એડિશનલ સિવિલ જજ અને જ્યુડિશિયલ મૅજિસ્ટ્રેટ ફર્સ્ટ ક્લાસ,
દીપક દત્તાની કોર્ટમાં, મુ.પલસાણા.

રે.દિ.મુ.નં–૦૨/૨૦૧૮
આંક–૪૧ લગત હુકમ

વાદીઃ– મેઘા નરેશ અગ્રવાલ

વિરુદ્ધ

પ્રતિવાદીઃ– સુપર ફાઈન સિન્ટેક્ષ લિ. અને વગેરે

વાદી તરફે વિ. વકીલ શ્રી ડી.એલ.સુખડવાલા
પ્રતિવાદી તરફે વિ. વકીલ શ્રી એ.આર.મહેતા

હુકમ

(૧) હાલની અરજી વાદી દ્વારા પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૭ ને હાલના દાવામાં જોડવા માટે અને સુધારા અરજી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. વાદીએ હાલની અરજી એ આધાર પર દાખલ કરી છે કે, દાવા અરજી પેરા નં.૧ માં જણાવેલ વાદીની માહિતીની જમીનને લાગુ બ્લોક નં.૧૦૮ પૈકી પ્લોટ નં.૧૩ થી ૨૬ વાળી મિલકત પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદી નં.૫ નાને તબદીલ કરેલ. વાદી હાલની અરજીમાં જણાવે છે કે, તેઓએ બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૪+૧૦૫+૧૦૭ પૈકી ૧૨૧ થી ૧૨૮ વાળી આયોજીત જમીન પૈકી બ્લોક નં.૧૦૪ તથા ૧૦૫ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૬.૦૦ ચો.મિ. પૈકી ૬૦૧.૦૦ ચો.મિ. વાળી મિલકત કે જેની ચતુર્સિમા મુજબ પૂર્વેઃ બ્લોક નં.૧૦૯ પૈકી તથા ૧૧૦ પૈકી વાળી જમીન, પશ્ચિમેઃ બ્લોક નં.૧૦૪ તથા બ્લોક નં.૧૦૫ પૈકીની જમીન, ઉત્તરેઃ બ્લોક નં.૧૦૮ પૈકીની જમીન, દક્ષિણેઃ બ્લોક નં.૧૦૪ તથા બ્લોક નં.૧૦૫ પૈકીની જમીન. તેમજ બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૯ પૈકી વાળી જમીનમાં આયોજીત પ્લોટ નં.૩૧ થી ૫૨ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૬૬૦ ચો.મિ. પૈકી ૪૧૦.૦૦ ચો.મિ.વાળી મિલકત જેની ચતુર્સિમા મુજબ પૂર્વેઃ ૧૨.૦૦ મિટરનો રોડ, પશ્ચિમેઃ બ્લોક નં.૧૦૪ પૈકી તથા બ્લોક નં.૧૦૫ પૈકીની

સહી/–

જમીન, ઉત્તરેઃ બ્લોક નં.૧૦૯ પૈકીની જમીન, દક્ષિણેઃ બ્લોક નં.૧૧૦ પૈકી તથા બ્લોક નં.૧૧૧ પૈકીની જમીન રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સને ૨૦૧૩ની સાલથી ખરીદ કરેલ છે અને સદર મિલકતમાં વાદીનો સને ૨૦૧૩થી કબજો પણ અવિરત ચાલી આવેલ છે અને વાદી સદર મિલકતમાં અવર જવર માટે બ્લોક નં.૧૦૮ પૈકી બ્લોક નં.૧૩ થી ૨૬ વાળી મિલકતને લાગુ રસ્તાનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, વપરાશ કરતા ચાલી આવેલ છે અને પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી મિલકતમાંથી વાદીને આવવા જવા દેતા નથી. તેમજ વાદી સદર મિલકતમાં દાખલ થઈ શકતા નથી. જેથી હાલ પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૭ નાઓ જરૂરી પક્ષકાર હોવાથી હાલની અરજીમાં તેઓને પ્રતિવાદીઓ તરીકે જોડવા માટેની દાદ માંગી છે.

(૨) હાલના કામે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓએ આંક–૪૯થી રજૂ લેખિત જવાબ રજૂ કરેલ છે અને પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૭ નાઓએ આંક–૪૭થી રજૂ લેખિત જવાબ રજૂ કરેલ છે. હાલના સદર પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદીઓએ આ અરજી સામે વાંધો લીધેલ છે અને જણાવેલ છે કે, સદરહુ મિલકત પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદીઓએ સરફેસી એક્ટ અન્વયે બેંક ઓફ બરોડા પાસેથી ઓક્શનમાં ખરીદ કરેલી છે. જે તા.૨૦.૧૨.૨૦૧૭ના રોજ અનુક્રમ નં.૧૯૦૪૨ થી પલસાણા સબ–રજિસ્ટર સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે અને સદર મિલકત પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદીઓએ મોર્ગેજ ડીડ દ્વારા તા.૨૪.૦૯.૨૦૧૮ના રોજ અનુક્રમ નં.૬૧૫૭ પલસાણા સબ–રજિસ્ટર કચેરી, પલસાણા બેંક ઓફ બરોડા પાસે ધિરાણ મૂકેલ છે. વધુમાં, પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદીઓ જણાવે છે કે, સદર મુલકતમાં કોઈ એવો રોડ જ નથી કે કોઈનો આવવા જવાનો હક્ક જ નથી અને સદર અરજીને ધી સરફેસી એક્ટની કલમ–૧૭,૩૪ તથા ૩૫ નો બાધ નડે છે. તેમજ નોન જોઈન્ડર અને મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટિઝના નિયમોનો બાધ નડે છે. વધુમાં, સદર પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદીઓ જણાવે છે કે, વાદીએ કોઈ ઈઝમેન્ટનો કરાર કે કોઈ રસ્તાના કરાર રજૂ કર્યા નથી અને કોઈ પુરાવા અને નકશા પણ રજૂ કર્યા નથી. વધુમાં પ્રપોઝ્ડ

સહી/–

પ્રતિવાદીઓ જણાવે છે કે, સદર અરજીને ધી લિમિટેશન એક્ટનો બાધ નડે છે તે સંજોગોમાં વાદીની સુધારા અરજી રદ કરવી જોઈએ.

(૩) અરજીનો નિર્ણય નક્કી કરતા પહેલા સી.પી.સી.ની સંબંધિત જોગવાઈ વાંચવી મહત્ત્વપૂર્ણ જણાય છે.

Order 1 Rule X:- Suit in name of wrong plaintiff

(1) ....

(2) Court may strike out or add parties:- The court may at any stage of the proceeding, either upon or without the application of either party, and on such terms as may appear to the Court to be just, order that the name of any party improperly joined, whether as plaintiff of defendant, be struck out, and that the name of any person who ought to have been joined, whether as plaintiff or defendant, or whose presence before the Court may be necessary in order to enable the Court effectually and completely to adjudicate upon and settle all the questions involved in the suit, be added.

(3) ....

(4) ....

(5) ....

વધુમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે તેમના ચુકાદા 2022 (0) AIJEL-SC 69911 "મોરેશર યાદોરાવ મહાજન વિરુદ્ધ વ્યંકટેશ સીતારામ ભેડી (ડી) થ્ર." માં એવુ પ્રસ્થાપિત કરેલ છે કે,

"**18.** It could thus be seen that a "necessary party" is a person who ought to have been joined as a party and

સહી/-

in whose absence no effective decree could be passed at all by the court. It has been held that if a "necessary party" is not impleaded, the suit itself is liable to be dismissed."

"**20.** It can thus be seen that what has been held by this Court is that for being a necessary party, the twin test has to be satisfied. The first one is that there must be a right to some relief against such party in respect of the controversies involved in the proceedings. The second one is that no effective decree can be passed in the absence of such a party."

(૪) બંને પક્ષકારોને સાંભળ્યા અને પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરેલા નામદાર અદાલતના ઠરાવેલ ચુકાદો વંચાણે લીધા. હાલનો દાવો વાદીએ દાવાવાળી જમીન અંગે જાહેરાત, જાથુકી મનાઈ હુકમ મેળવવા અંગે દાખલ કરેલ છે. કેસની ટૂંકમાં હકીકત એવી છે કે, હાલનો દાવો વાદી દ્વારા બ્લોક નં.૧૦૮ પૈકી પ્લોટ નં.૧૩ થી ૨૬ વાળી મિલકત ઉપર અવર–જવર કરવા બાબતનો છે. હાલના કામે કેસનું રેકર્ડ ધ્યાને લેતા, આ દાવામાં વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ પાસેથી સદર દાવાવાળી મિલકતને લાગુ પડતી જમીન ખરીદ કરેલ છે અને વાદીના જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓએ દાવાવાળી મિલકત રસ્તા ઉપર અવર–જવર માટે વાદી સાથે કરાર કરેલ છે. વધુમાં, દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓએ બેંક ઓફ બરોડા પાસે મોર્ગેજ કરેલી હતી. જે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓ સદર દાવાવાળી મિલકત ઉપર લીધેલ લોનની ભરપાઈ કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હતા. જેથી, પ્રતિવાદી નં.૩ તથા ૪ નાઓએ (બેંક ઓફ બરોડા) સરફેસી એક્ટ હેઠળ સદર દાવાવાળી મિલકતને કબજો મેળવેલ હતો. વધુમાં, તા.૦૭.૦૬.૨૦૨૧ ના રોજનો આંક–૧૫ના અત્રેની કોર્ટના હુકમ મુજબ પ્રતિવાદી નં.૩ તથા ૪ નાઓને સદર દાવામાંથી

સહી/–

ડીલીટ કરવામાં આવેલ હતા. વધુમાં, પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા તા.૨૦.૧૨.૨૦૧૭ના રોજ સદર દાવાવાળી મિલકત જાહેર હરાજીમાં ખરીદ કરવામાં આવેલ છે. ઉક્ત સંજોગો અને હકીકત જોતા, વાદી દ્વારા તા.૦૭.૦૫.૨૦૧૩ના રોજ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં.૨ પાસે પ્લોટ ખરીદ કરેલ ત્યારે પ્લોટ નં.૧૩ થી ૨૬ માં રસ્તો વપરાશ કરી શકશે તેમ નક્કી કરી પ્લોટ વેચાણ કરેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે. વધુમાં, હાલના કામે રજૂ રેકર્ડ ધ્યાને લેતા, પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદીઓએ સદર દાવાવાળી જમીન જાહેર હરાજીથી ખરીદ કરેલ છે અને સદર પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદીઓ સક્સેસર ઈન ઈન્ટરેસ્ટ જણાઈ આવેલ છે. તેમજ હાલની તકરાર રસ્તા અંગેની છે, મોર્ગેજ મિલકતનો દાવો નથી. આથી, સરફેસી એક્ટની જોગવાઈઓનો બાધ નડતો નથી. ઈઝમેન્ટ સંબંધિત કોઈ પણ કરાર અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે કે કેમ અને આ દાવો લિમિટેશન એક્ટ દ્વારા પ્રતિબંધિત છે કે કેમ તે પુરાવાની બાબતનો વિષય છે. જેથી પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદીઓની ગેરહાજરીમાં પક્ષકારોના અધિકાર અને જવાબદારીઓ નક્કી કરી શકાય નહીં. હાલની દાવાની હકીકતો જોતા, આ અરજી મંજૂર કરવી યોગ્ય જણાતી હોય, હાલની અરજી પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ

૧. હાલની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨. હાલના પ્રપોઝ્ડ પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૭ નાઓને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવાનો આદેશ કરવામાં આવે છે.

૩. વાદીને હાલની અરજી મુજબનો જરૂરી સુધારો કરીને સુધારા અરજી રજૂ કરવા નિર્દેશ કરવામાં આવે છે.

તારીખ: ૨૪–૦૮–૨૦૨૩
પલસાણા.

અધિક સિવિલ જજ, પલસાણા.
(જીજે–01685)

સહી/–