

**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.

=====

પુખરાજ ડી. જૈન અને અન્ય

વિરુદ્ધ

જી. ગોપાલકૃષ્ણ

એપ્રિલ ૧૬, ૨૦૦૪

[એસ. રાજેન્દ્ર બાબુ અને જી.પી. માથુર, જજ]

સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮; કલમ ૧૦, ૪૭, ૪૮ અને ૧૫૧ /  
લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩; અનુચ્છેદ ૫૪ / સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩;  
કલમ ૧૬સી:

મિલકત વેચવા માટેનો કરાર – પ્રથમ પક્ષ દ્વારા અડધા અવેજની  
ચુકવણી – ખરીદનાર – માલિક દ્વારા ભાગરૂપ કબજાનું ટ્રાન્સફર – કરાર રદ  
કરીને પ્રથમ પક્ષે માલિક સામે એડવાન્સની વસૂલાત માટે દાવો દાખલ કર્યો –

વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવાને રૂપાંતરિત કરવા માટે સુધારા માટેની અરજી – મર્યાદાના આધાર પર ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા રદ કરવામાં આવી – માલિકે મિલકત અન્ય પક્ષને વેચી અને તેનો કબજો ટ્રાન્સફર કર્યો – ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા રકમની વસૂલાત માટે દાવો મંજૂર કરવામાં આવ્યો – ચુકાદાના લેણદાર દ્વારા પોતે જ રિવિઝન પિટિશન દાખલ કરીને પડકારવામાં આવ્યો – હાઈકોર્ટ દ્વારા તેને અસામાન્ય રિવિઝન ગણીને મંજૂર કરવામાં આવી – નવા માલિકો દ્વારા કબજો અને દરમ્યાન ઉપજનો દાવો કરતી બેદખલી માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો – પ્રથમ પક્ષ દ્વારા મૂળ માલિક સામે વિશિષ્ટ પાલન માટે બીજો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો અને પુનર્વિચારણાના આધાર પર કલમ ૧૦ સીપીસી હેઠળ દાવો રોકવા માટે અરજી પણ દાખલ કરવામાં આવી – ટ્રાયલ કોર્ટે મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોવાથી દાવો બરતરફ કર્યો – હાઈકોર્ટ દ્વારા અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી અને સ્ટે અરજીના નિકાલ માટે ટ્રાયલ કોર્ટને મામલો પાછો મોકલવામાં આવ્યો – અપીલ પર, ઠરાવ્યું: જે દાવો વિરોધી પક્ષને હેરાન કરવાના બદલેદા સાથે દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો તેને વહેલો નક્કી કરવા માટે કોર્ટ સ્વતંત્ર છે – હાઈકોર્ટના તારણો કાયદામાં સંપૂર્ણપણે ખોટા છે કારણ કે કલમ ૧૦ સીપીસી ફક્ત પ્રક્રિયાના નિયમનો અમલ કરે છે અને તેના ઉદ્દેશ્યમાં પસાર થયેલો ચુકાદો શૂન્ય નથી – કારણ કે મૂળ માલિકો વેચાણ દસ્તાવેજને અમલમાં મૂકવા માટે તૈયાર ન હતા અને ટ્રાયલ કોર્ટે વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવાને મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોવાથી રદ કર્યો હતો, પ્રથમ પક્ષને પાલન

કરવાનો ઇનકારની નોટિસ હતી – લિમિટેશન એક્ટનો અનુચ્છેદ પણ લાગુ પડે છે – કારણ કે પ્રથમ પક્ષ પોતે કરારના તેના ભાગને પૂર્ણ કરવા માટે તૈયાર ન હતો, તેના પક્ષમાં વિશિષ્ટ પાલનનો કોઈ ચુકાદો પસાર કરી શકાયો નથી – આથી, ટ્રાયલ કોર્ટે યોગ્ય રીતે ઠરાવ્યું કે દાવો મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોવાથી જાળવી શકાયો ન હતો.

અપીલકર્તા નં. ૬ થી ૧૦, મૂળ માલિકોએ, પ્રતિવાદીની તરફેણમાં દાવાવાળી મિલકત વેચવા માટે કરાર કર્યો અને તેના બદલામાં એડવાન્સ તરીકે અમુક રકમ પ્રાપ્ત કરી અને તેના બદલામાં મિલકતના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનો કબજો પ્રતિવાદીને સોંપ્યો. પ્રતિવાદીએ કરાર રદ કર્યો અને એડવાન્સની વસૂલાત માટે દાવો દાખલ કર્યો. નોંધપાત્ર સમયગાળા પછી તેણે વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવાને રૂપાંતરિત કરવા માટે અરજી પણ દાખલ કરી. ટ્રાયલ કોર્ટે વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત થઈ ગયો હોવાના આધાર પર અરજી રદ કરી. હાઈકોર્ટે રિવિઝન પિટિશન બરતરફ કરી. ટ્રાયલ કોર્ટે એડવાન્સની વસૂલાત માટે દાવો મંજૂર કર્યો. પ્રતિવાદીએ રિવિઝન પિટિશન દાખલ કરી. હાઈકોર્ટે રિવિઝન પિટિશનને મંજૂર કરી, દાવાને અસામાન્ય રિવિઝન ગણાવીને બરતરફ કર્યો.

દરમિયાન, મૂળ માલિકોએ મિલકત અપીલકર્તા નં. ૧ થી ૫ ને વેચી દીધી. મિલકતના નવા માલિકોએ પ્રતિવાદી સામે બેદખલી અને દરમ્યાન ઉપજ મેળવવા માટે બેદખલીની અરજી દાખલ કરી. જોકે, પ્રતિવાદીએ પણ અગાઉના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે બીજો દાવો દાખલ કર્યો અને પુનર્વિચારણાના આધાર પર દાવો રોકવા માટે અરજી પણ દાખલ કરી. ટ્રાયલ કોર્ટે મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોવાથી દાવો બરતરફ કર્યો. વ્યથિત થઈને, પ્રતિવાદીએ અપીલ દાખલ કરી જે હાઈકોર્ટ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી અને દાવાને રોકવા માટેની અરજીના નિકાલ માટે મામલો ટ્રાયલ કોર્ટને પાછો મોકલવામાં આવ્યો. આથી વર્તમાન અપીલ.

અપીલને મંજૂર કરતા, કોર્ટે ઠરાવ્યું કે:

૧.૧. હાઈકોર્ટ દ્વારા લેવાયેલો દષ્ટિકોણ કાયદામાં સંપૂર્ણપણે ખોટો છે અને તેને રદ કરવામાં આવે છે. દાવાના ટ્રાયલની કાર્યવાહી સિવિલ પ્રોસિજર કોડની જોગવાઈઓ અનુસાર હાથ ધરવામાં આવવી જોઈએ. કલમ ૧૦ સીપીસીનો ઉદ્દેશ્ય સમાન વિષયવસ્તુના સંબંધમાં બે સમાંતર દાવાઓની સાથે સાથે ટ્રાયલ કરવાનો વિરોધાભાસી અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી કોર્ટોને અટકાવવાનો છે. આ કલમ ફક્ત પ્રક્રિયાના નિયમનો અમલ કરે છે અને તેના ઉદ્દેશ્યમાં પસાર થયેલો ચુકાદો શૂન્ય નથી. કાર્યવાહી કેવી રીતે હાથ ધરવામાં આવવી જોઈએ તે કોર્ટને નક્કી કરવા માટે મુક્તમાબાજ માટે નથી, પરંતુ કેસના ઝડપી નિકાલ માટે

અપનાવવાનો શ્રેષ્ઠ માર્ગ શું હશે તે નક્કી કરવાનું કોર્ટ માટે છે. આપેલ કિસ્સામાં, કાર્યવાહીની બહુવિધતા અને પક્ષકારોની હેરાનગતિ ટાળવા માટે પછીના દાવાની કાર્યવાહીને રોકવી જરૂરી હોઈ શકે છે. જોકે, જ્યાં પાછળથી દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો પુરાવા લીધા વિના સંપૂર્ણપણે કાનૂની મુદ્દાઓ પર નક્કી કરી શકાય છે, ત્યાં કોર્ટ માટે સંબંધિત મુદ્દાઓ પર નિર્ણય લેવાનું હંમેશા ખુલ્લું રહે છે અને એવા દાવાને બાકી રાખવા માટે નહીં જે બદધરાદા સાથે અને બીજા પક્ષને હેરાન કરવાના હેતુથી દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. [૩૨૯-એચ; ૩૩૦-સી-ડી]

૧.૨. લિમિટેશન એક્ટના અનુચ્છેદ ૫૪ હેઠળ ૩ વર્ષની મર્યાદા પાલન માટે નક્કી કરેલી તારીખથી ગણવાની હોય છે, અથવા જો આવી કોઈ તારીખ નક્કી ન હોય તો, જ્યારે વાદીને જાણ થાય કે પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે. અપીલકર્તા નં. ૬ થી ૧૦ (મિલકતના મૂળ માલિકો) એ અગાઉના દાવામાં પ્રતિવાદી દ્વારા કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે સુધારાની માંગ કરતી અરજીનો મર્યાદાના આધાર પર વિરોધ કર્યો હતો અને તેમની દલીલ સ્વીકારવામાં આવી હતી. આમ, આ સ્પષ્ટ છે કે વર્તમાન દાવો દાખલ કરતા ઘણા સમય પહેલાં પ્રતિવાદીને એ હકીકતની નોટિસ હતી કે મૂળ માલિકો તેના પક્ષમાં વેચાણ દસ્તાવેજને અમલમાં મૂકવા માટે તૈયાર ન હતા. મૂળ માલિકો (અપીલકર્તા નં. ૬ થી ૧૦) એ અપીલકર્તા નં. ૧ થી ૫ ની તરફેણમાં તારીખ

૧૮.૪.૧૯૮૫ ના રોજ વિવાદિત મિલકત વેચી દીધી હતી, સુધારાની અરજીને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા એ તારણ પર રદ કરવામાં આવી હતી કે વિશિષ્ટ પાલન માટેની રાહત મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત થઈ ગઈ હતી. આ હકીકતો પર અન્ય કોઈ તારણ શક્ય નહોતું અને ટ્રાયલ કોર્ટે યોગ્ય રીતે ઠરાવ્યું કે દાવો મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હતો. [૩૩૧-સી-ડી-ઈ]

૧.૩. તે સુસ્થાપિત છે કે વિશિષ્ટ પાલનનો ન્યાયપૂર્ણ ઉપચાર એવા પક્ષકારોના આધારે મેળવી શકાતો નથી જેમાં વાદી દ્વારા તેના કારના ભાગને સીપીસીના ફોર્મ ૪૭ અને ૪૮ ની શરતો અનુસાર કરવા માટેની તૈયારી અને ઈચ્છાના આરોપનો સમાવેશ થતો નથી. આ કિસ્સામાં, પ્રતિવાદીએ પોતે કરાર રદ કરવા માટે કાનૂની નોટિસ મોકલી અને ત્યારબાદ તેના દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલા એડવાન્સની પરત ચૂકવણીનો દાવો કરતી દાવો દાખલ કર્યો. વાસ્તવમાં રકમની વસૂલાત માટેનો દાવો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો પરંતુ તેણે પોતે જ ચુકાદા વિરુદ્ધ રિવિઝન દાખલ કરી હતી જેમાં હાઈકોર્ટ દ્વારા દાવાને રદ કરવાનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. આવા સંજોગોમાં, તે સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ છે કે પ્રતિવાદી તેના કારના ભાગને કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક ન હતો અને સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૬ ના આદેશના દૃષ્ટિકોણથી, તેના પક્ષમાં વિશિષ્ટ પાલનનો કોઈ ચુકાદો પસાર કરી શકાયો નથી. ટ્રાયલ કોર્ટે યોગ્ય

રીતે ઠરાવ્યું કે પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો જાળવી શકાયો નથી. [૩૩૧-એચ; ૩૩૨-એ-બી-સી]

૨. કેસની હકીકતો અને સંજોગોના દૃષ્ટિકોણથી, દાવાને બરતરફ કરતા ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલો ચુકાદો સંપૂર્ણપણે સાચો હતો અને હાઈકોર્ટે કાયદાની સ્પષ્ટ ભૂલ કરી હતી કે તેણે મામલાના આ પાસાઓ પર ધ્યાન આપ્યું ન હતું અને પ્રતિવાદી વતી ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલને સ્વીકારી, જે પ્રક્રિયાની બાબત સાથે સંબંધિત છે અને પદાર્થ સાથે નહીં, કે કલમ ૧૦ સીપીસી હેઠળ તેના દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી દાવો રોકવા માટેની અરજી પર ગુણદોષના આધારે વિચારણા કરવામાં આવી ન હતી. [૩૩૨-ડી]

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસ્ટિક્શન: સિવિલ અપીલ નંબર ૨૦૮૨/૧૯૯૮.

કર્ણાટક હાઈકોર્ટના તારીખ ૧૭.૩.૯૭ ના આર.એફ.એ. નંબર ૬૩૫/૧૯૯૬ ના ચુકાદા અને આદેશ વિરુદ્ધ.

અપીલકર્તાઓ વતી પી. આર. રામાસેષ.

પ્રતિવાદી વતી એફ. સી. વિદ્યા સાગર.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયાધીશ જી. પી. માથુર દ્વારા આપવામાં આવ્યો.

૧. ખાસ પરવાનગી દ્વારા આ અપીલ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કર્ણાટક હાઈકોર્ટના તારીખ ૧૭.૩.૧૯૯૭ ના ચુકાદા અને આદેશ વિરુદ્ધ દાખલ કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી નિયમિત પ્રથમ અપીલને મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને કેસને અમુક નિર્દેશો સાથે ટ્રાયલ કોર્ટને પાછો મોકલવામાં આવ્યો હતો.

૨. સામેલ વિવાદને સમજવા માટે એ હકીકતો રજૂ કરવી જરૂરી છે જે સંક્ષિપ્તમાં સામેલ છે.

(i) અપીલકર્તા નં. ૬ થી ૧૦ શ્રી એમ. જી. દયાલના પુત્રો અને પુત્રીઓ છે અને તેઓ દાવાવાળી મિલકતના માલિકો હતા (જયનગર, બેંગલોરમાં રહેણાંક મકાન). તેઓએ ડૉ. જી. ગોપાલકૃષ્ણ (વાદી/પ્રતિવાદી નં. ૧) ની તરફેણમાં તારીખ ૫.૧૨.૧૯૭૪ ના રોજ રૂ. ૧,૪૨,૫૦૦/- નાં અવેજ માટે દાવાવાળી મિલકત વેચવા માટે કરાર કર્યો અને એડવાન્સ તરીકે રૂ. ૪૨,૫૦૦/- પ્રાપ્ત કર્યા. પ્રતિવાદી નં. ૧ ને પણ મિલકતના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનો કબજો આપવામાં આવ્યો.

(ii) પ્રતિવાદી નં. ૧ એ કરાર રદ કરવા માટે કાનૂની નોટિસ ઇશ્યુ કરી અને તેના દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી એડવાન્સ રકમની પરત ચૂકવણીનો દાવો કર્યો. તારીખ ૭.૧૧.૧૯૭૭ ના રોજ તેણે અપીલકર્તા નં. ૬ થી ૧૦

(મિલકતના માલિકો) સામે દા.વા. નં. ૮૦૧/૧૯૭૭ (ત્યારબાદ દા.વા. નં. ૧૮૯૧/૧૯૮૦ તરીકે ફરીથી નંબર આપવામાં આવ્યો) એડવાન્સ તરીકે ચૂકવવામાં આવેલી રકમનો દાવો કર્યો. નોંધપાત્ર સમયગાળા પછી પ્રતિવાદી નં. ૧ એ વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવાને રૂપાંતરિત કરવા માટે સુધારાની અરજી રજૂ કરી. આ અરજી ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૩.૧૨.૧૯૮૪ ના રોજ એ આધાર પર રદ કરવામાં આવી હતી કે વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત થઈ ગયો હતો. ઉપરોક્ત આદેશ વિરુદ્ધ દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન પિટિશન સીઆરપી નં. ૭૦૨/૧૯૮૫ ને હાઈકોર્ટ દ્વારા પ્રવેશના તબક્કે તારીખ ૨૯.૫.૧૯૮૫ ના રોજ બરતરફ કરવામાં આવી.

(iii) અપીલકર્તા નં. ૧ થી ૫ (પુખરાજ ડી. જૈન અને તેના ચાર પુત્રો) એ મૂળ માલિકો, એટલે કે, પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૧૦ પાસેથી તારીખ ૧૮.૪.૧૯૮૫ ના રોજ રૂ. ૩,૬૦,૦૦૦/- માં વિવાદિત મિલકત ખરીદી અને તેમને મકાનના પ્રથમ માળનો કબજો આપવામાં આવ્યો.

(iv) પ્રતિવાદી નં. ૧ એ તારીખ ૨૬.૬.૧૯૮૫ ના રોજ દા.વા. નં. ૮૦૧/૧૯૭૭ માં વાદી પક્ષમાં સુધારો કરવા માટે અરજી દાખલ કરી અને કાનૂની નોટિસના ખર્ચ પેટે રૂ. ૧૨૫/- ની વધારાની રકમનો દાવો કર્યો. સુધારાની અરજી મંજૂર કરવામાં આવી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ને વધેલા દાવાના દૃષ્ટિકોણથી રૂ. ૧૨.૫૦ ની વધારાની કોર્ટ ફી ચૂકવવાની જરૂર

હતી. જોકે, ઉપરોક્ત રકમ ચૂકવવાને બદલે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ એક મેમો દાખલ કર્યો જેમાં જણાવ્યું કે તે કોર્ટ ફી ચૂકવવાની સ્થિતિમાં ન હતો અને તેથી વાદી પક્ષને અપૂરતી સ્ટેમ્પવાળા હોવાથી રદ કરી શકાય. ટ્રાયલ કોર્ટે રકમની વસૂલાત માટે દાવો તારીખ ૨૪.૭.૧૯૮૫ ના રોજ મંજૂર કર્યો.

(v) જોકે પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો, છતાં તેણે તેના પક્ષમાં પસાર થયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારતી રિવિઝન પિટિશન સીઆરપી નં. ૩૭૯૭/૧૯૮૫ દાખલ કરી. હાઈકોર્ટે જોકે નોંધ્યું હતું કે વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલું આ એક અસામાન્ય રિવિઝન હતું, છતાં તેને તારીખ ૧૮.૨.૧૯૮૭ ના રોજ મંજૂર કરી, ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા અને હુકમનામાને રદ કરી અને વાદી પક્ષને રદ કર્યો.

(vi) અપીલકર્તા નં. ૧ થી ૫ એ તારીખ ૧૮.૪.૧૯૮૫ ના રોજ તેમની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યા પછી, વિવાદિત મકાનના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પરથી પ્રતિવાદી નં. ૧ ની બેદખલી અને મેસને પ્રોફિટ માટે દા.વા. નં. ૪૬૩૧/૧૯૮૬ દાખલ કર્યો.

(vii) તારીખ ૨.૪.૧૯૮૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧ એ મૂળ માલિકો સામે તારીખ ૫.૧૨.૧૯૭૪ ના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે સિટી સિવિલ જજ, બેંગ્લોરની કોર્ટમાં બીજો દાવો દા.વા. નં. ૧૬૨૯/૧૯૮૮ દાખલ કર્યો. આ દાવામાં મર્યાદાના પ્રતિબંધને લગતો મુદ્દો નં. ૩ અને દાવાની

જાળવણીક્ષમતાને લગતો મુદ્દો નં. ૪ ઘડવામાં આવ્યા. પ્રતિવાદી નં. ૧ એ કલમ ૧૦ સીપીસી હેઠળ દાવો રોકવા માટે અરજી પણ દાખલ કરી કે જે મુદ્દાઓ સામેલ હતા તે અગાઉથી દાખલ થયેલા દાવો દા.વા. નં. ૪૬૩૧/૧૯૮૬ માં પણ સીધા અને નોંધપાત્ર રીતે મુદ્દામાં હતા જે અપીલકર્તા નં. ૧ થી ૫ દ્વારા તેના બેદખલી માટે અને મકાનના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પરથી કબજા માટે દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા.

(viii) એડિશનલ સિટી સિવિલ જજ, બેંગ્લોરે તારીખ ૩૦.૯.૧૯૯૫ ના રોજ દા.વા. નં. ૧૬૨૯/૧૯૮૮ ને બરતરફ કર્યો, જેમાં તેણે મુદ્દાઓ નં. ૩ અને ૪ પર નિર્ણય લીધો કે દાવો મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હતો અને તે જાળવી શકાયો ન હતો.

(ix) પ્રતિવાદી નં. ૧ એ એડિશનલ સિટી સિવિલ જજ, બેંગ્લોરના તારીખ ૩૦.૯.૧૯૯૫ ના ચુકાદા અને હુકમનામા વિરુદ્ધ હાઈકોર્ટમાં આરએફએ નં. ૬૩૫/૧૯૯૬ દાખલ કરી. હાઈકોર્ટે અપીલ મંજૂર કરી અને એડિશનલ સિટી સિવિલ જજના ચુકાદા અને હુકમનામાને રદ કરી અને દાવાને રોકવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૧ (વાદી) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજીના નિકાલ માટે મામલો ટ્રાયલ કોર્ટને પાછો મોકલ્યો. આ ચુકાદો અને આદેશ વર્તમાન અપીલનો વિષય છે.

(x) અપીલકર્તા નં. ૧ થી ૫ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો પ્રતિવાદી નં. ૧ ની બેદખલી અને કબજા માટેનો દાવો (દા.વા. નં. ૪૬૩૧/૧૯૮૬)

ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૨૦.૧૨.૧૯૯૭ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો. ઉપરોક્ત ચુકાદા અને હુકમનામા વિરુદ્ધ પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી આરએફએ નં. ૧૭૧/૧૯૯૮ ને હાઈકોર્ટ દ્વારા તારીખ ૨.૭.૨૦૦૧ ના રોજ બરતરફ કરવામાં આવી. આ વિકાસ આ કોર્ટમાં સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન દાખલ થયા પછી થયો છે.

૩. હાઈકોર્ટમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલમાં એકમાત્ર આધાર એ હતો કે તેણે કલમ ૧૦ સીપીસી હેઠળ તારીખ ૨૧.૧૦.૧૯૯૩ ના રોજ તેના દાવાને રોકવા માટે અરજી (દા.વા. નં. ૧૬૨૯/૧૯૮૮) દાખલ કરી હતી, તેથી મુદ્દાઓ નં. ૩ અને ૪ પર નિર્ણય લેતા પહેલાં ઉપરોક્ત અરજી પર વિચારણા કરવી ટ્રાયલ કોર્ટ માટે ફરજિયાત હતું. હાઈકોર્ટે નોંધ્યું છે કે દાવામાં પ્રતિવાદીઓએ કલમ ૧૦ સાથે કલમ ૧૫૧ સીપીસી હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી તેના દાવાને રોકવા માટેની અરજીના જવાબમાં વાંધો દાખલ કરવા માટે સમય માંગ્યો હતો. ત્યારબાદ અરજી પર વિચારણા માટે દાવો ઘણી તારીખો પર સૂચિબદ્ધ થયો હતો પરંતુ અંતે, પક્ષકારોના વકીલને સાંભળ્યા પછી, માનનીય એડિશનલ સિટી સિવિલ જજે મુદ્દાઓ નં. ૩ અને ૪ પર નિર્ણય લઈને દાવાને બરતરફ કર્યો અને કલમ ૧૦ સીપીસી હેઠળની અરજી પર બિલકુલ વિચારણા કરવામાં આવી ન હતી. વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી પર નિર્ણય ન લેતા અને મુદ્દાઓ નં. ૩ અને

જ પર નિર્ણય લેવા માટે આગળ વધવું એ માનનીય એડિશનલ સિટી સિવિલ જજનો ફરજિયાત ભાગ હતો. હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું છે કે માનનીય એડિશનલ સિટી સિવિલ જજ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલો માર્ગ કે જેમાં તેણે વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી પર નિર્ણય ન લીધો અને મુદ્દાઓ નં. ૩ અને ૪ પર નિર્ણય લેવા આગળ વધ્યો તે સંપૂર્ણપણે ગેરકાનૂની હતો. આ તારણો પર હાઈકોર્ટેના ચુકાદા અને હુકમનામાને રદ કરવામાં આવ્યા અને કેસને એડિશનલ સિટી સિવિલ કોર્ટને કલમ ૧૦ સાથે કલમ ૧૫૧ સીપીસી હેઠળ વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી પર પ્રાધાન્યતાના આધારે નિકાલ કરવાના નિર્દેશ સાથે પાછો મોકલવામાં આવ્યો.

જ. અમે પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા છે અને રેકૉર્ડ્સની તપાસ કરી છે. અમારા મતે, હાઈકોર્ટ દ્વારા લેવાયેલો દૃષ્ટિકોણ કાયદામાં સંપૂર્ણપણે ખોટો છે અને તેને રદ કરવો જોઈએ. દાવાના ટ્રાયલની કાર્યવાહી સિવિલ પ્રોસિજર કોડની જોગવાઈઓ અનુસાર હાથ ધરવામાં આવવી જોઈએ. કલમ ૧૦ સીપીસી નિઃશંકપણે એવું નિર્ધારિત કરે છે કે કોઈ પણ કોર્ટ એવી કોઈ પણ દાવાની ટ્રાયલ સાથે આગળ વધશે નહીં જેમાં મુદ્દાની બાબત પણ સમાન પક્ષકારો વચ્ચે અથવા પક્ષકારો વચ્ચે કે જેમની હેઠળ તેઓ અથવા તેમાંથી કોઈ સમાન શીર્ષક હેઠળ મુકદ્દમા લડી રહ્યા છે, અગાઉથી દાખલ થયેલા દાવામાં સીધા અને નોંધપાત્ર રીતે મુદ્દામાં હોય જ્યાં આવો દાવો એ જ અથવા અન્ય કોઈ

કોર્ટમાં ભારતમાં બાકી હોય જેને દાવામાં માંગવામાં આવેલી રાહત આપવાનું અધિકારક્ષેત્ર હોય. જોકે, કલમ ૧૦ સીપીસી હેઠળ ફક્ત અરજી દાખલ કરવાથી કોર્ટની સત્તા પર કોઈ પ્રતિબંધ મુકાતો નથી કે તે મામલાના ગુણદોષની તપાસ કરી શકે નહીં. કલમનો ઉદ્દેશ્ય સમાન વિષયવસ્તુના સંબંધમાં બે સમાંતર દાવાઓની સાથે સાથે ટ્રાયલ કરવાનો વિરોધાભાસી અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી કોર્ટોને અટકાવવાનો છે. આ કલમ ફક્ત પ્રક્રિયાના નિયમનો અમલ કરે છે અને તેના ઉલ્લંઘનમાં પસાર થયેલો ચુકાદો શૂન્ય નથી. કાર્યવાહી કેવી રીતે હાથ ધરવામાં આવવી જોઈએ તે કોર્ટને નક્કી કરવા માટે મુકદ્દમાબાજ માટે નથી, તે કોર્ટ માટે છે કે કેસના ઝડપી નિકાલ માટે અપનાવવાનો શ્રેષ્ઠ માર્ગ શું હશે. આપેલ કિસ્સામાં, કાર્યવાહીની બહુવિધતા અને પક્ષકારોની હેરાનગતિ ટાળવા માટે પછીના દાવાની કાર્યવાહીને રોકવી જરૂરી હોઈ શકે છે. જોકે, જ્યાં પાછળથી દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો પુરાવા લીધા વિના સંપૂર્ણપણે કાનૂની મુદ્દાઓ પર નક્કી કરી શકાય છે, ત્યાં કોર્ટ માટે સંબંધિત મુદ્દાઓ પર નિર્ણય લેવાનું હંમેશા ખુલ્લું રહે છે અને એવા દાવાને બાકી રાખવા માટે નહીં જે બદઈરાદા સાથે અને બીજા પક્ષને હેરાન કરવાના હેતુથી દાખલ કરવામાં આવ્યો છે.

૫. વર્તમાન કેસમાં હકીકતો પોતે જ બોલે છે. પ્રશ્નમાંનો કરાર અપીલકર્તા નં. ૬ થી ૧૦ (મૂળ માલિકો) દ્વારા જી. ગોપાલકૃષ્ણ (પ્રતિવાદી નં. ૧) ની તરફેણમાં તારીખ ૫.૧૨.૧૯૭૪ ના રોજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો. તેણે

પોતે કરાર રદ કરવા માટે કાનૂની નોટિસ ઇશ્યુ કરી અને ચૂકવેલી એડવાન્સ રકમની પરત ચૂકવણીનો દાવો કર્યો. ત્યારબાદ તારીખ ૭.૧૧.૧૯૭૭ ના રોજ તેણે તેના દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી એડવાન્સ રકમની વસૂલાત માટે દાવો દાખલ કર્યો. આ સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે તેણે તેના પક્ષમાં મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ માટે કરાર હેઠળનો તેનો અધિકાર છોડી દીધો. નોંધપાત્ર સમયગાળા પછી તેણે સુધારા માટે અરજી દાખલ કરી જેમાં તેણે દાવાને વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે એકમાં રૂપાંતરિત કરવાની માંગ કરી પરંતુ ઉપરોક્ત અરજી ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૩.૧૨.૧૯૮૪ ના રોજ મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોવાથી રદ કરવામાં આવી. ઉપરોક્ત આદેશ વિરુદ્ધ દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝનને હાઈકોર્ટ દ્વારા બરતરફ કરવામાં આવી અને તેથી વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલનની માંગ કરતી રાહત સમય દ્વારા પ્રતિબંધિત થઈ ગઈ હોવાના ટ્રાયલ કોર્ટના તારણને અંતિમ રૂપ મળ્યું. રકમની વસૂલાત માટેનો દાવો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૨૪.૭.૧૯૮૫ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો પરંતુ કાનૂની નોટિસના ખર્ચ પેટે રૂ. ૧૨૫/- ની વધારાની રકમ માંગીને અને ત્યારબાદ વધેલા દાવા પર જરૂરી વધારાની કોર્ટ ફી રૂ. ૧૨.૫૦ ન ચૂકવીને પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલી ખૂબ જ હોશિયાર યુક્તિને કારણે, તેના દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝનમાં હાઈકોર્ટે રકમની પરત ચૂકવણી માટેના ચુકાદાને રદ કરી અને વાદી પક્ષને રદ કર્યો. વર્તમાન અપીલને જન્મ આપતો દાવો પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા તારીખ ૨.૪.૧૯૮૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં

આવ્યો હતો જેમાં તેણે ફરીથી તારીખ ૫.૧૨.૧૯૭૪ ના વેચાણ માટેના કરારના વિશિષ્ટ પાલનની માંગ કરી. ટ્રાયલ કોર્ટનો મત હતો કે વર્તમાન દાવો લગભગ ૧૪ વર્ષ પછી દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. અગાઉના દાવા (દા.વા. નં. ૮૦૧/૧૯૭૭) માં પણ પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા માંગવામાં આવેલો સુધારો જેમાં તે તેના દાવાને વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે એકમાં રૂપાંતરિત કરવા માંગતો હતો તેને રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને એક તારણ નોંધવામાં આવ્યું હતું કે વિશિષ્ટ પાલન માટેની રાહત પહેલેથી જ સમય દ્વારા પ્રતિબંધિત થઈ ગઈ હતી અને આ તારણને હાઈકોર્ટ દ્વારા રિવિઝનમાં સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું. લિમિટેશન એક્ટનો અનુચ્છેદ ૫૪ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવા માટે ત્રણ વર્ષની મર્યાદા પ્રદાન કરે છે. આ ૩ વર્ષનો સમયગાળો પાલન માટે નક્કી કરેલી તારીખથી ગણવાનો હોય છે, અથવા જો આવી કોઈ તારીખ નક્કી ન હોય તો, જ્યારે વાદીને નોટિસ મળે કે પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે. અપીલકર્તા નં. ૬ થી ૧૦ (મિલકતના મૂળ માલિકો) એ અગાઉના દાવામાં પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા મર્યાદાના આધાર પર કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે રાહતની માંગ કરતી સુધારા માટેની અરજીનો વિરોધ કર્યો હતો અને તેમની દલીલ સ્વીકારવામાં આવી હતી. આમ, આ સ્પષ્ટ છે કે વર્તમાન દાવો દાખલ કરતા ઘણા સમય પહેલાં પ્રતિવાદી નં. ૧ ને એ હકીકતની નોટિસ હતી કે મૂળ માલિકો તેના પક્ષમાં વેચાણ દસ્તાવેજને અમલમાં મૂકવા માટે તૈયાર ન હતા. મૂળ માલિકો (અપીલકર્તા નં. ૬ થી ૧૦) એ અપીલકર્તા નં. ૧ થી ૫ ની

તરફેલામાં તારીખ ૧૮.૪.૧૯૮૫ ના રોજ વિવાદિત મિલકત વેચી દીધી હતી, સુધારાની અરજીને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા એ તારણ પર રદ કરવામાં આવી હતી કે વિશિષ્ટ પાલન માટેની રાહત મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત થઈ ગઈ હતી. આ હકીકતો પર અન્ય કોઈ તારણ શક્ય નહોતું અને ટ્રાયલ કોર્ટે યોગ્ય રીતે ઠરાવ્યું કે દાવો (દા.વા. નં. ૧૬૨૯/૧૯૮૮) મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હતો.

૬. સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૬(સી) નિર્ધારિત કરે છે કે કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો અમલ એવી વ્યક્તિની તરફેલામાં કરી શકાતો નથી જે આરોપ લગાવવામાં અને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય કે તેણે કરારના આવશ્યક શરતોનું પાલન કર્યું છે અથવા હંમેશા પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક છે જે તેના દ્વારા પાલન કરવાના છે, તે સિવાયની શરતો જેનું પાલન પ્રતિવાદી દ્વારા અટકાવવામાં આવ્યું છે અથવા માફ કરવામાં આવ્યું છે. આ પેટા-કલમનું સ્પષ્ટીકરણ II જોગવાઈ કરે છે કે વાદીએ કરારના પાલન, અથવા તેના સાચા નિર્માણ અનુસાર પાલન કરવા માટેની તૈયારી અને ઈચ્છાનો આરોપ લગાવવો આવશ્યક છે. આ જોગવાઈની આવશ્યકતા એ છે કે વાદીએ આરોપ લગાવવો આવશ્યક છે કે તે કરારના વધારાના શરતોનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ઈચ્છુક છે. તેથી ફક્ત વાદી પક્ષમાં આવો આરોપ હોવો જોઈએ નહીં પરંતુ આસપાસના સંજોગો પણ દર્શાવવા જોઈએ કે તૈયારી અને ઈચ્છા કરારની તારીખથી દાવાની સુનાવણી સુધી ચાલુ રહે છે. તે સુસ્થાપિત છે કે વિશિષ્ટ

પાલનનો ન્યાયપૂર્ણ ઉપચાર એવા પક્ષકારોના આધારે મેળવી શકાતો નથી જેમાં સીપીસીના ફોર્મ ૪૭ અને ૪૮ ની શરતો અનુસાર તેના કરારને પૂર્ણ કરવા માટે વાદીની તૈયારી અને ઇચ્છાના આરોપનો સમાવેશ થતો નથી. અહીં પ્રતિવાદી નં. ૧ એ પોતે કરાર રદ કરવા માટે કાનૂની નોટિસ મોકલી અને ત્યારબાદ તેના દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલા એડવાન્સની પરત ચૂકવણીનો દાવો કરતી તારીખ ૭.૧૧.૧૯૭૭ ના રોજ દા.વા. નં. ૮૦૧/૧૯૭૭ દાખલ કર્યો. વાસ્તવમાં રકમની વસૂલાત માટેનો દાવો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૨૪.૭.૧૯૮૫ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો પરંતુ તેણે પોતે જ ચુકાદા વિરુદ્ધ રિવિઝન દાખલ કરી હતી જેમાં હાઈકોર્ટ દ્વારા દાવાને રદ કરવાનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. આવા સંજોગોમાં, તે સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ તેના કરારના ભાગને કરવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક ન હતો અને સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૬ ના આદેશના દૃષ્ટિકોણથી, તેના પક્ષમાં વિશિષ્ટ પાલનનો કોઈ ચુકાદો પસાર કરી શકાયો નથી. ટ્રાયલ કોર્ટે, તેથી, યોગ્ય રીતે ઠરાવ્યું કે પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો જાળવી શકાયો ન હતો.

૭. આ હકીકતોના દૃષ્ટિકોણથી, દાવાને બરતરફ કરતા ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલો ચુકાદો સંપૂર્ણપણે સાચો હતો અને હાઈકોર્ટે કાયદાની સ્પષ્ટ ભૂલ કરી હતી કે તેણે મામલાના આ પાસાઓ પર ધ્યાન આપ્યું ન હતું અને પ્રતિવાદી નં. ૧ વતી ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલને સ્વીકારી, જે પ્રક્રિયાની બાબત સાથે

સંબંધિત છે અને પદાર્થ સાથે નહીં, કે કલમ ૧૦ સીપીસી હેઠળ તેના દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી દાવો રોકવા માટેની અરજી પર ગુણદોષના આધારે વિચારણા કરવામાં આવી ન હતી.

આથી અપીલને સમગ્ર ખર્ચ સાથે મંજૂર કરવામાં આવે છે અને હાઈકોર્ટનો તારીખ ૧૭.૩.૧૯૯૭ નો ચુકાદો અને આદેશ રદ કરવામાં આવે છે. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા દાવાને બરતરફ કરતો ચુકાદો માન્ય રાખવામાં આવે છે.

અપીલ મંજૂર.

*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.