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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

અહેવાલપાત્ર

ભારતની સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ

દીવાની અપીલીય હુકુમતક્ષેત્ર

દીવાની અપીલ નં. ૫૮૨૨/૨૦૨૨

(એસ.એલ.પી.(સિ.) નં. ૧૩૫૬૫/૨૦૨૧ માંથી ઉદભવેલ)

શ્રીમતી કટ્ટા સુજાતા રેડ્ડી અને અન્ય એક ..... અપીલકર્તા(ઓ)

વિરુદ્ધ

સિદ્ધામશેટ્ટી ઇન્ફ્રા પ્રોજેક્ટ્સ પ્રા. લિ. અને અન્યો ..... સામાવાળા(ઓ)

સાથે

દીવાની અપીલ નં. ૫૮૨૩/૨૦૨૨

(એસ.એલ.પી.(સિ.) નં. ૧૯૯૨૦/૨૦૨૧ માંથી ઉદભવેલ)

સિદ્ધામશેટ્ટી ઇન્ફ્રા પ્રોજેક્ટ્સ પ્રા. લિ. ..... અપીલકર્તા(ઓ)

વિરુદ્ધ

દેબ્બાદ વિશ્વેશ્વરા રાવ (મૃતક, વતી કા.પ્ર.) અને અન્યો.... સામાવાળા(ઓ)

સાથે

દીવાની અપીલ નં. ૫૮૨૪/૨૦૨૨

(એસ.એલ.પી.(સિ.) નં. ૧૯૨૮૬/૨૦૨૧ માંથી ઉદભવેલ)

દેબ્બાદ વિશ્વેશ્વરા રાવ અને અન્યો ..... અપીલકર્તા(ઓ)

વિરુદ્ધ

તેલંગાણા રાજ્ય અને અન્યો ..... સામાવાળા(ઓ)

ચુકાદો

ન્યાયમૂર્તિ કૃષ્ના મુરારી

૧. તમામ મેટર્સમાં પરવાનગી આપવામાં આવી.

સી.એ.નં. ૫૮૨૨/૨૦૨૦ (એસ.એલ.પી. (સી) નં.૧૩૫૬૫/૨૦૨૧ માંથી ઉદ્ભવેલ)

૨. હૈદરાબાદ સ્થિત તેલંગાણા વડી અદાલતે એ.એસ.નં. ૯૯૮/૨૦૧૦માં તારીખ ૨૩/૦૪/૨૦૨૧ના રોજ પસાર કરેલ વાદગ્રસ્ત હુકમમાંથી હાલની અપીલ ઉદભવી છે.

૩. હાલના સામાવાળા સિદ્ધમસેટ્ટી ઇન્ફ્રા પ્રોજેક્ટ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડે કરારની વિશેષ અમલવારી સબબ અપીલકર્તાઓ શ્રીમતી કટ્ટા સુજાતા રેડ્ડી અને શ્રીમતી કામિરેડ્ડી ગીતા રેડ્ડી, કે જેઓ સદરહુ દાવામાં અન્યોની સાથે અનુક્રમે પ્રતિવાદી નં.૬ અને ૮ હતાં જેમની, સામે દાવો દાખલ કર્યો હતો.

૪. અપીલ્સ ફેંસલ કરવા જરૂરી તથ્યોનો સાર નીચે મુજબ છે.પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૩ના કોઇક હિતધારી પૂર્વજ સ્વ.નારાયણા હૈદરાબાદના રંગારેડ્ડી જીલ્લાના રાજેન્દ્રનગર મંડલમાં બુંદેલ ગામે સ્થિત સર્વે નં.૩૦૦–૩૦૯ની ૧૪૧.૦૫ એકર ખેતીલાયક જમીનના માલિક હતા. હાલના અપીલકર્તાઓએ તા.૧૯/૦૩/૧૯૯૪ના રોજના કરારથી ઉપરોક્ત હિતધારી–પૂર્વજ પાસેથી અમુક જમીન હસ્તગત કરી હતી. આ કરારને પગલે, ઉપરોક્ત માલિકો પાસેથી પ્રતિવાદી નંબર ૫ અને ૬ ના નામે સદરહુ જમીનમાંથી એકર ૧૨૭.૨૭ ગુંઠા સબબ બે રજીસ્ટર્ડ જોઇન્ટ જી.પી.એ. તારીખ ૨૮/૦૩/૧૯૯૪ના રોજ કરવામાં આવેલ.

૫. સામાવાળાનં.૧/ **ખરીદકર્તા** (સિદ્ધામશેટ્ટી ઇન્ફ્રા પ્રોજેક્ટ્સ પ્રા. લિ.) ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૯/૦૩/૧૯૯૪ના રોજનો કરાર અને રજીસ્ટર્ડ જી.પી.એ. સાકાર થઇ શક્યા નહિ. અન્ય પક્ષકારોની સાથે–સાથે હાલના અપીલકર્તાઓ (હવે પછી અત્રે '**વેચાણકારો**' તરીકે ઉલ્લેખિત) સહિતના પક્ષકારોએ એકર ૪૦.૦૮ ગુંઠા જમીનની ખરીદી સબબ બે નવેસરના કરાર તા.૨૩/૦૩/૧૯૯૭ અને ૨૭/૦૩/૧૯૯૭ના રોજ કર્યા. તારીખ ૨૬/૦૩/૧૯૯૭ના રોજનો કરાર એકર ૩૫.૧૫ ગુંઠા જમીન માટે ૩.૩૮,૩૭,૫૦૦/–ના અવેજ અને

તારીખ ૨૭/૦૩/૧૯૯૭ના રોજનો કરાર એકર ૧.૩૩ ગુંઠા જમીન માટે ૩. ૧,૮૨,૫૦૦/–ના અવેજ સબબ હતો.

૬. આમ કુલ અનુસૂચિત દાવા–મિલકતમાં આર.આર. જીલ્લાના રાજેન્દ્રનગર મંડલના બુંદેલ ગામ સર્વે નં. ૩૦૧ (આંશિક), ૩૦૨, ૩૦૩, ૩૦૪ (આંશિક) સ્થિત એકર ૪૦.૦૮ ગુંઠા જમીનનો સમાવેશ થાય છે, જેના માટે પક્ષકારો વચ્ચે કુલ અવેજ ૩.૪૦,૨૦,૦૦૦/– નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો. તે હકીકત બાબત કોઇ વિવાદ નથી કે, નક્કી થયેલ કુલ અવેજમાંથી, રોકડ તેમજ ચેક મારફત ૩.૩૪,૮૦,૮૫૦/– ખરીદકર્તા દ્વારા વેચાણકારોને ચૂકવવામાં આવ્યા હતા.

૭. કરારોના ક્લોઝ ૩ મુજબ, બાકીની ૩.૫,૩૯,૧૫૦/–ની રકમ ૩ માસની અંદર ચૂકવવાની હતી. સ્વીકૃતપણે, આ રકમ નિયત સમયની અંદર ચૂકવવામાં આવી નહોતી. તારીખ ૩૧/૦૩/૨૦૦૦ના રોજ, ખરીદકર્તાએ કથિતપણે વેચાણકારને કરારની વિશેષ અમલવારી સબબની તા.૦૮/૦૨/૨૦૦૦ના રોજની પહેલી નોટીસ મોકલી. ત્યારબાદ, વાદી દ્વારા તા.૦૬/૦૭/૨૦૦૨ના રોજ બીજી નોટિસ મોકલવામાં આવી હતી. ખરીદનાર પાસે બીજો કોઈ વિકલ્પ ન હોઇ તેણે હૈદરાબાદના

એલ.બી.નગર ખાતે રંગારેડ્ડી જીલ્લાના અધિક જીલ્લા ન્યાયાધીશ સમક્ષ ઓ.એસ. નં. ૮૮/૨૦૦૨ અન્વયે વિશેષ અમલવારી સબબ હાલનો દાવો દાખલ કર્યો હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે વિચારણા માટેના ૫ મુદ્દાઓ ઘડ્યાં, જે નીચે મુજબ છેઃ

૧. શું ખરીદકર્તા દાવાવાળી જમીન બાબત વેચાણકારોને તેની તરફેણમાં વેચાણખત કરી આપવાનો નિર્દેશ આપતાં તા.૨૭/૦૩/૧૯૯૭ અને ૨૬/૦૩/૧૯૯૭ના રોજના કરારની વિશેષ અમલવારી કરાવવા હકદાર છે કે કેમ?

૨. વેચાણકારોએ જે અરજ કરી છે તેમ, શું સમય એક અનિવાર્ય ઘટક છે અને જો તેમ હોય તો, શું ખરીદકર્તાએ કરેલ અરજ મુજબ તે વેચાણ કરારની વિશેષ અમલવારી માટે હકદાર નથી કે કેમ?

૩. શું ખરીદકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલો દાવાને સમય–મર્યાદાનો બાધ નડે છે કે કેમ?

૪. જેની અરજ કરવામાં આવી છે તેમ, શું ખરીદકર્તા કબજો મેળવી આપવાની અને વાર્ષિક ૩૬ ટકા વ્યાજ સાથે ૩.૩૪,૮૦,૮૫૦/– પરત મેળવવાની વૈકલ્પિક દાદ માટે હકદાર છે કે કેમ?

૫. શી દાદ માટે?

૮. રેકોર્ડ પર ઉપલબ્ધ પુરાવાને ધ્યાનમાં રાખી, મુદ્દાઓ (૧) અને (૨) ના જવાબમાં ટ્રાયલ કોર્ટે ઠેરવ્યું હતું કે, ખરીદનારને ક્યારેય મિલકતનો કબજો આપવામાં આવ્યો ન હતો. ચુકવણીના મુદ્દા પર એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે, ખરીદનારે વેચાણના કરાર હેઠળ ક્યારેય રૂ૰ ૩૭,૭૦,૦૦૦ ની કુલ રકમની ચુકવણી કરી નહોતી. સરતપાસ અને ઉલટ તપાસ દરમ્યાન તે જણાયું હતું કે, ખરીદનારે આપેલ રુ૰ ૫,૦૦,૦૦૦/–નો એક ચેક પરત થયો હતો. આ માહિતી ખરીદનાર દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવી ન હોઇ, ખરીદનારે પુરાવા–સામગ્રી છૂપાવ્યા હતા.

૯. વધુમાં, ટ્રાયલ કોર્ટે ઠેરવ્યું હતું કે, સમય એ કરારનો અનિવાર્ય ઘટક હોવાની અરજ કરતાં વ્યક્તિ પર પૂરાવાબોજ રહે છે. વધુમાં, એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે, સ્થાવર મિલકતના સંદર્ભમાં, સમય એ કરારનું અનિવાર્ય ઘટક નથી, સિવાય કે વેચાણના કરારમાં તેનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોય અને પક્ષકારોએ તેમની વર્તણૂંક દ્વારા સમયને કરારનો સાર ગણ્યો હોય. નીચલી અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે, કરારનો ક્લોઝ–૩ ખરીદદાર અને વિચાણકારને અનુક્રમે વેચાણની ચૂકવણી અને જરૂરી પ્રમાણપત્રો રજૂ કરવા માટે ૩ મહિનાની સમયમર્યાદા નિયત કરે છે. વેચાણકારે તેમનાં વર્તન દ્વારા ક્યારેય સમયને કરારના

આવશ્યક ઘટક તરીકે ગણવાનો ઈરાદો રાખ્યો નહોતો. ખરીદનાર દ્વારા કરવામાં આવેલી ચૂકવણીમાં વિલંબ પર વેચાણકારે તેમને ક્યારેય કોઈ નોટિસ પાઠવી નથી. આ દર્શાવે છે કે, વેચાણકર્તા ક્યારેય સમયને કરારના આવશ્યક ઘટક તરીકે ગણવા માંગતા નહોતા. વેચાણકારે કરારના ક્લોઝ–૩ હેઠળ જરૂરી દસ્તાવેજો મેળવ્યા હોવાનું ચિત્ર ઊભું કર્યું હતું, પરંતુ તેણે ક્યારેય આવું કર્યું નહોતું. વેચાણકારે કરારના ક્લોઝ ૩ હેઠળ તેના દ્વારા નિભાવવાની થતી ફરજ બાબત ખોટી અરજ કરી હતી.

૧૦. ટ્રાયલ કોર્ટે વધુમાં ઠેરવ્યું હતું કે, વેચાણકારને પક્ષે જ્યારે એક ખોટી અરજ કરવામાં આવી છે, તેનાથી ખરીદનારના કેસને ફાયદો થતો નથી કારણ કે તેના તરફે પણ ગંભીર ત્રુટિઓ છે. ખરીદકર્તા પોતે અસ્વચ્છ હાથે ન્યાયાલય સમક્ષ આવ્યા હોઈ, તેઓ વેચાણકાર દ્વારા કરવામાં આવેલ ખોટી અરજનો લાભ લઈ શકતાં નથી.

૧૧. ટ્રાયલ કોર્ટ એ નિષ્કર્ષ પર પણ પહોંચી હતી કે, ખરીદકર્તા વેચાણની બાકી અવેજની ચૂકવણી કરવા માટે ક્યારેય તૈયાર નહોતાં, જો એમ હોત તો, તેમણે વેચાણકારને ચૂકવણી કરવાની ઈચ્છા દર્શાવતી નોટિસ પાઠવી હોત. તેથી, ઉપરોક્ત તમામ અવલોકનોના આધારે, એવું

ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે, ખરીદદાર વેચાણના કરારોની વિશેષ અમલવારી માટે હકદાર નથી અને પક્ષકારો ક્યારેય સમયને કરારના અનિવાર્ય ઘટક તરીકે ગણવા માંગતા નહોતા.

૧૨. મુદ્દા (૩) ના સંદર્ભમાં, ટ્રાયલ કોર્ટે ઠેરવ્યું હતું કે, ધી લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ની કલમ ૫૪નો એક ભાગ લાગૂ પડશે, જે મુજબ ત્રણ વર્ષના સમયગાળાની ગણતરી તે મુજબ નિર્ધારિત કરવામાં આવેલ તારીખથી કરવાની રહે, જે હાલના કેસમાં ૨૭/૦૬/૨૦૦૦ કે તે પહેલાં આવે છે. જોકે, હાલનો દાવો બે વર્ષનો સમયગાળો વિત્યા પછી તા.૦૯/૦૮/૨૦૦૨ના રોજ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો. એડવાન્સ રકમની વસૂલાત માટે પણ, સદરહુ દાવો ધી લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૪૭ જોગવાઇ કરાયેલ સમયથી બાધ હતો. જ્યારે મુખ્ય દાવાને સ્વયં બાધ નડે છે, ત્યારે વૈકલ્પિક દાદ પણ મંજૂર કરી શકાતી નથી. તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટે ઠેરવ્યું હતું કે દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે. ઉપરોક્ત તારણોના પ્રકાશમાં, ટ્રાયલ કોર્ટે વાદી વિશેષ અમલવારીની દાદ માટે હકદાર ન હોવાનું ઠેરવી, દાવો ફગાવ્યો હતો.

૧૩. ટ્રાયલ કોર્ટના ઉપરોક્ત આદેશથી નારાજ વાદી/ખરીદનાર એ.એસ. નં ૯૯૮/૨૦૧૦ અન્વયેની પ્રથમ અપીલ થકી વડી અદાલત સમક્ષ આવ્યા હતા. ઉચ્ચ અદાલતે આ મામલાના ન્યાયનિર્ણય માટે ૭ મુદ્દાઓ ઘડ્યાં હતાં જે નીચે મુજબ છેઃ –

૧. સદરહુ દાવાને સમય–મર્યાદાનો બાધ છે કે કેમ?

૨. ખરીદનારે અનુસૂચિત દાવા–મિલકત પર પોતાનો કબજો સાબિત કર્યો છે કે કેમ?

૩. શું વાદી કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા તૈયાર અને તેમાં ખુશી–મરજી ધરાવતાં હતાં અને તેમણે દાવાના કરારોમાં નિર્ધારિત સમયની અંદર બાકીની વેચાણ–અવેજ ચૂકવી હતી?

૪. શું ટ્રાયલ કોર્ટ એવું ઠેરવવામાં ઉચિત છે કે, સમય એ કરારનું અનિવાર્ય ઘટક નથી અને શું પ્રતિવાદીઓ ઉલટ–વાંધા દાખલ કર્યા વિના તેને પડકારી શકે છે?

૫. શું ટ્રાયલ કોર્ટ વિશેષ અમલવારીની દાદ મંજૂર કરવા માટે પોતાની વિવેકાધીન સત્તાનું પ્રયોજન નહિ કરવામાં ઉચિત હતી કે કેમ?

૬. ૨૦૧૮ના અધિનિયમ ૧૮ દ્વારા જેને બદલવામાં આવી તે કલમ–૧૦ અગ્રવર્તી પ્રકૃતિની છે કે પૂર્વવર્તી?

૭. શી રાહત?

૧૪. મુદ્દા (૧) ના જવાબમાં, ઉચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું છે કે, કરારનો ક્લોઝ ૩ સમયને કરારના અનિવાર્ય ઘટક તરીકે મૂકતો નથી. વધુમાં, વેચાણકારે કરારના ક્લોઝ ૩ અનુસાર એડવાન્સ રકમ જપ્ત કરવાના વિકલ્પનો ઉપયોગ કર્યો નથી. ઉચ્ચ અદાલતે વધુમાં ઠેરવ્યું હતું કે, ટ્રાયલ કોર્ટે વેચાણ–અવેજની ચૂકવણી માટે નિર્ધારિત કરવામાં આવેલ સમય અને કરારની અમલવારી માટેના સમય વચ્ચે ભેદ કરવામાં ભૂલ કરી છે.

૧૫. મુદ્દા (૨) પર, ઉચ્ચ અદાલતે એવું ઠેરવ્યું હતું કે, વેચાણકારોએ અનુસૂચિત દાવા–મિલકત પરના તેમના લગભગ તમામ અધિકારો ત્યજી દીધાં હતા અને કરાર મુજબ ખરીદદારને દાવા–મિલકત પરના તેમના અધિકારોનો ઉપયોગ કરવાની છૂટ આપી હતી. આંક–બી૧૦ અને બી૧૧માં ખરીદકર્તાનું નામ કમી કરવામાં આવ્યું હોવાથી, ખરીદનાર મિલકતનો કબજો ધરાવતો ન હોવાનું ટ્રાયલ કોર્ટે ખોટી રીતે ઠેરવવ્યું હતું. આના આધારે, ટ્રાયલ કોર્ટે ખરીદકર્તા સ્વચ્છ હાથોએ અદાલત સમક્ષ આવ્યા ન હોવાનું પણ ઠેરવ્યું હતું. ખરીદનારની તરફેણમાં વધુ એક મુદ્દો એ આવ્યો કે, વેચાણ કરારના એક પક્ષકારે સ્પષ્ટપણે સ્વીકાર્યું હતું કે, ખરીદનારને મિલકતનો કબજો આપવામાં આવ્યો હતો. આ હકીકતનો ક્યારેય કોઈ પક્ષકારે વિરોધ કર્યો નથી. ઉચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું હતું કે,

આંક–એ૨, એ૩, એ૪, એપ, એ૨૯ અને એ૩૦ કે પ્રથમ નોટિસમાં કબજાના પાસાનો ઉલ્લેખ ન હોવાથી એવું ન કહી શકાય કે ખરીદનાર સુનિશ્ચિત દાવા–મિલકતનો કબજો ધરાવતો નહોતો.

૧૬. મુદ્દા (૩) પર, ઉચ્ચ અદાલતે અવલોક્યું હતું કે, વેચાણ વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા માટે કરારના ક્લોઝ ૩ મુજબ જરૂરી પ્રમાણપત્રો ન મેળવવા બદલ વેચાણકારો કસૂરદાર હતા. વધુમાં, પોતાની શુધબુદ્ધિ દર્શાવવા ખરીદકર્તાએ વેચાણ અવેજની બાકી રુ. ૫,૩૯,૧૫૦/– ની રકમ જમા કરવાની પરવાનગી માટેની અરજી દાખલ કરી હતી, જેનો હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો અને તે આખર થઇ હતી. ઉચ્ચ અદાલતે વધુમાં ઠેરવ્યું હતું કે, કોઇપણ વ્યક્તિ કુલ વેચાણ–અવેજના ૧૦ ટકાની ચુકવણી માટે આ બાબતને આટલા લાંબા સમય સુધી ખેંચશે નહીં. ખરીદકર્તા તેના કરારની અમલવારી માટે તૈયાર અને રાજી હતાં, તેણે નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર વેચાણ–અવેજની રકમનો ૯૦ ટકા ભાગ ચૂકવી દીધો હતો અને બાકીની રકમ કોર્ટમાં જમા કરાવી દીધી હતી. આમ, ખરીદકર્તા તેના કરારની અમલવારી માટે તૈયાર અને રાજી હતો, અને તેનાં કૃત્યોથી તેની શુધબુદ્ધિ પૂરવાર કરે છે.

૧૭. મુદ્દા (૪) પર, ઉચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું હતું કે, ટ્રાયલ કોર્ટે નિર્ણયો અને હકીકતની પરિસ્થિતિની યોગ્ય આકારણી કરી ઠેરવ્યું હતું કે હાલના કેસમાં સમય એ અનિવાર્ય ઘટક નથી.

૧૮. મુદ્દા (૫) પર, ઉચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું હતું કે, ટ્રાયલ કોર્ટે તેની વિવેકાધીન સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈતો હતો અને ખરીદકર્તાની તરફેણમાં વિશેષ અમલવારી મંજૂર કરવી જોઈતી હતી. ઠેરવવામાં આવ્યું કે, તેમનાં લેખિત નિવેદનોમાં તેમજ તેમની સરતપાસોમાં તેમણે વેચાણ–અવેજ નહિ મેળવ્યો હોવાનું જણાવી વેચાણકારોએ ખોટી અરજ કરી છે. વધુમાં, વેચાણકારોએ ખોટી અરજ કરેલ કે, કરારના ક્લોઝ–૩ મુજબ જરૂરી પ્રમાણપત્રો અને દસ્તાવેજો સંબંધિત વિભાગો પાસેથી મેળવવામાં આવ્યા હતા અને આથી, ઉક્ત મુદ્દો ખરીદકર્તાની તરફેણમાં સંબોધવામાં આવ્યો હતો.

૧૯. મુદ્દા (૬) સબબ, ઉચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું હતું કે જ્યારે કોઈ જોગવાઈ અવેજી થકી બદલવામાં આવે છે, ત્યારે અવેજી કાયદો પાશ્ચાદવર્તી અસરથી, અને નહિ કે અગ્રવર્તી અસરથી, અમલી રહે. તેણે વધુમાં ઠેરવ્યું હતું કે, અનિવાર્ય પરિબળોમાં રાહત એ પ્રક્રિયાના કાયદાનો ભાગ છે,

અને તેથી તે પૂર્વવર્તી અસર ધરાવતો કાયદો છે. ત્યારબાદ ઉચ્ચ અદાલતે જણાવ્યું હતું કે અપીલ એ દાવાની સાતત્યતા છે અને તેથી હુકમનામું પસાર થવાની તારીખ અને અપીલના નિર્ણય વચ્ચે કાયદામાં કોઈપણ ફેરફારને ધ્યાનમાં લેવો આવશ્યક છે. ઉપરોક્ત વિશ્લેષણના આધારે, ઉચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું હતું કે, સુધારા અધિનિયમની કલમ ૩ પૂર્વવર્તી અસર ધરાવતી પ્રકૃતિની છે અને પડતર કાર્યવાહીઓને લાગુ પડે છે.

૨૦. મુદ્દા (૭) પર, ઉચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું હતું કે, ખરીદકર્તા તમામ મુદ્દાઓ પર સફળ થયો હોઇ, તેણે આંશિક રીતે અપીલ મંજૂર કરી હતી અને વેચાણકારોને ૩ મહિનાની અંદર દાવાવાળી મિલ્કતમાં ખરીદકર્તા દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી રકમની હદ સુધીની, એટલે કે કુલ વેચાણ–અવેજના ૯૦ ટકા, મિલ્કત ખરીદકર્તાની તરફેણમાં નોંધી આપવા નિર્દેશ આપ્યો હતો. વધુમાં, હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો કે, આઇ.એ.નં. ૯૨૫/૨૦૦૫માં ટ્રાયલ કોર્ટના તા.૧૧/૦૭/૨૦૦૫ના હુકમ અન્વયે ખરીદકર્તા દ્વારા જમા કરાવવામાં આવેલ ૩.૫,૩૯,૧૫૦/– ખરીદકર્તાને, જો લેવાનું થતું હોય તો, વ્યાજ સહિત પરત કરવાના હતા.

૨૧. વાદગ્રસ્ત ચુકાદાથી વ્યથિત વેચાણકાર અને ખરીદકર્તા બંને આ અદાલત સમક્ષ અપીલમાં છે.

૨૨. ખરીદકર્તા વતી હાજર વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી દુષ્યંત દવે અને શ્રી હરિન પી. રાવલે નીચે મુજબ રજૂઆત કરી હતીઃ

i ઉચ્ચ ન્યાયાલય તેની હુકુમતનો ઉપયોગ કરવામાં ઉચિત હતી અને વાદગ્રસ્ત ચુકાદો મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવા બંને પર આધારિત છે. વિશેષ અમલવારીની દાદ મંજૂર કરવા માટે આપવામાં આવેલ કારણો કાયદા દ્વારા પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો અનુસારના છે.

ii. ટ્રાયલ કોર્ટ અને હાઈકોર્ટ બંનેએ એક સાથે તારવ્યું છે કે, સમય એ કરારનું અનિવાર્ય ઘટક નથી. સ્વયં કરારમાં તેની અમલવારી માટેનો સમય નિયત કરવામાં આવ્યો નહોતો. વેચાણ બાનાખતના ક્લોઝ ૩ હેઠળ નિર્ધારિત કરવામાં આવેલ ૩ મહિનાનો સમયગાળો માત્ર વેચાણ અવેજની ચૂકવણી માટે છે. પરિણામે, જ્યારે કરારની અમલવારી માટે કોઈ તારીખ નિયત કરવામાં આવી નથી, ત્યારે સમયમર્યાદા ચોક્કસપણે ઈનકાર કર્યા તારીખથી શરૂ થાય છે. હાથ

પરના કેસમાં, વેચાણકારો દ્વારા તેમની જવાબદારીઓ નિભાવવાનો સ્પષ્ટ ઇનકાર તા.૧૪/૦૪/૨૦૦૦ અને ૨૨/૦૭/૨૦૦૨ ના રોજ થયો હતો અને તેથી, દાવો લિમિટેશન પિરીયડમાં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.

iii. ખરીદનારે સ્પષ્ટપણે સાબિત કર્યું છે કે, તેઓ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને રાજી હતા. સ્વીકૃતપણે, તેમણે વેચાણ બાનાખત થયાના ૩ માસની અંદર વેચાણ–અવેજની ૯૦ ટકા રકમ ચૂકવી આપી હતી. ખરીદકર્તાએ બાકી રકમની ચૂકવણી કરવામાં પોતાની તૈયારી બતાવતી, તા.૦૮/૦૨/૨૦૦૦ અને ૦૬/૦૭/૨૦૦૨ના રોજની, બે નોટીસ વેચાણકારોને પાઠવી હતી. ખરીદકર્તાની વારંવાર વિનંતીઓ છતાં વેચાણકારોએ વેચાણ–અવેજની રકમ સ્વીકારવાનું ટાળ્યું હતું. વધુમાં, વેચાણકારોએ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી ન હતી.

iv. પ્રતિવાદી નંબર ૫ એ તેની દલીલોમાં સ્વીકાર્યું છે કે, ખરીદનારને દાવાની મિલકતનો કબજો આપવામાં આવ્યો હતો. વેચાણકારોએ ન તો પોતાના પ્રતિનિવેદનમાં આવાં

નિવેદનને પડકાર્યું અને ન તો બચાવપક્ષના સાક્ષીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ પૂરાવામાં એવું જણાવ્યું કે તેણીનું નિવેદન ખોટું છે. વધુમાં, પ્રતિવાદી નં.૫ એ દાવામાં યોગ્ય પક્ષકાર છે.

v. અદાલત વિશેષ અમલવારીની મંજૂરી આપવાનો ઈન્કાર કરે તે માટે તે ઉચિત આધાર ન હોઈ શકે કે, પક્ષકારો દ્વારા કબજા અંગે શું સ્થિતિ અપનાવવામાં આવી છે. કબજો આપી દેવો એ માંગવામાં આવેલ દાદને આનુસંગિક છે અને આવો મુદ્દો બીનઅનુવર્તી રહે.

vi. નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમની કલમ ૧૦માં થયેલ સુધારાના પ્રકાશમાં, કરારની અમલવારીને મંજૂરી આપવાની હુકુમત હવે વિવેકાધીન નથી અને આવી દાદ મંજૂર કરવાનું અદાલતો માટે ફરજિયાત છે, સિવાય કે હાથ પરનો કેસ વિધિમાં આપેલ અપવાદોમાં આવતો હોય.

૨૩. વેચાણકારો વતી હાજર વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મુકુલ રોહતગી અને શ્રી હરીશ સાલ્વેએ નીચે મુજબ રજૂઆત કરી હતીઃ

i. ખરીદકર્તા સાફ હાથે ન્યાયાલય સમક્ષ આવ્યા નથી. બાકીની રકમ નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર ચૂકવવામાં આવી ન હતી અને ટ્રાયલ કોર્ટને કબજા અંગે ખરીદનારનું નિવેદન, અન્ય બાબતોની સાથે, નીચેના કારણોસર ખોટું હોવાનું જણાયું હતું:

(એ) દાવામાં, કબજો મેળવવા માટે વૈકલ્પિક દાદ માંગવામાં આવી હતી. જો ખરીદનાર પાસે અગાઉથી કબજો હોત, તો આવી દાદ માંગવામાં આવી ન હોત.

(બી) ખરીદદારે મિલકતનો કબજો ક્યારે મેળવ્યો તે અંગે કોઈ ચોક્કસ તારીખનો ઉલ્લેખ કર્યો નથી.

(સી) ખરીદનાર દ્વારા તૈયાર કરાયેલ વેચાણ કરારના મુસદ્દા મુજબ, એ હકીકતનો કોઈ ઉલ્લેખ નથી કે તેમને મિલકતનો કબજો અગાઉથી આપવામાં આવ્યો હતો. હકીકતમાં, વેચાણ કરારનો મુસદ્દો સૂચવે છે કે વેચાણ કરાર કરવામાં આવે ત્યારે ખરીદનારને કબજો આપવામાં આવશે.

(ડી) ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં. ૨ (પાડોશી) એ નિવેદન આપ્યું છે કે, ખરીદનારે મિલકત પર રસ્તાઓ બનાવ્યા હતા, બે ઓરડાઓ બાંધ્યા હતા, વાડ લગાવી હતી વગેરે. જો કે, તે રેકોર્ડ પરના દસ્તાવેજો દ્વારા તેને અસત્ય હોવાનું પૂરવાર થયું છે. મિલકતની તસવીરો દર્શાવે છે કે મિલકત પર કોઈ

રસ્તો કે ઓરડા નથી. વધુમાં, દાવામાં આવી કોઈ અરજ કરવામાં આવતી નથી.

ii. ખરીદકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલ દાવો સમયમર્યાદાથી બાધ છે અને ટ્રાયલ કોર્ટે આવું યોગ્ય રીતે ઠેરવ્યું છે. પક્ષકારોએ તા.૨૬/૦૩/૧૯૯૭ અને ૨૭/૦૩/૧૯૯૭ના રોજ વેચાણ માટેનો બાનાખત કર્યો હતો અને ખરીદકર્તાએ બાકીની રકમ ૩ મહિનાની અંદર એટલે કે તા.૨૭/૦૬/૧૯૯૭ સુધીમાં ચૂકવવાની હતી. ખરીદનારનો કેસ એવો છે કે, વેચાણકારોએ છેક જૂન ૧૯૯૭ની શરૂઆતમાં જ વેચાણ કરારનો અમલ ટાળ્યો હતો. તેથી, આ લિમિટેશન પીરિયડ જૂન ૧૯૯૭માં શરૂ થાય અને જૂન ૨૦૦૦માં સમાપ્ત થઈ જાય. જો કે, દાવો છેક ૦૯/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેથી, સ્પષ્ટપણે, તેને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે. ખરીદકર્તાનો મૌખિક પુરાવો એ પણ દર્શાવે છે કે, દાવો કરવાનો અધિકાર વર્ષ ૧૯૯૭માં જ ઊભો થયો હતો.

Iii. વધુમાં, તથાકથિત તા.૦૮/૦૨/૨૦૦૦ના રોજની નોટિસ, વાસ્તવમાં તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ના રોજ મોકલવામાં આવી હતી અને હેતુપૂર્વક તેમાં પાછલી તારીખ નાંખવામાં આવી હતી.

iv. ખરીદકર્તા કરારનો અમલ કરવા તૈયાર અને રાજી નહોતો. રેકોર્ડ પરના પુરાવા સૂચવે છે કે, ખરીદકર્તા માત્ર નિર્ધારિત ૩ મહિનાની અંદર બાકી રકમની ચૂકવણી કરવામાં નિષ્ફળ નહોતો રહ્યો, પરંતુ કરારના ૩ વર્ષના સમયગાળામાં પણ તે ચૂકવવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો.

v. વિશેષ અમલવારી માટેના દાવાને ટુકડે–ટુકડે ફેંસલ કરી શકાતો નથી. ઉચ્ચ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટના નિર્ણયને સ્વીકારવો જોઈતો હતો અને ખરીદકર્તાની અપીલ નકારવી જોઈતી હતી. વધુમાં, માત્ર ૯૦ ટકા સુધીની નિર્દિષ્ટ દાદને મંજૂરી પોતે જ સૂચવે છે કે, ખરીદકર્તા કરારનો અમલ કરવા તૈયાર અને રાજી નહોતો અને પરિણામે, તે હુકમનામું મેળવવા માટે હકદાર નથી.

vi. ઉચ્ચ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાને ફેરવી તોળતાં સમયે જણાવ્યું હતું કે, નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમની કલમ ૧૦માં ૨૦૧૮ના સુધારા દ્વારા વિશિષ્ટ અમલવારી મંજૂર કરવાની વિવેકાધીન સત્તા પરત લેવામાં આવી છે. જો કે, દિલ્હી હાઈકોર્ટ અને કર્ણાટક હાઈકોર્ટ બંનેએ ઉચિત દ્રષ્ટિકોણ અપનાવ્યો છે કે, સદરહુ સુધારો, વજૂદપૂર્ણ હોવાથી, અગ્રવર્તી રીતે લાગુ થશે. વાદગ્રસ્ત ચુકાદામાં સદરહુ સુધારો માત્ર પ્રક્રિયાગત હોઈ પાશ્ચાદવર્તી અસરથી લાગૂ પડતો હોવાનું જણાવી ભૂલ કરવામાં આવી છે.

vii. ઉચ્ચ અદાલતે નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમની કલમ ૧૨નું ખોટું અર્થઘટન કર્યું છે. આ કલમ હાલના કેસમાં લાગુ નહીં પડે, કારણ કે તેમાં 'કરારની અમલવારીમાં અસમર્થતા' નો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી.

viii. વાદીના સમર્થનમાં પ્રતિવાદી નંબર ૫ ની અરજો પર લેવામાં આવેલ આધાર અસ્થાને છે. તેણીને સંબંધિત કરારો સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી અને તેણીએ એક મેળા–પીપણાંયુક્ત લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું હતું. વધુમાં, આ પ્રકારનું નિવેદન મેળા–પીપણાંયુક્ત હોવાનું જાણતાં હોઈ, તેણી ક્યારેય વિટનેશ–બોક્ષમાં પ્રવેશ્યાં નથી.

૨૪. અમે બંને પક્ષે હાજર વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલોને સાંભળ્યા છે અને રેકોર્ડ પર ઉપલબ્ધ સમગ્ર સામગ્રીનું અધ્યયન કર્યું છે. કરવામાં આવેલ દલીલોના પ્રકાશમાં, નીચેના મુદ્દાઓ વિચારણા માટે આવે છે.

એ. વિશેષ અમલવારી માટેના દીવાની દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે કે કેમ?

બી. યથાનિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમની સુધારેલ કલમ ૧૦ પૂર્વવર્તીપણે અમલી છે કે અનુવર્તીપણે?

સી. શું ખરીદકર્તા વિશેષ અમલવારીની દાદ મેળવવા માટે હકદાર છે?

ડી. કોઈ પણ સંજોગોમાં, કરાર સંદર્ભે કરવામાં આવેલી આંશિક ચુકવણીને ધ્યાનમાં રાખતાં, ખરીદકર્તા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમની કલમ ૧૨નો લાભ લેવા માટે હકદાર છે કે કેમ?

મુદ્દો એ

૨૫. મુદ્દો એ હાથ પર લેતાં પહેલાં, સુસંગત હોઇ શકે તેવી કેટલીક હકીકતો પર અમે પ્રકાશ પાડવા માંગીએ છીએ. સર્વે નં. ૩૦૧ (આંશિક), ૩૦૨, ૩૦૩, ૩૦૪(આંશિક) માંની બે અલગ–અલગ જમીનની જૂડીઓ સબબ તા.૨૬/૦૩/૧૯૯૭ અને ૨૭/૦૩/૧૯૯૭ના રોજ વેચાણકારો અને ખરીદકર્તા વચ્ચે બે વેચાણ બાનાખત કરવામાં આવ્યા. ઉપરોક્ત જમીન માટેની વેચાણ–અવેજ અનુક્રમે ₹૩૮,૩૭,૫૦૦/– અને ₹૧,૮૨,૫૦૦/– હતી. ઉપરોક્ત વેચાણ–અવેજમાંથી, વેચાણકારોને ઉપરોક્ત કરારની અમલવારી આગળ વધારવા માટે ૩.૩૪,૭૦,૦૦૦/– અને ૩.૧૦,૮૫૦/– નું એડવાન્સ મળ્યું હતું.

૨૬. હાલના વેચાણકારોને અનુકૂળ હોય તેવી તારીખે હાલના અપીલકર્તાઓને વેચાણખત કરી આપવાનું જણાવતી તા.૦૮/૦૨/૨૦૦૦ના રોજની

નોટીસ ખરીદકર્તા દ્વારા તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ના રોજ મોકલવામાં આવી હતી.

૨૭. વેચાણકારોએ ઉપરોક્ત નોટિસનો જવાબ તા.૧૪/૦૪/૨૦૦૦ના રોજના પત્રથી આપ્યો હતો, જેમાં જણાવ્યું હતું કે, ખરીદકર્તાએ ક્યારેય બાકી વેચાણ–અવેજની ચૂકવણી કરવાની રજૂઆત કરી નથી અને તા.૦૮/૦૨/૨૦૦૦ના રોજની નોટિસ પાઠવવી એ સમયમર્યાદાના બાધને પાર કરવાના છદ્મ સિવાય બીજું કશું જ નહોતું.

૨૮. ત્યારબાદ, ખરીદકર્તાએ છેક તા.૦૯/૦૮/૨૦૦૨ના રોજ દાવો દાખલ કર્યો હતો. દાવામાં, સમય–મર્યાદા અંગે ખરીદકર્તાએ કરેલ દાવાઓ નીચે મુજબ છેઃ

"**સમય–મર્યાદાઃ** પ્રયાસોની સાતત્યતામાં દાવો સમયમર્યાદાની અંદર જ કરવામાં આવેલ છે. કેટલાંક પ્રતિવાદીઓ વેચાણ ખત કરી આપવા સંમત થઈ રહ્યા છે અને કેટલાંક પ્રતિવાદીઓ વેચાણ ખત કરી આપવાનું ટાળી રહ્યા છે. સમય એ કરારનું અનિવાર્ય ઘટક નથી. જવાબી–નોટિસને ધ્યાનમાં રાખતાં, દાવો સમય–મર્યાદાની અંદર કરવામાં આવેલ છે."

૨૯. પ્રતિવાદી નં.૬–હાલના વેચાણકારે તા.૨૫/૧૦/૨૦૦૨ના રોજનું લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું હતું, જેમાં તેમણે સમય–મર્યાદાના પ્રશ્નનો જવાબ નીચે મુજબ આપ્યો હતોઃ

"૮ (પાના. નં. ૧૭૫). રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, દાવા અરજીના ફકરા નં.૧૦ના જવાબમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે, વાદીએ તા.૦૮/૦૨/૨૦૦૦ના રોજની કાનૂની નોટીસ પ્રતિવાદી(ઓ) અને પ્રતિવાદી નં.૮ને પાઠવી અને ઉક્ત નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ મારફત તા.૩૧/૦૩/૨૦૦૦ના રોજ ટપાલ દ્વારા મોકલી, તે હકીકત એ બાબત છતી કરે છે કે, વાદીએ જાણીજોઈને તા.૦૮/૦૨/૨૦૦૦ના રોજની નોટીસ તૈયાર કરી હતી અને મલિન ઈરાદા સહ તેને ૩૧/૦૩/૨૦૦૦ના રોજ ટપાલથી મોકલી આપી હતી. વાદીએ ૩ વર્ષની સમય–મર્યાદાને આવરી લેવા માટે તારીખ ૦૮/૦૨/૨૦૦૦ દર્શાવી છે. તે સાચું નથી કે, પ્રતિવાદી(ઓ) અને પ્રતિવાદી નં. ૮ શ્રીમતી. કામરેડ્ડી ગીતા રેડ્ડી વેચાણકારોના જોઈન્ટ જી.પી.એ. (સહિયારા કુલમુખત્યારનામાંના) ધારક નથી. તે ખોટું છે કે, પ્રતિવાદી તરફથી કોઈ જવાબ ન હતો. તે ખોટું છે કે પ્રતિવાદી ન. ૬ અને પ્રતિવાદી નં. ૮ તરફથી ઉપરોક્ત નોટિસમાં કોઈ જવાબ ન હતો. હકીકતમાં, પ્રતિવાદીને કથિત કાનૂની નોટિસની તારીખ ૦૮/૦૨/૨૦૦૦ના રોજ પર તારીખ ૧૪/૦૪/૨૦૦૦ ની જવાબી કાનૂની નોટિસ કરવામાં આવી હતી. જવાબની કાનૂની નોટિસ પ્રાપ્ત થયા પછી, વાદી લગભગ દોઢ વર્ષ સુધી શાંત રહ્યો અને તેને તારીખ ૦૬/૦૭/૨૦૦૨ નો રોજ બીજી કાનૂની નોટિસ ઈશ્યુ કરવામાં આવી. પ્રતિવાદીએ તારીખ ૦૬/૦૭/૨૦૦૨ની નોટિસ માટે તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૦૨ના રોજ જવાબ કાનૂની નોટિસ ઈશ્યુ કરી હતી, જેમાં

જણાવ્યું હતું કે કરારોને સમય–મર્યાદાનો બાધ નડે છે અને વાદી ક્યારેય દાવાની મિલકતનો કબજો ધરાવતો નહોતો અને વધુમાં, તેણે નિયત સમયગાળાની અંદર બાકી વેચાણ–અવેજની ચૂકવણીમાં તેણે પોતે ભૂતકાળમાં કરેલા આચરણ જેવું જેવુ કામ કર્યું નથી અને તારીખ ૦૮/૦૨/૨૦૦૦ની નોટિસ દુર્ભાવનાપૂર્ણ હેતુ સાથે તારીખ ૩૧/૦૨/૨૦૦૦ના રોજ મોકલી આપવામાં આવી હતી."

૩૦. ઉપરોક્ત બાબતમાં, પ્રથમ પ્રશ્ન કે જેના પર આ અદાલતે વિચાર કરવાની જરૂર છે તે મર્યાદાના પાસા સાથે સંબંધિત છે. સમય–મર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની પ્રથમ અનુસૂચિ નીચેની રીતે મર્યાદાના સમયગાળાની જોગવાઈ કરે છેઃ

દાવાનુ વર્ણન	**સમયમર્યાદા નો સમયગાળો**	**સમયમર્યાદા નો સમયગાળો શરુ થવાનો સમય**
૫૪. કરારની વિશિષ્ટ દાદ માટે	ત્રણ વર્ષનો સમયગાળો	દાદ માટે નક્કી કરાયેલ તારીખ, અથવા, જો આવી કોઈ તારીખ નક્કી કરેલ ન હોય તો, જ્યારે વાદી દવારા એવુ અનુભવવામાં આવ્યુ હોય કે દાદને નકારી કાઢવામાં આવી છે.

ઉચ્ચ અદાલતે સમય મર્યાદાના પાસાને ધ્યાનમાં લેતી વખતે તર્ક આપ્યો છે કે વેચાણ કરારોના ક્લોઝ–૩ માં કરારની અમલવારી માટેની ચોક્કસ તારીખ નથી, પરંતુ માત્ર કરારની તારીખથી ૩ મહિનાની અંદર વેચાણની

સંપૂર્ણ અવેજની ચૂકવણી માટેની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. વધુમાં, ઉચ્ચ અદાલતે વેચાણકારોની જરૂરી પ્રમાણપત્રો અને પરવાનગી રજૂ કરવાની જવાબદારીનું અર્થઘટન ખરીદકર્તા માટે વેચાણ વ્યવહાર પૂર્ણ કરવાની શરત તરીકે કર્યું છે. તેને ધ્યાનમાં રાખતાં, ઉચ્ચ અદાલતે તારણ કાઢ્યું હતું કે કલમ–૫૪નો પ્રથમ ભાગ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ખોટી રીતે લાગુ કરવામાં આવ્યો હતો અને તે મુજબ ચુકાદો સમય–મર્યાદાથી બાધ નથી.

૩૧. શરૂઆતમાં, આ અદાલતે કરારના ક્લોઝ ૩ ને વંચાણે લીધો છે, જે બે ભાગમાં છે. પ્રથમ ભાગ ખરીદકર્તાની જવાબદારીની જોગવાઈ કરે છે, જ્યારે બીજો ભાગ જરૂરી પ્રમાણપત્રો પૂરાં પાડવાનની વેચાણકારોની જવાબદારીની વિગતો આપે છે. જો કે બંને જવાબદારીઓ ત્રણ મહિનાના નિર્ધારિત સમયગાળામાં પૂર્ણ કરવી જરૂરી હતી, તેમ છતાં આ બે જવાબદારીઓ વચ્ચે નોંધપાત્ર તફાવત છે. સંબંધિત વેચાણકારો પર અમુક પ્રમાણપત્રો, જેવાં કે, આવકવેરામાંથી મુક્તિ માટેનુ પ્રમાણપત્ર અને કૃષિ પ્રમાણપત્ર, રજૂ કરવાની જવાબદારી હતી. આવી જવાબદારીઓનું પાલન ન થયાનું પરિણામ શું રહેશે તે બાબત કશું જ સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું નહોતું. જ્યારે ખરીદકર્તાની જવાબદારી ત્રણ મહિનાની અંદર વેચાણ–અવેજની રકમની સંપૂર્ણ ચુકવણી કરવાની હતી.

જો ચુકવણીની જવાબદારી તેમાં નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર પૂરી ન થાય તો આ ક્લોઝ એડવાન્સ પેટે ચુકવાયેલ રકમ જપ્ત કરવાનું ફરમાવે છે. આ સંદર્ભમાં, **ચાંદ રાની (મૃત) વતી કાનૂની પ્રતિનિધિઓ વિ. કમલ રાની (મૃત) વતી કાનૂની પ્રતિનિધિઓ**[1]ના કેસમાં આ અદાલતે નીચે મુજબ ઠેરવ્યું હતું:

"૨૫. ઉપરોક્ત કેસ બાબતના કાયદાના વિશ્લેષણ પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે સ્થાવર મિલકતના વેચાણના કિસ્સામાં સમયમર્યાદા કરારનું અનિવાર્ય ઘટક છે તેવી કોઈ ધારણા નથી. જો તે બાબત કરારનું અનિવાર્ય ઘટક ન હોય તો પણ અદાલત ઠેરવી શકે છે કે, જો નીચે મુજબની શરતો કરારમાં હોય તો કરારની અમલવારી વાજબી સમયમાં કરવાની રહેશેઃ

૧. કરારની વ્યક્ત શરતોમાંથી;

૨. મિલકતના સ્વરૂપમાંથી; અને

૩. આસપાસના સંજોગોમાંથી, ઉદાહરણ તરીકેઃ કરાર કરવાનો હેતુ."

૩૨. ઉપરોક્ત અવલોકનોને ધ્યાને લઈએ તો, કરારોની ભાષા પરથી એવું સ્પષ્ટ થાય છે કે, જો કરારોની તારીખના ત્રણ મહિનાની અંદર ચુકવણી કરવામાં નહીં આવે, તો જમીના ગંભીર પરિણામો આવશે. એ નોંધવું

1 (૧૯૯૩) ૧ એસ.સી.સી. ૫૧૯

જોઈએ કે, ક્લોઝ–૨૧ મુજબ પક્ષકારોએ અગાઉ તારીખ ૧૯/૦૩/૧૯૯૪ ના રોજનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર કરેલ, જે સાકાર થયો નહોતો અને તેમાં જે કિંમત પર સહમતી થઇ હતી તે હવે લાગુ પડતી નહોતી. તે આ સંદર્ભમાં છે કે પક્ષકારો વચ્ચે નવેસરના કરારો કરવામાં આવ્યા હતા, જેથી કરીને તેમને સફળતાપૂર્વક ખરીદ–વેચાણ કરાર કરવાની છેલ્લી તક મળી શકે. પક્ષકારોનો ઉપરોક્ત ઈરાદો વેચાણ કરારના ક્લોઝ–૨૩ દ્વારા પણ સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યો છે, જે નીચે મુજબ છેઃ

"૨૩. અહીં બીજા ભાગના પક્ષકારો સંમત થાય છે કે, તેઓ કોઇપણ બહાના હેઠળ સંમત થયેલ વેચાણ–અવેજ વધારવા માટે કોઈ દાવો કરશે નહીં."

33. ઉપરોક્ત ક્લોઝ સ્પષ્ટપણે સંમત વેચાણ–અવેજમાં કોઈપણ વૃદ્ધિને સ્થગિત કરે છે, જે નિશ્ચિત સમયગાળાથી સ્વતંત્ર ન હોઈ શકે. વિપરીત અર્થઘટન કરારને વ્યાવસાયિક રીતે ગેરવાજબી અને બિનકાર્યક્ષમ બનાવશે. ક્લોઝ ૨૩ હેઠળ નિર્ધારિત દરોમાં વધારો કરવાની મોકૂફીનો અર્થ એ સમજવો જોઈએ કે, તે નિશ્ચિત સમય પર નિર્ધારિત કરવામાં આવે અને વાજબી સમયગાળાની અંદર અમલમાં મૂકી શકાય. તેનો ઉપયોગ આવાં ક્લોઝિસનો મુસદ્દો ઘડવા માટે સહજ અએવી પક્ષકારો વચ્ચેની

વ્યાવસાયિક બુદ્ધિગમ્યતાને અન્ય રીતે પ્રસ્તુત કરવા માટે થવો જોઈએ નહીં.

૩૪. ઉપરોક્ત વિશ્લેષણ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે, કરાર ચુસ્તપણે સમયગાળાની શરતથી બાધ હતો. આ તબક્કે, કરાર અધિનિયમની કલમ ૫૫ નો ઉલ્લેખ કરવો સુસંગત હોઈ શકે છે, જે નીચે મુજબ છેઃ

"૫૫. સમય અનિવાર્ય ઘટક હોય તેવાં કરારમાં નિયત સમયે તેની અમલવારી નહિ કરવાની અસર

જ્યારે કરારનો પક્ષકાર કોઈ ચોક્કસ સમયે કે તે પહેલાં કોઈ ચોક્કસ વસ્તુ અથવા વસ્તુઓ કરવાનું વચન આપે છે, અને ચોક્કસ સમયે કે તે પહેલાં આવી કોઈ વસ્તુ કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે, ત્યારે, જો પક્ષકારોનો હેતુ એ હતો કે સમય કરારનો અનિવાર્ય ઘટક રહે, તો તે કરાર, કે તેમાંથી જેટલું કરવામાં આવ્યું નથી, તે વચન આપનારના વિકલ્પ પર રદબાતલ બની જાય છે.

૩૫. ઉપરોક્ત જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખતાં, શરતનો, એટલે કે અનિવાર્ય ઘટક એવાં સમયનો, ભંગ થયો હોઈ વેચાણકારો કરારને રદબાતલ ઠેરવવા હકદાર હતા. સમય–મર્યાદાના મુદ્દા પર પાછા આવીએ તો તે સ્પષ્ટ છે કે, સમય–મર્યાદા અધિનિયમની અનુચ્છેદ–૫૪ ફરમાવે છે કે, હાથ પરના આ કેસમાં, અવેજની ચુકવણી માટે નક્કી કરેલી તારીખ

કરારની તારીખથી ત્રણ મહિના પછીની (એટલે કે તારીખ ૨૬.૩.૧૯૯૭ અને ૨૭.૩.૧૯૯૭) હતી. કોઈ પણ સંજોગોમાં, દાવો દાખલ કરવાનો સમયગાળો ૨૬/૨૭.૬.૧૯૯૭ થી શરૂ થયો હતો અને ત્રણ વર્ષ પછી એટલે કે જૂન ૨૦૦૦ ના અંતમાં સમાપ્ત થયો હોત.

૩૬. ખરીદકર્તાએ દલીલ કરી છે કે, તારીખ ૩૧/૦૩/૨૦૦૦ ના રોજ તેમણે આપેલ કાનૂની નોટીસ, સમયમર્યાદાના બાધને પાર કરવા માટે પૂરતી રહે, કારણ કે ખરીદકર્તાએ મોટા પ્રમાણમાં એડવાન્સ રકમ ચૂકવી છે. જો કે, આ દલીલ પ્રથમ નજરે ખૂબ જ આકર્ષક લાગે છે, પરંતુ તેવી દલીલ કાયદાની નજરમાં તેવા કારણોસર ટકી શકતી નથી કે, જ્યારે કરારની કોઇક શરતનો ભંગ થયો હોય અને તેનાં ઉલ્લંઘનના પરિણામો આવી રહ્યા હોય, ત્યારે કોઇ પક્ષકાર આવાં પરિણામોથી બચવા માટે સમાનતાનો દાવો કરી શકતો નથી.

૩૭. આ સંદર્ભમાં, અમે તેની નોંધ લઈ શકીએ કે, સમય–મર્યાદા અધિનિયમની અનુચ્છેદ ૫૪ અમલવારીના નિશ્ચિત સમયગાળાની હાજરીના આધારે બે પરિણામોની જોગવાઈ કરે છે. તે માત્ર એવા કિસ્સામાં છે કે જ્યાં કામગીરી માટેનો સમયગાળો નક્કી ન હોય તો ખરીદદાર જારી

કરેલી સૂચનાઓ અને વિક્રેતાઓના જવાબનો આશરો લઈ શકે છે. હાથ પરના કિસ્સામાં, ઉપરોક્ત સંજોગો અમલમાં આવતા નથી કારણ કે ઉપર વર્ણવ્યા મુજબ, વેચાણ કરારોની અનુચ્છેદ–૩ સાથે અનુચ્છેદ–૨૩ ને વાંચતા, તેમાં નિશ્ચિત સમયનો સમયગાળો સ્પષ્ટપણે ફરજિયાત કરવામાં આવ્યો હતો.

૩૮. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે નોંધ લઈ શકીએ છીએ કે ખરીદનાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાને મર્યાદા અધિનિયમની અનુચ્છેદ–૫૪ ના પ્રથમ ભાગને ધ્યાનમાં રાખીને મર્યાદા દ્વારા સ્પષ્ટપણે પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યો હતો અને અગાઉથી ચૂકવણીની કોઈ રકમ શરતના આવા ઉલ્લંઘનને દૂર કરી શકી ન હોત.

૩૯. ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા પછી, આ અદાલત માટે ગુણદોષ પર વિશ્લેષણ ચાલુ રાખવાનું કોઈ કારણ ન હોત. જો કે, અમને લાગે છે કે ગુણદોષ પર પણ, ખરીદનારનો કેસ કાયદામાં માન્ય ન હોઈ શકે અને તે મુજબ અમે નીચેના પાસાઓ પર સંમતિ આપીએ છીએ.

મુદ્દો બી

૪૦. શરૂઆતમાં, આપણે જોઈ શકીએ છીએ કે આ પ્રશ્ન ખૂબ જ મહત્વ ધરાવે છે કારણ કે વર્તમાન સંજોગોમાં ૨૦૧૮ ના સુધારા અધિનિયમની અરજી નક્કી કરશે કે શું ચોક્કસ કામગીરી ફરજિયાતપણે લાગુ કરવી જોઈએ અથવા ઉપરોક્ત નિર્ણય એ તપાસવા માટે કોર્ટની વિવેકબુદ્ધિ છે કે શું સમાનતા જો કોઈ હોય તો નુકસાની આપવાને બદલે આવી અરજીની માંગ કરે છે કે કેમ.

૪૧. આપણે નોંધ લઈ શકીએ કે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ એ બીજો કાયદો છે, જે અગાઉના ૧૮૭૭ ના ચોક્કસ રાહત અધિનિયમના કાયદાનું સ્થાન લે છે. કાયદા પંચના નવમા અહેવાલમાં વિચારણા કર્યા પછી ૧૯૬૩નો કાયદો ઘડવામાં આવ્યો હતો.૧૯૬૩ નો કાયદો લગભગ ચોક્કસ કામગીરીના ન્યાયી ઉપાય પર અંગ્રેજો દ્વારા અનુસરવામાં આવેલી સ્થિતિને અનુસરે છે. કોમન લો માં, પ્રારંભિક દિવસોમાં વિશિષ્ટ દાદનો ઉપાય અજાણ હતો અને જો કરારનો કોઈ ભંગ થયો હોય તો જ અદાલતો માલના મૂલ્ય માટે નુકસાની આપતી હતી.તદનુસાર, પ્રારંભિક વર્ષોમાં કોમન લૉ કોર્ટ્સે નાણાકીય રાહત આપી હતી. કાયદાના કઠોર વલણને સુધારવા માટે, ઇંગ્લેન્ડમાં કોર્ટ ઓફ ઇક્વિટીએ વિશિષ્ટ દાદમાં રાહત આપવાનું શરૂ ત્યારે શરુ કર્યું કે જયારે કોર્ટ ઓફ ઇક્વિટીને લાગ્યું કે

નુકસાની આપવી અપૂરતી જણાશે અથવા વિશ્વાસ હેઠળ રહેલાં વાદીના કેટલાક વિશેષ ન્યાયિક અધિકારોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવ્યું છે.

૪૨. કોઈ પણ સંજોગોમાં, ન્યાયિક સિદ્ધાંતોમાંથી પ્રતિપાદિત થતી આવી રાહતની મંજૂરી વિવેકાધીન રહી હતી.આ સિદ્ધાંતને સ્વિનફેન ઈડી એમ. આર. દ્વારા **વ્હીટલી લિમિટેડ વિ. હિલ્ટ**[2] (૧૯૧૮) ૨ કે. બી. ૮૦૮ ના કેસમાં નીચેની પ્રામાણે સ્પષ્ટ રીતે સમજાવવામાં આવ્યો છેઃ

> "કોઈ ચોક્કસ માલ–મિલકતની ડિલિવરીનો આદેશ આપવાની અદાલતમાં નિહિત સત્તા વિવેકાધીન છે, અને જ્યારે આવી મિલકત વાણિજ્યની સામાન્ય વસ્તુ હોય અને તેનું કોઈ વિશેષ મૂલ્ય કે હિત ન હોય, અને તે વાદી માટે કોઈ વિશેષ મૂલ્યની હોવાનો આરોપ ન હોય અને જ્યાં નુકસાનની સંપૂર્ણ ભરપાઈ થશે ત્યારે તેવી વિવેકાધીન સત્તાનો ઉપયોગ થવો જોઈએ નહીં."

૪૩. જો કે, દિવાની કાયદા હેઠળ આ સ્થિતિ ન હતી. કરારના દિવાની કાયદા હેઠળ, કરારની શરતોનું પાલન પરિસ્થિતિને ઉલટાવીને વધુ સખતાઇ સાથે લાગુ કરવામાં આવે છે. વળતરની પસંદગી અને વિશિષ્ટ અમલવારી માટેનાં કારણો કાનૂનીથી આર્થિક સુધીના હોઇ શકે. તે આ સંદર્ભમાં છે કે અદાલતો નુકસાની કે વિશિષ્ટ અમલવારી કે બંનેના ગુણદોષ પર કાર્યરત

2 (૧૯૧૮) ૨ કે.બી. ૮૦૮

ન થઈ શકે. ઇંગ્લેન્ડ અથવા સિવિલ કાયદા પ્રણાલીઓમાં એકસરખા અભિગમને અનુસર્યા વિના અર્થતંત્ર માટે શ્રેષ્ઠ–અનુકૂળ અભ્યાસક્રમ પસંદ કરવાનું વિધાનમંડળ પર આધાર રાખવું યોગ્ય છે.

૪૪. ઉચ્ચ અદાલતે વાદગ્રસ્ત હુકમમાં વર્ગીકરણમાં યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ને પ્રક્રિયાગત તરીકે એક અલગ અભિગમ અપનાવ્યો છે અને એવું માનીને કે ૨૦૧૮ નો સુધારો પણ એક પ્રક્રિયાગત જોગવાઈ છે જેને પશ્ચાતવર્તી અસરથી લાગુ કરવાની જરૂર છે. ઉચ્ચ ન્યાયાલયે [**રાધેશ્યામ કામિલા વિ. કિરણ બાલા દાસી**[3] જૂના કેસ પર આધાર રાખે છે, જેમાં ઉચ્ચ ન્યાયાલય, પોલોક અને મુલ્લાની ટિપ્પણી પર આધાર રાખતી વખતે ભારતીય કરાર અધિનિયમ અને યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ (ચોથી આવૃત્તિ) ખાસ અવલોકન કર્યું હતું કે "ન્યાયિક પ્રક્રિયાના એક સ્વરૂપ તરીકે નિર્દિષ્ટ દાદ, પ્રક્રિયાના કાયદાને અનુસરે છે". આ સંદર્ભમાં, અદાલત એવા નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે આવા પ્રક્રિયાગત સુધારાને પૂર્વલક્ષી અસર આપવી જોઈએ.

૪૫. અમે ઉચ્ચ ન્યાયાલય દ્વારા આપવામાં આવેલ ઉપરોક્ત તર્કને આ સરળ કારણસર સ્વીકારતા નથી કે ૨૦૧૮ ના સુધારા પછી, વિશિષ્ટ દાદ , જે

3 એ.આઇ.આર. ૧૯૭૧ સી.એ.એલ. ૩૪૧

એક વિવેકાધીન ઉપાય તરીકે ઊભરી આવી હતી, તેને લાગુ કરી શકાય તેવા અધિકાર તરીકે સંહિતાબદ્ધ કરવામાં આવી નથી, જે હવે ન્યાયાધીશો દ્વારા સમજાવવામાં આવેલા ન્યાયી સિદ્ધાંતો પર નિર્ભર નથી, પરંતુ તે યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલ જરૂરી ઘટકોના સંતોષ પર આધારિત છે. અવેજી કાયદો પ્રક્રિયાગત છે કે મૂળ છે તે નક્કી કરવા માટે, મૂળ કાયદાના સ્વરૂપનો સંદર્ભ મહત્વનું ન પણ હોઈ શકે. તેના બદલે, જે નક્કી કરે છે કે તે પ્રક્રિયાગત અથવા મૂળ કાયદાના ક્ષેત્રમાં છે કે નહીં તે સુધારાના હેતુથી થાય છે.

૪૬. **આધુનિક સ્ટીલ્સ લિ. વિ. ઓરિસ્સા મેંગેનીઝ એન્ડ મિનરલ્સ (પી) લિ.**[4] પર ઉચ્ચ અદાલતનો આધાર પણ સાબિત ન થયો. તે કિસ્સામાં, અદાલત અર્થઘટન સાથે સંબંધિત હતી કલમ ૯ લવાદિ અધિનિયમ, જે આદેશો આપવા સાથે સંબંધિત છે. અદાલત સમક્ષ ચોક્કસ પ્રશ્ન એ હતો કે શું સી.પી.સી. અથવા યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ ની જોગવાઈઓ લવાદિ અને સમાધાન અધિનિયમ, ૧૯૯૬ ની કલમ ૯ને અસર કરે છે કે કેમ?

4 (૨૦૦૭) ૭ એસ.સી.સી. ૧૨૫

૪૭. ઉપરોક્ત કેસમાં યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમની પ્રકૃતિ વિશે ચર્ચા કરતી વખતે, આ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:–

"૧૬. મનાઈહુકમ એ ચોક્કસ રાહતનો એક પ્રકાર છે. તે અદાલતનો એક આદેશ છે જેમાં પક્ષને કોઈ ચોક્કસ કાર્ય અથવા કૃત્યો કરવા અથવા કોઈ ચોક્કસ કાર્ય કરવાથી દૂર રહેવાની અથવા મર્યાદિત સમયગાળા માટે અથવા સમયની મર્યાદા વિના કાર્ય કરવાની જરૂર પડે છે. કરારના ઉલ્લંઘનના સંબંધમાં, કરાર હેઠળ તેની જવાબદારીઓનું ઉલ્લંઘન કરનાર પ્રતિવાદી સામે યોગ્ય ઉપાય કાં તો નુકસાન અથવા ચોક્કસ રાહત છે. ચોક્કસ રાહતની બે મુખ્ય પ્રકાર છે, ચોક્કસ કામગીરીનો હુકમ અને હુકમ (જુઓ ડેવિડ બીન ઓન ઇન્જંક્શન્સ) .યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ ૧૯૬૯ નો હેતુ "ચોક્કસ પ્રકારની સંબંધિત કાયદાને વ્યાખ્યાયિત કરવા અને તેમાં સુધારો કરવા માટેનો દાદ અધિનિયમ" બનવાનો હતો. દાદ અધિનિયમ એ વિશિષ્ટ પ્રકારની દાદ છે. તે એક ઉપાય છે જેનો હેતુ જવાબદારીની ચોક્કસ પરિપૂર્ણતા છે. ડૉ. બેનર્જીએ તેમના ટાગોર લૉ લેક્ચર્સ ઓન સ્પેસિફિક રિલીફમાં જણાવ્યા અનુસાર, ફરજની બિન–કાર્યરત માટેનો ઉપાય (૧) વળતરદાયક, (૨) વિશિષ્ટ છે. પહેલામાં, અદાલત જવાબદારીના ઉલ્લંઘન માટે નુકસાની આપે છે. બાદમાં, તે પક્ષને ડિફોલ્ટમાં તે જ વસ્તુ કરવા અથવા ન કરવાનો નિર્દેશ આપે છે, જે તે કરવા માટે અથવા ન કરવા બંધાયેલો છે. યથા નિર્દિષ્ટ દાદનો કાયદો, તેના સારમાં, પ્રક્રિયાના કાયદાનો એક ભાગ હોવાનું કહેવાય છે, કારણ કે, ચોક્કસ રાહત એ ન્યાયિક નિવારણનું એક સ્વરૂપ છે. આમ, યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ ૧૯૬૩ નાગરિક અદાલતોમાં પ્રાપ્ય

ચોક્કસ પ્રકારની ચોક્કસ દાદ સંબંધિત કાયદાને વ્યાખ્યાયિત કરવા અને તેમાં સુધારો કરવાનો હેતુ ધરાવે છે. તે આકસ્મિક અને મર્યાદિત હદ સિવાય વળતર દાદ સાથે સંકળાયેલા ઉપાયો બાબતે લાગતુ વળગતુ નથી. હુકમની રાહતનો અધિકાર યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ ના ભાગ III માં સમાયેલ છે. નિવારક રાહત અસ્થાયી અથવા કાયમી હુકમ દ્વારા અદાલતના વિવેકબુદ્ધિથી આપવામાં આવી શકે છે કલમ ૩૬ તે જોગવાઈ કરે છે. જ્યારે કાયમી આદેશો આપવામાં આવે છે ત્યારે કલમ ૩૮ સૂચવે છે અને જ્યારે ફરજિયાત આદેશો આપવામાં આવે ત્યારે કલમ ૩૯ સૂચવે છે. કલમ ૪૦ જોગવાઈ કરે છે કે નુકસાની કાં તો હુકમના બદલામાં અથવા વધુમાં આપવામાં આવી શકે છે. કલમ ૪૧ જ્યારે મનાઈ હુકમ આપી શકાતો નથી ત્યારે આકસ્મિકતાઓની જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૪૨ સક્ષમ કરે છે, તેમાં સમાવિષ્ટ કંઈપણ હોવા છતાં કલમ ૪૧ ખાસ કરીને કલમ (ઈ) એ જોગવાઈ કરે છે કે કરારના ઉલ્લંઘનને રોકવા માટે કોઈ મનાઈ હુકમ આપી શકાતો નથી, જેની કામગીરી ખાસ કરીને લાગુ કરવામાં આવશે નહીં, નકારાત્મક કરાર કરવા માટે મનાઈ હુકમ આપવો. આમ, યથા નિર્દિષ્ટ દાદ દ્વારા મનાઈ હુકમ આપવાની સત્તા યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ ૧૯૬૩ માં આવરી લેવામાં આવે છે."

જો કે, ઉપરોક્ત ફકરામાંનો નિષ્કર્ષ, જો અલગથી લેવામાં આવે તો, તે ઉપરોક્ત કેસમાં રહેલા અંતિમ પરિણામને લાગુ પડતો નથી. આ ફકરામાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે લવાદ અને સમાધાન અધિનિયમની કલમ ૯ મુજબ અથવા યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ મંજૂર કરવામાં આવેલ

મનાઈ હુકમમાં સિવિલ પ્રોસિજર કોડ હેઠળ પ્રસ્થાપિત થયેલા સિદ્ધાંતોની વિચારણાનો સમાવેશ થશે. ઉપરોક્ત કેસમાં ક્યાંય એવું કહેવામાં આવ્યું ન હતું કે યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ ૧૯૬૩ માં ફરજિયાતપણે માત્ર પ્રક્રિયાગત પદ્ધતિ અંગે જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા જે રીતે સુચિત કરવામાં આવેલ છે તે રીતે ઉપરોક્ત કેસને સમજવો અમને મુશ્કેલ લાગે છે.

૪૮. કોઈ પણ સંજોગોમાં, કરારની પવિત્રતાના પાલનને વધુ મજબૂત કરવા માટે ૨૦૧૮ માં કરવામાં આવેલ સુધારો લાગુ કરવામાં આવ્યો હતો. આ અભિગમ મૂળભૂત હતો અને નવા અધિકારો અને જવાબદારીઓનું સર્જન કર્યું હતું જે આવા સુધારા પહેલા અસ્તિત્વમાં ન હતા. સુધારા પછી કલમ ૧૦, નીચે પ્રમાણે વાંચાય છેઃ

૧૦. **કરારના સબબ વિશિષ્ટ અમલવારી–** કરારની ચોક્કસ કામગીરી અદાલત દ્વારા કલમ 11, કલમ 14 અને કલમ ૧૬ ની પેટા–કલમ (૨) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને આધિન લાગુ કરવામાં આવશે.

૪૯. આ જોગવાઈ, જે અદાલતોની વિવેકબુદ્ધિ પર આધારિત હતી, તેને ફરજિયાત જોગવાઇમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી, જેમાં ઘટકો પૂર્ણ

થાય ત્યારે અદાલતોએ તેનો ઉપયોગ કરવાની સત્તા નક્કી કરવામાં આવી હતી. વાણિજ્ય સંબંધી કાયદાના વિકાસમાં આ એક નોંધપાત્ર પગલું હતું કારણ કે કરારની ગરિમાને પક્ષોએ કરારોનું પાલન કરવાની સાથે સ્થાપિત કરવામાં આવી હતી અને તેથી કાર્યક્ષમ ઉલ્લંઘનમાં ઘટાડો થયો હતો.

૫૦. સુધારાપૂર્વેના યથા નિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમની કલમ ૧૪ (૧) (એ) હેઠળ, ચોક્કસ કામગીરીની મંજૂરી માટેની મુખ્ય વિચારણાઓમાંની એક નીચેની નુકસાનીની પર્યાપ્તતા હતી. જો કે, પીડિત પક્ષને ચોક્કસ કામગીરીના રૂપમાં વધુ સારું વળતર આપવા માટે આ વિચારણા હવે સંપૂર્ણપણે દૂર કરવામાં આવી છે.

૫૧. આ નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા પછી કે ૨૦૧૮ નો સુધારો માત્ર પ્રક્રિયાગત કાયદો ન હતો, પરંતુ તેની કામગીરીમાં મૂળ સિદ્ધાંતો હતા, આ અદાલત એવું માની શકતી નથી કે આવા સુધારા પાશ્ચાદવર્તી અસરથી લાગુ થશે.

૫૨. શ્યામસુંદર અને અન્યો વિ. રામકુમાર અને અન્ય એક[5]માંઆ અદાલતે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતોઃ

"૨૮. ઉપરોક્ત નિર્ણયોમાંથી જે કાનૂની સ્થિતિ ઊભી થાય છે તે એ છે કે જ્યારે કોઈ કાયદાનું નિરસન નવા કાયદા દ્વારા કરવામાં આવે છે, ત્યારે આવા કાયદા દાવો અથવા દાવાના ચુકાદાની તારીખે પક્ષકારોના મૂળ અધિકારોને અસર કરતા નથી સિવાય કે આવા કાયદો પૂર્વલક્ષી હોય અને અપીલની અદાલત અપીલ કરેલા ચુકાદા પછી અસ્તિત્વમાં લાવવામાં આવેલા નવા કાયદાને ધ્યાનમાં લઈ શકતી નથી. કારણ કે અપીલમાં પક્ષકારોના અધિકારો દાવાની તારીખે અમલમાં રહેલા કાયદા હેઠળ નક્કી કરવામાં આવે છે. જો કે, પ્રક્રિયાગત કાયદા સાથે સંબંધિત બાબતોમાં કાયદાની સ્થિતિ અલગ હશે પરંતુ જ્યાં સુધી પક્ષકારોના મૂળ અધિકારોની વાત છે, તેઓ કાયદામાં સુધારાથી અપ્રભાવિત રહે છે. તેથી અમારો મત છે કે જ્યાં કાયદાની જોગવાઈઓને રદ કર્યા પછી સુધારા અધિનિયમ દ્વારા નવો કાયદો ઘડવામાં આવે છે, ત્યાં આવા કાયદા અમલમાં સંભવિત છે અને પક્ષકારોના મૂળ અથવા નિહિત અધિકારોને અસર કરતા નથી સિવાય કે સ્પષ્ટ રીતે અથવા જરૂરી ઈરાદા દ્વારા પૂર્વલક્ષી બનાવવામાં આવે. અમારો આગળ એવો મત છે કે કાયદાના પૂર્વલક્ષી કામગીરી સામે ધારણા છે અને આગળ કોઈ કાયદાને તેની ભાષા જરૂરી બનાવે છે તેના કરતા વધુ પૂર્વલક્ષી કામગીરી હોવાનું માનવામાં આવતું નથી, પરંતુ પ્રક્રિયાને અસર કરતો સુધારો કાયદો પૂર્વલક્ષી હોવાનું

5 (૨૦૦૧) ૮ એસ.સી.સી. ૨૪

માનવામાં આવે છે, સિવાય કે સુધારા અધિનિયમ અન્યથા જોગવાઈ કરે. અમે નવા અવેજીમાં કાળજીપૂર્વક તપાસ કરી છે કલમ ૧૫ દ્વારા મૂળ અધિનિયમમાં લાવવામાં આવ્યો સુધારા કાયદો , ૧૯૯૫ પરંતુ તેને સ્પષ્ટ રીતે અથવા જરૂરી સૂચિતાર્થ દ્વારા કામગીરીમાં પૂર્વલક્ષી લાગતું નથી જે દાવાના ચુકાદાની તારીખે પક્ષકારોના અધિકારોને અસર કરી શકે છે અને તેને અપીલ અદાલત દ્વારા ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે. શાંતિ દેવી વિ. હુકુમ ચંદ [(૧૯૯૬) ૫ એસ. સી. સી. ૭૬૮] આ અદાલતને ફેરબદલ કરાયેલી કલમ ૧૫ કે જેના વિશે આપણે વિચાર કરવાનો છે તેનુ અર્થઘટન કરવાનો મોકો મળ્યો હતો. તેમા એવુ ઠરાવવામા આવેલ છે કે કલમ ૧૫ ના સાદા વાંચન ધ્વારા એવુ ફલિત થાય છે કે આ કલમથી તે પશચાતવર્તી રીતે અમલમાં મુકવામાં આવેલ છે અને આ કલમ ધ્વારા બીજી અપીલમાં ઉચ્ચ ન્યાયાલય દ્વારા સમર્થન કરાયેલા પૂર્વ–મુક્તિ માટેના દાવામાં પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમને કોઈપણ રીતે અસર થશે તેવો કોઈ પ્રશ્ન જ નથી. અમે ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં વ્યક્ત કરેલા અભિપ્રાય સાથે આદરપૂર્વક સંમત છીએ અને એવું ઠેરવીએ છીએ કે અવેજી કલમ ૧૫ તેમાં એવું દર્શાવવા માટે કંઈપણ ન હોય કે તે પૂર્વલક્ષી છે, તે પક્ષકારોના અધિકારને અસર કરતું નથી જે દાવાની તારીખે અથવા પ્રથમ વખતની અદાલત દ્વારા હુકમનામું પસાર કરવાની તારીખે તેમને પ્રાપ્ત થયું હતું. અમારો એવો પણ મત છે કે જ્યાં સુધી તે પક્ષકારોના મૂળ અધિકારોના નિર્ધારણ સાથે સંબંધિત છે ત્યાં સુધી વર્તમાન અપીલ કાયદામાં ફેરફારથી પ્રભાવિત નથી અને

તે હુકમનામું પસાર થવાની તારીખે અસ્તિત્વમાં છે તે અગ્ર હકક કાયદાના પ્રકાશમાં નિર્ણય લેવો જરૂરી છે."

૫૩. ઉપરોક્ત નિર્ણય પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે જ્યારે સુધારા દ્વારા મૂળ કાયદો લાવવામાં આવે છે, ત્યારે એવી કોઈ ધારણા નથી કે તેને પૂર્વલક્ષી અસર આપવી જોઈએ. તેના બદલે, વિધાનસભા માટે એ સ્પષ્ટ કરવું જરુરી છે કે ઉપરોક્ત સુધારાઓ પૂર્વલક્ષી હોવા જોઈએ કે નહીં.

૫૪. ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં, તે સ્પષ્ટ છે કે સામાન્ય રીતે, અવેજી દ્વારા સુધારાની અસર એ હશે કે અગાઉની જોગવાઈઓ રદ કરવામાં આવશે, અને તે કાયદાની શરૂઆતની તારીખથી અગાઉની જોગવાઈઓના સ્થાને સુધારેલી જોગવાઈઓ ઘડવામાં આવશે. જો કે, જો બદલાયેલી જોગવાઈઓમાં કોઈ મૂળ જોગવાઈઓ હોય જે નવા અધિકારો, જવાબદારીઓ બનાવે છે અથવા કોઈ નિહિત અધિકારો છીનવી લે છે, તો આવા વિકલ્પ આપમેળે પાશ્ચાદવર્તી અસરથી અમલમાં આવ્યા હોવાનું માની શકાતું નથી. આવા કિસ્સાઓમાં, વિધાનસભાએ સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરવી પડશે કે આવા વિકલ્પનો અર્થ પાશ્ચાદવર્તી અસરથી કરવામાં આવે કે નહીં.

૫૫. હાલની સ્થિતિમાં, સુધારા અધિનિયમમાં એવી વિચારણા કરવામાં આવી છે કે કેન્દ્ર સરકાર સત્તાવાર રાજપત્રમાં સૂચના દ્વારા નિમણૂક કરે તે તારીખે ઉપરોક્ત અવેજી જોગવાઈઓ અમલમાં આવશે અથવા કાયદાની વિવિધ જોગવાઈઓ માટે અલગ–અલગ તારીખોની નિમણૂક થઈ શકે છે. એ નોંધવું જોઈએ કે ૦૧.૧૦.૨૦૧૮ એ નિયત તારીખ હતી કે જેના પર સુધારેલી જોગવાઈઓ અમલમાં આવશે.

૫૬. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે એવું માનવા માટે કોઈ ખચકાટ અનુભવતા નથી કે ૨૦૧૮નો સુધારો યથાનિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ દ્વારા તે સંભવ છે અને તે વ્યવહારો પર લાગુ થઈ શકતું નથી જે તેના અમલમાં આવતા પહેલા થયા હતા.

<u>મુદ્દો ''સી'</u>

૫૭. ઉપરોક્ત પરથી, તે સ્પષ્ટ છે કે ૨૦૧૮ સુધારા અધિનિયમ તે સંભવિત છે અને અત્યારની હકીકતો પર લાગુ કરી શકાતી નથી. અગાઉના કાયદા હેઠળ, ચોક્કસ કામગીરીની મંજૂરી વિવેકાધીન હતી. જો કે, એવું ફરજિયાત કરવામાં આવ્યું હતું કે આવી વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કોઈ પણ

મનસ્વી રીતે લાગુ કરવા માટેનો અવકાશ રાખ્યા વિના સૈદ્ધાંતિક રીતે થવો જોઈએ. **સારાદામણી કંદપ્પન વિ. એસ. રાજલક્ષ્મી અને અન્યો**[6] ના કેસમાં આ અદાલતે નીચે મુજબ ઠેરવ્યું હતુ–

> **૪૨.** તેથી આ સિદ્ધાંત પર તાત્કાલિક સમીક્ષા કરવાની જરૂર છે કે સ્થાવર મિલકતોને લગતા કરારોમાં સમય મહત્ત્વનો નથી અને કુગાવો અને કિંમતોમાં તીવ્ર વધારાથી ઉદ્ભવતા બદલાયેલા સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને ૧૯૭૫ પછી કરવામાં આવેલા સ્થાવર મિલકતને લગતા કરારો અંગે કાયદાની હાલની સ્થિતિ પણ સમજાવવાની જરૂર છે. અમે આ કેસમાં તે કવાયત હાથ ધરવાનો પ્રસ્તાવ નથી કરતા, ન તો આ બાબતને મોટી ખંઠપીઠને મોકલવાનો કોઈ પ્રસ્તાવ છે કારણ કે અમે આ કેસમાં હકીકતો પર જણાવ્યું છે કે સમય એ કરારનો સાર છે, ભલે તે ચાંદ રાની [(૧૯૯૩) ૧ એસ.સી.સી ૫૧૯] અને અન્ય કેસોના સિદ્ધાંતોના સંદર્ભમાં હોય. ભલે તે ગમે તે હોય.
>
> **૪૩.** જ્યાં સુધી આ મુદ્દાને યોગ્ય કિસ્સામાં ધ્યાનમાં લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અમે કે. એસ. વિધાનાડમ [(૧૯૯૭) ૩ એસ.સી.સી ૧] માં જે સૂચવવામાં આવ્યું છે તે જ પુનરાવર્તન કરી શકીએ છીએઃ
>
> (૧) અદાલતોએ, ચોક્કસ કામગીરી માટે મુકદ્દમામાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરતી વખતે, ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે જ્યારે પક્ષો ચોક્કસ પગલાં લેવા અથવા વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા માટે સમય/સમયગાળો નક્કી કરે છે, ત્યારે તેનું થોડું મહત્વ હોવું

6 (૨૦૧૧) ૧૨ એસ.સી.સી. ૧૮

જોઈએ અને તેથી નિર્ધારિત સમય/સમયગાળાને અવગણી શકાય નહીં.

(૨) ખરીદદાર કરારના પોતાના હિસ્સાનું પાલન કરવા માટે "તૈયાર અને ઈચ્છુક" હતો કે કેમ તે ધ્યાનમાં લેતી વખતે અદાલતો વધુ તપાસ અને કડકતા લાગુ કરશે.

(૩) ચોક્કસ કામગીરી માટેના દરેક દાવાને કરારમાં નિર્ધારિત સમયમર્યાદાની અવગણના કરીને મર્યાદિત સમયગાળાની અંદર દાખલ કરવામાં આવે છે એટલા માટે ચુકાદો આપવાની જરૂર નથી. અદાલતો એવા દાવાઓ ની પણ "ટીકા" કરશે જે ઉલ્લંઘન/ઇનકાર પછી તરત જ દાખલ કરવામાં આવતા નથી. હકીકત એ છે કે મર્યાદા ત્રણ વર્ષ છે તેનો અર્થ એ નથી કે ખરીદદાર દાવો દાખલ કરવા અને ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે ૧ અથવા ૨ વર્ષ રાહ જોઈ શકે છે. ત્રણ વર્ષના સમયગાળાનો હેતુ ખાસ કિસ્સાઓમાં ખરીદદારોને મદદ કરવાનો છે, ઉદાહરણ તરીકે, જ્યાં વળતરનો મોટો ભાગ વિક્રેતાને ચૂકવવામાં આવ્યો હોય અને કબજો આંશિક કામગીરીમાં પહોંચાડવામાં આવ્યો હોય, જ્યાં ઇક્વિટી ખરીદદારની તરફેણમાં બદલાય છે."

૫૮. ઉપર મુજબથી, તે સ્પષ્ટ છે કે ખરીદનારે તેના અધિકારને લાગુ કરવા માટે હાથમાં રહેલા કેસમાં સતર્ક રહેવું જોઈએ અને તેના અભિગમમાં અભાવ ન હોઈ શકે. હકીકતો પરથી, તે સ્પષ્ટ છે કે ખરીદનારે ૨૬/૨૭.૦૩.૧૯૯૭ ના રોજ કરાર કર્યો હતો, જેમાં ત્રણ મહિનાની અંદર બાકીની રકમની ચુકવણી કરીને કરાર પૂર્ણ કરવાની કલમ હતી. અગાઉ સૂચવ્યા મુજબ

ઉપરોક્ત કલમનો મુસદ્દો તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેથી ખરીદનારને તેમની ભૂલ સુધારવા માટે એક છેલ્લી તક પૂરી પાડી શકાય, જે અગાઉના પ્રસંગે થઈ હતી. આ સંદર્ભમાં, ચુકવણી સહિત કરારની કામગીરી માટેનો સમય જૂન ૧૯૯૭ મહિના સુધી ચાલ્યો હતો.

૫૯. તે જરૂરી હતું કે ખરીદદારે વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા માટે તાત્કાલિક પગલાં લેવા જોઈએ અને જો આવા પગલાં તાત્કાલિક પૂર્ણ કરવામાં આવ્યા હોત તો ખરીદદારને કરાર પૂર્ણ કરવા માટે નક્કી કરવામાં આવેલી છેલ્લી તારીખથી ૩ વર્ષ માટે અમલીકરણની માંગ કરવાનો સ્પષ્ટ અધિકાર હશે.

૬૦. ખરીદનાર વતી બહાર પાડવામાં આવેલી ૦૮.૦૨.૨૦૦૦ તારીખની નોટિસ એ હકીકતને સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકારે છે કે ખરીદનાર પોતે પણ સમયને મુખ્ય બાબત તરીકે ગણતો હતો અને તેના ઉલ્લંઘનને કારણે, તેઓએ નીચેની રીતે વેચાણ કરવા માટે કરારની નવીનતા માંગી હતીઃ

"જો કે મારા અસિલ ના યોગ્ય પ્રયાસો થોડી હળવી આશા સાબિત થયા જ્યારે તમે મારા અસિલને એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને વેચાણ સંતુલન વિચારણા સાથે આવવા માટે ભારપૂર્વક વિનંતી કરી છે કે તે સમયે અન્ય રસ ધરાવતા પક્ષો ઉપલબ્ધ નથી અને તમે મારા અસિલને જાન્યુઆરી ૨૦૦૦ ના અંત સુધીમાં તેમના પ્રયત્નોને નવીકરણ કરવા કહ્યું અને ત્યારબાદ તમે મારા કલાયન્ટની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકીને વ્યવહાર પૂર્ણ કરવાનું વચન આપ્યું છે."

(ભાર મૂકવામાં આવ્યો.)

૬૧. ઉપરોક્ત સૂચના, વિક્રેતા દ્વારા શરતો પર ફરીથી વાટાઘાટો કરવાના હેતુને શ્રેષ્ઠ રીતે પ્રતિબિંબિત કરે છે, જેને વિક્રેતા દ્વારા સંપૂર્ણ રીતે સ્વીકારવામાં આવ્યો ન હતો.

૬૨. આગળનું પાસું કે જે આ અદાલતે ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે તે એ છે કે શું પક્ષો પાસે કરાર કરવા માટે જરૂરી ઇચ્છા અને તૈયારી હતી કે કેમ. ઉપરોક્ત જરૂરિયાત એ નીચે આપેલા આવશ્યક ઘટકોમાંની એક છે. યથાનિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૬ નીચે મુજબ છેઃ

૧૬. રાહત માટે વ્યક્તિગત બાધ : કરારનું ચોક્કસ પાલન વ્યક્તિની તરફેણમાં લાગુ કરી શકાતું નથી.

(સી) જે પ્રતિવાદી દ્વારા જે શરતોની કામગીરીને અટકાવવામાં આવી છે અથવા માફ કરવામાં આવી છે તે શરતો સિવાયના કરારની આવશ્યક શરતો જે તેણે કરવાના છે તેનું પાલન કર્યું છે અથવા હંમેશા તૈયાર છે અને કરવા તૈયાર છે તે સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે.

૬૩. તે સ્પષ્ટ છે કે તૈયારી અને ઇચ્છા સાબિત કરવાનો બોજ ખરીદનાર પર છે કે તેઓ હંમેશા તૈયાર હતા અને તે માત્ર વિક્રેતા છે જેણે બાહ્ય અવેજ માટે કરાર કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. તેમના દાવાઓને ટેકો આપવા માટે, ખરીદનાર (સુનીલ સિદ્ધમ સેટ્ટી) સાક્ષી બોક્સ માં દાખલ થયો અને ફરિયાદ પક્ષના સાહેદ નં. ૧ તરીકે જુબાની આપી.

૬૪. તેમની ઉલટ તપાસમાં, ફરિયાદ પક્ષના સાહેદ નં. ૧ એ નીચે મુજબ જુબાની આપી.

> "જ્યારે વેચાણના કરારમાંથી એકનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો ત્યારે ૨૭.૦૩.૧૯૯૭ ના રોજ વેચાણની એડવાન્સ પેટે અમે રુ.૧૦,૮૫૦/– ચૂકવ્યા. તે સાચું છે કે અમારા દ્વારા રુ.૫,૦૦,૦૦૦/– નો જે ચેક આપવામા આવેલો તે બાઉન્સ થયો હતો. જ્યારે આ હકીકત અમારા ધ્યાનમાં લાવવામાં આવી ત્યારે અમે રુ.૫,૦૦,૦૦૦/–[એસ.આઇ.સી] નો ડ્રાફ્ટ ૧૫ દિવસ ની મુદત અંતર્ગત ૧૦ મા દિવસે આપી અને તે રકમ માટે પ્રતિવાદી નં.૬ કટ્ટા સુજાતા રેડ્ડી ના નામથી અલગ રસીદ મેળવી લીધી હતી. વેચાણ માટેના કરારમાં તેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. ૨૬.૦૩.૧૯૯૭ વ્યવહાર ત્રણ મહિનાની અંદર પૂર્ણ થવો જોઈએ. સાક્ષી અને સ્વયંસેવકો કહે છે; ત્રણ મહિનાનો સમય કેટલીક શરતો સાથે નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો.

૨૭.૦૩.૧૯૯૭ તારીખના વેચાણના અન્ય કરારમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે વેચાણનો વ્યવહાર કેટલીક શરતો સાથે ત્રણ મહિનાની અંદર પૂર્ણ કરવો પડશે.

પ્રશ્ન: વર્ષ ૧૯૯૭ માં તમે કેટલી વાર પ્રતિવાદીને મળ્યા અને ફાંસીની માંગ કરી?

જવાબ. અમે વર્ષ ૧૯૯૭માં પ્રતિવાદીઓને વેચાણની બાકીની રકમ મેળવવા અને અમારી તરફેણમાં વેચાણ ખત અમલમાં મૂકવાની માંગ કરીને કોઈ નોટિસ જારી કરી ન હતી.

તે સૂચવવું સાચું નથી કે હું મારા કરારના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર ન હતો અને મારી પાસે વેચાણના બેલેન્સની અવેજ ક્યારેય નહોતી અને મેં પ્રતિવાદીઓને નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર વેચાણના બેલેન્સની અવેજ પ્રાપ્ત કરવા અને વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવાની માંગ કરી ન હતી અને તેના કારણે, હું મારા દાવામાં વિનંતી કર્યા મુજબ વેચાણના કરારના ચોક્કસ પાલનની રાહત મેળવવા માટે હકદાર નથી. મને ૦૬.૦૭.૨૦૦૨ પહેલાં પ્રતિવાદી ન.૫ ને કોઈ લેખિત નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી. સાક્ષી સ્વયંસેવકો કહે છે કે સમગ્ર વ્યવહાર સદ્ભાવનાથી થયો હતો અને તેઓએ તે સમયે ક્યારેય અદાલતી કાર્યવાહીની અપેક્ષા રાખી ન હતી.

(ભાર મૂકવામાં આવ્યો)

૬૫. ઉપરોક્તમાંથી એ સ્પષ્ટ છે કે ખરીદદારે સ્વેચ્છાએ કરાર હેઠળની સમયમર્યાદાનું પાલન કર્યું નથી. સમયનુ મહત્વ હોવાની શરતને

બાયપાસ કરવા માટે, ખરીદનારે સદ્‌ભાવ ના ધોરણનો ઉપયોગ કર્યો. ઉપરોક્ત ધોરણ કરારમાં પ્રવેશતા પક્ષો માટે સંભાળની ઉચ્ચ ફરજ સૂચવે છે. જ્યાં સુધી આવી ફરજ સ્પષ્ટ રીતે નિર્ધારિત ન હોય ત્યાં સુધી, સદ્‌ભાવ ના ધોરણને કોઈ પણ કરારમાં સ્પષ્ટ રીતે વાંચી શકાતું નથી.

૬૬. આ અદાલત માત્ર કરારની પવિત્રતા જાળવવા માટેની સ્પષ્ટ શરતોને મંજૂરી આપવા માટે વ્યાપક સદ્‌ભાવના જવાબદારીઓને સૂચિત કરવા માટે સદ્‌ભાવના સામાન્ય ધોરણની સ્વીકૃતિને સ્વીકારતી નથી. આવા વ્યાપક ધોરણોના સંભવિત દૂરગામી પરિણામો હશે. આ અદાલત સંમત થાય છે કે આવા ગર્ભિત વાંચન યથાનિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ મા ૨૦૧૮ ના સુધારા પછી અમલમાં આવશે જે કરારની પવિત્રતાને જાળવી રાખવા માટે ચોક્કસ કામગીરીને સક્ષમ બનાવે છે. જો કે, આ કેસની હકીકતો અને સંજોગો પરથી, અમે સ્વીકારી શકતા નથી કે સદ્‌ભાવના જેવા ઉચ્ચ ધોરણો સુસંગત હતા.

૬૭. જરૂરી અને આવશ્યક દસ્તાવેજો પ્રદાન કરવાની વિક્રેતાની જવાબદારીના પાસા પર, બચાવપક્ષના સાહેદ (શ્રીમતી. કટ્ટા સુજાતા રેડ્ડી) એ દાવો

કર્યો છે કે તમામ દસ્તાવેજો ઉપલબ્ધ હતા. ખરીદનાર ધ્વનિ શીર્ષક વિશે સંતુષ્ટ થયા પછી જ તેણે વેચવાનો કરાર કર્યો હતો.

૬૮. ઉપર મુજબ, તે સ્પષ્ટ છે કે યથાનિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ ની કલમ ૧૬ (સી) નો અમલ ત્યારે જ અમલમાં આવશે જ્યારે ખરીદદાર કરારની કલમ ૩ હેઠળ નિર્ધારિત ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર કરાર કરવા તૈયાર અને ઇચ્છુક હોય. ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષને એ હકીકત દ્વારા પણ પ્રોત્સાહન મળે છે કે ચોક્કસ કામગીરી ત્યારે જ આપી શકાય છે જ્યારે કરારની કલમ ૧૬ (બી) મુજબ આવશ્યક શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં ન આવે.

૬૯ ઉપર મુજબમાંથી, અમે સુરક્ષિત રીતે નિષ્કર્ષ કાઢી શકીએ છીએ કે ખરીદનાર નિયત સમયની અંદર કરારનો પોતાનો ભાગ પાલન કરવા માટે તૈયાર અથવા ઇચ્છુક નહોતો અને તે મુજબ, સમગ્ર કરાર માટે ચોક્કસ કામગીરી આપી શકાતી નથી.

૭૦ આ બાબતમાં આપણે જે છેલ્લું પાસું ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે તે એ છે કે ૧૯૯૭ માં વેચાણ કરારો કર્યા પછી ખરીદદાર પાસે કબજો હતો કે કેમ. આ પાસા પર, ઉચ્ચ અદાલતે ફરિયાદ પક્ષના સાહેદ નં.૧ ના પુરાવા અને

મહેસૂલ સત્તામંડળો સમક્ષની કાર્યવાહી પર આધાર રાખીને ખરીદદારની તરફેણમાં નિર્ણય લીધો છે. જો કે, અમારો અભિપ્રાય છે કે ઉચ્ચ અદાલતે ફરિયાદ પક્ષના સાહેદ નં.૧ ના નિવેદનને તેના યોગ્ય પરિપ્રેક્ષ્યમાં યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં લીધું નથી. ઊલટ તપાસ દરમિયાન ફરિયાદ પક્ષના સાહેદ નં.૧ એ ચોક્કસપણે ધ્યાન દોર્યું નથી કે ખરીદનારને મિલકતનો કબજો ક્યારે આપવામાં આવ્યો હતો. ફરિયાદ પક્ષના સાહેદ નં.૧ એ વધુ સાબિત કર્યું નથી કે ઉપરોક્ત જમીનના વિકાસ માટે તેમના દ્વારા કોઈ વિકાસ ખર્ચ કરવામાં આવ્યો હતો.

૭૧. વિવાદિત જમીન ખરીદનાર દ્વારા વિકસાવવામાં આવી હોવાનો ફરિયાદ પક્ષના સાહેદ નં.૨ નો દાવો, એ ૨૨ થી એ ૨૬ સુધીના પ્રદર્શનના પ્રકાશમાં સ્પષ્ટપણે અસ્વીકાર્ય છે, જે મિલકતના ફોટોગ્રાફ્સ છે જે દર્શાવે છે કે કોઈ વિકાસ થયો નથી, જેમ કે ખરીદનાર દ્વારા દાવો કરવામાં આવ્યો છે.જ્યારે કબજો મેળવવાનો પ્રશ્ન માત્ર રેકોર્ડ પર ઉપલબ્ધ હકીકતો પર નક્કી કરવાનો હોય ત્યારે પરિવર્તન સંબંધિત મહેસૂલ રેકોર્ડ પર નિર્ભર રહેવાનું કોઈ મહત્વ ન હોઈ શકે.

૭૨. આ સંદર્ભમાં, અમે આ ચુકાદાને બચાવ પક્ષ સાહેદ નં.૨ અને બચાવ પક્ષ સાહેદ નં.૩ ની સાક્ષીઓની વિગતવાર ચર્ચા સાથે ભારિત કરવાનો પ્રસ્તાવ નથી કરતા જે સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે ખરીદનાર ક્યારેય ઉપરોક્ત જમીનનો કબજો ધરાવતો ન હતો.

૭૩. જો વેચાણનો કરાર કબજો સાથે જોડાયેલો હોય, તો તેને સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની જરૂર પડે છે અને સ્ટેમ્પ એકટના આર્ટિકલ ૫૭ એ ની અનુસૂચિ ૧–એ અનુસાર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચૂકવવી પડે છે. વધુમાં, કબજાની વસૂલાતની રાહત માંગવી એ પણ દર્શાવે છે કે વાદી મિલકતનો કબજો ધરાવતો ન હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે વાદી સામે આ મુદ્દાનો સાચો જવાબ આપ્યો છે અને અપીલીય અદાલતે તથ્યો અને કાયદાના ખોટા મુલ્યાંકન પર ઉપરોક્ત તારણોને ઉલટાવી દીધા છે.

<u>મુદ્દો 'ડી' –</u>

૭૪. છેલ્લું પાસું જેના પર આપણી સમક્ષ દલીલ કરવામાં આવી છે તે યથાનિર્દિષ્ટ અધિનિયમ ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૨ ને લાગુ કરવા સાથે સંબંધિત છે. આ મુદ્દો એ હકીકત પરથી ઊભો થાય છે કે ખરીદદારે વેચાણની રકમના ૯૦ ટકા ચૂકવ્યા હોવાનું કહેવાય છે અને તેના

બદલામાં, ઉચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું છે કે ખરીદદાર નેવું ટકા અનુસૂચિત જમીન માટે હકદાર છે.

૭૫. જોકે આ દલીલ પ્રથમ દ્રષ્ટિએ આકર્ષક લાગે છે, તેમ છતાં તેની ઊંડી તપાસ વિપરીત ચિત્રને ચિત્રિત કરશે. યથાનિર્દિષ્ટ અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૨ નીચે મુજબ છેઃ

૧૨. કરારના હિસ્સાની ચોક્કસ કામગીરી.

(૧) આ કલમમાં હવે પછી અન્યથા જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તે સિવાય, અદાલત કરારના કોઈ ભાગની ચોક્કસ કામગીરીનું નિર્દેશન કરશે નહીં.

(૨) કરારનો પક્ષકાર તેના સંપૂર્ણ હિસ્સાનું પાલન કરવામાં અસમર્થ હોય, પરંતુ જે ભાગને સંપૂર્ણ મૂલ્યના માત્ર એક નાના પ્રમાણ દ્વારા બિનકાર્યક્ષમ છોડી દેવો જોઈએ અને વળતરને નાણાંમાં સ્વીકારવું જોઈએ, ત્યાં અદાલત, કોઈ પણ પક્ષના દાવામાં, કરારના મોટાભાગના ચોક્કસ પાલનનો નિર્દેશ આપી શકે છે, અને ઉણપ માટે નાણાંમાં વળતર આપી શકે છે.

(૩) જ્યાં કરારનો પક્ષ તેના સંપૂર્ણ ભાગનું પાલન કરવામાં અસમર્થ હોય અને જે ભાગનું પાલન કરવામાં આવ્યું ન હોય તે ક્યાં તો –

(એ) નાણાંમાં વળતર સ્વીકારતા હોવા છતાં, સમગ્રનો નોંધપાત્ર ભાગ બનાવે છે; અથવા

(બી) નાણાંમાં વળતર સ્વીકારતું નથી, તે ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું મેળવવા માટે હકદાર નથી; પરંતુ અદાલત, અન્ય પક્ષના દાવામાં ડિફોલ્ટમાં પક્ષને કરારના તેના ભાગનો ખાસ ભાગ કરવા માટે નિર્દેશ આપી શકે છે, જો અન્ય પક્ષ –

(૧) ખંડ (એ) હેઠળ આવતા કિસ્સામાં, જે ભાગને બિનકાર્યક્ષમ છોડી દેવો જોઈએ અને ખંડ (બી) હેઠળ આવતા કેસ માટે વિચારણા દ્વારા ઘટાડવામાં આવેલા સમગ્ર કરાર માટે સંમત અવેજની ચૂકવણી કરે છે અથવા ચૂકવણી કરી છે, [ચૂકવણી કરે છે અથવા ચૂકવણી કરી છે] કોઈપણ ઘટાડા વિના સમગ્ર કરાર માટે અવેજ; અને

(ii) બંને કિસ્સાઓમાં, કરારના બાકીના ભાગની કામગીરી માટેના તમામ દાવાઓ અને વળતરના તમામ અધિકારને છોડી દે છે, ક્યાં તો ખામી માટે અથવા પ્રતિવાદીના ડિફોલ્ટ દ્વારા તેને થયેલા નુકસાન માટે.

(૪) જ્યારે કરારનો એક ભાગ, જે પોતે જ લેવામાં આવે છે, ખાસ કરીને અમલમાં મૂકી શકાય છે અને હોવો જોઈએ, તે જ કરારના બીજા ભાગથી અલગ અને સ્વતંત્ર ધોરણે રહે છે, જે ચોક્કસપણે અમલમાં મૂકી શકાતો નથી અથવા ન હોવો જોઈએ, ત્યારે કોર્ટ અગાઉના ભાગની ચોક્કસ કામગીરીનો નિર્દેશ આપી શકે છે.

સમજૂતી – આ વિભાગના હેતુઓ માટે, કરારનો પક્ષ તેના સંપૂર્ણ ભાગનું પાલન કરવામાં અસમર્થ હોવાનું માનવામાં આવશે જો કરારની તારીખે અસ્તિત્વમાં રહેલા તેના વિષયનો એક ભાગ તેની કામગીરીના સમયે અસ્તિત્વમાં નથી.

૭૬. ઉપરોક્ત જોગવાઈનું આ અદાલત દ્વારા અનેક પ્રસંગોએ અર્થઘટન કરવામાં આવ્યું છે. **જસવિંદર કૌર વિ. ગુરમીત સિંહ**[7] કેસમાં આ અદાલતે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતોઃ–

"૨૦. કલમ ૧૨ (૧) તે જોગવાઈ કરે છે કે કરારના ભાગરૂપે ચોક્કસ કામગીરી માત્ર કલમમાં ઉલ્લેખિત સંજોગોમાં જ આપી શકાય છે. કલમ ૧૨ (૨) જો કોઈ પક્ષ તેના આખા ભાગનું પ્રદર્શન કરવામાં અસમર્થ હોય અને આવા ભાગનું મૂલ્ય સમગ્ર મૂલ્યનું નાનું પ્રમાણ હોય અને તે નાણાંમાં વળતર સ્વીકારે તો તે કરારના ઉલ્લંઘન સાથે વ્યવહાર કરે છે. અભિવ્યક્તિ "પાલન કરવામાં અસમર્થ" માં કલમ ૧૨ (૨) દાખલા તરીકે, તેનો અર્થ એ થશે કે એકટ ઓફ ગોડ અથવા કાર્ય પછી મિલકતનો કોઈ ભાગ નાશ પામ્યો હોય અથવા કોઈ કાર્ય કે જેના દ્વારા તેનું અસ્તિત્વ સમાપ્ત થઈ જશે. આવા કિસ્સામાં કરારનો પક્ષ કરારના સંપૂર્ણ અથવા તેના ભાગનું પાલન કરવામાં અસમર્થ હોવાનું માનવામાં આવશે. આવી વ્યક્તિ "પાર્ટી ઇન ડિફોલ્ટ" શબ્દોની અંદર આવશે. પ્રદર્શન કરવાની અસમર્થતા વિષય–વસ્તુની માત્રામાં ઉણપ અથવા ખામીઓ અથવા કેટલાક કાનૂની પ્રતિબંધ અથવા આવા અન્ય કારણોને કારણે ઊભી થઈ શકે છે.તાત્કાલિક કિસ્સામાં આવા કોઈ કારણો હાજર નથી.

૨૧. કલમ ૧૨ ને આ અધિનિયમ લાગુ પડતો નથી જ્યાં કરારના ભાગ પર ચોક્કસ કામગીરી કરવામાં અસમર્થતા વાદીના પોતાના વર્તનને કારણે ઊભી થાય છે. અબ્દુલ રહીમ વિ. મૈધર ગાઝી [અબ્દુલ રહીમ વિ. મૈધર ગાઝી, ૧૯૨૮ એસ. સી. સી.

7 (૨૦૧૭) ૧૨ એસ.સી.સી. ૮૧૦

ઓનલાઇન કેલ ૨૦: એ.આઈ.આર ૧૯૨૮ કેલ ૫૮૪]. ગ્રેહામ વિ. કૃષ્ણ ચંદર ડે [ગ્રેહામ વિ. કૃષ્ણ ચંદર ડે, ૧૯૨૪ એસ.સી.સી ઓનલાઇન પીસી ૬૩:(૧૯૨૪–૨૫) ૫૨ આઈ.એ ૯૦: એ. આઈ. આર. ૧૯૨૫ પી. સી. ૪૫] એવું નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે આ કલમમાં આપેલું સ્પષ્ટીકરણ ૭ (૨૦૧૭) ૧૨ એસ. સી. સી. ૮૧૦ ભાગ–પ્રદર્શનને મંજૂરી આપી શકાય તેવા તમામ સંજોગોને સમાપ્ત કરે છે. કલમ ૧૨ (૨) એવી પરિસ્થિતિ સાથે વ્યવહાર કરે છે કે જ્યાં પક્ષ પ્રદર્શન કરવામાં અસમર્થ હોય અને આવા ભાગનું મૂલ્ય માત્ર એક નાનું પ્રમાણ હોય અને તે નાણાંના રૂપમાં વળતર આપવા માટે સક્ષમ હોય. તે કેસ કલમ ૧૨ (૨) હેઠળ બિલકુલ આવરી લેવામાં આવ્યો ન હતો. કલમ 12 (3) ડિફોલ્ટમાં પક્ષ સંપૂર્ણ અવેજની ચુકવણી પર અથવા ભાગ માટે બિનકાર્યક્ષમ છોડી દેવા પર ચોક્કસ કામગીરી માટે હકદાર છે પરંતુ અહીં તાત્કાલિક કિસ્સામાં વાદી ડિફોલ્ટમાં હોવાથી તેને કલમ ૧૨(૩) હેઠળ દાદ મેળવવાનો હકદાર કહી શકાય નહીં.

૭૭. ઉપર્યુકતમાંથી, તે સ્પષ્ટ છે કે પક્ષકારો તરફથી બાકીનો કરાર કરવામાં કોઈ અસમર્થતા નહોતી અથવા બાકીના ભાગ નો કરાર નુ પાલન માથી માફી આપવામાં આવી હતી. આ કિસ્સામાં, ખરીદનારે કરારની આવશ્યક શરતનો ભંગ કર્યો છે, જે તેને ચોક્કસ કામગીરીનો દાવો કરવા માટે સંપૂર્ણપણે અયોગ્ય બનાવે છે. તેમાં કોઈ શંકા નથી કે ખરીદદારના દાવાને તેમના તરફથી વિલંબ અને ઢીલી નો ફટકો પડ્યો છે કારણ કે

તેમણે નિર્ધારિત સમયની અંદર યોગ્ય પગલાં લીધા ન હતા અને દાવો દાખલ કરવામાં લગભગ પાંચ વર્ષનો વિલંબ થયો હતો. આ સંદર્ભમાં, રાચકોંડા નારાયણ વિ. પોંથલા પર્વથમ્મા[8]ના કેસમાં આ અદાલતે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતોઃ

"૮. કલમ ૧૨ ની પેટા–કલમ (૩) નું અવલોકન તે દર્શાવે છે કે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓનો પ્રથમ ભાગ અમુક શરતો પર કરારની ચોક્કસ કામગીરીનો ઇનકાર કરવાનો આદેશ આપે છે. જો કે, જોગવાઈઓનો છેલ્લો ભાગ અદાલતને પક્ષને કરારના તેના ભાગનું ખાસ કરીને એટલું પાલન કરવા માટે નિર્દેશ આપવાની મંજૂરી આપે છે કે જો અન્ય પક્ષ સંપૂર્ણ કરાર માટે ચૂકવણી કરે અથવા સંમત થયેલા વળતરની ચૂકવણી કરે અને કરારના બાકીના ભાગની કામગીરી માટેના તમામ દાવાઓ અને તેના દ્વારા થયેલા નુકસાન માટે વળતરના તમામ અધિકારો છોડી દે. જો અન્ય પક્ષ દ્વારા દાવો કરવામાં આવે, તો અદાલત ડિફોલ્ટર પક્ષને કરારના તે ભાગનું પાલન કરવા માટે નિર્દેશ આપી શકે છે જે બે પૂર્વશરતને સંતોષવા પર કરી શકાય છે એટલે કે (i) વાદી કરાર હેઠળ ચૂકવણી કરે છે અથવા તેણે પહેલેથી જ સંપૂર્ણ રકમ ચૂકવી દીધી છે, અને (ii) વાદી કરારના બીજા ભાગની કામગીરી માટે તમામ દાવાઓ છોડી દે છે જે ડિફોલ્ટર પક્ષ કરવા માટે અસમર્થ છે અને તેના દ્વારા થયેલા નુકસાન માટે વળતરના તમામ અધિકારો. આમ, કરારના ભાગની ચોક્કસ કામગીરીને આકર્ષિત કરનારા ઘટકો આ પ્રમાણે છેઃ (i)

8 (૨૦૦૧) ૮ એસ.સી.સી. ૧૭૩

જો કોઈ કરારનો કોઈ ભાગ નુ પાલન કરવામાં અસમર્થ હોય, તો તેને તે હદ સુધી ડિફોલ્ટર પક્ષ તરીકે ગણવામાં આવે છે; અને

(ii) કરારના અન્ય પક્ષે, આવા ચોક્કસ પાલન માટેના દાવામાં, કરારના તે ભાગ માટે, જે ડિફોલ્ટર પક્ષ દ્વારા કરવામાં સક્ષમ છે, કાં તો ચૂકવણી કરવી જોઈએ અથવા સંમત થયેલી સંપૂર્ણ રકમ ચૂકવી હોવી જોઈએ અને કરારના બીજા ભાગ, જે ડિફોલ્ટર પક્ષ કરવા માટે સક્ષમ નથી, તેના સંબંધમાં પોતાનો દાવો પણ છોડી દેવો જોઈએ અને તેને થયેલા નુકસાનના સંદર્ભમાં વળતરનો દાવો છોડી દેવો જોઈએ.

જો આવા ઘટકો સંતુષ્ટ હોય, તો ચોક્કસ કામગીરીની વિવેકાધીન રાહત સામાન્ય રીતે આપવામાં આવે છે સિવાય કે અન્ય પક્ષ તરફથી વિલંબ અથવા ઢીલી અથવા અન્ય કોઈ અપંગતા હોય.

(ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૭૮. તેથી, અમને નથી લાગતું કે ખરીદનારને રાહત આપવા માટે તે યોગ્ય કેસ છે. યથાનિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૨ મુજબ ખરીદનારનો દાવો વિલંબ, ઢીલી અને મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.

૭૯. અમારો દ્રઢ અભિપ્રાય છે કે વાદી/ખરીદનારના વર્તનને કારણે કરારનો ભંગ થયો હતો, જેઓ સમય સંવેદનશીલ કરાર કર્યા પછી કરાર કરવા

તૈયાર નહોતા. કોઈ પણ સંજોગોમાં, તે એક સ્વીકૃત હકીકત છે કે વાદીએ માત્ર આંશિક ચૂકવણી કરી હતી. કરારમાં જમીની કલમ હોવા છતાં, પક્ષકારો વચ્ચે સંપૂર્ણ ન્યાય આપવાના દૃષ્ટિકોણથી, આ અદાલત વિક્રેતાઓ/અપીલકર્તાઓને ખરીદનાર દ્વારા વિક્રેતાઓને આવી ચુકવણી કરવામાં આવી હતી તે તારીખથી ૭.૫ ટકા વ્યાજ સાથે ઉપરોક્ત રકમ પરત કરવાનો નિર્દેશ આપવાનું યોગ્ય માને છે, જ્યાં સુધી સમગ્ર રકમ ચૂકવવામાં ન આવે. અમે વિક્રેતાઓને આદેશની નકલ મળ્યાની તારીખથી છ મહિનાની અંદર દાવો ખાતાની ક્રેડિટમાં સંપૂર્ણ રકમ ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપીએ છીએ.

૮૦. ઉપરોક્ત શરતો પર અપીલની મંજૂરી છે અને પક્ષોને તેમનો પોતાનો ખર્ચ ઉઠાવવાનો બાકી છે.

સી.એ નં.૫૮૨૩ ઓફ ૨૦૨૨ (એસ. એલ. પી. (સી) નં. ૧૯૯૨૦/૨૦૨૧ માંથી ઉદભવેલ) અને સી.એ. નં.૫૮૨૪/૨૦૨૨ (એસ. એલ. પી. (સી) નં.૧૯૨૮૬ ઓફ ૨૦૨૧)

૮૧. ઉપરોક્ત ચુકાદાના પ્રકાશમાં, હાલની અપીલોનો તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

..... મુખ્ય ન્યાયમુર્તિ
(એન. વી. રમના)

..... ન્યાયમુર્તિ
(કૃષ્ણા મુરારી)

..... ન્યાયમુર્તિ
(હિમા કોહલી)

નવી દિલ્હી;
ઓગસ્ટ ૨૫, ૨૦૨૨.

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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.