

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.

=====

[૨૦૨૧] ૯ એસ. આર. ૧૦૩

સલીમ ડી. અગોતવાલા અને અન્યો

વિરુદ્ધ

શામલજી ઓધવજી ઠાકર અને અન્યો

(સિવિલ અપીલ નંબર ૫૬૪૧/૨૦૨૧)

સપ્ટેમ્બર ૧૭, ૨૦૨૧

[ન્યાયમૂર્તિશ્રી હેમંત ગુપ્તા અને ન્યાયમૂર્તિશ્રી વી. રામસુબ્રમણ્યન]

સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮-ઓર્ડર VII, ૩૧-૧૧ (ડી)-મહારાષ્ટ્ર
ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮-સેક્શન-૩૨જી, ૩૨એમ,
૮૫ અને ૮૫-એ-વાદીનો કેસ કે એક 'એચ' નું વર્ષ ૧૯૪૬માં મૃત્યુ થયું હતું
અને ત્યારબાદ વર્ષ ૧૯૪૭માં તેના વારસદારો દ્વારા દાવો દાખલ કરવામાં
આવ્યો હતો-ઉપરોક્ત દાવામાં, ઉચ્ચ અદાલતે એક પ્રાપ્તકર્તાની નિમણૂક કરી

હતી અને તેણે મિલકતોનો કબજો અને વ્યવસ્થાપન સંભાળ્યું હતું-કૃષિ જમીન ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા કેટલાક વેચાણ અને મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પરિવર્તન પછી વારસદારોની જાણ વિના અને પાછળથી કરવામાં આવ્યું હતું-ત્યારબાદ, બીજો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો વર્ષ ૧૯૮૭માં મહારાષ્ટ્ર ભાડાપટ્ટા અને કૃષિ જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૩૨જી હેઠળ ભાડાપટ્ટા કેસમાં કૃષિ જમીન ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને રદ કરવા માટે અને ૧૯૪૮ના અધિનિયમની કલમ ૩૨એમ હેઠળ જારી કરાયેલ વેચાણ પ્રમાણપત્રને રદ કરવા માટે એક 'એચ' શીર્ષકમાં કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને અનુગામી હોવાનો દાવો કરનારા વ્યક્તિઓ દ્વારા-પ્રતિવાદીએ બચાવ પક્ષ લીધો હતો કે આદેશ VII, નિયમ-૧૧ (ડી) સી. પી. સી. હેઠળ ફરિયાદ નકારી કાઢવા માટે જવાબદાર છે કારણ કે (એ) વર્ષ ૧૯૮૭માં ૧૯૬૩ અને ૧૯૬૪માં હાથ ધરવામાં આવેલા અધિનિયમ હેઠળ સક્ષમ અધિકારીઓની કાર્યવાહીને પડકારતો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો, જેને મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યો હતો. ; અને (બી) કે કોઈ પણ સંજોગોમાં ૧૯૪૮ના અધિનિયમની કલમ ૮૫ સિવિલ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રને પ્રતિબંધિત કરે છે-તદનુસાર, સિવિલ કોર્ટે પ્રતિવાદી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા બંને મુદ્દાઓ પર દાવાને નકારી કાઢ્યો હતો-વાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી નિયમિત પ્રથમ અપીલને હાઈકોર્ટ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી-સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ, અપીલકર્તાઓ/વાદીઓ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદી નંબર ૩ (કોર્ટ રીસીવર) ની કચેરીમાં ઉપલબ્ધ દાવાની

જમીનના સંબંધમાં રેકૉર્ડ્સનું નિરીક્ષણ કર્યા પછી જ તેમને પત્રવ્યવહાર અને વ્યવહારો સંબંધિત દસ્તાવેજો મળ્યા હતા અને કૃષિ જમીન ટ્રિબ્યુનલ (એ.એલ.ટી.) સમક્ષની કાર્યવાહી સાંઠગાંઠ, કપટપૂર્ણ અને રદબાતલ હતી. કલમ-૩૨૭ અને ૩૨એમ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશો ૧૯૪૮ના અધિનિયમની અપીલીય સત્તા સમક્ષ કલમ ૭૪ હેઠળ વૈકલ્પિક ઉપાય છે- ધારિત:તાત્કાલિક કેસમાં, વાદીઓ કોઈ અનિશ્ચિત શબ્દોમાં દાવો કરે છે કે તેમને ક્યારેય નોટિસનો આદેશ આપવામાં આવ્યો ન હતો કે તેમને આપવામાં આવ્યો ન હતો-તેથી, મર્યાદા સંબંધિત મુદ્દાનો જવાબ, નોટિસ જારી કરવા અને સેવા અને વાદીની જાણકારીના સંદર્ભમાં પુરાવા પર આધારિત રહેશે-ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ ઉચ્ચ અદાલત મર્યાદાના આધારે, ખાસ કરીને આ કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં, દાવાને નકારી કાઢવામાં યોગ્ય ન હતી-સિવિલ કોર્ટ તેમજ ઉચ્ચ અદાલતે એસ દ્વારા નિર્ધારિત પ્રક્રિયાને અનુસરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો.૮૫-૧૯૪૮ના અધિનિયમના એ ટૂંકા આધાર પર કે તે એવા કિસ્સાઓમાં જ લાગુ કરી શકાય છે કે જ્યાં અધિનિયમ દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલા મુદ્દાઓનું સમાધાન પહેલેથી જ કરવામાં આવ્યું ન હોય, નિર્ણય લેવામાં આવ્યો ન હોય અથવા આવું કરવા માટે અધિનિયમ હેઠળ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા કાર્યવાહી કરવામાં આવી ન હોય-સાંઠગાંઠ અને છેતરપિંડી એ મુખ્ય મુદ્દાઓ છે જેના પર વાદીએ તેમનો કેસ બનાવ્યો છે-એ. એલ. ટી. નો આદેશ અને ત્યારબાદ જારી કરાયેલ વેચાણ પ્રમાણપત્ર છેતરપિંડી અને સાંઠગાંઠનું પરિણામ છે કે કેમ તે પ્રશ્ન ૧૯૪૮ના

અધિનિયમની કલમ ૭૪ હેઠળ અપીલ અથવા પુનરીક્ષણ અધિકારી દ્વારા નક્કી કરી શકાતો નથી-વધુમાં, કલમ ૮૮-બી (૧) હેઠળ દલીલની સત્યતા (ડી) ૧૯૪૮ના કાયદાનું ટ્રાયલ કોર્ટ અથવા હાઈકોર્ટ સમક્ષ પરીક્ષણ કરવામાં આવ્યું નથી-તેથી, સિવિલ કોર્ટનો અધિકારક્ષેત્ર સંપૂર્ણપણે નાબૂદ કરવામાં આવ્યો હોવાનું કહી શકાય નહીં-તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ હાઈ કોર્ટ ઓર્ડર VII, નિયમ-૧૧ (ડી) હેઠળ દાવાને નકારી કાઢવામાં ભૂલ કરી-ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ હાઈકોર્ટના ચુકાદા અને હુકમને રદ કરવામાં આવે છે અને દાવો ફાઈલ કરવા માટે પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે.

અપીલને મંજૂરી આપતા અદાલતે ઠેરવેલ કે:

૧. મર્યાદાના આધારે ફરિયાદનો અસ્વીકાર કરવામાં આવ્યો હતો.એ વાત પર ભાર મૂકવાની જરૂર નથી કે મર્યાદા એ હકીકત અને કાયદાનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે.અપીલકર્તાઓ/વાદીઓનો કેસ એ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૩ (કોર્ટ રીસીવર) ની કચેરીમાં ઉપલબ્ધ દાવાની જમીનના સંબંધમાં રેકૉર્ડ્સનું નિરીક્ષણ કર્યા પછી જ તેમને વ્યવહારો સંબંધિત પત્રવ્યવહાર અને દસ્તાવેજો મળ્યા અને એ. એલ. ટી. સમક્ષની કાર્યવાહી ગૂંચવણભરી, કપટપૂર્ણ અને રદબાતલ હતી.અપીલકર્તાઓ/વાદીઓએ ભાડૂતની કાર્યવાહીમાં તેમનું પ્રતિનિધિત્વ

કરવાના કોર્ટ રીસીવરના અધિકાર પર પણ સવાલ ઉઠાવ્યા છે.[પેરા ૧૦]
[૧૧૧-બી-સી]

૨. ઉપરોક્ત દાવાઓ સાચા હોઈ શકે છે અથવા ન પણ હોઈ શકે.પરંતુ જો વાદી ઉપરોક્ત દાવાઓ સ્થાપિત કરવામાં સફળ થાય, તો વાદી સામે મર્યાદાનો મુદ્દો મૂકી શકાતો નથી.સામાન્ય રીતે એક પક્ષ, જેને અર્ધ-ન્યાયિક સત્તા સમક્ષ કોઈ ચોક્કસ કાર્યવાહીની કોઈ નોટિસ ક્યારેય ન હતી, તે કાર્યવાહીની જાણકારી મેળવ્યા પછી અદાલતનો સંપર્ક કરવાનો હકદાર છે.આવા પક્ષ સામે મર્યાદા ન મૂકી શકાય.[પેરા ૧૧] [૧૧૧-ડી-ઈ]

૩. આ અદાલત અહીં એવા કેસ સાથે કામ કરી રહી નથી જ્યાં નોટિસો જારી કરવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ જરૂરી અને યોગ્ય પક્ષોને આપવામાં આવી ન હતી કે ન આવી શકી.તે એક એવો કેસ છે જેમાં વાદીઓ કોઈ અનિશ્ચિત શરતોમાં દાવો કરે છે કે તેમને ક્યારેય નોટિસનો આદેશ આપવામાં આવ્યો ન હતો અને ન તો તેમને આપવામાં આવ્યો હતો.તેથી, મર્યાદા સંબંધિત મુદ્દાનો જવાબ, નોટિસ જારી કરવા અને સેવા આપવા સંબંધિત પુરાવા અને વાદીના જ્ઞાન પર આધારિત હશે.તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ હાઈકોર્ટ, ખાસ કરીને આ કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, મર્યાદાના આધારે દાવાને નકારી કાઢવામાં યોગ્ય ન હતી.[પેરા ૧૨] [૧૧૧-ઈ-એફ]

૪. જોકે મહારાષ્ટ્ર ભાડાપટ્ટા અને કૃષિ જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૮૫ (૨) આદેશ આપે છે કે આ અધિનિયમ હેઠળ પસાર કરાયેલા મામલાતદાર, ટ્રિબ્યુનલ, કલેક્ટર અથવા રાજ્ય સરકારના કોઈ પણ આદેશને કોઈપણ દીવાની અથવા ફોજદારી અદાલતમાં પડકારવામાં આવશે નહીં, તેમાં સમાવિષ્ટ પ્રતિબંધ કલમ ૮૫-એ હેઠળ અમુક અંશે હળવો છે. [પેરા ૨૧]
[૧૧૪-જી-એચ]

૫. બોમ્બે એક્ટ ૧૩/૧૯૫૬ દ્વારા દાખલ કરાયેલ કલમ ૮૫A, કલમ ૮૫માં સમાવિષ્ટ પ્રતિબંધ હોવા છતાં, જ્યારે પણ દાવો દાખલ કરવામાં આવે ત્યારે સિવિલ કોર્ટને અનુસરવા માટે બે તબક્કાની પ્રક્રિયા સૂચવે છે. પ્રથમ તબક્કામાં, સિવિલ કોર્ટે દાવાને અટકાવવો જોઈએ અને મુદ્દાઓને નિર્ણય માટે કાયદા હેઠળ સક્ષમ અધિકારીને મોકલવા જોઈએ. બીજા તબક્કામાં, સિવિલ કોર્ટે સક્ષમ અધિકારીના નિર્ણયની પ્રાપ્તિ પછી, જેને કાયદા હેઠળ નિર્ણય માટે મુદ્દાઓ મોકલવામાં આવ્યા હતા, તેને લાગુ પડતી પ્રક્રિયા અનુસાર દાવાનો નિકાલ કરવો જોઈએ. [પેરા ૨૨] [૧૧૫-એ-બી]

૬. જો કલમ ૮૫ (૨) હેઠળનો પ્રતિબંધ સંપૂર્ણ હોત, તો સિવિલ કોર્ટ પાસે દાવાને રદ કરવા સિવાય કોઈ વિકલ્પ ન હોત. જો અધિકારક્ષેત્રનો અવરોધ સંપૂર્ણ હોય, તો સિવિલ કોર્ટ દ્વારા દાવામાં આગળની કાર્યવાહી પર રોક લગાવવાનો, કાયદા હેઠળ સક્ષમ અધિકારીના ચુકાદા માટેના મુદ્દાઓનો ઉદ્દેશ

કરવાનો અને સક્ષમ અધિકારી પાસેથી નિર્ણય પ્રાપ્ત થયા પછી દાવાનો નિકાલ કરવાનો પ્રશ્ન ઊભો થશે નહીં.[પરિચ્છેદ ૨૩] [૧૧૫-બી-સી]

૭. સિટી સિવિલ કોર્ટ તેમજ ઉચ્ચ અદાલતે કાયદાની કલમ ૮૫-એ દ્વારા સૂચવવામાં આવેલી પ્રક્રિયાનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો, ટૂંકા આધાર પર કે તે માત્ર એવા કિસ્સાઓમાં જ લાગુ કરી શકાય છે કે જ્યાં કાયદા હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલા મુદ્દાઓ પહેલેથી જ પતાવટ કરવામાં આવ્યા નથી, નિર્ણય લેવામાં આવ્યા નથી અથવા આવું કરવા માટે કાયદા હેઠળ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા કાર્યવાહી કરવામાં આવી નથી.કલમ ૭૪ હેઠળ કલેક્ટર અપીલ અધિકારી છે.કલમ ૭૬-એ હેઠળ, જ્યાં કોઈ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી ન હોય તેવા કિસ્સાઓમાં પણ કલેક્ટર પાસે પુનરાવર્તનની સ્વપ્રેરણાથી સત્તા હોય છે.કાયદાની કલમ ૭૮ અપીલ અથવા પુનરાવર્તન દાખલ કરવા માટેની મર્યાદા તરીકે ૬૦ દિવસનો સમયગાળો સૂચવે છે.તેથી, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે જે પક્ષે એ. એલ. ટી. ના આદેશનો સામનો કરવો પડ્યો હોય અને જેણે બે દાયકાથી વધુ સમય માટે અપીલ અથવા પુનરાવર્તન દ્વારા તેને પડકારવાનું પસંદ ન કર્યું હોય, તે કાયદાકીય ઉપાયો મેળવવાના તેના અધિકારને પુનર્જીવિત કરી શકતો નથી, પહેલા દાવો દાખલ કરીને અને પછી કલમ ૮૫-એનો આશરો લઈને. [પેરા ૨૪] [૧૧૫-ડી-જી]

૮. પરંતુ પ્રતિવાદીઓની દલીલ વાદીઓ દ્વારા સ્થાપિત કેસના એક મહત્વપૂર્ણ પાસાને અવગણે છે. વાદીઓના જણાવ્યા અનુસાર, એસ્ટેટ કોર્ટ રીસીવરના વહીવટમાં હતી અને કોર્ટ રીસીવર અને મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ વચ્ચેની મિલીભગતમાં, કોઈપણ રસ ધરાવતા પક્ષોને કોઈ નોટિસ આપ્યા વિના વેચાણ તેમજ પરિવર્તન થયું હતું. સાંઠગાંઠ અને છેતરપિંડી એ મુખ્ય મુદ્દાઓ છે જેના પર વાદીઓએ તેમનો કેસ બનાવ્યો છે. એ. એલ. ટી. નો આદેશ અને ત્યારબાદ બહાર પાડવામાં આવેલ વેચાણ પ્રમાણપત્ર છેતરપિંડી અને સાંઠગાંઠનું પરિણામ છે કે કેમ તે પ્રશ્ન, અધિનિયમ હેઠળ અપીલ અથવા પુનરીક્ષણ અધિકારી દ્વારા નક્કી કરી શકાતો નથી. કોઈપણ કિસ્સામાં, અપીલકર્તાઓ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે કાયદાની કલમ ૮૮-બી(૧)(ડી) ના આધારે, કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈઓ, કેટલીક સિવાય, "સિવિલ, રેવન્યુ અથવા ફોજદારી અદાલતો દ્વારા પોતાના દ્વારા અથવા તેમના દ્વારા નિયુક્ત રીસીવરો દ્વારા, હકદાર માલિકોના હકનો નિર્ણય ન આવે ત્યાં સુધી કામચલાઉ ધોરણે સંચાલન હેઠળ લેવામાં આવેલી જમીનો પર લાગુ પડતી નથી". આવી દલીલની સત્યતાની ટ્રાયલ કોર્ટ અથવા હાઈકોર્ટ સમક્ષ ચકાસણી કરવામાં આવી નથી. આ અદાલતને ખબર નથી કે કલમ ૮૮-બી હેઠળની મુક્તિ અપીલકર્તાઓ/વાદીઓ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવી હતી કે કેમ. પરંતુ તે એક કાનૂની મુદ્દો છે જે મામલાના મૂળ સુધી જાય છે. તેથી, દીવાની અદાલતના અધિકારક્ષેત્રને સંપૂર્ણપણે નાબૂદ કરવામાં આવ્યું હોવાનું ન કહી શકાય. સિવિલ

કોર્ટ ઓછામાં ઓછું એ જોવા માટે બંધાયેલી હતી કે મૃત વ્યક્તિની સંપત્તિના વહીવટ માટે પ્રાપ્તકર્તાની નિમણૂક ખરેખર કલમ ૮૮-બીના પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (ડી) ના આદેશની અંદર આવશે કે કેમ. [પેરા ૨૫] [૧૧૫-એચ; ૧૧૬-એ-ઈ]

પી. વી. ગુરુરાજ રેડ્ડી વિરુદ્ધ પી. નીરધા રેડ્ડી અને અન્યો (૨૦૧૫) ૮ એસસીસી ૩૩૧:[૨૦૧૫] ૧ એસસીઆર ૧૧૦૮; છોટનબેન વિરુદ્ધ કિરીટભાઈ જલકુષ્ણભાઈ ઠક્કર (૨૦૧૮) ૬ એસસીસી ૪૨૨: [૨૦૧૮] ૩ એસસીઆર ૪૪૨; રામ નિવાસ (મૃત) વિરુદ્ધ બાનો (શ્રીમતી) અને અન્યો (૨૦૦૦) ૬ એસસીસી ૬૮૫:[૨૦૦૦] ૨ પૂરક.એસસીઆર ૩૯; રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડ વિરુદ્ધ ન્યૂ પિંક સિટી નિર્માણ સહકારી સમિતિ લિમિટેડ અને અન્ય (૨૦૧૫) ૭ એસસીસી ૬૦૧:[૨૦૧૫] ૫ એસસીઆર ૩૬૫-નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

મુરલીધર બાપૂજી વેલ્ચુ વિરુદ્ધ યલ્લપ્પા લાલુ ચૌગુલે (૧૯૯૪) એસ. સી. સી. ઓનલાઈન બોમ ૭૨;

પર્વતથમ્મલ વિરુદ્ધ શિવશંકર ભટ્ટર અને અન્યો
(૧૯૫૧) એસ. સી. સી. ઓનલાઈન મદ્રાસ ૨૩-નો
ઉદ્દેખ.

કેસ કાયદો સંદર્ભ

- [૨૦૧૫] ૧ એસ.સી.આર. ૧૧૦૮ નો સંદર્ભ પેરા ૧૩માં આપવામાં આવ્યો છે.
[૨૦૧૮] ૨ પૂરક.એસ.સી.આર. ૩૯નો સંદર્ભ પેરા ૧૫માં આપવામાં આવ્યો છે
[૨૦૧૫] ૫ એસ.સી.આર. ૩૬૫ નો સંદર્ભ પેરા ૧૫ માં આપવામાં આવ્યો છે.

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન:સિવિલ અપીલ નંબર ૫૬૪૧/૨૦૨૧.

પ્રથમ અપીલ નંબર ૯૪૮/૨૦૧૨ માં બોમ્બે ખાતેની હાઈકોર્ટ ઓફ
જ્યુડિકેચરના ૨૬/૦૨/૨૦૧૪ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

કેવિક સીતલવાડ, વરિષ્ઠ વકીલ, નિમિશ કોઠારે, નિખિલ મુથા, ડૉ.
જોસેફ એરિસ્ટોટલ એસ, અપીલકર્તાઓ માટે વકીલો.

શેખર નાપાધડે, વરિષ્ઠ વકીલ, મહેશ અગ્રવાલ, અંકુર સૈંગલ, હેમાંગ
રેથાલા, નિશાંત રાવ, રાજીવ ગુપ્તા, ઈ. સી. અગ્રવાલા, અનિરુદ્ધ જોશી, સુશ્રી
ચારુ અંબવાની, પ્રતિવાદીઓ માટે વકીલો.

અદાલતનો ચુકાદો આમના દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો

ન્યાયમૂર્તિશ્રી વી. રામસુબ્રમણ્યન

૧. પરવાનગી ૦૭/૦૯/૨૦૨૧ પર આપવામાં આવી હતી.

૨. તેમની ફરિયાદને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ ના આદેશ VII નિયમ ૧૧ (ડી) હેઠળ નકારી કાઢવામાં આવી હોવાથી અને હાઈકોર્ટ દ્વારા પ્રથમ અપીલમાં આ અસ્વીકારની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હોવાથી, વાદીઓ ઉપરોક્ત અપીલ સાથે આવ્યા છે.

૩. અમે અપીલકર્તાઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી કેવિક સીતલવાડ અને વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી શેખર નાઈડે અને હરીફ પ્રતિવાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી અનિરુદ્ધ જોશીને સાંભળ્યા છે.

૪. હાજી અલી મોહમ્મદ હાજી કાસમ અગબોટવાલાની સંપત્તિના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને અનુગામી હોવાનો દાવો કરતા ૧૩ વ્યક્તિઓના જૂથે બોમ્બે

ખાતે સિટી સિવિલ કોર્ટની ફાઇલ પર એસસી સ્યુટ નંબર ૨૩૪૩/૧૯૮૭ માં દીવાની દાવો દાખલ કર્યો હતો.આ પોશાકમાં જે રાહત માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી છે તે નીચે મુજબ છે:—

“તેથી વાદીઓ પ્રાર્થના કરે છે કે:

(એ) એવી જાહેરાત કરવામાં આવે કે ૨૮મી નવેમ્બર, ૧૯૬૩ના રોજ બોમ્બે ઉપનગરીય જિલ્લાના એ. એલ. ટી. બોરીવલી દ્વારા ટેનન્સી કેસ નંબર ૩૨-જી/૬૫-૬૩ દહીસર, અહીં આંક-‘એફ’નો ભાગ, જેમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ને બોમ્બે ઉપનગરીય જિલ્લાના દહીસર તાલુકા બોરીવલી ગામના સર્વેક્ષણ નંબર ૨૧૬, સી. ટી. એસ. નંબર ૧૮૭૯ ધરાવતા હિસા નંબર ૪-એ ધરાવતા દાવાની જમીન ‘ખરીદનાર’ માનવામાં આવે છે, તે ચુકાદો અને આદેશ અમાન્ય છે, કાયદાકીય રીતે નિષ્ક્રિય છે અને વાદીઓ માટે બંધનકર્તા નથી.

(બી) એ જાહેર કરવામાં આવે છે કે એ. એલ. ટી. બોરીવલી દ્વારા ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨-એમ હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલ પ્રમાણપત્ર, ‘એફ’ નો ભાગ આ દાવાને પ્રદર્શિત કરે છે, જેમાં બોમ્બે ઉપનગરીય જિલ્લાના દહીસર તાલુકા બોરીવલી ગામના સીટીએસ નંબર ૧૮૭૯ ધરાવતા પ્રતિવાદી

નંબર ૧ ને દાવો જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૨૧૬, હિસા નંબર ૪-એ ના 'માનવામાં ખરીદદાર' તરીકે જાહેર કરવામાં આવે છે, જે કાયદામાં નિષ્ક્રિય છે અને વાદીઓ પર બંધનકર્તા નથી.

(સી) તે વધુ જાહેર કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ અને ઉપરોક્ત પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અને તેના હેઠળ દાવો કરનાર વ્યક્તિ બોમ્બે ઉપનગરીય જિલ્લાના દહિસર તાલુકા બોરીવલી ગામના સીટીએસ નંબર ૧૮૭૯ ધરાવતા દાવો જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૨૧૬, હિસા નંબર ૪-એ પર અતિક્રમણકારો છે;

(ડી) પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ ને સંયુક્ત રીતે અને અલગ અલગ આદેશ આપવામાં આવે અને આદેશ આપવામાં આવે કે તેઓ વાદીઓને અને/અથવા પ્રતિવાદી નંબર ૩ ને કોર્ટ રીસીવર, ખાલી અને શાંતિપૂર્ણ કબજો, જેમ કે, સર્વેક્ષણ નંબર ૨૧૬, હિસા નંબર ૪-એ ધરાવતા સીટીએસ નંબર ૧૮૭૯, ગામ દહિસર, તાલુકા બોરીવલી, બોમ્બે ઉપનગરીય જિલ્લાના;

(ઈ) પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ ને વાદીઓ અને/અથવા પ્રતિવાદી નંબર ૩, કોર્ટ રીસીવરને આદેશ અને ચુકાદો આપવામાં આવે, જેમ કે સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આદેશ ૨૦

નિયમ ૧૨ હેઠળ તપાસ પર નક્કી કરી શકાય તેવો નફો દાવાની તારીખથી દાવાની જમીનનો કબજો મેળવવાની તારીખ સુધી, સર્વેક્ષણ નંબર ૨૧૬ હિસા નંબર ૪-એ, દહિસર, ગામ તાલુકા, બોરીવલીની સીટીએસ નંબર ૧૮૭૯ ધરાવે છે.

(એફ) દાવાની સુનાવણી અને નિકાલ બાકી રહે ત્યાં સુધી, કોર્ટ રીસીવર, હાઈકોર્ટ, બોમ્બે અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય વ્યક્તિની સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આદેશ ૪૦ નિયમ ૧ હેઠળ તેના પર ઊભેલી રચના સહિત દાવાની જમીનના પ્રાપ્તકર તરીકે નિમણૂક કરવામાં આવશે અને તેને ઉપરોક્ત નિયમ હેઠળ તમામ સત્તાઓ સાથે અને દાવાની જમીનનો કબજો લેવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવશે, જે સર્વેક્ષણ નંબર ૨૧૬, હિસા નંબર ૪-એ છે, જે દહિસર, ગામ તાલુકા, બોરીવલીની સી. ટી. એસ. નંબર ૧૮૭૯ ધરાવે છે.

(જી) દાવાની સુનાવણી અને નિકાલ સુધી, પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ તેમના સેવકો, એજન્ટો, ઠેકેદારો, બિલ્ડરો અને/અથવા વિકાસકર્તાઓ અને ઉપરોક્ત પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અથવા તેના હેઠળ દાવો કરતી તમામ વ્યક્તિઓને આ માનનીય અદાલતના આદેશ અને સમાવેશ દ્વારા પ્રતિબંધિત

કરવામાં આવે છે, જેમાં તે દાવો કરાયેલી જમીન પર અથવા તેના ભાગ પર અથવા દાવો કરાયેલી જમીન પર ઊભેલા માળખા અથવા ભાગ પર, જે સર્વે નંબર ૨૧૬, હિસાસ નંબર ૪-એ છે, કોઈપણ પ્રકારની બાંધકામ કામગીરી હાથ ધરવા પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવે છે. બોમ્બે ઉપનગરીય જિલ્લાના તાલુકા બોરીવલીના દહિસાર ગામના સીટીએસ નંબર ૧૮૭૯ સાથે.”

૫. ટૂંકમાં, ઉપરોક્ત દાવામાં વાદીઓનો દાવો હતો કે જે વ્યક્તિને તેઓ સફળ હોવાનો દાવો કરતા હતા તે વ્યક્તિનું વર્ષ ૧૯૪૬માં અવસાન થયું હતું, જેના કારણે તેમના કેટલાક વારસદારોએ તેમના દ્વારા છોડી દેવાયેલી સંપત્તિના વહીવટ માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો.દાવો નંબર ૩૪૧૫/૧૯૪૭ હોવાથી આ દાવો બોમ્બે હાઈકોર્ટની મૂળ બાજુએ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.૩૦/૦૬/૧૯૫૦ ના ચુકાદા દ્વારા, ઉચ્ચ અદાલતે એક પ્રાપ્તકર્તાની નિમણૂક કરી હતી અને તેણે મિલકતોનો કબજો અને સંચાલન સંભાળ્યું હતું.વાદીઓના જણાવ્યા અનુસાર, કૃષિ જમીન ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા ચોક્કસ વેચાણ અને મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પરિવર્તન પછી વારસદારો અને કાનૂની પ્રતિનિધિઓની જાણ વિના અને તેમની પાછળથી કરવામાં આવ્યું હતું અને જ્યારે વાદીઓએ કોર્ટ રીસીવર પાસે ઉપલબ્ધ રેકૉર્ડ્સનું નિરીક્ષણ કર્યું ત્યારે તે વિશે જાણ થઈ

હતી.તેથી, આ દાવો મુખ્યત્વે મહારાષ્ટ્ર ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ (ટૂંકમાં "ધ એક્ટ") ની કલમ ૩૨જી હેઠળ ટેનન્સી કેસમાં કૃષિ જમીન ટ્રિબ્યુનલ (ટૂંકમાં "એ.એલ.ટી.") દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને રદ કરવા અને કાયદાની કલમ ૩૨એમ હેઠળ જારી કરાયેલ વેચાણ પ્રમાણપત્રને રદ કરવા માટે દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૬. કાયદાની કલમ ૩૨જી હેઠળ પસાર કરવામાં આવેલા એ. એલ. ટી. ના આદેશની તારીખ ૨૮/૧૧/૧૯૬૩ હતી અને કલમ ૩૨એમ હેઠળ જારી કરાયેલ વેચાણ પ્રમાણપત્રની તારીખ ૨૩/૦૭/૧૯૫૪ હતી, પરંતુ દાવો એસ. સી. દાવો નંબર ૨૩૪૩/૧૯૮૭ માર્ચ ૧૯૮૭માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, તેથી દાવામાં બીજા પ્રતિવાદી જે સહકારી સંસ્થા છે, તેણે આદેશ VII નિયમ ૧૧ (ડી) સી. પી. સી. હેઠળ દાવાને નકારી કાઢવા માટે દરખાસ્તની નોટિસ બહાર પાડી હતી. એ નોંધવું સુસંગત છે કે પ્રસ્તાવની આ નોટિસ, બીજા પ્રતિવાદી દ્વારા, માત્ર વર્ષ ૨૦૦૩ માં, એટલે કે દાવો દાખલ થયાના ૧૬ વર્ષ પછી બહાર કાઢવામાં આવી હતી.

૭. દાવાને નકારી કાઢવાની માંગ મુખ્યત્વે બે આધારો પર કરવામાં આવી હતી, એટલે કે, (એ) વર્ષ ૧૯૮૭માં ૧૯૬૩ અને ૧૯૬૪માં હાથ ધરવામાં આવેલા કાયદા હેઠળ સક્ષમ અધિકારીઓની કાર્યવાહીને પડકારતો દાવો મર્યાદા

દ્વારા નિરાશાજનક રીતે પ્રતિબંધિત હતો; અને (બી) કોઈ પણ સંજોગોમાં કાયદાની કલમ ૮૫ સિવિલ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રને પ્રતિબંધિત કરે છે.

૮. બોમ્બે સિટી સિવિલ કોર્ટે ૧૬/૦૪/૨૦૧૨ તારીખના આદેશ દ્વારા દરખાસ્તની નોટિસને મંજૂરી આપી હતી અને બીજા પ્રતિવાદી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા બંને આધારો પર દાવાને નકારી કાઢ્યો હતો.

૯. ઉપરોક્ત આદેશથી નારાજ થઈને, વાદીઓએ પ્રથમ અપીલ નંબર ૯૪૮/૨૦૧૨ માં નિયમિત અપીલ દાખલ કરી હતી.બોમ્બે ખાતેની હાઈકોર્ટ ઓફ જ્યુડિકેયર દ્વારા ચુકાદો અને હુકમનામું તારીખ ૨૬/૦૨/૨૦૧૪ દ્વારા અપીલને ફગાવી દેવામાં આવી હતી.તે ઉપરોક્ત ચુકાદાની વિરુદ્ધ છે કે મૂળ વાદી ૩,૪,૫,૬,૮,૯,૧૧,૧૨ અને ૧૩ ઉપરોક્ત અપીલ સાથે આવ્યા છે.

૧૦. જ્યાં સુધી મર્યાદાના આધારે દાવાને નકારી કાઢવાની વાત છે, ત્યાં સુધી એ વાત પર ભાર મૂકવાની જરૂર નથી કે મર્યાદા એ હકીકત અને કાયદાનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે.અપીલકર્તાઓ/વાદીઓનો કેસ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૩ (કોર્ટ રીસીવર) ની કચેરીમાં ઉપલબ્ધ દાવાની જમીનના સંબંધમાં રેકૉર્ડ્સનું નિરીક્ષણ કર્યા પછી જ તેમને વ્યવહારો સંબંધિત પત્રવ્યવહાર અને દસ્તાવેજો મળ્યા અને

એ. એલ. ટી. સમક્ષની કાર્યવાહી ગૂંચવણભરી, કપટપૂર્ણ અને રદબાતલ હતી.અપીલકર્તાઓ/વાદીઓએ ભાડૂતની કાર્યવાહીમાં તેમનું પ્રતિનિધિત્વ કરવાના કોર્ટ રીસીવરના અધિકાર પર પણ સવાલ ઉઠાવ્યા છે.

૧૧. ઉપરોક્ત દાવાઓ સાચા હોઈ શકે છે અથવા ન પણ હોઈ શકે.પરંતુ જો વાદી ઉપરોક્ત દાવાઓ સ્થાપિત કરવામાં સફળ થાય, તો વાદી સામે મર્યાદાનો મુદ્દો મૂકી શકાતો નથી.સામાન્ય રીતે એક પક્ષ, જેને અર્ધ-ન્યાયિક સત્તા સમક્ષ કોઈ ચોક્કસ કાર્યવાહીની કોઈ નોટિસ ક્યારેય ન હતી, તે કાર્યવાહીની જાણકારી મેળવ્યા પછી અદાલતનો સંપર્ક કરવાનો હકદાર છે.આવા પક્ષ સામે મર્યાદા ન મૂકી શકાય.

૧૨. અમે અહીં એવા કેસ સાથે વ્યવહાર કરી રહ્યા નથી જ્યાં નોટિસો જારી કરવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ જરૂરી અને યોગ્ય પક્ષોને આપવામાં આવી ન હતી અથવા આપી શકાઈ ન હતી.અમે એવા કેસ સાથે વ્યવહાર કરી રહ્યા છીએ જ્યાં વાદીઓ કોઈ અનિશ્ચિત શરતોમાં દાવો કરે છે કે તેમને ક્યારેય નોટિસનો આદેશ આપવામાં આવ્યો ન હતો અને ન તો તેમને આપવામાં આવ્યો હતો.તેથી, મર્યાદા સંબંધિત મુદ્દાનો જવાબ, નોટિસ જારી કરવા અને સેવા આપવા સંબંધિત પુરાવા અને વાદીના જ્ઞાન પર આધારિત

હશે.તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ હાઈકોર્ટ, ખાસ કરીને આ કેસના તથ્યો અને સંજોગોમાં, મર્યાદાના આધારે દાવાને નકારી કાઢવામાં યોગ્ય ન હતા.

૧૩. આ અદાલતે **પી. વી. ગુરુરાજ રેડ્ડી વિરુદ્ધ પી. નીરધા રેડ્ડી અને અન્યો'** માં નિરીક્ષણ કર્યું છે તેમ, આદેશ VII નિયમ ૧૧ હેઠળ ફરિયાદનો અસ્વીકાર એ કોર્ટને શ્રેશોલ્ડ પર નાગરિક કાર્યવાહીને સમાપ્ત કરવાની સખત સત્તા છે.તેથી, સત્તાના ઉપયોગ માટે પૂર્વવર્તી શરતો કડક છે અને તે ખાસ કરીને ત્યારે થાય છે જ્યારે મર્યાદાના આધારે દાવાની અસ્વીકારની માંગ કરવામાં આવે છે.જ્યારે વાદી દાવો કરે છે કે તેણે માત્ર ચોક્કસ સમયે જ કાર્યવાહીના કારણને જન્મ આપતા આવશ્યક તથ્યોની જાણકારી મેળવી છે, ત્યારે તે આદેશ VII નિયમ ૧૧ હેઠળ અરજી પર વિચારણા કરવાના તબક્કે સ્વીકારવી પડશે.

૧૪. ફરીથી, **છોટાનબેન વિરુદ્ધ કિરીટભાઈ જલકુખલાભાઈ ઠક્કર^૨** કેસમાં આ અદાલતની ત્રણ સભ્યોની ખંડપીઠે નિર્દેશ કર્યો છે તેમ, જે તારીખે વાદીએ આવશ્યક તથ્યોની જાણકારી મેળવી હતી તે અંગેની અરજી, દાવો મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે કે નહીં તે પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે નિર્ણાયક છે.તે એક અજમાયશી મુદ્દો બની જાય છે અને તેથી દાવાને શ્રેશોલ્ડ પર ફેંકી શકાતો નથી.

1 (૨૦૧૫) ૮ એસ. સી. સી. ૩૩૧

2 (૨૦૧૮) ૬ એસ. સી. સી. ૪૨૨

૧૫. દાવામાં સમાવિષ્ટ કેટલાક દાવાઓનો ઉલ્લેખ કરતા, પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા દલીલ કરવામાં આવે છે કે અપીલકર્તાઓને કલમ ૩૨-જી હેઠળની કાર્યવાહી અને કલમ ૩૨-એમ હેઠળ જારી કરાયેલ વેચાણ પ્રમાણપત્રની રચનાત્મક નોટિસ હતી. આવી અરજીના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલ નીચેના નિર્ણયો પર આધાર રાખે છે, *રામ નિવાસ (મૃત) વિરુદ્ધ બાનો (શ્રીમતી) અને અન્ય*^૩; *રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડ વિરુદ્ધ ન્યૂ પિંક સિટી નિર્માણ સહકારી સમિતિ લિમિટેડ અને અન્ય*^૪; *મુરલીધર બાપૂજી વાલ્વ વિરુદ્ધ ચલ્લપ્પા લાલુ ચૌગુલે*^૫; *પર્વતથમલ વિરુદ્ધ શિવશંકર ભટ્ટર અને અન્ય*^૬.

૧૬. પરંતુ દાવામાં પ્રતિવાદી ફરિયાદમાંથી અહીં અને ત્યાં કેટલીક સજાઓ ન લઈ શકે અને દલીલ કરી શકે કે વાદીને કાર્યવાહીની રચનાત્મક નોટિસ હતી અને તેથી મર્યાદા રચનાત્મક નોટિસની તારીખથી શરૂ થઈ હતી. હકીકતમાં, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા રચનાત્મક નોટિસની અરજી ઉઠાવવામાં આવે છે, સકારાત્મક રીતે ભાર મૂક્યા પછી કે વાદીને વાસ્તવિક જ્ઞાન તેમજ

૩ (૨૦૦૦) ૬ એસ. સી. સી. ૬૮૫

૪ (૨૦૧૫) ૭ એસ. સી. સી. ૬૦૧

૫ (૧૯૯૪) એસ. સી. સી. ઓનલાઈન બોમબે ૭૨

૬ ૧૯૫૧ એસસીસી ઓનલાઈન મદ્રાસ ૨૩

કાર્યવાહીની વાસ્તવિક નોટિસ હતી.કોઈ પણ સંજોગોમાં, રચનાત્મક નોટિસની અરજી અનુગામી શોધ હોવાનું જણાય છે.

૧૭. **રામ નિવાસ** (ઉપરોક્ત) નો નિર્ણય, જે સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૩ હેઠળ સ્પષ્ટીકરણ રની આસપાસ ફરતો હતો, તે પ્રતિવાદીઓના બચાવમાં ન જઈ શકે.સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૩ એવી જોગવાઈ કરે છે કે વ્યક્તિને કોઈ હકીકતની જાણ હોવાનું કહેવાય છે, **(i)** જ્યારે તે ખરેખર તે હકીકત જાણે છે; અથવા **(ii)** જ્યારે, પરંતુ તેણે જે તપાસ અથવા તપાસ કરવી જોઈતી હતી તેનાથી જાણીજોઈને દૂર રહેવા માટે, અથવા ગંભીર બેદરકારી માટે, તેને તે ખબર હોત.કલમ ૩ નો સંબંધિત ભાગ અને તેના હેઠળના સમજૂતી II નીચે મુજબ વાંચે છે:

“જ્યારે કોઈ વ્યક્તિ વાસ્તવમાં તે હકીકત જાણે છે, અથવા ક્યારે, પરંતુ તેણે જે તપાસ અથવા તપાસ કરવી જોઈતી હતી તેનાથી જાણીજોઈને દૂર રહેવા માટે, અથવા ગંભીર બેદરકારી માટે, તેણે તે જાણ્યું હોત. સ્પષ્ટીકરણ II.—કોઈ પણ સ્થાવર મિલકત અથવા આવી કોઈ મિલકતમાં કોઈ હિસ્સો અથવા હિત મેળવનાર કોઈપણ વ્યક્તિને તે સમયે તેના વાસ્તવિક કબજામાં હોય તેવી કોઈ પણ

વ્યક્તિના હક, જો કોઈ હોય તો, તેની જાણ હોવાનું માનવામાં આવશે.”

૧૮. કલમ ૩ ના સંબંધિત ભાગના ૨ ઘટકો જ્યારે "વ્યક્તિને નોટિસ હોવાનું કહેવાય છે", તે પુરાવા દ્વારા સ્થાપિત કરવાની હકીકતની બાબતો છે. આ કેસમાં પ્રતિવાદીઓ સમજૂતી ॥ પર પણ પીછેહઠ કરી શકતા નથી, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે સ્થાવર મિલકત મેળવનાર વ્યક્તિને તેના વાસ્તવિક કબજામાં રહેલા વ્યક્તિના હકની નોટિસ હોવાનું માનવામાં આવશે. આ કેસમાં, તે કોર્ટ રીસીવર હતો જે વિવાદિત કાર્યવાહી સમયે સમગ્ર એસ્ટેટના કબજામાં અને સંચાલનમાં હતો અને તેથી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા સમજૂતી ॥ નો ઉપયોગ કરી શકાતો નથી.

૧૯. રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડ (ઉપરોક્ત) નો નિર્ણય મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૩ના બે ઘટકોને પણ પુનરાવર્તિત કરે છે અને તેથી આદેશ VII નિયમ ૧૧ હેઠળ અરજીમાં આ મુદ્દો ઉઠાવી શકાતો નથી. આ તબક્કે એ ધ્યાન દોરવું જોઈએ કે કાયદાની કલમ ૩૨ (જી) (૧) દરેક ગામમાં પ્રકાશિત કરવા માટે નિર્ધારિત સ્વરૂપમાં જાહેર સૂચના પર વિચાર કરે છે. પ્રતિવાદીઓનો એવો કેસ નથી કે વાદી પાસે આવી જાહેર નોટિસના આધારે

કાર્યવાહીની વાસ્તવિક અથવા રચનાત્મક નોટિસ હતી.તે પણ જાણી શકાયું નથી કે જાહેર સૂચના ક્યારેય પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી કે નહીં.તેથી, મર્યાદાની અરજીને ટકાવી રાખવા માટે ઉઠાવવામાં આવેલી રચનાત્મક નોટિસની અરજી દાવાની અસ્વીકાર માટેની અરજી સાથે વ્યવહાર કરવાના તબક્કે સ્વીકારી શકાતી નથી.

૨૦. જ્યાં સુધી કલમ ૮૫ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રના પ્રતિબંધની વાત છે, તો આ અધિનિયમમાં કલમ ૮૫-એમાં એક ખૂબ જ વિચિત્ર જોગવાઈ છે, જેના જેવી અન્ય ઘણા કાયદાઓમાં જોવા મળતી નથી, જેમાં દીવાની અદાલતોના અધિકારક્ષેત્રને બાકાત રાખતી જોગવાઈઓ હોય છે.કાયદાની કલમ ૮૫ અને ૮૫એ નીચે પ્રમાણે કાઢવી ઉપયોગી થઈ શકે છે:

“૮૫. અધિકારક્ષેત્રની મર્યાદા

(૧) કોઈ પણ દીવાની અદાલતને [કોઈ વ્યક્તિ ભૂતકાળમાં કોઈ પણ સમયે ભાડૂત છે કે નહીં અને આવા કોઈ ભાડૂતએ તેના મકાનમાલિક પાસેથી તેની માલિકીની જમીન ખરીદી છે કે નહીં તે પ્રશ્ન સહિત] જે મામલાતદાર અથવા ટ્રિબ્યુનલ, મેનેજર, કલેક્ટર અથવા [મહારાષ્ટ્ર રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ]

દ્વારા અપીલ અથવા પુનરાવર્તનમાં અથવા [મહારાષ્ટ્ર રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ] દ્વારા અપીલ અથવા પુનરાવર્તનમાં અથવા [મહારાષ્ટ્ર રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ] દ્વારા અપીલ અથવા પુનરાવર્તનમાં અથવા [રાજ્ય] સરકારે તેમની નિયંત્રણની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને આ અધિનિયમ દ્વારા અથવા તે હેઠળ પતાવટ, નિર્ણય અથવા કાર્યવાહી કરવી જરૂરી છે તે કોઈપણ પ્રશ્નનો ઉકેલ લાવવાનો, નિર્ણય લેવાનો અથવા વ્યવહાર કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર રહેશે નહીં.

(૨) આ અધિનિયમ હેઠળ કરવામાં આવેલા મામલાતદાર, ટ્રિબ્યુનલ, કલેક્ટર અથવા [મહારાષ્ટ્ર મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ] અથવા [રાજ્ય] સરકારના કોઈ પણ આદેશની કોઈપણ દીવાની અથવા ફોજદારી અદાલતમાં પૂછપરછ કરવામાં આવશે નહીં.

સમજૂતી.— આ કલમના હેતુઓ માટે દીવાની અદાલતમાં મામલાતદારની અદાલતો અધિનિયમ, ૧૯૦૬ હેઠળ રચાયેલી મામલાતદારની અદાલતનો સમાવેશ થશે.

૮૫ એ. આ અધિનિયમ હેઠળ નિર્ણય લેવા માટે જરૂરી મુદ્દાઓ સાથે સંકળાયેલા દાવાઓ

(૧) જો કોઈ સિવિલ કોર્ટમાં દાખલ કરવામાં આવેલા દાવામાં એવા કોઈ મુદ્દાઓ સામેલ હોય કે જે આ અધિનિયમ હેઠળ

(હવે પછી "સક્ષમ અધિકારી" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) આવા મુદ્દાઓને ઉકેલવા, નક્કી કરવા અથવા તેની સાથે વ્યવહાર કરવા માટે સક્ષમ કોઈપણ અધિકારી દ્વારા ઉકેલવા, નિર્ણય લેવા અથવા તેની સાથે વ્યવહાર કરવા માટે જરૂરી હોય, તો સિવિલ કોર્ટ દાવાને અટકાવશે અને આવા મુદ્દાઓને નિર્ધારિત માટે આવા સક્ષમ અધિકારીને મોકલશે.

(૨) સિવિલ કોર્ટમાંથી આવા સંદર્ભની પ્રાપ્તિ પર, સક્ષમ અધિકારી આ કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર આવા મુદ્દાઓ સાથે વ્યવહાર કરશે અને નિર્ણય લેશે અને તેના નિર્ણયને સિવિલ કોર્ટને જાણ કરશે અને તે પછી આવી અદાલત તેને લાગુ પડતી પ્રક્રિયા અનુસાર દાવાનો નિકાલ કરશે. સમજૂતી.— આ કલમના હેતુ માટે સિવિલ કોર્ટમાં મામલાતદાર કોર્ટ એક્ટ, ૧૯૦૬ હેઠળ રચાયેલી મામલાતદાર કોર્ટનો સમાવેશ થશે."

૨૧. જોકે કલમ ૮૫ (૨) આદેશ આપે છે કે આ કાયદા હેઠળ પસાર કરાયેલા મામલાતદાર, ટ્રિબ્યુનલ, કલેક્ટર અથવા રાજ્ય સરકારના કોઈ પણ આદેશની કોઈપણ દીવાની અથવા ફોજદારી અદાલતમાં પૂછપરછ કરવામાં

આવશે નહીં, તેમાં સમાવિષ્ટ પ્રતિબંધ કલમ ૮૫-એ હેઠળ અમુક અંશે હળવો છે.

૨૨. બોમ્બે એક્ટ ૧૩/૧૯૫૬ દ્વારા દાખલ કરાયેલ કલમ ૮૫A, કલમ ૮૫માં સમાવિષ્ટ પ્રતિબંધ હોવા છતાં, જ્યારે પણ દાવો દાખલ કરવામાં આવે ત્યારે સિવિલ કોર્ટને અનુસરવા માટે બે તબક્કાની પ્રક્રિયા સૂચવે છે. પ્રથમ તબક્કામાં, સિવિલ કોર્ટે દાવાને અટકાવવો જોઈએ અને મુદ્દાઓને નિર્ણય માટે કાયદા હેઠળ સક્ષમ અધિકારીને મોકલવા જોઈએ. બીજા તબક્કામાં, સિવિલ કોર્ટે સક્ષમ અધિકારીના નિર્ણયની પ્રાપ્તિ પછી, જેને કાયદા હેઠળ નિર્ણય માટે મુદ્દાઓ મોકલવામાં આવ્યા હતા, તેને લાગુ પડતી પ્રક્રિયા અનુસાર દાવાનો નિકાલ કરવો જોઈએ.

૨૩. જો કલમ ૮૫ (૨) હેઠળનો પ્રતિબંધ સંપૂર્ણ હોત, તો સિવિલ કોર્ટ પાસે દાવાને રદ કરવા સિવાય કોઈ વિકલ્પ ન હોત. જો અધિકારક્ષેત્રનો અવરોધ સંપૂર્ણ હોય, તો સિવિલ કોર્ટ દ્વારા દાવામાં આગળની કાર્યવાહી પર રોક લગાવવાનો, કાયદા હેઠળ સક્ષમ અધિકારીના ચુકાદા માટેના મુદ્દાઓનો ઉલ્લેખ કરવાનો અને સક્ષમ અધિકારી પાસેથી નિર્ણય પ્રાપ્ત થયા પછી દાવાનો નિકાલ કરવાનો પ્રશ્ન ઊભો થશે નહીં.

૨૪. સિટી સિવિલ કોર્ટ તેમજ ઉચ્ચ અદાલતે કાયદાની કલમ ૮૫-એ દ્વારા સૂચવવામાં આવેલી પ્રક્રિયાનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો, ટૂંકા આધાર પર કે તે માત્ર એવા કિસ્સાઓમાં જ લાગુ કરી શકાય છે કે જ્યાં કાયદા હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલા મુદ્દાઓ પહેલેથી જ પતાવટ કરવામાં આવ્યા નથી, નિર્ણય લેવામાં આવ્યા નથી અથવા આવું કરવા માટે કાયદા હેઠળ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા કાર્યવાહી કરવામાં આવી નથી. ટ્રાયલ કોર્ટ અને હાઈકોર્ટ દ્વારા લેવામાં આવેલા દૃષ્ટિકોણને ટેકો આપતા, કેટલાક હરીફ પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલ શ્રી અનિરુદ્ધ જોશી દ્વારા દલીલ કરવામાં આવી છે કે કલમ ૩૨-જી અને ૩૨-એમ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશો સામે, અપીલનો વૈકલ્પિક ઉપાય કાયદાની કલમ ૭૪ ની પેટા-કલમ (૧) ની કલમો (એમબી) અને (એન) હેઠળ આપવામાં આવ્યો છે. કલમ ૭૪ હેઠળ કલેક્ટર અપીલ અધિકારી છે. કલમ ૭૬-એ હેઠળ, જ્યાં કોઈ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી ન હોય તેવા કિસ્સાઓમાં પણ કલેક્ટર પાસે પુનરાવર્તનની સ્વપ્રેરણાથી સત્તા હોય છે. કાયદાની કલમ ૭૮ અપીલ અથવા પુનરાવર્તન દાખલ કરવા માટેની મર્યાદા તરીકે ૬૦ દિવસનો સમયગાળો સૂચવે છે. તેથી, વિદ્વાન વકીલ શ્રી અનિરુદ્ધ જોશી દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે જે પક્ષે એ. એલ. ટી. ના આદેશનો સામનો કરવો પડ્યો હોય અને જેણે બે દાયકાથી વધુ સમય માટે અપીલ અથવા પુનરાવર્તન દ્વારા તેને પડકારવાનું પસંદ ન કર્યું હોય, તે કાયદાકીય ઉપાયો

મેળવવાના તેના અધિકારને પુનર્જીવિત કરી શકતો નથી, પહેલા દાવો દાખલ કરીને અને પછી કલમ ૮૫-એનો આશ્રય માંગીને. *વિઠોબા રામ રણદિવે વિરુદ્ધ ધૈર્યસિંહરાવ ભયાસાહેબ ઘાટગે અને અન્યો*^૭ માં બોમ્બે હાઈકોર્ટના નિર્ણય પર પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આ સંબંધમાં રિલાયન્સ મૂકવામાં આવ્યું છે.

૨૫. પરંતુ શ્રી જોશીની ઉપરોક્ત દલીલ વાદીઓ દ્વારા સ્થાપિત કેસના એક મહત્વપૂર્ણ પાસાને અવગણે છે. વાદીઓના જણાવ્યા અનુસાર, એસ્ટેટ કોર્ટ રીસીવરના વહીવટમાં હતી અને કોર્ટ રીસીવર અને મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ વચ્ચેની મિલીભગતમાં, કોઈપણ રસ ધરાવતા પક્ષોને કોઈ નોટિસ આપ્યા વિના વેચાણ તેમજ પરિવર્તન થયું હતું. સાંઠગાંઠ અને છેતરપિંડી એ મુખ્ય મુદ્દાઓ છે જેના પર વાદીઓએ તેમનો કેસ બનાવ્યો છે. એ. એલ. ટી. નો આદેશ અને ત્યારબાદ બહાર પાડવામાં આવેલ વેચાણ પ્રમાણપત્ર છેતરપિંડી અને સાંઠગાંઠનું પરિણામ છે કે કેમ તે પ્રશ્ન, અધિનિયમ હેઠળ અપીલ અથવા પુનરીક્ષણ અધિકારી દ્વારા નક્કી કરી શકાતો નથી. કોઈ પણ સંજોગોમાં અપીલકર્તાઓ માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે કાયદાની કલમ ૮૮-બી (૧) (ડી) ના આધારે, કાયદાની કેટલીક જોગવાઈઓ સિવાયની કોઈ પણ જોગવાઈ "*નાગરિક, મહેસૂલ અથવા ફોજદારી અદાલતો દ્વારા અથવા તેમના દ્વારા નિયુક્ત પ્રાપ્તકર્તાઓ દ્વારા અસ્થાયી ધોરણે લેવામાં*

7 એ.આઈ.આર. ૧૯૭૨ બોમ્બે ૧૨૨

આવેલી જમીનોને લાગુ પડતી નથી, જ્યાં સુધી યોગ્ય માલિકોના હકનો નિર્ણય ન થાય ત્યાં સુધી".આવી દલીલની સત્યતાની ટ્રાયલ કોર્ટ અથવા હાઈકોર્ટ સમક્ષ ચકાસણી કરવામાં આવી નથી.અમને ખબર નથી કે કલમ ૮૮-બી હેઠળની મુક્તિ અપીલકર્તાઓ/વાદીઓ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવી હતી કે નહીં.પરંતુ તે એક કાનૂની મુદ્દો છે જે મામલાના મૂળ સુધી જાય છે.તેથી, દીવાની અદાલતના અધિકારક્ષેત્રને સંપૂર્ણપણે નાબૂદ કરવામાં આવ્યું હોવાનું ન કહી શકાય.સિવિલ કોર્ટ ઓછામાં ઓછું એ જોવા માટે બંધાયેલી હતી કે મૃત વ્યક્તિની સંપત્તિના વહીવટ માટે પ્રાપ્તકર્તાની નિમણૂક ખરેખર કલમ ૮૮-બીના પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (ડી) ના આદેશની અંદર આવશે કે કેમ.

૨૬. તેથી, અમારું માનવું છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ ઉચ્ચ અદાલતે આદેશ VII નિયમ ૧૧ (ડી) હેઠળ દાવાને નકારી કાઢવામાં સ્પષ્ટ ભૂલ કરી હતી.તેથી, અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે છે, ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ હાઈકોર્ટના ચુકાદા અને હુકમને રદ કરવામાં આવે છે અને દાવો દાખલ કરવા માટે પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે.ખર્ચ અંગે કોઈ ઓર્ડર આપવામાં આવશે નહીં.

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

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.