રે.મુ.નં. ૩૩–૨૦૦૯

<u>આંક–૪૧ નીચે હુકમ</u>

(૧) હાલની અરજી પ્રતિવાદીએ સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧એ તથા કલમ–૧૫૧ મુજબ વાદીની દાવાઅરજીમાં દાવાનું કારણ ન હોઈ દાવો રદ્દ કરવા દાખલ કરેલ છે. પ્રતિવાદીની અરજીની વિગત છે કે, વાદીએ હાલનો દાવો કાયમી મનાઈહુકમ તથા વિજ્ઞાપન માટે દાખલ કરેલો છે. જેમાં આંક–૫ ની મનાઈઅરજી રદ્દ કરેલ છે. વાદીઓએ તે હુકમ વિરૂદ્ધ કોઈ અપીલ કે રીવીઝન કરેલ નથી. હાલનો દાવો વાદીઓએ તેમના ત્રણ પાવર ઓફ એટોર્નીના આધારે દાખલ કરેલો છે. કોર્ટે આંક–૫ ના હુકમમાં રીમાર્કસ કરેલ છે કે, પાવર ઓફ એટોર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ મારફતે દાવો દાખલ કરવાનો હક્ક કે અધિકાર નથી. જેથી દાવો દાખલ કરવાનું કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. વાદીઓએ તેમની દાવાઅરજીના પેરા. ૪ માં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી ખેડવાની જમીન સર્વે નં. ૯૯૦/૧ નો કબજો ૫૦ વર્ષ ઉપરાંતથી તેમનો છે. લીમીટેશન એક્ટની કલમ–૨૭ મુજબ તથા આર્ટીકલ–૧૧૦ મુજબ વાદીઓએ દાવો ૧૨ વર્ષની અંદર કરવો જોઈએ. વાદીઓએ ૫૦ વર્ષ બાદ દાવો દાખલ કરેલો હોઈ દાવો દાખલ કરવાનું કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. પ્રતિવાદીઓના વડીલ મૈયત હૈદરશા કરીમશાએ સર્વે નં. ૯૯૦/૧ કે જેનો જુનો સર્વે નં. ૧૦૦૨/૧ છે તે જમીન ગોરધનભાઈ હીરાભાઈ પાસેથી રૂા. ૧,૯૯૦/૬૦ ના અવેજથી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ નં. ૧૬૦૮, તા. ૫–૧૦–૬૫ થી પડેલ છે. જે વાદીએ રજુ કરેલ છે. તેમજ વાદીઓએ સર્વે નં. ૯૯૦/૧ ના પાણી પત્રકમાં પ્રતિવાદીઓનો કબજો દર્શાવેલો

છે. પ્રતિવાદીઓએ ખરીદ કર્યાથી મિલકતનો માલીકી, કબજો પ્રતિવાદીઓનો છે. જેથી તેને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કરવાનો અધિકાર છે. જેથી વાદીએ માંગેલી દાદ વાદી મેળવવા હક્કદાર નથી. જેથી વાદીને દાવો કરવાનું કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. વાદી નં. ૧ થી ૩ અને ૧૨ ગુજરી ગયા છે. તેમના વારસોને જોડેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫, ૮, ૯ મૈયત થયેલ છે. તેમના વારસોને વાદીએ જોડેલ નથી. જેથી દાવો અસ્પષ્ટ અને વેગ હોઈ રદ્દ કરવા વિનંતી કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓ તરફે 2012(0) GLHEL–SC 51962 તથા 2012(0) GLHEL–HC 227390 ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખેલ છે.

(૨) વાદી તરફે પ્રતિવાદીની અરજી વિરૂદ્ધ કોઈ જવાબ રજુ થયેલ નથી.

(૩) પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી મધાએ આંક–૪૮ થી તેમની લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે. જે રેકોર્ડનો ભાગ હોઈ તેનું પુનરાવર્તન ટાળેલ છે. જ્યારે વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી આર.આર. વાઘેલાની દલીલો સાંભળી.

(૪) પ્રતિવાદીઓની અરજીની મુખ્યત્વે હકીકત છે કે, પાવર ઓફ એટોર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ મારફતે પાવર ઓફ એટોર્નીની હેસિયતથી દાવો દાખલ કરવાનો હક્ક કે અધિકાર ન હોવાનું કોર્ટે આંક–૫ ના હુકમમાં રીમાર્કસ કરેલ હોઈ વાદીને દાવો દાખલ કરવાનું કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. જોકે, પાવર ઓફ એટોર્નીથી દાવો દાખલ કરવા માટે કાયદામાં કોઈ પ્રતિબંધ નથી. આ કોર્ટે આંક–૫ નીચે રીમાર્કસ કરેલા હોવાથી જ કાંઈ પાવર ઓફ એટોર્નીનો હક્ક નષ્ટ થતો

નથી અને તેના માટે વાદીને પુરાવો રજુ કરવાની તક આપવી પડે. જો પુરાવામાં સ્પષ્ટ થાય કે, પાવર ઓફ એટોર્નીને દાવો દાખલ કરવાની સત્તા ન હતી તો તે ગુણદોષ ઉપર નિકાલ થઈ શકે. પરંતુ, તેના કારણે વાદીઓને દાવો દાખલ કરવાનું કારણ ઉત્પન્ન ન થયાનું માની શકાય નહીં. જેથી ઉપરોક્ત કારણ સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ માં સમાવિષ્ટ થતુ નથી.

વધુમાં, પ્રતિવાદી તરફે તકરાર લીધેલ છે કે, વાદીએ તેમની દાવાઅરજીના પેરા. ૪ માં સર્વે નં. ૯૯૦/૧ નો કબજો, ભોગવટો પ્રતિવાદીનો હોવાનું સ્વિકારેલ છે. જેથી ૫૦ વર્ષ ઉપરાંતથી કબજો પ્રતિવાદીઓનો હોઈ લીમીટેશન એક્ટ કલમ–૨૭ તથા આર્ટીકલ–૧૧૦ મુજબ વાદીઓએ દાવો ૧૨ વર્ષની અંદર દાવો દાખલ કરેલો ન હોઈ વાદીઓને દાવો દાખલ કરવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. જે સંદર્ભે વાદીઓની દાવાઅરજી જોતા તેના પેરા. ૪ માં જણાવેલ છે કે, વાદીઓના દાદાના વખતથી દાવાવાળી જમીનના ચાર સરખા ભાગ પડે તે હેતુથી અને પ્રતિવાદીને નુકશાન ન થાય કે અણગમો ન રહે તે માટે સર્વે નં. ૯૯૨ પૈકી ૧ વાળી જમીન પ્રતિવાદીને ખેડવા માટે ૫૦ વર્ષ પહેલાથી આપેલ છે, જ્યારે વાદીઓને ૯૯૦ પૈકી ૧ વાળી જમીન આપેલ છે. જેમાં વાદીઓ કે પ્રતિવાદીઓના પિતાઓએ કોઈ વાંધો લીધેલ નથી. જે મુજબ નામ રેવન્યુ રેકોર્ડમાં દાખલ થયેલા અને ૪૦ વર્ષથી તે સમજુતી મુજબ ખેતી કરતા આવેલ છે. જેથી સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧ માં તેમનું નામ દાખલ કરી આપવા દાવો દાખલ કરેલ છે. આમ, પ્રતિવાદીઓએ તેમની અરજીમાં જે સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧ તેમના કબજામાં હોવાનું જણાવેલ છે તે ખરેખર વાદીની દાવાઅરજી મુજબ ૫૦ વર્ષ

ઉપરાંતથી વાદીઓના કબજામાં હોવાનું વાદીઓએ જણાવેલ છે. વાદીઓએ સર્વે નં. ૯૯૨ પૈકી ૧ વાળી જમીન પ્રતિવાદીઓના કબજામાં હોવાનું તથા સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧ તેમના કબજામાં હોવાનું જણાવેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદીઓએ તેમની હાલની અરજીમાં વાદીએ તેમની દાવાઅરજીમાં સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧ પ્રતિવાદીઓના કબજામાં હોવાનું સ્વિકારેલ છે તેવું જણાવેલ છે. તે તદ્દન ખોટુ અને ગેરમાર્ગે દોરનાર છે. વાદીઓએ તેમની દાવાઅરજીના પેરા. ૫ માં સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧ તેમના કબજામાં હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ વેચવા માટે પ્રયત્ન કરી રહ્યા હોઈ હાલનો દાવો દાખલ કરવાનું કારણ જણાવી દાવો દાખલ કરેલ છે. જેથી પ્રતિવાદીઓ જે સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧ નો કબજો પ્રતિવાદીઓનો હોવાનું વાદીઓએ સ્વિકાર્યું હોવાનું જણાવી રહ્યા છે તે ખોટુ છે. જો તકરારી મિલકતો પક્ષકારોના વડીલે ભાગ પાડ્યા હોય અને તે મુજબ વાદીઓ તેમના હિસ્સાનો ઉપયોગ કરી રહ્યા હોય અને તે વેચવા માટે પ્રતિવાદીઓ પ્રયત્ન કરતા હોય તે રોકવા તથા તે મિલકતમાં વાદીઓનો હક્ક છે તેવું સાબિત કરવા માટે વાદીઓએ દાવો દાખલ કરેલો છે તો તેવો દાવો દાખલ કરવા માટે વાદીનું કારણ જ પ્રતિવાદીઓએ વેચવાનો પ્રયત્ન કર્યો ત્યારથી ઉત્પન્ન થયેલ છે. તે સંજોગોમાં વાદીઓને તે બાબતે પુરાવો આપવાની તક આપવી ન્યાયોચીત જણાય છે અને મિલકતના ભાગલા પડ્યા બાદ વાદીઓનો કબજો હોવાનું વાદીઓએ જણાવેલ છે. જેથી વાદીઓને પિતાની મિલકતમાંથી કાઢી મુક્યાની તકરાર હોય તો તે માટે ૧૨ વર્ષનું લીમીટિશન છે. પરંતુ, તે હાલના દાવાને લાગુ પડતું નથી. હાલના દાવામાં વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓનો કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ પણ રદ્દ કરવાની દાદ માંગેલ નથી. વાદીઓએ ફક્ત વડીલોની મિલકત તેમને વહેંચણીમાં મળેલ છે તે

તેમની હોવાની જાહેરાત માંગી છે. જેથી તે મિલકત કોણે ખરીદેલ છે તે પુરાવાનો વિષય છે અને પક્ષકારોને પુરાવો રજુ કર્યાની તક આપ્યા સિવાય તે નક્કી થઈ શકે તેમ નથી. આમ, સદરહુ તકરારી લીમીટેશનનો પ્રશ્ન તે હકીકત અને કાયદાનો સંયુક્ત પ્રશ્ન છે. જેથી તેના માટે પુરાવા લેવા જરૂરી જણાય છે.

વધુમાં, પ્રતિવાદીઓ તરફે તકરાર લીધેલ છે કે, તેમના મૈયત વડીલ હૈદરશા કરીમશાએ સર્વે નં. ૯૯૦/૧ કે જેનો જુનો સર્વે નં. ૧૦૦૨/૧ છે એ જમીન ગોરધનભાઈ હીરાભાઈ પાસેથી રૂા. ૧,૯૯૦/૬૦ માં ખરીદેલ હોવાનું અને તેની નોંધ નં. ૧૬૦૮, તા. ૫–૧૦–૬૫ ના રોજ પડેલી હોવાનું તથા તેમાં કબજો પણ પ્રતિવાદીઓનો દર્શાવેલો હોવાનું જણાવેલ છે અને તે નોંધ વાદીઓએ રજુ કરેલી હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી વાદીઓએ તેમની દાવાઅરજીના પેરા. ૧૦(૨)(૩)(૫) માં માંગેલ દાદ વાદીઓ મેળવવા હક્કદાર ન હોવાથી દાવાઅરજી રીજેક્ટ કરવા વિનંતી કરેલ છે. જે બાબતમાં વાદીએ તેમની દાવાઅરજીના પેરા. ૩ માં જણાવેલ છે કે, વાદીઓના દાદા હબીબશા ગુલાબશાએ તેમના ભાભી રાબીયાબીબી સાથે દીયરવટુ કરીને લગ્ન કરેલા અને તે પહેલા વાદીઓના દાદાના મોટા ભાઈ કરીમશાથી એક પુત્ર નામે હૈદરશાનો જન્મ થયેલો અને પછી વાદીઓના દાદા અને રાબીયાબીબીને ત્રણ પુત્રો કાલુશા, કામમશા અને અબ્દુલશાનો જન્મ થયેલો. જે ચારેય ભાઈઓના વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ સીધી લીટીના વારસદારો છે. વાદીઓના દાદાએ તે વખતે ઓરમાયા છોકરાને નુકશાન ન થાય તે હેતુથી જમીનના સરખા ભાગ પાડી આપેલા જેમાં સર્વે નં. ૯૯૨ પૈકી ૧ પ્રતિવાદીઓને અને સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧

વાદીઓને ખેડવા માટે આપેલી છે. આમ, વાદીઓ તરફે રજુઆત છે કે, પક્ષકારોના વડીલો વચ્ચે ઝગડા ન થાય તે માટે તેમના દાદાએ જમીનના ભાગ પાડી આપેલા. જેમાં સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧ વાળી જમીન વાદીઓને આપેલી છે. જે ૫૦ વર્ષથી વાદીઓના કબજામાં છે. જે પ્રતિવાદીઓ વેચવા માટે પ્રયત્ન કરી રહ્યા હોઈ હાલનો દાવો દાખલ કરેલો છે. પ્રતિવાદીઓએ જણાવેલ છે કે, તેમના વડીલ હૈદરશા કરીમશાએ સર્વે નં. ૧૦૦૨ વાળી જમીન ખરીદેલ હતી. જેનો નવો સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧ પડેલો છે. જેની નોંધ નં. ૧૬૦૮ વાદીઓએ રજુ કરેલ છે. જેથી પ્રતિવાદીઓના કબજામાં મિલકત છે. વાદીઓની તકરાર છે કે, સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧ વાળી મિલકત તેમના દાદાએ તેમને સોંપેલ છે. જેથી તે ખરીદ કર્યા બાબતે વાદીઓએ તકરાર લીધેલ નથી. પરંતુ, વાદીઓ મુજબ તે જમીન તેમના દાદાએ તેમને ૫૦ વર્ષ પહેલા સોંપેલ છે. જેથી સર્વે નં. ૧૦૦૨ વાળી જમીન જ સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧ વાળી જમીન છે તે પુરાવા લઈને સાબિત થાય ત્યાં સુધી માની શકાય નહીં. વાદીઓની દાવાઅરજીમાં સર્વે નં. ૧૦૦૨ વાળી જમીનનો નવો સર્વે નં. ૯૯૦ પૈકી ૧ પડેલો હોવાનું જણાવેલ નથી. સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ ની અરજી નક્કી કરતી વખતે ફક્ત વાદીની દાવાઅરજી ઘ્યાને લઈ શકાય, પ્રતિવાદીનો બચાવ નહીં. તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓએ લીધેલ તકરાર બાબતે પુરાવો લેવો જરૂરી છે.

પ્રતિવાદીઓએ તકરાર લીધેલ છે કે, વાદી નં. ૧, ૨, ૩ અને ૧૨ ગુજરી ગયા છે જેમના વારસો વાદીઓએ જોડેલા નથી. તેવી જ રીતે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫, ૮ અને ૯ પણ મરણ ગયા છે. તેમના વારસોને પણ વાદીઓએ જોડેલા નથી.

જેથી વાદીનો દાવો અસ્પષ્ટ અને વેગ છે. જો કે, દાવાઅરજી જોતાં તેમાં ફક્ત વાદી નં. ૧ મરણ ગયા હોવાનું ફલિત થાય છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ અને ૬ થી ૯ મૈયત થયા છે કે તેમને ડીલીટ કરવા હુકમ થયેલો છે. દાવાના કોઈ પક્ષકાર મરણ ગયા હોય અને તેમના વારસોને જોડવામાં ન આવે તો તેવા મરણ ગયેલા પક્ષકાર પુરતો દાવો એબેટ થાય અને જો તેના વારસો દાવામાં યોગ્ય અને જરૂરી પક્ષકાર હોય અને તેમને જોડવામાં ન આવેલા હોય તો દાવાને યોગ્ય અને જરૂરી પક્ષકારની ખામીના કારણસર આખરી નિકાલ વખતે નિકાલ કરી શકાય. પક્ષકારની ખામીનો બાધ સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ ની જોગવાઈઓમાં સમાવિષ્ટ નથી. આમ, ઉપર કરેલી ચર્ચા મુજબ પ્રતિવાદીઓએ ઉત્પન્ન કરેલ એકપણ તકરાર મુજબ વાદીની દાવાઅરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ મુજબ રીજેક્ટ થઈ શકે તેમ નથી અને તેના માટે પુરાવા લેવા જરૂરી જણાય છે.

(૫) પ્રતિવાદીઓ તરફે તેમની અરજીની તરફેણમાં 2012(0) GLHEL–SC 51962 ના ભાઉરામ વિ. જનકસીંઘના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખેલ છે. જે ચુકાદામાં ના. સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવેલ છે કે, સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧ મુજબની અરજીનો ન્યાયનિર્ણય કરતી વખતે ફક્ત દાવાઅરજી ધ્યાને લઈ શકાય અને પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલો જવાબ ત્યારે ધ્યાને લઈ શકાય નહીં.

વધુમાં, પ્રતિવાદીઓ તરફે 2012(0) GLHEL–HC 227390 ના બીહારભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ વિ. જશભાઈ શીવાભાઈ પટેલના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખેલ છે. જેમાં ના. ગુજરાત હાઈકોર્ટે ઠરાવેલ છે કે, વાદી તરફે દાવાઅરજીનું હોંશીયારીપુર્વક લખાણ કરેલ હોવાથી જ વાદીનો દાવો

સમયમર્યાદામાં આવી જતો નથી. જો વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ હોય તો તેને રદ્દ કરવો જોઈએ.

(૬) આમ, ઉપર કરેલી ચર્ચા અનુસાર વાદીઓએ હાલનો દાવો દાખલ કરવા માટેનું જે કારણ જણાવેલ છે તે કારણ સાબિત કરવા માટે વાદીઓને પુરાવો રજુ કરવા દેવાની તક આપવી જરૂરી જણાય છે. તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓની અરજી મંજુર થવા પાત્ર ન હોઈ મારો આખરી હુકમ નીચે મુજબ કરૂ છુ.

।। હુકમ ।।

– પ્રતિવાદીઓની સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ–૧૧એ તથા કલમ–૧૫૧ મુજબની અરજી નામંજુર યાને કે રદ્દ કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

– હાલની અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તા. ૨૨મી માહે એપ્રીલ સને ૨૦૧૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, જાહેર કર્યો.

પાદરા.
તા. ૨૨–૪–૨૦૧૬

(સચીન પ્રતાપરાય મહેતા)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ,
પાદરા.
કોડ નં. જીજે૦૦૯૩૪