આંક			
દાખલ તારીખ	૨૦/૦૨/૨૦૨૩		
રજીસ્ટર તારીખ	૨૦/૦૨/૨૦૨૩		
ફેંસલ તારીખ	૦૧/૦૬/૨૦૨૪		
સમયગાળો	વર્ષ	માસ	દિવસ

પોરબંદરના નામદાર સેકન્ડ એડીશ્નલ ડીસ્ટ્રીકટ જજ સાહેબની અદાલતમાં, મુ. પોરબંદર

રેગ્યુલર દિવાની અપીલ નંબર ૧૦/૨૦૨૩

વિવાદીઓ – (મુળ પ્રતિવાદીઓ)

૧. રાજશી કારા ગોઢાણીયા,
ઉ.વ. આ. ૪૭, ધંધો – ખેતી,

૨. કારાભાઇ છગનભાઇ ગોઢાણીયા,
ઉ.વ. આ. ૬૭, ધંધો – ખેતી,
રહે. – વાડી વિસ્તાર ગામ નટવરનગર,
તા. જી. પોરબંદર.

વિ રુ ધ્ધ

પ્રતિવિવાદીઓ – (મુળ વાદીઓ)

૧. ભીમાભાઇ હરભમભાઇ ગોઢાણીયા,
ઉ.વ. આ. ૪૭, ધંધો – ખેતી,
રહે. – હાલ લેસ્ટર યુ. કે. ના મુખત્યાર
રામાભાઇ હરભમભાઇ ગોઢાણીયા,
ઉ.વ. આ. ૬૭, ધંધો – ખેતી,
રહે. – વાડી વિસ્તાર ગામ નટવરનગર,
તા. જી. પોરબંદર.

૨. રણમલભાઈ રામાભાઈ ગોઢાણીયા,
ઉ.વ. આ. પર, ધંધો – ખેતી,
રહે. – વાડી વિસ્તાર ગામ કુણવદર,
તા. જી. પોરબંદર.

બાબત : સી.પી.સી. ઓ. ૪૧ તથા કલમ–૯૬ મુજબ અપીલ...

....
વિવાદીઓ તરફે વિ. વકીલશ્રી એ. જી. લાખાણી.
પ્રતિવિવાદીઓ તરફે વિ. વકીલ શ્રી એન. ડી. ખત્રી.
....

: ચુ કા દો :

૧. આ કામના વિવાદીઓ દ્વારા હાલની અપીલ સી.પી.સી. ઓ. ૪૧ તથા કલમ–૯૬ મુજબ રે.દિ.મુ.નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ ના કામે પોરબંદરના વિ. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ દ્વારા તા. ૩૧/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હુકમ અને હુકમનામું સામે આ અપીલ દાખલ કરી છે. જે હુકમ મુજબ પ્રતિવાદીઓના કાઉન્ટર કલેમને નામંજુર કરી વાદીઓના દાવો મંજુર કરેલ છે. અપીલકર્તાઓએ આ અપીલના કામે પેરા નં. ૭ થી નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

(૭) હાલની અપીલ લાવી દાદ માંગવાની કે,

(A) આ કામના એપેલેન્ટની હાલની અપીલ મંજૂર કરી, નામદાર નીચેની કોર્ટના રે.દી.મુ.નં.૧૩૯/૨૦૧૭ નો તા.૩૧/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નો હુકમ તથા હુકમનામું રદ્દ કરી અમો એપેલેન્ટનું કાઉન્ટર દાવો મંજૂર કરી તે દાવામાં માગ્યા મુજબની દાદો વાદગ્રસ્ત રસ્તા અંગેની મંજૂર કરી આપવા ન્યાયિક હુકમ કરવા નમ્ર અરજ છે.

(A/1) વાદગ્રસ્ત દાવાવાળી જગ્યા જે એપેલેન્ટ તથા રિસ્પોડેન્ટની ખેતીની જમીનના શેઢે ૧૦ ફૂટનો પૂર્વ–પશ્ચિમ તરફનો આવેલ રસ્તા પર રિસ્પોડેન્ટે દીવાલ ચણી તે બંધ કરેલ છે, જે ખુલ્લો કરી આપવા તથા એપેલેન્ટ તથા તેમના ખેતીના વાહનો તથા માણસો લાવવા લઈ જવામાં આડઅડચણ કે

અવરોધ કરે નહી. તેઓ અપીલ મંજૂર કરી કાયમીધોરણે આખરી હુકમ કરી આપવા અરજ છે.

(B) એપેલેન્ટને ન્યાય સમન્યાયની દ્રષ્ટિએ મળતી તમામ દાદો અપાવવા નમ્ર અરજ છે.

૨. ટ્રાયલ કોર્ટનુ રેકોર્ડ અને પ્રોસીડીંગ મંગાવવામાં આવેલ છે જે આ કોર્ટને પ્રાપ્ત થયેલ છે.

૩. આ અપીલના કામે પક્ષકારોને તેમના મુળ દાવાના સ્ટેટસ મુજબ સંબોધવામાં આવશે. એટલે કે ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ મુળ દાવાના કામમાં હાલના વિવાદીઓ મુળ પ્રતિવાદીઓ રહેલ હતા અને પ્રતિવિવાદીઓ મુળ વાદીઓ રહેલ હતા, જેથી તેઓને હવે પછીથી વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓ તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

૪. આ કામના વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓ સામે પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ કોર્ટ, પોરબંદર સમક્ષ રે.દિ.મુ.નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ થી સ્પેશીફીક રિલીફ એકટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૩૪, ૩૬ અને ૩૭ હેઠળ જાહેરાત અને કાયમી મનાઈ હુકમની દાદ મેળવવા માટે પ્રતિવાદીઓ સામે રે. દિ. મુ. નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ થી દાવો દાખલ કરેલ હતો.

૫. આ કામમાં વાદીની અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદીઓ ઉપરોકત સરનામે તેમના પરીવાર સાથે રહે છે અને ખેતીકામ કરે છે. પ્રતિવાદીઓ પિતા–પુત્ર છે અને ઉપરોકત સરનામે રહે છે. વધુમાં જણાવે છે કે, વાદી નં. ૧ ની ખેતીની જમીન નટવર નગર સર્વે નં. ૧૦૧, (જુનો સર્વે નં. ૫૩ પૈકી ૧) હે.આરે.ચો.મી. ૨–૨૨–૦૮ આવેલી છે તથા વાદી નં. ૨ ની ખેતીની જમીન કુણવદર સર્વે નં. ૫૧૭ (જુનો સર્વે નં. ૪૮ પૈકી ૫) હે.આરે.ચો.મી. ૧–૨૬–૬૦ તેમના કબજા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલી છે. તેમની

જમીનો થી કુણવદર અને નટવરનગર ગામે આવ–જા કરવાનો રસ્તો માત્ર તેમની વાડી સુધી જ આવેલો છે. આ રસ્તો પ્રતિવાદીઓની જમીનો કુણવદર સર્વે નં. ૫૦૫ અને નટવરનગર સર્વે નં. ૧૦૨ સુધી આવેલો જ નથી. વાદી નં. ૧ ની જમીન નટવરનગર ગામની સીમમાં અને વાદી નં. ૨ ની જમીન કુણવદર ગામની સીમમાં આવેલ છે. આ બંને જમીનો વચ્ચે માત્ર એક કુટનો શેઢો આવેલો છે. વધુમાં જણાવે છે કે, વાદી નં. ૧ ની જમીનની પુર્વે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ની જમીનો, પશ્ચિમે રોઝડા ગામે જતો જાહેર રસ્તો, ઉતરે રણમલભાઈ રામાભાઈ વાદી નં. ૨ ની જમીન અને દક્ષિણે નાગા હાજાની જમીન આવેલી છે. વાદી નં. ૨ ની જમીનની પુર્વે પ્રતિ નં. ૧ રાજશી કારા તથા માલદે નાગાની જમીન, પશ્ચિમે મેરામણ રામાની જમીન, ઉતરે રાજુ રામાની જમીન અને દક્ષિણે વાદી નં. ૧ ભીમા હરભમની જમીન આવેલી છે. આમ બને વાદીઓની જમીનો વચ્ચે પ્રતિવાદીઓનો કોઈ રસ્તો આવેલ જ નથી કે પ્રતિવાદીઓને વાદીના શેઢા ઉપર હાલવા ચાલવાનો પણ હકક ન હોય તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓ અને તેના ઘરના સભ્યો વાદીઓની જમીનો ઉપર નવો રસ્તો બનાવવા માંગતા હોય તેથી છેલ્લા ૮ મહિનાથી વાદીના શેઢા ઉપર પગે ચાલીને ગેરકાયદેસર અપપ્રવેશ કરી નીકળવાનું ચાલુ કરેલ તેથી ના પાડતા પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ મુખ્યમંત્રી સ્વાગત કાર્યક્રમમાં રસ્તા અંગે ખોટી અરજી આપેલ પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કોઈ રસ્તો ન હોવાથી કલેકટર સાહેબે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નહી. વધુમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદીઓનો વર્ષો જુનો અને કાયમી રસ્તો પ્રતિવાદી નં.૨ ના નામે રહેલ નટવરનગર સર્વે નં. ૧૦૨ (જુના સર્વે નં. ૪૭) પૈકીની અન્ય જમીનોમાં વડીલોપાર્જિત રીતે બાપ દાદાના સમય થી આવેલ હોય પરંતુ આ રસ્તો કોઈ કારણસર બંધ થઈ જતા પ્રતિવાદીઓને વાદીની જમીનો વચ્ચે થી નવા રસ્તાનો હકક ઉભો કરવા માટે હાલવા ચાલવા માંગતા હોય અને બળદગાડા વાહનો ચલાવવા માંગતા હોય આમ પ્રતિવાદીઓ વાદીની માલીકીની જમીનો વચ્ચેથી રસ્તો કાઢવામાં સફળ થાય તો વાદીની કિંમતી જમીનોનો હિસ્સો ગુમાવવો પડે અને તેથી વાદીને પારાવાર અને અગણીત આર્થિક નુકશાન

થાય. તેથી પ્રતિવાદીઓના ગેરકાયદેસર કૃત્યને રોકવા અને વાદીની જમીનો બચાવવા હાલનો દાવો દાખલ કરવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે અને અરજીના પારા– ૮ મુજબની અરજ કરેલ છે.

૬. આ કામમાં દાવો દાખલ થતા પ્રતિવાદીઓ તરફે સમન્સ/નોટીસ બજતા પ્રતિવાદીઓ તરફે તેમના વકીલશ્રી મારફત હાજર થયેલા અને આંક–૧૭ થી વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ હુકમની અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે અને તેમાં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, વાદીઓએ જે દાદ માંગી છે તે દાદ મેળવવા વાદીઓ હકકદાર હોવાનું કે આપ નામદાર અદાલતને હાલનો દાવો ચલાવવા હકુમત હોવાનો ઈન્કાર કરવામાં આવે છે. વાદીઓનો દાવો બિલકુલ ટકવાપાત્ર નથી. વાદીઓએ જે દાદ માંગેલ છે તે દાદ મામલતદાર કોર્ટ એકટની કલમ–૫ હેઠળ કેસ નં. ૭/૨૦૧૭ થી નિર્ણીત થયેલ છે અને હાલનો વિવાદ રેવન્યુ ઓથોરીટીએ નિર્ણીત કરેલ છે. આમ વાદીઓની દાવા અરજીના પારા–૮ માં માંગેલ દાદ કે કોઈ કોઈપણ દાદો આ કામના વાદીઓ પ્રતિવાદીઓ સામે મેળવવા હકકદાર હોવાનો ઈન્કાર કરવામાં આવે છે. વધુમાં જણાવે છે કે, વાદીઓની મુખ્ય દાવા અરજી જ ટકવાપાત્ર ન હોય ત્યારે વચગાળાની કે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી ટકવાપાત્ર રહેતી નથી. વાદીઓ પોતાનો પ્રાઈમાફેસી કેસ પોતાના કેસથી સાબિત કરવાના બદલે પ્રતિવાદીઓની નબળાઈ શોધીને પોતાનો પ્રાઈમાફેસી કેસ સાબિત કરવા માંગે છે જે બીલકુલ ટકી શકે નહી. ઉલ્ટાનું પ્રતિવાદીઓને તેમના બાપદાદા વખતના રસ્તેથી હાલતા ચાલતા અને ખેતીનો સામાન લાવવા લઈ જતા વિગેરે કાર્યવાહી કરતા અટકાવતા પ્રતિવાદીઓએ કાર્યવાહી કરેલી અને તેનાથી નારાજ થઈ કાઉન્ટર બ્લાસ્ટ સ્વરૂપે વાદીઓ હાલનો દાવો તથા મનાઈ હુકમની અરજી લાવેલ છે જેથી ઉલ્ટાનો પ્રતિવાદીઓનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે. આ કામના વાદીઓ વાદગ્રસ્ત રસ્તા ઉપરથી હાલવા ચાલવા ન દે તો પ્રતિવાદીઓ ખેતીની કાર્યવાહી કરી શકે નહી અને તેમના ગુજરાનનો એકમાત્ર આધાર ખેતી છે જેનો રસ્તાના અભાવે નાશ થાય તેમ છે અને જો

ચાલતા દાવા દરમ્યાન પ્રતિવાદીઓને વચગાળાના હુકમ સ્વરૂપે હાલવા દેવામાં આવે તો વાદીઓને કોઈ નુકશાન જાય તેમ નથી જેથી બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં છે. વધુમાં જણાવે છે કે, ખેતી કાર્યવાહી રસ્તાના અભાવે ખોરવાઈ જાય તો પ્રતિવાદીઓ તથા તેમનો પરીવાર રસ્તા પર આવી જાય અને તેઓનું જીવન જીવવું અઘરૂ થઈ જાય તેથી પણ ઈરેપેરેબલ લોસ પ્રતિવાદીઓને થાય તેમ છે. જેથી વાદીઓની દાવા ચાલતા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ કરેલ છે. વધુમાં વાદીઓની દાવા અરજી સંબંધે આ કામના પ્રતિવાદીઓ નટવરનગર ગામના ખેડ ખાતા નં. ૨૯૪ થી નવા સર્વે નં. ૧૦૨ તથા જુના સર્વે નં. ૪૭/પૈકી ૨ ની હેક્ટર ૩–૩૨–૩૭ ની ખેતીની જમીન આવેલ છે અને આ ખેતીની જમીન પર પ્રતિવાદીઓ દ્વારા રહેણાંક મકાન બનાવવામાં આવેલ છે અને ત્યાં તેમના પરીવાર સાથે વર્ષોથી રહે છે. પ્રતિવાદીઓ તથા પરીવારને તેમના ખેતરે આવવા જવા અને ગાડા બળદ ટ્રેકટર ખેતીની ઉપજ સહિતની ચીજવસ્તુ લાવવા લઈ જવા માટે સર્વે નં. ૧૦૨ જુના સર્વે નં. ૪૭/ પૈકી ૨ ની જમીન ઉતર તરફ જયાં કુણવદર ગામનો સીમાડો આવેલ છે તેની વચ્ચેથી પુર્વ થી પશ્ચિમ તરફ થઈ આગળ થી ઉતર થઈને ફરીથી પુર્વ થી પશ્ચિમ તરફ જયાંથી નટવરનગર ગામમાં તથા રોજડા ગામ તરફ તથા કુણવદર તરફ જઈ આવી શકાય છે જે આશરે ૧૦ ફુટ પહોળો ગાડા માર્ગ આવેલ છે અને પ્રતિવાદીઓના પરીવારના સભ્યો બાપદાદાના વખતથી એટલે કે આશરે ૫૦ વર્ષ કરતા પણ અગાઉ થી આ રસ્તાનો સતત રીતે વિના કોઈ અવરોધ કોઈ રોકટોક, ઉપયોગ ઉપભોગ કરી રહેલ છે. આ રસ્તા સિવાય પ્રતિવાદીઓની ખેતીની જમીનમાં આવવા જવા માટે અન્ય કોઈ રસ્તો રહેલ નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, વાદી ભીમાભાઈ હરભમભાઈ ગોઢાણીયાની માલીકીની નટવરનગર તાબાની સર્વે નં. ૧૦૧ ની જમીન પ્રતિવાદીઓની જમીનની પશ્ચિમ તરફ આવેલ છે. મુળ માલીક વર્ષોથી વિદેશમાં વસવાટ કરે છે અને મુળ ખેતીની જમીનના માલીકનો વહીવટ દેખરેખ ખેતીકામ, જાળવણી વિગેરે કામ તેના ભાઈ રામાભાઈ હરભમભાઈ

ગોઢાણીયા કરી રહેલ છે. વાદીને પણ તેમની જમીનના પશ્ચિમ ઉતર ખુણે રહેણાંક મકાનો આવેલા છે જયારે પ્રતિવાદીની ઉતર તરફ એટલે કે નટવરનગર અને કુણવદરના સીમાડાની વચ્ચેથી આવેલ પુર્વ પશ્ચિમના રસ્તાની ઉતર તરફ કુણવદર ગામની હદમાં રાજાભાઈ રામા તથા મેરામણ રામાની જમીન આવેલ છે. પ્રતિવાદીના કાયમી આવક–જાવકના રસ્તા ઉપર ખટારો ભરીને દંગડી પથ્થર રસ્તાની વચ્ચો વચ્ચ નાંખી દેતા પ્રતિવાદીઓને પુર્વ થી પશ્ચિમ તરફ જતો વાદીના ખેતરની ઉતર પશ્ચિમ તરફના ખુણા ઉપર કુણવદર અને નટવરનગરના સીમાડાઓની વચ્ચે થી પસાર થતો ગાડા માર્ગ બિલકુલ બંધ કરી દેવામાં આવેલ છે. વાદીઓનું આવુ કૃત્ય સદતર ગેરકાનુની છે તેવું ઠરાવી આપવા હુકમ કરવા અરજ કરેલ છે. તેથી હાલનો કાઉન્ટર સ્યુટ કરી પેરા (૨૫) મુજબની અરજ કરેલ છે. વધુમાં આંક–૧૮ થી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કાઉન્ટર સ્યુટ ચાલતા દરમ્યાન વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજી કરેલ છે અને તેમાં જણાવેલ છે કે, તેઓને વાદગ્રસ્ત રસ્તા ઉપરથી ચાલવા માટે કેસ નં. ૭/૨૦૧૭ થી તારીખ ૨૩/૧૦/૧૭ ની તારીખ થી આપેલ છે જે હુકમની નકલ દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ થી સામેલ છે. પ્રતિવાદીઓને વાદીઓએ તેમના બાપદાદા વખતના રસ્તેથી હાલતા ચાલતા અને ખેતીનો સામાન લાવવા લઈ જતા વિગેરે કાર્યવાહી કરતા અટકાવતા પ્રતિવાદીઓએ કાર્યવાહી કરેલી અને તેનાથી નારાજ થઈ કાઉન્ટર બ્લાસ્ટ સ્વરૂપે વાદીઓ હાલનો દાવો તથા દાવો ચાલતા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી લાવેલ છે જેથી ઉલ્ટાનું પ્રતિવાદીઓનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે. આ કામના વાદીઓ જો વાદગ્રસ્ત રસ્તા ઉપરથી પ્રતિવાદીઓને ચાલવા ન દે તો ખેતીની કાર્યવાહી કરી શકે નહી અને પ્રતિવાદીના ગુજરાનનો એકમાત્ર આધાર ખેતી છે જેનો રસ્તાના અભાવે નાશ થાય તેમ છે અને જીવન જીવવું અઘરૂ થઈ જાય જેથી બેલેન્સ ઓફ કન્વીનચન્સ અને ઈરીપેરેબલ લોસ પ્રતિવાદીને થાય તેમ છે. આમ વાદીની દાવો ચાલતા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવા અને વાદગ્રસ્ત જમીન ઉપરથી ખેતીના સાધનો/બળદ ગાડા, ટ્રેકટર વિગેરે લાવતા લઈ જતા કે હાલવા ચાલવામાં

અટકાયત કરે કરાવે નહી તેવો વાદીની વિરૂધ્ધમાં અને પ્રતિવાદીની રફેણમાં હુકમ કરી પેરા–૧૧ મુજબની અરજ કરેલ છે.

૭. જયારે આંક–૨૨ થી વાદીઓ તરફે પ્રતિવાદીઓની સી.પી.સી. ઓર્ડર–૮, રૂલ–(૬)(એ) અન્વયેના વાંધા જવાબ રજુ રાખેલ છે અને તેમાં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓનો સામો દાવો ખરો નથી, કાયદેસરનો નથી અને કાયદા મુજબ ચાલવા પાત્ર નથી. પ્રતિવાદીઓ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી. બદઈરાદાપુર્વક નામદાર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવા વર્ષો જુનો એક માત્ર રસ્તો હોવાની ગેરરજુઆત દ્વારા વાદીઓની જમીનોના મજમુ શેઢાની જગ્યાએ કોઈ હકક અધિકાર વિના નવો રસ્તો મેળવવા અગાઉ મામલતદાર કોર્ટ સમક્ષ અને હાલનો ખોટો દાવો દાખલ કરેલ છે. આમ પ્રતિવાદીઓનો કાઉન્ટર સ્યુટ નામંજુર થવા પાત્ર છે. આમ વાદીના દાવાને કોઈ બાધ નડતો નથી તેથી દાવો ચાલવાપાત્ર છે. વધુમાં વાંધા જવાબમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૨ અને વાદી નં. ૧ મામલતદાર કોર્ટ કેસ નં. ૭/ ૧૭ માં રસ્તાના વિવાદનો કોઈ નિર્ણય થયેલ નથી. ફકત આ દાવામાં કોઈ કામચલાઉ કે કાયમી મનાઈ હુકમ કરવામાં આવે તેને આધિન મામલતદારશ્રીએ માત્ર મનઘડત રીતે ૩ મહિના સુધી અરજદાર જે રીતે ઉપયોગ કરતા હતા તે રીતે કરવા દેવો તે મતલબનો વાદીના મજમુ શેઢા ઉપર અરજદાર જે રીતે પગ ચાલીને નીકળતા હતા એમ ગણાય. ઉપરાંત આ કામના વાદી નં.૨ અને પ્રતિવાદી નં ૧ મામલતદાર કોર્ટમાં પક્ષકારો ન હતા. પ્રતિવાદી નં. ૨ ખેતીની જમીન નટવર નગર સર્વે નં. ૧૦૨ (જુનો સર્વે નં. ૪૭ પૈકી ૨) ના ઉતર શેઢે પ્રતિવાદીની પોતાની જમીનમાં રસ્તો આવેલ છે જે પ્રતિવાદીઓના રહેણાંક મકાન થી પશ્ચિમ દિશાએ આગળ વધી માત્ર તેઓના પુત્ર પ્રતિવાદી નં. ૧ રાજશી કારાની જમીન કુણવદર સર્વે નં. ૫૦૫ સુધી જ આવેલ છે. આમ અરજદાર અને તેના પુત્ર રાજશી કારાની જમીન લાગુ જમીનો છે. વાદીઓની જમીનો પ્રતિવાદીઓની જમીનોથી પશ્ચિમ દિશાએ આવેલી છે અને વાદીઓની

જમીનોની પશ્ચિમ દિશાએ કુણવદર–રોઝડા તરફ જવાનો રસ્તો આવેલ છે. વાદીઓની જમીનોથી દક્ષિણ તરફ વળાંક લઈ આ રસ્તો રોઝડા ગામે જાય છે. વાદીઓની જમીનોના મજમુ શેઢા તરફ પુર્વ દિશા બાજુ એટલે કે પ્રતિવાદીઓનો જમીનો તરફ જતો નથી અને અગાઉ પણ કયારેય આ રસ્તો અસ્તિત્વમાં હતો જ નહી. આમ વાદી નં. ૧ ની જમીન નટવર સર્વે નં. ૧૦૧ (જુનો સર્વે નં. ૫૩) અને વાદી નં. ૨ ની જમીન કુણવદર સર્વે નં. ૫૧૭ (જુનો સર્વે નં. ૪૮) વચ્ચે કોઈ સીમાડાનો રસ્તો દર્શાવેલ નથી. વાદીઓની બંને જમીનોને માત્ર અલગ પાડતો આશરે ૧ ફુટ પહોળાઈનો શેઢો આવેલ છે જે નામદાર કોર્ટના કોર્ટ કમિશ્નરે રફ સ્કેચમાં જાડી કાળી લીટી થી દર્શાવેલ છે. પ્રતિવાદીઓની જમીનોમાં આવ–જા કરવાનો પરંપરાગત રસ્તો ગાત્રાળીયા મંદિર તરફથી તેઓના જુના સર્વે નં. ૪૭ ના ભાયો ભાગમાં આવેલ હતો તે કોઈ કારણસર બંધ થવાથી વાદીના મજમુ શેઢા ઉપર પ્રતિવાદીઓ અને તેના ઘરના સભ્યોએ પગે ચાલીને નીકળવાનું ૯ મહિના અગાઉ ચાલુ કરેલ અને ત્યાર પછી નવા રસ્તાનો હકક ઉભો કરવા વાદી નં. ૧ ના ઉતર શેઢે ૧૦ ફુટ પહોળાઈનો ગાડા માર્ગ આવેલ હોવાની અને બાપદાદાના સમયથી ઉપયોગ કરતા હોવાની વાહીયાત હકીકત ઉપજાવી કાઢી મુખ્યમંત્રી સ્વાગત કાર્યક્રમમાં રસ્તા અંગે ખોટી અરજી કરેલ અને આ અરજી અનુસંધાને મામલતદાર અને સર્કલ ઓફીસરે તેઓની કોર્ટમાં દાવો લાવવાની પરીવારના સભ્યો હોય તેવી અંગત સલાહ આપતા મામલતદાર કોર્ટ એકટ અન્વયે માત્ર વાદી નં. ૧ વિરૂધ્ધ ખોટો દાવો દાખલ કરેલ. આમ ઉપરોકત જવાબની હકીકતે પ્રતિવાદીઓએ વાદીના દાવા અને કામચલાઉ મનાઈ હુકમ અરજીનો નવો રસ્તો મેળવવા ખોટી હકીકતો ઉપજાવી કાઢી ખોટો જવાબ આપેલ છે અને વાદીના મજનું શેઢાની જગ્યાએ પ્રતિવાદીઓએ કયારેય કોઈ રસ્તો ન હોવા છતા નવો રસ્તો મેળવવા સામો દાવો દાખલ કરેલ છે અને દાવા સાથે કોઈ હકક અધિકાર વિના ખોટી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ અરજી દાખલ કરેલ છે તેથી પ્રતિવાદીઓનો સામો દાવો ખર્ચ સહિત નામંજુર કરવા પુરતા અને ન્યાયી કારણો રહેલ હોય તે ધ્યાને લઈ નામંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

૮. ત્યારબાદ આંક–૨૩ થી વાદીઓ દ્વારા પ્રતિવાદીઓની વચગાળાની મનાઈ હુકમની અરજીનો જવાબ રજુ રાખેલ છે અને તેમાં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓની કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી ખરી નથી, કાયદેસર નથી અને કાયદા મુજબ ચાલવાપાત્ર નથી. વાદીઓની જમીનોના મજમુ શેઢાની જગ્યાએ કોઈ હકક અધિકાર વિના નવો રસ્તો મેળવવા ખોટો સામો દાવો દાખલ કરેલ છે. વાદીના દાવાનો ખોટો જવાબ આપેલ છે. પ્રતિવાદીઓની અરજીમાં સી.પી.સી. ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧, ૨ અને કલમ–૧૫૧ ના કોઈ તત્વો રહેલ ન હોય અરજી નામંજુર થવા પાત્ર છે. મામલતદારશ્રીએ માત્ર ત્રણ મહિના સુધી વાદીના મજમુ શેઢા ઉપર માત્ર હાલવા ચાલવાનો હુકમ કરેલ છે. દાવાનો ગુણદોષ ઉપર નિર્ણય કરેલ નથી માત્ર વચગાળાની અરજી અન્વયે હુકમ કરી દાવો રજીસ્ટરેથી કમી કરવાનો પણ હુકમ કરેલ છે. તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓ તે હુકમના પોતાની તરફેણમાં લાભ મેળવવા રેવન્યુ ઓથોરીટીએ દાવાનો નિર્ણય કર્યાની ગેરરજુઆત કરેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીઓની જમીનો વચ્ચે માત્ર તેઓની જમીનો અલગ પાડતો એક ફુટ પહોળાઈનો શેઢો આવેલો છે. આજે કે વર્ષો અગાઉ પ્રતિવાદીઓનો કોઈ રસ્તો હતો જ નહી. વાદી નં. ૧ ના પિતાશ્રીએ જમીન ખરીદી ત્યારથી અને વાદી નં. ૧ ની વડીલોપાર્જિત જમીનો આવેલી છે ત્યારથી ક્યારેય પ્રતિવાદીઓ વાદીના મજમુ શેઢાથી પગે ચાલીને પણ નીકળતા નહી એટલે રસ્તો હોવાનો પ્રશ્ન જ નથી. પ્રતિવાદીઓનો કોઈ પ્રાઈમાફેસી કેસ નથી કે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને ઈરીપેરેબલ લોસ પણ પ્રતિવાદીઓ પક્ષે રહેલ નથી.

૯. સદર દાવાના કામે પડેલ પુરાવાઓને ધ્યાને લઈ તેમજ બંન્ને પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલશ્રીઓને સાંભળ્યા બાદ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા વાદીનો દાવો મંજુર કરવામાં આવેલ અને પ્રતિવાદીઓનો કાઉન્ટર કલેમ નામંજુર કરેલ છે. જેથી પ્રતિવાદીઓએ હાલની અપીલ દાખલ કરેલ છે.

૧૦. આ કામના વિવાદીએ અપીલના મુખ્ય કારણો અપીલ પેરા – ૬ મુજબ જણાવેલ છે જે ધ્યાને લેતા મુખ્યત્વે એવી હકીકતો જણાવેલ છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ઠરાવ તથા હુકમનામુ અયોગ્ય, અવાસ્તવિક અને કાયદાના પ્રસ્થાપીત સિધ્ધાંતોથી વિરૂધ્ધ હોય રદ થવા પાત્ર છે તેમજ રેકર્ડ પરના પુરાવાથી વિરૂધ્ધ કરવામાં આવેલ હોય જેથી રદ થવા પાત્ર છે. આ કામના એપેલેન્ટની હાલની અપીલ મંજૂર કરી, નામદાર નીચેની કોર્ટમાં રે.દી.મુ.નં.૧૩૯/૨૦૧૭ નો તા.૩૧/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજનો હુકમ તથા હુકમનામું રદ કરી અમો એપેલેન્ટનો કાઉન્ટર દાવો મંજૂર કરી તે દાવામાં માગ્યા મુજબની દાદો વાદગ્રસ્ત રસ્તા અંગેની મંજૂર કરી આપવા ન્યાયિક હુકમ કરવા અરજ કરેલ છે.

૧૧. હાલની અપીલના કામે બંન્ને પક્ષકારોના વિ. વકીલશ્રીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ લંબાણ પુર્વકની દલીલો સાંભળેલ છે તેમજ બંન્ને પક્ષકારોના વિ. વકીલશ્રીઓ દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ લેખીત દલીલો આંક ૪૭ અને ૪૮ વંચાણે લિધેલ છે. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલ હુકમ ધ્યાને લઈ, ઉપરોક્ત પક્ષનિવેદન તથા ટ્રાયલ કોર્ટમાં પડેલ પુરાવાઓ અને અપીલ અરજીના કારણો ધ્યાને લેતા, આ અપીલના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદા ઉપસ્થિત થયેલ છે.

: મુ દ્દા :

૧.	શું મુળ પ્રતિવાદીઓ/વિવાદીઓ સાબીત કરે છે કે, વિ. ટ્રાયલ કોર્ટનો તા. ૩૧/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજનો રે.દિ.મુ.નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ ના કામે આપેલ ઠરાવ અને હુકમનામુ ભુલભરેલુ હોય જેથી રદ થવા પાત્ર છે ?
૨.	શું મુળ પ્રતિવાદીઓ/વિવાદીઓએ રે. દી. મુ. નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ ના કામે આંક–૧૭ થી કાઉન્ટર કલેમમાં માંગેલ દાદ મેળવવા કાયદેસર હકકદાર છે ?
૩.	શું હુકમ અને હુકમનામું ?

૧૨. ઉપરોકત મુદ્દા પરત્વે આ અપીલ અદાલતના નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. હકારમાં.

૨. હકારમાં.

૩. આખરી હુકમ મુજબ.

: કા ર ણો :

<u>મુદ્દા નં. ૧ તથા ૨ :</u>

૧૩. મુદ્દા નં. ૧ તથા ૨ ની હકીકતો એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી બંન્ને મુદ્દાઓની ચર્ચા એકીસાથે નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

૧૪. સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૧૦૭ મુજબ, પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટને નીચે મુજબની સતાઓ આપવામાં આવેલ છે. જે પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવેલ છે.

કલમ – ૧૦૭ અપીલ ન્યાયાલયની સતાઃ

(૧) ઠરાવવામાં આવે તે શરતોને તથા મર્યાદાને આધીન રહીને, અપીલ ન્યાયાલયને એપેલેટ કોર્ટની સતાઓ રહેશેઃ

(એ) કેસનો આખરી નિકાલ કરવાની,

(બી) કેસ પાછો મોકલવાની,

(સી) મુદા ઘડીને ઈન્સાફી કાર્યવાહી કરવા માટે તે મોકલવાની,

(ડી) વધારે પુરાવો લેવાની અથવા એવો પૂરાવે લેવાનું ફરમાવવાની,

(૨) ઉપર પ્રમાણે અધીન રહીને અપીલ ન્યાયાલયને અવલ હકૂમતવાળા ન્યાયાલયોમાં માંડેલા દાવા સંબંધી તે ન્યાયાલયોને આ અધિનેયમથી જે સત્તા સોંપવામાં આવી હોય તે જ સત્તા રહેશે અને જે ફરજો મૂકવામાં આવી હોય તે બજાવશે.

૧૫. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા રે./સેકન્ડ અપીલ નં. ૯/૨૦૨૦ ના કામે તા. ૨૮/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ જાહેર કરવામાં આવેલ હુકમ પેરા નં. ૪ તથા ૫ માં જે અવલોકન કરેલ છે જે નીચે મુજબ પુનરૂત્પાદન કરેલ છે.

4. In the recent judgment of the Hon’ble Apex Court in case of ***K. Karuppuraj vs M. Ganesan reported in 2021 (10) SCC 777,*** the Hon’ble Apex Court has held that while deciding the First Appeal, compliance of Order 41 Rule 31 of C.P.C. is mandatory.

5. In the recent judgment of the Hon'ble Apex Court in case of ***K Karuppuraj (supra)*** Judgments of this Court, which and are referred hereinafter, time and again reiterated by this Court and Hon'ble Apex Court that how and in which manner the First Appellate Court has to decide the Appeal under Section 96 of the Code.

૧૬. ઉપરોકત સંજોગોમાં અને સી. પી. સી. ની કલમ–૯૬, ઓ.–૪૧ જોગવાઈઓ સાથે વાંચતા, આ અપીલ કોર્ટને હકીકતો તેમજ પુરાવાઓની પુનઃ મુલ્યાંકન કરવાની સત્તા છે. તેથી, આ અપીલનો યોગ્યતાના આધારે નિર્ણય લેવા માટે, આ અદાલતે નીચે મુજબની અન્ય ચર્ચા સાથે રેકર્ડ પર આવેલા પુરાવાઓનૂ પણ પુનઃમુલ્યાંકન કરેલ છે.

૧૭. હાલની અપીલના કામે ટ્રાયલ કોર્ટનુ રેકોર્ડ અને પ્રોસિડીંગ અને બંને પક્ષકારો દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ તમામ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લીધેલ છે. આ દાવાના કામે, નીચેની અદાલતે આંક –૩૫ થી મુદ્દાઓ કાઢેલ છે જે નીચે મુજબ છે.

૧)	શુ વાદીઓ સાબિત કરે છે કે, વાદવાળી તેમની મિલ્કતના શેઢે પ્રતિવાદીઓનો કોઈ રસ્તો ન હોય તેમના સંયુકત શેઢે પર હાલવા ચાલવાનો કે બળદ ગાડા કે વાહનો ચલાવવાનો પ્રતિવાદીઓને કોઈ હકક અધિકાર રહેલો નથી?
૨)	શુ વાદી તેમની દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ નં. ૮ માં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?
૩)	શું પ્રતિવાદીઓ સાબિત કરે છે કે, સર્વે નં. ૧૦૨ ની ઉતર તરફ કુણવદર ગામના સીમાળે પુર્વથી પશ્ચિમ તરફ થઈને આગળ ઉતર તરફ થઈને ફરીને પુર્વથી પશ્ચિમ તરફથી જયાંથી નટવર નગર ગામમાં તથા રોઝડા ગામ તરફ તથા કુણવદર ગામ તરફ જઈ આવી શકાય છે. જે આશરે ૧૦ કુટ પહોળાઈનો ગાડા માર્ગ ઉપર થી પ્રતિવાદીઓને હાલવા ચાલવા તથા ખેતી સાધનો, ગાડા બળદ વિગેરે ખેતીના સાધનો લઈ જવા લાવવા હકક અધિકાર છે?
૪)	શું પ્રતિવાદી તેમના કાઉન્ટર કલેમ અરજીની પેરા નં. ૨૫ ની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?
૫)	શું હુકમ અને હુકમનામું?

૧૮. ઉપરોકત મુદ્દાના અંગેના નિર્ણયો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નીચે મુજબ આપવામાં આવેલ છે.

(૧) મુદ્દા નંબર:– હકારમાં.

(૨) મુદ્દા નંબર:– હકારમાં.

(૩) મુદ્દા નંબર:– નકારમાં.

(૪) મુદા નંબર:– નકારમાં.

(૫) મુદા નંબર:– આખરી હુકમ મુજબ.

૧૯. મુળ દાવાના કામે જો મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ ની હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા આ બંન્ને મુદ્દાઓને સાબિત કરવાનો બોજ વાદીઓ પર રહેલો છે. તેઓના કેસના સમર્થનમાં વાદીઓએ તરફે વાદી રામાભાઈ અરભમભાઈ ગોઢાણીયાનું સોગંદનામુ આંક–૩૯, વાદી રણમલભાઇ રામાભાઇ ગોઢાણીયાનું સોગંદનામુ આંક–૮૦ થી રજુ કરવામાં આવેલ છે તેમજ તેઓના સાક્ષી સિધ્ધાર્થ દેવશીભાઇ શીંગરખીયાને આંક–૮૭ થી તપાસવામાં આવેલ છે. વાદીઓ દ્વારા આંક–૪૧ થી ૪૯, આંક–૭૨ થી ૭૭, આંક–૭૯ થી ૯૦ તેમજ આંક–૧૦૧ થી ૧૦૨ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પણ રજૂ કરેલ છે.

૨૦. પ્રતિવાદીઓ દ્વારા તેઓના દાવાના કેસના સમર્થનમાં આંક–૧૧૮ થી પ્રતિવાદી રાજશીભાઈ કારાભાઈ ગોઢાણીયા નુ સોગંદનામું તથા આંક–૧૧૯ થી ૧૨૭ મુજબ તઓના સાહેદોના સોગંદનામાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે. દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આંક–૫૬ થી ૬૬ મુજબ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ રાખેલ છે.

૨૧. **દાવાના કામે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા વાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ આંક–૫ ની મનાઇ હુકમની અરજી તેમજ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ આંક–૧૮ ની મનાઇ હુકમ (કાઉન્ટર કલેઇમ) ની અરજી આંક–૫ તથા આંક–૧૮ હેઠળ સયુકત હુકમ કરી વાદીઓની આંક–૫ ની અરજી નામંજુર કરેલ છે તેમજ પ્રતિવાદીઓની આંક–૧૮ ની અરજી મંજુર કરેલ છે.**

૨૨. હાલના અપીલકર્તાઓએ (મૂળ પ્રતિવાદીઓએ) આંક–૫ અને આંક–૯ થી હાલની અપીલનો અંતિમ નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓ (મૂળ વાદીઓને), તેમના નોકરો દ્વારા અપીલકર્તાઓને (મૂળ પ્રતિવાદીઓને) વાદગ્રસ્ત રસ્તાનો ઉપયોગ તેમની ખેતીની જમીનમાં ખેતી કરવાના હેતુસર જમીનમાં પ્રવેશવા માટે અવરોધિત ન કરવા માટે વચગાળાના મનાઇ હુકમ

ની અરજી કરેલ હતી જે આ અપીલ અદાલત દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ હતી જે હુકમથી નારાજ થઇ હાલના રીસ્પોન્ડન્ટ દ્વારા નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ ચેલેન્જ કરવામાં આવેલ હતી. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા આ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલ આંક–૫ અને આંક–૯ હેઠળનો હુકમ રદ કરેલ છે અને નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે નિયત સમયમાં સમગ્ર અપીલનો નિર્ણય લેવા નિર્દેશ આપેલ છે. આ અપીલના કામે આંક–૫ અને આંક–૯ હેઠળ કરવામાં આવેલ હુકમ ના પેરા નં. ૧૦ સાથેના પેટા પેરા નં. ૧૧ થી ૧૫ નો સંદર્ભ લેવા અત્રે ઉચીત જણાય છે જે નીચે મુજબ છે.

"[10] To decide the present applications, first of all it is necessary to have a look at ad-interim injunction order passed by the Trial Court at Exh. 5 & 18 in the original suit. The observation made by the learned Trial Court at para 11 to 15 is reproduced hereunder-

"11. The plaintiffs are the defendants and defendants are the plaintiffs in Mamlatdar Case No. 7/17 are in the present case. Mark 16/1 is an order passed by the Mamlatdar Court in Case No. 7/2017, under Section 5 of the Mamlatdar Court Act after hearing both the parties and considering the panch rojkam Mark 16/3 prepared on 7/10/17, 16/5, which are supported by Dhaniben Zanzabhai Odedara, the Sarpanch of Natwarnagar, prepared on 11/8/17 by the Revenue Talati and Report of Circle Officer wherein it is clearly described that:

શ્રી કારાભાઈ છગનભાઈ ગોઢાણીયા રે. નટવરનગરના નામે નટવરનગર ગામના સ.ન.૧૦૨ વાળી ખેતીની જમીન હે ૩–૩૨–૩૭ ધરાવે છે. આ જમીનમાં આવ–જા કરવા માટે અગાઉ વર્ષોથી નટવરનગરના સ.નં.૧૦૧

તથા કુણવદર ગામના સ.નં. ૫૧૭ વચ્ચેથી પસાર થતા રસ્તામાંથી નીકળતા હતા. પરંતુ છેલ્લા ૫ માસથી નટવરનગરના સ.નં.૧૦૧ ના ખાતેદાર ભીમા અરભમ ગોઢાણીયાના વહીવટકર્તા રામા અરભમ ગોઢાણીયા રે. નટવરનગર તથા રાજુ રામા ગોઢાણીયાના કુણવદરના સ.નં. ૫૧૭ વાળાઓએ તેમની માલીકીની જમીનમાં ઉપરોકત રસ્તો અગાઉની સમજુતી મુજબનો ચાલુ હતો જે ખેડવાળ કરી બંધ કરી દીધેલ છે. હાલ મજીવાણાથી રોજડા તરફ જતા સીમ રસ્તાની ડાબી બાજુએ કુણવદરના સ.નં.૫૧૭ તથા નટવરનગરની સ.નં. ૧૦૧ ખુણા ઉપર પથ્થરો નાખી નટવરનગરની જમીનમાં આવ–જા કરવાનો રસ્તો બંધ હાલતમાં છે.

Mark 16/5, panch rojkam also discloses the same facts as described in Mark 16/3. The above rojkam prepared by the responsible officers of the Government and on basis of the said rojkams, the Circle Officer, Porbandar has submitted his report on 9/10/17 and on basis of it, the Mamlatdar has passed the order Mark 16/1 on 23/10/17. Perusing the above documents, it appears that the Mamlatdar Court has considered all the legal and factual aspects of both the sides.

12. The plaintiffs have got the rojkam prepared with rough sketch of disputed way through the Court Commissioner, the said rojkam is produced at Mark 8/3. This rojkam is prepared in the presence of both the parties, Perusing the said rojkam,it is mentioned that વાદીઓની જમીનની પૂર્વ બાજુએ પ્રતિવાદીઓની જમીન આવેલ છે. પ્રતિવાદીઓની જમીનની પૂર્વ બાજુએ રહેણાંક મકાન આવેલ છે. પ્રતિવાદીઓના રહેણાંકથી પશ્ચિમ બાજુએ વાદી નં. ૧ જમીન તથા નાગા

હાજા ગોઢાણીયાની જમીન સુધી કાચો ગાડા માર્ગ આવેલ છે. ત્યાર બાદ કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. ત્યારબાદ કોઈ માર્ગ આવેલ નથી. પ્રતિવાદીઓની જમીનમાં હાલ મગફળીનું વાવેતર કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા મુજબ વાદીઓની જમીન વચ્ચે આસરે છેલ્લા ૫–૬ મહીનાથી ખેડીને બંધ કરી દીધેલ છે .... જયારે વાદીઓ જણાવે છે કે વાદીઓના સેઢા વચ્ચે કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. The rough sketch also shows that the lands of defendants is behind the plaintiffs' lands, there is adjoining boundary of the the land of defendants and the plaintiff No. 1. There is also a disputed way ie the joint boundary in between the lands of plaintiff No.1 & plaintiff No 2, which joins the Cart Way of Natvarnagar-Kunvadar. It also appears that after closing the disputed way, the defendants have applied to the welcome program of Chief Minister and in pursuance of application Mark 16/6 of the defendants, the Collector has forwarded the said application by his letter Mark 16/8 to (1) Executive Engineer, R & B, Porbandar, (2) D.I.L.R., Porbandar, (3) the Mamlatdar, Kutiyana and (4) T.DO. Kutiyana, then further proceedings were extended. Thus, it can be seen that there was disputed way on which the defendants were moving, transporting their vehicle.

13. It is admitted by the plaintiffs that there was a way of one feet between their agricultural lands and the Circle Officer has mentioned in his report Mark 16/2 on basis of Revenue Map and panch rojkams of the local place that the plaintiffs (defendants of Case

No.7/17) have excavated and closed the way of defendants (plaintiffs of case No.7/17), the same was forwarded to the Mamlatdar.

14. Now, looking to the entire record, the Mamlatdar Court has passed the order against the plaintiffs not to hinder the defendants for movement to the extend of three months as the subject matter is pending before the Civil Court. It also appears from the record, that the plaintiffs have not challenged the order of the Mamlatdar before the Higher Authority, nor they have challenged this order before this court that the order of the Mamlatdar is illegal, unconstitutional and against the principles of law. No doubt, the Mamlatdar Court is also a Court of Law under the Mamlatdar Courts Act and whichever order passed by the Mamlatdar Court shall be challenged before the Higher Authority. The plaintiffs have not followed the established procedure by law and directly filed present suit.

15. To adjudicate the dispute between the parties, the further evidences by both parties are required. But looking to the entire record, it appears that if the application Ex. 5 is allowed, the defendants will suffer irreparable legal injury. On the other hand, the plaintiffs will not have any hardship than the defendants as the order of the Mamlatdar Court is in

existence, it is not set aside by this court in this order. On the other hand, the defendants have filed their counter ad-interim injunction application at Ex.18 and if it is allowed, the plaintiffs will not suffer any lawful loss."

મ્હે. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે આપવામાં આવેલ મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ નોંધેલ તે પુરાવાનુ મુલ્યાંકન આ અપીલ અદાલત દ્વારા નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

૨૩. હવે ઉપરોકત કરેલ ચર્ચા ની હકીકતો ધ્યાને લેતા મુળ દાવાના કામે વાદી પક્ષે રજુ કરવામાં આવેલ મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેવા ઉચીત જણાય છે જે નીચે મુજબ છે.

૨૪. વાદી રામભાઇ અરભમભાઇ ગોઢાણીયાએ દાવાની હકિકતોને સમર્થન આપતુ સોગંદનામુ આંક–૩૯ થી રજુ કરેલ છે. તેમણે તેમની સરતપાસમાં જણાવેલ છે કે અમો વાદી નં.૧ શ્રી ભીમાભાઈ અરભમભાઈ ગોઢાણીયા કે જે લેસેસ્ટર (યુ. કે) વસવાટ કરે છે તેમના પાવર ઓફ એટોર્નીથી અને વાદી નં.૧ ને જમીનનો તમામ વહીવટ અમો કરીએ છીએ અને વાદી નં.૧ દવારા કે જેઓ અમારા ભાઈ થાય છે તેમના દવારા અમોને પાવર ઓફ એટોર્ની આપવામાં આવેલ છે. અમો વાદી નં.૧ ની ખેતીની જમીન નટવરનગર સ.નં.૧૦૧ વાળી આવેલી છે અને અમારી બાજુની જ જમીન વાદી નં.૨ ની આવેલી છે જેના રે.સ.નં.૫૧૭ કુણવદર ગામની આવેલી છે અને તે રીતે તે જમીનો અમારી માલીકીની આવેલી છે. આ કામના વાદીએ તેમની સરતપાસમાં જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ રાજશી કારા ગોઢાણીયા કુણવદરમા આવેલ ખેતીની જમીન રે. સ. નં. ૫૦૫ ના માલીક છે અને પ્રતિવાદી નં. ૨ કારા છગન ગોઢાણીયા નટવરનગરમાં આવેલ ખેતીની

જમીન રે. સ. નં. ૧૦૨ ના કાયદેસરના માલીક છે. આ કામે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે ખેતીની જમીનોની માલીકી હકક અંગે કોઇ તકરાર નથી. મુખ્ય તકરાર વાદીના જણાવ્યા પ્રમાણે એ છે કે વાદી નં. ૧ ની ખેતીની જમીન નટવર નગર સર્વે નં. ૧૦૧ (જુનો સર્વે નં. ૫૩ પૈકી ૧) અને વાદી નં. ૨ ની ખેતીની જમીન કુણવદર સર્વે નં. ૫૧૭ (જુનો સર્વે નં. ૪૮ પૈકી ૫) વાળી જમીન તેમના કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. તેમની જમીનોથી કુણવદર અને નટવરનગર ગામે આવ-જા કરવાનો રસ્તો માત્ર તેમની વાડી સુધી જ આવેલો છે. આ રસ્તો પ્રતિવાદીઓની જમીનો કુણવદર સર્વે નં. ૫૦૫ અને નટવર નગર સર્વે નં. ૧૦૨ સુધી આવેલ જ નથી. વાદી નં. ૧ ની જમીન નટવર નગર ગામની સીમમાં અને વાદી નં. ૨ ની જમીન કુણવદર ગામની સીમમાં આવેલી છે અને બંને જમીનો વચ્ચે માત્ર એક કુટનો શેઢો આવેલો છે કોઇ ગાડા માર્ગ આવેલ નથી.

૨૫. વાદી નં. ૧ નાએ તેમની જુબાનીના સરતપાસના પેરા-૫ માં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદીઓનો વર્ષો જૂનો અને કાયમી રસ્તો પ્રતિ. નં. ૨ ના નામે રહેલ નટવરનગર સ.નં ૧૦૨ પૈકીની જમીનોમાં વડીલોપાર્જીત જે બાપ-દાદાના સમયથી આવેલ હોય પરંતુ આ રસ્તો કોઈ કારણસર બંધ થઈ જતા પ્રતિવાદીઓએ અમારી જમીનો વચ્ચેના નવા રસ્તાનો હકક ઉભો કરવા માટે અમારી જમીનોમાં મગફળીના ઉભા પાકમાંથી હાલવા ચાલવા માંગતા હોય અને બળદગાડા, વાહનો ચલાવવા માંગતા હોય તેથી તેમણે ઉપરોકત તમામ મામલતદાર કોર્ટમાં કાર્યવાહી કરેલી, ખરેખર પ્રતિવાદીઓનો અમારી જમીનમાં કોઈ રસ્તો ક્યારેય હતો નહી કે હાલ પણ છે નહી અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવો કોઈ રસ્તો દર્શાવેલ નથી અને તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓને અમારી જમીનમાં હાલવા ચાલવા કે આવ જા કરવા કે બળદગાડા લઈ જવાનો કોઈ હકક ન હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા મુખ્યમંત્રી સ્વાગત કાર્યક્રમમાં અરજી કરી અને તે બાદ મામલતદારશ્રી

પોરબંદરની કોર્ટમાં અમો વાદી વિરુધ્ધ ખોટો દાવો કરતાં પ્રતિવાદીની બદદાનત તે મુજબ વ્યકત થતા અમોએ હાલનો દાવો કરેલ છે".

વાદી નં. ૧ નાએ તેમની ઉપરોકત જુબાનીમાં ઉલટ તપાસના પેરા નં. ૪ માં (પેરેગ્રાફ નંબર આપેલ નથી પરંતુ ગણતરી કરતા પેરા નં. ૪ જણાય છે.) એ મુજબની હકીકત જણાવે છે કે, **"એ વાત ખરી છે કે, દાવાવાળી જગ્યા સાથે તે રસ્તા અંગે કોઈ પંચ રોજકામ મે કરાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, હાલમાં પ્રતિવાદીઓ અમારા શેઢેથી તેમના રહેણાંકના મકાનમાં જાય છે. સાહેદ જાતે જણાવે છે કે, કોર્ટના આદેશ અન્વયે તેઓ આ રસ્તેથી જાય છે. એ વાત ખરી નથી કે, હાલમાં પણ પ્રતિવાદીઓ વાદવાળા રસ્તા સિવાય તેમના ખેતરમાં જવા માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે, અન્ય રસ્તો રોઝડા ગામવાળો હાલમાં બંધ છે. એ વાત ખરી નથી કે, રોઝડા ગામવાળા રસ્તા બાબતે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો મે આ કામે રજુ કરેલ નથી."**

વાદી નં. ૧ નાએ તેમની ઉપરોકત જુબાનીમાં ઉલટ તપાસના પેરા નં. ૫ માં (પેરેગ્રાફ નંબર આપેલ નથી પરંતુ ગણતરી કરતા પેરા નં. ૫ જણાય છે.) એ મુજબની હકીકત જણાવે છે કે, **"એ વાત ખરી છે કે, પ્રતિવાદીઓએ અમારી સામે મામલતદાર કોર્ટ સમક્ષ રસ્તો ખુલ્લો કરાવવા માટે દાવો કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, તે મામલતદાર કોર્ટમાં નિર્ણય આવે તે પહેલા મે આ દાવો કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, મામલતદાર કોર્ટના દાવા બાબતે સર્કલ ઓફીસર સ્થળ રોજકામ કરવા આવેલા સાહેદ જાતે જણાવે છે કે, તેમણે ખોટુ રોજકામ લખેલું. એ વાત ખરી છે કે, મામલતદારે અમારી સામે ત્રણ મહીના રસ્તો બંધ નહી કરવાનો હુકમ કરેલો છે. એ વાત ખરી છે કે, તે મામલતદારના હુકમ સામે અમોએ કોઈ અપીલ કરેલ નથી".**

વાદી નં. ૧ નાએ તેમની ઉપરોક્ત જુબાનીમાં ઉલટ તપાસના પેરા નં. ૬ માં (પેરેગ્રાફ નંબર આપેલ નથી પરંતુ ગણતરી કરતા પેરા નં. ૬ જણાય છે.) એ મુજબની હકીકત જણાવે છે કે, **"એ વાત ખરી છે કે, પ્રતિવાદીના કાઉન્ટર કલેઈમ સબંધે આંક-૫ નો હુકમ હાઈકોર્ટ સુધી કાયમ રહેલો છે. એ વાત ખરી નથી કે, અમારા શેઢેથી પ્રતિવાદીઓના ખેતરમાં જવા માટેનો રસ્તો પચાસ વર્ષથી આવેલો હોવા છતાં રસ્તો નહી હોવાનું અમો ખોટુ જણાવીએ છીએ. એ વાત ખરી નથી કે, અમારા ખેતરના શેઢેથી પ્રતિવાદીના ખેતરમાં જવાનો એક જ રસ્તો આવેલો છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ તેઓનો આવેલ નથી".**

" એ વાત ખરી નથી કે, પ્રતિવાદીઓના ખેતરમાં જવાનો રોઝડાવાળો રસ્તો આવેલ હોવાની હકીકત હુ ખોટી જણાવુ છું.

એ વાત ખરી છે કે, રસ્તામા ચાલવા બાબતે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે પોલીસ ફરીયાદો થયેલી છે. એ વાત ખરી છે કે, તે લગત કોઈ કાગળો આ કામે મે રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, મારા સરતપાસના સોગંદનામામાં મે આવો કોઈ ઉલ્લેખ કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે, મે આ બધી વિગત એટલા માટે જણાવેલ નથી કે તેમાં મે જુદી હકીકતો જણાવેલી છે. મને કોર્ટના રેકર્ડમાંથી માર્ક ૧૩/૨ બતાવવામાં આવે છે જે જોઈને હુ કહુ છુ કે, તે વેચાણ દસ્તાવેજ નાગા હાજા જોગ માંડણ મેરામણનાએ કરેલો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ છે. ઉલટ તપાસમાં રીફર કરાતા દા.આ. ૭૨ આપવામાં આવે છે. આ દસ્તાવેજ આ દાવાવાળી જમીનનો છે. હવે કહુ છુ કે, આ ભીમા અરજણની જમીનનો દસ્તાવેજ નથી. એ વાત ખરી છે કે, આ દસ્તાવેજમાં ખરીદનાર તરીકે વાદીનું નામ નથી. વાદી ભીમભાઈને વાદવાળી જમીન વારસામાં મળેલી છે. નાગા હાજા મારા મોટા બાપા છે અને તેઓ મરણ ગયેલ છે અને તેમના વારસો હૈયાત છે. એ વાત ખરી છે કે, નાગા હાજાના કોઈ સંતાનોએ આ ખેતરમાં પ્રતિવાદીઓનો કોઈ

રસ્તો નથી તે અંગે સોગંદનામુ કરેલ છે. તે આ કામમાં હાલના દાવાના રેકર્ડમાં નથી. એ વાત ખરી છે કે, વાદીની માલીકી અંગે હકક પત્રક નં. ૬ નો નમુનો દાવામાં રજુ કરેલ નથી.

એ વાત ખરી નથી કે, પ્રતિવાદીની જમીન અમારે સસ્તામાં પડાવી લેવી હોય અને તેથી તેનો વર્ષો જુનો રસ્તો જે અમારા ખેતરમાં હતો તે અમોએ બંધ કરી દીધેલો. એ વાત ખરી નથી કે, દાવાવાળા રસ્તા સિવાય પ્રતિવાદીના ખેતરમાં જવાનો અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે, મામલતદાર કોર્ટમાં ચાલતા કેસમાં મામલતદારે રસ્તો ખુલ્લો કરવાનો હુકમ કરે તેવુ લાગતા તેથી તેનો નિર્ણય આવે તે પહેલા હાલનો આ દાવો અમે દાખલ કરી દીધેલો. એ વાત ખરી નથી કે, પ્રતિવાદીઓ પાસેથી પૈસા પડાવવા માટે રસ્તો બંધ કરી દીધેલો છે. એ વાત ખરી નથી કે, પ્રતિવાદીઓને રસ્તો આપવો ન પડે એટલા માટે અમે આ ખોટો દાવો કરેલ છે અને ખોટી જુબાની આપુ છું.

૨૬. મુળ દાવાના કામે આંક–૮૦ થી વાદી નં. ૨ રણમલભાઈ રામાભાઈ ગોઢાણીયાની સોગંદ પર જુબાની નોંધવામાં આવેલ છે. તે જુબાનીમાં વાદી નં. ૨ નાએ તેમની સરતપાસમાં દાવાની હકીકતોને સમર્થન આપેલ છે. વાદી નં. ૨ નાએ તેમની ઉપરોકત જુબાની હેઠળ કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસ નીચે મુજબ છે.

"મારૂ ખેતર કુણવદર ગામમાં છે અને એના સર્વે નંબર હાલ મને યાદ નથી તે મારી વર્ષોથી મારી પાસે જ છે. એ વાત ખરી નથી કે, આ જમીન મેં વેચાતી લીધેલ છે અને વર્ષોથી હોવાનું હું ખોટું જણાવું છુ. એ વાત ખરી નથી કે, વાદવાળી મિલકતમાં રસ્તો હોવા અંગેની વિગત મારા દસ્તાવેજ માં હોવાથી તે મેં રજૂ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, મેં કોઈ મારી માલિકીના દસ્તાવેજ આ કામે રજૂ કરેલા નથી. વાદીની જમીન નટવરનગરમાં આવેલી છે. એ વાત ખરી છે કે મારી જમીન અને વાદીની જમીન વચ્ચે નટવર નગર

અને કુણવદર ગામનો સીમાડો આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે આ બન્ને ગામ મારા શેઢાથી અલગ પડે છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે આ શેઢાને આ બે ગામનો સીમાડો કહેવાય. એ હું જાણતો નથી કે, પ્રમોલગેશન વખતે આ શેઢાને રસ્તો ગણી શકાય અને તે રીતે અલગ સીમાડો કહેવાય.

એ વાત ખરી છે કે પ્રતિવાદીએ મારી સામે રસ્તા બાબતનો કેસ મામલદાર કોર્ટમા કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, ત્યા સ્થળ પર તલાટી મંત્રી દવારા રોજકામ થયેલ છે. એમાં મારી સહી કરાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે, તે રોજકામમાં રસ્તો મે બંધ કરેલો તેવું લખેલું. એ વાત ખરી છે કે, તે કેસ પેન્ડીંગ દરમિયાન આ હાલનો દાવો અમે કરેલો છે. એ વાત ખરી છે કે, તે દાવાના કામે મેં આ દાવાની કોપી રજૂ કરેલી છે. મને ખબર નથી કે, એ કેસમાં મામલતદારે ૯૦ દિવસ માટે પ્રતિવાદીને રસ્તામાં અટકાવવા નહી તેવો હુકમ કરેલો.

મેં મારી જમીનની ડી.આઈ.એલ.આર. મારફતે માપણી કરાવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે આવો કોઈ રીપોર્ટ મેં આ કામે રજૂ કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે, ડી.આઈ.એલ.આર. ના માપણી અધિકારી એ રોજકામમાં અમોએ રસ્તાની જગ્યા દબાવેલ હોય તેવું દર્શાવેલ હોય તે આ કામે રજુ કરેલ નથી.

એ વાત ખરી છે કે, દાવાવાળી જગ્યા સાથે તે રસ્તા અંગે કોઈ પંચરોજ કામ મેં કરાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, હાલના પ્રતિવાદીઓ અમારા શેઢેથી તેમના રહેણાંક મકાનમાં જાય છે. એ વાત ખરી છે કે, પ્રતિવાદીના કાઉન્ટર કલેઈમ આંક–૫ ના હુકમ માન. ગુજરાત હાઈકોર્ટ સુધી માન્ય રહેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, રસ્તામાં ચાલવા બાબતે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે પોલીસ ફરિયાદ થયેલી છે એ વાત ખરી છે કે, તે લગત કોઈ

કાગળો મેં આ કામે રજૂ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, મારા સરતપાસના સોગંદનામામા મેં આવો કોઈ ઉલ્લેખ કરેલ નથી.

મેં જે દાવો દાખલ કરેલો તે વાંચેલો છે. મેં મારી દાવા અરજીમાં એવું લખેલ નથી કે "ઉપરોકત હકીકતે પ્રતિવાદીઓની વર્ષો જૂનો અને કાયમી રસ્તો પ્રતિવાદીનં.૨ ના નામે રહેલ નટવરનગર સર્વે નં.૧૦૨ (જૂના સર્વે નં.૪૭) પૈકીની અન્ય જમીનો માં વડીલોપાર્જિત રીતે બાપદાદાના સમયથી આવેલ હોય ".

એ વાત ખરી છે કે અમારુ ખેતર અને વાદીનું ખેતર રોઝડા ગામના આવેલા મેઈન રોડ પર છે. એ વાત ખરી છે કે હાલમાં કોર્ટ નો હુકમ હોવાથી વાદીઓના ખેતરમાં થઈ તે શેઢેથી પ્રતિવાદીઓ તેમના રહેણાંક મકાનમાં અને તેમના ખેતરે જાય છે. એ વાત ખરી નથી કે, આ રસ્તો પ્રતિવાદીઓના ખેતરમાં જવાનો વર્ષો જૂનો કાયમી રસ્તો આવેલો છે. એ વાત ખરી નથી કે, અમારે પ્રતિવાદીઓને આ રસ્તે થી હાલવા દેવા ન હોય અમોએ રસ્તો બંધ કરવા પ્રયત્ન કરેલો હતો. એ વાત ખરી નથી કે, પ્રતિવાદીઓને તેમના ખેતરે જવા માટે વાદવાળા રસ્તા સિવાય અન્ય કોઈ વૈકલ્પિક રસ્તો આવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, વૈકલ્પિક રસ્તા સંબંધેનું કોઈ પંચરોજકામ મેં આ કામે રજૂ કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે મારે મારા ખેતરમાંથી રસ્તો આપવો ન હોય હું વૈકલ્પિક રસ્તાની વાત ખોટી જણાવું છુ. એ વાત ખરી નથી કે પ્રતિવાદીઓ વર્ષો થી વાદવાળા રસ્તે થી આવ–જા કરતા હોય તેમના ખેતરમાં આવવા જવા માટે અન્ય કોઈ રસ્તો ન હોય પ્રતિવાદીની જમીન સસ્તામાં પડાવી લેવી હોય અને તેથી પ્રતિવાદીઓનો કાયમી રસ્તો બંધ કરેલ છે એવાત ખરી નથી કે હું સાચી હકકીત જાણતો હોવા છતાં ખોટી હકીકત જણાવું છું.

૨૭. આમ આ કામના વાદી તેમની જુબાનીમાં પ્રતિવાદી તથા પ્રતિવાદીના પરીવારને તેમના ખેતરે આવવા જવા અને ગાડા, બળદ, ટ્રેકટર ખેતીની ઉપજ સહીતની ચીજવસ્તુઓ લાવવા લઈ જવા માટે પ્રતિવાદીના સ.નં. ૧૦૨ જુના સ.નં. ૪૭/પૈકી–૨ ની જમીનની ઉત્તર તરફ જયાં કુણવદર ગામનો સીમાડો આવેલ છે તેની વચ્ચેથી પુર્વથી પશ્ચિમ તરફ થઈ આગળ ઉત્તર તરફ થઈને ફરીથી પુર્વથી પશ્ચિમ તરફ જયાંથી નટવરનગર ગામમાં તથા રોઝડા ગામ તરફ તથા કુણવદર તરફ જઈ આવી શકાય છે. જે આશરે ૧૦ ફુટ પહોળાઈનો ગાડા માર્ગ આવેલ છે અને આ રસ્તેથી પ્રતિવાદી તથા તેમના પરીવારના સભ્યો બાપ દાદાના વખતથી એટલે કે, આશરે ૫૦ વર્ષ કરતા પણ અગાઉથી આ રસ્તાનો સતત રીતે વિના કોઈ અવરોધ વિના કોઈ રોકટોક ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરતા આવેલ છે તથા આ રસ્તા સિવાય પ્રતિવાદીઓની ખેતીની જમીન સ.નં. ૧૦૨ તથા સ. નં. ૫૦૫ માં જવા માટે અન્ય કોઈ કોઈ રસ્તો રહેલ નથી એટલે કે વિકલ્પે રસ્તો નથી તે હકીકતનો વાદી ઈન્કાર કરી રહ્યા છે.

૨૮. પરંતુ વાદી નં. ૧ ની ઉપરોકત જુબાનીમાં દસ્તાવેજી પુરાવા અને કોર્ટ કમીશ્નર ધ્વારા કરવામાં આવેલ પંચ રોજકામ આંક–૯૦ તથા તેની સાથે કોર્ટ કમીશ્નર ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશો વંચાણે લેતા વિરોધાભાસ જણાય આવે છે. આંક–૯૦ સાથે રજુ કરવામાં આવેલ નકશો કે જે કોર્ટ કમીશ્નરે તૈયાર કરેલ છે તે વંચાણે લેતા નકશામાં પશ્ચિમ દિશાએ નટવરનગરથી કુણવદર તરફ જવાનો રસ્તો (ગાડામાર્ગ) દર્શાવેલ છે. જયારે વાદી નં. ૧ તથા વાદી નં. ૨ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા ૨ ની ખેતીની જમીન અનુક્રમે સ.નં. ૧૦૧, ૫૧૭ (વાદી નં. ૧ તથા ૨ ની), ૧૦૨ તથા ૫૦૫ (પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા ૨ ની) નટવરનગરથી કુણવદર તરફ જતા રસ્તાની પુર્વ દિશાએ આવેલી છે. નટવરનગર થી કુણવદર તરફ જતા રસ્તાથી એક રસ્તો રોઝડા ગામ તરફ જાય છે અને તે રસ્તાની સાથે જ વાદી નં. ૧ ની જમીન સ.નં. ૧૦૧ અને વાદી નં. ૨ ની ખેતીની જમીન સ.નં.

૫૧૭ જોડાજોડ આવેલ છે અને વાદી નં. ૧ તથા ૨ ની જમીનને લાગુ પુર્વ દિશા તરફ પ્રતિવાદીઓની ખેતીની જમીન સ.નં. ૫૦૫ તથા સ.નં. ૧૦૨ આવેલ છે. વાદી નં. ૧ તથા વાદી નં. ૨ એટલે કે સ.નં. ૧૦૧ તથા સ.નં. ૫૧૭ વચ્ચે શેઢો આવેલ છે જે નકશામાં ડાર્ક લાઈન કરી દર્શાવેલ છે. ત્યારબાદ વાદી નં. ૧ તથા પ્રતિવાદીઓની જમીન વચ્ચે પણ શેઢો આવેલ છે. આમ નટવરનગરથી કુણવદરવાળા રસ્તાથી રોઝડા તરફ જવાના ગાડાવાટની સાથે વાદી નં. ૧ તથા વાદી નં. ૨ ના ખેતીની જમીનના શેઢા પર થઈ અને જે રસ્તો આગળ જતા દક્ષીણ દિશાએ વળાંક લે છે તે વાદી નં. ૧ તથા પ્રતિવાદીઓની જમીનના શેઢા પરથી રસ્તો પ્રતિવાદીઓની જમીનમાં જાય છે જયાં પ્રતિવાદીઓની જમીન સ.નં. ૧૦૨ તથા ૫૦૫ વચ્ચે આવેલ શેઢો કે જે કાચો ગાડામાર્ગ બતાવેલ છે તે રસ્તો પ્રતિવાદીઓના રહેણાંક સુધી જાય છે અને પ્રતિવાદીઓની જમીનની હદ પુરી થાય તેને લાગુ અન્ય ખેડુત ખાતેદારોની જમીન આવેલ છે જેથી ઉપરોકત કોર્ટ કમીશ્નરનો નકશો ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લેતા પ્રતિવાદીઓની જમીન સ.નં. ૧૦૨ તથા ૫૦૫ માં જવા માટે વાદી નં. ૧ તથા ૨ ના સ.નં. ૧૦૧ તથા ૫૧૭ ના શેઢા પરથી જે રસ્તો પ્રતિવાદીઓના ખેતરમાં જાય છે તે સિવાય અન્ય કોઈ રસ્તો જણાય આવતો નથી. જો આવો કોઈ વાદીઓના કહેવા મુજબ બીજો રસ્તો હોત તો વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓ પાસે વિકલ્પે રસ્તો છે તેનુ કોર્ટ કમીશ્નર મારફતે પંચ રોજકામ કરાવવુ જોઈતુ હતુ પરંતુ વાદીઓએ તેવુ કોઈ પંચ રોજકામ કરાવેલ નથી અને તેના પરથી પણ વાદી પોતે પ્રતિવાદીઓ પાસે દાવાવાળા રસ્તા સિવાય અન્ય રસ્તો આવેલ હોવાની હકીકતને સમર્થન કરતો નથી.

૨૯. આ કામે આંક–૮૭ થી કોર્ટ કમીશ્નર શ્રી સિધ્ધાર્થ દેવશીભાઈ શીંગરખીયાને તપાસવામાં આવેલા છે. તેઓએ તેમની જુબાનીમાં ઉલટતપાસમાં તેઓએ કરેલ પંચ રોજકામની હકીકતને સમર્થન આપેલ છે તથા જે રોજકામની સાથે રફ સ્કેચ તૈયાર કરેલો તે જોઈને કહે છે કે, પ્રતિવાદીઓના મકાનથી વાદી

નં. ૧ ના વાદવાળી મિલ્કતના શેઢા સુધી કાચો ગાડામાર્ગ આવેલ હતો. એ વાત ખરી છે કે, આ રસ્તો વાદી નં. ૧ ના શેઢે બંધ થઈ જાય છે. કોર્ટ કમીશ્નરને સવાલ જવાબના ફોર્મમાં ઉલટ તપાસમાં પ્રશ્ન પુછેલો જે નીચે મુજબ છે.

સવાલ :- તમે પ્રતિવાદીના ખેતરમાં બીજો કોઈ રસ્તો જોયેલો કે કેમ ?

જવાબ :- મને જે તે વખતે કમીશન માત્ર વાદીના શેઢા પુરતુ અને વાદવાળી મિલ્કતનું મળેલ તેથી તે હકીકત હુ કહી શકુ નહી.

૩૦. આમ કોર્ટ કમીશ્નરની જુબાનીથી પણ પ્રતિવાદીઓના ખેતીની જમીન સુધી પહોંચવા માટે વિકલ્પે બીજો રસ્તો નથી તેવુ રેકર્ડ પર આવેલ છે અને કોર્ટ કમીશ્નર એ સ્વતંત્ર સાહેદ ગણાય તેમની જુબાની તથા તેઓએ તેમની ફરજ દરમ્યાન કોર્ટ કમીશ્નર તરીકે કરેલ કામગીરી એટલે કે, પંચ રોજકામ અને તેની સાથે જે નકશો તૈયાર કરેલ છે તેને ન માનવાને કોઈ કારણ નથી.

૩૧. ભારતીય પુરાવા અધિનીયમની કલમ ૧૦૧ મુજબ જયારે કોઈ પણ વ્યક્તિ ઈચ્છતી હોય કે પોતે પ્રતિપાદન કરે છે તે હકીકતોના અસ્તિત્વના આધાર પરથી કોઈ અદાલત કોઈ કાનૂની અધિકાર અથવા જવાબદારી અંગે ચૂકાદો આપે, તેણે તે હકીકત અસ્તિત્વમાં છે તેમ સાબિત કરવું પડે. જ્યારે કોઈ હકીકતોનું અસ્તિત્વ સાબિત કરવા એક વ્યક્તિ બંધાયેલી હોય ત્યારે એમ કહેવાય કે તે વ્યક્તિ પર સાબિતીનો બોજો છે.

ઉદાહરણ – (ક) B એ જે ગુન્હો કર્યો હોવાનું જણાવે છે તે માટે એક અદાલત ચુકાદો આપે કે B ને સજા કરવામાં આવે તેવું A ઈચ્છે છે. A એ સાબિત કરવું જોઈએ કે B એ ગુન્હો કર્યો છે.

(ખ) હકીકતો કે જે તે પ્રતિપાદિત કરે છે તેના કારણે, B ના કબજામાં અમુક જમીન છે તે માટે પોતે હકદાર છે તેવો ચુકાદો અદાલત આપે તેવું A ઈચ્છે

છે તથા તે સાચી હોવાનો B ઇન્કાર કરે છે. તે હકીકતોનું અસ્તિત્વ A એ સાબિત કરવું જોઈએ.

૩૨. આમ જયારે વાદી એવુ કહેતા હોય કે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ની ખેતીની જમીન સ. નં. ૧૦૨ તથા ૫૦૫ માં જવા માટે વાદી નં. ૧ તથા વાદી નં. ૨ ની ખેતીની જમીન સ. નં. ૧૦૧ તથા ૫૧૭ ના શેઢા પરથી જે રસ્તો ગાડામાર્ગ પ્રતિવાદીઓના ખેતર સુધી જાય છે **તે સિવાય પણ અન્ય રસ્તો એટલે કે વિકલ્પે બીજો રસ્તો છે તેવુ વાદીઓએ પુરવાર કરવુ પડે** અને તે હકીકત એટલે કે વિ. ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ આંક–૩૫ થી ઘડેલ મુદ્દા નં. ૧ તથા ૨ ને પુરવાર કરવાનો બોજો કાયદા મુજબ વાદીઓ પર રેહેલ છે પરંતુ અહી વાદીઓએ દાવાવાળા વાદગ્રસ્ત રસ્તા સિવાય અન્ય રસ્તો એટલે કે વિકલ્પે રસ્તો પ્રતિવાદીઓના ખેતર સુધી જવા માટે છે તે અંગે કોઇ પુરાવો રજુ કરેલ નથી કે તેવા વૈકલ્પીક રસ્તા અંગે કોઇ કોર્ટ કમીશ્નર મારફત પંચ રોજકામ પણ કરાવેલ નથી. જેથી વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓની ખેતીની જમીનમાં જવા માટે વાદગ્રસ્ત રસ્તા સિવાય બીજો રસ્તો હોવાની હકીકતો પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે.

૩૩. આમ વાદીઓ તરફે રજુ કરવામાં આવેલ મૌખીક તથા દસ્તાવેજી પુરવાનુ મુલ્યાંકન કરતા એ હકીકત સ્પષ્ટ રીતે પુરવાર થાય છે કે વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીના દાવામાં વાદીએ તેમની ખેતીની જમીન સ. નં. ૧૦૧ તથા ૫૧૭ મા થઇ પ્રતિવાદીઓની ખેતીની જમીન સ. નં. ૫૦૫ તથા ૧૦૨ માં વાદવાળો રસ્તો જાય છે તેમ ન માની તથા પ્રતિવાદીઓ તેમની જમીનમાં જવા માટે અન્ય રસ્તાનો ઉપયોગ કરતા હોવાની હકીકત માની ગંભીર ભુલ કરેલ છે જેથી વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે રે. દી. મુ. નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ ના કામે આંક–૩૫ થી ઘડેલ મુદ્દા નં. ૧ તથા ૨ નો જવાબ હકારમાં આપેલ છે તે ખોટો છે. પુરાવાનુ ઉપર મુજબ મુલ્યાંકન કરતા મુદ્દા નં. ૧ તથા ૨ નો જવાબ નકારમાં આવે.

મુળ દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા પક્ષ નિવેદન રજુ કરી જે કાઉન્ટર કલેમ કરેલ તે તથા પ્રતિવાદીઓના પુરવાઓનુ મુલ્યાંકન.

૩૪. વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે આંક–૩૫ થી મુદ્દા નં. ૩ અને ૪ ઘડેલ છે તે પુરવાર કરવાનો બોજો પ્રતિવાદીઓ પર રહે છે.

૩૫. હાલના દાવાના કામે આંક–૧૭ થી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ હુકમની અરજી બાબતે વાંધા જવાબ અને સી. પી. સી. ઓર્ડર–૮, રૂલ–(૬) (એ) નીચે કાઉન્ટર સ્યુટ રજુ કરવામાં આવેલ છે તેના પેરા નં. ૨૦ થી ૨૪ માં નીચે મુજબની હકીકતો જણાવેલ છે.

(૨૦) વાદીએ કરેલ દાવા સબંધે જણાવીએ છીએ કે, અમો આ કામના પ્રતિવાદી નટવરનગર ગામના ખેડ ખાતા નં. ૨૯૪ થી નવા સર્વે નં. ૧૦૨ તથા જુના સર્વે નં. ૪૭/પૈકી–૨ ની હેકટર ૩–૩૨–૩૭ ની ખેતીની જમીન આવેલ છે અને આ ખેતીની જમીન પર અમો પ્રતિવાદી ધ્વારા રહેણાંક મકાન બનાવવામાં આવેલ છે અને ત્યા અમારા પરીવાર સાથે વર્ષોથી રહીએ છીએ.

(૨૧) અમો આ કામના પ્રતિવાદી તથા અમો પતિવાદીના પરીવારને અમારા ખેતરે આવવા જવા અને અમો અરજદારના ગાડા બળદ ટ્રેકટર ખેતીની ઉપજ સહિતની ચીજવસ્તુ લાવવા – લઈજવા માટે અમારા સર્વે નં. ૧૦૨ જુના સર્વે નં. ૪૭/પૈકી–૨ ની જમીની ઉતર તરફ જયા કુણવદર ગામનો સીમાડો આવેલ છે તેની વચ્ચેથી પુર્વ થી પશ્ચિમ તરફ થઈ આગળ થી ઉતર થઈ ને ફરી થી પુર્વ થી પશ્ચિમ તરફ જયાંથી નટવરનગર ગામમાં તથા રોજડા ગામ તરફ તથા કુણવદર તરફ જઈ આવી શકાય છે. જે આશરે ૧૦ ફુટ પહોળાઈનો ગાડા માર્ગ આવેલ છે. અને આ રસ્તેથી અમો પ્રતિવાદી તથા અમો પ્રતિવાદીના પરીવારના સભ્યો બાપદાદાના વખતથી એટલે કે આશરે ૫૦ વર્ષ કરતા પણ અગાઉથી આ રસ્તાનો સતત રીતે વિના કોઈ અવરોધ વિના કોઈ રોકટોક ઉપયોગ, ઉપભોગ કરી રહેલ છીએ. તથા આ

રસ્તા સિવાય અમો પ્રતિવાદીની ખેતીની જમીનમાં આ રસ્તા સિવાય આવવા જવા માટે અન્ય કોઈ રસ્તો રહેલ નથી એટલે કે વૈકલ્પીક રસ્તો નથી.

(૨૨) આ કામના વાદી ભીમાભાઈ હરભમભાઈ ગોઢાણીયાની માલીકીની નટવરનગર તાબાની સર્વે નં.૧૦૧ ની જમીન અમો પ્રતિવાદીની જમીનની પશ્ચિમ તરફ આવેલ છે. અને મુળ માલીક વર્ષોથી વિદેશમાં વસવાટ કરે છે અને મુળ ખેતીની જમીનના માલીકનો વહીવટ દેખરેખ ખેતી કામ, જાળવણી વિગેરે કામ તેના ભાઈ રામાભાઈ હરભમભાઈ ગોઢાણીયા કરી રહેલ છે. વાદી ને પણ તેમની જમીનના પશ્ચિમ ઉતર ખુણે રહેણાંક મકાનો આવેલા છે જયારે પ્રતિવાદીની ઉતર તરફ એટલે કે નટવરનગર અને કુણવદરના સીમાડાની વચ્ચેથી આવેલ પૂર્વ પશ્ચિમના રસ્તાની ઉતર તરફ કુણવદર ગામની હદમાં રાજાભાઈ રામા તથા મેરામણ રામાની જમીન આવેલ છે.

(૨૩) મુળ માલીકના વહીવટકર્તા અને ભાઈ આ કામના વાદી ધ્વારા તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ અમો વાદીનો અમારા સર્વે નં.૧૦૨ (જુના સર્વે નં.૪૭/પૈકી–૨) ની હે. ૩.૩૨.૩૭ નીજમીનની ઉતર તરફ જયાં કુણવદર ગામનો સિમાડો આવેલ છે તેની વચ્ચેથી પુર્વ થી પશ્ચિમ તરફ થઈ આગળ ઉતર તરફ થઈને ફરીને પૂર્વ થી પશ્ચિમ તરફ જયાં નટવરનગર ગામમાં તથા રોઝડા ગામ તરફ તથા કુણવદર તરફ પણ જઈ આવી શકાય છે તે આશરે ૧૦" ફુટ પહોળાઈનો ગાડા માર્ગનો ઉપયોગ ઉપભોગ અમો આશરે ૫૦ વર્ષ ઉપરાંતથી કરતા હોય અને આ રસ્તો જ અમો વાદીની ખેતીની જમીનમાં આવવા જવા માટેનો એકમાત્ર ગાડા માર્ગ રહેલ હોય તે રસ્તાની પ્રતિવાદીએ અમો વાદીને અન્ય વ્યવસ્થા કરી લેવાનુ જણાવતાં અમો વાદીને આ રસ્તો વાદી બંધ કરે તેવી શક્યતા જણાતાં અમો પ્રતિવાદી ધ્વારા જીલ્લા કલેકટરશ્રીની કચેરીમાં સ્વાગત કાર્યક્રમમાં રસ્તા અંગેનો પ્રશ્ન

લેવા અને આ રસ્તો ખુલ્લો રહે તે સબંધે લેખિત અરજી રજુ કરતા જે કચેરી ધ્વારા તા.૬/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ સ્વીકારવામાં આવતા તા.૨૫/૫/૨૦૧૭ ના સ્વાગત કાર્યક્રમમાં પ્રશ્ન નં.૧૨-૧૩ તરીકે પ્રશ્ન હાથ પર લેવાની જાણ અમો વાદીને તા. ૧૨/૦૫/૨૦૧૭ ના પત્ર નં.કલક/વહટ-૧/કા.પ.૯૮૨૧ તથા ૯૮૨૩/૨૦૧૭ થી કરવામાં આવેલી પરંતુ પ્રશ્નનું સ્વાગત કાર્યક્રમમાં નિરાકરણ ન આવતા અને તે દરમ્યાન પ્રતિવાદી ધ્વારા અમો વાદીનો એકમાત્ર રસ્તો ખેડી નાંખતાં અમો વાદી ધ્વારા મામલતદાર કોર્ટ સમક્ષ તા.૨૫/૫/૨૦૧૭ ના રોજ એક લેખિત અરજી કરવામાં આવેલ જે નં.જમીન/ વશી/૨૨૨૭/૨૦૧૭ તા.૨૯/૫/૨૦૧૭ થી મામલતદાર કોર્ટ એકટની કલમ-૫ હેઠળ ધોરણસરનો દાવો રજુ કર્યેથી કાયદા અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તેવી જાણ કરવામાં આવેલ પરંતુ આ સમય ગાળા દરમ્યાન વાદી ધ્વારા ખેડી નાંખેલા રસ્તેથી અમો પ્રતિવાદીને હાલવા ચાલવા દેતા હતા અને અમો વાદીને સામાવાળાએ જણાવેલ હતુ કે "દિવાળી સુધી હાલવા દેશું પછી તમો રસ્તાની વ્યવસ્થા કરી લેજો".

(૨૪) વાદી ધ્વારા ખેડી નાંખવામાં આવેલ એકમાત્ર રસ્તો અમો પ્રતિવાદીના ખેતરે આવવા જવાના અને ૫૦ વર્ષ ઉપરાંતથી રસ્તાનો ઉપયોગ ઉપભોગ કરી રહેલા અને વાદી ધ્વારા ખેડી નાંખેલા રસ્તા ઉપરથી અમો પ્રતિવાદીને અમારા ગાડા, બળદ, ટ્રેકટર તથા ખેત ઉપજની તથા જરૂરી વસ્તુ લાવવા લઈ જવામાં ખુબ જ મુશ્કેલી અને તકલીફ પડતી હોય અમો પ્રતિવાદી ધ્વારા વાદીને અમારા ખર્ચે રસ્તો વ્યવસ્થીત કરવા વિનંતી કરતા વાદી ધ્વારા તા.૯/૬/૨૦૧૭ ના રોજ અમો પ્રતિવાદીના કાયમી આવક-જાવકના રસ્તા ઉપર ખટારો ભરીને દંગડી પત્થર રસ્તાની વચ્ચો વચ્ચ નાખી દેતાં અમો પ્રતિવાદીનો પૂર્વ થી પશ્ચિમ તરફ જતો વાદીના ખેતરની ઉતર પશ્ચિમ તરફના ખુણા ઉપર કુણવદર અને નટવરનગર ના સીમાડાઓની વચ્ચેથી પસાર થતો ગાડા માર્ગ બીલ્કુલ બંધ કરી દેવામાં

આવેલ છે.વાદીનુ આવુ કૃત્ય સદંતર ગેરકાનુની છે તેવું ઠરાવી આપવા હુકમ કરવા અરજ છે.

૩૬. આ કામે પક્ષકારોએ જે દાવો કરેલ છે તે સુખાધીકારના મુદ્દા ઉપર કરેલ છે. સુખાધિકાર એટલે શું તે અંગેની કાયદામાં કરવામાં જોગવાઇ જોવામાં આવે તો –

An easement is a right which the owner of a property has to compel the owner of another property to allow something to be done, or to refrain from doing something on the survient element for the benefit of the dominant tenement. For example - right of way, right to light, right to air etc.

An easementary right is almost like a privilege, depriving which the owner of one tenement has a right to enjoy regarding that tenement in or over the tenement of another person, by reason of which the latter is obliged to suffer or abstain from doing something on his own tenement for the advantage of the former.

Easementary right must possess the following essentials:

1. Dominant and survient tenement

2. Easement should accommodate the dominant tenement

3. Easementary rights must be possessed for the beneficial enjoyment of the dominant tenement.

4. Dominant and survient owners must be different persons.

5. The easementary rights should entitle the dominant owners to do and continue to do something or to prevent and continue to prevent something being done, or in respect of, the survient tenement; and

6. The something must be of a certain or well defined character and be capable of forming the subject matter of a grant

DESCRIPTION AND ANALYSIS:

1. *RIGHT OF WAY*

There are two classes of right of way
1. Public rights of way which exist for the benefit of all people. These are Highway, navigating way. Its origin is in dedication, express or implied.

2. By way of Private rights of way which is vested in particular individuals or to owners of particular tenements; and its origin is found ingrant or

prescription or to certain classes of persons or certain portions of the public, such as the tenement of a manor, or the inhabitant of the parish or village.

An easementary right of way is created by Express grant or by immemorial custom, necessity or by prescription, or by statute or through private dedication. The term "general right of way" is applied to private rights of way on which there are no restriction except the necessary qualification, which nature or the law requires regarding all private rights of way. Actual significance of the term general right of way lies in its use in contradistinction to the special limitations expressed or inferred upon the user of any particular right of way over and above the limitations thus imposed by general law.

Apart from statute, the determination of the question who may use a right of way depends upon the nature and extent of the right. If the right is created by grant, the persons or classes or persons entitled to use it may be expressly limited by the terms of the instrument, a grant of this kind being construed, not strictly, but in accordance with the apparent intention of the parties. As a general rule the persons or the classes of persons who may use the right must be ascertained by construing the instrument having regard to the general circumstances surrounding the

exception of the grant. The most important of these circumstances are the nature of the place over which the right is granted, and the nature of the dominant tenement, and the purposes for which that tenement is, in the contemplation of the parties, intended to be used.

૩૭. મુળ દાવાના કામે પ્રતિવાદી રાજશીભાઈ કારાભાઈ ગોઢાણીયા ની સરતપાસનુ સોગંદનામુ આંક–૧૧૮ થી રજુ કરવામાં આવેલ છે જેમાં તેમણે તેમની સરતપાસમાં કાઉન્ટર કલેમની હકીકતોને સમર્થન આપેલ છે તેમજ પ્રતિવાદીઓના વિ. વકીલશ્રી દ્ધારા કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસ નીચે મુજબ છે.

કુણવદર મુકામે મારે છ વિઘા જેટલી જમીન છે. આ જમીનના દસ્તાવેજ કર્યાના આશરે ૧૨ થી ૧૫ વર્ષ થયા હશે. એ વાત ખરી છે કે, આ જમીન વાદીની જમીનના શેઢે આવેલી છે. એ વાત ખરી છે કે, મારા ઘરથી વાદીની જમીન સુધી આવવું હોય તો વચ્ચેના ભાગે કુણવદર વાળી જમીન આવે. એ વાત ખરી છે કે, જો આ કુણવદર વાળી જમીન મારી પાસે ન હોય તો હું વાદીની જમીન સુધી પહોંચી શકુ નહી. એ વાત ખરી છે કે, કુણવદર વાળી જમીનના દસ્તાવેજ કરેલ છે. દસ્તાવેજ વાળી મિલકત ખરીદી તે દસ્તાવેજમાં તેની પશ્ચિમે વાદગ્રસ્ત રસ્તાનો ઉલ્લેખ નથી. આ દસ્તાવેજમાં તે જમીનની પશ્ચિમ તરફની બદલે અન્યત્ર રસતાનો ઉલ્લેખ હોય તો તે વાત ખોટી છે. એવાત ખરી છે કે, આ દસ્તાવેજ આ દાવાના કામે રજૂ કરેલ નથી.

એ વાત ખરી નથી કે, ઉપરોકત દસ્તાવેજોમાં તે જમીનની દક્ષિણ બાજૂએ રસ્તાનો ઉલ્લેખ રહેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે, તે જમીનની દક્ષિણે મારો અન્યત્ર રસ્તો હોય અને દસ્તાવેજમાં પણ ઉલ્લેખ હોય તે હકીકત છુપાવવા નામદાર કોર્ટમાં હું ખોટું બોલું છું.

એ વાત ખરી છે કે, મારી જમીનની પશ્ચિમ દિશાએ વાદીઓની જમીન આવેલી છે. એ વાત ખરી છે કે, અમોએ મામલતદાર કોર્ટમાં બન્ને વાદીઓ સામે દાવો કરેલ ન હતો. એ વાત ખરી છે કે, અમોએ પ્રથમ મુખ્યમંત્રી સ્વાગત કાર્યક્રમમાં અરજી કરેલી. હવે હું કહું છું કે,મામલતદાર કોર્ટમાં પ્રથમ દાવો કરેલો.

મારું સરતપાસનુ સોગંદનામું મને બહુ વાંચતા ન આવડતું હોય વાંચી સંભળાવેલ. સવાલ: જો તમારા સરતપાસના સોગંદનામામાં તમોએ પ્રથમ મુખ્યમૈત્રી સ્વાગત કાર્યક્રમમાં અરજી કરેલી ત્યારબાદ મામલતદાર કોર્ટમાં દાવો કરેલો તેમ જણાવેલ હોય તો તે હકીકત સાચી કે ખોટી?
જવાબ: તો તે હકીકત સાચી.

એ વાતની મને ખબર નથી કે, પ્રથમ મેં મુખ્યમંત્રી સ્વાગત કાર્યક્રમમાં અરજી કરેલી કે મામલતદાર કોર્ટમાં દાવો કરેલો. મામલતદાર કોર્ટે ફાઈનલ હુકમ આપેલ છે કે,કેમ? તે મારા વકીલને ખબર હોય. એ વાત ખરી છે કે, મારા સોગંદનામાની હકીકત મારા વકીલશ્રીએ લખેલ છે.

સવાલ: રેવેન્યુ રેકર્ડમાં, ટીપ્પણમાં આ રસ્તાનો ઉલ્લેખ નથી?

જવાબ: બે ગામના સીમાડાનો રસ્તો હોય તેનો ઉલ્લેખ ન હોય.

આ રસ્તો બતાવતો કોઈ લેખિત આધાર મારી પાસે નથી.

એ વાત ખરી છે કે, અમારી જમીન વડીલોપાર્જિત જમીન છે. એ વાત ખરી છે કે, તે જમીનમાં વખતો વખત ભાઈભાગ પડેલા છે. ભાઈભાગ પડેલાની કોઈ એન્ટ્રી આ કામે રજૂ કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે,

કુણવદર થી રોઝડા ગામે જતાં રસ્તા પર અમારા ભાઈઓ ભાગ વાળી અમારા કુટુબીઓની જમીનો આવેલી છે.

એ વાત ખરી નથી કે, તે ભાઈઓ ભાગની જમીનમાંથી અમારો ત્યાંથી રસ્તો થતો હોય આમ છતાં વાદીઓની જમીનમાંથી ધરારથી ચાલવા અને નવો રસ્તો અને નવો હકક ઉભો કરવા તે હકીકતો નામદાર કોર્ટમાં છુપાવેલ છે.

એ વાત ખરી છે કે, આ કામે મનાઈહુકમ ની અપીલો નામદાર હાઈકોર્ટ સુધી થયેલી. મને એ વાતની ખબર નથી કે, નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં બન્ને વકીલશ્રીએ નકકી કરેલ છે કે, દાવાના આખરી નીકાલ સુધી યથાવત પરિસ્થીતી જાળવી રાખવી. એ વાતની મને ખબર નથીકે, મારા સરતપાસના સોગંદનામામાં જણાવેલ નામદાર કોર્ટમાં રસ્તો પ્રસ્થાપિત થયેલાની હકીકત કયા કારણોસર લખાયેલ છે.

એ વાત ખરી છે કે, નામદાર કોર્ટના હુકમથી કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી પંચરોજ કામ કરવા આવેલા. એ વાત ખરી છે કે, એ પંચરોજકામમાં મેં સહી કરેલી. એ વાત ખરી છે કે, આ પંચરોજકામ બાબતે મારા તરફથી કોઈ વાંધા રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. એ વાતની મને ખબર નથી કે, આ પંચરોજકામ સમયે નકશો બનાવવામાં આવેલ કે કેમ? એ વાત ખરી છે કે, કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી દવારા કરવામાં આવેલ પંચરોજકામમાં વાદીઓની જમીન ની વચ્ચે રસ્તો આવેલ ન હતો, સાહેદ વધુમાં જણાવે છે કે, તે રસ્તો ખેડી નાખેલ હતો. આ રસ્તો ખેડી નાખવા બાબતે ફરીયાદ કરેલ નથી.

એ વાત ખરી છે કે, પંચરોજ કામ મુજબ મારી જમીનની આથમણે વાદીની જમીન આવેલી છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે, મારી અને વાદીની જમીનની વચ્ચે જે શેઢો આવેલ છે તેનો અંદાજે માપ કેટલું હશે. એ

વાત ખરી છે કે, મારી જમીનના દક્ષિણ ખુણેથી ઉતર ખુણે જયા બન્ને વાદીઓના ખેતર ભેગા થાય છે ત્યાં સુધી પંચરોજકામ થયું તે સમયે કોઈ રસ્તો ન હતો. સાહેદ વધુમાં જણાવે છે કે, રસ્તો હોય જ નહી કારણ કે, તે રસ્તો ખેડી નાખેલ હતો.

સવાલ: વાદીઓના ખેતર ની પુર્વ બાજૂએ જયાં સીમાડો અડે છે ત્યાંથી તમારા ઘર સુધી જવા માટે નો રસ્તો કઈ કઈ જમીનમાંથી પસાર થાય?
જવાબ: કુણ વદર, નટવરનગરના સીમાડે થઈ અમારા ખેતરમાં ઉતરી જાય.

એ વાત ખરી છે કે, સીમાડાના રસ્તા સિવાય વાદીની જમીનમાં અમારો કોઈ રસ્તો નથી. કે,વાદીએ અમારો રસ્તો ખેડેલ નથી.

એ વાત ખરી નથીકે, અમારી સર્વે નંબર-૧૦૨ વાળી જમીનના દક્ષિણ પશ્ચિમ ખુણાસુધી અમોએ અમારી જમીનમાં રસ્તો બનાવેલ અને આગળ ખોટો હકક ઉભો કરવા રસ્તો બનાવીએ તે પહેલા રોજકામ થતાં અમારી સર્વે નં. ૧૦૨ વાળ જમીનના ઉતર-પશ્ચિમ ખુણા સુધી કોઈ રસ્તો બનાવી શકયા નહી અને તેથી જ અમારી જમીનમાં દક્ષિણ થી ઉતર સુધી વાદીની જમીન તરફે કોઈ રસ્તો ન હોય અને તે સાચી હકીકત છુપાવવા ગોળગોળ અને ખોટાં જવાબ આપું છું. એ વાત ખરી નથી કે, સાચી હકીકત છુપાવવા ઈરાદાપૂર્વક ખોટા જવાબ આપુછું એ વાત ખરી નથી કે, ખરેખર અમારો કોઈ રસ્તો વાદીઓની જમીન વચ્ચે આવેલ જ નથી અને ખોટો હકક ઉભો કરવા ખોટી કાર્યવાહીઓ કરી અને હાલ ખોટી સોગંદ ઉપર જૂબાની આપુ છું એવાત ખરી નથી કે, કોઈ રસ્તો ન હોવા છતાં કાઉન્ટર કકલેમ કરેલો છે. એ વાત ખરી નથી કે, અમારે ભાઈઓ ભાગમાં અમારી જમીનની દક્ષિણ બાજુએ અમને રસ્તો મળેલ હોવા છતાં અન્ય રસ્તો મેળવવા ખોટી હકીકત જણાવું છું એ વાત ખરી નથી કે, મારો વડીલોપાર્જિત જમીનમાંથી

રસ્તો મળેલ હોવા છતાં ખરી હકીકત છુપાવવા ઉતરોતર એન્ટ્રી રજૂ કરેલ નથી.

૩૮. આમ પ્રતિવાદીની આંક–૧૧૮ મૌખીક જુબાની વંચાણે લેતાં પ્રતિવાદીઓ તેમની માલીકીની ખેતીની જમીન રે. સ. નં. ૫૦૫ તથા ૧૦૨ માં ખેતી કામ માટે તથા પ્રતિવાદીઓનુ રહેણાંકનુ મકાન કે જે રે. સ. નં. ૧૦૨ માં આવેલુ છે તેમાં તેમના કુટુંબ સાથે રહેવા તથા આવવા જવા માટે જે રસ્તા નો ઉપયોગ કરી રહ્યા છે તે રસ્તો કુણવદર થી નટવરનગર ના જાહેર રસ્તાથી રોઝડા ગામ તરફ જતા ગાડાવાટ ના રસ્તેથી વાદી નં. ૧ ની ખેતીની જમીન રે. સ. નં. ૧૦૧ તથા વાદી નં. ૨ ની જમીન રે. સ. નં. ૫૧૭ મા પ્રવેશી બંન્ને જમીનના શેઢા પરથી આવેલ રસ્તા પર થઇ પ્રતિવાદીઓની ખેતીની જમીન રે. સ. નં. ૧૦૨ તથા ૫૦૫ માં જવાય છે. વાદીઓએ ઉપરોકત રસ્તો કે જે તેમની માલીકીની જમીન રે. સ. નં. ૧૦૧ તથા ૫૧૭ ના શેઢા પરથી આવેલ હતો તે ખેડી નાખેલ છે જયારે આ જ રસ્તો રે. સ. નં. ૧૦૧ ની હદ પુરી થતા પ્રતિવાદીઓનો રે. સ. નં. ૧૦૨ શરૂ થાય છે ત્યાથી પ્રતિવાદીઓએ તેમના રહેણાંકનુ મકાન બનાવેલ છે ત્યા સુધી રસ્તો હયાત હોવાનું કોર્ટ કમીશ્નરના પંચનામા તથા નકશા થી પુરવાર થાય છે. પ્રતિવાદીની આંક–૧૧૮ થી નોંધવામાં આવેલ જુબાની ની સમગ્ર ઉલટ તપાસ વંચાણે લેતા પ્રતિવાદીઓ તેમની જમીન તથા રહેણાંકના મકાન સુધી જવા માટે વિકલ્પે એટલે કે બીજો રસ્તો આવેલ છે તેવી હકીકત વાદીના વિ. વકિલશ્રી લાવી શકેલ નથી. પ્રતિવાદીઓના સાક્ષીઓની જુબાનીમાં વાદીના વિ. વકિલશ્રી તેમના કૌશલ્યથી એવી હકીકત મૌખીક રીતે લઇ આવેલ છે કે પ્રતિવાદીઓ પાસે તેમની દાવાવાળી ખેતીની જમીન તથા રહેણાંકના મકાન વપરાશ તથા ઉપભોગ માટે બીજો રસ્તો આવેલ છે પરંતુ તે હકીકત ને દસ્તાવેજી પુરવાથી સમર્થન મળતુ નથી. જયારે પક્ષકારોના દિવાની અધિકારો નકકી કરવાના હોય ત્યારે મૌખીક જુબાની કરતા દસ્તાવેજી પુરવાનુ મુલ્ય વધી જાય છે. કારણ કે, દસ્તાવેજી પુરાવા

વસ્તુ સ્થીતિ સ્વયં સ્પષ્ટ બોલતા હોય છે અને જયારે (Genuine Evidence) વાસ્તવિક દસ્તાવેજી પુરાવાથી હકીકત પુરવાર થતી હોય અને તેની વિરૂધ્ધનો કોઇ દસ્તાવેજી પુરાવો રેકર્ડ પર ન હોય ત્યારે તે વાસ્તવિક દસ્તાવેજી પુરાવાનુ મુલ્ય આપોઆપ વધી જાય છે. અત્ર એ હકીકત પણ નોંધવાપાત્ર છે કે વાદીઓએ એવો કોઇ નકશો કે દસ્તાવેજી પુરાવો મુળ દાવાના કામે રજુ કરેલ નથી કે પ્રતિવાદીઓ પાસે તેમની ખેતીની જમીન તથા રહેણાંકના મકાન ના ઉપયોગ તથા ઉપભોગ માટે દાવાવાળ રસ્તા સિવાય બીજો રસ્તો આવેલ છે. સાથે સાથે અત્રે એ નોંધવાનુ પણ અનિવાર્ય જણાય છે કે જો પ્રતિવાદીઓ પાસે તેમની ખેતીની જમીન તથા રહેણાંકના મકાનના ઉપયોગ અને ઉપભોગ માટે દાવાવાળા રસ્તા સિવાય બીજો રસ્તો હોય તો તે બીજા રસ્તાનુ કોર્ટ કમીશ્નર મારફત વાદીઓએ પંચરોજકામ કે નકશો શા માટે કરાવેલ નથી. તે હકીકત પણ વાદીઓની વિરૂધ્ધ અનુમાન કરવા પ્રેરે છે.

૩૯. વિ. ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ પક્ષકારોના પક્ષનિવેદન તથા રજુ કરવામા આવેલ દસ્તાવેજી તથા મૌખીક પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં, અહી એ હકીકતનો પણ વિચાર કરવાનુ અનિવાર્ય જણાય છે કે જો દાવાવાળા રસ્તાનો ઉપયોગ કરતા પ્રતિવાદીઓને અટકાવવામાં આવે તો તેનુ શુ પરિણામ આવે? અને જો દાવાવાળો રસ્તો પ્રતિવાદીઓને તેમના ખેતર તથા મકાનના ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા માટે પરવાનગી આપવામાં આવે તો તેનાથી વાદીઓને શુ નુકશાન થાય?

દાવાવાળા રસ્તાની ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ રોઝડા તરફ જતો ગાડાવાટ રસ્તેથી તરતજ લાગુ વાદી નં. ૧ ની ખેતીની જમીન સ. નં. ૧૦૧ તથા વાદી નં. ૨ ની ખેતીની જમીન સ. નં. ૫૧૭ ની હદ શરૂ થાય છે એટલે કે રોઝડા તરફ જવાના ગાડાવાટ રસ્તેથી સીધુ વાદી નં. ૧ ની ખેતીની જમીન સ. નં. ૧૦૧ માં પ્રવેશી તે રસ્તો વાદી નં. ૧ ની જમીન સ. નં. ૧૦૧

તથા વાદી નં. ૨ ની જમીન સ. નં. ૫૧૭ ના શેઢા પરથી પ્રતિવાદી નં. ૧ ની ખેતીની જમીન સ. નં. ૫૦૫ તથા પ્રતિવાદી નં. ૨ ની ખેતીની જમીન સ. નં. ૧૦૨ સુધી તે રસ્તો જાય છે અને ત્યાથી દાવાવાળો રસ્તો રે. સ. નં. ૧૦૨ માં આવેલ પ્રતિવાદી નં. ૨ ના ઘર સુધી જાય છે જેની ઉપર પૅરેગ્રાફ નં. ૨૮ માં સવિસ્તાર છણાવટ કરવામાં આવેલ છે. વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે તેમના ચુકાદામાં એ હકીકત નોંધેલ છે પ્રતિવાદીઓની જમીનની ચારે બાજુ જુદાજુદા ખાતેદારોની જમીન આવેલી છે તેના કારણે પ્રતિવાદીઓની જમીન માટે "લેન્ડ લોક" શબ્દ વાપરેલ છે. આમ પક્ષકારોની જુબાની તથા રજુ થયલે દસ્તાવેજો વંચાણે લેતા દાવાવાળા રસ્તા સિવાય પ્રતિવાદીઓના ખેતરમાં જવા માટે બીજો કોઈ રસ્તો નથી. દાવાવાળો રસ્તો જો વાદીઓ બંધ કરવામાં સફળ થાય તો પ્રતિવાદીઓ તેમની કાયદેસર માલીકીની ખેતીની જમીનનો ઉપભોગ અને ઉપયોગ કરવામાં નિષ્ફળ જાય એટલે કે પ્રતિવાદીઓ તેમની ખેતીની જમીનમાં ખેતીકામ કરી શકે નહી અને તેમના ખેતરમાં આવેલ તેમનુ ઘર પણ વાપરવા અસમર્થ થઈ જાય. અને એ રીતે પ્રતિવાદીઓ કે જે પોતે ખેડુત ખાતેદાર છે તેમની આજીવીકા એકમાત્ર સાધન ખેતીની રોજગારી છીનવાઇ જાય અને પ્રતિવાદી તથા તેમના પરીવાર ને ભુખમરો વેઠવો પડે અને છતા ઘરે ઘરવિહોણા થઈ જાય. આમ પ્રતિવાદીઓને નાણાંથી ન ભરપાઇ થાય તેવુ અપરીહાર્ય નુકશાન જાય તેમ છે જયારે દાવાવાળો રસ્તો વાપરવા માટે પ્રતિવાદીઓને છુટ આપવામાં આવે તો વાદીઓને લેશમાત્ર નુકશાન જાય તેમ નથી. કારણકે, વાદીઓના ખેતર જાહેર રસ્તાની લાગુ આવેલ છે. આમ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સનો સિધ્ધાંત વિચારણામાં લેતા એટલે કે સગવડ અગવડની સમતુલા પર પ્રતિવાદીઓના લાભમાં જાય છે. અગાઉ એ હકીકતની ચર્ચા કરેલ છે કે વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓની તેમની દાવાવાળી મિલ્કતના માલીકીપણા બાબતે પરસ્પર કોઈ તકરાર નથી જે હકીકત આ દાવાના કામે રે. સ. નં. ૧૦૧ તથા ૫૧૭ કે જે વાદીઓ ના નામે છે અને રે. સ. નં. ૧૦૨ તથા ૫૦૫ પ્રતિવાદીઓના નામે છે તેવુ રેવન્યુ રેકર્ડ કે જે આ કામે આંક-૪૧ થી ૪૮

મુજબ ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮–અ ની નકલો વંચાણે લેતા સ્પષ્ટ રીતે જણાઇ આવે છે. જે હકીકત વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે પણ તેમના ચુકાદામાં નોંધી છે. દાવાવાળો રસ્તો હયાત હોવાનુ ઉપર કોર્ટ કમીશ્નરનો રીપોર્ટ તથા તેમના દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશો વંચાણે લેતા પુરવાર થાય છે અને તે હકીકત મામલતદાર કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ચુકાદામાં પણ તેની નોંધ કરેલ છે અને વાદીઓને વાદવાળા રસ્તા પરથી જતા આવતા પ્રતિવાદીઓને અટકાવવા નહી તેવો વચગાળાનો હુકમ જાહેર કરેલ તે હુકમ આ કામે આંક–૫૬ થી રજુ છે. પ્રતિવાદીઓ તથા તેમના સાહેદોએ સોગંદ પર વાદવાળો રસ્તો છેલ્લા ૫૦ વર્ષ ઉપરાંતથી વાપરતા આવેલા છે એવુ જણાવેલ છે. બંન્ને પક્ષકારોની જુબાની તથા રજુ થયલે રેવન્યુ રેકર્ડ અને કોર્ટ કમીશ્નરનો રીપોર્ટ વંચાણે લેતા, પ્રતિવાદીઓનો તેમની ખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલ મકાન નો ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા માટે દાવાવાળા રસ્તા સિવાય બીજો કોઇ રસ્તો નથી તેવુ સ્પષ્ટ રીતે પુરવાર થાય છે.

આમ, વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે તેમના ચુકાદાના પાના નં. ૨૫ પર તેવુ નોંધેલ છે કે, "વધુમાં કોર્ટ કમીશ્નર દ્વારા પંચરોજકામ નો નકશો તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તે નકશો જોતા વાદી નં. ૧ અને પ્રતિવાદી નં. ૨ ની જમીન વચ્ચે જે સયુક્ત શેઢો આવેલ છે તે શેઢાથી આગળ પશ્ચિમ તરફ જતા કોઈ રસ્તો આવેલ નથી અને વાદી નં. ૨ ના રહેણાંકના મકાન આવેલ હોવાનુ જણાય છે તેમજ આ નકશામાં પ્રતિવાદીઓની જે જમીન ઉતર તરફની બતાવવામાં આવેલ છે તેની દક્ષીણ બાજુ કાચો ગાડામાર્ગ આવેલ છે જે પ્રતિવાદીઓના રહેણાંકના મકાન સુધી જાય છે આમ પ્રતિવાદીને તેમના રહેણાંક મકાનથી ખેતર સુધી અને ખેતરથી રહેણાંકના મકાન સુધી જાવા આવવા માટેનો આ કાચો ગાડામાર્ગ આવેલ છે" તેવુ માની ગંભીર ભુલ કરેલ છે. કારણ કે, પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલ મૌખીક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો વંચાણે લેતા પ્રતિવાદીઓના ખેતર ચારે બાજુથી અન્ય ખેતીની જમીનોથી ઘેરાયેલા છે. પ્રતિવાદીઓની ખેતીની જમીનને કોઇ જાહેર માર્ગ લાગતો નથી

જેથી પ્રતિવાદીએ તેઓની ખેતીની ઉપજ કે રોજબરોજના કામ માટે નટવરનગર કે અન્ય ગામ કે બજાર જવા આવવા માટે દાવાવાળ રસ્તા સિવાય કોઇ માર્ગ નથી. અને આમ પ્રતિવાદીઓ ને દાવાવાળો રસ્તો વાપરતા અટકાવવામા આવે તો તેઓ તેમના ખેતરમાં કેદ થઇ જાય અને રોજબરોજના કામકાજથી વંચિત થઇ જાય. આમ દસ્તાવેજી પુરાવા પણ દાવાવાળ રસ્તા બાબતે પ્રતિવાદીઓના ફેવરમાં છે.

૪૦. આ અપીલના કામે વાદીઓ તરફે આંક–૪૯ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે અને તેમાં પ્રતિવાદીઓને આવવા જવા માટે બે રસ્તા આવેલા છે તેવુ સતત જણાવે છે અને તે બે રસ્તા એટલે એક કુણવદર વાળો રસ્તો અને બીજો રોઝડા વાળો રસ્તો. અને એ રીતે વાદીના વિદ્વાન વકિલશ્રી ભ્રમ ઉભો કરી અને વિકલ્પે રસ્તો હોવાનુ ઠસાવી પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળા રસ્તાનો કાયદેસર ઉપયોગ કરવા હકકદાર નથી તેવુ જણાવે છે. જયારે વાસ્તવિક પરીસ્થીતી એવી છે કે નટવરનગરથી કુણવદર ગામ તરફ જતો એ જાહેર માર્ગ છે અને તે રસ્તાને લાગુ એક બીજો ગાડાવાટનો રસ્તો રોઝડા ગામ તરફ નીકળે છે અને તે રોઝડા ગામ તરફ જવાના રસ્તા સાથે લાગુ વાદીઓની ખેતીની જમીન રે. સ. નં. ૧૦૧ તથા ૫૧૭ આવેલ છે. વાદીઓની ખેતીની જમીનની હદ પુરી થતા લાગુ પ્રતિવાદીઓની ખેતીની જમીન રે. સ. નં. ૧૦૨ તથા ૫૦૫ આવેલ છે જેથી પ્રતિવાદીઓની ખેતીની જમીનમાં જવા બે રસ્તા આવેલ હોવાની હકીકત તદ્દન ખોટી છે. કારણ કે, રોઝડા વાળા રસ્તેથી વાદીઓની ખેતીની જમીનમાં પ્રવેશાય અને વાદી નં. ૧ તથા વાદી નં. ૨ ના શેઢા પર થઇ પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા ૨ ની જમીન માં જવાય જે આ દાવાના કામે તકરારી રસ્તો છે. જેથી વાદીઓની બે રસ્તાની થીચરી માનવા યોગ્ય નથી.

૪૧. આ કામે વાદીઓ તરફે નીચે મુજબના ચુકાદા રજુ કરેલ છે.

(ક) Madai Lakshmi Alias M. Rajalakshmi V/s. P. M. Partha Kumar, 2000 (0) GLHEL-SC 16258 in which it is held at para 3 and 4 that -

3. In appeal, the lower appellate court affirmed the decision of the trial court. It held that easement of necessity had come to an end and the respondent herein had "failed to prove the case of the user of the way for the statutory period of 20 years so as to enable him to claim the easementary right". In second appeal, the High Court upheld the concurrent finding of the courts below to the effect that the easement of necessity had extinguished with a new pathway having come into existence. It, however, reversed the decision of the courts below by holding that the respondent herein had enjoyed and exercised quasi-easement falling under Section 13(f) of the Indian Easements Act. In coming to this conclusion the High Court observed as follows:

> "The requirements of Section 15 are that the person claiming an easement by prescription over the property of another should have established that he or his predecessor has been peaceably and openly enjoying the right of way claiming a title thereto and without interruption for twenty years. This was precisely the contention of the appellant. Both the courts having accepted that contention, albeit to conclude that the appellant or his predecessor enjoyed an casement of necessity

since before 1953 until years prior to the date of the suit and the only reason for finding that he lost that right being the misinterpretation of Section 41, the appellant, in my judgment, was in law and on the determined facts entitled to a finding that he also obtained an easement by prescription over the pathway in terms of Section 15".

4 It is quite obvious that the decision of the High Court holding that the respondent herein had a quasi-easement was based on its observation to the effect that both the courts below had accepted the contention of the respondent herein that he had been enjoying the right of way without interruption for 20 years. As we have also noticed, the conclusion of the trial court as well as the lower appellate court was, in fact, to the contrary. The trial court in uncertain terms observed that "what emerges out of the positive evidence adduced in this case is that the disputed way was bound as a pathway from 1963 onwards ... ... This finding, though in different words, was affirmed by the lower appellate court in the passage from that decision which has already been quoted here-in-above. The concurrent finding of the trial court and the lower appellate court therefore, was that right by prescription had not accrued in favour of the respondent as there had been no uninterrupted

user for a period of 20 years. The High Court, clearly fell in error that the conclusion of the trial court and the lower appellate court was to the contrary. The High Court had upheld the finding that easement of necessity no longer existed on the basis of the finding recorded by the trial court and the lower appellate court. The High Court could not have come to the conclusion that the respondent had perfected his right of quasi-easement under Section 13(7) of the Easerments Act, the respondent having failed to establish his continued and uninterrupted user of the pathway for a period of 20 years. The High Court erred in reversing the concurrent decision of the courts below.

(ખ) Ponnaiyan Alias Ponnusami Sounder V/s. Karuppakkal Alais Ponnayal, 2002 (0) AIJ-TN 1202046 in which it is held at para 23 and 25 that-

(23.) In this case, the plaintiffs have not satisfied the said ingredients. Hence, the lower appellate Court is totally wrong in giving a finding that the plaintiffs have acquired a right of prescription. Moreover, no cross appeal was filed by the plaintiffs seeking for the said relief 23-A. The learned senior counsel appearing for the respondents canvassed that this Court, as a second appellate Court cannot interfere with the concurrent findings of the courts below, that in a case

wherefrom a given set of circumstances two interferences are possible, one drawn by the lower appellate Court is binding on the High Court in second appeal, that the High Court cannot substitute its opinion of the first appellate Court. The learned senior counsel appearing for the appellant advanced arguments that the conclusion drawn by the courts below were perverse, erroneous and contrary to the mandatory provisions of law and as such the High Court shall interfere.

(25.) In this case, the trial Court has erroneously found that there is no other alternative cart track available to the plaintiffs, ignoring the advocate commissioner's report and also admission by PW 1 and PW 2 in their cross- examination. The lower appellate Court found that there is alternative cart track located on the Northern side of the plaintiffs property, but it was uneven, water-logging and unfit for use. When alternative pathway is admittedly available to the plaintiffs, however inconvenient it may be, there cannot be a claim on the ground of casement of necessity. The trial Court has given a finding on the erroneous ground of easement of necessity whereas the first appellate Court while confirming it went one step forward and given a finding that the plaintiffs have also acquired casement of prescription, in the absence of cross appeal by the

plaintiffs. The findings of the courts below is perverse and not based on any material record. Hence, the 3rd substantial question of law is answered against the respondents/plaintiffs. In the result, the decree and judgment passed by the courts below are set aside and the second appeal is allowed. No costs Appeal allowed.

(ગ) Justiniano Antao and Ors. V/s. Smt. Bernadette B. Pereira, 2005 (3) G.L.H. 12 in which it is held at para 9 that-

9. We have gone through the three judgments i.e. trial court, first appellate court and that of the High Court. We have gone through the evidence adduced. From this, it is more than clear that there is no specific averment in the plaint or in the statement of the witnesses showing that this access from the land of the defendants was used as of right for the last 20 years. The evidence very categorically shows that the plaintiff has an access on the south east side and this was being used by her for a long time. It was pointed out that only in the year 1984 the plaintiff has started using the access through the property of the defendants. It is also admitted that the defendants were during that time on board of ship and as soon as they came and saw the use of their land by the plaintiff, they put obstructions to it. Therefore, it is clear that it is not the case that the plaintiff has been

using the access as of right through the property of the defendants for more than 20 years. Since the plaintiff has an access through the southern side of her property we see no reason why the property of other persons be used as an access to her house. If the plaintiff had no access to her house except through that of the property of the defendants then perhaps we would have considered appreciating as easement of necessity. But in order to establish a right by way of prescription one has to show that the incumbent has been using the land as of right peacefully and openly and without any interruption for the last 20 years. There should be categorical pleadings that since what date to which date one is using the access for the last 20 years. In order to establish the right of prescription to the detriment of the other party, one has to aver specific pleadings and categorical evidence. In the present case, after going through the pleadings as well as the statement of the witnesses it is more than clear that the plaintiff has failed to establish that she has been using the access peacefully, openly as of right for the last 20 years. More so we find that material placed on record and especially the photographs which have been exhibited and marked as Ext.D.W.3/A in the court that there are two pillars showing the existence of a gate in southern side but it has been closed down by rubble stones. The defendants have put up a strong case that

the plaintiff has an opening in the southern side and it is amply established that there exist two pillars showing the existence of a gate which has been covered by rubble stones in the southern side. It was also pleaded that the plaintiff was using the same and it is only after 1984 she got the gate constructed through the land of the defendants. Therefore, on the basis of the evidence and statement of the witnesses, we are satisfied that the first appellate court has correctly approached the matter and the view taken by the High Court as well as the trial court does not appear to be based on correct appreciation of facts.

(ઘ) Keshubhai Shamjibhai Radiadia V/s. Ravjibhai Fulabhai Shingala, 2019 (0) AIJEL-HC 240410 in which it is held at para 7 and 8 that-

7. That, the map Exhibit 125 was a material document wherein it was never proved that there was a way of cart passing through the land of the defendants for the parties by the owner of the land bearing Survey No.175. If we consider the Map Exhibit 125, it was a land of Survey No 158 situated on the eastern side of village Barwala Bhaval. From the eastern side there was a clear way shown. There were four divisions of Survey No.158 and no way was found from the agricultural land of the defendants in Survey No. 158. In a Map Exhibit 75 also there was a discloser of the way in the land of defendant No.1

only. There was no discloser of the land of the other defendants in the Map Exhibit 75. There was no clarification that which land was owned by which defendant.

8. If we refer the order passed by the Mamlatdar under Section 5 of the Mamlatdar Courts Act Exhibit 68, it appears that the said proceedings were initiated against the defendant No. 1 only, and no dispute was raised against the rest of the defendants by the plaintiffs. The plaintiff No.1 in his deposition Exhibit 51 had stated nothing against the defendant Nos 2 to 9. It is pertinent to note that granting relief to the plaintiffs against the defendant No 1 while partly allowing the suit, the said judgment was challenged by the defendant No. 1 by preferring Regular Civil Appeal No. 48 of 2006 before the District Court. The appeal preferred by the defendant No.1 as stated above, was allowed by the District Court and the judgment qua the defendant No. 1 was set aside.

(ચ) Kantaben Parsottamdas V/s. Ganshyambhai Ramkrishna Purohit deceased through heirs, 2022 (0) AIJEL-HC 244138 in which it is held at para 18 that-

18 Now, considering the facts and circumstances of the case, it is clearly found that when the First Appellate Court has concurred with the finding of facts that plaintiff has failed to prove the factum of his

Easementary Right by way of prescription or by way of necessity, the Appellate Court cannot make out a new case of natural right in favour of the plaintiff. When there was no such pleadings, the Court cannot grant any relief to any party to the litigation. The approach of the First Appellate Court is clearly not sustainable in the eyes of law. The reliance on a decision without any name or citation number and merely on the basis of memory is also not proper on the part of the learned Second Joint District Judge. The judgment of the Court has to be based only upon the facts proved and if there is any precedent applicable in the given facts, then, the particular precedent has to be referred by name as well as where such a decision is reported. A Judge cannot pass any order or make any observation merely on his own memory without referring name of the parties or numbers of proceedings and where such decision is reported. The First Appellate Court Judge has committed serious error of facts and law in creating a new case in favour of the plaintiff of natural rights. Therefore, in the facts and circumstances of this case, I have, decided the question of law as framed hereinabove in affirmative.

(૯) Malluru Mallappa (D) Thr. Lrs. V/s. Kuruvathappa, 2020 (0) AIJEL-SC 65765 in which it is held at para 14, 19 and 20 that-

14. It is a settled position of law that an appeal is a continuation of the proceedings of the original court. Ordinarily, the appellate jurisdiction involves a re-hearing on law as well as on fact and is invoked by an aggrieved person. The first appeal is a valuable right of the appellant and therein all questions of fact and law decided by the trial court are open for re-consideration. Therefore, the first appellate court is required to address itself to all the issues and decide the case by giving reasons. The court of first appeal must record its findings only after dealing with all issues of law as well as fact and with the evidence, oral as well as documentary, led by the parties. The judgment of the first appellate court must display conscious application of mind and record findings supported by reasons on all issues and contentions [see: Santosh Hazari v. Purushottam Tiwari (Deceased) By Lrs., 2001 3 SCC 179 Madhukar and others v. Sangram and Others, 2001 4 SCC 756 B. M. Narayana Gowda v. Shanthamma (Dead) By Lrs. and Another, 2011 15 SCC 476 H. K. N. Swami v. Irshad Basith (Dead) By Lrs., 2005 10 SCC 243 and M/s. Sri Raja Lakshmi Dyeing Works v. Rangaswamy Chettiar, 1980 4 SCC 259].

19. It is clear from the above provisions and the decisions of this Court that the judgment of the first appellate court has to set out points for

determination, record the decision thereon and give its own reasons. Even when the first appellate court affirms the judgment of the trial court, it is required to comply with the requirement of Order XLI Rule 31 and non-observance of this requirement leads to infirmity in the judgment of the first appellate court. No doubt, when the appellate court agrees with the views of the trial court on evidence, it need not restate effect of evidence or reiterate reasons given by trial court. Expression of a general agreement with the reasons given by the trial court would ordinarily suffice.

20. Keeping in mind the above principles, let us examine the present case. As stated above, the issue relating to readiness and willingness of the plaintiff to perform his part of the contract and issue relating to limitation were held against the plaintiff and the suit was accordingly dismissed. The appeal before the High Court involved both disputed questions of law and fact. The High Court without examination of any of these aspects has dismissed the appeal by a cryptic order. The court below has neither reappreciated the evidence of the parties, nor it has passed a reasoned order. The High Court has failed to follow the provisions of Order XLI Rule 31 of the CPC while deciding the appeal. Mr. Bhat has argued that the suit was well within time under Article 54 of the Schedule

to the Limitation Act. Even this question has not been examined in its proper perspective.

(૪) B. V. Nagesh V/s. H. V. Sreenivasa Murthy, 2010 (0) AIJEL-SC 48999 in which it is held at para 4 that -

4. ... ... The appellate Court has jurisdiction to reverse or affirm the findings of the trial Court. The first appeal is a valuable right of the parties and unless restricted by law, the whole case therein is open for re-hearing both on questions of fact and law. The judgment of the appellate Court must, therefore, reflect its conscious application of mind and record findings supported by reasons, on all the issues arising along with the contentions put-forth and pressed by the parties for decision of the appellate Court. Sitting as a court of appeal, it was the duty of the High Court to deal with all the issues and the evidence led by the parties before recording its findings. The first appeal is a valuable right and the parties have a right to be heard both on questions of law and on facts and the judgment in the first appeal must address itself to all the issues of law and fact and decide it by giving reasons in support of the findings.

(૫) H. Siddiqui (Dead) By Lrs. V/s. A. Ramalingam, 2011 (0) AIJEL-SC 49506 in which it is held that-

Code of Civil Procedure, 1908-Or. 41 R. 31-specific performance of contract - duty of Appellate Court - Or. 41 R. 31 CPC provide guidelines for the Appellate Court as to how the Court has to proceed and decide the case - Court has properly appreciated the facts/evidence, applied its mind and decided the case considering the material on record - it is mandatory for Appellate Court to independently assess evidence of parties and consider the relevant points which arise for adjudication and the bearing of the evidence on those points - first Appellate Court must not record mere general expression of concurrence with Trial Court judgment rather it must give reasons for its decision on each point Independently to that of trial Court - thus, the entire evidence must be considered and discussed in detail - impugned judgment and decree set aside - matter remitted to High Court to decide the same afresh in accordance with law - appeal disposed of.

(૨) K. Karuppuraj V/s. M. Ganesan, 2021 (0) AIJEL-SC 67837 in which it is held at para 6 that-

6. In the present case, the original plaintiff instituted a suit for specific performance of the contract. On appreciation of evidence, the learned Trial Court held the issue of readiness in favour of the plaintiff. However, refused to pass the decree for specific performance of the contract on the ground that the

plaintiff was not willing to purchase the property with tenants. Therefore, the issue with respect to willingness was held against the plaintiff. In an appeal filed before the High Court under Section 96 read with Order XLI by the impugned judgment and order, the High Court has allowed the said appeal and has quashed and set aside the decree passed by the learned Trial Court dismissing the suit and consequently has decreed the suit for specific performance. Having gone through the impugned judgment and order passed by the High Court, it can be seen that there is a total non-compliance of the Order XLI Rule 31 of CPC. While disposing of the appeal, the High Court has not raised the points for determination as required under Order XLI Rule 31 CPC. It also appears that the High Court being the First Appellate court has not discussed the entire matter and the issues in detail and as such it does not reveal that the High Court has re-appreciated the evidence while disposing of the first appeal. It also appears that the High Court has disposed of the appeal preferred under Order XLI CPC read with Section 96 in a most casual and perfunctory manner. Apart from the fact that the High Court has not framed the points for determination as required under Order XLI Rule 31 CPC, it appears that even the High Court has not exercised the powers vested in it as a First Appellate Court. As observed above, the High

Court has neither re- appreciated the entire evidence on record nor has given any specific findings on the issues which were even raised before the learned Trial Court.

6.1 In the case of B.V. Nagesh and Anr. (supra), this Court has observed and held that without framing points for determination and considering both facts and law; without proper discussion and assigning the reasons, the First Appellate Court cannot dispose of the first appeal under Section 96 CPC and that too without raising the points for determination as provided under Order XLI Rule 31 CPC. In paragraphs 3 and 4, it is observed and held as under:-

“3. How the regular first appeal is to be disposed of by the appellate court/High Court has been considered by this Court in various decisions. Order 41 CPC deals with appeals from original decrees. Among the various rules, Rule 31 mandates that the judgment of the appellate court shall state:

(a) the points for determination;

(b) the decision thereon;

(c) the reasons for the decision; and

(d) where the decree appealed from is reversed or varied, the relief to which the appellant is entitled.

4. The appellate court has jurisdiction to reverse or affirm the findings of the trial court. The first appeal is a valuable right of the parties and unless restricted by law, the whole case is therein open for rehearing both on questions of fact and law. The judgment of the appellate court must, therefore, reflect its conscious application of mind and record findings supported by reasons, on all the issues arising along with the contentions put forth, and pressed by the parties for decision of the appellate court. Sitting as a court of first appeal, it was the duty of the High Court to deal with all the issues and the evidence led by the parties before recording its findings. The first appeal is a valuable right and the parties have a right to be heard both on questions of law and on facts and the judgment in the first appeal must address itself to all the issues of law and fact and decide it by giving reasons in support of the findings. (Vide Santosh Hazari v. Purushottam Tiwari [(2001) 3 SCC 179], SCC p. 188, para 15 and Madhukar v. Sangram [(2001) 4 SCC 756], SCC p. 758, para 5.)"

6.2 In the case of Emmsons International Limited and Anr. (supra) while considering the scope and ambit of exercise of powers under Section 96 of CPC by the Appellate Court and after considering the decisions of this Court in the cases of Madhukar and Ors. Vs. Sangram and Ors., (2001) 4 SCC 756; H.K.N. Swami

Vs. Irshad Basith (Dead) by LRs., (2005) 10 SCC 243 and Jagannath Vs. Arulappa and Anr., (2005) 12 SCC 303, it is held that sitting as a Court of First Appeal, it is the duty of the Appellate Court to deal with all the issues and the evidence led by the parties before recording its findings.

6.3 In the case of H. Siddiqui (Dead) by LRs. (supra), it is observed and held in paragraph 21 as under:-

“21. The said provisions provide guidelines for the appellate court as to how the court has to proceed and decide the case. The provisions should be read in such a way as to require that the various particulars mentioned therein should be taken into consideration. Thus, it must be evident from the judgment of the appellate court that the court has properly appreciated the facts/evidence, applied its mind and decided the case considering the material on record. It would amount to substantial compliance with the said provisions if the appellate court's judgment is based on the independent assessment of the relevant evidence on all important aspects of the matter and the findings of the appellate court are well founded and quite convincing. It is mandatory for the appellate court to independently assess the evidence of the parties and consider the relevant points which arise for adjudication and the bearing of the evidence on

those points. Being the final court of fact, the first appellate court must not record mere general expression of concurrence with the trial court judgment rather it must give reasons for its decision on each point independently to that of the trial court. Thus, the entire evidence must be considered and discussed in detail. Such exercise should be done after formulating the points for consideration in terms of the said provisions and the court must proceed in adherence to the requirements of the said statutory provisions. (Vide Sukhpal Singh v. Kalyan Singh [AIR 1963 SC 146] , Girijanandini Devi v. Bijendra Narain Choudhary [AIR 1967 SC 1124] , G. Amalorpavam v. R.C. Diocese of Madurai [(2006) 3 SCC 224], Shiv Kumar Sharma v. Santosh Kumari [(2007) 8 SCC 600] and Gannmani Anasuya v. Parvatini Amarendra Chowdhary [(2007) 10 SCC 296 : AIR 2007 SC 2380] .)"

ઉપરોકત રજુ થયલે નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ તથા નામદાર હાઈકોર્ટના ચુકાદાઓ નમ્રતાપુર્વક વંચાણે લીધા જે ચુકાદામાં છેલ્લા ૨૦ વર્ષથી વિના રોકટોક વિના અવરોધ કોઈ સુખાધિકાર ભોગવવામા આવતો હોય ત્યારે તે સુખાધિકારનો હકક જે તે પક્ષકાર ને મળે છે. વધુમાં, ઉપરોકત ચુકાદાઓમાં ઈઝમેન્ટ ઓફ પ્રિસ્ક્રીપ્શનની તથા ભારતીય સુખાધિકાર કાયદો, ૧૮૮૨ ની કલમ ૧૦ ના પ્રોવીજનો ની નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે ૨૦૦૫ (૩) જી. એલ. એચ. ૧૨ જુસ્ટિનીઆનો અન્ટાઉ અને બીજાઓ વિ. શ્રીમતી બરનાડેટે બી. પેરેરા ના ચુકાદામાં વિશદ ચર્ચાના અંતે તેવુ ઠરાવેલ છે કે છેલ્લા ૨૦ વર્ષથી વિના રોકટોક વિના અવરોધ કોઈ સુખાધિકાર ભોગવવામા આવતો હોય

ત્યારે તે સુખાધિકારનો હકક જે તે પક્ષકાર ને મળે છે. આમ જયારે પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળો રસ્તો ૫૦ વર્ષથી એટલે કે વંશપરંપરાગત પેઢીઓથી વિના રોકટોક કે અવરોધ વિના વાપરતા આવેલ હોય તેવુ પ્રતિવાદીઓ પુરવાર કરવામાં સફળ થયેલ છે અને તેના પર વાદીઓએ અટકાયત તથા અવરોધ ઉભો કરતા પ્રતિવાદીઓએ પ્રથમ મુખ્યમંત્રીના સ્વાગત કાર્યક્રમમાં ત્યારબાદ મામલતદાર કોર્ટમાં અને પોલીસમાં અરજીઓ કરેલ તેમાંથી બચવા વાદીઓ હાલનો દાવો લઇ ને સિવિલ કોર્ટમાં આવેલ અને જેથી પ્રતિવાદીઓએ આ દાવામા આંક–૧૭ થી તઓનો કાઉન્ટર કલેમ કરેલ છે.

૪૨. સુખાધિકાર હવા અને ઉજાસ ને લગતા હોય છે તથા રસ્તા બાબતના પણ હોય છે અત્રે પક્ષકારો વચ્ચે જે તકરાર છે તે રસ્તા બાબતની છે અને સામાન્ય રીતે એટલે કસ્ટમરી રીવાજ પ્રમાણે ભારત દેશ કે જે ખેતી પ્રધાન દેશ છે જયાના ૭૦ટકા લોકો ખેતી કરે છે અને ગામડામાં રહેતા ખેડુતો કે જેમના ખેતર એક બીજાને લાગુ હોય તેઓ એકના ખેતરમાથી બીજાના અને બીજાના ખેતરમાથી ત્રીજાના એ રીતે ખેતીકામ માટે રસ્તાઓનો ઉપયોગ કરતા આવેલ છે અને સામાન્ય રીતે તે રસ્તો ખેડુતો એકબીજાના શેઢા પરથી આપતા હોય છે અને જો એક ખેડુત બીજા ખેડુતને શેઢા પરનો રસ્તો વાપરવા ન દે તો પાછળ આવેલ ખેતીની જમીન વાળ ખેડુતો તેમની ખેતી કરી શકે નહી. અને જે કસ્ટમરી રીવાજ કે જે નેસેસીટી રાઇટ ઓફ વે કહેવાય તેને પ્રોટેકટ કરવો પડે તે બાબતે નામદાર હીમાચલ પ્રદેશ હાઇકોર્ટે નીચેના ચુકાદામાં કેટેગરીલી ઠરાવેલ છે જે ચુકાદો અત્રે રીફર કરવાનુ વ્યાજબી જણાય છે.

1990 (0) AIJEL-HP 700364

HIMACHAL PRADESH HIGH COURT

Hon'ble Judges: Kamlesh Sharma

Rup Chand Versus Daulatu

R.S.A. No. 118 of 1979 ;

Decided on:- 18-12-1990

Acts and Rules Referred :

EASEMENTS ACT, 1882 Section - 18

Cases Distinguished :

1. Balley V/s. Rama Shanker Lal, AIR 1975 All 461 : 1975 (1) ALR 435 : 1975 AIR All 461 : ILR(All) 1975 All(2) 438 : 1975 AIJ_UP 321211
2. Vidya Sagar V/s. Ram Das, AIR 1976 All 415 : 1976 AIR All 415 : 1976 AIJ_UP 319905

Cases Referred To :

1. Narasappa V/s. Nanjappa, AIR 1955 Mysore 62

Cases Relied on :

1. Chandgi Ram V/s. Ramji Lal, AIR 1963 Raj 161 : 1962 RajLW 458 : ILR(Raj) 1962 Raj(12) 720 : 1962 RajRD 265 : 1962 AIJ_RJ 1803125

Cases Cited In :

1. (Referred To) :- Swarn Singh Vs. Om Parkash, 2011 AIJEL_HP 707302

Appereances :

Bhupender Gupta, M.L.Sharma,

Equivalent citations : 1991 (2) ShimLC 94 : 1992 (0) AIR(HP) 6

JUDGEMENT :-

1. This is a Regular Second Appeal under pre-amended S. 100, C.P.C. Challenging the decree and judgment dated 14-6-1979 of Additional District Judge, Mandi at Kullu, whereby the decree and judgment dated 13-12-1976 of Sub Judge, Kullu, was set aside and the suit of the appellant-plaintiff, Sh. Pekhu was decreed.

2. Sh. Pekhu had filed a civil suit against the respondents-defendants Sh. Rup Chand and others for declaration that he was owner in possession of the field comprised in Khasra No. 114 and had a right of way to the said field through Khasra Nos. 1153, 1157, 1142 and 1141 through the spots A B C as shown in the map field along with the suit. Sh. Rup Chand resisted the suit claiming himself owner in possession of Khasra No. 1140. S/Sh. Niloo and Moti and Smt. Sawanri from whom Sh. Rup Chand had allegedly purchased the land comprised in Khasra No. 1141 filed a joint written statement supporting the claim of Sh. Pekhu. The trial court dismissed the suit holding that Sh. Pekhu had failed to prove his ownership on Khasra No. 1140 as well as his right to way as claimed by him. In appeal by Sh. Pekhu, the Additional District

Judge, Mandi at Kullu, reversed the findings of the trial court and decreed the suit.

3. Sh. Moti Ram died during the pend-ency of the first appeal and his legal representatives are proforma respondents Nos. 4 and 5. Sh. Pekhu had died during the pendency of the appeal in this Court and his legal repre-sentative Smt. Daultu has been brought on record.

4. I have heard the learned counsel for the parties and gone through the record. Sh. Bhupinder Gupta, learned counsel for Sh. Rup Chand, has not challenged the findings of the first appellate court declaring Sh. Pekhu as owner of Khasra No. 1140. His precise challenge is that on the pleadings and evidence on record, the findings of the first appellate court that Sh. Pekhu has a right of way through the land of Sh. Rup Chand and others for agricultural purposes are not justi-fied. According to him, the use of edges (mainds) between the adjoining fields of each other by the land owners/tenants in the villages can be presumed to be a permissive user only. In support of his contention, Sh. Gupta has relied upon Smt. Balley V/s. Rama Shanker Lal, AIR 1975 All 461 and Vidya Sagar V/s. Ram Das, AIR 1976 All 415.

5. On the other hand, Sh. M. L. Sharma, learned counsel for Sh. Pekhu, has urged that by the evidence on record, it is proved that Sh. Pekhu had a right of way through the land of Sh. Rup Chand and others by custom as well as usage. According to him such right of way falls u/S. 18 of the Indian Easements Act, 1882 . I have found that the contention of Mr. Sharma has a substance. Sh. Rup Chand and others in their written statement as well as in their evidence, have not countered the claim of Sh. Pekhu that he had a right to use the edges (mainds) of their fields by way of custom and usage for going to his field comprised in Khasra No. 1140. Their whole thrust was to prove their long possession over Khasra No. 1140 and thereby also their ownership. On the other hand, the witnesses of Sh. Pekhu have stated in one breath that they had been seeing Sh. Pekhu using the edges (mainds) of the fields of Sh. Rup Chand and others for going to his fields comprised in Khasra No. 1140 since the age of their discre-tion. Sh. Naulu, respondent-defendant No. 2, had also come in the witness box as P.W. 1 and clearly admitted that Sh. Pekhu had been using the edges (mainds) of the field com-prised in Khasra No. 1141 before and after this field was transferred to Sh. Rup Chand till he was restrained by Sh. Rup Chand. He and other witnesses have also stated that there is no other way to Khasra No. 1140 except through the edges (mainds) of Khasra No.

1141. The customary right of using the edges (mainds) of each other's fields by the agriculturists in the villages has also been proved by Sh. Trikhu (P.W. 3), Ved Ram (D.W. 1) and Sh. Pekhu.

6. Therefore, I am convinced that the first appellate court has rightly held that Sh. Pekhu had a right of way to his field com-prised in Khasra No. 1140 through the ad-joining field of Sh. Rup Chand comprised in Khasra No. 1141.

7. Sh. Bhupender Gupta, learned counsel for Sh. Rup Chand, has relied upon AIR 1955 Mysore 62, Narasappa V/s. Nanjappa and others to impress upon this Court that the use of edges (mainds) of each others' fields cannot be termed as customary easement. I do not agree with this submission. In my opinion, the right of using the edges (mainds) of each other's fields for going to their respective fields by the agriculturists is a customary right of easement and not a right of easement which is to be acquired either by prescription or by necessity. For holding this, I am supported by the Rajasthan High Court in Chandgi Ram V/s. Ramji Lal, AIR 1963 Raj 161, in which it was held that :-

"No such exception was necessary either. For in this country as fields are generally of small size, are surrounded by fields of other tenants and are not

connected by private or public pathways, there is a customary right vested in a tenant of every field-whether or not his tenancy is heritable and alienable to have access to it for agricultural purposes and this right is available to him, to members of his family, his hired labourers and his part-ners in cultivation. These persons can go to the field and return from it on foot and can take unyoked bullocks and ploughs with them. This right can only be exercised in accordance with the principles underlying S. 22 of the Act namely in the mode which is least onerous to other tenants of the locality. Without the existence of such a right it will not be possible for most tenant to cultivate their fields. It is this necessity that has given birth to the custom. Generally, it is possible for tenants to go to their fields along the 'mendhs' of other fields. Where however the 'mendhs' are high and narrow passage has to be provided by other tenants through intervening fields."

The cases of Smt. Balley V/s. Rama Shanker Lal, AIR 1975 All 461 and Vidya Sagar V/s. Ram Dass, AIR 1976 All 415, are distin-guishable on the ground that S. 18 of the Indian Easements Act was not considered in them.

8. In the result, I affirm the decree and judgment dated 14-6-1979 of Additional District Judge, Mandi at

Kullu, and dismiss the appeal with costs. Appeal dismissed.

આમ ઉપરોકત ચુકાદો નમ્રતા પુર્વક વંચાણે લેતા પેરા ૭ માં નામદાર હાઈકોર્ટે જે હકીકતો નોંધેલ છે તે એ મુજબની છે કે ભારતના ખેડુતોની ખેતીની જમીન નાના ટુકડામાં હોય છે અને જે ખેતીની જમીનો ખાનગી અથવા તો જાહેર માર્ગથી જોડાયેલા નથી અને એક ખેડુતની જમીનમાથી બીજા ખેડુતની જમીનમાં જવા માટે શેઢા સાથેનો રસ્તાનો ઉપયોગ કરતા હોય છે અને તે ખેતીની જમીન વારસામાં મળેલ હોય કે અન્ય રીતે મળેલ હોય તે જોવુ આવશ્યક નથી. ખેડુત કે જે તેવા રસ્તાનો ઉપયોગ કરે છે તેને રૂઢીગત અધીકારથી મળે છે અન્યથા જો રસ્તાનો રૂઢીગત અધીકાર રક્ષીત કરવામાં ન આવે તો મોટાભાગના ખેડુતો તેમની ખેતી કરી શકે નહી કે તેમના ખેતરના ખેતી કામ માટે હળ, બળદ કે ખેતીના સાધનો કે ખેતીની ઉપજ લાવી લઈ જઈ શકે નહી અને જેથી નામદાર હીમાચલ પ્રદેશ હાઈકોર્ટે રસ્તાના અધીકારને માનેલ છે અને ફસ્ટ અપીલ કોર્ટ એટલે કે એડીશ્નલ ડીસ્ટ્રીકટ કોર્ટ ટ્રાયલ કોર્ટનો ચુકાદો રદ કરી વાદીનો દાવો રાઈટ ઓફ વે નો ડીક્રી કરેલ તે કાયમ કરી તેની સમક્ષની અપીલ રદ કરેલ.

૪૩. આમ ઉપરોકત ચુકાદો આ કેસમાં પણ ફોર કોર્નર લાગુ પડે છે કે જયા પ્રતિવાદીઓની ખેતીની જમીન રે. સ. નં. ૧૦૨ તથા ૫૦૫ કે જે ખાનગી કે જાહેર માર્ગ થી લાગુ નથી પરંતુ વાદીઓની જમીન રે. સ. નં. ૧૦૧ તથા ૫૧૭ કે જે રોઝડા વાળા જાહેર માર્ગથી લાગુ છે અને વાદીઓની જમીન બાદ પ્રતિવાદીઓની જમીન આવેલ છે અને દાવાવાળો રસ્તો કે જે વાદીઓના રે. સ. નં. ૧૦૧ તથા ૫૧૭ ના શેઢા પર થઈ પ્રતિવાદીઓની જમીન રે. સ. નં. ૧૦૨ તથા ૫૦૫ મા આવેલ છે અને એ રીતે પ્રતિવાદીઓ તેમની ખેતીની જમીનમા ખેતીકામ કરતા આવેલા અને રે. સ. નં. ૧૦૨ મા પ્રતિવાદી નં. ૨ નુ રહેણાંકનુ મકાન આવેલ છે તેમા રહેતા આવેલ છે આમ દાવાવાળા

રસ્તોનો પ્રતિવાદીઓનો કસ્ટમરી રાઇટ પણ ગણી શકાય અને તે રીતે પ્રતિવાદીઓને રક્ષણ આપવુ પડે.

૪૪. આમ ઉપર વિશદ ચર્ચાના અંતે પ્રતિવાદીઓ મુદ્દા નં. ૩ પુરવાર કરવામાં સફળ થયેલ છે અને મુદ્દા નં. ૪ માં પ્રતિવાદીઓએ કાઉન્ટર કલેમના પેરા ૨૫ (અ), (બ) તથા (ક) મા માંગેલ દાદ કાયદેસર મેળવવા હકકદાર છે જેથી મુદ્દા નં. ૩ અને ૪ નો જવાબ હકારમાં ઠરાવવામાં આવેલ છે.

૪૫. આમ વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે રે. દી. મુ. નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ ના કામે આંક–૧૩૪ થી જે ચુકાદો આપેલ છે તેમા ઉપરોકત ચર્ચાના અંતે હસ્તક્ષેપ કરવાને પાત્ર હોય અને પક્ષકારો તરફથી રજુ થયેલ મૌખીક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાના મુલ્યાંકનમા ગંભીર ભુલ કરેલ છે તેવુ આ અદાલતનુ વિનમ્રપણે માનવુ છે તથા વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે રે. દી. મુ. નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ વાદીઓનો દાવો મંજુર કરેલ અને પ્રતિવાદીઓનો કાઉન્ટર કલેમ નામંજુર કરેલ તે ચુકાદો હસ્તક્ષેપને પાત્ર અને રદ કરવા યોગ્ય હોય, આ અદાલતે ઘડેલ મુદ્દા નં. ૧ તથા ૨ નો જવાબ હકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં. ૩ અન્વયે નીચે મુજબ હુકમ કરૂ છુ.

<u>: હુકમ :</u>

(૧) એપેલેન્ટ (મુળ પ્રતિવાદીઓ) ની હાલની અપીલ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) પોરબંદરના વિ. પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ ધ્વારા રે. દિ. મુ. નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ ના કામે આંક–૧૩૪ તા. ૩૧/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ ઠરાવ તથા હુકમનામુ આથી રદ કરવામાં આવે છે.

(૩) રીસ્પોન્ડન્ટ (મુળ વાદીઓનો) દાવો રે. દી. મુ. નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ નામંજુર કરવામાં આવે છે તેમજ એપેલન્ટ (મુળ પ્રતિવાદીઓ) એ રે. દી. મુ. નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ ના કામે તેમના કાઉન્ટર કલેમ આંક–૧૭ ના પેરા ૨૫ (અ) તથા (બ) માં માંગ્યા મુજબની દાદ મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૩–ક) આથી એવુ ઠરાવવામાં આ કામના રીસ્પોન્ડન્ટ (મુળ વાદીઓ) એ એપેલન્ટસ (મુળ પ્રતિવાદીઓ) ની જમીન સ. નં. ૧૦૨ (જુના સ. નં. ૪૭ પૈકી–૨) ની જમીનની ઉતર તરફ જયા કુણવદર ગામનો સિમાડો આવેલ છે તેની વચ્ચે પુર્વ થી પશ્ચિમ તરફ થઇ આગળ ઉતર તરફ થઇને ફરીથી પુર્વ થી પશ્ચિમ તરફ જયાથી નટવરનગર ગામમાં તથા રોઝડા ગામ તરફ તથા કુણવદર ગામ તરફ જઈ આવી શકાય છે. જે આશરે ૧૦ ફુટ પહોળાઇનો ગાડા માર્ગ કે જે રીસ્પોન્ડન્ટ (મુળ વાદીઓ) ની ખેતીની જમીન સ. નં. ૧૦૧ તથા સ. નં. ૫૧૭ ના શેઢા પરથી પસાર થાય છે તે ગાડા માર્ગ ઉપર એપેલન્ટસ (મુળ પ્રતિવાદીઓ) ને હાલવા ચાલવા તથા ખેતીના સાધનો, ગાડા બળદ વિગેરે લઈ જવા લાવવાનો એપેલન્ટસ (મુળ પ્રતિવાદીઓ) ને અધિકાર છે તેવુ ઠરાવવામાં આવે છે.

(૩–ખ) આથી એવુ ઠરાવવામાં આ કામના રીસ્પોન્ડન્ટ (મુળ વાદીઓ) તથા તેના માણસો, મુખત્યાર કે એજન્ટ કે અન્ય કોઈ પણ મારફતે એપેલન્ટસ (મુળ પ્રતિવાદીઓ) ને દાવાવાળા રસ્તાનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરતા અટકાયત કે અવરોધ કરશે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ રીસ્પોન્ડન્ટ (મુળ વાદીઓ) વિરૂઘ્ધ ફરમાવવામાં આવે છે.

(૩–ગ) આથી એવુ ઠરાવવામા આવે છે કે આ અપીલના કામે એપેલન્ટસ (મુળ પ્રતિવાદીઓ) એ કોર્ટ કમીશ્નરના રીપોર્ટ આંક–૨૭ સાથે રજુ થયેલ દાવાવાળા રસ્તાનુ પંચરોજકામ કરાવેલ જેમાં તેની સાથે જોડેલ નકશામાં રે. દી. મુ. નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ નો ચુકાદો આવ્યા પછી જે દીવાલ ઉભી કરી

દિધેલ છે તે રીસ્પોન્ડન્ટ (મુળ વાદીઓ) એ આ હુકમ જાહેર થયાથી દિન– ૭ માં દિવાલ દુર કરી વાદવાળો રસ્તો પુર્વવત કરવાનો રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર કરે તો એપેલન્ટસ (મુળ પ્રતિવાદીઓ) પોલીસ રક્ષણ મેળવી દુર કરાવી શકશે.

(૪) આ અપીલનું ખર્ચ પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવુ.

(૫) હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવું.

(૬) આ હુકમની નકલ સાથે રે. દી. મુ. નં. ૧૩૯/૨૦૧૭ નુ અસલ રેકર્ડ તથા પ્રોસીડીંગ્સ ટ્રાયલ કોર્ટને પરત મોકલી આપવું.

હુકમ આજ રોજ તારીખ ૧ લી માહે જુન સને ૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૦૧/૦૬/૨૦૨૪
મું. પોરબંદર.

(પ્રવિણકુમાર એચ. શર્મા)
સેકન્ડ એડિશ્નલ ડિસ્ટ્રીકટ એન્ડ સેશન્સ જજ,
UID Code No.GJ00701,
પોરબંદર.