દાખલ તારીખ – ૦૯/૦૯/૨૦૧૬
રજી.નોંધ્યા તારીખ – ૦૯/૦૯/૨૦૧૬
ચુકાદો જાહેર થયા તારીખ – ૦૭/૧૦/૨૦૨૪
સમય– વર્ષ માસ દિવસ

<u>મહેરબાન નવસારીના જ્થા એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ, મુ.નવસારી</u>

દિવાની મુકદમાં નંબર–૧૫૫/૨૦૧૬
આંક–

વાદી– (૧) **શાંતાબેન ગુલાબભાઇ પટેલ**
ઉ.વ.આ.૮૦, ધંધો–ઘરકામ,

(૨) **મર્હુમ જગદીશભાઇ ગુલાબભાઇ પટેલના વારસો**

(૧) **કાંતાબેન જગદીશભાઇ પટેલ**
ઉ.વ.આ.૫૦, ધંધો–ઘરકામ,

(૨) **યોગેશ જગદીશભાઇ પટેલ**
ઉ.વ.આ.૨૮, ધંધો–નોકરી,

(૩) **કાજલ જગદીશભાઇ પટેલ**
ઉ.વ.આ.૨૫, ધંધો–ઘરકામ,

(૪) **ભાવીકા જગદીશભાઇ પટેલ**
ઉ.વ.આ.૨૨, ધંધો–ઘરકામ,

(૩) **ભીખુભાઇ ગુલાબભાઇ પટેલ**
ઉ.વ.આ.૪૭, ધંધો–ખેતી,

(૪) **અનિલભાઇ ગુલાબભાઇ પટેલ**
ઉ.વ.આ.૪૫, ધંધો–ખેતી,

(૫) **કમલેશભાઇ ગુલાબભાઇ પટેલ**
ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો–નોકરી,
તમામ રહે–જનતા સોસાયટી, છીણમરોડ, મરોલી બજાર,
તા.જલાલપોર, જી.નવસારી.

<u>વિરુધ્ધ</u>

પ્રતિવાદી– (૧) મર્હુમ શાંતિલાલ રણછોડભાઇ પટેલના વારસો

(૧) જશુબેન શાંતિલાલ પટેલ
ઉ.વ.આ.પપ, ધંધો–ઘરકામ,

(૨) રમેશભાઇ શાંતિલાલ પટેલ
ઉ.વ.આ.૩૦, ધંધો–નોકરી,

(૩) અનિલભાઇ શાંતિલાલ પટેલ
ઉ.વ.આ.૨પ, ધંધો–નોકરી,

(૪) ઈલાબેન શાંતિલાલ પટેલ
ઉ.વ.આ.૨૪, ધંધો–ઘરકામ,

(૨) મર્હુમ હસમુખભાઇ રણછોડભાઇ પટેલના વારસો

(૧) ધનુબેન હસમુખભાઇ પટેલ
ઉ.વ.આ.પ૩, ધંધો–ઘરકામ,

(૨) જગૃતિબેન હસમુખભાઇ પટેલ
ઉ.વ.આ.૩૦, ધંધો–ઘરકામ,

(૩) ગીતાબેન હસમુખભાઇ પટેલ
ઉ.વ.આ.૨૮, ધંધો–ઘરકામ,

(૪) કિરણકુમાર હસમુખભાઇ પટેલ
ઉ.વ.આ.૨પ, ધંધો–નોકરી,

(૩) મર્હુમ કમુબેન રણછોડભાઇ પટેલના વારસો

(૧) જગદીશભાઇ મોહનભાઇ પટેલ
ઉ.વ.આ.૪૩, ધંધો–જમીન દલાલ,

(૨) હંસાબેન મોહનભાઇ પટેલ
ઉ.વ.આ.૪૦, ધંધો–ઘરકામ,

(૪) મણીબેન છનાભાઇ પટેલ
ઉ.આ.વ.૭પ, ધંધોઃઘરકામ,

(પ) બાબુભાઇ છનાભાઇ પટેલ

ઉ.આ.વ.૫૦, ધંધોઃ મજુરી,

(૬) **કિશોરભાઇ છનાભાઇ પટેલ**
ઉ.આ.વ.૪૭, ધંધોઃમજુરી,

(૭) **ઉષાબેન છનાભાઇ પટેલ**
ઉ.આ.વ.૫૫, ધંધોઃ ઘરકામ,
તમામ રહેવાસી- મોટાફળીયા,ગામ છીણમ,
તા.જલાલપોર,જી.નવસારી.

દાવો	-	જાથુકની કાયમી મનાઇ,જાહેરાત તથા આદેશાત્મક હુકમ મેળવવા અંગેનો દાવો

વાદીપક્ષે વિ.વ.	- શ્રી.જે.આર.જોષી
પ્રતિવાદીઓ તરફે	- એ.ડી.પટેલ

- :: ચુકાદો ::-

(૧) વાદીપક્ષ હાલનો આ દાવો લાવી દાવા અરજીના પેરા-૦૯ થી નિચે મુજબની દાદ માંગેલ છે,

(૧) દાવાવાળી મિલકતમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓને કોઇપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે માલિકી કબજો, ભોગવટો,ન હોવાનું તથા દાવાવાળી મિલકતમાં ફકત વાદીઓનો જ લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, માલિકી, કબજો, ભોગવટો, હોવાનું જાહેર કરતું હુકમ તથા હુકમનામું કરી આપવા મે.કરશોજી.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવા વાળી મિલકતમાં પ્રવેશ કરે કરાવે નહિ કે દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીઓનો રહેલ માલિકી કબજા, ભોગવટાને કે દાવાવાળી મિલકતને નુકસાન થાય તેવું કોઇપણ કૃત્ય કરે કરાવે નહિ તેવી તેમજ દાવાવાળી મિલકતના ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ, વ્યવસ્થા વાદીઓ ધ્વારા કરવા, કરાવવામાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ કોઇ અડચણ અવરોધ ઉભા કરે કરાવે નહિ તેવી કાયમી મનાઇ આપવા જરૂરી યોગ્ય તે હુકમ કરવા મે.કરશોજી.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકતનો વાદીઓના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી અને તે માટે જરૂરી સહી, શાખ સંમતિ આપે તે માટે તેમજ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા તેમ ન કરી આપે તો ના.કોર્ટ વાદીઓના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી કરાવી આપે તે માટેનો આદેશાત્મક હુકમ તથા હુકમનામુ કરી આપવા મે.કરશોજી.

(૪) નામદાર કોર્ટને યોગ્ય લાગે તેવી દાદ અગર દાદો વાદીઓની તરફેણમાં કરી આપવા મે.કરશોજી.

(૨) વાદીના દાવાની ટુંક વિગત એવી છે કે, નવસારી જિલ્લાના જલાલપોર તાલુકામાં છીણમ ગામમાં બ્લોક સર્વે નં.૪૫૯ થી હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૫-૧૮ થી આવેલ ખેતીની જમીન જેની ચર્તુ:સીમા દાવા અરજીના પેરા- ૨ માં જણાવ્યા મુજબ આવેલ છે. (હવે પછી સદરહું જમીનને

દાવાવાળી મિલકત તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.) ઉપરોકત દાવાવાળી મિલકત તે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ના પિતા રણછોડભાઇ લખાભાઇ અને વાદીઓના પિતા ગુલાબભાઇ લખાભાઇ તથા છનાભાઇ લખાભાઇનાઓની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. રણછોડભાઇ, ગુલાબભાઇ તથા છનાભાઇ આ ત્રણેય સગા ભાઇઓ થતા હતા. દાવાવાળી મિલકતમાં રણછોડભાઇ તથા છનાભાઇનો હીસ્સો વાદીના પિતા ગુલાબભાઇ લખાભાઇએ રૂ.૩૦૦૦/- માં અંદાજીત ૪૦ વર્ષ અગાઉ વેચાણ રાખેલ હતો અને તે રીતે દાવાવાળી મિલકતમાં રણછોડભાઇ તથા છનાભાઇનાઓએ વાદીના પિતા ગુલાબભાઇની તરફેણમાં ગામના પાંચ માણસો રમેશ છોટુ, ડાહ્યા રવજી, ખંડુ વિઠ્ઠલ, પરાગ મોરાર અને નાથુ જેરામ તેમજ અન્ય માણસોની હાજરીમાં જતો કરેલો અને ત્યારથી વાદીના પિતા દાવાવાળી મિલકતના એકલા સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર,કબજેદાર બનેલા. વાદીના પિતા ગુલાબભાઇનું અવસાન થતા ઉપરોકત દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીઓ ખેતી કરતા આવેલા અને ત્યારથી તેનો કબજો ભોગવટો વાદીઓનો ચાલી આવેલ છે. દાવાવાળી મિલકતમાં રણછોડભાઇ લખાભાઇ તથા છનાભાઇ લખાભાઇના વારસદારો આ કામના પ્રતિવાદીઓનો કોઇ પણ લાગભાગ, હકક, હિત, કે હિસ્સો રહેલ નથી કે રહેતો નથી. માત્ર વાદીઓનો કબજો ભોગવટો હિસ્સો ચાલી આવેલ છે તેવું પ્રતિવાદીઓ સારી રીતે જાણતા હોવા છતાં દાવાવાળી મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓના નામ કમી કરાવવાના થતા હોય અને તે અંગે તેઓને જાણ કરવા છતાં અવારનવાર બહાના કરી નામ કમી કરવાનું ટાળતા આવેલ હતા. વાદીઓને દાવાવાળી મિલકતમાં સ્વતંત્રપણે વહીવટ વ્યવસ્થા કે ઉપયોગ કરવા મુશ્કેલી ઉભી થતી હોઇ દાવાવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીની તરફેણમાં કરવો અતિ આવશ્યક અને જરૂરી હોય જેથી હાલનો દાવો કરવાની ફરજ પડેલ છે.

(૩) પ્રતિવાદીઓને દાવા અરજનું સમન્સ કરતા પ્રતિવાદી નં.૩/૧ જગદીશભાઇ મોહનભાઇ પટેલ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે કોર્ટમાં હાજર થઇ આંક-૧૬ થી દાવા અરજી વિરૂધ્ધ લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે, જેમાં તે દાવા અરજીની મહત્વની હકીકતો ખોટી હોવાનું જણાવી તેનો ઈન્કાર કરેલ છે અને જણાવે છે કે, દાવાનું કોઇ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. દાવામાં પૂરેપૂરી સ્ટેમ્પ વાપરેલ નથી. દાવાવાળી મિલકતની રૂ.૫૦૦૦/- બજાર કિંમત બતાવી ઓછી કોર્ટ ફી ભરેલ છે. દાવો દાખલ કર્યાની તારીખે સરકારી જંત્રી પ્રમાણે સરકારી મિલકતની બજાર કિંમત રૂ.૩,૭૨,૦૦૦/- છે. જંત્રી ભાવ કરતા બજાર કિંમત થોડી વધારે હોય અને તે રીતે બજાર કિંમત રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- જેટલી થાય છે અને જેના પર વાદીએ દાવાનો સ્ટેમ્પ આપવાનો થાય છે. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજના પેરા-૧ માં જણાવેલ વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓના સંબંધો વિશે તેમજ દાવાવાળી મિલકતના વર્ણન વિશે કોઇ તકરાર નથી. વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીએ દાવા અરજમાં જણાવેલ મિલકતનો ગેરકાયદેસર કબજો કરેલ છે. પ્રતિવાદીનો તેમાં કાયદેસર હકક-હિસ્સો સમાયેલો હતો અને છે. વધુમાં જણાવે છે કે, રણછોડભાઇ લખાભાઇ અને છનાભાઇ લખાભાઇ ધ્વારા કયારે પણ દાવાવાળી જમીન કોઇ પણ ઇસમને વેચાણ કરેલ નથી કે તે અંગેનું કોઇ લખાણ પણ કરેલ નથી તેમજ તેઓ ધ્વારા કયારે પણ કોઇને કબજો સોંપવામાં આવેલ નથી. વાદીઓ ધ્વારા રજુ કરેલ નિશાની- ૩/૧ નું લખાણ બોગસ બનાવટી છે. વાદીપક્ષે રજુ થયેલ લખાણ ૪૦ વર્ષ અગાઉ એટલે કે ૧૯૭૬ માં લખાયેલ હોવું જોઇએ.

૧૯૭૬માં નવસારી જિલ્લો અસ્તીત્વમાં ન હતો પરંતુ વલસાડ જિલ્લો હતો. નિશાની ૩/૩ ના લખાણમાં ડિસ્ટ્રીકટ નવસારી કરેલ છે. આમ, આ વાદી ધ્વારા રજુ થયેલ લખાણ ખોટું હોવાનું દર્શાવે છે. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી ૩/૧ ના માતા કમુબેન ઉર્ફે કમળાબેન રણછોડભાઇ પટેલનું તા. ૧૬/૮/૧૫ ના રોજ છીણમ મુકામે અવસાન થતા દાવાવાળી મિલકતમાં વારસાઇ નોંધ નં. ૨૮૧૦ તા. ૧૪/૦૯/૧૫ ના રોજ રેવન્યુ દફતરે દાખલ થયેલ જે નોંધ સામે વાદીઓ ધ્વારા વાંધા રજુ કરેલા. જે આર.ટી.એસ.કેસ નં.૯૭/૧૫ થી મામલતદારશ્રી જલાલપોરનાઓ ધ્વારા કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ. <u>વાદીઓએ ૪૦ વર્ષ અગાઉના વેચાણની હકીકત ખોટી ઉપજાવી કાઢી સમય મર્યાદામાં હાલનો દાવો ખોટું કારણ બતાવી કરેલ છે.</u> વાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર રીતે પ્રતિવાદીના લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સાના માલિકીના હિસ્સાનો કબજો કરેલ છે. જેની વિરૂધ્ધ પ્રતિવાદી નં.૩/૧ નાએ કાયેદેસરની વારસાઇ કાર્યવાહી શરૂ કરેલી જેમાં અડચણરૂપ થવા વાદીઓએ અન્ય ત્રાહિતો સાથે મેળાપીપણું કરી પ્રતિવાદી નં.૩/૧ ના હિસ્સાની જમીન મિલકત પચાવી પાડવાના હેતુસર હાલનો આ દાવો દાખલ કરેલ છે. જે પ્રથમથી જ રદ થવાપાત્ર છે.વધુમાં જણાવે છે કે, દાવાવાળી મિલકતના માલિક બાય નાની લખાણના વારસદારો(૧) રણછોડભાઇ લખાભાઇ, ગુલાબભાઇ લખાભાઇ તથા છનાભાઇ લખાભાઇનાઓનો એક સરખો ભાગ રહેલ છે. દાવાવાળી મિલકતનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૧૮ ચો.મી. થાય છે. જેના ત્રણ સરખા હિસ્સે વહેંચણી કરતા દરેકના ભાગે આશરે ૬ ચો.મી.જમીન ભાગે આવે અને તે રીતે રણછોડભાઇ લખાભાઇના ભાગે આવેલ ૫૦૬ ચો.મી. ના હિસ્સામાંથી તેમના ત્રણ વારસદારોને એક સરખા ભાગે વહેંચણી કરતા પ્રતિવાદી નં.૩/૧ ના માતા કમુબેન ઉર્ફે કમળાબેન રણછોડભાઇના ભાગે ૧૬૮ ચો.મી. તથા શાંતિલાલ રણછોડભાઇ અને હસમુખભાઇ રણછોડભાઇ દરેકને ૧૬૯ ચો.મી. જમીન ભાગે મળે અને તે રીતે પ્રતિવાદી નં.૩/૧ કમુબેન ઉર્ફે કમળાબેન રણછોડભાઇના વારસદાર તરીકે દાવાવાળી જમીનમાં ૧૬૮ ચો.મી. નો ભાગ રહેલ છે. જે મુજબ દાવાવાળી મિલકતના ભાગની વહેંચણી કરી તેની સરકારી માપણી કરાવી તે મિલકતની દિશા સહિત સ્થળ ઉપર હકીકત નિશાની કરી નકશો તૈયાર કરાવી પ્રતિવાદી નં.૩/૧ ના ભાગ હિસ્સાની મિલકત સોંપી આપવા આ કામના વાદીએ તથા અન્ય પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ કાઉન્ટર દાવો કરવા ફરજ પડેલ છે તેમ જણાવી લેખિત જવાબના પેરા–૨૫ થી કાઉન્ટર દાવાનું કારણ તેમજ પેરા–૨૬ થી કાઉન્ટર દાવા લગત મળવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની વિગત તથા ભરેલ સ્ટેમ્પની વિગત દર્શાવી લેખિત જવાબના પેરા–૧૯ થી પ્રતિવાદી નં. ૩/૧ નો હિસ્સો વહેંચણ કરી અલગ કરી આપવાની મુખ્ય દાદ માંગેલ છે.

(૪) વાદીપક્ષે નિચે મુજબના મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

<u>વાદીપક્ષે રજુ પુરાવાની વિગત</u>

<u>મૌખિક પુરાવો</u>

<u>ક્રમ નંબર</u>	<u>સાહેદનું નામ</u>	<u>આંક</u>
૧	વાદી અનીલભાઇ ગુલાબભાઇ પટેલની જુબાની	૬૪

૨	સાહેદ છનગભાઈ રવજીભાઈ પટેલની જુબાની	૬૭

દસ્તાવેજી પુરાવો

ક્ર નં	દસ્તાવેજની વિગત	આંક
૧	છીણમ ગામના ગામ નમૂના ૯ શિક્ષણ ઉપકર ભર્યાની અસલ પહોંચ.	૪૪
૨	ખાતા નં.૧૫૭ નો ગામનો નમૂનો ૭ સામાન્ય પહોંચ અસલ.	૪૫
૩	ખાતા નં.૧૫૭ નું મહેસુલ ભર્યાની અસલ પાવતી.	૪૬
૪	ખાતા નં.૧૫૭ વાળી જમીનની મહેસુલ ભર્યાની અસલ પાવતી.	૪૭
૫	ખાતા નં.૧૫૭ નો ગામનો નમૂનો ૯ શિક્ષણઉપકરની અસલ પહોંચ	૪૮
૬	ખાતા નં.૧૫૭ નું મહેસુલ ભર્યાની અસલ પાવતી.	૪૯
૭	ખાતા નં.૧૫૭ નું મહેસુલ ભર્યાની અસલ પાવતી.	૫૦
૮	ખાતા નં.૧૫૭ નું ગામનો નમૂનો નં.૯ શિક્ષણ ઉપકર ભર્યાની અસલ પહોંચ	૫૧
૯	ખાતા નં.૧૫૭ નું મહેસુલ ભર્યાની અસલ પહોંચ.	૫૨
૧૦	ખાતા નં.૧૫૭ નું મહેસુલ ભર્યાની અસલ પહોંચ.	૫૩
૧૧	ખાતા નં.૧૫૭ નું ગામનો નમૂનો નં.૯ શિક્ષણ ઉપકર ભર્યાની અસલ પહોંચ	૫૪
૧૨	ખાતા નં.૧૫૭ નું ગામનો નમૂનો નં.૯ શિક્ષણ ઉપકર ભર્યાની અસલ પહોંચ	૫૫
૧૩	ખાતા નં.૧૫૭ નું મહેસુલ ભર્યાની અસલ પહોંચ.	૫૬
૧૪	ખાતા નં.૧૫૭ નું મહેસુલ ભર્યાની અસલ પહોંચ.	૫૭
૧૫	ખાતા નં.૨૫૭ નું ગામ નમૂના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકર ભર્યાની અસલ પહોંચ	૫૮
૧૬	છીણમ ગામના બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૯(જુનો)ના નમુના ૭/૧૨નો ઉતારો	૫૯
૧૭	ખાતા નં.૨૫૭ ના ગામ નમુના ૮–અ ના ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ.	૬૦
૧૮	હીસાબી ચોપડો અસલ	૬૧
૧૯	બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૯ના નમુના ૭ અને ૧૨ ના ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ.	૬૨
૨૦	છીણમ ગામના ખાતા નં ૧૫૭ ના નમુના ૮–અના ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ	૬૩

(૫) ઉપરોકત પુરાવો રજુ થયા બાદ વાદીપક્ષે વધુ કોઇ પુરોવા રજુ ન હોય વાદીપક્ષે આંક–૭૨ થી પુરાવા બંધની પુરસીસ રજુ કરી વધુ કોઇ પુરાવો રજુ કરવા માંગતા ન હોય વાદીનો પુરાવો બંધ જાહેર કરેલ છે. આ બાદ પ્રતિવાદીપક્ષે પુરાવો રજુ કરવા માટે મુલત્વી રાખતા પ્રતિવાદી નં.૩/૧ પક્ષે નિચે મુજબનો પુરાવો રજુ થયેલ છે.

પ્રતિવાદીપક્ષે રજુ પુરાવાની વિગત

મૌખિક પુરાવો

ક્રમ નં	સાહેદનું નામ	આંક
૧	પ્રતિવાદી જગદીશભાઇ મોહનભાઇ પટેલની જુબાની	૭૯

દસ્તાવેજી પુરાવો

ક્ર નં	દસ્તાવેજની વિગત	આંક
૧	છીણમ ગામના બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૯(જુનો)ના નમુના ૭/૧૨ ના ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ	૮૦
૨	છીણમ ગામના ખાતા નં.૨૫૭ ના નમુના ૮–અ ના ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ	૮૧
૩	છીણમ ગામના નમુના નં.૬ નોંધ નં. ૧૬૮૭ ના ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ	૮૨
૪	છીણમ ગામના નમુના નં.૬ નોંધ નં. ૨૭૦૫ નો ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ	૮૩
૫	છીણમ ગામના નમુના નં.૬ નોંધ નં. ૨૮૧૦ નો ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ	૮૪
૬	આર.ટી.એસ.કેસ નં.૫૭/૨૦૧૫ના હુકમની પ્રમાણીત નકલ	૮૫

(૬) પ્રતિવાદીપક્ષે ઉપરોકત પુરાવો રજુ થયા બાદ આંક–૮૯ થી પુરાવા બંધની પુરશીસ આપતા પ્રતિવાદીપક્ષનો પુરાવો બંધ જાહેર કરેલ. આ બાદ પક્ષકારોના વિ.વ.શ્રીની દલીલ માટે મુલત્વી રાખતા વાદીપક્ષે આંક–૯૩ થી અને પ્રતિવાદી નં.૩/૧ તરફે આંક–૯૪ થી લેખીત દલીલ રજુ થયેલ છે જે રેકર્ડનો ભાગ હોય અત્રે ઉલ્લેખ કરેલ નથી.

(૭) પક્ષકારોના પક્ષનિવેદન રજુ દસ્તાવેજી પુરાવાની વિગતે આ દાવાના ન્યાયીક નિર્ણય હેતુ આંક–૩૧ થી નીચે મુજબના મુદ્દા કાઢવામાં આવેલ છે.

-: **મુદા** :-

(૧) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકતમાં ફકત વાદીઓનો જ લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, માલિકી, કબજો, ભોગવટો સમાયેલ છે?

(૨) શું પ્રતિવાદી નં.૩/૧ પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદી નં.૩/૧ ના ભાગ– હિસ્સામાં આશરે ૮૪ ચો.મી.ની જમીન જગ્યાના ભાગ ચાલી આવેલ છે?

(૩) શું પ્રતિવાદી નં.૩/૧ પુરવાર કરે છે કે,વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડે છે?

(૪) શું વાદી માંગ્યા મુબજની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

(૫) શું પ્રતિવાદી નં.૩/૧ માંગ્યા મુબજની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

(૬) શું હુકમ તથા હુકમનામું?

(૮) ઉપરોકત આંક–૧૬ થી કાઢેલ મુદ્દા અંગેના અદાલતના નિર્ણયો નિચે મુજબ છે.

મુદ્દા નંબર–૧ નકારમાં,

મુદા નંબર–૨ હકારમા

મુદા નંબર–૩ નકારમાં

મુદા નંબર–૪ નકારમાં

મુદા નંબર–૫ હકારમાં

મુદ્દા નંબર–૬ આખરી હુકમ મુજબ

(૯) મુદાના નિર્ણય અંગેના કારણોની ચર્ચા

મુદાના નિર્ણય અને કારણોની ચર્ચા કર્તા પહેલા પક્ષકારો તરફે મૌખિક પુરાવા વંચાણે લેવો જરૂરી બને છે જે નિચે મુજબ છે.

(૧૦) વાદી અનિલભાઇ ગુલાબભાઇ પટેલ આંક–૬૪ થી સોગંદનામા સ્વરૂપની સરતપાસમાં દાવા અરજીની હકીકતોનું સંપુર્ણ પણે પુનરાવર્તન કરેલ છે અને વાદી તરફે રજુ દસ્તાવેજી પુરાવો રીફર કરેલ છે. વાદીની પ્રતિવાદી નં.૩/૧ તરફે થયેલ ઉલટતપાસમાં જણાવે છે કે, તેમનો જન્મ ૧૯૬૯ માં થયેલો. છનાભાઇ લખાભાઇનું અવસાન કયારે થયેલ તેની તેમને ખબર નથી. રણછોડભાઇ લખાભાઇનું અવસાન તા. ૦૨/૦૨/૧૯૯૪ ના રોજ થયેલ હોવાનું નિશાની ૧૭/૭ થી રજુ વારસાઇ નોંધમાં

જણાવેલ છે. એ વાતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, ફેરફાર નોંધમાં છનાભાઇ લખાભાઇની મરણ તા.૦૨/૦૨/૧૯૯૨ દર્શાવેલ છે. એ વાતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, ફેરફાર નોંધ નં.૨૭૦૫ માં નાનીબેન લખાભાઇ નીછાભાઇની વિધવાના વારસદારોના નામ દર્શાવેલ છે. એ વાતાનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, નોંધ નં.૨૭૦૫ સામે તેમણે આપેલ વાંધા નામંજુર કરેલ અને નોંધ પ્રમાણિત કરેલી. વધુમાં એ વાતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, દાવાવાળી જમીનમાં બાઇ નાનીબેન તે લખાભાઇની વિધવા અને રણછોડભાઇ લખાભાઇ, ગુલાબભાઇ લખાભાઇ, શનાભાઇ લખાભાઇનો સહીયારો કબજો હતો તેમજ એ વાતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, ગુલાબભાઇ લખાભાઇનો ૧/૩ હિસ્સો હતો. વધુમાં તે જણાવે છે કે, છનાભાઇ અને રણછોડભાઇએ તેમનો હિસ્સો ગુલાબભાઇ લખાભાઇને કઇ તારીખે વેચાણ આપેલો તે તેઓ કહી શકે નહી અને આંક-૬૪ ના લખાણમાં કોઇ તારીખ કે વર્ષ જણાવેલ નથી. એ વાતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, આ લખાણમાં કોઇ સ્ટેમ્પ પણ કરવામાં આવેલ નથી તેમજ કોઇ સાક્ષીઓની સહી પણ નથી કે નોટરી રજીસ્ટર્ડ પણ કરાવેલ નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, '' તેમના પિતા દાવાવાળી જમીન ખરીદ કરી તે અંગેનો કોઇ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીએ નોંધાવેલ નથી તેમજ તેમના પિતાએ રણછોડભાઇ છનાભાઇ પર દાવાવાળી જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે કોઇ કેસ પણ કરેલ નથી. '' તેમજ તેઓએ રણછોડભાઇ અને છનાભાઇને દાવાવાળી જમીનનો દસ્તાવેજ કરી આપવા અંગે કોઇ લેખિત નોટીસ આપેલ નથી કે કોઇ કેસ પણ કરેલ નથી. વધુમાં એ વાતનો પણ સ્વીકાર કરે છે કે, રણછોડભાઇ અને છનાભાઇ તેમના પિતાની તરફેણમાં હકક જતો કર્યો હોય તેવું કોઇ લખાણ કરી આપેલ નથી. એ વાતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,''દાવાવાળી જમીનમાં આ કામના તમામ પ્રતિવાદીઓનો ભાગ હિસ્સો નથી તેવો કોઇ લેખિત આધાર તેમની પાસે નથી. '' એ વાતનો પણ સ્વીકાર કરે છે કે, દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીના નામ વારસાઇ નોંધથી દાખલ થયેલ તે નોંધ ખોટી હોય તેવો કોઇ કોર્ટનો હુકમ તેમની પાસે નથી. આંક- ૪૫ અને ૪૬ થી રજુ દાવાવાળી જમીનના ૭-૧૨ ના ઉતારા જોઇ વાદી એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, તેમાં વાદી અને પ્રતિવાદી તમામના નામો ચાલી આવેલ છે. વધુમાં એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, દાવાવાળી જમીન કુલ ૧૫૧૮ ચો.મી. છે. આ બાદ ડીનાઇલ સ્વરૂપની ઉલટતપાસ થયેલ છે.

(૧૧) વાદીપક્ષે સાહેદ છનગભાઇ રવજીભાઇ પટેલ આંક-૬૭ થી સોગંદનામા સ્વરૂપની સરતપાસમાં જણાવે છે કે, તેઓ વાદી પ્રતિવાદીને ઓળખે છે અને આ બધા તેમના કુટુંબિઓ થાય છે. દાવાવાળી મિલકતથી તેઓ વાકેફ છે. જે નાનીબેન લખાભાઇના નામે હતી અને તેમના અવસાન બાદ વારસાઇ હકકે તેમના ત્રણ પુત્રો રણછોડભાઇ, ગુલાબભાઇ ,છનાભાઇ નાઓની સંયુકતપણે આવેલ હતી અને રણછોડભાઇ અને છનાભાઇનાઓએ પોતાનો હકક, હિસ્સો રૂ.૩૦૦૦/- રોકડામાં ગુલાબભાઇનાઓને ગામના પાંચ માણસોને પંચોની હાજરીમાં ગુજરાતી શાળાની બાજુમાં પંચાયત કચેરીમાં પોતાનો હિસ્સો આપી દીધેલો. આ વખતે તેઓ પણ ત્યાં હાજર હતા. આ વખતે ત્યાં એક લખાણ પણ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તેના ઉપર આ રણછોડભાઇ લખાભાઇ તથા છનાભાઇ લખાભાઇનાઓએ સહીઓ કરેલી અને ત્યારથી આ ગુલાબભાઇ દાવાવાળી મિલકતના એકલા સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર બનેલા. આ હકીકત આશરે ૧૯૮૧-૮૯ના વર્ષની છે. સાહેદ ૩/૧ ની પ્રતિવાદીના

વિ.વ.શ્રી ધ્વારા કરેલ ઉલટતપાસમાં તેઓ નવ ચોપડી ભણેલા છે. તેમનો જન્મ તા. ૧૪–૮–૧૯૪૪ના રોજ થયેલો છે. ગુલાબભાઇનું અવસાન ૧૯૫૧ માં થયેલું. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, નાનીબેનના આવસાન પછી દાવાવાળી જમીનમાં તેમના ત્રણે સંતાનોનો એક સરખો હિસ્સો સમાયેલો છે. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, દાવાવાળી જમીન ગુલાબભાઇ, રણછોડભાઇ છનાભાઇના વારસોના નામ દાખલ થયેલા છે. આ બાદ ડીનાઇલ સ્વરૂપની ઉલટતપાસ થયેલ છે.

(૧૨) પ્રતિવાદી ૩/૧ જગદીશભાઇ મોહનભાઇ પટેલ આંક–૭૯ થી સોંગદનામા સ્વરૂપની સરતપાસમાં તેમના લેખિત જવાબની હકીકતોને વળગી રહેતી હકીકતો જણાવેલ હોય, પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી અત્રે ઉલ્લેખ કરેલ નથી. વાદીપક્ષે થયેલ ઉલટતપાસમાં તેઓ એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, બાઇ નાની લખા અને તેમના ત્રણ સંતાનો પૈકી સૌથી પહેલા બાઇ નાનીનુ અવસાન થયેલુ. બાઇ નાનીના અવસાન બાદ રણછોડ લખા, છના લખા અને ગુલાબ લખા આ ત્રણ જણના નામ દાવાવાળી મિલકતમાં ચાલી આવેલ . બાઇ નાનીનુ અવસાન આશરે કયારે થયેલ તે મને ખબર નથી. બાઇ નાનીનો મરણનો કોઇ પુરાવો તેઓની પાસે નથી. વાદીઓ દાવાવાળી મિલકતનો હાલનો દાવો થયા બાદથી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ધરાવે છે.

સવાલ–દાવાવાળી જમીનનુ ખેતીનુ મહેસુલ કોણ ભરતુ હતુ?

જવાબ–અમે પણ ભરેલ છે.

એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે ખેતીની જમીનનુ મહેસુલ ભરેલનો કોઇ પુરાવો રજુ કરેલ નથી.એ વાતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે વ્યકતી મહેસુલ ભરે તે અંગેની નોંધ મહેસુલ પહોચમા થાય છે. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, તેઓ દાવાવાળી જમીનમાં ખેતી કરતા હતા તે અંગેનો કોઇ આધાર પુરાવો રજુ કરેલ નથી. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, જો છના લખા અને રણછોડ લખાએ પોતાનો હકકહીસ્સો ગુલાબ લખાની તરફેણમાં જતો કરેલ હોય તો તેઓનો દાવાવાળી મિલકતમાં કોઇ હકક હિસ્સો રહેતો નથી. સાહેદ જણાવે છે કે તેવુ કંઇ બનેલ નથી. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે આજથી ચાલીસ વર્ષ પહેલા તેઓની ઉમર દશ વર્ષની હતી. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે ચાલીસ વર્ષ પહેલા કોઇ વ્યવહાર થયેલ હોય તો તેની તેઓને સમજ ન મળે. સાહેદ જણાવે છે કે તેઓના વડીલો તરફથી તેઓને જાણ થયેલ છે. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, રણછોડ લખાનુ અવસાન સન ૧૯૯૪માં અને છના લખાનુ અવસાન સન ૧૯૯૨ માં થયેલ. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, સન ૧૯૯૨ થી લઇ સન ૨૦૧૫ સુધી રણછોડ લખા તથા છના લખાના વારસોનુ વારસાઇ નોધ અંગેની કોઇ નોધ દાખલ થયેલ નથી. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે નોધ નં.૨૭૦૫ અને નોધ નં.૨૮૧૦ ની કાર્યવાહી તેઓએ કરાવેલ. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, તેઓ રણછોડ લખાના પુત્રીના પુત્ર થાવ છે. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, રણછોડ લખા કે છના લખાના વારસોએ વાદીઓને આજદિન સુધી કોઇ નોટીસ આપેલ નથી. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, વાદીઓ દાવાવાળી મિલકતમા ખેતી કરતા રણછોડ લખા તથા છના લખાના વારસોએ કયારે વાદીને અટકાવેલ નથી. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, દાવાની તમામ પ્રતિવાદીની નોટીસો તેઓએ સ્વીકાર કરેલ હતી અને તેની તેઓએ તમામ પ્રતિવાદીને જાણ કરેલ હતી. એ વાતની તેઓને ખબર નથી કે બાઇ નાનીની વારસાઇ અંગેની નોટીસો વાદીઓને આપવામાં આવેલ નથી. સાહેદ જણાવે છે કે રેવન્યુ

ડીપાર્ટમેન્ટ ખબર. તેઓ જમીન લે વેચનુ કામકાજ કરે છે. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે તેઓ જમીન લે વેચનુ કામકાજ કરે છે એટલે તેઓને અવાર નવાર મામલદાર ઓફીસ અને કોર્ટમાં આવવાનુ થાય છે. તેઓ પંદર એક વર્ષથી કામકાજ કરે છે. તેઓને લેન્ડ રેવન્યુ કાર્યવાહીની થોડી ઘણી સમજ છે. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે,વારસાઇ માટે કોઇ મરણ ગયેલ હોય તો મરણનોધના દાખલાની જરૂર પડે. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, તેઓએ જે વારસાઇ નોધ કરાવેલ છે તેમા અમુક વ્યકતીઓના મરણ નોધના દાખલા રજુ કરેલ ન હતા. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, મરણ નોધનો દાખલો ન હોય તો તે મેળવવાની કાર્યવાહી કોર્ટમાં કરવી પડે. તેઓને આંક–૬૧ થી રજુ રજીસ્ટર બતાવતા તે જોઇને કહે છે કે આ વિશે તેઓન કંઇ ખબર નથી તે તેઓએ કયારે જોયુ નથી. એ વાતની તેઓને ખબર નથી કે, આંક–૬૧ નુ રજીસ્ટર તે રણછોડ લખા, છના લખા અને ગુલાબ લખાનાઓના પરિવારનુ જે વહેવાર ચાલતો તે અંગેના હીસાબોનુ રજીસ્ટર છે. તેઓ તેઓના નાનાની સહી ઓળખતા નથી.

સવાલ– આંક–૬૧ ના રજીસ્ટરમાં દાવાવાળી મિલકત છના લખા અને રણછોડ લખાનાઓએ ગુલાબ લખાને પોતાનો હિસ્સો રૂા.૩૦૦૦ મા વેચાણ આપેલ નો ઉલ્લેખ કરેલ છે?

જવાલ– હા તેવો ઉલ્લેખ કરેલ છે પરંતુ તે વિશે મને કંઇ ખબર નથી.

એ વાત ખરી છે કે આંક–૬૧ ના રજીસ્ટરમાં વેચાણ લેનાર તરીકે ગુલાબ લખાની સહી છે અને વેચાણ આપનાર તરીકે રણછોડ લખા અને છના લખાની સહી છે.

એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, આ આંક–૬૧ ના લખાણમાં બાઇ નાનીએ છીનમ ગામમાં મકાન ખરીદ કરેલ તેનુ પણ ઉલ્લેખ કરેલ છે. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે, બાઇ નાનીએ જે મકાન ખરીદ કરેલનુ દર્શાવે છે તે મકાનમાં તેઓ રહે છે. સાહેદ જણાવે છે કે તેઓએ વેચાણ લીધેલ છે. સદરહુ મકાન તેઓએ ગુલાબભાઇના દિકરા જગદીશભાઇ પાસેથી વેચાણ રાખેલ હતુ. તેઓ છગન રવજીને ઓળખે છે તેમને તેઓની સાથે સારા સંબંધ છે. છગન રવજી તેઓના મામા થાય છે અને તે વાદી અને પ્રતિવાદીઓના કુંટુબી છે. એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે છગનભાઇની ઉમર હાલમા ૭૦–૭૫ વર્ષ જેટલી છે. એ વાતની તેઓને ખબર નથી કે તેમના કુટુંબમાં થયેલ વહેવારની છગનભાઇને જાણમાં હોય.

પુરાવાનુ વિશ્રલેષણ અને મુલ્યાંકન

(૧૩) ઉપરોકત પક્ષકારો તરફે રજુ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો અને પક્ષકારોના પક્ષનિવેદન તથા પક્ષકારોના વિ.વ.શ્રીઓની દલીલ ધ્યાને લેતા, દાવા અરજીના પેરા–ર માં વર્ણવેલ દાવાવાળી મિલકત તે બાય નાની લખાણના વારસદારો (૧) રણછોડભાઇ લખાભાઇ, ગુલાબભાઇ લખાભાઇ તથા છનાભાઇ લખાભાઇનાઓની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ અને આ ત્રણેય સગા ભાઇઓ થતા હતા. રણછોડભાઇ લખાભાઇ તે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ના પિતા થાય છે જયારે કે ગુલાબભાઇ લખાભાઇ વાદીઓના પિતા થાય છે. પ્રતિવાદી નં.૩ કમુબેન ઉર્ફે કમળાબેન રણછોડભાઇ પટેલનું તા. ૧૬/૮/૧૫ ના રોજ છીણમ મુકામે અવસાન થતા દાવાવાળી મિલકતમાં વારસાઇ નોંધ નં. ૨૮૧૦ તા. ૧૪/૦૯/૧૫ ના રોજ રેવન્યુ દફતરે દાખલ થયેલ જે નોંધ સામે વાદીઓ ધ્વારા વાંધા રજુ કરેલા. જે આર.ટી.એસ.કેસ નં.૯૭/૧૫ થી મામલતદારશ્રી જલાલપોરનાઓ ધ્વારા કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ હોવાની હકીકત પક્ષકારો વચ્ચે બિનતકરારી હોવાનુ રેક્ડ ઉપર રજુ

થયેલ છે.

(૧૪) મુદા નં.૧ પરત્વે દાવાવાળી મિલકતમાં ફકત વાદીઓનો જ લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, માલિકી, કબજો, ભોગવટો સમાયેલ હોવાનુ વાદીપક્ષે સાબીત કરવાનુ છે. વાદી દાવા અરજી તથા મૌખિક પુરાવાની સરતપાસમાં દાવાવાળી મિલકત તેઓના એકલા માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ હોવાના કથનો કરેલ છે પરંતુ વાદીની ઉલટ તપાસમાં દાવાવાળી મિલકત વાદી–પ્રતિવાદીઓના નામે ચાલતી હોવાન અને રણછોડભાઇ અને છનાભાઇએ તેમના પિતાની તરફેણમાં હકક જતો કર્યો હોય તેવું કોઇ લખાણ કરી આપેલ ન હોવાનુ તેમજ દાવાવાળી જમીનમાં આ કામના તમામ પ્રતિવાદીઓનો ભાગ હિસ્સો નથી તેવો કોઇ લેખિત આધાર તેમની પાસે ન હોવાનુ સ્વીકાર કરે છે. વાદીપક્ષે આંક– ૪૫ અને ૪૬ થી રજુ દાવાવાળી જમીનના ગામ નમુના ૭/૧૨ ના ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ મુજબ દાવાવાળી મિલકત વાદી અને પ્રતિવાદીઓ ના સંયુકત કબજા હકકે રેવન્યુ રેકડમાં ચાલી આવેલ હોવાનુ દર્શાવેલ છે. આમ ઉપરોકત મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાથી દાવાવાળી જમીન વાદી–પ્રતિવાદીઓની સંયુકત માલીકીની ચાલી આવેલ હોવાનુ રજુ થયેલ છે.

(૧૫) વાદીના દાવા કથનો મુજબ <u>આંક–૬૧ ના દસ્તાવેજથી વાદીએ દાવાવાળી મિલકતમાં રણછોડભાઇ તથા છનાભાઇનો હીસ્સો વાદીના પિતા ગુલાબભાઇ લખાભાઇએ રૂ.૩૦૦૦/– માં અંદાજીત ૪૦ વર્ષ અગાઉ વેચાણ રાખેલ અને ત્યારથી વાદી એકલા માલીક કબજેદાર બનેલ છે. આ પરત્વે વાદીપક્ષે આંક–૬૧ થી એક ચોપડો અસલ રજુ થયેલ છે જે ધ્યાને લેતા સદરહુ ચોપડાના કોઇ પાન નંબર આપવામાં આવેલ નથી અને પ્રથમ ૧ થી ૧૧ પાન ઉપર આવક–જાવક ખર્ચનો હીસાબ લખવામા આવેલ છે અને ત્યારબાદ લાલ કલરની શાહીવાળી પેનથી ઘર વેચાણ ખતનુ ટાઇટલ માળી લખાણ લખવામાં આવેલ છે જે એક પાનની આગળ પાછળ અને બીજા એક પાન આમ કુલ બે પાન ઉપર લખાયેલ છે જે પછી પાછળના પાન ઉપર વેચાણ જમીન ટાઇટલ હેઠળ જેમા ઉપરોકત દાવાવાળી જમીન રણછોડભાઇ લખાભાઇ તથા ધનાભાઇ લખાભાઇએ ગુલાબભાઇ લખાભાઇ પાસેથી રૂા.૩૦૦૦ લઇ ને વેચાણ આપેલ હોવાનુ લખાણ કરી તેમા નિચે ઉપરોકત ત્રણેયની સહી હોવાનુ દર્સાવેલ છે. સદરહુ દસ્તાવેજમાં કોઇ તારીખ નથી કે તેમા કોઇ સાક્ષીઓની સહી નથી તેમજ લખાણ એક ચોપડામાં લખવામાં આવેલ છે આ અંગે કોઇ સ્ટેમ્પનો પણ ઉપયોગ થયેલ નથી</u> કે તે રજીસ્ટર કરાવેલ નથી. પ્રતિવાદીપક્ષે કહેવાતો કોઇ દસ્તાવેજ થયેલ ન હોવાની તકરાર છે ત્યારે આંક–૬૪ ના દસ્તાવેજની કાયદેસરતા નકકી કરવા અંગે કાયદાકીય જોગવાઇ ધ્યાને લેતા, નોધણી અધીનિયમ૧૯૦૮ ની કલમ–૧૭(૧એ) અને મિલ્કત હસ્તાતર ધારાની કલમ–૫૪ અત્રે વંચાણે લેવી જરૂરી બને છે, જે નિચે મુજબ છે.

THE REGISTRATION ACT, 1908

Sec.17. Documents of which registration is compulsory.—

(1) The following documents shall be registered, if the property to which they relate is situate in a district in which, and if they have been executed on or after the date on which, Act No. XVI of 1864, or the Indian Registration Act, 1866, or the Indian Registration Act, 1871, or the Indian Registration Act, 1877, or this Act came or comes into force, namely:—

(a) instruments of gift of immovable property;

<u>(b) other non-testamentary instruments which purport or operate to create, declare, assign, limit or extinguish, whether in present or in future, any right, title or interest, whether vested or contingent, of the value of one hundred rupees and upwards, to or in immovable property;</u>
(c) non-testamentary instruments which acknowledge the receipt or payment of any consideration on account of the creation, declaration, assignment, limitation or extinction of any such right, title or interest; and
(d) leases of immovable property from year to year, or for any term exceeding one year, or reserving a yearly rent; 1
[(e) non-testamentary instruments transferring or assigning any decree or order of a Court or any award when such decree or order or award purports or operates to create, declare, assign, limit or extinguish, whether in present or in future, any right, title or interest, whether vested or contingent, of the value of one hundred rupees and upwards, to or in immovable property:]

THE TRANSFER OF PROPERTY ACT, 1882
Sec-54.
"Sale" defined.—"Sale" is a transfer of ownership in exchange for a price paid or promised or part-paid and part-promised.
Sale how made.—Such transfer, in the case of tangible immoveable property of the value of one hundred rupees and upwards, or in the case of a reversion or other intangible thing, can be made only by a registered instrument.
In the case of tangible immoveable property of a value less than one hundred rupees, such transfer may be made either by a registered instrument or by delivery of the property.
Delivery of tangible immoveable property takes place when the seller places the buyer, or such person as he directs, in possession of the property.

(૧૬) ઉપરોકત કાયદાકીય જોગવાઈ ધ્યાને લેતા રૂા.૧૦૦ થી વધુની કિમતનુ સ્થાવર મિલકતનુ વેચાણ તે ફરજીયાત પણે નોધણી પાત્ર છે. હાલના દાવામાં આંક-૬૪ ના દસ્તાવેજથી વાદીએ દાવાવાળી મિલકતમાં રણછોડભાઈ તથા છનાભાઈનો હીસ્સો વાદીના પિતા ગુલાબભાઈ લખાભાઈએ રૂ.૩૦૦૦/- માં વેચાણ રાખેલ અને ત્યારથી વાદી એકલા માલીક કબજેદાર બનેલ હોવાનુ અને તેમા પ્રતિવાદીનો કોઈ હકક હીસ્સો ન હોવાનો દાવો કરે છે. આંક-૬૪ નો દસ્તાવેજ તે ઉપરોકત કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ ફરજીયાત પણે નોધણી થવા પાત્ર દસ્તાવેજ છે પરંતુ તે દસ્તાવેજ નોધણી થયેલ નથી. ફરજીયાત નોધણી પાત્ર દસ્તાવેજ નોધણી થયેલ ન હોય ત્યારે તેના આધારે કોઈ હકક અધિકાર મળવા પાત્ર છે કે કેમ તે પરત્વે પરત્વે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના SHAKEEL AHMED VERSUS SYED AKHLAQ HUSSAIN CIVIL APPEAL NO.1598 OF 2023 ના કેસમાં તારીખ ૦૧/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજનો ચુકાદો વંચાણે લેતા સદરહુ ચુકાદાના પેરા.૧૦ થી ૧૨ માં નિચે મુજબ ઠરાવેલ છે.

10 Having considered the submissions at the outset, it is to be emphasized that irrespective of what was decided in the case of Suraj Lamps and Industries(supra) the fact remains that no title could be transferred with respect to immovable properties on the basis of an unregistered Agreement to Sell or on the basis of an unregistered General Power of Attorney. <u>**The Registration Act, 1908 clearly provides that a document which requires compulsory registration under the Act, would not confer any right, much less a legally enforceable right to approach a Court of Law on its basis.**</u> Even if these documents i.e. the Agreement to Sell and the Power of Attorney were registered, still it

could not be said that the respondent would have acquired title over the property in question. At best, on the basis of the registered agreement to sell, he could have claimed relief of specific performance in appropriate proceedings. In this regard, reference may bemade to sections 17 and 49 of the Registration Act and section 54 of the Transfer of Property Act, 1882.

11. Law is well settled that no right, title or interest in immovable property can be conferred without a registered document. Even the judgment of this Court in the case of Suraj Lamps & Industries (supra) lays down the same proposition. Reference may also be made to thefollowing judgments of this Court:

(i). Ameer Minhaj Vs. Deirdre Elizabeth (Wright) Issar and Others2
(ii). Balram Singh Vs. Kelo Devi3
(iii). M/S Paul Rubber Industries Private Limited Vs.Amit Chand Mitra & Anr.4

12. The embargo put on registration of documents would not override the statutory provision so as to confer title on the basis of unregistered documents with respect to immovable property. Once this is the settled position, the respondent could not have maintained the suit for possession and mesne profits against the appellant, who was admittedly in possession of the property in question whether as an owner or a licensee.

(૧૭) ઉપરોકત નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતમાં ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાત ફરજીયાત નોધણી પાત્ર દસ્તાવેજ નોધણી થયેલ ન હોય તો તે આધારે કોઈ હકક,હીત અધિકાર મળવા પાત્ર નથી અને હાલના કેસમાં આંક-૬૧ નો દસ્તાવેજ તે ઉપરોકત કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ ફરજીયાત પણે નોધણી પાત્ર દસ્તાવેજ છે પરંતુ તે નોધણી થયેલ નથી ત્યારે ઉપરોકત ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાત મુજબ આંક-૬૧ ના દસ્તાવેજ આધારે વાદીને કોઈ હકક, અધિકાર મત્રવા પાત્ર નથી.

(૧૮) વધુમાં આંક-૬૧ નો દસ્તાવેજને પુરાવામાં ગ્રાહય રાખવા અંગેની પ્રતિવાદીપક્ષની તકરાર ચાલુ રાખી ટેન્ટેટીવ(કામચલાઉ) આંક આપવામા આવેલ હતો અને જે હકીકતે આંક-૬૧ ના દસ્તાવેજ પુરાવામાં ગ્રાહય રાખવા પાત્ર છે કે કેમ તે નકકી કરવાનુ રહે છે. પ્રતિવાદીપક્ષની તકરાર મુજબ આંક-૬૧ વાળા કહેવાતા વેચાણ કરાર ઉપર કોઈ સ્ટેમ્પ લગાડેલ ન હોવાથી કાયદા અન્વયે સ્ટેમ્પ ડયુટી વગરના વેચાણ દસ્તાવેજ પુરાવામાં ગ્રાહય નથી. વાદીના દાવા મુજબ કહેવાતા આંક-૬૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અથવા તો વેચાણ અંગેનો કરાર માં સ્ટેમ્પ ચોઢવો જરૂરી હતો કે કેમ તે પરત્વે ઈન્ડીય સ્ટેમ્પ એકટ-૧૮૯૯ ની ના શિડયુલ-૧ ના અનુક્રમ નં.૨૩ અને ૨૩-એમા ઉલ્લેખીત સ્થાવર મિલકતના માલીકી તબદીલી(Conveyance) લેખ ઉપર નકકી કરેલ દરે સ્ટેમ્પ લગાડવો ફરજીયાત છે. ઉપરોકત કાયદાકીય જોગવાઈ પરત્વે હાલમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે BIDYUT SARKAR & ANR. VERSUS KANCHILALA PAL (DEAD) THROUGH LRs. & ANS CIVIL APPEAL NO.10509-10510 OF 2013, Reported in 2024 LiveLaw(SC)723 ના કેસના ચુકાદાના પેરા.૨૨ થી ૨૭ અને ૨૯ માં નિચે મુજબ ઠરાવેલ છે.

22. Section 36 of the Stamp Act provides for admissibility of an instrument not being questioned if the same had been admitted in evidence on the ground that it is not duly stamped except as provided under section 61 of the Stamp Act. In the present case, the instrument in question was admitted subject to objection as noted in the deposition of the plaintiff (PW-1) and recorded in the order sheet of the Trial Court dated

07.03.2003. As such section 36 of the Stamp Act will not come to the rescue of the plaintiff.

23. Section 40 of the Stamp Act gives power to the Collector to stamp such instruments which have been impounded. The Collector will determine the proper duty payable on such instrument along with penalty as provided in clause (b) of section 41.

24. Section 42 of the Stamp Act provides that when duty and penalty, if any, leviable in respect of any instrument has been paid under sections 35, 40 or 41 upon endorsement by the Collector that such duty has been paid, instrument shall thereupon be admissible in evidence.

25. In the present case, the agreement to sell dated 29.03.1999 was found by the Trial Court to be insufficiently stamped. Consequently, the matter was referred to the Collector for determination of proper stamp duty and any applicable penalty. As per the provisions of Section 42 of the Stamp Act, such a document can only become admissible in evidence after deficiency in stamp duty and the penalty, if any, have been assessed by the Collector, and the requisite amounts have been paid. Once the deficiency and penalty are cleared, the Collector is required to certify the document by endorsement, indicating that the required duty and penalty have been paid. Only upon such certification can the document be admitted into evidence and acted upon legally.

26. Despite the Trial Court's referral of the matter to the Collector, no determination regarding the deficiency in stamp duty or penalty was made by the Collector under Section 40 of the Samp Act. As a result, the document remains inadmissible in evidence under the express bar imposed by Section 35 of the Stamp Act. Failure to resolve the deficiency in stamp duty prevents the document from being considered as admissible and valid in evidence. Therefore, until the necessary stamp duty and penalty are duly paid and endorsed by the Collector, the instrument remains legally barred from being admitted in evidence.

27. The argument advanced on behalf of the plaintiff-respondent no.1 is that he would be entitled to get benefit of section 36 of the Stamp Act as the document had been exhibited and admitted in evidence, holds no ground in as much as the document was found to be insufficiently stamped and was marked as exhibit with objection and that objection having not been removed or cured, no benefit of section 36 of the Stamp Act could be extended to the plaintiff-respondent no.1.

29. The Trial Court had placed reliance upon the aforesaid two judgments and had also extracted the relevant part from the said judgments. The facts in the 1978 case of Ram Rattan (dead) by L.Rs.(supra) were quite similar wherein an instrument had been exhibited with objection but therein also the said objection had not been removed or cured. This Court held that such an instrument would not be admissible in evidence and section 36 of the Stamp Act would not be attracted. The relevant paras of this judgement are reproduced below:

"6.....

7....."

Therefore, stricto sensu the instrument is not admissible in evidence. Mr Desai, however, wanted us to refer the instrument to the authority competent to adjudicate the requisite stamp duty payable on the instrument and then recover the duty and penalty which the party who tendered the instrument in evidence is in any event bound to pay and, therefore, on this account it was said that the document should not be excluded from evidence. The duty and the penalty has to be paid when the document is tendered in evidence and an objection is raised. The difficulty in this case arises from the fact that the learned trial Judge declined to decide the objection on merits and then sought refuge under Section 36. The plaintiff was, therefore, unable to pay the deficit duty and penalty which when paid subject to all just exceptions, the document has to be admitted in evidence. In this background while holding that the document Ext. I would be inadmissible in evidence as it is not duly stamped, we would not decline to take it into consideration because the trial court is bound to impound the document and deal with it

according to law.”

(૧૯) ઉપરોકત ચુકાદા વાળા કેસમા નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્પષ્ટ રીતે પ્રસ્થાપિત કરેલ છે કે ફરજીયાત સ્ટેમ્પ લગાડવો જરૂરી હોય તેવા દસ્તાવેજ ઉપર સ્ટેમ્પ લગાડવામાં આવેલ ન હોય તો કલમ–૩૫ અન્વયે તે દસ્તાવેજ પુરાવામાં સ્વીકાર્ય નથી સીવાય કે તે દસ્તાવેજ ઇમ્પાઉન્ડ કરી સંબંધીત કલેકટર તરફ મોકલી, કલેકટર ધ્વારા નકકી થયેલ સ્ટેમ્પ ડયુટી અને પેનલ્ટી ભરપાઇ થયેલ હોય, દસ્તાવેજ પર અપુરતો સ્ટેમ્પ હોવાનો વાંધો રજુ થયા બાદ પણ તે વાંધા દુર કરવામાં આવેલ ન હોય ત્યારે સ્ટેમ્પ એકટ કલમ–૩૬ અન્વયેનો લાભ દસ્તાવેજ રજુ કરનારને મળી શકે નહી. હાલના કેસમાં પણ આંક–૬૧ ના વેચાણખત લખાણ કે જે ફરજીયાત નકકી કરેલ દરે સ્ટેમ્પ લગાડવાનો રહે છે જે લગાડેલ ન હતો અને તે અંગે વાંધા રજુ થયા બાદ પણ તેવા સ્ટેમ્પ ભરપાઇ કરવા અંગે વાદીપક્ષે કોઇ પ્રયત્ન કરેલ નથી. વાદીપક્ષની દલીલ છે કે આંક–૬૧ નો દસ્તાવેજ તે કૌટુંબીક વ્યવસ્થા,વેચાણ વ્યવહારનો દસ્તાવેજ છે અને જેથી નોધણી થવો ફરજીયાત નથી. વાદીના દાવા અરજમા દાવાવાળી મિલકત ૪૦ વર્ષ ઉપરાંત વેચાણ લીધેલ હોવાના કથનો છે પરંતુ કયાય કૌટુંબીક વહેચણી શબ્દનો ઉલ્લેખ નથી, એટલુજ નહી પરંતુ દાવા અરજી અને આંક–૬૧ ના લખાણમાં દાવાવાળી મિલકત રૂા.૩૦૦૦/– ના અવેજમાં ખરીદ કરેલ હોવાના સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરેલ છે અને તે રીતે આંક–૬૧નો દસ્તાવેજ તે કૌટુંબીક વહેચણનો દસ્તાવેજ હોવાની વાદીની દલીલ સાથે આ અદાલત સંમત નથી.

(૨૦) આમ ઉપરોકત કાયદાની જોગવાઇ તથા સવોચ્ચ અદાલતના ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાત રૂા.૧૦૦ થી વધુ કિમતના સ્થાવર મિલકતની તબદીલીના લેખ તે ફરજીયાત યોગ્ય સ્ટેમ્પ ઉપર નોધણી થવા જરૂરી છે, આંક–૬૧ ના દસ્તાવેજ પર કોઇ સ્ટેમ્પ નથી કે તે નોધાયેલ નથી કે તે દસ્તાવેજ થયા અંગેની કોઇ તારીખ નથી ત્યારે સદરહુ દસ્તાવેજન કહેવાતા દાવા અરજીમાં જણાવે વેચાણ વ્યવાહરના પુરાવા તરીકે પુરાવામાં ગ્રાહય રાખી શકાય નહી. આંક–૬૧ ના દસ્તાવેજથી વાદીને દાવાવાળી મિલકતના કોઇ હકક,હીત અધિકારી પ્રાપ્ત થતા નથી અને તે રીતે વાદીએ દાવાવાળી મિલકતમાં રણછોડભાઇ તથા છનાભાઇનો હીસ્સો વાદીના પિતા ગુલાબભાઇ લખાભાઇએ રૂ.૩૦૦૦/– માં વેચાણ રાખેલ અને ત્યારથી વાદી એકલા માલીક કબજેદાર બનેલ હોવા અંગેના વાદીના દાવા કથનો સાબીત થતા નથી. વાદીપક્ષે આંક–૪૪ થી આંક–૫૮ સુધી રજુ મહેસુલ તથા શિક્ષણ ઉપકર વેરો ભર્યા અંગેની અસલ પહોચો તથા આંક–૫૯ અને આંક–૬૦ થી રજુ દાવાવાળી જમીના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા ગામ નમુના નં ૮ અ ના ઉતારાની વિગતો ધ્યાને લેતા, દાવાવાળી જમીન તે વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓના સંયુકત કબજાભોગટવા માં ચાલી આવેલ હોવાનુ અને સંયુકત રીતે મહેસુલી વેરો ભરેલ હોવાનુ સ્પષ્ટ થાય છે. પ્રતિવાદી નં.૩/૧ તરફે આંક–૮૪ થી રજુ હકકપત્રક નોધ નં.૨૮૧૦ થી તા.૧૪/૯/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૩ મરહુમ કમુબેનના વારસોના નામ દાવાવાળી મિલકતમાં દાખલ થયેલ હતા. પ્રતિવાદી નં.૩/૧ તરફે આંક–૮૫ થી રજુ આરટીએસ કેસ નં.૫૭/૨૦૧૫ ના કામે તા.૨૭/૫/૨૦૧૬ ના રોજ મામલતદાર જલાલપોર ધ્વારા જાહેર કરવામા આવેલ હુકમની પ્રમાણીત નકલની વિગતો ધ્યાને લેતા હકકપત્રક નોધ નં.૨૮૧૦

દાખલ થવા સામે વાદી નં.૪ ધ્વારા લેવામા આવેલ વાંધો તકરાર નામંજુર કરેલ હતા. સદરહુ વાદી નં.૪ ના વાંધા મામલતદારશ્રી જલાલપોર ધ્વારા નામંજુર કર્યા બાદ વાદીએ તે હુકમ વિરુધ્ધ અપીલ કરેલ હોય તેવી કોઇ હકીકત તથ્ય રજુ નથી. વારસાઇ હકકપત્રક નોધ નં.૨૮૦૫ અને ૨૮૧૦ દાખલ થઇ થઇ ત્યારથી હાલમાં પણ રેવન્યુ રેકડમા અસ્તીત્વ ધરાવે છે. વાદીપક્ષે દાવાવાળી જમીની રજુ મહેસુલી પહોચો તે દાવાવાળી જમીના ગામ નમુના ૭/૧૨ ના કબજેદારો ના સંયુકત નામે ભરાયેલ છે તેમજ દાવાવાળી જમીનના રજુ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ દાવાવાળી જમીનના વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ તમામ કબજેદાર તરીકે દર્શાવેલ છે ત્યારે પક્ષકારો તરફે રજુ મૌખિક પુરાવામાં દાવાવાળી મિલકત વાદીઓ ખેડતા આવેલ હોવાથી અને વાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતનુ મહેસુલ ભરેલ હોવા અંગેની મહેસુલ પહોચ રજુ કરવા માત્રથી વાદીનો દાવાવાળી જમીનના એકલા માલીક-કબજેદાર હોવાનુ ઠરાવી શકાય નહી. પ્રતિવાદી નં.૩ નુ નામ દાવાવાળી મિલકતમા તેમના પિતા મરહુમ રણછોડ લખા અને દાદી મરહુમ નાનીબેન લખાભાઇ ની વારસાઇ નોધથી રેવન્યુ રેકડમાં દાખલ થયેલ છે. ભારતીય સમાજ વ્યવસ્થા મુજબ પરણીત સ્ત્રી તેની સાસરીમાં રહેતી હોય છે. હાલના પ્રતિવાદી નં.૩ મરહુમ કમુબેન તે પરણીત હતા અને પ્રતિવાદી નં.૩/૧ અને ૩/૨ તેમના સંતાનો છે આ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે તકરાર નથી અને તે રીતે જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૩ ની તેમના પિયરની દાવાવાળી મિલકત તે તેમના ભાઇ-ભત્રીજા(વાદીઓ)પાસે હોય તે સ્વાભાવીક છે પરંતુ તે માત્રથી પ્રતિવાદી નં.૩ કે તેના વારસો માલીક-કબજેદાર તરીકે રહેલ ન હોવાનુ વાદીપક્ષની દલીલ સાથે આ અદાલત સંમત નથી. દાવાવાળી મિલકતમાં ફકત વાદીઓનો જ લાગભાગ,હકક,હિત.હિસ્સો, માલિકી, કબજો, ભોગવટો સમાયેલ હોવાનુ વાદીપક્ષ સાબીત કરી શકેલ નથી તેવુ આ અદાલતનુ માનવુ છે અને જેથી મુદા નં.૧ નકારમાં ઠરાવવામા આવે છે.

(૨૧) <u>મુદ્દા નંબર-૨ ની ચર્ચા</u>

મુદા નં.૨ મુજબ દાવાવાળી મિલકતમા પ્રતિવાદી નં.૩/૧ ના ભાગ-હીસ્સાની ૮૪ મીટર જમીન આવે છે તે સાબીતીનો બોજો પ્રતિવાદી નં.૩/૧ ઉપર રહેલ છે. ઉપરોકત મુદા નં.૧ પરત્વેની પુરાવાની ચર્ચામાં દાવાવાળી મિલકત તે વાદીઓ-પ્રતિવાદીઓની સંયુકતનામે આવેલ હોવાની સાબીત થયેલ છે. વાદીના આંક-૬૪ના મૌખિક પુરાવાની ઉલટ તપાસ તથા પ્રતિવાદી નં.૩/૧ જગદીશભાઇના આંક-૭૯ ના મૌખિક પુરાવાની ઉલટ તપાસમાં રજુ હકીકતો તથા પક્ષકારોના પક્ષનિવેદન તથા દાવાવાળી જમીનનુ રજુ રેવન્ય રેકડના ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ મુજબ એ હકીકત રેકડ ઉપર બીનતકરારી રજુ થયેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન તે (૧) રણછોડભાઇ લખાભાઇ (૨) ગુલાબ લખાભાઇ (૩) છનાભાઇ લખાભાઇ (૪) નાનીબેન લખાભાઇ તે લખાભાઇની વિધવાના સંયુકત નામે ચાલી આવેલ હતી. ગુલાબભાઇ લખાભાઇ તા.૨૪/૯/૧૯૯૧ ના રોજ અવસાન થતા વારસાઇ હકકપત્રક નોધ નં.૧૬૮૭ થી તા.૨૯/૮/૧૯૯૬ ના રોજથી વાદી નં.૧ થી ૫ ના નામ દાખલ થયેલ.નાનીબેન લખાભાઇ તે લખાભાઇની વિધવા અવસાન થતા વારસાઇ હકકપત્રક નોધ નં.૨૭૦૫ થી બાઇ નાનીના વારસદાર તરીકે તેમના ત્રણ પુત્ર મરહુમ રણછોડભાઇ લખાભાઇ ના વારસ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩, તથા મરહુમ ગુલાબ લખાભાઇ વારસ વાદી નં.૧ થી ૫ અને મરહુમ છનાભાઇ

લખાભાઈ વારસ તરીકે પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ ના નામે થયેલ અને તે રીતે વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓના નામ દાવાવાળી ખેતીની જમીનના રેવન્યુ રેકડમાં ચાલી આવેલ છે. સદરહુ દાવાવાળી મિલકતની તેના મુળ સંયુકત માલીક કબજેદાર તે મરહુમ રણછોડભાઈ લખાભાઈ, મરહુમ ગુલાબ લખાભાઈ અને મરહુમ છનાભાઈ લખાભાઈના દરેકને સમાન હીસ્સામાં મળવા પાત્ર થાય છે. દાવાવાળી ખેતીની જમીનનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૧૮ ચો.મી છે જેમાંથી મરહુમ રણછોડભાઈ લખાભાઈ, મરહુમ ગુલાબ લખાભાઈ અને મરહુમ છનાભાઈ લખાભાઈ આમ ત્રણ ભાગમાં વિભાજીત કરતા, મરહુમ રણછોડભાઈ લખાભાઈ ના વારસદાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ને સંયુકત રીતે ૫૦૬ ચો.મી જમીનનો હીસ્સો મળવા પાત્ર થાય છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ વચ્ચે ૫૦૬ ચો.મી જમીનના સંયુકત હીસ્સા સરખા ભાગે વહેચણી કરવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ને દરેકના ભાગે ૧૬૮.૬૬ ચો.મી જમીનમાં હીસ્સો મળવા પાત્ર થાય છે. પ્રતિવાદી નં.૩ ના વારસો પ્રતિવાદી ૩/૧ અને ૩/૨ બંનેના સંયુકત હીસ્સાની ૧૬૮.૬૬ ચો.મી જમીનના બે સરખા હીસ્સામાં વહેચણી કરતા પ્રતિવાદી ૩/૧ અને ૩/૨ ને દરેકના હીસ્સે ૮૪.૩૩ ચો.મી મળવા પાત્ર થાય છે. આમ ઉપરોકત રજુ હકીકતે પ્રતિવાદી નં. ૩/૧ નો દાવાવાળી જમીનમાં ૮૪ ચો.મી. નો હીસ્સો ચાલી આવેલ હોવાનુ પ્રતિવાદી નં.૩/૧ સાબીત કરે છે અને જેથી મુદા નં.૨ નો નિર્ણય હકારમાં ઠરાવવામાં અ ાવે છે.

(૨૨) <u>મુદ્દા નંબર–૩ ની ચર્ચા</u>

મુદા નં.૩ અન્વયે વાદીનો દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ હોવાનુ સાબીતીનો બોજો પ્રતિવાદી નં.૩/૧ પક્ષે રહેલ છે. પ્રતિવાદી ૩/૧ પક્ષે એવી કોઈ હકીકત રેકડ ઉપર રજુ કરેલ નથી કે જેનાથી વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ હોવાનુ સાબીત થતુ હોય જેથી મુદા નં.૩ સાબીત થયેલ નથી તેવુ આ અદાલતનુ માનવુ હોય મુદા નં.૩ નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

(૨૩) <u>મુદ્દા નંબર– ની ચર્ચા</u>

મુદા નં.૪ વાદીએ દાવા અરજીમાં માંગેલ દાદ વાદી મેળવવા હકકદાર છે કેમ તે અંગેનો છે. વાદીની દાવા અરજીના પેરા–૯માં દાદ નં.૧ તે દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીઓનો જ એકલાનો હકક,હિત,માલીકી કબજો ભોગવટો હોવા અંગેની જાહેરાતની દાદા માગેલ છે અને દાદ નં.૨ તે પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રવેશ કરે કરાવે નહી તેમજ વાદીઓના દાવાવાળી મિલતમાં રહેલ માલીકી કબજા ભોગવટાને નુકશાન કરે કરાવે નહી તેવો જાથુનો મનાઈ હુકમની માંગણી કરતી દાદા માગેલ છે. મુદા નં.૧,૨ની ચર્ચા અને નિર્ણય મુજબ દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીઓનો એકલાનો નહી પરંતુ વાદી–પ્રતિવાદીઓનો સંયુકત હીસ્સો હોવાનુ સાબીત થયેલ હોય વાદી ઉપરોકત બંને દાદ મેળવવા હકકદાર રહેતા નથી અને જેથી મુદા નં.૪ અંગેનો નિર્ણય નકારમાં ઠરાવવામા આવે છે.

(૨૪) <u>મુદ્દા નંબર–૫ ની ચર્ચા</u>

પ્રતિવાદી ૩/૧ માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર હોવા અંગેનો છે પ્રતિવાદી નં.૩/૧ નાએ આંક–૧૯ થી પ્રતિદાવો (કાઉન્ટર દાવો) કરી પેરા–૨૯ થી દાદા નં.૧ તે દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદી નં. ૩/૧ નો ૮૪ ચો.મી જમીનમા ભાગ,હીસ્સો રહેલ હોવાનુ ઠરાવી તેવા

પ્રતિવાદી નં.૧/૩ નો હીસ્સો દાવાવાળી જમીનમાંથી અલગ કરી પ્રતિવાદી નં.૧/૩ ના પ્રત્યક્ષ કબજામાં સોપી આપવા ની મુખ્ય દાદ માંગેલ છે. મુદા નં.ર ની ચર્ચા અને નિર્ણય મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧/૩ નો દાવાવાળી મિલકતમાં ૮૪ ચો.મી ક્ષેત્રફળનો હીસ્સો રહેલ હોવાનુ સાબીત થયેલ છે ત્યારે તેવો પ્રતિવાદી નં.૧/૩ નો હીસ્સો અલગ કરી આપવાની દાદ પ્રતિવાદી મેળવવા હકકદાર છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧/૩ નો હીસ્સો અલગ કરવાની સાથે ન્યાય સમન્યાના સિધ્ધાત મુજબ દાવાના પક્ષકારો વચ્ચે દાવાવાળી જમીનમાં રહેલ તેમનો હીસ્સોની જાહેરાત થવી જરૂરી બને છે અને તે મુજબ પક્ષકારોની દાવાવાળી જમીનમાં રહેલ હીસ્સો ઠરાવવામાં આવે છે. આમ મુદા નં.પ લગત આ અદાલતનો નિર્ણય હકારમાં ઠરાવવામા આવે છે.

(૨૬) મુદ્દા નંબર–૬ સંદર્ભે આખરી હુકમ નિચે મુજબ છે.

<u>હુકમ</u>

(૧) આથી વાદીનો દાવા અરજી નામંજુર યાને રદ કરવામાં આવે છે.

(૨) આથી પ્રતિવાદી નં.૩/૧ નો પ્રતિદાવો(કાઉન્ટર દાવો) મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૩) આથી નવસારી જિલ્લાના જલાલપોર તાલુકામાં છીણમ ગામમાં બ્લોક સર્વે નં.૪૫૯ થી હે.આરે.ચો.મી.૦–૧૫–૧૮ થી આવેલ ખેતીની જમીનમાં મરહુમ રણછોડભાઇ લખાભાઇ ના વારસદાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ને સંયુકત હીસ્સે ૫૦૬ ચો.મી જમીન અને ગુલાબભાઇ લખાભાઇના વારસો તરીકે વાદી નં.૧ થી ૫ ના સંયુકત હીસ્સો ૫૦૬ ચો.મી જમીન તેમજ છનાભાઇ લખાભાઇના વારસ તરીકે પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ ના સંયુકત હીસ્સો ૫૦૬ ચો.મી જમીન આવેલ હોવાનુ ઠરાવામા આવે છે.

(૪) આથી એવુ પણ ઠરાવામા આવે છે કે નવસારી જિલ્લાના જલાલપોર તાલુકામાં છીણમ ગામમાં બ્લોક સર્વે નં.૪૫૯ થી હે.આરે.ચો.મી.૦–૧૫–૧૮ થી આવેલ ખેતીની જમીનમાંથી મરહુમ રણછોડભાઇ લખાભાઇના વારસો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ના સંયુકત હીસ્સાની ૫૦૬ ચો.મી માં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ને દરેકના ભાગે ૧૬૮.૬૬ ચો.મી જમીન હીસ્સો આવેલ હોવાનુ અને આ પૈકી પ્રતિવાદી નં.૩ ના વારસો પ્રતિવાદી ૩/૧ અને ૩/૨ બંનેના સંયુકત હીસ્સાની ૧૬૮.૬૬ ચો.મી જમીનના બે સરખા હીસ્સામાં વહેચણી કરતા પ્રતિવાદી ૩/૧ અને ૩/૨ ને દરેકના હીસ્સે ૮૪.૩૩ ચો.મી જમીન આવેલ હોવાનુ ઠરાવવામા આવે છે.

(૫) આથી ઉપરોકત દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદી ૩/૧ ના હીસ્સાની ૮૪.૩૩ ચો.મી જમીન નો હીસ્સો સ્થળપર અલગ કરી પ્રતિવાદી નં.૩/૧ ને પ્રત્યક્ષકબજામાં સોપી તે અંગે રેવન્ય દફતરે જરૂરી નોધ કરવા અંગેની જરૂરી કાર્યવાહી થવા માટે દીવાની કાર્યરીતી અધીનીયમ–૧૯૦૮ ના ઓર્ડર–૨૦, નિયમ–૧૮ તથા કલમ–૫૪ અનવ્યે મહે.જીલ્લા કલેકટર શ્રી નવસારીને આદેશ કરવામા આવે છે.

(૬) હુકમની જાણ કરતી યાદી જીલ્લા કલેકટરશ્રી નવસારીને કરવી.

(૭) દાવાનો ખર્ચ પક્ષકારોએ જાતો ભોગવવો ખર્ચ અંગે કોઇ હુકમ નથી.

(૮) હુકમ મુજબ પ્રાથમીક હુકમનામું તૈયાર કરવું .

હુકમ આજ તારીખ ૭મી ઓકટોમ્બર ૨૦૨૪ ને સોમવારના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ–૦૭/૧૦/૨૦૨૪
નવસારી

(કૌશિકકુમાર દેસાઈભાઈ પટેલ)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ,નવસારી
કોડ નંબર–GJ01093