

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.

=====

બંસીલાલ અને અન્યો

વિરુદ્ધ

મોહમ્મદ ઈઝરાયેલ અને અન્યો

ઓક્ટોબર ૧૯, ૨૦૦૧

[ડી. પી. મહાપાત્રા અને કે. જી. બાલકૃષ્ણન, ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ]

સેન્ટ્રલ પ્રોવિન્સિસ એન્ડ બેરાર રિલીફ ઓફ ઈન્ડેપ્ટેડનેસ એક્ટ, ૧૯૩૯:

કલમ ૧૨, ૧૪, ૧૫ અને ૨૭.

કલમ ૧૩(૩) – "જો ગીરો, ગીરોખત, કે ચાર્જ હોય તો જાણે કે દીવાની અદાલત દ્વારા અંતિમ હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હોય" – આ અભિવ્યક્તિનો વ્યાપ – કલમ ૧૩(૩) હેઠળ જારી કરાયેલું પ્રમાણપત્ર – સ્વરૂપ અને અસર – એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે તે લેણદારોને માત્ર સમગ્ર રકમ એકસાથે વસૂલ કરવાનો અધિકાર આપે છે, જાણે કે તે નાણાં વસૂલ કરવા માટેનું

અંતિમ હુકમનામું હોય – તે ગીરોખતને સમાપ્ત કરવા માટેના અંતિમ હુકમનામા તરીકે કાર્ય કરી શકે નહીં.

સામાવાળાઓના હિતમાં પૂર્વવર્તી, ગીરો આપનાર-દેવાદારે ગીરોની બાકી રકમની ચુકવણીમાં સતત બે ચૂક કરી હતી. લોનની ચુકવણી માટેની યોજના સેન્ટ્રલ પ્રોવિનિસિસ એન્ડ બેરાર રિલીફ ઓફ ઇન્ડેપ્ટેડનેસ એક્ટ, ૧૯૩૯ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવી હતી. લેણદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી પર કાયદાની કલમ ૧૩ (૩) હેઠળ નાયબ કમિશનર દ્વારા પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું હતું અને હાઈકોર્ટ દ્વારા તેની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, લેણદારોએ એવા આધાર પર અમલ માટે અરજી દાખલ કરી કે કલમ ૧૩(૩) હેઠળ જારી થયેલું પ્રમાણપત્ર ગીરોખતને સમાપ્ત કરવા માટેના અંતિમ હુકમનામા તરીકે કાર્ય કરે છે, અને તેથી તેઓ ગીરો રાખેલ મિલકતોનો કબજો મેળવવાના હકદાર છે. દરખાસ્ત-પ્રતિવાદીએ વાંધો ઉઠાવ્યો હતો કે ગીરવે મૂકેલી મિલકતોનો કબજો લેણદારોને ન આપવો જોઈએ. તેમણે દલીલ કરી હતી કે કાયદાની કલમ ૧૩ (૩) માં ઉલ્લેખિત અંતિમ હુકમનામું વેચાણ માટેના અંતિમ હુકમનામા તરીકે ગણવું જોઈએ અને ગીરવે મૂકેલી મિલકતોના ગીરો માટે અંતિમ હુકમનામા તરીકે નહીં. દરખાસ્ત-પ્રતિવાદીના વાંધાઓને નકારી કાઢતાં કાર્યકારી અદાલતે એવું માન્યું હતું કે પ્રમાણપત્ર ફોરક્લોઝર માટે અંતિમ હુકમનામા તરીકે કામ કરે છે અને પરિણામે કબજાની સોંપણી માટે વોરંટ જારી કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. કાર્યકારી અદાલતે આપેલા આદેશને અપીલીય

અદાલતે સમર્થન આપ્યું હતું. દરખાસ્ત-પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામા આવેલી બીજી અપીલને ઉચ્ચ અદાલતે મંજૂરી આપી હતી. ઉચ્ચ અદાલતે અન્ય બાબતોની સાથે એવું માન્યું હતું કે કાયદાની કલમ ૧૩ (૩) ના પ્રમાણપત્રની અસર એ હતી કે તે લેણદારોને માત્ર એક સામટી રકમમાં બાકીની સંપૂર્ણ રકમ વસૂલવાનો અધિકાર આપે છે જાણે કે તે નાણાંની વસૂલાત માટેનો અંતિમ હુકમ હોય અને તે ફોરકલોઝર માટે અંતિમ હુકમનામા તરીકે કામ કરી શકે નહીં. પરિણામે, ટ્રાયલ કોર્ટ અને અપીલીય અદાલતના આદેશોને રદ કરવામાં આવ્યા હતા અને કબજાની સોંપણી માટેનું વોરંટ રદ કરવામાં આવ્યું હતું.

આ અદાલતમાં થયેલી અપીલમાં વિચારણા માટેનો પ્રશ્ન એ છે કે શું કલમ ૧૩ (૩) હેઠળ જારી કરાયેલ પ્રમાણપત્ર ગીરવે મૂકેલી મિલકતના વેચાણ દ્વારા ગીરવે મૂકેલી બાકી રકમની વસૂલાત માટેના અંતિમ હુકમનામા સમાન છે કે તે ગીરવે મૂકેલી મિલકતોના ફેંડણીના અધિકારને જમ કરવાના અંતિમ હુકમનામા સમાન છે.

અરજી નામંજૂર કરતાં કોર્ટે

ઠરાવ્યું: ૧. સેન્ટ્રલ પ્રોવિન્સ અને બેરાર રિલીફ ઓફ ઇન્ડેક્ટેડનેસ એક્ટની જોગવાઈઓ સ્પષ્ટપણે કે તાર્કિક અનુમાન દ્વારા પણ એવું દર્શાવતી નથી કે કલમ ૧૩(૩) માં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન થાય તો ગીરોખતને સમાપ્ત

કરવા માટેનો હુકમ પસાર થયો હોવાનું માનવામાં આવશે અને લેણદાર અન્ય કોઈ પગલાં લીધા વિના સીધો જ ગીરો રાખેલ મિલકતનો કબજો મેળવવા માટે અમલની અરજી દાખલ કરી શકે છે. આ દૃષ્ટિએ, ઉચ્ચ અદાલતે હુકમનામાનો અર્થ સમગ્ર રકમ એકસાથે વસૂલ કરવા માટેનો હુકમ કર્યો તે યોગ્ય છે અને તે મુજબ અમલ કરતી અદાલતને કાર્યવાહી કરવા માટે યોગ્ય નિર્દેશ આપેલ.

[૪૯૩-સી]

૨. આપેલ કાયદાની જોગવાઈઓનું યોગ્ય રીતે અર્થઘટન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે આ કાયદાનો હેતુ ખેડૂતોને હમ્માઓમાં સંચિત બાકી રકમ ચૂકવવાનું સરળ બનાવીને મદદ કરવાનો અને દેવાદાર પાસેથી લોનની રકમની વસૂલાત સંબંધિત બાબતોનું ન્યાયનિર્ણય કરીને તેમના હિતોનું રક્ષણ કરવાનો છે. માત્ર એવા આત્યંતિક કિસ્સાઓમાં જ, જેમાં દેવાદારે સત્તાધિકારી દ્વારા નક્કી કરાયેલા હમ્માની ચુકવણીમાં ચૂકી જ ન હોય, પરંતુ બાકી રહેલી રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે પણ વસૂલ કરી શકાય તેમ ન હોય, ત્યારે જ આ કાયદો લેણદારને તેની બાકી રકમ વસૂલ કરવા માટે કાર્યવાહી કરવાનો અધિકાર આપે છે, જાણે કે દીવાની અદાલત દ્વારા તેના પક્ષમાં અંતિમ હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હોય. [૪૯૨-જી-એચ]

૩. આપેલ કાયદાની જોગવાઈઓ એવી જોગવાઈ કરે છે કે જે કિસ્સામાં દેવાદાર કાયદા હેઠળ તેને મળેલા લાભોનો ઉપયોગ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને

કાયદા હેઠળ નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અનુસાર તેની પાસેથી રકમ વસૂલ કરવી શક્ય ન હોય, તો લેણદારે તેની બાકી રકમ "અનુમાનિત હુકમનામું" તેના પક્ષમાં છે તે આધાર પર કાર્યવાહી કરીને વસૂલ કરવી. આવા કિસ્સામાં, દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના આદેશ ૩૪ની જોગવાઈઓનો અંતિમ હુકમનામાના અમલ કરવા માટે આશરો લેવો પડશે, જે કલમ ૧૩(૩) ના અંતિમ ભાગમાં સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું છે. [૪૯૩-એ-બી]

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન: સિવિલ અપીલ નંબર ૯૨૭/૧૯૯૧.

એસ. એ. નંબર ૨૭૭/૧૯૭૧ માં બોમ્બે હાઈકોર્ટના તા.૦૨.૦૨.૮૩ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તાઓ વતી ગૌરવ અગ્રવાલ અને ઉદય ઉમેશ લલિત.

પ્રતિવાદીઓ વતી એ. કે. સંઘી અને રવિન્દ્ર બાના.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ શ્રી ડી. પી. મોહપાત્રાએ આપ્યો હતો:

શેખ ઇબ્રાહિમે બે ગીરોખત કર્યા હતા. પહેલું તા.૩૦.૪.૧૯૨૩ના રોજ ૪.૦૦ એકર જમીન માટે અને બીજું તા.૯.૪.૧૯૨૪ના રોજ ૮.૦૦ એકર જમીન

માટે. આ બંને ગીરોખત લટુલાલના પત્ની સુન્દરબાઈના નામે હતા. તા.૧૧.૪.૧૯૩૯ના રોજ, સુન્દરબાઈએ ગીરોધારક તરીકેના પોતાના અધિકારો સુન્દરસા ગુલાબસા જૈનને ટ્રાન્સફર કર્યા. સુન્દરસા ગુલાબસા જૈને ગીરોની રકમની વસૂલાત માટે અને જો વૈકલ્પિક રીતે શક્ય હોય તો ફેડણીના અધિકારના ફોરકલોઝર માટે બે રેગ્યુલર સિવિલ દાવા દાખલ કર્યા. આ ગીરોને "લહન ગહન ગીરો" તરીકે વર્ણવવામાં આવ્યા હતા. દાવો ચાલી રહ્યો હતો તે દરમિયાન સેન્ટ્રલ પ્રોવિન્સિસ એન્ડ બેરાર રિલીફ ઓફ ઇન્ડેપ્ટેડનેસ એક્ટ, ૧૯૩૯ (સી. પી. બેરાર એક્ટ નં. ૧૯૩૯નો XIV) (ટૂંકમાં, "અધિનિયમ") અમલમાં આવ્યો અને આ દાવાઓ આ કાયદા હેઠળ સ્થાપિત કરાયેલી દેવા રાહત અદાલત માં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવ્યા. સામાવાળા-ગીરો મૂકનાર દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી પર, આ કાયદા હેઠળ લોન ચૂકવવાની યોજના તૈયાર કરવામાં આવી અને દેવા રાહત અદાલતના આદેશ મુજબ ગીરોની રકમ દર વર્ષે ૧લી માર્ચના રોજ હપ્તમાં ચૂકવવાની હતી. તા. ૧.૩.૧૯૪૮ના રોજ લેણો થતો હપ્તો ગીરો મૂકનાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવ્યો ન હતો. પછીનો હપ્તો તા.૧.૩.૧૯૪૯ના રોજ ચૂકવવાનો હતો. જોકે, સેન્ટ્રલ પ્રોવિન્સિસ એન્ડ બેરાર રિલીફ ઓફ ઇન્ડેપ્ટેડનેસ એક્ટ, ૧૯૪૯ (નં. ૧૯૪૯ નો XXIV) નામના હંગામી કાયદાને કારણે, જે આ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ લાગુ થયો હતો, હપ્તાની તારીખ એક વર્ષ માટે મુલતવી રાખીને તા.૧.૩.૧૯૪૯થી તા.૧.૩.૧૯૫૦ કરવામાં આવી હતી. જે હપ્તો તા.૧.૩.૧૯૫૦ના રોજ ચૂકવવાનો હતો તે પણ મૂળ ગીરો મૂકનાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવ્યો ન હતો. આ રીતે તેણે હપ્તાની ચુકવણીમાં બે વાર સતત

ચૂક કરી. લેણદાર-વાદીએ તા.૩૧.૮.૧૯૪૯ના રોજ કાયદાની કલમ ૧૩(૩) હેઠળ પ્રમાણપત્ર માટે અરજી દાખલ કરી. આખરે, ડેપ્યુટી કમિશનરે તા.૨૪.૯.૧૯૬૨ના રોજ કલમ ૧૩(૩) હેઠળ પ્રમાણપત્ર જારી કરવાનો આદેશ આપ્યો, જેને ઉચ્ચ અદાલતે ૪ એપ્રિલ, ૧૯૬૬ના રોજ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નંબર ૭૧૬/૧૯૬૪માં માન્ય રાખ્યો. દરમિયાન, દેવાદારે તા.૩૦.૫.૧૯૬૪ના રોજ સમગ્ર ગીરોની બાકી રકમ કોર્ટમાં જમા કરાવી દીધી હતી.

ત્યારબાદ, તા.૧૭.૧.૧૯૬૭ ના રોજ લેણદારોએ દેવાદારો પાસેથી ગીરો મિલકતોનો કબજો લેવાની પ્રાર્થના સાથે એક અમલવારી અરજી દાખલ કરી હતી. આ અરજી એવા આધારે કરવામાં આવી હતી કે અધિનિયમના કલમ ૧૩(૩) હેઠળ ડેપ્યુટી કમિશનર દ્વારા જારી કરાયેલ પ્રમાણપત્ર એ ગીરો જપ્ત કરવાના આખરી હુકમનામા તરીકે ગણાય છે, અને તેથી, તેઓ ગીરો મિલકતોનો કબજો મેળવવા માટે હકદાર હતા. સદર કાર્યવાહીમાં, દરખાસ્ત-પ્રતિવાદીએ સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૧૫૧ સાથે વંચાણે લેતા કલમ ૪૭ હેઠળ એક અરજી દાખલ કરીને અન્ય બાબતોની સાથે એવી દલીલ કરી હતી કે ગીરો મિલકતનો કબજો લેણદારોને સોંપવો જોઈએ નહીં. તેઓએ એવી દલીલ કરી હતી કે અધિનિયમની કલમ ૧૩(૩) માં ઉલ્લેખિત આખરી હુકમનામાને વેચાણ માટેનું આખરી હુકમનામું ગણવું જોઈએ, નહીં કે ગીરો મિલકત જપ્ત કરવા માટેનું આખરી હુકમનામું.

એકિઝક્યુટિંગ કોર્ટે લેણદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી ફાંસીની અરજીને સ્વીકારી હતી અને જણાવ્યું હતું કે પ્રમાણપત્ર ફોરક્લોઝર માટેના અંતિમ હુકમનામા તરીકે કામ કરે છે. પરિણામે દેવાદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા વાંધાઓને નકારી કાઢવામાં આવ્યા હતા. કોર્ટે કબજાની સોંપણી માટે વોરંટ બહાર પાડવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. આ આદેશની પુષ્ટિ અમરાવતીના વધારાના સહાયક ન્યાયાધીશે ૧૯૬૯ની સિવિલ અપીલ નંબર ૫૫માં કરી હતી.

ઉપરોક્ત આદેશથી વ્યથિત અનુભવતા, ચુકાદાના દેવાદારોએ બોમ્બે હાઈકોર્ટમાં ૧૯૭૧ની બીજી અપીલને પસંદ કરી હતી, જેનો નિર્ણય તેમની તરફેણમાં તારીખના ચુકાદા દ્વારા લેવામાં આવ્યો હતો, જેમાં હાઈકોર્ટના વિજ્ઞાન એકલ ન્યાયાધીશે અન્ય બાબતોની સાથે જણાવ્યું હતું કે, કાયદાની કલમ ૧૩ (૩) હેઠળ પ્રમાણપત્રની અસર એ હતી કે તે લેણદારોને માત્ર એક જ રકમમાં બાકીની સંપૂર્ણ રકમ વસૂલવાનો અધિકાર આપે છે, જાણે કે તે નાણાંની વસૂલાત માટેનો અંતિમ હુકમ હોય અને તે ફોરક્લોઝર માટે અંતિમ હુકમનામા તરીકે કામ કરી શકે નહીં. આ ઉપરાંત, બીજી અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, ટ્રાયલ કોર્ટ અને અપીલ કોર્ટના આદેશોને રદ કરવામાં આવ્યા હતા અને કબજો પહોંચાડવાના વોરંટને રદ કરવામાં આવ્યું હતું. ફાંસીની અરજી (મૂળ દરખાસ્ત) કાયદા અનુસાર નિકાલ માટે ટ્રાયલ કોર્ટમાં મોકલવામાં આવી હતી. મૂળ વાદી (ગીરો આપનાર લેણદાર)ના અનુગામીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં

આવેલી આ અપીલમાં ઉપરોક્ત ચુકાદાને પડકારવામાં આવ્યો છે. અપીલમાં પ્રતિવાદીઓ મૂળ પ્રતિવાદી (મોર્ટગેજર દેવાદાર) ના વારસદારો છે.

ટ્રાયલ કોર્ટ, અપીલીય કોર્ટ અને હાઈકોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા તથ્યો અને તારણોના વિશ્લેષણ પર, કાયદાની કલમ ૧૩ (૩) હેઠળ જારી કરાયેલા પ્રમાણપત્રની પ્રકૃતિ અને અસર શું છે તે નક્કી કરવા માટે પ્રશ્ન ઊભો થાય છે. તેને અલગ રીતે કહીએ તો, પ્રશ્ન એ છે કે શું પ્રમાણપત્ર ગીરવે મૂકેલી મિલકતના વેચાણ દ્વારા ગીરવે મૂકેલી બાકી રકમની વસૂલાત માટેના અંતિમ હુકમનામા સમાન છે કે તે ગીરવે મૂકેલી મિલકતોના ફેંડણીના અધિકારના ફોરકલોઝરના અંતિમ હુકમનામા સમાન છે.

અપીલકર્તાઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે પક્ષકારના કેસનો પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો કે પ્રમાણપત્ર ગીરવે મૂકેલી મિલકતોના ફોરકલોઝરના અંતિમ હુકમનામા સમાન છે અને આવા હુકમના અમલમાં દરખાસ્ત વાદી દરખાસ્ત-પ્રતિવાદી પાસેથી મિલકતોનો કબજો વસૂલવાનો હકદાર છે.

બીજી તરફ, પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલશ્રીએ દલીલ કરી હતી કે પ્રમાણપત્ર ગીરવે મૂકેલી મિલકતોના વેચાણ દ્વારા એક સામટી રકમમાં ગીરવે મૂકવાની બાકી રકમની વસૂલાત માટેના અંતિમ હુકમનામા સિવાય બીજું કંઈ નથી.

અગાઉ ધડાચેલા પ્રશ્નનો જવાબ કાયદાની કલમ ૧૩ (૩)ના અર્થઘટન અને કાયદાની અન્ય સંબંધિત જોગવાઈઓ સાથેની તેની ક્રિયાપ્રતિક્રિયા પર આધાર રાખે છે, તેથી કાયદાની કલમ ૧૨ અને ૧૩ ને વિસ્તૃત રીતે ટાંકવામાં મદદરૂપ થશે:

૧૨. હમાની ચુકવણીને સંચાલિત કરતી જોગવાઈઓ-(૧) દરેક હમો ઋણ રાહત અદાલતના આદેશ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલી તારીખે અથવા તે પહેલાં ચૂકવવાપાત્ર રહેશે, અને તે દેવાદારના વિકલ્પ પર નાયબ કમિશનરને અથવા તે આ માટે અધિકૃત કરે તેવા અન્ય મહેસૂલ અધિકારીને અથવા લેણદારને ચૂકવી શકાય છે, જે તેના માટે નિયત કરવામાં આવે તેવા ફોર્મમાં રસીદ આપે.

(૨) જ્યારે દેવાદારની જમીનનું મહેસૂલ કે ભાડું સ્થગિત કરવામાં આવે અથવા સંપૂર્ણ કે આંશિક રીતે ચૂકવવામાં આવે, ત્યારે હમો સ્થગિત કરવામાં આવશે અને બાકીના હમાઓમાંથી છેલ્લા એક વર્ષ પછી ચૂકવવાપાત્ર બનશે. આવા સ્થગિત હમા પર કોઈ વ્યાજ લેવામાં આવશે નહીં.

૧૩. જ્યારે હમાની ચુકવણીમાં ચૂક થાય ત્યારે લાગુ પડતી જોગવાઈઓ.

(૧) જો કોઈ હમાની ચૂકવણી નિયત તારીખે અથવા તે પહેલાં કરવામાં ન આવે, તો લેણદાર ડિફોલ્ટની તારીખથી અઢાર મહિનાની અંદર, ડેપ્યુટી કમિશનરને અરજી કરી શકે છે, જેમના અધિકારક્ષેત્રમાં દેવાદાર સામાન્ય રીતે રહે છે અથવા તેની આજીવિકા કમાય છે અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા આ માટે નિમણૂક કરવામાં આવે તેવા અન્ય મહેસૂલ અધિકારીને જમીન મહેસૂલના બાકી હમાની વસૂલાત માટે અરજી કરી શકે છે, અને તે પછી ડેપ્યુટી કમિશનર અથવા આવા અન્ય મહેસૂલ અધિકારી જમીન મહેસૂલના બાકી હમાની વસૂલાત કરશે.

(૨) જો હમો અથવા તેનો ભાગ વસૂલ ન કરી શકાય, તો નાયબ કમિશનર અથવા અન્ય મહેસૂલ અધિકારી તે મુજબ પ્રમાણિત કરી શકે છે.

(૩) જો કોઈ હમો અથવા તેનો ભાગ પેટા-કલમ (૨) હેઠળ વસૂલ ન કરી શકાય તેવો પ્રમાણિત કરવામાં આવે અથવા જો સતત બે હમા બાકી રહે, તો નાયબ કમિશનર, લેણદારની અરજી પર, આદેશ પસાર કરશે કે દેવું રાહત અદાલતના હમા નક્કી કરવાના આદેશની અસર બંધ થઈ જશે, અને બાકી બાકીની રકમ હુકમનામું હોય તેમ વસૂલવામાં આવશે, અને ગીરો, પૂર્વાધિકાર અથવા ચાર્જના કિસ્સામાં જાણે કે દીવાની

અધિકારક્ષેત્રની અદાલત દ્વારા અંતિમ હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હોય.

(૩-એ) પેટા-કલમ (૩) હેઠળ આદેશમાં સુધારા. રાજ્ય સરકાર, કોઈપણ સમયે, પેટા-કલમ (૩) હેઠળ ડેપ્યુટી કમિશનર દ્વારા પસાર કરાયેલા કોઈપણ આદેશની કાયદેસરતા અથવા ઔચિત્ય વિશે પોતાના સંતોષના હેતુથી, ડેપ્યુટી કમિશનર સમક્ષ પડતર અથવા તેમના દ્વારા નિકાલ કરાયેલા કોઈપણ કેસના રેકૉર્ડ મંગાવી શકે છે અને તેની તપાસ કરી શકે છે અને તેના સંદર્ભમાં તે યોગ્ય લાગે તેવો આદેશ પસાર કરી શકે છે:

પરંતુ તે ખાનગી વ્યક્તિઓ વચ્ચેના અધિકારના કોઈપણ પ્રશ્નને અસર કરતા કોઈપણ આદેશમાં ફેરફાર કરશે નહીં અથવા તેને ઉલટાવી શકશે નહીં, રસ ધરાવતા પક્ષોને આવા આદેશના સમર્થનમાં હાજર થવા અને સાંભળવા માટે નોટિસ આપ્યા વિના.

(૪) જો કોઈ હમો જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલ કરવા યોગ્ય હોય, તો પેટા-કલમ (૧) હેઠળ નિયુક્ત નાયબ કમિશનર અથવા મહેસૂલ અધિકારી, જ્યાં સુધી હોય ત્યાં સુધી, જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે સરકારી બાકી રકમની વસૂલાત માટે કેન્દ્રીય પ્રાંત જમીન

મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૯૧૭ (૧૯૧૭ નો ૧૧) અથવા બેરાર જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૨૮ માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાને અનુસરશે.

(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

આ કાયદાની અન્ય જોગવાઈઓ કે જે ઉપરોક્ત કલમોના અર્થઘટનમાં મદદરૂપ થઈ શકે છે તે કલમ ૧૪, ૧૫ અને ૨૭ છે. સુવિધા માટે ઉપરોક્ત કલમો પણ ટાંકવામાં આવી છે:

"૧૪. કલમ ૧૩ (૧) હેઠળ વસૂલવામાં આવેલી રકમનો ઉપયોગ. જ્યારે નાયબ કમિશનર અથવા અન્ય મહેસૂલ અધિકારી કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કોઈ રકમની વસૂલાત કરે છે, ત્યારે તે પ્રથમ વખત, કોઈ સ્થાવર મિલકતના વેચાણમાંથી વસૂલવામાં આવેલી રકમને દેવાની રાહત અદાલત દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલી યોજના અનુસાર, ગીરો અથવા ધારણાધિકાર દ્વારા સુરક્ષિત કરવામાં આવેલા દેવાના કારણે ચૂકવવાપાત્ર રકમ પર લાગુ કરશે, અથવા જો તે રકમ વ્યાજબી રીતે આવી ચુકવણી માટે અપૂરતી હોય. જો કોઈ વધારાની રકમ હોય, તો આવી વધારાની રકમ યોજના હેઠળ વધુ હતાઓ, જો કોઈ હોય તો, તેની વ્યાજબી ચુકવણી માટે લાગુ કરવામાં આવશે અને બાકીની રકમ, જો કોઈ હોય તો, દેવાદારને પરત કરવામાં આવશે.

૧૫. અમુક સંજોગોમાં દેવાદારો દ્વારા કરવામાં આવેલ હસ્તાંતરણની અમાન્યતા –

(૧) દેવા રાહત અદાલતની મંજૂરી વિના, જેમના દેવાની કાર્યવાહી કલમ ૫ અથવા ૬ હેઠળ બાકી છે તેવા દેવાદાર દ્વારા કરવામાં આવે તો સ્થાયર મિલકતની કોઈ ટ્રાન્સફર માન્ય રહેશે નહીં.

(૨) જેમના દેવાના સંબંધમાં કલમ ૧૧ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ યોજના તૈયાર કરવામાં આવી હોય તેવા દેવાદાર દ્વારા કરવામાં આવેલ સ્થાયર મિલકતનું દરેક હસ્તાંતરણ રદબાતલ ગણાશે, સિવાય કે તે નાયબ કમિશનરની મંજૂરી સાથે કરવામાં આવે કે જેમના અધિકારક્ષેત્રમાં દેવાદાર સામાન્ય રીતે રહે છે અથવા પોતાની આજીવિકા કમાય છે. ડેપ્યુટી કમિશનર આવી મિલકતના કોઈપણ હસ્તાંતરણને મંજૂરી આપશે નહીં, સિવાય કે તેમને સંતોષ થાય કે આવા સ્થાનાંતરણથી કોઈ પણ લેણદારના દાવાઓ નિષ્ફળ નહીં થાય, જેમના દાવાઓની ચુકવણીનો આદેશ આવી યોજના દ્વારા આપવામાં આવ્યો છે.

૨૭. સેન્ટ્રલ પ્રોવિન્સિસ એન્ડ બેરાર ડેટ કન્સિલિયેશન એક્ટ હેઠળ નિર્ધારિત હતાઓની પુનઃ ગોઠવણ – (૧) કોઈપણ સ્થાનિક વિસ્તાર કે જેમાં રાજ્ય સરકાર, જાહેરનામા દ્વારા, આ કલમ લાગુ કરે, ત્યાં જે દેણદારનું દેવું 'સેન્ટ્રલ પ્રોવિન્સિસ એન્ડ બેરાર ડેટ કન્સિલિયેશન એક્ટ,

૧૯૩૩' (જેને હવે પછી 'ઉક્ત અધિનિયમ' તરીકે ઓળખવામાં આવશે) હેઠળ અરજી કરતી વખતે પચીસ હજાર રૂપિયાથી વધુ ન હોય, અને જેમના દેવાની પતાવટ ઉક્ત અધિનિયમ હેઠળ કરવામાં આવી હોય, તે દેણદાર, ઉક્ત અધિનિયમમાં અથવા આ અધિનિયમમાં ગમે તે સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, ઉક્ત અધિનિયમ હેઠળ નોંધાયેલા કરારમાં નિર્ધારિત હતાઓની પુનઃ ગોઠવણ કરવા માટે દેવા રાહત અદાલતને અરજી કરી શકે છે.

(૨) જો પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કરવામાં આવેલી અરજી પર, દેવા રાહત અદાલતને સંતોષ થાય કે હતાઓ દેવાદારની (ચૂકવણી) ક્ષમતાની બહાર છે, તો તે હતાને તેની (ચૂકવણી) ક્ષમતાની અંદર લાવવા માટે ફરીથી ગોઠવી શકે છે, પરંતુ એવી રીતે નહીં કે જેથી ઉપરોક્ત કરાર હેઠળ તેના દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર કુલ રકમમાં ઘટાડો થાય.

(૩) આ કરાર હેઠળના અધિકારો નાબૂદ કરવામાં આવશે અને આ રીતે ફરીથી ગોઠવાયેલા હતાઓ આ અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલા હતાઓ ગણાશે.

(૪) પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કરવામાં આવતી અરજી પર, કેન્દ્રિય પ્રાંતો અને બેરાર દેવા સમાધાન અધિનિયમ, ૧૯૩૩ની કલમ ૧૩ હેઠળ

મહેસૂલ અધિકારી સમક્ષ બાકી રહેલી કાર્યવાહી, જો કોઈ હોય તો, કરારની શરતો અનુસાર બાકી રકમની વસૂલાત માટે, જે અરજી સંબંધિત છે, જો દેવા રાહત અદાલત દ્વારા જરૂરી હોય, તો તેને રોકવામાં આવશે. જો અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે તો કાર્યવાહી ફરી શરૂ કરવામાં આવશે.

(૫) જો પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કરવામાં આવેલી અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે, તો દેવાદાર દેવા રાહત અદાલતમાં બીજી અરજી કરવા માટે હકદાર રહેશે નહીં.

વિચારણા માટેનો ચોક્કસ પ્રશ્ન કલમ ૧૩ (૩) ના અર્થઘટન સાથે સંબંધિત છે. "ગીરો, પૂર્વાધિકાર અથવા ચાર્જના કિસ્સામાં જેમ કે દીવાની અધિકારક્ષેત્રની અદાલત દ્વારા અંતિમ હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હોય તેમ" અભિવ્યક્તિઓનો અર્થ શું છે? શું તેનો અર્થ એ છે કે જ્યારે ઋણ રાહત અદાલતના આદેશની અસર બંધ થઈ જાય અને લેણદાર-ગીરવે રાખનાર તરત જ ગીરવે મૂકેલી મિલકતના કબજાની વસૂલાત માટે કોઈપણ અમલ માટે આગળ વધી શકે અથવા સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આદેશ ૩૪ની જોગવાઈઓ અનુસાર ગીરવે મૂકેલી મિલકતના વેચાણ માટે પગલાં લેવા પડે ત્યારે ગીરવે મૂકેલી મિલકતને જપ્ત કરવા માટેનો ડીમ્ડ ડિક્રી આપમેળે અસ્તિત્વમાં આવે છે. આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરતી વખતે એ ધ્યાનમાં રાખવું પડશે કે ગીરો ખતમાં એવું નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે જો

ગીરો આપનાર નિર્ધારિત સમયની અંદર ગીરો લોનની ચૂકવણી નહીં કરે તો મિલકત બંધ થઈ જશે. આ સંબંધમાં વધુ એક પ્રશ્ન એ છે કે આ કેસમાં ગીરોના વ્યવહાર પર કાયદાની શું અસર થાય છે. આ કાયદાની સંબંધિત જોગવાઈઓનું અવલોકન કરવાથી આપણને સ્પષ્ટ થાય છે કે આ કાયદો, જેનો હેતુ ખેડૂતો માટે દેવાની રાહતની જોગવાઈ કરવાનો હતો, તે શરૂઆતમાં ત્રણ વર્ષના સમયગાળા માટે કામચલાઉ કાયદાનું સ્વરૂપ ધરાવતો હતો. આ કાયદામાં વિવિધ જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે જે ખેડૂતોને કાયદાકીય અધિકારીઓના હસ્તક્ષેપની માંગ કરીને દેવામાંથી રાહત મેળવવા માટે સક્ષમ બનાવે છે, જેમને વાજબી હસા આપીને સમયપત્રક કાઢવાની અને યોગ્ય કિસ્સામાં ચુકવણીની સમયપત્રકમાં વધુ સુધારો કરવાની સત્તા આપવામાં આવી છે. અનુસૂચિ અનુસાર દેવાદાર દ્વારા દેવાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટ થવાના કિસ્સામાં લેણદારએ જમીન મહેસૂલના બાકી હમ્મની વસૂલાત માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા અધિકૃત મહેસૂલ અધિકારીને અરજી કરવી જરૂરી છે અને તે પછી આવા મહેસૂલ અધિકારી જમીન મહેસૂલના બાકી હમ્મની વસૂલાત કરશે. ઉપરોક્ત કલમની પેટા-કલમ (૨) માં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જો હમો અથવા તેનો ભાગ વસૂલ ન કરી શકાય તો અધિકૃત અધિકારી તે મુજબ પ્રમાણિત કરી શકે છે. કલમની પેટા-કલમ (૩) માં જે કિસ્સામાં સત્તામંડળે હમો અથવા તેના ભાગને પેટા-કલમ (૨) હેઠળ વસૂલ ન કરી શકાય તેવું પ્રમાણિત કર્યું હોય અથવા જો સતત બે હસા બાકી રહે તો તે

કિસ્સામાં જે પરિણામો આવે છે. લેણદારની અરજી પર કમિશનર આદેશ પસાર કરશે કે દેવું રાહત અદાલતના હમો નક્કી કરવાના આદેશની અસર બંધ થઈ જશે અને બાકીની રકમ હુકમની જેમ વસૂલવામાં આવશે, અને ગીરો, પૂર્વાધિકાર અથવા ચાર્જના કિસ્સામાં જાણે કે દીવાની અધિકારક્ષેત્રની અદાલત દ્વારા અંતિમ હુકમ કરવામાં આવ્યો હોય.

ઉપર ઉલ્લેખિત કાયદાની જોગવાઈઓને વાજબી રીતે વાંચીને એ સ્પષ્ટ થાય છે કે આ કાયદાએ માત્ર ખેડૂતોને સંચિત બાકી રકમ હતામાં ચૂકવવાનું સરળ બનાવીને મદદ કરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે અને દેવાદાર પાસેથી લોનની રકમની વસૂલાત અથવા અન્યથા સંબંધિત બાબતોના ચુકાદાની જોગવાઈ કરીને તેમના વ્યાજને વધુ સુરક્ષિત રાખ્યું છે. માત્ર એવા આત્યંતિક કિસ્સાઓમાં કે જેમાં દેવાદારે માત્ર સત્તાધિકારી દ્વારા નક્કી કરેલા હતાની ચુકવણીમાં ચૂક કરી નથી પરંતુ બાકી રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલ કરી શકાતી નથી, તો આવા કિસ્સામાં કાયદો લેણદારને તેની લેણાંની વસૂલાત માટે આગળ વધવા માટે અધિકૃત કરે છે જાણે કે નાગરિક અધિકારક્ષેત્રની અદાલત દ્વારા તેની તરફેણમાં અંતિમ હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હોય.

આ કાયદાની જોગવાઈઓ, જેમ આપણે તેમને વાંચીએ છીએ, તે એવી જોગવાઈ કરે છે કે જે કિસ્સામાં દેવાદાર કાયદા હેઠળ તેને આપવામાં

આવેલા લાભોનો ઉપયોગ કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે અને કાયદા હેઠળ નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અનુસાર તેની પાસેથી રકમની વસૂલાત કરવી શક્ય નથી, તો લેણદાર તેની તરફેણમાં "ડીમ્ડ ડિક્રી" છે તેના આધારે કાર્યવાહી કરીને તેની બાકી રકમની વસૂલાત કરશે. આવા કિસ્સામાં અંતિમ હુકમનામાના અમલ માટે સી. પી. સી. ના આદેશ ૩૪ની જોગવાઈનો આશરો લેવો પડશે, જે કલમ ૧૩ (૩) ના છેલ્લા ભાગમાં સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યો છે. કાયદાની જોગવાઈઓ ન તો સ્પષ્ટ રીતે કે ન તો વાજબી નિષ્કર્ષ દ્વારા એવું કહી શકાય કે જ્યાં કલમ ૧૩ (૩) માં નિર્દિષ્ટ શરતોનું પાલન કરવામાં આવે છે, ત્યાં ગીરોના ગીરો બંધ કરવા માટેના હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હોવાનું માનવામાં આવશે અને લેણદાર અન્ય કોઈ પગલું ભર્યા વિના તરત જ ગીરવે મૂકેલી મિલકતનો કબજો પહોંચાડવા માટે અમલ અરજી દાખલ કરી શકે છે. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને ઉચ્ચ અદાલતે આ કેસમાં હુકમનામું એક સામટી રકમની વસૂલાત માટે યોગ્ય રીતે અર્થઘટન કર્યું હતું અને અમલ કરતી અદાલતને તે મુજબ આ બાબતે આગળ વધવાનો યોગ્ય નિર્દેશ આપ્યો હતો.

આમ, અપીલમાં કોઈ યોગ્યતા ન હોવાથી તેને રદ કરવામાં આવે છે પરંતુ કેસના સંજોગોમાં ખર્ચ માટે કોઈ આદેશ વિના.

ટી. એન. એ.

અપીલ ફગાવી દેવામાં આવી.

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.