

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

વેસ્ટર્ન પ્રેસ પ્રા. લિ., મુંબઈ

વિરુદ્ધ

ધ કસ્ટોડિયન અને અન્ય

ડિસેમ્બર ૬, ૨૦૦૦

[બી.એન. કિર્પાલ, દોરાઈસ્વામી રાજુ અને બ્રિજેશ કુમાર, ન્યાયમૂર્તિઓ]

ટ્રાયલ ઓફ ઓફેન્સીસ રિલેટિંગ ટુ ટ્રાન્ઝેક્શન્સ ઇન સિક્યોરિટીઝ એક્ટ, ૧૯૯૨-કલમ ૧૦-અપીલકર્તા કોર્ટ સમક્ષની કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન હતા-દેવાની વસૂલાત માટે અપીલકર્તાની મિલકતોને જવાબદાર ઠેરવવામાં આવી-અપીલકર્તાએ બાહેધરી આપી હતી કે તે મિલકતોનું હસ્તાંતરણ કરશે નહીં કે તેના પર કોઈ બોજો ઊભો કરશે નહીં-વધુમાં, અપીલકર્તા કંપનીના ચેરમેને બાહેધરીનું સોગંદનામું ફાઈલ કર્યું-કોર્ટે ઠેરવેલ કે ડિક્રી હેઠળની લેણી રકમની વસૂલાત માટે મિલકતો યોગ્ય રીતે જપ્ત કરી શકાય છે-કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ કલમ ૧૪૫.

ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮-કલમ ૧૭(૧)(બી) અને ૧૭(૨)(વીઆઈ)-જે દસ્તાવેજોનું નોંધણીકરણ ફરજિયાત છે-સંમતિ ડિક્રી અને બાહેધરી-સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ હક, સ્વત્વ કે હિત ઊભું કરવા કે સોંપવા માટે કોઈ ખત કે દસ્તાવેજ તામીલ કરવાની પરિકલ્પના કરતું નથી-કોર્ટે ઠેરવેલ કે સંમતિ ડિક્રી અને બાહેધરી માટે ફરજિયાત નોંધણીની જરૂર નથી કારણ કે તે સ્થાવર મિલકત સાથે સંબંધિત નથી.

બેંકો અને નાણાકીય સંસ્થાઓની જાહેર જનતાની નાણાકીય રકમ સામાવાળા નંબર ૫ ના ખાતામાં તબદીલ કરવામાં આવી હતી, જે બદલામાં સામાવાળા નંબર ૬ ને અને તેમના તરફથી સામાવાળા નંબરો ૨, ૩ અને ૪ ને તબદીલ કરવામાં આવી હતી. કસ્ટોડિયને સામાવાળાઓ વિરુદ્ધ અરજી દાખલ કરી અને ડિક્રી પસાર કરવામાં આવી. ડિક્રી હેઠળની લેણી રકમની વસૂલાત માટે સામાવાળાઓની મિલકતોની સાથે અપીલકર્તાની મિલકતો પણ જપ્ત કરવાની હતી. અપીલકર્તાએ કોર્ટને બાહેધરી આપી હતી કે બજવાણીમાં વેચાણ થવા પર, તેઓ પરિસરનો કબ્જો સોંપી દેશે. અપીલકર્તા કંપનીના ચેરમેન દ્વારા પણ બાહેધરીનું સોગંદનામું ફાઈલ કરવામાં આવ્યું હતું. ચૂકવણીમાં કસૂર થવાને કારણે, કસ્ટોડિયને

સામાવાળાઓ વિરુદ્ધ બજવાણીની કાર્યવાહીના ભાગરૂપે એક અરજી દાખલ કરી. સ્પેશિયલ કોર્ટે કબ્જો લેવા અને વેચાણ દ્વારા મિલકતોનો નિકાલ કરવા માટે રીસીવરની નિમણૂક કરી. આવી જ સમાન કાર્યવાહીની આશંકા રાખીને, અપીલકર્તાએ દેવાની વસૂલાત માટે મિલકતો વિરુદ્ધ કાર્યવાહી ન થઈ શકે તેવી રજૂઆત કરતી એક અરજી દાખલ કરી. અરજી ફગાવી દેવામાં આવી હતી. તેથી, હાલની અપીલ.

અપીલ ફગાવતા,

કોર્ટે ઠેરવેલ કે: ૧.૧. ડિક્રી હેઠળની લેણી રકમની વસૂલાત માટે અપીલકર્તાની મિલકતોને જપ્ત કરી શકાય છે અથવા કોઈપણ રીતે તેની વિરુદ્ધ કાર્યવાહી કરી શકાય છે. સંમતિ ડિક્રીના હુકમ અને અપીલકર્તા દ્વારા આપવામાં આવેલી બાંહેધરીમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ડિક્રી બજવાણી પાત્ર બનવાના કિસ્સામાં, અપીલકર્તા સહિત સામાવાળાઓએ દેવાની વસૂલાત માટે સ્પેશિયલ કોર્ટ દ્વારા વેચાણ યોજવામાં આવે અને તેને મંજૂર કરવામાં આવે ત્યારે, પરિશિષ્ટોમાં ઉલ્લેખિત મિલકતોનો કબ્જો ખરીદનારને સોંપવાની બાંહેધરી આપી હતી. સદર સંમતિ ડિક્રીના હુકમમાં સમાવિષ્ટ નિર્દેશોના પાલનમાં, અપીલકર્તા કંપનીના ચેરમેને બાંહેધરીનું સોગંદનામું ફાઈલ કર્યું હતું અને પ્રશ્નગત મિલકત પર અપીલકર્તાની માલિકીની હકીકતની પુષ્ટિ કરી હતી.

૧.૨. અપીલકર્તાને બંધનકર્તા કરવા માટે અપીલકર્તા કંપનીના ચેરમેન પાસે સત્તાનો અભાવ હોવાની રજૂઆતને નકારી કાઢવાની રહે છે કારણ કે અપીલકર્તા-કંપનીના ડિરેક્ટરો, જેમણે તેમને અપીલકર્તા-કંપનીના ચેરમેન તરીકે આ બાબતમાં મુક્તપણે કામ કરવાની મંજૂરી આપી હતી, તેમને પોતાની અનુકૂળતા મુજબ વિરોધાભાસી વલણ અપનાવવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. તેટલી જ અસમર્થનીય હકીકતની કથિત ભૂલ છે, જે કાયદેસરની પ્રતિબદ્ધતાઓમાંથી છટકવા અને કંપનીના ડિરેક્ટરોએ પોતાની જાતને જે સ્થિતિમાં લાવી દીધી છે તેમાંથી પાછા હટવા માટે કેવળ પાછળથી વિચારીને કરવામાં આવેલ એક સ્વાર્થી પ્રયાસ હોવાનું જણાય છે.

૨.૧. જાહેરનામું અથવા બાંહેધરીને ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭(૧)(બી) હેઠળ આવતી હોવાનું અર્થઘટન કરી શકાય નહીં. સંમતિ ડિક્રી તેમજ બાંહેધરી એ સ્થાવર મિલકતમાં રૂ. ૧૦૦ કે તેથી વધુ મૂલ્ય ધરાવતા કોઈપણ નિહિત અથવા આકસ્મિક હક, સ્વત્વ કે હિતને વર્તમાનમાં કે ભવિષ્યમાં ઊભા કરવા, જાહેર કરવા, સોંપવા, મર્યાદિત કરવા અથવા નાબૂદ કરવા માટે કોઈપણ ખત અથવા દસ્તાવેજોના અમલીકરણની પરિકલ્પના કરતી નથી. તે કલમ ૧૭(૨)(વીઆઈ) હેઠળ પરિકલ્પિત કોર્ટની કોઈપણ ડિક્રી અથવા હુકમની મુક્તિની શ્રેણીમાં આવશે અને તેને કેસોની અપવાદરૂપ શ્રેણીની બહાર લઈ જશે કારણ કે તે સદર અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧)(બી) માં પરિકલ્પિત સ્થાવર મિલકત સાથે સંબંધિત નથી.

૨.૨. એવા કેસમાં જ્યાં કોર્ટને આપવામાં આવેલી બાંહેધરીમાં મિલકતની કોઈ આઈટમનો ઉલ્લેખ એવી મિલકત તરીકે કરવામાં આવ્યો હોય કે જેની વિરુદ્ધ નિર્ધારિત સમયની અંદર જજમેન્ટ-ડેબ્ટર (દેવાદાર) ડિક્રીની રકમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં કાર્યવાહી કરી શકાય છે, ત્યાં સદર સ્થાવર મિલકત સદર અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧) હેઠળ પરિકલ્પિત કોઈપણ રીતે આપોઆપ અસરગ્રસ્ત થતી નથી અથવા નુકસાન પામતી નથી કે જેથી તેના ફરજિયાત નોંધણીકરણની જરૂર પડે.

સિવિલ એપેલેટ જ્યુરિસડિક્શન: સિવિલ અપીલ નંબર ૨૭૭૦/૨૦૦૦.

મિસેલેનિયસ અરજી નંબર ૩૦/૧૯૯૫માં મિસેલેનિયસ અપીલ નંબર ૨/૯૯ માં મુંબઈ ખાતેની સ્પેશિયલ કોર્ટના તારીખ ૧૬.૨.૨૦૦૦ ના ચુકાદા અને હુકમમાંથી સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

અપીલકર્તા તરફે ડો. રાજીવ ધવન અને વિમલ ચંદ્ર એસ. દવે.

સામાવાળાઓ તરફે શિરાઝ રુસ્તમજી, એ. સુબ્બા રાવ, કુમારી કુમુદ સિંહ અને ભાર્ગવ વી. દેસાઈ.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ રાજુ દ્વારા આપવામાં આવેલ.

અમારી સમક્ષના અપીલકર્તા મુંબઈ ખાતેની સ્પેશિયલ કોર્ટ (ટ્રાયલ ઓફ ઓફેન્સીસ રિલેટિંગ ટુ ટ્રાન્ઝેક્શન્સ ઇન સિક્યોરિટીઝ) (જેને સગવડ ખાતર "સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) સમક્ષ ૧૯૯૯ ની મિસેલેનિયસ અરજી નંબર ૨ માં અસફળ અરજદાર હતા. આ અપીલ સદર સ્પેશિયલ કોર્ટના તારીખ ૧૬.૨.૨૦૦૦ ના હુકમ વિરુદ્ધ ટ્રાયલ ઓફ ઓફેન્સીસ રિલેટિંગ ટુ ટ્રાન્ઝેક્શન્સ ઇન સિક્યોરિટીઝ એક્ટ, ૧૯૯૨ (જે હવે પછી "સદર અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૧૦ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવી છે, જે હેઠળ અગાઉ સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ ૧૯ badges ની મિસેલેનિયસ અરજી નંબર ૩૦ માં તારીખ ૫.૭.૧૯૯૫ ના હુકમની મિનિટ્સ અને ૧૯૯૭ ની મિસેલેનિયસ અરજી નંબર ૨૮૦ માં તારીખ ૨૪.૯.૧૯૯૭ ના હુકમને રદ કરવા માટે માંગવામાં આવેલ દાદ, જ્યાં સુધી તે અપીલકર્તા અને રીજન્ટ ચેમ્બર્સ, નરીમાન પોઇન્ટ, બોમ્બે-૪૦૦ ૦૨૧ ખાતે બીજા માળે આવેલ અંદાજે ૨૦૩૦ ચોરસ ફૂટ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા યુનિટ નંબરો ૩ અને ૪ વાળા અપીલકર્તાના પરિસર સંબંધિત હતી, તેને નકારી કાઢવામાં આવી હતી.

અમારી સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલા મુદ્દાઓની યોગ્ય પ્રશંસા માટે જેટલી જરૂરી છે તેટલી સંબંધિત હકીકતોનો, પક્ષકારોની ફરિયાદ પર ધ્યાન આપતા પહેલાં ટૂંકમાં ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે. મેસર્સ ધનરાજ મિલ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, જે હાલની અપીલમાં ૫ માં સામાવાળા છે, તે સદર અધિનિયમ હેઠળ અધિસૂચિત પક્ષકાર છે. ઇનકમ ટેક્સ ડિપાર્ટમેન્ટ દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલી માહિતીના આધારે કે બેંકો અને નાણાકીય સંસ્થાઓની જાહેર જનતાની નાણાકીય રકમ સદર અધિસૂચિત પક્ષકારના ખાતામાં તબદીલ કરવામાં આવી છે અને જે બદલામાં, ક્રમશઃ અહીં સામાવાળા નંબર ૬ એવા કેનિલવર્થ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડને તબદીલ કરવામાં આવી હતી, અને તેમના તરફથી સિફ્કો પ્રોપર્ટીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, સિફ્કો ફાઇનાન્સ લિમિટેડ અને મેસર્સ ચંપકલાલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ્સ (સામાવાળા નંબરો ૨, ૩, ૪ અને ૬) ને તબદીલ કરવામાં આવી હતી, કસ્ટોડિયને તે તમામ સામાવાળાઓ વિરુદ્ધ ૧૯૯૫ ની મિસેલેનિયસ અરજી નંબર ૩૦ દાખલ કરી હતી. જ્યારે સદર અરજી પક્ષકારોની સંમતિથી સુનાવણીના તબક્કે પહોંચી, ત્યારે તારીખ ૫.૭.૧૯૯૫ ના હુકમની મિનિટ્સ ફાઇલ કરવામાં આવી અને રેકૉર્ડ પર લેવામાં આવી જે મુજબ, અન્ય બાબતોની સાથે કેનિલવર્થ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કંપનીએ ધનરાજ મિલ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડની તરફેણમાં રૂ. ૧૧,૮૨,૮૧,૩૧(૧૭) ની રકમ પર તારીખ ૨૪.૪.૯૨ થી ચૂકવણીની તારીખ સુધી વાર્ષિક ૨૦% ના દરે વ્યાજ સાથેની ડિકી સ્વીકારી અને સિફ્કો ગ્રુપ ઓફ કંપનીઝ અને ચંપકલાલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ દ્વારા ૬ હેા સામાવાળાની તરફેણમાં ડિકી સ્વીકારવામાં આવી અને ડિકી અન્વયેનું દેવું પણ કેનિલવર્થ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ પાસેથી ચૂકવણી મેળવવા માટે ધનરાજ મિલ્સની તરફેણમાં પ્રભારિત કરવામાં આવ્યું.

તારીખ ૫.૭.૯૫ ના હુકમની મિનિટ્સની કલમ ૭ દ્વારા અહીં ત્રીજા સામાવાળાની રીજન્ટ ચેમ્બર્સ, નરીમાન પોઇન્ટ, બોમ્બે ખાતે બીજા માળે આવેલ ૪૯૩૧ ચોરસ ફૂટ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા યુનિટ નંબરો ૨, ૫, ૬, ૭ અને ૮ ના પરિસરમાં તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ

૪૫૧ ચોરસ ફૂટ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા યુનિટ નંબર ૫ માં અને મલબાર હિલ્સ ખાતે માઉન્ટ પ્લેઝન્ટ રોડ પર અનિતા એપાર્ટમેન્ટના ૩ જા માળે આવેલ ૫૭૫ ચોરસ ફૂટ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા રહેણાંક ફ્લેટ યુનિટ નંબર ૩૬ માં માલિકી જાહેર કરવામાં આવી હતી. કલમો ૮, ૧૨ અને ૧૩ જેના પર બંને પક્ષકારોએ પોતાની આશાઓ ટકાવી રાખી હતી, તે નીચે મુજબ છે:

"૮. સામાવાળા નંબર ૨ જાહેર કરે છે કે વેસ્ટર્ન પ્રેસ પ્રા. લિ. (જે અગાઉ જયકૃષ્ણ પ્રા. લિ. તરીકે ઓળખાતી હતી) અંદાજે ૨૦૩૦ ચોરસ ફૂટ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા અને નીચે લખેલા પરિશિષ્ટ એ-૩ માં વર્ણવેલ પરિસરની માલિક છે. સદર પરિસરનો ઉપયોગ અને કબ્જો સામાવાળા નંબર ૨ અને ૩ દ્વારા સદર વેસ્ટર્ન પ્રેસ પ્રા. લિ. ની સાથે કરવામાં આવે છે. સામાવાળા નંબર ૨ અને ૩ આ માનનીય કોર્ટ સમક્ષ જાહેર કરે છે અને બાંહેધરી આપે છે કે તેઓ પરિશિષ્ટ "એ-૩" માં ઉલ્લેખિત સદર પરિસરમાં કોઈ હક, સ્વત્વ કે હિતનો દાવો કરશે નહીં. સામાવાળા નંબર ૨, ૩ અને સદર વેસ્ટર્ન પ્રેસ પ્રા. લિ. આ માનનીય કોર્ટ સમક્ષ બાંહેધરી આપે છે કે ડિકીની સંતોષકારક ચૂકવણી બાકી હોય ત્યાં સુધી સામાવાળા નંબર ૨, ૩ અને સદર વેસ્ટર્ન પ્રેસ પ્રા. લિ. અહીંની ડિકી સંતોષાયેલી જાહેર ન થાય ત્યાં સુધી અહીંના પરિશિષ્ટ એ-૩ માં વર્ણવેલી સદર મિલકત અથવા તેના કોઈપણ ભાગનું હસ્તાંતરણ કરશે નહીં, તેના પર બોજો ઊભો કરશે નહીં અથવા તેનો કબ્જો છોડશે નહીં અથવા તેમાં કોઈ ત્રીજા પક્ષકારનો હક, સ્વત્વ કે હિત ઊભું કરશે નહીં.

૧૨. સામાવાળા નંબર ૧ અને ૨ અથવા ૩ વિરુદ્ધ અહીંની ડિકી બજવણી પાત્ર બનવાના કિસ્સામાં, સામાવાળા નંબર ૨ અને પરિશિષ્ટ "સી" માં સૂચિબદ્ધ કંપનીઓ તેમજ સદર વેસ્ટર્ન પ્રેસ પ્રા. લિ. અને પરિશિષ્ટ એ-૨ મુજબ ફ્લેટમાં કબ્જો ધરાવતા સદર કર્મચારી આ માનનીય કોર્ટ સમક્ષ બાંહેધરી આપે છે કે આ માનનીય કોર્ટ દ્વારા બજવણીમાં વેચાણ યોજવામાં આવે અને તેને મંજૂર કરવામાં આવે ત્યારે, સામાવાળા નંબર ૨ અને અહીંના

પરિશિષ્ટ બી માં ઉલ્લેખિત સદર કંપનીઓ અહીંના પરિશિષ્ટ એ-૧ થી એ-૩ માં ઉલ્લેખિત પરિસરનો કબ્જો ખરીદનારને સોંપી દેશે.

૧૩. પરિશિષ્ટો "બી" અને "સી" માં ઉલ્લેખિત કંપનીઓ અને સદર કર્મચારી આજથી એક અઠવાડિયાની અંદર અલગ-અલગ સોગંદનામા ફાઇલ કરશે જેમાં તેઓ જાહેર કરશે કે અહીંના પરિશિષ્ટો "એ-૧ થી એ-૩" માં ઉલ્લેખિત પરિસરમાં તેમનો કોઈ હક, સ્વત્વ કે હિત નથી તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબની ઘટના બનવાના કિસ્સામાં તેમના કબ્જા હેઠળના પરિસરને ખાલી કરવાની આ માનનીય કોર્ટને બાંહેધરી આપશે."

ઉપરોક્તના અનુસંધાને, અપીલકર્તા-કંપનીના ચેરમેન શ્રી મિલન દલાલે તારીખ ૨૮.૭.૯૫ ના રોજ બાંહેધરીનું સોગંદનામું ફાઇલ કર્યું હતું કે જ્યાં સુધી ડિક્રી સંતોષાય નહીં ત્યાં સુધી અપીલકર્તા-કંપનીની ઉપરોક્ત મિલકતનું હસ્તાંતરણ કરવું નહીં, તેના પર બોજો ઊભો કરવો નહીં અથવા તેનો કબ્જો છોડવો નહીં અથવા તેમાં ત્રીજા પક્ષકારનો હક, સ્વત્વ કે હિત ઊભું કરવું નહીં અને હુકમની મિનિટ્સની કલમ ૧૨ અને/અથવા ૧૩ માં જોગવાઈ કર્યા મુજબની ઘટનાઓ બનવાના કિસ્સામાં અપીલકર્તાના કબ્જા હેઠળનું પરિસર ખાલી કરવાની વધુ બાંહેધરી આપી હતી.

ચૂકવણીમાં કસૂર થવાને કારણે, કસ્ટોડિયને ડિક્રી મેળવનાર સામાવાળા-કંપનીઓ (અલબત્ત જેમાં અપીલકર્તા અને તેમની મિલકતનો સમાવેશ થતો ન હતો અથવા ખાસ કરીને તેમની વિરુદ્ધ શરૂ કરવામાં આવી ન હતી) વિરુદ્ધ બજવણીની કાર્યવાહી તરીકે ૧૯૯૭ ની મિસેલેનિયસ અરજી નંબર ૨૮૦ દાખલ કરી અને સદર સ્પેશિયલ કોર્ટે તારીખ ૨૪.૯.૯૭ ના રોજ કબ્જો લેવા અને વેચાણ દ્વારા મિલકતોનો નિકાલ કરવા માટે રીસીવરની નિમણૂક કરતો હુકમ પસાર કર્યો. આ તબક્કે, દેખીતી રીતે અપીલકર્તાની પ્રશ્નગત મિલકતો વિરુદ્ધ

કસ્ટોડિયન દ્વારા બજવણી માટેની આવી જ સમાન કાર્યવાહીની આશંકા રાખીને, ઉપર નોંધાયેલી દાદ મેળવવા માટે ૧૯૯૯ ની મિસેલેનિયસ અરજી નંબર ૨ દાખલ કરવામાં આવી. અપીલકર્તાની આ અરજીમાંના દાવાનો સારાંશ એ હતો કે (એ) અપીલકર્તા-કંપની પ્રશ્નગત મિલકતોની સંપૂર્ણ માલિક છે, (બી) તેઓએ અહીંના ૩ જા સામાવાળાની તરફેણમાં મિલકતોમાં કોઈ હિત ઊભું કર્યું નથી, (સી) અપીલકર્તા વતી આપવામાં આવેલી બાંહેધરી ખોટી અને અનધિકૃત હતી, (ડી) કંપની દ્વારા વિધિવત અધિકૃત કરવામાં આવ્યા વિના અપીલકર્તાની મિલકત સંબંધમાં અન્ય કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા આવી કોઈ બાંહેધરી આપી શકાય નહીં (ઈ) અપીલકર્તા કોઈપણ સમયે કોઈપણ કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન હતા અથવા કોઈ વકીલ દ્વારા તેમનું પ્રતિનિધિત્વ કરવામાં આવ્યું ન હતું કે તેમના હકો/હિતોને અસર કરતા પસાર થનારા હુકમોની તેમને ક્યારેય નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી, (એફ) અપીલકર્તા ન તો જજમેન્ટ ડેબ્ટર (દેવાદાર) છે કે ન તો તેઓ જજમેન્ટ ડેબ્ટર દ્વારા દાવો કરે છે, (જી) તેઓ ન તો ગેરંટી આપવા માટે સંમત થયા હતા કે ન તો જજમેન્ટ ડેબ્ટરના દેવાની ચૂકવણી માટે જામીન તરીકે ઉભા રહ્યા હતા અને પરિણામે પ્રશ્નગત ડિક્રી હેઠળની લેણી રકમની વસૂલાત માટે અપીલકર્તાની મિલકતોને કોઈપણ રીતે જપ્ત કરી શકાય નહીં અથવા તેની વિરુદ્ધ કાર્યવાહી કરી શકાય નહીં.

સદર સ્પેશિયલ કોર્ટે, પક્ષકારોની સંબંધિત રજૂઆતો પર કાળજીપૂર્વક વિચારણા કર્યા પછી, ઠેરવ્યું કે તારીખ ૫.૭.૯૫ ના હુકમની મિનિટ્સમાં અપીલકર્તાની માલિકીના યુનિટ ૩ અને ૪ નો પણ સમાવેશ થાય છે અને કસ્ટોડિયન માટે જ્યારે પણ જરૂર પડે ત્યારે યુનિટ ૨, ૫ થી ૮ ના કિસ્સામાં કરવામાં આવ્યું હતું તેમ બજવણી માટે યોગ્ય અરજી કરવાનું ખુલ્લું રહેશે. સદર સ્પેશિયલ કોર્ટે એવું પણ ઠેરવ્યું કે અપીલકર્તાના સદર બે યુનિટ પણ સમાધાનનો એક અભિન્ન ભાગ હતા. નોંધણીના અભાવ પર આધારિત કારણ સંબંધે, સદર સ્પેશિયલ કોર્ટનો અભિપ્રાય હતો કે હુકમની મિનિટ્સને ફરજિયાત નોંધણીમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી હતી

અને કોઈપણ સંજોગોમાં મહારાષ્ટ્ર કો-ઓપરેટિવ સોસાયટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૦ ની કલમ ૪૧ ને ધ્યાનમાં લેતા તેને મુક્તિ આપવામાં આવી હતી, કારણ કે મિલકતોમાં અપીલકર્તાનું હિત કેવળ કો-પાર્ટનરશિપ હાઉસિંગ સોસાયટીમાં ટેનન્ટ (ભાડૂઆત) તરીકેનું હતું અને ફ્લેટ પર કબ્જો કરવાનો હક માત્ર શેરોના માલિકી હકમાંથી મળતો હોવાથી, તેને સ્થાવર મિલકત ગણી શકાય નહીં. પરિણામે, અપીલકર્તાની અરજી ફગાવી દેવામાં આવી હતી. તેથી, હાલની અપીલ.

અપીલકર્તા તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ ડો. રાજુવ ધવને, સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષ લેવાયેલા વલણનો પુનરોચ્ચાર કરતા ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી કે અપીલકર્તા સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષની કાર્યવાહીમાં તદ્દન ત્રીજો પક્ષકાર છે, કારણ કે તે ન તો અધિસૂચિત પક્ષકાર છે કે ન તો કોઈપણ પક્ષકાર દ્વારા દાવો કરે છે અને, હકીકતમાં, તેને તે રીતે ગોઠવવામાં પણ આવ્યો નથી, તેથી તેની મિલકતોને પ્રશ્નગત લેણી રકમની વસૂલાત માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય નહીં. વધુમાં એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અપીલકર્તાએ ન તો કોઈ બાંહેધરી આપી હતી કે ન તો તે તારીખ ૫.૭.૯૫ ના હુકમની મિનિટ્સમાં સુરક્ષિત રકમની વસૂલાત માટે જામીન તરીકે ઉભો રહ્યો હતો અને તેથી, તેવું લેખિતમાં આપ્યા વિના તેણે પોતાની મિલકત પર બોજો ઊભો કયો હોવાનું કહી શકાય નહીં અને તેના વતી જો કોઈ બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય તો તે માત્ર એક અનધિકૃત બાબત છે જે અપીલકર્તા પર બંધનકર્તા નથી પરંતુ તે હકીકતોની ભૂલભરેલી સમજ હેઠળ આપવામાં આવી છે અને તેથી, તે અપીલકર્તાના હકોને પ્રતિકૂળ અસર કરી શકે નહીં. વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી કે ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭(૧)(બી) હેઠળ પરિકલ્પિત નોંધણીના અભાવે, તે સ્થાવર મિલકતમાં અપીલકર્તાના હકોને કોઈપણ રીતે અસર કરી શકે નહીં અને અપીલકર્તાની મિલકત વિરુદ્ધ કાર્યવાહી કરી શકાય નહીં. કસ્ટોડિયન તરફ ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી શિરાઝ રુસ્તમજીએ, સદર સ્પેશિયલ કોર્ટના તર્કમાંથી પ્રેરણા

લેતા, સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ દ્વારા કાઢવામાં આવેલા તારણોને સમર્થન આપવાનો પ્રયાસ કર્યો. વિદ્વાન વકીલની રજૂઆત એવી છે કે તારીખ ૫.૭.૯૫ ના રોજ પસાર કરાયેલા સંમતિ હુકમનો મુખ્ય ઉદ્દેશ્ય લેણી રકમની વસૂલાતને અસરકારક રીતે સુનિશ્ચિત કરવાનો હતો અને આ બાબતમાં જવાબદારી અને દેવાદારીમાંથી મુક્ત થવા માટે પોતાના પગલાં પાછા ખેંચવા તે ઘણું મોડું થઈ ગયું છે. હાલનો કેસ ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭(૨)(વીઆઈ) હેઠળ સીધો આવતો હોવાનું કહેવાય છે અને અપીલકર્તાનો પ્રયાસ લેણી રકમની વસૂલાતમાં કોઈપણ રીતે અનિશ્ચિતકાળ સુધી વિલંબ કરવાનો છે. બંને પક્ષના વિદ્વાન વકીલોએ પોતાના સંબંધિત વલણને સાબિત કરવા માટે પડકાર હેઠળના હુકમના ભાગો તરફ અમારું ધ્યાન પણ વિગતવાર દોર્યું.

અમે બંને પક્ષે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલોની રજૂઆતો પર કાળજીપૂર્વક વિચાર કર્યો છે. અમારા મતે, સદર સ્પેશિયલ કોર્ટના સુવિચારેલ હુકમને કરવામાં આવેલા પડકારમાં ગુણદોષના અભાવ ઉપરાંત, અપીલકર્તાનો કેસ અન્ય એક કારણસર પણ અમારા તરફથી સ્વીકૃતિને પાત્ર નથી. સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષના પક્ષકારોએ સંમતિ આપીને કોર્ટને તારીખ ૫.૭.૯૫ નો હુકમ પસાર કરવા માટે આમંત્રિત કર્યા હતા અને પોતાની અને અપીલકર્તા-કંપની વતી બાંહેધરી આપીને લાભો મેળવ્યા હતા, તેમને પક્ષકારો અને તેમના વતી ઉપસ્થિત વકીલો પર વિશ્વાસ મૂકનાર અને પક્ષકારો દ્વારા પોતે સૂચવેલી શરતોનો સ્વીકાર કરીને સદ્ભાવનાથી કામ કરનાર કોર્ટથી છટકવા માટે ટેકનિકલતાઓનો આશરો લેવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ નહીં.

આ અપીલમાં વિચારણા માટે જે પ્રશ્નો મોટા પાયે ઉદ્ભવે છે તે એ છે કે સદર સ્પેશિયલ કોર્ટના તારીખ ૫.૭.૯૫ ના સંમતિ હુકમ અને અપીલકર્તા-કંપનીના ચેરમેન તરીકે શ્રી મિલન દલાલ દ્વારા તારીખ ૨૮.૭.૯૫ ના રોજ ફાઇલ કરાયેલા સોગંદનામાથી કયા કાનૂની

પરિણામો આવે છે? અને શું તેઓ નોંધણીનો અભાવ, સત્તાનો અભાવ અને હકીકતની ભૂલ જેવી કોઈ કાનૂની ખામીઓથી પીડાય છે કે જેથી તેઓ બિન-અસ્તિત્વ પાત્ર અથવા અમલ ન થઈ શકે તેવા બને? જો એવું ઠેરવવામાં આવે કે તારીખ પ.૭.૯૫ નો સંમતિ હુકમ અને તારીખ ૨૮.૭.૯૫ નું સોગંદનામું માત્ર પક્ષકારો પર જ નહીં પરંતુ અપીલકર્તા પર પણ બંધનકર્તા છે, જેમણે ચોક્કસ પરિણામોનું પાલન કરવાની બાંહેધરી આપી હતી અને કોર્ટમાંથી પક્ષકારો પૈકીના કોઈપણ એક અથવા વધુ પક્ષકારો માટે કોઈ લાભ સુરક્ષિત કરવા માટે આવી બાંહેધરી આપવામાં આવી હતી, તો અપીલકર્તા પોતે કોર્ટ સમક્ષની કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન હોવાની અને તે માત્ર એક ત્રીજો પક્ષકાર હતો અને પ્રશ્નગત મિલકત અપીલકર્તાની છે અને અપીલકર્તા ન તો અધિસૂચિત પક્ષકાર છે કે ન તો તેવા અધિસૂચિત પક્ષકાર અથવા જજ X ン卜 ડેબ્ટર દ્વારા દાવો કરનાર છે તેવી હકીકતો ગોણ બની જાય છે અને વાસ્તવિક ઉદ્ભવતા મુદ્દાઓ નક્કી કરવામાં તદ્દન અપ્રસ્તુત બની જાય છે.

તારીખ પ.૭.૯૫ ના હુકમની મિનિટ્સ વાર્ષિક ૨૦% ના દરે વ્યાજ સાથે રૂ. ૧૧,૮૨,૮૧,૩૧૬ ની વસૂલાત માટેની ડિકી આપતા સંમતિ હુકમ તરીકે પસાર કરવામાં આવી હતી અને તે રીતે સદર ડિકી કેવી રીતે સંતોષવી જોઈએ તેમજ પક્ષકારોની અંદરોઅંદરની પ્રમાણસરની જવાબદારીઓ નક્કી કરવામાં આવી હતી. હસાઓમાં ચૂકવણી માટે માંગવામાં આવેલી પરવાનગીને સ્વીકારવામાં આવી હતી. કલમો ૮, ૧૨ અને ૧૩ બિલકુલ સ્પષ્ટ કરે છે કે સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષના સામાવાળા નંબર ૨ અને ૩ એ જાહેર કર્યું હતું કે તેઓ પ્રશ્નગત પરિસરમાં (પરિશિષ્ટ એ૩ ની મિલકતો) કોઈ હક, સ્વત્વ કે હિતનો દાવો કરશે નહીં અને સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષના સામાવાળા નંબર ૨ અને ૩ તેમજ અપીલકર્તાએ સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષ બાંહેધરી આપી હતી કે પસાર કરાયેલી ડિકી સંતોષાય નહીં ત્યાં સુધી સદર પરિશિષ્ટ એ૩ ની મિલકતો અથવા તેના કોઈપણ ભાગનું હસ્તાંતરણ કરવું નહીં, તેના પર બોજો ઊભો કરવો નહીં અથવા તેનો કબ્જો છોડવો નહીં કે તેમાં ત્રીજા પક્ષકારનો હક,

સ્વત્વ કે હિત ઊભું કરવું નહીં. સંમતિ ડિકીના હુકમમાં વધુમાં એવી શરત રાખવામાં આવી હતી કે ડિકી બજવણી પાત્ર બનવાના કિસ્સામાં અપીલકર્તા સહિતની કંપનીઓએ સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ દ્વારા વેચાણ યોજવામાં આવે અને તેને મંજૂર કરવામાં આવે ત્યારે, પરિશિષ્ટો એ૧ થી એ૩ માં ઉલ્લેખિત મિલકતોનો કબ્જો ખરીદનારને સોંપવાની બાંહેધરી આપી હતી. ઉપરોક્ત સંમતિ ડિકીના હુકમમાં સમાવિષ્ટ નિર્દેશોના પાલનમાં, અપીલકર્તા-કંપનીના ચેરમેન શ્રી મિલન બી. દલાલે તારીખ ૨૮.૭.૯૫ ના રોજ બાંહેધરીનું જરૂરી સોગંદનામું ફાઇલ કર્યું હતું. સદર બાંહેધરીના સોગંદનામામાં, પ્રશ્નગત મિલકત પર વેસ્ટર્ન પ્રેસ પ્રા. લિ. ની માલિકીની હકીકતની પુષ્ટિ કરતા અને સદર મિલકતનો ઉપયોગ અને કબ્જો મેસર્સ સિફ્કો લિમિટેડ અને સિફ્કો ફાઇનાન્સ લિમિટેડ દ્વારા કરવામાં આવી રહ્યો છે તે હકીકતલક્ષી પરિસ્થિતિની નોંધ લેતા, ફક્ત ૨ અને ૩ માં અસ્પષ્ટ શબ્દોમાં નીચે મુજબ જણાવવામાં આવ્યું છે:-

"૨. માનનીય સ્પેશિયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૫ મી જુલાઈ, ૧૯૯૫ ના હુકમની મિનિટ્સની શરતો અનુસાર, વેસ્ટર્ન પ્રેસ પ્રા. લિ., આથી બાંહેધરી આપે છે કે ડિકી સંતોષાયેલી જાહેર ન થાય ત્યાં સુધી ઉપરોક્ત પરિસરનું હસ્તાંતરણ કરવું નહીં, તેના પર બોજો ઊભો કરવો નહીં અથવા તેનો કબ્જો છોડવો નહીં કે તેમાં ત્રીજા પક્ષકારનો હક, સ્વત્વ કે હિત ઊભું કરવું નહીં.

૩. કંપની વતી, હું આથી આ માનનીય કોર્ટ સમક્ષ બાંહેધરી આપું છું કે સદર મિનિટ્સની કલમો ૧૨ અને ૧૩ માં જોગવાઈ કર્યા મુજબની ઘટનાઓ બનવાના કિસ્સામાં, કંપની તેના કબ્જા હેઠળનું પરિસર ખાલી કરવાની બાંહેધરી આપે છે."

જો કે તે રીતે જવાબદારી નક્કી કરવા માટે માત્ર એટલી હકીકત કે જજ ડેવિડ કેપ્ટર કંપનીઓ અને અપીલકર્તા-કંપની દલાલ પરિવાર અને તેના જૂથની કંપનીઓ દ્વારા સંપૂર્ણપણે નિયંત્રિત કંપનીઓના સમાન જૂથનો ભાગ છે તે તેટલી પૂરતી ન હોઈ શકે, તેમ

છતાં સદર હકીકતલક્ષી માહિતી દર્શાવે છે કે કંપનીઓનું આ જૂથ આ જૂથો માટે માત્ર એક મહોરું છે જે અપીલકર્તાના ડિરેક્ટરોના પક્ષે ફાઉલ પ્લે (ગેરરીતિ) અને તેમના દ્વારા અપનાવવામાં આવેલા તકવાદી વલણોની પ્રશંસા કરવા માટે એક યોગ્ય અને સુસંગત સામગ્રી હશે, જે તેમને સમયાંતરે અનુકૂળ આવે છે, માત્ર નીચેની કોર્ટ સમક્ષ જ નહીં પરંતુ આ કોર્ટમાં પણ. શ્રી મિલન બી. દલાલ અન્ય લોકો દ્વારા કોઈ પણ વિરોધ વિના દલાલ જૂથના પરિવારોના વિવિધ કંપનીઓમાં ધરાવતા વિવિધ હોદ્દાઓ મુક્તપણે ભજવવા માટે ખુલ્લેઆમ મંજૂરી મેળવતા હોવાનું જણાયું છે અને દેખાય છે. જો કે અપીલકર્તા-કંપનીના ચેરમેન તરીકે મિલન બી. દલાલની સત્તા પર અપીલકર્તાના અન્ય એક ડિરેક્ટર દ્વારા પાછળથી ગંભીર સવાલ ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ અપીલકર્તા-કંપનીના વલણના સમર્થનમાં આ અપીલમાં તે જ મિલન બી. દલાલ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ પ્રત્યુત્તર કાયદાની કેટલીક ટેકનિકલતાઓ પર અથવા અન્યથા પોતાની સમક્ષ રહેલી વાસ્તવિક હકીકતોથી અજાણ એવા તમામ લોકોના દૂષિત હેતુને સ્પષ્ટપણે છતો કરે છે, જેઓ અપીલકર્તા-કંપનીની છત્રછાયા હેઠળ લડી રહ્યા છે, જેઓ આ બાબતમાં પોતાની જવાબદારીઓમાંથી પણ મુક્ત થઈ શકે નહીં. અમારે એ નોંધવું જ રહ્યું કે બંને પક્ષકારો તેમજ તેમના સલાહકારો જેઓ સદર સ્પેશિયલ કોર્ટને ચોક્કસ હુકમ પસાર કરવા માટે ગેરમાર્ગે દોરવામાં અને ભરમાવવામાં પોતાની સંબંધિત ભૂમિકાઓ માટે જવાબદાર રહ્યા છે, અમુક દેખીતી હકીકતોના અસ્તિત્વની ખાતરી આપતા, તેમને કાં તો પોતાના પગલાં પાછા ખેંચવાની અથવા પોતાની જ ગોઠવણો અને ચાલાકીઓના પરિણામો મેળવવાની, જાળવી રાખવાની કે ભોગવવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ નહીં, જે તેઓએ કોર્ટથી જાણીજોઈને છુપાવી રાખી હતી અને જ્યારે આવા હુકમો પસાર કરવામાં આવ્યા ત્યારે તેઓ તદ્દન અલગ ચિત્ર રજૂ કરતા હોવાનું જણાયું હતું. પક્ષકારોનું આ નિંદનીય વર્તન જ, અમારા મતે, કથિત અને ઉપજાવી કાઢેલી ગેરકાયદેસરતાઓના ઓઠા હેઠળ નિરાશામાં અત્યારે કરવામાં આવેલા તેમના દાવાઓને નકારી કાઢવા માટે પૂરતા કરતાં પણ વધુ છે.

સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષ બનેલી ઘટનાઓ પર કાળજીપૂર્વક વિચારણા કરતા, જેણે સદર કોર્ટને તેની સમક્ષ કરવામાં આવેલી રજૂઆતો પર અમુક હકીકતોના અસ્તિત્વ પર વિશ્વાસ કરવા માટે મજબૂર કરી હતી, પસાર કરાયેલા હુકમો અને સમયાંતરે સદર સ્પેશિયલ કોર્ટ સમક્ષ ફાઇલ કરાયેલા સોગંદનામા જોતા અને ધ્યાનમાં લેતા, સદર સ્પેશિયલ કોર્ટને તેના તારણો માટે કાં તો દોષી ઠેરવી શકાય નહીં અથવા તારીખ ૫.૭.૯૫ ના સંમતિ હુકમને તારીખ ૨૮.૭.૯૫ ના બાંહેધરીના સોગંદનામા સાથે જોતાં તેમાં અપીલકર્તા-કંપનીની પ્રશ્નગત મિલકતનો સમાવેશ થતો હોવાના ચોક્કસ તારણો કે જેથી સંમતિ હુકમમાં જાહેર કરાયેલી લેણી રકમની વસૂલાત માટે ડિકીની બજવણીમાં તેની વિરુદ્ધ કાર્યવાહી કરી શકાય, તેને અમારી દખલગીરીની જરૂર પડે તે રીતે કોઈપણ પ્રકારે દૂષિત કહી શકાય નહીં. પરિણામે, કર્ટોડિયન માટે અપીલકર્તા-કંપનીની માલિકીના યુનિટ ૩ અને ૪ માં સમાવિષ્ટ મિલકત વિરુદ્ધ પણ જ્યારે તે ઇચ્છે ત્યારે યોગ્ય બજવણી અરજી દ્વારા કાર્યવાહી કરવાનું કાયદેસર રીતે માન્ય રહેશે. અપીલકર્તાને બંધનકર્તા કરવા માટે મિલન બી. દલાલ પાસે સત્તાનો અભાવ હોવાની રજૂઆતનો ઉલ્લેખ માત્ર એટલા સરળ કારણસર નકારી કાઢવાનો રહે છે કે અપીલકર્તા-કંપનીના ડિરેક્ટરો, જેમણે મિલન બી. દલાલને અપીલકર્તા-કંપનીના ચેરમેન તરીકે આ બાબતમાં મુક્તપણે કામ કરવાની મંજૂરી આપી હતી, તેમને પોતાની અનુકૂળતા મુજબ વિરોધાભાસી વલણ અપનાવવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. તેટલી જ અસમર્થનીય હકીકતની કથિત ભૂલ છે, જે અમારા મતે, કાયદેસરની પ્રતિબદ્ધતાઓમાંથી છટકવા અને કંપનીના ડિરેક્ટરોએ પોતાની જાતને જે સ્થિતિમાં લાવી દીધી છે તેમાંથી પાછા હટવા માટે કેવળ પાછળથી વિચારીને કરવામાં આવેલ એક સ્વાર્થી પ્રયાસ સિવાય બીજું કંઈ નથી.

જ્યાં સુધી ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭(૧)(બી) હેઠળ નોંધણીના અભાવ પર આધારિત પડકારનો સંબંધ છે, અમારા મતે સદર પડકાર ન તો વાસ્તવિક છે કે ન તો તેમાં કોઈ ગુણદોષ છે અથવા તે અમારા દ્વારા સ્વીકારવાને પાત્ર છે. સદર રજૂઆતને નકારી કાઢવા

માટે નીચેની કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા કારણોને કાં તો અયોગ્ય અથવા અસમર્થનીય ગણી શકાય નહીં. અન્યથા પણ, આ કેસમાં કરાયેલા તારીખ ૫.૭.૯૫ ના સંમતિ હુકમ તેમજ તારીખ ૨૮.૭.૯૫ ના બાંહેધરીના સોગંદનામાનું કાળજીપૂર્વક વિશ્લેષણ અને વિચારણા કરતા સ્થાવર મિલકતમાં રૂ. ૧૦૦ અને તેથી વધુ મૂલ્ય ધરાવતા કોઈપણ નિહિત અથવા આકસ્મિક હક, સ્વત્વ કે હિતને વર્તમાનમાં કે ભવિષ્યમાં ઊભા કરવા, જાહેર કરવા, સોંપવા, મર્યાદિત કરવા અથવા નાબૂદ કરવાનો કોઈ ઈરાદો આપોઆપ પ્રગટ થતો નથી. બીજી બાજુ, સદર કાર્યવાહીની શરતો તેમજ તેનો સમયગાળો સ્પષ્ટ કરે છે કે તેનો મુખ્ય ઈરાદો અને ઉદ્દેશ્ય માત્ર કાર્યવાહીના ત્રીજા પક્ષકાર દ્વારા કોર્ટને આપવામાં આવેલી એક બાંહેધરી હતી કે જો દેવાદાર ડિકી સંતોષવામાં નિષ્ફળ જાય તો તે ચોક્કસ કાર્યવાહીનું પાલન કરશે. આ કેસમાં દેવાદાર દ્વારા આવા કસૂરના કિસ્સામાં પણ, બાંહેધરી તેમજ સંમતિ ડિકી માત્ર કસ્ટોડિયનને અપીલકર્તા-કંપનીની પ્રશ્નગત મિલકતો વિરુદ્ધ બજવણીની કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે સક્ષમ બનાવે છે અને આવા વેચાણના કિસ્સામાં જ સદર અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ ફરજિયાત નોંધણીની જરૂર પડે તેવા કોઈપણ દસ્તાવેજ અસ્તિત્વમાં આવવાનો પ્રશ્ન ઉદ્ભવશે, આ તબક્કે નહીં. સારમાં અને અસરમાં કોર્ટ સમક્ષ જે બાંહેધરી આપવામાં આવી છે તે મિલકતોને અમુક ચોક્કસ સંજોગોમાં કાર્યવાહી કરવા માટે અકબંધ રાખવાની અને આવી કાર્યવાહી જરૂરી બનવાના કિસ્સામાં મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ કબ્જો સોંપવાની છે. આવી કાર્યવાહીની સ્વતંત્રતા સ્વીકારતી જાહેરાત અથવા બાંહેધરીને ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭(૧) ના કલોઝ (બી) હેઠળ આવતી હોવાનું અર્થઘટન કરી શકાય નહીં. એ નોંધવું મહત્વપૂર્ણ છે કે સંમતિ ડિકી તેમજ બાંહેધરી બંને આપોઆપ સ્થાવર મિલકતમાં રૂ. ૧૦૦ કે તેથી વધુ મૂલ્ય ધરાવતા કોઈપણ નિહિત અથવા આકસ્મિક હક, સ્વત્વ કે હિતને વર્તમાનમાં કે ભવિષ્યમાં ઊભા કરવા, જાહેર કરવા, સોંપવા, મર્યાદિત કરવા અથવા નાબૂદ કરવા માટે કોઈપણ ખત અથવા દસ્તાવેજોના અમલીકરણની પરિકલ્પના કરતા નથી. આ કેસમાં આપવામાં આવેલ સંમતિ હુકમ તેમજ બાંહેધરી ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭(૨)(વીઆઈ) હેઠળ પરિકલ્પિત

કોર્ટની કોઈપણ ડિક્રી અથવા હુકમની મુકિતની શ્રેણીમાં સીધી રીતે આવશે અને તેને કેસોની અપવાદરૂપ શ્રેણીની બહાર લઈ જશે કારણ કે તે સદર અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧)(બી) ની પદ્ધતિમાં પરિકલ્પિત કોઈપણ સ્થાવર મિલકત સાથે સંબંધિત નથી. પ્રથમ દ્રષ્ટિએ, પ્રશ્નગત ડિક્રી/હુકમમાં કોઈ સ્થાવર મિલકતનો સમાવેશ થતો નથી. કોઈપણ સંજોગોમાં, અમારી સમક્ષના કેસ જેવી બાબતમાં જ્યાં સંમતિ હુકમ જે કરાર પર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો તેમજ તેના અનુસંધાને આપવામાં આવેલી બાંહેધરી એ કોર્ટને આપેલી બાંહેધરી હતી, ત્યાં "દાવો અથવા કેસની વિષયવસ્તુ" શબ્દોને માત્ર પ્લેઈન્ટ (દાવો) ની વિષયવસ્તુ અથવા વિવાદની વિષયવસ્તુ સુધી મર્યાદિત રાખવાની જરૂર નથી, પરંતુ તેમાં તે તમામ બાબતોનો સમાવેશ થશે જેને પક્ષકારો વચ્ચેના તમામ વિવાદોનો આખરી અને અસરકારક નિકાલ લાવવા માટે કાર્યવાહીનો ભાગ બનાવવામાં આવી હોય. અત્યારે ઉઠાવવામાં આવેલા આ તમામ બિનજરૂરી વિવાદોથી મુક્ત થઈને, અમારો એવો પણ અભિપ્રાય છે કે એવા કેસમાં જ્યાં કોર્ટને આપવામાં આવેલી બાંહેધરીમાં મિલકતની કોઈ આઈટમનો ઉલ્લેખ એવી મિલકત તરીકે કરવામાં આવ્યો હોય કે જેની વિરુદ્ધ નિર્ધારિત સમયની અંદર દેવાદાર ડિક્રીની રકમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં કાર્યવાહી કરી શકાય છે, ત્યાં સદર સ્થાવર મિલકત કલમ ૧૭(૧) હેઠળ પરિકલ્પિત કોઈપણ રીતે આપોઆપ અસરગ્રસ્ત થતી નથી અથવા નુકસાન પામતી નથી કે જેથી તેના ફરજિયાત નોંધણીકરણની જરૂર પડે.

તે સિવાય, સેક્શન ૧૪૫ સીપીસી માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ પણ કોર્ટને આપવામાં આવેલી બાંહેધરીના અમલીકરણમાં અપીલકર્તા વિરુદ્ધ કાર્યવાહી કરવા માટે કોર્ટ તેમજ કસ્ટોડિયનના લાભ માટે લાગુ પડશે અને તેનાથી વિરુદ્ધ દલીલ કરવા માટે માંગવામાં આવેલી રજૂઆતોમાં કોઈ ગુણદોષ નથી.

ઉપર જણાવેલા તમામ કારણોસર, અમને ઉપરોક્ત અપીલમાં કોઈ ગુણદોષ જણાતો નથી. અપીલ ખર્ચ સાથે ફગાવી દેવામાં આવે છે જે કસ્ટોડિયનને ચૂકવવા માટે રૂ. ૨૫,૦૦૦ નક્કી કરવામાં આવે છે.

એન.જે.

અપીલ ફગાવી દેવામાં આવેલ છે.

This is an AI-assisted translation.

=====

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.