Rajnikant J. Ramani. B.com. L.L.b.(Advocate)
Office No.211. Silver Chamber. Opp. Atul Motors. Tagore Road. Rajkot - 360002

Ref. Date. 06/08/2022

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to certify that,

I have examined the title and taken search of the record of the High Rise Residential Building Under Construction on the land admeasuring 2819.07 Sq. mt. of Sub Plot No.2/1 and adjoining common plot sq.mt.313.48 known as **"UNITY TOWER"**, of Village Raiya bearing Survey No.49 paiki, Town Planning Scheme No.16(Raiya), O.P. No.75, F.P. No.75/2 situated at Village Raiya, Taluka Rajkot City(West), District Rajkot, inside the boundary of Rajkot Municipal Corporation, owned by UNITY ENTERPRISE Partnership firm, over the above referred property are clear, marketable and free from all encumbrance subject to the final order of the pending regular Civil Appeal No.27/2020.

Place : Rajkot

RAJNIKANT J. RAMANI ADVOCATE RAJKOT

Rajnikant J. Ramani,
(Advocate)
Enrol. No. G/1619/2009

Presented by Plaintiff / Applicant
Advocate Shri R. H. Reemani

(૧)

૨/૫/૧૯

Registrar,
Principal Senior Civil Court
Rajkot.

૧૩ MS.D.

રાજકોટના મહેરબાન પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ સાહેબની અદાલતમાં
રે.દિ.કે. નં. ૩૪ / ૨૦૧૯
૨૯/૪/૧૯

સ્વ. જીવણભાઈ મુળજીભાઈ પરમાર ના વારસદારો

(૧) દેવુબેન જીવણભાઈ પરમાર
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ખેતી

(૨) વિનોદભાઈ જીવણભાઈ પરમાર
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ખેતી — M: 9824220189

(૩) મનસુખભાઈ જીવણભાઈ પરમાર
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ખેતી

(૪) જયેશભાઈ જીવણભાઈ પરમાર
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ખેતી

(૫) રમેશભાઈ જીવણભાઈ પરમાર
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ખેતી
(૧) થી (૫) રહે. "પરમાર નિવાસ", રૈયા ગામ, શેરી નં. ૯, રાજકોટ.

(૬) જયાબેન જીવણભાઈ પરમાર વા/ઓ. પ્રવિણભાઈ પીઠાભાઈ
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ખેતી
રહે. મું. બેડી ગામ, મોરબી રોડ, તા. જિ. રાજકોટ.

MARK / EXH 2 / 1

Registrar,
Principal Senior
Civil Court
Rajkot.

(૭) રંજનબેન જીવણભાઈ પરમાર વા/ઓ. ભવાનભાઈ જેઠાભાઈ
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ખેતી
રહે. મું. પાળ ગામ, તા. લોધીકા, જિ. રાજકોટ.

(૮) ગીતાબેન જીવણભાઈ પરમાર વા/ઓ. રમેશભાઈ પોપટભાઈ
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ખેતી
રહે. મું. ન્યારા ગામ, તા. પડધરી, જિ. રાજકોટ

..... વાદીઓ

–: વિરૂધ્ધ :–

સ્વ. સરોજીનીબેન રસીકલાલ દોશી તથા સ્વ. નવમાલીકાબેન મનોહરલાલ દોશી તથા સ્વ. સુશીલાબેન રમેશચંદ્રભાઈ દોશી ના વારસદારો

(૧) વિક્રમભાઈ રમેશચંદ્ર દોશી
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. વેપાર

(૨) પ્રદિપભાઈ રમેશચંદ્ર દોશી
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. વેપાર

(૩) જયશ્રીબેન રમેશચંદ્ર દોશી
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ઘરકામ

(૪) કિરણબેન રમેશચંદ્ર દોશી
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ઘરકામ

(૫) હેમાબેન રમેશચંદ્ર દોશી
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ઘરકામ

(૬) પ્રતિક્ષાબેન રમેશચંદ્ર દોશી
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ઘરકામ
(૧) થી (૬) રહે. સરસ્વતી સોસાયટી, નિર્મળા કોન્વેટ રોડ, રાજકોટ.

(૭) ઝંખનાબેન મીહીરભાઈ દોશી
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ઘરકામ

Principal Senior civil Judge Rajkot
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ

(૮) દેવવ્રત મીહીરભાઈ દોશી
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. વેપાર

(૯) દેવાંશી મીહીરભાઈ દોશી
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ઘરકામ
(૭) થી (૯) રહે. "વીર", ૩૩–શારદા નગર સોસાયટી,
સેન્ટ્રલ સ્કુલ ની પાછળ, રાજકોટ.

(૧૦) હંસાબેન મનોહરલાલ દોશી
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ઘરકામ

(૧૧) મયુરભાઈ મનોહરલાલ દોશી
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. વેપાર
(૧૦) થી (૧૧) રહે. સરસ્વતી સોસાયટી, નિર્મળા કોન્વેટ રોડ, રાજકોટ.

(૧૨) મુખ્ય પ્રયોજક શ્રી, ચિત્રકુટ કો. ઓપ. હાઉસીંગ સોસાયટી (સુચિત)
રહે. ચિત્રકુટ કો.ઓપ.હાઉસીંગ સોસાયટી, રૈયા ગામ, રાજકોટ. ..... **પ્રતિવાદીઓ**

બાબત :– **દસ્તાવેજ રદ બાતલ ઠરાવી આપવા વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઇ હુકમ મળવા અંગે.**

દાવા નો આંક :–	રૂા.	૮,૦૦૦	– ૦૦	પૈસા
મનાઈ હુકમ નો આંક :–	રૂા.	૩૦૦	– ૦૦	પૈસા
કુલ આંક :–	રૂા.	૮,૩૦૦	– ૦૦	પૈસા
કોર્ટ ફી :–	રૂા.	૧૦૦૦	– ૦૦	પૈસા
પ્રોસેસ ફી :–	રૂા.		– ૦૦	પૈસા
	રૂા.		– ૦૦	પૈસા

અમો વાદી ની માનસર નમ્ર અરજ કે આ દાવા ની ટુંકમાં હકીકત નીચે મુજબ છે.

(૧) અમો વાદીઓ ઉપર લખ્યા સરનામે રહીએ છીએ અને વેપાર તથા ખેતીનો વ્યવસાય કરીએ છીએ અને અમારૂ તથા અમારા કટુંબ નું ગુજરાત ચલાવીએ છીએ.

(૨) અમો વાદીઓ ના દાદા સ્વ. મુળાભાઈ વાલાભાઈ હરીજન રાજકોટ જિલ્લા ના રાજકોટ તાલુકા ના મોજે ગામ રૈયા ના રે.સર્વે. નં. ૪૯ ની ખેતી ની જમીન ધરાવતા હતા. સદર જમીન અમો ના દાદા સ્વ. મુળાભાઈ વાલાભાઈ હરીજન એ ખોડાભાઈ કચરાભાઈ પાસે થી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૧૯૮૧ થી તા. ૨૨/૧૨/૧૯૫૯ ના રોજ ખરીદ કરેલ.

(૩) ત્યારબાદ સદર જમીન માંથી અમો ના દાદા મુળાભાઈ વાલાભાઈ એ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૦૭૫ થી તા. ૩૦/૧૨/૧૯૬૬ ના રોજ એકર ૪–૦૦ ગુંઠા (૧) સરોજીની રસીકલાલભાઈ દોશી (૨) નવમાલીકા મનોહરલાલ દોશી (૩) સુશીલા રમેશચંદ્ર દોશી ને વેચાણ આપેલ. આ કામ ના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૧૧ તેમના વારસદારો છે.

(૪) સરોજીની રસીકલાલ વિગેરે એ જમીન ખરીદ કર્યા બાદ સદર જમીન માં બીનખેતી કરી પ્રતિવાદી નં. ૧૨ સાથે મળી સુચિત સોસાયટી બનાવવાની તજવીજ કરેલ. અને તે મુજબ ધણા આસામીઓ ને સદર જમીન માંથી પ્લોટો નું વેચાણ પણ સુથી લઈ ને કરેલ છે. પરંતુ આજદીન સુધી એકપણ આસામી ને રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. જેથી સદર જમીન અંગે વિવાદ ઉપસ્થિત

થયેલ અને પ્લોટો ખરીદનારાઓ એ તથા મુળ જમીન ખરીદનારાઓ એ સામસામા દાવાઓ પણ કરેલ. જે દાવાઓ વિશે અમોને હાલ કોઈ જાત માહીતી નથી.

(૫) ઉપર મુજબ ના દાવાઓ માં રે.દિ.કે.નં. ૧૦૬૩/૯૯ થી જમીન ખરીદનારે ચિત્રકુટ કો. ઓપ. હાઉસીંગ સોસાયટી (સુચિત) તથા પ્લોટ ધારકો સામે વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા અંગે દાવો દાખલ કરેલ. જેમાં અમોના પિતાશ્રી ને પ્રતિવાદી નં. ૨ તરીકે જોડવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદર દાવામાં વાદી તથા અમોના પિતાશ્રી સિવાય અન્ય પ્રતિવાદીઓ એ મીલાપીપણું કરી સમાધાન કરેલ. અને વાદીએ દાવો વીથડ્રો કરેલ. જે વીથડ્રો સામે અમોના પિતાશ્રી એ વાંધો લીધેલ. પરંતુ તે વાંધો ગ્રાહય રાખવામાં આવેલ નહી અને સદર દાવા નો વીથડ્રો પુરશીશ ને આધારે નિકાલ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) હાલ અમોના પિતાશ્રી અવસાન પામેલ છે. અને અમો વાદી નં. ૨ ના દાવાવાળી મીલકત અંગે કાર્યવાહી કરતા હોય જેથી અમોએ સદર મિલકત અંગે નું તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ ની નકલો તથા દસ્તાવેજ સહીત ની નકલો મેળવી અભ્યાસ કરતા અમોને માલુમ પડેલ છે કે દાવાવાળી મીલકત ખરીદ કરનારાઓ (૧) સરોજીની રસીકલાલભાઈ દોશી (૨) નવમાલીકા મનોહરલાલ દોશી (૩) સુશીલા રમેશચંદ્ર દોશી એ દાવાવાળી જમીન ખરીદ કરતી વખતે ખેડુત ખાતેદાર ના આધાર પુરાવા માટે રાજકોટ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૦૫ આધારીત પોતે ખાતેદાર હોવા અંગે ના પુરાવાઓ રજુ કરી દાવાવાળી મીલકત ખરીદ કરેલ. પરંતુ સર્વે નં. ૬૦૫ વાળી જમીન ખરીદ કરનારાઓ તરીકે (૧) રસીકલાલ સૌભાગ્યચદ્ર દોશી (૨) જગજીવનદાસ જીવરાજ હિન્દુ અવિભકત કુટુંબ ના કર્તા તરીકે કાંતીલાલ જગજીવનદાસ (૩) મનોહરલાલ સૌભાગ્યચદ્રભાઈ (૪) રમેશચંદ્ર સૌભાગ્યચદ્રભાઈ ના નામ છે. પરંતુ દાવાવાળી મીલકત ખરીદ કરનારાઓ ના નામ નથી. તેમજ સદર સર્વે નં. ૬૦૫ વાળી જમીન ઉપરોકત ખરીદનારાઓ પણ ખેડુત ખાતેદાર હોય તેવો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી. આમ સર્વે નં. ૬૦૫ ખરીદ કરતી વખતે તેઓ ખેડુત ખાતેદાર ન હતા.

(૭) હાલ આ કામ ના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મીલકત સગેવગે કરવાની પેરવી કરી રહયા હોય તેમજ વેચાણ ગીરો બક્ષીસ કરવાની કોશીષ કરી રહયા છે. અને જે તે વખતે ખરીદ કરનારાઓ ખેડુત ખાતેદાર ન હોવા છતા આ ખેતી ની જમીન ખરીદ કરેલી હોય જેથી પ્રથમ થી જ સદર દસ્તાવેજો નલ એન્ડ વોઈડ છે.

(૮) આમ આ કામ ના મુળ ખરીદનારાઓ ખેડુત ખાતેદાર ન હોવા છતા ખેતી ની જમીન ખરીદ કરેલ હોય અને રેવન્યુ અધિકારીઓ સમક્ષ ખોટી રજુઆતો કરી ખોટા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરી અમોની આ કિંમતી જમીન અમોના દાદા પાસે થી ખરીદ કરેલ હોય જે વ્યવહાર પ્રથમ થી જ બિનઅમલી હોય જેથી હાલ નો આ દાવો લાવવા ફરજ પડેલ છે.

(૯) દાવાનું કારણ :– અમો વાદી નં. ૨ ના એ તા. ૦૭/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ દાવાવાળી મીલકત સંબંધે માહીતી અધિકાર ના કાયદા મુજબ તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા દસ્તાવેજો તથા આધાર પુરાવાઓ ની નકલો મેળવતા આ કામ ના મુળ ખરીદનારાઓ ખેડુત ખાતેદાર ન હોવા અંગે ની અમોને જાણ થયેલ છે. ત્યારથી સતત અને અવિરત પણે આ દાવો લાવવાનું કારણ ઉદભવેલ છે.

(૧૦) જેથી આ દાવો લાવી દાદ માંગવાની કે,

(૧) રાજકોટ જિલ્લા ના રાજકોટ તાલુકા ના મોજે ગામ રૈયા ના રે.સર્વે. નં. ૪૯ ની ખેતી ની જમીન નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૦૭૫ થી તા. ૩૦/૧૨/૧૯૬૬ વાળા રદબાતલ હોવાનું તથા અમો વાદીને બંધનકર્તા ન હોવાનું ઠરાવી આપવા હુકમ તથા હુકમનામુ ફરમાવવા,

Principal Senior civil Judge Rajkot

(૨) આ કામ ના પ્રતિવાદીઓ અમો વાદી ને રાજકોટ જિલ્લા ના રાજકોટ તાલુકા ના મોજે ગામ રૈયા ના રે.સર્વે. નં. ૪૯ ની ખેતી ની જમીન નો શાંત, ખાલી અને નિર્ભય કબજો સોંપી આપે તેવો હુકમ તથા હુકમનામું ફરમાવવા,

(૩) આ કામ ના પ્રતિવાદીઓ અમો વાદી નેરાજકોટ જિલ્લા ના રાજકોટ તાલુકા ના મોજે ગામ રૈયા ના રે.સર્વે. નં. ૪૯ ની ખેતી ની જમીન માં પ્રવેશ કરતા, કબજો ભોગવટો કરતા અડચણ, અટકાયત કરે કે કરાવે નહી તેવું વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ ફરમાવવા,

(૪) દાવાનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા નમ્ર અરજ છે.

(૫) આ દાવાને મળી શકતી હરકોઇ ન્યાયીક દાદ અપાવવા નમ્ર અરજ કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સમયમર્યાદા :– અમો વાદી નં. ૨ ના એ તા. ૦૭/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ દાવાવાળી મીલકત સંબંધે માહીતી અધિકાર ના કાયદા મુજબ તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા દસ્તાવેજો તથા આધાર પુરાવાઓ ની નકલો મેળવતા આ કામ ના મુળ ખરીદનારાઓ ખેડુત ખાતેદાર ન હોવા અંગે ની અમોને જાણ થયેલ છે. જેથી આ દાવાને સમય મર્યાદા નો બાધ નથી.

(૧૨) હકુમત : – વાદવાળી મિલકત રાજકોટ જિલ્લા ના રાજકોટ તાલુકા ના રૈયા ગામ ની હોય જેથી આ દાવો ચલાવવા આપ નામદાર કોર્ટને વિશાળ સતા અને હકુમત છે.

(૧૩) કોર્ટ ફી :– આ દાવો દસ્તાવેજ રદ કરવા અંગે નો હોય સદર દસ્તાવેજ ની વેચાણકિંમત રૂા. ૮,૦૦૦ તેમજ વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ માટે રૂા. ૩૦૦ ગણી કુલ રૂા. ૮,૩૦૦ ઉપર થતી જરૂરી કોર્ટ ફી ૧૦૦૦/ તથા પ્રોસેસ ફી ...—... આ સાથે રજુ છે.

(૧૪) નવા સુધારેલા સી.પી.સી. ની જોગવાઈઓ પ્રમાણે નામદાર કોર્ટનાં રેકર્ડ માટેની ડુપ્લીકેટ દાવા અરજી આ સાથે રજુ છે.

This RHT is Devuben Jivanbhai

સ્થળ : – રાજકોટ
તારીખ : – ૨૭ /૦૨/૨૦૧૯

Principal Senior civil Judge Rajkot / પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ

(૧)...

(૨)... મનસુખભાઈ પરમાર

(૩)...

(૪)...

(૫)... સાગર જે. પરમાર

This RHT is. Jayaben Jivanbhai

(૬)..

This RHT is. Ranjanben Jivanbhai

(૭)..

This RHT is. Geetaben. Jivanbhai

(૮)..

સોગંદનામું

આથી હું **વિનોદભાઈ જીવણભાઈ પરમાર** ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો. ખેતી રહે. "પરમાર નિવાસ", રૈયા ગામ, શેરી નં. ૯, રાજકોટ. આથી મારા ધર્મ પ્રતિજ્ઞા ઉપર જાહેર કરૂ છુ કે,

મે આજરોજ પ્રતિવાદીઓ સામે દસ્તાવેજ રદ બાતલ ઠરાવી આપવા વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઇ હુકમ મળવા અંગે દાવો દાખલ કરેલ છે. જે દાવામાં **પારા ૧ થી ૧૪** માં જણાવેલ તમામ હકીકત સત્ય અને ખરી છે. જે સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છું.

....

સ્થળ : – રાજકોટ

તારીખ : –૨૭ /૦૨/૨૦૧૯

ઓળખ આપનાર

D. B. Bhalodi

Solemnly Affirmed before me of Shri Vinodbhai Jivanbhai Parmar who is identified by Advocate D. B. Bhalodi

27/2/19

Principal Senior Civil Court Rajkot.

Principal Senior Civil Judge Rajkot

Examined & Registered as Spl./Reg./Summary/Suit/Darkhast C.M.A./R.M.P./Muni. Appeal at
Sr. No. 34 of 2019
C. F. Rs. 1000/- P. F. ....
and Transferred to the Court of 13th Joint Civil Judge (S. D.)

Principal Sr. Civil Judge (S.D.) Rajkot
Place - Rajkot
Date - 27.2.2019

Issue Summons / Notice to Defendants / Opponents
R.O. ..../......../........

Civil Judge (Sr. Dn.) Rajkot

Ex-22

રાજકોટના મહે. ૧૧ માં અધિક સીનીયર સીવીલ
જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મું.રાજકોટ.
રે.દિ.કેસ નં.૩૪/૨૦૧૯

Ex. 27

સ્વ.જીવણભાઈ મુળજીભાઈ પરમારના વારસદારો
(૧) દેવુબેન જીવણભાઈ પરમાર, વિગેરે–૮.. ..... વાદીઓ

વિરૂધ્ધ

(૧) સ્વ.સરોજીનીબેન રસીકલાલ દોશી તથા સ્વ.નવમાલીકાબેન મનોહરલાલ જોષી તથા સ્વ.સુશીલાબેન રમેશચંદ્ર દોશીના વારસદારો.

(૧) વિક્રમભાઈ રમેશચંદ્ર દોશી, વિગેરે–૧૧

(૧૨) મુખ્ય પ્રયોજકશ્રી ચિત્રકુટ કો–ઓપ.હા.સોસાયટી (સૂચિત)

..... પ્રતિવાદીઓ

બાબત :– વાદીઓનો દાવો સી.પી.સી.ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ <u>મુજબ રદ કરવા અંગે પ્રતિવાદીઓ તરફે અરજી.</u>

અમો નીચે સહી કરનાર પ્રતિવાદીઓની માનસર અરજ છે કે આ કામે વાદીઓનો દાવો રદ કરવા નીચે મુજબ હકીકત છે.

Received copy [signature] 14/11/19

(૧) આ કામમાં વાદીઓએ નામ.કોર્ટમાં કરેલ હાલનો દાવો દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવી આપવા તથા વિજ્ઞાપન અને કાયમી મનાઈ હુકમનો દાખલ કરી ચાલતા કામે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા અરજી કરેલ છે તે દાવા અરજી અને વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજીમાં જણાવેલ હકીકત મોઘમ, ખોટી, બીનપાયેદાર, ઉપજાવી કાઢેલ હોય જેથી વાદીનો દાવો ખરો નથી અને શુધ્ધ બુધ્ધિ વીનાનો હોય વાદીનો દાવો તથા મનાઈ હુકમની અરજી રદ થવાને પાત્ર છે.

Principal Senior civil Judge Rajkot

(૨) આ કામના વાદીઓએ નામ.કોર્ટમાં કરેલ દાવાના કામે જણાવેલ હકીકત મુજબ દાવા અરજી પારા—૨ તથા પારા—૩ ની હકીકત સર્વાશે ખરી નથી અને કબુલ કરવામાં આવતી નથી, સદરહુ દાવા અરજી પારા—૨,૩ માં જણાવેલ છે કે આ કામના વાદીઓના દાવા સ્વ.મુળાભાઈ વાલાભાઈ હરીજન રાજકોટ જિલ્લાના મોજે ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૯ ની ખેતીની જમીન કેટલી ધરાવતા હતા તેની કોઈ હકીકત દર્શાવેલ નથી પરંતુ સદર જમીન વાદીઓના દાદા સ્વ.મુળાભાઈ વાલાભાઈ હરીજને ખોડાભાઈ કચરાભાઈ પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૧૯૮૧ થી તા.૨૨/૧૨/૧૯૫૯ ના ખરીદ કરેલ ત્યારબાદ પારા—૩ મુજબ સદર જમીનમાથી અમો વાદીઓના દાવા મુળાભાઈ વાલાભાઈએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૦૭૫ તા.૩૦/૧૨/૧૯૯૬ ના રોજ એકર ૪—૦ ગુંઠા (૧) સરોજીની રસીકભાઈ દોશી (૨) નવમાલીકા મનોહરલાલ દોશી (૩) સુશીલા રમેશચંદ્ર દોશીને વેચાણ આપેલ આ કામના પ્રતિ.નં.૧ થી ૧૧ ના તેમના વારસદારો છે તે હકીકત સત્ય અને ખરી છે.

(૩) વાદીની દાવા અરજી પાર—૪ માં જણાવેલ હકીકત સર્વાંશે ખરી નથી અને કબુલ કરવામાં આવતી નથી, સરોજીની રસીકલાલ વિગેરેએ જમીન ખરીદ કર્યા બાદ સદર જમીનમાં બીનખેતી કરી પ્રતિવાદી નં.૧૨ સાથે મળી સુચિત સોસાયટી બનાવવાની તજવીજ કરેલ અને તે મુજબ ઘણા આસામીઓને સદર જમીનમાથી પ્લોટોનું વેચાણ પણ સુથી લઈને કરેલ છે પરંતુ આજદિન સુધી એક પણ આસામીને રજી.દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી જેથી સદર જમીન અંગે વિવાદ ઉપસ્થીત થયેલ અને પ્લોટ ખરીદનારાઓએ તથા મુળ જમીન ખરીદનારાઓએ સામસામા દાવાઓ કરેલ જે દાવાઓં વીશે અમોને હાલ કોઈ જાતની માહીતી નથી તેવું જણાવેલ છે તે હકીકત ખરી નથી અને ખોટી વિગત જણાવેલ છે જે હકીકત વાદીઓની દાવા અરજી પારા—૫ માં વાદીઓ જ કબુલ કરે છે કે ઉપર મુજબના દાવાઓમાં રે.દિ.કેસ નં.૧૦૬૭/૯૯ થી જમીન ખરીદનારે ચિત્રકુટ કો—ઓપ.હા.સોસાયટી (સુચિત) તથા પ્લોટ ધારકો સામે વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા

Principal Senior Civil Judge Rajkot
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ

દાવો દાખલ કરેલ જેમા અમો વાદીઓના પિતાશ્રીને પ્રતિ.નં.૨ તરીકે જોડવામાં આવેલ ત્યારબાદ સદર દાવામાં વાદી તથા અમો વાદીના પિતાશ્રી સિવાય અન્ય પ્રતિવાદીઓએ મીલાપીપણું કરી સમાધાન કરેલ અને વાદીઓએ દાવો વિથડ્રો કરેલ જે વિથડ્રો સામે અમો વાદીઓના પિતાશ્રીએ વાંધો લીધેલ પરંતુ તે વાંધો ગ્રાહય રાખવામાં આવેલ નહી તે હકીકત સાવ ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલ છે.

ખરી હકીકતે આ કામના વાદીઓએ નામ.કોર્ટમાં કરેલ દાવાના કામે વાદગ્રસ્ત રૈયાના રે.સ.નં.૪૯ ની જમીન અંગે વર્ષો પહેલા સને–૧૯૬૬ માં વાદીઓના દાદા શ્રી ગુજ.પિતાશ્રી હરીજન મુળાભાઈ વાલાભાઈએ તેમની હૈયાતીમાં જમીન એકર ૪–૦૦ અંગે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૦૭૫ તા.૩૦/૧૨/૬૬ ના ચુકતે અવેજ સ્વીકારી જમીનનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય કબજો પ્રતિવાદીઓ જમીન ખરીદનાર સ્વ.સરોજીનીબેન રસીકલાલ દોશી તથા સ્વ.નવમાલીકાબેન મનોહરલાલ દોશી તથા સ્વ.સુશીલાબેન રમેશચંદ્ર દોશી જોગ કરી આપેલ છે તે દસ્તાવેજ કર્યાના આશરે ૫૩ વર્ષ (ત્રેપન વર્ષ) બાદ જમીન ખરીદનારા ખાતેદાર ખેડુત ન હોવાના કારણસર દસ્તાવેજ રદબાતલ કરવા દાવો લાવેલ છે તે કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ સમય મર્યાદા બહારનો એટલે ૫૦ વર્ષ પછી દાવો કરેલ છે જે દાવો કરવા હાલના વાદીઓની કોઈ હકક, અધિકાર નથી દલીલ ખાતર જે તે વખતે ખરીદનારા ખાતેદાર છે કે કેમ તેની ચકાસણી રેવન્યુ રાહે મામલતદાર, જિલ્લા કલેકટર રાજકોટ વિગેરે ધ્વારા ખરાઈ કરી રેવન્યુ રાહે હકકપત્રક નં.૬ માં ફેરફાર નોધ કરવાની થાય છે જે તે વખતે જમીન ખરીદનારાઓ જોગ રેવન્યુ રાહે હકકપત્રકે સૌપ્રથમ નોધ નં.૧૧૪૩ તા:૦૨/૦૨/૬૭ રજી.દસ્તાવેજથી વેચાણ મંજુર નોધ તા.૨૪/૦૩/૬૭ થી થયેલ છે જે હકીકત જ સાબીત કરે છે કે વાદીઓએ ખોટી રીતે જે તે વખતે જમીન ખરીદનારા ખાતેદાર ખેડુત ન હતા તેઓ વાંધો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અને રેવન્યુ રાહે હકકપત્રકે નોધ મંજુર થઈ તે દરમ્યાન જમીન વેચનાર વાદીઓના ગુજ.દાદા મુળા વાલાએ લીધેલ નથી તેમજ સદરહુ

Principal Senior civil Judge Rajkot
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ

..૪..

જમીન અંગે જે તે વખતે જમીન માલીક પૈકીના શ્રીમતિ સુશીલાબેન રમેશચંદ્ર દોશીએ નામ.કોર્ટમાં રે.દિ.કેસ નં.૧૦૬૩/૧૯૯૯ પ્રતિ.ઓ નં.૧ ચિત્રકુટ કો–ઓપ.હા.સો.સુચિત તથા શ્રી જીવણભાઈ મુળજીભાઈ પરમાર વિગેરે સામે વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમનો દાવો કરેલ જે દાવાના કામે સમાધાન થતા સદરહુ દાવાના કામે આંક–૨૯૫ તા.૦૩/૧૧/૧૮ ના દાવો વિથડ્રો કરવા વિથડ્રોઅલ પુરસીસ આપેલ જે પુરસીસની રૂએ નામ.કોર્ટે રે.દિ.કેસ નં.૧૦૬૩/૧૯૯૯ નો દાવો, દાવા અરજી આંક–૧ નીચે આંક–૨૯૫ ની વિથડ્રો પુરસીસ રજુ કરતા હોય દાવાનો તે મુજબ નીકાલ કરવામાં આવે છે. એમ.એસ.સુતરીયા સાતમાં અધિક સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ ધ્વારા ગત તા.૦૩/૧૧/૧૮ ના હુકમ કરેલ છે તે દાવાના કામે સદરહુ દાવાના પ્રતિવાદી નં.૨ કે તેના વારસો હાલના વાદીઓએ કોઈ વાંધો દર્શાવેલ નથી અને સદરહુ દાવો ફેસલ થયા બાદ ખોટી હકીકત જણાવી વાદગ્રસ્ત મિલકત અંગે ખોટી તકરાર ઉભી કરી કરાવી નામ.કોર્ટ સમક્ષ હાલના વાદીઓને તેમના ગુજ.વડીલ દાદા મુળા વાલાએ પ્રતિ.નં.૧ થી ૧૧ ના મુળ જમીન ખરીદનાર ત્રણ વ્યકિતઓ જોગ એટલે કે દાવા અરજી પારા–૩ માં જણાવેલ વિગત મુજબ સરોજીનીબેન રમણીકલાલ દોશી, નવમાલીકી મનોહરલાલ દોશી, સુશીલા રમેશચંદ્ર દોશીને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૦૭૫ તા.૩૦/૧૨/૬૬ ના એકર ૪–૦ ગૂંઠા આપેલ છે તે અંગે પ્રતિ.નં.૧ થી ૧૧ ના હાલના વારસો તથા પ્રતિ.નં.૧૨ ચિત્રકુટ કો–ઓપ.હા.સો.સુચિત સામે ખોટી હકીકતો ઉભી કરી કરાવી કહેવાતી માહીતી અધિકારની રૂએ માહીતી મેળવી વર્ષો પછી લાંબા સમયે વાદીઓના ગુજ.દાદાએ વેચાણ કરેલ જમીન અંગે ખોટો વાંધો–તકરાર ઉભો કરી દાવો કરેલ છે તે દાવો કાયદા અને હકીકતના પ્રશ્ને રદ થવા પાત્ર હોય હાલની દાવો રદ કરવાની અરજી કરવાની ફરજ પડેલ છે.

(૪) આ કામના પ્રતિ.નં.૧ થી ૧૧ તથા પ્રતિ.નં.૧૨ વિગેરેએ વાદગ્રસ્ત મિલકત અંગે મુળ જમીન માલીકના વારસો જીવણભાઈ મુળજીભાઈ પરમાર વિગેરે સામે નામ.કોર્ટમાં અગાઉ કરેલ રે.દિ.કેસ

..૫..

નં.૧૦૬૩/૯૯ સામે બારોબાર સમાધાન થઈ જતા નામ.કોર્ટમાં દાવો વિથડ્રો ગત તા.૦૩/૧૧/૧૮ ના કરેલ છે તે હકીકત હાલના વાદીઓ સારી રીતે જાણતા હોવા છતા ખોટી હકીકત જણાવી લાંબાગાળે વર્ષો પહેલા ગુજ.દાદા મુળાભાઈ વાલાભાઈએ વેચાણ કરેલ રૈયા રે.સ.નં.૪૯ ની જમીન એકર ૪–૦૦ નો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૦૭૫ તા.૩૦/૧૨/૬૬ નો રદબાતલ ઠરાવવા દાવો લાવી વિજ્ઞાપન કાયમી મનાઈ હુકમનો દાવો કરેલ છે તે દાવો રદ કરવા સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ ની અરજી કરવાની ફરજ પડેલ છે.

(૫) અમો પ્રતિવાદીઓ નં.૧ થી ૧૧ તથા પ્રતિ.નં.૧૨ સુચિત સોસાયટી વિગેરેએ થયેલ સમાધાન બાદ વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે સરકારશ્રી ધ્વારા ટાઉનપ્લાનીગ સ્કીમ અમલમાં આવતા રૈયા ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૬ (રૈયા પ્રારંભીક) ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૫/૧ તથા ૭૫/૨ ની બીનખેડવાણ જમીનમાં મંજુર થયેલ રહેણાંક હેતુ માટેના રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૫/૨ માં આવેલ પ્લોટ નં.૨ ની જમીન ચો.મી.૭૩૯૪–૩૮ તથા તેના કોમન પ્લોટ (સી.પી.૨) ની જમીન ચો.મી.૮૨૧–૬૨ કાયદેસરના વપરાશના તથા મળવા પાત્ર તમામ હકક અધિકારો સહીતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૫૮૪ તા.૨૮/૦૫/૧૯ ના સમ્રાટ કોર્પોરેશનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧)સાવન જયંતિલાલ ભાલોડીયા (૨)દાનવીરસિંહ ગુમાનસિંહ જાડેજા (૩)ધર્મેશ રમેશચંદ્ર જીવાણી જોગ વિક્રમભાઈ રમેશચંદ્ર દોશી વિગેરે–૧૦ જોગ કરેલ છે તેમજ સદરહુ રૈયાના રે.સ.નં.૪૯ પૈકી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૬ રૈયા પ્રારંભીક ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૫/૧ પ્લોટ નં.૧ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીન ચો.મી.૨૫૧૧.૭ (કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.૨૮૦.૯૩ ના એફ.એસ.આઈ.સહીતના તમામ હકકો અને અધિકારો સહીત) રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૫૮૮ તા.૨૮/૦૫/૧૯ ના એકટીવ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી તેના ભાગીદારો (૧) મનદીપ જયંતિલાલ ઘરસંડીયા

Principal Senior Civil Judge, Rajkot
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ, રાજકોટ

વિગેરે–૮ જોગ વિક્રમ રમેશચંદ્ર દોશી વિગેરે–૧૦ ના એ ઉપરોકત બન્ને જુદા જુદા દસ્તાવેજ ચુકતે અવેજ સ્વીકારી જમીનનો શાંત, ખાલી કબજો મિલકત ખરીદનારાઓને સુપ્રત કરેલ છે તે હકીકત હોવા છતા હાલના વાદીઓએ સદરહુ દાવા વાળી મિલકત હાલના પ્રતિ.ઓએ વેચાણ કરેલ બાદ ખોટી હકીકત માહીતી અધિકાર અન્વયે મેળવી નામ.કોર્ટમાં પ્રતિ.ઓ સામે ખોટો દાવો કરેલ છે જે દાવો કાયદા અને હકીકતના પ્રશ્ને નોન જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટી અને મીસ જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટીના કાયદાકીય જોગવાઈના કારણસર દાવો રદ થવાને પાત્ર હોય જેથી પ્રતિવાદીઓને વાદીઓનો દાવો રદ કરવા અરજી કરવાની ફરજ પડેલ છે.

(૬) સબબ, હાલની અરજી લાવી દાદ માંગવાની કે :–

૧. અમો પ્રતિ.ઓની સી.પી.સી.ઓ–૭, રૂલ–૧૧ ની અરજી માન્ય રાખી વાદીઓનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરી પ્રતિ.ઓને ખાસ ખર્ચ વાદીઓ પાસેથી અપાવવા ન્યાયના હીતમાં હુકમ કરવા અરજ છે.

૨. આ અરજી અંગે નામ.કોર્ટને યોગ્ય લાગે તે તે દાદ અપાવવા અરજ છે.

રાજકોટ
તારીખ :– ૨૫/૦૯/૨૦૧૯

Principal Senior civil Judge Rajkot
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ

25.9.19

રાજકોટના મહે. ૧૧ માં અધિક સીનીયર સીવીલ
જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.રાજકોટ
રે.દિ. કેસ નં.૩૪/૨૦૧૯

સ્વ. જીવણભાઈ મુળજીભાઈ પરમાર ના વારસદારો

(૧) દેવુબેન જીવણભાઈ પરમાર વિગેરે–૮ ::: વાદીઓ

વિરૂધ્ધ

૧. સ્વ. સરોજીનીબેન રસીકલાલ દોશી તથા સ્વ. નવમાલીકાબેન મનોહરલાલ જોષી તથા સ્વ. સુશીલાબેન રમેશચંદ્ર દોશી

ના વારસદારો :

(૧) વિક્રમભાઈ રમેશચંદ્ર દોશી વિગેરે–૧૧

(૧૨) મુખ્ય પ્રયોજકશ્રી ચિત્રકુટ કો.ઓપ.હા.સોસા. (સુચિત) ::: પ્રતિવાદીઓ

બાબત : **સોગંદનામું.**

આથી હું નીચે સહી કરનાર **પ્રદિપભાઈ રમેશચંદ્ર દોશી,** ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : નોકરી, રહે.યુનિ. રોડ, રાજકોટ આથી મારા ધર્મના સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છું કે,

આ કામના વાદીઓએ નામદાર કોર્ટમાં અમો પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ દાવો કરેલ છે. જે દાવો રદ કરવા સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ ની અરજી કરેલ છે. તેમાં જણાવેલ તમામ હકીકત મારા જાણવા તથા માનવા મુજબ સત્ય અને ખરી છે.

ઉપરની હકીકત સત્ય અને ખરી છે. જે હું સોગંદ ઉપર જાહેર કરૂ છું.

રાજકોટ
તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૯

(પ્રદિપભાઈ રમેશચંદ્ર દોશી)
25.9.19

Principal Senior Civil Judge Rajkot
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ

M.C. [signature] (Adv)

Solemnly Affirmed before me
of Shri Pradipbhai Rameshchandra Doshi
who is identified by advocate
Shri M.C Patadia
Who is Known to me.
RAJKOT
Dt. 25/9

Registrar,
Principal Senior
Civil Court
Rajkot.

Placed for hearing

Addl. Sr. Civil Judge
& Addl. Chief Judi. Megr.
Rajkot.

Order Below Ex.27

1. Defendants have moved this application against Plaintiff under the provisions of O.7 R.11(d) of Civil Procedure Code, 1908. The major ground for rejection of the present plaint, as canvassed by the Defendants, being that the present suit is expressly barred by the law of limitation.
2. A detailed reply to the present application has been filed on behalf of Plaintiff vide Ex.30.
3. Mr. L V Lakhtariya, on behalf of Defendants has argued -
   - That the suit of Plaintiff is expressly barred under the provisions of Limitation Act and it deserves to be outrightly rejected under o.7 R.11(d) of Civil Procedure Code.
   - That the present suit also deserves to be rejected for it is barred by the provisions of Bombay Land Revenu Code.
   - That the Plaintiff has approached this Court with a prayer to nullify the Sale Deed dated 30/12/1966 which cause is clearly time barred.

- That if para 5 of the Plaint is perused, it proves that Plaintiff was having the knowledge of this Sale Deed even in the year 1999. Moreover, he was also wiser on the fact that the suit property has been converted into a non-agricultural piece of land.
- That the Defendants rely on the following judgment -
  - Tanu Ram Bora v. Promod Ch. Das (D) Through LRs and others – 2019 (1) CCC 101 (SC).
  - Poonambhai Shanabhai Valand (Decd.) & ors. v. Hasmukhbhai Bachubhai Parsana & ors – 2017 (3) GLR 2511
  - Hemendra Ishwarbhai Patel Through POA Piyush B Trivedi & Anr. v. Gokulbhai Shanabhai (Decd) Through LRs & ors. - 2018 (1) GLR 688
  - Emrald Co-operative Housing Society Ltd. v. Decd. Gulamkadar S/o. Gulam Husain Abdulkadar and Bai Shakurbu and others – 2019 (2) GLH 559

4. Considered the averments in the present application, the reply filed by Plaintiffs vide Ex.30, the oral submissions made by both

the sides and the judgments cited on behalf of Defendants in support of this application. In light of what has come on record, I find that the Defendants have successfully put on record of this Court that the present suit is barred by law of limitation. My reasons for coming at such a conclusion are as follows.

5. It is a settled principle of law that while deciding an application under O.7 R.11 of Civil Procedure Code, only the Plaint and the documents along with the Plaint are to be considered. In the case at hand, if we peruse all the reliefs sought by the Plaintiff, it becomes very much clear that they are qua the property being Revenue Survey No.49 Village Raiya, Taluka & District Rajkot (hereinafter referred as 'suit property' for the sake of brevity). Following is the prayer sought by Plaintiff in para 10 of his Plaint -

"(૧) રાજકોટ જીલ્લા ના રાજકોટ તાલુકા ના મોજે ગામ રૈયા ના રે.સર્વે નં.૪૯ ની ખેતીની જમીનનો રજી. વેચાણ દસ્તવેજ અનુક્રમ નં.૫૦૭૫ થી તા.૩૦/૧૨/૧૯૬૬ વાળા રદબાતલ હોવાનું તથા અમો વાદીને બંધનકર્તા ન હોવાનું ઠરાવી આપવા હુકમ તથા હુકમનામું ફરમાવવા,

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓ અમો વાદી ને રાજકોટ જિલ્લા ના

રાજકોટ તાલુકા ના મોજે ગામ રૈયા ના રે.સર્વે નં.૪૯ ની ખેતીની જમીનનો શાંત, ખાલી અને નિર્ભય કબ્જો સોંપી આપે તેવો હુકમ તથા હુકમનામું ફરમાવવા,

(૩) આ કામના પ્રતિવાદીઓ અમો વાદી ને રાજકોટ જિલ્લા ના રાજકોટ તાલુકા ના મોજે ગામ રૈયા ના રે.સર્વે નં.૪૯ ની ખેતીની જમીન માં પ્રવેશ કરતા, કબ્જો ભોગવટો કરતા અડચણ, અટકાયત કરે કે કરાવે નહી તેવું વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઇ હુકમ ફરમાવવા,

(૪) દાવાનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા નમ્ર અરજ છે,

(૫) આ દાવાને મળી શક્તી હરકોઇ ન્યાયીક દાદ અપાવવા નમ્ર અરજ કરવામાં આવે છે."

6. As per the Plaintiff's case, the cause of action has arisen on 07/02/2019 when Plaintiff No.2, under the Right to Information Act, got copies of all the revenue records and documents and thereby came to know that the original purchasers of the suit property were not farmers. Therefore, as per the Plaintiff, the present case is well within limitation as the limitation started only after 07/02/2019.

7. If we read the prayer clause of the suit, it

પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ રાજકોટ
Principal Senior Civil Judge Rajkot

becomes clear that the Plaintiff has challenged the registered sale deed of the suit property dated 30/12/1966. The question which therefore needs be addressed is whether the limitation would start from the date suggested by Plaintiff or from the date of registration of the sale deed?

8. This position is settled by Hon'ble Apex Court in the case of **Dilboo (Smt.)(Dead) by L.R.s Vs. Dhanraj (Smt.)(Dead) 2000 (7) SCC 702** and ratio of this case is applied to the facts of the Civil Revision Application by Hon'ble Justice MR Shah of Hon'ble Gujarat High Court in **Becharbhai Zaverbahi Patel And Anr V. Jashbhai Shivabhai Patel & Anr 2013(1)GLR 398** as:-

   "Whenever the document is registered the date of registration becomes the date of deemed knowledge and in other cases where a fact could be discovered by due diligence then deemed knowledge would be attributed to the plaintiff because a party cannot be allowed to extend the period of limitation by merely claiming that he had no knowledge."

9. In the present case, the plaintiffs have

sought the cancellation of sale deeds in their prayer clause. In such case the date of registration of sale deed would be date of deemed knowledge.

10. Article 59 of Limitation Act can squarely be applied in the present set of facts which sets out the period of limitation as three years to cancel or set aside an instrument or decree or for the rescission of a contract. As per these provisions the limitation starts when the facts entitling the plaintiff to have the instrument or decree cancelled or set aside or the contract rescinded first become known to the Plaintiff.

11. Once it is settled through the judicial pronouncement in the case of **Dilboo & Becharbhai case** *(Supra)* that date of registration becomes the date of deemed knowledge then period of limitation in case of registered documents shall start to run from the date of its registration and what remains now with the court is to ascertain the date from when the period of limitation shall start to run against each plaintiff. The period of limitation against the plaintiffs shall begin to run since year 1967. However, the present suit has been brought in the year 2019 which is clearly barred by law of

limitation from the averments made by the plaintiffs.

12. The principle laid down in the judgment cited above have also been reiterated in the case of ***Hemendra Ishwarbhai Patel's*** (supra) case wherein it was held that when the Plaint is silent as to how suit is within limitation, the suit is ex-facie time-barred.

13. In ***Emrald Co-operative Housing Society Ltd.s' case*** (supra) where registered sale deed of year 1982 was challenged in the year 2010, it was held by the Hon'ble High Court of Gujarat that the question of limitation is not amixed question of law and fact in light of such peculiar circumstances and that Plaint is liable to be rejected at threshold.

14. It is to be noted that the plaintiffs herein have not mentioned anything with respect to period of limitation in their plaint. They have detailed no reasons as to why the suit has not been brought before the court within the period of limitation despite the fact that the suit property as well as the sale deed has been in dispute before. The plaintiff could have utilized due diligence to discover that his respective rights in suit property. In the absence of any such reasons, it is valid & legitimate to compute the period of limitation

from date of registration of sale deed.

15. For the detailed reasons mentioned above, I conclude that the present suit is completely time barred.

16. In the light of the above discussion and on the basis of the settled principles of law & judicial pronouncements, this court deems fit to pass the following order:-

ORDER

- The present application is hereby allowed.
- The present suit being Regular Civil Suit No.34/2019 is hereby rejected under O.7 R.11(d) of the Civil Procedure Code, 1908.
- Plaintiff to bear the costs of the suit.

Order pronounced on this Third day of March, Two Thousand Twenty in open Court.

Rajkot.

03/03/2020

03/03/20

LALIT DILIP WAGH
11th Addl. Sr. Civil Judge & ACJM
Rajkot.
GJ01087

Principal Senior civil Judge Rajkot

P.D. Malavana

Compared by TRUE COPY

Assistant

Registrar,
Principal Senior
Civil Court
Rajkot.

F. No. ૨૬૯૧

Egn. Words

Guj. Words

P.F. C.F.

Urgent / Ordinary zerox pages -૧૯

Copy was applied on ૪/૩/૨૦૨૦

The date on which the application was applied ૪/૩/૨૦૨૦

The date on which it was Ready for delivery ૧૦/૩/2020

The date on which it was Delivered ૧૧/૩/૨૦૨૦

Copying Fee ૪૯=00

Comparing Fee ૨૮=00

S.C. Fee ૧૨=00

Paper Fee -

Total Rs. ૮૯=00

Registrar
Principal Senior Civil Court
Rajkot.

-:: નોટીસ -::

શ્રી બી.બી.જાદવ સાહેબની કોર્ટમાં, રાજકોટ

રાજકોટના મે.૧૪ માં એડી. ડિસ્ટ્રિકટ જજ સાહેબની કોર્ટમાં,રાજકોટ

રે.દિવાની અપીલ નં.૨૭/૨૦૨૦
મુદત તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૧
ફરી મુ.તા. ૬/૭/૨૧

........એપેલેન્ટ

સ્વ.જીવણભાઈ મુળજીભાઈ પરમારનાં વારસદારો

વિરુધ્ધ

ગુજ.સરોજીનીબેન રસીકલાલ દોશી તથા સ્વ.નામાલીકાબેન મનોહરદાદ દોશી તથા
સ્વ.સુશીલાબેન રમેશચંદ્રભાઈ દોશી ના વારસદારો
(૭)ઝંખનાબેન મીહીરભાઈ દોશી (૮)દેવવ્રત મીહીરભાઈ દોશી
(૯)દેવાંશીબેન મીહીરભાઈ દોશી
રહે.બધા "વીર",૩૩-શારદાનગર સોસાયટી,સેન્ટ્રલ સ્કુલની પાછળ,રાજકોટ .... રીસ્પોટન્ડન્ટ

ઉપરોકત રીસ્પોન્ડન્ટને માલુમ થાય કે એપેલેન્ટે અત્રેની કોર્ટમાં રે. દિવાની અપીલ દાખલ કરેલ છે ,જે કામે તમોને આ નોટીસ થી ફરમાવવામાં આવે છે કે સદરહુ રે. દિવાની અપીલ દાખલ કરી નીચેની કોર્ટનો રે.દિ.કેસ નં.૩૪/૨૦૧૯ નો તા.૩/૩/૨૦૨૦ ના રોજ આંક-૨૭ હેઠળ આપેલ હુકમ રદ શા માટે ન કરવો તેનું કારણ દર્શાવવા તમોએ જાતે અથવા મુખત્યાર મારફત અત્રેની કોર્ટમાં **મુદત તારીખ-૨૬/૦૪/૨૦૨૧** (૬/૭/૨૧) નાં રોજ સવારે ૧૦/૩૦ કલાકે હાજર રહેવું, જો તેમ કરવામાં કશુર થયે નામદાર કોર્ટને યોગ્ય હુકમ કરવા ફરજ પડશે.

આજ તારીખ ૧૬ મી, માહે માર્ચ સને ૨૦૨૧ નાં રોજ મારી સહી તથા કોર્ટનો સિકકો કરી આપ્યો.

હુકમથી

સી. કલાર્ક
૧૪ માં એડી. ડિસ્ટ્રિકટ કોર્ટ
રાજકોટ

અમલ થવાં રવાના :

અત્રેની કોર્ટના બેલીફ મારફત.........

રાજકોટનાં મહે. પ્રિન્સીપલ ડિસ્ટ્રીકટ
જજ સાહેબની કોર્ટમાં,
રે. દિવાની અપીલ નં. ૨૯ /૨૦૨૦

સ્વ. જીવણભાઈ મુળજીભાઈ પરમારના વારસદારો
(૧) દેવુબેન જીવણભાઈ પરમાર વિગેરે

– એપેલન્ટસ

વિરૂધ્ધ

સ્વ. સરોજીનીબેન રસીકલાલ દોશી તથા સ્વ. નવમાલીકાબેન મનોહરલાલ દોશી તથા સ્વ. સુશીલાબેન રમેશચંદ્રભાઈ દોશીનાં વારસદારો
(૧) વિક્રમભાઈ રમેશચંદ્ર દોશી વિગેરે

– રીસ્પોન્ડન્ટસ

બાબત:– રે. દિ. કેસ નં.૩૪/૨૦૧૯ માં આંક–૨૭ હેઠળ દાવો રદ કરવામાં આવેલ છે તે હુકમનામાની ખરી નકલ મળેલ ન હોય હુકમનામાની ખરી નકલ ડીસ્પેન્સવીથ કરી અપીલ દાખલ કરવા પરવાનગી આપવા અરજી.

અમો નીચે સહી કરનારની માન સાથ અરજ કે, આ અરજીની હકીકત ટુંકામાં નીચે મુજબ છે.

(૧) આ કામમાં રે. દિ. કેસ નં.૩૪/૨૦૧૯ નાં આંક--૨૭ નો હુકમ કરીને દાવો સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ રદ કરેલ છે તેનાં વિરૂધ્ધની આ અપીલ છે. આ અપીલ સાથે આંક–૧ દાવા અરજી, આંક–૨૭ ની અરજી તથા તેની નીચેનાં હુકમની ખરી નકલ રજુ કરેલ છે. પરંતુ હુકમનામાની નકલ અમો એપેલન્ટને મળેલ નથી અને લોકડાઉન હોવાને કારણે આ નકલ માંગીને મેળવી શકેલ નથી. જે ખરી નકલ મેળવી રજુ કરી આપીશું અને જેથી હુકમનામાની ખરી નકલ વગર આ અપીલ ન્યાયનાં વિશાળ હિતમાં દાખલ કરવાની જરૂરીયાત હોય, ન્યાયનાં વિશાળ હિતમાં આ ખરીનકલ ડિસ્પેન્સવીથ કરી અને આ અપીલ દાખલ કરવા અને આ અરજી કરવા ફરજ પડેલ છે.

(૨) સબબ આ અરજી લાવી દાદ માંગવાની કે,

૧) રે. દિ. કેસ નં.૩૪/૨૦૧૯ નાં હુકમનામાની ખરી નકલ ડીસ્પેન્સવીથ કરી અને આ અપીલ દાખલ કરવા પરવાનગી આપવા નમ્ર અરજ છે.

૨) આ અરજી સંબંધે આપ નામ. કોર્ટને યોગ્ય લાગે તે દાદ કે દાદો આપવા નમ્ર અરજ છે.

રાજકોટ
તા.

....
વિનોદભાઈ જીવણભાઈ પરમાર
એપેલન્ટ નં.૨

–:: સોગંદનામું ::–

હું નીચે સહી કરનાર શ્રી વિનોદભાઈ જીવણભાઈ પરમાર, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી, રહે. ''પરમાર નિવાસ'', રૈયા ગામ, શેરી નં.૯, રાજકોટ આથી મારા ધર્મ મુજબ સત્ય પ્રતિજ્ઞા પૂર્વક સોગંદ ઉપર જાહેર કરુ છુ કે,

હું આ કામમાં એપેલન્ટ નં.૨ છું, અપીલ તથા અરજી સંબંધે મને સંપુર્ણ જ્ઞાન અને માહિતી છે જેથી અપીલ મેમો તથા ઉપરોકત અરજીમાં જે જે બાબતો જણાવેલ છે તે તમામ બાબતો મારી જાત માહિતી અને ખરી છે જે હું આ સોગંદ ઉપર જાહેર કરુ છું.

રાજકોટ
તા. ૨૭/૦૪/૨૦૨૦

....
શ્રી વિનોદભાઈ જીવણભાઈ પરમાર

ઓળખ આપનાર ::–

એડવોકેટ

રાજકોટનાં મહે. પ્રિન્સીપલ ડિસ્ટ્રીકટ
જજ સાહેબની કોર્ટમાં,
રે. દિવાની અપીલ નં. /૨૦૨૦

સ્વ. જીવણભાઈ મુળજીભાઈ પરમારનાં વારસદારો
(૧) દેવુબેન જીવણભાઈ પરમાર વિગેરે

– એપેલન્ટસ

વિરૂધ્ધ

સ્વ. સરોજીનીબેન રસીકલાલ દોશી તથા સ્વ. નવમાલીકાબેન મનોહરલાલ દોશી તથા સ્વ. સુશીલાબેન રમેશચંદ્રભાઈ દોશીનાં વારસદારો
(૧) વિક્રમભાઈ રમેશચંદ્ર દોશી વિગેરે

– રીસ્પોન્ડન્ટસ

બાબતઃ– નામદાર લોઅર કોર્ટનો હુકમ અપીલ ચાલતાં દરમ્યાન મોકુફ રાખવા અને રીસ્પોન્ડન્ટસ મુળ પ્રતિવાદીઓ સામે સ્ટેટસ કો નો હુકમ કરવા અરજી.

અમો નીચે સહી કરનાર એપેલેન્ટસની માન સાથ અરજ કે, આ અરજીની હકીકત ટુંકમાં નીચે મુજબ છે.

(૧) આ કામનાં એપેલેન્ટ મુળ વાદીનો દાવો નામદાર કોર્ટે રદ કરતાં નામદાર કોર્ટનો હુકમ કાયદા તથા હકીકત વિરૂધ્ધ ગંભીર ભુલ ભરેલ હોય જેથી અપીલ કરેલ છે. આ અપીલ મેમોમાં તમામ બાબતો વિસ્તાર પુર્વક જણાવી છે જેથી તે જ બાબતોનું રીપીટેશન નીવારવાનાં હેતુથી અપીલ મેમોને આ અરજીનો ભાગ ગણવા અને વાંચવા નમ્ર અરજ છે.

(૨) અપીલ મેમોમાં તથા આ અરજીમાં જણાવેલ કારણોસર એપેલેન્ટસનો સ્ટ્રોન્ગ પ્રાઈમાફેસી કેસ છે અને આ અપીલમાં સફળ થવાનાં ઉજડા સંજોગો છે. નામદાર લોઅર કોર્ટે સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ (ડી) હેઠળ દાવો રદ કરેલ છે. નામદાર નીચેની કોર્ટનો હુકમ આરબીટરી, કેપ્રેસીયસ, ઈનલીગલ હોય આ ચુકાદો ટકી શકે તેમ નથી. આ દાવા વાળા કેસમાં વેચાણ દસ્તાવેજ ચેલેન્જ કરવામાં આવે છે તે વેચાણ

દસ્તાવેજ એબઈનીસ્યો વોઈડ છે અને આવો દસ્તાવેજ ફ્રોડયુલન્ટ અને ઈનલીગલ છે અને ઘરખેડની કલમ–૫૪ નાં ભંગ સમાન છે. આ દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવે એટલે વારસદાર દરજજે એપેલન્ટ મુળ વાદીઓ વારસદારો તરીકે આ મિલ્કતનાં ખરા અને સાચા માલીક બને તેમ હોય તે રીતે સ્થાવર મિલ્કતનાં હકક ઉપર અસરકર્તા હોય નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન એપેલન્ટોને થાય તેમ છે એટલે કે ઈરીપેએબલ ઈન્જરી તથા હાર્ડશીપનું પલ્લુ એપેલન્ટોની તરફેણમાં છે અને જયારે સ્થાવર મિલ્કતનો સવાલ હોય ત્યારે યથાવત પરિસ્થિતી જળવાય રહે તે જરૂરી છે. પ્રતિવાદીઓ રોન્ગ ડુવર્સ છે તેમને કોઈ નુકશાન થાય તેમ નથી. આ અપીલ દરમ્યાન નામદાર કોર્ટે દાવો રદ કરતો હુકમ કરેલ છે તે મોકુફ રાખવો જરૂરી છે અન્યથા એપેલન્ટસને ખુબ જ નુકશાન થાય તેવી પરીસ્થિતી છે અને આ ફર્સ્ટ અપીલ હોય ચુકાદાની મોકુફી રાખી યોગ્ય હુકમ થવો જરૂરી છે જેથી આ અરજી કરવા ફરજ પડેલ છે.

(૩) સબબ, આ અરજી લાવી દાદ માંગવાની કે,

૧) નામદાર લોઅર કોર્ટે રે. દિ. કેસ નં.૩૪/૨૦૧૯ માં આંક–૨૭ ની દાવો રદ કરતો હુકમ કરેલ છે તે દાવો રદ કરતાં હુકમ તથા હુકમનામાની અમલવારી આ અપીલ દરમ્યાન મોકુફ રાખવા અરજ છે અને આ દાવા વાળી મિલ્કત સંબંધે પ્રતિવાદીઓ યથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખે તેવો ન્યાયીક હુકમ ફરમાવવા નમ્ર અરજ છે.

૨) આ અરજી સંબંધે આપ નામદાર કોર્ટને યોગ્ય લાગે તે દાદ કે દાદો અપાવવા નમ્ર અરજ છે.

રાજકોટ

તા.

....

દેવુબેન જીવણભાઈ પરમાર
એપેલન્ટ નં.૧

....

વિનોદભાઈ જીવણભાઈ પરમાર
એપેલન્ટ નં.૨

....
મનસુખભાઈ જીવણભાઈ પરમાર
એપેલન્ટ નં.૩

....
જયેશભાઈ જીવણભાઈ પરમાર
એપેલન્ટ નં.૪

....
રમેશભાઈ જીવણભાઈ પરમાર
એપેલન્ટ નં.૫

....
જયાબેન જીવણભાઈ પરમાર
વા/ઓ પ્રવિણભાઈ પીઠાભાઈ
એપેલેન્ટ નં.૬

....
રંજનબેન જીવણભાઈ પરમાર
વા/ઓ ભવાનભાઈ જેઠાભાઈ
એપેલન્ટ નં.૭

....
ગીતાબેન જીવણભાઈ પરમાર
વા/ઓ રમેશભાઈ પોપટભાઈ
એપેલન્ટ નં.૮

-:: સોગંદનામું ::-

હું નીચે સહી કરનાર શ્રી વિનોદભાઈ જીવણભાઈ પરમાર, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો-ખેતી, રહે. ''પરમાર નિવાસ'', રૈયા ગામ, શેરી નં.૯, રાજકોટ આથી મારા ધર્મ મુજબ સત્ય પ્રતિજ્ઞા પૂર્વક સોગંદ ઉપર જાહેર કરુ છુ કે,

હું આ કામમાં એપેલન્ટ નં.ર છું, અપીલ તથા અરજી સંબંધે મને સંપુર્ણ જ્ઞાન અને માહિતી છે જેથી અપીલ મેમો તથા ઉપરોકત અરજીમાં જે જે બાબતો જણાવેલ છે તે તમામ બાબતો મારી જાત માહિતી અને ખરી છે જે હું આ સોગંદ ઉપર જાહેર કરુ છું.

રાજકોટ

તા.   /   /૨૦૨૦

....

શ્રી વિનોદભાઈ જીવણભાઈ પરમાર

ઓળખ આપનાર ::-

એડવોકેટ