<u>રે.મુ.નંબર –૬૯/૨૦૨૧</u>

<u>–:: આંક–૧ લગત વધુ હુકમ ::–</u>

(૧) આ કામે વાદીએ તેમની દાવા અરજીમાં વાદગ્રસ્ત ખેતીની જમીનો અંગે પ્રાથમિક હુકમનામુ કરી આપવા દાવો કરતા મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રી એ દાવાવાળી જમીનો અંગે પ્રાથમિક હુકમનામુ કરેલ છે. જે અંગે કાયદાકીય જોગવાઈ ધ્યાને લેવામાં આવે તો સીવીલ પ્રોસીઝર કોડની કલમ: ૨(૨) માં હુકમનામાની વ્યાખ્યા નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

*''**હુકમનામુ**'' એટલે ન્યાયીક ચુકાદાની એવી ઔપચારિક અભિવ્યકિત જે વ્યકત કરનાર અદાલતના સંદર્ભમાં નિર્ણયાત્મક રીતે પક્ષકારોના તકરારી વસ્તુ પરત્વેના હકક, અધિકારો આખરી અને પ્રાથમિક રીતે નિર્ણય કરે અને તેમાં દાવા અરજી ની સ્વીકૃતિ અને કલમ–૧૪૪માં સમાવિષ્ટ પ્રશ્નોના નિર્ણયોનો સમાવેશ થશે. પણ તેમાં (અ) અપીલ થઈ શકે તેવી આજ્ઞાઓ,(બ) ગેરહાજરીના લીધે રદ કરવાની આજ્ઞાનો સમાવેશ થતો નથી.*

ખુલાસો :– દાવાનો આખરી નિકાલ થાય તે પહેલા તેમાં વધુ પ્રક્રિયા કરવી પડે તેને પ્રાથમિક હુકમનામુ કહેવાય. આ હુકમનામુ આખરી ત્યારે કહેવાય જયારે તે દાવાનો આખરી નિકાલ કરે. આવુ હુકમનામુ અંશત: પ્રાથમિક અને અંશત: આખરી હોઈ શકે. ''

(૨) ત્યારબાદ **સિવિલ પ્રોસીજ કોડ ૧૯૦૮ ના ઓર્ડર ૨૦ રૂલ–૧૮** ની જોગવાઈ જોવામાં આવે તો નીચે મુજબ છે.

'' ***ઓર્ડર ૨૦ રૂલ ૧૮:*** *–જયારે ન્યાયાલય મિલકતના વિભાજન બાબત અથવા તેમાં*

ના હિસ્સાનો જુદો કબજો આપવા બાબત હુકમનામુ કરે ત્યારે,

૧. તે હુકમનામુ સરકારને મહેસૂલ આપવાને પાત્ર હોય તેવી મિલકત બાબત હોય તો અને તેટલે અંશે, તે હુકમનામામાં તે મિલકતમાં હિત ધરાવતા જુદા જુદા પક્ષકારોના હક્ક જાહેર કરવા જોઈશે, પણ તે હુકમનામામાં એવુ ફરમાવવુ જોઈશે કે, કલેક્ટરે અથવા કલેક્ટરના તાબાના જે કોઈ રાજપત્રિત અધિકારીને આ અર્થે કલેક્ટર સત્તા સોંપે તેણે સદરહુ જાહેરાતને તથા કલમ:પ૪ ની જોગવાઈઓ ને અનુસરીને એવુ વિભાજન કરી આપવુ અથવા એવો કબજો જુદો પાડી આપવો.

૨. એવુ હુકમનામું બીજી કોઈપણ સ્થાવર મિલકત અથવા જંગમ મિલકત સબંધી હોય તો અને તેટલે અંશે તે ન્યાયાલય વધુ તપાસ કર્યા વિના સદરહુ વિભાજન અથવા હિસ્સા જુદા કરી આપવાનું કામ સુગમતાથી થઈ શકે તેમ ન હોય તો, પ્રાથમિક હુકમનામુ કરીને તે મિલકતમાં હિત ધરાવતા જુદા જુદા પક્ષકારોના હક્ક જાહેર કરી શકશે અને જરૂર જણાય તેવી બીજી સૂચનાઓ આપી શકશે. ''

(૩) આમ, સીવીલ પ્રોસીઝર કોડના ઓર્ડર ૨૦ રૂલ ૧૮(૧)ની જોગવાઈઓ સરકાર ને મહેસૂલ આપવાને પાત્ર હોય તેવી મિલકત એટલે કે, ખેતીની જમીનના કિસ્સામાં લાગુ પડે છે. વહેંચણના જે દાવાની વિષય વસ્તુ ખેતીની જમીન હોય તેવા દાવામાં કોર્ટે પક્ષકારો ના માત્ર હક્ક (હિસ્સા) જાહેર કરવાના છે, પરંતુ તેની અમલવારી કલેકટરશ્રી અથવા તેઓ એ નિમણૂક કરેલ રાજપત્રિત અધિકારી એ સિવિલ કોર્ટે નકકી કરેલ હિસ્સા મુજબ વિભાજન કરી કબજા જુદા પાડી આપવાના છે. એટલે કે, ખેતીની જમીનના કિસ્સામાં હિસ્સા નકકી કર્યા બાદ સિવિલ કોર્ટે કોઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેતી નથી, માત્ર નકકી કરેલ હિસ્સાની અમલવારી

માટે હુકમનામુ કલેકટરશ્રી સમક્ષ મોકલી આપવાનું રહે છે. એટલે કે, ખેતીની જમીનના કિસ્સામાં દાવાના પક્ષકારોના દીવાની કોર્ટ ધ્વારા હિસ્સા નકકી કરી જે કોઈ હુકમનામુ કરવામાં આવે તે આખરી હુકમનામુ બની રહે છે. જે અંગે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે **રાવતસિંહ રણુભા વિ. વી.એસ.સિંહા,** ૨૦૦૧(૧) જી.એલ. એચ. પાના નં. ૭૬૪ ના કેસમાં આ વિષય પરની કાયદાની જોગવાઈઓ તેમજ વિવિધ ચુકાદાઓની ચર્ચા કરી નીચે મુજબનો સિધ્ધાંત પ્રસ્થાપિત કરેલ છે.

Ravatsinh Ranubha vs V.S. Sinha Or His Successor And ... on 19 September, 2000, Equivalent citations: (2001) 2 GLR 1679

9. In the case on hand, a preliminary decree for partition of the properties both agricultural lands and other properties came to be passed by the then learned Civil Judge (S.D.), at Bhavnagar. The copy of the decree was then sent to the Collector, Bhavnagar for effecting the partition of the agricultural lands subject to assessment of land revenue and putting the parties into the possession of the land fallen to their respective share. This has been done because of the provision of **Section 54** of the Civil Procedure Code. In view of the rival contentions, the questions (1) whether the decree passed is in the eye of law the preliminary decree or the final decree so far as it relates to the division of the property (land) subject to assessment of revenue (2) whether the Collector is the Revenue Officer and against his decision qua partition of the land subject to assessment of land revenue appeal or revision would lie before the Revenue Authority in hierarchial set-up under the Code or before the Civil Court passing the decree under C. P. Code, (3) what is the control of the Civil Court passing the decree, and (4) whether the Collector to whom the decree is sent under Section 54 C. P. Code for partitioning the

agricultural land subject to land revenue has to pass final decree or make any report to the Court arise for determination. In order to decide the questions, firstly relevant provisions of C.P. Code may be stated.

"54. Partition of estate or separation of share :-

Where the decree is for the partition of an undivided estate assessed to the payment of revenue to the Government, or for the separate possession of a share of such an estate, the partition of the estate or the separation of the share shall be made by the Collector or any gazetted subordinate of the Collector deputed by him in this behalf, in accordance with the law (if any) for the time-being in force relating to the partition, or the separate possession of shares, of such estates."

One should not miss to note, Rule 18 of Order 20, C. P. Code helpful to decide whether the decree passed for partition of the agricultural lands subject to assessment of land revenue is the final decree or a preliminary decree, and that provision is couched in the words as under :

"18. Where the Court passes a decree for the partition of property or for the separate possession of a share therein, men, (1) if and insofar as the decree relates to an estate assessed to the payment of revenue to the Government, the decree shall declare the rights of the several parties interested in the property, but shall direct such partition or separation to be made by the Collector, or any gazetted subordinate of the Collector deputed by him in this behalf, in accordance with such declaration and with the provisions of Section 54;

(2) if and in so far as such decree relates to any other immovable property or to movable property, the Court may, if the partition or separation cannot be conveniently made without further inquiry, pass a preliminary decree

declaring the rights of the several parties interested in the property and giving such further directions as may be required."

It may be mentioned here, that one must not overlook the definition of the decree given vide Section 2(2) Civil Procedure Code which runs as under :

"2(2) "decree" means the formal expression of an adjudication which, so far as regards the Court expressing it, conclusively determines the rights of the parties with regard to all or any of the matters in controversy in the suit and may be either preliminary or final. It shall be deemed to include the rejection of a plaint and the determination of any question within Section 144, but shall not include,

(a) any adjudication from which an appeal lies as an appeal from an order, or

(b) any order of dismissal for default.

Explanation : A decree is preliminary when further proceedings have to be taken before the suit can be completely disposed of. It is final when such adjudication completely disposes of the suit. It may be partly preliminary and partly final."

In view of such provisions and especially explanation to Section 2(2) and sub-rule (2) to Rule 18, Order 20 which provide to pass preliminary decree qua the properties other than properties assessed to the payment of revenue to Government, the decree passed directing to partition the agricultural land will be the final decree as the Civil Court has nothing further to do in the matter, which is required to be done when properties other than agricultural land are ordered to be partitioned. After the decree directing the Collector to partition the agricultural lands subject to land revenue is passed, the Civil Court has even not to execute the decree; the Collector has to partition and

put the concerned parties into the possession of the portions fallen to their share. The Civil Court has then not to even adjudicate any issue. Hence, by passing the decree qua agricultural lands the suit is finally and completely disposed of. The decree passed ordering to partition the properties both agricultural as well as non-agricultural properties, will be the final decree so far as it relates to agricultural lands subject to land revenue, while it will be the preliminary decree so far as it relates to the properties, not assessed to the payment of revenue to the Government. 10. Necessary case-laws, some of which are cited by the parties, throwing light on the proposition may be referred to though in view of above clear provisions no case-law is required to be referred to. The Bombay High Court had an occasion to deal with the question in **D. M. Jacinto & Anr. v. J. D. B. Fernandes**, AIR 1939 Bom. 454 : 41 Bom. LR 921. Keeping Rule 20, Order 18, Civil Procedure Code in mind, it is held that when the decree is sent to the Collector for carrying out partition of the agricultural land and subsequently the application is filed by the parties to the Court to send the decree and papers to the Collector, the same does not amount to execution. In that regard, it is further observed that when the decree is passed by the Court, its duties are finished and it is for the Collector to partition the property and put the parties into possession. When decree, may be a preliminary decree, is passed in a partition suit but agricultural lands are to be divided, the same would be a final decree as the actual partition of the agricultural lands is to be carried out by the Collector and nothing further in this regard is required to be done by the Court.

(૪) વધુમાં નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પણ તેમની સમક્ષના **Shub Karan Bubna @ Shub Karan ... vs Sita Saran Bubna & Ors** on 21 August, 2009 , Special Leave Petition [c] no.17932 of 2009, Equivalent Citation 2009(9) SCC 689' ચુકાદામાં નીચે મુજબ ઠરાવેલ છે:-

9.1) In regard to estates assessed to payment of revenue to the government (agricultural land), the court is required to pass only one decree declaring the rights of several parties interested in the suit property with a direction to the Collector (or his subordinate) to effect actual partition or separation in accordance with the declaration made by the court in regard to the shares of various parties and deliver the respective portions to them, in accordance with section 54 of Code. Such entrustment to the Collector under law was for two reasons. First is that Revenue Authorities are more conversant with matters relating to agricultural lands. Second is to safeguard the interests of government in regard to revenue. (The second reason, which was very important in the 19th century and early 20th century when the Code was made, has now virtually lost its relevance, as revenue from agricultural lands is negligible). Where the Collector acts in terms of the decree, the matter does not come back to the court at all. The court will not interfere with the partitions by the Collector, except to the extent of any complaint of a third party affected thereby.

(૫) વધુમાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે **Kattukandi Edathil Krishnan vs Kattukandi Edathil Valsan on 13 June, 2022** ના ચુકાદામાં નીચે મુજબ ઠરાવેલ છે.

24. A litigant coming to court seeking relief is not interested in receiving a paper decree when he succeeds in establishing his case. What he wants is relief. If it is a suit for money, he wants the money. If it is a suit for property, he wants the property. He naturally wonders why when he files a suit for recovery of money, he should first engage a lawyer and obtain a decree and then again engage a lawyer and execute the decree. Similarly, when he files a suit for partition, he wonders why he has to first secure a preliminary decree, then file an application and obtain a final decree and then file an execution to get the actual relief. The common sensical query is: why not a continuous process? The litigant is perplexed as to why when a money decree is passed, the court does not fix the date for payment and if it is not paid, proceed with the execution; when a preliminary decree is passed in a partition suit, why the court does not forthwith fix a date for appointment of a Commissioner for division and make a final decree and deliver actual possession of his separated share. Why is it necessary for him to remind the court and approach the court at different stages?

25. Because of the artificial division of suits into preliminary decree proceedings, final decree proceedings and execution proceedings, many trial Judges tend to believe that adjudication of the right being the judicial function, they should concentrate on that part. Consequently, adequate importance is not given to the final decree proceedings and execution proceedings which are considered to be ministerial functions. The focus is on disposing of cases rather than ensuring that the litigant gets the relief. But the focus should not only be on early disposal of cases, but also on early and easy securement of relief for which the party approaches the court. Even among lawyers, importance is given only to securing of a decree, not securing of relief. Many lawyers handle suits only till

preliminary decree is made, then hand it over to their juniors to conduct the final decree proceedings and then give it to their clerks for conducting the execution proceedings.

29. The present system involving a proceeding for declaration of the right, a separate proceeding for quantification or ascertainment of relief, and another separate proceeding for enforcement of the decree to secure the relief, is outmoded and unsuited for present requirements. If there is a practice of assigning separate numbers for final decree proceedings, that should be avoided. Issuing fresh notices to the defendants at each stage should also be avoided. The Code of Civil Procedure should provide for a continuous and seamless process from the stage of filing of suit to the stage of getting relief."

33. We are of the view that once a preliminary decree is passed by the Trial Court, the court should proceed with the case for drawing up the final decree suo motu. After passing of the preliminary decree, the Trial Court has to list the matter for taking steps under Order XX Rule 18 of the CPC. The courts should not adjourn the matter sine die, as has been done in the instant case. There is also no need to file a separate final decree proceedings. In the same suit, the court should allow the concerned party to file an appropriate application for drawing up the final decree. Needless to state that the suit comes to an end only when a final decree is drawn. Therefore, we direct the Trial Courts to list the matter for taking steps under Order XX Rule 18 of the CPC soon after passing of the preliminary decree for partition and separate possession of the property, suo motu and without requiring initiation of any separate proceedings.

(૬) આમ,ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંત, તથા સીવીલ પ્રોસીઝર કોડની કલમ: ૨(૨)માં આપવામાં આવેલ હુકમનામાની વ્યાખ્યા અને સીવીલ પ્રોસીઝર કોડ ઓર્ડર ૨૦ રૂલ ૧૮(૧) ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં, ખેતીની જમીનની વહેંચણીના કિસ્સામાં સિવિલ કોર્ટે હિસ્સા નકકી કરી તે અંગેનુ હુકમનામુ કર્યા બાદ, નકકી કરવામાં આવેલ હિસ્સાથી અન્ય કોઈ મહેસૂલી કાયદા ઓ જેવા કે, ટૂકડા ધારા વિગેરે કાયદાકીય જોગવાઈઓનો બાધ નડતો હોય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ કાર્યવાહી અને નિર્ણય કલેકટરશ્રી એ કરવાનો રહે છે.

(૭) વળી, સદર દાવામાં મારા વિધ્વાન પુરોગામી જજશ્રીએ તા. ૦૮/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ પ્રાથમિક હુકમનામુ કરેલ. અને ત્યારબાદ હુકમાનામા પ્રમાણે હિસ્સાઓ અલગ કરી આપવાની કાર્યવાહી માટે ડીક્રી કલ ેકટરશ્રી, ભરૂચ તરફ મોકલાવેલ.

(૮) ત્યારબાદ અત્રેની કોર્ટને આંક-૪૧ થી કલેકટરશ્રી, ભરૂચ તરફથી એક રીપોર્ટ મળેલ. જે વંચાણે લેતા માલુમ પડે છે કે, જો નામ. કોર્ટના હુકમનામા મુજબ ભાગલા પાડવામાં આવે તો સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ગુજરાત ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતા અટકાવવા તથા તેનુ એકત્રિકરણ કરવા બાબતના અધિનિયમ ૧૯૪૭ મુજબ ટુકડા ધારાનો ભંગ થાય છે. જેથી નામ. કોર્ટના હુકમ મુજબ વહેચણી થઈ શકે તેમ નથી.

(૯) આમ, કલેકટશ્રી, ભરૂચનાઓનો રીપોર્ટ વંચાણે લેતા જણાઈ આવે છે કે, નામદાર કોર્ટના પ્રાથમિક હુકમનામા મુજબ દાવાવાળી મિલ્કત ના ભાગલા ખરેખરમા પડી શકે તેમ નથી કારણ કે તેમા ગુજરાત ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતા અટકાવવા તથા તેનુ એકત્રિકરણ કરવા બાબતના અધિનિયમ ૧૯૪૭ મુજબ ટુકડા ધારાનો ભંગ થાય છે વળી કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત મુજબ જો કોઈ મિલ્કતના ભાગલા પાડવા પાછળ કોઈ કાયદાકીય બાધ નડતો હોય તો સીવીલ કોર્ટ તેવી મિલ્કતના ભાગલા પાડવા માટે રેવન્યુ ઓથોરીટીને ફરજ ના પાડી શકે. આમ, નામદાર કોર્ટ દ્રારા પ્રાથમિક હુકમનામામા દાવાવાળી મિલ્કત પરત્વે જે ભાગ નકકી થયેલ છે તે અસરકારક છે અને તમામને બંધનકર્તા છે, પરંતુ ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ દાવાવાળી મિલ્કતના ભાગલા ખરેખર મા પડી શકે તેમ ના હોય જેથી આખરી હુકમનામુ દોરી શકાય તેમ ના હોય . જેથી નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામા આવે છે.

-:: આખરી હુકમ ::-

(૧) સદર કામે દાવાવાળી મિલ્કતને ગુજરાત ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતા અટકાવવા તથા તેનુ એકત્રિકરણ કરવા બાબતના અધિનિયમ ૧૯૪૭ મુજબ ટુકડાધારાનો બાધ નડતો હોય અને તેથી દાવાવાળી મિલ્કતના ભાગલા પડી શકે તેમ ના હોય જેથી સદર દાવાના કામે મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રીએ તા. ૦૮/૦૫/૨૦૨૪ના રોજ કરેલ પ્રાથમિક હુકમનામાને જ આખરી હુકમનામુ ગણવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૨) કલેકટરશ્રી ભરૂચનાઓએ દાવાવાળી મિલ્કતના રેવન્યુ રેકર્ડમા નોંધ કરવી કે મિલ્કતમા નામદાર કોર્ટના પ્રાથમિક હુકમનામા મુજબ પક્ષકારોનો હીસ્સો હોય .

(૩) વધુમાં આ દાવાના કામે હવે કોઈ આખરી હુકમનામુ દોરવાનુ રહેતુ નથી.

(૪) સદર દાવો ફેંસલ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૫) સબંધિત સ્ટાફે સદર હુકમ ની એક નકલ પાલન અર્થે કલેકટરશ્રી ભરૂચ તરફ મોકલી આપવી

ઉપરોકત હુકમ આજ તા. ૨૦ મી,માહે– એપ્રિલ ,સને– ૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૨૦/૦૪/૨૦૨૬
આમોદ.

(આર આર પરમાર)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ
આમોદ