

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.

=====

મુકુલ શર્મા

વિરુદ્ધ

ઓરિઅન ઇન્ડિયા (પી) લિ. તેના મેનેજિંગ ડિરેક્ટર દ્વારા

(દિવાની અપીલ ક્રમાંક ૪૯૯૭/૨૦૧૬)

મે ૧૦, ૨૦૧૬

[કુરીયન જોસેફ અને રોહિન્ટન ફલી નરીમન, ન્યાયાધીશો.]

વિશિષ્ટ પ્રદર્શન :કરારના પાલન માટેનો દાવો – કરાર મુજબ, બાંધેલા વિસ્તારનો ચોક્કસ હિસ્સો વાટી-અપીલકર્તાને સોંપવાપાત્ર હતો – બાંધેલા વિસ્તાર વિશે વિવાદ – અપીલકર્તાએ એક પત્ર મોકલીને જણાવ્યું હતું કે બાંધેલા વિસ્તારમાં સામાન્ય વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે – પ્રતિવાદીએ બાબતનું

નિરાકરણ લાવવા માટે વાદી દ્વારા આપવામાં આવેલી બાંધેલા વિસ્તારની વ્યાખ્યા સાથે સંમતિ દર્શાવી – ત્યારબાદ પ્રતિવાદી દ્વારા બીજો પત્ર મોકલવામાં આવ્યો જેમાં તેમણે જણાવ્યું હતું કે વાદી દ્વારા સૂચવ્યા મુજબ તમામ સામાન્ય વિસ્તારને બાકાત રાખવામાં આવ્યો છે – ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો મંજૂર કર્યો – જો કે, હાઈકોર્ટે ટ્રાયલ કોર્ટના નિર્ણયને રદ કર્યો – અપીલ પર, ચુકાદો આપ્યો:તે પ્રતિવાદી હતો જેણે પોતાનું વલણ બદલ્યું અને વાદી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી સ્થિતિને સ્વીકારી – ત્યારબાદ અને તેથી, કરાર અધિનિયમની કલમ ૫ ની ભાવના હેઠળ, પ્રતિવાદી પરસ્પર સંમત સ્થિતિથી પીછેહઠ કરી શકે નહીં.

અપીલને મંજૂરી આપતા, કોર્ટે

ઠૈરવ્યુ૧. આ એવો કેસ નથી જ્યાં વાદી કરારમાંથી પીછેહઠ કરે.આ એક એવો કિસ્સો છે, જ્યાં પ્રતિવાદીએ પોતે જ 'બિલ્ટ-અપ એરિયા' ની વિભાવનાને લઈને વાદી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા વિવાદને સ્વીકાર્યો હતો.સ્પષ્ટ શબ્દોમાં, પ્રતિવાદી-પ્રતિવાદીએ ત્યારબાદ સંમતિ આપી છે કે બિલ્ટ-અપ વિસ્તારમાં સિફ્ટ ફૂવો, કોરિડોર, લોબી, ડક્ટ વગેરે જેવા સામાન્ય વિસ્તારનો સમાવેશ થશે નહીં. સ્વીકાર્ય છે કે, "બિલ્ટ અપ એરિયા" શબ્દ વેચાણ ખત માં વ્યાખ્યાયિત નથી.તે પક્ષોના આચરણમાંથી ઉકેલવાની બાબત છે.નિ:શંકપણે, અપીલકર્તા વાદીએ વેચાણ ખતનાં પાંચ વર્ષ પછી પત્ર મુજબ બાંધેલા વિસ્તારને સામાન્ય

વિસ્તાર તરીકે સમજ્યો હતો.પરંતુ ત્યારબાદ, તેમણે આ સ્થિતિનો વિરોધ કર્યો અને તે પ્રતિવાદી-બચાવ પક્ષ હતો જેણે સ્વીકાર્યું અને સંમત થયો કે બાંધવામાં આવેલા વિસ્તારમાં સામાન્ય વિસ્તારનો સમાવેશ થતો નથી.એવું નથી કે કરારની સ્પષ્ટ શરતોનું અનુગામી વર્તન દ્વારા અર્થઘટન કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે છે.તે એવી પરિસ્થિતિ છે જ્યાં કોઈ અભિવ્યક્તિ/સંકલ્પના સંબંધિત ખ્યાલ પર વિવાદ છે, જે કરારમાં સમજાવવામાં આવ્યો નથી.વાદીએ શરૂઆતમાં આ ખ્યાલને ચોક્કસ ખૂણા અથવા રીતે સમજ્યો હતો.પરંતુ તે તેને વિવાદ ઉઠાવવાથી રોકતો નથી.અને આવો વિવાદ ઉઠાવવા પર, પ્રતિવાદીને વાદીને તેના મૂળ વલણ પર અડગ રહેવા માટે આગ્રહ કરતા કોઈ રોકી શક્યું નહીં.તેનાથી વિપરીત, તે પ્રતિવાદી છે જેણે પોતાનું વલણ બદલ્યું અને વાદી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી સ્થિતિને સ્વીકારી.ત્યારબાદ અને તેથી, કરાર અધિનિયમની કલમ ૫ ની સાચી ભાવના હેઠળ, પ્રતિવાદી પરસ્પર સંમત સ્થિતિથી પીછેહઠ કરી શકતો નથી.

*અબ્દુલ્લા અહેમદ વિરુદ્ધ અનિમેન્દ્ર કિશન મિત્તર એ.આઈ.આર. ૧૯૫૦ એસ.સી. ૧૫:૧૯૫૦ એસસીઆર ૩૦; ગોધરા ઇલેક્ટ્રિસિટી કો. લિ. અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય. એઆઈઆર ૧૯૭૫ એસસી ૩૨:૧૯૭૫ (૨) એસસીઆર ૪૨ – સંદર્ભિત.

કેસ લો રેકૉર્ડ્સ

૧૯૫૦ એસસીઆર ૩૦ — સંદર્ભિત — ફરો ૧૦

૧૯૭૫ (૨) એસ.સી.આર. ૪૨ — સંદર્ભિત — ફરો ૧૦

નાગરિક અપીલ અધિકારક્ષેત્ર:દિવાની અપીલ ક્રમાંક ૪૯૯૭/૨૦૧૬.

ગુવાહાટીમાં હાઈકોર્ટના તારીખ ૦૧/૦૯/૨૦૧૫ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી,
આર.એફ.એ. નંબર ૩૮/૨૦૦૬ માં.

અપીલકર્તા માટે શ્યામ દિવાન, સિનિયર એડવોકેટ, પી. વી. યોગેશ્વરન.

અવિજીત ભટ્ટાચાર્ય, પ્રતિવાદી માટે મિસ ઉપમા શ્રીવાસ્તવ.

નીચેનો કોર્ટનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો

હુકમ

૧. રજા મંજૂર કરવામાં આવી છે.

૨. અપીલકર્તાએ ગુવાહાટી ખાતે સિવિલ જજ (સિનિયર ડિવિઝન) નંબર ૧ સમક્ષ ટાઈટલ સ્યુટ નંબર ૧૯૫/૧૯૯૮ દાખલ કરીને અપીલકર્તા અને પ્રતિવાદી વચ્ચે ૨૫/૦૮/૧૯૯૨ની તારીખના દસ્તાવેજના પાલન માટે પ્રાર્થના કરી હતી.

૩. આ વિવાદ માત્ર એક સાંકડા હોકાયંત્ર પર છે.ઉપરોક્ત કારણના ફક્ત (૧) મુજબ, ડ્રોઈંગ નંબર જીબીએ/૮૯૧/૦૩એ તા. ૧૪/૧૨/૧૯૯૦ મુજબ સંકુલના પ્રસ્તાવિત ઉત્તર બ્લોકના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પરનો અડધો બાંધકામ વિસ્તાર અને તે જ ઇમારતના મેઝેનાઈન ફ્લોર પરનો અડધો બાંધકામ વિસ્તાર અને તે જ ઇમારતમાં પહેલા માળ પરનો સંપૂર્ણ બાંધકામ વિસ્તાર અપીલકર્તાને સોંપવા માટે જવાબદાર હતા.બાંધવામાં આવેલો વિસ્તાર શું છે તે અંગેના વિવાદ પર, અપીલકર્તાએ દીવાની દાવો દાખલ કર્યો હતો.દાવો ચલાવવામાં આવ્યો હતો.તેનાથી વ્યથિત થઈને પ્રતિવાદી-પ્રતિવાદીએ હાઈકોર્ટમાં પ્રથમ અપીલ દાખલ કરી હતી.પ્રથમ અપીલમાં નિર્ધારણ માટે નીચેના મુદ્દાઓ ઉભા થતા હોવાનું જણાયું હતું:

(i) શું પક્ષકારોએ એ જાણીને કરાર કર્યો હતો કે આંક. ૧ કરારમાં ઉલ્લેખિત 'બિલ્ટ અપ એરિયા'માં સામાન્ય વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે?

(ii) શું વાદી દાવો કરેલ ચોક્કસ કામગીરી માટે હકદાર છે?

(iii) શું વાદી પ્રાર્થના મુજબ નાણાકીય હુકમનામાનો હકદાર છે?

જ. વિવાદાસ્પદ આદેશ મુજબ, હાઈકોર્ટે એવો અભિપ્રાય આપ્યો છે કે બાંધવામાં આવેલા વિસ્તારમાં પક્ષકારો દ્વારા સમજવામાં આવેલ સામાન્ય વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે. અપીલકર્તા-વાદી દ્વારા પ્રતિવાદી-પ્રતિવાદીને લખાયેલા ૧૫/૦૮/૧૯૯૭ના તારીખના આંક. 'એચ' પત્ર પર આધાર રાખવામાં આવે છે. ઉક્ત પત્ર મુજબ, નિર્વિવાદપણે, બાંધવામાં આવેલા વિસ્તારમાં સામાન્ય વિસ્તારનો સમાવેશ થાય છે.

પ. જો કે, હાઈકોર્ટ ૦૮/૦૩/૧૯૯૮ની તારીખના આંક. ૩ પત્ર અને ૧૬/૦૩/૧૯૯૮ની તારીખના આંક. ૪ પત્રની યોગ્ય ઢ્રષ્ટિકોણથી પ્રશંસા કરવામાં નિષ્ફળ રહી છે. પરિશિષ્ટ આંક. ૩ પત્રની તારીખ ૦૮/૦૩/૧૯૯૮નો સંબંધિત ભાગ નીચે મુજબ છે:

"(૧) તમારી અને કંપની વચ્ચેના કરારની કલમ ૧(i), (ii) અને (iii) (દસ્તાવેજ નંબર ૫૫૮૧ તા. ૨૫/૦૮/૯૮) માં "બાંધકામ વિસ્તાર" ને "લિફ્ટ ફૂવા, લોબી, કોરિડોર વગેરે જેવા સામાન્ય વિસ્તારને બાદ કરતાં ચાર દિવાલોની અંદરનો વિસ્તાર" તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે.

(૨) ગણતરી કરવાની અમારી પદ્ધતિ અને આ રીતે ગણતરી કરાયેલ વિસ્તાર તમને સ્વીકાર્ય નથી.

આપણે આ લાંબા સમયથી બાકી રહેલા મુદ્દાને શક્ય તેટલી વહેલી તકે ઉકેલવા માંગીએ છીએ, તેથી આપણે "બિલ્ટ-અપ એરિયા" ની તમારી વ્યાખ્યા સાથે સંમત છીએ અને તમને ફાળવવામાં આવનાર વિસ્તારની ફરીથી ગણતરી કરીશું અને ટૂંક સમયમાં તમને જાણ કરીશું.

૬. આ પછી ૧૬/૦૩/૧૯૯૮ની તારીખનો આંક. જનો પત્ર આવ્યો હતો, જેમાં પત્રના શરૂઆતના ફકરામાં નીચે મુજબ જણાવવામાં આવ્યું હતું:

"અમારા પત્ર નંબર ઓરિઅન/૪૪-૧/૯૮/૦૨૮ તા. ૦૯/૦૩/૯૮
ઉપરાંત, અમે નીચે ડીએરજી માટે ગણતરી કરેલ બિલ્ટ-અપ વિસ્તારો
રજૂ કરીએ છીએ."બિલ્ટ-અપ એરિયા" ની અમારી સ્વીકૃત વ્યાખ્યાનો
ઉપયોગ કરીને નંબર્સ જી.બી.એ./૮૯૧/૦૩એ.,
જી.બી.એ./૮૯૧/૦૪એ. અને જી.બી.એ./૮૯૧/૦૫એ.મહેરબાની
કરીને નોંધ કરો કે તમારા દ્વારા સૂચવ્યા મુજબ લિફ્ટ, કોરિડોર, લોબી,
ડક્ટ વગેરે જેવા તમામ સામાન્ય વિસ્તારોને બાકાત રાખવામાં આવ્યા છે.

(બધો ભાર આપવામાં આવ્યો છે)

૭. એ દુર્ભાગ્યપૂર્ણ છે કે હાઈકોર્ટે બાંધકામ વિસ્તારની વિભાવના પર વાદીની અગાઉની સમજણનો આશરો લીધો છે અને વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે પાછળથી થયેલી સમજણને સંપૂર્ણપણે અવગણી છે.હાઈકોર્ટના જણાવ્યા અનુસાર, વાદીએ એકવાર સ્વીકાર્યું હતું કે બાંધવામાં આવેલા વિસ્તારમાં સામાન્ય વિસ્તારોનો સમાવેશ થાય છે, તેથી તે હંમેશાં તેનાથી બંધાયેલો છે.એવું માનવામાં આવે છે કે જો વાદીએ એકવાર 'બિલ્ટ-અપ એરિયા' ની વિભાવનાના સંદર્ભમાં સ્થિતિ સ્વીકારી હોય, તો ભારતીય કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨ ની કલમ ૫ હેઠળ પ્રતિબંધને ધ્યાનમાં રાખીને તે પછીથી પીછેહઠ કરી શકતો નથી, એકવાર ઓફર અને સ્વીકૃતિ પૂર્ણ થઈ જાય.

૮. વિવાદાસ્પદ ચુકાદાના ફરરા રકમાં હાઈકોર્ટ દ્વારા સંબંધિત વિચારણા નીચે મુજબ છે:

"જો આંક. ૩ અને આંક. ૪નો અભ્યાસ કરવામાં આવે અને તેની સરખામણી કરવામાં આવે તો એવું જણાય છે કે પ્રથમદર્શી રીતે પ્રતિવાદીએ વાદી દ્વારા આપવામાં આવેલી 'બિલ્ટ અપ એરિયા'ની વ્યાખ્યા સ્વીકારવાનું કામ હાથ ધર્યું હતું અને ત્યારબાદ તે વ્યાખ્યાના આધારે હકદારોની પુનઃગણતરી માટે આ બાબતને મુલતવી રાખી હતી.પરંતુ ત્યારબાદના સંચારમાં, પ્રતિવાદીએ 'બિલ્ટ અપ એરિયા'ની પોતાની વ્યાખ્યા લાગુ કરીને વાદીની હકદારીની પુનઃગણતરી કરી અને આમ 'બિલ્ટ અપ એરિયા'માં સામાન્ય વિસ્તારોનો સમાવેશ કર્યો.આ પત્ર ૧૬/૦૩/૧૯૯૮ ના રોજ લખવામાં આવ્યો હતો.પરંતુ તે પહેલાં વાદીએ પ્રતિવાદીએ ૧૫/૦૯/૧૯૯૭ના રોજ લખેલા પત્રમાં આપેલા 'બિલ્ટ અપ એરિયા'ના ખ્યાલને સ્વીકાર્યો હતો અને 'બિલ્ટ અપ એરિયા'ની હકદારી અંગે પોતાની ગણતરી કરી હતી.૧૫/૦૯/૧૯૯૭ની તારીખના પત્રમાં વાદીના સંસ્કરણ (પ્રદર્શન એચ) અનુસાર, તેને ૮૭૨૬.૪૩ ચોરસનો કબજો ફાળવવામાં આવ્યો હતો.ત્રણ માળ, પ્રથમ માળ, મેઝેનાઈન માળ અને ત્રીજા માળમાં કુલ 'બાંધેલા વિસ્તાર'ના ફૂટ.આ કુલ

૮૭૨૬.૪૩ ચોરસના 'બાંધેલા વિસ્તાર'માંથી.ફૂ., વાદીએ પોતે જ પત્રમાં સ્વીકાર્યું હતું કે ૫૫૮.૧૯ ચોરસ હતું.ફૂ.પહેલા માળે સામાન્ય વિસ્તાર, ૫૪૪.૭૪ ચો.મેઝેનાઈન ફ્લોરમાં ૨,૪૦૦ ચોરસ ફૂટનો સામાન્ય વિસ્તાર અને ૫૪૦ ચોરસ ફૂટ.ત્રીજા માળે ફૂટ.આમ, ૮૭૨૬.૪૩ ચો. માંથી.વાદીને આપવામાં આવેલ ફૂટ 'બાંધકામ વિસ્તાર' ૫૫૮.૧૯ ચોરસ ફૂટ હતો.ફૂટ + ૫૫૪.૭૪ ચો.ફૂટ + ૫૪૦ ચો.ફૂટ = ૧૬૫૨.૯૩ ચો.એફટી સામાન્ય વિસ્તારો અને ૭૦૮૩.૫૦ ચોરસ સંતુલન.વાદીના વિશિષ્ટ કબજા હેઠળના ફૂટ.વાદીએ આ ગણતરી બતાવ્યા પછી દાવો કર્યો હતો કે તે હજુ પણ ૩૪૪૫.૫૭ ચોરસ ફૂટનો હકદાર છે.ઉપરના માળે એટલે કે આઠમા માળે ફૂટ.૮૭૨૬.૪૩ ચોરસનો સરવાળો.ફૂટ + ૩૪૪૫.૫૭ ચો.ફૂટ ૧૨૧૭૨ ચોરસ છે.એફટી અને તેથી વાદી દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલી આ ગણતરી પાછળ તર્ક છે.એકવાર આ ગણતરી સ્વીકારવામાં આવે, પછી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે ૦૯/૦૩/૧૯૯૮ના પત્રના જારીકરણ પહેલાં, વાદીએ એ દરખાસ્ત સ્વીકારી હતી કે બાંધવામાં આવેલા વિસ્તારમાં સામાન્ય વિસ્તારોનો સમાવેશ થશે.જો વાદીએ 'બિલ્ટ અપ એરિયા' ની વિભાવના અંગે પ્રતિવાદીની દરખાસ્ત સ્વીકારી હોય તો તે ભારતીય કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨ ની કલમ ૫ હેઠળના પ્રતિબંધને ધ્યાનમાં રાખીને પાછળથી તેનાથી ફરી શકે નહીં.

૯. આ એવો કેસ નથી જ્યાં વાદી કરારમાંથી પીછેહઠ કરે.આ એક એવો કિસ્સો છે, જ્યાં પ્રતિવાદીએ પોતે જ 'બિલ્ટ-અપ એરિયા' ની વિભાવનાને લઈને વાદી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલ વિવાદને સ્વીકાર્યો હતો.સ્પષ્ટ શબ્દોમાં, પ્રતિવાદી-પ્રતિવાદીએ ત્યારબાદ સંમતિ આપી છે કે બિલ્ટ-અપ વિસ્તારમાં લિફ્ટ વેલ, કોરિડોર, લોબી, ડક્ટ વગેરે જેવા સામાન્ય વિસ્તારનો સમાવેશ થશે નહીં. સ્વીકાર્ય છે કે, "બિલ્ટ અપ એરિયા" શબ્દ વેચાણ ખત માં વ્યાખ્યાયિત નથી.તે પક્ષોના આચરણમાંથી ઉકેલવાની બાબત છે.નિઃશંકપણે, અપીલકર્તા વાદીએ વેચાણ ખતના પાંચ વર્ષ પછી, ૧૫/૦૯/૧૯૯૭ના તારીખના પત્ર આંક. 'એચ' મુજબ બાંધેલા વિસ્તારને સામાન્ય વિસ્તાર તરીકે સમજ્યો હતો.પરંતુ ત્યારબાદ, તેમણે આ સ્થિતિનો વિરોધ કર્યો અને તે પ્રતિવાદી-પ્રતિવાદી હતા જેમણે સ્વીકાર્યું અને સંમત થયા કે બાંધવામાં આવેલા વિસ્તારમાં સામાન્ય વિસ્તારનો સમાવેશ થતો નથી.એવું નથી કે કરારની સ્પષ્ટ શરતોનું અનુગામી વર્તન દ્વારા અર્થઘટન કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે છે.તે એવી પરિસ્થિતિ છે જ્યાં કોઈ અભિવ્યક્તિ/સંકલ્પના સંબંધિત ખ્યાલ પર વિવાદ હોય છે, જે કરારમાં સમજાવવામાં આવ્યો નથી.વાદીએ શરૂઆતમાં આ ખ્યાલને ચોક્કસ ખૂણા અથવા રીતે સમજ્યો હતો.પરંતુ તે તેને વિવાદ ઉઠાવવાથી અટકાવતું નથી.અને આવો વિવાદ ઉઠાવવા પર, પ્રતિવાદીને વાદીને તેના મૂળ વલણ પર અડગ રહેવા માટે આગ્રહ કરતા કોઈ રોકી શક્યું નહીં.તેનાથી વિપરીત, તે પ્રતિવાદી છે જેણે આંક. ૩ અને આંક. ૪ મુજબ પોતાનું વલણ બદલ્યું અને વાદી

દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી સ્થિતિને સ્વીકારી.ત્યારબાદ અને તેથી, કરાર અધિનિયમની કલમ ૫ ની સાચી ભાવના હેઠળ, પ્રતિવાદી પરસ્પર સંમત સ્થિતિથી પીછેહઠ કરી શકતો નથી.

૧૦. અબ્દુલ્લા અહેમદ વિરુદ્ધ અનિમેન્ડ્ર કિશન મિત્તરમાં – એ.આઈ.આર. ૧૯૫૦ એસ.સી. ૧૫, આ અદાલતે આવી જ પરિસ્થિતિનો સામનો કર્યો છે અને એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે:

"જ્યાં તેના સાચા અર્થ વિશે શંકા રહે ત્યાં સાધનનાં પ્રભાવને નિર્ધારિત કરવા માટે બાહ્ય પુરાવા માન્ય છે.તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કૃત્યોનો પુરાવો આવા કેસમાં પક્ષકારોના ઈરાદા માટે માર્ગદર્શક છે અને ખાસ કરીને જ્યારે કૃત્યો દસ્તાવેજની તારીખ પછી તરત જ કરવામાં આવે છે.

આ પછી ધ ગોધરા ઇલેક્ટ્રિસિટી કો. લિ. અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય – એ.આઈ.આર. ૧૯૭૫ એસ.સી. ૩૨ માં અનુસરવામાં આવ્યું હતું.

"આ સંજોગોમાં, અમને નથી લાગતું કે અબ્દુલ્લા અહેમદ વિરુદ્ધ અનિમેન્ડ્ર કિશન મિત્ત – ૧૯૫૦ એસસીઆર ૩૦માં આ કોર્ટના નિર્ણયને અનુસરવામાં અમે ન્યાયી ઠરીશું.૪૬ = (એ.આઈ.આર. ૧૯૫૦ એસ.સી.

૧૫ પૃ.૨૧), જ્યાં આ કોર્ટે કહ્યું હતું કે સાધનનું અસર નક્કી કરવા માટે બાહ્ય પુરાવા માન્ય છે, જ્યાં તેના સાચા અર્થ વિશે શંકા રહે છે અને તેના હેઠળ કરવામાં આવેલા કાર્યોનો પુરાવો પક્ષકારોના ઇરાદા માટે માર્ગદર્શક છે, ખાસ કરીને, જ્યારે સાધન તારીખ પછી તરત જ કાર્યો કરવામાં આવે છે.

૧૧. તે મુજબ, અમે આ અપીલને મંજૂરી આપીએ છીએ, 'બિલ્ટ-અપ એરિયા' પરના તારણ અંગે હાઈકોર્ટના વિવાદાસ્પદ ચુકાદાને રદ કરીએ છીએ અને ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાને પુનઃસ્થાપિત કરીએ છીએ.

૧૨. અમને જાણવા મળ્યું છે કે હાઈકોર્ટે બાંધકામ વિસ્તારની ગણતરી કરવાના હેતુથી આ બાબત ટ્રાયલ કોર્ટને સોંપી છે, જે વાદી-અપીલકર્તાને સોંપવામાં આવશે. અમે ટ્રાયલ કોર્ટને આ ચુકાદાના સંદર્ભમાં ગણતરી કરવા અને તે મુજબ, દાવો ઝડપથી નિકાલ કરવા માટે નિર્દેશિત કરીએ છીએ.

ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી.

દેવિકા ગુજરાલ

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.