

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 ખાતે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/સિવિલ રિવિઝન એપ્લીકેશન નંબર ૪૪૭/૨૦૧૬

મંજૂરી અને સહિ માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તીશ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂરી:	હા	ના
	હા	

=====

નિલેશભાઈ રતનલાલ શેઠ અને અન્યો

વિરુદ્ધ

બુધાલ અંબાલાલ ગોહિલ અને અન્યો

=====

ઉપસ્થિતિ:

ઉમેદવાર (ઓ) નંબર ૧,૨,૩,૪ માટે મિસ્ટર એસ. પી. મજમુદાર (૩૪૫૬)

શશ્વતા યુ શુક્લા (૮૦૬૯) અરજદાર (ઓ) નંબર ૧,૨,૩,૪ માટે

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૬ માટે નક્કી કરેલ યાદી

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૨,૩,૫ માટે કાઢી નાખવામાં આવેલ

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૧ માટે મિસ્ટર મોહમ્મદ સૈફ હકીમ (૫૩૯૪)

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૪,૭ માટે આપવામાં આવેલી સૂચના

=====

કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

તારીખ:૦૬/૧૦/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

ટેબલ ઓફ કન્ટેન્ટ્સ

પરિચય.....૨

પ્રતિવાદી-અરજદાર ની દલીલો.....૪

વાદી-સામાવાળા ની દલીલો.....૬

પૃથ્થકરણ.....	૮
દાવાનું બ્રામક કારણ.....	૮
હક્ક ના પુરાવા નો અભાવ.....	૧૨
માનવામાં આવેલ જ્ઞાન.....	૧૩
નિષ્કર્ષ.....	૨૬

૧. તાત્કાલિક પરત કરી શકાય તેવો નિયમ.વિદ્વાન વકીલ શ્રી હકીમ પ્રતિવાદીઓ વતી નિયમની નોટિસની સેવા માફ કરે છે.પક્ષકારોની સંમતિ સાથે, આ બાબતને અંતિમ સુનાવણી માટે લેવામાં આવે છે.

પરિચય

૨. વર્તમાન પુનરીક્ષણ અરજી ૧૫મા (એડ-હોક) એડિશનલ સિવિલ જજ, વડોદરા દ્વારા નીચે દર્શાવેલ ૧૪ અને ૨૨ના આદેશને પડકારતી દાખલ કરવામાં આવી છે, જે રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૧૮/૨૦૧૧ માં દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ (ટૂંકમાં 'સી.પી.સી') ના આદેશ VII નિયમ ૧૧ની જોગવાઈઓ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી અરજીને નકારી કાઢવામાં આવી છે.
૩. સંક્ષિપ્તતા માટે, અહીં પક્ષકારોને દાવામાં ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ તેમની મૂળ સ્થિતિ અનુસાર ઓળખવામાં આવે છે.

૪. વર્તમાન પુનરીક્ષણ અરજીમાં ઉદ્ભવતા સંક્ષિપ્ત તથ્યો એ છે કે વાદીએ નિયમિત સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૧૯/૨૦૧૧ દાખલ કર્યો હતો, આ આધાર પર કે વાદીની બનાવટી સહી કરીને ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ પર વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે.તે વાદીનો કેસ છે કે વાદીને ૨૬/૦૬/૧૯૮૧ પર એચ. એસ. જી. હોસ્પિટલમાં હોસ્પિટલમાં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.આનું કારણ એ હતું કે વાદી અકસ્માતનો ભોગ બન્યો હતો અને અકસ્માતમાં વાદીની જમણા હાથની આંગળીઓ ઘાયલ થઈ હતી અને તેની બે આંગળીઓ કાપવી પડી હતી.
૫. વાદી દ્વારા વધુ વિનંતી કરવામાં આવે છે કે વાદીને ૧૩/૦૧/૨૦૧૧ પર મહેસૂલ રેકૉર્ડ પ્રાપ્ત થયા પછી જ વાદીને ખબર પડી કે ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ પર ચલાવવામાં આવેલ નોંધાયેલ વેચાણ ખત દ્વારા, વાદી અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ દ્વારા પ્રતિવાદી નંબર ૪ અને ૫ ની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ ખત ચલાવવામાં આવ્યું હતું.
૬. તે વાદીનો કેસ છે કે વેચાણ દસ્તાવેજમાં વાદીની કથિત સહી કપટપૂર્ણ અને બનાવટી છે અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી પર વાદીની સહી નથી અને આ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે વાદીને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓફિસમાંથી નોંધાયેલા દસ્તાવેજો ૧૧/૦૨/૨૦૧૧ પર અથવા તેની આસપાસ મળ્યા છે, વર્તમાન દાવો એ જાહેર કરવા માટે દાખલ કરવામાં આવે છે કે વાદી દાવાની મિલકતનો માલિક છે અને છેતરપિંડીભર્યા

વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ચલાવવામાં આવ્યો છે અને કહ્યું કે વેચાણ દસ્તાવેજમાં વાદીની સહી નથી.વધુમાં, ઉપરોક્ત દાવામાં, વાદીએ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી દાવાની મિલકતનો ખાલી અને શાંતિપૂર્ણ કબજો પણ માંગ્યો હતો.

૭. પ્રતિવાદી ઉપરોક્ત દાવામાં હાજર થયો અને સી. પી. સી. ના આદેશ VII નિયમ ૧૧ (ડી) ની જોગવાઈઓ હેઠળ પ્રદર્શન ૧૪ દ્વારા અરજી દાખલ કરી કે દાવો નિરાશાજનક રીતે સમય પ્રતિબંધિત છે અને હકીકત એ છે કે વાદીએ ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ પર પ્રતિવાદી નંબર ૪ અને ૫ ની તરફેણમાં વેચાણ ખતનો અમલ કર્યો હતો અને પ્રતિવાદી નંબર ૪ અને ૫ એ ૦૯/૦૯/૧૯૯૧ પર પ્રતિવાદી નંબર ૬ ની તરફેણમાં વેચાણ ખતનો અમલ કર્યો છે અને વર્ષ ૨૦૦૪ માં વધુ વેચાણ ખતનો અમલ કરવામાં આવ્યો છે.
૮. હકીકત એ છે કે વાદીએ વર્ષ ૨૦૧૧માં વર્ષ ૧૯૮૨ના કથિત વેચાણ ખતને પડકારતો દાવો દાખલ કર્યો છે, આ દાવો નિરાશાજનક રીતે સમય પ્રતિબંધિત છે.
૯. ટ્રાયલ કોર્ટે, ફરિયાદ અને ફરિયાદ સાથે જોડાયેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, ઉપરોક્ત અરજીઓને આ આધાર પર નકારી કાઢી છે કે વાદીએ જણાવ્યું છે કે તેને વેચાણ પત્રના અમલ વિશે વર્ષ ૨૦૧૧ માં જ ખબર પડી હતી, આદેશ VII નિયમ ૧૧ ની જોગવાઈઓ હેઠળની અરજીને

મંજૂરી આપી શકાતી નથી અને ઉપરોક્ત હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, આદેશ VII નિયમ ૧૧ ની જોગવાઈઓ હેઠળની અરજીઓ નકારી કાઢવામાં આવી હતી. તેથી, વર્તમાન પુનરીક્ષણ અરજી.

બચાવ પક્ષ-અરજદાર ની દલીલો

૧૦. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે મુખ્યત્વે દલીલ કરી છે કે વેચાણ ખત ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ પર ચલાવવામાં આવ્યું છે અને વાદી દ્વારા દાવો વર્ષ ૨૦૧૧ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો છે.તેથી, મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૫૯ ની જોગવાઈઓ હેઠળ, વાદીએ ત્રણ વર્ષના સમયગાળામાં દાવો દાખલ કરવો પડશે. એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે ફરિયાદ અને ફરિયાદ સાથે રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોમાંથી, તે સ્પષ્ટ રીતે સ્થાપિત કરી શકાય છે કે જે દિવસે વાદી દ્વારા વેચાણ ખત ચલાવવામાં આવ્યું હતું, તે દિવસે વાદીને ન તો હોસ્પિટલમાં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને ન તો તે બતાવવા માટે કોઈ દસ્તાવેજ છે કે વાદી ઉપરોક્ત વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવા માટે અસમર્થ હતો.

૧૧. વધુમાં, લર્નડ એડવોકેટ એવી પણ દલીલ કરી છે કે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, વાદીએ દાવાની મિલકતના કબજાની રાહત મા ગી છે.તેથી, વાદીએ એ હકીકતની વિગતો આપી નથી કે જ્યારે પ્રતિવાદીઓને

મિલકતનો કબજો આપવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે પ્રતિવાદીએ પરિસરમાં પ્રવેશ કર્યો હતો અને વાદી પાસેથી કબજો લીધો હતો અને તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ ઉપરોક્ત અરજીને નકારી શકી ન હોત.

૧૨. એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે જો ફરિયાદમાં માંગવામાં આવેલી ફરિયાદ અને રાહતને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે, તો વાદીએ ૦૮/૦૮/૧૯૯૧ પર પ્રતિવાદી નંબર ૬ની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નંબર ૪ અને ૫ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ ખતને અને ૨૩/૦૧/૨૦૦૪ પર પ્રતિવાદી નંબર ૭ થી ૧૦ની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નંબર ૬ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ ખતને પડકારવા માટે કોઈ રાહત માંગી નથી.

૧૩. વધુમાં, ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ તારીખના પ્રથમ વેચાણ ખતને ૨૪/૧૨/૧૯૮૨ પરના મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મહેસૂલ પ્રવેશ નંબર ૨૫૫૪ દ્વારા રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યું છે અને હકીકત એ છે કે ૦૮/૦૮/૧૯૯૧ તારીખના વેચાણ ખતને ૨૨/૧૦/૧૯૯૧ પરના મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મહેસૂલ પ્રવેશ નંબર ૫૩૦૪ દ્વારા રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યું છે અને ત્રીજા વેચાણ ખતને, જે પ્રતિવાદી નંબર ૬ દ્વારા પ્રતિવાદી નંબર ૭ થી ૧૦ ની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવ્યું છે, તેને ૦૧/૧૦/૨૦૦૪ પરના મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મહેસૂલ પ્રવેશ નંબર ૮૨૩૧ દ્વારા રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યું છે.તેથી, એવું ન કહી શકાય કે વાદીને ઉપરોક્ત વ્યવહારોની જાણ નહોતી.

૧૪. આથી, વર્ષ ૨૦૧૧માં દાખલ કરવામાં આવેલા દાવામાં, વાદીએ પ્રતિવાદી નંબર ૬ની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નંબર ૪થી ૫ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ પત્રો અને પ્રતિવાદી નંબર ૬ દ્વારા પ્રતિવાદી નંબર ૭થી ૧૦ની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ પત્રને પડકાર્યો નથી અને તેથી, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો નિરાશાજનક રીતે સમય પ્રતિબંધિત છે અને તેથી, 'સી. પી. સી.' ના આદેશ VII નિયમ ૧૧ની જોગવાઈઓ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી અરજીઓને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નકારી શકાતી નથી.

૧૫. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે મણિભાઈ આશારામ શાહ વિરુદ્ધ રણછોડભાઈ ચીતાભાઈ પટેલ (ડિસેમ્બર) ના કેસમાં ૨૦૨૫ (૦) AIJEL-HC-૨૫૧૧૦૩ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે. કાનૂની વારસદારો દ્વારા જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે માન્ય જ્ઞાન નોંધણીની તારીખથી હશે.

૧૬. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે આ મુદ્દે રાઘવેન્દ્ર શરણ સિંહ વિરુદ્ધ રામ પ્રસન્ના સિંહના કેસમાં ૨૦૧૮ એસસીસી ઓનલાઈન એસસી ૩૭૨માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર પણ આધાર રાખ્યો છે કે વાદીએ પ્રતિવાદી નંબર ૪ અને ૫ દ્વારા પ્રતિવાદી નંબર ૬ની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ પત્રને પડકાર્યો નથી અને પ્રતિવાદી નંબર ૬ દ્વારા પ્રતિવાદી નંબર ૭ થી ૧૦ની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ પત્રને પડકાર્યો નથી. દાવો

દાખલ કરી શક્યો ન હોત અને માત્ર મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર દાવો મેળવવાના હેતુથી, વાદીએ માત્ર ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ પર ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ પત્રને પડકાર્યો છે.

૧૭. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે સી. એસ. રામાસ્વામી વિરુદ્ધ વી. કે. સેન્થિલ અને અન્યના કેસમાં ૨૦૨૨ (૦) એ. આઈ. જે. ઈ. એલ.-એસ. સી.-૬૯૯૨૧માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર પણ આધાર રાખ્યો છે. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે ઉમાદેવી વિરુદ્ધ આનંદ કુમારના કેસમાં ૨૦૨૫ (૦) એ. આઈ. જે. ઈ. એલ.-એસ. સી.-૭૫૦૦૭ અને સંતોષ દેવી વિરુદ્ધ સુંદરના કેસમાં ૨૦૨૫ (૦) એ. આઈ. જે. ઈ. એલ.-એસ. સી.-૭૫૩૨૧ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર પણ આધાર રાખ્યો છે.

વાદી-સામાવાળાની દલીલો

૧૮. તેનાથી વિપરીત, વાદીના વિદ્વાન વકીલે દલીલ કરી છે કે વાદી એ હકીકત પર આધાર રાખે છે કે, પ્રતિવાદી નંબર ૪ અને પત્ની તરફેણમાં ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ પર ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ ખત પર વાદી દ્વારા હસ્તાક્ષર કરવામાં આવ્યા નથી અને ઉપરોક્ત વેચાણ ખતને બનાવટી નિશાની પર ચલાવવામાં આવ્યું છે અને તે વાદીનો ચોક્કસ કેસ છે કે છેતરપિંડી કરનાર વ્યક્તિને ઉપ-નોંધણી અધિકારી સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી છે જે વાદીની હોવાનું જણાવે છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫

એકબીજા સાથે સાંઠગાંઠમાં છે. તે બનાવટી સહીના આધારે ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ તારીખના વેચાણ ખતનો અમલ કરવામાં આવ્યો છે.

૧૯. તે વાદીનો કેસ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ એ હકીકતનો ગેરલાભ લે છે કે વાદીના જમણા હાથની આંગળીઓ કાપવામાં આવી હતી અને તેની સારવાર ચાલી રહી હતી, ત્રીજી વ્યક્તિને રજૂ કરીને બનાવટી કપટપૂર્ણ સહી, ૩૧/૦૩/૧૯૮૩ તારીખનું વેચાણ ખત ચલાવવામાં આવ્યું છે અને ઉપરોક્ત હકીકત માત્ર ૧૩/૦૧/૨૦૧૧ પર વાદીની જાણમાં આવી છે, જ્યારે વાદીને દાવાની મિલકતના ૭/૧૨ સારાંશની પ્રમાણિત નકલો મળી હતી અને તેથી, ઉપરોક્ત દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે અને ટ્રાયલ કોર્ટે ઉપરોક્ત અરજીને ધ્યાનમાં રાખીને યોગ્ય રીતે નકારી કાઢી છે. હકીકત એ છે કે ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ તારીખના વેચાણ પત્રમાં વાદીની સહી છે કે નહીં તે એક અજમાયશી મુદ્દો છે અને તે માત્ર મૌખિક પુરાવા દ્વારા જ નક્કી કરી શકાય છે.

૨૦. વધુમાં, જ્યારે વાદી એ કેસ સાથે આગળ આવે છે કે ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજમાં વાદીની સહી નથી અને વાદી સાથે છેતરપિંડી કરવામાં આવી છે અને વાદીને ઉપરોક્ત છેતરપિંડી વિશે ફક્ત ૧૩/૦૧/૨૦૧૧ પર જ ખબર પડી હતી, જ્યારે વાદીને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓફિસમાંથી પ્રમાણિત નકલો મળી હતી, ત્યારે મર્યાદાનો સમયગાળો ત્યારે જ શરૂ થશે જ્યારે

વાદીને છેતરપિંડીની જાણ થશે અને તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટે ઉપરોક્ત અરજીને યોગ્ય રીતે નકારી કાઢી છે.

૨૧. વાદીના વિદ્વાન વકીલે (i) ૨૦૨૧ (૪) ડેક્કન પેપર મિલ્સ કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ રીજેન્સી મહાવીર પ્રોપર્ટીઝ અને અન્યોના કેસમાં એસ. સી. સી. ૭૮૬, (ii) (૨૦૧૦) દયા સિંહના કિસ્સામાં ૨ એસ. સી. સી. ૧૯૪ અને એલ. આર. એસ. દ્વારા અન્ય વિરુદ્ધ ગુરદેવ સિંહ (મૃત) માં નોંધાયેલા ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે. અને અન્ય, (iii) ૨૦૧૮ (૬) છોટાનબેન વિરુદ્ધ કીર્તિભાઈ જલકુષ્ણભાઈ ઠક્કરના કેસમાં એસ. સી. સી. ૪૨૨ અને (iv) પી. કુમારકુરુબરન વિરુદ્ધ પી. નારાયણનના કેસમાં ૨૦૨૫ એસ. સી. સી. ઓનલાઈન એસ. સી. ૯૭૫ અને દલીલ કરી છે કે વર્તમાન પુનરીક્ષણ અરજીને નકારી કાઢવી જરૂરી છે.

વિશ્લેષણ

૨૨. પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી, ફરિયાદ અને ફરિયાદ સાથે જોડાયેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, વર્તમાન સિવિલ રિવિઝન અરજી નક્કી કરતી વખતે નીચેની હકીકતો ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી છે.

i. પ્રશ્નમાં વેચાણ ખત ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ પર ચલાવવામાં આવ્યું છે;

- II. વેચાણ ખત નોંધાયેલું છે અને ઉપરોક્ત નોંધણી અનુસાર, તેને ૨૪/૧૨/૧૯૮૨ પર મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૨૫૫૪ દ્વારા મહેસૂલ એન્ટ્રીમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યું હતું;
- III. ઉપરોક્ત વેચાણ ખત માત્ર વાદી દ્વારા જ ચલાવવામાં આવતું નથી, પરંતુ તેના પર તેના ભાઈ સહિત વાદીના પરિવારના અન્ય સભ્યોની સહી પણ હોય છે; અને
- IV. હકીકત એ છે કે અન્ય ભાઈઓએ ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ પર અમલમાં મૂકાયેલા વેચાણ કરારને પડકાર્યો નથી.

દાવાનું ભ્રામક કારણ

૨૩. આદેશ VII નિયમ ૧૧ (એ) અથવા (ડી) (મર્યાદા માટે) ના દ્રષ્ટિકોણથી દાવાની તપાસ કરતી વખતે, અદાલતે દાવામાં વિનંતી કર્યા મુજબ કાર્યવાહીનું કારણ, માહિતીની તારીખ વગેરે જોવી જરૂરી છે.
૨૪. સ્વાભાવિક રીતે, વાદીએ કાર્યવાહીના અમુક અથવા અન્ય કારણની વિનંતી કરી હશે.જો કે, તે તબક્કે અદાલતનો ઉદ્દેશ વિનંતી કરાયેલ કાર્યવાહીના કારણની તપાસ કરવાનો અને એ જોવાનો છે કે વિનંતી કરાયેલ કાર્યવાહીનું કારણ અજમાયશપાત્ર, વાસ્તવિક અથવા ભ્રામક છે કે કેમ.

૨૫. સોપાનમાં સુખદેવ સાબલે વિરુદ્ધ આસિસ્ટન્ટ.ચેરિટી કોમ., (૨૦૦૪)
૩ એસ. સી. સી. ૧૩૭, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ચુકાદો
આપ્યો:

"૧૧. આઈ. ટી. સી. લિમિટેડ વિરુદ્ધ ડેટ રિકવરી
એપેલેટ ટ્રિબ્યુનલ [(૧૯૯૮) ૨ એસ. સી. સી. ૭૦] માં
એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે સંહિતાના આદેશ ૭ નિયમ
૧૧ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી સાથે વ્યવહાર
કરતી વખતે નિર્ણય લેવાનો મૂળભૂત પ્રશ્ન એ છે કે શું
કાર્યવાહીનું વાસ્તવિક કારણ વાદીમાં દર્શાવવામાં આવ્યું
છે અથવા સંહિતાના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧માંથી બહાર
નીકળવાના દૃષ્ટિકોણથી કંઈક શુદ્ધ ભ્રામક કહેવામાં
આવ્યું છે.

૧૨. ટ્રાયલ કોર્ટે યાદ રાખવું જોઈએ કે જો વાદીના
અર્થપૂર્ણ અને ઔપચારિક વાંચન પર તે દાવો કરવાનો
સ્પષ્ટ અધિકાર જાહેર ન કરવાના અર્થમાં દેખીતી રીતે
ત્રાસદાયક અને અયોગ્ય છે, તો તેણે સંહિતાના આદેશ ૭
નિયમ ૧૧ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ જેથી
તેમાં ઉલ્લેખિત આધાર પૂરો થાય.જો ચતુર મુસદ્દાએ
કાર્યવાહીના કારણનો ભ્રમ પેદા કર્યો હોય, તો સંહિતાના

આદેશ ૧૦ હેઠળ પક્ષની શોધપૂર્વક તપાસ કરીને પ્રથમ
સુનાવણીમાં તેને શરૂઆતમાં જ નાબૂદ કરવો પડશે.(ટી.
અરિવંડમ વિરુદ્ધ ટી. વી. સત્યપાલ [(૧૯૭૭) ૪
એસસીસી ૪૬૭] જુઓ.

૨૬. તેથી, આ અદાલતે દાવાના અર્થપૂર્ણ અને સંપૂર્ણ વાંચન પર જોવું પડશે કે કાર્યવાહીનું વાસ્તવિક અથવા ભ્રામક કારણ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે કેમ.
૨૭. વાદીના કેસ અનુસાર, સમગ્ર કેસ એ હકીકતની આસપાસ ફરે છે કે તેના અકસ્માતને કારણે વાદીના જમણા હાથની બે આંગળીઓ કાપવી પડી હતી અને તેથી, વેચાણ દસ્તાવેજ તેના દ્વારા અમલમાં મૂકી શકાયો ન હતો.
૨૮. જો કે, જે હકીકતને ધ્યાનમાં લેવી પડશે તે એ છે કે પ્રથમ દષ્ટિએ પણ, ફરિયાદ એ દર્શાવતી નથી કે જ્યારે વેચાણ પત્ર ચલાવવામાં આવ્યો હતો તે તારીખે, વાદીને હોસ્પિટલમાં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અથવા આંગળીઓ કાપવામાં આવી હતી, ન તો કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા છે જે એ હકીકતને સમર્થન આપે છે કે વાદીના તેના ભાઈઓ સાથે સારા સંબંધો ન હતા જેથી તેઓએ તેને વેચાણ પત્રના અમલ વિશે જાણ ન કરી હોય.
૨૯. આ મિલકતના સંબંધમાં ત્રણ નોંધાયેલા વેચાણ કરાર કરવામાં આવ્યા છે.વાદી માટે ૧૯૮૧માં નોંધાયેલા વેચાણ ખત (ત્યારબાદ ૧૯૯૧ અને

૨૦૦૪માં નોંધાયેલા બે અનુગામી વેચાણ ખત, જે તમામ એન્ટ્રીઓ પણ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી છે) ના સંદર્ભમાં ૨૦૧૧માં ઊંડી ઊંઘમાંથી ઉઠવું એ માત્ર એમ કહીને કે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણીમાં છેતરપિંડી થઈ હતી કારણ કે વાદીએ તેના પર હસ્તાક્ષર કર્યા ન હતા, તે કાર્યવાહીનું ભ્રામક કારણ છે.કોઈ પણ આધાર વિના માત્ર ૨૦૧૧ માં વેચાણ દસ્તાવેજની જાણકારી સંબંધિત દાવો કોઈપણ કારણ અથવા તર્કથી વંચિત છે.

૩૦. એ વાત સાચી છે કે આદેશ VII નિયમ ૧૧ હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી અદાલતે કોઈપણ પુરાવાને પ્રથમ દષ્ટિએ પણ ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર નથી અને માત્ર ફરિયાદ સાથે જોડાયેલા દાવાઓ અને દસ્તાવેજોમાંથી વિલંબ કરનાર પર, તે જોવાની જરૂર છે કે શું કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ જાહેર કરવામાં આવ્યું છે અથવા ફરિયાદ કોઈપણ કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.જો કે, જ્યાં વાદીએ દેખીતી રીતે મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર દાવો મેળવવા માટે કાર્યવાહીના ભ્રામક કારણની વિનંતી કરી હોય, ત્યાં ઓછામાં ઓછા કેટલાક દસ્તાવેજો પ્રથમ દષ્ટિએ કાર્યવાહીના વાસ્તવિક કારણને સૂચવતા હોવા જરૂરી છે.એવું કહેવાનો અર્થ એ નથી કે વાદીએ આ તબક્કે સંપૂર્ણ ટ્રાયલનું નેતૃત્વ કરવું જોઈએ.જો કે, તે પણ વાદીની ફરજ છે કે તે પ્રથમ દષ્ટિએ ચોક્કસતાના દાવાઓ અને કેટલાક

સંકેતોના દસ્તાવેજો સાથે છેતરપિંડીની દલીલને સમર્થન આપે.વર્તમાન કેસમાં આમાંથી કોઈ હાજર નથી.

૩૧. જો સમગ્ર દાવાને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે, તો તે વાદીનો કેસ નથી કે ઉપરોક્ત વેચાણ પત્રના અમલ પહેલાં, વાદી દાવાની મિલકતનો કબજો ધરાવતો હતો.તેથી, સમગ્ર કેસ એ હકીકતની આસપાસ ફરે છે કે વાદી પ્રતિવાદીઓ પાસેથી દાવાની મિલકતના કબજાની વસૂલાતનો દાવો કરી રહ્યો છે અને હકીકત એ છે કે તે વાદીનો કેસ નથી કે પ્રતિવાદીઓએ તાજેતરમાં દાવાની મિલકતનો કબજો મેળવ્યો છે અને તેથી, પ્રતિવાદીઓની દાવાની સંપત્તિનો કબજો વાદી અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ દ્વારા ૩૧/૦૩/૧૯૮૨ પર અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નંબર ૬ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ ખત અનુસાર છે. ૨૧/૦૩/૨૦૦૪ તારીખના વેચાણ ખતનો ગુણ.

૩૨. તેથી, હકીકત એ છે કે વાદીએ હેતુપૂર્વક અને ચતુરાઈથી મુસદ્દો તૈયાર કરીને તે તારીખ વર્ણવી નથી કે જેના પર વાદી પાસેથી દાવાની મિલકતનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો.હકીકત એ છે કે મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૭ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા, જેમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે વાદી છેતરપિંડીની શોધની તારીખથી દાવો દાખલ કરી શકે છે, પરંતુ હકીકત એ છે કે શું એવું માની શકાય છે કે

વાદીનો કબજો વર્ષ ૧૯૮૨માં ક્યાંય લેવામાં આવ્યો હતો અને વાદી વર્ષ ૨૦૧૧માં ઊંઘમાંથી જાગી ગયો હતો.

૩૩. તેથી, જે પ્રશ્ન ઊભો થાય છે તે એ છે કે શું વાદી વ્યવહાર વિશે વાજબી રીતે જાણી શક્યો હોત અને ખાસ કરીને એ હકીકત વિશે કે મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદી દ્વારા છીનવી લેવામાં આવ્યો છે અને શું યોગ્ય ખંતથી, વાદી વ્યવહારના અમલની હકીકત શોધી શક્યો હોત.તે માનવું અશક્ય છે કે જો કોઈ વ્યક્તિનો કબજો વર્ષ ૧૯૮૨ માં ક્યાંક લેવામાં આવ્યો હોય, જો કે કોઈ તારીખ જણાવવામાં આવી નથી, પરંતુ દાવામાં જણાવેલી હકીકતો પરથી, તે સ્પષ્ટ રીતે જોઈ શકાય છે કે વાદી ૩૧/૦૮/૧૯૮૨ થી દાવાની મિલકતનો કબજો ધરાવતો નથી, એટલે કે, વેચાણ દસ્તાવેજ ચલાવવાની તારીખ અને જો કબજો લેવામાં આવ્યો હોત, તો વાદીએ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પૂછપરછ કરી હોત કે પ્રતિવાદીઓ મિલકતનો કબજો કેવી રીતે ધરાવે છે અને તેથી, વાદીના વિલંબિત જ્ઞાનના દાવા પર વિશ્વાસ કરી શકાતો નથી.

કબજો મેળવવા માટે કોઈ દાવો નથી

૩૪. એ નોંધવું યોગ્ય છે કે વાદીએ વર્ષ ૧૯૯૧ અને ૨૦૦૪માં અનુગામી વેચાણ દસ્તાવેજો હોવાનું જણાવ્યું હોવા છતાં, તેણે માત્ર વર્ષ ૧૯૮૧ના વેચાણ દસ્તાવેજોને જ પડકાર્યો છે.તેથી, સ્વીકાર્યું છે કે, વાદીએ અનુગામી વેચાણ કાર્યોને પડકારવાનો પ્રયાસ કર્યો નથી.

૩૫. જોકે એ વાત સાચી છે કે હુસૈન અહમદ ચૌધરી વિરુદ્ધ હબીબુર રહેમાન, ૨૦૨૫ એસ. સી. સી. ઓનલાઈન એસ. સી. ૮૯૨ કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કાયદા અનુસાર, વાદીએ તેના દ્વારા અમલમાં ન લેવાયેલા દસ્તાવેજને રદ કરવાની માંગ કરવાની જરૂર નથી.જો કે, વર્તમાન હકીકતોમાં જ્યાં કબજો વાદી અથવા પ્રતિવાદી પાસે નથી જેની સાથે વર્ષ ૧૯૯૧નો વેચાણ દસ્તાવેજ દાખલ કરવામાં આવ્યો છે, ત્યાં કબજો માટેની પ્રાર્થના વર્ષ ૧૯૯૧ અને વર્ષ ૨૦૦૪ના વેચાણ-દસ્તાવેજોને રદ કરવા માટે માંગવામાં ન આવે ત્યાં સુધી જાળવી શકાતી નથી.

૩૬. તેથી, આ ગણતરી પર પણ, વર્તમાન દાવો દાખલ કરવાની કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરવામાં આવતું નથી.

માનવામાં આવતું જ્ઞાન

૩૭. જ્યારે પણ કોઈ દસ્તાવેજ નોંધાય છે, ત્યારે દિલબૂ (મૃત) અને અન્યો વિરુદ્ધ ધનરાજી (મૃત) અને MANU/SC/૩૩૧૮/૨૦૦૦ માં નોંધાયેલા અન્યોના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને દસ્તાવેજની નોંધણીની તારીખ 'ડીમ્ડ નોલેજ' ની તારીખ બની જાય છે, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે પણ દસ્તાવેજ નોંધાય છે, ત્યારે નોંધણીની તારીખ ડીમ્ડ નોલેજની તારીખ બની જાય છે.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો જ્યાં કોઈ હકીકત યોગ્ય

ખંતથી શોધી શકાય છે, તો પછી માનવામાં આવતું જ્ઞાન વાદીને આભારી રહેશે કારણ કે પક્ષને માત્ર એવો દાવો કરીને મર્યાદાનો સમયગાળો લંબાવવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી કે તેને કોઈ જ્ઞાન નથી.

૩૮. પી. કુમારકુરુબરન વિરુદ્ધ પી. નારાયણ (સુપ્રા) ના કેસની હકીકતોમાં, જેમાં છોટનબેન વિરુદ્ધ કીર્તિભાઈ જલકુષ્ણભાઈ ઠક્કર (સુપ્રા) નો સમાવેશ થાય છે, માનનીય અદાલત એવા નિષ્કર્ષ પર આવી છે કે વાદીને વેચાણ-દસ્તાવેજની નોંધણીની જાણકારી છે તે દાવામાં કરવામાં આવેલા દાવાઓ પરથી દેખીતી રીતે સ્પષ્ટ થતું નથી.

૩૯. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે શ્રી મુકુંદ ભવન ટ્રસ્ટ અને અન્યો વિરુદ્ધ શ્રીમંત છત્રપતિ ઉદયન રાજે પ્રતાપસિંહ મહારાજ ભોંસલે અને અન્યો, MANU/SC/૧૩૮૨/૨૦૨૪ ના તેના ચુકાદામાં આ સ્થિતિને વધુ સ્પષ્ટ કરી છે:

"૧૪. વાદી, આપણા ડહાપણમાં, એવી કોઈ બાબતનો દાવો અથવા અસ્વીકાર કરી શકતો નથી કે જે તેના પુરોગામીની જાણકારીમાં હતી કે નહીં, જ્યારે તેનો જન્મ પણ થયો ન હતો.ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં લીધા વિના, હકીકત એ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧/વાદીના પુરોગામીઓએ અદાલતી હરાજી દ્વારા પ્રતિવાદી નંબર ૧/અપીલકર્તાને મિલકતના વેચાણને ક્યારેય પડકાર્યો ન હતો અને રચનાત્મક નોટિસ હોવા છતાં, કાર્યોની

અનુગામી નોંધણી સૂચવે છે કે તેઓએ અપીલકર્તાના શીર્ષકને સ્વીકાર્યું હતું, જેની હવે આટલા લાંબા સમય પછી વાદી દ્વારા પૂછપરછ કરી શકાતી નથી.કાયદામાં એવી ધારણા પાછા છે કે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ માન્ય રીતે ચલાવવામાં આવે છે અને જ્યાં સુધી તેને ગેરકાયદેસર જાહેર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે માન્ય છે.

૨૭. એવી ધારણા છે કે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ માન્ય રીતે ચલાવવામાં આવે છે.તેથી, નોંધાયેલ દસ્તાવેજ પ્રથમ દષ્ટિએ કાયદામાં માન્ય રહેશે.આમ, સાબિતીની જવાબદારી એવી વ્યક્તિ પર રહેશે જે ધારણાને રદિયો આપવા માટે પુરાવા તરફ દોરી જાય છે.

૧૫. આ તબક્કે, મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૩ના સંબંધિત ભાગનો ઉલ્લેખ કરવો સુસંગત રહેશે, જે નીચે મુજબ છે:

૩. અર્થઘટન કલમ.

એક વ્યક્તિને હકીકતની જાણ હોય તેવું કહેવામાં આવે છે જ્યારે તે ખરેખર તે હકીકત જાણે છે, અથવા ક્યારે, પરંતુ તેણે જે તપાસ અથવા શોધ કરવી જોઈતી હતી તેનાથી ઇરાદાપૂર્વક દૂર રહેવા માટે, અથવા ઘોર બેદરકારી માટે, તેને તે ખબર હોત.

સમજૂતી I: જ્યાં સ્થાવર મિલકત સંબંધિત કોઈપણ વ્યવહાર કાયદા દ્વારા રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ દ્વારા ફરજિયાત હોય અને કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યાં કોઈપણ વ્યક્તિ જે આવી મિલકત અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ, અથવા આવી મિલકતમાં શેર અથવા હિત મેળવે છે, તેને નોંધણીની તારીખથી અથવા, જ્યાં મિલકત એક જ ઉપ-જિલ્લામાં સ્થિત ન હોય, ત્યારે અથવા જ્યાં રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નોંધાયેલ હોય, ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ (૧૯૦૮નો ૧૬) ની કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ, કોઈપણ સબ-રજિસ્ટ્રાર દ્વારા જેમના પેટા-જિલ્લામાં સંપાદિત થઈ રહી છે, અથવા મિલકત જેમાં શેર અથવા હિત પ્રાપ્ત થઈ રહ્યો છે, તે સ્થિત હોય તે તારીખથી આવા રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજની સૂચના પ્રાપ્ત હોવાનું માનવામાં આવશે:

પરંતુ – (૧) દસ્તાવેજ રજીસ્ટર થયેલ છે – અને તેનું નોંધણી ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ (૧૯૦૮નો ૧૬) અને તેના હેઠળ બનાવેલા નિયમો દ્વારા નિર્ધારિત રીતે પૂર્ણ થયેલ છે, (૨) દસ્તાવેજ અથવા મેમોરેન્ડમ, જેમ બને તેમ, તે કાયદાની કલમ ૫૧ હેઠળ રાખેલા પુસ્તકોમાં યોગ્ય રીતે દાખલ કરવામાં આવ્યું છે અથવા ફાઈલ કરવામાં આવ્યું છે, – અને (૩) તે કાયદાની કલમ ૫૫ હેઠળ રાખેલા સૂચકાંકોમાં – જે વ્યવહાર સાથે

દસ્તાવેજ સંબંધિત છે તે સંબંધિત વિગતો – યોગ્ય રીતે દાખલ કરવામાં આવી છે.

સમજૂતી II: કોઈપણ સ્થાવર મિલકત અથવા આવી કોઈ મિલકતમાં કોઈ હિસ્સો અથવા વ્યાજ મેળવનાર કોઈપણ વ્યક્તિને તે સમયે તેના વાસ્તવિક કબજામાં હોય તેવી કોઈપણ વ્યક્તિના હક, જો કોઈ હોય તો, તેની જાણ હોવાનું માનવામાં આવશે.

સમજૂતી III: કોઈ વ્યક્તિને કોઈ પણ હકીકતની જાણ થઈ હોવાનું માનવામાં આવશે, જો તેનો એજન્ટ વ્યવસાય દરમિયાન તેના વતી કામ કરતી વખતે તેની જાણ મેળવે છે, જેના માટે તે હકીકત અગત્ય ની છે.

પરંતુ, જો એજન્ટ છેતરપિંડીથી હકીકત છુપાવે છે, તો મુખ્ય વ્યક્તિને છેતરપિંડીના પક્ષકાર અથવા અન્યથા જાણકાર વ્યક્તિ સામે નોટિસ મોકલવામાં આવશે નહીં.

૧૬. જ્યારે મિલકતનો એક ભાગ અદાલતી હરાજી દ્વારા પહોંચાડવામાં આવે છે અને પ્રથમ વખત નોંધણી કરવામાં આવે છે અને જ્યારે ૧૯૫૨ માં નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા બીજો ભાગ પહોંચાડવામાં આવે છે,

ત્યારે નોંધણીની તારીખથી રચનાત્મક સૂચના આપવામાં આવે છે અને મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ ધારણા અમલમાં આવે છે.વર્તમાન કેસમાં કબજો પણ ઘણા દાયકાઓ પહેલા અપીલકર્તા પાસે રાખવામાં આવ્યો છે, જે શીર્ષકની સૂચના તરીકે કામ કરે છે.

૧૫. મિલકત ટ્રાન્સફર કાયદાની કલમ ૩ માં નોટિસ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે. તે વાસ્તવિક હોઈ શકે છે જ્યાં પક્ષને હકીકતનું વાસ્તવિક જ્ઞાન હોય અથવા રચનાત્મક હોય. "વ્યક્તિને હકીકતની સૂચના" કહેવામાં આવે છે જ્યારે તે ખરેખર તે હકીકત જાણે છે, અથવા જ્યારે, પરંતુ પૂછપરછ અથવા શોધમાંથી ઈરાદાપૂર્વક દૂર રહેવા માટે જે તેણે કરવી જોઈતી હતી, અથવા ઘણી બેદરકારી માટે, તેને તે ખબર હોત. ...

૧૯૨૯ ના સુધારા અધિનિયમ દ્વારા કલમ ૩ માં "નોટિસ" ની વ્યાખ્યાના સંદર્ભમાં સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો. આ વ્યાખ્યામાં ત્રણ સ્પષ્ટતાઓ દ્વારા સુધારો અને પૂરક બનાવવામાં આવ્યા છે, જે કાયદાને ખૂબ જ મહત્વપૂર્ણ બાબતોમાં સમાધાન કરે છે. તાત્કાલિક હેતુ માટે સમજૂતી ॥ સંબંધિત છે. તે જણાવે છે કે વાસ્તવિક કબજો એ કબજામાં રહેલા વ્યક્તિના માલિકીની સૂચના છે. સુધારા પહેલા વિવિધ ઉચ્ચ અદાલતો દ્વારા માલિકીની સૂચના તરીકે વાસ્તવિક કબજાના સંદર્ભમાં વ્યક્ત કરાયેલા વિવિધ મંતવ્યોને કારણે કેટલીક અનિશ્ચિતતા હતી. કોઈ વ્યક્તિ

મિલકતમાં એક જ ક્ષમતામાં પ્રવેશ કરી શકે છે અને તેનો એક પ્રકારનો હિત હોઈ શકે છે. પરંતુ ત્યારબાદ મિલકતનો કબજો ચાલુ રાખતી વખતે તેની ક્ષમતા અથવા હિત બદલાઈ શકે છે. મિલકતમાં ભાડૂઆત તરીકે પ્રવેશ કરતી વ્યક્તિ પાછળથી ઉપભોક્તા ગીરોધારક બની શકે છે અથવા તે જ મિલકત ખરીદવા માટે કરાર ધારક બની શકે છે અથવા કોઈ અન્ય હિત હોઈ શકે છે. તેથી, પછીના ખરીદનારના સંદર્ભમાં, તે જરૂરી છે કે તેણે તે વ્યક્તિના માલિકીના હક અથવા હિત વિશે તપાસ કરવી જોઈએ જે દિવસે વેચાણ વ્યવહાર તેના પક્ષમાં કરવામાં આવ્યો હતો. વ્યક્તિનો વાસ્તવિક કબજો એ વ્યક્તિના માલિકીના માલિકીના હકની રચનાત્મક સૂચના માનવામાં આવે છે જે હાલમાં તેના માલિક છે. પછીના ખરીદનારને મિલકતની ખરીદીની તારીખે વ્યક્તિ કયા હિત, કબજાના પ્રકાર અને માલિકી હેઠળ કબજો જાળવી રાખતો હતો તે અંગે પૂછપરછ કરવાની હોય છે. હાલના કેસમાં, પ્રતિવાદીઓ ૨ થી ૪ એ દલીલ કરી હતી કે તેઓ ભાડૂઆત તરીકે દાવા પર મિલકત પર વાદીના કબજાના પ્રકાર વિશે પહેલાથી જ વાકેફ હતા અને તેથી કોઈ પૂછપરછ કરવાની જરૂર નથી. એક તબક્કે તેઓએ એવી પણ દલીલ કરી હતી કે તેમણે વાદીનો સંપર્ક કર્યા પછી મિલકત ખરીદી હતી, અલબત્ત, જે દલીલને વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ હાઈકોર્ટ દ્વારા નકારી કાઢવામાં આવી હતી..."

૪૦. આ સિદ્ધાંત તાજેતરમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઉમા દેવી વિરુદ્ધ આનંદ કુમાર (૨૦૨૫) ૫ એસ. સી. સી. ૧૯૮ કેસમાં નીચે મુજબ વિસ્તૃત કર્યો છે:

"૧૩.એ રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ મિલકતમાં રસ ધરાવતા કોઈપણ પક્ષને વ્યવહારનો સંપૂર્ણ હિસાબ પૂરો પાડે છે.

આ કોર્ટ સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (પ્રા.) લિ. (૨) વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય [સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (પ્રા.) લિ. (૨) વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય, (૨૦૧૨) ૧ SCC ૬૫૬ : (૨૦૧૨) ૧ SCC (Civ)

૩૫૧ : (૨૦૧૨) ૧૬૯ કોમ્પ કેસ ૧૩૩ : (૨૦૧૨) ૩૪૦ ITR ૧]

નીચે મુજબ રાખવામાં આવી છે: (SCC પૃષ્ઠ ૬૬૪-૬૫, ફકરા ૧૫)

૧૫. ... '૧૭. ... કોઈ દસ્તાવેજની નોંધણી (રજીસ્ટ્રેશન) [જ્યારે કાયદા દ્વારા તેમ કરવું જરૂરી હોય, અને તે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ દ્વારા કરવામાં આવી હોય] [તંત્રી નોંધ: ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ (TPA) ની કલમ ૩ ની સ્પષ્ટતા । આ પ્રમાણે છે: "કલમ ૩ સ્પષ્ટતા ।—જ્યાં સ્થાવર મિલકતને લગતો કોઈ વ્યવહાર કાયદા દ્વારા રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી કરવો જરૂરી હોય અને તે રીતે કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યારે આવી મિલકત અથવા તેનો કોઈ ભાગ, અથવા તેમાં હિસ્સો કે હિત મેળવનાર કોઈપણ વ્યક્તિને આવી નોંધણીની તારીખથી સદર દસ્તાવેજની નોટિસ (જાણ) હોવાનું માનવામાં

આવશે....” (ભારપૂર્વક ઉમેરેલ)] સમગ્ર વિશ્વને નોટિસ (જાણ) આપે છે કે આવો દસ્તાવેજ નિષ્પાદિત (અમલમાં) કરવામાં આવ્યો છે.

૧૮. નોંધણી (રજીસ્ટ્રેશન) સ્થાવર મિલકતને લગતા વ્યવહારોને સુરક્ષા અને સલામતી પુરી પાડે છે, ભલે પછી તે દસ્તાવેજ ખોવાઈ જાય કે નાશ પામે. તે દસ્તાવેજોને પ્રસિદ્ધિ અને જાહેર ઓળખ આપે છે, જેથી વ્યવહારો અને દસ્તાવેજોના નિષ્પાદન (**execution**) અંગે થતી જાળસાજી (બનાવટ) અને છેતરપિંડી અટકાવી શકાય છે. નોંધણી એવા લોકોને માહિતી પૂરી પાડે છે જેઓ મિલકત સાથે સંકળાયેલા હોઈ શકે છે, કે તે વ્યક્તિઓ પાસે તે પ્રોપર્ટીને અસર કરતા અધિકારોનું સ્વરૂપ અને મર્યાદા કેટલી છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તે લોકોને એ જાણવા માટે સક્ષમ બનાવે છે કે જે ચોક્કસ મિલકત સાથે તેઓ સંબંધ ધરાવે છે, તે મિલકત કોઈ કાયદાકીય બંધન અથવા જવાબદારી (દેવું) હેઠળ છે કે નહીં, અને હાલમાં તે મિલકતમાં કોનો હક, ટાઈટલ (માલિકી હક) અને હિત છે. તે કાયદાકીય મહત્વ અથવા સુસંગતતા ધરાવતા દસ્તાવેજોને રેકૉર્ડ (નોંધ) પર લઈને તેને એક ગરિમાપૂર્ણ સ્વરૂપ આપે છે અને કાયમી બનાવે છે, જ્યાં લોકો આ

રેકૉર્ડ જોઈ શકે છે અને પૂછપરછ કરીને વિગતો મેળવી શકે છે, અને જ્યાં સુધી જમીનનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી, તેને લગતી કઈ જવાબદારીઓ અસ્તિત્વમાં છે તે સુનિશ્ચિત કરી શકે છે. તે એ બાબતની ખાતરી આપે છે કે સ્થાવર મિલકતનો વ્યવહાર કરનાર દરેક વ્યક્તિ (ઉક્ત અધિનિયમ હેઠળ નિભાવવામાં આવતા) રજીસ્ટરોમાં સમાવિષ્ટ વિગતો પર પૂર્ણ વિશ્વાસ સાથે ભરોસો રાખી શકે છે, જે માલિકી હકને અસર કરતા તમામ વ્યવહારોનો સંપૂર્ણ અને વિગતવાર હિસાબ આપે છે અને વિધિવત પ્રમાણિત કરેલી નકલો/ઉતારા સુરક્ષિત રીતે મેળવી શકે છે.’ [તંત્રી નોંધ: જેવું કે સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (પી) લિમિટેડ (૧) વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય, (૨૦૦૯) ૭ SCC ૩૬૩, પાના નં. ૩૬૭-૬૮, ફકરા ૧૭-૧૮ માં અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે.]

૧૪. કાયદાના આ સ્થાપિત સિદ્ધાંતને લાગુ કરતાં, સુરક્ષિત રીતે એવું માની શકાય કે વાદીઓના પૂર્વજોને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો (જે ૧૯૭૮ માં કરવામાં આવ્યા હતા) ની નોટિસ (જાણ) હતી, જે ઘણું વહેલા એટલે કે ૧૯૬૮ માં થયેલા ભાગલામાંથી ઉદ્ભવ્યા હતા, કારણ કે તે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજો હતા. મંગલમ્માના જીવનકાળ દરમિયાન, આ વેચાણ દસ્તાવેજોને ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યા નહોતા, કે ન તો

ભાગલાની માંગ કરવામાં આવી હતી. આથી, વાદીઓનો દાવો (જે વર્ષ ૨૦૨૩ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો) તે પ્રથમ દષ્ટિએ કાયદા દ્વારા બાધિત હતો. વાદીઓ ૪૫ વર્ષ સુધી પોતાના અધિકારો પર નિષ્ક્રિય રહ્યા પછી તેને ફરીથી દાવા રૂપે રજૂ કરી શકે નહીં.”

૪૧. આ અદાલતની સંકલન ખંડપીઠે પણ કેટલાક ચુકાદાઓમાં એવી દલીલને નકારી કાઢવા માટે માન્ય જ્ઞાનની ધારણાને અપનાવી છે જે અન્યથા ત્રાસદાયક અને વ્યર્થ છે. વ્હાઈટસ્વાન બિલ્ડકોન એલએલપી વિરુદ્ધ ઠાકુર પ્રવીણજી મંગાજી એમ. એ. એન. યુ./જી. જે./<આઈ. ડી. ૧> માં આ અદાલતે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

"૧૪. એલ. આર. એસ. (સુપ્રા) દ્વારા દિલબૂ (રખાત) (મૃત) ના કિસ્સામાં સુપ્રીમ કોર્ટે આપેલા ચુકાદા મુજબ, જ્યારે પણ કોઈ દસ્તાવેજ નોંધવામાં આવે છે, ત્યારે નોંધણીની તારીખ માન્ય માહિતીની તારીખ બની જાય છે. અન્ય કિસ્સાઓમાં, જ્યાં કોઈ હકીકત યોગ્ય ખંતથી શોધી શકાય છે, ત્યારે માનવામાં આવતું જ્ઞાન વાદીને આભારી રહેશે, કારણ કે પક્ષને માત્ર એવો દાવો કરીને મર્યાદાનો સમયગાળો લંબાવવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી કે તેને કોઈ જ્ઞાન નથી. વર્તમાન કેસમાં, ફરિયાદમાં વર્ણવ્યા મુજબ કાર્યવાહીનું કારણ, ખાસ કરીને તેનો ફકરો નંબર ૪ જણાવે છે કે વાદીઓને વર્ષ ૨૦૧૮માં પ્રથમ વખત નોંધાયેલા દસ્તાવેજ

વિશે જાણ થઈ હતી જ્યારે તેમણે વિલેજ ફોર્મ નંબર ૭/૧૨ અર્ક માટે અરજી કરી હતી.ફરિયાદમાં વર્ણવ્યા મુજબ હકીકતો સૂચવે છે કે ૨૦૦૩ થી ૨૦૧૮ સુધી, વાદીઓ દ્વારા ૨૦૦૩ માં તેમની માતાના અવસાન પછી મહેસૂલ એન્ટ્રીઓમાં તેમના નામ બદલાયા છે તે જોવા માટે કોઈ પ્રયાસો કરવામાં આવતા નથી, અને તે માનવું મુશ્કેલ છે કે વાદી દાવો જમીનમાં તેમના દાવાને શેર કરવાનો દાવો કરી રહ્યા હોવા છતાં, તેઓ લગભગ ૧૫ વર્ષના સમયગાળા માટે મહેસૂલ રેકૉર્ડની તપાસ કરવાની કાળજી લેશે નહીં.આમ, ચતુરાઈથી મુસદ્દો તૈયાર કરીને અને મર્યાદાનો સમયગાળો નબળો પડે તે જોવા માટે, ૨૫/૦૫/૨૦૦૬ પર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી પછી ૧૫ વર્ષ સુધી તેમને અંધારામાં રાખવામાં આવ્યા હોવાનો આક્ષેપ કરીને ૧૭/૦૭/૨૦૧૮ પર ગ્રામ ફોર્મ નંબર ૭/૧૨ અર્ક મેળવવાના એકમાત્ર કારણ પર દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. એવું ન કહી શકાય કે વાદીઓએ ૧૫ વર્ષના સમયગાળા પછી આવા અર્ક મેળવીને યોગ્ય ખંતથી નોંધાયેલા વેચાણના અમલની હકીકત શોધી કાઢી છે.તેથી, દાવો, જે અન્યથા મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૫૮ અને ૫૯ ની જોગવાઈઓ હેઠળ પ્રતિબંધિત છે, વર્ષ ૨૦૧૮ માં ગ્રામ ફોર્મ નંબર ૭/૧૨ મેળવવાના આધારે ચતુરાઈથી મુસદ્દો તૈયાર કરીને અને કાર્યવાહીનું કારણ તૈયાર કરીને; દાવો માત્ર પ્રતિવાદીઓના અધિકારોને નિષ્ફળ બનાવવા માટે શરૂ કરવામાં આવ્યો હોવાનું જણાય છે.દાવાની

જમીનમાં પ્રમાણસર હિસ્સો માંગવાની પ્રાર્થનાના સંદર્ભમાં, તે એક પરિણામી રાહત છે જે સંપૂર્ણપણે નોંધાયેલ વેચાણને અલગ રાખવા પર આધારિત છે, તેથી બાકીની પ્રાર્થના માટે દાવાને ચાલુ રાખવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી.

૪૨. ડેક્કન પેપર મિલ્સ કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ રીજેન્સી મહાવીર પ્રોપર્ટીઝ અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં વાદીના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલત વિચારણા કરી રહી હતી કે જ્યારે દસ્તાવેજના વહીવટકર્તા દ્વારા ખતને રદ કરવાની વાત આવે છે ત્યારે આવી વ્યક્તિ ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૧ હેઠળ અદાલતનો સંપર્ક કરી શકે છે, પરંતુ જ્યારે બિન-વહીવટકર્તા દ્વારા ખતને રદ કરવાની વાત આવે છે, ત્યારે તેણે ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૩૪ હેઠળ સંપર્ક કરવો જોઈએ અને બિન-વહીવટકર્તા દ્વારા વેચાણ-ખતને રદ કરવું એ કર્મચારીઓમાં કાર્યવાહી હશે કારણ કે દાવો કરવો પડશે. કલમ ૩૪ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવી છે.આ ચુકાદો વર્તમાન કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને લાગુ થશે નહીં કારણ કે વાદીએ વાદી પર કરવામાં આવેલી છેતરપિંડીની કોઈ વિગતો આપી નથી અને એકમાત્ર હકીકત જેના પર વાદી આગળ આવ્યો છે તે એક એવો કેસ છે કે જેમાં વાદીને ઉપરોક્ત વેચાણ-દસ્તાવેજના અમલ વિશે જાણ ન હતી.આ હકીકતને પણ ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી છે કે દાવો દાખલ કરવામાં

આવે તે પહેલાં વર્ષ ૧૯૯૧ અને ૨૦૦૪માં અન્ય વેચાણ-દસ્તાવેજો પણ ચલાવવામાં આવ્યા હતા અને ઉપરોક્ત વેચાણ-દસ્તાવેજોને અનુસરીને, મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પરિવર્તનની એન્ટ્રીઓ પણ દાખલ કરવામાં આવી છે અને તેથી, એવું ન કહી શકાય કે વાદીએ ઉપરોક્ત વેચાણ-દસ્તાવેજોને પડકારવાની જરૂર નહોતી.વર્તમાન કેસની હકીકતો સંપૂર્ણપણે અલગ છે જેમાં વાદીએ વર્ષ ૧૯૮૨માં વેચાણ ખતને અમલમાં મૂકવાનો આરોપ લગાવીને વર્ષ ૨૦૧૧માં દાવો દાખલ કર્યો છે કે ઉપરોક્ત વેચાણ ખત પર સહી નથી અને ઉપરોક્ત દાવામાં દાવાની મિલકતનો કબજો પણ માંગવામાં આવ્યો છે અને એવું કંઈપણ જણાવ્યું નથી કે જ્યારે પ્રતિવાદીઓએ દાવાના પરિસરમાંથી વાદીને ગેરકાયદેસર રીતે હાંકી કાઢ્યો હોય.

૪૩. અન્ય ચુકાદો કે જેના પર વાદીના વિદ્વાન વકીલે વિશ્વાસ મૂક્યો છે તે દયા સિંહના કેસમાં છે અને બીજો એલ. આર. એસ. દ્વારા ગુરુદેવ સિંહ (મૃત) વિરુદ્ધ છે. અને અન્ય (ઉપરોક્ત) વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે ઉપરોક્ત કેસમાં મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં માત્ર પ્રતિકૂળ એન્ટ્રી હતી અને વર્તમાન કેસમાં, અહીં ઉપર જણાવ્યા મુજબ, એક વેચાણ ખત છે જેનો અમલ વાદી દ્વારા કરવામાં આવ્યો છે.

૪૪. ઉપરોક્ત તથ્યોને ધ્યાનમાં રાખીને, વર્ષ ૧૯૮૨માં અમલમાં મુકાયેલા વેચાણ ખતને પડકારતો વર્તમાન દાવો, વર્ષ ૨૦૧૧માં દાવો દાખલ કરીને નિરાશાજનક રીતે સમય પ્રતિબંધિત છે. આ અદાલતે એ હકીકતને પણ ધ્યાનમાં લીધી છે કે વાદી એ કેસ સાથે આગળ આવ્યો છે કે ઉપરોક્ત વેચાણ ખત પર હસ્તાક્ષર કરનાર વાદી નથી પણ હકીકત એ પણ ધ્યાનમાં લેવી પડશે કે ઉપરોક્ત દાવામાં, તે વાદીનો કેસ નથી કે તે મિલકતનો કબજો ધરાવે છે. તે ન તો વાદીનો કેસ છે કે તેને દાવાના પરિસરમાંથી ગેરકાયદેસર રીતે બહાર કાઢવામાં આવ્યો છે અને તે જ હકીકત કે વાદી પરિસરનો કબજો વસૂલવાની માંગ કરી રહ્યો છે તે સ્પષ્ટપણે જણાવે છે કે પ્રતિવાદીઓ તે સમયે મિલકતનો કબજો મેળવ્યો હતો, જ્યારે વર્ષ ૧૯૮૨માં વેચાણ પત્ર ચલાવવામાં આવ્યો હતો અને તેથી, ચતુરાઈથી વર્તમાન દાવાનો મુસદ્દો તૈયાર કરીને કાર્યવાહીના ભ્રામક કારણ પર દાખલ કરવામાં આવે છે કે જેમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજમાં વાદીની સહી નથી અને તેથી, દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો નિરાશાજનક સમય છે અને દાવો છે 'સી. પી. સી.' ના આદેશ VII નિયમ ૧૧ ની જોગવાઈ હેઠળ નકારી કાઢવાની જરૂર છે.

૪૫. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે એવા સિદ્ધાંતો નિર્ધારિત કર્યા છે કે જ્યાં અદાલતે ચતુરાઈથી મુસદ્દો તૈયાર કરીને એ નિષ્કર્ષ પર આવવું જોઈએ કે શું દાવો કાર્યવાહીના ભ્રામક કારણનું પરિણામ છે કે સુનાવણીપાત્ર છે.

૪૬. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે દહિબેન વિરુદ્ધ અરવિંદભાઈ કલ્યાણજી ભાનુશાલી, (૨૦૨૦) ૭ એસ. સી. સી. ૩૬૬ માં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અનેક ચુકાદાઓ પર વિચાર કર્યા પછી આદેશ VII નિયમ ૧૧ હેઠળ સત્તાઓનો વ્યાપ વિગતવાર સમજાવ્યો છે:

" ૨૩.૩.આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ (એ) નો અંતર્ગત ઉદ્દેશ એ છે કે જો દાવામાં કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ જાહેર કરવામાં ન આવે, અથવા દાવાને નિયમ ૧૧ (ડી) હેઠળ મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત કરવામાં આવે, તો અદાલત વાદીને દાવામાં કાર્યવાહીને બિનજરૂરી રીતે લંબાવવાની મંજૂરી આપશે નહીં.આવા કિસ્સામાં, બનાવટી મુકદ્દમાનો અંત લાવવો જરૂરી રહેશે, જેથી વધુ ન્યાયિક સમય વેડફાય નહીં.

૨૩.૪ અઝહર હુસૈન વિરુદ્ધ રાજીવ ગાંધી કેસમાં [અઝહર હુસૈન વિરુદ્ધ રાજીવ ગાંધી, ૧૯૮૬ સપ્લિમેન્ટરી SCC ૩૧૫. જેને માનવેન્દ્રસિંહજી રણજીતસિંહજી જાડેજા વિરુદ્ધ વિજયકુંવરબા, ૧૯૯૮ SCC ઓનલાઈન ગુજ ૨૮૧ :

(૧૯૯૮) ૨ GLH ૮૨૩ માં અનુસરવામાં આવ્યું છે.] આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે આ જોગવાઈ હેઠળ સત્તાઓ આપવાનો સંપૂર્ણ હેતુ એ સુનિશ્ચિત કરવાનો છે કે જે મુકદ્દમો અર્થહીન છે, અને નિષ્ફળ સાબિત થવા માટે બંધાયેલો છે, તેને

અદાલતનો ન્યાયિક સમય બગાડવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ નહીં.(સુપ્રિમ કોર્ટ કેસીસ-પાના નંબર ૩૨૪-ફકરો ૧૨)

“૧૨. ... આવી સત્તાઓ પ્રદાન કરવાનો સમગ્ર હેતુ એ સુનિશ્ચિત કરવાનો છે કે જે મુકદ્દમો અર્થહીન છે અને જેનું પરિણામ આખરે નિષ્ફળ જ આવવાનું નક્કી છે, તેને કોર્ટનો સમય બગાડવાની અને સામાવાળા ના મનને ચિંતામાં નાખવાની પરવાનગી આપવી જોઈએ નહીં. ડેમોક્રેસીની તલવાર (એટલે કે માથે તોળાતું અવિરત સંકટ) કોઈપણ અર્થ કે હેતુ વિના બિનજરૂરી રીતે તેના માથા પર લટકતી રાખવાની કોઈ જરૂર નથી. એક સામાન્ય દીવાની મુકદ્દમામાં પણ, જો દાવો કોઈ કાયદેસરનું કારણ દર્શાવતો ન હોય, તો કોર્ટ દાવો નામંજૂર કરવાની સત્તાનો ત્વરિત ઉપયોગ કરે છે.”

૨૩.૫ જો કે, દીવાની કાર્યવાહીને સમાપ્ત કરવાની અદાલતને આપવામાં આવેલી સત્તા સખત છે, અને આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ માં દર્શાવેલ શરતોનું કડક પાલન કરવું જરૂરી છે.

૨૩.૬ આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ, અદાલત પર એ નક્કી કરવાની ફરજ મૂકવામાં આવે છે કે શું વાદી દાવામાંના દાવાઓની તપાસ કરીને, જેના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે દસ્તાવેજો સાથે વાંચીને અથવા

દાવો કોઈ કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે કે કેમ તેની તપાસ કરીને કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરે છે કે કેમ.

૨૩.૮ આદેશ ૭ નિયમ ૧૪ સી. પી. સી. ને ધ્યાનમાં રાખીને, આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ (એ) હેઠળ અરજીનો નિર્ણય લેવા માટે ફરિયાદ સાથે દાખલ કરાયેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લેવા જરૂરી છે. જ્યારે દાવામાં ઉલ્લેખિત દસ્તાવેજ દાવાનો આધાર બને છે, ત્યારે તેને દાવાના એક ભાગ તરીકે ગણવો જોઈએ.

૨૩.૯ આ જોગવાઈ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરીને, અદાલત નક્કી કરશે કે દાવામાં કરવામાં આવેલા દાવાઓ કાયદાકીય કાયદા અથવા ન્યાયિક આદેશની વિરુદ્ધ છે કે કેમ, તે નક્કી કરવા માટે કે શ્રેશોલ્ડ પર દાવાને નકારી કાઢવાનો કેસ બનાવવામાં આવ્યો છે કે કેમ.

૨૩.૧૧. ઓર્ડર ૭, રૂલ ૧૧ (દીવાની પ્રક્રિયા સંહિતા) હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટેની કસોટી (ટેસ્ટ) એ છે કે, જો દાવામાં (પ્લેઈન્ટમાં) કરવામાં આવેલા કથનોને (આક્ષેપોને) તેની સંપૂર્ણતામાં, અને જે દસ્તાવેજો પર ભરોસો રાખવામાં આવ્યો છે તેની સાથે જોડીને જોવામાં આવે, તો શું તેના પરિણામે કોઈ હુકમનામું (ડિક્રી) પસાર થઈ શકે તેમ છે? આ કસોટી ‘લિવરપૂલ એન્ડ લંડન એસ.પી. એન્ડ આઈ એસોસિએશન લિમિટેડ વિરુદ્ધ એમ.વી. સી સક્સેસ I’ [(૨૦૦૪) ૯

SCC ૫૧૨] ના કેસમાં નક્કી કરવામાં આવી હતી, જે આ પ્રમાણે છે:
(SCC પાના નં. ૫૬૨, ફકરો ૧૩૯)

“૧૩૯. કોઈ દાવો કાયદેસરનું કારણ દર્શાવે છે કે નહીં તે મૂળભૂત રીતે હકીકતનો પ્રશ્ન છે. પરંતુ તે આવું કારણ દર્શાવે છે કે નહિ તે ખુદ દાવાના વાચન પરથી જ શોધી કાઢવું જોઈએ. સદરહુ હેતુ માટે, દાવામાં કરવામાં આવેલા કથનો તેની સંપૂર્ણતામાં સાચા છે તેમ માનવું પડશે. કસોટી એ છે કે જો દાવામાં કરવામાં આવેલા કથનોને તેની સંપૂર્ણતામાં સાચા માની લેવામાં આવે, તો શું હુકમનામું પસાર થઈ શકે.”

૨૩.૧૩. જો દાવાના અર્થપૂર્ણ વાંચન પર, એવું જોવા મળે છે કે દાવો સ્પષ્ટપણે ત્રાસદાયક છે અને તેમાં કોઈ યોગ્યતા નથી, અને દાવો કરવાનો અધિકાર જાહેર કરતું નથી, તો કોર્ટ આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ સી. પી. સી. હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટે ન્યાયી ગણાશે.

૨૩.૧૫. આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ ની જોગવાઈ પ્રકૃતિમાં ફરજિયાત છે.તે જણાવે છે કે જો કલમ (એ) થી (ઇ) માં નિર્દિષ્ટ કરેલા કોઈપણ આધારો બનાવવામાં આવે તો ફરિયાદ 'નકારી કાઢવામાં આવશે'.જો અદાલતને લાગે કે વાદી કાર્યવાહીનું કારણ જાહેર કરતી નથી, અથવા દાવો કોઈપણ કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે, તો અદાલત પાસે દાવાને નકારી કાઢવા સિવાય કોઈ વિકલ્પ નથી.

૨૪.૪. જો, તેમ છતાં, દાવાનો ચતુરાઈથી મુસદ્દો તૈયાર કરીને, તેણે કાર્યવાહીના કારણનો ભ્રમ પેદા કર્યો છે, તો મદનુરી શ્રી રામ ચંદ્ર મૂર્તિ વિરુદ્ધ સૈયદ જલાલ [(૨૦૧૭) ૧૩ એસસીસી ૧૭૪] માં આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે તેને શરૂઆતમાં જ નાબૂદ કરવો જોઈએ, જેથી બનાવટી મુકદ્દમાનો વહેલી તકે અંત આવે.અદાલતે કોઈપણ છઠ્ઠાવરણ અથવા દમન સામે સતર્ક રહેવું જોઈએ, અને તે નક્કી કરવું જોઈએ કે શું મુકદ્દમો સંપૂર્ણપણે ત્રાસદાયક છે, અને અદાલતની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ છે.

નિર્ણય

૪૭. તેથી, સારમાં, જો અદાલતનો અભિપ્રાય હોય કે (i) કાર્યવાહીનું કોઈ વાસ્તવિક કારણ અસ્તિત્વમાં નથી અને જે દલીલ કરે છે તે માત્ર ભ્રામક છે અથવા (ii) મુકદ્દમામાં દમન, છઠ્ઠાવરણ છે જે સંપૂર્ણપણે હેરાન કરે છે અને કાયદાની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરે છે અથવા (iii) દાવાના તમામ દાવાઓને સંપૂર્ણ રીતે સાચા માને છે, તો કોઈ હુકમનામું પસાર કરી શકાતો નથી અથવા (iv) દાવામાં કરવામાં આવેલા દાવાઓ ન્યાયિક આદેશ અથવા કાયદાની વિરુદ્ધ છે, વગેરે.અહીં એ નોંધવું યોગ્ય છે કે આવા નિષ્કર્ષ અથવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા પછી, દાવાની અસ્વીકાર વિવેકાધીન નથી પરંતુ હકીકતમાં, ફરજિયાત છે.

૪૮. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, તે સ્પષ્ટ છે કે હાલનો દાવો મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે અને જે કાર્યવાહીની વિનંતી કરવામાં આવી છે તે માત્ર ભ્રામક છે.

૪૯. આથી, આદેશ VII નિયમ ૧૧ની જોગવાઈઓ હેઠળ હાલની અરજીને નકારી કાઢવી જરૂરી છે.

૫૦. પરિણામે, હાલની સિવિલ રિવિઝન અરજીને મંજૂરી આપવામાં આવે છે અને તે મુજબ તેને મંજૂરી આપવામાં આવે છે. રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૧૯/૨૦૧૧ માંનો દાવો આથી નકારી કાઢવામાં આવે છે. નિયમને નિરપેક્ષ બનાવવામાં આવે છે. ખર્ચ માટે કોઈ ઓર્ડર નથી.

(સંજીવ જે. ઠાકર, ન્યાયમૂર્તી)

મિશ્રા અમિત વી.

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.