<u>**રેગ્યુલર મુકદમા નં.૪૦/૨૦૨૨**</u>

:: આંક–૧૧ લગત પ્રતિવાદીની ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ એ તથા ડી,તથા ૧૫૧ મુજબની અરજી લગત હુકમ ::

આ કામે પ્રતિવાદીઓ તર્ફે હાલની અરજી આપીને નીચે મુજબ ના કારણોસર વાદીની દાવા અરજી રદ કરવા માટેની અરજ કરેલ છે.

૧) વાદીની દાવા અરજની દાદ પેરા – ૭ (૧) થી વાદીઓ એ પોતે વિરુધ્ધ કબજા હક્કથી માલીક અને કબ્જેદાર છે, તેમ જાહેર કરવાની દાદ માંગેલ છે. તેમજ પેરા – ૭ (૨) થી જાયુનો મનાઇહુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ ફરમાવવા માંગણી કરેલ છે.

૨) વાદીઓ ની આખી દાવા અરજ વંચાણે લેતા નીચે મુજબના કેટલાક વિધાનો આ અરજીના નિર્ણય માટે મહત્વના છે, અને તે વિધાનો ધ્યાનમાં લેતા વાદીનો દાવો સ્પષ્ટ રીતે રદબાતલ થવા પાત્ર હોવાનું ફલીત થાય છે.

૧. દાવા અરજ પેરા – ૧ :– “અમો વાદીઓની કાયદેસરની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન આવેલ છે” તેવી હકીકત લખેલ છે.

૨. દાવા અરજ પેરા – ૨ :–

“મર્હુમ વિજયસિંહ ચંદ્રસિંહ ગોહિલનાઓએ અમો વાદીઓના પિતા મર્હુમ નરેન્દ્રસિંહ ગણપતસિંહ ગોહિલની સાથે તેઓની હયાતીમાં ૧૩ વર્ષ ઉપરાંતથી મૌખીક વેચાણ રુ.૫૦૦૦/– માં કરી સદર જમીન અમો વાદીના પિતાને કબજા માલીકી હક્ક સાથે આપેલ હતી.”

“ત્યારથી અમો વાદીઓના પિતા અને ત્યારબાદ અમો વાદીઓ સદર જમીનનો માલીકી હક્કે કાયદેસરનો કબજો ભોગવટો ધરાવતા આવીએ છીએ."

૩. દાવા અરજ પેરા – ૩ :–

“ પ્રતિવાદીઓના પિતાએ અમો વાદીના પિતાને સારા સબંધ હોઇ, અમો વાદીઓ ના પિતાએ તેઓ ગુજરી ગયા અગાઉ ૧૩ વર્ષ ઉપરાંતથી આ કામના પ્રતિવાદીઓ ના પિતાને રુ.૫૦૦૦/– આપીલ સદર જમીન વેચાણ રાખી લઇ કબજે રાખેલ ”

આ કામના પ્રતિવાદીઓ ના પિતા અને આ કામના પ્રતિવાદીઓએ અમારો સદર જમીન પરનો માલીકી હક્ક કબુલ રાખેલ છે."

હાલની તારીખે આ જમીન પર આ કામના પ્રતિવાદીઓનો કોઈ હક્ક હિત હિસ્સો છે નહી પરંતુ રેવન્યુ દફતરે મૌખીક વેચાણની નોંધ પડેલ ન હોવાથી રેવન્યુ રેકર્ડ પર આ કામના પ્રતિવાદીઓના પિતાનું નામ ચાલતું હોવાથી, રેવન્યુ રેકર્ડ પર આ કામના પ્રતિવાદીઓના નામ ચાલતા હોવાથી. તેનો ગેરલાભ લેવા અરજી કરેલ છે."

૩) દાવા અરજ પેરા – ૬ :- "સદર પેરા – ૧ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓના નામ હોવાથી..."

૪) આમ દાવા અરજના ઉપરોક્ત તમામ વિધાનો એકત્ર રીતે વાંચતા વાદીઓના પિતા સ્વ. નરેન્દ્રસિંહ રુ.૫૦૦૦/– માં મૌખીક વેચાણ રાખી માલીક બન્યા અને તેમના પિતાના અવસાન બાદ હાલના વાદીઓને વારસાઇ હક્કે માલીકી મળેલી, હોવાની હકીકત લખેલ છે. વાદીઓએ તેમના સ્વ. પિતાશ્રી નરેન્દ્રસિંહનું દાવાવાળી જમીન "વેચાણ રાખી માલીક બનેલા છે, તેવું જણાવી તેમના પિતાશ્રીનું માલીકી હક્કે પઝેશન જણાવ્યુ છે, અને તેમના પિતાના અવસાન બાદ તેમનુ પઝેશન માલીકી હક્કે અને વારસાઈ હક્કે છે." તેવા કથનો કરેલ છે. આમ વાદીઓએ "ઓનરશીપ અને એડવર્ઝ પઝેશન" તેવી પરસ્પર વિરુધ્ધ "સેલ્ફ કોન્ટ્રાડીક્ટરી" અને "મુચ્યુઅલી ડીસ્ટ્રકટીવ પ્લી" રજુ કરેલ છે.

૫) ખરી હકીકતે વાદીઓએ દાવા અરજમાં રુ.૫૦૦૦/– માં મૌખીક વેચાણ રાખી માલીક બન્યા હોવાના કથનો લખ્યા બાદ વાદીઓએ પોતે વિરુધ્ધ કબજાથી માલીક બન્યા હોવાના કથનો લખી માલીક ઠરાવી આપવા દાદ માગેલ છે. જો વાદીઓ એમ કથન કરતા હોય કે તેઓ મૌખીક વેચાણ રૂ. ૫૦૦૦/– ચુકવીને માલીક બની કબ્જો ભોગવટો મેળવેલ છે. એટલે કે "ઓનરશીપ થી પઝેશન" "પરમીસીવ પઝેશન" છે, તો વાદીઓને વિરુધ્ધ કબ્જાથી માલીક બન્યા હોવાનો કેસ દાખલ કરવાનો કોઈ હક્ક અધિકાર કે કાયદેસર કારણ કોઝ ઓફ એકશન મળતું નથી. આવા મુચ્યુઅલી ડીસ્ટ્રકટીવ કથનો સ્પષ્ટ રીતે સેલ્ફ કોન્ટ્રાડીટરી કથનો બને છે, અને વાદીનો દાવો મુળભુત રીતે બેઝીકલી ખોટો ઠરે છે. આમ હાલનો દાવો આ કારણથી જ પ્રથમ દર્શનીય રદ થવા પાત્ર છે. દાવામાં કથનો વાંચતા કોઈ જ લીગલ અને વેલીડ કોઝ ઓફ એક્શન ઉભુ થતુ નથી, તેથી વાદીનો આવો દાવો સંપુર્ણ ટ્રાયલ ચલાવવાને પાત્ર રહેતો નથી. અને પ્રાથમીક તબક્કે કાયદાના મુદ્દે રદ થવા પાત્ર છે.

૬) વિરુધ્ધ કબ્જા હક્ક એડવર્ઝ પઝેશનનો કાયદો વાંચતા સમજતા એવી સ્થીતી સ્પષ્ટ થાય છે, કે કોઇપણ ઇસમ બીજા ઇસમની માલીકીની જમીનમાં જ વિરુધ્ધ કબ્જા હક્કની દાદ માંગી શકે છે.

જ્યારે વાદીઓ પોતે મૌખીક વેચાણ રાખી રુ.૫૦૦૦/– નો અવેજ ચુકવી માલીક બનેલ હોવાની હકીકત લખેલ અને વારસાઈ હક્કે માલીકી મળેલ હોવાનું લખેલ તો પોતે પોતાની માલીકીની જમીનમાં વિરુધ્ધ કબ્જાની દાદ માંગી શકે નહી. આમ વાદીએ પોતે દાવા અરજમાં કાયદાથી સ્પષ્ટ રીતે બાધીતલ કથનો લખેલ છે. અને તેથી વાદીએ આવી હકીકતો લખી સ્વયંવિરોધી સેલ્ફ કોન્ટ્રાડીક્ટરી –મુચ્યુઅલી ડીસ્ટ્રકટીવ પ્લી સ્ટેટમેન્ટ લખેલ છે. અને આથી લો ઓફ એડવર્ઝ પઝેશનમાં જણાવેલ સેટલ્ડ સિધ્ધાંતોથી વિરુધ્ધના કથનો લખી, એડવર્ઝ પઝેશનથી માલીક ઠરાવી આપવાની દાદ માંગેલ છે. તેથી આવા સ્વયંવિરોધી સેલ્ફ કોન્ટ્રાડીક્ટરી સ્ટેટમેન્ટ કથનો સાથેનો દાવો લાવવા વાદીને કોઇ જ કાયદેસરનું કારણ કોઝ ઓફ એક્શન મળતું થતું નથી. વાદીના દાવાને કોઝ ઓફ એક્શન નથી, તેમ સ્પષ્ટ થતું હોવાથી વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

૭) આમ વાદીઓએ દાખલ કરેલ હાલનો દાવો સ્પષ્ટપણે કાયદાથી પ્રતિબંધીત પ્રકારનો છે. તેથી બાર્ડ બાય લો, હોવાના કારણસર વાદીઓ નો દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

૮) વધુમાં કાયદાની એવી સ્થીતી સ્પષ્ટ છે, કે કોઈપણ સ્થાવર મિલ્કત બાબતના વેચાણના લખાણો, જો રુ. ૧૦૦/– થી ઉપરના હોય , તો ફરજીયાત પણે લેખીત હોવા જોઈયે, અને તેવા વેચાણ કરારોનુ લેખીત હોવું અને લેખીત વેચાણના કરારોનું રજીસ્ટ્રેશન હોવું પણ ફરજીયાત છે. કાયદાની સ્થીતી સ્પષ્ટ છે કે, લેખીત વેચાણના કરારો ન હોય ત્યારે દાવા અરજમાં જણાવેલા કહેવાતા મૌખીક વેચાણના કરારોનું પ્રીઝપ્શન કરી શકાય નહી. કાયદાની એવી સ્થીતી પણ સ્પષ્ટ છે કે વેચાણના કરારો લેખીતમાં કરવા ફરજીયાત હોય ત્યારે તેથી વિરુધ્ધમાં મૌખીક વેચાણ રાખ્યાની હકીકતોને પુરાવામાં ગ્રાહ્ય રાખી શકાતી નથી. વાદીની દાવા અરજ વાંચતા વાદીએ મૌખીક વેચાણ રાખી માલીક બન્યા હોવાના કથનો લખ્યા છે અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીની જમીન ઉપર વિરુધ્ધ કબ્જાથી માલીક બન્યા હોવાના કથનો લખેલ છે જે કથનો પ્લીડીંગ્સ સ્વયંવિરોધી સેલ્ફ કોન્ટ્રાડીક્ટરી પ્રકારના કથનો છે આવા કથનો ધ્વારા કોઈપણ લીગલ કોઝ ઓફ એકશન વાદીઓને મળતું નથી. જેથી પણ વાદીને હાલના પ્રકારનો દાવો દાખલ કરવા કાયદામાં પરમીસીબલ હોય તેવું કોઝ ઓફ એક્શન ઉભુ થતું નથી. અને તેથી વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

૯) સદર વાદીની દાવા અરજના કથનો વાંચતા દાવાનું કારણ કોઝ ઓફ એક્શન સ્પષ્ટ અને સચોટ રીતે દર્શાવેલ નથી. વાદીઓ તર્ફે કોઝ ઓફ એક્શન બાબતે અસ્પષ્ટ અને વેગ તથા એમ્બીગ્યુઅસ અને સેલ્ફ કોન્ટ્રાડીક્ટરી પ્રકારના કથનો લખેલ છે. આમ વાદીના દાવા અરજના તમામ કથનો સાથે

વાંચતા કાયદાની જોગવાઈઓમાં સામેલ થઇ શકે તેવું કોઇપણ પ્રકારનું કોઝ ઓફ એકશન વાદીએ પ્લીડ કરેલ નથી.

૧૦) સામાન્ય સમજની ભાષામાં " વાદી દુધ અને દહી બંન્નેમાં પગ રાખી શકે નહીં" "Plaintiff cannot ride on two horses at a time" આમ વાદીઓનો દાવો સી. પી. સી. ઓર્ડર – ૭ રુલ –૧૧ એ મુજબ કોઝ ઓફ એકશન ના અભાવે તેમજ સી. પી. સી. ઓર્ડર – ૭ રુલ –૧૧ ડી મુજબ બાર્ડ બાય લો હોવાના કારણસર રીજેક્ટ રદ થવા પાત્ર છે.

૧૧) વાદીઓએ દાવા અરજમાં જણાવેલ તમામ હકીકતો તથા પ્લીડીંગ્સ ધ્યાનમાં લઈ હાલની અમારી અરજ મંજુર કરવા વિનંતી છે.

ઉપરોકત અરજીની હકીકત સબંધે વાદી તર્ફે મૌખીક તેમજ આંક–૧૪ થી નીચે મુજબની લેખિત દલીલ તેમજ જવાબ રજુ કરેલ છે.

૧) પ્રતિવાદીઓની અરજી ખોટી અને ગેરકાયદેસર છે રદ થવાને પાત્ર છે અમોને કબુલ નથી.

૨) વાદીઓ ની સદર અરજીના પેરા – ૧ અને પેરા – ૨ ના સબ પેરા ૧ થી ૩ તથા પેરા ૩ થી ૬ માં માત્ર અમો વાદીઓ ની દાવા અરજીની હકીકત જણાવેલ છે અને પેરા – ૨ માં અમો વાદીઓ ની દાવા અરજીની ઉપરોક્ત સબ પેરામાં જણાવેલ હકીકતે અમો વાદીઓ નો દાવો રદ્દ થવાને પાત્ર છે તેમ જણાવેલ છે તે હકીકત તદ્દન ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલ છે. જેથી કબુલ નથી.

૩) વાદીની અરજીના પેરા –૭ થી ૧૧ માં વાદીએ જણાવેલ હકીકતો તદ્દન ખોટી અને ગેરકાયદેસર છે. જેથી કબુલ નથી.

૪) વાદીની અરજીના પેરા – ૧૨ માં વાદી જે દાદ માંગે છે તેવી કોઈ દાદ વાદીને મળવાપાત્ર નથી અને વાદીની સદર અરજી જોતા કોઈપણ જગ્યાએ કાયદાકીય પ્રોવિઝન કે જેના આધારે અમો વાદીનો દાવો બાર્ડ બાય લૉ હોય કે અમો વાદીના દાવાનું કારણ કાયદામાં પરમીશેબલ ન હોય તેવું કોઈપણ સંજોગોમાં સાબીત થતુ નથી. જેથી પણ વાદીની હાલના સ્વરૂપની અરજી ખોટી અને ગેરકાયદેસર છે જેથી રદ્દ થવાને પાત્ર છે.

૫) અમો વાદીનું દાવાનું પ્લીડીંગ સ્પષ્ટ અને સચોટ છે અને તે દાવા અરજીની હકીકત જોતા આ દાવો સાંભળવા આપ નામદાર કોર્ટને સી.પી.સી. ઓર્ડર – ૯ હેઠળ પુર્ણ હુકુમત પ્રાપ્ત થયેલ છે અને આ દાવાને અન્ય કોઈ કાયદાનો બાધ પણ નડતો નથી કે સદર દાવો મુદ્દત બહારનો પણ નથી. જેથી પણ પ્રતિવાદીની હાલના સ્વરૂપની અરજી ચાલી શકે તેમ નથી. જેથી પણ પ્રતિવાદીની હાલના

સ્વરૂપની અરજી ખોટી અને ગેરકાયદેસર છે. જેથી રદ્દ થવાને પાત્ર છે.

૬) અમો વાદીએ કોઈ હકીકત નામદાર કોર્ટથી છુપાવેલ નથી પરંતુ આ કામના પ્રતિવાદીઓ આપ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી અને આપ નામદાર કોર્ટથી સત્ય હકીકત છુપાવી આ ખોટી અરજી લાવેલ છે. જેથી પણ પ્રતિવાદીની હાલના સ્વરૂપની અરજી ખોટી અને ગેરકાયદેસર છે. જેથી રદ્દ થવાને પાત્ર છે.

૭) પ્રતિવાદીની અરજીનો વધુ જવાબ આપવાનો અમારો હક્ક અનામત રાખીએ છીએ અને સદર અરજીની સુનવણી વખતે રજુ થયેલ કારણો જોતા પણ પ્રતિવાદીની હાલની સી.પી.સી. ઓર્ડર – ૭ રૂલ – ૧૧ (એ) તથા (ડી), કલમ – ૧૫૧ ની અરજી ખોટી અને ગેરકાયદેસર છે. કાયદા વિરૂધ્ધની છે. રદ્દ થવાને પાત્ર છે.

ઉપરોકત તમામ હકીકત તેમજમ દાવા અરજી તથા દાવા અરજીનો લેખિત જવાબ ધ્યાને લેતા આ કામે વાદીએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓના સ્વ.પિતા વિજયસિહ ચંન્દ્રસિહ ગોહીલ હયાત હતા તેના ૧૩ વર્ષ અગાઉ રૂ.૫૦૦૦/– અવેજ ચુકવી વેચાણ રાખેલી અને ત્યારથી વાદીઓ દાવાવાળી જમીનમાં કાયદેસારના માલીક અને કબજેદાર બનેલ છે પરંતુ વાદીઓએ સદરહુ દાવાવાળી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોધ પડાવેલ ન હોવાના કારણ માત્રથી જ હાલમાં પ્રતિવાદીઓના નામો ચાલ ે છે અને હવે પ્રતિવાદીઓએ ખોટી રીતે જમીન પચાવી પાડવા માંગતા હોય પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓ વિરૂધ્ધ લેન્ડ ગ્રેબીંગ એકટ ૨૦૨૦ મુજબ ફરીયાદ કરેલ છે.જેથી હાલનો દાવો વાદીઓએ કરવાની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ છે.

ઉપરોકત હકીકતે, પ્રતિવાદીઓએ ખંડન કરતા જણાવેલ છે કે,વાદીઓએ તેઓની દાવા અરજીમાં દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીના મરણ બાદ વારસાઈથી માલીક બનેલ હોવાની તેમજ એડવર્ઝ પજેકશનની રૂએ માલીક બનેલ હોવાની હકીકત જણાવી એક સાથે બે વિરોધાભાષી માલીકીપણાના આધાર દર્શાવેલ છે.જેથી વાદીઓની દાવા અરજીમાં કાયદેસરનો કોઝ ઓફ એકશન જણાવેલ ન હોઈ અને તે રીતે સદરહુ દાવો '' બાર્ડ બાય લો'' હોવાની તેમજ વાદી ધ્વારા દર્શાવેલ કોઈ દાવાનુ કારણ ઉભુ થયેલ ન હોઈ તેમજ વાદીના જણાવ્યા મુજબનુ રૂ.૫૦૦૦/–ના અવેજમાં દાવાવાળી જમીનનો મૌખીક વેચાણ કરાર થયેલ ન હોઈ દાવા અરજી રદ કરવી જોઈએ તેવી દલીલ કરેલ છે.

ઉપરોકત બન્ને પક્ષકારોની દલીલ ધ્યાને રાખતા એ હકીકત સ્પષ્ટપણે ફલીત થાય છે કે,આ કામે વાદીઓની દાવા અરજી ધ્યાને લેતા હાલમાં દાવાવાળી જમીન પર વાદીનો કબજો હોવા અંગેનો

દાવો કરેલ છે અને દાવા તેમજ મનાઈ અરજીનો લેખિત જવાબ પ્રતિવાદી તર્ફે આંક–૧૦ થી રજુ છે.જેના પેરા–૧૦માં એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,''સ્વ. વિજયસિંહની હયાતી બાદ તુરંત જ અમો પ્રતિવાદી નં.ર પ્રવિણસિંહનાઓએ તા.૨/૮/૨૦૨૨ ના રોજ લેન્ડ ગ્રેબીંગના કાયદા અન્વયે ફરીયાદ દાખલ કરેલ છે.''આમ, પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા તેઓના ઉપરોકત લેખિત જવાબમાં વાદીઓ વિરૂધ્ધ લેન્ડ ગ્રેબીંગની ફરીયાદ કરેલ હોવાનુ તેમજ હાલમાં દાવાવાળી જમીન પર વાદીઓનો કબજો હોવાની હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે.આમ,હાલમાં વાદવાળી જમીન પર વાદીઓનો કબજો હોવાની હકીકત પ્ર તિવાદીઓના લેખિત જવાબમાં સ્વીકૃતિથી પ્રાથમિક રીતે પ્રસ્થાપિત થતી હોય ત્યારે વાદીના દાવા અરજીની હકીકતને પ્રાથમિક રીતે સમર્થન પ્રાપ્ત થાય છે તેવા સંજોગોમાં વાદી વારસાઈની રૂએ કે પછી એકડર્ઝ પઝેકશનની રૂએ માલીક અને કબજેદાર છે કે કેમ ? તેનો નિર્ણય ટ્રાયલ દરમિયાન બન્ને પક્ષકારોને પુરાવો રજુ કરવાની પુરતી તક આપ્યા વગર આ તબકકે નકકી કરી શકાય નહી.તેમજ પ્રતિવાદીની દલીલ મુજબ માત્ર કોન્ટ્રોવર્સીયલ તેમજ મીચ્યુઅલી ડીસ્ટ્રકટીવ પ્લી રજુ કરેલ હોવા માત્રના આધાર પર પુરાવો રેકર્ડ પર આવ્યા વગર ઓર્ડર–૭ રૂલ્સ–૧૧ મુજબ દાવા અરજી રદ કરી શકાય નહી તેવુ નામદાર સર્વોચ્ચ તેમજ ઉચ્ચ અદાલત ધ્વારા વખતોવખત અલગ અલગ ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરેલ છે.આ કામે પ્રતિવાદી તર્ફે રજુ કરેલ ચુકાદો વંચાણે લેવામા આવેલ છે પરંતુ રજુ ચુકાદાની તેમજ સદરહુ કેસની હકીકતો અલગ અલગ હોય રજુ ચુકાદો સદરહુ કેસ સાથે લાગુ કરી શકાય તેમ નથી.આ સંજોગોમાં હાલની અરજી અન્વયે આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

: આખરી હુકમ ::

(૧) આથી હાલની પ્રતિવાદીઓની અરજી **ના–મંજુર** કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૨) કોસ્ટ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

હુકમ આજરોજ તા.૩૦મી માહે જુન સને ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૩૦/૦૬/૨૦૨૫
સ્થળ:–ગરૂડેશ્વર

(જે.એમ.દવે)
પ્રિન્સીપાલ સિવીલ જજ
ગરૂડેશ્વર,જિ.નર્મદા