રે.દિ.મુ.નં.૧૦૨/૨૦૨૪.

પ્રતિવાદી તરફે સીવીલ પ્રોસીજર કોડના ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ ની આંક : ૧૧ ની અરજી લગત હુકમ :–

૧.. પ્રતિવાદી ઓ ની અરજીની હકીકત એવી છે કે, દાવાવાળી મીલકત અમો પ્રતિવાદીઓ ના દાવા શ્રી કોહચાભાઈ માધાભાઈઓએ તા ૦૫/૦૧/૧૯૫૦ ના રોજ રજી.દસ્તાવેજથી રૂ ૧૪૯૯/– પુરામા સદર જમીનના મુળ માલીક કબજેદાર શનાજી હમીરજી પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેનો રેવન્યુ રેકર્ડએ ફેરફાર નોધ નં–૮૩૬ થી થયેલ છે. જે જમીનને સદર ખરજીના કામે સદરહુ દાવાવાળી જમીન અગરતો સદરહુ દાવાવાળી મીલકત એ રીતે સંભોધવામા આવેલ છે.વધુમા સદર કામે રજુ થયેલ પાણીપત્રક કેસ નં–૧૭/૧૯૯૯ ની વીગત મા જોવામા આવે તો આ કામના વાદીને જમીન બાબુલાલ હીરાલાલ વેચાણ આપેલાની વિગત જણાવે છે પરંતુ બાબુલાલ હીરાલાલને સદર દાવાના કામે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી. વધુમા આ કામના વાદી જણાવે છે કે સદર દાવાવાળી મીલકત નો સને.૧૯૮૬ થી કબજો ભોગવટો ધારણ કરતા હોવાથી હકીકત જણાવેલ છે જે બાબતે સદર જમીન ના સને ૧૯૫૧–૫ર થી પાણીપત્રક જોવામા આવે તો અમો પ્રતિવાદીઓના વડીલો શામળભાઈ કોહચાભાઈ તથા ભગાભાઈ કોહચાભાઈ ના નામ સને ૧૯૯૯–૨૦૦૦ સુધી ચાલતા આવેલા છે. વાદીએ રજુ કરેલ પાણીપત્રક કેસ નં–૧૭/૧૯૯૯ ના હુકમમા શાહ બાબુલાલ હીરાલાલ નો જવાબ જોવામા આવે તો તેઓ જણાવે છે કે સદર જમીન શામળભાઈ કોહચાભાઈ વગેરે પાસેથી રૂ ૨૧૦૦૦/– પુરામા વેચાણ રાખેલ, તેમજ જેનો પાકો લેખ કરવા અંગે વાંરવાર રજુઆપ કરવા છતા કરી આપેલ નથી. પરંતુ બાબુલાલ હીરાલાલે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા કોઈ જાતની કાર્યવાહી કરેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. વધુમા

આ કામના વાદીએ પાણીપત્રક કેસ નં-૧૭/૧૯૯૯ ના હુકમના લખેલ વિગતે સને ૧૯૮૪-૮૫ થી વાવેતર કરે છે તેમજ બક્ષીપંચના નાના ખાતેદાર છે. જે તમામા હકીકત ખોટી ઉભી કરેલ છે. સદર પાણીપત્રક કેસ સને ૧૯૯૯ મા થયેલ. ત્યાર પછી અમો પ્રતિવાદીઓની ઉતરો ઉતર વારસાઈ થયેલ છે. જે વાદીની જાણ મા છે તેમ છતા આજદીન સુધી એક પણ વારસાઈ નોધ વાદીએ ચેલેનઝ કરેલ નથી કે વાંધા પણ આપેલ નથી. હાલના ૪૦ વર્ષે ના વીલંબ બાદ વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ હોઈ લીમીટેશન એકટ ની જોગવાઈ વિરૂધ્ધ વાદીનો દાવો સમય મર્યોદા મુદા ઉપર પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ ચાલવા તથા ટકવા પાત્ર ન હોય વાદીનો દાવો રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

૨.. આ કામના પ્રતિવાદી નાઓની ઓર્ડર-૭, રૂલ-૧૧ મુજબની અરજીનો વાદી ધ્વારા કોઈ જવાબ રજુ કરેલ નથી.

૩. ઉપરોકત હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાને લેતા તથા બન્ને પક્ષકારોના વિ.વકીલ શ્રી ની દલીલો ધ્યાને લીધી,તથા દાવા અરજી અને તેની સાથે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાને ધ્યાને લીધા.સૌ પ્રથમ એ બાબત નોંધવી જરૂરી છે કે સિવીલ પ્રોસીજર કોડ ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ (એ) થી (ડી) ની અરજી નિર્ણીત કરતી વખતે ફકત દાવા અરજીના આક્ષેપ તથા તેના સમર્થેમના રજુ થયેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લઈ શકાય.પ્રતિવાદી નો બચાવ હાલના તબકકે ધ્યાને લઈ શકાય નહી.વાદીની દાવા અરજીની ટુકંમા હકીકત એવી છે કે, મોજે ગામ-કડજોદરા,તા-દહેગામ,જી-ગાંધીનગર ની સીમમા ખેતીની જમીન, જેનો જુનો બ્લોક સર્વે નં-૬૯૨/૧, રી.સર્વે નંબર બાદ નવો બ્લોક સર્વે નં-૩૯૫ વાળી ખેતીની જમીન આવેલી છે. જેનો અમો વાદી સને ૧૯૮૬ થી કબજો ભોગવટો ધારણ કરીએ છીએ.દાવાવાળી જમીન ના મુળ માલીક પ્રતિવાદીઓના વડીલ ભગાભાઈ કાહયાભાઈ તથા શામળભાઈ કાહયાભાઈ હતા, તેઓએ સદરહુ દાવાવાળી મીલકત શાહ બાબુલાલ

હીરાલાલને ઘરખાનગી લેખિત લખાણ કરી આપી ને આ મીલકત વેચાણ આપેલી અને વેચાણ હકકથી બાબુલાલ હીરાલાલને કબજો આપેલો.સદરહુ લખાણ આધારે બાબુલાલ હીરાલાલ નાઓએ પ્રતિવાદીઓ ના ઉપરોકત વડીલોની જાણ અને સંમતી મા અમો વાદી ના વડીલ ઉદેસંગ ઉમેદસંગ ને વેચાણ આપીને વેચાણ ની નકકી કરેલી રકમ ચુકતે આપીને આ મીલકતનો સ્થળ ઉપર માલીકી હકક થી કબજો ભોગવટો આપેલ. ત્યારથી આ મીલકત મા અમો વાદીઓના વડીલો ખેતી કરતા આવેલા. અમો વાદીઓ આ જમીન મા સને ૧૯૮૬ થી સંળગ અને પ્રતિવાદીઓ તેમજ તેઓના વડીલોની કોઈ પણ પ્રકારની રોકટોક સિવાય સતત, સળંગ કબજો ભોગવટો ધારણ કરીએ છીએ.દાવાવાળી મીલકત નો કબજો ભોગવટો ધારણ કરતા હોવાથી અમોએ તા ૦૯/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ મામલતદાર શ્રી , દહેગામ સમક્ષ અમારા નામનુ પાણીપત્રક કરાવવા સારૂ અરજી આપતા , મામલતદાર શ્રી નાઓએ આર.ટી.એસ.કેસ નં-૧૭/૧૯૯૯ થી કાર્યેવાહીઓ ઉપસ્થિત કરેલી. જેમા આડોશી પાડોશી નાઓના જવાબ ,સ્થળ સ્થિતિનુ પંચનામુ, શાહ બાબુલાલ નો જવાબ, પ્રતિવાદીઓ ના વડીલનો જવાબ અમા વાદીઓનો જવાબ વગેરે કાયદેસરની કાર્યેવાહી કરીને તા ૨૬/૦૬/૨૦૦૦, ના રોજ અમો વાદીના નામનુ પાણીપત્રક કરાવવા સારૂ હુકમ કરેલ.ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે અમારા વાવેતરમા પાકમા ભેરાણ થતુ હોવાથી અમોએ તે બાબતે તા ૧૮/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ નોટીસ આપેલી જેનો પ્રતિવાદીઓ તરફે તા ૨૬/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ જવાબ મોકલી આપીને કબજો દીન-૧૦ મા છોડી દેવાની ધમકી ભર્યો જવાબ આપેલ. ત્યારબાદ અમોએ સદરહુ પ્રતિવાદીઓ દવારા અમારા કબજા ભોગવટામા વાવેતરમા અડચણ કરવાની પ્રેરવીમા થતા અમોએ લેન્ડ ગ્રેબીગની કાર્યેવાહી ઓ કરેલી. પરંતુ અમો વાદી સદર જમીન નો કબજો ધરાવતા હોવાથી સદરહુ પ્રતિવાદીઓ સામે લેન્ડ ગ્રેબીગ નો ગુન્હો દાખલ થયેલ નથી. ત્યારબાદ આ કામના સદર પ્રતિવાદીઓ એ પ્રાંત અધિકારી શ્રી ગાંધીનગર સમક્ષ અપીલ

કરીને મામલતદાર શ્રી દહેગામના હુકમને ચેલેન્જ કરેલ. જેમા અમોએ સચોટ કાયદેસરનો જવાબ રજુ કરેલ.તેમ છતા પ્રાત અધિકારી શ્રી એ કોઈ પણ પ્રકારના રેકર્ડની ચકાસણી કર્યા સિવાય એક તરફી હુકમ તા ૦૪/૦૩/૨૦૨૪ ના રોજ કરેલો.તેની સામે અમોએ જીલ્લા કલેકટર શ્રી ગાંધીનગર સમક્ષ તા ૦૫/૦૬/૨૦૨૪ ના રોજ અપીલ દાખલ કરેલ છે. આમ ઉપરોકત જણાવેલ હકીકતો હોવાથી આ કામના સદર પ્રતિવાદીઓ એ એક તરફી રીતે પ્રાત અધિકારી સમક્ષ હુકમ કરાવતા અમો વાદીના નામનુ પાણપત્રક થયેલ છે તે રદ થયેલ છે અને તેથી તેનો ગેરલાભ લઈને આ કામના સદર પ્રતિવાદીઓએ ખોટી રીતે, ગેરકાયદેસર રીતે આ જમીન ઉપર બોજો ઉભો કરેલ છે તેમજ અમો વાદીના કબજા ભોગવટામા હરકતા કરવાની પ્રેરવીઓ કરેલ. વધુમા વાદીએ તેઓની દાવા ની સાથે નિ–૩/૧ થી દાવાવાળી જમીન નો સને ૧૯૫૫–૬૬ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે જેમા હાલના પ્રતિવાદીઓ નો નામ જણાઈ આવે છે. નિ–૩/૨ થી સને ૧૯૬૬ થી ૬૮ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે જેમા હાલના પતિવાદીઓ ના નામ જણાઈ આવે છે.નિ–૩/૩ થી સને ૧૯૬૮ થી ૭૮ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે જેમા હાલના પ્રતિવાદીઓ ના નામ જણાઈ આવે છે. નિ–૩/૪ થી સને ૧૯૮૦ થી ૮૬ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે જેમા હાલના પ્રતિવાદીઓ ના નામ જણાઈ આવે છે. નિ–૩/૫ થી સને ૧૯૮૬ થી ૯૭ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે જેમા હાલના પ્રતિવાદીઓ ના નામ જણાઈ આવે છે. નિ–૩/૬ થી સને ૧૯૯૭–થી ૨૦૦૨ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે જેમા હાલના પ્રતિવાદીઓનો નામ જણાઈ આવે છે જયારે બીજા હકક મા વાદી કાળુસિહ જવાનસિહ ઝાલા નો નામ દાખલ કરવા નો કેસ નં–૧૭/૧૯૯૯ થી હુકમ થયેલ છે. નિ–૩/૭ અને ૩/૮ થી દાવાવાળી જમીન નો ૭/૧૨ નો તા ૦૬/૦૪/૨૦૨૪ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે જેમા હાલના પ્રતિવાદીઓના નામ જણાઈ આવે છે. નિ–૩/૯ થી વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી ઓ વિરૂઘ્ધ લેન્ડ ગ્રેબીંગ ની ફરીયાદ ની નકલ રજુ કરેલ છે.નિ–૩/૧૦ થી આર.પી.એ.ડી. ની

પાવતી રજુ કરેલ છે.નિ–૩/૧૧ થી પ્રતિવાદીઓએ આપેલ જવાબ ની નકલ, નિ–૩/૧૨ થી પ્રતિવાદીઓએ આપેલ જવાબ ના નોટીસ નો કવર, નિ–૩/૧૩ થી વાદીએ મામલતદનર શ્રી નાઓને પાણીપત્રક કરાવવા અરજ કરેલ તેની ઈન્વર્ડની નકલ,નિ–૩/૧૪ વાદીએ લેન્ડ ગ્રેબીગ કરેલ તેની નકલ, નિ–૩/૧૫ થી જીલ્લા પંચાયતે લેન્ડ ગ્રેબીગ ની નોટીસ આપેલ, નિ–૩/૧૬ થી મામલતદાર શ્રી દહેગામ સમક્ષ પાણી પત્રક કરાવવા કરેલ અરજ ની નકલ, નિ–૩/૧૭ થી પંચાયત ના નકશાની નકલ, નિ–૩/૧૮ પાણીપત્રક કરાવવા સંબધીત પાડોશીઓની જવાબની નકલ, નિ–૩/૧૯ થી વાદીના જવાબની નકલ, નિ–૩/૨૦ પાણીપત્રક માટે સબંધીત થયેલ પંચનામાની નકલ, નિ–૩/૨૧ તલાટી કમ મંત્રી એ મામલતદાર શ્રી ને મોકલેલ રીપોર્ટ ની નકલ,નિ–૩/૨૨ મામલતદાર શ્રી એ આર.ટી.એસ.૧૭/૯૯ થી પાઠવેલ નોટીસની નકલ, નિ–૩/૨૩ થી વાદીએ મામલતદાર શ્રી સમક્ષ રૂબરૂ આપેલ જવાબ ની નકલ, નિ–૩/૨૪ પ્રતિવાદીના વડીલ શામળભાઈ કાચાભાઈ નો મામલતદાર શ્રી સમક્ષ ના જવાબની નકલ, નિ–૩/૨૫ વાદીઓના જવાબની નકલ, નિ–૩/૨૬ થી શામળભાઈ તથા ભગાભાઈ ના જવાબની નકલ, નિ–૩/૨૭ છેડા પાડોશીઓના જવાબ, નિ–૩/૨૮ ભગાભાઈ કાચાભાઈ ના જવાબની નકલ, નિ–૩/૨૯ શાહ બાબુલાલ હીરાલાલનો જવાબ, નિ–૩/૩૦ માહેસીન વજેસિહ ના જવાબ ની નકલ, નિ–૩/૩૧ હીરાભાઈ જુગાભાઈ ના જવાબ ની નકલ, નિ–૩/૩૨ થી આર.ટી.એસ.૧૭/૯૯ ના કામે થયેલ હુકમની નકલ, નિ–૩/૩૩ આર.ટી.એસ.અપીલ નં–૫૮૩/૨૨ ની અપીલ મેમો ની નકલ, નિ–૩/૩૪ પ્રાંત અધિકારી એ આપેલ નોટીસ ની નકલ, નિ–૩/૩૫ વાદીએ રજુ કરેલ જવાબ ની નકલ, નિ–૩/૩૬ પ્રાત અધિકારી ના હુકમ ની નકલ, નિ–૩/૩૭ પ્રાત અધિકારી ના હુકમ સામે દાખલ કરેલ અપીલ ની નકલ, નિ–૩/૩૮ નોધ નં–૭૮૮૫ ની નકલ. આમ ઉપરોકત રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવો ધ્યાને લેતા વાદીનો નામ દાવાવાળી મીલકત મા પાણીપત્રક કેસ

નં–૧૭/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવાનો હુકમ થયેલ , ત્યારબાદ સદર હુકમ સામે વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે પ્રાંત અધિકારી, મામલતદાર તથા કલેકટર શ્રી સમક્ષ સદર હુકમ સામે અપીલો થયેલ છે અને જે હાલ પણ ચાલુ છે.આમ વાદી એ દાવાવાળી મીલકત ના માલીક છે કે કેમ તે પુરાવો લીધા સિવાય નકકી કરી શકાય તેમ નથી. વધુમા વાદી જણાવે છે કે તેઓએ સદર જમીન બાબુલાલ હીરાલાલ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે અને ત્યારથી દાવાવાળી જમીન પર વાદીનો કબજો ભોગવટો આવેલ છે, આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીઓને હેરાન પરેશાન કરતા હોય વાદીઓએ આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ લેન્ડ ગ્રેબીગ ની ફરીયાદ દાખલ કરેલ પરંતુ વાદીનો કબજો ભોગવટો હોવાથી તેમા કોઈ મદદમળી શકેલ નથી. આમ વાદીએ દાવાવાળી મીલકત ના માલીક અને કબજેદાર છે કે કેમ તે એક પુરાવા નો વિષય છે પુરાવો લીધા સિવાય તે નકકી કરી શકાય નહી.

વધુમા પ્રતિવાદી જણાવે છે કે વાદીએ ૪૦ વર્ષે પછી સદર દાવો દાખલ કરેલ હોય વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે.તેવા સંજોગોમા નામદાર કોર્ટે દવારા નામદાર હાઈકોર્ટે અને સુપ્રિમકોર્ટે ના કેટલા ચુકાદા ધ્યાને લીધેલ છે, જેમ કે, **(એ) સુરજીતકોર ગીરી વિરૂધ્ધ આદેશ કોર ગીરી**, સીવીલ અપીલ નં–૮૨૨૧/૨૦૧૧ મા નામદાર સુપ્રિમ કોટે જણાવેલ છે કે લીમીટેશન નો મુદો એ મિકસ કવેશ્ચન ઓફ લો અને ફેકટ છે અને લીમીટેશન નો મુદો એ પુરાવો લીધા સિવાય નિર્ણય થઈ શકે નહી, **(બી) હિમાંશુ મદનલાલ શાહ વિરૂધ્ધ ડો.બી.એમ.પુજારી, જી.એલ.એચ.૨૦૦૫(૩) પેજ નંબર ૩૮૫** પણ નામદાર ઉચ્ચ અદાલતે એવુ ઠરાવેલ છે કે, લીમીટેશન નો મુદો પુરાવા લીધી સિવાય નિર્ણય થઈ શકે નહી. **(સી) સી.એન.નટરાજન વિરૂધ્ધ અશીમબાઈ,એસ.સી.સી.૨૦૦૭ સી.જે (એસ.સી.)૧૮૫ મા પણ** નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે એવુ ઠરાવેલ છે કે લીમીટેશન નો મુદા નો પુરાવા લીધા સિવાય નિર્ણય કરી શકાય નહી.આમ સદર ચુકાદાઓમા પ્રસ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંતો ને ધ્યાને લેતા તથા ઉપરોકત સંજોગોને ધ્યાને લેતા ન્યાય ના હીતમા

નીચે મુજબનો હુકમ કરવામા આવે છે.આમ ઉપરોકત સંજોગોને ઘ્યાને લેતા ન્યાય ના હીતમા નીચે મુજબનો હુકમ કરવામા આવે છે.

–::હુકમ::–

પ્રતિવાદી ઓ ની સી.પી.સી ઓર્ડર–૭ રૂલ ૧૧(ડી) ની અરજી આથી નામંજુર કરવામા આવે છે.

અરજીનુ ખર્ચે દાવાના પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તા ૦૩ મી જાન્યુઆરી, સને ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલત મા વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો

તા ૦૩/૦૧/૨૦૨૫
દેહગામ

(આદીલનવાજ.મો.શફી.સોની)
એડીસનલ સીવીલ જજ
અને જયુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ
ફ.કલાસ.દહેગામ
કોડ નં–જીજે.૦૧૬૩૬