

=====

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.

=====

[૨૦૧૮] ૫ એસ.સી.આર. ૧૭૩

અમીર મિન્હાજ

વિરુદ્ધ

ડીફે એલિઝાબેથ (રાઈટ) ઈસ્સાર અને અન્ય
(સિવિલ અપીલ નં. ૧૮૩૭૭/૨૦૧૭)

૦૪ જુલાઈ, ૨૦૧૮

[દીપક મિશ્રા, સી.જે.આઈ., એ. એમ. ખાનવિલકર અને ડૉ. ડી. વાય.

ચંદ્રચૂડ, ન્યાયમૂર્તિઓ]

નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ – કલમ ૧૭(૧એ) – મિલકત તબદીલી
અધિનિયમ, ૧૮૮૨ – કલમ ૫૩એ – દસ્તાવેજ કે જેની નોંધણી ફરજિયાત છે
– હકીકતો પર, બિનનોંધાયેલ વેચાણ કરાર, જેના આધારે કરારના વિશિષ્ટ
પાલનની દાદ માંગવામાં આવી હતી, નોંધાયેલ પાવર ઓફ એટર્ની અને જનરલ
પાવર ઓફ એટર્ની – પુરાવામાં ગ્રાહ્યતા – ટ્રાયલ કોર્ટે ઠેરવ્યું કે ત્રણેય

દસ્તાવેજોને આંક આપીને પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાય છે – જોકે, હાઈકોર્ટે તેને રદ કર્યો – ઠેરવ્યું: દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવવી જરૂરી છે, પરંતુ જો તે બિનનોંધાયેલ હોય, તો પણ વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાય છે – આ બાબતને ધ્યાને લેતાં, દસ્તાવેજ પર આંક પાડવામાં આવ્યો હોવા છતાં, તે વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં માત્ર કરારના પુરાવા તરીકે જ સ્વીકારી શકાય અને તેથી વિશેષ કશું નહીં – જનરલ પાવર ઓફ એટર્નીના સંબંધમાં, તે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ હોવાથી, તેના પર યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચૂકવવામાં આવી છે તેવું કાનૂની, ખંડનક્ષમ અનુમાન છે તેમ ઠેરવવામાં ટ્રાયલ કોર્ટ વાજબી હતી – વધુમાં, વેચાણ કરાર કલમ ૧૭(૧એ) અમલમાં આવ્યા તે પહેલાં કરવામાં આવ્યો હતો – તેથી, તેના અમલ સમયે તેની ફરજિયાત નોંધણી કરાવવી જરૂરી ન હતી – જો તેની નોંધણી કરાવવી જરૂરી હોય તો પણ, મર્યાદિત હેતુ માટે તેને પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાય છે – આમ, ટ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે – દસ્તાવેજની વાસ્તવિકતા, કાયદેસરતા અને બંધનકર્તા સ્વરૂપ અથવા તે ૧૮૮૨ ના અધિનિયમ કે ૧૮૯૯ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ બાધિત છે કે કેમ, તે યોગ્ય તબક્કે નક્કી કરવામાં આવશે – સ્ટેમ્પ અધિનિયમ, ૧૮૯૯.

અપીલ મંજૂર કરતાં, કોર્ટે

ઠેરવ્યું : ૧.૧. નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૧૭(૧એ) ના સાદા વાંચન પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે અવેજ બદલ સ્થાવર મિલકતમાં હક્ક,

અધિકાર અથવા હિત તબદીલ કરવાનો કરાર ધરાવતો દસ્તાવેજ નોંધાયેલો હોવો જરૂરી છે, જો પક્ષકાર જણાવેલી મિલકત પર પોતાના કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે મિલકત તબદીલી અધિનિયમ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૩એ ના હેતુઓ માટે તેના પર આધાર રાખવા માંગતો હોય. જો તે નોંધાયેલો દસ્તાવેજ ન હોય, તો આ જોગવાઈમાં પૂરી પાડવામાં આવેલી એકમાત્ર અસર એ જાહેર કરવાની છે કે આવા દસ્તાવેજની ૧૮૮૨ ના અધિનિયમની સદરહુ કલમ ૫૩એ ના હેતુઓ માટે કોઈ અસર રહેશે નહીં. [પેરા ૧૦] [૧૮૦-એફ-જી]

૧.૨. દસ્તાવેજ નોંધાયેલો હોવો જરૂરી છે, પરંતુ જો તે બિનનોંધાયેલ હોય, તો પણ વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાય છે. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, વાદગ્રસ્ત ચુકાદામાં હાઈકોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલ તારણ કે વેચાણ કરાર પુરાવામાં અગ્રાહ્ય છે, તેનો અર્થ એવો સમજવો પડશે કે દસ્તાવેજ પ્રદર્શિત (આંક આપવામાં આવ્યો) હોવા છતાં, તેના પર એવો શેરો રહેશે કે તે ૧૯૦૮ ના અધિનિયમની કલમ ૪૯ ના પર તુક હેઠળ માત્ર વેચાણ કરારના પુરાવા તરીકે જ ગ્રાહ્ય છે અને ૧૮૮૨ ના અધિનિયમની કલમ ૫૩એ ના હેતુઓ માટે તેની કોઈ અસર રહેશે નહીં. એટલે કે, વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે તે સ્વીકારવામાં આવે છે અને તેથી વિશેષ કશું નહીં. [પેરા ૧૧] [૧૮૧-એફ-જી]

૧.૩. નોંધાયેલ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની પર આવતાં, તે મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧ (સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ – પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ ના પુરોગામી

હક્કદાર) દ્વારા સામાવાળા નં. ૩ (પ્રતિવાદી નં. ૨) ની તરફેણમાં કરવામાં આવ્યો છે. એક નોંધાયેલ દસ્તાવેજ હોવાના કારણે, ટ્રાયલ કોર્ટ એવું અવલોકન કરવામાં વાજબી હતી કે તેના પર યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચૂકવવામાં આવી છે તેવું કાનૂની, ખંડનક્ષમ અનુમાન છે. ટ્રાયલ કોર્ટે અવલોકન કર્યા મુજબ, દસ્તાવેજ ૧૮૮૨ ના અધિનિયમ અથવા ૧૮૯૯ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ બાધિત છે કે કેમ તે પ્રશ્ન પક્ષકારો મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરે તે પછી નક્કી કરી શકાય છે. તેથી હાઈકોર્ટે તારીખ ૧૨ નવેમ્બર, ૧૯૯૫ ના વેચાણ કરારના સંદર્ભ દ્વારા સમાવેશના સિદ્ધાંતનો આશરો લઈને સદરહુ દસ્તાવેજનું વિશ્લેષણ કરવાને બદલે ત્યાં જ અટકી જવું જોઈતું હતું. કારણ કે, અપીલકર્તા (વાદી) સદરહુ દસ્તાવેજનો પક્ષકાર નથી. અલબત્ત, દસ્તાવેજ કરનાર (મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧) અને પ્રતિવાદી નં. ૨ કે જેની તરફેણમાં તે કરવામાં આવ્યો છે, તેઓ વર્તમાન દાવાના પક્ષકારો છે. મુખ્ય દસ્તાવેજ, અર્થાત્ તારીખ ૧૨ નવેમ્બર, ૧૯૯૫ નો વેચાણ કરાર, નીચેની અદાલતો દ્વારા યોગ્ય રીતે નોંધવામાં આવ્યો હતો તેમ, ૧૯૦૮ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧એ) અમલમાં આવ્યા તે પહેલાં કરવામાં આવ્યો હતો. તે જોગવાઈ ભવિષ્યલક્ષી રીતે લાગુ કરવામાં આવી છે. તેથી, તેના અમલ સમયે તેની ફરજિયાત નોંધણી કરાવવી જરૂરી ન હતી. જો તેની નોંધણી કરાવવી જરૂરી હોય તો પણ, ૧૯૦૮ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧એ) સાથે વંચાણે લેતાં કલમ ૪૯ ના આશયને ધ્યાનમાં રાખીને, ૧૮૮૨ ના અધિનિયમની કલમ ૫૩એ ના હેતુઓ માટે કોઈ અસર કર્યા વિના, મર્યાદિત હેતુ માટે તેને પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાયો હોત.

[પેરા ૧૨] [૧૮૨-બી-એફ]

૧.૪. પરિણામે, સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ (પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪) દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા આ દસ્તાવેજોને માર્ક કરવા અને પ્રદર્શિત કરવા અંગેના વાંધાને ઉલટાવવામાં ટ્રાયલ કોર્ટ સાચી હતી, જ્યારે સ્પષ્ટ કર્યું હતું કે દસ્તાવેજોની વાસ્તવિકતા, કાયદેસરતા અને બંધનકર્તા સ્વરૂપ અંગેનો પ્રશ્ન, જેમાં તે ૧૮૮૨ ના અધિનિયમ અથવા ૧૮૯૯ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ બાધિત છે કે કેમ તેનો સમાવેશ થાય છે, તે પક્ષકારો મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરે તે પછી યોગ્ય તબક્કે નક્કી કરવામાં આવશે. ટ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે. [પેરા ૧૩, ૧૫] [૧૮૨-એફ-૭; ૧૮૩-એ]

એસ. કલાટેવી વિરુદ્ધ વી. આર. સોમસુંદરમ અને અન્ય, (૨૦૧૦) ૫ એસસીસી ૪૦૧ : [૨૦૧૦] ૪ એસસીઆર ૫૧૫; કે. બી. સાહા એન્ડ સન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ ડેવલપમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ લિમિટેડ, (૨૦૦૮) ૮ એસસીસી ૫૬૪ : [૨૦૦૮] ૮ એસસીઆર ૨૯૦; અપિનાશ કુમાર ચૌહાણ વિરુદ્ધ વિજય કિષ્ના મિશ્રા, (૨૦૦૯) ૨ એસસીસી ૫૩૨ : [૨૦૦૮] ૧૭ એસસીઆર ૯૪૪ – નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો.

કેસ લૉ સંદર્ભ

[૨૦૧૦] ૪ એસ.સી.આર. ૫૧૫ પેરા ૧૦ માં સંદર્ભિત

[૨૦૦૮] ૮ એસ.સી.આર. ૨૯૦ પેરા ૧૧ માં સંદર્ભિત

[૨૦૦૮] ૧૭ એસ.સી.આર. ૯૪૪ પેરા ૧૪ માં સંદર્ભિત

સિવિલ અપીલ અધિકારક્ષેત્ર : ૨૦૧૭ ની સિવિલ અપીલ નં. ૧૮૩૭૭.

સી.આર.પી. (પીડી) નં. ૧૭૦૦/૨૦૧૬ માં મદ્રાસ ખાતેની હાઈકોર્ટના તારીખ ૦૨.૧૨.૨૦૧૬ ના ચુકાદા અને હુકમ સામે.

અપીલકર્તા તરફથી: બી. કરુણાકરન, એસ. ગૌથામન, વકીલો.

સામાવાળાઓ તરફથી: જયંત ભૂષણ, પરિષ્ઠ વકીલ, આર. વર્ગીસ,
ચિરાયુ જૈન, કેતલ પોલ, રોહિત કુમાર સિંહ, એ. લક્ષ્મીનારાયણન, વકીલો.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ એ. એમ. ખાનવિલકર દ્વારા આપવામાં આવેલ.

૧. આ અપીલ હાઈકોર્ટના તારીખ ૨ ડિસેમ્બર, ૨૦૧૬ ના નિર્ણયમાંથી ઉદ્ભવે છે, જેણે સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ (પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪) દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી મંજૂર કરી હતી જેના દ્વારા પ્રતિવાદીઓ સામે કાયમી મનાઈહુકમ અને એડવાન્સ રકમ પરત મેળવવાની વૈકલ્પિક દાદ સાથે કરારના વિશિષ્ટ પાલનની દાદ માટે અપીલકર્તા (વાદી) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવામાં રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોની ગ્રાહ્યતા સામે સવાલ ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો.

૨. અપીલકર્તાએ ઉદગમંડલમ ખાતે નીલગિરીના ડિસ્ટ્રિક્ટ જજની કોર્ટમાં

શ્રી ચાર્લ્સ થોમસ ઓર્મે આલ્ફોર્ડ રાઈટ સામે મૂળ દાવો નં. ૨૩/૨૦૧૦ દાખલ કર્યો હતો, જેમનું દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન અવસાન થયું હતું, ત્યારબાદ અહીંના સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ (પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪) ને તેમના વારસદારો અને કાનૂની પ્રતિનિધિઓ તરીકે રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવ્યા હતા. દાવામાં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧ કુન્નૂર ગ્રામીણ ગામના આર.એસ. નં. ૩૩૨/૧ માં સર્વે નં. એચ-૪૮એ માં ૪.૮૦ એકર જમીનના સંપૂર્ણ માલિક હતા. તેમણે તારીખ ૧૨ નવેમ્બર, ૧૯૯૫ ના રોજ સામાવાળા નં. ૩ (પ્રતિવાદી નં. ૨) સાથે સદરહુ મિલકત બીજા પ્રતિવાદીને અથવા તેના નોમિનીઓને વેચવા માટે સંમત થઈને વેચાણ કરાર કર્યો હતો. અપીલકર્તા (વાદી) દ્વારા વધુમાં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે સદરહુ વેચાણ કરારના અનુસંધાનમાં બીજા પ્રતિવાદીને વેચાણ કરારના આંશિક પાલનમાં વેચવા માટે સંમત થયેલી મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો અને તે હકીકત ખુદ વેચાણ કરારમાં જ નોંધવામાં આવી છે. આ કરાર બીજા પ્રતિવાદીને તેના વિવેકબુદ્ધિ અનુસાર, તેના પર રહેણાંક એકમો બાંધીને મિલકતનો વિકાસ કરવા માટે પણ અધિકૃત કરતો હતો, જેના માટે સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ ના પુરોગામી હક્કદાર (અર્થાત્ મૂળ ૧ લા પ્રતિવાદી) એ મિલકતના અવરોધરહિત વિકાસ માટે જ્યારે પણ અને જ્યાં પણ જરૂર પડે ત્યારે સહકાર આપવાનો અને સંમતિ આપવાની હતી. ત્યારબાદ અપીલકર્તા (વાદી) દ્વારા એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે જણાવેલા વેચાણ કરારને અસરકારક બનાવવા માટે, માલિક (મૂળ પ્રથમ પ્રતિવાદી) દ્વારા બીજા પ્રતિવાદી

(સામાવાળા નં. ૩) ની તરફેણમાં એક રજિસ્ટર્ડ પાવર ઓફ એટર્ની કરવામાં આવ્યો હતો. તે પાવર ઓફ એટર્ની તારીખ ૨ મે, ૧૯૯૬ ના રોજ સબ રજિસ્ટ્રાર, કુન્નૂરની કચેરીમાં નોંધાયો હતો. ત્યારબાદ એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે સામાવાળા નં. ૩ (પ્રતિવાદી નં. ૨) અનિવાર્ય પરિસ્થિતિના કારણે સદરહુ મિલકતનો વિકાસ કરવામાં અસમર્થ હોવાથી, તેમણે અપીલકર્તા (વાદી) ને દાવાવાળી મિલકતને રહેણાંક એકમો માટે બિલ્ડિંગ સાઈટ્સમાં વિકસાવવાના પ્રોજેક્ટનો અમલ કરવા અને સંભવિત ખરીદદારોને વેચવા માટે વિનંતી કરી હતી. અપીલકર્તા (વાદી) એ યોગ્ય કાળજીપૂર્વકની ચકાસણી કર્યા પછી સદરહુ ઓફર સ્વીકારી હતી અને પરિણામે, દાવાવાળી મિલકતના મૂળ માલિક અર્થાત્ સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ ના પુરોગામી હક્કદાર એવા ૧ લા પ્રતિવાદી દ્વારા તેમના પાવર ઓફ એટર્ની ધારક સામાવાળા નં. ૩ (૨ જ પ્રતિવાદી) મારફત અપીલકર્તા (વાદી) ની તરફેણમાં રૂ. ૧ કરોડના અવેજ બદલ તારીખ ૯ જુલાઈ, ૨૦૦૩ ના રોજ વેચાણ કરાર કરવામાં આવ્યો હતો. વેચાણ કરારના અમલ સમયે રૂ. ૨૫ લાખની બાનાની રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી અને ચોક્કસ શરતોને આધીન ૧૨ મહિનાના સમયગાળામાં બાકીની રકમ ચૂકવવાની હતી. તારીખ ૯ જુલાઈ, ૨૦૦૩ ના વેચાણ કરારના અમલ પર અપીલકર્તા (વાદી) ને દાવાવાળી મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો. ૧ લા પ્રતિવાદીએ નિર્ધારિત સમયગાળામાં પોતાની જવાબદારી પૂરી કરી ન હતી, જેના પરિણામે તારીખ ૨ ઓગસ્ટ, ૨૦૧૦ ના રોજ વિશિષ્ટ પાલન, કાયમી મનાઈદુકમ અને એડવાન્સ રકમ પરત મેળવવાની વૈકલ્પિક દાદ માટેનો દાવો દાખલ કરવામાં

આવ્યો હતો.

૩. સ્વીકાર્ય રીતે, પ્રતિવાદી નં. ૨ (સામાવાળા નં. ૩) ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૨ નવેમ્બર, ૧૯૯૫ નો વેચાણ કરાર કે અપીલકર્તા (વાદી) ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ તારીખ ૯ જુલાઈ, ૨૦૦૩ નો વેચાણ કરાર નોંધાયેલો નથી. સામાવાળા નં. ૩ (પ્રતિવાદી નં. ૨) ની તરફેણમાં તારીખ ૨ મે, ૧૯૯૬ નો પાવર ઓફ એટર્ની નોંધાયેલો છે પરંતુ તે માત્ર રૂ. ૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર પર કરવામાં આવ્યો છે. પ્રતિવાદીઓએ અપીલકર્તા દ્વારા દાવામાં કરાયેલા દાવાનો સામનો કરવા માટે તેમનું લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું હતું. વર્તમાન અપીલ/કાર્યવાહીમાં જે મુદ્દાનો જવાબ આપવાનો છે તે ખૂબ મર્યાદિત હોવાથી હકીકતોની વિગતોમાં ઊંડા ઉતરવું જરૂરી નથી.

૪. એટલું અવલોકન કરવું પૂરતું છે કે વિરોધ કરનારા પ્રતિવાદીઓએ એવો દાવો કર્યો છે કે દાવાવાળી મિલકતના મૂળ માલિક (પ્રતિવાદી નં. ૧ અને સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ ના પુરોગામી હક્કદાર) દ્વારા સામાવાળા નં. ૩ (પ્રતિવાદી નં. ૨) ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્ની તારીખ ૨ જાન્યુઆરી, ૨૦૦૨ ના રોજ રદ કરવામાં આવ્યો હતો. પરિણામે, સામાવાળા નં. ૩ (પ્રતિવાદી નં. ૨) તારીખ ૯ જુલાઈ, ૨૦૦૩ ના રોજ અપીલકર્તા (વાદી) ની તરફેણમાં વેચાણ કરાર કરી શક્યા ન હોત.

૫. ભલે ગમે તે હોય, સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ (પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪) એ બિનનોંધાયેલ વેચાણ કરારોની ગ્રાહ્યતા નક્કી કરવા માટે અને અપર્યાપ્ત

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચૂકવીને કરવામાં આવ્યા હોવાના કારણે પાવર ઓફ એટર્ની જમ કરવા અને ટ્રાયલ આગળ વધારતા પહેલાં યોગ્ય દંડ લાદવા માટે ઔપચારિક અરજી કરી હતી. તે અરજી ટ્રાયલ કોર્ટે તારીખ ૨૦ જૂન, ૨૦૧૧ ના રોજ ફગાવી દીધી હતી જેની સામે મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને પ્રતિવાદી નં. ૩ (સામાવાળા નં. ૧) એ મદ્રાસ ખાતેની હાઈકોર્ટ સમક્ષ પુનરીક્ષણ અરજી (રિવિઝન પિટિશન) દાખલ કરી હતી, જે સીઆરપી (એમડી) નં. ૩૪૨૨/૨૦૧૧ હતી. તેઓ અસફળ રહ્યા કારણ કે હાઈકોર્ટે તારીખ ૩૦ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૧ ના રોજ પુનરીક્ષણ અરજી ફગાવી દીધી હતી અને એવું ઠેરવ્યું હતું કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ચુકવણી અથવા દસ્તાવેજની ગ્રાહ્યતાનો પ્રશ્ન માત્ર ત્યારે જ નક્કી કરી શકાય જ્યારે જણાવેલા દસ્તાવેજો સાક્ષીઓ દ્વારા માર્ક કરાવવાની માંગણી કરવામાં આવે અને તે તબક્કે નહીં. તેથી, વાદીએ પુરાવાનું સોગંદનામું દાખલ કર્યા પછી અને સદરહુ ત્રણ દસ્તાવેજો પર આધાર રાખવાની માંગણી કર્યા પછી, મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના કાનૂની વારસદારો તરીકે રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવેલા પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ (સામાવાળા નં. ૧ અને ૨) એ ત્રણેય દસ્તાવેજો પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાય કે કેમ તે પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે સંયુક્ત અરજી (આઈ.એ. નં. ૨૬/૨૦૧૩) દાખલ કરી હતી. તે અરજીનો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૧ જૂન, ૨૦૧૬ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ ની તરફેણમાં અંશતઃ નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે અનિવાર્યપણે નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ (સંક્ષિપ્તમાં “૧૯૦૮ નો અધિનિયમ”) ની કલમ ૧૭(૧એ) ના આદેશના સંદર્ભમાં પ્રશ્નનો જવાબ આપ્યો હતો જે ૨૦૦૧ ના અધિનિયમ ૪૮ દ્વારા તારીખ ૨૪ સપ્ટેમ્બર,

૨૦૦૧ થી અમલમાં આવ્યો હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે એવો અભિપ્રાય લીધો હતો કે તારીખ ૧૨ નવેમ્બર, ૧૯૯૫ નો વેચાણ કરાર, કટ-ઓફ તારીખ પહેલાં કરવામાં આવ્યો હોવાથી, ગ્રાહ્ય હતો અને તેને આંક તરીકે માર્ક કરી શકાયો હોત. તારીખ ૨ મે, ૧૯૯૬ ના રોજ સામાવાળા નં. ૩ (પ્રતિવાદી નં. ૨) ની તરફેણમાં કરાયેલા પાવર ઓફ એટર્નીના સંબંધમાં, ટ્રાયલ કોર્ટે એવો અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે તે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ હોવાથી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના હેતુ માટે દસ્તાવેજના મૂલ્યાંકનની શુદ્ધતા વિશે કાનૂની અનુમાન હતું. વધુમાં, દસ્તાવેજ માત્ર એક જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની દસ્તાવેજ હતો અને તેમાં કોઈ અવેજની રકમનો ઉલ્લેખ ન હતો. વધુમાં, તે માત્ર સામાવાળા નં. ૩ (પ્રતિવાદી નં. ૨) ને પાવર ઓફ એટર્નીની શરતો મુજબ કાર્ય કરવા માટે અધિકૃત કરતો હતો અને તેથી, તેને કન્વેયન્સ (તબદીલી) ના દસ્તાવેજ તરીકે અર્થઘટન કરી શકાતો ન હતો. તદનુસાર, ટ્રાયલ કોર્ટે સદરહુ દસ્તાવેજને પુરાવા તરીકે સ્વીકારવા સામે સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ (પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪) નો વાંધો નકારી કાઢ્યો હતો. જોકે, ત્રીજા દસ્તાવેજના સંબંધમાં, જે તારીખ ૯ જુલાઈ, ૨૦૦૩ નો વેચાણ કરાર હતો, ટ્રાયલ કોર્ટે એવો અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે તે ૧૯૦૮ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧એ) અમલમાં આવ્યા પછી કરવામાં આવ્યો હોવાથી, તેની નોંધણી કરાવવી જરૂરી હતી. પરંતુ તે જોગવાઈના આશયને ધ્યાનમાં લેતાં, દસ્તાવેજ હજુ પણ પ્રદર્શિત કરી શકાતો હતો અને પ્રદર્શિત કરવામાં આવે તો પણ, મિલકત તબદીલી અધિનિયમ, ૧૮૮૨ (સંક્ષિપ્તમાં “૧૮૮૨ નો અધિનિયમ”) ની કલમ ૫૩એ ની શરતો મુજબ કબજાના રક્ષણની

દાદના સંબંધમાં અરજ મંજૂર કરી શકાતી ન હતી. આખરી વિશ્લેષણમાં, ટ્રાયલ કોર્ટે એવો અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે ત્રણેય દસ્તાવેજોને માર્ક કરી શકાય છે અને પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાય છે. જોકે, ટ્રાયલ કોર્ટે સ્પષ્ટ કર્યું હતું કે તે દસ્તાવેજોની વાસ્તવિકતા, કાયદેસરતા અને બંધનકર્તા સ્વરૂપ અથવા તે ઇન્ડિયન સ્ટેમ્પ એક્ટ, ૧૮૯૯ (સંક્ષિપ્તમાં “૧૮૯૯ નો અધિનિયમ”) અને ૧૮૮૨ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ બાધિત છે કે કેમ તે અંગેની અન્ય કોઈપણ દલીલની તપાસ કરી રહી ન હતી. દસ્તાવેજો સાબિતી અને સુસંગતતાને આધીન માર્ક કરવામાં આવ્યા હતા અને માત્ર પ્રદર્શિત કરવામાં આવ્યા હતા.

૬. સદરહુ નિર્ણયથી નારાજ થઈને, સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ (પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪) એ મદ્રાસ ખાતેની હાઈકોર્ટ સમક્ષ સીઆરપી (પી.ડી.) નં. ૧૭૦૦/૨૦૧૬ નામની સિવિલ રિવિઝન પિટિશન દાખલ કરી હતી. હાઈકોર્ટે ટ્રાયલ કોર્ટના નિર્ણયને ઉલટાવી દીધો હતો. હાઈકોર્ટે તારીખ ૨ મે, ૧૯૯૬ ના જનરલ પાવર ઓફ એટર્નીનું અર્થઘટન કર્યું હતું અને તેને તારીખ ૧૨ નવેમ્બર, ૧૯૯૫ ના વેચાણ કરારના અનુસંધાનમાં અવેજ બદલ આપવામાં આવ્યો હોવાનું માન્યું હતું. હાઈકોર્ટે નોંધ્યું હતું કે સદરહુ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની તારીખ ૧૨ નવેમ્બર, ૧૯૯૫ ના વેચાણ કરારનો સંદર્ભ આપે છે, તેથી પછીના દસ્તાવેજમાં નિર્દિષ્ટ નિયમો અને શરતો પાવર ઓફ એટર્નીમાં સમાવિષ્ટ થઈ જશે, જેનો અર્થ એ થાય છે કે તે અવેજ બદલ આપવામાં આવ્યો હતો, અને તેથી, તે કન્વેયન્સના દસ્તાવેજને લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી આકર્ષિત કરશે. તે રૂ. ૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર પર કરી શકાયો ન હોત. તેથી, દસ્તાવેજ અગ્રાહ્ય

હતો અને પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાતો ન હતો. તારીખ ૯ જુલાઈ, ૨૦૦૩ ના વેચાણ કરારના સંબંધમાં, હાઈકોર્ટે એવો અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે તેની ફરજિયાત નોંધણી કરાવવી જરૂરી હતી અને તેની નોંધણી કરવાની કોઈ જરૂર નથી તેવું અવલોકન કરવામાં ટ્રાયલ કોર્ટ સાચી ન હતી. હાઈકોર્ટે, તદનુસાર, સિવિલ રિવિઝન પિટિશન મંજૂર કરી હતી અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ રદ કર્યો હતો અને તેના બદલે સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ (પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી મંજૂર કરી હતી, અને એવું ઠેરવ્યું હતું કે તારીખ ૨ મે, ૧૯૯૬ નો જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની અવેજ બદલ આપવામાં આવ્યો હતો કારણ કે તે તારીખ ૧૨ નવેમ્બર, ૧૯૯૫ ના વેચાણ કરારના અનુસંધાનમાં હતો. વધુમાં, ૧૯૦૮ ના અધિનિયમની કલમ ૪૯ સાથે વંચાણે લેતાં કલમ ૧૭(૧એ) ની શરતોમાં વૈધાનિક પ્રતિબંધને ધ્યાનમાં રાખીને તારીખ ૯ જુલાઈ, ૨૦૦૩ નો વેચાણ કરાર આંશિક પાલનના હેતુ માટે પુરાવા તરીકે અગ્રાહ્ય હતો.

૭. અમે અપીલકર્તા તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી બી. કરુણાકરન અને વિરોધ કરનારા સામાવાળાઓ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી જયંત ભૂષણને સાંભળ્યા છે.

૮. સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ (પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪) ની વિનંતી પર ટ્રાયલ કોર્ટ અને હાઈકોર્ટ દ્વારા વિચારવામાં આવેલો મર્યાદિત મુદ્દો અપીલકર્તા (વાદી) દ્વારા રજૂ કરાયેલા ત્રણ દસ્તાવેજોને પુરાવા તરીકે સ્વીકારવા અંગેનો

હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે માત્ર નોંધણી અધિનિયમની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં મુદ્દાની તપાસ કરી હતી અને સદરહુ દસ્તાવેજોની માન્યતા, વાસ્તવિકતા અને બંધનકર્તા સ્વરૂપ અંગેના અન્ય તમામ પ્રશ્નો ખુલ્લા રાખ્યા હતા, જેમાં તે ૧૮૯૯ ના અધિનિયમ અને ૧૮૮૨ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ બાધિત હતા કે કેમ તેનો પણ સમાવેશ થતો હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે એવો અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે તે પાસાંઓ પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવનાર મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાના આધારે નક્કી કરી શકાય છે.

૯. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, વર્તમાન અપીલમાં જે મુખ્ય પ્રશ્નનો જવાબ આપવાનો છે તે એ છે કે શું તારીખ ૯ જુલાઈ, ૨૦૦૩ નો દાવાવાળો કરાર, જેના આધારે વિશિષ્ટ પાલનની દાદ માંગવામાં આવી છે, તે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ ન હોવાના કારણે પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાય કે કેમ. ૧૯૦૮ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧એ) તારીખ ૨૪ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૧ થી અમલમાં આવી હતી. જ્યારે, દાવાવાળો કરાર ત્યારબાદ તારીખ ૯ જુલાઈ, ૨૦૦૩ ના રોજ કરવામાં આવ્યો હતો. ૧૯૦૮ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧એ) આ પ્રમાણે વંચાય છે:

“૧૭. દસ્તાવેજો કે જેની નોંધણી ફરજિયાત છે – (૧) નીચેના દસ્તાવેજો નોંધાયેલા હોવા જોઈએ, જો જે મિલકત સાથે તેઓ સંબંધિત છે તે એવા જિલ્લામાં સ્થિત હોય જેમાં, અને જો તેઓ તે તારીખે અથવા તે પછી કરવામાં આવ્યા હોય કે જે તારીખે, ૧૮૬૪ નો અધિનિયમ નં. ૧૬, અથવા ઇન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૮૬૬, અથવા ઇન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન

એક્ટ, ૧૮૭૧, અથવા ઈન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૮૭૭, અથવા આ અધિનિયમ અમલમાં આવ્યો અથવા આવે છે, અર્થાત્:-
XXX XXX XXX

(૧એ) મિલકત તબદીલી અધિનિયમ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ નો ૪) ની કલમ ૫૩એ ના હેતુ માટે કોઈપણ સ્થાવર મિલકત અવેજ બદલ તબદીલ કરવાના કરારો ધરાવતા દસ્તાવેજો જો રજીસ્ટ્રેશન એન્ડ અધર રિલેટેડ લોઝ (એમેન્ડમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૦૧ ની શરૂઆતની તારીખે અથવા તે પછી કરવામાં આવ્યા હોય તો તેઓ નોંધાયેલા હોવા જોઈએ અને જો આવા દસ્તાવેજો આવી શરૂઆતની તારીખે અથવા તે પછી નોંધાયેલા ન હોય, તો સદરહુ કલમ ૫૩એ ના હેતુઓ માટે તેમની કોઈ અસર રહેશે નહીં.

XXX XXX XXX”

૧૦. આ જોગવાઈના સાદા વાંચન પરથી, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે અવેજ બદલ સ્થાવર મિલકતમાં હક્ક, અધિકાર અથવા હિત તબદીલ કરવાનો કરાર ધરાવતો દસ્તાવેજ નોંધાયેલો હોવો જરૂરી છે, જો પક્ષકાર જણાવેલી મિલકત પર પોતાના કબજાનું રક્ષણ કરવા માટે ૧૮૮૨ ના અધિનિયમની કલમ ૫૩એ ના હેતુઓ માટે તેના પર આધાર રાખવા માંગતો હોય. જો તે નોંધાયેલો દસ્તાવેજ ન હોય, તો આ જોગવાઈમાં આપવામાં આવેલ એકમાત્ર પરિણામ એ જાહેર કરવાનું છે કે આવા દસ્તાવેજની ૧૮૮૨ ના અધિનિયમની સદરહુ કલમ ૫૩એ ના

હેતુઓ માટે કોઈ અસર રહેશે નહીં. અમારા મતે, આ મુદ્દો હવે રેસ ઇન્ટેગ્રા (અનિર્ણિત) રહ્યો નથી. એસ. કલાદેવી વિરુદ્ધ વી. આર. સોમસુંદરમ અને અન્ય, (૨૦૧૦) ૫ એસસીસી ૪૦૧ માં આ કોર્ટે કાનૂની સ્થિતિનો પુનરોચ્ચાર કર્યો છે કે જ્યારે બિનનોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ પુરાવામાં રજૂ કરવામાં આવે છે, ત્યારે પૂર્ણ થયેલા વેચાણના પુરાવા તરીકે નહીં, પરંતુ મૌખિક વેચાણ કરારની સાબિતી તરીકે, ૧૯૦૮ ના અધિનિયમની કલમ ૪૯ ના પર તુક હેઠળ તે માત્ર મૌખિક વેચાણ કરારના પુરાવા તરીકે જ સ્વીકારવામાં આવે છે તેવો શેરો કરીને દસ્તાવેજ પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાય છે. ૧૯૦૮ ના અધિનિયમની કલમ ૪૯ નીચે મુજબ વંચાય છે:

“૪૯. નોંધણી કરાવવી જરૂરી હોય તેવા દસ્તાવેજોની બિન-નોંધણીની અસર – કલમ ૧૭ દ્વારા [અથવા મિલકત તબદીલી અધિનિયમ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ નો ૪) ની કોઈપણ જોગવાઈ દ્વારા] નોંધાયેલો હોવો જરૂરી હોય તેવો કોઈ દસ્તાવેજ –

(એ) તેમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ સ્થાવર મિલકતને અસર કરશે નહીં, અથવા

(બી) દત્તક લેવાની કોઈપણ સત્તા આપશે નહીં, અથવા

(સી) આવી મિલકતને અસર કરતા અથવા આવી સત્તા આપતા કોઈપણ વ્યવહારના પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાશે નહીં, સિવાય કે તે નોંધાયેલો હોય:

પરંતુ એવી જોગવાઈ છે કે સ્થાવર મિલકતને અસર કરતો અને આ અધિનિયમ અથવા મિલકત તબદીલી અધિનિયમ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ નો ૪) દ્વારા નોંધાયેલો હોવો જરૂરી હોય તેવો બિનનોંધાયેલ દસ્તાવેજ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૮૭૭ (૧૮૭૭ નો ૩) ના પ્રકરણ ૨ હેઠળ વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે અથવા નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા થવો જરૂરી ન હોય તેવા કોઈપણ આનુષંગિક વ્યવહારના પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાય છે.”

૧૧. નોંધાયેલા નિર્ણયમાં, આ કોર્ટે કે. બી. સાહા એન્ડ સન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ ડેવલપમેન્ટ કન્સલ્ટન્ટ લિમિટેડ, (૨૦૦૮) ૮ એસસીસી પૃષ્ઠ ૫૭૪ માં દર્શાવેલા સિદ્ધાંતોનો સંદર્ભ આપ્યો છે અને તેમાં વધુ એક સિદ્ધાંત ઉમેર્યો છે કે દસ્તાવેજ નોંધાયેલો હોવો જરૂરી છે, પરંતુ જો તે બિનનોંધાયેલ હોય, તો પણ વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાય છે. આ સમજૂતીને ધ્યાનમાં રાખીને, વાદગ્રસ્ત ચુકાદામાં હાઈકોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલ નિષ્કર્ષ કે તારીખ ૯ જુલાઈ, ૨૦૦૩ નો વેચાણ કરાર પુરાવામાં અગ્રાહ્ય છે, તેનો અર્થ એવો કરવો પડશે કે દસ્તાવેજ પ્રદર્શિત હોવા છતાં, તેના પર એવો શેરો રહેશે કે તે ૧૯૦૮ ના અધિનિયમની કલમ ૪૯ ના પર તુક હેઠળ માત્ર વેચાણ કરારના પુરાવા તરીકે જ ગ્રાહ્ય છે અને ૧૮૮૨ ના અધિનિયમની કલમ ૫૩એ ના હેતુઓ માટે તેની કોઈ અસર રહેશે નહીં. એટલે કે, વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે તે સ્વીકારવામાં આવે છે અને તેથી વિશેષ કશું નહીં. દસ્તાવેજની વાસ્તવિકતા, કાયદેસરતા અને બંધનકર્તા સ્વરૂપ અથવા તે

હકીકત કે તે સંજોગો અનુસાર ૧૮૮૨ ના અધિનિયમ અથવા ૧૮૯૯ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ બાધિત છે, તે પક્ષકારો મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરે તે પછી ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધ્યા મુજબ યોગ્ય તબક્કે નક્કી કરવામાં આવશે.

૧૨. નોંધાયેલ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની પર આવતાં, તે મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧ (સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ – પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ ના પુરોગામી હક્કદાર) દ્વારા સામાવાળા નં. ૩ (પ્રતિવાદી નં. ૨) ની તરફેણમાં કરવામાં આવ્યો છે. અમારા મતે, એક નોંધાયેલ દસ્તાવેજ હોવાના કારણે, ટ્રાયલ કોર્ટ એવું અવલોકન કરવામાં વાજબી હતી કે તેના પર યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચૂકવવામાં આવી છે તેવું કાનૂની, ખંડનક્ષમ અનુમાન છે. ટ્રાયલ કોર્ટે અવલોકન કર્યા મુજબ, દસ્તાવેજ ૧૮૮૨ ના અધિનિયમ અથવા ૧૮૯૯ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ બાધિત છે કે કેમ તે પ્રશ્ન પક્ષકારો મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરે તે પછી નક્કી કરી શકાય છે. તેથી હાઈકોર્ટે, અમારા મતે, તારીખ ૧૨ નવેમ્બર, ૧૯૯૫ ના વેચાણ કરારના સંદર્ભ દ્વારા સમાવેશના સિદ્ધાંતનો આશરો લઈને સદરહુ સાધનની તપાસ કરવાને બદલે ત્યાં જ અટકી જવું જોઈતું હતું. કારણ કે, અપીલકર્તા (વાદી) સદરહુ દસ્તાવેજનો પક્ષકાર નથી. વાસ્તવમાં, દસ્તાવેજ કરનાર (મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧) અને પ્રતિવાદી નં. ૨ કે જેની તરફેણમાં તે કરવામાં આવ્યો છે, તેઓ વર્તમાન દાવાના પક્ષકારો છે. મુખ્ય દસ્તાવેજ, અર્થાત્ તારીખ ૧૨ નવેમ્બર, ૧૯૯૫ નો વેચાણ કરાર, નીચેની અદાલતો દ્વારા યોગ્ય રીતે નોંધવામાં આવ્યો હતો તેમ, ૧૯૦૮ ના

અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧એ) અમલમાં આવ્યા તે પહેલાં કરવામાં આવ્યો હતો. તે જોગવાઈ ભવિષ્યલક્ષી રીતે લાગુ કરવામાં આવી છે. તેથી, તેના અમલ સમયે તેની ફરજિયાત નોંધણી કરાવવી જરૂરી ન હતી. જો તેની નોંધણી કરાવવી જરૂરી હોય તો પણ, ૧૯૦૮ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧એ) સાથે વંચાણે લેતાં કલમ ૪૯ ના આશયને ધ્યાનમાં રાખીને, ૧૮૮૨ ના અધિનિયમની કલમ ૫૩એ ના હેતુઓ માટે કોઈ અસર કર્યા વિના, મર્યાદિત હેતુ માટે તેને પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાયો હોત.

૧૩. પરિણામે, સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ (પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪) દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા આ દસ્તાવેજોને માર્ક કરવા અને પ્રદર્શિત કરવા અંગેના વાંધાને ઉલટાવવામાં ટ્રાયલ કોર્ટ સાચી હતી, જ્યારે સ્પષ્ટ કર્યું હતું કે દસ્તાવેજોની વાસ્તવિકતા, કાયદેસરતા અને બંધનકર્તા સ્વરૂપ અંગેનો પ્રશ્ન, જેમાં તે સંજોગો અનુસાર ૧૮૮૨ ના અધિનિયમ અથવા ૧૮૯૯ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ બાધિત છે કે કેમ તેનો સમાવેશ થાય છે, તે યોગ્ય તબક્કે નક્કી કરવામાં આવશે.

૧૪. હાઈકોર્ટે અપિનાશ કુમાર ચૌહાણ વિરુદ્ધ વિજય કિષ્ના મિશ્રા, (૨૦૦૯) ૨ એસસીસી ૫૩૨ ના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપ્યો છે, જે જોકે, ૧૮૯૯ ના અધિનિયમની કલમ ૩૫ હેઠળ તેની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને અપર્યાપ્ત સ્ટેમ્પવાળા સાધનો જપ્ત કરવાની અદાલતની સત્તા સાથે સંબંધિત છે. તે મુદ્દા પર ટ્રાયલ કોર્ટે યોગ્ય તબક્કે વિચાર કરવો પડશે જેને પહેલેથી જ ખુલ્લો રાખવામાં

આવ્યો છે.

૧૫. તદનુસાર, ઉપરોક્ત શરતોમાં ટ્રાયલ કોર્ટના તારીખ ૧ જૂન, ૨૦૧૬ ના હુકમને પુનઃસ્થાપિત કરીને આ અપીલ સફળ થવી જોઈએ. ટ્રાયલ કોર્ટે દસ્તાવેજોની માન્યતા, વાસ્તવિકતા, પ્રયોજ્યતા અને બંધનકર્તા સ્વરૂપ સંબંધિત અન્ય તમામ મુદ્દાઓ, જેમાં તે ૧૮૮૨ ના અધિનિયમ અથવા ૧૮૯૯ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ બાધિત છે કે કેમ તેનો સમાવેશ થાય છે, તેના પોતાના ગુણદોષ પર અને તેના દ્વારા અથવા હાઈકોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનોથી પ્રભાવિત થયા વિના નક્કી કરવાના રહેશે.

૧૬. ઉપરોક્ત શરતોમાં અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ રહેશે નહીં.

૧૭. દાવો ૨૦૧૦ થી પેનિંગ હોવાથી, અમે ટ્રાયલ કોર્ટને આ ચુકાદાની નકલ મળ્યાની તારીખથી શક્ય તેટલી ઝડપથી, પ્રાધાન્યરૂપે છ મહિનાના સમયગાળામાં તેનો નિકાલ કરવાનો નિર્દેશ આપીએ છીએ.

અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી.

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

=====

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.

=====