<u>અસ્વીકરણ</u>: 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.

<u>DISCLAIMER</u>: 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.

==========

સોપન સુખદેવ સાબલે અને ઓર્ઝ.

વી.

સહાયક ચેરિટી કમિશનર અને ઓર્ઝ.

તારીખ ૨૩ જાન્યુઆરી, ૨૦૦૪

[દૌરૈસ્વામી રાજુ અને અજિત પસાત, ન્યાયમૂર્તિઓ]

કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮:

ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ – અરજી નામંજૂર કરવી – વાદીએ તેઓ પ્રતિવાદીઓ હેઠળ ભાડૂતો હોવાની ઘોષણા માટે દાવો દાખલ કરેલ – ટ્રાયલ કોર્ટે દાવાકારણ ખુલ્લું થતું નથી અને દાવો પ્રવર્તમાન કાયદા દ્વારા બારિત છે તેમ જણાવી દાવો ફગાવી દીધો – હાઈકોર્ટે નિર્ણય માન્ય રાખ્યો – ઓકસાઈ અંગે ઠેરવેલ કે: તેનો સાચો અર્થ જાણવા માટે આખી અરજી વાંચવી પડે છે – રાહતો દાવાકારણનું નિર્માણ કરતી નથી પરંતુ જો કોઈ હોય તો હક્કનું નિર્માણ કરે છે – દાવો નવી ન્યાયિક તપાસ માટે ટ્રાયલ કોર્ટમાં પાછો મોકલવામાં આવ્યો.

ઓર્ડર VI રુલ ૨(૧) – "મહત્વની હકીકતો" અને "વિગતો" – વચ્ચેનો તફાવત – સમજાવવામાં આવેલ.

સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩: કલમ ૬ – કબજો – સ્થાયી કબજામાં રહેલ વ્યક્તિ – હક્કો અંગે ઠેરવેલ કે: આવી વ્યક્તિને કાયદાકીય આશ્રય સિવાય સાચા માલિક દ્વારા પણ બેદખલ કરી શકાય નહીં – જો બળજબરીથી બેદખલ કરવામાં આવે તો આવી વ્યક્તિ તેનું કબજો પાછું મેળવવાની હકદાર છે.

અપીલકર્તા–વાદીઓએ પ્રતિવાદી–પ્રતિવાદીઓ હેઠળ ભાડૂતો હોવાની ઘોષણા માટે સિવિલ દાવો દાખલ કર્યો હતો. અપીલકર્તાઓએ એવો પણ આક્ષેપ કર્યો હતો કે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા તેમને બળજબરીથી બેદખલ કરવામાં આવ્યા હતા. ટ્રાયલ કોર્ટે કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ ના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ (એ) અને (ડી) હેઠળ દાવો ફગાવી દીધો હતો કારણ કે અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ અરજીમાં કોઈ દાવાકારણ ખુલ્લું થતું ન હતું અને દાવો બોમ્બે પબ્લિક ટ્રસ્ટ્સ એક્ટ, ૧૯૫૦ ની કલમો ૫૦, ૫૧ અને ૮૦ હેઠળ પણ બારિત હતો. હાઇકોર્ટે આ નિર્ણય માન્ય રાખ્યો. આથી અપીલ.

અપીલકર્તાઓ તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે જો કે કેટલીક

રાહતો બોમ્બે પબ્લિક ટ્રસ્ટ્સ એક્ટ હેઠળના સત્તાવાળાઓ દ્વારા હસ્તગત કરવાની હતી, પરંતુ સદર રાહતો અલગ કરી શકાય તેવી હતી અને સિવિલ કોર્ટને તેની સાથે કામ કરવાની અધિકારક્ષેત્ર હતું.

એસ.એસ. સાબલે વિ. સહાયક ચેરિટી કમિશનર

અપીલ મંજૂર કરતાં, કોર્ટે ઠેરવેલ કે:

૧.૧. જો અરજીના અર્થપૂર્ણ અને ઔપચારિક નહીં તેવા વાંચન પર તે સ્પષ્ટપણે તુચ્છ અને ગુણદોષ વગરની જણાય કે જે મુકદ્દમો દાખલ કરવાનો સ્પષ્ટ હક્ક ખુલ્લો કરતી નથી, તો કોર્ટે કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ ના ઓર્ડર **VII** રુલ ૧૧ હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ અને તે બાબતની કાળજી લેવી જોઈએ કે તેમાં ઉલ્લેખિત આધાર સંતોષાય છે. જો ચતુરાઈપૂર્વક ડ્રાફ્ટિંગ કરવાથી દાવાકારણનો ભ્રમ ઊભો થયો હોય, તો કોર્ડના ઓર્ડર **X** હેઠળ પક્ષકારની ઝીણવટભરી તપાસ કરીને પ્રથમ સુનાવણીમાં જ તેને ડામી દેવો જોઈએ. [૧૦૧૧–ઈ–એફ]

એલ. અરિવંદંદમ વિ. ટી.વી. સત્યપાલ, [૧૯૭૭] ૪ એસ.સી.સી. ૪૬૭, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

સલીમ ભાઈ વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય, [૨૦૦૩] ૧ એસ.સી.સી. ૫૫૭ અને આઈ.ટી.સી. લિ. વિ. ડેબ્સ રિકવરી અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલ, [૧૯૯૮] ૨ એસ.સી.સી. ૭૦, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૧.૨. તે સુસ્થાપિત કાયદો છે કે કોઈપણ ખાસ દલીલ પર વિચાર કરવાનો નથી અને આખી અરજી વાંચવાની છે. અરજીનો માત્ર એક ભાગ નામંજૂર કરી શકાતો નથી અને જો કોઈ દાવાકારણ ખુલ્લું ન થાય, તો આખી અરજી નામંજૂર કરવી જ પડશે. [૧૦૧૧–જી]

રૂપ લાલ સાથી વિ. નચ્છત્તર સિંહ ગિલ, [૧૯૮૨] ૩ એસ.સી.સી. ૪૮૭, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

૨.૧. અરજીમાંના વિવિધ પેરાગ્રાફ્સની ભાષાનું કોઈ વિભાજન, વિચ્છેદન, અલગ તારવવું અને ઉલટસુલટ કરી શકાતું નથી. જો આવી પદ્ધતિ અપનાવવામાં આવે તો તે અર્થઘટનના મુખ્ય સિદ્ધાંત વિરુદ્ધ જશે જે મુજબ અરજીનો સાચો અર્થ જાણવા માટે તેને સમગ્રપણે વાંચવી પડે છે. કોઈ વાક્ય કે ફકરાને સંદર્ભ બહાર અલગથી તારવીને વાંચવાની પરવાનગી નથી. જો કે પદાર્થ જોવાનો છે માત્ર સ્વરૂપ નહીં, તેમ છતાં શબ્દોના ઉમેરા કે બાદબાકી અથવા તેના દેખીતા

વ્યાકરણના અર્થમાં ફેરફાર કર્યા વિના અરજી જેવી હોય તેવી જ અર્થઘટિત થવી જોઈએ. સંબંધિત પક્ષકારનો ઈરાદો મુખ્યત્વે તેની સમગ્રપણે લીધેલી અરજીઓના સ્વરૂપ અને શરતો પરથી તારવવાનો છે. તે જ સમયે, એ ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે હેર–સ્પિલિંગ ટેકનિકલ બાબતો પર ન્યાય નિષ્ફળ બનાવવા માટે કોઈ પેડેન્ટિક અભિગમ અપનાવવો જોઈએ નહી. [૧૦૧૨–એ–સી]

રમાકોસ બ્રેટ એન્ડ કું. લિ. વિ. ગણેશ પ્રોપર્ટી, [૧૯૯૮] ૭ એસ.સી.સી. ૧૮૪, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

૨.૨. દાવો કરાયેલી રાહતો દાવાકારણનું નિર્માણ કરતી નથી. તેના બદલે, તેઓ પ્લીડ કરેલી હકીકતોના આધારે, જો કોઈ હોય તો, હક્કનું નિર્માણ કરે છે. [૧૦૧૨–ડી–ઈ]

૩. કોર્ડના ઓર્ડર **VII** રુલ ૧૧ નો વાસ્તવિક હેતુ બિનજવાબદાર મુકદ્દમાઓને કોર્ટોથી દૂર રાખવાનો છે. તેથી, કોર્ડનો ઓર્ડર **X** એ કોર્ટોના હાથમાં એક સાધન છે જેનો આશરો લઈને અને જો કોર્ટ પ્રથમ દ્રષ્ટિએ એવા મંતવ્ય પર હોય કે દાવો એ કોર્ટની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ છે એ અર્થમાં કે તે ખોટી અને બિનજવાબદાર લિટિગેશન છે, તો પક્ષકારની ઝીણવટભરી તપાસ દ્વારા કોર્ડના ઓર્ડર **VII** રુલ ૧૧ હેઠળની અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરી શકાય છે. [૧૦૧૨–એચ; ૧૦૧૩–

એ]

૪. 'મહત્વની હકીકતો' અને 'વિગતો' વચ્ચે તફાવત છે. 'મહત્વની હકીકતો' શબ્દો દર્શાવે છે કે સંપૂર્ણ દાવાકારણ ઘડવા માટે જરૂરી હકીકતો જણાવવી આવશ્યક છે. એક પણ મહત્વની હકીકતની બાદબાકી અપૂર્ણ દાવાકારણ તરફ દોરી જાય છે અને નિવેદન અથવા અરજી ખરાબ બને છે. [૧૦૧૩–ઈ]

સામંત એન. બાલકૃષ્ણ વિ. જ્યોર્જ ફર્નાન્ડિઝ, [૧૯૬૯] ૩ એસ.સી.સી. ૨૩૮, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

બ્રૂસ વિ. ઓધામ્સ પ્રેસ લિ., (૧૯૩૬) ૧ કે.બી. ૬૯૭, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૫. તે સાચું છે કે જ્યાં કોઈ વ્યક્તિ મિલકતના સ્થાયી કબજામાં હોય, ત્યારે પણ આ ધારણા પર કે તેને મિલકતમાં રહેવાનો કોઈ અધિકાર નથી, તેને કાયદાકીય આશ્રય સિવાય માલિક દ્વારા બેદખલ કરી શકાતી નથી. માત્ર ક્ષણિક કબજા સામે શીર્ષક વગરની પરંતુ "સ્થાયી" કબજામાં રહેલી વ્યક્તિ જો બળજબરીથી બેદખલ કરવામાં આવે તો અથવા તો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા સિવાય બેદખલ કરવામાં આવે તો કબજો પાછું મેળવી શકે છે. [૧૦૧૬–બી–ડી]

યશવંત સિંહ વિ. જગદીશ સિંહ, એ.આઇ.આર. (૧૯૬૮) એસ.સી. ૬૨૦; કૃષ્ણા રામ મોહાતે વિ. શ્રીમતી શોભા વેંકટા રાવ, [૧૯૮૯] ૪ એસ.સી.સી. ૧૩૧; રામ રત્ન વિ. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય, [૧૯૭૭] ૧ એસ.સી.સી. ૧૮૮ અને ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય વિ. મહારાજા ધર્મેન્દ્ર પ્રસાદ સિંહ, [૧૯૮૯] ૨ એસ.સી.સી. ૫૦૫, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

કે.કે. વર્મા વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, એ.આઇ.આર. (૧૯૫૪) બોમ્બે ૩૫૮, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૬. બળજબરીથી કબજાનો પ્રશ્ન એ એક એવી બાબત છે, જેને પક્ષકારો દ્વારા ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ રજૂ કરી શકાય છે અને જો ઉઠાવવામાં આવે તો કોર્ટે દાવા સાથેની તેની સુસંગતતા ધ્યાનમાં લઈને તેની સાથે કામ કરવું જોઈએ અને કાયદા અનુસાર તે દલીલ સ્વીકારવી જોઈએ અથવા અન્યથા નકારવી જોઈએ. [૧૦૧૭–સી]

મહાદેવ સાવલારામ શેઈકે વિ. પુણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, [૧૯૯૫] ૩ એસ.સી.સી. ૩૩; શિવ કુમાર ચઢ્ઢા વિ. એમ.સી.ડી., [૧૯૯૩] ૩ એસ.સી.સી. ૧૬૧ અને દલપત કુમાર વિ. પ્રહલાદ સિંહ, [૧૯૯૨] ૧

એસ.સી.સી. ૭૧૯, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

વુડ્રોફ: "લો રિલેટિંગ ટુ ઇન્જન્કશન્સ", એલ.સી. ગોયલ: "લો ઓફ ઇન્જન્કશન્સ", ડેવિડ બીન: "ઇન્જન્કશન" અને જેયસી ઓન ઇન્જન્કશન, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

સિવિલ એપેલેટ જ્યુરિસડિક્શન: સિવિલ અપીલ નં. ૪૪૮ ઓફ ૨૦૦૪.

બોમ્બે હાઇકોર્ટના એસ.એ.નં. ૨૪૮ ઓફ ૨૦૦૨ ના તારીખ ૧૬.૮.૨૦૦૨ ના ચુકાદા અને હુકમમાંથી.

વી.એ. મોહતા, એમ.ડી. અડકર, એમ.આઈ. પઠાણ અને વિશ્વજીત સિંહ અપીલકર્તા તરફે.

એ.વી. સાવંત, રવીન્દ્ર કુમાર અડસૂરે, એસ.જી. સુરપુરિયા, એસ.પી. શિરસાથ, સૂર્ય કાંત (એન.પી.), એસ.એસ. શિંદે અને મુકેશ કે. ગિરી સામાવાળા તરફે.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તી અજિત પસાત દ્વારા આપવામાં આવેલ.

અજિત પસાત, જે. પરવાનગી આપવામાં આવી.

શ્રીરામપુરના વિદ્વાન સિવિલ જજ, સિનિયર ડિવિઝન સમક્ષ દાખલ કરાયેલા દાવામાં વાદીઓ રહેલા અપીલકર્તાઓએ, કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ (ટૂંકમાં 'કોડ') ના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ ની શરતો અનુસાર તેમની અરજી નામંજૂર થવાપાત્ર છે તેવું ઠેરવતા નીચેની કોર્ટો દ્વારા કાઢવામાં આવેલા તારણોની કાયદેસરતા પર સવાલ ઉઠાવ્યો છે. વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૨, શણેશ્વર દેવસ્થાન ટ્રસ્ટ (જે હવે પછી 'ટ્રસ્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) હેઠળ ભાડૂતો હોવાનો દાવો કર્યો હતો. તેના ટ્રસ્ટીઓ અને સહાયક ચેરિટી કમિશનર (ટૂંકમાં 'કમિશનર') અન્ય પ્રતિવાદીઓ હતા. વાદીઓએ દાવો કર્યો હતો કે તેઓ ટ્રસ્ટના ભાડૂતો છે જેના પ્રતિવાદીઓ નં. ૩ થી ૧૩ ટ્રસ્ટીઓ છે. ભાડેદારી ચાલુ હોવા છતાં તેમને બળજબરીથી બેદખલ કરવામાં આવ્યા છે તેવું આક્ષેપ કરીને, નીચેની રાહતો માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો:

(એ) વાદીઓ નં. ૧ થી ૧૭ ને, મંદિર ટ્રસ્ટની માલિકીની અરજીમાં વર્ણવેલી મિલકતોના ભાડૂતો તરીકે ઘોષિત કરવામાં આવે, જેના પ્રતિવાદીઓ નં. ૨ થી ૧૩ ટ્રસ્ટીઓ છે.

(બી) પ્રતિવાદીઓ નં. ૧ થી ૧૩ ને, પોલીસની મદદથી વાદીઓ નં. ૧ થી ૧૩ ને બળજબરીથી બેદખલ ન કરવા અને દાવાની દુકાનોમાં તેમના દ્વારા ચલાવવામાં આવતા તેમના વ્યવસાયમાં દખલ ન કરવા, અને કોઈ પણ સંજોગોમાં, પોતાના દ્વારા કે તેમના નોકરો, એજન્ટો, સગા સંબંધીઓ અથવા તેમના દ્વારા કે તેમના હેઠળ દાવો કરનાર કોઈપણ દ્વારા દાવાની દુકાનોના કબજામાં દખલ ન કરવા માટે ઈન્જન્કશનના હુકમ દ્વારા કાયમી પ્રતિબંધિત કરવામાં આવે.

(સી) પ્રતિવાદીઓ નં. ૨ થી ૧૩ ને, દાવો દાખલ કરતા પહેલા અને દાવાના પેન્ડિંગ રહેવા દરમિયાન વાદીઓને થઈ શકે તેવા નુકસાન માટે તેમના કૃત્યો અને બેદરકારીના કારણે વાદીઓને થયેલા નુકસાન માટે વળતર ચૂકવવાનો નિર્દેશ કરવામાં આવે.

(ડી) પ્રતિવાદી નં. ૧ ને, પ્રતિવાદીઓ નં. ૨ થી ૧૩ દ્વારા આચરવામાં આવેલા ગેરકાયદેસર કૃત્યોની તપાસ કરવા અને તે અંગે યોગ્ય નિર્દેશ જારી કરવાનો નિર્દેશ કરવામાં આવે.

ટ્રાયલ કોર્ટમાં દાવો આર.સી.એસ. નં. ૧૬૦/૧૯૯૭ તરીકે નોંધવામાં આવ્યો હતો. વાદીઓ–અપીલકર્તાઓનું વલણ આવશ્યકપણે એ હતું કે

ભાડેદારી ૧૧ વર્ષના સમયગાળા માટે હતી ન કે ૧૧ મહિના માટે જેવું કે ટ્રસ્ટ દ્વારા દાવો કરવામાં આવ્યો છે. ટ્રસ્ટ દ્વારા એક અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી જેમાં પ્રાથમિક દલીલ ઉઠાવવામાં આવી હતી કે અરજી કોર્ડના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ હેઠળ નામંજૂર થવાપાત્ર છે. બોમ્બે પબ્લિક ટ્રસ્ટ્સ એક્ટ, ૧૯૫૦ (ટૂંકમાં 'એક્ટ') ની કલમ ૮૦ ના સંદર્ભમાં એવું આગ્રહ રાખવામાં આવ્યું હતું કે એક્ટ દ્વારા કે તેના હેઠળ એક્ટના કોઈપણ અધિકારી અથવા સત્તાવાળા દ્વારા નક્કી કરવામાં આવનાર અથવા નિવારવામાં આવનાર કોઈપણ પ્રશ્નને નક્કી કરવાનો કે તેની સાથે કામ કરવાનો સિવિલ કોર્ટને કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી અને જેના સંબંધમાં તેવા અધિકારી અથવા સત્તાવાળાનો નિર્ણય અથવા હુકમ આખરી અને નિરંકુશ બનાવવામાં આવ્યો છે. ટ્રાયલ જજે બે પ્રાથમિક મુદ્દાઓ ઘડ્યા, એટલે કે (એ) શું દાવો દાવાકારણની અછત માટે કોર્ડના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ હેઠળ નામંજૂર થવાપાત્ર હતો, અને (બી) શું દાવો તમામ પ્રતિવાદીઓ સામે સાચી રીતે ટકી શકે તેવો હતો. પ્રાથમિક મુદ્દાઓ અંગેના તારણો વાદીઓની વિરુદ્ધ નોંધવામાં આવ્યા હતા. એક તારણ નોંધવામાં આવ્યું હતું કે અરજી કોઈ દાવાકારણ ખુલ્લું કરતી નથી અને એક્ટની ચોક્કસ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને પણ, કમિશનરને નિર્દેશ આપવા માટે માત્ર જિલ્લા કોર્ટ પાસે જ અધિકારક્ષેત્ર નિહિત છે અને કોઈપણ સંજોગોમાં એક્ટની કલમ ૮૦ એ સિવિલ કોર્ટનું અધિકારક્ષેત્ર છીનવી લીધું છે અને અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. વિદ્વાન સિવિલ જજ, સિનિયર ડિવિઝન, શ્રીરામપુર દ્વારા પાસ કરવામાં આવેલા

તારીખ ૨૧.૧૦.૨૦૦૦ ના ચુકાદા અને હુકમ સામે પડકાર ફેંકીને, જિલ્લા કોર્ટ સમક્ષ એક અપીલ દાખલ કરવામાં આવી હતી જે રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નં. ૧૭૮ ઓફ ૨૦૦૦ તરીકે નોંધવામાં આવી હતી. અપીલ ફગાવી દેવામાં આવી હતી અને અહેમદ નગર જિલ્લાના શ્રીરામપુર ખાતેના II વધારાના જિલ્લા જજ દ્વારા ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પાસ કરવામાં આવેલ હુકમનામું માન્ય રાખવામાં આવ્યું હતું. આ મારો હાઇકોર્ટ સમક્ષ સેકન્ડ અપીલ તરીકે લઈ જવામાં આવ્યો હતો જેણે વાદગ્રસ્ત ચુકાદા દ્વારા નીચેની કોર્ટો દ્વારા નોંધવામાં આવેલા તારણોને જાળવી રાખ્યા હતા. હાઇકોર્ટ સમક્ષ, અપીલકર્તાઓ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે એક્ટની કલમો ૫૦, ૫૧ અને ૮૦ લાગુ પડતી નથી અને પક્ષો ૧૧ વર્ષ માટે હોવાથી, વાદીઓને બળજબરીથી બેદખલ કરવાના ટ્રસ્ટના કૃત્યને કાયદાની મંજૂરી હોઈ શકે નહીં. ટ્રસ્ટનું વલણ એવું હતું કે વાદીઓએ શુદ્ધ હાથે કોર્ટનો આશરો લીધેલ નથી. તેઓએ ભારતના સંવિધાન, ૧૯૫૦ (ટૂંકમાં 'સંવિધાન') ના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ અરજી દાખલ કરીને હાઇકોર્ટ પાસેથી રાહત મેળવવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો. તેઓ હાઇકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા વચગાળાના નિર્દેશોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા અને વચગાળાના હુકમોની વિચારણા માટે હાઇકોર્ટ સમક્ષ નક્કી કરાયેલી તારીખ પહેલાં, તેઓએ દાવો દાખલ કર્યો અને ઇન્જન્કશન માટે અરજ કરી. ત્યારબાદ, રિટ અરજી પાછી ખેંચી લેવામાં આવી હતી. વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ અરજીમાં કોઈ દાવાકારણ ખુલ્લું થતું ન હતું અને કોઈપણ સંજોગોમાં એક્ટની કલમો ૫૦, ૫૧

અને ૮૦ માં સમાવિષ્ટ ચોક્કસ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને સિવિલ કોર્ટ દ્વારા માંગવામાં આવેલી રાહત મંજૂર કરી શકાતી ન હતી. દાવા મુજબ કોઈ બળજબરીથી બેદખલ કરવામાં આવી ન હતી. નીચેની કોર્ટો અરજી નામંજૂર કરવામાં ન્યાયસંગત હતી.

હાઇકોર્ટે ટ્રસ્ટની દલીલ સ્વીકારી લીધી અને નીચેની કોર્ટો દ્વારા તારવેલા નિષ્કર્ષોને માન્ય રાખતા સેકન્ડ અપીલ ફગાવી દીધી.

અપીલના સમર્થનમાં, અપીલકર્તાઓ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સિલ વી.એ. મોહતાએ રજૂઆત કરી કે નીચેની કોર્ટોએ કોર્ડના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ ની સૂક્ષ્મતાઓને નજરઅંદાજ કરી દીધી છે. જો દલીલો ખાતર એવું સ્વીકારી પણ લેવામાં આવે કે કેટલીક રાહતો એક્ટ હેઠળના સત્તાવાળાઓ દ્વારા હસ્તગત કરવાની હતી, તો રાહતો અલગ કરી શકાય તેવી હતી અને સિવિલ કોર્ટને તેની સાથે કામ કરવાની અધિકારક્ષેત્ર હતું. દાવામાં રજૂ કરાયેલો વિવાદ આવશ્યકપણે ભાડેદારીના પ્રશ્ન અને ભાડેદારીના પ્રશ્નના સંદર્ભમાં વાદીઓ અને પ્રતિવાદી–ટ્રસ્ટ વચ્ચેના સંબંધો સાથે સંબંધિત હતો, ભાડેદારીનો સમયગાળો આ મૂળભૂત મુદ્દાઓ સાથે સમયાંતરે જોડાયેલા વિષયો છે. આવા મુદ્દાઓ એક્ટ હેઠળના સત્તાવાળાઓ દ્વારા નક્કી કરી શકાતા નથી. તેથી, કોર્ડના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ હેઠળ અરજી નામંજૂર કરવી કાયદામાં ટકી શકે નહીં. વાદીઓને

ગેરકાયદેસર રીતે બેદખલ કરવામાં આવ્યા હતા અને ગેરકાયદેસર રીતે બેદખલ કરાયેલ વ્યક્તિ સુરક્ષા મેળવવાનો હકદાર હતો. શીર્ષક વગરની પરંતુ માત્ર ક્ષણિક કબજા સામે "સ્થાયી" કબજામાં રહેલી વ્યક્તિ જો બળજબરીથી બેદખલ કરવામાં આવે અથવા તો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા સિવાય બેદખલ કરવામાં આવે તો કબજો પાછું મેળવી શકે છે.

તેના વિરોધમાં, પ્રતિવાદી–ટ્રસ્ટ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સિલ એ.વી. સાવંતે રજૂઆત કરી કે નીચેની કોર્ટોએ હકીકતની બાબત તરીકે એકસાથે શોધી કાઢ્યું છે કે અરજીમાં દાવાકારણ ખુલ્લું પડતું નથી અને સિવિલ કોર્ટને કોઈ બાબત સાથે કામ કરવાની અધિકારક્ષેત્ર નથી, ખાસ કરીને એક્ટની કલમ ૮૦ માં વૈધાનિક રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તેને ધ્યાનમાં રાખીને. હાઈકોર્ટના ચુકાદાના સંદર્ભમાં તે તરફ ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે વાદીઓએ શુદ્ધ હાથે કોર્ટનો આશરો લીધેલ નથી. તેઓએ શંકાસ્પદ પદ્ધતિઓ અપનાવી હતી, નિર્ધારિત રકમ જમા કરાવવા માટે હાઈકોર્ટના નિર્દેશોનું પાલન કર્યું ન હતું. એક યુક્તિ દ્વારા, અરજીમાં મુખ્ય અરજો સાથે તદ્દન સંદર્ભ બહારની કેટલીક રાહતો માંગવામાં આવી છે જે એક્ટની કલમો ૫૦ અને ૫૧ ની શરતો અનુસાર હસ્તગત કરવાની છે. કથિત બળજબરીથી બેદખલ કરવા વિશે કોઈ પ્લીડિંગ્સ ન હતી અને ભાડેદારીના સમયગાળા વિશે તદ્દન અસમર્થ્ય દલીલ નીચેની કોર્ટો દ્વારા યોગ્ય રીતે નામંજૂર કરવામાં આવી છે. રુલ ૧૧ ના ક્લોઝ

(એ) અને (ડી) કેસની હકીકતોને સંપૂર્ણપણે લાગુ પડે છે. દાવો દાખલ કરવાનો આખો હેતુ અમુક ચોક્કસ સમયગાળા માટે તેમને ભાડે આપવામાં આવેલી દુકાનોના કબજામાં કોઈપણ પ્રકારે રહેવાનો હતો. વાદીઓના કૃત્યોના પરિણામે, ટ્રસ્ટને મોટું આર્થિક નુકસાન થયું હોત. આ બધું તેમના મતે અપીલકર્તાઓને અનુચ્છેદ ૧૩૯ હેઠળ કોઈપણ રાહત મેળવવા માટે અયોગ્ય બનાવે છે.

કોર્ડનો ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ નીચે મુજબ છે:

ઓર્ડર VII રુલ ૧૧: અરજી નામંજૂર કરવી. નીચેના કેસોમાં અરજી નામંજૂર કરવામાં આવશે :–

(એ) જ્યાં તે દાવાકારણ ખુલ્લું કરતી નથી;

(બી) જ્યાં માંગવામાં આવેલી રાહતનું મૂલ્યાંકન ઓછું આંકવામાં આવ્યું છે, અને કોર્ટ દ્વારા નિશ્ચિત કરવામાં આવનાર સમયની અંદર મૂલ્યાંકન સુધારવા માટે કોર્ટ દ્વારા આવશ્યક હોવા છતાં, વાદી તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે;

(સી) જ્યાં માંગવામાં આવેલી રાહતનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું છે પરંતુ

અરજી અપૂરતી સ્ટેમ્પવાળી કાગળ પર લખવામાં આવી છે, અને કોર્ટ દ્વારા નિશ્ચિત કરવામાં આવનાર સમયની અંદર આવશ્યક સ્ટેમ્પ–પેપર પૂરા પાડવા માટે કોર્ટ દ્વારા આવશ્યક હોવા છતાં, વાદી તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે;

(ડી) જ્યાં દાવો અરજીમાંના નિવેદન પરથી કોઈપણ કાયદો દ્વારા બારિત થતો દેખાય છે;

(ઈ) જ્યાં તે ડુપ્લિકેટમાં દાખલ કરવામાં આવતી નથી;

(એફ) જ્યાં વાદી રુલ ૯ ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે.

બશરત એ છે કે મૂલ્યાંકનમાં સુધારો કરવા અથવા આવશ્યક સ્ટેમ્પ–પેપર પૂરા પાડવા માટે કોર્ટ દ્વારા નિશ્ચિત કરવામાં આવેલ સમય લંબાવવામાં આવશે નહીં સિવાય કે કોર્ટ, નોંધવામાં આવનાર કારણોસર, સંતુષ્ટ થાય કે કોર્ટ દ્વારા નિશ્ચિત કરવામાં આવેલ સમયની અંદર, જે પણ કેસ હોય, મૂલ્યાંકન સુધારવા અથવા આવશ્યક સ્ટેમ્પ–પેપર પૂરા પાડવા માટે વાદી અપવાદરૂપ પ્રકૃતિના કોઈપણ કારણસર અટકાયેલ હતો અને તેવા સમયને લંબાવવાનો ઈનકાર કરવાથી વાદીને ગંભીર અન્યાય થશે.

હાલના કેસમાં સામાવાળા–ટ્રસ્ટે રુલ ૧૧ ના ક્લોઝ (એ) અને (ડી) પર આધાર રાખ્યો છે.

હકીકતની પરિસ્થિતિ સાથે વ્યવહાર કરતા પહેલા, કાયદાકીય ક્ષેત્રમાં ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ ના સ્પેક્ટ્રમને નોંધવું જરૂરી છે.

સલીમ ભાઈ અને ઓર્ઝ. વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને ઓર્ઝ., [૨૦૦૩] ૧ એસ.સી.સી. ૫૫૭ માં કોર્ડના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ ના સંદર્ભમાં ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે સંબંધિત હકીકતો કે જેની હેઠળ અરજી નક્કી કરવા માટે ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે તે અરજીમાંના એવર્સ છે. ટ્રાયલ કોર્ટ અરજી નોંધણી કરતા પહેલા અથવા પ્રતિવાદીને સમન્સ જારી કર્યા પછી ટ્રાયલના અંત પહેલા કોઈપણ સમયે દાવાના કોઈપણ તબક્કે સત્તાનો ઉપયોગ કરી શકે છે. કોર્ડના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ ના ક્લોઝ (એ) અને (ડી) હેઠળ અરજી નક્કી કરવાના હેતુઓ માટે, અરજીમાંના એવર્સ મુખ્ય છે; તે તબક્કે લિખિત કથનમાં પ્રતિવાદી દ્વારા લેવાયેલી દલીલો સંપૂર્ણપણે અસંબંધિત હશે.

આઈ.ટી.સી. લિ. વિ. ડેબ્સ રિકવરી અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલ અને ઓર્ઝ., [૧૯૯૮] ૨ એસ.સી.સી. ૭૦ માં ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે કોર્ડના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ હેઠળ દાખલ કરાયેલી અરજી સાથે કામ કરતી વખતે નક્કી કરવાનો

મૂળભૂત પ્રશ્ન એ છે કે શું અરજીમાં વાસ્તવિક દાવાકારણ સ્થાપિત કરવામાં આવ્યું છે અથવા કોર્ડના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ માંથી બહાર નીકળવાના હેતુથી કંઈક તદ્દન ભ્રામક જણાવવામાં આવ્યું છે.

ટ્રાયલ કોર્ટે યાદ રાખવું જ જોઈએ કે જો અરજીના અર્થપૂર્ણ અને ઔપચારિક નહીં તેવા વાંચન પર તે સ્પષ્ટપણે તુચ્છ અને ગુણદોષ વગરની જણાય કે જે મુકદ્દમો દાખલ કરવાનો સ્પષ્ટ હક્ક ખુલ્લો કરતી નથી, તો તેણે કોર્ડના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ અને તે બાબતની કાળજી લેવી જોઈએ કે તેમાં ઉલ્લેખિત આધાર સંતોષાય છે. જો ચતુરાઈપૂર્વક ડ્રાફ્ટિંગ કરવાથી દાવાકારણનો ભ્રમ ઊભો થયો હોય, તો કોર્ડના ઓર્ડર X હેઠળ પક્ષકારની ઝીણવટભરી તપાસ કરીને પ્રથમ સુનાવણીમાં જ તેને ડામી દેવો જોઈએ. (જુઓ ટી. અરિવંદંદમ વિ. ટી.વી. સત્યપાલ અને અન્ન., [૧૯૭૭] ૪ એસ.સી.સી. ૪૬૭).

તે સુસ્થાપિત કાયદો છે કે કોઈપણ ખાસ દલીલ પર વિચાર કરવાનો નથી, અને આખી અરજી વાંચવાની છે. જેવી કે આ કોર્ટ દ્વારા રૂપ લાલ સાથી વિ. નચ્છત્તર સિંહ ગિલ, [૧૯૮૨] ૩ એસ.સી.સી. ૪૮૭ માં અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું, અરજીનો માત્ર એક ભાગ નામંજૂર કરી શકાતો નથી અને જો કોઈ દાવાકારણ ખુલ્લું ન થાય, તો આખી અરજી નામંજૂર કરવી જ પડશે.

રમાકોસ બ્રેટ એન્ડ કું. લિ. વિ. ગણેશ પ્રોપર્ટી, [૧૯૯૮] ૭ એસ.સી.સી. ૧૮૪ માં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે ઓર્ડર VII ના રુલ ૧૧ નો ક્લોઝ (ડી) લાગુ પડતો હતો કે કેમ તે શોધવા માટે સમગ્રપણે અરજીમાંના એવર્સ જોવા પડે છે.

અરજીમાંના વિવિધ પેરાગ્રાફ્સની ભાષાનું કોઈ વિભાજન, વિચ્છેદન, અલગ તારવવું અને ઉલટસુલટ કરી શકાતું નથી. જો આવી પદ્ધતિ અપનાવવામાં આવે તો તે અર્થઘટનના મુખ્ય સિદ્ધાંત વિરુદ્ધ જશે જે મુજબ અરજીનો સાચો અર્થ જાણવા માટે તેને સમગ્રપણે વાંચવી પડે છે. કોઈ વાક્ય કે ફકરાને સંદર્ભ બહાર અલગથી તારવીને વાંચવાની પરવાનગી નથી. જો કે પદાર્થ જોવાનો છે માત્ર સ્વરૂપ નહીં, તેમ છતાં શબ્દોના ઉમેરા કે બાદબાકી અથવા તેના દેખીતા વ્યાકરણના અર્થમાં ફેરફાર કર્યા વિના અરજી જેવી હોય તેવી જ અર્થઘટિત થવી જોઈએ. સંબંધિત પક્ષકારનો ઈરાદો મુખ્યત્વે તેની સમગ્રપણે લીધેલી અરજીઓના સ્વરૂપ અને શરતો પરથી તારવવાનો છે. તે જ સમયે એ ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે હેર–સ્પિલિંગ ટેકનિકલ બાબતો પર ન્યાય નિષ્ફળ બનાવવા માટે કોઈ પેડેન્ટિક અભિંગમ અપનાવવો જોઈએ નહી.

પ્રતિવાદી નં. ૨–ટ્રસ્ટના વિદ્વાન વકીલની રજૂઆત હતી કે કાયદાની

આવશ્યકતા સમગ્રતામાં અરજી વાંચવાની હોવાથી, અપીલકર્તાઓ એવી દલીલ લઈ શકતા નથી કે તેઓ માંગવામાં આવેલી કેટલીક રાહતો છોડી દેશે અથવા જતી કરશે. તે સ્વીકાર્ય રહેશે નહીં. દલીલ સ્પષ્ટપણે દાવાકારણ ખુલ્લું કરતી હકીકતોના નિવેદનો અને માંગવામાં આવેલી રાહતો વચ્ચેના મૂળભૂત તફાદારીને અવગણે છે. દાવો કરાયેલી રાહતો દાવાકારણનું નિર્માણ કરતી નથી. તેના બદલે, તેઓ પ્લીડ કરેલી હકીકતોના આધારે, જો કોઈ હોય તો, હક્કનું નિર્માણ કરે છે. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, ઓર્ડર VI રુલ ૨ ની આવશ્યકતા છે કે અરજીઓમાં સંક્ષિપ્ત સ્વરૂપમાં તે મહત્વની હકીકતોનું નિવેદન હોવું જોઈએ અને માત્ર તે જ હોવું જોઈએ જેના પર દાવો કરનાર પક્ષકાર તેના દાવા માટે આધાર રાખે છે. જો પ્રતિવાદી–ટ્રસ્ટના વિદ્વાન વકીલ શ્રી સાવંતની દલીલ સ્વીકારવામાં આવે તો મહત્વની હકીકતોના નિવેદન અને દાવા માટે તેમના પરના આધાર વચ્ચેનો તફાદાર નાશ પામશે. કાયદામાં જે જરૂરી છે તે અરજીનું ટુકડે–ટુકડે વાંચન નથી પરંતુ તેની સમગ્રતામાં છે. પ્લીડ કરેલી હકીકતો અને રજૂ કરાયેલા પુરાવાઓના આધારે રાહતો મંજૂર કરવામાં આવશે કે કેમ તે દાવો કરાયેલી રાહતથી તદ્દન અલગ છે. પ્લીડિંગ્સ અને રજૂ કરાયેલા પુરાવાઓ પર પક્ષકારને દાવો કરાયેલી બધી રાહતો મંજૂર કરવામાં ન આવી શકે. સિવિલ કોર્ટ દ્વારા રાહતનો ભાગ મંજૂર કરી શકાતો નથી કે કેમ તે રાહતોના સંયુક્ત દાવાને કારણે અધિકારક્ષેત્ર છીનવાઈ ગયું છે અથવા કોઈ દાવાકારણ ખુલ્લું પડતું નથી તેવું કહેવા કરતાં અલગ બાબત છે. પ્લીડિંગ્સ સામે દાવો કરાયેલી રાહતોને ધ્યાનમાં

લેવાનો અર્થ તે અર્થમાં વિભાજન કે અલગ તારવવું થશે નહીં. તેથી પ્રતિવાદી–ટ્રસ્ટ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલ સ્પષ્ટપણે અસ્વીકાર્ય છે.

ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખીને (ઉપર મુજબ) ટાંક્યા મુજબ દાવામાં માંગવામાં આવેલી રાહતો પર વિચાર કરવો પડશે. કોર્ડના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ નો વાસ્તવિક હેતુ બિનજવાબદાર મુકદ્દમોને કોર્ટોથી દૂર રાખવાનો છે. તેથી, કોર્ડનો ઓર્ડર X એ કોર્ટોના હાથમાં એક સાધન છે જેનો આશરો લઈને અને જો કોર્ટ પ્રથમ દ્રષ્ટિએ એવા મંતવ્ય પર હોય કે દાવો એ કોર્ટની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ છે એ અર્થમાં કે તે ખોટી અને બિનજવાબદાર લિટિગેશન છે, તો પક્ષકારની ઝીણવટભરી તપાસ દ્વારા કોર્ડના ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ હેઠળની અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરી શકાય છે.

જેમ કે નોંધ્યું છે (ઉપર મુજબ), ઓર્ડર VII રુલ ૧૧ એ અરજીના કોઈપણ ખાસ ભાગને નામંજૂર કરવાને યોગ્ય ઠેરવતું નથી. આ સંદર્ભમાં કોર્ડનો ઓર્ડર VI રુલ ૧૬ સુસંગત છે. તે 'પ્લીડિંગ્સ રદ કરવા' સાથે વ્યવહાર કરે છે. તેમાં ત્રણ ક્લોઝ છે જે કોર્ટને કાર્યવાહીના કોઈપણ તબક્કે કોઈપણ પ્લીડિંગમાં કોઈપણ બાબતને રદ કરવા અથવા તેમાં સુધારો કરવાની પરવાનગી આપે છે એટલે કે (એ) જે અનાવશ્યક, અપમાનજનક, તુચ્છ અથવા કંટાળાજનક હોઈ શકે, અથવા, (બી) જે દાવાની ન્યાયી સુનાવણીને પૂર્વગ્રહ, મૂંઝવણ અથવા

વિલંબમાં મૂકવા તરફ દોરી શકે, અથવા, (સી) જે અન્યથા કોર્ટની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ છે.

કોર્ડનો ઓર્ડર VI રુલ ૨(૧) પ્લીડિંગ્સના મૂળભૂત અને મુખ્ય નિયમ જણાવે છે અને ઘોષણા કરે છે કે પ્લીડિંગમાં મહત્વની હકીકતો જણાવવાની છે અને પુરાવા નહીં. તે આદેશ આપે છે કે દરેક પ્લીડિંગમાં, સંક્ષિપ્ત સ્વરૂપમાં તે મહત્વની હકીકતોનું નિવેદન હોવું જોઈએ અને માત્ર તે જ હોવું જોઈએ જેના પર દાવો કરનાર પક્ષકાર તેના દાવા અથવા બચાવ માટે, જે પણ કેસ હોય, આધાર રાખે છે, પરંતુ તે પુરાવાઓ નહીં જેના દ્વારા તેઓ સાબિત થવાના છે.

'મહત્વની હકીકતો' અને 'વિગતો' વચ્ચે તફાવત છે. 'મહત્વની હકીકતો' શબ્દો દર્શાવે છે કે સંપૂર્ણ દાવાકારણ ઘડવા માટે જરૂરી હકીકતો જણાવવી આવશ્યક છે. એક પણ મહત્વની હકીકતની બાદબાકી અપૂર્ણ દાવાકારણ તરફ દોરી જાય છે અને નિવેદન અથવા અરજી ખરાબ બને છે. 'મહત્વની હકીકતો' અને 'વિગતો' વચ્ચે જે તફાવત કરવામાં આવ્યો છે તે સ્કોટ, એલ.જે. દ્વારા બ્રૂસ વિ. ઓધામ્સ પ્રેસ લિ., (૧૯૩૬) ૧ કે.બી. ૬૯૭ માં નીચેના ફકરામાં લાવવામાં આવ્યો હતો:

રુલ ૪ માં મુખ્ય જોગવાઈ એ છે કે દાવાની અરજીમાં મહત્વની હકીકતો

જણાવવી આવશ્યક છે. "મહત્વની" શબ્દનો અર્થ સંપૂર્ણ દાવાકારણ ઘડવાના હેતુ માટે જરૂરી એવો થાય છે; અને જો કોઈ પણ "મહત્વનું" નિવેદન બાકી રાખવામાં આવે, તો દાવાની અરજી ખરાબ છે; જૂની પરિભાષામાં તે "દમુરએબલ" છે, અને નવીમાં આર.એસ.સી. ઓર્ડર XXV, રુલ ૪ હેઠળ "રદ કરવા" માટે જવાબદાર છે (જુઓ ફિલિપ્સ વિ. ફિલિપ્સ, [૧૮૭૮] ૪ ક્યુ.બી.ડી. ૧૨૭); અથવા રુલ ૭ હેઠળ "દાવાની વધુ અને સારી અરજી" નો આદેશ આપી શકાય છે.

રુલ ૬ હેઠળ "વિગતો" નું કાર્ય તદ્દન અલગ છે. દાવાની દમુરએબલ અરજીમાં મહત્વની ખાલી જગ્યાઓ ભરવા માટે તેનો ઉપયોગ કરવાનો નથી – એવી ખાલી જગ્યાઓ જે વિવિધ મહત્વની હકીકતોના યોગ્ય નિવેદનો દ્વારા ભરવામાં આવવી જોઈતી હતી જે મળીને વાદીનું દાવાકારણ રચે છે. વિગતોનો ઉપયોગ પ્રતિવાદી પ્રત્યે ન્યાય અને fairness માં લાદવામાં આવેલી પ્લીડિંગની વધુ અને તદ્દન અલગ આવશ્યકતાને પહોંચી વળવા માટે બનાવાયેલ છે. તેમનું કાર્ય પ્રતિવાદીને તેનો સામનો કરવાના કેસ વિશે સાવચેત કરવા અને તેને ટ્રાયલ માટે તૈયારી કરવા સક્ષમ બનાવવા માટે પૂરતી વિગતવાર માહિતી સાથે વાદીના દાવાકારણનું ચિત્ર ભરવાનું છે.

બ્રૂસ કેસમાં સ્કોટ, એલ.જે. નું પ્રવચન (ઉપર મુજબ) આ કોર્ટ દ્વારા

સામંત એન. બાલકૃષ્ણ વિ. જ્યોર્જ ફર્નાન્ડિઝ, [૧૯૬૯] ૩ એસ.સી.સી. ૨૩૮ માં મંજૂરી સાથે ટાંકવામાં આવ્યું છે, અને "મહત્વની હકીકતો" અને "વિગતો" વચ્ચેનો તફાવત નીચેની શરતોમાં બહાર લાવવામાં આવ્યો હતો:

'મહત્વની' શબ્દ દર્શાવે છે કે સંપૂર્ણ દાવાકારણ ઘડવા માટે જરૂરી હકીકતો જણાવવી આવશ્યક છે. એક પણ મહત્વની હકીકતની બાદબાકી અપૂર્ણ દાવાકારણ તરફ દોરી જાય છે અને દાવાની અરજી ખરાબ બને છે. વિગતોનું કાર્ય વિરોધી પક્ષકારને તેણે જેનો સામનો કરવો પડશે તે કેસને સમજવા માટે સક્ષમ બનાવે તેવી વિગતવાર વધુ માહિતી સાથે દાવાકારણનું સંપૂર્ણ ચિત્ર રજૂ કરવાનું છે.

ઓર્ડર VII નો રુલ ૧૧ પ્રતિવાદીને તેના ગુણદોષ પર તેનો મુકદ્દમો લડવાના અધિકારથી સ્વતંત્ર, દાવાની સ્વીકાર્યતાને પડકારવા માટે ઉપલબ્ધ એક સ્વતંત્ર ઉપાય રજૂ કરે છે. કાયદો દેખીતી રીતે કોઈપણ તબક્કે જ્યારે વાંધાઓ ઉઠાવી શકાય છે તેની કલ્પના કરતો નથી, અને લિખિત કથન દાખલ કરવા વિશે પણ સ્પષ્ટ શબ્દોમાં કહેતો નથી. તેના બદલે, 'રહેશે' શબ્દનો સ્પષ્ટપણે અર્થ એ થાય છે કે તે કોર્ટ પર પ્રતિવાદીની હસ્તક્ષેપ વિના પણ, જ્યારે અરજી રુલ ૪ ના ચાર ક્લોઝમાં પૂરી પાડવામાં આવેલી કોઈપણ અસમર્થતાઓથી ગ્રસ્ત હોય ત્યારે તેને નામંજૂર કરવાની તેની ફરજો બજાવવાની

ફરજ લાદે છે. કોઈપણ સંજોગોમાં, રુલ ૧૧ હેઠળ અરજી નામંજૂર કરવાથી વાદીઓને રુલ ૧૩ ની શરતો અનુસાર નવી અરજી દાખલ કરતા અટકાવવામાં આવતા નથી.

અપીલકર્તાઓ તરફે ઉપસ્થિત શ્રી મોહતાના મતે, જેમ કે ઉપર નોંધ્યું છે, રાહતો અલગ કરી શકાય તેવી છે અને માત્ર એટલા માટે કે કેટલીક રાહતો સિવિલ કોર્ટ દ્વારા મંજૂર કરી શકાતી નથી તે જૂની અરજીની આપમેળે નામંજૂર થવા તરફ દોરી જશે. વાસ્તવમાં તેઓએ રજૂઆત કરી કે દાવામાંની કેટલીક રાહતો વાદીઓ દ્વારા છોડી દેવામાં આવશે. તે સાચું છે કે પ્રતિવાદી–ટ્રસ્ટ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી સાવંત દ્વારા દલીલ કરવામાં આવ્યા મુજબ ચાલાક ડ્રાફ્ટિંગ દ્વારા રેડ હેરિંગ્સની પ્રકૃતિમાં દાવાકારણ ન્યાયિક ક્ષેત્રમાં લાવી શકાતું નથી. પરંતુ રાહતોનું વાંચન દર્શાવે છે કે તેમાંની કેટલીક માત્ર સિવિલ કોર્ટ દ્વારા જ ધ્યાનમાં લઈ શકાય છે.

કોર્ડના ઓર્ડર II રુલ ૧ હેઠળ જેમાં ફરજિયાત પ્રકૃતિની જોગવાઈઓ છે, આવશ્યકતા એ છે કે વાદીઓ સમગ્ર રાહત દાવો કરવા માટે બંધાયેલા છે. વિવાદના વિષયો પર આખરી નિર્ણય માટે આધાર પૂરો પાડવા અને તે અંગેના વધુ મુકદ્દમાને અટકાવવા માટે દાવો એવી રીતે ઘડવો પડશે. રુલ 2 વધુમાં વાદી પર દાવાકારણના સંબંધમાં વાદી દાવો કરવા માટે હકદાર છે તે સમગ્ર દાવો

સામેલ કરવા માટે આદેશ આપે છે. જો વાદી દાવો કરવાનું બાકી રાખે છે અથવા તેના દાવાના કોઈપણ ભાગને જાણી જોઈને છોડી દે છે, તો તે પછીથી બાકી રાખવામાં આવેલા અથવા છોડી દેવામાં આવેલા ભાગના સંબંધમાં દાવો કરવા માટે પરવાનગી નથી. જો શ્રી મોહતા દ્વારા દલીલ કરવામાં આવ્યા મુજબ વાદીઓ કેટલીક રાહતો છોડી દેવા માંગતા હોય તો તે અંગેની અરજ ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ કરવામાં આવશે. અરજી અને રાહતોનું વાંચન અરજીની સામગ્રી સાથે મળીને એ દર્શાવવા જાય છે કે મુખ્ય વિવાદ ભાડેદારીની ચાલુ રહેવાની અને ભાડેદારીના સમયગાળાના પ્રશ્ન સાથે સંબંધિત છે. તેઓ સારમાં ટ્રસ્ટના બાબતોની તપાસ સંબંધિત અન્ય રાહતો સાથે અસંબંધિત છે. આવી તપાસો માત્ર એક્ટની કલમ ૫૦ હેઠળ જ હાથ ધરવામાં આવી શકે છે. કલમ ૫૦ માં નિર્દિષ્ટ પ્રકૃતિના દાવા શરૂ કરવા માટે, કલમ ૫૧ હેઠળ ચેરિટી કમિશનરની અગાઉની સંમતિ આવશ્યક છે. તે હદ સુધી શ્રી સાવંત સાચા છે કે કલમ ૫૦ સાથે સંબંધિત રાહતો માટે કલમ ૫૧ ની શરતો અનુસાર અગાઉની સંમતિની જરૂર પડશે. જો વાદીઓ કાયદા અનુસાર દાવો કરાયેલી તે રાહતો છોડી દે, તો પ્રશ્ન એ રહેશે કે શું અવશેષ દાવાઓ/રાહતો માટેનું દાવાકારણ દાવાની ચાલુ રાખવાની ખાતરી આપે છે. વિવાદની પ્રકૃતિ સિવિલ કોર્ટ દ્વારા ઉકેલવાની છે. ભાડેદારીનો પ્રશ્ન એક્ટની કલમ ૫૦ હેઠળ નક્કી કરી શકાતો નથી. કલમ ૫૧ માત્ર એવા દાવાઓને જ લાગુ પડે છે જે ટ્રસ્ટમાં રસ ધરાવતી વ્યક્તિ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવે છે. ટ્રસ્ટનો ભાડૂત એ ટ્રસ્ટમાં રસ ધરાવતી વ્યક્તિની શ્રેણીમાં આવતો નથી.

અરજીના પેરા ડી માં રાહત સિવાય, અન્ય રાહતો સિવિલ કોર્ટો સમક્ષ દાવો કરી શકાય છે અને સિવિલ કોર્ટો દ્વારા ધ્યાનમાં લઈ શકાય છે અને નિર્ણય કરી શકાય છે અને એક્ટની કલમો ૫૦ અને ૫૧ માંનો પ્રતિબંધ અથવા અડચણ અન્ય રાહતો સાથે કોઈ સુસંગતતા કે અરજી ધરાવશે નહીં. તે જોતાં, એક્ટની કલમો ૫૦ અને ૫૧ રાહતના તે ભાગને લાગુ પડશે નહીં જે ભાડેદારીના પ્રશ્ન, ભાડેદારીના નિયમ અને ભાડેદારીના સમયગાળા સાથે સંબંધિત છે. તેથી અનિવાર્ય નિષ્કર્ષ એ છે કે નીચેની કોર્ટો અરજી નામંજૂર કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં ન્યાયસંગત ન હતી. જો કે, દાવામાં નિર્ણય માત્ર ભાડેદારીના પ્રશ્ન, ભાડેદારીના નિયમો અને ભાડેદારીના સમયગાળા સુધી જ મર્યાદિત રહેશે. બાકીની રાહતો માટે, વાદીઓને આજથી એક મહિનાની અંદર અન્ય રાહતો માટે દાવો છોડી દેવા અને/અથવા જતો કરવા માટે કાયદામાં જે વાજબી હોય તેવી અરજી કરવા માટે પરવાનગી આપવામાં આવશે.

અન્ય એક દલીલ જે અપીલકર્તા દ્વારા થોડી તીવ્રતા સાથે ઉઠાવવામાં આવી છે તે કથિત બળજબરીથી કબજો છે. આ દલીલ પ્રતિવાદી–ટ્રસ્ટના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ભારપૂર્વક નકારવામાં આવી છે જેઓ કહે છે કે કબજો કાયદા અનુસાર લેવામાં આવ્યો હતો અને જેમ કે ઉપર નોંધ્યું છે, મોટાભાગના ભાડૂતો દ્વારા સ્વેચ્છાએ શરણાગતિ આપીને. આ વિવાદનો ઘણો મોટો ભાગ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ ઈન્જન્કશનનો હુકમ અમલમાં હતો ત્યારની

તારીખથી ફરે છે.

બે અલગ–અલગ સિદ્ધાંતો છે જે બળજબરીથી બેદખલ કરવાના કિસ્સામાં અપનાવવાની પ્રક્રિયા અંગે ધ્યાનમાં રાખવાના છે. પ્રથમ પાસાને હાથ ધરીએ તો, તે સાચું છે કે જ્યાં કોઈ વ્યક્તિ મિલકના સ્થાયી કબજામાં હોય, ત્યારે પણ આ ધારણા પર કે તેને મિલકતમાં રહેવાનો કોઈ અધિકાર નથી, તેને કાયદાકીય આશ્રય સિવાય માલિક દ્વારા બેદખલ કરી શકાતી નથી. આ સિદ્ધાંત સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૬ માં નિર્ધારિત છે. તે કલમ જણાવે છે કે જો કોઈપણ વ્યક્તિને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા સિવાય સ્થાવર મિલકતમાંથી તેની સંમતિ વગર બેદખલ કરવામાં આવે, તો તે અથવા તેના દ્વારા દાવો કરનાર કોઈપણ વ્યક્તિ, દાવામાં સ્થાપિત થઈ શકે તેવા કોઈપણ અન્ય શીર્ષક હોવા છતાં, દાવા દ્વારા તેનો કબજો પુનઃપ્રાપ્ત કરી શકે છે. માત્ર ક્ષણિક કબજા સામે શીર્ષક વગરની પરંતુ "સ્થાયી" કબજામાં રહેલી વ્યક્તિ જો બળજબરીથી બેદખલ કરવામાં આવે અથવા તો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા સિવાય બેદખલ કરવામાં આવે તો કબજો પાછું મેળવી શકે છે, તે અનેક કેસોમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું છે. તે આ કોર્ટ દ્વારા યશવંત સિંહ વિ. જગદીશ સિંહ, એ.આઇ.આર. (૧૯૬૮) એસ.સી. ૬૨૦, કૃષ્ણા રામ મોહાતે વિ. શ્રીમતી શોભા વેંકટા રાવ, [૧૯૮૯] ૪ એસ.સી.સી. ૧૩૧, પૃષ્ઠ ૧૩૬ પર, રામ રત્ન વિ. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય, [૧૯૭૭] ૧ એસ.સી.સી. ૧૮૮, અને ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય વિ. મહારાજા ધર્મેન્દ્ર

પ્રસાદ સિંહ, [૧૯૮૯] ૨ એસ.સી.સી. ૫૦૫ માં ઠેરવવામાં આવ્યું હતું. આ ચુકાદાઓમાં ટાંકવામાં આવેલો મુખ્ય નિર્ણય કે.કે. વર્મા વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, એ.આઇ.આર. (૧૯૫૪) બોમ્બે ૩૫૮ માં બોમ્બે હાઇકોર્ટનો નિર્ણય છે.

હવે આ બાબતના અન્ય પાસાને નોંધવાની જરૂર છે. ધારણા કરો કે બહાર કાઢવામાં આવેલ અતિક્રમણકાર સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૬ હેઠળ કબજાની પુનઃસ્થાપના માંગી શકે છે તો શું અતિક્રમણકાર સાચા માલિક સામે ઇન્જન્કશન માંગી શકે છે? આ પ્રશ્ન સંપૂર્ણપણે સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૬ પર આધાર રાખતો નથી, પરંતુ મુખ્યત્વે ઇન્જન્કશનના કાયદાને લાગુ પડતા કેટલાક સામાન્ય સિદ્ધાંતો પર અને ઇન્જન્કશન મંજૂર કરતી વખતે વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગના કાર્યક્ષેત્ર પર આધાર રાખે છે. મહાદેવ સાવલારામ શેઇકે વિ. પુણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, [૧૯૯૫] ૩ એસ.સી.સી. ૩૩ માં, વુડ્રોફ ઓન "લો રિલેટિંગ ટુ ઇન્જન્કશન; એલ.સી. ગોયલ 'લો ઓફ ઇન્જન્કશન્સ; ડેવિડ બીન 'ઇન્જન્કશન' જેયસી ઓન ઇન્જન્કશન્સ અને વિષય પરના અન્ય અગ્રણી લેખોનો સંદર્ભ લીધા પછી, એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે અપીલકર્તા કે જે કબજામાં અતિક્રમણકાર હતો તે સાચા માલિક સામે ઇન્જન્કશન માંગી શકતો નથી. તે સંદર્ભમાં આ કોર્ટે શિવ કુમાર ચઢ્ઢા વિ. એમ.સી.ડી., [૧૯૯૩] ૩ એસ.સી.સી. ૧૬૧ ટાંક્યું હતું જેમાં એવું અવલોકન

કરવામાં આવ્યું હતું કે ઇન્જન્કશન વિવેકાધીન છે અને તે:

> *"કોર્ટનો આશરો લેનાર વ્યક્તિ દ્વારા આચરવામાં આવેલા ખોટા કૃત્યનું રક્ષણ કરવા અથવા તેને કાયમી રાખવા માટે ન્યાયિક કાર્યવાહીનો ઉપયોગ કરી શકાતો નથી."*

શબ્દોના અર્થ 'પ્રથમ દ્રષ્ટિએ કેસ' અને 'સગવડનું સંતુલન' ના સંબંધમાં દલપત કુમાર વિ. પ્રહલાદ સિંહ, [૧૯૯૨] ૧ એસ.સી.સી. ૭૧૯ નો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો અને મહાદેવના કેસ (ઉપર મુજબ) માં અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે:

> *"તે સુસ્થાપિત કાયદો છે કે ગેરકાયદેસર કબજામાં રહેલી વ્યક્તિની અરજી પર માલિક સામે કોઈ ઇન્જન્કશન મંજૂર કરી શકાતું નથી."*

દાવા મુજબ બળજબરીથી કબજાનો પ્રશ્ન પણ એક એવી બાબત છે જેને પક્ષકારો દ્વારા ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ રજૂ કરી શકાય છે અને જો ઉઠાવવામાં આવે તો કોર્ટે દાવા સાથે તેની સુસંગતતા ધ્યાનમાં લઈને તેની સાથે કામ કરવું જોઈએ અને કાયદા અનુસાર તે દલીલ સ્વીકારવી જોઈએ અથવા અન્યથા નકારવી જોઈએ. અમને તે સંબંધમાં કોઈ અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવો જરૂરી લાગતો નથી.

પ્રતિવાદી–ટ્રસ્ટના વિદ્વાન વકીલે નાણાકીય બાકી રકમ જમા ન કરાવવા અંગે વાદીઓના આચરણ અને કુલ ૪૪ ભાડૂતોમાંથી ૨૨ ભાડૂતો દ્વારા કબજો શરણાગતિ આપવાની અસર વિશે થોડી તીવ્રતા સાથે રજૂઆત કરી છે. આ એક એવી બાબત છે જેને ટ્રાયલમાં જ જ્યાં સુધી તે સુસંગત હોય ત્યાં સુધી ધ્યાનમાં લઈ શકાય છે. ટ્રસ્ટના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કોઈપણ સંજોગોમાં જિલ્લા કોર્ટ જ માત્ર અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી કોર્ટ હતી ન કે તે કોર્ટ જ્યાં દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. આ પાસું નીચેની કોર્ટો સમક્ષ ચોક્કસપણે રજૂ કરવામાં આવ્યું હોય તેવું જણાતું નથી. તેથી અમને તેના પર અમારો અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવો યોગ્ય લાગતો નથી. બાકી રકમના પ્રશ્ન અંગે કાયદામાં ઉપલબ્ધ હોય તેવા નિર્દેશો માટે પ્રતિવાદી–ટ્રસ્ટ ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ અરજી કરવા માટે મુક્ત રહેશે. વિવાદની પ્રકૃતિને જોતા જો ટ્રાયલ કોર્ટ ચુકાદાની તારીખથી છ મહિનાની અંદર ટ્રાયલ પૂર્ણ કરવાનો પ્રયાસ કરે તો તે યોગ્ય રહેશે. પક્ષકારોને નિર્ધારિત સમયની અંદર વહેલી તકે દાવાનો નિકાલ કરવા માટે સહકાર આપવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કર્યા વિના દર્શાવેલી હદ સુધી અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

વી.એસ.એસ.

અપીલ મંજૂર.

This judgment has been translated using AI Tool

==========

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઇ 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.