<u>પ્રતિવાદીઓ તરફે સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ તથા કલમ–૧૫૧ની અરજી તળે આંક:૧૭ ની અરજી લગત હુકમ :–</u>

૧. હાલની અરજી પ્રતિવાદીઓએ આપેલ છે. જેઓએ જણાવેલ છે કે વાદીએ આ દાવો અમો પ્રતિવાદી નં. ૨ ના પિતા તથા અમો પ્રતિવાદી નં.૧ ના સસરા શ્રી જસવંતસિંહજી હિન્દુસિંહજી કે જેઓએ તેઓની સ્વપાર્જીત મિલકતનું અમો પ્રતિવાદી નં. ૧ નાની તરફેણમાં કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૩૯ તા. ૨૦/૯/૦૩ રદ બાતલ ઠરાવવા દાદ માંગેલ છે પરંતું આ દસ્તાવેજ થયો તે હકીકત વાદીની જાણમાં હતી અને આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજની અમો પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે સીટી સર્વે કચેરી વિજયનગર માં પડેલ નોંધ નં. ૨૩ તા. ૧૨/૧૧/૦૩ ની વિરુધ્ધમાં આ કામના વાદીએ વાંધા રજુ કરેલ હતા પરંતુ વાદીના વાંધાઓ નામંજુર કરી અમારા નામની પાડવામાં આવેલ સીટી સર્વે નોંધ ઓથોરીટી દવારા મંજુર કરવામાં આવેલ હતી આમ વાદીએ આ દાવા દવારા પડકારેલ અમો પ્રતિવાદી નં. ૧ નાની તરફેણમાં કરી આપેલ રજી.વે.દસ્તાવેજ નં. ૫૩૯ તા. ૨૦/૯/૦૩ થયો તે હકીકત અગાઉથી વાદીની જાણમાં હતી આમ છતાં આ દસ્તાવેજ થયાના ૧૫ વર્ષ વતી ગયા બાદ વાદીએ આ રજી. વે. દસ્તાવેજ રદ ઠરાવવાની દાદ માંગતો વાદીએ હાલનો દાવો કરેલો છે. વધુમાં વાદીએ પોતાની દાવાની અરજીના પેરા નં. ૮ માં આ કામના અમો વાદીના પિતાશ્રી એ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વિજયનગર ખાતે આવેલ દાવાવાળી વડીલોપાર્જીત મિલકત ને સ્વપાર્જીત મિલકત તરીકે દર્શાવીને તા. ૨૦/૯/૦૩ ના નોધણી નં. ૫૩૯ થી સબ રજીસ્ટાર કચેરી ભિલોડા ખાતે રૂા. ૧,૯૧,૦૦૦/– નું વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ અને સીટી સર્વે કચેરીમાં તેની નોંધ પડાવેલ ત્યારથી દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલાનું પ્રતિપાદીત કરેલ છે. આમ વાદીનો દાવો દેખીતી રીતે સમય મર્યાદાના કાયદાનો બાધ ની જોગવાઈથી બાધીત હોઈ સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ અન્વયે રિજેકટ થવા વિનંતી કરેલી

છે. વધુમાં પ્રતિવાદી તરફે આંક–૧૮ થી દસ્તાવેજો રજુ કરેલા છે. જે ધ્યાને લીધા.

૨. વાદી તરફે આંક–૨૩ થી હાલની અરજી વિરુધ્ધ જવાબ રજુ કરેલ છે. તેમાં તેઓ મુખ્યત્વે એવી હકીકતો જણાવે છે કે સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ તથા હુકમ તથા કલમ–૧૫૧ ની બાધ નડતો હોવાનું જણાવી દાવો મનાઈ અરજી રદ કરવા કરેલ અરજ કરવાનો પ્રતિવાદીને આ તબકેક કોઈ અધિકાર પહોચતો નથી તેથી અરજી કાયદેસર ટકવા પાત્ર નથી. તેમજ સદર મિલકતો નો છેલ્લો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ ૨૦૧૧ માં થયેલ છે તે દાવા /મનાઈ અરજીમાં જવાબ રજુ થવાથી અમો વાદીની જાણમાં આવેલ છે. જેથી દસ્તાવેજ કરનાર અને કરાવનારને પક્ષકાર તરીકે જોડાવા અલગ થી અરજી કરી છે. જયારે વાદીએ દાવાના પેરા નં.૫ માં જણાવેલ રીતે અને હકીકત સદર કામમા થયેલ વ્યવહારો ની જાણ થતા તેનું રેકર્ડ કઢાવી અને તે રીતે રેકર્ડ મળતા અમોએ સદર દાવો લઈ આવવાનું તે રીતે અને ત્યારથી કારણ ઉભી થવાની હકીકત સ્વયંમ સ્પષ્ટ રીતે જણાવે છે જેથી અન્ય કોઈ કાયદાનો બાધ નડતો નથી. જેથી મજકુર અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો સંપુર્ણ રીતે ખરી નથી. જેથી કબુલ મંજુર રાખતા નથી. તેમજ વાદી દાવામાં જણાવેલ હકીકતો પુરાવા આધારે પુરવાર કરી શકીએ તેમ છીએ. વધુમાં પ્રતિવાદી ની હાલની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ ની કઈ પેટા જોગવાઈ હેઠળ બાધ નડે છે. તે હકીકત સ્પષ્ટપણે જણાવેલ ન હોઈ પ્રતિવાદીની અરજી ધોરણસર ટકવા પાત્ર નથી. વધુમાં વાદીનો દાવો અને મનાઈ અપીલ સિવીલ મેન્યુલ પ્રકરણ–૨ પેરા નં.૮ ના પેટા પેરા નં.૧ થી ૧૩ ની લાગુ પડતી જોગવાઈઓને પાલન કરીને લાવેલ હોય પુરાવો લેવાનું ન્યાયના હિતમાં જરૂરી છે તેમજ અમોના દાવામાં કાયદાના અને હકીકતોના મિશ્ર પ્રકારે પ્રશ્નો સમાયેલ હોય જે પુરાવા લીધા બાદ ઉચિત નિર્ણય થઈ શકે તેવી કાનુની જોગવાઈ ધ્યાનમાં લેવાની ન્યાયના હિતમાં જરૂર છે. વધુમાં તેઓએ એમની અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો

અંગે પુરાવાનો વિષય છે. જેથી અરજીમાં બતાવેલ હકીકતો સંબધે લીસ્ટથી અન્ય પુરાવા પણ રજુ કરેલ છે અને તા. ૨૦ / ૯/૦૩ ના દસ્તાવેજની તથા તેની અમોને જાણ હોવા નહી હોવાની બાબત એ હકીકતનો પ્રશ્ન છે. અને તે અંગેનો અનુમાન કરવાની આપ નામદાર કોર્ટ ને સતા છે. તે બાબતે કાયદનો પ્રશ્ન છે. આમ પ્રતિવાદીની અરજીમાં હકીકત અને કાયદાના પ્રશ્નો ઉપસ્થિત કરી તે સબંધે પુરાવા રજુ કરેલ છે તેથી પુરાવા લેવાની જરૂર છે. જે પ્રતિવાદીની અરજીમાં કથનો આધારે જ સ્વયંમ સ્પષ્ટ થાય છે અને પુરાવા લ ેવા જોઈએ તેવું પ્રતિવાદી પણ માને છે અને અપેક્ષિત પણ છે. આમ કાયદા તેમજ હકીકત ના તથા બંનેના મિશ્ર એમ ત્રણેય પ્રકારના પ્રશ્નો ઉભા કરેલા હોય જેથી પુરાવો લેવાની ન્યાયના હિતમાં જરૂર છે જેથી પ્રતિવાદી ની અરજી ખર્ચ સાથે નામંજુર કરવા અરજ કરેલી છે.

૩. બંને પક્ષોએ તેમની અરજી તથા જવાબ મુજબની દલીલો કરેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદીએ તેમના જવાબમાં એ જ હકીકત જણાવેલ છે કે જેમાં કામે પ્ર તિવાદીની અરજીમાં દાવાનું કારણ ૧૫ વર્ષ અગાઉ ના કારણને દાવાનું કારણ બતાવેલ છે. જયારે વાદીના દાવાના પેરા નં. ૮ માં વાદીએ જે કારણ બતાવેલું છે તે એ રીતે દર્શાવેલ છે કે તા. ૨૦/૯/૦૩ ના નોધણી નં. ૫૩૯ થી સબ રજીસ્ટાર કચેરી ભિલોડા ખાતે રૂા. ૧,૯૧,૦૦૦/– નું વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ અને સીટી સર્વે કચેરીમાં તેની નોંધ પડાવેલ ત્યારથી અને તેની અમો વાદીને જુન ૨૦૧૮ માં અમો વાદીના પિતાશ્રીનું અવસાન થતા અને તેના મરણનો દાખલો તથા તેના પેઢીનામા બાબતે સને ૨૦૧૮ મા કાર્યવાહી કરતા અને તા. ૪/૦૨/૧૯ ના રોજ પેઢીનામું મેળવીને વડીલોપાર્જીત મિલકત અંગેની જાણકારી મેળવતા ઉભું થયેલ છે અને હાલમાં ચાલુ થયેલ છે. જેથી સદરહું દાવો સમય મર્યાદામાં છે તેવું વાદી એ જણાવેલું છે. જયારે દાવામાં કાયદાના અને હકીકતનો પ્રશ્ન હોય ત્યારે તે પુરાવો લેવાથી તે સ્પષ્ટ થઈ શકે તેવું હોય ત્યારે તેમજ બંને પક્ષકાર તરફે રજુઆતને ધ્યાને લીધી, આ તબકકે સીવિલ

પ્રોસીજર કોડ–૧૯૦૮, ઓર્ડર–૭,રૂલ–૧૧ નીજોગવાઈ સંબંધે કાયદાકીય પરિસ્થિતિ તથા તે અન્વયે અરજીનો નિર્ણય કરતી વખતે અદાલતે કઈ હકીકત ધ્યાનમાં લેવાની છે તે સંબંધે કાયદાકીય પરિસ્થિતિને ધ્યાને લેવી અગત્યની છે.

In P.V. Guru Raj Reddy represented by GPA Laxmi Narayan Reddy and Another v. P.Neeradha Reddy and Others 2015(8) SCC 331, (Division bench)the Supreme Court has held that :

- Rejection of the plaint under Order 7 Rule 11 of the CPC is a drastic power
- conferred in the court to terminate a civil action at the threshold.
- The conditions precedent to the exercise of power under Order 7 Rule 11, therefore, are stringent and have been consistently held to be so by the Court.
- It is the averments in the plaint that has to be read as a whole to find out whether it discloses a cause of action or whether the suit is barred under any law.
- At the stage of exercise of power under Order 7 Rule 11, the stand of the defendants in the written statement or in the application for rejection of the plaint is wholly immaterial. It is only if the averments in the plaint ex facie do not disclose a cause of action or on a reading thereof the suit appears to be barred under any law the plaint can be rejected.

આમ, ઉપરોકત કાયદાકીય પરિસ્થિતીને ધ્યાને લેતાં, કાયદાનો પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત છે કે, સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ ની અરજીના નિર્ણયના

તબકકે લેખિત નિવેદન તેમજ તેને સંલગ્ન રેવન્યુ રેકર્ડ, દસ્તાવેજી પુરાવાને ઘ્યાને લઈ શકાય નહીં. સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ ની અરજીનો નિર્ણય માત્ર દાવા અરજીના પ્લીડીંગ્સ પરથી જ કરવાનો હોય છે. જયારે દાવાઅરજીના પ્લીડીંગ્સ પરથી જ ex facie (પ્રથમદર્શનીય) દાવાને કોઈ કાયદા થી બાદ નડતો હોવાનું ફલિત થતું હોય એવા કિસ્સામાં જ સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ લાગુ પડે છે.

આ તબકકે ૨૦૧૦(૩)જી.એલ.આર. પાના નં.૫૯૬ ભુપેન્દ્રભાઈ હસમુખભાઈ દલવાડી વિરુધ્ધ સાવિત્રીબેન ગનુમલ ક્રિષ્નાણી અને બીજાઓના ચુકાદામાં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે એવું ઠરાવ્યું છે કે દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતા ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧(૧) ઈન્સાફી કાર્યવાહી પૂર્વ દાવાઅરજી કરેલા કથનોને સંપૂર્ણપણે ઘ્યાનમાં લઈને સત્ય છે તેમ ઘ્યાને લેવાનું હોય અદાલતે પ્રતિવાદીના બચાવ કે તેની સાથે રેકર્ડ પર રજુ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવાનું મૂલ્યાંકન કરી દાવા અરજી નામંજુર કરી શકાશે નહીં. દાવાઅરજી દાવાનું કારણ દર્શાવે છે કે નહીં તેટલું જ માત્ર ઘ્યાને લેવાનું હોય છે નહીં કે વાદી પાસે દાવાનું કારણ છે કે નહીં. આમ, નામદાર વડી અદાલતના જજમેન્ટમાં જે મહત્વની હકીકત છે તે જોવામાં આવે તો અદાલતે પ્રતિવાદીના બચાવ કે તેની સાથે રેકર્ડ પર રજુ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવાનો મૂલ્યાંકન કરી દાવાઅરજી નામંજુર કરી શકાશે નહીં એટલે કે હાલના કેસમાં પણ જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદીએ હાલની તેની અરજી સાથે જે રેકર્ડ રજુ કર્યુ છે તેને આધાર બનાવી અને તેનું મૂલ્યાંકન કરી દાવાઅરજી નામંજુર કરી શકાય નહીં તેવું નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચુકાદા પરથી ફલિત થાય છે.

આમ, ઉપરોકત કાયદાકીય પરીસ્થિતિ સાથે સાથે હાલના કેસની હકીકતોને ઘ્યાને લેતાં, હાલનો દાવો વાદીએ દાવાવાળી મિલકતની જાહેરાત તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા કરેલ છે. સંબંધેનો નિર્ણય પુરાવો લીધા વિના કરી શકાય તેમ નથી. જેથી,

(૪) આમ, ઉપરોકત કાયદાકીય પરીસ્થિતિ તથા કરેલ ચર્ચાને ઘ્યાને લ ેતાં, હાલના દાવામાં હકીકતનો અને કાયદાનો મિશ્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે. જેનો પુરાવો લીધા વિના નિર્ણય કરી શકાય તેમ નથી. ન્યાયના વિશાળ હીતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરુ છું.

<u>–:: હુ ક મ ::–</u>

પ્રતિવાદીઓની તરફે સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ તથા કલમ–૧૫૧ ની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

હુકમ આજ તા–૦૭ મી, માહે–એપ્રિલ , સને ૨૦૨૧ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, સહી કરી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

તા.૦૭/૦૪/૨૦૨૧
મુ.વિજયનગર

સહી/એસ.ડી
પ્રિન્સીપાલ સિવીલ જજ,
વિજયનગર