

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] ૮ એસ.સી.આર. ૭૭૨

મોહંમદ રઝા અને અન્ય

વિરુદ્ધ

ગીતા ઉર્ફે ગીતા દેવી

(સિવિલ અપીલ નંબર ૬૦૮૮/૨૦૨૧)

૦૪ ઓક્ટોબર, ૨૦૨૧

[ન્યાયમૂર્તિશ્રી એમ. આર. શાહ અને ન્યાયમૂર્તિશ્રી એ. એસ. બોપના]

સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮:ઓર્ડર XII નિયમ-૬- સ્વીકૃતી મુજબનું હુકમનામું-સામાવાળા-વાદીએ પ્રતિવાદીઓ-અપીલકર્તાઓ સામે મિલકતનો કબજો, ફરજિયાત/કાયમી મનાઈ હુકમ અને મેસને પ્રોફિટ માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો પોતાને દાવાવાળી મિલકતનો માલિક હોવાનો દાવો કરે છે અને દાવો કરે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ભાડૂત હતો અને તેણે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં દાવાવાળી મિલકત/પરિસરને પેટા ભાડે આપ્યો હતો-લેખિત નિવેદનમાં, પ્રતિવાદીઓનો કેસ એ હતો કે તેઓ 'હવે' વાદીના ભાડૂત નથી પરંતુ દાવાની સંપત્તિનો વાસ્તવિક માલિક છે-તેમાં વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ વાદી પાસેથી દાવાવાળી મિલકત ખરીદી હતી અને તેઓએ વાદી સામે વિશિષ્ટ કારણના પાલન માટે કરેલ દાવો ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ ન્યાયીક નિર્ણય માટે પેન્ડિંગ છે. - પ્રતિવાદીઓ દ્વારા લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યા પછી, વાદીએ સી. પી. સી. ના હુકમ - ૧૨, નિયમ-૬ હેઠળ સ્વીકૃત હુકમનામું પસાર કરવા માટે ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ અરજી દાખલ કરી હતી- ટ્રાયલ કોર્ટે સદર અરજીને એવી દલીલ કરીને ફગાવી દીધી કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ વાદીની માલિકી અને દાવાવાળી મિલકતમાં તેમની ભાડાપટ્ટા અંગે કોઈ કબૂલાત કરી નથી-જોકે, ઉચ્ચ અદાલતે પુનરાવર્તન અરજીને મંજૂરી આપી અને પ્રતિવાદીઓ સામે દાવાવાળી મિલકત ખાલી કરાવવા માટે હુકમનામું પસાર કર્યું- અપીલ પર, ચુકાદો આપ્યો:લેખિત નિવેદનમાં, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ખાસ કહેવામાં આવ્યું હતું કે તેઓ 'હવે' વાદીના ભાડૂત નથી પરંતુ દાવાની મિલકતનો

વાસ્તવિક માલિક છે-તે વિવાદમાં નથી અને તે પ્રતિવાદીઓનો કેસ પણ હતો કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ નાએ દાવાવાળી મિલકતના સંદર્ભમાં વાદી સામે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો- તેથી, આ તબક્કે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને માલિક ન કહી શકાય કારણ કે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવાનો ચુકાદો બાકી હતો- જ્યાં સુધી કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં હુકમનામું તેની તરફેણમાં પસાર કરવામાં ન આવે અને/અથવા આવા હુકમનામા અનુસાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, તેણીને દાવાવાળી મિલકતની માલિક કહી શકાય નહીં અને વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક તરીકે ચાલુ રહે છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ ભાડૂત તરીકે ચાલુ રહે છે-તેથી, ઉપરોક્ત બાબતને યોગ્ય રીતે દાવાવાળી મિલકત વાદીની માલિકીની અને તેમાં પ્રતિવાદી ન. ૧ ભાડુત છે તેવી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાવામાં કરાયેલ સ્વીકૃતી તરીકે ગણેલ છે. - હાઈકોર્ટે સ્વીકૃતી મુજબનું હુકમનામું યોગ્ય રીતે પસાર કરેલ છે. - જોકે, હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમનામું પ્રતિવાદી ન. ૨ દ્વારા દાખલ કરાયેલ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવાના પરિણામને આધીન રહેશે.

અપીલ ફગાવી દેતા, અદાલતે ઠરાવેલ કે:

જ્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓ, ખાસ કરીને પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવાનો નિર્ણય ન આવે ત્યાં સુધી, તેણીને દાવાવાળી મિલકતના માલિક ન કહી શકાય અને તેથી વાદી-સામાવાળા માલિક રહે છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ ભાડૂત રહે છે. તેથી, ઉપરોક્ત બાબતને યોગ્ય

રીતે દાવાવાળી મિલ્કત વાદીની માલિકીની અને તેમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ ભાડુત છે તેવી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાવામાં કરાયેલ સ્વીકૃતી તરીકે ગણેલ છે. તેથી, ઉચ્ચ અદાલતે સી. પી. સી. ના હુકમ ૧૨, નિયમ ૬ હેઠળ સ્વીકૃતી મુજબનું હુકમનામું યોગ્ય રીતે પસાર કરેલ છે, જે કેસની હકીકતો અને સંજોગો જોતાં ભૂલભરેલું ન કહી શકાય. જો કે, તે જ સમયે, જ્યારે પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા વાદી સામે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાખલ કરાયેલ મૂળ દાવાનો નિર્ણય બાકી હોય, ત્યારે ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમનામું હંમેશા વાદી સામે પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા ઉપરોક્ત દાવાના પરિણામને આધિન રહેશે અને જો આખરે તે દાવામાં સફળ થાય છે, અને કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનું હુકમનામું પસાર થાય છે અને ટ્રાયલ કોર્ટ કબજા માટે હુકમનામું પસાર કરે છે (જો વિનંતી કરવામાં આવેલી હોય તો), તો પછી જરૂરી પરિણામો મુજબ અનુસરણે અને વાદીએ, અપીલ દાખલ કરવાને આધિન, કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં પસાર થયેલ હુકમનું પાલન કરવું પડશે. [ફકરા ૮,૯] [૭૭૮-એફ-એચ; ૭૭૯-એ-બી]

હિમાની એલોયસ લિમિટેડ વિરુદ્ધ ટાટા સ્ટીલ લિમિટેડ

(૨૦૧૧) ૧૫ એસ.સી.સી. ૨૭૩: [૨૦૧૧] ૭

એસ.સી.આર ૬૦- માં ઉદ્દેખ કરવામાં આવ્યો છે.

કેસ કાયદાનો સંદર્ભ

[૨૦૧૧] ૭ એસ.સી.આર. ૬૦ ના ઉલ્લેખ કર્યો છે કે,

પેરા ૫

સિવિલ એપેલેટ જ્યુરિસડિક્શન:સિવિલ અપીલ નંબર ૬૦૯૮/૨૦૨૧

નવી દિલ્હી ખાતે દિલ્હી હાઈકોર્ટના સિવિલ રિવિઝન પિટિશન નંબર ૧૭૫/૨૦૧૯ અને સી.એમ. એપ્લિકેશન નંબર ૩૫૭૮૧/૨૦૧૯ માં, તા. ૧૪/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ આપેલ ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

સનોબર અલી, અનુરાગ રાવત, ઈરશાદ અહમદ, અપીલકર્તાઓના વકીલો.

હર્ષ કુમાર, સુશ્રી શિખા ગોગોઈ, સુશ્રી અંજુ કે વર્ડી, ;સામાવાળાઓના વકીલો.

અદાલતનો ચુકાદો આમના દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો

ન્યાયમૂર્તિશ્રી એમ. આર. શાહ

૧. નવી દિલ્હી ખાતે દિલ્હી ઉચ્ચ ન્યાયાલય દ્વારા સિવિલ રિવિઝન પિટિશન નંબર ૧૭૫/૨૦૧૯ માં તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ પસાર કરાયેલા વિવાદિત ચુકાદા અને આદેશથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ અનુભવતા, જેમાં ઉચ્ચ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૭/૦૭/૨૦૧૯ ના આદેશને રદ કરીને ઉપરોક્ત સિવિલ રિવિઝન પિટિશન મંજૂર કરેલ છે અને પરિણામે સી.પી.સી. ના હુકમ ૧૨, નિયમ ૬ હેઠળ દાવાવાળી મિલકત ખાલી કરાવવાનું હુકમનામું પસાર કર્યું છે, મૂળ પ્રતિવાદીઓએ હાલની અપીલ દાખલ કરેલ છે.

૨. ટૂંકમાં વર્તમાન અપીલ તરફ દોરી જતી હકીકતો નીચે મુજબ છે:—

૨.૧ હાલની અરજીના સામાવાળા-મૂળ વાદીએ અહીં વરિષ્ઠ સિવિલ જજ, (પૂર્વ) કરકડૂમા, દિલ્હીની અદાલતમાં મૂળ પ્રતિવાદીઓ-અપીલકર્તાઓ સામે કબજો, ફરજિયાત મનાઈ હુકમ, કાયમી મનાઈ હુકમ અને મિલકત નંબર ૨૪૬/૪, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ઇસ્ટ સ્કૂલ બ્લોક, મંડાવલી, દિલ્હી (ત્યારબાદ દાવાવાળી મિલકત તરીકે ઓળખવામાં આવશે) ના સંદર્ભમાં દરમ્યાન ઉપજ મેળવવા માટે સિવિલ દાવો નંબર ૮૦૫/૨૦૧૮ દાખલ કર્યો હતો. દાવા અરજીમાં એવી જુઆત કરવામાં આવી હતી કે તેણી તા. ૧૫/૦૧/૨૦૧૩ થી

દાવાવાળી મિલ્કતના કાયદેસરના માલિક છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ તા. ૧૪/૦૩/૨૦૧૬ તારીખના ભાડા કરાર દ્વારા એ ભાડૂત છે, જેણે વાદીની કોઈ પણ પૂર્વ સૂચના વિના ગેરકાયદેસર રીતે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને સદર મિલકત પેટા-ભાડે આપી હતી, જેથી પ્રતિવાદી નંબર ૧ ની ભાડાપટ્ટે વાદી દ્વારા ૧૭/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ ૨૬/સમાપ્ત કરવામાં આવી છે.આમ વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કતની માલિકીનો દાવો કર્યો અને દાવો કર્યો કે મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૧ ભાડૂત છે.

૨.૨ આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે પ્રતિવાદીઓએ લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું છે (તેની સામગ્રી અહીં નીચે આપવામાં આવશે).પ્રતિવાદીઓ વતી દાખલ કરાયેલ લેખિત નિવેદન પછી, વાદીએ સી. પી. સી. ના હુકમ ૧૨, નિયમ ૬ સ્વીકૃતી મુજબનું હુકમનામું પસાર કરવા માટે માન્ય ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ અરજી દાખલ કરી હતી કે લેખિત નિવેદનમાં પ્રતિવાદીઓએ સ્વીકાર્યું છે કે વાદી માલિક છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ વાળી મિલકતના ભાડૂત છે. પ્રતિવાદીઓ વતી આ અરજીનો વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદીઓ વતી સી. પી. સી. ના હુકમ ૧૨, નિયમ ૬ હેઠળ વિગતવાર જવાબ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલા લેખિત નિવેદનના અવલોકન પરથી, તે સ્પષ્ટ રીતે સ્પષ્ટ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ વાદીની માલિકી અને દાવાની મિલકતમાં તેમની ભાડાપટ્ટા અંગે કોઈ સ્વીકાર કર્યો નથી

તેવું નિરીક્ષણ કરીને ૨૭/૦૭/૨૦૧૯ ના આદેશ દ્વારા ઉપરોક્ત અરજીને ફગાવી દીધી હતી.

૩. માનનીય ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૨૭/૦૭/૨૦૧૯ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ અનુભવતા, સી. પી. સી. હુકમ ૧૨, નિયમ ૬ હેઠળની અરજીને ફગાવી દેતા અને સ્વીકૃતી મુજબનું હુકમનામું પસાર કરવાનો ઇનકાર કરતા, વાદી-હાલની અરજીના સામાવાળાએ ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ રીવીઝન(પુનરાવર્તન) અરજી દાખલ કરેલ. ઉચ્ચ અદાલતે ઉપરોક્ત પુનરાવર્તન અરજી મંજૂર કરેલ અને સી. પી. સી. ના હુકમ ૧૨, નિયમ ૬ હેઠળની અરજીને ફગાવી દેતા માન્ય ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને રદ કરેલ અને પરિણામે વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીઓ સામે દાવાવાળી મિલકત ખાલી કરાવવા માટે હુકમનામું પસાર કરેલ. આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે લેખિત નિવેદનમાં, પ્રતિવાદીઓ-અપીલકર્તાઓ વતી તે ચોક્કસ કેસ હતો જેમાં પ્રતિવાદી નંબર ૨ દાવાની સંપત્તિનો સંપૂર્ણ માલિક છે અને તેણે વાદીને ૧૯ લાખ રૂપિયાની રકમ ચૂકવી છે અને તેથી તેણી માલિક તરીકે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ધરાવે છે. જો કે, એ નોંધવું જોઈએ કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ વાદી સામે કરાર/કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો, જેના આધારે પ્રતિવાદી નંબર ૨ દાવાવાળી મિલકતના માલિક હોવાનો દાવો કરી રહ્યો છે અને ઉપરોક્ત દાવો હજુ પણ પેન્ડીંગ છે.

૪. હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ અનુભવતા મૂળ પ્રતિવાદીઓએ વર્તમાન અપીલને પ્રાધાન્ય આપ્યું છે.

૫. અપીલકર્તાઓ-મૂળ પ્રતિવાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી સનોબર અલીએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં ઉચ્ચ અદાલતે સી. પી. સી. ના હુકમ ૧૨, નિયમ ૬ હેઠળ સ્વીકૃતી મુજબનું હુકમનામું પસાર કરવામાં ભૌતિક ભૂલ કરી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે કે ઉચ્ચ અદાલત એ હકીકત સમજવામાં અને ધ્યાને લેવામાં નિષ્ફળ રહી છે કે, પ્રતિવાદીઓ તરફથી કોઈ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો નથી કે વાદી માલિક છે અને પ્રતિવાદીઓ/પ્રતિવાદી નંબર ૧ ભાડૂત છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે કે તેથી કોઈ સ્પષ્ટ અને અસંદિગ્ધ સ્વીકૃતીની ગેરહાજરીમાં, વાદી સ્વીકૃતી મુજબના હુકમનામા માટે હકદાર રહેશે નહીં. આ અદાલતે (૨૦૧૧) ૧૫ એસ. સી. સી. ૨૭૩ માં નોંધાયેલા હિમાની એલોયસ લિમિટેડ વિરુદ્ધ ટાટા સ્ટીલ લિમિટેડના કેસમાં આપેલ નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવે છે.

૫.૧ અપીલકર્તાઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલશ્રી દ્વારા વધુ રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ તરફથી કોઈ ચોક્કસ કબૂલાત

નથી કે વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક છે, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૨ વતી ચોક્કસ કેસ હતો કે તે વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા કરવામાં આવેલા વેચાણ કરાર અનુસાર તેઓ દાવાવાળી મિલકતની સંપૂર્ણ માલિક છે અને પ્રતિવાદી નં. ૨ એ વાદીને રૂ. ૧૯ લાખની રકમ ચૂકવી આપેલ છે અને તેથી તે માલિક તરીકે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ધરાવે છે.

૫.૨ અપીલકર્તાઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આગળ રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે કે અન્યથા પણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે વાદી સામે પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા દાખલ કરાયેલ મૂળ દાવો વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ પેન્ડીંગ છે અને તે દાવામાં પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં મનાઈ હુકમ આપેલ છે.

૬. સામાવાળા-મૂળ વાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી હર્ષ કુમાર દ્વારા વર્તમાન અપીલનો ભારપુર્વક વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે અને એવી રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે કે, કેસની હકીકતો અને સંજોગો ધ્યાને લેતાં અને લેખિત નિવેદનની રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લેતા, તે જોઈ શકાય છે કે પ્રતિવાદીઓ તરફથી સ્પષ્ટ કબુલાત છે કે વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક છે અને તેમણે પ્રતિવાદીઓ - અપીલકર્તાઓ વતી દાખલ કરેલા લેખિત નિવેદનમાં અમને સંબંધિત નિવેદનો તરફ દોરી ગયા છે.

૬.૧ એવી રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે કે પ્રતિવાદીઓ વતી ખાસ કરીને પ્રતિવાદી નંબર ૨ વતી કેસ છે કે તે દાવાવાળી મિલકતની માલિક છે, તેથી તે માલિક તરીકે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ધરાવે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ વેચાણ કરારના આધારે માલિકીનો દાવો કરી રહ્યા છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વેચાણ કરાર માલિકી હકક બિલકુલ આપતો નથી. જેની તરફેણમાં વેચાણ કરાર કરવામાં આવે છે તે વ્યક્તિ વહીવટકર્તા દ્વારા કરવામાં આવેલા વેચાણ કરાર અનુસાર અને/અથવા કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું પસાર કરવામાં આવે તે મુજબ માલિક બને છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ના કેસ મુજબ પણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો પેન્ડીંગ છે.

૬.૨ એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જો લેખિત નિવેદનને સંપૂર્ણ રીતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવે, તો તે કિસ્સામાં પ્રતિવાદીઓ તરફથી સ્વીકાર કરવામાં આવે છે કે વાદી માલિક છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ ભાડૂત છે તે હકીકત પણ સ્વીકારવામાં આવેલ છે. જો કે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ વતી કેસ છે કે તે માલિક છે અને માલિક તરીકે તે કબજામાં છે જેનો કોઈ કાનૂની આધાર નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી કેસની હકીકતો અને સંજોગો ધ્યાને લઈને ઉચ્ચ અદાલતે સી. પી. સી. ના હુકમ ૧૨, નિયમ ૬ હેઠળ સ્વીકૃતી મુબજનું હુકમનામું યોગ્ય રીતે પસાર કર્યું છે.

૭. અમે સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલશ્રીને લંબાણપુવર્ક સાંભળ્યાં.

૮. શરૂઆતમાં, એ નોંધવું જરૂરી છે કે સદર અરજીના સામાવાળા મુળ વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે મિલકત નંબર ૨૬૪/૪, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ઇસ્ટ સ્કૂલ બ્લોક, મંડાવલી, દિલ્લી વાળી મિલકતને લગત કબજા, ફરજિયાત મનાઈ હુકમ, કાયમી મનાઈ હુકમ અને મેસને પ્રોફિટ માટે દાવો દાખલ કર્યો છે—અહીં અપીલકર્તાઓ, દાવાવાળી મિલકતના માલિક હોવાનો દાવો કરે છે અને દાવો કરે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ભાડૂત છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં દાવો મિલકત/પરિસરને પેટા-ભાડાપટ્ટે આપ્યો છે. લેખિત નિવેદનમાં, પ્રતિવાદીઓ વતી કેસ હતો—અહીં અપીલકર્તાઓ કે પ્રતિવાદીઓ 'હવે' વાદીના ભાડૂત નથી પરંતુ દાવાવાળી મિલકતના વાસ્તવિક માલિક છે. ફકરા ૧ થી ૩ માં લેખિત નિવેદનમાં નીચે મુજબ જણાવવામાં આવ્યું છે:—

૧. “કે વર્તમાન દાવો ટકવાપાત્ર નથી કારણ કે જવાબ આપતા જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ હવે વાદીના ભાડૂત નથી પરંતુ દાવાવાળી મિલકતના વાસ્તવિક માલિક છે. વાદીએ મુકદ્દમાની મિલકત જવાબ આપનાર પ્રતિવાદીઓને વેચી દીધી હતી, જેના

માટે વાદી દ્વારા જવાબ આપનાર પ્રતિવાદી નંબર ૨/સીમા બેગમની તરફેણમાં ૧૫/૦૧/૨૦૧૭ અને ૨૯/૦૧/૨૦૧૭ પર કેટલાક દસ્તાવેજો પણ રજુ કરવામાં આવેલ, તેથી વાદીનો દાવો ભારે ખર્ચ સાથે રદ થવાને પાત્ર છે.

૨. કે વાદીએ કેસની સામગ્રી અને સાચી હકીકતો છુપાવીને ખોટો અને બનાવટી દાવો દાખલ કર્યો છે અને વાદી જવાબ આપતા પ્રતિવાદીઓને હેરાન કરવા માંગે છે અને વર્તમાન દાવો દાખલ કરીને જવાબ આપતા પ્રતિવાદીઓના બાના પેટે આપેલ નાણાં પડાવી લેવા માંગે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે કે વાદીનો દાવો કાયદાની નજરમાં ટકવાપાત્ર નથી કારણ કે આ બાબત પક્ષકારો વચ્ચે કબજો, ફરજિયાત મનાઈ હુકમ, કાયમી મનાઈ હુકમ અને મેસને નફા માટેનો દાવો નથી પરંતુ તે જવાબ આપનાર પ્રતિવાદીની માલિકી, છેતરપિંડી અને ૧૯ લાખ રૂપિયાની રકમ પડાવી લેવાની બાબત છે અને તે પક્ષકારો વચ્ચેના તા. ૨૯/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ થયેલ કરારના પાલનની બાબત છે. તેથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સાથે રદ થવાને પાત્ર છે.

૩. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, દાવાવાળી મિલકત સંપૂર્ણપણે પ્રતિવાદીઓ સાથે સંબંધિત છે. પ્રતિવાદી નંબર ૨/સીમા બેગમ દાવાવાળી મિલકતની સંપૂર્ણ માલિક છે અને તેને દાવાવાળી મિલકતમાં દરેક અધિકાર અથવા હિત છે. તેણીએ દાવાવાળી મિલકત અને દાવાવાળી મિલકતનો અન્ય ભાગ (વિસ્તાર ૩૦ ચોરસ ચાર્ડ અને ૫૦ ચોરસ ચાર્ડ) ખરીદ્યો છે અને પ્રતિવાદીઓએ વાદી પાસેથી દાવાવાળી મિલકતના બંને ભાગ ઉપર શાંતિપૂર્ણ રીતે કબજો મેળવેલ હતો. પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ વાદી સામે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે, ઘોષણા, મિલકત ખાલી કરાવવા અને કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કેસ/દાવો પણ દાખલ કર્યો છે, જે શ્રી સનાતન પ્રસાદ, લર્નેડ એડીજે, પૂર્વ, કેકેડી અદાલત, દિલ્હીની માનનીય અદાલત સમક્ષ ચુકાદા માટે બાકી છે.

આમ ઉપરોક્ત હકીકતોથી એ સ્પષ્ટ છે કે પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકતની માલિકી અંગેનો દાવો કરી રહ્યા છે. પ્રતિવાદી નંબર ૨ માલિક તરીકે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પોતાની પાસે હોવાનો દાવો કરે છે અને માલિક હોવાનો દાવો કરે છે. એવું પણ જોઈ શકાય છે કે વાદીએ માલિક તરીકે દાવો દાખલ કર્યો છે. તે હકીકત વિવાદમાં નથી અને પ્રતિવાદીઓ વતી કેસ પણ એ છે

કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ નાએ દાવાવાળી મિલકતના સંદર્ભમાં વાદી સામે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો, એટલે કે તે હકીકતનો સ્પષ્ટ સ્વીકાર છે કે વાદી માલિક છે.

૯. આ તબક્કે એ નોંધવું જોઈએ કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને માલિક ન કહી શકાય કારણ કે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના તેના દાવાનો નિર્ણય વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા લેવાનો બાકી છે. જ્યાં સુધી તેણીની તરફેણમાં હુકમનામું પસાર કરવામાં ન આવે અને કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનું હુકમનામું પસાર કરવામાં ન આવે અને/અથવા આવા હુકમનામા અનુસાર વેચાણ ખત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેણીને દાવાવાળી મિલકતની માલિક ન કહી શકાય. જ્યાં સુધી કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવાનો નિર્ણય ન થાય ત્યાં સુધી, વાદી-સામાવાળા અહીં માલિક તરીકે ચાલુ રહે છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧-અપીલકર્તા અહીં ભાડૂત તરીકે ચાલુ રહે છે. ફક્ત ૧ માં લેખિત નિવેદનમાં, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ખાસ જણાવવામા આવ્યું છે કે પ્રતિવાદીઓ 'હવે' વાદીના ભાડૂત નથી પરંતુ દાવાવાળી મિલકતનો વાસ્તવિક માલિક છે. અહીં ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, જ્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓ, ખાસ કરીને પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવાનો નિર્ણય લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, તેણીને માલિક ન કહી શકાય અને તેથી વાદી-સામાવાળા અહીં માલિક તરીકે ચાલુ રહે છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ ભાડૂત તરીકે ચાલુ રહે છે. તેથી, ઉપરોક્ત

બાબતને વાદીની માલિકીના સંદર્ભમાં પ્રતિવાદીઓ વતી સ્વીકાર કરવાની હકીકત યોગ્ય રીતે ગણવામાં આવે છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ ભાડૂત છે.તેથી, ઉચ્ચ અદાલતે સી. પી. સી. ના હુકમ ૧૨, નિયમ ૬ હેઠળ સ્વીકૃતી મુજબનું હુકમનામું યોગ્ય રીતે પસાર કર્યું છે, જે કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં ભૂલભરેલું ન કહી શકાય. જો કે, તે જ સમયે, જ્યારે પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા વાદી સામે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દાખલ કરાયેલો મૂળ દાવો બાકી હોય, ત્યારે એવું અવલોકન કરવામાં આવે છે કે ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ અને હુકમનામું હંમેશા વાદી સામે પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા ઉપરોક્ત દાવાના પરિણામને આધિન રહેશે અને જો આખરે તે દાવામાં સફળ થાય અને કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામું પસાર થાય અને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ કબજા (જો વિનંતી કરવામાં આવે તો) માટેનું હુકમનામું પસાર કરે, તો પછી જરૂરી પરિણામો અનુસરવામાં આવશે અને વાદીએ અપીલ દાખલ કરવાને આધિન હુકમનામું પાલન કરવું પડશે. તે એમ પણ કહેવાની જરૂર નથી કે કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવામાં વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા કોઈપણ મનાઈહુકમને પણ અસર થશે નહીં, સિવાય કે ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં મનાઈહુકમના હુકમમાં વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ફેરફાર કરવામાં આવે.

૧૦. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને ઉપર જણાવેલા કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, હાલની અપીલ નિષ્ફળ જાય છે અને હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા વિવાદિત ચુકાદા અને આદેશની પુષ્ટિ અગાઉના ફકરા નંબર ૯ માં કરવામાં આવેલા અવલોકનોને આધિન કરવામાં આવે છે. કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ રહેશે નહીં.

અરજી ફગાવી દેવામાં 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.