<u>રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૮૮/૨૦૨૦</u>

<u>વાદીની આંક–૦૫ ની મનાઈ હુકમની અરજી લગત હુકમ.</u>

(૧).....વાદીઓની મનાઈ હુકમની અરજીની ટૂંકમાં હકિકત એવા પ્રકારની છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ની માલીકી તથા સ્વતંત્ર ખાતાની ખેતીની જમીન અમરેલી તાલુકાના ના ચકકરગઢ ગામે જુની શરતના ખાતા નં.૩૭૩ સર્વે નં.૧૨૧/બ પૈકી ૪ વાળી હે.આર.ચો.મી. ૧–૦૮–૨૧ ચો.મી. ની આવેલ છે (હવે પછી દાવાવાળી મિલકત તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)આમ સબબ જમીન પ્રતિવાદીએ વેચાણ કરવાની હોય જેથી અમો વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ વચ્ચે સબબ જમીનનો એક વીઘાની કીમત રૂા.૨,૬૦,૦૦૦/– લેખે કુલ કીમત રૂા.૧૧,૯૦,૦૦૦/– માં વેચાણ નકકી કરી પ્રતિવાદી નં.૧ ની સમ્મતિ મુજબ કરાર કરેલ છે.

આમ સબબ વેચાણ કરાર મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ બાનાની રકમ ૧,૫૦,૦૦૦/–રોકડા નોટરી સમક્ષ સ્વીકારી અને બાકી એવજની રકમ રૂા.૧૧,૪૦,૦૦૦/– તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૦ સુધીમાં ચુકતે ચુકવી આપીને વેંચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા અંગેનો વેચાણ કરાર તા.૨૬/૦૯/૧૯ ના રોજ કબ્જા વગર નો નોટરી તેમજ સાક્ષીઓની રૂબરૂ અમરેલી મુકામે કરેલ છે.

(૧.૧)......આમ અમો વાદીએ ઉપરોકત વિગતે ખેતીની જમીન વેંચાણ રાખ્યા બાદ બાનાખતની વિગતે રકમ રૂા.૧૧,૪૦,૦૦૦/– તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૦ ના રોજ ચુકવીને વેંચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા અમો વાદી તૈયાર હોય પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અમોને જણાવેલ કે સબબ મિલકતનુ તમોને બાનાખત કરી આપ્યાના પહેલા બીજુ એક બાનાખત અન્ય ઈસમને કરી આપેલ છે જેથી અગાઉ કરેલ બાનાખત રદ કરાવી બાકીની એવજ સ્વીકારી તેના એક મહીનામાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશ.આમ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અમોને જે બાનાખત કરી આપેલ તેની મુદત પુરી થતા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ

તા.૦૬/૦૬/૨૦ ના રોજ "બાનાખત મુદત વધારો કરાર" નોટરી તેમજ સાહેદો રૂબરૂ અમરેલી મુકામે કરી દાવાવાળી મિલકતનો કબ્જો અમો વાદીને સોંપેલ છે.

(૧.૨).....આમ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તા.૦૬/૦૬/૨૦ ના રોજ "બાનાખત મુદત વધારો કરાર" નોટરી તેમજ સાહેદો રૂબરૂ કરી અમોને સબબ મિલકતનો વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના બદલે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ નાને દાવાવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી એવજ રૂા.૭,૨૫,૦૦૦/– સ્વીકારી તા.૧૪/૦૯/૨૦ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી નોંધણી નં.૨૬૨૩/૨૦૨૦ થી નોંધાવી આપેલ છે.આમ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અમો વાદીને કરી આપેલ બાનાખત અને મુદત વધારાના કરાર મુજબ દાવાવાળી મિલકતનો કબજો અમોને સોંપી અને તે જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૨ ને કરી આપેલ હોય, જે જમીનનો કબ્જો અમારી પાસે હોય જે દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ વ્યવહાર ના આધારે રેવેન્યુ રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરવા નોંધ નં.૩૪૬૭ દાખલ થયેલાની જાણ થતા સોપ્રથમ અમો વાદીએ તા.૨૯/૦૯/૨૦ ના રોજ મામલતદાર સાહેબશ્રી અમરેલીને નોંધ નં.૩૪૬૭ સામે લંખિત વાંધાઓ આપેલ છે.

(૧.૩).....આમ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અમો વાદીને કરી આપેલ બાનાખત અને તે મુજબની રકમ સ્વીકાર્યા બાદ અન્ય ઈસમને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી અમો વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી કરેલ હોય જેથી અમોએ અમારા વકીલ શ્રી મારફતે પ્રતિવાદી નં.૧ નાને નોટીસ આપેલ છે જે નોટીસ પ્રતિવાદી નં.૧ ને બજી જવા છતા કોઈ જવાબ આપેલ નથી.આમ અમોએ વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી અંગેની તાલુકા પોલીસ સ્ટેશનમાં લેખિત ફરીયાદ આપેલ છે.

વધુમાં મામલતદાર સાહેબશ્રી અમરેલીને નોંધ નં.૩૪૬૭ સામે લંખિત વાંધાઓ અંગેનો તકરારી કેસ નં.૦૨/૨૦ નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી અમરેલી સમક્ષ ચાલી જતા તા.૧૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ વાદીની વાંધા અરજી નામંજુર કરી તા.૧૪/૦૯/૨૦ વાળી ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૬૭ મંજુર કરવાનો હુકમ કરેલ છે.

(૧.૫)....આમ વાદીએ અમોને બાનાખત કરી મિલકતનો કબ્જો સોંપી અને અમો વાદી બાનાખતની શર્તો મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા સહમત હોવા છતા દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૨ નાને વેંચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે જેથી અમો વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે.વધુમાં રેવેન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૪૬૭ પડાવેલ હોવાના આધારે પ્રતિવાદી નં.૨ અમારા કબજામાં રહેલ દાવાવાળી મિલકત નો કબ્જો મેળવવા તજવીજ કરી રહેલ છે.આમ સબબ નોંધના આધારે અમારો કબ્જો છોડાવવા અડચણ અટકાયત કરે તો અમો વાદીને નાણાંમાં ન આકારી શકાય તેવો નુકસાન થાય તેમ હોય જેથી પ્રતિાવદી નં.૨ સબબ વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે દાવાવાળી મિલકત કોઈને વેચાણ,ગીરો કે બક્ષીશ કરે કરાવે નહી કે નોકર ચાકર મારફતે દાવાવાળી મિલકતમાં અમો વાદીના કબ્જા ભોગવટામાં અડચણ અટકાયત કરે કરાવે નહી તેવો પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધી મનાઈ હુકમ ફરમાવવા મહે.થશે.

(૨).....વાદીની મનાઈ હુકમની અરજીનો લેખીત વાંધા જવાબ પ્રતિવાદીઓએ **આંક-૦૯** થી આપેલ છે જેમા તેઓ જણાવે છે કે, વાદીના દાવા તથા મનાલ અરજી ની હકીકત ખરી નથી ખરી હકીકતે વાદીએ અમો પ્રતિવાદી નં.૧ નાને હાથ ઉછીની રકમ રૂા.૧,૫૦,૦૦૦/- આપેલા હતા અને તે અંગેનો કરાર કરેલ હતો અને તેમા અમોએ સહી કરેલ પરંતુ વાંચવા આપેલ નહી કારણ કે મેં મારી જમીનનુ અગાઉ પ્રતિવાદી નં.૨ નાને બાનાખત કરી આપેલ છે.આમ અમોએ વાદી પાસેથી હાથ ઉછીના લીધેલ રૂપિયા અંગે બાનાખત કરેલ છે.

(૨.૧).....આ કામના વાદીએ અમોને વકીલશ્રી મારફતે નોટીસ આપતા અમો હાથ ઉછીની રકમ પરત રૂા.૧,૫૦,૦૦૦/- આપવા ગયેલા પરંતુ વાદીએ રકમ સ્વીકારેલ નહી.વાદીની દાવા અરજીના પેરા નં.૩,૪ તથા ૫ ની હકીકતો ખરી નથી.વાદીની દાવા અરજીના પેરા નં.૬ ની હકીકતો ખરી નથી.અમો પ્રતિવાદી નં.૧ ના એ પ્રતિવાદી નં.૨ નાને તા.૧૧/૦૫/૧૮ ના રોજ બાનાખત કરેલ હતુ તે બાનાખત અન્વયે પ્રતિવાદી

નં.૨ નાને તા.૧૪/૦૯/૨૦ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. વાદીના દાવાની પેરા નં.૭ ની હકીકતો સાબિત કરવાની રહે છે અમોએ પ્રતિવાદી નં.૨ ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તેના આધારે પ્રતિવાદી નં.૨ એ કબ્જો મેળવી રેવેન્યુ રેકર્ડમાં તેમના નમો ચડાવેલ છે.પ્રતિવાદી નં.૨ ખેતી કામ કરી ઘઉનું વાવેતર કરેલ છે.વધુમાં વાદીએ સબબ રેવેન્યુ રેકર્ડની ફેરફાર નોંધ અંગે મામલતદારશ્રી અને નાયબ કલેકટર સાહેબ સમક્ષ વાંધો આપેલ છે પરંતુ સબબ વાંધાઓ નામંજુર કરી ફેરફાર નોંધ મંજુર કરેલ છે.

(૨.૨).....વાદીની મનાઈ અરજીના પેરા નં.૪**,**૫ તથા ૬ માં જણાવેલ તમામ હકીકતો ખરી નથી.આમ વાદીએ જે સ્પેશિફીક પરફોરમેંસ નો દાવો દાખલ કરેલ છે તે રદ થવાને પાત્ર છે.આમ વાદીનો કોઈ પ્રથમદર્શનીય કેસ નથી કે બેલેંસ ઓફ કન્વીનિયેંસ પણ વાદીની તરફેણમાં નથી.વાદીને જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો અમો બોનાફાઈડ પરચેઝર છે અને રજીસ્ટર્ડ વેચાણખત ના આધારે કબ્જો મેળવી ખેતી કામ કરીએ છીએ જેથી નાણાંમા ન આકારી શકા તેવો નુકસાન અમોને થઈ શકે તેમ છે.આમ વાદીની મનાઈ અરજી રદ થવાને પાત્ર છે.

<u>(૩).....દલીલ</u>:- સબબ મનાઈ અરજી લગત **વાદી તરફે વિધ્વાન ધારાશાસ્ત્રી શ્રી એચ.એચ. સેજુ ધ્વારા આંક-૧૩ થી લેખિત દલીલ** રજુ કરેલ છે.આમ વાદીએ લેખિત દલીલમાં મુખ્યત દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવ્યા મુજબની હકીકતને વળગી રહેલ છે.વધુમાં મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં નિ.૪/૧ થી નિ.૪/૬ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.આમ પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મિલકતનો અમો સાથે પ્રથમ કબ્જા વગરનું બાનાખત કરી તેના રૂએ રૂા.એક લાખ પચાસ હજાર પુરા મેળવી અને ફરી બાનાખતની મુદત પુરી થતા બાનાખત મુદત વધારો કરાર કરી આપેલ છે તેમજ સબબ કરારના પાના નં.૨ માં *સદરહું મિલકત નો પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.*આમ સબબ દાવાવાળી મિલકતના અમો કબ્જેદાર બનેલ છે ત્યારબાદ

પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અમારી સાથે વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી કરી સબબ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓને ખોટી અને બનાવટી રીતે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ ખતથી વેચાણ આપેલ છે.આમ સબબ મિલકત હાલમાં અમારા કબ્જામાં છે જેથી પ્રથમદર્શનીય કેસ અમો વાદીના પક્ષમાં છે.વધુમાં દાવો ચાલવામાં ઘણો સમય લાગે તેમ હોય તે દરમ્યાન આ કામના પ્રતિવાદી જો દાવાવાળી મિલકત વેચાણ આપે કે અડચણ અટકાયત કરે કરાવે તો અમો વાદીને નાણાંમાં ન આકારી શકાય તેવું નુકસાન થાય તેમ છે ત્યારે સ્વાભાવિક રીતે બેલેંસ ઓફ કન્વિયેસ પણ અમો વાદીની તરફેણમાં છે જેથી અમો વાદીની મનાઈ હુકમ ની અરજી મંજુર થવાને પાત્ર છે.

સબબ મનાઈ અરજી લગત **પ્રતિવાદી તરફે વિધ્વાન ધારાશાસ્ત્રી શ્રી જે.એલ.સોજીત્રા ધ્વારા આંક–૧૪ થી લેખિત દલીલ** રજુ કરેલ છે.આમ પ્રતિવાદીઓએ લેખિત દલીલમાં મુખ્યત દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી લગત આપેલ સંયુકત જવાબ મુજબની હકીકતને વળગી રહેલ છે.વધુમાં જણાવેલ છે કે આ કામના વાદી સાથે અમો પ્રતિવાદીએ મિલકતનુ કોઈ બાનાખત કરેલ નથી માત્ર તેઓ પાસેથી હાથ ઉછીના રૂા.એક લાખ પચાસ હજાર લીધેલ હોવા અંગેના લખાણમાં સહીઓ કરેલ છે.આમ વાદીએ પ્રતિવાદીની સહીઓનુ દુરૂપયોગ કરેલ છે.અમોએ પ્રતિવાદી નં.રના ને દાવાવાળી મિલકતનો બાનાખત કરી આપેલ હોય અને તેના અનુસંધાને તેઓને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી એવજ સ્વીકારીને વેચાણ આપેલ છે.આમ વાદી અદાલતમાં ચોખ્ખા હાથે આવેલ ન હોય વાદીનો કોઈ પ્રથમદર્શનીય કેસ ન હોય અને વાદીને જો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો અમોને નાણાંમાં ન આકારી શકાય તેવું નુકસાન થઈ શકે તેમ હોય જેથી વાદીની મનાઈ હુકમની અરજી રદ કરવી જોઈએ.

(૪).....હવે આ કામે મનાઈ હુકમના મુદદાઓના નિર્ણય કરતા પહેલા મનાઈ હુકમ લગતના કાયદાની જોગવાઈયો ધ્યાને લેવી જરૂરી જણાતી હોય જે નીચે મુજબ છે.

Rule 1 Order XXXIX of Code of Civil Procedure 1908

"Cases in which temporary injunction may be granted" Where in any suit it is proved by affidavit or otherwise

(a) that any property in dispute in a suit is in danger of being wasted, damaged or alienated by any party to the suit, or wrongfully sold in execution of a decree, or

(b) that the defendant threatens, or intends, to remove or dispose of his property with a view to defrauding his creditors,

(c) that the defendant threatens to dispossess, the plaintiff or otherwise cause injury to the plaintiff in relation to any properly in dispute in the suit, the Court may be order grant a temporary injunction to restrain such act, or make such other order for the purpose of staying and preventing the wasting, damaging, alienation, sale, removal or dispossession of the property or dispossession of the plaintiff, or otherwise causing injury to the plaintiff in relation to any property in dispute in the suit] as the Court thinks fit, until tile disposal of the suit or until further orders.

Section 94 Code of Civil Procedure:-Supplemental Proceedings - In Order to prevent the ends of justice from being, defeated the Court may, if it is so prescribed,-**(e)** make such other interlocutory Orders as may appear to the Court to be just and convenient.

Section 151 of Code of Civil Procedure 1908 "Saving of inherent powers of Court" Nothing in this Code shall be deemed to limit or otherwise affect the

inherent power of the Court to make such orders as may be necessary for the ends of justice or to prevent abuse of the process of the Court.

Section 16 in The Specific Relief Act, 1963

16. Personal bars to relief.— Specific performance of a contract cannot be enforced in favour of a person—

(a) who would not be entitled to recover compensation for its breach; or

(b) who has become incapable of performing, or violates any essential term of, the contract that on his part remains to be performed, or acts in fraud of the contract, or wilfully acts at variance with, or in subversion of, the relation intended to be established by the contract; or

(c) who fails to aver and prove that he has performed or has always been ready and willing to perform the essential terms of the contract which are to be performed by him, other than terms the performance of which has been prevented or waived by the defendant.

Explanation.—For the purposes of clause (c),—

(i) where a contract involves the payment of money, it is not essential for the plaintiff to actually tender to the defendant or to deposit in court any money except when so directed by the court;

(ii) the plaintiff must aver performance of, or readiness and willingness to perform, the contract according to its true construction.

Section 41 in The Specific Relief Act, 1963

41. Injunction when refused.—An injunction cannot be granted —

(a) to restrain any person from prosecuting a judicial proceeding pending at the institution of the suit in which the injunction is sought, unless such restraint is necessary to prevent a multiplicity of proceedings;

(b) to restrain any person from instituting or prosecuting any proceeding in a court not subordinate to that from which the injunction is sought;

(c) to restrain any person from applying to any legislative body;

(d) to restrain any person from instituting or prosecuting any proceeding in a criminal matter;

(e) to prevent the breach of a contract the performance of which would not be specifically enforced;

(f) to prevent, on the ground of nuisance, an act of which it is not reasonably clear that it will be a nuisance;

(g) to prevent a continuing breach in which the plaintiff has acquiesced;

(h) when equally efficacious relief can certainly be obtained by any other usual mode of proceeding except in case of breach of trust;

(i) when the conduct of the plaintiff or his agents has been such as to disentitle him to the assistance of the court;

(j) when the plaintiff has no personal interest in the matter.

Section 35 in The Indian Stamp Act, 1899

35. Instruments not duly stamped inadmissible in evidence, etc.— No instrument chargeable with duty shall be admitted in evidence for any purpose by any person having by law or consent of parties authority to receive evidence, or shall be acted upon, registered or authenticated by any such person or by any public officer, unless such instrument is duly stamped: Provided that—

(c) where a contract or agreement of any kind is effected by correspondence consisting of two or more letters and any one of the letters bears the proper stamp, the contract or agreement shall be deemed to be duly stamped;

(૫) વાદીની હાલ મનાઈ હુકમની અરજી,દસ્તાવેજી પુરાવો તથા પ્રતિવાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ હાલના તબકકેનો દસ્તાવેજી પુરાવો,તેમજ કાયદાની જોગવાઈઓ અને તેઓના વિ.વ. શ્રીની મૌખિક રજુઆતો ધ્યાને લેતા સદરહું અરજીના આખરી નિકાલ સારૂ મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

<u>-: મુદ્દાઓ :-</u>

૧. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે તેઓનો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

૨. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે સગવડતા અગવડતાની સમતુલા તેઓની તરફેણમા છે ?

3. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે જો તેઓને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામા ના આવે તો તેઓને નાંણામા ના આંકી શકાય તેવુ ભારે નુકશાન જવા સંભવ છે ?

૪. શું હુકમ ?

(૬) ઉપરોકત મુદ્દાઓનો મારો નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં

૨. નકારમાં

૩. નકારમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાના મારા નિર્ણયના કારણો નીચે મુજબ છે.

<u>-: કારણો:-</u>

(૮) હવે આ કામે મનાઈ હુકમની હકીકતના સમર્થનમાં નામદાર વડી અદાલતના ચુકાદાઓની ચર્ચા કરવી જરૂરી જણાતી હોય જે નીચે મુજબ છે.

Dalpat Kumar vs Prahlad Singh and Ors , AIR 1993 SC 276. In this case Hon'ble supreme court of India has held that;

4. Order 39, Rule 1(c) provides that temporary injunction may be granted where, in any suit, it is proved by the affidavit or otherwise, that the defendant threatens to dispossess the plaintiff or otherwise cause injury to the plaintiff in relation to any property in dispute in the suit, the court may

by order grant a temporary injunction to restrain such act or make such other order for the purpose of staying and preventing... or dispossession of the plaintiff or otherwise causing injury to the plaintiff in relation to any property in dispute in the suit as the court thinks fit until the disposal of the suit or until further orders. Pursuant to the recommendation of the Law Commission clause(c) was brought on statute by Section 88(i)(c) of the Amending Act 104 of 1966 with effect from February 1, 1977. Earlier thereto there was no express power except the inherent power under Section 151, C.P.C. to grant ad interim injunction against dispossession. Rule 1 primarily concerns with the preservation of the property in dispute till legal rights are adjudicated. Injunction is a judicial process by which a party is required to do or to refrain from doing any particular act. It is in the nature of preventive relief to a litigant to prevent future possible injury. In other words, the court in exercise of the power of granting ad interim injunction is to preserve the subject matter of the suit in the status quo for the time being. It is settled law that the grant of injunction is a discretionary relief.The exercise thereof is subject to the court satisfying that (1) there is a serious disputed question to be tried in the suit and that an act, on the facts before the court, there is probability of his being entitled to the relief asked for by the plaintiff/defendant; **(2)** the court's interference is necessary to protect

the party from the species of injury. In other words, irreparable injury or damage would ensue before the legal right would be established at trial; and (3) that the comparative hardship or mischief or inconvenience which is likely to occur from withholding the injunction will be greater than that would be likely to arise from granting it.

5. Therefore, the burden is on the plaintiff by evidence aliunde by affidavit or otherwise that there is **"a prima facie case"** in his favour which needs adjudication at the trial. The existence of the prima facie right and infraction of the enjoyment of his property or the right is a condition for the grant of temporary injunction. Prima facie case is not to be confused with prima facie title which has to be established, on evidence at the trial. Only prima facie case is a substantial question raised, bona fide, which needs investigation and a decision on merits. Satisfaction that there is a prima facie case by itself is not sufficient to grant injunction. The Court further has to satisfy that non-interference by the Court would result in **"irreparable injury"** to the party seeking relief and that there is no other remedy available to the party except one to grant injunction and he needs protection from the consequences of apprehended injury or dispossession. Irreparable injury, however, does not mean that there must be no physical possibility of repairing the injury, but means only that the injury must be a material one,

namely one that cannot be adequately compensated by way of damages. The third condition also is that **"the balance of convenience"** must be in favour of granting injunction. The Court while granting or refusing to grant injunction should exercise sound judicial discretion to find the amount of substantial mischief or injury which is likely to be caused to the parties, if the injunction is refused and compare it with that it is likely to be caused to the other side if the injunction is granted. If on weighing competing possibilities or probabilities of likelihood of injury and if the Court considers that pending the suit, the subject-matter should be maintained in status quo, an injunction would be issued. Thus the Court has to exercise its sound judicial discretion in granting or refusing the relief of ad interim injunction pending the suit.

(૯) <u>મુદદા નં.૧.</u> શું વાદી પુરવાર કરે છે કે તેઓનો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ? હવે સબબ મુદદા લગત રજુ પુરવાની ચર્ચા કરતા પહેલા **પ્રથમદર્શનીય કેસ** કોને કહેવાય તે સમજવુ જરૂરી છે તે કાયદામાં વ્યાખ્યાલબ્ધ ન હોય નામદાર વડી અદાલતના ચુકાદાઓમાં પ્રથમદર્શનીય કેસ કોને કહેવાય તે અંગે ચર્ચા કરેલ છે જે નીચે મુજબ છે.

Gujarat Electricity Board, vs Maheshkumar & Co., Ahmedabad ; AIR 1982 Guj 289, (1982) 2 GLR 479. In this case Hon'ble High court of Gujarat has held that; 9. It is well-settled that the Court's power to issue interim injunctions are based on three relevant

considerations, namely, (1) existence or non-existence of a prima facie case; (2) balance of inconvenience; and (3) possibility of compensating the party aggrieved by money value. Unless all the three grounds are there in favour of a party seeking interim injunction, the prayer cannot be granted. Though the learned appellate Judge appears to be conscious of the first and the third grounds, he is not fully alive to the second of the three requirements. As far as the question of prima facie case is concerned, the view taken by the learned appellate Judge can be said to be a sustainable one, even though I may be inclined to take it as a grossly erroneous view on facts. I am not understood to have expressed any opinion, one way or the other but I have examined this question only presumptively. What I have emphasised is that even if I hold this view on facts as grossly erroneous, I would not have been competent to disturb that finding. Mr. B. R. Shah appearing for the Board, however, very vehemently submitted that by any yardstick of common sense the view put forward by the plaintiff should not be sustained, but being all the while conscious of my lack of powers to interfere with a conclusion on a question of fact, I have remained unpersuaded by Mr. Shah's contentions. I do not think that I have any competence to interfere with that finding.

(૯.૧) હવે આ કામે ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંતોની સાથે કેસની હકીકતોની ચર્ચા કરવામાં આવે તો વાદીએ તેઓનો કેસને પ્રથમદર્શનીય પુરવાર કરવા

માટે નિ. ૦૪/૦૧ થી તા.૨૬/૦૯/૧૯ ના રોજનુ દાવાવાળી મિલકતનું કબ્જા વગરનું બાનાખત રજુ કરેલ છે તે મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીને દાવાવાળી મિલકત એક વીઘાની કીમત રૂા.૨,૬૦,૦૦૦/– લેખે કુલ કીમત રૂા.૧૧,૯૦,૦૦૦/– માં વેચાણ નકકી કરી રૂા.૧,૫૦,૦૦૦/–બાના પેટે સ્વીકારી અને તા.૨૬/૦૪/૨૦ સુધીમાં બાકી રહેલ રકમ ચુકવી આપી વેચાણ દસ્તાવેજી કરવા અંગે નોટરી સમક્ષ સાક્ષીઓની હાજરીમાં બાનાખત કરેલ છે. નિ. ૦૪/૦૨ થી તા.૦૭/૦૬/૨૦ ના રોજનુ દાવાવાળી મિલકતનું કબ્જા સાથેનુ બાનાખત મુદત વધારો કરાર નોટરાઈજ સાક્ષીઓની હાજરીમાં થયેલ રજુ કરેલ છે તે વંચાણે લેતા પ્રતિવાદી નં.૧ એ દાવાવાળી મિલકતનુ આ બાનાખત પહેલા અન્ય ઈસમને બાનાખત કરેલ હોય જે રદ કરાવ્યા બાદ એક મહીનામાં વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને બાનાખતની બાકી રહેતી રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ દાવાવાળી મિલકતનુ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનું રહેશે.નિ.૪/૩ થી દાવાવાળી મિલકતનો તા.૧૪/૦૯/૨૦ ના રોજનું વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે તે મુજબ વેચાણ આપનાર આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ છે જયારે વેચાણ રાખનાર આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ છે. નિ.૪/૪ થી દાવાવાળી મિલકતનો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ નાને વેચાણ આપતા વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને વકીલ મારફતે લીગલ નોટીસ આપેલ છે. નિ.૪/૫ થી દાવાવાળી મિલકતનો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ નાને વેચાણ આપતા વાદીએ તેઓ વિરૂધ્ધ કાયદેસર ફોજદારી કાર્યવાહી કરવા સારૂ તાલુકા પોલીસ સ્ટેશને આપેલ ફરીયાદની નકલ છે.નિ.૪/૬ થી દાવાવાળી મિલકતનો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ નાને વેચાણ આપતા તે અંગે થયેલ ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૭૬ અંગે આપેલ વાંધા અરજી છે.

(૯.૨) આમ વાદી તરફે ઉપરોકત દસ્તાવેજી પુરાવો વંચાણે લેતા આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ વચ્ચે દાવાવાળી મિલકતનો કીમત રૂા.૧૧,૫૦,૦૦૦/– માં

વેચાણ કરવા અંગે બાનાખત કરાર અને બાનાખત મુદત વધારોનો નોટરાઈજ્ડ કરાર એટલે કે અનરજીસ્ર્ડ વેચાણ કરાર કરેલ હોવાનું પ્રથમદર્શનીય જણાઈ આવે છે.

હવે સબબ હકીકતના સમર્થનમાં નામદાર વડી અદાલતના ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત સિધ્દાંતો ધ્યાને લેવા જરૂરી છે જે નીચે મુજબ છે.

Ameer Minhaj vs Dierdre Elizabeth (Wright) Issar ,(2018) 7 SCC 639. In this case Honb'ble Supreme Court of India has recently held that;

10. On a plain reading of this provision, it is amply clear that the document containing contract to transfer the right, title or interest inan immovable property for consideration is required to be registered, if the party wants to rely on the same for the purposes of Section 53 A of the 1882 Act to protect its possession over the stated property. If it is not a registered document, the only consequence provided in this provision is to declare that such document shall have no effect for the purposes of the said Section 53 A of the 1882 Act. The issue, in our opinion, is no more res integra. In S. Kaladevi Vs. V.R. Somasundaram and Ors., this Court has restated the legal position that when an unregistered sale deed is tendered in evidence, not as evidence of a completed sale, but as proof of an oral agreement of sale, the deed can be received as evidence making an endorsement that it is received only as evidence of an oral agreement of sale under the proviso to Section 49 of the 1908 Act.

Subhash Verma vs Narendra Kumar And Others ,First Appeal From Order No. 1312 of 2012. In this

case Hon'ble High Court of Judicature at Allahabad has held that;

8.In reply to the aforesaid arguments, the counsel for the respondent submits that under the law, an agreement to sell can only be executed through a registered document. Since the alleged agreements dated 12.6.2009 and 15.11.2009 are unregistered documents, these documents are not admissible in evidence. Apart from these documents there is no evidence regarding possession of the plaintiff. The land in dispute was in joint possession of several co sharers, therefore, without partition, it was not possible to hand over possession over any specific portion to the plaintiff. The subsequent document dated 15.11.2009 are forged documents and has been denied by the defendants. Therefore, the plaintiff has neither a prima facie case nor balance of convenience is in his favour. The trial court has rightly rejected his application for interim injunction. Counsel for the respondents relied upon judgment of Division Bench of this Court in Vijay Kumar Sharma Vs. Devesh Behari Saxena, 2008 (1) AWC 664.

9.In view of the aforesaid arguments, the points arise for consideration are (i) whether any unregistered agreement can be made basis for a claim under Section 53-A of the Transfer of Property Act? (ii) In order to decide prima facie case, what exercise is required to be done by the court?

10.In U.P., U.P. Civil Laws (Reforms and Amendment) Act, 1976, (U.P. Act No. 57 of 1976) has been enforced, w.e.f. 1.1.1977. By virtue of Section 30 of this Act, Section 54 of Transfer of Property Act has been amended as follows:

30. Amendment of Section 54 of Act 4 of 1882 - In Section 54 of the Transfer of Property Act, 1882, hereinafter in this Chapter referred to as the principal Act, -

(a) In the second paragraph, the words "of the value of one hundred rupees and upwards" shall be omitted;

(b) the third and fourth paragraphs shall be omitted;

(c) after the last paragraph, the following paragraph shall be inserted, namely: -"Such contract can be made only by a registered instrument."

11.Similarly, by Section 32 of this Act, Section 17 of the Registration Act has been amended and Clause (f) has been inserted in it.

32. Amendment of Section 17 of Act 16 of 1908 - In Section 17 of the Registration Act, 1908, hereinafter in this Chapter referred to as the principal Act -

(a) In Sub Section (1) -

(i) In clause (b) the words "of the value of one hundred rupees and upwards", shall be omitted;

(ii) In clause (e) the words "of the value of one hundred rupees and upwards", shall be omitted;

(iii)after clause (e), the following clause shall be inserted, namely:

(f) any other instrument required by any law for the time being in force, to be registered."

12.By virtue of the aforesaid amendments w.e.f. 1.1.1977, an agreement to sell of the immovable property is a compulsorily registrable document in U.P. and no un-registered agreement to sell can be executed nor it can be taken in evidence in view of Section 49 of the Registration Act.

13.Similarly, Parliament passed the Registration and Other Related Laws Amendment Act, 2001 (Act No. 48 of 2001), which has come into force on 24.9.2001. By Section 3 of this Act, Section 17 of the Registration Act has been amended as follows:-

3. Amendment of Section 17-In Section 17 of the Registration Act-

(a) after sub-section (1), the following sub-section shall be inserted, namely: -

"(1-A) The documents containing contracts to transfer for consideration, any immovable property for the purpose of Section 53-A of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882) shall be registered if they have been executed on or after the commencement of the Registration and Other Related Laws (Amendment)

Act, 2001 and if such documents are not registered on or after such commencement, then, they shall have no effect for the purpose of the said Section 53-A",

(b) In sub-section (2), in clause (v), for the opening words "any document", the words, brackets, figure and letter "any document other than the documents specified in sub-section (1-A)" shall be substituted.

14.By Section 6 of this Act, Section 49 of the Registration Act has been amended as follows: -

6. Amendment of Section 49 - In Section 49 of the Registration Act, in the proviso, the words, figures and letter "or as evidence of part performance of a contract for the purposes of Section 53-A of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882)," shall be omitted.

15.By Section 10 of this amending Act, Section 53-A of Transfer of Property Act has been amended as follows: -

10. Amendment of Section 53-A of Act 4 of 1882 - In Section 53-A of the Transfer of Property Act, 1882, the words "the contract, though required to be registered, has not been registered, or," shall be omitted.

16.Thus, w.e.f. 24.9.2001, even for the purposes of claiming right under Section 53-A of the Transfer of Property Act, an agreement to sell is required to be a registered. Documents being un-registered are not

admissible in evidence in view of Section 49 of the Registration Act. As in this case documents were allegedly executed on 12.06.2009 and 15.11.2009, therefore, the case laws relied upon by the counsel for the appellant are not applicable in this case.

17.Order 39 Rule 1 (c) provides that temporary injunction may be granted where, in any suit, it is proved by the affidavit or otherwise, that the defendant threatens to dispossess the plaintiff or otherwise cause injury to the plaintiff in the suit to any property in dispute. The court may by an order grant a temporary injunction to restrain such act or make such other order for the purpose of staying and preventing injury or dispossession of the plaintiff or otherwise causing injury to the plaintiff in relation to any property in dispute as the court thinks fit until the disposal of the suit or until further orders. Pursuant to the recommendation of the Law Commission clause (c) was brought on statute by Section 88 (i) (c) of the Amending Act 104 of 1976 with effect from 1.2.77. Earlier there was no express power except the inherent power under Section 151 C.P.C. to grant ad-interim injunction against dispossession. Rule 1 primarily concerns with the preservation of the property in dispute till legal rights are adjudicated. Injunction is a judicial process by which a party is required to do or refrain from doing any particular act. It is in the nature of preventive relief to a litigant to prevent future

possible injury. In other words, the court, on exercise of the power of granting ad interim injunction, is to preserve the subject matter of the suit in the status quo for the time being. It is settled law that the grant of injunction is a discretionary relief.

18.Order 39 Rule 3 C.P.C. requires to issue notice to the defendant and hear him before passing any order of interim injunction except in cases of urgency where reasons are required to be recorded for passing exparte injunction. Purpose of issuing notice to the other party is to examine relative strength of the cases of the both the parties. The word 'prima facie' means 'at first sight'. The existence of the right of the plaintiff is be adjudicated on the first sight on comparative consideration of pleadings and evidence of the parties. The Court has to form his opinion as to who has a better case. If the defendant has better case and evidence in his favour then the Court cannot ignore it only on the basis of good drafting of the plaint. It is in this view it has been held that 'prima facie case' and not 'prima facie title' has to be examined at the time of granting interim injunction.

Sri Ashok Goenka & Anr vs Sri Sukhnandan Rai & Ors on 15 September, 2009. In this case Hon'ble Patana High Court has held that;

" I have considered the rival submissions of the parties and the materials on the record. It is evident from the impugned orders that the court below has not at all taken into account the effect of Section 17(1-A) of the Registration Act, 1908 as inserted by the amending Act 48 of 2001. The said provision is quoted below :

"S.17(1A) The documents containing contracts to transfer for consideration, any immovable property for the purpose of section 53A of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882) shall be registered if they have been executed on or after the commencement of the Registration and Other Related laws (Amendment) Act, 2001 and if such documents are not registered on or after such commencement, then, they shall have no effect for the purposes of the said section 53A."

It is evident from the said provision that any document containing contracts to transfer for consideration, any immoveable property for deriving the benefit under Section 53A of the Transfer of Property Act must be registered if it has been executed after the commencement of the Amending Act of 2001 and in case such document is not registered on or after such commencement it will have no effect for the purpose of invoking the doctrine of part performance under Section 53A. The doctrine of part performance protecs the right of a transferee of an agreement for sale if he has been put in possession

or continues in possession in part performance of the contract or has done some act in furtherance of the contract. Prior to the amending Act of 2001 a party could claim the benefit of such possession on the basis of the doctrine of part performance even if the agreement for sale was not registered but the same has now been specifically debarred by the amending Act. That being the position, it is not open to the courts of law to permit any such plea of possession or right to continue in possession on the basis of any unregistered document. In the present matter despite the legal provision being to the contrary, by the impugned orders of injunction the court below has put a stamp of legality over the alleged possession claimed by the plaintiffs on the basis of an unregistered agreement for sale dated 27.3.2002. The same is clearly not permissible under the law.

Even otherwise this Court does not find that apart from the said Clause 5 of the unregistered agreements for sale there was any material before the court on the basis of which it could have come to the conclusion regarding the plaintiffs being in possession over the suit land. Thus the finding of prima facie case in favour of the plaintiffs-respondents is perverse being based on practically no material on the record apart from the reliance upon the unregistered documents which is impermissible after the Amendment Act 48 of 2001.

Even otherwise as has been laid down by this Court in the case of Fool Kumari Devi(supra) no title could have been claimed by the plaintiffs on the basis of the mere agreements for sale which only entitle them to approach the court for further relief of specific performance of contract but such agreements for sale did not create any interest in the property in their favour which they can use to injunct the owner of the land so far as the right and title over the suit land is concerned.

(૯.૨.૧) આમ નામદાર વડી અદાલતના **અમીર મિન્હાજ વિ. ડાઈરેક્ટ્રે એલીજાબેથ ઈસાર, સુભાષ વર્મા અને બીજાઓ વિ. નરેન્દ્રકુમાર અને બીજાઓ તથા અશોક ગોઈનકા વિ. શ્રી સુખાનંદ રાચ અને બીજાઓ** ના ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત સિધ્દાંતો ધ્યાને લેતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ,૧૯૦૮ (સુધારા અધિનિયમ-૨૦૦૧) અમલમાં આવ્યા બાદ જયારે નોંધણી વગરનું કબ્જા સાથે બાનાખત થયેલ હોય તો મિલકત હસ્તાતંરણ અધિનિયમ,૧૮૮૨ કલમ-૫૩ એ અન્વયે કરાર ના અંશત પાલનની માંગણી કરી શકે છે કેમ ? અને તે <u>પ્રાસમાફેસી કેસ</u> કહેવાચ છે કે કેમ ? આમ મિલકત હસ્તાતંરણ અધિનિયમ,૧૮૮૨ કલમ-૫ મુજબ કોઈ જીવીત વ્યકિત નું એવુ કૃત્ય કે,વર્તમાન કે ભવિષ્યમાં,એકથી વધારે જીવીત વ્યકિતઓને મિલકતનુ વહન કરે તે મિલકત હસ્તાંતર કહેવાય છે અને કલમ-૫૪ મુજબ માલિકીનુ હસ્તાંતરણ હોય પરંતુ રૂ.૧૦૦થી વધુની કીમતની સ્થાવર મિલકત બાબતે ફકત નોંધાચેલ દસ્તાવેજ થી જ હસ્તાંતરણ કરી શકાય.વધુમાં રજીસ્ટ્રેશન એકટ કલમ-૧૯૦૮ કલમ-૧૭ અન્વયે રૂા.૧૦૦ થી વધુની કીમતની સ્થાવર મિલકત ઉપર કોઈ હક,હિત,ઈલાખો અથવા નામમાં ફેરફાર કરવાનો હોય તો નોંધણી કરાવવી ફરજીયાત છે અને કલમ-૪૯ મુજબ જો ઉપરોકત મુજબનો કોઈ દસ્તાવેજ હોય અને તેને નોંધણી (રજીસ્ટર્ડ) કરવામાં ન આવ્યો હોય તો તે

અનરજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ મિલકતને અસર કરશે નહી અથવા તે અંગેનો કોઈ વ્યવહાર અથવા તેવી સત્તા સોંપવાના પુરાવા તરીકે સ્વીકારવામાં આવશે નહી પરંતુ રજીસ્ટર નહી થયેલો દસ્તાવેજ વિશેશ દાદ અધિનિયમ અન્વયે યથા નિર્દિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં નોંધણી વગરનો કરાર પુરાવા તરીકે અથવા આનુષંગિક વ્યવહારના પુરાવા તરીકે વંચાણે લેવાશે.વધુમાં નોંધણી વગરના કરાર અંગે અંશત પાલનો સિધ્દાંત લાગુ પાડી શકાય નહી તેથી તે પ્રથમદર્શનીય કેસ પણ ન કહેવાય છે.

(૯.૨.૨) આમ સ્થાવર મિલકતનુ એગ્રીમેંટ ટુ સેલ (બાનાખત),રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૧૭ (૧–ક) મુજબ રજીસ્ટર્ડ હોય અને એવજ ચુકવેલ હોય અને તેના આધારે હસ્તાતંરીએ મિલકતનુ કબજો મેળવેલ હોય તો અંશત: પાલનનો સિધ્દાંત લાગુ પડે છે પરંતુ સબબ મનાઈ હુકમ અરજીની હકીકત મુજબ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ વચ્ચે દાવાવાળી મિલકતનું કબ્જા સાથે વેચાણ અંગે નોંધણી વગરનુ બનાખત કરાર કરેલ છે તે આનુસંગિક વ્યવહાર તરીકે પુરાવામાં વંચાણે લઈ શકાય છે પરંતુ વાદીનો દાવાવાળી મિલકત ઉપર કબ્જો હોવાનો માત્ર પ્લીડીંગમાં ઉલ્લેખ કરેલ છે અને દાવાવાળી મિલકતમાં અમો વાદીના કબ્જામાં પ્રતિવાદીઓ અડચણ અંતરાય કરે કરાવે નહી તેવો મનાઈ હુકમ માંગેલ છે પરંતુ કબ્જા અંગેનો માત્ર બાનાખત સિવાય કોઈ આધારભુત પુરાવો રજુ કરી શકેલ નથી.

આમ રજીસ્ટ્રેશન એકટ (સુધારા અધિનિયમ–૨૦૦૧) ની કલમ–૧૭ તથા કલમ–૪૯ અન્વયે નોંધણી વગરના બાનખત લગત વાદીના પક્ષમાં અંશત: પાલનનો સિધ્દાંત લાગુ પાડી શકાય નહી.વધુમાં ભારતીય સ્ટેમ્પ એકટ,૧૮૯૯ કલમ–૩૫ (સી) મુજબ વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ બન્ને બાનાખત નોંધણી વગરના છે તે *ડયુલી સ્ટેમ્પડ* થયેલ નથી જેથી વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનુ અદાલત માની શકે નહી.આમ સબબ હકીકત ના સમર્થનમાં નામદાર વડી અદાલત,મધ્યપ્રદેશ

Omprakash vs Ganesh Shankar Mehta on 1 August, 2019

WP No.5914/2012.ના ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરેલ છે કે ,

"7. It is now well settled that there is no prohibition under Section 49 of the Registration Act, to receive an unregistered document in evidence for collateral purpose. But the document so tendered should be duly stamped or should 19 comply with the requirements of Section 35 of the Stamp Act, if not stamped, as a document cannot be received in evidence even for collateral purpose unless it is duly stamped or duty and penalty are paid under Section 35 of the Stamp Act."

(See also Firm Chuni Lal Tukki Mal v. Firm Mukat Lal Ram Chanda and others, [AIR 1965 All. 164] and Chandra Sekhar Misra v. Gobinda Chandra Das, [AIR 1966 Ori. 18]).

The High Courts of Calcutta, Bombay, Allahabad, Madras, Patna, Lahore, Assam, Nagpur, Pepsu, Rajasthan, Orissa, Rangoon and Jammu & Kashmir; the former Chief Court of Oudh; the Judicial Commissioner's Court of Peshawar, Ajmer and Himachal Pradesh and the Supreme Court have held that a document which requires registration under Section 17 and which is not admissible for want of registration to prove a gift or mortgage or sale or lease is nevertheless admissible to prove the character of the possession of the person who holds under it.' "

34*. From the principles laid down in the various decisions of this Court and the High Courts, as referred to hereinabove, it is evident that:

1. A document required to be registered, if unregistered is not admissible into evidence under Section 49 of the Registration Act.

2. Such unregistered document can however be used as an evidence of collateral purpose as provided in the proviso to Section 49 of the Registration Act.

3. A collateral transaction must be independent of, or divisible from, the transaction to effect which the law required registration.

4. A collateral transaction must be a transaction not itself required to be effected by a registered document, that is, a transaction creating, etc. any right, title or interest in immovable property of the value of one hundred rupees and upwards.

5. If a document is inadmissible in evidence for want of registration, none of its terms can be admitted in evidence and that to use a document for the purpose of proving an important clause would not be using it as a collateral purpose.

(૯.૩) આમ **ગુજરાત ઈલેકટ્રીસીટી બોર્ડ, અદાણી એક્ષપોર્ટ લીમીટેડ** ના ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાતોં ધ્યાને લેતા વાદીની મનાઈ હુકમ અરજી તથા રજુ દસ્તાવેજી પુરાવો વંચાણે લેતા તેઓનો કોઈજ પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાઈ આવતો નથી એટલે કે વાદીની

કામચલાઉ મનાઈ અરજી તથા રજુ દસ્તાવેજી પુરાવાથી બન્ને પક્ષો વચ્ચે “બોનાફાઈડ કટૅસ્ટ” જણાઈ આવતુ નથી કારણ કે દાવાવાળી મિલકત અંગે તેઓનુ અનરજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરાર ના આધારે કબ્જો હોવાનુ માત્ર પ્લીંડીંગ કરેલ છે તેનો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી કે સબબ મિલકતમાં તેઓ ખેતી કરતા હોવાનુ કે અન્ય કોઈ પણ કબ્જા અંગેનો આનુસંગિક પુરાવો રજુ કરેલ નથી.આમ બન્ને પક્ષો વચ્ચે તેઓના હકકોના નિર્ધારણ માટે **“ ફેયર અને સબસ્ટેંશિયલ કવેશ્ચન ”** હોય તેવું પણ જણાઈ આવતુ નથી.આમ વાદીનુ પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાતુ નથી જેથી મુદદા નં.૧ નો જવાબ હું નકારમાં આપું છું.

<u>(૧૦) મુદદા નં. ૨. </u> શું વાદી પુરવાર કરે છે કે માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે સગવડતા અગવડતાની સમતુલા તેઓની તરફેણમા છે ? હવે **બેલેંસ ઓફ ઈનકન્વિનિયેંસ** કોને કહેવાય તે સમજવા માટે નામદાર વડી અદાલતના ચુકાદાઓની ચર્ચા કરવી જરૂરી જણાઈ આવે છે.

Mr M. Ashraf Bhat vs Mr Z. A. Qureshi on 19 April, 2019. In this case Hon'ble High court of Jammu & Kashmir has held that;

A temporary or interim injunction, on the other hand, may be granted on an interlocutory application at any stage of a suit. Injunction is called temporary, for it endures only until the suit is disposed of or until further orders of the court. **Injunction, being in the nature of preventive relief, is generally granted taking note of equity.** However, the Court has no jurisdiction to grant by way of interim relief what could never be granted in main suit itself. Both the parties, plaintiff as well as

defendant, can approach the Court beseeching vouchsafe of temporary injunctions and an order granting temporary injunction, i.e. a stay order preserves the rights of the parties for the period it remains in operation, but it does not confer any right which it does not recognise. In interlocutory proceedings, the Court can express only its tentative view, which does not cause any prejudice to concerned party. [Vide: Prem Chand v. Manak Chand AIR 1997 Raj 198;]

Ambalal Sarabhai Enterprise ... vs Ks Infraspace Llp Limited on 6 January, 2020; CIVIL APPEAL NO(s). 9346 OF 2019. In this case Hon'ble supreme court of India has held that;

23. Wander Ltd. (supra) prescribes a rule of prudence only. Much will depend on the facts of a case. It fell for consideration again in Gujarat Bottling Co. Ltd. vs. Coca Cola Co., (1995) 5 SCC 545, observing as follows :

"47….Under Order 39 of the Code of Civil Procedure, jurisdiction of the Court to interfere with an order of interlocutory or temporary injunction is purely equitable and, therefore, the Court, on being approached, will, apart from other considerations, also look to the conduct of the party invoking the jurisdiction of the Court, and may refuse to interfere unless his conduct was free from blame. Since the relief is wholly equitable in nature, the party

invoking the jurisdiction of the Court has to show that he himself was not at fault and that he himself was not responsible for bringing about the state of things complained of and that he was not unfair or inequitable in his dealings with the party against whom he was seeking relief. His conduct should be fair and honest…."

24. The aforesaid discussion leaves us satisfied to conclude that in the facts and circumstances of the present case, the grant of injunction to the plaintiff is unsustainable. Resultantly the orders of injunction are set aside. Nothing in the present order shall be deemed or construed as any expression of opinion or observation by us at the final hearing of the suit which naturally will have to be decided on its own merits. The High Court has already given directions to expedite the hearing of the suit and we reiterate the same.

(૧૦.૧) હવે આ કામે ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંતોની સાથે કેસની હકીકતોની ચર્ચા કરવામાં આવે તો અગાઉ મુદદા નં.૧ માં ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી આ કોર્ટમાં ચોખ્ખા હાથેથી આવેલ ન હોય અને તેવો નુ પ્રથમદર્શની કેસ જણાઈ આવતુ નથી.હવે આ કામે વાદી સબબ મનાઈ હુકમની અરજી લાવી દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૧ ના એ પ્રતિવાદી નં.ર નાને વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે પડાવેલ ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૬૭ ના આધારે અન્ય કોઈ ઈસમને વેચાણ કે ગીરો કે બક્ષીશ કરવા હકક કે અધિકાર નથી તેમજ દાવાવાળી મિલકત અમો વાદીના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રતિવાદી નં.ર અન્ય કોઈ ઈસમને વેચાણ કે ગીરો કે બક્ષીશ કરે કરાવે નહી

તેવો મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે.હવે આ કામે પ્રતિવાદી તરફે રજુ નિ.૧૦/૨ નો વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણે લેતા આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.૨ ને દાવાવાળી મિલકત તા.૧૪/૦૯/૨૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૬૨૩/૩/૬ થી વેચાણ આપેલ છે.આમ સબબ વેચાણ દસ્તાવેજની વાદીને જાણ થતા વાદીએ મામલતદાર સાહેબ સમક્ષ ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૬૭ ની સામે વાંધા અરજી આપેલ છે.પ્રતિવાદી તરફે નિ.૧૦/૩ થી નાયબ કલેકટરશ્રી,અમરેલી નો હુકમ રજુ છે તે મુજબ તકરારી કેસ નં.૦૨/૨૦ નાયબ કલેકટરશ્રી,અમરેલી સમક્ષ ચાલતા તેઓએ વાદીના વાંધા નામંજુર કરી દાવાવાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે થયેલ મોજે ચકકરગઢ તા.જી.અમરેલી હકક પત્રકની ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૬૭ મંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.પ્રતિવાદી તરફે નિ.૧૦/૪ થી સર્વે નં.૧૨૧ બ પૈકી ૪ જુની શરત હે.આરે.ચો.મી.૧–૦૮–૨૧ મોજે ચકકરગઢ નો ગામ નમુનો નં.૭ રજુ કરેલ છે તે વંચાણે લેતા કબ્જેદાર તરીકે વિઠઠલભાઈ કરશનભાઈ પાનસુરીયા એટલે કે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ છે (નાયબ કલેકટરશ્રી,અમરેલી ના તકરારી કેસ નં.૦૨/૨૦ તા.૧૩/૧૧/૨૦ થી વાદીની વાંધા અરજી નામંજુર થતા નોંધ કરેલ છે,નોંધ નં.૩૪૬૭).પ્રતિવાદી તરફે નિ.૧૦/૫ થી સર્વે નં.૧૨૧ બ પૈકી ૪ જુની શરત મોજે ચકકરગઢ નો ગામ નમુનો નં.૧૨ રજુ કરેલ છે તે વંચાણે લેતા સને ૨૦૨૦–૨૧ ની સાલમાં કપાસનુ વાવેતર ખાતેદાર વિઠઠલભાઈ કરશનભાઈ પાનસુરીયા એટલે કે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ એ કરેલ છે.આમ પ્રતિવાદી નં.૨ દાવાવાળી મિલકતના નોંધણીવાળા વેચાણ દસ્તાવેજથી કબ્જેદાર તથા ખાતેદાર બનેલ હોવાનુ પ્રથમદર્શનીય જણાઈ આવે છે.

આમ મનાઈ હુકમની ઈકવીટેબલ દાદ છે અને સમન્યાય ના સિધ્દાંત ઉપર આધારીત છે.સબબ કામે સગવડતા અવગડતા વાદી તરફેણમાં નથી કારણ કે

પ્રતિવાદી નં.૨ એ કાયદેસર એવજ ચુકવીને પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદેલ છે અને તેના આધારે તેઓ દાવાવાળી મિલકતના કબ્જેદાર અને ખાતેદાર બનેલ હોવાનુ જણાઈ આવે છે અને જો વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીને વધુ અગવડતા થાય તેવું આ અદાલતનું નમ્રપણે માનવું છે જેથી મુદદા નં.૨ નો જવાબ હું નકારમાં આપું છું.

(૧૧) મુદદા નં. ૩. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે જો તેઓને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવામા આવે તો તેઓને નાંણામા ના આંકી શકાય તેવુ ભારે નુકશાન જવા સંભવ છે ? હવે **ઈરિપિરેબલ લોસ** કોને કહેવાય તે સમજવા માટે નામદાર વડી અદાલતના ચુકાદાઓની ચર્ચા કરવી જરૂરી જણાઈ આવે છે.

In Seemax Constructions Private Limited v. State Bank of India and another, AIR 1992 Del. 197.

10. The suppression of material fact by itself is a sufficient ground to decline the discretionary relief of injunction. A party seeking discretionary relief has to approach the court with clean hands and is required to disclose all material facts which may, one way or the other, affect the decision. A person deliberately concealing material facts from court is not entitled to any discretionary relief. The court can refuse to hear such person on merits. A person seeking relief of injunction is required to make honest disclosure of all relevant statements of facts otherwise it would amount to an abuse of the process of the court. Reference may be made to decision in The King v. The General Commissioners for the purposes of the Income-tax Acts for the District of Kensingion,

1917 (1) King's Bench Division 486 where the court refused a writ of prohibition without going into the merits because of suppression of material facts by the applicant. The legal position in our country is also no different. (See : Charanji Lal v. Financial Commissioner, Haryana, Chandigarh, AIR 1978 Punjab and Haryana 326 (1711)). Reference may also be made to a decision of the Supreme Court in Udai Chand v. Shankar Lal, . In the said decision the Supreme Court revoked the order granting special leave and held that there was a misstatement of material fact and that amounted to serious misrepresentation. The principles applicable are same whether it is a case of misstatement of a material fact or suppression of material fact.

Rakesh Makwana v. Vishant Infra Projects Llp, **2019 SCC OnLine Raj 903**; In this case Hon'ble High court of Rajasthan has held that;

In the present case, the owner of the property-in-question had executed agreement to sell in favour of the appellant. However, son of the owner, on the basis of Power of Attorney, executed sale deed in favour of the respondent. Respondent can be, prima-facie, said to be bona-fide purchaser for consideration and has become the owner of the property-in-question on the basis of the registered sale deed executed in his favour. Appellant has filed suit for cancellation of the sale deed executed in favour of the respondent and seeking relief of

specific performance of agreement to sell executed in his favour by the seller.

Along with the suit, an application for Temporary Injunction was filed by the appellant. At the stage of deciding the application for Temporary Injunction, the court is required to see as to whether plaintiff has a prima-facie case and balance of convenience in his favour and in case, the Temporary Injunction is not granted in favour of the plaintiff, he would suffer an irreparable loss.

However, in the present case, respondent can be said to be a bona-fide purchaser for consideration. Hence, in case Temporary Injunction is granted in favour of the appellant, respondent would suffer an irreparable loss as he would not be able to enjoy the property purchased by him in the manner he liked. Moreover, principle of Lis Pendens would apply. In case the suit filed by the appellant is decreed, lower court can issue necessary directions in favour of the appellant in view of the principle of Lis Pendens.

In the facts and circumstances of the present case, learned Lower Court had, thus, rightly dismissed the application moved by the appellant under Order 39 Rule 1 and 3 and 151 CPC for relief of Temporary Injunction. No ground for interference by this Court is made out.

G.M. Gopalakrishna vs A.S. Machayya And Anr. AIR 1969 Kant 337.in this case Hon'ble High court of Karnataka has held that;

So, prima facie, the blocking of the road would cause irreparable injury to the defendants and no to the plaintiff. As has been held by the appellate Court, the trial Court has not considered this aspect of the matter. The appellate Court in paragraph 28 of its order has observed as follows:-

"In short I am of the view that the circumstances that have been alleged are such that any issuance of temporary injunction would cause a considerable inconvenience to the public in general and the appellants in particular and the trial Court did not take all these facts into consideration while making the ex parte order of injunction absolute and I am therefore inclined to interfere with that finding of the Court below."

11. As pointed out by Ramaswami, C. J., (as he then was) and Kanhaiya Singh, J., in Hemraj v. Seventeen Textile Traders (India), , the circumstance that the plaintiff has a prima facie case does not necessarily mean that the order of temporary injunction must follow. **The Court must also consider the question of irreparable or serious injury and the balance of convenience.** In the said case, their Lordships, after considering the circumstances of the case, held that the balance of convenience was in favour of the

defendant, for if the injunction was granted as prayed for by the plaintiff, then a large sum of money would be simply wasted and there would be irreparable injury to the defendant.

(૧૧.૧).....હવે આ કામે ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત સિધ્દાંતોની સાથે મનાઈ અરજીની હકીકતોની ચર્ચા કરવામાં આવે તો આ કામના વાદી નોંધણી વગરના બાનાખતના આધારે અંશત એવજ ચુકવીને દાવાવાળી મિલકતનો કબ્જો મેળવેલ હોવાનુ પ્લીડીંગમાં જણાવેલ છે પરંતુ મનાઈ અરજીના કામે પ્રતિવાદી તરફે રજુ દસ્તાવેજી પુરાવો વંચાણે લેતા પ્રતિવાદી નં.૨ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી મિલકતના કબ્જેદાર અને ખાતેદાર બનેલ છે અને સને ૨૦૨૦–૨૧ માં કપાસનુ વાવેતર કરેલ હોવાનુ પ્રથમદર્શનીય જણાઈ આવે છે.આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ બોનાફાઈડ પરચેજર છે અને તેની રૂએ દાવાવાળી મિલકત કબ્જા ભોગવટામાં લીધેલ છે.આમ આ કામના વાદી અદાલતમાં મનાઈ હુકમની દાદ મેળવવા તાત્વિક હકીકત છુપાવીને એટલે કે ચોખ્ખા હાથે આવેલ ન હોય તો અદાલત વિવેકાધિકારી રાહત આપવાનું ઈંકાર કરી શકે છે.આમ જો વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો વાદીને નહી પ્રતિવાદીઓને નાણાંથી ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવુ નુકસાન થવા સંભવ છે.

(૧૧.૨) .....વધુમાં વાદીની મનાઈ અરજીને સ્પેશિફીક રીલીફ એકટની કલમ– 41 **(e) to prevent the breach of a contract the performance of which would not be specifically enforced; (h) when equally efficacious relief can certainly be obtained by any other usual mode of proceeding except in case of breach of trust;**ની જોગવાઈયોનો પણ બાધ નડે છે.આમ મુદદા નં.૩ વાદી પુરવાર કરી શકેલ ન હોય જેથી મુદદા નં.૪ નો જવાબ હું નકારમાં આપું છું.

(૧૨) મુદદા નં.૦૪. સબબ દાવાના કામે વાદી મુદદા નં.૦૧,૦૨ તથા ૦૩ પુરવાર કરેલ નથી.વધુમાં વાદીનો તકરારી મિલકત સંબધી કોઈ જ પ્રથમદર્શનીય કેસ ના હોય તે સંજોગોમાં વાદીને જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો વાદીને નહી પરંતુ પ્રતિવાદીઓને અવગડતા પડે તેમ છે અને તે સંજોગોમાં વાદીની તરફેણમાં અવગડતા સગવડતાનુ પલ્લુ હોવાનુ જણાતુ ના હોય તેમજ વાદીને નાણાંમાં ન આકારી શકાય તેવી કોઈ નુકશાની થતી ન હોય આમ વાદી માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ મેળવવા સારૂ હકદાર બનતા ન હોય તેથી મુદદા નં.૪ નો જવાબ નકારમાં આપી ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: હુકમ ::

(૧) આ કામના વાદીની આંક–૫ ની મનાઈ હુકમની અરજી નામંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૨) હાલની અરજીનુ ખર્ચ દાવાના આખરી નિકાલ વખતે નકકી કરવામાં આવશે.

આ હુકમ આજરોજ તા:૩૦ મી માહે જુલાઈ૨૦૨૧ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી સહી કરીને જાહેર કર્યો.

સ્થળ.અમરેલી
તા.૩૦/૦૭/૨૦૨૧
(સેલ્ફ)

(નારાયણ લાલ શર્મા)
બીજા અધિક સિવિલ જજ,અમરેલી.
U.I.C.NO.GJ01439.