

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.

=====

[૨૦૧૪] ૧૦ એસ.સી.આર. ૬૫૭

સોબરન સિંહ

વિરુદ્ધ

ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય

(સિવિલ અપીલ નં. ૯૧૦૦/૨૦૧૪ વગેરે)

૨૩ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૪

[ટી.એસ. ઠાકુર, સી. નાગપ્પન અને આદર્શ કુમાર ગોયલ, ન્યાયમૂર્તિઓ]

ઉત્તર પ્રદેશ પબ્લિક મનીઝ (રિકવરી ઓફ ડ્યુઝ) એક્ટ, ૧૯૭૨: કલમ ૩ સાથે વાંચતા કલમ ૪(૨) – જામીનદારનો એવો દાવો કે બાકી લેણાંની ચુકવણી માટે મુખ્ય ઉધાર લેનાર દ્વારા ગીરો મૂકવામાં આવેલી મિલકતો વેચાય નહીં ત્યાં સુધી તેની સામે વસૂલાતની કાર્યવાહી શરૂ કરી શકાતી નથી – કલમ ૪(૨) માં દર્શાવેલ રક્ષણ જામીનદારને લાગુ પડતું નથી, અને તે માત્ર મુખ્ય

દેવાદાર પૂરતું મર્યાદિત છે જેણે દર્શાવેલ રીતે પોતાની મિલકતો પર બોજો ઊભો કર્યો છે – પવન કુમાર જૈન અને અશોક મહાજનના કેસો રદબાતલ (ઓવરરૂલ્ડ).

અપીલો ફગાવી દેતાં, કોર્ટે

ઠેરવ્યું: ૧.૧ ઉત્તર પ્રદેશ પબ્લિક મનીઝ (રિકવરી ઓફ ડ્યુઝ) એક્ટ, ૧૯૭૨ ની કલમો ૩ અને ૪ સ્પષ્ટ કરે છે કે બાકી લોનની રકમની વસૂલાત જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે ત્યારે જ કરી શકાય જો તે બાબતનો કોઈ કરાર અસ્તિત્વમાં હોય. પ્રસ્તુત કેસમાં, જમીનદાર-અપીલકર્તા અને સામાવાળા નં. ૪-કોર્પોરેશન વચ્ચે થયેલા કરારમાં તે હેઠળ બાકી નીકળતી રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલ કરવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલી જ છે. [પેરા ૫ અને ૬] [૬૬૪-બી-ડી]

૧.૨ જે કેસોમાં કલમ ૪(૨) માં ઉલ્લેખિત બોજો, ગીરો અથવા અન્ય બોજો હોય, તેવા સંજોગોમાં કલમ ૪(૨) ના ખંડ (બી) અનુસાર કસૂરવાર સામે કાર્યવાહી શરૂ કરીને બાકી રહેતી રકમ, જો કોઈ હોય તો, તેની વસૂલાત માટે આવી મિલકતનું વેચાણ પૂર્વશરત બનાવવામાં આવ્યું છે. આ જોગવાઈ એવા કેસોને લાગુ પડતી નથી કે જેમાં કલમ ૩ માં ઉલ્લેખિત વ્યક્તિએ રાજ્ય સરકાર, કોર્પોરેશન, સરકારી કંપની કે બેંકિંગ કંપનીની તરફેણમાં પોતાની માલિકીની કોઈપણ મિલકત ગીરો, બોજા હેઠળ, ગિરવે કે અન્ય બોજા હેઠળ મૂકી ન હોય. પ્રસ્તુત કેસમાં, જમીનદારોએ સામાવાળા-કોર્પોરેશનની તરફેણમાં પોતાની

સ્થાવર મિલકત અંગે કોઈ ગીરો, બોજો કે અન્ય બોજો ઊભો કર્યો નથી. તેથી, આવી ગીરો, બોજા હેઠળની કે અન્ય બોજાવાળી મિલકતો વેચાય ત્યાં સુધી વસૂલાતની કાર્યવાહી શરૂ કરવા સામેનો પ્રતિબંધ તેમને લાગુ પડી શકે નહીં. આ રક્ષણ માત્ર મુખ્ય દેવાદાર પૂરતું મર્યાદિત છે જેણે દર્શાવેલ રીતે પોતાની મિલકતો પર બોજો ઊભો કર્યો છે. [પેરા ૭-૮] [૬૬૫-બી-ઈ]

૧.૩ ધારાસભાએ લોનના વ્યવહારોના સંબંધમાં જેમની મિલકતો ગીરો મુકાયેલી છે તેવા ઉધાર લેનારાઓને રક્ષણ પૂરું પાડતી વખતે જામીનદારોના કિસ્સામાં સભાનપણે ભિન્ન વલણ અપનાવ્યું છે. કાયદાનો સામાન્ય સિદ્ધાંત કે જામીનદારની જવાબદારી મુખ્ય ઉધાર લેનારની જવાબદારી સાથે સહ-વિસ્તૃત છે તે સિદ્ધાંત જ્યારે વિશેષ અધિનિયમ હેઠળ વસૂલાતની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવે ત્યારે પણ ચથાવત રહે છે. કલમ ૪(૨) માં એવું કંઈ નથી જે સૂચવે કે ઉધાર લેનાર અને જામીનદારની જવાબદારી સહ-વિસ્તૃત બનાવતું કાનૂની માળખું બદલાઈ ગયું છે. કાયદો માત્ર એટલી જ જોગવાઈ કરે છે કે જ્યારે જામીનદારની જવાબદારી મુખ્ય ઉધાર લેનાર સાથે સહ-વિસ્તૃત રીતે અમલવારીપાત્ર રહે છે, ત્યારે મુખ્ય ઉધાર લેનાર સામે જ્યાં સુધી તેના દ્વારા ગીરો, બોજા હેઠળ કે અન્ય બોજા હેઠળ મૂકવામાં આવેલી મિલકતો વેચાઈ ન જાય ત્યાં સુધી કાર્યવાહી કરવામાં આવશે નહીં. [પેરા ૯] [૬૬૬-બી-ઈ]

૧.૪ પવન કુમાર જૈનનો કેસ, જેણે એવું ઠરાવ્યું હતું કે જ્યાં સુધી મુખ્ય દેવાદારો દ્વારા ગીરો કે બોજા હેઠળ મૂકવામાં આવેલી મિલકત પ્રથમ વેચાઈ ન

જાય ત્યાં સુધી જમીનદારો સામે કાર્યવાહી કરી શકાતી નથી, તે રદબાતલ (ઓવરરૂલ્ડ) ઠરાવવામાં આવે છે, અને તે જ રીતે અશોક મહાજનનો કેસ પણ રદબાતલ ઠરાવવામાં આવે છે. આ કોર્ટ ઠરાવે છે કે જમીનદારો યુ.પી. પબ્લિક મનીઝ (રિકવરી ઓફ ડ્યુઝ) એક્ટ, ૧૯૭૨ ની કલમ ૪(૨) હેઠળ કાર્યવાહીની વસૂલાત સામે કોઈ રક્ષણ ભોગવતા નથી. [પેરા ૧૦] [૬૬૬-એચ; ૬૬૭-એ]

પવન કુમાર જૈન વિરુદ્ધ પ્રાદેશિયા ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કોર્પોરેશન ઓફ યુ.પી. લિ. અને અન્ય ૨૦૦૪ (૩) સપ્લી. એસ.સી.આર. ૪૪૭ = (૨૦૦૪) ૬ એસ.સી.સી. ૭૫૮, અશોક મહાજન વિરુદ્ધ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય ૨૦૦૬ (૬) સપ્લી. એસ.સી.આર. ૬૫૭ = (૨૦૦૬) ૧૦ એસ.સી.સી. ૩૩૨ – રદબાતલ (ઓવરરૂલ્ડ).

સંદર્ભ કેસ કાયદો:

૨૦૦૪ (૩) સપ્લી. એસ.સી.આર. ૪૪૭ રદબાતલ પેરા ૨

૨૦૦૬ (૬) સપ્લી. એસ.સી.આર. ૬૫૭ રદબાતલ પેરા ૨

સિવિલ એપેલેટ જ્યુરિસ્ડિક્શન : સિવિલ અપીલ નં. ૯૧૦૦/૨૦૧૪.

સિવિલ મિસ. રીટ પીટીશન નં. ૩૭૧૭૨/૨૦૦૬ માં અલ્હાબાદ ખાતેની હાઈકોર્ટ ઓફ જ્યુડિકેચરના તારીખ ૨૪.૭.૨૦૦૬ ના ચુકાદા અને હુકમ સામે.

સાથે

સી.એ. નં. ૪૨૨/૨૦૦૮ અને ૯૧૦૧/૨૦૧૪.

અપીલકર્તા તરફથી આદિત્ય દિવાન, લક્ષ્મી રમણ સિંહ, સુબ્રમોનિયમ પ્રસાદ, અસીમ વરછર, રાજીવ દલાલ, સુનિલ કુમાર જૈન, પવન શ્રી અગ્રવાલ, સચિન શર્મા.

સામાવાળાઓ તરફથી પી.વી. શેટ્ટી, આરોહી ભટ્ટા, અર્ધેન્દુમૌલિ કુમાર પ્રસાદ, માઈક પી. દેસાઈ, અજય શર્મા, રાજીવ શર્મા, નીલમ શર્મા, અશોક કુમાર સિંહ, ગુન્નમ વેંકટેશ્વર રાવ, આદર્શ ઉપાધ્યાય, અણુપ્રત શર્મા.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ ટી.એસ. ઠાકુર દ્વારા આપવામાં આવેલ:

૧. લીવ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨. પવન કુમાર જૈન વિરુદ્ધ પ્રાદેશિયા ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કોર્પોરેશન ઓફ યુ.પી. લિ. અને અન્ય (૨૦૦૪) ૬ એસ.સી.સી. ૭૫૮ માં, આ કોર્ટની બે-ન્યાયાધીશોની બેન્ચે જાહેર કર્યું હતું કે જ્યાં સુધી ઉધાર લેનારની ગીરો, બોજા હેઠળની કે અન્ય બોજાવાળી મિલકત પ્રથમ વેચાઈ ન જાય ત્યાં સુધી જામીનદાર સામે બાકી લોનની રકમની વસૂલાત માટે કોઈ કાર્યવાહી હાથ ધરી શકાતી નથી. આ પ્રક્રિયામાં ઉત્તર પ્રદેશ પબ્લિક મનીઝ (રિકવરી ઓફ ડ્યુઝ) એક્ટ, ૧૯૭૨ ની કલમ ૪(૨)(બી) નું એવું અર્થઘટન કરવામાં આવ્યું હતું કે તે માત્ર લોન લેનારને જ નહીં પરંતુ તેના જામીનદારને પણ વસૂલાતની

કાર્યવાહી સામે રક્ષણ આપે છે. આ કોર્ટ દ્વારા કાઢવામાં આવેલ નિષ્કર્ષ નીચેના ફકરામાં સારાંશિત છે:

"૮. અમારા મતે, યુ.પી. એક્ટની ઉપરોક્ત નિર્દિષ્ટ જોગવાઈઓ એકદમ સ્પષ્ટ છે. જ્યાં સુધી મુખ્ય દેવાદારની મિલકત પ્રથમ વેચાઈ ન જાય ત્યાં સુધી જામીનદાર સામે પગલાં લઈ શકાય નહીં. અપીલકર્તાએ મુખ્ય દેવાદારની મિલકત વેચી ન હોવાથી, અપીલકર્તા સામેની કાર્યવાહી ટકી શકે નહીં. તેથી, અમે વસૂલાત નોટિસ રદ કરીએ છીએ."

૩. લોનની રકમની પરત ચુકવણી માટે જામીનદાર તરીકે રહેલા અપીલકર્તા સોબરન સિંહ સામે બાકી લોનની રકમની વસૂલાત માટેની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવતાં, અલ્હાબાદ ખાતેની હાઈકોર્ટ ઓફ જ્યુડિકેચર સમક્ષ તેમના દ્વારા દાખલ કરાયેલ રીટ પીટીશન નં. ૩૭૧૭૨/૨૦૦૬ માં તેને મુખ્યત્વે એવા કારણોસર પડકારવામાં આવી હતી કે જ્યાં સુધી મુખ્ય ઉધાર લેનારની મિલકતો વેચવાની બાકી હોય, ત્યાં સુધી જામીનદાર સામે કાર્યવાહી કરી શકાય નહીં. હાઈકોર્ટે તે દલીલ સ્વીકારી નહોતી અને રીટ અરજીને સંક્ષિપ્તમાં ફગાવી દેતાં ઠેરવ્યું હતું કે જામીનદારની જવાબદારી ઉધાર લેનારની જવાબદારી સાથે સહ-વિસ્તૃત હતી અને તે બંને સામે એકસાથે વસૂલાતની કાર્યવાહી શરૂ કરી શકાય છે. ખાસ પરવાનગી દ્વારા કરવામાં આવેલી પ્રસ્તુત અપીલ હાઈકોર્ટ દ્વારા લેવાયેલા વલણની ચોકસાઈને પડકારે છે.

૪. જ્યારે આ બાબત તારીખ ૧૨ નવેમ્બર, ૨૦૦૭ ના રોજ ન્યાયમૂર્તિઓ એસ.બી. સિન્હા અને એચ.એસ. બેદીની બનેલી બેન્ચ સમક્ષ સુનાવણી માટે આવી, ત્યારે અપીલકર્તાએ આ કોર્ટના પવન કુમાર જૈનના કેસ (પૂર્વોક્ત) ના નિર્ણય પર આધાર રાખીને એવી દલીલ કરી હતી કે ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૪(૨)(બી) સાથે વાંચતા કલમ ૩(૧)(ડી) ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને ઉધાર લેનારની જેમ જામીનદારને પણ બાકી રકમની વસૂલાતની કાર્યવાહી સામે તેટલું જ રક્ષણ મળેલું છે. જો કે, કોર્ટે પવન કુમાર જૈનના કેસ (પૂર્વોક્ત) માં લેવાયેલા વલણની ચોકસાઈ અંગે શંકા વ્યક્ત કરી અને તે અનુસાર આ બાબતને મોટી બેન્ચ સમક્ષ મોકલી આપી. આ જ રીતે આ અપીલ અને સાથેની બે બાબતો અમારી સમક્ષ સુનાવણી માટે આવી છે.

૫. ઉત્તર પ્રદેશ પબ્લિક મનીઝ (રિકવરી ઓફ ડ્યુઝ) એક્ટ, ૧૯૭૨ ની કલમો ૩ અને ૪ ની શરૂઆતમાં જ સંપૂર્ણપણે અહીં વિસ્તૃત નોંધ લઈ શકાય છે:

"૩. અમુક લેણાંની જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલાત.-(૧) જ્યાં કોઈપણ વ્યક્તિ-

(એ) નાણાકીય સહાયના રૂપમાં રાજ્ય સરકાર અથવા કોર્પોરેશન દ્વારા તેને આપવામાં આવેલી લોન, એડવાન્સ અથવા ગ્રાન્ટને લગતા અથવા તેના સંબંધમાં ધિરાણને લગતા અથવા તેને વેચવામાં આવેલા માલના હાયર-પરચેઝને લગતા કોઈપણ કરારનો પક્ષકાર હોય; અથવા

(બી) રાજ્ય-પ્રાયોજિત યોજના હેઠળ બેંકિંગ કંપની અથવા સરકારી કંપની, જેવી પણ સ્થિતિ હોય, દ્વારા તેને આપવામાં આવેલી લોન, એડવાન્સ અથવા ગ્રાન્ટને લગતા અથવા તેના સંબંધમાં ધિરાણને લગતા અથવા તેને વેચવામાં આવેલા માલના હાયર-પરચેઝને લગતા કોઈપણ કરારનો પક્ષકાર હોય; અથવા

(સી) કોઈ ઔદ્યોગિક એકમ દ્વારા લેવામાં આવેલી લોનના સંબંધમાં રાજ્ય સરકાર અથવા કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલી ગેરંટીને લગતા કોઈપણ કરારનો પક્ષકાર હોય; અથવા

(ડી) કોઈપણ કરાર જેમાં એવી જોગવાઈ હોય કે તે હેઠળ રાજ્ય સરકારને ચૂકવવાપાત્ર કોઈપણ નાણાં જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરી શકાશે; અને

આવી વ્યક્તિ-

(૧) લોન અથવા એડવાન્સ અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાની પરત ચૂકવણીમાં કોઈ કસૂર કરે; અથવા

(૨) ગ્રાન્ટની શરતો હેઠળ ગ્રાન્ટ અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ રિફંડ કરવા માટે જવાબદાર બન્યા પછી, આવી ગ્રાન્ટ અથવા તેના ભાગ અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાના રિફંડમાં કોઈ કસૂર કરે; અથવા

(૩) અન્યથા કરારની શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય;

તો, રાજ્ય સરકારના કિસ્સામાં, સત્તાવાર ગેઝેટમાં જાહેરનામા દ્વારા રાજ્ય સરકાર દ્વારા તે વતી અધિકૃત કરવામાં આવે તેવા અધિકારી, અને કોર્પોરેશન અથવા સરકારી કંપનીના કિસ્સામાં તેના મેનેજિંગ ડિરેક્ટર, અને બેંકિંગ કંપનીના કિસ્સામાં તેના સ્થાનિક એજન્ટ, ગમે તે નામથી ઓળખાતા હોય, કલેક્ટરને એક પ્રમાણપત્ર મોકલી શકે છે, જેમાં આવી વ્યક્તિ પાસેથી લેણી રકમનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે અને વિનંતી કરવામાં આવશે કે આવી રકમ કાર્યવાહીના ખર્ચ સહિત એવી રીતે વસૂલ કરવામાં આવે જાણે કે તે જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ હોય.

(૨) કલેક્ટર પ્રમાણપત્ર મળ્યા પછી તેમાં જણાવેલ રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવા આગળ વધશે.

(૩) પેટા-કલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ વ્યક્તિ સામે પૂર્વોક્ત મુજબ લેણી કોઈપણ રકમની વસૂલાત માટે દીવાની અદાલતમાં કોઈ દાવો ચાલશે નહીં.

જ. અપવાદો (સેવિંગ્સ).-(૧) કલમ ૩ માંનું કંઈ પણ,-

(એ) કોઈપણ ગીરો, બોજો, પ્લેજ અથવા અન્ય બોજા દ્વારા ઊભા કરાયેલા કોઈપણ મિલકતમાં રાજ્ય સરકાર, કોર્પોરેશન, સરકારી કંપની અથવા કોઈપણ બેંકિંગ કંપનીના કોઈપણ હિતને અસર કરશે નહીં; અથવા

(બી) તે કલમમાં ઉલ્લેખિત કરારના સંબંધમાં કરવામાં આવેલ ક્ષતિપૂર્તિ (ઇન્ડેમ્નિટી) અથવા ગેરંટીના કરારના સંબંધમાં અથવા ખંડ (એ) માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ હિતના સંબંધમાં, તે કલમમાં ઉલ્લેખિત વ્યક્તિ સિવાયની કોઈપણ વ્યક્તિ સામેના દાવાને પ્રતિબંધિત કરશે નહીં અથવા અન્ય કોઈપણ અધિકાર કે ઉપાયને અસર કરશે નહીં.

(૨) જ્યાં કલમ ૩ માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ વ્યક્તિની મિલકત રાજ્ય સરકાર, કોર્પોરેશન, સરકારી કંપની અથવા બેંકિંગ કંપનીની તરફેણમાં કોઈપણ ગીરો, બોજો, પ્લેજ અથવા અન્ય બોજાને આધીન હોય, ત્યારે, –

(એ) માલના પ્લેજના દરેક કિસ્સામાં, પ્લેજ કરેલી વસ્તુના વેચાણ માટે સૌપ્રથમ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે, અને જો આવા વેચાણની ઉપજ લેણી રકમ કરતાં ઓછી હોય, તો બાકીની રકમની વસૂલાત માટે એવી રીતે કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જાણે કે તે જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ હોય:

પરંતુ જ્યાં રાજ્ય સરકારનો એવો અભિપ્રાય હોય કે પોતાની અથવા પ્રસંગોપાત કોર્પોરેશન, સરકારી કંપની કે બેંકિંગ કંપનીની લેણી રકમની વસૂલાત સુરક્ષિત કરવા માટે તેમ કરવું જરૂરી છે, તો તે નોંધવાના કારણોસર, પ્લેજ કરેલી વસ્તુના વેચાણ માટે કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવે તે પહેલાં અથવા તે જ સમયે લેણી રકમની વસૂલાત માટે એવી રીતે

કાર્યવાહી હાથ ધરવાનો નિર્દેશ આપી શકે છે જાણે કે તે જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ હોય;

(બી) સ્થાવર મિલકત પરના ગીરો, બોજા અથવા અન્ય બોજાના દરેક કિસ્સામાં, તે વ્યક્તિ પાસેથી લેણી રકમની વસૂલાત માટેની કાર્યવાહીમાં આવી મિલકત અથવા, જેવી સ્થિતિ હોય, તેમાં કસૂરવારના હિતનું સૌપ્રથમ વેચાણ કરવામાં આવશે જાણે કે તે જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ હોય, અને અન્ય કોઈપણ કાર્યવાહી ત્યાર પછી જ હાથ ધરી શકાશે જો કલેક્ટર પ્રમાણિત કરે કે વાજબી સમયમાં પ્રથમ ઉદ્દેશિત પ્રક્રિયા દ્વારા સમગ્ર લેણી રકમ વસૂલ થવાની કોઈ શક્યતા નથી."

૬. ઉપરોક્ત બાબતોનું કાળજીપૂર્વકનું વાંચન દર્શાવશે કે બાકી લોનની રકમની વસૂલાત જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે ત્યારે જ કરી શકાય જો તે બાબતનો કોઈ કરાર અસ્તિત્વમાં હોય. એ સર્વસ્વીકૃત બાબત છે કે જામીનદાર-અપીલકર્તા અને સામાવાળા નં. જ-કોર્પોરેશન વચ્ચે થયેલા કરારમાં તે હેઠળ બાકી નીકળતી રકમ જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસૂલ કરવાની જોગવાઈ છે. અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલશ્રીની વાજબીતા ખાતર, અમારે ઉદ્દેશ કરવો જોઈએ કે ઉધાર લેનાર અને જામીનદાર સામે બાકી નીકળતી રકમની જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકેની વસૂલાતપાત્રતા સામે કોઈ પડકાર નહોતો. જે મુદ્દા પર વિસ્તૃત દલીલો કરવામાં આવી હતી તે એ હતી કે શું બાકી રકમની ચુકવણી માટે મુખ્ય દેવાદાર ઉધાર લેનાર દ્વારા ગીરો મૂકવામાં આવેલી મિલકતો વેચવાની

બાકી હોય ત્યાં સુધી જમીનદાર સામે વસૂલાતની કાર્યવાહી શરૂ કરી શકાય. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે જમીનદાર સામે આવી વસૂલાતની કાર્યવાહી ત્યારે જ માન્ય ગણાય જો ઉધાર લેનારની ગીરો, બોજા હેઠળની કે અન્ય બોજાવાળી સ્થાવર મિલકત પ્રથમ વેચી દેવામાં આવે. તે રજૂઆત માટે સદર એક્ટની કલમ ૪(૨)(બી) ની જોગવાઈઓ અને આ કોર્ટના પવન કુમાર જૈનના કેસ (પૂર્વોક્ત) ના નિર્ણય પરથી ટેકો લેવામાં આવ્યો હતો, જેને પાછળથી અશોક મહાજન વિરુદ્ધ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય (૨૦૦૬) ૧૦ એસ.સી.સી. ૩૩૨ માં આ કોર્ટની અન્ય બે-ન્યાયાધીશોની બેન્ચના નિર્ણય દ્વારા અનુસરવામાં આવ્યો હતો.

૭. અમારા મતે, કલમ ૪(૨)(બી) અપીલકર્તાઓ વતી કરવામાં આવેલી દલીલના અર્થઘટનને સ્વીકારતી નથી. તે જોગવાઈમાં આવતો "જ્યાં કલમ ૩ માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ વ્યક્તિની મિલકત કોઈપણ ગીરો, બોજો, પ્લેજ અથવા અન્ય બોજાને આધીન હોય" શબ્દપ્રયોગ, અમારા મતે, કોઈ શંકાને સ્થાન આપતો નથી કે જ્યાં કલમ ૩ માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ વ્યક્તિની મિલકત કોઈપણ ગીરો, બોજો, પ્લેજ અથવા અન્ય બોજાને આધીન હોય તેવી પરિસ્થિતિઓ જ તેના દ્વારા આવરી લેવામાં આવી છે. આ જોગવાઈ એવા કેસોને લાગુ પડતી નથી કે જેમાં કલમ ૩ માં ઉલ્લેખિત વ્યક્તિએ આવી વ્યક્તિની માલિકીની કોઈપણ મિલકત રાજ્ય સરકાર, કોર્પોરેશન, સરકારી કંપની કે બેંકિંગ કંપનીની તરફેણમાં ગીરો, બોજા હેઠળ, પ્લેજ કે અન્ય બોજા હેઠળ મૂકી ન હોય. જે કેસોમાં કલમ ૪(૨) માં ઉલ્લેખિત બોજો, ગીરો અથવા અન્ય બોજો હોય, તેમાં કલમ ૪(૨)

ના ખંડ (બી) અનુસાર કસૂરવાર સામે કાર્યવાહી શરૂ કરીને બાકીની રકમ, જો કોઈ હોય તો, તેની વસૂલાત માટે આવી મિલકતનું વેચાણ પૂર્વશરત બનાવવામાં આવ્યું છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો કલમ ૪(૨) એવી વ્યક્તિ સામે જ કાર્યવાહી શરૂ કરવાની પરિકલ્પના કરે છે જેની મિલકત ગીરો, બોજા હેઠળ કે અન્ય બોજા હેઠળ હોય, માત્ર ત્યારે જ જો આવી મિલકત પ્રથમ વેચી દેવામાં આવે અને કલેક્ટર પ્રમાણિત કરે કે વાજબી સમયમાં વેચાણની આવી પ્રક્રિયા દ્વારા સંપૂર્ણ લેણી રકમ વસૂલ થવાની કોઈ સંભાવના નથી.

૮. એ બાબત વિવાદમાં નથી કે પ્રસ્તુત અપીલોમાં જામીનદારોએ સામાવાળા-કોર્પોરેશનની તરફેણમાં પોતાની સ્થાયર મિલકત અંગે કોઈ ગીરો, બોજો કે અન્ય બોજો ઊભો કર્યો નથી. તેથી, આવી ગીરો, બોજાવાળી કે અન્ય બોજાવાળી મિલકતો વેચાઈ ન જાય ત્યાં સુધી વસૂલાતની કાર્યવાહી શરૂ કરવા સામેનો પ્રતિબંધ તેમને લાગુ પડી શકે નહીં. તેથી, કલમ ૪(૨)(બી) જામીનદારોનું પણ રક્ષણ કરે છે તેવી દલીલ નિષ્ફળ જવી જોઈએ. અમારા મતે, આ રક્ષણ માત્ર મુખ્ય દેવાદાર પૂરતું મર્યાદિત છે જેણે ઉપર દર્શાવેલ રીતે પોતાની મિલકતો પર બોજો ઊભો કર્યો છે.

૯. અપીલકર્તાઓ વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે એવું કોઈપણ અર્થઘટન જે જામીનદારને કલમ ૪(૨)(બી) હેઠળના રક્ષણથી વંચિત રાખે છે અને પરિણામે જેમણે લોન લીધી છે પરંતુ તેની પરત ચુકવણી કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે તેવા મુખ્ય દેવાદાર કરતાં તેની સાથે વધુ કઠોર વર્તન કરે છે, તે અન્યાયી

અને સમાનતા તથા શુદ્ધ અંતઃકરણના સિદ્ધાંતો વિરુદ્ધ હશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મુખ્ય ઉધાર લેનાર માત્ર એટલા માટે છટકી શકે નહીં કારણ કે તેણે પોતાની સ્થાવર મિલકત ગીરો કે બોજા હેઠળ મૂકી છે, તેમજ ઉધાર લેનારને મળવાપાત્ર રક્ષણ એવા જામીનદારોને ન આપવાનો કોઈ તર્ક નહોતો જેમણે પોતાના માટે કોઈ લાભ લીધો નથી અને છતાં જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે બાકી રકમની વસૂલાત માટેની સંક્ષિપ્ત કાર્યવાહીનો સામનો કરવો પડે છે જે કેટલીકવાર તેમને દીવાની જેલમાં અટકાયતમાં પરિણમી શકે છે. આ દલીલ આકર્ષક હોવા છતાં ઊંડી ચકાસણી સામે ટકી શકતી નથી. જોગવાઈમાં વપરાયેલી ભાષા પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ધારાસભાએ લોનના વ્યવહારોના સંબંધમાં જેમની મિલકતો ગીરો છે તેવા ઉધાર લેનારાઓને રક્ષણ પૂરું પાડતી વખતે જામીનદારોના કિસ્સામાં સભાનપણે ભિન્ન વલણ અપનાવ્યું છે. જો ધારાસભાનો આશય આવા રક્ષણનો લાભ જામીનદારો સુધી પણ લંબાવવાનો હોત, તો તેને ખાસ રીતે તેમ દર્શાવતા કોઈ રોકી શક્યું ન હોત. ત્યારે કલમ ૪(૨) ના શબ્દો અલગ હોત. જો કે, એવી સ્થિતિ નથી. કાયદાનો સામાન્ય સિદ્ધાંત કે જામીનદારની જવાબદારી મુખ્ય ઉધાર લેનારની જવાબદારી સાથે સહ-વિસ્તૃત છે તે સિદ્ધાંત જ્યારે વિશેષ અધિનિયમ હેઠળ વસૂલાતની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવે ત્યારે પણ ચથાવત રહે છે. કલમ ૪(૨) માં એવું કંઈ નથી જે સૂચવે કે ઉધાર લેનાર અને જામીનદારની જવાબદારી સહ-વિસ્તૃત બનાવતું કાનૂની માળખું બદલાઈ ગયું છે. કાયદો માત્ર એટલી જ જોગવાઈ કરે છે કે જ્યારે જામીનદારની જવાબદારી મુખ્ય ઉધાર લેનાર સાથે સહ-વિસ્તૃત રીતે

અમલવારીપાત્ર રહે છે, ત્યારે મુખ્ય ઉધાર લેનાર સામે જ્યાં સુધી તેના દ્વારા ગીરો, બોજા હેઠળ કે અન્ય બોજા હેઠળ મૂકવામાં આવેલી મિલકતો વેચાઈ ન જાય ત્યાં સુધી કાર્યવાહી કરવામાં આવશે નહીં. અમારા મતે, વિશેષ અધિનિયમ દ્વારા ઉધાર લેનાર અને જામીનદાર વચ્ચે કરવામાં આવતા વર્તનમાં તફાવત એ હકીકતમાંથી ઉદ્ભવે છે કે એક વ્યક્તિએ પોતાની સ્થાવર મિલકત ગીરો, બોજા હેઠળ કે અન્ય બોજા હેઠળ મૂકી છે જ્યારે બીજી વ્યક્તિએ તેમ કર્યું નથી. જેણે મિલકત પર બોજો ઊભો કર્યો છે, ગીરો મૂકી છે કે અન્ય બોજા હેઠળ મૂકી છે તેને એ વ્યક્તિ કરતાં અલગ દરજ્જો આપવામાં આવે છે જેણે તેમ કર્યું નથી. માત્ર તે હદ સુધી જ ઉધાર લેનાર અને જામીનદાર સામે વસૂલાતની કાર્યવાહીના અમલીકરણની બાબતમાં તફાવત છે, કારણ કે અન્ય તમામ બાબતોમાં બંનેની જવાબદારી અમર્યાદિત અને સહ-વિસ્તૃત રહે છે.

૧૦. અમે ઉપર જે જણાવ્યું છે તેના સંદર્ભમાં, અમારો એવો મત છે કે પવન કુમાર જૈનનો કેસ (પૂર્વોક્ત) જ્યારે એમ કહે છે કે જ્યાં સુધી મુખ્ય દેવાદારો દ્વારા ગીરો અથવા બોજા હેઠળ મૂકવામાં આવેલી મિલકત પ્રથમ વેચાઈ ન જાય ત્યાં સુધી જામીનદારો સામે કાર્યવાહી કરી શકાતી નથી, ત્યારે તેનો યોગ્ય નિર્ણય લેવાયો નહોતો. અશોક મહાજનના કેસ (પૂર્વોક્ત) માં કોર્ટના પાછળના નિર્ણયે ચુકાદા પાછળના તર્કસંગત આધારમાં કોઈ ગુણાત્મક પ્રદાન કર્યા વિના માત્ર પવન કુમાર જૈનના કેસ (પૂર્વોક્ત) ને અનુસર્યો છે. તેથી, બંને નિર્ણયોને રદબાતલ (ઓવરરૂલ) કરવામાં અને એવું ઠરાવવામાં અમને કોઈ ખચકાટ નથી કે જામીનદારો યુ.પી. પબ્લિક મનીઝ (રિકવરી ઓફ ડ્યુઝ) એક્ટ,

૧૯૭૨ ની કલમ ૪(૨) હેઠળ કાર્યવાહીની વસૂલાત સામે કોઈ રક્ષણ ભોગવતા નથી. તદનુસાર આ અપીલો નિષ્ફળ જાય છે અને આથી ખર્ચ અંગેના કોઈપણ હુકમ વિના ફગાવી દેવામાં આવે છે.

અપીલો ફગાવી દેવામાં આવી.

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

=====

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.