચાણ વિચારણા અંગે છે અને જે હુકમનામા ધારકો દ્વારા કોર્ટમાં જમા કરવામાં આવ્યો છે. રકમ સમયસર જમા કરવામાં આવી હતી કે નહીં તે અંગેના વિવાદમાં આપણે પ્રવેશવાની અને ફરીથી ખોલવાની જરૂર નથી. હકીકત એ છે કે તે જમા કરવામાં આવી છે. જો કે, એક બાજુ વિવાદ અસ્તિત્વમાં છે. એવું લાગે છે કે મુકદ્દમાના એક તબક્કે જ્યારે ચુકાદાના દેવાદારોએ હાઈકોર્ટમાં અપીલ કરવાનો નિર્ણય લીધો, ત્યારે ૧૩/૦૪/૧૯૮૩ ના રોજ પ્રથમ અપીલ નંબર ૨૭/૮૩ (આર) માં આપેલા આદેશ દ્વારા, કોર્ટે અપીલ હેઠળના હુકમનામાના અમલ પર સ્ટે રાખવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો, જે અપીલકર્તાઓ સુરક્ષા તરીકે રૂ. ૫,૦૦૦ જમા કરાવે છે. જો કે, ઉચ્ચ અદાલતે ઉમેર્યું હતું કે—જો અપીલકર્તાઓ દ્વારા ડિપોઝિટ કરવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓ ફાંસીની અદાલતના સંતોષ માટે જામીન આપવા પર તે પાછી ખેંચવાનો હકદાર રહેશે. અમે એ સમજવામાં નિષ્ફળ છીએ કે અપીલ કોર્ટ દ્વારા માંગવામાં આવેલી સુરક્ષાની રકમ, સંભવતઃ સી. પી. સી. ના આદેશ ૪૧ ના નિયમ ૬ દ્વારા આપવામાં આવેલી શક્તિનો ઉપયોગ કરીને, અપીલમાં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા એક સાથે પાછી ખેંચવાની મંજૂરી કેવી રીતે આપવામાં આવી હતી. અહીં અપીલકર્તાઓ

દ્વારા રકમ ઉપાડી લેવામાં આવી હતી.જ્યારે અપીલનો આખરે નિકાલ કરવામાં આવ્યો, ત્યારે હાઈકોર્ટે વાદી-ડિકી ધારકોની તરફેણમાં જામીનગીરી જમ કરવા અથવા જામીનગીરી ડિપોઝિટની રકમમાંથી કર લાદવામાં આવતા અને વસૂલવામાં આવતા ખર્ચ અથવા મેસ્ને નફાની રકમ અંગે કોઈ આદેશ આપ્યો ન હતો. કોઈ વધુ અને અંતિમ આદેશની ગેરહાજરીમાં, હાઈકોર્ટ દ્વારા તેના વચગાળાના આદેશ દ્વારા માંગવામાં આવેલી સુરક્ષાની રકમ તે વ્યક્તિની તરફેણમાં મુક્ત કરવા માટે જવાબદાર સુરક્ષા તરીકે રહેવી જોઈએ જેણે સુરક્ષાની રકમ જમા કરી હતી. કોઈ ચોક્કસ ન્યાયિક આદેશ ન હોવાના કારણે, હાઈકોર્ટે તેના વચગાળાના આદેશ દ્વારા માંગેલી સુરક્ષાની રકમ સુરક્ષા તરીકે રહેવી જોઈતી હતી અને સુરક્ષાની રકમ જમા કરાવનાર વ્યક્તિના પક્ષમાં છોડવી જોઈતી હતી. હાઈકોર્ટ અથવા અન્ય કોઈ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા કોઈ ચોક્કસ ન્યાયિક આદેશની ગેરહાજરીમાં, પ્રતિવાદી-નિર્ણય દેવાદારો દ્વારા સુરક્ષા તરીકે જમા કરાયેલી રૂ. ૫,૦૦૦ ની રકમ વાદી-નિર્ણય ધારકો દ્વારા ઉધાર લઈ શકાતી નથી અને તે રકમ પ્રતિવાદી-નિર્ણય દેવાદારોને પરત કરવી જોઈએ. આ રકમને વેચાણ અને વળતરની રકમ સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી.

જોકે વ્યક્તિગત રીતે હાજર રહેલા પક્ષકારોએ અન્ય મુદ્દાઓ અને વિવાદો ઉઠાવવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો, પરંતુ અમારો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય છે કે

ઉપરોક્ત બે વિવાદો સિવાય અન્ય કોઈ નિર્ણય માટે ટકી શકતું નથી અને મુકદ્દમાના આ વિલંબિત તબક્કે તેને ઉઠાવવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી.

અપીલોનો નિકાલ નીચેના નિર્દેશોના સંદર્ભમાં કરવામાં આવે છે:—

(૧)(એ) કાર્યકારી અદાલત, કેસના રેકૉર્ડનો અભ્યાસ કર્યા પછી અને પક્ષકારોને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી, એક્ઝિક્યુટિંગ કાર્યવાહી દરમિયાન વાદી-ડિકી ધારકો દ્વારા દાખલ કરાયેલ નકશાની સાચીતા પર નિર્ણય લેશે અને હાલમાં ૨૩/૧૨/૧૯૯૮ ના કોર્ટ વેચાણ દસ્તાવેજનો ભાગ છે.જો કાર્યકારી અદાલતને લાગે કે વેચાણ ખતનો ભાગ બનતો નકશો સાચો નકશો નથી અથવા તેને સંપૂર્ણ અથવા આંશિક રીતે સુધારવાની જરૂર છે, તો તે કરવામાં આવશે અને અદાલતના આદેશો હેઠળ યોગ્ય રીતે તૈયાર કરવામાં આવેલો નકશો વેચાણ ખતનો ભાગ બનશે. સુધારાના જરૂરી ખતનો અમલ કરવામાં આવશે અને અદાલતના આદેશો હેઠળ નોંધણી કરવામાં આવશે. તે સંજોગોમાં, કાર્યકારી અદાલતના આદેશો હેઠળ સુધારેલ વેચાણ ખત ૨૩/૧૨/૧૯૯૮ અમલમાં આવશે.

(બી) ત્યારબાદ હુકમનામાના અમલમાં કરાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજમાં વર્ણવ્યા મુજબ અને આ હેતુ માટે કોઈ પ્રસંગ ઉદ્ભવે તો સુધારેલા ૮ કાઠા જમીન જેટલી મિલકત પર કબજો, જો જરૂરી હોય તો, ચુકાદાના દેવાદારો દ્વારા હુકમનામા ધારકોને કબજાના વિતરણના વોરંટ દ્વારા સોંપવામાં આવશે.

(સી) મિલકતની ઓળખ નક્કી કરવા માટે જરૂરી હોય તેવા પગલાં લેવા તે કાર્યકારી અદાલતની વિવેકબુદ્ધિમાં હશે. એક્ઝિક્યુટીંગ કોર્ટ માલિકીના અગાઉના દસ્તાવેજો, મહેસૂલ રેકૉર્ડની મદદ લઈ શકે છે અને/અથવા સક્ષમ કમિશનની નિમણૂક કરીને સર્વે કરાવી શકે છે. તેમ છતાં, કોર્ટ જોશે કે હુકમનામા ધારકને કરાર મુજબ મિલકત મળે છે અને તે મુજબ વેચવામાં આવે છે.

(ii) હુકમનામું ધારકો દ્વારા ચુકાદાના દેવાદારોને ચુકવણી માટે એક્ઝિક્યુટીંગ કોર્ટ દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવેલા સમયની અંદર રૂ. ૫,૦૦૦ (પાંચ હજાર રૂપિયા પૂરા) ની રકમ જમા કરાવવાની રહેશે.

(iii) ઉપર જણાવેલી દિશા સંખ્યાઓ (i) અને (ii) એકબીજાથી સ્વતંત્ર છે અને એકબીજા પર નિર્ભર નથી. દરેક પક્ષે પૂર્વશરત તરીકે બીજા

પક્ષ દ્વારા પાલનનો આગ્રહ રાખ્યા વિના પોતાની જવાબદારી નિભાવવી જોઈએ.

(iv) પહેલાથી જ થઈ ગયેલા વિલંબને ધ્યાનમાં રાખીને, એવો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે અમલની સુનાવણી શક્ય તેટલી વહેલી તકે પૂર્ણ કરવામાં આવે, પ્રાધાન્યમાં આ આદેશની જાણ થયાની તારીખથી ચાર મહિનાના સમયગાળામાં.

ઉપરોક્ત આદેશોને ધ્યાનમાં રાખીને, આઈ એ ૯ અને ૧૦ પર કોઈ ઓર્ડર બોલાવવામાં આવતા નથી.

અરજીઓનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.ખર્ચ અંગે કોઈ ઓર્ડર નથી.

આર. પી. અપીલોનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો.

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.