

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.

તંઝીમ-એ-સુફિયા

વિરુદ્ધ

બીબી હલીમન અને અન્ય

સપ્ટેમ્બર ૩, ૨૦૦૨

[ન્યાયમૂર્તિ આર.સી. લાહોટી અને બ્રિજેશ કુમાર]

સિવિલ પ્રોસિજર કોડ (દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતા), ૧૯૦૮ – ઓર્ડર ૨૧ (XXI) નિયમ ૯૭, ૯૯ અને ૧૦૧ – દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ધરાવતા ત્રાહિત પક્ષકારનો વાંધો – ખાલી કરાવવા માટેનું હુકમનામું (ડિકી) – બજવણી અરજી (એક્ઝિક્યુશન પિટિશન) – ત્રાહિત પક્ષકારે એવી દાદ માંગતો ટાઇટલ દાવો દાખલ કર્યો કે હુકમનામું તેના પર બંધનકર્તા નથી અને ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળની અરજીમાં સાંભળવા માટે કેવિયેટ દાખલ કરી – ડિકીધારક દ્વારા કબજો સોંપવાનો આદેશ (રિટ ઓફ ડિલિવરી ઓફ પોસેશન) જારી કરવા માટે અરજી દાખલ કરવામાં આવી – બજવણી અદાલતે ત્રાહિત પક્ષકારની અરજીને

ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળની અરજી ગણીને સાંભળવાની વિનંતી ફગાવી દીધી – હાઈકોર્ટે પણ ત્રાહિત પક્ષકાર દ્વારા સમાન દાદ માટેના દાવાને ધ્યાનમાં રાખીને ઇનકાર કર્યો – અપીલ પર, ઠરાવવામાં આવ્યું કે ત્રાહિત પક્ષકાર અરજીમાં સાંભળવા માટે હકદાર છે કારણ કે તે વાસ્તવમાં ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળની અરજી હતી – ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળની અરજીના ન્યાયનિર્ણય માટે પ્રસ્તુત મિલકતના અધિકાર, માલિકી (ટાઈટલ) અથવા હિતને લગતા પ્રશ્નોનો નિકાલ અરજીમાં જ કરવામાં આવશે અને અલગ દાવા દ્વારા નહીં.

સામાવાળાએ પ્રતિવાદીઓને ખાલી કરાવવા માટે ટાઈટલ દાવો દાખલ કર્યો હતો જેનું હુકમનામું કરવામાં આવ્યું હતું. તેણે કબજો મેળવવા માટે બજવણી અરજી દાખલ કરી. નિર્ણિત ઋણી (જજમેન્ટ ડેટર) નં. ૭ એ મિલકત ખાલી કરી ન હતી અને નાઝીરને જણાવ્યું હતું કે મિલકત અપીલકર્તા – એક સૂફી આશ્રમની છે. અપીલકર્તા (વાંધો ઉઠાવનાર) એ સીપીસીની કલમ ૧૫૧ હેઠળ અરજી દાખલ કરી જેની નોંધણી ટ્રાયલ કોર્ટે કરી. રિવિઝનમાં હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું કે અપીલકર્તા-વાંધો ઉઠાવનાર (ત્રાહિત પક્ષ) ની અરજી અપરિપક્વ હતી કારણ કે ડિક્કીધારક-પ્રતિવાદીઓએ સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળ અરજી દાખલ કરી ન હતી.

અપીલકર્તાઓએ સમાન મિલકત અંગે અલગ ટાઈટલ દાવો દાખલ કરવા

ઉપરાંત, ડિકીધારક દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળની અરજીમાં સાંભળવા માટે ઉપરોક્ત બજવણી કેસમાં કેવિચેટ દાખલ કરી હતી.

ડિકીધારક-પ્રતિવાદીઓએ કબજો સોંપવાનો આદેશ જારી કરવા માટે અરજી દાખલ કરી. અપીલકર્તાએ બજવણી અદાલતને વિનંતી કરી કે આ અરજીને સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળની અરજી ગણવામાં આવે. બજવણી અદાલતે એવું ઠરાવીને અપીલકર્તાની વિનંતી ફગાવી દીધી કે અપીલકર્તાને વાંધો ઉઠાવવાનો કોઈ અધિકાર (**locus standi**) નથી અને તેના માટે માત્ર સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૯ હેઠળનો ઉપાય ઉપલબ્ધ છે. રિવિઝનમાં, હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું કે અપીલકર્તાએ પહેલેથી જ એવી ઘોષણા માટે ટાઈટલ દાવો દાખલ કર્યો છે કે પ્રતિવાદી-ડિકીધારક દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો તેના પર બંધનકર્તા નથી, તેથી તે સમાન દાદ માટે ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ ની જોગવાઈઓનો આશરો લઈ શકે નહીં.

આ કોર્ટ સમક્ષની અપીલમાં, અપીલકર્તાએ દલીલ કરી હતી કે ડિકીધારકની કબજો સોંપવાનો આદેશ જારી કરવા માટેની અરજીને સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળની અરજી ગણવી જોઈએ, અને તે સંજોગોમાં અપીલકર્તા કબજો ધરાવતા ત્રાહિત પક્ષકાર તરીકે વાંધો દાખલ કરવા માટે

હકદાર બનશે.

અપીલ મંજૂર કરતા, કોર્ટે ઠરાવ્યું:

૧. કબજો સોંપવાનો આદેશ જારી કરવા માટેની અરજી વાસ્તવમાં સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળની અરજી છે. જોકે તેનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી, પરંતુ અરજી વાંચતા જણાય છે કે અપીલકર્તા દ્વારા અને તેના કહેવાથી કબજાની સોંપણીમાં કરાયેલો પ્રતિકાર/અવરોધ તેમાં સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવેલ છે. એવો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે પ્રસ્તુત મિલકતના એક ભાગમાં અપીલકર્તા-સોસાયટીની ઓફિસ ચાલી રહી છે. એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે જજમેન્ટ ડેટર દ્વારા એક વ્યક્તિને સોસાયટીના સેક્રેટરી તરીકે ઉભો કરવામાં આવ્યો છે. સશસ્ત્ર પોલીસ અને મહિલા કોન્સ્ટેબલો વગેરેની મદદથી તમામ અવરોધો દૂર કરીને કબજો સોંપવા માટેની દાદ માંગવામાં આવી છે. સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળ આવી અરજીની કલ્પના કરવામાં આવી છે અને સ્થિતિ એવી હોવાથી, તે અપીલકર્તાને ડિક્લીધારક દ્વારા દાખલ કરાયેલી અરજી પર કોઈ આદેશ પસાર કરતા પહેલા સાંભળવા માટે હકદાર બનાવે છે. અપીલકર્તાએ અગાઉથી વાંધા દાખલ કરવાના પોતાના ઇરાદા વિશે કોર્ટને જાણ કરવાની વધારાની સાવચેતી લીધી હતી અને સુનાવણી માટે વિનંતી કરી હતી. એકવાર ડિક્લીધારક દ્વારા અરજી દાખલ કરવામાં આવી હોય, તો અપીલકર્તાને

સુનાવણીનો ઇનકાર કરવાનો કોઈ પ્રસંગ નહોતો. [૧૩-જી-એચ; ૧૪-એ-સી]

૨. પ્રસ્તુત કેસમાં, અપીલકર્તા મિલકત પર પોતાનો સ્વતંત્ર અધિકાર હોવાનો દાવો કરી રહ્યો છે અને તેના પર પોતાના કબજાનો દાવો કરે છે. ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૧૦૧ સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે અરજીના ન્યાયનિર્ણય માટે પ્રસ્તુત મિલકતના અધિકાર, માલિકી અથવા હિતને લગતા તમામ પ્રશ્નોનો નિકાલ અરજીમાં જ કરવામાં આવશે અને અલગ દાવા દ્વારા નહીં. તેથી, હાઈકોર્ટે એવા આધારે અપીલકર્તાને સાંભળવાનો ઇનકાર કરીને ભૂલ કરી છે કે તેણે પહેલેથી જ તેની માલિકીની ઘોષણા માટે અને ડિક્લીધારક-પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલા ટાઈટલ દાવામાં પસાર કરાયેલું હુકમનામું તેના પર બંધનકર્તા નથી તેવી ઘોષણા માટે દાવો દાખલ કર્યો છે. બજવણી અદાલતે અપીલકર્તાની અરજી ફગાવી દેતી વખતે આપેલું કારણ કે અપીલકર્તાનો ઉપાય માત્ર સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૯ હેઠળ અરજી દાખલ કરવામાં રહેલો છે તે પણ ભૂલભરેલું છે. [૧૪-જી, એચ; ૧૫-એ]

બ્રહ્મદેવ ચૌધરી વિ. ઋષિકેશ પ્રસાદ જયસ્વાલ અને અન્ય, (૧૯૯૭) ૩ એસસીસી ૬૯૪, પર ભરોસો મૂકવામાં આવ્યો.

શ્રીનાથ અને અન્ય વિ. રાજેશ અને અન્ય, (૧૯૯૮) ૪ એસસીસી

પજૃ, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૩. બજવણી અદાલત ડિક્કીધારક-પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી કબજો સોંપવાનો આદેશ જારી કરવા માટેની અરજીનો અપીલકર્તાને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી નવેસરથી નિકાલ કરશે.

દીવાની અપીલ અધિકારક્ષેત્ર: સિવિલ અપીલ નં. ૫૪૫૭/૨૦૦૨.

ઝારખંડ હાઈકોર્ટના ૩૦.૮.૦૧ ના સી.આર. નં. ૩૪૨/૨૦૦૧ ના ચુકાદા અને આદેશ પરથી.

એસ.બી. સાન્યાલ અને શ્રીમતી સુમિતા મુખર્જી, અપીલકર્તાઓ વતી.

ફિરોઝ અહેમદ, આર.એસ. શર્મા, એસ.કે. ઉપાધ્યાય અને રંજન દ્વિવેદી, પ્રતિવાદી વતી.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિશ્રી, બ્રીજેશ કુમાર દ્વારા નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો:

લીવ મંજૂર કરવામાં આવી.

પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળવામાં આવ્યા.

૨૮.૯.૨૦૦૧ ના રોજ નોટિસ જારી કરતી વખતે, આ કોર્ટે નીચે મુજબનો આદેશ પસાર કર્યો હતો:

"માત્ર એ પ્રશ્ન પૂરતી મર્યાદિત નોટિસ જારી કરો કે શા માટે અરજદારને બેમાંથી ઓછામાં ઓછો એક ઉપાય અપનાવવાની મંજૂરી ન આપવી જોઈએ, કાં તો સી.પી.સી.ના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળની અરજી સાથે આગળ વધવું અથવા સિવિલ દાવા સાથે. વધુ આદેશો ન થાય ત્યાં સુધી હુકમનામાની બજવાણીમાં અરજદારને કબજામાંથી દૂર કરવામાં આવશે નહીં."

કેસની ટૂંકી હકીકતો એવી છે કે પ્રતિવાદી બીબી હલીમન અને અન્ય લોકોએ પ્રતિવાદીઓને ખાલી કરાવવા માટે ૧૯૮૩ નો ટાઈટલ દાવો નં. ૮ દાખલ કર્યો હતો. આ દાવો ગિરિડીહ નગરપાલિકાના વોર્ડ નં. ૨ માં આવેલી મિલકત નં. ૧૧૬ (જૂનો)/૧૮૨ (નવો) સંબંધિત છે. આ દાવો બીબી હલીમનની તરફેણમાં મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો, જેના અનુસંધાનમાં પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતનો કબજો વાદીને સોંપવાનો હતો. ડિકીધારક બીબી હલીમન અને અન્ય લોકોએ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મિલકતનો કબજો મેળવવા માટે ૧૯૮૪

નો બજવણી કેસ નં. ૧૨ દાખલ કર્યો હતો. એવું કહેવાય છે કે નાઝીરના ૨૬.૭.૧૯૯૨ ના અહેવાલ મુજબ, જજમેન્ટ ડેટર નં. ૧ થી ૬ એ દાવાવાળી મિલકત ખાલી કરી દીધી હતી પરંતુ જજમેન્ટ ડેટર નં. ૭ સિવાતુલાહ, રહેમતુલાહના પુત્રએ કબજો આપ્યો ન હતો અને જ્યારે નાઝીર કબજાની સોંપણી કરાવવા ગયા ત્યારે તેમણે જોયું કે જજમેન્ટ ડેટર પથારીવશ હતા અને તેમની સારવાર કરી રહેલા ડોક્ટરોએ નાઝીરને કહ્યું કે જજમેન્ટ ડેટર હૃદયના દર્દી છે અને તેમને કબજો સોંપવાના વોરંટ વિશે જાણ ન કરવી જોઈએ કારણ કે તે તેમની સ્થિતિ પર પ્રતિકૂળ અસર કરી શકે છે. અહેવાલ મુજબ, જજમેન્ટ ડેટરના પુત્રએ નાઝીરને જણાવ્યું કે મિલકત સૂફી આશ્રમની છે જ્યાં સૂફી ધ્યાન કેન્દ્રની સ્થાપના કરવામાં આવી છે જેનો નોંધણી નં. ૧૯૬ તંઝીમ-એ-સુફિયા સૂફી સંત આશ્રમ છે, તેથી કબજો સોંપી શકાય નહીં. જજમેન્ટ ડેટર નં. ૭ એ એક અશોક કુમાર ગુપ્તા, સેક્રેટરી તંઝીમ સુફિયા વતી સી.પી.સી.ની કલમ ૧૫૧ હેઠળ અરજી દાખલ કરી. ઉક્ત અરજી ૧૪.૨.૯૪ ના આદેશ દ્વારા ૧૯૯૪ ના પરચૂરણ (Misc.) કેસ નં. ૧ તરીકે નોંધવામાં આવી હતી. ડિકીધારકે હાઈકોર્ટની રાંચી બેંચ સમક્ષ ૧૪.૨.૧૯૯૪ ના આદેશ સામે ૧૯૯૪ ની સિવિલ રિવિઝન નં. ૧૨૫/૯૪આર દાખલ કરી. રિવિઝન ૧૩.૯.૧૯૯૪ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને હાઈકોર્ટ દ્વારા એવું અવલોકન કરીને ૧૪.૨.૧૯૯૪ નો આદેશ રદ કરવામાં આવ્યો હતો કે બજવણી કાર્યવાહીના તબક્કે વાંધો ઉઠાવનાર, ત્રાહિત પક્ષકાર વતી દાખલ કરાયેલી ૩.૮.૯૨ અને ૧૨.૧૦.૧૯૯૩ ની

અરજીઓ અપરિપક્વ હતી, કારણ કે નાઝીરના અહેવાલ છતાં ડિક્કીધારકે સી.પી.સી.ના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળ અરજી દાખલ કરી ન હતી.

અપીલકર્તાએ ડિક્કીધારકો સામે સમાન મિલકત અંગે ૧૯૯૩ નો ટાઈટલ દાવો નં. ૬૬ પણ દાખલ કર્યો હતો જેમાં તેમની તરફેણમાં માલિકીની ઘોષણા, કબજાની પુષ્ટિ અને જો દાવાના પેન્ડન્સી દરમિયાન કબજો છીનવાઈ જાય તો કબજો પાછો મેળવવા માટેના હુકમનામાની પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી. વધુમાં એવી પણ દાદ માંગવામાં આવી હતી કે ૧૯૮૩ ના ટાઈટલ દાવા નં. ૮ માં મેળવેલ હુકમનામું વાદી એટલે કે વર્તમાન અપીલકર્તા પર બંધનકર્તા નથી તેવું જાહેર કરવામાં આવે. ૧૯૮૪ ના બજવણી કેસ નં. ૧૨ માં, અપીલકર્તાએ સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૧૪૮ હેઠળ કેવિયેટ દાખલ કરી અને દાદ માંગી કે જો ડિક્કીધારક દ્વારા સી.પી.સી.ના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળ કોઈ અરજી દાખલ કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં આવી અરજી પર કોઈ આદેશ પસાર કરતા પહેલા કેવિયેટરને સાંભળવામાં આવે. ત્યારબાદ ડિક્કીધારકે કબજો સોંપવાનો આદેશ જારી કરવા માટે ૧૩.૩.૧૯૯૫ ના રોજ અરજી દાખલ કરી. અપીલકર્તાએ બજવણી અદાલતને વિનંતી કરી કે ડિક્કીધારક દ્વારા દાખલ કરાયેલી ૧૩.૩.૧૯૯૫ ની ઉક્ત અરજીને સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળની અરજી ગણવામાં આવે. બજવણી અદાલતે ૧૭.૮.૨૦૦૧ ના આદેશ દ્વારા અપીલકર્તાની ૧૩.૩.૧૯૯૫ ની અરજીને સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ

૯૭ હેઠળની અરજી ગણવાની વિનંતી ફગાવી દીધી અને એવું અવલોકન કર્યું કે અપીલકર્તાને વાંધો ઉઠાવવાનો કોઈ અધિકાર (લોકસ સ્ટેન્ડી) નથી અને તેના માટે ઉપલબ્ધ એકમાત્ર ઉપાય બજવણી અદાલત સમક્ષ સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૯ હેઠળ અરજી દાખલ કરવાનો રહેશે અને ડિકીધારકને કબજો સોંપવાનો આદેશ કર્યો.

અપીલકર્તાએ બજવણી અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત નોંધાયેલા ૧૭.૮.૨૦૦૧ ના આદેશ સામે સિવિલ રિવિઝન દાખલ કરી. હાઈકોર્ટમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કબજો ધરાવતો ત્રાહિત પક્ષકાર કબજો સોંપવા માટે સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળ ડિકીધારક દ્વારા શરૂ કરાયેલી કાર્યવાહીમાં વાંધા દાખલ કરવા માટે હકદાર છે. હાઈકોર્ટે એવું અવલોકન કરીને રિવિઝન ફગાવી દીધી કે અપીલકર્તાએ પહેલેથી જ ૧૯૮૩ ના ટાઈટલ દાવા નં. ૮ માં પસાર કરાયેલા હુકમનામાને પોતાના પર બંધનકર્તા ન હોવાની ઘોષણા માટે અને પ્રસ્તુત મિલકત પર પોતાના કબજાની પુષ્ટિ વગેરે માટે માલિકીની ઘોષણાનો દાવો દાખલ કર્યો છે. તેથી, તે સમાન દાદ માટે સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ ની જોગવાઈઓનો આશરો લેવા માટે હકદાર નથી.

અપીલકર્તા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી સાન્યાલે

આગ્રહપૂર્વક દલીલ કરી છે કે ડિકીધારક દ્વારા બજવણી અદાલત સમક્ષ કબજો સોંપવા માટે દાખલ કરાયેલી ૧૩.૩.૯૫ ની અરજીને સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળની અરજી ગણવી જોઈએ. અને તે સંજોગોમાં, અપીલકર્તા કબજો ધરાવતા ત્રાહિત પક્ષકાર તરીકે બજવણી અદાલત સમક્ષ વાંધા દાખલ કરવા હકદાર બનશે અને આવા વાંધાઓ કાયદા મુજબ નિર્ણય લેવાને પાત્ર છે.

ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ નું અવલોકન અપીલકર્તા વતી ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલોને યોગ્ય રીતે સમજવામાં સુવિધા આપશે. તે નીચે મુજબ વંચાય છે:

"૯૭. સ્થાવર મિલકતના કબજા સામે પ્રતિકાર અથવા અવરોધ:

(૧) જ્યારે સ્થાવર મિલકતનો કબજો મેળવવા માટેના ડિકીધારકને અથવા હુકમનામાની બજવણીમાં વેચાયેલી આવી કોઈ મિલકતના ખરીદનારને મિલકતનો કબજો મેળવનાર કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા પ્રતિકાર અથવા અવરોધ કરવામાં આવે, ત્યારે તે આવા પ્રતિકાર અથવા અવરોધની ફરિયાદ કરતી અરજી કોર્ટમાં કરી શકે છે.

(૨) જ્યારે પેટા-નિયમ (૧) હેઠળ કોઈ અરજી કરવામાં આવે, ત્યારે કોર્ટ અહીં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર અરજીનો ન્યાયનિર્ણય કરવા આગળ વધશે."

ઉપરોક્ત નોંધાયેલી જોગવાઈ ડિકીધારકને હુકમનામાની બજવણીમાં મિલકતનો કબજો ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા પ્રતિકાર અથવા અપરોધ કરવામાં આવી રહ્યો છે તે હકીકત બજવણી અદાલતના ધ્યાન પર લાવવા હકદાર બનાવે છે. બજવણી અદાલત કાયદા અનુસાર નિયમ ૯૭ ના પેટા-નિયમ (૧) હેઠળ કરવામાં આવેલી અરજીનો ન્યાયનિર્ણય કરશે.

આપણે ઓર્ડર ૨૧ ના નિયમ ૯૯ નું પણ અવલોકન કરી શકીએ છીએ, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:

"૯૯. ડિકીધારક અથવા ખરીદનાર દ્વારા કબજો છીનવી લેવો:—

(૧) જ્યારે જજમેન્ટ ડેટર સિવાયની અન્ય કોઈ વ્યક્તિનો આવી મિલકતનો કબજો મેળવવા માટેના ડિકીધારક દ્વારા અથવા, જ્યાં આવી મિલકત હુકમનામાની બજવણીમાં વેચવામાં આવી હોય, તેના ખરીદનાર દ્વારા સ્થાવર મિલકતમાંથી કબજો છીનવી લેવામાં આવે, ત્યારે તે આવી રીતે કબજો છીનવી લીધાની ફરિયાદ કરતી અરજી કોર્ટમાં કરી શકે છે.

(૨) જ્યારે આવી કોઈ અરજી કરવામાં આવે, ત્યારે કોર્ટ અહીં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર અરજીનો ન્યાયનિર્ણય કરવા આગળ વધશે."

ઉપરોક્ત જોગવાઈનો લાભ એવા સમયે લઈ શકાય છે જ્યારે પોતાનો સ્વતંત્ર અધિકાર હોવાનો દાવો કરતી કબજો ધરાવતી વ્યક્તિનો કબજો છીનવાઈ જાય, તે સંજોગોમાં આવી ત્રાહિત વ્યક્તિ બજવણી અદાલતમાં કબજો છીનવાઈ ગયાની ફરિયાદ કરી શકે છે.

ઓર્ડર ૨૧ ના નિયમ ૧૦૧ નું અવલોકન કરવું પણ યોગ્ય રહેશે, તે નીચે મુજબ વંચાય છે:

"૧૦૧. નક્કી કરવાના પ્રશ્નો: નિયમ ૯૭ અથવા નિયમ ૯૯ હેઠળની અરજી પરની કાર્યવાહીના પક્ષકારો અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓ વચ્ચે ઊભા થતા અને અરજીના ન્યાયનિર્ણય માટે પ્રસ્તુત (જેમાં મિલકતના માલિકી હક અથવા હિતને લગતા પ્રશ્નોનો સમાવેશ થાય છે) તમામ પ્રશ્નો, અરજી પર કાર્યવાહી કરતી કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે, અને અલગ દાવા દ્વારા નહીં અને આ હેતુ માટે, તે સમયે અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ કાયદામાં કંઈપણ વિપરીત હોવા છતાં, કોર્ટ પાસે આવા પ્રશ્નો નક્કી કરવાનું અધિકારક્ષેત્ર હોવાનું માનવામાં આવશે."

આપણે અગાઉ જોયું છે કે ડિકીધારક દ્વારા મેળવેલ હુકમનામાની

બજવણી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા જ્યાં સુધી તેનો સંબંધ પ્રતિવાદી નં. ૭ સાથે હતો ત્યાં સુધી થઈ શકી ન હતી. અન્ય લોકો સામે હુકમનામાની બજવણી કરવામાં આવી હતી. આમ ડિકીધારકે કબજો સોંપવાનો આદેશ જારી કરવા માટે ૧૩.૩.૯૫ ના રોજ અરજી દાખલ કરી હતી. અપીલકર્તાએ વિનંતી કરી હતી કે તેને સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળ ડિકીધારક દ્વારા કરાયેલી અરજી ગણવામાં આવે. અમને લાગે છે કે ૧૩.૩.૯૫ ની અરજી વાસ્તવમાં ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ સીપીસી હેઠળની અરજી છે. જોકે ઉક્ત જોગવાઈનો અરજીમાં સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી પરંતુ અરજી વાંચતા જણાય છે કે અપીલકર્તા દ્વારા અને તેના કહેવાથી કબજાની સોંપણીમાં કરાયેલો પ્રતિકાર/અવરોધ તેમાં સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવેલ છે. એવો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે પ્રસ્તુત મિલકતના એક ભાગમાં તંઝીમ-એ-સુફિયાની ઓફિસ જે સૂફી આશ્રમ તરીકે ઓળખાય છે, ચાલી રહી છે. એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે જજમેન્ટ ડેટર દ્વારા અશોક કુમાર ગુપ્તા નામની વ્યક્તિને સોસાયટીના સેક્રેટરી તરીકે ઉભો કરવામાં આવ્યો છે. સશસ્ત્ર પોલીસ અને મહિલા કોન્સ્ટેબલો વગેરેની મદદથી તમામ અવરોધો દૂર કરીને કબજો સોંપવા માટેની દાદ માંગવામાં આવી છે. સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળ આવી અરજીની કલ્પના કરવામાં આવી છે અને સ્થિતિ એવી હોવાથી, તે અપીલકર્તાને ડિકીધારક દ્વારા દાખલ કરાયેલી અરજી પર કોઈ આદેશ પસાર કરતા પહેલા સાંભળવા માટે હકદાર બનાવે છે. ૧૩.૩.૯૫ ની અરજીને ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ હેઠળ ગણવાનો કોઈ પ્રશ્ન નથી, વાસ્તવમાં તે તે

જોગવાઈ હેઠળની અરજી જ છે. અપીલકર્તાએ અગાઉથી વાંધા દાખલ કરવાના પોતાના ઇરાદા વિશે કોર્ટને જાણ કરવાની વધારાની સાવચેતી લીધી હતી અને સુનાવણી માટે વિનંતી કરી હતી. એકવાર ડિકીધારક દ્વારા ૧૩.૩.૯૫ ના રોજ અરજી દાખલ કરવામાં આવી હોય, તો અપીલકર્તાને સુનાવણીનો ઇનકાર કરવાનો કોઈ પ્રસંગ નહોતો. અપીલકર્તાના મતે મિલકત તેના કબજામાં છે જે તેના અનુયાયીઓ પૈકીની એક ચાંદોબીબી દ્વારા તેને ભેટમાં આપવામાં આવી હતી.

અપીલકર્તા વતી ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલના સમર્થનમાં શ્રી સાન્યાલે *શ્રીનાથ અને અન્ય વિ. રાજેશ અને અન્ય*, [૧૯૯૮] ૪ એસસીસી ૫૪૩ માં નોંધાવેલા આ કોર્ટના નિર્ણય પર ભરોસો મૂક્યો છે. આ કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે "કોઈપણ વ્યક્તિ" શબ્દમાં એવી વ્યક્તિનો પણ સમાવેશ થાય છે જે હુકમનામાથી બંધાયેલી નથી, જે વાંધા દાખલ કરવા માટે પણ હકદાર રહેશે. ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૭ નો વ્યાપ વિસ્તારવા માટે આવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે, જેથી આવા તમામ માલિકીના મામલાઓ બજવણીના તબક્કે જ નક્કી કરી શકાય અને કોર્ટના હુકમનામા હેઠળ આવરી લેવાયેલી મિલકતમાંથી કબજો ન છીનવવાનો અધિકાર માંગતા સ્વતંત્ર દાવાની લાંબી પ્રક્રિયાને ટૂંકાવી શકાય. અન્ય એક નિર્ણય જેનો આધાર લેવામાં આવ્યો છે તે *બ્રહ્મદેવ ચૌધરી વિ. ઋષિકેશ પ્રસાદ જયસ્વાલ અને અન્ય*, [૧૯૯૭] ૩ એસસીસી ૬૯૪ માં

નોંધાયેલો છે. તેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે બજવણી અદાલતે પહેલા સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ ના નિયમ ૯૭(૨) હેઠળ વાંધો ઉઠાવનારના વાંધાનો ગુણદોષના આધારે ન્યાયનિર્ણય કરવો જોઈએ. એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે એવો આગ્રહ ન રાખવો જોઈએ કે પહેલા કબજો સોંપવામાં આવે અને પછી કબજો છીનવાઈ ગયાની ફરિયાદ કરતી ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૯ હેઠળની અરજી દાખલ કરવામાં આવે.

અમને જણાય છે કે હસ્તગત કેસમાં અપીલકર્તા મિલકત પર પોતાનો સ્વતંત્ર અધિકાર હોવાનો દાવો કરી રહ્યો છે અને તેના પર પોતાના કબજાનો દાવો કરે છે. ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૧૦૧ સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે અરજીના ન્યાયનિર્ણય માટે પ્રસ્તુત મિલકતના અધિકાર, માલિકી અથવા હિતને લગતા તમામ પ્રશ્નોનો નિકાલ અરજી સાથે કરવામાં આવશે અને અલગ દાવા દ્વારા નહીં. તેથી, હાઈકોર્ટે એવા આધારે અપીલકર્તાને સાંભળવાનો ઇનકાર કરીને ભૂલ કરી છે કે તેણે પહેલેથી જ તેની માલિકીની ઘોષણા માટે અને ૧૯૮૩ ના ટાઈટલ દાવા નં. ૮ માં પસાર કરાયેલું હુકમનામું તેના પર બંધનકર્તા નથી તેવી ઘોષણા માટે દાવો દાખલ કર્યો છે. આદેશ પસાર કરતી વખતે હાઈકોર્ટના ધ્યાનમાંથી સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૧૦૧ હેઠળની જોગવાઈ ચૂકી ગઈ હોય તેવું લાગે છે. અમે એવું પણ અવલોકન કરવા માંગીએ છીએ કે હાઈકોર્ટના આદેશમાં દર્શાવ્યા મુજબ અપીલકર્તાની અરજી ફગાવી દેતી વખતે બજવણી અદાલતે

આપેલું કારણ કે અપીલકર્તાનો ઉપાય માત્ર સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૯ હેઠળ અરજી દાખલ કરવામાં રહેલો છે તે પણ ભૂલભરેલું છે કારણ કે બ્રહ્મદેવ ચૌધરી (ઉપર્યુક્ત) ના કેસમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે એવો આગ્રહ ન રાખવો જોઈએ કે પહેલા કબજો સોંપવામાં આવે અને વાંધો ઉઠાવનાર વ્યક્તિ પાછળથી સીપીસીના ઓર્ડર ૨૧ નિયમ ૯૯ હેઠળ કોર્ટમાં અરજી કરે.

ઉપર દર્શાવેલ કારણોસર, અમે અપીલ મંજૂર કરીએ છીએ અને હાઈકોર્ટ તેમજ બજવણી અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશને રદ કરીએ છીએ. અમે વધુમાં જોગવાઈ કરીએ છીએ કે બજવણી અદાલત અપીલકર્તાને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી ૧૩.૩.૯૫ ની અરજીનો નવેસરથી નિકાલ કરશે. ન્યાયના હિતમાં એ ઈચ્છનીય છે કે અરજીનો ઝડપથી નિકાલ કરવામાં આવે.

ખર્ચ પક્ષકારોએ પોતપોતાનો ભોગવવો.

અપીલ મંજૂર કરવામાં 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 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.