રે.દી.મુ.નં.૧૨૭/૨૦૦૯ ના કામે આંક–૫ ની કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી લગત હુકમ ::–

––––––––––––––––––––––––––––––––––––

૧. વાદીના વિ.વ.શ્રીને સાંભળ્યા. અરજીની હકીકત તથા કેસનું રેકર્ડ વંચાણે લીધું.

૨.૧ વાદીઓની આંક–૫ ની અરજીની ટૂંકી હકીકત એવી છે કે, મોજે બહીયલ તા.દહેગામ જી.ગાંધીનગરની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૯૯ ના નામે ઉંદરીયુંવાળી જમીન જેનુ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૫–૫૧–૭૭ હે.આરે.ચો.મી. આકાર રૂા.૨૮–૩૧ ન.પૈસાવાળી મીલકતમાં આ કામના પ્રતિવાદીની માલીકીની આવેલ છે. જેના ખુંટ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :– રામાજી બોકરજી ઝાલા તથા ઉદાજી મોહનજી તથા ગોવિંદજી શકરાભાઈની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે:– લાલમીયા નાથુમીયા કુરેશી તથા મંગાભાઈ નારણભાઈની જમીન આવેલ છે.
ઉત્તરે:– રામાભાઈ બરોરભાઈ ઝાલાની કબજાવાળી જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે:– બહીયલ થી બારડોલી જતો જાહેર રાજમાર્ગ આવેલ છે.

સદર મીલકત વાદીના વડવા રૂપાજી ગેલાજી સને ૧૯૫૧–૫૨ પહેલાથી ખેડતા હતા અને તેમના વડવા કાયદેસરના ગણોતીયા હતા. પરંતુ સદર જમીન માલીકને ઉપરોકત મીલકત ઘરખેડમાં જરુર હોવાથી સને ૧૯૬૩ માં ટેનન્સી કેસ નં.૩૨ (પી)૭ તા.૧૫/૦૫/૬૩ નો ચાલ્યો ત્યારે તેમના વડવાઓએ પ્રતિવાદીઓના વડવા સાથેના સંબંધને કારણે તેમને જમીનનો કબજો પરત આપેલો અને ત્યારબાદ થોડા વર્ષો પ્રતિવાદીના વડવાઓએ જાતે ખેતી કરેલી. પરંતુ પ્રતિવાદીઓને બહીયલ ગામ છોડી અમદાવાદ રહેવાનું નકકી કરતા વાદીઓના વડવા સાથેના સંબંધને કારણે બ્લોક/સર્વે

નં.૯૯ પૈકીની દક્ષિણ દિશાની અડધી જમીન એટલે કે ૬–એકર, ૩૩–ગુંઠા જમીન તા.૨૨/૦૭/૧૯૭૪ ના રોજ રૂા.૨૫,૦૦૧/– (અંકે રૂપિયા પચીસ હજાર એક પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ તે અંગેનો બાનાખતનો કરાર કરી બાનામાં રૂા. ૮૫૦૧/– તેમના વડવા પાસેથી સ્વીકારેલા અને તેમના વડવા રૂમાજી ગેલાજી ખાંટની તરફેણમાં પ્રતિવાદીના માતૃશ્રી મણીબેન અંબાલાલ નારણભાઈ પટેલની વિધવાએ બાનાખતનો કરાર સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરી તેમના અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે અને આ બાનાખતમાં સાક્ષી તરીકે મીરુમીયા નન્નુમીયા તથા દાનાભાઈ જમનાદાસભાઈએ તેમના સહી મત્તા કરેલા છે અને તે રીતે સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો વાદીના વડવા ખાંટ રૂપાજી ગેલાજીનો તા.૨૨/૦૭/૭૪ ના રોજ સોંપેલ છે અને ત્યારથી આ મીલકત વાદીના પિતા અને ત્યારબાદ વાદીઓ ખેડી વાવી ઉત્પન્ન લે છે અને ત્યારથી આ મીલકત વાદીઓના પ્રત્યક્ષ કબજામાં આવેલ છે.

૨.૨ વધુમાં વાદી અરજીની હકીકત એવી છે કે, તા.૨૨/૦૭/૧૯૭૪ ના રોજ બાનાખતનો કરાર કર્યા બાદ બાકીનો અવેજ મણીબેન તે અંબાલાલ નારણદાસની વિધવાએ ટુકડે ટુકડે તેમના વડવા ખાંટ રૂપાજી ગેલાજી પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને અવેજની પુરેપુરી રકમ સ્વીકારેલ છે. જેથી તા.૨૨/૦૭/૧૯૭૪ ના રોજ કરેલ બાનાખત મુજબ હવે કોઈ રકમ ચુકવવાની બાકી રહેતી નથી તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓના હીસાબ મુજબ તા.૨૨/૦૭/૧૯૭૪ ના રોજ થયેલ વેચાણ કરાર કોઈ અવેજની રકમ પ્રતિવાદીઓના લેવાની નીકળતી હોય તે લેણી રકમ ચુકવી આપવામાં વાદીઓ હર હંમેશા ખુશી અને તૈયાર હતા અને છીએ. બ્લોક સર્વે નં.૯૯

પૈકીની દક્ષિણ તરફથી ૬ એકર, ૩૩–ગુંઠાવાળી અડધી જમીનના ખુંટવર્ણન નીચે મુજબ છે. જે દાવાવાળી મીલકત છે.

પુર્વે :– રામાજી બકોરજી ઝાલા તથા ઉદાજી મોહનજી ઝાલાની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમ :– લાલમીયા નાથુમીયા કુરેશીની જમીન આવેલ છે.

ઉત્તર :– સદર બ્લોક નં.૯૯ પૈકીની પ્રવિણભાઈ પુંજાજીની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણ:– બહીયલથી બારડોલી જતો જાહેર રાજમાર્ગ આવેલ છે.

સદર મીલકત તા.૨૨/૦૭/૧૯૭૪ ના રોજ રૂા.૨૫૦૦૦૧/– માં વાદીઓને વડવાઓએ વેચાણ રાખેલ મીલકતમાં વાદીઓએ ૧૦ જેટલા મકાન બનાવેલ છે અને તેમાં વાદીઓએ તેમના બાળબચ્ચા સાથે રહે છે અને બાકીની જમીનમાં ખેતી કરે છે અને તે રીતે ઉપરોકત દાવાવાળી મીલકત અને વાદીઓના કબજામાં આવેલ છે. જેનો વાદી માલીકી હકકે વાપર ઉપયોગ કરે છે. સદર મીલકત બાબતે રેવન્યું રેકર્ડમાં ખરડો કરવા માટે મામલતદારશ્રી દહેગામની કોર્ટમાં આર.ટી.એસ. કેસ નં.૦૭/૯૬ ચલાવી તા. ૨૧/૦૬/૧૯૯૬ ના ઠરાવથી બહીયલના બ્લોક/સર્વે નં.૯૯ ની અડધી જમીનમાં વાદીઓના નામનો ખરડો કરવા હુકમ કરેલ છે અને તે રીતે રેવન્યું રેકર્ડમાં વાદીઓના નામનો ખરડો ચાલ્યો આવે છે. ઉપરોકત હકીકતે બાનાખતની શરત મુજબ પ્રતિવાદીઓના વડવાઓની વાદીઓના વડવાઓએ અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકવી આપેલ છે અને તે મુજબ અવેજની રકમ સ્વીકારી સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રતિવાદીઓના વડવાઓએ વાદીઓના વડવાઓને સોંપેલ છે. પરંતુ એક યા બીજા કારણસર સદરહું દાવાવાળી મીલકતનો રજી.દસ્તાવેજ તેમના નામનો આજદીન સુધી પ્રતિવાદીઓના વડવાઓએ કે પ્રતિવાદીઓએ તેમનું ગામ છોડી અમદાવાદ

જવાથી કરી આપેલ નથી. જેથી રેવન્યું રેકર્ડમાં હાલ માલીક કબજેદાર તરીકે પ્રતિવાદીઓના નામ ચાલે છે. જેથી તા.૨૨/૦૭/૧૯૭૪ ના બાનાખતના વિશિષ્ટ પાલન કરવા હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓને તા.૨૨/૦૭/૧૯૭૪ ના રોજ બાનાખત મુજબ વાદીઓના નામે પાકો રજી.દસ્તાવેજ કરી આપવા રુબરુ મળી મૈાખીક વિનંતી કરેલ છે તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓ વાદીઓની તરફેણમાં પાકો રજી. દસ્તાવેજ કરી આપતા નથી. જેથી વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને તા.૧૦/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ રજી. નોટીસ આપી તા.૨૨/૦૭/૧૯૭૪ ના રોજના બાનાખત મુજબ અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકવાઈ ગયેલ હોઈ વાદીઓના નામનો પાકો રજી. દસ્તાવેજ કરી આપવા જાણ કરેલ છે. જે નોટીસ પ્રતિવાદીઓને બજી ગયેલ છે. જેથી પ્રતિવાદીઓએ તેમના વકીલશ્રી મારફતે તા.૧૦/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ વાદીઓની નોટીસનો ઉધ્ધત અને ઉડાઉ જવાબ આપેલ છે અને નોટીસમાં જણાવેલ વિગતનો અમલ કરેલ નથી. જેથી વાદીઓએ હાલનો દાવો કરી અને તેમાં હાલની આ અરજી કરેલ છે અને અરજીમાં દાદ માંગેલ છે કે...

(એ) મોજે બહીયલ તા.દહેગામ જી.ગાંધીનગરની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર ૯૯ પૈકીની દક્ષિણ દિશાની અડધી મીલકત એકર–૬ ગુંઠા–૩૩ જેનું વર્ણન દાવા અરજીના પેરા–૪ માં જણાવેલ છે તે મીલકત બાબતે તા.૨૨/૦૭/૭૪ ના રોજ બાનાખત કરારથી પ્રતિવાદીના માતૃશ્રીએ વાદીઓને આ મીલકત વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પુરેપુરો અવેજ પ્રતિવાદીઓના માતૃશ્રીને ચુકવી આપેલ હોઈ બાનાખતની શરત મુજબ સદરહું મીલકતનો પાકો રજી. દસ્તાવેજ વાદીના ખર્ચે પ્રતિવાદીઓ કરી આપે

તેવું પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ વાદીઓની તરફેણમાં હુકમનામું કરી આપવા અરજ છે. વિકલ્પે પ્રતિવાદીઓ તા.૨૨/૦૭/૭૪ ના બાનાખત મુજબ વાદીની તરફેણમાં વાદીઓના ખર્ચે રજી. દસ્તાવેજ કરી ન આપે તો નામ.કોર્ટના રજીસ્ટ્રારશ્રી મારફતે દાવાવાળી મીકલતમાં વાદીની તરફેણમાં પાકો રજી. દસ્તાવેજ કરી આપી તા.૨૨/૦૭/૭૪ ના બાનાખત કરારનું વિશિષ્ટ પાલન કરાવવા જરુરી હુકમનામુ વાદીઓની તરફેણમાં કરી આપવા અરજ કરેલ છે.

(બી) સદર દાવાવાળી મીલકતમાં વાદીઓનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો આવેલ છે તથા સદર મીલકતમાં વાદીઓ રહે છે. જેથી સદર વાદીઓના કબજા, ભોગવટાવાળી મીલકતમાં પ્રતિવાદીઓ કે તેમના માણસો, નોકરો, એજન્ટો, એસાઈનીઓ હેલો, હરકત કે રૂકાવટ કરે કરાવે નહીં તેમજ દાવાવાળી મીલકત પ્રતિવાદીઓ કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ ત્રાહીતની તરફેણમાં ગીરો,બક્ષીસ કે વેચાણ કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં અગર તો દાવાવાળી મીલકત ઉપર પ્રતિવાદીઓ કોઈ પણ જાતનો બોજો કરે કરાવે નહીં તેવો વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓના વિરુધ્ધમાં કાયમી મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

(સી) દાવાનું સ્વરૂપ જોતાં બીજી યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી દાદ યા દાવો અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(ડી) દાવાનું ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વસુલ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

૩. પ્રતિવાદીઓને ધોરણસર સમન્સ/નોટીસ બજી જતાં પ્રતિવાદીઓ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થયેલ છે અને આંક-૧૬ થી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીનો લેખીત જવાબ રજૂ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે , વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીની હકીકતો ખરી નથી કે કાયદેસર નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદીઓએ તેમના જવાબમાં જણાવેલ છે કે, મોજે બહીયલના રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૯ વાળી ખેતીની જમીન પ્રતિવાદીઓની વડીલોપાર્જીત માલીકી કબજા ભોગવટાની છે તે કીંમતી જમીન પચાવી , પડાવી લેવા વાદીઓ બદદાનત ધરાવે છે અને તેમનો બદઈરાદો બર લાવવા માટે વાદીઓએ તા.૦૫/૧૦/૧૯૯૫ ના રોજ તેમના એડવોકેટ શ્રી જગતસિંહ કે. ચૈાહાણ મારફતે પ્રતિવાદીઓ તથા તેમના માતૃશ્રી મણીબેન તે અંબાલાલ નારણદાસના વિધવા તથા તેમના ભાઈની ગજાનંદભાઈ અંબાલાલ પટેલને કહેવાતા દાવાવાળી મીલકતના બાનાખત મુજબ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા, કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા નોટીસ આપેલી. તે નોટીસનો પ્રતિવાદીઓએ તેમના એડવોકેટ મારફતે લેખીત જવાબ આપેલ અને વાદીઓનો દાવાવાળી જમીનમાં કોઈ હકક, હીત, હીસ્સો મળી શકે તેમ નહીં હોવાથી વાદીઓએ તે નોટીસ પ્રમાણે આ આ દાવો થયો તે અગાઉ કોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરેલી નહીં અને સદર નોટીસ આપ્યા બાદ તા. ૧૦/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ ફરીથી તેવા જ ગ્રાઉન્ડ ઉપર કહેવાતા બાનાખતનો અમલ કરાવવા એટલે કે દાવાવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા પ્રતિવાદીને નોટીસ આપેલ. જે નોટીસનો પ્રતિવાદીઓએ તેમના એડવોકેટશ્રી મારફતે ખરો અને સાચો જવાબ આપેલ છે તેમ છતાં વાદીઓએ ખોટી રીતે દાવો કરેલ છે. જે દાવો કરવા વાદીઓને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી. દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે. દાવાવાળી જમીનમાં વાદીઓનો કબજો કઈ હેસીયતથી છે તે વાદીઓ સ્પષ્ટપણે દર્શાવેલ નથી. સને ૨૦૦૪–૨૦૦૫ ના વર્ષ સુધી દાવાવાળી જમીનના કબજેદાર અને ખેડૂત તરીકે પ્રતિવાદીઓના નામ ચાલ્યા આવેલ છે. પરંતુ સને ૨૦૦૭–૨૦૦૮ ના

વર્ષમાં રેવન્યું અધિકારીએ રેવન્યું રેકર્ડમાં ૭×૧૨ ના ઉતારામાં વર્ષ ૨૦૦૭–૨૦૦૮ માં ખેડૂતના કોલમમાં પ્રતિવાદીઓના નામો જણાવેલ નહીં હોવાથી તેનો ગેરલાભ ઉઠાવી વાદીઓએ સને ૨૦૦૮–૨૦૦૯ ના વર્ષમાં રેવન્યું રેકર્ડના ૭×૧૨ ના ઉતારામાં ખેડૂતના કોલમમાં વાદીઓએ ખટપટ કરી તેમના નામો ચઢાવી દીધેલા છે અને તેનો ગેરલાભ લઈ વાદીઓ મીલકતમાં કબજો કરી લેવા પ્રયત્ન કરી રહયા છે તેમ કરવા વાદીઓને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી. રેવન્યું રેકર્ડના કોઈ પણ કારણસર પ્રતિવાદીઓના નામ ચડી ગયા હોય તે બાબતે કોઈ નોંધ પડી હોય તો તેના આધારે વાદીઓ કાયદેસરના માલીક કે કબજેદાર થઈ શકતા નથી. રેવન્યું અધિકારીને માલીકી હકકો નકકી કરવાની કોઈ સત્તા કે હકુમત નથી અને રેવન્યું રેકર્ડમાં પડેલી નોંધ માલીકીના કે કબજેદાર તરીકેના પુરાવા માની શકાતા નથી. દાવાવાળી જમીનની હાલની બજાર કીંમત વાદીએ દર્શાવેલ કીંમત કરતા ઘણી વધારે છે અને તે કીંમત રૂપિયા ૨,૦૦,૦૦૦/– હોઈ વાદીઓનો દાવો કાયદેસર કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ મુજબ ન હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે તેમજ દાવાવાળી જમીનની બજાર કીંમત રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– થી વધારે હોઈ નામ.કોર્ટને દાવો સાંભળવા હકુમત નથી. આ પ્રમાણે જણાવી વાદીઓની દાવા તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરી અને પ્રતિવાદીઓને કોમ્પેનસેટરી કોસ્ટ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

૪. વાદીની સદરહું આંક–૫ ની અરજીના ન્યાય નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

–:: મુદ્દા ::–

૧. શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

૨. શું સગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

૩. શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીઓને નાણાથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના છે ?

૪. શું હુકમ

૫. ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા નીર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમા

૨. નકારમા

૩. નકારમા

૪. આખરી હુકમ મુજબ.

ઉપરોકત મુદ્દાઓના જવાબ માટેના આ કોર્ટના કારણો નીચે મુજબ છે.

<u>મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩ ની ચર્ચા :-</u>

પુરાવાનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુસર ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એકીસાથે કરવામાં આવે છે.

૬. વાદી જણાવે છે કે,પ્રતિવાદીઓને બહીયલ ગામ છોડી અમદાવાદ રહેવાનું નકકી કરતા વાદીઓના વડવા સાથેના સંબંધને કારણે બ્લોક/સર્વે નં.૯૯ પૈકીની દક્ષિણ દિશાની અડધી જમીન એટલે કે ૬-એકર, ૩૩-ગુંઠા જમીન તા.૨૨/૦૭/૧૯૭૪ ના રોજ રૂા.૨૫,૦૦૧/- (અંકે રૂપિયા પચીસ હજાર એક પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ તે અંગેનો બાનાખતનો કરાર કરી બાનામાં રૂા.૮૫૦૧/- તેમના વડવા પાસેથી સ્વીકારેલા અને તેમના વડવા રૂપાજી ગેલાજી ખાંટની તરફેણમાં પ્રતિવાદીના માતૃશ્રી મણીબેન

અંબાલાલ નારણભાઈ પટેલની વિધવાએ બાનાખતનો કરાર સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરી તેમના અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે અને આ બાનાખતમાં સાક્ષી તરીકે મીરુમીયા નન્નુમીયા તથા દાનાભાઈ જમનાદાસભાઈએ તેમના સહી મત્તા કરેલા છે અને તે રીતે સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો વાદીના વડવા ખાંટ રૂપાજી ગેલાજીનો તા.૨૨/૦૭/૭૪ ના રોજ સોંપેલ છે અને ત્યારથી આ મીલકત વાદીના પિતા અને ત્યારબાદ વાદીઓ ખેડી વાવી ઉત્પન્ન લે છે અને ત્યારથી આ મીલકત વાદીઓના પ્રત્યક્ષ કબજામાં આવેલ છે. તે દર્શાવવા માટે વાદી દવારા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે જેમા નિ-૩/૧ થી સર્વે નં-૯૯ નો ગામ નમુના નંબર-૭/૧૨ નો રેકર્ડ રજુ કરેલ છે જેમા કબજેદાર ના કોલમમા હાલના પ્રતિવાદીઓના નામ જણાઈ આવે છે. નિ-૩/૨ થી સર્વે નં-૯૯ નો ગામ નમુના ૮(અ) રજુ થયેલ છે જેમા કબજેદાર ના કોલમમા હાલના પ્રતિવાદીઓનો નામ જણાઈ આવે છે.નિ-૩/૩ થી ૩/૬ સુધી રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ થયેલ છે જેમા હાલના પ્રતિવાદીઓના નામ જણાઈ આવે છે.આમ વાદી જણાવે છે દાવાવાળી જમીન પર તેઓનો કબજેા ભોગવટો આવેલ છે તે અંગેના વાદી દવારા કોઈ પુરાવા રજુ કરેલ નથી. વાદી દવારા નિ-૩/૭ થી ૩/૯ સુધી નોંધો રજુ થયેલ છે જેમા પણ દાવાવાળી જમીનમા પ્રતિવાદીઓ ના નામ કેવી રીતે ચાલે છે તે જણાવેલ છે. વધુમા વાદી દવારા નિ-૩/૧૧ થી રૂ ૧૮ ના સ્ટેમ્પ પેપર પર નો એક બાનાખત રજુ થયેલ છે જે રજીસ્ટર બાનાખત નથી. સદર બાનાખત તા ૨૨/૦૭/૧૯૭૪ ના રોજ નો છે જે પ્રતિવાદીઓએ આ કામના વાદીના વડીલ રૂપાજી ખાંટને કરી આપેલ બાનાખત નો કરાર છે, પરંતુ સદર કરાર રૂ ૧૮ ના સ્ટેમ્પ પેપર પર કરેલ છે અને રજીસ્ટર કરેલ ન હોઈ કાયદામા

તેની શુ સ્થિતી છે તે માટે નીચે મુજબનો કાયદા ધ્યાને લેવા હીતાવહ જણાઈ આવે છે.

<u>Section 35 of the Indian Stamp Act, 1899</u>

" 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 on authenticated by any such person or by any public officer, unless such instrument is duly stamped;

Provided that…………………………………………….."

(1) <u>Under the Section 17 of the Registration Act, 1908</u>

Documents of which Registration is compulsory-

1 The following documents shall be registered, if the property to which

they relate is situate in as district in which, and if they have been executed on or after the date on which, Act No XVI of 1864, or the Indian Registration Act, 1866, or Indian Registration Act, 1871, or the Indian Registration Act, 1877, or this Act came or comes into force namely:-

(A) …………………………………………,

(B) Other non testamentary instruments which purport or operate to create, declare, assign, limit or extinguish, whether in present or in future, any right, title, or interest, whether vested or contingent, of the value of one hundred rupees and upward, to or in immovable property;

(C) …………………………………………….”

Under Section 49 of the Registration act , 1908 gives effect of the non- registration of the documents.

Section 49 " effect of non- registration documents required to be registration:-

No document required by section 17 or by any provision of the transfer of the property act 1882, to be registered shall-

A affect any immovable property comprised therein or

B confer any power to adopt, or

C be received as evidence of any transaction affecting such property or conferring such power, unless it has been registered.

Provided that an unregistered affecting immovable property and required by this act ot Transfer of

Property act 1882 to be registered may be received as evidence of a contract in as suit for specific performance under Chapter II of the specific Relief Act, 1877 or as evidence of any collateral transaction not required to be effected by registered instrument.

આમ ઉપરોકત કાયદાકીય પરિસ્થિતી ધ્યાને લેતા વાદી દવારા જે બાનાખત રજુ કરેલ છે તે રજીસ્ટ્રેશન એકટ ની કલમ-૧૭ અને ૪૯ મુજબ યોગ્ય રજીસ્ટર થયેલ હોવો જોઈએ તેમજ સ્ટેમ્પ એકટ ની કલમ-૩૫ મુજબ યોગ્ય રકમ નો સ્ટેમ્પ હોવો જોઈએ.વધુમા **Hon'ble Supreme Court of India in the case of Balaram Singh Vs Kelo Devi, Civil Appeal No 6733 of 2022**. ***A division bench of the Supreme Court held on 23 September 2022 that in a suit seeking permanent injunction, the unregistered document or agreement to sell on Rs 10 stamp paper would not be admissible in evidence." Having conscious of the fact that the plaintiff might not succeed in getting the relief of specific performance of such agreement to sale as the same***

was unregistered document can be used and or considered for collateral purpose. However at the same time, the plaintiff can not get the relief indirectly which otherwise he/ she can not get in suit for the substantive relief for the specific performance" it is held in para 6 " Having conscious of the fact that the plaintiff might not succeed in getting the relief of specific performance of such agreement to sell as the same was unregistered, the plaintiff filed a suit simplicitor for permanent injunction only. It may be true that in as given case, an unregistered document can be used and or considered for collateral purpose. However, at the same time, the plaintiff can not get the relief indirectly which otherwise he/she cannot get in a suit for substantive relief, namely, in the present case the relief for specific performance. Therefore, the plaintiff can not get the relief even for permanent injunction on the basis of such an unregistered document/ agreement to sell, more particularly when the defendant specifically filed

the counter- claim for getting back the possession which was allowed by the learned trial court. The plaintiff cleverly prayed for a relief of specific performance of the agreement to sell as the agreement to sell was an unregistered document and therefore on such unregistered documents/ agreement to sell, no decree for specific performance could have been passed. The plaintiff can not get the relief by clever drafting.

આમ ઉપરોકત રજુ થયેલ કાયદાકીયગ સિધ્ધાંતો તથા નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દવારા રજુ થયેલ ચુકાદામા પ્રસ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંતોને ધ્યાને લેતા વાદી દવારા જે બાનાખત રજુ કરેલ છે તે ૧૮ રૂપિયાના સ્ટેમ્પ પેપર પર છે અને રજીસ્ટર થયેલ નથી.વધુમા વાદી દવારા એવુ કોઈ પુરાવો રજુ થયેલ નથી કે જેથી રેકર્ડ પર આવી શકે કે દાવાવાળી મીલકત પર હાલ વાદીનો કબજો ભોગવટો આવેલ છે.

આમ ઉપરોકત કાયદાકીય જોગવાઈઓ ધ્યાને લેતા વાદીનો કોઈ પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાય આવતો નથી તેવુ મારૂ માનવુ છે. આમ,જો માંગ્યા મુજબનો કામ ચલાઉ મનાઈહુકમ આ કામના વાદીને આપવામાં ના આવે તો તેનાથી વાદીને કોઈ નુકશાન જાય તેવુ જણાતુ નથી. જયારે જો માંગ્યા મુજબનો કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપવામાં આવે તો તેનાથી પ્રતિવાદી ને વધારે નુકશાન જાય તેવુ જણાય છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીયન્સ તથા ઈરીપેરેબલ લોસ પણ રેકર્ડ ઉપર નો પુરાવો જોતાં વાદીઓની તરફેણમાં હોય તેવુ જણાતુ નથી. તેથી હું મુદા નં.૧થી૩નો

જવાબ નકારમાં આપી મુદા નં.૪ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવુ છું.

હુ ક મ

''**૧**'' વાદીની આંક–પની અરજી આથી, નામંજુર કરવામાં આવે છે.

''**૨**'' ખર્ચ અંગે કશો હુકમ નથી.

હુકમ આજરોજ ખુલ્લી કોર્ટમાં વાંચી, સંભળાવી મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

તા.૦૩/૦૫/૨૦૨૪.
સ્થળ–દહેગામ.

(એ.એમ.સોની)
એડીશનલ જયુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ
દહેગામ