<u>**પ્રતિવાદી નં. ૯ તરફેની *CPC Order-07, Rule-11* ની આંક–૦૯ની અરજી તળે હુકમ.**</u>

(૧) પ્રતિવાદી નં.૯નાઓએ હાલની સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ની અરજી રજુ કરી જણાવેલ છે કે, વાદીની દાવા અરજી લક્ષમાં લેવામાં આવે તો વાદીએ હાલનો દાવો તાલુકે અસારવાનાં મોજે હંસપુરાની સીમનાં બ્લોક/સર્વે નં.૭૯ની હે.આરે ચો.મી. ૦–૪૫–૫૩ જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૨૧માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં.૧૧૭ની હે.આરે ૨૭૩૨ ચો.મી. રહેણાંક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં.૮૩ની હે.આરે. ૦–૭૦–૮૨ ચો.મી. ની જમીન તરીકે દાવાવાળી જમીન છે અને વાદીનાં દાવાને સીવીલ પ્રોસીજર કોડનાં ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧(ડી) ની જોગાવઈઓ મુજબ રદ થવાને પાત્ર હોય, વાદીનાં દાવાને નોન–જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝ અને મીસ–જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝનો બાધ છે, દાવાનાં કારણની ખામીનો બાધ છે. વાદીની દાવા અરજીની હકીકત ધ્યાને લેતા વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ નાઓ સાથે કરેલ સમજુતી કરાર ઉપર આધાર રાખી દાવા અરજી નાં પેરા–૭(અ)માં ૧૫૧૯ ચો.મી. જમીનની નફાની રકમ ચુકવી આપવા અંગેની દાદ માંગી દાવો દાખલ કરેલ હોવાનું સ્પષ્ટ છે જેને લક્ષમાં લેતા વાદીની દાવા અરજીને કોન્ટ્રાકટ એકટ, સ્પેશીફીક રીલીફ એકટ તથા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની જોગવાઈઓનો બાધ નડે છે. વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૮ની તરફેણમાં સને ૨૦૧૩નાં અરસામાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા પ્રતિવાદી નં.૯ની તરફેણમાં થયેલ સને ૨૦૧૮નો દસ્તાવેજ રદ બાતલ ઠરાવી આપવાની દાદ માંગેલ છે અને તેથી વાદીનાં દાવાને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટ અને સમય મર્યાદા કાયદાની જોગવાઈઓનો સ્પષ્ટ બાધ નડતો

હોય સી.પી.સી. ઓર્ડર–૦૭, રૂલ–૧૧(ડી) જોગવાઈ મુજબ રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીનાં દાવાને એબ્યુસ પ્રોસેસ ઓફ લો મુજબ કોઈપણ કાયદેસરતા પ્રાપ્ત થતી નથી. વધુમાં અરજીમાં જણાવેલ છે કે, નામ. સુપ્રિમ કોર્ટ અને નામ. હાઈકોર્ટનાં વખતો વખતનાં ચુકાદાઓમાં ઠરાવેલ છે કે, જયાં દાવા અરજીમાં જણાવેલ સ્ટેટમેન્ટ પ્રમાણે દાવામાં કોઈપણ કાયદાનો બાધ હોય તથા જે દાવાનાં પ્લીડીંગ્સને લક્ષમાં લેતા અને સામેલ દસ્તાવેજો થી વાદીનો દાવો વેકસીયસ આવેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થાય તેવા સંજોગોમાં ટ્રાયલની લાંબી પ્રક્રિયામાં ઉતર્યા સીવાય દાવો સી.પી.સી. ઓર્ડર–૦૭, રૂલ–૧૧ની અરજી હેઠળ દાવાને પ્રિટ્રાયલના સ્ટેજે દાવા અરજી રદ કરવી જોઈએ તે મુજબનાં સિધ્ધાંતો અને કાયદાનાં રેશીયો સ્થાપિત કરવામાં આવેલ હોઈ પ્રતિવાદી નં.૯ની હાલની અરજી મંજુર કરી વાદીનો દાવો રદ કરવા અરજીમાં જણાવેલ છે.

(૨)　પ્રતિવાદી નં.૯ ની અરજીનો વાદીએ આંક–૧૬ થી જવાબ રજુ કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીની અરજી સાચી કે ખરી નથી, પ્રતિવાદી ધ્વારા માલાફાઈડ ઈન્ટેન્સન સાથે દાવો લંબાવવાનાં એકમાત્ર બદઈરાદે અને અદાલતનો સમય વેડફવા હાલની અરજી કરેલ છે. વાદીનાં દાવાને સી.પી.સી. ઓર્ડર–૦૭, રૂલ–૧૧ની જોગવાઈઓનો કોઈપણ રીતે કે પ્રકારે બાધ નડતો નથી, પ્રતિવાદીએ તેમની અરજીમાં કરેલ રજુઆતો તદન ખોટી અને ગેરકાયદેસરની, પ્રતિવાદીની રજુઆતો સી.પી.સી. ઓર્ડર–૦૭, રૂલ–૧૧નાં વ્યાપમાં આવતી ન હોઈ તેમ જણાવી પારાવાઈઝ ઈન્કાર કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, વાદીએ તેમનાં દાવામાં તમામ હિત ધરાવનાર તેમજ યોગ્ય પક્ષકારોને જોડેલ હોઈ, વાદીનાં દાવાને પક્ષકારોની ખામીનો બાધ નથી

અને વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪નાઓ દાવાવાળી જમીનનાં ટાઈટલ કલીયર કરી આપવા સારૂ વાદી તેમજ પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૭નાઓ સાથે સમજુતી કરાર કરી ત્યારબાદ દાવાવાળી જમીનનાં ટાઈટલ કલીયર થયા બાદ પ્રતિવાદી નં.૮ને વેચાણ કરી અને પ્રતિવાદી નં.૯નાઓ દાવાવાળી જમીનો વેચાણ રાખવાની તૈયારી દર્શાવી વાદીનાં હિસ્સાની ૧૫૧૯ ચો.મી. જમીનના નફાની રકમ ચુકવી આપવાનો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી દસ્તાવેજ કરાવી લઈ ત્યારબાદ વાદીનાં હિસ્સાની રકમ ચુકવી આપવા ઈન્કાર કરી તા.૦૧/૦૬/૨૦૨૩નાં રોજ વાદીને કોઈપણ રકમ ચુકવી આપવાનો સ્પષ્ટ ઈન્કાર કરેલ હોવાનું જણાવતા હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે અને હાલનો દાવો દાખલ કરવાનું સ્પષ્ટ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ છે અને દાવા અરજીનાં પેરા–૬માં વિગતવાર કારણ દર્શાવેલ છે. પ્રતિવાદી સમય મર્યાદાનાં કાયદા અંગે ખોટી અને ગેરકાયદેસરની તકરારો ઉપસ્થિત કરેલ છે. સમય મર્યાદા એ કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન આવેલ હોઈ, પુરાવા લીધા વગર નકકી થઈ શકે તેમ નથી, વાદીનો દાવો કાયદા મુજબ નિયત સમય મર્યાદામાં દાખલ કરેલ છે જેથી પ્રતિવાદી નં.૯ની હાલની અરજી રદ કરવા જવાબમાં જણાવેલ છે.

(૩) વાદીએ હાલની અરજી અન્વયે આંક–૧૮ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે અને તેમની મૈાખિક દલીલો પણ સાંભળવામાં આવેલી છે. વાદી તેમની દલીલમાં મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીન અન્ય ત્રાહિતોને વેચવાની પેરવીઓ કરી રહેલ હોઈ, અન્ય ત્રાહિતોનાં હિત, હકક ઉપસ્થિત કરી વાદીને મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સમાં ઉતારવાનો પ્રતિવાદીનો બદઈરાદો હોય, દાવાનાં પ્રોસીડીગ્સ ચલાવવામાં વિલંબ થાય

તે માટે અરજી કરેલ છે અને જવાબમાં જણાવેલી હકીકતો દોહરાવેલ છે અને નીચે મુજબનાં ચુકાદાઓ રજુ કરેલ છે.

1. Shri Nijanand Jogani Abhiyan Trust Vs. Parshottam Narsinhbhai Patel & Ors., Frist Appeal No. 1184 of 2022, Gujarat High Court.

2. Bahadurbhai Laljibhai Malhotra Vs. Ambalal Joitaram Heir of Joitaram Ranchhoddas & Ors., Civil Revision Application No. 12 of 2015, Gujarat High Court.

3. Kanubhai Savabhai Rabari Vs. Punjiben Alias Shantaben D/O Parshotambhai & Ors., Civil Revision Application No. 338 of 2013, Gujarat High Court.

4. Chhotanben and Anr. Vs. Kiritbhai Jalkrushnabhai Thakkar & Ors., SLP(Civil) No. 26401 of 2017, Gujarat High Court.

5. Popat and Kotecha Property Vs. State Bank Of India Staff Association, 2005 0 Supreme Court, 1091.

6. Balasaria Construction Pvt. Ltd. Vs. Hanuman Seva Trust and Ors., Civil Appeal No. 4539 of 2003, SC.

7. Quthubullah Vs. Government of Andhra Pradesh and Ors., Civil Revn. Petn. No. 1294 of 1993, High Court of Andhra Pradesh.

8. Surjit Kaur Gill and Ors. Vs. Adarsh Kaur Gill and Ors., Civil Appeal No. 8221 of 2011, SC.

9. C. Natrajan Vs. Ashim Bai and Ors., Civil Appeal No. 4803 of 2007, SC.

10. P.V. Guru Raj Reddy and Ors. Vs. P. Neeradha Reddy and Ors., Civil Appeal No. 4254 of 2006, SC.

11. John Kennedy Vs. Ranjana, Sp. Leave Petition (C) No. 11136 of

2013, SC.

12. Kamala and Ors. Vs. K.T. Eshwara Sa and Ors., Civil Appeal No. 3038 of 2008, SC.

(૪) જયારે પ્રતિવાદી નં.૯નાઓએ હાલની અરજી અન્વયે આંક–૧૪ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે અને મૈાખિક દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે, હાલની લેખીત દલીલમાં પ્રતિવાદી નં.૯ મુખ્યત્વે જણાવે છે કે, વાદીએ તેમનાં દાવાનાં કામે મોજે હંસપુરાનાં સર્વે નં.૮૩ વાળી જમીનને દાવાવાળી જમીન તરીકે દર્શાવેલ છે પરંતુ તે જમીન પ્રતિવાદી નં.૮નાએ વેચાણ આપેલ છે તેવા " વિનાયક બિલ્ડકોન " નામની ભાગીદારી પેઢીને પક્ષકાર તરીકે સામેલ કરેલ નથી તેથી તેઓને સામેલ કર્યા વિના તેઓની માલીકીની જમીનને દાવાવાળી જમીન તરીકે વર્ણવી દાવો દાખલ કરેલ છે, જરૂરી પક્ષકારો વિરૂધ્ધ દાદ માંગેલ ન હોય, સમજુતી કરારનાં પાલન અંગેની દાદ માંગેલ હોય, વાદીનાં દાવાને સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની જોગવાઈ તેમજ કરારનાં કાયદાની જોગવાઈનો સ્પષ્ટ બાધ નડે છે. વાદીએ જે સમજુતી કરાર મુજબ નફો લેવાનો નકકી થયેલ એટલે કે વાદીના પોતાનાં કહેવા પ્રમાણે વાદીને દાવાવાળી જમીનમાં કોઈપણ કાયદેસરનો હકક કે અધિકાર કે લોકસ્ટેન્ડી આવેલ નથી પરંતુ તે જમીન પરત્વે થયેલ લીટીગેશન દુર કરી કરાવી તે જમીનના મુળ માલીક ધ્વારા વેચવામા આવે તેવા સમયે વાદીને નફાની કેટલીક રકમ મુળ માલીક ધ્વારા આપવાનું નકકી થયેલ અને વાદીએ તેમની દાવા અરજીનાં પેરા–જમાં પ્રતિવાદી નં.૮ની તરફેણમાં સને ૨૦૧૩નાં અરસામાં થયેલ વેચાણ વ્યવહાર પણ વાદીને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નફો ચુકવી આપશે તેવા વિશ્વાસ સાથે વેચાણ કરવા દેવાની સંમતિ આપેલ હોવાનું કબુલ રાખેલ છે અને જે તમામને ધ્યાને લેવામાં

આવે તો વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે કોઈપણ રીતે કે પ્રકારે પ્રિવીટી ઓફ કોન્ટ્રાકટ આવેલ ન હોવાનું અને વાદી જે સમજુતી કરાર ઉપર આધાર રાખે છે તે વાદચેમ્પટી સ્વરૂપનો હોઈ કાયદા વિરૂધ્ધની કબુલાત/કરાર આવેલ હોવાનું સ્પષ્ટ છે તેથી વાદીનાં દાવાને કરારનાં કાયદાની કલમ–૨૩ની જોગવાઈ મુજબ ઈલલીગલ એકટીવીટી/કબુલાત મુજબનો હોઈ, તે મુજબની કોઈપણ કબુલાત/કરારનું પાલન સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની કલમ–૩૪ અને ૪૧ની જોગવાઈ મુજબ થઈ શકે તેમ નથી તેથી વાદીનાં દાવાને કરારનાં કાયદા, સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની જોગવાઈ મુજબ રદ થવાને પાત્ર છે. આ ઉપરાંત વેચાણ દસ્તાવેજની વાદીને જાતમાહીતી આવેલ હોવાનું સ્વીકાર કરેલ છે અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૯નાએ દાવાવાળી જમીન ખરીદ કરેલ તે સમયે પણ બ્લોક/સર્વે નં.૭૯ની જમીનનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૯ની તરફેણમાં કરવા અંગે મુકત સંમતિ વાદીએ આપેલ હોવાની કબુલાત કરેલ છે અને તે વેચાણ દસ્તાવેજોની નોંધના કામે કોઈ વાંધો કે તકરાર નોંધાવેલ નહી તે મુજબની હકીકત કબુલ રાખેલ છે જે ધ્યાને લેતા સમજુતી કરારનું અસ્તિત્વ હોવાનું અનુમાન કરવામાં આવે તો પણ વાદીનાં પોતાનાં પ્લીડીગ્સ થી વાદીને સને ૨૦૧૩નાં અરસામાં દાવાવાળી જમીનોના દસ્તાવેજ થયેલ હોવાનું અને ત્યારબાદ ઉતરોતર દસ્તાવેજ સને ૨૦૧૮માં થવા દીધેલ હોવાનું અને તે અંગે મુકત સંમિતી આપેલ હોવાનું કબુલ રાખતા હોઈ વાદીને દાવા અરજીમાં જણાવેલ દાદ મળવાપાત્ર ન હોવાનું વાદી ધ્વારા જતા કરેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થતુ હોય, વાદીનાં દાવાને વેવેર તથા એસ્ટોપલનાં સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે, ઈલ્યુઝીવ કોઝ ઓફ એકશન અને કલેવર ડ્રાફટીંગ કરી દાવો કરેલ છે, ખરી હકીકતે વાદીએ પોતાની દાવા અરજીનાં પ્લીડીંગ્સમાં સ્પષ્ટપણે સ્વીકાર કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૮ની તરફેણમાં

થયેલ દસ્તાવેજની વાદીને જાણ આવેલ અને તેઓની સંમતિ આવેલ તેમજ ત્યારબાદ પણ પ્રતિવાદી નં.૮નાએ પ્રતિવાદી નં.૯ સાથે તથા અન્ય સાથે કરેલ વ્યવહારની વાદીને જાણ આવેલ અને તેઓએ મુકત સંમતિ આપેલ જેને ધ્યાને લેતા વાદીએ પોતાની તરફેણમાં થયેલ કહેવાતા તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૧નાં રોજનાં સમજુતી કરારનું પાલન કરાવવાની તજવીજ કરેલ નથી અને વાદીએ પોતાનાં પ્લીડીગ્સથી સને ૨૦૧૧નાં અરસા બાદ થી ૨૦૨૩ સુધી સાઈલેન્ટ રહેલ હોવાનું સ્વીકારેલ છે અને તેથી વાદીએ દાવો સમય મર્યાદામાં લાવવા ઈલ્યુઝીવ કોઝ ઓફ એકશન ઉપસ્થિત કરેલ છે, વાદીનાં દાવાનું મીનીંગફુલ રીડીગ કરતા કોઈપણ કારણ બનતુ ન હોય, વાદીનાં દાવાને સી.પી.સી.ની કલમ–૩૫(એ)ની જોગવાઈ મુજબ પણ રદ થવાને પાત્ર છે જે હકીકતનાં સમર્થનમાં ટી. અરવિંદમ વિ. ટી.વી. સત્યપાલનાં ચુકાદા ઉપર આધાર રાખેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીની દાવા અરજી ધ્યાને લેતા વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૮ની તરફેણમાં સને ૨૦૧૩નાં અરસામાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા પ્રતિવાદી નં.૯ની તરફેણમાં થયેલ સને ૨૦૧૮નો દસ્તાવેજ રદ બાતલ ઠરાવી આપવા એટલે કે, કેન્સલેશન અંગેની દાદ માંગેલ છે અને વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં વાદીને પ્રતિવાદી નં.૮ તથા ત્યારબાદ થયેલ તબદીલીની જાતમાહીતી આવેલ હોવાનું અને વાદીએ તે અંગે મુકત સંમતિ આપેલ છે તેથી વાદીની દાવા અરજીને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટ અને સમય મર્યાદા કાયદાની જોગવાઈઓનું સ્પષ્ટપણે બાધ હોઈ, વાદીની દાવા અરજી ધ્યાને લેતા વાદીએ કહેવાતા સમજુતી કરાર ઉપર આધાર રાખી નફાની રકમ ચુકવવા દાદ માંગલ છે જે લક્ષમાં લેતા વાદીનાં દાવાને કોન્ટ્રાકટ એકટ, સ્પેશીફીક રીલીફ એકટ તથા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટનો બાધ નડે છે અને

લંબાણપુર્વક લેખીત દલીલમાં જણાવેલ છે અને નીચે મુજબનાં ચુકાદાઓ ઉપર આધાર રાખેલ છે.

1. 1977 0 AIR (SC), T. Arivandanadam Vs. T.V. Satyapal

2. 2020 AIR (CC), 732, Ahir Kanubhai Lakhmanbhai Vs. Shradkumar Girdharlal Kotak

3. 1993 0 AIR (SC) 957, Vinay Krishna Vs. Keshav Chandra and another

4. 2012 0 AIR (CC) 3312, Becharbhai Zaverbhai Patel & Ors. Vs. Jasabhai Shivabhai Patel

5. Civil Revision Application No. 409 of 2017, Jayantibhai Vardhabhai Patel Vs. Saraswatiben D/O Joitabhai Vardhabhai

6. 2020 0 AIR (SC), Dahiben Vs. Arvindbhai Kalyanji Bhanushali

7. 2019 (JX) 1122, Ganpatlal Manjibhai Khatri Vs. Manguben Babaji Thakor

8. 2024 (0) AIJEL-HC 247772, Gujarat High Court, Second Appeal No. 208 of 2021, Decd Shaikh Ismailbhai Hushainbhai Through Lh Vs. Vankar Ambalal Dhandabhai

(૫). આ કામે પ્રતિવાદી નં.૯ તરફે હાલની અરજી અન્વયે દાવાનુ તમામ રેકર્ડ સાથે વંચાણે લેવામાં આવેલ છે, પ્રતિવાદી નં.૯નાં એ હાલની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર-૦૭, રૂલ-૧૧ મુજબની કરવામાં આવેલ હોય, સદર જોગવાઈ ધ્યાને લેતા તે નીચે મુજબ છે.

<u>"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, but the plaint is **<u>returned upon paper insufficiently</u>** 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 provision of rule 9: Provided that the time fixed by the Court for the correction of the valuation or supplying of the requisite stamppaper 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 stamppaper, 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) આ કામે પક્ષકારોની ઉપરોકત રજુઆતો, વાદીનાં દાવા તથા તે સાથે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા સાથે વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. આ કામે પ્રસ્થાપિત થયેલ માર્ગદર્શીકા મુજબ સી.પી.સી. ઓર્ડર–૦૭, રૂલ–૧૧ની અરજીનાં ન્યાયિક નિર્ણય માટે વાદીનો દાવો તથા તેની સાથે સંબધીત રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા અત્રેની કોર્ટ દ્વારા ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે તથા પ્રતિવાદી તરફેનો કોઈ બચાવ કે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો આ તબકકે ધ્યાને લેવામાં આવેલ નથી. આ કામે પ્રતિવાદીઓએ હાલની અરજી દ્વારા વાદીનાં દાવાને મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝ અને નોન–જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝનો બાધ નડતો હોય, વાદીની દાવા અરજીને કોન્ટ્રાકટ એકટ, સ્પેશીફીક રીલીફ એકટ તથા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની જોગવાઈઓનો તથા સમય મયાદાનાં કાયદાનો બાધ નડતો હોય, સી.પી.સી. ઓર્ડર–૦૭, રૂલ–૧૧ હેઠળની કરેલ છે. વાદીઓએ તેમની દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીનનાં અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકા અસારવાનાં મોજે ગામ હંસપુરાની સમીનાં બ્લોક/સર્વે નં.૭૯ની હે.આરે. ૦–૪૫–૫૩ ચો.મી. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૨૧૨માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧૭ની હે.આરે. ૨૭૩૨ ચો.મી. રહેણાંક હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક સર્વે નં. ૮૩ની હે.આરે. ૦–૭૦–૮૧ ચો.મી. જમીન દાવાવાળી જમીન છે અને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪નાં કબજા ભોગવટાની આવેલી, સદર જમીનો ટાઈટલ કલીયર કરવા અને માર્કેટેબલ કરવા તેમજ દાવાવાળી જમીન પરત્વે ચાલતા તમામ કેસોમાં સમાધાન કરવા આ કામનાં વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે એક સમજુતી કરાર તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૧નાં રોજ કરવામાં આવેલ

અને સમજુતી કરાર મુજબ દાવાવાળી જમીનોને ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ કરી આપવાની જવાબદારી વાદી તેમજ પ્રતિવાદી નં.પ થી ૭નાએ સ્વીકારેલી અને માર્કેટ પ્રમાણે કિમંત આવે તે વાદીને આપવાનું નકકી કરવામાં આવેલ અને બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવાનો તમામ ખર્ચ વાદી તેમજ પ્રતિવાદી નં.પ થી ૭નાએ ભોગવાનું નકકી કરેલ અને સમજુતી કરાર મુજબ દાવાવાળી જમીનો પૈકીની ૧પ૧૯ ચો.મી. જમીનમાં નફો નુકશાન લેવા વાદી હકકદાર બનેલા તેમ દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે.

(૭) આ કામે વાદી દ્વારા જે તકરાર ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલી છે તે મુજબ સમજુતી કરારની શરતો મુજબ દાવાવાળી જમીનો વેચાણ કરવાની થાય ત્યારે કુલ જમીન પૈકીની ૧પ૧૯ ચો.મી. જમીનનો જે કાંઈ નફો થાય તે વાદીએ આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭નાઓ પાસેથી મેળવવાનો થતો હતો, બાદમાં આ કામનાં સામવાળા નં.૧ થી ૭નાએ ભેગા મળી દવાવાાળી જમીનો આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.૮ને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને તે વખતે મૈાખિક રીતે વાદીને નફો આપવાનો વિશ્વાસ આપેલો. હાલમાં વાદીએ આ દાવો લાવી દાવાવાળી જમીનો પૈકી બ્લોક/સર્વે નં.૮૩ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૮ની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ નં.૧૦૯૧ થી તા.૦૯/૦પ/ર૦૧૩નાં રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજ, બ્લોક/સર્વે નં.૭૯ વાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૦૯૦ થી તા.૦૯/૦પ/ર૦૧૩નાં રોજ કરી આપેલ તે દસ્તાવેજોને આ દાવો દાખલ કરી પડકારેલ છે અને વાદીએ ડેકલેરેશન, દસ્તાવેજ રદ્દીકરણ અંગે કરેલ છે, આ કામે વાદીએ સને ર૦૧૩નાં દસ્તાવેજોને ૧૦ વર્ષનાં સમયગાળા બાદ હાલનો દાવો દાખલ કરી પડકારેલ હોઈ જે કોઈપણ રીતે ટકવાપાત્ર જણાય

આવતો નથી. વધુમાં વાદીએ ઉપરોકત થયેલા દસ્તાવેજો અને તેની કરવામાં આવેલી નોંધો પ્રમાણીત થઈ ગયેલ હોવાનું વાદીને જાણમાં હોવા છતાં ૧૦ વર્ષ સુધી અકળ મૈાન સેવેલ છે અને છેક સને ૨૦૨૩માં દાવો લાવી દાદ માંગેલ છે અને વાદીનાં પોતાનાં પ્લીડીગ્સ થી વાદીને સને ૨૦૧૩નાં અરસામાં દાવાવાળી જમીનોના દસ્તાવેજ થયેલ હોવાનું અને ત્યારબાદ ઉતરોતર દસ્તાવેજ સને ૨૦૧૮માં થવા દીધેલ હોવાનું અને તે અંગે મુકત સંમિતી આપેલ હોવાનું કબુલ રાખતા હોઈ, દાવા અરજીમાં જણાવેલ દાદ વાદી ધ્વારા જતા કરેલ હોવાનું વાદીની દાવા અરજી ઉપર થી જ સ્પષ્ટ થતુ હોય, વાદી પોતાની દાવા અરજીમાં જ એ વાતનો સ્વીકાર કરી જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૮ની તરફેણમાં થયેલ દસ્તાવેજની વાદીને જાણ આવેલ અને તેઓની સંમતિ આપેલ તેમજ ત્યારબાદ પણ પ્રતિવાદી નં.૮નાએ પ્રતિવાદી નં.૯ સાથે તથા અન્ય સાથે કરેલ વ્યવહારની વાદીને જાણ આવેલ અને તેઓએ મુકત સંમતિ આપેલ જેને ઘ્યાને લેતા વાદીએ પોતાની તરફેણમાં થયેલ કહેવાતા તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૧નાં રોજનાં સમજુતી કરારનું પાલન કરાવવાની તજવીજ કરેલ નથી અને વાદીએ પોતાનાં પ્લીડીગ્સથી સને ૨૦૧૧નાં અરસા બાદ થી ૨૦૨૩ સુધી સાઈલેન્ટ રહેલ હોવાનું સ્વીકારેલ છે. વાદીએ વિલંબ અંગે કોઈ ખુલાસો કરેલ ન હોય, વાદીએ કલેવર ડ્રાફટીંગ કરીને કોઝ ઓફ એકશન ઉભુ કરેલ હોય તેમ જણાય આવે છે. આ ઉપરાંત નામ. સુપ્રિમ કોર્ટનાં Dahiben Vs.Arvindbhai Kalyanji Bhanushali(Gajra) dead through legal representatives ના ચુકાદાનાં પેરા–Paragraphs 23.3, 23.4, 23.5 and 23.6 in the case of Dahiben (supra) read thus:

> **“23.3.** <u>The underlying object of Order 7 Rule 11(a) is that if in a suit, no cause of</u>

action is disclosed, or the suit is barred by limitation under Rule 11(d), the court would not permit the plaintiff to unnecessarily protract the proceedings in the suit. In such a case, it would be necessary to put an end to the sham litigation, so that further judicial time is not wasted.

23.4. In Azhar Hussain v. Rajiv Gandhi [Azhar Hussain v. Rajiv Gandhi, 1986 Supp SCC 315. Followed in Manvendrasinhji Ranjitsinhji Jadeja v.Vijaykunverba,1998 SCC OnLineGuj281: (1998) 2 GLH 823] this Court held that the whole purpose of conferment of powers under this provision is to ensure that a litigation which is meaningless, and bound to prove abortive, should not be permitted to waste judicial time of the court, in the following words : (SCC p. 324, para 12)

"12. … The whole purpose of conferment of such powers is to ensure that a litigation which is meaningless, and bound to prove abortive should not be permitted to occupy the time of the court, and exercise the mind of the

respondent. The sword of Damocles need not be kept hanging over his head unnecessarily without point or purpose. Even in an ordinary civil litigation, the court readily exercises the power to reject a plaint, if it does not disclose any cause of action."

23.5. The power conferred on the court to terminate a civil action is, however, a drastic one, and the conditions enumerated in Order 7 Rule 11 are required to be strictly adhered to.

23.6. Under Order 7 Rule 11, a duty is cast on the court to determine whether the plaint discloses a cause of action by scrutinising the averments in the plaint [Liverpool & London S.P. & I Assn. Ltd. v. M.V. Sea Success I, (2004) 9 SCC 512], read in conjunction with the documents relied upon, or whether the suit is barred by any law."

(૮) આજ રીતે, નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે મંગલાબેન મગનલાલ મોદી વિરૂધ્ધ જીતેન્દ્રભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ, ફર્સ્ટ અપીલ નં.૧૦૨૧ /૨૦૨૧ નિર્ણીત તા.૦૨/૦૮/૨૦૨૧નાં ચુકાદામાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતનાં ડાહીબેન વિરૂધ્ધ અરવિંદભાઈ કલ્યાણજી ભાનુસાલી,

૨૦૨૦(૭) એસ.સી.–૩૬૬નાં ચુકાદાની વિગતવાર ચર્ચા કરી તેમજ દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાનાં ઓર્ડર–૦૭, રૂલ–૧૧(ડી) નો હેતુ ધ્યાને લઈ પારા–૨૬માં એવુ ઠરાવવામાં આવેલ છે કે, It is true that **ORDINARILY,** the Court should be a little slow in rejecting the plaint on the gound that the same is barred by the law of limitation, as the plea of limitation as such could be said to be a mixed question of law and fact. **HOWEVER**, when it is **absolutely** evident either from **any statement** made in the plaint or **from the documents** relied upon by the plaintiff that the suit is barred by the law of limitation, **THEN**, **in such circumstances**, the Court should not **hesitate** in rejecting the plaint.

(૯) આ કામે રેકર્ડ ઉપરની વિગતો ધ્યાને લેતા તથા વાદીની દાવા અરજી ધ્યાને લેતા વાદીએ હાલનો દાવો સમજુતી કરારનાં પાલનનો તેમજ ડેકલેરેશન, દસ્તાવેજ રદ્દીકરણ અંગે કરેલ છે, આ ઉપરાંત દાવાવાળી જમીનનાં માલીકો પ્રતિવાદી નં.૧ થી જનાઓ હતા અને વાદીનું તેમા કયા પ્રકારનું હિત હતુ તે વાદીએ જણાવેલ નથી કે સદર જમીનમાં વાદી સમજુતી કરારની રૂએ નફામાં ભાગ માંગે છે પરંતુ કહેવાતો સમજુતી કરાર અન્વયે કયારથી શરૂ થશે અને કયારે પુરો થશે તે અંગે પણ કોઈ વિગતો જણાવવામાં આવેલી નથી જેથી વાદીએ સમજુતી કરારની રૂએ દાવાવાળી જમીનમાં નફો મેળવવા હાલનો દાવો લાવેલ છે પરંતુ ઉપરોકત કરેલી ચર્ચા અન્વયે સને ૨૦૧૩ થી સને ૨૦૧૬ સુધીમાં દાવો દાખલ કરી દેવો જોઈએ જેનાં બદલે વાદીએ સને ૨૦૨૩માં દાવો

દાખલ કરેલ છે જેથી વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહાર હોઈ, વાદીએ ૧૦વર્ષનાં સમયગાળા બાદ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ હોય આમ, તમામ હકીકતો જોવામાં આવે તો વાદીનાં દાવો કરવાનું કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થતુ ન હોય અને વાદીનો દાવો સમય મર્યાદામાં હોય તેમ જણાય આવતું નથી જેથી વાદી તરફેની દલીલ સાથે સમંત થઈ શકાય તેમ નથી અને વાદીએ સમય મર્યાદા બહાર દાવો દાખલ કરેલ હોઈ, જેથી આ કામે વાદીએ રજુ કરેલા ચુકાદાઓ વાદીને મદદરૂપ થતા નથી તેવું આ અદાલતનું નમ્ર પણે માનવું છે. આ ઉપરાંત ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ–૩ તથા રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૩૧ અનુસાર, કોઈ દસ્તાવેજની નોંધણી થયેલ હોય ત્યારથી તે દસ્તાવેજની જાણ " પબ્લીક એટ લાર્જ " ને થયેલ ગણાય એટલે કે, દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયાની તારીખ " નોટિસ ટુ ઓલ/ડીમ્ડ નોટિસ" ગણાય. જેથી, કોઈ પણ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજને કેન્સલ કરવાની સમય મર્યાદા તે દસ્તાવેજ થયો હોય ત્યાંથી ૩ વર્ષ હોય છે. એટલે કે, સૌથી છેલ્લો દસ્તાવેજ સને ૨૦૧૮નો ધ્યાને લેવામાં આવે તો પણ સને ૨૦૨૧ માં દાવો દાખલ કરવાનું લીમીટેશન સમાપ્ત થયેલ છે અને હાલનો દાવો સને ૨૦૨૩ માં કરેલ છે, જેથી દાવો સમયમર્યાદા બહારનો છે.

(૧૦) આમ, હાલની સમગ્ર દાવા અરજી તેમજ વાદી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલા આંક–૦૩નાં દસ્તાવેજો, ગામ નમુનો નં.૭, સમજુતી કરાર, માર્ક–૩/૪ થી વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૯૦ની નકલ, માર્ક–૩/૫ થી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૯૧ની નકલ, માર્ક–૩/૬ થી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૩૦૦ની નકલ રજુ કરેલ છે જે ધ્યાને લેતા

વાદીનાં દાવાને સી.પી.સી.ઓર્ડર–૦૭, રૂલ–૧૧(ડી)નો સ્પષ્ટ બાધ નડતો હોય, હાથ ઉપરનાં કેસમાં સમય મર્યાદા અધિનીયમનો સ્પષ્ટ બાધ હોય જેથી વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલી દલીલ માની શકાય તેમ ન હોય તેમજ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત અને નામદાર દ્વારા પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંતો લક્ષમાં લેતા તથા ઉપરોકત કરેલ ચર્ચા મુજબ વાદીએ હાલના દાવો સમય મર્યાદાથી બહાર રહીને વાદીએ કલેવર ડ્રાફટીંગ કરી સમય મર્યાદામાં લાવવા પ્રયત્ન કરેલ હોય, જે સી.પી.સી ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ (એ) તથા (ડી)ની જોગવાઈ થી બાધીત હોવાનું જણાઈ આવતું હોય, પ્રતિવાદી નં.૯ની અરજી આથી મંજુર કરવા યોગ્ય જણાતી હોય નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>–: હુકમ :–</u>

(૧) પ્રતિવાદી નં.૯ની હાલની આંક–૦૯ની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે તથા વાદીનો હાલનો દાવો આથી રદ કરવામાં આવે છે.

(૨) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું

(૩) દાવાનાં કામે પેન્ડીંગ અરજી આ હુકમથી ફેસલ ગણવી.

(૪) પક્ષકારોએ પોત પોતાનું ખર્ચ જાતે ભોગવવું

હુકમ આજ તા.૨૧મી, માહે–જુલાઈ, સને ૨૦૨૬ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવીને જાહેર કર્યો.

તારીખ:–૨૧/૦૭/૨૦૨૬ (જી.ટી. સોલંકી)

મુકામ:– અમદાવાદ(ગ્રામ્ય) દશમાં અધિક સીનીયર સિવિલ જજ,

self અમદાવાદ(ગ્રામ્ય)

(GJ-01292)