રે.દી.મુ.નં.૨૯/૨૦૨૨.

:: આંક–૧૫ લગત હુકમ ::

(૧) હાલની અરજી પ્રતિવાદીઓએ સી.પી.સી.નાં ઓર્ડર–૭ રુલ–૧૧ (એ), (બી), (ડી) હેઠળ દાવા અરજ રદ કરવા માટે આપેલ છે. જે અંગેનાં મહત્વના કારણોમાં જણાવેલ છે કે આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂઘ્ધ ડેકલેરેશન તથા કાયમી મનાઈહુકમ મળવા અને કરારના વિશિષ્ટ પાલન અંગેનો દાવો કરેલ છે જેમાં વાદી દવારા કરારના વિશિષ્ટ પાલન કરાવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટેની દાદ માંગેલી છે તે વાદીએ રજુ કરેલ માર્ક ૪/ ૨ થી તા.૧૦/૦૧/૧૯૭૯ નો અસલ લેખ રજુ કરેલ છે તેમાં સુથીની રકમ વાદીના દાદાએ સ્વીકારેલ છે અને સદર લેખના વિશિષ્ટ પાલન માટે વાદીએ હાલનો દાવો તા.૧૯/૦૧/ ૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ છે અને સુથીનું લખાણ થયાના આશરે ૪૨ વર્ષ બાદ વાદીએ કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો દાવો કરેલ છે અને અગાઉ કયારેય લેખીતમાં કાર્યવાહી કરેલ નથી. વઘુમાં વાદીના કહેવા મુજબ તા.૧૦/૦૧/૧૯૭૯ ના રોજ લખેલ કરાર સર્વે નં.૧૪ (નવો સર્વે નં. ૬૪) અંગેનો કરાર મારખી કેશુએ વાદી જોગ લખી આપેલ છે પરંતુ સર્વે નં.૧૪ (નવો સર્વે નં. ૬૪) ના રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના હકપત્રકે નોંધ નં. ૧૨૮ ની જોઈએ તો તા.૦૭/૧૦/૧૯૭૨ ના રોજ મારખી કેશુએ તેઓએ તલાટી મંત્રી રૂબરૂ અરજી તથા કબુલાતના આધારે નોંધ નં.૧૨૮ થી તેમના પુત્ર આહેર સામતભાઈ મારખીભાઈને ભાયોભાગમાં આપેલ છે જેની નોંધ તલાટી દફતરે નોંધ નં.૧૨૮ થી તા.૦૭/૧૦/૧૯૭૨ ના રોજ દાખલ થયેલ છે અને તે નોંધ તા.૨૨/૧૧/૧૯૭૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે અને નોંધ પ્રમાણિત થયેલ ત્યારથી સર્વે નં.૧૪ (નવો સર્વે નં. ૬૪) ના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા ૮–અ માં આહેર સામતભાઈ મારખીભાઈનું નામ આવેછે જે સને ૧૯૭૨ થી ૧૯૭૯ સુધીના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા હકપત્રકે નોંધ નં. ૧૨૮ ની ખરી નકલ આ અરજ સાથે રજુ કરેલ છે જેથી તા.૧૦/૦૧/૧૯૭૯ ના રોજનો અસલ લેખ વાદીને મારખી કેશુરે તા.૦૭/૧૦/૧૯૭૨ ના રોજ તેમના પુત્ર સામતભાઈને ભાયુભાગે આપી દીધેલ હોય અને તેમના પુત્રને જમીન આપી દીધાના આશરે ૬ થી ૭ વર્ષ થઈ ગયેલા હોય જે હકીકત વાદીએ નામદાર કોર્ટથી છુપાવી દાવો દાખલ કરેલ હોય

અને તા.૧૦/૧૦/૧૯૭૯ ના રોજનું લખાણ કરેલ તે લખાણમાં મારખી કેશુરની કયાંય સહી કે અંગુઠાનું નિશાન નથી જેથી આવુ લખાણ કરેલ તે વખતે સર્વે નં.૧૪ (નવો સવે નં. ૬૪) ના માલિક મારખી કેશુર નહી પરંતુ આહેર સામત મારખી હતા અને તા.૧૦/૧૦/૧૯૭૯ નું લખાણ વાદીએ જાતે ઉભું કરેલ લખાણ છે જે સાબીત થઈ જતુ હોય જેથી વાદીનો હાલનો વિશિષ્ટ કરાર પાલનનો દાવો કાયદા મુજબ ચાલવાપાત્ર ન હોય તેમજ સર્વે નં.૧૪(નવો સર્વે નં. ૬૪) ના સહ માલીક ભીનીબેન સામતભાઈ ગાગીયાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨, ૮–અ માં હોવા છતાં તેઓને પ્રતિવાદી તરીકે જોડેલા નથી કે દાવાના કામે તેઓનો મરણનો દાખલો પણ રજુ કરેલ નથી જેથી વાદીની દાવા અરજીમાં પક્ષકારોનો બાધ નડતો હોય તેમજ વાદીના દાવાને સમયમયાદાનો બાધ નડતો હોય જેથી સી.પી.સી ઓડર ૭ રૂલ ૧૧ (એ) (બી) (ડી) મુજબ વાદીનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે.

(૨) વાદી તરફે આ અરજનો આંક–૨૧ થી લેખીત જવાબ આપવામાં આવેલ છે. જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદીએ વાદીની દાવા અરજીના પ્લીડીંગ અને દાદની હકીકતો છુપાવી હાલની અરજી કરેલ હોય જે અરજી ટકવાપાત્ર ન હોય જેથી પ્રતિવાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકદાર નથી. વધુમાં જણાવેલ છે કે વાદીએ દાવા અરજીના પેરા નં. ૨, પેરા નં.૩, પેરા નં.૪ માં દાવાવાળી જમીનમાં વાદીનો ઉભો થયેલ હક અને કબજા અંગે સ્પષ્ટ વર્ણન કરેલ છે જે વિગતો, હકીકત અને કાયદાનો સ્પષ્ટ મુદો હોય, પુરાવો લીધા બાદ જ નિર્ણય થઈ શકે તેમ છે તેમજ દાવાના પેરા નં. ૫ માં બનેલ ઘટના તથા દાવાના પેરા નં. ૬ માં પ્રતિવાદી સાથે થયેલ વાર્તાલાપ તથા પેરા નં. ૭ માં કબજા અંગે સ્પષ્ટ વર્ણન કરેલ છે તથા પેરા નં. ૮ માં દાવાનું કારણ સ્પષ્ટ જણાવેલ છે જે પણ પુરાવો લીધા બાદ જ નિર્ણય થઈ શકે તેમ છે. વધુમાં વાદીએ દાવા અરજીના પેરા નં. ૯ માં દાદ માંગેલ હોય તેમાં વાદી ૩૯ વર્ષથી સળંગ રીતે દાવાવાળી નિશાની **અ** ની ટીપ વાળી ખેતીની જમીનના કબજેદાર હોય, વાદી એડવર્સ પઝેશનથી માલિક છે તેમ ઠરાવી આપવા તથા **ઈ** પ્રતિવાદીઓ ડયુ પ્રોસેસ ઓફ લો ને અનુસર્યા વગર દાવાવાળી નિશાની **અ** ની ટીપવાળી ખેતીની જમીનમાં રહેલ વાદીના કબજા ભોગવટાને છોળાવવા હક કે અધિકાર નથી તેમ ઠરાવી આપવા તથા **એફ** પ્રતિવાદીઓ

દાવાવાળી ખેતીની જમીનના સ્વરૂપ કે પ્રકારમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરે, કરાવે નહી તેવો તથા વાદી સિવાય કોઈપણ ત્રાહીત સાથે વેચાણ, ગીરો, કે બક્ષિસ કે કોઈપણ વ્યવહાર કરે કરાવે નહી તથા વાદીના કબજા ભોગવટામાં પ્રતિવાદીઓ અડચણ, અંતરાય કરે, કરાવે નહી તેવો પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા મુજબની દાદ માંગેલ હોય જેથી પ્રતિવાદીની અરજી રદ કરવા જણાવેલ છે.

(૩) સદર અરજી સી.પી.સી ઓર્ડર– ૭ રૂલ ૧૧ પ્રમાણે આપવામાં આવેલ છે તેમાં કાયદાકીય જોગવાઈ જોવામાં આવેતો દાવા અરજી કયારે ના મંજુર કરવી.

(એ) તેમાં દાવાનું કારણ જણાવવામાં આવ્યું ન હોય,

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

(સી) માંગેલી દાદની કિમત બરાબર આંકી હોય, પણ ઓછા સ્ટેમ્પ મારેલા કાગળ પર દાવા અરજી લખી હોય અને ન્યાયાલય ઠરાવે તે મુદતમાં જોઈતા સ્ટેમ્પવાળો કાગળ રજુ કરવાનું કહેવા છતાં વાદી તેમ ન કરે.

(ડી) દાવા અરજીમાં લખેલા મજકુર ઉપરથી એમ જણાય કે કોઈ કાયદાથી દાવો ચલાવવાનો બાધ આવેછે.

(ઈ) જયારે તે બે પ્રતમાં ફાઈલ કરેલ ન હોય,

(એફ) જયારે વાદી નિયમ– ૯ ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં ચુક કરે ત્યારે,

> પરંતુ મુંલ્યાંકન સુધારવા અને જરૂરી સ્ટેમ્પવાળા કાગળો રજુ કરવા માટે ન્યાયાલયે નકકી કરેલ સમય વધારી આપવામાં આવે નહી, સિવાય કે લેખીત નોંધ કરવાના કારણોસર ન્યાયાલયને એવી ખાતરી થાય કે કોઈ અસાધારણ પ્રકારના કારણસર, વાદી ન્યાયાલયે નકકી કરેલા સમયની અંદર યથાયોગ્ય, મુલ્યાંકન સુધારી શકયો ન હતો અથવા જોઈતા સ્ટેમ્પવાળા કાગળો રજુ કરી શકયો ન હતો અને એવો સમય વધારી આપવાની ના પાડવાથી વાદીને ગંભીર અન્યાય થાય તેમ છે.

(૪) પક્ષકારોનાં વકીલશ્રીઓની રજુઆતો તથા દાવા અરજી ધ્યાનમાં લીધી. કાયદાનો પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત છે કે સી.પી.સી.નાં ઓર્ડર–૭ રુલ–૧૧ મુજબ કોર્ટે ફકત દાવા અરજમાં કરેલા કથનોનેજ ધ્યાનમાં લેવાના હોય છે, પ્રતિવાદીઓનો કોઈ બચાવ આવી અરજીના નિર્ણય કરતી વખતે ધ્યાનમાં લેવા પાત્ર રહેતો નથી. આ સંદર્ભમાં વાદીની આ દાવા અરજી ધ્યાનમાં લઈએ તો વાદીએ જામનગર જીલ્લાના જામજોધપુર તાલુકાના ગામ ચોગઠી ના જુના રે.સર્વે નં. ૧૪ (નવા રે.સર્વે નું.૬૪) વાળી ખેતીની જમીન પૈકી દક્ષિણ બાજુની ૫ વિઘા જમીન પ્રતિવાદીના ગુજરનાર દાદા શ્રી ગાગીયા મારખી કેશુર કે જે વાદીના સગા સસરા થતા હોય તેમની પાસેથી તા.૧૦/૦૧/૧૯૭૯ ના રોજ ૧ વિઘાના ૧૭૦૦ લેખે વાદીએ ખરીદ કરેલ અને સુથી પેટે રૂા.૧૦૦૦/– આપેલા અને બાકીના અવેજની રકમ તા.૨૧/૦૫/૧૯૮૨ તા.૧૦/૦૬/૧૯૮૨ ના રોજ ચુકવી આપેલા છે અને સદર સર્વે નંબરમાં બાકી રહેલ ૫ વિઘા જમીન તા.૧૨/૦૭/૧૯૮૨ ના રોજ ઉધડ રૂા.૯૦૦૦/–પુરામાં મોઢાના કરારથી ખરીદ કરેલાનું અને તમામ અવેજની રકમ પ્રતિવાદીઓ ના દાદાને ચુકવેલાનું જણાવેલ છે અને તેઓએ કબજો સોંપી આપેલ છે અને આજદીન સુધી દાવાવાળી ખેતીની જમીનનો કબજો ભોગવટો ૩૯ વર્ષથી ધરાવે છે અને રેવન્યુ આકાર પણ ૩૯ વર્ષથી વાદી ભરતા આવેલા છે. વધુમાં વાદીએ દાવાના કારણમાં જણાવેલ છે કે, તા.૧૦/૦૧/ ૨૦૨૨ ના રોજ પ્રતિવાદીઓના ઘરે જઈ વાદી જોગ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવતા પ્રતિવાદીઓ એ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ઈનકાર કરેલો હોવાનું જણાવેલ છે.

(૫) સદર દાવા અરજીમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે તા.૧૦/૦૧/૧૯૭૯ ના રોજ પ્રતિવાદી ના દાદા ગાગીયા મારખી કેશુરે કરાર કરી સુથીની રકમ સ્વીકારીને ૫ વિઘા ખેતીની જમીન વાદીને વેચાણ આપેલી અને તેના અવેજની રકમ સને ૧૯૮૨ માં પુરેપુરી ચુકવી આપેલી અને ત્યારબાદ ૧૯૮૨ માં રૂા.૯,૦૦૦/– મોઢા કરારથી બીજી પાંચ વિઘા જમીન ઉધડથી ખરીદ કરેલી અને તેના અવેજની રકમ પુરેપુરી પ્રતિવાદીના દાદા મારખી કેશુરને સને ૧૯૮૨ માં ચુકવી આપેલા હતા અને સદર કરાર સને ૧૯૭૯ માં કરવામાં આવેલ જે કરારનું પાલન કરાવવા માટે વાદીએ સને ૨૦૨૨ માં હાલનો દાવો ગાગીયા મારખી કેશુરના દીકરાઓ કે જે આ કામના

પ્રતિવાદીઓ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે તે માટેની દાદ લઈને આવેલા છે જે કરાર થયાના ૪૩ વર્ષ બાદ વાદી દાવો લઈને આવેલા છે જે રેકર્ડ વંચાણે લેતા સ્પષ્ટપણે જણાય આવે છે.

(૬) વધુમાં, સદર કામે વાદીએ માર્ક ૩/૨ થી તા.૧૦/૦૧/૧૯૭૯ ના બુધવારના રોજ એક સાદા કાગળમાં પંચો રૂબરૂ થયેલ લખાણ રજુ કરેલ છે જેમાં વેચનાર તરીકે ગાગીયા મારખી કેશુર નું લખાણમાં નામ લખાયેલ છે અને લેનાર તરીકે ડાંગર હમીરભાઈ નાથાભાઈ લખાયેલ છે અને સદર લખાણમાં ગાગીયા મારખી કેશુરની કોઈ જગ્યાએ સહી કે અંગુઠાનું નિશાન નથી જે તા.૧૦/૦૧/૧૯૭૯ નાં રોજ થયેલ છે અને બાકીની ૫ વિઘા જમીન મોઢા કરારથી વાદીએ ૧૯૮૨ માં ગાગીયા મારખી કેશુરને રૂા.૯,૦૦૦/– ચુકવીને કબજો સોંપી આપેલ હોવાનું દાવામાં જણાવેલ છે પરંતુ તે અંગેનો કોઈ પુરાવો આ કામે વાદી દવારા દાવાના સમર્થનમાં રજુ કરેલ નથી તેમજ વાદીએ દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે કે તેઓ ૩૯ વર્ષ થી રેવન્યુ આકાર ભરેછે તે આકારને લગતા પણ કોઈ પુરાવા આ કામે વાદીએ રજુ કરેલા નથી જેથી માર્ક ૩/૨ વાળુ સાદા કાગળ પરનું લખાણમાં વેચાણ આપનારની સહી કે અંગુઠાનું કોઈ નિશાન જોવા મળતુ નથી. વધુમાં ભારતીય કરાર અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ સાદા કાગળ પર વેચાણ આપનારની સહી વગરનું લખાણ અને મોઢા કરાર એ કરારની વ્યાખ્યામાં આવતુ ન હોય અને કરારમાં બંને પક્ષનાની સહી/અંગુઠાનું નિશાન હોય અને કરારની અંદર બંને પક્ષનાએ શરતોનું પાલન કરવાનો સમયગાળો નિશ્ચિત હોય અને યોગ્ય રકમના સ્ટેમ્પ પર કરવામાં આવેલ હોય તો તેવા લખાણને કાયદા દવારા અમલ કરાવી શકાય છે.

(૭) વધુમાં, ભારતીય સમયમર્યાદા અધિનિયમ–૧૯૬૩ ના આર્ટીકલ–૫૪ ધ્યાન માં લેતાં તેમાં કરારના યથાનિદિષ્ટ પાલન માટે નકકી કરેલી તારીખથી અથવા તારીખ નકકી કરવામાં આવી ન હોય તો તેનુ પાલન કરવાની ના પાડવામાં આવેલ હોવાની વાદીને જાણ થાય ત્યારથી ત્રણ વર્ષમાં કરવો જોઈએ. સદર કામે વાદીએ માર્ક ૩/ ૨ વાળુ સાદા કાગળ પરનું લખાણ તા.૧૦/૦૧/૧૯૭૯ ના રોજ થયેલાનું દાવાઅરજીમાં જણાવેલ છે અને તે સાદા કાગળ પરના લખાણના આધારે વાદીએ સને ૨૦૨૨ માં કરારના વિશિષ્ટપાલનનો દાવો કરેલ

છે જે લખાણ થયાના ૪૩ વર્ષ બાદ કરેલ છે અને દાવામાં વાદીના જણાવ્યા મુજબ મારખી કેશુરે અવેજ કિંમત સ્વીકારીને જમીન વેચાણથી આપેલી તેનો અમલ કરાવવા માટે મારખી કેશુરના વારસદારો સામે દાવો કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે જે દાવા અરજી સાથે રજુ થયેલ કાગળો ધ્યાને લેતા સદર દાવો મુદત બહારનો હોવાનું સ્પષ્ટપણે જણાય આવેછે. આમ, ઉપરોકત કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો વાદીએ સમયમર્યાદા બહાર દાખલ કર્યાનું સ્પષ્ટ રીતે જણાંય છે.

(૮) સી.પી.સી.ઓર્ડર–૭, રુલ–૧૧(ડી) ની જોગવાઈ મુજબ જો દાવો કોઈપણ કાયદાથી પ્રતિબંધીત હોય તો તે દાવો રદ કરી શકાય. પ્રસ્તુત કેસમાં એ મુદ્દો મારી સમક્ષ ઉદભવેલ છે કે શું સમયમર્યાદા બહારનો દાવો હોય તો તેને કાયદાથી પ્રતિબંધીત ગણી શકાય. સદરહુ મુદ્દા સંદર્ભે **નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટે Dilipkumar Jayantilal Shah Versus Yasinbhai Faridbhai Hokabaj date 11-10-2022 ના ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત થયેલ છે કે, The suit was instituted after three years of such removal of prohibition and the court had held the same to be barred by limitation under Article 54 of the Limitation Act.**

એટલે કે નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટે આ ચુકાદામાં જણાવેલ છે કે જયારે કોઈ કરાર ના વિશિષ્ટ પાલન કરવા માટેનો દાવો હોય ત્યારે કરાર થયાના ત્રણ વર્ષમાં કરવો જોઈએ અથવા નોટીસ લેખીતમાં આપ્યા બાદ ઈનકાર કરવામાં આવ્યા બાદ જો ત્રણ વર્ષમાં કરવામાં ન આવે તો તે દાવો મુદત બહારનો ગણી શકાય. પ્રસ્તુત કેસમા ત્રણ વર્ષની અંદર વાદીએ કરવો જોઈએ. પરંતુ વાદીએ કરાર થયાના ૪૩ વર્ષ બાદ દાવો કરેલ હોય તે દેખીતી રીતે જ પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ મુદત બહારનો દાવો છે.**નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટે સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિરુધ્ધ પોલાભાઈનાં કેસમાં (૨૦૦૭ જી.એલ.આર.(૨) પાના નં.૯૨૧) માં પ્રતીપાદીત કરેલ છે કે–**

"where suit appears to be time barred in view of pleadings or undisputed facts, rejection of plaint by the court at pre-trial stage is proper"

એટલે કે દાવા અરજીના પક્ષનિવેદન પરથી જ ફલીત થતુ હોય કે દાવો એ મુદત બહાર છે તો શરુઆતના તબકકે જ દાવા અરજી રદ કરવાનો હુકમ એ વ્યાજબી છે.

વધુમાં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે Manubhai Mayabhai Ahir Versus Hemaben Ashiklal Narsi (date 26-6-2023) ના ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરેલ છે કે, The suit is clearly barred by law of limitation and the plaint is required to be rejected in exercise of power under Order 7, Rule 11 of C.P.C. If real cause of action has not been set out in the plaint and something else has been stated with a view to get out of the scope of Order 7, Rule 11 of C.P.C., and if such cleaver drafting has created the illusion of a cause of action, such action should be nipped at the bud. If, on a meaningful, not formal reading of the plaint, it is manifestly vexatious and meritless, in the sense, not disclosing clear right to sue, and it has not disclosed actual cause of action, the court has jurisdiction to reject the plaint by exercise of powers under Order 7, Rule 11 of C.P.C.

આમ, ઉપરોકત નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટનાં ચુકાદાને લક્ષમાં લેતાં તેમજ દાવા અરજીની હકીકત લક્ષમાં લેતાં સ્પષ્ટ રીતે વાદીનો દાવો પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ મુદત બહારનો હોવાનું જણાય છે. આ સંજોગોમાં સી.પી.સી.નાં ઓર્ડર–૭ રુલ–૧૧(ડી) ની જોગવાઈ ધ્યાને લઈ ન્યાયનાં હીતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરું છું.

:: હુકમ ::

:– પ્રતિવાદીઓની હાલની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.

:– વાદીની દાવા અરજ સી.પી.સી.નાં ઓર્ડર–૭ રુલ–૧૧(ડી) મુજબ પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ રદ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

:– ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજરોજ તા.૧૫ મી, માહે–ડીસેમ્બર, સને–૨૦૨૩ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કરવામાં આવ્યો.

તા.૧૫/૧૨/૨૦૨૩.
જામજોધપુર.

(અશોક ગોકળભાઈ માલાણી)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ
જામજોધપુર.
Code No GJ01387