રે.દિ.મુ.નં.૭/૨૦૧૩

<u>આંક–૧૮ ની અરજી લગત હુકમ</u>

(૧) આ કામના પ્રતિવાદી તરફે હાલની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ (ઘ) મુજબ વાદીનો દાવો રદ કરવા અરજી આપેલી છે.

(૨) પ્રતિવાદીઓએ હાલની અરજી આપી એવી રજુઆત કરેલ છે કે, વાદીના અગ્રહકધારીએ પ્રતિવાદીના લાભમાં મોજે ઓલપાડ તા.ઓલપાડના બ્લોક નં.108 વાળી જમીન અંગે કરી આપેલ બિનખેતી વિષયક જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ઓલપાડ સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરીમાં તા.7/101983 ના રોજ નોંધાયેલ જે ગેરકાયદેસરનો ઠરાવવા વાદીએ દાવો કરેલ છે. વાદીએ તેમના દાવામાં દાવાવાળી મિલ્કતના માલિક દુર્લભભાઈ કેશવભાઈ હતા તે સ્વીકારેલ છે અને તકરારી મિલ્કતેનો વેચાણ વ્યવહાર થયેલ તે સ્વીકારેલ છે. અને વાદીએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા તા.12/03/2013 ના રોજ દાવો કરેલ છે એટલે કે 30 વર્ષના લાંબા સમયગાળા બાદ આ દાવો કરેલ છે એટલે કે આ દાવો સ્પષ્ટરીતે મુદત બહારનો છે એટલે વાદીનો દાવો ટકી શકે તેમ નથી. જેથી વાદીનો દાવો સી.પી.સી.ઓર્ડર 7 રુલ 11–ડી મુજબ રદ કરવો જોઈએ. અને વાદીનો દાવો સ્પષ્ટ રીતે મુદત બહારનો હોય સી.પી.સી.ઓર્ડર 14– નિયમ–2 મુજબ તે અંગેનો પ્રાથમિક મુદ્દો કાઢી નિર્ણય કરવા પ્રતિવાદીએ તેમની અરજીમાં જણાવેલ છે.

(૩) સદર કામે વાદી તરફે આંક–૨૪ થી પ્રતિવાદીઓની હાલની જવાબ રજુ કરી જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીની હાલની અરજી શુધ્ધબુધ્ધિ વિનાની હોય અરજ રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીએ તેમાં જવાબમાં જણાવેલ છે કે વાદી નો દાવો સી.પી.સી.ઓર્ડર 7–રુલ –11(ડી) ની જોગવાઈ મુજબ રદ કરવાની જરૂર હોવાની પ્રતિવાદીની અરજીમાં જણાવેલ હકીકત ખોટી છે અને સી.પી.સી.ઓર્ડર 14–રુલે–2 ની જોગવાઈ પણ હાલના દાવાને લાગુ પડતી નથી. સમયમર્યાદાનો મુદ્દો એ કાયદાનો તથા હકીકતનો ભેગો મુદ્દો છે જેથી પક્ષકારોની જુબાની લેવી જરૂરી છે. જુબાની થયા વિના પ્રિલિમનરી ઈસ્યુ ઉપર સમય મર્યાદાનો નિર્ણય થઈ શકતો નથી. દાવાવાળી જમીન

ઘણા વર્ષોથી વાદીના કબ્જા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છ અને આજે પણ તકરારી જમીનનો કબ્જો ભોગવટો વાદી ધરાવે છે. પ્રતિવાદીઓ ક્યારેય પણ તકરારી મિલ્કતના માલિક કે કબ્જા ભોગવટામાં ન હતા. દસ્તાવેજ ખોટો અને બનાવટી છે. વાદીએ હાલનો દાવો કાયદેસરની સમયમર્યાદામાં કરેલ છે અને મુદતનો દાવો યોગ્ય સમયમર્યાદામાં છે કે કેમ તે કાયદા અને હકીકતનો ભેગો પ્રશ્ન છ અને તે અંગે પ્રિલિમનરી ઇસ્યુ કાઢવાની કોઈ જરૂરિયાત નથી જેથી પ્રતિવાદીની અરજી રદ કરવા જવાબમાં જણાવેલ છે.

(૪) સદર કામમા પ્રતિવાદી તરફે આંક-79 થી તેમની આર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની દલીલ રજુ કરેલ છે તે વંચાણે લીધી. પ્રતિવાદીએ તેમની દલીલમાં સમયમર્યાદાના મુદ્દે વાદીનો દાવો રદ કરવા જણાવેલ છે. પ્રતિવાદીએ તેમની દલીલમાં જણાવેલ કોઈ ચુકાદો દલીલ સાથે રજૂ કરેલ નથી. વાદી તરફે આંક-૮૩ થી તેમની દલીલ રજુ કરેલ છે તે વંચાણે લીધી. વાદીએ તેમના બચાવના સમર્થનમાં વેચાણ દસ્તાવેજની કાયદેસરતા અને તકરારી મિલ્કતનો કબ્જો ભોગવટો વાદી લાંબા સમયથી ધારણ કરતા હોય ત્યારે તેવા સંજોગોમાં સી.પી.સી.ઓર્ડર 7 રુલ 11 ની જોગવાઈ લાગુ ન હોવા અંગે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટનો 2007 (0) એઆઈજોઈએલ -એસ.સી. -39925 સિવિલ અપીલ નં.4803/2007 નો સી.નટરાજન વિરુદ્ધ અસીમ બાઈનો નામદાર સુ.કો.જસ્ટિસ શ્રી એસ.બી.સિંહ સાહેબનો તથા નામદાર જસ્ટિસ શ્રી એચ.એસ.બેદી સાહેબનો ચુકાદો રજૂ કરેલ છે.

(૫) આ કામે સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ ની જોગવાઈ નીચે મુજબ છે.

''The Code of Civil Procedure -1908

ORDER VII- Rule 11:

11. Rejection of plaint— The plaint shall be rejected in the following cases:—

(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 returned 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:

Provided that the time fixed by the Court for the correction of the valuation or supplying of the requisite stamp-paper shall not be extended unless the Court, for reasons to be recorded, is satisfied that the plaintiff was prevented by any cause of an exceptional nature form correcting the valuation or supplying the requisite stamp-paper , as the case may be, within the time fixed by the Court and that refusal to extend such time would cause grave injustice to the plaintiff.

(૬) હાલના કામમાં વાદીએ નિ.3/10 થી 3/16 સુધી 1996 થી 2012 ના વર્ષ સુધીની વેરા પહોંચ વાદી ના પિતા તથા વાદીએ ભરેલ હોવા બાબતની નકલ રજૂ કરેલ છે. ની.3/17 થી 3/19 સુધી તકરારી મિલ્કતમાં વાદીએ સિંચાઈ કરેલ હોવા બાબત રેવન્યુ કચેરીના પ્રમાણપત્ર ની નકલ રજૂ કરેલ છે. વાદીએ નિ.3/10 થી 3/16 સુધી 1996 થી 2012 ના વર્ષ સુધીની વેરા પહોંચ વાદી ના પિતા તથા વાદીએ ભરેલ હોવા બાબતની નકલ રજૂ કરેલ છે. ની.3/17 થી 3/19 સુધી તકરારી મિલ્કતમાં વાદીએ સિંચાઈ કરેલ હોવા બાબત રેવન્યુ કચેરીના પ્રમાણપત્ર ની નકલ રજૂ કરેલ છે. ની.3/20 થી 3/28 સુધી વાદીએ તકરારી મિલ્કતમાં શેરડીનું વાવેતર કરવા બદલ અંગે ખાંડ ઉદ્યોગ મંડળી ના કાર્ડની નકલ રજૂ કરેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે ની.86/1 થી તકરારી મિલ્કતના રેવન્યુ રેકર્ડ હક પત્રક 6 ની નકલ રજૂ કરેલ છે જેમાં તકરારી મિલ્કત અંગે નોધ નં.19312 ની નકલ રજૂ કરેલ છે અને તેમાં વધુમાં નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ.નં.21073/2022 ની દાખલ થયેલનું પણ જણાવેલ છે. વાદી તરફે ની.89/1 નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ.નં.21073/2022 દાખલ કર્યા બાબતની નકલ તથા તે કામે રજૂ કરેલ પુરાવાની નકલ રજૂ કરેલ છે. વાદીની તકરાર છે કે તકરારી વેચાણ

દસ્તાવેજને ટુકડા ધારાનો બાધ નડતો હોય તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો છે.જયારે પ્રતિવાદી તરફે તકરાર છે કે તકરારી મિલ્કત બિનખેતીની હોય તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસરનો છે અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજને ટુકડા ધરાનો કોઈ બાધ નડતો નથી. તકરારી જમીનને ટુકડા ધારાનો બાધ નડે છે કે કેમ અને તકરારી મિલ્કત અન્વયે 1996 થી 2012 સુધીના કબ્જા ભોગવટા અંગે વાદી તરફે રજૂ થયેલ પુરાવા ધ્યાને લેતા અને નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં થયેલ સ્પે.સી.એ.ની હકીકત ધ્યાને લેતા વાદી તરફે રજૂ કરેલ પુરાવા મુજબ તકરારી મીલ્કતમાંના કબજા ભોગવટાના પુરાવા તથા તકરારી મિલ્કતની માલીકી તે ટુકડા ધારા અન્વયેના કાયદાનો તથા હકીકતનો અને પુરાવાનો પ્રશ્ન હોય તેમજ વાદીએ તેમના બચાવના સમર્થનમાં વેચાણ દસ્તાવેજની કાયદેસરતા અંગે અને તકરારી મિલ્કતનો કબ્જો ભોગવટો વાદી લાંબા સમયથીધારણ કરતા હોય ત્યારે તેવા સંજોગોમાં સી.પી.સી.ઓર્ડર 7 રુલ 11 ની જોગવાઈ લાગુ ન હોવા અંગે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટનો 2007 (0) એઆઈજોઈએલ–એસ.સી.–39925 સિવિલ અપીલ નં.4803/2007 નો સી.નટરાજન વિરુદ્ધ અસીમ બાઈનો નામદાર સુ.કો.જસ્ટિસ શ્રી એસ.બી.સિંહ સાહેબનો તથા નામદાર જસ્ટિસ શ્રી એચ. એસ.બેદી સાહેબના ચુકાદાની હકીકત અને હાલના કેસની તકરારી મિલ્કત અંગે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં દાખલ થયેલ કાર્યવાહીની હકીકતે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: આખરી હુકમ ::

(૧). પ્રતિવાદી ની વાદીનો દાવો સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ (ડી) મુજબ વાદીનો દાવો રદ કરવાની અરજી આથી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨). અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી નિકાલને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તા.૪ થી, માહે–મે, સને–૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૦૪/૦૫/૨૦૨૬
ઓલપાડ.

(શ્રીમતી નયનાબેન દિવાકર શર્મા)
પ્રિન્સી.સીની.સિવિલ જજ અને
એડી.ચીફ જ્યુડી.મેજી.ઓલપાડ.
Code No. GJ00555