સ્પે. રે.દી.દરખાસ્ત નં.૦૫/૨૦૨૨

<u>ત્રીજા અધિક સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં આણંદ</u>

<u>આંક– ૧૦ લગત હુકમ</u>

(૧) આ કામના વાદી/દરખાસ્તદાર ધ્વારા આ કામના પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ <u>લવાદ કેસ.નં.૩૧૩/૨૦૦૨</u> વાળો દાવો કરેલ હતો. જે લવાદ કેસના કામે આ કામના સામાવાળા વિરુધ્ધ હુકમ કરવામાં આવેલ હતો. જે હુકમ મુજબ આ કામના સામાવાળાએ દરખાસ્તદારને રુ.૩૯,૪૩,૮૯૦.૦૫/– વસુલ ન મળે ત્યા સુધી ૧૯ ટકા ત્રિમાસીક ચઢતાં વ્યાજના દરે ચુકવવાનો હુકમ કરેલ હતો. જે હુકમ મુજબ વ્યાજ સહીતની લેણી રકમ રુ.૮,૦૫,૬૮,૨૪૫/– વસુલ કરવા માટે દરખાસ્તદારે હાલની દરખાસ્ત કરેલ છે. ત્યારબાદ **વ્યાજ સહીતની લેણી રકમ <u>૮,૦૫,૬૮,૨૪૫/–</u>**<u>(રુપિયા આઠ કરોડ પાંચ લાખ અડસઠ હજાર બસો પીસ્તાલીસ પુરા)</u> વસુલ કરવા માટે રજુઆત કરેલ છે. જે હુકમ વિરુધ્ધ સામાવાળાઓએ એપેલેટ ઓથોરીટીમાં કોઈ અપીલ કરેલ હોય અને અપીલના કામે કોઈ સ્ટે મળેલ હોય તેવી કોઈ માહીતી રેકર્ડ પર રજુ થયેલ નથી.

(૨) આ કામે મુળ દાવાના કામે થયેલ હુકમનામાનું પ્રતિવાદીઓએ પાલન કરેલ ન હોય અને પ્રતિવાદીઓ અત્રેની કોર્ટના હુકમ મુજબ વર્તતા ના હોય તથા કોર્ટ નો સ્પષ્ટ હુકમ હોવા છતા વાદીની લેણી રકમ ચુકવી આપેલ ન હોય વાદી ધ્રારા હાલની દરખાસ્ત અરજી દાખલ કરેલ છે. સદર દરખાસ્તના કામે પણ પ્રતિવાદીને નોટીસ બજતા તેમણે વાંધા રજુ કરવા માટે પુરતો સમય આપવા છતા કોઈ વાંધા રજુ કરેલ ન હોય તેમના જવાબનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે. આ કામે મૂળવાદી/દરખાસ્તદાર ધ્રારા પ્રતિવાદીએ નિયત સમયમાં લેણી રકમ ચુકવી આપેલ ન હોય ચઢેલ લેણી રકમ વસુલ અપાવવા માટે **આ કામના પ્રતિવાદી નં.૦૧ પ્રાઈવેટ લીમીટિડ કંપની છે જેના પ્રતિવાદી. ૦૬ નાઓ જામીનદાર છે અને પ્રતિવાદી. ૦૬ મરણ ગયેલ હોય જેનો ત્રણ વારસો હોય જે બાબતે તેઓને આ કામના વાદી ધ્રારા નોટીસ સ્થળ પર ચોડીને બજવેલ હોય પરંતુ તેઓ હાજર રહી આગળની કાર્યવાહી કરેલ નથી કે પ્રતિવાદી/જજમેન્ટ ડેબ્ટર ની જંગમ મિલકતમાંથી દરખાસ્તની રકમ વસુલ થઈ શકેલ ન હોય** વાદી/દરખાસ્તદાર ધ્રારા **<u>આંક–૧૧</u>** થી પ્રતિવાદીની સ્થાવર મિલકતની માહીતી રજુ કરેલ છે તથા **<u>સી.પી.સી. ઓર્ડર–૨૧, રૂલ–૫૪</u>** મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી/જજમેન્ટ ડેબ્ટર (દેણદાર) ની સ્થાવર મિલકત જપ્ત કરવાની કાર્યવાહી કરી **<u>લેણી રકમ ૮,૦૫,૬૮,૨૪૫/–</u>** વસુલ અપાવવા અરજ કરેલ છે. જે અરજી લગત પ્રતિવાદીનં.૬ના વારસોને નોટીસ ચોડી બજવેલ હોવા છતાં તેઓ હાજર રહેલ નથી તેમજ કોઈ લેખિત વાંધા આજદિન સુધી રજુ કરેલ નથી. તેમજ તેઓ પક્ષે આજદિન સુધી કોઈ રજુઆત કરેલ નથી. તેમજ હાલના કામે રેકર્ડ ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદીનાઓએ કોઈ રજુઆત કરેલ જણાતી નથી. <u>હાલના કામે અત્રેની કોર્ટ ધ્રારા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓના બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, નડીઆદ કોર્ટ, નડીઆદનાઓ ધ્રારા આપેલ ચુકાદાની સમીક્ષા કરી શકે નહી તેવુ અત્રેની કોર્ટનુ વિનમ્રપણે માનવુ છે તથા જે ચુકાદો આપવામાં આવેલ હોય તેવા સંજોગોમાં બજવણી કરનાર કોર્ટ હુકમથી ઉપરવટ જઈ શકે નહી (execution court can</u>

not go beyond/behind the order) તેવુ અત્રેની કોર્ટનુ વિનમ્રપણે માનવુ છે. વધુમાં સદર હુકમનામા વિરુદ્ધ પ્રતિવાદીએ નામદાર ડિસ્ટ્રીકટ કોર્ટમા અપીલ કરેલ હોય કે સદર અપીલના કામે કોઇ સ્ટે મળેલ હોય તેવી કોઇ માહીતી રેકર્ડ પર રજુ થયેલ નથી. જેથી, અત્રેની કોર્ટનુ માનવુ છે. આમ, હાલના કામે પ્રતિવાદી દ્રારા અત્રેની કોર્ટના ન્યાયિક આદેશનું પાલન કરેલ ન હોય અને નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ દ્રારા છ માસમા દરખાસ્તનો નિકાલ કરવાનો સ્પષ્ટ આદેશ હોય વાદી/દરખાસ્તદારની હાલની અરજી ટકવાપાત્ર હોવાનુ અત્રેની કોર્ટનું સ્પષ્ટપણે માનવુ છે.

(૩) આ સબંધે અત્રેની કોર્ટ દ્રારા નામદાર ગુજરાત ઉચ્ચ અદાલતના **Prabhav Co-Operative Housing Society Ltd. Versus Heirs And Lrs Of Bechardas Govindram, 2025 (0) AIJEL-HC 250090** ના ચુકાદામાં નોંધેલ તારણો ધ્યાને લીધેલ છે. સદર ચુકાદામાં નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટે ઠરાવેલ છે કે,

1. The word of the Privy Council, stated more than a century ago, is relevant today, which is so referred to and observed by the Honourable Supreme Court of India in the case of **Jini Dhanrajgir and Another vs. Shibu Mathew and Another, reported in 2023 SCC Online SC 643,** wherein it has been observed as under:-

> [2] More than a century and a half back, the Privy Council (speaking through the Right Hon. Sir James Colville) in The General Manager of The Raj Durbhunga, Under the Court of Wards vs. Maharajah Coomar Ramaput Singh, 1872 14 MooIndApp 605 lamented that the difficulties of litigants in India indeed begin when they have obtained a decree. A reference to the above observation is also found in the decision of the Oudh Judicial Commissioner's Court in Kuer Jang Bahadur vs. Bank of Upper India Ltd. Lucknow, 1925 AIR(Oudh) 448. **It was ruled there that the Courts had to be careful to ensure that the process of the Court and the laws of procedure were not abused by judgment-debtors in such a way as to make the Courts of law instrumental in defrauding creditors, who had obtained decrees in accordance with their rights**.
>
> [3] Notwithstanding the enormous lapse of time, we are left awestruck at the observation of the Privy Council which seems to have proved prophetic. The observation still holds true in present

times and this case is no different from cases of decree–holders' woes commencing while they are in pursuit of enforcing valid and binding decrees passed by civil Courts of competent jurisdiction. The situation is indeed disquieting, viewed from the perspective of the decree– holders, but the law, as it stands, has to be given effect whether the Court likes the result or not. In Martin Burn Ltd. vs. Corporation of Calcutta, 1966 AIR(SC) 529, this Court held that a Court has no power to ignore that provision to relieve what it considers a distress resulting from its operation. (Emphasis supplied).

સદર ચુકાદામાં નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ દ્વારા બજવણીની કાર્યવાહીમાં વિલંબ થવા બદલ સુચક નિર્દેશ આપેલ છે તથા રચનાત્મક પુર્વ નિર્ણય બાધનો સિધ્ધાંત (કન્સ્ટ્રક્ટીવ રેસ જ્યુડીકેટા) બજવણીની કાર્યવાહીમાં પણ લાગુ પડે છે તેવુ સ્પષ્ટપણે ઠરાવેલ છે અને એક વખત જે તકરાર કે મુદાનો નિર્ણય ન્યાયાલય દ્વારા કરવામાં આવી દીધેલ હોય ત્યારે ફરીથી વારે વારે તે જ તકરાર કે મુદાનો નિર્ણય ન્યાયાલયે કરવાનો રહેતો નથી અને આવા સમયે આ નિર્ણયને રચનાત્મક પુર્વ નિર્ણય બાધનો સિધ્ધાંત (કન્સ્ટ્રક્ટીવ રેસ જ્યુડીકેટા) લાગુ પડે છે તે સ્પષ્ટ કરેલ છે.

(૪) આ કામે બન્ને પક્ષોની રજૂઆત તથા ઉપરોક્ત પેરા–૧ થી ૩ માં કરેલ ચર્ચા ધ્યાને લેતા એ હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે હાલના કામે વાદીના દાવા લગત બન્ને પક્ષોનો સાંભળ્યા બાદ કોર્ટ દ્વારા **લવાદ કેસ.નં.૩૧૩/૨૦૦૨** મંજુર કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ હુકમ કરવામાં આવેલ હતો. આ કામે રેકર્ડ ધ્યાને લેતા તે હકીકત પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે વાદીએ સને ૨૦૦૨ માં સદર લવાદ દાવો દાખલ કરેલ હતો અને સદર દાવો સને ૨૦૦૫ માં ફેસલ થયા બાદ અને સને ૨૦૨૨ માં હાલની દરખાસ્ત અરજી દાખલ કર્યા બાદ પણ આજદિન સુધી સામાવાળાએ દરખાસ્તદાર ને લેણી રકમ ચુકવી આપેલ નથી. આ કામે વાદી પોતાના અધિકાર માટે કાયદાનુમત રીતે દિવાની કોર્ટમાં કેસ લડીને જીતેલ છે તેમ છતા પ્રતિવાદી સદર ચુકાદાને માન આપીને સદરહુ હુકમનામાનુ પાલન કરેલ નથી તથા આજદીન સુધી ચઢેલ લેણી રકમ **લેણી રકમ રુ.૯,૩૬,૮૧૫/–** વાદીને ચુકવવામાં આવેલ નથી. આમ, આ કામે કેસની હકિકત જોતા સદર ચુકાદા તથા આખરી હુકમનામાની અસર મિટાવવા પ્રતિવાદી/સામાવાળા બીનજરુરી વાંધા ઉત્પન્ન કરતા હોવાનું સ્પષ્ટપણે ફલિત થાય છે. જેથી, અત્રેની કોર્ટ દ્વારા ચઢેલ લેણી રકમ વસુલ કરવા સ્થાવર મિલકત જપ્તીમાં લઇ વસુલાત કરવામાં આવે તો આ કામે કરવામાં આવેલ આખરી હુકમનામાં મુજબ વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચેની તકરારનો આખરી નિર્ણય કરવામાં મદદરૂપ થઇ શકે તેમ છે. તેથી વાદીની હાલની અરજી મંજુર થવા પાત્ર હોઇ નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: હુકમ ::–

૧. વાદી/દરખાસ્તદારની આંક–૧૦ તળેની અરજી **મંજુર** કરવામાં આવે છે.

૨. અત્રેની પ્રિન્સીપાલ સીની.સિવીલ કોર્ટના બેલીફશ્રી (બીટની ડ્યુટી મુજબ) ને ચઢેલ લેણી રકમ **૮,૦૫,૬૮,૨૪૫/–**(રુપિયા આઠ કરોડ પાંચ લાખ અડસઠ હજાર બસો પીસ્તાલીસ પુરા) વસુલ કરવા માટે સ્પેશ્યલ બેલીફ તરીકે નિમણુક કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૩. આ કામે વાદી/દરખાસ્તદાર દ્વારા **આંક–૧૧** થી રજુ કરવામાં આવેલ પ્રતિવાદીની સ્થાવર મિલકત **સી.પી.સી. ઓર્ડર–૨૧, રૂલ–૧૩ તથા ૫૪** મુજબ જપ્તીની કાર્યવાહી કરી લેણી રકમ વસુલ અપાવવા કાર્યવાહી કરવાનો તથા સદર મિલકત પર વાદી/દરખાસ્તદારનો **લેણી રકમ ૮,૦૫,૬૮,૨૪૫/–**(રુપિયા આઠ કરોડ પાંચ લાખ અડસઠ હજાર બસો પીસ્તાલીસ પુરા) નો બોજો ઉત્પન્ન કરવાનો હુકમ કરવામા આવે છે.

વધુમા, સદરહુ જપ્તીની કાર્યવાહી કરી લેણી રકમ વસુલ થાય નહી ત્યાં સુધી, મજકુર વાદગ્રસ્ત મિલકત આ કામના પ્રતિવાદી અન્ય કોઈને વેચાણ, ટ્રાન્સફર, તબદીલ, એસાઈન કરે કરાવે અથવા કોઈ કોલ કરારથી ટ્રાન્સફર કરે કરાવે કે મજકુર જમીનો ઉપર કોઈ બોજો, ચાર્જ, લિયન કરે કરાવે નહી તે અંગે આ કામના પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ મનાઈ હુકમ ફરમાવવામા આવે છે.

૪. સ્પેશ્યલ બેલીફશ્રીએ બંન્ને પક્ષકારોને નોટીસ કરી, બે સ્વતંત્ર પંચોની હાજરીમાં ઉપરોકત મિલકતની જપ્તીની કાર્યવાહી પુર્ણ કરી **દિન–૩૦ માં અગરતો તે પહેલા** અત્રેની કોર્ટમાં લેખિતમાં રીપોર્ટ રજુ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

વધુમાં, સદર જપ્તીની નોટીસ બજેથી **દિન–૧૦** માં સદર મિલકતની **સી.પી.સી. ઓર્ડર–૨૧, રૂલ–૫૪ તથા ૬૬** અન્વયે હરાજીથી વેચાણ કરવાના જાહેરનામાની શરતો નક્કી કરવા માટે પ્રતિવાદી/જજમેન્ટ ડેબ્ટરને અત્રેની કોર્ટ સમક્ષ જાતે હાજર રહેવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૫. વાદી/દરખાસ્તદારે આ તબક્કે રૂા.૧૦,૦૦૦/– સ્પેશ્યલ બેલીફશ્રીના ખર્ચ પેટે કોર્ટમાં જમા કરાવવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે. જો કોર્ટ સ્પેશ્યલ બેલીફશ્રી ધ્વારા વધુ ખર્ચની રજુઆત કરવામાં આવે તો, વાદીએ વધારાનો ખર્ચ ભરવાનો રહેશે.

૬. સદર વાદગ્રસ્ત તકરારી મિલકતની જપ્તીની કાર્યવાહી દરમ્યાન જો કોઇ પક્ષકાર ધ્વારા સ્પેશ્યલ બેલીફશ્રીની કાયદાનુમત કાર્યવાહીમાં અવરોધ ઉત્તપન્ન કરવામાં આવે તો વાદી/દરખાસ્તદાર ના ખર્ચે પોલીસ પ્રોટેકશન મેળવીને સ્પેશ્યલ બેલીફશ્રીએ સદરહુ જપ્તીની કાર્યવાહી પુર્ણ કરવી.

૭. વાદી ધ્વારા કમિશન ફી/ખર્ચની રકમ ભર્યેથી કમિશનપત્ર/જપ્તી વોરંટ ઇશ્યુ કરવું.

૮. સદરહુ અરજીનો ખર્ચ હાલની દરખાસ્તના આખરી નિર્ણયને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તા.૨૦, એપ્રિલ, સને ૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૨૦/૦૪/૨૦૨૬
આણંદ.

(અભિનવ મુદગલ)
ત્રીજા અધિક સીનીયર સિવિલ જજ,આણંદ
જી.જે. ૦૧૩૪૭

Self