

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.

=====

પી. જનાર્દન રાવ

વિ.

કન્નડ અને અન્યો

ઓક્ટોબર ૧૨, ૨૦૦૪

[ન્યાયમૂર્તિ અશોક ભાન અને ન્યાયમૂર્તિ એસ.કે. કાપડિયા]

દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતા, ૧૯૦૮; ઓર્ડર ૨૧ રૂલ ૯૭:

બેદખલી માટેનો દાવો-કોર્ટ ઓફ સ્મોલ કોઝ દ્વારા ડિકી કરવામાં આવી-
કબજો સોંપવાનો વિરોધ કરવામાં આવ્યો-અડચણ દૂર કરવા માટેની અરજી-
એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટ દ્વારા એવા આધારે મંજૂર કરવામાં આવી કે અડચણ ઉભી
કરનારાઓ દ્વારા કબજાનો કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી-હાઈકોર્ટ દ્વારા
ઉલટાવવામાં આવ્યો-અપીલ પર, ઠરાવવામાં આવ્યું કે: અડચણ ઉભી
કરનારાઓ એ દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા કે તેઓ
બેદખલીના દાવાની ફાઈલિંગ પૂર્વે દાવો કરેલી મિલકતના કબજામાં હતા-દેખીતી
રીતે દાવો દાખલ થયા પછી પુરાવા ઉભા કરવામાં આવ્યા છે-માત્ર એટલા માટે કે
ફરિયાદપક્ષે સાક્ષીએ નિવેદન આપ્યું છે, તે એ નિષ્કર્ષ પર આવવા માટે પૂરતું
નથી કે અડચણ ઉભી કરનારાઓ કથિત સમયગાળા માટે દાવો કરેલી મિલકતમાં

રહેતા હતા-હાઈકોર્ટ રેકૉર્ડ પરના સંપૂર્ણ પુરાવાઓનું મૂલ્યાંકન કરવામાં નિષ્ફળ રહી છે-ટ્રાયલ કોર્ટે યોગ્ય રીતે દાવો ડિક્કી કર્યો હતો-હાઈકોર્ટનો આદેશ રદ કરવામાં આવ્યો અને એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટનો આદેશ પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવ્યો.

અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ બેદખલીનો દાવો કોર્ટ ઓફ સ્મોલ કોઝ દ્વારા ડિક્કી કરવામાં આવ્યો હતો. અપીલકર્તાએ કબજો મેળવવા માટે અમલીકરણ અરજી દાખલ કરી હતી, જેનો ત્રણ અડચણ ઉભી કરનારાઓ દ્વારા વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો. અપીલકર્તા-ડિક્કી ધારકે આ ત્રણ અડચણ ઉભી કરનારાઓ (સામાવાળાઓ) દ્વારા ઉભી કરવામાં આવેલી અડચણ દૂર કરવા માટે ઓર્ડર ૨૧ રૂલ ૮૭ સી.પી.સી. હેઠળ પરચૂરણ અરજી રજૂ કરી હતી, જેને એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને ઠરાવ્યું હતું કે સામાવાળાઓ દ્વારા દાવો કરાયેલ સંબંધિત સમયગાળા માટે કબજાનો કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. સામાવાળાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન પિટિશન હાઈકોર્ટ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેથી આ અપીલ કરવામાં આવી છે.

અપીલ મંજૂર કરતા, કોર્ટે ઠરાવ્યું:

૧.૧. ઓર્ડર ૨૧ રૂલ ૮૭ સી.પી.સી. એ ડિક્કીથી બંધાયેલી વ્યક્તિ કે જે મિલકત ખાલી કરતી નથી તેને દૂર કરવાની જોગવાઈ છે. તે એવી સ્થિતિને ધ્યાનમાં લે છે જ્યાં કબજા સામેનો વિરોધ જજમેન્ટ-ડેબ્ટર (દેવાદાર) અથવા ડિક્કીથી બંધાયેલી અન્ય કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવે છે, જેમાં એવી વ્યક્તિના દાવાનો પણ સમાવેશ થાય છે જે પોતાના હકથી અને જજમેન્ટ-ડેબ્ટરથી સ્વતંત્ર રીતે કબજામાં હોવાનો દાવો કરે છે પરંતુ જેનો દાવો પ્રથમ દ્રષ્ટિએ ટકી શકે તેમ નથી. જોકે, જ્યાં વિરોધ કરવામાં આવે અથવા જ્યાં અડચણ એવા દાવેદાર તરફથી હોય કે જે પોતાના હકથી કબજામાં હોવાનો દાવો કરે છે અને

જેનો દાવો તપાસ કર્યા વિના સદભાવનાના અભાવના આધારે નકારી શકાય તેમ નથી, ત્યાં ડિક્રી ધારકે ઓર્ડર ૨૧ રૂલ ૯૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવી જોઈએ.

૧.૨. વર્તમાન કેસમાં, સામાવાળાઓનો કેસ એવો હતો કે તેઓ ૧૯૬૫ થી દાવો કરેલી મિલકતના કબજામાં હતા. જોકે, તેમના દ્વારા કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો ન હતો. તેનાથી વિપરીત, ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં.૧ એ તેમના પુરાવામાં જણાવ્યું હતું કે તેમણે ૧૯૮૯ થી મિલકત વેરો ભરવાનું શરૂ કર્યું હતું અને તે પહેલાં તેમણે મિલકત વેરો ભર્યો ન હતો. ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં.૧ એ ૧૯૮૯ માં સ્મોલ કોઝ કોર્ટમાં બેદખલીનો દાવો દાખલ કર્યો હતો. તેથી, સામાવાળાઓ દ્વારા માત્ર ૧૯૮૯ થી જ પુરાવા ઉભા કરવામાં આવ્યા છે.

૧.૩. ટ્રાયલ કોર્ટ રેકૉર્ડ પરના સંપૂર્ણ પુરાવાઓની તપાસ કરવામાં અને એ નિષ્કર્ષ પર આવવામાં સાચી હતી કે સામાવાળાઓ તરફથી એ દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવો નથી કે તેઓ બેદખલીનો દાવો દાખલ કરતા પહેલા દાવો કરેલી જગ્યાના કબજામાં હતા. તેનાથી વિપરીત, મિલકત વેરાની રસીદો દર્શાવે છે કે સામાવાળાઓએ ૧૯૮૯ થી કબજો મેળવ્યો છે. હાઈકોર્ટ રેકૉર્ડ પરના સંપૂર્ણ પુરાવાઓનું મૂલ્યાંકન કરવામાં નિષ્ફળ રહી છે. માત્ર એ હકીકત કે ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં.૧ આ ત્રણેય સામાવાળાઓને ૧૯૮૦ થી જાણતા હતા, તે એ નિષ્કર્ષ પર આવવા માટે પૂરતું નથી કે ત્રણેય સામાવાળાઓ કથિત રીતે ૧૯૬૫ થી દાવો કરેલી મિલકતમાં રહેવા આવ્યા હતા. સામાવાળાઓ તરફથી ૧૯૬૫ થી ૧૯૮૯ વચ્ચે રહેઠાણનો કોઈ પુરાવો નથી. સંજોગોમાં, હાઈકોર્ટે ઓર્ડર ૨૧ રૂલ ૯૭ સી.પી.સી. હેઠળની ડિક્રી ધારકની અરજી ફગાવી દેવામાં ભૂલ કરી છે.

દીવાની અપીલીય હુકમત: સિવિલ અપીલ નં. ૧૬૬૪/૧૯૯૮

સી.આર.પી. નં. ૨૯૬૦/૧૯૯૫ માં મદ્રાસ હાઈકોર્ટના તા.

૧૨.૧૧.૧૯૯૭ રોજના ચુકાદા અને હુકમ માંથી.

અપીલકર્તા વતી આર.એન. કેશવાની માટે રામ લાલ રોય.

સામાવાળાઓ વતી આર. અચ્યમ અને પેરુમલ.

ન્યાયાલયનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ કાપડિયા દ્વારા જાહેર કરવામાં આવ્યો.

મદ્રાસ હાઈકોર્ટ દ્વારા સી.આર.પી. નં. ૨૯૬૦ ઓફ ૧૯૯૫ માં ૧૨.૧૧.૧૯૯૭ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા ચુકાદા અને આદેશથી વ્યથિત થઈને, જેમાં ડિકી ધારક દ્વારા દીવાની કાય રીતિ સંહિતાના ઓર્ડર ૨૧ રૂલ ૯૭ હેઠળ કરવામાં આવેલી પરચૂરણ અરજી નં. ૬૦૦ ઓફ ૧૯૯૧ ને ફગાવી દેવામાં આવી હતી, આ સિવિલ અપીલ સ્પેશિયલ લીવ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે.

સરળતા ખાતર, પક્ષકારોને એકિઝક્યુટિંગ કોર્ટમાં જે રીતે ગોઠવવામાં આવ્યા છે તે રીતે અહીં સંદર્ભિત કરવામાં આવ્યા છે. આ સિવિલ અપીલ તરફ દોરી જતી હકીકતો નીચે મુજબ છે:

પી. જનાર્દન રાવ, વાદીએ ચેલદુરાઈ અને ભાગ્યલક્ષ્મી પાસેથી કબજો મેળવવા માટે સ્મોલ કોઝ કોર્ટ, મદ્રાસમાં બેદખલી દાવા નં. ૪૪/૧૯૮૯ દાખલ કર્યો હતો. ૩૧.૭.૧૯૯૦ ના રોજ દાવામાં હુકમનામું કરવામાં આવ્યું. ઉક્ત હુકમનામાના અનુસંધાને, વાદીએ કબજો મેળવવા માટે એકિઝક્યુશન પિટિશન નં. ૧૭૫/૧૯૯૧ દાખલ કરી હતી. ત્રણ સામાવાળાઓ કન્નન, કિષ્નન અને રાજીએ વાદી-ડિકી-ધારકને કબજો લેતા અટકાવ્યા હતા. ઉક્ત અડચણને ધ્યાનમાં રાખીને, ડિકી ધારકે આ ત્રણેય સામાવાળાઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી અડચણને દૂર કરવા માટે ઓર્ડર ૨૧ રૂલ ૯૭ સી.પી.સી. હેઠળ પરચૂરણ અરજી નં. ૬૦૦/૧૯૯૧ રજૂ કરી હતી.

ઉક્ત પરચૂરણ અરજી નં. ૬૦૦/૧૯૯૧ માં, એકિઝક્ચુટિંગ કોર્ટે પુરાવા નોંધ્યા હતા. ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં. ૧ એ જુબાની આપી હતી કે ૧૯૮૨ માં તેમણે ફેન્ડ્સ એવન્યુ, રઝાક ગાર્ડન, અરુમ્બકકમ, મદ્રાસ-૧૦૬ માં સ્થિત ૨૩૦૦ ચોરસ ફૂટની દાવો કરેલી મિલકત એકિઝબિટ પી-૧ મુજબ શ્રીનિવાસ અચ્યંગાર પાસેથી ખરીદી હતી; કે ૧૯૮૨ માં જ્યારે તેમણે દાવો કરેલી મિલકત ખરીદી ત્યારે ત્રણેય સામાવાળાઓ ત્યાં ન હતા; કે તેમણે પોતાનું ઘર બનાવવા માટે ચેલદુરાઈ અને ભાગ્યલક્ષ્મી નામના બે મજૂરોને રાખ્યા હતા; તે કામ પૂરું થતાં, ચેલદુરાઈ અને ભાગ્યલક્ષ્મીએ જગ્યા ખાલી કરવાનો ઇનકાર કર્યો અને તેથી, ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં. ૧ એ સ્મોલ કોઝ કોર્ટ, મદ્રાસમાં ૧૯૮૯ નો બેદખલી દાવો નં. ૪૪ દાખલ કર્યો હતો. દાવો ડિક્કી કરવામાં આવ્યો હતો. તેની સામેની અપીલ ફગાવી દેવામાં આવી હતી. ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં. ૧ એ તેમની જુબાનીમાં વધુમાં જણાવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત ત્રણેય સામાવાળાઓ કન્નન, કિષ્નન અને રાજીને જજમેન્ટ-ડેબ્ટરો દ્વારા ઉભા કરવામાં આવ્યા હતા. ઉલટ તપાસમાં, ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં. ૧ એ જણાવ્યું હતું કે તેઓ કન્નન, કિષ્નન અને રાજીને ૧૯૮૦ થી જાણતા હતા. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું હતું કે ૧૯૮૦ થી દાવો કરેલી મિલકતમાં ત્રણ મકાનો હતા.

સામાવાળા તરફથી સાક્ષી નં. ૧, થીરુ કિષ્નન, જેઓ અડચણ ઉભી કરનારાઓ પૈકીના એક છે; તેમણે તેમના પુરાવામાં જુબાની આપી હતી કે તેઓ ૧૯૬૫ થી દાવો કરેલી મિલકતમાં રહેતા હતા; કે ત્રણ મકાનો તેમના માલિકીના હતા; કે તેઓ ફેન્ડ્સ એવન્યુને અડીને આવેલા વથલાગુંડુ અરુમુગમ નગરમાં

રહેતા હતા; કે ૧૯૬૫ થી, તેઓ વથલાગુંડુ અરુમુગમ નગરમાં રહેતા આવ્યા છે; કે તેમની પાસે ૧૯૬૫ ના વીજળીના બિલો નહોતા; કે તેમણે દાવો કરેલી મિલકત પર અતિક્રમણ કર્યું ન હતું; કે તેમની પાસે ૧૯૯૩ ના વીજળીના બિલો હતા; કે તેમણે ૧૯૬૫ માં દાવો કરેલી મિલકત પર મકાન બાંધ્યું હતું; અને તેમણે માત્ર ૧૯૮૯ પછી જ મિલકત વેરો ભર્યો હતો.

ઉપરોક્ત પુરાવાના આધારે, એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટે પરચૂરણ અરજી નં. ૬૦૦/૧૯૯૧ મંજૂર કરી અને ઠરાવ્યું કે અડચણ ઉભી કરનારાઓના દાવા મુજબ ૧૯૬૫ થી તેમના કબજાનો કોઈ પુરાવો નથી.

તેનાથી વ્યથિત થઈને, અડચણ ઉભી કરનારાઓ દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૧૧૫ હેઠળ રિવિઝન દ્વારા હાઈકોર્ટ સમક્ષ ગયા હતા. વિવાદાસ્પદ ચુકાદા દ્વારા, હાઈકોર્ટે અડચણ ઉભી કરનારાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન મંજૂર કરી અને ઓર્ડર ૨૧ રૂલ ૯૭ હેઠળની ડિક્રી ધારકની અરજી ફગાવી દીધી, અને એવું ઠરાવ્યું કે ત્રણેય અડચણ ઉભી કરનારાઓ ૧૯૮૦ થી એટલે કે ૧૯૮૯ ના બેદખલી દાવા નં. ૪૪ દાખલ કરતા પહેલાથી મિલકતના કબજામાં હતા. હાઈકોર્ટે વધુમાં ઠરાવ્યું કે ત્રણેય અડચણ ઉભી કરનારાઓને જજમેન્ટ-ડેબ્ટરો દ્વારા લાવવામાં આવ્યા હતા તે દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવો નથી. આ સંદર્ભમાં, હાઈકોર્ટે ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં. ૧ ના નિવેદન પર આધાર રાખ્યો હતો કે તેઓ ૧૯૮૦ થી અડચણ ઉભી કરનારાઓને જાણતા હતા અને તેઓ ૧૯૮૦ થી દાવો કરેલી મિલકતના મકાનોમાં રહેતા હતા.

પરિણામે, ત્રણેય અડચણ ઉભી કરનારાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેથી, આ દીવાની અપીલ થઈ છે.

દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાનો ઓર્ડર ૨૧ રૂલ ૯૭ એ ડિક્રીથી બંધાયેલી એવી વ્યક્તિ કે જે જગ્યા ખાલી કરતી નથી તેને દૂર કરવાની જોગવાઈ છે. તે એવી પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં લે છે જ્યાં કબજા સામેનો વિરોધ જજમેન્ટ-ડેબ્ટર (દેવાદાર) અથવા ડિક્રીથી બંધાયેલી અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવે છે, જેમાં એવી વ્યક્તિના દાવાનો પણ સમાવેશ થાય છે જે જજમેન્ટ-ડેબ્ટરથી સ્વતંત્ર રીતે અને પોતાના હકથી કબજામાં હોવાનો દાવો કરે છે પરંતુ જેનો દાવો પ્રથમ દ્રષ્ટિએ ટકી શકે તેમ નથી. જોકે, જ્યાં વિરોધ કરવામાં આવે અથવા જ્યાં અડચણ એવા દાવેદાર તરફથી હોય કે જે પોતાના હકથી કબજામાં હોવાનો દાવો કરે છે અને જેનો દાવો તપાસ કર્યા વિના માત્ર સદભાવનાના અભાવના આધારે નકારી શકાય તેમ નથી, ત્યાં ડિક્રી ધારકે ઓર્ડર ૨૧ રૂલ ૯૭ હેઠળ કાર્યવાહી કરવી જોઈએ. [જુઓ: રાઘો પ્રસાદ વિરુદ્ધ પ્રતાપ નારાયણ અગ્રવાલ, (૧૯૬૯) ઓલ. એલ.જે. ૯૨૯].

નૂરુદ્દીન વિરુદ્ધ ડૉ. કે. એલ. આનંદ, [૧૯૯૫] ૧ એસ.સી.સી. ૨૪૨ ના કેસમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

૮. આમ, સંહિતાની યોજના સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે જ્યારે ઓર્ડર ૨૧, રૂલ ૯૭ હેઠળ અરજી કરવામાં આવી હોય, ત્યારે અદાલત કાર્યવાહીના પક્ષકારો વચ્ચે અથવા ડિક્રી-ધારક અને સ્થાવર મિલકતમાં સ્વતંત્ર હક, શીર્ષક અથવા હિતનો દાવો કરનાર વ્યક્તિ વચ્ચે મિલકતમાં દાવો કરાયેલા હક, શીર્ષક અને હિત પર નિર્ણય લેવા માટે બંધાયેલી છે અને તે અંગે આદેશ કરવામાં આવે છે. આ નિર્ણય પક્ષકારો વચ્ચે નિર્ણાયક રહેશે

જાણે કે તે અપીલના હકને આધીન ડિકી હોય અને અલગ દાવો માંડીને તેને પડકારી શકાય નહીં. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, અન્ય કોઈ કાર્યવાહી હાથ ધરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી ન હતી. એ ચાદ રાખવું જોઈએ કે દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતા સુધારા અધિનિયમ, ૧૯૭૬ પહેલાં, ૧૯૦૮ ની સંહિતાના ઓર્ડર ૨૧, રૂલ ૧૦૩ હેઠળ દાવો માંડવાનો હક ઉપલબ્ધ હતો જે હવે લઈ લેવામાં આવ્યો છે. આવશ્યક ગર્ભિત અર્થ દ્વારા, ધારાસભાએ પક્ષકારોને અમલીકરણ હેઠળની સ્થાવર મિલકતમાં હક, શીર્ષક અથવા હિતના નિર્ણય માટે પ્રેરીત કર્યા છે અને તેને અંતિમતા આપવામાં આવી છે. આમ, સંહિતાની યોજના અમલીકરણના લંબાણને અંત લાવવા અને અમલીકરણમાં સ્થાવર મિલકતમાં હક, શીર્ષક અને હિતનો દાવો કરનાર પક્ષકારો અથવા વ્યક્તિઓ વચ્ચેના મુકદ્દમાને ટૂંકાવવા માટે હોય તેમ જણાય છે.

૯. અમલીકરણ પૂર્વેનો ન્યાયનિર્ણય એ છેતરપિંડી, જુલમ, અદાલતની કાર્યવાહીનો દુરુપયોગ અથવા ન્યાયના નિષ્ફળતાને રોકવા માટેનો એક અસરકારક ઉપાય છે. કાયદાનો ઉદ્દેશ્ય ન્યાય તોળવાનો છે. સ્થાવર મિલકતમાં પક્ષકારના હક, શીર્ષક અથવા હિતનો અધિકાર એ એક મૂળભૂત (સબસ્ટન્ટિવ) અધિકાર છે. પરંતુ તે બાબતે વિવાદના ન્યાયનિર્ણયનો અધિકાર એ એક કાર્યરીતિ સંબંધી (પ્રોસિજરલ) અધિકાર છે જેના પર કોઈનો નિહિત અધિકાર નથી. કાયદાની અસરકારકતામાં લોકોનો વિશ્વાસ એ કાયદાના શાસનના ટકાવ માટે તારણહાર અને ટેકો છે. ન્યાયિક પ્રક્રિયામાં કોઈપણ પ્રકારની નબળાઈ ન્યાયના માળખાને છિન્ન-ભિન્ન કરી દેશે અને લોકોના મનમાં કાયદા અને અદાલતો પ્રત્યે નિરાશાની ભાવના પેદા કરશે. કાર્યરીતિના નિયમો મૂળભૂત અથવા ઓછામાં ઓછો પર્યાપ્ત ન્યાય આપવા માટેના એક માધ્યમ તરીકે તૈયાર કરવામાં આવ્યા છે, જે માનવજાત માટે સર્વોચ્ચ હિત અને પોષક (અલ્મામેટર) છે. તે વ્યવસ્થિત માનવીય સંબંધોનો પાયો છે. તેવી જ રીતે, ન્યાયિક પ્રક્રિયા ક્યારેય જુલમ કે દુરુપયોગનું

સાધન અથવા ન્યાયને ઉથલાવી દેવા માટે અદાલતની પ્રક્રિયામાં એક માધ્યમ બનવી જોઈએ નહીં. તેથી, અદાલતે ઝડપી ન્યાયનિર્ણયમાં મદદ કરવા માટે તેની પ્રક્રિયાને સમજદારીપૂર્વક વિકસાવવી જોઈએ અને હકીકતલક્ષી પરિસ્થિતિના આધારે વચગાળાના સમયગાળા દરમિયાન મિલકતના કબજાનું રક્ષણ કરવું જોઈએ. ઓર્ડર ૨૧, રૂલ્સ ૯૮, ૧૦૦ અને ૧૦૧ અને તેના પછીના નિયમો હેઠળનો ન્યાયનિર્ણય એ અમલીકરણ હેઠળની સ્થાવર મિલકતના હક, શીર્ષક અથવા હિતના ન્યાયનિર્ણયની અંતિમતા માટે અનિવાર્ય શરત (સાઈન ક્વા નોન) છે.

૧૦. પ્રશ્ન એ છે કે શું એકિઝક્યુટિંગ કોર્ટ એવા આધારે અરજી ફગાવી દેવામાં સાચી હતી કે વિવાદનો ન્યાયનિર્ણય આર.એફ.એ. નં. ૩૦૫/૧૯૮૬ માં કરવામાં આવ્યો હતો અથવા હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યા મુજબ વિવાદનો નિર્ણય અગાઉ ઉદ્દેખિત રિટ કાર્યવાહીમાં લેવામાં આવ્યો હતો. એકિઝક્યુટિંગ કોર્ટ તે દાવા અથવા વાંધા અથવા પ્રતિરોધના દાવા પર ન્યાયનિર્ણય કરવા માટે બંધાયેલી છે. જોયું તેમ, રૂલ ૯૭ એવી વ્યક્તિને અરજી કરવાની મંજૂરી આપે છે જે જજમેન્ટ-ડેબ્ટર (દેવાદાર) થી સ્વતંત્ર હોવી જોઈએ અથવા જજમેન્ટ-ડેબ્ટર પાસેથી ઉતરી આવતા અધિકાર ધરાવતી વ્યક્તિ ન હોવી જોઈએ. અરજદાર પોતાના હકથી મિલકતના કબજામાં હોવો જોઈએ.”

ઉપરોક્ત પરીક્ષણો લાગુ કરતા, અમે હવે એ પ્રશ્નની તપાસ કરી શકીએ કે શું સામાવાળાઓ તેમના પોતાના હકથી મિલકતના કબજામાં હતા, જેવો તેઓ દાવો કરે છે. આ સંદર્ભમાં, અમે હવે રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓની તપાસ કરી શકીએ છીએ.

ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં. ૧ એ તેમની સરતપાસમાં જુબાની આપી હતી કે ત્રણેય સામાવાળાઓને ઉક્ત ચેલદુરાઈ અને ભાગ્યલક્ષ્મી દ્વારા ઉભા કરવામાં આવ્યા હતા. સામાવાળાઓનો કેસ એવો હતો કે તેઓ ૧૯૬૫ થી દાવો કરેલી

મિલકતના કબજામાં હતા. જોકે, કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો ન હતો. તેનાથી વિપરીત, સામાવાળા તરફથી સાક્ષી નં. ૧ એ તેમના પુરાવામાં જણાવ્યું હતું કે તેમણે ૧૯૮૯ થી મિલકત વેરો ભરવાનું શરૂ કર્યું હતું અને તે પહેલાં તેમણે મિલકત વેરો ભર્યો ન હતો. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં. ૧ એ ૧૯૮૯ માં સ્મોલ કોઝ કોર્ટમાં બેદખલીનો દાવો દાખલ કર્યો હતો. તેથી, સામાવાળાઓ દ્વારા માત્ર ૧૯૮૯ થી જ પુરાવા ઉભા કરવામાં આવ્યા છે. ૧૯૬૫ થી અત્યાર સુધીના કોઈ વીજળીના બિલો રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી. કોઈ રેશનકાર્ડ રજૂ કરવામાં આવ્યું નથી. ૧૯૬૫ થી રહેઠાણનો કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. હાઈકોર્ટે ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં. ૧ ના નિવેદન પર આધાર રાખ્યો છે જેમાં જણાવ્યું હતું કે તેઓ ૧૯૮૦ થી ત્રણેય સામાવાળાઓને જાણતા હતા અને ૧૯૮૦ થી દાવો કરેલી મિલકતમાં ત્રણ મકાનો અસ્તિત્વમાં હતા. અમારા મતે, ટ્રાયલ કોર્ટ રેકૉર્ડ પરના સંપૂર્ણ પુરાવાઓની તપાસ કરવામાં અને એ નિષ્કર્ષ પર આવવામાં સાચી હતી કે સામાવાળાઓ તરફથી એ દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવો નથી કે તેઓ ૧૯૮૯ ના બેદખલી દાવા નં. ૪૪ દાખલ કરતા પહેલા દાવો કરેલી જગ્યાના કબજામાં હતા. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, તેનાથી વિપરીત, મિલકત વેરાની રસીદો દર્શાવે છે કે સામાવાળાઓએ ૧૯૮૯ થી કબજો મેળવ્યો છે. હાઈકોર્ટ રેકૉર્ડ પરના સંપૂર્ણ પુરાવાઓનું મૂલ્યાંકન કરવામાં નિષ્ફળ રહી છે. માત્ર એટલા માટે કે ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં. ૧ આ ત્રણેય સામાવાળાઓને ૧૯૮૦ થી જાણતા હતા, તે એ નિષ્કર્ષ પર આવવા માટે પૂરતું નથી કે ત્રણેય સામાવાળાઓ કથિત રીતે ૧૯૬૫ થી દાવો કરેલી મિલકતમાં રહેવા આવ્યા હતા.

સામાવાળાઓ તરફથી ૧૯૬૫ થી ૧૯૮૯ વચ્ચે રહેઠાણનો કોઈ પુરાવો નથી. સંજોગોમાં, હાઈકોર્ટે દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના ઓર્ડર ૨૧ રૂલ ૯૭ હેઠળની ડિક્રી ધારકની અરજી ફગાવી દેવામાં ભૂલ કરી છે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ કારણોસર, અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે. હાઈકોર્ટનો વિવાદાસ્પદ ચુકાદો અને આદેશ રદ કરવામાં આવે છે અને એક્ઝિક્યુટિંગ કોર્ટનો આદેશ પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે. એક્ઝિક્યુશન પિટિશન નં. ૧૭૫/૧૯૯૧ માં ઉક્ત પરચૂરણ અરજી નં. ૬૦૦/૧૯૯૧ ને મંજૂર (એબ્સોલ્યુટ) કરવામાં આવે છે. જોકે, કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ કરવામાં આવશે નહીં.

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.