<u>સ્પેશીયલ દીવાની દાવા નં.૧૧/૧૫ ના કામે આંક : ૩૧ લગત હુકમ :</u>

(૧) હાલની પ્રતિવાદીની આંક : ૩૧ ની અરજી તથા આંક : ૩૯ થી વાદીએ આપેલ જવાબ વંચાણે લીધું તથા બંને પક્ષકારોના વિ.વકીલ શ્રી. વિગતવારની દલીલો સાંભળી.

(૨) હાલની અરજી પ્રતિવાદીએ ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ડી હેઠળ વાદીનો દાવો સ્પષ્ટ રીતે વેલીડ કોઝ ઓફ એકશનના કારણે ટકવા પાત્ર ન હોય રદ કરવા અરજી આપેલ છે તેમજ વિકલ્પે પ્રાથમિક મુદ્દો કાઢી કરી ન્યાય નિર્ણય કરી કોમ્પેનસેટ્રી કોસ્ટ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે. વધુમાં રજૂઆત કરેલ છે કે, વાદીએ કરેલ દાવા અરજીના પક્ષ નીવેદન તથા રજૂ કરેલ દસ્તાવેજ મુજબ વાદીએ દાવાવાળી જમીન કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે તે ખોટુ નીવેદન કરેલ છે અને તેનાથી વિરુધ્ધ પ્રકારની દાદ દાવાના પેરા ૫ (ક) માં કબજો રીસ્ટોર કરવાની માંગણી કરેલ છે તે ટકી શકે તેમ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી એવી રજૂઆત કરેલ છે કે, બીનખેતીમાં વાદીએ બીનખેતીમાં ફેરવવા રૂા.૩,૪૮,૦૦૦/–તા. ૨૦/૦૩/૧૨ ના રોજ ચલણ ધ્વારા એસ.બી.આઈ. દાહોદમાં તેઓએ રકમ ભરેલ હોય તે બાબત પણ ખરી નથી, કારણ કે સદર રકમ તેઓએ પ્રતિવાદીએ ભરેલ છે.

વધુમાં સદર મીલકતનો શું ભાવ છે અને કેટલા ભાવમાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું, કેટલી રકમ તેમને મળેલી, કેટલી રકમ બાકી છે તેવી કોઈ પણ બાબતો ઉલ્લેખ આખા દાવામાં કોઈ જગ્યાએ કરેલ નથી. જેથી સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેકટ કરેલ હોય દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

વધુમાં વાદી તેમની જાણ બહાર સંમતી વગર વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. તે બાબત પણ ખરી નથી કારણ કે, જે સમયે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ તે અગાઉ ખરીદનાર ધ્વારા વાદી નં.૧ ધ્વારા ફોન ઉપર વાતચીત કરવામાં આવેલ તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ પણ વાતચીત કરેલ છે જેથી પાવરનો દુરુપયોગ કરેલ હોવાની બાબત ખોટી જણાવેલ છે. વધુમાં વાદીએ દાવાના કારણમાં કોઈ તારીખનો ઉલ્લેખ કરેલ નથી ઉબલક કારણ બતાવેલ છે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજી ધ્વારા જે કારણ બતાવેલ છે તે ટકી શકે તેમ નથી. તેમજ તેઓને આપેલ કુલમુખત્યારનામા આપતા અગાઉ વાદીઓએ અમારી પાસેથી રકમ મેળવેલ છે અને આજદીન સુધી અમોને પત્ર કે નોટીસ કોઈ મુખત્યારનામું રદ કરવા આપેલ નથી. જેથી વાદી દાવાના પેરા નં. ૫ ની દાદ મેળવવા હકકદાર નથી જેથી વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર હોઈ, કાયદેસરનો પ્રાથમીક મુદ્દો કાઢી નિર્ણય કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) જયારે સામાપક્ષે વાદી તરફે એવી રજૂઆત કરવામાં આવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીને અમો

વાદીએ ૨૮/૦૧/૧૩ ના રોજ કુલમુખત્યાર તરીકે ફકત અમારી મીલકતની દેખભાળ કરવા કેરટેકર તરીકે નિમણુક કરેલ હતી પરંતુ અમો વાદીની જાણ બહાર અને સંમતી વગર કુલમુખત્યારનામાનો દુરૂપયોગ કરેલ હોય અને વાદીની કીમતી જમીન ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ કરેલ હોય અને તેમ કરવાનો પ્રતિવાદી નં. ૧ને કોઈ હકક અધિકાર ન હોય જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ દાવો રદ કરવા ધ્વારા કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલ છે. જેથી વાદીએ કોઈ સપ્રેશન ઓફ ફેકટ કરેલ નથી. જેથી પ્રતિવાદીની હાલની અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૪) આમ, બંને પક્ષકારોની રજૂઆતો કેસનું રેકર્ડ તથા કાયદાકીય જોગવાઈ જોતાં પ્રતિવાદીએ હાલની અરજી ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ આપેલ હોય જેથી, સૌ પ્રથમ ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ને ધ્યાને લેવી પડે.

ઓ.૭ રૂલ –૧૧ દાવા અરજી નામંજુર કરવી જોઈએ.

(એ) તેમાં દાવાનું કારણ જણાવવામાં આવ્યું ન હોય,

(બી) માંગેલી દાદની કિંમત ઓછી આંકી હોય અને ન્યાયાલય ઠરાવે તે મુદતમાં કિંમતનો આંકડો સુધારી આપ્યાનું કહેવા છતાં વાદી તેમ ન કરે.

(સી) માંગેલી દાદની કિંમત બરાબર આંકી હોય પણ ઓછા સ્ટેમ્પ મારેલા કાગળ ઉપર દાવા અરજી લખી હોય અને અદાલત ઠરાવે તે મુદતમાં સ્ટેમ્પવાળો કાગળ રજૂ કરવાનું કહયા છતાં વાદી તેમ ન કરે –

(ડી) દાવા અરજીના લખેલ મજકુર ઉપરથી એમ જણાય કે કોઈ કાયદાથી દાવો ચલાવવાનો બાધ આવે છે.

(ઈ) જયારે તે ડુપ્લીકેટ (બે નકલમાં) ફાઈલ ન કરવામાં આવે ત્યારે

(એફ) રૂલ– ૯ નાપેટ રૂલ–(૨) હેઠળ જયારે વાદી સંમતી આપવાનું ચૂકે.

પરંતુ મૂલ્યાંકન સુધારવા અને જરુરી સ્ટેમ્પ પેપર્સ રજૂ કરવા માટે અદાલતે નકકી કરેલ સમય વધારી આપવામાં આવે નહી, સિવાય કે લેખિત નોંધ કરવાના કારણોસર ન્યાયાલયને એવી ખાતરી થાય કે કોઈ અસાધારણ પ્રકારના કારણસર, વાદી અદાલતે નકકી કરેલા સમયની અંદર યથાપ્રસંગે મુલ્યાંકન સુધારી શકયો ન હતો અથવા જોઈતા સ્ટેમ્પ પેપર્સ રજૂ કરી શકયો ન હતો અને એવો સમય વધારી આપવાની ના પાડવાથી વાદીને ગંભીર અન્યાય થાય તેમ છે.

આમ ઉપરોકત જોગવાઈને નજર સમક્ષ રાખીને કેસનું રેકર્ડ જોઈએ તો પ્રતિવાદી તરફે એવી રજૂઆત છે કે, વાદીએ કરેલ દાવાઅરજીના પક્ષ નીવેદન તથા રજૂ કરેલ દસ્તાવેજ મુજબ વાદીએ દાવાવાળી જમીન કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે તે ખોટુ નીવેદન કરેલ છે અને તેનાથી વિરુધ્ધ કબજો રીસ્ટોર કરવાની માંગણી કરેલ છે તે ટકી શકે તેમ નથી પરતુ પ્રતિવાદીએ આ જે તકરાર લીધેલ છે તે હાલની અરજી નકકી

કરતી વખતે ધ્યાને લઈ શકાય નહી કારણ કે હાલની અરજી નકકી કરતી વખતે માત્ર દાવા અરજીમા જણાવેલ હકીકતથી ઉપરોકત ઓર્ડરમા કરેલ જોગવાઈ મુજબ જો દાવો કરેલ ન હોય અથવા કોઈ કાયદાનો બાધ નડતો હોય તો જ દાવો રદ કરી શકાય પરતુ કોઈ હકીકત ખોટી જણાવેલી તેટલા કારણસર દાવો રદ કરી શકાય નહી કારણ કે તે હકીકત ખોટી છે કે કેમ તે ટ્રાયલ દરમ્યાન વિચારણમા લેવાનો પ્રશ્ન છે જયા સુધી વાદીનો પુરાવો લેવામા ના આવે ત્યા સુધી આ તકરાર નકકી થઈ શકે નહી.

વધુમા પ્રતિવાદીએ દાવાનું કારણ ઉપસ્થિત નહી થતું હોવાનું જણાવી હાલનો રદ કરવા અરજ કરેલ છે પરંતુ વાદીની દાવા અરજી જોતાં વાદીએ પેરા–૪થી દાવાનું કારણ જણાવેલ છે તે પ્રમાણે પ્રતિવાદી ન. ૧તથા રનાઓએ વાદીએ લખી આપેલ પાવર ઓફ એર્ટનીનો દુરૂપયોગ કરી વાદીની દાવાવાળી જમીન ખાઈ જવાની બદદાનત થી વેચાણ કરેલ હોય અને પ્રતિવાદી ન.૧ને આપેલ પાવર ઓફ એર્ટની રદ કરેલ ત્યારથી ઉતપન્ન થયેલ હોવાનુ જણાવેલ છે આમ પ્રતિવાદીની આ દલીલ પણ વ્યાજબી જણાતી નથી

વધુમા પ્રતિવાદીએ એવી દલીલ કરેલ છે કે, વાદીએ બીનખેતીમાં ફેરવવા રૂા.૩,૪૮,૦૦૦/–તા. ૨૦/૦૩/૧૨ ના રોજ ચલણ ધ્વારા એસ.બી.આઈ. દાહોદમાં તેઓએ રકમ ભરેલ હોય તે બાબત પણ ખરી નથી, કારણ કે સદર રકમ તેઓએ પ્રતિવાદીએ ભરેલ છે પરતુ પ્રતિવાદીની આ તકરાર પણ પુરાવા લીધા વગર નકકી થઈ શકે તેમ નથી કારણ કે હાલના તબ્બકે પ્રતિવાદીની આ હકીકત સાચી છે કે ખોટી તે નકકી કરી શકાય નહી. વળી, પ્રતિવાદીએ એવી પણ દલીલ કરેલ છે કે, વાદી તેમની જાણ બહાર સંમતી વગર વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. તે બાબત પણ ખરી નથી કારણ કે, જે સમયે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ તે અગાઉ ખરીદનાર ધ્વારા વાદી નં.૧ ધ્વારા ફોન ઉપર વાતચીત કરવામાં આવેલ તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ પણ વાતચીત કરેલ છે જેથી પાવરનો દુરુપયોગ કરેલ હોવાની બાબત ખોટી જણાવેલ છે. વધુમાં વાદીએ દાવાના કારણમાં કોઈ તારીખનો ઉલ્લેખ કરેલ નથી ઉબલક કારણ બતાવેલ છે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજી ધ્વારા જે કારણ બતાવેલ છે તે ટકી શકે તેમ નથી જેથી દાવા અરજી રદૃ કરવા જણાવેલ છે. આ બાબતે વાદીએ દાવા અરજીમા જણાવેલ હકીકત મુજબ વાદીએ પ્રતિવાદીને તા. ૨૮/૦૧/૧૩ના રોજ કુલમુખત્યાર તરીકે ફકત મીલકતની દેખભાળ કરવા કેરટેકર તરીકે નિમણુક કરેલ હતી પરંતુ વાદીની જાણ બહાર અને સંમતી વગર કુલમુખત્યારનામાનો દુરુપયોગ કરેલ હોય અને વાદીની કીમતી જમીન ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ કરેલ હોય અને તેમ કરવાનો પ્રતિવાદી નં. ૧ને કોઈ હકક અધિકાર ન હોય જેથી દસ્તાવેજ રદ કરવા કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલ છે જેથી હાલના તબકકે પ્રતિવાદી તરફે જે તકરારો લેવામાં આવેલ છે તે ટ્રાયલ દરમ્યાન વિચારણમા લેવાનો પ્રશ્ન છે જયા સુધી વાદીનો પુરાવો લેવામા ના આવે ત્યા સુધી આ તકરાર નકકી થઈ શકે નહી.

વધુમાં સદર મીલકતનો શું ભાવ છે અને કેટલા ભાવમાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું, કેટલી રકમ મળેલી, કેટલી રકમ બાકી છે તેવી કોઈ પણ બાબતો ઉલ્લેખ આખા દાવામાં કોઈ જગ્યાએ કરેલ નથી. જેથી સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેકટ કરેલ હોય દાવો રદ થવા પાત્ર છે પરતુ આ હકીકત પણ વાદીએ છુપાવેલ છે કે કેમ તે હકીકતનો નિર્ણય પણ પુરાવા નોધયા વગર નકકી થઈ શકે તેમ નથી.

વળી, પ્રતિવાદીએ દાવામા કાયદેસરનો પ્રાથમીક મુદૃો કાઢી નિર્ણય કરવા જણાવેલ છે પરંતુ જયારે વાદીએ દાવામા કારણ દર્શાવેલ ન હોય તે સંજોગોમાં જ તેનો પ્રાથમીક મુદૃા તરીકે નિર્ણય કરવા બાબતે ચર્ચા કરી શકાય તે સિવાયનાં સંજોગોમા પ્રાથમીક મુદૃા તરીકે દાવાનું કારણ ઉપસ્થિત નહી થયેલાનું દર્શાવી પ્રતિવાદીએ જે તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ છે તેટલા કારણસર તેનો પ્રાથમીક મુદૃા કાઢી શકાય નહી કારણ કે પ્રાથમીક મુદૃા તરીકે માત્ર કાયદાનો મુદૃો હોઈ તેવા સંજોગોમા જ તેનો નિર્ણય કરવો જોઈએ તે સિવાયનાં સંજોગોમાં જે કીસ્સામાં કાયદા અને હકીકતનો મીશ્ર પ્રશ્ન સમાયેલો હોય ત્યારે પ્રાથમીક મુદૃા તરીકે તે વિષય વસ્તુનો નિર્ણય થઈ શકે નહી. વળી, પ્રતિવાદીએ કબજાની હકીકત બાબતને દાવાનાં કારણ સાથે સાંકળેલ છે તે જોતાં વાદીએ તેઓનો કબજો છીનવાઈ જવાનો ભય પ્રદર્શીત કરી દાવાનું કારણ ઉપસ્થિત કરેલ છે તે સંજોગોમાં પ્રાથમીક મુદૃા તરીકે તેનો નિર્ણય થઈ શકે તેમ નથી તેજ પ્રમાણે વાદીની દાવા અરજીની હકીકતો ધ્યાને લેતાં વાદીએ દાવામાં જણાવ્યા પ્રમાણેનુ દાવાનું કારણ ઉપસ્થિત થયેલાનું માનવા યોગ્ય જણાય છે.

૫) આમ ઉપરોકત કરેલ ચર્ચા તથા કેસની હકીકત તથા સજોગો ધ્યાને લેતા હાલની અરજી અન્વયે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: આખરી હુકમ ::–

૧) હાલની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

૨) ખચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

આ હુકમ આજરોજ તા ૨૧મી માહે માર્ચ સને ૨૦૧૭ ખુલ્લી અદાલતમા વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો

સ્થળ દાહોદ
તારીખ ૨૧/૩/૨૦૧૭

(ધીરેન્દ્રસિહ જગરૂપસિહ રાજપુત)
ત્રીજા એડી સીનીયર સીવીલ જજ
દાહોદ
જી જે ૦૦૯૫૮