GJRJ090009832024

તારીખ	૧૨/૦૮/૨૦૨૪
દાખલ તારીખ	૧૨/૦૮/૨૦૨૪
ફેંસલ તારીખ	૧૫/૦૬/૨૦૨૬

સમયગાળો	**વર્ષ**	**માસ**	**દિવસ**
	૦૧	૧૦	૦૩

IN THE COURT OF PRINCIPAL CIVIL JUDGE & J.M.F.C.
AT,LODHIKA, DIST. RAJKOT
(Presided Over by S.R.Godiwala)

CMA No.43/2024
Exhibit No.

અરજદાર :-	**મીઠાભાઈ કેશાભાઈ ટીંબડીયા** રહે.ચિભડા, તા.લોધિકા, જી.રાજકોટ.
અરજદાર તરફે વિ.વ.શ્રી –	પી.આર.પટેલ
સામાવાળા–	– કોઈ નથી –
સામાવાળા તરફે વિ.વ.શ્રી –	– કોઈ નથી –

બાબત – બોમ્બે રેગ્યુલેશન – VIII, ૧૮૨૭ તથા સિવિલ મેન્યુઅલ પેરા–૨૫૪ મુજબ ગુજરનારની સ્થાવર મિલકત અંગે હેરશીપ સર્ટિફિકેટ મેળવવા બાબત અરજ.

JUDGMENT

(Delivered by S.R.Godiwala on Dt. ૧૫/૦૬/૨૦૨૬)

અરજદારની અરજીની ટૂંકમાં હકીકત નીચે મુજબ છે. :–

1. સદર કામના ગુજરનાર પ્રેમજીભાઈ બાવાભાઈ ટીંબડીયા અરજદારના કાકા તા.૧૪/૦૪/૧૯૭૮ ના રોજ ચિભડા મુકામે બિનવસયતી ગુજરી જતાં તેઓનાં નામે આવેલ સ્થાવર મિલકતનું બોમ્બે રેગ્યુલેશન – **VIII,** ૧૮૨૭ તથા સિવિલ મેન્યુઅલ પેરા–૨૫૪ મુજબનું હેરશીપ સર્ટિફિકેટ મેળવવા બાબત હાલની અરજ અત્રેની કોર્ટમાં ગુજારેલ છે. તેમજ ગુજરનાર પ્રેમજીભાઈ બાવાભાઈ ટીંબડીયાના પત્ની મોતીબેન પ્રેમજીભાઈ ટીંબડીયાનું અવશાન થયેલ છે. તેઓ નિઃસંતાન અવસાન પામેલ છે. ગુજરનારની અરજદાર તમામ સારસંભાળ રાખતા અને તેની સાથે રહેતા અને ખેતીની જમીન તથા ગામતળની મિલકતનો વહિવટ કરતા.
2. અરજદારએ હાલની અરજી કરી જણાવેલ છે કે, ગુજરનારના આ કામનાં અરજદાર સિવાય અન્ય વારસદારોમાં નાથીબેન કેશાભાઈ ટીંબડીયા,ભીખાભાઈ બચુભાઈ કોઠિયા, ભાનુબેન બચુભાઈ કોઠિયા, હરસુખભાઈ બચુભાઈ કોઠિયા, કંકુબેન કેશાભાઈ ટીંબડીયા, પુરીબેન ચકુભાઈ ટીંબડીયા, જેન્તીભાઈ ચકુભાઈ ટીંબડીયા, ધીરુભાઈ ચકુભાઈ ટીંબડીયા, ભાવનાબેન ચકુભાઈ ટીંબડીયા, સંગીતાબેન ચકુભાઈ ટીંબડીયા, રસીલાબેન નાગજીભાઈ કતબા, ભાવનાબેન નાગજીભાઈ કતબા, રંજનબેન નાગજીભાઈ કતબા, કાંતિભાઈ નાગજીભાઈ કતબા, વર્ષાબેન નાગજીભાઈ કતબા, કૈલાશબેન નાગજીભાઈ કતબાનાઓ છે. વધુમાં, જણાવેલ છે કે, નીચે મુજબ ગુજરનારની માલિકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મિલકત આવેલ છે.

– મિલકતનું વર્ણન –

૧) ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટનાં લોધિકા તાલુકાનાં મોજે ગામ ચિભડા ગામે નવા ગામતળમાં આવેલ ચો.મી.૩૩૪–૪૫૨ જેના ચો.વા.૪૦૦–૦૦ વાળી મિલકત જે ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુક્રમ નં. ૧૬૨ થી નોંધાયેલ છે. જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે – જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણ– અન્યનો પ્લોટ આવેલ છે.

પૂર્વે – રણછોડભાઈ મનજીભાઈ કમાણીની મિલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમ – નદી આવેલ છે.

૨) ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટનાં લોધિકા તાલુકાનાં મોજે ગામ ચિભડા ગામે નવા ગામતળમાં આવેલ ચો.મી.૨૫૦–૮૩૯ જેના ચો.વા.૩૦૦–૦૦ વાળી મિલકત જે ગામ નમુના નં. ૨ ના અનુક્રમ નં. ૧૨૮ થી નોંધાયેલ છે. જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે – જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણ– કાનજીભાઈ ચકુભાઈ વસોયાની મિલકત આવેલ છે.

પૂર્વે – કેશાભાઈ બાવાભાઈની મિલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમ – રસ્તો આવેલ છે. .

3. સદરહું કામે હાલની અરજી દાખલ થતાં સદરહું અરજી અનુસંધાને હેરશીપ સર્ટિફેકેટ આપવા સામે કોઈ વાંધો હોય તો તે રજુ કરવા અંગેની જાહેર નોટીસ "**અકિલા**" દૈનિક વર્તમાનપત્રમાં તા.૧૬/૦૮/૨૦૨૪ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ. જે જાહેર નોટીસની એક અસલ પ્રત સદરહું કામે આંક–૧૭ થી રજુ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જાહેર નોટીસ સબંધે કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા તરફથી હાલના કામના અરજદારને હેરશીપ સર્ટીફિકેટ આપવા સામે કોઈ વાંધા રજુ કરવામાં આવેલ નથી. જેથી સદર અરજી બીનતકરારી થતાં અત્રેની કોર્ટને સદરહું અરજીની સુનવણીની સંપુર્ણ હકુમત હોય હાલની અરજી લગત આગળની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ છે.

4. અરજદાર તરફે હાલની અરજીની કાર્યવાહી લગત પોતાની અરજીનાં સમર્થનમાં નીચે મુજબનાં દસ્તાવેજી તથા લેખિત પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

ક્રમ નં.	**વિગત**	**આંક**
૦૧.	પ્રેમજીભાઈ બાવાભાઈ ટીંબડીયાનું મરણનું પ્રમાણપત્ર.	૧૨
૦૨.	મોતીબેન પ્રેમજીભાઈ ટીંબડીયાનું મરણનું પ્રમાણપત્ર.	૧૩
૦૩.	ગામ નમુના નં. ૨ અનુક્રમ નં. ૧૬૨	૧૪
૦૪.	ગામ નમુના નં. ૨ અનુક્રમ નં. ૧૨૮	૧૫
૦૫.	અન્ય કોઈ વારસદારો ન હોવા સંબંધેનું અરજદારનું સોગંદનામું.	૧૬
૦૬.	અકિલા દૈનિક વર્તમાનપત્રક	૧૭
૦૭.	નાથીબેન કેશાભાઈ ટીંબડીયાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૧૮

૦૮.	ભીખાભાઈ બચુભાઈ કોઠિયા નું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૧૯
૦૯.	ભાનુબેન બચુભાઈ કોઠિયાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૨૦
૧૦.	હરસુખભાઈ બચુભાઈ કોઠિયાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૨૧
૧૧.	કંકુબેન કેશાભાઈ ટીંબડીયાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૨૨
૧૨.	પુરીબેન ચકુભાઈ ટીંબડીયાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૨૩
૧૩.	જેન્તીભાઈ ચકુભાઈ ટીંબડીયાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૨૪
૧૪.	ધીરુભાઈ ચકુભાઈ ટીંબડીયાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૨૫
૧૫.	ભાવનાબેન ચકુભાઈ ટીંબડીયાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૨૬
૧૬.	સંગીતાબેન ચકુભાઈ ટીંબડીયાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૨૭
૧૭.	રસીલાબેન નાગજીભાઈ કતબાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૨૮
૧૮.	ભાવનાબેન નાગજીભાઈ કતબાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૨૯
૧૯.	રંજનબેન નાગજીભાઈ કતબાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૩૦
૨૦.	કાંતિભાઈ નાગજીભાઈ કતબાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૩૧
૨૧.	વર્ષાબેન નાગજીભાઈ કતબાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૩૨
૨૨.	કૈલાશબેન નાગજીભાઈ કતબાનું સંમતિ અંગેનું સોગંદનામું.	૩૩
૨૩.	અરજદારનુ ફાઈનલ સોગંદનામું	૩૪
૨૪.	કેશાભાઈ બાવાભાઈનું મરણનું પ્રમાણપત્ર	૩૫
૨૫.	કેશાભાઈ બાવાભાઈનો વારસાઈ આંબો.	૩૬
૨૬.	જીવતીબેન કેશાભાઈનો મરણનો દાખલો.	૩૭
૨૭.	હેમીબેનનું મરણનું પ્રમાણપત્ર	૩૮
૨૮.	હેમીબેન બચુભાઈનો વારસાઈ આંબો.	૩૯
૨૯.	ચકુભાઈ કેશાભાઈ નો વારસાઈ આંબો.	૪૦
૩૦.	ચકુભાઈ કેશાભાઈ નું મરણનું પ્રમાણપત્ર.	૪૧

૩૧.	સમજુબેન નાગજીભાઈ નું મરણનું પ્રમાણપત્ર.	૪૨
૩૨.	સમજુબેન નાગજીભાઈ નો વારસાઈ આંબો.	૪૩
૩૩.	જંત્રીની ખરી નકલ.	૪૪
૩૪.	મીઠાભાઈ કેશાભાઈનું સોગંદનામું.	૪૫
૩૫.	હરસુખભાઈ બચુભાઈનું સોગંદનામું.	૪૬
૩૬.	તલાટી કમ મંત્રી ચીભડા ગ્રામ પંચાયતની સરતપાસ અને ઉલટતપાસ.	૪૮
૩૭.	તલાટી કમ મંત્રીએ રજુ કરેલ પત્ર, તા.૦૯/૦૯/૨૦૨૫	૪૮એ
૩૮.	ગામ નમુના નં.૨ (અનુક્રમ નં.૧૨૮)	૪૯
૩૯.	ગામ નમુના નં.૨ (અનુક્રમ નં. ૧૬૨)	૪૯એ
૪૦.	ભાડા પેટે આપવામાં આવેલ જમીનનો પરીપત્ર.	૫૦
૪૧.	લોધિકા મામલતદારશ્રીની સરતપાસ અને ઉલટતપાસ.	૫૧
૪૨.	મામલતદારએ રજુ કરેલ પત્ર.	૫૨
૪૩.	મામલતદારશ્રી લોધિકાનો અરજદારની અરજીનો જવાબ.	૫૨એ
૪૪.	પ્રેમજી બાવાના નામે જમીન ભાડાપેટે આપેલાના હુકમની ખરી નકલ માંગવાની અરજદારે કરેલ અરજી.	૫૨બી
૪૫.	પરીપત્ર.	૫૨સી
૪૬.	પ્રેમજી બાવાનો વારસાઇ આંબો ન આપી શકાય તેના કારણોનો તલાટી કમ મંત્રીનો પત્ર, તા.૦૩/૦૭/૨૦૨૪	૫૫
૪૭.	વારસાઇ આંબો કરવાની અરજદારની અરજી.	૫૬
૪૮.	મીઠાભાઇ કેશાભાઇનું એફીડેવીટ.	૫૭
૪૯.	કલોઝીંગ પુરસીસ.	૫૮

5. અરજદારએ હાલની અરજી બોમ્બે રેગ્યુલેશન – **VIII,** ૧૮૨૭ તથા સિવિલ મેન્યુઅલ પેરા–૨૫૪ મુજબ હેરશીપ સર્ટિફિકેટ મેળવવા બાબત અરજ કરેલ છે અને જે અન્વયે

બોમ્બે રેગ્યુલેશન – **VIII,** ૧૮૨૭ કલમ–૨ તથા સિવિલ મેન્યુઅલ પેરા–૨૫૪ અંગેની કાયદાકિય જોગવાઈ નીચે મુજબ છે.

બોમ્બે રેગ્યુલેશન – VIII, ૧૮૨૭ કલમ–૨

2. First,- But if an heir, executor or administrator is desirous of having his right formally recognized by the Court, for the purpose of rendering it more safe for persons in possession of, or indebted to, the estate to acknowledge and deal with him, the Judge, on application, shall issue a proclamation, in the form contained in Appendix A, inviting all persons who dispute the right of the applicant to appear in the Court within one month from the date of the proclamation and enter their objections, and declaring that, if no sufficient objection is offered, the Judge will proceed to receive proof of the right of the applicant, and if satisfied, grant him a certificate of heirship, executorship or administration.

સિવિલ મેન્યુઅલ પેરા–૨૫૪ –

વારસા હક્ક પ્રમાણપત્ર અધિનિયમ (સન ૧૮૮૯ નાં ૭માં) ની કલમ–૨૬(૧) હેઠળ કાઢેલ અને, સને ૧૯૫૩ ની આવૃતિનાં સેન્ટ્રલ એક્ટ, વોલ્યુમ–૧ હેઠળ મુંબઈ લોકલ રૂલ્સ એન્ડ ઓર્ડરનાં પાના ૧૨૫૯ ઉપર છાપેલ તારીખ ૨૫મી ઓક્ટોબર, ૧૮૯૦ નાં સરકારી જાહેરનામા નંબર ૫૮૬૧ પ્રત્યે ધ્યાન દોરવામાં આવે છે, જેના હેઠળ આ રાજ્યનાં તમામ સિવિલ જજોને સદરહું અધિનિયમનાં હેતુ માટે, જીલ્લા કોર્ટનાં કાર્યો સોંપવામાં આવેલ છે. સને–૧૮૨૭ નાં મુંબઈ રેગ્યુલેશન, ૮ ની કલમ–૨ હેઠળ કરેલી અરજીઓની સુનાવણી માટેની સત્તા સાથે કરેલ સિવિલ જજોને પણ જાહેરનામું લાગુ પડે છે.

વારસા હક્ક પ્રમાણપત્ર અધિનિયમ, ૧૮૮૯ રદ્દ કરવામાં આવ્યો હોવા છતાં તારીખ ૨૫ મી ઓક્ટોબર, ૧૮૯૦ નું જાહેરનામું, સામાન્ય કલમ અધિનિયમ, ૧૮૯૭ ની કલમ–૨૪ ની રૂએ અમલમાં ચાલુ રહે છે.

સને ૧૮૨૭ ની રેગ્યુલેશન ૮ ની કલમ–૨ હેઠળની અરજી, સિવિલ જજે સીધી અથવા જીલ્લા જજ જ્યારે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે દાખલ કરી શકે.

6. આ કામના અરજદારે જયારે સને ૨૦૨૪ માં અરજી કરેલ છે તે સમયે તેઓ પોતે ૮૩ વર્ષના હતા તેથી એ પુરવાર થાય છે કે જયારે પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇ સને ૧૯૭૮ માં ગુજરી ગયા તે સમયે આ કામના અરજદાર પુખ્ત વયના હતા. ત્યારબાદ સને ૨૦૨૪ માં આ કામની જમીન માટેનું વારસાઇ સર્ટીફીકેટ માંગવામાં આવેલ છે પરંતુ તે બાબતનો કબ્જો તેમજ તે જમીન બાબતની સાર–સંભાળ પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇ ગુજરી ગયા ત્યારબાદ કોણે રાખી અને જો આ કામના અરજદારે રાખી તો તે બાબતનો પુરાવો પણ આ કામના અરજદારે રજુ રાખેલ નથી. તેમજ આ કામના અરજદારે કોઇ રેવન્યુ ઓફિસમાં આ જમીન બાબતે અથવા તો તેઓએ કબ્જો સંભાળ્યા બાબતેની કોઇ અરજી પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇ ગુજરી ગયા બાદ કરેલ નથી. આ કામના અરજદારે પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇના પત્ની મોતીબેન સને ૧૯૯૯ માં ગુજરી ગયા ત્યારબાદ પણ ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબની કોઇ અરજી રેવન્યુ ઓફિસમાં કરેલ નથી તેમજ તેવો કોઇ પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી. તેથી જો સમય મર્યાદાનો કાયદો જોવામાં આવે તો હાલની અરજી ખુબ જ વિલંબથી કરવામાં આવી છે.

7. ત્યારબાદ આ કામના અરજદારે એવુ જાહેર કરેલ છે કે, પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇના એક જ ભાઇ હતા જેઓનું નામ કેશાભાઇ બાવાભાઇ ટીંબડીયા છે અને તે સીવાય પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇના અન્ય સહ વારસદારો હતા કે નહી તે બાબતનો કોઇ ખુલાસો કરેલ નથી અથવા તો પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇનો વારસાઇ આંબો આ કામે રજુ કરેલ નથી. એ હકીકત છે કે આ કામના અરજદારે સને ૨૦૨૪ માં મામલતદાર કચેરીમાં પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇનો વારસાઇ આંબો મેળવવા માટે અરજી કરેલ છે અને ત્યાર સુધી તેઓએ શા માટે આ અરજી કરેલ નથી તેવી કોઇ હકીકત જણાવેલ નથી તેમજ અરજી કર્યા બાદ પણ તેઓએ આ કામે પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇનો વારસાઇ આંબો રજુ કરેલ નથી તેથી ફકત અરજદારના એફીડેવીટના આધારે અને કેશાભાઇ બાવાભાઇના વારસોના એફીડેવીટના આધારે એવુ નક્કી કરી શકાય નહી કે કેશાભાઇ બાવાભાઇ જ પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇના એકમાત્ર વારસદાર હતા. આ પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇ અને તેમના પત્ની ગુજરી ગયા ત્યારબાદ પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇના માતાપિતા હયાત હતા કે

નહિ તે પણ વારસાઇ આંબો રજુ કર્યાથી જ સ્પષ્ટ થાય તેમ છે કારણ કે આ કામના અરજદારે પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇના માતાપિતાનું મરણનું પ્રમાણપત્ર આ કામે રજુ કરેલ નથી. આ કામે અરજદારે તલાટી કમ મંત્રી તેમજ મામલતદારશ્રીને તપાસ્યા છે અને તેમાં તેઓએ સ્પષ્ટપણે જાહેર કરેલ છે કે, ૫૦ વર્ષના સમયગાળા માટે કોઈપણ વ્યક્તિ જમીન ભાડાપેટે આપે તો તે ભાડુ વસુલવા માટે ૫૦ વર્ષ પુરા થયેથી તેઓ પાસેથી તે જમીન પેટેની રકમ લઇ તે જમીનનો કબ્જો તેઓને સોંપવામાં આવે છે. પરંતુ આ કામના અરજદારે એવો કોઈપણ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી જે એ વાતનું પ્રમાણ આપે કે અરજદારે આ જમીન માટે સરકારશ્રીને રકમ આપેલ હોય અને જમીન પોતાના નામે કરવા માટેની કોઈ અરજી કરેલ હોય કારણ કે પ્રેમજીભાઇ બાવાભાઇને આ જમીન જયારે સરકારશ્રી તરફથી સોંપવામાં આવેલ હતી તે સમયે ૫૦ વર્ષનો સમયગાળો સને ૨૦૧૦ તેમજ સને ૨૦૧૮ માં પુર્ણ થતો હતો અને તેઓ પોતે સને ૧૯૭૮ માં ગુજરી ગયા હતા ત્યારબાદ આ જમીનનું ભાડુ કોણે ચુકવ્યુ અને આ જમીનનો કબ્જો કોની પાસે હતો તે બાબતની કોઇ સ્પષ્ટતા આ કામના અરજદારે દસ્તાવેજી પુરાવા દ્ધારા કરી નથી. તે તમામ હકીકતો અને જોગવાઈઓને ધ્યાને લેતાં સદરહું અરજી લગત નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>-:: આ ખ રી હુ ક મ ::-</u>

અરજદારની અરજી આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

આ હુકમ આજ રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

મુકામઃ લોધિકા

તારીખઃ ૧૫/૦૬/૨૦૨૬

(Samta Godiwala)
Principal Civil Judge & J.M.F.C.
Lodhika.

Code No. GJ01653