

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] ૬ એસ. સી. આર. ૨૩૯

અવતાર સિંહ અને અન્યો.

વિરુદ્ધ

બિમલા દેવી અને અન્યો.

(સિવિલ અપીલ નં.૬૦૯૬/૨૦૨૧)

૨૯ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૨૧

[ન્યાયમૂર્તિ કે. એમ. જોસેફ અને ન્યાયમૂર્તિ એસ. રવિન્દ્ર ભટ્ટ]

સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ – કલમ ૧૦૦ – પંજાબ કોર્ટ્સ એક્ટ, ૧૯૧૮ – પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૪ દ્વારા પ્રથમ માળ પર બાંધવામાં આવેલા વાદીઓના ઘરનો ગેરકાયદેસર રીતે કબજો લેવાના ઇશિદે છતના લિન્ટલના ભાગને તોડી પાડવામાં આવ્યો છે અને છૂપી રીતે દાદરનું બાંધકામ કર્યું છે તેવા

આક્ષેપ સાથે સામા પક્ષકારો/વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો – ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ અપીલ અદાલતે રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓ – જેમાં સ્થળની મુલાકાત લેનાર લોકલ કમિશનરના અહેવાલનો પણ સમાવેશ થાય છે – તેને ધ્યાનમાં લીધા પછી દાવો રદ કર્યો – સેકન્ડ અપીલ(દ્વિતીય અપીલ) – હાઈકોર્ટે સીપીસીની કલમ ૧૦૦ મુજબ 'કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન' ઘડ્યો અને તેનો જવાબ વાદીઓની તરફેણમાં આવ્યો, જેના પરિણામે દાવો મંજૂર થયો – તેની ન્યાયીપણું – ઠરાવવામાં આવ્યું: અયોગ્ય/ગેરવાજબી – લોકલ કમિશનરનો અહેવાલ સામા પક્ષકારો/વાદીઓના એ દાવાને સમર્થન આપતો હતો કે ત્યાં દાદર અસ્તિત્વમાં ન હતો, અથવા તે બાંધકામના તબક્કે હતો અને પૂર્ણ થયો ન હતો – આ અહેવાલ વાદીઓના એ આક્ષેપને પણ સાબિત કરતો હતો કે છતના લિન્ટલમાં કાણાં પાડવામાં આવ્યા હતા – વધુમાં, લોકલ કમિશનર દ્વારા મળેલા 'ચોબારા'ના માપ બીજા પ્રતિવાદી દ્વારા જણાવવામાં આવેલા માપ કરતાં અલગ હતા – નીચેની અદાલતોએ ચોબારાના કબજાના મુદ્દા અંગેના પુરાવાઓ – જે લોકલ કમિશનરના અહેવાલ સ્વરૂપે હતા – તેને અવગણ્યા હતા – લોકલ કમિશનરની ઉલટતપાસ કરવામાં આવી ન હતી, કે તેમના અહેવાલ સામે કોઈ વાંધો લેવામાં આવ્યો ન હતો – પંજાબ કોર્ટ્સ એક્ટની કલમ ૪૧ હેઠળ ઉપલબ્ધ અધિકારક્ષેત્રના ત્રણ પાસાઓને જોતા, માત્ર હકીકતના તારણોમાં સેકન્ડ અપીલના અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગ દ્વારા દખલ કરી શકાય નહીં – હકીકતના એવા તારણો જે અતાર્કિક હોય, અથવા જે રેકૉર્ડની

અવગણના કરીને આપવામાં આવ્યા હોય, તે પણ હાઈકોર્ટ દ્વારા સેકન્ડ અપીલની સમીક્ષાના કાર્યક્ષેત્રમાં આવતા જણાતા નથી – હકીકતોના આધારે, હાઈકોર્ટના તારણો – જે સંપૂર્ણપણે રેકૉર્ડના પુનઃમૂલ્યાંકન પર આધારિત છે – અને પરિણામે નીચેની અદાલતોના સમાન તારણોમાં કરવામાં આવેલી દખલગીરીને બહાલ રાખી શકાય નહીં.

અપીલને મંજૂરી આપતા કોર્ટે

ઠરાવ્યુ:૧.સ્થાનિક કમિશનરના અહેવાલમાં પ્રતિવાદીઓ/વાદીઓના કેસને સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું કે સીડી અસ્તિત્વમાં નહોતી, અથવા તે બાંધકામના તબક્કામાં હતી અને પૂર્ણ થઈ ન હતી.અહેવાલમાં વાદીના આરોપોને પણ સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું કે છતની લિન્ટલમાં છિદ્રો બનાવવામાં આવ્યા હતા.વધુમાં, લોકલ કમિશનર દ્વારા જોવામાં આવેલા 'ચોબારા' ના માપ, બીજા પ્રતિવાદી દ્વારા જણાવવામાં આવેલા માપ કરતાં અલગ હતા.[પરિચ્છેદ ૧૪] [૨૪૫-૭]

૨. પુરાવા પરથી, તે સ્પષ્ટ છે કે નિર્વિવાદપણે બીજા પ્રતિવાદીનો કબજો-અને કદાચ માલિકી પણ-ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની દુકાનનો, નકારી શકાય નહીં.તેથી, નોંધાયેલા દસ્તાવેજોના આધારે નીચલી અદાલતોના તારણોને

દોષિત ઠેરવી શકાય નહીં.જો કે, આ બંને અદાલતોએ અન્ય પુરાવાઓની અવગણના કરી-સ્થાનિક કમિશનરના અહેવાલના રૂપમાં-ચોબારાના કબજાના મુદ્દા અંગે.સ્થાનિક કમિશનરની ન તો ઉલટતપાસ કરવામાં આવી હતી અને ન તો તેમના અહેવાલ સામે વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો.[પેરા ૧૫] [૨૪૫-એચ; ૨૪૬-એ-બી]

૩. પંજાબ કોર્ટ એક્ટની કલમ ૪૧ હેઠળ ઉપલબ્ધ અધિકારક્ષેત્રના ત્રણ અંગોને ધ્યાનમાં રાખીને બીજા અપીલ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને માત્ર હકીકતના તારણોમાં દખલ કરી શકાતી નથી. હકીકતના તારણો કે જે ગેરવાજબી છે, અથવા જે રેકૉર્ડની અવગણના કરીને પ્રસ્તુત કરવામાં આવે છે, તેથી, ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા બીજી અપીલ સમીક્ષાના અવકાશમાં આવતા નથી.આ સંજોગોમાં, હાઈકોર્ટના તારણો-જે સંપૂર્ણપણે રેકૉર્ડની પુનઃમૂલ્યાંકન પર આધારિત છે-અને નીચલી અદાલતોના સહવર્તી તારણોમાં પરિણામી દખલગીરીને સમર્થન આપી શકાતું નથી.[પરિચ્છેદ ૧૮] [૨૪૮-સી-ડી]

પંકજક્ષી વિ. ચંદ્રિકા (૨૦૧૬) ૬ એસસીસી ૧૫૭:[૨૦૧૬] ૩
એસસીઆર ૧૦૧૮-અનુસરવામાં આવ્યું.

કુલપંત કૌર વિરુદ્ધ ગુરદિયાલ સિંહ માન (૨૦૦૧) ૪ એસ. સી. સી.
૨૬૨: [૨૦૦૧] ૨ એસ. સી. આર. પરપ-નામંજૂર. ધનપત વિ. શીઓ રામ
(૨૦૨૦) ૧૬ એસસીસી ૨૦૮; રણધીર કૌર વિ. પૃથ્વી પાલ સિંહ (૨૦૧૯)
૧૭ એસસીસી ૭૧: [૨૦૧૯] ૯ એસસીઆર ૭૭૬-પર આધાર રાખ્યો હતો.

કેસ કાયદો સંદર્ભ

[૨૦૧૬] ૩ એસ. સી. આર. ૧૦૧૮ પછી પેરા ૧૬ આવ્યું.
[૨૦૦૧] ૨ એસ. સી. આર. પરપ એ પેરા ૧૬ ને રદ કર્યો
(૨૦૨૦) ૧૬ એસસીસી ૨૦૮ પેરા ૧૬ પર આધાર રાખે છે
[૨૦૧૯] ૯ એસસીઆર ૭૭૬ એ પેરા ૧૬ પર આધાર રાખ્યો હતો.

સિવિલ અપીલ અધિકારક્ષેત્રસિવિલ અપીલ નં.૬૦૮૬/૨૦૨૧.

ચંડીગઢ ખાતેની પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટ દ્વારા આર.એસ.એ. નંબર
૯૩૨/૨૦૧૦ (ઓ અને એમ) માં પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ
૨૪.૦૮.૨૦૧૬ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

ડી. એસ. બાલી, કે. કે. મોહન, ફિરોઝ સૈફી, સુશ્રી શાલુ શર્મા,
અપીલકર્તાઓના વકીલો.

તરુણવીર સિંહ ખેહર, શંકર ડિવેટ, પ્રતિવાદીઓ માટે વકીલો.

ન્યાયાધીશ એસ. રવિન્દ્ર ભટ્ટે ચુકાદો આપ્યો હતો.

૧. વિશેષ પરવાનગી આપવામાં આવી છે. પંજાબ અને હરિયાણા
હાઈકોર્ટના ચુકાદા અને આદેશ પર સવાલ ઉઠાવતી અપીલના અંતિમ નિકાલ
માટે પક્ષકારોના વકીલની તેમની સંમતિ સાથે સુનાવણી કરવામાં આવી હતી.

૨. સંબંધિત હકીકતો એ છે કે જી. ટી. રોડ, શાહાબાદ માર્કેટમાં સ્થિત
સાઈટ પ્લાન (દાવો સાથે રજૂ કરાયેલ) માં 'એ. બી. સી. ડી.' તરીકે ચિહ્નિત
મિલકત પ્રથમ પ્રતિવાદીના નામે ખરીદવામાં આવી હતી, જે કથિત રીતે
પાકિસ્તાનમાં બાકી રહેલી મિલકતોના દાવાના બદલામાં ખરીદવામાં આવી
હતી. એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે સંયુક્ત કુટુંબની મિલકતો હિન્દુ અવિભાજિત
પરિવારની હતી જેમાં બીજા વાદી (ત્યારબાદ રાજપાલ), તેના પિતા અને પ્રથમ
પ્રતિવાદી (ત્યારબાદ ગિરધારી લાલ) નો સમાવેશ થાય છે. ગિરધારી લાલ, જે
રાજપાલના ભાઈ હતા, તેઓ સમગ્ર બિલ્ડિંગની (જે 'એબીસીડી' તરીકે ચિહ્નિત
છે) પ્રથમ માળની છત સાથે 'જીએફડીસીબી' તરીકે ચિહ્નિત થયેલ ભાગ

રાજપાલની પત્ની, બિમલા દેવીને (પ્રથમ વાદી/પ્રથમ સામા પક્ષકાર, જેમને હવે પછી તેમના નામથી સંબોધવામાં આવશે) વર્ષ ૧૯૬૧ માં કુલ રૂ. ૫૦૦/- રૂપિયાના અવેજ પેટે વેચવા માટે સંમત થયા હતા. આ રકમ કથિત રીતે ગિરધારી લાલને મળી હતી, જે બિમલા દેવીને જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે વેચાણ કરાર અમલમાં મૂકવા સંમત થયા હતા. ગિરધારી લાલે રાજપાલને કબજો પણ આપ્યો હતો અને ત્યારથી વાદીઓ મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ કબજો હોવાનો દાવો કરે છે. મુકદ્દમામાં આરોપ મૂકવામાં આવ્યો હતો કે ગિરધારી લાલ પાસે ઔપચારિક વેચાણ ખત સિવાય દાવાની મિલકતમાં કોઈ અધિકાર, હક અથવા હિત બાકી નહોતું, જેનો અમલ કરવાનું બાકી હતું. વર્ષ ૧૯૭૮માં, બિમલા દેવીએ સ્થળ યોજનામાં વાદળી રંગમાં દર્શાવેલ 'આઈ. એચ. ડી. એ.' ચિહ્નિત ભાગ ખરીદ્યો હતો અને ત્યારબાદ વાદીઓએ હાલના બાંધકામને તોડી પાડ્યું હતું અને 'ઓ. જે. એચ. સી.' ચિહ્નિત ભાગમાં રહેણાંક મકાનનું નિર્માણ કર્યું હતું. તેઓએ 'જી. એફ. ઓ. બી.' અને 'આઈ. જે. ઈ. એ.' તરીકે ચિહ્નિત થયેલ દુકાનનું પુનઃનિર્માણ પણ કર્યું. વાદીઓ સંભવિત ખરીદદારો તરીકે વિશિષ્ટ કબજામાં હોવાથી, પ્રથમ માળ પર 'આઈ. એચ. સી. બી.' તરીકે ચિહ્નિત સમગ્ર ભાગ પર રહેણાંક મકાન પણ બનાવ્યું હતું, જેમાં વાદીઓ દ્વારા ૧૯૭૮માં ખરીદવામાં આવેલા ભાગનો સમાવેશ થાય છે. માર્કેટ કમિટી, શાહાબાદ (એમ) દ્વારા 'ઓજેએચસી' તરીકે ચિહ્નિત થયેલ ભાગને એક અલગ એકમ (જેનો નંબર ૬૪૭, પોર્ડ નંબર ૧૩, શાહાબાદ (એમ) છે) તરીકે બિમલા દેવીના નામે

આકારણી કરવામાં આવી હતી.છત સુધી પહોંચવાની સીડી માત્ર કહેવાતા રહેણાંક ભાગમાં જ હોવાથી અને છત સુધી બીજી કોઈ બાજુથી પ્રવેશ ન હોવાથી, છત પણ તેમના વિશિષ્ટ કબજામાં હતી.

૩. દાવામાં એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે ૦૫.૦૩.૨૦૦૦ ના રોજ, પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી જ દ્વારા પ્રથમ માળ પર બાંધવામાં આવેલા વાદીઓના ઘરનો જબરદસ્તીથી કબજો લેવાના ઇરાદે, છતના લિન્ટલના ભાગને (સાઈટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પોઈન્ટ એક્સ થી વાય સુધી) ગેરકાયદેસર રીતે તોડી પાડવામાં આવ્યો હતો.એવો પણ આરોપ મૂકવામાં આવ્યો હતો કે તેમણે બિલ્ડિંગના પહેલા માળે બળજબરીથી કબજો કરવા માટે 'એ.ઇ.એફ.જી' તરીકે ચિહ્નિત ભાગમાં ગુપ્ત રીતે એક સીડી બનાવી હતી.

૪. ગિરધારી લાલે પોતાના લેખિત નિવેદનમાં નકારી કાઢ્યું હતું કે વાદીઓ સામે કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ નથી અને દાવો કર્યો હતો કે તેમની પાસે દાવો દાખલ કરવા અને તેની જાળવણી કરવાનો અધિકાર નથી.લેખિત નિવેદનમાં આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે વર્ષ ૧૯૬૧માં તેમના નામે જે મિલકત હસ્તગત કરવામાં આવી હતી તે વાદીઓના આરોપ મુજબ કોઈ હિન્દુ સંયુક્ત પરિવારની નહોતી, કારણ કે તેમણે પોતાના ભંડોળનો ખર્ચ કર્યો હતો.તેમણે રાજપાલને મિલકત વેચવાનો કરાર કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને

દાવો કર્યો હતો કે તેમને ન તો કોઈ વેચાણની વિચારણા મળી છે અને ન તો રાજપાલને કબજો સોંપ્યો છે.ગિરધારી લાલે દુકાનના પહેલા માળે સાથે ૦૬.૦૮.૧૯૯૯ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા બીજા પ્રતિવાદી (ત્યારબાદ, અવતાર સિંહ) ને 'એ.જી.ઈ.એફ' તરીકે ચિહ્નિત કરેલી દુકાન વેચી દીધી હતી.એવો આરોપ મૂકવામાં આવ્યો હતો કે ત્યારથી અવતાર સિંહ મિલકતનો એકમાત્ર કબજો ધરાવે છે.

૫. ગિરધારી લાલના લેખિત જવાબમાં કરવામાં આવેલા આક્ષેપોને પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૪ દ્વારા સંયુક્ત લેખિત જવાબમાં સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું.તેમણે પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો કે અવતાર સિંહે વિવાદિત દુકાન, છત પર આવેલા 'ચોબારા' (એક ઓરડો જેની ચારે બાજુ દરવાજા/બારીઓ હોય છે) સાથે, ગિરધારી લાલ પાસેથી તારીખ ૦૬.૦૮.૧૯૯૯ ના વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા ૩ લાખ રૂપિયાના કિંમતી અવેજ પેટે ખરીદી હતી અને તેનો કબજો તેમને સોંપવામાં આવ્યો હતો.અવતાર સિંહ ભાડૂત તરીકે ખરીદી કરતા પહેલા ૩૦ વર્ષથી દુકાનના કબજામાં હતા અને વિદ્યુત માલ અને સબમર્સિબલ પંપના સ્પેરપાર્ટ્સનો વ્યવસાય કરતા હતા.એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદીઓ દુકાન, છત તેમજ તેના પર બાંધવામાં આવેલા ચોબારાના શાંતિપૂર્ણ કબજામાં હોય.

૬. ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ અપીલ અદાલતે રેકૉર્ડ પરના પુરાવાને ધ્યાનમાં લીધા પછી-જેમાં સ્થાનિક કમિશ્નર અહેવાલનો સમાવેશ થાય છે, જેમણે ટ્રાયલ દરમિયાન કરવામાં આવેલા આદેશોને અનુસરીને સ્થળની મુલાકાત લીધી હતી- દાવો ફગાવી દીધો હતો. બિમલા દેવી (પ્રથમ વાદી) એ બીજી અપીલ કરી હતી. ઉચ્ચ અદાલતે સિવિલ પ્રોસિજર કોડ (સી. પી. સી.) ની કલમ ૧૦૦ દ્વારા જરૂરી કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન તૈયાર કર્યો છે, જે નીચે મુજબ છે:

“શું અપીલકર્તાઓના દાવાના સંદર્ભમાં નીચેની અદાલતોના તારણો ત્રણ દુકાનોના પહેલા માળે ચોબરાનો કબજો અને અવતાર સિંહના કબજામાં દુકાનના લિન્ટલમાં છિદ્રો બંધ કરવા માટે ફરજિયાત મનાઈ હુકમ એ ભૌતિક પુરાવાની અવગણના અને પુરાવાના ખોટા વાંચનનું પરિણામ છે કે કેમ જે તેને વિકૃત બનાવે છે.

ઉચ્ચ અદાલતે વાદી બિમલા દેવી અને રાજપાલની તરફેણમાં નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો જવાબ આપ્યો હતો અને પરિણામે બીજી અપીલને મંજૂરી આપી હતી, જેના પરિણામે દાવાનો હુકમનામું બહાર આવ્યું હતું. હાઈકોર્ટના ચુકાદાને આ અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો છે.

૭. અપીલકર્તાઓ/પ્રતિવાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી કે. કે. મોહને દલીલ કરી હતી કે વિવાદિત ચુકાદો કાયદાની સ્પષ્ટ ભૂલમાં છે કારણ કે તે હકીકતના સહવર્તી તારણોને બગાડે છે, જે રેકૉર્ડમાંથી આવતા સંજોગોની સંપૂર્ણ ખોટી પ્રશંસા પર આધારિત છે. શ્રી મોહન ભારપૂર્વક જણાવે છે કે હાઈકોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નને કલમ ૧૦૦ સી. પી. સી. ના માળખામાં આવતા ન કહી શકાય. તેમણે ફરિયાદ કરી હતી કે ઉચ્ચ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટ અને જિલ્લા અદાલતના તર્કના ભાગ પર વિકૃતિ ધારણ કરી હતી અને દસ્તાવેજો તેમજ મૌખિક નિવેદનોના રૂપમાં સંબંધિત અને ભૌતિક પુરાવાની અવગણના કરી હતી.

૮. અપીલકર્તા દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અવતાર સિંઘ અન્ય બે પ્રતિવાદીઓના (પ્રતિવાદી નંબર ૩ અને ૪) પિતા છે; તેઓએ વિવાદિત 'ચોબારા' (મેડી અથવા માળ પરનો ઓરડો) સાથે ૪૩.૩૩ ચોરસ વારની આ વિવાદિત દુકાન વર્ષ ૧૯૯૯ માં ગિરધારી લાલ પાસેથી ૩ લાખ રૂપિયાના નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા ખરીદી હતી, જેમનું અવસાન આ દાવાની પડતર દરમિયાન થયું હતું. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આ હકીકતની પ્રશંસા કરવામાં આવી હતી, જેણે દાવામાં આરોપોને બદલે નોંધાયેલા દસ્તાવેજને વિશ્વાસ આપ્યો હતો કે બિમલા દેવી અને રાજપાલની તરફેણમાં વેચવાનો

અગાઉનો કરાર-જે એક નોંધણી વગરનો દસ્તાવેજ હતો-અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો, અને જેના આધારે તેઓ તેમના દાવાને આધારે હતા.

૯. એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદીઓ/વાદીઓની સંપૂર્ણ વાર્તા એ હતી કે રાજપાલ સિંહ ગિરધારી લાલનો ભાઈ હતો અને તેણે પોતાના દાવાના બદલામાં ગિરધારી લાલને મળેલા મકાનનો ઉત્તરનો અડધો ભાગ ખરીદ્યો હતો. આ એક ખોટી અને બનાવટી વાર્તા હતી, જે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તદ્દન યોગ્ય રીતે નકારી કાઢવામાં આવી હતી. હકીકતમાં, તેઓએ દલીલ કરી હતી કે આ કોઈ પણ પ્રકારના પુરાવા દ્વારા સમર્થિત નથી. અદાલતે નોંધ્યું હતું કે ટ્રાયલ (કેસની કાર્યવાહી) દરમિયાન તારીખ ૦૬.૦૮.૧૯૯૯ ના વેચાણ દસ્તાવેજ (જેને આંક ડી-૧ તરીકે રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો) નું યોગ્ય રીતે નિષ્પાદન થયું હતું. આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ચૌબારા અવતાર સિંહ દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી મિલકતનો એક ભાગ હતો. તે વેચાણ દસ્તાવેજને પડકારવામાં આવ્યો ન હોવાથી, રાજપાલ અને બિમલા દેવીએ આંક ડી-૧ ના નિષ્પાદનના માત્ર ૧૮ દિવસ પછી એક કરાર (તારીખ ૨૪.૦૮.૧૯૯૯ ના રોજનો એક્ઝિઝિટ પી-૩) દ્વારા મિલકત ખરીદી હતી, તે વાત પર વિશ્વાસ કરવામાં આવ્યો ન હતો. પ્રતિવાદી બિમલા દેવી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી ફરિયાદમાં તે દાવો ક્યારેય લેવામાં આવ્યો ન હતો, પરંતુ સુનાવણી દરમિયાન જ તે પ્રકાશમાં આવ્યો હતો. પરિણામે, કહેવાતા કરાર (આંક પી-૩) પર ટ્રાયલ

કોર્ટ અને પ્રથમ અપીલ કોર્ટ બંને દ્વારા અવિશ્વાસ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેને નામંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો. આ પાસાને હાઈકોર્ટ દ્વારા સંપૂર્ણપણે નકારી કાઢવામાં આવ્યું હતું, જે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો ઘડવા માટે કથિત હોવા છતાં હકીકતના શુદ્ધ તારણોની ચર્ચા કરવા આગળ વધ્યું હતું.

૧૦. એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે એકવાર વાદીએ આંક ડી-૧ ના યોગ્ય અમલને સ્વીકાર્યા પછી, ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા પ્રશંસા કરાયેલા પુરાવા અને તેના અવલોકનો કે પક્ષકારો દ્વારા સંમત થયા હતા કે દાવાની મિલકતની માલિકી અલગ કાર્યવાહીમાં ચુકાદો બાકી છે તે અતિશયોક્તિ અને અસમર્થનીય છે. શ્રી મોહને એ પણ રજૂઆત કરી હતી કે વાદીઓએ એક્ઝિબિટ ડી-૧ના અમલ પહેલા અવતાર સિંહની ભાડૂત તરીકે કબૂલાત કરી હતી. એ બાબત પર પ્રકાશ પાડવામાં આવ્યો હતો કે નીચલી અદાલતોએ એ હકીકતને મહત્વ આપ્યું હતું કે નોંધાયેલા દસ્તાવેજને બાજુ પર મૂકી શકાતો નથી અને તેની સામગ્રીને અંકિત મૂલ્ય પર લેવી પડતી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ તમામ પરિબળોને ધ્યાનમાં રાખીને, હકીકતના સહવર્તી તારણો સાથે હાઈકોર્ટની દખલગીરી અયોગ્ય હતી.

૧૧. પ્રતિવાદીઓ/વાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી તરુણવીર સિંહ ખેહરે અપીલમાં ચુકાદાને ટેકો આપ્યો હતો. તેમણે રજૂઆત કરી

હતી કે દાવાના દાવાઓમાં સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે ૧૯૭૮માં વેચાણનો કરાર થયા પછી, વાદીઓને મિલકતનો કબજો આપવામાં આવ્યો હતો.તે રેખાંકિત કરવામાં આવ્યું હતું કે વાદીએ મિલકતના ભાગોનું પુનઃનિર્માણ કર્યું હતું અને સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ કર્યો હતો કે ત્રણ દુકાનોના પ્રથમ માળ પર બે ભાગો હતા.તે મહત્વની દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ચૌબરાના પરિમાણો અપીલકર્તાઓ/પ્રતિવાદીઓ દ્વારા જે આરોપ મૂકવામાં આવ્યા હતા તેનાથી અલગ હતા.

૧૨. પ્રતિવાદીઓ/વાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે પણ આ અદાલતનું ધ્યાન સ્થાનિક કમિશ્નર અહેવાલ તરફ દોર્યું હતું જેને પડકારવામાં આવ્યો હતો.તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે કમિશ્નરને સ્થળનું નિરીક્ષણ કરવા અને વિવિધ પરિસરના ચોક્કસ પરિમાણો વિશે ટ્રાયલ કોર્ટને અહેવાલ આપવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું.એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે દુકાનના માલિક તરીકે અવતાર સિંહનો કબજો વિવાદનો વિષય ન હતો, અને જે મુદ્દો હતો તે માત્ર ચૌબારાના કબજાને લઈને હતો.વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે ફરિયાદમાં કથિત પરિમાણો અને પ્રથમ માળ પર મળેલા ચૌબરાના પરિમાણો એકબીજા સાથે સુસંગત હતા.તે પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે મુકદ્દમામાં આરોપો મૂકવામાં આવ્યા હતા કે દુકાનના પરિસર (અવતાર સિંહ) ની અંદરથી અલગ સીડી

બનાવવા માટે લિંટેલ પર છિદ્રો ખોદવામાં આવ્યા હતા કારણ કે સ્થાનિક કમિશ્નર આવા છિદ્રો શોધી કાઢ્યા હતા.

વિશ્લેષણ અને તારણો

૧૩. અપીલકર્તાઓ/પ્રતિવાદીઓની મુખ્ય દલીલોમાંની એક એવી છે કે વિવાદિત ચુકાદો ખોટો છે, કારણ કે તે હકીકતના સહવર્તી તારણોને અસ્વસ્થ કરે છે.એ વાત પર ભાર મૂકવામાં આવે છે કે બીજી અપીલમાં કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન વિચારણા માટે ઘડવામાં આવ્યો હોવા છતાં, બે નીચલી અદાલતોના તારણોમાં અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ અને દખલગીરી અયોગ્ય હતી.

૧૪. સ્થાનિક કમિશનરના અહેવાલમાં પ્રતિવાદીઓ/વાદીઓના કેસને સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું કે સીડી અસ્તિત્વમાં નહોતી, અથવા તે બાંધકામના તબક્કામાં હતી અને પૂર્ણ થઈ ન હતી.અહેવાલમાં વાદીના આરોપોને પણ સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું કે છતની લિન્ટલમાં છિદ્રો બનાવવામાં આવ્યા હતા.વધુમાં, સ્થાનિક કમિશ્નર શોધી કાઢ્યા મુજબ ચૌબરાના પરિમાણો, અવતાર સિંહે જે કહ્યું હતું તેનાથી અલગ હતા.

૧૫. પુરાવાની એકંદર ચર્ચા પરથી, તે સ્પષ્ટ છે કે નિઃ શંકપણે અવતાર સિંહનો કબજો-અને કદાચ માલિકી પણ-ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની દુકાનનો, નકારી શકાય નહીં.તેથી, નોંધાયેલા દસ્તાવેજોના આધારે નીચલી અદાલતોના તારણોને દોષિત ઠેરવી શકાય નહીં.જો કે, આ બંને અદાલતોએ અન્ય પુરાવાઓની અવગણના કરી-સ્થાનિક કમિશનરના અહેવાલના રૂપમાં- ચૌબારાના કબજાના મુદ્દા અંગે.સ્થાનિક કમિશ્નરની ન તો ઉલટતપાસ કરવામાં આવી હતી અને ન તો તેમના અહેવાલ સામે વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો.

૧૬. આ સંજોગોમાં, જે પ્રશ્ન ઊભો થાય છે તે એ છે કે શું ઉચ્ચ અદાલતે હકીકતના નિર્વિવાદ, સહવર્તી તારણોમાં ન્યાયી રીતે દખલ કરી છે.આ અદાલતે પંકજક્ષી વિરુદ્ધ ચંદ્રિકા કેસમાં તેના પાંચ ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠે આપેલા ચુકાદામાં જણાવ્યું હતું કે પંજાબ કોર્ટ એક્ટ, ૧૯૧૮ની કલમ ૪૧ની જોગવાઈઓ અમલમાં છે, સી. પી. સી. ની કલમ ૧૦૦ની નહીં. કોર્ટે અવલોકન કર્યું કે:

“૨૭.પંજાબ કોર્ટ એક્ટની કલમ ૪૧ ૧૯૧૮ની જૂની છે.દેખીતી રીતે, તેથી, તે ભારતનું બંધારણ અમલમાં આવ્યા પછી કોઈ રાજ્યની વિધાનસભા દ્વારા બનાવવામાં આવેલો કાયદો નથી.તે ભારત સરકાર અધિનિયમ, ૧૯૧૫ની કલમ ૮૦એ હેઠળ પ્રાંતીય વિધાનસભા દ્વારા બનાવવામાં આવેલો કાયદો છે, જે કાયદો બ્રિટિશ ભારતમાં ભારત સરકાર અધિનિયમ, ૧૯૩૫ની શરૂઆતના તરત

પહેલા તેની કલમ ૨૯૨ દ્વારા લાગુ કરવામાં આવ્યો હતો.બદલામાં, ભારતનું બંધારણ અમલમાં આવ્યા પછી અને કલમ ૩૯૫ દ્વારા ભારત સરકાર અધિનિયમ, ૧૯૩૫ ને રદ કર્યા પછી, ભારતના બંધારણની કલમ ૩૭૨ (૧) ના આધારે ભારતના બંધારણની શરૂઆત પહેલાં તરત જ પંજાબ કોર્ટ એક્ટ ભારતના પ્રદેશમાં અમલમાં કાયદો તરીકે ચાલુ રહ્યો હતો.આ કેસ હોવાથી, ભારતના બંધારણની કલમ ૨૫૪ આવા કાયદાને આ સરળ કારણોસર લાગુ પડતી નથી કે તે કોઈ રાજ્યની વિધાનસભા દ્વારા બનાવવામાં આવેલો કાયદો નથી, પરંતુ ભારતના બંધારણની કલમ ૩૭૨ના આધારે ચાલુ રહેલો કાયદો છે.જો એમ હોય તો, માત્ર કલમ ૩૭૨ (૧) જ એવા કાયદાને લાગુ પડશે જે સક્ષમ વિધાનસભા અથવા અન્ય સક્ષમ અધિકારી દ્વારા બદલવામાં અથવા રદ કરવામાં અથવા સુધારવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અમલમાં રહેશે.અમને પહેલેથી જ જાણવા મળ્યું છે કે સિવિલ પ્રોસિજર કોડ (એમેન્ડમેન્ટ) એક્ટ, ૧૯૭૬ની કલમ ૯૭ (૧) પંજાબ કોર્ટ એક્ટની કલમ ૪૧ પર લાગુ થતી નથી, તેથી તે અમલમાં રહેલા કાયદા તરીકે ચાલુ રહેશે.” પરિણામે, કુલવંત કૌર વિરુદ્ધ ગુરદિયાલ સિંહ માન ૩ કેસમાં અગાઉની નાની ખંડપીઠે જે ચુકાદો આપ્યો હતો કે કલમ ૪૧ ૧૯૭૬માં તેના સુધારા પછી કલમ ૧૦૦ સી. પી. સી. સાથે અસંગત છે અને બાદમાં પ્રચલિત છે, તેને સ્પષ્ટપણે નકારી કાઢવામાં આવ્યો હતો.

૧૭. પંકજક્ષી (ઉપરોક્ત) નો નિર્ણય આ અદાલતના અનુગામી બે ચુકાદાઓમાં ચર્ચા માટે આવ્યો હતો. ધનપત વિ. શીઓ રામમાં, અગાઉના નિર્ણય રણધીર કૌર વિ. પૃથ્વી પાલ સિંહમાં ચુકાદાને ટાંકીને, તે નીચે મુજબ રાખવામાં આવ્યો હતો:

“૧૩. એ નોંધવું જોઈએ કે પંકજક્ષી વિરુદ્ધ ચંદ્રિકા [પંકજક્ષી વિરુદ્ધ ચંદ્રિકા, (૨૦૧૬) ૬ એસ. સી. સી. ૧૫૭: (૨૦૧૬) ૩ એસ. સી. સી. (સી. આઈ. વી.) ૧૦૫] કેસમાં આ અદાલતના બંધારણીય ખંડપીઠે આપેલા ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને, પંજાબ અને હરિયાણામાં કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન ઘડવાની જરૂર નથી, પરંતુ તેમ છતાં, નોંધાયેલા તથ્યોના નિષ્કર્ષમાં પંજાબ કોર્ટ એક્ટ, ૧૯૧૮ની કલમ ૪૧ની શરતોમાં પણ દખલ કરી શકાતી નથી. આ અદાલત દ્વારા રણધીર કૌર વિરુદ્ધ પૃથ્વી પાલ સિંહ [રણધીર કૌર વિરુદ્ધ પૃથ્વી પાલ સિંહ, (૨૦૧૯) ૧૭ એસ. સી. સી. ૭૧: (૨૦૨૦) ૩ એસ. સી. સી. (સીવિલ) ૩૭૨] માં આ પ્રશ્નની તપાસ કરવામાં આવી હતી, જેમાં પંજાબ અને હરિયાણા રાજ્યોમાં લાગુ પડતા પંજાબ કોર્ટ એક્ટની કલમ ૪૧ હેઠળ બીજી અપીલમાં દખલગીરીની શક્યતા દર્શાવવામાં આવી હતી અને તેને નીચે દર્શાવવામાં આવી હતી: (રણધીર કૌર કેસ [રણધીર કૌર વિ. પૃથ્વી પાલ સિંહ, (૨૦૧૯) ૧૭ એસ. સી. સી. ૭૧ : (૨૦૨૦) ૩ એસ. સી. સી. (સિવિલ) ૩૭૨], એસ. સી. સી. પાનું ૮૦, ફકરા ૧૫-૧૬)

“૧૫. ઉપરોક્ત ચુકાદાઓનું અવલોકન દર્શાવે છે કે બીજી અપીલમાં અધિકારક્ષેત્ર એ તથ્યના તારણોમાં દખલ કરવાનું નથી કારણ કે તારણો ખોટા છે, જો કે, ભૂલ કુલ અથવા અક્ષમ્ય લાગે છે. હકીકતના તારણોમાં દસ્તાવેજી પુરાવાના આધારે તારણોનો પણ સમાવેશ થશે. બીજી અપીલમાં દખલ કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર માત્ર ત્યારે જ છે જ્યાં કાયદો અથવા પ્રક્રિયામાં ભૂલ હોય અને માત્ર હકીકતના પ્રશ્નમાં ભૂલ ન હોય.

૧૬. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, આપણે જોઈએ છીએ કે ઉચ્ચ ન્યાયાલય [પૃથ્વી પાલ સિંહ વિરુદ્ધ રણધીર કૌર, ૨૦૧૫ એસ.સી.સી. ઓનલાઇન પી & એચ ૪૭૯૨] પુરાવાની પ્રશંસા કર્યા પછી નોંધાયેલા તથ્યોના તારણોમાં દખલ કરી શક્યું ન હતું કારણ કે ઉચ્ચ અદાલતે વિચાર્યું હતું કે અન્ય દ્રષ્ટિકોણ વધુ સારો દ્રષ્ટિકોણ હશે. વિદ્વાન પ્રથમ અપીલ અદાલતે વાદી વતી જમીન ખરીદવા માટે એટર્નીની પ્રથમ સત્તામાં કલમની ગેરહાજરીને ધ્યાનમાં લીધી છે; હકીકત એ છે કે વાદી સાક્ષી તરીકે હાજર થયો નથી.”

૧૮. આમ, તે સ્પષ્ટ છે કે પંજાબ કોર્ટ એક્ટની કલમ ૪૧ હેઠળ ઉપલબ્ધ અધિકારક્ષેત્રના ત્રણ અંગોને ધ્યાનમાં રાખીને માત્ર હકીકતના તારણોને બીજા અપીલ અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગમાં દખલ કરી શકાતા નથી. હકીકતના તારણો કે જે ગેરવાજબી છે, અથવા જે રેકૉર્ડની અવગણના કરીને પ્રસ્તુત કરવામાં આવે

છે, તેથી, ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા બીજી અપીલ સમીક્ષાના અવકાશમાં આવતા નથી.આ સંજોગોમાં, હાઈકોર્ટના તારણો-જે સંપૂર્ણપણે રેકૉર્ડની પુનઃમૂલ્યાંકન પર આધારિત છે-અને નીચલી અદાલતોના સહવર્તી તારણોમાં પરિણામી દખલગીરીને સમર્થન આપી શકાતું નથી.

૧૯. ઉપરોક્ત કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, વિવાદિત ચુકાદાને રદ કરવો પડશે.ખર્ચ પરના આદેશો વિના, અપીલને તે મુજબ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે 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.