રે.દિ.મુ.નં.૭૧/૧૫

–:: આંક–૨૦ લગત હુકમ ::–

(૧) આ કામના પ્રતિવાદી નં.પ, ૬ નાએ હાલની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭, રુલ–૧૧ (ડી) મજુબ વાદીનો દાવો સમયમર્યાદા બહાર હોય અને કાયદાની જોગવાઈઓથી વિસંગત હોય વાદીની દાવા અરજી રદ કરવા રજુઆત કરેલ છે. આ કામે વાદીએ આ અરજીનો વાદીએ જે જવાબ આપેલ છે તે વંચાણે લીધો.

(૨) આ કામે પ્રતિવાદી નં.પ, ૬ નાએ આંક–૩૦ થી આ અરજીના સમર્થનમાં જે લેખીત દલીલો આપેલ છે તે લેખીત દલીલો પણ વંચાણે લીધી. આ ઉપરાંત રજુ કરેલ નામ. સુપ્રીમકોર્ટના તથા જુદી જુદી નામ. હાઈકોર્ટોના વિવિધ ચુકાદાઓ પણ વંચાણે લીધા. વાદીના વિ.વ.શ્રી સી.એમ.રાવલની મૌખીક રજુઆતો સાંભળી.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદી નં.પ, ૬ નાએ તેઓની લેખીત દલીલમાં મુખ્યત્વે એવા પ્રકારની રજુઆત કરેલ છે કે વાદીનો દાવો દેખીતી રીતે સમયમર્યાદા બહાર છે અને વાદીએ જે પ્રકારની દાદો માંગેલ છે તે ગણોતીયા ઠરાવવા બાબતની તકરારો છે. જે તકરારો નિર્ણિત કરવા આ અદાલતને કોઈ હકુમત નથી. આ સંજોગોમાં તેઓએ હાલની અરજી રજુ કરી વાદીનો દાવો રદ કરવા માંગણી કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.પ, ૬ નાએ ૨૦૧૩ જી.એલ.આર. પાના નં.૩૯૮ બેચરભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ વિ. જશભાઈ શિવાભાઈ પટેલના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. આ ઉપરાંત એ.આઈ.આર. ૨૦૦૪ કલકત્તા, પાના નં.૯૯ મોહંમદ અખ્તર વિ. સુરેશસીંગ અને બીજાઓના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. આ ઉપરાંત ૨૦૦૮ એ.આઈ.એ.આર. (સીવીલ) પાના નં.૪૩પ સુપ્રીમકોર્ટ કમલેશ બાબુ અને બીજાઓ વિ. લાજપતરાય શર્મા અને બીજાઓના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. આ ઉપરાંત ૨૦૧૩(૧) જી.એલ.આર. પાના નં.પ૧ કાનજીભાઈ ભગવાનજીભાઈ પટેલ વિ. નંદુબેન શામજીભાઈ સોરઠીયાના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. આ ઉપરાંત એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ સુપ્રીમકોર્ટ પાના નં.૧૬૬ ભીમજી શંકર કુલકર્ણી વિ. ડુંડપ્પા વિઠપ્પાના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. આ ઉપરાંત એ.આઈ.આર. ૧૯૭૧ ગુજરાત પાના નં.૭૭ મોહંમદખાન જમીયતખાન વિ. દાદમીયાં મોહંમદમીયાંના ચુકાદા પર આધાર

રાખેલ છે. આ ઉપરાંત એ.આઈ.આર. ૧૯૬૫ સુપ્રીમકોર્ટ પાના નં.૩૩૮ અથમતી સ્વામી દેવસ્વામી વિ. કે. ગોપાલસ્વામી અંયગરના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. આ ઉપરાંત એ.આઈ.આર. ૧૯૭૧ સુપ્રીમકોર્ટ પાના નં.૨૩૨૦ અત્તી વિ. સુંદરસિંહના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. આ ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપીત કરેલ સિધ્ધાંતો વિચારણામાં લીધા. આ ચુકાદાઓ ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ ના જણાવ્યા પ્રમાણે સમયમર્યાદાની તકરાર પ્રતિવાદી તરફે ઉઠાવાયેલ ન હોય તો પણ અદાલતની એ ફરજ છે કે સમયમર્યાદા બહારનો દાવો કાઢી નાખવો જોઈએ અને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી સમયમર્યાદા ચાલુ થાય તેમજ ગણોતીયા ઠરાવવાની સત્તા કે હકુમત આ અદાલતને નથી તે પ્રકારના ચુકાદાઓ અને તેમાં પ્રસ્થાપીત થયેલ સિધ્ધાંતો આ ચુકાદાઓ ધ્વારા નિયત થયેલ હોય તે સિધ્ધાંતોના આધારે વાદીનો હાલનો દાવો ચાલવાપાત્ર ન હોય વાદીનો હાલનો દાવો રદ કરવા માંગણી કરેલ છે.

(૪) આ કામના વાદીના વિ.વ.શ્રી સી.એમ.રાવલની દલીલો સાંભળી. તેઓની દલીલોનો મુખ્ય સાર એવો છે કે પ્રતિવાદીઓએ દગાફટકાથી ખોટી રીતે વાદીની ગેરહાજરીમાં પોતાને ગણોતીયા ઠરાવી આગળ રેવન્યુ પ્રોસીડીંગ ચલાવી નાખેલ છે. વાદી જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ એક તબકકે પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ ને કબુલ મંજુર હતો અને તેથી બાનાખત પણ કરેલ. શ્રી રાવલની વિશેષમાં એવી દલીલ છે કે પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નાએ ગંભીર દગાફટકાયુકત કામગીરી અને કાવતરા કરી ખોટી રીતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓને ગણોતીયા બતાવી આગળની કાર્યવાહી કરી નાખેલ છે. જેમાં તેઓ પક્ષકાર જ નથી અને ત્યારબાદ જાણ થતાં તેઓએ આગળ રેવન્યુ રાહે કામગીરી કરેલ છે. આ ઉપરાંત વિશેષમાં તેઓએ આ તબકકે પક્ષકારોની તકરાર ધ્યાને લેતાં સવાલવાળો સમયમર્યાદાનો મુદ્દો એ કાયદા અને હકીકતનો સંયુકત મુદ્દો હોય પુરાવો નોંધ્યા વિના કોઈ નિર્ણય આપી શકાય નહી. આ ઉપરાંત તેઓએ આ તબકકે માત્ર વાદીની દાવા અરજીમાં કરાયેલ વિધાનો જ ધ્યાને લઈ શકાય તેવુ જણાવેલ છે અને તે ધ્યાને લેતાં જો વાદીનો દાવો ઓર્ડર–૭, રુલ–૧૧(ડી) ના વ્યાપ્તમાં કોઈ રીતે આવતો હોય તો દાવા અરજી રદ કરી શકાય. વાદીના વિ.વ.શ્રી સી.એમ.રાવલનાએ તેઓની દલીલોના સમર્થનમાં ૨૦૦૭(૧) જી.એલ.એચ. પાના નં.૭૮૮ રઘીબેન વિ. સુરતાન વેસ્તાના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. આ ઉપરાંત ૧૯૯૭(૩) જી.એલ.આર. પાના નં.૨૩૮૩ રૂખીબેન વિ. કિરીટકુમારના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. આ ઉપરાંત ૨૦૦૭(૨) જી.એલ.આર. પાના નં.૯૨૧ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિ. ગંગાબેન પોલાભાઈના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે અને એવી રજુઆત કરેલ છે કે આ ચુકદાઓમાં પ્રસ્થાપીત

કરેલ સિધ્ધાંતો ધ્યાને લેતાં વાદીના દાવાની હકીકતો અને માંગેલ દાદ જોતાં વાદીનો દાવો દેખીતી રીતે સમયમર્યાદામાં છે તથા વાદીએ દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો મુજબ દાવાવાળી જમીન પરત્વે વાદીનો કબજો હોય અને તે કબજાના રક્ષણ માટે પણ પેરા–૧૦(અ) થી દાદ માંગેલ છે. આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદીની હાલની અરજી કાયદેસર રીતે ચાલવાપાત્ર ન હોય રદ કરવા રજુઆત કરેલ છે.

(૫) આ કામે બન્ને પક્ષોની રજુઆતો વિચારણામાં લીધી તથા હાલની અરજીની હકીકતો તથા વાદીએ આપેલ જવાબ અને ઉપસ્થિત કરેલ તકરારો વિચારણામાં લીધી. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નાએ હાલની અરજી મુખ્યત્વે વાદીનો દાવો સમયમર્યાદા બહાર હોય અને ગણોતીયા ઠરાવવાની બાબત કે તેની કોઈ આનુસંગીક કાર્યવાહી આ અદાલત સમક્ષ કાયદેસર રીતે ચાલવાપાત્ર ન હોય તેવા મુખ્ય કારણોથી દાવો રદ કરવા માંગણી કરેલ છે.

(૬) આ કામે વાદીએ દાવા અરજીમાં જે હકીકતો જણાવેલ છે તે જ આ તબકકે હાલની અરજીના હેતુ માટે પ્રસ્તુ ગણી શકાય. આ ઉપરાંત વાદીએ હાલનો દાવો લાવી જે દાદ માંગેલ છે તે દાદ પેરા–૧૦(અ) મુજબ વાદીએ દાવાવાળી જમીનનો કબજો તેઓની પાસે હોય તેમાં કોઈ રોકટોક કે અટકાયત કે દખલગીરી કરે કરાવે નહી તેવા કાયમી મનાઈ હુકમની પણ માંગણી કરેલ છે જે ધ્યાને લીધી. આ ઉપરાંત વાદીના પક્ષ નિવેદનો જોતા વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નાએ છળકપટ તથા દગાફટકાથી ખોટી રીતે વાદીની ગેરહાજરીમાં ગણોતીયા ઠરાવવાની કામગીરી પુરી કરી નાખેલ છે તેવા પક્ષ નિવેદનો છે. આ સંજોગોમાં વાદી સાથે છળકપટ અને દગો થયેલાના આક્ષેપો છે અને તે અંગે વાદીએ દાવા અરજીમાં જે હકીકતો જણાવેલ છે તેના મહત્વના પેરા–૪, ૫ અને ૭ માં મહત્વની હકીકતો હાલના દાવામાં જણાવેલ છે જે નીચે મુજબ છે.

પેરા–૪ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નાએ વાદયુકત મીલકત સર્વે નં.૧૦૩૯ વેચાણ લેવા સારુ તત્પરતા બતાવવાથી જે તે અવેજ નકકી કરી કબજા સિવાયનો એક બાનાખત તા.૮/૫/૧૯૮૫ ના રોજ બાનાખત નં.૫૯૯ થી નોંધણી કચેરીમાં નોંધાવી કરી આપેલુ અને તે કારણે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ ફકત કબજા સિવાયના બનાખતના જે તે ટાઈમે અધીકારો મેળવેલા. પરંતુ સમયસર વેચાણ કિંમત ચુકવેલ ન હોવાથી બાનાખતની શરતો આધીન કહેવાતુ બાનાખત નિરર્થક રદબાતલ થઈ ગયેલ છે.

પેરા–૫ પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ ની બદદાનત હોવાથી અને કહેવાતુ બાનાખતમાં ફાવટ ન આવવાથી અગર તો જમીન પ્રાપ્ત થઈ ન હોવાથી નારદીપુરના તલાટીશ્રીને હાથ ઉપર લઈ મેળાપી કરી કરાવી સદર સર્વે નંબરમાં ખોટી રીતે ગેરકાયદેસર રીતે ખેડુત હકકના કોલમમાં નામ દાખલ કરાવી દીધેલુ, છતાં તે જમીનનો સ્થળ ઉપરનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વાદીનો ચાલ્યો આવે છે અને તેના પરિણામરૂપ પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નાએ એકતરફી, અન્યાયી રીતે તેમજ અમો વાદીને અંધારામાં રાખી ગણોત કેસ (૩૨(ઓ) નારદીપુર ૪૫/૦૬ તા.૨૮/૬/૨૦૦૬ ના રોજ હુકમ કરાવી અને પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ ગણોતીયા તરીકે જમીન મેળવવા હકકદાર માલીક ઠરાવેલા અને તે કારણે પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નાએ તા.૧૮/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ ગણોત ધારાના હુકમ અનુસાર જે તે રકમ જમા કરાવી તે કાયદાના નિયમ અનુસાર નમુના નં.૬ નુ પ્રમાણપત્ર પણ મેળવી લીધેલ અને તે કારણે અમો વાદીને આ તમામ હકીકતની જાણ થતા પ્રાંત અધીકારીશ્રી, કલોલને ત્યાં વિવાદ અરજી નં.૭૫/૧૧ દાખલ કરેલો અને તે કારણે પણ સમયમર્યાદા માફ કરવા સારુ અરજી પણ કરેલી. જે વિવાદ ચાલી જતા નામંજુર કરેલો અને તેથી નારાજ થઈ ગુજરાત રાજયના મહેસુલ પંચ સમક્ષ રીવીઝન અરજી નં.૧૩૬/૧૪ પણ દાખલ કરેલી છે.

પેરા–૭ મોજે નારદીપુર, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગરની સીમના સર્વે નં.૧૦૩૯ જેનુ માપ ૩૦૦૪૮ ચો.મી.ના અમો વાદી થયેલ વેચાણ લેખના કારણે માલીક કબજેદાર છીએ અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં ખેડુત હકકના કોલમમાં પણ સને ૧૯૮૨–૮૩ થી નામ ચાલ્યુ આવે છે અને તે કારણે સ્થળ ઉપરનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વાદીનો છે. પરંતુ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નાએ કબજા સિવાયનુ બાનાખત તા.૮/૫/૧૯૮૫ ના રોજ બાનાખત નં.૫૯૯ થી નોંધણી કચેરીમાં નોંધાવી કરેલ હતી. જે કબજા સિવાયનુ હતુ તે નિરર્થક થયેલ છે છતાં તે કારણે અને અન્ય કારણે નારદીપુર તલાટીશ્રીને હાથ ઉપર લઈ વાદયુકત મીલકત હડપ કરવાના બદઈરાદે જ ખોટી રીતે, ગેરકાયદેસર રીતે ખેડહકકના કોલમમાં પણ નામ દાખલ કરાવી દીધેલ અને ગણોત કેસ નં.૩૨(ઓ)૪૫/૦૬ પણ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલો. જે કેસમાં અમો વાદી મહત્વના અને અગત્યના પક્ષકાર હોવા છતાં અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં પણ અમો વાદીનુ નામ ચાલતુ હોવા છતાં કોઈ જાતની રેવન્યુ રાહે કાયદા પ્રમાણે ઈન્કવાયરી કર્યા સિવાય એકતરફી, અન્યાયી રીતે કેસ ચલાવી ખોટી રીતે, અનઅધીકારે વેચાણ કિંમત પણ ઠરાવી લીધેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નાએ ગુનાહીત

માનસથી અથવા દગો ફટકો રમના બદઈરાદે જ અગર તો નામ. કોર્ટને અંધારામાં રાખવાના ઈરાદે મુળ માલીકો એટલેકે જમીનના માલીકો રમણભાઈ પ્રહલાદભાઈ, સુમતીભાઈ શંકરભાઈ, અમીચંદભાઈ ફતાભાઈ વિગેરેને આ જમીન પરત્વે કોઈ હકક દાવો, માલીકી હકક ન હોવા છતાં અને પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ તે હકીકતથી સંપુર્ણ વાકેફ હોવા છતાં ખોટી રીતે ગણોતધારામાં માલીક તરીકે બતાવી કેસ ઉપસ્થિત કરેલો અને જેના પરિણામરૂપ જે પક્ષકારને કોઈ લેવાદેવા ન હતી, અગર જે પક્ષકારને હકક સંબંધ હીત સંબંધ હતો તેને જાણ કર્યા સિવાય, નોટીસ કાઢયા સિવાય ખોટી રીતે, અન્યાયી રીતે ગણોત કેસ ઉપસ્થિત કરેલો અને ખોટી કિંમત ગણોત ટ્રીબ્યુનલ અધીકારીશ્રીએ નકકી કરેલી અને ગેરકાયદેસર રીતે કિંમત વસુલ કરેલી તેમજ ખોટી રીતે સર્ટીફીકેટ પણ ઈસ્યુ કરેલુ છે. આ તમામ બાબતો કાયદાકીય રીતે નિરર્થક અને રદબાતલ હોવાથી તેમજ અમો વાદીને આ તમામ હકીકતો કોઈપણ રીતે બંધનકર્તા નથી, નિરર્થક છે અગર તો મોજે નારદીપુર, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગરની સીમના સર્વે નં.૧૦૩૯ જે ૩૦૦૪૮ ચો.મી. વાળી જમીનના અમો વાદી સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર છીએ અને તે કારણે આ કામના તમામ પ્રતિવાદીઓને સદર જમીન પરત્વે કોઈપણ લીટીગેશન ઉભુ કરવા, ચલાવવા અગર તેવા હુકમો કરવા હકક અધીકાર હતો જ નહી તેવુ હકક સ્થાપન કરતુ હુકમનામુ મેળવવા અને પરિણામીક દાદ તરીકે જે કાંઈ હુકમો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ અગર જે તે અધીકારીએ પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ ની તરફેણમાં કરેલ કરાવેલ હોય તે તમામ નિરર્થન રદબાતલ હોઈ તે અમો વાદીના માલીકી હકકથી કબજા ભોગવટામાં કોઈ હરકત દખલગીરી કરે કરાવે નહી તેવી કાયમી તાકીદ આપવા આ દાવો લાવવાની ફરજ પડી છે.

વાદીએ ઉપરોકત પેરાઓમાં જે હકીકતો જણાવેલ છે તે મુજબ વાદી સાથે પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નાએ ખુબ જ મોટુ છળકપટ કરી વાદીની ગેરહાજરીમાં રેવન્યુ ઓથોરીટી પાસેથી હુકમો મેળવી લીધેલાના આક્ષેપો છે અને વાદીના જણાવ્યા પ્રમાણે તેઓ પાસે કબજો છે. આ સંજોગોમાં જયારે કોઈ હુકમ જો મુળથી ગેરકાયદેસર હોય તો તેવા મુળભુત રીતે ગેરકાયદેસર હુકમને ગમે ત્યારે પડકારી શકાય. વાદીએ પોતાનો કબજો હોવાનુ જણાવેલ છે. કેસની હકીકતો ઘ્યાને લેતાં વાદી માત્ર કોઈ ગણોતીયા ઠરાવવાની કામગીરીને અત્રે ચેલેન્જ કરતા હોય તેવો વાદીનો દાવો નથી. કેસની સમગ્ર હકીકતો જોતાં આ અદાલતના અભિપ્રાય મુજબ આ કામે પુરાવો નોઘ્યા વિના દાવો સમયમર્યાદામાં છે કે કેમ તે નિર્ણિત કરવુ શકય નથી અને વ્યાજબી પણ નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૫, ૬

નાએ જે ચુકાદાઓ પર આધાર રાખેલ છે તે ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપીત કરેલ સિધ્ધાંતો આ તબકકે એટલેકે ઓર્ડર–૭, રુલ–૧૧(ડી) ની અરજીની વિચારણા કરતી વખતે લાગુ પાડી શકાય તેવો પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નો કોઈ કેસ નથી અને જે કોઈ ચુકાદાઓ ઓર્ડર–૭, રુલ–૧૧(ડી) લગત પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નાએ રજુ કરેલ છે તેનાથી હાલના કેસની હકીકતો ભિન્ન છે. વાદી જણાવે છે કે તેઓની સાથે ગંભીર છેતરપીંડીથી અને તેઓની ગેરહાજરીમાં ખોટી રીતે રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા હુકમો કરાયેલ છે ત્યારે તેની કાયદેસરતા તપાસવાની આ અદાલતને પુરી હકુમત છે. આ અદાલત ગણોતીયા ઠરાવવાની કોઈ કામગીરી વિશે અભિપ્રાય ન આપી શકે તે બિનતકરારી બાબત છે. આ સંજોગોમાં એકંદરે પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ નાએ હાલની અરજી લાવીને જે તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ છે તે કાયદેસર રીતે ટકવાપાત્ર નથી અને મંજુર કરવાપાત્ર જણાતી નથી. વાદીને પોતાનો દાવો આગળ ગુણદોષ પર ચલાવવા અને પુરાવો રજુ થવા તક આપવી કેસની સમગ્ર હકીકતો વિચારણામાં લેતાં યોગ્ય, ન્યાયી અને જરુરી જણાય છે. આ સંજોગોમાં આ અદાલત સમક્ષ ઉપસ્થિત થયેલ તમામ હકીકતોને ઓર્ડર–૭, રુલ–૧૧(ડી) ની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં વિચારતા પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ ની હાલની અરજી કાયદેસર રીતે ચાલવાપાત્ર ન હોય ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: હુકમ ::–

– પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ ની હાલની અરજી આથી રદ કરવામાં આવે છે.

– અરજીની હકીકતો જોતા ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજ તારીખ ૩૦ માહે જુન, સને–૨૦૧૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

મુ. કલોલ.
તા.૩૦/૬/૨૦૧૬

(પરેશ મોહનલાલ સાયાણી)
જીજે૦૦૫૭૫
પ્રિન્સિ. સીની. સીવીલ જજ અને
એડી. ચીફ જયુડી. મેજી., કલોલ

ડીવીપી/કલોલ