કેસ રજુ તા. ૧૩ / ૦૧ / ૨૦૨૧

કેસ રજી. તા. ૧૩ / ૦૧ / ૨૦૨૧

કેસ ફેંસલ તા. ૨૯ / ૦૪ / ૨૦૨૬

સમયગાળો: વર્ષ: ૦૫ માસ: ૦૩ દિવસ: ૧૬

લુણાવાડાના મહે. એડીશ્નલ સીનીયર સીવીલ જજ શ્રી (એચ.એ.પંડ્યા) સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.લુણાવાડા, જી.મહિસાગર.

રે.દિ.મુ.નં.૨/૨૦૨૧

આંક– ૪૩

વાદી: **(૧) સુભાષભાઇ કુલચંદભાઇ પરમાર**

ઉ.વ. ૫૭, ધંધો.વેપાર
રહે.ચૈાટાચોક, મુ.પો.તા.લુણાવાડા, જી.મહીસાગર

(૨) રમેશચંદ્ર કુલચંદભાઇ પરમાર

ઉ.વ. ૬૪, ધંધો.વેપાર
રહે.પારેખવાડા, મુ.પો.તા.લુણાવાડા, જી.મહીસાગર

વિરૂધ્ધ

પ્રતિવાદી: **(૧) પરમાર જયંતિલાલ કુલચંદ**

ઉ.વ.૬૨, ધંધો. વેપાર
રહે. કોઠારીવાડ, મુ.પો.તા.લુણાવાડા, મહિસાગર

વાદી તરફે વિ. વ. શ્રી ડી.કે.ભોઈ

પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી ડી.બી.વણકર

બાબત: દાવો વરાડે પડતી વહેંચણી માટેનો

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી સગા ભાઈઓ છે અને વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓની મોજે ગામ લુણાવાડા, જિ.મહીસાગરની સીમમાં સીટી સર્વે નં. ૩૬૦૮ ચો.મી. ૪૪૧૨.૯૦ વાળુ રહેણાંકનું મકાન બે માળવાળુ સંયુકત માલીકીનું રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલુ અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આ કામના પ્રતિવાદી રહે છે અને પ્રથમ માળ પર વાદીઓ રહે છે અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરવાળા મકાનમાં જાજરૂ બાથરૂમનું સંયુક્ત રીતે વાપર ઉપયોગ કરે છે. પરંતુ, આ કામના પ્રતિવાદી સંયુક્ત જાજરૂ બાથરૂમના વાપર ઉપભોગમાં. અડચણ કરે છે. જેથી દાવાવાળી વાદગ્રસ્ત મિલકતની હદપાળી નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- લાગુ સીટી સર્વે નં. ૩૬૧૦ વાળી ચોકચાલની ખુલ્લી જમીને હદ

પશ્ચિમે :- લાગુ સી.સ.નં. ૩૬૦૨ વાળી મિલકતે હદ

ઉત્તરે :- લાગુ સી.સ.નં. ૩૬૦૭ વાળી મિલકતે હદ

દક્ષિણે :- લાગુ સી.સ.નં. ૩૬૦૯ વાળી મિલકતે હદ

આમ, ઉપર દર્શાવેલ ચાર હદ્દોવાળી મિલકત આ દાવામાં વાદગ્રસ્ત મિલકત છે. તેમજ દાવા અરજીના પેરા-૧ માં જણાવેલ ચાર

હદોવાળી મિલકતમાં વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓ સંયુકત માલીકી હકકે તા.૨૦/૧૦/૧૯૮૬ ના રોજ શ્રીમતિ વિનોદ કાંતાબહેન તે રાવળ ચુનીલાલ શીવરામની દીકરી તથા ચંદ્રશંકર છોટાલાલ દવે પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી અઘાટ વેચાણ રાખેલી અને તેનો સંયુકત રીતે માલીકી કબજો ભોગવટો આવેલ છે અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પ્રતિવાદી રહે છે. જેઓ નોકરી કરતા હોઈ અને રીટાયર્ડ થઈને આવેલ છે. જેથી વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓના સંયુકત કબજા ભોગવટાના જાજરૂ બાથરૂમના ઉપયોગમાં અડચણો પેદા કરે છે અને અવાર નવાર જાજરૂ બાથરૂમના ઉપયોગ માટે અડચણો કરતા હોઈ વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીની સંયુકત કબજા ભોગવટાવાળી મિલકતમાં ૧/૩ મુજબ ભાગ આવેલ છે. જેથી વાદીઓના ભાગમાં ૨/૩ મિલતમાં ભાગ આવેલ છે. જેથી વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકતને વરાડે પડતી વહેંચણી મુજબ દાવાવાળી મિલકતની વાદીઓના નામે અલગથી નોંધ નિશાન માપ નકશા મુજબ અલગ કરવાની જરૂર છે અને પ્રતિવાદીના ભાગમાં આવતી ૧/૩ મિલકત અલગ કરવાની જરૂર છે કેમ કે આ કામના પ્રતિવાદી સંયુકત કબજા ભોગવટાવાળી માલીકીની મિલકતમાં વાપર ઉપયોગમાં અવાર નવાર અડચણો કરે છે.

વધુમાં જણાવે છે કે, વાદીઓ દાવાવાળી મિલકતમાં આવેલ જાજરૂ બાથરૂમનો આ કામના પ્રતિવાદી વાપર ઉપભોગ કરવા દેતા નથી અને હાલ અમો વાદીઓ બાથરૂમના ઉપયોગ માટે ખુલ્લી ચોકચાલવાળી જગ્યામાં જાહેરમાં નહાવુ ધોવુ પડે છે અને દાવાવાળી મિલકતના ઉપલા માળે જાજરૂની વ્યવસ્થા ન હોઈ વાદીને સરકારી શૌચાલયમાં જાઇ છે. તેમજ દાવાવાળી મિલકતમાં આવેલ જાજરૂ–બાથરૂમના તેઓના વપરાશમાં હેલો, હરકત, અંતરાય કરે કરાવે નહી તેમજ દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીઓનો ૨/૩ ભાગ હોવા છતા પણ તેઓના વાપર ઉપભોગમાં આ કામના પ્રતિવાદી અવાર નવાર અડચણો કરતા હોવાના કારણે તેઓની સંયુકત કબજા ભોગવટા માલીકીની મિલકતની વરાડે વહેંચણી મુજબ વાદીઓના ભાગમાં આવતી ૨/૩ મિલકત મહીસાગર જીલ્લાના સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ અધિકારી મારફતે વાદીઓના તથા પ્રતિવાદીઓના ભાગમાં આવતી ૧/૩

મિલકત અલગ અલગ હદ નિશાન માપ નકશા મુજબ કરવાની જરૂર હોઈ તેમજ વધુમાં જણાવે છે કે, દાવાવાળી મિલકત સને ૧૯૮૬ ની સાલથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી દાખલ કરેલી છે તે મિલકતનો વાપર ઉપભોગ કરીએ છીએ અને ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર પ્રતિવાદી રહે છે અને ગ્રાઉન્ડ ફલોરવાળા મકાનમાં જાજરૂ બાથરૂમની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલી છે અને વાદીઓ ઉપલા માળના મકાનમાં રહે છે. જયાં જાજરૂબાથરૂમની વ્યવસ્થા ન હોવાના કારણે ગ્રાઉન્ડ ફલોરવાળા મકાનમાં જાજરૂ બાથરૂમનો વાપર ઉપયોગ કરવામાં વારંવાર અડચણો કરતા હોવાના કારણે ત્યારથી દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ હોવાનું જણાવી હાલનો દાવો દાખલ કરી નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

(અ) દાવા અરજીના પેરા–૧ માં જણાવેલ ચાર હદોવાળી મિલકત વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓની સંયુકત કબજા ભોગવટા માલીકીની આવેલ છે. જેમાં વાદીઓના ભાગમાં ૨/૩ મિલકત અને પ્રતિવાદીના ભાગમાં ૧/૩ મિલકત આવેલ છે. જે મહીસાગર જિલ્લાના સક્ષમ અધિકારીશ્રી મારફતે વરાડે પડતી વહેંચણી મુજબ વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓના નામે અલગથી હિસ્સા માપણી કરી વહેંચણી કરી આપે તેવુ ઠરાવવા વિનંતી કરેલ છે.

(બ) દાવા અરજીના પેરા–૧ માં જણાવેલી ચાર હદો વચ્ચેની મિલકતમાં આવેલ જાજરૂ–બાથરૂમ વાદી વાપર ઉપભોગ કરીએ તેમાં પ્રતિવાદી કે તેમના મળતીયાઓ, એજન્ટો મારફતે કોઈપણ પ્રકારનો હેલો, હરકત, અંતરાય કરે–કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈહુકમ વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ ફરમાવવા વિનંતી કરેલ છે.

(ક) દાવાનો ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા તથા બીજી યોગ્ય અને વ્યાજબી દાદ અપાવવા વિનંતી કરેલ છે.

(૨) હાલનો દાવો દાખલ થયા બાદ પ્રતિવાદીને દાવાનો સમન્સ પાઠવતા પ્રતિવાદી વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થયેલ છે અને આંક–૧૫ થી વાદીની દાવા અરજી સામે પોતાનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે. જેમાં તેમણે મુખ્યત્વે વાદીની દાવા અરજીની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે અને વાદીનો દાવો ખરો ન હોઈ તેઓને કબુલ નહી હોવાનું જણાવેલ છે. વધુમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી તથા વાદીઓએ સંયુકત કુટુંબમાં રહેતા હોવાથી અને સગા ભાઈઓ હોવાના નાતે દાવાવાળી મિલકત સંયુકત રીતે ખરીદેલ. પરંતુ, સમય જતા પ્રતિવાદી તથા વાદીઓ સગા ભાઈઓ છે અને સદર દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી તથા વાદીઓને સંયુક્તપણે રહેઠાણ કરવા માટે નાની સાંકડી પડતી હોવાથી સદર દાવાવાળી મિલકતના ત્રણ ભાગ પાડતા વાદીઓના બે ભાગના નાણાં પ્રતિવાદીએ વાદીઓને પરત ચુકવી આપેલ છે. જેથી સદર દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીની એકલાની માલીકીની છે અને હાલમાં પણ સદર દાવાવાળી મિલકતનો પ્રતિવાદી તેઓના કુટુંબ સાથે કબજો ભોગવટો કરેલ છે. પરંતુ, પ્રતિવાદી તથા વાદીઓ સગા ભાઈઓ થતા હોવાના નાતે વાદીઓ ઉપર સંપૂર્ણ વિશ્વાસ રાખી તેમની સંમતિ તેઓએ મેળવેલ નહી. જેથી સરકારી રેકર્ડ ઉપર પ્રતિવાદીએ ભાઈઓ પણ વિશ્વાસ સરખી સદર દાવાવાળી મિલકતમાંથી વાદીઓના નામ કમી કરાવેલા નહી. જેથી દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીઓનો કોઈ લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સો કે કબજો ભોગવટો આવેલ નથી અને સદર દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીની સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને સદર દાવાવાળી મિલકતમાં હાલમાં પ્રતિવાદી કુટુંબ સાથે રહે છે અને સદર મિલકતમાં પ્રતિવાદી કબજો વાપર ઉપભોગ કરે છે. જયારે આ કામના વાદીઓ સદર દાવાવાળી મિલકતમાં રહેતા નથી. વધુમાં દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીએ પોતાના વાપર ઉપભોગ માટે તેઓના ખર્ચે જાજરૂ બાથરૂમ બનાવેલ છે. જેમાં વાદીઓનો કોઈ લાગ, ભાગ આવેલ નથી કે સદર ખર્ચ થયેલ તેમાં પણ તેમનો કોઈ હિસ્સો આવેલ નથી. આમ પ્રતિવાદી તથા વાદીઓ સગા ભાઈઓ થતા હોવાના નાતે લોહીના સંબંધ હોવાના નાતે પ્રતિવાદીએ વાદીઓ ઉપર મૂકેલ વિશ્વાસનો ભંગ કરી હાલનો આ દાવો તથા મનાઈ અરજી કરેલ છે જે ખોટો અને ઉડાઉ હોઈ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

<u>તકરારી મુદ્દાઓ :</u>

(૩) સદર કેસના આખરી નિર્ણય માટે મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રીએ આંક – ૨૧ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડેલ છે.

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદી તથા પ્રતિવાદીની સંયુક્ત માલીકીની મિલકત છે?

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓની મિલકતમાં ૨/૩ ભાગ છે, અને પ્રતિવાદીનો મિલકતમાં ૧/૩ ભાગ છે?

(૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ ટોયલેટ બાથરૂમનો ઉપયોગ કરતા આ કામના પ્રતિવાદીએ તેમને અટકાવી રહેલ છે?

(૪) શું વાદી માગ્યા મુજબનો દાદ મેળવવા માટે હકદાર છે?

(૫) શું હુકમ અને શું હુકમનામુ?

(૪) ઉપરોક્ત મુદ્દાના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) હકારમાં
(૨) હકારમાં
(૩) નકારમાં
(૪) નકારમાં
(૫) આખરી હુકમ મુજબ.

(૫) વાદી તરફે પોતાના કેસના સમર્થનમાં નીચે પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

મૌખિક પુરાવા :–

અનુ. નં.	વિગત	આંક
૧.	સુભાષભાઇ કુલચંદભાઇ પરમારનું સરતપાસનું સોગંદનામું	૨૫
૨.	પરમાર રમેશચંદ્ર કુલચંદભાઇનું સરતપાસનું સોગંદનામું	૩૩–એ
૩.	સાહેદ અરવિંદભાઇ પરમારનું સરતપાસનું સોગંદનામું	૩૬–એ

દસ્તાવેજી પુરાવા :–

અનુ. નં.	વિગત	આંક
૧.	રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૮૨૨/૮૬	૩૨
૨.	સીટી સર્વે નં.૩૬૦૮ ના મિલકત કાર્ડની નકલ	૩૩
૩.	વિજ બિલ ભર્યા અંગેની પહોંચ	૩૫

ત્યારબાદ વાદી તરફે તેઓ વધુ પુરાવો રજુ કરવા માંગતા નથી તેવુ જાહેર કરતી પુરશીસ આંક–૩૭(એ) થી રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) પ્રતિવાદી તરફે પોતાના બચાવમાં નીચે પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

મૌખિક પુરાવા :–

અનુ. નં.	વિગત	આંક
૧.	જયંતિલાલ કુલચંદભાઇ પરમાર નું સરતપાસનું સોગંદનામુ	૩૮–એ

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફે તેઓ વધુ પુરાવો રજુ કરવા માંગતા નથી તેવુ જાહેર કરતી પુરશીસ આંક–૪૦ થી રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદર કામ બન્ને પક્ષની દલીલો સાંભળવા માટે મુલત્વી રાખવામાં આવેલ હતુ જેમાં વાદી તરફે આંક–૪૧ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે. અને પ્રતિવાદી તરફે આંક–૪૨ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે

–:: <u>કારણો</u> ::–

(૮) મુદ્દા નં.૧ થી ૫ ની સંયુક્ત ચર્ચા :–

(૮.૧) આ કામે આંક–૨૧ થી ઘડાયેલ મુદ્દા ધ્યાને લેતાં તમામ મુદ્દાની હકીકતો એકબીજા સાથે જોડાયેલી હોય પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા સંયુક્ત રીતે કરેલ છે.

(૮.૨) બન્ને પક્ષના પક્ષનિવેદન તથા રજુ થયેલ પુરાવાઓ અને બન્નેપક્ષની દલીલો વંચાણે લેતાં જણાય છે તે મુજબ વાદી નં.૧ એ પોતાનો કેસ પુરવાર કરવા સારુ સૌપ્રથમ આંક–૨૫ થી પોતાની સરતપાસનું સોગંદનામુ રજુ કરેલ જેમા તેમણે દાવા અરજીમાં જણાવ્યાં મુજબની હકીકતો જણાવેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી તરફે તેમની ઉલટતપાસ કરવામાં આવતા તેઓએ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી જયંતિભાઇ બેન્કમાં નોકરી કરતા હતા. તેઓને સવાલ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીના હિસ્સામાં આવેલ છે અને હાલ તેમાં પ્રતિવાદી રહે છે? તેના જવાબમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી રહે છે પરંતુ, ઉપરના ભાગે તેઓનો હિસ્સો છે અને તેમાં તેમનો સામાન પડેલો છે. વધુમાં જણાવે છે કે, ઉપરના માળે તેઓના હિસ્સાની મિકતમાં કોઇ જાજરૂ બાથરૂમની વ્યવસ્થા નથી.

(૮.3) વાદી નં.૨ રમેશભાઇ કુલચંદભાઇ પરમારે પોતાનો કેસ પુરવાર કરવા સારુ આંક–૩૩(એ) થી પોતાની સરતપાસનું સોગંદનામુ રજુ કરેલ

જેમા તેમણે પણ દાવા અરજીમાં જણાવ્યાં મુજબની હકીકતો જણાવેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી તરફે તેમની ઉલટતપાસ કરવામાં આવતા તેઓએ જણાવેલ છે કે, તેઓ દરજીકામ કરે છે અને તેઓને સંતાનમાં ૩ સંતાન હોઇ તેઓ પણ દરજીકામ કરે છે અને છોકરો કુવૈત ખાતે રહે છે. વધુમાં દાવાવાળી મિલકત હાલમાં પ્રતિવાદીના કબ્જમાં છે અને તેનો ભોગવટો પણ પ્રતિવાદીનો હોવાની હકીકત ખરી નહી હોવાનું જણાવે છે. ત્યારબાદ સાહેદ જણાવે છે કે, ઉપર તેઓ રહે છે. વધુમાં જણાવે છે કે, તેઓ હાલમાં ચૈાટાચોક ખાતે આવેલ તેઓના મકાનમાં રહે છે.

(૮.૪) વાદી તરફે સાહેદ અરવિંદભાઇ શનાભાઇ પરમારનુ આંક–૩૬(એ) થી સરતપાસનું સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે. જેમા તેમણે જણાવેલ છે કે, વાદી તથા પ્રતિવાદી તેમના સાળા થાય છે. તેમના બહેન ચંદનબેન સાથે તેઓએ લગ્ન કરેલા છે. જેથી, તેમના સાળાઓ વચ્ચે લુણાવાડામાં આવેલ દાવાવાળી મિલકત બાબતે તકરાર ન થાય તે માટે તેઓએ બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થાય તે માટે તેઓએ પ્રતિવાદીને સમાધાન કરવા માટે ખૂબ સમજાવેલ. પરંતુ, સમાધાન કરવા તૈયાર થયેલા નહી અને પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મિલકતના કોઇ નાણાં વાદીઓને પરત ચુકવેલા નથી. પરંતુ, વાદીઓએ તેમના ભાગના નાણાં આપી દીધેલાની હકીકત પ્રતિવાદી ખોટી જણાવે છે અને જો પ્રતિવાદીએ વાદીઓને તેમન ભાગના નાણાં ચુકવી દીધા હોય તો તેમની પાસે કોઇ આધાર પુરાવો હોવો જોઇએ. પરંતુ, તેવો કોઇ આધાર પુરાવો નથી. આ કામના પ્રતિવાદી નોકરી કરતા હોઇ પૈસેટકે સમૃદ્ધ ઇસમ છે. જ્યારે વાદીઓ છુટક દરજીકામ કરતા હોઇ તેઓ ભાડુ ભરીને બીજે રહી શકે તેમ નહી હોવાનું જણાવે છે.

તેમજ પ્રતિવાદી તરફે તેમની ઉલટતપાસ કરવામાં આવતા તેઓએ જણાવેલ છે કે, વાદી સાથે તેઓને સારા સબંધો છે. તેમજ દાવાવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો હાલમાં પ્રતિવાદી પાસે છે અને તેઓ તેમાં રહે છે.

(૮.૫) વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લઇએ તો આંક ૩૨

થી દાવાવાળી મિલકતનો અસલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૮૨૨/૧૯૮૬ રજુ થયેલ છે. જે વંચાણે લેતાં જણાય છે કે, દાવાવાળી મિલકત આ કામના વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીએ સંયુક્ત રીતે તા.૨૦/૧૦/૧૯૮૬ ના રોજ શ્રીમતી વિનોદકાન્તાબહેન તથા ચંદ્રશંકર છોટાલાલ દવે પાસેથી રૂા.૧૭૯૯૯/–ના અવેજથી ખરીદ કરેલ છે. અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી લુણાવાડા ખાતે તા. ૨૧/૧૦/૧૯૮૬ ના રોજ નોંધણી થયેલ છે. આંક ૩૩ થી રજુ થયેલ મિલકત કાર્ડની નકલ વંચાણે લેતાં જણાય છે કે, ઉપરોકત આંક ૩૨ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે દાવાવાળી મિલકતમાં સીટી સર્વે કચેરીમાં ધારણ કર્તા તરીકે વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીના સંયુક્ત નામ તા ૧૧/૧૨/૧૯૮૬ ના રોજ નોંધ નંબર ૨૮૫ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે દાવાવાળી મિલકત રેવન્યુ રેકર્ડમાં હાલમાં પક્ષકારોના સંયુક્ત ખાતે ચાલતી હોવાનુ જણાય છે. આંક ૩૫ થી તા.૨૮/૦૩/૨૦૨૫ના રોજ ની વિજ બિલ ભર્યા અંગેની પહોંચ રજુ કરેલ છે. જે જોતા આ કામના વાદી નંબર –૧ કોઠારીવાડ ખાતે ગ્રાહક નંબર ૦૯૮૧૦/૦૩૫૧૩/૭ થી વિજ જોડાણ ધરાવતા હોવાની હકીકત રેકર્ડ પર આવે છે.

(૯) તેવી જ રીતે પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવા ધ્યાને લઇએ તો આંક–૩૮(એ) થી જયંતિલાલ કુલચંદભાઇ પરમારનું સરતપાસનું સોગંદનામું રજુ થયેલ છે જેમાં તેમણે પોતાના આંક–૧૫ થી રજુ થયેલ લેખિત જવાબ મુજબની હકીકતો જણાવેલ છે.

વાદી તરફે તેમની ઉલટતપાસ કરવામાં આવતા તેઓએ જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત તેઓએ તથા વાદીઓએ સંયુક્ત રીતે ખરીદેલી. તેમજ તેઓએ વાદીઓને પૈસા ચુકવી દીધેલા હોવા બાબતનું કોઇ લખાણ આ કામે રજુ કરેલ નથી. વધુમાં દાવાવાળી મિલકતના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં આજે પણ તેઓ ત્રણે ભાઇઓના નામ ચાલે છે. દાવાવાળી મિકલત સિવાય તેઓના બીજા બે મકાન આવેલ છે. તેમજ દાવાવાળી મિલકતમાં ઉપરના માળે આવેલ વિજ કનેક્શન સુભાષભાઇના નામે છે. વાદીઓ આજની

તારીખે સંડાસ બાથરૂમ બનાવીને રહે તો તેમાં તેઓને કોઇ તકરાર નથી. તેમજ તેઓને ચાર સંતાન હોવાનું જણાવે છે.

(૧૦) ઉપરોક્ત તમામ પુરાવાનું તકરારી મુદ્દા સંદર્ભે મૂલ્યાંકન કરતાં જણાય છે કે, આ કામના વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી સંયુક્ત રીતે દાવાવાળી મિલકત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. અને તે રીતે પક્ષકારો દાવાવાળી મિલકતના સંયુક્ત માલીક હોવાનુ જણાય છે. પ્રતિવાદીના કથન મુજબ મિલકતની વહેંચણી થઇ ગયેલ છે. તેમજ વાદીઓને તેમના હિસ્સાના અવેજની રકમ પ્રતિવાદીએ ચુકવી દીધેલ છે. પરંતુ તેવી કોઇ વહેંચણી થયેલ હોવાની હકીકતને સમર્થન મળે તેવો કોઇ પુરાવો પ્રતિવાદી દ્વારા રેકર્ડ પર લાવવામાં આવેલ નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદીના કથન મુજબ ભાઇઓ ભાગની વહેંચણી થયેલી અને વાદી સુભાષભાઇ હાલમાં જે દુકાનમાં ધંધો કરે છે તે દુકાન વહેંચણીમાં વાદીના ભાગે આવેલ છે. અને દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીના ભાગે આવેલ હોવાનુ પ્રતિવાદીએ વાદીની ઉલટ તપાસમાં રેકર્ડ પર લાવવા પ્રયત્ન કરેલ છે. પરંતુ વાદીએ તેનો ઇનકાર કરેલ છે. જેથી પ્રતિવાદીના ઉપરોક્ત કથનને સમર્થન મળે તેવો પણ કોઇ પુરાવો પ્રતિવાદી દ્વારા રેકર્ડ પર લાવવામાં આવેલ નથી.

આમ, વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી આંક ૩૨ વાળા દસ્તાવેજ આધારે સંયુક્ત રીતે મિલકત ખરીદેલ છે. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પણ પક્ષકારોના સંયુક્ત નામે ચાલે છે. જેથી, તમામ પક્ષકારોનો દાવાવાળી મિલકતમાં હિસ્સો રહેલ હોવાનુ ફલિત થાય છે. અને તે રીતે મુદ્દા નંબર ૧ તથા ૨ પુરવાર કરવામાં વાદી સફળ થયેલ હોઇ મુદ્દા નંબર ૧ તથા ૨ નો જવાબ હકારમાં આપેલ છે.

વાદીના કથન મુજબ દાવાવાળી મિલકતના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર સંડાસ તથા બાથરૂમ આવેલ છે અને તેનો ઉપયોગ કરતાં પ્રતિવાદી તેમને અટકાવે છે. પરંતુ પક્ષકારો તેમની જુબાની દરમ્યાન સ્વિકારેલ હકીકતો ધ્યાને લઇએ તો બન્ને વાદીઓ દાવાવાળી મિલકતમાં ઉપરના માળે રહેતા હોવાની હકીકત બાબતે વિરોધાભાસી કથનો રેકર્ડ પર આવેલ છે. આ

ઉપરાંત વાદી નંબર –૨ રમેશભાઈ કુલચંદભાઈ પરમારે સ્વિકારેલ છે કે, તેઓ હાલમાં ચૌટા ચોક ખઆતે આવેલ તેમના મકાનમાં રહે છે. તેમજ આંક–૩૬ એ થી તપાસેલ સાહેદ અરવિંદભાઈ શનાભાઈ પરમાર પણ ઉલટ તપાસ દરમ્યાન સ્વિકારે છે કે દાવાવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો હાલમાં પ્રતિવાદી પાસે છે. આ સંજોગોમાં વાદીઓ દાવાવાળી મિલકતમાં રહે છે કે કેમ તે પુરાવાથી સ્પષ્ટ થતુ નથી. અને તેથી પ્રતિવાદીએ વાદીઓને દાવાવાળી મિલકતમાં આવેલ સંડાસ બાથરૂમનો ઉપયોગ કરતાં અટકાવેલ હોવાની હકીકત સ્પષ્ટ થતી ન હોઈ મુદ્દા નંબર –૩ નો જવાબ પણ નકારમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૧૧) વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં માંગેલ દાદ તથા દાવાનુ સ્વરૂપ ધ્યાને લઈએ તો હાલનો દાવો સંયુક્ત મિલકતની વહેંચણી અંગેનો છે. અને વહેંચણી અંગેનો દાવો લાવવા માટે પક્ષકારોની તમામ મિલકતોની વહેંચણી કરવા માટેની દાદ માંગવી જોઈએ. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે **Kenchegowda vs Siddegowda Alias Motegowda** ના કેસનો ચુકાદો કે જે **(1994) 4 SCC 294** ઉપર પ્રસિધ્ધ થયેલ છે. તેમાં નીચે મુજબ ઠરાવેલ છે.

"a suit for partial partition in the absence of the inclusion of other joint family properties and the impleadment of the other co-sharers was not warranted in law."

(૧૧.૧) આમ, ઉપરોક્ત ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંત મુજબ જ્યારે તમામ મિલકતોનું વિભાજન માંગવામાં આવેલ ન હોય ત્યારે વહેચણીનો દાવો ટકી શકે નહીં. હાલના કેસમાં પણ વાદીએ માત્ર સીટી સર્વે નંબર ૩૬૦૮ વાળા મકાનની વહેંચણી અંગેની દાદ માંગેલ છે. પરંતુ રેકર્ડ પર આવેલ હકીકતો મુજબ પક્ષકારોના અન્ય મકાનો તથા દુકાન પણ આવેલ છે. અને વાદીએ તે અન્ય કોઈ મિલકતોનો ઉલ્લેખ પોતાની દાવા અરજીમાં કરેલ નથી કે તે મિલકતોની વહેંચણી અંગેની કોઈ દાદ માંગેલ

નથી. જેથી, વાદીનો દાવો ટકવા પાત્ર નથી તેવું આ અદાલત માને છે. અને તેથી વાદી દાવા અરજીમાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકદાર બનતા નથી તેવુ આ અદાલતનુ માનવુ હોઇ મુદ્દા નંબર –૪ નો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નંબર –૫ ના જવાબમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

<u>–: હુકમ :–</u>

- વાદીનો હાલનો દાવો આથી નામંજુર યાને કે રદ કરવામાં આવે છે.
- પક્ષકારોએ પોતાને થયેલ ખર્ચ જાતે ભોગવવો.
- હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

આ હુકમ આજરોજ તા. ૨૧ મી, માહે એપ્રિલ , સને ૨૦૨૬ ના રોજ અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૨૯ / ૦૪ / ૨૦૨૬ (હર્ષદ અંબાલાલ પંડયા)
લુણાવાડા. એડી. સીની. સિવિલ જજ, લુણાવાડા.
જી.જે.૦૧૨૦૩