રે.દિ. મુ.નં. ૨૫ **/૨૦૧૭**

<u>આંક– ૧૨૮ હુકમ :–</u>

(૧) અરજી વંચાણે લીધી. બંને પક્ષના વ.શ્રીઓને સાંભળ્યા તથા પ્લીડીંગ્સ વંચાણે લીધા. પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૧૦ નાઓ તરફે આંક –૧૨૮ થી સી.પી.સી.ઓર્ડર–૭ રુલ–૧૧ હેઠળ હાલની અરજી દાખલ કરી વાદીનો દાવો રીજકેટ કરવા દાદ માંગેલી છે.

વાદી એ તેમની દાવા અરજી મા જણાવે છે કે વાદી ના કુટુંબ મા વાદી , પ્રતિવાદી નં ૧ તેમના પિતા અને પ્રતિવાદી – ૨ તેમના ભાઇ તથા તે ઓના માતૃ શ્રી ચન્દ્રીકાબેન સિયાવ બીજા કોઇ સભ્યો નથી અને તેઓ ના પરદાદા મૈયત ત્રિકમભાઇ ની મોજે ગામ પતરા , તા– સંખેડા મા વડીલો પાર્જીત મીલકતો આવેલ હતી અને તે જમીન ના ખેતી તેમના દાદા વિઠ્ઠલભાઇ ત્રિકમભાઇ કરતા હતા અને તેની આવકો માથી તેઓ એ મોજે ગામ – પીપળીયા, તાઃ– વાઘોડિયા, જી :– વડોદરા ના સર્વે .નં ૭૭,૮૦,૮૧ ૮૨ ૮૩ અને ૮૫ વાળી મિલકત અલગ અલગ તારીખો ના રોજ સંયુક્ત કુટુંબ ની આવક અને નાણા માથી ખરીદેલ હતી. તેમના દાદા વિઠ્ઠલભાઇ એ તા:– ૦૯/૦૪/૨૦૦૨ ની ફેરફાર નોંધ નો ૧૪૨૩ ગામ દફતરે કરાવી કહેવાતા વહેચણ લેખ આધારે તેમના પિતા ને સર્વે .નં ૮૫/બી તથા ૭૭ અને ૮૦ વાળી જમીન આપી (જેને હવે થી દાવા વાળી મીલકત તરીકે ઓળખવામા આવશે) અને તેજ દિવસે પ્રતિવાદી નંબર – ૧ એટલે તેઓ ના પિતા , જ્યારે વાદી સગીર વય ના હતા ત્યારે પ્રતિવાદી ન ૧ અને પ્રતિવાદી નં ૨ નાઓ મેળાપીપણા પ્રતિવાદી નં ૨ ના કહેવાથી વહેંચણ ના ઓથા હેઠળ આપી દિધેલ છે અને કહેવાતી વહેંચણ લેખ સગીર ના હીત વિરુદ્ધ તેમજ કુટુંબ ના હિત

વિરુઘ્ઘ કરેલ છે અને કહેવાતો વહેચાણ લેખ ના આધારે રેવેન્યુ રેકર્ડ મા વહેચણી ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં ૧૪૨૩ અને ૧૪૨૪ વાદી સગીર હતા ત્યારે પડાવેલ જે નોંધ ઇન્ડીયન રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ જોગવાઇ મુજબ નોઘણી કરાવેલ નથી જેથી કહેવાતા વહેચણી લેખો બીન અમલી અને ગેરકાયદેશર છે તેથી પ્રતિવાદી નંબર ૨ નાઓ ને ઉપરોકત નોંઘો મુજબ કોઈ હકક નષ્ટ થતા નથી તેમ ઠરાવવા હાલ નો દાવો કરેલ છે .

વાદી વઘુ મા જણાવે છે કે પ્રતિવાદી નં– ૨ નાઓએ પ્રતિવાદી નં ૩ ને દાવાવાળી જમીન તારીખ ૫/૦૬/૨૦૦૩ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થી જ્યારે વાદી એ સગીર વય ના હતા અગાઉ કોર્ટ માથી કોઇ પણ પ્રકાર ની વેચાણ ની પરવાનગી લીધા વગર તબદીલ કરેલ છે તે બદલ ની નોંધ ગામ દફતરે અ.નં ૧૪૫૦ થી કરવા મા આવેલ છે જેથી પ્રતિવાદી નં ૩ નુ દાવા વાળી જમીન પર કોઈ પણ પ્રકાર નો હક્ક ઉતપન્ન થતો નથી . પ્રતિવાદી– ૩ નાઓએ દાવા વાળી જમીન ખરીદતા પહેલા વાદી ના હક અંગે કોઈ તપાસ કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નં – ૩ નાઓ એ દાવા વાળી જમીન ના બોનોફાઇટ પરચેઝર નથી. પ્રતિવાદી નં ૨ ના એ કરેલ વેચાણ મા વાદી તરફે તથા વાદી ના કુટુંબ ના બીજા હક્ક ઘરાવતા વ્યકિતઓ ની સંમતિ લીઘેલ નથી.

વાદી વઘુ મા એવુ જણાવે છે કે દાવા વાળી જમીન વાદીના કુટુંબ ની વણ વહેચાયેલી અને વડીલો પાર્જીત જમીન છે તે હકીકત ગામ દફતર ના રેકોર્ડ પરથી સ્પષ્ટ જણાઈ આવેલ છે તેમ છતા પ્રતિવાદી નં ૨ નાએ વાદી ના વણવહેચાયેલી મિલકત ના હક્ક હોવા છતા પ્રતિવાદી ૩ ને વેચાણ કરેલ છે દાવા વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં૩ ને વેચાણ આપી તદન ખોટા દસ્તાવેજો વાદી ના હક્ક

ઉપર અતિક્રમણ કરી વાદી ના હક્કો ડુબાળતો કરી આપેલ છે જે વેચાણ નો વ્યવહાર વાદીને બંધનકર્તા ના હોય પ્રતિવાદી નં ૩ ની તરફેણ મા થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદી માટે નીર્થક ઠરાવી દેવા હાલ નો દાવો દાખલ કરેલો છે તેમજ પ્રતિવાદી નં ૩ ને ગામ દફતર મા ફેરફાર નોંધ નં ૧૪૫૦ મંજુર કરાવેલ છે તે ગેરકાયદેસર છે તે રદ કરી દાવા વાળી જમીન મા વાદી ન સહ માલીક અને સહ હિસ્સેદાર છે તેવું જાહેર કરવા તે મુજબ ની એન્ટ્રી ગામ દફતરે દાખલ કરવા હાલ નો દાવો દાખલ કરેલ છે.

આ કામે પ્રતિવાદીઓ ને નોટિસ કાઢતા પ્રતિવાદી નં૧, ૨,૩ હાજર થયેલ છે ત્યાર બાદ વાદી એ પક્ષકાર જોડવાની અરજી આપતા પ્રતિવાદી નં ૪, ૫,૬ નાઓને પ્રતિવાદી તરીકે જોડવામા આવેલ છે અને ત્યારબાદ નંબર ૬ થી ૧૩ ને જોડવામા આવેલ છે . પ્રતિવાદી નં ૧, ૨ તરફે જવાબ રજુ ના કરતા પ્રતિવાદી નં ૧, ૨ નાઓનો જવાબ નો હક્ક બંધ કરવાનો આવેલ છે .

પ્રતિવાદી નં ૩ તરફે આંક ૨૫ થી જવાબ રજુ કરવામા આવેલ છે. અને પેરા વાઇસ દાવા ની હકીકતો થી ઈન્કાર કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી – ૧ ના એ પોતાના પુત્ર પ્રતિવાદી નં ૨ પાસે અમો પ્રતિવાદી નં ૩ તથા અન્ય વિરુધ્ધ અને વડોદરા ના સિવિલ જજ (સી.ડી) સાહેબ ની કોર્ટ મા સ્પે.મુ.નં ૧૮૧/૨૦૦૫ નો તદન ખોટો દાવો કરેલ અને તે દાવા ના કામે તેઓએ ખોટી રીતે તકરારો લીધેલી પરંતુ તેમા તેઓ ફાવી શકે નહી અને તે દાવો રદ તથા નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ મા અપીલ ને ફસ્ર્ટ ૩૩૧૯/૨૦૦૭ થી દાખલ કરેલ છે. વધુ મા પ્રતિવાદી તેઓના જવાબ મા એવુ પણ જણાવેલ છે કે વાદી એ જાણી બુજી ને મૈયત ત્રિકમભાઈ ના તમામ વારસદારોને પક્ષકારમાં દાખલ કરેલ નથી તેટલુ જ નહી પરંતુ મૈયત વિઠ્ઠલભાઈ ત્રિક્મભાઈ ના તમામ વારસદારોને પણ આ કામે દાખલ કરેલ નથી અને

જાણી બુજી ને પોતાના મન ગમતા પ્રતિવાદીઓ લઈ અમો પ્રતિવાદી નં૩ ને ખોટી રીતે હેરાન પરેશાન કરવાના અને અમારી પાસે નાણા પળાવવા નો દાવો કરેલ છે વધુ મા પ્રતિવાદી તેઓના જવાબ મા એવુ જણાવે છે કે દાવા વાળી મિકલત ૨જી વેચાણ દસ્તાવેજ થી પ્રતિવાદી ને ૨ ના કુલ મુખ્ત્યાર રોહિત નવનીતલાલ શાહ પાસેથી પ્રતિવાદી –૨ ને અકાઉંટ પે ચેક થી પુરે પુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપી વેચાણ લિઘેલ છે તમામ વેચાણ ની અવેજ ની રક્મ પ્રતિવાદી નં ૨ નામ બરોડા કો બેન્ક ના અલકાપુરી બ્રાંચ ના વડોદરા ના ખાતા મા જમા થયેલ છે પ્રતિવાદી ને ૨ એ તેમાથી એકાઉટ પેઈ ચેક લખી રકમ ઉપાડેલ છે પ્રતિવાદી નં૧ અને ૨ આ તમામ હકિકત થી સંપુર્ણ પણે માહિત ગાર છે . પ્રતિવાદી વધુ મા જણાવે છે કે તેઓ એ મિલકત મા છેલ્લા ૫ વર્ષ ઉપરાંત થી ખેતી કરેલ છે દાવા વાળી મિલકત મા ફેસીગ કરી વાળ કરેલ છે તેમા વોચમેન રહે છે ત્યા વોચમેન માટેની રૂમ તથા ખેતી ના સાઘનો માટેની રૂમ બનાવેલ છે ત્યા પ્રતિવાદી નંક ના નામ નુ ટેલિફોન છે વધુ મા ત્યા બોરિંગ માટે લાઈટ કનેકશ મેળવેલ છે આમ પ્રતિવાદી નં ૩ ના એ પોતાનો જવાબ આપેલ છે.

પ્રતિવાદી –૬ નાઓને નોટિસ બજના તેઓ હાજર થયેલ છે અને આંક ૧૦૭ થી પ્રતિવાદી –૬ ના એ લેખીત જવાબ તથા કાઉન્ટર ક્લેમ કરેલ છે તેમજ પ્રતિવાદી – ૬ થી ૧૦ નાઓ એ O. ૭ R ૧૧ મુજબ ની અરજી આપેલ છે અને તેમા જણાવે છે કે વાદી નો દાવો સમય મર્યાદા નો બાઘ નડે છે . તેઓ એ તેમની અરજી મા જણાવે છે કે વાદી એ સને ૨૦૧૭ મા દાવો તા. ૦૫/૦૬/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રતિવાદી નંબર – ૨ નાઓ હ્વારા પ્રતિવાદી – ૩ ની તરફેણ મા કરવામા આવેલ વે . દ. રદ્દ કરવા સારુ કરેલ છે તેથી વાદી ના દાવા ને લીમીટેશન નો બાઘ નડે છે . કોઈ પક્ષકાર માત્ર તેમને વે .દ ની જાણ નથી તે કહેવાથી લીમીટેશન વઘારી ના શકે . જે

દીવસે વે . દ. નોંધાયેલ હોય તે દીવસ થી વે . દ. ની જાણ હોય તે વિધિ નો પ્રતિ સ્થાપીત સીદ્ધાંત છે . તે વધુ મા જણાવે છે કે પ્રકાશભાઇ પી. પટેલ નુ નામ નોંધ નંબર ૨૨૮૫ થી રેવેન્યુ રેકર્ડ મા તેમનુ નામ નોંધાયેલ છે . અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી – ૩ ના વારસો વે . દ . નંબર ૧૭૧૪ /૨૦૧૫ , તા. ૦૨/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ આપેલ છે અને તેની નોંધ પણ નોંધ નંબર ૨૬૮૦ થી પડેલ છે . તે વધુ મા જણાવેછે કે વાદી અને પ્રતીવાદી – ૨ નાઓ સગા ભાઈ ઓ છે અને તેઓ એક બીજા ના મેળાપીપણા મા રેવેન્યુ નોંધ નંબર ૨૬૮૦ ને રદ્દ કરવા સારુ કલેકટર મા અરજી કરેલ છે જે અપીલ પ્રતીવાદી – ૬ ની તરફેણ મા આવેલ્ છે તેથી વાદી નો દાવો કારણ વગર નો તેમજ મુદ્દત બહાર નો છે તેથી તે રદ્દ કરવો જોઇએ .

આ કામે વાદી ના વકીલ શ્રી તેમની રજુઆત મા જણાવે છે કે વાદી ના પિતા દીલીપભાઇ ભગત નાઓ એ જ્યારે વાદી સગીર હતા ત્યારે વડીલો પાર્જીત મીલકત નુ વેચાણ પ્રતિવાદી – ૨ ની તરફેણ મા તા. ૦૯/૦૪/૨૦૦૨ ના રોજ કરવામા આવેલ અને તેથી તા. ૨૭/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ વાદી ની પુખ્ત થયા ની તારીખ છે અને પુખ્ત થયા ના ત્રણ વર્ષ ની સમય મર્યાદા મા વાદી એ દાવો લાવી શકે . વાદી એ હાલ નો દાવો તા. ૧૧/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ્ કરેલ છે જેથી વાદી નો દાવો સમય મર્યાદા ના અંતર્ગત છે તેમજ વાદી ની સગીરતા દરમ્યાન જે વહેચણી કરવામા આવેલ છે તે સગીર વાદી ની હક્ક વિરુધ ની છે . વાદી નો દાવાવાળી મીલકત મા હક્ક હીસ્સો સમાયેલ છે અને વાદી નો દાવો સમય મર્યાદા મા છે . વધુ મા પ્રતીવાદી નંબર ૩ થી ૧૩ નાઓ વચ્ચે જે પણ વયવ્હારો થયેલછે તે વય્વહારો દાવા દરમ્યાન થયેલ છે તેથી પ્રતિવાદી ની હાલ ની અરજી રદ્દ થવા પાત્ર છે . તે વધુ મા જણાવેછે

કે લીમીટેશન નો મુદ્દો તથ્ય અને કાનુન નો મીશ્રીત મુદ્દો છે જે પુરાવા લીધા વગર નક્કી થઇ શકે નહી જેથી પ્રતિવાદી ઓ ની હાલ ની અરજી રદ્દ થવા પાત્ર છે .

(૨) અરજી સંદર્ભમાં વાદી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૧૦ ના તરફે વકીલ ને સાંભળ્યા

(૪) આ તબકકે હાલની અરજીનો ન્યાય નિર્ણય કરતી વખતે સી.પી.સી. ઓ. ૭ રૂ. ૧૧ ની જોગવાઈઓ ઘ્યાને લેવી જરૂરી જણાતી હોય , આ જોગવાઈઓ ઘ્યાને લઈએ તો,

<u>સી.પી.સી. ઓ. ૭ રૂ. ૧૧</u>:–

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 written upon paper insufficiently stamped, and the plaintiff,on being required by the court to supply the requisite stamppaper 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;

(e) Where it is not filled in duplicate;

(f) Where the plaintiff fails to comply with the provisions of Rules 9.

(૫) વિધીનો પ્રતિસ્થાપિત સિધ્ધાંત છે કે, જયારે સી.પી.સી.ઓર્ડર–૭ રુલ–૧૧ ની અરજીનો નિર્ણય કરવાનો છે ત્યારે પ્રતિવાદીનો સંભવીત બચાવ ધ્યાને લેવાનો નથી અને માત્ર વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં કરેલ કથન તથા દાવા અરજી સાથે રજુ રાખેલ માત્ર દસ્તાવેજી પુરાવોજ ધ્યાને લેવાનો રહે છે. નામ.સુપ્રિમકોર્ટે,

2005(0) GLHEL-SC 37596 ,SUPREME COURT OF INDIA, Balasaria Construction (P) Ltd. Versus Hanuman Seva Trust

Code of Civil Procedure, 1908 - Or. 7 R. 11, S. 151 - plaintiff-respondents filed suit for declaration of acquisition of land in question as illegal and void and the sale deed for another property to be illegal and void - application under Or. 39 R. 1 and 2 seeking injunction also filed - ***appellant-defendant no. 18 filed application under Or. 7 R. 11 read with S. 151 seeking rejection of plaint termed as dismissal of the suit - contention that suit was ex facie barred by limitation - held, suit could not be dismissed as barred by limitation without proper pleadings, framing of an issue of limitation and recording of evidence - question of limitation is a mixed question of law and fact - ex facie on reading of plaint it cannot be held the suit to be barred by time -*** **plaint cannot be rejected under Or. 7 R. 11(d) - parties relegated to contest the suit and to raise any plea available to it under the law.**

બંને પક્ષની રજુઆત સાથે વાદીની દાવા અરજી વંચાણે લેતાં દાવાવાળી જમીન વડીલો પાર્જીત મીલક્ત વાદી તેમજ પ્રતીવાદી નંબર ૧ અને ૨ નાઓ ની વડીલો પાર્જીત મીલકત હતી તે રેક્ર્ડ પર આવેલ્ છે તેથી વાદી નો દાવાવાળી મીલકત મા હક્ક હીસ્સો સમાયેલ છે તેમ જણાઇ આવે છે . તેમજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ નાઓ એ પ્રતીવાદી – ૨ ની તરફેણ મા વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૦૯/૦૪/૨૦૦૨ ના રોજ કરેલ તે વખતે વાદી સગીર વય ના હતા તેવુ દાવા પર થી ધ્યાને આવેલ છે વધુ મા વાદી એ તેમની હાલ ની અરજી મા જણાવે છે કે વાદી ની જન્મ તારીખ

૨૮/૦૮/૧૯૮૭ ની છે . આમ વાદી ની ઉપરોકત પ્લીડીંગસ તેમજ જવાબ ઘ્યાને લઇ એ તો વાદી એ તા. ૨૭/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ પુખ્ત વય ના થયેલ છે . સમય મર્યાદા અધીનીયમ ની કલમ ૬ , ૭ , ૮ વાંચતા વાદી જે દીવસ થી પુખ્ત્ થયેલ હોય તે દીવસ થી ત્રણ વર્ષ ની સમય મર્યાદા મા દાવો દાખલ કરવો જોઇએ . વાદી એ તા. ૧૧/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ રે . મુ . નંબર ૪૭૨/૦૭ થી દાવો દાખલ કરેલ જે વાઘોડિયા ની કોર્ટ મા ટ્રાન્સ્ફર થતા નવો નંબર ૨૫/૨૦૧૭ આપવામા આવેલ તેથી વાદી નો દાવો સમય મર્યાદા મા જણાઇ આવે છે વઘુ મા પ્રતિવાદી દ્વારા પક્ષકારો ના ખામી ની તકરાર લેવામા આવેલ છે પરંતુ હાલ નો દાવો હક્ક્ સ્થાપન તથા કાયમી મનાઇ હુકમ નો છે અને વાદી ના વકીલ શ્રી વાદી ની ફોઇ એ અધિકાર છોડી દીઘેલ હોય તે અંગે નો સંમતી લેખ રજુ કરેલ છે તે સંજોગો મા વાદી ના દાવા ને પક્ષકારો નો બાઘ નડે છે કે કેમ તે હાલ ના તબકકે પુરાવા લીધા સીવાય , દાવા ને પક્ષકારો નો બાઘ નડે છે તે નક્કી કરી શકાય નહી .ઉપરોકત સંજોગોમાં મા નીચે મુજબ નો હુકમ કરવામા આવે છે .

///હુ ક મ ///

(૧) પ્રતિવાદીઓની હાલની અરજી નામંજુર કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૨) ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

હુકમ આજ તારીખ : ૦૮ માહે: જાન્યુઆરી , સને–૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ: ૦૮ – ૦૧ –૨૦૨૪
સ્થળ: વાઘોડીયા.

(મોહીત શર્મા)
પ્રીન્સીપલ સીવીલ જજ, વાઘોડીયા.
[યુ.આઈ.સી.નં.જી.જે. ૦૧૩૨૩]