શ્રી પાંચમા અધિક સિનિયર સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં,ભુજ–કચ્છ.

૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦–૦

સ્પેશીયલ દિવાની દાવા નંબર ૧૮/૨૦૨૩

આંક–૧૬ ની સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની અરજી તળે હુકમ

– –

(૧). સદર કામે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ તરફે હાલની સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ તથા કલમ ૧૫૧ તળે આપી મુખ્યત્વે એવી હકીકત જણાવેલી છે કે, વાદીએ હાલનો દાવો સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર મારફતે દાખલ કરેલો છે. જે કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ ચાલી શકે નહે.જેથી સદર દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

(૨) વધુમાં, પ્રતિવાદીઓએ સદર અરજીમાં મુખ્યત્વે એવી હકીકત જણાવેલી છે કે,વાદીની દાવા અરજીના પ્લીડીંગ્સ ધ્યાને લેતાં પ્રોપર્ટી નંબર ૨ વાળી જે માધાપર મધ્યે જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૦૨ અને નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૭૨ વાળી આવેલ છે તે અંગે વાદીએ દાવા અરજીના પારા ૧૦માં દસ્તાવેજ અંગે જણાવેલ છે પરંતુ સદર દસ્તાવેજ અંગેની કોઈ વિગત જણાવેલ નથી અને સદર દસ્તાવેજ રદ કરવાની કોઈ માંગણી કરેલી નથી અને એન્ટ્રીઓ સંબંધે કોઈ દાદ માંગેલી નથી.જેથી પણ વાદીનો હાલનો દાવો સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧(ડી) મુજબ રદ થવા પાત્ર છે.

(૩) વધુમાં,પ્રતિવાદીઓએ સદર અરજીમાં મુખ્યત્વે એવી હકીકત જણાવેલી છે કે, વાદીએ સદર દાવાવાળી મિલ્કત પરત્વે પુરતી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભરેલ નથી. જેથી ઓછી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પના કારણે વાદીનો દાવો ચાલવા પાત્ર ન હોય સદર દાવો રદ થવા પાત્ર છે તેમજ વાદીને દાવો દાખલ કરવા માટે કોઈ કોઝ ઓફ એકશન ઉપસ્થિત થયેલ નથી અને વાદીનો દાવો પ્રીમેચ્યોર હોઈ સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ તથા કલમ ૧૫૧ તળે રદ થવા પાત્ર છે.

(૪) વધુમાં,તિવાદીઓએ સદર અરજીમાં મુખ્યત્વે એવી હકીકત જણાવેલી છે કે, વાદી પક્ષે સમાધાનથી દાવો પરત ખેચેંલ છે અને તે હકીકતે જ આ દાવો સમાધાન ન થતા પરત દાખલ કરેલ છે જેથી વાદીના દાવાને સી.પી.સી.ઓર્ડર ૨૩નો બાધ નડે છે તેમજ એક જ કારણોસરનો દાવો જયારે વાદી દ્વારા પરત ખેચેંલ હોઈ તે રીતે પણ

એસ્ટોપલ અને રેસજયુડીકેટાનો સિધ્ધાંત લાગુ પડતો હોઈ હાલનો દાવો ચાલવાપાત્ર બનતો ન હોઈ સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ તથા કલમ ૧૫૧ ની જોગવાઈ મુજબ રદ કરવા અરજ ગુજારેલી છે.

(૫) વાદી તરફે આંક–૧૮ થી પ્રતિવાદીઓની ઉપરોકત અરજીનો લેખિત જવાબ રજુ કરી મુખ્યત્વે એવી હકીકત જણાવેલી છે કે,પ્રતિવાદીની હાલની અરજી કાયદેસર રીતે ચાલવાપાત્ર નથી તેમજ સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની અરજી માત્ર દાવાના પ્લીડીંગ્સ પરથી જ કરી શકાય છે અને પ્રતિવાદીનો બચાવ જોવાનો રહેતો નથી અને વાદીની દાવા અરજી જોતાં તેને કોઈ કાયદાનો બાધ નથી.વાદીએ દાવો જાતે દાખલ કરેલ છે.જેથી પાવર ઓફ એટર્નીનો કોઈ પ્રશ્ન રહેતો નથી.

(૬) વધુમાં, વાદીએ પોતાના લેખિત જવાબમાં મુખ્યત્વે એવી હકીકત જણાવેલી છે કે,પ્રોપર્ટી નંબર ૨ વાળી વેચાઈ ગયેલ હોય અને તે મિલ્કત પ્રતિવાદી નં.૬ વાળાએ ખરીદ કરેલ હોઈ પ્રતિવાદી નં.૬ વાળાને આ કામે પક્ષકાર બનાવેલ છે અને તેની સામે દાવાના પારા નં.૧૦માં દાદ માંગવામાં આવેલ છે. સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રતિવાદી નં.૬ વાળાએ પ્રોપર્ટી નં.૨ ખરીદ કરેલ હોય તેઓ પણ સાટા કરારનો અમલ કરવા બંધાયેલા છે.વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ વાળા સાથે સાટા કરાર કરેલ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૬ વાળા પ્રોપર્ટી નં.૨ ખરીદ કરેલ આમ જયારે સબસીકવેન્ટ સેલ થયેલ હોય ત્યારે ખરીદનાર પણ સાટા કરારની અમલવારી કરવા માટે બંધાયેલા હોય છે તે માટે દાવા અરજીમાં દસ્તાવેજ રદ કરવાની અલગથી માંગણી કરવાની રહેતી નથી તેમજ વાદીના દાવાને રેવન્યુ એન્ટ્રીઓ સંબંધે કોઈ બાધ નડતો નથી. વાદીએ જે મિલ્કત સંબંધે દાવો કરેલ છે અને અને દાવામાં એક જ આંક બાંધેલ હોય દાવામાં કોર્ટ ફી રકમ રૂા.૭૫૦૦૦/– ભરેલ છે.જેથી વાદીના દાવાને અપુરતી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પનો કોઈ બાધ નડતો નથી.

(૭) વધુમાં, વાદીએ પોતાના લેખિત જવાબમાં મુખ્યત્વે એવી હકીકત જણાવેલી છે કે,સાટા કરાર સને ૨૦૧૧ માં થયા બાદ સદર મિલ્કતોના ટાઈટલ કલીયર થઈ ગયેલ અને રેવન્યુ એન્ટ્રીની પ્રક્રિયા પણ પુર્ણ થઈ ગયેલ બાદ વાદી દ્વારા પ્રતિવાદીઓને રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપવા વારંવાર કહ્યુ કહેવડાવ્યુ છતાં

પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાદીને રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ ન કરી આપીને સાટા કરારનો અમલ કરેલ નથી.આથી વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ નામદાર કોર્ટમાં સ્પે.દિવાની દાવા નંબર : ૨૧/૨૦ વાળો દાખલ કરેલ જેમાં પ્રતિવાદીઓએ સમાધાન કરતા વાદીને તારીખ :– ૩૧/૦૫/૨૦૨૩ સુધીમાં તમામ મિલ્કતોનું દસ્તાવેજ કરી આપવા બાહેંધરી આપતા સદર દાવો નામદાર અદાલતમાં સમાધાન પુરશીશથી વિથ ડ્રો થયેલ. પરંતુ જણાવેલ તારીખ સુધીમાં તેઓએ અમલવારી ન કરી આપતા દાવાનો કોઝ ઓફ એકશન ઉપસ્થિત થયેલ છે.જેથી વાદીને એસ્ટોપલ અને રેસજયુડીકેટાનો સિધ્ધાંત લાગુ પડતો ન હોઈ પ્રતિવાદીઓની અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ ગુજારેલી છે.

(૮) હાલની અરજી, દાવા અરજી, વાદીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તથા પક્ષકારોની રજુઆતો ધ્યાને લીધી. આ અરજીનો ગુણદોષ પર નિર્ણય કરીએ તે પહેલા કાયદાની પરિસ્થિતિ ધ્યાને લેવી જરૂરી છે. સૌપ્રથમ અરજીનો નિર્ણય કરતાં પહેલાં **સી.પી.સી. ઑર્ડર–૭, રૂલ–૧૧** ની જોગવાઇ વંચાણે લેવી જરૂરી છે,જે નીચે મુજબ છે.

"ઑર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ દાવાઅરજીની અસ્વીકૃતિ

નીચેના પ્રસંગોએ દાવા અરજી અસ્વીકાર કરવામાં આવશે.

(એ) તેમાં દાવાનુ કારણ જણાવવામાં આવ્યુ ન હોય,

(બી) માંગેલ દાદની કિંમત ઓછી આંકી હોય, અને ન્યાયાલય ઠરાવે તે મુદ્ધતમાં કિંમતનો આંકડો સુધારી આપવાનુ કહ્યા છતાં વાદી તેમ ન કરે,

(સી) માંગેલ દાદની કિંમત બરાબર આંકી હોય, પણ ઓછા સ્ટેમ્પ મારેલ કાગળ ઉપર દાવાઅરજી લખી હોય અને ન્યાયાલય ઠરાવે તે મુદ્ધતમાં જોઇતા સ્ટેમ્પવાળો કાગળ રજુ કરવાનુ કહ્યા છતાં વાદી તેમ ન કરે,

(ડી) દાવા–અરજીમાં લખેલ નિવેદન ઉપરથી દાવો કોઇપણ કાયદાથી બાધિત જણાતો હોય,

(ઇ) બે નકલમાં ફાઇલ કરી ન હોય ત્યારે,

(એફ) જ્યાં નિયમ–૯ ની જોગવાઇઓનુ પાલન કરવામાં વાદી નિષ્ફળ જાય.

ઉપરોકત જોગવાઈ જોતાં જયારે દાવાને કોઈપણ કાયદાનો બાધ નડતો હોય ત્યારે અદાલત સી.પી.સી.ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ મુજબ દાવાઅરજી નામંજુર/ રદ કરી શકે છે.આમ, કાયદાકીય જોગવાઈ તથા નામદાર ઉચ્ચ અદાલતના માર્ગદર્શક સિધ્ધાંતોને ધ્યાને લેતાં સિવિલ પ્રોસીજર કોડના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ના ન્યાયિક નિર્ણય

કરતી વખતે કોર્ટે માત્ર વાદીની દાવા અરજીની હકીકતો જ ધ્યાને લેવાની હોય છે.આ તબકકે કોર્ટે પ્રતિવાદીનો જવાબ કે પ્રતિવાદીનો બચાવ ધ્યાને લેવાનો હોતો નથી.વધુમાં,સી.પી.સી.ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ ની અરજીનો ન્યાયિક નિર્ણય કરતી વખતે કોર્ટે કેસના ગુણદોષને પણ ધ્યાને લેવાના હોતા નથી.વધુમાં, સમગ્ર દાવા અરજીને ધ્યાને લઈને સી.પી.સી.ઓર્ડર–૭, રૂલ ૧૧નો ન્યાયિક નિર્ણય કરવાનો હોય છે.

(૯) આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે જે તકરાર લેવામાં આવેલી છે તેમાં સૈાપ્રથમ પ્રતિવાદીઓ તરફે મુખ્યત્વે એવી તકરાર ઉઠાવવામાં આવેલી છે કે, વાદીએ હાલનો દાવો સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે દાખલ કરેલ છે.જેથી વાદીના દાવાને સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ નો બાધ નડતો હોય દાવો રદ થવા પાત્ર છે.જે બાબતે વાદીની આંક–૧ની દાવા અરજી ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદી પ્રેમજીભાઈ કરશનભાઈ કેરાઈનાઓએ જાતે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ હોવાનું પ્રથમ દર્શનીય રીતે જણાઈ આવે છે.તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓની ઉપરોકત દલીલ ટકવાપાત્ર નથી.

(૧૦) વધુમાં,પ્રતિવાદીઓ તરફે મુખ્યત્વે એવી તકરાર ઉઠાવવામાં આવેલી છે કે, વાદીનો દાવો વીથ આઉટ કોઝ ઓફ એકશન છે. જે બાબતે વાદીની દાવા અરજીની હકીકતો ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ સદર દાવો દાખલ કરવાનું કારણ દાવા અરજીના પારા ૧૧ તથા ૧૨માં સ્પષ્ટ રીતે જણાવેલ છે.જેમાં વાદીએ એવી હકીકત જણાવેલી છે કે, પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીન અંગે થયેલ તા.૨૯/૯/૨૧ ના સાટા કરારનો અમલ કરવા માટે સ્પે.દિવાની દાવા નં.૨૧/૨૦ ના કામે તા.૧૧/૨/૨૩ ના કબુલાત આપેલ અને તે મુજબ દાવો પરત ખેંચવામાં આવેલ આમ છતાં તે મુજબનો અમલ નહી કરતાં પ્રતિવાદીઓને તા.૭/૬/૨૩ ના નોટીસ કરવા છતાં સાટા કરારનો અમલ નહી કરતાં દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે.આમ, વાદીની દાવા અરજીની હકીકતો મુજબ વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે દાવાવાળી મિલ્કત બાબતે સાટા કરાર થયેલ છે તે સાટા કરારની અમલવારી પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા ન થતાં વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલો છે.આમ, વાદીને સદર દાવો દાખલ કરવાનું કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થતું

નથી તેવી પ્રતિવાદીઓની ઉપરોકત દલીલ ગ્રાહય રાખવા પાત્ર જણાઈ આવતી નથી.

(૧૧) વધુમાં,પ્રતિવાદીઓ તરફે મુખ્યત્વે એવી તકરાર ઉઠાવવામાં આવેલી છે કે, વાદીએ અગાઉ આ જ દાવા વાળી મિલ્કત સંબંધે અને આ જ પક્ષકારો વચ્ચે દાવો દાખલ કરેલો છે. જે દાવો વાદીએ વિથ ડ્રો કરેલો છે. જેથી આ જ કારણોસર વાદી ફરીથી આ જ પ્રકારનો દાવો કરી શકે નહી. વાદીના દાવાને એસ્ટોપલ અને રેસજયુડીકેટાના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે.જે બાબતે વાદીની દાવા અરજી તથા કેસનું રેકર્ડ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદી–પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે અગાઉ જે દાવો દાખલ થયેલો છે તે દાવાનો પુરાવો લઈ સક્ષમ અદાલત ધ્વારા કોઈ આખરી ન્યાયિક હુકમ કરવામાં આવેલો નથી. માત્ર વાદીએ દાવો પરત ખેચેંલો છે અને જે કારણોસર જે શરતોને આધીન વાદીએ દાવો પરત ખેચેંલો છે તે શરતોનું પાલન ન થતાં વાદીને હાલનો દાવો દાખલ કરવાનું કારણ ઉપસ્થિત થયેલ છે.તે સંજોગોમાં વાદીના દાવાને એસ્ટોપલ અને રેસજયુડીકેટાના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે તેવી પ્રતિવાદી તરફેની દલીલ ગ્રાહય રાખવાપાત્ર જણાઈ આવતી નથી.

(૧૨) વધુમાં,પ્રતિવાદીઓ તરફે એવી તકરાર ઉઠાવવામાં આવેલી છે કે, વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કતો પરત્વે પુરતી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભરેલી નથી. જેથી વાદીનો દાવો સી.પી.સી.ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ મુજબ રદ થવા પાત્ર છે જે બાબતે દાવાવાળી મિલ્કત તથા મિલ્કત પરત્વે માંગવામાં આવેલી દાદ તથા કાયદાકીય જોગવાઈ ધ્યાને લેવામાં આવે તો જયારે કોઈ પણ દાવામાં પુરતી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભરેલી ન હોય ત્યારે તેવા કિસ્સામાં વાદીનો દાવો ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧(સી) મુજબ સીધેસીધો રીજેકટ કરી શકાય નહી. જો વાદીના દાવાને કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પનો બાધ નડતો હોય તો કોર્ટ જયારે વાદીને જરૂરી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ સમયમર્યાદામાં ભરી આપવાનો હુકમ કરે અને તેવો હુકમ હોવા છતાં વાદી કોર્ટ ફી સમયમર્યાદામાં રજુ ન કરે તો સદર જોગવાઈ હેઠળ વાદીનો દાવો રદ થઈ શકે છે.આ તબકકે વાદીના દાવાની હકીકતો, માંગવામાં આવેલી દાદો તથા કાયદાકીય જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં વાદીના દાવાને કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પનો બાધ નડતો હોય અને કોર્ટ ધ્વારા ખુટતી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભરવા માટે હુકમ કરેલ હોય અને વાદીએ કોર્ટે નિયત કરેલ સમયમર્યાદામાં આવી ખુટતી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભરેલ ન હોય તેવી કોઈ હકીકત

પ્રતિવાદી રેકર્ડ પર લાવી શકેલ ન હોય તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીની સદર દલીલ પણ ગ્રાહય રાખવા પાત્ર જણાતી નથી.આમ, ઉપરોકત જણાવેલ કારણો મુજબ પ્રતિવાદી ની હાલની અરજીમાં જણાવેલ કારણો સાથે હું સહમત થતો ન હોય ન્યાયના વીશાળ હીતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

–: હુ ક મ :–

– – – – – –

૧). પ્રતિવાદીઓ તરફેની ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ મુજબની આંક–૧૬ ની અરજી આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

૨). ખર્ચ અંગે કંઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજરોજ તારીખ : ૨૯ માહે : ડીસેમ્બર, સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

તા.૨૯/૧૨/૨૦૨૩.
સ્થળ : ભુજ–કચ્છ.

(નિર્મલસિંહ અર્જુનસિંહ ગઢવી)
પાંચમા અધિક સિનિયર સિવિલ જજ
ભુજ–કચ્છ.
કોડ નં.જીજે૦૧૧૪૧