રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૬/૨૦૧૩

–:: આંક–પ ની અરજી તળેનો હુકમ ::–

(૧) આ કામનાં વાદીઓએ, પ્રતિવાદીઓ સામે વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા સબંધે હાલનો દાવો કરેલો છે, અને દાવા સાથે આંક–પ થી સી.પી.સી. ઓ. ૩૯, રુલ–૧,૨ તથા કલમ–૧૫૧ મુજબ વચગાળાનાં હુકમો મળવા સબંધે અરજી કરેલ છે. વાદીઓની આંક–પ ની અરજીની ટૂંકમાં વિગત જોતા, આ કામના વાદીઓએ તા. ૧૨/૫/૧૯૭૮ રોજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ ના પિતાશ્રી અને નંબર પ ના પતિ ડાયાભાઈ જીવાભાઈ વાસણ પાસેથી સદરહુ અમરાપુર જમીનનો સોદો કરી મોટા ભાગની રકમ નો અવેજ આપી કબ્જા સહિતનુ સાટાખત ડાયાભાઈ જીવાભાઈ એ કરી આપતા ત્યાર થી દાવાવાળી અમરાપુરની જમીન અમો કબ્જેદાર છીએ અને તે જમીન વાદી અમારા કુટું બ નો નીર્વાહ કરીએ છીએ. તેમજ આ કામ ના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી પ નાને આ અંગેની જાણ થતા પ્ર તિવાદી નંબર ૧ થી પ ના એ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૬ તારીખ ૨૭/૭/૧૯૯૫ થી વાદી નં બર–૨ કે જે ખેત મજુર છે અને બી.પી.એલ. કાર્ડ ધરાવે છે તેના નામે અમરાપુર સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી દુધલા વાળુ એકર–૨–૦૦ જમીનનુ દસ્તાવેજ કરી આપેલ અને બાકીની જમીનનુ વાદી નંબર ૧ ના નામે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૭ તા. ૨૭/૭/૧૯૯૫ ના રોજ કરી આપેલ અને આમ વાદીઓ અમરાપુર ની જમીન કુલ ૪ એકર ના માલીક અને કબ્જેદાર બનેલા છે. વધુમાં આ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં પાડવા માટે પ્રતિવાદી ને ૧૩૫ ડી ની નોટીશ બજતા પ્રતિવાદીએ વાંધા લીધેલા નહી. તેમ છતા ખોટા કારણોસર તે એન્ટ્રી ના–મંજુર કરવામાં આવેલી. વધુમાં વાદગ્રસ્ત જગ્યાના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે વાદી ઓ વાદગ્રસ્ત જગ્યાના માલીક તથા કબ્જેદાર થયેલ હોવા છતા આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી પ નાઓએ વાદગ્રસ્ત ખેતીની જમીન ઉપર પ્રતિવાદી નંબર–૬ ની બેન્ક માંથી લોન મેળવી બોજો ઉત્પન્ન કેરલ છે. અને પ્રતિવાદીઓ આ લોન મેળવવા ની તજવીજ કરતા હોવાની જાણ વાદીઓ ધ્વારા પ્રતિવાદી બેન્ક ને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી નોટીશ આપવામાં આવેલી. અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ માલીક ન હોવા છતા વાદગ્રસ્ત જગ્યા ઉપર બોજો ઉત્પન્ન કરતા હોય અને અન્ય કોઈને વેંચાણ કરવાની પેરવીમાં હોય, જેના કારણે વાદીઓને હાલનો દાવો દાખલ કરી વચગાળાનો મનાઈહુકમ મેળવવાની જરૂર પડેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ વાદીઓને કરી આપેલ હોય, આમ, વાદીઓનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ વાદીઓની તરફેણમાં ઈરીપેરેબલ લોસ પણ વાદીઓને થાય તેમ છે. પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન થાય તેમ નથી. વાદગ્રસ્ત જગ્યા પ્રતિવાદીઓની માલીકીની નથી. જેથી હાલની અરજી લાવી દાદ માંગેલ છે કે,

:– આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી પ દાવા વાળી અમરાપુર સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી ની એકર ૪–૦૦ ગુઠા જમીન અમારી માલીકી અને કબ્જા ની જમીન કોઈ બેન્ક, રાષ્ટ્રકૃત બેન્ક, અન્ય બેન્ક કે ફાયનાન્સ ઈન્સ્ટીટયુટ કે અમારી જમીન તારણમાં મુકી કોઈ બોજો કરે નહી કે લોન ઉપાડે નહી કે અમારી જમીન પરત્વે કોઈ અનઅધિકૃત કૃત્ય કરે નહી કે કોઈ દાવા વાળી અમારી જમીન નુ વેચાણ,

ગીરો, ટ્રાન્સફર કે અન્યથા કોઈ વ્યવહાર કરે નહિ તેવો વચગાળાનો મનાઈહુકમ દાવાના આખરી નીકાલ થતા સુધી ફરમાવવા અમારી નમ્ર અરજ છે.

(૨) સદર દાવો દાખલ થતા અત્રેના પુરોગામી સાહેબ શ્રી ધ્વારા વાદીના લાભમાં વચગાળાનો એકતરફી સ્ટેટસ કવોનો હુકમ મુદત તારીખ ૧૮/૧૦/૨૦૧૩ સુધી આપવામાં આવેલો. ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓને નોટીશ કરવામાં આવેલી. તેમજ આજદીન સુધી સદરહુ વચગાળાનો સ્ટેટસ કવોનો હુકમ લંબાવવામાં આવેલ છે.

(૩) આ કામે આંક–૧૮ થી પ્રતિવાદીઓ નંબર ૧ થી ૫ તરફે વાદીની દાવા અરજી તથા આંક–૫ ની વચગાળાનાં મનાઈ હુકમની અરજી સબંધે સંયુકત વાંધા જવાબ રજુ કરેલ છે અને વાદીના દાવા તથા આંક ૫ ની મોટા ભાગની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમાં વાદી ધ્વારા જે સાટાખત પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે તે રજીસ્ટર્ડ થયેલ નથી કે વાદીઓ ધ્વારા કહેવાતી કોઈ રકમ ચુકવેલ પણ નથી તેમજ આ સાટાખત જોવામાં આવે તો મેંદરડા તાલુકાની જમીન વેંચાણ કરવા માટે તે સાટાખત મેંદરડા અથવા અમરાપુર મુકામે કરી શકાય પરંતુ આ કામે રજુ કરેલ સાટાખત તાલાળા મુકામે કરવામાં આવેલ છે. જેથી પ્રથમ દર્શનીય રીતે આ સાટાખત બોગસ અને ઉપજાવી કાઢેલુ છે. વધુમાં કહેવાતો સાટાખત તા. ૧૨/૭/૧૯૭૮ ના રોજ થયેલ છે તો પ્રતિવાદીના પિતાની હયાતી દરમિયાન શા માટે દસ્તાવેજ કરેલ નથી કે કોઈ અન્ય કાનુની કાર્યવાહી કરેલ નથીતે અંગેનો કોઈ ખુલાસો વાદીએ કરેલ નથી. વધુમાં વાદીના દાવાઅરજીના પેરા ૪ માં જણાવેલ ચર્તુસીમા અને વાદીએ રજુ કરેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ માં ચર્તુસીમા જુદી છે અને વાદી પાસે કોઈ જમીનનો કબ્જો નથી.

વધુમાં વાદગ્રસ્ત જમીનના વાદીઓ કોઈ ટાઈટલ ધરાવતા નથી કે માલીક કે કબ્જેદાર પણ નથી. અને જો વાદીઓના નામનો કોઈ કાયદેસર નો દસ્તાવેજ હોત તો ૩૩ વર્ષ જેટલો સમય થયા છતા વાદીઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કેમ આવેલ નથી તેનો ખુલાસો વાદી કરી શકેલ નથી. વધુમાં વાદી નંબર–૧ ખાતેદાર ખેડુત હોવાનુ કે વાદી નંબર–૨ બી.પી.એલ. કાર્ડ ધરાવતા હોવાનુ ખરુ નથી અને સરકારશ્રીના નિયમ મુજબ ખેતીની જમીન ધરાવતા કોઈ પણ વ્યકિતને બી.પી.એલ. કાર્ડ મળી શકતુ નથી.

વધુમાં વાદીઓએ રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ કયારે અરજી કરેલ અને કયારે ૧૩૫ ડી ની નોટીશો બજાવેલ છે તેવી કોઈ હકીકતો જાહેર કરેલ નથી અને પ્રતિવાદીઓને કયારેય ૧૩૫ ડી ની નોટીશ બજેલ નથી.

વધુમાં દાવા વાળી મિલ્કતના પ્રતિવાદીઓ માલીક અને કબ્જેદાર છે અને પ્રતિવાદીઓનુ ટાઈટલ અંગે ચકાસણી કર્યા બાદ બેન્ક ધ્વારા તેઓને લોન આપવામાં આવેલ છે.

વધુમાં વાદી ખાતેદાર ખેડુત જ નથી. વાદીઓએ ખેતીની જમીન ખરીદ કરવી હોય તો જમીન વેંચાણ લેતા પહેલા સક્ષમ અધિકારી શ્રી તરફ થી ખાતેદાર ખેડુત નો દાખલો મેળવવો ફરજીયાત છે. વાદીઓ ખાતેદાર ખેડુત હોય તેવો કોઈ પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી. જેથી સૈારાષ્ટ્ર ઘરખેડ સ

ેટલમેન્ટ અને એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ અને બોમ્બે ટેનેન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ એકટ ૧૯૪૮ ની જોગવાઈઓઅ મુજબ ખાતેદાર ખેડુત ન હોય તે ગુજરાત રાજયમાં ખેતીની જમીન ખરીદ કરી શકતા નથી. અને આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદગ્રસ્ત મીલ્કત વેંચાણ કરેલ નથી કે અવેજ ની રકમ મેળવેલ નથી. છતા પણ જો આ દસ્તાવેજો ને માનવામાં આવે તો પણ આ દસ્તાવેજો પ્રથમ થી જ વોઈડ ડોકયુમેન્ટ છે. તેથી વોઈડ ડોકયુમેન્ટ પર વાદીને કોઈ ટાઈટલ કે માલીકી હકક મળી શકે નહી.

આમ વાદીઓનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ ન હોય, કબ્જો ભોગવટો ન હોય, વાદીના કહેવાતા દસ્તાવેજ ને કાયદાકીય જોગવાઈનો બાધ હોય, વાદીનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી. વધુમાં વાદી પરોક્ષ રીતે ખેડુત ન હોવા છતા કોર્ટના હુકમ આધારે ખેડુત બનવાનો પ્રય્ત્ન કરેલ છે તેમજ જયારે વાદીનો કોઈ કબ્જો ભોગવટો સાબિત થયેલ ન હોય, તેવા સંજોગોમાં વાદીને મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહી.

(૪) વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર ૬ ધ્વારા આંક ૨૧ થી વાંધા જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે જેમાં વાદીના દાવા તેમજ વચગાળાની અરજીની મોટા ભાગની હકીકતો નો ઈન્કાર કરવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ના રેવન્યુ રેકર્ડ ની ચકાસણી કર્યા બાદ જ ધીરાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૫) આ કામે વાદીઓ તરફે નીચે મુજબનો દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ છે.

<u>દસ્તાવેજી પુરાવો :</u>

૧	માર્ક ૪/૧	વાદી જોગનુ કબ્જા સાથે નુ સાટાકરાર
૨	માર્ક ૪/૨	વાદી નંબર – ૨ જોગ પ્રતિવાદી એ કરેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ
૩	માર્ક ૪/૩	વાદી નંબર – ૧ જોગ પ્રતિવાદી એ કરેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ
૪	માર્ક ૪/૪	અમરાપુર ગ્રામ પંચાયતનુ પંચ રોજકામ
૫	માર્ક ૪/૫	પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ના સામે કરેલ ફરીયાદ
૬	માર્ક ૩૭/૧	વાદી ની ખેતીની જમીનની રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૮૫૦ નુ હકકપત્રક
૭	માર્ક ૩૭/૨	વાદી ની ખેતીની જમીનની રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૮૪૯ નુ હકકપત્રક જેના સર્વે નંબર ૧૫૦ પૈકીના છે ત

(૬). આ કામે પ્રતિવાદીઓ નંબર ૧ થી ૫ તરફે નીચે મુજબનો દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ છે.

<u>દસ્તાવેજી પુરાવો :</u>

૧	માર્ક ૩૮/૧	વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો ગામ નમુના ૮–અ નો ઉતારો
૨	માર્ક ૩૮/૨	વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો ગામ નમુના ૭–૧૨ નો ઉતારો

(૭). આ કામે પ્રતિવાદી નંબર ૬ તરફે નીચે મુજબનો દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ છે.

<u>દસ્તાવેજી પુરાવો :</u>

૧	માર્ક ૨૨/૧	પાક ધિરાણ નુ અરજી પત્રક
૨	માર્ક ૨૨/૨	મંડળી નુ ધિરાણ પત્રક
૩	માર્ક૨૨/૩	અમરાપુર ગ્રામ પંચાયત તરફથી આપવામાં આવેલ દાખલો
૪	માર્ક ૨૨/૪	પાક ધિરાણ નુ અરજી પત્રક
પ	માર્ક ૨૨/પ	કૃષિ ધિરાણ જોગવાઈ નિયમો
૬	માર્ક ૨૨/૬	દેના બેન્કે મામલતદાર ને લખેલ પત્ર
૭	માર્ક ૨૨/૭	પ્યુન બુક
૮	માર્ક ૨૨/૮	દેના બેન્ક નો નો–ડયુ સર્ટીફીકેટ

(૮) આ કામનાં વાદીઓ ના વિ.વ.શ્રી દલીલ કરતા જણાવ છે કે, પ્રતિવાદીઓ સામે વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા સબંધે હાલનો દાવો કરેલો છે, અને દાવા સાથે આંક–પ થી સી.પી.સી. ઓ. ૩૯, રુલ–૧,૨ તથા કલમ–૧૫૧ મુજબ વચગાળાનાં હુકમો મળવા સબંધે અરજી કરેલ છે. વાદીઓની આંક–પ ની અરજીની ટૂંકમાં વિગત જોતા, આ કામના વાદીઓએ તા. ૧ ૨/પ/૧૯૭૮ રોજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ ના પિતાશ્રી અને નંબર પ ના પતિ ડાયાભાઈ જીવાભાઈ વાસણ પાસેથી સદરહુ અમરાપુર જમીનનો સોદો કરી મોટા ભાગની રકમ નો અવેજ આપી કબ્જા સહિતનુ સાટાખત ડાયાભાઈ જીવાભાઈ એ કરી આપતા ત્યાર થી દાવાવાળી અમરાપુરની જમીન અમો કબ્જેદાર છીએ અને તે જમીન વાદી અમારા કુટુંબ નો નીર્વાહ કરીએ છીએ. તેમજ આ કામ ના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી પ નાને આ અંગેની જાણ થતા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી પ ના એ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૬ તારીખ ૨૭/૭/૧૯૯પ થી વાદી નંબર–૨ કે જે ખેત મજુર છે અને બી.પી.એલ. કાર્ડ ધરાવે છે તેના નામે અમરાપુર સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી દુધલા વાળુ એકર–૨–૦૦ જમીનનુ દસ્તાવેજ કરી આપેલ અને બાકીની જમીનનુ વાદી નંબર ૧ ના નામે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૭ તા. ૨૭/૭/૧૯૯પ ના રોજ કરી આપેલ અને આમ વાદીઓ અમરાપુર ની જમીન કુલ ૪ એકર ના માલીક અને કબ્જેદાર બનેલા છે. વધુમાં આ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં પાડવા માટે પ્રતિવાદી ને ૧૩પ ડી ની નોટીશ બજતા પ્રતિવાદીએ વાંધા લીધેલા નહી. તેમ છતા ખોટા કારણોસર તે એન્ટ્રી ના–મંજુર કરવામાં આવેલી. વધુમાં વાદગ્રસ્ત જગ્યાના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે વાદી ઓ વાદગ્રસ્ત જગ્યાના માલીક તથા કબ્જેદાર થયેલ હોવા છતા આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી પ નાઓએ વાદગ્રસ્ત ખેતીની જમીન ઉપર પ્રતિવાદી નંબર–૬ ની બેન્ક માંથી લોન મેળવી બોજો ઉત્પન્ન કેરલ છે. અને પ્રતિવાદીઓ આ લોન મેળવવા ની તજવીજ કરતા હોવાની જાણ વાદીઓ ધ્વારા પ્રતિવાદી બેન્ક ને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ થી નોટીશ આપવામાં આવેલી. અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ માલીક ન હોવા છતા વાદગ્રસ્ત જગ્યા ઉપર બોજો ઉત્પન્ન કરતા હોય અને અન્ય કોઈને વેંચાણ કરવાની પેરવીમાં હોય, જેના કારણે વાદીઓને હાલનો દાવો દાખલ કરી વચગાળાનો મનાઈહુકમ મેળવવાની જરૂર પડેલ છે. આ

કામે પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ વાદીઓને કરી આપેલ હોય, આમ, વાદીઓનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ વાદીઓની તરફેણમાં ઈરીપેરેબલ લોસ પણ વાદીઓને થાય તેમ છે. પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન થાય તેમ નથી. વાદગ્રસ્ત જગ્યા પ્ર તિવાદીઓની માલીકીની નથી.

(૮.૧) તેમજ રજુઆત કરતા જણાવે છે કે વચગાળાની અરજીનો નીર્ણય કરતી વખતે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે કે કેમ તેટલીજ હકીકત જ ધ્યાને લેવી જોઈએ અને ફકત વાદીઓનુ કોઈ રેવન્યુ રેકર્ડમાંનામ ચડેલ નથી તેથી વાદીનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી તેવુ માની શકાય નહિ. તેમજ રેવનયુ એન્ટ્રીનો ઉપયોગ મર્યાદીત છે અને ફકત રેવન્યુ રેકર્ડમા પ્રતિવાદીઓ નુ નામ હોવાના કારણે તેઓને કોઈ માલીકી હકક કે ટાઈટલ પ્રાપ્ત થતુ નથી અને આ દલીલ ના સમર્થન માં નીચેના ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત સીધ્ધાંતો ઉપર આધાર રાખવામાં આવેલ છે.

૧. ૧૯૮૭ એ.આઈ.આર. (ગુજરાત) પાના નંબર ૩૦

૨. ૨૦૦૦ (૩) જી.એલ.આર. ૨૭૫૯

૩. ૨૦૧૧ (૨) જી.એલ.આર. પાના નંબર ૧૪૪૯

આમ, ઉપરોકત ચુકાદાઓ ઉપર આધાર રાખી વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોય, અને જો વાદીને મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત જગ્યા ઉપર વધુ બોજો ઉત્પન્ન કરે કે વાદગ્રસ્ત મીલ્કત અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈ અન્ય ને તબદીલ કરે તો વાદીને વધુ દાવા–દુવી માં ઉતરવુ પડે અને હાલના દાવાનો કોઈ અર્થ ન રહે અને જેથી વાદીને નાણા થી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે જેથી માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવા વિનંતિ કરેલ છે.

(૯) આ કામે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફે વિ.વ.શ્રી રજુઆત કરતા જણાવે છે કે આ કામે આંક–૧૮ થી પ્રતિવાદીઓ નંબર ૧ થી ૫ તરફે વાદીની દાવા અરજી તથા આંક–૫ ની વચગાળાનાં મનાઈ હુકમની અરજી સબંધે સંયુકત વાંધા જવાબ રજુ કરેલ છે અને વાદીના દાવા તથા આંક ૫ ની મોટા ભાગની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમાં વાદી ધ્વારા જે સાટાખત પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે તે રજીસ્ટર્ડ થયેલ નથી કે વાદીઓ ધ્વારા કહેવાતી કોઈ રકમ ચુકવેલ પણ નથી તેમજ આ સાટાખત જોવામાં આવે તો મેંદરડા તાલુકાની જમીન વેંચાણ કરવા માટે તે સાટાખત મેંદરડા અથવા અમરાપુર મુકામે કરી શકાય પરંતુ આ કામે રજુ કરેલ સાટાખત તાલાળા મુકામે કરવામાં આવેલ છે. જેથી પ્રથમ દર્શનીય રીતે આ સાટાખત બોગસ અને ઉપજાવી કાઢેલુ છે. વધુમાં કહેવાતો સાટાખત તા. ૧ ૨/૭/૧૯૭૮ ના રોજ થયેલ છે તો પ્રતિવાદીના પિતાની હયાતી દરમિયાન શા માટે દસ્તાવેજ કરેલ નથી કે કોઈ અન્ય કાનુની કાર્યવાહી કરેલ નથીતે અંગેનો કોઈ ખુલાસો વાદીએ કરેલ નથી. વધુમાં વાદીના

દાવાઅરજીના પેરા ૪ માં જણાવેલ ચર્તુસીમા અને વાદીએ રજુ કરેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ માં ચર્તુસીમા જુદી છે અને વાદી પાસે કોઈ જમીનનો કબ્જો નથી.

(૯.૧) આ કામે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફે વિ.વ.શ્રી રજુઆત કરતા જણાવે છે કે વાદગ્રસ્ત જમીનના વાદીઓ કોઈ ટાઈટલ ધરાવતા નથી કે માલીક કે કબ્જેદાર પણ નથી. અને જો વાદીઓના નામનો કોઈ કાયદેસર નો દસ્તાવેજ હોત તો ૩૩ વર્ષ જેટલો સમય થયા છતા વાદીઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કેમ આવેલ નથી તેનો ખુલાસો વાદી કરી શકેલ નથી. વધુમાં વાદી નંબર–૧ ખાતેદાર ખેડુત હોવાનુ કે વાદી નંબર–૨ બી.પી.એલ. કાર્ડ ધરાવતા હોવાનુ ખરુ નથી અને સરકારશ્રીના નિયમ મુજબ ખેતીની જમીન ધરાવતા કોઈ પણ વ્યકિતને બી.પી.એલ. કાર્ડ મળી શકતુ નથી.

(૯.૨) આ કામે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફે વિ.વ.શ્રી રજુઆત કરતા જણાવે છે કે વાદીઓએ રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ કયારે અરજી કરેલ અને કયારે ૧૩૫ ડી ની નોટીશો બજાવેલ છે તેવી કોઈ હકીકતો જાહેર કરેલ નથી અને પ્રતિવાદીઓને કયારેય ૧૩૫ ડી ની નોટીશ બજેલ નથી.

(૯.૩) આ કામે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફે વિ.વ.શ્રી રજુઆત કરતા જણાવે છે કે દાવા વાળી મિલ્કતના પ્રતિવાદીઓ માલીક અને કબ્જેદાર છે અને પ્રતિવાદીઓનુ ટાઈટલ અંગે ચકાસણી કર્યા બાદ બેન્ક ધ્વારા તેઓને લોન આપવામાં આવેલ છે.

(૯.૪) આ કામે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફે વિ.વ.શ્રી રજુઆત કરતા જણાવે છે કે વાદી ખાતેદાર ખેડુત જ નથી. વાદીઓએ ખેતીની જમીન ખરીદ કરવી હોય તો જમીન વેંચાણ લેતા પહેલા સ ક્ષમ અધિકારી શ્રી તરફ થી ખાતેદાર ખેડુત નો દાખલો મેળવવો ફરજીયાત છે. વાદીઓ ખાતેદાર ખેડુત હોય તેવો કોઈ પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી. જેથી સૈારાષ્ટ્ર ઘરખેડ સેટલમેન્ટ અને એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ અને બોમ્બે ટેનેન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ એકટ ૧૯૪૮ ની જોગવાઈઓઅ મુજબ ખાતેદાર ખેડુત ન હોય તે ગુજરાત રાજયમાં ખેતીની જમીન ખરીદ કરી શકતા નથી. અને આ કામના પ્ર તિવાદીઓએ વાદગ્રસ્ત મીલ્કત વેંચાણ કરેલ નથી કે અવેજ ની રકમ મેળવેલ નથી. છતા પણ જો આ દસ્તાવેજો ને માનવામાં આવે તો પણ આ દસ્તાવેજો પ્રથમ થી જ વોઈડ ડોકયુમેન્ટ છે. તેથી વોઈડ ડોકયુમેન્ટ પર વાદીને કોઈ ટાઈટલ કે માલીકી હકક મળી શકે નહી.

(૯.૫) વધુમાં રજુઆત કરતા જણાવ છે કે આમ વાદીઓનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ ન હોય, કબ્જો ભોગવટો ન હોય, વાદીના કહેવાતા દસ્તાવેજ ને કાયદાકીય જોગવાઈનો બાધ હોય, વાદીનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી. વધુમાં વાદી પરોક્ષ રીતે ખેડુત ન હોવા છતા કોર્ટના હુકમ આધારે ખેડુત બનવાનો પ્રય્ત્ન કરેલ છે તેમજ જયારે વાદીનો કોઈ કબ્જો ભોગવટો સાબિત થયેલ ન હોય, તેવા સંજોગોમાં વાદીને મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહી.

(૯.૬) વધુમાં પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી દલીલ કરતા જણાવે છે કે આ કામે પ્રતિવાદી નંબર ૬

ધ્વારા જે આંક ૨૨ ના લીસ્ટ થી દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે તે તમામ દસ્તાવેજો તેમજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૬ ધ્વારા આંક ૩૮ ના લીસ્ટ થી રેવન્યુ દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે તે વંચાણે લેતા વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબ્જો ભોગવટો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નો છે તેવુ સાબિત થાય છે અને વાદગ્રસ્ત જગ્યામાં વાદીઓનો કોઈ કબ્જો ભોગવટો ન હોય, વાદીઓનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી.

(૯.૭) વધુમાં પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી દલીલ કરતા જણાવે છે કે આ કામે વાદી ધ્વારા ફકત મનાઈ હુકમ મેળવવા ની દાદ માંગેલ છે અને કબ્જા અંગેની કોઈ દાદ માંગેલ નથી જેથી સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ મુજબ વાદીનો દાવો ચાલવા પાત્ર ન હોય તેમજ વાદીનો કહેવાતો દસ્તાવેજ ને કાયદાકીય જોગવાઈઓ ધ્યાને લેતા પ્રતિબંધીત હોય અને વાદી ખેડુત ન હોય, વાદી વચગાળાની દાદ મેળવવા પણ હકકદાર થતા નથી જેથી વાદીની અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા વિનંતિ કરેલ છે.

(૯.૮) વધુમાં પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા નીચે દર્શાવેલ ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંતો ઉપર આધાર રાખવામાં આવેલ છે.

૧. ૨૦૦૯(૨) જી.એલ.આર ૧૫૦૮

૨. ૨૦૧૩(૨) સી.સી.સી. પાના નંબર ૩૪ (એસ.સી.)

૩. ૧૯૭૯ એ.આઈ.આર. (એસ.સી.) ૬૫૩

૪. ૧૯૮૭ એ.આઈ.આર. (કલકતા) ૨૪૮

૫. ૨૦૦૮ (૧) સી.સી.સી. પાના નંબર ૩૧૪ (એસ.સી.)

૬. ૨૦૦૨ (૧) સી.સી.સી. પાના નંબર ૧૧૯ (એચ.પી.)

૭. ૨૦૧૨ (૪) સી.સી.સી. પાના નંબર ૨૬૨ (પંજાબ એન્ડ હરીયાણા)

૮. ૨૦૦૬(૨) સીવીલ કોર્ટ રૂલીંગ્સ પાના નંબર ૪૩૮ (મદ્રાસ)

૯. સીવીલ એપ્લીકેશન નંબર ૧૨૦૭૨/૨૦૧૧ (ગુજરાત હાઈકોર્ટ)

૧૦. કોપી સૈારાષ્ટ્ર ઘરખેડ ઓર્ડીનન્સ કલમ ૫૪

(૧૦.) આ કામે પ્રતિવાદી નંબર ૬ સામે વચગાળાની કોઈ દાદ માંગેલ હોય, તેઓ ધ્વારા આંક ૫ ની અરજીના અનુસંધાનમાં કોઈ દલીલ કરવામાં આવેલ નથી.

(૧૧) આ કામે વાદીઓની કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી અને પ્રતિવાદીઓનો જવાબ ધ્યાને લેતા અરજીના નિર્ણય માટે નીચે મુજબનાં મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

૧) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, તેઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

૨) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ તેઓની તરફેણમાં છે, અને જો માંગ્યા મુજબનો હુકમ કરવામાં ન આવે તો તેઓને ઈરીપેરેબલ લોસ થાય તેમ છે ?

૩) શું વાદીઓ માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

૪) શું હુકમ ?

ઉપરોકત મુદ્દાના મારા ન્યાયીક નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧) હકારમાં.

૨) હકારમાં.

૩) હકારમાં.

૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૧૨) આ કામે વાદી પક્ષે વિ.વ.શ્રી આર.એમ.બલોલીયા તથા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફે વિ.વ.શ્રી ડી.વી.કુંભાણીની લંબાણપૂર્વકની દલીલો સાંભળી.

: : <u>કારણો</u> : :

<u>(૧૩)મુદ્દા નંબર ૧,૨ અને ૩</u> :

મુદ્દા નંબર–૧,૨ અને ૩ ની હકીકત પરસ્પર એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય, ત્ર ણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવેલ છે.

સદર કામે સૈા પ્રથમ તો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફે મુખ્યત્વે એવી તકરાર લેવામાં આવેલ છે કે વાદી વાદગ્રસ્ત જગ્યાના કબ્જા, ભોગવટામાં ન હોય, તેઓને મનાઈ હુકમ મળી શકે નહી. તેમજ વાદી ધ્વારા જે રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ કરાર ઉપર આધાર રાખવામાં આવેલ છે તે વેંચાણ કરાર સૈારાષ્ટ્ર ઘરખેડ ઓર્ડીનન્સ તથા બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ની જોગવાઈઓ મુજબ વાદી ખેડુત ન હોય, આ દસ્તાવેજ કાયદા થી પ્રતિબંધિત હોય, તે પ્રથમ થી જ વોઈડ છે અને તેના કારણે પણ વાદીને મનાઈહુકમ મળી શકે નહિ. તેમજ એવી પણ રજુઆત પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફે કરવામાં આવેલ છે કે વાદી ધ્વારા ફકત ડેકલેરેશન ની દાદ માંગવામાં આવેલ છે અને બીજી કોઈ દાદ માંગેલ ન હોય, જેથી પણ સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ ની જોગવાઈ મુજબ વાદીને આ દાદ મળવા પાત્ર થતી નથી. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડ માં આજની તારીખે પ્રતિવાદીઓના નામ છે જેથી પ્રથમ દર્શનીય રીતે પ્રતિવાદીઓએ પોતાનો કબ્જો પુરવાર કર્યો છે જેથી પણ વાદીઓને મનાઈ હુકમ મળી શકે નહી. અને આ કામે વાદી પોતે ખેડુત ન હોય, અને દાવા માં સફળ થઈ શકે તેમ ન હોય, તેવા સંજોગો માં વચગાળાની લાભ વાદીને મળી શકે નહી. અને આ તમામ દલીલો માં ઉપરોકત દર્શાવેલ ચુકાદાઓ ઉપર આધાર રાખવામાં આવેલ છે.

જયારે વાદી ધ્વારા મુખ્યત્વે એવી રજુઆત કરવામાં આવેલ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાઓએ વાદી ના લાભમાં રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જેથી વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. તેમજ જયા સુધી રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીઓના નામ ચાલતા હોવાની બાબત છે તો રેવન્યુ રેકર્ડના

આધારે કોઈ વ્યકિતને તે મિલ્કતમાં કોઈ હકક–અધિકાર પ્રાપ્ત થતા નથી અને રેવન્યુ રેકર્ડનો ઉપયોગ ફકત કઈ વ્યકિત પાસેથી રેવન્યુ ની રકમ વસુલ લેવાની છે તેટલી હકીકત પુરતુ જ રેવન્યુ રેકર્ડ ધ્યાને લઈ શકાય. તેમજ એવી પણ રજુઆત કરવામાં આવેલ છે કે આ કામે વાદીએ આંક ૫ ની અરજીમાં પોતાના કબ્જાના રક્ષણની કોઈ દાદ માંગેલ નથી અને ફકત પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત મીલ્કત અન્ય કોઈને વેંચાણ, ટ્રાન્સફર, તબદીલ કરે કરાવે નહી કે બોજો ઉત્પન્ન કરે નહી તેટલી જ દાદ માંગેલ છે. તેથી વાદી કબ્જામાં છે કે કેમ તે હકીકત હાલના તબકકે ઈરરીલેવન્ટ છે. જેથી વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોય, આંક ૫ ની અરજી મંજુર કરવા વિનંતિ કરેલ છે.

(૧૩.૧) હવે, આ કામે સૈા પ્રથમ તો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ધ્વારા જે ઉપરોકત ચુકાદાઓ મા પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંત ઉપર આધાર રાખવામાં આવેલ છે તે ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંતો, હાલના કેસ ની હકીકતો જુદી હોય, તે પ્રતિવાદીઓને મદદરૂપ થઈ શકતા નથી. જેમાં

૧. ૨૦૦૯(૨) જી.એલ.આર ૧૫૦૮

આ કેસમાં વાદીએ સરકાર પાસેથી જમીન હરાજીમાં વેંચાણ લીધેલી હતી અને હાલના કેસની જેમ તેમાં પ્રતિવાદી પાસેથી કોઈ રજીસ્ટર્ડ સેલ ડીડ નુ ટ્રાન્ઝેકશન ન હતુ. જેથી આ ચુકાદો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને મદદરૂપ થઈ શકતો નથી.

૨. ૨૦૧૩(૨) સી.સી.સી. પાના નંબર ૩૪ (એસ.સી.)

જે ચુકાદાના પેરા નંબર ૧૧ માં ''વોઈડ'' શબ્દ નુ અર્થઘટન નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ ના વખતોવખત આપવામાં આવેલા જુદા જુદા ચુકાદાઓ માંથી કરવામાં આવેલ છે.

૩. ૧૯૭૯ એ.આઈ.આર. (એસ.સી.) ૬૫૩

આ ચુકાદામાં ખેડુત નો પ્રશ્ન સીવીલ કોર્ટની ક્ષેત્ર મર્યાદામાં આવે છે કે કેમ તે અંગેની ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ હાલ વચગાળાની અરજીનો નિર્ણય કરવાનો હોયજેથી આ ચુકાદો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને મદદરૂપ થઈ શકતો નથી.

૪. ૧૯૮૭ એ.આઈ.આર. (કલકતા) ૨૪૮

આ ચુકાદાના પેર નંબર ૩૦ માં રેકોર્ડ ઓફ રાઈટસ ને કબ્જા અંગેનો ઉતમ પુરાવો ગણવો તેવુ ઠરાવવામાં આવેલ છે પરંતુ તે કેસની હકીકત જોવામાં આવે તો તેમાં વાદી ધ્વારા કબ્જા અંગેની પણ દાદ માંગવામાં આવેલી જયારે હાલના કેસમાં મનાઈ હુકમ ની અરજીમાં વાદી ધ્વારા તેઓના કબ્જાના રક્ષણ ની કોઈ દાદ માંગવામાં આવેલ નથી જેથી આ ચુકાદો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને મદદરૂપ થઈ શકતો નથી.

૫. ૨૦૦૮ (૧) સી.સી.સી. પાના નંબર ૩૧૪ (એસ.સી.)

આ ચુકાદામાં વાદી ધ્વારા કબ્જા અંગેની પણ દાદ માંગવામાં આવેલી જયારે હાલના કેસમાં મનાઈ હુકમ ની અરજીમાં વાદી ધ્વારા તેઓના કબ્જાના રક્ષણ ની કોઈ દાદ માંગવામાં આવેલ નથી જેથી આ ચુકાદો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને મદદરૂપ થઈ શકતો નથી.

૬. ૨૦૦૨ (૧) સી.સી.સી. પાના નંબર ૧૧૯ (એચ.પી.)

આ ચુકાદામાં વાદી ધ્વારા કબ્જા અંગેની પણ દાદ માંગવામાં આવેલી જયારે હાલના કેસમાં મનાઈ હુકમ ની અરજીમાં વાદી ધ્વારા તેઓના કબ્જાના રક્ષણ ની કોઈ દાદ માંગવામાં આવેલ નથી જેથી આ ચુકાદો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને મદદરૂપ થઈ શકતો નથી.

૭. ૨૦૧૨ (૪) સી.સી.સી. પાના નંબર ૨૬૨ (પંજાબ એન્ડ હરીયાણા)

આ ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંત મુજબ સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ ની કલમ ૪૧ (એચ) ની ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે જેમાં વાદી ધ્વારા ફકત મનાઈહુકમ માંગતો દાવો ચાલવા પાત્ર નથી તેવુ ઠરાવવામાં આવે છે પરંતુ તે કેસની હકીકત જોતા તેમાં એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ નો મુદો હતો જયારે હાલના કેસમાં વાદી ધ્વારા રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ કરાર ઉપર આધાર રાખવામાં આવેલ છે જેથી આ ચુકાદો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને મદદરૂપ થઈ શકતો નથી.

૮. ૨૦૦૬ (૨) સીવીલ કોર્ટ રૂલીંગ્સ પાના નંબર ૪૩૮ (મદ્રાસ)

આ ચુકાદામાં વાદી ધ્વારા કબ્જા અંગેની પણ દાદ માંગવામાં આવેલી જયારે હાલના કેસમાં મનાઈ હુકમ ની અરજીમાં વાદી ધ્વારા તેઓના કબ્જાના રક્ષણ ની કોઈ દાદ માંગવામાં આવેલ નથી જેથી આ ચુકાદો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને મદદરૂપ થઈ શકતો નથી.

૯. સીવીલ એપ્લીકેશન નંબર ૧૨૦૭૨/૨૦૧૧ (ગુજરાત હાઈકોર્ટ)

આ ચુકાદામાં કેસની હકીકત એવી હતી કે વાદી ધ્વારા વેંચાણ કરાર ના પરફોર્મન્સ માટે વાદી ધ્વારા દાવો દાખલ કરવામાં આવેલો અને વાદગ્રસ્ત જગ્યા ખેતીની જમીન હતી અને તે ખેતીની જમીન એર ફોર્સ સ્ટેશનના ૯૦૦ મીટર ના ક્ષેત્રમાં હતી અને યુનીયન ઓફ ઈન્ડીયાના નોટીફીકેશન મુજબ આવી જમીનનુ બીનખેતીમાં તબદીલ થવા પર પ્રતિબંધ મુકવામાં આવેલ હોય, જેના કારણે તે કરાર જ એવો હતો કે જેનુ પાલન શકય ન હતુ જેના કારણે મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ ન હતો પરંતુ હાલના કેસમાં વેંચાણ કરાર ના પર્ફોમન્સ નો કોઈ મુદો નથી અને વાદી ધ્વારા હાલનો દાવો રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ ઉપર હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે જેથી આ ચુકાદો પણ તેને મદદરૂપ થઈ શકે તેમ નથી.

(૧૪) હવે સૌ પ્રથમ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ધ્વારા જે તકરાર લેવામાં આવેલ છે કે વાદી ધ્વારા જે રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ ઉપર આધાર રાખવામાં આવેલ છે તે વેંચાણ દસ્તાવેજ જ વોઈડ હોય, તે કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર થતા નથી તે દલીલ હાલના તબકકે ગ્રાહય રાખી શકાય નહી. અને આ તબકકે નામદાર એપેલેટ કોર્ટ ધ્વારા નીચે પ્રસ્થાપિત કરેલ ચુકાદાઓ ના સિધ્ધાંતોની ચર્ચા કરવી જરૂરી જણાય છે તે નીચે મુજબ છે.

2004 (1) GLR 506 BHAGWANBHAI KARAMANBHAI BHARVAD vs. AROGYANAGAR CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. AND ORS.

(B) Registration Act, 1908 (XVI of 1908) - Secs. 47 and 49 - Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 (LXVII of 1948) - Sec. 63 - **Sale-deed becomes operative from date of execution and not from date of registration - Permission of sale of agricultural land to non-agriculturist granted by Collector after execution of sale-deed, but before registration - Held, sale transaction would not be invalid.**

In the present case, permission under Sec. 63(C) of the Tenancy Act was granted to the plaintiff society on 24-7-1999 by the District Collector, Ahmedabad though the sale-deeds were executed on 8-4-1999. Though, the said sale-deeds were registered under the provisions of the Registration Act by the Sub-Registrar, Ahmedabad on 3-8-1999, those sale-deeds will start to operate from the date of their execution i.e. 8-4-1999. Execution

of the documents made in favour of the plaintiff society was made prior to the execution of the document made in favour of the defendant No. 6 by the land-owners. As such, the effect of the sale-deeds executed in favour of the plaintiff society will start from their execution i.e from 8-4-1999, prior to the date on which the sale-deeds were executed in favour of the defendant No. 6. (Para 9)

As invalid deeds of conveyance were not declared by any Court of law or by any competent authority, they will be treated as valid more so the permission has been granted by the Collector concerned under Sec. 63 of the Tenancy Act for transfer of the property to a person who was not an agriculturist i.e. the plaintiff society. From the facts and circumstances of this case, the sale-deeds executed in favour of the plaintiff society by Jayantibhai C. Patel-Power of Attorney-holder on behalf of the original land-owners, i.e. defendant Nos. 1 to 5 will operate from the date of execution of the sale-deeds and not from the date of registration and invalidity of sale transaction due to absence of permission

under Sec. 63 of the Tenancy Act, would not come in the way as the permission under Sec. 63 of the Tenancy Act has already been granted by the Collector prior to the Registration of the sale-deeds in favour of the plaintiff. (Para 12)

(C) Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 (LXVII of 1948) - Secs. 63(1), 64(8) and 83A - Though, a transaction may be invalid per se it has to be declared so - An invalid transaction is akin to a voidable transaction.

An invalid transaction per se may be invalid, but it will not be invalid unless it is decided or declared to be so. It has to be invalidated. It thus becomes clear that an invalid transaction is made equivalent to a voidable transaction and not a void transaction. It is a trite principle of law to say that a voidable transaction remains valid till it is a void, annulled or invalidated.

(E) Civil Procedure Code, 1908 (V of 1908) - Order 39, Rules 1 and 2 - Purchaser put in possession of land pursuant to agreement to sell - Sale-

deeds subsequently executed and registered - Held on facts, there was prima facie case in favour of purchaser as against another person in whose favour another sale-deed was executed by the Power of Attorney-holder of the owners.

In the facts and circumstances of this case, I am constrained to hold that the land in question since execution of the agreement to sell (banakhat) and subsequently, sale-deeds were executed and were got registered the plaintiff was in possession, they will be deemed to be operative from the date of their execution. Though, prior to permission under Sec. 63C of the Tenancy Act the transfer of land made in favour of plaintiff society was not invalid as **it was not declared as illegal or invalid by the Court of law or by any competent authority. Since the sale-deeds have already been registered, the said sale-deeds will be deemed to be operative from the date of their execution. As such, there was prima facie case regarding title, right and interest in favour of the plaintiff society and balance of convenience and irreparable loss as held by the trial Court as well as by the**

<u>lower appellate Court is also in favour of the plaintiff society</u>.

AIR 2001 SUPREME COURT 2552 "Dhurandhar Prasad Singh v. Jai Prakash University"

(B) Contract Act (9 of 1872) , S.23 - CONTRACT - WORDS AND PHRASES - Void and voidable - Distinction - Explained.

Words and Phrases - Void and Voidable - Distinction.

The expression "void" has several facets. One type of void acts, transactions, decrees are those which are wholly without jurisdiction, ab initio void and for avoiding the same no declaration is necessary, law does not take any notice of the same and it can be disregarded in collateral proceedings or otherwise. The other type of void act, e.g. may be transaction against a minor without being represented by a next friend. Such a transaction is good transaction against the whole world. So far the minor is concerned, if he decides to avoid the same and succeeds in avoiding it by taking recourse to appropriate proceeding the transaction becomes void from the very beginning. Another type of void act may be which is not a nullity but far

avoiding the same a declaration has to be made. Voidable act is that which is a good act unless avoided, e.g., if a suit is filed for declaration that a document is fraudulent and/or forged and fabricated, it is voidable as apparent state of affairs is real state of affairs and a party who alleges otherwise is obliged to prove it. If it is proved that the document is forged and fabricated and a declaration to that effect is given a transaction becomes void from the very beginning. There may be a voidable transaction which is required to be set aside and the same is avoided from the day it is so set aside and not any day prior to it. In cases, where legal effect of a document cannot be taken away without setting aside the same, it cannot be treated to be void but would be obviously voidable.

આમ ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંતો મુજબ જયા સુધી વાદી ધ્વારા રજુ થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ નલ એન્ડ વોઈડ જાહેર કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી તે હાલના તબકકે અસ્તિત્વ ધરાવે છે તેવુ માનવુ પડે.

(૧૪.૧) વધુમાં વાદી ધ્વારા જે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ ના એ.આઈ.આર. ૧૯૭૯ સુપ્રીમ કોર્ટ ૬૫૩ ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખી જે રજુઆત કરવામાં આવેલ છે કે બોમ્બે ટેનેન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર એકટ ની જોગવાઈ મુજબ સીવીલ કોર્ટ ને હાલનો દાવો ચલાવવાની સતા નથી તે દલીલ ગ્રાહય રાખી શકાય નહી કારણ કે આ ચુકાદામાં નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ ધ્વારા એવુ ઠરાવવામાં આવેલ છે કે ફકત કોઈ વ્યકિત ખેડુત છે કે કેમ તેટલો મુદો જ નકકી કરવા સીવીલ કોર્ટ ને સત્તા નથી અને તેના માટે મામલતદાર

કોર્ટમાં આ મુદાનો નીર્ણય કરવા માટે દાવો રીફર કરવો જોઈએ. આ ચુકાદાની વિગતો નીચે મુજબ છે.

AIR 1979 SUPREME COURT 653 "Gundaji Satwaji Shinde v. Ramchandra Bhikaji Joshi"

Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act (67 of 1948) , S.70 , S.85 , S.85A and S.63 - CONTRACT - AGRICULTURAL LAND - Scope and effect of - Contract of sale of agricultural land - Suit for specific performance - Issue whether plaintiff is agriculturist involved - Exclusive jurisdiction of Mamlatdar to decide it - Jurisdiction of Civil Court is ousted - Procedure to be followed by Civil Court in dealing with suit indicated.

Civil P.C. (5 of 1908) , S.9 .

Exclusive jurisdiction of Revenue Court - Jurisdiction of Civil Court.

The combined effect of Ss. 70, 85 and 85-A of the Act is that where in a suit properly constituted and cognizable by the Civil Court upon a contest an issue arises which is required to be settled, decided or dealt with by a competent authority under the Tenancy Act, the jurisdiction of the Civil Court to settle, decide or deal with the same is not only ousted but the Civil Court is under a statutory obligation to **refer the issue to the competent authority under**

<u>the Tenancy Act</u> to decide the same and upon the reference being answered back to dispose of the suit in accordance with the decision of the competent authority under the Tenancy Act. (Paras 8 , 9 , 18)

Where the plaintiff sued for specific performance of a contract for sale of agricultural land governed by the provisions of the Tenancy Act in the Civil Court and the defendant appeared and raised a contention that in view of the provisions contained in S. 63 of the Tenancy Act the plaintiff not being an agriculturist is barred from purchasing the land, the issue would directly and substantially arise whether the plaintiff is an agriculturist. **<u>Such an issue</u> being within the exclusive jurisdiction of the Mamlatdar, it is incumbent upon the Civil Court to refer the issue to the competent authority under the Tenancy Act and the civil court has no jurisdiction to decide or deal with the same.**

આમ ઉપરોકત ચુદાદામા પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંતો મુજબ ચાલુ દાવે વાદી ખેડુત છે કે કેમ તે નિર્ણય કરવા માટે દાવો મામલતદાર કોર્ટમાં રીફર કરવો પડે. પરંતુ હાલ આ દાવો મનાઈહુકમ ની અરજીના નીર્ણય માટે પેન્ડીંગ છે જેથી આ ચુકાદો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાઓને મદદરૂપ થઈ શકતો નથી.

(૧૪.૨) વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ધ્વારા જે બીજી એક દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે વાદી

ધ્વારા મનાઈ હુકમ ની સાથે કબ્જો મેળવવા અંગેની કોઈ દાદ માંગવામાં આવેલ નથી જેથી વાદી ને મનાઈહુકમ મળી શકે નહી તે દલીલ પણ હાલના તબકકે ગ્રાહય રાખી શકાય નહી કારણ કે વાદી એ હાલનો દાવો કોઈ કરારના પાલન માટે કરેલ નથી અને વાદી ધ્વારા ફકત રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે વાદગ્રસ્ત ખેતરના માલીક થયેલ હોય, તે મીલ્કત ચાલુ દાવે પ્રતિવાદી ધ્વારા અન્ય કોઈ ને તબદીલ કરે નહી તથા બોજો ઉત્પન્ન કરાવે નહી તેટલી જ દાદ માંગેલ છે.

(૧૪.૩) વધુમાં પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા એવી પણ દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્ર તિવાદીઓના નામ છે જેથી વાદી પોતાનો કબ્જો સાબિત કરી શકેલ ન હોય, તેઓને મનાઈહુકમ મળી શકે નહી તે દલીલ પણ હાલના તબકકે ગ્રાહય રાખી શકાય નહી કારણ કે વાદીની આંક ૫ ની અરજીમાં જે દાદ માંગવામાં આવેલ છે તે જોવામાં આવે તો એવી દાદ માંગેલ છે કે," **આ કામના પ્રતિવાદી નં બર ૧ થી ૫ દાવા વાળી અમરાપુર સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી ની એકર ૪–૦૦ ગુઠા જમીન અમારી માલીકી અને કબ્જા ની જમીન કોઈ બેન્ક, રાષ્ટ્રકૃત બેન્ક, અન્ય બેન્ક કે ફાયનાન્સ ઈન્સ્ટીટયુટ કે અમારી જમીન તારણમાં મુકી કોઈ બોજો કરે નહી કે લોન ઉપાડે નહી કે અમારી જમીન પરત્વે કોઈ અનઅધિકૃત કૃત્ય કરે નહી કે કોઈ દાવા વાળી અમારી જમીન નુ વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે અન્યથા કોઈ વ્યવહાર કરે નહિ તેવો વચગાળાનો મનાઈહુકમ દાવાના આખરી નીકાલ થતા સુધી ફરમાવવા અમારી નમ્ર અરજ છે. "**

આમ વાદીની ઉપરોકત દાદ જોવામાં આવે તો વાદી એ તેઓના કોઈ કબ્જાના રક્ષણ ની દાદ માંગેલ નથી જેથી પ્રતિવાદીઓની દલીલો ગ્રાહય રાખી શકાય નહી. તેમજ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા જે રેવન્યુ રેકર્ડમાં પોતાનુ નામ ચાલતુ હોવાની હકીકત જણાવેલ છે તો આ તબકકે નામદાર એપેલેટ કોર્ટ ધ્વારા નીચે દર્શાવેલ ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંતો

> "Mutation of a property in the revenue record does not create or extinguish title, nor has it any presumptive value of title. It only enables the person, in whose favour the mutation is entered, to pay the land revenue in question." (Vide: Thakur Nirman Singh and Ors. v. Thakur Lal Rudra Pratap Narain Singh, AIR 1926 PC 100; Smt. Sawarni v. Inder Kaur and Ors., AIR 1996 SC 2823 : (1996 AIR SCW 3613);

R.V.E. Venkata Chala Gounder v. Arulmign Ciswesaraswamy and V. Temple and Anr., AIR 2003 SC 4548 : (2003 AIR SCW 5316); and Suman Verma v. Union of India and Ors., (2004) 12 SCC 57) :

AIR 2004 SUPREME COURT 4800 "Suman Verma v. Union of India"

In our opinion, owning of agricultural property and getting the name entered in Revenue Record are two different and distinct things.

આમ ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંતો મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ હોવુ તે જુદી વસ્તુ છે અને અને રેવન્યુ રેકોર્ડમાં ફકત નામ હોવાના કારણે કોઈ વ્યકિત ને હકક, અધિકાર કી હીત તે મિલ્કત માં પ્રાપ્ત થતુ નથી.

(૧૪.૪) વધુમાં આ તબકકે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ ધ્વારા નીચે દર્શાવેલ ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંતો ઉપર વચગાળાની અરજીનો નીર્ણય કરતી વખતે કોર્ટે ફકત પ્રાથમીક તપાસ કરવી જોઈએ અને આખા પુરાવાનુ મુલ્યાંકન કરવાનુ નથી તેવુ ઠરાવેલ છે તે ચુકાદાઓ નીચે મુજબ છે.

2000 (3) GLR 2759 ADANI EXPORTS LTD. vs. HINDUSTAN ORGANIC CHEMICALS LTD.

(A) Civil Procedure Code, 1908 (V of 1908) - Order 39, Rules 1 and 2 - Principles regarding grant of injunction application - Satisfaction of the Court regarding prima facie case - Not necessary for Court to examine merits of the case to ascertain whether plaintiff is likely to succeed - It is enough if plaintiff shows a fair question which can

be raised at trial - Principles in this regard formulated.

It is well settled principles of law that the rule that before the issue of a temporary injunction, the Court must satisfy itself that the plaintiff has a prima facie case, does not mean that the Court should examine the merits of the case closely and come to a conclusion that the plaintiff has a case in which he is likely to succeed. This would amount to prejudging the case on its merits. All that the Court has to see is that on the face of it the person applying for an injunction has a case which needs consideration and which is not bound to fail by virtue of some apparent defects. (Para 31)

In order to make out a prima facie case, necessary for granting an interlocutory injunction, the plaintiff need not establish his title. It is enough if he can show that he has a fair question to raise as to the existence of right which he alleged and can satisfy the Court that the property in dispute should be preserved in its present actual condition until such question is disposed of. The

Court must also, before disturbing any man's legal right stripping him off any of the rights with which law has clothed him, be satisfied that the probability is in favour of his case ultimately failing in the final issue of the suit. (Para 32) It is also a well settled principles of law that what the Court has to determine in granting injunction is whether there is a bona fide contest between the parties and when there is a fair and substantial question to be decided as to the rights of the parties in the suit, it is not necessary for the purpose nor is it right that the Court should further examine the question in dispute or anticipate the decision of the question in the suit itself. (Para 32.1)

HindustanPetroleum Corpn.Ltd. Vs.Sriman Narayan and Anr. reported in (2002)5 SCC 760 and more particularly paragraph 11 in said decision wherein Hon'ble the Apex Court observed that the controversy raised in said case related to a commercial contract entered into between the parties and more particularly about alleged revocation of contract. It was observed that validity or otherwise of

the order of revocation can be considered at the stage of interim injunction only for the limited purpose of ascertaining whether there is prima-facie case in favour of the plaintiff and not for determination of the question finally, but from the discussions in the impugned order, it appears that the High Court had dealt with the matter as if it was deciding the suit. In paragraph 12, in said decision, it was further observed that all such matters are to be considered when the suit is to be taken up for hearing and could not be considered in detail for considering the prayer for interlocutory order of injunction.

In Zenith<u>Mataplast Private Ltd. Vs.State of Maharashtra & Ors. reported in (2009)10 SCC 388.</u>

Considering the facts and circumstances involved in said case, in para 31, Hon'ble the Apex Court observed that it may not be appropriate for any Court to hold a mini trial at the stage of grant of temporary injunction.

(૧૫) આમ, ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી ધ્વારા જે રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ ઉપર આધાર રાખી દાવો દાખલ કરવામાં આવે છે તો સૈા પ્રથમ તે દસ્તાવેજ સને ૧૯૯૫ ના રોજ નો છે તેમજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ધ્વારા ફકત તે દસ્તાવેજો બોગસ હોવાનો આક્ષેપ કરવામાં આવેલ છે પરંતુ આજદીન સુધી સદર દસ્તાવેજ ને રદબાતલ જાહેર કરવા માટે પ્રતિવાદી ઓ ધ્વારા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ હોય તેવુ જણાતુ નથી તેમજ નામદાર હાઈકોર્ટના ઉપરોકત ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરેલ

સિધ્ધાંતો મુજબ જયા સુધી રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ ને નલ એન્ડ વોઈડ યોગ્ય હુકુમત ધરાવતી કચેરી ધ્વારા જાહેર કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી તે દસ્તાવેજ વેલીડ ગણાય. તેમજ હાલના તબકકે વચગાળાની અરજીનો નીર્ણય કરવાનો હોય, વચગાળાની અરજીનો નીર્ણય કરતી વખતે ફકત પ્રથમ દર્શનીય કેસ તેમજ દાવાની હકીકતો ધ્યાને લેતા ખરેખર કોઈ મુદો એવો છે કે તે બાબતે વધુ તપાસ કરવી જરૂર છે તેટલી જ હકીકતો ધ્યાને લેવી જોઈએ. અને હાલના તબકકે ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા બાદ વાદી ખેડુત છે કે કમે, વાદી ધ્વારા રજુ થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ ગેર કાયદેસર છે કે કેમ તે બાબત પુરાવો લીધા સીવાય હાલના તબકકે નકકી થઈ શકે તેમ નથી. જેથી વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાય છે તેમજ જો હાલના તબકકે વાદગ્રસ્ત જગ્યા અંગે વાદીના લાભમાં કોઈ હુકમ કરવામાં ન આવે અને જો પ્રતિવાદી ધ્વારા તે મિલ્કત અન્ય કોઈ ને ચાલુ દાવે તબદીલ કરી દેવામાં આવે કે બોજો ઉત્પન્ન કરવામાં આવે તો વાદીના દાવાનો કોઈ અર્થ રહે નહી અને વાદીને વધુ દાવા દુવીમાં ઉતરવુ પડે. જેથી પણ સગવળતા–અગવળતાની સમતોલ વાદીના લાભમાં છે અને મનાઈહુકમ નહી આપવાના કારણે પણ નાણાથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન વાદી ને થઈ શકે તેમ છે. જેથી મુદા નંબર ૧ થી ૩ નો જવાબ હકારમાં આપી તેમજ વાદીની માલીકી અને કબ્જા અંગેની હકીકત પુરાવો લીધા સીવાય નકકી થઈ શકે તેમ ન હોય, નીચે મુજબ નો હુકમ કરુ છુ.

–:: આ ખ રી હુ ક મ ::–

૧) વાદીની આંક ૫ ની વચગાળાની મનાઈ હુકમ ની અરજી અંશતઃ મંજુર કરવામાં આવે છે. અને વાદીના લાભમાં વચગાળાનો એકતરફી સ્ટેટસ કવોનો હુકમ મુદત તારીખ ૩૦/૯/૧૩ ના રોજ આપવામાં આવેલો તે દાવાના આખરી હુકમ સુધી જાળવ રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે. અને વાદી અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાઓએ દાવાના આખરી નીકાલ થતા સુધી વાદગ્રસ્ત જગ્યાની યથાવત સ્થિતી જાળવી રાખવી. એટલે કે, **અમરાપુર સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી ની એકર ૪–૦૦ ગુઠા ની જમીન તારણમાં મુકી કોઈ બોજો કરવો નહી કે લોન ઉપાડવી નહી કે વાદગ્રસ્ત જમીન પરત્વે કોઈ અનઅધિકૃત કૃત્ય કરવુ નહી કે કોઈ દાવા વાળી વાદગ્રસ્ત જમીન નુ વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે અન્યથા કોઈ વ્યવહાર કરવો નહિ.**

૨) આ અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

આજરોજ **તારીખઃ૨૩, માહે–એપ્રીલ, સને–૨૦૧૪** નાંરોજ આ હુકમ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી, સહી કરી જાહેર કર્યો.

મુ.મેંદરડા.
તા.૨૩/૦૪/૨૦૧૪

(**હરીશ હસમુખભાઈ વર્મા**)
મુખ્ય સીવીલ જજ,
મેંદરડા.
જી.જે.૦૦૮૨૧.