

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અમદાવાદ ખાતેની ગુજરાત ઉચ્ચ ન્યાયાલયમાં

સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૩૦૨ / ૨૦૧૩

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી

૧.	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	
૨.	રિપોર્ટરને રીફર કરવું કે નહીં?	
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિશ્રી ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	

૪.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	
----	---	--

=====

હેમેન્દ્ર ઈશ્વરભાઈ પટેલ – પીયૂષ બી ત્રિવેદીના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર

મારફ્તે અને ૧ – અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

ગોકુલભાઈ શનાભાઈ – ગુજરનાર કાયદેસરના વારસો મારફ્તે અને ૧૪ –

સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થીતી:–

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ – ૨ માટે શ્રી મિહિર ઠાકોર, સિનિયર એડવોકેટ સાથે શ્રી

પ્રેમલ આર. જોશી, એડવોકેટ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧૧ માટે રદ કરેલ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧.૧ – ૧.૨ , ૨.૧ , ૩ , ૧૦ માટે શ્રી મેહુલ એસ. શાહ,

સિનિયર એડવોકેટ સાથે શ્રી પ્રતિક વાય. જસાણી, એડવોકેટ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૪ - ૯ , ૧૨ - ૧૫ માટે સીધી સર્વિસ દ્વારા નોટિસ બજવણી

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ ૧૬-૧૭/૦૩/૨૦૧૭

મૌખિક ચુકાદો

૧. રૂલ. સામાવાળાના વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી પ્રતિક જસાણી રૂલની નોટિસ બજવણી જતી કરે છે.

૨. પક્ષકારોના વિદ્વાન એડવોકેટોની સંમતિથી, આ બાબતની આખરી સુનાવણી કરવામાં આવે છે.

૩. સીપીસીની કલમ ૧૧૫ હેઠળ અરજદારો (મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧૩ અને ૧૪) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી પ્રસ્તુત સિવિલ રિવિઝન અરજી, સિનિયર સિવિલ

જજ, અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) (જેને હવે પછી "ટ્રાયલ કોર્ટ" તરીકે ઓળખવામાં આવશે) દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૪૭૪/૨૦૦૯ માં આંક- ૫૭ નીચે તારીખ ૦૪/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમ સામે કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા ટ્રાયલ કોર્ટે સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ પ્લેઈન્ટ રદ કરવાની માંગણી કરતી અરજદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલી સદર અરજી રદ કરી છે.

૪. સામાવાળા નં. ૧, ૨ અને ૩ (મૂળ વાદીઓ) દ્વારા પ્લેઈન્ટમાં જણાવ્યા મુજબના કેટલાક મુખ્ય તથ્યો એવા છે કે સામાવાળા નં. ૪ દિનેશભાઈ અંબાલાલ (પ્રતિવાદી નં. ૧) સર્વે નં. ૨૨૮/૧/૨/૩/૪/૫ ક્ષેત્રફળ ૨ હેક્ટર ૮૫ આરે ૩૧ ચોરસ મીટર અને સર્વે નં. ૨૨૪/૧/૨/૩ ક્ષેત્રફળ ૨ હેક્ટર ૨૩ આરે ૫૯ ચોરસ મીટરની જમીનના માલિક હતા. સામાવાળા નં. ૪ (પ્રતિવાદી નં. ૧) એ તારીખ ૧૩/૦૬/૧૯૯૫ ના રોજ ગુજરનાર ગોકુળભાઈ શાણાભાઈ (સામાવાળા નં. ૧/૧ થી ૧/૨ ના પૂર્વાધિકારી), ગુજરનાર દિનેશભાઈ શાણાભાઈ (સામાવાળા નં. ૨/૧ ના પૂર્વાધિકારી) અને હશુમતીબેન શાણાભાઈ – સામાવાળા નં. ૩ (મૂળ વાદીઓ) ની તરફમાં સદર જમીન વેચવાનો બાનાખત કરી આપ્યો હતો. સદર કરાર સબ-રજિસ્ટ્રાર, સાણંદની કચેરીમાં નોંધણી પણ કરાવવામાં આવ્યો હતો. સદર વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ, સમય એ કરારનો મુખ્ય સાર ન હતો અને કરારમાં સમાવિષ્ટ કેટલીક શરતોનું પાલન બંને પક્ષકારો દ્વારા કરવાનું હતું, નિષ્ફળ જતાં બંને પક્ષકારો સદર કરારના

વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરીને કરારનો અમલ કરાવવા માટે હકદાર હતા. પ્લેઈન્ટમાં વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે ગુજરનાર ગોકુળભાઈ અને દિનેશભાઈ, જેઓ વાદી નં. ૩ હશુમતીબેનના ભાઈઓ થતા હતા, તેઓ જમીનની બાબતોનું સંચાલન કરતા હતા, અને તેથી, તેમને દાવો કરેલી જમીનોના વ્યવહારો અંગે જાણ ન હતી. સદર ગોકુળભાઈ તારીખ ૦૬/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ અને દિનેશભાઈ તારીખ ૦૫/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ ગુજર્યા હતા. સામાવાળા નં. ૩ (વાદી નં. ૩) ને ત્યારબાદ મૂળ માલિક દિનેશભાઈએ અન્ય પ્રતિવાદીઓ સાથે મળીને કરેલા વિવિધ વેચાણ દસ્તાવેજો વિશે જાણવા મળ્યું હતું, અને રેકૉર્ડની ચકાસણી કરતા, તેમને જાણવા મળ્યું કે સામાવાળા નં. ૪ (પ્રતિવાદી નં. ૧) એ પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૩ ની સાથે મળીને, તેમના પાવર-ઓફ-એટર્ની હોલ્ડર રજનીભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ (સામાવાળા નં. ૧૩ – મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧૦) મારફતે તારીખ ૧૫/૦૪/૧૯૯૮ ના રોજ સામાવાળા નં. ૭ થી ૧૨ (મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૯) એટલે કે કાંતિભાઈ જોઈતારામા અને અન્યની તરફથી રજિસ્ટ્રેશન નં. ૪૭૬ અને ૪૭૭ વાળા બે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો કરી આપ્યા હતા. એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે વાદી નં. ૩ અને તેના ભાઈઓ ગોકુળભાઈ અને દિનેશભાઈએ પ્રશ્નવાળા કરાર હેઠળના તેમના હકો જતા કર્યા ન હતા કે કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે સંમતિ આપી ન હતી, છતાં, પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૯ ની તરફથી તારીખ ૧૫/૦૪/૧૯૯૮ ના વેચાણ

દસ્તાવેજો અને ત્યારબાદ તારીખ ૨૩/૦૬/૨૦૦૩ નો કન્ફર્મેશન ડીડ કરવામાં આવ્યા હતા. વધુમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સદર દસ્તાવેજો ગેરકાયદેસર અને શરૂઆતથી જ રદબાતલ હોવાથી રદ કરવા પાત્ર હતા. વાદીઓએ પ્લેઈન્ટમાં વધુમાં જણાવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ દિનેશભાઈએ, પ્રશ્નવાળા કરાર હેઠળ વાદીઓના હકોને નિષ્ફળ બનાવવાના હેતુથી, સામાવાળા નં. ૧૪ અને ૧૫ (પ્રતિવાદી નં. ૧૧ અને ૧૨) ની તરફમાં તારીખ ૧૭/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ અન્ય વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો હતો, જે સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં સિનિયર નં. ૮૯૨ પર રજિસ્ટર્ડ થયો હતો, જોકે, સબ-રજિસ્ટ્રાર દ્વારા નવા સિનિયર નં. ૭૦૨ મુજબ તારીખ ૦૭/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ તેનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) ની કોર્ટ દ્વારા દાવો નં. ૨૧૬/૧૯૯૯ માં પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને અનુસરીને, પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૯ અને પ્રતિવાદી નં. ૧૧ અને ૧૨ એ પ્રતિવાદી નં. ૧ દિનેશભાઈની તરફમાં તારીખ ૧૭/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ રીકન્વેયન્સના બે અલગ-અલગ દસ્તાવેજો કર્યા હતા, જે સિનિયર નં. ૪૨૭૬ અને ૪૨૭૮ પર રજિસ્ટર્ડ પણ થયા હતા. તે મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૧ સદર રીકન્વેયન્સ દસ્તાવેજોના આધારે ફરીથી પ્રશ્નવાળી જમીનોના માલિક બન્યા હતા. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ એ પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૭ સાથે મળીને તે જ દિવસે એટલે કે તારીખ ૧૭/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧૩, (પ્રસ્તુત રિવિઝન અરજીમાં અરજદાર નં. ૧) ની તરફમાં વેચાણ દસ્તાવેજ પણ કર્યો હતો. પ્રતિવાદી નં. ૧૩ એ બદલામાં તારીખ

૨૪/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧૪, (પ્રસ્તુત રિવિઝન અરજીમાં અરજદાર નં. ૨) ની તરફલામાં વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો હતો, જે સિનિયર નં. ૨૨૦૩ પર રજિસ્ટર્ડ થયો હતો. વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ આ તમામ વેચાણ દસ્તાવેજો પ્રતિવાદીઓએ એકબીજા સાથે મળીને, પ્રશ્નવાળા કરાર હેઠળ વાદીઓના હકોને નિષ્ફળ બનાવવા માટે કર્યા હતા અને તે વાદીઓની સહીઓ કે સંમતિ મેળવ્યા વિના કરવામાં આવ્યા હોવાથી વાદીઓને બંધનકર્તા ન હતા. એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે કોઈ પણ પ્રતિવાદી નોટિસ વિનાના અવેજથી ખરીદનાર શુદ્ધ બુદ્ધિના ખરીદદાર ન હતા અને કોઈ પણ વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રશ્નવાળી જમીનોમાં કોઈ હક, ટાઈટલ કે હિત ઉત્પન્ન થતું નથી, કારણ કે પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા વાદીઓની તરફલામાં તારીખ ૧૩/૦૬/૧૯૯૫ ના રોજ કરવામાં આવેલો કરાર હયાતમાં હતો. વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે હાલમાં મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં પ્રતિવાદી નં. ૧૪ નું નામ દાખલ કરવામાં આવ્યું છે, અને સદર પ્રતિવાદી જમીનનું સ્વરૂપ બદલે તેવી શક્યતા છે. તેથી વાદીઓએ તારીખ ૧૩/૦૬/૧૯૯૫ ના સદર કરારના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરતા અને પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા અન્ય પ્રતિવાદીઓની તરફલામાં કરવામાં આવેલા વેચાણ દસ્તાવેજો રદ કરવાની માંગણી કરતો દાવો દાખલ કર્યો છે. સામાવાળા નં. ૧ થી ૩ (વાદીઓ) એ આંક- ૩ ની ચાદી મુજબ પ્લેઈન્ટ સાથે કરાર અને તમામ વેચાણ દસ્તાવેજો તથા રીકન્વેયન્સ દસ્તાવેજોની નકલો રજૂ કરી છે.

પ. પ્રસ્તુત અરજદારો – મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧૩ અને ૧૪ એ ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ એવા ગ્રાઉન્ડ પર પ્લેઇન્ટ રદ કરવાની માંગણી કરતી અરજી દાખલ કરી હતી કે દાવો મર્યાદાના કાયદાથી બાધિત હતો અને તેમની સામે ચલાવવા પાત્ર ન હતો. સદર અરજી ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૦૪ સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૩ ના આક્ષેપિત હુકમથી રદ કરવામાં આવી હોવાથી, અરજદારોએ પ્રસ્તુત સિવિલ રિવિઝન અરજી દાખલ કરી છે.

ક. અરજદારો વતી વિદ્વત્ સિનિયર એડવોકેટ શ્રી મિહિર ઠાકોરે પ્લેઇન્ટમાં કરેલા કથનો અને પ્લેઇન્ટ સાથે વાદીઓ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા દસ્તાવેજો તરફ કોર્ટનું ધ્યાન દોરતા રજૂઆત કરી હતી કે ગુજરાત ગોકુળભાઈ, જે વાદી નં. ૩ ના ભાઈ થતા હતા, તેમણે સામાવાળા નં. ૪ – પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા તેમના પાવર-ઓફ-એટર્ની હોલ્ડર રજનીભાઈ – પ્રતિવાદી નં. ૧૦ મારફતે કરવામાં આવેલા તારીખ ૧૫/૦૪/૧૯૯૮ ના બે વેચાણ દસ્તાવેજોમાં સાક્ષી તરીકે સહી કરી હતી, અને ગોકુળભાઈની સદર સહીઓ સામે વાદીઓએ પ્લેઇન્ટમાં કે રૂલ ૭, રૂલ ૧૧ હેઠળ અરજદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલી અરજીના જવાબમાં કોઈ વાંધો લીધો નથી. તેમના જણાવ્યા મુજબ, તારીખ ૧૩/૦૬/૧૯૯૫ ના કરારનો વાદીઓ દ્વારા ૨૦૦૯ માં દાવો દાખલ કરીને પ્રતિવાદી નં. ૧ સામે અમલ કરાવવા માંગવામાં આવ્યો હતો, જે સ્પષ્ટપણે મર્યાદાના કાયદાથી બાધિત હતો. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને અન્ય પ્રતિવાદીઓએ તે

દરમિયાન પ્લેઈન્ટમાં જણાવ્યા મુજબ જ અન્ય ઘણા રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો કર્યા હતા, અને તેથી, વાદીઓને બહાદુરભાઈ લાલજીભાઈ મલ્હોત્રા વિ. અંબાલાલ જોઈતારામ જોઈતારામ રણછોડદાસના વારસ અને અન્ય, ૨૦૧૫(૩) જીએલઆર ૨૭૬૦ માં અહેવાલ થયેલા કેસના ચુકાદાના રેશિયો મુજબ સદર વેચાણ દસ્તાવેજોની ગૃહીત જાણકારી હતી. તેમણે બેચરભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ વિ. જશભાઈ શિવભાઈ પટેલ, ૨૦૧૩(૧) જીએલઆર ૩૯૮ માં અહેવાલ થયેલા આ કોર્ટના નિર્ણય પર પણ એ રજૂઆત કરવા માટે આધાર રાખ્યો છે કે જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજો રજિસ્ટર્ડ થયા હતા અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રીઓ કરવામાં આવી હતી, ત્યારે વાદીઓને આવા વ્યવહારોની જાણ હોવાનું માની લેવામાં આવશે. તેમના જણાવ્યા મુજબ, કરારમાં છ મહિનાની મુદત નક્કી કરવામાં આવી હતી, અને તેથી, છ મહિના પૂરા થતાં, અથવા ઓછામાં ઓછું જ્યારે સદર ગોકુળભાઈએ પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૯ ની તરફમાં કરવામાં આવેલા વેચાણ દસ્તાવેજો પર પોતાની સહીઓ કરી ત્યારે મર્યાદા શરૂ થઈ ગઈ હતી. શ્રી ઠાકોરે આ કોર્ટના વિવિધ નિર્ણયો પર આધાર રાખીને રજૂઆત કરી છે કે જ્યારે પ્લેઈન્ટ મર્યાદાના કાયદાથી બાધિત હોય, ત્યારે સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ (ડી) હેઠળ તે રદ કરવાને પાત્ર છે. શ્રી ઠાકોરે હરદેશ ઓર્સ (પી) લિમિટેડ વિ. હેડે એન્ડ કંપની, (૨૦૦૭) ૫ એસસીસી ૬૧૪ માં અહેવાલ થયેલા સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર પણ આધાર રાખીને રજૂઆત કરી છે કે પ્લેઈન્ટમાં કરવામાં આવેલા કથનોને સમગ્ર રીતે જોવામાં આવે તો જ ખબર પડે કે પ્લેઈન્ટમાં કારણ

દર્શાવાયું છે કે નહીં, અને દાવો કોઈ કાયદા હેઠળ બાધિત છે કે નહીં. એન. વી. શ્રીનિવાસ મૂર્તિ અને અન્ય વિ. મરિયમ્મા (મૃત્યુ પામેલ) સૂચિત વારસો દ્વારા અને અન્ય, (૨૦૦૫) ૫ એસસીસી ૫૪૮ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર તેમજ ટી. અરીવંદનદમ વિ. ટી. વી. સત્યપાલ, (૧૯૭૭) ૪ એસસીસી ૪૬૭ ના કેસમાં પણ પોતાની આ રજૂઆતના સમર્થનમાં આધાર રાખવામાં આવ્યો છે કે જો પ્લેઈન્ટનું અર્થપૂર્ણ વાંચન કરવામાં આવે તો તે ત્રાસદાયક અને ગુણદોષ વગરનો જણાય, અને જો પ્લેઈન્ટમાં દાવવાનું કારણ જાહેર થતું ન હોય, તો તે સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ રદ કરવા પાત્ર છે.

૭. જોકે, સામાવાળા નં. ૧ થી ૩ (વાદીઓ) વતી વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ શ્રી મેહુલ શાહે સખત રજૂઆત કરી હતી કે તારીખ ૧૩/૦૬/૧૯૯૫ ના કરારમાં સમય એ મુખ્ય સાર ન હતો કારણ કે બંને પક્ષકારોએ તેમની પોતપોતાની ફરજો બજાવવાની હતી. મર્યાદા કાયદાની કલમ ૫૪ નો ઉપયોગ કરીને, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે મર્યાદા કરારમાં નક્કી કરેલી તારીખથી અથવા માસિક દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની ના પાડ્યાની તારીખથી શરૂ થશે, જોકે, પ્રસ્તુત કેસમાં, કરારમાં સમય નક્કી કરવામાં આવ્યો ન હોવાથી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા કોઈ ના પાડવામાં આવી ન હોવાથી, દાવો મર્યાદાથી બાધિત હોવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી. આ અંગે, તેમણે પંચાનન ધરા અને અન્ય વિ. મનમથ નાથ મૈતી (મૃત્યુ પામેલ) કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા અને અન્ય, (૨૦૦૬) ૫

એસસીસી ૩૪૦; રતનાવતી અને અન્ય વિ. કવિતા ગણશામદાસ, (૨૦૧૫) ૫
એસસીસી ૨૨૩; અહમદસાહબ અબ્દુલ મુદ્દા (કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા મૃત્યુ
પામેલ) વિ. બીબીજાન અને અન્ય, એઆઈઆર ૨૦૦૯ એસસી ૨૧૯૩; અને
મદીના બેગમ વિ. શિવ મૂર્તિ પ્રસાદ, એઆઈઆર ૨૦૧૬ એસસી ૩૫૫૪ માં
અહેવાલ થયેલા નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો છે. તેમણે એવું પણ રજૂઆત કરી
હતી કે ગુજરાત ગોકુળભાઈએ પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા તારીખ ૧૫/૦૪/૧૯૯૮
ના રોજ કરવામાં આવેલા વેચાણ દસ્તાવેજો પર પોતાની સહીઓ કરી ન હતી,
જોકે, ગુજરાત ગોકુળભાઈએ સહી કરી હોવાનું માની લેવામાં આવે તો પણ,
તેઓ કે અન્ય વાદીઓએ પ્રશ્નવાળા કરાર હેઠળના તેમના હકો જતા કર્યા છે તેમ
કહી શકાય નહીં. તેમના જણાવ્યા મુજબ, મર્યાદાનો પ્રશ્ન એ કાયદા અને
હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે, જે દાવામાં પુરાવો લેવાયા પછી જ કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરી
શકાય છે, અને તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટે સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ
અરજદારોની અરજી યોગ્ય રીતે રદ કરી હતી. શ્રી શાહે સુપ્રીમ કોર્ટના વિવિધ
નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો છે, જેમ કે બાલાસરિયા કન્સ્ટ્રક્શન (પી) લિમિટેડ
વિ. હનુમાન સેવા ટ્રસ્ટ અને અન્ય, (૨૦૦૬) ૫ એસસીસી ૬૫૮; રમેશ બી.
દેસાઈ વિ. બિપિન વડીલાલ મહેતા, એઆઈઆર ૨૦૦૬ એસસી ૩૬૭૨; સી.
નટરાજન વિ. આશિમ બાઈ અને અન્ય, એઆઈઆર ૨૦૦૮ એસસી ૩૬૩,
વગેરે.

૮. પક્ષકારોના વિદ્વત્ એડવોકેટો દ્વારા કરવામાં આવેલી પરસ્પર વિરોધી રજૂઆતો પર ધ્યાન આપતા પહેલા, સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા સમયાંતરે વિવિધ કેસોમાં પ્રતિપાદિત કર્યા મુજબ, ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ પ્લેઇન્ટ રદ કરવા અંગેની કાનૂની સ્થિતિનો સારાંશ આપવો યોગ્ય રહેશે. સુપ્રીમ કોર્ટે ૧૯૭૭ માં ટી. અરીવંદનદમ વિ. ટી. વી. સત્યપાલ અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં જણાવ્યું હતું કે જો પ્લેઇન્ટનું અર્થપૂર્ણ વાંચન કરવામાં આવે તો તે સ્પષ્ટપણે ત્રાસદાયક અને ગુણદોષ વગરનો જણાય, દાવો કરવાનો સ્પષ્ટ હક દર્શાવતો ન હોય, તો ટ્રાયલ કોર્ટે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ. એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે જો ચાલાક ડ્રાફ્ટિંગ દ્વારા દાવાનું કારણ હોવાનો આભાસ ઊભો કરવામાં આવ્યો હોય, તો કોર્ટે પ્રથમ સુનાવણી વખતે જ તેને ડામી દેવો જોઈએ. પોપટ અને કોટેચા પ્રોપર્ટી વિ. સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા સ્ટોફ એસોસિએશન, (૨૦૦૫) ૭ એસસીસી ૫૧૦ માં અહેવાલ થયેલા કેસમાં અને સોપાન સુખદેવ સાબળે અને અન્ય વિ. આસિસ્ટન્ટ ચેરિટી કમિશનર અને અન્ય, (૨૦૦૪) ૩ એસસીસી ૧૩૭ માં અહેવાલ થયેલા કેસમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે કોડના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ નો વાસ્તવિક હેતુ ગેરજવાબદાર કાયદાકીય દાવાઓને કોર્ટથી દૂર રાખવાનો છે. સદર જોગવાઈમાં વપરાયેલો ‘રહેશે’ શબ્દ કોર્ટ પર પ્રતિવાદીની મધ્યસ્થતા વિના પણ, રૂલ ૧૧ ના ચાર કલોઝમાં આપેલી કોઈ પણ ખામીથી પ્લેઇન્ટ અસરગ્રસ્ત હોય ત્યારે તેને રદ કરવાની તેની ફરજો બજાવવાની સ્પષ્ટ ફરજ પાડે છે.

૯. અલબત્ત, પી. વી. ગુરુ રાજ રેડ્ડી જીપીએ લક્ષ્મી નારાયણ રેડ્ડી દ્વારા પ્રતિનિધિત્વ અને અન્ય વિ. પી. નિરાધા રેડ્ડી અને અન્ય, એઆઈઆર ૨૦૧૫ એસસી ૨૪૮૫ માં અહેવાલ થયેલા તાજેતરના નિર્ણયમાં સુપ્રીમ કોર્ટ કોર્ટને સાવચેત કરતા અન્ય બાબતોની સાથે એવું અવલોકન કર્યું છે કે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ પ્લેઈન્ટ રદ કરવો એ કોર્ટને આપવામાં આવેલી સખત સત્તા હોવાથી, સિવિલ કાર્યવાહીને શરૂઆતમાં જ સમાપ્ત કરવા માટે, આવી સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટેની પૂર્વશરતોનું સખતપણે પાલન થવું જોઈએ.

૧૦. દાવવાના કારણની ખાતરી કરવાના હેતુથી, પ્લેઈન્ટની ચકાસણી સંબંધમાં, ધી ચર્ચ ઓફ ક્રાઈસ્ટ ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ અને એજ્યુકેશનલ ચેરિટેબલ સોસાયટી, તેના ચેરમેન દ્વારા પ્રતિનિધિત્વ વિ. મેસર્સ પોન્નિયમ્મન એજ્યુકેશનલ ટ્રસ્ટ તેના ચેરપર્સન/મેનેજિંગ ટ્રસ્ટી દ્વારા પ્રતિનિધિત્વ, એઆઈઆર ૨૦૧૨ એસસી ૩૯૧૨ માં અહેવાલ થયેલા કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટ પેરેગ્રાફ ૮ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:—

“૮. પ્લેઈન્ટના કથનોની ચકાસણી કરતી વખતે, દાવવાના કારણ માટેની સામગ્રીની ખાતરી કરવાની ટ્રાયલ કોર્ટની આખરી ફરજ છે. દાવવાનું કારણ એ તથ્યોનો સમૂહ છે જે તેમને લાગુ પડતા કાયદા

સાથે મળીને વાદીને પ્રતિવાદી સામે દાદ મેળવવાનો હક આપે છે. વાદીને હુકમનામું મેળવવા માટે સક્ષમ બનાવવા માટે જે દરેક તથ્ય સાબિત કરવું જરૂરી છે તે સ્પષ્ટ શબ્દોમાં જણાવવું જોઈએ. "દાવવાનું કારણ" શબ્દોનો અર્થ શોધવો યોગ્ય છે. દાવવાના કારણમાં પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈ કૃત્યનો સમાવેશ થવો જોઈએ કારણ કે આવા કૃત્યની ગેરહાજરીમાં દાવવાનું કારણ ઉત્પન્ન થઈ શકે નહીં."

૧૧. લિવરપૂલ એન્ડ લંડન એસ. પી. એન્ડ આઈ. એસોસિએશન લિમિટેડ વિ. એમ. વી. સી સક્સેસ આઈ અને અન્ય, (૨૦૦૪) ૯ એસસીસી ૫૧૨ માં અહેવાલ થયેલા કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનો પણ પ્રસ્તુત રહેશે જે નીચે મુજબ છે:—

"૧૪૬. એ સાચું હોઈ શકે છે કે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ (એ) વાદી દ્વારા દાવવાનું કારણ જાહેર કરવામાં નિષ્ફળ જવા પર કોર્ટને પ્લેઈન્ટ રદ કરવાની સત્તા આપે છે પરંતુ તેનો અર્થ એ નથી કે તેમાં કરવામાં આવેલા કથનો અથવા જે દસ્તાવેજ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે દાવવાનું કારણ જાહેર કરતો હોવા છતાં, દાવામાં માંગેલી દાદ મેળવવાના હેતુથી તેમાં જણાવેલા તથ્યો સાબિત કરવા માટે આવા

કથનો પૂરતા નથી તેવા ગ્રાઉન્ડ પર પ્લેઈન્ટ રદ કરવામાં આવશે. ...”

૧૨. મર્યાદાના કાયદાથી બાધિત હોવાના ગ્રાઉન્ડ પર પ્લેઈન્ટ રદ કરવા અંગે, સુપ્રીમ કોર્ટે હરદેશ ઓર્સ (પી) લિમિટેડ વિ. હેડે એન્ડ કંપની (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં પેરેગ્રાફ ૨૫ માં નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:—

“૨૫. સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની ભાષા સ્પષ્ટ અને અસંદિગ્ધ છે. પ્લેઈન્ટ ફક્ત મર્યાદાના ગ્રાઉન્ડ પર જ રદ કરી શકાય છે જ્યાં દાવો પ્લેઈન્ટમાં જણાવેલા કથન પરથી કોઈ કાયદા દ્વારા બાધિત હોવાનું જણાતું હોય. શ્રી નરીમાને એ વાંધો લીધો ન હતો કે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના કલોઝ (ડી) ના અર્થમાં "કાયદો" માં મર્યાદાના કાયદાનો પણ સમાવેશ થવો જોઈએ. એ સુસ્થાપિત છે કે પ્લેઈન્ટ દાવવાનું કારણ જાહેર કરે છે કે નહીં તે મૂળભૂત રીતે તથ્યનો પ્રશ્ન છે, પરંતુ તે જાહેર કરે છે કે નહીં તે પ્લેઈન્ટ જાતે વાંચવાથી જ શોધવું જોઈએ. સદર હેતુ માટે પ્લેઈન્ટમાં કરવામાં આવેલા કથનોને તેમની સમગ્રતામાં સાચા માનવા જોઈએ. કસોટી એ છે કે જો પ્લેઈન્ટમાં કરવામાં આવેલા કથનોને તેમની સમગ્રતામાં સાચા લેવામાં આવે તો શું હુકમનામું પસાર કરવામાં

આવશે. ઓર્ડર ૭ ના રૂલ ૧૧ નો કલોઝ (ડી) લાગુ પડે છે કે કેમ તે શોધવા માટે પ્લેઈન્ટમાં કરવામાં આવેલા કથનોને એકંદર જોવાના રહેશે. કોઈ વાક્ય કે ફકરો અલગ તારવીને તેને સંદર્ભ વગર એકલો વાંચવાની પરવાનગી નથી. જોકે તે સાર છે અને માત્ર ફોર્મ નથી જેને જોવાનું છે, પ્લીડિંગ્સને શબ્દોના ઉમેરા કે બાદબાકી અથવા તેના સ્પષ્ટ વ્યાકરણના અર્થના ફેરફાર વિના જેમ છે તેમ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે. અગાઉ અવલોકન કર્યા મુજબ, કલોઝ (ડી) ની ભાષા સ્પષ્ટ છે પરંતુ જો કોઈ ઓથોરિટીની જરૂર હોય, તો આ કોર્ટના લિવરપૂલ એન્ડ લંડન એસ. પી. એન્ડ આઈ. એસોસિએશન લિમિટેડ વિ. એમ. વી. સી સક્સેસ આઈ અને પોપટ અને કોટેયા પ્રોપર્ટી વિ. સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા સ્ટોફ એસોસિએશન ના ચુકાદાઓનો ઉપયોગી સંદર્ભ લઈ શકાય.”

૧૩. સી. નટરાજન વિ. આશિમ બાઈ અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટે પેરેગ્રાફ ૭ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:—

“૭. પ્લેઈન્ટ રદ કરવાની અરજી દાખલ કરી શકાય છે જો પ્લેઈન્ટમાં કરવામાં આવેલા આક્ષેપોને તેમની પૂર્વધારણા પર લેવામાં આવે અને તેમની સમગ્રતામાં સાચા માનવામાં આવે તો

પણ તે કોઈ પણ કાયદા દ્વારા બાધિત હોવાનું જણાય. દાવો મર્યાદાથી બાધિત છે કે કેમ તે પ્રશ્ન, તેથી, દરેક કેસના તથ્યો અને સંજોગો પર આધાર રાખશે. સદર હેતુ માટે, માત્ર પ્લેઈન્ટમાં કરવામાં આવેલા કથનો જ પ્રસ્તુત છે. આ તબક્કે, કોર્ટ બચાવ પક્ષના કેસ ધ્યાનમાં લેવા માટે હકદાર રહેશે નહીં. {જુઓ [પોપટ અને કોટેચા પ્રોપર્ટી વિ. સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા સ્ટોફ એસોસિએશન [(૨૦૦૫) ૭ એસસીસી ૫૧૦]}.”

૧૪. બાલાસરિયા કન્સ્ટ્રક્શન (પી) લિમિટેડ વિ. હનુમાન સેવા ટ્રસ્ટ અને અન્ય (ઉપરોક્ત) માં, નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે:—

“પક્ષકારોના કાઉન્સેલને સાંભળ્યા પછી, પ્લેઈન્ટ, સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧(ડી) હેઠળની અરજી અને ટ્રાયલ કોર્ટ અને હાઈકોર્ટના ચુકાદાઓ જોયા પછી, અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે યોગ્ય પ્લીડિંગ્સ, મર્યાદાના મુદ્દાનું ઘડતર અને પુરાવા લીધા વિના પ્રસ્તુત દાવાને મર્યાદાથી બાધિત તરીકે રદ કરી શકાય નહીં. મર્યાદાનો પ્રશ્ન એ કાયદા અને તથ્યનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે. પ્રથમ દર્શનીય રીતે પ્રસ્તુત કેસમાં પ્લેઈન્ટ વાંચતા એવું કહી શકાય નહીં કે દાવો સમયથી બાધિત છે. ...”

૧૫. હવે અગાઉ જણાવેલી કાનૂની સ્થિતિના પ્રકાશમાં, દાવવાનું કારણ જાહેર ન કરવાના ગ્રાઉન્ડ પર કે કાયદા દ્વારા બાધિત હોવાના ગ્રાઉન્ડ પર પ્લેઇન્ટ રદ કરવા પાત્ર છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે પ્રસ્તુત કેસના તથ્યોની ચકાસણી કરીએ. પ્લેઇન્ટમાં કરેલા કથનો અને પ્લેઇન્ટ સાથે જોડેલા દસ્તાવેજો પરથી જણાય છે કે ગુજરનાર ગોકુળભાઈ અને દિનેશભાઈ વાદી નં. ૩ હસુમતીબેનના ભાઈઓ હતા. સદર દાવો ગોકુળભાઈ અને દિનેશભાઈના કાનૂની વારસો દ્વારા અને સદર હસુમતીબેન દ્વારા વર્ષ ૨૦૦૯ માં તારીખ ૧૩/૦૬/૧૯૯૫ ના કરારના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરતા અને પ્રતિવાદીઓએ આપોઆપ કરેલા વિવિધ વેચાણ દસ્તાવેજો રદ કરવાની માંગણી કરતા દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. વધુમાં એવું બહાર આવે છે કે વાદી નં. ૧ અને ૨ ના પૂર્વાધિકારીઓ અને વાદી નં. ૩ ને પ્રશ્નવાળી જમીનો વેચવા માટે તારીખ ૧૩/૦૬/૧૯૯૫ ના કરાર કર્યા પછી, મૂળ માલિક – પ્રતિવાદી નં. ૧ એ તેમના પાવર-ઓફ-એટર્ની હોલ્ડર રજનીભાઈ મારફતે સામાવાળા નં. ૭ થી ૧૨ (પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૯) ની તરફમાં તારીખ ૧૫/૦૪/૧૯૯૮ ના રોજ બે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો કર્યા હતા, જેમાં ગુજરનાર ગોકુળભાઈએ સાક્ષી તરીકે પોતાની સહીઓ કરી હતી. વાદીઓએ જણાવ્યું છે કે વાદી નં. ૩ ને કોઈ વ્યવહાર વિશે જાણ ન હતી કારણ કે તેમના ભાઈઓ ગોકુળભાઈ અને દિનેશભાઈ જમીનની બાબતોનું સંચાલન કરતા હતા. સદર ગોકુળભાઈ તારીખ ૦૬/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ અને દિનેશભાઈ

તારીખ ૦૫/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ ગુજરાં હતા. ગોકુળભાઈ કે દિનેશભાઈ બંનેમાંથી કોઈએ તેમના જીવનકાળ દરમિયાન તારીખ ૧૫/૦૪/૧૯૯૮ ના રોજ કરવામાં આવેલા સદર વેચાણ દસ્તાવેજોને પડકારવા માટે કોઈ કાર્યવાહી કરી ન હતી જેમાં ગોકુળભાઈની સહીઓ સાક્ષી તરીકે દેખાતી હતી. વાદીઓએ પ્લેઈન્ટમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજોમાં દેખાતી સદર ગોકુળભાઈની સહીઓનો પણ ઇનકાર કર્યો નથી, છતાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલો તેમણે પ્લેઈન્ટ સાથે રજૂ કરી છે. સદર ગોકુળભાઈ કે દિનેશભાઈએ તેમના જીવનકાળ દરમિયાન શું કાર્યવાહી કરી હતી અથવા વર્તમાન વાદીઓએ તેમના મૃત્યુ પછી કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે અથવા પ્રતિવાદીઓ – માલિકોને તારીખ ૧૩/૦૬/૧૯૯૫ ના સદર કરાર મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે જણાવવા માટે શું કાર્યવાહી કરી હતી તે જણાવતું પ્લેઈન્ટમાં એક પણ કથન કરવામાં આવ્યું નથી. દાવવાના કારણ સંબંધમાં પ્લેઈન્ટમાં કરાયેલા માત્ર કથનો એ છે કે દાવવાનું કારણ ત્યારે ઉત્પન્ન થયું હતું જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ તારીખ ૧૩/૦૬/૧૯૯૫ ના રોજ કરાર કર્યો હતો, અને ત્યારબાદ જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને તેમના પાવર-ઓફ-એટર્ની હોલ્ડર, પ્રતિવાદી નં. ૧૦ એ તારીખ ૧૭/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજો કર્યા હતા, અને ત્યારબાદ જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧૩ એ તારીખ ૨૪/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧૪ ની તરફમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો હતો, અને પ્રતિવાદી નં. ૧૪ જમીનનું સ્વરૂપ બદલે તેવી શક્યતા હતી. કોર્ટના અભિપ્રાય મુજબ, વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓ

સામે દાવો દાખલ કરવાનું દાવવાનું કારણ કેવી રીતે અને ક્યારે ઉત્પન્ન થયું તે સ્પષ્ટપણે જણાવવું જરૂરી છે. ધી ચર્ચ ઓફ કાઈસ્ટ ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યા મુજબ, દાવવાના કારણમાં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈ કૃત્યનો સમાવેશ થવો જોઈએ, કારણ કે આવા કૃત્યની ગેરહાજરીમાં કોઈ દાવવાનું કારણ ઉત્પન્ન થઈ શકે નહીં. પ્રસ્તુત કેસમાં, વાદીઓ પ્લેઈન્ટમાં એ જણાવવામાં નિષ્ફળ ગયા છે કે પ્રતિવાદીઓના કયા કૃત્યથી દાવવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયું. શ્રી ઠાકોરે યોગ્ય રીતે રજૂઆત કરી છે તેમ, અસ્પષ્ટ કથનો કે દાવવાનું કારણ હોવાનો આભાસ ઊભો કરતું ચાલાક ડ્રાફ્ટિંગ પૂરતું રહેશે નહીં. તેથી, કોર્ટનો એવો અભિપ્રાય છે કે વાદીઓ પ્રતિવાદીઓ સામે દાવવાનું કારણ સ્પષ્ટપણે જાહેર કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોવાથી, પ્લેઈન્ટ ઓર્ડર ૭ ના રૂલ ૧૧ ના કલોઝ (એ) હેઠળ રદ કરવા પાત્ર છે.

૧૬. શ્રી ઠાકોરની એ રજૂઆતમાં પણ કોર્ટને તથ્ય જણાય છે કે દાવો મર્યાદાના કાયદાથી પણ બાધિત છે. એ વાત નકારી શકાય તેમ નથી કે કરારના વિશિષ્ટ પાલનના કેસમાં, મર્યાદા કાયદાની કલમ ૫૪ મુજબ, કરારના પાલન માટે નક્કી કરેલી તારીખથી અથવા સામા પક્ષ દ્વારા કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવાની ના પાડ્યાની તારીખથી સમય શરૂ થઈ જશે.

૧૭. સામાવાળા વતી શ્રી શાહે સ્થાવર મિલકત વેચવાના કરારના કેસમાં

સામાન્ય રીતે સમય એ કરારનો મુખ્ય સાર હોતો નથી તેવું રજૂઆત કરવા પંચાનન ધરા અને અન્ય વિ. મનમથ નાથ મૈતી (મૃત્યુ પામેલ) કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા અને અન્ય (ઉપરોક્ત), રતનાવતી અને અન્ય વિ. કવિતા ગણશામદાસ (ઉપરોક્ત), અને અહમદસાહબ અબ્દુલ મુદ્દા (કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા મૃત્યુ પામેલ) વિ. બીબીજાન અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસોમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો છે. તેમના જણાવ્યા મુજબ, પ્રસ્તુત કેસમાં, કરારમાં સમય નક્કી કરવામાં આવ્યો ન હોવાથી, વાદીઓનો કેસ મર્યાદા કાયદાની કલમ ૫૪ ના બીજા ભાગમાં આવશે. શ્રી શાહે જે નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો છે તેમાં સુપ્રીમ કોર્ટે આપેલા કાયદાના સિદ્ધાંત સામે કોઈ અસંમતિ હોઈ શકે નહીં, જોકે, પ્રસ્તુત કેસમાં, સમય એ કરારનો મુખ્ય સાર ન હતો તેમ ધારવામાં આવે તો પણ, સામાવાળા – વાદીઓએ પ્લેઈન્ટમાં જણાવવું જરૂરી હતું કે તેમનો દાવો મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર કેવી રીતે હતો, ખાસ કરીને જ્યારે ૧૯૯૫ ના વર્ષમાં થયેલા કરારનું વિશિષ્ટ પાલન ૨૦૦૯ ના વષ માં માંગવામાં આવ્યું છે. પ્રશ્નવાળા કરાર થયા પછી ૨૦૦૯ માં જ્યારે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો ત્યાં સુધી આટલા બધા વર્ષો સુધી વાદીઓએ કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા માટે શું કાર્યવાહી કરી હતી તે અંગે પ્લેઈન્ટમાં કોઈ કથન નથી તે સિવાય, પ્લેઈન્ટમાં કરેલા કથનો અને તેની સાથે જોડેલા દસ્તાવેજો પરથી સ્પષ્ટપણે બહાર આવે છે કે વર્ષ ૧૯૯૮ માં અન્ય પ્રતિવાદીઓ નં. ૪ થી ૯ ની તરફમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા કરવામાં આવેલા વેચાણ દસ્તાવેજોમાં

ગોકુળભાઈએ સાક્ષી તરીકે પોતાની સહીઓ કરી હોવાથી, તેમને વર્ષ ૧૯૯૮ માં સદર પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા પાલનની ના પાડવામાં આવી હોવાની જાણ હતી, અને તેથી, વાદીઓ સામે સદર તારીખથી સમય શરૂ થઈ ગયો હતો. એ નોંધવું મહત્વપૂર્ણ છે કે વાદીઓએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજો પર સદર ગોકુળભાઈની સહીઓનો ઇનકાર કર્યો નથી, પ્લેઈન્ટમાં પણ નહીં કે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ અરજદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલી અરજીના જવાબમાં પણ નહીં. પ્લેઈન્ટમાં કરવામાં આવેલું એકમાત્ર કથન એ છે કે ગોકુળભાઈ અને દિનેશભાઈ જમીનની બાબતો સંભાળતા હતા, અને તેમણે તેમના હકો જતા કર્યા ન હતા. પ્લેઈન્ટ રદ કરવાની માંગણી કરતી અરજદારોની અરજીના જવાબમાં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે ગોકુળભાઈએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજો પર સાક્ષી તરીકે સહીઓ કરી હોવા છતાં, તેમણે કે વાદીઓએ પ્રશ્નવાળા કરાર હેઠળ ઉત્પન્ન થયેલા તેમના હકો જતા કર્યા હતા તેમ કહી શકાય નહીં. કોર્ટના અભિપ્રાય મુજબ, વાદીઓ અને તેમના પૂર્વાધિકારીઓ પ્રતિવાદી નં. ૧ – માલિકને કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવા અને વાદીઓની તરફમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે આશરે ૨૪ વર્ષ સુધી કહેવા માટે કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોવાથી, અને અન્ય પ્રતિવાદીઓ સામે પણ દાવો મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર કેવી રીતે હતો તે અંગે પ્લેઈન્ટ સંપૂર્ણપણે મૌન હોવાથી, દાવો પ્રથમ દર્શનીય રીતે મર્યાદાના કાયદાથી બાધિત જણાય છે.

૧૮. એ પણ નોંધવું મહત્વપૂર્ણ છે કે ૧૯૯૫ થી ૨૦૦૮ ના સમયગાળા દરમિયાન પ્લેઈન્ટમાં જ જણાવ્યા મુજબ, પ્રતિવાદીઓએ આપોઆપ અન્ય ઘણા વેચાણ દસ્તાવેજો અને રીકન્વેયન્સ દસ્તાવેજો કર્યા હતા, અને સદર તમામ દસ્તાવેજો સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજિસ્ટર્ડ પણ થયા હતા. દિલબૂ (શ્રીમતી) (મૃત્યુ પામેલ) કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા અને અન્ય વિ. ધનરાજી (શ્રીમતી) (મૃત્યુ પામેલ) અને અન્ય, (૨૦૦૦) ૭ એસસીસી ૭૦૨ માં અહેવાલ થયેલા કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યા મુજબ, જ્યારે પણ કોઈ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ થાય છે, ત્યારે રજિસ્ટ્રેશનની તારીખ ગૃહીત જાણકારીની તારીખ બને છે. અન્ય કિસ્સાઓમાં, જ્યાં યોગ્ય વિવેકબુદ્ધિ દ્વારા કોઈ તથ્ય શોધી શકાયું હોત, તો વાદીને ગૃહીત જાણકારી આક્ષેપિત કરવામાં આવશે, કારણ કે કોઈ પક્ષકારને માત્ર એવો દાવો કરીને મર્યાદાનો સમયગાળો લંબાવવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં કે તેને જાણ ન હતી. જ્યારે દાવો મર્યાદાના સમયગાળા પછી દાખલ કરવામાં આવે છે, ત્યારે વાદીઓએ પ્લેઈન્ટમાં કથન કરવું પડે છે કે પ્રતિવાદીઓએ આપોઆપ કરેલા વેચાણ દસ્તાવેજો વિશે તેમને ક્યારે જાણ થઈ અને દાવો મર્યાદામાં કેવી રીતે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં, સામાવાળા – વાદીઓ અનુકૂળ રીતે એ બાબતે મૌન છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા કરારના પાલનની ના પાડવામાં આવી હોવાની જાણ તેમને કઈ તારીખે થઈ જેથી મર્યાદા કાયદાની કલમ ૫૪ માં દર્શાવ્યા મુજબ મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર આવી શકાય, અને અન્ય વેચાણ દસ્તાવેજો કે જે રદ કરવાની માંગણી કરવામાં આવી છે તે કર્યા

અંગે તેમને કઈ તારીખે જાણ થઈ. પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૯ ની તરફલામાં કરવામાં આવેલા તારીખ ૧૫/૦૪/૧૯૯૮ ના વેચાણ દસ્તાવેજો પર સદર ગોકુળભાઈએ સહી કરી હતી તે તથ્ય સિવાય, સદર વેચાણ દસ્તાવેજો રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજો હોવાથી, સદર દસ્તાવેજ સંબંધમાં વાદીઓની ગૃહીત જાણકારી માની શકાય. આટલા લાંબા સમય સુધી પ્રતિવાદીઓ – માલિકો સામે તેમણે કોઈ કાર્યવાહી કેમ ન કરી, અને પ્રતિવાદી માલિકો દ્વારા કરાર હેઠળના તેમના હકોની ના પાડવામાં આવી હોવાની તેમને ક્યારે જાણ થઈ તે અંગે પ્લેઈન્ટમાં કોઈ કથન ન હોવાથી, કોર્ટ એવું ઠરાવવા માટે મજબૂર છે કે તારીખ ૧૩/૦૬/૧૯૯૫ ના કરારના વિશિષ્ટ પાલન સંબંધમાં માંગેલી દાદ સબંધી દાવો મર્યાદાના કાયદાથી બાધિત છે. વાદીઓના દાવાનો મુખ્ય આધાર જ સદર કરાર હોવાથી, અને જો સદર કરારનું વિશિષ્ટ પાલન મર્યાદાના કાયદાથી બાધિત હોય, તો ૧૯૯૫ થી ૨૦૦૮ ના સમયગાળા દરમિયાન અન્ય પ્રતિવાદીઓની તરફલામાં કરવામાં આવેલા વેચાણ દસ્તાવેજો રદ કરવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી. બાબતના તે દ્રષ્ટિકોણથી, કોર્ટનો એવો અભિપ્રાય છે કે દાવો પ્રથમ દર્શનીય રીતે મર્યાદાથી બાધિત હોવાથી, પ્લેઈન્ટ ઓર્ડર ૭, રૂલ ૧૧ ના કલોઝ (ડી) હેઠળ પણ રદ કરવા પાત્ર છે.

૧૯. ઉપરોક્ત જણાવેલા પરિસરમાં, સીનિયર સિવિલ જજ, અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) દ્વારા આંક- ૫૭ નીચે પસાર કરવામાં આવેલો તારીખ ૦૪/૦૯/૨૦૧૩ નો

આક્ષેપિત હુકમ રદ કરવામાં આવે છે. સ્પેશિયલ સિવિલ સુટ નં. ૪૭૪ / ૨૦૦૯ નો પ્લેઇન્ટ સીપીસીના ઓર્ડર ૭ ના રૂલ ૧૧ ના કલોઝ (એ) અને (ડી) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ હેઠળ રદ કરવામાં આવે છે.

૨૦. સિવિલ રિવિઝન અરજી તે મુજબ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી)

વિનોદ

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.