

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.

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/સેકન્ડ અપીલ નંબર ૧૬૯/૨૪૨૪

સાથે

સિવિલ એપિલિકેશન (ફોર સ્ટે) નંબર ૧/૨૪૨૪

આર/સેકન્ડ અપીલ નંબર ૧૬૯/૨૪૨૪ માં

સાથે

સિવિલ એપિલિકેશન (ફોર ઇન્ટરિમ રિલીફ) નંબર ૧/૨૦૨૫

આર/સેકન્ડ અપીલ નંબર ૧૬૯/૨૪૨૪ માં

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ સંજીવ જે. ઠાકર

સહી/—

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા.	ના.

=====

જયકિશન સેવારામ તોરાની

વિરુદ્ધ

ઉષા રાકેશ તાહિલિયાની

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી ભુવનેશ ગહલોટ (૧૦૨૮૬)

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૧ માટે એ આર રોકી (૭૫૯૨)

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી હરદીપ એલ. મહિદા (૭૧૧૨)

=====

કોરમ:માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ સંજીવ જે. ઠાકર

તારીખ:૧૭/૦૭/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

૧. વર્તમાન બીજી અપીલ સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૦૦ હેઠળ
(ટૂંકમાં "કોડ") દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં સિવિલ અપીલ નંબર

૨૦/૨૦૨૩માં પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમને પડકારવામાં આવ્યો છે, જેમાં ૦૮/૦૧/૨૦૨૪ ના આદેશ દ્વારા, ડા. વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશ, અંજારએ અપીલને મંજૂરી આપી છે અને ૦૬/૦૩/૨૦૨૩ ના આદેશને રદ કર્યો છે.એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, અંજાર-કચ્છ દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ સ્ટુટ નંબર ૨૬/૨૦૧૧ માં પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૨. ટૂંકાણ અને સગવડતા માટે પક્ષકારોને દાવામાં તેમની મૂળ સ્થિતિ અનુસાર ઓળખવામાં આવે છે.

૩. વર્તમાન કાર્યવાહીમાં ઉદ્ભવતા સંક્ષિપ્ત તથ્યો એ છે કે, વાદીએ તારીખ ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ ના વેચાણ માટેના કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શન માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો અને તે વાદીનો કેસ હતો કે વાદી તૈયાર હતી અને કરારનો પોતાનો ભાગ કરવા તૈયાર હતી અને બાકીની રકમ ચૂકવવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નહોતો, કારણ કે વાદીએ સામાવાળાને કુલ વિચારણા રકમ ચૂકવી છે, તારીખ ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ ના કરાર મુજબ, ચોક્કસ કામગીરી માટે રાહત સાથે, કારણ કે તે વાદીનો કેસ હતો કે તારીખ ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ ના વેચાણ કરારને ધ્યાનમાં રાખીને, મિલકતનો કબજો પણ સોંપવામાં આવ્યો હતો. વાદીને, વાદીએ સામાવાળાને દાવાના પરિસરના કાયદેસર કબજામાં દખલ કરવાથી રોકવાની રાહત માંગી.વાદીએ પ્રદર્શન પટ દ્વારા પોતાની તપાસ કરી હતી અને વાદીના

સાક્ષીની પ્રદર્શન ૮૫ અને ૮૮ દ્વારા તપાસ કરવામાં આવી હતી.પ્રતિવાદીએ પ્રદર્શન ૧૧૮ દ્વારા પોતાની તપાસ કરી.

૪. ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રદર્શન ૪૭ (બી) દ્વારા મુદ્દાઓ તૈયાર કર્યા છે જે નીચે મુજબ છે:

“૧. શું વાદી સાબિત કરે છે કે સામાવાળા તેને દાવાની મિલકત રૂપિયા ૪,૦૦,૦૦૦ ના વળતર માટે વેચવા માટે સંમત થયો હતો-અને રૂપિયા ૪,૦૦,૦૦૦ સ્વીકાર્યા પછી-એક નિષ્ઠાવાન નાણાં તરીકે કરાર અમલમાં મૂક્યો છે?

૨. શું વાદી સાબિત કરે છે કે તે કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા માટે તૈયાર હતો અને તૈયાર છે?

૩. શું વાદી સાબિત કરે છે કે પ્રતિવાદીએ વાદીની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ ખત અમલમાં મૂકવાનો ઇનકાર કર્યો છે?

૪. શું સામાવાળા સાબિત કરે છે કે વેચાણ માટેનો કરાર નોંધાયેલો નથી અને તેથી પુરાવામાં સ્વીકાર્ય નથી?

પ. શું સામાવાળા સાબિત કરે છે કે વાદીએ છેતરપિંડીનો ખોટો અર્થઘટન કરીને વેચાણ કરવાના કથિત કરારનો અમલ કર્યો છે?

ડ. શું સામાવાળા સાબિત કરે છે કે દાવાની લેવડ-દેવડ કાયદામાં લાગુ કરવા યોગ્ય છે?

ઝ. શું સામાવાળા સાબિત કરે છે કે દાવાનો વ્યવહાર વેચાણ નથી?

ઢ. શું વાદી પ્રાર્થના મુજબ રાહત મેળવવાનો હક્કાર છે?

૮. કેવો હુકમ અને હુકમ?”

પ. ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો એ આધાર પર ફગાવી દીધો હતો કે વેચાણનો કરાર નોંધણી વગરનો દસ્તાવેજ હોવાથી, નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ દસ્તાવેજોની નોંધણી ફરજિયાત હોવાથી, ચોક્કસ કામગીરીનો હુકમનામું પસાર કરી શકાતું નથી તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને વાદી કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરી શક્યો ન હોત. વાદીએ નિયમિત સિવિલ અપીલ નંબર ૨૦,૨૦૨૩ દ્વારા ટ્રાયલ કોર્ટના ઉપરોક્ત ચુકાદા અને હુકમને પડકાર્યો હતો અને પુરાવાની

પુનઃમૂલ્યાંકન કર્યા પછી, નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૪૯ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને પ્રથમ અપીલ અદાલતે ઉપરોક્ત દાવાને મંજૂરી આપી હતી અને સામાવાળાને દાવાની મિલકતના સંદર્ભમાં અંતિમ વેચાણ ખત અમલમાં મૂકવાનો આદેશ આપ્યો હતો અને વધુમાં સામાવાળાને પરિસરનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો વાદીને સોંપવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો, તેથી વર્તમાન બીજી અપીલ કાયદાના નીચેના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો માટે દાખલ કરવામાં આવી છે:

“૧. શું નીચલી અદાલતોએ નોંધણી અધિનિયમની જોગવાઈઓનું અર્થઘટન કરવામાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે?

૨. શું નીચલી અદાલતોએ ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ સાથે વાંચી શકાય તેવા કરાર અધિનિયમની જોગવાઈઓનું અર્થઘટન કરવામાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે?

૩. શું નીચલી અદાલતોએ આંક ૧૧૮ હેઠળ દાખલ કરાયેલ અપીલકર્તાના સોગંદનામાની પ્રશંસા અને અર્થઘટનમાં તેમજ અપીલકર્તાની કોસ એક્ઝામિનેશનમાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે?

૪. શું નીચલી અદાલતોએ વિધવાન એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, અંજાર-કચ્છ દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૨૬/૨૦૧૧ માં પસાર કરાયેલા ૦૬/૦૩/૨૦૨૩ ના ચુકાદા/આદેશ અને હુકમને રદ કરવામાં અને રદ કરવામાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે કે કેમ?

૫. શું નીચલી અદાલતોએ દસ્તાવેજો પ્રદર્શિત કરવા માટે અરજી દાખલ ન કરવાના તકનીકી આધાર પર અપીલકર્તા દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો પ્રદર્શિત ન કરવામાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે અને

૬. શું નીચલી અદાલતોએ અપીલકર્તા દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોની પ્રશંસા અને વિચારણા ન કરવામાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે?”

સામાવાળા માટે વિદ્વાન વકીલની રજૂઆતો:

૬. સામાવાળાના વિદ્વાન વકીલે મુખ્યત્વે એવી દલીલ કરી છે કે પ્રથમ અપીલ અદાલતે દાવાને નકારી કાઢતી વખતે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા તર્કને

ધ્યાનમાં ન લેવામાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે.એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે પ્રથમ અપીલ અદાલતે સામાવાળા દ્વારા દાખલ કરાયેલા લેખિત નિવેદનમાં દર્શાવેલ તથ્યોને ધ્યાનમાં લીધા નથી અને પ્રથમ અપીલ અદાલતે નોંધણીના કાયદાનો તેમજ પુરાવા કાયદાની જોગવાઈઓનો અર્થઘટન કરવામાં કાયદાની નોંધપાત્ર ભૂલ કરી છે.

૭. સામાવાળાના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે પ્રથમ અપીલ અદાલતે સામાવાળાના સોગંદનામાનું યોગ્ય રીતે મૂલ્યાંકન કર્યું નથી, જે પ્રદર્શન ૧૧૮ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવ્યું છે અને સામાવાળા દ્વારા તેના લેખિત નિવેદન સાથે રજૂ કરવામાં આવેલા દસ્તાવેજોને પણ ધ્યાનમાં લીધા નથી અને એ હકીકતને ધ્યાનમાં લીધી નથી કે વાદી દ્વારા ૪ લાખ રૂપિયાની ચુકવણી માટેની કોઈ રસીદ સાબિત કરવામાં આવી નથી.

૮. વધુમાં, એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે વાદીએ પોતાની કોસ-એક્ઝામિનેશનમાં પ્રદર્શન-૫૮ દ્વારા ખાસ જણાવ્યું છે કે વાદી પાસે વેચાણની વિચારણાના સંદર્ભમાં વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલી ચુકવણીની રસીદ નથી.વાદીએ તેની કોસ-એક્ઝામિનેશનમાં એમ પણ જણાવ્યું છે કે ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ એટલે કે તે તારીખે જ્યારે વેચાણનો કરાર અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે પ્રથમ વખત વાદી સામાવાળાને મળ્યો હતો અને તે પહેલાં

તેઓ ક્યારેય મળ્યા ન હતા.પોતાની કોસ-એક્ઝામિનેશનમાં વાદીએ એ પણ સ્વીકાર્યું છે કે તારીખ ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ વેચવાના કરાર પહેલાં, વાદી અને સામાવાળા વચ્ચે દાવાની મિલકતના સંદર્ભમાં કોઈ વ્યવહાર થયો ન હતો, તેથી, ૪ લાખ રૂપિયાની ચુકવણીની હકીકત વાદી દ્વારા સાબિત થઈ નથી.વધુમાં, સામાવાળાના વિદ્વાન વકીલે એવી દલીલ પણ કરી છે કે લેખિત નિવેદનની સાથે, પ્રતિવાદીએ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કર્યા છે કે ફોજદારી ફરિયાદ પહેલેથી જ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને હકીકત એ છે કે બીજો દાવો બાકી હતો અને તે જ દિવસે, જ્યારે વેચવાનો કરાર અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો જેનો અર્થ ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ પર થાય છે, ત્યારે અન્ય દાવામાં સંમતિની શરતો દાખલ કરવામાં આવી હતી જેનો અર્થ છે દાવાની મિલકતના સંદર્ભમાં નિયમિત સિવિલ દાવો નંબર ૨૬/૨૦૧૧ અને તેથી, એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે દાવામાં જણાવેલી તમામ હકીકતો અમલમાં મૂકવાના અર્થને વેચવાના કરારના સંદર્ભમાં બનાવટી છે. ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ પર.

૯. સામાવાળાના વિદ્વાન વકીલે એવી પણ દલીલ કરી છે કે વાદીએ વાદીને દાવાના પરિસરમાંથી હાંકી કાઢવા પર પ્રતિબંધ મૂકીને કાયમી મનાઈ હુકમની માંગ કરી છે અને તેથી, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો કેસ એ આધાર પર હતો કે વાદી મિલકતનો કબજો ધરાવે છે અને પ્રથમ અપીલને મંજૂરી આપતી વખતે, પ્રથમ અપીલ અદાલતે સામાવાળાને દાવાની મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ

કબજો વાદીને સોંપવાનો નિર્દેશ આપ્યો છે અને તેથી, વાદી દ્વારા માંગવામાં આવેલી રાહત પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવી છે અને તેથી વર્તમાન બીજી અપીલ પણ જરૂરી છે. મંજૂરી આપવામાં આવે.

વાદી માટે વિદ્વાન વકીલની રજૂઆતો:

૧૦. વાદીના વિદ્વાન વકીલે મુખ્યત્વે દલીલ કરી છે કે વર્તમાન બીજી અપીલમાં કાયદાના કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્નો સામેલ નથી. ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો માત્ર એ આધાર પર ફગાવી દીધો હતો કે વેચાણનો કરાર નોંધાયેલો નથી તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, ચોક્કસ કામગીરીના કોઈ હુકમને મંજૂરી આપી શકાતી ન હતી. વાદીના વિદ્વાન વકીલે દલીલ કરી છે કે કલમ ૪૯ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો નક્કી કરતી વખતે, ઉપરોક્ત દસ્તાવેજ નોંધાયેલ ન હોય તો પણ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજ પર વિચાર કરી શકાય છે.

૧૧. વાદીના વિદ્વાન વકીલે એવી પણ દલીલ કરી છે કે વર્તમાન બીજી અપીલમાં સામાવાળા દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલ સમગ્ર વિવાદ માત્ર તથ્યાત્મક પાસા પર છે અને દાવો નક્કી કરતી વખતે હકીકત એ રહે છે. ટ્રાયલ કોર્ટે પહેલેથી જ એ જ નિર્ણય લીધો છે કે વાદી એ સાબિત કરવામાં સક્ષમ છે કે વેચાણના કરારનો અમલ કરતી વખતે સામાવાળા સાથે કોઈ છેતરપિંડી કરવામાં આવી ન

હતી અને હકીકત એ છે કે વાદીએ વેચાણની વિચારણા માટે ૪ લાખ રૂપિયાની રકમ ચૂકવી છે અને વાદી તૈયાર હતો અને વેચાણ માટેના ઉક્ત કરારનું પાલન કરવા તૈયાર હતો તે પહેલેથી જ હકારાત્મક નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે અને પ્રતિવાદીએ ટ્રાયલ કોર્ટના ઉપરોક્ત તારણોને પડકાર્યા નથી અને તેથી તે અંતિમ બને છે.

૧૨. તેને ધ્યાનમાં રાખીને, વર્તમાન બીજી અપીલમાં સામેલ કાયદાના કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્નો નથી અને વર્તમાન બીજી અપીલને નકારી કાઢવી જરૂરી છે.એ હકીકતના સંદર્ભમાં કે પ્રથમ અપીલ અદાલત સામાવાળાને મિલકતનો કબજો વાદીને સોંપવાનો નિર્દેશ આપતી રાહત આપી શકી ન હોત, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે વાદીએ ફરિયાદમાં પહેલેથી જ જણાવ્યું હતું કે વાદી મિલકતનો કબજો ધરાવે છે.વાદીના વિદ્વાન વકીલે **સુલતાન સૈદ ઇબ્રાહિમ વિરુદ્ધ પ્રકાસન અને અન્યો** માં ૨૦૨૫ આઈ. એન. એસ. સી. ૭૬૪ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે અને તેથી, એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે વર્તમાન બીજી અપીલમાં સામેલ કાયદાના કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્નો નથી અને વર્તમાન બીજી અપીલને બરતરફ કરવાની જરૂર છે.

વિશ્લેષણ:

૧૩. સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને ચુકાદો અને હુકમનામું ધ્યાનમાં લીધા પછી, હકીકત એ છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે અરજીને માત્ર એ આધાર પર નકારી કાઢી હતી કે વેચાણનો કરાર એ નોંધણી વગરનો દસ્તાવેજ હોવાથી, ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવાને મંજૂરી આપી શકાતી નથી અને અપીલ અદાલતે ઉપરોક્ત પ્રથમ અપીલને મંજૂરી આપતી વખતે નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ની કલમ ૪૯ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લીધી છે જે નીચે મુજબ છે:

“૪૯. નોંધણી કરાવવા માટે જરૂરી દસ્તાવેજોની નોંધણી ન થવાની અસર.—કલમ ૧૭ [અથવા મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ નો ૪) ની કોઈપણ જોગવાઈ દ્વારા] નોંધાવવા માટે જરૂરી કોઈ દસ્તાવેજ—(એ) તેમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ સ્થાવર મિલકતને અસર કરશે, અથવા (બી) દત્તક લેવાની કોઈ સત્તા આપશે, અથવા (સી) આવી મિલકતને અસર કરતા અથવા આવી સત્તા પ્રદાન કરતા કોઈપણ વ્યવહારના પુરાવા તરીકે પ્રાપ્ત થશે, સિવાય કે તે નોંધાયેલ હોય:”

૧૪. એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે વાદીએ ચુકાદાને પગલે ચોક્કસ કામગીરીની રાહત માંગી છે તે ધ્યાનમાં લેવું જરૂરી છે.

આર. હેમલતા વિરુદ્ધ કસ્ટુરીના કિસ્સામાં અહેવાલ આપ્યો હતો ૨૦૨૩ લાઈવ લો (એસસી) ૩૦૪ તે નીચે પ્રમાણે ૧૩ નંબર પર યોજાય છે:

મુખ્ય નોંધ:નિયમન અધિનિયમ, ૧૯૦૮; કલમ ૪૯ ની જોગવાઈ-સ્થાવર મિલકતને અસર કરતો અને નોંધણી અધિનિયમ અથવા સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમ દ્વારા નોંધાવવા માટે જરૂરી નોંધણી વગરનો દસ્તાવેજ, ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે અથવા નોંધાયેલા સાધન દ્વારા અસર કરવાની જરૂર ન હોય તેવા કોઈપણ કોલેટરલ વ્યવહારના પુરાવા તરીકે પ્રાપ્ત થઈ શકે છે.

“૧૩. આ સંજોગોમાં, નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૪૯ની જોગવાઈ અનુસાર, સ્થાવર મિલકતને અસર કરતો અને નોંધણી અધિનિયમ અથવા સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમ દ્વારા નોંધાવવા માટે જરૂરી નોંધણી વગરનો દસ્તાવેજ, ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૮૭૭ના પ્રકરણ-૨ હેઠળ ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે અથવા નોંધાયેલા સાધન દ્વારા કોઈ પણ કોલેટરલ વ્યવહારને પ્રભાવિત કરવાની જરૂર નથી તેના પુરાવા તરીકે પ્રાપ્ત થઈ શકે છે, જોકે, તે નોંધણી

અધિનિયમની કલમ ૧૭ (૧એ) ને આધિન છે. કોઈપણ પક્ષ વતી એવું નથી કે દસ્તાવેજ/વેચાણનો કરાર નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭ (૧એ) મુજબ દસ્તાવેજની શ્રેણી હેઠળ આવશે. તેથી, કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, ઉચ્ચ અદાલતે યોગ્ય રીતે અવલોકન કર્યું છે અને નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૪૯ ની જોગવાઈ પર આધાર રાખીને ચુકાદો આપ્યો છે કે પ્રશ્નમાં નોંધણી વગરનો દસ્તાવેજ એટલે કે પ્રશ્નમાં વેચાણ માટે નોંધણી વગરનો કરાર ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવામાં પુરાવામાં સ્વીકાર્ય રહેશે અને જોગવાઈ કલમ ૪૯ ના પ્રથમ ભાગથી અપવાદ છે.”

૧૫. વધુમાં, આ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને સ્થાવર મિલકતને અસર કરતા અને નોંધણી અધિનિયમ અથવા સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમ દ્વારા નોંધાવવા માટે જરૂરી નોંધણી વગરના દસ્તાવેજને પણ ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે અથવા નોંધાયેલા સાધન દ્વારા અસર થવાની જરૂર ન હોય તેવા કોઈપણ કોલેટરલ વ્યવહારના પુરાવા તરીકે પ્રાપ્ત કરી શકાય છે અને તેથી ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા લેવામાં આવેલો મત કે કરાર નોંધવામાં આવ્યો ન હતો તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને ચોક્કસ કામગીરી માંગી શકાતી નથી તે કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર નથી અને અપીલ કોર્ટે યોગ્ય રીતે ચુકાદો આપ્યો છે કે

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૪૯ની જોગવાઈને ધ્યાનમાં રાખીને વેચાણનો કરાર ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવામાં પુરાવા તરીકે લઈ શકાય છે.

૧૬. તેથી ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવામાં, કોર્ટ દસ્તાવેજ જોઈ શકે છે, ભલે તે દસ્તાવેજ નોંધણી વગરનો હોય. હકીકત એ છે કે વાસ્તવિક પાસા પર ટ્રાયલ કોર્ટે ૪૭ બી દ્વારા મુદ્દાઓ તૈયાર કર્યા હતા અને એ હકીકતના સંદર્ભમાં મુદ્દો કે શું વાદી સાબિત કરે છે કે સામાવાળા તેને દાવાની મિલકત ૪ લાખ રૂપિયાની વિચારણા માટે વેચવા માટે સંમત થયો હતો અને ૪ લાખ રૂપિયા સ્વીકાર્યા પછી કારણ કે બાકી નાણાંએ કરાર અમલમાં મૂક્યો છે, ટ્રાયલ કોર્ટે આ મુદ્દાને હકારાત્મક રીતે નક્કી કર્યો છે. વાદીએ સાબિત કર્યું છે કે તે તેના કરારના ભાગનું પાલન કરવા તૈયાર અને તૈયાર છે તે મુદ્દાના સંદર્ભમાં, ટ્રાયલ કોર્ટે આ મુદ્દાને હકારાત્મક રીતે નક્કી કર્યો છે. વાદીએ સાબિત કર્યું છે કે પ્રતિવાદીએ વાદીની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવાનો ઇનકાર કર્યો છે કે કેમ તે અંગેનો મુદ્દો પણ હકારાત્મક રીતે નક્કી કરવામાં આવે છે. એ હકીકતના સંદર્ભમાં કે શું સામાવાળા સાબિત કરે છે કે વાદીએ છેતરપિંડી, ખોટી રજૂઆત કરીને ૨૭/૦૬/૨૦૧૧ તારીખના વેચાણ કરારનો અમલ કર્યો છે, ઉપરોક્ત મુદ્દાનો બોજ સામાવાળા પર હતો અને સામાવાળા તે સાબિત કરી શક્યો નથી અને ઉપરોક્ત મુદ્દાનો નિર્ણય નકારાત્મક રીતે લેવામાં આવ્યો છે.

૧૭. તેથી, વાસ્તવિક પાસા પર પ્રતિવાદીએ અદાલતના ઉપરોક્ત તારણોને પડકાર્યા નથી અને તેથી, ઉપરોક્ત તારણો અંતિમ બની જાય છે અને બીજી અપીલમાં, આ અદાલત કરારના અસ્તિત્વ, વાદીની તૈયારી અને ઇચ્છાને ધ્યાનમાં લઈ શકતી નથી અને આ અદાલત એ પણ ધ્યાનમાં લઈ શકતી નથી કે વેચાણ કરવાના કરારનો અમલ કરતી વખતે સામાવાળા સાથે છેતરપિંડી કરવામાં આવી છે કારણ કે ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ પહેલેથી જ નક્કી થઈ ગયા છે અને પ્રતિવાદીએ ઉપરોક્ત મુદ્દાઓને પડકાર્યા નથી, વર્તમાન બીજી અપીલનો નિર્ણય કરતી વખતે ઉપરોક્ત તથ્યોને ધ્યાનમાં લઈ શકાતા નથી.વધુમાં, એ મુદ્દો કે શું વાદીએ દાવો કર્યો હતો કે જ્યારે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો ત્યારે વાદી મિલકતનો કબજો ધરાવે છે તે પછી સામાવાળાને અપીલ કોર્ટ દ્વારા દાવાના પરિસરનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો સોંપવાનો નિર્દેશ આપી શકાયો હોત.હકીકત એ છે કે દાવો ચોક્કસ કામગીરીના હુકમનામા માટે હતો અને મૂળ વાદીને કબજો આપતા હુકમની ગેરહાજરીમાં પણ, ઉપરોક્ત હુકમનામું વેચાણ દસ્તાવેજના અમલથી સંતુષ્ટ થશે અને તેથી, વાદીએ દાવાની મિલકતનો કબજો મેળવવાની જરૂર નહોતી અને વર્તમાન કેસમાં, જો કે વાદીએ કબજાની સુરક્ષા માટે માંગ કરી છે, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે ચોક્કસ કામગીરીનો હુકમનામું આપવામાં આવ્યો છે અને તેથી, કબજાની ટ્રાન્સફર ચોક્કસ કામગીરીના હુકમનામામાં ગર્ભિત છે અને સામાવાળાને મૂળ વાદીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવાનો નિર્દેશ આપે છે.વર્તમાન કેસમાં, મૂળ વાદી

સુલતાન સૈદ ઇબ્રાહિમ (ઉપરોક્ત) ના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા જે ચુકાદા પર વધુ ખાસ કરીને પેરા નં.૬૪, ૬૫ જે નીચે મુજબ વાંચે છે તેને ધ્યાનમાં લેવું પડશે.

“૬૪. અમે આ બાબત સાથે ભાગ લઈએ તે પહેલાં, અમે અપીલકર્તાની દલીલને ટૂંકમાં સંબોધવાનું યોગ્ય માનીએ છીએ કે મૂળ વાદીને કબજો આપતા હુકમની ગેરહાજરીમાં, હુકમનામું વેચાણ દસ્તાવેજના અમલથી સંતુષ્ટ થાય છે અને મૂળ વાદી દાવો મિલકત પર કબજો મેળવવા માટે હકદાર નથી.કાયદાની સ્થિતિ આ પાસા પર નક્કી કરવામાં આવી છે અને અમે રોહિત કોચર વિરુદ્ધ વિપુલ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપર્સ લિમિટેડમાં અમારા તાજેતરના નિર્ણયમાં પુનરાવર્તન કર્યું છે, જેનો અહેવાલ ૨૦૨૪ એસસીસી ઓનલાઇન એસસી ૩૫૮૪ માં આપવામાં આવ્યો હતો.ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં, બાબુ લાલ વિરુદ્ધ હઝારી લાલ કિશોર લાલ (૧૯૮૨) ૩ એસ. સી. આર. ૯૪ માં નોંધાયેલા આ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખીને, આ રીતે અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું:

“૨૩. બાબુ લાલ (ઉપરોક્ત) માં આ અદાલતે અનુક્રમે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૨૨ અને ૨૮ (૩) અને સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૫ના સંયુક્ત વાંચન પર અવલોકન કર્યું હતું કે વાદીએ ચોક્કસ કામગીરીની રાહત સાથે

અલગથી કબજો, વિભાજન અથવા અલગ કબજો મેળવવાની જરૂર હતી.અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે અન્ય કિસ્સાઓમાં, ઉદાહરણ તરીકે, એવા કેસમાં કે જ્યાં દાવાની મિલકતનો એકમાત્ર કબજો કરાર કરનાર પક્ષ પાસે હોય, વેચાણ કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેનો હુકમનામું, ખાસ કરીને કબજો પહોંચાડવાની જોગવાઈ કર્યા વિના, હુકમનામું ધારકને સંપૂર્ણ રાહત આપી શકે છે.આ, કોર્ટે અવલોકન કર્યું હતું કે, મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૫ માંથી વહેતો આદેશ હતો. [...] "(ભાર આપવામાં આવ્યો હતો)

૬૫. આમ, વર્તમાન કેસની જેમ, નીચેની બંને અદાલતો એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચી છે કે જ્યારે દાવો કરવામાં આવ્યો હતો ત્યારે દાવાની મિલકતનો એકમાત્ર કબજો મૂળ સામાવાળા પાસે હોવાનું કહી શકાય, કબજાની ટ્રાન્સફરની રાહત મૂળ સામાવાળાનેમૂળ વાદીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા માટે ચોક્કસ કામગીરી માટેના હુકમનામામાં ગર્ભિત છે.આ જ કારણસર, બિરમા દેવી (ઉપરોક્ત) માં આ અદાલતના ચુકાદાનો અપીલકર્તાને કોઈ ફાયદો થયો નથી."

૧૮. જયચંદ (મૃત) , કાયદેસર ના વરસદારો દ્વારા અને અન્ય વિરુદ્ધ સાહુલુલાલ અને અન્ય ૨૦૨૪માં એસ. સી. સી. ઓનલાઈન એસ. સી. ૩૮૬૪ માં નોંધાયેલા કેસમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:—

“૨૮. આમ એ સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૧૦૦ સી. પી. સી. હેઠળ, ઉચ્ચ અદાલત પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા મેળવેલા તથ્યોના તારણોમાં દખલ કરી શકતી નથી, જે હકીકતોની અંતિમ અદાલત છે, સિવાય કે એવા કિસ્સાઓમાં કે જ્યાં આવા તારણો કાયદાની ફરજિયાત જોગવાઈઓ અથવા સવો રચ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલી જાહેરાતના આધારે અથવા અસ્વીકાર્ય પુરાવાઓના આધારે અથવા પુરાવા વિના તેની સ્થાયી સ્થિતિથી વિપરીત હતા.”

૧૯. તેથી, ચોક્કસ કામગીરી માટે મુકદ્દમામાં અપીલ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાને ધ્યાનમાં રાખીને, જો કબજાના હસ્તાંતરણની રાહત માંગવામાં ન આવે તો પણ, તે સામાવાળાને વેચાણ ખત અમલમાં મૂકવાનો નિર્દેશ આપતા ચોક્કસ કામગીરીના હુકમનામામાં ગર્ભિત બને છે.

૨૦. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, વર્તમાન બીજી અપીલમાં કોઈ દખલગીરી કરવાની જરૂર નથી અને તેને બરતરફ કરવાની જરૂર છે.

૨૧. આ સંજોગોમાં, આ બીજી અપીલ કાયદાના કોઈપણ નોંધપાત્ર પ્રશ્નથી મુક્ત છે. પ્રથમ અપીલ અદાલતે પક્ષો વચ્ચેના મુદ્દાને યોગ્ય પરિપ્રેક્ષ્યમાં યોગ્ય રીતે નક્કી કર્યો છે અને ઉપર જણાવ્યા મુજબ વર્તમાન અપીલમાં કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી. અપીલકર્તા પ્રથમ અપીલ અદાલત સમક્ષ પોતાનો કેસ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો છે. આ અદાલતને હાલની બીજી અપીલમાં કોઈ તથ્ય દેખાતું નથી કારણ કે તે હકીકતો અને કાયદા બંને પર કોઈ યોગ્યતાથી વંચિત છે અને તે પ્રવેશ તબક્કે બરતરફ કરવામાં આવે છે.

સહી/—

(ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સંજીવ જે. ઠાકર)

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.*