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.

==========

મેસર્સ જીવન ડિઝલ એન્ડ ઈલેક્ટ્રિકલ્સ લિમિટેડ

વિરુદ્ધ

મેસર્સ જસબિર સિંહ ચઢ્ઢા (એચયુએફ) અને અન્ય

(સિવિલ અપીલ નંબર ૪૩૪૪/૨૦૧૦)

મે ૭,૨૦૧૦

[જી. એસ. સિંઘવી અને અશોક કુમાર ગાંગુલી, ન્યાયમૂર્તિઓ.]

સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮–આદેશ ૧૨ નિયમ ૬–પ્રવેશ પર ચુકાદો–યોજાયો:પ્રતિવાદી દ્વારા વાદીના કેસનો સ્પષ્ટ અને અસંદિગ્ધ સ્વીકાર થવો જોઈએ–તે અનિવાર્યપણે હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને કેસના તથ્યો પર આધાર

રાખે છે–હકીકતો પર, ભાડૂત સામે મકાનમાલિક દ્વારા કબજો કરવાના દાવામાં, ભાડૂત દ્વારા ભાડૂતને સમાપ્ત કરવા અંગેના મકાનમાલિકના કેસનો તેના લેખિત નિવેદનમાં અથવા આદેશ ૧૨ નિયમ ૬ હેઠળ મકાનમાલિકની અરજીના જવાબમાં કોઈ સ્પષ્ટ સ્વીકાર નથી–આમ, ટ્રાયલ કોર્ટ અને હાઈકોર્ટનો આદેશ રદ કરવામાં આવે છે–દાવાના નિકાલ માટે ટ્રાયલ કોર્ટમાં મોકલાયેલી બાબત.

પ્રતિવાદી–મકાન માલિકે અપીલકર્તા–ભાડૂત સામે કબજો અને નફાની વસૂલાત માટે આ આધાર પર દાવો દાખલ કર્યો હતો કે લીઝ ડીડ સમય જતાં સમાપ્ત થઈ ગયો હતો અને તે અસરની નોટિસ અપીલકર્તાને મોકલવામાં આવી હતી પરંતુ અપીલકર્તા દાવાની મિલકત ખાલી કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો.અરજદારે લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું હતું.પ્રતિવાદીએ કોઈ પ્રત્યુત્તર દાખલ કર્યો ન હતો.તેમણે આદેશ ૧૨ નિયમ ૬ સી. પી. સી. હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી. ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદીની તરફેણમાં દાવો કર્યો હતો.ઉચ્ચ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટના આદેશને સમર્થન આપ્યું હતું કે અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલા લેખિત નિવેદનમાં પ્રતિવાદીના કેસના સ્વીકારના આધારે અપીલકર્તા સામે બહાર કાઢવાનો કેસ કરવામાં આવ્યો હતો.એટલે અપીલ કરવામાં આવી છે.

અપીલને મંજૂરી આપતા કોર્ટે

ઠેરવ્યું : ૧.૧.આદેશ ૧૨ નિયમ ૬ સી. પી. સી. ના સિદ્ધાંતોનું પાલન ત્યારે જ થઈ શકે છે જ્યારે અપીલકર્તા દ્વારા વાદીના કેસનો સ્પષ્ટ અને સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરવામાં આવે.અન્ય પક્ષના કેસમાં એક પક્ષ દ્વારા સ્પષ્ટ, અસંદિગ્ધ સ્વીકાર છે કે નહીં તે અનિવાર્યપણે હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કેસની હકીકતો પર આધાર રાખે છે.આ પ્રશ્ન, એટલે કે, સ્પષ્ટ સ્વીકાર છે કે નહીં તે ન્યાયિક ઉદાહરણના આધારે નક્કી કરી શકાતો નથી.

૧.૨.તાત્કાલિક કેસમાં, પ્રતિવાદીએ પ્રવેશ પર ચુકાદો પસાર કરવા માટે આદેશ ૧૨ નિયમ ૬ સી. પી. સી. હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી.ઉપરોક્ત અરજીમાં, પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓએ દલીલ કરી હતી કે મકાનમાલિક અને ભાડૂતના સંબંધના અસ્તિત્વના સ્વીકારને ધ્યાનમાં રાખીને અને તે પછી, સમાપ્તિ નોટિસની સેવાને ધ્યાનમાં રાખીને, કબજાના હેતુ માટે ચુકાદા માટે એકમાત્ર પ્રશ્ન બાકી છે કે "શું ભાડૂતની સમાપ્તિ માન્ય રીતે સમાપ્ત કરવામાં આવી છે?".તે અરજી પર અપીલકર્તાએ જવાબ આપ્યો, ફરીથી ઇનકાર કર્યો કે તેમના દ્વારા સમાપ્તિ અથવા ભાડૂતના નિર્ધારણ વિશે કોઈ સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો હતો.એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે દાવામાં મુદ્દાઓ હજુ ઘડવાના બાકી છે અને કેસ સી. પી. સી. અનુસાર ચલાવવામાં આવે કારણ કે અપીલકર્તા દ્વારા કોઈ સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો નથી અને પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓએ કાયદેસર રીતે સ્વીકાર્ય પુરાવા સાથે તેનો કેસ સાબિત કરવો પડ્યો હતો.જેમ કે આદેશ ૧૨ નિયમ ૬

સી. પી. સી. હેઠળ પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓની અરજીને રદ કરવાની પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી.

૧.૩.એવું ન કહી શકાય કે પ્રતિવાદીઓ–અરજદારોના કેસમાં અપીલકર્તા દ્વારા તેના લેખિત નિવેદનમાં અથવા આદેશ ૧૨ નિયમ ૬ હેઠળ પ્રતિવાદીઓ–અરજદારોની અરજીના જવાબમાં ભાડાપટ્ટા સમાપ્ત કરવા વિશે સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો છે.પક્ષકારોએ તેમના સ્વીકારના કેસને માત્ર તેમની દલીલ સુધી મર્યાદિત રાખ્યો છે.પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓના વકીલે આ અદાલત સમક્ષ વાજબી રીતે જણાવ્યું હતું કે તેઓ 'દલીલ સિવાય' પ્રવેશનો કેસ ચલાવી રહ્યા નથી.આમ, અપીલકર્તાની દલીલોમાં પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓના કેસનો કોઈ સ્પષ્ટ સ્વીકાર નથી.

૧.૪.તાત્કાલિક કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને, હાઈકોર્ટ તેમજ વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશના ચુકાદાને સમર્થન આપી શકાતું નથી અને તેને રદ કરવામાં આવે છે.શક્ય તેટલી વહેલી તકે દાવાનો ઝડપી નિકાલ કરવા માટે આ મામલાને ટ્રાયલ કોર્ટમાં મોકલવામાં આવે છે.

કરમ કપાહી અને અન્યો વિરુદ્ધ મેસર્સ લાલ ચંદ પબ્લિક ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ અને અન્ય ૨૦૧૦ (૩) સ્કેલ ૫૬૯, અલગ પડે છે.

ઉત્તમ સિંહ દુગ્ગલ અને કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનાઇટેડ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્યો **(૨૦૦૦) ૭ એસ. સી. સી. ૧૨૦;** કોરામલ રામબલ્લવ વિરુદ્ધ મોંગીલાલ ડાલિમચંદ ૨૩ કલકત્તા સામાહિક નોંધો **(૧૯૧૮–૧૯) ૧૦૧૭;** જે. સી. ગેલ્સટાઉન વિરુદ્ધ ઈ. ડી. સસૂન એન્ડ કંપની મર્યાદિત ૨૭ કલકત્તા સામાહિક નોંધો **(૧૯૨૨–૨૩) ૭૮૩;** અબ્દુલ રહેમાન અને ભાઈઓ વિરુદ્ધ પાર્વતી દેવી **એ. આઈ. આર. ૧૯૩૩ લાહોર ૪૦૩, નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.**

ગિલ્બર્ટ વિરુદ્ધ સ્મિથ ૧૮૭૫–૭૬ (૨) ચાન્સરી ડિવિઝન ૬૮૬; હ્યુજીસ વિરુદ્ધ લંડન, એડિનબર્ગ અને ગ્લાસગો એસ્યોરન્સ કંપની (લિમિટેડ) ટાઇમ્સ લો રિપોર્ટ્સ ૧૮૯૧–૯૨ વોલ્યુમ ૮ પાનું ૮૧; લેન્ડરગન વિરુદ્ધ ફીસ્ટ લો ટાઇમ્સ રિપોર્ટ્સ ૧૮૮૬–૮૭ વોલ્યુમ ૮૫ પાનું ૪૨; એલિસ વિરુદ્ધ એલન (૧૯૧૪) ૧ ChD ૯૦૪, નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

કેસ કાયદો સંદર્ભઃ

૨૦૧૦ (૩) સ્કેલ પ૬૯.પેરા ૧૩ વિશિષ્ટ.

(૨૦૦૦) ૭ એસ સી સી ૧૨૦.પેરા ૧૪ નો સંદર્ભ કરવામાં આવ્યો છે.

૧૮૭૫–૭૬ (૨)

ચાન્સરી વિભાગ ૬૮૬.પેરા ૧૬ નો સંદર્ભ કરવામાં આવ્યો છે.

ટાઇમ્સ લો રિપોર્ટ્સ

૧૮૯૧–૯૨ ખંડ ૮ પાનું ૮૧.પેરા ૧૭ નો સંદર્ભ કરવામાં આવ્યો છે.

લૉ ટાઇમ્સ અહેવાલો ૧૮૮૬–૮૭.

ખંડ ૮૫ પાનું ૪૨.પેરા ૧૮ નો સંદર્ભ કરવામાં આવ્યો છે.

૨૩ કલકત્તા સાપ્તાહિક નોંધો

(૧૯૧૮–૧૯) ૧૦૧૭.પેરા ૧૯ નો સંદર્ભ કરવામાં આવ્યો છે.

૨૭ કલકત્તા સાપ્તાહિક નોંધો

(૧૯૨૨–૨૩)૭૮૩. પેરા ૨૦ નો સંદર્ભ કરવામાં આવ્યો છે.

(૧૯૧૪) ૧ સીએચ ડી ૯૦૪.પેરા ૨૦ નો સંદર્ભ કરવામાં આવ્યો છે.

એ આઈ આર ૧૯૩૩ લાહોર ૪૦૩.પેરા ૨૧ નો સંદર્ભ કરવામાં આવ્યો છે.

દીવાની અપીલીય અધિકારક્ષેત્ર : દીવાની અપીલ નંબર ૪૩૪૪/૨૦૧૦.

આર.એફ.એ. નંબર ૪૬૫/૨૦૦૮ માં નવી દિલ્હી ખાતે દિલ્હી હાઈકોર્ટના ૨૮/૧૧/૨૦૦૮ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તા માટે શિવ કુમાર સૂરી.

પ્રતિવાદીઓ માટે કેવી વિશ્વનાથન, અરુણિમા દ્વિવેદી, અનિલ કૌશિક, ગોપાલ સિંહ ચૌહાણ, નેહા એસ વર્મા અને શિવ પ્રકાશ પાંડે.

કોર્ટનો ચુકાદો ગાંગુલી, ન્યાયમૂર્તિ દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો.

૧. રજા આપવામાં આવી છે.

૨. આ અપીલ દિલ્હી હાઈકોર્ટ દ્વારા રેગ્યુલર ફર્સ્ટ અપીલ નંબર ૪૬૫/૨૦૦૮ માં પસાર કરાયેલા ૨૮/૧૧/૨૦૦૮ ના ચુકાદા અને આદેશ સામે નિર્દેશિત છે.દાખલ કરવા પરના વિવાદિત ચુકાદામાં ઉચ્ચ અદાલત એ નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલા લેખિત નિવેદનમાં વાદી–મકાનમાલિકના કેસના સ્વીકારના આધારે અપીલકર્તા સામે બહાર કાઢવાનો કેસ કરવામાં આવ્યો હતો.ઉપરોક્ત ચુકાદો પસાર કરતી વખતે ઉચ્ચ અદાલતે અપીલકર્તા વિરુદ્ધ ૨૩/૦૯/૨૦૦૮ પર વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશ, દિલ્હી દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને નિકાલના હુકમને સમર્થન આપ્યું હતું.

૩. કેસની ભૌતિક હકીકતો એ છે કે પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓએ ફ્લેટ નંબર ૨૦૫, (બીજો માળ), અરુણાચલ બિલ્ડિંગ, ૧૯, બારાખંભા રોડ, નવી દિલ્હી–૧૧૦૦૦૧ ધરાવતા ૫૮૧ ચોરસ ફૂટ વિસ્તાર ધરાવતા પરિસરના મકાનમાલિકો/માલિકો હોવાનો દાવો કરીને, (સુપર વિસ્તાર) (હવે પછી, 'દાવો પરિસર') અપીલકર્તા સામે કબજો અને મેસન પ્રોફિટની વસૂલાત માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો.ફરિયાદમાં વાદી–મકાનમાલિકનો કેસ એ છે કે અપીલકર્તાને ભાડૂત તરીકે ૦૭/૦૭/૨૦૦૩ ના લીઝ ડીડ દ્વારા ૦૭/૦૭/૨૦૦૩ થી ત્રણ વર્ષના સમયગાળા માટે ૨૩૨૦૦ રૂપિયાના માસિક ભાડામાં સામેલ કરવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદીઓ–અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર ૦૭/૦૭/૨૦૦૩ તારીખની લીઝ શરૂઆતમાં ત્રણ વર્ષના સમયગાળા માટે હતી અને જે માસિક ભાડામાં ૨૦ ટકાના વધારા સાથે બંને પક્ષોની પરસ્પર સંમતિ મુજબ વધુ ત્રણ વર્ષ માટે નવીકરણ કરવાની હતી.વાદી–મકાનમાલિકનો મુખ્ય કેસ એ છે કે ઉપરોક્ત લીઝ ડીડ સમય જતાં સમાપ્ત થઈ ગયો હતો અને તે અસરની નોટિસ અપીલકર્તાને મોકલવામાં આવી હતી જે ફરિયાદ સાથે સંલગ્ન હતી.દાવાના ફકરા ૬ માં આગળ એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે અપીલકર્તા દાવાની મિલકતની તેની ભાડાપટ્ટો નક્કી કરવા છતાં દાવાની મિલકત ખાલી કરવામાં નિષ્ફળ ગયો છે અને તેનો કબજો પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓને સોંપવામાં નિષ્ફળ ગયો છે.

૪. સિવિલ કોર્ટ અને હાઈકોર્ટ અને આ કોર્ટ સમક્ષ પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓનું વલણ એ પણ હતું કે ભાડૂતની સમાપ્તિનો કેસ અપીલકર્તા દ્વારા તેના લેખિત નિવેદનમાં સ્વીકારવામાં આવ્યો છે.

૫. આ વિવાદની પ્રશંસા કરવા માટે પક્ષકારોના ફરિયાદ અને લેખિત નિવેદનમાં સંબંધિત દાવાઓ નક્કી કરવા યોગ્ય રહેશે.

૬. ફરિયાદના ફકરા ૫ અને ૬ જેના પર પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓ આધાર રાખે છે તે નીચે મુજબ છેઃ–

> "૫.ભાડૂતની મુદત સમય જતાં સમાપ્ત થઈ ગઈ છે પરંતુ સાવચેતીના પગલા માટે, વાદીઓએ ૧૫ જુલાઈ, ૨૦૦૬ના રોજની નોટિસ દ્વારા પ્રતિવાદીની ભાડૂતની મુદતને સમાપ્ત કરી દીધી, જે નોંધાયેલ એ. ડી. અને યુ. પી. સી. દ્વારા મોકલવામાં આવી હતી. ૧૫ જુલાઈ, ૨૦૦૬ના રોજ ઉપરોક્ત નોટિસ પ્રતિવાદીને યોગ્ય રીતે આપવામાં આવી હતી.આ નોટિસની નકલ અહીં પરિશિષ્ટ એ–૩ તરીકે જોડવામાં આવી છે.નોંધણી રસીદ, યુ. પી. સી. અને સ્વીકૃતિ કાર્ડ અનુક્રમે એ–૪ થી એ–૬ ના જોડાણ તરીકે અહીં જોડવામાં આવ્યા છે.

૬. પ્રતિવાદી, દાવો કરેલી મિલકતની તેની ભાડાપટ્ટે નિર્ધારણ હોવા છતાં, દાવો કરેલી મિલકત ખાલી કરવામાં અને તેનો કબજો વાદીઓને સોંપવામાં નિષ્ફળ ગયો છે.

૭. અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા લેખિત નિવેદનમાં, વાદીના ફકરા ૫ અને ૬ પર લેખિત નિવેદનના ફકરા ૫ અને ૬ માં અનુક્રમે કાર્યવાહી કરવામાં આવી છે.તે બે ફકરા નીચે દર્શાવેલ છેઃ–

"૫.કે દાવાના પેરા ૫ ની સામગ્રી રેકોર્ડની બાબત છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ભાડૂતની મુદત ન તો સમયના પ્રવાહથી સમાપ્ત થઈ છે અને ન તો તેને સમાપ્ત કરવામાં આવી છે.

૬. દાવાના પેરા ૬ ની સામગ્રીના જવાબમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદી પરિસરનો કબજો ધરાવે છે.ભાડાપટ્ટો નક્કી કરવામાં આવ્યો નથી.

૮. લેખિત નિવેદનમાં ઉપરોક્ત દાવાઓના અવલોકન પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે અપીલકર્તાએ (એ) સમયના પ્રવાહ દ્વારા ભાડૂતની મુદત પૂરી થવાની હકીકત પર વિવાદ કર્યો છે; (બી) અપીલકર્તાએ એ વાત પર પણ વિવાદ કર્યો

છે કે ભાડૂતની મુદત નક્કી કરવામાં આવી છે.જ્યાં સુધી દાવાના ફકરા ૫ માં ઉલ્લેખિત નોટિસની રસીદની વાત છે, ત્યાં સુધી અપીલકર્તા દ્વારા કોઈ અસ્વીકાર કરવામાં આવ્યો નથી.

૯. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે પણ અમારી સમક્ષ દલીલ કરી હતી કે લીઝમાં સમાવિષ્ટ કેટલીક કલમોને ધ્યાનમાં રાખીને લીઝ ડીડને સમાપ્ત કરી શકાતી નથી.પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓના વિદ્વાન વકીલે આ દલીલનો વિરોધ કર્યો હતો.પરંતુ આ કેસની હકીકતોમાં અને ચુકાદાની પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં રાખીને આપણે તે દલીલો નક્કી કરવાની જરૂર નથી.

૧૦. અહીં એ નોંધવું જોઈએ કે અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા લેખિત નિવેદનમાં પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓએ કોઈ પ્રત્યુત્તર દાખલ કર્યો નથી.તેઓએ પ્રવેશ પર ચુકાદો પસાર કરવા માટે સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આદેશ ૧૨ નિયમ ૬ હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી.ફકરા ૪ માં ઉપરોક્ત અરજીમાં, પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓએ પણ નીચે મુજબ દલીલ કરી હતી:–

"૪.સ્વીકારને ધ્યાનમાં રાખીને (i) મકાનમાલિક અને ભાડૂતના સંબંધના અસ્તિત્વ પર અને પછી (ii) સમાપ્તિ નોટિસની સેવા પછી, કબજાના હેતુ

માટે ચુકાદા માટે એકમાત્ર પ્રશ્ન બાકી છે કે "શું ભાડૂતની સમાપ્તિ માન્ય રીતે સમાપ્ત કરવામાં આવી છે?"

૧૧. તે અરજી પર અપીલકર્તાએ જવાબ આપ્યો હતો.જવાબના ફકરા ૨ માં અપીલકર્તા દ્વારા ફરીથી નકારી કાઢવામાં આવ્યું હતું કે તેમના દ્વારા ભાડૂતની સમાપ્તિ અથવા નિર્ધારણ વિશે કોઈ સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો હતો.ઉપરોક્ત જવાબમાં એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે દાવામાં મુદ્દાઓ હજુ ઘડવાના બાકી છે અને સિવિલ પ્રોસિજર કોડ અનુસાર કેસ ચલાવવામાં આવે કારણ કે અપીલકર્તા દ્વારા કોઈ સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો નથી અને પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓએ કાયદેસર રીતે સ્વીકાર્ય પુરાવા સાથે તેનો કેસ સાબિત કરવો પડશે.આદેશ ૧૨ નિયમ ૬ હેઠળ પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓની અરજીને રદ કરવાની આવી પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી.

૧૨. પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓ માટેના વિદ્વાન વકીલે કરમ કપાહી અને અન્યો વિરુદ્ધ મેસર્સ લાલ ચંદ પબ્લિક ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ અને અન્યોના ૨૦૧૦ (૩) સ્કેલ પ૬૯ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો અને દલીલ કરી હતી કે તે કેસમાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલત તાત્કાલિક કેસમાં હાઈકોર્ટના ચુકાદાને સમર્થન આપી શકે છે.આ અદાલત ઉપરોક્ત દલીલ સ્વીકારવામાં અસમર્થ છે.કરમ કપાહી (ઉપરોક્ત) માં આ અદાલતની ખંડપીઠે

સંહિતાના આદેશ ૧૨ના નિયમ ૬ના સિદ્ધાંતોનું વિશ્લેષણ કર્યું હતું અને એવું માન્યું હતું કે તે કેસની હકીકતોમાં ભાડાપટ્ટાના ભાડાની ચુકવણી ન કરવા અંગે ભાડૂત તરફથી સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો હતો.મુકદ્દમામાં તેની દલીલ ઉપરાંત ઘણી કાર્યવાહીમાં ભાડૂત દ્વારા આ કબૂલાત કરવામાં આવી હતી.આવા સ્પષ્ટ સ્વીકારને ધ્યાનમાં રાખીને, કોર્ટે કરમ કપાહી (સુપ્રા) ના કિસ્સામાં આદેશ ૧૨ નિયમ ૬ ના સિદ્ધાંતો લાગુ કર્યા.આ કેસમાં કરમ કપાહી (ઉપરોક્ત) માં નિર્ધારિત કાયદાના સિદ્ધાંતોનું પાલન ત્યારે જ થઈ શકે છે જ્યારે અપીલકર્તા દ્વારા વાદીના કેસનો સ્પષ્ટ અને સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરવામાં આવે.

૧૩. અન્ય પક્ષના કેસમાં એક પક્ષ દ્વારા સ્પષ્ટ, અસંદિગ્ધ સ્વીકાર છે કે નહીં તે અનિવાર્યપણે હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કેસની હકીકતો પર આધાર રાખે છે.આ પ્રશ્ન, એટલે કે, સ્પષ્ટ સ્વીકાર છે કે નહીં તે ન્યાયિક ઉદાહરણના આધારે નક્કી કરી શકાતો નથી.તેથી, કરમ કપાહી (સુપ્રા) ના સિદ્ધાંતો અપવાદરૂપ હોવા છતાં, સંપૂર્ણપણે અલગ હકીકતની પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને તેમને તાત્કાલિક કિસ્સામાં લાગુ કરી શકાતા નથી.

૧૪. ઉત્તમ સિંહ દુગ્ગલ એન્ડ કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનાઇટેડ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય (૨૦૦૦) ૭ એસ. સી. સી. ૧૨૦ માં નોંધાયેલા કેસમાં આદેશ ૧૨ નિયમ ૬ ની જોગવાઈ આ અદાલત સમક્ષ વિચારણા માટે આવી

હતી.આ અદાલતે આદેશ ૧૨ નિયમ ૬ ની જોગવાઈઓ પર વિગતવાર વિચારણા કરીને સ્પષ્ટ કર્યું હતું કે "જ્યાં પણ એવા તથ્યોની સ્પષ્ટ સ્વીકૃતિ હોય કે જેમાં આવા સ્વીકાર કરનાર પક્ષ માટે સફળ થવું અશક્ય હોય" ત્યાં સિદ્ધાંત લાગુ થશે.તાત્કાલિક કેસમાં એવું ન કહી શકાય કે પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓના કેસમાં અપીલકર્તા દ્વારા તેના લેખિત નિવેદનમાં અથવા આદેશ ૧૨ નિયમ ૬ હેઠળ પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓની અરજીના જવાબમાં ભાડાપટ્ટા સમાપ્ત કરવા વિશે સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો છે.

૧૫. અહીં એ નોંધવું જોઈએ કે આ કિસ્સામાં પક્ષકારોએ તેમના સ્વીકારના કેસને માત્ર તેમની દલીલ સુધી મર્યાદિત રાખ્યો છે.પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓ માટેના વિદ્વાન વકીલે આ અદાલત સમક્ષ વાજબી રીતે જણાવ્યું હતું કે તેઓ 'દલીલ સિવાય' પ્રવેશના કેસનો ઉપયોગ કરી રહ્યા નથી.તે સ્થિતિ હોવાથી આ અદાલતને લાગે છે કે અપીલકર્તાની દલીલોમાં પ્રતિવાદીઓ–વાદીઓના કેસનો કોઈ સ્પષ્ટ સ્વીકાર નથી.

૧૬. આ સંબંધમાં ૧૮૭૫–૭૬ (૨) ચાન્સરી વિભાગ ૬૮૬ માં નોંધાયેલા ગિલ્બર્ટ વિરુદ્ધ સ્મિથ વચ્ચેના અપીલ અદાલતના જૂના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપી શકાય છે.ઓર્ડર XL, નિયમ ૧૧ના સિદ્ધાંતો સાથે વ્યવહાર કરતા, જે અંગ્રેજી કાયદામાં સમાન જોગવાઈ હતી, લોર્ડ જસ્ટિસ જેમ્સે જણાવ્યું હતું કે,

"જો એવી કોઈ બાબત સ્પષ્ટપણે સ્વીકારવામાં આવી હોય કે જેના પર કંઈક કરવું જોઈએ, તો વાદી કોઈ વધુ વિલંબ અથવા ખર્ચ વિના તે કામ કરવા માટે તરત જ અદાલતમાં આવી શકે છે" (પાનું ૬૮૭ જુઓ).લોર્ડ જસ્ટિસ મેલીશે સમાન અભિપ્રાય વ્યક્ત કરીને સ્થિતિને વધુ સ્પષ્ટ કરતાં કહ્યું હતું કે, "જો કે, તે હકીકતોની એવી સ્વીકૃતિ હોવી જોઈએ કે જે દર્શાવે કે વાદી સ્પષ્ટપણે માંગવામાં આવેલા આદેશ માટે હકદાર છે".વિદ્વાન ન્યાયાધીશે એમ કહીને વધુ સ્પષ્ટ કર્યું કે, "જ્યારે કાયદાના કોઈ ગંભીર પ્રશ્ન પર દલીલ કરવાની હોય ત્યારે આ નિયમ લાગુ થવાનો નથી.પરંતુ જો દલીલ પર કોઈ સ્વીકાર હોય જે સ્પષ્ટપણે વાદીને આદેશ માટે હકદાર બનાવે છે, તો તેનો ઈરાદો એ હતો કે તેણે રાહ જોવી ન જોઈએ પરંતુ તરત જ કોઈ આદેશ મેળવી શકે છે "(પાનું ૬૮૯ જુઓ).

૧૭. હ્યુજીસ વિરુદ્ધ લંડન, એડિનબર્ગ અને ગ્લાસગો એસ્યોરન્સ કંપની (લિમિટેડ) ના કેસમાં કોર્ટ ઓફ અપીલના અન્ય એક જૂના ચુકાદામાં, ધ ટાઈમ્સ લૉ રિપોર્ટ્સના પાન ૮૧ પરના ખંડ ૮માં અહેવાલ આપવામાં આવ્યો હતો, સમાન સિદ્ધાંતો લોર્ડ જસ્ટિસ લોપ્સ દ્વારા નક્કી કરવામા આવ્યા હતા, જેમાં તેમના પ્રભુતાને જણાવ્યું હતું કે "દલીલો અથવા સોગંદનામામાં પ્રવેશ પર ચુકાદા પર હસ્તાક્ષર ન કરવા જોઈએ, સિવાય કે પ્રવેશ સ્પષ્ટ અને સ્પષ્ટ હોય".લોર્ડ જસ્ટિસ એશર અને લોર્ડ જસ્ટિસ ફ્રાય બંને લોર્ડ જસ્ટિસ લોપ્સના અભિપ્રાય સાથે સંમત થયા હતા.

૧૮. પેજ ૪૨ પર ધ લો ટાઇમ્સ રિપોર્ટ્સ ૧૮૮૬–૮૭ વોલ્યુમ ૮૫ માં અહેવાલિત લેન્ડેરગન વિરુદ્ધ ફીસ્ટમાં અપીલ કોર્ટના અન્ય એક નિર્ણયમાં, ચાન્સરી ડિવિઝનની અપીલમાં, લોર્ડ જસ્ટિસ લિન્ડલી અને લોર્ડ જસ્ટિસ લોપ્સે જણાવ્યું હતું કે પક્ષ ઉપરોક્ત નિયમ હેઠળ અરજી કરવા માટે હકદાર નથી, સિવાય કે ત્યાં સ્પષ્ટ સ્વીકાર હોય કે જે કાર્યવાહીમાં પ્રવેશ કરવામાં આવે છે તેમાં નાણાં બાકી છે અને વસૂલ કરી શકાય છે.

૧૯. લેંડરગન (સુપ્રા) માં નિર્ણય પછી ૨૩ કલકત્તા સાપ્તાહિક નોંધો (૧૯૧૮–૧૯) ૧૦૧૭ માં અહેવાલ આપતા કોરમલ રામબલ્લવ વિરુદ્ધ મોંગીલાલ ડાલિમચંદમાં કલકત્તા હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે નિર્ણય લીધો હતો.મુખ્ય ન્યાયાધીશ સેન્ડરસને બેન્ચ વતી બોલતા લોર્ડ જસ્ટિસ લોપ્સની રચનાને સ્વીકારી હતી અને જણાવ્યું હતું કે આદેશ ૧૨, નિયમ ૬ માં પ્રવેશ "સ્પષ્ટ સ્વીકાર" હોવો જોઈએ.

૨૦. ૨૭ કલકત્તા સાપ્તાહિક નોંધો (૧૯૨૨–૨૩) ૭૮૩માં નોંધાયેલા જે. સી. ગેલ્સટાઉન વિરુદ્ધ ઇ. ડી. સસૂન એન્ડ કંપની લિમિટેડના કેસમાં, માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સર આશુતોષ મુખર્જીની અધ્યક્ષતાવાળી કલકત્તા ઉચ્ચ ન્યાયાલયની ખંડપીઠે ન્યાયમૂર્તિ રેન્કિન સાથે બેસીને આદેશ ૧૨, સંહિતાના

નિયમ ૬ની જોગવાઈઓનું અર્થઘટન કરીને હ્યુજીસ (ઉપરોક્ત) માં ઉપરોક્ત નિર્ણય અને લેન્ડેરગન (ઉપરોક્ત) માં લોર્ડ જસ્ટિસ લોપ્સના દ્રષ્ટિકોણને અનુસર્યો હતો અને જણાવ્યું હતું કે આ જોગવાઈઓ આકર્ષાય છે "જ્યાં અન્ય પક્ષે ભૂતપૂર્વને સફળ થવા માટે હકદાર હોવાનો સ્પષ્ટ સ્વીકાર કર્યો છે .આ નિયમ ત્યાં લાગુ પડે છે જ્યાં હકીકતોની સ્પષ્ટ કબૂલાત હોય છે જેના પર પક્ષ માટે તેને સફળ બનાવવું અશક્ય છે.એમ કહીને તેમના સ્વામીએ એલિસ વિરુદ્ધ એલન [(૧૯૧૪) ૧ Ch માં જસ્ટિસ સાર્જન્ટના નિરીક્ષણને ટાંક્યું હતું. ડી. ૯૦૪] (પાન ૭૮૭ જુઓ).

૨૧. એ. આઈ. આર. ૧૯૩૩ લાહોર ૪૦૩ માં અબ્દુલ રહેમાન અને ભાઈઓ વિરુદ્ધ પાર્વતી દેવીના કેસમાં મુખ્ય ન્યાયાધીશ બ્રોડવે દ્વારા સમાન અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો છે.વિદ્વાન મુખ્ય ન્યાયાધીશે એવું માન્યું હતું કે કોર્ટ આદેશ ૧૨, નિયમ ૬ હેઠળ કાર્યવાહી કરી શકે તે પહેલાં, સ્વીકાર સ્પષ્ટ અને અસંદિગ્ધ હોવો જોઈએ.

૨૨. ઉપર ચર્ચા કરાયેલા કારણોસર અને આ કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને આ અદાલત હાઈકોર્ટ તેમજ વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશના ચુકાદાને સમર્થન આપી શકતી નથી.ઉચ્ચ ન્યાયાલય અને અધિક જિલ્લા ન્યાયાધીશ બંનેના ચુકાદાઓને રદ કરવામાં આવે છે.

૨૩. માન્ય ટ્રાયલ કોર્ટ પર આ આદેશની સેવાની તારીખથી છ મહિનાના સમયગાળાની અંદર, શક્ય તેટલી વહેલી તકે દાવાના ઝડપી નિકાલ માટે આ મામલાને ટ્રાયલ કોર્ટમાં મોકલવામાં આવે છે.તે સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે આ અદાલતે કેસની યોગ્યતાઓ પર કોઈ નિરીક્ષણ કર્યું નથી.

૨૪. અપીલની મંજૂરી છે.ખર્ચ અંગે કોઈ ઓર્ડર આપવામાં આવશે નહીં.

એન. જે. અપીલને મંજૂરી આપવામાં 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.