

મહે. કોટડાસાંગાણીના પ્રિન્સી. સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં

રેગ્યુ. દિવાની મુકદમા નંબર : ૪૨/૨૦૨૫

વાદી :-

ગુજ.વીરાભાઈ રામાભાઈ સોલંકીના સીધીલીટીના વારસદાર દરજજે,
રમેશભાઈ વીરાભાઈ સોલંકી,
રહે.પાંચ તલાવડા, તા.કોટડાસાંગાણી, જી.રાજકોટ.

વિરુદ્ધ

પ્રતિવાદીઓ :-

- (૧) સોમાભાઈ કાનાભાઈ સોલંકી
- (૨) મોંઘીબેન સોમાભાઈ સોલંકી

રહે.બંને પાંચ તલાવડા, તા.કોટડાસાંગાણી, જી.રાજકોટ.

બાબત :- આંક-૧૨ હેઠળ હુકમ

વાદી તરફે :- વિ.વ.શ્રી એ.એચ.જોષી.

પ્રતિવાદીઓ તરફે :- વિ.વ.શ્રી એસ.એમ.વેકરીયા.

૧)... પ્રતિવાદી તરફે આંક-૧૨ ની અરજીથી સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭ રૂલ્સ-૧૧ ની જોગવાઈઓ તળે વાદીનો દાવો રદ કરવા અરજી આપેલ છે અને જે અરજીની ટુંકમાં હકીકત આ મુજબ છે કે, વાદી દવારા કોટડાસાંગાણી તાલુકાના પાંચતલાવડા ગામની સીમની જમીન રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧૦ જેના નવા સર્વે નં.૧૪૯ છે તથા જેનું માપ ૩ એકર ૩૮ ગુંઠા છે તે જમીન કલેક્ટર કચેરી રાજકોટના હુકમ નં.૯૫૨/૧૯૭૦ તા.૧૯/૧૧/૧૯૭૦ ના રોજ વાદીના પિતા વિરાભાઈ રામાભાઈ સોલંકીને આપવામાં આવેલી અને તે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૨૮ તા.૧૮/૫/૧૯૭૧ થી પ્રમાણિત થયેલી હતી. જે જમીન વાદીના પિતાને એલોટ થયેલી છે અને વાદીના રેકર્ડ મુજબ તે જમીન હિરાભાઈ રામાભાઈ સોલંકીને સુવાંગ અને સ્વતંત્ર રીતે એલોટ થયેલી છે જેથી તે જમીન વડીલોપાર્જીત જમીન ન કહેવાય અને વાદીને દાવો લાવવાનું કોઈ કારણ રહેતુ નથી જેથી વાદીએ પોતાના દાવા અરજીમાં સદરહું જમીનને વડીલોપાર્જીત જમીન તરીકે દર્શાવી ખોટી રીતે દાવો કરેલ છે અને જેથી વાદીના દાવામાં કોઈ કોઝ ઓફ એક્શન ન હોય તેને રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

વધુમાં પ્રતિવાદીની આંક-૧૨ ની અરજીમાં પારા-૩ માં જણાવે છે કે, સદરહું જમીન વાદીના પિતાશ્રીએ પ્રતિવાદી જોગ તા.૨૮/૧૨/૧૯૯૮ ના રોજ અવેજ સ્વીકારી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૪૪૬ કરી આપેલ હોય અને પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીનનો કબજો ભોગવટો ધરાવતા હોય અને ખેતીનો ઉપયોગ કરતા હોય જેથી વાદીનો દાવો ૨૭ વર્ષ બાદ કોઈપણ કાયદાકીય કારણ વગર સમયમર્યાદાની બહાર દાખલ કરેલ હોય જેથી રદ થવાને પાત્ર છે તમે જણાવે છે તથા વાદી દવારા ખોટી હકીકતો જણાવી અપુરતી કોર્ટ ફી ભરી દાવો દાખલ કરેલ હોય જેથી વાદીનો દાવો રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

૨)... સદરહું અરજીની સામે વાદી તરફે આંક-૧૩ ની અરજીથી વાંધાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદીઓની અરજી ખોટી અને શુદ્ધબુદ્ધિ વિનાની હોય જેથી રદ કરવા વિનંતી કરવામાં

આવેલ છે તથા વાદી દવારા આંક-૧૩ ના વાંધાના પારા-૫ માં જણાવેલ છે કે, કોટડાસાંગાણી તાલુકાના પાંચતલાવડા ગામની સીમની જમીન રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧૦ જેના નવા સર્વે નં.૧૪૮ છે તથા જેનું માપ ૩ એકર ૩૮ ગુંઠા છે તે જમીન કલેક્ટર કચેરી રાજકોટના હુકમ નં.૯૫૨/૧૯૭૦ તા.૧૯/૧૧/૧૯૭૦ ના રોજ વાદીના પિતા વિરાભાઈ રામાભાઈ સોલંકીને આપવામાં આવેલી અને તે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૨૮ તા.૧૮/૫/૧૯૭૧ થી પ્રમાણિત થયેલી હતી. વાદી દવારા પેરા-૫ માં જણાવ્યા મુજબ સદરહું જમીન "સાંથણી" માં વાદીના પિતાશ્રીને આપવામાં આવેલ હતી. વાદીના પિતાનું અવસાન વર્ષ ૨૦૦૫ માં થયેલ હતું.

વાદીના આંક-૧૩ ના વાંધાના પારા-૬ માં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદીની આંક-૧૨ વાળી અરજી ખોટા, બોગસ અને ઉપજાવી કાઢેલ કારણોવાળી હોય તેમાં કરવામાં આવેલ આક્ષેપોનો વાદી દવારા ઈન્કાર કરવામાં આવેલ છે અને વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડતો નથી તેમ જણાવેલ છે તથા પ્રતિવાદીની આંક-૧૨ ની અરજીના પારા નં.૯ માં કરવામાં આવેલ આક્ષેપોનો નકારી કાઢેલ છે અને જણાવેલ છે કે, હકીકતે વાદીના પિતાને સાંથણીમાં મળેલ જમીનનું વાવેતર વાદીના પિતા પોતે કરતા હતા અને પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ને ભાગ્યા તરીકે વાવેતર કરવા આપેલ હતી અને ત્યારથી આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ મિલકત વાવતા હતા અને પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ ને લોભ, લાલચ જાગતા વાદીના પિતાને અભણ હોવાને લીધે ખબર ન પડે તે રીતે બોગસ અને બનાવટી કુલમુખ્યતારનામું ઉભુ કરી વાદીના પિતાનો અંગુઠો ખોટી રીતે લીધેલ હોય અને નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવી અને દાવાવાળી જમીન બાબતે કોટડાસાંગાણી સબ રજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૪૪૬ થી રૂ.૧૮,૫૦૦/- નો અવેજ ચુકવી દસ્તાવેજ કરાવેલ હોય તે હકીકતે અમો વાદીના પિતાને અવેજ ચુકવેલ છે કે કેમ તે પણ પુરાવાનો વિષય હોય અને વાદીના પિતાનો ખોટો અંગુઠો મારી બોગસ અને બનાવટી દસ્તાવેજ ઉભા કરી તા.૨૮/૧૨/૧૯૯૮ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ પ્રમાણિત કરાવેલ હતી અને તે સમયે વાદીના પિતાશ્રીને કે તેના વારસદારોને લેન્ડ રેવન્યુ કોર્ડની કલમ-૧૩૫(ડી) ની નોટીસ બજેલ નહીં અને જેથી પ્રતિવાદીની અરજી ટકવાપાત્ર ન હોય રદ થવાને પાત્ર છે તેમ જણાવેલ છે.

તથા વાદી દવારા આંક-૧૩ ના વાંધાના જવાબના પારા-૧૦ માં સદરહું જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી પાસે હોવાની પ્રતિવાદીની હકીકતને નકારી કાઢવામાં આવેલ છે અને જમીન વેચાણ કર્યાના ૨૭ વર્ષ બાદ વાદી દવારા ખોટો દાવો કરવામાં આવેલ છે તે આરોપોને પણ નકારી કાઢવામાં આવેલ છે તથા પારા-૧૦ માં વાદી દવારા જણાવવામાં આવેલ છે કે, ખરી હકીકતે ૨૭ વર્ષ પહેલા પ્રતિવાદીઓ દવારા અમોના પિતાના અભણ હોવાનું ગેરલાભ લઈ તેમનો અંગુઠો મરાવી ખોટું કુલમુખ્યતારનામું બનાવી મેં વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓ વાદીને વાવેતરમાંથી કોઈ હિસ્સો આપતા ન હોય જેથી વાદીએ રેવન્યુ રેકર્ડ કઢાવતા તેમને સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની માહિતી મળેલ હોય તેથી વાદીની દાવા અરજી સમયમર્યાદામાં હોય અને પ્રતિવાદીની અરજી રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે તથા વાદીના આંક-૧૩ વાળા વાંધાના પારા-૧૧ માં જણાવેલ છે કે, તેઓ તેમના પિતાના કાયદેસરના વારસદાર છે અને પ્રતિવાદીઓએ ખોટું કુલમુખ્યતારનામું ઉભુ કરી વાદીના પિતાની જમીનમાં કબજો કરેલ હોય અને વાદીના પિતાશ્રીનો ખોટો અંગુઠો મારી દસ્તાવેજો ઉભા કરેલ હોય જેથી પ્રતિવાદીની આંક-૧૨ ની અરજી રદ થવાને પાત્ર છે તથા પારા-૧૨ માં જણાવ્યા મુજબ લીમીટેશનનું મુદો એ હકીકત અને કાયદાનો મીક્ષ કવેશન હોય જેથી પ્રતિવાદીની આંક-૧૨ ની અરજી ટકવાને પાત્ર ન હોય રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

૩).. વાદી તથા પ્રતિવાદીના વકીલશ્રીઓની મૌખિક દલીલ તથા વાદીની દાવા અરજીની હકીકતોને ધ્યાને લેતાં નીચે મુજબના પોઈન્ટ્સ ઓફ ડીટરમીનેશન આંક-૧૨ ની અરજીના નિર્ણય કરવા માટે જરૂરી જણાય આવે છે.

- ૧) શું વાદીના દાવા અરજીમાં દાવાનું કારણ જણાઈ આવતુ ન હોય દાવો સી.પી.સી.ઓર્ડર-૭ રૂલ્સ-૧૧ એ મુજબ રદ થવાને પાત્ર છે ?
- ૨) શું વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડતો હોય જેથી દાવો સી.પી.સી.ઓર્ડર-૭ રૂલ્સ-૧૧ ડી મુજબ રદ થવાને પાત્ર છે ?

જવાબ

- ૧) હકારમાં.
- ૨) હકારમાં.

ઉપરોક્ત જવાબ માટેના કારણો નીચે મુજબ છે:

જ). વાદીના દાવા અરજીની હકીકતોને મીનીંગફુલી વંચાણે લેતાં એવુ જણાઈ આવે છે કે, દાવાવાળી જમીન જે કોટડાસાંગાણી તાલુકાના પાંચતલાવડા ગામની સીમની જમીન રેવન્યુ સર્વે નં .૨૧૦ જેના નવા સર્વે નં.૧૪૯ છે તથા જેનું માપ ૩ એકર ૩૮ ગુંઠા છે તે જમીન કલેક્ટર કચેરી રાજકોટના હુકમ નં.૯૫૨/૧૯૭૦ તા.૧૯/૧૧/૧૯૭૦ ના રોજ વાદીના પિતા વિરાભાઈ રામાભાઈ સોલંકીને સાંથણીમાં આપવામાં આવેલી અને તે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૨૮ તા.૧૮/૫/૧૯૭૧ થી પ્રમાણિત થયેલી હતી અને ત્યારબાદ કુલમુખ્યતારનામા ના આધારે સદરહું જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવી અને દાવાવાળી જમીન બાબતે પ્રતિવાદી દવારા વાદીના પિતાને કોટડાસાંગાણી સબ રજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૪૪૬ થી રૂ.૧૮,૫૦૦/- નો અવેજ ચુકવી સદરહું જમીન ખરીદ કરેલ હતી અને જમીન બાબતેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રમાણિત થયેલ હતી ત્યારબાદ વાદીના પિતા વર્ષ ૨૦૦૫ ની સાલમાં અવસાન પામ્યા બાદ વાદી દવારા વર્ષ ૨૦૨૫ માં ઉપરોક્ત કરવામાં આવેલ કુલમુખ્યતારનામાના આધારેની કાર્યવાહી બોગસ અને બનાવટી હોય તથા વાદીના પિતાને વર્ષ ૧૯૯૮ માં હકીકતે અવેજ મળેલ હોય કે ન હોય અને તેમને ૧૩૫-ડીની નોટીસ મળેલ ન હોય અને વાદીના પિતાનો અંગુઠો ખોટો મારી વેચાણ દસ્તાવેજ ઉભો કરેલ હોય તેમ જણાવી દાવો કરેલ છે.

લીમીટેશન એક્ટની કલમ-૫૬, ૫૮ તથા ૫૯ મુજબ જ્યારે ફોડના આક્ષેપોથી કોઈ દસ્તાવેજ વિરૂધ્ધ કાર્યવાહી કરવાની હોય તો તેની સમયમર્યાદા ત્રણ વર્ષની છે તેમ જણાઈ આવે છે. આ બાબતે સમયમર્યાદા કાયદાની કલમ-૫૬, ૫૮ તથા ૫૯ નીચે મુજબની છે.

56. To declare the forgery of an instrument issued or registered. Three years. When the issue or registration becomes known to the plaintiff.

58. To obtain any other declaration. Three years. When the right to sue first accrues.

59. To cancel or set aside an instrument or decree or for the rescission of a contract. Three years. When the facts entitling the plaintiff to have the instrument or decree cancelled or set aside or the contract rescinded first

become known to him.

ઉપરોક્ત જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૪૪૬ તા.૨૮/૧૨/૧૯૯૮ ના રોજ રૂ.૧૮,૫૦૦/- ના અવેજથી પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવેલ હતો અને જે દસ્તાવેજ ખોટો હોવા બાબતે વાદીના પિતાની હયાતી દરમ્યાન કોઈ કાર્યવાહી થયેલ હોય તે બાબતે વાદી તરફે કોઈ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ નથી તથા વાદીના પિતાના અવસાન બાદ ૨૦ વર્ષ બાદ વાદી દ્વારા તેના પિતા સાથે ફોડ થયેલ છે અને પ્રતિવાદી દ્વારા તેના પિતા સાથે ખોટો અંગુઠો મરાવી દસ્તાવેજ ઉભો કરાયેલ હોય તેવી હકીકત જણાવેલ છે પરંતુ તે બાબતે કોઈ સ્પષ્ટ માહિતી સાથેના પ્લીડીંગ કરવામાં આવેલ નથી.

ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ-૩ ના એક્ષપ્લેનેશન ધ્યાને લેવામા આવે તો

3. Interpretation-clause.—In this Act, unless there is something repugnant in the subject or context,—

immoveable property or by hypothecation or pledge of moveable property, or to any beneficial interest in moveable property not in the possession, either actual or constructive, of the claimant, which the Civil Courts recognise as affording grounds for relief, whether such debt or beneficial interest be existent, accruing, conditional or contingent:] 1 [“a person is said to have notice”] of a fact when he actually knows that fact, or when, but for wilful abstention from an enquiry or search which he ought to have made, or gross negligence, he would have known it.

Explanation I.—Where any transaction relating to immovable property is required by law to be and has been effected by a registered instrument, any person acquiring such property or any part of, or share or interest in, such property shall be deemed to have notice of such instrument as from the date of registration or, 2 [where the property is not all situated in one sub-district, or where the registered instrument has been registered under subsection (2) of section 30 of the Indian Registration Act, 1908 (16 of 1908), from the earliest date on which any memorandum of such registered instrument has been filed by any Sub-Registrar within whose sub-district any part of the property which is being acquired, or of the property wherein a share or interest is being acquired, is situated

Explanation II.—Any person acquiring any immovable property or any share or interest in any such property shall be deemed to have notice of the title, if any, of any person who is for the time being in actual possession thereof.

જ્યારે કોઈપણ દસ્તાવેજ કાયદાની જોગવાઈ મુજબ રજીસ્ટર્ડ હોવા બાબતેના નિયમો હોય તો તેવા સંજોગોમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ બાબતે પક્ષકારોને ડીમ્ડ નોલેજ એટલે કે જ્ઞાન છે તેવું માનવાને કારણ રહેલ છે. આ કામે દાવાવાળી જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૪ ૪૬ તા.૨૮/૧૨/૧૯૯૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે અને વાદી દવારા વર્ષ ૨૦૨૫ માં જે દસ્તાવેજ તેના પિતાના બોગસ અંગુઠાના આધારે પ્રતિવાદી દવારા કરાવેલ હોય તેમ જણાવી દાવા અરજીના પારા-૧૨(૨) માં દસ્તાવેજ રદ કરવા માંગણી કરેલ છે જે લીમીટેશનના કાયદાની કલમ-૫૬, ૫૮ તથા ૫૯ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં ૨૭ વર્ષ બાદ દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ હોય જેથી દાવો સ્પષ્ટ રીતે સમયમર્યાદાની બહાર હોય તેમ જણાઈ આવે છે.

વર્ષ ૧૯૯૮ થી વર્ષ ૨૦૨૫ દરમિયાન વાદીને રેવન્યુ રેકર્ડ બાબતે માહિતી ન હોવા બાબતે વાદી દવારા દાવા અરજીમાં કોઈ સ્પષ્ટતા કરેલ નથી અને દાવા અરજીના પારા-૯ માં જણાવેલ છે કે, "આ દાવાનું કારણ વાદીના પિતાનું અવસાન થયા બાદ અમો વાદીને જાણમાં આવેલ કે, રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧૦ વાળી જમીન અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, મામલતદાર કચેરી તથા ગ્રામ પંચાયત કચેરીએથી રેવન્યુ રેકર્ડ અમો વાદીએ કઢાવતા ઉપરોક્ત જમીન કૌભાંડ અંગેની અમોને જાણ થયેલ ત્યારથી અને તેમ અમો વાદીને દાવો લાવવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે. "વાદીના દાવા અરજીનું સદરહું દાવાનું કારણ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીના પિતા વર્ષ ૨૦૦૫ માં અવસાન પામેલા છે અને જેથી વાદીને તેમના અવસાન બાદ દાવાવાળી જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે જાણ થયેલ હતી તેમ વાદી દવારા પારા-૯ માં જણાવે છે તે હકીકત ધ્યાને લઈ તો પણ વાદીનો દાવો તેમના પિતાના અવસાનના ૨૦ વર્ષ બાદ દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને જેથી ઉપરોક્ત લીમીટેશન એક્ટની જોગવાઈઓ ધ્યાને લેતા ૧૯૯૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાનો અને વિજ્ઞાપન મેળવવા માટેનો દાવો સમયમર્યાદા બાદ હોય તેમ જણાઈ આવે છે.

સમયમર્યાદા બાબતે વાદીના દાવા અરજીના પારા-૮ માં જણાવ્યા મુજબ તેમના પિતાના વર્ષ ૨૦૦૫ માં અવસાન બાદ દાવાવાળી જમીનના બોગસ દસ્તાવેજો બાબતે તેમના દવારા વર્ષ ૨૦૨૩ માં પોલીસ સમક્ષ તથા અન્ય અધિકારીઓ સમક્ષ અરજી કરેલી હોય જેથી દાવો સમયમર્યાદામાં છે તેમ જણાવેલ છે અને જે હકીકત ધ્યાને લેતાં ઉપરોક્ત સમયમર્યાદાનું કારણ લીમીટેશન એક્ટની કલમ-૫૬, ૫૮ તથા ૫૯ ની જોગવાઈઓને અવગણીને દાવા અરજીને સમયમર્યાદામાં દર્શાવવા માટે કરવામાં આવેલ હોય તેવું આભાસી કારણ છે તેમ જણાઈ આવે છે. વાદીના પિતાનું અવસાન વર્ષ ૨૦૦૫ માં થયેલ છે અને તેમના પિતા દવારા પ્રતિવાદીને વર્ષ ૧૯૯૮ માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૪૪૬ થી દાવાવાળી જમીન વેચાણમાં આપેલ હતી અને તે બાબતેની નોંધ પણ વર્ષ ૧૯૯૮ માં પ્રમાણિત થયેલ છે જેથી તેનું ડીમ્ડ નોલેજ વાદીના પિતાને તથા વાદીને છે તેવું માનવાને કારણ છે અને જેથી વર્ષ ૨૦૨૩ માં પોલીસ સમક્ષ બોગસ દસ્તાવેજ બાબતેની અરજી આપવાથી વાદીનો દાવો સમયમર્યાદામાં છે તેવું વાદીના દાવા અરજીનું પારા-૮ નું કથન માનવાને કોઈ કારણ નથી અને હકીકતે વાદીના વિજ્ઞાપન અને વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા બાબતેનો દાવો સમયમર્યાદાની બહાર હોય તેમ જણાઈ આવે છે.

વાદી દવારા દાવા અરજીના પારા-૨ માં જણાવ્યા મુજબ વર્ષ ૧૯૭૦ માં દાવાવાળી જમીન સરકાર દવારા વાદીના પિતાને "સાંથણી" માં આપવામાં આવેલી હતી. સાંથણીની જમીન બાબતે વાદી દવારા જણાવ્યા મુજબ તેના પિતાને ૧૯૭૦ માં આપવામાં આવેલી જમીનની નોંધ ૧૯૭૧ માં પ્રમાણિત થયેલી હતી અને જેથી તે જમીન વાદીના પિતાને સરકાર તરફથી મળેલી

હતી તેવુ વાદીનું ખુદનું કથન છે અને તેનાથી વિપરીત વાદીના દાવા અરજીના પારા-૫ માં વાદી દવારા દાવાવાળી જમીન "વડીલોપાજીત વારસાઈ જમીન" છે તેમ જણાવેલ છે. જેથી વાદી દવારા હકીકતે કાયદાથી વિપરીત વિરોધાભાસી હકીકતો જણાવી આભાસી કારણ દર્શાવી વર્ષ ૧૯૯૮ માં કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા બાબતે અને દાવાવાળી જમીનમાં વાદીનો હક છે તેમ ઠરાવી આપવા બાબતે દાવો કરેલ હોય જે સમયમર્યાદા બાદ છે તેમ જણાઈ આવે છે. જેથી મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

વડીલોપાજીત જમીન બાબતે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના સેકન્ડ અપીલ નં .૪૨/૨૦૨૫ નચિકેતા કાંતિભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ કાંતિભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલના ચુકાદામાં પારા-૧૨ તથા ૩૦,૫૭,૫૮ માં ઠેરવેલ છે કે, "12. Before codification of the Hindu Succession Act in the year 1956, the position was that immediately upon birth of the grandchild, he would have a right in the joint family property and the father would hold the property as a joint family property as regards his male successors or coparceners. In other words, before 1956, property inherited by a Male Hindu from his paternal male ancestors would be a coparcenary property in his hands vis- à-vis his male descendants up to three degrees below him.

30. Time and again, Hon'ble Apex Court has specified that ancestral property is the property belonging to Father, Father's father or Father's Father's Father. That is to say, a property passed on from any of the three lineal generations preceding the successor is termed as ancestral property.

57. Therefore, it is clear that unless and until there is a nucleus which has been used for purchase of the property, every property cannot be termed to be a property of the HUF merely because the same exists. Therefore, in absence of such presumption, it is necessary that exact pleadings with material particulars must be averred in the Plaint (or respective pleading) for a property to be construed as a joint family or ancestral property.

58. This can be examined from one more angle. Order VI Rule 4 of the Civil Procedure Code, 1908 ("CPC") provides that all material particulars are required to be given in a Plaint. In fact, Courts have also held that averment of the nature of property cannot be averred as a mere mantra.

તથા આમ વાદીના દાવા અરજીમાં કરવામાં આવેલા કથન જેમ કે, દાવાવાળી જમીન વડીલોપાજીત હોવાથી તેમનો તેમાં હક અને હિત રહેલું છે તે કથન પણ ઉપરોક્ત ચુકાદામાં ઠરાવવામાં આવેલ સિદ્ધાંતોને ધ્યાને લેતા તથા હિન્દુ સક્ષેન એક્ટની કલમ-૮ ની જોગવાઈઓને ધ્યાને લેતાં જ્યારે દાવાવાળી જમીન વાદીના દાવા અરજીના પારા-૨ માં જણાવેલી હકીકતો મુજબ સરકારશ્રી તરફથી વાદીના પિતાને ૧૯૭૦ ની સાલમાં "સાંથણી" ની જમીન તરીકે આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે તેવી જમીન "વડીલોપાજીત" હોવાનું વાદીનું કથન

વિરોધાભાસી અને કાયદાથી વિપરીત હોય તેવું જણાઈ આવે છે તેથી વાદીના દાવા અરજીમા જણાવેલ હકીકત આભાસી કારણ દર્શાવી દાવો દાખલ કરેલ હોય તેમ જણાઈ આવે છે.

નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટના લીમીટેશન બાબતેના મહત્વપૂર્ણ ચુકાદાઓ ધ્યાને લેવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

Hon'ble Supreme Court held in (1977) 4 SCC 467 T. Arivandandam v. T.V. Satyapal that "If on meaningful not formal reading of the plaint it is manifestly vexatious and meritless, in the sense of not disclosing a clear right to sue then the trial court should exercise its power under this provision i.e. order 7 Rule 11. It should take care to see that the ground mentioned therein is fulfilled. And, if clever drafting has created an illusion of a cause of action, nit it in bud at the first hearing by examining the party searchingly under Order X CPC. An activist Judge is the answer to irresponsible law suits."

Hon.Supreme court in K.Akbar Ali v. K umar Khan Special leave petition 31844/18 held in para 7 that, "7. In any case, an application under Order VII Rule 11 of the CPC for rejection of the Plaint requires a meaningful reading of the Plaint as a whole. As held by this Court in ITC v. Debts Recovery Appellate Tribunal reported in AIR 1998 SC 634, clever drafting creating illusions of cause of action are not permitted in law and a clear right to sue should be shown in the plaint. Similarly the Court must see that the bar in law of the suit is not camouflaged by devious and clever drafting of the Plaint. Moreover, the provisions of Order VII Rule 11 are not exhaustive and the Court has the inherent power to see that frivolous or vexatious litigations are not allowed to consume the time of the Court."

ઉપરોક્ત ચુકાદાઓમાં ઠેરવવામાં આવેલ સિદ્ધાંતો તથા લીમીટેશન એક્ટની કલમ-૫૬, ૫૮ થતા ૫૯ અને વાદીના દાવા અરજીના પારા-૪ માં કરવામાં આવેલ કથનને ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદી દ્વારા તેના પિતાને સરકારશ્રી તરફથી ફાળવવામાં આવેલ ૧૯૭૦ ની સાલની દાવાવાળી જમીનને વડીલોપાર્શ્વે જમીન દર્શાવી કાયદાથી વિરૂદ્ધની દાદ માંગેલ છે અને સદરહું જમીન વાદીના પિતાશ્રી દ્વારા ૧૯૯૮ ની સાલમાં પ્રતિવાદીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ હોવાના ૨૭ વર્ષ બાદ વાદી દ્વારા દાવા અરજીના પારા-૮ માં જણાવ્યા મુજબ તા.૮/૮/૨૦૨૩ ના રોજ પોલીસ સમક્ષ અરજી કરવામાં આવેલ છે અને જે અરજીની નિકાલની તા.૨૫/૮/૨૦૨૩ હોય જેથી વાદીનો દાવો સમયમર્યાદામાં છે તેમ જણાવવામાં

આવે છે જે કથન સમયમર્યાદાના કાયદાની જોગવાઈઓને અવગણી દાવો દાખલ કરવા માટે ઉત્પન્ન કરવામાં આવેલુ આભાસી કારણ અને સ્માર્ટ પ્લીડીંગ હોય તેમ જણાઈ આવે છે. વાદીના દાવા અરજીના પારા-૨ માં જણાવેલી હકીકત મુજબ વાદીના પિતાનું અવસાન ૨૦૦૫ ની સાલમાં થયેલ છે અને ત્યારબાદ ૨૦ વર્ષ બાદ વાદીના દાવા અરજીના પારા-૮ માં જણાવ્યા મુજબ વાદીને રેવન્યુ રેકર્ડની જાણ થતાં તેમના દવારા પોલીસમાં ફરીયાદ કરી તે ફરીયાદનો નિકાલ તા.૨૫/૮/૨૦૨૩ ના રોજ આવતા વાદીને દાવો કરવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ હોય અને દાવો સમયમર્યાદામાં હોય જે હકીકતો કાયદાથી વિપરીત હોય અને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૪૪૬ તા.૨૮/૧૨/૧૯૯૮ ના રોજ નોંધાયા બાદ ૨૭ વર્ષ બાદ વાદી દવારા તે રદ કરવા દાવો કરવામાં આવેલો જે દાવા અરજીમાં ૨૭ વર્ષના વિલંબ બાબતે કોઈપણ કારણ જણાવેલ નથી જેથી વાદીનો દાવો આભાસી કારણ દર્શાવી કરવામાં આવેલ હોય તથા સમયમર્યાદા બહાર હોય તેમ સ્પષ્ટ જણાતું હોય જેથી પોઈન્ટસ ઓફ ડીટરમીનેશન નં.૧ તથા ૨ નો જવાબ હકારમાં આપી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: હુકમ ::

- ૧) આથી વાદીના દાવા અરજીમાં દાવાનું કારણ જણાઈ આવતુ ન હોય દાવો સી.પી.સી.ઓર્ડર-૭ રૂલ્સ-૧૧ એ મુજબ રદ કરવામાં આવે છે.
- ૨) આથી વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડતો હોય જેથી દાવો સી.પી.સી.ઓર્ડર-૭ રૂલ્સ-૧૧ ડી મુજબ રદ કરવામાં આવે છે.
- ૩) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું
- ૪) ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજરોજ તા.૧૮મી, માંહે-એપ્રિલ, સને-૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૧૮/૦૪/૨૦૨૬

સ્થળ :- કોટડાસાંગાણી.

(**ત્રિવેદી** કાલ્પનબાઈ ત્રિવેદી)
પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ, કોટડાસાંગાણી.

UIC NO.GJ01748