<u>અસ્વીકરણ:</u> 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.

<u>DISCLAIMER:</u> 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

આર/સેકન્ડ અપીલ નં. ૩૭૭/૨૦૧૭

મંજૂરી અને સહી માટેઃ

માનનીય ન્યામમૂર્તિશ્રી જે. બી. પારડીવાલા

૧.	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	ના.
૨.	શું આ ચુકાદો રિપોર્ટરને રિફર કરવો કે નહીં?	હા.
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિશ્રી ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	ના.
૪.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના.

	આ ચુકાદો સબોર્ડિનેટ ન્યાયતંત્રના ન્યાયાધીશો વચ્ચે સર્ક્યુલેટ કરવો.	

==

રાઈજીજી બાબાજી ઠાકોર – અરજદાર

વિરુદ્ધ

વિનોદભાઈ પરસોત્તમદાસ માતાદાર અને ૪ – સામાવાળા

==

ઉપસ્થીતી:–

અરજદાર(રો) નં. ૧ માટે શ્રી વિરાટ જી. પોપટ(૩૭૧૦)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧, ૩ માટે શ્રી એ. એસ. વકીલ(૯૬૨)

==================================

કોરમઃ **માનનીય ન્યામમૂર્તિશ્રી જે. બી. પારડીવાલા**

તારીખ – ૦૪/૦૭/૨૦૧૮

મૌખિક ચુકાદો

૧. સિવિલ પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮ ની કલમ ૧૦૦ હેઠળની આ બીજી અપીલ મૂળ વાદી તરફથી કરવામાં આવેલી છે અને તે રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં.૧૫૬ ઓફ ૨૦૦૯ માં એડિશનલ સિવિલ જજ, સાણંદ દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૭મી ડિસેમ્બર ૨૦૧૫ ના હુકમનામા અને ચુકાદામાંથી ઉદ્ભવતા જથા એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ એન્ડ સેશન્સ જજ, અમદાવાદ (ગ્રામ્ય), મિરઝાપુર, અમદાવાદ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૬મી જુલાઈ ૨૦૧૭ ના ચુકાદા અને હુકમ સામે નિર્દેશિત છે.

૨ અનુકૂળતા ખાતર, અહીના અપીલકર્તાને 'મૂળ વાદી' તરીકે અને સામાવાળાઓને આ પછી 'મૂળ પ્રતિવાદીઓ' તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવશે.

૩ આ મુકદ્દમાની હકીકતો નીચલી અપીલ અદાલતે તેના આક્ષેપિત ચુકાદામાં જે નોંધ્યું છે તે પરથી એકત્રિત કરી શકાય છે. હું તેને નીચે મુજબ પુનઃપ્રસ્તુત કરી શકું છું:

> *"૨. વાદીએ પ્રતિવાદી સામે જાહેર કરવા અને રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવા માટે દાવો દાખલ કરીને રજૂઆત કરી છે કે મોજે નિધરાડ, તા : સાણંદ, જી. : અમદાવાદ ખાતે આવેલી ખેતીની જમીન જેનો સર્વે ન.૧૫૨, જૂનો સર્વે ન.૧૦૬, ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૦૦ ચોરસ મીટર છે તે વારસાગત મિલકત વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪*

અને ૫ ની છે અને દાવાની તારીખે, આ વિવાદિત મિલકત વાદી તેમજ પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ના કબજામાં હતી અને તેઓ તેમાં ખેતી કરતા હતા. વાદી દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વર્ષ ૧૯૯૨ મા, પ્રતિવાદી ન.૧ એ વિવાદિત મિલકતના વેચાણ અંગે વાત કરી હતી પરંતુ તે સમયે વાદી ઉપરોક્ત મિલકત વેચવા માટે તૈયાર ન હતા પરંતુ પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ને નાણાંની જરૂરિયાત હોવાથી, તેઓ રૂ. ૧૦,૦૦,૦૦૦/- માં મિલકત વેચવા સંમત થયા હતા. રૂ. ૧,૧૮,૪૭૬/- નું બાનાખત કરવામાં આવ્યું હતું અને તે સમયે પ્રતિવાદી ન.૧ એ કહ્યું હતું કે સ્ટેમ્પ પેપર પર કઈંક લખાણ કરવાનું છે અને તે લખાણ પર તેમની સહીની જરૂર પડશે. પ્રતિવાદી ન.૧ એ, અંશતઃ અવેજની રકમ ચૂકવ્યા પછી, એક લાલ રંગની ફુલ સ્કેપ નોટબુક લાવ્યા અને એક સ્ટેમ્પ પેપર પણ લાવ્યા, તે સ્ટેમ્પ પેપર પર કઈંક લખેલું હતું અને વાદી તથા પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ની નિરક્ષરતાનો લાભ ઉઠાવીને સ્ટેમ્પ પેપરના લખાણ પર તેમજ ફુલ સ્કેપ નોટબુક પર તેમની સહીઓ મેળવી લીધી હતી. વાદી દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ત્યારબાદ પ્રતિવાદી ન.૧ એ, પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ ની મિલિભગતથી, વાદીની જાણ વગર એક પાવર ઓફ એટોર્ની તૈયાર કર્યો હતો અને આ પાવર ઓફ એટોર્નીના આધારે, પ્રતિવાદી

ન.૧ એ પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ ના પક્ષમાં રૂ. ૧,૧૮,૪૭૬/- ના અવેજ માટે તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૨ ના રોજ ક્રમ નંબર ૧૧૮૨ થી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હતો. વાદી દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે બાનાખત એપ્રિલ ૧૯૯૨ ની ૫ થી ૭ તારીખ વચ્ચે કરવામાં આવ્યું હતુ, જ્યારે પાવર ઓફ એટોર્ની તારીખ ૦૮.૦૪.૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં આવ્યો હતો અને રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ પણ કરી દેવાયો હતો. વાદી દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ ના પક્ષમાં થયેલો રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ શૂન્ય અને રદ્દબાતલ છે અને તેમને અવેજની કોઈ રકમ મળી નથી અને તેઓ વિવાદિત મિલકતના કબજામાં છે. વાદી દ્વારા એવો પણ દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે વેચાણ દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ પેપર ખરીદ્યાની તારીખના ૨ મહિના અને ૧૭ દિવસ પછી નોંધાયેલ છે. આમ, વેચાણ દસ્તાવેજ કપટપૂર્વક કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, તેને રદ્દ કરવો જરૂરી છે. દાવો દાખલ કરીને, વાદીએ તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૨ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ન.૧૧૮૨ ને રદ્દ કરવાની પ્રાર્થના કરી છે અને વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ વિવાદિત મિલકતના માલિક છે તેવી જાહેર કરવાની પણ પ્રાર્થના કરી છે. વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે વિવાદિત મિલકત વેચાણ, બક્ષિસ વગેરે દ્વારા

તૃતીય પક્ષને ટ્રાન્સફર કરવા કે તબદીલ કરવા સામે અને વાદી પાસેથી કબજો લેવા અને વિવાદિત મિલકતનો કબજો તૃતીય પક્ષને સોંપવા સામે મનાઈ ફરમાવતા અને વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે મહેસૂલી રેકોર્ડમાં કોઈ નોંધ કરવા સામે પણ કાયમી મનાઈહુકમની રાહત માંગી છે.

૩. પ્રતિવાદીઓ એટલે કે હાલના અપીલકર્તાઓને દાવાની નોટિસ બજાવવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ વકીલ મારફતે હાજર થયા હતા અને આંક-૧૮ થી લિખિત જવાબ દાખલ કર્યો હતો જેમાં તેઓએ દાવામાં કરેલા કથનોનો ઈનકાર કર્યો છે અને દાવામાં જણાવેલી હકીકતોનો પણ ઈનકાર કર્યો છે. લિખિત જવાબમાં એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે વાદીએ મહત્વની હકીકતો છુપાવી છે અને સ્વચ્છ હાથે આવ્યા નથી. વાદીનો દાવો કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંત દ્વારા બાધિત છે અને સામ્યતાના કાયદા દ્વારા બાધિત છે. પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ દ્વારા એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે તેઓ અને એક રિતેશભાઈ વિનોદભાઈ માતાદાર અને વિશાલભાઈ વિનોદભાઈ માતાદાર વિઘા દીઠ રૂ. ૨૫,૦૦૦/- ચૂકવવા સંમત થયા હતા અને તારીખ ૧૦.૧૦.૧૯૯૧ ના રોજ ન.૧૬૨૩ થી બાનાખત નોંધાવ્યું હતું અને સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, ગુલબાઈ ટેકરા, અમદાવાદના ચેક દ્વારા વાદી અને

પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ને રૂ. ૨૯,૫૦૧/- ચૂકવ્યા હતા. પ્રતિવાદી ન.૨ અને 3 દ્વારા એવો પણ દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે બાનાખતના આધારે, કબજો સોંપવા અંગેનું એક કરારનામું પણ કરવામાં આવ્યું હતું અને તારીખ ૦૫.૦૬.૧૯૯૨ ના રોજ વિવાદિત મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો. વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ એ આવા કરારના આધારે વિવાદિત જમીનને બિન-ખેતીની જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવાની જવાબદારી સ્વીકારી હતી. પ્રતિવાદી ન.૨ અને 3 દ્વારા એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે અવેજની બાકીની રકમ સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના તારીખ ૨૯.૦૬.૧૯૯૨ ના રૂ. ૩૦,૯૨૫/- ના ત્રણ ચેક દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી અને આમ રૂ. ૧,૧૮,૪૭૬/- ની અવેજની રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી. વિવાદિત મિલકત માટે પ્રતિવાદી ન.૧ ના પક્ષમાં એક અપરિવર્તનીય પાવર ઓફ એટોર્ની પણ વાદી, પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ દ્વારા કરવામાં આવ્યો હતો અને આ પાવર ઓફ એટોર્નીના આધારે, પ્રતિવાદી ન.૧ એ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે અને ત્યારથી પ્રતિવાદી ન.૨ અને 3 વિવાદિત મિલકતના કબજામાં છે અને તેથી, વાદી માગ્યા મુજબની કોઈ પણ રાહત માટે હકદાર નથી અને તેથી વાદીનો દાવો રદ્દ કરવા માટે વિનંતી કરી છે.

પ્રતિવાદી ન.૧ એ લિખિત જવાબ દાખલ કર્યો છે પરંતુ ટ્રાયલ દરમિયાન તેને આંક આપવામાં આવ્યો નથી પરંતુ તે રેકોર્ડ પર હોવાથી, તેની રજૂઆત ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી છે. પ્રતિવાદી ન.૧ એ વાદીના કથનોનો ઇનકાર કર્યો છે અને દાવો કર્યો છે કે વાદીનો દાવો વિલંબ, વિલંબદોષ અને સંમતિ થી બાધિત છે. વાદીએ મહત્વની હકીકત છુપાવી છે. પ્રતિવાદી ન.૧ એ પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ એ તેમના લિખિત જવાબમાં જણાવેલી હકીકતોને સમર્થન આપ્યું છે અને દાવો કર્યો છે કે વિવાદિત મિલકતનો પૂરો અવેજ ચૂકવ્યા પછી, પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ વિવાદિત મિલકતના માલિક અને કબજેદાર બન્યા છે અને આમ, વાદીનો દાવો રદ્દ કરવા વિનંતી કરી છે.

પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ હાજર રહ્યા ન હતા કે દાવાના સંદર્ભમાં કોઈ લિખિત જવાબ દાખલ કર્યો ન હતો."

૪ પક્ષકારોના સોગંદનામાને ધ્યાનમાં રાખીને, ટ્રાયલ કોર્ટે નીચેના મુદ્દાઓ ઘડ્યા:

"૧. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે દાવેલી જમીનની માલિકી અને કબજો તેમની પાસે છે ?

૨. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે તારીખ ૨૫૦૬૧૯૯૨ ના રોજ ક્રમ નંબર ૧૧૮૨ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર છે અને કપટથી કરવામાં આવ્યો છે ?

૩. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે વાદી (તેઓ) તારીખ ૨૫૦૬૧૯૯૨ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવા માટે હકદાર છે ?

૪. શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે દાવેલી જમીનની માલિકી અને કબજો તેમની પાસે છે ?

૫. શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે વાદીનો દાવો વિલંબ, વિલંબદોષ અને સંમતિના સિદ્ધાંતથી બાધિત છે ?

૬. શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે પૂરતી અવેજની રકમ ચૂકવીને તારીખ ૨૫૦૬૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં આવેલો દાવેલી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસરનો દસ્તાવેજ છે ?

૬.૧ શું પ્રતિવાદીઓ પુરવાર કરે છે કે તેઓ ખેડૂત છે ?

૭. શું વાદી માગ્યા મુજબની રાહત મેળવવા માટે હકદાર છે ?

૮. શો હુકમ અને હુકમનામું ? "

૫ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાઓના જવાબો નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યા હતા:

"૧. હકારાત્મક.

૨. હકારાત્મક.

૩. હકારાત્મક.

૪. નકારાત્મક.

૫. નકારાત્મક.

૬. નકારાત્મક.

૬/૧. નકારાત્મક.

૭. હકારાત્મક.

૮. આખરી હુકમ મુજબ.

૬ ટ્રાયલ કોર્ટે, મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાના મૂલ્યાંકન પર, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો મંજૂર કર્યો. ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા અને હુકમનો મુખ્ય ભાગ આ મુજબ વંચાય છે:

"આખરી હુકમ

(૧) વાદીનો દાવો મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨) રજિસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ, તાલુકે સાણંદના મોજે નીધરાડ ગામની સીમમાં આવેલી જૂની શરતની ખેતીની જમીન જેનો સર્વે ન.૧૫૨ (જૂનો સર્વે ન.૧૦૬) જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૦૦ એચ.આર.એ. ચોરસ મીટર છે તે મિલકત અંગે પ્રતિવાદી ન.૧ એ

પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ ના પક્ષમાં સબ–રજિસ્ટ્રાર સાણંદની કચેરીમાં તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૯૨ ના રોજ અનુક્રમ ન.૧૧૮૨ થી રજિસ્ટર્ડ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૩) એવું ઠરાવવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે કે, રજિસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ, તાલુકે સાણંદના મોજે નીધરાડ ગામની સીમમાં આવેલી જૂની શરતની ખેતીની જમીન જેનો સર્વે ન.૧૫૨ (જૂનો સર્વે ન.૧૦૬) જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૦૦ એચ.આર.એ. ચોરસ મીટર છે તે વાદી તથા પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ની માલિકી, કબજા અને ભોગવટા હેઠળ છે.

(૪) દાવાનો ખર્ચ દાવાના પક્ષકારોએ પોતપોતાનો ભોગવવાનો રહેશે."

૭ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાથી અસંતોષ પામીને, મૂળ પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ એટલે કે અહીના સામાવાળા નં.૨ અને ૩ એ ડિસ્ટ્રિક્ટ કોર્ટ, અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) માં રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નં.૯૧ ઓફ ૨૦૧૫ દાખલ કરી. નીચલી અપીલ અદાલતે, મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાના પુનઃમૂલ્યાંકન પર, મૂળ પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ દ્વારા દાખલ

કરાયેલી અપીલ મંજૂર કરી અને મૂળ વાદીની તરફેણમાં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને રદ્દ અને સેટ એસાઈડ કર્યો. નીચલી અપીલ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનો મુખ્ય ભાગ આ મુજબ વંચાય છે:

"હુકમ

૧. અપીલ આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨. મોજે નીધરાડ ગામની સીમ, તા: સાણંદ, જી: અમદાવાદ ખાતે આવેલી જૂની શરતની ખેતીની જમીન સર્વે ન.૧૫૨ (જૂનો સર્વે ન.૧૦૬), ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૦૦ હે. આરે. ની મિલકત અંગે પ્રતિવાદી ન.૧ એ પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ ના પક્ષમાં તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૨ ના રોજ કરેલા રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ન.૧૧૮૨ ને રદ્દ કરવા અંગે આરસીએસ ન.૧૫૬/૦૯ માં તારીખ ૧૭.૧૨.૨૦૧૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલો આક્ષેપિત હુકમ અને હુકમનામું આથી રદ્દ કરવામાં આવે છે.

૩. મોજે નીધરાડ ગામની સીમ, તા: સાણંદ, જી: અમદાવાદ ખાતે આવેલી જૂની શરતની ખેતીની જમીન સર્વે ન.૧૫૨ (જૂનો સર્વે ન.૧૦૬), ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૦૦ હે. આરે. પર વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ની માલિકી તેમજ કબજાની જાહેરાત અંગેનો હુકમ આથી રદ્દ કરવામાં આવે છે.

૪. વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫, તેમના માણસો, એજન્ટ, નોકરો વગેરેને દાવામાં દર્શાવ્યા મુજબની વિવાદિત મિલકત વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ અથવા અન્ય કોઈ પણ રીતે તૃતીય પક્ષને ટ્રાન્સફર કરવા કે તબદીલ કરવા સામે આથી મનાઈ ફરમાવવામાં આવે છે અને વિવાદિત મિલકત પર કોઈ પણ બોજો કે ચાર્જ ઊભો કરવા સામે પણ રોકવામાં આવે છે.

૫. વાદી અપીલનો ખર્ચ ભોગવશે અને પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ નો ખર્ચ પણ ભોગવશે.

૬. તે મુજબ હુકમનામું તૈયાર કરવુ.

૭. આ હુકમની નકલ સાથે આર એન્ડ પી સંબંધિત કોર્ટને પરત મોકલવી."

૮ નીચલી અપીલ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમથી અસંતોષ પામીને, મૂળ વાદી સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ હેઠળની આ બીજી અપીલ સાથે આ અદાલત સમક્ષ ઉપસ્થિત થયા છે.

૯ બીજી અપીલના મેમોરેન્ડમમાં કાયદાના મહત્વના પ્રશ્નો તરીકે નીચેના પ્રશ્નો ઘડવામાં આવ્યા છે:

"(૧) વ્યક્તિ ખેડૂત તરીકેનો હોદ્દો ધરાવે છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે સિવિલ કોર્ટની સત્તાક્ષેત્ર સંબંધિત મુદ્દો, એકવાર સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન ન.૧૬૬૫૪ ઓફ ૨૦૧૩ ની કાર્યવાહીમાં નક્કી થઈ ગયા અને પુષ્ટિ થઈ ગયા પછી, શું અપીલકર્તા દ્વારા ફરીથી તેને હાથ ધરી શકાયો હોત?

(૨) અગાઉના મુકદ્દમાના રાઉન્ડમાં આ માનનીય અદાલત દ્વારા તે જ મુદ્દા પર સ્પષ્ટપણે વિચારણા કરવાની છૂટ આપવામાં આવી હોવા છતા, વ્યક્તિ ખેડૂત છે કે નહીં તે સંબંધિત મુદ્દો નક્કી કરવાની સિવિલ કોર્ટ પાસે કોઈ સત્તાક્ષેત્ર નથી તેવું ઠરાવવામાં શું અપીલ અદાલત સાચી હર્તા?

(૩) શું સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન ન. ૧૬૬૫૪ ઓફ ૨૦૧૩ માં આ માનનીય અદાલત દ્વારા પુષ્ટિ કરાયા મુજબ વિદ્વાન સિવિલ જજ દ્વારા આંક–૧૦૩ નીચે પસાર કરાયેલો હુકમ અપીલ અદાલત માટે રેસ જ્યુડિકાટા તરીકે કામ કરે છે.

(૪) શું ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અગ્રાહ્ય કાયદા, ૧૯૪૮ ની કલમ ૮૫ અને ૮૫એ હેઠળ સિવિલ કોર્ટના સત્તાક્ષેત્રને બહાર ફેંકી દેવામાં અપીલ અદાલત વાજબી હર્તા?

(૫) શું વહિવટ શૂન્ય અને રદ્દબાતલ હોવા છતાં લિમિટેશન એક્ટ ૧૯૬૩ ની કલમ ૫૯ લાગુ પડશે તેવું ઠરાવવામાં અપીલ અદાલત વાજબી હતી?

(૬) શું ઈન્ડિયન એવિડન્સ એક્ટ, ૧૮૭૨ ની કલમ ૬૮ ને ધ્યાનમાં લીધા વિના ઈન્ડિયન એવિડન્સ એક્ટ, ૧૮૭૨ ની કલમ ૮૫ પર આધાર રાખવામાં અપીલ અદાલત વાજબી હતી?

(૭) શું કોઈ વ્યક્તિને 'વસિયતનામા' ના આધારે ખેડૂત તરીકેનો હોદ્દો આપી શકાય?"

૧૦ અપીલકર્તા – મૂળ વાદી વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી પોપટે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી હતી કે નીચલી અપીલ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામામાં દખલ કરીને ગંભીર ભૂલ કરી છે. શ્રી પોપટના જણાવ્યા મુજબ, નીચલી અપીલ અદાલતે વાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલો દાવો સમયમર્યાદા બહારનો છે તેવું ઠરાવવામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે. શ્રી પોપટ રજૂઆત કરશે કે આ કેસ સ્પષ્ટ કપટનો છે અને ટ્રાયલ કોર્ટે રેકોર્ડ પરના તમામ પુરાવાનું સાચા પરિપ્રેક્ષ્યમાં યોગ્ય મૂલ્યાંકન કર્યું હતું અને વિવાદિત દસ્તાવેજ એટલે કે વેચાણ દસ્તાવેજને શૂન્ય દસ્તાવેજ તરીકે જાહેર કર્યો હતો. અપીલકર્તા – વાદી વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી પોપટે નીચેના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો છે:

[૧] રાજેન્દ્રભાઈ બળદેવભાઈ શાહ વિ. બાઈજીબેન કાળાભાઈ પાટણવાડીયા [(૨૦૦૯) ૨ જીએલઆર ૧૭૮૪]

[૨] સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર વિ. પ્રવીણ જેઠાલાલ કામદાર [૨૦૦૦(૩) એસસીસી ૪૬૦]

[૩] વિનોદભાઈ પરસોત્તમદાસ માતાદાર અને અન્ય વિ. રાઈજીજી બાબાજી ઠાકોર અને અન્ય [આ અદાલત દ્વારા ૧૫મી સપ્ટેમ્બર ૨૦૧૫ ના રોજ નિર્ણય લેવાયેલ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં.૧૬૬૫૪ ઓફ ૨૦૧૩]

[૪] હરગોવન કેશવ વિ. માનસિંગ ઠાકોરભાઈ [૨૦૦૦ (૩) જીએલઆર ૨૦૬૩]

૧૧ ઉપર ઉલ્લેખિત આ સંજોગોમાં, વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી પોપટ પ્રાર્થના કરે છે કે આ બીજી અપીલમાં ગુણદોષ હોવાથી, તેને એડમિટ કરીને મંજૂર કરવામાં આવે.

૧૨ બીજી તરફ, સામાવાળા નં.૨ અને ૩ વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી એ. એસ. વકીલ દ્વારા આ બીજી અપીલનો તીવ્ર વિરોધ કરવામાં

આવ્યો છે. શ્રી વકીલ રજૂઆત કરશે કે નીચલી અપીલ અદાલતે તેમના અસીલની અપીલ મંજૂર કરવામાં અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને રદ્દ અને સેટ એસાઈડ કરવામાં કાયદાની કોઈ ભૂલ તો ઠીક, કોઈ ભૂલ કરી છે તેમ કહી શકાય નહીં. શ્રી વકીલ રજૂઆત કરશે કે નિઃશંકપણે, પડકારનો વિષય વર્ષ ૧૯૯૨ નો વેચાણ વ્યવહાર છે. વર્ષ ૧૯૯૨ ના આ વેચાણ વ્યવહારને વર્ષ ૨૦૦૯ માં દાવો દાખલ કરીને પડકારવામાં આવ્યો હતો. શ્રી વકીલ રજૂઆત કરશે કે લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૫૯ ને ધ્યાનમાં લેતાં વાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલો દાવો અત્યંત સમયમર્યાદા બહારનો છે. શ્રી વકીલે આંગળી ચિંધતા જણાવ્યું કે અન્યથા પણ, નીચલી અપીલ અદાલતે હકીકતનું તારણ નોંધ્યું છે કે વાદી આક્ષેપ કરાયા મુજબ કપટ સાબિત કરવા અથવા પુરવાર કરવા માટેનો તેમનો પ્રાથમિક પુરાવાનો બોજ નિભાવવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે. શ્રી વકીલે, તેમની રજૂઆતોના સમર્થનમાં, સુપ્રીમ કોર્ટના નીચેના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો છે:

[૧] હંસા વી. ગાંધી વિ. દીપ શંકર રોય અને અન્ય [(૨૦૧૩) ૧૨ એસસીસી ૭૭૬]

[૨] જનાર્દનમ પ્રસાદ વિ. રામદાસ [(૨૦૦૭) ૧૫ એસસીસી ૧૭૪]

[૩] બેચરભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ વિ. જશભાઈ શિવાભાઈ પટેલ [૨૦૧૩(૧) જીએલઆર ૩૯૮]

[૪] સુંદરલાલ ભાણાભાઈ ભગત અને અન્ય વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્ય [આ અદાલત દ્વારા ૯મી જાન્યુઆરી ૨૦૧૨ ના રોજ નિર્ણય લેવાયેલ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ ન.૨૧૨૬ ઓફ ૨૦૧૧]

[૫] પાંડુરંગ રામચંદ્ર માંડલિક વિ. શાંતિબાઈ રામચંદ્ર ઘાટગે અને અન્ય [૧૯૮૯ સપ્લી (૨) એસસીસી ૬૨૭]

[૬] દિલબૂ (શ્રીમતી)(મૃત્યુ પામનાર) કાયદેસરના વારસો મારફતે અને અન્ય વિ. ધનરાજી (શ્રીમતી) (મૃત્યુ પામનાર) અને અન્ય [(૨૦૦૦) ૭ એસસીસી ૭૦૨]

૧૩ પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન કાઉન્સેલને સાંભળ્યા પછી અને રેકોર્ડ પરની સામગ્રીને ધ્યાનમાં લીધા પછી, મારી વિચારણા માટે ઉપસ્થિત થતો એકમાત્ર પ્રશ્ન એ છે કે શું આ બીજી અપીલમાં કાયદાનો કોઈ મહત્વનો પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે કે કેમ.

૧૪ હું આ કેસના રેકોર્ડમાંથી ઉદ્ભવતી નીચેની તારીખો અને બનાવોની હકીકતની નોંધ લઉં છું:

તારીખ	વિગત
૧૦/૧૦/૧૯૯૧	પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ ના પક્ષમાં વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ દ્વારા રજિસ્ટર્ડ બાનાખત. અનુક્રમે વાદી, પ્રતિવાદી નં.૪ અને પ્રતિવાદી નં.૫ ના પક્ષમાં રૂ. ૯૧૬૭/- ના ૩ અલગ અલગ ચેક દ્વારા રૂ. ૨૭,૫૦૧/- નો અંશતઃ અવેજ ચૂકવાયો.
૦૫/૦૪/૧૯૯૨	વાંધાઓ આમંત્રિત કરતી પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ દ્વારા જાહેર નોટિસ. કોઈ જવાબ / વાંધા મળ્યા નથી.
૦૫/૦૬/૧૯૯૨	પ્રતિવાદી નં.૧ ના પક્ષમાં વાદી, પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ દ્વારા કરાયેલ પાવર ઓફ એટોર્ની અને તેના પર ૨ સાક્ષીઓની સહી છે.
૦૫/૦૬/૧૯૯૨	પાવર ઓફ એટોર્ની સબ રજિસ્ટ્રાર, સાણંદ પાસે નોંધાયેલ છે.
૦૫/૦૬/૧૯૯૨	એક તરફ વાદી, પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ અને બીજી તરફ પ્રતિવાદી નં.૨, ૩ અને તેમના પરિવારના સભ્યો વચ્ચે કબજો સોંપણી અંગેનું કરારનામું.
૨૫/૦૬/૧૯૯૨	પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ ના પક્ષમાં વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ ના પાવર ઓફ એટોર્ની તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા કરાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ. બાકી અવેજ વાદી, પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ ના પક્ષમાં રૂ. ૩૦,૩૨૫/- ના ૩ ચેક દ્વારા ચૂકવવામાં આવ્યો.
૨૫/૦૬/૧૯૯૨	વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજિસ્ટ્રાર, સાણંદ પાસે ક્રમ

	નંબર ૧૧૮૨ થી નોંધાયેલ છે.
૨૧/૦૯/૧૯૯૨	તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૯૨ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે હક્કપત્રક નોંધ નં.૧૭૫૬.
–	પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ ના નામે મહેસૂલી પહોંચો.
૨૦/૧૦/૨૦૦૯	દાવાના પેરા ૫ માં જણાવેલા કથનો મુજબ (દાવણના કારણ સંબંધિત), પ્રતિવાદી નં.૧ , ૨ અને ૩ અન્ય લોકો સાથે વિવાદિત જમીન પર તે વેચવા વગેરે માટે આવ્યા હતા.
૦૬/૧૧/૨૦૦૯	તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૯૨ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવા માટે, વાદી, પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ માલિકો છે તેવી જાહેરાત વગેરે માટે હાલનો દાવો દાખલ કરાયો.
–	પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નો લિખિત જવાબ.
–	પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ દાવામાં કે પ્રથમ અપીલ અદાલત સમક્ષ હાજર રહ્યા નથી.
૧૨/૧૨/૨૦૧૧	પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ ની મુખ્ય સરતપાસ.
૧૫/૦૩/૨૦૧૩	વાદીની મૌખિક જુબાની.
૨૩/૦૮/૨૦૧૩	પ્રતિવાદી નં.૨ ની ઉલટતપાસ

૧૫ મારે દાવામાં કરેલા કથનો પણ જોવા જોઈએ:

"'૧. રજિસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ, જી. અમદાવાદ, તા. સાણંદના મોજે નિધરાડ ગામની સીમમાં આવેલી, જૂની શરતની ખેતીની જમીન ક્ષેત્રફળ ૧ ૧૩૦૦ હે. આરે. ચો. મીટર, 'સર્વે 'ન.૧૫૨ (જૂનો સર્વે 'ન. ૧૦૬) વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ના પિતાના નામે વારસાગત જમીન છે અને તે તેમની માલિકી અને કબજામાં હતી. આજની તારીખે પણ, વિવાદિત જમીન 'વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ના કબજામાં છે અને ખેતી દ્વારા તેમના પરિવારનું ગુજરાન ચલાવે છે. સદર જમીનની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ વર્ણવવામાં આવી છે. તેને આ પછી "વિવાદિત જમીન" તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે.

પૂર્વ : છોટાભાઈ સોમાભાઈનું ખેતર

પશ્ચિમ : મુખ્ય રસ્તો

ઉત્તર : મુખ્ય રસ્તો

દક્ષિણ : ડાહ્યાભાઈ મોતીભાઈનું ખેતર

તેથી, ઉપરોક્ત સીમાઓથી ઘેરાયેલી જમીનને વિવાદિત જમીન તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવી છે.

૨. વર્ષ ૧૯૯૨ મા, પ્રતિવાદી ન.૧ એ વાદીનો સંપર્ક કર્યો અને ગામના ખેડૂતોના સંદર્ભ મારફતે, વાદીને જાણ કરી કે સારી કિંમત

ઉપજી શકે છે અને પ્રતિવાદી ન.૧ સારી કિંમતે જમીન વેચાવી આપી શકે છે અને જો વાદી હાલ જમીન વેચવા માંગતા હોય તો બાના ચિઠ્ઠી કરી શકાય છે. તે સમયે, વાદી તૈયાર ન હતા, પરંતુ પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫' જેઓ વાદીના ભાઈઓ છે, તેમને પૈસાની જરૂર હોવાથી, વિવાદિત જમીન વેચી દેવા જણાવેલ અને તે મુજબ, વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ તે માટે સંમત થયા હતા. જમીન રૂ. ૧૦ લાખની ઉચક કિંમતે વેચવા સંમતિ થઈ હતી અને તે સમયે, રૂ. ૧,૧૮,૪૭૬/- ની બાના ચિઠ્ઠી કરવામાં આવી હતી. તે સમયે, પ્રતિવાદી ન.૧ જે જમીનના દલાલ તરીકે કામ કરવાનો ધંધો કરતા હતા અને જેઓ વાદીના સંપર્કમાં આવ્યા હતા, તેમણે વાદીને જણાવ્યું કે બાના ચિઠ્ઠી સહી સાથે નોટરી સમક્ષ સ્ટેમ્પ પેપર પર કરવાની રહેશે અને તે માટે પ્રતિવાદી ન.૧ સ્ટેમ્પ પેપર પર જરૂરી લખાણ કરાવીને સાંજે પાછા આવશે અને તે સમયે, વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ એ પોતાની સહીઓ કરવાની રહેશે. તે મુજબ, પ્રતિવાદી ન.૧ પોતાના પૂર્વ આયોજનમાં સફળ થઈને પૈસા ચૂકવ્યા પછી, સાંજે આશરે ૫:૦૦ વાગ્યે એક લાલ ચોપડો અને સ્ટેમ્પ પેપર પર કરેલા લખાણ સાથે પાછા આવ્યા અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ અને વાદીની નિરક્ષરતાનો લાભ ઉઠાવીને સ્ટેમ્પ પેપર અને લાલ ચોપડા પર સહીઓ તેમજ

અંગૂઠાનું નિશાન મેળવી લીધુ. આ સમયે, વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ એ જોયું ન હતું કે સ્ટેમ્પ પેપર પરનું લખાણ બાના ચિઠ્ઠી વખતે નક્કી થયેલી રકમ મુજબનું હતું કે નહીં.

3. ઉપરોક્ત બનાવ બન્યા પછી, પ્રતિવાદી ન.૧, ૨ અને ૩ એ, એકબીજાની મિલીભગતથી, બાના ચિઠ્ઠીનો દુરુપયોગ કર્યો અને વાદીની જાણ વગર, વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ની સહીઓનો દુરુપયોગ કરીને એક ખોટો પાવર ઓફ એટોર્ની ઊભો કર્યો અને આવા કથિત પાવર ઓફ એટોર્નીના આધારે, પ્રતિવાદી ન.૧ એ પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ ના પક્ષમાં રૂ. ૧,૧૮,૪૭૬/- ની રકમ માટે સબ રજિસ્ટ્રાર, સાણંદ પાસે ક્રમ ન.૧૧૮૨ થી નોંધાયેલ તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૨ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો. હકીકતમા, જો વાસ્તવિકતા જોવામાં આવે તો, વાદી, પ્રતિવાદી ન. ૪ અને ૫ સાથે જે બાના ચિઠ્ઠી કરવામાં આવી હતી, તે ૫ થી ૭ એપ્રિલ, ૧૯૯૨ દરમિયાન કરવામાં આવી હતી પરંતુ તેનો દુરુપયોગ કરીને, ૦૮.૦૪.૧૯૯૨ ના રોજ સ્ટેમ્પ પેપર ખરીદીને પાવર ઓફ એટોર્ની ઊભો કરવામાં આવ્યો હતો અને જેના પર વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેના આધારે, જે વેચાણ કરવામાં આવ્યું છે અને જે દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો છે તે શૂન્ય અને રદ્દબાતલ છે. વાદીને આગળ કોઈ અવેજ મળ્યો નથી

અને તે મુજબ પ્રતિવાદી ન.૧ થી ૩ એ, તેમના પૂર્વ આયોજન મુજબ, વાદી સાથે છેતરપિંડી કરી છે, જે સ્પષ્ટ છે. આજે પણ, વિવાદિત જમીનનો કબજો વાદી પાસે છે.

૪. સદર વિવાદિત જમીન પર, વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ મોસમ મુજબ ખેતી કરે છે અને અમારા પરિવારનું ભરણપોષણ કરે છે. તે મુજબ, આજની તારીખે પણ, વિવાદિત જમીન અમારા કબજામાં છે. વધુમા, જો હકીકતો નોંધવામાં આવે તો, વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ, સ્ટેમ્પ ૦૮.૦૪.૧૯૯૨ ના રોજ ખરીદવામાં આવ્યો છે, જે મુજબ, તે કોઈ ત્રીજી વ્યક્તિ દ્વારા અલ્કાબેન વિનોદભાઈના નામે ખરીદવામાં આવ્યો છે અને જેના પર ૨૫.૦૬.૧૯૯૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો છે, એટલે કે સ્ટેમ્પ પૂર્વ આયોજન મુજબ ખરીદવામાં આવ્યો છે, કારણ કે વિવાદિત જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ ખરીદ્યાના ૨ મહિના અને ૧૭ દિવસ પછી કરવામાં આવ્યો છે. તે મુજબ, પ્રતિવાદી ન.૧ એ, પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ ની મદદ અને સહાયથી, છેતરપિંડી કરી છે અને વિવાદિત જમીનના કબજા વગર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે, જે જમીન કાયદા મુજબ નથી અને કપટથી ભરેલો છે અને અવેજ વગરનો છે અને તેથી, વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવા માટે હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે.

૫. હાલના દાવા માટે દાવણનું કારણ ત્યારે ઉપસ્થિત થયું જ્યારે પ્રતિવાદી ન.૧ એ, વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ની માલિકીની વિવાદિત જમીન અંગે વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ના નામે બોગસ પાવર ઓફ એટોર્ની બનાવ્યો, વાદી સાથે છેતરપિંડી થઇ, જ્યારે તેનો દુરુપયોગ કરવામાં આવ્યો, જ્યારે પ્રતિવાદી ન.૧ એ પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ ના પક્ષમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો જે રદ્દ કરવા પાત્ર છે. વાદીને તેની જાણ ત્યારે થઈ જ્યારે પ્રતિવાદી ન.૧, પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ ની સાથે અન્ય લોકો સાથે આવ્યા હતા અને વિવાદિત જમીન બતાવી રહ્યા હતા અને કહેતા હતા કે વિવાદિત જમીન વેચવાની છે. આ હેતુ માટે, વાદી દ્વારા પૂછપરછ કરવા પર, પ્રતિવાદી ન.૧ ગુસ્સે થઈ ગયા અને જણાવ્યું કે વાદીએ તમામ લખાણો આપી દીધા છે અને વાદીએ જતા રહેવું જોઈએ અને પ્રતિવાદી ન.૧ જમીન વેચવાના હેતુથી બતાવવા આવ્યા હતા. આ રીતે, ૨૦.૧૦.૨૦૦૯ ની સાંજે, પ્રતિવાદી ન.૧ પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ અને તેમના લોકો સાથે આવ્યા હતા અને ઉપરોક્ત જણાવતા, વાદીએ, તેમના જાણીતા વ્યક્તિ ભાવેશભાઈ પ્રજાપતિ સાથે, સબ–રજિસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી વેચાણ દસ્તાવેજ મેળવ્યો અને તેની જાણ થઈ અને તે મુજબ, પ્રતિવાદી ન.૧ એ વાદી સાથે છેતરપિંડી કરી હતી. આ સંજોગોમા,

જ્યારે પ્રતિવાદી ન.૧ અને પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ તેમના લોકો સાથે વિવાદિત જમીન પર આવ્યા અને વાદીને જમીન પરથી હટી જવાની ધમકી આપી અને જ્યારે પ્રતિવાદી ન.૧ એ વાદી અને પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ના નામે ખોટો પાવર ઓફ એટોર્ની મેળવ્યો અને તેના આધારે, જ્યારે પ્રતિવાદી ન.૧ એ પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ ના પક્ષમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો અને તેના આધારે જ્યારે પ્રતિવાદી ન.૧, પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ સાથે (પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩ માટે ટાઈપિંગ ભૂલ જણાય છે) તેમના લોકો સાથે ૨૦.૧૦.૨૦૦૯ ના રોજ જમીનનો કબજો લેવા આવ્યા અને ત્યારથી, આ માનનીય અદાલતના પ્રાદેશિક સત્તાક્ષેત્રમાં હાલના દાવા માટે દાવણનું કારણ ઉપસ્થિત થયું છે. તેથી, વાદી નીચે મુજબ પ્રાર્થના કરે છે :

(એ) રજિસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ, જી. અમદાવાદ, તા. સાણંદના મોજે નિધરાડ ગામની સીમમાં આવેલી, જૂની શરતની ખેતીની જમીન ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૦૦ હે. આરે. ચો. મીટર, સર્વે ન.૧૫૨ (જૂનો સર્વે ન.૧૦૬) વાદી, પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ ના પિતાના નામે વારસાગત જમીન છે અને તે ભોગવટા અને પ્રત્યક્ષ કબજામાં છે. પ્રતિવાદી ન.૧ એ, બનાવટી પાવર ઓફ એટોર્ની દ્વારા અને સદર જમીન સંબંધિત બનાવટી દસ્તાવેજો પર, પ્રતિવાદી ન.૨ અને ૩

ના પક્ષમાં રજિસ્ટ્રેશન ન.૧૧૮૨ થી સબ–રજિસ્ટ્રાર, સાણંદની કચેરી સમક્ષ ૨૫.૦૬.૧૯૯૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. ન્યાયના હિતમાં અને પ્રતિવાદીઓ સામે, સદર વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવા માટે અને તે દ્વારા વાદી, પ્રતિવાદી ન.૪ અને ૫ વિવાદિત જમીનના માલિકો છે તેવું પ્રસ્થાપિત કરવા માટે વાદીની તરફેણમાં જરૂરી હુકમ પસાર કરવા પ્રાર્થના છે.

(બી) હાલના દાવાના આખરી પરિણામ સુધી, હાલના પ્રતિવાદીઓ અથવા તેમના માણસો, નોકરો, એજન્ટો, સોંપાયેલ વ્યક્તિ અથવા અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિઓને રજિસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ, જી. અમદાવાદ, તા. સાણંદના મોજે નિધરાડ ગામની સીમમાં આવેલી, જૂની શરતની ખેતીની જમીન ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૦૦ હે. આરે. ચો. મીટર, સર્વે ન.૧૫૨ (જૂનો સર્વે ન.૧૦૬) સંબંધિત સદર વિવાદિત જમીન વેચવા, ટ્રાન્સફર કરવા, અથવા અન્ય કોઈ વ્યવહાર કરવા અથવા કબજો આપવા અથવા કબજો મેળવવા અથવા કબજો લેવા, અથવા મહેસૂલી રેકોર્ડમાં કોઈ સુધારો / નોંધ કરવા સામે પ્રતિબંધિત કરવામાં આવે અને વાદીની તરફેણમાં એવો હુકમ પસાર કરવા અને પ્રતિવાદીઓ સામે કાયમી મનાઈહુકમ આપવા.

(સી) યોગ્ય અને યોગ્ય જણાય તેવો હુકમ પસાર કરવા.

(ડી) પ્રતિવાદીઓ પાસેથી દાવાનો ખર્ચ અપાવવા.

૭. હાલનો દાવો ખેતીની જમીન માટેના વેચાણ દસ્તાવેજને રદ્દ કરવા અંગેનો છે, જેના માટે વપરાયેલા સ્ટેમ્પ પેપર્સ (એ) રૂ. ૧,૧૮,૪૭૬/– માટે, રૂ. ૬૩૫૦/– ના કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પના અડધા એટલે કે રૂ. ૩૧૭૫/– (બી) દાવા માટે રૂ. ૧૦૦/–, કુલ રૂ. ૩૨૭૫/– છે.

૮. વકાલતનામુ, પુરાવાની યાદી અને પ્રતિવાદીઓને પૂરી પાડવાની નકલ આ સાથે બિડાણ કરેલ છે.

૯. હાલના દાવાના સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૬ રૂલ ૧૪એ ની જોગવાઈઓ મુજબ છે."

૧૬ હું મારી જાતને બે મુદ્દાઓ પર સંબોધિત કરવાની દરખાસ્ત કરું છું: પ્રથમ લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૫૯ હેઠળ નિર્ધારિત સમયમર્યાદાના સમયગાળા સંબંધિત, અને બીજું, શું વાદી તેમના દ્વારા આક્ષેપ કરાયા મુજબ કોઈ પણ કપટ

પ્રસ્થાપિત કરવામાં સફળ રહ્યા છે કે કેમ. જો કે, બંને મુદ્દાઓને ધ્યાનમાં લેતા પહેલા, મારે સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ ના વ્યાપ સંબંધિત કઈંક કહેવું જોઈએ.

<u>સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦:</u>

૧૭ સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ માત્ર કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન પર જ બીજી અપીલ માટે જોગવાઈ કરે છે. સામાન્ય રીતે, બીજી અપીલ હકીકતોના કે કાયદાના પ્રશ્ન પર ટકતી નથી.

૧૮ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય વિ. એસ. એન. ગોયલ, એઆઈઆર ૨૦૦૮ એસસી ૨૫૯૪ માં, સુપ્રીમ કોર્ટે “કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન” શબ્દો સમજાવ્યા અને નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું:

“‘કાયદાના પ્રશ્ન’ આગળ ઉમેરાયેલ ‘મહત્વનો’ શબ્દ કેસમાં સંકળાયેલા હિતોનો ઉલ્લેખ કરતો નથી, કે માત્ર સામાન્ય મહત્વના કાયદાના પ્રશ્નોનો ઉલ્લેખ કરવાનો તેનો ઈરાદો નથી, પરંતુ પક્ષકારો વચ્ચેના મુકદ્દમામાં નિર્ણય પર કાયદાના પ્રશ્નની અસર અથવા પરિણામનો ઉલ્લેખ કરે છે. ‘કાયદાના મહત્વના પ્રશ્નો’ નો અર્થ માત્ર સામાન્ય મહત્વના કાયદાના મહત્વના પ્રશ્નો જ નહીં, પરંતુ પક્ષકારો વચ્ચે કેસમાં ઉદ્‌ભવતા કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન પણ છે;

કોઈ પણ કાયદાનો પ્રશ્ન જે કેસમાં આખરી નિર્ણયને અસર કરે છે તે પક્ષકારો વચ્ચે કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન છે. આકસ્મિક અથવા આડકતરી રીતે ઉદ્‌ભવતો કાયદાનો પ્રશ્ન, જેની આખરી પરિણામ પર કોઈ અસર ન હોય, તે કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન રહેશે નહીં. તેથી, કેસમાં કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન ક્યારે ઉદ્‌ભવે છે તે અંગે કોઈ બીબાઢાળ વ્યાખ્યા હોઈ શકે નહીં." (ભારપૂર્વક ઉમેરેલ)

તેવી જ રીતે, સર ચુનીલાલ વી. મહેતા એન્ડ સન્સ લિમિટેડ વિ. સેંચુરી સ્પિનિંગ એન્ડ મેન્યુફેક્ચરિંગ કો. લિમિટેડ, એઆઇઆર ૧૯૬૨ એસસી ૧૩૧૪ મા, આ અદાલતે મુદ્દો નક્કી કરવાના હેતુ માટે ઠરાવ્યુ:

"કેસમાં ઉદ્‌ભવતો કાયદાનો પ્રશ્ન મહત્વનો છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટેની યોગ્ય કસોટી, અમારા મતે, એ હશે કે શું તે સામાન્ય જાહેર મહત્વનો છે કે શું તે પક્ષકારોના હક્કોને પ્રત્યક્ષ અને નોંધપાત્ર રીતે અસર કરે છે....." (ભારપૂર્વક ઉમેરેલ)

૧૯ વિજય કુમાર તલવાર વિ. કમિશ્નર ઓફ ઈનકમ ટેક્સ, નવી દિલ્હી, (૨૦૧૧) ૧ એસસીસી ૬૭૩ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું કે, કાયદાનો એવો મુદ્દો કે જેમાં બે અભિપ્રાય શક્ય ન હોય તે કાયદાનું પ્રિમાઈસ હોઈ શકે પરંતુ કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન હોઈ શકે નહીં. 'મહત્વનો' બનવા માટે કાયદાનો

પ્રશ્ન વિવાદસ્પદ હોવો જોઈએ, દેશના કાયદા દ્વારા અથવા બંધનકર્તા પૂર્વચુકાદા દ્વારા અગાઉ નક્કી થયેલ ન હોવો જોઈએ, અને જો બંનેમાંથી કોઈ પણ રીતે જવાબ આપવામાં આવે તો, જ્યાં સુધી તેની સમક્ષના પક્ષકારોના હક્કોનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી, કેસના નિર્ણય પર ભૌતિક અસર હોવી જોઈએ. 'કેસમાં સમાવિષ્ટ' કાયદાનો પ્રશ્ન બનવા માટે પ્રથમ પક્ષકારોના સોગંદનામામાં તેના માટેનો પાયો નંખાયેલો હોવો જોઈએ અને પ્રશ્ન હકીકતોની અદાલત દ્વારા પહોંચેલા હકીકતના ટકી શકે તેવા તારણોમાંથી ઉદ્ભવવો જોઈએ અને કેસના ન્યાયી અને યોગ્ય નિર્ણય માટે કાયદાનો તે પ્રશ્ન નક્કી કરવો જરૂરી હોવો જોઈએ. તેથી, કાયદાનો પ્રશ્ન મહત્વનો છે કે નહીં તે દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધાર રાખશે; સર્વોચ્ચ એકંદર વિચારણા એ તમામ તબક્કે ન્યાય કરવાની અનિવાર્ય નૈતિક ફરજ અને કોઈ પણ મુકદ્દમાના આયુષ્યમાં વિલંબ ટાળવાની અતિ આવશ્યક જરૂરિયાત વચ્ચે વિવેકપૂર્ણ સંતુલન જાળવવાની જરૂરિયાત છે." (જુઓ: રાજેશ્વરી વિ. પૂરણ ઈન્દોરિયા, (૨૦૦૫) ૭ એસસીસી ૬૦).

૨૦ અદાલત, નોંધવાના કારણોસર, અદાલતે ઘડ્યો ન હોય તેવા કાયદાના અન્ય કોઈ પણ મહત્વના પ્રશ્ન પર પણ બીજી અપીલ ગ્રાહ્ય રાખી શકે છે, જો અદાલતને સંતોષ થાય કે કેસમાં એવો પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે. તેથી, કાયદાના મહત્વના પ્રશ્નનું અસ્તિત્વ એ સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તાક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટે શરત છે. રજૂ કરાયેલા

પુરાવાના મૂલ્યાંકન પર આધારિત હકીકતોના ખોટા તારણોના આધારે બીજી અપીલ ટકતી નથી.

એક પ્રશ્ન હોઈ શકે છે, જે "હકીકતનો પ્રશ્ન", "કાયદાનો પ્રશ્ન", "હકીકત અને કાયદાનો મિશ્ર પ્રશ્ન" અને "કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન" હોઈ શકે છે. પ્રશ્ન એટલે કોઈ પણ પૂછપરછ કરાયેલી બાબત; નિર્ણય કરવાનો મુદ્દો. "હકીકતનો પ્રશ્ન" એ છે કે ચોક્કસ હકીકતલક્ષી પરિસ્થિતિ અસ્તિત્વમાં છે કે નહીં. ન્યાયશાસ્ત્રના ક્ષેત્રમાં હકીકતના પ્રશ્નને નીચે મુજબ સમજાવવામાં આવ્યો છે:"

> *"હકીકતનો પ્રશ્ન એવો છે કે જેનો જવાબ નિદર્શન દ્વારા આપી શકાય છે. અભિપ્રાયનો પ્રશ્ન એવો છે કે જેનો જવાબ આ રીતે આપી શકાતો નથી. તેનો જવાબ અટકળનો વિષય છે જેને સાચો કે ખોટો પુરવાર કરવા માટે કોઈ ઉપલબ્ધ પુરાવો નથી." (જુઓ: સાલ્મન્ડ, ઓન જ્યુરિસપ્રુડન્સ, ૧૨મી આવૃત્તિ પૃષ્ઠ ૬૯, ગાડાખ યશવંતરાવ કંકરરાવ વિ. ઇ. વી. ઉર્ફે બાળાસાહેબ વિખે પાટીલ અને અન્ય, એઆઈઆર ૧૯૯૪ એસસી ૬૭૮ માં ટાંકેલ)."*

૨૧ શ્રીમતી બિભાબતી દેવી વિ. રામેન્દ્ર નારાયણ રોય અને અન્ય [એઆઈઆર ૧૯૪૭ પીસી ૧૯] માં, પ્રિવી કાઉન્સિલે ૧૯૭૬ ના સુધારા પહેલા અસ્તિત્વમાં રહેલી જોગવાઈઓને સમજાવતા, કયા કેસોમાં બીજી અપીલ

ગ્રાહ્ય રાખી શકાય તે અંગેની માર્ગદર્શિકા પૂરી પાડી છે, અને નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

".....કે ન્યાયનો ગેરમાર્ગે જવાનો અર્થ એવો છે કે તમામ ન્યાયિક પ્રક્રિયામાં વ્યાપેલા નિયમોમાંથી એવું વિચલન કરવું કે જે બને છે તેને યોગ્ય અર્થમાં 'ન્યાયિક પ્રક્રિયા' બિલકુલ ન બનાવે. કાયદા અથવા પ્રક્રિયાના કેટલાક સિદ્ધાંતોનું ઉલ્લંઘન કાયદાનું એવું ખોટું પ્રિમાઈસ હોવું જોઈએ કે જો તે પ્રિમાઈસ સુધારવામાં આવે તો, તારણ ટકી શકે નહીં, અથવા તે કાયદા અથવા પ્રક્રિયાના કેટલાક સિદ્ધાંતોની ઉપેક્ષા હોઈ શકે છે, જેની અરજીની સમાન અસર થશે. અદાલતો તેમના તારણ પર પહોંચી શકે તેવા પુરાવા છે કે કેમ તે પ્રશ્ન, કાયદાનો એવો પ્રશ્ન છે.

'કે પુરાવાની ગ્રાહ્યતાનો પ્રશ્ન એ કાયદાનું એક પ્રિમાઈસ છે પરંતુ તે એવો હોવો જોઈએ કે જે તારણને ભૌતિક રીતે અસર કરે. પુરાવાના મૂલ્યનો પ્રશ્ન એ પદ્ધતિમાંથી વિચલન કરવા માટે પુરતું કારણ નથી "

૨૨ સુવાલાલ છોગાલાલ વિ. કમિશ્નર ઓફ ઈનકમ ટેક્સ [(૧૯૪૯) ૧૭ આઈટીઆર ૨૬૯] માં, સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

" હકીકત એ પુરાવાને ધ્યાનમાં લીધા વગર હકીકત છે, જેના દ્વારા તે પુરવાર થાય છે. આવા કેસમાં કાયદાનો પ્રશ્ન માત્ર ત્યારે જ ઉદ્ભવી શકે જ્યારે એવો આક્ષેપ કરવામાં આવે કે જેના પર નિષ્કર્ષ આધારિત રાખી શકાય તેવી કોઈ સામગ્રી નથી અથવા પૂરતો પુરાવો નથી."

૨૩ ઓરિએન્ટલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ કંપની લિમિટેડ વિ. કમિશ્નર ઓફ ઈનકમ ટેક્સ, બોમ્બે [એઆઇઆર ૧૯૫૭ એસસી ૮૫૨] માં, સુપ્રીમ કોર્ટે શ્રી મીનાક્ષી મિલ્સ લિમિટેડ, મદુરાઈ વિ. કમિશ્નર ઓફ ઈનકમ ટેક્સ, મદ્રાસ [એઆઇઆર ૧૯૫૭ એસસી ૪૯] સહિત તેના અગાઉના મોટી સંખ્યામાં ચુકાદાઓ ધ્યાનમાં લીધા અને ઠરાવ્યું કે જ્યાં નિર્ણયનો પ્રશ્ન એ હોય કે ચોક્કસ નફો થયો છે અને ચોક્કસ મધ્યસ્થીઓના નામે દર્શાવવામાં આવ્યો છે, તે વાસ્તવમાં કરદાતા દ્વારા કે મધ્યસ્થીઓ દ્વારા ખરેખર કમાયેલો નફો હતો, તે હકીકત અને કાયદાનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે. અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું કે હકીકતો પરથી તારણ એ નક્કી કરવાનો મુદ્દો શુદ્ધ હકીકતનો છે કે "કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન" છે તે મુજબ હકીકતનો કે કાયદાનો પ્રશ્ન હશે અને તે કે તેને સમર્થન આપવા માટે પુરાવા વિનાનું હકીકતનું તારણ અથવા જો સુસંગત કે અસંગત બાબતો પર આધારિત હોય તો, તે અખંડિત નથી.

૨૪ નીચલી અદાલતોના નિષ્કર્ષો સુસંગત પુરાવાઓની અવિચારણાથી અથવા આ બાબતે ભૂલભરેલો અભિગમ દર્શાવવાથી દૂષિત થયા હતા અને નીચલી અદાલતમાં નોંધાયેલા નિષ્કર્ષો વિકૃત છે તેવું અદાલતને સંતોષ થાય તો તથ્યના પ્રશ્ન પર પણ બીજી અપીલ ગ્રાહ્ય રાખવા સામે કોઈ મનાઈ નથી. (જુઓ: જગદીશ સિંહ વિ. નાથુ સિંહ, એઆઇઆઆર ૧૯૯૨ એસસી ૧૬૦૪; શ્રીમતી પ્રતિભા દેવી (શ્રીમતી) વિ. ટી.વી. કૃષ્ણન, (૧૯૯૬) ૫ એસસીસી ૩૫૩; સત્યા ગુપ્તા (શ્રીમતી) @ મધુ ગુપ્તા વિ. બ્રિજેશ કુમાર, (૧૯૯૮) ૬ એસસીસી ૪૨૩; રાઘવેન્દ્ર કુમાર વિ. ફર્મ પ્રેમ મશીનરી એન્ડ કંપની, એઆઇઆઆર ૨૦૦૦ એસસી ૫૩૪; મોલર મલ (મૃત્યુ પામેલ) કાયદાકીય વારસો મારફતે વિ. મેસર્સ કાય આયર્ન વર્ક્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, એઆઇઆઆર ૨૦૦૦ એસસી ૧૨૬૧; ભારથા માતા અને અન્ય વિ. આર. વિજયા રંગનાથન અને અન્ય, એઆઇઆઆર ૨૦૧૦ એસસી ૨૬૮૫; અને દિનેશ કુમાર વિ. યુસુફ અલી, (૨૦૧૦) ૧૨ એસસીસી ૭૪૦).

૨૫ જય સિંહ વિ. શકુંતલા [એઆઇઆઆર ૨૦૦૨ એસસી ૧૪૨૮] માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું કે તથ્યના પ્રશ્ન પર પણ હસ્તક્ષેપ કરવો પરવાનગીપાત્ર છે પરંતુ તે માત્ર "ખૂબ જ અપવાદરૂપ કિસ્સાઓમાં અને અત્યંત વિકૃતિ પર હોઈ શકે છે કે તેને વિગતવાર તપાસવાની સત્તા પરવાનગીપાત્ર બને છે, તે નિયમિતતાને બદલે વિરલતા છે અને આમ અંતે એવો સલામત નિષ્કર્ષ કાઢી શકાય કે કોઈ મનાઈ ન હોવા છતાં, સમીક્ષા કરવાની સત્તા માત્ર ખૂબ જ

અપવાદરૂપ સંજોગોમાં અને યોગ્ય વિચારણા પછી જ મેળવી શકાય છે." કાશ્મીર સિંહ વિ. હરનામ સિંહ અને અન્ય, એઆઇઆઆર ૨૦૦૮ એસસી ૧૭૪૯ ના કિસ્સામાં પણ આવો જ અભિપ્રાય લેવામાં આવ્યો છે.

૨૬ દાદ ની જાહેરાત હંમેશાં વિવેકાધીન હોય છે. જો નીચલી અદાલત દ્વારા વિવેકાધીન સત્તાનો ઉપયોગ "કાયદાની ભાવનામાં અથવા ન્યાયી રીતે અથવા પ્રામાણિકપણે અથવા કારણ અને ન્યાયના નિયમો અનુસાર" કરવામાં ન આવ્યો હોય, તો નીચલી અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમને ઉપલી અદાલત દ્વારા રદ કરી શકાય છે. (જુઓ: મૈસૂર સ્ટેટ રોડ ટ્રાન્સપોર્ટ કોર્પોરેશન વિ. મિર્ઝા કાસિમ અલી બેગ અને અન્ય, એઆઇઆઆર ૧૯૭૭ એસસી ૭૪૭).

૨૭ એવા અપવાદરૂપ સંજોગો હોઈ શકે છે જ્યાં સીપીસીની કલમ ૧૦૦ ના લખાણ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સીમાડા છતાં હાઇકોર્ટને હસ્તક્ષેપ કરવાની ફરજ પડે છે. એ કારણસર તેમ કરવું જરૂરી બની શકે છે કે આખરે ન્યાયની અદાલતોની સ્થાપનાનો હેતુ પક્ષકારો વચ્ચે ન્યાય આપવાનો છે, જોકે આવી સત્તાક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી વખતે હાઇકોર્ટ સાવચેતીપૂર્વક કામ કરવા માટે બંધાયેલી છે. બીજી અપીલમાં અદાલત અપીલના દાખલ થવા સમયે કાયદાનો સબળ પ્રશ્ન ઘડે છે અને જ્યાં સુધી તેમાંથી એક કે બે પ્રશ્નો પર અપીલનો આખરી નિકાલ ન થાય અથવા અદાલત એવા નિષ્કર્ષ પર ન આવે કે ઘડાયેલા

પ્રશ્ન(ઓ) કાયદાનો સબળ પ્રશ્ન(ઓ) બની શકે નહીં ત્યાં સુધી અદાલતે તે તમામ પ્રશ્નોના જવાબ આપવા જરૂરી છે. અપીલની આખરી સુનાવણી વખતે જો જરૂરિયાત ઊભી થાય તો કાયદાનો વધારાનો સબળ પ્રશ્ન ઘડવા માટે કાયદામાં કોઈ મનાઈ નથી.

• <u>સમય–મર્યાદાનો પ્રશ્ન:</u>

૨૮ રેકોર્ડ પરની સામગ્રી પરથી જણાય છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીના દાવાનો સ્વીકાર કરતી વખતે એવા નિષ્કર્ષ પર આવી કે વ્યવહાર શૂન્ય અને કપટથી દૂષિત હોવાથી, આવા કિસ્સામાં સમયાંતર નો કોઈ સમયગાળો લાગુ પડતો નથી અને વાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલ દાવો સમયબાર કહી શકાય નહીં. આવો નિષ્કર્ષ નોંધતી વખતે, ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાની ઊલટતપાસ આંક : ૮૫ માં વાદી તરફથી કરાયેલી એક કબૂલાતની પણ નોંધ લીધી હતી કે તેને તારીખ ૨૫ મી જુલાઈ ૧૯૯૨ ના રોજ દર્શાવેલ વિવાદિત દસ્તાવેજ વિશે તેના નિષ્પાદનની તારીખથી આશરે એક મહિના પછી જાણ થઈ હતી. આ સંબંધમાં, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા નિષ્કર્ષો પર નજર કરીએ:

> *મુદ્દા ન. ૫ સાબિત કરવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીની છે. તેથી, પ્રતિવાદીના વિદ્વાન એડવોકેટે રજૂઆત કરી છે કે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજના દાવાને રદ કરવા માટે સમય મર્યાદા કાયદાની*

જોગવાઈઓ મુજબ, વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવ્યાની તારીખથી ૩ વર્ષની સમય મર્યાદામાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે દાવો દાખલ કરવો પડે. પરંતુ, વાદીએ તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૯૨ ના રોજ અમલમાં મુકાયેલ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજને રદ કરવા માટે હાલનો દાવો તારીખ ૦૬/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ દાખલ કર્યો છે, એટલે કે દાવો સ્પષ્ટપણે સમય મર્યાદા કાયદા દ્વારા બાધિત છે અને તેથી, તેમણે સદર દાવો રદ કરવા માટે પ્રાર્થના કરી છે. માનનીય ગુજરાત હાઇકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલ બેચરભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ અને અન્ય વિરુદ્ધ જશભાઈ શિવાભાઈ પટેલ અને અન્યના કેસમાં ચુકાદો, જે ૨૦૧૩ (૧), જી.એલ.આર., પાના ન. ૩૯૮ પર રિપોર્ટ થયેલ છે, રજૂ કરીને પ્રતિવાદીના વિદ્વાન એડવોકેટે રજૂઆત કરી છે કે 'નોંધણીની તારીખને જાણવાની તારીખ માનવામાં આવે છે" તે ઉપરોક્ત ચુકાદામાં સ્થાપિત થયેલ છે. હાલના દાવામા, નોંધણીની તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૯૨ છે અને તેથી, જાણવાની તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૯૨ ગણી શકાય. સદર દાવો સમય મર્યાદા કાયદા દ્વારા બાધિત હોવાનું જણાતું હોવાથી, તેને રદ કરવા માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવે છે. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા કરવામાં આવેલી વાદીની ઉલટ તપાસ દરમિયાન, વાદીએ સ્વીકાર્યું છે કે,

'મને તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૯૨ ના રોજ તેના અમલ પછી આશરે એક મહિના પછી આંક ન. ૮૫ ના દસ્તાવેજના અમલ વિશે જાણ થઇ". આમ, વાદીને ૨૫/૦૬/૧૯૯૨ થી એક મહિના પછી દસ્તાવેજના અમલ વિશે જાણ હતી. જો સદર તારીખ ધ્યાનમાં લેવામાં આવે તો પણ, હાલનો દાવો સમય મર્યાદા કાયદા દ્વારા બાધિત છે. તેથી, તેમણે દાવો રદ કરવા માટે પ્રાર્થના કરી છે. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન એડવોકેટે રજૂઆત કરી છે કે જો કોર્ટ એવું માને કે પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા ખેતીની જમીનના ખરીદદાર છે અને તેઓ બિન-ખેડૂત છે, અને બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટની કલમ ૬૩ નો ભંગ થયો હોવા છતા, સદર વ્યવહાર શૂન્ય નથી, પરંતુ અમાન્ય ગણી શકાય. ઉપરોક્ત રજૂઆતના સમર્થનમા, તેમણે માનનીય ગુજરાત હાઇકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલ શંભુરામ વિદેશીરામ મોર્યા વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્યના કેસમાં ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે અને જે ૨૦૧૨(૧), જી.એલ.આર., પાના ન. ૬૬૫ પર રિપોર્ટ થયેલ છે અને રજૂઆત કરી છે કે વાદીએ સદર અમાન્ય વ્યવહારને કારણે સમય મર્યાદામાં દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે દાવો દાખલ કરવો પડે. ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટની કલમ ૬૩ હેઠળનો વ્યવહાર શૂન્ય નથી, પરંતુ અમાન્ય છે. તેથી, દાવો સમય

મર્યાદામાં દાખલ કરવો જરૂરી છે, પરંતુ વાદીએ તે દાખલ કર્યો નથી અને તેથી, તેમણે દાવો રદ કરવા માટે પ્રાર્થના કરી છે. એ.આઇ.આર., ૨૦૦૭, એસ.સી., પાના ન. ૨૩૮૦ પર રિપોર્ટ થયેલ ગન્નામની અનાસૂયા અને અન્ય વિરુદ્ધ પર્વતિની અમરેન્દ્ર ચૌધરી અને અન્યના કેસમાં ચુકાદાના હેડ નોટ ૨ પર આધાર રાખીને, તેમણે રજૂઆત કરી છે કે, 'કલમ ૩ ના સંદર્ભમા, પક્ષકારો દ્વારા આવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે કેમ તે ધ્યાનમાં લીધા વિના દાવો સમય મર્યાદા દ્વારા બાધિત છે કે કેમ તે પ્રશ્ન નક્કી કરવાનું કોર્ટ માટે છે આવા ક્ષેત્રાધિકારના તથ્યની વિનંતી કરવાની જરૂર નથી." તેમની રજૂઆતો અને તેમની રજૂઆતના સમર્થનમાં રજૂ કરવામાં આવેલા ચુકાદાઓની સમીક્ષા કરતા અને વાદીના કેસના તથ્યોને ધ્યાનમાં લેતા, વેચાણના સંદર્ભમાં પ્રતિવાદીની તરફેણમાં સાટાખત કરવામાં આવ્યું હતુ. પ્રતિવાદી ન. ૧ એ પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ ની તરફેણમાં બોગસ પાવર ઓફ એટોર્ની બનાવીને વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો હતો, બોગસ કબજા કરાર કરવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદી ન. ૧ અને પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩, એકબીજા સાથે મળીને, વાદી અને પ્રતિવાદી ન. ૪ અને ૫ સાથે કપટ કર્યું. આવા કપટથી બનાવેલ પાવર ઓફ એટોર્નીના આધારે, પ્રતિવાદી ન. ૧ એ પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ ની તરફેણમાં

વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો. તેથી, કપટ દ્વારા કરવામાં આવેલા વ્યવહારને સમય મર્યાદા કાયદો લાગુ પડતો નથી. કપટપૂર્ણ સાધનોનો ઉપયોગ કરીને કરવામાં આવેલા વ્યવહારને ગમે ત્યારે પડકારી શકાય છે. કપટ અને ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટની કલમ–૬૩ હેઠળના અમાન્ય વ્યવહારને ધ્યાનમાં લેતા, કપટપૂર્ણ સાધનો દ્વારા અમાન્ય વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો હતો અને વાદીના પેરા ન. ૭ માં જણાવાયું હતું કે, "તેઓ તારીખ ૨૦/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ જબરદસ્તીથી દાવાવાળી જમીનનો કબજો લેવા આવ્યા હતા". આમ, વિવાદિત મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તારીખ ૨૦/૧૦/૨૦૦૯ સુધી વાદી પાસે હતો અને આ અંગે, વાદીના સાક્ષી અજીતભાઈ પ્રહલાદભાઈએ આંક–૮૮ પરની તેમની જુબાનીમાં જણાવ્યું હતું કે, "વાદી વિવાદિત જમીનમાં ખેતી કરતા હતા અને તેઓ વિવાદિત મિલકતના પડોશી હતા". વધુમા, તેમણે પ્રતિવાદી ન. ૨૩ ના વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા તેમની ઉલટ તપાસમાં એ હકીકત જણાવી છે કે, "તેમને વિવાદિત મિલકતના વેચાણ વિશે જાણ ન હતી". એનો અર્થ એ થાય કે, વિવાદિત જમીનનો વાસ્તવિક કબજો ૨૦૦૯૨૦૦૯ સુધી વાદી પાસે હતો અને પ્રતિવાદી ન. ૧ થી ૩ એ બનાવટી પાવર ઓફ એટોર્ની અને કબજા કરારના આધારે વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો હતો અને તેથી,

વાદીએ સદર કપટપૂર્ણ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે દાવો દાખલ કર્યો છે. વાદી કપટપૂર્ણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે ગમે ત્યારે દાવો દાખલ કરી શકે છે. હકીકત નોંધપાત્ર છે કે વિવાદિત મિલકતનો કબજો ૨૦૦૯૨૦૦૯ સુધી વાદી પાસે હતો અને પ્રતિવાદી ન. ૧, ૨ અને ૩ એ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યાના એક મહિના પછી તેમને જાણ થઇ. વાસ્તવિક કબજો તેમની પાસે હતો અને ગામડાના ખેડૂત હોવાના નાતે, તેઓ માનતા હતા કે માત્ર તેમની પાસે વાસ્તવિક કબજો હોવાના કારણે દાવો દાખલ કરવો કે કાનૂની કાર્યવાહી કરવી જરૂરી નથી અને તેથી, તેમણે દાવો દાખલ કર્યો ન હતો. પરંતુ, બનાવટી પાવર ઓફ એટોર્નીના આધારે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો હતો કારણ કે પ્રતિવાદી ન. ૧ એ પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ ના ભત્રીજા છે અને તેના આધારે, જ્યારે સામાવાળા તારીખ ૨૦/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ જબરદસ્તીથી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો લેવા આવ્યા ત્યારે, વિવાદ થયો હતો અને ત્યારબાદ, દાવો દાખલ કરવાનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો. તેનો અર્થ એ છે કે હાલનો દાવો દાખલ કરવાનું કારણ સામાવાળા દ્વારા તારીખ ૨૦/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ જબરદસ્તીથી વિવાદિત મિલકતનો વાસ્તવિક કબજો લેવાનો પ્રયાસ છે અને તેથી, વાદીએ તારીખ ૦૬/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ

હાલનો દાવો દાખલ કર્યો છે અને તેથી, આંક૭૬ ના વાદીની મુખ્ય તપાસના પેરા ન. ૭ ની વિગતો ન માનવાનું કોઈ કારણ નથી. તેથી, સામાવાળા ન. ૧ થી ૩ એ એકબીજાની મિલીભગતથી કપટ કર્યું છે અને કપટ કરીને કરવામાં આવેલ વ્યવહાર અમાન્ય બને છે કારણ કે સામાવાળા ન. ૨ અને ૩ ખેડૂત ન હતા પરંતુ તેઓ વસિયતનામું દ્વારા ખેડૂત બન્યા હતા અને તેને માન્ય ખેડૂત કહી શકાય નહીં જેવું કે માનનીય ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા રાજેનભાઈ બળદેવભાઈ શાહ વિરુદ્ધ બાઈજીબેન કભીભાઈ પાટણવાડીયા અને અન્યના કેસના ચુકાદામાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે જે ૨૦૦૯(૨) – જીએલઆર – ૧૭૮૪ પર રિપોર્ટ થયેલ છે. તેથી, હું માનું છું કે હાલનો દાવો વિલંબ કે વિલંબના સિદ્ધાંત દ્વારા બાધિત નથી અને કપટથી અમલમાં મુકેલ દસ્તાવેજને કોઈપણ સમયે પડકારી શકાય છે. સામાવાળા એ સાબિત કરી શક્યા ન હોવાથી કે હાલનો દાવો વિલંબ કે વિલંબ દ્વારા બાધિત છે, હું મુદ્દા ન. ૫ નો મારો જવાબ નકારાત્મક આપું છું. મુદ્દા ન. ૭ તરફ જોતા, વાદી માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા માટે હકદાર છે કે કેમ. સમગ્ર પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લેતા, તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૯૨ નો નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ સામાવાળા ન. ૧ દ્વારા કપટ કરીને પાવર ઓફ એટોર્ની મારફતે કરવામાં આવ્યો હોવાથી અને

સામાવાળા ન. ૧ થી ૩ દ્વારા એકબીજાની મિલીભગતથી કપટ કરવામાં આવ્યું હોવાથી, પ્રથમ તો, આ કેસમાં રજૂ કરાયેલા આંક – ૧૫૪ થી ૧૬૦ ના પુરાવા વાંચતા, તે સ્પષ્ટ જણાય છે કે મણિપુર ગામની સર્વે ન. ૩૧૭ ની જમીન અંગેની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી કારણ કે સામાવાળા ન. ૨ ખેડૂત ન હતા અને તે તારીખ ૨૬/૦૨/૧૯૯૭ સુધી ચાલુ રહી હતી. આંક૧૫૬, ગણોત કેસ ન. ૧૨/૧૯૯૧ માં તારીખ ૧૯/૦૪/૧૯૯૧ ના હુકમ તરફ જોતાં અને આ કેસમાં આંક૧૫૯ સાથે વાંચતા, તે સ્પષ્ટ જણાય છે કે કાર્યવાહી તારીખ ૧૯/૦૪/૧૯૯૧ થી ૨૬/૦૨/૧૯૯૭ સુધી સામાવાળા ન. ૨ સામે ચાલતી હતી કારણ કે તેઓ ખેડૂત ન હતા. ઓન રેકોર્ડ એવી કોઈ હકીકત સામે આવી નથી કે, પ્રતિવાદીએ સાટાખત કર્યાની તારીખે અથવા ત્યારબાદ વાદી અથવા પ્રતિવાદી ન. ૪૫ ને આ અંગે જાણ કરી હોય, તેનો અર્થ એ છે કે, પ્રતિવાદી ન. ૧ થી ૩ એ મહત્વની હકીકત છુપાવી છે જેને ઈન્ડિયન કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ–૧૭ મુજબ કપટ કહી શકાય નહીં. વધુમા, વિવાદિત મિલકત નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખે પણ તગાવીની જામીન હેઠળ હતી જે વાદીના સાક્ષી તલાટી દ્વારા આંક–૯૦ પરની જુબાનીમાં જણાવાયું છે. હાલના પ્રતિવાદી ન. ૨૩ વસિયતનામા દ્વારા ખેડૂત બન્યા

હતા જે પ્રતિવાદી ન. ૨ ની આંક–૪૧, ૧૫૨ પરની જુબાનીમાં જણાવાયું છે. હાલના પ્રતિવાદી ન. ૨ જે રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ ન. ૫૦/૨૦૦૩ માં વાદી હતા અને તેમની ઉલટ તપાસની પ્રમાણિત નકલની ચકાસણી કરતા, તે સ્પષ્ટ થાય છે કે, પ્રતિવાદી ન. ૨૩ વસિયતનામા દ્વારા ખેડૂત બન્યા હતા જેને કાનૂની કહી શકાય નહીં અને તે જ સિદ્ધાંત માનનીય ગુજરાત હાઇકોર્ટ દ્વારા રાજેનભાઈ બળદેવભાઈ શાહ વિરુદ્ધ બાઈજીબેન કભાઈભાઈ પાટણવાડીયા અને અન્યના કેસમાં સ્થાપિત કરવામાં આવ્યો છે જે ૨૦૦૯(૨) જી.એલ.આર. પાના ન. ૧૭૮૪ પર રિપોર્ટ થયેલ છે. આમ, વાદીએ સાબિત કર્યું છે કે, નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ પાવર ઓફ એટોર્નીના આધારે કરવામાં આવ્યો હતો અને તેથી તે પાવર ઓફ એટોર્ની કપટથી કરવામાં આવ્યો હતો. આવી પરિસ્થિતિમા, વાદી માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા માટે હકદાર છે. તેથી, મુદ્દા ન. ૭ નો જવાબ હકારાત્મક આપવામાં આવે છે અને વાદી તારીખ ૨૫/૦૬/૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માટે કાનૂની રીતે હકદાર છે કારણ કે વિવાદિત મિલકત વાદીના કબજામાં તારીખ ૨૦/૧૦/૨૦૦૯ સુધી હતી તેથી તેઓ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માટે કાનૂની રીતે હકદાર છે.

તદનુસાર, તેનો હકારાત્મક જવાબ આપવામાં આવે છે અને નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે."

૨૯ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલા ઉપરોક્ત તારણો સામે, નીચલી અપીલ કોર્ટે, મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાની પુનઃ સમીક્ષા કરતા, નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

'૧૨. વાદીએ વર્ષ ૨૦૦૯ માં વિવાદિત વેચાણ વ્યવહારને પડકાર્યો છે જ્યારે તે વર્ષ ૧૯૯૨ માં થયો હતો એટલે કે ૧૭ વર્ષ પછી તેમણે વેચાણ વ્યવહારને પડકાર્યો છે. આંક.૭૬ પર વાદીની જુબાનીની ચકાસણી કરતા, એવું જણાશે કે તેઓ વર્ષ ૧૯૯૨ થી વેચાણ વ્યવહાર વિશે જાણતા હતા પરંતુ દાવો સમય મર્યાદાના સમયગાળામાં લાવવા માટે, વાદીએ દલીલ કરી હતી કે વર્ષ ૨૦૦૯ માં તારીખ ૨૦.૧૦.૨૦૦૯ ના રોજ, પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ ના માણસો વિવાદિત મિલકતનો કબજો લેવા આવ્યા હતા. આ સંદર્ભમાં માનનીય હાઇકોર્ટ દ્વારા બેચરભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ અને અન્ય વિરુદ્ધ જસભાઈ શિવાભાઈ પટેલ અને અન્યના ચુકાદામાં નક્કી કરવામાં આવેલ રેશિયોને ધ્યાનમાં લેવો જરૂરી છે જે ૨૦૧૩(૧) જીએલઆર ૩૯૮ પર રિપોર્ટ થયેલ છે જેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે પ્લેઇન્ટમાં જણાવેલી બાબતો અને પ્લેઇન્ટ

સાથે રજૂ કરાયેલા સમર્થનકારી દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લેતા જો દાવો સમય મર્યાદાના કાયદા દ્વારા સ્પષ્ટપણે બાધિત હોય, તો ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧(ડી) હેઠળ પ્લેઈન્ટ રદ કરવી જરૂરી છે. ટાંકેલા ચુકાદામાં તારીખ ૨૫.૦૮.૧૯૭૫ નો વેચાણ દસ્તાવેજ વર્ષ ૧૯૭૫ માં જ નોંધાયેલ હતો, અને નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી ન. ૩ અને ૪ ની તરફેણમાં હકપત્રકની નોંધ પણ કરવામાં આવી હતી, ત્યારબાદ તુરંત જ, વાદીને સદર વ્યવહારની જાણ હોવાનું માનવામાં આવે છે અને પ્લેઈન્ટમાં આવી અસ્પષ્ટ વિગતો આપીને કે અગાઉ તેમને કોઈ જાણ ન હતી અને તેમને વર્ષ ૨૦૧૦ માં જ વ્યવહાર વિશે જાણ થઈ હતી, અને તેથી માનનીય હાઈકોર્ટ દ્વારા ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ચતુરાઈપૂર્વકના ડ્રાફ્ટિંગ અને અસ્પષ્ટ વિગતો દ્વારા, વાદીને સમય મર્યાદાના સમયગાળામાં દાવો લાવવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં જે અન્યથા સમય મર્યાદાના કાયદા દ્વારા બાધિત છે. અહીં આ કેસમાં પણ વિવાદિત વ્યવહાર વર્ષ ૧૯૯૨ નો છે અને ચતુર ડ્રાફ્ટિંગ અને વિગતો દ્વારા, વાદી દાવો સમય મર્યાદાના સમયગાળામાં લાવ્યા છે જે અન્યથા સમય મર્યાદા દ્વારા બાધિત છે. વિદ્વાન ટ્રાયલ જજે સમય મર્યાદાની સદર હકીકતો ધ્યાનમાં ન લઈને ભૂલ કરી છે. વાદીને વર્ષ ૧૯૯૧ ૯૨ થી વ્યવહારની જાણ હતી અને ત્યારથી તેમણે

ત્રણ વર્ષના સમયગાળામાં દાવો દાખલ કરવાનો હતો પરંતુ તેમણે વર્ષ ૨૦૦૯ માં દાવો દાખલ કર્યો છે. મર્યાદા કાયદાની કલમ ૫૯ મુજબ, દસ્તાવેજ અથવા હુકમનામું રદ કરવા અથવા રદબાતલ કરવા અથવા કરાર રદ કરવા સંબંધિત દાવો તે તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર દાખલ કરવાનો રહે છે જ્યારે વાદીને દસ્તાવેજ અથવા હુકમનામું રદ કરવા અથવા રદબાતલ કરવા અથવા કરાર રદ કરવા માટે હકદાર બનાવતી હકીકતો પ્રથમ વખત જાણવા મળી હોય. આમ, વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલી વિગતો અને રજૂ કરાયેલા પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લેતા, એવું જણાશે કે દાવો સમય મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર એટલે કે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની માની લીધેલી જાણકારીની તારીખથી તેમજ કથિત પાવર ઓફ એટોર્ની તેમજ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જાણવાની તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર દાખલ કરવામાં આવ્યો નથી, આમ, દાવો સ્પષ્ટપણે સમય મર્યાદાના સમયગાળા દ્વારા બાધિત છે."

૩૦ મારા મતે, નીચલી અપીલ કોર્ટે સમય મર્યાદા અંગેના મુદ્દાને યોગ્ય રીતે જોયો અને મૂલ્યાંકન કર્યું. પ્રશ્નવાળો દસ્તાવેજ વર્ષ ૧૯૯૨ નો છે. વાદીએ તેમની ઉલટ તપાસમાં કથિત કપટપૂર્ણ વ્યવહાર અને વર્ષ ૧૯૯૨ ના દસ્તાવેજની જાણકારી વિશે સ્વીકાર્યું છે. આવી પરિસ્થિતિમાં, ટ્રાયલ કોર્ટે એવું ઠરાવવામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે કે દાવો સમય મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર છે

કારણ કે શૂન્ય વ્યવહારના કિસ્સામાં સમય મર્યાદાનો કોઈ સમયગાળો લાગુ પડશે નહીં.

૩૧ પ્રેમ સિંહ અને અન્ય વિરુદ્ધ બીરબલ અને અન્ય [એઆઈઆર ૨૦૦૬ એસસી ૩૬૦૮] ના કેસમાં, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે, મર્યાદા એ શાંતિનો કાયદો છે. તે સામાન્ય રીતે ઉપાયને બાધિત કરે છે, પરંતુ હકને નાબૂદ કરતો નથી. સદર નિયમનો એકમાત્ર અપવાદ લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૨૭ માં મળી આવે છે જે જોગવાઈ કરે છે કે તેના દ્વારા નિકાલ કરાયેલા સમયગાળાના નિર્ધારણ પર, કોઈપણ વ્યક્તિ માટે સ્થાપના કરવા માટે મર્યાદિત. કોઈપણ મિલકતનો કબજો મેળવવા માટેનો દાવો, આવી મિલકત પરનો તેનો હક નાબૂદ થઈ જશે. સદર નિર્ણયમાં વિચારણા હેઠળ આવેલી હકીકતો મહત્વપૂર્ણ હોવાથી, આ મુજબ નોંધી શકાય છે:

બીરબલ સામાવાળા નં. ૧ એ પ્રતિવાદી સાથે સહ–હિસ્સેદાર હોવાનો દાવો કરીને જમીનના જાહેરનામા અને વિભાજન માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો. આ દાવો એવો આક્ષેપ કરીને દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો કે તેના પિતાનો અન્ય જમીનના માલિક હોવા ઉપરાંત તેમાં હિસ્સો હતો. તેના પિતાનું વર્ષ ૧૯૫૦ માં અવસાન થયું હતું. તેની પત્નીનું પણ તે પછી તુરંત જ અવસાન થયું હતું. તેના પિતાના અવસાન સમયે, તે સગીર હતો. તેણે લાલ બિહારી અપીલકર્તા નં. ૪ સાથે રહેવાનું શરૂ કર્યું જેમણે કથિત રીતે તારીખ

૦૧.૦૧.૧૯૬૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો હતો. તારીખ ૧૭.૮.૧૯૭૯ ના રોજ, તેણે કથિત રીતે એવી માહિતી એકત્ર કરી કે જમીન તેના દ્વારા ઉપરોક્ત વ્યક્તિઓને વેચવામાં આવી હોવાનું કહેવાય છે અને તેથી, તેણે તારીખ ૨૪.૦૯.૨૦૭૯ ના રોજ દાવો દાખલ કર્યો. પ્રતિવાદીઓ દ્વારા એવી દલીલ કરીને પણ દાવાનો વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો કે, દાવો સમય મર્યાદા દ્વારા બાધિત છે. પ્રથમ અપીલ કોર્ટે ઠરાવ્યું કે વેચાણ દસ્તાવેજ શરૂઆતથી જ રદબાતલ હોવાથી, લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૫૯ માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ પુખ્ત વય પ્રાપ્ત કર્યાની તારીખથી ૩ વર્ષની સમય મર્યાદા કેસને લાગુ પડશે નહીં. તેથી તેણે અપીલ મંજૂર કરી. પસંદ કરાયેલી બીજી અપીલ રદ કરવામાં આવી હતી અને મામલો સર્વોચ્ચ અદાલતમાં લઈ જવામાં આવ્યો હતો જ્યાં, લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૫૯ અને સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૩૧ ના અવકાશને ધ્યાનમાં લેતા, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે દસ્તાવેજ રદ કરવા માટેનો દાવો સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૩૧ ની જોગવાઈઓ પર આધારિત છે જે શૂન્ય અને અમાન્ય બંને દસ્તાવેજોનો ઉલ્લેખ કરે છે અને વિવેકાધીન દાદ માટે જોગવાઈ કરે છે. જ્યારે કોઈ દસ્તાવેજ માન્ય હોય, ત્યારે તેને રદ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. જ્યારે કોઈ દસ્તાવેજ શરૂઆતથી જ શૂન્ય હોય, ત્યારે તેને રદ કરવાનું હુકમનામું જરૂરી રહેશે નહીં કારણ કે કાયદાની નજરમાં તેનું કોઈ અસ્તિત્વ નથી, કારણ કે તે શૂન્યતા હશે. એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે એકવાર, જો કે, વ્યવહાર રદ કરવા માટે વાદી દ્વારા દાવો દાખલ કરવામાં

આવે છે, તો તે કલમ ૫૯ દ્વારા શાસિત થશે. જો કલમ ૫૯ આકર્ષિત ન થાય તો પણ, શેષ કલમ લાગુ થશે. વધુમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે જો વાદી મિલકતના કબજામાં હોય, તો તે એવા જાહેરનામા માટે દાવો દાખલ કરી શકે છે કે દસ્તાવેજ તેના પર બંધનકર્તા નથી પરંતુ જો તે તેના કબજામાં ન હોય, તો શૂન્ય વ્યવહાર હેઠળ પણ પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા હકનો દાવો કરી શકાય છે. આમ, વ્યવહાર શૂન્ય હોવાનું ઠરાવવામાં આવે તે સંજોગોમાં લિમિટેશન એક્ટની જોગવાઈઓ બિલકુલ લાગુ પડશે નહીં તેવી દલીલ કરવી યોગ્ય નથી.

વધુમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે એવી ધારણા છે કે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે અમલમાં મૂકાયેલ છે અને પ્રથમ દર્શનીય રીતે કાયદામાં માન્ય હશે. પુરાવાનો બોજ, પોતે જ, તે વ્યક્તિ પર રહેશે જે ધારણાને ખંડિત કરવા માટે પુરાવા આપે છે. આખરે, અપીલ મંજૂર કરતી વખતે અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમનામું પુનઃસ્થાપિત કરતી વખતે જેણે ઠરાવ્યું હતું કે દાવો સમય મર્યાદા દ્વારા બાધિત છે, નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું:

> *"૨૯. જો વાદી સગીર હતો ત્યારે તેના દ્વારા કોઈ દસ્તાવેજ અમલમાં મુકાયો હોય અને તે શૂન્ય હતો, તો તેની હેઠળ હસ્તાંતરિત મિલકત મેળવવા માટે દાવો દાખલ કરવા માટે તેની પાસે બે વિકલ્પો હતા. તે કાં તો દસ્તાવેજના ૧૨ વર્ષની અંદર અથવા પુખ્ત વય પ્રાપ્ત કર્યાના ૩ વર્ષની અંદર દાવો દાખલ કરી*

શકે છે. અહીં, વાદીએ દસ્તાવેજના ૧૨ વર્ષની અંદર કે પુખ્ત વય પ્રાપ્ત કર્યાના ૩ વર્ષની અંદર દાવો કર્યો ન હતો. તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા દાવો સમય મર્યાદા દ્વારા બાધિત હોવાનું યોગ્ય રીતે ઠરાવવામાં આવ્યું હતુ."

૩૨ અબ્દુલ રહીમ અને અન્ય વિરુદ્ધ એસ.કે. અબ્દુલ ઝબાર અને અન્ય [૨૦૦૯ એઆઈઆર એસસીડબલ્યુ ૫૮૬૧] ના કેસમાં શૂન્ય કે અમાન્ય હોવાના આધારે વ્યવહાર રદ કરવાના દાવાને ધ્યાનમાં લેતા, વ્યવહાર શૂન્ય કે અમાન્ય હતો તે હકીકતની જાણ થયાની તારીખથી ૩ વર્ષની અંદર દાખલ કરવામાં આવ્યો ન હોવાથી, દાવો સમય મર્યાદા દ્વારા બાધિત હોવાનું ઠરાવતી વખતે, નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

"૧૯. વ્યવહાર રદ કરવા માટેનો દાવો પછી ચાહે તે શૂન્ય કે અમાન્ય હોવાના આધારે હોય તે લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૫૯ દ્વારા શાસિત થશે. તેથી, દાવો વાદીના મતે શૂન્ય કે અમાન્ય વ્યવહાર થયો હતો તે હકીકતની જાણ થયાની તારીખથી ત્રણ વર્ષના સમયગાળાની અંદર દાખલ થવો જોઈતો હતો. ત્રણ વર્ષના સમયગાળાની અંદર દાવો દાખલ ન થયો હોવાથી, દાવો સમય મર્યાદા દ્વારા બાધિત હોવાનું યોગ્ય રીતે ઠરાવવામાં આવ્યું છે."

૩૩ મોહમ્મદ નૂરુલ હોડા વિરુદ્ધ બીબી રૈફુન્નિસા અને અન્ય [૧૯૯૬ (૭) એસસીસી ૭૬૭] માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું:

"....પક્ષકારો વચ્ચેના દસ્તાવેજ, હુકમનામું અથવા કરારને રદબાતલ કરવા માટે કલમ ૫૯ લાગુ પડશે તેમાં કોઈ વિવાદ નથી. પ્રશ્ન એ છે કે હુકમનામું અથવા દસ્તાવેજના પક્ષકાર મારફતે હકનો દાવો કરતી અથવા દસ્તાવેજ અથવા હુકમનામું અથવા કરારની જાણકારી ધરાવતી અને ચોક્કસ જાહેરનામા દ્વારા હુકમનામાને ટાળવા માંગતી વ્યક્તિના કિસ્સામા, શું કલમ ૫૯ આકર્ષાય છે? અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, કલમ ૫૯ એ એક સામાન્ય જોગવાઈ છે. કપટના આધારે દસ્તાવેજ, કરાર અથવા હુકમનામું રદબાતલ કરવા અથવા રદ કરવાના દાવામા, કલમ ૫૯ આકર્ષાય છે. મર્યાદાનું પ્રારંભિક બિંદુ કથિત કપટની જાણકારીની તારીખ છે. જ્યારે વાદી મિલકત પર પોતાનો હક સ્થાપિત કરવા માંગે છે જે હુકમનામું અથવા દસ્તાવેજને ટાળ્યા વિના સ્થાપિત થઈ શકતો નથી જે તેના માર્ગમાં એક અપ્રાપ્ય અવરોધ તરીકે ઊભો છે જે અન્યથા તેને બંધનકર્તા છે, જોકે પક્ષકાર નથી, વાદીએ અનિવાર્યપણે એક જાહેરનામું માંગવું પડશે અને તે હુકમનામુ, દસ્તાવેજ અથવા કરાર રદબાતલ અથવા રદ અથવા નિરસ કરવો પડશે. સ્પેસિફિક રિલીફ

એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૩૧ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટેના દાવાઓનું નિયમન કરે છે જે નિર્ધારિત કરે છે કે કોઈપણ વ્યક્તિ જેની સામે લેખિત દસ્તાવેજ શૂન્ય અથવા અમાન્ય છે અને જેને વ્યાજબી આશંકા છે કે આવો દસ્તાવેજ, જો બાકી રાખવામાં આવે તો, તેને ગંભીર નુકસાન પહોંચાડી શકે છે, તે તેને શૂન્ય અથવા અમાન્ય ન્યાયિત કરવા માટે દાવો કરી શકે છે અને કોર્ટ તેના વિવેકાધિનમાં તેને ન્યાયિત કરી શકે છે અને તેને સોંપવાનો અથવા રદ કરવાનો આદેશ આપી શકે છે. આમ એ સ્પષ્ટ થશે કે સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૩૧ માં વ્યક્તિ' શબ્દ એટલો વ્યાપક છે કે જેમાં તેના વેચનાર પાસેથી વ્યુત્પન્ન હક માંગતી વ્યક્તિનો સમાવેશ થાય છે. તેથી, એ સ્પષ્ટ થશે કે જો તે દસ્તાવેજ, હુકમનામું અથવા કરારને ટાળવા માંગે છે અને હુકમનામું રદબાતલ અથવા રદ કરાવવા માટે જાહેરનામું માંગે છે તો તે વાદીને હુકમનામું રદબાતલ કરવા માટે હકદાર બનાવતી હકીકતો તેને પ્રથમ વખત જાણવા મળી હોય તે તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર દાવો માંડવા માટે અનિવાર્યપણે બંધાયેલ છે."

૩૪ એકવાર વાદીએ દસ્તાવેજ સામેની દાદ માટે દાવો દાખલ કરવાનું પસંદ કર્યું હોય, તે લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૫૯ દ્વારા શાસિત થશે અને જો કલમ ૫૯ આકર્ષિત ન થાય તો પણ, શેષ કલમ ૫૮ લાગુ થશે. અહીં નાઇંગવા

વિરુદ્ધ બાચ રપ્પા (એઆઈઆર ૧૯૬૮ એસસી ૯૫૬) ના મામલામાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપવો યોગ્ય રહેશે જ્યાં તેમના લોર્ડશીપ્સ લગભગ સમાન હકીકતમાં લિમિટેશન એક્ટની લાગુ પડવાની ક્ષમતા પર વિચાર કરી રહ્યા હતા. તે કેસમાં, વાદીએ દાવાવાળી મિલકતો પર પોતાના દ્વારા કરવામાં આવેલા બક્ષિસ દસ્તાવેજ હોવા છતાં પોતે મિલકતોની માલિક હોવાના આધારે કબજાના હુકમનામા માટે પ્રાર્થના કરી હતી, એવા ભારપૂર્વક કથન સાથે કે તેના પતિ દ્વારા ગેરવાજબી પ્રભાવ પાડીને અને ચાર પ્લોટ કે જેમાંથી બે વાદીને તેના પિતા તરફથી વારસામાં મળ્યા હતા અને અન્ય બે પ્લોટ, જોકે તેના પતિના હતા પરંતુ તે બે પ્લોટ માટે ગીરો મુક્તિ પછી, તેની મિલકત પુનઃસંપાદન તેના નામે લેવામાં આવી હતી તે સંબંધમાં તેની ઈચ્છા પર પ્રભુત્વ મેળવીને બક્ષિસ દસ્તાવેજ મેળવવામાં આવ્યો હતો. વાદીનો વિશિષ્ટ કેસ એવો હતો કે તેના પતિએ તેને રજૂઆત કરી હતી કે બક્ષિસ દસ્તાવેજ માત્ર બે પ્લોટ સંબંધિત હતો જે સંબંધમાં પુનઃસંપાદન વાદીના નામે હતું પરંતુ વાસ્તવમાં બક્ષિસ દસ્તાવેજમાં અન્ય બે પ્લોટ પણ શામેલ હતા જે વાદીને તેના પિતા તરફથી વારસામાં મળ્યા હતા. આવી પરિસ્થિતિમાં, તેમના લોર્ડશીપ્સે નિષ્કર્ષ કાઢ્યો કે લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૯૧ (હાલના એક્ટની કલમ ૫૯ ને અનુરૂપ) ની સ્પષ્ટ ભાષાને ધ્યાનમાં લેતા મર્યાદાના નિર્ધારિત ત્રણ વર્ષ તે તારીખથી શરૂ થશે જ્યારે વાદીઓને દસ્તાવેજ રદબાતલ કરવા અથવા રદ કરવા માટે હકદાર બનાવતી હકીકતો જાણવા મળી હતી અને આમ તેમના લોર્ડશીપ્સે ઠરાવ્યું કે તે બે પ્લોટ

સંબંધિત દાદ કે જે સંબંધમાં વાદીએ જાણતા હોવા છતાં, ગેરવાજબી પ્રભાવ હેઠળ પણ, બક્ષિસ દસ્તાવેજ કર્યો હતો તે બાધિત થશે કારણ કે મર્યાદા બક્ષિસ દસ્તાવેજના અમલની તારીખથી જ શરૂ થશે.

૩૫ કેસની અવિવાદી હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા, પ્રશ્નવાળા વ્યવહારની તારીખથી લગભગ સત્તર વર્ષ પછી દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હોવાથી, નીચલી અપીલ કોર્ટે યોગ્ય રીતે ઠરાવ્યું છે કે દાવો સમય મર્યાદા દ્વારા બાધિત છે.

૩૬ જાહેરનામા સંબંધિત દાવાઓ એક્ટના શિડ્યુલના પાર્ટ ૩ હેઠળ આવે છે. કલમ ૫૬ થી ૫૮ પાર્ટ ૩ હેઠળ આવે છે. કલમ ૫૬ અને ૫૭ માં દર્શાવેલ જાહેરનામા સિવાય અન્ય કોઈ જાહેરનામું મેળવવા માટે, સમય મર્યાદાનો સમયગાળો ૩ વર્ષનો છે, જે દાવો કરવાનો હક પ્રથમ વખત ઉદ્ભવે તે સમયથી શરૂ થાય છે. હુકમનામા અને દસ્તાવેજો સંબંધિત દાવાઓના સંદર્ભમાં નિર્ધારિત સમય મર્યાદાનો સમયગાળો પાર્ટ ૪ હેઠળ મૂકવામાં આવ્યો છે, જેની અંદર કલમ ૫૯ અને ૬૦ છે.

૩૭ દસ્તાવેજ અથવા હુકમનામું રદ કરવા અથવા રદબાતલ કરવા માટે અથવા કરાર રદ કરવા માટેના દાવાની સમય મર્યાદાનો સમયગાળો ત્રણ વર્ષનો છે અને સમય મર્યાદાનો સમય ત્યારે શરૂ થાય છે જ્યારે વાદીને દસ્તાવેજ અથવા હુકમનામું રદ કરવા અથવા રદબાતલ કરવા અથવા કરાર રદ કરવા માટે હકદાર

બનાવતી હકીકતો પ્રથમ વખત જાણવા મળી હોય. કલમ ૫૯ તમામ દાવાઓને લાગુ પડે છે— (૧) તમામ દસ્તાવેજો રદ કરવા અથવા રદબાતલ કરવા માટે; (૨) કોઈપણ હુકમનામું રદ કરવા અથવા રદબાતલ કરવા માટે; અને (૩) કરાર રદ કરવા માટે. કલમ ૫૯ એ સામાન્ય કલમ છે. કલમ ૫૯ કોઈપણ દસ્તાવેજ અથવા કાગળ રદ કરવા અથવા રદબાતલ કરવાના કોઈપણ દાવાની પરિકલ્પના કરે છે. દસ્તાવેજ એ એક ઔપચારિક કાનૂની લખાણ છે જેમ કે, રેકોર્ડ, સનદ, દસ્તાવેજ અથવા કરાર. દસ્તાવેજ એ દસ્તાવેજ, રિટ અથવા અન્ય કાનૂની કાર્યવાહી અથવા લેખિતમાં રૂપાંતરિત બાબત છે. તેમાં દરેક દસ્તાવેજનો સમાવેશ થાય છે જેના દ્વારા કોઈપણ હક અથવા જવાબદારી રચાય છે, ટ્રાન્સફર થાય છે, મર્યાદિત થાય છે, લંબાવવામાં આવે છે, નાબૂદ થાય છે અથવા રેકોર્ડ કરવામાં આવે છે, અથવા હોવાનો દાવો કરવામાં આવે છે. 'દસ્તાવેજ' શબ્દ અક્ષરો, આંકડા અથવા ચિહ્નોના માધ્યમથી અથવા તેમાંથી એક કરતાં વધુ માધ્યમો દ્વારા કોઈપણ પદાર્થ પર વ્યક્ત અથવા વર્ણવેલી કોઈપણ બાબતને દર્શાવે છે, જેનો ઉપયોગ કરવાનો હેતુ હોય, અથવા જેનો ઉપયોગ તે બાબતના પુરાવા તરીકે થઈ શકે. આમ કાગળ એ એક દસ્તાવેજ છે જેના પર બાબત રેકોર્ડ કરવામાં આવે છે જેનો ઉપયોગ પુરાવા તરીકે થઈ શકે છે. 'કાગળ' અને 'દસ્તાવેજ' શબ્દો ક્યારેક એકબીજાના સ્થાને વપરાય છે. દસ્તાવેજ અથવા કાગળ માન્ય, અમાન્ય કે શૂન્ય હોઈ શકે છે. જ્યારે કાગળ અથવા દસ્તાવેજ

માન્ય હોય ત્યારે તેને રદ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. જ્યારે દસ્તાવેજ શરૂઆતથી જ શૂન્ય હોય ત્યારે પણ એવો જ કિસ્સા બને છે.

૩૮ અરજીની વિગતો પરથી, તે સ્પષ્ટ થાય છે કે વાદીએ વાસ્તવમાં કપટ અને ગેરવાજબી પ્રભાવના આધારે વેચાણ દસ્તાવેજને ટાળવા માટે પ્રયાસ કર્યો છે પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજને માત્ર દેખાવડા અને બિનઅસરકારક દસ્તાવેજ તરીકેના જાહેરનામા માટે દાવો ઘડ્યો છે. કાયદેસર રીતે અમલમાં મૂકાયેલ અને નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની કાનૂની અસર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પ્રેમ સિંહ (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવી છે:

> *"...એવી ધારણા છે કે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે અમલમાં મૂકાયેલ છે. તેથી, નોંધાયેલ દસ્તાવેજ પ્રથમ દર્શનીય રીતે કાયદામાં માન્ય હશે. આમ પુરાવાનો બોજ તે વ્યક્તિ પર રહેશે જે ધારણાને ખંડિત કરવા માટે પુરાવા આપે છે "*

૩૯ અરજીમાં કરવામાં આવેલા કથનની સાથે સાથે તારીખ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજની વિગતો પરથી, તે સ્પષ્ટ થાય છે કે સદર દસ્તાવેજ શરૂઆતથી જ શૂન્ય કહી શકાય નહીં અને આવા વ્યવહાર સાથે જોડાયેલી "માની લીધેલી અમાન્યતા" હોઈ શકે નહીં. આવો દસ્તાવેજ તે દસ્તાવેજોની શ્રેણીમાં આવે છે જે માન્ય રહે છે, તે સિદ્ધાંત પર કે પરિસ્થિતિની ક્ષમતા એ જ વાસ્તવિક પરિસ્થિતિ છે, જ્યાં સુધી તેને અમાન્ય બનાવતી હકીકતો સ્થાપિત ન થાય. તે

પછી જ આવો દસ્તાવેજ શરૂઆતથી જ શૂન્ય બને છે જે અમાન્ય વ્યવહારના સાક્ષી બનતા દસ્તાવેજથી અલગ છે, જે જે દિવસે તે રદબાતલ કરવામાં આવે તે દિવસથી તેની કાનૂની અસર બંધ થઈ જાય છે અને તે પહેલાં નહીં. તેથી, વાદીએ કાયદામાં સદર દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે દાવો લાવવો જરૂરી છે અથવા તેની કાનૂની અસરને ટાળવા માટે ઓછામાં ઓછું જાહેરનામું માંગવું પડશે. આમ, લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૫૯ અથવા શેષ કલમ ૫૮ કેસના તથ્યો અને સંજોગોને સ્પષ્ટપણે લાગુ પડે છે. આ બંને કલમો હેઠળ સમય મર્યાદાનો પ્રારંભિક સમયગાળો તે તારીખથી ત્રણ વર્ષનો છે જ્યારે વાદીને દસ્તાવેજ રદ કરીને કે રદબાતલ કરીને તેની સામે દાદ મેળવવા માટે હકદાર બનાવતી હકીકતો પ્રથમ વખત ઉદ્ભવે છે. વાદી સારી રીતે જાણતો હતો કે તેણે પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૩ ની તરફેણમાં વેચાણનો નોંધાયેલ દસ્તાવેજ કર્યો હતો જે તેના જણાવ્યા મુજબ, એક બોગસ વ્યવહાર હતો અને તેથી જાહેરનામા દ્વારા કે રદ કરીને જરૂરી દાદ મેળવવાનો તેનો હક દસ્તાવેજના અમલની તારીખે જ તેને ઉદ્ભવી ચૂક્યો હતો. વિભિન્ન તારીખે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા હકના દાવો કરવાના તદ્દન પછીના કૃત્યો સમય મર્યાદાના હેતુ માટે મહત્વના રહેશે નહીં જે દાવો કરવાનો હક પ્રથમ વખત ઉદ્ભવ્યો ત્યારે શરૂ થાય છે.

૪૦ વાદી વતી એવી રજૂઆત કે વેચાણ દસ્તાવેજ શરૂઆતથી જ શૂન્ય હતો તેમાં આંતરિક ભૂલ છે. જો વાદીના જણાવ્યા મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ શરૂઆતથી જ શૂન્ય હતો તો તેને દાવામાં પ્રાર્થના કર્યા મુજબ જાહેરનામું

મેળવવાની કોઈ જરૂર ન હતી પરંતુ પ્લેઇન્ટમાંની વિગતો સૂચવે છે કે વેચાણ દસ્તાવેજ વાદી અને દાવાવાળી જમીન પરના હકના જાહેરનામા માટેના તેના દાવાની વચ્ચે ઊભો છે અને વાદીને આશંકા છે કે વેચાણ દસ્તાવેજ, જો બાકી રાખવામાં આવે તો, મિલકતો પરના તેના હક, ટાઇટલ અને હિત પર ગંભીર પ્રતિકૂળ અસર કરશે. તેથી, એકવાર વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજને બોગસ અને બિનઅસરકારક દસ્તાવેજ તરીકે ન્યાયિત કરવા માટે જાહેરનામાનો દાવો દાખલ કરવાનું પસંદ કર્યું હોય, તો કલમ ૫૯ માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ ત્રણ વર્ષની સમય મર્યાદા અથવા ઓછામાં ઓછી શેષ કલમ ૫૮ લાગુ થશે અને ૧૯૯૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજ સામે જાહેરનામા માટે વર્ષ ૨૦૦૨ માં દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો સ્પષ્ટપણે સમય મર્યાદા દ્વારા બાધિત છે.

<u>• કપટ સ્થાપિત કરવા માટે પુરાવાનો બોજ:</u>

૪૧ નીચલી અપીલ કોર્ટે, તથ્યની આખરી કોર્ટ તરીકે, એક સ્પષ્ટ તારણ નોંધ્યું છે કે વાદી તેના દ્વારા આક્ષેપ કરાયા મુજબ કપટ સાબિત કરવા માટે સક્ષમ રહ્યો નથી. આ સંદર્ભમાં, હું નીચલી અપીલ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા તારણો પર નજર કરી શકું છું:

> *'૧૩. વાદીએ વિવાદિત મિલકતનો કબજો હોવાનો આક્ષેપ કર્યો હતો જ્યારે પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ વિવાદિત મિલકત પર કબજાનો*

દાવો કરી રહ્યા છે. આ સંદર્ભમા, વાદીએ તેની જુબાનીમાં કરેલી વિગતો ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી જણાય છે. વાદીએ આંક.૭૬ પરની તેની જુબાનીમાં એ હકીકત સ્વીકારી હતી કે તેણે વિવાદિત મિલકત પર પોતાનો કબજો દર્શાવવા માટે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કર્યા નથી અને તેણે એ પણ સ્વીકાર્યું હતું કે તેણે વિવાદિત મિલકતમાંથી ખેતી કરતો હતો અને પાક લેતો હતો તે દર્શાવવા માટે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કર્યા નથી. તે એ હકીકત વિશે પોતાની અજ્ઞાનતા પણ દર્શાવે છે કે તલાટીએ વિવાદિત મિલકતનું પંચનામું દોર્યું હતું અને તેણે મામલતદારને જમીનને બિન-ખેતીની જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવા અહેવાલ આપ્યો હતો. ડીઆઇએલઆર ના સર્વેયર વિવાદિત જમીન માપવા આવ્યા હતા તે હકીકતો વિશે પણ તે અજાણ છે. પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ દ્વારા રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વાદીએ કોર્ટ કમિશનર દ્વારા વિવાદિત મિલકતનું પંચનામું દોરવા માટે આંક.૭ માટે અરજી દાખલ કરી હતી અને તે સમયે કોર્ટ કમિશન માટે નોટિસ આપ્યા પછી વાદીએ જાહેર કર્યું હતું કે તે વિવાદિત મિલકતનું પંચનામું દોરવા ઇચ્છુક નથી. વાદીએ સદર હકીકતનો ઇનકાર કર્યો નથી. જો વાદી પાસે વિવાદિત મિલકતનો કબજો હોત તો તે વિવાદિત મિલકતનું પંચનામું દોરવા ઇચ્છુક હોત. મિલકતનું પંચનામું હાથ ધરવામાં

વાદીની ભૂલ એવું માનવા તરફ દોરી જાય છે કે તેની પાસે વિવાદિત મિલકતનો કબજો નથી. વધુમા, તેણે પોતાની ઉલટ તપાસમાં ભારપૂર્વક જણાવ્યું છે કે તે દિવસે તેઓ વિવાદિત મિલકતનો કબજો લેવા ગયા હતા. પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ દ્વારા રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે રાત્રે પંચનામાના એક દિવસ પહેલા, તેઓ વિવાદિત મિલકતનો કબજો લેવા ગયા હતા તે સમયે પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ ના વોચમેન સાથે બોલાચાલી થઈ હતી અને જે માટે વાદી સામે ફોજદારી ફરિયાદ નોંધાવવામાં આવી છે જે હજુ પેન્ડિંગ છે. કબજા કરાર આંક.૪૯ પર રજૂ કરવામાં આવ્યો છે જેના પર હાલના વાદી તેમજ પ્રતિવાદી ન. ૪ અને ૫ ની સહી છે. વાદીએ આવા કોઈ કરારના અમલનો ઈનકાર કર્યો છે પરંતુ તે જ સમયે વાદીએ કબજા કરાર પર તેની સહી માટે હસ્તલેખન નિષ્ણાતનો અભિપ્રાય મેળવીને આવી હકીકતો સાબિત કરવા માટે કાળજી લીધી નથી. જ્યારે વાદી એવા કેસ સાથે આવ્યો કે કથિત કબજા કરાર તેના દ્વારા અમલમાં મુકાયો નથી તે સંજોગોમાં મજબૂત પુરાવા દ્વારા આવી હકીકતો સાબિત કરવાની જવાબદારી વાદી પર રહે છે. માત્ર તકરાર પુરાવાનું સ્થાન લેતી નથી. વાદીએ તેની સહી અંગે નિષ્ણાતનો અભિપ્રાય મેળવવા માટે કથિત કબજા કરાર એફએસએલ ને મોકલ્યો હશે પરંતુ વાદીએ કબજા કરારને

અસત્ય સાબિત કરવા માટે આવું કોઈ પગલું ભર્યું નથી. પ્રતિવાદી ન. ૪ અને ૫ જેઓ વાદીના સગા ભાઈ છે તેમણે પણ કબજા કરાર પર સહી કરી છે પરંતુ તેમણે તેની સામે કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો નથી જે એવું માનવા તરફ દોરી જાય છે કે વાદીએ તેના ભાઈઓ સાથે આવો કબજા કરાર અમલમાં મુક્યો છે. પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ એ મહેસૂલી રેકોર્ડના ઉતારા જેવા કે ગામ નમૂના ન. ૭ અને ૧૨, ગામ નમૂના ન. ૬, મહેસૂલી પહોંચ તેમજ વીજળી બિલની નકલ પણ રજૂ કરી છે જે દર્શાવે છે કે પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ વિવાદિત મિલકતના કબજામાં છે. વાદીએ વિવાદિત મિલકત પર તેના કબજાને લગતો કોઈ પુરાવો રજૂ કર્યો નથી જ્યારે પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ એ તેમના કબજા માટે આવા દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા છે અને તેથી, પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ વિવાદિત મિલકતનો કબજો ધરાવે છે. વાદીએ રજૂઆત કરી હતી કે તેના સાક્ષી નામે અજીતભાઈ પટેલ અને પ્રવીણસિંહ નથુભાઈની જુબાની પરથી, વિવાદિત મિલકત પર વાદીનો કબજો સ્થાપિત થાય છે પરંતુ જ્યારે દસ્તાવેજી પુરાવા પ્રતિવાદી ન. ૨ અને ૩ ના કબજાનું સૂચન કરે છે ત્યારે તે માટેના મૌખિક પુરાવા રદ થાય છે.

૧૪. દાવામાં રજૂ કરાયેલા મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લેતા અને પક્ષકારો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતને

ધ્યાનમાં લેતા, તે પ્રગટ થાય છે કે વાદી ૧૯૯૧ થી એ હકીકત વિશે જાણતો હતો કે વિવાદિત જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય દસ્તાવેજ નથી અને અવેજ વગરનો છે અને તેથી, નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ સામે જરૂરી દાદ મેળવવાનો તેનો હક પ્રથમ તે તારીખે જ ઉદ્ભવ્યો હતો અને ત્યારબાદ ૧૭ વર્ષ પછી દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો સ્પષ્ટપણે સમય મર્યાદા દ્વારા બાધિત છે. ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ વ્યવહાર રદ કરવા માટેનો દાવો પછી ચાહે તે શૂન્ય કે અમાન્ય હોવાના આધારે હોય તે લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૫૯ દ્વારા શાસિત થશે. તેથી, વાદીના મતે જે વ્યવહાર શૂન્ય કે અમાન્ય હતો તે થયો હતો તે હકીકતની જાણ થયાની તારીખથી ત્રણ વર્ષના સમયગાળાની અંદર દાવો દાખલ થવો જોઈતો હતો. વાદી એ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો કે કથિત નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અવેજ વગરનો છે અને કપટથી કરવામાં આવ્યો છે. તેથી, હું મુદ્દા ન. ૧ થી ૩ નો જવાબ નકારાત્મક આપું છું અને ઉપર દર્શાવેલ કારણોસર, વિદ્વાન ટ્રાયલ જજ દ્વારા આપેલા તારણો સાથે અસંમત થાઉં છું અને તેથી, હું મુદ્દા ન. ૪ નો જવાબ હકારાત્મક આપું છું અને પડકારાયેલ ચુકાદો અને હુકમનામું રદ કરું છું અને મુદ્દા ન. ૫ ના સંદર્ભમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ પસાર કરું છું."

૪૨ નોંધાયેલ દસ્તાવેજ કાયદા અનુસાર અમલમાં મૂકાયો હતો તેવી તેની વાસ્તવિકતાની સામાન્ય ધારણા છે. કપટ, ગેરવાજબી પ્રભાવ અથવા અન્ય કોઈ આધારે આવા નોંધાયેલ દસ્તાવેજને પડકારતી વ્યક્તિ પર ભારે બોજ રહે છે. તે સ્થાપિત કાયદો છે કે દસ્તાવેજી પુરાવા હંમેશા મૌખિક પુરાવા પર પ્રબળ રહેશે. (૨૦૦૯) ૧૨ એસસીસી ૯૫ : (એઆઈઆર ૨૦૦૯ એસસી ૩૨૯૩) પર રિપોર્ટ થયેલ બેલ્લાચી વિરુદ્ધ પકીરન ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે નોંધાયેલ દસ્તાવેજના કિસ્સામાં એવી ધારણા છે કે તે કાયદા અનુસાર અમલમાં મૂકાયો હતો. (૨૦૦૯) ૬ એસસીસી ૧૬૦ : (એઆઈઆર ૨૦૧૦ એસસી ૨૧૧) પર રિપોર્ટ થયેલ અબ્દુલ રહીમ વિરુદ્ધ એસ.કે. અબ્દુલ ઝબાર ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે નોંધાયેલ દસ્તાવેજના કિસ્સામાં હંમેશા માન્યતાની ધારણા હોય છે. વાસ્તવિકતા અંગે નોંધાયેલ દસ્તાવેજની માન્યતાને પડકારવાના કિસ્સામાં સાબિત કરવાનો બોજ તેને પડકારનાર પક્ષકાર પર ભારે પડે છે. (૨૦૦૦) ૧ એસસીસી ૪૩૪ : (એઆઈઆર ૨૦૦૦ એસસી ૪૨૬) પર રિપોર્ટ થયેલ ઈશ્વર દાસ જૈન વિરુદ્ધ સોહલ લાલ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે એક્ટની કલમ ૫૮ હેઠળ સબ-રજિસ્ટ્રાર દ્વારા દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલી સહી સિક્કાની નિશાનીની સચોટતાની ધારણા છે. તે ધારણાને માત્ર વિરુદ્ધના મજબૂત પુરાવા દ્વારા જ ખંડિત કરી શકાય છે.

૪૩ બાબતના સમગ્ર દષ્ટિકોણથી, હું એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યો છું કે આ બીજી અપીલમાં કાયદાનો કોઈ કાનૂની પ્રશ્ન શામેલ નથી. નીચલી અપીલ

કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ચુકાદા અને હુકમને ખલેલ પહોંચાડવાનું મને કોઈ યોગ્ય કારણ જણાતું નથી. મારા મતે, વાદીનો દાવો રદ કરવાના હેતુથી નીચલી અપીલ કોર્ટ દ્વારા યોગ્ય કારણો સોંપવામાં આવ્યા છે. નીચલી અપીલ કોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલા તારણોને, મારા મતે, વિકૃત કે ભૂલભરેલા કહી શકાય નહીં.

૪૪ પરિણામે, આ બીજી અપીલ નિષ્ફળ જાય છે અને આથી રદ કરવામાં આવે છે.

(જે. બી. પારડીવાલા, ન્યાયમૂર્તિ)

ચંદ્રેશ

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

==

<u>અસ્વીકરણ</u>: 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.

<u>DISCLAIMER:</u> 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.