

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.

=====

ગુજરાત ઉચ્ચ ન્યાયાલયમાં અમદાવાદ ખાતે

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૧૮૧/૨૦૨૫

સાથે

દિવાની અરજી (રહેવા માટે) નં. ૧/૨૦૨૫

આર/પ્રથમ અપીલ નંબર. ૧૮૧/૨૦૨૫

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રીમતી સંગીતા કે. વિશ્ન

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રી નિરલ આર. મેહતા

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા.	ના.

=====

પ્રધાનમંત્રી જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

બલદેવજી દયાજી ઠાકોર અને અન્ય

=====

દેખાવ:

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧,૨ માટે મુંજાલ એમ. ભટ્ટ (૮૨૮૩)

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧૩ માટે શ્રી મેહુલ શરદ શાહ (૭૭૩)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રીમતી સંગીતા કે. વિશન

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રી નિરલ આર. મેહતા

તારીખ:૨૦/૦૨/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

(દ્વારા: માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રીમતી સંગીતા કે. વિશન)

૨૦૨૧-આંક ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નં.૧૬૫ માં જાણીતા પમા એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, અમદાવાદ દ્વારા પસાર કરાયેલા ૧૨.૧૧.૨૦૨૪ ના ચુકાદા અને આદેશને પડકારતી શીર્ષકવાળી પ્રથમ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી છે. ૩૪, જેના દ્વારા સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ (ત્યારબાદ "કોડ" તરીકે

ઓળખવામાં આવે છે) ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ (એ) (ડી) હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે ફરિયાદને નકારી કાઢવામાં આવી છે.

૨. શ્રી મનીષ ભટ્ટ, શ્રીમતી પંચમ ઝાલા સાથે હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ, અપીલકર્તાઓ માટે વિદ્વાન વકીલ-અરજદારોએ રજૂઆત કરી હતી કે વેચાણનો કરાર મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૬ દ્વારા અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો. જમીન ધરાવતા બ્લોક નં. ૯૫ વિસ્તાર ૬૮૩૮ ચોરસ ફૂટમાં ફેલાયેલો છે.એમટીએસ.(અહીં અમુક નિયમો અને શરતો પર "પ્રશ્નમાં જમીન" અથવા સંદર્ભ વોરંટ તરીકે "દાવો મિલકત" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે), ત્યારબાદ કબજાની રસીદ જારી કરવામાં આવે છે, તેથી રૂ. ૭૩,૮૩,૦૦૦/- ની કુલ વિચારણાની રસીદ પણ સ્વીકારવામાં આવે છે.તેથી, વેચાણના કરારના અમલ સમયે સંપૂર્ણ ચૂકવણી કરવામાં આવી હતી અને કબજો પણ સોંપવામાં આવ્યો હતો.તે પછી રજૂ કરવામાં આવે છે કે વેચવાના કરારની સામગ્રી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ત્યાં ચાર દાવાઓ બાકી હતા અને તે મૂળ માલિકોની જવાબદારી હતી-પ્રતિવાદી નંબર.૧ થી ૬ શીર્ષકને મંજૂરી આપવી અને દાવાનો નિકાલ કરવો; જો કે, દાવો નં. ૨૦૦૧ની કલમ ૩૨૫ અને અન્યોને પાછી ખેંચી લેવામાં આવી છે, ત્યારબાદ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મહેસૂલ એન્ટ્રીઓમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે.

૨.૧ તે આગળ રજૂ કરવામાં આવે છે કે વેચાણના કરારમાં કરાર મુજબ, તે મૂળ માલિકોનો કેસ હતો-પ્રતિવાદી નંબર.૧ થી ૬ કે પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વર્ષ ૨૦૦૨ માં વેચાણ ખત ચલાવવામાં આવ્યો નં. ૮, ગેરકાયદેસર અને કપટપૂર્ણ વ્યવહાર હતો, અને તેથી, વેચાણ દસ્તાવેજની કાયદેસરતા અને માન્યતાને પડકારતી વિવિધ કાર્યવાહી નીચેની અદાલત સમક્ષ બાકી છે.તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્ષ ૨૦૦૨માં કરવામાં આવેલ વેચાણ ખત માન્ય વેચાણ ખત ન હતું.મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૬ અપીલકર્તાઓ-અરજદારોની તરફેણમાં જમીન વેચવા માટે સંમત થયા હતા અને વેચવાના કરારને અમલમાં મૂકવાના તેમના અધિકારોની અંદર હતા.

૨.૨.વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અપીલકર્તાઓ-અરજદારોએ વારંવાર મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. નો સંપર્ક કર્યો હતો. દાવાની મિલકતનો સ્પષ્ટ હક પ્રદાન કરવાની વિનંતી સાથે ૧ થી ૬; જો કે, મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. ૧ થી ૬ ગુપ્ત રીતે અને અપીલકર્તાઓની પાછળ-અરજદારોએ દાવો પાછો ખેંચી લીધો, અપીલકર્તા-અરજદારોના અધિકારોને રદ કર્યા.વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મુકદ્દમાના નિકાલના મહેસૂલ રેકૉર્ડ રેકૉર્ડિંગ પાસામાં એન્ટ્રીઓ પણ પોસ્ટ કરવામાં આવી છે.ત્યારબાદ તરત જ પગલાં લેવામાં આવ્યા હતા અને દાવા દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા.તે આગળ રજૂ કરવામાં આવે છે કે કોઈ જવાબ ન આવતા,

દસ્તાવેજો મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ પાસેથી મેળવવામાં આવ્યા હતા, અને તે એન્ટ્રી નં. ૨૪૬૦ તે નોંધાયેલ વેચાણ ખત પ્રતિવાદી નં.૮. તે સમયે જ અપીલકર્તાઓ-અરજદારોને ક્રમિક બદલીઓ વિશે જાણ થઈ હતી.

૨.૩ વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે ૩. ૬,૦૦,૦૦૦-રોકડમાં ચૂકવવામાં આવ્યું હતું અને ૩. ૧,૫૦,૦૦૦-ની રકમ ચેક દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી.અપીલકર્તાઓ-અરજદારોએ વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે અને વૈકલ્પિક રીતે, મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. ને દિશા આપવા માટે પ્રાર્થના કરી છે. ૧ થી ૬ શીર્ષક સ્પષ્ટ કરવા અને અપીલકર્તા-અરજદારોને કબજો સોંપવા માટે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રાર્થના (એ) થી (ડી) મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. સાથે જોડાયેલી છે. ૧ થી ૬ જ્યારે કે પ્રાર્થના (ઈ) એ વર્ષ ૨૦૦૨માં પ્રતિવાદી નં. ૮ અને વર્ષ ૨૦૧૫માં અને તે પછી સતત વેચાણ કાર્યોનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૨.૪ તે આગળ રજૂ કરવામાં આવે છે કે તે મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. ની ફરિયાદ હતી. ૧ થી ૬ કે વેચાણ ખત ગુપ્ત રીતે ચલાવવામાં આવ્યું હતું; તેમના પર છેતરપિંડી કરીને અને આ જ કારણ હતું કે પક્ષકારો વચ્ચે માલિકીની મંજૂરી મેળવવા માટે સ્પષ્ટ સમજણ હતી.શરત મુજબ, વેચાણ દસ્તાવેજો, માલિકીની મંજૂરીનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી અમલમાં મૂકવાના હતા

અને જ્યારે માલિકીની મંજૂરી મળી ગઈ, ત્યારે કાર્યવાહીનું કારણ ઊભું થયું અને તરત જ દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો, જે મર્યાદાની અંદર છે.વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વિદ્વત ન્યાયાધીશે એક ભૂલ કરી છે કે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની અમલની તારીખ અપીલકર્તા-અરજદારોની જાણમાં હતી અને તેથી, ઓગણીસ વર્ષ પછી દાખલ કરાયેલ દાવો વિલંબ દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.

ર.પ.રિલાયન્સને સલીમ ડી. અગબોટવાલા અને અન્ય વિ. ના કેસમાં ચુકાદા પર મૂકવામાં આવે છે.શામલજી ઓદ્ધવજી ઠક્કર અને અન્ય (૨૦૨૧) ૧૭ એસસીસી ૧૦૦ માં અહેવાલ આપ્યો.પ્રતિવાદી દ્વારા દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વાદી પાસે મહારાષ્ટ્ર ભાડૂત અને કૃષિ જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૩૨ એમ હેઠળ જારી કરાયેલ કલમ ૩૨ જી અને વેચાણ પ્રમાણપત્ર હેઠળ કાર્યવાહીની રચનાત્મક નોટિસ હતી.સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે પ્રતિવાદીને ફરિયાદમાંથી અહીં અને ત્યાં કેટલીક સજાઓ ઉઠાવવી અસ્વીકાર્ય રહેશે અને દલીલ કરી હતી કે વાદીને કાર્યવાહીની રચનાત્મક નોટિસ હતી અને તેથી મર્યાદા રચનાત્મક નોટિસની તારીખથી શરૂ થઈ હતી.દલીલેન વાલજીભાઈ અને અન્ય વિ. ના કેસમાં ચુકાદા પર વધુ નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી છે.પ્રજાપતિ કોદારભાઈ કચરાભાઈ અને અન્ય (૨૦૨૪) એસ. સી. સી. ઓનલાઈન એસ. સી. ૪૧૦૫ માં અહેવાલ આપ્યો હતો.રિલાયન્સને સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા

અને એ. એન. આર. વિ. ના કેસમાં પણ ચુકાદો આપવામાં આવ્યો છે. શ્રીમતી પ્રભા જૈન અને અન્ય. (૨૦૨૫) એસીસી ઓનલાઇન એસી ૧૨૧ માં અહેવાલ આપ્યો.વાદીઓ દ્વારા દાવામાં દાવો કરવામાં આવેલી રાહતને ધ્યાનમાં લેતી વખતે, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ફકરા ૨૪ માં ચુકાદો આપ્યો છે અને અવલોકન કર્યું છે કે જો એક રાહત ટકી રહે તો પણ, સંહિતાના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ ફરિયાદને નકારી શકાય નહીં.તેથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે દાવામાં દાવો કરવામાં આવેલી રાહત, અન્ય બાબતોની સાથે, વેચવાના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરતી હતી અને કેટલાક, પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવેલા ક્રમિક વેચાણ કાર્યોને પડકારતી હતી.પ્રાર્થનાઓ કાપી નાખવામાં સક્ષમ ન હતી અને તેથી, વિદ્વાન ન્યાયાધીશ પ્રતિવાદી નં. ૭ દ્વારા આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ અરજી સ્વીકારીને દાવાને નકારી શક્યા ન હોત. ૧૩, જે કતારમાં છેલ્લો ખરીદનાર છે.

૩. બીજી બાજુ, શ્રી મેહુલ શરદ શાહ, પ્રતિવાદી નં.૧૩, શીર્ષકવાળી અપીલનો વિરોધ કરતી વખતે, રજૂઆત કરી હતી કે ભૌતિક હકીકતનું દમન કરવામાં આવ્યું છે.દેખીતી રીતે, દાવાના ફકરા ૪ માં, એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે વેચવાનો કરાર અને કબજો કરાર ચલણમાં છે અને ક્યારેય રદ કરવામાં આવ્યા નથી.મૂળ માલિક દ્વારા ચલાવવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્નીનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે, એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર.૧ સૌથી વિશ્વાસપાત્ર વ્યક્તિની તરફેણમાં

ક, એટલે કે જતિનભાઈ કિરીટભાઈ પટેલ-પ્રતિવાદી નં.૧૨.ફરિયાદમાં જ જણાવવામાં આવ્યું છે કે જમીનના વેચાણના સંબંધમાં ચલાવવામાં આવેલા તમામ સાધનો અસ્તિત્વમાં છે અને ચલાવવામાં છે.

૩.૧ તે પછી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તે આ જતિનભાઈ કિરીટભાઈ પટેલ છે-પ્રતિવાદી નં.૧૨, જેમણે એન્ટ્રી નં.૨૪૬૦, મૂળ માલિકો દ્વારા પ્રતિવાદી નં.૮ નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ, જેમણે તેના તારીખ ૩૦.૦૯.૨૦૦૮ ના આદેશ દ્વારા અપીલને નકારી કાઢી હતી; જોકે, કલેક્ટરે પુનરાવર્તન અરજી સ્વીકારી હતી અને નાયબ કલેક્ટરના તારીખ ૩૦.૦૯.૨૦૦૮ ના આદેશને રદ કર્યો હતો.પુનરાવર્તન અરજીમાં, કલેક્ટરના ઉપરોક્ત આદેશને રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને નાયબ કલેક્ટરના આદેશની પુષ્ટિ થઈ હતી.તમામ કાર્યવાહી, પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. ના સૌથી વિશ્વાસપાત્ર વ્યક્તિ દ્વારા શરૂ કરવામાં આવી હતી. ૧ થી ૬ અને અપીલકર્તાઓ-અરજદારો અને તેથી, જ્યારે અપીલકર્તાઓ-અરજદારોને ઓળખતી વ્યક્તિએ પગલાં લીધાં હોય, ત્યારે તે માનવું મુશ્કેલ છે કે અપીલકર્તાઓ-અરજદારો પ્રશ્નમાં જમીનના સંબંધમાં કાર્યવાહી વિશે જાણતા ન હતા.અપીલ મેમોમાં, અપીલકર્તાએ પુનરાવર્તનમાં કલેક્ટરના આદેશને ઉલટાવવાના પાસાનો ખુલાસો કર્યો નથી.આમ, અપીલકર્તાઓ-અરજદારો તરફથી ભૌતિક હકીકતનું દમન કરવામાં આવે છે.આ ઉપરાંત, વર્ષ ૨૦૦૨ના વેચાણ કરારનો અમલ, વર્ષ ૨૦૦૫માં

અપીલકર્તા-અરજદારોની જાણકારીમાં હતો અને તેથી, મર્યાદા વર્ષ ૨૦૦૫થી જ શરૂ થશે.ઉપરાંત, જોકે જતિનભાઈ કિરીટભાઈ પટેલ-પ્રતિવાદી નં.૧૨ પ્રવેશને પડકાર્યો હતો, વેચાણ દસ્તાવેજને પડકાર ન આપવાનું પસંદ કર્યું હતું.

૩.૨ રિલાયન્સને ડાહિબેન વિ. અરવિંદભાઈ કલ્યાણજી ભાનુશાળીના કેસમાં ચુકાદા પર મૂકવામાં આવ્યું છે, જેનો અહેવાલ (૨૦૨૦) ૭ એસસીસી ૩૬૬ માં આપવામાં આવ્યો હતો.કલમ ૫૮ અને ૫૯ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતી વખતે એવું માનવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે મર્યાદાનો સમયગાળો તે તારીખથી શરૂ થાય છે જ્યારે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ પ્રાપ્ત થાય છે.'પ્રથમ ઉપાર્જિત દાવો કરવાનો અધિકાર' શબ્દને ખત્રી હોટેલ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્ય વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય (૨૦૧૧) ૯ એસ. સી. સી. ૧૨૬ માં નોંધાયેલા ચુકાદાનો ઉલ્લેખ કરીને વધુ સમજાવવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે 'દાવો' અને 'ઉપાર્જિત' શબ્દો વચ્ચે 'પ્રથમ' શબ્દનો ઉપયોગ કરવાનો અર્થ એ થશે કે જો દાવો કાર્યવાહીના બહુવિધ કારણો પર આધારિત હોય, તો મર્યાદાનો સમયગાળો તે તારીખથી ચાલવાનું શરૂ થશે જ્યારે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ ઉપાર્જિત થયો હતો.એટલે કે, જો અધિકારનું સતત ઉલ્લંઘન થાય છે, તો તે કાર્યવાહીના નવા કારણને જન્મ આપશે નહીં, અને દાવો બરતરફ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે, જો તે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ પ્રાપ્ત થાય તે તારીખથી

ગણવામાં આવતી મર્યાદાના સમયગાળાની બહાર હોય.એવું પણ જોવામાં આવ્યું છે કે પક્ષ માટે કાર્યવાહીનું ભ્રામક કારણ બનાવવું અને ચતુરાઈથી મુસદ્દો તૈયાર કરીને દાવાને મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર લાવવો અસ્વીકાર્ય રહેશે.તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્ષ ૨૦૦૫ માં અપીલકર્તાઓ-અરજદારોને સૌપ્રથમ દાવો કરવાનો અધિકાર, પોતાને વેચવાના કરારમાં, વર્ષ ૨૦૦૨ ના નોંધાયેલા વેચાણ ખતનો સંદર્ભ હતો અને તેથી, દાવો વર્ષ ૨૦૨૧ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, તેને મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત કરવામાં આવશે.

૩.૩ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે નોંધાયેલ વેચાણ ખત વર્ષ ૨૦૦૨માં પ્રતિવાદી નં.૮ જેણે, બદલામાં, પ્રતિવાદીની તરફેણમાં નોંધાયેલ સોંપણી દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો છે.૯ વર્ષ ૨૦૧૫માં તે ૧૧ પર પહોંચી ગયું હતું, ત્યારબાદ મહેસૂલ પ્રવેશ નં.૩૮૩૧ જે પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.વધુમાં, પ્રતિવાદી નં.૯ વર્ષ ૨૦૧૮ માં ૧૦ થી, પ્રતિવાદી નં.૧૧ જેમાંથી પ્રવેશ નં.૪૩૫૦ આવકના રેકૉર્ડમાં મૂકવામાં આવ્યું હતું.પ્રતિવાદી નં.૧૧ ત્યારબાદ, તેણે પ્રતિવાદી નં.૧૩ જેમાંથી ૨૭.૦૬.૨૦૧૯ પર પણ એન્ટ્રી નં.૪૬૪૮ તારીખ ૨૦.૦૧.૨૦૨૦ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પોસ્ટ કરવામાં આવી હતી.તે આગળ રજૂ કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદી નં.૧૩, કારણ કે તે દાવાની મિલકત ખરીદવાનો પ્રસ્તાવ મૂકતો હતો, તેણે જાહેર નોટિસ આપી હતી અને સ્પષ્ટ

શીર્ષક મેળવ્યા પછી કે વેચાણ ખત ચલાવવામાં આવ્યું હતું અને તેથી, દરેક રીતે પ્રતિવાદી નં.૧૩ તે એક પ્રામાણિક ખરીદનાર છે.

૩.૪ તે પછી રજૂ કરવામાં આવે છે કે અપીલકર્તાઓ-અરજદારોએ વર્ષ ૨૦૦૨ના વેચાણ દસ્તાવેજને પડકાર્યો છે.જ્યારે ઉપરોક્ત પડકાર પોતે જાળવવા યોગ્ય ન હોય ત્યારે અપીલકર્તાઓ-અરજદારોની અન્ય રાહત અસંગત હશે.પ્રતિવાદી નં.૧ વેચાણ કરવાના કરારના અમલીકરણ સમયે ૬ સુધી પ્રશ્નમાં જમીનના માલિકો બનવાનું બંધ થઈ ગયું હતું, જે એક સ્વીકૃત સ્થિતિ છે અને તેથી, અપીલકર્તા-અરજદારોને વેચાણ કરવાના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરવા માટે કોઈ કારણ ઉપલબ્ધ નથી.વેચાણ દસ્તાવેજના પડકારને ધ્યાનમાં લેતા, દાવો સ્પષ્ટપણે મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે અને તેથી, વિદ્વાન ન્યાયાધીશે સંહિતાના અરજી આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ ને સ્વીકારીને દાવાને નકારી કાઢવામાં કોઈ ભૂલ કરી નથી.તેથી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે અપીલને ધ્યાનમાં લેવા અને પ્રવેશ તબક્કે નકારી કાઢવાને લાયક નથી.

૪. શ્રી મનીષ આર. ભટ્ટે, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે, પ્રત્યુત્તરમાં રજૂઆત કરી હતી કે દમનનું પાસું ખોટો છે કારણ કે, માત્ર અપીલ મેમોમાં જ નહીં પણ વાદીમાં પણ, ઘટનાઓનો સંપૂર્ણ ક્રમ જણાવવામાં આવ્યો છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અપીલકર્તાઓ-અરજદારોએ દાવો દાખલ કર્યાના માત્ર એક મહિના

પહેલા જ જાણ મેળવી હતી, જ્યારે મહેસૂલ રેકૉર્ડનો અભ્યાસ કરવામાં આવ્યો હતો.સ્પષ્ટપણે એન્ટ્રી નં. ૪૫૭૩, તે નોંધવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. દ્વારા દાખલ કરાયેલા દાવાઓમાંથી એક. પક્ષકારો વચ્ચેના સમાધાનના આધારે ૧ થી ૬ મૂળ માલિકોને પાછા ખેંચી લેવામાં આવ્યા હતા.તેને મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. દ્વારા ખાતરી આપવામાં આવી હતી. ૧ થી ૬ સુધી કે દાવાના નિકાલ પછી વેચાણ ખતનો અમલ કરવામાં આવશે અને તેથી, વર્ષ ૨૦૧૮ સુધી, અપીલકર્તાઓ-અરજદારો પાસે પગલાં લેવાનું કોઈ કારણ નહોતું અને કાર્યવાહીનું છેલ્લું કારણ વર્ષ ૨૦૧૮ માં જ ઊભું થયું હોવાનું કહી શકાય અને તેથી, દાવામાં કોઈ વિલંબ થશે નહીં.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્ષ ૨૦૨૧ માં, અપીલકર્તાઓ-અરજદારોને વેચાણના વ્યવહારો વિશે જાણ થઈ અને તરત જ વર્ષ ૨૦૦૨ ના વેચાણ ખતને પડકાર સહિત પડકાર કરવામાં આવ્યો હતો.વાદીના દાવાઓ સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે દાવો, મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત નથી અને તેની સાથે જોડાયેલા વિવાદને તેના સમર્થનમાં અગ્રણી પુરાવા દ્વારા અજમાવવો પડશે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વિદ્વાન ન્યાયાધીશે વર્ષ ૨૦૦૨ના વેચાણ ખતને પડકારને મુખ્ય પડકાર ગણ્યો છે, જે કરવામાં આવેલી મૂળભૂત ભૂલ છે.તેથી, વિનંતી કરવામાં આવે છે કે અપીલને સ્વીકારવાની જરૂર છે.

૫. સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા.અપીલકર્તાઓ-અરજદારો દ્વારા ફરિયાદ સાથે રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલા દસ્તાવેજોની પેપર-બુક, પ્રતિવાદી નં.૧૩ અપીલકર્તાઓ-અરજદારો માટેના વિદ્વાન સલાહકાર દ્વારા કયા પાસાની પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે.

૬. તે હવે સારી રીતે નક્કી થઈ ગયું છે કે સંહિતાના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ અરજીનો નિર્ણય લેતી વખતે, વાદીના દાવાઓ અને વાદી સાથે દાખલ કરેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લેવા જરૂરી છે.ઉપરાંત, જ્યારે દાવામાં દસ્તાવેજનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે દાવાનો આધાર બને છે, તેને દાવાના એક ભાગ તરીકે ગણવો જોઈએ.ફરિયાદ સાથે, અપીલકર્તાઓ-અરજદારોએ વેચાણ માટેના કરાર તેમજ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પોસ્ટ કરેલી વિવિધ એન્ટ્રીઓ તેમજ પ્રશ્નમાં જમીનના સંદર્ભમાં ૭/૧૨ ફોર્મ રેકૉર્ડ પર મૂક્યા છે.ફરિયાદમાંથી મેળવેલા નિર્વિવાદ તથ્યો અને ફરિયાદ સાથે રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોને સંક્ષિપ્તમાં વર્ણવવામાં આવ્યા છે.

૭. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬-મૂળ માલિકોએ તેમના પાવર ઓફ એટર્ની દ્વારા જમીનના સંદર્ભમાં ૦૪.૦૪.૨૦૦૨ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ કરારનો અમલ કર્યો છે.સુટ્સ છે, સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર.૩૧૫ ૨૦૦૧નો ૩૧૪,૨૦૦૧નો નિયમિત સિવિલ દાવો નં.૫૮૩ ૨૦૦૩નો નિયમિત સિવિલ

દાવો નં.૯૫૧ ૨૦૦૩ અને દાવો નં.૮૮ ૨૦૦૪ ની મૂળ માલિક સામે અને નિયમિત સિવિલ સ્યુટ નં.૯૫૧ ૨૦૦૩નો પડકાર ૦૪.૦૪.૨૦૦૨ તારીખના વેચાણ ખત સામે હતો.

૮. દેખીતી રીતે, ૦૩.૦૬.૨૦૦૨ પર એન્ટ્રી નં.૨૪૬૦ તે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મૂકવામાં આવ્યું હતું, અને ૦૫.૦૯.૨૦૦૨ પર પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યું હતું.પ્રવેશ નં. ૩૨૩૦ તારીખ ૧૯.૦૩.૨૦૧૦, દર્શાવે છે કે એન્ટ્રી નં.૨૪૬૦, ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ કરવામાં આવી હતી અને ડેપ્યુટી કલેક્ટરે ૩૦.૦૯.૨૦૦૮ તારીખનો આદેશ પસાર કરીને અપીલને નકારી કાઢી હતી, જે આદેશને કલેક્ટર સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો, જેમણે ૨૩.૦૨.૨૦૧૦ તારીખના આદેશને રદ કર્યો હતો અને ડેપ્યુટી કલેક્ટરના આદેશને રદ કર્યો હતો, તેથી એન્ટ્રી નં.૨૪૬૦.રેકૉર્ડમાંથી બહાર આવ્યું છે કે કલેક્ટરના આદેશને પુનરાવર્તન અરજી દાખલ કરીને પડકારવામાં આવ્યો હતો અને મહેસૂલ વિભાગના વિશેષ સચિવે ૨૪.૦૪.૨૦૧૫ ના આદેશ દ્વારા, કલેક્ટરના તારીખ ૨૩.૦૨.૨૦૧૦ ના આદેશને રદ કર્યો હતો અને રદ કર્યો હતો અને નાયબ કલેક્ટરના તારીખ ૩૦.૦૯.૨૦૧૦ ના આદેશની પુષ્ટિ કરી હતી અને તે મુજબ, એન્ટ્રી નં.૨૪૬૦ તેની પુષ્ટિ થઈ હતી.

૯. અપીલકર્તાઓ-અરજદારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોની સૂચિમાં ફરિયાદ સાથે, તારીખ ૨૫.૧૧.૨૦૦૫ વેચવાના કરારની નકલ રજૂ કરવામાં આવી છે, જે મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી નંબર દ્વારા ચલાવવામાં આવી હતી.૧ ૬ અપીલકર્તાઓ-અરજદારોની તરફેણમાં, અન્ય બાબતોની સાથે, તેમાં સમાવિષ્ટ નિયમો અને શરતો પર અપીલકર્તાઓ-અરજદારોની તરફેણમાં પ્રશ્નમાં જમીન વેચવા માટે સંમત થવું.અદાલતમાં દાખલ કરવામાં આવેલા અને પેટિંગ મુકદ્દમાનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવે છે.શરતોમાંથી એક પ્રતિવાદી નંબરને ફરજ પાડે છે.૧ સરકાર દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત વકીલો પાસેથી શીર્ષક મંજૂરી પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે ૬ સુધી.ચુકવણીનો સંદર્ભ પણ આપવામાં આવે છે, કેટલાક રોકડ દ્વારા અને કેટલાક ચેક દ્વારા.૭,૫૦,૦૦૦-ની કુલ રકમમાંથી નોંધપાત્ર રકમ રોકડ દ્વારા ચૂકવવામાં આવી છે.તે જ તારીખે, એટલે કે ૨૫.૧૧.૨૦૦૫ પર, અપીલકર્તા-અરજદારોની તરફેણમાં કબજાની રસીદ ચલાવવામાં આવી છે, જેમાં વેચાણ કરવાના કરારની સામગ્રીનો પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવ્યો છે, જે કબજો સોંપવા અને રૂ.૬૬,૩૩,૦૦૦/- હમ્મની રકમની ચુકવણી સૂચવે છે.કબજાની રસીદની અમલવારી સુધી કુલ રકમ રૂ.૭૩,૮૩,૦૦૦/- તરીકે દર્શાવવામાં આવી હતી.રજૂ કરાયેલ ત્રીજો દસ્તાવેજ એ છે કે એક જતિનભાઈ કિરીટભાઈ પટેલ, એટલે કે પ્રતિવાદી નં.૧૨, અપીલકર્તાઓનો વિશ્વાસપાત્ર વ્યક્તિ-અરજદારો, જે પાસાને ફકરા ૪ માં વાદીમાં કરવામાં આવેલા દાવાઓ દ્વારા મજબૂત કરવામાં આવે છે.

૧૦. વાદીનું વાંચન આગળ સૂચવે છે કે વેચાણના કરારનો અમલ થયા પછી, પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા ૦૯.૦૩.૨૦૧૫ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ ખતનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. ની તરફેણમાં ૮. ૯ થી ૧૧.મહેસૂલ એન્ટ્રી નં. ૩૮૩૧ ને મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મૂકવામાં આવ્યું હતું જે પછીથી પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યું હતું.ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦, પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં તેમના અધિકારોના ૧૯.૦૬.૨૦૧૮ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ ખતનો અમલ કર્યો છે.૧૧ જેણે, બદલામાં, પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં ૨૭.૦૬.૨૦૧૯ તારીખનો નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો છે.૧૩.૪૩રી એન્ટ્રી નં.૪૬૪૮ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પોસ્ટ કરવામાં આવ્યું છે અને ૦૭.૧૦.૨૦૨૦ પર પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યું છે.

૧૧. અપીલકર્તાઓ-અરજદારો ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત વ્યવહારોથી વ્યથિત છે અને મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. દ્વારા અમલમાં મૂકાયેલા ૨૫.૧૧.૨૦૦૫ ના વેચાણના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે વિનંતી કરીને અન્ય બાબતોની સાથે દાવો દાખલ કર્યો હતો. પ્રશ્નમાં જમીનના સંદર્ભમાં ૧ થી ૬ અને વૈકલ્પિક રીતે, પ્રતિવાદી નંબરને આદેશ માંગ્યો છે.૧ વેચાણના કરારના સંબંધમાં શીર્ષક મંજૂરી પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે ૬ સુધી.પ્રાર્થના દ્વારા (સી) અને (ડી) પ્રતિવાદી નંબર વિરુદ્ધ પ્રતિબંધ આદેશની પ્રાર્થના કરવામાં આવી

છે.૧ ૬ સુધી, ત્રીજા પક્ષકારની તરફેણમાં જમીનનું વેચાણ, હસ્તાંતરણ અથવા હસ્તાંતરણ ન કરવું.પ્રાર્થના (ઈ) ના આધારે, અપીલકર્તાઓ-અરજદારોએ જાહેરાત કરવાની માંગ કરી છે કે વર્ષ ૨૦૦૨ માં અમલમાં મૂકાયેલ વેચાણ ખત ગેરકાયદેસર છે અને શરૂઆતથી જ રદબાતલ છે.અપીલકર્તાઓ-અરજદારોએ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ક્રમિક વ્યવહારોને પણ પડકાર્યા છે.૯, ૧૦, ૧૧ અને પ્રતિવાદી નં.૧૩.

૧૨. તે આ દાવો છે, જેણે સંહિતાના અરજી આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ દાખલ કરવા માટે જન્મ આપ્યો હતો, જે અનિવાર્યપણે મર્યાદા અને કાર્યવાહીના કારણની ગેરહાજરીનો આધાર ઉઠાવે છે.એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે અપીલકર્તાઓ-અરજદારોએ ૧૫ વર્ષના સમયગાળા પછી ૨૫.૧૧.૨૦૦૫ તારીખના વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરી છે.ઉપરાંત, ૦૪.૦૪.૨૦૦૨ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ ખતને પડકાર તેના અમલના લગભગ ૧૯ વર્ષ પછી છે.મર્યાદાનો મુદ્દો ઉઠાવવામાં આવ્યો છે જેમાં કહેવામાં આવ્યું છે કે દાવો મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.કાર્યવાહીના હેતુ માટે, વર્ષ ૨૦૦૨ના નોંધાયેલા વેચાણ કરારના અમલને ધ્યાનમાં રાખીને ચોક્કસ વલણ અપનાવવામાં આવ્યું છે અને એન્ટ્રી નં.૨૪૬૦ સ્ફટિકીકૃત થયા પછી, વર્ષ ૨૦૦૫નો વેચાણ માટેનો અનુગામી કરાર ગેરકાયદેસર અને અમાન્ય હતો કારણ કે, મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. ૧ થી ૬, હવે મિલકતોના માલિક ન હતા અને

ઉપલબ્ધ કોઈ અધિકારની ગેરહાજરીમાં, તેઓ વેચાણ માટે કોઈ કરાર અમલમાં મૂકી શક્યા ન હોત.અપીલકર્તાઓ-અરજદારોની તરફેણમાં કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ ઊભું થયું હોવાનું કહી શકાય નહીં.એવું પણ કહેવામાં આવ્યું છે કે વાદીમાંના દાવાઓ, બીજું કંઈ નથી, પરંતુ ચતુર મુસદ્દો છે, જે કાર્યવાહીના કારણનો ભ્રમ પેદા કરે છે.આ સાથે, પ્રતિવાદી નં.૧૩, ફરિયાદ નકારી કાઢવા માટે પ્રાર્થના કરી છે.

૧૩. વિદ્વાન ન્યાયાધીશે અરજી સ્વીકારીને સંહિતાના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ ની જોગવાઈઓ હેઠળ ફરિયાદને નકારી કાઢી હતી.વિદ્વાન ન્યાયાધીશે કલમ ૫૬ અને ૫૮ની જોગવાઈઓની નોંધ લીધી.કલમ ૫૬ ઘોષણા કરવા માટે ત્રણ વર્ષની મર્યાદા પૂરી પાડે છે, જારી કરેલા અથવા નોંધાયેલા સાધનની બનાવટી જાહેર કરે છે અને જ્યારે મુદ્દો અથવા નોંધણી વાદીને ખબર પડે ત્યારે મર્યાદાનો સમયગાળો શરૂ થાય છે.કલમ ૫૮ પર પણ વિચાર કરવામાં આવ્યો છે જે અન્ય કોઈપણ ઘોષણા મેળવવા માટે ત્રણ વર્ષની મર્યાદાની જોગવાઈ કરે છે.જે સમયથી સમયગાળો શરૂ થાય છે તે છે, જ્યારે પહેલા દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રાપ્ત થાય છે.કલમ ૫૮ની પણ નોંધ લેવામાં આવી છે, જે દસ્તાવેજ અથવા હુકમનામું રદ કરવા અથવા અલગ રાખવા અથવા કરારને રદ કરવા માટે દાવો દાખલ કરવાની મર્યાદા પૂરી પાડે છે.જે સમયથી સમયગાળો ચાલવાનું શરૂ થાય છે તે એ છે કે જ્યારે વાદીને દસ્તાવેજ અથવા હુકમનામું રદ કરવા અથવા અલગ

રાખવા અથવા રદ કરાયેલ કરારનો હક આપતા તથ્યો પ્રથમ તેને ખબર પડે છે.વિદ્વાન ન્યાયાધીશે વેચવાના કરારના અમલના પાસા અને જમીનના સંબંધમાં પક્ષકારો વચ્ચે સંમત થયેલી વિચારણા પર વિચાર કર્યો છે.વિદ્વાન ન્યાયાધીશે પ્રતિવાદીની તરફેણમાં અનુક્રમે કરવામાં આવેલા વ્યવહારોને પણ ધ્યાનમાં લીધા હતા.૮ ૧૧ અને ૧૩ સુધી, તેવી જ રીતે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મુકવામાં આવેલી એન્ટ્રીઓ પણ.

૧૪. દાવામાં કરવામાં આવેલા દાવાઓને ધ્યાનમાં લેતા, વિદ્વાન ન્યાયાધીશનો અભિપ્રાય હતો કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ સુધી, વેચવાના કરારમાં, જમીનના વ્યવહાર અને પ્રશ્નમાં જમીનના સંબંધમાં બાકી મુકદ્દમા વિશે જણાવ્યું છે.વિદ્વાન ન્યાયાધીશનો એવો પણ અભિપ્રાય હતો કે વર્ષ ૨૦૦૨ના વેચાણ દસ્તાવેજના અમલનું પાસું, અપીલકર્તાઓ-અરજદારોની જાણકારીમાં હતું અને જ્યારે પૂરતું જ્ઞાન હતું, ત્યારે અરજદારો-અપીલકર્તાઓ દ્વારા તાત્કાલિક પગલાં લેવા જોઈએ, ખાસ કરીને જ્યારે તેઓ જમીન ખરીદવાનો પ્રસ્તાવ મૂકી રહ્યા હતા.તે માનવું પણ મુશ્કેલ છે કે અપીલકર્તાઓ-અરજદારોએ મહેસૂલ રેકૉર્ડની ચકાસણી કરી નથી.આ ઉપરાંત, અરજદારો-અપીલકર્તાઓ ખૂબ જ વાકેફ હતા કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ ને વેચવાના કરારને અમલમાં મૂકવાનો કોઈ અધિકાર ન હતો કારણ કે, તેઓ પ્રશ્નમાં જમીનના માલિકો ન હતા.આ તારણો સાથે, વિદ્વાન ન્યાયાધીશે તારણ કાઢ્યું છે કે વર્ષ ૨૦૦૫ના વેચાણના કરાર માટે ચોક્કસ

કામગીરીની વિનંતી કરવામાં આવી હોવા છતાં, દાવો વર્ષ ૨૦૨૧માં, એટલે કે ૧૬ વર્ષના સમયગાળા પછી દાખલ કરવામાં આવ્યો છે.વિદ્વાન ન્યાયાધીશે વધુમાં અવલોકન કર્યું છે કે દસ્તાવેજોને રદ કરવા માટેની કલમ ૫૬ થી ૫૮ મુજબ, પૂરી પાડવામાં આવેલી મર્યાદા માહિતીની તારીખથી ત્રણ વર્ષ છે અને અપીલકર્તા-અરજદારને જાણ હતી કે જ્યારે વેચાણની સંમતિ વર્ષ ૨૦૦૫ માં અમલમાં મૂકવામાં આવી હતી, જ્યારે દાવો ૧૬ વર્ષના સમયગાળા પછી દાખલ કરવામાં આવ્યો છે અને આમ, મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.

૧૫. અહીં ઉપર ચર્ચા કરવામાં આવી છે તેમ, તે વિવાદમાં નથી કે નોંધાયેલ વેચાણ ખત મૂળ માલિકો દ્વારા ચલાવવામાં આવ્યું હતું-પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. વર્ષ ૨૦૦૨ માં તેમના પાવર ઓફ એટર્ની દ્વારા ૧ થી ૬ અને તે પછી, એન્ટ્રી નં. ૨૪૬૦ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મૂકવામાં આવ્યું હતું જે પડકારનો વિષય હતો; જો કે, લાંબી કાર્યવાહી પછી નાયબ કલેક્ટરના આદેશને અંતિમ સ્વરૂપ આપવામાં આવ્યું છે.નોંધપાત્ર રીતે, જ્યારે વર્ષ ૨૦૦૨ માં પહેલેથી જ નોંધાયેલ વેચાણ ખત અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું હતું, ત્યારે મૂળ માલિકો-પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. કેવી રીતે તે સમજવું મુશ્કેલ છે. ૧ થી ૬ એ વેચવાનો કરાર અમલમાં મૂક્યો છે.વેચાણનો કરાર કોઈ પણ સત્તા વગરનો હતો અને તેથી, મુદ્દો એ હશે કે વેચાણનો આ કરાર માન્ય દસ્તાવેજ છે કે કેમ.જવાબ નકારાત્મક હોવો જોઈએ.

૧૬. વેચવાનો કરાર માન્ય હતો એવું તારણ કાઢ્યા વિના ધારીએ તો પણ હકીકત એ છે કે, પોતાને વેચવાના કરારમાં, જમીનના સંબંધમાં વર્ષ ૨૦૦૧ અને ૨૦૦૪માં દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાની પેન્ડન્સીનો સંદર્ભ છે.એક સૂટમાં એટલે કે સૂટ નં. ૨૦૦૪ની કલમ ૮૫૧માં નોંધાયેલા વેચાણ કરારને પડકારવામાં આવ્યો હતો; જોકે, ત્યારબાદ વર્ષ ૨૦૧૬માં તેને પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હતો. તેથી, અપીલકર્તાઓ-અરજદારો પાસે જ્ઞાન હતું અને પછી શીર્ષક મંજૂરીની શરતનો આશ્રય લેવા માટે, સ્વીકાર કરી શકાતો નથી અને નકારી કાઢવાને પાત્ર છે.આ ઉપરાંત, અપીલકર્તાઓ-અરજદારોએ એક લંગડો પ્રયાસ કર્યો છે, મર્યાદાને વાજબી ઠેરવતા કહ્યું છે કે જ્યારે અપીલકર્તાઓ-અરજદારોએ મહેસૂલ એન્ટ્રીઓ માટે અરજી કરી હોય, ત્યારે જ તે વેચાણ કાર્યોના અમલ વિશે તેમની જાણમાં આવે છે, જેને નકારી કાઢવામાં આવે છે.

૧૭. આ તબક્કે ડાહિબેન વિરુદ્ધ અરવિંદભાઈ કલ્યાણજી ભાનુશાળી (ઉપરોક્ત) નો ચુકાદો ઉલ્લેખનીય છે.સર્વોચ્ચ અદાલતે પરિચ્છેદ ૨૬માં મર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની જોગવાઈઓ તેમજ અનુચ્છેદ ૫૮ અને ૫૯ પર પણ વિચાર કર્યો છે.એવું માનવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૫૮ અને ૫૯ હેઠળ નિર્ધારિત મર્યાદાનો સમયગાળો પ્રથમ ઉપાર્જિત પર દાવો કરવાના અધિકારથી ત્રણ વર્ષ છે.ખત્રી હોટેલ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્ય વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદાનો

સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે 'દાવો' અને 'ઉપાર્જિત' શબ્દો વચ્ચે 'પ્રથમ' શબ્દનો ઉપયોગ કરવાનો અર્થ એ થશે કે જો દાવો કાર્યવાહીના બહુવિધ કારણો પર આધારિત હોય, તો મર્યાદાનો સમયગાળો તે તારીખથી ચાલવાનું શરૂ થશે જ્યારે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ પ્રાપ્ત થાય છે. એટલે કે, જો અધિકારનું સતત ઉલ્લંઘન થાય છે, તો તે કાર્યવાહીના નવા કારણને જન્મ આપશે નહીં, અને દાવો બરતરફ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે, જો તે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ ઉપાર્જિત થયાની તારીખથી ગણવામાં આવેલી મર્યાદાના સમયગાળાની બહાર હોય. ફકરા ૨૯.૧૦ માં છેતરપિંડીના જ્ઞાનના પાસાને ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યું છે. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે તેમાં વાદીને વર્ષ ૨૦૧૪ માં છેતરપિંડીના પાસા વિશે જાણ થઈ હતી અને તે અવલોકન કરીને તેને નકારી કાઢવામાં આવ્યું હતું કે તે ખોટી ધારણા છે, કારણ કે દસ્તાવેજની પ્રાપ્તિ દાવો દાખલ કરવા માટે કાર્યવાહીનું કારણ નહીં બને અને વાદી દ્વારા લેવામાં આવેલી અરજીને કાર્યવાહીનું ભ્રામક કારણ માનવામાં આવતું હતું જેથી મર્યાદાના સમયગાળાને દૂર કરી શકાય અને તેને અયોગ્ય અને કોઈપણ સત્યથી વંચિત હોવાને કારણે નકારી કાઢવામાં આવી હતી. ફકરા ૨૬, ૨૭, ૨૮, ૨૯, ૧ થી ૨૯.૧૫ આ રીતે વાંચે છે:—

“૨૬. મર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ તમામ દાવાઓ, અપીલ અને અરજીઓની સ્થાપના માટે સમય મર્યાદા નક્કી કરે છે. કલમ ૨ (જે)

"મર્યાદાનો સમયગાળો" શબ્દને દાવ, અપીલ અથવા અરજીઓ માટે અનુસૂચિમાં નિર્ધારિત મર્યાદાનો સમયગાળો તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરે છે. કલમ ૩ જણાવે છે કે નિર્ધારિત સમયગાળા પછી દાખલ કરવામાં આવેલા દરેક દાવાને બરતરફ કરવામાં આવશે, ભલે મર્યાદા બચાવ તરીકે સ્થાપિત કરવામાં આવી ન હોય. જો દાવો કોઈ ચોક્કસ લેખ દ્વારા આવરી લેવામાં ન આવે, તો તે અવશેષ લેખમાં આવશે. ૧૯૬૩ના અધિનિયમની અનુસૂચિની કલમ ૫૮ અને ૫૯, દાવો દાખલ કરવા માટે મર્યાદાનો સમયગાળો સૂચવે છે જ્યાં ઘોષણા માંગવામાં આવે છે, અથવા કોઈ દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવે છે, અથવા કરાર રદ કરવામાં આવે છે, જે નીચે મુજબ છે:

પોશાકનું વર્ણન	મર્યાદા સમયગાળો	જે સમયથી સમયગાળો ચાલવાનું શરૂ થાય છે
૫૮. કોઈપણ અન્ય ઘોષણા મેળવવા માટે.	ત્રણ વર્ષ	જ્યારે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ પ્રાપ્ત થાય છે.
૫૯. ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ અથવા હુકમનામું રદ કરવા અથવા અલગ રાખવા અથવા કરારને રદ કરવા માટે.	ત્રણ વર્ષ	જ્યારે વાદીને દસ્તાવેજ અથવા હુકમનામું રદ કરવા અથવા અલગ રાખવા અથવા કરાર રદ કરવા માટે હકદાર બનાવતી હકીકતો પ્રથમ

		તેને ખબર પડે છે.
--	--	------------------

૧૯૬૩ના અધિનિયમની કલમ ૫૮ અને ૫૯ હેઠળ નિર્ધારિત મર્યાદાનો સમયગાળો ત્રણ વર્ષનો છે, જે તે તારીખથી શરૂ થાય છે જ્યારે પ્રથમ દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રાપ્ત થાય છે.

૨૭. ખત્રી હોટેલ્સ પ્રા. લિ. અને અન્ય. વિ.યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા એન્ડ અન્ય, (૨૦૧૧) ૯ એસ. સી. સી. ૧૨૬, આ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે 'દાવો' અને 'ઉપાર્જિત' શબ્દો વચ્ચે 'પ્રથમ' શબ્દનો ઉપયોગ કરવાનો અર્થ એ થશે કે જો દાવો કાર્યવાહીના બહુવિધ કારણો પર આધારિત હોય, તો મર્યાદાનો સમયગાળો તે તારીખથી ચાલવાનું શરૂ થશે જ્યારે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ પ્રાપ્ત થાય છે. એટલે કે, જો અધિકારનું સતત ઉલ્લંઘન થાય છે, તો તે કાર્યવાહીના નવા કારણને જન્મ આપશે નહીં, અને દાવો બરતરફ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે, જો તે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ ઉપાર્જિત થયાની તારીખથી ગણવામા આવેલી મર્યાદાના સમયગાળાની બહાર હોય.

૨૮. પંજાબ રાજ્ય વિરુદ્ધ ગુરદેવ સિંહ, (૧૯૯૧) ૪ એસ. સી. સી. ૧ કેસમાં આ અદાલતની ત્રણ ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠે ચુકાદો આપ્યો હતો

કે અદાલતે દાવાની તપાસ કરવી જોઈએ અને તે નક્કી કરવું જોઈએ કે વાદીને સૌપ્રથમ ક્યારે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રાપ્ત થયો છે, અને ધારેલા તથ્યો પર, દાવો સમયસર છે કે કેમ."દાવો કરવાનો અધિકાર" શબ્દનો અર્થ કાનૂની કાર્યવાહી દ્વારા રાહત મેળવવાનો અધિકાર છે.દાવો કરવાનો અધિકાર ત્યારે જ પ્રાપ્ત થાય છે જ્યારે કાર્યવાહીનું કારણ ઊભું થાય.જ્યારે દાવામાં દાવો કરવામાં આવેલા અધિકારનું ઉલ્લંઘન થાય અથવા જ્યારે પ્રતિવાદી કે જેની સામે દાવો કરવામાં આવે છે તેના દ્વારા આવા અધિકારનું ઉલ્લંઘન કરવાની સ્પષ્ટ અને સ્પષ્ટ ધમકી હોય ત્યારે દાવો દાખલ કરવો આવશ્યક છે.આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ (ડી) માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જો દાવામાંના દાવાઓમાંથી દાવો કોઈપણ કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોવાનું જણાય છે, તો દાવાને નકારી કાઢવામાં આવશે.

૨૯. વિશ્લેષણ અને તારણો અમે આધાર રાખેલા દસ્તાવેજો સાથે વાંચીને દાવામાંના દાવાઓનો કાળજીપૂર્વક અભ્યાસ કર્યો છે.

૨૯.૧ ફરિયાદ અને આધાર રાખેલા દસ્તાવેજોના વાંચન પર, તે સ્પષ્ટ છે કે વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧/પ્રતિવાદી નંબર ૧ ની તરફેણમાં ૦૨.૦૭.૨૦૦૯ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ

ખતનો અમલ સ્વીકાર્યો છે.ફરિયાદનો પરિચ્છેદ ૫ આ રીતે વાંચે છે:

"(૫)આમ, ઉપરોક્ત શરતોને આધિન વાદીએ દાવાની મિલકતને વિરોધી નં.૧ ક્રમ નં ૫૧૫૮ ધરાવતા ૦૨/૦૭/૨૦૦૯ તારીખના વેચાણ ખત દ્વારા."

૨૯.૨ ફરિયાદમાં મુકવામાં આવેલો કેસ એ છે કે તેમણે ૦૨.૦૭.૨૦૦૯ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ પત્રનો અમલ રૂ. ૧,૭૪,૦૨,૦૦૦ના વેચાણ માટે કર્યો હોવા છતાં, તેમને માત્ર રૂ.૪૦,૦૦૦ની રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી.વેચાણ પત્રમાં ઉલ્લેખિત બાકીના ૩૧ ચેક, જેમાં રૂ. ૧,૦૦૦ની બાકીની રકમ આવરી લેવામાં આવી હતી, તે કથિત રીતે "બનાવટી" અથવા "ખોટા" હતા અને કથિત રીતે ચૂકવવામાં આવ્યા ન હતા.

અમને લાગે છે કે ફરિયાદના દાવાઓ ૦૨.૦૭.૨૦૦૯ તારીખના વેચાણ પત્રના પઠનથી સંપૂર્ણપણે વિપરીત છે, જે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ની તરફેણમાં વાદીઓ દ્વારા સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું.વેચાણ પત્રમાં, વાદીઓએ સ્પષ્ટપણે અને સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર્યું છે કે વેચાણની સંપૂર્ણ

રકમ પ્રતિવાદી નં.૧/પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા વાદીઓને "ચૂકવવામાં આવી હતી".

૨૯.૩ વેચાણ પત્રની કલમ ૩ અને ૪ તૈયાર સંદર્ભ માટે નીચે દર્શાવેલ છે:—

"ઉપર નક્કી કરવામાં આવેલાં વેચાણની વિચારણાની સંપૂર્ણ રકમ ત્યારથી તમારા દ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજના વિકેતાઓને ચૂકવવામાં આવી છે, જેના માટે અમે આ વેચાણ દસ્તાવેજના વિકેતાઓ તેનો સ્વીકાર કરીએ છીએ, તેથી અમે અથવા અમારા વંશજો, વાલી અથવા કાનૂની વારસદારોએ ભવિષ્યમાં કોઈ વિવાદ અથવા વાંધો ઉઠાવવાનો છે કે આવી રકમ પ્રાપ્ત થઈ નથી, અથવા ઓછી પ્રાપ્ત થઈ છે, અને જો આપણે આમ કરીએ, તો તે આ ખત દ્વારા રદબાતલ થશે અને જો તેને કારણે કોઈ નુકસાન અથવા નુકસાન થાય તો, અમે આ વેચાણ દસ્તાવેજના વિકેતાઓ અને વંશજો, વાલીઓ અમારા વિકેતાઓના કાનૂની વારસદારો તમને વિકેતાઓ અથવા તમારા વંશજો, વાલી, કાનૂની વારસદારોને સમાન પગાર આપવા માટે જવાબદાર છે અને તમે અદાલતી કાર્યવાહી દ્વારા તે વસૂલ કરી શકો છો.

(૪) અમે બીજા ભાગનો પક્ષ એટલે કે વેચાણ કરારના વિકેતાઓએ ત્યારથી ઉપરોક્ત તથ્યો પર સંપૂર્ણ વિચારણા કરી છે, જમીનનો ભૌતિક

કબજો, કબજો અથવા આ વેચાણ કરારમાં ઉલ્લેખિત મિલકત તમને આ વેચાણ કરારના વિકેતા સોંપવામાં આવી છે, અને જે તમારા દ્વારા આ વેચાણ કરારમાં ઉલ્લેખિત જમીન અથવા મિલકતનો કબજો લેવામાં આવ્યો છે અને કબજો લેવામાં આવ્યો છે, તેથી અમે આ વેચાણ કરારના વિકેતાઓએ સ્થળ પર આવીને ભવિષ્યમાં કોઈ વિવાદ ઉઠાવવો પડશે નહીં કે જમીન અથવા મિલકતનો કબજો તમને સોંપવામાં આવ્યા નથી.

(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૨૯.૪ વેચાણ ખતમાં નોંધવામાં આવ્યું છે કે ૩૬ ચેક, જેમાં કુલ ૩. ૧,૭૪,૦૨,૦૦૦નો સમાવેશ થાય છે, તે ૦૭.૦૭.૨૦૦૮ થી ૦૨.૦૭.૨૦૦૯ વચ્ચેના સમયગાળા દરમિયાન વાદીઓને "ચૂકવવામાં" આવ્યા હતા.

૨૯.૫ જો દાવામાં કરવામાં આવેલા કેસ પર વિશ્વાસ કરવામાં આવે તો તેનો અર્થ એ થશે કે વેચાણની રકમનો લગભગ ૯૯ ટકા હિસ્સો એટલે કે ૩.જો કે, તે અકલ્પ્ય છે કે જો ચૂકવણીઓ ચૂકવવામાં ન આવી હોત, તો વાદીઓ ડિસેમ્બર ૨૦૧૪ માં વર્તમાન દાવો દાખલ થાય ત્યાં સુધી અવેતન વેચાણની ચૂકવણી માટે કાનૂની નોટિસ જારી કર્યા વિના અથવા રકમની વસૂલાત માટે કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કર્યા વિના, ૫ વર્ષ કે તેથી વધુ સમય સુધી સંપૂર્ણપણે મૌન રહ્યા હોત.

૨૯.૬ વાદીઓએ દાવામાં વેચાણની વિચારણાના એક ભાગની કથિત બિન-ચૂકવણીનો કેસ કર્યો છે અને આ આધાર પર વેચાણ ખત રદ કરવાની રાહત માટે પ્રાર્થના કરી છે.

૨૯.૭ મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૫૪ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:

"૫૪.'વેચાણ' વ્યાખ્યાયિત થયેલ છે.-''વેચાણ' એ ચૂકવેલ અથવા વચનબદ્ધ અથવા આંશિક ચૂકવણી અને આંશિક વચનબદ્ધ કિંમતના બદલામાં માલિકીનું હસ્તાંતરણ છે.

"વેચાણ" ની વ્યાખ્યા સૂચવે છે કે એક વ્યક્તિ પાસેથી બીજી વ્યક્તિમાં માલિકીનું હસ્તાંતરણ હોવું જોઈએ એટલે કે મિલકતમાં તમામ અધિકારો અને હિતનું હસ્તાંતરણ, જે હસ્તાંતરણકર્તા પાસે હસ્તાંતરણકર્તાને હતું.હસ્તાંતરણકર્તા મિલકતમાં વ્યાજ અથવા અધિકારનો કોઈ ભાગ જાળવી શકતો નથી, નહીં તો તે વેચાણ નહીં હોય.વ્યાખ્યા આગળ સૂચવે છે કે માલિકીનું હસ્તાંતરણ "ચૂકવેલ અથવા વચન આપેલ કિંમત અથવા આંશિક ચૂકવણી અને આંશિક વચન" માટે કરવું પડશે.આમ કિંમત વેચાણના વ્યવહારનો એક આવશ્યક ઘટક છે.

૨૯.૮ વિધાધર વિરુદ્ધ માણિકરાવ અને અન્ય, (૧૯૯૯) ૩ એસ. સી. સી. ૫૭૩ માં, આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે "ચૂકવેલ કિંમત અથવા વચન અથવા આંશિક ચૂકવણી અને આંશિક વચન" શબ્દો

સૂચવે છે કે વેચાણ પત્રના અમલ સમયે સમગ્ર કિંમતની વાસ્તવિક ચૂકવણી વેચાણ પૂર્ણ કરવા માટે અનિવાર્ય નથી.જો સંપૂર્ણ કિંમત ચૂકવવામાં ન આવે, પરંતુ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવે અને ત્યારબાદ નોંધણી કરવામાં આવે, તો પણ વેચાણ પૂર્ણ થશે અને વ્યવહાર હેઠળ હસ્તાંતરણકર્તાને શીર્ષક આપવામાં આવશે.વેચાણ કિંમતના એક ભાગની ચૂકવણી ન કરવાથી વેચાણની માન્યતાને અસર થશે નહીં.એકવાર મિલકતમાં માલિકી હક પહેલેથી જ પસાર થઈ ગયા પછી, બાકી વેચાણની ચૂકવણી ન કરવામાં આવે તો પણ, આ આધાર પર વેચાણને અમાન્ય કરી શકાતું નથી."વેચાણ" ની રચના કરવા માટે, પક્ષોએ મિલકતની માલિકીનું હસ્તાંતરણ કરવાનો ઇરાદો રાખવો જોઈએ, કરાર પર ક્યાં તો ભવિષ્યમાં અથવા ભવિષ્યમાં કિંમત ચૂકવવાનો ઇરાદો રાખવો જોઈએ.વેચાણ દસ્તાવેજના પઠન, પક્ષકારોની વર્તણૂક અને રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓમાંથી હેતુ એકત્રિત કરવાનો છે.

૨૯.૯ આ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાને ધ્યાનમાં રાખીને, જો વાદીઓના દાવાઓ સાચા માનવામાં આવે તો પણ, કે વેચાણની સંપૂર્ણ રકમ હકીકતમાં ચૂકવવામાં આવી ન હતી, તે વેચાણ ખતને રદ કરવા માટેનો આધાર ન હોઈ શકે.બાકીની રકમની વસૂલાત માટે વાદી પાસે કાયદામાં અન્ય ઉપાયો હોઈ શકે છે, પરંતુ નોંધાયેલ વેચાણ ખતને રદ કરવાની રાહત આપી શકાતી નથી.અમને લાગે છે કે વાદીઓ દ્વારા

દાખલ કરાયેલો દાવો ત્રાસદાયક, અયોગ્ય છે અને દાવો કરવાનો અધિકાર જાહેર કરતો નથી.આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ (એ) હેઠળ ફરિયાદ નામંજૂર થવા પાત્ર છે.

૨૯.૧૦ વાદીઓએ ફરિયાદમાં દલીલ કરી છે કે મર્યાદાનો સમયગાળો ૨૧.૧૧.૨૦૧૪ પર શરૂ થયો હતો, જ્યારે તેઓએ ૦૨.૦૭.૨૦૦૯ તારીખના વેચાણ ખતની અનુક્રમણિકાની નકલ મેળવી હતી અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા કરવામાં આવેલી કથિત છેતરપિંડીની શોધ કરી હતી.

આ સંબંધમાં ફરિયાદમાંથી સંબંધિત અવતરણ નીચે આપવામાં આવ્યું છે:—

"(૭) એટલું જ નહીં, પરંતુ વિરોધી નંબર ૧,૪,૫ દ્વારા કરવામાં આવેલા કૃત્યોના વેચાણ દસ્તાવેજની અનુક્રમણિકાની નકલ મેળવ્યા પછી અને વેચાણ દસ્તાવેજની પ્રમાણિત નકલ મેળવ્યા પછી, અમે વાદીઓને ૨૧-૧૧-૨૦૧૪ પર જાણી શક્યા કે, વિરોધી નંબર ૧ એ વિરોધી નંબર ૪ સાથે સાંઠગાંઠ કરી હતી, ૫ એ છેતરપિંડી કરવાના હેતુથી કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે જણાવેલા ખોટા ચેકનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો અને તે સંબંધમાં અમે વાદીઓની કોઈ સંમતિ પણ મેળવવામાં આવી નથી.અમે વાદીઓને ઉપરોક્ત ચેક પ્રાપ્ત થયા નથી અથવા અમે વાદીઓના ખાતામાં ઉપરોક્ત ચેકની કોઈ રકમ જમા કરવામાં આવી

નથી.આમ, કરારમાં જે ચેકનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તે વિરોધી નંબર ૧ દ્વારા ચલાવવામાં આવ્યા છે, જોટા ચેકનો ઉલ્લેખ ઉપરોક્ત રકમનો કરવામાં આવ્યો છે.એટલું જ નહીં, પણ દાવો હેઠળની કૃષિ જમીન વિરોધી નંબર ૧ દ્વારા વિરોધી નંબર ૨ દિલીપભાઈ ગોરધનભાઈ સોનાની અને વિરોધી નંબર ૩, લાલજીભાઈ ગોરધનભાઈ સોનાનીને ૧-૪-૨૦૧૩ પર રૂ.૨૧-૧૧-૨૦૧૪ પર સીલ અને સહી સાથે ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ બહાર કાઢ્યા પછી, તે આપણે વાદીની જાણમાં આવી શકે છે.અમે વાદીઓએ આ કરાર પર કોઈ સહી કે સાક્ષી નથી કરી.આ કરાર આપણે વાદીઓ માટે બંધનકર્તા નથી.કારણ કે આ કરાર અમાન્ય અને અમાન્ય તેમજ ગેરકાયદેસર છે, તેથી, અમે વાદી દ્વારા ઉપરોક્ત કરાર પર કોઈ પણ કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચૂકવવાની જરૂર નથી અને તે માટે અમે વાદીઓ સુપ્રીમ કોર્ટના A.I.R.૨૦૧૦, સુપ્રીમ કોર્ટ, પૃષ્ઠ નંબર ૨૮૦૭ માં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખીએ છીએ...." (ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૨૯.૧૧ ફરિયાદમાં લેવામાં આવેલી અરજી કે વેચાણ પત્રની અનુક્રમણિકા પ્રાપ્ત થયા પછી તેમને ૨૦૧૪ માં કથિત છેતરપિંડી વિશે જાણ થઈ હતી, તે સંપૂર્ણપણે ખોટી ધારણા છે, કારણ કે અનુક્રમણિકાની પ્રાપ્તિ દાવો દાખલ કરવા માટે કાર્યવાહીનું કારણ નહીં બને.

૨૯.૧૨ ફરિયાદના વાંચન પર, તે સ્પષ્ટ છે કે કાર્યવાહીનું કારણ વેચાણની મોટા ભાગની ચૂકવણી ન કરવા પર ઊભું થયું હતું, જે ઘટના વર્ષ ૨૦૦૯ માં બની હતી.વાદીઓ દ્વારા લેવામાં આવેલી અરજી કાર્યવાહીનું ભ્રામક કારણ બનાવવાનું છે, જેથી મર્યાદાના સમયગાળાને દૂર કરી શકાય.ઉઠાવવામાં આવેલી અરજીને અયોગ્ય અને કોઈપણ સત્યથી વંચિત ગણાવીને નકારી કાઢવામાં આવે છે.

૨૯.૧૩ બાકીની રકમની ચૂકવણી માટે ૨૦૦૯માં વેચાણ પત્રના અમલ પછીના ૫ વર્ષ અને વર્ષોના સમયગાળા માટે કાનૂની કાર્યવાહીનો આશરો ન લેવાનું વાદીઓનું વર્તન એ પણ પ્રતિબિંબિત કરે છે કે વર્તમાન દાવાની સ્થાપના વિચાર્યા પછીની છે.પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા પ્રતિવાદી નંબર ૨ અને ૩ ને મિલકત વેચવામાં આવ્યા બાદ વાદીઓએ દેખીતી રીતે દાવો દાખલ કર્યો હતો, જેથી દાવાની મિલકતમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ ના હક પર શંકા કરી શકાય.

૨૯.૧૪ વાદીઓએ ફરિયાદ સાથે ૧૯.૦૬.૨૦૦૯ તારીખના કલેક્ટરના આદેશ પર આધાર રાખ્યો છે.આદેશ દર્શાવે છે કે પરવાનગી અમુક શરતોની પરિપૂર્ણતાને આધિન આપવામાં આવી હતી.પરવાનગીની કલમ ૪ જણાવે છે કે:

"(૪) જમીન/મિલકતના ખરીદનારે જમીનની કિંમત ચેક દ્વારા ચૂકવવી પડશે અને તેનો સંદર્ભ વેચાણ પત્રમાં આપવો પડશે.

૨૯.૧૫ જો વાદીઓને બાકીની વેચાણની ચૂકવણી ન કરવાની વાસ્તવિક ફરિયાદ હોત, તો વાદીઓ ૧૯.૦૬.૨૦૦૯ પર કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલી પરવાનગીને રદ કરવા માટે આગળ વધી શક્યા હોત.

આદેશની કલમ ૬ માં જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે:

"(૬) ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવા પર, પરવાનગી આપમેળે રદ કરવામાં આવશે અને નિયમો અને શરતોના ઉલ્લંઘન માટે અલગ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

વાદીઓએ કોઈ પણ સમયે કલેક્ટરને કોઈ ફરિયાદ કરી ન હતી.વાદીઓનું વર્તન પ્રામાણિકતાના અભાવને પ્રતિબિંબિત કરે છે."

૧૮. તેમ છતાં (૧૯૭૭) ૪ એસ. સી. સી. ૪૬૭ માં નોંધાયેલા ટી. અરિવંડમ વિરુદ્ધ ટીવી સત્યપાલના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના અન્ય એક ચુકાદામાં એવું માનવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે જો વાદીના અર્થપૂર્ણ અને ઔપચારિક વાંચન પર તે સ્પષ્ટપણે ત્રાસદાયક અને અયોગ્ય છે, તો દાવો કરવાનો સ્પષ્ટ અધિકાર જાહેર ન કરવાના અર્થમાં, આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ જેથી તેમાં ઉલ્લેખિત આધાર પૂરો થાય.અને, જો ચતુર મુસદ્દાએ કાર્યવાહીના કારણનો ભ્રમ પેદા કર્યો હોય, તો સંહિતાના આદેશ ૧૦ હેઠળ પક્ષની શોધમાં તપાસ કરીને પ્રથમ સુનાવણીમાં તેને

શરૂઆતમાં જ નાબૂદ કરો.ઉપરોક્ત ચુકાદાનો ફરો પ તૈયાર સંદર્ભ માટે નીચે પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યો છે:—

“૫. અદાલતની પ્રક્રિયાનો વારંવાર અને બિનશરતી દુરુપયોગ કરવા બદલ અરજદારની નિંદા કરવામાં અમને સહેજ પણ ખચકાટ નથી.ઉચ્ચ અદાલતના ચુકાદામાં મળેલા તથ્યોના નિવેદન પરથી, તે સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ છે કે બેંગલોરની પ્રથમ મુન્સિફની અદાલત સમક્ષ અત્યારે પડતર મુકદ્દમો, દલીલો મેળવવામાં કાયદાનો ખુલ્લેઆમ દુરુપયોગ છે.વિદ્વાન મુન્સિફે યાદ રાખવું જોઈએ કે જો વાદીના અર્થપૂર્ણ-ઔપચારિક-વાંચન પર તે સ્પષ્ટપણે હેરાન કરનારું અને અયોગ્ય છે, તો દાવો કરવાનો સ્પષ્ટ અધિકાર જાહેર ન કરવાના અર્થમાં, ઓઆર હેઠળ તેની શક્તિનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ. ૭ આર.૧ ૧ તેમાં ઉલ્લેખિત આધાર પૂરો થાય તે માટે સી. પી. સી. ધ્યાન રાખી રહી છે.અને, જો હોંશિયાર હોય, તો મુસદ્દાએ કાર્યવાહીના કારણનો ભ્રમ પેદા કર્યો હોય, તો ઓર્ડર ૧૦ સી. પી. સી. હેઠળ પક્ષની શોધપૂર્વક તપાસ કરીને પ્રથમ સુનાવણીમાં તેને શરૂઆતમાં જ નાબૂદ કરો. એક સક્રિય ન્યાયાધીશ બેજવાબદાર કાયદાકીય દાવાનો જવાબ છે.ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રથમ તબક્કે પક્ષની તપાસ કરવા પર આગ્રહ રાખવો જોઈએ જેથી બનાવટી મુકદ્દમાને વહેલામાં વહેલી તકે નકારી શકાય.દંડ સંહિતા (પ્રકરણ ૧૧) પણ આવા

માણસોને મળવા માટે પૂરતા સાધનસંપન્ન છે, અને તેમની સામે કાર્યવાહી થવી જોઈએ.આ કેસમાં, મહાત્મા ગાંધીની હત્યા પર જ્યોર્જ બર્નાર્ડ શોએ જે ટિપ્પણી કરી હતી તે ન્યાયાધીશને તેમના ખર્ચે સમજાયું:

"ખૂબ સારા બનવું જોખમી છે."

૧૯. વર્તમાન કેસમાં, સ્પષ્ટપણે, વેચાણના કરારમાં દાવાનો સંદર્ભ છે અને વેચાણ ખતનો અમલ અપીલકર્તા-અરજદારોને જાણતો હતો અને જ્યારે, પડકાર વર્ષ ૨૦૨૧માં મહેસૂલ રેકૉર્ડમાંથી એન્ટ્રીઓની નકલોની પ્રાપ્તિના આધારે મૂકવામાં આવ્યો છે.આવી અરજી બીજું કંઈ નહીં પણ ત્રણ વર્ષની મર્યાદાને દૂર કરવાના દૃષ્ટિકોણથી કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીનું માત્ર એક ભ્રામક કારણ છે.તેથી દાવો સ્પષ્ટપણે મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હતો અને તેથી, આ અદાલતના અભિપ્રાયમાં વિદ્વાન ન્યાયાધીશે દાવાને નકારી કાઢવામાં કોઈ ભૂલ કરી નથી.

૨૦. અન્ય પ્રાર્થનાઓ એટલે કે વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરીની માંગ માટે, તે વિવાદમાં નથી કે વર્ષ ૨૦૦૨ માં વેચાણ કરારના અમલ પછી, પ્રતિવાદી એન. ઓ. એસ. ને કોઈ અધિકાર ઉપલબ્ધ ન હતો. ૧ થી ૬ સુધી

વેચાણ માટેના કોઈપણ કરારને અમલમાં મૂકવા માટે, કારણ કે તે કોઈ સત્તા વિના હતો અને તેથી, તે વાજબી રીતે તારણ કાઢી શકાય છે કે અપીલકર્તાઓ—અરજદારોને ચોક્કસ કામગીરીની માંગ કરતો દાવો દાખલ કરવા માટે કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ ઉપલબ્ધ નહોતું.તે હવે સારી રીતે નક્કી થઈ ગયું છે કે જો કોઈ અધિકાર નથી, તો કોઈ ઉપાય નથી અને જો અધિકાર ખોવાઈ જાય, તો ઉપાય પણ ખોવાઈ જાય છે.

૨૧. અપીલકર્તાઓ—અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા ચુકાદાઓને ધ્યાનમાં રાખીને, એ નોંધવું યોગ્ય છે કે અરજી બે આધારો પર દાખલ કરવામાં આવી હતી, એટલે કે, મર્યાદા અને કાર્યવાહીનું કારણ અને અરજી બંને આધારો પર સ્વીકારવામાં આવી છે કે દાવો મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે અને અપીલકર્તાઓ—અરજદારોને કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ ઉપલબ્ધ નથી અને તેથી, સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા અને એ. એન. આર. વિ. ના કેસમાં ચુકાદાઓમાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંત.શ્રીમતી પ્રભા જૈન અને અન્ય. (ઉપર) અને દલીબેન વાલજીભાઈ અને અન્ય. વિરુદ્ધ.પ્રજાપતિ કોદારભાઈ કચરાભાઈ અને અન્ય.(ઉપરોક્ત) વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડતી નથી અને તેથી, આ બાબતની એકંદર વિચારણા પર, આ અદાલતનો અભિપ્રાય છે કે વિદ્વાન ન્યાયાધીશ દ્વારા કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી નથી અને તેની ગેરહાજરીમાં,

અપીલને ધ્યાનમાં લેવાને લાયક નથી અને પ્રવેશ તબક્કે આથી બરતરફ કરવામાં આવે છે.ખર્ચ માટે કોઈ ઓર્ડર નથી.

૨૨. શીર્ષકવાળી પ્રથમ અપીલના નિકાલને ધ્યાનમાં રાખીને, દિવાની અરજી (સ્ટે માટે) ટકી શકશે નહીં.તેથી, દિવાની અરજીનો તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(સંજીતા કે. વિશન, ન્યાયમૂર્તી શ્રી)

(નિરાલ આર. મેહતા, ન્યાયમૂર્તી શ્રી)

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.