GJKT020110832025	**SP.C.S. No.76/2025**

પ્રતિવાદી નં. ૩ તરફે સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭, રૂલ-૧૧ તળે દાવો રીજેકટ થવા આંક - ૨૯ ની અરજી તળે હુકમ:-

(૧) હાલના કામે પ્રતિવાદી નંબર ૩ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી દ્વારા હાલની અરજી દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતા ના હુકમ ૭ નિયમ ૧૧ મુજબ પ્રાથમિક તબક્કે હાલનો દાવો રદ ફરમાવવા માંગણી કરતી અરજ કરેલ છે. સદર અરજી હકીકત જોતા વાદીના દાવાને સમય મર્યાદા ના કાયદાનો બાદ લાગે છે, હાલના દાવાને નોન જોઈનડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટી નો બાદ લાગે છે, વાદીએ દાવામાં પૂરતી કોર્ટ ફી ભરેલ નથી, વાદીએ હાલનો દાવો કરતા પહેલા રેવન્યુ ઓથોરિટી સમક્ષ વાદગ્રસ્ત જમીનોમાં થયેલ ફેરફાર ની નોંધ ને ક્યારેય પડકારેલ નથી, જેથી વાદીના દાવાને પ્રોપર જ્યુરિસ્ડીકસનનો બાદ નડે છે, તેમજ વાદીને હાલનો દાવો દાખલ કરવા કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી જણાવે છે કે વાદીએ દાવા અરજીમાં ખુદ સ્વીકાર કરેલ છે કે “પ્રતિવાદીઓના વડીલ અબ્દુલ્લા ભચુ બકાલીએ રેકર્ડ પર નોંધ નંબર ૯૪૫ થી પોતાની રીતે અંદરો અંદર ઉભો કરેલ તારીખ ૦૪-૦૩-૯૫૩ વાળા ફાડા ખતથી માત્ર પોતાના નામે નોંધ કરાવેલ છે” જે નોંધમાં સર્કલ ઓફિસર શ્રી નો શેરો જોવામાં આવે તો “તલાટી શ્રી જણાવ્યા મુજબ તકરારી રજીસ્ટર સહી કરી નિકાલ માટે મામલતદાર સાહેબ સમક્ષ કેસે નિકાલ આવતા લગી પેન્ડિંગ” જે શેરા બાદ અન્ય શેરો “મામલતદાર શ્રી ભુજ ના હુકમ નંબર ૫૨ કેસ નંબર ૧૫/૭૦ તારીખ ૩૧ મે ૧૯૭૧ મુજબ નોંધ મંજૂર” જે ફાડા ફારગતિ ને ૭૨ વર્ષથી વિશેષ સમય થયેલ છે અને હુકમને ૫૪ વર્ષ જેટલો લાંબો સમય થયેલ છે, જેને વાદી દ્વારા આજદિન સુધી સક્ષમ ઓથોરિટી સમક્ષ પડકારવામાં આવેલ નથી જેથી વાદીના દાવાને લિમિટેશનનો બાદ નડે છે. માત્ર ક્લેવર ડ્રાફ્ટિંગ થી કોઈપણ દાવાને સમય મર્યાદામાં લાવી શકાતો નથી. વાદીએ દાવા અરજીમાં જે કારણ જણાવેલ છે તે માત્ર નામદાર કોર્ટની પ્રોસેસનો દૂર ઉપયોગ કરવા દસ્તાવેજ અને જાહેર નોટીસનો ઉલ્લેખ કરેલ છે જેનાથી દાવો સમય મર્યાદામાં ગણી શકાય નહીં. વાદી તેમના દાદીની મિલકત માટે દાવો લઈ આવેલ હોય તેમના

દાદી કે તેમના પિતા ક્યારે અવસાન પામ્યા તે હકીકત જાણી જોઈને દાવા અરજીમાં દર્શાવેલ ન હોય વાદીનો દાવો બાર્ડ બાય લો ઓફ લિમિટેશન છે. વધુમાં વાદી જણાવે છે કે કોઈ સ્ત્રી ગુજરી જાય તેના વારસદારોએ ૧૨ વર્ષમાં દાવો કરવો જોઈએ તેવી સ્પષ્ટ કાયદાની જોગવાઈ રહેલ છે, જ્યારે હાલના કિસ્સામાં વાદીના દાદી અને તેમના પિતા પણ અવસાન પામેલ છે તે અંગેનો કોઈ આધાર વાદી તરફથી જાણી જોઈને રજૂ કરવામાં આવેલ ન હોય, સીપીસી ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧(એ) થી (એફ) સુધીની જોગવાઈઓનું દાવામાં કરેલ ન હોય વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ્દ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૨) ઉપરોકત અરજીનો વાદીનાએ આંક-૩૦ થી જવાબ રજુ કરી, દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબની વિગતો જણાવેલ છે, અને જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૩ વાળાએ ખોટા તથ્ય વાળી હાલની અરજી નામદાર કોર્ટમાં સમય પસાર કરવાના ઇરાદે દાખલ કરેલ છે, કાયદા મુજબની જરૂરી કોર્ટથી પૂરેપૂરી ભરેલ છે, વિશેષમાં પ્રતિવાદી એ પોતાનો દાવો રદ કરવાની અરજીમાં પોતાનો બચાવને લગતા અવેરમેન્ટ્સ લીધેલ છે જે નામદાર ઉચ્ચ અદાલતો ના ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિદ્ધાંત મુજબ પ્રતિવાદીઓનો દાવા સંબંધીનો બચાવ હાલના તબક્કે જોવાનો રહેતો નથી. વાદીએ પોતાની વારસાઈ માલિકી તથા દાવાવાળી મિલકતમાં રહેલ હક્કોનું રક્ષણ મેળવવા સંબંધે નામદાર કોર્ટ સમક્ષ દાવા અરજી દાખલ કરેલી છે જે કાયદેસરની હોય અને પોતાના હક્કોનું રક્ષણ મેળવવા સંબંધે દાદ માંગેલ હોય પ્રતિવાદી ની હાલની અરજીમાં લીધેલ તકરારો મિક્સ ક્વેશ્ચન ઓફ લો એન્ડ ફેક્ટ હોય, આ તબક્કે પ્રી ટ્રાયલ સ્ટેજ હોય પુરાવો લીધા વિના નિર્ણય કરવામાં આવે તો સીધેસીધું વાદીના હક્કોને નુકસાન થાય તેમ છે. તેવી રજુઆતના સમર્થનમાં ૨૦૧૦(૩) જીએલએચ ૯૫૬ તથા ૨૦૧૮ (૩) જીએલએચ ૩૩૮ ના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. વધુમાં (૨૦૨૧) એઆઈઆર(એસસી) ૫૨૧૨ ના ચુકાદા પર આધારે રાખી જણાવેલ છે કે જ્યારે વાદીએ દાવા અરજીમાં, દાવો દાખલ કરવા માટેના કારણ સંબંધે કોઈ હકીકતની કોઈ ચોક્કસ સમયે જાણ થયેલ છે તેવી તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ હોય ત્યારે અદાલતે cpc ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની અરજીનું નિર્ણય કરતી વખતે ધ્યાને લેવી જોઈએ. તેમજ ૨૦૨૫ આઈએનએસસી ૫૯૮ ના ચુકાદા પર આધાર રાખે રજૂઆત કરેલ છે કે જ્યારે વાદી દ્વારા દાવો કરવાનો કારણ થયાની જાણ સંબંધને ઉપસ્થિત કરેલ હોય ત્યારે cpc ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ અન્વયેની અરજી

ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી ખાસ કરીને તેવા કિસ્સામાં જ્યારે દાવો કરવાનો કારણ ઉત્પન થયાની તારીખ સંબંધે તકરારને પાત્ર મુદ્દો હોય અને મુદ્દો કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન ઉદ્ભવતો હોય. વધુમાં મુલ્લા પ્રિન્સિપલ ઓફ મુસ્લિમ લો ના પ્રકરણ 5 સક્સેસન એન્ડ એડમિનિસ્ટ્રેશન માં લિમિટેશન હેર ફોર રિકવરી ઓફ હીઝ શેર સબંધે રજૂઆત કરે છે કે, મુસ્લિમ લો મુજબ જ્યારે કોઈ વ્યક્તિ મિલકતના ટેનન્ટ ઇન કોમન ની રુએ મિલકત ધારણ કરે છે અને પાછળથી કોઈ એક વ્યક્તિ પોતાના ખિસ્સા સંબંધે દાવો દાખલ કરવા માંગતા હોય ત્યારે કોઈ વ્યક્તિના મૃત્યુ ની તારીખથી સમય મર્યાદા શરૂ થતી નથી પરંતુ આવો હિસ્સો આપવાની જ્યારે ખાસ કરીને મનાઈ કરવામાં આવેલ હોય ત્યારથી સમય મર્યાદા શરૂ થાય છે. વાદી જણાવે છે કે દાવાની હકીકત તથા સ્થાપિત કાયદા મુજબ વાદીનો દાવો પ્રથમ દર્શનીય છે અને દાવામાં સફળ થવાના વાદીના સંપૂર્ણ સંજોગો છે, વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા ની અંદર દાખલ થયેલ છે જેથી હાલની અરજી કોસ્ટ સાથે ના મંજૂર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૩) પ્રતિવાદી નં. ૩ તરફે વિ.વ.શ્રી એસ એમ ગોર નીચે મુજબની ઓથોરીટીઓ ઉપર આધાર રાખેલ છે :- (૧) ૨૦૨૨(૦) એઆઈજેઈએલ-એચસી ૨૪૪૫૧૮, (૨) ૨૦૨૫(૦) એઆઈજેઈએલ-એચસી ૨૫૦૫૦૮, (૩) ૨૦૨૫(૦) એઆઈજેઈએલ-એચસી ૨૫૦૬૪૮, (૪) ૨૦૨૫(૦) એઆઈજેઈએલ-એચસી ૨૫૦૮૦૯, ઉપરોકત ચુકાદા અત્રેની અદાલત ધ્વારા માનસહ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે અને તેમા પ્રતિપાદીત થયેલ સિધ્ધાંતો અત્રેની અદાલતને ચોકકસપણે બંધનકર્તા છે.

(૪) ઉભય પક્ષોની રજુઆતો ધ્યાને લીધી. પક્ષકારોના પક્ષ નિવેદનો ધ્યાને લીધા. અરજી તથા જવાબ વંચાણે લીધા. આ કામે હાલની અરજીનો નિર્ણય કરતા પહેલા સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭, રૂલ ૧૧ ની જોગવાઇઓ ધ્યાને લેવી આવશ્યક અને જરૂરી જણાય છે જે નીચે મુજબ છે:-

નિયમ-૧૧ : દાવા અરજી નામંજૂર કરવા...

નીચેના પ્રસંગોએ દાવા અરજી નામંજૂર કરવી જોઇએ :-

(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 provision of Rule 9.

(૫) હાલના કામે વાદીએ રજુ કરેલ દાવા અરજીની હકીકત ધ્યાને લેવામાં આવે તો દાવાવાળી મિલકતો વાદીના વડીલ સ્વ. ભચુ મુસા બકાલીની આવેલ હતી જેમાં પ્રથમ વર્ગના વારસ અબ્દુલ્લા બચુ બકાલી તથા મલુબાઈ બચુ બકાલી આવેલ હતા, પરંતુ આ કામના વાદીઓના દાદી મલુબાઈ ભચુ બકાલી ના હક્કો ને પચાવી પાડવાના બદ ઇરાદે પ્રતિવાદીઓના વડીલ અબ્દુલ્લા ભચુ બકાલી અંદરો અંદર ઊભા કરેલ ફાળાખતથી તારીખ ૦૪-૦૩-૧૯૫૩ ના રોજ નોંધ નંબર ૯૪૫ દાખલ કરાવી દીધેલ. વાદીએ જણાવેલ છે કે સદર ફાળાખતમાં દાવાવાળી મિલકતો વડીલો પારજિત હોવાનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ હોવા છતાં મલુબાઇના હકો ને નુકસાન કરવા નોંધ નંબર ૩૩૫ વાદીના દાદીની જાણ બહાર દાખલ કરાવેલ. બાદ અબ્દુલ્લા ના અવસાન પછી નોંધ નંબર ૬૭૪ વારસાઈ દાખલ કરાવેલ. ઉપરોકત દાવાવાળી મિલકતમાં રેકર્ડ પર અમારા દાદીશ્રીનો હક્ક છૂપાવી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પતિ હુશેન અબ્દુલ્લા અને પ્રતિવાદી નં. ૨,૩ વાળાએ તથા અબ્દુલ્લાના પત્નિ આઇશાબાઈએ પોતાના નામો દાખલ કરાવ્યા બાદ હાલે તા. ૦૫/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ પ્રતિવાદીનં. ૧ વાળાએ પ્રતિવાદી નં. ૪ વાળાને રજી. દસ્તાવેજ નં. ૧૦૧૪૪/૨૦૨૪ થી દાવાવાળી મિલક્ત પૈકી રે.સ.નં. ૮૪૩ નો વણવહેચાયેલ અવિભાજ્ય ૩૩.૩૩% નો હક્કભાગ વેચાણ આપ્યા અંગેનો દસ્તાવેજ બનાવેલ છે, તથા હાલે તા. ૨૭/૦૯/૨૦૨૪ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૨ વાળાએ પ્રતિવાદી નં.૫,૬ વાળાને રજી. દસ્તાવેજ નં. ૧૪૬૩૮/૨૦૨૪ થી દાવાવાળી મિલકત પૈકી રે.સ.નં. ૮૪૩ નો વણવહેચાયેલ અવિભાજ્ય ૩૩.૩૩% નો હક્કભાગ વેચાણ આપ્યા અંગેનો દસ્તાવેજ બનાવેલ છે, જે ગેરકાયદેસરનો દસ્તાવેજ હોઈ વેચનાર પાસે કાયદેસરના હક્ક હિત ન હોઈ ખરીદનારને પ્રાપ્ત થઈ શકે નહિ. અને રેકર્ડ જોવામાં આવે તો કોઈ પણ જાતના પાર્ટિશન વિના અને અમારા દાદિશ્રીનો હક્ક પણ તેમાં સમાયેલ હોઈ થયેલ દસ્તાવેજો ગેરકાયદેસરનો ઠરે છે. અને દાવાવાળી મિલકત પૈકી રે.સ.નં. ૮૪૪ વાળી હાલે રેકર્ડ પર પ્રતિવાદી નં. ૧,૨,૩ વાળાના નામે ગેરકાયદેસર રીતે નોંધાયેલ છે.

(૫.૧) હવે હાલના કામે વાદી દ્વારા દાવો દાખલ કરવા માટેનું જે કારણ દર્શાવેલ છે તે જોવામાં આવે તો, *"...અમો વાદીઓએ હાલે અમારા કાયદેસરના વારસાઈ*

હકક ભાગ અને હિસ્સાની માંગણી પ્રતિ નં. ૧,૨,૩ વાળા પાસે કરતા તેઓએ અમોને એવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ હતો કે ઉપરોકત દાવાવાળી મિલકતોમાં રહેલ તમારો વારસાઈ હકક ભાગ તમને મળી જશે, જેથી તેઓ અમારા સંબંધી અને વિશ્વાસુ હોઈ અમોએ તેમના પર વિશ્વાસ અને ભરોસો કરેલ પરંતુ હાલે અમોએ દાવાવાળી મિલકતનું રેવન્યુ રેકર્ડ કઢાવતા અમોને જાણવા મળેલ કે, આ કામના પ્રતિ.નં. ૧ થી ૩ વાળાએ સદર દાવાવાળી મિલકતોનું કોઈ પણ જાતના પાર્ટિશન કર્યા વિના ગેરકાયદેસર રીતે અલગ અલગ રજી. દસ્તાવેજો સને ૨૦૨૪ માં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ વાળાના નામે બનાવી આપી અમારી વારસાઈ હકક ભાગ વાળી મિલકતોનું ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ કરી દીધેલ છે, જેથી અમોએ તે બાબતે સદર દાવાવાળી મિલકતોનું આગળ વેચાણ ન થાય તે સંબંધે તા. ૨૫/૧૨/૨૦૨૫ ના રોજ કચ્છમિત્ર સમાચારપત્રમાં જાહેર નોટિસ પણ આપેલ છે, જેથી આ કામના પ્રતિ.નં. ૧ થી ૩ વાળાએ અમારાથી વિશ્વાસઘાત કરી સદર મિલકતમાં રહેલ અમારા દાદીશ્રીનો હકકભાગ પચાવી પાડી મિલકતોનું ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ કરેલ છે, જેથી હાલના રેકર્ડ પરના નોંધાયેલ નામો વાળા પ્રતિવાદીઓ સદર મિલકત પર ભાર બોજો ઉત્પન્ન કરે કરાવે તેમ હોઈ અને વેંચસાટ કરવાની તજવીજ કરી રહેલ હોતા તેમને તાત્કાલિક અટકાવવા હાલનો આ દાવો દાખલ કરવાનો કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે જે આજદીન સુધી ચાલુમાં છે.”

(૬) હવે હાલના કામે વાદીનું પક્ષ નિવેદન અને દાવાની અરજી ધ્યાને લેતા, હાલના કામે તકરારી મિલકત અન્વયે તારીખ ૦૪-૦૩-૧૯૫૩ ના ફાળાખત થી હક પત્રક ફેરફાર નોંધ નંબર ૩૩૫ થી અબ્દુલ્લા ભચુ બકાલી નું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. હવે વાદી તરફથી રજૂ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોવામાં આવે તો ફેરફાર નો નંબર ૯૪૫ તારીખ ૧૪-૦૬-૧૯૬૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલી અને મામલતદાર શ્રી ભુજના હુકમ મુજબ તારીખ ૨૫-૧૨-૧૯૭૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હોવાની હકીકત જણાઈ આવે છે. ત્યારબાદ તકરારી મિલકતો ફેરફાર નો નંબર ૩૩૫ થી અબ્દુલ્લા ભચુ મુસા બકાલી જુના વખતથી ખાલસા જમીન ધારણ કરતા હોવાના આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ છે તેવું ફલિત થાય છે. ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નંબર ૬૭૪ તારીખ ૨૨-૦૫-૧૯૮૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ જોતા બકાલી અબ્દુલ્લા ભચુ તેઓનું અવસાન થતાં તેમના વારસદારો તેમના પત્ની અને ત્રણ પુત્રો ના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે નોંધ સંબંધિત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

હવે ઉપરોક્ત વિગત જોતા એ હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે આ કામના વાદીઓના દાદી બકાલી બચુબાઈ ભચુ નું નામ પ્રથમથી દાખલ થયેલ નથી. એટલે કે નોંધ નંબર ૩૩૫ પાડવામાં આવી ત્યારથી તેઓનું નામ રેકર્ડ ઉપર રજૂ થતું નથી. હવે કેસનું સમગ્ર રેકડ જોતા આ કામના વાદીઓના દાદી બકાલી બચુબાઈ નું અવસાન કઈ તારીખે થયેલ, તેમજ વાદીઓના પિતાનું અવસાન કઈ તારીખે થયેલ તે બાબતે કોઈ સ્પષ્ટતા રેકોર્ડ ઉપર કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં આ કામના વાદીઓ દ્વારા આ કામના પ્રતિવાદીઓ પાસે પોતાના હિસ્સાની માંગણી કઈ તારીખે કરેલી તે સંબંધે કોઈ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ નથી. આમ ઉપરોક્ત સમગ્ર હકીકતે હાલનો દાવો કેવી રીતે સમય મર્યાદામાં છે તેવી હકીકત દર્શાવવા કોઇ જ વિગત રજુ કરેલ નથી. આ તબકકે પ્રતિવાદી પક્ષે પોતાની અરજીના સમર્થનમાં રજુ કરેલ ચુકાદાઓ ધ્યાને લેવામાં આવે તો નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટના 2022 (0) AIJEL-HC 244518 પર પ્રસિદ્ધ થયેલ Parsottambhai Chhinkumar Chimnani v. Chhotaji Bhagaji Thakor ના ચુકાદાના પેરા-૮ માં કરેલ અવલોકન ધ્યાને લેવામાં આવે તો,

> ***8.*** *It is well settled law that the averments in the plaint needs to be looked into for deciding an application under Order 7 Rule 11 of CPC. At the stage of deciding the application under Order 7 Rule 11 of CPC, pleadings have to be construed as they stood without addition or subtraction of words or a change of its apparent grammatical sense. Trial court must remember that if on a meaningful and not formal reading of the plaint it is manifestly vexatious and meritless in the sense of not disclosing a clear right to sue, it should exercise the power under Order 7 Rule 11 of the Code taking care to see that the ground mentioned therein is fulfilled. There is no absolute proposition that a plaint can never be rejected under Order 7 Rule 11 of CPC on the basis of the bar of limitation. This will depend upon the facts and circumstances of each case where the issue of limitation is a mixed question of law and fact or where a conclusion is not discernible from the statements in the plaint that the suit is barred by limitation, the plaint cannot be rejected by resort to Order 7 Rule 11 (d) of CPC.*

ઉપરોક્ત ચુકાદામાં અંદર અદાલતે ઠરાવેલ છે કે સી.પી.સી. હુકમ ૭ રુલ ૧૧ અને અંગે અરજીનો નિર્ણય કરતી વખતે અદાલતે અક્ષર સહવાદીના કેસની

હકીકત જોવાની છે. આવી અરજીનો નિર્ણય વખતે ટ્રાયલ કોર્ટે એ જોવાનું છે કે વાદી નોંધાવો વંચાણે લેતા પ્રથમ તબક્કે મેરીટ લેસ લાગે અથવા દાવો કરવા માટેનું સ્પષ્ટ કારણ રજૂ કરેલ ન હોય ત્યારે સદર હું કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ ના તત્વો પરિપૂર્ણ થાય છે કે કેમ તે અદાલતે જોવાનું છે. નામદાર અદાલતે એવું ઠરાવેલ છે કે કાયદામાં ક્યાંય એવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલી નથી કે સમય મર્યાદા ના કાયદા હેઠળ વાદીનો દાવો હુકમ ૭ નિયમ ૧૧ લાગત રદ ના થઈ શકે, આ વસ્તુ દરેક કેસના સમય સંજોગોને આધીન હોય છે.

(૬.૧) ત્યારબાદ નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટના 2025 (0) AIJEL-HC 250508 પર પ્રસિદ્ધ થયેલ Ishwarbhai Babubhai Patel v. Gujarat Revenue Tribunal ના ચુકાદા પર આધાર રાખે છે સદર હું ચુકાદામાં વિવાદીએ નામદાર રેવન્યુ અપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ સમક્ષ વિલંબમાફી ની અરજી, વિલંબ માટેનું કોઈપણ વ્યાજની કારણ જણાવ્યા વિના, દાખલ કરવામાં આવેલ હોય નામદાર રેવન્યુ એપેલેટ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા વિવાદિની વિવાદ અપીલ કાઢી નાખવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ જે નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટ દ્વારા માન્ય રાખવામાં આવેલ. ત્યારબાદ 2025 (0) AIJEL-HC 350648 પર પ્રસિદ્ધ થયેલ Kalidas Vitthalbhai Mali v. Rashmikant Pannalal Patel ના ચુકાદામાં કરેલ અવલોકન ધ્યાને લેવામાં આવે તો, વાદીને વીલ અથવા ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ ની લાંબા સમયથી જાણ હોય અને તેવું ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ કે દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે કાયદામાં નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં દાવો રજૂ કરતા ન હોય, અને લાંબા સમયથી જાણ હોવા છતાં વિલંબ થી કાયદાની નિયત સમય મર્યાદા પૂર્ણ થયા બાદ દાવો લઈને આવે છે તો તેઓ દાવો રદ થવા પાત્ર ઠરે છે. ત્યારબાદ 2025 (0) AIJEL-HC 250809 પર પ્રસિદ્ધ થયેલ Patel Kanubhai Bhenkabhai v. Patel Shardaben Ranchhodbhai ના ચુકાદાના પેરા-૧૨ માં કરેલ અવલોકન ધ્યાને લેવામાં આવે તો,

> *12.In the present case, the main relief that has been sought in the plaint is for specific performance of the understanding that has been arrived at in the year 1983. In the present case it has been averred in the plaint that there were good relationship between the plaintiff and the father of defendant in the year 1979-1980 and pursuant to the said relationship a joint application was written to the Mamlatdar to effect the exchange of land for exchanging the names of plaintiff and the defendant in the said land but thereafter, on*

23.09.1983 the Mamlatdar has refused to give effect to the said exchange and had categorically stated in the said refusal that only on registered sale deed can the property, be stated to be in the name of the plaintiff and till the filing of the suit, the plaintiff has not taken any step for affecting the said exchange of properties therefore, the cause of action started to run for filing the suit from 23.09.1983, and the period of limitation expired after the period of three years i.e. on 23.09.1986 and the suit for specific performance was to be filed within three years from the date fixed for the performance and if no such date is fixed when the plaintiff has noticed that the performance is refused and in the present case, the Mamlatdar has refused the said exchange on 23.09.1983 and therefore the period of limitation would commence from 23.09.1983. Therefore the Trial Court and the Appellate Court have rightly rejected the plaint under the provisions of Order VII Rule 11 of the CPC.

ઉપરોક્ત ચુકાદામાં પક્ષકારો દ્વારા સને ૧૯૮૩ ના દરમિયાન કરવામાં આવેલ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે મામલતદાર શ્રી સમક્ષ અરજી કરવામાં આવેલી જે અરજી અન્વયે પક્ષકારોની મિલકત એકબીજાને હસ્તાંતર કરવા માટેની માંગણી કરવામાં આવેલ હતી, જે માંગણી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈઓને નજરે મામલતદાર શ્રી દ્વારા નામંજૂર કરવામાં આવેલ હતી. એટલે નામદાર અદાલતે ઠરાવેલ કે સદર હું કરારના પાલન માટેનો દાવો કરાર કર્યાના ત્રણ વર્ષની અંદર દાખલ કરવો જોઈએ પરંતુ તેમ ન કરેલ હોય ટ્રાયલ કોર્ટનો દાવો કાઢી નાખવાનો નિર્ણય યોગ્ય હતો. હવે ઉપરોક્ત હકીકતને નજર સમક્ષ રાખી હાથ ઉપરના કેસની હકીકત જોવામાં આવે તો આ કામના વાદીના કથન મુજબ ફાળાખત તારીખ ૦૪-૦૩-૧૯૫૩ ના રોજ કરવામાં આવેલું અને તેના આધારે રેવન્યુ એન્ટ્રી પણ પસાર કરવામાં આવેલી, જે સને ૧૯૭૧ ના વર્ષમાં પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી, ત્યારબાદ ૧૯૮૯ માં વારસાઈ નોંધ પણ દાખલ કરવામાં આવેલી, તેમ છતાં આ કામના વાદીઓના દાદી, અથવા આ કામના વાદીઓના પિતા દ્વારા સદર હું ફાળાખત કે તે આધારે પાડવામાં આવેલ એન્ટ્રી ને ક્યારેય પડકારવામાં આવેલ હોય તેવું રેકોર્ડ ઉપર સ્થાપિત થતું નથી. આમ હાલના કામના વાદી લિમિટેશન એક્ટની સંબંધિત જોગવાઈ હેઠળ નિયમિત સમય મર્યાદામાં દાવો લઈને આવેલ નથી તેવું સ્પષ્ટપણે માનવાને કારણ રહેતું હોય, ઉપરોક્ત ચુકાદાઓ નો લાભ આ કામના વાદી ને મળવાપાત્ર હોવાનું મારું નમ્રપણે માનવું છે.

(૭) હવે હાલના કામના વાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ ચુકાદાઓ વંચાણે લેવામાં આવે તો 2010(3) GLH 596 પર પ્રસિદ્ધ થયેલ Bhupendra Hasmukhbhai Dalwadi v. Deceased Savitaben Ganumal Krishnani & ors. ના ચુકાદા પર આધાર રાખી રજૂઆત કરેલ છે કે પ્રી ટ્રાયલ સ્ટેજ એટલે કે માત્ર દાવાનું કારણ દર્શાવેલ ન હોવાના કારણસર અદાલતે વાદીનો દાવો કાઢી નાખવો જોઈશે નહીં આવા પ્રશ્નોના સંદર્ભમાં પ્રતિવાદીને પુરાવો રજૂ કરવાની તક આપવી જોઈશે, અને પક્ષકારોનો પુરાવો નોંધી આખરે નિર્ણયના તબક્કે આ પ્રશ્ન નિર્ણીત કરવાનો રહે છે. ત્યારબાદ 2018(3) GLH 338 પર પ્રસિદ્ધ થયેલ Chhotanben & another v. Kiritbhai Jalkurshnabhai Thakkar & ors ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખી રજૂઆત કરે છે કે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ અરજીનો નિર્ણય કરતા સમયે વાદીની દાવા અરજી ધ્યાને લેવાની રહે છે, પ્રતિવાદી ના જવાબ ને ધ્યાને લેવાનો રહેતો નથી અને પ્રતિવાદીના જવાબના આધારે વાદીની દાવા અરજી રદ કરવાનો નિર્ણય કરી શકાય નહીં. ત્યારબાદ (2021) AIR (SC) 5212 પર પ્રસિદ્ધ થયેલ Salim D. Agboatwala & ors. V. Shamalji Oddhavji Thakkar & ors. ના ચુકાદા તરફ ધ્યાન દોરી રજૂઆત કરે છે કે સિવિલ પ્રોસિજર કોડ ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ દાવા અરજી રદ કરવાની વિશાળ સત્તા અદાલતને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જ્યારે વાદી એવું ક્લેઈમ કરતો હોય કે તેને કોઈ ચોક્કસ તારીખે દાવો દાખલ કરવા માટેનું કારણનું જ્ઞાન થયેલ છે ત્યારે દાવો રદ કરતા પહેલા અદાલતે આ સંદર્ભે વિચારણા પૂર્વક નિર્ણય કરવો જોઈશે, ત્યારબાદ 2025 INSC 598 પર પ્રસિદ્ધ થયેલ P. Kumarkurubarn v. P Narayanan & Ors. ના ચુકાદા તરફ અદાલતનું ધ્યાન દોરી રજૂઆત કરેલ છે કે સમય મર્યાદા નો પ્રશ્ન એ કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે જ્યારે પક્ષકારો દ્વારા આવી તકરાર ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલી હોય ત્યારે દાવો સિવિલ પ્રોસિજર કોડ હુકમ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ રદ કરવો જોઈશે નહીં. વધુમાં શ્રી મણિયાર મુલ્લા પ્રિન્સિપલ ઓફ મુસ્લિમ લો ના ચેપ્ટર પાંચ તરફ અદાલતનું ધ્યાન દોરી રજૂઆત કરે છે કે મુસ્લિમ ભાગીદારના કાયદા અંતર્ગત જે દિવસે સહ હિસ્સેદારનું મૃત્યુ થાય છે તે દિવસથી લિમિટેશન શરૂ થતું નથી પરંતુ જે દિવસથી ભાગીદારે પોતાનો હિસ્સો માગ્યો હોય અને અન્ય ભાગીદારો દ્વારા હિસ્સો આપવાનો મનાઈ કરવામાં

આવેલ હોય ત્યારથી સમય મર્યાદા ગણવાની થાય છે. તે રીતે વાદીનો હાલનો દાવો સમય મર્યાદા અંદર છે.

(૭.૧) ઉપરોક્ત તમામ ચર્ચા અંતર્ગત હાથ ઉપરના કેસની હકીકત જોવામાં આવે તો આ કામના વાદીના કથન મુજબ વાદીઓ દ્વારા પ્રતિવાદીઓ પાસે તેમના હિસ્સાની માંગણી કરતા તેમનો હિસ્સો તેમને મળી જશે તેવું જણાવેલ પરંતુ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ મિલકત અન્ય પ્રતિવાદીઓને વેચાણ કરી દીધેલ હોવાની હકીકત જણાવેલ છે. હવે ઉપર કરવામાં આવેલી ચર્ચા મુજબ આ કામના વાદી દ્વારા તેમના હિસ્સાની ક્યારે માંગણી કરવામાં આવેલી તેવું પોતાના પક્ષ નિવેદનમાં લેસ માત્ર ઉલ્લેખ કરેલ નથી. હાલના કામના વાદી દ્વારા આ દાવો સ્પષ્ટ રીતે સમય મર્યાદા બાદ દાખલ કરેલ છે તેવું સ્પષ્ટપણે ફલિત થાય છે. વધુમાં પોતાની સંપૂર્ણ દાવા અરજીમાં વાદીનો દાવો કેવી રીતે સમય મર્યાદામાં છે તેવું ક્યાંય જણાવેલ નથી. આ કામના વાદી દ્વારા કે વાદીના દાદી અથવા તો વાદીના પિતાશ્રી દ્વારા કથિત ફાળાખત હાલના દાવાના કામે રજૂ કરેલ નથી, અને કથિત ફાળાખત ના આધારે પાડવામાં આવેલી ફેરફાર નોંધ વાદીના દાદી દ્વારા અથવા વાદીના પિતા દ્વારા ક્યારેય કોઇ રેવન્યુ અપેલેન્ટ ઓથોરિટી સમક્ષ પડકારવામાં આવેલ હોય તેવું રેકર્ડ ઉપર ફલિત થતું નથી, કે તેવું વાદીનું કોઈ પક્ષ નિવેદન નથી. આમ આ કામના વાદી દ્વારા આડકતરી રીતે સદરહું કથિત તારીખ ૦૪-૦૩-૧૯૫૩ વાળા ફાડાખતને પડકારેલ છે, તે ફાળાખત આધારે પાડવામાં આવેલ હક પત્રક ફેરફાર નોંધ ને પડકારે છે તેવું સ્પષ્ટ માનવાને કારણ રહે છે. આમ આ કામના વાદી ફાળાખત થયાના ૭૦ વર્ષ ઉપરાંત બાદ અને ફાળાખત આધારે પાડવામાં આવેલ નોંધ પ્રમાણિત થયાના ૫૪ વર્ષ બાદ હાલનો દાવો લઇને આવેલ છે, તેમજ દાવા અરજીના પેરા-૫ માં દાવાનું કારણ દર્શાવેલ છે જે વંચાણે લેતા માત્ર ૨૫-૧૨-૨૦૨૫ ના રોજ કચ્છ મિત્રમાં જાહેર નોટીસ પ્રસિદ્ધ કર્યા બાદ હાલનો દાવો લઇને આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે. આમ, પોતાની દાવા અરજીમાં હાલનો દાવો સમય મર્યાદામાં કેવી રીતે આણેલ છે તે સંબંધે કોઇ જ સ્પષ્ટતા કરેલ નથી. તેમજ નામદાર અપેલેટ ઓથોરીટીઓ દ્વારા સંખ્યાંબદ્ધ ચુકાદાઓમાં ઠરાવેલ છે કે નોટીસ થી સમય મર્યાદામાં શરુ થતુ હોવાનું માની શકાય નહિ. વધુમાં આ ફાળાખત અને નોંધની જાણ આ કામના વાદીઓને દાવો દાખલ કરતા સુધી ન હતી તે સંદર્ભે કોઇ પણ સ્પષ્ટતા કરેલ નથી. આમ, આ કામના વાદી હાલનો દાવો કાયદામાં જણાવેલ નિયત સમય મર્યાદામાં છે તેવી કોઇ હકીકત સ્પષ્ટ રીતે જણાવેલ ન હોય,

વાદીએ આધાર રાખેલ ચુકાદા હાલના કામના વાદીને કોઈ રીતે મદદ કરતા નહિ હોવાનું મારુ માનવુ છે. જેથી હાલનો દાવો લીમીટેશન એકટની જોગવાઇ મુજબ બાધિત હોવાનું માનવાને સ્પષ્ટ કારણ જણાય આવે છે. જેથી આ કામના પ્રતિવાદીની હાલની આંક-૨૯ ની અરજી મંજૂર થવા પાત્ર હોવાનું જણાય આવે છે, જેથી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે :-

<u>// હુકમ //</u>

૧. પ્રતિવાદી નં. ૩ ની હાલની આંક-૨૯ ની દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના હુકમ ૭ નિયમ ૧૧ તળે દાવો રદ્દ કરવાની અરજી આથી **મંજૂર** કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૨. વાદીનો હાલનો દાવો દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના હુકમ-૭, નિયમ-૧૧(ડી) મુજબ રદ્દ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૩. ખર્ચનું કોષ્ટક દોરવુ.

૪. આ હુકમની અસર આંક - ૧ તળે આપવી.

હુકમ આજ તારીખ મી, ૦૧ લી માહે મે, સને ૨૦૨૬ ના રોજ મારી સહી તથા કોર્ટ નો સિક્કો કરી ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ : ભુજ - કચ્છ
તારીખ : ૦૧-૦૫-૨૦૨૬

(કેતનકુમાર અશોકભાઈ ડાભી)
ત્રીજા અધિક સિનિયર સિવિલ જજ ભુજ-કચ્છ.
યુનિક કોડ - જીજે ૦૧૨૮૯

//By Self//