

રે.મુ.નં. ૪૨/૨૦૨૫

-::આંક- ૨૧ ની અરજી તળેનો હુકમ:-

(૧) આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે હાલની અરજીની સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭, ૩૯-૧૧ મુજબની અરજી લાવી જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદીએ કરેલ દાવો સમય મર્યાદા બહારનો હોઈ સમયમર્યાદા બહારની દાવામાં દાદ માંગેલ છે. દાવાનું પ્લીડિંગ તેમજ રજુ થયેલ પુરાવાલીસ્ટ માત્ર જોતાં પણ વાદીનો દાવો લીમિટેશન એક્ટની જોગવાઈ વિરુદ્ધ પ્રાયમાફેસી જણાઈ આવે છે. વાદીએ સ્માર્ટ તેમજ કલેવર ડ્રાફ્ટિંગ દ્વારા કાયદાની પ્રક્રિયાનો દુર ઉપયોગ થાય તેવા આશયથી દાવો કરેલ છે. વાદી યોજના હાથે આપ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ આવ્યા સિવાય કોઈ પણ જાતના હક્ક, હિત, અધિકાર વગર સાચી હકીકતો છુપાવી દાવો દાખલ કરેલ હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે. દાવાવાળી જમીનો પરત્વે વાદીનું કોઈ પણ પ્રકારનું ટાઈટલ તેમજ કબજો ન હોવા છતાં દાવો કરેલ હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીને કોઈપણ જાતના કારણ વગર ખોટું “કોઝ ઓફ એક્શન” જણાવી દાવો કરેલ હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે. સદર દાવાવાળા જુના સર્વે નં.૫૮ માં વાદીના વડીલો સિપાઈ ઉંમર અસરફ, મીરૂ અસરફ, અલારખ અસરફ, અહમદ અસરફ રહીમખાં અસરફ વિગેરે નામો સને ૧૯૫૨ થી ૧૯૫૫ સુધી ચાલતા આવેલ હતા જે જુનો ૭*૧૨ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદર દાવાવાળો જુનો સર્વે નં.૫૮ સને ૧૯૬૩ થી ૧૯૭૨-૭૩ સુધી ખેડના કોલમમાં તેમજ કબજેદાર તરીકે ગોરી સેલારખાં મહંમદખાંનો વગર રજાએ કબજો ભોગવટો આવેલ હતો જે જુનો ૭*૧૨નો ઉતારો રજુ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદર દાવાવાળા સર્વે નં.૫૮ ઠાકોરશ્રી શેરસિંહ જગતસિંહએ પોતાની માલીકી હોવાનો દાવો કરેલો જેની લે.રે. કોડની કલમ ૩૭(૨)મુજબ હક ચોક્કસી કરતા સર્વે નં.૫૮ સરકારી માલીકીનો ઠેરવવામાં આવેલ છે જે નોંધ રજુ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદર દાવાવાળો જુનો સર્વે નં.૫૮, તા:૨૪/૦૫/૧૯૭૯ નારોજ નોંધ નં.૧૦૯ થી ગોરી સેલારખાં મહંમદખાં ને નવી અને અવિભાજ્યની શરતે સરકારશ્રીએ આપેલી

ત્યારથી કાયદેસરનો, માલીકી, કબજો, ભોગવટો ગોરી સેલારખાં મહંમદખાંનો આવેલ હતો. જે નોંધ નં.૧૦૯ તેમજ જુના ૭*૧૨ ના ઉતારા રજુ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદર દાવાવળો સર્વે નં.૫૮ ના કાયદેસરના માલીક કબજેદાર ગોરી સેલારખાં મહંમદખાંએ તા:૨૭/૦૪/૨૦૦૬ થી નોંધ નં.૨૮૦ થી સદર દાવાવાળી જમીન હેતુ ફેરની માગંણી કરતા હેતુ ફેર થયેલ છે જે નોંધ નં.૨૮૦ રજુ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદર દાવાવાળી જમીન માલીક ગોરી સેલારખાં મહંમદખાંએ પ્રતિવાદીઓના પિતા શેખ ભિખાભાઈ મહંમદભાઈને વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૭/૨૦૦૭ થી તા:૧૧/૦૧/૨૦૦૭ થી વેચાણ આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ નં.૩૨૧ તા:૨૩/૧૦/૨૦૦૭ થી મંજૂર થયેલ છે જે નોંધ નં.૩૨૭ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે. ત્યારબાદ જુનો સર્વે નં.૫૮ નો નવો સર્વે નં.૩૨ પડેલ જેના ૭*૧૨ તેમજ ૮-અ ના ઉતારા રજુ કરેલ છે અને પ્રતિવાદીઓના પિતાએ હયાતીમાં હક્ક દાખલ કરાવતા પ્રતિવાદીઓ નોંધ નં.૫૧૪ તા:૨૧/૦૧/૨૦૨૦ થી માલીક અને કબજેદાર બનેલા છીએ. જે નોંધ નં.૫૧૪ રજુ કરેલ છે. સદર કામે વાદીનો કે તેમના વડીલનો સદર જુનો સર્વે નં.૫૮ જેનો નવો સર્વે નં.૩૨ ની આજુબાજુ કે ચારેય દિશાઓમાં કે કોઈ ખુણામાં કોઈ માલીકીનો, કબજા, ભોગવટાનો કોઈ સર્વે નંબર આવેલ નથી. વાદીએ જે હદખુંટ દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે તે પ્રતિવાદીઓની માલીકીના સર્વે નં.૩૨ પૈકીના હદખુંટ બતાવેલ છે. વાદી કે તેમના વડીલો જુના સર્વે નં.૫૮ ના ક્યારેય માલીક કબજેદાર ન હતા કે નથી અને વાદીએ મુળ માલીક ગોરી સેલારખાં મહંમદખાંને કે ત્યારબાદ પ્રતિવાદીના પિતાએ સદર દાવાવાળી જમીન વેચાણ રાખી ત્યારે પણ કોઈ તકરાર લીધેલ નથી કે દસ્તાવેજ રદ કરાવવા કોઈ દાવો કે વેચાણની નોંધ નામંજૂર કરાવવા કોઈ તકરાર લીધેલ નથી. આમ ઉપરની હકીકતો ધ્યાને લઈ વાદીના દાવાને લીમીટેશન એક્ટની જોગવાઈઓનો દેખીતી રીતે બાધ જણાઈ આવતો હોઈ આ સંજોગોમાં વાદીનો દાવો સમયમર્યાદા બહારનો છે. જેથી હાલની અરજી કરી પ્રતિવાદીપક્ષે દાદ માંગેલ છે કે, વાદીઓના દાવાનું પ્લીડિંગ, પુરાવાલીસ્ટ, કારણ તથા દાદ સમયમર્યાદા બહારના હોઈ સી.પી.સી ઓર્ડર ૭ (૧૧) ડી હેઠળ દાવો નામંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૨) સદર અરજી અનુસંધાને વાદીપક્ષે કોઈ લેખિત જવાબ રજુ રાખેલ નથી. તેઓએ અરજી અનુસંધાને દલીલ કરેલ છે કે, દાવાવાળી સર્વે નં ૫૮ પૈકીની આશરે ૩૦ ગુઠા જમીનનો કબજો વાદી તેમજ તેમના વડીલો પાસે વર્ષોથી આવેલ હતો.પરંતુ જે તે સમયેરેવુ રેકર્ડ મેન્યુઅલ નોંધો લખવામાં આવતી હોઈ સદર કામન મર્હુમ વડિલોએ જે તે સમયના રેવન્યુ અધિકારીઓ સાથે એકબીજા સાથે ભળી જઈને વાદીના વડિલોના નામે ચલાતી જમીનમાં પ્રતિવાદીઓના મર્હુમ વડિલોના નામો ખોટી રીતે રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરાવી લઈને સર્વે નં ૫૮ પૈકીની મોટા ભાગની જમીનનો કબજો ભોગવટો કરી લીધેલ હતો પરંતુ વાદીના મર્હુમ વડિલો વચ્ચે મિલકતની વહેંચણી જે તે સમયે તેમની હાજરીમાં કરવામાં આવતા સ.નં ૫૮ વાળી જમીન વાદીના વડિલના ભાગે આવેલી જેના લીધે વાદીને અણસમજને કારણે આ કામના પ્રતિવાદીઓ તથા તેમના વડિલો ધમકીઓ આધારે મોટા ભાગની જમીનમાં ગેરકાયદેસર કબજો છીનવી લીધેલો. તેમજ છેલ્લા એકાદ વર્ષથી પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીનનો કબજો ચેન કેન પ્રકારે ધમકીઓ આપીને નહારી ગાળો આપતા હોઈ ત્યારથી દાવાનુ આપ ના.કોટેની હુકમતમાં ઉત્પન્ન થયેલુ છે. જો પ્રતિવાદીઓ તેમના ગેરકાયદેસરના કૃત્યમાં ફાવી જાય અને દાવાવાળી જમીનનો કબજો પડાવી લે તો ભવિષ્યમાં વાદીને કે તેમના સંતાનોને રહેણાંકના મકાનો બનાવવામાં તકલીફ પડે તેમ છે. સદર દાવો લાવી વાદીએ દા માંગેલ છે કે, મોજે લાલપુર ગ્રામ પંચાયતની રોલા ગામની સીમના જુના સ.નં.૫૮ તેમજ નવો સ.નં.૩૨ પૈકીની પેરા નં.૨ માં જણાવેલી ૩૦ ગુઠા જેટલી દાવાવાળી જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીને કે તેમના માણસો, નોકરો, ચાકરો, એજન્ટોને પ્રવેશ કરતાં કોઈપણ પ્રકારે રોકટોક કરે કરાવે નહી તથા પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના માણસો દાવાવાળી જમીનનો કબજો છીનવી લે લેવડાવે નહી કે કાયદા વિરુદ્ધ ધમકી આપે અપાવે નહીં તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ આપશોજી.

(૩) આ કામે હાલની અરજીનો નિર્ણય કરતી વખતે આ કોર્ટને સર્વપ્રથમ સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭, રૂલ-૧૧ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવી જરૂરી જણાય છે. જે નીચે મુજબ છે.

Order-7, Rule-11. Rejection of plaint

The plaint shall be rejected in the following cases:—

(a) where it does not disclose a cause of action;

(b) where the relief claimed is undervalued, and the plaintiff, on being required by the Court to correct the valuation within a time to be fixed by the Court, fails to do so;

(c) where the relief claimed is properly valued, but the plaint is returned upon paper insufficiently stamped, and the plaintiff, on being required by the Court to supply the requisite stamp-paper within a time to be fixed by the Court, fails to do so;

(d) where the suit appears from the statement in the plaint to be barred by any law;

આમ, સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭, રૂલ-૧૧(ડી) મુજબ જ્યારે દાવા અરજીમાં લખેલ મજકૂર ઉપરથી એમ જણાય કે, કોઈ કાયદાથી દાવો ચલાવવાનો બાધ આવે છે તો, તેવા પ્રસંગોએ દાવા અરજી કોર્ટે નામંજૂર કરવી જોઈશે. વધુમાં, આ કામે પ્રતિવાદી પક્ષે તેમની દલીલોના સમર્થનમાં જે ચુકાદાઓ રજૂ કરવામાં આવેલ છે, તે ચુકાદાઓમાં સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭, રૂલ-૧૧ ની જોગવાઈ અંગે ઉચ્ચ અદાલતો દ્વારા પ્રસ્થાપિત કરેલ સિદ્ધાંતો ધ્યાને લેતાં, કાયદાનો એ પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત સ્પષ્ટ થાય છે કે, સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭, રૂલ-૧૧ ની અરજી નક્કી કરતી વખતે કોર્ટે, વાદીની દાવા અરજીની હકીકતો સમગ્રપણે ધ્યાને લેવી જોઈએ અને તેના પરથી નક્કી કરવું જોઈએ કે, દાવાનું કોઈ કારણ ઉદ્ભવેલ છે કે કેમ ? અથવા, કોઈ કાયદાથી દાવો ચલાવવાને બાધ આવે છે કે કેમ ? વધુમાં, એવું પણ પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવેલ છે કે, દાવાની હકીકતો વાંચતા, દાવાની હકીકતો પરથી જ જો પ્રથમદર્શનીય રીતે દાવાનું કોઈ કારણ

જણાઈ આવતું ન હોય કે, દાવાને કોઈ કાયદાથી બાધ આવતો હોવાનું જણાઈ આવે, તે સંજોગોમાં જ દાવો રદ કરી શકાય.

(જ) આમ, કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત મુજબ, ઓર્ડર-૭, રૂલ-૧૧ ની અરજીનો નિકાલ કરતી વખતે કોર્ટે માત્ર વાદઅરજી અને તેની સાથે રજૂ થયેલા દસ્તાવેજો જ જોવાના હોય છે, પ્રતિવાદીનો બચાવ જોવાનો હોતો નથી. વાદીની દાવાઅરજી ધ્યાને લઈએ તો, વાદીએ સર્વે નં ૫૮ પૈકીની ૩૦ ગુઠા જમીન કે જેમાં પ્રતિવાદીઓના નામો ચાલે છે તે અંગે દાવો કરેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે. વાદી પોતાની દાવાઅરજીમાં એવી હકીકત સ્વીકારે છે કે, વર્ષો પહેલા સરકારી રેકૉર્ડમાં ફેરફાર થયેલા અને મિલકતની વહેંચણી વખતે પ્રતિવાદીઓના વડિલોએ ગેરકાયદેસર તેમના નામો દાખલ કરાવી દાવાવાળી જમીન પર કબજો મેળવેલો. વાદીએ તેમનો દાવો પ્રસ્થાપિત કરવા માટે માત્ર ગામ નમુના નં ૭ અને ૧૨ રજુ રાખેલ છે. જે સને ૧૯૫૨-૫૩ થી ૧૯૫૪-૫૫ સુધીનો છે. જેમાં, સીપાઈ ઉમર અસરફ અને બીજા ચાર વ્યક્તિઓના નામો છે. જે વાદીના વડિલો થતા હોય તેવો પણ કોઈ પુરાવો વાદીપક્ષે રજુ રાખેલ નથી. તેમજ સને ૧૯૫૪-૫૫ બાદ જુના સર્વે. નં ૫૮ વાળી જમીન તા. ૧/૧૦/૬૮ ના રોજ સરકારી પડતર જમીન જાહેર થયેલ હોવાની હકીકત નિ ૨૨/૩ ના દસ્તાવેજ પરથી ફલીત થાય છે. ત્યારબાદ સરકારી રેકૉર્ડમાં વર્ષ ૧૯૭૯ માં જુનો સર્વે નં ૫૮ ની જમીન ગોરી સેબાસખાં મહમદખાં નાઓને નવી અને અવિભાજ્ય શરતની ફાળવણી થયેલ હોવાની નોંધ નં. ૧૦૯ નિ. ૨૨/૪ થી ફલિત થાય છે. ત્યારબાદ તે જમીન સને ૨૦૦૭ માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદીઓના વડિલોએ કાયદેસર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ હોવાનું નિ. ૨૨/૯ વાળા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ પરથી સ્પષ્ટ જણાય છે. આમ, પ્રતિવાદીના વડિલ દાવાવાળી જમીનના કાયદેસરના માલીક બનેલ હોવાનું ફલિત થાય છે. વધુમાં, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ એ પબ્લિક ડોક્યુમેન્ટ છે. લિમિટેશન એક્ટ મુજબ, રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કે મહેસૂલી નોંધોને પડકારવા માટેની સમય મર્યાદા ૩ વર્ષની હોય છે. વર્ષ ૧૯૭૯ કે ૨૦૦૭ ના વ્યવહારો સામે અંદાજે ૧૫

થી ૪૫ વર્ષ બાદ માત્ર "ધમકી આપી" તેવું કારણ દર્શાવીને હાલનો દાવો કરવામાં આવેલ છે ત્યારે દાવો પ્રથમદર્શી રીતે કાયદા દ્વારા બાધિત જણાય છે. નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટના પ્રસ્થાપિત ચુકાદાઓ મુજબ, જો વાદી ચતુરાઈપૂર્વકના ડ્રાફ્ટિંગ દ્વારા લિમિટેશનના કાયદામાંથી બચવા માટે આભાસી કોઝ ઓફ એક્શન ઊભું કરે, તો કોર્ટે તેવા દાવાને શરૂઆતના તબક્કે જ ડામી દેવો જોઈએ. પ્રસ્તુત કેસમાં વાદીનો દાવો સ્પષ્ટપણે સમય મર્યાદા બહારનો હોવાનું રેકૉર્ડ પરથી દેખાઈ આવે છે.

// હુકમ //

- (૧) પ્રતિવાદીઓની હાલની આંક-૨૧ ની અરજી આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે તથા વાદીઓનો હાલનો દાવો સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭, ૩૯-૧૧ મુજબ આથી રદ્દ કરવામાં આવે છે.
- (૨) આ અરજી તળેના હુકમ મુજબ હાલનો દાવો ફેસલ કરવામાં આવે છે.
- (૩) કેસના સંજોગો ધ્યાને લેતાં, આ દાવા અંગે જે તે પક્ષકારોને થયેલ ખર્ચ જે તે પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- (૪) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૨૯ મી, માહે- જુન, સને-૨૦૨૬ ના રોજ વાંચી, સંભળાવી, ખુદી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

સ્થળ: મેઘરજ

તારીખ: ૨૯/૦૬/૨૦૨૬

(શ્રીમતી જીનલ વિશાલ અઢીયા)

એડી.સીવીલ જજ

મેઘરજ

(જીજે ૦૧૪૦૮)

રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૪૨.૨૦૨૫.

આંક-૧ ની દાવા અરજી તળેનો હુકમ:-

- (૧) પ્રતિવાદીઓની આંક-૨૧ ની અરજી તળેના હુકમ મુજબ હાલનો દાવો સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭, રૂલ-૧૧ મુજબ રદ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- (૨) કેસના સંજોગો ધ્યાને લેતાં, આ દાવા અંગે જે તે પક્ષકારોને થયેલ ખર્ચ જે તે પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- (૩) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૨૯ મી, માહે- જુન, સને-૨૦૨૬ ના રોજ વાંચી, સંભળાવી, ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

સ્થળ: મેઘરજ

તારીખ: ૨૯/૦૬/૨૦૨૬

(શ્રીમતી જીનલ વિશાલ અઢીયા)

એડી.સીવીલ જજ

મેઘરજ

(જીજે ૦૧૪૦૮)