રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૪૧૯/૨૦૨૨

<u>આંક–૧૩ ની અરજી નીચે હુકમ</u>

....

વાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રી. એસ.કે. શાહ

પ્રતિવાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રી. એલ.આર. મોકરીયા/શ્રી બી.કે. પંડયા

....

(૧) આ અરજી પ્રતિવાદી ધ્વારા તા. ૬/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ સી.પી.સી. ઓ.૭, રૂલ–૧૧(ડી) હેઠળ રજુ કરેલ છે. વધુમા વાદી તર્ફે હાલની અરજીના વિરુધ્ધમાં આંક–૧૮ થી લેખીત વાંધા જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૨) સદર હુકમ આ અરજી હેઠળ કરવામાં આવતો હોવાથી અરજીની હકીકતો તથા વાદીના વાંધા જવાબની હકીકતો અહીં હુકમમાં રી–પ્રોડયુસ કરવામાં આવેલ નથી.

(૩) પ્રતિવાદી તરફે ના વકીલશ્રી ધ્વારા હાલની અરજીના સમર્થનમાં તેમની મૌખીક દલીલોમાં જણાવવામાં આવેલ છે કે, આંક–૧ ની દાવાઅરજીના પેરા નં. ૧૨/એ થી વાદી તરફે તેઓ દાવાવાળી જમીનના વિરુધ્ધ કબજા (Adverse Possession) થી માલીક બનેલ હોવાનું જણાવી તેનુ જ્ઞાપન મેળવવા તથા પેરા નં. ૧૨/બી થી વાદી દાવાવાળી મિલકત અંગે તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજ વાદીના પિતાશ્રીની તરફેણમાં લખી આપેલ બાનાખત કરારનો વિશેષ અમલ કરાવી લેવા હકકદાર હોવાની દાદ માં ગવામાં આવેલ છે. વાદી ધ્વારા હાલના દાવાના કામે વિરુધ્ધ કબજા (Adverse Possession) તથા કરારના વિશિષ્ટ પાલનની દાદ એમ

વિરોધાભાસી બે દાદ માંગવામાં આવેલ છે. હાલના દાવાના કામે વાદી તરફે માર્ક–૪/૪ થી રજુ થયેલ બાનાખતનો કરાર વંચાણે લેતાં જે તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજનો છે. સદર બાનાખત કરારમાં વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો વાદીના પિતાશ્રીને પ્રતિવાદીએ સોંપેલ હોવાનું કોઈ જગ્યાએ લખેલ નથી. માર્ક–૪/૧ થી રજુ દાવાવાળી મિલકતનું રેવન્યુ રેકર્ડ વંચાણે લેતાં તેમાં પણ હાલના પ્રતિવાદીના નામ મિલકતના ખેડુત/કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. વાદીના મૈયત પિતાશ્રી ડાહયાભાઈ પરાગભાઈ પટેલ નાઓ ધ્વારા તેમની હયાતીમાં બાનાખતના વિશેષ પાલનનો કોઈ દાવો હાલના પ્રતિવાદી વિરુઘ્ધ કરવામાં આવેલ નથી. વાદી ધ્વારા તેમના પિતાશ્રીના અવસાન બાદ તા. ૯/૩/૨૦૨૨ ના રોજ ખોટી નોટીસ આપી હાલના દાવાનું કારણ ઉપસ્થીત થયાનું ખોટું જણાવી હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં માર્ક–૪/૪ થી રજુ બાનાખત કરારમાં જણાવ્યા મુજબની અવેજની રકમ પુરેપુરી ચુકવેલ હોવાનો કોઈ આધાર પુરાવો વાદીપક્ષે આ કામે રજુ થયેલ નથી. આંક–૧ ની દાવાઅરજીના પેરા નં. ૭ માં જણાવ્યા મુજબનું હાલના દાવાનું કોઈ કારણ વાદીને ઉપસ્થીત થયેલ નથી. માર્ક–૪/૪ થી રજુ બાનાખતનો કરાર તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજ થયા બાદ હાલનો દાવો આશરે ૩૪ વર્ષના વિલંબ પછી દાખલ કરવાનું કોઈ સચોટ કારણ વાદીએ તેમની દાવાઅરજીમાં જણાવેલ નથી. જેથી આંક–૧૩ ની અરજી મંજુર કરી વાદીનો હાલનો દાવો સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧(ડી) ની જોગવાઈ મુજબ નામંજુર કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૪) વધુમાં પ્રતિવાદીના વકીલશ્રી ધ્વારા તેમની ઉપર મુજબની મૌખીક દલીલોના સમર્થનમાં નીચે મુજબના ન્યાયીક ચુકાદાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે જે ન્યાયીક ચુકાદાઓ અત્રેની અદાલત ધ્વારા માનપુર્વક રીતે

વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

(1) Balram Singh Versus Kelo Devi
2022(0) AIJEL-SC 69876
(2) Narasamma And Others Versus A. Krishnappa (Dead) Through Lrs., 2020(0) AIJEL-SC 66483
(3) Becharbhai Zaverbhai Patel & ANR. V. Jashbhai Shivabhai Patel & ORS, 2013(1) GLR
(4) Kanjibhai Bhagwanjibhai Patel v. Nanduben Shamjibhai Sorathiya Through P.O.A. Dharmesh P. Trivedi & Ors., 2013(1) GLR
(5) Dilboo (SMT)(Dead) By LRS. And others Versus Dhanraji (SMT)(Dead) And others, (2000) 7 SCC 702
(6) K.Akbar Ali Versus K.Umar Khan
2021(0) AIJEL-SC 67061

(૫) વધુમાં હાલની અરજીના વિરુધ્ધમાં વાદી તરફે આંક–૨૦ થી રજુ થયેલ લેખીત દલીલો વંચાણે લેતાં તેમાં મુખ્યત્વે આંક–૧ ની દાવાઅરજીની તમામ વિગતોનું પુનરાવર્તન કરી તેમજ આંક–૪ ના લીસ્ટથી વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજોનો ઉલ્લેખ કરી વિશેષમાં જણાવવામાં આવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સને ૧૯ ૮૮ થી મૈયત ડાહ્યાભાઈ પરાગભાઈ પટેલ અને તેઓના અવસાન બાદ તેમના દીકરા ભાઈલાલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ ધરાવે છે. સદરહુ દાવાવાળી જમીનની આજુબાજુમાં ભાઈલાલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલની માલીકીની મોજે છાણીના સર્વે નં. ૧૦૨૦,૧૦૨૨,૧૦૧૧,૧૦૧૩,૧૦૧૪ વાળી જમીનો આવેલ છે. વધુમાં હાલના વાદી તેમની ઉપરોકત સર્વે નંબરવાળી જમીનોની સાથે દાવાવાળી સર્વે નં. ૧૦૨૩/૧ પૈકીની ૪૦૭ ચો.મી. જમીનમાં પણ જાતે ખેતીકામ કરી ઉપજ મેળવે છે. પ્રતિવાદી તરફથી આંક–૧૩ ની અરજીમાં કરવામાં આવેલ તમામ વિધાનો ખોટા

અને ઉપજાવી કાઢેલ છે. વધુમાં સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ ની અરજી નકકી કરતી વખતે નામદાર કોર્ટે ફકત વાદીની દાવાઅરજી ધ્યાને લેવી જોઈએ. આ કામના વાદી છેલ્લા ૩૪ વર્ષથી સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીની જાણમાં અને તેમની સંમતિથી ધરાવી રહેલ છે. જેથી વાદી વિરુધ્ધ કબજા (Adverse Possession) થી પણ સદર મિલકતના માલીક બનેલ છે. વધુમાં દાવાવાળી મિલકત અંગે પ્રતિવાદીએ તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજ બાનાખતનો કરાર કરી આપ્યો ત્યારથી અને ત્યારબાદ મિલકતની પુરેપુરી અવેજની રકમ પ્રતિવાદીએ વાદીના પિતા પાસેથી સ્વીકારી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ભોગવટો વાદીના પિતાને સુપ્રત કર્યો ત્યારથી અને ત્યારબાદ સદરહુ મિલકતમાં વાદી આજદિન સુધી ખેતી કરી ખેતીજન્ય પેદાશોનું ઉત્પન્ન મેળવી રહેલ છે ત્યારથી અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીનો રૂબરૂમાં તા. ૨૮/૨/૨૦૨૨ ના રોજ સંપર્ક કરેલ ત્યારથી અને વાદીએ તેમના વકીલશ્રી મારફતે તા. ૯/૩/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રતિવાદીને નોટીસ આપી ત્યારથી અને પ્રતિવાદીએ તેમના વકીલશ્રી મારફતે તા. ૨૩/૩/૨૦૨૨ ના રોજ વાદીની નોટીસનો જવાબ આપી સામી નોટીસ આપી ત્યારથી હાલના દાવાનું કારણ ઉપસ્થીત થયેલ છે. વધુમાં કરારના વિશેષ પાલનનો દાવો લીમીટેશનના કારણે રદ કરી શકાય નહીં. પ્રતિવાદી તરફે હાલની અરજીના સમર્થનમાં રજુ થયેલ ન્યાયીક ચુકાદાઓ તેમના બચાવને મદદરૂપ બની શકે તેમ નથી. જેથી પ્રતિવાદીની આંક–૧૩ ની અરજી નામંજુર કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૬) વધુમાં વાદીના વકીલશ્રી ધ્વારા તેમની આંક–૨૦ થી રજુ લેખીત દલીલોના સમર્થનમાં નીચે મુજબના ન્યાયીક ચુકાદાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે જે ન્યાયીક ચુકાદાઓ અત્રેની અદાલત ધ્વારા માનપુર્વક રીતે વંચાણે

લેવામાં આવેલ છે.

(1) Ms. Promila for Appellants, Anil Kumar Tandale for Respondenrs, AIR 2015 Supreme Court 2485
(2) E.C. Agrawala for Appellants, T.V. Ratnam for Respondenrs, AIR 2012 Supreme Court 3023
(3) The Church of Christ Charitable Trust and Educational Charitable Society, rep. by its Chairman V. M/s. Ponniamman Educational rep. by its Chairperson/ Managing Trustee, AIR 2012 Supreme Court 3912
(4) Mayar (H.K.) Ltd. and Ors. v. Owners and Parties, Vessel M.V. Fortune Express and Ors., AIR 2006 Supreme Court 1828
(5) Sopanrao and Anr. v. Syed Mehmood and Ors. AIR 2019 Supreme Court 3113
(6) Daya Singh And another V/s Gurudev Singh (Dead) By LRS And Others, 2010 LawSuit (SC) 2
(7) Ashok Kumar V/s. Gangadhar, 2006 LawSuit (AP)1054
(8) Ghanshyamdas Vallabhdas Gujrathi V/s. Brijraman Rasiklal, 1984 LawSuit (Bom) 56
(9) Union Bearings (India) LTD V. Arvindbhai Chhaganbhai Patel And Anr., 2012(1) GLR 866
(10) Popatji Babji Thakor V. Manubhai Chimanlal Shah, 2009(3) GLRCD 3270= 2009(1) GLH 302
(11) Balasaria Construction (P) Ltd. Versus Hanuman Seva Trust, 2005(0) GLHEL-SC 37596

(૭) સાંભળ્યા. અરજી વંચાણે લીધી. અરજીનો જવાબ વંચાણે લીધો. દાવાનું સમગ્ર રેકર્ડ વંચાણે લીધું. સી.પી.સી. ઓ. ૭, રૂલ ૧૧(ડી) ની જોગવાઈ વંચાણે લેવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

<u>O.7, R.11 Rejection of plaint.-</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 by the plaint is written 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;

(e)where it is not filed in duplicate;

(f)where the plaintiff fails to comply with the provisions of Rule 9 :

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 for 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 great injustice to the plaintiff."

(૮) સી.પી.સી. ઓ. ૭, રૂલ ૧૧ ની જોગવાઈ વંચાણે લેવામાં આવે તો આ જોગવાઈ હેઠળની અરજી આખરી ચુકાદો જાહેર થયાથી અગાઉ કોઈપણ તબકકે આપી શકાય છે અને નીર્ણીત કરી શકાય છે. વળી કાયદાના સ્થાપિત સિધ્ધાંત અનુસાર સી.પી.સી. ઓ.૭, રૂલ ૧૧ ની અરજી નીર્ણીત કરતી સમયે માત્ર દાવા અરજીના કથનોને ધ્યાનમાં લેવાના રહે છે, પ્રતિવાદી તરફથી જે પ્લી લેવામાં આવેલ હોય તે ધ્યાને લઈ શકાય નહીં. ના. શ્રી સુપ્રીમકોર્ટ ના ચુકાદા સલીમભાઈ વિ. સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર, **AIR 2003 SC 759** માં આ સિધ્ધાંત પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવેલ છે.

(૯) આ અરજી વંચાણે લેવામાં આવે તો પ્રતિવાદીએ સી.પી.સી. ઓ. ૭, રૂલ ૧૧ (ડી) પર આધારીત રહી આ અરજી રજુ કરેલ છે. સી.પી.સી. ઓ.૭, રૂલ ૧૧ ની જોગવાઈ તથા ઉપરોકત ચુકાદામાં સ્થાપિત કરવામાં આવેલ કાયદાના સિધ્ધાંત ધ્યાનપુર્વક અને અર્થપુર્ણ રીતે વંચાણે લેતાં એ સ્પષ્ટ થાય છે કે ઓ.૭, રૂલ ૧૧ નો ઉપયોગ કોઈ પણ તબકકે થઈ શકે છે અને અદાલત જાતે અથવા તો સામા પક્ષકારે દાખલ કરેલ અરજી અંતર્ગત આ જોગવાઈનો ઉપયોગ કરી દાવા અરજી આ જોગવાઈ હેઠળ રદ ફરમાવી શકે છે. પરંતુ આ અરજી નીર્ણીત કરતી સમયે માત્ર દાવા અરજીના કથનોને ધ્યાનમાં લેવાના રહે છે અને પ્રતિવાદી તરફથી દાવા જવાબમાં જે બચાવ કે પક્ષ–નીવેદન કરવામાં આવેલ હોય તે ધ્યાને લઈ શકાય નહીં.

(૧૦)અહીં વાદી એવા કેસ સાથે ઉપસ્થિત થયેલ છે કે દાવાવાવાળી મોજે ગામ છાણી, તા.જી. વડોદરાની સીમના રે.સ.નં. ૧૦૨૩/૨૦૦૧ કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦–૧૨–૨૪ આરે ચો.મી. આકાર રૂા. ૧.૬૯ પૈસા વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની આશરે ૪૦૭ ચો.મી. વાળી ખેતીની જમીન કે જેમાં કુવો આવેલ છે તે જમીન અંગે આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીઓના મૈયત પિતાશ્રી ડાહયાભાઈ પરાગભાઈ પટેલની તરફેણમાં તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજ રૂા. ૧૦ ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર બાનાખતનો કરાર કરી આપી, મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વાદીના પિતાશ્રીને સુપ્રત કરેલ અને ત્યારથી વાદી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીની સમંતિથી અને તેમની જાણમાં અવિરતપણે બિન રોકટોક ધરાવી સદર મિલકતમાં વાદી ખેતી કરી ખેતીજન્ય પેદાશોનું ઉત્પન્ન મેળવે છે.

(૧૧)વધુમાં વાદીના કેસ મુજબ દાવાવાળી સર્વે નં. ૧૦૨૩/૧ પૈકી ૪૦૭ ચો.મી. જમીનની આજુબાજુમાં વાદીની અન્ય સર્વે નંબરવાળી બીજી જમીનો આવેલ છે અને આ કામના વાદી તેમની જમીનોમાં ખેતી કરવા માટે જે બીયારણ લાવે છે તે જ બીયારણ દાવાવાળી મિલકતમાં વાવણી કરી તેનું ઉત્પન્ન મેળવે છે. વધુમાં વાદીના કથન મુજબ દાવાવાળી મિલકત અંગે પ્રતિવાદી ધ્વારા તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજ બાનાખતનું લખાણ કરી આપી અને તે બાનાખતમાં જણાવ્યા મુજબની વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ૨૫૦૦/– માંથી વાદીના પિતાએ રૂા. ૨૦૦૦/– ચુકવી દીધેલ હતા અને બાકીની રકમ છ માસમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની શરતે ચુકવવાની હતી, પરંતુ જે તે સમયે પ્રતિવાદીએ આખી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વાદીના પિતાને જણાવેલ હોવાથી બાનાખત મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી. વધુમાં મિલકતનો દસ્તાવેજ કરી આપવા બાબતે વાદીએ તા. ૯/૩/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રતિવાદીને લેખીત નોટીસ આપતાં પ્રતિવાદીએ આ નોટીસનો ઉડાઉ જવાબ તા. ૨૩/૩/૨૦૨૨ ના રોજ આપતા હાલના દાવાનું કારણ ઉપસ્થીત થયેલ છે.

(૧૨) વધુમા વાદીઓ તર્ફે હાલના કામે તેમની આંક–૧ ની દાવા અરજીના સર્મથનમાં આંક–૪ ના લીસ્ટથી નીચે મુજબના દસ્તાવેજો રજુ કરવામા આવેલ છે.

ક્રમ નં.	**દસ્તાવેજની વિગત**
૧	મોજે છાણીના સર્વે નં. ૧૦૨૩/૧ વાળી મિલકતના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના ઉતારા સને ૧૯૫૧–૫૨ થી ૨૦૨૧–૨૨
૨	મોજે છાણીના ખાતા નં. ૩૭૪ ગામ નમુના નં. ૮–અ નો ઉતારો
૩	મોજે છાણીના ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં પડેલ નોંધ નં. ૨૮૩,

	૧૪૭૭, ૨૦૬૧, ૨૧૨૪
૪	પ્રતિવાદીએ વાદીના પિતાશ્રીની તરફેણમાં કરી આપેલ બાનાખતનો કરાર, તા. ૮/૪/૧૯૮૮
૫	વાદીની માલીકીના છાણીના સર્વે નં. ૧૦૧૪ ના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના ઉતારા સને ૨૦૧૯–૨૦ થી ૨૦૨૧–૨૨
૬	મોજે છાણીના ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં પડેલ નોંધ નં. ૬૯૭૧, ૬૯૯૩, ૯૧૯૯, ૯૨૦૦, ૯૮૬૧, ૧૦૧૬૫
૭	મોજે છાણીના ખાતા નં. ૪૩૬૮ ગામ નમુના નં. ૮–અ નો ઉતારો
૮	વાદીની માલીકીના છાણીના સર્વે નં. ૧૦૧૧ ના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના ઉતારા સને ૨૦૧૯–૨૦ થી ૨૦૨૧–૨૨
૯	વાદીની માલીકીના છાણીના સર્વે નં. ૧૦૧૩ ના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના ઉતારા સને ૨૦૧૯–૨૦ થી ૨૦૨૧–૨૨
૧૦	વાદીની માલીકીના છાણીના સર્વે નં. ૧૦૨૦ ના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના ઉતારા સને ૧૯૫૧–૫૨ થી ૨૦૨૧–૨૨
૧૧	મોજે છાણીના ખાતા નં. ૪૧૭૦ ગામ નમુના નં. ૮–અ નો ઉતારો
૧૨	વાદીની માલીકીના છાણીના સર્વે નં. ૧૦૨૨ ના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના ઉતારા સને ૨૦૧૯–૨૦ થી ૨૦૨૧–૨૨
૧૩	મોજે છાણીના ખાતા નં. ૧૨૪ ગામ નમુના નં. ૮–અ નો ઉતારો
૧૪	દાવાવાળી મિલકની સ્થળ સ્થીતી દર્શાવતો નકશો
૧૫	દાવાવાળી મિલકની સ્થળ સ્થીતી દર્શાવતો નકશો
૧૬	દાવાવાળી મિલકની સ્થળ સ્થીતી દર્શાવતો નકશો
૧૭	દાવાવાળી મિલકની સ્થળ સ્થીતી દર્શાવતો નકશો
૧૮	મૈયત ડાહ્યાભાઈ પરાગભાઈ પટૅાનલ મરણનો દાખલો, તા. ૧૫/૮/૨૦૨૦
૧૯	મૈયત ડાહ્યાભાઈ પરાગભાઈ પટેલનું પેઢીનામું
૨૦	વાદીએ વકીલ મારફતે પ્રતિવાદીને આપેલ નોટીસ
૨૧	પ્રતિવાદીએ વકીલ મારફતે વાદીની નોટીસનો જવાબ તેમજ સામી નોટીસ
૨૨	વાદી નં. ૨ થી ૫ નાએ વાદી નં. ૧ ને લખી આપેલ કુલમુખત્યારપત્ર

૨૩	સર્વે નં. ૧૦૬૪ ના માલીક ભાઈલાલભાઈ બેચરભાઈ પટેલનું સોગંદનામું
૨૪	મોજે છાણીના સર્વે નં. ૧૦૬૪ ના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ નો ઉતારો
૨૫	સર્વે નં. ૨૩૪ ના માલીક પંકજભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલનું સોગંદનામું
૨૬	મોજે છાણીના સર્વે નં. ૨૩૪ ના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ નો ઉતારો
૨૭	સર્વે નં. ૧૦૧૯ ના માલીક અરવિંદભાઈ રણછોડભાઈ પટેલનું સોગંદનામું
૨૮	મોજે છાણીના સર્વે નં. ૧૦૧૯ ના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ નો ઉતારો

(૧૩) હાલના દાવાના કામે વાદી તરફે આંક–૪ ના લીસ્ટથી રજુ થયેલ ઉપર મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં, માર્ક–૪/૧ થી દાવાવાળી સર્વે નં. ૧૦૨૩/૧ વાળી મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડના ઉતારાની નકલો રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે માર્ક–૪/૧ થી રજુ દાવાવાળી મિલકતનું રેવન્યુ રેકર્ડ ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લેતાં તેમાં સને ૧૯૭૦–૧૯૭૧ થી ખેડુત તરીકે હાલના પ્રતિવાદી શાંતાબેન ઈન્દ્રવદન અમીનનું નામ ચાલતું હોવાનું જણાઈ આવે છે. વાદીના કથન મુજબ માર્ક–૪/૪ થી રજુ બાનાખતનો કરાર તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજ થયા બાદ પ્રતિવાદી દ્વારા દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વાદીઓના મૈયત પિતાશ્રીને સુપ્રત કરવામાં આવેલ હતો અને ત્યારથી વાદીઓના મૈયત પિતા અને તેમના અવસાન બાદ હાલના વાદી દાવાવાળી જમીનમાં જાતે ખેતીકામ કરી ઉત્પન્ન મેળવે છે.

(૧૪) વાદીની દાવાઅરજીમાં જણાવેલ ઉપરોકત વિગતો ધ્યાને રાખી માર્ક–૪/૧ થી રજુ દાવાવાળી મિલકતનું રેવન્યુ રેકર્ડ ધ્યાનપુર્વક વંચાણે

લેતાં સદર રેવન્યુ રેકર્ડમાં સને ૧૯૮૮ પછી ખેડુત ખાતેદાર અથવા તો કબજેદાર તરીકે વાદીઓના મૈયત પિતાશ્રી ડાહ્યાભાઈ પરાગભાઈ પટેલ અને તેમના અવસાન બાદ હાલના વાદી ભાઈલાલભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ નું નામ દાખલ થયેલ હોવાનું જણાઈ આવતું નથી. માર્ક–૪/૧ થી રજુ રેવન્યુ રેકર્ડ ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લેતાં દાવાવાળી મિલકત સને ૧૯૭૦–૧૯૭૧ થી ખેડુત ખાતેદાર તરીકે પ્રતિવાદીના નામે ચાલે છે અને સદર મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડમાં હાલમાં પણ પ્રતિવાદીનું નામ ચાલતું હોવાનું ફલીત થાય છે.

(૧૫) વધુમાં વાદીના કથન મુજબ દાવાવાળી મિલકતની આજુબાજુમાં આવેલ વાદીની માલીકીના અન્ય સર્વે નં. ૧૦૨૦, ૧૦૨૨, ૧૦૧૧, ૧૦૧૩ અને ૧૦૧૪ વાળી જમીનો તથા દાવાવાળી જમીનમાં વાદી એકસરખા બીયારણનું વાવેતર કરી તેનું ઉત્પન્ન મેળવે છે. વાદીની ઉપરોકત હકીકત ધ્યાને રાખી આંક–૪ ના લીસ્ટથી રજુ થયેલ તમામ દસ્તાવેજો વંચાણે લેતાં દાવાવાળી જમીનમાં વાવણી કરવા માટે આ કામના વાદી ધ્વારા અથવા તો તેમના મૈયત પિતાશ્રી ધ્વારા કોઈ સરકારી કચેરીમાંથી બીયારણની ખરીદી કરી અને તે બીયારણની મદદથી દાવાવાળી જમીનમાં થી કોઈ ખેતીની પેદાશ મેળવેલ હોવાનું દર્શાવતો કોઈ આધાર પુરાવો વાદી તરફે આ કામે રજુ થયેલ નથી.

(૧૬) વધુમાં હાલના દાવાના કામે વાદી ધ્વારા તેઓ સને ૧૯૮૮ થી દાવાવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો ધરાવી તેમાં ખેતી કામ કરતા હોવાનું જણાવી તેઓ વિરુધ્ધ કબજા (Adverse Possession) થી સદર મિલકતના માલીક બનેલ હોવાનું જણાવવામાં આવેલ છે ત્યારે આંક–૪

ના લીસ્ટથી રજુ થયેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતાં દાવાવાળી મિલકત રેવન્યુ રેર્કડમાં પ્રતિવાદીના નામે ચાલે છે. આ કામના વાદી સદર મિલકતમાં જાતે ખેતી કામ કરતા હોય તે દર્શાવતો કોઈ પુરાવો વાદીપક્ષે આ કામે રજુ થયેલ નથી. વધુમાં હાલના વાદી સદર મિલકતનો કબજો ધરાવી તેની જમીન મહેસુલની કોઈ રકમ અથવા તો અન્ય કોઈ સરકારી ઉપકરની રકમ ભરતા હોય તે દર્શાવતો પણ કોઈ આધારપુરાવો વાદીપક્ષે આ કામે રજુ થયેલ નથી.

(૧૭) આંક–૧ ની દાવાઅરજીની વિગતો લક્ષમાં લેતાં માર્ક–૪/૪ થી રજુ તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજ દાવાવાળી મિલકતનો બાનાખતનો કરાર થયા બાદ સદર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો હાલના પ્રતિવાદી ધ્વારા વાદીને સુપ્રત કરવામાં આવેલ હોય તેવી કોઈ વિગત માર્ક–૪/૪ ના બાનાખતમાં જણાવવામાં આવેલ નથી. દાવાઅરજીની વિગતો લક્ષમાં લેતાં પ્રતિવાદીના પિતાશ્રી ધ્વારા તેમની હયાતી દરમ્યાન દાવાવાળી જમીન બાબતે માર્ક–૪/૪ થી રજુ કરવામાં આવેલ બાનાખતના કરારનું વિશિષ્ટ પાલન પ્રતિવાદી પાસેથી કરાવી લેવા કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં હાલના વાદી ધ્વારા પણ તેમના પિતાશ્રીની હયાતી દરમ્યાન દાવાવાળી જમીન ઉપર તેમનો માલીકી હકક ઠરાવી લેવા અથવા તો બાનાખતના કરારનો અમલ કરાવી લેવા બાબતે કોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નથી.

(૧૮) માર્ક–૪/૪ થી રજુ તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજનો બાનાખતનો કરાર થયા બાદ હાલના વાદી ધ્વારા આશરે ૩૪ વર્ષના લાંબા સમયગાળા બાદ પ્રતિવાદીને તા. ૯/૩/૨૦૨૨ ના રોજની નોટીસ આપી હાલના દાવાનું

કારણ ઉપસ્થીત થયેલ હોવાનું જણાવી હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૯) વિશેષમાં ચર્ચા કરવામાં આવે તો વાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતના તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજના બાનખતનો વિશેષ અમલ કરાવવા હાલનો દાવો તા. ૨/૯/૨૦૨૨ ના રોજ એટલે કે કરાર થયાના આશરે ૩૪ (ચોત્રીસ) વર્ષ કરતા વધુ સમય બાદ દાખલ કરેલ છે.વધુમા સમયમર્યાદા અધિનિયમ,૧૯૬૩ ના અનુચ્છેદ–૫૪ મુજબ, કરારના વિશેષ પાલનનો દાવો,કરારના પાલન માટે નકકી થયેલ તારીખથી અથવા તારીખ નકકી કરવામા આવી નહી હોય તો તેનું પાલન કરવા ના પાડવામા આવેલ હોવાની વાદીને જાણ થાય ત્યારથી ૩(ત્રણ) વર્ષમાં દાખલ કરવો આવશ્યક છે. હાલના કામે આંક–૧ ની દાવા અરજીની વિગતો લક્ષમાં લેતા, વાદીઓ ધ્વારા હાલનો દાવો આશરે ૩૪ વર્ષ કરતા વધુ સમયના વિબંબ બાદ દાખલ કરવામા આવેલ છે, ત્યારે વાદીઓના હાલના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડતો હોવાનું સ્પષ્ટપણે સાબિત થાય છે.

(૨૦) વાદી તરફથી દાવા અરજીમાં દાવાના કારણ પેરા નં.૭ માં દાવાઅરજીની વિગતો મુજબ પ્રતિવાદીએ મિલકતનો બાનાખતનો કરાર તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજ કરી આપ્યા બાદ બાનાખત મુજબ મિલકતનો પુરેપુરો અવેજ સ્વીકારી તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વાદીને સુપ્રત કર્યો ત્યારથી તથા વાદીએ દાવાવાળી મિલકત અંગે પ્રતિવાદીનો રૂબરૂમાં તા. ૨૮/૨/૨૦૨૨ ના રોજ સંપર્ક કર્યો ત્યારથી અને ત્યારબાદ વાદીએ તેમના વકીલશ્રી મારફતે તા.૯/૩/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રતિવાદી ને નોટીસ આપી ત્યારે અને પ્રતિવાદીએ સદર નોટીસનો જવાબ તા.

૨૩/૩/૨૦૨૨ ના રોજ આપેલ ત્યારથી ઉપસ્થિત થયેલ હોવાનું હાલનો દાવો દાખલ કરવાનું કારણ ઉપસ્થિત થયેલ હોવાનુ જણાવેલ છે. આ કથન તદન ભ્રામક, ચતુરાઈપુર્વકનુ અને આ દાવો સમય મર્યાદામાં હોવાનુ દર્શાવવા માટે નામદાર અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરતું છે.

(૨૧) આમ, વાદીના દાવાને પ્રથમદર્શનીય રીતે જ સમય મર્યાદાના કાયદાની જોગવાઈનો બાધ હોવાનુ સ્પષ્ટપણે જણાઈ આવે છે. વધુમાં (૧) હેમેન્દ્ર ઈશ્વરભાઈ પટેલ વિ.ગોકુલભાઈ શનાભાઈ સીવીલ રીવીઝન અરજી નં.૩૦૨/૨૦૧૩ (નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટ) તથા (૨) સી.એસ.રામાસ્વામી વિ.વી.કે.સેન્થીલ અને બીજા એ.આઈ.આર.૨૦૨૨ (સુ.કો) ૪૭૨૪ ના ચુકાદાઓમાં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ તથા નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે ઠરાવેલ છે કે જયારે દાવા અરજી પરથી જ દાવા અરજી સમય મર્યાદા બહાર હોવાનુ જણાઈ આવતુ હોય ત્યારે દાવા અરજી સી.પી.સી. ઓ.૭, રૂલ ૧૧ (ડી) હેઠળ રદ કરી શકાય. વળી, સમય મર્યાદા અધીનીયમની કલમ ૫ ની જોગવાઈ દાવો દાખલ કરવાને લાગુ પડી શકે નહીં અને સમય મર્યાદાના કાયદાની કલમ ૯ અનુસાર એક વાર સમય મર્યાદાની શરૂઆત થઈ ગયેલ હોય તેને આનુષંગીક કોઈ કારણો કાયદામાં જે અપવાદરૂપે દર્શાવેલ છે તે સિવાયના અટકાવી શકતા નથી. આમ, આ દાવાને પ્રથમદર્શનીય રીતે જ સમય મર્યાદા અધીનીયમની જોગવાઈનો સ્પષ્ટપણે બાધ આવે છે.

(૨૨) ઉપરોકત કરવામાં આવેલ ચર્ચા અનુસાર અહીં પ્રથમદર્શનીય રીતે જ વાદીના દાવાને સમય મર્યાદા અધીનીયમનો બાધ નડતો હોવાનુ જણાતુ હોઈ વાદીએ જે દાવાનુ કારણ દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે તે કારણ ખરેખર આ તબકકે વાદીને આ દાવો દાખલ કરવાનુ ઉપસ્થિત થયેલ

હોવાનુ પ્રથમદર્શનીય રીતે માની શકાય તેમ નથી. વાદીએ જે કારણ દર્શાવેલ છે તે આ દાવો અદાલતમાં દાખલ થઈ શકે અને તે સબબની ઈન્સાફી કાર્યવાહી થઈ શકે તેવા ઈરાદાથી ભ્રામક તથા ચતુરાઈપુર્વકનુ નીવેદન કરી અને દર્શાવેલ છે. ના. શ્રી સુપ્રીમકોર્ટે "T. Arivandandam v/s. T.V.Satyapal", 1977(4) SCC 467 ના ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે અદાલતે દાવાઅરજીને અર્થપુર્ણ રીતે વંચાણે લેવાની રહે છે, જયારે ચતુરાઈપુર્વકના ડ્રાફ્ટીંગથી ભ્રામક દાવાનુ કારણ દર્શાવવામાં આવેલ હોય તેવા સંજોગોમાં અદાલતની ફરજ છે કે અદાલતે ખરેખર દાવાનુ કારણ કયારે ઉપસ્થિત થયેલ છે તે જોવાનુ રહે છે. આ ચુકાદાના પેરા નં. ૫ માં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવેલ છે.

5. We have not the slightest hesitation in condemning the petitioner for the gross abuse of the process of the court repeatedly and unrepentantly resorted to. From the statement of the facts found in the judgment of the High Court, it is perfectly plain that the suit now pending before the First Munsif's Court Bangalore, is a flagrant misuse of the mercies of the law in receiving plaints. The learned Munsif must remember that if on a meaningful - not formal - reading of the plaint it is manifestly vexatious, and meritless, in the sense of not disclosing a clear right to sue, he should exercise his power under O. VII R. 11, C. P. C. taking care to see that the ground mentioned therein is fulfilled. And, if clear drafting has created the illusion of a cause of action, nip it in the bud at the first hearing by examining the party searchingly under O. X.

C.P.C. An activist Judge is the answer to irresponsible law suits. The trial Courts would insist imperatively on examining the party at the first hearing so that bogus litigation can be shot down at the earliest stage. The Penal Code is also resourceful enough to meet such men, (Ch. XI) and must be triggered against them. In this case, the learned Judge to his cost realised what George Bernard Shaw remarked on the assassination of Mahatma Gandhi."It is dangerous to be too good."

આ ઉપરાંત નામદાર શ્રી સુપ્રીમકોર્ટે AIR 2012 SC 3912 ના ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે જયારે દાવાનુ ખરેખર કોઈ કારણ (Real Cause of Action) ઉપસ્થિત થયેલ જ ન હોય તેવું અદાલતને દાવા અરજી પરથી જ જણાઈ આવતું હોય ત્યારે તે દાવો ઓ.૭, રૂલ ૧૧ ની જોગવાઈ અનુસાર અદાલત રદ ફરમાવી શકે છે. વળી, ના.શ્રી સુપ્રિમકોર્ટ ધ્વારા Kamla & Others V/s. K.T.Ashrva & others AIR 2008 SC 316, ના કિસ્સામાં એવું સ્થાપિત કરવામાં આવેલ છે કે, ઓર્ડર ૭ રુલ ૧૧ ની જોગવાઈનો ઉદેશ એવો રહેલ છે કે જો દાવામાં કોઈ કોઝ ઓફ એકશન જણાતું ન હોય તો ત્યારે અદાલતે તેવા બીનજરૂરી દાવાની સુનાવણીને રક્ષણ આપવું જોઈએ નહી.

(૨૩) આમ, ઉપરોકત તમામ ચર્ચા એકીસાથે વંચાણે લેવામાં આવે તો વાદી ધ્વારા આંક–૧ ની દાવાઅરજીમાં તા. ૮/૪/૧૯૮૮ ના રોજના બાનાખતના કરારના વિશિષ્ટ પાલનની દાદ સાથે ચતુરાઈપુર્વક વિરુધ્ધ

કબજા (Adverse Possession) થી તેઓ માલીક બનેલ હોવાની જાહેરાત મેળવવાની દાદ માંગવામાં આવેલ છે. વાદી ધ્વારા આંક–૧ ની દાવાઅરજીમાં માંગવામાં આવેલ ઉપરોકત દાદ એકબીજાથી પરસ્પર વિરોધાભાસી હોવાથી, આ કામે વાદીના વિ.વ.શ્રી. ધ્વારા તેમની લેખીત દલીલોના સમર્થનમાં આંક–૨૧ ના લીસ્ટથી રજુ થયેલ ન્યાયીક ચુકાદાઓ તેઓને મદદરૂપ બનતા ન હોય, આ દાવો દીવાની કાર્યરીતી સંહીતાના ઓ.૭, રૂલ ૧૧ (ડી) અનુસાર રદ થવાને પાત્ર હોઈ ન્યાયના હીતમાં આ અરજી મંજુર કરવી ઉચીત જણાતુ હોઈ નીચે મુજબ આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

હુકમ

(૧) આ અરજી આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) આ દાવો દીવાની કાર્યરીતી સંહીતાના ઓ.૭, રૂલ ૧૧ (ડી)ની જોગવાઈ અનુસાર રદ કરવાનો હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

(૩) કચેરીને આથી આદેશ કરવામાં આવે છે કે સદર અરજી તથા હુકમ દાવા અરજી આંક–૧ સાથે સામેલ રાખવા.

(૪) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

(૫) ખર્ચ સબબ કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજરોજ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભાળાવી, સહી કરી જાહેર કર્યો.

તા. ૦૮–૦૮–૨૦૨૩.
વડોદરા.

(દિપક હસમુખભાઈ ખંભાતી)
ત્રીજા અધિક સિનીયર સિવિલ જજ,
વડોદરા. જીજે–૦૦૮૬૬