

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.

=====

એડકોન ઇલેક્ટ્રોનિક્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ

વિરુદ્ધ

દૌલત તથા અન્ય

સપ્ટેમ્બર ૧૨, ૨૦૦૧

[માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સૈયદ શાહ મોહમ્મદ કાદરી અને એસ. એન. કુકાન]

બોમ્બે હાઇકોર્ટના લેટર્સ પેટન્ટ-કલમ-૧૨-એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ- સ્પેસીફિક પરફોર્મન્સ માટેનો દાવો -તેના સિવાય કબજા સહિતની અન્ય કોઈ દાદ માંગેલ નથી -દાવાની પ્રકૃતિ- તે જમીન માટે દાવો કરવા સમાન છે કે કેમ-દાવો.જમીન માટે એવી જમીન છે જેમાં દાવો કરાયેલી રાહત જમીન અથવા સ્થાવર મિલકતના હક અથવા કબજાની સોંપણીના ચુકાદા સાથે સંબંધિત છે-હકીકતો હેઠળ, એવું માનવામાં આવે છે કે તે જમીન-વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩-કલમ ૨૨ માટે યોગ્ય નથી.

શબ્દો અને શબ્દસમૂહો- 'જમીન માટે અનુકૂળ-જેનો અર્થ થાય છે.

અપીલકર્તાએ પ્રતિવાદીઓને દાવાની મિલકત વેચવા માટે કરાર અને મેમોરેન્ડમ અમલમાં મૂક્યું. આ કરારની કામગીરી અંગે પક્ષકારો વચ્ચે વિવાદ ઊભો થયો હતો અને પ્રતિવાદીઓએ ઉચ્ચ અદાલતમાં દાવો દાખલ કરીને જાહેરાત કરી હતી કે આ કરાર અને મેમોરેન્ડમ અસ્તિત્વમાં છે અને બંધનકર્તા છે અને તેની ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામા માટે બધા તૈયાર છે. બોમ્બે પ્રેસિડેન્સીની કોર્ટ ઓફ જ્યુડિકેચર, હાઈકોર્ટના લેટર્સ પેટન્ટની કલમ ૧૨ હેઠળ અદાલતની પરવાનગી સાથે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. એકલ ન્યાયાધીશે મંજૂરી આપી. અપીલકર્તા-પ્રતિવાદીએ પ્રતિવાદી-વાદીઓને આપવામાં આવેલી રજા રદ કરવા માટે ચેમ્બર સમન્સ બહાર પાડ્યું હતું, જેને સિંગલ જજ દ્વારા આ આધાર પર બરતરફ કરવામાં આવ્યું હતું કે ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો કરે છે, ભલે તે જમીન સાથે સંબંધિત હોય, તે જમીન માટે દાવો ન હતો. અપીલ પર ડિવિઝન બેન્ચે સિંગલ જજના આદેશને સમર્થન આપ્યું હતું કે વેચાણ માટેના કરારના અમલીકરણની કામગીરી માટેનો દાવો "જમીન માટેનો દાવો" નથી. ડિવિઝન બેન્ચના ચુકાદાથી નારાજ પ્રતિવાદીએ હાલની અપીલ દાખલ કરી છે.

અપીલકર્તાએ દલીલ કરી હતી કે કરારના અમલીકરણ માટેનો દાવો એ કરારની ચોક્કસ શરતને ધ્યાનમાં રાખીને "જમીન માટેનો દાવો" છે કે પ્રતિવાદી વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ પર દાવાની મિલકતનો કબજો સોંપશે; અને તે દાવો જમીનના હકના સંપાદન માટે છે અને તે "જમીન માટેનો દાવો" છે.

પ્રતિવાદીએ દલીલ કરી હતી કે કરારનું પાલન કરવાનો દાવો કબજાની સોંપણી સિવાય વિશિષ્ટ દાદ અધિનિયમની કલમ ,૧૯૬૩ની કલમ ૨૨ની પેટા-કલમ (૨) ને ધ્યાનમાં રાખીને "જમીન માટેનો દાવો" તરીકે ગણી શકાય નહીં.

અરજી નામંજૂર કરતાં કોર્ટે

ઠેરવ્યું કે, "જમીન માટેનો દાવો" એ એક દાવો છે જેમાં રાહતનો દાવો જમીન અથવા સ્થાવર મિલકતના માલિકી હક અથવા કબજાની સોંપણી સાથે સંબંધિત છે.દાવો "જમીન માટેનો દાવો" છે કે નહીં તે તેમાં દાવો કરવામાં આવેલી રાહતના સંદર્ભમાં દાવામાંના દાવાઓ પર નક્કી કરવાની જરૂર છે; જ્યાં રાહત જમીન અથવા સ્થાવર મિલકતના હકના ચુકાદા અથવા જમીન અથવા સ્થાવર મિલકતના કબજાની સોંપણી સાથે સંબંધિત છે, તે "જમીન માટેનો દાવો" હશે.[૩૫-જી-એચ]

મેસર્સ મૂલજી જયથા એન્ડ કંપની વિરુદ્ધ ધ ખાનદેશ સ્પિનિંગ એન્ડ વીવિંગ મિલ્સ કંપની લિમિટેડ, AIR (૩૭) (૧૯૫૦) ફેડરલ કોર્ટ ૮૩; ઈન્દોરના મહામહિમ શ્રીમંત મહારાજ ચશવંતરાવ હોલકર વિરુદ્ધ દાદાભાઈ કર્સેટજી એશબુમર, (૧૮૯૦) ૧૪ આઈ. એલ. આર. બોમ્બે ૩૫૩; દેબેન્દ્ર નાથ ચૌધરી વિરુદ્ધ સધર્ન બેંક લિમિટેડ, AIR (૧૯૬૦) કલકત્તા ૬૨૬ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

૨.૧. સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવામાં એવી શરત હોય છે કે વેચાણ કરારના અમલ પર સ્થાવર મિલકતનો કબજો ખરીદનારને સોંપવામાં આવશે, તે સૂચિત થાય છે કે સ્થાવર મિલકતનો કબજો પહોંચાડવો એ કરારની ચોક્કસ

કામગીરીના હુકમનો એક ભાગ છે.પરંતુ આ સંબંધમાં વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૨૨નો સંદર્ભ લેવો જરૂરી છે. કલમ ૨૨ ની પેટા-કલમ (૧) એક સક્ષમ જોગવાઈ છે. ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો કરનાર વાદી તેની કલમો (એ) અને (બી) માં ઉલ્લેખિત વધુ રાહત માટે પૂછી શકે છે. કલમ (એ) માં ચોક્કસ કામગીરી ઉપરાંત કબજો અને વિભાજન અને મિલકતનો અલગ કબજો સામેલ છે.કલમ ૨૨ની પેટા-કલમ (૨) નો આદેશ એ છે કે પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (એ) અને (બી) હેઠળ અદાલત દ્વારા કોઈ રાહત આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે તેનો ખાસ દાવો કરવામાં આવ્યો હોય. તેના સાચા અર્થમાં જમીનના વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો સરળીકરણ એ કરારની શરતોના અમલીકરણ માટેનો દાવો છે. જમીનનો હક એ દાવાનો વિષય નથી.આમ તે અનુસરે છે કે કોઈ પણ અદાલત જમીન અથવા અન્ય સ્થાવર મિલકતના કબજાની રાહત આપી શકતી નથી, જે વેચાણ માટેના કરારનો વિષય છે, જેના સંબંધમાં ચોક્કસ કામગીરીનો દાવો કરવામાં આવે છે, સિવાય કે સ્થાવર મિલકતના કબજા માટે ખાસ વિનંતી કરવામાં આવે. (૩૬-બી; જી-એચ]

૨.૨.તાત્કાલિક કેસ એ દાવાની મિલકતના વેચાણ માટેના કરારના અમલીકરણ માટેનો દાવો છે જેમાં દાવાની મિલકતની સોંપણીની દાદ માટેનો ખાસ દાવો કરવામાં આવ્યો નથી અને તેથી તેને "જમીન માટેનો દાવો" તરીકે ગણી શકાય નહીં.(૩૭-એ)]

સિવિલ અપીલ અધિકારક્ષેત્ર:સિવિલ અપીલ નંબર ૧૫૬૬ ઓફ ૧૯૯૧.

૧૯૯૦ ના એ. નંબર ૬૯૭ માં બોમ્બે હાઈકોર્ટના ૩૦.૭.૯૦ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તા માટે એ. કે. ચિતાલે, એમ. મન્નાન અને કૃષ્ણાનંદ પાંડે.

પ્રતિવાદીઓ માટે એમ. કરંજાવાલા, એ. એસ. ભાસમે (એ. સી.) અને મનોજ કે. મિશ્રા.

કોર્ટનો ચુકાદો આના દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો

સૈયદ શાહ મોહમ્મદ કાદરી, જે. આ અપીલ, વિશેષ રજા દ્વારા, એક રસપ્રદ પ્રશ્ન ઉઠાવે છે: શું સ્થાયર મિલકતના વેચાણ માટેના કરારના અમલીકરણ માટેનો દાવો સરળીકરણ કરનાર બોમ્બે હાઈકોર્ટના લેટર્સ પેટન્ટની કલમ ૧૨ની અંદર "જમીન માટેનો દાવો" છે?

અપીલકર્તા પ્રતિવાદી છે અને સામાવાળા દાવામાં વાદી છે જેમાંથી આ અપીલ ઉદ્ભવે છે. આ ચુકાદામાં પક્ષકારોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે કારણ કે તેઓ ટ્રાયલ કોર્ટમાં ગોઠવાયેલા છે.

હકીકતો એક સાંકડા પરિસરમાં આવેલી છે અને તે વિવાદમાં નથી. ૧૨ જુલાઈ, ૧૯૮૬ના કરાર દ્વારા "વિક્લેસ ભવન" તરીકે ઓળખાતી જમીન એક સાથે બાંધવાની ઇમારત, જે નંબર ૬૧૫ (બ્લોક નંબર ૨૪), દક્ષિણ તુકોગંજ, ઇન્દોર, એમ. પી., (ટૂંકમાં, 'દાવાની મિલકત') ધરાવતી હતી, તે પ્રતિવાદી દ્વારા વાદીઓને રૂપિયા ૫૩,૭૫,૦૦૦/- ના વળતર માટે વેચવા માટે સંમત થઈ હતી. ત્યારબાદ પક્ષકારોએ ૧ ઓગસ્ટ, ૧૯૮૭ના રોજ દાવાની મિલકત અંગે એક મેમોરેન્ડમ પણ અમલમાં મૂક્યું હતું. આ કરારની કામગીરીને લઈને બંને પક્ષો વચ્ચે વિવાદ ઊભો થયો હતો. ૧૨ જુલાઈ, ૧૯૮૬ ના કરાર અને ૧ ઓગસ્ટ, ૧૯૮૭

ના મેમોરેન્ડમ પ્રતિવાદી પર અસ્તિત્વ ધરાવે છે અને બંધનકર્તા છે તેવી ઘોષણા માટે અને ઉપરોક્ત કરાર અને મેમોરેન્ડમની ચોક્કસ કામગીરીના હુકમનામા માટે વાદીઓએ પ્રતિવાદી સામે બોમ્બેની ઉચ્ચ અદાલતમાં (ટૂંકમાં, 'ઉચ્ચ અદાલત') ૧૯૮૯ નો દાવો દાખલ કર્યો હતો. બોમ્બે પ્રેસિડેન્સીની હાઈકોર્ટ ઓફ જ્યુડિકેચરના લેટર્સ પેટન્ટની કલમ ૧૨ હેઠળ (આ ચુકાદામાં 'લેટર્સ પેટન્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત) અદાલતની પરવાનગી સાથે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. હાઈકોર્ટના એક વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ૪ એપ્રિલ, ૧૯૮૯ના રોજ મંજૂરી આપી હતી. પ્રતિવાદીએ વાદીઓને આપવામાં આવેલી મંજૂરી રદ કરવાના દાવામાં ૧૯૮૯નું ચેમ્બર સમન્સ નંબર૮૬૨ બહાર પાડ્યું હતું. વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ૨૨ જાન્યુઆરી, ૧૯૯૦ના રોજ ચેમ્બર સમન્સને ફગાવી દીધું હતું. ૧૯૯૦ના એલ. પી. એ. <આઈ. ડી. ૧> માં પ્રતિવાદી દ્વારા તે આદેશ પર હુમલો કરવામાં આવ્યો હતો. હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે ૩૦ જુલાઈ, ૧૯૯૦ના રોજ એલ. પી. એ. ને ફગાવી દીધી હતી. આ ડિવિઝન બેન્ચના તે આદેશને આ અપીલમાં પડકારવામાં આવ્યો છે. શ્રીમાન એ. કે. ચિતાલે, પ્રતિવાદી (અપીલકર્તા) વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે દલીલ કરી છે કે કરારમાં ચોક્કસ શરત છે કે પ્રતિવાદી વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ પર દાવાની મિલકતનો કબજો સોંપશે, તેથી, કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો લેટર્સ પેટન્ટના કલમ ૧૨ ના અર્થમાં "જમીન માટેનો દાવો" હશે.કોઈ પણ સંજોગોમાં, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે, કોઈપણ સ્થાવર મિલકત પર માલિકીનું સંપાદન પણ "જમીન માટેનો દાવો" ના અર્થમાં આવશે અને તેથી, ઉચ્ચ અદાલતે રજા રદ ન કરવામાં ભૂલ કરી હતી.

મિસ. મણિક વાદીઓ (પ્રતિવાદીઓ) વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ કરંજાવાલાએ કેસમાંથી પાછા ખેંચવાની પરવાનગી માંગી હતી કારણ કે તેના ગ્રાહકોએ તેને અપીલમાં હાજર ન થવા કહ્યું હતું.અમે તેને કેસમાંથી પાછી ખેંચવાની મંજૂરી આપી હતી.

વાદીનું પ્રતિનિધિત્વ ન હોવાથી અમે શ્રીમાન એ. એસ. ભાસ્મે, વકીલને એમિકસ ક્યુરી તરીકે અદાલતની મદદ કરવા વિનંતી કરી હતી. વિદ્વાન વકીલે સહેલાઈથી જવાબદારી સ્વીકારી અને વાદીઓ માટે અપીલની ખૂબ જ નિપુણતાથી દલીલ કરી. તેમની દલીલ એ છે કે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૨૨ની પેટા-કલમ (૨) નિર્દેશ કરે છે કે કરારની ચોક્કસ કામગીરી ઉપરાંત કબજાની રાહત અદાલત દ્વારા ન આપવી જોઈએ સિવાય કે તેનો ખાસ દાવો કરવામાં આવ્યો હોય, તેથી દાવાની મિલકતનો કબજો આપવા માટે સ્પષ્ટ વિનંતીની ગેરહાજરીમાં ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવાને "જમીન માટેનો દાવો" તરીકે ગણી શકાય નહીં.

લેટર્સ પેટન્ટની કલમ ૧૨ નો સંદર્ભ લેવો યોગ્ય રહેશે જે આ રીતે વાંચે છે:

"૧૨.દાવાની બાબતમાં મૂળ અધિકારક્ષેત્ર.

અને અમે આગળ આદેશ આપીએ છીએ કે બોમ્બે ખાતેની ઉપરોક્ત ઉચ્ચ ન્યાયાલય, તેના સામાન્ય મૂળ નાગરિક અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને, દરેક વર્ણનના દાવાઓ પ્રાપ્ત કરવા, પ્રયાસ કરવા અને નક્કી કરવા માટે સશક્ત રહેશે, જો જમીન અથવા અન્ય સ્થાવર મિલકતના દાવાઓના કિસ્સામાં આવી જમીન અથવા મિલકત સ્થિત હશે, અથવા અન્ય તમામ કિસ્સાઓમાં જો કાર્યવાહીનું કારણ ઉદ્ભવ્યું હશે, ક્યાં તો સંપૂર્ણ રીતે, અથવા જો

કોર્ટની પરવાનગી પ્રથમવાર, અંશતઃ, ઉપરોક્ત ઉચ્ચ ન્યાયાલયના સામાન્ય મૂળ અધિકારક્ષેત્રની સ્થાનિક મર્યાદામાં મેળવવામાં આવી હશે, અથવા જો પ્રતિવાદીની કાર્યવાહીના પ્રારંભ સમયે દાવો એવી મર્યાદામાં રહેશે અથવા વ્યવસાય ચાલુ રાખશે, અથવા વ્યક્તિગત રીતે લાભ માટે કામ કરશે; સિવાય કે બોમ્બેની સ્મોલ કોઝ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રમાં આવતા કેસોમાં ઉપરોક્ત ઉચ્ચ અદાલતનો આવો મૂળ અધિકારક્ષેત્ર રહેશે નહીં, જેમાં દેવું અથવા નુકસાન અથવા દાવો કરાયેલ મિલકતનું મૂલ્ય સો રૂપિયાથી વધુ ન હોય.

આપણા હેતુ માટે સુસંગત ન હોય તેવા શબ્દોને છોડીને આ કલમ નીચે મુજબ વાંચવામાં આવશે:"અને અમે વધુમાં આદેશ આપીએ છીએ કે બોમ્બે ખાતેની ઉપરોક્ત ઉચ્ચ ન્યાયાલય, તેના સામાન્ય મૂળ નાગરિક અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને, દરેક વર્ણનના દાવાઓ પ્રાપ્ત કરવા, પ્રયાસ કરવા અને નક્કી કરવા માટે સશક્ત રહેશે, જો જમીન અથવા અન્ય સ્થાવર મિલકત માટેના દાવાઓના કિસ્સામાં આવી જમીન અથવા મિલકત સ્થિત હશે, અથવા અન્ય તમામ કિસ્સાઓમાં જો કાર્યવાહીનું કારણ ઉદ્ભવ્યું હશે, ક્યાં તો સંપૂર્ણ રીતે, અથવા જો અદાલતની પરવાનગી પ્રથમ ભાગમાં, ઉપરોક્ત ઉચ્ચ ન્યાયાલયના સામાન્ય મૂળ અધિકારક્ષેત્રની સ્થાનિક મર્યાદામાં મેળવવામાં આવી હશે, અથવા જો દાવો શરૂ થયો હોય ત્યારે પ્રતિવાદી તે રહે છે અથવા વ્યવસાય ચાલુ રાખે છે, અથવા વ્યક્તિગત રીતે આવી મર્યાદામાં લાભ માટે કામ કરે છે.

આમ, તે સ્પષ્ટ છે કે લેટર્સ પેટન્ટની કલમ ૧૨ હેઠળ, ઉચ્ચ અદાલતને તેના સામાન્ય મૂળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને પ્રાપ્ત કરવાની, પ્રયાસ કરવાની અને નક્કી કરવાની સત્તા હશે: (૧) જમીન અથવા અન્ય સ્થાવર મિલકત માટેના દાવાઓ જો આવી મિલકત ઉચ્ચ

ન્યાયાલયના મૂળ અધિકારક્ષેત્રની સ્થાનિક મર્યાદામાં સ્થિત હોય; અથવા (૨) અન્ય તમામ કેસો (એ) જો કાર્યવાહીનું કારણ સંપૂર્ણપણે ઉચ્ચ ન્યાયાલયના સામાન્ય મૂળ અધિકારક્ષેત્રની સ્થાનિક મર્યાદામાં ઊભું થયું હોય; (બી) જો અદાલતની પૂર્વ પરવાનગી મેળવવામાં આવી હોય અને કાર્યવાહીનું કારણ અંશતઃ ઉચ્ચ ન્યાયાલયના સામાન્ય મૂળ અધિકારક્ષેત્રની સ્થાનિક મર્યાદામાં ઊભું થયું હોય; અથવા (સી) જો પ્રતિવાદી રહે છે અથવા વ્યવસાય કરે છે અથવા વ્યક્તિગત રીતે આવી મર્યાદામાં લાભ માટે કામ કરે છે.

વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ચેમ્બર સમન્સને બરતરફ કરતી વખતે એવો મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે જ્યાં સુધી બોમ્બે હાઈકોર્ટની વાત છે ત્યાં સુધી કાયદો સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યો છે કે ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવાઓ, ભલે તે જમીન સાથે સંબંધિત હોય, તે જમીન માટે દાવો નથી. અપીલ પર વિદ્વાન સિંગલ જજના આદેશને ડિવિઝન બેન્ચે સમર્થન આપ્યું હતું જેમાં અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો "જમીન માટેનો દાવો" નથી.

પછી પ્રશ્ન ઊભો થાય છે કે "જમીન માટે દાવો" નો અર્થ શું છે. આ અભિવ્યક્તિનું અર્થઘટન વિવિધ ઉચ્ચ અદાલતો તેમજ સંઘીય અદાલતો દ્વારા કરવામાં આવ્યું છે.

ઈન્દોરના મહામહિમ શ્રીમંત મહારાજ ચશવંતરાવ હોલકર વિરુદ્ધ દાદા ભાઈ કર્સેટજી એશબર્નર, (૧૮૯૦) ૧૪ આઈ. એલ. આર. બોમ્બે ૩૫૩ માં બોમ્બે હાઈકોર્ટની એક ખંડપીઠે ચુકાદો આપ્યો હતો કે ચોક્કસ પ્રદર્શન માટેનો દાવો તે અભિવ્યક્તિનો અર્થમાં નહીં આવે. ત્યાં અમુક સ્થાવર મિલકતને ગીરવે મૂકવાના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરવામાં

આવ્યો હતો.આ સમજૂતી ૮ જાન્યુઆરી, ૧૮૮૩ના રોજ બોમ્બેમાં પક્ષો વચ્ચે કરવામાં આવી હતી.વિભાગીય અદાલતે ચુકાદો આપ્યો, "તેનો અધિકારક્ષેત્ર હતો" અને હુકમનામું આપ્યું. અપીલ પર ડિવિઝન બેન્ચે ચેનકોબા બાલસેટ કસાર વિરુદ્ધ રામભાજી (૯ બોમ્બે H.C.Rep.૧૩) માં તે અદાલતના અગાઉના ચુકાદાનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો, જેમાં જમીન માટેનો દાવો એક દાવો હતો જેમાં વાદીને જમીન પહોંચાડવાનું કહેવામાં આવ્યું હતું.ઉચ્ચ અદાલતે દિલ્હી અને લંડન બેંક વિરુદ્ધ વર્ડી [આઈ. એલ. આર., ૧ કલકત્તા ૨૪૯ પી. માં કલકત્તા ઉચ્ચ ન્યાયાલયના દષ્ટિકોણનો પણ ઉલ્લેખ કર્યો હતો. ૨૬૩] તે અભિવ્યક્તિનો અર્થ, "નોંધપાત્ર રીતે જમીન માટે"—તે જમીનનો હક મેળવવા અથવા તેના પર નિયંત્રણ કરવાના હેતુ માટે છે.તેણે શ્રીનાથ રોય વિરુદ્ધ કેલી ડોસ ઘોષ [આઈ. એલ. આર. (૫) કલકત્તા ૮૨] કેસમાં કલકત્તા હાઈકોર્ટના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશના દષ્ટિકોણની પણ નોંધ લીધી હતી, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે અદાલતને ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવામાં હુકમનામું બનાવવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી. બોમ્બે હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે એવું માન્યું હતું કે દાવો અધિકારક્ષેત્રની અંદર છે, પછી ભલે તેને ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો માનવામાં આવે અથવા ઇંગ્લેન્ડમાં કોર્ટ ઓફ ઇક્વિટી તરીકે માલિકી પત્ર જમા કરીને ન્યાયી ગીરો લાગુ કરવા માટે લાગુ કરવામાં આવે.

મેસર્સ મૂલજી જયથા એન્ડ કંપની વિરુદ્ધ ધ ખાનદેશ સ્પિનિંગ એન્ડ વીવિંગ મિલ્સ કંપની લિમિટેડ, એ. આઈ. આર. ૩૭ (૧૯૫૦) ફેડરલ કોર્ટ ૮૩માં ફેડરલ કોર્ટની પાંચ ન્યાયાધીશોની બેન્ચના વિદ્વાન ન્યાયાધીશો વચ્ચે "જમીન માટે દાવો" શબ્દની આચાર અંગે મતભેદ છે.મુખ્ય ન્યાયાધીશ કનિયાએ અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે, "સમગ્ર દાવાને ધ્યાનમાં લેતા, વ્યક્તિએ વિચારવું પડશે કે શું તે કબજા માટે નિર્દેશ મેળવવાના હેતુથી છે કે જમીનના

હક અંગેના નિર્ણય માટે છે, અથવા દાવાનો ઉદ્દેશ કંઈક અલગ છે પરંતુ તેમાં પરોક્ષ રીતે જમીનના હકના પ્રશ્નની વિચારણા સામેલ છે". ન્યાયમૂર્તિ ફઝલ અલીએ અવલોકન કર્યું, "જો મને ખરેખર લાગતું હોત કે મને તેનો નિર્ણય લેવા માટે બોલાવવામાં આવ્યો હતો, તો હું એવા કેસોની રેખા સાથે સંમત થયો હોત જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે, વ્યાપક રીતે કહીએ તો," જમીન માટેનો દાવો "અભિવ્યક્તિ નીચેના ત્રણ વર્ગોના દાવાને આવરી લે છે:(૧) જમીનના હકના નિર્ધારણ માટેના દાવાઓ; (૨) જમીનના કબજા માટેના દાવાઓ; અને (૩) અન્ય દાવાઓ કે જેમાં દાવો કરાયેલ રાહત, જો મંજૂર કરવામાં આવે તો, જમીનના હક અથવા કબજાને સીધી અસર કરશે. ન્યાયમૂર્તિ પતંજલિ શાસ્ત્રીએ મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે, "જમીનના કબજા અથવા નિયંત્રણની પુનઃપ્રાપ્તિ માટેના દાવાઓને સ્પષ્ટપણે આવરી લેવા ઉપરાંત, પ્રશ્નના શબ્દો એવા પણ સૂચિત કરવા માટે યોગ્ય છે જે મુખ્યત્વે અને નોંધપાત્ર રીતે સ્થાવર મિલકતના હક અથવા તેમાંના કોઈપણ અધિકાર અથવા હિતના નિર્ધારણ પર ચુકાદો માંગે છે". ન્યાયમૂર્તિ મહાજને અવલોકન કર્યું, "જો શબ્દસમૂહની વ્યાપક વ્યાખ્યા શોધવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે, તો આખરે તે શોધી કાઢવામાં આવશે કે તેણે વધુ ગૂંચવણો ઊભી કરી છે.તેથી હું એમ કહીને સંતુષ્ટ છું કે જ્યાં દાવાનું સ્વરૂપ એવું છે કે તેમાં જમીન અથવા સ્થાવર મિલકત અંગેના વિવાદનો સમાવેશ થાય છે અને અદાલતને આવી મિલકત અંગેના વિરોધાભાસી દાવાઓ નક્કી કરવા માટે બોલાવવામાં આવે છે અને હુકમનામું અથવા આદેશની વિનંતી કરવામાં આવે છે જેના માટે તેના શીર્ષકમાં ફેરફાર થશે, તે દાવો જમીન અથવા સ્થાવર મિલકતના સંદર્ભમાં હોવાનું કહી શકાય; પરંતુ જ્યાં આકસ્મિક રીતે દાવામાં, જેનો મુખ્ય હેતુ અથવા જેનો પ્રાથમિક હેતુ તદ્દન અલગ છે, ત્યાં જમીન વિશે થોડી રાહત આપવી પડશે, કારણ કે તે હક શબ્દના વાસ્તવિક અર્થમાં વિવાદમાં નથી. તો આવો દાવો આ અભિવ્યક્તિના ચાર ખૂણામાં ન આવી શકે. તેમણે ઉમેર્યું, "/૧૧ મારો અભિપ્રાય છે, જો

દાવો ચોક્કસ પેટફોર્મન્સ માટે છે અને વેચવામાં આવેલી જમીનના કબજા માટેનો હુકમનામું સી છે: દેખીતી રીતે, આવો દાવો ચોક્કસપણે "જમીન માટેનો દાવો" હશે; પરંતુ જો દાવો વિશિષ્ટતા માટે સરળ હોય (ફિક પ્રદર્શન, એટલે કે, વેચાણના કરારના બળજબરી માટે અને વાહનવ્યવહાર માટે અમલ માટે, તે ઘટનામાં એવો દાવો કરવા માટે કોઈ સારો આધાર હોઈ શકે નહીં કે આવો દાવો જમીનના હકના નિર્ધારણ માટેનો દાવો છે અથવા તેમાંનો હુકમનામું જમીન પર કામ કરશે. તે દ્રષ્ટિકોણમાં તેમણે વેલિયાપ્પા ચેટ્ટિયાર વિરુદ્ધ ગોવિંદા ડોસ, એ. આઈ. આર. (૧૬) (૧૯૨૯) મદ્રાસ ૭૨૧ એફ. બી. કેસમાં મદ્રાસ હાઈકોર્ટની ફુલ બેન્ચના નિર્ણય સાથે તેમની સંમતિ વ્યક્ત કરી હતી. કબજો દાવો કરવામાં આવે કે નહીં, જો કોઈ સ્થાવર મિલકતના હકને નિર્ણયના પરિણામથી સીધી અસર થવાની હોય, તો દાવો જમીન માટેનો દાવો હશે.

દેબેન્દ્ર નાથ ચૌધરી વિરુદ્ધ સૌ દેમ બેંક લિમિટેડ, એ. આઈ. આર. (૧૯૬૦) કલકત્તા ૬૨૬માં કલકત્તા હાઈકોર્ટની એક ખંડપીઠે એવો મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે ગુકસાની માટે વૈકલ્પિક દાવાઓ સાથે લીઝનો અમલ કરવા અને નોંધણી કરવાના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો લેટર્સ પેટન્ટના કલમ ૧૨ના અર્થમાં 'જમીન માટેનો દાવો' નથી.

ઉપરોક્ત ચર્ચા પરથી તે અનુસરે છે કે "જમીન માટેનો દાવો" એ દાવો છે જેમાં દાવો કરાયેલ રાહત જમીન અથવા સ્થાવર મિલકતના માલિકી હક અથવા કબજાની ડિલિવરી સાથે સંબંધિત છે. દાવો "જમીન માટેનો દાવો" છે કે નહીં તે તેમાં દાવો કરવામાં આવેલી રાહતના સંદર્ભમાં દાવામાંના દાવાઓ પર નક્કી કરવાની જરૂર છે; જ્યાં રાહત જમીન અથવા સ્થાવર મિલકતના હકના ચુકાદા અથવા જમીન અથવા સ્થાવર મિલકતના કબજાની સોંપણી સાથે

સંબંધિત છે, તે "જમીન માટેનો દાવો" હશે. મહાજન દ્વારા વ્યક્ત કરવામાં આવેલા મંતવ્ય સાથે અમે આદરપૂર્વક સંમત છીએ. જે. મેસર્સ મૂલજી જયતાના કેસમાં (ઉપરોક્ત).

સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવામાં એવી શરત હોય છે કે વેચાણ કરારના અમલ પર સ્થાવર મિલકતનો કબજો ખરીદનારને સોંપવામાં આવશે, તે સૂચિત થાય છે કે સ્થાવર મિલકતનો કબજો પહોંચાડવો એ કરારની ચોક્કસ કામગીરીના હુકમનો એક ભાગ છે. પરંતુ આ સંબંધમાં વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૨૨નો સંદર્ભ લેવો જરૂરી છે, જે નીચે મુજબ છે:

૨૨. રાહતનો કબજો, વિભાજન, બાકીની રકમ પરત કરવાની સત્તા, વગેરે.

(૧) સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ માં વિપરીત કંઈપણ હોવા છતાં, સ્થાવર મિલકતના હસ્તાંતરણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો કરતી કોઈપણ વ્યક્તિ, યોગ્ય કિસ્સામાં, પૂછી શકે છે –

(એ) મિલકતનો કબજો, અથવા વિભાજન અને અલગ કબજો.આવી કામગીરીમાં ઉમેરો; અથવા

(બી) કોઈ અન્ય રાહત કે જેના માટે તે હકદાર હોઈ શકે છે, જેમાં ચોક્કસ કામગીરી માટેના તેના દાવાને નકારી કાઢવામાં આવે તો તેના દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી અથવા જમા કરવામાં આવેલી કોઈપણ બાકી રકમની પરત ચૂકવણીનો સમાવેશ થાય છે.

(૨) પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (એ) અથવા કલમ (બી) હેઠળ કોઈ રાહત અદાલત દ્વારા આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે તેનો ખાસ દાવો કરવામાં આવ્યો હોય:

પરંતુ જ્યાં વાદીએ દાવામાં આવી કોઈ રાહતનો દાવો કર્યો નથી, ત્યાં અદાલત, કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે, તેને એવી શરતો પર દાવામાં સુધારો કરવાની મંજૂરી આપશે જે આવી રાહત માટેના દાવાને સમાવવા માટે જ હોઈ શકે.

એવું જોઈ શકાય છે કે પેટા-કલમ (૧) એ સક્ષમ કરવાની જોગવાઈ છે. ચોક્કસ કામગીરીના દાવામાં વાદી તેની કલમો (એ) અને (બી) માં ઉદ્દેખિત વધુ રાહત માટે પૂછી શકે છે. કલમ (એ) માં ચોક્કસ કામગીરી ઉપરાંત કબજો અને વિભાજન અને મિલકતનો અલગ કબજો સામેલ છે. કલમ ૨૨ની પેટા-કલમ (૨) નો આદેશ એ છે કે પેટા-કલમ (૧) ની કલમ ~ (એ) અને (બી) હેઠળ અદાલત દ્વારા કોઈ રાહત આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે તેનો ખાસ દાવો કરવામાં આવ્યો હોય. આમ તે અનુસરે છે કે કોઈ પણ અદાલત જમીન અથવા અન્ય સ્થાવર મિલકતના કબજાની રાહત આપી શકતી નથી, વિષય-વેચાણ માટેના કરાર કે જેના સંબંધમાં ચોક્કસ કામગીરીનો દાવો કરવામાં આવે છે, સિવાય કે સ્થાવર મિલકતના કબજા માટે ખાસ વિનંતી કરવામાં આવે.

તાત્કાલિક કિસ્સામાં દાવો દાવાની મિલકતના વેચાણ માટેના કરારના અમલીકરણ માટે છે જેમાં દાવાની મિલકતની સોંપણીની રાહતનો ખાસ દાવો કરવામાં આવ્યો નથી કારણ કે તેને "જમીન માટેનો દાવો" તરીકે ગણી શકાય નહીં.

અમે શ્રીમાન ચિતાલે ની દલીલને પણ સ્વીકારી શકતા નથી કે દાવો જમીનના હકના સંપાદન માટે છે અને તે "જમીન માટેનો દાવો" છે. તેના સાચા અર્થમાં જમીનના વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો સરળીકરણ એ કરારની શરતોના અમલીકરણ માટેનો દાવો છે. જમીનનો હક એ દાવાનો વિષય નથી.

આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, અમને બોમ્બે હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચના આદેશમાં પડકાર હેઠળ કોઈ ગેરકાયદેસરતા દેખાતી નથી. અપીલ રદ કરવામાં આવે છે પરંતુ કેસના સંજોગોમાં ખર્ચ વિના.

કેસ સાથે વિદાય લેતા પહેલા અમે શ્રીમાન એ. એસ. ભાસ્કરે, વિદ્વાન ન્યાયમિત્ર દ્વારા પ્રદાન કરવામાં આવેલી સહાય માટે અમારી પ્રશંસા રેકૉર્ડ કરીએ છીએ.

એ. કે. ટી.

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.