// આંક : ૭૦ ની કોર્ટ કમિશ્નર નિમવાની અરજી હેઠળ હુકમ //

(દિવાની કાર્યવાહી સંહિતાના આદેશ–૨૬, નિયમ–૯ મુજબ)

===

(૧) આ કામે વાદીની હાલની અરજીની ટૂંકમાં હકીકત એવી છે કે, હરીપુર ગામના મુળ સ.નં.૧૪૯ની જમીન વડીલોની આવેલ હતી અને તેના ભાઈઓભાગના હીસ્સા કરવામા આવેલ હતા. અને તે મુજબ તેઓને હીસ્સો મળેલો અને ત્યારબાદ તેઓએ લેન્ડ સવે યર મારફત માપણી કરાવેલ અને પ્રતિવાદીની જમીનમા વાદીની જમીન નીકળે છે તેવુ સ્પષ્ટ ખુલવા પામેલુ. અને તે મુજબ પ્રતિવાદી પાસે ખુટતી જમીનની માગણી કરતા પ્રતિવાદીએ તે આપેલ નહી જેથી હાલનો દાવો કરેલો. વધુમાં તેઓએ એવુ જણાવેલ કે હાલના કામે સર્વેયરશ્રીની જુબાની થયેલ છે જેમા પ્રતિવાદી તરફેની ઉલટતપાસનમાં સાહેદે એવુ જણાવેલ કે, સર્વે નંબર ૧૪૯ આખા સર્વેનંબરની માપણી કરેલ નથી અને પ્રતિવાદીઓ ત્યા હાજર ન હતા. જેથી આખા સર્વેનંબરની માપણી કરવામા આવે તો હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવી શકે તેમ છે અને પ્રતિવાદીને કોઈ નુકશાન જાય તેમ નથી. જેથી કોર્ટકમીશ્નરની નિમણુંક કરીને આખા સવે રનંબરની માપણી થયેથી હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવી શકે તેમ છે. જેથી હાલની અરજી કરવાની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થયેલ હોવાનું જણાવી લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી જૂનાગઢના સર્વેયરને કોર્ટ કમિશ્નર તરીકે નિમણૂંક કરી વાદીની માલીકી મુજબની જમીનની માપણી કરી સદરહુ જમીનના હદ નિશાન નકકી કરી આપે અને તે મુજબનો નકશો તૈયાર કરી રજૂ કરી તેવો હુકમ થવા અરજ કરેલ છે.

(૨) વાદીની હાલની અરજી સામે પ્રતિવાદી નંબર ૧ તથા ૯ ના વકીલશ્રીએ કોઈ જવાબ આપેલ નથી પરંતુ એવી દલીલ કરેલ છે કે, વાદીની માપણી અંગેની અરજી શુધ્ધબુધ્ધિની કે કાયદેસરની નથી અને વાદીને હાલની અરજી લાવવાનું કોઈ કાયદેસર કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. વાદીની જુબાની થઈ ગયેલ છે વાદીએ જે સર્વયર દવારા માપણી કરાવેલ છે તેની જુબાની થઈ ગયેલ છે. વધુમા તેઓએ તેના જવાબમાં પ્રથમ થી જ વાદીની જમીનમા કોઈ દબાણ કરેલ નથી તેવી તકરાર લીધેલ છે. વાદીની

જુબાની થઈ ગયેલ હોય અને જવાબ રજુ થઈ ગયા બાદ અને પુરાવો રજુ કરતા પહેલા વાદી પાસે હાલની અરજી રજુ કરવાની પુરતી તક હતી અને માત્ર સાહેદની જુબાનીમા જણાવેલ હકીકતો પુરવાર કરવા હાલના તબકકે આવી અરજી આપી શકાય નહી. જેથી જેથી વાદીની હાલની અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી એ તેની દલીલના સમર્થનમાં નામદાર રાજસ્થાન હાઈકોર્ટ નુ ***યુનિયન ઓફ ઈન્ડીયા વિરુઘ્ઘ ક્રિપાલ ઈન્સ્ટ્રીઝ એ.આઈ.આર. ૧૯૯૮ રાજસ્થાન પાના નંબર–૨૨૪*** રજુ કરેલો. જે ચુકાદાની હકીકતો ઘ્યાને લેતા તેમા મિલકતના કબજાનો પ્રશ્ન તકરારી પશ્ન હતો. જેમા નામદાર રાજસ્થાન હાઈકોર્ટે એવુ જણાવેલુ કે કબજાનો અને માલીકીનો પ્રશ્ન એ પુરાવો અને મુદ્દા ઘડીને પણ નકકી કરી શકાય, તેમા કોર્ટ કમીશ્નર નિમવાની કોઈ જરુરીયાત નથી. જે ઘ્યાને લેતા હાલના કેસમાં વાદીની મુખ્ય તકરાર પ્રતિવાદી એ દબાણ કરેલુ છે તેવી છે, જેથી સ્થાનિક જગ્યાએ દબાણ થયેલ છે કે કેમ તે કોર્ટ કમીશ્નર નિમ્યા વગર રેકર્ડ પર આવી શકે તેમ ન હોય, જેથી તે ચુકાદાની હકીકતો માનપુર્વક વંચાણે લેતા હાલના કેસની તકરારી હકીકત અલગ હોય જેથી લાભુ પાડી શકાય તેમ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી તરફે ***અદામમલ અને બીજાઓ વિરુઘ્ઘ પોસારી વેલૈયા ગૈાન્ડર અને બીજાઓ નો એ.આઈ.આર. ૧૯૯૯ મદ્રાસ પેજ નંબર–૩૦૯*** નો ચુકાદો રજુ કરેલ. જે ચુકાદાની હકીકતો માનપુર્વક વંચાણે લેતા તે ચુકાદાની હકીકતો મુજબ અગાઉ એક વખત રોજકામ કરવામાં આવેલુ હતુ અને બીજી વખત રોજકામ કરવાની અરજી આપવામાં આવેલી. જેમા નામદાર મદ્રાસ હાઈકોર્ટે એવુ જણાવેલુ કે, અગાઉ થયેલ રોજકામમાં દાવાની મિલકતને લગતી હકીકતો રેકર્ડ પર આવેલી હોય, જેથી બીજી વખત કોર્ટ કમીશ્નરની અરજી નામંજુર કરવાનુ યોગ્ય હતુ અને કોઈ વિશેષ રીપોર્ટ આવવો જરુરી ન હતો. જેથી તે ચુકાદાની હકીકતો ઘ્યાને લેતા હાલના કામે અગાઉ કોઈ કોર્ટ કમીશ્નરનુ રોજકામ થયેલુ નથી અને જે માપણી શીટ રજુ થયેલ છે તે વાદીએ દાવો દાખલ થતા પહેલા કરાવેલ કબજા મુજબની માપણી શીટ હોય જેથી તે માપણી શીટ પરથી ચોકકસ હકીકતો રેકર્ડ પર આવી શકે તેમ ન હોય, તેથી તે ચુકાદાની હકીકતો પણ હાલના કેસમાં લાગુ પાડી શકાય તેમ નથી.

(૩) અરજી વંચાણે લીધી તથા પ્રતિવાદી નંબર ૧ તથા ૯ તરફેના વાંધા ધ્યાને લીધા તેમજ બંને પક્ષ તરફે કરવામાં આવેલ દલીલો ધ્યાને લીધી. દાવાનું સમગ્ર રેકર્ડ વંચાણે લેતાં વાદીએ હાલનો દાવો પોતાના માલીકી અને કબજા ભોગવટી જમીન પ્રતિવાદી એ દબાણ કરેલ હોય તે દબાણ કરવાનો અધિકાર નથી તેવુ વિજ્ઞાપન તેમજ કાયમી મનાઈહુકમ મેળવવા હાલનો દાવો કરેલ છે.હાલનો દાવો વાદીના પુરાવાના તબકકે છે. બે સાહેદોની જુબાની થઈ ગયેલ છે.આ કામે એ હકિકત નિર્વિવાદ છે કે વાદી તથા પ્રતિવાદીની જમીન બાજુ બાજુમાં આવેલી છે. વધુમાં વાદીની મુખ્ય તકરાર પ્રતિવાદી એ તેની જમીનમા હે. આરે. ચો. મી. ૦–૩૫–૭૬નું દબાણ કરેલ છે તે અને આંક–૬૬ થી તપાસવામા આવેલ સર્વયરની જુબાની વંચાણે લેતા તેઓએ તેની જુબાનીમા જયા સુધી આખા સર્વેનંબરની માપણી ન થાય ત્યા સુધી કોની જમીનમા કેટલુ દબાણ થયેલ છે તે જાણી શકાય નહી. જે સબંધે ધ્યાને લેતા વાદીની મુખ્ય તકરાર છે તે દબાણ અંગેની છે. જેથી સર્વે નંબર ૧૪૯ ની આખી જમીનની જમીનની માપણી કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે તો ખરેખર પક્ષકારોના કથન મુજબની તકરારનો અંત આવી શકે તેમ છે અને આવી માપણી કરવામાં આવશે તો પ્રતિવાદી ને કોઈ નુકશાન થવાનું નથી કારણ કે જો માપણી કરવામાં આવે તો ચોકકસ માપ, ચોકકસ હદ્દ નિશાન રેકર્ડ પર આવી શકે તેમ છે, તેનાથી કોર્ટને પણ દાવાના ગુણદોષ ઉપર નિકાલ કરતી વખતે વાદગ્રસ્ત જગ્યાની પરિસ્થિત નકકી કરવા બાબતે સરળતા રહે, તેમજ જો લેન્ડ રેકર્ડ કચેરીના સર્વેયર મારફતે માપણી કરાવવામાં આવે તો પ્રતિવાદી ઓ કે અન્ય કોઈના હકક કે અધિકારને અસર થાય તેમ નથી. વધુમાં દિવાની કાર્યવાહી સંહિતાના આદેશ–૨૬, નિયમ–૧૦ ધ્યાને લેતાં માપણી અંગેના પ્રશ્નો હોય ત્યારે એક્ષપર્ટને કમિશ્નર તરીકે નિમી શકાય .આ સબંધે Jyotsnarani Mishra v/s. Purna Chandra Mishra AIR 2007 (NOC) 2058 (Ori.) Where the question of amalgamation of lands only be ascertained by measurements of land by a survey knowing commissioner and the court on being satisfied that for effectual adjudication of disputed, the order for appointing

court commissioner is proper. ઉપરોકત ચુકાદો ધ્યાને લેતા પક્ષકારો વચ્ચે જમીનની એકત્રીકરણનો પ્રશ્ન હોય અથવા તેને લગતા કોઈ પ્રશ્ન હોય ત્યારે માપણી કર્યા વગર પ્રશ્નોનુ નિરાકરણ થઈ શકે તેમ ન હોય ત્યારે કોર્ટ કમીશનરની નીમણુક કરી નિરાકરણ લાવી શકાય. વધુમાં દાવાનું સ્વરૂપ જોતા વાદીની મુખ્ય તકરાર આ કામના પ્રતિવાદીઓ તેની માલીકીની જગ્યામાં દબાણ કરેલ છે તેવું જણાવે છે જેથી સદરહુ જગ્યાની માલીકી મુજબ માપણી કરી હદ નિશાન કરી આપે તે મુજબની અરજીમાં વાદીએ દાદ માંગેલ છે જેથી સદરહુ અરજીની દાદ વંચાણે લેતા અને દાવાનું સ્વરૂપ ધ્યાને લેતા લેન્ડ રેકર્ડ કચેરીના નિષ્ણાંતને કોર્ટ કમિશ્નર તરીકે નીમી માપણી કરવામાં આવે તો સાચી અને ચોકકસ હકિકતો હકિકતો રેકર્ડ પર આવી શકે તેમ છે, કારણ કે લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી એ સરકારી સંસ્થા છે તે સિવાય અન્ય કોઈ સરકારી સંસ્થા પાસેથી ચોકકસ માપ વાળી માપણી થઈ શકે નહીં અને લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી જૂનાગઢના સર્વેયર નિષ્ણાંત વ્યકિત છે, તેવા સંજોગોમાં હાલની અરજી મંજુર કરવી ન્યાયોચિત જણાય છે. જેથી ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

// હુ ક મ //

(૧) વાદીની દિવાની કાર્યવાહી સંહિતાના આદેશ–૨૬, નિયમ–૯ મુજબની કોર્ટ કમિશ્નર નિમવાની અરજી આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨) આ કામે લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી, જૂનાગઢના સર્વેયરની કોર્ટ કમિશ્નર તરીકે નિમણૂંક કરવામાં આવે છે અને કોર્ટ કમિશ્નરને એવો હુકમ કરવામાં આવે છે કે, તેઓએ મેંદરડા તાલુકાના હરીપુર ગામમાં આવેલ વાદગ્રસ્ત જગ્યાએ જઈને પક્ષકારોના સર્વે નંબર–૧૪૯ ની તમામ જમીનની માપણી આ કામના તમામ પક્ષકારો તથા તટસ્થ પંચોની હાજરીમાં કરી પોતાનો રીપોર્ટ અત્રેની કોર્ટમાં કમીશનપત્ર ઈસ્યુ થયેલી દીન–૩૦ માં રજૂ કરવો.

(૩) આ કામે વાદીએ કમિશ્નરના મહેનતાણાના રૂા.૫,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા પાંચ હજાર પુરા) હાલ પુરતા અત્રેની કોર્ટમાં જમા કરાવવા.

(૪) આ કામે વાદીએ કમિશ્નર ફી અને પ્રોસેસ ફી જમા કરાવ્યેથી કમિશ્નર પત્ર ઈસ્યુ કરવું.

હુકમ આજ રોજ તારીખ ચોવીસ, માહે મે, સને ૨૦૧૯ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખઃ– ૨૪/૦૫/૨૦૧૯
સ્થળઃ– મેંદરડા.

(અશ્વિન છગનભાઈ સખીયા)
મુખ્ય સિવિલ જજ, મેંદરડા.
U.I. Code : GJ-01418