<u>નર્મદાનાં મહે.પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની અદાલત સમક્ષ,</u>
<u>મુ.રાજપીપળા.</u>

::– <u>સ્પે.દિ.મુ.નં. ૧/૨૦૨૧ નાં કામે આંક–૨૧ લગત હુકમ</u> –::

(૧) આ કામે પ્રતિવાદીએ સી.પી.સી.ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧(એ)(ડી) તથા કલમ–૧૫૧ મુજબ વાદીનો દાવો રદ કરવા હાલની અરજી આપી તેમા મુખ્યત્વે એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી ટ્રસ્ટનાં ટ્રસ્ટીઓએ ટ્રસ્ટનાં હિતમાં કાયદેસરના નિર્ણયો અને ઠરાવો કરીને વાદીની તરફેણમાં થયેલ ૩૫ માસનાં લીવ એન્ડ લાયસન્સ કરાર (જે ભાડા કરાર નથી પણ લીવ એન્ડ લાયસન્સ કરાર છે જે Indian Easements Act-1882 આધારીત છે) જે ચોકકસ મુદતનો હતો અને તેમા મુદત લંબાવવાની કોઈ જોગવાઈ ન હતી.જેથી મુદત નહી લંબાવવા ટ્રસ્ટના ટ્રસ્ટીઓએ નિર્ણય લીધો અને વાદીના ગેરકાનૂની કૃત્યો, બિનઅધિકૃત અને બિનપરવાનગીનાં કાયમી પ્રકારના બાંધકામો બાબતે ટ્રસ્ટીઓએ ટ્રસ્ટ પ્રોપર્ટીનાં હિતમાં કાયદેસરના ઠરાવો કરી લીવ એન્ડ લાયસન્સ કરાર રદ કર્યો અને ટ્રસ્ટીઓએ કરારની ૩૫ માસનાં લીવ એન્ડ લાયસન્સ કરારની મુદત પુરી થતા કરાર લંબાવ્યો નહી.તેમજ ટ્રસ્ટીઓએ ટ્રસ્ટની મિલકતમાં મેળવવામા આવેલ ગેરકાનૂની વિધુત જોડાણ રદ કરવા કાર્યવાહી કરી તેમજ વાદીની ગેરકાનૂની પ્રવૃતિઓને ટ્રસ્ટના ટ્રસ્ટીઓએ સંમતિ કે સમર્થન આપેલ નહી.તે તમામ કારણોસર વાદીને વાંકુ પડયું.તેમજ વાદીનો મિલકત પડાવી લેવાનો બદઈરાદો નિષ્ફળ ગયો.જેથી વાદીએ મૌખિક ચર્ચા અને ખાતરી તથા ભરોસા આપવામા આવેલા છે તેવી ખોટી વાર્તાઓ ગોઠવી કાઢીને ટ્રસ્ટની મિલકત બાબતે ૯૯ વર્ષ કે ૨૦ વર્ષનો મૌખિક કરાર છે તેમ જણાવી કહેવાતી મૌખિક શરતોનું પાલન કરાવવા સ્પે.પરફોર્મન્સની દાદ માંગેલ છે અને તેવી દાદના વિકલ્પમાં ટ્રસ્ટની સામે નુકશાની રૂા.૧૫.૬૦ કરોડની દાદ માંગેલ છે.દાવા અરજીના તમામ પેરાઓમાં વાદી અને પ્રતિવાદી ટ્રસ્ટના ટ્રસ્ટીઓ સાથે થયેલ કહેવાતી મૌખિક વાતચીતો ઈમેઈલ્સ

પરસ્પર આપેલા કહેવાતા વિશ્વાસ અને ભરોસાની ખોટી હકીકતો લખેલ છે.ઉપર મુજબના કથનો કરી વાદીએ પ્રતિવાદી ટ્રસ્ટના ટ્રસ્ટીઓએ ટ્રસ્ટનો ભંગ કરેલ હોવાના આક્ષેપો કરેલા છે અને તેવા ખોટા અને મૌખિક હકીકતો વાળા આક્ષેપોના આધારે ખોટો દાવો કરી તેમા ખોટો દાદો માંગવામા આવેલ છે.વાદીએ દાવા અરજીમાં જે દાદ માંગેલ છે તે તમામ દાદ મેળવવા બાબતનો દાવો અને દાદ ગુજરાત પબ્લિક ટ્રસ્ટ એકટની કલમ–૩૬/૩૮ માં સમાવિષ્ટ થાય છે. ચેરીટી કમિશ્નરની પૂર્વ મંજુરી વગર ટ્રસ્ટની જમીન(બિનખેતીની ત્રણ વર્ષ અને ખેતીની દશ વર્ષ કરતા વધારે હોય તો) ભાડે,વેચાણ,ગીરવે અથવા દાનમાં આપી શકાય નહી.તેથી વાદીનો હાલનો દાવો સ્પષ્ટપણે કાયદાથી પ્રતિબંધિત પ્રકાર નો છે.તેથી બાય લો હોવાના કારણસર દાવો રદ થવા પાત્ર છે.વધુમાં પ્રતિવાદી ટ્રસ્ટ તરફે એવી રજુઆત કરવામા આવેલ છે કે વાદીનો દાવો તથા તેમા માંગેલ દાદ ગુજરાત પબ્લિક ટ્રસ્ટ એકટની કલમ–૫૦–૫૧/૫૨–૫૩ માં સમાવિષ્ટ થાય છે અને તેથી ચેરીટી કમિશ્નરશ્રીની લેખીત મંજુરી વિના વાદીએ દાખલ કરેલ હાલનો દાવો સ્પષ્ટપણે કાયદાથી પ્રતિબંધિત પ્રકારનો હોય તેથી બાર્ડ બાય લો હોવાના કારણસર વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

વધુમાં વાદીએ કોમર્શીયલ ફોર્ટસ એકટની જોગવાઈઓનું પાલન કરેલ નથી. કોમર્શીયલ પ્રકારનો દાવો વિના પરવાનગીએ પ્રિ–લીટીગેશન મીડીએશનની જોગવાઈનું પાલન કર્યા વગર દાખલ કરેલ છે.ખરેખર વાદીએ કરેલ ગેરકાયદેસરના કૃત્યો સામે કાયદાકીય કાર્યવાહી રેવન્યુ રાહે તથા ફોજદારી રાહે ચાલુ છે.તેવી કાનુની કાર્યવાહીઓમાં ગુંચવણો ઉભી કરવાના બદહેતુથી વાદી ધ્વારા હાલનો દાવો દાખલ કરવામા આવેલ છે જે કાયદાકીય રીતે Frivolous પ્રકારનો હોય વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

વધુમાં કાયદાની એવી સ્થિતિ સ્પષ્ટ છે કે કોઈપણ સ્થાવર મિલકત બાબતના લખાણો જો રૂા.૧૦૦/– થી ઉપરના હોય તો ફરજીયાતપણે લેખીત હોવા જોઈએ અને તેવા કરારોનું રજી.પણ ફરજીયાત છે.કાયદાની સ્થિતિ સ્પષ્ટ છે કે લેખીત કરારો મોજુદ હોય ત્યારે દાવા અરજીમા જણાવેલ કહેવાતા મૌખિક કરારોનું સ્પેસીફીક પરફોર્મન્સ હોય જ નહી.

કાયદાની એવી સ્થિતિ પણ સ્પષ્ટ છે કે,લેખીત કરારો હોય ત્યારે તેમા જણાવેલ લેખીત વિગતોની વિરૂધ્ધની મૌખિક હકીકતોને પુરાવામાં ગ્રાહય રાખી શકાતી નથી.વાદીની દાવા અરજી વંચાણે લેતા વાદીએ લેખીત રજી.થયેલા કરારોથી વિરૂધ્ધની હકીકતો પ્લીડ કરેલ છે અને મૌખિક કહેવાતા કરારોના પાલન કરાવવાની દાદ માંગેલ છે.જેથી પણ વાદીને હાલના પ્રકારનો દાવો દાખલ કરવા કોઈપણ કાયદામાં પરમીસીબલ હોય તેવુ કોઝ ઓફ એકશન ઉભુ થયેલ નથી.તેથી વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે.વાદીએ તેમના દાવાના કારણમાં દાવાનુ કારણ સ્પષ્ટ અને સચોટ દર્શાવેલ નથી અને તેમા મોઘમ હકીકતો જણાવેલ છે.આમ વાદીની દાવા અરજીના તમામ કથનો સાથે વાંચતા કાયદાની જોગવાઈઓમાં સામેલ થઈ શકે તેવુ કોઈપણ પ્રકારનુ કોઝ ઓફ એકશન વાદીએ પ્લીડ કરેલ નથી.તેવા સંજોગોમાં વાદીનો દાવો સી.પી.ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧(એ) મુજબ કોઝ ઓફ એકશનના અભાવે તેમજ સી.પી.ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ (ડી) મુજબ બાર્ડ બાય લો હોવાના કારણસર રદ થવા પાત્ર છે. આમ પ્રતિવાદી તરફે સી.પી.સી.કલમ–૧૫૧ તથા ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧(એ)(ડી) ની જોગવાઈ ધ્યાનમા લઈ વાદીનો દાવો કારણ વિનાનો,મુદત બહાર નો અને કાયદાની બાધિત હોય દાવો રદ કરવા દાદ માંગેલ છે.

(૨) પ્રતિવાદીની હાલની અરજી સામે વાદી તરફે આંક–૨૩ થી જવાબ વાંધાઓ રજુ કરવામા આવેલ છે જેમા વાદી તેમની દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકીકતોને વળગી રહેલ છે અને પ્રતિવાદીની અરજીની હકીકતોનો મહંશ અંશે ઈન્કાર કરી વાદીએ મુખ્યત્વે એવી હકીકત જણાવેલ છે કે,દાવા અરજીની તમામ હકીકતો મળીને જ દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે. વાદીની દાવા અરજીની તમામ હકીકતો જોતા તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૮ તથા તા. ૨૧/૦૮/૨૦૨૦ ના લખાણો બાબતે ફ્રોડ વિગેરે થયેલ છે તે હકીકતની પ્રતિવાદી ને નોટીશની જાણ થયેલી તેમ પ્લીડીંગમાં જણાવેલ છે.પ્લીડીંગમાં આ લખાણ લીઝ છે તે બાબતની હકીકત પણ જણાવેલ છે.તેમજ વાદીએ જે દાદ માંગેલ છે તે બોમ્બે પબ્લિક

ટ્રસ્ટ એકટ હેઠળ કાયદેસર દાદ માંગેલ છે.વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે જે મૌખિક કરાર થયેલ તે મુજબ ૩ વર્ષની અંદર ભાડે આપવા પ્રતિવાદીને કાયદા પ્રમાણે હકક છે અને ૩–૩ વર્ષની લીઝ કરી ૩૦ વર્ષ સુધી પુરી કરવા પણ પ્રતિવાદીને કાયદા પ્રમાણે હકક છે.અને વાદીની દાદમાં પણ પીરીયોડીકલ આ લીઝ આપવાની માંગણી છે.પ્રતિવાદીના કૃત્યથી વાદીને જે નુકશાની થયેલ તે મેળવવા વાદી કાયદાકીય રીતે હકકદાર છે અને તેવુ વાદીનુ પ્લીડીંગ પણ છે.પરંતુ લીમીટેશનની જે તકરાર છે તે Mix Question of Law and Fact છે જેથી હાલના તબકકે દાવા અરજીની પ્લીડીંગ જોતા દાવો મુદત અંદર દાખલ કરવામા આવેલ છે.આ પ્રકારની દાદ આપવામા કોઈ કાયદાનો બાધ નડતો નથી અને કોમર્શીયલ એકટની કોઈ જોગવાઈનો પણ બાધ નડતો નથી.પ્રતિવાદી જયારે કોઈ કૃત્ય કરે તો તેને આ પ્રમાણે પૈસા લઈ ફરી જવાનો કોઈ હકક પ્રાપ્ત થતો નથી.આમ આ પ્રકારની તકરાર લેવા પ્રતિવાદીને એસ્ટોપલ વિગેરેનો બાધ નડે છે.જેથી વાદીની હાલની દાવા અરજી જોતા સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧(એ)(ડી) તથા કલમ ૧૫૧ ના કોઈ વિધાનો લાગુ પડતા નથી.

પ્રતિવાદીએ વાદી પાસેથી રૂા.૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/–ઉપરાંતનો ખર્ચ કરાવી યેનકેન પ્રકારે વાદીને આપેલ વિશ્વાસ અને ભરોસામાંથી ફરી જઈ વાદી સાથે ફ્રોડ કરેલ છે.જેથી પ્રતિવાદીની હાલની અરજી રદ થવા પાત્ર છે.વાદીનો દાવો કાયદાની મર્યાદામાં અને કાયદના તમામ નિતિ નિયમો મુજબ દાખલ કરવામા આવેલ છે અને તેથી વાદીના દાવાને કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ કાયદાનો બાધ નડતો નથી.વિગેરે હકીકતો જણાવી પ્રતિવાદીની હાલની અરજી રદ કરવા વાદીએ વિનંતી કરેલ છે.

(૩) અરજી તથા રેકર્ડ વંચાણે લીધું.બંને પક્ષોને સાંભળ્યા.પ્રતિવાદીએ હાલની અરજી આપી એવી રજુઆત કરેલ છે કે,પ્રતિવાદી એક પબ્લિક ટ્રસ્ટ છે અને પબ્લિક ટ્રસ્ટ હેઠળ નોંધાયેલ છે. વાદીની દાવા અરજી ટ્રસ્ટની મિલકત બાબતેની છે.ત્યારે ગુજરાત પબ્લિક ટ્રસ્ટ એકટની જોગવાઈ હેઠળ ચેરીટી કમિશ્નરશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી વિના ટ્રસ્ટ

વિરૂધ્ધ દાવો દાખલ થઈ શકે નહી.જેથી વાદીની દાવા અરજીને કોમર્શીયલ કોર્ટ એકટની જોગવાઈનો બાધ નડતો હોય તથા ટ્રસ્ટ અંગેનાં દાવા ચલાવવાની સત્તા સીવીલ કોર્ટને ન હોય વાદીનો દાવો સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ રદ કરવા રજુઆત કરેલ છે.

જયારે પ્રતિવાદીની હાલની અરજી સામે વાદી તરફે આંક–૨૩ થી જવાબ વાંધાઓ રજુ કરી એવી રજુઆત કરવામાં આવેલ છે કે વાદીના દાવાને કોઈ જોગવાઈનો બાધ નડતો નથી.વાદીએ જયારે નુકશાન વળતરની તકરાર લીધેલ હોય ત્યારે વાદીના દાવાને સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ નો કોઈ જ બાધ નડતો ન હોય પ્રતિવાદીની હાલની અરજી નામંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે.

(૪) ઉપરોકત રજુઆત તથા કેસ રેકર્ડ ધ્યાને લેતાં સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની અરજીનો નિર્ણય કરતી વખતે અદાલતે માત્ર વાદીની દાવા અરજી તથા વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજો જ ધ્યાને લેવાના હોય છે તેવો કાયદાનો પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત છે.પ્રતિવાદી એ જે તકરાર લીધેલ છે કે વાદીના દાવાને ગુજરાત પબ્લિક ટ્રસ્ટ એકટની કલમ–૫૧ ની જોગવાઈનો બાધ નડે છે.ગુજરાત પબ્લિક ટ્રસ્ટ એકટની કલમ–૫૨ માં જોગવાઈ કરવામા આવેલ છે કે ટ્રસ્ટ વિરૂધ્ધ કોઈ દાવો કરવો હોય તો પહેલા ચેરીટી કમિશ્નરશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી લઈ ત્યારબાદ દાવો કરી શકાય.પરંતુ કલમ–૫૨ ની સબ કલમ–૨ માં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે કે પબ્લિક ટ્રસ્ટને લગતી મિલકતની તકરાર હોય અથવા તો તેવી મિલકતનો કબજો મેળવવાની દાદ માંગવામા આવેલ હોય અથવા ટ્રસ્ટની મિલકત સંબંધેનો દાવો હોય અથવા તેના એકાઉન્ટ વિગેરે બાબતેની તકરાર બાબતે દાવો હોય ત્યારે ચેરીટી કમિશ્નરશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી સીવાય ટ્રસ્ટ વિરૂધ્ધ દાવો થઈ શકે નહી.પરંતુ ઉપરોકત સબ કલમ–૨ માં એવી જોગવાઈ કરવામા આવેલ છે કે આ જોગવાઈ ટ્રસ્ટના ભાડુઆત અથવા લાયસન્સીને લાગુ પડશે નહી.આ કામે વાદી તરફે લીવ એન્ડ લાયસન્સી નો કરાર રજુ કરવામા આવેલ છે.જેથી વાદી ટ્રસ્ટનાં લાયસન્સી હોવાનું હાલના

તબકકે જણાય આવે છે.જેથી પ્રતિવાદી તરફે તકરાર લેવામા આવેલ છે કે ચેરીટી કમિશ્નરશ્રી ની પુર્વ મંજુરી વિના ટ્રસ્ટ વિરૂધ્ધ દાવો દાખલ થઈ શકે નહી તે રજુઆત હાલના તબકકે ગ્રાહય રાખવા પાત્ર જણાતી નથી.વધુમાં પ્રતિવાદી તરફે વાદીનાં દાવાને કોમીર્શીયલ કોર્ટ એકટની જોગવાઈનો બાધ નડતો હોવાની તકરાર લેવામાં આવેલ છે.પરંતુ કોમર્શીયલ કોર્ટ એકટની કલમ–૧૨ માં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે કે જયારે અરજન્ટ પ્રકારની દાદ મેળવવા માટે દાવો દાખલ કરવામા આવેલ હોય ત્યારે મીડીયેશનનું સ્ટેજ સ્કીપ કરી વાદી કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરી શકશે.હાલના કામે વાદીએ આંક–પ થી અરજી દાખલ કરી દાવો ચાલતા દરમ્યાન વચગાળાનો મનાઈહુકમ મેળવવા દાદ માંગેલ છે.જે અરજી લગત પ્રતિવાદી ને નોટીશ પણ ઈસ્યુ કરવામા આવેલ છે. આમ જયારે વાદી અરજન્ટ પ્રકારની દાદ મેળવવા કોર્ટ સમક્ષ આવેલ હોય ત્યારે પ્રતિવાદીની એવી રજુઆત છે કે કોમર્શીયલ કોર્ટ એકટની કલમ–૧૨ માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ વાદીએ સૌ પ્રથમ મીડીયેશનમાં જવુ પડે તેવી તકરાર પ્રતિવાદીની ગ્રાહય રાખવા પાત્ર જણાતી નથી.ગુજરાત પબ્લિક ટ્રસ્ટ એકટની કલમ–૧૧૪ માં કરવામાં આવેલ જોગવાઈ ધ્યાને લેતા તે ટ્રસ્ટ લગતની તકરાર બાબતમાં છે. એટલે કે ગુજરાત પબ્લિક ટ્રસ્ટ એકટને લગતી કોઈ તકરાર હોય તો તેવા કિસ્સામાં સીવીલ કોર્ટને હકુમત રહેતી નથી તેવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે.આમ તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદી ની હાલની અરજી ગ્રાહય રાખવા પાત્ર જણાતી નથી.વધુમાં પ્રતિવાદીએ કોઝ ઓફ એકશન ની તકરાર લીધેલ છે પરંતુ વાદીએ તેમની દાવા અરજીનાં પારા–૬ માં જે કોઝ ઓફ એકશન બતાવેલ છે તે દાવો કરવા માટેનું પુરતુ કારણ જણાય છે જેથી પણ પ્રતિવાદીની ઉપરોકત રજુઆત ગ્રાહય રાખવા પાત્ર નથી.

વધુમાં સદર કામે પ્રતિવાદી તરફે નામ.બોમ્બે હાઈકોર્ટ,ડો.વિશ્વનાથ દાદારાવ કરાદ વિ.શ્રી અવિનાશ ભાસ્કર અવહદ,સીવીલ રીવીઝન એપ્લી.નં.૧૦૮૭/૨૦૧૪ ની ઓથોરીટી તથા નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટ,નવિનચંદ્ર સોમચંદ વિ.સોમચંદ બેચરદાસ,સેકન્ડ અપીલ નં.૧૧૭/૧૯૮૮ ની ઓથોરીટી રજુ કરવામાં આવેલ છે.આ બંને ઓથોરીટીઓ વંચાણે લેતા તે કેસની હકીકતો તથા સંજોગો આ કેસની હકીકતો તથા સંજોગોથી અલગ

હોય જેથી સદર ઓથોરીટીનો લાભ પ્રતિવાદીને મળી શકે તેમ નથી.

આમ ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ પ્રતિવાદીની હાલની અરજી મંજુર કરવી વ્યાજબી અને ન્યોયોચીત જણાતી ન હોય, ન્યાયનાં હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામા આવે છે.

:– <u>હુ ક મ</u> –:

આ કામનાં પ્રતિવાદીની હાલની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

અરજીનો ખર્ચ દાવાનાં આખરીહુકમને અનુસરશે.

આ હુકમ આજરોજ તારીખ ૦૩ જી, માહે–જુલાઈ, સને–૨૦૨૩ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં સહી કરી વાંચી સંભળાવી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

રાજપીપળા
તા.૦૩/૦૭/૨૦૨૩

(જનક દેવજીભાઈ સોલંકી)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ
નર્મદા મુ.રાજપીપળા.
જજ કોડ નં. જીજે ૦૦૯૭૯