| | | | |
|---|---|---|---|
| રજુ તારીખ | ૨૩/૧૨/૨૦૨૫ | | |
| દાખલ તારીખ | ૨૩/૧૨/૨૦૨૫ | | |
| ફેંસલ તારીખ | ૦૭/૦૪/૨૦૨૬ | | |
| **સમયગાળો** | **વર્ષ** | **માસ** | **દિવસ** |
| | ૦૦ | ૦૩ | ૧૫ |

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

**CMA No.47/2025**
**Exhibit No.**

| | |
|---|---|
| અરજદાર :- | રાજેન્દ્રસિંહ હાથીભાઇ જેબલીયા<br>ઉ.વ.આ.૭૫, ધંધો-વેપાર,<br>રહે. રઘુરાજ, રામનગર, શેરી નં.૩,<br>રામ મંદિર સામે, ગોંડલ રોડ, રાજકોટ. |
| અરજદાર તરફે વિ.વ.શ્રી - | કે.એસ.રાજાણી |
| 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.**

## JUDGEMENT

**(Delivered by S.R.Godiwala on Dt. ૦૭/૦૪/૨૦૨૬)**

<u>અરજદારની અરજીની ટૂંકમાં હકીકત નીચે મુજબ છે. :</u>–

1. સદર કામના ગુજરનાર અરજદારના પિતા હાથીભાઈ ભાણભાઈ જેબલીયા તા.૨૨/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ રાજકોટ 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.

2. અરજદારે હાલની અરજી કરી જણાવેલ છે કે, ગુજરનાર હાથીભાઈ ભાણભાઈ જેબલીયાનાં અરજદાર સિવાયના અન્ય વારસદાર સ્વ. ભાનુબેન હાથીભાઈ જેબલીયા તથા રઘુવિરસિંહ હાથીભાઈ જેબલીયા છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે, નીચે મુજબ ગુજરનારની માલિકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મિલકત આવેલ છે.

## <u>– મિલકતનું વર્ણન –</u>

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના લોધીકા તાલુકાના મોજે ગામ હરીપર (પાળ)ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩/૧, ૪૩/૨ તથા ૪૩/૩ પૈકીની કુલ જમીન એકર ૧૦–૦૫ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"બ્રહ્મનાદ હાઉસીંગ ફેડરેશન યુનિટ–૩"** તરીકે ઓળખાતા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૫–૨૨ તથા પ્લોટ નં.૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૬–૪૨ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૧–૬૪ વાળી મિલકત આવેલ છે. તે સદરહું મિલ્કતની ચર્તુ:દીશા નીચે મુજબ છે.

**પ્લોટ નં.૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૫–૨૨ ની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે.**

ઉતરે : પ્લોટ નં. ૩૯ ની જમીન આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૩–૫૦ છે.

દક્ષિણે: પ્લોટ નં. ૩૭ ની જમીન આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૩–૯૦ છે.

પૂર્વ : લાગુ સર્વે નં. ૪૨/૨ પૈકીની જમીન આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૯–૧૫

છે.

પશ્ચિમે : ૭–૫૦ મીટરની પહોળાઇનો રસ્તો આવેલ છે તે તરફ માપ મીટર ૯– ૧૪ છે.

**પ્લોટ નં.૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૬–૪ ર ની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે.**

ઉતરે : લાગુ સર્વે નં. ૪૧/૨ પૈકીની મિલકત આવેલ છે. તે તરફ ત્રાસ માપ મીટર ૧૦–૦૬ + આ સર્વે નંબરની ખુલ્લી જમીન છે તે તરફ માપ મીટર ૩–૦૦ મળી કુલ માપ મીટર ૧૩–૦૬ છે.

દક્ષિણે: પ્લોટ નં. ૩૮ ની જમીન આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૩–૫૦ છે.

પૂર્વ : લાગુ સર્વે નં. ૪૨/૨ પૈકીની જમીન આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૮–૨૫ + ૧–૪૭ મળી કુલ માપ મીટર ૯–૭૨ છે.

પશ્ચિમે: ૭–૫૦ મીટરની પહોળાઇનો રસ્તો આવેલ છે તે તરફ માપ મીટર ૮–૨૫ છે.

3. સદરહું કામે હાલની અરજી દાખલ થતાં સદરહું અરજી અનુસંધાને હેરશીપ સર્ટિફિકેટ આપવા સામે કોઈ વાંધો હોય તો તે રજુ કરવા અંગેની જાહેર નોટીસ "અકીલા" દૈનિક વર્તમાનપત્રમાં તા.૨૫/૧૨/૨૦૨૫ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ. જે જાહેર નોટીસની એક અસલ પ્રત સદરહું કામે આંક–૧૨ 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 | ગુજરનાર હાથીભાઇ ભાણભાઇ જેબલીયાનો મરણનો દાખલો. | ૦૭ |
| ૦૨ | સ્વ. ભાનુબેન હાથીભાઇ જેબલીયાનો મરણનો દાખલો. | ૦૮ |
| ૦૩ | મિલકતનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ. | ૦૯ |
| ૦૪ | ગુજરનારનો વારસાઈ આંબો. | ૧૦ |
| ૦૫ | વેલ્યુએશન રિપોર્ટ. | ૧૧ |
| ૦૬ | અકીલા દૈનિક વર્તમાનપત્રકની જાહેર પ્રસિદ્ધી. | ૧૨ |
| ૦૭ | રઘુવિરસિંહ હાથીભાઇ જેબલીયાનું સંમંતિનું સોગંદનામું. | ૧૩ |
| ૦૮ | અરજદારનું ફાઇનલ સોગંદનામું. | ૧૪ |
| ૦૯ | દાદીનો મરણનો દાખલો ન હોય તે અંગેનું સોગંદનામું. | ૧૫ |
| ૧૦ | ક્લોઝીંગ પુરશીસ. | ૧૬ |

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.

**<u>બોમ્બે રેગ્યુલેશન – VIII, ૧૮૨૭ કલમ–૨</u>**

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.

**<u>સિવિલ મેન્યુઅલ પેરા–૨૫૪</u> –**

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. ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ જોતાં જ્યારે કોઈ ગુજરનાર વ્યક્તિ પોતાની માલિકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર તેમજ જંગમ મિલકત ધરાવતા હોય ત્યારે સદરહું ગુજરનારની મિલકત બાબતે વારસા પ્રમાણપત્ર મેળવનાર વ્યક્તિએ બોમ્બે રેગ્યુલેશન–૮, ૧૮૨૭ ની કલમ–૨ મુજબ જે તે વ્યક્તિ ગુજરી ગયેલ છે અને તે વ્યક્તિનાં નામે સ્થાવર તેમજ જંગમ મિલકત આવેલ છે. તેવું પ્રથમદર્શનિય રીતે પુરવાર કરી સદરહું મિલકત બાબતે ઉપરોક્ત જોગવાઈ મુજબ સબંધીત કોર્ટમાં વારસા પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે અરજી કરી

એક મહીનાની મુદતમાં સદરહું અરજી બાબતે જાહેર જનતા પાસેથી વાંધાઓ મંગાવતી જાહેર નોટીસ દૈનિક વર્તમાનપત્રમાં પ્રસિદ્ધ કરાવી કોઈ વાંધો કે વિરોધ ન આવે તો અરજદાર સદરહું મિલકતની હેરશીપ, એક્સીક્યુટરશીપ કે એડમીનીસ્ટ્રેટરશીપ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે હક્કદાર બને છે અને સદરહું મિલકતનાં માલિકી હક્ક અરજદારને પ્રાપ્ત થતો નથી. પરંતુ, સદરહું મિલકતનો વહીવટ કરવા માટેનાં હક્કો અરજદારને પ્રાપ્ત થાય છે.

7. સદરહું અરજી લગત હાલનાં કામનાં અરજદારે પોતાની અરજી સાથે ગુજરનાર હાથીભાઇ ભાણભાઇ જેબલીયાનો મરણનો દાખલો આંક–૦૭ થી રજુ કરેલ છે. તેમજ અરજદારે આંક–૧૦ થી ગુજરનારનું પેઢીનામું રજુ કરી વારસદારો જાહેર કરેલ છે. આમ, સદરહું દસ્તાવેજોને ધ્યાને લેતાં હાથીભાઇ ભાણભાઇ જેબલીયા તા.૨૨/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોવાનું ફલીત થાય છે. વધુમાં, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબની મિલકત હાલનાં કામનાં ગુજરનાર હાથીભાઇ ભાણભાઇ જેબલીયાનાં હિસ્સે આવેલ તેઓની માલિકી કબજો ભોગવટા તરીકે ચાલતી હોવા બાબતે મિલકતનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૮૬૨, તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૦ ની નકલ આંક–૦૯ થી રજુ કરેલ છે, જે દસ્તાવેજ અંગે કોઈ તકરાર પણ સદર કામે ઉપસ્થિત થયેલ નથી. વધુમાં સદરહું કામે ગુજરનારનાં આ કામનાં અરજદાર સિવાય અન્ય વારસદારના સંમતિ અંગેના સોગંદનામા રજુ કરેલ છે. વધુમાં, નામદાર ઉપલી અદાલતોનાં ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત થયેલા સિદ્ધાંતોને ધ્યાને લેતાં સ્થાવર મિલકતનાં સંદર્ભમાં અરજદાર હેરશીપ સર્ટીફિકેટ મેળવવા હક્કદાર બને છે. તે તમામ હકીકતો અને જોગવાઈઓને ધ્યાને લેતાં સદરહું અરજી લગત નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

## –:: આ ખ રી હુ ક મ ::–

- અરજદારની અરજી આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.
- અરજદારએ શેડ્યુલમાં દર્શાવેલ મિલકતની બજાર કિંમતનાં આધારે કાયદાનુસારની કોર્ટ ફી / સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભર્યેથી Bombay Regulation VIII of 1827 માં જણાવ્યા

નમુના પ્રમાણે માંગ્યા મુજબનું મિલકતનું હેરશીપ સર્ટીફિકેટ / વારસા પ્રમાણપત્ર ઈસ્યુ કરી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

- અરજદારએ ગુજરાત કોર્ટ ફી અધિનિયમ, ૨૦૦૪ ની કલમ–૨૯ માં જણાવ્યા મુજબ અરજી વિષયક મિલકતની હાલની બજાર કિંમત આધારે પહેલી અનુસુચીનાં આર્ટીકલ–૧૦ માં જણાવ્યા મુજબની કોર્ટ ફી રજુ કર્યેથી કચેરીએ હુકમ મુજબનું સર્ટીફિકેટ ઈસ્યુ થાને કે જારી કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- સદર હુકમ ફક્ત સ્વીકૃત વારસદાર વિશે આપવામાં આવેલ હોય અને કોઈ પક્ષકારોનો ટાઈટલ નિર્ણિત કરવા માટે આપેલ ન હોય જેથી પ્રવર્તમાન કોઈ કાયદાના અનાદર / ભંગ બદલની કે હક્ક, હિત, હિસ્સો નિર્ણિત કરતી કોઈ કાર્યવાહીને સદર ચુકાદો બંધનકર્તા / અસરકર્તા બનશે નહીં.

આ હુકમ આજ રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

મુકામઃ લોધિકા

તારીખઃ ૦૭ / ૦૪ / ૨૦૨૬

**( Samta Godiwala )**
Principal Civil Judge & J.M.F.C.
Lodhika.
**Code No. GJ01653**