

RCS/96/2009

ORDER

Registration	No.:	RCS/96/2009
Filing	No.:	RCS/96/2009
Filed	On:	24/11/2009
Registered	On:	24/11/2009

IN THE TALUKA COURT AT JAMBUSAR
REGULAR CIVIL SUIT NO. 96 OF 2009.

Plaintiff:

- | | | | | |
|-----|--------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------------|
| 1. | Hamidbhai
Padra,
Ta, | Ahmad
Padra | Mohmad
Dist. | Gori
Baroda |
| 10. | Ismailbhai
Jalalpura,
D. | Rasulbhai | Mohmad | Gori
Jambusar
Bharuch |
| 11. | Banuben
Amod,
D. | Rasulbhai | Mohmad | Gori
Amod
Bharuch |
| 12. | Hashinaben
Ajmeri
D. | Rasulbhai
Nagri, | Mohmad | Gori
Jambusar
Bharuch |
| 13. | Sharifaben
Jalalpura,
D. | Rasulbhai | Mohmad | Gori
Jambusar
Bharuch |
| 14. | Hanifaben
Idargam,
D. | Rasulbhai | Mohmad | Gori
Ambaji,
Sabarkantha |

15. Salehabanu Sajid Rasul Mohmad Gori
Jalalpura, D. Jambusar
Bharuch
16. Mainor, Suzan Sajid Rasul Gori L/H Sahela Sajid Rasul
Gori Jalalpura, D. Jambusar
Bharuch
17. Mainor, Mohmad Sejan Sajid L/H Sahela Sajid Rasul Gori
Jalalpura, D. Jambusar
Bharuch
18. Jainabben Karimbhai Mohmad Gori
Jalalpura, D. Jambusar
Bharuch
19. Shakilbhai Karimbhai Mohmad Gori
Jalalpura, D. Jambusar
Bharuch
2. Jetulben Ahmad Mohmad Gori
Padra, Ta, Padra Dist. Baroda
20. Javidbhai Karimbhai Mohmad Gori
Jalalpura, D. Jambusar
Bharuch
21. Harunbhai Karimbhai Mohmad Gori
Jalalpura, D. Jambusar
Bharuch
22. Arifaben Karimbhai Mohmad Gori
Navi Nagri, Jambusar
D. Bharuch

23. Hamidaben Mohmad Husen Gori
Amod, Of Amod
D. Bharuch
24. Hasanbhai Karimbhai Mohmad Gori, Plaintiff No.1 to 23
Power Of Aterne
Jalalpura, Ta, Jambusar
D. Bharuch
3. Rasidbhai Ahmadbhai Mohmad Gori
Padra, Ta, Padra Dist. Baroda
4. Ibbrahim Ahmad Mohmad Gori
Padra, Ta, Padra Dist. Baroda
5. Mustaqbhai Ahmadbhai Mohmad Gori
Padra, Ta, Padra Dist. Baroda
6. Hashanbhai Ahmad Mohmad Gori
Padra, Ta, Padra Dist. Baroda
7. Mariyamben Rasulbhai Mohmad Gori
Jalalpura, D. Jambusar
Bharuch
8. Shabbirbhai Rasulbhai Mohmad Gori
Jalalpura, D. Jambusar
Bharuch
9. Usmanbhai Rasulbhai Mohmad Gori
Jalalpura, D. Jambusar
Bharuch

VERSUS

Defendant:

- | | | | | |
|----|--|-----------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Kunjal
Dholav
D.
Jambusar | Jayntilal | Tribhovandas
faliya, | Patel
Jambusar
Bharuch |
| 2. | Dixaben
Dholav
D.
Jambusar | Jayntilal | Tribhovandas
faliya, | Patel
Jambusar
Bharuch |
| 3. | Vibhutiben
Dholav
D.
Jambusar | Jayntilal | Tribhovandas
faliya, | Patel
Jambusar
Bharuch |
| 4 | Shitalben
Dholav
D.
Jambusar | Jayntilal | Tribhovandas
faliya, | Patel
Jambusar
Bharuch |
| 5 | Maheshbhai
New Sama
D. | Road, | Tribhovandas
Nilkanth Socaity, | Patel
Vadodara
Vadodara |
| 6 | Rajeshbhai
Dholav
D. | | Ishvarbhai
faliya, | Jambusar
Bharuch |
| 7. | Saidbhai
Jalalpura,
D. | Karimbhai | Mohmad | Gori
Jambusar
Bharuch |

- 8 Nagin Lallubahi Patel
Dholav faliya, Jambusar
D. Bharuch
- 9 Jyantibhai Lallubahi Patel
Dholav faliya, Jambusar
D. Bharuch
- 10 Babubhai Lallubahi Patel
Dholav faliya, Jambusar
D. Bharuch

Appearance:

M.H.PATEL /B.R.CHOKSHI For Plaintiff 1 to 24

N.H.PATEL For Defendant 1 2

J.A.MISTERY For Defendant 3

ORDER BELLOW EX. 85

(૦૧). આ કામના વાદીઓએ હાલનો દાવો વેચાણ દસ્તાવેજો રદબાતલ જાહેર કરાવવા તથા જાહેરાત તથા જાથુના મનાઈ હુકમનો કરીને દાવા અરજી આંક ૧માં એવી તકરાર લીધી છે કે, વાદીઓ ઉપર જણાવેલ સરનામે પોતાના કુટુંબ કબીલા સાથે રહેતા આવેલા છે. વાદી નંબર ૧થી ૬ના મહુમ અહમદભાઈ મહંમદભાઈ ગોરીના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ચાલી આવેલા છે તેજ રીતે વાદી નંબર ૭થી ૧૭ મહુમ રસુલભાઈ મહંમદભાઈ ગોરીના વારસદારો તરીકે ચાલી આવેલા છે તેજ રીતે વાદીઓ નંબર ૧૮થી ૨૨ તથા ૨૪ મહુમ કરીમ મહંમદ ગોરીના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ચાલી આવેલા છે તથા વાદી નંબર ૨૩ મહુમ મહંમદ હુસેન જોરા ગોરીના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ચાલી આવેલા છે. અમો વાદીઓ મોટે ભાગે ઓછું ભણેલા છે. વાદીઓના મહુમ વડીલ દાદા મહંમદ હુસેન જોરા ચાલી આવેલા અને તેમની માલીકીની નીચે જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી જમીનો ચાલી આવેલ છે જેમાં ભરૂચ ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે ગામ જંબુસરના સર્વે નંબર ૩૩૦૬ પૈકીવાળી ખેતીની નવી શરતની ગણોતધારાની કલમ ૪૩ને આધિન જમીન જે સુમારે ૦૦-૪૬-૫૪ હેક્ટર આરે ચોરસ મીટરવાળી જમીન જેનો આકાર રૂપિયા ૦૮.૯૪ પૈસાવાળી જમીન તથા ભરૂચ ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે ગામ જંબુસરના સર્વે નંબર ૩૩૦૭ વત્તા ૩૩૦૮ પૈકી ઉવાળી જમીન જે સુમારે ૦૦-૯૩-૦૪ હેક્ટર આરે ચોરસ મીટરવાળી જમીન જેનો આકાર રૂપિયા ૯૩૦.૮૦/- પૈસાવાળી જમીન. ઉપરોક્ત જમીનો અમો વાદીઓના દાદા મહંમદ હુસેન

જોરાભાઈ ગોરીની માલીકીની ચાલી આવેલ. અમો વાદીઓના દાદા મહંમદ હુસેન જોરાભાઈ ગોરીએ કોઈપણ પ્રકારના તબદીલ કે વેચાણથી કે વિલ કે વહેચણી કર્યા વગર ગુજરી જતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે અમો વાદીઓ માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા છીએ અને તે મુજબ મહુમ દાદા મહંમદ હુસેન જોરાભાઈ ગોરીના ગુજરી ગયા બાદ અમો વાદીઓ તેમના વારસદારો હોઈ તમામ જમીનોના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા તથા મજકુર જમીનમાં મકાન બાંધી તથા કોઠારૂ બનાવી પશુઓ પાળી રહેતા આવેલા છે તથા ઢોરો માટે ઘાસ ઉગાડતા આવેલા છે તથા ઘરના આંગણે શાકભાજીની હરાજીનું માર્કેટ પણ ભરાય છે તથા મજકુર મકાનોનો વેરો તથા લાઈટ બીલ પણ ભરતા આવેલા છે જે વેરાની તથા લાઈટબીલની કોપીઓ આ સાથે અલગ લીસ્ટથી રજૂ કરેલ છે અને ત્યારથી મજકુર જમીનોનો માલીકી, કબજો, ભોગવટો અમો વાદીઓનો ચાલી આવેલો છે, પરંતુ આ કામના પ્રતિવાદીઓ નંબર ૧થી ઉનાઓ કે જેને અમો ઓળખતા પણ નથી તેઓ મજકુર જમીનના ભોગસ દસ્તાવેજો બનાવી કે મહેરબાન જંબુસરના સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં પહેલો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૫૮/૭૯ તારીખ ૩૦/૧/૧૯૭૯ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૯૨/૮૩ તારીખ ૯/૧૨/૧૯૮૨ તથા ત્રીજો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૯૩/૮૨ તારીખ ૯/૧૨/૧૯૮૨ તથા ચોથો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૭૮૬/૮૨ તારીખ ૧/૧૨/૧૯૮૨ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. તે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજો કાયદામાં નલ એન્ડ વોઈડ છે અને મજકુર દસ્તાવેજોની જાણ અમોને હાલમાં કેટલાક અસામાજીક તત્વો મજકુર જમીનોનો કબજો લેવા આવેલા ત્યારે અમો વાદીઓએ તે અંગે પૂછપરછ કરતા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજોની જાણ કરેલ. જેથી અમો મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજોની કોપી કઢાવેલ અને તે અંગે તપાસ કરતા આ કામના પ્રતિવાદીઓએ કોઈ લલ્લુભાઈ નાથાભાઈના વારસો કનેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલનું માલુમ પડેલ અને લલ્લુભાઈ નાથાભાઈના વારસોને કે આ કામના પ્રતિવાદીઓને અમો વાદીઓના મહુમ દાદાએ કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ નથી અને અમો વાદીઓના મહુમ દાદાની કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજમાં ગેરકાયદેસર રીતે પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં ખોટા ભોગસ અંગુઠાઓ કરવામાં આવેલ છે જે કાયદામાં નલ એન્ડ વોઈડ છે. આમ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧થી ઉનાને કોઈપણ જાતનો કોઈ હકક કે અધિકાર ન હોવા છતાં ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ને આધિન બીન તબદીલ અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની જમીન હોય તથા બ્લોક વિભાજન વિના તથા ટુકડાવાળી જમીન હોઈ સક્ષમ અધિકારીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવ્યા વિના તબદીલ કે ટ્રાન્સફર થઈ શકે નહી તથા તેના દસ્તાવેજો ખોટા અને ગેરકાયદેસરના હોય તેનો કાયદેસર રીતે અમલ કરી કરાવી શકાય તેમ નથી વધુમાં વેચાણ દસ્તાવેજથી જમીન ખરીદ કરનાર

વ્યક્તિ પ્રતિવાદી નંબર ૧થી ઉનાઓ બિનખેડૂત હોવાના નાતે પણ ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાને માટે કાયદા મુજબ અસમર્થ હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના ગેરકાયદેસરના મેળાપીપણામાં રહીને અમો વાદીઓનો હકક-હિસ્સો પચાવી પાડવાના તથા નષ્ટ કરવાના બદઈરાદાથી મજકુર કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવેલા છે જે પ્રથમથી જ કાયદામાં રદ્દ બાતલ હોય અને છે તે મુજબ મજકુર વેચાણ રાખનાર પ્રતિવાદી નંબર ૧થી ઉનાઓને કોઈ હકક કે અધિકાર પ્રાપ્ત થતા નથી કે મળતા નથી જે સંજોગોમાં પણ મજકુર તમામ કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજો ખોટા ગેરકાયદેસરના નલ એન્ડ વોઈડ હોય તે ભારતીય પુરાવાના કાયદામાં ગ્રાહ્ય રાખી શકાય તેમ નથી અને પ્રતિવાદી નંબર ૧થી ઉનાઓ બોનાફાઈડ પરચેઝર નથી. આ કામના પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં રહીને બોગસ કરાવેલા મજકુર દસ્તાવેજો કાયદામાં રદ્દ બાતલ હોવાથી તથા અમો વાદીઓનો મજકુર જમીનોમાં વર્ષોથી પ્રત્યક્ષ માલીકી, કબજો, ભોગવટો ચાલી આવેલો હોવાની હકીકતોથી પ્રતિવાદીઓ સારી રીતે માહિતગાર હોવાથી આજદિન સુધી તે મજકુર દાવાવાળી જમીનોનો કબજો લેવા માટે આવેલ નથી અને હાલ પણ દાવાવાળી જમીનનો કબજો અમો વાદીઓનો ચાલી આવેલો છે અને તે રીતે કહેવાતા બોગસ દસ્તાવેજોથી ખરીદનાર ઈસમોનો કોઈ હકક, હિત, સબંધ ચાલી આવેલ નહી તેમ છતાં તે મજકુર ઈસમોએ અમો વાદીઓની જાણ બહાર તથા અમો વાદીઓના હકક, હિસ્સો, કબજા, ભોગવટામાં ન્યુનતા લાવી પચાવી પાડવાના બદઈરાદાથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજો કરેલા તેને આધારે પ્રતિવાદી નંબર ૧થી ઉનાઓનો કોઈ માલીકી હકક કે કબજા હકક પ્રાપ્ત થતા નથી તેમજ ચાલી આવેલ નથી. સબબ મજકુર દસ્તાવેજનો અમલ કરવા તથા હકક ધારણ કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર પ્રતિવાદીઓનો નથી તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓ હાલમાં જમીનના ભાવો વધતા તેમની દાનત બગડેલ હોય પ્રતિવાદીઓ ગેરકાયદેસરના નિરર્થક દસ્તાવેજોના આધારે ત્રાહિત વ્યક્તિને અસામાજીક ગુંડા જેવા માણસોને જમીન વેચાણ કરી દેવાની ધમકીઓ આપતા આવેલા છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ ઘણાજ રાજકીય વગ ધરાવતા વ્યક્તિઓ છે અને આર્થિક રીતે સધ્ધર છે અને જેના ઓઠા હેઠળ અમો વાદીઓના વહીવટમાં અંતરાય, અવરોધ કરી રહેલા છે અને ત્રાહિત વ્યક્તિને અસામાજીક ગુંડા જેવા માણસોને દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો લેવા માટે મોકલી રહ્યા છે અને દાવાવાળી જમીનોનો કબજો ન આપીએ તો માર મારી જાનથી મારી નાંખવાની તથા પોલીસ સ્ટેશનમાં ખોટા ખોટા કેસોમાં ફસાવી દેવાની ધમકી આપી રહેલા છે અને આમ કરીને કાયદાઓ હાથમાં લઈને અમો વાદીઓને માનસિક અને શારીરિક ત્રાસ ગુજારી રહેલા છે, જે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ અમો વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના ગેરકાયદેસર મેળાપીપણામાં રહીને કરાવી

લીધેલ વેચાણ દસ્તાવેજો રદ્દ બાતલ જાહેર કરાવવા બાબતની જાહેરાત તથા જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા હાલનો દાવો કરવાની ફરજ પડેલ છે અને પ્રતિવાદીઓએ કરેલા કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજો કાયદામાં નિરર્થક છે અને તે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીનોમાં કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો પ્રાપ્ત થયેલા નથી અને માલીકી હકક મળતા નથી તેવી જાહેરાત માટે તથા પ્રતિવાદીને અમો વાદી વિરુદ્ધ ગેરકાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કોઈ હકક પ્રાપ્ત થતા નથી તેવી જાહેરાત માટે પણ હાલનો દાવો કરેલ છે અને તે કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આ કામના પ્રતિવાદીઓ ચાલુ દાવે દાવાવાળી જમીનો ત્રાહિત વ્યક્તિને વેચાણથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરે કરાવે નહી તેવો જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે પણ હાલનો આ દાવો કરેલ છે. સબબ ઉપરોક્ત હકીકતો તથા રજૂ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ જોતા ઉપર જણાવેલ વિગતોવાળા દસ્તાવેજો નિરર્થક છે અને વેચાણ વહેવાર કાયદા વિરુદ્ધના છે સબબ અમો વાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. જો પ્રતિવાદીઓ ખોટા અને ગેરકાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાવાવાળી જમીનો બાબત અમો વાદીઓ વિરુદ્ધ કોઈપણ કાર્યવાહી કરે અગર કોઈપણ વ્યવહાર કરે કરાવે તો અમો વાદીઓને નાણાંથી પણ બદલો ન મળે તેવું ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન થાય તેમ છે જે સંજોગોમાં બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ અમો વાદીઓના લાભમાં છે મજકુર દાવાને ચાલતા સમય જાય તેમ છે જેથી પ્રતિવાદીઓ ચાલુ દાવે ત્રાહિત વ્યક્તિને દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરે નહી તથા દાવાવાળી જમીનોમાં ત્રાહિત વ્યક્તિને ઘુસાડે નહી તથા અંતરાય અવરોધ કરે કરાવે નહી તે માટે દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે અલગ મનાઈ અરજી આપેલ છે સદરહુ દાવાનું કારણ પ્રતિવાદીઓએ અમો વાદીઓની કબજા ભોગવટાવાળી જમીનોમાં ત્રાહિત વ્યક્તિને અસામાજીક ગુંડા જેવા માણસોને દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો લેવા માટે મોકલી રહ્યા છે ત્યારથી તથા અમો વાદીઓએ તારીખ ૩/૧૧/૨૦૦૯ના રોજ સંદેશ દૈનિક પેપરમાં જાહેર ચેતવણીનો અમલ કરવાને બદલે તારીખ ૯/૧૧/૨૦૦૯ના રોજ ખોટી ઉડાઉ જાહેર ચેતવણીનો ખુલાસો આપેલ અને કહેવાતા ખોટા અને ગેરકાયદેસરના દસ્તાવેજોના આધારે દાવાવાળી જમીનોનો ત્રાહિત વ્યક્તિને અસામાજીક ગુંડા જેવા માણસોને કબજો લેવા માટે આવેલા ત્યારથી તથા મજકુર જમીનો ત્રાહિત વ્યક્તિઓને વેચાણ આપવાના પ્રયત્નો શરૂ કર્યા અને તે બાબતે પ્રતિવાદીઓને રૂબરૂ મળતા થાય તે કરી લેવા જણાવ્યું ત્યારે અને ત્યારબાદ રોજેરોજ ના.કોર્ટની હકુમતમાં ઉત્પન્ન થયેલ છે, સબબ આ દાવાને મુદ્દતનો બાધ નડતો નથી. સદરહુ દાવાવાળી જમીનો ખેતીની જમીનો છે અને સદર જમીનોના ખોટા અને ગેરકાયદેસરના કહેવાતા દસ્તાવેજોમાં જણાવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૫૮/૧૯૭૩ રૂપિયા ૨,૫૦૦/- તથા વેચાણ દસ્તાવેજ

નંબર ૧૯૯૨/૧૯૮૨ રૂપિયા ૧૧,૮૦૦/- તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૯૩/૧૯૮૨ રૂપિયા ૩,૫૦૦/- તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧ ૭૮૬/૧૯૮૨ રૂપિયા ૨૦,૦૦૦/- જેના કુલ વહેવારના અવેજની રકમ રૂપિયા ૩૭,૮૦૦/- પુરાની હોય જેથી મહત્તમ અવેજની રકમ મુજબનો આંક નક્કી કરી તેના ઉપર કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂપિયા ૨,૯૫૦/- તથા દાવો જાહેરાત માટેનો હોય રૂપિયા ૧,૦૦૦/-નો રાખી રૂપિયા ૧૦૦/- મળી કુલ રૂપિયા ૩,૦૫૦/-નો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ વાપરીને આ દાવો કરેલ છે તથા સદરહુ દાવાનો આંક, કોર્ટ ફી માટે રૂપિયા ૩૮,૮૦૦/- પુરાનો રાખવામાં આવેલ છે. આ દાવાવાળી જમીનો તથા દાવાના પક્ષકારો તથા દાવાનું કારણ ના.કોર્ટની હકુમતમાં રહેતા હોવાથી આ દાવો સાંભળવાનો તથા ચલાવવાની સત્તા આપ ના.કોર્ટને સત્તા અને હકુમત છે. તેમ જણાવી આંક ૧માં એવી દાદ માંગી છે કે, ભરૂચ ડીસ્ટ્રીક્ટ જંબુસર સબડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે ગામ જંબુસરના બ્લોક નંબર ૩૩૦૬ પૈકીવાળી ખેતીની નવી શરતની ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ને આધિન જમીન જે સુમારે ૦૦-૪૬-૫૪ હેક્ટર આરે ચોરસ મીટરવાળી જમીન જેનો આકાર રૂપિયા ૦૮.૯૪ પૈસાવાળી જમીન તથા ભરૂચ ડીસ્ટ્રીક્ટ જંબુસર સબડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે ગામ જંબુસરના બ્લોક નંબર ૩૩૦૭ વત્તા ૩૦૦૮ પૈકી ઉવાળી જમીન જે સુમારે ૦૦-૯૩-૦૪ હે.આરે.ચોમી.વાળી જમીન જેનો આકાર રૂપિયા ૯૩૦.૮૦/- પૈસાવાળી જમીનો બાબત કરેલ કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર એક વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૫૮/૭૯ તારીખ ૩૦/૧ /૧૯૭૯ બીજો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૯૨/૮૩ તારીખ ૯/૧૨/૧૯૮૨ ત્રીજો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૯૩/૧૯૮૨ તારીખ ૯/૧૨/૧૯૮૨ ચોથો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૭૮૬/૧૯૮૨ તારીખ ૧/૧૨/૧૯૮૨ના કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજો, ખોટા, ગેરકાયદેસરના ભારતીય પુરાવાના કાયદામાં ગ્રાહ્યને પાત્ર નથી અને રદ્દ બાતલ છે તેવું જાહેર કરો અને તે વેચાણ દસ્તાવેજોને આધારે પ્રતિવાદીઓ મજકુર જમીનો કોઈપણ રીતે વેચાણ કરવાનો તથા કબજો પ્રવેશ કરવાનો કે તેનો અમલ કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર નથી તેવું જાહેર કરો. બીજી દાદ એવી માંગી છે કે, મજકુર દાવાવાળી જમીનો બાબત પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના ગેરકાયદેસર મેળાપીપણામાં રહીને કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજોને આધારે મજકુર જમીનો કોઈપણ ત્રાહિત વ્યક્તિને તબદીલ ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહિ તથા મજકુર જમીનોના અમો વાદીઓના શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજામાં અંતરાય, અવરોધ, દબલગીરી કરે કરાવે નહી તથા તેવા કૃત્યો કરવા તેઓને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી તેવો પ્રતિવાદીઓને જાથુનો મનાઈ હુકમ ફરમાવશો. ત્રીજી દાદ એવી માંગી છે કે, મજકુર દાવાવાળી જમીનો બાબત આ કામના પ્રતિવાદીઓ તથા ત્રાહિત વ્યક્તિઓ એકબીજાના ગેરકાયદેસર મેળાપીપણામાં રહીને અમો વાદીઓ કનેથી કાયદેસરની કાર્યવાહી કર્યા વગર કબજો લે કે લેવડાવે નહી તેવો પ્ર

તિવાદીઓ સામે જાથુનો મનાઈ હુકમ ફરમાવશો. આ દાવાનો ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવો અને આ દાવાની એકંદર હકીકત જોતા ના.કોર્ટને બીજી જે યોગ્ય અને વિશેષ દાદ મુનાસીબ લાગે તે અપાવો.

(૦૨). આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ તરફે આંક ૮૫થી હાલની સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ (ડી) તથા લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૧૭ અને આર્ટીકલ ૫૬ મુજબ હાલની અરજી આપી જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદીઓના કુલમુખત્યાર હશન કરીમ મહંમદ ગોરીએ પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ ઉપરોક્ત નંબરથી વેચાણ દસ્તાવેજો રદ બાતલ જાહેર કરાવવા તથા જાહેરાત અને જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા દાવો દાખલ કરેલ છે. સદર દાવાના કામે સર્વે નં.૩૩૦૬, ૩૩૦૭, ૩૩૦૮ પૈકી ૩ની જમીનો જણાવી છે, જે પૈકી ૩૩૦૭ અને ૩૩૦૮ની ઉગમણી બાજુની જમીનના માલિક અને કબજેદાર છે. વાદીએ જંબુસરના સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નીચે મુજબના નોંધાયેલા દસ્તાવેજો રદબાતલ છે, તેવી જાહેરાત માટે તથા વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદીઓ સદર જમીનો કોઈપણ રીતે વેચાણ કરવા કે તેમાં પ્રવેશ કરી કબજો કરી લેવા અમોને અધિકાર નથી, તેવી જાહેરાત તથા જાથુનો મનાઈ હુકમ કરવા દાવો કરેલ છે. જેમાં એક વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૮/૧૯૭૯, તા.૩૦-૧-૧૯૭૯ તથા બે વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૯૯૨/૧૯૮૨, તા.૯-૧૨-૧૦૮૨ તથા ત્રણ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૯૯૩/૧૯૮૨, તા.૯-૧૨-૧૯૮૨ તથા ચાર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૮૬/૧૯૮૨, તા.૧-૧૨-૧૯૮૨. સદર દાવા વિરુદ્ધ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨નાએ આંક ૨૩થી તથા પ્રતિવાદી નં.૩નાએ આંક ૨૮થી લેખીત જવાબ આપી વાદીના દાવાની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી દાવો ચાલવા જોગ નથી અને વિવિધ તકરારો ઉપસ્થિત કરેલી છે. વાદીઓની આંક ૫ની દરમ્યાન મનાઈ અરજી નામ.કોર્ટે બન્ને પક્ષકારોના વકીલોની દલીલો સાંભળી રદ કરેલી છે, પરંતુ અમારી મુખ્ય તકરાર એવી છે કે, વાદીએ જે દાવો કરેલ છે, તે દાવો કાયદેસર ચાલવા જોગ નથી, કારણ કે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જો મહંમદ હુસેન જોરાએ સને ૧૯૮૨માં કરી આપેલ છે અને તે પછી તેઓ સને ૧૯૮૭માં ગુજરી ગયા છે અને તે પછી વર્ષો બાદ એટલે કે ૨૭ વર્ષ પછી હાલના વાદી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ચેલેન્જ કરવા નીકળેલા છે. વાદીએ દાવા અરજીમાં પેરા ૭માં હોશીયારીપૂર્વક ખોટું દાવાનું કારણ ઉપજાવી કાઢેલાનું માલુમ પડે છે. સદર દાવામાં દાવા અરજી અને રજુ કરેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા સદર દાવો સમય મર્યાદાના કાયદાથી બાધીત થતો હોઈ સી.પી.સી. ઓર્ડર ૧૪ મુજબ સમય મર્યાદાનો મુદ્દો કાઢી સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ (ડી) મુજબ દાવો પરત આપી દેવો જોઈએ. નોંધાયેલા દસ્તાવેજ પડકારવાના દાવામાં દસ્તાવેજ નોંધાયેલાની તારીખ જાણ બાબતની તારીખ ગણાશે. નિરર્થક ભારપૂર્વકના કથન અને ચાર્તુયથી

ભરપુર લખાણથી દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ હોય તેને સમય મર્યાદામાં લાવી ના શકાય. ઈવન કન્સીડરીંગ કોઝ ઓફ એક્શન પ્લીડેડ ઈન ધ પ્લેઈન્ટ ઈન (પેરા ૫). ઈટ એપીયર્સ ટુ ધ કોર્ટ ઘેટ ધ એવરમેન્ટસ ઈન ધ પ્લેઈન્ટ આર ટુ વેગ એન્ડ નર્થીંગ હેઝ બીન મેન્શન ઈન ધ સેઈડ પારા ઓન વીચ ડેટ હી કેમ ટુ નો એબાઉટ ધ રજીસ્ટર્ડ સેઈલ-ડીડ ડેટેડ ૨૫-૮-૧૦૭૫. ઈવન ઓન ધ એન્ટાયર પ્લેઈન્ટ, નર્થીંગ હેઝ બીન પ્લીડ વીથ રીસ્પેક્ટ ટુ લીમીટેશન. મીયર કલેવર ડ્રાફ્ટીંગ ઈન ધ પ્લેઈન્ટ એન્ડ બાય સચ વેગ એવરમેન્ટસ એન્ડ ધ પ્લીડીંગ ધ કોઝ ઓફ એક્શન ઈન ધ પ્લેઈન્ટ, ધ સ્યુટ વીચ ઈઝ અધરવાઈઝ બાઈ બાય લો ઓફ લીમીટેશન કેનનોટ બી બ્રોટ વીધીન એ પીરીયડ ઓફ લીમીટેશન(પેરા-૬). ઈટ ઈઝ નોટ ડીસ્પ્યુટેડ ઘેટ વાઈલ કન્સીડરીંગ એપ્લીકેશન અંડર ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧(ડી) ઓફ ધ કોડ ઓફ સીવીલ પ્રોસીજર, ધ કોર્ટ ઈઝ રીકવાયર્ડ ટુ કન્સીડર ધ એવરમેન્ટસ ઈન ધ સપોર્ટીંગ ડોક્યુમેન્ટસ પ્રોડ્યુસ એલોંગ વીથ પ્લેઈન્ટ હાઉએવર, ઈટ કેનનોટ બી ડીસ્પ્યુટેડ ઘેટ ઈફ ઓન ધ ફેસ ઓફ ઈટ એન્ડ ઈવન કન્સીડરીંગ ધ એવરમેન્ટ મેડ ઈન ધ પ્લેઈન્ટ, ઈટ ઈઝ ફાઉન્ડ ઘેટ ધ સ્યુટ કલીયરલી બાઈ ઓફ લો ઓફ લીમીટેશન, ધ પ્લેઈન્ટ કેન બી રીજેક્ટેડ ઈન એક્સરસાઈઝ ઓફ પાવર્સ અન્ડર ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧(ડી) ઓફ ધ કોડ ઓફ સીવીલ પ્રોસીજર. એઝ હેલ્ડ બાય ધ ઓનરેબલ સુપ્રીમ કોર્ટ ઈન ધ કેસ ઓફ દીલ્હૂ(શ્રીમતી)(ડેડ) બાય એલ.રુપીઝ, (૨૦૦૦(૭) એસ.સી.સી. ૭૦૨) વેનેવર ધ ડોક્યુમેન્ટ ઈઝ રજીસ્ટર્ડ ધ ડેટ ઓફ રજીસ્ટ્રેશન બીકમ્સ ધ ડેટ ઓફ ડીમ્ડ નોલેજ એન્ડ ઈન અધર કેસીસ વેર એ ફેક્ટ કુડ બી ડીસ્મવર્ડ બાય ડ્યુ ડીલીગેન્સ ઘેન ડીમ્ડ નોલેજ વુડ બી એટ્રીબ્યુટેડ ટુ ધ પ્લેઈન્ટીફ બીકોઝ એ પાર્ટી કેનનોટ બી એલાઉડ ટુ એક્સટેન્ડ ધ પીરીયડ ઓફ લીમીટેશન બાય મીયરલી કલેઈમીંગ ઘેટ હી હેડ ટુ નોલેજ. ઘસ, વેન ધ સેલડીડ ડેટેડ ૨૫-૮-૧૯૭૫ વોઝ રજીસ્ટર્ડ ઈન ધ યર ૧૯૭૫ ઈટસેલ્ફ, એન્ડ ઈવન ધ મ્યુટેશન એન્ટ્રી વોઝ મેડ ઈન ફેવર ઓફ ડીફેન્ડન્ટ નં.૩ એન્ડ ઇ ઓન ધ બેઝીઝ ઓફ ધ રજીસ્ટર્ડ સેલડીડ, ઈમીડીએટલી ઘેર આફ્ટર, ધ પ્લેન્ટીફ ઈઝ ડીમ્ડ ટુ હેવ ધ નોલેજ ઓફ ધ સેઈડ ટ્રાન્ઝેક્શન એન્ડ બાય મેકીંગ સચ વેગ એવરમેન્ટસ ઈન ધ પ્લેઈન્ટ ઘેટ અર્લીયર હી હેડ નો નોલેજ એન્ડ હી કેમ ટુ નો એબાઉટ ધ ટ્રાન્ઝેક્શન ઓન્લી ઈન ધ ૨૦૧૦, બાય સચ કલેવર ડ્રાફ્ટીંગ ધ પ્લેન્ટીફ કેનનોટ બી પરમીટેડ ટુ બ્રીંગ ધ સ્યુટ વીધીન ધ પીરીયડ ઓફ લીમીટેશન વીચ અધરવાઈઝ ઈઝ બાઈ બાય લો ઓફ લીમીટેશન હેઝ ધ સ્યુટ ચેલેન્જીંગ ધ રજીસ્ટર્ડ સેલડીડ ડેટેડ ૨૫-૮-૧૯૭૫ હેઝ બી ફેઈલ્ડ ઓફ્ટર ધ પીરીયડ ઓફ ૩૫ યર્સ. અન્ડર ધ સર્કમટન્સીસ એન્ડ કન્સીડરીંગ ધ એફોરસેઈડ ફેક્ટસ, ઈટ એપીયર્સ ટુ ધ કોર્ટ ઘેટ લર્નેડ ટ્રાયલ કોર્ટ હેટરીલી એઈ ઈન રીજેક્ટીંગ ધ એપ્લીકેશન એકઝીબીટ ૧૪ એન્ડ ઈન નોટ રીજેક્ટીંગ ધ પ્લેઈન્ટ

એકરસાઈઝ ધ પાવર અન્ડર ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ (ડી) ઓફ ધ કોડ ઓફ સીવીલ પ્રોસીજર. તેવું બહેચર ઝવેર પટેલ વિરુદ્ધ ઈશ્વરભાઈ સોમાભાઈ પટેલના કેસમાં નામ.જસ્ટીસ એમ.આર.શાહ સાહેબે ઠરાવેલ છે. જે ચુકાદો ૨૦૧૩(૧), જી.એલ.આર., પાના નં.૩૯૮ તેમજ પાન નં.૫૧, કાનજીભાઈ ભગવાનભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ નંદુબેન શાંતીભાઈ સોરથીયાના પાવર ઓફ એટર્ની ધર્મેશાઈ પી.ત્રિવેદીના કામમાં નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટે જી.એલ.આર. ૨૦૧૩(૧), પાના નં.૫૧ પર ઠરાવેલ છે. સીવીલ પ્રોસીજર કોડ, ૧૯૦૮ (૫ ટુ ૧૯૦૮)—ઓર્ડર—૭, રુલ—૧૧ (ડી)—લીમીટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ (૩૬ ટુ ૧૯૬૩)—સેક્સન ૧૭ એન્ડ આર્ટીકલ—૫૬—રીજેક્શન ઓફ પ્લેઈન્ટ—હેલ્ડ, ઈફ ઓન એવરમેન્ટ ઈન પ્લેઈન્ટ ઓર અનડીસ્પ્યુટેડ ફેક્ટસ સ્યુટ ઈઝ ટાઈમબાર્ડ, પ્લેઈન્ટ કેન બી રીજેક્ટેડ અન્ડર ઓર્ડર—૭, રુલ—૧૧ (ડી)— કન્સીડરીંગ ઓન ફેક્ટસ ઘેટ પ્લેઈન્ટીફ હેડ નોલેજ ઓફ કોઝ ઓફ એક્શન એટ ધ લેટેસ્ટ સીકસ યર્સ બીફોર ફાઈલીંગ ઓફ સ્યુટ, સ્યુટ ઈઝ ટાઈમબાર્ડ—ફરધર, રીપોર્ટ બાય હેન્ડરાઈટીંગ એક્સ્પર્ટ કેનનોટ ગીવ કોઝ ઓફ એક્શન—પ્લેઈન્ટ રીજેક્ટેડ— ઓર્ડર બાય ટ્રાયલ કોર્ટ સેટેસાઈડ. આ ચુકાદાઓ મુજબ વાદીના હાલના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે. જેથી સમય મર્યાદાનો મુદ્દો એ કાયદાની મુદ્દો હોય સી.પી.સી. કલમ ૧૪ મુજબ સમય મર્યાદાનો મુદ્દો નક્કી કરવો જોઈએ. સબબ એવી અરજ કરી છે કે, મુદ્દતના કાયદાના આધારે વાદીનો દાવો નામ.કોર્ટમાં ચાલવા જોગ ના હોય સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ (ડી) મુજબ વાદીનો દાવો પરત આપવા મહેરબાની રાહે હુકમ ફરમાવશો તથા આપ નામ.કોર્ટને યોગ્ય લાગે તેવી બીજી દાદ અપાવશો.

(૦૩). વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૩ની આંક ૮પની અરજી વિરુદ્ધ પોતાનો લેખીત જવાબ આંક ૮૮થી રજૂ કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૩નાની આંક ૮પની અરજી શુદ્ધબુદ્ધિની નથી તેમજ કાયદા વિરુદ્ધ તેમજ સમન્યાયના સિદ્ધાંત વિરુદ્ધની હોય રદ થવા પાત્ર છે. સદર કામે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨નાએ આંક ૬૫થી આપ નામ.કોર્ટમાં હુકમત સબંધી અરજી આપેલી, જેનો નામ.કોર્ટે ગુણદોષ ઉપર નિર્ણય કરી પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ની આંક ૬૫ની અરજી નામંજૂર યાને રદ કરેલ છે, જે હુકમ વિરુદ્ધ કોઈ અપીલ કે રીવીઝન કરવામાં આવેલ નથી. જેથી સદર આંક ૬૫નો હુકમ હાલના તબક્કે છેવટનો હુકમ ગણાય. જેથી પ્રતિવાદી નં.૩ની આંક ૮પની અરજી રદ થવા પાત્ર છે. હાલનો દાવો અમો વાદીઓએ ૨૦૦૯ની સાલમાં કરેલો છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૩નાને દાવાની નોટીસ / સમન્સ બજતા તેઓ વકીલ મારફતે હાજર થયેલા છે અને તેઓએ સદર દાવાનો તથા મનાઈ અરજીનો લેખીત જવાબ આપ નામ.કોર્ટમાં આંક ૨૮થી રજૂ રાખેલ છે. જે જવાબના કામે હાલની આંક ૮પવાળી અરજી સબંધી કોઈ તકરાર લીધેલ નથી તેમજ સદર

કામે આંક પનો નિર્ણય નામ.કોર્ટે કરેલ છે, જેમાં નામ.કોર્ટે તકરારી ચારેય દસ્તાવેજોને પરવાનગી લીધા વગર કરેલાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે માનેલ છે અને સદર ચારેવ દસ્તાવેજોને ગણોત ધારાની કલમ ૪૩નો બાધ નડતો હોવાની વાત પણ પ્રથમ દર્શનીય રીતે નામ.કોર્ટે માનેલ છે. જેથી જો તે સબંધી કોઈ તકરાર હોય તો પ્રતિવાદી નં.૩નાએ આંક ૫ વિરુદ્ધ કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ અપીલ કરવી જોઈએ, તેમ ન કરી હાલની ખોટી અરજી નામ.કોર્ટમાં આપેલ છે, જે રદ થવા પાત્ર છે. હાલનો દાવો અમો વાદીઓએ તા.૨૪-૧૧-૦૮ના રોજ દાખલ કરેલ છે અને જેનો નોટીસ સમન્સ પ્રતિવાદીઓને ૨૦૦૮ની સાલમાં બજેલ છે. આમ દાવા અંગેની તકરાર પ્રતિવાદીના ધ્યાન ઉપર ૨૦૦૮ની સાલમાં આવેલ છે, તેમ છતાં પ્રતિવાદીએ હાલની અરજી નામ.કોર્ટમાં તા.૩૧-૫-૧૩ના રોજ કરેલ છે. આમ પ્રતિવાદી નં.૩નાએ ત્રણ વર્ષના સમય બાદ એટલે કે, કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ ત્રણ વર્ષના સમય બાદ હાલની અરજી કરેલ છે, જે રદ થવા પાત્ર છે. વાદીઓ વધુમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૩ની આંક ૮૫ની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ મુજબની છે. સદર ઓર્ડરની કાયદાકીય જોગવાઈ જોતા પણ પ્રતિવાદીની હાલની અરજી ચાલવા પાત્ર નથી. નામ.કોર્ટે હાલની અરજીનો નિર્ણય ફક્ત વાદીની દાવા અરજી તથા તેને સંલગ્ન રજુ કરેલ દસ્તાવેજોને ધ્યાને લઈ કરવાનો હોય છે. પ્રતિવાદીનો જવાબ કે રજુ રાખેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેવા નહિ, તેવી સ્પષ્ટ કાયદાકીય જોગવાઈ છે. અમો વાદીએ અમારી દાવા અરજીમાં સ્પષ્ટપણે દાવાનું કારણ જણાવેલ છે તેમજ અમો વાદીએ જે કાંઈ રીલીફ માંગેલ છે તેની વેલ્યુએશન કાયદેસરનું કરેલ છે અને તેના ઉપર પુરતો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ચોઢેલ છે તેમજ અમો વાદીના દાવાને બીજા કોઈ કાયદાથી બાધ આવતો નથી તેમજ તે અંગે નામ.કોર્ટે અગાઉ આંક ૬૫ની અરજી ઉપર નિર્ણય કરેલ છે. જેથી હાલની વાદીની અરજીને પુર્વનિર્ણયવાદનો સિધ્ધાંતનો ભંગ થાય તેમ હોય, જેથી પણ પ્રતિવાદીની અરજી રદ થવા પાત્ર છે. પ્રતિવાદીએ તેઓની અરજીમાં નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટના ૨૦૧૩(૧), જી.એલ.આર. ૩૮૮ ઉપર પ્રકાશીત થયેલ ચુકાદા ઉપર આધાર રાખી હાલની અરજી કરેલ છે, પરંતુ સદર રીપોર્ટેડ ચુકાદાની હકીકત અને હાલના દાવાની અમો વાદીની હકીકત ભિન્ન છે. અમો વાદીઓ જાતે તકરારી ચારેય દસ્તાવેજોના પક્ષકાર નથી. સદર રીપોર્ટેડ ચુકાદામાં વાદીને દાવાની હકીકત ઉપરથી દાવાના કારણની દાવા તારીખના ૬ વર્ષ અગાઉથી જાણ કરી હતી, તેવી હકીકત નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટે ધ્યાનમાં રાખી તેમજ તે કામે હસ્તાક્ષર નિષ્ણાતના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં રાખી જે તે રીપોર્ટેડ કેસનો હુકમ કરેલ છે. જ્યારે હાલના કેસની હકીકત રીપોર્ટેડ કેસની હકીકતથી તદ્દન ભિન્ન હોય તે ચુકાદાનો સિધ્ધાંત હાલના કેસને લાગુ પાડી શકાય નહી. સબબ, ઉપરોક્ત હકીકત ધ્યાને લઈ તેમજ સુનાવણી વખતે જે હકીકત રજુ કરવામાં આવે તે હકીકત

ધ્યાને લઈ સદર કામે પ્રતિવાદી નં.૧નાએ નામ.કોર્ટમાં આંક ૮૫થી આપેલ અરજી ખર્ચ સાથે રદ કરશો.

(૦૪). આ કામે પ્રતિવાદી નં.૩ વતી પ્રોકસી એડવોકેટશ્રી એન.એચ.પટેલ કે જેઓ પ્રતિવાદી નં.૧, રના પણ એડવોકેટ છે તેમની મુખ્ય દલીલો છે કે, પ્રતિવાદી નં.૩ની અરજી ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧(ડી)ની અરજી લીમીટેશનની કલમ ૧૭ અને આર્ટીકલ ૫૬ હેઠળની છે. આંક ૧માં જે દસ્તાવેજો ૧૯૭૯ અને ૧૯૮૨ના છે. આમ લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૧૪ મુજબ સમય મર્યાદામાં ચેલેન્જ નથી. જાણ પછીથી થઈ અસામાજીક તત્વોના આવવાના કારણે તે કલેવર ડ્રાફ્ટીંગ છે. આંક ૫નો હુકમ પણ થઈ ગયો છે અને કામ મુદ્દા પર છે. આંક ૬૫ હુકમતની અરજીનો નિકાલ થયો તેથી આ અરજી ના ચાલે તેવી વાદીની તકરાર છે અને બીજી તકરાર પ્રતિવાદી નં.૧ અને રનાએ લીમીટેશનની તકરાર લીધી નથી માટે તેવો કન્ટેન્સ લેવા સામુ બાધ છે, તેવી તકરાર છે, જે ના ચાલી શકે અને હુકમતની બીજી વખતની તકરાર નથી. આંક ૮૮માં લીમીટેશનની તકરાર લીધી નથી તેવું કહે છે, પણ મે જવાબમાં તેવી તકરાર લીધી છે. પ્લેઈન્ટમાં ઓર્ડર ૭ રુલ ૧માં શુ જોઈએ અને તે પૈકી અમુક હકીકત નહિ હોય તો દાવો ના ચાલે રુલ ૧૧ મુજબ કાયદાનો બાધ હોય તો પણ ના ચાલે. વાદી દાવામાં ફોલ્સ ડોક્યુમેન્ટની વાત કરે છે અને લીમીટેશનની કલમ ૧૭ અને આર્ટીકલ ૫૬ જોઈએ તો લીમીટેશનની કલમ ૧૭ ફોડ કે બીજી બાબત હોય તો તેને જોવાય નહી તો નહિ અને અહીંયા મીયર એલીગેશન ખોટી રીતે હવે કહે છે પણ આર્ટીકલ ૫૬ જોવાય જેમાં કોઝ માટે ત્રણ વરસની વાત છે એટલા માટે વાદી ખોટું લખે છે. જ્ઞાન માટે જુદી જુદી કોર્ટના વ્યૂહ હતા પણ ૨૦૧૩(૧), જી.એલ.આર. ૫૧, નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં કોઝની અગાઉ જાણ હતી ૬ વર્ષથી હાલના કામે આઈડેન્ટીકલ એટલે કારણ કે, પ્રતિવાદી નં.૧, ૨, ૩ના અગાઉના રાખનારે ૧૯૭૯ અને ૧૯૮૨માં રાખ્યું અને ૧૯૮૭માં મહંમદ જોરા મરણ પામ્યા અને પછી વાદી નં.૯નાએ એક પ્લોટ ૧૯૯૫માં રાખ્યો, નિશાની ૨૪/૧ના ડોક્યુમેન્ટથી, ત્યારથી જાણ ગણાય અને લીમીટેશન ગણતા ૨૦થી ૨૨ વર્ષ થયા છે અને આમ ૧૨ વર્ષ કરતા વધુ સમય બાદ દાવો સમય મર્યાદા બહાર છે. ૨૦૦૧(૧), જી.એલ.આર. ૩૯૮, ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં રજીસ્ટર્ડ ડોક્યુમેન્ટ ચેલેન્જ હોય તો રજીસ્ટ્રેશનની તારીખ એ નોલેજની તારીખ ગણાય અને વેગ ડ્રાફ્ટીંગ ના મનાય. એ.આઈ.આર. ૨૦૦૫, એ.સી. ૨૮૯૭, ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧(ડી). માથાભારે વ્યક્તિ ૧૯૮૨થી ૨૦૦૮ સુધી નહિ અને પછીથી કઈ રીતે આવી ગયા ? એ.આઈ.આર. ૨૦૦૯, રાજસ્થાન, પાના નં.૧, એની સ્ટેજે ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી નિર્ણિત કરી શકાય. એ.આઈ.આર. ૨૦૧૨, ગુજરાત, ૭૧, કોઈ કાયદાનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ભંગ કરે કે ના કરે પણ તેને ચેલેન્જ કરતો દાવો સમય મર્યાદા બહાર હોય તો કાઢી નાંખવો પડે. એ.આઈ.આર. ૨૦૧૨, રાજસ્થાન, ૩૯, જવાબ ફાઈલ થયા બાદ તેના કારણે ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ની અરજી દાખલ ના થાય તેવી તકરાર ના ચાલે. લેન્ડ લોઝ જજમેન્ટ વોલ્યુમ ૧, પાના નં.૨૫, નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટ, કેશવભાઈ વિરુદ્ધ સ્ટેટ, ૨૬૬૭/૨૦૦૪, તા.૭-૨-૧૩ના જજમેન્ટમાં ખેતીની જમીનના વેચાણને ગેરકાયદેસર માટે સમય મર્યાદાની બહાર ના થઈ શકે લીમીટેશનના કારણે, ભલે તે સરકાર હોય. ૨૦૦૭(૨), જી.એલ.આર. ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ, પાના નં.૧, જે ચુકાદો બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ અને લીમીટેશન પરનો છે, સરકારી જમીનમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલો અને વરસો સુધી સરકારે ચેલેન્જ ના કરેલ અને મામલતદારે તે જમીન પછી જપ્તીનો હુકમ અને છેલ્લ ટ્રીબ્યુનલમાં મેટર ગઈ અને પછી સરકારે દાવો કરતા લીમીટેશનના આધારે હેલ્ડ કર્યું કે સરકાર કે ખાનગી હોય તો પણ સમય મર્યાદા લાગુ પડે અને ભલે તેમાં લીમીટેશનનો મુદ્દો ઉપાડ્યો ના હોય તો પણ. લીમીટેશનનો મુદ્દો કલમ ૧૪ મુજબ કાયદાનો મુદ્દો છે, તેથી પુરાવાની જરૂર નથી. દાવા અરજીના કલેવર ડ્રાફ્ટીંગ છે. નોલેજ ૧૯૮૨થી ૧૨ વર્ષ કે ૧૯૯૫નું જ્ઞાન હોય તો ત્રણ વર્ષમાં દાવો કરેલ નથી.

(૦૫). વાદીની દલીલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૩નાએ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ (ડી) માટે અરજી આપી છે અને પ્લેન્ટમાંની હકીકતથી કોઈ કાયદાનો બાધ હોય તો જ પ્લેન્ટ રીજેક્ટ થાય, તે સિવાય નહી અને આંક ૮પમાં લીમીટેશનની જ તકરાર છે. કાયદાનો બાધ છે કે કેમ તે જોવા માટે કોર્ટ મુક્ત છે, પણ સ્પેસિફિક કાયદાનો જ બાધ માટે નહી. આંક ૮પની અરજી જોતા દાવો કઈ રીતે કાયદાથી બાધીત છે, તે વાત સ્પષ્ટ નથી અને પ્લેન્ટમાં પણ ૧૯૭૯ અને ૧૯૮૨ના દસ્તાવેજ છે તે તો હુ કહું જ છું તો તેના કારણે બાધ છે, તેવું અરજીમાં સ્પષ્ટ નથી. ઈનીશીયલ સ્ટેજે કોર્ટ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ જોવું જોઈએ દાખલના સમયે. કોર્ટ વાદીની પ્લેન્ટ અને ડોક્યુમેન્ટ જોઈ શકે. હાલનો દાવો તો રજીસ્ટર્ડ થયો છે તે સમયે કાઢી નાંખ્યો નથી અને આ કામમાં તો આંક ૫ પણ ડીસાઈડ થયું છે, તેમાં પ્રતિવાદીએ બધી તકરારો લીધેલી, જેના પર કોર્ટે તારણ આપી આંક ૫ રદ કરેલ છે અને આંક ૫ના પાના નં.૯૨ પર નામ.સુપ્રીમ કોર્ટના જજમેન્ટની આ કોર્ટે ચર્ચા કરી તારણ આપી દીધું છે. આમ પોતાના હુકમને ના બદલી શકે અને તેમાં આ કોર્ટે સમય મર્યાદા માટે પુરાવો લેવાના સંજોગો માન્યા તો પછીથી અરજીમાં કઈ રીતે તેને આ રીતે જોઈ શકે. સુધારેલ દાવા અરજીના પેરા ૭, કોઝ જ્યારે પ્રતિવાદીએ ૯-૧૧-૦૯ના રોજ પબ્લીક નોટીસનો જવાબ આપ્યો ત્યારથી ઉભો થયો છે, જે ૩/૧૭ અને ૩/૧૮થી કોઝ ઉભો થયો નવેમ્બર ૨૦૦૯માં અને દાવો ૨૭-૧૧-૦૯ના રોજ દાખલ થયો, આમ લીમીટેશનના દાયરામાં છે, આમ લીમીટેશનનો બાધ

દાવાને નથી, માટે ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧(ડી) હેઠળ ના ચાલે. એવુ સ્ટેટમેન્ટ નથી કે, આ વાદીને ડીસ્પ્યુટેડ વેચાણની ખબર હતી, કારણ કે, તે લોકો વેચાણ દસ્તાવેજમાં પક્ષકાર ન હતા અને આંક ૧માં અગાઉથી વેચાણ દસ્તાવેજનું જ્ઞાન હતુ તેવુ પણ સ્ટેટમેન્ટ નથી. લીમીટેશન એક્ટમાં દરેક બાબત માટે ટાઈમ નક્કી કરેલ છે અને આર્ટીકલ ૫૬માં ટાઈમ ક્યારથી શરુ થાય તે ત્રીજા કોલમમાં બતાવ્યુ છે અને તેના પ્રથમ કોલમમાં ફોર્જરી અને બીજો કોલમ ત્રણ વર્ષ અને ત્રીજા કોલમમાં વાદીને જાણ થાય ત્યારથી. આમ ડોક્યુમેન્ટ રજીસ્ટ્રેશનથી નથી, માટે તે પ્યોર પ્રશ્ન હકીકતનો છે, જે બંને પક્ષના પુરાવા વગર નક્કી ના થાય. સમય મર્યાદાનો મુદ્દો હકકીત અને કાયદાનો પ્રશ્ન છે, તેવુ સીવીલ ફર્સ્ટ અપીલ નં.૨૧ ૩૩/૧૨, હેમન્ટભાઈ જયંતીભાઈ ભટ્ટ વિરુદ્ધ ગીતાબેન ડાહ્યાભાઈ, નિર્ણય તા.૭-૧-૧૩ની ઓથોરીટી કેસનો લીમીટેશનનો પ્રશ્ન મીક્સ પ્રશ્ન માનેલ, તેથી પુરાવો લેવો પડે અને ઓથોરીટી અને હાલના દાવાની હકીકત સરખી છે. ૨૦૦૬(૦), જી.એલ.એચ.ઈ.એલ., એસ.સી. ૩૬૯૭૮માં મીક્સ પ્રશ્ન માનેલ છે. આંક ૧ના દાવામાં ત્રણ પ્રેચર છે, જેમાં પહેલી ડેક્લેરેશન, બીજી ઈન્જકશન, ત્રીજી કબજાના રક્ષણ માટેની. આર્ટીકલ ૫૬ લીમીટેશનનો જણાવે છે. સબસ્ટેન્શીયલ રીલીફ કેન્સેલેશનની હોય તો તે અમલમાં ના આવે અને મારી અહી સબસ્ટેન્શીયલ રીલીફ કબજાના રક્ષણ માટે છે, આમ માત્ર એક જ રીલીફ ફોડથી હોય તો જ આર્ટીકલ ૫૬ લાગુ પડે. સ્યુટ લીમીટેશનથી હીટ થતુ હોવાનું બતાવવામાં પ્રતિવાદી નં.૩ નિષ્ફળ ગયા છે. આંક ૮૫માં ૨૦૧૩(૧), જી.એલ.આર., પાના નં.૩૬૬ પર આધાર રાખીને આવેલ છે, પણ આંક ૫માં આ જજમેન્ટ પર બધા પ્રતિવાદીએ આધાર રાખેલો, જેનું ડીસકશન આંક ૫ના પાના નં.૧૦૦ ઉપર છે. આમ આ ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ની નહિ પણ રીવ્યુની અરજી છે, નવા ગ્રાઉન્ડ વગર અને સી.પી.સી. ઓર્ડર ૪૭માં કોર્ટને રીવ્યુની સત્તા નથી, કલેરીકલ મીસ્ટેક સિવાય. ૨૦૧૩(૧), જી.એલ.આર. ૩૬૬ની નિર્ણય તા.૧૦-૪-૧૨ છે, જેના પેરા ૨માં ડોક્યુમેન્ટ ઈલ્લીગલ અને વોઈડ ઠરાવવા પૂરતી ડેક્લેરેટરી દાદ હતી, બીજી નહી, જ્યારે દાવામાં તો બીજી સબસ્ટેન્શીયલ દાદ પણ છે અને રજીસ્ટર્ડ સેલડીડનું ક્યારે જ્ઞાન આવ્યુ તે બતાવેલ નહી, પણ મને આ સેલડીડની જાણ જ્યારે થઈ તે આંક ૧માં બતાવ્યુ છે કે, તા.૯-૧૧-૦૯ છે આમ તેનાથી પણ ઓથોરીટી અને કેસના સંજોગો જુદા પડે છે. પ્લેન્ટ અને તેની સાથેના ડોક્યુમેન્ટથી જોતા કલીયર બાધ લીમીટેશનનો આવે તો તેને મનાય,હાલના કામે તેવી બાબત જ રેકર્ડ પર નથી. ડોક્યુમેન્ટ રજીસ્ટર થયા ત્યારથી ડીમ્ડ નોલેજ ગણાય. ૨૦૦૦(૦), જી.એલ.એચ.ઈ.એલ. સુપ્રીમ કોર્ટ, ૮૦૧૮, દીલોબાનો કેસ જેમાં ટ્રાયલ પછીનો હતો, જેમાં બંને પક્ષનો પુરાવો જોવાની તક સુપ્રીમ કોર્ટને મળી હતી પણ તે જજમેન્ટ ઈન રેમ નથી, તે જજમેન્ટ ઓફ પરસોનમ છે, જો

જજમેન્ટમાં ગાઈડ લાઈન હોય તો અન્યથા નહી, અને અહીં ફેક્ટસ પણ જુદી છે. તા.૩૦-૩-૨૦૧૨નું જસ્ટીસશ્રી એમ.આર.શાહ સાહેબનું જજમેન્ટ ૨૦૧૨(૦), જી. એલ.એચ.ઈ.એલ. એચ.સી., ૨૨૮૦૩૨ પણ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ પર છે, જેમાં રીજેક્શનની વાત નામ.હાઈકોર્ટે નકારેલી છે અને તેના પેરા ૭માં ડેકલેરેશન અને પરમેનન્ટ ઈન્જકશનની દાદ હોવાથી ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ની વાત નકારેલી. પ્રતિવાદી ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો છે અને લીમીટેશનનો પ્રશ્ન મીક્સ પ્રશ્ન હોઈ, અરજી રદ કરવા માંગણી છે.

(૦૬). પ્રતિવાદી નં.૩ની રીદલીલ છે કે, વાદીનું જજમેન્ટ રીપોર્ટેડ નથી અને અમુક દલીલ કોર્ટનું માઈન્ડ વોસઆઉટ કરવા માટે કરી છે. દાવો દાખલ થયો ત્યારે જ કોર્ટે જોવું પડે તેવી વાદીની દલીલ હતી પણ માત્ર દાવો લેવાથી કાયદેસર દાવો ના બને અને મારો હકક જતો ના રહે. આંક પમાં વાદીના પઝેશનની વાત કોર્ટે માની નથી અને અરજી રદ કરેલ છે, પણ પાના નં.૯૨ પર ૨૦૦૦(૭), એચ.સી.સી. ૭૦૨ પર ધ્યાન દોર્યું ત્યારે ડીકલેરેટરી દાદ હતી તેમ કહે છે પણ કોર્ટે ત્યારે સમય મર્યાદા જોવાની ન હતી. આંક પમાં માત્ર ત્રણ મુદ્દા જોવાય, સમય મર્યાદાની વાત ના જોવાય. ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ની અરજી એની સ્ટેજે આપી શકાય જે વાઈડ પાવર છે. જી.એલ.આર. ૨૦૧૩, ડેકલેરેશન અને ઈન્જકશન હતું પણ તેમાં ૨૦૦૫નું સુપ્રીમ કોર્ટનું જજમેન્ટ રીલાઈડ કેસ ના જોવાયો અને તે એ.આઈ.આર. ૨૦૦૫, સુપ્રીમ કોર્ટ, ૨૮૯૭માં લીમીટેશનનો પ્રશ્ન કાયદાનો છે. સેલડીડને ડીમ્ડ માનવી પડે તો તેની વિરુદ્ધ બીજું રુલીંગ નથી. ડેટ ઓફ નોલેજની કહીએ તો ૩૫-૪૦ વર્ષની વાત લાવ્યા છે. મીલકત પિતાએ ટ્રાન્સફર કરી તેવું બાળકો જાણતા જ હતા. નિશાની ૨૪/૧ વાદી નં.૯ને પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ધ્વારા ૧૯૯૫માં વેચાણ દસ્તાવેજ થયો ત્યારથી ત્રણ વર્ષ ગણાય. સ્પેસીફિક રીલીફ એક્ટની કલમ ૩૪ ડેકલેરેશન માંગે ત્યારે કોન્સીવન્સીયલ રીલીફ (આનુસંગિક દાદ) પરિસ્થિતિ જાળવવા માંગવી પડે અને ડેકલેરેશન સાથે મનાઈ હુકમ કોન્સીકવન્સીયલ રીલીફ છે અને જો મેઈન રીલીફ ના મળે તો તે પણ ના મળે. ૨૦૧૩(૧), જી.એલ.આર. ૫૧માં બીજી પ્રોસીડીંગનો ખ્યાલ હતો ત્યારે વાંધો ના લીધો, તેથી ડેકલેરેશન અને ઈન્જકશનનો પછીથી સમય બાદ દાવો ના થઈ શકે અને તેમાં સુપ્રીમ કોર્ટના જજમેન્ટની ચર્ચા છે અને લીમીટેશન રજીસ્ટર્ડ સેલડીડની તારીખથી જ ગણાય. ૨૦૧૩(૨), જી.એલ.આર., કલેવર ડ્રાફ્ટીંગથી કોઝ ઉભું ના થાય. વેચાણ દસ્તાવેજના જુદા જુદા વ્યવહાર રાતો રાત થયા નથી. સ્પેસીફિક રીલીફ એક્ટની કલમ ૩૬ અને ૩૭નો કેસ નથી, પણ મુખ્ય ડેકલેરેશન અને તે પછીથી ઈન્જકશનનો દાવો છે. ૨૦૦૬નું ઈન્ટરનેટ પરથી કાઢેલ જજમેન્ટ એ વાદીને નહિ, પરંતુ પ્રતિવાદીને મદદરૂપ છે. કલમ ૪૭ પ્રમાણે રીવ્યુની વાત ખોટી છે, પણ તે તો

ડીક્રીના એકઝીક્યુશનની વાત છે અને રીવ્યુ માટે કલમ ૧૧૫ છે અને આખુ જજમેન્ટ ફાઈનલ ન હતુ, તેથી રીવ્યુની વાત ન મનાય. જજમેન્ટ પહેલા સુધી ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ની અરજી સાંભળી શકાય. બધા પક્ષોનો કેસ નક્કી થવાનો છે, કોઈ એક પ્રતિવાદી માટે નહીં.

(૦૭). વાદીનો રીપ્લાય એવો છે કે, આંક પમાં માત્ર ૩ મુદ્દા જોવાય સમય મર્યાદા જોવાય નહિ તેમ કહે છે પણ દાવાની હકીકતોને લાગુ પડે પ્રાઈમાફેસી કેસમાં જેની વ્યાખ્યા સીપીસીમાં નથી પણ ઓથોરીટીઓ મુજબ બંડલ ઓફ ફેક્ટસ ઓફ ધ કેસ. આંક ૫ પાના નં.૮૬ બન્નેના વ્યવહારો કાયદાથી બાધીત છે કલેક્ટરે ખાલસાની બાબત થાય અને સરકારે કબજો લેવો પડે અને તે ફાઈનડીંગ સામે પ્રતિવાદીએ અપીલ કરી નથી આમ તે બાબત ફાઈનલ છે જેથી ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી ના ચાલે જેથી અપીલ ના કરી તેની અસર નાબુદ કરવા ખોટી અરજી આપી છે. રજુ ડોક્યુમેન્ટ પર કોર્ટે ન્યાયીક નિર્ણય આપ્યો છે આંક પમાં અને હાલમાં ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ મંજૂર થાય તો તે કઈ રીતે ચાલી શકે. એન.એ. સને ૧૯૯૪નો છે સબસીકવન્ટ ડેવલપમેન્ટ નથી અને આ ડોક્યુમેન્ટની વાત જવાબમાં ન હતી તે પરમીસીબલ નથી અને જેતે સમયે હાઈડ અને આ ડોક્યુમેન્ટ કયા બાબત પર આધાર રાખે છે તે જણાવતા નથી અને એક વખત એન.એ.ની પરવાનગી પછી ફરી એન.એ.ની જરૂર નથી તેવું પ્રતિવાદી કહે છે પણ તેના પાના નં.૨ પેરા ૮ મુળ માલીકને પરત કહે છે મુળ સ્થિતિની વાત કરતા નથી પ્રિમીયમ અને પરમીશન બે ભીન્ન વાત છે આમ પરમીશન પછી પ્રિમીયમ ભરાય પ્રિમીયમ ભરતા પરમીશન મળી તેવું ના ગણાય. આંક ૫ પાના નં.૮૩ ૮૪સીની કાર્યવાહીની વાત છે આમ એન.એ.ની વાત ટકે તેવી નથી અને એન.એ.નો એક કાગળ નહિ પણ આખી કાર્યવાહી હોય અને બધા કાગળ રજુ ના હોઈ એન.એ. ના વંચાય અને એન.એ.માં કલમ ૪૩ની પરવાનગીની વાત નથી. લીમીટેશન જ્ઞાનથી અને સને ૨૦૧૩ની ઓથોરીટીમાં માત્ર ડોક્યુમેન્ટના રજીસ્ટ્રેશનથી એજ માત્ર જ્ઞાનની તારીખ માનવી તેવું હેલ્ડ નથી. કાયદા દવારા અમલી ડોક્યુમેન્ટજ કરાર મનાય. અન્ય કાયદા કે કરારના કાયદાની અસર નાબુદ કરે તે કાયદેસર કરાર નથી. કોર્ટે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કાયદાથી ભંગ માન્યુ આંક પમાં તો લીમીટેશનની વાત ક્યાં આવી અને ગેરકાયદેસર કૃત્ય હંમેશા ગેરકાયદેસર રહે. ૨૦૧૦ જી.એલ.એચ.ઈ.એલ. ચંદ્રકાન્ત કાંતીલાલ વિરુદ્ધ માધુરી પેરા ૩માં સમન્સ બજતા ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી આપેલ હાલમાં ૨૦૦૯માં નહિ પછીથી આપી છે અને તેમાં વાદી ચોખ્ખા હાથે આવેલા ના હતા જે હાલના કામમાં એવું નથી. વેચાણ દસ્તાવેજનો હુ પક્ષકાર નથી.

(૦૮). આ કામના પ્રતિવાદીઓએ રજૂ કરેલ ઓથોરીટીઓ.

૧. સ્પે.સીવીલ એપ્લીકેશન નં.૨૬૨૭/૨૦૦૪, જજમેન્ટ તા.૭-૨-૧૩, નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટ, પટેલ કેવળભાઈ મનજીભાઈ તથા પટેલ જયંતીભાઈ કેવળભાઈ અને પટેલ સુરેશભાઈ કેવળભાઈ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત, ડેપ્યુટી કલેક્ટર, સાબરકાંઠા અને ભામભીભાઈ મંગળભાઈ ગલાબભાઈ.

૨. એ.આઈ.આર. ૨૦૧૨, રાજસ્થાન, ૩૯, પ્રશવનાથ જૈન મંદિર ટ્રસ્ટ વિરુદ્ધ અવતારસીંગ.

૩. એ.આઈ.આર. ૨૦૧૨, ગુજરાત, સુંદરલાલ ભાણાભાઈ ભગત અને બીજા વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય.

૪. એ.આઈ.આર. ૨૦૦૯, રાજસ્થાન, ૧, રોહીતાશસીંગ વિરુદ્ધ પૃથ્વીસીંગ અને બીજા.

૫. ૨૦૧૩(૧), જી.એલ.આર., ૩૯૮, ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ, ભરતભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ અને બીજા વિરુદ્ધ જશભાઈ શીવાભાઈ પટેલ અને બીજા.

૬. ૨૦૧૩(૧), જી.એલ.આર., ૫૧, ગુજરાત હાઈકોર્ટ, કાનજીભાઈ ભગવાનભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ નંદુબેન શામજીભાઈ સોરઠીયા તેના પાવર ઓફ એટર્ની ધર્મેશભાઈ પી. ત્રિવેદી મારફત અને બીજા.

૭. એ.આઈ.આર. ૨૦૦૫, સુપ્રીમ કોર્ટ, ૨૮૯૭, એન.વી.શ્રીનિવાસામૂર્થિ અને બીજા વિરુદ્ધ મરીયમ્મા.

૮. ૨૦૦૭(૨), જી.એલ.આર., ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ, ૯૨૧, સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિરુદ્ધ ગંગાબેન પોલાભાઈ.

૯. એ.આઈ.આર. ૨૦૧૧ ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ ૨૭, ચંદ્રકાંત કાન્તીલાલ ઝવેરી અને બીજા વિરુદ્ધ માધુરીબેન ગૌતમભાઈ અને બીજા.

(૦૯). આ કામના વાદીઓ રજૂ કરેલ ઓથોરીટીઓ.

૧. ફર્સ્ટ અપીલ નં.૨૧૩૩/૨૦૧૨ અને સીવીલ એપ્લીકેશન નં.૭૭૧૩/૨૦૧૨, હુકમ તા.૭-૧-૨૦૧૩, નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટ, હેમંતભાઈ જયંતીલાલ ભટ્ટી વિરુદ્ધ ગીતાબેન ડાહ્યાભાઈ જાદવાણી.

૨. ૨૦૧૨(૦) જી.એલ.એચ.ઈ.એલ.-એચ.સી. ૨૨૮૦૩૨ ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ, નવનીતભાઈ ઠાકોરલાલ પારેખ વિરુદ્ધ ઘનશ્યામ નંદલાલ રાવલ.

(૧૦). આ કામે જોઈએ તો આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨, ડાહ્યાભાઈ આંક ૬૫થી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ અને સીવીલ કોર્ટની હકુમતના ગ્રાઉન્ડ પર ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી આપેલી જેમાં કોર્ટ એવા તારણો આપેલા કે, હાલના

કામે ચાર દસ્તાવેજ કે જે દાવામાં બતાવેલા છે તેની કિંમત રૂ. ૩૭,૮૦૦/- છે જેના પર રૂ. ૩,૦૫૦/-નો સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે અને હાલના કામે આ અરજીમાં માત્ર વાદીની દાવા અરજી જોઈ શકાય તેનાથી વિશેષ નહિ એટલે પ્રતિવાદીએ રજૂ કરેલ બીજા દસ્તાવેજો આ અરજીમાં ના જોઈ શકાય તેના કારણે હાલની અરજી નકકી કરતા સમયે અપુરતો સ્ટેમ્પ જણાતો નથી માટે હાલના સ્ટેજે અપુરતા સ્ટેમ્પની તકરાર ચાલી શકે તેમ જણાતી નથી અને વાદીએ આંક ૩ના ડીલીસ્ટથી રજૂ કરેલ નીશાની ૩/૨૦થી ૩/૨૩ વેચાણ દસ્તાવેજ જે ચેલેન્જ કરેલ છે અને તેની કિંમત બે લાખથી ઓછી છે અને કોર્ટની આર્થિક હકુમત બે લાખ છે અને પ્લેન્ટમાં આ મિલકતના આ દસ્તાવેજો ચેલેન્જ છે જેના કારણે હાલના સ્ટેજે આ અરજી માટે વેલ્યુએશન વધુ નથી તેથી પ્રતિવાદીની તકરાર ચાલી ના શકે તેવા તારણ આપી આંક ૬પની અરજી તા. ૭/૨/૨૦૧૩ના રોજ રદ કરેલી આમ આ કોર્ટે એક વખત ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ તથા ૩ અને વાદીને સાંભળીને નકકી કરેલ છે તે સમયે પ્રતિવાદી નં. ૩નાએ સમય મર્યાદાની દલીલ કે તકરાર તે અરજીમાં લીધેલી નહિ જે બાબત સુચક જણાય છે.

(૧૧). આંક ૫માં આ કોર્ટે ડોક્યુમેન્ટસની અને બીજી ચર્ચા કરી છે જે હાલની અરજીમાં નિર્ણય લેવા માટે કારણોમાં ચર્ચા કરવામાં આવતી નથી પણ અરજીના હુકમના આ ભાગમાં ચર્ચા કેસમાં અત્યાર સુધી શુ પરિસ્થિતિ છે અને કેમ અરજી કરવામાં આવી છે તે બાબતની પુર્વભુમીકા માટે જરૂરી હોઈ આંક ૫ની અમુક બાબતોને અહિ નોંધી તેની ચર્ચા કરવામાં આવી છે તે હાલની અરજીના કારણો કે તારણો નથી અને કારણોની ચર્ચા પેરા ૧૪ અને તે પછીના પેરાઓમાં કરવામાં આવી છે તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ પેરા ૧૧ની ચર્ચા કરવામાં આવે છે એનુ એક કારણ એ પણ છે કે ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧માં માત્ર વાદીના પ્લીડીંગ અને ડોક્યુમેન્ટને ધ્યાને લઈ શકાય જેથી આ કોર્ટે હાલની અરજીમાં બધી બાબતોની ચર્ચા કરી છે જેથી ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧નો હુકમ તે રીતે ખોટો છે તેવી દલીલ કે રજૂઆત આ પેરાના કારણે ના થાય તે માટે.

વાદીએ રજૂ કરેલ માર્ક ૦૩/૦૮ જંબુસરના બ્લોક/સર્વે નંબર ૩૩૦૬ પૈકીના ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ના ઉતારાની નકલ છે જેમાં સત્તા પ્રકાર ગણોત ધારા કલમ ૪૩ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર, લાયક જમીન જરાયત, કુલ ક્ષેત્રફળ ૦-૪૬-૫૪, આકાર ૮.૮૪, કબજેદારમાં જયંતિભાઈ ત્રિભોવનદાસ તેમજ મહેશ ત્રિભોવનદાસ તેમજ રાજેશ ઈશ્વરભાઈ ભવાન, ખેડૂતનું નામ વર્ષ ૨૦૦૬થી ૨૦૦૯ રાજેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ વિગેરે, મોસમ રવી, પાક જુવાર તેમજ કપાસ, સિંચાઈનું સાધન નથી, ખેડની રીત જાતે, બીજા હકકમાં વડોદરા પાદરા જંબુસર રોડમાં સંપાદન અને બીજી નોંધ બતાવતો તા. ૩૦/૧૦/૨૦૦૯ની

સ્થિતિએ; આમ આ રેવન્યુ રેકર્ડથી એ વાત ફલિત થાય છે કે આ સર્વે નંબરવાળી મિલકત એ પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારની એટલે કે તેના હસ્તાંતર માટે કલેક્ટરની પુર્વ પરવાનગી લેવી પડે તેવી જમીન દાવાના સમય સુધી છે જે બાબત એ વાત તરફ ધ્યાન દોરે છે કે, પ્રતિવાદીઓએ કરાવી લીધેલા વેચાણના લેખ એ રેવન્યુ કાયદાથી પ્રાઈમાફેસી બાધિત છે.

વાદીએ રજુ કરેલ માર્ક ૭૬/૧ બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ ૧૯૪૮નો સર્ટિફિકેટ જેમાં રવીશંકર દુર્ગાશંકરની જંબુસરની ૩૩૦૬ તથા ૩૩૦૬એની જમીનના મહોમ્મદ હુસેન જોરા ટેનન્ટ છે અને કલમ ૩૨(કે) પ્રમાણે તેઓએ રકમ રૂ. ૮૦૧.૧૫/- જમા કરાવવા પડે જમીનની કિંમત તરીકે જેથી સર્ટિફિકેટ કરવામાં આવે છે કે ટેનન્ટ મહોમ્મદ હુસેન જોરાને ડીમ્ડ પરચેઝર ૩૨(એમ) પ્રમાણે ગણવો અને આ જમીન વેચાણ કે ગીફ્ટ કે એક્ષચેન્જ લીઝ કે મોરગેજ કે એસાઈનમેન્ટ કે વિભાજનથી ટ્રાન્સફર કલેક્ટરની કલમ ૪૩ની પુર્વ મંજૂરી વગર કરવી નહિ તેવા મતલબનો તા. ૧૪/૪/૬૪નો છે; આમ આ કામે જોઈએ તો ત્રણ વાદગ્રસ્ત જમીન પૈકી નં. ૩૩૦૬ની જમીન પણ નવી શરતની છે તે આ ડોક્યુમેન્ટથી ફલિત થાય છે અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેના હસ્તાંતરની પરવાનગી લીધાનો ઉલ્લેખ નથી કે તેવી પરવાનગી પણ રજુ નથી જેથી આ જમીન પણ સક્ષમ સત્તાની પરવાનગી વગર હસ્તાંતર થઈ છે તેમ ફલિત થાય છે.

વાદીએ રજુ કરેલ માર્ક ૭૬/૨ પરત રીસેલના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ જેમાં ૭/૧૨/૧૯૭૮ના રોજ મહંમદ હુસેન જોરાને હસુમતીબેન મહેન્દ્રભાઈ તથા દીનેશભાઈ મહેન્દ્રભાઈ તથા પ્રવિણાબેન અરવિંદભાઈના કુલમુખત્યાર ડોક્ટર શાંતિલાલે રૂ. ૧૯૭૫/-માં જમીન પરત કરી પાછી કબજે સોંપી તેનો રીસેલનો પાછો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે અને જમીન સ.નં. ૩૩૦૬ એકર ૧ ગુંઠા ૬ તથા ૩૩૦૭ વત્તા ૩૩૦૮ પૈકી ૨ એકર ૧૨ ગુંઠા જે જમીન તમોએ ગુજરનાર મહેન્દ્રભાઈને ૮/૪/૬૪ના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી સ્પીનીંગ મીલના ઉદ્યોગ માટે વેચાણ આપેલી અને ઉદ્યોગ નહિ થઈ શકવાથી આપણી વચ્ચે થયેલ શરત મુજબ સદર જમીન તમને પરત કરી પાછી રીસેલથી વેચાણ આપવાની હોવાથી અને અંગેની પરવાનગી મેળવવા આ.કલેક્ટર ભરુચને અરજી કરતા તેઓએ ક્રમાંક ટેનન્સી વશી ૧૭૨૦થી ૧૭૨૩ તેમજ ૧૭૨૬ તેમજ ૧૭૨૭ તેમજ ૧૭૩૮ તા. ૭/૧૦/૭૮ના હુકમ મુજબ તમને જમીન પરત વેચાણ આપવા પરવાનગી આપેલી હોવાથી તે પરવાનગીના આધારે તે શરતોથી આ જમીન તમને પાછી પરત કરી સેલ કરી વેચાણ આપી છે જેમાં શરતોમાં જમીન ખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવી અને બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરતા પહેલા પરવાનગી લેવી અને આ જમીનનો સત્તા પ્રકાર નીયંત્રીત સત્તા પ્રકાર ગણવાનો છે અને સદરહુ હુકમની લાગતા વળગતા રેકર્ડમાં

મામલતદારશ્રીએ નોંધ રાખવી અને આ જમીન તા.૭/૧૦/૭૮ના હુકમથી પરવાનગીથી વેચાણ આપી છે અને આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતનો ભંગ થાય તો તે તમામ જવાબદારી વેચાણ રાખનારની રહેશે, આમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રણે વાદગ્રસ્ત મિલકત ફરીથી મહોમ્મદ જોરાએ ખરીદી છે જેના વ્યવહાર માટે આ.કલેક્ટરની પરવાનગી લેવામાં આવી છે આમ મહંમદભાઈએ જમીન પાછી ખરીદતા તેઓએ પણ પરવાનગી લીધી છે અને કલેક્ટરની શરત મુજબ ત્રણ જમીનો નિયંત્રીત ગણવાની હતી આમ આના કારણે વાદગ્રસ્ત મિલકતો જે શ્રી મહંમદભાઈએ હાલના ચાર વેચાણ દસ્તાવેજો કે જે દાવામાં ચેલેન્જ કરેલા છે તે વ્યવહાર માટે પરવાનગી સક્ષમ સત્તાની લીધી નથી આમ તે ચારે દસ્તાવેજો કાયદાનો ભંગ કરનાર હતા તે વાત પ્રાઈમાફેસી જણાય છે પણ વાદીએ રજૂ કરેલ માર્ક ૮૨/૧ સર્વે/ બ્લોક નં.૩૩૦૭ વત્તા ૩૩૦૮ના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ની નકલ જેમાં પ્રકાર પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર કાઉસની અંદર તથા કબજેદારમાં જયંતીલાલ તથા મહેશભાઈ તથા ખેડુતમાં પણ સને ૯૪-૯૫માં બતાવતો તથા બીજા હકકમાં ગ.ધા. કલમ ૮૪સી(૨) હેઠળ અમાન્ય ઠરાવથી તેમજ ભરુચ કલેક્ટરના હુકમ ક્રમાંક /ટેનન્સી/૫૧૬૯ તા.૧૭/૧૨/૭૩થી વેચાણ પરવાનગી આપી તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી બતાવતો છે જેના કારણે નં.૩૩૦૭ તથા ૩૩૦૮ પૈકી ડી જમીન કલેક્ટરની પરવાનગીના કારણે વેચાણ થઈ શકે તેવી બની ગયેલ અને તેની પરવાનગીથી જયંતીભાઈ અને મહેશભાઈનાએ લીધેલ જેથી ત્રણ પૈકી માત્ર એક જમીનની પરવાનગી વગર હસ્તાંતર થયેલ છે તેમ તેનાથી પ્રાઈમાફેસી ફલિત થાય છે આમ નં.૩૩૦૬નું હસ્તાંતર વગર પરવાનગીથી થયેલ છે તેમ સ્પષ્ટ થાય છે.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજૂ કરેલ માર્ક ૨૪/૦૧ સર્વે નંબર ૩૩૦૭ વત્તા ૩૩૦૮ની જમીનના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર ૩૩ના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ જેમાં લખી લેનાર ઉસ્માનભાઈ રસુલભાઈ મહંમદ ગોરી અને લખી આપનાર જયંતીભાઈ ત્રિભોવનદાસ પટેલ તથા મહેશભાઈ ત્રિભોવનભાઈ પટેલ અને વેચાણ કિંમત ૨૩,૫૦૦/- અને જમીન ૯૩.૩૩ ચોરસ મીટર અને કબજો સોપ્યો અને તા.૩/૭/૯૫, આમ આના કારણે હાલના વાદીઓ પૈકી વાદી નં.૯નાએ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ પાસેથી પ્લોટની જમીન ખરીદેલી તે વાત ફલિત થાય છે અને તેના કારણે આ વાદી નં.૯ને વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં પ્લોટ પડેલાની અને તેની કિંમતનો ખ્યાલ ૧૯૯૫માં હતો અને આના કારણે બીજી જમીનોનો કબજો પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ની પાસે છે તે વાત પણ ફલિત થાય છે અને જો આ વાદી બીજા વાદીઓ સાથે રહીને દાવો કરે અને તે પોતે ખરીદેલ દસ્તાવેજની વાત છુપાવે તો બીજા વાદીઓને તેનો ખ્યાલ નથી તેમ હાલના સ્ટેજે ના માની શકાય આમ આના કારણે વાદીઓ ચોખ્ખા હાથે આવ્યા નથી તેમ સ

પષ્ટ થાય છે. પરંતુ પ્રતિવાદીનો આ ડોક્યુમેન્ટ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજીમાં ના જોઈ શકાય. અહિં વાદી નં.૯નાએ ૧૯૯૫માં વાદગ્રસ્ત મિલકત પૈકી પ્લોટ નં.૩૩ ખરીદેલ છે અને હાલના દાવામાં તે પક્ષકાર છે આમ આ કામે અમુક જમીનો કબજો હોવા છતાં વાદીઓ ખોટી રીતે આખી જમીનનો કબજો હોવાનું કહેવા જાય છે અને તે લોકોને સને ૧૯૯૫માં પ્રતિવાદીઓ પાસે જમીન હોવાનો જ્ઞાન હોવા છતાં સને ૨૦૦૯માં તે સામે તકરાર લે છે જેના કારણે વાદીનો દાવો સમય મર્યાદામાં હોવાની વાત સામે શંકા જન્મે છે પણ તે ફાઈનલ આંક પમાં પ્રતિવાદીના ડોક્યુમેન્ટને ધ્યાને લેતા આપેલ છે પણ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧માં પ્રતિવાદીનું પ્લીડિંગ કે પ્રતિવાદીના ડોક્યુમેન્ટસ જોવાનાજ નથી તો તેના કારણે હાલની ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજીમાં આ ડોક્યુમેન્ટથી અસર થતી હોવાનું ના માની શકાય.

પ્રતિવાદી નં.૧, ૨નાએ રજૂ કરેલ માર્ક ૬૮/૬ નોંધ નં.૨૩૬૬૯ના ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં ૩૩૦૬ પૈકીની ૦.૧૭૨૦ હે.આરે.ચોમી.ની જમીન જયંતીભાઈ તથા મહેશભાઈએ તા.૧૩/૬/૨૦૧૧ના રોજ રજી.દ.નં.૪૧૦/૨૦૧૧થી માર્કેટ વેલ્યુ રૂ.૪,૦૭,૭૫૦/- અને અવેજ રૂ.૨૫,૦૦૦/-માં ઠાકોરભાઈ મથુભાઈ તથા ઉસ્માનભાઈ ગનીભાઈને વેચી જેમાં આ જમીન ગ.ધા. કલમ ૪૩થી પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની બોજા વગરની છે અને અગાઉ નોંધ નં.૧૫૨૧૯ તા.૨૬/૪/૭૯થી મહોમ્મદ જોરાએ વેચાણ રાખી ત્યારે આસી.કલ. ભરુચની વેચાણ પરવાનગી મેળવેલ અને ત્યારબાદ જમીન વેચાણ થતા હાલના વેચનારના નામે થયેલ જેથી પરવાનગીનો પ્રશ્ન નથી અને બીનખેતીના ઉપયોગ માટે પ્રીમીયમ ભરવાનું થાય તેમ છે અને આ કામે હસન કરીમ ઘોરીએ વાંધા અરજી આપતા તા.૯/૮/૧૧થી મામલતદાર જંબુસરે દફતરે કરેલ છે અને આ નોંધ પ્રમાણીત કરી તા.૧૬/૯/૧૧ની સ્થિતિએ, આમ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ના કુલમુખત્યારે જમીન ચાલુ દાવે ખરીદી તે વાત ફલિત થાય છે અને આમા જે નોંધ પરવાનગીની બતાવી છે તે માર્ક ૭૮/૮ નોંધ નં.૧૫૨૧૯ તા.૨૬/૪/૭૯નો ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં મહંમદ હુસેન જોરાએ દિનેશચંદ્ર મહેન્દ્રલાલ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શાંતીલાલ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી રૂ.૧૯૭૫/-માં તા.૭/૧૨/૮૭ના રોજ વેચાણ રાખી જેમાં આસી.કલેકટર ભરુચના હુકમ નં. ક્રમાંક/ટેનન્સી/વશી/૧૭૨૦થી ૧૭૨૩, ૧૭૨૬ તથા ૧૭૨૭ તથા ૧૭૨૯ તા.૧૭/૧૦/૭૮થી વેચાણ કરવાની પરવાનગીથી ત્રણે વાદગ્રસ્ત મિલકતો વેચી તેની નોંધ જ્યારે માર્ક ૭૬/૨ના વેચાણ દસ્તાવેજમાં તે પરવાનગીની શરતોથી વેચી છે તેમ જણાવેલ છે આમ સને ૨૦૧૧ના વેચાણમાં જે નોંધનો સહારો લેવામાં આવે છે તે શરતી મંજૂરીની નોંધ છે માટે હાલના વેચાણમાં પરવાનગીની જરૂર નથી તેવો રેવન્યુ ઓથોરીટીનો તારણ ભુલ ભરેલો જણાય છે.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજુ કરેલ માર્ક ૬૮/૧૩ ૩૩૦૭ વત્તા ૩૩૦૮ પૈકી ૩/૨/૧ના ગામ નમુના નં.૭/૧૨થી માર્ક ૬૮/૫૭ ૩૩૦૭ વત્તા ૩૩૦૮ પૈકી ૩/૨/૪૬ના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ની નકલ ૨૦૧૨ની સ્થિતિનો, આમ આ ડોક્યુમેન્ટસથી પણ પ્લોટીંગની વાત રેકર્ડ પર આવે છે અને જે પ્લોટની કિંમત સને ૧૯૯૫માં ૨૩,૫૦૦/- હોય તે કિંમત ચુકવીને વાદી નં.૯ મિલકત ખરીદતા હોય તેને ૨૦૦૯માં તે કિંમત પ્ર માણે સ્ટેમ્પ ના ભરવાનું વ્યાજબી કારણ જણાતુ નથી અને આમ ૪૪ પ્લોટની કિંમત તે સમયની જોતા પણ આ કોર્ટની આર્થિક હકુમતને બાધ ઉભો થાય છે પણ તે બાબત પ્રતિવાદીના ડોક્યુમેન્ટસને આંક ૫માં જોઈને કોર્ટે પ્રાઈમાફેસી તારણ આપેલ છે પણ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ માટે આ પ્રતિવાદીનો ડોક્યુમેન્ટ ના જોવાય તેથી હાલના સ્ટેજે પ્રતિવાદીની આ વાત ના માની શકાય.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજુ કરેલ માર્ક ૭૮/૨ નોંધ નં.૧૧૫૯૪ તા.૨૪/૪/૬૩નો ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં ૩૩૦૬ તથા બીજી બે જમીનો માટે ગણોત્તીયા મહંમદ હુસેન જોરાએ ટેનન્સી કાયદા કલમ ૩૨૭ મુજબ જમીન માલીક રવીશંકર દુર્ગાશંકરને બે હપ્તાથી રૂ.૨૫૭૦/- વત્તા વ્યાજ સાથે આપવા તેવો હુકમ ૬૬૩/૬૨ તા.૧૦/૧/૬૨ની નોંધ કરી તે, આમ નં.૩૩૦૬વાળી જમીન ગણોત્તીયા તરીકે મહંમદભાઈને મળી હતી તે વાત આના કારણે પણ સ્પષ્ટ થાય છે.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજુ કરેલ માર્ક ૭૮/૪ નોંધ નં.૧૨૨૩૩ તા.૨૬/૯/૬૪નો ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં મહંમદભાઈ જોરા પાસ થી મહેન્દ્રભાઈએ રૂ.૧૯૭૫/-માં દાવાવાળી ત્રણે જમીનો વેચાણ રાખ્યાનું બતાવતો, આમ ગણોત્તીયા પાસેથી મહેન્દ્રભાઈએ જમીનો રાખી હતી તે વાત ફલિત થાય છે.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજુ કરેલ માર્ક ૭૮/૬ નોંધ નં.૧૪૫૧૦ તા.૧૮/૧૦/૭૫નો ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં મહેન્દ્રલાલે વેચાણ રાખેલ જમીનોની વેચાણ આપવાની શરતોનો મુદ્દતમાં અમલ કરવાનું ચુકી જવાથી તા.૮/૪/૬૪ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ થયેલ વેચાણ ગ.ધા. કલમ ૮૪સી(૨) હેઠળ અમાન્ય ઠરાવવા તથા ૮૪સીની બીજી પેટા કલમો હેઠળ આગળની કાર્યવાહી કરવા ટેનન્સી કેસ નં.૩૭૫/૧૭-૭૪ તા.૧૫/૧૦/૭૫ ઠરાવ થવાથી, આમ આના કારણે વાદગ્રસ્ત જમીનો કે જે મહંમદભાઈએ પરવાનગીથી મહેન્દ્રભાઈને વેચી હતી તે વેચાણની શરતનું પાલન ના થવાથી ટેનન્સી એક્ટની કાર્યવાહી થતા તે જમીન ફરી મહોમ્મદભાઈએ ખરીદી છે તે વાત ફલિત થાય છે આમ ટેનન્સીની કાર્યવાહીમાં પાછી જમીન મળી છે જેથી જે બાબતનો અમલ નહિ થતા જમીન પાછી ગઈ છે તેને તે શરતોનું પાલન કર્યા સિવાય ના વેચી શકાય માટે આ બાબતના કારણે પણ સામાવાળાની વાત વેચાણ દસ્તાવેજોની કાયદેસરતા અંગેની ડાઉટફુલ છે.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજુ કરેલ માર્ક ૭૮/૯ નોંધ નં.૧૫૨૨૧ તા.૨૬/૪/૭૯નો ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં લલ્લુભાઈ નાથાભાઈએ મહંમદ હુસેન જોરા પાસેથી રૂ.૨,૫૦૦/-માં તા.૩૦/૧/૭૯ના રોજ નં.૩૩૦૬ની જમીન વેચાણ રાખી તેમ બતાવતો, આમ લલ્લુભાઈએ જમીન નં.૩૩૦૬ની ખરીદી પણ તેમાં પરવાનગી લેવાઈ હતી તે વાતનો ઉલ્લેખ નથી જેથી દસ્તાવેજ વગર પરવાનગીના છે તેમ સ્પષ્ટ થાય છે.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજુ કરેલ માર્ક ૭૮/૧૧ નોંધ નં.૧૫૯૯૯ તા.૨૯/૧/૮૩નો ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં ૩૩૦૬ પૈકી તેમજ ૩૩૦૫/અની જમીન રાજેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલે નગીનભાઈ તથા જયંતીભાઈ તથા બાબુભાઈ તથા શકરીબેન પાસેથી રૂ.૧૧,૮૦૦/-માં તા.૯/૧૨/૮૨ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપ્યાનું બતાવતો, આમ આ જમીન પ્રતિવાદીએ ખરીદી તેમ સ્પષ્ટ થાય છે પણ તે વ્યવહાર પરવાનગીથી થયાનું બતાવતા નથી.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજુ કરેલ માર્ક ૭૮/૧૨ નોંધ નં.૧૬૦૦૦ તા.૨૯/૧/૮૩નો ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં ૩૩૦૬ની જમીન જયંતીભાઈ તથા મથુરભાઈએ નગીનભાઈ તેમજ જયંતીભાઈ તેમજ બાબુભાઈ પાસેથી રૂ.૩,૫૦૦/-માં ખરીદ્યાનું બતાવતો, આમ આ ડોક્યુમેન્ટથી નં.૩૩૦૬નું સને ૧૯૮૩માં વેચાણ થયાની વાત રેકર્ડ પર આવે છે પણ વ્યવહાર અંગે સક્ષમ સત્તાની પરવાનગી લેવાઈ છે તેમ રેકર્ડ પર આવતું નથી.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજુ કરેલ માર્ક ૭૮/૧૫ (માર્ક ૬૮/૬) નોંધ નં.૨૩૬૬૯ના ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં ૩૩૦૬ પૈકીની ૦.૧૭૨૦ હે.આરે.યોમી.ની જમીન જયંતીભાઈ તથા મહેશભાઈએ તા.૧૩/૬/૨૦૧૧ના રોજ રજી.દ.નં.૪૧૦/૨૦૧૧થી માર્કેટ વેલ્યુ રૂ.૪,૦૭,૭૫૦/- અને અવેજ રૂ.૨૫,૦૦૦/-માં ઠાકોરભાઈ મથુરભાઈ તથા ઉસ્માનભાઈ ગનીભાઈને વેચી જેમાં આ જમીન ગ.ધા. કલમ ૪૩થી પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની બોજા વગરની છે અને અગાઉ નોંધ નં.૧૫૨૧૯ તા.૨૬/૪/૭૯થી મહોમ્મદ જોરાએ વેચાણ રાખી ત્યારે આસી.કલમ ૧૭.ભરુચની વેચાણ પરવાનગી મેળવેલ અને ત્યારબાદ જમીન વેચાણ થતા હાલના વેચનારના નામે થયેલ જેથી પરવાનગીનો પ્રશ્ન નથી અને બીનખેતીના ઉપયોગ માટે પ્રીમીયમ ભરવાનું થાય તેમ છે અને આ કામે હસન કરીમ ઘોરીએ વાંધા અરજી આપતા તા.૯/૮/૧૧થી મામલતદાર જંબુસરે દફતરે કરેલ છે અને આ નોંધ પ્રમાણીત કરી તા.૧૭/૮/૧૧ની સ્થિતિએ, આમ પ્રતિવાદી નં.૧, રના કુલમુખત્યારે જમીન ચાલુ દાવે ખરીદી તે વાત ફલિત થાય છે અને આમા જે નોંધ પરવાનગીની બતાવી છે તે માર્ક ૭૮/૮ નોંધ નં.૧૫૨૧૯ તા.૨૬/૪/૭૯નો ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં મહંમદ હુસેન જોરાએ દિનેશચંદ્ર મહેન્દ્રલાલ વિગેરેના

કુલમુખત્યાર શાંતીલાલ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી રૂ.૧૯૭૫/-માં તા.૭/૧૨/૮૭ના રોજ વેચાણ રાખી જેમાં આસી.કલેક્ટર ભરુચના હુકમ નં. ક્રમાંક/ટેનન્સી/વશી/૧૭૨૦થી ૧૭૨૩, ૧૭૨૬ તથા ૧૭૨૭ તથા ૧૭૨૮ તા.૧૭/૧૦/૭૮થી વેચાણ કરવાની પરવાનગીથી ત્રણે વાદગ્રસ્ત મિલકતો વેચી તેની નોંધ જ્યારે માર્ક ૭૬/૨ના વેચાણ દસ્તાવેજમાં તે પરવાનગીની શરતોથી વેચી છે તેમ જણાવેલ છે આમ સને ૨૦૧૧ના વેચાણમાં જે નોંધનો સહારો લેવામાં આવે છે તે શરતી મંજૂરીની નોંધ છે માટે હાલના વેચાણમાં પરવાનગીની જરૂર નથી તેવો રેવન્યુ ઓથોરીટીનો તારણ ભુલ ભરેલો જણાય છે.

પ્રતિવાદી નં.૧, ૨નાએ રજૂ કરેલ માર્ક ૮૩/૧૨ તા.૮/૬/૮૧ નો વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ જેમાં અહેમદ છીતને રૂ.૨,૪૯૪/-માં મહંમદ હુસેન જોરા પાસેથી ખરીદી જે જમીનો ૩૩૦૬/અની ૨૩ ગુંઠા તથા ૩૩૦૭ વત્તા ૩૩૦૮ પૈકીની જમીન સાડા વીસ ગુંઠા અને આ જમીન અમને ગણોત ધારામાં મળેલી છે જે વેચવા ભરુચના પ્રાંત અધિકારીએ ક્રમાંક ટેનન્સી વશી ૧૧૯૧એસઆર તા.૩/૬/૮૧ના રોજ પરવાનગી આપી છે જેમાં એક શરત એવી છે કે જમીન નીયંત્રીત સત્તા પ્રકારની છે જે પ્રકાર ચાલુ રહેશે તેવા મતલબનો, આમ આના કારણે એ વાત ફલિત થાય છે કે ૩૩૦૭ અને ૩૩૦૮ની જમીન સને ૧૯૮૧માં નીયંત્રીત સત્તા પ્રકારની હતી અને વાદીના વડવાએ તે જમીન પરવાનગી લઈને વેચી છે જેના કારણે આ જમીન પરવાનગીથી વેચાઈ તો વાદગ્રસ્ત ચાર દસ્તાવેજોની જમીન માટે કેમ પરવાનગી નથી લેવાઈ તે વાત પ્રતિવાદીઓનો હકક પ્રાઈમાફેસી ડીફેક્ટીવ અને કાયદાથી બાધિત હોવાનું માનવાને કારણ આપે છે.

પ્રતિવાદી નં.૧, ૨નાએ રજૂ કરેલ માર્ક ૮૩/૧૩ નોંધ નં.૧૫૬૬૨ના ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં ૩૩૦૬/અ તથા ૩૩૦૭ વત્તા ૩૩૦૮ પૈકીની જમીન અહેમદભાઈ છીતનભાઈએ મહંમદ હુસેન જોરા પાસેથી રૂ.૨૪૯૪/-માં ૮/૬/૮૧ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ કરે અને આ જમીન નીયંત્રીત સત્તા પ્રકારની હોઈ પ્રાંત અધિકારી ભરુચના હુકમ નં.ક્રમાંક ટેનન્સી/વશી/ ૧૧૯૧ એસઆર તા.૩/૬/૮૧થી પ્રીમીયમ રૂ.૪૯૬.૮૦/- ભરતા પરવાનગી મળેલી છે તેમ બતાવતો, આમ મહંમદભાઈ પાસેથી અહેમદભાઈએ પરવાનગી લઈને પ્રીમીયમ ભરીને જમીન સક્ષમ સત્તાની પરવાનગીથી ખરીદી છે તે વાત સ્પષ્ટ થાય છે આમ મહંમદ જોરાએ જમીનો પરવાનગી લીધા બાદજ વેચવાની હતી જ્યારે હાલના ચારે દસ્તાવેજોમાં પરવાનગી લેવાઈ નથી જેથી ચારે વેચાણ દસ્તાવેજો ડીફેક્ટીવ જણાય છે પણ અહિં મહંમદ જોરાએ પરવાનગી લેવાની હતી તેઓએ ચાર ડોક્યુમેન્ટ માટે પરવાનગી ના લેતા તેમના થકી હકક માંગનારને મહંમદ જોરાના ખોટા કૃત્યનો લાભ તો નાજ મળે તેમ ફલિત થાય છે.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજુ કરેલ માર્ક ૮૩/૧૬ સ.નં.૩૩૦૭ વત્તા ૩૩૦૮-૧/૨ના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ની નકલ જેમાં પ્રકાર ગણોત ધારા કલમ ૪૩ પ્રસપ અને કબજેદારમાં નજીરભાઈ યાકુબભાઈ મહંમદ પટેલ બતાવતો તા.૨/૧૧/૨૦૧૨ની સ્થિતિનો જ્યારે માર્ક ૮૩/૧૭ સ.નં.૩૩૦૭ વત્તા ૩૩૦૮-૧/૧ના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ની નકલ જેમાં પ્રકાર ગણોત ધારા કલમ ૪૩ પ્રસપ અને કબજેદારમાં નજીરભાઈ યાકુબભાઈ મહંમદ પટેલ બતાવતો તા...../૨/૨૦૧૨ની સ્થિતિનો, આમ આના કારણે વાદગ્રસ્ત જમીનમાંનો અમુક ભાગ કે જે બીજાએ પહેલા ખરીદેલ છે તે નીચંત્રીત સત્તા પ્રકારનો છે તેમ સ્પષ્ટ થાય છે આમ વાદગ્રસ્ત જમીનનો પણ તે સર્વે નંબર પૈકીની હોઈ તેનો સત્તા પ્રકાર જુની શરતનો આના કારણે પણ માની શકાય નહિ.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજુ કરેલ માર્ક ૮૩/૧૮ નોંધ નં.૨૪૩૧૩ના ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં નં.૩૩૦૬અ/૨ની જમીન હનીફાબીબી અહેમદ છીતનની દિકરીએ ૫/૯/૨૦૧૨ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી રૂપિયા વીસ લાખ પચાસ હજારમાં નજીરભાઈ યાકુબભાઈને વેચાણ આપી તેની નોંધ જેમાં વાંધા આવેલ નથી અને પ્રાંત અધિકારીએ તા.૩/૬/૮૧નો હુકમ તથા ફેરફાર નં.૧૫૬૬૨ મુજબ જમીન બીનખેતી માટે ઉપયોગ થાય તો વધારાનું પ્રિમિયમ લેવાનું રહેશે તે નોંધ પ્ર માણીત કરી, પણ આ કામે જે નોંધ રીફર થઈ છે તેમાં પ્રિમિયમની વાત છે અને તે નોંધ પ્રમાણીત થવાથી પ્રતિવાદીઓના દસ્તાવેજોમાં પરવાનગીની જરુર નથી તેમ ના માની શકાય.

પ્રતિવાદી નં.૧, રનાએ રજુ કરેલ માર્ક ૮૩/૧૯ નોંધ નં.૨૪૩૧૪ના ગામ નમુના નં.૬ની નકલ જેમાં નં.૩૩૦૭ વત્તા ૩૩૦૮-૧/૨ની જમીન હનીફાબીબી અહેમદ છીતનની દિકરીએ ૫/૯/૨૦૧૨ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી રૂપિયા ચઉદ લાખ પચાસ હજારમાં નજીરભાઈ યાકુબભાઈને વેચાણ આપી તેની નોંધ જેમાં વાંધા આવેલ નથી અને પ્રાંત અધિકારીએ તા.૩/૬/૮૧નો હુકમ તથા ફેરફાર નં.૨૪૨૮૯ મુજબ જમીન બીનખેતી માટે પ્રિમિયમને પાત્ર તે નોંધ પ્રમાણીત કરી, પણ આ કામે જે નોંધ રીફર થઈ છે તેમાં પ્રિમિયમની વાત છે અને તે નોંધ પ્રમાણીત થવાથી પ્રતિવાદીઓના દસ્તાવેજોમાં પરવાનગીની જરુર નથી તેમ ના માની શકાય.

આંક ૧માં વાદીની તકરાર છે કે, વાદગ્રસ્ત જમીન ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ને આધિન બીન તબદીલ અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની જમીન છે; પણ જો જમીન પ્રતિબંધતિ સત્તા પ્રકારની હોય તો તેનો વેચાણ કરવાની સત્તા વાદીના વડવાને પણ ન હતી અને જે વ્યક્તિ પોતે કાયદાનો ભંગ કરે અને પછી કાયદાનો ભંગો થયો છે માટે અમે ભલે લાભ લીધો પણ તેમ છતાં તે ડોક્યુમેન્ટ ખોટો છે માટે તેનો ફરી લાભ અમને આપો તેમ કહેવા ના દઈ શકાય.

આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧, રની તકરાર છે કે, દસ્તાવેજમાં જે રકમ જણાવેલ છે તે ૧૯૯૨ની કિંમત હતી હાલમાં આ કિંમતો કરોડો રૂપિયા થાય છે તેમજ જાહેરાતની દાદ માટે બજાર કિંમત પર સ્ટેમ્પ ચોઢવો જોઈએ આ જમીન ખેતીની નથી પરંતુ એન.એ. પણ થયેલી છે મુંબઈ કોર્ટ ફી એક્ટની કલમ ૬(૪)(જ) લાગે નહી અને સદર દાવો યોગ્ય કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ચોઢી રજૂ કરેલ ના હોય દાવો રદ થવાને પાત્ર છે; આ કામે જોઈએ તો સ.નં.૩૩૦૬ ખેતીની અને ૩૩૦૭ તેમજ ૩૩૦૮ પૈકી ૩ બીનખેતીની છે જેમાં પ્લોટો ૪૪ પડેલા છે આમ ખેતીની જમીનમાં તેના પટ પ્રમાણે પણ બીનખેતીમાં તેની કિંમત જે હોય તેના પ્રમાણે ભરવા પડે જ્યારે આ કામે અગાઉના ચાર દસ્તાવેજ ચેલેન્જ કરેલા છે જેમાં કિંમત રૂ.૩૮,૦૦૦/- જેટલી છે પણ આ કામના વાદી નં.૯નાએ આ વાદગ્રસ્ત મિલકતમાંથી પ્લોટ નં.૩૩ રૂ.૨૩,૫૦૦/-માં સને ૧૯૯૫માં ખરીદેલ છે જેને માત્ર ધ્યાને લઈએ તો પણ ૪૪ પ્લોટના રૂ.૧૦,૩૪,૦૦૦/- થાય જેના કારણે આ કોર્ટની આર્થિક હકુમત કે જે બે લાખ છે તેનાથી વધુ રકમ છે અને વાદી નં.૯ને સને ૧૯૯૫માં જો રૂ.૨૩,૫૦૦/-ની કિંમતનો ખ્યાલ હોય તો વાદીઓને સ્ટેમ્પ માટે કિંમતનો અંદાજ નથી તેમ ના મનાય અને માત્ર તે દસ્તાવેજો ચેલેન્જ કરેલાનું કહેવાય છે પણ તેના પછી મિલકતમાં ફેરફાર થઈ પ્લોટ પડેલા છે જે વાદી જાણે છે આમ આના કારણે વાદીઓને કિંમતનો ખ્યાલ છે જેના પર સ્ટેમ્પ ભરવામાં આવતો ના હોઈ દાવો પ્રાઈમાફેસી અપુરતા સ્ટેમ્પવાળો છે અને આ કોર્ટની આર્થિક હકુમત બહારનો દાવો છે તેમ ફલિત થાય છે પણ તે ફાઈન્ડીંગ આંક પની અરજીમાં સામાપક્ષના ડોક્યુમેન્ટને જોઈને છે ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ માટે સામાપક્ષનો ડોક્યુમેન્ટ ના જોવાય માટે આંક ૮પની અરજી માટે આ ડોક્યુમેન્ટ જોઈ શકાય નહિ.

વાદીની એક દલીલ એવી છે કે, પાવર ઓફ એટર્ની રજીસ્ટર્ડ નથી અને સુરજ લેન્ડના કેસમાં ના.સુપ્રિમ કોર્ટે ઠરાવ્યું છે કે, પાવર ઓફ એટર્નીને રજીસ્ટર કરાવવું પડે; પણ હાલના કામે પ્રતિવાદીઓએ કરી આપેલ પાવર ઓફ એટર્ની નોટરાઈઝ છે તેવી રીતે વાદી નં.૨૪ને બીજા વાદીઓએ હાલનો દાવો લડવા કરી આપેલ પાવર ઓફ એટર્ની નોટરાઈઝ છે આમ બન્નેના પાવર ઓફ એટર્ની રજીસ્ટર્ડ નથી તેથી આના કારણે તો બન્નેના પી.ઓ.ને બાધ ઉભો થાય તેમ માનવાને કારણે રહે છે.

વાદીની એક દલીલ એવી છે કે, પ્રતિવાદીની તકરાર વાદી નં.૯ ઉસ્માનભાઈએ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ પાસે પ્લોટ નં.૩૩ ખરીદેલ છે જેનો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ રજૂ કર્યો છે પણ ૨૪ વાદી છે જે બધાનો હકક છે અને કોઈ એક વ્યક્તિનું આવું કૃત્ય બીજાને ૧૧૫નો બાધ ૨૩ વાદીને ના નડે; પણ આ કામે જોઈએ તો બધા વાદીઓએ દાવો કર્યો જેમાં નં.૯ પણ પક્ષકાર છે તેથી તેને તો પોતાના કૃત્યથી બાધ ઉભો થાય

અને બીજાને પણ પ્રાઈમાફેસી જાણકારી છે માટે વાદીની હાલના સ્ટેજે આ તકરાર ના માની શકાય.

આ કામે વાદીની એક દલીલ એવી છે કે, સબસીકવન્ટ વેચાણ ૬૮/૧ માં બતાવેલ છે ૨૪/૧૧/૨૦૦૯નો અને ૧૩/૬/૧૧નો દસ્તાવેજ જેમાં ઠાકોર મથુરભાઈ તથા બીજા બે એ ખરીદેલ જે ઠાકોરભાઈ પ્રતિવાદી નં. ૧ , ૨ના કુલમુખત્યાર છે અને આ મિલકત પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ પાસેથી વેચાણ રાખે છે આમ તેમને દાવાની માહિતી હતી જેથી ટીપી એકટ કલમ પર લાગુ પડે; આ કામે જોઈએ તો પ્રતિવાદીઓના કુલમુખત્યાર કે જે દાવો લડે છે તેને તો દાવાનો ખ્યાલ છેજ અને તે ચાલુ દાવે જમીન ખરીદે છે માટે તેને લીઝ પેન્ડન્સીનો સિધ્ધાંત લાગુ પડે તે વાત માની શકાય તેમ છે.

આ કામે વાદીની એક દલીલ એવી છે કે, લીમીટેશન એકટના આર્ટિકલ ૫૮ પ્રમાણે ડેકલેરેશનની સમય મર્યાદા ૩ વર્ષ પણ મારો પ્લીડીંગ જોઈને નકકી થાય મારા કોઝ ઓફ એક્શન માટે અને ત્યારથી સમય મર્યાદા ગણવી પડે; પણ આ તકરાર ના માની શકાય કારણ કે સમય મર્યાદામાં દાવો છે કે, કેમ તે જોવા માટે આંક પમાં બન્નેના પ્લીડીંગ અને ડોક્યુમેન્ટ જોઈ શકાય અને વાદી નં. ૯નો સને ૧૯૯૫નો પ્લોટ ખરીદીનો લેખ છે આમ વાદી નં. ૯ને સને ૧૯૯૫માં પણ જ્ઞાન હતો તેમ માની શકાય પણ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી આંક ૮૫ માટે આ દલીલ અને તારણ ના ચાલે કારણે કે તે સામાવાળાના પુરાવા પર આધારિત છે.

આ કામે વાદીની એક દલીલ એવી છે કે, માર્ક ૮૩/૧૨ના પાના નં. ૪ ટેનન્સીની પરવાનગી મળી વશી ૧૯૧ એસ.આર. તા.૩/૬/૮૧ તેના આધારે વેચાણ કરીએ છીએ જ્યારે વાદગ્રસ્ત ચાર દસ્તાવેજોમાં આવી પરવાનગીની વાત નથી; આ વાતને હાલના સ્ટેજે પ્રાઈમાફેસી માની શકાય તેમ છે આમ ચારે દસ્તાવેજોમાં પરવાનગી લીધી નથી જ્યારે વાદીના વડવાને બીજી મિલકત પણ ગણોતીયા તરીકે મળેલી તે વેચી જેના માટે પરવાનગી લીધી જ્યારે આ મિલકત માટે નહિ તેથી સક્ષમ સત્તાની પરવાનગી વગરના વેચાણના દસ્તાવેજોને કલમ ૪૩નો બાધ નડતો હોવાની વાત તેના કારણે પ્રાઈમાફેસી માનવાને કારણ રહે છે.

આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ની તકરાર છે કે, માર્ક ૩/૮ નં. ૩૩૦૬ ગણોત ધારા કલમ ૪૩ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર બતાવે છે પણ રેવન્યુ રેકર્ડ એ ટાઈટલ માટે નથી અને તેના કારણે નવી શરતની ના મનાય; આ પ્રતિવાદીની આ તકરાર ના માની શકાય કારણ કે ખેતીની જમીનનો સત્તા પ્રકાર ક્યો છે તે રેવન્યુ ઓથોરીટી નકકી કરે છે અને તે જમીનો રેવન્યુ કાયદા હેઠળ મેનેજ થાય છે માટે રેવન્યુ રેકર્ડની ફીસકલ વેલ્યુ છે તેથી સત્તા પ્રકાર જે બતાવેલ છે તે ખોટો છે તેમ ના મનાય આમ પ્રતિવાદીની આ તકરાર

ચાલી શકે તેમ નથી.

પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ની તકરાર છે કે માર્ક ૭૮/૮ નં.૧૫૨૧૯ ૨૯/૪/૭૯ વેચનાર મહોમ્મદ જોરાએ વેચેલ જેમાં કલેક્ટરની પરવાનગી મળી તેની વાત પણ તેમાં જણાવી છે જેમાં ત્રણે વાદગ્રસ્ત મિલકત છે આમ પરવાનગીથી વેચી અને દસ્તાવેજ તેનો થયો માટે નવી શરતની જમીન રહેતી નથી આમ કલેક્ટરની પરવાનગીથી થયેલ વેચાણના કારણે જમીન આપો આપ જુની શરતની થઈ અને તે લોકોએ જમીન ફરી વેચી મહોમ્મદભાઈને આમ એક વખત ટેન્ડર બદલાય દર વખતે તે જમીન વેચવાની પરવાનગી લેવાની જરૂર નથી માટે પરવાનગી વગરના વેચાણની વાત ટકતી નથી, પણ પરવાનગીએ વેચાણ માટેની હતી તેના પછીના વેચાણ માટે ફરી પરવાનગી શરતના કારણે મેળવવી પડે આમ પ્રતિવાદીની આ તકરાર ના માની શકાય.

આ કામે જોઈએ તો ટીપીએ કલમ પર (બાવન) માટે મુંબઈ રાજ્યે તેની નોંધણી ફરજીયાત બનાવેલ છે અને તે પછી ગુજરાત રાજ્ય છૂટ પડતા તેના કાયદા ગુજરાતમાં પણ લાગુ પડે જેના કારણે લીઝ પેનડન્સી રજીસ્ટર્ડ કરાવવી પડે જેનો હેતુ જે વ્યક્તિ મીલકત ખરીદવા જાય તેના માટે સર્ચ કરે ત્યારે તેને દાવાનો ખ્યાલ આવે જેના કારણે તે પોતાનો નિર્ણયનો વિચાર કરી શકે અને હાલના કામે ઠાકોરભાઈ કે જે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ના કુલમુખત્યાર તરીકે હાલનો દાવો સને ૨૦૦૯થી લડે છે અને સને ૨૦૧૧માં તે તથા બીજા બે લોકો હાલની વાદગ્રસ્ત મિલકત ખરીદે છે આમ તેને તો દાવાનો જ્ઞાન હોવા છતાં મિલકત ખરીદાઈ છે માટે તેને લીજ પેનડન્સી લાગુ નહિ પડે તેમ આ સંજોગોમાં ના માની શકાય જ્યારે આંક ૮૫ની અરજી આ પ્રતિવાદી આપી દાવો સમય મર્યાદાના ગ્રાઉન્ડ પર નીકળી જાય જેથી તેને લીઝ પેનડન્સીની વાતનો સામનો ના કરવો પડે તેવી બાબત પણ હાલની અરજીમાં જણાય છે.

આ કામે જોઈએ તો બન્ને પક્ષોના વ્યવહારો કાયદાથી પ્રાઈમાફેસી બાધિત છે અને બન્ને પક્ષો કાયદાનો ભંગ કરીને મિલકતનો હસ્તાંતર કરે કરાવે છે આમ જમીનો કે જે મુળ ગણોતધારાની હતી તેના પ્રતિબંધનો ભંગ કરી વ્યવહારો થયા હોઈ કલેક્ટરે જેતે કાયદા હેઠળ જમીન ખાલસા કરવાની કાર્યવાહી કરવી પડે તેવા સંજોગો દાવામાં જણાય છે આમ આ જમીનો સરકાર ખાલસા થાય તેવા સંજોગો કેસનો રેકર્ડ જોતા જણાય છે જેથી અત્રેની અદાલતની ઓફીસે કલેક્ટરશ્રી ભરુચને કેસમાંથી રેકર્ડની નકલ મોકલવો તેવો આદેશ કરવો પણ ન્યાયી જણાય છે.

અહિ એ વાત ધ્યાને રાખવી જોઈએ કે જો કોઈ મિલકતના હસ્તાંતર માટે સક્ષમ ઓથોરીટીની પરવાનગી જરૂરી હતી તેમ વાદી કહે છે પણ જ્યારે તેના વડવા પોતે પરવાનગી વગર હસ્તાંતર કરે છે અને પછી તેના વારસ હાલના વાદી વ્યવહારને ચેલેન્જ કરે છે પણ જે વ્યક્તિ વગર પરવાનગીએ વેચે પછી પરવાનગી વગર વેચાણ થયો છે તેમ કહી

પાછો લાભ લેવા જાય તો તેને એસ્ટોપલનો બાધ નડે સાથો સાથ તે મિલકત શરતભંગના કારણે સરકાર ખાલસા થાય વાદીને કે પ્રતિવાદીને ના મળે પણ તેને રેવન્યુ ઓથોરીટીએ સરકાર દાખલ કરી કબજો મેળવવો જોઈએ તેવું આ કોર્ટ માને છે.

આંક ૧માં વાદીની એક તકરાર એવી છે કે, પ્રતિવાદીઓ નંબર ૧થી ૩ નાઓ કે જેને અમો ઓળખતા પણ નથી તેઓ મજકુર જમીનના બોગસ દસ્તાવેજો બનાવી કે મહેરબાન જંબુસરના સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં પહેલો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૫૮/૭૯ તારીખ ૩૦/૧/૧૯૭૯ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૯૨/૮૩ તારીખ ૯/૧૨/૧૯૮૨ તથા ત્રીજો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૯૩/૮૨ તારીખ ૯/૧૨/૧૯૮૨ તથા ચોથો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૭૮૬/૮૨ તારીખ ૧/૧૨/૧૯૮૨ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે અને પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં ખોટા બોગસ અંગુઠાઓ કરવામાં આવેલ, પણ આ દસ્તાવેજ કે જે રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે તેના અંગુઠા પ્રાઈમાફેસી બોગસ ના માની શકાય અને જો અંગુઠા બોગસ હતા તો તેને એફ.એસ.એલ.માં મોકલવાનો કે પોલીસ કેસ કરવાની કાર્યવાહી પ્રાઈમાફેસી વાત બતાવવા માટે શુ કામ કરવામાં આવી નથી આમ આના કારણે હાલના સ્ટેજે વાત ના માની શકાય.

વાદીએ રજુ કરેલ ઓથોરીટી ૨૦૦૬(૦) જીએલએચઈએલ ના.સુપ્રિમ કોર્ટ ૩૬૯૭૮ ગુણવંત મુળચંદ શાહ વિરુદ્ધ અન્તોન એલીસ ફારેલમાં ૧૯૬૪ના સેલનો એગ્રીમેન્ટ થયેલ હતો અને ૧૯૬૮માં કબજો સોપ્યો તે બાબતનો ફરી એગ્રીમેન્ટ વાદીની સાથે થયેલ અને ૧૯૯૩માં વાદી પાસેથી ખરીદી ઈચ્છતા વ્યક્તિએ જાહેર નોટીસ વાંધા માટે આપતા પ્રતિવાદી નં. ૧થી ૩નાએ વાંધો લેતા વાદીએ ૧૯૬૪ના ડોક્યુમેન્ટના આધારે સ્પેશીફિક પરફોમન્સનો દાવો કરેલ જેમાં પરપેચ્યુઅલ ઈન્જંકશન પ્રતિવાદીને કબજામાં હસ્તક્ષેપ કરતા રોકવા માંગેલ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ની તકરાર હતી કે તેઓએ નં. ૪ને મિલકત પછી વેચી છે અને મેટરમાં આર્થિક હકુમત અને લીમેટેશનની તકરાર હતી અને ટ્રાયલ કોર્ટે પીક્યુનરી જુરીસડીકશનને પ્રીલીમનરીમાં માનેલ પણ તે હાલના બાબતમાં તકરારી નથી તેથી તેની વધુ ચર્ચા ના.સુપ્રિમ કોર્ટે કરવાનું ટાળેલું અને ટ્રાયલ કોર્ટે ૨૯ વર્ષ બાદ એગ્રીમેન્ટના પાલનનો દાવો હોઈ સમય મર્યાદાની બહારનો માનેલ અને દાવો લીમીટેશનના મુદ્દે કાઢી નાંખેલ જેની પ્રથમ અપીલ અને ના.હાઈકોર્ટમાં બીજી અપીલ રદ થતા ના.સુપ્રિમ કોર્ટમાં અપીલ વાદીએ કરેલી અને કેસના સંજોગો જોતા સમય મર્યાદાનો મુદ્દો મીક્ષ પ્રશ્ન છે હકીકત અને કાયદાનો જેથી તે પ્રિલિમનરી ડીસાઈડ ના થાય તેવી વાદીની તકરાર હતી અને એગ્રીમેન્ટમાં પરફોમન્સની તારીખ નકકી નથી તેવી પણ તકરાર હતી અને આર્ટિકલ ૫૪ પ્રમાણે પરફોમન્સનો ઈન્કાર થાય ત્યારથી કોઝ ઉભો થાય અને ૧૯૯૩માં ઈન્કાર કરતા છ માસમાં મેટર દાખલ થઈ

છે તેવી પણ તકરાર હતી અને સામાની તકરાર હતી કે સેલ પ્રાઈઝ પુરી ચુકવ્યાના ત્રણ માસમાં સેલડીડ કરાવવાનું હતું જે ૧૯૭૨માં અપાયા તેના પછી પણ ૨૦ વરસ પસાર થયા જ્યારે આર્ટિકલ ૫૪ પ્રમાણે ૩ વરસની સમય મર્યાદા છે અને ના.સુપ્રિમ કોર્ટે માનેલ કે લીમીટેશનનો મુદ્દો જે રીતે ડેલ્ટ વીથ કર્યો તે અસંતોષજનક છે અને જો લેખમાંથી પરફોમન્સનો ટાઈમ ફીક્સ જણાતો ના હોય તો કોર્ટે વાદીને ક્યારે રીફ્યુઝ કરાયો તે તારીખ ફાઈન્ડ કરવી પડે ૩ વરસની સમય મર્યાદા જોવા અને તેના માટે પુરાવો લઈને નક્કી કરાય નહિ તો તે મુદ્દાને પણ બીજા મુદ્દા સાથે નક્કી કરવા ટ્રાયલ માટે બાકી રાખવો જોઈએ અને પરપેચ્યુઅલ ઈન્જંકશનની પણ દાદ છે જે સ્પેશીફીક પરફોમન્સથી જુદી ગણાય અને માત્ર લીમીટેશનના મુદ્દા પર દાવો કાઢી નાંખ્યો તે જસ્ટીફાઈડ નથી અને તે કામમાં પરફોમન્સનો રીફ્યુઝલ થયો તેના ત્રણ વરસમાં દાવો છે તેવું પ્લેન્ટથી જણાતું હતું અને જો દાવો આર્ટિકલ ૫૪ના પ્રથમ લીબમાં ના આવતો હોય તો તેને પ્રિ લિમનરી તરીકે નહિ પણ પુરાવો લઈને નક્કી કરવું પડે અને દાવામાં પરપેચ્યુઅલ ઈન્જંકશનની દાદ કબજામાં હસ્તક્ષેપને રોકવાની છે તેને સમય મર્યાદા બહાર ના માની શકાય પ્રીલીમીનરી સ્ટેજે કારણ કે તેનું કોઝ ક્યારે ઉભું થયું તે પ્લીડીંગ અને પુરાવાથી જોવું પડે અને પુરાવો આપવાની તક આપી બધા મુદ્દા પર નિર્ણય કરવા કેસ રિમાંડ કર્યો, જ્યારે હાલના કામે પણ મનાઈ હુકમની દાદ છે તેથી આ કામે પણ પુરાવો સમય મર્યાદા માટે લેવો પડે તેવા પણ સંજોગો છે. આ બાબતને લક્ષમાં લેતા આ કોર્ટે આંક પના હુકમમાં પુરાવા પછી સમય મર્યાદા નક્કી કરી શકાય તેવા સંજોગો અને બાબત માની હોવા છતાં પછીથી આંક ટપવાળી અરજી આપવામાં આવી છે જેની અસર આંક પના હુકમમાં જે વાત સમય મર્યાદા માટે માની છે તેને રિવ્યુ કરાવવાની છે તેમ સ્પષ્ટ થાય છે પણ જ્યારે કોર્ટે માનેલ છે કે, દાવો સમય મર્યાદામાં છે કે કેમ તે આ કેસમાં પુરાવા વગર નક્કી ના થઈ શકે તો પ્રતિવાદીની આંક ટપની દાદ આ વાતના કારણે ધ્યાને ના લઈ શકાય.

વાદીએ રજૂ કરેલ ઓથોરીટી ૨૦૧૧(૨) જીએલએચ ૭૬૦ ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ રમેશભાઈ ચતુરભાઈ પ્રજાપતી અને બીજા વિરુદ્ધ મીનાક્ષીબેન તે રસીકલાલ તીલકરામની વિધવા અને બીજામાં બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩થી બાધિત સમાધાનના આધારે ડીક્રી દોરવાનો સિવિલ કોર્ટનો ઈન્કારએ સત્તાની બાબત છે અને સિવિલ કોર્ટ કાયદાથી વિરુદ્ધના સમાધાન કે કાયદાથી વિરુદ્ધના પ્રોવીઝનને સ્વીકારવા બંધાયેલ નથી અને તે કામે તે જમીનના રસીકલાલ તીલકરામ જયસ્વાલ ગણોતીયા અને ડીમ્ડ પરચેઝર હતા અને વાદીએ ૧૯૯૯ના રજીસ્ટર્ડ સેલ ડીડ તેમને બંધનકર્તા નથી પ્રતિવાદી નં.૧૦, ૧૧ પાસેથી તે લોકોને બીલ્ડીંગ બનાવવાની પરવાનગી લેવાનો હકક નથી

અને તે જમીનમાં પ્લોટ વિગેરે પાડતા રોકવાની દાદ હતી અને ચાલુ દાવે સમાધાન કર્યું જેમાં પ્રતિવાદીએ વાદીને ૩ કરોડ ચુકવવાના એ વાદીએ દાવો વિડ્રો કરવાનો હતો અને પછી નં.પનાએ પ્રતિવાદી નં.૮થી ૧૧ ને સુધારો કરી દુર કરવાની તેમજ કોમ્પ્રોમાઈઝ કરવાની અરજી વિડ્રો તેમજ કેન્સલ કરવાની અરજી આપેલ અને પોતાને મળેલ રકમ ડીપોઝીટ કરી દેવા અરજી આપેલ જ્યારે બીજા ગ્રુપે અરજીઓ અગાઉ કન્સેન્ટની ટર્મથી નિર્ણય આપવા કરેલી અને દાવો ચાલુ હતો તે સમયે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રીબ્યુનલે વાદી પ્રતિવાદી વચ્ચેનો વ્યવહારને પ્રિ મિયમ ભરવાથી કલમ ૪૩ હેઠળના રીસ્ટ્રીક્શન દુર ગણી રેગ્યુલરાઈઝ કરવાનો હુકમ કરેલો જેને પ્રતિવાદી નં.પનાએ કોર્ટમાં ચેલેન્જ કરતા હાઈકોર્ટે તેના અમલ પર સ્ટે આપેલો અને સિવિલ કોર્ટે પ્રતિવાદી નં.૧થી ૪ અને ૬, ૭ પુરતો વચ્ચેનો કોમ્પ્રોમાઈઝ જે રેકોર્ડેડ કરેલ તેને હાઈકોર્ટમાં અગાઉ ચેલેન્જ કરતા હાઈકોર્ટે તેને રદ કરી ફરી નિર્ણય સાંભળીને કરવાનું જણાવેલ જેના પછી સિવિલ કોર્ટે કોમ્પ્રોમાઈઝવાળી અરજીઓ રદ કરતા હાલની અપીલ થયેલી અને કોર્ટ કન્ડીશન ડીક્રી કલમ ૪૩ની પરવાનગી લેવાની શર્તે આપી શકે તેવી અપીલ કરનારની તકરાર અને કલમ ૪૩ ટેનન્ટ દ્વારા વગર પરવાનગીના હસ્તાંતર સામે ટોટલ બાધ મુકે છે અને આવી જમીન માટે કલેક્ટરની પુર્વપરવાનગી લેવી પડે નહિ તો તેવો લેખ ૪૩(૨) હેઠળ ઈનવેલીડ છે તેવી તકરાર નં.૫ તરફે હતી અને જે કરાર કાયદાથી વિરુદ્ધ હોય તો તે ઈનવેલીડ છે અને પબ્લીક પોલીસીની વિરુદ્ધ છે અને તેના કારણે કરારના કાયદાની કલમ ૪૩ એટ્રેક થાય અને ઓથોરીટીનો કરાર એ બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩થી બાધિત છે તેથી આ કોર્ટ તેમાં હસ્તક્ષેપ આર્ટિકલ ૨૨૭ હેઠળ કરવા માંગતી નથી અને કોર્ટને સંતોષ થાય કે દાવો આખો કે તેનો ભાગ કાયદેસરના કરાર કે લખિત પક્ષકારોની સહિવાળા સમાધાનથી કે સમાવાળા આખો કે દાવાનો ભાગ વાદીને સંતોષી આપે તો કોર્ટ કરાર, કોમ્પ્રોમાઈઝ કે સેટીસફેક્શન રેકોર્ડ કરશે અને તેના આધારે ડીક્રી દોરશે અને જો તેમાં કોઈ પક્ષકારનો વાંધો હોય તો કોર્ટ તેને ડીસાઈડ કરશે અને કરાર કે સમાધાન કરારના કાયદાથી વોઈડ કે વોઈડેબલ હોય તે કાયદેસરના માની ના શકાય અને ઓર્ડર ૨૩ રુલ ૩ કલીયર જણાવે છે કે જે કરાર કરારના કાયદાથી બાધિત હોય તેને આધારે ડીક્રી થાય નહિ અને કરારના કાયદાની કલમ ૨૩, ૨૪ ડીફાઈન અનલોફુલ કોન્ટ્રાક્ટ, એગ્રીમેન્ટ કે જે કાયદાથી બાધિત હોય તેથી ડીક્રી ના થાય અને એ કામ કલમ ૪૩થી કલેક્ટરની પરવાનગી જરૂરી છે હસ્તાંતર માટે તેથી કોર્ટે કોમ્પ્રોમાઈઝ ડીક્રીનો ઈન્કાર કરેલ તે બરાબર છે અને કલમ ૪૩ ટોટલ પ્રતિબંધ હસ્તાંતર પર લાદે છે અને કલમ ૪૩ની કલેક્ટરની પરવાનગી મેન્ડેટરી છે અને તેનો ભંગ થાય તો ટીપીએ ૧ ૮૮૨ની કલમ ૫૩(એ)નો સેફગાર્ડ લાગુ ના પડે અને કલમ ૪૩(૧)ની પરવાગની વગરનો એગ્રીમેન્ટ કલમ ૪૩(૨) હેઠળ ઈનવેલીડ છે; આ ૨જુ

ઓથોરીટીના કારણે તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજો સામે પ્રાઈમાફેસી બાધ ઉભો થાય છે તેમ માનવાને કારણ રહે છે.

પ્રતિવાદીએ રજૂ કરેલ ઓથોરીટી ૨૦૧૦(૨) જીએલઆર ૧૦૪૧ ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ હર્ષદકુમાર કાન્તીલાલ ભાલોડવાલા અને બીજા વિરુદ્ધ ઈશ્વરભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ અને બીજામાં તેના મુળ દાવામાં સને ૨૦૦૭ના પ્રતિવાદી નં.૧, ૨નાએ નં.૩, ૪ની તરફેણમાં કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા તથા સને ૨૦૦૬ના સેલ એગ્રીમેન્ટના સ્પેશીફિક પરફોર્મન્સની દાદ માંગેલી હતી જેમાં વચગાળામાં હસ્તાંતર સામે મનાઈ હુકમ કોર્ટે આપેલ અને વેચાણ કરાર કરનાર જમીન માલીકોએ એગ્રીમેન્ટ અને ચાર લાખ પચાસ હજારની પહોચ સામે તકરાર લીધી હતી અને એક તકરાર એવી હતી કે મિલકત વેચાણની જાહેર નોટીસમાં વાંધા આવેલા નહિ અને પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ની તકરાર હતી કે તે બોનાફાઈડ પરચેઝર છે અને જ્યારે સેલ એગ્રીમેન્ટ અને અવેજની પહોચ તકરારી હોય તો વાદી પર ઈનીસીયલ બર્ડન છે કે તે પ્રાઈમાફેસી પુરવાર કરે કે તેઓએ વાદીને પેમેન્ટ કર્યું છે અને તે માટે તે રકમ બેંકમાં ખાતામાંથી ઉપાડી કે ઉછીની લાવ્યા કે ઈન્કમ ટેક્સ રિટર્ન કે પાસબુક પણ રજૂ નથી કરી જેથી પ્રાઈમાફેસી પેમેન્ટ પુરવાર થતું નથી અને પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ બોનાફાઈડ પરચેઝર છે જેથી બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેની તરફેણમાં છે અને ઈરરીપેરેબલ લોસ તેની તરફેણમાં છે તેનો ફાઈન્ડીંગ આપ્યું નથી અને જો નાણાંમાં કોમ્પનસેટ થઈ શકે તો પણ મનાઈ હુકમ ના મળે આમ મનાઈ હુકમ માટે ત્રણે મુદ્દા સાબિત કરવા પડે અને જો ડીસ્ક્ શનનો ઉપયોગ આરબીટરી કે કેપરીસીયસ કે પ્રવર્સ કે કાયદાના સેટલ સિધ્ધાંતથી વિરુદ્ધ હોય તો અપીલ કોર્ટ તેમાં હસ્તક્ષેપ કરી શકે અને જ્યાં સુધી દાવો પેન્ડીંગ હોય ત્યાં સુધી લીઝ પેન્ડન્સીનો સિધ્ધાંત હમેશા લાગુ પડે; આમ આ ઓથોરીટીને લક્ષમાં લેતા ચાલુ દાવે જે હસ્તાંતર થાય તેને લીઝ પેન્ડન્સીનો સિધ્ધાંત લાગુ પડે તેમ માનવાને કારણ રહે છે.

પ્રતિવાદીએ રજૂ કરેલ ઓથોરીટી ૨૦૧૧(૨) જીએલઆર ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ પ્રેમચંદ જે. પંચાલ વિરુદ્ધ શાહજહાબાનુ લીયાકતખાન પઠાણ અને બીજામાં સામાવાળાએ ચાલુ દાવે મિલકત ખરીદી હતી અને તેને સિનિયર સિવિલ કોર્ટના હુકમને પડકારવાની અરજી ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટે ગ્રાહ્ય રાખતા તેને વાદીએ ના.હાઈકોર્ટમાં રિવિઝનમાં ચેલેન્જ કરેલ અને એક તકરાર એવી લીધી કે તે લોકો દાવાના પક્ષકાર ન હતા તેથી તેમને હકક કે હિત નથી અને લીઝ પેનડન્સી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ હેઠળ નોંધાવી જરૂરી નથી અને ગુજરાતમાં લીઝ પેનડન્સી રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનો સુધારાનો હેતુ જે વ્યક્તિ ખરીદવા ઈચ્છતો હોય તે ટાઈટલ માટે સર્ચ કરાવતા તેને દાવાનો ખ્યાલ આવે તે છે તેવી સામાવાળાની તકરાર હતી જે ના.સુપ્રિમ કોર્ટના જજમેન્ટમાં પણ માનવામાં આવેલી બાબત હતી

અને અહિ ખરીદનારને દાવાનો ખ્યાલ ન હતો અને તેથી તે બોનાફાઈડ પરચેઝર છે તેવી સામાવાળાની તકરાર હતી અને કોર્ટ માનેલ કે તેના ખરીદનારને દાવાનો જ્ઞાન ન હતો અને નોટીસ રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ ન હતી અને લીઝ પેનડન્સીના કારણે ટ્રાન્સફર વોઈડ કે ઈલ્લીગલ બનતુ નથી અને તેના કારણે ન્યાયી અને સમન્યાયી હસ્તાંતરથી મેળવનારના હકકને ડીફીટ કરતુ નથી પણ હસ્તાંતરથી મેળવનારને દાવાના પરિણામને બંધનકર્તા બનાવે છે; જ્યારે હાલના કામે તો પ્રતિવાદી નં.૧, રના કુલમુખત્યાર કે જે દાવો તે લોકો વતી લડે છે તે ચાલુ દાવે મિલકત ખરીદે છે આમ આને તો દાવાનો ખ્યાલ છેજ અને તે રીતે રજુ ઓથોરીટી પ્રતિવાદીને મદદરુપ નથી તેવુ આ કોર્ટ માને છે.

આ કામે પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ ઓથોરીટી ૨૦૧૨(૨) જીએલઆર ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ ૧૨૭૫ રીન્કી શક્તીકાન્ત ગાંધી વિરુદ્ધ મામલતદાર વડોદરા તાલુકા અને બીજામાં અરજદારે સામાવાળા નં.૪ પાસેથી ૧૯૮૯માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની જમીન ખરીદી જેની ૬૮૫ની રેવન્યુ નોંધ પડી તેના ચાર વરસ બાદ સામાવાળા નં.૩ કે જે અસલ જમીન માલીક હતો તેઓએ નોંધ ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ રુલ ૧૯૭૨ના નિયમ ૧૦૮(૫) હેઠળ ચેલેન્જ કરી ડેપ્યુટી કલેક્ટરમાં જે અપીલ ડીલેના કારણે રદ થઈ જે હુકમ કલેક્ટરે રદ કરી જમીન સરકારમાં જપ્ત કરવાનો હુકમ ફેગમેન્ટેશન એન્ડ કોન્સોલીડેશન એક્ટ ૧૯૪૭ના ભંગના કારણે આપ્યો અને કોર્ટ પાસે પ્રશ્ન હતો કે નિયમ ૧૦૮(૬)ની કાર્યવાહીમાં ફેગમેન્ટેશનના ભંગના કારણે એન્ટ્રી રદ કરી જમીન જપ્તીનો હુકમ કરી શકે કે કેમ અને કલેક્ટરને ૧૦૮(૬) હેઠળ નીચેની કાર્યવાહી જોવાનો અને તે અંગે નિર્ણયનો હકક છે પણ આ નિયમ હેઠળ જમીન સરકારમાં જપ્તીનો અધિકાર નથી અને પ્રોસીડીંગ માટે સમય મર્યાદા માટે કેટલો રીજનેબલ સમય ગણવો તે કેસના સંજોગો અને હકીકત પરથી જોવુ પડે અને તેના નં.૪નાએ અવેજ લઈને સેલડીડ કરેલ અને તેના ચાર પાંચ વરસ બાદ વાંધા ઉઠાવ્યા છે અને ફેગમેન્ટેશનનો ભંગ છે તેવી તકરાર તેને ના લેવા દઈ શકાય અને જેને કાયદાના ભંગથી વસ્તુ મળ્યાનો ઘણો સમય થયો છે તેને રદ કરી કાયદાનો ભંગ કરી વેચનારને ઈન્ડાયરેક્ટ રીતે લાભ ના આપી શકાય અને ઓથોરીટી ઘણા વરસોનો સમય મળવા છતા પગલા ના ભરે તો ઘણા વરસ બાદ ઓથોરીટીને પાવર વાપરવા ના દઈ શકાય અને અવેજ લઈને પાછળથી પોતાના ખોટા કૃત્યમાંથી લાભ લેવા આવનાર એ એગ્રીવડ પર્સન ના મનાય અને ફેગમેન્ટેશનનો કાયદો પણ સેલ કન્ટેન્ડ છે જેમાં તેના પ્રોવિઝનના ભંગ માટેની કાર્યવાહીની વિગતવાર બાબત સક્ષમ ઓથોરીટી માટે બતાવી છે અને તેના માટે વ્યક્તિને નોટીસ આપવી પડે પણ હાલના કામમાં અરજદાર સામે ફેગમેન્ટેશનની પ્રોસીડીંગ શરુ થઈ ન હતી અને ૧૦૮(૬)ની કાર્યવાહીમાં કલેક્ટરને ફેગમેન્ટેશનના કાયદાના પાવર વાપરી

ના શકે અને તેવો તેને આરટીએસ મેટરમાં સત્તા નથી અને રેવન્યુના એક અધિકારીને જુદા જુદા કાયદા માટે સક્ષમ બનાવેલ હોય તો તે એક કાયદાની કાર્યવાહીમાં બીજા કાયદાની સત્તા ના વાપરી શકાય અને વેચનારે પાંચ વરસના અનરીજનેબલ લાંબા પીરીયડ બાદ મેટર દાખલ કરી છે અને જમીન વેચનાર જેઓએ વેચવાની સમંતિ આપી અવેજ લઈ લીધેલ છે તેથી તેને લોકસ સ્ટેન્ડી નથી અને આ સંજોગોમાં તે એગ્રીવડ પર્સન નથી અને તેને પોતાના ખોટા કૃત્યનો લાભ લેવા ના દઈ શકાય તેવું કોર્ટે માનેલ; જેના કારણે હાલના કામે વાદી જે ચાર દસ્તાવેજો ચેલેન્જ કરે છે કે જે તેના વડવાએ કરેલાનું પ્રથમ દર્શનીય જણાય છે તેને ચેલેન્જ કરવાનો પ્રાઈમાફેસી હુકમ નથી તેમ ફલિત થાય છે.

(૧૨). આ કામે વાદી તરફે રજૂ કરવામાં આવેલ પ્લીડીંગ અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા ઉભય પક્ષકારો તરફે કરવામાં આવેલ દલીલો ધ્યાનમાં લેતા આ અરજીના નિર્ણય માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થયેલા છે.

૧. શું વાદીના દાવાને સીપીસી ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧નો બાધ નડે છે ?
૨. શું હુકમ ?

(૧૩). ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા મત મુજબ નિર્ણય તથા કારણો નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં.
૨. આખરી હુકમ મુજબ.

કારણો

મુદ્દા નં. ૧ :

(૧૪). અહિં એ નોંધવું જરૂરી છે કે, સીપીસી ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ માટે કોર્ટ વાદીનું પ્લીડીંગ અને તેના ડોક્યુમેન્ટસ અને કાયદાઓ અને ના.હાઈકોર્ટ અને નામ.સુપ્રિમ કોર્ટના ચુકાદા જોઈ શકે પણ બચાવપક્ષનો જવાબ કે તેના ડોક્યુમેન્ટસ આ અરજીના નિર્ણય માટે ના જોઈ શકે અને સૌપ્રથમ આ અરજીનો બધી અરજી અને બાબતો અગાઉ નિર્ણય દાવામાં કરવો પડે એ સેટલ પોઝીશન છે.

(૧૫). સીપીસી ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ નીચેના કેસોમાં પ્લેન્ટ ફરજીયાત રીજેક્ટ કરવી તેમ ઠરાવવામાં આવેલ છે કે, જેમાં –

૧. જો તે કોઝ ઓફ એક્શન ડીસ્કલોઝ ના કરતી હોય તો;
૨. માંગવામાં આવેલી રીલીફ અન્ડર વેલ્યુ હોય અને કોર્ટે વાદીને વેલ્યુએશન નિશ્ચિત સમયમાં સુધારવાનું જણાવેલ હોય જેમાં

તે સમયમાં વાદી તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય;

૩. કલેમ કરવામાં આવેલી રીલીફની વેલ્યુ બરાબર હોય પણ તે દાવા અરજી ઈનસફીશીયન્ટ સ્ટેમ્પ પર લખાયેલ હોય અને કોર્ટ દ્વારા નિશ્ચિત સમયમાં સ્ટેમ્પ રજૂ કરવા સમય અપાયેલ હોય તે ટાઈમમાં તેની પુર્તતા કરવામાં વાદી નિષ્ફળ જાય;

૪. જ્યારે દાવા અરજીમાંના લખાણથી દાવાને કોઈ કાયદાનો બાધ નડે છે તેમ દાવા અરજીમાંથી જણાઈ આવતું હોય;

૫. જો દાવા અરજી ડુપ્લીકેટમાં ફાઈલ કરવામાં ના આવી હોય;

૬. જો વાદી રુલ ળના પ્રોવિઝનોનું કોમ્પલાય કરવામાં નિષ્ફળ જાય;

તેમાં પ્રોવાઈઝો કરી ઠરાવાયુ છે કે, કોર્ટ દ્વારા કરેકશન ઓફ વેલ્યુએશન કે કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રજૂ કરવા માટે સમય નક્કી કરવામાં આવેલ હોય તો તે સમય કોર્ટ રીજન રેકર્ડ કર્યા સિવાય એક્ષટેન્ડ ના કરી શકે અને તે માટે વાદીએ કોર્ટને સંતોષ કરાવવો પડે કે સ્ટેમ્પ રજૂ કરવા કે વેલ્યુએશન કરેકશન નહિ કરવા માટે તેને એક્ષેપ્સનલ સંજોગો હોવાના કારણે તે નક્કી સમયમાં તે બાબતને સુધારી શકેલ નથી અને કોર્ટને એવો સંતોષ પણ થવો જોઈએ કે સમય વધારાની માંગણી નહિ સ્વીકારવાથી વાદીને ગ્રેવ ઈનજસ્ટીશ થશે.

(૧૬). આ કામે આંક ૧ને ધ્યાને લેતા તેમાં તકરાર છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓ નંબર ૧થી ૩નાઓ કે જેને અમો ઓળખતા પણ નથી તેઓ મજકુર જમીનના બોગસ દસ્તાવેજો બનાવી કે મહેરબાન જંબુસરના સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં પહેલો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૫૮/૭૯ તારીખ ૩૦/૧/૧૯૭૯ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૯૨/૮૩ તારીખ ૯/૧૨/૧૯૮૨ તથા ત્રીજો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૯૩/૮૨ તારીખ ૯/૧૨/૧૯૮૨ તથા ચોથો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૭૮૬/૮૨ તારીખ ૧/૧૨/૧૯૮૨ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે તે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજો કાયદામાં નલ એન્ડ વોઈડ છે અને મજકુર દસ્તાવેજોની જાણ અમોને હાલમાં કેટલાક અસામાજીક તત્વો મજકુર જમીનોનો કબજો લેવા આવેલા ત્યારે અમો વાદીઓએ તે અંગે પૂછપરછ કરતા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજોની જાણ કરેલ જેથી અમો મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજોની કોપી કઠાવેલ અને તે અંગે તપાસ કરતા આ કામના પ્રતિવાદીઓએ કોઈ લલ્લુભાઈ નાથાભાઈના વારસો કનેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલનું માલુમ પડેલ અને લલ્લુભાઈ નાથાભાઈના વારસોને કે આ કામના પ્રતિવાદીઓને અમો વાદીઓના મહુમ દાદાએ કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ નથી અને અમો વાદીઓના મહુમ દાદાની કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજમાં ગેરકાયદેસર રીતે પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં ખોટા બોગસ અંગુઠાઓ કરવામાં આવેલ છે જે કાયદામાં નલ એન્ડ વોઈડ છે; આમ આ બાબતને લક્ષમાં લેતા આંક ૧માં દસ્તાવેજો ઘણા જુના છે પણ તેની જાણ દાવાના થોડા

સમય અગાઉ થયાની વાત આવે છે આમ આ બાબતના કારણે ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧(ડી) હેઠળ કાયદાનો બાધ સમય મર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડતો હોવાનું માની શકાય તેમ નથી.

આંક ૧માં વાદી જણાવે છે કે, પ્રતિવાદીઓ હાલમાં જમીનના ભાવો વધતા તેમની દાનત બગડેલ હોય પ્રતિવાદીઓ ગેરકાયદેસરના નિરર્થક દસ્તાવેજોના આધારે ત્રાહિત વ્યક્તિને અસામાજીક ગુંડા જેવા માણસોને જમીન વેચાણ કરી દેવાની ધમકીઓ આપતા આવેલા છે અને પ્રતિવાદીઓ ઘણાજ રાજકીય વગ ધરાવતા વ્યક્તિઓ છે અને આર્થિક રીતે સધ્ધર છે અને જેના ઓઠા હેઠળ અમો વાદીઓના વહીવટમાં અંતરાય, અવરોધ કરી રહેલા છે અને ત્રાહિત વ્યક્તિને અસામાજીક ગુંડા જેવા માણસોને દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો લેવા માટે મોકલી રહ્યા છે અને દાવાવાળી જમીનોનો કબજો ન આપીએ તો માર મારી જાનથી મારી નાંખવાની તથા પોલીસ સ્ટેશનમાં ખોટા ખોટા કેસોમાં ફસાવી દેવાની ધમકી આપી રહેલા છે અને આમ કરીને કાયદાઓ હાથમાં લઈને અમો વાદીઓને માનસિક અને શારીરિક ત્રાસ ગુજારી રહેલા છે, જે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ અમો વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના ગેરકાયદેસર મેળાપીપણામાં રહીને કરાવી લીધેલ વેચાણ દસ્તાવેજો રદ બાતલ જાહેર કરાવવા બાબતની જાહેરાત તથા જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા હાલનો દાવો કરવાની ફરજ પડેલ છે, આમ આ બાબતથી મનાઈ હુકમની દાદ પણ ડેકલેરેશનની સાથે છે અને ધમકી તેમજ ડીસ્ટર્બન્સ ક્યારે થયું તે બાબત પુરાવાથી નક્કી થઈ શકે તે સિવાય નહિ જેના કારણે પણ દાવો સમય મર્યાદા બહાર હોવાનું આ પ્લીડીંગથી નક્કી ના થઈ શકે તેવા સંજોગો છે.

આંક ૧માં વાદી જણાવે છે કે, દાવાનું કારણ પ્રતિવાદીઓએ અમો વાદીઓની કબજા ભોગવટાવાળી જમીનોમાં ત્રાહિત વ્યક્તિને અસામાજીક ગુંડા જેવા માણસોને દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો લેવા માટે મોકલી રહ્યા છે ત્યારથી તથા અમો વાદીઓએ તારીખ ૩/૧૧/૨૦૦૯ના રોજ સંદેશ દૈનિક પેપરમાં જાહેર ચેતવણીનો અમલ કરવાને બદલે તારીખ ૯/૧૧/૨૦૦૯ના રોજ ખોટી ઉડાઉ જાહેર ચેતવણીનો ખુલાસો આપેલ અને કહેવાતા ખોટા અને ગેરકાયદેસરના દસ્તાવેજોના આધારે દાવાવાળી જમીનોનો ત્રાહિત વ્યક્તિને અસામાજીક ગુંડા જેવા માણસોને કબજો લેવા માટે આવેલા ત્યારથી તથા મજકુર જમીનો ત્રાહિત વ્યક્તિઓને વેચાણ આપવાના પ્રયત્નો શરૂ કર્યા અને તે બાબતે પ્રતિવાદીઓને રૂબરૂ મળતા થાય તે કરી લેવા જણાવ્યું ત્યારે અને ત્યારબાદ રોજેરોજ ના.કોર્ટની હુકમતમાં ઉત્પન્ન થયેલ છે, આમ આ કામે જે કારણ બતાવેલ છે દાવો કરવાનો તે પ્લીડીંગ જોતા સમય મર્યાદા બહાર જણાતો નથી તેથી આના કારણે પણ સમય મર્યાદાની તકરાર ચાલી શકે તેમ નથી.

આંક ૧માં વાદી જણાવે છે કે, પ્રતિવાદીઓએ કરેલા કહેવાતા વેચાણ

દસ્તાવેજો કાયદામાં નિરર્થક છે અને તે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીનોમાં કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો પ્રાપ્ત થયેલા નથી અને માલીકી હકક મળતા નથી તેવી જાહેરાત માટે તથા પ્રતિવાદીને અમો વાદી વિરુદ્ધ ગેરકાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કોઈ હકક પ્રાપ્ત થતા નથી તેવી જાહેરાત માટે પણ હાલનો દાવો કરેલ છે; આ કામે ડેકલેરેશનની દાદ ડોક્યુમેન્ટ માટે માંગી છે જે ડોક્યુમેન્ટ ઘણા જુના છે પણ સાથે મનાઈ હુકમની દાદ પણ છે જે બાબતની તકરાર વાદીના કહેવા મુજબ સને ૨૦૦૮માં ઉભી થઈ છે માટે તેના કારણે દાવો સમય મર્યાદા બહારનો ના માની શકાય.

આંક ૧માં વાદી જણાવે છે કે, સદર જમીનોના ખોટા અને ગેરકાયદેસરના કહેવાતા દસ્તાવેજોમાં જણાવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૫૮/૧૯૭૩ રૂપિયા ૨,૫૦૦/- તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૯૨/૧૯૮૨ રૂપિયા ૧૧,૮૦૦/- તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૯૩/૧૯૮૨ રૂપિયા ૩,૫૦૦/- તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧ ૭૮૬/૧૯૮૨ રૂપિયા ૨૦,૦૦૦/- જેના કુલ વહેવારના અવેજની રકમ રૂપિયા ૩૭,૮૦૦/- પુરાની હોય જેથી મહત્તમ અવેજની રકમ મુજબનો આંક નક્કી કરી તેના ઉપર કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂપિયા ૨૮૫૦/- તથા દાવો જાહેરાત માટેનો હોય રૂપિયા ૧૦૦૦/-નો રાખી રૂપિયા ૧૦૦/- મળી કુલ રૂપિયા ૩૦૫૦/-નો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ વાપરીને આ દાવો કરેલ છે તથા સદરહુ દાવાનો આંક, કોર્ટ ફી માટે રૂપિયા ૩૮,૮૦૦/- પુરાનો રાખવામાં આવેલ છે; આમ આંક ૮પની અરજીમાં વાદીનો પ્લીડીંગ અને ડોક્યુમેન્ટસ જોઈ શકાતા હોઈ તે બાબતના કારણે હાલની અરજીના કામ માટે વેલ્યુએશન પ્રોપર નથી તેમ માની શકાય તેમ નથી.

આંક ૧માં વાદી જણાવે છે કે, આ દાવાવાળી જમીનો તથા દાવાના પક્ષકારો તથા દાવાનું કારણ ના.કોર્ટની હકુમતમાં રહેતા હોવાથી આ દાવો સાંભળવાનો તથા ચલાવવાની સત્તા આપ ના.કોર્ટને સત્તા અને હકુમત છે; અહિં પક્ષકારોનો સરનામા અને મીલકત આ તાલુકાની હદમાં છે તે બાબત રેકર્ડ વાદીનો જોતા જણાય છે આમ તે રીતે પણ સ્થાનીક હકુમત તો કોર્ટને છેજ.

આંક ૮પની સીપીસી ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજીમાં પ્રતિવાદી નં.૩ની તકરાર છે કે, દાવો કાયદેસર ચાલવા જોગ નથી, કારણ કે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ જો મહંમદ હુસેન જોરાએ સને ૧૯૮૨માં કરી આપેલ છે અને તે પછી તેઓ સને ૧૯૮૭માં ગુજરી ગયા છે અને તે પછી વર્ષો બાદ એટલે કે ૨૭ વર્ષ પછી હાલના વાદી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ચેલેન્જ કરવા નીકળેલા છે અને વાદીએ દાવા અરજીમાં પેરા ૭માં હોશીયારીપૂર્વક ખોટું દાવાનું કારણ ઉપજાવી કાઢેલાનું માલુમ પડે છે અને સદર દાવામાં દાવા અરજી અને રજુ કરેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા સદર દાવો સમય મર્યાદાના કાયદાથી બાધીત છે; પણ આંક ૧માં

દસ્તાવેજ થયાનું ધ્યાને સને ૨૦૦૯માં આવ્યાનું વાદી કહે છે માટે તે પહેલા વાદીને જ્ઞાન હતો તે વાત પુરાવા વગર નક્કી ના થઈ શકે અને ડીસ્ટેન્સનો કોઝ તો સને ૨૦૦૯નો વાદી કહેજ છે માટે પ્રતિવાદીની આ તકરાર ના માની શકાય.

આંક ૮૫ની અરજીમાં પ્રતિવાદી નં.૩ વધુમાં જણાવે છે કે, સુપ્રીમ કોર્ટે ૨૦૦૦(૭) એસ.સી.સી.૭૦૨ દીલોબાના કેસમાં ઠરાવેલ છે કે, જો ડોક્યુમેન્ટ રજીસ્ટર્ડ હોય તો રજીસ્ટ્રેશનની તારીખ ડેટ ઓફ ડીમડ નોલ જ ગણાય અને ત્યારથી સમય મર્યાદા ગણાય, પણ હાલના કામમાં કબજામાં દખલ ના કરવામાં આવે તેવી તકરાર પણ છે અને કબજામાં હસ્તક્ષેપ સને ૨૦૦૯માં કરવામાં આવતો હતો તેવું વાદી કહે છે માટે પ્રતિવાદીની આ તકરાર ના માની શકાય.

પ્રતિવાદીની તકરાર છે કે, જ્ઞાન માટે જુદી જુદી કોર્ટના વ્યૂહ હતા પણ ૨૦૧૩(૧), જી.એલ.આર.૫૧, નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં કોઝની અગાઉ જાણ હતી ૬ વર્ષથી હાલના કામે આઈડેન્ટીકલ એટલે કારણ કે, પ્રતિવાદી નં.૧, ૨, ૩ના અગાઉના રાખનારે ૧૯૭૯ અને ૧૯૮૨માં રાખ્યું અને ૧૯૮૭માં મહંમદ જોરા મરણ પામ્યા અને પછી વાદી નં.૯નાએ એક પ્લોટ ૧૯૯૫માં રાખ્યો, નિશાની ૨૪/૧ના ડોક્યુમેન્ટથી, ત્યારથી જાણ ગણાય અને લીમીટેશન ગણતા ૨૦થી ૨૨ વર્ષ થયા છે અને આમ ૧૨ વર્ષ કરતા વધુ સમય બાદ દાવો સમય મર્યાદા બહાર છે; પણ આંક ૮૫ની ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી માટે તો સામાપક્ષના ડોક્યુમેન્ટ જોવાનાજ નથી તો નીશાની ૨૪/૧ના કારણે સને ૧૯૯૫નો જ્ઞાન વાદીઓને હતો તે વાત માની શકાય નહિ.

પ્રતિવાદીની તકરાર છે કે, વાદી દાવામાં ફોલ્સ ડોક્યુમેન્ટની વાત કરે છે અને લીમીટેશનની કલમ ૧૭ અને આર્ટીકલ ૫૬ જોઈએ તો લીમીટેશનની કલમ ૧૭ ફોડ કે બીજી બાબત હોય તો તેને જોવાય નહી તો નહિ અને અહીયા મીયર એલીગેશન ખોટી રીતે હવે કહે છે પણ આર્ટીકલ ૫૬ જોવાય જેમાં કોઝ માટે ત્રણ વરસની વાત છે એટલા માટે વાદી ખોટું લખેલ છે; પણ ફોલ્સ ડોક્યુમેન્ટનો જ્ઞાન આવે ત્યારથી સમય ગણવાનો છે અને વાદીના પ્લીડીંગ મુજબ સને ૨૦૦૯માં તેને ડોક્યુમેન્ટનો ખ્યાલ આવેલ છે માટે આ તકરાર ના માની શકાય.

વાદીની એક દલીલ એવી છે કે, સબસ્ટેન્શીયલ રીલીફ કબજાના રક્ષણ માટેની છે; પણ આ કામે ડોક્યુમેન્ટ ૨૬ જાહેર કરાવવાની પ્રથમ દાદ છે આમ કબજાના રક્ષણની દાદ સબસ્ટેન્શીયલ હોવાની વાદીની વાત હાલના સ્ટેજે માની શકાય તેમ નથી.

આ કામે વાદીની એક દલીલ એવી છે કે, દીલોબાના સુપ્રિમ કોર્ટના ચુકાદામાં જજમેન્ટમાં ગાઈડ લાઈન નથી માટે તે જજમેન્ટ ઈન રેમ નથી,

તે જજમેન્ટ ઓફ પરસોનમ છે; પણ બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪૧ હેઠળ ના.સુપ્રિમ કોર્ટના ચુકાદા લો ઓફ ધ લેન્ડ છે અને જેતે કેસનો નિર્ણય આધાર પેન્ડીંગ કેસને લાગુ પડે છે કે કેમ તે જોવો પડે અને તે જેતે બાબતનો કેસ ના.સુપ્રિમ કોર્ટે નિર્ણય કર્યો છે માટે તેજ કેસને લાગુ પડે અને તેનો સિધ્ધાંત બીજા કેસને લાગુ ના પડે તેવી તકરાર ગેરમાર્ગે દોરનારી છે.

પ્રતિવાદીની એક દલીલ એવી છે કે, આંક પમાં વાદીના પઝેશનની વાત કોર્ટે માની નથી અને અરજી રદ કરેલ છે; પણ આ કોર્ટે આંક પમાં કબજો પ્રાઈમાફેસી માનેલ નથી તેનો અર્થ એવો નથી કે દાવાની આંક ૧ની કબજાની દાદને કોર્ટે અસ્વીકાર કરેલ છે જેથી માત્ર ડેકલેરેટરી દાદ પુરતો દાવો ચાલે છે આમ પ્રતિવાદીની તકરાર કે કબજાના રક્ષણના મનાઈ હુકમની દાદ આંક પમાં રદ થઈ હોઈ વેગ ડ્રાફ્ટીંગ છે તેમ હાલના સ્ટેજે પુરાવા વગર ના માની શકાય માટે આ તકરાર ના ચાલી શકે.

પ્રતિવાદીની એક દલીલ એવી છે કે, આંક પના પાના નં.૯૨ પર ૨૦૦૦(૭), એચ.સી.સી. ૭૦૨ પર વાદીએ ધ્યાન દોર્યું છે પણ ત્યારે ડીકલેરેટરી દાદ હતી તેમ કહે છે પણ કોર્ટે ત્યારે સમય મર્યાદા જોવાની ન હતી; અહિ પ્રતિવાદીની એ તકરાર ના માની શકાય કે કોર્ટ આંક પમાં જે ત્રણ મુદ્દા પ્રાઈમાફેસી કેસ, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ, ઈરરીપેરેબલ લોસ જોવાય તેમાં કોર્ટ હકુમતની કે સમય મર્યાદાની કે બીજી બાબત ના જોઈ શકે કારણ કે વાદીને હકક હોવાની અને તે કામ સમય મર્યાદા છે જેથી દાદ મેળવવા હકકદાર છે કે કેમ અને તેઓનો દાવો હકુમતમાં છે કે કેમ અને પુરતો કોર્ટ ફી ભરેલ છે કે કેમ અને યોગ્ય પક્ષકારો જોડેલા છે કે કેમ તે વાત પ્રાઈમાફેસી કેસ માટે જોઈજ શકાય માટે આ તકરાર ના ચાલી શકે.

પ્રતિવાદીની તકરાર છે કે, મીલકત પિતાએ ટ્રાન્સફર કરી તેવું બાળકો જાણતા જ હતા; પણ પિતાના કૃત્યનો જ્ઞાન હોયજ તે વાત પુરાવા વગર ના માની શકાય અને આંક ૧માં તેમના પિતાએ વ્યવહાર કર્યો તેની જાણ તે સમયે હતી તેવો ઉલ્લેખ નથી આમ તેના કારણે વાદીને તે સમયે વ્યવહારનો જ્ઞાન હતો તેમ આ અરજીની બાબતમાં પુરાવાની ગેરહાજરીમાં ના માની શકાય.

પ્રતિવાદીની દલીલ છે કે, નિશાની ૨૪/૧ વાદી નં.૯ને પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ધ્વારા ૧૯૯૫માં વેચાણ દસ્તાવેજ થયો ત્યારથી ત્રણ વર્ષ ગણાય; પણ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ માટે પ્રતિવાદીનો જવાબ કે તેના ડોક્યુમેન્ટ જોવાનાજ નથી તો તેના આધારે આ અરજીમાં સમય મર્યાદા આ અરજી પુરતી બાબતમાં નક્કી થઈ શકે નહિ માટે પ્રતિવાદીની તકરાર ના માની શકાય.

આ કામે લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૧૭ને ધ્યાને લેતા જ્યારે ફોડથી બનેલ ડોક્યુમેન્ટનો જ્ઞાન આવે ત્યારથી સમય મર્યાદા ગણવાની વાત

જણાવે છે જ્યારે લીમીટેશન એકટના આર્ટીકલ ૫૬ને ધ્યાને લેતા ફોર્જ ડોક્યુમેન્ટના ડેક્લેરેશનનો દાવો જ્યારે ઈશ્યુ કે રજીસ્ટ્રેશનની વાત દાવો કરનારના જ્ઞાનમાં આવે ત્યારેથી ત્રણ વરસ બતાવે છે; જ્યારે હાલના કામે વાદીનું પ્લીડીંગ જોતા તેને સને ૨૦૦૮માં ખ્યાલ આવેલ છે માટે તેના કારણે સમય મર્યાદાનો બાધ આંક ૧ જોતા જણાતો નથી.

આ કામે વાદીએ રજૂ કરેલ માર્ક ૦૩/૧૭ દાવાવાળી જમીનો ૩૩૦૬ પૈકી તથા ૩૩૦૭ તથા ૩૩૦૮ પૈકી ૩ની જમીનો હસન કરીમ મહોમ્મદ તથા બીજા સહમાલીકોના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં છે અને કેટલાક અસામાજીક તત્વો બોગસ દસ્તાવેજોના આધારે જમીન વેચવા અને કબજો કરવા કોશીશ કરે છે અને અમારા અસીલોએ કોઈની સાથે લખાણો કરેલા નથી અને અમારા અસીલ આવા લોકો સામે ટુંક સમયમાં દિવાની અને ફોજદારી પગલા ભરવાના છે જેથી આ જમીનો અંગે અમારા અસીલ સિવાય કોઈની સાથે વ્યવહાર કરવો નહિ અને આવો વ્યવહાર કરનાર અને કરાવી લેનાર સામે સખત ફોજદારી અને દિવાની પગલા ભરવામાં આવશે તેવા મતલબની તા.૩/૧૧/૦૮ની સંદેશની જાહેર ચેતવણી નોટીસની નકલ છે જ્યારે માર્ક ૦૩/૧૮ વાદીની તા.૩/૧૧/૦૮ની સંદેશની જાહેર ચેતવણી નોટીસની સામે પ્રતિવાદીઓનો જાહેર ચેતવણી નોટીસનો ખુલાસો કે આ જમીનોના માલીક અને કબજેદાર અમે છીએ અને તે મુળ માલીકો પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી રાખી છે અને આ જમીનો એન.એ. કરાવી છે જેમાં પ્લોટ નં.૩૩ની ૯૩.૦૩ ચોરસ મીટર ઉસ્માન રસુલ ઘોરીએ રાખેલ અને તેમાં મકાન બનાવેલ છે અને આ મુસ્લીમ બહુમતીનો વિસ્તાર છે જેથી જમીન સસ્તા ભાવે પચાવી પાડવા પુરતા દસ્તાવેજી પુરાવા વગર ખોટી જાહેર નોટીસ આપી છે અને અમારા સિવાય કોઈની સાથે આ મિલકત અંગે વ્યવહાર કરવો નહિ અને વાદીએ રજૂ કરેલ માર્ક ૦૩/૧૯ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા જાહેર નોટીસનો ખુલાસો તથા વળતી નોટીસની કોપી તા.૯/૧૧/૨૦૦૮ જેમાં વાદીની જાહેર નોટીસ ખોટી તેમજ બનાવટી અને નસીબ અજમાવવા માટેની છે અને ત્રણે મિલકતના અમે માલીક અને કબજેદાર છીએ અને સરકારી રેકર્ડમાં અમારા નામે છે અને બીજા સહમાલીકો કોણ છે તે તમારા અસીલ બતાવતા નથી અને કોણ અસામાજીક તત્વ તે પણ કહેતા નથી અને અમારા અસીલ જંબુસરમાં પ્રતિષ્ઠિત વ્યક્તિ છે અને તેથી અમે તે માટે પણ પગલા ભરશું અને સને ૧૯૯૨માં કોમી રમખાણો થયેલા અને અમારા અસીલ પ્લોટો પાડેલા છે અને મુસ્લીમ બહુમતીનો વિસ્તાર હોઈ અને જમીનોના ભાવ વધતા સસ્તામાં જમીન પડાવી લેવાના ઈરાદે ખોટી નોટીસ આપી છે અને સ્થળે તમારો કબજો નથી અને આ જમીનો દસ્તાવેજોથી રાખી છે અને બીનખેતીના પ્લોટો કલેક્ટરની પરવાનગીથી પડાવેલ છે અને જેમાં પ્લોટ નં.૩૩ ઉસ્માન મહમ્મદ ઘોરીએ ૯૩.૦૩ ચોરસ મીટર વેચાણ રાખેલ

અને જયંતીભાઈ તેમજ મહેશભાઈના કુ.મુ. ઠાકોરભાઈ મથુરભાઈ છે અને અમારા કબજા ભોગવટામાં હસ્તક્ષેપ કરવો કરાવો નહિ તેવા મતલબનો છે; પણ આ સામસામી જાહેર નોટીસ છાપાની અને નોટીસ છે તેના કારણે સને ૨૦૦૯માં વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે વાદગ્રસ્ત જમીન અંગેની તકરારો શરુ થઈ તેવી વાત આંક ૮૫માં સમય મર્યાદાની બાબત માટે માની શકાય.

આ કામે એ વાત ધ્યાને લેવા જેવી છે કે, પ્રતિવાદી નં.૩ પહેલા પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ના કુલમુખત્યાર તરીકે દાવો લડતા હતા અને તે સમયે આંક ૬૫વાળી અરજી આપેલી અને પછી આંક ૫ના હુકમ પછી પોતે પ્રતિવાદી નં.૩ તરીકે અરજી આપી છે આમ આ પ્રતિવાદી ઠાકોરભાઈનોએ આંક ૬૫માં જે ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી આપેલી તેમાં હકુમત અને કોર્ટ ફીના મુદ્દાની સાથે કોઝ ઓફ એક્શન અને સમય મર્યાદા વિગેરેની તકરાર પણ લઈ શકતા હતા પણ પછીથી તકરાર લઈ છે આમ તેઓ એક હુકમ સામે અપીલ કરવાના બદલે તે પ્રોવીઝનની અરજી બીજી બાબતો માટે ફરીથી કરે છે જે કામમાં રીવ્યુ કરવાનું થાય તેવી પરિસ્થિતિ ઉભી કરે છે અને એક વખત કોર્ટે ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી રદ કરી છે તો ફરી તેજ પ્રોવિઝન નીચે ફરી અરજી આપી કામને વિલંબમાં નાંખવાનો પ્રયત્ન પણ માની શકાય તેમ છે.

આ કામે વાદીએ રજુ કરેલ માર્ક ૦૩/૨૦ જયંતીભાઈ તથા મથુરભાઈને મહંમદ હુસેન જોરાએ વીસ હજારમાં નં.૩૩૦૭ તથા ૩૩૦૮ની હે.૦-૯૩-૦૮ વેચી તેના વેચાણ દસ્તાવેજની કોપી જેમાં જે જમીનનો કબજો પણ સોપ્યાનો બતાવતો તા.૧/૧૨/૮૨નો પણ તેમાં પરવાનગીનો ઉલ્લેખ નહી હોવાનો બતાવતો જ્યારે માર્ક ૦૩/૨૧ લલ્લુભાઈ નાથાભાઈને મહંમદ હુસેન જોરાએ પચ્ચીસસોમાં નં.૩૩૦૬ની એક એકર ૬ ગુંઠાની વેચી તેના વેચાણ દસ્તાવેજની કોપી જેમાં જે જમીનનો કબજો પણ સોપ્યાનો બતાવતો તા.૩૦/૧/૭૯નો પણ તેમાં પરવાનગીનો ઉલ્લેખ નહી હોવાનો બતાવતો જ્યારે માર્ક ૦૩/૨૨ રાજેશભાઈ ઈશ્વરભાઈને નગીનભાઈ લલ્લુભાઈ તેમજ જયંતીભાઈ લલ્લુભાઈ તેમજ બાબુભાઈ લલ્લુભાઈ તેમજ સકરીબેન લલ્લુભાઈએ અગીયાર હજાર આઠસોમાં નં.૩૩૦૫/અની ૩૦ ગુંઠા હેક્ટર આરે ચોમી.૦-૩૦-૩૫ વેચી તેના વેચાણ દસ્તાવેજની કોપી જેમાં જે જમીનનો કબજો પણ સોપ્યાનો બતાવતો તા.૯/૧૨/૮૨નો પણ તેમાં પરવાનગીનો ઉલ્લેખ નહી હોવાનો બતાવતો જ્યારે માર્ક ૦૩/૨૩ જયંતીભાઈ તથા મથુરભાઈને નગીન લલ્લુ તથા જયંતી લલ્લુ તથા બાબુભાઈ લલ્લુ તથા સકરીબેન લલ્લુએ ત્રણ હજાર પાંચસોમાં નં.૩૩૦૬ની ૧૭ ગુંઠા હેક્ટર આરે ચોમી. ૦-૧૭-૨૦ વેચી તેના વેચાણ દસ્તાવેજની કોપી જેમાં જે જમીનનો કબજો પણ

સોપ્યાનો બતાવતો તા.૯/૧૨/૮૨નો પણ તેમાં પરવાનગીનો ઉલ્લેખ નહી હોવાનો બતાવતો છે; આમ આ બાબતથી એ વાત ફલિત થયા છે કે વેચાણ દસ્તાવેજોથી જમીનોનો કબજો જેતે સમયે સોપાયેલ છે પણ આ વેચાણના લેખોમાં જેતે સમયે રેવન્યુ ઓથોરીટીની પરવાનગી વ્યવહાર અંગે લેવામાં આવી નથી જ્યારે આ ડોક્યુમેન્ટમાં વાદીઓ જાતે પક્ષકાર નથી માટે તેને નોલેજ હતો તેવી વાત હાલના સ્ટેજે પુરાવા વગર ના માની શકાય તેથી પણ રજીસ્ટર્ડ ડોક્યુમેન્ટના જ્ઞાનની વાત માનવાપાત્ર જણાતી નથી.

અહિ એ વાત પણ ધ્યાને લેવી પડે કે, પહેલા પ્રતિવાદી નં.૧, ૨નાએ આર્થિક હકુમત અને કોર્ટ ફીના મુદ્દા પર ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની આંક ૬પની અરજી આપેલી અને પછી પ્રતિવાદી નં.૩નાએ આ મીલકત ચાલુ દાવે ખરીદેલ અને પછી આંક ૫માં નિર્ણય આવ્યા બાદ ફરી સમય મર્યાદાના મુદ્દા પર આંક ૮પવાળી ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી આપી છે આમ આ કામના એક પ્રતિવાદી પહેલા અરજી આપી છે જેમાં કોર્ટ વાદી અને પ્રતિવાદીપક્ષને સાંભળીને નીર્ણય લે છે તે સમયે પ્રતિવાદી નં.૩ હકુમતના મુદ્દાને ઉઠાવતા નથી પણ આંક ૫માં નીર્ણયમાં વાદી અને પ્રતિવાદીઓના ખોટા કૃત્યની વાત રેકર્ડ પર આવતા અને જમીન ખાલસા અંગે કાર્યવાહીની વાત કોર્ટે આંક ૫માં કરતા અને બીજી બાબતો રેકર્ડ પર મુકતા ફરી આ અરજી આવી છે આમ અગાઉ કોર્ટે નીર્ણય આંક ૬પ અને આંક ૫માં આપ્યા બાદ ફરી અરજી આપી છે આમ આ બીજી દ્રષ્ટિએ જોઈએ તો રીવ્યુ જેવું કામ હાલના સંજોગોમાં જણાય છે અને ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧માં માત્ર વાદી પક્ષનું પ્લીડીંગ તેમજ વાદીના ડોક્યુમેન્ટસ જોઈ શકાય જ્યારે આંક ૫માં બધા પક્ષકારોનો ડોક્યુમેન્ટ જોઈ શકાય આમ આંક ૫માં પ્રતિવાદીના ડોક્યુમેન્ટ જોઈ કોર્ટે પ્રાઈમાફેસી તારણ આપેલ હોય તો તેના કારણે ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી મંજૂર થવા પાત્ર બનતી નથી અને આ કામે પ્રતિવાદી નં.૩ કે જેણે જમીન ચાલુ દાવે ખરીદી છે તે ટ્રાયલ ચાલુ નહિ તેવા પ્રયત્નના સ્વરૂપમાં આ અરજી હાલની આપી હોવાનું માનવાને કારણ રહે છે જેના કારણે પણ હાલની અરજી ચાલવાપાત્ર નથી.

(૧૭). આ કામે પ્રતિવાદીએ રજૂ કરેલ ઓથોરીટી ૨૦૧૨(૩) જીએલઆર ૨૦૮૧ સુંદરલાલ ભાણાભાઈ ભગત અને બીજા વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને બીજા બરાબર એ.આઈ.આર. ૨૦૧૨, ગુજરાત, પાના નં.૭૧માં ટુકડાધારાની જમીન અપીલ કરનારે અગાઉ સામાવાળા નં.૩, ૪ને વેચી હતી જે કાયદામાં પરમીસીબલ નથી જેથી તે સેલ ડીડ વોઈડ છે તેવી તકરાર હતી અને તેમાં ૧૬-૧૭ વરસ સુધી વેચનાર કે તેના વારસોએ વેચાણની વેલીડીટી અને લીગાલીટીને સ્વીકારતા હતા પણ તેમને ૧૯૯૬ના ડેપ્યુટી કલેક્ટરના નોટીસ વિડ્રોના હુકમની ખબર પડતા તેઓએ પ્રથમ વખત ડેપ્યુટી કલેક્ટરનો હુકમ ચેલેન્જ કરેલ અને તેમાં

વેચાણ શરૂ થી ૨૬ બાતલ છે અને કબજો પરત સોપો તેવી ૧૯૯૮માં તકરાર લીધી અને જ્યારે વોલેન્ટરી વેચાણ પક્ષકારો વચ્ચેનો હોય તો તેમાં વેચનાર અને ખરીદનારના હકક અને જવાબદારી કાયદાની છે અને વેચનારની જવાબદારી છે કે મિલકતના કાયદેસરના હકક ખરીદનારની તરફેણમાં જાય અને ટાઈટલ પણ સંપૂર્ણ રીતે હસ્તાંતર થાય અને ખરીદનાર પર જવાબદારી છે કે તે સ્થાવર મિલકતના ટાઈટલ વેરીફાઈ કરે અને જ્યારે વેચાણની પરવાનગી સક્ષમ સત્તાથી લેવાની જરૂરી હોય તો વેચનાર ખરીદનારને તે હકીકત જણાવવી પડે અને તે પછી વેચાણનું અમલ થાય અને જો વેચનારે પરવાનગીની વાત ખરીદનારને જણાવી ના હોય તો તે પછી પરવાનગી વગર વેચાણ થાય તો તે વેચાણ ગેરકાયદેસર અને વોઈડ છે અને ખરીદનારને તેના પરિણામ ભોગવવો પડે તો તે દાવો કરી વેચનાર પાસેથી ડેમેજ માંગી શકે અને આમ વોલેન્ટરી સેલમાં વેચનારે વ્યવહાર પહેલા બધી મટીરીયલ બાબત ડીસ્ક્લોઝ કરવી પડે વેચાણની પરમીશનની બાબત અને જ્યારે સ્થાવર મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ ડોક્યુમેન્ટ થઈ પબ્લીક રેકર્ડમાં જાય અને સક્ષમ સત્તા તે પરવાનગી વગરનો હોઈ વોઈડ છે અને સમય મર્યાદા તે ઓથોરીટીને વ્યવહાર વોઈડ ડીક્લેર કરાવવા માટે નડતી નથી જ્યારે વેચનાર ડોક્યુમેન્ટ વોઈડ જ્યારે કરાવવા માંગતા હોય તો તેઓએ કોર્ટને એસ્ટાબ્લીસ કરવું પડે કે તેઓએ વ્યવહાર પહેલા ખરીદનારને પરવાનગીની જાણ કરી હતી તેમ છતા ખરીદનારે વગર પરવાનગીથી ખરીદેલ અને સમય મર્યાદા પછી વેચાણ ગેરકાયદેસર ડીક્લેર ના કરાવી શકાય અને જે વસ્તુ ડાયરેક્ટરલી ના થઈ શકે તેને ઈન્ડાયરેક્ટ કરવાની પરવાનગી ના આપી શકાય અને જ્યારે વસ્તુ વર્ષો સુધી જેમની તેમ રહેવા દેવામાં આવી હોય ખરીદનારને તેના કબજાથી દુર ના કરી શકાય કે જેના કારણે પરોક્ષ રીતે વેચનાર કે જે પોતે પણ ઈલ્લીગલ વ્યવહાર માટે જવાબદાર છે તેને લાભ થાય અને જ્યારે ઓથોરીટીને આવો વ્યવહાર જાણવાની તક મળી હોઈ તેમ છતાં લાંબા સમય સુધી કાંઈ ના કરે તો તેને લાંબા સમય બાદ પોતાની સત્તા વાપરવા ના દઈ શકાય અને ઓથોરીટીને પણ રીજનેબલ સમયની વાત લાગુ પડે અને સેલડીડ કરનારને તે ચેલેન્જ વોઈડ છે તેના કારણે ના કરવા દઈ શકાય કારણ કે તેને તેના પોતાના ખોટા કૃત્ય કે ફોડનો લાભ ના લેવા દેવાય, જેના કારણે હાલના કામે વાદી જે ચાર દસ્તાવેજો ચેલેન્જ કરે છે કે જે તેના વડવાએ કરેલાનું પ્રથમ દર્શનીય જણાય છે તેને ચેલેન્જ કરવાનો પ્રમાઈફેસી હકક નથી તેમ ફલિત થાય છે પણ આ કામે આ વાદી તે ડોક્યુમેન્ટના પક્ષકાર નથી માટે તેમને તે સમયે ડોક્યુમેન્ટનો નોલેજ હતો તે વાત હાલના સ્ટેજે માની શકાય નહિ અને તેના કારણે ડોક્યુમેન્ટ સમય મર્યાદા બાદ ચેલેન્જ થયાની વાત માની શકાય તેમ નથી.

પ્રતિવાદીએ રજૂ કરેલ ઓથોરીટી ૨૦૧૩(૧) જીએલઆર

ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ ૩૯૯ બેચરભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ અને બીજા વિરુદ્ધ જસભા શીવાભાઈ પટેલ અને બીજામાં દાવાનું પ્લીડીંગ અને તેના ડીલીસ્ટને ધ્યાને લેતા સમય મર્યાદાથી બાધીત હોય તો ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ (ડી) હેઠળ તેને ડીસમીસ કરવો જોઈએ અને રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજને પડકારતા દાવામાં દસ્તાવેજની નોંધણીની તારીખ તેની ડીમ્ડ જાણની તારીખ ગણાશે અને નિરર્થક કથન તેમજ ચતુરતાપુર્વકના લખાણથી દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ હોય તો તેને સમય મર્યાદામાં ના લાવી શકાય અને ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧(ડી) દાવો સમય મર્યાદા બહારનો છે તેવી પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ની અરજી સિનિયર સિવિલ કોર્ટ રદ કરતા તેની સામેની રિવિઝન હતી અને તે કામે વાદીએ ૧૯૭૫નો વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧નાએ ૩, ૪ની તરફેણમાં કરેલ તેને ગેરકાયદેસર અને વોઈડ જાહેર કરાવવા કરેલ અને ૧૯૭૫ના વ્યવહારની જાણ તેને ૨૦૧૦માં સર્ટિફાઈડ કોપી સબરજીસ્ટ્રાર પાસેથી લીધી ત્યારે વ્યવહારની તેને ખબર પડેલી ત્યારથી અને વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ને તે બાબતે જણાવતા તે ગુસ્સે થતા ત્યારથી દાવાનું કારણ ઉભું થયું છે અને ૧૯૭૫ના સેલડીડના આધારે સામાવાળા નં.૩, ૪નું નામ પણ રેવન્યુ રેકર્ડમાં જે તે સમયમાં દાખલ થયેલ અને જ્યારે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થાય ત્યારે તે તારીખ ડીમ્ડ નોલેજની તારીખ ગણાશે અને બીજા કિસ્સામાં હકીકત જે ડ્યુ ડેલીઝન્સથી શોધાઈ હોય તો તે તારીખ ગણાય કારણ કે પક્ષકારને જ્ઞાન ન હતો તે બાબતના કારણે સમય મર્યાદા વધારી ના શકાય, પણ હાલના કામે મનાઈ હુકમની દાદ કબજાના રક્ષણ માટે દાવામાં છે જેથી તેની શ્રેટ જ્યારે અપાઈ હોઈ ત્યારથી સમય મર્યાદા ગણવી પડે અને તે બાબત નક્કી કરવા માટે પુરાવો લેવો પડે માટે રજુ ઓથોરીટી પ્રતિવાદીને મદદરૂપ નથી તેવું આ કોર્ટ માને છે.

પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ ઓથોરીટી ઓથોરીટી ૨૦૧૩(૧) જી.એલ.આર. નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટ ૫૧, કાનજીભાઈ ભગવાનભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ નંદુબેન સામજીભાઈ સોરઠીયા તેના પાવર ઓફ એર્ટની ધર્મેશ પી.ત્રિવેદી મારફત અને બીજામાં સિનિયર સિવિલ કોર્ટના ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧(ડી)ની દાવો સમય મર્યાદા બહાર હોવાની અરજી રદ કરવાના હુકમ સામેની રીવીઝન અરજી હતી અને વાદીનો પ્રતિવાદીની સામેનો દાવો હતો કે, તેઓ ધ્વારા કહેવાતો કરી અપાયેલ તારીખ ૫/૧/૧૯૯૭નો પાવર ઓફ એર્ટની પ્રતિવાદી નંબર ૧ સામેનો ફોર્જ અને ઈલ્લીગલ છે તેના ધ્વારા સબસીકવન્ટ ટ્રાન્ઝેક્શન વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ ૧૨/૧૦/૯૮નો નંબર ૨ની તરફેણનો રદ કરો અને તે વાદી સર્વે નંબર ૯૫ પૈકી ૭ એકર ૨૩ ગુંઠા ગામ મહુડીની જમીનના જોઈન્ટ હોલ્ડર અને ઓનર છે તેમ જાહેર કરો અને વાદીએ મનાઈ હુકમની દાદ પણ હસ્તાંતર સામે માંગેલી જ્યારે ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧(ડી)ની સમય મર્યાદા બહારના દાવાની અરજી સામે વાદીની તકરાર હતી કે તારીખ ૫/૧/૧૯૯૭ના પાવર ઓફ

એટનીની સહી ફોર્જ છે અને ફોર્જરી થઈ છે તે વાત તેઓને તારીખ ૨૭/૬/૨૦૦૮ના રોજ હેન્ડરાઈટીંગનો રીપોર્ટ આવતા ખબર પડી અને તેના ત્રણ વર્ષની અંદરનો દાવો છે અને લોઅર કોર્ટે માન્યુ કે આ અરજી માટે પ્લેન્ટના એવરમેન્ટ માત્ર જોઈ શકાય અને તે જોતા દાવો સમય મર્યાદામાં છે અને રીવીઝન કરનારની દલીલ હતી કે અમુક વાદીએ દાવા નંબર ૧૦૩૪/૯૯ દાખલ કરેલ ડેકલેરેશન અને કાયમી મનાઈ હુકમ માટે જેમાં જવાબમાં પાવર ઓફ એટની ૧૯૯૭ અને ૧૯૯૮ના ટ્રાન્ઝેક્શનની વાત આવેલ આમ તે લોકોને તેનું જ્ઞાન હતું અને તેના ખરીદનારે ૧૨૨૯/૯૯નો દાવો મનાઈ અને ટાઈટલ અને ઈન્ટરેસ્ટ માટે ૧૯૯૮ના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કર્યો જે ૧૯૯૭ના પાવર ઓફ એટનીથી થયેલ અને ૨૦૦૩/૦૪માં આર.ટી.એસ.થી મ્યુટેસન એન્ટ્રી પણ ખરીદનાર સામે ચેલેન્જ કરી છતા દાવો ના કર્યો અને ૨૪/૨૦૦૪થી ફોજદારી ઈન્કવાયરી આઈ.પી.સી.ની કલમ ૪૬૭, ૪૭૧ની દાખલ કરી પાવર ઓફ એટની ફોર્જ અને બોગસ હોવા બાબતે કરી છતાં તે સમયે દાવો ના કર્યો તેથી બધી જુદી જુદી બાબતો જોતા ૨૦૧૦માં દાવો સમય મર્યાદાની બહાર છે અને કલેવર ડ્રાફ્ટીંગથી દાવો જે સમય મર્યાદા બહાર હોય તેને સમય મર્યાદામાં ન લાવી શકાય જ્યારે પ્રથમ વખત હકકનો વાયોલન્સ થાય ત્યારથી સમય મર્યાદા ગણાય પછીના હકકના વાયોલન્સથી નહી અને પાવર ઓફ એટનીની સિગ્નેચર ફોર્જ છે તેવું હેન્ડરાઈટીંગ એક્ષપર્ટના રીપોર્ટથી ખ્યાલ આવ્યાના ત્રણ વર્ષમાં દાવો છે અને લીમીટેશન એક્ટ કલમ ૧૭ અને ૧૮માં ફોડ શોધાય ત્યારથી સમય મર્યાદા શરૂ થાય તેથી ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧(ડી)ની અરજી કોર્ટે બરાબર રદ કરી છે તેવી વાદીની તકરાર હતી જ્યારે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧(ડી) માટે કોર્ટ પ્લેન્ટના માત્ર એવરમેન્ટ જોઈ શકે પણ બચાવ પક્ષનો ડીફેન્સ કે તેનો દસ્તાવેજી આધાર એપ્રિસીએટ આના કારણ માટે ના કરી શકે જ્યારે પાવર ઓફ એટની ૧૯૯૭નો જેના આધારે સેલડીડ ૧૯૯૮નો અને વાદી ૧ તથા ૬ અને બીજાએ દાવા નંબર ૧૦૩૪/૯૯માં આ તકરારી જમીનના ડેકલેરેશન અને કાયમી મનાઈ હુકમનો દાવો કરેલ જેમાં જવાબમાં આ સેલડીડની વાત ખુલેલી જેથી વાદી નંબર ૧ તથા ૬ને ત્યારથી વેચાણ દસ્તાવેજના એકઝીક્યુશનની વાતનો ખ્યાલ હતો અને ખરીદનારાએ ૧૨૨૯/૯૯થી વાદી સામે દાવો કરેલ કાયમી મનાઈ હુકમ અને તે જમીનના ટાઈટલ અને હિત માટે સેલડીડ ડીફેન્ડન્ટ નંબર ૧ નાએ પાવર ઓફ એટનીના આધારે કરી આપેલ તેના આધારે જેનો સમન્સ નોટીસ બજતા પણ વાદીને ખ્યાલ હતો તેમ છતાં તે સમયે દાવો સેલડીડને ચેલેન્જ કરવાનો પંસદ ના કરી હવે તેને ચેલેન્જ કરે છે અને ૨૦૦૩-૨૦૦૪માં અસલ વાદીએ ખરીદનારની તરફેણની મ્યુટેશનની એન્ટ્રી ચેલેન્જ કરેલ અને તે સમયે પણ તેને આ સેલડીડનો એકઝીક્યુશન નંબર ૨ની તરફેણમાં નંબર ૧નાએ પાવર ઓફ એટનીના

આધારે કરેલો તે બાબતેનો ખ્યાલ હતો તેમ છતાં તે સમયે પાવર ઓફ એટર્ની કે સેલડીડ કે બન્ને ચેલેન્જ કરવાનો વાદીએ પસંદ કરેલ નહી અને ૨૦૦૪માં વાદીએ જે.એમ.એફ.સી. રાજકોટ પાસે પ્રાઈવેટ ફરીયાદ સામાવાળા વિરુદ્ધ આઈ.પી.સી. કલમ ૪૬૮, ૪૬૭, ૪૭૧ વિગેરેની કરેલી તે એવી કે આરોપી નંબર ૧ મુળ ડીફેન્ડન્ટ નંબર ૧ નાએ ૧૯૯૭માં ફોર્જ અને બોગસ પાવર ઓફ એટર્ની ફરીયાદીની ફોર્જ સહિનો બનાવેલ અને ત્યાર પછી હાલનો દાવો કર્યો તેવી રીલીફ દાવો કરીને માગેલ નહી આમ બધી બાબત જોતા ૨૦૧૦માં દાવો એ સમય મર્યાદા બહારનો હતો અને ફોર્જ સહીની હેન્ડ રાઈટીંગના રીપોર્ટથી ખબર પડતા સમય મર્યાદાની વાત કલમ ૧૭ના આશરથી કહે છે પણ ૨૦૦૪માં પ્રાઈવેટ કમ્પલેન ૪૬૭, ૪૭૧ની પાવર ઓફ એટર્ની એ ફોર્જરી છે તેવા મતલબની કરી છે તેથી કલમ ૧૭ હેઠળ ફોડની વાત પણ સને ૨૦૦૪માં આવે અને આર્ટીકલ ૫૬ પ્રમાણે ફોર્જ ડોક્યુમેન્ટની વાત વાદીને ખબર પડે ત્યારથી સમય મર્યાદા ગણાય અને પ્લેન્ટના એવરમેન્ટ જોવાય જે પેરા ૧૦માં હતું કે તેને હેન્ડ રાઈટીંગનો રીપોર્ટ મળતા ફોર્જરીનો ખ્યાલ ૨૦૦૮માં આવ્યો તેથી સમય મર્યાદામાં છે જેમાં કોર્ટે માનેલ કે કલેવર ડ્રાફ્ટીંગથી દાવો સમય મર્યાદામાં લાવવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે અને વાદીને અગાઉના દાવાનો તથા ફોર્જરીની ફરીયાદમાં જ્ઞાન હતું અને હેન્ડ રાઈટીંગનો રીપોર્ટ તેની ફરીયાદને મજબૂત કરે ફેસ કોઝ ઓફ એક્સન નહિ આપે અને લોઅર કોર્ટે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧(ડી)ની અરજી રદ કરવામાં મટીરીયલ ભુલ કરેલી છે તેમ માનેલ, પણ આ કામે ડોક્યુમેન્ટમાં તે પક્ષકાર નથી અને કોઈ મીલકતનો રજીસ્ટર્ડ ડીડ થયો છે તેવું ડ્યુડેલીજન્સથી આ વાદીને ખ્યાલ આવી શક્યો હોત તેમ માનવું હાલના સ્ટેજે પુરાવા વગર માની શકાય તેમ નથી અને આ કામે સને ૧૯૯૫માં વાદી નં.૯નાએ પ્લોટ ખરીદ્યો ત્યારે મીલકત અંગે તેને ફોડ કે ફોર્જરીનો ખ્યાલ હતો તેમ ના માની શકાય અને આના કારણે પણ રજુ ઓથોરીટી અને હાલના કેસના સંજોગો જુદા પડે છે તેવું આ કોર્ટનું માનવું છે.

પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ ઓથોરીટી ૨૦૧૧(૧) જીએલઆર ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ ૨૭૦, ચંદ્રકાંત કાન્તીલાલ ઝવેરી વિરુદ્ધ મધુરીબેન ગોતમભાઈમાં સ્પેશીયલ સિવિલ સુટ નં.૨૩/૦૪ એસડીમાં દાખલ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ બોગસ અને અનઓથોરાઈઝ હોવાના ગ્રાઉન્ડ પર અને કબજો પરત અપાવવાની અને દસ્તાવેજ કેન્સલેશન અને તેના આધારે હસ્તાંતર પર સ્ટેની માંગણી હતી અને પ્રતિવાદીએ આંક ૧૯ અને ૨૩થી ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ની અરજી આપેલ જેમાં તકરાર હતી કે વાદી પ્રતિવાદી નં.૧નો સગો ભાઈ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ની તરફેણમાં વાદીએ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ જેના આધારે વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ અને અવેજ વાદીના ખાતામાં ટ્રાન્સફર થયેલ જે વાત વાદીએ છુપાવી છે અને ટ્રાયલ

કોર્ટે માનેલ કે વાદીએ પાવર ઓફ એટર્નીની વાત દાવામાં સંતાડી છે અને વાદીને અવેજ મળેલ છે આમ કાયદેસર કોઝ ઉભો થયો નથી જેથી દાવો કાઠી નાંખેલ અને ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ માટે માત્ર પ્લેન્ટના એવરમેન્ટ કન્સીડર કરી શકાય અને બચાવ ધ્યાને ના લઈ શકાય અને કોઝ ઓફ એક્શન મીન્સ એવરી ફેક્ટ વીચ ઈટ વુડ બી નેસેસરી ફોર ધ પ્લેન્ટીફ ટુ પ્રુવ ઈફ ટ્રાર્વસડ ઈન ઓર્ડર ટુ સ્પોર્ટ હીઝ રાઈટ ટુ જજમેન્ટ તેમ માનેલ અને જો કોઝ ઓફ એક્શન પ્લેન્ટમાંથી ડીસ્કલોઝ ના થતો હોય તો દાવો રદ થાય અને ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ના પાવર અમુક સ્ટેજ પરજ વાપરી શકાય તેમ નથી અને દાવામાં માત્ર પ્રતિવાદી નં.૧ અને પ્રતિવાદી નં.૨ વચ્ચેનો ટ્રાન્ઝેક્શન કોલ્યુઝન અને ફોડયુલન્ટ છે તેમ જણાવેલ પણ તે વ્યવહાર કોલ્યુઝન કે ફોડયુલન્ટ કઈ રીતે તે બાબત પ્લેન્ટમાં જણાવે નહિ જ્યારે ફોડ, બ્રીચ ઓફ ટ્રસ્ટ, વીલફુલ ડીફોલ્ટ જેવી તકરાર હોય તો પ્લીડીંગમાં તેના પરટીક્યુલ્સ હોવા જોઈએ જ્યારે આખી પ્લેન્ટ વાંચતા કોઝ ઓફ એક્શન માટે મટીરીયલ ફેક્ટ ડીસ્કલોઝ ના થતી હોય તો તેને ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ હેઠળ રીજેક્ટ કરી શકાય તેમ માનેલ, હાલના કામે ડોક્યુમેન્ટ ચેલેન્જ છે અને તેમાં બાબતો જણાવી છે અને તે કાયદાનો ભંગ કરે છે તેવી હકીકતો જણાવેલ છે અને અવેજ હાલના વાદીએ લીધો હતો તેવી બાબત પણ નથી આમ રજુ ઓથોરીટી અને કેસના સંજોગો જુદા પડે છે.

પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ ઓથોરીટી એ.આઈ.આર. ૨૦૧૨ રાજસ્થાન ૩૯ પ્રસવનાથ જૈન મંદીર વિરુદ્ધ અવતાર સીંધમાં બાબત એવી હતી કે રાજસ્થાન રેન્ટ એક્ટ મુજબ રેન્ટ સુટ ચલાવવાની સત્તા એક્સક્લુઝીવ રીતે રેન્ટ કોર્ટને હતી અને તેમાં પક્ષકારોનો સબંધ લેન્ડ લોર્ડ અને ટેનન્ટનો હતો અને તેમાં રેન્ટવાળી મીલકતની તકરાર તે બન્ને વચ્ચે હતી અને મેટર સિવિલ કોર્ટમાં દાખલ થયેલ હતી અને તેમાં પ્રતિવાદીએ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની આપતા તે ટ્રાયલ કોર્ટે રદ કરેલી અને હાઈકોર્ટે માનેલ કે આ પ્રોવિઝનના પાવર દાવો રજીસ્ટર થયા પહેલા કે સમંસ પ્રતિવાદીને ઈશ્યુ થયો ત્યાર પછી કે ટ્રાયલ પુર્ણ થાય તે પહેલા ગમે તે સ્ટેજે વાપરી શકાય અને તેમાં પ્લેન્ટના એવરમેન્ટ જોઈ શકાય જવાબ નહિ અને દાવામાં જવાબ રજુ થયા બાદ ઈશ્યુજ ફ્રેમ કરવા પડે અને આવી અરજી રદ કરવી પડે તેવી તકરાર ના ચાલી શકે અને તે ઓથોરીટીમાં ઈશ્યુ ફ્રેમ થયા ન હતા અને ટ્રાયલ શરુ થઈ ન હતી તેથી અરજી તે સ્ટેજે અપાઈ જે પ્રોપર માનેલ અને ટ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ રદ કરી દાવો ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ હેઠળ કાઠી નાંખેલ, જ્યારે હાલના કામે ઈશ્યુના સ્ટેજે અરજી આપી છે આમ અરજી આપી શકાય કાયદેસર રીતે તે વાત ફલિત થાય છે પણ અરજીમાં સબસ્ટન્સ છે કે નહિ તે કોર્ટે જોવુ પડે આમ માત્ર અરજી ગમે તે સ્ટેજે આપી શકાય તેટલા પુરતી બાબત ફલિત થાય છે પણ તેના કારણે એક વખત આવી

અરજી એટલે કે ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી કોર્ટ ડીસાઈડ કરે તે પછી બીજી બાબતોને લઈને ફરી આવી અરજી આપી શકાય તેમ આ ઓથોરીટીમાં જણાવવામાં આવેલ નથી અને તેટલા પુરતી ઓથોરીટી હાલની અરજી માટે ભીન્ન પડે છે તેમ માની શકાય.

પ્રતિવાદીએ રજૂ કરેલ ઓથોરીટી ૨૦૦૭(૨) જીએલઆર ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ ૯૨૧ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિરુદ્ધ ગંગાબેન પોલાભાઈમાં સ્વર્ગવાસી પોલાભાઈનાઓએ મામલતદારમાં બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૩૭(૨) હેઠળ અરજી દસ એકર દસ ગુંઠા જમીન તેની છે તેવું ડેક્લેરેશન મેળવવા કરેલી જેને તા.૩/૬/૧૯૮૧માં હુકમ કરી મામલતદારે રદ કરી માનેલ કે જમીન સરકારની છે જેને રેવન્યુ કોર્ટમાં પડકારતા ૧૫/૯/૧૯૮૩ના રોજ મામલતદારનો હુકમ રદ કરી કેસ રીમાંડ થયેલ અને તે વચ્ચેના સમયમાં મામલતદારનો તેવા પાવર ડેપ્યુટી કલેક્ટરને અપાયેલા ૧૫/૭/૧૯૮૧માં જેણે મેટરમાં પોલાભાઈના વારસોની તરફેણમાં હુકમ કરેલ જેને રાજ્યએ ચેલેન્જ કરેલ નહિ પણ કલેક્ટરે સુઓમોટો મેટર હાથમાં લઈ ડેપ્યુટી કલેક્ટરનો હુકમ રદ કરી પોલા હાજાનો કલેમ રદ કરેલ જેને ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રીબ્યુનલમાં પડકારતા તા.૩/૧/૧૯૮૫ના હુકમથી કલેક્ટરનો હુકમ રદ કરી ડેપ્યુટી કલેક્ટરનો હુકમ રીસ્ટોર કરેલ જેની કોપી વિભાગને તા.૨૨/૧/૧૯૮૫ના રોજ મળેલ પણ હુકમના એક વરસમાં કે નકલ મળ્યાના એક વરસમાં સરકારે અપીલ જીઆરટીના હુકમ સામે કરેલી નહિ અને પછી ૧૫/૪/૧૯૮૬માં સ્પેશીયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નં.૬૫૩૩/૮૬ દાખલ કરેલ જે ૨૦૦૨માં રદ થતા લેટર પેટન્ટ અપીલ નં.૧૯૩/૨૦૦૨ તા.૨૯/૧૧/૨૦૦૨ના રોજ કરતા તે ૨૭/૬/૨૦૦૩ના રોજ રદ થતા રાજ્યએ એપેક્સ કોર્ટમાં સ્પેશીયલ લીવ પીટીશન (સિવિલ) નં.૧૮૬૯/૨૦૦૪ કરતા જે તા.૮/૩/૨૦૦૪ના રોજ રદ થયેલી ત્યારબાદ રાજ્યએ રાજકોટની સિવિલ કોર્ટ સીનીયર ડીવીઝનમાં દિવાની દાવો નં.૫૬૦/૨૦૦૪થી તા.૨૩/૮/૨૦૦૪ના રોજ કરી ઓથોરીટીએ કરેલ હુકમો ગેરકાયદેસર છે અને રાજ્ય તે મીલકતના માલીક છે અને પ્રતિવાદીનો આ મીલકતમાં હકક હિત ટાઈટલ નથી તેવી દાદ માંગેલી જેમાં પ્રતિવાદીને નોટીસ બજતા પ્રતિવાદીએ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી તે દાવો હુકમના એક વરસમાં દાખલ થયો ના હોઈ કલમ ૩૭(૩) હેઠળ મેન્ટેનેબલ નથી તેવી તકરાર લેતા કોર્ટે તા.૨૫/૧૧/૨૦૦૪ના રોજ હુકમ કરી પ્લેન્ટ રદ કરતા જેનાથી નારાજ થઈ રેગ્યુલર સિવિલ સુટ નં.૨૨/૨૦૦૫ દાખલ કરતા તે રદ થતા રાજ્યએ અપીલ કરેલ અને હાઈકોર્ટ સામે પ્રશ્ન હતો કે લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૧૪નો પ્રોટેક્શન રાજ્યને મળે કે તેઓએ રેવન્યુ પ્રોસીડીંગ પછી રીટ અને લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ અને સ્પેશીયલ લીવ પીટીશન કરી તે સમય બાદ મળે કે કેમ અને બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૩૭(૩)માં અપીલ શબ્દ છે તેમાં

સીવીલ કોર્ટ રેવન્યુ ઓથોરીટીના પ્રોસીડીંગ રદ કરવા સક્ષમ છે અને જો હા તો સુપ્રિમ કોર્ટ સ્પેશીયલ લીવ પીટીશન રદ કરી ત્યાર પછી સમય મર્યાદા શરુ ગણવી કે કેમ અને કલમ ૩૭(૩) માટે અપીલનો નીકાલ થાય કે ફાઈનલ એપેલેટ ઓથોરીટીનો હુકમ આવે તે તારીખથી સમય મર્યાદા શરુ થાય અને તેમાં એક વરસની સમય મર્યાદા હોઈ લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૨૯ પ્રમાણે તે બાબતને સમય મર્યાદા ગણાય અને જ્યારે સમય મર્યાદાના કારણે કાયદાનો બાધ હોઈ તે ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ હેઠળ રીજેક્ટ થાય જ્યારે બાધ પ્લેન્ટના લખાણથી જણાય તો અને વાદીના જણાવ્યા મુજબ પ્લેન્ટ સમય મર્યાદા બહાર હોવાનું ફલીત થાય છે અને લીમીટેશન એક્ટની કલમ ૧૪ બોનાફાઈડ લીટીગેશનનો સમય એક્સક્લુડ ગણાય લીમીટેશન ગણવામાં પણ તે માટેનું પ્લીડીંગ હોવું જોઈએ ગુડફેથ, ડેલીજન્સી અને જુરીસડીકશનની ડીફેક્ટ કે તેવી બાબત હોય જે તે સમયે દાવો કર્યો ત્યારે તોજ કલમ ૧૪ લાગુ પડે પણ હાઈકોર્ટ અને સુપ્રિમ કોર્ટને સરકારની રીલીફ ગ્રાન્ટ કરવાની સત્તા હતી અને તેઓએ અસ્વીકાર કર્યો તેથી જુરીસડીકશનની ડીફેક્ટની વાત ના હોઈ કલમ ૧૪ના દાયરામાં નથી અને તા.૨૦/૧/૧૯૯૫થી ૧૫/૪/૧૯૯૬ કે જે જીઆરટીના હુકમની નકલ મળી અને રીટમાં ચેલેન્જ કરેલ તે વચ્ચેનો આ સમય ગાળો એક વરસથી વધુ છે જેની અંદર મેટર દાખલ ના થઈ હોઈ દાવો સમય મર્યાદા બહાર છે સ્પેશીયલ લીવ પીટીશનનો હુકમ આવ્યાના એક વરસમાં ભલે દાવો દાખલ થયો તો પણ એવું ના.હાઈકોર્ટે માનેલ અને બોમ્બે રેવન્યુ ટ્રીબ્યુનલ એક્ટ ૧૯૩૯થી રેવન્યુ મેટર માટે ફાઈનલ ઓથોરીટી છે અને તેના હુકમના એક વરસમાં દાવો તે હુકમને ચેલેન્જ કરતો કરવો પડે તે બાબત સમય મર્યાદા કલમ ૩૭(૩)ના કારણે ગણાય, જ્યારે હાલના કામે અગાઉ વાદીને જાણ હતી તેવું તેના પ્લીડીંગમાંથી ફલિત થતું નથી તેથી રજુ ઓથોરીટી અને હાલના કેસના સંજોગો જુદા પડે છે તેવું આ કોર્ટનું માનવું છે.

પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ ઓથોરીટી ૨૦૦૫ ના.સુપ્રિમ કોર્ટ ૨૮૯૭ એન.વી.શ્રીનીવાસ મુરથી વિરુદ્ધ મરીયમ્મામાં માનેલ કે પ્લેન્ટનું કલેવર ડ્રાફ્ટીંગ સમય મર્યાદાની બહાર દાવો હોવા છતાં અને કોર્ટ ફી પેમેન્ટમાંથી બચવા માટે કરવામાં આવેલ છે તેમ માની ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ (ડી) હેઠળ પ્લેન્ટ રદ કરેલ અને તેમાં તા.૫/૫/૧૯૫૩ના રજીસ્ટર્ડ સેલ ડીડને લોન વ્યવહાર છે રીયલ સેલ નથી તેવું ડેકલેરેશન માંગેલ નહિ માત્ર સુટ લેન્ડના તે એબ્સોલ્યુટ માલીક હોવાની જાહેરાત માંગેલી અને વાદીના કહેવા મુજબ ૨૫/૩/૧૯૮૭માં લોનની બધી રકમ આપી દીધેલ અને સામાવાળાએ તે સમયે મીલકતના રીકન્વેનો ડોક્યુમેન્ટ કરવાનું જણાવેલ અને ૨૬/૮/૧૯૯૬માં દાવો કર્યો જે સમય મર્યાદા બહાર છે અને રેવન્યુ ઓથોરીટીની મ્યુટેશન પ્રોસીડીંગથી ફેશ કોઝ ઉભો થતો નથી અને તે વાત માટે સમય મર્યાદા બહાર જવાનું કોમોફ્લેજ છે અને ૫૫૭/૯૦ના સુટમાં

પરમેનન્ટ ઈન્જંકશન માંગેલ જે પેન્ડીંગ હતો અને દાવો આ કરેલ જેમાં ઈન્ડાયરેક્ટ રીલીફ માંગેલ જેથી ઓર્ડર ૨ રુલ ૨ સીપીસીનો બાધ નડે છે અને પ્લેન્ટનું મીનીંગ ફુલ રીડીંગ કરવું પડે અને સુટ દાખલ કરવાનો કલીયર રાઈટ બતાવે છે કે કેમ તે જોવું પડે અને કોઝ ઓફ એક્શનનું ઈલ્યુઝન ના ચાલે, પણ આ કામે બીજો લીટીગેશન પેન્ડીંગ હતો જેના પછી સમય મર્યાદા બાદ બીજો લીટીગેશન દાખલ થયો તેવી બાબત નથી માટે રજૂ ઓથોરીટી અને હાલના કેસના સંજોગો જુદા પડે છે.

પ્રતિવાદીએ રજૂ કરેલ એ.આઈ.આર. ૨૦૦૯ રાજસ્થાન ૧ રોહીતસીંગ વિરુદ્ધ પૃથ્વીસીંગ અને બીજામાં ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ પ્લેઈન્ટ રીજેક્શનની અરજીના નિર્ણય માટે જવાબ ફાઈલ કરવાની જરૂર નથી, તેમાં વાદીએ મેલેસીયસ પ્રોસીડીંગ માટે વળતરનો દાવો કરતા બીજા પ્રતિવાદીઓએ જવાબ આપેલ, જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૨નાએ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી આપી તકરાર લીધેલી કે તે પબ્લીક સરવન્ટ છે અને તેનું કૃત્ય ઓફીશીયલ કેપેસિટીમાં થયું છે જેથી કલમ ૮૦ સી.પી.સી.ની નોટીસ આપવામાં આવી નથી અને તેથી દાવો રીજેક્ટ કરવાની માંગણી કરેલી જે અરજી ટ્રાયલ કોર્ટે જવાબ ફાઈલ કર્યા વગર થઈ હોઈ, મેન્ટેનેબલ નથી તેવા ગ્રાઉન્ડ પર રીજેક્ટ કરવામાં આવેલી જેની રીવીઝન કરી તેને પડકારવામાં આવેલ અને ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ની અરજી માટે જવાબ ફાઈલ કરેલું હોવું જોઈએ તે જરૂરી નથી, કારણ કે તેવી અરજી માટે પ્લેઈન્ટના એવરમેન્ટ જોવાના હોય છે અને ઓર્ડર ૭, રુલ ૧૧ દાવો રજીસ્ટરે લેતા પહેલા પણ જોઈ શકાય અને સમન્સનો હુકમ થયા પછી પણ કોઈપણ સ્ટેજે જોઈ શકાય ટ્રાયલ કન્કલ્યુડ થતા પહેલા અને તેથી કોર્ટે ટ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ સેટેસાઈડ કરી ફરી નીર્ણય માટે કેસ રીમાન્ડ કરેલો, જેના કારણે કારણે ઠરાવ પહેલા ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી આપી શકાય તેમ ફલિત થાય છે પણ તેમાં એક વખત ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની અરજી ડીસાઈડ એક મુદ્દા પર થયા બાદ બીજા મુદ્દા પર આવી અરજી આપી શકાય તેમ ફલિત થતું નથી.

પ્રતિવાદીએ રજૂ કરેલ ઓથોરીટી સ્પેશીયલ સીવીલ એપ્લીકેશન નં.૨૬૬૭/૨૦૦૪, નિર્ણય તા.૭-૨-૧૩, નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટ લેન્ડ લોઝ જજમેન્ટ, વોલ્યુમ ૧, જુલાઈ-૨૦૧૩, પટેલ કેવલભાઈ મનજીભાઈ અને બીજા વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ડેપ્યુટી કલેક્ટર (સાબરકાંઠા) અને ભામ્ભીભાઈ મગનભાઈ ગલાબભાઈમાં વાદીએ ૧ ૭-૧૨-૧૯૭૯માં રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી જમીન ખરીદેલી, જેની ફેરફાર નોંધ નં.૯૭૬ પડેલી, જે તા.૭-૯-૮૯ના રોજ પ્રમાણિત થયેલી અને પછી તા.૬-૩-૨૦૦૩ના રોજ ડેપ્યુટી કલેક્ટરે બોમ્બે જમીનના ટુકડા અટકાયત અને એત્રીકરણ અધિનિયમ-૧૯૪૭ની જોગવાઈના ભંગ માટે કારણદર્શક નોટીસ વેચાણને ગેરકાયદેસર જાહેર કરવા માટે આપેલી, જેનો અરજદારે જવાબ આપી બાબતો નકારેલી અને તા.૩૧-૩-૦૩ના

રોજ ડેપ્યુટી કલેક્ટરે હુકમ કરી વેચાણથી અધિનિયમની જોગવાઈનો ભંગ હોવાનું ઠરાવી વેચાણ ગેરકાયદેસર ઠરાવી કબજો પુનઃ સોંપવાનો અને રૂ.૨૫૦/- દંડનો હુકમ કરતા અરજદારે રાજ્ય સરકાર સમક્ષ ફેરતપાસ માટે અરજી કરેલી અને તેમાં વિલંબની તકરાર લીધેલી પણ તે રદ થતા હાઈકોર્ટમાં મેટર દાખલ કરેલી અને વેચાણ ૧૯૭૯ અને ફેરફાર નોંધ ૧૯૮૯માં થઈ તેના પણ ૧૨ વરસ બાદ તા.૬-૩-૦૩માં સૌ પ્રથમવાર કાર્યવાહી શરૂ થઈ જે સમય મર્યાદા બહાર છે અને જો કોઈ રદબાતલ વ્યવહારને લાંબા સમય માટે અસરકારક રહેવા દેવામાં આવે તો સત્તાવાળાને રદ જાહેર કરવાની કાર્યવાહી શરૂ કરતા અટકાવી શકાય કે જેનાથી વેચનાર કે જેઓ પણ ખરીદનારની જેમ સરખી રીતે ખોટું કર્યું છે તેને ફાયદો આડકતરી રીતે થાય અને જ્યારે સત્તાવાળા પાસે વ્યવહારની જાણકારી મેળવવા સંખ્યાબંધ તક હોય તેમ છતાં ઘણાં વરસો સુધી પગલા ના ભરે તો ત્યારબાદના સ્ટેજે તેને મળેલી સત્તાનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી ના અપાય અને સમયના વ્યાજબીપણાનો વિચાર તેમાં પણ કરવો પડે અને પક્ષકારો વચ્ચેના વહેવારની જેતે સમયે ફેરફાર નોંધના કારણે મહેસુલી સત્તાવાળાને તે સમયે જાણ હતીજ જે નોંધ મહેસુલી રેકર્ડ પર બાર વરસથી વધુ સમય સુધી રહી હતી અને બોમ્બે મહેસુલ અધિનિયમ હેઠળ સમયાંતરે નોંધ તપાસવાની જવાબદારી મામલતદાર અને ડેપ્યુટી કલેક્ટરની છે તે સમયે પણ કાર્યવાહી થઈ નથી અને વિલંબમાં કાર્યવાહી શરૂ કરવાનું કોઈ કારણ બતાવ્યું નથી અને વિલંબનું કારણ તેમજ રોકાણ અથવા વિકાસનો પણ વિચાર કરવો પડે અને આમ એકાએક જાગી પૂરતા કારણો આપ્યા વિના કાર્યવાહી કરે તો ઓથોરીટીને પણ તેમ કરવા ના દઈ શકાય અને હાઈકોર્ટે લોઅર કોર્ટનો હુકમ રદ કરેલો, પણ હાલમાં અરજીમાં સમય મર્યાદાના કારણે દાવો રીજેક્ટ કરવાની વાત જણાવી છે તેથી હાલના સ્ટેજે આ ઓથોરીટી પ્રતિવાદીને મદદરૂપ નથી તેવું આ કોર્ટનું માનવું છે.

(૧૮). વાદીએ રજૂ કરેલ ઓથોરીટી ફર્સ્ટ અપીલ નં.૨૧૩૩/૨૦૧૨ અને સીવીલ એપ્લીકેશન નં.૭૭૧૩/૨૦૧૨, હુકમ તા.૭-૧-૨૦૧૩, નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટ, હેમંતભાઈ જયંતીલાલ ભટ્ટી વિરુદ્ધ ગીતાબેન ડાહ્યાભાઈ જાદવાણીમાં વાદીએ સ્પેશીયલ સિવિલ સુટ નં.૧૨૪/૦૯માં તા.૨૮/૯/૨૦૧૧ના રોજના સીવીલ કોર્ટ ભાવનગરના લીમીટેશનના પ્રીલીમનરી મુદ્દા પર દાવો કાઢી નાંખવાના હુકમને ચેલેન્જ કરેલ અને લીમીટેશનનો મુદ્દો હકીકત અને કાયદાનો મીક્ષ પ્રશ્ન છે તેનો નિર્ણય બન્ને પક્ષનો પુરાવો અને મીટીરીયલ ધ્યાને લઈ નિર્ણય થાય પ્રીલીમનરી રીતે નહિ તેવી અપીલ કરનારની તકરાર હતી અને સામાવાળાની તકરાર હતી કે ૨૭ વરસ બાદ મેટર દાખલ થયેલ છે અને કોઝ ઓફ એક્શન ક્યારે ઉભું થયું તેનો ખુલાસો નથી અને કઈ તારીખે ક્યા મહીને જ્ઞાન

બાબતાનો આવ્યો તેવું પણ જણાવેલ નથી અને હકીકત અને સંજોગો જોતા આ કેસમાં લીમીટેશનનો મુદ્દો હકીકત તેમજ કાયદાનો મીક્ષ પ્રશ્ન છે જેને પુરાવો લઈને નક્કી થઈ શકે; જ્યારે હાલના કામે મનાઈ હુકમની દાદ છે જેમાં ગ્રેટની વાત સને ૨૦૦૮ની છે અને હાલના કામે ડોક્યુમેન્ટ ખોટા બનેલા છે તે વાત વાદીને ક્યારે ખ્યાલ આવ્યો તે પુરાવા વગર નક્કી થઈ શકે તેમ નથી અને તેથી રજૂ ઓથોરીટીના કારણે પણ પ્રતિવાદીની હાલની અરજી ચાલવાપાત્ર જણાતી નથી.

વાદીએ રજૂ કરેલ ઓથોરીટી ૨૦૧૨(૦) જી.એલ.એચ.ઈ.એલ.— એચ.સી. ૨૨૮૦૩૨ ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટ, નવનીતભાઈ ઠાકોરલાલ પારેખ વિરુદ્ધ ઘનશ્યામ નંદલાલ રાવલમાં પ્રતિવાદીએ રેગ્યુલર સિવિલ સુટ નં.૨૦૫/૨૦૦૨માં કરેલી ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧(એ)ની અરજી કાઢી નાંખવાના હુકમ સામેની રિવિઝન હતી અને વાદીએ નવસારીની એસ.ડી.કોર્ટમાં ટેનન્સી રાઈટના ડેકલેરેશન અને કાયમી મનાઈ હુકમ માટે કરેલ અને તેમાં પ્રતિવાદી ટ્રાન્સફર, એલીનેશન ના કરે તેવી માંગણી કરેલી અને પ્રતિવાદીની અરજી હતી કે વાદી સ્ટ્રક્ચરના ભાડુઆત હતા જે ડીમોલીશ થતા વાદી ટેનન્સી કલેમ ના કરી શકે અને કોઝ ઓફ એક્શન વાદીને નથી જે અરજી રદ થયેલ જેને રિવિઝનમાં પડકારેલ અને કોર્ટે માનેલ કે કોઝ ઓફ એક્શન પ્લેન્ટ વાંચતા જણાય છે ડેકલેરેશન અને પરમેનન્ટ ઈન્જંક્શનનો દાવો કરવા માટે તે સંજોગોમાં ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧(એ) હેઠળ પ્લેન્ટ રીજેક્ટ ના થાય અને વાદી ડેકલેરેશન અને કબજા અને ટેનન્સી રાઈટની ડીક્રી વાદગ્રસ્ત મીલકત માટે મેળવવા હકકદાર છે કે કેમ તે ટ્રાયલમાં કન્સીડર થશે; પણ હાલની અરજીમાં કાયદાના બાધની તકરાર છે કોઝ ઓફ એક્શનના ગ્રાઉન્ડ પર નહિ માટે હાલની અરજી પુરતુ રજૂ ઓથોરીટી લાગુ પડતી નથી તેવું આ કોર્ટનું નમ્રપણે માનવું છે.

આ કોર્ટના ધ્યાન પરની ઓથોરીટી ૨૦૦૬(૦) જીએલએચઈએલ ના.સુપ્રિમ કોર્ટ ૩૬૯૭૮ ગુણવંત મુળચંદ શાહ વિરુદ્ધ અન્તોન એલીસ ફારેલમાં કોર્ટે માનેલ કે બીજી દાદો સાથે દાવામાં પરપેચ્યુઅલ ઈન્જંક્શનની દાદ કબજામાં હસ્તક્ષેપને રોકવાની છે તેને સમય મર્યાદા બહાર ના માની શકાય પ્રીલીમીનરી સ્ટેજે કારણ કે તેનું કોઝ ક્યારે ઉભુ થયું તે પ્લીડીંગ અને પુરાવાથી જોવું પડે; જ્યારે હાલના કામે પણ મનાઈ હુકમની દાદ છે તેથી આ કામે પણ પુરાવો સમય મર્યાદા માટે લેવો પડે તેવા પણ સંજોગો છે જેથી પણ ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની હાલની અરજી મંજૂર થવા પાત્ર નથી અને વધુમાં અહિં એ પણ ધ્યાને લેવું પડે કે આ જજમેન્ટ ના.સુપ્રિમ કોર્ટનો છે સને ૨૦૦૬નો અને તેના પછી જો જુદી જુદી ના.હાઈકોર્ટના જજમેન્ટ તે વ્યુથી જુદા હોય અને છેલ્લે આવેલા હોય તો પણ અર્થઘટનના સિદ્ધાંત મુજબ હાયર પ્રિવેલ થાય જેના કારણ વાદી જે ના.ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચુકાદાની વાત કરે છે તેના દ્વારા

આ સને ૨૦૦૬ના જજમેન્ટની અસર નાબુદ ના થાય માટે પણ આ જજમેન્ટ માનવુ પડે જેથી તેની સામેની તકરાર આવી બાબતમાં ના ચાલી શકે.

આ કામે આંક ૧માં વાદીએ ચાર દસ્તાવેજો નીશાની ૩/૨૦થી ૩/૨૩ ચેલેન્જ કરેલ છે તે ગણોતધારાની કલમ ૪૩થી પ્રતિબંધિતિ સત્તા પ્રકારના છે અને ગેરકાયદેસર છે તેમ કહે છે આમ વાદીના પ્લીડીંગ મુજબ વેચાણનો વ્યવહાર ગણોત કાયદાનો ભંગ કરીને કરેલ છે તેથી આ કામે ભરુચના કલેક્ટરશ્રીની આ વાદગ્રસ્ત જમીનોની ખાલસાની ન્યાયીક કાર્યવાહી કરવી પડે તેવા સંજોગો હોય તેમના ધ્યાન અને જાણ માટે અમુક રેકર્ડ મોકલવાનો હુકમ કરવો ન્યાયી જણાય છે તેથી તે માટે હુકમ કરવો પણ વ્યાજબી જણાય છે.

આમ રેકર્ડ, હકીકતો, સંજોગો અને કાયદાની સેટલ પોઝીશનને ધ્યાને લેતા વાદીના દાવાને કાયદાનો બાધ નડતો નથી પ્રતિવાદીની અરજી ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર ના હોઈ નીચે મુજબનો હુકમ કરુ છુ.

મુદ્દા નં.૨:

(૧૯). આ કામના પ્રતિવાદી મુદ્દો સાબિત કરવામાં નીષ્ફળ ગયા હોઈ મુદ્દા નં.૨નો હુકમ નીચે મુજબ કરુ છુ.

હુકમ

૧. પ્રતિવાદીપક્ષની હાલની આંક ૮૫ની ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ની પ્લેન્ટ રીજેક્ટ કરવાની અરજી આથી નામંજુર (૨૬) કરવામાં આવે છે.

૨. આ કામે એવો હુકમ અત્રેની ઓફીસને કરવામાં આવે છે કે, ઓફીસે હાલના હુકમ તથા આંક ૫ના હુકમની અરજી સહિતની ખરી નકલ તથા નીશાની ૩/૨૦થી ૩/૨૩ની ઝેરોક્ષ નકલ ભરુચના કલેક્ટરશ્રીને રેવન્યુ કાયદાઓ હેઠળ જમીનની ખાલસા તેમજ બીજી ન્યાયીક કાર્યવાહીઓ કરવા માટે જાણ માટે રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી હુકમના ૪ દિવસમાં મોકલવી.

૩. બન્ને પક્ષકારોએ આ અરજીનો પોત પોતાનો ખર્ચ ભોગવવો.

ઠરાવ આજ તારીખ ૧૨મી માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૧૩ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ :: જંબુસર.

તારીખ :: ૧૨/૦૯/૨૦૧૩.(Iqbalahmed Ikhlasahmedkhan Pathan)
P.C.J. & J.M.F.C. Jambusar Dist.Bharuch
Code No. GJ00638.
