

રજુ તારીખ	૦૮/૦૭/૨૦૧૯		
દાખલ તારીખ	૦૮/૦૭/૨૦૧૯		
નિકાલ તારીખ	૧૯/૧૦/૨૦૨૩		
સમય અવધિ	વર્ષ	માસ	દિવસ
	૦૪	૦૩	૧૧

ગણદેવીના મે. એડીશનલ સિનિયર સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં,
મું. ગણદેવી.

રેગ્યુલર દિવાની મુકદ્દમા નં. :: ૭૦/૨૦૧૯
આંક :: ૩૬

વાદી :- રાજેશભાઈ ઠાકોરભાઈ ગાંધી
ઉ.વ. ૫૦, ધંધો : વેપાર,
રહે. હીરાચંદ ઘુળચંદ હાઈસ્કુલ સામે,
અમલસાડ, તા. ગણદેવી, જી. નવસારી.

-: વિરુદ્ધ :-

પ્રતિવાદી :- ભારતીબેન તે ઠાકોરભાઈ રામભાઈ ગાંધીની પુત્રી અને
ભરતકુમાર મગનલાલ ગાંધીની પત્ની
ઉ.વ. ૬૨, ધંધો : ઘરકામ,
રહે. રાશીહીલ એપાર્ટમેન્ટ, જયશંકર પાર્ટી પ્લોટ નજીક,
નવસારી. તા. જી. નવસારી.
હાલ રહે. DENIS GANDHI, 442,
GLENDALE ROAD, GLEN VIEW,
IL 60025, U.S.A.

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી બી. સી. સુથાર
પ્રતિવાદી તરફે એકતરફી

દાવો :- જાહેરાત તથા જાથુકની મનાઈ મેળવવા બાબતનો.

-: ઠરાવ :-

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકિકત એવી છે કે, વાદી તથા પ્રતિવાદી સગપણે ભાઈ-બેન થાય છે. પ્રતિવાદી તેમના મોટા બેન થાય છે. વાદી-પ્રતિવાદીની અન્ય બેનો નામે ગીતાબેન, લતાબેન તથા કલ્પનાબેન છે. તેઓ પૈકીની કલ્પનાબેન ગુજરી ગયેલા છે. તેણીના સીધીલીટીના વારસો મીતાલીબેન ભરતભાઈ ગાંધી તથા શૈશવ ભરતભાઈ ગાંધી છે. તેમના અન્ય બેનો ગીતાબેન, લતાબેન તથા મહુમ કલ્પનાબેન ભરતભાઈના વારસોએ દાવાવાળી મિકલતમાંથી તેઓનો લાગભાગ, હકક, હિસ્સો નીચે જણાવેલા રજીસ્ટર્ડ બીનઅવેજી રીલીઝ ડીડથી છોડી દીધેલ છે અને તે રજીસ્ટર્ડ લેખોના આધારે તેઓના નામો રેકર્ડમાંથી કમી થયેલા છે. તેઓના વણ-વહેંચાયેલા હકક, હિસ્સા વાદીને પ્રાપ્ત થયેલા છે. તેની રજીસ્ટર્ડ લેખોની વિગતો નીચે મુજબ છે.

-: રજીસ્ટર્ડ બીનઅવેજી રીલીઝ ડીડની વિગતો :-

ક્રમ	મિલકતનું વર્ણન ગામ	બીનઅવેજી રીલીઝ ડીડ - નોંધણી નંબર/તારીખ	રીલીઝ ડીડ કરી આપનારા	રીલીઝ ડીડ કોની તરફેલામાં
અ	મોજે - અમલસાડ, તા. ગણદેવી, જી. નવસારીના સીટી સર્વે ટીકા નં. ૬ સીટી સર્વે નં. ૧૨૨૨/૨ ક્ષેત્રફળ ૩૦૧.૭૫ ચો.મી. સત્તા પ્રકાર "સી" ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૮૨૪,	૧૫૨૮/૨૦૧૮ તા.૦૯/૦૭/૨૦૧૮	(૧) ગીતાબેન ઠાકોરલાલ ગાંધી તે પ્રવિણકુમાર ગાંધીની પત્ની (૨) લતાબેન ઠાકોરભાઈ ગાંધી તે જયપ્રકાશ	રાજેશકુમાર ઠાકોરલાલ ગાંધી

	૮૨૫ તથા ૮૨૬ નો ૨/૫ હિસ્સો ૧૨૦.૮૦ ચો.મી.		ગાંધીની પત્ની	
બ	મોજે - અમલસાડ, તા. ગણદેવી, જી. નવસારીના સીટી સર્વે ટીકા નં. ૬ સીટી સર્વે નં. ૧૨૨૨/૨ ક્ષેત્રફળ ૩૦૧.૭૫ ચો.મી. સત્તા પ્રકાર "સી" ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૮૨૪, ૮૨૫ તથા ૮૨૬ નો ૧/૫ હિસ્સો ૬૦.૩૫ ચો.મી.	૨૪૪૮/૨૦૧૮ તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૮	મર્હુમ કલ્પનાબેનના વારસો (૧) મિતાલી ભરતભાઈ ગાંધી (૨) શૈશવ ભરતભાઈ ગાંધી	રાજેશકુમાર ઠાકોરભાઈ ગાંધી

ઉપર મુજબ તેઓએ બે લેખોના આધારે કુલ ૧૮૧.૦૫ ચો.મી. મિલકતના વાદીને માલિક કબજેદાર બનાવેલા છે. ઉપર મુજબની વિગતોને અનુરૂપ તેમની બેનો ગીતાબેન અને લતાબેન તથા મર્હુમ કલ્પનાબેન ભરતભાઈના વારસો મિતાલીબેન તથા શૈશવ ભરતભાઈ ગાંધીને આ દાવામાં પક્ષકારો તરીકે જોડ્યા નથી. તેઓએ પોતાનો લાગભાગ, હકક, હિસ્સો વાદીના લાભમાં છોડી દીધો હોય તેઓ જરૂરી પક્ષકારો નથી. આ કામના પ્રતિવાદી તેમના મોટા બેન થાય છે. તેઓ દાવાવાળી મિલકત સંબંધે વાદી જોડે અસહકારભર્યું વલણ અપનાવી રહ્યા હોય અને તેઓ મડાગાં ઠનો નિકાલ લાવવાનો ઈન્કાર કર્યો હોય તેઓ વિરૂદ્ધ હાલનો દાવો નાછૂટકે અને નાઈલાજે કરવો પડ્યો છે.

સદર દાવાવાળી મિલકત રહેઠાણ તથા વ્યવસાયીક વપરાશની મિલકત છે. સદર મિલકત વણવહેંચાયેલ હોય સદર મિલકત ખરીદવાનો વાદીનો સફીલ હકક યાને Pre-emption Right ચાલી આવેલ છે. સદર મિલકત અગર તેનો કોઈ ભાગ સંબંધ વાદીની સહી, સંમતિ વિના વેચાણ, બક્ષીસ યા અન્ય રીતે કોઈને તબદીલી વ્યવહારો

કરી શકે નહીં અને અન્ય ત્રાહિત ઈસમો વાદી સાથે કબજાહકક પ્રાપ્ત કરી શકે નહીં, પરંતુ સદરના પ્રતિવાદી ભાઈ-બહેનના પવિત્ર સંબંધોને અવગણીને તબદીલીના વ્યવહારો કરે-કરાવે એવી સંભાવના હોય તેઓ વિરૂધ્ધ જાહેરાતનું તથા જાથુકની મનાઈ અંગેનું હુકમનામું મેળવવા હાલનો દાવો કર્યો છે.

-: દાવાવાળી મિલકતનું વર્ણન :-

ગામ	સીટી સર્વે ટીકા નંબર	સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ	સત્તા પ્રકાર	ગ્રામ પંચાયત ઘર નંબર	જુના ઘર નંબર
મોજે - અમલસાડ, તા. ગણદેવી, જી. નવસારી	૬	૧૨૨૨/૨	૩૦૧.૭૫	"સી"	૮૨૪, ૮૨૫, ૮૨૬, ૫૨૯/૧, ૭૩૨/૧	૫૬૩, ૫૬૪

● **ઉપરોક્ત મિલકતની ચર્ચા નીચે મુજબ છે.**

- પૂર્વે :- લાગુ નં. ૧૨૨૫ તથા સરીયામ રોડ
 પશ્ચિમે :- સીટી સર્વે નં. ૧૨૨૨/૧ ની મિલકત
 ઉતરે :- લાગુ નં. ૧૨૨૪ વાળી મિલકત
 દક્ષિણે :- સરીયામ રોડ.

(૧.૧) સદર દાવાવાળી મિલકત તથા સી.સ.નં. ૧૨૨૨/૧ વાળી મિલકત મૂળ ચુનીલાલ રામભાઈ ગાંધી, અમૃતલાલ ચુનીલાલ ગાંધી તથા તેમના પિતા ઠાકોરભાઈ રામભાઈ ગાંધીની હતી અને તેઓ વચ્ચે થયેલ તા. ૦૬/૧૧/૧૯૯૨ ના વહેંચણા લેખ રૂએ દાવાવાળી મિલકત તેમના પિતાને પ્રાપ્ત થયેલ. વાદીના પિતાને ૩૦૧.૭૫ ચો.મી. પ્રાપ્ત થયેલી અને તેમના કુટુંબીઓ નામે ચુનીલાલ રામભાઈ ગાંધી તથા

અમૃતલાલ ચુનીલાલને ૬૦૭.૯૦ ચો.મી. મિલકત પ્રાપ્ત થયેલી. વાદીના પિતા ઠાકોરભાઈ ગાંધી હતા. તેઓ તા. ૨૬/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ ગુજરી ગયેલા. તેઓના સીધીલીટીના વારસોમાં તેમના માતૃશ્રી શારદાબેન, વાદી રાજેશકુમાર, તથા તેમની ચાર બેનો ભારતીબેન, ગીતાબેન, લતાબેન તથા કલ્પનાબેન હતા. સદર દાવાવાળી મિલકત વાદીના કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલ છે. પ્રતિવાદી પરદેશના સફરી છે. તેણીનો રહેણાંકની મિલકતમાં કોઈ લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સો નથી. સદર મિલકત ઉપર અગાઉ ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૫૨૯ વાળું મકાન હતું તે જર્જરીત થતાં તુટી ગયેલ અને વાદીએ તેમની સ્વકમાણીમાંથી નવું મકાન તૈયાર કરેલ છે. તેનો નવો ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૭૩૨/૧ છે. વાદી દાવાવાળી મિલકતનો વહેંચણા કરવાનો ઈરાદો ધરાવતા નથી. સદર મિલકતમાં વાદીનો વણવહેંચાયેલો ૪/૫ હિસ્સો ચાલી આવેલ છે. ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૭૩૨/૧ નો અમલો વાદીનો સ્વતંત્ર અને સ્વકમાણીનો છે એવી જાહેરાતો મેળવવા હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

(૨) આ કામે વાદીનો દાવો દાખલ થયા બાદ, પ્રતિવાદીને દાવાનો સમન્સ કરતાં, સમન્સ પ્રતિવાદીને વિદેશ મુકામે બજેલ હોવા છતાં અને તે બાબતની સર્વિસ એફીડેવીટ પણ વાદી ધ્વારા આંક-૦૮ થી રજુ રાખવામાં આવેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદી જાતે કે તેમના પ્રતિનિધી મારફતે આ કામે હાજર થયેલ ન હોય કે તેમનો લેખિત જવાબ પણ રજૂ કરેલ ન હોય, જેથી નામ. કોર્ટ ધ્વારા તા. ૩૧/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ આંક-૧ લગત હુકમ કરી પ્રતિવાદી સામે દાવાની કાર્યવાહી એકતરફી ચલાવવાનો નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે.

(૩) વાદી તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

:: મૌખિક પુરાવો ::

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૧૩	વાદી રાજેશભાઈ ઠાકોરભાઈ ગાંધીનું સરતપાસનું સોગંદનામું
૨	૩૩	સાહેદ દિનેશચંન્દ્ર ધીરુભાઈ ગોહિલનું સરતપાસનું સોગંદનામું
૩	૩૪	સાહેદ કિશોરભાઈ બળવંતરાય નાયકનું સરતપાસનું સોગંદનામું

:: દસ્તાવેજી પુરાવો ::

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૧૬	દાવાવાળી મિલકતના પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરી નકલ
૨	૧૭	દાવાવાળી મિલકતના ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૫૨૯ ની આકારણી પત્રકની ખરી નકલ
૩	૧૮	દાવાવાળી મિલકતના ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૫૨૯/૧ ની આકારણી પત્રકની ખરી નકલ
૪	૧૯	દાવાવાળી મિલકતના ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૮૨૫ ની આકારણી પત્રકની ખરી નકલ
૫	૨૦	દાવાવાળી મિલકત બાબતે વાદીની તરફેણમાં થયેલ રીલીઝ ડીડની ખરી નકલ
૬	૨૧	દાવાવાળી મિલકતના વેરા ભર્યા અંગેનું લીસ્ટ અસલ
૭	૨૨	દાવાવાળી મિલકતનો ઘર વેરો ભર્યાની પાવતી અસલ
૮	૨૩	દાવાવાળી મિલકતનો ઘર વેરો ભર્યાની પાવતી અસલ
૯	૨૪	દાવાવાળી મિલકતનો ઘર વેરો ભર્યાની પાવતી અસલ
૧૦	૨૫	દાવાવાળી મિલકતના આકારણી પત્રક નં. ૮૨૬ ની અસલ
૧૧	૨૬	દાવાવાળી મિલકતના આકારણી પત્રક નં. ૮૦૫ ની અસલ
૧૨	૨૭	દાવાવાળી મિલકતના આકારણી પત્રક નં. ૮૪૪ ની અસલ
૧૩	૨૮	ખાતા નં. ૮૩૦ નું જમીન મહેસુલ ભર્યાની અસલ
૧૪	૨૯	ખાતા નં. ૮૩૦ નું શિક્ષણ ઉપકર ભર્યાની અસલ
૧૫	૩૨	વાદી રાજેશભાઈ ઠાકોરભાઈ ગાંધી તરફે પેઢીનામાં અંગેનું સોગંદનામું

વાદી તરફે ઉપરોક્ત મુજબ પુરાવો રજૂ થયા બાદ અન્ય કોઈ પુરાવો રજૂ કરેલ નથી અને વાદી તરફે આંક-૩૫ થી કલોઝીંગ પુરશીશ રજૂ થયેલ છે.

જ્યારે પ્રતિવાદી તરફે સદર દાવો એકતરફી ચલાવાવનો હુકમ થયેલ હોય તેઓ તરફે કોઈ પુરાવો રજૂ થયેલ નથી.

(૪) વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી બી. સી. સુથારે ઉપરોક્ત મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓના આધારે પોતાનો દાવો મંજૂર કરી દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ પ્રમાણે વાદીને,

(૪.૧)...દાવાવાળી મિલકતમાં તેઓ ૪/૫ જેટલા વણવહેંચાયેલ હિસ્સાના માલિક કબજેદાર છે તેવું જાહેરાતનું હુકમનામું કરી આપવા,

(૪.૨)...દાવાવાળી મિલકતમાં ૧/૫ જેટલા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની મિલકત ખરીદ કરવાનો વાદીનો શફીલ હકક યાને Pre-emption right છે તેવું જાહેર કરી આપવા,

(૪.૩)...દાવાવાળી મિલકતના ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૭૩૨/૧ ના અમલાના વાદી સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર છે તેવી જાહેરાતનું હુકમનામું કરી આપવા,

(૪.૪)...પ્રતિવાદી બેન રહેણાંકની વણવહેંચાયેલ મિલકતમાં કોઈ લાગ-ભાગ, હકક, હિસ્સો મેળવવા હકકદાર નથી તેવી જાહેરાતનું હુકમનામું કરી આપવા,

(૪.૫)...વાદીના દાવાવાળી મિલકતના કબજ ભોગવટામાં પ્રતિવાદી હસ્તે-પરહસ્તે હરકત અટકાયત કરે-કરાવે નહી તેમજ દાવાવાળી મિલકત સંબંધે કોઈ તબદીલીના જેવા કે વહેંચાણના, બક્ષીસના, ગીરોના વહેવારો કરે-કરાવે નહી તેવી જાથુકની મનાઈ ફરમાવી આપવા,

(૪.૬)...સદર દાવાનો ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી વસુલ અપાવવા, મૌખિક દલીલો રજૂ કરેલ છે જે ઘ્યાને લીધી.

જ્યારે પ્રતિવાદી તરફે સદર દાવો એકતરફી ચલાવાવનો હુકમ થયેલ હોય તેઓ તરફે કોઈ દલીલો કરવામાં આવેલ નથી.

(૫) બંને પક્ષોના પક્ષ નિવેદનના આધારે દાવાના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ આંક-૨૯ થી મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રી તરફથી ઘડવામાં આવેલ છે.

1. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, વાદી દાવાવાળી મોજે અમલસાડ, તા. ગણદેવી, જી. નવસારીના સીટી સર્વે નં. ૧૨૨૨/૨, ટીકા નં. ૬ વાળી મિલકતમાં આવેલ ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૮૨૪, ૮૨૫, ૮૨૬, ૫૨૯/૧, ૭૩૨/૧ વાળી મિલકતમાં વાદી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાના માલિક કબજેદાર છે ?
2. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકતના ૧/૫ વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની મિલકત ખરીદ કરવાનો વાદીનો શફીલ હકક ચાને Pre-emption right છે ?
3. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળી ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૭૩૨/૧ ના અમલાના વાદી સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર છે ?
4. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી દાવાવાળી રહેણાંકની વણવહેંચાયેલ મિલકતમાં કોઈ લાગ-ભાગ, હકક-હિસ્સો મેળવવા હકકદાર નથી ?
5. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, તેઓ દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?
6. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, તેઓ દાવામાં માંગ્યા મુજબની મનાઈની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?
7. શું હુકમ અને હુકમનામું ?

(૬) મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

1. હકારમાં
2. હકારમાં
3. હકારમાં
4. નકારમાં
5. હકારમાં
6. હકારમાં
7. આખરી હુકમ મુજબ.

—: કારણો :—

(૭) મુદ્દા નં.૧ થી ૩ અને ૫ થી ૬ :-

આ કામે મુદ્દા નં.૧ થી ૩ અને ૫ થી ૬ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય, તેઓની ચર્ચા સાથે કરવી ન્યાયોચિત જણાય છે. જ્યારે મુદ્દા નં.૪ અલાયદો નિર્ણિત કરવો હિતાવહ જણાય છે. વધુમાં કેસના ન્યાયિક નિર્ણય માટે કારણોની ચર્ચા કરતા પહેલા અત્રે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત તેમજ નામદાર વડી અદાલતના દિવાની કેસોમા પુરાવાની સાબીતી અંગેના કેટલાક ચૂકાદાઓ તથા કાયદાકીય જોગવાઈ ની ચર્ચા હાલના કેસની હકીકતના સંદર્ભે કેસના ન્યાયિક નિર્ણય માટે કરવી જરૂરી જણાતી હોય ન્યાયિક સરળતા ખાતર તેને અહીં નીચે મુજબ ચર્ચા કરેલ છે.

(૭.૧) નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે " ધી સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન એન્ડ અધર્સ વિ.

હીમસીંઘ" સીવીલ અપીલ નં. ૩૩૪૦/૨૦૨૦ ના ચુકાદામાં પેરા નં. ૨૯ માં નીચે મુજબના સિધ્ધાંતો પ્રતિપાદીત કરેલ છે.

On 'preponderance of probabilities'

“...29 In *M. Siddiq v. Suresh Das*⁶, a Constitution Bench of this Court has described the standard of ‘preponderance of probabilities’ in the following terms:

“720. The court in a civil trial applies a standard of proof governed by a preponderance of probabilities. This standard is also described sometimes as a balance of probability or the preponderance of the evidence. Phipson on Evidence formulates the standard succinctly: If therefore, the evidence is such that the court can say “we think it more probable than not”, the burden is discharged, but if the probabilities are equal, it is not. [Phipson on Evidence.] In *Miller v. Minister of Pensions* [*Miller v. Minister of Pensions*, (1947) 2 All ER 372], Lord Denning, J. (as the Master of Rolls then was) defined the doctrine of the balance or preponderance of probabilities in the following terms: (All ER p. 373 H) “(1) ... It need not reach certainty, but it must carry a high degree of probability. Proof beyond reasonable doubt does not mean proof beyond the shadow of doubt. The law would fail to protect the community if it admitted fanciful possibilities to deflect the course of justice. If the evidence is so strong against a man as to leave only a remote possibility in his favour which can be dismissed with the sentence, “of course it is possible, but not in the least probable” the case is proved beyond reasonable doubt, but nothing short of that will suffice.” (emphasis supplied)

721. The law recognises that within the standard of preponderance of probabilities, there could be different degrees of probability. This was succinctly summarised by Denning, L.J. in *Bater v. Bater* [*Bater v. Bater*, 1951 P 35 (CA)], where he formulated the principle thus: (p. 37) “... So also in civil cases, the case must be proved by a preponderance of probability, but there may be degrees of probability within that standard. The degree depends on the subject-matter.” (emphasis supplied)....”

નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે હાલમાં " ડાયરેક્ટર જનરલ ઓફ પોલીસ રેલ્વે પ્રોટેક્શન ફોર્સ એન્ડ અધર્સ વિ. રાજેન્દ્રકુમાર દુબે" કે જે સીવીલ અપીલ નં. ૩૮૨૦/૨૦૨૦ ના કામે નીચે મુજબના સિદ્ધાંતો પ્રતિપાદીત કરેલ છે.

12.1“.....The standard of proof is hence not the strict standard which governs a criminal trial, of proof beyond reasonable doubt, but a civil standard governed by a preponderance of probabilities. Within the rule of preponderance, there are varying approaches based on context and subject...”

(૭.૨) દસ્તાવેજી પુરાવાઓનું મુલ્યાંકન કરતી વખતે ધ્યાનમાં રાખવાના મુદ્દા:

વધુમાં આ તબક્કે અહીં દસ્તાવેજી પુરાવાઓનું મુલ્યાંકન સંબંધે નામદાર આંધ્રપ્રદેશ વડી અદાલતે " પી. મધુસુધનરાઓ વિ. એલટી. કોલ. સ્વીમાનન અને બીજાઓ" સીવીલ રીવીઝન પીટીશન નંબર. ૪૫૧૫/૨૦૧૪ ના કામે આપેલ ચુકાદાના પેરા નં.૨૬ અને ૨૭ ની ચર્ચા અહીં કરવી જરૂરી જણાતી હોય ન્યાયીક સરળતા ખાતર તેને અહીં રજૂ રાખેલ છે.

“....26. It is clear that the Court has to ascertain the intention of the parties based on the language used in the document. Time and again, the Court have laid down certain principles to interpret any document or clauses therein. In fact there are no statutory rules to interpret any document. But based on the settled principles, the Courts are interpreting the documents and any conditions contained therein. Rules of interpretation are mere working rules or as guidelines and are not binding on the Courts of law. Yet, they have some sanctity as they have been deduced from judicial decision over the years. It is found listed in Odgers Construction of Deeds and Statutes, used the listed rules by the Courts and they have acquired respectability. **The Supreme Court in [Delhi Development Authority v. Durga](#)**

Chand has also noticed Orders Rules and quoted them with approval and as the observation of the Supreme Court have the force of law of the land, it may be taken Odgers Rules (known as golden rules of interpretation) have been judicially recognized and may be adopted as Rules for interpretation of the documents in India. These Rules are listed hereunder:

1. The meaning of the document or of a particular part of it is therefore to be sought for in the document itself.
2. The intention may prevail over the words used
3. words are to be taken in their literal meaning
4. literal meaning depends on the circumstances of the parties
5. When is extrinsic evidence admissible to translate the language?
6. Technical legal terms will have their legal meaning.
7. Therefore the deed is to be construed as a whole. Apart from the said seven rules listed by Odger, it would be convenient to list the following rules for the sake of convenience are called additional rules and given number in continuation:
8. Same words to be given the same meaning in the same contract.
9. Harmonious construction must be placed on the contract as far as possible. However, in case of conflict between earlier or later clauses in a contract, later clauses are to be preferred to the earlier; while in a will, earlier clause is to be preferred to the later.
10. Contra Proferendum Rule-If two interpretations are possible, the one favourable to the party who has drafted the contract and the other against him, the interpretation against that party has to be preferred.
11. If two interpretation of a contract are possible the one which helps to make the contract operative to be preferred to the other which tends to make it inoperative

12. *In case of conflict between printed clauses and typed clauses, type clauses are to be preferred. Similarly, in conflict between printed and hand written clauses, hand written clauses are to be preferred and in the event of conflict between typed and hand written clauses, the hand written calluses are to be preferred*

13. *the special will exclude the general*

14. *Rule of expression unius est exclusion alterius*

15. *Rule of noscitur a sociis*

16. *Ejusdem generic rule will apply both the contract and statute*

17. *place of Punctuation in interpretation of documents*

27. *From the Rules stated above, when the language used in a document is unambiguous conveying clear meaning, the Court has to interpret the document or any condition therein taking into consideration of the literal meaning of the words in the document. When there is ambiguity, the intention of the parties has to be looked into. Ordinarily the parties use apt words to express their intention but often they do not. The cardinal rule again is that, clear and unambiguous words prevail over the intention. But if the words used are not clear or ambiguous, intention will prevail. The most essential thing is to collect the intention of the parties from the expressions they have used in the deed itself. What if, the intention is so collected will not secure with the words used. The answer is the intention prevails. Therefore, if the language used in the document is unambiguous, the words used in the document itself will prevail but not the intention...."*

ઉપરોક્ત ચુકાદામાં નામદાર વડી અદાલતે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના
"દિલ્હી ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી વિ. દુર્ગચંદ" ના ચુકાદાને ધ્યાનમાં
રાખીને દસ્તાવેજી પુરાવાનું મુલ્યાંકન કરતી વખતે ધ્યાનમાં રાખવાના મુદ્દાઓની

ચર્ચા કરેલ છે તે મુજબ ઉપર જણાવેલ નિયમોમાંથી જ્યારે કોઈ દસ્તાવેજમાં વપરાયેલી ભાષા સ્પષ્ટ અર્થ દર્શાવતી હોય, ત્યારે કોર્ટે દસ્તાવેજમાં શબ્દોના શાબ્દિક અર્થને ધ્યાનમાં રાખીને દસ્તાવેજ અથવા તેમાં કોઈ સ્થિતીનો અર્થઘટન કરવો પડે છે. જ્યારે અસ્પષ્ટતા હોય છે, ત્યારે પક્ષકારોનો હેતુ ધ્યાનમાં લેવાનો રહે છે. સામાન્ય રીતે પક્ષકારો પોતાનો ઉદ્દેશ વ્યક્ત કરવા માટે યોગ્ય શબ્દોનો ઉપયોગ કરે છે પરંતુ ઘણી વાર તેઓ તેમ કરતા નથી તે વખતે ફરીથી કાયદાનો મુખ્ય નિયમ ધ્યાને લેવાનો રહે છે. પક્ષકારોના હેતુ પર સ્પષ્ટ અને અસંદિગ્ધ શબ્દો ઉપરવટ રહે છે, પરંતુ વપરાયેલ શબ્દો અસ્પષ્ટ અને સંદિગ્ધ હોય તો પક્ષકારોનો હેતુ ઉપરવટ રહે છે. સૌથી આવશ્યક બાબત એ છે કે, દસ્તાવેજમાં જાહેર કરેલ અભિવ્યક્તિઓ પરથી પક્ષકારોનો હેતુ જાણવાનો રહે છે. તેથી જો દસ્તાવેજમાં વાપરેલ ભાષા સ્પષ્ટ અને અસંદિગ્ધ હોય ત્યારે પક્ષકારોના હેતુ પણ દસ્તાવેજમાં વપરાયેલ શબ્દો ઉપરવટ રહે છે. વધુમાં ભારતીય પુરાવા અધીનીયમની કલમ-૩ મુજબ તે બધા દસ્તાવેજો કે જે નિરીક્ષણ માટે કોર્ટ સમક્ષ રજુ થાય તેવા દસ્તાવેજોને દસ્તાવેજી પુરાવા કહેવાય. વધુમાં ભારતીય પુરાવા અધીનીયમની કલમ-૬૧ મુજબ દસ્તાવેજ માંની વિગતો પ્રાથમિક અથવા ગૌણ પુરાવા ધ્વારા સાબીત થવી આવશ્યક છે તેથી કોઈ પણ દસ્તાવેજના નિર્ણય માટે તે દસ્તાવેજ પુરાવા અધીનીયમની જોગવાઈ મુજબ તે પુરવાર થયેલ હોવું જોઈએ. દસ્તાવેજી પુરાવાના કિસ્સામાં સુસંગતતા, સ્વીકૃતિ અને સાબીત થયેલ એટલે કે દસ્તાવેજનું અમલ, દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ વિગતોની સાબીતી બંને એક સાથે ધ્યાને લેતા સાબીતી અંગેનો નિર્ણય થઈ શકે.

(૭.૩) આમ, ઉપરોક્ત નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત તેમજ નામદાર વડી અદાલતના ચૂકાદાઓ ધ્યાને લેતાં, દિવાની કાયદાનો એ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે, દિવાની

દાવામાં પુરાવાનું મુલ્યાંકન કરતી વખતે પ્રિપોન્ડરન્સ ઓફ પ્રોબેબીલીટીના સિદ્ધાંત પર આધાર રાખવાનો છે. આ ધોરણને કેટલીકવાર સંભાવનાના સંતુલન અથવા પુરાવાની પ્રગતિ તરીકે પણ વર્ણવવામાં આવે છે. જો પુરાવાનું મુલ્યાંકન કરતી વખતે કોર્ટને એમ લાગે કે અમુક હકીકત તેના કરતા વધુ સંભવિત છે કે નથી. વધુમાં દિવાની દાવામાં પક્ષનિવેદન એ ખુબજ મહત્વનો ભાગ ભજવે છે અને તે એક મકાનના નિર્માણમાં પાયાનું જેટલું મહત્વ હોય છે તેટલું જ મહત્વ ધરાવે છે. જો એક વ્યક્તિ પાયા વ્યવસ્થિત રીતે બનાવે તો તે પાયા પર તે બહુમાળી મકાન બનાવી શકે છે અને જો પાયા યોગ્ય રીતે બનાવવામાં ન આવેલ હોય તો મકાન ગમે તે તબક્કે પડી જવાની શક્યતા રહેલી છે. પક્ષ નિવેદન કરતી વખતે પક્ષકારે તમામ પ્રકારની જરૂરી સાવચેતી રાખવાની રહે છે. પક્ષકારે પાતે કરેલ પક્ષ નિવેદનની બહાર જવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં અને પોતે પક્ષ નિવેદનમાં કરેલ સ્વીકૃતીને પરત ખેંચવાની પણ પરવાનગી આપી શકાય નહીં. જ્યાં સુધી પક્ષકાર સદર દાદ મેળવવા માંગતા નથી તેવું ન જણાવે ત્યાં સુધી પક્ષનિવેદન ચાલુ જ માનવામાં આવે. વાદીનો કેસ પુરવાર કરવાનો પુરાવાનો બોજો હંમેશા વાદી પર રહેલ છે, કારણકે વાદી ત્યારે જ માંગેલ દાદ મેળવવા હકકદાર રહે છે જ્યારે તે સફળ થાય. વધુમાં વાદી પર પુરાવાનો બોજો રાખવાનું બીજું કારણ એ છે કે હંમેશા જે વ્યક્તિ અમુક હકીકતોના અસ્તિત્વ હોવાનું જણાવતી હોય તે વ્યક્તિએ આવી હકીકતનું અસ્તિત્વ હોવાનું પુરવાર કરવાનું રહે છે.

(૭.૪) ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ હેઠળ સાબીતીના બોજાની જોગવાઈ ધ્યાને લઈ તથા ઉપરોક્ત ચુકાદાઓમાં નામદાર વડી અદાલત તરફથી પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવેલ સિદ્ધાંતો ધ્યાને લઈ દાવાની હકીકત અને દાવાના કામે રજૂ પુરાવાઓની ચર્ચા કરવામાં આવે તો વાદી તરફથી તેમની દાવા અરજીના સમર્થનમાં આંક-૧૩

થી વાદીએ પોતે દાવાના પક્ષ નિવેદન મુજબ સોગંદ ઉપરની સરતપાસ રજુ રાખી દાવાની બિનાઓને સમર્થન આપેલ છે અને તે સરતપાસમાં તેઓએ નિ. ૩/૧ થી ૩/૬ સુધી રજુ દસ્તાવેજોને રીફર કરી તેઓને આંક આપી પુરાવામાં ગ્રાહ્ય ગણી પોતાની તરફેણમાં દાવો મંજૂર કરવા વંચાણે લેવા અરજ ગુજારેલ છે. સદર સરતપાસના સોગંદનામાંની સાથે વાદીએ અલાયદું દસ્તાવેજી પુરાવાનું લીસ્ટ રજૂ કરી નિ. ૧૧/૧ થી ૧૧/૧૦ સુધીના દસ્તાવેજો રજૂ કરેલ છે. જેને અલાયદી આંકે પાડવાની અરજી આપી તે અરજી મંજૂર થયેથી તે દસ્તાવેજોને આંક-૨૦ થી ૨૯ આપવામાં આવેલ છે. જેથી તે દસ્તાવેજો પણ પુરાવામાં ગ્રાહ્ય બનેલ છે. તેજ રીતે વાદીએ પોતાના સાક્ષી તરીકે આંક-૩૩ થી શ્રી દિનેશચંન્દ્ર ધીરુભાઈ ગોહિલ તથા આંક-૩૪ થી શ્રી કિશોરભાઈ બળવંતરાય નાયકનાઓના સરતપાસના સોગંદનામાં રજૂ કરેલ છે. જેમાં આ બંન્ને સાક્ષીઓએ વાદીના દાવાની બિનાઓને સમર્થન કરતી જુબાની આપેલ છે. તેઓએ એમ પણ જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી તકરારી મિલકત તમામે તમામ વાદીના કબજા ભોગવટામાં વર્ષોથી ચાલી આવેલ છે અને તે પૈકીનું જુનું ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૭૩૨/૧ વાદીએ તેમની સ્વકમાણીમાંથી બાંધકામ કરી વસાવેલ છે.

(૭.૫) વાદી ધ્વારા રજુ દસ્તાવેજી પુરાવાઓનું મુલ્યાંકન હાથ ધરીએ તો આંક-૧૬ થી રજુ દાવાવાળી તકરારી મિલકતના પ્રોપર્ટી કાર્ડની સહી-સિકકાવાળી નકલમાં વાદી તથા પ્રતિવાદી અને તેમના અન્ય બેનોના નામ મિલકતના ધારણકર્તા તરીકે પ્રમાણિત થયેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે. તેજ રીતે આંક-૧૭ થી રજુ સને-૧૯૮૧ થી ૧૯૮૫ સુધીનું આકારણી પત્રક ધ્યાને લઈએ તો તેમાં દાવાવાળી તકરારી મિલકતના માલિક તથા ભોગવટો કરનાર તરીકે શ્રી ચુનીલાલ

રામભાઈ તથા ઠાકોરભાઈ રામભાઈ અને અમૃતભાઈ ચુનીલાલનાઓના નામ દર્શાવેલ છે. ત્યારબાદ આંક-૧૮ થી રજુ સને-૧૯૯૨ થી ૧૯૯૬ સુધીનું આકારણી પત્રક ધ્યાને લઈએ તો તેમાં દાવાવાળી તકરારી મિલકતના માલિક તથા ભોગવટો કરનાર તરીકે શ્રી ઠાકોરભાઈ રામભાઈ એકલાનું નામ દર્શાવેલ છે. તેજ રીતે આંક-૧૯ થી રજુ સને-૨૦૧૭ થી ૨૦૧૮ સુધીનું આકારણી પત્રક ધ્યાને લઈએ તો તેમાં દાવાવાળી તકરારી મિલકતના માલિક તથા ભોગવટો કરનાર તરીકે શ્રી ઠાકોરભાઈ રામભાઈ એકલાનું નામ દર્શાવેલ છે. આમ, આ દસ્તાવેજોનું પુરાવાકીય મુલ્યાંકન કરતાં સ્પષ્ટપણે જણાઈ આવે છે કે, વાદીએ પોતાના દાવાના પક્ષ નિવેદનમાં જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી તકરારી મિલકતમાં તા. ૦૬/૧૧/૧૯૯૨ પહેલા વાદીના પિતા તથા તેમના અન્ય કુટુંબીઓના નામ ચાલી આવેલ જે ઉપરોક્ત તારીખના રોજ વહેંચણા રૂએ વાદીના પિતાશ્રી ઠાકોરભાઈ ગાંધીનાઓને પ્રાપ્ત થયેલ. જે બાદ વાદીના પિતા તા. ૨૬/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે તેમના પત્ની એટલે કે વાદીના માતા શ્રીમતિ શારદાબેન ઠાકોરભાઈ ગાંધીને અવતરેલ કે જેમનું પણ તા. ૦૫/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન થતાં હાલ આ દાવાવાળી તકરારી મિલકત વાદી તથા તેમના પ્રતિવાદી બેન અને અન્ય બેનોના હિસ્સે ચાલી આવેલ.

(૭.૬) ત્યારબાદ વાદી તરફે રજૂ આંક-૧૧ ના લીસ્ટથી વધુ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લઈએ તો, તેઓએ આંક-૨૦ થી દાવાવાળી તકરારી મિલકત બાબતે તેમની તરફેણમાં થયેલ રીલીઝ ડીડની નોટરીના સહી-સિક્કાવાળી વેરીફાઈડ નકલ રજૂ કરેલ છે. આ બિનઅવેજી રીલીઝ ડીડ વાદીના કથન મુજબનું છે કે જે વાદીની મર્દુમ બેન કલ્પનાબેનના સીધીલીટીના વારસો એટલે કે, મિતાલીબેન ભરતકુમાર ગાંધી તથા શૈશવ ભરતકુમાર ગાંધીનાઓએ વાદીની તરફેણમાં કરી આપી પોતાની મર્દુમ

માતા કલ્પનાબેન ભરતભાઈનો દાવાવાળી તકરારી મિલકતમાનો તમામ લાગ-ભાગ, હક્ક-હિસ્સો વાદીની તરફેણમાં છોડી દીધેલ હોવાનું સ્પષ્ટપણે ફલિત થાય છે. આથી, તે હિસ્સો વાદીને પ્રાપ્ત થયેલ છે. ત્યારબાદ આંક-૨૧ થી રજૂ અમલસાડ ગ્રામ પંચાયતનો દાવાવાળી તકરારી મિલકતનો વેરા ભર્યા અંગેનો અસલ દાખલો રજૂ કરેલ છે કે જેમાં વાદીના પિતા ઠાકોરભાઈ રામભાઈ ગાંધીનું નામ છે તથા સને-૨૦૨૧'૨૨ ની સાલ દર્શાવેલ છે. તેજ રીતે આંક-૨૨, ૨૩ અને ૨૪ થી ગ્રામ પંચાયત અમલસાડ ધ્વારા દાવાવાળી તકરારી મિલકત બાબતે સને-૨૦૨૧'૨૨ દરમિયાન વસુલ લેવામાં આવેલ વેરાની પાવતીઓ અનુક્રમે સામેલ છે કે જેમાં વાદીના પિતા ઠાકોરભાઈ રામભાઈ ગાંધીનું નામ છે, ત્યારબાદ આંક-૨૫, ૨૬ અને ૨૭ થી ગ્રામ પંચાયત અમલસાડ ધ્વારા દાવાવાળી તકરારી મિલકત બાબતે સને-૨૦૨૨'૨૩ દરમિયાન આકારવામાં આવેલ મકાન અને જમીનના આકારણી દાખલાની અસલ અનુક્રમે સામેલ છે કે જેમાં વાદીનું, તેમના પિતા ઠાકોરભાઈ રામભાઈ ગાંધીનું, ભારતીબેન ઠાકોરભાઈ ગાંધીનું નામ છે, તેજ રીતે આંક-૨૮ થી દાવાવાળી તકરારી મિલકતની જમીન મહેસુલ ભર્યાની સને-૨૦૨૧ ની અસલ પહોંચ રજૂ છે કે જેમાં વાદીના પિતાનું ખાતેદાર તરીકે નામ છે તથા તે રકમ વાદીએ પોતાના હસ્તક ભર્યાનો ઉલ્લેખ છે અને ત્યારબાદ આંક-૨૯ થી દાવાવાળી તકરારી મિલકતની જમીન પર ભરેલ સને-૨૦૨૧ ની શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોંચ રજૂ છે કે જેમાં વાદીના પિતાનું નામ ખાતેદાર તરીકે દર્શાવેલ છે. આ તમામ દસ્તાવેજો પરથી વાદી સાબિત કરવા માંગે છે કે, સદર મિલકત હજી પણ વણવહેંચાયેલી અને ગ્રામ પંચાયતમાં તેમના મહુમ પિતા તથા પ્રતિવાદી બેનના નામે જ ચાલી આવેલ છે. તે સાથે આંક-૩૨ થી વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને તથા પોતાના દાવામાં જણાવ્યા મુજબ અન્ય હિત ધારકોને દાવામાં વર્ણવેલ કથનો મુજબ પોતાના બેનો તથા

ગુજરનાર બેનના વારસો તરીકે દર્શાવતું પેઢીનામું પણ રજૂ કરેલ છે. જે પરથી દાવાવાળી તકરારી મિલકતમાં આ તમામનો હક્ક-હિસ્સો સમાયેલ હોવાની વાતને તથા વાદીનો વણવહેચાયેલો ૪/૫ જેટલો હિસ્સો ચાલી આવેલ હોવાની બીજાને પણ સમર્થન મળે છે.

(૭.૭) એ બાબત ચોકકસપણે સાચી છે કે, સિવિલ કોર્ટમાં ટાઈટલ, માલિકી કે કબજો પુરવાર કરવા માટે મિલકતના આકારણી પત્રકો, વેરા બીલો વિગેરે સામાન્ય રીતે ધ્યાને લેવાના થતાં નથી કારણ કે, કાયદામાં તેને માત્ર ફિસ્કાલ પરખીસ પૂરતા જ મુલવવાના થાય છે, પરંતુ તે સાથે એ બાબત પણ નિર્વિવાદીત છે કે જ્યારે કોઈ મિલકતમાં પોતાનો હક્ક-હિસ્સો પુરવાર કરવા માટે વાદી તરફે દાવામાં અન્ય કોઈ પ્રકારના ટાઈટલ ડીડ કે દસ્તાવેજો મોજુદ ન હોય તો સમર્થન કરતા પુરાવા તરીકે આવા આકારણી પત્રકો, વેરા બીલો વિગેરેને ધ્યાને લઈ શકાય છે. હાલના દાવામાં આ બાબતને પડકારવા માટે પ્રતિવાદીને નોટીસની બજવણી કરી પૂરતી તક આપવામાં આવેલ હતી પરંતુ તેઓએ દાવાના કામે હાજર રહી પોતાનો કોઈ બચાવ રજૂ કરેલ ન હોય, વાદીના સદર પુરાવાઓ દાવાના કામે પ્રસ્તુત બનતા હોય, તેને માની લેવાને કારણ છે.

(૭.૮) હવે, વાદી ધ્વારા દાવાવાળી તકરારી મિલકતમાં પ્રતિવાદીનો જે ૧/૫ જેટલો વણવહેચાયેલ હિસ્સાની મિલકત ખરીદ કરવાનો સફીલ હક્ક યાને Pre-emption right હોવાની રજૂઆત છે તો તેના અનુસંધાને હિન્દુ વારસાઈ અધિનિયમની કલમ-૨૨ ની ચર્ચા કરવી અગત્યની બની રહે છે જે નીચે મુજબ છે :

Section 22 in The Hindu Succession Act, 1956

22. Preferential right to acquire property in certain cases.—

(1) Where, after the commencement of this Act, an interest in any immovable property of an intestate, or in any business carried on by him or her, whether solely or in conjunction with others, devolves upon two or more heirs specified in class I of the Schedule, and any one of such heirs proposes to transfer his or her interest in the property or business, the other heirs shall have a preferential right to acquire the interest proposed to be transferred.

(2) The consideration for which any interest in the property of the deceased may be transferred under this section shall, in the absence of any agreement between the parties, be determined by the court on application being made to it in this behalf, and if any person proposing to acquire the interest is not willing to acquire it for the consideration so determined, such person shall be liable to pay all costs of or incident to the application.

(3) If there are two or more heirs specified in class I of the Schedule proposing to acquire any interest under this section, that heir who offers the highest consideration for the transfer shall be preferred. Explanation.—In this section, “court” means the court within the limits of whose jurisdiction the immovable property is situate or the business is carried on, and includes any other court which the State Government may, by notification in the Official Gazette, specify in this behalf.

સદર કાયદાની વ્યાખ્યા મુજબ વણવહેંચાયેલ વડીલોપાજ્ઞીત મિલકત જ્યારે આ કાયદાના શિડ્યુલની ક્ષા-૧ ના એક કરતાં વધુ વારસદારો તરફ અવતરે અને તેવા સંજોગોમાં જો કોઈ વારસ તે મિલકતમાં પોતાનો ભાગ તબદીલ કે હસ્તાંતરીત કરવા ઈચ્છતા હોય તો તેટલા ભાગનું હસ્તાંતરણ પોતાની તરફેણમાં મેળવવાનો અન્ય વારસદારોને પ્રેફરન્સીયલ રાઈટ રહે છે. આથી, આ કામે પણ

દાવાવાળી તકરારી મિલકતમાં પ્રતિવાદીનો ૧/૫ જેટલો વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની મિલકત ખરીદ કરવાનો સફીલ હકક યાને Pre-emption right વાદીને આપવો ઉચિત જણાય છે.

(૭.૯) સદર દાવો એકતરફી ચાલેલ હોય પ્રતિવાદી પક્ષે કોઈએ હાજર રહી વાદીના કથનો તથા મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓનું કાયદામાં પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ ઉલટતપાસ ધ્વારા કે અન્ય કોઈ સ્વતંત્ર પુરાવો રજુ રાખી કોઈપણ પ્રકારે ખંડન કરેલ નથી. જેથી આ સંજોગોમાં ઉપરોક્ત ચર્ચા મુજબ ભારતીય પુરાવા અધિનીયમ હેઠળ સાબીતીના બોજાની જોગવાઈ અન્વયે વાદીએ તેમના પર રહેલ સાબિતીનો બોજો પોતાના ખભેથી ખસેડી પ્રતિવાદીના ખભે મુકેલ હોય, પ્રતિવાદી પક્ષ તે બોજાને ખસેડવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે. આથી, સામાન્ય સમજના સિદ્ધાંત મુજબ કાયદાની દ્રષ્ટિએ વાદીએ પોતાનો કેસ પુરવાર કરી દીધેલ હોવાનું માની શકાય તેમ છે. આથી, મુદ્દા નં.૧ થી ૩ અને ૫ થી ૬ નો જવાબ **હકારમાં** આપવામાં આવે છે.

(૮) **મુદ્દા નં. ૪ :-**

(૮.૧) વાદી તરફે પુરવાર કરવાનો થતો મુદ્દા નં. ૪ એ છે કે, તેઓએ આ કામની દાવાવાળી રહેણાંકની વણવહેંચાયેલ તકરારી મિલકતમાં પ્રતિવાદીનો કોઈ લાગ-ભાગ, હકક-હિસ્સો મેળવવાનો હકક નથી તેવું સાબિત કરવાનું રહેશે.

(૮.૨) જે અંગેની ચર્ચા કરતા અગાઉ હિન્દુ સકસેશન એક્ટ ની કલમ-૬ અને કલમ-૮ ધ્યાને લેવી જરૂરી જણાતી હોય તેને અહીં નીચે મુજબ રજુ રાખેલ છે.

6.Devolution of interest in coparcenary property.(1) On and from the commencement of the Hindu Succession (Amendment) Act, 2005, in a Joint Hindu family governed by the Mitakshara law, the daughter of a coparcener shall,-
(a) by birth become a coparcener in her own right in the same manner as the son; (b) have the same rights in the coparcenary property as she would have had if she had been a son; (c) be subject to the same liabilities in respect of the said coparcenary property as that of a son, and any reference to a Hindu Mitakshara coparcener shall be deemed to include a reference to a daughter of a coparcener:

Provided that nothing contained in this subsection shall affect or invalidate any disposition or alienation including any partition or testamentary disposition of property which had taken place before the 20th day of December, 2004.

(2) Any property to which a female Hindu becomes entitled by virtue of sub-section (1) shall be held by her with the incidents of coparcenary ownership and shall be regarded, notwithstanding anything contained in this Act or any other law for the time being in force in, as property capable of being disposed of by her by testamentary disposition.

(3) Where a Hindu dies after the commencement of the Hindu Succession (Amendment) Act, 2005, his interest in the property of a Joint Hindu family governed by the Mitakshara law, shall devolve by testamentary or intestate succession, as the case may be, under this Act and not by survivorship, and the coparcenary property shall be deemed to have been divided as if a partition had taken place and,-

(a) the daughter is allotted the same share as is allotted to a son;
(b) the share of the pre-deceased son or a pre-deceased daughter, as they would have got had they been alive at the time of partition, shall be allotted to the surviving child of such pre-deceased son or of such pre-deceased daughter; and**(c)** the share of the pre-deceased

child of a pre-deceased son or of a pre-deceased daughter, as such child would have got had he or she been alive at the time of the partition, shall be allotted to the child of such pre-deceased child of the pre-deceased son or a pre-deceased daughter, as the case may be.

Explanation-

For the purposes of this sub-section, the interest of a Hindu Mitakshara coparcener shall be deemed to be the share in the property that would have been allotted to him if a partition of the property had taken place immediately before his death, irrespective of whether he was entitled to claim partition or not.

(4) *After the commencement of the Hindu Succession (Amendment) Act, 2005, no court shall recognise any right to proceed against a son, grandson or great-grandson for the recovery of any debt due from his father, grandfather or great-grandfather solely on the ground of the pious obligation under the Hindu law, of such son, grandson or great-grandson to discharge any such debt:*

Provided *that in the case of any debt contracted before the commencement of the Hindu Succession (Amendment) Act, 2005, nothing contained in this sub-section shall affect-(a) the right of any creditor to proceed against the son, grandson or great-grandson, as the case may be; or (b) any alienation made in respect of or in satisfaction of, any such debt, and any such right or alienation shall be enforceable under the rule of pious obligation in the same manner and to the same extent as it would have been enforceable as if the Hindu Succession (Amendment) Act, 2005 had not been enacted.*

Explanation-

For the purposes of clause (a), the expression “son”, “grandson” or “great-grandson” shall be deemed to refer to the son, grandson or great-grandson, as the case may be, who was born or adopted prior to the commencement of the Hindu Succession (Amendment) Act, 2005.

(5) Nothing contained in this section shall apply to a partition, which has been effected before the 20th day of December, 2004.

Explanation-

For the purposes of this section "partition" means any partition made by execution of a deed of partition duly registered under the Registration Act, 1908 (16 of 1908) or partition effected by a decree of a court.

8. General rules of succession in the case of males. The property of a male Hindu dying intestate shall devolve according to the provisions of this Chapter **(a)** firstly, upon the heirs, being the relatives specified in class I of the Schedule; **(b)** secondly, if there is no heir of class I, then upon the heirs, being the relatives specified in class II of the Schedule; **(c)** thirdly, if there is no heir of any of the two classes, then upon the agnates of the deceased; and **(d)** lastly, if there is no agnate, then upon the cognates of the deceased. **(d)** lastly, if there is no agnate, then upon the cognates of the deceased.

વધુમાં આ તબક્કે અહીં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે "વિનીતા શર્મા વિ. રાકેશ શર્મા અને બીજાઓ " કે જે ૨૦૨૦(૩) જી.એલ.એચ. પાના નં.૭૨૬ માં પ્રસિધ્ધ થયેલ છે તે ચુકાદામાં પ્રતિપાદીત કરેલ સિધ્ધાંતો ધ્યાને લેવા જરૂરી જણાતા હોય ન્યાયીક સરળતા ખાતર તેને અહીં રજૂ રાખેલ છે.

"63.Considering the principle of coparcenary that a person is conferred the rights in the Mitakshara coparcenary by birth, similarly, the daughter has been recognised and treated as a coparcener, with equal rights and liabilities as of that of a son. The expression used in section 6 is that she becomes coparcener in the same manner as a son. By adoption also, the status of coparcener can be conferred. The concept of uncodified Hindu law of unobstructed heritage has been given a concrete shape under the provisions of section 6(1)(a) and 6(1)

(b). Coparcener right is by birth. Thus, it is not at all necessary that the father of the daughter should be living as on the date of the amendment, as she has not been conferred the rights of a coparcener by obstructed heritage. According to the Mitakshara coparcenary Hindu law, as administered which is recognised in section 6(1), it is not necessary that there should be a living, coparcener or father as on the date of the amendment to whom the daughter would succeed. The daughter would step into the coparcenary as that of a son by taking birth before or after the Act. However, daughter born before can claim these rights only with effect from the date of the amendment, i.e., 9.9.2005 with saving of past transactions as provided in the proviso to section 6(1) read with section 6(5).

64. The effect of the amendment is that a daughter is made coparcener, with effect from the date of amendment and she can claim partition also, which is a necessary concomitant of the coparcenary. Section 6(1) recognises a joint Hindu family governed by Mitakshara law. The coparcenary must exist on 9.9.2005 to enable the daughter of a coparcener to enjoy rights conferred on her. As the right is by birth and not by dint of inheritance, it is irrelevant that a coparcener whose daughter is conferred with the rights is alive or not. Conferral is not based on the death of a father or other coparcener. In case living coparcener dies after 9.9.2005, inheritance is not by survivorship but by intestate or testamentary succession as provided in substituted section 6(3).

In ref: Effect of enlargement of daughter's rights

65. Under the proviso to section 6 before the amendment made in the year 2005 in case a coparcener died leaving behind female relative of Class I heir or a male descendant claiming through such Class I female heir, the daughter was one of

them. Section 6, as substituted, presupposes the existence of coparcenary. It is only the case of the enlargement of the rights of the daughters. The rights of other relatives remain unaffected as prevailed in the proviso to section 6 as it stood before amendment.

66. As per the Mitakshara law, no coparcener has any fixed share. It keeps on fluctuating by birth or by death. It is the said principle of administration of Mitakshara coparcenary carried forward in statutory provisions of section 6. Even if a coparcener had left behind female heir of Class I or a male claiming through such female Class I heir, there is no disruption of coparcenary by statutory fiction of partition. Fiction is only for ascertaining the share of a deceased coparcener, which would be allotted to him as and when actual partition takes place. The deemed fiction of partition is for that limited purpose. The classic Shastric Hindu law excluded the daughter from being coparcener, which injustice has now been done away with by amending the provisions in consonance with the spirit of the Constitution.

67. There can be a sole surviving coparcener in a given case the property held by him is treated individual property till a son is born. In case there is a widow or daughter also, it would be treated as joint family property. If the son is adopted, he will become a coparcener. An adoption by a widow of a deceased coparcener related to the date of her husband's death, subject to saving the alienations made in the intermittent period.

In Ref. Acquisition of Rights in Coparcenary Property

68. It is by birth that interest in the property is acquired. Devolution on the death of a coparcener before 1956 used to be only by survivorship. After 1956, women could also inherit in exigencies, mentioned in the proviso to unamended section 6. Now by legal fiction, daughters are treated as coparceners. No

one is made a coparcener by devolution of interest. It is by virtue of birth or by way of adoption obviously within the permissible degrees; a person is to be treated as coparcener and not otherwise.

69. The argument raised that if the father or any other coparcener died before the Amendment Act, 2005, the interest of the father or other coparcener would have already merged in the surviving coparcenary, and there was no coparcener alive from whom the daughter would succeed. We are unable to accept the submission because it is not by the death of the father or other coparcener that rights accrue. It is by the factum of birth. It is only when a female of Class I heir is left, or in case of her death, male relative is left, the share of the deceased coparcener is fixed to be distributed by a deemed partition, in the event of an actual partition, as and when it takes place as per the proviso to unamended section 6. The share of the surviving coparcener may undergo change till the actual partition is made. The proviso to section 6 does not come in the way of formation of a coparcenary, and who can be a coparcener. The proviso to section 6 as originally stood, contained an exception to the survivorship right. The right conferred under substituted section 6(1) is not by survivorship but by birth. The death of every coparcener is inevitable. How the property passes on death is not relevant for interpreting the provisions of section 6(1). Significant is how right of a coparcener is acquired under Mitakshara coparcenary. It cannot be inferred that the daughter is conferred with the right only on the death of a living coparcener, by declaration contained in section 6, she has been made a coparcener. The precise declaration made in section 6 (1) has to be taken to its logical end; otherwise, it would amount to a denial of the very right to a daughter expressly conferred by the legislature. Survivorship as a mode of succession of property of a Mitakshara

coparcener, has been abrogated with effect from 9.9.2005 by section 6(3)....”

“....129. Resultantly, we answer the reference as under: (i) The provisions contained in substituted Section 6 of the Hindu Succession Act, 1956 confer status of coparcener on the daughter born before or after amendment in the same manner as son with same rights and liabilities.(ii) The rights can be claimed by the daughter born earlier with effect from 9.9.2005 with savings as provided in Section 6(1) as to the disposition or alienation, partition or testamentary disposition which had taken place before 20th day of December, 2004.(iii) Since the right in coparcenary is by birth, it is not necessary that father coparcener should be living as on 9.9.2005.(iv) The statutory fiction of partition created by proviso to Section 6 of the Hindu Succession Act, 1956 as originally enacted did not bring about the actual partition or disruption of coparcenary. The fiction was only for the purpose of ascertaining share of deceased coparcener when he was survived by a female heir, of Class I as specified in the Schedule to the Act of 1956 or male relative of such female. The provisions of the substituted Section 6 are required to be given full effect. Notwithstanding that a preliminary decree has been passed the daughters are to be given share in coparcenary equal to that of a son in pending proceedings for final decree or in an appeal.(v) In view of the rigor of provisions of Explanation to Section 6(5) of the Act of 1956, a plea of oral partition cannot be accepted as the statutory recognised mode of partition effected by a deed of partition duly registered under the provisions of the Registration Act, 1908 or effected by a decree of a court. However, in exceptional cases where plea of oral partition is supported by public documents and partition is finally evinced in the same manner as if it had been affected by a decree of a court, it may be accepted. A plea of partition based on oral

evidence alone cannot be accepted and to be rejected outrightly..."

(૮.૩) આમ, નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટના ઉપરોક્ત ચુકાદામા પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત ધ્યાને લેતા તથા હિન્દુ સકશેસન એક્ટની કલમ ૬ તથા ૮ વંચાણે લેતા જો કોઈ હિન્દુ પુરુષ વિલ કર્યા વગર મૃત્યુ પામે ત્યારે તે મિલકત વારસાઈ હકકે તેમના સીધી લીટીના class I of the Schedule ના વચ્ચે વહેંચાઈ અને હિન્દુ સકશેસન એક્ટની કલમ-૬ ના સુધારા બાદ ગુજરનાર હિન્દુ પુરુષના સીધી લીટીના વારસદારોમા પુત્રીને પણ પુત્ર જેટલો જ હકક મળવાને પાત્ર થાય. વધુમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું ઠરાવેલ છે કે, પુત્રીને તેના પિતાની મિલકતમાં કો-પાર્સનરનો હકક છે. ભલે તેના પિતા હિન્દુ સકસેશન (એમેન્ડમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૦૫ અમલમાં આવ્યો તે પહેલા મરણ ગયેલ હોય અને સદર ચુકાદામાં ૨૦૦૫ ના સુધારાની પાશ્વાદવર્તી અસર (પાછળની તારીખથી અમલીકરણ) આપવાનું ઠરાવેલ છે. હિન્દુ સકસેશન એક્ટની કલમ-૬ સરખા હિસ્સા બાબતે જણાવે છે. પછી તે પુત્રીનો જન્મ કાયદામાં સુધારા થયા પહેલા થયેલ હોય કે પછી થયો હોય એટલે કે કો - પાર્સનરી રાઈટ જન્મથી પ્રાપ્ત થાય અને તેના માટે એ જરૂરી નથી કે પિતા સદર કાયદમાં થયેલ સુધારા વખતે જીવીત હોવા જરૂરી છે. વધુમાં માત્ર સ્ત્રીના લગ્ન થઈ જવાથી તેણી પિતાની મિલકતમાં નો હકક ગુમાવી દેતી નથી અને લગ્ન બાદ પણ સ્ત્રી કો-પાર્સનર તરીકે ચાલુ રહે છે તેથી તેણી વિભાજન માંગવા હકદાર રહે છે અને જો તે સ્ત્રી મરણ પામે તો તેણીના વારસો તેણીની જો જીવીત હોય તેણીનો જે હિસ્સો મેળવવા હકકદાર હોય તેટલો હિસ્સો મેળવવા તેના વારસો પણ હકકદાર રહે છે. વધુમાં એ હકીકત નિવિવાધીત છે કે, દિકરી તે જીવનભર પ્રેમાળ દિકરી જ હોય છે એટલે લગ્ન થઈ જવાથી દિકરી મટી જતી નથી જેથી માત્ર લગ્ન થઈ ગયેલ હોવાના કારણોસર દિકરીને પિતાની મિલકતમાંથી હિસ્સો આપવાનો ઈન્કાર કરી શકાય નહીં.

- (૮.૪) જે સંજોગોમાં આ કામના વાદી મુદ્દા નં. ૪ પુરવાર કરી શકેલ ન હોવાનું માનવાને કારણ છે.
- (૮.૫) વધુમાં વાદીના પક્ષ નિવેદનમાં તથા અન્ય પુરાવાઓમાં તેઓએ પોતે જ એ હકીકત કબુલ રાખેલ છે કે, દાવાવાળી તકરારી મિલકત વડીલોપાર્જીત તથા વણ-વહેંચાયેલી મિલકત છે કે જેમાં હાલની સ્થિતિએ તેમનો તથા તેમની ત્રણ બહેનો કે જે હયાત છે અને એક બહેન કે જે મરણ ગયેલ છે તેણીના બે વારસદારોનો હકક-હિસ્સો સમાયેલ છે અને તે પૈકી પ્રતિવાદી સિવાયની તમામ બહેનોએ તથા ગુજરનાર બહેનના વારસદારોએ પોતાના હિસ્સા વાદીની તરફેણમાં જતાં કરેલ છે. તો આવા સંજોગોમાં દાવાવાળી તકરારી મિલકતમાં પ્રતિવાદી બહેનનો પણ વણ-વહેંચાયેલો હિસ્સો સમાયેલ હોવાની બાબત ફલિત થાય છે. જેથી મુદ્દા નં. ૪ નો જવાબ **નકારમાં** આપવાનો થાય છે.
- (૮.૬) આમ, સદર દાવો એકતરફી ચાલેલ હોવા છતાં તેને નિર્ણિત કરતા સમયે અદાલતે કાયદાની પરિસ્થિતિને અનુરૂપ શક્યતાઓ ચકાસવી તે તેની પવિત્ર ફરજ બની રહે છે. જો વાદી કાયદા વિરુદ્ધની કોઈ વસ્તુ માંગે અને માત્ર તેને કોઈએ પડકારેલ ન હોય તેટલા કારણથી જ અદાલતે તે વસ્તુ મંજૂર કરી દેવી જોઈએ નહીં પરંતુ પોતાની વિવેકબુદ્ધીને આધિન બંને પક્ષોનું હિત જાળવવું જોઈએ. આથી, ઉપરોક્ત કરેલ ચર્ચા અન્વયે વાદી પોતાનો દાવો પુરવાર કરવામાં અંશતઃ સફળ રહેલ હોય મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ અને ૫ થી ૬ નો જવાબ **હકારમાં** તેમજ મુદ્દા નં. ૪ નો જવાબ **નકારમાં** ઠરાવી, મુદ્દા નં. ૭ લગત નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવો ન્યાયોચિત જણાય છે.

-: આખરી હુકમ :-

- 1) વાદીનો દાવો અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- 2) દાવા અરજીના પેરા. ૫ માં જણાવેલ મિલકતોમાં આ કામના વાદીનો વણવહેંચાયેલો ૪/૫ જેટલો તથા પ્રતિવાદીનો વણવહેંચાયેલો ૧/૫ જેટલો હિસ્સો ચાલી આવેલ હોવાનું આથી ઠરાવી જાહેર કરવામાં આવે છે.
- 3) દાવા અરજીના પેરા. ૫ માં જણાવેલ મિલકતોમાં પ્રતિવાદીનો જે વણવહેંચાયેલો ૧/૫ જેટલો હિસ્સો ચાલી આવેલ છે તેટલા હિસ્સાની મિલકત ખરીદ કરવાનો વાદીનો શક્તિલ હકક યાને Pre-emption right રહેશે તેવું ઠરાવી જાહેર કરવામાં આવે છે.
- 4) દાવા અરજીના પેરા. ૫ માં જણાવેલ મિલકતોમાં જુના ગ્રામ પંચાયત ઘર નં. ૭૩૨/૧ અમલાના વાદી સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર છે તેવું ઠરાવી જાહેર કરવામાં આવે છે.
- 5) દાવા અરજીના પેરા. ૫ માં જણાવેલ મિલકતોમાં વાદીના વણવહેંચાયેલ ૪/૫ જેટલા કબજા ભોગવટામાં પ્રતિવાદીએ હસ્તે-પરહસ્તે કોઈ હરકત અટકાયત કરવી-કરાવવી નહીં તેમજ તે મિલકત સંબંધે કોઈ તબદીલીના જેવા કે વહેંચાણના, બક્ષીસના, ગીરોના વહેવારો કરવા-કરાવવા નહીં તેવી જાથુકની મનાઈ ફરમાવી આપવામાં આવે છે.
- 6) સી.પી.સી. ઓર્ડર-૨૦, ૩૯-૧૮ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રાથમિક હુકમનામું દોરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- 7) કલેક્ટરશ્રી નવસારીને દિવાની કાર્યસંહિતાની કલમ-૫૪ તથા હુકમ-૨૦, નિયમ-૧૮ મુજબ પ્રાથમિક હુકમનામું મુજબ તે જમીન હદ-હુદથી છુટી પાડી પક્ષકારોને કબજો સોંપવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે અને તે અંગેનો રીપોર્ટ દીન-૩૦ માં કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

- 8) વધુમાં હુકમ કરવામાં આવે છે કે, સદરહું વહેચણી માટે માપણી વિગેરેનો જે કાંઈ કાયદેસર ખર્ચ થાય તે વાદીએ ભોગવવાનો રહેશે.
- 9) પક્ષકારોએ પોતપોતાનો ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે.

હુકમ આજરોજ તા. ૧૯^{મી} માહે : ઓક્ટોબર, સને : ૨૦૨૩ ના રોજ ગણદેવી મુકામે ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

ગણદેવી.
તા. ૧૯/૧૦/૨૦૨૩

(જીમ્મી ઝરીર મહેતા)
એડીશનલ સિનિયર સિવિલ જજ,
ગણદેવી. જીજે. ૦૧૦૯૭