સ્પે.દિ.મુ.નં.: ૧૯૬/૨૦૨૩

આંક ૧૯ થી રજુ અરજી લગત હુકમ

---

(૧) પ્રતિવાદી તર્ફે હાલની અરજી દિવાની કાર્યવાહી ધારાના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ અન્વયે રજુ કરી હાલની અરજીમાં જણાવેલ કારણોસર વાદીની દાવા અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૨) પ્રતિવાદી તર્ફે રજુ થયેલ હાલની અરજી વંચાણે લીધી. પુનરાવર્તન ટાળવના હેતુથી હાલની અરજીના તમામ કથનો પુનઃ અહી લખવામાં આવેલ નથી. પ્રતિવાદીઓએ હાલની અરજીમાં દાવા અરજી રદ કરવા માટે મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદી જે બાનાખત પર આધાર રાખેલ છ` તે તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજનો છે અને તે બાનાખટ નં. ૧ થી ૬ ના કુલમુખત્યાર ભીખાભાઇ પસાભાઇએ તથા ધમિષ્ઠાબેને કરી આપેલ છે. વાદીએ જે બાનાખત ઉપર આધાર રાખેલ છે તે તા. ૨૮/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજ આ જમીનના રેવન્યુ રેર્કડમાં પ્રતિવાદીઓના નામ દાખલ થયેલ ન હતા અને તે રીતે જાઇએ તો વાદીને દાવો દાખલ કરવાનુ કોઇ કારણ ઉપસીથત થયેલ નથી. વાદી જે તારીખે બાનાખત થયાનુ જણાવે છે તે તારીખે વાદીના નામો રેવન્યુ રેર્કડમાં દાખલ થયેલ ન હતા. વાદીએ હાલનો દાવો સને ૨૦૦૮ ના બાનાખતના આધારે કરેલ છે અને દાવો સને ૨૦૨૩ ની સાલમાં કરેલ છે. એટલે કે, બાનાખત થયાના આશરે ૧૫ વર્ષ બાદ કરેલ છે. બાનાખતની શરત નં. ૪ જોવામાં આવે તો બાનાખતની મુદત ૧૦ માસની રાખવાનુ નકકી કરેલ છે. આમ, વાદીએ હાલનો દાવો ૧૨ વર્ષ બાદ દાખલ કરેલ છે. જેથી વાદીના દાવાના સમયમર્યાદા આર્ટીકલ ૫૮ નો બાધ નડે છે. વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા સદર જમીન નવી અને અવિભાજ્ય શરતની છે એટલે કે, ગણોતધારા કલમ ૪૩ મુજબન નવી શરતની જમીનનો બાનાખત કે કોઇપણ પ્રકારના કરારો થઇ શકે નહી અને જો કરવા હોય તો તે અંગે કલેકટરશ્રીની પુર્વ પરવાનગી જોઇએ પંરતુ હાલના કિસ્સામાં આવી કોઇ મંજુરી મેળવેલ ન હોવાની હકીકત પણ બિન તકરારી છે. જેથી વાદીના દાવાને ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ નો બાધ નડે છે. જેથી

વાદીની દાવા અરજી દિવાની કાર્યવાહી ધારાના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ (એ) તથા (ડી) ની જોગવાઇ મુજબ દાવો રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) હાલની અરજી સામે વાદી પક્ષે આંક ૨૧ થી જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદર વાંધા જવાબની વિગતો વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. સદર વાંધા જવાબમાં વાદીએ મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મીલકત ઉપરાંત તેઓની અન્ય મીલકતને અડીને આવેલ છે તે મીલકત અંગે સદર બાનાખટ હેઠળ ગઇ તા.૩૧/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સીરયલ નં. ૧૦૧૪૩ થી વાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. દાવા અરજીના પેરા નં. ૯ તથા ૧૧ તેમજ ૧૩ માં જણાવેલ વિગતો ધ્યાને લેતા દાવા અરજીને સમયમર્યાદા કાયદાનો બાધ નડતો નથી. હાલના પ્રતિવાદીઓએ હેરકાયદેસર રીતે વધુ રૂપીયા દશ લાખ પુરા ગેરકાયદેસર માંગણી કરવાની સાથે સાથે વાદીની તરફેણમાં દાવાવાળી મીલકતનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા સ્પષ્ટ ઇન્કાર કરી પ્રતિવાદી નં. ૧/૮ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૧/૨ ની તરફેણમાં બિનઅવેજી હકક ઉઠાવી લેવાનો લેખ સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોધાવી તેની રેવન્યુ રેર્કડમાં તકરારી નોધ નં. ૮૪૩૫ દાખલ કરાવતા વાદીએ સત્વરે તા.૧૨/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ લેખિત વાંધા રજુ કરી ઉપરોકત તકરારી નોધ નં. ૮૪૩૫ ને તકરારી કેસ નં. ૮૪૧૩ આપવામાં આવેલ છે. જેથી વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડતો નથી. હાલના તમામ પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ કરેલ સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની અરજી રજુ થયેલ નથી. હાલના પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ થી ૧/૧૦ પૈકી કેટલાક પ્રતિવાદીઓ તરફે જ હાલની અરજી રજુ થયેલ છે. તે આધારે પણ દાવા અરજી રદ થવાપાત્ર નથી. જેથી હાલની અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૪) હાલની અરજી પરત્વે આ કામના પ્રતિવાદી તર્ફે આંક ૨૭ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદર લેખિત દલીલોના તમામ કથનો ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી સદર તમામ લેખિત દલીલોના કથનો પુનઃ અહી લખવામાં આવેલ નથી.

(૫) હાલની અરજી પરત્વે વાદી તર્ફે આંક ૩૧ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદર લેખિત દલીલોના તમામ કથનો ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી સદર તમામ લેખિત દલીલોના કથનો પુનઃ અહી લખવામાં આવેલ નથી.

(૬) ઉભય પક્ષકારોની રજુઆતો લક્ષે લીધી તથા તમામ કેસ પેપર્સ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. હાલની અરજીના નિર્ણય સારુ સોપ્રથમ દિવાની કાર્યરીતી સંહિતાની ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના કાયદાના પ્રબંધો ધ્યાને લેવા જુરૂરી બને છે.

દિવાની કાર્યરીતી સંહિતા ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ :-

(એ) દાવા અરજીમાં દાવાનુ કારણ જણાવવામાં આવેલ ન હોય.

(બી) જયારે દાદની કિમંત ઓછી આંકવામાં આવેલ હોય

(સી) જયારે દાદની કિમંત બરાબર આંકવામાં આવી હોય, પંરતુ દાવો ઓછા સ્ટેમ્પ પેપર પર લખવામાં આવેલ હોય અને અદાલતે વાદીને નિયત સમયમાં જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર પુરો પાડવા જણાવેલ હોવા છતાં વાદી તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય.

(ડી) દાવા અરજીમાં લખેલ મજકુર ઉપરથી એમ જણાય કે, કોઇ કાયદાથી દાવો ચલાવવાનો બાધ આવે છે.

(ઇ) જયારે દાવા અરજી બે નકલમાં રજુ કરવામાં આવેલ ન હોય.

(એફ) જયારે વાદી ઓ. ૯ રૂ. ૨ અને ૩ ની જોગવાઇઓનુ પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય .... તો દાવા અરજી ના-મંજુર કરવી જોઇશે.

(૭) દિવાની કાર્યરીતી સંહિતા ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના પ્રબંધો વંચાણે લેવામાં આવે તથા વિવિધ કેસ ચુકાદાઓમાં પ્રતિપાદિત થયેલ સિધ્ધાતો લક્ષે લેવામાં આવે તો દિવાની કાર્યરીતી સંહિતાના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની અરજીનો નિર્ણય દાવાના કોઇપણ તબકકે થઇ શકે છે. દિવાની કાર્યરીતી સંહિતા ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળની અરજીનો નિર્ણય કરતી સમયે વાદી પક્ષ ધ્વારા તેમની દાવા અરજીમાં કરવામાં આવેલ પક્ષ નિવેદન જ ધ્યાને લેવાના હોય છે. દિવાની કાર્યરીતી સંહિતાના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની અરજીનો વિચારણા કરતી વખતે કાર્ટે દાવા અરજીમાં કરવામાં આવેલ દરેક નિવેદન (Averment) નુ વિશ્લેષણ કરવુ જોઇએ. સદર પ્રતિપાદિત થયેલ સિધ્ધાતો લક્ષે લઇ

હાલની અરજી તે પરિપ્રેશ્યમાં કેટલે અંશે આવે છે તે જોઇશું.

(૭.૧.) સમય મર્યાદા કાયદો, ૧૯૬૩ ના પરિશિષ્ટ આર્ટીકલ ૫૪ માં નીચે મુજબની જોગવાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આર્ટીકલ ૫૪:-

કરારનુ વિશેષ પાલન કરાવવા માટે	૩ વર્ષ.	કરારના અમલ માટે નિયત થયેલ તારીખથી અથવા જો કરારના અમલ માટે કોઇ તારીખ નિયત થઇ ન હોય, તો કરારનો અમલ કરવાનો ઇન્કાર કરવામાં આવ્યો છે એવી વાદીને જાણ થાય ત્યારથી.

સમય મર્યાદા કાયદો, ૧૯૬૩ ના પરિશિષ્ટ આર્ટીકલ ૫૮ માં નીચે મુજબની જોગવાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આર્ટીકલ ૫૮:-

અન્ય કોઇપણ પ્રકારનુ જ્ઞાપન મેળવવા માટે	૩ વર્ષ.	જયારે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ ઉત્પન્ન થાય ત્યારથી.

(૮) હાલની અરજીના નિર્ણય સારુ દાવાઅરજી, રજુ થયેલ દસ્તાવેજી આધારો ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. દાવા અરજી વંચાણે લેતા વાદી પક્ષે નિવેદનો કરેલ છે કે, વાદીઓ મર્હુમ વેલાભાઇ ચેલાભાઇના સીધી લીટીના વારસદારો છે. વાદીઓના પિતા/પતિએ આ કામના પ્રતિવાદીઓ પૈકી શારદાબેન, ઇન્કાબેન, નીરૂબેન, શર્મિષ્ઠાબેન, અંજનાબેન, દક્ષાબેનનાઓના કુલમુખત્યાર ભીખાભાઇ પસાભાઇ ઉર્ફે પરસોતમદાસ પટેલ યાને હાલના પ્રતિવાદી નં. ૮ તથા ધમિષ્ઠાબેનનાઓના કુલમુખત્યાર ચંદ્રકાંતભાઇ

નાનુભાઇ પટેલનાઓ પાસેથી ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ (ઓઢવ) ના તાલુકો દસ્કોઇના મોજે ગામ ભુળવાડીની સીમના ખાતા નં. ૫૩ ના જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૦ (નવો બ્લોક/ રે.સર્વે નં. ૩૦૬) ની ૦ – ૩૮- ૦૬ યાને ૩૮૦૬ ચો.મી. જમીન તથા ખાતા નં. ૫૪ ના જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૨૭૮ (નવો બ્લોક/રે.સ.નં. ૧૧૩૬) ની ૦ – ૩૮- ૪૫ યાને ૩૮૪૫ ચોરસ મીટર જમીન અંગે નોટોરાઇઝ બાનાખત વાદીઓના પિતાની તરફેણમાં તા.૨૮-૦૨-૨૦૦૮ ના રોજ કરી આપેલ છે. વાદીઓના પિતાએ બાનાખત કરી આપનારાઓને રૂા.૯,૧૦,૦૦૦/- કરી આપેલ છે. સદર બાનાખતની શરત નં. ૩ મુજબ જમીનોના ટાઇટલ કલીયર થયેથી બાકીનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે આપવાનો હતો અને બાનાખતની મુદત જે તે સમયે ૧૦ માસની રાખી વેચાણ અવેજની ૫૦ ટકા રકમ જુલાઇ ૨૦૦૮ સુધીમાં ચુકવી આપવાની હતી. આ સમયે દરમ્યાન વાદીઓએ દાવા અરજીના પેરાગ્રાફ નં. ૦૨ માં જણાવેલ બંને જમીનોનુ ટાઇટલ કલીયર સટીફીકેટ લાવી આપવાનુ હતુ. ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ (ઓઢવ) ના દસ્કોઇના મોહે ગામ ભુવાલડીની સીમના ખાતા નં. ૧૨૮૩ (જુનો સર્વે નં. ૨૭૮) (નવો બ્લોક/ રે.સ.નં. ૧૧૩૬) ની ૩૮૪૫ ચો.મી. **(સરળતા ખાતર સદર વર્ણન કરવામાં આવેલ જમીનને આ હુકમમાં હવે પછી દાવાવાળી જમીન/ દાવાવાળી મીલકત તરીકે સંબોધન કરવામાં આવેલ છે)** જમીન અંગે પ્રતિવાદીઓ વાદીઓના પિતાની તરફેણમાં જે તે સમયે રજીસ્ર્ટડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા અસર્મથ બનેલ હતા પંરતુ વાદીના પિતા પાસેથી બાનાખત તથા વેચાણ અવેજ પેટે કુલ રૂા.૧૭,૨૦,૦૦૦/- મેળવી ચુકેલ પ્રતિવાદીઓએ મૌખીક રૂએ પણ ગઇ તા.૨૮-૦૨-૨૦૦૮ ના રોજ કરી આપેલ બાનાખત કરારનુ બાધ્ય રહી તથા ગ્રાહ્ય રાખી સદર દાવાવાળી મીલકતનો સને ૨૦૦૮ ની સાલથી શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વાદીઓના મર્હુમ પિતાને સુપ્રત કરેલો. વાદીઓના કથન મુજબ આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મીલકત અંગે ગણોતધારાની કલમ ૩૨ અન્વયે ચાલતો હોય હાલના પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં તા.૦૯/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ નમુના ૯ અન્વયેનુ પ્રમાણપત્ર ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ. જેની નોધ તારીખ ૧૫/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ રેવન્યુ રેકોર્ડમાં પ્રમાણીત થતા તા.૨૧/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ હુકમની અસર ફેરફાર હકકપત્રકમાં આપવામાં આવતા ફેરફાર નોધ નં. ૭૭૯૨ થી પ્રમાણીત થતા દાવાવાળી મિલકત અંગે ટાઇટલ કલીય થયેલ હોવાનુ વાદીઓને જાણવા મળેલ. દાવાવાળી મિલકત

નવી અને અવિભાજય શરત હેઠળ હાલના વાદીઓના નામે રેવન્યુ રેર્કડમાં અસર પામેલ છે. જે જુની શરતમાં તબદીલ કરવા જરૂરી તજવીજ હાથ ધરી દાવાવાળી મિલકત જુની શરતમાં ફેરવી આપી વાદીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરેલ. વાદીઓ હાલના પ્રતિવાદીઓની સહમતિ અને જાણ હેઠળ દાવાવાળી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં છે. પ્રતિવાદીઓએ ગેરકાયદેસર રીતે દાવાવાળી મિલકત અંગે રૂપીયા દસ લાખ પુરાની માંગણી કરેલ છે. દાવાવાળી મીલકતનો કબજો ખાલી કરવા દબાણ કરેલ છે. જેથી વાદીઓને હાલનો દાવો દાખલ કરવાનુ કારણ ઉપસ્થીત થતા વાદીઓએ હાલનો દાવો દાખલ કરી દાવા અરજીના પેરા નં. ૧૬ માં માંગ્યા મુજબ કરારના વિશેષ અમલવાળી, કાયમી મનાઇહુકમ વિગેરેની દાદો આ કામના પ્રતિવાદીઓ સામે ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

(૯) નિશાની ૩/૪ થી રજુ થયેલ બાનાખતનો કરાર વંચાણે લેતા લખાવી લેનાર તરીકે વાદીઓના પિતા વેલાભાઇ ચેલાભાઇનુ નામ હોવાનુ જણાય છે તથા લખી આપનારાઓ તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૧/૧, ૧/૨, ૧/૯, ૧/૧૦, શારદાબેન તથા શર્મિષ્ઠાબેન પસાભાઇના કુલમુખત્યાર તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૧/૪ ભીખાભાઇ પસાભાઇ તથા પ્રતિવાદી નં. ૧/૮ ના કુલમુખત્યાર તરીકે ચંદ્રકાંતનાનુભાઇ પટેલના નામો હોવાનુ જણાય છે. સદર બાનાખતના પાના નં. ૭ પર હાલના દાવાની દાવાવાળી મીલકત જુનો સર્વે નં. ૨૭૮ નુ વર્ણન થયેલ હોવાનુ જણાય છે. પ્રતિવાદીના કથન અનુસાર હાલના પ્રતિવાદીઓના નામો દાવાવાળી મીલકતના રેવન્યુ રેકોર્ડમાં તા.૩૦/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ દાખલ થયેલ છે. જેથી વાદીઓને હાલના પ્રતિવાદીઓ સામે દાવો દાખલ કરવાનુ કારણ ઉસ્થીત થયેલ નથી. સદર દલીલ માન્ય રાખી શકાય નહી. જો કોઇ ઇસમો પોતાની મીલકત પરત્વે માલીકી તરીકે વર્તન કરતા હોય અને તે રૂએ જો કોઇ લખાણો કરી આપે તો સદર લખાણો પરત્વે સદર ઇસમોને પ્રતિરોધનો બાધ ઉત્પન્ન થાય છે. જેથી વાદીઓને હાલના પ્રતિવાદીઓ સામે દાવાનુ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોવાની આ કામના પ્રતિવાદીઓની દલીલો ટકી શકે તેમ નથી.

(૧૦) નિશાની ૩/૪ થી રજુ બાનાખતના કરાર વંચાણે લેતા પેરા નં. ૩ માં કથન થયેલ છે

કે,"વેચાણ વાળી જમીનની બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ રૂપીયા ૧૬૮૮૩૫૦/- અંકે રૂપીયા સોળ લાખ અઠયાસી હજાર ત્રણસો પચાસ પુરા પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે યાને કે વેચાણવાળી જમીનના ટાઇટલ કલીયર અને મારકેટેબલ થયેથી તમો લખાવી લેનારે ચુકવી આપવાનો છે" ત્યારબાદ પેરા નં. ૪ માં કથન થયેલ છે કે, "આ બાનાખતની મુદત માસ દસની રાખવાનુ નકકી કરેલ છે. આજ પછી જે પેટે બાકીની રકમમાંથી ૫૦ ટકા પાંચમાં માસે આપવાના રહેશે" ત્યારબાદ પેરા નં. ૫ માં કથન થયેલ છે કે, "વેચાણ વાળી જમીનની બાનાખતની મુદત પુરી થાય તે પહેલા વેચાણવાળી જમીનના ટાઇટલ કલીયર સટીફીકેટ મેળવવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે અને રહેશે" આમ ઉપરોકત બાનાખતની તમામ શરતો એક સાથે વંચાણે લેવામાં આવે તો દાવાવાળી જમીનના બાનાખતની મુદત પુરી થાય તે પહેલા ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ સદર બાનાખત લખી આપનારાઓએ મેળવવાનુ નકકી થયેલ હોવાનુ જણાય છે પંરતુ સદર બાનાખતની મુદત પુરી થાય અને ત્યાં સુધી જો કરાર લખી આપનારાઓ ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ ન મેળવે તો શું સદર બાનાખતની સમયમર્યાદા કયા સુધી વધારવામાં આવશે તે બાબતે કોઇ જ સ્પષ્ટ કથન સદર બાનાખતમાં કરવામાં આવેલ હોય તેવુ જણાતુ નથી. સદર બાનાખત તા. ૨૮ ફેબુઆરી સને ૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. સદર બાનાખતની શરત નં. ૪ અનુસાર બાનાખતની મુદત ૧૦ માસ નકકી થયેલ હોય સદર ૧૦ માસ પુર્ણ થયા બાદ આ કામના વાદીઓના વડીલ વેલાભાઇ ચેલાભાઇ કે વાદીઓએ સદર બાનાખતની અમલવાળી કરવા અંગે આ કામના પ્રતિવાદીઓને નોટીસ આપેલ હોય તે હકીકત પણ જણાતી નથી. સદર બાનાખતના વર્ણન કરવામાં આવેલ બીજી જમીન બ્લોક નં. ૨૮૦ ની જમીનની નિશાની ૩/૬ થી રજુ થયેલ અનુક્રમાણીકા નં. ૨ વંચાણે લેતા સદર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૩૧/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ નોધણી થયેલ છે. ત્યારબાદ પણ વ્યાજબી સમયમાં આ કામના વાદીઓએ દાવાવાળી મીલકત પરત્વે દસ્તાવેજ નોધણી કરાવવા અંગે કોઇ કાર્યવાહી કરેલ ન હોવાનુ સ્પષ્ટ જણાય આવે છે. સમય મર્યાડા કાયદાના આર્ટીકલ ૫૪ વંચાણે લેતા કરારના વિબશેષ અમલવાળી માટે ત્રણ વર્ષ નિર્ધારીત કરવામાં આવેલ છે. હાલના દાવામાં દાવાવાળી જમીનના બાનાખત પરત્વે સ્પષ્ટપણે ૧૦ માસ નિર્ધારીત કરવામાં આવેલ છે અને સદર મુદત વધારવા પરત્વે સ્પષ્ટ કથનો સદર બાનાખતમાં થયેલ ન હોવાનુ

જણાય છે. સદર બાનાખતમાં બે જમીનોનુ વર્ણન થયેલ છે. જે પૈકી બ્લોક નં. ૨૮૦ ની જમીનનો તા.૩૧/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ થયો ત્યારથી વાદીની જ્ઞાનમાં બીજી જમીનના દસ્તાવેજ નોધણી કરવા અંગેની માહીતી હોવાનુ માનવાને કારણે રહે છે. તેમ છતાં વ્યાજબી સમયમાં વાદીઓ તરફથી કોઇ કાર્યવાહી થયેલ ન હોવાનુ જણાય છે. તા. ૩૧/૦૭/૨૦૦૮ બાદ ત્રણ વર્ષમાં હાલનો દાવો દાખલ થયેલ ન હોવાનુ સ્પષ્ટ જણાય છે.

(૧૦.૧) પ્રતિવાદી તર્ફે સમયમર્યાદા પરત્વે નીચે મુજબના કેસ ચુકાદાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદર કેસ ચુકાદાઓ માનપુર્વક વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

- નામદાર સુપ્રીમકોર્ટ ધ્વારા Popat And Kotecha Property Versus State Bank Of India Staff Associationના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો કે જે 2005 (7) SCC 510પર પ્રસિધ્ધ થયેલ છે તે કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે,

(23.) Rule 11 of Or. VII lays down an independent remedy made available to the defendant to challenge the maintainability of the suit itself, irrespective of his right to contest the same on merits. The law ostensibly does not contemplate at any stage when the objections can be raised, and also does not say in express terms about the filing of a written statement. Instead, the word 'shall' is used clearly implying thereby that it casts a duty on the Court to perform its obligations in rejecting the plaint when the same is hit by any of the infirmities provided in the four clauses of R. 11, even without intervention of the defendant. In any event, rejection of the plaint under R. 11 does not preclude the plaintiffs from presenting a fresh plaint in terms of R. 13.

(25.) When the averments in the plaint are considered in the background of the principles set out in Sopan Sukhdeo's case (supra), the inevitable conclusion is that the Division Bench was not right in holding that Or. VII R. 11 of Civil Procedure Code was applicable to the facts of the case. Diverse claims were made and the Division Bench was wrong in proceeding with the assumption that only the non-execution of lease deed was the basic issue. Even if it is accepted that the other claims were relatable to it they have independent existence.

Whether the collection of amounts by the respondent was for a period beyond 51 years need evidence to be adduced. It is not a case where the suit from statement in the plaint can be said to be barred by law. The statement in the plaint without addition or subtraction must show that is barred by any law to attract application of Or. VII R. 11. This is not so in the present case.

- નામદાર સુપ્રીમકોર્ટ દ્વારા Fatehji & Company Versus L.M.Nagpalના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો કે AIR 2015 SC 2301 પર પ્રસિધ્ધ થયેલ છે તે કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે,

(7.) The fact that the plaintiffs were put in possession of the property agreed to be sold on the date of agreement itself would not make any difference with regard to the limitation of filing the suit for specific performance. In fact both the courts below have rightly held that Article 54 of the Limitation Act does not make any difference between a case where possession of the property has been delivered in part performance of the agreement or otherwise. In the same way the courts below have also concurrently held even if any permission is to be obtained prior to the performance/completion of the contract, the mere fact that the defendants have not obtained the said permission would not lead to inference that no cause of action for filing the suit for specific performance would arise. Further it is also not the case for postponing the performance to a future date without fixing any further date for performance. The last extension for a period of six months w.e.f. 1.8.1976 sought for by the defendants expired on 1.2.1977. The present suit seeking for specific performance was filed by the plaintiffs on 29.4.1994, much beyond the period of three years.

(8.) Yet another circumstance was pointed out to prove the laches on the part of the plaintiffs. The sons of the second defendant filed a suit in July 1985 against defendants 2, 3 and the plaintiffs seeking for declaration that the present suit property is their ancestral joint family

property and the sale made by the defendants in favour of the plaintiffs be declared as null and void. The plaintiffs herein contested the said suit and it came to be dismissed on 5.4.1989. The suit for specific performance was not filed within three years from the said date also.

(9.) The plaintiffs averred in the plaint that the last and final cause of action accrued and arose to them after August 1991 when the defendants succeeded in hiding themselves and started avoiding the plaintiffs and the cause of action being recurring and continuous one, they filed the suit on 29.4.1994. As already seen the original cause of action became available to the plaintiffs on 2.12.1973, the date fixed for the performance of the contract and thereafter the same stood extended till 1.2.1977 as requested by the defendants. Though the plaintiffs claimed that oral extension of time was given, no particulars as to when and how long, were not mentioned in the plaint. On the other hand even after knowing the dishonest intention of the sons of the second defendant with regard to the suit property in the year 1985, the plaintiffs did not file the suit immediately. The suit having been filed in the year 1994 is barred by limitation under Article 54 of the Limitation Act.

ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે કેસ ચુકાદાઓમાં ઠરાવેલ સિધ્ધાત શીરોમાન્ય છે. ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે કેસ ચુકાદાઓમાં ઠરાવેલ સિધ્ધાત અનુસાર જ આ હુકમમાં ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે. ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે કેસ ચુકાદાઓમાં ઠરાવેલ સિધ્ધાત હાલના હાથ પરના દાવામાં સુસંગત હોવાનુ નમ્રપણે માનવુ છે.

(૧૦.૨) વાદી તર્ફે નીચે મુજબના કેસ ચુકાદાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદર કેસ ચુકાદાઓ માનપુર્વક વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

- નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ ધ્વારા Shantaben Nathabhai Patel Versus Mihirkumar Mansukhbhai Patelના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો કે 2023 (0) AIJEL-HC 245954 પર પ્રસિધ્ધ થયેલ છે તે કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે,

plaint which relies upon documents having evidentiary value cannot be rejected as lacking cause of action. held, settlement deed conveyed intention of parties to treat registered document between them as deemed non est and undertaking by defendant to re-convey property either to plaintiffs or to anybody as directed by plaintiffs - considering settlement deed, it becomes clear that said deed does not create or extinguish any right or interest in property, rather parties have agreed to enter into a re-conveyance document which will extinguish rights of defendant and create a right of plaintiffs or their parties, as the case may be, in property in question - hence, document in question falls in exception of S. 17(2)(v) not requiring compulsory registration and whereas consequentially document would be entitled to be admissible in evidence - Civil Court had completely erred in coming to conclusion that document i.e. settlement deed was inadmissible in evidence since it was not registered and consequently rejecting plaint as lacking cause of action - Civil Court had gravely erred in rejecting plaint by holding that the same does not disclose a cause of action under Or. 7 R. 11(a) of CPC

- નામદાર સુપ્રીમકોર્ટ દ્વારા Sri Biswanath Banik Versus Sulanga Boseના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો કે 2022 (0) AIJEL-SC 68538 પર પ્રસિધ્ધ થયેલ છે તે કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે, held, when suit is for a decree of permanent injunction and it is averred that plaintiffs are in possession of suit property pursuant to agreement and thereafter, they have developed land and that they are in continuous possession since more than twelve years and they are also paying taxes to Corporation, cause of action can be said to have arisen on date on which possession is sought to be disturbed - if that be so, suit for decree for permanent injunction cannot be said to be barred by limitation - it is settled proposition of law that plaint cannot be rejected partially - in present case, while holding that suit is barred by limitation, High Court has considered only averments made and has not considered entire plaint

averments - while considering an application under Order 7 Rule 11 CPC, Court has to go through entire plaint averments and cannot reject plaint by reading only few lines/passages and ignoring other relevant parts of plaint – eve otherwise, reliefs sought are interconnected - whether plaintiffs shall be entitled to any relief u/s. 53A of Transfer of Property Act or not has to be considered at the time of trial, but at this stage it cannot be said that suit for relief sought u/s. 53A would not be maintainable at all and therefore plaint is liable to be rejected in exercise of powers under Order 7 Rule 11 CPC.

- નામદાર સુપ્રીમકોર્ટ ધ્વારા Rame Gowda (D) By Lrs. Vs. Varadappa Naidu (D) By Lrs. ના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો કે 2003 (0) AIJEL-SC 23528 પર પ્રસિધ્ધ થયેલ છે તે કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે, Indian Law well established person in settled possession has right to possession and cannot be dispossessed even by owner of property except by recourse to law - held, respondent found to be in settled possession of property although he failed in proving his title - even defendant failed in proving his title over suit-land - Trial Court rightly protected the established possession and restrained attempted interference on basis of possession, leaving question of title open

ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે કેસ ચુકાદાઓમાં ઠરાવેલ સિધ્ધાત શીરોમાન્ય છે. પંરતુ હાલના હાથ પરના દાવાની વિગત અલગ હોવાનુ નમ્રપણે માનવુ છે. વાદીઓએ હાલનો દાવો દાવાવાળી મીલકતના બાનાખત પર આધાર રાખી કરારના વિશેષ અમલવારી માટે દાવો કરેલ છે. વાદીઓએ એડવર્ઝ પઝેશનના કથનોનો આધાર રાખી પક્ષ નિવેદનો કરેલ નથી. જેથી હાલના દાવાની હકીકત તથા સંજોગો અલગ હોવાનુ નમ્રપણે માનવુ છે.

(૧૧) વાદીએ નિશાની ૩/૧ થી રજુ કરેલ દાવાવાળી જમીનનો ગામ નમુના નં. ૭ વંચણે લેતા સદર દાવાવાળી જમીન નવી અને અવિભાજય પ્રકારની હોવાનુ જણાય છે.

ખુદ વાદીએ દાવા અરજીના પેરા નં. ૧૬ ના સબ પેરા (અ) માં દાવાવાળી જમીન નવી અને અવિભાજય શરતની હોય જુની શરતમાં તબદીલ કરવા પરત્વે કથનો કરેલ હોવાનુ સ્પષ્ટ જણાય આવે છે.“

(૧૧.૧) ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે વિગતો લક્ષે લેતા દાવાવાળી જમીન નવી શરતની હોવાનુ સ્પષ્ટ જણાય આવે છે. જેથી ગુજરાત ટેનન્સી એકટની કલમ ૪૩ વંચાણે લેવી જરૂરી બને છે. જે નીચે મુજબ છે.

Section 43.

Restriction on transfers of land purchased or sold under this Act. -

[(1) No land or any interest therein purchased by a tenant under section 17B, 32, 32F, 32-I. [*], [32U, 43-1D or 88E] or sold to any person under section 32P or 64 shall be transferred or shall be agreed by an instrument in writing to be transferred, by sale, gift, exchange, mortgage, lease or assignment, without the previous sanction of the Collector and except in consideration of payment of such amount as the State Government may bygeneral or special order determine; and no such land or any interest, therein shall be partitioned without the previous sanction of the Collector]:

[Provided that no previous sanction of the Collector shall be required, if the partition of the land is among the members of the family who have direct blood relation or among the legal heirs of the tenant:

Provided further that the partition of the land as aforesaid shall not be valid if it is made in contravention of the provisions of any other law for the time being in force:

Provided also that such members of the family or the legal heirs shall hold the land, after the partition, on the same terms, conditions and restrictions as were applicable to such land or interest therein purchased by the tenant or the person.]

[(1A) The sanction under sub-section (1) shall be given by the Collector in such circumstances and subject to such conditions, as may be prescribed by the State Government.]

[(1AA)] Notwithstanding anything contained in subsection (1), it shall be

lawful for such tenant] or a person to mortgage or create a charge on his interests in the land in favour of the State Government in consideration of a loan advanced to him by the State Government under the Land Improvement Loans Act, 1983, the Agriculturists' Loans Act, 1984, or the Bombay Non-agriculturists' Loans Act, 1928, as in force in the State of Gujarat, or in favour of a bank or co-operative society, and without prejudice to any other remedy open to the State Government, bank or co-operative society, as the case may be, in the event of his making default in payment of such loan in accordance with the terms on which such loan was granted, it shall be lawful for the State Government, bank or co-operative society, as the case may be, to cause his interest in the land to be attached and sold and proceeds to be applied in payment of such loan.

Explanation.For the purposes of this sub-section, "bank" means

(a) the State Bank of India constituted under the State Bank of India Act, 1955;

(b) any subsidiary bank as defined in clause (k) of section 2 of the State Bank of India (Subsidiary Bank) Act, 1959;

(c) any corresponding new bank as defined in clause (d) of section 2 of the Banking Companies (Acquisition and Transfer of Undertakings) Act, 1970;

(d) the Agricultural Refinance and Development Corporation, established under the Agricultural Refinance and Development Corporation Act, 1963.]

(1B) Nothing in sub-section (1) 4 [or(1AA)]shall apply to land purchased under section 32, 5 [32 F or 64] by a permanent tenant thereof, if prior to the purchase, the permanent tenant, by usage custom, agree mentor decree or order of a court, held a tranferable right in the tenancy of the land.]

[(1C)The land to which sub-section (1) applies and for which no permission is required under sub-section (1) of section 65B of the Bombay Land Revenue Code, 1879 for use of such land for a bonafide industrial purpose may, notwithstanding anything contained in sub-section (1) of this section, be sold without the previous sanction of the Collector under sub-section (1) but subject to payment of such amount as may be determined by the State Government under sub-section (1).]

(2) [Any transfer or partition, or any agreement of transfer, or any land or any interest therein] in contravention of sub-section (1) 7 [or sub-section (1C)] shall be invalid.]

(૧૧.૨) પ્રતિવાદી તર્ફે હાલની અરજી પરત્વે નીચે મુજબના કેસ ચુકાદાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદર કેસ ચુકાદાઓ માનપુર્વક વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

- નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ધ્વારા Vijaybhai Shambhubhai Patel Versus Sushilaben Dayalbhai ના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો કે2021 (0) AIJEL-HC 244418 પર પ્રસિધ્ધ થયેલ છે તે કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે,

  In the case of Hasvantbhai Chhanubhai Dalal V. Adesinh Mansihn Raval and ors. reported in 2019 (2) GLH 357, wherein the court was concerned with the question whether the agreement for sale of a new tenure land hit under section 43 of the tenancy act can be specifically enforced and performed. In paragraph 111, the Court held as under :-

  "[1] The suit for specific performance of contract based on an invalid agreement of sale hit by Section 43 of the Tenancy Act, 1948, is not maintainable in law. If the agreement is rendered invalid under Section 43 of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, such agreement is incapable of being specifically enforced. If the agreement of sale itself is invalid, no decree for specific performance can be passed by the Trial Court. Section 14(1)(c) of the Specific Relief Act provides inter alia that a contract, which is in its nature determinable, cannot be specifically enforced. In such circumstances, the suit for specific performance of agreement of sale has rightly not been decreed.

  [2] Even otherwise, independent of the issue of Section 43 of the Act, 1948, the plaintiff has not been able to make out any case for grant of decree of specific performance of contract based on an invalid agreement of sale."

  The present case also stands covered by the ratio laid down in the case of Ganpatlal Manjibhai Khatri V. Manguben Babaji Thakor,

reported in 2019 JX (Guj.) 1122 , wherein in para 33 to 35 following observations are made :-

"29. It is well settled that the jurisdiction to order specific performance of contract is based on the existence of a valid and enforceable contract. Where a valid and enforceable contract has not been made,
the Court will not make a contract for them. Specific performance will not be ordered if the contract itself suffers from some defect which makes the contract invalid or unenforceable. The discretion of the Court will not be there even though the contract is otherwise valid and enforceable. (See Satish Kumar V. Karan Singh & Anr., Civil Application No.7385 of 2013, decided on 21st January, 2016

- નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ દ્વારા Ganpatlal Manjibhai Khatri Versus Manguben Babaji Thakor ના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો કે 2019 AIJ_GJ 241533 પર પ્રસિધ્ધ થયેલ છે તે કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે, Court below rejected plaint on the ground that suit filed by plaintiff for specific performance of contract based on an agreement to sell is time barred - whether plaint is liable to be rejected on the ground that suit for specific performance of contract based on an illegal or invalid agreement to sell hit by S. 43 of the Act, 1948 is not maintainable - held, for the purpose of rejecting plaint under Order 7 Rule 11, relevant facts for deciding an application thereunder are the averments made in plaint - defence of defendant is inconsequential - averments made in written statement are also inconsequential - it would be within the jurisdiction of Civil Court alone to determine whether agreement on the basis of which suit for specific performance is instituted is a valid agreement or not - plaint is liable to be rejected mainly on ground that suit for specific performance based on an illegal or invalid agreement to sell is not maintainable as such a contract is not enforceable.

(૧૧.૩) નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ દ્વારા Decd Shaikh Ismailbhai Hushainbhai Through Lh Versus Vankar Ambalal Dhanabhai ના કેસમાં આપવામાં આવેલ

ચુકાદો કે 2024 (0) AIJEL-HC 247772 પર પ્રસિધ્ધ થયેલ છે તે કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે,

Conclusion:-

152 In view of the above discussion from all angles of the matter, we endorse the ratio of the decisions of this Court in Hasvantbhai Chhanubhai Dalal versus Adesinh Mansinh Raval and others; Ganpatlal Manjibhai Khatri Vs. Maguben Babaji Thakor ; Vijaybhai Shambhubhai Patel versus Sushilaben Dayalbhai Vijay versus Sushilaben Dayalbhai ;Hardikbhai Harshadbhai Patel Versus Amarsang Nathaji as himself and as Karat and Manager ; Naranbhai Kanjibhai Gajera versus Vinodbhai Shankarbhai Patel, wherein it has been held that the trial Court shall be right in rejecting the plaint under Order VII Rule 11 of the Code of Civil Procedure on the ground that the suit for specific performance based on illegal and invalid agreement for sale is not maintainable. The law laid down therein is a good law.

153 We are in respectful agreement with the decision of the Division Bench in Naranbhai Kanjibhai Gajera (supra), holding that the Division Bench decision in Amarben (supra) can be said to be per incuriam ignoring statutory provisions and in view of the decision of another Division Bench dated 21.06.2021 in Vijaybhai Shambhubhai Patel (supra), which was challenged in Special Leave to Appeal (Civil) No.5124 of 2022, and which has been dismissed vide judgement and order dated 10.11.2022 affirming the Division Bench judgement in Vijaybhai Shambhubhai Patel (supra).

154 There is no other contrary decision placed before us.

155 **<u>The question of reference framed by us whether the plaint is liable to be rejected under Order VII, Rule 11 of the Code of Civil Procedure on the ground that the suit for specific performance of contract based on an illegal or invalid agreement to sell, hit by Section 43 of the Tenancy Act, 1948, is not maintainable is answered in the</u> AFFIRMATIVE.** The Reference is answered, accordingly.

ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે કેસ ચુકાદાઓમાં ઠરાવેલ સિધ્ધાતો લક્ષે લેતા તથા

ગુજરાત ટેનેન્સી એકટ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૪૩ વંચાણે લેતા જયારે જમીન નવી શરતની હોય ત્યારે કલેકટરની પરવાનગી વિના જમીન હસ્તાંતર થઇ શકે નહી. હાલના દાવામાં દાવાળી જમીન વેચાણ અંગે બાનાખત કરવામાં આવેલ ત્યારે દાવાવાળી જમીન નવી શરત અને સદર જમીન હસ્તાંતર કરવા અંગે સક્ષમ ઓથોરીટી પાસેથી પરવાનગી મેળવેલ ન હોય જેથી સદર બાનાખત/કરારને ધી ગુજરાત ટેનેન્સી એકટ ૧૯૪૮ ની કલમ ૪૩ નો બાધ નડતો હોવાનુ અને સદર કરારની કાયદેસર અમલવારી કરાવવા અંગે બાધ નડતો હોવાનુ અત્રેની કોર્ટનુ નમ્રપણે માનવુ છે.

(૧૨) આમ, ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે તમામ વિગતો લક્ષે લેતા તથા નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ ધ્વારા Decd Shaikh Ismailbhai Hushainbhai Through Lh Versus Vankar Ambalal Dhanabhai ના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો કે 2024 (0) AIJEL-HC 247772 પર પ્રસિધ્ધ થયેલ છે તે કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાત લક્ષે લેતા દાવાવાળી જમીન પરત્વે જે બાનાખત/કરાર પર આધાર રાખી વાદીઓએ હાલનો દાવો કરી દાવાવાળી જમીનના કરારના વિશેષ પાલન માટે દાવો કરેલ છે તે બાનાખત કરતા પહેલા સક્ષમ ઓથોરીટીની પરવાનગી મેળવવામાં આવેલ ન હોય તથા સદર બાનાખત જે તારીખે થયેલ છે તે તારીખે દાવાવાળી જમીન નવી શરત પ્ર કારની હોવાનુ સ્પષ્ટ જણાતુ હોય સદર બાનાખત/કરાર.ની કાયદેસરની અમલવારી કરાવવા અંગે ધી ગુજરાત ટેનેન્સી એકટની કલમ ૪૩ નો બાધ નડતો હોય સદર બાનાખતની કાયદેસર અમલવારી થઇ શકે તેમ નથી.

(૧૩) ઉપરોકત વિસ્તુત ચર્ચા કરી તે અનુસાર વાદીઓએ હાલનો દાવો દાવાવાળી મીલકતના બાનાખત પર આધાર રાખી સદર કરારના વિશેષ અમલવારી અંગે મુખ્યદાદ માંગેલ છે. હાલના દાવાને સમયમર્યાદા કાયદાના આર્ટીકલ ૫૪ નો બાધ નડતો હોવાનુ તથા હાલનો દાવો નિર્ધારીત સમયમર્યાદામાં દાખલ થયેલ ન હોવાનુ તારણ આપવામાં આવેલ છે. વાદીઓએ હાલનો દાવો એડવર્ઝ પઝેશનના પઝ નિવેદનો કરી એડવર્ઝ પઝેશનના આધારે કલઈમ કરેલ ન હોવાનુ જણાય છે. ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે અનુસાર

વાદીઓ જે કરાર પર આધાર રાખેલ છે તે બાનાખત/કરાર.ની કાયદેસરની અમલવારી કરાવવા અંગે ધી ગુજરાત ટેનેન્સી એકટની કલમ ૪૩ નો બાધ નડે છે. જેથી વાદીઓ દાવા અરજીમાં અરજ કરેલ મુળ દાદ મેળવવા હક્કદાર બનતા ન હોય તે સંજોગોમાં આનુસાંગીક દાદ મેળવવા પણ વાદી હક્કદાર બનતા ન હોય દાવા અરજી દિવાની કાર્યવાહી ધારાના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧(ડી) અન્વયે રદ કરવી ન્યાયોચીત જણાતુ હોય હાલની અરજી પરત્વે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો ન્યાયીક હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>: : હુકમ : :</u>

૧. પ્રતિવાદી તર્ફે રજુ થયેલ હાલની આંક ૧૯ ની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨. દિવાની કાર્યવાહી ધારાના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧(ડી) અન્વયે વાદીના દાવા અરજીને ધી ગુજરાત ટેનેન્સી એકટ, ૧૯૪૮ તથા સમય મર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડતો હોય વાદીઓની દાવા અરજી રદ કરવામાં આવે છે.

3. ખર્ચ અંગે કોઇ હુકમ નથી.

૪. ઉપરોકત હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવુ.

ઉપરોકત હુકમ આજરોજ તા. ૧૭ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી મારી સહી કરીને જાહેર કર્યો

અમદાવાદ

તા.૧૭/૦૨/૨૦૨૪

(ભદ્રેશ હસમુખલાલ ગાંધી)
પાંચમાં અધિક સીનયર સીવીલ જજ,
અમદાવાદ (ગ્રામ્ય)
જજ કોર્ડ નં. જીજે૦૦૯૫૭