GJSN020002212022	सत्यमेव जयते	દાખલ તારીખ	૨૯/૦૧/૨૦૨૨		
		રજીસ્ટરે લીધા તારીખ	૨૯/૦૧/૨૦૨૨		
		ફેસલ તારીખ	૦૯/૦૬/૨૦૨૬		
		સમયગાળો	વર્ષ	માસ	દિવસ
			૦૪	૦૪	૧૧

<u>સુરેન્દ્રનગરના મહેરબાન બીજા એડીશ્નલ સીનીયર સિવિલ જજ</u>
<u>(શ્રી કે.એમ.આહીર) સાહેબની કોર્ટમાં, મુ. સુરેન્દ્રનગર.</u>

રે.દિ.મુકદમા નં. ૧૪/૨૦૨૨
આંક–

<u>વાદી</u>	:	**દિપકભાઇ દેવજીભાઇ પરમાર,** ઉ.વ.આ.૬૨, ધંધો: પ્રા.નોકરી, રહે. ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ ફ્લેટ નં.પી/૧૪૦૪, રંગોલી પાર્ક, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.
	<u>વિ રૂ દ્ધ</u>	
<u>પ્રતિવાદીઓ</u>	:	**(૧) રાજેશભાઇ દેવજીભાઇ પરમાર,** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, રહે. ન્યુ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ ઘર નં.૨૭૧, શાળા નં.૧૭ ની પાછળ, મેઘાણી બાગ રોડ સામે, સુરેન્દ્રનગર. **(૨) જીતુબેન દેવજીભાઇ પરમાર,** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો: ગૃહકાર્ય, રહે. ન્યુ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ ઘર નં.૨૬૭, શાળા નં.૧૭ ની પાછળ, સુરેન્દ્રનગર. **(૩) ટીનાબેન દેવજીભાઇ પરમાર,** **વા/ઓ નલીનભાઇ રામજીભાઇ ગોહેલ** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો: ગૃહકાર્ય, રહે. હાથીખાના શેરી નં.૧૭, રામકુટીર પાસે, પેલેસ રોડ, રાજકોટ. **(૪) બબુબેન ઉર્ફે મીનાબેન દેવજીભાઇ પરમાર,** **વા/ઓ હરેશભાઇ ગોપાલભાઇ મકવાણા** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો: ગૃહકાર્ય, રહે. હજુરીયા લાઇન, દેરાસર બાજુમાં, સર્કલ પાસે, મુ.ધ્રાંગધ્રા, જી.સુરેન્દ્રનગર.

<u>બાબત</u>	:	**સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ–૩૪ મુજબ વારસાઇ મિલ્કતનુ પાર્ટીશન કરી, હિસ્સો અલગ કરી કબજો અપાવવા તથા માલિકી હકક ઠેરવી આપવા વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા અંગે.**

વાદી તરફે	:	વિ.વકીલશ્રી વી.ડી.રાઠોડ
પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તરફે	:	વિ.વકીલશ્રી કે.આર.દવે

||| <u>જજમેન્ટ</u> |||

(૧) <u>વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત:–</u>

આ કામના પ્રતિવાદીઓ પૈકી પ્રતિવાદી નં. ૧ રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ વાદીના સગા ભાઇ થાય છે તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ના વાદીના બહેન થાય છે અને તે રીતે વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ કુટુંબીજનો થાય છે. વાદીના ગુજ.પિતાશ્રી દેવજીભાઈ કાનજીભાઈ પરમારની સ્વતંત્ર માલીકી કબ્જા ભોગવટાનું મકાન સુરેન્દ્રનગર જીલ્લાના સુરેન્દ્રનગર શહેરમાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૨, સીટી સર્વે નં. ૪૪૮૮ જેની જમીન ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. ૬૯–૬૩ ઉપર ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા બિલ્ડીંગ નં. ૩૮, હાઉસ નં. ૨૭૧ ફાળવવામાં આવેલ હતું. ત્યારબાદ વાદીના પિતાશ્રી દેવજીભાઇ કાનજીભાઈ પરમારનું તા.૧૦/૦૫/૧૯૯૬ના રોજ અવસાન થતા સદરહું મકાન વાદીના માતુશ્રી શાંતાબેન દેવજીભાઈ પરમારની માલીકી કબ્જા ભોગવટાનું આવેલ. જે મકાનનો ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા કન્વચેન્સ ડીડ રજી. અનુ. નં. ૨૯૨૪, તા.૨૩/૦૯/૧૯૯૯ થી વાદીના ગુજ. માતુશ્રીના નામે થયેલ. જેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીમાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં.૧૧,

તા. ૧૦/૦૧/૨૦૦૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ વાદીના માતુશ્રીનું તા. ૦૮/૧૦/૨૦૦૦ના રોજ અવસાન થતા વારસાઈ નોંધ નં.૧૨, તા.૧૦/૦૨/૨૦૦૨ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ એટલે કે વાદીના બહેનોએ હક્ક જતો કરતા હક્ક કમી નોંધ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નં .૩૭૭૫, તા.૧૫/૦૪/૨૦૧૩ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. વાદીની બહેનોએ પોતાનો સ્વૈચ્છાએ હક્ક ઉઠાવી લીધેલ હોય જેથી હાલ દાવાવાળી મિલ્કત વાદી તથા પ્રતિવાદીના સંયુક્ત માલીકી કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે. આમ, વાદીએ આ કામમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪નાને માત્ર ફોર્મલ પક્ષકાર તરીકે જોડેલ હોય જેથી કરીને દાવામાં પક્ષકારનો બાદ નડે નહી. પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪નાએ હક્ક જતો કરતા દાવાવાળી મિલ્કત(મકાન)એ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ (રાજેશભાઈ) ના બન્નેના સંયુક્ત નામે આવેલ છે. સદર મિલ્કતની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :	ખુલ્લી જમીન અને બ્લોક નં. ૩૫ આવેલ છે.
દક્ષિણ :	ખુલ્લી જમીન અને બ્લોક નં. ૩૫ આવેલ છે.
પુર્વ :	ટેનામેન્ટ નં. ૨૭૨ આવેલ છે.
પશ્ચિમ :	ટેનામેન્ટ નં. ૨૭૦ આવેલ છે.

સદર મિલ્કતમાં વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ ના સંયુક્ત ૫૦%-૫૦% સરખા હિસ્સે આવેલ છે. દાવાવાળી મિલ્કત (મકાન) ભુકંપ વખતે પડી ગયેલ હતું. જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ ભુકંપ સહાય લઈ અને વાદીની સંમતિ કે સહમતી લીધા વગર અને પ્લાન નકશા પાસ કરાવ્યા વગર વાદીના હિસ્સાનો ભાગ છોડયા વગર ગેરકાયદેસર રીતે મકાન બનાવેલ. જેની સગવડતમાં બે રૂમ, રસોડું, બાથરૂમ, ફળીયું

અને સીડી અને ઉપર અગાસી તેમજ પાછળના ભાગે બે નાના રૂમ તથા કોમન સંડાસ બાથરૂમ આવેલ છે. સદરહું મિલ્કત બાબતે પ્રતિવાદી નં. ૧નાએ વાદીને જણાવેલ અને પાકુ વચન, વિશ્વાસ આપેલ કે, ''તમોને તમારો ૫૦ % હક્ક, હિત, હિસ્સો કહો ત્યારે આપીશ.'' છેલ્લે એક વર્ષથી વાદીએ મિલ્કતની માંગણી કરેલ તો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીને કહેલ કે, ''મિલ્કતની માંગણી કરશો તો પરીણામ સારૂ નહી આવે'' અને વાદીને જાનથી મારી નાખવાની ધમકી આપેલ છે. તેમજ વાદીના ગુજ. પિતાશ્રી દેવજીભાઈ કાનજીભાઈ પરમારની માલીકીની સોનાની માળા ૩ તોલાની તથા સોનાની ચેઈન ૧ તોલાની પ્રતિવાદી નં. ૧ના કબ્જામાં આજ સુધી રહેલ છે. તેમજ મકાનની પાછળ ર નાની ઓરડી આવેલ છે જયાં વાદીનો સામાન પડેલ છે. ત્યાં ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા નળ કનેકશન આપવામાં આવેલ છે તે નળ કનેકશન પણ વાદીની પરવાનગી વગર કટ કરાવી નાખેલ છે. ત્યારબાદ હાલમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ નાઓને વાદીએ તેના હિસ્સાની મિલ્કત કાયદેસર રીતે વિભાજન કરી કબજો સોંપી આપવા જણાવેલ તેમ છતા કબજો કે વિભાજન કરી આપતા ન હોય કે વાદીના હિસ્સાની મિલ્કત પચાવી પાડવાનો એક માત્ર બદઈરાદો પ્રતિવાદી નં.૧ ધરાવતા હોવાથી વાદીને હાલનો દાવો લાવવાની ફરજ પડેલ છે.

<u>વાદીએ દાવો લાવી દાદ માંગેલ છે કે,</u>

૧. વાદીનો દાવો મંજુર કરવા દાદ માંગેલ છે.

૨. સુરેન્દ્રનગર જીલ્લાના સુરેન્દ્રનગર શહેરના સીટી સર્વે નં. ૪૪૮૮, સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૨ માં આવેલ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ તરીકે ઓળખાતી પ્રોપર્ટી કાર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૯ –૬૩

ચો.મી. ઉપર હાઉસ નં. ૨૭૧ બિલ્ડીંગ નં. ૩૮ આવેલ મિલ્કત મકાનમાં વાદીનો વારસાઈ દરજે ૫૦ % હક્ક, હિત, હિસ્સો સમાચેલ છે તેમ ઠરાવી તથા તે મિલ્કતમાં તે મુજબનું મીન્સ અને બાઉન્સથી વિભાજન કરી વાદીના હિસ્સાનો કબજો વાદીને અપાવવા તથા હુકમનામુ કરી આપવા દાદ માંગેલ છે.

૩. આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ જાતે નોકર, એજન્ટ, મુખત્યાર મારફત કોઈપણ ત્રાહિતને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કરે કે કરાવે નહી કે કોઈના ત્રાહિતને મકાનનો કબ્જો આપે કે અપાવે નહી કે પોતે મકાનમાં આવતા જતા, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરતા અટકાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ સુરેન્દ્રનગર જીલ્લાના સુરેન્દ્રનગર શહેરના સીટી સર્વે નં. ૪૪૮૮, સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૨ માં આવેલ ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ તરીકે ઓળખાતી પ્રોપર્ટી કાર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૯–૬૩ ચો.મી. ઉપર હાઉસ નં. ૨૭૧ બિલ્ડીંગ નં. ૩૮ વાદીની તરફેણમાં ફરમાવવા દાદ માંગેલ છે.

૪. ગુજ. પિતાશ્રી દેવજીભાઈ કાનજીભાઈ પરમારની માલીકીની સોનાની માળા ૩ તોલાની તથા સોનાની ચેઈન ૧ તોલાની પ્રતિવાદી નં. ૧ ના કબ્જામાં આજ સુધી રહેલ છે તેના ઉપર પ્રતિવાદી નં. ૧ વેચાણ કરે કે કરાવે નહી અને તેના ગીરો, બોજો ઉત્પન્ન કરે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ ફરમાવવા તેમજ તે મુજબનું મીન્સ અને બાઉન્સથી વિભાજન કરી અમારા હિસ્સાનો કબ્જો વાદીને અપાવવા તથા હુકમનામું કરી આપવા દાદ માંગેલ છે.

૫. દાવાનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી વસુલ અપાવવા દાદ માંગેલ છે.

(૨) વાદીના દાવા સામે પ્રતિવાદીઓના જવાબની ટુંકમાં હકિકત:–

આ કામના વાદીની દાવા અરજીમાં જણાવેલી વિગતો પૈકી જે વિગતો પ્રતિવાદીએ સ્પષ્ટપણે કબુલ રાખેલ છે તે સિવાયની કોઈ વિગતો પ્રતિવાદી કબુલ રાખતા નથી. વાદીને કન્વેયન્સ ડીડ અંગે કોઈ જાત માહિતી નથી અને વાદીનાં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદીઓનાં ગુજરનાર પિતા ગુજ. દેવજીભાઈ કાનજીભાઈ પરમારની સ્વતંત્ર માલિકી કે કબજા ભોગવટાનું મકાન સુરેન્દ્રનગર જીલ્લાનાં સુરેન્દ્રનગર શહેરમાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૨ સીટી સર્વે નં.૪૪૮૮ જેની જમીન ક્ષેત્રફળ ચો.મી. આશરે ૬૯.૬૩ ઉપર ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દવારા બિલ્ડીંગ નં.૩૮ હાઉસ નં.૨૩૧ કયારેય ફાળવવામાં આવેલ નથી કે ખરીદ કરેલ નથી. કન્વેયનસ ડીડ રજીસ્ટર અનુ.નં. ૨૯૨૪ ની હકીકત જોતા શાંતાબેન દેવજીભાઈ પરમારનાં નામે થયેલ છે. પ્રતિવાદીઓ નં.૧ થી ૪ ગુજ. દેવજીભાઈ કાનજીભાઈ પરમાર તથા શાંતાબેન દેવજીભાઈ પરમારનાં સીધી લીટીનાં વારસો છે અને પ્રતિવાદીઓને ગુજ.દેવજીભાઈ તથા શાંતાબેનની તમામ મિલ્કતમાંથી સરખો હિસ્સો મેળવવા ભારતીય વારસાઈ અધિનિયમ મુજબ મેળવવા હકકદાર છે. આ કામના વાદી ઘણા જ વર્ષોથી રાજકોટ મુકામે રહે છે અને તેઓ રાજકોટમાં સગવડતાવાળુ મકાન તથા સારી નોકરી ધરાવે છે. આ કામમાં પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં પ્રતિવાદીઓના ગુજરનાર માતા–પિતાનાં વારસદાર તરીકે તા. ૧૦/૦૧/૨૦૦૨ નાં રોજ નોંધ નં.૧૨ થી વારસાઈ નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. વાદીએ કોઈપણ પ્રકારની સમજણ આપ્યા વગર ફોસલાવી અને ખોટો વિશ્વાસ આપી પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ની સહીઓ લીધેલ છે. આ સહીઓ કરાવતી વખતે પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ને કોઈ અવેજ કે ભાગ આપેલ નથી. તેમજ કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ પણ કરાવેલ નથી. તેથી વાદીએ સોગંદનામાનાં આધારે કરાવેલ તમામ

પ્રક્રીયા તેમજ પ્રોપર્ટી કાર્ડ માં દાખલ કરેલ નામ રદ થવાને પાત્ર છે અને વાદીને દાવો લાવવા કોઈ હકક કે અધિકાર રહેતો નથી. આ કામનાં વાદી દીપકભાઈ દેવજીભાઈ પરમાર પ્રતિવાદી નં.ર થી ૪ના ભાઈ તરીકેની કયારેય જવાબદારી અદા કરેલ નથી અને રક્ષાબંધન નિમીતે રક્ષા મોકલવા જણાવીએ છીએ તો તેનો પણ ઈન્કાર કરે છે. જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ પરમાર પ્રતિવાદી નં.ર થી ૪ ને ખુબ સારી રીતે રાખે છે અને ભાઈ તરીકેનો પ્રેમ, લાગણી અને હુંફ પુરી પાડે છે. આ કામના વાદીએ વાદવાળા મકાનની પાછળ ૨ થી ૩ ઓરડીઓ બનાવેલ છે, બાથરૂમ પણ બનાવેલ છે અને જયારે ઈચ્છા થાય ત્યારે તેનો વપરાશ કરે છે. વાદગ્રસ્ત મકાન ૨૬ મી જાન્યુઆરી ૨૦૦૧ નાં રોજ ભુકંપ આવતા સંપુર્ણ રીતે ધરાશાયી થઈ ગયેલ છે અને તે સમયે પ્રતિવાદી નં.૧ આ મકાનમાં રહેતા હોય અને કબજેદાર હોય જે તે વખતે સરકારશ્રીની સુચના અનુસાર અને સ્થળ તપાસ વિગેરે થવા પામેલ અને ૬ માસ જેટલો સમય પ્રતિવાદી નં.૧ બહાર રહેલ અને ત્યારબાદ તમામ સાધનિક દસ્તાવેજો રજુ કરતા પ્રતિવાદી નં.૧ ને જી–૫ ની કેટેગરીમાં મુકેલ હોય હપ્તે હપ્તે સહાય મળેલ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ તેના ખર્ચની રકમ તેમાં ઉમેરી અને નવેસરથી મકાન બાંધકામ કરેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ હાલમાં રીક્ષા ચલાવી તેમનુ ગુજરાન ચલાવે છે જે હકીકત ધ્યાને લેતા વાદી ૫૦% હકક, હિત કે હિસ્સો મેળવવા હકકદાર નથી. વાદીએ કયારેય સુરેન્દ્રનગર ખાતે પ્રતિવાદીઓ સાથે કોઈ મિટીંગ કરેલ નથી અને વાદીની માંગણી કાયદાની દ્દષ્ટીએ તદ્દન નિરર્થક વ્યર્થ અને ગેરકાયદેસરની છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વાદીને કયારેય ધાક ધમકી કે જાનથી મારી નાંખવાની ધમકી આપેલ નથી અને તે બાબતે વાદીએ કોઈ પોલિસ કેસ કે ચેપ્ટર કેસ પણ કરેલ નથી. વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ના ગુજ. પિતાશ્રી દેવજીભાઈ કાનજીભાઈ પરમારની માલિકીની સોનાની માળા ૩ તોલાની તથા સોનાની ચેઈન ૧

તોલાની પ્રતિવાદી નં.૧ ના કબજામાં રહેલ છે તેવુ જણાવેલ છે તે હકીકત ખરી નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા તેના પતિ વિગેરેએ ખુબ જ મહામહેનતે મજુરી કરી અને પરસેવાની કમાણીથી સદર મકાન નવેસરથી ઉભુ કરેલ છે અને હાલમાં સદર મકાનની કિંમત રૂા. ૧૨,૦૦,૦૦૦/- ઉપરાંતની થવા જાય છે. વાદીએ પ્રતિવાદીઓને કયારેય મિલકતમાં વરાડે પડતો હકક હિસ્સો સોંપી આપવા જણાવેલ નથી અને માત્ર વકીલ મારફત તા.૧૭/૧૨/૨૦૨૧ નાં રોજ લીગલ નોટીસ આપવાથી દાવા માટેનું કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થાય નહી. જેથી વાદીને કોઈપણ પ્રકારની દાદ મળવાપાત્ર નથી જેથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) વાદી તરફે દાવા અરજીના સમર્થનમાં નીચે મુજબના મૈાખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

-:: મૈાખિક પુરાવા:-		
ક્રમ	**વિગત**	**આંક**
૧.	વાદી શ્રી દિપકભાઇ દેવજીભાઇ પરમારનાઓનું સિવિલ પ્રોસીજર કોડના ઓર્ડર-૧૮, રુલ-૪ મુજબનું સરતપાસનું સોગંદનામુ.	૧૩

:: દસ્તાવેજી પુરાવા:-		
ક્રમ	**વિગત**	**આંક**
૧.	કન્વેયન્સ ડીડ રજી. નં.૨૯૨૪, તા.૨૩/૦૯/૧૯૯૯ની ખરીનકલ	૨૩
૨.	દેવરાજભાઇ કાનજીભાઇનો અસલ મરણનો દાખલો	૨૪
૩.	શાંતાબેન દેવજીભાઇ પરમારનો અસલ મરણનો દાખલો	૨૫
૪.	પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરીનકલ	૨૬
૫.	પ્રતિવાદી નં.૧ ને આપેલ લીગલ નોટીસની નકલ	૨૭
૬.	આર.ટી.આઇ.હેઠળ મળેલ અસલ જવાબ	૨૮

(૪) પ્રતિવાદી તરફે દાવા–જવાબના સમર્થનમાં નીચે મુજબનો મૈાખિક રજુ કરેલ છે.

–:: મૈાખિક પુરાવા:–		
ક્રમ	**વિગત**	**આંક**
૧.	પ્રતિવાદી નં.૧ રાજેશભાઇ દેવજીભાઇ પરમારનાઓનું સિવિલ પ્રોસીજર કોડના ઓર્ડર–૧૮, રુલ–૪ મુજબનું સરતપાસનું સોગંદનામુ.	૩૭
૨.	પ્રતિવાદી નં.૨ જીતુબેન દેવજીભાઇ પરમારનાઓનું સિવિલ પ્રોસીજર કોડના ઓર્ડર–૧૮, રુલ–૪ મુજબનું સરતપાસનું સોગંદનામુ.	૪૦

હાલના કામે પ્રતિવાદીઓએ કોઇ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી.

(૫) હાલના કામે વાદીએ આંક–૪૫થી લેખિત દલીલ રજુ કરેલ છે અને દાવો મંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે તેમજ પ્રતિવાદીઓએ આંક–૪૭ થી લેખિત દલીલ રજુ કરી દાવો નામંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે.

(૬) આ કામે વાદીની દાવા અરજી તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ થયેલ લેખિત જવાબ ધ્યાને લઇ નિર્ણય માટે મારા પુરોગામી વિ.ન્યાયાધિશ દ્વારા આંક–૧૧ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલ છે.

૧. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાઅરજી પેરા-ર વિગતેનું રહેણાંક મકાન વાદી પ્રતિવાદીઓની સંયુકત માલિકી-કબજા ભોગવટાનું છે?

૨. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળું મકાન તા.૧૦/૦૧/૨૦૦૨ થી પ્રોપર્ટી કાર્ડ નોંધ નં.૧૧ થી ગુજરનાર

માતુશ્રી શાંતાબેનનો થયેલ અને દીકરીઓએ આ મકાનમાંથી પોતાનો હકક ઉઠાવી લીધેલ છે?

૩. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ વાદીની સંમતિ અને જાણ બહાર ભુકંપ સહાય મેળવી વાદીના હિસ્સાને અનામત રાખ્યા સિવાય ગેરકાયદેસર રીતે મકાન બનાવી લીધેલ છે?

૪. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળા મકાનમાં વાદીનો ૫૦% હકક,હિત,હિસ્સો છે?

૫. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

૬. શું હુકમ અને હુકમનામું?

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાઓ અન્વયે મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. હકારમાં,
૨. અંશત: હકારમાં,
૩. અંશત: હકારમાં,
૪. અંશત: હકારમાં,
૫. અંશત: હકારમાં,
૬. આખરી હુકમ મુજબ

(૮) <u>પુરાવાનું મુલ્યાંકત તથા નિર્ણય ઉપર આવવાના કારણો.</u>

(૮.૧) વાદી દિપકભાઇ દેવજીભાઇ પરમારનાઓએ આંક–૧૩ થી પોતાનુ પુરાવાનું સોગંદનામુ રજુ રાખેલ છે જેમાં તેઓએ દાવા

અરજીની હકીકતોને સોગંદ ઉપર દોહરાવેલ છે. વાદીની પ્રતિવાદી તરફે ઉલટતપાસ લેવામાં આવેલ છે જેમાં તેઓએ એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, હું ધોરણ–૭ સુધી ભણેલ છું. મને થોડુ થોડુ લખતા–વાંચતા આવડે છે. હું છેલ્લા ૧૦–૧૨ વરસથી રાજકોટ મુકામે રહુ છું. રાજકોટમાં હું નાળીયેરનું લારી કાઢું છું. એ વાત ખરી છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ મારા સગા નાના ભાઈ થાય છે. એ વાત ખરી છે કે, રાજેશભાઈ દેવજીભાઈ તેમના લગ્ન વખતથી સદરહું દાવા વાળા મકાનમાં રહે છે. એ વાત ખરી છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૨ જીતુબેન, પ્રતિવાદી નં. ૩ ટીનાબેન તથા પ્રતિવાદી નં. ૪ બબુબેન ઉર્ફે મીનાબેન મારા સગા બહેનો થાય છે. એ વાત ખરી છે કે, મારે પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩, ૪ નાઓ સાથે મારા માતૃશ્રીના અવસાન થયા બાદથી સારા સબંધ નથી. સદરહુ દાવો અમોએ તા. ૨૯/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરેલ છે. સદરહું દાવો મારા કહયા પ્રમાણે મારા એડવોકેટશ્રીએ તૈયાર કરેલો. સદરહું દાવા અરજી તથા સોગંદનામાની હકીકત જે તે સમયે અમોએ વાંચેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે, મારા માતૃશ્રી શાંતાબેન રાજેશભાઈ સાથે દાવાવાળા મકાનમાં સાથે રહેતા હતા. વાદી સ્વૈચ્છાએ જણાવે છે કે અમો પણ સાથે રહેતા હતા. એ વાત ખરી નથી કે, મારા પિતાશ્રી દેવજીભાઈ કાનજીભાઈ પરમારનાઓએ સ્વતંત્ર કબજા માલીકી ભોગવટાની કોઇ મિલ્કત સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૨, સીટી સર્વે નં. ૪૪૮૮ માં લીધેલ જ નથી. મારા પિતાજીનું અવસાન તા. ૧૫/૦૫/૧૯૯૬ ના રોજ થયેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, વાદગ્રસ્ત મકાનનો દસ્તાવેજ મારા પિતા દેવજીભાઇના નામનો પરંતુ મારા માતૃશ્રી શાંતાબેન દેવજીભાઇના નામનો છે અને આ દસ્તાવેજ તા. ૨૩/૦૯/૧૯૯૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, વાદગ્રસ્ત મકાનનો દસ્તાવેજ થયો ત્યારે મારા પિતાશ્રી હયાત ન હતા અને મારા માતૃશ્રીના નામે હાઉસીંગ બોર્ડે દસ્તાવેજ કરી આપેલો. એ વાત ખરી નથી કે, મારી

દાવા અરજીના પેરા–૨, ની લાઇન–૧ થી ૪ ની હકીકત ખોટી દર્શાવેલ છે. સને ૨૦૦૧ માં ભુકંપ આવેલ ત્યારે હું સુરેન્દ્રનગરમા રહેતો હોઉ અને મને સરકાર તરફથી કોઈ સરકારી સહાય જેવી કે કેસડોલ કે રાહત સામગ્રી કે અન્ય કોઈ વસ્તુ મળેલ હોય તેવું બનેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે, સને ૨૦૦૧ માં ભુકંપ આવ્યો તે સમયે હું રાજકોટ મુકામે રહેતો હતો. વાદી સ્વૈચ્છાએ જણાવે છે કે, ભુકંપના પાંચ વરસ સુધી હું સુરેન્દ્રનગર મુકામે રહેતો હતો. એ વાત ખરી છે કે, સદરહું તકરારી મકાનમાં અમો રહેતા હોય તે અંગેની કોઈ મામલતદાર, કલેકટર, ડીઝાસ્ટર મેનેજમેન્ટમાં કોઈ અરજી કરેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો મારી પાસે નથી. એ વાત ખરી છે કે, ભુકંપ બાદ સરકારના પરીપત્ર મુજબ કબજેદાર, માલિક, ભાડુઆતને સરકારની સહાય મળતી હતી. એ વાત ખરી છે કે, મને આવી કોઈ સરકારી સહાય મળેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે, રાજેશભાઈ ને ભુકંપ સહાય પેટે જે રકમ મળેલી તેમાં તેમણે પોતાના પૈસા નાખી અને મકાન ઉભુ કરેલું. સને ૨૦૨૨ માં સદરહું દાવો દાખલ કર્યો તે પહેલા અમોએ રાજેશભાઇને કે મામલતદાર કે અન્ય ઓથોરીટી સમક્ષ નોટીસ, અરજી કે વાંધા રજુ કરેલ હોય તેવું બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, સદરહું દાવાના કામે અમોએ રાજેશભાઇને મકાન ચણવા માટે મદદરુપ થવા કોઇ પૈસા આપેલ હોય તે અંગેની રાજેશભાઇની સહી વાળી ચીઠ્ઠી કે સ્ટેમ્પ પેપર વાળુ લખાણ મેં રજુ રાખેલ નથી. સને ૨૦૦૧ માં સદરહું તકરારી મકાનમાં અમો બે ભાઇ તથા અમારા પરીવારના સભ્યો રહેતા હતા. એ વાતની મને ખબર નથી કે, સને ૨૦૦૧ માં સરકારશ્રી દ્વારા ભુકંપની સહાય કેવી રીતે આપવામાં આવેલ હતી. એ વાત ખરી છે કે, સદરહું તકરારી મકાન અમોએ બનાવેલ નથી. સદરહું તકરારી મકાન બનાવવામાં કેટલો ખર્ચો થયો તેની મને ખબર નથી. એ વાત ખરી છે કે, સને ૨૦૦૫ પછી હું સુરેન્દ્રનગર મુકામે રહેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, હું સને ૨૦૦૧ થી

૨૦૦૫ સુધી સુરેન્દ્રનગર મુકામે રહેતો હોઉ તેવો કોઇ દસ્તાવેજ સદરહું દાવાના કામે રજુ રાખેલ નથી. વાદી સ્વૈચ્છાએ જણાવે છે કે, મારુ રેશનકાર્ડમાંથી નામ મારા ભાઈઓએ કઢાવી નાખેલ હતું. એ વાત ખરી છે કે, મારા ભાઇઓએ મારુ નામ રેશનકાર્ડમાંથી કઢાવી નાખેલ તે અંગે મેં કોઇ અરજી કોઈ ખાતામાં આપેલ નથી . એ વાત ખરી નથી કે, અમોએ અમારી બહેનોને કોઈ અવેજની રકમ આપેલ નથી. અમોએ અમારી બહેનોને કોની હાજરીમાં, કેવી રીતે કેટલી અવેજની રકમ આપેલી હોય તેવું કોઇ લખાણ અમારી પાસે નથી. તકરારી મકાનની પુર્વમાં મંદીર આવેલ છે અને પશ્ચિમમાં વિક્રમસિંહ દરબારનું મકાન અને ઉત્તરે અમારા કુટુંબીનું મકાન અને દક્ષીણે નીશાળની વંડી આવેલી જે રોડની સાઇડ છે. સદરહું તકરારી મકાનનું ચોકકસ ક્ષેત્રફળ મને ખબર નથી પરંતુ તે ૧૦૦ વારની જગ્યામાં બનેલું છે. દાવાવાળા મકાનના પાછળના ભાગમાં જે રૂમ આવેલી છે છે રસોડુ આવેલ છે તે હું વાપરુ છું. ગુજ. પિતાશ્રી દેવજીભાઈ કાનજીભાઇ પરમારની માલીકીની સોનાની માળા ત્રણ તોલાની તથા સોનાનો ચેઇન એક તોલાનો પ્રતિવાદીના કબજામાં હોવા અંગે મારી પાસે કોઇ આધાર પુરાવો નથી. એ વાત ખરી છે કે, દાવા અરજીના પેરા–૫ માં મિલ્કતની માંગણી કરશો તો પરિણામ સારુ નહી આવે અને જાનથી મારી નાખવાની ધમકી અંગે જે જણાવેલ છે તે અંગે કોઇ ફોજદારી અરજી મારા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે, મારે અને મારા ભાઇઓ તથા બહેનો વચ્ચે સારા સબંધ ન હોઈ તેમને ખોટી રીતે હેરાન પરેશાન કરવા માટે હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે અને તેના સર્મથનમાં આજ રોજ ખોટી જુબાની આપુ છું.

(૮.૨) પ્રતિવાદી નં.૧ રાજેશભાઇ દેવજીભાઇ પરમારનાઓએ આંક–૩૭ થી પોતાનુ પુરાવાનું સોગંદનામુ રજુ રાખેલ છે જેમાં તેઓએ

દાવા જવાબની હકીકતોને સોગંદ ઉપર દોહરાવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ ની વાદી તરફે ઉલટતપાસ લેવામાં આવેલ છે જેમાં તેઓએ એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, હું ધોરણ ચાર પાસ છુ. હું સહી કરુ છુ. હું રીક્ષા ડ્રાઈવીંગ કરુ છુ. મારી મહીનાની આવક છ હજાર છે. મારા પિતાજીનું અવસાન કયારે થયેલ તે મને ખ્યાલ નથી તથા મારા માતાનું અવસાન કયારે થયેલ તે મને ખબર નથી. એ વાત ખરી છે કે, સુરેન્દ્રનગર જીલ્લાના વોર્ડ નંબર ૨, સીટી સર્વે નંબર ૪૪/૩૮ ની જમીન ચો.મી. ૬૯.૩૩ વાળુ આ મકાન ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા બનાવામાં આવેલ. આ મકાન મારી માતા–પિતાની હાજરીમાં ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડે હપ્તેથી આપેલ હતુ. એ વાત ખરી છે કે, ઉપરોકત મકાનના હપ્તા મારા પિતાજી ભરતા હતા. સાહેદ સ્વૈછાએ જણાવે છે કે, હું પણ ભરતો હતો. મકાન ફાળવણી કરવામાં આવેલ ત્યારે મારી ઉપર પંદર વરસ ની હતી. એ વાત ખરી છે કે, દીપકભાઈ મારા મોટાભાઈ છે તે કુંટુંબમાં સૌથી મોટા છે અને ત્યાર પછી ત્રણ બહેનો અનુક્રમે જીતુબેન, ટીનાબેન અને લાભુબેન ઉર્ફે મીનાબેન છે અને હું સૌથી નાનો છે. એ વાત ખરી નથી કે, દીપકભાઈ સૌથી મોટા હોય અમારા બધા બહેનો તથા મારા લગ્નમાં તેમણે મદદ કરેલી. એ વાતની મને ખબર નથી કે, મારા મમ્મીના નામે કન્વીન્યન્સ ડીડ તા.૨૩/૦૯/૧૯૯૯, રજીસ્ટર નં. ૨૯/૨૦૨૪ થી કરવામાં આવેલ. એ વાત ખરી નથી કે, કન્વીન્યન્સ ડીડ કરતી વખતે રજીસ્ટેશન ફી તથા ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડની રકમ દીપકભાઇએ ચુકવેલી હતી. એ વાત ખરી નથી કે, મારા માતાનુ અવસાન તા. ૦૮/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ થયેલ. એ વાત ખરી નથી કે, મારા મમ્મીના અવસાન બાદ અમે બધા ભાઇઓ–બહેનોના નામે વારસાઇ નોંધ કરાવેલ જે નોંધ નં. ૧૨, તા.૧૦/૦૨/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી. એ વાત ખરી નથી કે, જીતુબેન, ટીનાબેન અને લાભુબેને આ મિલ્કતમાંથી સ્વેચ્છાએ હકક જતો કરેલ છે તે અંગેનું

નોટરી કરેલ અને સોગંદનામુ કરેલ અને તેથી સીટી સર્વેના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ નંબર ૩૭/૭૫, તા.૧૫/૦૪/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. એ વાત ખરી નથી કે, આ મિલ્કત અમારી તથા દેવજીભાઇ વચ્ચે ૫૦–૫૦ ટકા હીસ્સો રહેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, ભુકંપ વખતે આ મકાન ધરાશાયી થયેલ. એ વાત ખરી છે કે, ભુકંપ વખતે સરકારશ્રી દ્વારા કરવામાં આવતી સહાયનો લાભ મેં લીધેલ. એ વાત ખરી છે કે, સહાયની રકમ સરકારશ્રી ચેક થી આપતી હતી. એ વાત ખરી નથી કે, આ મકાન બનાવામાં દીપકભાઇએ પણ આર્થીક મદદ કરેલી. એ વાત ખરી નથી કે, આ મકાનનો પ્લાન મેં પાસ કરાવેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે, ભુંકપની સહાય મેં મારા એકલાના નામે લીધેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે, દાવાવાળા મકાનની પાછળ ઓરડી અને રસોડુ બનાવેલુ છે. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, દાવાવાળા મકાનની પાછળ બે રુમો અને રસોડુ અને ત્યાંથી એક રસ્તો પડે છે. એ વાત ખરી નથી કે, વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કતમાં હીસ્સો માંગતા મેં તેમને ના પાડેલી અને જાનથી મારી નાંખવાની ધમકી આપેલી. એ વાત ખરી નથી કે, મારા પિતાના અવસાન બાદ સોનાની ત્રણ તોલાની માળા અને સોનાની ચેન અમોએ રાખેલ. એ વાત ખરી છે કે, દાવાવાળી મિલ્કતનું વાદી–પ્રતીવાદી વચ્ચે ઘરમેળે વહેચણી અંગેનુ લખાણ થયેલ નથી.

સવાલ:તમોને પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ નાઓએ કોઇ પાવર ઓફ એર્ટની આપેલ નથી.

જવાબ:જરુર નથી.

એ વાત ખરી છે કે, વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કત અંગેની નોટીશ આપેલી તેનો મેં કોઇ જવાબ આપેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે, ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા પાણીનું કનેકશન આપવામાં આવેલ જે મેં કાપી નાખેલ. એ વાત ખરી નથી કે, મારે વાદીને દાવાવાળી

મીલકતમાંથી કોઇ હકક હીસ્સો આપવો ના હોય દાવાવાળી મિલ્કત પચાવી પાડવા માટે હાલની ખોટી જુબાની આપુ છુ.

(૮.૩) પ્રતિવાદી નં.૨ જીતુબેન દેવજીભાઇ પરમારનાઓએ આંક–૪૦ થી પોતાનુ પુરાવાનું સોગંદનામુ રજુ રાખેલ છે જેમાં તેઓએ દાવા જવાબની હકીકતોને સોગંદ ઉપર દોહરાવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૨ ની વાદી તરફે ઉલટતપાસ લેવામાં આવેલ છે જેમાં તેઓએ એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, હું ચાર ચાર ચોપડી ભણેલ છુ. મને ફકત મારી સહી જ કરતા આવડે છે. મારા લગ્ન કઇ સાલમાં થયેલ તે હાલ મને યાદ નથી. એ વાત ખરી છે કે, મને આ કામે દાવોનો સમન્સ બજેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, દાવાવાળુ મકાન જે તે વખતે ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડે મારા માતા પિતાને ફોર્મ ભરીને મકાન એલોટ કરવામાં આવેલ. એ વાત ખરી છે કે, વાદવાળા મકાનમાં ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા હપ્તેથી આપવામાં આવેલ. મારા પિતાશ્રીનું અવસાન કઇ તારીખે થયેલ તે હાલ મને યાદ નથી. એ વાત ખરી છે કે, મારા માતા બિમાર હતા તે સબંધના કોઇ દસ્તાવેજી પુરાવા આ કામે મેં રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, મારે તથા વાદી દીપકભાઈ સાથે મારે બોલેચાલે વ્યવહાર નથી. એ વાત ખરી છે કે, તકરારી દાવાવાળી મિલ્કત બાબતેનો મેં તથા મારી બહેને સહીઓ કરીને નોટરી રુબરુ હકક જતો કરેલ છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે, ભુંકપની સહાય મેળવવા માટે કોને તે ફોર્મ ભરેલ હતુ. એ વાત ખરી છે કે, મેં મારા સરતપાસમાં મેં એવુ જણાવેલ છે કે, મેં ઉછીના પૈસા લીધેલા પરંતુ એ હકીકત જણાવેલ નથી કે, કોની પાસેથી પૈસા લીધેલા. એ વાત ખરી છે કે, મારા બીજા બહેનો હયાત છે. મેં મારા સરતપાસના સોગંદનામામાં વિગત મેં લખાવેલ હતી. એ વાત ખરી છે કે, મારા સરતપાસમાં જણાવેલ હકીકત ફોલ્સ, ફીવોલ્સ અને વેકસેસીયસનો અર્થ શું થાય તે મને ખ્યાલ નથી. એ વાત ખરી છે કે,

મારા માતા–પિતા ગુજરી ગયા બાદ દાવા વાળી મિલ્કતનો ઘરવખરીનો સરસામાન મારા ભાઈ રાજેશભાઈ પાસે છે અને તે મકાનના દસ્તાવેજો મારા ભાઈ પાસે પડેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે, રાજેશભાઈની બાજુમાં રહેતી હોય અને રાજેશભાઈની સાથે મારે સારા સબંધ હોય તેથી તેને સમર્થન કરવા આજરોજ ખોટી જુબાની આપુ છુ.

–:: તારણો ::–

(૯) મુદ્દા નં.૧, ૨ અને ૪ :–

આ મુદાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોઈ, પુનરાવર્તન નિવારવા આ બંને મુદાઓની ચર્ચા એકીસાથે કરવામાં આવે છે. આ મુદા અન્વયે જોઈએ તો વાદીએ પોતાની દાવાઅરજી તથા આંક–૧૩ ના સરતપાસના સોગંદનામામાં નીચે મુજબની હકીકત જણાવેલ છે.

> *''અમો વાદીના ગુજ. પિતાશ્રી દેવજીભાઈ કાનજીભાઈ પરમારની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાનું મકાન સુરેન્દ્રનગર જીલ્લાના સુરેન્દ્રનગર શહેરમાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં .૨, સીટી સર્વે ન.૪૪૮૮ જેની જમીન ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ.૬૯,૬૩ ઉપર ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્રારા બિલ્ડીંગ નં.૩૮, હાઉસ ન.૨૭૧ ફાળવવામાં આવેલ હતુ. ત્યારબાદ અમો વાદીના પિતાશ્રી દેવજીભાઈ કાનજીભાઈ પરમારનું તા.૧૦/૦૫/૧૯૯૬ ના રોજ અવસાન થતા સદરહુ મકાન અમો વાદીના માતુશ્રી શાંતાબેન દેવરાજભાઈ પરમારની માલિકી કબજા ભોગવટાનું આવેલ જે મકાનનો ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્રારા કન્વેયન્સ ડીડ રજી.અનુ.ન.૨૯૨૪, તા.૨૩/૦૯/૧૯૯૯થી અમારા ગુજ. માતુશ્રીના નામે થયેલ.''*

વધુમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે,

'અમો વાદીની બહેનોએ પોતાનો સ્વેચ્છાએ હક ઉઠાવી લીધેલ હોય જેથી હાલ દાવાવાળી મિલ્કત વાદી તથા પ્રતિવાદીના સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.''

વધુમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે,

'' આમ, આ મિલ્કતમાં અમો વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ ના સંયુકત ૫૦%–૫૦% સરખા હીસ્સે આવેલ છે. સમાયેલ છે.''

હવે, આ અન્વયે જોઇએ તો પ્રતિવાદીઓએ આંક–૧૯થી દાવાજવાબ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ આંક–૩૭ થી સરતપાસનું સોગંદનામું તથા પ્રતિવાદી નં.ર નાએ આંક–૪૦ થી સરતપાસનું સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ નં.૧ થી ૪ ગુજ. દેવજીભાઇ કાનજીભાઇ પરમાર તથા શાંતાબેન દેવજીભાઇ પરમારના સીધીલીટીના વારસો છે અને તેઓની તમામ મિલ્કતમાંથી સરખો હીસ્સો મેળવવા ભારતીય વારસાઇ અધિનિયમ મુજબ મેળવવા હકદાર છે તથા પ્રતિવાદી નં.ર થી ૪ નાઓએ કયારેય દાવાવાળી મિલ્કતમાંથી પોતાનો હક ઉઠાવેલ નથી.

આ કામે વાદી તર્ફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ જોઇએ તો વાદીએ આંક–૨૩ થી કન્વેયન્સ ડીડની નકલ રજુ થયેલ છે. જે શાંતાબેન દેવજીભાઇ પરમાર તથા ધી ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ વચ્ચે થયેલ છે. વાદીએ આંક–૨૪ થી દેવજીભાઇ કાનજીભાઇ પરમારના મરણના દાખલાની નકલ તથા આંક–૨૫ થી શાંતાબેન દેવજીભાઇ પરમારના મરણના દાખલાની નકલ રજુ કરેલ છે.

વાદીએ આંક–૨૬ થી દાવાવાળી મિલ્કતના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ રજુ કરેલ છે. જે વંચાણે લેતા તેમાં અનુક્રમ નં.૧૧, તા.૧૦/૧૨/૨૦૦૧ ની ફેરફારની વિગત છે. જેમાં ફેરફારની વિગતમાં

''સદર મિલ્કત રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નંબર ૨૯૨૪ , તા.૨૩/૦૯/૧૯૯૯ થી જયહિન્દ કોલોની ઘર નં.૨૭૧ વાળી મિલ્કત રૂપિયા ૩૧૫૫માં વેચાણ આપનાર અરજી આધારે નોંધ કરી.'' વેચાણ આપનાર ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ, રાજકોટ તથા નવા ધારણકર્તામાં શાંતાબેન દેવજીભાઇ પરમારનું નામ દર્શાવવામાં આવેલ છે તથા તે તા.૧૦/૦૧/૨૦૦૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. સદર પ્રોપર્ટી કાર્ડના અનુક્રમ નં.૧૨, તા.૧૦/૧૨/૨૦૦૧ ની ફેરફારની વિગત વંચાણે લેતા ''સદર મિલ્કત ધારણ કરનાર શાંતાબેન દેવજીભાઇ તા.૦૮/૧૦/૨૦૦૦ના રોજ તથા તેમના પતિશ્રી દેવજીભાઇ કાનજીભાઇ તા.૧૦/૦૬/૧૯૯૬ ના રોજ ગુજરી જતા રુબરુ જવાબ પંચ રોજકામ આધારે વારસાઇ નોંધ કરી.'' તેવી વિગત દર્શાવવામાં આવેલી છે તથા ધારણકર્તા વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના નામ દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદર પ્રોપર્ટી કાર્ડના અનુક્રમ નં.૩૭૭૫, તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૨ ની ફેરફારની વિગત વંચાણે લેતા ''હકક કમી અરજદારની અરજી તથા સોગંદનામુ રજુ કરતા વોર્ડ નં.૨ ના સીટી સર્વે નં.૪૪૮૮ ના ૬૯.૬૩ ચોરસ મીટરમાં પોતાનો વણવહેંચાયેલ હકક (૧) ટીનાબેન દેવજીભાઇ, (૨) જીતુબેન દેવજીભાઇ, (૩) બબુબેન દેવજીભાઇનો હક જતો કરતા હક કમીની નોંધ કરી.'' તેવી વિગત દર્શાવવામાં આવેલ છે તથા ધારણકર્તામાં વાદી દીપકભાઇ દેવજીભાઇ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ રાજેશભાઇ દેવજીભાઇનું નામ દર્શાવવામાં આવેલ છે જે તા.૧૫/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

વાદીએ આંક–૨૭ થી પ્રતિવાદી નં.૧ ને તેમના વકીલશ્રી મારફતે તા.૧૭/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ મોકલેલ નોટીસની નકલ રજુ કરેલ છે.

વાદીએ આંક–૨૮ થી સીટી સર્વે સુપ્રિ–૧, સુરેન્દ્રનગરનાઓએ વાદીને આર.ટી.આઇ. હેઠળની અરજીનો આપેલ જવાબની નકલ રજુ કરેલ છે.

હાલના કામે વાદીની ઉલટતપાસમાં નીચે મુજબની હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે.

> *"એ વાત ખરી છે કે, વાદગ્રસ્ત મકાનનો દસ્તાવેજ મારા પિતા દેવજીભાઇના નામનો પરંતુ મારા માતુશ્રી શાંતાબેન દેવજીભાઇના નામનો છે અને આ દસ્તાવેજ તા.૨૩/૦૯/૧૯૯૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે."*
>
> *"એ વાત ખરી છે કે, વાદગ્રસ્ત મકાનનો દસ્તાવેજ થયો ત્યારે મારા પિતાશ્રી હયાત ન હતા અને મારા માતુશ્રીના નામે હાઉસીંગ બોર્ડે દસ્તાવેજ કરી આપેલો."*

આમ, હાલના કામે એ હકીકત પુરવાર થાય છે કે, દાવાવાળુ મકાન તા.૧૦/૦૧/૨૦૦૨ થી પ્રોપર્ટી કાર્ડ નોંધ નં.૧૧ થી વાદી તથા પ્રતિવાદીઓના માતુશ્રી ગુજરનાર શાંતાબેન દેવજીભાઇ પરમારની માલિકી કબજા ભોગવટાનું થયેલ અને ત્યારબાદ તેઓ ગુજરી જતા આંક–૨૬ના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં વારસાઇ નોંધ પડતા વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના નામ ધારણકર્તા તરીકે દાખલ થયેલ. હવે, વાદીની રજુઆત કે પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ નાઓએ દાવાવાળી મિલ્કતમાંથી પોતાનો હક ઉઠાવી લીધેલ છે તે અન્વયે જોઇએ તો શું પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ નાઓએ આ દાવાવાળી મિલ્કતમાંથી પોતાનો હક સ્વેચ્છાએ ઉઠાવેલ કે કેમ?

આ અંગે જોઇએ તો તેઓએ તેમના દાવાજવાબમાં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, વાદીએ કોઇપણ પ્રકારની સમજણ આપ્યા વગર ફોસલાવી અ ને ખોટો વિશ્વાસ આપી પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ની સહીઓ

લીધેલ છે. આ સહીઓ કરાવતી વખતે પ્રતિવાદી નં.ર થી ૪ ને કોઇ અવેજ કે ભાગ આપેલ નથી. તેમજ કાયદાકીય જોગવાઇ મુજબ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ પણ કરાવેલ નથી.

આ હકીકતો અંગે વાદી તરફે કઈ રીતે સહીઓ લેવામાં આવેલ તે ઉલટતપાસમાં પડકારવામાં આવેલ નથી. પરંતુ પ્રતિવાદી નં.ર ની ઉલટતપાસમાં એટલી જ હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે કે,

' એ વાત ખરી છે કે, તકરારી દાવાવાળી મિલ્કત બાબતેનો મેં તથા મારી બહેને સહીઓ કરીને નોટરી રુબરુ હકક જતો કરેલ છે.''

આ સંજોગોમાં જોઇએ તો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પોતાના પ્લીડીંગ્સમાં આ લખાણ સ્વેચ્છાએ કર્યાનો સ્વીકાર કરેલ નથી. પરંતુ કયા સંજોગોમાં લખાણ કરેલ તે જણાવેલ છે. એટલે કે, વાદીએ કોઇપણ પ્રકારની સમજણ આપ્યા વગર ફોસલાવી અને ખોટો વિશ્વાસ આપી તેઓની સહી લખાણમાં કરાવેલ તે જણાવેલ છે અને આ જ હકીકતો પ્રતિવાદી નં.૧,ર નાએ પોતાની સરતપાસમાં જણાવેલ છે. પરંતુ આ બંને પ્રતિવાદીઓની વાદી તરફે કરવામાં આવેલ ઉલટતપાસમાં વાદીએ સહી કરાવ્યાની હકીકતને તેમજ ખોટી સમજણ આપ્યાની હકીકતને પડકારવામાં આવેલ નથી તથા તેને લગત કોઇપણ જાતનો પ્રશ્ન પુછવામાં આવ્યો નથી. આવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નં.ર થી ૪ નાઓએ દસ્તાવેજ/લખાણ કરી આપ્યાની હકીકત પ્રતિવાદીઓના પ્લીડીંગ્સથી વિરુધ્ધની નથી તથા જયારે વાદીએ કોઇપણ પ્રકારની સમજણ આપ્યા વગર ફોંસલાવી અને ખોટો વિશ્વાસ આપી સહીઓ લીધેલ છે. તે હકીકત સ્વીકારેલ હકીકત ગણાય અને તેથી આવા લખાણ/દસ્તાવેજ સમજણ આપ્યા વગર, ફોંસલાવી અને ખોટો વિશ્વાસ આચરીને કરાવવામાં આવેલ હોય તો તેવા લખાણ/દસ્તાવેજને કાયદેસર કહી શકાય નહી અને તેવા લખાણ/દસ્તાવેજથી કોઇનો હક,

હિત કે હિસ્સો માર્યો જતો નથી અને આવુ લખાણ કે દસ્તાવેજ નિરર્થક બને છે. જેથી તેવા દસ્તાવેજના આધારે કોઈપણ પક્ષકારના હક બાબતે નિર્ણય કરી શકાય નહી. તે ઉપરાંત આ હક ઉઠાવવા અંગેનું લખાણ રજીસ્ટર્ડ પણ નથી અને તેથી નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના R/Special Civil Application No.10065/2020 રોશનબેન હાજીભાઈ દૈરૈયા વાઈફ ઓફ ગનીભાઈ સોરઠીયા વિરુધ્ધ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાતના કીસ્સાના નીચે મુજબના સિધ્ધાંતો લાગુ પડે.

> *[9] Admittedly, the affidavit/consent does not meet the requirement of* Section 49 *of the Registration Act, capable to transfer a right, hence cannot be treated to be a relinquishment deed and therefore, the right of the petitioner on the basis of this document cannot be treated to have extinguished. It was such document even if is to be used as a basis for relinquishment, it has to be appreciated by establishing the same by cogent evidence. Non-registration of the document is an impediment for straightway making such document admissible.*

ઉપરોકત સિધ્ધાંતો સાથે હાલના કેસની પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ની હકીકતો ધ્યાને લઈએ તો સદર દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ પણ થયેલ ન હોય તેથી પણ તેના આધારે પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ના હકને કોઈ અસર થતી નથી.

આમ, હાલના કામે દાવાવાળી મિલ્કત ગુજરનાર શાંતાબેનની માલિકીની મિલ્કત હોવાનું પુરવાર થાય છે. જેથી હિન્દુ વારસા અધિનિયમની કલમ-૧૪ મુજબ આ પ્રોપર્ટી ગુજરનાર શાંતાબેનની absolute property થશે અને તેમની મિલ્કતનું વિભાજન હિન્દુ વારસા અધિનિયમની કલમ-૧૫(૧)એ મુજબ થશે. જે કલમ-૧૪ તથા કલમ-૧૫ નીચે મુજબ છે.

14. Property of a female Hindu to be her absolute property.—
(1)Any property possessed by a female Hindu, whether acquired before or after the commencement of this Act, shall be held by her as full owner thereof and not as a limited owner.
Explanation.—In this sub-section, "property" includes both movable and immovable property acquired by a female Hindu by inheritance or devise, or at a partition, or in lieu of maintenance or arrears of maintenance, or by gift from any person, whether a relative or not, before, at or after her marriage, or by her own skill or exertion, or by purchase or by prescription, or in any other manner whatsoever, and also any such property held by her as stridhana immediately before the commencement of this Act.
(2)Nothing contained in sub-section (1) shall apply to any property acquired by way of gift or under a will or any other instrument or under a decree or order of a civil court or under an award where the terms of the gift, will or other instrument or the decree, order or award prescribe a restricted estate in such property.

15. General rules of succession in the case of female Hindus-
(1)The property of a female Hindu dying intestate shall devolve according to the rules set out in section 16,—
(a)firstly, upon the sons and daughters (including the children of any pre-deceased son or daughter) and the husband;
(b)secondly, upon the heirs of the husband;
(c)thirdly, upon the mother and father;
(d)fourthly, upon the heirs of the father; and
(e)lastly, upon the heirs of the mother.
(2)Notwithstanding anything contained in sub-section (1),
(a)any property inherited by a female Hindu from her father or mother shall devolve, in the absence of any son or daughter of the deceased (including the children of any pre-deceased son or daughter) not upon the other heirs referred to in sub-section (1) in the order specified therein, but upon the heirs of the father; and
(b)any property inherited by a female Hindu from her husband or from her father-in-law shall devolve, in the absence of any son or daughter of the deceased (including the children of any pre-deceased son or daughter) not upon the other heirs referred to in sub-section (1) in the order specified therein, but upon the heirs of the husband.

આમ, સદર કલમ–૧૫(૧)એ મુજબ ગુજરનાર શાંતાબેનના તમામ સંતાનો વાદી તથા પ્રતિવાદીઓનો દાવાવાળી મિલ્કતમાં સરખો હિસ્સો રહેલ છે.

આમ, હાલના કામે મુદા નં.૧ પુરવાર થતો હોય મુદા નં.૧ નો જવાબ હકારમાં ઠરાવુ છુ તથા વાદીએ એ હકીકત સાબિત કરેલ છે કે, દાવાવાળું મકાન તા.૧૦/૦૧/૨૦૦૨ થી પ્રોપર્ટી કાર્ડ નોંધ નં.૧૧ થી ગુજરનાર માતુશ્રી શાંતાબેનનું થયેલ. પરંતુ એ હકીકત પુરવાર થતી નથી કે દીકરીઓએ/પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ નાઓએ આ મકાનમાંથી પોતાનો હક ઉઠાવી લીધેલ છે. આમ, વાદીએ આ મુદા નં.૨ અંશતઃ પુરવાર કરેલ હોય, મુદા નં.૨ નો જવાબ અંશતઃ હકારમાં ઠરાવુ છુ તથા દાવાવાળી મિલ્કત ગુજરનાર શાંતાબેનની માલિકીની હોવાનું તથા તેમના તમામ સંતાનોનો સરખો હિસ્સો રહેલ હોય, વાદીનો દાવાવાળા મકાનમાં ૫૦% હક, હિત, હિસ્સો નહી પરંતુ ૨૦% હક, હિત, હિસ્સો રહેલ છે તેથી તે રીતે આ મુદા નં.૪ નો જવાબ અંશતઃ હકારમાં ઠરાવુ છુ.

(૧૦) મુદા નં.૩ :–

આ મુદા અન્વયે જોઇએ તો વાદીએ એવી રજુઆત કરેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ વાદીની સંમતિ અને જાણ બહાર ભુકંપ સહાય મેળવી તેઓના હીસ્સાને અનામત રાખ્યા સિવાય ગેરકાયદેસર રીતે મકાન બનાવી લીધેલ છે.

આ કામે વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને શ્રી સરકાર તરફે કોઈ સહાય આપવામાં આવેલ હોય અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેવી કોઈ સહાય સ્વીકારેલ હોય તેવો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ થયેલ નથી. પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ ની ઉલટતપાસમાં નીચે મુજબની હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે.

'એ વાત ખરી છે કે, ભુકંપ વખતે આ મકાન ધરાશાયી થયેલ.''

'એ વાત ખરી છે કે, ભુકંપ વખતે સરકાર શ્રી દ્રારા કરવામાં આવતી સહાયનો લાભ મેં લીધેલ.''

'એ વાત ખરી છે કે, સહાયની રકમ સરકાર શ્રી ચેકથી આપતી હતી.''

વધુમાં જોઈએ તો પ્રતિવાદી નં.૧ ને શ્રી સરકાર તરફે મકાન બનાવવા માટે કોઈ સહાય આપવામાં આવેલ હોય તો સ્વાભાવિક રીતે તેવી સહાય બાંધકામના ખર્ચના અમુક અંશ જ હોય છે અને જે વધારાનો ખર્ચો થયેલ હોય તો તેમાં આ દાવાના અન્ય કોઈ પક્ષકારે કોઈ ખર્ચ આપેલ હોય તેવી પણ કોઈ રજુઆત નથી.

વધુમાં જોઈએ તો પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ દાવાવાળી મિલ્કત ઉપર બાંધકામ કરાવેલ છે અને જે તે સમયે આ દાવાના અન્ય પક્ષકારોએ તેવા બાંધકામ વિરુધ્ધ વાંધો તકરાર લીધેલ નથી કે દાવો કરેલ નથી તે જોતા બાંધકામ કર્યાના આટલા વર્ષો બાદ પક્ષકારોને બાંધકામની કાયદેસરતા બાબતે કે તેઓના અંશ છોડયા બાબતની તકરાર ટકવાપાત્ર નથી.

વધુમાં, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ સરકાર શ્રી તરફે મળેલ સહાય લીધેલ હોય તેમજ તેઓએ બાંધકામ કરેલ હોય અને તેવા બાંધકામ કરતી વખતે તેઓએ આ દાવાના અન્ય પક્ષકારોના હિસ્સા પુરતી જમીન ખાલી રાખીને બાંધકામ કરેલ હોય તેવુ પ્રતિવાદી નં.૧ નું કથન નથી. જેથી સ્પષ્ટ જણાઈ આવે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ આ દાવાના અન્ય પક્ષકારોના ભાગમાં આવતી જમીન અનામત રાખ્યા સિવાય બાંધકામ કરાવેલ છે. આમ પણ દાવાવાળી મિલ્કત માત્ર ૬૯.૬૩ ચો.મી.ની જગ્યા હોય અને તેમાં પાંચ હિસ્સેદાર હોય, દરેકના ભાગે માત્ર ૨૦% હીસ્સો એટલે કે ૧૩.૯૨ ચો.મી. જગ્યા આવે અને

આ ૧૩.૯૨ ચો.મી.ની જગ્યામાં બાંધકામ આ દાવાના પક્ષકારોની જરુરીયાત મુજબ થાય કે કેમ? તે પણ પ્રશ્ન રહેલ છે અને તેથી પણ પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ અન્ય પક્ષકારોના અંશ અનામત ન રાખેલ હોય તેમ માનવાને કારણ રહે છે. પરંતુ સદર બાંધકામને જયારે બાંધકામ કરતી વખતે દાવાના પક્ષકારોએ વાંધો-તકરાર લીધેલ ન હોય ત્યારે તેવા બાંધકામને ગેરકાયદેસર ઠરાવી શકાય નહી. જેથી મુદા નં.૩ નો જવાબ અંશત: હકારમાં ઠરાવુ છુ.

(૧૧) મુદા નં.પ :-

ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદીનો દાવાવાળી મિલ્કતમાં ૨૦% હક, હિત, હીસ્સો રહેલ હોય, વાદી દાવાવાળા મકાનનો ૫૦% હક, હિત, હીસ્સો મેળવવા હકદાર થતા નથી. પરંતુ ૨૦% હક, હિત, હીસ્સા માટે હકદાર થાય છે.

આ કામે એ હકીકત સ્વીકૃત હકીકત છે કે, દાવાવાળી જગ્યામાં બાંધકામ પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ કરાવેલ છે અને વાદીએ તેમાં કોઈપણ જાતનો ખર્ચો આપેલ નથી. જે હકીકત વાદીએ પોતાની ઉલટતપાસમાં નીચે મુજબના શબ્દોમાં કબુલ રાખેલ છે.

> *'એ વાત ખરી છે કે, સદરહુ દાવાના કામે અમોએ રાજેશભાઈને મકાન ચણવા માટે મદદરુપ થવા કોઈ પૈસા આપેલ હોય તે અંગેની રાજેશભાઈની સહીવાળી ચીઠ્ઠી કે સ્ટેમ્પ પેપરવાળું લખાણ મેં રજુ રાખેલ નથી.''*
>
> *'એ વાત ખરી છે કે, સદરહુ તકરારી મકાન અમોએ બનાવેલ નથી.''*

વધુમાં જોઈએ તો વાદીએ તેમની ઉલટતપાસમાં એ હકીકત પણ કબુલ રાખેલ છે કે,

"દાવાવાળા મકાનના પાછળના ભાગમાં જે રુમ આવેલી છે રસોડું આવેલ છે તે હું વાપરુ છુ."

આમ, જે મકાન વાદીએ બનાવેલ નથી કે જે મકાન બનાવવામાં કોઈપણ જાતનો વાદીએ ખર્ચ આપેલ નથી તે મકાનમાં એક રુમ તથા રસોડાનો કબજો તેઓ ધરાવે છે. વાદીના પોતાના પ્લીડીંગ્સ મુજબ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૬૯.૬૩ ચો.મી. છે અને આ જગ્યામાં કુલ ચાર રુમ, રસોડા હોય જેમાં એક રુમ રસોડું વાદી પાસે હોવાનું વાદીએ સ્વીકારેલ છે. આ રુમ રસોડાનું ક્ષેત્રફળ કેટલુ થાય છે તે બાબતે જોઈએ તો વાદીએ તેના માપ બાબતે સ્પષ્ટતા કરેલ નથી.

આમ, હાલના કામે વાદી અને પ્રતિવાદીઓ મળીને કુલ પાંચ ભાઈ–બહેનો થાય છે. જેથી હિન્દુ વારસા અધિનિયમની કલમ–૧૫ મુજબ આ દાવાના તમામ પક્ષકારોનો સરખો હિસ્સો આવેલ છે. એટલે કે વાદીને દાવાવાળી જમીનમાંથી પાંચમો હિસ્સો રહેલ છે જે આશરે ૧૩.૯૨ ચો.મી.થાય. તે સામે જોઈએ તો ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી પોતે કબુલ રાખેલ છે કે, તેઓ દાવાવાળી જગ્યાએ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ બનાવેલ મકાનમાંના પાછળના ભાગમાં આવેલ રુમ અને રસોડું વાપરે છે.

અત્રે નોંધનીય છે કે, સદર મકાનના કયા રુમ વાદી વાપરે છે તે ચોકકસ રુમ તેઓ જણાવે છે એટલે સદર મકાનના તમામ રુમમાંથી ચોકકસ આ જ રુમ અને રસોડું તેઓ વાપરે છે. વાદીનું એવુ કથન નથી કે, કોઈ દિવસ તેઓ આ રુમ અને રસોડું વાપરવા ગયા હોય અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ તેઓને અટકાવેલ હોય.

હવે, જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ વાદીને પોતાના ખર્ચે બનાવેલ મકાનમાં એક રુમ, રસોડું વાપરવા આપતા હોય ત્યારે તે જ હકીકત દર્શાવે છે કે, તેઓએ વાદીને તેમના ભાગની ૧૩.૯૨ ચો.મી. જગ્યા આપી દીધેલ છે. જેથી વાદીનો આક્ષેપ કે, તેઓએ હિસ્સો માંગતા

પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ તેઓને ના પાડી તથા જાનથી મારી નાંખવાની ધમકી આપી તે સુસંગત નથી.

સામાન્ય સંજોગોમાં જોઇએ તો, હાલના કામે વાદીએ પોતાની ઉલટતપાસમાં પ્રથમ વખત જે હકીકત રેકર્ડ ઉપર સ્વીકારેલ છે કે, એક રુમ અને રસોડું તેઓ વાપરે છે, તેનું ક્ષેત્રફળ પણ આશરે વાદીના હીસ્સા જેટલુ થાય.

હાલના દાવાના કામે ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ માત્ર વાદી જ પોતાના હીસ્સા માટે હાલનો દાવો લાવેલ હોય તથા અન્ય કોઇ પક્ષકાર પોતાનો હીસ્સો અલગ કરાવવા કોઇ માંગણી કરતા ન હોય જેથી જો વાદીના હીસ્સા પુરતુ આ દાવાનો નિર્ણય કરવામાં આવે તો ન્યાયનો હેતુ સરે તેમ છે. આ સંજોગોમાં કે જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ ના ખર્ચે બનાવેલ મકાનમાં એક રુમ, રસોડું કે જેનું ક્ષેત્રફળ પણ આશરે વાદીના હીસ્સા જેટલુ જ હોય, તે વાદીના કબજામાં રહેલ હોય તે હકીકત ધ્યાને લેતા હાલના કેસના ખાસ સંજોગોમાં આખું મકાન તોડી પાડી વિભાજન કરવાની જગ્યાએ જો તે રુમ રસોડાનો વાદીનો કબજો પ્રોટેકટ કરવામાં આવે તો તે યોગ્ય અને વ્યાજબી રહેશે અને તેથી તે ભાગ વાદીના હીસ્સે ઠરાવવામાં આવે છે.

વધુમાં, વાદીએ તેમના પિતાશ્રી દેવજીભાઇ કાનજીભાઇ પરમારની માલિકીની સોનાની માળા ૩ તોલાની તથા સોનાની ચેઇન ૧ તોલાની પ્રતિવાદી નં.૧ ના કબજામાં રહેલ હોવાની હકીકત પુરવાર કરેલ નથી તેથી તે અંગેની કોઇપણ દાદ મેળવવા વાદી હકદાર થતા નથી.

આમ, વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા અંશત: હકદાર થતા હોય, આ મુદા નં.પ નો જવાબ અંશત: હકારમાં ઠરાવુ છુ અને મુદા નં.૬ અન્વયે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવુ છુ.

-:: હુકમ ::-

(૧) વાદીનો હાલનો દાવો અંશત: મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) હાલના કામે દાવાવાળી મિલ્કત ગુજરાત હાઉસીંગ બોર્ડ દ્વારા ફાળવવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ નં.૩૮, હાઉસ નં.૨૭૧ ઉપર પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ બનાવેલ મકાનમાં વાદીના કબજામાં રહેલ એક રુમ અને રસોડું જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે કુલ જમીનના ૨૦%ની આસપાસ થાય તે વાદીના હીસ્સાનું હોવાનું ઠરાવવામાં આવે છે તથા તે વાદીના કબજામાં રહેલ આ એક રુમ અને રસોડાવાળી મિલ્કતમાંથી પ્રતિવાદી નં.૧ વિરુધ્ધ વાદીને ખાલી કરાવવા સામે કાયમી મનાઇહુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

(૩) આ દાવાનો બંને પક્ષકારોએ પોત-પોતાનો ખર્ચો ભોગવવો.

(૪) હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવુ.

હુકમ આજરોજ તા.૦૯ મી, માહે-જુન, સને-૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં લખાવી, વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ: સુરેન્દ્રનગર
તા.૦૯/૦૬/૨૦૨૬

(કાર્તીક મનુભાઇ આહિર)
બીજા એડીશ્નલ સીનીયર સિવિલ
જજ, સુરેન્દ્રનગર
(જજ કોડ નં. જી.જે.૦૧૪૯૦)