રે.દી.મુ.નં.૧૬૪/૨૦૨૨ ના કામે આંક–૧૨ ની અરજી લગત હુકમ ::–

વાદીના વિ.વશ્રી.વી.બી.ત્રિવેદી
પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૫ તરફે વિ.વશ્રી.એક તરફી
પ્રવિતાદી નં ૬ તરફે વિ.વશ્રી એ.એસ.સૈયદ

---

૧. પ્રતિવાદી નં.૬ તરફે હાલ ની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ મુજબ દાવા અરજી રદ કરવા આપી છે.

૨. પ્રતિવાદી નં.૬ એ હાલ ની અરજી માં જણાવેલ છે કે, વાદીઓ ધ્વારા હાલનો દાવો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના રદ્દીકરણ તેમજ મનાઈ હુકમ તથા ડેકરલેરશન માટે દાખલ કરવામાં આવેલ છે. સદર દાવાવાળી મીલકત પ્રતિવાદી નં . ૧ થી ૫ ના વડીલ અમથાજી બાપુજીના નામે ગણોત હકકથી ચાલતી આવેલ. જે વાદી ધ્વારા તેમના પ્લીડીંગમાં જાહેર કરેલ છે અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૯૪૨ રેવન્યું રેકર્ડે પડેલ છે. સદરહું નોંધ ટ્રી.કેસ નં.૨૨/૧૯૬૭ હુકમ તા. ૩૦/૧૦/૧૯૬૮ આધારે પડેલ છે. તે હુકમ આજદીન સુધી કોઈ પણ ઓથોરીટી સમક્ષ ચેલેન્જ કરેલ નથી. સદર હુકમમાં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે, '' દાવાવાળી જમીન અમથાજી બાપુજીનું નામ ગણોતીયામાંથી કમી કરી તેમના વારસદાર ડાહયાજી અમથાજીનું નામ કબજેદારમાં દાખલ કરી પ્રતાપજી વિરાજીનું નામ કમી કરવા નોંધ કરી '' આમ રેવન્યું ઓથોરીટી ધ્વારા હુકમ કરેલ હોઈ અને તે આશરે ૫૫ વર્ષ સુધી ચેલેન્જ ન થાય ત્યારે એ હુકમ કાયદેસર અને સાચો છે તેવું માનવા પાત્ર છે. સદર હુકમથી સ્પષ્ટ થાય છે કે દાવાવાળી જમીન માં વાદીના વડીલ પ્રતાપજી વિરાજીનો સને ૧૯૬૮ પછી કોઈ હકક હીસ્સો પોષાતો

નથી. દાવાવાળી જમીન ઉપર વાદીઓ કબજો ધરાવતા હોવાનું કોઈ પ્લીડીંગ માનવા પાત્ર નથી. દાવાના કામે વાદીઓ ધવારા કબજા અંગે જે તકરાર લીધેલ છે તે મામલતદાર કૃષિપંચ સમક્ષ ચાલેલ ટ્રી.કેસ નં.૨૨/૬૭ તા.૩૦/૧૦/૧૯૬૮ ના હુકમથી સ્પષ્ટ થઈ ગયેલ છે. સદર હુકમની કાયદેસરતા ચકાસવાની સત્તા નામદાર સીવીલ કોર્ટને ન હોઈ તેમજ હુકમ ખોટો હોવાથી કબજો વાદીઓનો હોવાનું કથન માનવા પાત્ર નથી. વાદી એ દાવામાં માંગેલ કબજેદાર ઠરાવવા અંગેની દાદ માંગી શકે નહીં. સદર દાવાના કામે આ અદાલત ને વાદી નો કાયદેસરનો કબજેદાર ઠરાવા અંગેની સત્તા ન હોવાથી વાદીઓને દાવામાં માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ મળી શકે નહીં. જેથી જ્યુરીસડીકશનના ગ્રાઉન્ડ પર વાદીઓનો દાવો ચાલવા કે ટકવાપાત્ર નથી. પ્રતિવાદી એ હાલ ની અરજી માં એવું પણ જણાવેલ છે કે, વાદીઓના વડીલ પ્રતાપજી વિરાજીના ખાતે મોજે ગામ ચેખલાપગી ખાતે બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૨ (જુનો સર્વે નં.૭૬) આવેલ છે અને તે મીલકતમાં વાદીઓના વડીલ પ્રતાપજી વિરાજી સને ૧૯૭૪ માં મૈયત થતા તેમના વારસોની વારસાઈ થયેલ જે અંગે રેવન્યું રેકર્ડે નોંધ નં.૧૧૬૪ તા.૦૩/૦૧/૧૯૮૪ ના રોજ પડેલ છે અને તે બાદ ગણોત કેસ નં.૬૨૬૭/૧૯૮૪ અંગે નોંધ નં.૧૨૪૨ તા.૨૮/૦૯/૧૯૮૬ ના રોજ પડેલ. જેમાં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે પ્રતાપજી વીરાજીનું નામ ખાતેદાર તરીકે દાખલ કરવા હુકમ કરેલ છે. આમ એક જ ગામમાં આવેલ જમીનો અંગે વાદીઓના વડીલ ધ્વારા કાયદેસરની કાર્યવાહીઓ હાથ ધરેલ હોવાથી તેમજ રેવન્યું કાર્યવાહીઓથી માહીતગાર હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે. જેથી વાદીઓ ધ્વારા અજ્ઞાનતા તેમજ અભણતાનો લાભ લઈ શકે નહીં અને કાયદેસરની કાર્યવાહીઓ કરવામાં થયેલ આશરે ૫૫ વર્ષનો વિલંબ માફ કરી શકાય નહીં અને દાવો કરવાનું કોઈ સ્પષ્ટ

કારણ પણ ઉપસ્થિત થયેલ ન હોઈ વાદીઓનો દાવો કોસ્ટ સાથે રદ કરવા અરજ કરેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે આ કામે પ્રતિવાદી નં.૬ ધ્વારા કાયદેસરના માલીકો પાસેથી અવેજ આપીને કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે અને તે દસ્તાવેજ અંગે વેચાણ નોંધ રેવન્યું રેકર્ડે પડીને પ્રમાણીત પણ થયેલ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ તકરારી કેસ નં.૧૧૫૪/૨૦૨૨ ના હુકમથી પ્રમાણીત થયેલ છે અને તે હુકમમાં પણ ગણોત કેસ ખોટો હોવાનો તારણ માન્ય રાખેલ નથી. જેથી વાદીઓનો દાવાવાળી મીલકતમાં કોઈ હકક હીસ્સો પોષાતો નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૫ ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.૬ ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવા માટે કોઈ લોકસ સ્ટેન્ડી ના હોઈ વાદીઓન દાવો ચાલી કે ટકી શકે તેમ ન હોઈ વાદીઓનો દાવો સી.પી.સી.ઓ.–૭ રૂલ–૧૧ ની જોગવાઈઓ મુજબ રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

3. વાદીઓએ સદર અરજીઓનો આંક–૧૮ થી જવાબ રજૂ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીને આ કે આવા સ્વરૂપની કોઈ અરજી આપવાનું વ્યાજબી કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી. પ્રતિવાદી જણાવે છે કે વાદીઓ ધ્વારા ટ્રી. કેસ નં.૨૨/૧૯૬૭ હુકમ તા.૩૦/૧૦/૧૯૬૮ ના હુકમને વાદીઓએ ચેલેન્જ ન કરેલ હોવાથી તે હુકમ સાચો અને કાયદેસરનો બની જતો નથી. કારણ કે જે હુકમ ખોટો કે નલીટી હોય તે હુકમ કયારેય કાયદેસર થઈ જતો નથી. દાવાવાળી જમીનમાં સને ૧૯૬૮ પછી પ્રતાપજી વિરાજીનો કોઈ હકક હીસ્સો પોષાતો નહીં હોવાની હકીકત પણ ખરી નથી. વાદગ્રસ્ત જમીન બાબતે માત્ર કોઈ ખોટો હુકમ થઈ જવાના કારણે કબજાનું હસ્તાંતર થઈ જતું નથી. ટી કેસ નં.૨૨/૬૭ નો હુકમ તદ્દન ખોટો છે. કારણ કે ટી કેસ નં.૨૨/૬૭ નો હુકમ તા.૩૦/૧૦/૬૮ ના રોજ થયેલ છે અને તેમાં જણાવેલ છે કે અમથાજી બાપુજીનું નામ ગણોતીયામાંથી કમી

કરી તેમના વારસદાર ડાહ્યાજી અમથાજીનું નામ કબજેદારમાં દાખલ કરી પ્રતાપજીનું નામ કમી કરવાની વિગતો જણાવેલ છે તે તદ્દન ખોટી છે. કારણ કે ડાહ્યાજી અમથાજીનું તા.૦૧/૦૧/૫૭ ના રોજ અવસાન થયેલ છે અને તેમના મરણના પ્રમાણપત્રની નકલ તેમના વારસોએ તેમની વારસાઈની નોંધ નં.૩૭૯૯ કામે રજૂ કરેલ છે. આમ જયારે કોઈ વ્યકિત ૧૯૫૭ માં ગુજરી ગયેલ હોય ત્યારે સને ૧૯૬૮ માં તેમની ગેરહાજરીમાં થયેલ હુકમ નલીટી હુકમ ગણાય અને તેવા નલીટી હુકમથી વાદી કોઈ હકક પ્રાપ્ત કરી શકે નહીં. સને ૧૯૬૩-૬૪ થી જુના સર્વે નં.૧૮૦ માં જોઈએ તો પાણી પત્રકના કોલમમાં તીકાજી વિરાજી, પ્રતાપજી વિરાજી તથા માસંગજી વિરાજીનો જ પ્રત્યક્ષ કબજો દર્શાવેલ છે. આમ કબજાનું હસ્તાંતર કહેવાતા નલીટી હુકમથી થયેલ નથી. માલીકી હકક નકકી કરવાનું કામ નામદાર સીવીલ કોર્ટનું હોય છે. વાદીઓ દાવાવાળી જમીનના નલીટી હુકમ બાબતે સક્ષમ ટેનન્સી કોર્ટમાં અપીલ કરવાના જ છે. પરંતુ હુકમની પ્રમાણીત નકલ મળી શકતી ન હોવાના કારણે તેઓએ અપીલ કરેલ નથી અને હુકમની પ્રમાણીત નકલ મેળવવાની તેમની કાર્યવાહી ચાલુ છે તેમજ વાસ્તવીક કબજો પુરાવાથી સાબીત થઈ શકે માત્ર રેવન્યું નોંધથી થઈ શકે નહીં. વાદીઓ કાયદાના અજ્ઞાન હોવાના કારણે જે તે સમયે નલીટી હુકમ વિરુધ્ધ અપીલ કરી શકેલા નહીં. જો તેઓ ખરેખર જાણકાર હોત તો તેઓના પ્રત્યક્ષ કબજાની જમીનમાં તલાટી કમ મંત્રીશ્રી ધ્વારા અન્ય સર્વે નંબરો સાથે જુના સર્વે નં.૧૮૦ ની કેમ નોંધ ના થઈ તે બાબતે કાર્યવાહી કરી શકતા. પરંતુ તેઓ સાભ અભણ તથા કાયદાના અજ્ઞાન માણસો હોવાના કારણે દાવાવાળી જમીન બાબતે કોઈ કાર્યવાહી કરી શકેલા નહીં અને તે સમયે આટલી જાગૃતિ પણ ન હતી. માત્ર દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાથી કે તેની નોંધ પડાવવાથી માલીકી હકક પ્રાપ્ત થઈ શકે નહીં. ખરીદનારે સાવધ રહેવું

જોઈએ તેઓએ જમીન રાખતા અગાઉ રેકર્ડની તેમજ મીલકતના ટાઈટલ બાબતે તેમજ વાદગ્રસ્ત જમીનનો વાસ્તવીક કબજો રેવન્યું ધારકો પાસે ખરેખર છે કે કેમ તે બાબતની ચોકસાઈ કરીને જ વેચાણ વ્યવહાર કરવો જોઈએ. આ પ્ર માણે જણાવી પ્રતિવાદીની સી.પી.સી.ઓ.-૭ રૂલ-૧૧ ની અરજી રદ્દ કરવા અરજ કરેલ છે.

૪. હાલની અરજીના સમર્થનમાં પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીએ અરજીને વળગી રહેતી દલીલો કરેલ છે. તેઓએ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૬ ના એ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ કે જેઓ ડાહ્યાજી અમથાજી ના વારસો છે તેના પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થી ખરીદ કરી છે. વાદી કહે કે કે ટેનન્સી કેસ નં. ૨૨/૬૭ માં થયેલો હુકમ ખોટો હતો, તો વાદી એ આજદીન સુધી આ હુકમ ચેલેન્જ કરેલો નથી. જયાં સુધી ટ્રીબ્યુનલ નો હુકમ સેટ-એસાઈડ ન થાય ત્યાં સુધી આ હુકમ કાયદેસર નો હોવાનું માનવાનું રહે છે. વિ. વ. શ્રી એ વધુ માં એવી પણ દલીલ કરી છે કે વાદી ની દાવા અરજી જોતા તેઓ કોઈ જગ્યા એ દાવાવાળી જમીન ના માલીક હોવાનું તો કોઈ જગ્યા એ કબ્જેદાર હોવાનું જણાવે છે. આમ વાદી તદન વિરોધાભાસી હકિકતો સાથે અદાલત માં આવેલા છે. વિ. વ. શ્રી એ એવી પણ દલીલ કરી છે કે વાદી એ દાવા અરજી માં પોતાના કબ્જા ના રક્ષણ ની દાદ માંગી નથી પરંતુ દાવાવાળી મિલ્કત માં પ્રતિવાદીનો કોઈ કબજો નથી તેવી જાહેરાત નું હુકમનામું મેળવવા દાદ માંગી છે. તે જોતા વાદી ને આવી દાદ કોઈ પણ સંજોગો માં આપી શકાય તેમ નથી. વિ. વ. શ્રી એ હાલની અરજી મંજૂર કરી પ્રતિવાદી નં. ૬ ને સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૫(૧) મુજબ કોષ્ટ અપાવવા હુકમ કરવા અરજ કરેલ છે.

૫. જે સામે વાદીના વિ.વ.શ્રી વી. બી. ત્રીવેદી એ દલીલ કરતા જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન વાદી ના વડીલ ની માલીકી ની હતી. માર્ક ૩/૨ વાળો દસ્તાવેજ

જોતા દાવાવાળી જમીન માં વાદી ના વડીલ પ્રતાપજી વિરાજી નું નામ ચાલતું હતું. પ્રતાપજી, કીકાજી તથા માસંગજી એ ત્રણેય ભાઈઓ હતા. વાદી એ માર્ક ૩/૭ થી રજુ કરેલ નોંધ નંબર ૯૭૨ મુજબ તકરારી જમીન માં થી પ્રતાપજી વિરાજી નું નામ કમી કરવામાં આવેલું અને અમથાજી બાપુજી નું નામ કમી કરી અને તેના વારસ ડાહ્યાજી અમથાજી નું નામ દાખલ કરેલ. પરંતુ માર્ક ૩/૮ જોતા ડાહ્યાજી અમથાજી તારીખ ૦૧/૦૧/૧૯૫૭ ના રોજ ગુજરી ગયા હોય, તે જોતા એન્ટ્રી કેસ માં મરણ જનાર નું નામ કબ્જેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલું હતું. દાવાવાળી જમીન ના જુના પાણીપત્રક જોતા તેમાં વાદી ના વડીલ નું નામ જમીન ના કબ્જેદાર તરીકે ચાલતું હતું. વાદી એ દાવા સાથે દાવાવાળી જમીન નું કોર્ટ કમિશ્નર મારફતે રોજકામ કરાવેલું જેમાં પણ તકરારી જમીન ઉપર વાદી નો કબ્જો હોવાનું જાહેર થયેલ છે. ઉપરોકત સંજોગો જોતા વાદી નો દાવો ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ માં જણાવ્યા મુજબ પ્રાથમીન તબકકે રદ કરી શકાય નહી. અંતે વાદીના વિ.વ.શ્રીએ હાલની અરજી ના–મંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે.

૬. પ્રતિવાદી એ હાલની અરજી cpcઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ પ્રમાણે આપી હોય સરળતા ખાતર સદર ઓર્ડરની ટેક્સ્ટ નીચે મુજબ છે.

Rule 11: Rejection of Plaint.

The plaint shall be rejected in the following cases:-

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

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

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

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

[(e) where it is not filed in duplicate;]

[(f) where the plaintiff fails to comply with the provisions of rule 9:]

[Provided that the time fixed by the Court for the correction of the valuation or supplying of the requisite stamp-paper shall not be extended unless the Court, for reasons to be recorded, is satisfied that the plaintiff was prevented by any cause of an exceptional nature for correcting the valuation or supplying the requisite stamp-paper, as the case may be, within the time fixed by the Court and that refusal to extend such time would cause grave injustice to the plaintiff.]

૭. અરજી, તેની સામે વાદી એ રજુ કરેલા વાંધા ધ્યાને લીધા. વાદી તથા પ્રતિવાદી ના વિ. વ. શ્રી ને વિસ્તૃત રીતે સાંભળ્યા. દાવા અરજી તથા તેની સાથે રજુ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લીધા. **નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ અને નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટના વિવિધ ચુકાદાઓથી પ્રસ્થાપિત થયેલું છે કે** જો સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ માં જણાવેલ શરતો ની પુર્તતા થતી હોય તો કોર્ટે દાવા અરજી રદ કરવાનો હુકમ કરવાનો રહે છે. કોર્ટ ને ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ હેઠળ આપવામાં આવેલ સત્તા નો ઉપયોગ દાવા ના કોઈ પણ તબકકે થઈ શકે છે. cpc **ઓર્ડર સેવનની અરજીનો નિર્ણય કરતા સમયે કોર્ટ દ્વારા માત્ર દાવા અરજી અને તેની સાથે રજુ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ જ જોવાના રહે છે આ તબક્કે પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલો બચાવ જોવાનો રહેતો નથી.** જો આખે આખી દાવા અરજી જેમ છે તેમ જ વાંચતા અદાલત ને દેખીતી રીતે જ તેમ જણાય કે વાદી ને દાવો દાખલ કરવાનું કોઈ કારણ જ નથી કે દાવો કાયદા ના પ્રબંધો થી બાધીત છે અથવા સદર ઓર્ડર માં જણાવેલ કોઈ પણ કારણ થી દાવા અરજી રદ થવાપાત્ર છે તો કોર્ટ સદર ઓર્ડર મુબજ દાવા અરજી રદ કરવાનો હુકમ કરી શકે. ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ ના સ્ટેજ ઉપર અદાલત વાદી નો દાવો શરૂઆત ના તબકકે જ કાઢી નાંખતી હોય અને તેનાથી પક્ષકાર ના દીવાની પ્રકાર ના અધીકારો ઉપર અસર થતી હોય સદર ઓર્ડર માં જણાવેલ શરતો ચુસ્તપણે વળગી રહેવાની રહે છે. દાવો રદ કરવાની અરજી પ્રતિવાદી આપે તેની રાહ જોવાની રહેતી નથી અદાલત સ્યુઓ

મોટો પણ દાવા અરજી રદ કરવાનો હુકમ કરી શકે છે. પક્ષકારે ચાલાકીભર્યા ડ્રાફ્ટીગ થી તેની તરફેણ માં આભાસી 'કોઝ ઓફ એકશન' ઉભું કરેલ હોય તો અદાલતે વહેલી તકે પગલા લઈ અને આવા ખોટા લીટીગેશન નો અંત આણવો જોઈએ.

૮. ઉપરોકત સર્વ સ્વીકૃત કાનુની સીધ્ધાંતો ને હાલ ની અરજી ના નીર્ણય સમયે નજર સમક્ષ રાખવામાં આવે તો ઉપર જણાવ્યા મુજબ સી.પી.સી.ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ ની અરજીનો નિર્ણય કરતા સમયે દાવા અરજી તથા તેની સાથે રજૂ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેવાના હોય . તે જોતાં વાદીને દાવા અરજીની હકીકતો સંક્ષિપ્તમાં નોંધવી જરુરી છે. વાદીની દાવા અરજીની હકીકત જોઈએ તો મોજે ગામ ચેખલાપગી તા.દહેગામની સીમમાં વાદી નં.૧ થી ૪/૩ ના વડીલ પ્રતાપજી વીરાજીની માલીકી કબજા ભોગવટાની ખેતીની જમીન જુના સર્વે નં.૧૮૦ ક્ષેત્રફળ ૫ એકરને ૧૫ ગુઠાની આવેલ તેમજ સદરહું જમીનના ૭/૧૨ ના ઉતારામાં પણ તે નોંધ નંબર ૫૩ થી પ્રતાપજી વીરાજીના ખાતે ચાલતી હતી તેમજ સદરહું જમીન પર પ્રતાપજી વીરાજી તથા તેમના અન્ય બે સગાભાઈઓ તીકાજી વીરાજી તથા માસંગજી વીરાજી ભેગા મળી સંયુકત રીતે ખેતી કરી પાક, ઉપજ મેળવતા હતા અને તેમના વાવેતર અંગેની નોંધ પણ પાણીપત્રકના કોલમમાં થતી આવેલ. ત્યારબાદ ચેખલાપગી ગામની જમીનોમાં સને ૧૯૬૫ માં સામાન્ય ગણોતીયા નોંધ નંબર ૪૧૮ થી તા.૦૪/૧/૬૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જેમાં તદ્દન ખોટી રીતે જુના સર્વે નં.૧૮૦ની જમીનમાં પ્રતાપજી વીરાજીના સગા ભાઈઓ તીકાજી વીરાજી તેમજ માસંગજી વીરાજીને પણ સદરહું જમીનના સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે દર્શાવેલા તેમજ અન્ય

આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૫ ના વડીલ અમથાજી બાપુજીને પણ સર્વે નં.૧૮૦ ની જમીન પૈકી ૧ એકર ને ૩૨ ગુઠા પુરતા સામાન્ય ગણોતીયા દર્શાવતી નોંધ પાડવામાં આવેલી, પરંતુ સદરહું જમીન પર પ્રતિવાદીઓના વડીલ અમથાજી બાપુજીનો કોઈ પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તથા વાવેતર આવેલ નહીં. પરંતુ વાદીઓના વડીલ અભણ તથા કાયદાના અજ્ઞાન હોવાના કારણે તેઓએ જે તે સમયે સામાન્ય ગણોતીયાની નોંધ બાબતે કોઈ તકરાર ઉઠાવેલ નહીં અગર તો તેઓ આ નોંધથી બીલકુલ અજાણ હશે કારણ કે ગણોત ધારાની જોગવાઈ મુજબ સગાભાઈઓ જયારે માલીકી હકકથી તેમના અન્ય ભાઈ સાથે સંયુકત રીતે ખેતી કરતા હોય ત્યારે તેમને ગણોતીયા ગણી શકાય નહીં. તેથી જ આ નોંધ રેવન્યું સત્તાવાળાઓ ધ્વારા માત્ર અનુમાન આધારીત પાડવામાં આવેલ તેમજ ત્યારબાદ મોજે ગામ ચેખલાપગીની જુના સર્વે નં.૧૮૦ વાળી જમીન રેવન્યું દફતરે સર્વે નં.૧૮૦/૧, ૧૮૦/૨ તથા ૧૮૦/૩ એમ ત્રણ હીસ્સામાં દર્શાવેલી. જે હાલ નવા બ્લોક/સર્વે નંબર પ્રમાણે અનુક્રમે ૩૭૪,૩૭૩ તથા ૩૭૨ થી ચાલે છે. જુના સર્વે નંબર ૧૮૦ વાળી જમીનને ત્રણ હીસ્સામાં અલગ પાડયા બાદ પણ સદરહું જમીન પર વાદીઓના વડીલો પ્રતાપજી વીરાજી, તીકાજી વીરાજી તથા માસંગજી વીરાજી માલીકી હકકે ખેતી કરી વાવેતર કરતા હોવાથી રેવન્યું સત્તાવાળાઓ ધ્વારા તેમના નામનું પાણીપત્રક પણ કરવામાં આવતુ તેમજ તેઓના અવસાન બાદ તેમના વારસોના નામનું સને ૨૦૦૩-૨૦૦૪ સુધી પાણીપત્રક કરવામાં આવેલ છે તેમજ હાલ પણ જુના સર્વે નં.૧૮૦ ની નવા બ્લોક/સર્વે નં.૩૭૨,૩૭૩ તથા ૩૭૪ વાળી જમીનો પર વાદીઓનો વારસાઈ હકકથી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તથા વાવેતર આવેલ. જેમાં બ્લોક/સર્વે નં.૩૭૨ વાળી જમીન પર માસંગજી વીરાજીના વારસોનો તથા બ્લોક /સર્વે નં.૩૭૩ વાળી

જમીન પર તીકાજી વીરાજીના વારસોનો તેમજ બ્લોક/ સર્વે નં.૩૭૪ વાળી જમીન પર પ્રતાપજી વીરાજીના વારસોનો વારસાઈ હકકથી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તથા વાવેતર આવેલ છે. ડાહ્યાજી અમથાજી સદરહું જમીન બાબતે ગણોત મામલતદાર દહેગામની કચેરીમાં ટેનન્સી કેસ નં.૨૨/૬૭ ચાલેલો. તેમાં વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓના વડીલ ડાહ્યાજી અમથાજીની ગેરહાજરીમાં ગણોત મામલતદારશ્રી દહેગામની કોર્ટે તદ્દન ખોટી રીતે એકતરફી અન્યાયી તથા અનુમાન આધારીત રીતે પ્રતિવાદીઓના વડીલ ડાહ્યાજી અમથાજીને વાદગ્રસ્ત જમીનના ગણોતીયા માની તેમનું નામ સદરહું જમીનના કબજેદારમાં દાખલ કરવાનો હુકમ તા.૩૦/૦૧/૧૯૬૮ ના રોજ કરેલ અને તેવા કહેવાતા નલીટી હુકમના આધારે આ કામના પ્રતિવાદીઓના મૈયત વડીલ ડાહ્યાજી અમથાજીનું નામ જુના સર્વે નં.૧૮૦ ની પુરી જમીનમાં દાખલ થયેલ. ડાહ્યાજી અમથાજીનું નામ વાદગ્રસ્ત જમીનના રેકર્ડમાં સને ૧૯૬૮ માં દાખલ થયા બાદ પણ સને ૧૯૬૮ થી આજદીન સુધી મૈયત ડાહ્યાજી અમથાજી કે તેમના વારસોએ સદરહું જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવવા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નહીં. પરંતુ સ્થળ ઉપર સને ૧૯૬૮ બાદ વાદીઓના વડીલો તથા ત્યારબાદ વાદીઓનો સતત એકધારો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓ તથા રેવન્યું સત્તાવાળાઓની ધ્યાનમાં ચાલ્યો આવેલ છે. સને ૧૯૬૮ થી સને ૨૦૦૪ સુધી વાદીઓ તથા તેમના વડીલો વાવેતર અંગેની નોંધ (પાણીપત્રકની નોંધ) રેવન્યું સત્તાવાળા ધ્વારા કરવામાં આવેલ છે અને તે નોંધ બાબતે કયારેય પ્રતિવાદીઓ કે તેમના વડીલો ધ્વારા કોઈ તકરાર લેવામાં આવેલ નહીં. પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ વાદગ્રસ્ત જમીનોના રેકર્ડમાં તેમના મૈયત વડીલ ડાહ્યાજી અમથાજીનું નામ ચાલતું હોવાથી તેઓએ તે નામને આધારે તેમની તા.૨૨/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ મૈયત ડાહ્યાજી અમથાજીની વારસાઈની ફેરફાર નોંધ

નંબર ૩૭૯૯ પડાવેલી. જે નોંધને મામલતદારશ્રી દહેગામે તા.૦૬/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ છે. વાદી ગણોત કેસ નં.૨૨/૬૭ ના હુકમ વિરુધ્ધ તથા પ્રતિવાદીઓના વડીલની વારસાઈની નોંધ વિરુધ્ધ સક્ષમ મહેસુલી તથા ટેનન્સી અદાલતોમાં યોગ્ય કાર્યવાહીઓ કરવાના છે. જુના સર્વે નં.૧૮૦ વાળી જમીન પર આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૫ નાનો કે તેમના વડીલોનો કોઈ પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સને ૨૦૨૨ સુધી આવેલ ન હોવા છતાં તેમજ આવી કોઈ નોધ ન હોવા છતાં તેઓએ કોઈ પણ જાતના કાયદેસરનો હકક, અધિકાર ન હોવા છતાં તેઓએ સદરહું જમીનના રેકર્ડમાં વારસાઈની નોંધ પડાવી તેમના નામો દાખલ કરાવી મુળ જુના સર્વે નં.૧૮૦ ની જમીન પૈકીની સર્વે નં.૧૮૦/૧ નવો બ્લોક /સર્વે નં.૩૭૪ વાળી જમીન વાદીઓના કબજામાં હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓએ ગેરહકકે અને ગેરકાયદેસર રીતે બ્લોક/સર્વે નં.૩૭૪ વાળી જમીનનો વાદીઓની સહી સંમતી સિવાય રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે તા. ૨૧/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૬ નાને રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/- ની કીંમતનો એક કહેવાતો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૬ નાએ તે કહેવાતા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તેમની વેચાણ નોંધ નંબર ૩૮૪૨ પડાવેલી. વાદી એ દાવા માં નીચે મુજબ ની દાદ માંગી છે.

(અ) મોજે ગામ ચેખલાપગી,તા.દહેગામની સીમમા આવેલ જુના સર્વે નં ૧૮૦/૧ નવો બ્લોક /સર્વે નં ૩૭૪ ક્ષેત્રફળ હે.આર.ચો.મી ૦-૬૮-૦૦ વવાળી દાવાવાળી જમીનનો આ કામના પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૫ નાએ આ કામના પ્રતિવાદી નં ૬ નાને તા. ૨૧/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ અમો વાદીઓની સહી સંમતી સિવાય કે અમારી પાસેથી કાયદેસર રીતે દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો લીધા સિવાયદાવાવાળી જમીનનો રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/-જે કહેવાતો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરી આપો.

(બ) મોજે ગામ ચેખલાપગી બ્લોક/સર્વે નં ૩૭૪ વાળી દાવાવાળી જમીન પર આ કામના પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૫ નાનો કયારેય પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો આવેલો ન

હતો તેવુ જાહેર કરી આપી અમો વાદીઓ દાવાવાળી જમીનના કાયદેસરના કબજેદારો (ભોગવેદારો) છીએ તેવુ જાહેર કરી આપો.

(ક) આ કામના પ્રતિવાદી નં ૬ ના તા. ૨૧/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજના કહેવાતા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કર્યા સિવાય બળજબરીથી અમો વાદીઓ પાસેથી મોજે ગામ ચેખલાપગીની બ્લોક/સર્વે નં ૩૭૪ વાળી દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો લે–લેવડાવે નહી કે બળજબરીથી દાવાવાળી જમીનમા પ્રવેશ કરે કરાવે નહી કે અમો વાદીઓને દાવાવાળી જમીનમા જતા આવતા કે પાક ઉત્પન્ન લેતા લેવડાવતા કે અન્ય કોઈપણ ખેતી વિષયક કામકાજ કરતા કરાવતા કોઈ અડચણ,અંતરાય કે રૂકાવટ કરે કરાવે નહી કે તેમના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કે રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે અમો વાદીઓની સહી સંમતી સિવાય દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ કે ટ્રાન્સફર તબદીલ કરે કરાવે નહી કે રેવન્યુ રેકર્ડ કોઈ નવીન ફેરફારો કરે કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ અમો વાદીઓના લાભમા અને પ્રતિવાદીઓની વિરુધ્ધમા અપાવશોજી.

(ડ) આ દાવાનુ તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવશોજી.

(ઈ) આપ નામ.કોર્ટને બીજી યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી હરેક ન્યાયની દાદ અપાવશોજી.

૯. આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૬ ની અરજી વંચાણે લેતા તેઓ એ હાલ ની દાવા અરજી રદ કરવા માટે જે મુદદો આગળ ધરેલો છે તે મુજબ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ ના વડીલ અમથાથી બાપુજી ના નામે ગણોત કેસ નંબર ૨૨/૧૯૬૭ હુકમ તા.૩૦/૧૦/૧૯૬૮ આધારે પડેલ છે. તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૯૪૨ રેવન્યું રેકર્ડે પડેલ છે. વાદી એ તે હુકમ આજદીન સુધી કોઈ પણ ઓથોરીટી સમક્ષ ચેલેન્જ કરેલ નથી. દાવાવાળી જમીન માં વાદીના વડીલ પ્ર તાપજી વિરાજીનો સને ૧૯૬૮ પછી કોઈ હકક હીસ્સો પોષાતો નથી. મામલતદાર કૃષિપંચ સમક્ષ ચાલેલ ટ્રી.કેસ નં.૨૨/૬૭, તા.૩૦/૧૦/૧૯૬૮ ના હુકમની કાયદેસરતા ચકાસવાની સત્તા સીવીલ કોર્ટને નથી. દાવાના કામે આ અદાલત ને વાદી નો કાયદેસરનો કબજેદાર ઠરાવા અંગેની સત્તા ન હોવાથી વાદીઓને દાવામાં માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ મળી શકે નહીં. જેથી

જ્યુરીસડીકશનના ગ્રાઉન્ડ પર વાદીઓનો દાવો ચાલવા કે ટકવાપાત્ર નથી. પ્રતિવાદી એ પોતાની દલીલ ના સમર્થન માં ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ એકટ, ૧૯૪૮ ની કલમ–૮૫ ઉપર આધાર રાખેલો છે. જેથી કલમ–૮૫ ની ટેક્સ્ટ અત્રે પ્રસ્તુત છે.

SECTION 85 : Bar of Jurisdiction

(1) No Civil Court shall have jurisdiction to settle, decide or deal with any question which is by or under this Act required to be settled, decided or dealt with by the Mamlatdar or Tribunal, a Manager, the Collector, the Gujarat Revenue Tribunal or the State Government in appeal or revision or the State Government in exercise of their, powers of control.

(2) No order of the Mamlatdar, the Tribunal, the Collector or the Gujarat Revenue Tribunal or the State Government made under this Act shall be questioned in any civil or criminal court. Explanation.For the purposes of this section a Civil Court shall include a Mamlatdar's Court constituted under the Mamlatdar's Court Act, 1906.

આ કલમ ઉપરાંત સદર કાયદા ની કલમ–૮૫(એ) નો પણ ઉલ્લેખ કરવો આવશ્યક હોય, તે કલમ ની ટેક્સ્ટ અત્રે પ્રસ્તુત છે.

SECTION 85A : Suits involving issues required to be decided under this Act

(1) If any suit instituted, whether before or after the specified date, in any Civil Court involves any issues which are required to be settled, decided or dealt with by any authority competent to settle, decide or deal with such issues under this Act (hereinafter referred to as the "competent authority") the Civil Court shall stay the suit and refer such issues to such competent authority for determination.

(2) On receipt of such reference from the Civil Court, the competent authority shall deal with and decide such issues in accordance with the provisions of this Act and shall communicate its decision to the Civil Court and such Court shall thereupon dispose of the suit in accordance with the procedure applicable thereto.

Explanation.For the purpose of this section a Civil Court shall include

Mamlatdar's Court constituted under the Mamlatdar's Courts Act, 1906 (Bom. II of 1906)

૧૦. આ તબકકે નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા Salim D.Agboatwala Versus Shamalji Oddhavji Thakkar (AIR 2021 SC 5212) નો ચુકાદો ટાંકવો જરૂરી છે. જે ચુકાદા નો રેલ ેવન્ટ પેરા નીચે મુજબ છે.

20 Insofar as the bar of the jurisdiction under Section 85 is concerned, the Act contains a very strange provision, in section 85A, the like of which is not found in many other statutes which contain provisions barring the jurisdiction of Civil Courts. It may be useful to extract Section 85 and 85A of the Act as follows:

"85. Bar of jurisdiction

(1) No Civil Court shall have jurisdiction to settle, decide or deal with any question [(including a question, whether a person is or was at any time in the past a tenant and whether any such tenant is or should be deemed to have purchased from his landlord the land held by him)] which is by or under this Act required to be settled, decided or dealt with by the Mamlatdar or Tribunal, a Manager, the Collector or the [Maharashtra Revenue Tribunal] in appeal or revision or the [Maharashtra Revenue Tribunal] in appeal or revision or the [State] Government in exercise of their powers of control.

(2) No order of the Mamlatdar, the Tribunal, the Collector or the [Maharashtra Revenue Tribunal] or the [State] Government made under this Act shall be questioned in any Civil or Criminal Court. Explanation.-- For the purposes of this section a Civil Court shall include a Mamlatdar's Court constituted under the Mamlatdar's Courts Act, 1906.

85A. Suits involving issues required to be decided under this Act

(1) If any suit instituted in any Civil Court involves any issues which are required to be settled, decided or dealt with by any authority competent to settle, decide or deal with such issues under this Act (hereinafter referred to as the "competent authority"), the Civil Court shall stay the suit and refer such issues to such competent authority for determination.

(2) On receipt of such reference from the Civil Court, the competent authority shall deal with and decide such issues in accordance with the provisions of this Act and shall communicate its decision to the Civil Court and such Court shall thereupon dispose of the suit in accordance with the procedure applicable thereto.

Explanation.-- For the purpose of this section a Civil Court shall include a Mamlatdar's Court constituted under the Mamlatdar's Courts Act, 1906."

21 Though Section 85(2) mandates that no order of the Mamlatdar, the Tribunal, the Collector or the State Government passed under the Act shall be questioned in any Civil or Criminal Court, the bar contained therein stands diluted to some extent under Section 85A.

22 Section 85A inserted by Bombay Act 13 of 1956 prescribes a two stage procedure for the Civil Court to follow, whenever a suit is instituted, despite the bar contained in Section 85. In the first stage, the Civil Court should stay the suit and refer the issues to the competent authority under the Act for determination. In the second stage, the Civil Court should dispose of the suit in accordance with the procedure applicable thereto, after receipt of the decision of the competent authority, to whom the issues were referred for a decision under the Act.

23 If the bar under Section 85(2) was absolute, the Civil Court would have no option except to dismiss the suit. If the bar of jurisdiction is absolute, the question of the Civil Court staying further proceedings in the suit, referring the issues for the adjudication of the competent authority under the Act and disposing of the suit after receipt of a decision from the competent authority, would not arise.

ઉપરોકત ચુકાદા માં મહારાષ્ટ્ર ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ એકટ ની કલમ–૮૫ તથા ૮૫(એ) ની ટેકસ્ટ ટાંકવા માં આવેલ છે. જે બન્ને કલમ તથા ગુજરાત ના કાયદા ની કલમ–૮૫ તથા ૮૫(એ) વંચાણે લેતા ગુજરાત અને મહારાષ્ટ્ર માં કાયદા ની કલમ 'પેરી મટીરીયા' છે. તે જોતા ઉપરોકત ચુકાદા માં પ્રસ્થાપીત કરેલો કાનુની સિધ્ધાંત આ કેસ માં પણ લાગુ કરી શકાય. ઉપરોકત ચુકાદા માં નામ. સર્વોચ્ચ અદાલતે પ્રસ્થાપીત કરેલ છે કે કલમ–૮૫(એ) ને ધ્યાને લેતા જયારે એવો ઈશ્યુ જે બાબત દીવાની અદાલત ને કલમ–૮૫ હેઠળ નકકી કરવાની સત્તા ન હોય, કોર્ટ સમક્ષ

આવે ત્યારે અદાલતે પોતાની પાસે નો દાવો સ્ટે કરી અને તેવો ઈશ્યુ નકકી કરવા માટે સક્ષમ ઓથોરીટી ને મોકલી આપવાનો હોય છે અને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તેવો ઈશ્યુ નકકી થઈ ને દીવાની અદાલત ને મોકલી આપે પછી દીવાની અદાલતે દાવો આગળ ચલાવવાનો હોય છે. ઉપરોકત ચુકાદા માં પ્રસ્થાપીત કરેલ સીધ્ધાંત જોતા આ દાવા માં પણ કોર્ટને એવું જણાશે કે ગણોત નો પ્રશ્ન નકકી કરવાની સત્તા નથી તો તે હાલ નો દાવો સ્ટે કરી અને સક્ષમ ઓથોરીટી ને દાવાવાળી જમીન ના ગણોતીયા નો પ્રશ્ન નકકી કરવા મોકલી શકશે. તે જોતા પ્રતિવાદી નં. ૬ ના વિ. વ. શ્રી ની અત્રે ની અદાલત ના જયુરીશડીકશન બાબતે કરેલ દલીલ માનવા લાયક નથી.

૧૧. પ્રતિવાદી ના વિ. વ. શ્રી ની અન્ય દલીલ એવી છે કે વાદી એ દાવા માં માંગ્યા મુજબ ની દાદ અપાવી શકાય તેમ ન હોય તેથી પણ વાદી ની દાવા અરજી રદ થવી જોઈએ. જે બાબતે નામ. સુપ્રીમ કોર્ટએ Gurdev Singh Versus Harvinder Singh 2022 (4) CivCC 806 ના ચુકાદા માં પ્રસ્થાપીત કરેલ કાનુની સીધ્ધાંત અત્રે ટાંકવો જરૂરી હોય તે નીચે મુજબ છે.

1 The application preferred by the petitioner to reject the plaint under Order 7 Rule 11 of the Code of Civil Procedure, 1908 (CPC) has been dismissed by the Trial Court which has been confirmed by the High Court. It is the case on behalf of the petitioner that the plaintiff is not entitled to any relief in the suit. The aforesaid cannot be a ground to reject the plaint at the threshold in exercise of powers under Order 7, Rule 11 of the CPC. The learned Trial court has rightly rejected the application under Order 7, Rule 11 of the CPC, which is rightly not interfered with by the High Court. We are in complete agreement with the view taken by the High Court. The Special Leave Petition stands dismissed.

૧૨. આ ઉપરાંત વાદી એ દાવા અરજી સાથે રજુ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા દાવાવાળી જમીન ના ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ માં વાદી ના વડીલો નું નામ સને ૨૦૦૨–૦૩ સુધી ચાલતું હતું. આ નામ કયા કારણસર અને કયા હુકમ ના આધારે કમી થયું તે બાબતે કોઈ સ્પષ્ટતા થતી ન હોય, જે હકિકત પુરાવા નો

વિષય હોય, તે જોતા પણ વાદી ની દાવા અરજી રદ કરવી જોઈએ નહી.

ઉપરોકત તમામ કારણો જોતા વાદી ની દાવા અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ મુજબ રદ થવા પાત્ર નથી. વાદી ને પોતાનો કેસ પુરવાર કરવાની વ્યાજબી તક આપવી યોગ્ય જણાય છે. આમ પ્રતિવાદી નં. ૬ ની હાલ ની અરજી માં માંગ્યા મુજબ ની દાદ આપી શકાય તેમ ન હોય, અરજી હેઠળ નીચે મુજબ નો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>આખરી હુકમ</u>

૧) પ્રતિવાદી નં. ૬ ની આંક–૧૨ ની સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ હેઠળ દાવા અરજી રદ કરવાની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

૨) ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

હુકમ આજરોજ તા. ૧૫ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમા વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ:– ૧૫/૦૨ /૨૦૨૫

સ્થળ:– દહેગામ

(વિશાલ પી. મહેતા)
જ્યુડી. મેજી. ફર્સ્ટ કલાસ, દહેગામ
U.I.C. NO.GJ01538