

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.

=====

કે. આર. જોર્જ

વિરુદ્ધ

મેસર્સ ઔદ્યોગિક ઇજનેરી નિગમ અને અન્ય.

સપ્ટેમ્બર 21, 2006

[ડો. એ. આર. લક્ષ્મણન અને તારુન ચટર્જી, ન્યાયાધીશો.]

ચુકાદાનો અમલ-અપીલ અદાલતમાં હુકમનામું ધારકને તૃતીય પક્ષ દ્વારા ચૂકવણી અંગે સમાધાન-તેના બદલામાં તૃતીય પક્ષની તરફેણમાં મિલકતનું વેચાણ-તૃતીય પક્ષ દ્વારા વિકસાવવામાં આવેલી સંપત્તિ-સમાધાન હોવા છતાં, ચુકાદો આપનાર દેવાદાર સમીક્ષા અરજી દાખલ કરે છે-તેને નકારી કાઢે છે-આ અદાલતમાં અપીલમાં ચુકાદાના દેવાદારને હુકમની રકમ જમા કરવાની તક આપવામાં આવી છે-જમા કરવામાં નિષ્ફળતા: કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં

રાખીને આક્ષેપ કરાયેલા આદેશોમાં દખલગીરીની જરૂર નથી કારણ કે અપીલ યોગ્ય નથી.

એપેલન્ટ સામે વસૂલાતના દાવામાં હુકમનામું કરવામાં આવ્યું હતું. તેના અમલમાં, સંબંધિત મિલકત હુકમનામા ધારક દ્વારા ખરીદવામાં આવી હતી. અદાલતના વેચાણને રદ કરવા માટે અપીલકર્તા દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીને જિલ્લા અદાલતે ફગાવી દીધી હતી. જિલ્લા અદાલતના આદેશને હાઈકોર્ટમાં પડકારવામાં આવ્યો હતો. અપીલકર્તાઓ-ચુકાદાના દેવાદારોએ હુકમનામું દેવું વધારવા માટે, પ્રતિવાદી નંબર 9 અને 10 મેળવ્યા. પ્રતિવાદીઓ તરફથી આપવામાં આવેલ ઓફર અને હુકમનામા ધારક તરફથી તેની સ્વીકૃતિને ધ્યાનમાં રાખીને, સમાધાન કરવામાં આવ્યું હતું, અને અમલ વેચાણને રદ કરીને, પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં મિલકતનું વેચાણ કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. તેમની તરફેણમાં વેચાણ પ્રમાણપત્રો જારી કરવામાં આવ્યા હતા. બાદમાં, અપીલકર્તાએ આ આધાર પર સમીક્ષા અરજી દાખલ કરી હતી કે સમાધાન સુધી પહોંચવામાં અદાલતમાં છેતરપિંડી કરવામાં આવી છે અને ત્રીજા પક્ષને ઉભો કરેલો જેણે તેની તરફેણમાં મિલકતની સોંપણી લેવા માટે હાઈકોર્ટ સમક્ષ સંપૂર્ણ વેચાણની કિંમત જમા કરાવવાની ઈચ્છા વ્યક્ત કરી હતી. આ પુનર્વિચાર અરજી હાઈકોર્ટ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

અપીલકર્તાની વિનંતી પર આ અદાલતમાં કરવામાં આવેલી અપીલમાં, તેમની પ્રામાણિકતા દર્શાવવા માટે 2 કરોડ રૂપિયા, આ અદાલતે તૃતીય પક્ષ દ્વારા હાઈકોર્ટ સમક્ષ મિલકત લેવાની ઈચ્છા દર્શાવવાને ધ્યાનમાં રાખીને, તેમને

રુ. 2 કરોડ નક્કી કરેલા સમયમર્યાદામાં જમા કરાવવા આદેશ આપેલો. પરંતુ ત્રીજા પક્ષે આદેશનું પાલન કર્યું ન હતું.

પ્રતિવાદી નંબર 9 એ એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું જેમાં જણાવ્યું હતું કે આ અદાલતના આદેશના પરિણામે, અપીલકર્તાએ અખબારોમાં એક જાહેરાત પ્રકાશિત કરી હતી જેમાં તેનું નામ જાહેર કર્યા વિના સામેલ મિલકતના વેચાણની ઓફર કરવામાં આવી હતી, અને આમ જાહેરાત આ અદાલતના આદેશનો દુરુપયોગ હતો અને દર્શાવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત ત્રીજા પક્ષ દ્વારા જમીન ખરીદવાની ઓફર પ્રામાણિક અથવા વાસ્તવિક નહોતી.

અપીલને નકારી કાઢીને કોર્ટે કહ્યું:

પ્રતિવાદી નંબર 9 અને 10 ને મિલકતોના વેચાણ પછીની ઘટનાઓને ધ્યાનમાં રાખીને, તેમણે યોજનાને મંજૂર કરવા માટે વિવિધ પગલાં લીધાં છે અને મકાન વગેરેના નિર્માણ માટે પણ પગલાં લીધાં છે, આ અદાલત સમક્ષ આવવામાં અપીલકર્તાની કોઈ પ્રમાણિકતા નથી.

[465- ડી-ઈ]

દિવાની અપીલ અધિકારક્ષેત્ર:

2006 ની દિવાની અપીલ નંબર 4226.

એર્નાકુલમ ખાતે કેરળ હાઈકોર્ટના આર. પી. નંબર 359/2003 ના ચુકાદા અને અંતિમ આદેશમાંથી. સી. એ. નંબર સાથે. 4227/2006.

અપીલકર્તા માટે કે. સુકુમારન અને એન. આર. શૉંકર (મેસર્સ ટી. ટી. કે. ટીપક એન્ડ કંપની માટે).

પ્રતિવાદીઓ માટે ટી. એલ. વિશ્વનાથ ઐયર, એમ. એન. કૃષ્ણમણિ, એલ. નાગેશ્વર રાવ, કે. વી. મોહન, કે. આર. નામ્બિયાર, ફઝલિન અનમ, ઇ. એમ. એસ. અનમ અને આશા ગોપાલન નાયર.

કોર્ટનો ચુકાદો ડૉ. એ. આર. લક્ષ્મણન, ન્યાયાધીશ દ્વારા **આપવામાં આવ્યો હતો. વિલંબ માફ કરવામાં આવે છે.**

બંને સ્પેશિયલ લીવ પિટિશનમાં મંજૂર.

2006 ની સિવિલ અપીલ નંબર 4226 (@એસ. એલ. પી. (સી) 2005 નો નંબર 3177) 2003 ના આર. પી. નંબર 359 માં કેરળ હાઈકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા અંતિમ આદેશની વિરુદ્ધ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. 2006 ની સિવિલ અપીલ નંબર 4227 (@એસ. એલ. પી. (C) 2000 ના C. M. A. No.63 માં કેરળ ઉચ્ચ ન્યાયાલય દ્વારા પસાર કરાયેલા 9.4.2004 ના અંતિમ આદેશ સામે (2005) નો No.3178 દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.

અમે અપીલકર્તાના વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી કે. સુકુમારન દ્વારા રજૂ કરાયેલી દલીલો અને સંબંધિત પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી ટી.એલ.વી. ઐયર, શ્રી એમ.એન. કૃષ્ણમણિ અને શ્રી એલ.એન. રાવની દલીલો સાંભળી છે. અમે સીએમએ નંબર ૬૩/૨૦૦૦ માં પસાર થયેલા હુકમો અને આર.પી. નંબર ૩૫૯/૨૦૦૩ માં પસાર થયેલા હુકમોની કાળજીપૂર્વક તપાસ કરી છે અને અમે રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલા અન્ય દસ્તાવેજોને પણ ધ્યાનમાં લીધા છે. સીએમએ અને રિવ્યુ પિટિશનમાં હુકમોની કાળજીપૂર્વક તપાસ કરતા, અમારા મતે, એવું બહાર આવે છે બંને અપીલો યોગ્યતાનો અભાવ ધરાવે છે અને સીએમએ અને રિવ્યુ પિટિશનમાં પસાર થયેલા હુકમોમાં નોંધાયેલા કારણોસર તેને બરતરફ કરવાને પાત્ર છે. જ્યારે આ કેસ ગઈ તારીખે અમારી સમક્ષ સુનાવણી માટે આવી, ત્યારે અમે અપીલકર્તાના વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી કે. સુકુમારનની વિનંતી પર હુકમ પસાર કર્યો અને અપીલકર્તાની સદ્ભાવના દર્શાવવા માટે રૂ. ૨ કરોડની રકમ જમા કરવાની તક આપવામાં આવી. તે મુજબ, અમે પ.દ.૨૦૦૬ ના રોજ નીચેના હુકમો પસાર કર્યા:

બંને પક્ષે હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલશ્રીઓની દલીલો વિગતવાર સાંભળવામાં આવી.

રીવ્યુ અરજી હાઈકોર્ટમાં પડતર હતી તે દરમિયાન, એક એક્ઝિડેવિટ કે.વી. ભાસ્કરન દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી, જે કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર નથી, જેમાં તેમણે વાદગ્રસ્ત મિલકત તેમની તરફેણમાં સોંપવા માટે સમગ્ર વેચાણની કિંમત હાઈકોર્ટ સમક્ષ જમા કરવાની પોતાની

ઈચ્છા વ્યક્ત કરી હતી. તેથી, અમે ઉપરોક્ત કે.વી. ભાસ્કરનને ૧૨ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૬ (સાંજે ૫ વાગ્યા સુધી) ના રોજ અથવા તે પહેલા, રજીસ્ટ્રાર જનરલ, સુપ્રીમ કોર્ટ ઓફ ઇન્ડિયાના નામે તૈયાર કરેલા ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ દ્વારા, આ કોર્ટના રજીસ્ટ્રાર જનરલ પાસે રૂ. ૨ કરોડની રકમ જમા કરવાનો નિર્દેશ આપીએ છીએ. આ નિર્દેશ તેમની સદ્ભાવના દર્શાવવા માટે જારી કરવામાં આવે છે. અમે આ નિર્દેશ અન્ય લડત આપતા પ્રતિવાદીઓના હકો અને દલીલો પર કોઈ પૂર્વગ્રહ રાખ્યા વિના પસાર કરીએ છીએ.

પ્રતિવાદીઓ નંબર ૯ અને ૧૦ ને વધારાના સોગંદનામા દાખલ કરવાની મંજૂરી છે.

મામલાને આંશિક સાંભળેલ તરીકે તા. ૧૪ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૬ ના રોજ મુકવો.

જ્યારે આ મામલાને વધુ સુનાવણી માટે આજે સૂચિબદ્ધ કરવામાં આવ્યો ત્યારે અપીલકર્તાના વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલશ્રી રજૂઆત કરી હતી કે રૂ. ૨ કરોડ જમા કરાવવા માટે સમય આપવામાં આવ્યો હોવા છતાં શ્રી કે. વી. ભાસ્કરે નિર્દેશનું પાલન કર્યું નથી અને આ અદાલતના આદેશ મુજબ રૂ. ૨ કરોડની રકમ જમા કરાવી નથી.

પ્રતિવાદી નં. દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા વધારાના સોગંદનામા તરફ પણ અમારું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું છે. ૯, જે આ કેસમાં સામેલ મિલકતનો ખરીદનાર

છે. ઉપરોક્ત સોગંદનામા દ્વારા, આ અદાલતની પ્રક્રિયા અને આદેશનો દુરુપયોગ કરીને અપીલકર્તાનું ગંભીર વર્તન સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવવામાં આવ્યું છે. આ અદાલતના 5.9.2006 ના આદેશ પછી, અગ્રણી અખબારો "મલયાલા મનોરમા" અને "માતૃભૂમિ" માં 9.9.2006 પર એક જાહેરાત પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી, જેમાં આ કેસમાં સામેલ મિલકતો વેચવાની રજૂઆત કરવામાં આવી હતી. જાહેરાતમાં જાહેરાતકર્તાનું નામ જાહેર કરવામાં આવ્યું નથી. તેના બદલે બે ટેલિફોન નંબર આપવામાં આવ્યા છે, એક શ્રી થોમસ, કનિયાચી હાઉસ, ચાલાકુડીના છે, જે અહીં અપીલકર્તાના સાળા છે. દેખીતી રીતે, આ જાહેરાતો અપીલકર્તા શ્રી કે. આર. જ્યોર્જના કહેવા પર અને આ અદાલત સમક્ષ જમા કરાવવા માટે રૂ. 2 કરોડ એકત્ર કરવાના હેતુથી છે. જ્યારે પ્રતિવાદી દ્વારા ટેલિફોન પર સંપર્ક કરવામાં આવ્યો ત્યારે નં. 9, જાહેરાતકર્તાએ માહિતી આપી હતી કે રૂ. 5 કરોડની વેચાણ કિંમત વાટાઘાટપાત્ર છે અને જેમાંથી રૂ. 2 કરોડ આ અદાલતમાં જમા કરાવવાના છે અને આ અદાલત ખરીદનારને સીધા જ હકની જાણ કરશે. ઉપરોક્ત જાહેરાતોની પ્રમાણીત નકલ પણ અહીં દાખલ કરવામાં આવી છે અને આ સોગંદનામા સાથે જોડાણ 'એ' (કોલી) તરીકે ચિહ્નિત કરવામાં આવી છે. તેથી, તે સ્પષ્ટ છે કે શ્રી કે. વી. ભાસ્કરન દ્વારા સમીક્ષા અરજીમાં દાખલ કરવામાં આવેલા સોગંદનામા દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆત પ્રામાણિક અથવા વાસ્તવિક નથી અને તેમની પાસે જમા કરાવવાની કોઈ નાણાકીય ક્ષમતા નથી. અહીં અપીલકર્તાના કહેવા પર 9 મા પ્રતિવાદીની જમીન

વેચવાની જાહેરાત એ આ અદાલતની તારીખ 5.9.2006 નો દુરુપયોગ છે અને તે ખરીદદારોને છેતરવાનો પ્રયાસ છે.

પ્રતિવાદી નં. ૯ એ મિલકતોના વેચાણ પછીની ઘટનાઓ પણ રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવી છે. ડિસ્ટ્રિક્ટ કોર્ટ દ્વારા ૩૧.૫.૨૦૦૪ ના રોજ વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યા બાદ, પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં ટાઈટલ ડીફેન્સનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો અને ૨૮.૬.૨૦૦૪ ના રોજ કોર્ટ દ્વારા મિલકતોનો કબજો પ્રતિવાદીઓને સોંપવામાં આવ્યો હતો. ત્યારથી પ્રતિવાદીઓ નોંધાયેલા માલિકો છે જેઓ જમીન વેરો અને અન્ય લેણાં ચૂકવી રહ્યા છે. તેમના પક્ષમાં મ્યુટેશન પણ કરવામાં આવ્યું હતું. ૧૨.૭.૨૦૦૪ ના રોજ, પ્રતિવાદીઓએ સર્વે નંબર ૫૭૦ (જે પ્રશ્નિત જમીનનો ભાગ છે) માં ૦.૦૪૦૪૭ હેક્ટર જમીન અને જૂના મકાનો નં. ટી.સી.૪૩/૧૩૯૨ થી ૧૩૯૯ શ્રી કે.વી. સદાનંદનને વેચાણ ખત નં. ૪૦૬૪ ઓફ ૨૦૦૧ દ્વારા વેચ્યા હતા. સર્વે નંબર ૫૫૬ માં આવેલી જમીન પણ તેમને નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા વેચવામાં આવી હતી. ૨૨.૯.૨૦૦૪ ના રોજ, આ પ્રતિવાદીઓએ સર્વે નંબર ૧૨૧/૧ અને ૧૨૨/૧ માં જમીનનો ભાગ અને ઓલ્ટ્રાકારા પંચાયતના વોર્ડ નં. ૯ માં મકાન નં. ૧૧૯૦ અને ૧૧૮૯ શ્રી કે.વી. સદાનંદનના પુત્ર શ્રી સમથેજને ઓલ્ટ્રાકારાના સબ-રજીસ્ટ્રારની ઓફિસના નોંધાયેલા વેચાણ ખત નં. ૫૪૬૧ ઓફ ૨૦૦૪ દ્વારા વેચ્યા છે. ત્યારબાદ, ખરીદદારો સંબંધિત જમીનના કબજામાં છે અને જમીન પરનો મૂળભૂત વેરો ચૂકવી રહ્યા છે. ત્યારબાદ, પ્રતિવાદી નં. ૯ એ ૩૧.૧૨.૨૦૦૪ ના રોજ થ્રિસુર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને જમીનને હાઉસિંગ

કોલોની તરીકે વિકસાવવા માટે અરજી સુપરત કરી. અરજી સાથે એક યોજના પણ સુપરત કરવામાં આવી હતી. મુખ્ય નગર આયોજક સહિત વિવિધ સત્તાવાળાઓ દ્વારા ઓર્ડર નંબર સી-૨/૫૪૮/૦૫ તારીખ ૨૮.૫.૨૦૦૫ દ્વારા આ પ્રસ્તાવને મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને ઓર્ડર નંબર ઓએલકે-૪૫૭૩/૨૦૦૪ તારીખ ૧૫.૨.૨૦૦૬ દ્વારા નિયમિતપણે પરવાનગી આપી અને યોજનાને મંજૂર કરી. ઉક્ત પરવાનગી હુકમ પણ અહીં રજૂ કરવામાં આવ્યો છે અને આ સોગંદનામામાં આંક 'B' તરીકે ચિહ્નિત કરવામાં આવ્યો છે. પ્રતિવાદીઓએ જમીનના સમગ્ર વિસ્તારની આસપાસ કમ્પાઉન્ડની દિવાલો પણ બનાવી છે. તેઓએ જમીન ભરી અને સમતલ કરી છે, જમીન વિકસાવી છે અને તેને ૮૦ પ્લોટમાં ચિહ્નિત અને પ્લોટ કરી છે, આંતરિક રસ્તાઓનું નિર્માણ કર્યું છે, ગટર સુવિધાઓ પૂરી પાડી છે, પાઈપો નાખી છે અને અન્ય સુવિધાઓ બનાવી છે. મંજૂર થયેલી યોજનાનો અમલ કરવામાં આવી રહ્યો છે જે એક શાળા, બગીચો, ચાલવા માટેનો ટ્રેક, સ્વિમિંગ પૂલ, સુપર માર્કેટ, વગેરે પ્રદાન કરે છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે કાર્ય પ્રગતિમાં છે. પ્રશ્નિત જમીનની ખરીદી પછી, પ્રતિવાદીઓએ મંજૂર થયેલી યોજના મુજબ જમીનના વિકાસ માટે મોટો ખર્ચ કર્યો છે. પ્રતિવાદીઓએ પ્લોટના વેચાણ માટે જાહેરાત પણ પ્રકાશિત કરી છે અને પરિણામે મોટાભાગના પ્લોટ પહેલેથી જ વિવિધ ત્રીજા પક્ષોને ફાળવવામાં આવ્યા છે, તેમની સાથે કરારો કરવામાં આવ્યા છે અને તેઓ કરારો હેઠળ હાથાઓમાં કિંમતની ચૂકવણી કરી રહ્યા છે. જે પ્લોટ ધારકોએ તેમના પ્લોટ માટે કિંમત ચૂકવી છે તેમાંથી કેટલાકના વેચાણ દસ્તાવેજો પહેલેથી

જ નોંધણી કરાવી દેવામાં આવ્યા છે. તારીખ ૨૬.૫.૨૦૦૬ ના વેચાણ દસ્તાવેજની એક સાચી નકલ પણ ફાઇલ કરવામાં આવી છે અને આ સોગંદનામામાં આંક 'C' તરીકે ચિહ્નિત કરવામાં આવી છે. તે ૨૬.૫.૨૦૦૬ ના રોજ ઓધુકારાના સબ-રજીસ્ટ્રારની ઓફિસના રજીસ્ટ્રેશન નંબર ૨૨૨૪/૧/૨૦૦૬ તરીકે નોંધાયેલ છે.

પ્રતિવાદીઓને મિલકતોના વેચાણ પછીની ઘટનાઓના સંદર્ભમાં, પ્રતિવાદીઓએ યોજનાને મંજૂર કરવા અને ઇમારતના નિર્માણ વગેરે માટે પણ વિવિધ પગલાં લીધા છે. કેરળ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને પણ તેની બાકી રકમ મેળવી લીધી છે, જે લાંબા સમયથી કાયદાકીય લડાઈને કારણે બાકી હતી. ઉપરોક્ત કારણોસર, અપીલકર્તા દ્વારા આ કોર્ટ સમક્ષ આવવામાં અને દિવાની પરચુરણ અપીલ (સી.એમ.એ. નંબર ૬૩/૨૦૦૦) અને રીવ્યુ અરજી (આર.પી. નંબર ૩૫૯ ઓફ ૨૦૦૩) માં પસાર થયેલા હુકમોને પડકારવામાં સંપૂર્ણપણે સદ્ભાવનાનો અભાવ છે. અમે પસાર થયેલા હુકમોમાં હસ્તક્ષેપ માટે કોઈ કારણ જોતા નથી અને ઉપર જણાવ્યા મુજબની ત્યારબાદની ઘટનાઓને ધ્યાનમાં લેતા, બંને દિવાની અપીલો કોઈ ખર્ચના આદેશ વિના બરતરફ કરવામાં આવે છે.

અપીલો બરતરફ.

=====

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.