

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ સમક્ષ

આર/સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૬૮ ઓફ ૨૦૧૯

મંજૂરી અને સહિ માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના

વાવા લિલાબેન દી/ઓ કેસુરભાઈ અને વા/ઓ શાંતિભાઈ અને એનઆર.

વિરુદ્ધ

ભારતકુમાર બળદેવભાઈ દેસાઈ

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી એસ.પી. મજુમદાર (૩૪૫૬) અરજદાર નં. ૧, ૨ માટે

રૂષભ એચ. મુનશાવ (૮૯૫૮) અરજદાર નં. ૧, ૨ માટે.

શ્રી એ. એમ. પારેખ (૫૬૨) પ્રતિવાદી નં. ૧

શ્રી એમ.ડી. ચૌહાણ (૧૩૪૫) પ્રતિવાદી નં. ૧ માટે

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

તારીખ : ૦૩/૦૭/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

વિષયસૂચિ

વિવાદ – સંક્ષિપ્તમાં	૨.
અરજદારના વિવાદો	૪.
વિશ્લેષણ	૧૨
કાયમી ધોરણે ધારકને વેચવા માટે બિન-નોંધાયેલ કરાર દ્વારા દાવો	
ચોક્કસ કામગીરી મેળવ્યા વિના મનાઈ હુકમ	૧૩
કાનૂનથી પ્રતિબંધિત – હુકમ ૨ નિયમ ૨	૧૩

કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ નથી	૧૬
વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૪૧(એચ)	૨૦
વેચવા માટેની નોંધણી વગરની સમજૂતી દ્વારા કબજાનું રક્ષણ	૨૨
એલઆરસીની કલમ ૭૩ એએ	૨૫
નિષ્કર્ષ	૨૬

૧. આ સુધારાત્મક અરજી કાયદાનો એક સુંદર પ્રશ્ન ઉભો કરે છે.શું વેચાણ માટે બિન-નોંધાયેલ કરાર ધારક હોવાને કારણે વાદી ચોક્કસ કામગીરીની રાહત મેળવ્યા વિના કાયમી મનાઈ હુકમ માટે સરળતાથી દાવો જાળવી શકે છે?

૨. વર્તમાન સુધારા અરજી, વઘોડિયા, વડોદરા જિલ્લાના મુખ્ય દીવાની ન્યાયાધીશ દ્વારા નિયમિત દીવાની દાવો નં. ૭/૨૦૧૮ના આંક- ૧૩ હેઠળ પસાર કરાયેલા તા. ૦૬.૧૨.૨૦૧૮ના આદેશને પડકારતી દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં દીવાની કાર્યપદ્ધતિ સંહિતા (“સીપીસી”)ના આદેશ ક્રમાંક ૭ નિયમ ૧૧(એ) અને (ડી)ની જોગવાઈઓ હેઠળની અરજીને નકારી કાઢવામાં આવી છે.

૩. સંક્ષિપ્તતા માટે, પક્ષોને મુકદ્દમામાં તેમની મૂળ સ્થિતિ દ્વારા ઓળખવામાં આવે છે.

વિવાદ – સંક્ષિપ્તમાં

જ. હાલની સુધારા અરજીમાં ટૂંકમાં હકીકતો એ છે કે વાદીએ ૨૦૧૮નો નિયમિત દીવાની દાવો નંબર ૭ દાખલ કર્યો હતો, જેમાં પ્રતિવાદીઓ દાવો મિલકત વેચવાનો ઇરાદો ધરાવતા હતા તે આધારે કાયમી મનાઈ હુકમની રાહત મેળવવાની માંગ કરવામાં આવી હતી. દાવો દાખલ કરવા માટે કાર્યવાહીનું કારણ એ છે કે ૨૩.૦૯.૨૦૧૭ ના રોજ વેચાણ માટે કરાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા પ્રતિવાદી દ્વારા વાદીને રૂ. ૨૧ લાખની રકમમાં દાવો મિલકત વેચવા માટે સંમત થયા હતા.

પ. વાદીનો કેસ એ છે કે, દાવો કરેલી મિલકતનો કબજો પણ વાદીને સોંપવામાં આવ્યો હતો અને ત્યારબાદ વાદીએ વાદીને વારંવાર વેચાણ કરવા વિનંતી કરી હતી.

તારીખ ૨૩.૦૯.૨૦૧૭ ના કરારના આધારે દસ્તાવેજ છે, પરંતુ પ્રતિવાદીએ કોઈ ને કોઈ બહાના હેઠળ તેને અમલમાં મૂક્યો નથી. વાદીનો એવો પણ કેસ છે કે પ્રતિવાદી દ્વારા ૨૬.૦૧.૨૦૧૮ના રોજ ટાઈટલ કિલચરન્સ સર્ટિફિકેટ માટે જાહેર નોટિસ આપવામાં આવી હતી અને એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે જમીનની કિંમતોમાં વધારો થતાં પ્રતિવાદીઓ દાવો કરેલી મિલકતને ત્રીજા પક્ષને વેચવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે.

૬. હાલના મુકદ્દમા દ્વારા વાદીએ પ્રતિવાદીઓને મુકદ્દમાની મિલકતને ત્રીજા પક્ષને સ્થાનાંતરિત કરવાથી રોકવા માટે કાયમી મનાઈ હુકમની રાહત માંગી છે અને વધુમાં પ્રતિવાદીને મુકદ્દમાની મિલકત પરના વાદીના કબજાને ખલેલ પહોંચાડવા પર પ્રતિબંધની રાહત માંગી છે.

૭. બચાવ પક્ષે ઉપરોક્ત મુકદ્દમામાં હાજર થયા અને આંક- ૧૩ દ્વારા અરજી દાખલ કરી હતી કે, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૭૩(એએ)ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને વાદીને રદ કરવાની જરૂર છે, કારણ કે બચાવ પક્ષ "અનુસૂચિત જનજાતિ" છે, અને તેથી, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૭૩(એએ)ને ધ્યાનમાં રાખીને કલેક્ટરની પૂર્વ મંજૂરી વિના, મુકદ્દમાની મિલકત ટ્રાન્સફર કરી શકાતી નથી.

૮. પ્રતિવાદીએ અરજીમાં એવું પણ જણાવ્યું છે કે કાયમી મનાઈ હુકમની માંગણી સાથે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને વાદીએ કરારના ચોક્કસ આંક- માટે કોઈ રાહત માંગી નથી, અને તેથી, દાવો રદ કરવાની જરૂર છે.

૯. બંને પક્ષોને સાંભળ્યા પછી અને ફરિયાદ અને ફરિયાદ સાથે જોડાયેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, ટ્રાયલ કોર્ટે ઉપરોક્ત અરજીને નકારી કાઢી હતી.તેથી, વર્તમાન પુનરાવર્તન અરજી.

અરજદારના વિવાદો

૧૦. અરજદાર-પ્રતિવાદીના વકીલ મહામહિમ એ મુખ્યત્વે દલીલ કરી છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને ફરિયાદને નકારી કાઢવી જોઈએ કે આ દાવો કાયદા દ્વારા બે બાબતો પર પ્રતિબંધિત છે:

i. દાવો એ મનાઈ હુકમ માટેનો સરળ દાવો છે; અને

ii.વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચેનો વ્યવહાર ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૮૭૯ની કલમ ૭૩ (એએ) હેઠળ આવે છે.

૧૧. આ દલીલને સમર્થન આપવા માટે અરજદારના વકીલે એવી દલીલ કરી છે કે વાદીએ ફરિયાદમાં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા તેમની જમીન ત્રીજા પક્ષને વેચવા માટે જાહેર નોટિસ આપવામાં આવી હતી.તેથી, વાદીને ખબર છે કે પ્રતિવાદીનો વાદીને દાવો કરેલી મિલકત વેચવાનો ઇરાદો નથી.તેથી,

પ્રતિવાદી વાદીને દાવો કરેલી મિલકત વેચવાનો ઈશાદો ધરાવતો નથી તે જાણતા હોવા છતાં, તેણે વેચાણ કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગણી કરતો દાવો દાખલ કર્યો નથી.

૧૨. વાદીની સ્પષ્ટ કબૂલાત મુજબ હકીકત એ છે કે પ્રતિવાદીએ ૨૩.૦૯.૨૦૧૭ની તારીખના કરારની ચોક્કસ કામગીરી કરવાનો ઇનકાર કર્યો છે.વધુમાં, ફરિયાદમાં એવું સૂચવવા માટે કોઈ નિવેદન નથી કે જ્યારે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે પ્રતિવાદીઓ વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા.બચાવ પક્ષના વકીલ દ્વારા એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે વેચાણ માટેના નોંધાયેલા કરારના આધારે વાદી માત્ર મનાઈ હુકમની રાહત માંગી શકે નહીં અને આ બાબતના તે દષ્ટિકોણથી એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે વાદીને નકારી કાઢવાની જરૂર છે.

૧૩. ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા ("એલ.આર.સી.") ની કલમ ૭૩ (એ.એ.) દ્વારા વાદીને ફટકારવાના દલીલના સંદર્ભમાં, પ્રતિવાદીના વકીલે એવી દલીલ કરી છે કે પ્રતિવાદીઓ અનુસૂચિત જનજાતિના છે અને તેથી, કલેક્ટરની પૂર્વ મંજૂરી વિના વર્તમાન દાવો મિલકત કોઈ પણ વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરી શકાતી નથી.આ હકીકત વાદી દ્વારા વર્તમાન દાવો દાખલ કરતી વખતે દબાવી દેવામાં આવી છે અને આ હકીકત સમગ્ર દાવાના મૂળમાં જાય છે અને

તેથી, એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે અરજીનો નિર્ણય કરતી વખતે આ હકીકતને ધ્યાનમાં લેવી પડશે.

૧૪. પ્રતિવાદીના વકીલ સાહેબે સરકારે તા. ૨૨.૦૧.૨૦૦૯ ના રોજ આપેલા પ્રમાણપત્ર પર આધાર રાખ્યો છે, જેમાં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે પ્રતિવાદી અનુસૂચિત જનજાતિના છે, અને તેથી, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૭૩ (એએ) હેઠળ દાવો વ્યવહારને ફટકો પડ્યો છે. એવું પણ કહેવામાં આવ્યું છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ એવા નિષ્કર્ષ પર આવવામાં ભૂલ કરી છે કે આ વ્યવહાર એલ.આર.સી.ની કલમ ૭૩ (એએ) અને કલમ ૭૩ (એએ) (સી) દ્વારા પ્રભાવિત છે કે નહીં, તે એક એવો મુદ્દો છે જે ફક્ત મુદ્દાઓ ઘડ્યા પછી જ નક્કી કરી શકાય છે. એવું કહેવામાં આવે છે કે જ્યારે પ્રમાણપત્ર સ્પષ્ટ હોય ત્યારે તે અસર માટે કોઈ પુરાવાની જરૂર નથી, અને તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ તે અરજીને નકારી શકી ન હતી. તેથી, એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે પુનરાવર્તન અરજીને મંજૂરી આપવાની જરૂર છે અને ફરિયાદને નકારી કાઢવાની જરૂર છે.

૧૫. બચાવ પક્ષના વકીલે આ કેસમાં નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે:

૧. પત્રવ્યવહાર, આર.બી.એ.એમ.એસ. શૈક્ષણિક સંસ્થા વિ. બી. ગુણશેખર અને અન્ય, ૨૦૨૫-એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.-એસ.સી.-૭૫૦૮૪.સંબંધિત ફકરા ૧૫.૨.૧, ૧૫.૨.૨ & ૧૭, નીચે પ્રમાણે વાંચો:

“ ૧૫.૨.૧.પ્રથમ, પ્રતિવાદીઓ અને અપીલકર્તા વચ્ચે કોઈ અંગત સંબંધ નથી.વેચવાનો કરાર, દાવો કરનારા પક્ષો વચ્ચે નથી.સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૭ મુજબ, માત્ર માલિક અથવા તેના દ્વારા અધિકૃત કોઈપણ વ્યક્તિ જ સંપત્તિનું હસ્તાંતરણ કરી શકે છે.અમે પહેલેથી જ કહ્યું છે કે વેચવાનો કરાર કરાર હેઠળ સૂચિત ખરીદનારને કોઈ અધિકાર આપતો નથી.તેથી, એક કુદરતી પરિણામ તરીકે, વેચાણ પત્ર અમલમાં ન આવે ત્યાં સુધી કોઈપણ અધિકાર ફક્ત માલિક પાસે જ રહેશે, અથવા બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, મિલકતમાં તેના હિતોનું રક્ષણ કરવા માટે જરૂરી પગલાં લેવા માટે વિક્રેતા પાસે રહેશે.પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા અનુસાર, મિલકત વિક્રેતાઓની છે અને અપીલકર્તાના જણાવ્યા અનુસાર, મિલકત તેમનામાં જમા થાય છે.કારણ કે કરારના આધારે પ્રતિવાદીઓને કોઈ અધિકારથી વંચિત કરવામાં આવ્યા નથી, તેઓ દાવો ટકાવી શકતા નથી કારણ કે તેમની પાસે કોઈ સ્થાન નહીં હોય.પરિણામે, તેઓ વિક્રેતાઓના શીર્ષકના સંદર્ભમાં કોઈ ઘોષણા પણ માંગી શકતા

નથી.પરંતુ જ્યારે શીર્ષક વાદમાં હોય, ત્યારે એ જરૂરી છે કે એલ.આર.
અને અન્ય લોકો દ્વારા અનાથુલા સુધાકર વિ. પી. બુચી રેડ્ડી (મૃત)
એ.આઈ.આર. ૨૦૦૮ એસ.સી. ૨૦૩૩ ના ચુકાદામાં આ કોર્ટ દ્વારા
નિર્ધારિત ઘોષણા માંગવામાં
આવે:મનુ/એસસી/૭૩૭૬/૨૦૦૮.તેથી, દાવાની સૂચના પર
દાવો.

પ્રતિવાદીઓ/વાદીઓમાંથી કોઈ પણ જાળવી શકાય તેમ નથી અને
માત્ર વિકેતાઓ જ ઘોષણાની રાહત માટે અદાલતનો સંપર્ક કરી શક્યા
હોત.વર્તમાન કેસમાં, વિચિત્ર રીતે, વિકેતાઓને
પ્રતિવાદીઓ/વાદીઓ દ્વારા માંગવામાં આવેલા અધિકારના કોઈપણ
દેખાવને ટેકો આપવા માટે પણ પક્ષકારો તરીકે ગોઠવવામાં આવ્યા
નથી, જે અમને અસ્તિત્વમાં નથી મળ્યા.વધુમાં,
પ્રતિવાદીઓ/વાદીઓએ દાવો કર્યો છે કે ૨૦૧૭માં આવકવેરા
અધિનિયમમાં કલમ ૨૬૯ ST અને કલમ ૨૭૧ DAમાં અનુરૂપ
સુધારાની રજૂઆત હોવા છતાં, તેમણે રૂ. ૭૫,૦૦,૦૦૦/-ની
સંપૂર્ણ રકમ રોકડમાં ચૂકવી છે. અમારા દ્વારા નક્કી કરવામાં આવ્યું છે
તેમ, કરાર ફક્ત પ્રસ્તાવિત વિકેતાઓ સામે જ અધિકારો બનાવી શકે
છે અને અપીલકર્તા જેવા તૃતીય પક્ષો સામે નહીં.વેચાણના કરારથી
પ્રતિવાદીઓ/વાદીઓની તરફેણમાં મિલકતમાં કોઈ ટ્રાન્સફરેન્સ

હિત અથવા ટાઈટલ ઊભું થતું નથી, તેથી મિલકત ટ્રાન્સફર એક્ટ, ૧૮૮૨ની કલમ ૫૪ મુજબ, અમે માનીએ છીએ કે વેચાણના કરારના આધારે વાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ચતુરાઈભર્યા ડ્રાફ્ટિંગ દ્વારા કાર્યવાહીના કારણને જાહેર કરવાનો પ્રયાસ નિષ્ફળ જવો જોઈએ, કારણ કે આવી જાહેરાત માત્ર હકીકતોના નિવેદન સુધી મર્યાદિત ન હોઈ શકે પરંતુ દાવો કરવાના કાનૂની અધિકારને જાહેર કરવી જોઈએ."

૧૫.૨.૨.બીજું, અને કદાચ વધુ મૂળભૂત રીતે, જેમ આપણે ઉપર જોયું છે અને કહ્યું છે, પ્રતિવાદીઓને કોઈ કાનૂની અધિકાર નથી કે જે અપીલકર્તા સામે લાગુ કરી શકાય કારણ કે તેમનો દાવો મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૫૪ દ્વારા ગર્ભિત રીતે પ્રતિબંધિત છે.તેમનો ઉપાય, જો કોઈ હોય તો, તેમના સૂચિત વિકેતાઓ સામે છે.વાદીઓ પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ ખતની અમલવારી અંગે મૌન છે, જે એકલા જ તેમને અપીલકર્તા સામે દાવો દાખલ કરવાનો માન્ય અધિકાર આપી શકે છે, જે અગાઉ અમારા દ્વારા નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું.તેમના માટે ઉપલબ્ધ અન્ય ઉપાય એ છે કે ચોક્કસ કામગીરી માટે વિકેતાઓ સામે દાવો દાખલ કરવો.આ સિદ્ધાંત કે. બસવરાજપ્પા (ઉપર) માં

સ્પષ્ટ રીતે સ્થાપિત કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે કરાર ધારક પાસે ત્રીજા પક્ષો સામે કાર્યવાહી જાળવી રાખવા માટે લોકસ સ્ટેન્ડીનો અભાવ છે.ઉક્ત ચુકાદાનો સંબંધિત ફરો નીચે ઉતારેલો છે:

"૮. ... માત્ર વેચવાની સંમતિથી અપીલકર્તાને હરાજીમાં મૂકવામાં આવેલી મિલકતમાં કોઈ હિત નહોતું, જેથી તે નિયમ ૬૦ હેઠળ આવી હરાજીને બાજુ પર રાખવા માટે અરજી કરી શકે અને ખાસ કરીને જ્યારે તેનો વ્યવહાર નિયમ ૧૬(૧) સાથે નિયમ ૫૧ અને ૪૮ દ્વારા પ્રભાવિત થયો હતો.પરિણામે, આવી અરજી કરવા માટે તેમને હકદાર બનાવવા માટે તેમને કોઈ કાનૂની રસ હોવાનું કહી શકાય નહીં.પરિણામે, આવી અરજી દાખલ કરવા માટે અપીલકર્તાની હકને નકારી કાઢવાના હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેંચના નિર્ણયમાં કોઈ દોષ શોધી શકાયો નથી."

૧૭. તે જ સમયે, આપણે સિદ્ધાંતથી સભાન છીએ કે માત્ર વાદીના દાવાઓને જ ઓર્ડર VII નિયમ ૧૧ CPC હેઠળ ધ્યાનમાં લેવાના છે. જ્યારે તે સાચું છે કે આ તબક્કે પ્રતિવાદીના બચાવને ધ્યાનમાં લેવાનો નથી, ત્યારે આનો અર્થ એ નથી કે કોર્ટે સ્પષ્ટપણે અસહ્ય

દાવાઓને સ્વીકારવા જોઈએ અથવા કાયદાના સ્થાયી સિદ્ધાંતો તરફ આંખો બંધ કરી દેવી જોઈએ અને પક્ષકારોને ટ્રાયલ પર મૂકવા જોઈએ, પછી ભલે તે કેસો પ્રતિબંધિત હોય અને કાર્યવાહીનું કારણ કાલ્પનિક હોય.ટી. અરિવંદંદમ (સુપ્રા) માં, આ કોર્ટે ભાર મૂક્યો હતો કે જ્યાં વાદી સ્પષ્ટપણે હેરાન કરનાર અને યોગ્યતા વગરનો હોય, ત્યાં અદાલતોએ ઓર્ડર VII નિયમ ૧૧ સીપીસી હેઠળ તેમની સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ અને કાયદેસર રીતે પ્રતિબંધિત અને તુરંજ બાબતો પર ન્યાયિક સમય બગાડવો જોઈએ નહીં.વર્તમાન કેસ આ સિદ્ધાંતમાં સંપૂર્ણપણે આવે છે."

૨. દેવેશ મેટકાસ્ટ પ્રા. લિ. દ્વારા ડિરેક્ટર્સ એન્ડ અધર્સ વિ. ગિરીશ નાગજીભાઈ સાવલીયા ઈન આર/સીઆરએ/૨૮૮/૨૦૨૨ એન્ડ આર/સીઆરએ/૨૮૮/૨૦૨૨. સંબંધિત પેરેગ્રાફ નં. ૬.૭, ૬.૮, ૬.૧૪, ૬.૧૫, ૬.૧૬ એન્ડ ૬.૨૦.

૩. ધનિબેન ટી/ઓ મોરાભાઈ બાપુભાઈ રોહિત એન્ડ વી/ઓ પાર્શત્તમભાઈ છોટાભાઈ રોહિત વિ. રોહિત કાનુભાઈ મોરાભાઈ ૨૦૨૪-AIJEL-HC-૨૪૮૩૨૪ માં નોંધાયેલ છે.સંબંધિત ફકરા નં. ૬.૩ અને ૬.૪ નીચે મુજબ છે:

—

“ ૬.૩ કેશવ સૂદ (ઉપરોક્ત)ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના આદેશ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં ફરિયાદી પક્ષમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે ફરિયાદને નકારી કાઢતી વખતે અદાલત પ્રતિવાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોમાં જઈ શકતી નથી.આ અવલોકનો માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા અમુક દસ્તાવેજોનો સંદર્ભ આપીને રેસ-જ્યુડિકાટના મુદ્દા પર ઓર્ડર સાત નિયમ અગિયારના પ્રતિવાદી-અરજદારની અરજીના સંદર્ભમાં કરવામાં આવ્યા હતા.અહીં, વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં જ્યારે ટ્રાયલ કોર્ટે જોયું કે મૂળભૂત તથ્યો પોતે જ યોગ્ય રીતે જણાવવામાં આવ્યા નથી, ત્યારે કોર્ટે જ્યારે જોયું કે તે તથ્યોને દબાવવાનો કેસ છે, ત્યારે કોર્ટે પ્રતિવાદીના દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લેવા પડ્યા હતા, જે દસ્તાવેજો વાદી દ્વારા દબાવવાના મુદ્દા પર કરવામાં આવ્યા હતા, જે દસ્તાવેજો તેની કસ્ટડીમાં હોવા જોઈએ.અપીલકર્તાના વકીલની દલીલ સ્વીકારી શકાય નહીં.જ્યારે વાદીનો કેસ મુદ્દા માટે મહત્વપૂર્ણ તથ્યોના દમન પર ખોટા દાવા પર આધારિત હતો, ત્યારે ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો પર આધાર રાખવામાં કોઈ ભૂલ કરી નથી.અવ્યાખ્યાયિત પ્રતિવાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો સૂચવે છે કે કલમ ૧૩૫ડી હેઠળ નોટિસ આપવામાં આવી

હતી અને સ્વીકૃતિઓ રજૂ કરવામાં આવી હતી.આ ફરિયાદમાં કલમ ૧૩૫-ડી હેઠળ કોઈ નોટિસ મળી નથી તે નિવેદન ખોટું સાબિત થયું હતું.જ્યારે હસ્તાક્ષરિત મુક્તિ દસ્તાવેજો રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવ્યા ત્યારે આ કેસ વધુ દબાવમાં આવી ગયો હતો, જેણે મિલકતોના વિભાજન માટે તેમના કેસને આગળ વધારવા માટે વાદીઓના મૂળને પ્રહાર કર્યો હતો.જ્યારે આ દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં આવ્યા ત્યારે જ વાદીઓ આગળ આવ્યા અને સૂચવ્યું કે મુક્તિ પત્ર પરની સહીઓ બનાવટી હતી.

૬.૪ એમ પણ, પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મજુમદાર, હવે દલીલ કરી રહ્યા છે કે મુક્તિ ખત રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ ન હોવાથી, પ્રવાહની વિરુદ્ધ તરવા માટે છેલ્લી તકનો ઉપયોગ કરવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે, જેથી એ હકીકતમાંથી બહાર નીકળી શકાય કે ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ દબાવવાનો સ્પષ્ટ કેસ હતો અને વાદી માત્ર હોશિયારીભર્યા મુસદ્દા અને દબાવનો કેસ હતો.હિંદુ ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમની જોગવાઈઓ પર મૂકવામાં આવેલો આધાર પણ એક એવી રજૂઆત છે, જે હકીકતોના પ્રકાશમાં છૂટક જમીન પર ઊભી છે, જે દર્શાવે છે કે બહેનોએ પોતે જ વર્ષ ૧૯૭૪માં મુક્તિ ખત પર હસ્તાક્ષર કરીને અસ્પષ્ટ મિલકતોના દાવામાં તેમના અધિકારો છોડી દીધા હતા અને તલાટી-કમ-મંત્રી

સમક્ષ નિવેદનો નોંધવામાં આવ્યા હતા.મહામહિમ વકીલ શ્રી મજુમદારની વૈકલ્પિક રજૂઆત એ હતી કે અન્યથા પણ આવક નોંધો નાણાકીય હેતુઓ માટે હોય છે અને હકનાં હેતુઓ માટે હવે તેની તપાસ કરી શકાશે નહીં."

જ. રમેશચંદ્ર ચીમનલાલ શાહ વિ. મહેશભાઈ મનુભાઈ પટેલ ઇન આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં.૧૩૨૯ ઓફ ૨૦૧૯ વિથ સિવિલ એપ્લિકેશન ફોર સ્ટે નં.૧ ઓફ ૨૦૧૯ ઇન આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં.૧૩૨૯ ઓફ ૨૦૧૯.સંબંધિત ફકરા નં. ૭, ૮ અને ૯ નીચે મુજબ છે: –

૭. ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, આ કોર્ટને એ વિચારવાની જરૂર છે કે શું વાદીમાં કરેલા દાવાઓ સીપીસીના ઓર્ડર ૭ નિયમ ૧૧(ડી) હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવાને યોગ્ય ઠેરવે છે કે કેમ. કાયદાનો એ સિદ્ધાંત કે જે દસ્તાવેજ સાથે જોડેલો હશે તેવા વાદીને જ ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવા માટે ધ્યાનમાં લેવા માટે એકમાત્ર સામગ્રી ગણવામાં આવશે તે સારી રીતે સ્થાપિત થયેલ છે.જો કે, એવા કિસ્સામાં કે જ્યાં ગુપ્ત રીતે વાદીનો વાસ્તવિક અર્થ ચતુરાઈપૂર્વક મુસદ્દા દ્વારા, ગેરમાર્ગે દોરનારા નિવેદનો દ્વારા અને મૂળભૂત તથ્યોને દબાવીને કરવામાં આવે છે, શું વાદી

દલીલ કરી શકે છે કે વાદીના નિવેદનો ઓર્ડર ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવાને યોગ્ય ઠેરવતા નથી. વાદીને તેના કેસને અનુરૂપ નિવેદનો પસંદ કરવા માટે એ નિયમ યોગ્ય ઠેરવશે નહીં કે ફરિયાદ અને સંબંધિત દસ્તાવેજોમાંના નિવેદનો ઓર્ડર ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ વિચારણા માટેની સામગ્રી હશે. ઉપરોક્ત નિયમનો અર્થ એ જ થશે કે દાવામાં કરવામાં આવેલી અને જે કરવામાં આવવી જોઈએ અને રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો અને જે રજૂ કરવા જોઈએ તે ઉપરોક્ત હેતુ માટે સામગ્રી હશે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, વાદીના દાવાને ગુપ્ત રીતે બદલવા માટે વાદીના દાવા અને સંબંધિત દસ્તાવેજોમાં જરૂરી નિવેદનોને જાણી જોઈને ટાળવાથી, વાદી એવો દાવો કરી શકે નહીં કે ઓર્ડર ૭ નિયમ ૧૧(ડી) હેઠળની સત્તાઓ ઉપયોગી ન હતી, જો ટાળેલી જરૂરી સામગ્રીની વિચારણા કર્યા પછી, ઉપરોક્ત જોગવાઈ હેઠળનો કેસ બહાર આવે તો. તેથી, એવા કિસ્સાઓમાં પણ જ્યાં જરૂરી નિવેદનોને ઇરાદાપૂર્વક ટાળવામાં આવે અથવા ભ્રામક નિવેદનો કરવામાં આવે અથવા ખોટા સૂચનો કરવામાં આવે, સીપીસીના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળની અરજીઓમાં નિર્ણય માટેનો ઉપરોક્ત નિયમ આકર્ષિત થશે અને તે હેતુ અને ઉપરોક્ત જોગવાઈ માટે ગુપ્ત નિવેદનો; ખોટા સૂચનો અને ટાળેલા નિવેદનોને ટ્રેસ કરવા માટે તે માન્ય હશે.

૮. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતો પર પરીક્ષણ કરતાં, એ નિષ્કર્ષથી કોઈ છટકી શકે તેમ નથી કે અપીલકર્તા વાદી દ્વારા બ્લોક નંબરને લગતા વિવાદની પૃષ્ઠભૂમિના સંબંધમાં સંબંધિત નિવેદનોને ટાળવાનો ઇરાદાપૂર્વક પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો.૭૩૦.વાદી-અપીલકર્તાએ માત્ર એવો કેસ બનાવવાના હેતુથી અર્ધમનથી નિવેદનો કરવાનું પસંદ કર્યું કે તે બ્લોક નંબરના સંબંધમાં ભાડુઆત હતો.૭૩૦.પ્રાર્થના કલમમાં એવું પણ કહેવામાં આવ્યું હતું કે, જાણી જોઈને ભ્રામક નિવેદન આપવામાં આવ્યું હતું કે તેમને આ જમીન માટે ભાડુઆત જાહેર કરવામાં આવ્યા છે.એક નબળું નિવેદન કે બ્લોક નંબરના સંબંધમાં વિવાદ.૭૩૦ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૨૫૩૩ ઓફ ૨૦૧૭ માં વિષયવસ્તુ બન્યું હતું; ઉપર જણાવેલ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશનને જન્મ આપતી પરિસ્થિતિઓ તરફ નિર્દેશ કરતું કોઈ સકારાત્મક, સુસંગત અથવા સ્પષ્ટ નિવેદન કરવામાં આવ્યું ન હતું અને જાણી જોઈને ટાળવામાં આવ્યું હોવાનું જણાય છે.જો ઉપરોક્ત જરૂરી નિવેદનો વાદીમાં કરવામાં આવ્યા હોત, તો હકીકતો દિવસના પ્રકાશ જેટલી સ્પષ્ટ હોત; જેનાથી સ્પષ્ટ અનુમાન ઊભું થયું હોત કે વાદી-અપીલકર્તાએ બ્લોક નં. ના સંદર્ભમાં ભાડૂત તરીકેના શીર્ષક માટેના તેમના દાવામાં હાર મેળવી

હતી.૭૩૦.તેનાથી એ સ્પષ્ટ અનુમાન પણ નીકળ્યું હોત કે વાદી પાસે બ્લોક નંબરને લગતા વેચાણ ખત પર હુમલો કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી.૭૩૦ ભાડુઆત તરીકે અથવા અન્યથા, તેમની માલિકીના હક્કની ગેરહાજરીમાં, ઉપરોક્ત મિલકત.

૯. આમ, જો બાકાત રાખવામાં આવેલા નિવેદનો અને ભ્રામક નિવેદનો અને ખોટા સૂચનોને સાચી હકીકતોના પ્રકાશમાં વાંચવામાં આવે તો તે સાબિત થશે કે વાદી-અપીલકર્તા પાસે વાદીમાં દલીલ કરવા માટે કોઈ કારણ નથી અને વેચાણ ખત રદ કરવા અંગેની રાહતની વિચારણા માટે કોર્ટ ઓર્ડર ૭ નિયમ ૧૧(ડી) હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવા માટે યોગ્ય હોઈ શકે છે, દેખીતી રીતે, કોર્ટ એ નક્કી કરવા માટે બંધાયેલી રહેશે કે શું વાદી ગુજરાત ભાડુઆત અધિનિયમ હેઠળ ભાડુઆત છે; દાવો કરવાની તારીખે આવા પૂર્વ નિર્ધારણની ગેરહાજરીમાં.આમ, જો વાદીએ જણાવ્યું હોત કે તે દાવો કરવાની તારીખે ભાડુઆત તરીકેનો હક ધરાવતો નથી, તો ગુજરાત ભાડુઆત અધિનિયમ હેઠળની જોગવાઈઓ દ્વારા દાવો અટકાવી દેવામાં આવશે.

૫. મૃત્યુ.શેખ ઈસ્માઈલભાઈ હુસૈનભાઈ દ્વારા એલ.એચ. વિ. વાણકર અંબાલાલ ધનભાઈ ૨૦૨૪ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૪૭૭૭૨ માં નોંધાયું.

૧૬. જોકે વર્તમાન બાબતને બે વાર બોલાવવામાં આવી હતી, પરંતુ પ્રતિવાદીઓ તરફથી કોઈ હાજર થયું ન હતું.

વિશ્લેષણ

૧૭. ઉપર નિર્દેશિત કર્યા મુજબ, આ અદાલતની વિચારણા માટેનો મુખ્ય મુદ્દો એ છે કે શું વાદી (વેચાણ ધારક માટે બિન-નોંધાયેલ કરાર હોવાને કારણે) ઉપરોક્ત કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કર્યા વિના માત્ર કાયમી મનાઈ હુકમ માટે દાવો જાળવી શકે છે કે લાવી શકે છે? અરજદારના વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા બાકીના મુદ્દાઓ (બાદમાં ચર્ચા કરવામાં આવી) પર કાયદાની સ્થાયી દરખાસ્તને ધ્યાનમાં રાખીને આ અદાલતને વધુ સમય રોકવાની જરૂર નથી.

ચોક્કસ કામગીરીની માંગણી કર્યા વિના કાયમી મનાઈ હુકમ માટે વેચાણ ધારક માટે બિન-નોંધાયેલ કરાર દ્વારા દાવો.

કાનૂનથી પ્રતિબંધિત – હુકમ ૨ નિયમ ૨

૧૮. અરજદારની દલીલ છે કે વેચાણ માટેના નોંધણી વગરના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગણી કર્યા વિના માત્ર કાયમી મનાઈ હુકમ માટેનો દાવો ઓર્ડર II નિયમ ૨ હેઠળ પ્રતિબંધિત છે.આ દલીલની પ્રશંસા કરવા માટે, દાવો માં કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીનું કારણ જોવું મહત્વપૂર્ણ છે.ફરિયાદમાં રજૂ કરાયેલા કાર્યવાહીનું કારણ અહીં પુનઃ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે:

"૭. ૨૬.૦૧.૨૦૧૮ના રોજ પ્રતિવાદીઓએ દાવો કરેલી મિલકત અન્ય વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો અને બદનિયત ઈરાદાથી ગુજરાત સમાચાર અખબારમાં જાહેર નોટિસ બહાર પાડી હતી અને તે દિવસથી દાવો દાખલ કરવા માટે કાર્યવાહીનું કારણ ઊભું થયું હતું."

૧૯. કાર્યવાહીના આ કારણથી શું આઘાતજનક છે તે બેવડું છે.પ્રથમ, જાહેર નોટિસ અંગે જે કાર્યવાહી કરવામાં આવી છે, તે ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરવા માટે કાર્યવાહીનું કારણ છે.વાદીના નિવેદન અનુસાર, પ્રતિવાદી તૃતીય પક્ષને દાવો કરેલી મિલકત વેચવા માંગે છે.તેથી, ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટે કાર્યવાહીનું કારણ સ્વાભાવિક રીતે ઊભું થયું છે.બીજું, કલ્પનાની

કોઈ પણ રીતે, એવું કહી શકાય કે કાર્યવાહીનું કારણ માત્ર વાદીના કબજાને જોખમમાં મૂકે છે અને ચોક્કસ કામગીરીના કારણને જન્મ આપતું નથી.

૨૦. સિવિલ પ્રોસિજર કોડનો આદેશ II નિયમ ૨ નીચે મુજબ છે:

“૨. સમગ્ર દાવાને સમાવવા માટે દાવો કરો.—(૧) દરેક દાવોમાં સમગ્ર દાવાનો સમાવેશ થશે, જે વાદી કાર્યવાહીના કારણના સંદર્ભમાં કરવા માટે હકદાર છે; પરંતુ વાદી કોઈપણ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રમાં દાવો લાવવા માટે તેના દાવાના કોઈપણ ભાગને છોડી શકે છે.

દાવો છોડવો.— જ્યાં વાદી તેના દાવાના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં દાવો કરવાનું છોડી દે છે અથવા ઇરાદાપૂર્વક છોડી દે છે, તો તે પછીથી તે રીતે છોડી દેવાયેલા અથવા છોડી દેવાયેલા ભાગના સંદર્ભમાં દાવો કરશે નહીં.

કેટલીક રાહતોમાંથી એક માટે દાવો છોડવો.— એક જ કારણસર કાર્યવાહીના સંદર્ભમાં એક કરતાં વધુ રાહત મેળવવા માટે હકદાર વ્યક્તિ આવી તમામ અથવા કોઈપણ રાહત માટે દાવો કરી શકે છે; પરંતુ જો તે કોર્ટની મંજૂરી સિવાય, આવી તમામ રાહતો માટે દાવો કરવાનું છોડી દે છે, તો તે પછીથી આવી કોઈ પણ રાહત માટે દાવો કરી શકશે નહીં.

સમજૂતી.- આ નિયમના હેતુઓ માટે તેની કામગીરી માટેની જવાબદારી અને કોલેટરલ સિક્યોરિટી અને સમાન જવાબદારી હેઠળ ઉદ્ભવતા ક્રમિક દાવાઓને અનુક્રમે કાર્યવાહીનું એક જ કારણ માનવામાં આવશે."

૨૧. તેથી, મહત્વનું એ છે કે વાદીએ કાર્યવાહીના આપેલા કારણથી ઉદ્ભવતા તમામ દાવાઓ મેળવવા જોઈએ.તમામ દાવાઓ અને રાહતો માટે દાવો કરવાનું છોડી દેવાથી અથવા છોડી દેવાથી, વાદીને ત્યારબાદ તેના માટે દાવો કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી.તેથી, રાહત આપવા માટે કાર્યવાહીનું કારણ એ ઓર્ડર II નિયમ ૨ માટે સૌથી મહત્વપૂર્ણ ભાગ છે.

૨૨. આ અદાલત રત્નાવતી અને અન્ય વિ. કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાથી સભાન અને બંધાયેલી છે.કવિતા ગણશામદાસ, (૨૦૧૫) ૨ એસસીસી (સિવિલ) ૭૩૬ એવું સુચા સિંહ સોઢી (મૃત) વિ. બલદેવ રાજ વાલિયા અને અન્ય, (૨૦૧૮) ૬ એસસીસી ૭૩૩ના કેસમાં અનુસરવામાં આવ્યું હતું.માનનીય અદાલતે ઉક્ત કેસોમાં ઠરાવ્યું છે કે કાયમી મનાઈ હુકમની રાહત મેળવવા માટે કાર્યવાહીનું કારણ ચોક્કસ કામગીરીની રાહત મેળવવા માટે કાર્યવાહીના કારણથી અલગ છે.પરિણામે, એવું માનવામાં આવ્યું

હતું કે ચોક્કસ કામગીરીનો અનુગામી દાવો દાખલ કરવામાં ઓર્ડર II નિયમ ૨ પર કોઈ પ્રતિબંધ નથી.

૨૩. રત્નાવતી (ઉપર)નો સંબંધિત ફકરો નીચે મુજબ પુનઃ રજૂ કરવામાં આવ્યો છે:

૨૩.૧.જ્યાં સુધી કાયમી મનાઈ હુકમના દાવાનો સંબંધ છે, તે વાદીને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ૨-૧-૨૦૦૦ અને ૯-૧-૨૦૦૦ના રોજ દાવો કરેલા મકાનમાંથી તેને બેદખલ કરવાની ધમકી પર આધારિત હતો.આ ફરિયાદના ફકરા ૧૭ વાંચવાથી સ્પષ્ટ થશે.જ્યાં સુધી કરારના ચોક્કસ આંક- માટે દાવો દાખલ કરવાના કારણની વાત છે, તે જ વાદીની તરફેણમાં પ્રતિવાદી ૨ દ્વારા ૧૫-૨-૧૯૮૯ના કરારના બિન-આંક- પર આધારિત હતું, તેમ છતાં પ્રતિવાદી ૨ને તેનો ભાગ કરવા માટે ૬-૩-૨૦૦૦ની કાનૂની નોટિસ આપવામાં આવી હતી.

૨૪. તેથી, ઉક્ત કેસોમાં, કાયમી મનાઈ હુકમ અને ચોક્કસ કામગીરી માટે કાર્યવાહીનું કારણ અલગ અને સ્પષ્ટ હતું.જો કે, વર્તમાન કેસમાં, કાર્યવાહીના કારણની માત્ર એક નજર એ બતાવશે કે વાસ્તવમાં, ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા

માટે વાદીને હક આપતી કાર્યવાહીનું કારણ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે.આ હકીકત સ્પષ્ટ છે કે વાદીએ પોતે જ જણાવ્યું છે કે વેચાણ માટેના કરારનો પ્રતિવાદી દ્વારા અમલ કરવામાં આવ્યો નથી.

૨૫. તેથી, ચોક્કસ કામગીરી માટેનો અનુગામી દાવો (જો દાખલ કરવામાં આવ્યો હોય તો) વર્તમાન તથ્યોમાં કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોવાનું કહી શકાય.જો કે, ઓર્ડર II નિયમ ૨ ચોક્કસ કામગીરી માટે અનુગામી દાવો અટકાવશે.કાયમી મનાઈ હુકમ માટેના વર્તમાન દાવો ઓર્ડર II નિયમ ૨ ની જોગવાઈઓ દ્વારા પ્રતિબંધિત હોવાનું કહી શકાય નહીં.

૨૬. આ જોગવાઈની ભાષાને ધ્યાનમાં રાખીને છે કે "તે પછીથી કોઈ પણ રાહત માટે દાવો કરશે નહીં".આથી, આદેશ II નિયમ ૨ હેઠળ ફરિયાદને નકારી કાઢવા અંગે અરજદારની દલીલ આ કારણસર નિષ્ફળ જવી જોઈએ.

કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ નથી

૨૭. ઓર્ડર II નિયમ ૨ના સંદર્ભમાં કાયદાની સ્થિતિની નોંધ લીધા પછી, એ જોવું મહત્વપૂર્ણ છે કે શું માત્ર કાયમી મનાઈ હુકમનો દાવો દાખલ કરવા માટેની વર્તમાન અરજીમાં કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ જાહેર કરવામાં આવ્યું છે કે કેમ.

૨૮. એક સામાન્ય કાયદો છે કે વેચાણ કરનાર ધારકને મિલકતમાં કોઈ અધિકાર નથી.[જુઓ:મુનિશામપ્પા વિ. એમ. રામા રેડ્ડી અને અન્ય., ૨૦૨૩ એસસીસી ઓનલાઈન એસસી ૧૭૦૧, પેરા ૧૦, રહેજા યુનિવર્સલ લિમિટેડ વિ. એનઆરસી લિમિટેડ, ૨૦૧૨(૪) એસસીસી ૧૪૮].વેચાણ ધારકને આવા કરાર માટે ઉપલબ્ધ એકમાત્ર અધિકાર એ છે કે તે કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગણી કરવી.

૨૯. આ સંદર્ભમાં, આ અદાલત બલરામ સિંહ વિ. કેલો દેવી, MANU/SC/૧૨૪૧/૨૦૨૨ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાથી બંધાયેલી છે, જેમાં નીચે મુજબ જણાવ્યું હતું:

“૧૭. વાદીને એ હકીકતની જાણ હતી કે વેચાણ માટેના આવા કરારની ચોક્કસ કામગીરીની રાહત મેળવવામાં તે સફળ ન થઈ શકે કારણ કે તે નોંધાયેલ ન હતો, તેથી વાદીએ માત્ર કાયમી મનાઈ હુકમ માટે એક સરળ દાવો દાખલ કર્યો હતો.એ વાત સાચી હોઈ શકે છે કે કોઈ ચોક્કસ કિસ્સામાં, બિન-નોંધાયેલ દસ્તાવેજનો ઉપયોગ કોલેટરલ હેતુ માટે થઈ શકે છે અને/અથવા તેનો વિચાર કરી શકાય છે.જો કે, તે જ સમયે, વાદીને પરોક્ષ રીતે રાહત મળી શકતી નથી, અન્યથા તે વાસ્તવિક રાહત માટેના મુકદ્દમામાં મેળવી શકતો નથી, એટલે કે, વર્તમાન કેસમાં ચોક્કસ કામગીરી માટે રાહત.તેથી, વાદી આવા

નોંધાયેલા દસ્તાવેજ/વેચાણ કરારના આધારે કાયમી મનાઈ હુકમ પણ મેળવી શકતો નથી, ખાસ કરીને જ્યારે પ્રતિવાદીએ કબજો પાછો મેળવવા માટે ખાસ પ્રતિ-દાવા દાખલ કર્યો હતો, જેને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.વાદીએ ચતુરાઈથી માત્ર કાયમી મનાઈ હુકમની રાહત માટે પ્રાર્થના કરી હતી અને વેચાણના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની વાસ્તવિક રાહત માટે માંગણી કરી ન હતી કારણ કે વેચાણનો કરાર એક બિન-નોંધાયેલ દસ્તાવેજ હતો અને તેથી આવા બિન-નોંધાયેલ દસ્તાવેજ/વેચાણના કરાર પર, ચોક્કસ કામગીરી માટે કોઈ હુકમ પસાર કરી શકાયો ન હતો.વાદી હોશિયારીથી મુસદ્દો તૈયાર કરીને રાહત મેળવી શકતો નથી.

૩૦. તેથી, વર્તમાન કેસમાં જ્યારે કાર્યવાહીનું કારણ હતું (ફરિયાદના નિવેદનો અનુસાર) ચોક્કસ કામગીરી મેળવવા માટેનું કારણ, વાદી તે જ ન કરવાનું છોડી દે છે અને કાયમી મનાઈ હુકમ માટે સાદું દાવો માંગે છે, તે અસ્વીકાર્ય છે.આનું કારણ એ છે કે, ચોક્કસ કામગીરીની ગેરહાજરીમાં કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ ઊભું થયું હોવાનું કહી શકાય નહીં.

૩૧. દેવેશ મેટાકાસ્ટ (ઉપર) માં આ કોર્ટે નીચે મુજબ જણાવ્યું છે:

૬.૧ ઉપર જણાવેલી સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રથમ મુદ્દો એ જોવાનો છે કે વાદી બનાયિથી પર આધાર રાખી રહ્યો છે, જે રજિસ્ટર્ડ બનાયિથી નથી અને હકીકત એ પણ છે કે વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે નથી.તેથી, હકીકત એ છે કે વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૪૯ની જોગવાઈ હેઠળ સુરક્ષિત રહેશે કે કેમ, જે નીચે મુજબ છે:

“૪૯. નોંધણી કરાવવા માટે જરૂરી દસ્તાવેજોની નોંધણી ન કરાવવાની અસર.

– કલમ ૧૭ દ્વારા જરૂરી કોઈ દસ્તાવેજ [અથવા મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ ના ૪) ની કોઈપણ જોગવાઈ દ્વારા] [૧૯૨૯ ના અધિનિયમ ૨૧, કલમ ૧૦ દ્વારા ઉમેરવામાં આવ્યું.]નોંધણી કરાવવા માટે --

(એ) તેમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ સ્થાવર મિલકતને અસર કરે છે, અથવા

(b) અપનાવવાની કોઈ પણ સત્તા આપવી, અથવા

(સી) જ્યાં સુધી તે નોંધાયેલ ન હોય ત્યાં સુધી આવી મિલકતને અસર કરતા અથવા આવી સત્તા પ્રદાન કરતા કોઈપણ વ્યવહારના પુરાવા તરીકે પ્રાપ્ત થવું જોઈએ:

[જો કે એક બિન-નોંધાયેલ દસ્તાવેજ અસર કરે છે

સ્થાવર મિલકત અને આ અધિનિયમ દ્વારા જરૂરી અથવા મિલકત અધિનિયમ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ ના ૪) ના ટ્રાન્સફર દ્વારા નોંધણી કરાવવી જરૂરી હોય તો તે [વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૮૭૭] ના પ્રકરણ II હેઠળ ચોક્કસ કામગીરી માટેના મુકદ્દમામાં કરારના પુરાવા તરીકે પ્રાપ્ત કરી શકાય છે. [૧૯૨૯ ના અધિનિયમ ૨૧, કલમ ૧૦ દ્વારા ઉમેરવામાં આવેલ.], [* * *] ["અથવા મિલકત અધિનિયમ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ ના ૪) ની કલમ ૫૩-A ના હેતુઓ માટે કરારના ભાગના આંક-ના પુરાવા તરીકે" શબ્દો ૨૦૦૧ ના અધિનિયમ ૪૮, કલમ ૬ (૨૪.૯.૨૦૦૧ થી અમલમાં) દ્વારા કાઢી નાખવામાં આવ્યા છે.]અથવા નોંધાયેલા સાધન દ્વારા અમલમાં મૂકવાની જરૂર ન હોય તેવા કોઈપણ કોલેટરલ વ્યવહારના પુરાવા તરીકે.]

૬.૨ નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૪૯ને ધ્યાનમાં રાખીને કોર્ટ ચોક્કસ કામગીરી માટેના મુકદ્દમામાં કરારના પુરાવા અથવા કોઈપણ કોલેટરલ વ્યવહારના પુરાવા તરીકે મેળવી શકે છે.હકીકત એ પણ છે કે જે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે તે એક એવા અધિકારના સંદર્ભમાં છે જે વાદીનો દાવો છે કે તે ૩૧.૦૭.૨૦૦૬ ના રોજ અમલમાં મૂકાયેલ બાના-ચિઠ્ઠી દ્વારા ઉદ્ભવ્યો છે અને વર્તમાન

દાવો દાખલ થાય ત્યાં સુધી, વાદીએ કોઈ ચોક્કસ કામગીરી માટે કોઈ અધિકારનો દાવો કર્યો નથી અને જે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે તે એક એવા દસ્તાવેજ પર છે જે રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭ મુજબ રજીસ્ટર થવો જરૂરી છે, તેથી જે દસ્તાવેજ પર વાદી આધાર રાખે છે તે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર થયેલ નથી, તેથી વાદીને તે દસ્તાવેજ એટલે કે બાના-ચિઠ્ઠી પર આધાર રાખવાનો કોઈ અધિકાર રહેશે નહીં કારણ કે દાવો કોઈ કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે નથી પરંતુ ફક્ત કાયમી મનાઈ હુકમની માંગણી કરે છે અને ચોક્કસ કામગીરી માટે નથી.

૬.૩ તેથી, પ્રશ્ન એ છે કે શું વાદી વેચાણ માટેના નોંધણી વગરના કરારના આધારે કાયમી મનાઈ હુકમ માંગી શકે છે કે નહીં? સુસ્થાપિત કાયદાને ધ્યાનમાં રાખીને, ઉપરોક્ત પ્રશ્નનો જવાબ નકારાત્મક છે.

૬.૪ બલરામ સિંહ વિ. કેલો દેવી (ઉપરોક્ત) માં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત આવી જ પરિસ્થિતિ સાથે કામ કરી રહી હતી. એવું માનવામાં આવ્યું છે કે જો વાદી કાયમી મનાઈ હુકમ માટે સરળ દાવો દાખલ કરે છે અને ચોક્કસ રાહતની માંગણી કરતો નથી.

વેચાણ માટે કરાર માટેનું આંક- જે એક નોંધણી વગરનું દસ્તાવેજ છે, આવા નોંધણી વગરના દસ્તાવેજ પર.

એટલે કે વેચાણ માટે કરાર, કાયમી મનાઈ હુકમ પસાર કરી શકાયો ન હતો.

.....

૬.૫ તેથી એ સ્પષ્ટ છે કે વેચાણ માટેના નોંધણી વગરના કરારના આધારે કાયમી મનાઈ હુકમની કોઈ મંજૂરી આપી શકાતી નથી, ખાસ કરીને જ્યાં ચોક્કસ કામગીરી માટેની પ્રાર્થના કરવામાં આવી નથી.

૬.૬ વાદીને પરોક્ષ રીતે તે પ્રાપ્ત કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી, જે તે સીધી રીતે પ્રાપ્ત કરી શકતો નથી.

૬.૮ વાદીએ ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કર્યો નથી, અને વાદીએ વેચાણ ખત ચલાવવા માટે પ્રતિવાદીની તૈયારી અંગે કોઈ નિવેદન આપ્યું નથી, તેથી વાદી કાયમી મનાઈ હુકમ માંગી શકે નહીં, કારણ કે વાદીઓને સારી રીતે ખબર છે કે પ્રતિવાદીએ પહેલેથી જ બાના-ચિઠ્ઠી રદ કરી દીધી છે અને બાના-ચિઠ્ઠીની ચોક્કસ કામગીરી કરવાનો ઇનકાર કર્યો છે.

૬.૯ તેથી, વાદી પાસે ચોક્કસ કામગીરીની માંગણી કર્યા વિના વેચાણ માટેના નોંધણી વગરના કરારના આધારે પ્રતિવાદી પર કાયમી મનાઈ હુકમ અને ઘોષણા માટે દાવો કરવા માટે કોઈ કારણ નથી.તેથી, વાદી કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરતું નથી અને આ કારણસર ઓર્ડર VII નિયમ ૧૧ (એ) હેઠળ તેને નકારી શકાય છે.

વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૪૧(એચ)

૩૨. આ મુદ્દાને વધુ એક દષ્ટિકોણથી તપાસી શકાય છે.

૩૩. હાલના દાવો ધ્યાનમાં લેતી વખતે એક મહત્વપૂર્ણ પાસું એ છે કે શું ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૪૧ (એચ)ને ધ્યાનમાં રાખીને માત્ર મનાઈ હુકમની રાહત જાળવી શકાય છે કે કેમ. સગવડતા ખાતર ઉપરોક્ત જોગવાઈ અહીં પુનઃ રજૂ કરવામાં આવી છે:

૪૧. જ્યારે ઈન્જંક્શનનો ઈનકાર કરવામાં આવે છે.— મંજૂરી આપી શકાય નહીં—

(એચ) જ્યારે વિશ્વાસઘાતના કિસ્સા સિવાય અન્ય કોઈપણ સામાન્ય પ્રક્રિયા દ્વારા સમાન રીતે અસરકારક રાહત ચોક્કસપણે મેળવી શકાય છે;

૩૪. એ નોંધવું અગત્યનું છે કે કલમની ભાષા એ છે કે જ્યારે કાર્યવાહીની અન્ય સામાન્ય પદ્ધતિ દ્વારા સમાન રીતે અસરકારક રાહત ચોક્કસપણે મેળવી શકાય છે, ત્યારે કોઈ મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહીં.વર્તમાન કેસમાં, અને એટલી જ અસરકારક, પેચાણ માટેના નોંધણી વગરના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરીને વાદી દ્વારા રાહત મેળવી શકાય છે, જેનો વર્તમાન કાર્યવાહીમાં વાદી દ્વારા આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો.જો કે, તે જ માંગવામાં ન આવ્યું હોવાથી, સરળ

આદેશ માટેની પ્રાર્થના કાયદાની નજરમાં જાળવી શકાય નહીં, અને બલરામ વિરુદ્ધ કેલો દેવી (ઉપર) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ગુણોત્તરને ધ્યાનમાં રાખીને.

૩૫. જસમેર સિંહ અને અન્ય વિ. માં પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટ.કંવલજીત સિંહ અને અન્ય, ૧૯૯૦ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન પી.એન્ડ.એચ. ૬૫૦ નીચે મુજબ યોજાયું હતું:

૪. ...

જો કાર્યવાહીની અન્ય કોઈ સામાન્ય પદ્ધતિ દ્વારા સમાન અસરકારક રાહત ચોક્કસપણે મેળવી શકાય તો મનાઈ હુકમ આપી શકાતો નથી.જ્યાં નુકસાનના માધ્યમથી પર્યાપ્ત રાહત ઉપલબ્ધ હોય ત્યાં મનાઈ હુકમ આપવામાં આવશે નહીં.જે વેચાણકર્તાઓના પક્ષમાં વેચાણનો કરાર હોય છે, તેમની પાસે ચોક્કસ કામગીરીના દાવો દ્વારા સમાન અસરકારક ઉપાય હોય છે, વેચાણકર્તાઓને અન્યને મિલકત વેચતા અટકાવવા માટેનો તેમનો દાવો જાળવી શકાય તેમ નથી.

૩૬. વધુમાં, બોમ્બે હાઈકોર્ટે હુસૈન ખાન વિ. અહેમદ, ૧૯૮૮ ૪ બોમ સી.આર. ૬૦ માં નીચે મુજબ જણાવ્યું હતું:

આ નિર્ણયોને ધ્યાનમાં રાખીને, હું એવા અભિપ્રાયનો છું કે જ્યાં કલમ ૫૩-એ હેઠળ રક્ષણ મેળવવાના દાવાને શુદ્ધ ભંડોળ પૂરું પાડવામાં આવ્યું હોય ત્યાં મનાઈ હુકમ માટે દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો જાળવી શકાય તેવો નથી, અને આવા દાવાકારને સ્પેશિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૪૧(એચ) ની જોગવાઈને ધ્યાનમાં રાખીને રાહત મેળવવા માટે હકદાર નથી. આવા દાવાકારને સામાન્ય રીતે મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવવો જોઈએ.

વેચવા માટેની નોંધણી વગરની સમજૂતી દ્વારા કબજાનું રક્ષણ

૩૭. આ સંદર્ભમાં આ અદાલતની વિચારણા માટેનો એકમાત્ર પ્રશ્ન એ છે કે વર્તમાન કેસમાં વાદીએ દલીલ કરી છે કે તે દાવો કરેલી મિલકતનો કબજો ધરાવે છે.તેથી, શું ત્યાં કાર્યવાહીનું કારણ છે, તેથી, સરળતાથી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે જાહેર કરવામાં આવ્યું છે?આ કોર્ટના મતે, ઉપરોક્ત પ્રશ્નનો જવાબ નકારાત્મક છે.

૩૮. આ એક સરળ કારણ માટે છે.જો વાદી વેચાણ કરારના આધારે કબજાના રક્ષણની રાહત મેળવવા માંગે છે, તો તે મિલકત ટ્રાન્સફર એક્ટ, ૧૮૮૨ ("ટીપી એક્ટ") ની કલમ ૫૩ A ની કામગીરી દ્વારા લાભ મેળવવાનો દાવો કરે છે.જો કે, ટી.પી. એક્ટની કલમ ૫૩ A નો લાભ વેચાણ ધારક માટે બિન-નોંધાયેલ કરાર માટે ઉપલબ્ધ નથી.

૩૯. નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧ A) અહીં પુનઃ રજૂ કરવામાં આવી છે:

(૧એ) મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ ના ૪) ની કલમ ૫૩ એ ના હેતુ માટે કોઈપણ સ્થાવર મિલકત માટે વિચારણા માટે હસ્તાંતરણ કરવાના કરાર ધરાવતા દસ્તાવેજો નોંધણી અને અન્ય સંબંધિત કાયદા (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૦૧ (૨૦૦૧ ના ૪૮) ની શરૂઆત પર અથવા તે પછી કરવામાં આવ્યા હોય અને જો આવા દસ્તાવેજો તે શરૂઆત પર અથવા તે પછી નોંધાયેલા ન હોય, તો તે કલમ ૫૩ એ ના હેતુઓ માટે કોઈ અસર કરશે નહીં.

૪૦. તેથી, કલમ ૫૩ A ના હેતુઓ માટે અને તે હેઠળ કોઈપણ લાભનો દાવો કરવા માટે, વેચાણ માટેનો બિન-નોંધાયેલ કરાર કોઈ અધિકારને જન્મ આપી શકે નહીં.આને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા અમીર મિન્હાજ વિ. ડિયરફે

એલિઝાબેથ (રાઈટ) ઈસાર, (૨૦૧૮) ૭ એસ.સી.સી. ૬૩૯ માં નીચે પ્રમાણે માન્યતા આપવામાં આવી છે અને વિસ્તૃત કરવામાં આવી છે:

૧૦. આ જોગવાઈના સાદા વાંચન પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે, જો પક્ષકાર તેની માલિકીની મિલકત પર કબજો જાળવી રાખવા માટે ૧૮૮૨ના કાયદાની કલમ ૫૩-A ના હેતુઓ માટે તેના પર આધાર રાખવા માંગતો હોય તો મિલકતમાં હક્ક, માલિકી અથવા હિતના હસ્તાંતરણ માટે કરાર ધરાવતા દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવવી જરૂરી છે. જો તે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ નથી, તો આ જોગવાઈમાં આપવામાં આવેલ એકમાત્ર પરિણામ એ જાહેર કરવાનું છે કે આવા દસ્તાવેજની ૧૮૮૨ના અધિનિયમની કલમ ૫૩-A ના હેતુઓ માટે કોઈ અસર થશે નહીં. અમારા મતે, આ મુદ્દો હવે રેસ ઈનિટિયા નથી. એસ. કલાદેવી વિ. વી. આર. સોમસુંદરમ [એસ. કલાદેવી વિ. વી. આર. સોમસુંદરમ, (૨૦૧૦) ૫ એસ.સી.સી. ૪૦૧ : (૨૦૧૦) ૨ એસસીસી (સિવ) ૪૨૪] આ કોર્ટે કાનૂની સ્થિતિ ફરીથી જણાવી છે કે જ્યારે નોંધણી વગરનું વેચાણ દસ્તાવેજ પુરાવા તરીકે રજૂ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે પૂર્ણ થયેલા વેચાણના પુરાવા તરીકે નહીં, પરંતુ વેચાણના મૌખિક કરારના પુરાવા તરીકે રજૂ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે દસ્તાવેજને પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાય છે અને એવું સમર્થન કરી

શકાય છે કે તે ૧૯૦૮ના કાયદાની કલમ ૪૯ની જોગવાઈ હેઠળ વેચાણના મૌખિક કરારના પુરાવા તરીકે જ સ્વીકારવામાં આવ્યો છે.

૪૧. તેથી, વેચવા માટેના નોંધણી વગરના કરારનો ઉપયોગ મિલકતની માલિકીનું રક્ષણ કરવા માટે થઈ શકતો નથી, જે વાદીએ કરારના આંશિક આંક-માં મેળવ્યો હોવાનો દાવો કરે છે.તેથી, આ ગણતરી પર પણ, એવું ન કહી શકાય કે દાવો જાળવી શકાય તેવો છે.

૪૨. સ્વાભાવિક રીતે, વેચાણ માટેના નોંધણી વગરના કરારનો ઉપયોગ ચોક્કસ કામગીરી માટેના મુકદ્દમામાં કરારને સાબિત કરવા માટે પુરાવા તરીકે થઈ શકે છે.જો કે, વર્તમાન દાવો ચોક્કસ કામગીરી માટે દાખલ કરવામાં આવ્યો નથી અને તેથી, નોંધણી વગરનો કરાર વાદીને કોઈ મદદ કરશે નહીં.

૪૩. ઉપર જણાવેલ બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને બલરામ વિ. કેલો દેવી (ઉપર) માં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત ગુણોત્તરને ધ્યાનમાં રાખીને, એવું માનવામાં આવે છે કે ચોક્કસ કામગીરીની માંગણી કર્યા વિના કાયમી મનાઈ હુકમ માટે બિન-નોંધાયેલ વેચાણ કરાર ધારક દ્વારા કરવામાં આવેલો દાવો જાળવી શકાય તેવો નથી કારણ કે તે કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરતો નથી.વધુમાં, જો દાવો કબજાના રક્ષણ માટે હોય, તો વેચવા માટેનો

નોંધણી વગરનો કરાર તેના રક્ષણ માટે કોઈ અધિકાર આપશે નહીં અને તેથી, તેને જાળવી પણ શકાશે નહીં.

૪૪. તાજેતરમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે મહનૂર ફાતિમા ઈમરાન અને અન્ય વિ. ના કેસમાં.એમ/એસ. વિશ્વેશ્વર ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રા. લિ., (હોલ્ડરને વેચવા માટેના બિન-નોંધાયેલા કરારના સંદર્ભમાં, જ્યારે ડિપોઝેશનથી રક્ષણ આપવાના ડિવિઝન બેંચના આદેશને ઉલટાવીને) નીચે મુજબ રાખવામાં આવ્યું હતું:

જ્યાં સુધી રિટ અરજીમાં બેદખલ ન કરવા માટે નિર્દેશની પ્રાર્થના કરવામાં આવી છે, ત્યાં સુધી અમને જાણવા મળ્યું છે કે રિટ અરજદારોએ માન્ય હક્ક સ્થાપિત કર્યો નથી.અમને પ્રથમદર્શીય રીતે શીર્ષક શંકાસ્પદ લાગે છે, જે તેમને કાયદેસર કબજાનો દાવો કરવાથી અયોગ્ય ઠેરવશે, જે પણ સાબિત થયું નથી.

૪૫. તેથી, તે સ્પષ્ટ છે કે વેચાણ ધારક માટે બિન-નોંધાયેલ કરાર કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કર્યા વિના માત્ર કાયમી મનાઈ હુકમ માટે દાવો દાખલ કરી શકતો નથી.તેથી, આ ગણતરી પર, વર્તમાન ફરિયાદને ઓર્ડર VII નિયમ ૧૧(a) હેઠળ કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ જાહેર ન કરવા બદલ નકારી કાઢવાની જરૂર છે.

કલમ ૭૩ એ.એ. એલ.આર.સી.

૪૬. જ્યાં સુધી એલ.આર.સી.ની કલમ ૭૩ સંબંધિત મુદ્દાની વાત છે, તે એક ટ્રાયેબલ મુદ્દો છે.કોઈ પણ સંજોગોમાં, દાવો કરેલી મિલકતની 'ટ્રાન્સફર' સમયે કલેક્ટરની પરવાનગી અંગે પ્રશ્ન ઊભો થશે.આ વિભાગની મુખ્ય બાબત એ છે કે અનુસૂચિત જનજાતિની માલિકીની કબજો કલેક્ટરની પૂર્વ મંજૂરી વિના કોઈ પણ વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે નહીં.

૪૭. તેથી, જો વાદીએ ચોક્કસ કામગીરીની રાહત માંગી હોત તો કદાચ આ મુદ્દો ઊભો થયો હોત.વાદીએ ચોક્કસ કામગીરીની રાહત ન મેળવવાનું પસંદ કર્યું હોવાથી, વર્તમાન કેસમાં, કલમ ૭૩ના અવરોધનો કોઈ પ્રશ્ન નથી.આથી, આ આક્ષેપ પર ફરિયાદને નકારી શકાય નહીં.

નિષ્કર્ષ

૪૮. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, વાદી, વેચાણ ધારક માટે એક બિન-નોંધાયેલ કરાર હોવાથી, તે કરારની ચોક્કસ કામગીરી કર્યા વિના કાયમી મનાઈ હુકમ માટે દાવો જાળવી શકતો નથી.આ એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને છે

કે વાદી પાસે તે મેળવવા માટે કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ નહીં હોય.તેથી, આ ફરિયાદ ઓર્ડર ૭ નિયમ ૧૧ (એ) હેઠળ નકારી શકાય છે. પરિણામે, વર્તમાન સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશનને અહીં મંજૂરી આપવામાં આવે છે.નિયમ નિશ્ચિત.

(સંજીવ જે. ઠાકર, ન્યાયમૂર્તિ)

મનોજ કુમાર રાય

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.