

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.

=====

મોતીલાલ જૈન

વિરુદ્ધ

શ્રીમતી રામદાસી દેવી અને અન્યો

૨૦ જુલાઈ, ૨૦૦૦

[ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સૈયદ શાહ મોહમ્મદ કાદરી

અને ન્યાયમૂર્તિ શ્રી શિવરાજ વી. પાટીલ]

વિશિષ્ટ રાહત કાયદો, ૧૯૬૩:કલમ ૯, ૧૬ (૮) અને કલમ ૨૧ –
વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે વેચાણ માટે કરાર – કરારમાં પ્રવેશ કરતી વખતે
કરવામાં આવેલી બે તૃતીયાંશ ચુકવણી કરવામાં આવી – વેચાણ દસ્તાવેજના

અમલ સમયે ચૂકવવાપાત્ર બાકી રકમનો એક તૃતીયાંશ – પ્રતિવાદીએ બાકી રકમની ચુકવણી અને વેચાણ દસ્તાવેજના અમલને સ્વીકારવાનું ટાળ્યું – વાદીએ ત્રણ કાનૂની નોટિસ મોકલી અને ત્યારબાદ વૈકલ્પિકમાં ચોક્કસ કામગીરી અને વળતર માટે દાવો – વાદીની તરફેણમાં ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો – અપીલમાં, ઉચ્ચ અદાલતે દાવો દાખલ કરવામાં વિલંબના આધારે વળતર માટે હુકમનામું આપતા ચોક્કસ રાહત માટેના હુકમનામાને બાજુ પર રાખ્યો; વૈકલ્પિકમાં કરાર કરવા માટે વાદીની તૈયારી અને ઈરછાનો અભાવ અને વળતરનો દાવો – અપીલ પર, સ્થગિત:વિલંબનું કારણ જાણી શકાય નહીં કારણ કે છેલ્લી કાનૂની નોટિસ પ્રતિવાદીને લગભગ ૨૧ મહિના પછી મોકલવામાં આવી હતી અને દાવો ફક્ત ૮ મહિના પછી દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો જે એક વર્ષથી વધુ સમયનો નથી – ફરિયાદમાં તૈયારી અને ઈરછાશક્તિનું નિવેદન ગાણિતિક સૂત્ર નથી અને ચોક્કસ શબ્દોમાં હોવું જરૂરી નથી – ફરિયાદના ફકરા – ૬ અને ૧૧ સ્પષ્ટપણે વાદી-વાદીઓની તૈયારી અને ઈરછાશક્તિ દર્શાવે છે કે બે તૃતીયાંશ વિચારણા સાથે અલગ થઈ ગયા છે તે હકીકત એ સ્પષ્ટ કરે છે કે તે બાકીના એક તૃતીયાંશ સાથે પણ ભાગ લેશે – વૈકલ્પિક રીતે નુકસાનીનો માત્ર દાવો મુખ્ય રાહતને અવરોધી શકતો નથી.

૧૯૭૭માં, વાદીએ પ્રતિવાદી સાથે રૂ.૨૫,૦૦૦ રૂપિયામાં દાવાની મિલકત ખરીદવા માટે કરાર કર્યો.વાદીએ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૭ માં કરારના અમલ સમયે

પ્રતિવાદી વિકેતાને રૂ. ૧૭,૦૦૦ ચૂકવ્યા હતા જ્યારે બાકીની રકમ રૂ. ૮,૦૦૦ આગામી પાંચ મહિનામાં એટલે કે વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ સમયે ચૂકવવાની હતી.જ્યારે પ્રતિવાદી બાકીની રકમ ૮,૦૦૦ રૂપિયા અને વેચાણ દસ્તાવેજ મેળવવામાં નિષ્ફળ ગયો, ત્યારે વાદીએ માર્ચ, એપ્રિલ અને નવેમ્બર, ૧૯૭૮ માં તેના વકીલ દ્વારા પ્રતિવાદીને ત્રણ નોટિસ મોકલી.બાદમાં વાદીએ પ્રતિવાદી સામે ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો અને વૈકલ્પિક રીતે વળતર તરીકે ૩૮,૦૦૦ રૂપિયાનો દાવો કર્યો હતો.પ્રતિવાદીએ તેના હસ્તાક્ષર અને આંશિક વિચારણા તરીકે ૧૭,૦૦૦ રૂપિયાની રસીદ સહિત સંપૂર્ણ રીતે વેચવાના કરારનો અમલ કરવાનો ઇન્કાર કર્યો હતો.ટ્રાયલ કોર્ટે ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો કર્યો હતો કે પ્રતિવાદીએ કરારનો અમલ કર્યો હતો.અપીલમાં, ઉચ્ચ અદાલતે કરારના અમલ અંગે ટ્રાયલ કોર્ટના તારણની પુષ્ટિ કરી હતી પરંતુ રૂ.૨૨,૦૮૪ રૂપિયાની રકમમાં વળતર માટે હુકમનામું આપતા ચોક્કસ કામગીરીની રાહતને રદ કરી હતી.તેણે એવું માન્યું હતું કે કાર્યવાહીના કારણની પ્રાપ્તિના બે વર્ષ પછી અને છેલ્લી કાનૂની નોટિસ મોકલ્યાના લગભગ એક વર્ષ પછી દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો; વાદીની તૈયારી અને ઇચ્છાને ફરિયાદમાંથી અનુમાન કરી શકાતી નથી અને એમ ધારીને પણ કે તૈયારી અને ઇચ્છા હતી, આવી તૈયારી અને ઇચ્છાને સાબિત કરવા માટે કોઈ પુરાવા નથી.તેથી, આ અપીલ.

અપીલકર્તાએ દલીલ કરી હતી કે ચોક્કસ કામગીરીની રાહતનો ઇનકાર કરવામાં કોઈ વિલંબ થયો નથી; ફરિયાદમાં તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવતી દલીલો હતી અને ચોક્કસ રાહત કાયદાની કલમ ૧૬ (૮) હેઠળ ફરિયાદ સિવિલ પ્રોસિજર કોડના પરિશિષ્ટ એ માં ફોર્મ ૪૭ અને ૪૮ માં હોવી જરૂરી નથી.પ્રતિવાદીએ દલીલ કરી હતી કે ફરિયાદના ફક્ત નંબર ૬ અને ૧૧ સી. પી. સી. ના પ્રથમ અનુસૂચિના ફોર્મ ૪૭ અને ૪૮ ને અનુરૂપ નથી; અને ટ્રાયલ કોર્ટે અપીલકર્તાની તૈયારી અને ઈચ્છાશક્તિ અંગે મુદ્દો ઘડવો જોઈતો હતો.

અપીલને મંજૂરી આપતા, અદાલતે

ઠેરવવેલ કે:૧. સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરીના કિસ્સામાં વિલંબના નીચેના પાસાઓ સુસંગત છે:((i) મર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત સમયગાળાની બહાર વિલંબ; (ii) એવા કિસ્સાઓમાં વિલંબ કે જ્યાં દાવો મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર હોય, તેમ છતાં:(અ) વિલંબને કારણે તૃતીય પક્ષોએ દાવાના વિષયમાં અધિકારો મેળવ્યા છે; (બ) કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, વિલંબ માફીની અરજીને જન્મ આપી શકે છે અથવા અન્યથા વિવેકાધીન રાહત આપવી તે અસમાન હશે.અહીં ઉપરોક્તમાંથી કોઈપણ પાસું લાગુ પડતું નથી.તે ઉપરાંત હકીકતમાં પણ, ઉચ્ચ અદાલતે કાર્યવાહીના કારણ અંગે ખોટી ધારણા પર કાર્યવાહી કરી હતી.વેચાણ

કરાર ૨૦ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૭ના રોજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો અને તે હેઠળ વેચાણ કરાર ૧૯ જુલાઈ, ૧૯૭૭ના રોજ અથવા તે પહેલાં અમલમાં મૂકવાનો હતો.છેલ્લી નોટિસ ૨૬ નવેમ્બર, ૧૯૭૮ના રોજ જારી કરવામાં આવી હતી અને તે તારીખથી દાવો નવ મહિના પછી જ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને હાઈકોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા એક વર્ષથી વધુ સમય પછી નહીં.તેથી, આ કેસની હકીકતો પર વાદીને રાહત ન આપવા માટે વિલંબના આધારનો ઉપયોગ કરી શકાતો નથી.[૬૧૯-જી-એચ; ૬૨૦-એ]

૨.૧ ફરિયાદમાં તત્પરતા અને ઈચ્છાશક્તિની પુષ્ટિ એ કોઈ ગાણિતિક સૂત્ર નથી જે ફક્ત ચોક્કસ શબ્દોમાં હોવી જોઈએ.જો સમગ્ર વાદીના દાવાઓ સ્પષ્ટપણે દાવાના વિષયવસ્તુ કરાર હેઠળની જવાબદારીઓના ભાગને પૂર્ણ કરવા માટે વાદીની તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવે છે, તો હકીકત એ છે કે તે અલગ રીતે શબ્દોમાં લખાયેલા છે તે વેચાણ માટેના કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શન માટેના દાવામાં વાદીની તૈયારી અને ઈચ્છા વિરુદ્ધ નહીં જાય.[૬૨૧-સી-ડી]

રમેશ ચંદ્ર ચાંડિયોક અને અન્ય એક વિરુદ્ધ યુની લાલ સભરવાલ (મૃત) તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને અન્ય લોકો દ્વારા,એ આઈ આર (૧૯૭૧) એસ સી ૧૨૩૮ અને સૈયદ દસ્તગીર વિરુદ્ધ ટી આર ગોપાલકૃષ્ણ શેટ્ટી, [૧૯૯૬] ૬ એસસીસી ૩૩૭, પર આધાર રાખ્યો.

ઓસેફ વર્ગીસ વિરુદ્ધ જોસેફ એલી અને અન્ય, [૧૯૬૯] ૨ એસસીસી ૫૩૯ અને અબ્દુલ ખાદર રોથર વિરુદ્ધ પી કે સારા બાઈ અને અન્ય, એઆઈઆર (૧૯૯૦) એસસી ૬૮૨, પ્રતિષ્ઠિત.

૨.૨ ફરિયાદના ફક્ત ૬ થી ૧૧ ના અવલોકનથી વાદીની તૈયારી અને ઈચ્છા સ્પષ્ટપણે દેખાય છે.તેમણે જે એકમાત્ર જવાબદારીનું પાલન કરવાનું હતું તે હતી તેમના બાકી રહેલા પૈસાની ચુકવણી.વેચાણ કરારના અમલ સમયે વાદીએ બે તૃતીયાંશ વિચારણા સાથે ભાગ લીધો હતો.મિલકતને પોતાની તરફેણમાં પહોંચાડવા માટે તે ૮,૦૦૦ રૂપિયાની એક તૃતીયાંશ રકમની બાકી રકમ કેમ નહીં ચૂકવે તેનું કોઈ કારણ નથી.[૬૨૧-ઈ-એફ]

૩. માત્ર એટલા માટે કે વાદી વૈકલ્પિક રાહત તરીકે કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવામાં નુકસાનીનો દાવો કરે છે, એવું ન કહી શકાય કે તે કરારની ચોક્કસ કામગીરીની મુખ્ય રાહત માટે હકદાર નથી.

[૬૨૧-એચ; ૬૨૨-એ]

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન:સિવિલ અપીલ નંબર ૪૩૧૫/૧૯૯૧.

એફ. એ. નંબર ૪૩/૧૯૮૧ માં ગુવાહાટી (આસામ) હાઈકોર્ટના
૨૨/૧૦/૧૯૯૦ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તા માટે સંજય પારિખ.

પ્રતિવાદીઓ તરફથી ડી. એન. મુખર્જી, રંજન મુખર્જી, એન. આર. ચૌધરી
અને જે. પી. પાંડે.

અદાલતનો ચુકાદો આમના દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો

ન્યાયમૂર્તિશ્રી સૈયદ શાહ મોહમ્મદ કાદરી. આ અપીલ, વિશેષ રજા દ્વારા,
૨૨ ઓક્ટોબર, ૧૯૯૦ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલી પ્રથમ અપીલ નંબર
૪૩/૧૯૮૧ માં ગુવાહાટી હાઈકોર્ટ (આસામ) ના ચુકાદા સામે નિર્દેશિત છે. જે
દાવામાંથી આ અપીલ ઉદ્ભવે છે તે વાદી અપીલકર્તા છે અને પ્રતિવાદી –
અંબિકા પ્રસાદ રામના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ છે. અહીંથી પક્ષકારોને વાદી અને
પ્રતિવાદી તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

વાદીએ પ્રતિવાદી સાથે દાવાની મિલકત રૂ. ૨૫,૦૦૦/- ના મૂલ્યે
ખરીદવા માટે કરાર કર્યો હતો, જેમાંથી રૂ. ૧૭,૦૦૦/- ની રકમ ૨૦ ફેબ્રુઆરી,

૧૯૭૭ ના રોજ કરારના અમલ સમયે ચૂકવવામાં આવી હતી (એક્સટેન્શન-૨); બાકીની રકમ, રૂ. ૮૦૦૦/-, વાદીની તરફેણમાં રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ સમયે, એક્સટેન્શન-૨ ની તારીખથી પાંચ મહિનાની અંદર ચૂકવવાની રહેશે. ૮૦૦૦/- ની બાકીની રકમ મેળવવા અને વેચાણ દસ્તાવેજ પૂર્ણ કરવામાં પ્રતિવાદી ટાળી રહ્યો હોવાનો આરોપ લગાવીને, વાદીએ ૧૫ માર્ચ, ૧૯૭૮ (એક્સટેન્શન-૫), અને ફરી ૪ એપ્રિલ, ૧૯૭૮ (એક્સટેન્શન-૩) અને છેલ્લે ૨૬ નવેમ્બર, ૧૯૭૮ (એક્સટેન્શન-૪) ના રોજ તેના વકીલ દ્વારા નોટિસ મોકલી. ત્યારબાદ વાદીએ ધુબરીના ગોલપરાના સહાયક જિલ્લા ન્યાયાધીશની કોર્ટમાં પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ ટી.એસ. નં. ૩૬/૧૯૭૮ નો દાવો દાખલ કર્યો, જેમાં દાવાની મિલકત (એક્સટેન્શન-૧) ના વેચાણ માટેના કરારના ચોક્કસ અમલના હુકમનામાની વિનંતી કરવામાં આવી અને ૧૦ ઓગસ્ટ, ૧૯૭૮ ના રોજ રૂ. ૩૮,૦૦૦/- ની રકમમાં વૈકલ્પિક નુકસાનીનો દાવો કરવામાં આવ્યો. પ્રતિવાદીએ એક્સટેન્શન-૨ની અમલવારી, તેના હેઠળ આંશિક વિચારણા તરીકે રૂ. ૧૭,૦૦૦/- ની રસીદ, તેના પર તેની સહી કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે, તેથી, વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવાનું ટાળવાનો પ્રશ્ન ઊભો થશે નહીં. તેમણે દલીલ કરી હતી કે અપીલકર્તા ન તો કરારની ચોક્કસ કામગીરી કે ન તો નુકસાન, વૈકલ્પિક દાવા માટે હકદાર છે. પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા પુરાવાને ધ્યાનમાં લેતા, ટ્રાયલ કોર્ટને જાણવા મળ્યું કે પ્રતિવાદીએ એક્સટેન્શન-૨ નો અમલ કર્યો હતો અને ૨૫

જુલાઈ, ૧૯૮૧ ના રોજ એક્સટેન્શન-૨ ના ચોક્કસ પ્રદર્શન માટે દાવો કર્યો હતો.પ્રતિવાદીએ ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા સામે ગુવાહાટી હાઈકોર્ટ (આસામ) માં પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૩/૧૯૮૧ દાખલ કરી.અપીલની પેઠિંગ દરમિયાન ઉપરોક્ત પ્રતિવાદીનું અવસાન થયું અને પ્રતિવાદીઓને તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ તરીકે રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવ્યા.ઉચ્ચ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટના તારણની પુષ્ટિ કરી હતી કે પ્રતિવાદીએ એક્સટેન્શન-૨ નો અમલ કર્યો હતો પરંતુ નોંધ્યું હતું:(i) ૨૧ જુલાઈ, ૧૯૭૭ ના રોજ કાર્યવાહીનું કારણ રજૂ થયાના બે વર્ષ પછી અને ૨૬ નવેમ્બર, ૧૯૭૮ ના રોજ જારી કરાયેલી છેલ્લી નોટિસના લગભગ એક વર્ષ પછી (એક્સટેન્શન-૪) દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો; (ii) ફરિયાદમાં આપેલા નિવેદન પરથી તૈયારી અને ઈચ્છાનો અંદાજ લગાવી શકાયો ન હતો; અને (iii) એવું માની લેતા કે નિવેદનમાં તૈયારી અને ઈચ્છા દર્શાવવામાં આવી હતી, વાદીની તૈયારી અને ઈચ્છા સાબિત કરવા માટે કોઈ પુરાવા નહોતા.આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, વાંધાજનક ચુકાદા દ્વારા, હાઈકોર્ટે કરાર (એક્સટેન્શન-૨) ના ચોક્કસ પ્રદર્શનમાં રાહત અંગે ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાને રદ કર્યો, પરંતુ ખર્ચ સાથે રૂ. ૨૨,૦૯૪/- (રૂ. ૧૭,૦૦૦/- + ૧૦૦૦/- + ૪,૦૯૪/-) ની રકમમાં વળતર માટે હુકમનામું મંજૂર કર્યું.

અપીલકર્તા/પ્લેનટિફના વિદ્વાન વકીલ શ્રી સંજય પરીખે હાઈકોર્ટના ઉપરોક્ત તારણોને પડકાર્યા હતા.તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે એક્સટેન્શન-૨ની

ચોક્કસ કામગીરીની રાહતને નકારી કાઢવા માટે કોઈ વિલંબ થયો નથી.તેમણે વાદી દ્વારા કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવાની તૈયારી અને તૈયારી દર્શાવવા માટે ફરિયાદમાં આપેલા દાવાઓ અમારા ધ્યાન પર લાવ્યા અને દલીલ કરી કે સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૬(સી) ની જરૂરિયાતોનું પાલન કરવા માટે, ફરિયાદ સિવિલ પ્રોસિજર કોડના પરિશિષ્ટ એ ના ફોર્મ ૪૭ અને ૪૮ માં હોવી જરૂરી નથી અને રમેશ ચંદ્ર ચાંડિયોક અને અન્ય વિરુદ્ધ ચુની લાલ સભરવાલ (મૃત) ના તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને અન્ય લોકો દ્વારા આ કોર્ટના નિર્ણય [એ.આઈ.આર ૧૯૭૧ એસસી ૧૨૩૮] અને સૈયદ દસ્તગીર વિરુદ્ધ ટી આર ગોપાલકૃષ્ણ શેટ્ટી [૧૯૯૯ (૬) એસસીસી ૩૩૭] માં ત્રણ ન્યાયાધીશોની બેન્ચના તાજેતરના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો.તેમણે ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાના તે ભાગનો ઉલ્લેખ કર્યો જ્યાં અપીલકર્તાની તૈયારી અને ઈચ્છાશક્તિના પુરાવા તરીકે મોતીલાલ જૈન (ફરિયાદી સાક્ષી - ૧) અને અહિન્દ્ર નાથ ચૌધરી (ફરિયાદી સાક્ષી - ૨) ના પુરાવાઓની ચર્ચા કરવામાં આવી હતી.

પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલ શ્રી એન. આર. ચૌધરીએ દલીલ કરી હતી કે વાદીના ફક્ત ૬ અને ૧૧ સિવિલ પ્રોસિજર કોડની પ્રથમ અનુસૂચિના ફોર્મ ૪૭ અને ૪૮ને અનુરૂપ નથી અને ઓસેફ વર્ગીસ વિરુદ્ધ જોસેફ એલી અને અન્યો [૧૯૬૯ (૨) એસસીસી ૫૩૯] અને અબ્દુલ ખાદર રોથર વિરુદ્ધ પી. કે. સારા

બાઈ અને અન્યો (એઆઈઆર ૧૯૯૦ એસસી ૬૮૨) માં આ અદાલતના નિર્ણયો પર આધાર રાખે છે.તેમણે દલીલ કરી હતી કે ટ્રાયલ કોર્ટે અપીલકર્તાની તૈયારી અને ઈચ્છા અંગે એક મુદ્દો ઘડવો જોઈતો હતો પરંતુ તે આમ કરવામાં નિષ્ફળ ગયો, તેથી, હાઈકોર્ટ દ્વારા ટ્રાયલ કોર્ટના હુકમને યોગ્ય રીતે રદ કરવામાં આવ્યો.તેમણે વધુમાં દલીલ કરી હતી કે અપીલકર્તા, જેમની પત્ની દાવાની મિલકતમાં ભાડૂઆત છે, તેમનું વર્તન એક્સટેન્શન-૨ અસ્તિત્વમાં લાવવામાં આવ્યું હતું, જેને પ્રતિવાદી દ્વારા નકારી કાઢવામાં આવ્યું હતું, તે ચોક્કસ કામગીરીની વિવેકાધીન રાહત આપવાને વાજબી ઠેરવતું નથી અને હાઈકોર્ટે પણ તેનો યોગ્ય રીતે ઇનકાર કર્યો હતો.

અહીં, ટૂંકો મુદ્દો એ છે કે શું હાઈકોર્ટનો વાંધાજનક ચુકાદો કાયદાની દ્રષ્ટિએ ટકાઉ છે.

ઉચ્ચ અદાલતે જે પ્રથમ આધારની નોંધ લીધી છે તે દાવો દાખલ કરવામાં વિલંબ છે.સ્થાયર મિલકતના વેચાણ માટેના કરારના ચોક્કસ અમલીકરણના કિસ્સામાં સંબંધિત વિલંબના નીચેના પાસાઓ ધ્યાનમાં રાખવા યોગ્ય રહેશે:(i) મર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત સમયગાળાની બહાર વિલંબ; (ii) એવા કિસ્સાઓમાં વિલંબ કે જ્યાં દાવો મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર હોય, તેમ છતાં:(એ) વિલંબને કારણે તૃતીય પક્ષોએ દાવાના વિષયવસ્તુમાં અધિકારો પ્રાપ્ત

કર્યા છે; (બી) કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, વિલંબ માફીની અરજીને જન્મ આપી શકે છે અથવા અન્યથા વિવેકાધીન રાહત આપવી અન્યાયી રહેશે.અહીં ઉપરોક્તમાંથી કોઈ પણ પાસું લાગુ પડતું નથી.હકીકતમાં, ઉચ્ચ અદાલતે કાર્યવાહીના કારણ અંગે ખોટી ધારણા પર કાર્યવાહી કરી.એક્સ્ટેન્શન-૨ ૨૦ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૭ ના રોજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું હતું અને તેના હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજ ૧૯ જુલાઈ, ૧૯૭૭ ના રોજ અથવા તે પહેલાં અમલમાં મૂકવાનો હતો.છેલ્લી નોટિસ ૨૬ નવેમ્બર, ૧૯૭૮ના રોજ જારી કરવામાં આવી હતી અને તે તારીખથી દાવો નવ મહિના પછી જ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને હાઈકોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા એક વર્ષથી વધુ સમય પછી નહીં.તેથી આ કેસની હકીકતો પર વાદીને રાહત ન આપવા માટે વિલંબના આધારનો ઉપયોગ કરી શકાતો નથી.

બીજી દલીલ કે જેને હાઈકોર્ટ તરફથી તરફેણ મળી, તે એ છે કે વાદીના દાવાઓ એ દર્શાવતા નથી કે વાદી કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા તૈયાર હતો અને કોઈ પણ સંજોગોમાં તેને સાબિત કરવા માટે રેકૉર્ડ પર કોઈ પુરાવા નથી.શ્રી ચૌધરીએ વર્ગીસના કેસમાં (ઉપરોક્ત) નિર્ણય પર આધાર રાખીને તે દલીલ વિકસાવી હતી.તે કિસ્સામાં, વાદીએ દાવાની મિલકતના વેચાણ માટે મૌખિક કરારની વિનંતી કરી હતી.પ્રતિવાદીએ કથિત મૌખિક કરારનો ઇનકાર કર્યો અને એક અલગ કરારની વિનંતી કરી જેના સંદર્ભમાં વાદીએ ન તો પોતાની ફરિયાદમાં સુધારો કર્યો કે ન તો ત્યારબાદની દલીલ દાખલ કરી અને તે સંદર્ભમાં

આ કોર્ટે નિર્દેશ કર્યો કે ચોક્કસ કામગીરીમાં દલીલ સિવિલ પ્રોસિજર કોડના પ્રથમ અનુસૂચિના ફોર્મ ૪૭ અને ૪૮ ને અનુરૂપ હોવી જોઈએ.આ દ્રષ્ટિકોણ અબ્દુલ ખાદરના કેસમાં (ઉપરોક્ત) અનુસરવામાં આવ્યો હતો.

જોકે, ચાંડિયોક્સ કેસમાં (ઉપરોક્ત) આ અદાલતે એક અલગ નોંધ લખી હતી.તે કિસ્સામાં એ એ આર પાસેથી લીઝ હોલ્ડ પ્લોટ ખરીદવા માટે સંમત થયા હતા.આર પાસે સરકાર તરફથી તેની તરફેણમાં જમીનની લીઝ નહોતી અને ન તો તેનો કબજો હતો.જો કે, આરને વેચાણ માટેના કરાર અનુસાર નિષ્ઠાપૂર્વક નાણાં પ્રાપ્ત થયા હતા, જેમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ સમયે એક મહિનાની અંદર બાકીની રકમ ચૂકવવામાં આવશે.કરાર હેઠળ, એ સરકાર પાસેથી મંજૂરી મેળવવા માટે કોઈ પગલાં લીધાં નહીં.એ એ વેચાણ માટેના કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શન માટે દાવો દાખલ કર્યો. આર ની એક દલીલ એ હતી કે એ કરારનાએ પોતાના ભાગનું પાલન કરવા તૈયાર નહોતો.આ અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે તૈયારી અને ઇચ્છાને સાંકડી ફોર્મ્યુલા તરીકે ગણી શકાય નહીં અને તે સંબંધિત પક્ષના હેતુ અને વર્તન સાથે સંબંધિત તમામ હકીકતો અને સંજોગો પરથી નક્કી કરવું પડશે.એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે એ કોઈ પણ તબક્કે તેના કરારના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર નથી અને તૈયાર નથી અથવા મંજૂરી મેળવ્યા પછી જ્યારે વેચાણ કરારનો અમલ કરવામાં આવશે ત્યારે તેની પાસે ચુકવણી માટે જરૂરી ભંડોળ નથી તે દર્શાવવા માટે કોઈ

સામગ્રીની ગેરહાજરીમાં, એ કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું મેળવવા માટે હકદાર હતો.

સૈયદ દસ્તગીર કેસ (ઉપરોક્ત) માં આ અદાલતના ત્રણ ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠે તે નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે કોઈપણ દલીલમાં અરજીનો અર્થ કાઢતી વખતે અદાલતોએ ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે અરજી એ કલા અને વિજ્ઞાનની અભિવ્યક્તિ નથી, પરંતુ રાહત માટે પોતાના કેસની હકીકત અને કાયદાને મૂકવા માટે શબ્દો દ્વારા અભિવ્યક્તિ છે. એવું ધ્યાન દોરવામાં આવે છે કે ભારતમાં મોટાભાગની અરજીઓ વકીલ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવે છે અને તેથી તે અનિવાર્યપણે એકથી બીજામાં અલગ હોય છે; આમ, અરજી પાછળની સાચી ભાવના એકત્રિત કરવા માટે તેને સંપૂર્ણ રીતે વાંચવી જોઈએ અને વાંચીએ તેની જવાબદારીઓ નિભાવી છે કે કેમ તે ચકાસવા માટે, વ્યક્તિએ અરજીનો સાર અને સાર જોવો પડશે. એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે, જ્યાં સુધી કોઈ કાયદામાં કોઈ ચોક્કસ સ્વરૂપમાં અરજીની જરૂર ન હોય ત્યાં સુધી તે કોઈપણ સ્વરૂપમાં હોઈ શકે છે. આવી દલીલ કરવા માટે કોઈ ચોક્કસ શબ્દસમૂહ અથવા ભાષાની જરૂર નથી. ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૧૬ (સી) ની ભાષામાં કોઈ ચોક્કસ શબ્દસમૂહની જરૂર નથી, પરંતુ માત્ર એટલું જ જરૂરી છે કે વાંચીએ એ સ્પષ્ટ કરવું જોઈએ કે તેણે કરારનો પોતાનો ભાગ ભજવ્યો છે અથવા હંમેશા રહ્યો છે અને તે કરવા તૈયાર છે. તેથી

તૈયારી અને ઇચ્છાનું પાલન ભાવના અને તત્ત્વમાં હોવું જોઈએ, અક્ષર અને સ્વરૂપમાં નહીં.આમ તે સ્પષ્ટ છે કે ફરિયાદમાં તૈયારી અને ઇચ્છાનું પ્રતિપાદન એ કોઈ ગાણિતિક સૂત્ર નથી જે માત્ર ચોક્કસ શબ્દોમાં હોવું જોઈએ.જો સમગ્ર વાદીના દાવાઓ સ્પષ્ટપણે દાવાના વિષયવસ્તુ કરાર હેઠળની જવાબદારીઓના ભાગને પૂર્ણ કરવા માટે વાદીની તૈયારી અને ઇચ્છા દર્શાવે છે, તો હકીકત એ છે કે તે અલગ રીતે શબ્દોમાં લખાયેલ છે તે વેચાણ માટેના કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શનના દાવામાં વાદીની તૈયારી અને ઇચ્છા વિરુદ્ધ નહીં જાય.

આ કેસમાં ફરિયાદના ફકરા ૬ થી ૧૧ ના અવલોકનથી વાદીની તૈયારી અને ઇચ્છા સ્પષ્ટપણે દેખાય છે.તેમણે એકમાત્ર જવાબદારીનું પાલન કરવાનું હતું તે હતી બાકી રકમની ચુકવણી.એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે તેણે પ્રતિવાદી પાસેથી બાકીની રકમ ૮૦૦૦/- મેળવવા અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવાની માંગણી કરી હતી.નોટિસ સમયે પ્રતિવાદી પટના (બિહાર) માં હતો અને જ્યારે તે પોતાના ઘરે પાછો આવ્યો ત્યારે વાદીએ તેની વિરુદ્ધ દાવો દાખલ કર્યો.પોતાના કેસના સમર્થનમાં, તેમણે ફરિયાદ પક્ષના સાક્ષી-૧ અને ફરિયાદ પક્ષના સાક્ષી-૨ ના પુરાવા રજૂ કર્યા.વાદીએ એક્સ્ટેન્શન-૨ના અમલ સમયે વિચારણાના બે તૃતીયાંશ સાથે ભાગ લીધો હતો.તેની તરફેણમાં મિલકત પહોંચાડવા માટે તે ૮,૦૦૦/- રૂપિયાની એક તૃતીયાંશ રકમની બાકી રકમ ન ચૂકવવાનું કોઈ કારણ નથી.

વાદીનું વર્તન તેને ચોક્કસ કામગીરીની રાહત માટે અયોગ્ય બનાવે છે તેવી દલીલ સ્વીકારવા માટે અમને સમજાવવામાં આવતા નથી.

શ્રી ચૌધરીની છેલ્લી દલીલ કે, વાદીએ ચોક્કસ કામગીરીના બદલામાં વળતરનો દાવો કર્યો છે, તેથી તે કરારના ચોક્કસ કામગીરીનો દાવો કરવા માટે હકદાર નથી, તે નકારી કાઢવામાં આવે છે. વાદીનો દાવો ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૨૧ની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત હતો. માત્ર એટલા માટે કે વાદી વૈકલ્પિક રાહત તરીકે કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવામાં નુકસાનીનો દાવો કરે છે, એવું ન કહી શકાય કે તે કરારની ચોક્કસ કામગીરીની મુખ્ય રાહત માટે હકદાર નથી.

હાઈકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલાં કારણોમાંથી કોઈ પણ ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા અને હુકમનામાને રદબાતલ કરવાનું વાજબી ઠેરવવા માટે કાયદાકીય રીતે ટકાઉ નથી. પરિણામે, હાઈકોર્ટનો ચુકાદો રદબાતલ કરવા માટે જવાબદાર છે અને તે મુજબ અમે આમ કરીએ છીએ અને ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા અને હુકમને પુનઃસ્થાપિત કરીએ છીએ.

વાદીએ ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા અને હુકમનામા અનુસાર વિચારણા સંતુલન પહેલેથી જ જમા કરી દીધું હોવાથી, પ્રતિવાદીના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ (અહીં પ્રતિવાદીઓ) ને આજથી ત્રણ મહિનાની અંદર વાદીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો છે. અપીલની મંજૂરી છે. વાદી પ્રતિવાદી/પ્રતિવાદીઓ પાસેથી તેનો ખર્ચ મેળવવાનો હકદાર છે.

આરસીકે

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.