

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અનામત રાખ્યા તારીખ : ૨૪/૦૨/૨૦૨૬
ચુકાદો આપ્યા તારીખ: ૧૩/૦૪/૨૦૨૬

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

આર/સિવિલ રિવિઝન એપિલિકેશન નં. ૫૨/૨૦૨૧

સાથે

આર/સિવિલ રિવિઝન એપિલિકેશન નં. ૫૫/૨૦૨૧

સાથે

આર/સિવિલ રિવિઝન એપિલિકેશન નં. ૧૭૭/૨૦૨૩

સાથે

આર/સિવિલ રિવિઝન એપિલિકેશન નં. ૧૮૦/૨૦૨૩

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર?	હા	ના

=====

પટેલ સુરેશભાઈ કાનજીભાઈ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

યાસ્મીનાબાનુ અબ્દુલ રહીમ તે અબ્દુલ રઝાકની પત્ની અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ તરફે શ્રી કે બી વીરવાડીયા (૧૧૨૭૨)

અરજદાર(ઓ) નં. ૧,૨,૩,૪,૫ તરફે શ્રી નિશિત પી ગાંધી (૬૯૪૬) સાથે

વરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી શાલીન મહેતા

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧,૨,૩,૪,૫,૬,૭,૮,૯ તરફે સુશ્રી કૃતિ એમ શાહ
(૨૪૨૮)

=====

કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

સીએવી ચુકાદો

૩૯. સામાવાળા તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહ ૩૯ની બજવણી
જતી કરે છે.

૧. હું મથાળા હેઠળની રિવિઝન એપિલકેશન્સનો સામાન્ય ચુકાદાથી નિર્ણય

લેવાનો પ્રસ્તાવ મૂકું છું, કારણ કે રિવિઝન એપ્લિકેશન્સમાં સંડોવાયેલ તથ્યો અને મુદ્દો સમાન છે.

૨. સંબંધિત દાવાઓમાં વાદપત્ર નામંજૂર કરવા સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ દાખલ કરાયેલ અરજી નામંજૂર કરતા વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ ચુકાદા અને હુકમનામા સામે ધ કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ (ટૂંકમાં 'સીપીસી') ની કલમ ૧૧૫ હેઠળ તમામ રિવિઝન એપ્લિકેશન્સ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

૩. સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૫૨/૨૦૨૧ માં, વિષયવસ્તુ રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૧૨/૨૦૧૬ માં આંક ૨૨ હેઠળની અરજીની નામંજૂરી છે.

૪. સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૫૫/૨૦૨૧ માં, વિષયવસ્તુ રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૧૦/૨૦૧૬ માં આંક ૧૪ હેઠળની અરજીની નામંજૂરી છે.

૫. સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૧૭૭/૨૦૨૩ માં, વિષયવસ્તુ રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૦૫/૨૦૧૬ માં આંક ૨૨ હેઠળની અરજીની નામંજૂરી છે.

૬. સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૧૮૦/૨૦૨૧ માં, વિષયવસ્તુ રેગ્યુલર

સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૧૧/૨૦૧૬ માં આંક ૧૦ હેઠળની અરજીની નામંજૂરી છે.

૭. પક્ષકારો તરફે વિદ્વાન વકીલોની સંમતિથી અને વિનંતી પર, સિવિલ રિવિઝન એપિલકેશન નં. ૫૨/૨૦૨૧ ને મુખ્ય મેટર તરીકે ગણવામાં આવે છે. તથ્યો સિવિલ રિવિઝન એપિલકેશન નં. ૫૨/૨૦૨૧ માંથી લેવામાં આવ્યા છે જે આવશ્યકપણે રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૧૨/૨૦૧૬ માં આંક ૨૨ હેઠળ પસાર કરાયેલ હુકમને પડકારે છે, જેથી કેસના તથ્યો રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૧૨/૨૦૧૬ ના પ્લીડિંગમાંથી લેવામાં આવ્યા છે.

૮. સરળતા ખાતર, પક્ષકારોને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ તેમના મૂળ દરજ્જા મુજબ ઉદ્દેખિત કરવામાં આવ્યા છે.

૯. વાદી ચાસ્મીનાબાનુ અને અન્ય લોકોએ ડિકલેરેશન, કાયમી મનાઈહુકમ અને ભાગલા માટે સામાવાળાઓ સામે સિવિલ સ્યુટ દાખલ કર્યો હતો, જેમાં મુખ્યત્વે સામાવાળાઓ દ્વારા અન્ય સામાવાળાઓની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૪/૦૩/૧૯૬૯ નો મોર્ટગેજ ડીડ, પરિણામી તારીખ ૦૪/૧૨/૧૯૭૫ નો સેલ ડીડ, તારીખ ૧૪/૦૬/૨૦૦૦ નો સેલ ડીડ, તારીખ ૩૦/૧૦/૨૦૦૭ નો સેલ ડીડ, તારીખ ૨૯/૦૨/૨૦૦૮ નો સેલ ડીડ, તારીખ ૧૨/૦૩/૨૦૧૨ નો સેલ ડીડ અને તારીખ ૦૧/૦૮/૨૦૧૫ નો સેલ ડીડ ૨૬

કરવા અને તે વાદીઓને બંધનકર્તા નથી તેવું જાહેર કરવાની અરજ કરેલ છે કારણ કે તે વાદી અને સામાવાળા નં. ૨૩ (૨૩/૧) ની સંમતિ વિના કરવામાં આવ્યા હતા, જેઓ દાવેદાર મિલકતમાં હિસ્સો ધરાવે છે. વાદીઓએ વધુમાં એવી અરજ કરેલ છે કે સદર સેલ ડીફ્સ દાવાવાળી જમીનમાં વાદીઓના અધિકારોને નષ્ટ કરતા નથી અથવા અસર કરતા નથી તેવું જાહેર કરવામાં આવે. વાદી દ્વારા માંગવામાં આવેલી બીજી દાદ એ છે કે દાવાવાળી મિલકતનું મોહમ્મડન લોની જોગવાઈઓ મુજબ, હદ અને સીમાઓ દ્વારા કાનૂની વારસદારો વચ્ચે વિભાજન કરવામાં આવે અને વાદીઓ અને સામાવાળા નં. ૨૩/૧ ના હિસ્સામાં આવતો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો તેમને સોંપવામાં આવે. ત્રીજું, વાદીએ દાવાવાળી જમીનમાં વાદીના હિસ્સાનો કબજો લેવાથી સામાવાળાઓ, તેમના નોકરો અને એજન્ટોને રોકતા કાયમી મનાઈદુકમ માટે અરજ કરેલ છે, જેની વિગતો વાદપત્રના ફકરા ૫ માં જણાવવામાં આવી છે.

૧૦. ઉપરોક્ત દાદ વાદીઓ દ્વારા એવા કથનોના આધારે માંગવામાં આવી છે કે વાદીઓ સુન્ની મુસ્લિમ છે અને શરીયત એક્ટ દ્વારા સંચાલિત છે. વાદીઓ દાવો કરે છે કે તેઓ શેખ મોહમ્મદ જમાલભાઈના વારસદારો છે, જેઓ દાવાવાળી મિલકતના મૂળ માલિક હતા. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે શેખ મોહમ્મદ જમાલભાઈના અવસાન બાદ તેમના પત્ની અજુબીબી હયાત હતા, જેમનું ૧૯૫૮ ના વર્ષમાં અવસાન થયું; પુત્ર જમાલભાઈ જેમનું ૧૭/૦૬/૧૯૭૩ ના

રોજ અવસાન થયું અને પુત્રી ગુલાબીબી જેમનું ૧૫/૦૬/૧૯૯૪ ના રોજ અવસાન થયું. વાદીઓ દાવો કરે છે કે તેઓ શેખ મોહમ્મદ જમાલભાઈની મૃતક પુત્રી ગુલાબીબીના સીધા વંશજ છે. વાદીના જણાવ્યા મુજબ, ગુલાબીબીના અવસાન બાદ તેમની પુત્રીઓ હયાત હતી એટલે કે સુબાનબીબી, જેમનું ૧૬/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ અવસાન થયું, રહેમતબીબી જેમનું ૧૪/૦૬/૧૯૯૬ ના રોજ અવસાન થયું અને મરિયમબીબી જેમનું ૩૧/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ અવસાન થયું. વાદી યાસ્મીનાબાનુ મરિયમબીબીની પુત્રી છે, જેણે તેના ભાઈઓ સાથે મળીને ઉપરોક્ત દાવો દાખલ કર્યો છે. મરિયમબીબીના પતિનું ૧૭/૦૯/૧૯૮૬ ના રોજ અવસાન થયું. વાદીના જણાવ્યા મુજબ, મૃતક શેખ મોહમ્મદ જમાલભાઈ પાટણ શહેરની સીમમાં એટલે કે સંદેશપાટી ગામમાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૦, ૭૧, ૪૯, ૪૮ અને ૪૩ ની ખેતીલાયક જમીનના (ટૂંકમાં 'દાવાવાળી જમીન') માલિક અને કબજેદાર હતા. મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં પ્રોમલગેશન એન્ટ્રી નં. ૭૪ નોંધવામાં આવી હતી. સદર પ્રોમલગેશન એન્ટ્રીમાં, રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩ ની મહેસૂલી એન્ટ્રી નોંધવાની રહી ગઈ હોવાથી, રેવન્યુ એન્ટ્રી નં. ૬૮૯ મારફતે બીજી રેવન્યુ એન્ટ્રી નોંધવામાં આવી હતી અને આ રીતે સર્વે નં. ૪૩ ની જમીન જમીનના ભાગમાં ઉમેરવામાં આવી હતી.

૧૧. વાદી વધુમાં દાવો કરે છે કે શેખ મોહમ્મદ જમાલભાઈના અવસાન બાદ

તેમના પત્ની અજુબીબી, તેમના પુત્ર જમાલભાઈ અને પુત્રી ગુલાબીબી હયાત હોવાથી, મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ દાવાવાળી જમીનના મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તમામ સીધા વંશજોની રેવન્યુ એન્ટ્રી નોંધવા માટે બંધાયેલા હતા પરંતુ કોઈ ભૂલ થઈ હતી અને આ રીતે ગુલાબીબીનું નામ નોંધવામાં આવ્યું ન હતું. વાદી અહીં ગુલાબીબીની પુત્રી મરિયમબીબી એટલે કે વાદીના દાદી મારફતે પોતાનો અધિકાર દાવો કરે છે. વાદીએ રજૂઆત કરી કે મરિયમબીબીનું ૩૧/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ અવસાન થયું અને ત્યારબાદ, વાદીને જાણવા મળ્યું કે તેમના નામ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં નોંધાયેલ નથી. વાદીએ તેના પાપર ઓફ એટર્ની મારફતે રેવન્યુ એન્ટ્રી નં. ૭૪ અને નં. ૬૮૯ પર પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો હતો પરંતુ મામલતદાર, પાટણે તેમના નામ નોંધવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને વાદીને વિદ્વાન સિવિલ કોર્ટ પાસેથી જરૂરી હુકમો મેળવવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.

૧૨. ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક પૃષ્ઠભૂમિમાં, વાદી ૧૪/૦૩/૧૯૬૯ ના રોજ જમાલભાઈ દ્વારા કરવામાં આવેલ મોર્ટગેજ ડીડ અને ત્યારબાદ સકીનાબી (જમાલભાઈના પત્ની) દ્વારા કરવામાં આવેલ દાવાવાળી જમીનના ૦૪/૧૨/૧૯૭૫ ના સેલ ડીડ પર પ્રશ્ન ઉઠાવે છે અને દાવો કરે છે કે દાવાવાળી જમીન પૈતૃક મિલકત હોવાથી, સહ-હિસ્સેદારને વાદીના દાદી અને પરિણામે, તેમના માતા અને તે વાદીના હિસ્સા અંગે સેલ ડીડ કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી.

૧૩. કેટલીક આડકતરી પ્લીડિંગ્સ એ છે કે વાદીએ દાવાવાળી જમીનની રેવન્યુ એન્ટ્રીની નોંધણી પર પ્રશ્ન ઉઠાવતા સામાવાળા નં. ૨૩/૧ એટલે કે અમીનાબીબી સામે રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ દાખલ કર્યો હતો. સદર દાવામાં, તે બંનેએ વિવાદનું સમાધાન કર્યું છે અને લોક અદાલતમાં હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હતું પરંતુ સદર હુકમનામાને સામાવાળા દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૯૧૨૪/૨૦૧૬ મારફતે પડકારવામાં આવ્યું છે. વાદીને સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશનની નોટિસ બજાવવામાં આવી હોવાથી, તેણીને દાવાવાળી જમીનમાં તેની પાછળથી થયેલા વિવિધ વ્યવહારો વિશે જાણ થઈ, જે સંયુક્ત મિલકતમાં વાદીના હિસ્સાને પ્રતિકૂળ અસર કરે છે. વાદીએ તેને કારણ તરીકે વર્ણવીને, ઉપરોક્ત દાવો દાખલ કર્યો.

૧૪. ટૂંકમાં, વાદી એવી દાવનો દાવો કરે છે કે દાવાવાળી જમીન મોહમ્મદ જમાલભાઈ અને વાદીના દાદીની છે; વાદી જમાલભાઈના બહેન ગુલાબીબીની પૌત્રી હોવાથી દાવાવાળી જમીનમાં એ આધાર પર અધિકાર દાવો કરવા હકદાર છે કે દાવાવાળી જમીન પૈતૃક મિલકત છે અને તેમાં વાદીનો અવિભાજિત હિસ્સો રહેલો છે.

૧૫. ઉપરોક્ત દાવામાં, સામાવાળાને બજાવણી થવાથી વાદપત્ર નામંજૂર કરવા માટે સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ અરજી લઈને આવ્યા. વાદી દ્વારા સખત

વિરોધ કરવામાં આવેલ અરજી વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આંશિક રીતે મંજૂર કરવામાં આવી હતી જેમાં વાદીને દાવાવાળી જમીનનું બજાર મૂલ્ય અને સોગંદનામા પર તેમનો હિસ્સો જાહેર કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો, જોકે, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે વાદપત્ર નામંજૂર કરવાની દાદનો ઇનકાર કર્યો હતો. તેથી, નારાજ થઈને, મૂળ સામાવાળાઓએ હાલની રિવિઝન એપિલેશન્સ દાખલ કરેલ છે.

૧૬. ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક પાસાઓમાં, મેં અરજદારો મૂળ સામાવાળાઓ તરફે વરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી શાલીન મહેતા સાથે વિદ્વાન વકીલ શ્રી નિશિત ગાંધી અને સામાવાળા મૂળ વાદી તરફે વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી કૃતિ શાહને સાંભળ્યા છે. તે બંનેએ લેખિત દલીલો ફાઇલ કરી છે, જે રેકૉર્ડ પર લેવામાં આવી છે.

૧૬.૧. આ ઉપરાંત, બંને પક્ષોના વિદ્વાન ધારાશાસ્ત્રીઓએ મૌખિક રીતે દલીલ કરી.

૧૭. વરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી શાલીન મહેતાએ રજૂઆત કરી કે વિદ્વાન નીચેની કોર્ટે વાદપત્રને નામંજૂર ન કરવામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે જે નિરાશાજનક રીતે સમયમર્યાદા દ્વારા બાધિત છે. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે પૈતૃક મિલકતનો સિદ્ધાંત મુસ્લિમ કાયદા માટે સંપૂર્ણપણે અજાણ્યો અને વિદેશી છે. વધુમાં એવું

રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે મુસ્લિમ કાયદા હેઠળ, જન્મ દ્વારા અધિકાર અથવા પૈતૃક મિલકતના ખ્યાલને માન્યતા આપવામાં આવતી નથી. વરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી મહેતાએ વાદપત્રની નકલનો સંદર્ભ આપ્યો અને રજૂઆત કરી કે ઓછામાં ઓછી પાંચ અલગ અલગ જગ્યાએ, વાદીએ દાવાવાળી જમીનને પૈતૃક મિલકત તરીકે દર્શાવી છે. તેથી, દાવાનો ખૂબ પાયો જ ભૂલભરેલો છે અને વાદપત્ર નામંજૂર થવાને પાત્ર છે, જોકે, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે વાદપત્રને નામંજૂર ન કરવામાં ભૂલ કરી છે.

૧૭.૧. આગળ એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે વાદી – ચાસ્મીનાબાનુ અને તેના ભાઈઓ ગુલાબીબી મારફતે તેમના અધિકારોનો દાવો કરી રહ્યા છે, જેમનું ૧૯૯૪ ના વર્ષમાં અવસાન થયું હતું. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે તેમના જીવનકાળ દરમિયાન, ગુલાબીબી કે તેમની પુત્રી મરિયમબીબીએ દાવાવાળી જમીનમાં તેમના હિસ્સાનો દાવો કર્યો ન હતો. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે મૃતક ગુલાબીબીના વારસદારો એવો દાવો કરવા માટે ક્યારેય આગળ આવ્યા નથી કે તેમને તેમનો હિસ્સો આપવામાં આવ્યો ન હતો. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે વાદીએ પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે દાવો દાખલ કર્યો અને હિસ્સાનો દાવો કર્યો જ્યાં દાવાવાળી જમીનના સેલ ડીડ સૌપ્રથમ ૧૪/૦૩/૧૯૬૯ ના રોજ મોર્ટગેજ ડીડના સ્વરૂપમાં કરવામાં આવ્યા હતા; ૦૪/૧૨/૧૯૭૫ ના રોજ સેલ ડીડ; ૧૯/૦૬/૨૦૦૦ ના રોજ સેલ ડીડ; ૩૦/૧૦/૨૦૦૭ ના રોજ સેલ

ડીડ; ૨૯/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજ સેલ ડીડ; ૧૨/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ સેલ ડીડ અને ૦૧/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ સામાવાળાઓની તરફેણમાં સેલ ડીડ. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે કોઈપણ અડચણ વિના સંબંધિત સામાવાળાઓની તરફેણમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી પણ નોંધવામાં આવી હતી. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે દાવાવાળી જમીનના ભાવ વધ્યા પછી જ, વાદીએ સામાવાળાઓના ટાઈટલને ખતેલ પહોંચાડવા માટે નબળા કારણ પર ભાગલા માટે હાલનો દાવો દાખલ કર્યો હતો. વધુમાં એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે પ્રથમ રેવન્યુ એન્ટ્રી ૧૯૫૨ ના વર્ષમાં નોંધવામાં આવી હતી અને તે વાદીના પૂર્વજો સહિત દરેકને જાણ હતી, કે રેવન્યુ એન્ટ્રી ગુલાબીબીના નામે નોંધવામાં આવી ન હતી પરંતુ માત્ર મોહમ્મદ જમાલભાઈના નામે નોંધવામાં આવી હતી. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે ગુલાબીબી અથવા તેમના વારસદારોએ કોઈ પણ સમયે પ્રોમલગેશન એન્ટ્રી નં. ૭૪ અથવા અન્ય પર પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો નથી પરંતુ વાદીએ. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે આ દાવો વાદી દ્વારા સામાવાળાઓ પર દબાણ લાવવા અને પૈસા પડાવવા માટે અપનાવવામાં આવેલી બ્લેકમેલ ચુકિત સિવાય બીજું કંઈ નથી.

૧૭.૨. પરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી મહેતાએ ચુસુફભાઈ વલીભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ઝુબેદાબેન અબ્બાસભાઈ પટેલ [એપીલ ફોમ ઓર્ડર નં. ૪૧/૨૦૨૪ સાથે સિવિલ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૪૮/૨૦૨૩] ના કેસમાં આ કોર્ટના તારીખ ૧૦/૦૨/૨૦૨૬ ના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે અને રજૂઆત કરી

કે આ કોર્ટે સંપૂર્ણ તપાસ કરી છે અને ઠરાવ્યું છે કે પૈતૃક મિલકતનો ખ્યાલ મોહમ્મડન લો પર લાગુ પડતો નથી. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે મોહમ્મડન લો માં સંયુક્ત અથવા અવિભાજિત કુટુંબ, કોપાર્સનર વગેરેનો ખ્યાલ નથી, જો પિતા અને તેનો પુત્ર સાથે રહેતા હોય તો પણ તે સંયુક્ત કુટુંબ બનાવતા નથી, મુસ્લિમ કાયદામાં પિતા તેની મિલકતનો માલિક છે અને માલિકના અવસાન પર, ઉત્તરાધિકાર ખુલશે. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે હાલના કેસમાં, ૧૯૫૨ ના વર્ષમાં માલિક મોહમ્મદ જમાલભાઈના અવસાન પર ઉત્તરાધિકાર ખુલ્યો હતો. રેવન્યુ એન્ટ્રી નં. ૭૪ નોંધવામાં આવી હતી અને સુધારણા એન્ટ્રી નં. ૬૯૭ પક્ષકારોની ખુદ્દી જાણકારીમાં ઓછામાં ઓછા ૫૦ વર્ષથી વધુ સમય પહેલા થઈ હતી. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે ગુલાબીબી અથવા તેમની પુત્રીએ કોઈ પણ સમયે તેમના હિસ્સા વિશે પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો ન હતો, બલ્કે તેનો સ્વીકાર કર્યો હતો, તેથી વાદીને એવું કહેવાનો કોઈ અધિકાર નથી કે વર્ષ ૧૯૬૯ થી ૨૦૧૫ સુધી કરવામાં આવેલ સેલ ડીડ તેને બંધનકર્તા નથી.

૧૭.૩. પરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી મહેતાએ ફાતિમા પુત્રી રસુલભાઈ કાજુભાઈ વિરુદ્ધ મિર્ઝા અકબરભાઈ રસુલભાઈ [૨૦૧૮ (૦) એઆઈજેઈએલ એચસી-૨૩૯૪૭૪] ના કેસમાં અન્ય ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે સમાન તથ્ય પરિસ્થિતિમાં જ્યાં પુત્રીએ તેના પિતાની મિલકતને પૈતૃક મિલકત હોવાનો દાવો કરીને તેમાં અધિકારનો દાવો કર્યો હતો, આ કોર્ટે માન્યું

હતું કે વાદીનો દાવો લિમિટેશનના કાયદા દ્વારા બાધિત છે.

૧૭.૪. પરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી મહેતાએ નીચેની ઓથોરિટીઝ પર પણ આધાર રાખવામાં આવેલ છે :-

(૧) પ્રજાપતિ કોદરભાઈ કચરાભાઈ વિરુદ્ધ આંજણા વાલાભાઈ માનાભાઈ મૃત્યુ પામ્યા હોવાથી કાનૂની વારસદારો મારફતે [૨૦૨૪ (૦) જીયુજેએચસી ૩૧૫૪૨]

(૨) શ્રી મુકુંદ ભવન ટ્રસ્ટ અને અન્ય વિરુદ્ધ શ્રીમંત છત્રપતિ ઉદયન રાજે પ્રતાપસિંહ મહારાજ ભોંસલે [૨૦૨૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન ૩૮૪૪].

(૩) ઉમા દેવી વિરુદ્ધ આનંદ કુમાર [(૨૦૨૫) ૫ એસ.સી.સી. ૧૯૮].

(૪) સંતોષ દેવી વિરુદ્ધ સુંદર [૨૦૨૫ આઈએનએસસી ૬૨૭].

(૫) અબેદાબેન ઈસબભાઈ કુરેશી વિરુદ્ધ ઈસ્માઈલભાઈ અલીભાઈ કુરેશી [૨૦૨૫ (૦) જેએક્સ (ગુજ) ૮૨૫.

(૬) લક્ષ્મીબેન મફતલાલ પટેલ વિરુદ્ધ જયંતીભાઈ મફતલાલ પટેલ [૨૦૧૮ (૦) એઆઈજેઈએલ એચસી ૨૪૨૯૧૦]

(૭) કાલિદાસ વિઠ્ઠલભાઈ માળી વિરુદ્ધ રશ્મિકાંત પન્નાલાલ પટેલ [૨૦૨૫ (૦) એઆઈજેઈએલ એચસી ૨૫૦૬૪૮].

૧૭.૫. ઉપરોક્ત દલીલોના આધારે, પરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી શ્રી મહેતાએ વાદગ્રસ્ત

હુકમ રદ કરીને અને રદબાતલ કરીને રિવિઝન એપિલકેશન્સને મંજૂર કરવા અને વાદપત્ર નામંજૂર કરવા માટે દાખલ કરાયેલ અરજીઓને મંજૂર કરવા અને પરિણામે, વાદપત્રને નામંજૂર કરવા રજૂઆત કરી.

૧૮. તેનાથી વિપરીત, સામાવાળાઓ – મૂળ વાદી તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી કૃતિ શાહ દ્વારા ૩૨ પાનાંની લેખિત રજૂઆતો મારફતે મુખ્યત્વે એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે મોહમ્મડન લો મુજબ, મોહમ્મદ જમાલભાઈના અવસાન પર, તેમના પુત્ર જમાલભાઈ અને પુત્રી ગુલાબીબીને મિલકતમાં ચોક્કસ હિસ્સો વારસામાં મળ્યો હતો, એટલે કે પુત્રને બે-તૃતીયાંશ હિસ્સો વારસામાં મળ્યો હતો જ્યારે પુત્રીને એક-તૃતીયાંશ હિસ્સો વારસામાં મળ્યો હતો. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે વર્ષ ૧૯૭૩ માં અવસાન પામેલા જમાલભાઈનું પેઢીનામું નિર્વિવાદ રહ્યું છે. જમાલભાઈ દ્વારા પાછળ છોડવામાં આવેલી મિલકતમાં ગુલાબીબી અને તેમની પુત્રીના હિસ્સાનો સમાવેશ થાય છે, અને આવો હિસ્સો અસ્તિત્વમાં હોવાથી, વાદી, ગુલાબીબીના વારસદારોમાંના એક હોવાને કારણે, દાવાવાળી જમીનમાં હિસ્સાનો દાવો કરવા માટે હકદાર છે. વધુમાં એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે જ્યાં સુધી સામાવાળાઓ કોઈ ચોક્કસ તારીખ સાબિત ન કરે કે જ્યારથી વાદીની હકાલપટ્ટી કરવામાં આવી હતી અથવા તેણીના અધિકારોનો ઈનકાર કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યાં સુધી દાવો દાખલ કરવા માટે લિમિટેશનનો સમયગાળો સમાપ્ત થશે નહીં. તેથી, સામાવાળાઓ દ્વારા

ઉઠાવવામાં આવેલ દલીલ કે આ દાવો લિમિટેશનના કાયદા દ્વારા બાધિત છે તે સંપૂર્ણપણે પાચાવિહોણી છે. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે જ્યાં સહ-હિસ્સેદારની સંમતિ વિના સંયુક્ત મિલકતનું સેલ ડીડ કરવામાં આવે છે, ત્યાં ખરીદનાર વધુ સારું ટાઈટલ પ્રાપ્ત કરી શકતો નથી. વધુમાં એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે મોહમ્મડન લો હેઠળ, એકવાર મોહમ્મદ જમાલભાઈના અવસાન પર ચોક્કસ હિસ્સામાં નિહિત હિત પ્રાપ્ત થાય છે, ત્યારે મિલકતના વહીવટની ગેરહાજરીમાં પણ વારસદારો સ્થાવર મિલકતમાં તેમના સંબંધિત હિસ્સા માટે હકદાર બને છે. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે આવા હિસ્સાનો માત્ર એક ભૂલભરેલી મ્યુટેશન એન્ટ્રીના આધારે ઇનકાર કરી શકાય નહીં. હકીકતમાં, વારસદારોને ચોક્કસ હિસ્સો પ્રાપ્ત થાય છે અને દરેક મૃત્યુ પર હિસ્સો નક્કી કરવો જરૂરી છે. તેણીની રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહે સૈયદશાહ ગુલામ ઘોઉસ મોહિઉદ્દીન વિરુદ્ધ સૈયદશાહ અહેમદ મોહિઉદ્દીન કાસમીસુલ કાદરી [૧૯૭૧ એ.આઈ.આર. એસસી ૨૧૮૪] ના કેસમાં આપેલા ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે. વધુમાં એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે સંયુક્ત મિલકતના વિભાજન માટેનું કોઝ ઓફ એક્શન કાયમ માટે રિકરિંગ હોવાનું કહેવાય છે અને તે લિમિટેશનના સિદ્ધાંત દ્વારા બાધિત થશે નહીં સિવાય કે તે સાબિત થાય કે હિસ્સો વિભાજિત કરવામાં આવ્યો છે અથવા સહ-હિસ્સેદારો વચ્ચે વિભાજન થયું છે. ટૂંકમાં, વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહ રજૂઆત કરે છે કે મોહમ્મડનના અવસાન પર, તેમની એસ્ટેટ તેમના વારસદારોને ચોક્કસ હિસ્સામાં પ્રાપ્ત થશે જે પોતે દર્શાવે છે કે દરેક

મૃત્યુ પર વિભાજન થશે. વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહે ગકુરભાઈ છોટાભાઈ મણિયાર વિરુદ્ધ સુગરાભાઈ ફકીરમોહમ્મદ [૧૯૯૫ (૨) એમએચ.એલ.જે. ૭૦૩] ના કેસમાં આપેલા ચુકાદા પર પણ આધાર રાખ્યો છે. વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહે મોહમ્મડન લો હેઠળ સંચાલિત વારસાને સમજાવવા માટે મન્સૂર સાહેબ (મૃતક) વિરુદ્ધ સલીમ (મૃતક) કાનૂની વારસદારો મારફતે [૨૦૨૪ લો રચુટ (એસસી) ૧૧૮૩] ના કેસમાં આપેલા ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે.

૧૮.૧. વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહ દ્વારા એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે પાટણ જિલ્લો ૩૧/૦૭/૧૯૪૯ સુધી ગાયકવાડ સ્ટેટના શાસન હેઠળ હતો. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે ૦૧/૦૮/૧૯૪૯ ના રોજ બોમ્બે સ્ટેટમાં ગાયકવાડ સ્ટેટનું વિલીનીકરણ થયું, ૧૯૫૨ ના વર્ષમાં મહેસૂલી રેકૉર્ડનું પ્રોમલગેશન થયું અને નિયમ મુજબ સંબંધિત મહેસૂલ સત્તાવાળાઓએ ગામની મુલાકાત લીધી હતી અને રહેવાસીઓને જાહેર સભામાં બોલાવવામાં આવ્યા હતા અને જમીન માલિકોના નામ દાખલ કરવા માટે મૌખિક વિનંતી કરવામાં આવી હતી જે દર્શાવે છે કે પ્રોમલગેશન એન્ટ્રી મોહમ્મદ જમાલભાઈના અવસાન પર પ્રાપ્ત ગુલાબીબીના અધિકાર, ટાઇટલ અને હિત નક્કી કરશે નહીં. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે રેવન્યુ એન્ટ્રી માત્ર જમીન મહેસૂલ એકત્રિત કરવાના નાણાકીય હેતુ માટે છે. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે રેવન્યુ એન્ટ્રી કોઈ ટાઇટલ બનાવતી નથી પરંતુ વિદ્વાન સિવિલ કોર્ટ બનાવે છે, વાદીએ વર્ષ ૧૯૭૫ થી

૨૦૧૫ સુધીના મોર્ટગેજ ડીડ અને ત્યારબાદ સેલ ડીડના અમલીકરણની કાયદેસરતા અને માન્યતા પર પ્રશ્ન ઉઠાવતા રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ તેમજ રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૧૨/૨૦૧૬ દાખલ કર્યો હતો. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે સેલ ડીડ્સ છેતરપિંડી છે અને સહ-હિસ્સેદાર એટલે કે જમાલભાઈની પુત્રી અમીનાબીના વારસામાં મળેલા અધિકારોને બાકાત રાખવા માટે ઇરાદાપૂર્વક કરવામાં આવ્યા છે અને તેથી, સદર છેતરપિંડીયુક્ત વ્યવહારને પડકારવા માટે કોઈ સમય મર્યાદા નથી.

૧૮.૨. વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ અરજદારોના પુરોગામીઓ અને સહ-હિસ્સેદાર અમીનાબી, જમાલભાઈની પુત્રી વચ્ચે આરટીએસ કેસ નં. ૧૮૪/૨૦૧૫ ચલાવવામાં આવ્યો હતો, જેમાં પાછળથી ૦૪/૧૨/૧૯૭૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ વેચાણની પુષ્ટિ કરવા માટે ૨૯/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ સેટલમેન્ટ ડીડ કરવામાં આવ્યું હતું જે પોતે સૂચવે છે કે સદર મિલકતમાં વાદીનો હિસ્સો અસ્તિત્વમાં છે અને આમ, વાદી આવો હિસ્સો માંગવા હકદાર છે. ધરમસિંહ વિરુદ્ધ પ્રેમસિંહ [(૨૦૧૯) ૩ એસ.સી.સી. ૫૩૦]; બદ્રીનારાયણ સિંહ વિરુદ્ધ બાગેશ્વરી પ્રસાદ દુબે [૧૯૫૧ એ.આઈ.આર. (૫૮૯૧) ૨૭૪] અને કાંતિભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ પટેલ [૨૦૦૫ (૩) જી.એલ.આર. ૨૧૧] ના કેસમાં ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે, એવી દલીલ કરવા

માટે કે જો રેવન્યુ એન્ટ્રી સામે કોઈ વિવાદ ઉભો કરવામાં ન આવે તો, તે પછીના તબક્કે સદર મ્યુટેશન એન્ટ્રીને પડકારવાના વાદીના અધિકારને પ્રતિકૂળ અસર કરશે નહીં. એવું પણ રજૂ કરવામાં આવે છે કે માત્ર વાદીએ સેલ ડીડના અમલીકરણના કારણોસર મ્યુટેશન એન્ટ્રીને પડકારી નથી, તે તેને વિભાજન માટે દાવો દાખલ કરવાથી અટકાવશે નહીં.

૧૮.૩. વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે શકિનાબી સામાન્ય ભાડૂત હોવાના કારણે દાવાવાળી મિલકતમાં તેના હિસ્સા કરતાં એટલે કે ૧/૮મા હિસ્સા કરતાં વધુ વસિયત કરી શકે નહીં અને તે પોતાની પાસે જે છે તેના કરતાં વધુ સારું ટાઈટલ આપી શકે નહીં. ટીકમચંદ લુનિયા વિરુદ્ધ રહીમખાન ઇશાકખાન [૧૯૭૧ એ.આઈ.આર. (એમપી) ૨૩]; ઉમાદેવી નામ્બિયાર વિરુદ્ધ થમારાસીરી રોમન કેથોલિક ડાયોસીઝ [૨૦૨૨ (એ.આઈ.આર.) (એસસી) ૧૬૪૦]; પી. કિશોરકુમાર વિરુદ્ધ વિઠ્ઠલ પાટકર [૨૦૨૩ લો સ્યુટ (એસસી) ૧૧૨૩] ના કેસમાં ચુકાદામાંથી સંકેત લઈને આ દલીલ કરવામાં આવી છે. વધુમાં એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે રિવિઝનિસ્ટોને ૩૯ વર્ષ પછી, ૨૦૧૪ ના વર્ષમાં એ હકીકતનો ખ્યાલ આવ્યો કે ૧૯૭૫ ના વર્ષમાં કરવામાં આવેલ સેલ ડીડ દ્વારા ટાઈટલ પરિપૂર્ણ થતું નથી. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેથી, અમીનાબી દ્વારા શરૂ કરાયેલ આરટીએસ કાર્યવાહીમાં, અહીંના અરજદારોએ વર્ષ ૧૯૭૫ માં થયેલા સેલ ડીડની પુષ્ટિ કરી છે, જે દર્શાવે

છે કે વાદીનો દાવાવાળી જમીનમાં હિસ્સો છે.

૧૮.૪. મુખ્યત્વે ઉપરોક્ત રજૂઆતો પર, વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહે ચુકાદા અને હુકમની પુષ્ટિ કરીને રિવિઝન એપિલેશનને ફગાવી દેવા રજૂઆત કરી.

૧૮.૫. કેટલાક અન્ય ચુકાદાઓ પર પણ વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહે આધાર રાખ્યો છે. પ્રથમ સુહીદ સિંહ ઉર્ફે સરદૂલ સિંહ વિરુદ્ધ રણધીર સિંહ [૨૦૧૦ લાઈવ લો (એસસી) ૧૦૪] ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો ચુકાદો એ રજૂ કરવા માટે કે જો સેલ ડીડ કોપાર્સનરની સંમતિ વિના કરવામાં આવે છે, તો આવા સેલ ડીડની કાયદેસરતાને પડકારવાની કોઈ જરૂર નથી. અન્ય એક ચુકાદા એસ. કે. ગોલમ લાલચંદ વિરુદ્ધ નંદુલાલ ઉર્ફે નંદુ લાલ બાયર્સ [૨૦૨૪ લો સ્યુટ (એસસી) ૮૦૧] ના કેસમાં પણ આધાર રાખવામાં આવેલ છે.

૧૮.૬. વિભાજન એ સતત રિકરિંગ કોઝ ઓફ એક્શન છે તેવી રજૂઆત અંગે, વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહે શ્રીનિવાસ અને અન્ય વિરુદ્ધ એમ. સી. નારાયણસ્વામી અને અન્ય [૨૦૨૪ લોસ્યુટ (કર.) ૫૦૬]; તારા કિશોર દાસ વિરુદ્ધ બેહારુ બર્મન અને અન્ય [૧૯૫૬ લો સ્યુટ (ગૌ) ૫૮] ના કેસમાં ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે.

૧૮.૭. ધેર વર્કમેન શુ જોઈન્ટ સેક્ટરી (વેલફેર), ફૂડ કોર્પોરેશન ઓફ ઈન્ડિયા એકિઝક્યુટિવ સ્ટાફ યુનિયન વિરુદ્ધ એમ્પ્લોયર ઈન રિલેશન ટુ મેનેજમેન્ટ ઓફ ફૂડ કોર્પોરેશન ઓફ ઈન્ડિયા [૨૦૨૩ લો સ્યુટ (એસસી) ૬૩૮] ના કેસમાં ચુકાદા પર આધાર રાખીને વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહ દ્વારા એપ્રોબેટ અને રીપ્રોબેટની દલીલ પણ કરવામાં આવી છે.

૧૮.૮. નીચેના ચુકાદાઓ પર પણ વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ છે.

(૧) મોહમ્મદ અલી વિરુદ્ધ શ્રી જગદીશ કલિતા [૨૦૦૩ લો સ્યુટ (એસસી) ૯૭૦].

(૨) પી. કુમારકુરુબરન વિરુદ્ધ પી. નારાયણન [૨૦૨૫ લો સ્યુટ (એસસી) ૬૨૮].

(૩) અબ્દુલ વાહેદ વિરુદ્ધ મોહન બશી સાહા [૧૯૨૯ લો સ્યુટ (કલ) ૧૪૯.

(૪) બૈની પ્રસાદ (મૃતક) કાનૂની વારસદારો મારફતે વિરુદ્ધ દુર્ગા દેવી [૨૦૨૩ લોસ્યુટ (એસસી) ૮૮].

૧૮.૯. ધ કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજરના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ને સંચાલિત કરવાના સિદ્ધાંત પર, વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહે કરમ સિંહ વિરુદ્ધ અમરજીત સિંહ [૨૦૨૫ લોસ્યુટ (એસસી) ૧૩૮૦]; જી. નાગરાજ વિરુદ્ધ બી. પી. મૃધુંજયન્ના

[૨૦૨૩ લાઈવલો (એસસી) ૩૧૧]; પ્રેમ કિશોર વિરુદ્ધ બ્રહ્મ પ્રકાશ [૨૦૨૩ લાઈવસ્યુટ (એસસી) ૩૨૨]; શ્રીહરિ હનુમનદાસ તોતલા વિરુદ્ધ હેમંત વિઠ્ઠલ કામત [૨૦૨૧ લો સ્યુટ (એસસી) ૪૦૮] અને ગુજરાત હાઈકોર્ટની સિવિલ રિવિઝન એપિલિકેશન નં. ૪૮/૨૦૨૩ [યુસુફભાઈ વલીભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ઝુબેદાબેન અબ્બાસભાઈ પટેલ] ના કેસમાં ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે.

૧૮.૧૦. આમ એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આ બાબતમાં અનેક વિવાદિત પ્રશ્નો સામેલ છે જેના માટે ટ્રાયલની જરૂર છે. તેથી, વાદપત્ર શરૂઆતમાં જ નામંજૂર થવાને પાત્ર નથી.

૧૮.૧૧. ઉપરોક્ત દલીલો પર, વિજ્ઞાન વકીલ સુશ્રી શાહ દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન્સને ફગાવી દેવા રજૂઆત કરવામાં આવી છે.

૧૯. શરૂઆતમાં, બંને પક્ષોના વિજ્ઞાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી, નીચે મુજબ કેટલીક નિર્વિવાદ હકીકતો નોંધવી જરૂરી છે:—

૧૯.૧. વાદીએ વિભાજન, કાયમી મનાઈદુકમ અને ડિકલેરેશન માટે દાવો દાખલ કર્યો છે. વિભાજન માટેના દાવા અને વહીવટ માટેના દાવા વચ્ચે ઘણો તફાવત છે. વાદીએ પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે દાવો દાખલ કર્યો. વાદીઓમાંથી

કોઈ પણ, પાટણ શહેરમાં રહેતા હોવા છતાં, દાવો દાખલ કરવા આગળ આવ્યું ન હતું. અગાઉ, વાદીએ સામાવાળા નં. ૨૩/૧ સામે રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ દાખલ કર્યો હતો. હાલના દાવામાં, વાદી અને સામાવાળા નં. ૨૩/૧ ની મિલીભગત છે અને દાદ માંગી રહ્યા છે. રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ અન્ય સામાવાળાઓને દાવામાં પક્ષકાર બનવા પાછળ છોડીને સમાધાન પર હુકમનામું કરવામાં આવ્યું હતું. દાવાના સામાવાળાઓ દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૯૧૨૪/૨૦૧૬ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમાં, આ કોર્ટ સમાધાન હુકમનામાના અમલીકરણ અને કામગીરી પર મનાઈહુકમ આપ્યો હતો. જ્યારે રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે દાવાવાળી જમીનની રેવન્યુ એન્ટ્રી વાદી અથવા સામાવાળા નં. ૨૩/૧ ના નામે ન હતી, છતાં તેઓએ વિદ્વાન સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ સમાધાન પુરસીસ દાખલ કરી છે. તે સમયે, વિદ્વાન સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ માત્ર રેવન્યુ એન્ટ્રી નં. ૭૪ અને ૬૮૯ મૂકવામાં આવી હતી. વાદી રેવન્યુ એન્ટ્રીથી સારી રીતે વાકેફ હોવા છતાં, તેણે તે અગાઉના દાવામાં અથવા સામાવાળાઓના નામનો સમાવેશ કરતા દાવામાં રજૂ કરી ન હતી.

૧૯.૨. દાવાવાળી જમીનની માલિકી મૃતક શેખ મોહમ્મદભાઈ જમાલભાઈની હતી જેમનું વર્ષ ૧૯૫૨ માં અવસાન થયું હતું. તેમના અવસાન બાદ તેમના પુત્ર મહમ્મદભાઈ જમાલભાઈ અને પુત્રી ગુલાબીબી હયાત હતા. શેખ મોહમ્મદભાઈ

જમાલભાઈના અવસાન પર, દાવાવાળી જમીન તેમના પુત્ર એટલે કે જમાલભાઈ મોહમ્મદભાઈના નામે દાખલ કરવામાં આવી હતી. ગુલાબીબી સગી પુત્રીએ દાવાવાળી જમીનના એકમાત્ર માલિક તરીકે જમાલભાઈના નામના દાખલ થવા સામે કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો. પુત્ર જમાલભાઈ મોહમ્મદભાઈનું ૧૯૭૩ ના વર્ષમાં અવસાન થયું હતું. તેમના અવસાન પર, દાવાવાળી જમીનની રેવન્યુ એન્ટ્રી તેમના પત્ની સકીનાબી અને પુત્રી અમીનાબીની તરફેણમાં દાખલ કરવામાં આવી હતી, તે સમયે પણ ગુલાબીબીએ કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો. ગુલાબીબીના જીવનકાળમાં, મોર્ટગેજ ડીડ ૧૯૬૯ ના વર્ષમાં કરવામાં આવ્યું હતું. ફરીથી, તે સમયે, તેણીએ કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો. સેલ ડીડ ૧૯૭૧ ના વર્ષમાં કરવામાં આવ્યું હતું, ફરીથી ગુલાબીબીએ કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો. ગુલાબીબીનું ૧૫/૦૬/૧૯૯૪ ના રોજ અવસાન થયું હતું. તેમના જીવનકાળમાં, મૃતક ગુલાબીબીએ મૃતક મોહમ્મદભાઈ જમાલભાઈ અથવા તેમના પત્ની સકીનાબી દ્વારા કરવામાં આવેલ દાવાવાળી જમીન અંગેના કોઈપણ વ્યવહાર પર કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો. તેવી જ રીતે ગુલાબીબીના પતિએ કે તેમની ત્રણ પુત્રીઓએ મિલકતના વ્યવહાર / ટ્રાન્સફર સામે કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો. દાવાવાળી જમીન સૌપ્રથમ ૧૪/૦૩/૧૯૬૯ ના રોજ નોંધાયેલ મોર્ટગેજ ડીડ દ્વારા, ત્યારબાદ તારીખ ૦૪/૧૨/૧૯૭૫ ના નોંધાયેલ સેલ ડીડ, તારીખ ૧૯/૦૬/૨૦૦૦ ના સેલ ડીડ, તારીખ ૩૦/૧૦/૨૦૦૭ ના સેલ ડીડ, તારીખ ૧૨/૦૩/૨૦૧૨ ના સેલ ડીડ અને તારીખ

૦૧/૦૮/૨૦૧૫ ના સેલ ડીડ દ્વારા બદલવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ ત્રાહિત પક્ષકારની તરફેણમાં રેવન્યુ એન્ટ્રીના મ્યુટેશનનું સફળ પોસ્ટિંગ થયું હતું. દાવો દાખલ કરતી વખતે, સામાવાળાઓ ઉપરાંત, ત્રાહિત પક્ષકારોનું હિત બનાવવામાં આવેલ છે.

૨૦. ઉપરોક્ત પાસાઓની પૂર્વધારણામાં, સૌ પ્રથમ સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ નો સંદર્ભ લઈએ. તે નીચે મુજબ છે :—

"૧૧. વાદપત્રનો અસ્વીકાર.— નીચેના કિસ્સાઓમાં વાદપત્રનો અસ્વીકાર કરવામાં આવશે:—

(એ) જ્યાં તે કોઝ ઓફ એક્શન જાહેર કરતું નથી;

(બી) જ્યાં માંગવામાં આવેલી દાદનું મૂલ્ય ઓછું આંકવામાં આવ્યું હોય, અને વાદી, કોર્ટ દ્વારા નિયત કરેલા સમયમાં મૂલ્ય સુધારવા માટે કોર્ટ દ્વારા જરૂરીયાત હોવા છતાં, તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય;

(સી) જ્યાં માંગવામાં આવેલી દાદનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું હોય, પરંતુ વાદપત્ર અપૂરતા સ્ટેમ્પવાળા કાગળ પર પરત કરવામાં આવ્યું હોય, અને વાદી, કોર્ટ દ્વારા નિયત કરેલા સમયમાં જરૂરી સ્ટેમ્પ-પેપર પૂરા પાડવા માટે કોર્ટ દ્વારા જરૂરીયાત હોવા છતાં, તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય;

(ડી) જ્યાં દાવો વાદપત્રના નિવેદન પરથી કોઈ કાયદા દ્વારા બાધિત હોવાનું જણાય છે;

(ઇ) જ્યાં તે ડુપ્લિકેટમાં દાખલ કરવામાં આવેલ નથી;

[(એફ) જ્યાં વાદી નિયમની જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે

[પરંતુક કોર્ટ દ્વારા મૂલ્યના સુધારણા માટે અથવા જરૂરી સ્ટેમ્પ-પેપર પૂરા પાડવા માટે નક્કી કરવામાં આવેલો સમય લંબાવવામાં આવશે નહીં સિવાય કે કોર્ટ, નોંધવાના કારણોસર, સંતુષ્ટ થાય કે વાદી કોઈ અસાધારણ પ્રકૃતિના કારણસર કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત સમયમાં મૂલ્ય સુધારવામાં અથવા જરૂરી સ્ટેમ્પ-પેપર પૂરા પાડવામાં અટક્યો હતો, અને તે સમય લંબાવવાનો ઇનકાર કરવાથી વાદીને ગંભીર અન્યાય થશે.]"

૨૧. સી.પી.સી. નો ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ કોર્ટ પર વાદપત્ર નામંજૂર કરવાની ફરજ લાદે છે જો તેમાં દર્શાવેલ સંજોગો અસ્તિત્વમાં હોવાનું જણાય. એવો કાયદો હોઈ શકે નહીં કે જો કોર્ટ આ મુદ્દા પર, મગજ લગાવ્યા વિના, અમુક અંશે દાવા સાથે આગળ વધે તો પણ કોર્ટની આ સત્તા કોઈપણ રીતે ટૂંકાવી દેવામાં આવશે. હકીકતમાં સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ માં વપરાયેલ 'shall' શબ્દ કોર્ટ માટે એ તપાસવાનું ફરજિયાત બનાવે છે કે શું વાદપત્રમાં આપેલા નિવેદન કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈ દ્વારા બાધિત છે કે કેમ અથવા કોઝ ઓફ એક્શન પ્રથમ નજરે વાસ્તવિક હોવાનું જણાય છે. નિયમ પોતે જ ક્યાંય સૂચવતો નથી કે સત્તાનો ઉપયોગ કોઈ અરજી પર થવાનો છે અથવા, જો આવી અરજી દાખલ કરવામાં આવે છે, તો તે કોઈ ચોક્કસ તબક્કે હોવી જોઈએ. સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૭ રૂલ

૧૧ હેઠળની કોઈપણ કાર્યવાહી કોઈપણ પક્ષકાર દ્વારા અરજીની રાહ જોતી નથી. જો વાદપત્ર વાંચવા પરથી અને વાદી દ્વારા આધાર રાખેલા અને વાદપત્ર સાથે જોડાયેલા અન્ય દસ્તાવેજો પરથી કારણો અસ્તિત્વમાં હોવાનું જણાય તો વાદપત્ર નામંજૂર કરવાની ફરજ કોર્ટની છે. સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના અવકાશ અને વ્યાપને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સોપાન સુખદેવ સાબળે વિરુદ્ધ આસિસ્ટન્ટ ચેરિટી કમિશનર, (૨૦૦૪) ૩ એસ.સી.સી. ૧૩૭ ના કેસમાં ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો છે, જેમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું :-

"૧૦. સલીમ ભાઈ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર ((૨૦૦૩) ૧ એસ.સી.સી. ૫૫૭) : (એ.આઈ.આર. ૨૦૦૩ એસસી ૭૫૮) માં કોડના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના સંદર્ભમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે તેના હેઠળની અરજી નક્કી કરવા માટે જે સંબંધિત હકીકતો જોવાની જરૂર છે તે વાદપત્રમાંના કથનો છે. ટ્રાયલ કોર્ટ વાદપત્ર રજીસ્ટર કરતા પહેલા દાવાના કોઈપણ તબક્કે અથવા ટ્રાયલ પૂર્ણ થાય તે પહેલા કોઈપણ સમયે સામાવાળાને સમન્સ જારી કર્યા પછી સત્તાનો ઉપયોગ કરી શકે છે. કોડના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ના ખંડ (એ) અને (ડી) હેઠળની અરજી નક્કી કરવાના હેતુઓ માટે, વાદપત્રમાંના કથનો સુસંગત છે: લેખિત નિવેદનમાં સામાવાળા દ્વારા લેવાયેલ બચાવ તે તબક્કે સંપૂર્ણપણે અપ્રસ્તુત હશે."

૨૨. સોપાન સુખદેવ સાબળે (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં ઉપરોક્ત ચુકાદાનો

સંદર્ભ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પોપટ એન્ડ કોટેચા પ્રોપર્ટી વિરુદ્ધ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા સ્ટાફ એસોસિએશન [(૨૦૦૫) ૭ એસ.સી.સી. ૫૧૦] ના કેસમાં આપવામાં આવ્યો છે. સદર ચુકાદામાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે કોડના ઓર્ડર ૭, રૂલ ૧૧ નો વાસ્તવિક ઉદ્દેશ્ય કોર્ટની બહાર બિનજવાબદાર દાવાઓને રાખવાનો છે. તેથી, કોડનો ઓર્ડર ૧૦ અદાલતોના હાથમાં એક સાધન છે જેનો આશરો લઈને અને પક્ષકારની તપાસ કરીને જો કોર્ટ એવા પ્રાથમિક અભિપ્રાયની હોય કે દાવો કોર્ટની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ છે એ અર્થમાં કે તે બોગસ અને બિનજવાબદાર દાવો છે, કોડના ઓર્ડર ૭, રૂલ ૧૧ હેઠળના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરી શકાય છે.

૨૩. બાલસરિયા કન્સ્ટ્રક્શન (પી) લિમિટેડ વિરુદ્ધ હનુમાન સેવા ટ્રસ્ટ, (૨૦૦૬) ૫ એસ.સી.સી. ૬૫૮ ના કેસમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે એ પ્રશ્ન પર વિચાર કર્યો છે કે શું રૂલ ૧૧(ડી) માં ".... કાયદા દ્વારા બાધિત...." શબ્દોમાં લિમિટેશનના કાયદા દ્વારા બાધનો પણ સમાવેશ થશે. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે વિવિધ ચુકાદાઓ અને મંતવ્યોના સંઘર્ષનો સંદર્ભ આપ્યા પછી, નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

"જ. આ કેસની ૩૦.૮.૨૦૦૫ ના રોજ લંબાણપૂર્વક દલીલ કરવામાં આવી હતી. અરજદાર તરફથી ઉપસ્થિત વકીલે આ અદાલતના એન. વી. શ્રીનિવાસ મૂર્તિ વિરુદ્ધ મારિયમ્મા (૨૦૦૫) ૫ એસ.સી.સી. ૫૪૮ : (એ.આઈ.આર. ૨૦૦૫

એસસી ૨૮૯૭) માં આપેલા ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો કે જો દાવો લિમિટેશન દ્વારા પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ બાધિત હોય તો વાદપત્ર નામંજૂર કરી શકાય છે. આની સામે, સામાવાળાઓ તરફથી ઉપસ્થિત વકીલે પોપટ એન્ડ કોટેચા પ્રોપર્ટી વિરુદ્ધ એસબીઆઈ સ્ટાફ એસો. (૨૦૦૫) ૭ એસ.સી.સી. ૫૧૦ માં આ અદાલતના પછીના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો. આ દરખાસ્તના સંદર્ભમાં કે ઓર્ડર ૭, ૩૯ ૧૧(ડી) એવા કિસ્સામાં લાગુ પડતો નથી જ્યાં પ્રશ્ન એ હકીકતના આધારે નક્કી કરવાનો હોય કે દાવો લિમિટેશન દ્વારા બાધિત હતો. ઓર્ડર ૭ ૩૯ ૧૧(ડી) સીપીસીમાં આવતા કાયદા દ્વારા બાધિત શબ્દોમાં લિમિટેશન દ્વારા બાધિત દાવાનો સમાવેશ થશે કે કેમ તે મુદ્દા પર ઉપરોક્ત બંનેમાંથી કોઈપણ ચુકાદામાં ખાસ વિચાર કરવામાં આવ્યો ન હતો. પરંતુ આ મુદ્દા પર વિવિધ હાઈકોર્ટ દ્વારા મોહનલાલ સુખડિયા યુનિવર્સિટી વિરુદ્ધ પ્રિયા સોલોમન એ.આઈ.આર. ૧૯૯૯ રાજ ૧૦૨, ખ્વાજા કુતુબુદ્દાહ વિરુદ્ધ ગવર્નમેન્ટ ઓફ એ.પી. એ.આઈ.આર. ૧૯૯૫ એપી ૪૩, વેદાપદ્મી સૂર્યનારાયણ વિરુદ્ધ પૂસરલા વેંકટા શંકર સૂર્યનારાયણ (૧૯૮૦) ૧ એન એલટી ૪૮૮ : (૧૯૮૦) ૧ એપીએલજે ૧૭૩ (એચસી), અર્જન સિંહ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા એ.આઈ.આર. ૧૯૮૭ દિલ્લી ૧૬૫, માં વિશેષરૂપે વિચાર કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ઓર્ડર ૭ ૩૯ ૧૧(ડી) હેઠળ વાદપત્રને લિમિટેશન દ્વારા બાધિત હોવાના આધારે નામંજૂર કરી શકાય નહીં. આ ચુકાદાઓ મુજબ દાવાને ઓર્ડર ૭ ૩૯ ૧૧ સીપીસીના અર્થમાં આવવા

માટે કાયદાની જોગવાઈ દ્વારા બાધિત હોવો જોઈએ. જુગોલિનિજા રજિયા જુગોસ્લાવિજા વિરુદ્ધ ફેબ લેધર્સ લિ. એ.આઈ.આર. ૧૯૮૫ કલ ૧૯૩, નેશનલ ઇન્સ્યોરન્સ કંપની લિ. વિરુદ્ધ નવરોમ કોન્સ્ટેન્સા એ.આઈ.આર. ૧૯૮૮ કલ ૧૫૫, જે. પટેલ એન્ડ કું. વિરુદ્ધ નેશનલ ફેડરેશન ઓફ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ કો-ઓપ. લિ. એ.આઈ.આર. ૧૯૯૬ કલ ૨૫ અને સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા સ્ટાફ એસો. વિરુદ્ધ પોપટ એન્ડ કોટેયા પ્રોપર્ટી (૨૦૦૧) ૨ કલ એલટી ૩૪ માં વિપરીત મત લેવામાં આવ્યો છે. છેલ્લો ચુકાદો પોપટ એન્ડ કોટેયા પ્રોપર્ટી વિરુદ્ધ એસબીઆઈ સ્ટાફ એસો. (૨૦૦૫) ૭ એસ.સી.સી. ૫૧૦ માં પડકારનો વિષય હતો. આ અદાલતે ચુકાદો રદ કર્યો અને ફરરા ૨૫ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું: (એસ.સી.સી. પૃષ્ઠ.૫૧૭)

“૨૫. જ્યારે સોપાન સુખદેવ કેસ (૨૦૦૪) ૩ એસ.સી.સી. ૧૩૭ : (એ.આઈ.આર. ૨૦૦૪ એસસી ૧૮૦૧) માં દર્શાવેલ સિદ્ધાંતોની પૃષ્ઠભૂમિમાં વાદપત્રમાંના કથનો પર વિચાર કરવામાં આવે છે, ત્યારે અનિવાર્ય નિષ્કર્ષ એ આવે છે કે ડિવિઝન બેન્ચ એવું ઠરાવવામાં યોગ્ય ન હતી કે ઓર્ડર ૭, રૂલ ૧૧, સીપીસી કેસની હકીકતોને લાગુ પડે છે. વિવિધ દાવાઓ કરવામાં આવ્યા હતા અને ડિવિઝન બેન્ચ એ ધારણા સાથે આગળ વધવામાં ખોટી હતી કે માત્ર લીઝ ડીડનું બિન-અમલીકરણ મૂળભૂત મુદ્દો હતો. જો એવું સ્વીકારવામાં આવે કે અન્ય દાવાઓ તેની સાથે સંબંધિત હતા તો પણ તેમનું સ્વતંત્ર અસ્તિત્વ છે. સામાવાળા દ્વારા રકમની વસૂલાત ૫૧ વર્ષથી વધુ સમય માટે હતી કે કેમ તે માટે

પુરાવા રજૂ કરવાની જરૂર છે. આ એવો કેસ નથી કે જ્યાં વાદપત્રમાંના નિવેદન પરથી દાવાને કાયદા દ્વારા બાધિત કહી શકાય. વાદપત્રમાં ઉમેરા કે બાદબાકી વિનાના નિવેદને દર્શાવવું જોઈએ કે તે ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની અરજી આકર્ષવા માટે કોઈ કાયદા દ્વારા બાધિત છે. હાલના કિસ્સામાં એવું નથી.”

૫. વિવિધ હાઈકોર્ટ વચ્ચેના સંઘર્ષ અને એન. વી. શ્રીનિવાસ મૂર્તિ વિરુદ્ધ મારિયમ્મા (૨૦૦૫) ૫ એસ.સી.સી. ૫૪૮ : (એ.આઈ.આર. ૨૦૦૫ એસસી ૨૮૯૭) અને પોપટ એન્ડ કોટેયા પ્રોપર્ટી વિરુદ્ધ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા સ્ટાફ એસો. (૨૦૦૫) ૭ એસ.સી.સી. ૫૧૦ માં આ અદાલત દ્વારા વ્યક્ત કરવામાં આવેલા અભિપ્રાયના સ્પષ્ટ સંઘર્ષને ધ્યાનમાં લેતા, બેન્ચે વિચારણા માટે મોટી બેન્ચ સમક્ષ કાયદાનો નીચેનો પ્રશ્ન સંદર્ભિત કર્યો:

“શું ઓર્ડર ૭, રૂલ ૧૧(ડી) હેઠળ “કાયદા દ્વારા બાધિત” શબ્દોમાં તે લિમિટેશનના કાયદા દ્વારા બાધિત છે તે કારણનો પણ સમાવેશ થશે. બાલસરિયા કન્સ્ટ્રક્શન (પી) લિમિટેડ વિરુદ્ધ હનુમાન સેવા ટ્રસ્ટ, (૨૦૦૬) ૫ એસ.સી.સી. ૬૬૨ માં, પ્રશ્નનું મહત્વ અને અભિપ્રાયના સંઘર્ષને ધ્યાનમાં રાખીને, સર્વોચ્ચ અદાલતે મામલો મોટી બેન્ચને સંદર્ભિત કર્યો.”

૨૪. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ટી. અરિવંદનદમ વિરુદ્ધ ટી. વી. સત્યપાલ, [૧૯૭૭ (૪) એસ.સી.સી. ૪૬૭] ના કેસમાં ૬૬૬ શબ્દોમાં કંઈક ખૂબ જ મહત્વપૂર્ણ અવલોકન કર્યું છે જે સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ ની

જોગવાઈઓ હેઠળ ઊભા થતા મામલાનો નિર્ણય કરતી વખતે નજરઅંદાજ ન થવું જોઈએ. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના સંબંધિત અવલોકનો નીચે મુજબ છે:

“૫. કોર્ટની પ્રક્રિયાના ધોર દુરુપયોગ માટે અરજદારને વારંવાર અને પસ્તાવા વિના આશરો લેવા માટે વખોડવામાં અમને સહેજ પણ ખચકાટ નથી. હાઈકોર્ટના ચુકાદામાં જોવા મળતી હકીકતોના નિવેદન પરથી, તે સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ છે કે ફર્સ્ટ મુનિસિફ કોર્ટ બેંગલોર સમક્ષ હાલમાં પડતર દાવો, વાદપત્રો મેળવવામાં કાયદાની દયાનો સ્પષ્ટ દુરુપયોગ છે. વિદ્વાન મુનિસિફે યાદ રાખવું જોઈએ કે જો વાદપત્રના અર્થપૂર્ણ પરંતુ ઔપચારિક વાંચન પર તે દેખીતી રીતે હેરાનગતિવાળું અને ગુણવત્તાવિહીન છે, દાવો કરવાના સ્પષ્ટ અધિકાર જાહેર ન કરવાના અર્થમાં, તો તેણે ઓ. ૭ રૂલ ૧૧, સી. પી. સી. હેઠળ તેની સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ, એ જોવાની કાળજી લેતા કે તેમાં ઉલ્લેખિત કારણ પૂર્ણ થયું છે. અને, જો ચતુર ડ્રાફ્ટિંગે કોઝ ઓફ એક્શનનો ભ્રમ ઉભો કર્યો હોય, તો પ્રથમ સુનાવણી વખતે જ પક્ષકારની ઓ. ૧૦ સી.પી.સી. હેઠળ સઘન તપાસ કરીને તેને શરૂઆતમાં જ ડામી દો. સક્રિય ન્યાયાધીશ બિનજવાબદાર દાવાઓનો જવાબ છે. ટ્રાયલ કોર્ટ પ્રથમ સુનાવણીમાં પક્ષકારની તપાસ કરવાનો આગ્રહ રાખશે જેથી બોગસ મુકદ્દમાને પ્રારંભિક તબક્કે જ પાડી શકાય. પીનલ કોડ પણ આવા માણસોને પહોંચી વળવા માટે પૂરતો સક્ષમ છે, (પ્રકરણ ૧૧) અને તેમની સામે ટ્રિગર થવો જોઈએ. આ કિસ્સામાં, વિદ્વાન ન્યાયાધીશને જ્યોર્જ બર્નાર્ડ શોએ મહાત્મા ગાંધીની હત્યા પર કરેલી ટિપ્પણીની કિંમત સમજાય છે.

"વધુ પડતું સારું હોવું ખતરનાક છે." "

૬. આ કેસમાં ટ્રાયલ કોર્ટ પોતાને એસ. ૬૮એ, સી. પી. સી. ની યાદ અપાવશે અને જો સંતુષ્ટ થાય કે મુકદ્દમો હેરાનગતિના હેતુઓથી પ્રેરિત હતો અને સંપૂર્ણપણે નિરાધાર હતો તો નિવારક પગલાં લેશે. કોઈપણ દૃષ્ટિકોણથી, તે દાવાને ટકી રહેવાનું કોઈ મૂલ્ય નથી અને સંબંધિત પક્ષકારોને તાત્કાલિક સુનાવણી આપ્યા પછી તરત જ તેનો નિકાલ થવો જોઈએ."

૨૫. આમ, વાદપત્રનું અર્થપૂર્ણ – માત્ર ઔપચારિક નહીં વાંચન કરવા પર, જો વાદપત્ર દેખીતી રીતે હેરાનગતિવાળું અને ગુણવત્તાવિહીન જણાય, દાવો કરવાના સ્પષ્ટ અધિકાર જાહેર ન કરવાના અર્થમાં, તો ટ્રાયલ કોર્ટે સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ તેની સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ અને એ જોવાની કાળજી લેવી જોઈએ કે તેમાં ઉદ્દેખિત કારણો પૂર્ણ થયા છે. જો ચતુર ડ્રાફ્ટિંગ કોઝ ઓફ એક્શનનો ભ્રમ ઉભો કરે છે, તો તેને પ્રથમ સુનાવણી વખતે જ સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૧૦ હેઠળ પક્ષકારની સઘન તપાસ કરીને શરૂઆતમાં જ ડામી દેવો જોઈએ.

૨૬. લક્ષ્મીબેન મફતલાલ પટેલ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, આ કોર્ટની કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચે ફરિયાદ ૨૬, ૨૭ અને ૨૮ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે :-

"૨૬ કાયદાનો એ સ્થાપિત નિયમ છે કે વાદપત્ર નામંજૂર કરવાની વિનંતી

"PLEA OF DEMURRER" પર આધારિત છે. કાયદામાં આવી વિનંતી ઉઠાવનાર વ્યક્તિએ સામાવાળા દ્વારા જણાવેલી હકીકતોને સાચી માનવી પડે છે. આવી ચોકસાઈની કામચલાઉ સ્વીકૃતિ છતાં, વાદપત્ર સંપૂર્ણ અથવા તો આંશિક કોઝ ઓફ એક્શન જાહેર કરતું નથી અથવા માંગવામાં આવેલી દાદ કાયદા દ્વારા બાધિત છે અને આમ, વાદપત્ર ધ કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજરના ઓર્ડર ૭, રૂલ ૧૧ ની જોગવાઈઓની અંદર નામંજૂર થવાને પાત્ર છે. આ નિયમની સાદી ભાષા દર્શાવે છે કે આ જોગવાઈ હેઠળની અરજીના નિર્ણય માટે, કોર્ટે વાદપત્ર જોવું પડશે. આ ખ્યાલને વિવિધ અદાલતોના ન્યાયિક ચુકાદા દ્વારા વિસ્તૃત કરવામાં આવ્યો છે જેથી વાદી દ્વારા વાદપત્ર સાથે અથવા તે પછી પરંતુ આવી અરજીની સુનાવણી પહેલા દાખલ કરાયેલા દસ્તાવેજોને પણ તેના ક્ષેત્રમાં લઈ શકાય. જો દસ્તાવેજોનો સંદર્ભ વાદપત્રમાં જ આપવામાં આવ્યો હોય તો તે વધુ એવું જ હશે. પરંતુ સામાવાળા દ્વારા તેના લેખિત નિવેદનમાં ઉઠાવવામાં આવેલ બચાવ અથવા તેની સાથે દાખલ કરવામાં આવેલા દસ્તાવેજો ચોક્કસપણે વિચારણાના ક્ષેત્રની બહાર આવે છે, જ્યાં કોર્ટ દ્વારા વાદપત્ર નામંજૂર કરવાની અરજી પર વિચાર કરવામાં આવી રહ્યો છે. નિયમની ભાષા કોઈ શંકા માટે કોઈ અવકાશ આપતી નથી કે સામાવાળા દ્વારા દાખલ કરાયેલ લેખિત નિવેદન આવી અરજીના નિર્ણય માટે અરજદારો દ્વારા સંદર્ભિત અથવા આધાર રાખી શકાય નહીં. વાદપત્ર કોઈ કોઝ ઓફ એક્શન જાહેર કરે છે કે નહીં, તે વાદી દ્વારા તેના વાદપત્રમાં રજૂ કરાયેલ મૂળભૂત કોઝ ઓફ એક્શન પર સ્થાપિત પ્રશ્ન

છે. આમ તેનો એવો અર્થ કાઢવો આવશ્યક છે કે રૂલ ૧ ની ભાષા વાદપત્રને તેના સહાયક દસ્તાવેજો સાથે વધુમાં વધુ વાંચવાની મર્યાદા દ્વારા ઘેરાયેલી છે. [જુઓ : એબીએન – એમરો બેંક વિરુદ્ધ પપડા, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૦ પી એન્ડ એચ ૪૪].

૨૭. હરનામ સિંહ વિરુદ્ધ સુરજીત સિંહ, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૪ પંજાબ અને હરિયાણા ૧૨૬ ના કેસમાં પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટની પૂર્ણ બેન્ચે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

"એ સારી રીતે સ્થાપિત છે કે કોઝ ઓફ એક્શનનો અર્થ થાય છે દરેક હકીકત કે જેને જો નકારવામાં આવે, તો વાદીએ તેની તરફેણમાં ચુકાદાના અધિકારને સમર્થન આપવા માટે સાબિત કરવી જરૂરી બને છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તે હકીકતોનું એક બંડલ છે જે તેમને લાગુ પડતા કાયદા સાથે લેવામાં આવે તો વાદીને ભાડૂત સામે દાદ મેળવવાનો અધિકાર આપે છે. નકારાત્મક રીતે તેમાં હકીકતોના બંડલને સાબિત કરવા માટે જરૂરી પુરાવાઓનો સમાવેશ થતો નથી અને સમાન રીતે સામાવાળા દ્વારા ઊભા કરવામાં આવતા બચાવ સાથે તેનો કોઈ સંબંધ નથી કે તે વાદી દ્વારા માંગવામાં આવેલી દાદના પાત્ર પર આધાર રાખતું નથી."

૨૮. નાગરિક ન્યાયશાસ્ત્રના સારી રીતે સ્વીકૃત સિદ્ધાંતો "વાદી પાસે કોઈ કોઝ ઓફ એક્શન નથી" અને "વાદપત્ર કોઝ ઓફ એક્શન જાહેર કરતું નથી" વચ્ચે સ્પષ્ટ તફાવત દર્શાવે છે, પહેલા ભાગમાં, દાવો કરવાના અધિકારની સંપૂર્ણ

ગેરહાજરી છે. જ્યારે બાદમાં, દાવો કરવાનો અધિકાર અસ્તિત્વમાં હોઈ શકે છે, પરંતુ તે વાદપત્રમાં કરવામાં આવેલા કથનોના આધારે સારી રીતે સ્થાપિત નથી. વાદપત્રમાં આવશ્યક અને ભૌતિક વિગતોનો અભાવ છે જે વાદીને અસરકારક કોઝ ઓફ એક્શન આપશે. જ્યાં પ્રથમ નજરે, વાદપત્ર કોઈ કોઝ ઓફ એક્શન જાહેર કરતું નથી, તો વાદપત્ર નામંજૂર થવાને પાત્ર હોઈ શકે છે, પરંતુ જ્યાં પક્ષકારોએ તેમના કોઝ ઓફ એક્શન અને વાદપત્રમાં માંગવામાં આવેલી દાદને સાબિત કરવા અને ટેકો આપવા માટે મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવાના હોય, તો કોર્ટે રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી સંપૂર્ણ સામગ્રી ધ્યાનમાં લેવી પડશે અને દાવો ગુણદોષ પર નિર્ણય લેવાને પાત્ર બનશે.”

૨૭. નિર્વિવાદ પાસાઓ કે જે આ કોર્ટે નોંધ્યા છે અને ઉપર વર્ણવ્યા છે, વાદીએ કોઈપણ સમયે, રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ અને હાથ પરનો દાવો દાખલ ન થયો ત્યાં સુધી ગુલાબીબીના વારસદારો તરીકે દાવાવાળી જમીનમાં તેણીના હિસ્સાનો દાવો કર્યો ન હતો, જોકે, તેણીએ ત્રાહિત પક્ષને મિલકતના વ્યવહાર પર પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો ન હતો. જમીનના ભાવમાં અચાનક વધારો થયો હોવાથી, વાદી દાવો કરે છે કે સ્થાવર મિલકતમાં તેમનો અવિભાજિત હિસ્સો છે. એ નોંધવું યોગ્ય છે કે પ્રોમલગેશન એન્ટ્રી નં. ૭૪ માં, કોઈપણ સમયે, ગુલાબીબીનું નામ ટાઈટલ ધારક તરીકે દેખાતું નથી, છતાં તેણીએ તે અંગે કોઈ પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો ન હતો, તેમની પુત્રીઓએ પણ પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો ન હતો પરંતુ

પૌત્રીઓએ ઉઠાવ્યો હતો. પ્રશ્ન એ ઉભો થાય છે કે શું માતૃપક્ષની પૌત્રીઓ કોઈ દાદ માંગી શકે છે. દાદનો દાવો કરવા માટે, વાદીએ દલીલ કરી કે મિલકત પૈતૃક છે અને 'પૈતૃક' શબ્દ વાદપત્રની પ્લીડિંગ્સમાં ઓછામાં ઓછા ત્રણ વખત દેખાય છે. વાદી દાવાવાળી જમીનમાં નિહિત વારસાના આધારે હિસ્સાનો દાવો કરી રહી છે જે જન્મથી અધિકારની કસોટી પરથી લેવામાં આવેલ ખ્યાલ છે. વાદી એક તરફ એવો દાવો કરે છે કે દાવાવાળી જમીન પૈતૃક મિલકત છે અને પૈતૃક મિલકતમાં હિસ્સો ધરાવે છે, જ્યારે બીજી તરફ, પ્લીડિંગ્સમાં કેટલાક ચુકાદાઓને ટાંકીને મોહમ્મડન લો ના સિદ્ધાંતના આધારે એવો જ દાવો કરે છે કે માતાના મૃત્યુ પર વારસો બાધિત છે. વાદીએ ચતુર ડ્રાફ્ટિંગ હેઠળ પ્રોમલગેશન એન્ટ્રી નં. ૭૪ અને એન્ટ્રી નં. ૬૮૯ ટાળી દીધી કારણ કે તેમને ખ્યાલ આવ્યો કે તે નિર્વિવાદ એન્ટ્રીઓ છે કારણ કે આ એન્ટ્રીઓને ક્યારેય પડકારવામાં આવી ન હતી. તદુપરાંત, વાદી એ પાસા પર મૌન છે કે ગુલાબીબીના જીવનકાળમાં અથવા તેમની પુત્રીઓએ, શા માટે તેમના હિસ્સાની માંગણી કરી ન હતી જ્યારે દાવાવાળી જમીનનો વ્યવહાર તેમની નજર સમક્ષ થયો હતો. આ મુદ્દાઓ સ્પષ્ટ હોવાથી લિમિટેશનની કામગીરીમાંથી બહાર આવવા માટે વાદી પાસેથી સ્પષ્ટતાની જરૂર છે કારણ કે આ તમામ વ્યવહારોએ સ્પષ્ટપણે વાદીને દાવાવાળી જમીનમાં હિસ્સાનો દાવો કરવાથી દૂર કરી છે.

૨૮. તે નિર્વિવાદ હકીકત છે કે તમામ વ્યવહારો નોંધાયેલા દસ્તાવેજો દ્વારા થયા

હતા અને એવું માનવામાં આવે છે કે વાદીને આવા વ્યવહારની જાણકારી છે. ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૩ એવું કહે છે.

૨૮.૧. એ ફરજિયાત છે કે દાદ મેળવવા માટે, વાદીએ તમામ ભૌતિક હકીકતો જણાવવી પડશે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, દાવામાં સફળ થવા માટે વાદી માટે એ જણાવવું અને સાબિત કરવું જરૂરી છે. કોઝ ઓફ એક્શનનો અર્થ થાય છે દરેક હકીકત, જેને જો નકારવામાં આવે, તો વાદીને કોર્ટના ચુકાદાના તેના અધિકારને સમર્થન આપવા માટે સાબિત કરવી જરૂરી બનશે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, દાવામાં સફળ થવા માટે વાદીએ હકીકતોનું બંડલ સાબિત કરવું જરૂરી છે. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ટી. અરિવંદનદમ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં ઠરાવ્યું હતું કે 'તે સ્પષ્ટ છે કે જો આક્ષેપો હેરાનગતિવાળા અને ગુણવત્તાવિહીન હોય અને દાવો કરવા માટે કોઈ સ્પષ્ટ અધિકાર અથવા સામગ્રી જાહેર ન કરતા હોય, તો ટ્રાયલ ન્યાયાધીશની ફરજ છે કે તેઓ ઓર્ડર ૭, રૂલ ૧૧ હેઠળ પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરે. જો ચતુર ડ્રાફ્ટિંગે કોઝ ઓફ એક્શનનો ભ્રમ ઉભો કર્યો હોય, જેવું માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે, તો તેને કોડના ઓર્ડર ૧૦ હેઠળ પક્ષકારોની તપાસ કરીને પ્રથમ સુનાવણીમાં જ ડામી દેવો જોઈએ."

૨૯. પૂર્વગામી ફકરામાં અવલોકન કર્યા મુજબ વાદીના દાદી - ગુલાબીબીએ તેમના અધિકારનો દાવો કર્યો ન હતો, કે તેમની પુત્રીઓએ કર્યો ન હતો; વાદીનો

જન્મ પછી થયો ન હતો જ્યારે ગુલાબીબીની હાજરી અને જાણકારીમાં દાવાવાળી જમીન અંગે પ્રોમલગેશન એન્ટ્રી અને ત્યારબાદની રેવન્યુ એન્ટ્રી કરવામાં આવી હતી. તેણીએ કોઈ દાવો ઉઠાવ્યો ન હતો. આમ, એવું કહી શકાય કે ગુલાબીબી અથવા તેમની પુત્રીઓએ ક્યારેય સામાવાળાઓની તરફેણમાં વિવાદિત મિલકતના વેચાણ અંગે પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો ન હતો, તે પછી રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા, છૂટછાટનો સિદ્ધાંત લાગુ પડે છે..

૩૦. આ તબક્કે, શ્રી મુકુંદ ભવન ટ્રસ્ટ વિરુદ્ધ શ્રીમંત છત્રપતિ ઉદયન રાજે પ્રતાપસિંહ મહારાજ ભોંસલે અને અન્ય [૨૦૨૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસસી ૩૮૪૪] ના કેસમાં ચુકાદાનો યોગ્ય સંદર્ભ આપી શકાય છે. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ફકરા ૧૪, ૧૫ અને ૧૬ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે :-

“૧૪. વાદી, અમારા મતે, એવી કોઈ બાબતને સાબિત કે નકારી શકે નહીં જે તેના પુરોગામીની જાણકારીમાં હતી કે નહીં, જ્યારે તેનો જન્મ પછી થયો ન હતો. ઉપરોક્ત હોવા છતાં, હકીકત એ છે કે સામાવાળા નં. ૧/વાદીના પુરોગામીઓએ ક્યારેય કોર્ટની હરાજી દ્વારા સામાવાળા નં. ૧/અરજદારને મિલકતના વેચાણને અને ત્યારબાદના ડીફ્સની નોંધણીને, રચનાત્મક નોટિસ હોવા છતાં પડકારી ન હતી, તેનો અર્થ એવો થશે કે તેઓએ અરજદારના ટાઈટલનો સ્વીકાર કર્યો હતો, જેના પર હવે વાદી આટલા લાંબા સમય પછી પ્રશ્ન ઉઠાવી શકે નહીં. કાયદામાં એવી ધારણા પછી છે કે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ માન્ય રીતે કરવામાં આવેલ છે અને

જ્યાં સુધી તેને ગેરકાયદેસર જાહેર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે માન્ય છે. આ સંદર્ભે, આ અદાલતે પ્રેમ સિંહ વિરુદ્ધ બીરબલ (૨૦૦૬ (૫) એસ.સી.સી. ૩૫૩) માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

“૨૭. એવી ધારણા છે કે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ માન્ય રીતે કરવામાં આવેલ છે. તેથી, નોંધાયેલ દસ્તાવેજ પ્રથમ નજરે કાયદામાં માન્ય હશે. આમ, સાબિતીનો ભાર એ વ્યક્તિ પર રહેશે જે ધારણાનું ખંડન કરવા પુરાવા રજૂ કરે છે. હાલના કિસ્સામાં, સામાવાળા ૧ સદર ધારણાનું ખંડન કરવામાં સક્ષમ રહ્યો નથી.”

૧૫. આ તબક્કે, ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૩ ના સંબંધિત ભાગનો સંદર્ભ આપવો પ્રસ્તુત રહેશે, જે નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૩. અર્થઘટન કલમ..... "કોઈ વ્યક્તિને કોઈ હકીકતની નોટિસ મળી છે તેમ કહેવાય છે" જ્યારે તે વાસ્તવમાં તે હકીકત જાણે છે, અથવા જ્યારે, તેણે જે તપાસ કે શોધ કરવી જોઈતી હતી તે કરવાથી ઇરાદાપૂર્વક દૂર રહેવા, અથવા ગંભીર બેદરકારી ન હોત તો, તેને તેની જાણ હોત.

સ્પષ્ટીકરણ ૧.—જ્યાં સ્થાયર મિલકતને લગતો કોઈ વ્યવહાર કાયદા દ્વારા નોંધાયેલા સાધન દ્વારા થવો જરૂરી છે અને થયો છે, ત્યાં આવી મિલકત અથવા તેનો કોઈ ભાગ, અથવા આવી મિલકતમાં હિસ્સો અથવા હિત પ્રાપ્ત કરતી કોઈ પણ વ્યક્તિને નોંધણીની તારીખથી અથવા, જ્યાં મિલકત બધી એક સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટમાં આવેલી નથી, અથવા જ્યાં નોંધાયેલ સાધનને ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ (૧૯૦૮ નો ૧૬) ની કલમ ૩૦ ની પેટા-કલમ (૨)

હેઠળ નોંધવામાં આવ્યું છે, તે સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટમાંના કોઈપણ સબ-રજિસ્ટ્રાર પાસે આવા નોંધાયેલા સાધનના કોઈપણ મેમોરેન્ડમને દાખલ કરવામાં આવ્યાની સૌથી વહેલી તારીખથી આવા સાધનની નોટિસ મળી છે તેમ ગણવામાં આવશે, કે જેના સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટની અંદર પ્રાપ્ત કરવામાં આવતી મિલકતનો કોઈપણ ભાગ, અથવા જે મિલકતમાં હિસ્સો અથવા હિત પ્રાપ્ત કરવામાં આવી રહ્યું છે, તે આવેલી છે:

પરંતુક—(૧) ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ (૧૯૦૮ નો ૧૬) દ્વારા નિર્ધારિત રીતે અને તે હેઠળ બનાવેલા નિયમો મુજબ સાધનની નોંધણી કરવામાં આવી છે અને તેની નોંધણી પૂર્ણ થઈ ગઈ છે, (૨) સાધન અથવા મેમોરેન્ડમ સદર અધિનિયમની કલમ ૫૧ હેઠળ રાખવામાં આવેલા પુસ્તકોમાં, જેવો કિસ્સો હોય તે મુજબ, યોગ્ય રીતે દાખલ કરવામાં આવ્યું છે અથવા ફાઈલ કરવામાં આવ્યું છે, અને (૩) જે વ્યવહારને સાધન સંબંધિત છે તેની વિગતો સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫ હેઠળ રાખવામાં આવેલા ઇન્ડેક્સમાં યોગ્ય રીતે દાખલ કરવામાં આવી છે.

સ્પષ્ટીકરણ ૨.—કોઈપણ સ્થાવર મિલકત અથવા આવી મિલકતમાં કોઈ હિસ્સો અથવા હિત પ્રાપ્ત કરતી કોઈપણ વ્યક્તિને, અત્યાર પૂરતી તેના વાસ્તવિક કબજામાં રહેલી કોઈપણ વ્યક્તિના ટાઈટલની, જો કોઈ હોય તો, નોટિસ મળી છે તેમ ગણવામાં આવશે.

સ્પષ્ટીકરણ ૩.—જો કોઈ વ્યક્તિના એજન્ટને તેના વતી કામ કરતી વખતે

વ્યવસાય દરમિયાન તે હકીકતની નોટિસ મળે છે કે જે તે વ્યવસાય માટે મહત્વપૂર્ણ છે, તો તે વ્યક્તિને કોઈપણ હકીકતની નોટિસ મળી હોવાનું માનવામાં આવશે:

પરંતુક, જો એજન્ટ કપટપૂર્વક હકીકત છુપાવે છે, તો પ્રિન્સિપલ પર છેતરપિંડીમાં પક્ષકાર અથવા અન્યથા તેનાથી વાકેફ હોય તેવી કોઈપણ વ્યક્તિ સામે તે હકીકતની નોટિસ હોવાનો આરોપ મૂકવામાં આવશે નહીં.”

૧૬. જ્યારે મિલકતના એક ભાગનું પ્રથમ કિસ્સામાં કોર્ટની હરાજી દ્વારા હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હોય અને તેની નોંધણી કરવામાં આવી હોય અને જ્યારે બીજા ભાગનું ૧૯૫૨ માં રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હોય, ત્યારે નોંધણીની તારીખથી રચનાત્મક નોટિસ હોય છે અને ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૩ હેઠળની ધારણા અમલમાં આવે છે. હાલના કિસ્સામાં કબજો પણ ઘણા દાયકાઓ પહેલા અરજદાર પાસે રહ્યો છે, જે ટાઈટલની નોટિસ તરીકે કામ કરે છે. આ અદાલતે આર.કે. મોહમ્મદ ઉબેદુલ્લાહ વિરુદ્ધ હાજી સી. અબ્દુલ વહાબ (૨૦૦૦ (૬) એસ.સી.સી. ૪૦૨) માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

“૧૫. ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૩ માં નોટિસની વ્યાખ્યા આપવામાં આવી છે. તે વાસ્તવિક હોઈ શકે છે જ્યાં પક્ષકારને હકીકતની વાસ્તવિક જાણકારી હોય અથવા તે રચનાત્મક હોઈ શકે છે. "વ્યક્તિને હકીકતની નોટિસ મળી છે તેમ કહેવાય છે" જ્યારે તે વાસ્તવમાં તે હકીકત જાણે

છે, અથવા જ્યારે, તેણે જે પૂછપરછ અથવા શોધ કરવી જોઈતી હતી તે કરવાથી ઈરાદાપૂર્વક દૂર રહેવા, અથવા ગંભીર બેદરકારી ન હોત તો, તેને તેની જાણ હોત. સદર કલમ ૩ નું સ્પષ્ટીકરણ ૨ વાંચો છે:

“સ્પષ્ટીકરણ ૨.—કોઈપણ સ્થાવર મિલકત અથવા આવી મિલકતમાં કોઈ હિસ્સો અથવા હિત પ્રાપ્ત કરતી કોઈપણ વ્યક્તિને, અત્યાર પૂરતી તેના વાસ્તવિક કબજામાં રહેલી કોઈપણ વ્યક્તિના ટાઈટલની, જો કોઈ હોય તો, નોટિસ મળી છે તેમ ગણવામાં આવશે.”

“નોટિસ” ની વ્યાખ્યાના સંબંધમાં ૧૯૨૯ ના સુધારા અધિનિયમ દ્વારા કલમ ૩ માં સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો. વ્યાખ્યામાં ત્રણ સ્પષ્ટીકરણો દ્વારા સુધારો કરવામાં આવ્યો છે અને પૂરક બનાવવામાં આવી છે, જે મોટા મહત્વની અનેક બાબતોમાં કાયદાને સ્થાપિત કરે છે. તાત્કાલિક હેતુ માટે સ્પષ્ટીકરણ ૨ સુસંગત છે. તે જણાવે છે કે વાસ્તવિક કબજો એ કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિના ટાઈટલની નોટિસ છે. સુધારા પહેલા કેટલીક અનિશ્ચિતતા હતી કારણ કે ટાઈટલની નોટિસ તરીકે વાસ્તવિક કબજાના સંબંધમાં વિવિધ હાઈકોર્ટ દ્વારા વિભિન્ન મંતવ્યો વ્યક્ત કરવામાં આવ્યા હતા. કોઈ વ્યક્તિ મિલકતમાં એક ક્ષમતામાં પ્રવેશી શકે છે અને તેને એક પ્રકારનું હિત હોય છે. પરંતુ ત્યારબાદ મિલકતના કબજામાં ચાલુ રહેતી વખતે તેની ક્ષમતા અથવા હિત બદલાઈ શકે છે. ભાડૂત તરીકે મિલકતમાં પ્રવેશનાર વ્યક્તિ પાછળથી ભોગવટા ધરાવતો મોર્ટગેજ બની શકે છે અથવા તે જ મિલકત ખરીદવા માટેનો કરાર ધરાવનાર હોઈ શકે છે અથવા

પાછળથી તેની તરફેણમાં કોઈ અન્ય હિત બનાવવામાં આવી શકે છે. તેથી પાછળથી ખરીદનારના સંદર્ભમાં એ આવશ્યક છે કે તેણે તેની તરફેણમાં વેચાણનો વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો તે તારીખે વાસ્તવિક કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિના ટાઈટલ અથવા હિત અંગે પૂછપરછ કરવી જોઈએ. વ્યક્તિનો વાસ્તવિક કબજો જ, અત્યાર પૂરતી તેના વાસ્તવિક કબજામાં રહેલી કોઈપણ વ્યક્તિના ટાઈટલની જો કોઈ હોય તો, ડીમ્ડ અથવા રચનાત્મક નોટિસ છે. પાછળથી ખરીદનારે વધુ હિત, કબજાનું સ્વરૂપ અને ટાઈટલ અંગે પૂછપરછ કરવી પડશે કે જેના હેઠળ વ્યક્તિ મિલકતની ખરીદીની તારીખે કબજામાં ચાલુ હતી. હાથ પરના કેસમાં સામાવાળાઓ ૨ થી ૪ એ એવી દલીલ કરી હતી કે તેઓ ભાડૂત તરીકે દાવાવાળી મિલકત પર વાદીના કબજાના સ્વરૂપથી પહેલેથી જ વાકેફ હતા અને તેથી કોઈ પૂછપરછ કરવાની જરૂર ન હતી. એક તબક્કે તેઓએ એવી પણ દલીલ કરી હતી કે તેઓએ વાદીનો સંપર્ક કર્યા પછી મિલકત ખરીદી હતી, અલબત્ત, જે દલીલને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ હાઈકોર્ટે નકારી કાઢી હતી. અન્યથા પણ સદર દલીલ સ્વ-વિરોધાભાસી છે. ધ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૧૯(બી) અને સ્પષ્ટીકરણ ૨ સાથે વાંચેલી ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૩ માં આપવામાં આવેલી "નોટિસ" ની વ્યાખ્યાને ધ્યાનમાં લેતા, ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ હાઈકોર્ટ દ્વારા યોગ્ય રીતે ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે સામાવાળાઓ ૨ થી ૫ મૂળ કરારની નોટિસ વિના મૂલ્ય માટે સદ્ભાવનાવાળા પ્રમાણિક ખરીદદારો ન હતા."

૩૧. દાવાવાળી મિલકતનું હસ્તાંતરણ વર્ષ ૧૯૬૯ થી રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા શરૂ થયું અને સામાવાળાઓની તરફેણમાં વર્ષ ૨૦૧૫ સુધી ચાલુ રહ્યું. આ તમામ વ્યવહારો દાવો દાખલ કરતા પહેલા થયા હતા. ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૩ ને ધ્યાનમાં રાખીને, કદાચ વાદીને ડીડની નોંધણીની તારીખથી વ્યવહારની રચનાત્મક નોટિસ છે. વાદી ધ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૩૧ હેઠળ દાદનો દાવો કરે છે કે આ વ્યવહારો દાવાવાળી જમીનમાં તેના અધિકારને અસર કરી રહ્યા છે, તેથી, તેઓ બંધનકર્તા નથી. વાદીએ ૧૯૬૯ ના વર્ષમાં થયેલા પ્રથમ વ્યવહારને પડકારતો દાવો ૨૦૧૬ ના વર્ષમાં દાખલ કર્યો છે. તેથી, ૪૭ વર્ષ પછી દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. વર્ષ ૧૯૬૯ થી દાવાવાળી જમીન ઘણા હાથોમાં બદલાઈ ગઈ છે અને તેથી, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો પ્રથમ દ્રષ્ટિએ પણ લિમિટેશનના કાયદા દ્વારા બાધિત છે.

૩૨. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ દાખલ કરેલી અરજી એ કારણોસર ફગાવી દીધી હતી કે લિમિટેશનનો પ્રશ્ન એ કાયદા અને હકીકતોનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે, પરંતુ હાલના કિસ્સામાં, વાદી જેને સેલ ડીડની રચનાત્મક નોટિસ છે, તેણે ચતુર ડ્રાફ્ટિંગ દ્વારા કોઈ ચોક્કસ તારીખનો ઉલ્લેખ કર્યા વિના કોઝ ઓફ એક્શનનું કથન કર્યું છે જે દર્શાવે છે કે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ વખત ક્યારે પ્રાપ્ત થાય છે. તે પ્રથમ વ્યવહારથી શરૂ થાય છે. કમિક વ્યવહાર તાજા કોઝ ઓફ

એક્શનને જન્મ આપશે જે એ દર્શાવવા માટે પૂરતું છે કે વાદીનો દાવો સમય દ્વારા બાધિત છે. આ તબક્કે, શ્રી મુકુંદ ભવન ટ્રસ્ટ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં ચુકાદાના ફકરા ૧૮, ૧૯, ૧૯.૧, ૨૩ અને ૨૫ નો સંદર્ભ આપવામાં આવે છે, જેમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે :-

“૧૮. લિમિટેશનની વિનંતી સાથે આગળ વધતા, નીચેની અદાલતોએ ઠરાવ્યું છે કે દાવો લિમિટેશન દ્વારા બાધિત હોવાના પ્રશ્નનો નિર્ણય ટ્રાયલ વખતે લઈ શકાય છે કારણ કે લિમિટેશનનો પ્રશ્ન એ કાયદા અને હકીકતોનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે. જોકે લિમિટેશનનો પ્રશ્ન સામાન્ય રીતે કાયદા અને હકીકતોનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે, જ્યારે વાદપત્રના અર્થપૂર્ણ વાંચન પર, કોર્ટ એવા નિષ્કર્ષ પર આવી શકે છે કે આપેલા સંજોગોમાં, કોઝ ઓફ એક્શનનો ભ્રમ ઉભો કરતા ચતુર ડ્રાફ્ટિંગના દુર્ગુણોનું વિશ્લેષણ કર્યા પછી, દાવો નિરાશાજનક રીતે બાધિત છે અને વાદપત્ર ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ નામંજૂર કરી શકાય છે. હાલના કિસ્સામાં, અમે પહેલેથી જ ઠરાવ્યું છે કે ૦૨.૦૩.૨૦૦૭ એ એક કાલ્પનિક તારીખ છે. આ એવો કેસ નથી કે જ્યાં અરજદાર અથવા તેના પુરોગામીઓ દ્વારા છેતરપિંડીયુક્ત દસ્તાવેજ બનાવવામાં આવ્યો હોય. દાવાવાળી મિલકતનું ટાઈટલ, અગાઉ અમારા દ્વારા અવલોકન કર્યા મુજબ, ૧૯૩૮ અને ૧૯૫૨ માં હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યું હતું, અને સમાધાન દ્વારા પાછળથી જે બન્યું તે રાજ્ય દ્વારા માત્ર એક હકારાત્મક દાવો હતો. આમ હોવા છતાં, દાવામાં કરવામાં આવેલ અરજ (એ) એ અસરના ડિક્લેરેશન સાથે સંબંધિત છે કે સામાવાળા નં. ૧ દાવાવાળી મિલકતોનો માલિક

છે.

૧૯. ધ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૩૧ મુજબ, જો દસ્તાવેજો ગંભીર નુકસાન પહોંચાડતા હોય તો તેમને રદબાતલ અથવા રદબાતલ થવાપાત્ર તરીકે ન્યાયનિર્ણિત કરવા માટે ડિક્લેરેશન માંગવું જોઈએ. હાલના કિસ્સામાં, સેલ ડીફ્સ નિર્વિવાદપણે વાદીના હિત અને અધિકારની વિરુદ્ધ છે અને તેથી, તેમને અમાન્ય જાહેર કરવા માટે દાદ માંગવી જોઈતી હતી. જોકે વાદીએ દસ્તાવેજો રદબાતલ હોવાની વિનંતી કરી છે અને દસ્તાવેજોને અવગણવાની માંગ કરી છે, અમને નથી લાગતું કે દસ્તાવેજ રદબાતલ છે, પરંતુ, અમારા મતે, તેને માત્ર રદબાતલ થવાપાત્ર તરીકે જ ગણી શકાય. વાદીનો દાવો કે ગ્રાન્ટ માત્ર મહેસૂલ ગ્રાન્ટ છે અને માટી ગ્રાન્ટ નથી, તે રાજ્ય દ્વારા સ્વીકારવામાં આવ્યો નથી જેણે સમાધાન કર્યું છે. વાદપત્રના ફક્ત ૧૪ માં, એવું કથન છે કે મૂળ સનદ ખોવાઈ ગઈ હતી અને ઈનામ કમિશનરના અહેવાલના આધારે ઈનામ એક મહેસૂલ ગ્રાન્ટ હતી તેવી અસર સાથે નવી સનદ આપવામાં આવી હતી. ફરીથી, વાદપત્રમાં ચોક્કસ તારીખોનો ઉલ્લેખ નથી. ફક્ત ૨૫ માં, વાદી આક્ષેપ કરે છે કે ગોસાવી પરિવાર દ્વારા કોઈપણ અધિકાર વિના ત્રાહિત પક્ષકારના અધિકારો બનાવવામાં આવ્યા હતા. અહીં પણ, વિગતો અસ્પષ્ટ છે. એવું અનુમાન કરી શકાય છે કે આવા અધિકારો આખરે કોર્ટની હરાજીમાં પરિણમ્યા, જેમાં, મિલકત અરજદારને વેચવામાં આવી હતી. મૂળ સનદ ખોવાઈ ગઈ હોવાથી, વાદીએ રાજ્ય સામે દાવો શરૂ કર્યો હતો જેનું સમાધાન કરવામાં આવ્યું હતું. એમાં કોઈ વિવાદ

નથી કે ત્યાં ગ્રાન્ટ હતી. જે સનદ ખોવાઈ ગઈ હતી તેના કન્ટેન્ટ અંગે જ વિવાદ છે. મૂળ સનદની ગેરહાજરીમાં, કોઈપણ કોર્ટ માટે તેની કન્ટેન્ટ નક્કી કરવી શક્ય નથી. કથિત ખોટી રજૂઆત ન તો પાત્ર વિશે છે ન તો બનાવટી કે બનાવટનો કોઈ આક્ષેપ છે. એ પણ સ્થાપિત કાયદો છે કે દસ્તાવેજ ત્યારે જ રદબાતલ ગણાય છે જ્યારે તેના પાત્ર અંગે ખોટી રજૂઆત કરવામાં આવી હોય અને જ્યારે કન્ટેન્ટમાં ખોટી રજૂઆત હોય, ત્યારે તે માત્ર

રદબાતલ થવાપાત્ર હોય છે. હાલના કિસ્સામાં, વાદપત્રના કથનો માત્ર રદબાતલ થવાપાત્ર વ્યવહારનો કેસ બનાવે છે, રદબાતલ વ્યવહારનો નહીં. છેતરપિંડીની વિનંતી માત્ર અનુમાન અને અટકળોના આધારે કોઈપણ ચોક્કસ લક્ષણો વિના કરવામાં આવી છે. નિંગાવ્વા વિરુદ્ધ બાયરપ્પા શિક્કપ્પા હિરેકનરબરરજ ના કેસમાં આ અદાલતના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપવો ઉપયોગી રહેશે, જેમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું:

“૫. જો છેતરપિંડીયુક્ત ખોટી રજૂઆત માત્ર દસ્તાવેજની કન્ટેન્ટ અંગે જ નહીં પરંતુ તેના પાત્ર અંગે પણ હોય તો કાનૂની સ્થિતિ અલગ હશે. ઓથોરિટીઝ રજ ૧૯૬૮ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસસી ૨૦૬ : (૧૯૬૮) ૨ એસસીઆર ૭૯૭ : (૧૯૬૮) ૨ એસસીજે ૫૫૫ :

એ.આઈ.આર. ૧૯૬૮ એસસી ૮૫૬ દસ્તાવેજના પાત્ર અંગે છેતરપિંડીયુક્ત ખોટી રજૂઆત અને તેના કન્ટેન્ટ અંગે છેતરપિંડીયુક્ત ખોટી રજૂઆત વચ્ચે સ્પષ્ટ તફાવત દર્શાવે છે. પહેલાના સંદર્ભમાં, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે

વ્યવહાર રદબાતલ છે, જ્યારે બાદમાં કિસ્સામાં, તે માત્ર રદબાતલ થવાપાત્ર છે. ફોસ્ટર વિરુદ્ધ મેકિનોન [(૧૮૬૯) ૪ સીપી ૭૦૪] માં એક્શન બિલ ઓફ એક્સચેન્જના એન્ડોર્સી દ્વારા લેવામાં આવી હતી. સામાવાળાએ એવી દલીલ કરી હતી કે તેણે સ્વીકારનાર દ્વારા છેતરપિંડીયુક્ત રજૂઆત પર બિલને એન્ડોર્સ કર્યું હતું કે તે ગેરંટી પર સહી કરી રહ્યો છે. આવી વિનંતી સ્વીકાર્ય હોવાનું ઠરાવતા, કોર્ટે અવલોકન કર્યું:

“તે (સહી) માત્ર છેતરપિંડીના આધારે જ અમાન્ય નથી, જ્યાં છેતરપિંડી અસ્તિત્વમાં છે, પરંતુ એ આધારે પણ કે સહી કરનારનું મગજ સહી સાથે સંમત ન હતું; બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તેનો ક્યારેય સહી કરવાનો ઇરાદો નહોતો, અને તેથી કાયદાની દૃષ્ટિએ તેણે ક્યારેય સહી કરી નહોતી, તે કરાર પર કે જેમાં તેનું નામ જોડાયેલું છે.... સામાવાળાનો ક્યારેય તે કરાર કે અન્ય કોઈ પણ આવા કરાર પર સહી કરવાનો ઇરાદો નહોતો. તેનો ક્યારેય કોઈ એવા સાધન પર પોતાનું નામ મૂકવાનો ઇરાદો નહોતો જે ત્યારે હતું અથવા ભવિષ્યમાં વાટાઘાટ કરવા યોગ્ય બની શકે. તેને માત્ર કાનૂની અસર વિશે જ નહીં, પરંતુ સાધનની 'વાસ્તવિક કન્ટેન્ટ' વિશે પણ છેતરવામાં આવ્યો હતો.” આ નિર્ણયને ભારતીય અદાલતો સત્રી બીબી વિરુદ્ધ સિદ્ધિક હુસૈન [એ.આઈ.આર. ૧૯૧૯ કલ ૭૨૮], અને વૃંદાવન વિરુદ્ધ ધુરબા ચરણ [એ.આઈ.આર. ૧૯૨૯ કલ ૬૦૬] દ્વારા અનુસરવામાં આવ્યો છે. હાલના કિસ્સામાં અરજદારની એ દલીલ નથી કે ગિફ્ટ ડીડના પાત્ર અંગે કોઈ છેતરપિંડીયુક્ત ખોટી રજૂઆત હતી પરંતુ

શિક્ષપ્પાએ તેની જાણ વગર લિંગડાહણી ગામના પ્લોટ ૯૧ અને ૯૨ ગિફ્ટ ડીડમાં કપટપૂર્વક સામેલ કર્યા હતા. અમે તે મુજબ એવા અભિપ્રાયના છીએ કે ગિફ્ટનો વ્યવહાર રદબાતલ થવાપાત્ર હતો અને રદબાતલ ન હતો અને દાવો લિમિટેશન એક્ટના આર્ટિકલ ૯૫ હેઠળ નિર્ધારિત સમયમાં લાવવો જોઈએ.”

૧૯.૧. હાલના કિસ્સામાં, દાવો કરવાનો અધિકાર વાદીના પુરોગામીઓને પ્રથમ ત્યારે પ્રાપ્ત થયો હતો, જ્યારે મિલકતો કોર્ટ દ્વારા વેચાણ માટે લાવવામાં આવી હતી. કોર્ટની હરાજી અથવા ૧૯૫૨ માં થયેલા હસ્તાંતરણને કોઈ પડકાર આપવામાં આવ્યો ન હતો. આટલા લાંબા સમય પછી, અમે માત્ર એવું અનુમાન કરી શકીએ છીએ કે વાદીના પુરોગામીઓએ કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરી ન હતી કારણ કે તેમના મતે, કાં તો તે માટીની ગ્રાન્ટ હતી અથવા તે સમયગાળા દરમિયાન, અધિકારો ફરી શરૂ થયા ન હતા. વાદી ૧૯૮૪ સુધીમાં પુખ્ત બની ગયો હતો. લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૬૦ ના આધારે, વાદીને એવી ડિક્લેરેશન માંગવાનો અધિકાર છે કે જે મિલકતમાં તેને અધિકાર હતો તેનું હસ્તાંતરણ ૩ વર્ષમાં રદબાતલ હતું. જોકે આર્ટિકલ પ્રથમ દૃષ્ટિએ માત્ર એવા કિસ્સાઓ માટે જ લાગુ પડતો હોય તેવું લાગે છે, જ્યાં ગાર્ડિયન દ્વારા હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હોય, અમને લાગે છે કે લિમિટેશનનો સમયગાળો ત્યારે પણ લાગુ પડશે જ્યારે કોઈ ત્રાહિત પક્ષકારે સગીરના હિસ્સા અથવા મિલકતનું હસ્તાંતરણ કર્યું હોય. અન્યથા પણ, આર્ટિકલ ૫૮ અમલમાં આવશે અને વાદીએ કોઈપણ ડિક્લેરેશનની દાદ મેળવવા માટે જ્યારે તે પુખ્ત થયો તે

તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર દાવો દાખલ કરવો જોઈતો હતો, કારણ કે તે તારીખથી તેનો દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ વખત પ્રાપ્ત થયો હોવાનું માનવામાં આવે છે. વાદીએ ભારપૂર્વક જણાવ્યું છે કે ૧૯૮૦ અને ૧૯૮૪ ના સરકારી ઠરાવો દ્વારા તેણે મિલકતો પર ટાઈટલ પ્રાપ્ત કર્યું છે. તેથી, એક સમજદાર માણસ તરીકે, તેણે પોતાના હિતના રક્ષણ માટે જરૂરી પગલાં શરૂ કરવા જોઈતા હતા. આમ કરવામાં નિષ્ફળ જવાથી અને કોઝ ઓફ એક્શન માટે કાલ્પનિક તારીખ ઉભી કરવાથી, વાદી લિમિટેશનના આધારે બિન-દાવાપાત્ર બનવાને પાત્ર છે.

૨૩. વધુમાં, ઉપરોક્ત દાવામાં, સામાવાળા નં. ૧ એ પણ ટાઈટલના આધારે દાવાવાળી મિલકતોનો કબજો માંગ્યો હતો. લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ના આર્ટિકલ ૬૫ મુજબ, સ્થાવર મિલકતનો કબજો અથવા તેમાંનું કોઈપણ હિત, ટાઈટલના આધારે બાર વર્ષની અંદર માંગી શકાય છે. રેકૉર્ડ પરથી, તે સ્પષ્ટ છે કે સંબંધિત મિલકતોનો કબજો શરૂઆતમાં મહારાષ્ટ્ર સરકાર પાસે હતો, પછી ગોંસાવીઓ પાસે અને ત્યારબાદ સામાવાળા નં. ૧ પાસે હતો અને એવું સુરક્ષિત રીતે કહી શકાય કે ઈનામની મંજૂરી પછી ઓછામાં ઓછા એક સદી સુધી, સામાવાળા નં. ૧ કે તેના પુરોગામીઓ મિલકતોના કબજામાં રહ્યા નથી. વાદી બાર વર્ષની અંદર કબજા માટે અરજદાર/સામાવાળા અથવા રાજ્ય પર દાવો કરવામાં નિષ્ફળ ગયો છે. અમે પહેલેથી જ ઠરાવ્યું છે કે વાદીનો ટાઈટલ દાવો લિમિટેશન દ્વારા બાધિત છે અને તેથી,

કબજા માટેનો દાવો પણ બાધિત છે અને પરિણામે, કબજો પરત મેળવવાની દાદ પણ લિમિટેશન દ્વારા નિરાશાજનક રીતે બાધિત છે.

૨૫. તેમની તરફેણમાં મેળવેલ સમાધાન હુકમનામાના સંબંધમાં સામાવાળાઓ દ્વારા વાદી સાથે રમાયેલી છેતરપિંડીને લગતા વાદપત્રમાં કરવામાં આવેલા કથનો અંગે, અમારો અભિપ્રાય છે કે તે અસ્પષ્ટ અને સામાન્ય છે, તે ઉપરાંત નિરાધાર અને સાબિતી વગરના છે. બલ્કે, આ સંદર્ભમાં વાદપત્રમાં કરવામાં આવેલા કથનો પરથી કોઈ કેસ કાઢી શકાતો નથી. છેતરપિંડીની વિનંતી ઈનામની પ્રકૃતિ સાથે આંતરિક રીતે જોડાયેલી છે. અમે અગાઉના ફકરાઓમાં છેતરપિંડીની વિનંતી અંગે પહેલેથી જ ચર્ચા કરી છે. અમારો એ પણ મત છે કે વિનંતી માત્ર લિમિટેશનના સમયગાળાને દૂર કરવા માટે ઉઠાવવામાં આવી છે. કબૂલાત મુજબ વાદી એવા દાવાઓ માટે અજાણ્યો છે જેનો અંત સમાધાનમાં આવ્યો. તેથી, સીપીસીના ઓર્ડર ૨૩ રૂલ ૩એ હેઠળના સીધા બાધને ધ્યાનમાં રાખીને, તે એવી ડિક્લેરેશન માંગી શકે નહીં કે 'સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૫૨/૧૯૫૧ અને ૧૬૨૨/૧૯૮૮ અને સિવિલ અપીલ નં. ૭૮૭/૨૦૦૧, પુણેમાં પસાર કરાયેલા સમાધાન હુકમનામા શરૂઆતથી જ રદબાતલ, શૂન્ય અને રદબાતલ છે અને તે રદ થવાપાત્ર છે'. આ મુદ્દા પરનો કાયદો પણ ત્રિલોકી નાથ સિંહ વિરુદ્ધ અનિરુદ્ધ સિંહ ૨૮ માં આ અદાલત દ્વારા પહેલેથી જ સ્થાપિત છે. સીપીસીના ઓર્ડર ૨૩ રૂલ ૩એ હેઠળનો બાધ ત્રાહિત પક્ષકારોને પણ લાગુ પડે છે અને તેમના માટે ઉપલબ્ધ એકમાત્ર ઉપાય સમાન કોર્ટનો આશરો લેવાનો

રહેશે. હાલના કિસ્સામાં, લિમિટેશનના બાધને ધ્યાનમાં રાખીને આવી ક્વાયત પણ શક્ય નથી. આથી, અમને આ દાવો ટકી ન શકે તેવો જણાય છે.”

૩૩. મોહમ્મદ નૂરુલ હોડા વિરુદ્ધ બીબી રૈફુન્નિસા [૧૯૯૬ (૭) એસ.સી.સી. ૭૬૭] ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો પણ યોગ્ય સંદર્ભ આપવામાં આવે છે, જેમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે પૂછપરછ કરવામાં ઇરાદાપૂર્વક દૂર રહેવાની અસરનો સંદર્ભ આપ્યો હતો અને નીચે મુજબ નિર્ધારિત કર્યું હતું:—

“૫. ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૫(૧) ખરીદનાર અને વેચનારના અધિકારો અને જવાબદારીઓનું નિયમન કરે છે. વેચનાર ખરીદનારને મિલકતમાં અથવા તે અંગેના વેચનારના ટાઈટલમાં કોઈ ભૌતિક ખામી જાહેર કરવા માટે બંધાયેલો છે જેના વિશે વેચનારને જાણ હોય, અને ખરીદનાર વાકેફ ન હોય, અને જે ખરીદનાર સામાન્ય કાળજીથી શોધી શકતો ન હોય. વેચનાર જવાબ આપવા માટે,

તેની શ્રેષ્ઠ માહિતી અનુસાર, ખરીદનાર દ્વારા મિલકત અથવા તેના ટાઈટલના સંદર્ભમાં તેને પૂછવામાં આવેલા તમામ સંબંધિત પ્રશ્નોના જવાબ આપવા બંધાયેલો છે. વેચનારે ખરીદનાર સાથે એવો કરાર કર્યો હોવાનું માનવામાં આવશે કે જે હિત વેચનાર ખરીદનારને હસ્તાંતરિત કરવાનો દાવો કરે છે તે અસ્તિત્વમાં છે અને તેને હસ્તાંતરિત કરવાની તેની પાસે સત્તા છે. કલમ ૩ જોગવાઈ કરે છે કે

"કોઈ વ્યક્તિને કોઈ હકીકતની નોટિસ મળી છે તેમ કહેવાય છે જ્યારે તે વાસ્તવમાં તે હકીકત જાણે છે, અથવા જ્યારે તેણે જે પૂછપરછ અથવા શોધ કરવી જોઈતી હતી તે કરવાથી ઇરાદાપૂર્વક દૂર રહેવા, અથવા ગંભીર બેદરકારી ન હોત તો, તેને તેની જાણ હોત". સ્પષ્ટીકરણ ૨ વિસ્તૃત કરે છે કે "કોઈપણ સ્થાવર મિલકત અથવા આવી મિલકતમાં કોઈ હિસ્સો અથવા હિત પ્રાપ્ત કરતી કોઈપણ વ્યક્તિને, અત્યાર પૂરતી તેના વાસ્તવિક કબજામાં રહેલી કોઈપણ વ્યક્તિના ટાઈટલની, જો કોઈ હોય તો, નોટિસ મળી છે તેમ ગણવામાં આવશે". ઇક્વિટીમાં રચનાત્મક નોટિસ એવા માણસને માને છે કે જેને કોઈ હકીકત જાણવી જોઈતી હતી, જાણે કે તે વાસ્તવમાં તે જાણે છે. સામાન્ય રીતે કહીએ તો, ૨૫ (૨૦૦૦) ૭ એસ.સી.સી. ૭૦૨ ૨૬ (૧૯૯૬) ૭ એસ.સી.સી. ૭૬૭ રચનાત્મક નોટિસનું ત્યાં સુધી અનુમાન કરી શકાય નહીં જ્યાં સુધી કેટલાક ચોક્કસ સંજોગો પૂછપરછના પ્રારંભિક બિંદુ તરીકે દર્શાવી શકાય નહીં કે જેને જો અનુસરવામાં આવે તો તે હકીકતની શોધ તરફ દોરી જશે. હકીકત તરીકે એવું જોવા મળે છે કે રફીકે મહંગુ દ્વારા તેની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ તારીખ ૧-૧૨-૧૯૫૯ નું સેલ ડીડ ૧૯૬૯ ના ટાઈટલ સ્યુટ નં. ૨૨૦ માં ફાઈલ કર્યું હતું જેના માટે અરજદાર રફીક મારફતે ડેરિવેટિવ ટાઈટલ ધરાવવાનો દાવો કરે છે. રફીકને સંપૂર્ણ જાણ હતી કે કથિત વેચાણ હોવા છતાં, બીબી રૈફુન્નિસાએ ૧૯૭૩ માં પ્રારંભિક હુકમનામું મેળવ્યું હતું અને ૧૯૭૪ માં અંતિમ હુકમનામા હેઠળ દાવાવાળી મિલકતમાં અધિકાર, ટાઈટલ અને હિત તેણીને મળ્યા હતા. કલમ

૫૫ હેઠળ જ્યારે અરજદાર દ્વારા રફીક પાસેથી તારીખ ૬-૯-૧૯૮૦ નું બીજું સેલ ડીડ કરાવવામાં આવ્યું હતું, ત્યારે એવો આરોપ મૂકી શકાય કે રફીકે ટાઈટલમાં રહેલી ખામીઓની તમામ જાણકારી આપી હતી અને હવે તેની પાસે મિલકતનું ટાઈટલ નથી. તે અપીલ કોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલ અને હાઈકોર્ટ દ્વારા સમર્થિત હકીકતનો નિષ્કર્ષ પણ છે કે અરજદાર પસાર કરાયેલ પ્રારંભિક હુકમનામા અને અંતિમ હુકમનામા અને તેના અમલીકરણની સંપૂર્ણ હકીકતો જાણતો હતો. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, નિષ્કર્ષ એ છે કે તેને તેના બેનામીદાર પાસેથી ૧૯૬૯ ના ટાઈટલ સ્યુટ નં. ૨૨૦ ની શરૂઆતથી જ સંપૂર્ણ જાણકારી હતી. તે જાણકારી હોવાથી, તેણે ૬-૯-૧૯૮૦ ના રોજ બીજું સેલ ડીડ કરાવ્યું અને નોંધણી કરાવી. આ હકીકતોથી અજાણ, તેણે બીજું અસલ સેલ ડીડ રજૂ કર્યું ન હતું અને અસલ સેલ ડીડ ખોવાઈ ગયાની સાબિતી પર ગૌણ પુરાવા રજૂ કરવાનો પ્રયાસ પણ કર્યો ન હતો.

૬. તેથી, પ્રશ્ન એ છે કે હાથ પરના આ કેસમાં હકીકતો માટે આર્ટિકલ ૫૯ અથવા અધિનિયમના શેડ્યૂલનો આર્ટિકલ ૧૧૩ લાગુ પડે છે કે કેમ. લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ના શેડ્યૂલના આર્ટિકલ ૫૯ માં છેતરપિંડી દ્વારા મેળવેલા હુકમનામાને રદબાતલ કરવા માટે દાવાઓ માટે અન્ય બાબતોની સાથે જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી. અન્ય કોઈ આધાર પર હુકમનામાને રદબાતલ કરવા માટે કોઈ ચોક્કસ આર્ટિકલ ન હતો. આવા કિસ્સામાં, શેડ્યૂલ ૩ માં રેસીડ્યુઅરી આર્ટિકલ ૧૨૦ આકર્ષાયો હતો. અધિનિયમના શેડ્યૂલનો વર્તમાન આર્ટિકલ ૫૯

છેતરપિંડી અથવા અન્ય કોઈ આધાર પર હુકમનામાને રદબાતલ કરવા માટેના કોઈપણ દાવાને નિયંત્રિત કરશે. તેથી, આર્ટિકલ પદ છેતરપિંડી અથવા અન્ય કોઈ આધાર પર હુકમનામાને રદબાતલ કરવા માટે કોઈપણ દાવાને લાગુ પડશે. એ સાચું છે કે આર્ટિકલ પદ લાગુ પડશે જો અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ હુકમનામા અથવા સાધન અથવા કરારનો પક્ષકાર હોય. તેમાં કોઈ વિવાદ નથી કે આર્ટિકલ પદ આંતરિક પક્ષકારો વચ્ચે સાધન, હુકમનામા અથવા કરારને રદબાતલ કરવા માટે લાગુ પડશે. પ્રશ્ન એ છે કે શું હુકમનામા અથવા સાધનના પક્ષકાર મારફતે ટાઈટલનો દાવો કરનાર અથવા સાધન અથવા હુકમનામા અથવા કરારની જાણકારી ધરાવનાર અને ચોક્કસ ડિક્લેરેશન દ્વારા હુકમનામાને ટાળવા માંગતી વ્યક્તિના કિસ્સામાં, શું આર્ટિકલ પદ આકર્ષિત થાય છે? અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, આર્ટિકલ પદ એ સામાન્ય જોગવાઈ છે. છેતરપિંડીના આધારે સાધન, કરાર અથવા હુકમનામાને રદબાતલ કરવા અથવા રદ કરવાના દાવામાં, આર્ટિકલ પદ આકર્ષિત થાય છે. લિમિટેશનનું પ્રારંભિક બિંદુ કથિત છેતરપિંડીની જાણકારીની તારીખ છે. જ્યારે વાદી મિલકત પર પોતાનું ટાઈટલ સ્થાપિત કરવા માંગે છે જે હુકમનામા અથવા સાધનને ટાળ્યા વિના સ્થાપિત થઈ શકતું નથી જે તેના માર્ગમાં અદમ્ય અવરોધ તરીકે ઉભું છે જે અન્યથા તેને બાંધે છે, જોકે તે પક્ષકાર નથી, તો વાદીએ આવશ્યકપણે ડિક્લેરેશન માંગવું પડે છે અને તે હુકમનામા, સાધન અથવા કરારને રદબાતલ અથવા બાજુ પર રાખવા અથવા રદ કરવા પડે છે. ધ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૩૧

સાધનને રદ કરવા માટેના દાવાઓનું નિયમન કરે છે જે એવી જોગવાઈ કરે છે કે કોઈપણ વ્યક્તિ કે જેની સામે લેખિત સાધન રદબાતલ અથવા રદબાતલ થવાપાત્ર છે અને જેને એવી વ્યાજબી આશંકા છે કે જો આવું સાધન બાકી રહેવા દેવામાં આવે તો તે તેને ગંભીર નુકસાન પહોંચાડી શકે છે, તે તેને રદબાતલ અથવા રદબાતલ થવાપાત્ર ન્યાયનિર્ણિત કરાવવા માટે દાવો કરી શકે છે અને કોર્ટ તેના વિવેકબુદ્ધિમાં તેને ન્યાયનિર્ણિત કરી શકે છે અને તેને સોંપવા અથવા રદ કરવાનો આદેશ આપી શકે છે. તે આથી સ્પષ્ટ થશે કે ધ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૩૧ માં 'વ્યક્તિ' શબ્દ તેના વેચનાર પાસેથી ડેરિવેટિવ ટાઇટલ માંગતી વ્યક્તિને સમાવવા માટે પૂરતો વ્યાપક છે. તેથી, તે સ્પષ્ટ થશે કે જો તે સાધન, હુકમનામા અથવા કરારને ટાળવા માંગે છે અને હુકમનામાને બાજુ પર રાખવા અથવા રદ કરાવવા માટે ડિકલેરેશન માંગે છે, તો તે આવશ્યકપણે તે તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર દાવો રજૂ કરવા બંધાયેલ છે જ્યારે વાદીને હુકમનામા રદબાતલ કરાવવા માટે હકદાર કરતી હકીકતો પ્રથમ વખત તેની જાણમાં આવી હોય.

૭. તેથી, પ્રશ્ન એ છે કે દાવાવાળી જમીનને સ્પર્શતા પ્રારંભિક અને અંતિમ હુકમનામા આપવાની હકીકતો પ્રથમ વખત તેને ક્યારે જાણવા મળી હતી. જોયા મુજબ, જ્યારે તેણે માલિક તરીકે મિલકતના ટાઇટલનો દાવો કર્યો અને રફીકને તેનો બેનામીદાર હોવાનો દાવો કર્યો, જે રફીકે સ્વીકાર્યું, તારીખ ૧-૧૨-૧૯૫૯ નો ટાઇટલ ડીડ ૧૯૬૯ ના ટાઇટલ સ્યુટ નં. ૨૨૦ માં ફાઇલ કરવામાં આવ્યો

હતો. આથી રફીકને અગાઉ ઉદ્દેખિત ૧૯૭૩ માં પ્રારંભિક હુકમનામા અને ૧૯૭૪ માં અંતિમ હુકમનામા પસાર કરવા વિશે પ્રથમ જાણ થઈ હતી. આ તમામ સંજોગો હેઠળ, હાથ પરના કેસની હકીકતોમાં આર્ટિકલ ૧૧૩ લાગુ પડતો નથી. અરજદારે તેની પાસેથી ડેરિવેટિવ ટાઈટલનો દાવો કર્યો હોવાથી પરંતુ પૂછપરછ કરવામાંથી ઇરાદાપૂર્વક દૂર રહેવા અથવા તારીખ ૬-૯-૧૯૮૦ નું બીજું સેલ ડીડ દાખલ કરવામાં તેની ચૂકને કારણે, નીચેની અદાલતો દ્વારા યોગ્ય રીતે અદમ્ય અનુમાન કાઢવામાં આવ્યું હતું કે અરજદારને શરૂઆતથી જ હકીકતની સંપૂર્ણ જાણકારી હતી; બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો જ્યારે ૧૯૬૯ ના ટાઈટલ સ્યુટ નં. ૨૨૦ માં ટાઈટલ ડીડ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને ૨-૧-૧૯૭૩ ના રોજ પ્રારંભિક હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હતું અને ૫-૨-૧૯૭૪ ના રોજ અંતિમ હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હતું ત્યારથી જ. કબૂલાત મુજબ, દાવો ૧૯૮૧ માં જાણકારીની તારીખથી ત્રણ વર્ષ પછી દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. આથી, દાવો લિમિટેશન દ્વારા નિરાશાજનક રીતે બાધિત છે. તેથી અપીલ કોર્ટનું હુકમનામું અને હાઈકોર્ટનો હુકમ ગેરકાયદેસર નથી કે જેમાં દખલ કરવાની જરૂર પડે.”

૩૪. હાલના કેસમાં, વાદીનો એવો કેસ નથી કે મૃતક મોહમ્મદભાઈ જમાલભાઈએ કોઈપણ સમયે છેતરપિંડી કરી હતી અથવા તેમના વારસદારોએ છેતરપિંડી કરી છે. આ એવો કિસ્સો છે કે જ્યાં, મોહમ્મદભાઈ જમાલભાઈના

અવસાન પર, તેમના પુત્ર એટલે કે જમાલભાઈની એન્ટ્રી નોંધવામાં આવી હતી, તે પ્રોમલગેશન એન્ટ્રી હતી અને પછી પ્રોમલગેશન એન્ટ્રી સુધારવા માટે બીજી એન્ટ્રી, જોકે, સગી બહેન – ગુલાબીબી દ્વારા તેમાંની કોઈપણ સામે વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો, તેમની પ્રથમ પેઢીએ પણ તેમના જીવનકાળ દરમિયાન વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો. દાવાવાળી જમીન ત્રાહિત પક્ષને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હતી, જેના દ્વારા, ૧૯૬૯ ના વર્ષથી ત્રાહિત પક્ષનો કબજો બનાવવામાં આવ્યો હતો. વાદીએ સૌપ્રથમ રેકૉર્ડ પરની રેવન્યુ એન્ટ્રીઓ દર્શાવતો ૨૦૧૫ નો મિલીભગતવાળો દાવો નં. ૧૩૬ દાખલ કર્યો હતો, જોકે, નવીનતમ રેવન્યુ એન્ટ્રીનો સંદર્ભ લીધો ન હતો. વાદીને પાછળથી થયેલા વેચાણ અને એન્ટ્રીઓના મ્યુટેશનની રચનાત્મક નોટિસ હોવા છતાં,

કોર્ટ સાથે છેતરપિંડી કરી અને સમાધાન હુકમનામું મેળવ્યું અને તેને મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ સમક્ષ મૂકવાનો અસફળ પ્રયાસ કર્યો. હાલના દાવાના સામાવાળાઓએ સમાધાન હુકમનામાને પડકારતી સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૯૧૨૪/૨૦૧૬ આ કોર્ટ સમક્ષ દાખલ કરી. કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચે ૧૩.૦૬.૨૦૧૬ ના રોજ રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ માં થયેલા સમાધાન હુકમનામાના અમલીકરણ પર સ્ટે આપતાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું :-

“૨. એ નોંધવું પ્રસ્તુત છે કે સામાવાળા નં. ૧૦ – મૂળ સામાવાળા અમીનાબીએ પણ એક નોંધાયેલ ડિક્લેરેશન કર્યું હતું, જેમાં તેણીએ અગાઉના તમામ વેચાણ

વ્યવહારોની પુષ્ટિ કરી હતી અને સદર કન્ફર્મેશન ડીડ તેના દ્વારા તેની ત્રણ પુત્રીઓ સાથે ૨૯.૧૨.૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવ્યું હતું. સામાવાળા નં. ૧ થી ૯ – મૂળ વાદીઓએ મૃતક રહેમતબીબી ગુલામ હૈદર, મરિયમબીબી અબ્દુલ રહીમ અને સુબાનબીબી અમીરમિયા, જેઓ ગુલાબબીબી લીંબાભાઈની પુત્રીઓ છે તેમના કાનૂની વારસદારો અને પ્રતિનિધિ તરીકે તેમના અધિકારનો દાવો કરતા ઉપરોક્ત દાવો દાખલ કર્યો હતો.

૩. આશ્ચર્યજનક રીતે, સામાવાળા નં. ૧૦-મૂળ સામાવાળાએ વર્ષ ૨૦૧૪ માં રજિસ્ટર્ડ ડિક્લેરેશન કર્યું હોવા છતાં, જેમાં તેણીએ અગાઉના તમામ વેચાણ વ્યવહારોની પુષ્ટિ કરી હતી અને તેમ છતાં સામાવાળા નં. ૧૦ દ્વારા ઉપરોક્ત તમામ સંબંધિત હકીકતો છુપાવીને લોક અદાલતમાં સંમતિ હુકમનામું આમંત્રિત કર્યું, જે પ્રથમ દ્રષ્ટિએ, મિલીભગત પ્રકૃતિનું જણાય છે. તે ઉપરાંત, મૂળ વાદીઓ વતી એક શ્રી કૃણાલ બી. પટેલે ૧૬.૫.૨૦૧૬ ના રોજ એટલે કે ૧૨.૩.૨૦૧૬ ના રોજ ઉપરોક્ત દાવાના નિકાલ પછી ઉપરોક્ત રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ નો લિસ પેન્ડેન્સ રજીસ્ટર કરાવ્યો હતો અને તેથી, હાલની અરજી વિચારણાને પાત્ર છે.” ૩૫. ઉપરોક્ત હુકમ વાંચતા વાદીના દાવાનો ઉદ્દેશ્ય અને હેતુ સ્ફટિક જેવો સ્પષ્ટ છે. વાદીએ સૌપ્રથમ સામાવાળા નં. ૨૩/૧ સામે રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ દાખલ કર્યો અને સમાધાન હુકમનામું મેળવ્યું અને પછી દાવાવાળી જમીનના ટાઈટલને છીનવી લેવા માટે દબાણ લાવવા અને દાવાવાળી જમીનના ટાઈટલને કડવાશમાં

ફેરવવાનો પ્રયાસ કર્યો. આ કોર્ટની કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચે જમન શામજી

ફડદુ વિરુદ્ધ સાદિક મહમદ સિદીક [૨૦૨૩ (૩) જીએલએચ ૪૪૧] ના કેસમાં દસ્તાવેજોની શોધ, તેમના મિત્રો અને સંબંધીઓ મારફતે મેળવેલ જાણકારી વગેરે કથિત કારણોસર વંશજો દ્વારા દાવા દાખલ કરવાની વધતી જતી વૃત્તિની નોંધ લીધી હતી. સંભવતઃ આ પાછળના કારણો જમીનના ભાવમાં વધારો, દુશ્મનાવટ, પ્રાયોજિત મુકદ્દમા, થોડા નામ આપીએ તો છે. ફક્ત ૩૩ અને ૩૪ માં, કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે :-

“૩૩. પ્રસ્તુત રીતે, દસ્તાવેજોની શોધ, તેમના મિત્રો અને સંબંધીઓ મારફતે મેળવેલ જાણકારી વગેરે કથિત કારણોસર વંશજો દ્વારા દાવા દાખલ કરવાની વૃત્તિ વધી રહી છે. સંભવતઃ આ પાછળના કારણો કાં તો જમીનના ભાવમાં વધારો, દુશ્મનાવટ, પ્રાયોજિત મુકદ્દમા, થોડા નામ આપીએ તો છે. જોકે પૂર્વજો દાયકાઓ સુધી કોઈ પગલાં લેતા નથી અને વારસદારો, ઊંઘમાંથી જાગીને, સ્થાવર મિલકતો વધુ ખાસ કરીને જમીનો પર તેમના કહેવાતા અધિકારનો દાવો કરતો દાવો દાખલ કરે છે, એવી રીતે અરજ ઘડે છે, જેથી કારણ લિમિટેશનની અંદર લાવી શકાય. કોડના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ દાખલ કરી શકાય તેવી અરજીમાં બચાવ સુરક્ષિત કરતા કે લિમિટેશન એ હકીકતો અને કાયદાનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે અને તેમાં ટ્રાયલની જરૂર છે. બીજી બાજુ, નોંધાયેલ વ્યવહાર દ્વારા મિલકત ખરીદનાર અને કબજામાં તથા ભોગવટામાં ચાલુ રહેનાર પક્ષકારની દુર્દશાનો વિચાર કરો અને અચાનક, એકાદ દાયકા પછી, મિલકત પર

વારસદારોના ઉભા થયેલા કહેવાતા અધિકારોના સંદર્ભમાં કોર્ટની દાવાની નોટિસ પ્રાપ્ત કરે છે. આવી હકીકતો અને સંજોગોમાં વ્યક્તિ પર મુકદ્દમાની કઠોરતાનો બોજ નાખવો કઠોર અને ગેરવાજબી બંને હશે. તેથી વારસદારોના પક્ષે આવા પ્રયાસોને શરૂઆતમાં જ ડામી દેવાની જરૂર છે. જોકે, એ ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે આ બાબતો સાચા કાનૂની વ્યવહારો અને કેસોમાં લાગુ પડે છે.

૩૪. હાલનો એવો જ એક કિસ્સો છે, જ્યાં મુસા પીરાના વારસદાર ઘરમાંથી દસ્તાવેજો શોધે છે, જે પરદાદા, દાદા અને પિતા દ્વારા ધ્યાન પર લેવામાં આવ્યા ન હતા. વારસદાર જે વાદી છે તેણે દસ્તાવેજ ક્યારે, ક્યાંથી અને કેવી રીતે શોધ્યો તે જાહેર કર્યા વિના

દાવો દાખલ કરે છે. ઉપર જણાવ્યા મુજબ આ મનમાં પ્રશ્ન ઉભો કરે છે કે જો પરિવારના બધા સભ્યો દાયકાઓથી એક જ ઘરમાં રહેતા હોય, તો દસ્તાવેજો પરિવારના અન્ય સભ્યો અથવા પૂર્વજોની જાણમાં કેમ ન હતા અને ચોથી પેઢી હોવાને કારણે વાદી પૂરતો ભાગ્યશાળી હતો કે તેને તે દસ્તાવેજો મળ્યા. આગળ મૂકવામાં આવેલો સિદ્ધાંત ઓછામાં ઓછું કહીએ તો અવિશ્વસનીય છે.”

વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવાનો સ્વર અને કાર્યકાળ અહીં ઉપર કાઢવામાં આવેલ અવલોકન અને નિષ્કર્ષ સાથે મેળ ખાય છે. પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે દાખલ કરવામાં આવેલ વાદીનો દાવો દાવાવાળી જમીનના ટાઈટલ પર શંકા ઉભી કરવા માટે પ્રાયોજિત મુકદ્દમો હોય તેવું જણાય છે. ૩૭. ધ લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ નો આર્ટિકલ ૧૧૦ સંયુક્ત કુટુંબની મિલકતમાં હિસ્સા

માટે અધિકાર લાગુ કરવા માટે લિમિટેશન પૂરી પાડે છે અને જ્યારે બાકાતની જાણ વાદીને થાય ત્યારે સમય શરૂ થાય છે. હાથ પરના કેસમાં, વાદી દાવો કરે છે કે ગુલાબીબીને તેના હિસ્સાનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે અને પૌત્રીઓ હોવાને કારણે તેઓ દાવાવાળી મિલકતમાં તેમના હિસ્સાનો દાવો કરવા હકદાર છે. ગુલાબીબીએ તેમના હિસ્સાનો ભારપૂર્વક દાવો કર્યો ન હતો કે એવો દાવો કર્યો ન હતો કે તેમના હિસ્સાને સંયુક્ત મિલકતમાંથી છેતરપિંડીથી બાકાત રાખવામાં આવ્યો છે, હકીકતમાં કોઈપણ સમયે, તેમણે તેમના સગા ભાઈ એટલે કે જમાલભાઈના નામે મ્યુટેશન એન્ટ્રીઓ પર પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો ન હતો. ગુલાબીબીએ મૃતક જમાલભાઈના વિધવાના નામે મ્યુટેશન એન્ટ્રી સામે પ્રશ્ન કે પડકાર પણ કર્યો ન હતો. ગુલાબીબીએ ૧૯૬૯ ના વર્ષમાં થયેલા સેલ ડીડ અને ત્યારબાદના સેલ ડીડ્સને પણ પડકાર્યા ન હતા. આમ વાદી એ દાવો કરી શકે નહીં જે ગુલાબીબીએ કર્યો ન હતો. વાદી આ બાબતે મૌન છે. વાદીએ એવું જાહેર કરવા માટે દાવો દાખલ કર્યો છે કે વર્ષ ૧૯૭૫ થી કરવામાં આવેલ સેલ ડીડ તેને બંધનકર્તા નથી. ધ લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ નો આર્ટિકલ ૫૮ અન્ય કોઈ ડિક્લેરેશન મેળવવા માટે ત્રણ વર્ષની લિમિટેશન પૂરી પાડે છે અને જ્યારે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ વખત પ્રાપ્ત થાય ત્યારે સમય શરૂ થાય છે. ધ લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ નો આર્ટિકલ ૫૯ સાધન અથવા હુકમનામું રદબાતલ કરવા અથવા રદબાતલ કરવા માટે અથવા કરાર રદ કરવા માટે ત્રણ વર્ષની લિમિટેશનની જોગવાઈ કરે છે અને જ્યારે વાદીને સાધન અથવા હુકમનામું

રદબાતલ કરવા અથવા રદ કરવા અથવા કરાર રદ કરવા માટે હકદાર કરતી હકીકતો પ્રથમ વખત તેની જાણમાં આવે ત્યારે સમય શરૂ થાય છે. ૩૮. અહીં ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ રચનાત્મક નોટિસનો સિદ્ધાંત, હાલના કેસની હકીકતોને સ્પષ્ટપણે લાગુ પડે છે, કારણ કે વાદીનો દાવો વર્ષ ૧૯૬૯ માં કરવામાં આવેલા મોર્ટગેજ ડીડ અથવા ૧૯૭૫ ના વર્ષમાં કરવામાં આવેલા સેલ ડીડને પડકારે છે જે સ્પષ્ટપણે લિમિટેશનના કાયદા દ્વારા બાધિત છે. અહીં ઉપર નોંધ્યા મુજબ ત્રાહિત પક્ષની તરફેણમાં કરાયેલા રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડની શ્રેણીને તેના અમલના ૪૭ વર્ષ પછી પડકારવામાં આવી છે. ફાતિમા પુત્રી રસુલભાઈ કાજુભાઈ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં સમાન હકીકતની પરિસ્થિતિમાં, કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચે અપીલ કોર્ટના નિષ્કર્ષને માન્ય રાખ્યો, તે એવો કેસ હતો જેમાં વિદ્વાન અપીલ કોર્ટે સદર દાવાના મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ નો જવાબ આપતી વખતે એવું ઠરાવવાની કૃપા કરી હતી કે પૈતૃક મિલકત અથવા સંયુક્ત મિલકત વગેરેનો ખ્યાલ મોહમ્મડન લો ના સિદ્ધાંતથી અજાણ છે અને એવો પણ નિર્ણય લીધો હતો કે સીપીસીના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૨૨ હેઠળ ક્રોસ ઓબ્જેક્શન દાખલ કરવું ત્યારે જ ફરજિયાત છે જ્યારે સામાવાળા સામે અમુક નિષ્કર્ષને પડકારવાની જરૂર હોય. કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચે ફરાર ૯ માં અપીલ કોર્ટનો નિષ્કર્ષ ટાંક્યો છે જે નીચે મુજબ રજૂ કરવામાં આવ્યો છે :-

“૯. પ્રથમ અપીલ કોર્ટે મોહમ્મડન લો ના સંદર્ભમાં કૌટુંબિક સમાધાનનો ખ્યાલ સમજાવ્યો અને એવો અભિપ્રાય લીધો કે ટ્રાયલ કોર્ટે મિલકતોને પૈતૃક તરીકે

જાહેર કરવી જોઈતી ન હતી કારણ કે મોહમ્મડન લો માં પૈતૃક મિલકતના હસ્તાંતરણનો કોઈ ખ્યાલ નથી. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, પક્ષકારો મુસ્લિમ છે, તેઓ તેમના વ્યક્તિગત કાયદા દ્વારા સંચાલિત થશે. પ્રથમ અપીલ કોર્ટે મુખ્યત્વે લિમિટેશનના મુદ્દા પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરીને અપીલ ફગાવી દેતા નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ :

૧૭) એ સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સ્પષ્ટ શબ્દોમાં એ નિષ્કર્ષ પર પહોંચી છે કે દાવાવાળી મિલકત પૈતૃક મિલકત છે જેના પર વાદીઓ અને સામાવાળા નં. ૧ નો અધિકાર છે. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે એવું પણ માન્યું છે કે આ દાવાવાળી મિલકત વાદીઓ અને સામાવાળા નં. ૧ ની માતા દ્વારા બનાવટી પેઢીનામું રજૂ કરીને ગેરકાયદેસર રીતે સામાવાળા નં. ૨, ૩ અને ૪ ને વેચવામાં આવી હતી. વાદીઓએ એવો કેસ પણ મૂક્યો છે કે દાવાવાળી મિલકત પૈતૃક મિલકત છે (જુઓ વાદપત્રનો ફકરો ૩). વાદીઓએ એવું પણ કથન કર્યું છે કે દાદા કાજુભાઈ મિર્ઝાના અવસાન પર, વાદીઓના પિતા રસુલભાઈ કાજુભાઈ મિર્ઝાએ, વારસાના સિદ્ધાંત પર, દાવાવાળી મિલકત પ્રાપ્ત કરી હતી અને ત્યારથી, વાદીઓ અને સામાવાળા નં. ૧ સદર મિલકતમાં જન્મથી હિસ્સો ધરાવે છે (જુઓ વાદપત્રનો ફકરો ૩). તેથી, વાદીઓના દાવાનો આધાર અને કેન્દ્ર દાવાવાળી મિલકતના પૈતૃક મિલકત તરીકેના ખ્યાલ અને સંજ્ઞા પર આધાર રાખે છે. એ સાચું છે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે પણ માન્યું છે કે દાવાવાળી મિલકત પૈતૃક

મિલકત છે અને મુદ્દા નં. ૧ ના આવા નિષ્કર્ષ સામે, સામાવાળાઓએ અપીલનું અલગ મેમોરેન્ડમ દાખલ કર્યું નથી, પરંતુ, મૌખિક કોસ ઓબ્જેક્શન દ્વારા સામાવાળાઓ માટે વિદ્વાન વકીલની દલીલ મુજબ, સામાવાળા નં. ૩ અને ૪ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ ના નિષ્કર્ષને પડકારી રહ્યા છે. તેથી, સી.પી. કોડના ઓર્ડર ૪૧, રૂલ ૨૨ નો સંદર્ભ આપવાનો આ યોગ્ય સમય છે, જે અહીં સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૪૧, રૂલ ૨૨ હેઠળ રજૂ કરવામાં આવ્યો છે.

"૨૨. સુનાવણી પર, સામાવાળા હુકમનામા સામે વાંધો ઉઠાવી શકે છે જાણે તેણે અલગ અપીલ કરી હોય.

(૧) કોઈપણ સામાવાળા, જોકે તેણે હુકમનામાના કોઈપણ ભાગમાંથી અપીલ કરી ન હોય, તો પણ હુકમનામાને માત્ર સમર્થન આપી શકે છે [પરંતુ એવું પણ કહી શકે છે કે નીચેની અદાલતમાં કોઈપણ મુદ્દાના સંદર્ભમાં તેની સામેનો નિષ્કર્ષ તેની તરફેણમાં હોવો જોઈતો હતો; અને કોસ ઓબ્જેક્શન પણ લઈ શકે છે] હુકમનામા પર કે જે તે અપીલ દ્વારા લઈ શક્યો હોત, જો તેણે અપીલ કોર્ટમાં તેની સુનાવણી માટે નક્કી કરેલા દિવસની નોટિસ તેને અથવા તેના પ્લીડરને બજાવ્યાની તારીખથી એક મહિનાની અંદર, અથવા અપીલ કોર્ટ યોગ્ય સમજે તેટલા વધુ સમયની અંદર આવો વાંધો દાખલ કર્યો હોય.

(૨) વાંધાનું સ્વરૂપ અને તેને લાગુ પડતી જોગવાઈઓ આવો કોસ ઓબ્જેક્શન મેમોરેન્ડમના રૂપમાં રહેશે, અને

નિયમની જોગવાઈઓ, જ્યાં સુધી તે અપીલના મેમોરેન્ડમના સ્વરૂપ અને કન્ટેન્ટને સંબંધિત છે, તેને લાગુ પડશે. [***] પેટા-નિયમ (૩) સીપીસીની કોડ (સુધારા) અધિનિયમ, ૧૯૯૯, કલમ ૭૧ (vii) દ્વારા કાઢી નાખવામાં આવ્યો છે.

(૪) જ્યાં, કોઈપણ કિસ્સામાં કે જેમાં કોઈપણ સામાવાળાએ આ નિયમ હેઠળ વાંધાનું મેમોરેન્ડમ દાખલ કર્યું હોય, મૂળ અપીલ પાછી ખેંચી લેવામાં આવે અથવા ડિફેલ્ટ માટે ફગાવી દેવામાં આવે, તો આમ દાખલ કરાયેલ વાંધો તેમ છતાં કોર્ટ યોગ્ય સમજે તેવી નોટિસ અન્ય પક્ષકારોને આપ્યા પછી સાંભળી અને નક્કી કરી શકાશે.

(૫) ગરીબ અપીલોને લગતી જોગવાઈઓ, જ્યાં સુધી તેઓ લાગુ કરી શકાય, આ નિયમ હેઠળના વાંધાને લાગુ પડશે."

૧૭.૧) નલિની વિરુદ્ધ પદ્મનાભન કૃષ્ણન; એ.આઈ.આર. ૧૯૯૪ કેરળ ૧૪ ના કેસમાં, માનનીય કેરળ હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું છે કે "બીજી અપીલમાં પણ, સામાવાળા ચોક્કસ મુદ્દાના નિષ્કર્ષને પડકારી શકે છે જોકે તેણે પ્રથમ અપીલ કોર્ટમાં કોઈ અપીલ કે ક્રોસ ઓબ્જેક્શન દાખલ કર્યું ન હોય."

૧૮) માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ એસ. નાઝર અહેમદ વિરુદ્ધ સ્ટેટ બેંક ઓફ મૈસુર; એ.આઈ.આર. ૨૦૦૭ એસ.સી. ૯૮૯ ના કેસમાં મુદ્દો એ હતો કે, "જ્યારે અપીલ દાખલ કરવામાં આવે છે, ત્યારે સામાવાળા ક્રોસ ઓબ્જેક્શન દાખલ કરી શકે છે. પરંતુ વાસ્તવિક પ્રશ્ન એ છે કે શું સામાવાળા ક્રોસ ઓબ્જેક્શન

દાખલ કર્યા વિના નીચેની અદાલત દ્વારા કોઈપણ મુદ્દા પરના નિષ્કર્ષ પર હુમલો કરી શકે છે.

માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું કે અપીલમાં સામાવાળા ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તેની સામે આપવામાં આવેલા કોઈપણ નિષ્કર્ષને પડકારીને પણ ટ્રાયલ કોર્ટના હુકમનામાને સમર્થન આપવા હકદાર છે. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમનામાને સમર્થન આપવા માટે, અપીલમાં સામાવાળા માટે તેની સામે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા ચોક્કસ નિષ્કર્ષને પડકારતા કોસ ઓબ્જેક્શનનું મેમોરેન્ડમ દાખલ કરવું જરૂરી નથી જ્યારે અંતિમ હુકમનામું પોતે તેની તરફેણમાં હોય. કોસ ઓબ્જેક્શનના મેમોરેન્ડમની જરૂર ત્યારે જ રહે છે જો સામાવાળા એવી કોઈ દાદનો દાવો કરે જે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તેને નકારવામાં આવી હોય અને પડકાર હેઠળના હુકમનામા દ્વારા તેને અગાઉથી જે આપવામાં આવ્યું છે તેના ઉપરાંત હોય."

૧૯) કાયદાને ધ્યાનમાં રાખીને અને સી.પી. કોડના ઓર્ડર ૪૧, ૩૯ રૂ ૨૨ ની કસોટી પર, સામાવાળા માટે ચોક્કસ મુદ્દાના નિષ્કર્ષને પડકારવા માટે કોસ ઓબ્જેક્શનનું મેમોરેન્ડમ દાખલ કરવું ફરજિયાત નથી જે તેના માટે પ્રતિકૂળ હોય. તે મૌખિક દલીલ દ્વારા પણ તે નિષ્કર્ષને પડકારી શકે છે

જ્યારે તે તેની તરફેણમાં હોય ત્યારે કાયદેસરના હુકમનામાને સમર્થન આપતી વખતે. જો સામાવાળા/સામાવાળાએ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ કાઉન્ટર દાવો દાખલ કર્યો હોય અને વાદી સામે ચોક્કસ દાદ માટે અરજ કરી હોય અને જો

આવી દાદ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નકારવામાં આવી હોય અને જો સામાવાળા ઈચ્છે કે તે દાદ તેની તરફેણમાં હોય. અસફળ વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલમાં, તેણે ક્રોસ-ઓબ્જેક્શનનું મેમોરેન્ડમ દાખલ કરવાની જરૂર છે.

૨૦) તેથી, હાલના કિસ્સામાં, જોકે સામાવાળા નં. ૩ અને ૪ એ ક્રોસ ઓબ્જેક્શનનું મેમોરેન્ડમ દાખલ કર્યું નથી, મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ ના નિષ્કર્ષ અંગેની તેમની દલીલો, જે તેમની વિરુદ્ધ ચાલે છે, તેને ક્રોસ ઓબ્જેક્શનના ખ્યાલ હેઠળ ધ્યાનમાં લઈ શકાય છે.

૨૧) અગાઉ નોંધ્યા મુજબ, નિર્વિવાદપણે પક્ષકારો મોહમ્મડન લો દ્વારા સંચાલિત થાય છે. તેમના વારસાનો નિયમ પણ મોહમ્મડન લો હેઠળ કરવામાં આવેલી ચોક્કસ જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત થાય છે.

૨૨) લો પબ્લિશર્સ (ઈન્ડિયા) પ્રાઇવેટ લિમિટેડ દ્વારા પ્રકાશિત બી.આર. વર્મા દ્વારા લિખિત મોહમ્મડન લો, ૭ મી આવૃત્તિની કલમ ૧૨૨ વાંચે છે: "કલમ ૧૨૨. વારસદારોના અધિકારો વ્યક્તિના મૃત્યુની તારીખે ઉભા થાય છે. વારસદારનો અધિકાર તે વ્યક્તિના મૃત્યુ પર જ અસ્તિત્વમાં આવે છે કે જેના તે અથવા તેણી વારસદાર છે."

૨૩) આમ, મોહમ્મડન લો માં, વારસો નીચે ઉતરે છે અને ઉપર ચઢતો નથી. કોઈપણ મિલકતને પૈતૃક મિલકત તરીકે દાવો કરવાની બાબતમાં, વ્યક્તિએ જન્મથી અધિકારનો દાવો કરવો પડે છે. આ વિચાર અથવા રિવાજને મોહમ્મડન

લો ના સિદ્ધાંત દ્વારા માન્યતા આપવામાં આવી નથી. મોહમ્મડન લો મુજબ, કોઈ પણ વ્યક્તિ તેના મૃત્યુ પછી જ બીજાના વારસામાં કોઈ હિસ્સો મેળવી શકે છે. દરેક વારસદારનો અધિકાર અલગ અને વિશિષ્ટ છે અને જે વ્યક્તિનો તે વારસદાર છે તેના મૃત્યુ પર તરત જ ઉભો થાય છે. (જુઓ અમીર દુલ્હીન વિરુદ્ધ બૈજ નાથ સિંહ, આઈ.એલ.આર.૨૧ કલ.૩૧૧ પૃષ્ઠ ૩૧૬ પર). વારસદાર-દેખીતી રીતે અથવા સંભવિત-વારસદારનો અધિકાર કે જે વ્યક્તિના મૃત્યુ પર ઉત્તરાધિકારી થવા માટે હકદાર છે તે આવી વ્યક્તિના મૃત્યુ સુધી ઉભો થતો નથી. મુસ્લિમ કાયદામાં, તેનો ઉત્તરાધિકારી થવાનો અધિકાર એક માત્ર સ્યુ સક્સેસન્સ સિવાય બીજું કંઈ નથી, એટલે કે, ઉત્તરાધિકારની માત્ર એક તક છે.

૨૩.૧) નેમો એસ્ટ હીર્સ વિવેન્ટિસ (જીવિત વ્યક્તિને કોઈ વારસદાર નથી) નો સિદ્ધાંત મોહમ્મડન કાયદાને લાગુ પડે છે. હિન્દુ કો પારસનર્સના કેસથી વિપરીત અથવા માન્યતા પ્રાપ્ત પુત્ર અથવા પુત્રી મુસ્લિમના જીવનકાળમાં તેની મિલકતોમાં કોઈ હિતનો દાવો કરી શકે નહીં.

૨૪) તેથી, પૈતૃક મિલકતનો ખ્યાલ મોહમ્મડન લો ના સિદ્ધાંતો માટે અજાણ્યો અને વિદેશી છે. મુસ્લિમમાં કોઈ પણ વ્યક્તિ એવો દાવો કરી શકશે નહીં કે ચોક્કસ મિલકત પૈતૃક મિલકત છે અને તે દાદા પાસેથી તેમના પિતાના હાથમાં મળી હતી અને પૈતૃક મિલકત હોવાના કારણે, તેઓનો તેમના પિતાની મિલકતમાં અધિકાર છે. મોહમ્મડન લો ના આ ખૂબ જ મૂળભૂત અને પાયાના ખ્યાલને જોતાં, મારો એવો અભિપ્રાય છે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાને

સંપૂર્ણપણે ગેરમાર્ગે દોર્યા છે કે મૃતક રસુલભાઈ કાજુભાઈની પુત્રીઓ તરીકે વાદીઓએ તેમના પિતા પાસેથી દાવાવાળી મિલકત પ્રાપ્ત કરી હોવાથી, વાદીઓનો આ પૈતૃક મિલકતમાં અધિકાર છે.

૨૫) હવે, જો આપણે પ્લીડિંગ્સમાંથી જ પસાર થઈએ, તો તે ઘણું બધું બોલે છે. વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ, મૃતક રસુલભાઈ કાજુભાઈનું ૨૭.૬.૧૯૬૦ ના રોજ અવસાન થયું હતું અને દાવાવાળી મિલકત અંગે મ્યુટેશન એન્ટ્રી ૩.૧૦.૧૯૬૧ ના રોજ થઈ હતી. કેટલીક મિલકત બક્ષણબેનના હિસ્સામાં ગઈ હતી, જ્યારે કેટલીક બક્ષણબેન તેમજ સામાવાળા નં. ૧ ના હિસ્સામાં ગઈ હતી અને ત્રણેય મિલકતો ૩૧.૧૨.૧૯૬૩, ૨.૮.૧૯૬૭ અને ૬.૧૨.૧૯૬૮ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા વેચવામાં આવી હતી.

૨૬) મોહમ્મડન લો માં ફેમિલી સેટલમેન્ટના ખ્યાલને પણ માન્યતા આપવામાં આવી છે. એ સારી રીતે સ્થાપિત છે કે મુસ્લિમોના વ્યક્તિગત કાયદા દ્વારા સંચાલિત મોહમ્મડનો વચ્ચેની કૌટુંબિક વ્યવસ્થા પક્ષકારો વચ્ચે એકબીજાને બંધનકર્તા છે, એ જ રીતે એક વ્યવસ્થા હિંદુઓને બાંધે છે કારણ કે આવા કૌટુંબિક સમાધાનને નિયંત્રિત કરતા સિદ્ધાંતો સમાન છે. મો. અમીન વિરુદ્ધ ફકીર અહેમદ; એ.આઈ.આર. ૧૯૫૨ એસસી ૩૫૮ ના કેસનો સંદર્ભ લઈ શકાય. આ કિસ્સામાં તે ડી ફેક્ટો ગાર્ડિયન દ્વારા સગીરની મિલકતમાં હિતના હસ્તાંતરણની માન્યતા વિશેનો પ્રશ્ન હતો. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે આપું હસ્તાંતરણ રદબાતલ છે તેમ છતાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે તેને

કૌટુંબિક સમાધાન તરીકે માન્યતા આપી હતી.

૨૬.૧) સામાન્ય રીતે, કુટુંબમાં સંવાદિતા અથવા મિલકતની જાળવણીના હિતમાં અસ્તિત્વમાં રહેલા અથવા સંભવિત વિવાદોને દૂર કરવા માટે કૌટુંબિક સમાધાન થઈ શકે છે. જોકે, ભવિષ્યમાં વિવાદનું અસ્તિત્વ અથવા વિવાદની શક્યતા હોવી હંમેશા જરૂરી નથી. જો એ દર્શાવવામાં આવે કે પક્ષકારો દ્વારા વાસ્તવિક અથવા સંભવિત દાવા અને કાઉન્ટર દાવા હતા તો તે પૂરતું હશે. મૌખિક કૌટુંબિક સમાધાન પણ માન્ય છે.

૨૭) આ મુદ્દાની પ્રશંસા કરતા પહેલા, આંક ૬૦ પર રજૂ કરાયેલ ફતેસંગ ધોરીના પત્ની વાદી ફાતિમાની જુલાનીનો સંદર્ભ આપવો યોગ્ય છે. કોસ તપાસમાં, તેણીએ સ્વીકાર્યું કે

તેણી જાણતી નથી, કે તેના માતા અને પિતા પાસે કોઈ સ્થાયર મિલકત છે કે નહીં. તેણીએ સ્વીકાર્યું કે તે સમયે, તેણી પરિણીત હતી અને લગ્ન પછી, તેણી ક્યારેય તેના પિયર ઘરે ગઈ ન હતી. તેણીએ એમ પણ સ્વીકાર્યું છે કે તેણી જે મિલકત માટે દાદ માંગે છે તેની કોઈ વિગતો તેણી જાણતી નથી. એક તબક્કે, તેણીએ સ્વીકાર્યું કે આ ત્રણ ખેતરો કોઈને વેચવામાં આવ્યા નથી અને તે હજુ પણ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તેમના પિતાના નામે ચાલી રહ્યા છે. બીજા તબક્કે, તેણીએ કહ્યું કે આ દાવાવાળી મિલકતો વેચાઈ ગઈ છે. તેણીએ એમ પણ સ્વીકાર્યું કે તેણી જાણતી નથી કે તેની માતાએ મિલકતમાંથી કોઈ મિલકત વેચી છે કે નહીં અને તેણીને આજ સુધી કોઈ જાણકારી નથી. તેણીએ સ્વીકાર્યું કે તેણી

આ દાવાવાળી મિલકત અંગે સરકારી કચેરીમાંથી વિગતો અને કાગળો લેવા ગઈ નથી. તેણીએ એમ પણ સ્વીકાર્યું છે કે તેણી જાણતી નથી કે કયા સર્વે નંબરની ખેતીલાયક જમીન કોને વેચવામાં આવી છે, પરંતુ, તેના કહેવા મુજબ, તેણીને વાદીઓના સંબંધી હોવાનું કહેવાતા એક અહેમદભાઈ ઈમામભાઈ દ્વારા જાણ કરવામાં આવી હતી. તેણીએ એમ પણ સ્વીકાર્યું છે કે દાવો/વાદપત્ર તેના વકીલ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવ્યો છે. તેણીએ તેના પર માત્ર અંગૂઠાની છાપ લગાવી છે. તેણીએ એમ પણ સ્વીકાર્યું છે કે તેણીએ આ દાવો દાખલ કર્યો છે કારણ કે હવે આ ખેતીલાયક જમીનના ભાવ આસમાને પહોંચ્યા છે અને તેથી, તેણી આ દાવાવાળી મિલકતમાંથી હિસ્સો મેળવવાનું વિચારે છે. તેણીએ એમ પણ સ્વીકાર્યું છે કે તેણીએ ક્યારેય રેવન્યુ એન્ટ્રીઓને પડકારતી રેવન્યુ ઓફિસ સમક્ષ કોઈ મુકદ્દમો દાખલ કર્યો ન હતો. તેણીએ એમ પણ સ્વીકાર્યું છે કે તેણીએ કોઈપણ રેવન્યુ ઓફિસ સમક્ષ દાવાવાળી મિલકત અંગે ક્યારેય કોઈ હિસ્સાનો દાવો કર્યો ન હતો. તેણીએ એમ પણ સ્વીકાર્યું છે કે તેણી જાણે છે કે આ દાવાવાળી મિલકતો ૪૦ થી ૫૦ વર્ષ પહેલાં વેચાઈ ગઈ છે.

૨૮) ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક પાસાઓ અનુસાર, એવો અંદાજ લગાવી શકાય છે કે મૃતક રસુલભાઈ કાજુભાઈના અવસાન પર, જ્યારે, ત્રણ વાદીઓ પરિણીત હતા, અથવા બક્ષણબેન અને સામાવાળા નં. ૧ વચ્ચે કૌટુંબિક સમાધાન થયું હતું, જેના દ્વારા, ત્રણમાંથી, બે ખેતીલાયક જમીનો બાઈ બક્ષણના હિસ્સામાં ગઈ હતી અને એક સામાવાળા નં. ૧ ના હિસ્સામાં ગઈ હતી અને આવી હકીકત

વર્ષ ૧૯૬૧ માં થયેલી મ્યુટેશન એન્ટ્રીઓ પરથી દેખાય છે, જેનો આજદિન સુધી વાદીઓ દ્વારા વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો નથી. તેથી, આ અંદાજ સમર્થિત છે અને એવું માનવામાં આવે છે કે વર્તમાન વાદીઓએ કૌટુંબિક સમાધાન સ્વીકાર્યું છે અને તેથી, તેઓએ દાવો દાખલ ન કર્યો ત્યાં સુધી મ્યુટેશન એન્ટ્રીને પડકારવા માટે દાખલ કરવાનું ક્યારેય વિચાર્યું ન હતું, જે વાદીઓના સંબંધી હોવાનું કહેવાતા શ્રી અહેમદભાઈ ઇમામભાઈના હાથે પણ દાવાવાળી મિલકતના ભાવ આસમાને પહોંચતા પૈસા મેળવવાના હેતુથી પ્રજ્વલિત થયો હતો. તેથી, દાવામાં કોઈ તથ્ય નથી. કૌટુંબિક સમાધાન

રસુલભાઈ કાજુભાઈના અવસાન પર થયું. દાવાવાળી મિલકત વાદીઓ તેમજ સામાવાળા નં. ૧ ના હિસ્સામાં આવી. તેઓએ તેને બરાબર ૪૦ થી ૫૦ વર્ષ પહેલાં વેચીને રોકડી કરી લીધી. હવે, વાદીઓ સામાવાળા અને દાવાવાળી મિલકતના ટાઈટલ માલિક પાસેથી પૈસા પડાવવા આવ્યા છે.

૨૯) એવું માનવામાં આવે છે કે સબ રજિસ્ટ્રાર ઓફિસમાં વેચાણ અને નોંધણી થતાં દરેક વ્યક્તિને વ્યવહાર વિશે જાણ થઈ. વર્તમાન કિસ્સામાં, ત્રણેય સેલ ડીડ વર્ષ ૧૯૬૩, ૧૯૬૭ અને ૧૯૬૯ માં નોંધાયેલા હતા. આ રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડના આધારે મ્યુટેશન એન્ટ્રી પણ રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં થઈ અને વર્ષો સુધી, તેમના ખરીદદારો દાવાવાળી મિલકતનો આનંદ માણી રહ્યા છે. વાદીઓએ એવો કથન કર્યો નથી કે આ ડીડ્સ છેતરપિંડીથી મેળવવામાં આવ્યા છે અને તેઓને છેતરપિંડી વિશે દાવો દાખલ કરતા પહેલા જ જાણ થઈ હતી. આ વાદીઓનો

ખૂબ જ સ્પષ્ટ કિસ્સો છે કે આ રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ અનુક્રમે ૧૯૬૩, ૧૯૬૭ અને ૧૯૬૯ ના વર્ષમાં રજીસ્ટર કરાવવામાં આવ્યા હતા. તે સમયે, આ સેલ ડીડ એ વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવ્યા હતા, જેનું નામ રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું, જેનો વાદીઓ દ્વારા ક્યારેય પડકાર કરવામાં આવ્યો ન હતો અને તેથી, ઇન્ડિયન લિમિટેશન એક્ટના આર્ટિકલ ૫૯ મુજબ, આવા દાવાઓ ત્રણ વર્ષની અંદર દાખલ કરવાના હોય છે જ્યારે વાદીઓને સાધનો અથવા હુકમનામું રદબાતલ અથવા બાજુ પર રાખવા અથવા કરાર રદ કરવા હકદાર કરતી હકીકતો પ્રથમ વખત તેમની જાણમાં આવે. અહીં, ભ્રમ, ચતુરતા તેમજ શબ્દોની જાદુગરી દ્વારા, વાદીઓએ દાવાને નિર્ધારિત લિમિટેશનમાં લાવવાનો પ્રયાસ કર્યો, પરંતુ, તે નિરાશાજનક હતો અને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા યોગ્ય રીતે માનવામાં આવ્યું કે દાવો સમય દ્વારા બાધિત છે.

૩૦) વિદ્વાન વકીલ શ્રી પંડ્યાએ જે ઓથોરિટીઝ પર આધાર રાખ્યો છે તે તે કેસોની હકીકતો પરથી અલગ કરી શકાય છે. કેદાર પ્રસાદ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, માનનીય અલાહાબાદ હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું છે કે જો સંયુક્ત કુટુંબની મિલકત એક સભ્ય દ્વારા ત્રીજા પક્ષકારમાંથી કોઈપણને વેચવામાં આવે છે, તો અન્ય સભ્યો જોકે સાધનોના પક્ષકાર ન હોવા છતાં સેલ ડીડ રદ કરવા માટે દાવો લાવી શકે છે કારણ કે જો સેલ ડીડને પડકાર્યા વિના છોડી દેવામાં આવે તો તેમના હિતોને ગંભીર નુકસાન થશે હાલના કિસ્સામાં, અહીં ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, કેસ મોહમ્મડન સમુદાયનો છે, જેના દ્વારા સંયુક્ત કુટુંબનો ખ્યાલ અજાણ્યો છે અને

તેથી, આ ઓથોરિટી લાગુ પડતી નથી.

૩૩.૧) હાલના કેસના વાદપત્રમાંથી પસાર થતાં, આ કોર્ટને જણાતું નથી કે વર્તમાન વાદીઓને ખરીદનાર દ્વારા છેતરવામાં આવ્યા છે અને તેમની સાથે છેતરપિંડી રમાઈ હતી. તે

વાદીઓનો કેસ હતો કે દાવાવાળી મિલકતમાં તેમનો અધિકાર છે કારણ કે તેને પૈતૃક મિલકત કહેવામાં આવે છે અને તેમની સંમતિ વિના, દાવાવાળી મિલકત વેચવામાં આવી છે. તેથી, બંને કેસની હકીકતો વાસ્તવિક પરિદ્રશ્ય પર પકડ ધરાવે છે અને તેથી, આ કેસ લાગુ પડતો નથી.

૩૫) હાથ પરના કેસમાં, સામાવાળા/સામાવાળા નં. ૩ અને ૪ એ, લેખિત નિવેદન દાખલ કરીને, લિમિટેશનના મુદ્દા પર જોરશોરથી અને ભારપૂર્વક વાંધો ઉઠાવ્યો છે અને જે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં. ૩ ની ઘૂંટણની ઢાંકણી નક્કી કરી છે. આમ, આ ચુકાદામાંથી વહેતો ગુણોત્તર હાથ પરના કેસની હકીકતોને પણ લાગુ પડતો નથી.

૩૬) ટૂંકમાં, ઉપરોક્ત કારણોસર, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટનો મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ અંગેનો નિષ્કર્ષ ટકી શકતો નથી અને તે મુજબ, તેઓ ઓર્ડર ૪૧, ૩૯ ૨૨ હેઠળ ઉલટાવી દેવામાં આવે છે

સી.પી.સી. અને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ નો નકારાત્મકમાં જવાબ આપવામાં આવે છે, જ્યારે, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલ લિમિટેશન અંગેનો નિષ્કર્ષ ટકી રહે છે અને તે મુજબ, તેને

માન્ય રાખવામાં આવે છે.”

૩૮.૧. ફાતિમા પુત્રી રસુલભાઈ કાજુભાઈ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચે ફકરા ૧૪ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે :-

“૧૪. અરજદારો તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી ભટ્ટને સાંભળ્યા પછી અને નીચેની અદાલતોના બંને ચુકાદાઓમાંથી પસાર થયા પછી, મારો અભિપ્રાય છે કે સેકન્ડ અપીલના મેમોરેન્ડમમાં તૈયાર કરાયેલા પ્રશ્નોમાંથી કોઈ પણ પ્રશ્નને કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો કહી શકાય નહીં. નિર્વિવાદપણે, દાવો સેલ ડીફેન્સની નોંધણીની તારીખથી લગભગ ૫૦ કરતાં વધુ વર્ષો પછી દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. શ્રી ભટ્ટની એ રજૂઆતથી હું પ્રભાવિત નથી કે વેચાણના વ્યવહારો રદબાતલ હોવાથી, લિમિટેશનનો સમયગાળો લાગુ પડશે નહીં અને વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો સારી રીતે સમય મર્યાદામાં હતો. જ્યાં સુધી મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ સંબંધિત છે ત્યાં સુધી પ્રથમ અપીલ કોર્ટના નિષ્કર્ષ અંગે શ્રી ભટ્ટની રજૂઆતથી હું પ્રભાવિત નથી.” ૩૯. આ તબક્કે, મોહમ્મડન લો, બી.આર. વર્મા દ્વારા ૧૩ મી આવૃત્તિની કલમ ૧૧૫ નો સંદર્ભ લઈએ, જેમાં જણાવાયું છે કે મૃતક મોહમ્મડનની એસ્ટેટનો વહીવટ કેવી રીતે કરવામાં આવશે, તે નીચે મુજબ વાંચે છે:-

“કલમ ૧૧૫. મૃતક મોહમ્મડનની એસ્ટેટનો વહીવટ કેવી રીતે કરવો.-મૃતક મોહમ્મડનની એસ્ટેટ નીચેના ક્રમમાં દાવાઓના સંતોષ માટે લાગુ કરવામાં આવશે:

(૧) વ્યાજબી અંતિમ સંસ્કારનો ખર્ચ અને મૃત્યુશય્યાના ખર્ચ, જેમાં તેના મૃત્યુ અગાઉના એક મહિના માટે તબીબી હાજરી અને રહેવા-જમવા માટેની ફીનો સમાવેશ થાય છે;

(૨) પ્રોબેટ અથવા એડમિનિસ્ટ્રેશનના પત્રો મેળવવાનો ખર્ચ અને એસ્ટેટના વહીવટમાં જરૂરી ન્યાયિક કાર્યવાહી અંગેનો અન્ય ખર્ચ;

(૩) મૃતકના મૃત્યુના ત્રણ મહિનાની અંદર કોઈપણ મજૂર; કારીગર અથવા ઘરેલું નોકર દ્વારા આપવામાં આવેલી સેવાઓમાંથી બાકી રહેલું વેતન;

(૪) મૃતક પાસેથી તેમની સંબંધિત પ્રાથમિકતાઓ મુજબ બાકી દેવા, જો કોઈ હોય તો:

(પ) કાયદાઓ જે હદે પ્રકરણ ૧૩ હેઠળ માન્ય છે ત્યાં સુધી;

(૬) પ્રકરણ ૧૦ થી ૧૨ ની જોગવાઈઓ અનુસાર, બાકી રહેલા ભાગનું, જો કોઈ હોય તો, વારસદારોમાં વિતરણ.” ૪૦. વાદીએ મૃતકની મિલકતના વહીવટ માટેની દાદ ટાળી હતી, પરંતુ એવો દાવો કરીને વિભાજન માટે અરજ કરી હતી કે દાવાવાળી મિલકત પૈતૃક મિલકત છે અને તેણીનો વારસા દ્વારા અધિકાર છે જેનો અર્થ એ છે કે, તેણીનો જન્મથી અધિકાર છે. ૪૧. યુસુફભાઈ વલીભાઈ પટેલ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં ફકરા ૧૧.૭ થી ૧૧.૧૮ માં, આ કોર્ટે એ મુદ્દાને સંબોધિત કર્યો હતો કે શું મુસ્લિમ કાયદો જન્મથી અધિકારને માન્યતા આપે છે. સંબંધિત અવલોકનો નીચે મુજબ છે :-

“૧૧.૭સૌ પ્રથમ મને બી.આર. વર્મા દ્વારા મોહમ્મડન લો, ૧૩ મી આવૃત્તિની

કલમ ૧૨૨ નો સંદર્ભ લેવા દો, જેમાં જણાવાયું છે કે:—

‘કલમ ૧૨૨. વારસદારોના અધિકારો વ્યક્તિના મૃત્યુની તારીખે ઉભા થાય છે. વારસદારનો અધિકાર તે વ્યક્તિના મૃત્યુ પર જ અસ્તિત્વમાં આવે છે કે જેના તે અથવા તેણી વારસદાર છે.’

૧૧.૮ મોહમ્મડન લો સિદ્ધાંત અથવા લેટિન શબ્દસમૂહ 'નેમો એસ્ટ હેરેસ વિવેન્ડિસ – જીવિત વ્યક્તિને કોઈ વારસદાર નથી' ને માન્યતા આપે છે. વારસદાર દેખીતી રીતે અથવા સંભવિત વારસદાર પાસે એવું કોઈ રિવર્ઝનરી હિત હોતું નથી કે જે તેને કબજો ધરાવનાર માલિક દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈપણ વેચાણ અથવા ભેટ સામે વાંધો ઉઠાવવા સક્ષમ બનાવી શકે.

૧૧.૯ મોહમ્મડન લો માં, વારસો નીચે ઉતરે છે અને ઉપર ચઢતો નથી, હિન્દુ કાયદાથી વિપરીત, હાથ પરના કેસમાં વાદીએ સૌપ્રથમ એવો દાવો કર્યો હતો કે લોટ-૩એ માંની સ્થાવર મિલકતો સંયુક્ત કુટુંબની મિલકત છે અને લોટ-૩ની માં, તેણી દાવો કરે છે કે તે સ્થાવર મિલકતો પૈતૃક મિલકતના વેચાણમાંથી ખરીદવામાં આવી છે.

૧૧.૧૦ કોઈપણ મિલકતને પૈતૃક મિલકત તરીકે દાવો કરવાની બાબત છે ત્યાં સુધી, વ્યક્તિએ જન્મથી અધિકારનો દાવો કરવો પડે છે, આ વિચાર અથવા રિવાજને મોહમ્મડન લો ના સિદ્ધાંતો દ્વારા માન્યતા આપવામાં આવતી નથી. ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, મોહમ્મડન લો મુજબ, કોઈ પણ વ્યક્તિ તેના મૃત્યુ પછી જ બીજાના વારસામાં કોઈ હિસ્સો મેળવી શકે છે, જેનો અધિકાર અલગ

અને વિશિષ્ટ હોય છે અને તે વ્યક્તિના મૃત્યુ પર તરત જ ઉભો થાય છે કે જેનો તે વારસદાર છે (જુઓ અમીર દુલ્હીન વિરુદ્ધ જૈજ નાથ સિંહ, આઈ.એલ.આર. ૨૦૨૧ કલકત્તા ૩૧૧ પૃષ્ઠ ૩૧૬ પર)

૧૧.૧૧ વારસદાર દેખીતી રીતે અથવા સંભવિત વારસદારનો અધિકાર, જે વ્યક્તિના મૃત્યુ પર ઉત્તરાધિકારી થવા માટે હકદાર છે તે આવી વ્યક્તિના મૃત્યુ સુધી ઉભો થતો નથી. મોહમ્મડન લો માં, ઉત્તરાધિકારી થવાનો અધિકાર માત્ર સ્પેર એટલે કે ઉત્તરાધિકારની માત્ર એક તક કરતાં વિશેષ કંઈ નથી.

૧૧.૧૨ 'નેમો એસ્ટ હેરેસ વિવેન્ડિસ – જીવિત વ્યક્તિને કોઈ વારસદાર નથી' નો સિદ્ધાંત મુસ્લિમોને લાગુ પડે છે. આમ, મુસ્લિમ હિંદુ કોપાર્સનર્સથી વિપરીત જન્મથી કોઈપણ અધિકારનો દાવો કરી શકે નહીં. આમ, પિતાના જીવનકાળમાં મિલકતોમાં જન્મથી હોવાનો દાવો કરતું કોઈ હિત હોતું નથી.

૧૧.૧૩ આમ, પૈતૃક મિલકતોનો ખ્યાલ મોહમ્મડન લો ના સિદ્ધાંત માટે સંપૂર્ણપણે વિદેશી છે કારણ કે મોહમ્મડન લો જન્મથી અધિકારને માન્યતા આપતો નથી, પરંતુ એ માન્યતા આપે છે કે જીવિત વ્યક્તિને કોઈ વારસદાર નથી. તેવી જ રીતે, 'સંયુક્ત કુટુંબ' નો ખ્યાલ મોહમ્મડન લો માટે વિદેશી છે. 'સંયુક્ત કુટુંબ' નો ખ્યાલ માત્ર એક ન્યુકિલયર ફેમિલીના ઘણા સભ્યોના એક સાથે હોવાના સમૂહને સૂચિત કરે છે અને અલગ રહેતા લોકોના સમૂહને નહીં. આમ, મોહમ્મડન લો 'સંયુક્ત કુટુંબ' ને કાનૂની એન્ટિટી તરીકે માન્યતા આપતો નથી અને સંયુક્ત કુટુંબની મિલકતના ખ્યાલને લાગુ પડતો કોઈ નિયમ પૂરો

પાડતો નથી. (જુઓ શુક્રુલાહ વિરુદ્ધ ઝહુરા બીબી, નોંધાયેલ એ.આઈ.આર.
૧૯૩૨ અલ્હાબાદ ૫૧૨)

૧૧.૧૪ મોહમ્મડન કુટુંબના સભ્યો વચ્ચેનો સંબંધ હિંદુ કુટુંબના સભ્યો કરતાં
અલગ છે. સંયુક્ત કુટુંબ, સંયુક્ત કુટુંબની મિલકત અથવા સંયુક્ત કુટુંબના
ભંડોળ અંગેના હિંદુ કાયદાની ધારણાને એવા પક્ષકારો વચ્ચેના કેસો નક્કી કરતી
વખતે સંપૂર્ણપણે ભૂલી જવી પડે છે જેઓ મોહમ્મડન છે. મિલકત સંયુક્ત
કુટુંબની મિલકત છે એવો કેસ બનાવવા માટે અને વિભાજનનો કેસ ઉભો કરવા
માટે, વાદીએ રેકૉર્ડ પર પૂરતી સામગ્રી દ્વારા એ દર્શાવવાની જરૂર છે કે આ કેસ
સ્પષ્ટ શરતો દ્વારા અથવા પક્ષકારોના વર્તનને કારણે આડકતરી રીતે
ભાગીદારીનો કેસ છે અથવા પક્ષકારો વચ્ચે પ્રિન્સિપલ અને એજન્ટનો સંબંધ
અથવા કોઈપણ વિશ્વાસુ સંબંધ હતો.

૧૧.૧૫ જો વાદીએ ભાગીદારી અથવા એજન્ટની અથવા વિશ્વાસુ સંબંધનો આવો
કોઈ કેસ બનાવ્યો હોત, તો તે/તેણી ઇન્ડિયન ટ્રસ્ટ એક્ટની જોગવાઈઓ અને
ભાગીદારો અથવા પ્રિન્સિપલ અથવા એજન્ટના સંબંધમાંથી ઉદ્ભવતી
જોગવાઈઓનો લાભ લઈ મિલકતમાં હિસ્સાનો દાવો કરી શકત. એવા કિસ્સાઓ
હોઈ શકે છે જ્યાં ઘણીવાર, મૃતકના મૃત્યુ પછી કુટુંબ અમુક સમય માટે
અવિભાજિત રહે છે, પરંતુ મોહમ્મડન કાયદામાં એવી કોઈ વસ્તુ નથી, જે
અવિભાજિત સંયુક્ત હિંદુ કુટુંબ અથવા સંયુક્ત કુટુંબની મિલકતના ખ્યાલને
અર્થમાં માન્યતા આપે છે

જેમ હિંદુ કાયદામાં વપરાતા શબ્દોની બાબતમાં છે (જુઓ સુદ્ધુરતોન્નેસા વિરુદ્ધ મજાદા, આઈ.એલ.આર. ૩ કલકત્તા ૬૯૪ અથવા અબ્દુલ રશીદ વિરુદ્ધ સિરાજુદ્દીન, એ.આઈ.આર. ૧૯૯૩ અલ્હાબાદ ૨૦૬ પૃષ્ઠ ૨૦૯ પર).

૧૧.૧૬ એ નોંધવું યોગ્ય છે કે, મોહમ્મડન ઉત્તરાધિકાર એ વ્યક્તિગત ઉત્તરાધિકાર છે, તે આવશ્યકપણે અનુસરે છે કે સંયુક્ત હિન્દુ કુટુંબના કેસની જેમ કોઈ એવી ધારણા નથી કે સંયુક્ત અવિભાજિત મિલકતમાંથી કોઈ મિલકત ખરીદવામાં આવી છે. એ યાદ રાખવું જોઈએ કે જ્યારે મુસ્લિમ કુટુંબના સભ્યો કોમેન્સાલિટીમાં રહે છે, ત્યારે તેઓ એ અર્થમાં સંયુક્ત કુટુંબ બનાવતા નથી કે જેમાં હિંદુઓના સંદર્ભમાં અભિવ્યક્તિનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, અને મોહમ્મડન લો માં હિંદુ કાયદાની જેમ એવી કોઈ ધારણા નથી કે કેટલાક સભ્યોનું સંપાદન સંયુક્ત કુટુંબના લાભ માટે કરવામાં આવે છે. કેટલાક સભ્યો દ્વારા મિલકતનું સંપાદન તે તમામના લાભ માટે સંયુક્ત રીતે ગણવામાં આવશે નહીં.

૧૧.૧૭ મોહમ્મડન લો નો એ સારી રીતે સ્વીકૃત સિદ્ધાંત છે કે મોહમ્મડનના મૃત્યુની ક્ષણે, મૃતક મોહમ્મડનની એસ્ટેટ તેના વારસદારોને પ્રાપ્ત થાય છે અને તેઓ ચોક્કસ હિસ્સામાં ભાડૂતો તરીકે એસ્ટેટ લે છે. પ્રતિનિધિત્વનો સિદ્ધાંત, જેમ હિંદુઓ હેઠળ ઉપલબ્ધ છે, તેને મોહમ્મડન લો હેઠળ માન્યતા આપવામાં આવતી નથી અને દરેક વારસદારનું હિત અલગ અને વિશિષ્ટ હોય છે. (જુઓ: અબ્દુલ હક વિરુદ્ધ સીતામસેટ્ટી નારાયણ નાયડુ, નોંધાયેલ એ.આઈ.આર. ૧૯૨૮ મદ્રાસ ૧૪).

૧૧.૧૮ મોહમ્મડન કુટુંબમાં બાળકો એ અર્થમાં સહ-માલિકો નથી કે એક વ્યક્તિ દ્વારા ખરીદવામાં આવેલ વસ્તુ અન્યના લાભ માટે સુનિશ્ચિત કરે છે કારણ કે પ્રતિનિધિત્વનો સિદ્ધાંત મોહમ્મડન લો માટે અજાણ્યો છે, અને ના, એવી કોઈ ધારણા નથી કે કુટુંબના એક અથવા વધુ લોકોના સંપાદનને કુટુંબના લાભ માટે માનવામાં આવે છે, સિવાય કે તેની વિરુદ્ધ કોઈ પુરાવા હોય. (જુઓ મોહમ્મદ ઇબ્રાહિમ વિરુદ્ધ સૈયદ મુહમ્મદ અબ્બુ બક્કર, નોંધાયેલ એ.આઈ.આર. ૧૯૭૬ મદ્રાસ ૮૪).

૧૧.૧૯ મન્સૂર સાહેબ (મૃતક) અને અન્ય વિરુદ્ધ સલીમા (મૃતક) કાનૂની વારસદારો મારફતે અને અન્ય, નોંધાયેલ ૨૦૨૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસસી ૩૮૦૯ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે મુસ્લિમોમાં સંયુક્ત અથવા અવિભાજિત કુટુંબ, કોપાર્સનર વગેરેના ખ્યાલ અંગે, ફરરા

૧૪, ૧૫, ૧૭ અને ૧૮ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:—

“૧૪. તાહિર મહેમૂદ, તેમના પુસ્તક ‘ધ મુસ્લિમ લો ઓફ ઈન્ડિયા’, બીજી આવૃત્તિ, પ્રકરણ ૧૨ (વારસાનો કાયદો) ફરરો ૨ માં, મુસ્લિમ કાયદામાં ઉત્તરાધિકાર સંબંધિત વિવિધ ખ્યાલોની જોગવાઈ કરી છે જે તેને અન્ય વ્યક્તિગત કાયદાઓથી અલગ પાડે છે:

‘૧. મુસ્લિમ વારસાનો કાયદો ભારતની સમાંતર સ્પેશી પ્રણાલીઓથી મૂળભૂત રીતે અલગ છે. જન્માસ્વત્વવાદ (જન્મથી અધિકાર) નો સિદ્ધાંત, જે મિતાક્ષરા વારસાના કાયદાનો પાયો છે, તે મુસ્લિમ કાયદા માટે સંપૂર્ણપણે અજાણ્યો છે.

ઈસ્લામમાં વારસાનો કાયદો શાસ્ત્રીય દાયભાગ કાયદાની પ્રમાણમાં નજીક છે, જોકે તે કેટલાક મૂળભૂત મુદ્દાઓ પર તેનાથી અલગ પડે છે. આધુનિક હિંદુ વારસાનો કાયદો (જેમ કે હિંદુ ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમ, ૧૯૫૬ માં દર્શાવેલ છે) જોકે, ઉપરોક્ત બંને શાસ્ત્રીય પ્રણાલીઓથી ઘણો અલગ છે; તે અમુક પાસાઓમાં, મુસ્લિમ વારસાના કાયદા સાથે નોંધપાત્ર નિકટતા ધરાવે છે.

૨. વારસા (દાયા) નું સપ્રતિબંધ ('અવરોધિત') અને અપ્રતિબંધ ('અવરોધ વિનાનું')-સ્વ-હસ્તગત અને પૈતૃક-માં વિભાજન મુસ્લિમ કાયદા માટે સમાન રીતે વિદેશી છે. જે કોઈ મિલકત વારસામાં મેળવે છે (પછી ભલે તે તેના પૂર્વજો પાસેથી હોય કે અન્ય લોકો પાસેથી), તે મુસ્લિમ કાયદા મુજબ, તે વ્યક્તિની સંપૂર્ણ મિલકત છે ભલે તે વ્યક્તિ પુરુષ હોય કે સ્ત્રી.

૩. મુસ્લિમ કાયદામાં, જ્યાં સુધી વ્યક્તિ જીવિત છે ત્યાં સુધી તે તેની મિલકતનો સંપૂર્ણ માલિક છે; તેમાં બીજું કોઈ (પુત્ર સહિત) કોઈ પણ પ્રકારનો અધિકાર ધરાવતું નથી. તે માત્ર ત્યારે જ થાય છે જ્યારે માલિક મૃત્યુ પામે છે અને તે પહેલાં ક્યારેય નહીં કે વારસદારોના કાનૂની અધિકારો પ્રાપ્ત થાય છે. તેથી, સંભવિત વારસદારે તેના વારસાના ભવિષ્યના અધિકાર સાથે કોઈપણ રીતે વ્યવહાર કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નથી.

૪. ભારતીય કાનૂની ખ્યાલો 'સંયુક્ત' અથવા 'અવિભાજિત' કુટુંબ, 'કોપાર્સનરી', કર્તા, 'સર્વાઈવરશિપ', અને 'વિભાજન', વગેરે, ઈસ્લામના કાયદામાં કોઈ સ્થાન ધરાવતા નથી. પિતા અને તેનો પુત્ર સાથે રહેતા હોય તે

'સંયુક્ત કુટુંબ' બનાવતા નથી; પિતા તેની મિલકતનો માલિક છે; જો તેનો કોઈ પુત્ર (ભલે સગીર હોય) હોય તો તેનો માલિક છે. સાથે રહેતા ભાઈઓ કે અન્ય લોકોની પણ આવી જ સ્થિતિ છે.

૫. શાસ્ત્રીય ભારતીય કાયદાથી વિપરીત, સ્ત્રી જાતિ એ મિલકત વારસામાં મેળવવામાં કોઈ બાધ નથી. માત્ર જાતિના આધારે કોઈ પણ સ્ત્રીને વારસામાંથી બાકાત રાખવામાં આવતી નથી. સ્ત્રીઓને, પુરુષોની જેમ, સ્વતંત્ર રીતે મિલકત વારસામાં મેળવવાનો અધિકાર છે, માત્ર ભરણપોષણ મેળવવા અથવા 'ભરણપોષણના બદલામાં' મિલકત રાખવા માટે જ નહીં. તદુપરાંત, દરેક સ્ત્રી જે કેટલીક મિલકત વારસામાં મેળવે છે તે, માણસની જેમ, તેની સંપૂર્ણ માલિક છે; સ્ત્રીધન અથવા સ્ત્રીની 'મર્યાદિત એસ્ટેટ' તેના મૃત્યુ પછી અન્ય લોકો પાસે પાછા ફરવાનો કોઈ ખ્યાલ નથી.

૬. મૃતક પુરુષ હતો કે સ્ત્રી, વારસાની સમાન યોજના લાગુ પડે છે. આ મુસ્લિમ વારસાના કાયદાની તે મુખ્ય વિશેષતાઓમાંની એક છે જે તેને આધુનિક હિંદુ વારસાના કાયદાથી અલગ પાડે છે.' (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૧૫. મુસ્લિમ કાયદા પર મુઘલાના પ્રકરણ ૨૨- લો ઓફ સક્સેશન એન્ડ ઈન્હેરિટન્સ ૫ મી આવૃત્તિમાં મોહમ્મડન લો હેઠળ મિલકતના સંક્રમણની સ્થિતિ સંક્ષિપ્ત રીતે નીચેના શબ્દોમાં દર્શાવવામાં આવી છે: "તમામ મિલકતો ઉત્તરાધિકાર દ્વારા સંક્રમિત થાય છે, તેથી વારસદારોના અધિકારો માત્ર પૂર્વજના મૃત્યુ પર જ અસ્તિત્વમાં આવે છે. આખી મિલકત તેમનામાં નિહિત થાય છે."

મોહમ્મડન લો માં વારસાના સુવ્યાખ્યાયિત નિયમો છે જે પૂર્વજના મૃત્યુ પર અસરમાં આવે છે, અને તેની નીતિ આવા સુવ્યાખ્યાયિત નિયમોમાં દખલ કરવાથી માલિકને રોકવાની રહી છે. જો કોઈ વ્યક્તિના જીવનકાળ દરમિયાન મિલકતનું હસ્તાંતરણ કરવું જરૂરી હોય, તો તેઓ મુખ્યત્વે ભેટ (હીબા) દ્વારા આમ કરી શકે છે. અન્ય પદ્ધતિઓમાં વસિયત લખવાનો સમાવેશ થાય છે પરંતુ તેમાં પણ અમુક નિયંત્રણો મૂકવામાં આવ્યા છે.

૧૬. ઉપરોક્ત સ્ત્રોતો જોતાં પહેલાં, વિભાજનની સામાન્ય સમજ પણ બોધદાયક રહેશે. એડવાન્સડ લો લેક્સિકોને વિભાજનને વ્યાખ્યાયિત કર્યું છે કે સંયુક્ત માલિકો અથવા જમીનમાં તેમના સંબંધિત હિતોના સામાન્ય ભાડૂતો વચ્ચે

વિભાજન, અને આવા હિતને અલગ રાખવું, જેથી તેઓ સમાન રીતે અલગ રીતે આનંદ માણી શકે અને કબજો મેળવી શકે. શુભ કરણ બુબના વિરુદ્ધ સીતા શરણ બુબનામાં, વિભાજનને નીચે મુજબ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યું હતું:

‘પ. "વિભાજન" એ સહ-માલિકો/કોપાર્સનર્સ વચ્ચે પહેલાથી અસ્તિત્વમાં રહેલા અધિકારોનું પુનર્વિતરણ અથવા ગોઠવણ છે, જેના પરિણામે તેમના દ્વારા સંયુક્ત રીતે રાખવામાં આવેલી જમીનો અથવા અન્ય મિલકતોને અલગ અલગ લોટ અથવા ભાગોમાં વિભાજિત કરવામાં આવે છે અને સંબંધિત ફાળવવામાં આવેલા લોકોને સોંપવામાં આવે છે. આવા વિભાજનની અસર એ થાય છે કે સંયુક્ત માલિકી સમાપ્ત થાય છે અને સંબંધિત હિસ્સાઓ તેમનામાં અલગ અલગ

રીતે નિહિત થાય છે.

૬. મિલકતનું વિભાજન માત્ર તે લોકો વચ્ચે જ થઈ શકે છે જેઓ તેમાં હિસ્સો અથવા હિત ધરાવતા હોય. જે વ્યક્તિનો આવી મિલકતમાં કોઈ હિસ્સો નથી તે દેખીતી રીતે વિભાજનમાં પક્ષકાર બની શકે નહીં. "હિસ્સાનું વિભાજન" એ "વિભાજન" ની એક પ્રજાતિ છે. જ્યારે તમામ સહ-માલિકો અલગ થઈ જાય છે, ત્યારે તે એક વિભાજન છે. હિસ્સાનું વિભાજન(ઓ) એવા વિભાજનનો ઉલ્લેખ કરે છે જ્યાં ઘણા સહ-માલિકો/કોપાર્સનર્સમાંથી માત્ર એક અથવા થોડા જ અલગ થઈ જાય છે, અને અન્ય લોકો સંયુક્ત રહે છે અથવા હદ અને સીમાઓ દ્વારા વિભાજન વિના બાકીની મિલકતને સંયુક્ત રીતે ધરાવવાનું ચાલુ રાખે છે. ઉદાહરણ તરીકે, જ્યાં મિલકત ધરાવતા ચાર ભાઈઓ હદ અને સીમાઓ દ્વારા તેને પોતાની વચ્ચે વિભાજિત કરે છે, તે એક વિભાજન છે. પરંતુ જો માત્ર એક ભાઈ પોતાનો હિસ્સો અલગ કરવા માંગતો હોય અને અન્ય ત્રણ ભાઈઓ સંયુક્ત રહેવાનું ચાલુ રાખે, તો તે માત્ર એક ભાઈના હિસ્સાનું વિભાજન છે.' (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૧૭. ચાલો હવે મોહમ્મડન લો હેઠળ જે સ્થિતિ છે તેના તરફ વળીએ. વારસદાર-દેખીતીનો અધિકાર પૂર્વજના મૃત્યુ પર પ્રથમ વખત અસ્તિત્વમાં આવે છે, અને તે ત્યાં સુધી મિલકતમાં કોઈ પણ હિત માટે હકદાર નથી કે જેના પર તે વારસદાર તરીકે સફળ થશે જો તે પૂર્વજ પછી બચી જાય [જુઓ: મુદ્દા પ્રિન્સિપલ્સ ઓફ મોહમ્મડન લો, ૨૨મી આવૃત્તિ, પ્રકરણ ૬; અબ્દુલ વાહિદ

ખાન વિરુદ્ધ મુસુમત નોરાન બીબી અને અન્ય]. આ કેસના ગુલામ અબ્બાસ વિરુદ્ધ હાજી કચુમ અલી અને અન્યમાંના ચુકાદાનો પણ સંદર્ભ આપી શકાય છે જેમાં ત્રણ વિદ્વાન ન્યાયાધીશોની બેન્ચે વારસાના ત્યાગના સંબંધમાં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું

:

‘૭. સર રોલેન્ડ વિલ્સન, તેમના "ઍંગ્લો મોહમ્મડન લો" (પૃષ્ઠ. ૨૬૦, ફરો ૨૦૮) માં સ્થિતિ નીચે મુજબ દર્શાવે છે:

‘તે વાચકો ખાતર જેઓ હિંદુ કાયદાની સૌથી વધુ પ્રચલિત શાળા અનુસાર પિતા અને પુત્રની સંયુક્ત માલિકીથી પરિચિત છે, કદાચ તે સ્પષ્ટ રીતે જણાવવું ઇચ્છનીય છે કે મોહમ્મડનમાં, રોમન અને અંગ્રેજી કાયદાની જેમ, ઇમો એસ્ટ હેરેસ વિવેન્ટિસ.....જીવિત વ્યક્તિને કોઈ વારસદાર હોતો નથી. વારસદાર દેખીતી અથવા સંભવિત પાસે એવું કોઈ રિવર્ઝનરી હિત હોતું નથી કે જે તેને કબજો ધરાવતા માલિક દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈપણ વેચાણ અથવા ભેટ સામે વાંધો ઉઠાવવા સક્ષમ બનાવી શકે; જુઓ અબ્દુલ વાહિદ, એલ.પી. ૧૨ આઈ.એ., ૯૧, અને ૧૧ કલ ૫૯૭ (૧૮૮૫) જેને હસન અલી, ૧૧ અલ્હાબાદ જપ્ક, (૧૮૮૯) માં અનુસરવામાં આવ્યું હતું. તેનાથી વિપરીત પણ સાચું છે: તેના પૂર્વજના જીવનકાળમાં અપેક્ષિત વારસદાર દ્વારા ત્યાગ કરવો માન્ય નથી, અથવા વારસાના નિહિત થયા પછી તેની સામે અમલ કરી શકાય તેવો નથી.’’
(ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

એ નોંધવું પણ અગત્યનું છે કે આંશિક વિભાજનનો સિદ્ધાંત મોહમ્મડન લો ને લાગુ પડતો નથી કારણ કે તેમાંના વારસદારો સામાન્ય ભાડૂતો છે. ઉત્તરાધિકાર પ્રશ્નમાં એસ્ટેટના ચોક્કસ અપૂર્ણાંક માટે છે. એ.એન. રે, ન્યાયમૂર્તિ તરીકે તેમની લોર્ડશીપ તે સમયે સૈયદ શાહ ગુલામ ઘોઉસ મોહિઉદ્દીન વિરુદ્ધ સૈયદ શાહ અહેમદ મોહિઉદ્દીન કામીસુલ કાદરીમાં લખ્યું હતું, નીચે મુજબ:

‘૨૦. ... મોહમ્મડન લો માં આંશિક વિભાજનનો સિદ્ધાંત લાગુ પડતો નથી કારણ કે વારસદારો સામાન્ય ભાડૂતો છે અને મૃતક મુસ્લિમના વારસદારો તેની એસ્ટેટના દરેક ભાગના ચોક્કસ અપૂર્ણાંકમાં ઉત્તરાધિકારી થાય છે. મોહમ્મડન લો હેઠળ વારસદારોના હિસ્સાઓ વાસ્તવિક વિભાજન પહેલાં ચોક્કસ અને જાણીતા હોય છે. તેથી મૃતક મુસ્લિમની મિલકતોના વિભાજન પર કાયદા દ્વારા પહેલેથી જ નક્કી કરવામાં આવેલા દરેક વારસદારના ચોક્કસ હિસ્સા અનુસાર હદ અને સીમાઓ દ્વારા વિભાજન થાય છે.’ ” ૪૨. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, એવું જણાય છે કે વાદીએ ચતુર ડ્રાફ્ટિંગ હેઠળ ભૌતિક હકીકતો છુપાવી છે અને જમીનના ભાવ વધતા, વાદીએ સામાવાળાઓ પર દબાણ લાવવાના હેતુથી નબળા અને સુપરફિસિયલ કોઝ ઓફ એક્શન સાથે દાવો દાખલ કર્યો છે, જે સ્પષ્ટપણે લિમિટેશનના કાયદા દ્વારા બાધિત છે અને હુકમનામું દોરવામાં અસમર્થ છે. વાદી દ્વારા દાવાવાળી જમીન પર સામાવાળાઓના ટાઈટલને નબળું પાડવા અને તોડવાનો આ માત્ર એક વધુ પ્રયાસ છે. એવું કહેવામાં કોઈ અતિશયોક્તિ નથી કે ભ્રામક કોઝ ઓફ એક્શન

હેઠળ દાવો દાખલ કરવાનો હેતુ સંપૂર્ણપણે દૂષિત છે. આ દાવો કોર્ટની પ્રક્રિયાનો આશરો લઈને દાવાવાળી જમીનના ટાઈટલને ખલેલ પહોંચાડવાનો વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલો એક કાલ્પનિક પ્રયાસ છે, જે કાયદાની પ્રક્રિયાના દુરુપયોગ કરતાં ઓછું નથી, તેથી તેને શરૂઆતમાં જ ડામી દેવાને પાત્ર છે. ૪૩. પુનરાવર્તનના ભોગે એવું કહી શકાય કે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ મિલકતમાં રસ ધરાવતા કોઈપણ પક્ષકારને વ્યવહારનો સંપૂર્ણ હિસાબ પૂરો પાડે છે. ઉમા દેવી (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ફ્કરા ૧૩, ૧૪, ૧૫ અને ૧૭ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે :-

“૧૩. નોંધાયેલ દસ્તાવેજ મિલકતમાં રસ ધરાવતા કોઈપણ પક્ષકારને વ્યવહારનો સંપૂર્ણ હિસાબ પૂરો પાડે છે. આ અદાલતે સૂરજ લેમ્પ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા અને અન્ય (૨૦૧૨) ૧ એસ.સી.સી. ૬૫૬ ના કેસમાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

“દસ્તાવેજની નોંધણી વિશ્વને નોટિસ આપે છે કે આવો દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો છે. દસ્તાવેજ ખોવાઈ જાય કે નાશ પામે તો પણ નોંધણી સ્થાયર મિલકતને લગતા વ્યવહારોને સલામતી અને સુરક્ષા પ્રદાન કરે છે. તે દસ્તાવેજોને પ્રસિદ્ધિ અને જાહેર સંપર્ક આપે છે જેનાથી વ્યવહારો અને દસ્તાવેજોના અમલમાં છેતરપિંડી અને ગોલમાલ અટકે છે. નોંધણી મિલકત સાથે વ્યવહાર કરતા લોકોને માહિતી પૂરી પાડે છે, અધિકારોની પ્રકૃતિ અને હદ વિશે જે તે મિલકતને અસર કરતા વ્યક્તિઓ પાસે હોઈ શકે છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તે લોકોને

તે શોધવામાં સક્ષમ કરે છે કે જે ચોક્કસ મિલકત સાથે તેઓ સંબંધિત છે, તે કોઈપણ કાનૂની જવાબદારી અથવા ઝગઝગારીને આધીન છે કે કેમ અને મિલકતમાં હાલમાં કોણ અધિકાર, ટાઈટલ અને હિત ધરાવે છે. તે કાનૂની મહત્વ અથવા સુસંગતતા ધરાવતા દસ્તાવેજોને રેકૉર્ડ કરીને પવિત્ર સ્વરૂપ આપે છે અને કાયમી બનાવે છે, જ્યાં લોકો રેકૉર્ડ જોઈ શકે છે અને પૂછપરછ કરી શકે છે અને ખાતરી કરી શકે છે કે વિગતો શું છે અને જ્યાં સુધી જમીનનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી તેના સંદર્ભમાં કઈ જવાબદારીઓ અસ્તિત્વમાં છે. તે સુનિશ્ચિત કરે છે કે સ્થાવર મિલકત સાથે વ્યવહાર કરનાર દરેક વ્યક્તિ રજિસ્ટરમાં (સદર અધિનિયમ હેઠળ જાળવવામાં આવેલ) સમાવિષ્ટ નિવેદનો પર વિશ્વાસ સાથે વિશ્વાસ કરી શકે છે કે જેમાં તમામ વ્યવહારોનો સંપૂર્ણ અને સંપૂર્ણ હિસાબ છે જેના દ્વારા મિલકતના ટાઈટલને અસર થઈ શકે છે અને યોગ્ય રીતે પ્રમાણિત અર્ક/નકલો સુરક્ષિત કરી શકે છે”.

૧૪. કાયદાના આ સ્થાપિત સિદ્ધાંતને લાગુ કરતાં, સુરક્ષિત રીતે ધારી શકાય છે કે વાદીઓના પુરોગામીઓને રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજો હોવાને કારણે, ૧૯૬૮ માં પાછા થયેલા વિભાજનમાંથી વહેતા રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીઝ્સ (૧૯૭૮ માં અમલમાં મુકાયેલા) ની નોટિસ હતી. મંગલમ્માના જીવનકાળમાં, આ સેલ ડીઝ્સને પડકારવામાં આવ્યા ન હતા, કે વિભાજનની માંગ કરવામાં આવી ન હતી. આમ, વાદીઓનો દાવો (વર્ષ ૨૦૨૩ માં દાખલ કરાયેલ) પ્રથમ દ્રષ્ટિએ કાયદા દ્વારા બાધિત હતો. વાદીઓ ૪૫ વર્ષ સુધી તેમના અધિકારો પર ઊંઘ્યા પછી તેને

ફરીથી પ્રજ્વલિત કરી શકતા નથી.

૧૫. સામાવાળાઓ/અરજદારો તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ, શ્રી સુંદરમે, દાવો લિમિટેશન દ્વારા બાધિત હતો તે દલીલને સાબિત કરવા માટે શ્રી મુકુંદ ભવન ટ્રસ્ટ અને અન્ય વિરુદ્ધ શ્રીમંત છત્રપતિ ઉદયન રાજે પ્રતાપસિંહ મહારાજ ભોંસલે અને અન્ય (૨૦૨૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસસી ૩૮૪૪) ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો. તેમાં નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું:

“૨૨. જ્યારે મિલકતના એક ભાગનું પ્રથમ કિસ્સામાં કોર્ટની હરાજી દ્વારા હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હોય અને તેની નોંધણી કરવામાં આવી હોય અને જ્યારે બીજા ભાગનું ૧૯૫૨ માં રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હોય, ત્યારે નોંધણીની તારીખથી રચનાત્મક નોટિસ હોય છે અને ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૩ હેઠળની ધારણા અમલમાં આવે છે. હાલના કિસ્સામાં કબજો પણ ઘણા દાયકાઓ પહેલા અરજદાર પાસે રહ્યો છે, જે ટાઈટલની નોટિસ તરીકે કામ કરે છે.

૨૩-૨૪. XXX

૨૫. લિમિટેશનની વિનંતી સાથે આગળ વધતા, નીચેની અદાલતોએ ઠરાવ્યું છે કે દાવો લિમિટેશન દ્વારા બાધિત હોવાના પ્રશ્નનો નિર્ણય ટ્રાયલ વખતે લઈ શકાય છે કારણ કે લિમિટેશનનો પ્રશ્ન એ કાયદા અને હકીકતોનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે. જોકે લિમિટેશનનો પ્રશ્ન સામાન્ય રીતે કાયદા અને હકીકતોનો મિશ્ર પ્રશ્ન છે,

જ્યારે વાદપત્રના અર્થપૂર્ણ વાંચન પર, કોર્ટ એવા નિષ્કર્ષ પર આવી શકે છે કે આપેલા સંજોગોમાં, કોઝ ઓફ એક્શનનો ભ્રમ ઉભો કરતા ચતુર ડ્રાફ્ટિંગના દુર્ગુણોનું વિશ્લેષણ કર્યા પછી, દાવો નિરાશાજનક રીતે બાધિત છે અને વાદપત્ર ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ નામંજૂર કરી શકાય છે”.

૧૭. ડાહીબેન વિરુદ્ધ અરવિંદભાઈ કલ્યાણજી ભાનુશાલી (૨૦૨૦) ૭ એસ.સી.સી. ૩૬૬ માં, નીચે મુજબ જણાવાયું છે – “ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ (એ) નો અંતર્ગત ઉદ્દેશ્ય એ છે કે જો દાવામાં, કોઈ કોઝ ઓફ એક્શન જાહેર કરવામાં ન આવે, અથવા રૂલ ૧૧ (ડી) હેઠળ દાવો લિમિટેશન દ્વારા બાધિત હોય, તો કોર્ટ વાદીને દાવામાં કાર્યવાહીને બિનજરૂરી રીતે લંબાવવા દેશે નહીં. આવા કિસ્સામાં, નકલી મુકદ્દમાનો અંત લાવવો જરૂરી બનશે, જેથી વધુ ન્યાયિક સમય બગડે નહીં”. જજ. આ કોર્ટના સુવિચારિત અભિપ્રાય મુજબ, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે કાયદાની જોગવાઈઓને ઓછી સમજવામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે નોંધ્યું ન હતું કે કોઈપણ સમયે, ગુલાબીબીએ તેમના અધિકારનો દાવો કર્યો ન હતો અથવા વ્યવહારો સામે વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો અને રચનાત્મક જાણકારી ધરાવતા વાદીએ નિર્ધારિત સમયગાળામાં તેને પડકાર્યા ન હતા. વાદીએ સામાવાળાઓના ટાઈટલને ખલેલ પહોંચાડવા માટે રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૧૩૬/૨૦૧૫ ના રૂપમાં મિલીભગતથી દાવો દાખલ કર્યો અને તે રીતે ચતુર ડ્રાફ્ટિંગ હેઠળ હેરાન કરવાના હેતુથી દાવો દાખલ કર્યો. તેથી, શરૂઆતમાં જ આવા દાવાને ડામી દેવાની વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટની ફરજ હતી.

૪૫. હાલના કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા, સામાવાળા માટે વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા ચુકાદાઓ તેણીના કેસમાં કોઈ મદદરૂપ થશે નહીં.

૪૬. ઉપરોક્ત પરિસરમાં, એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો લિમિટેશનના કાયદા દ્વારા બાધિત છે. પરિણામે, તમામ રિવિઝન એપિલેશન્સ મંજૂર કરવામાં આવે છે. વાદગ્રસ્ત હુકમો રદ કરવામાં અને રદબાતલ કરવામાં આવે છે. વાદપત્ર નામંજૂર કરવા માટે સીપીસીના ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ દાખલ કરાયેલ અરજીઓ મંજૂર કરવામાં આવે છે. પરિણામે, વાદપત્રો નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટને દાવાની કાર્યવાહીમાં આંક ૧ હેઠળ પરિણામી હુકમ પસાર કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે. દરેક બાબતમાં ઉપરોક્ત શરતને આધીન રૂલ સંપૂર્ણ કરવામાં આવે છે.

રજિસ્ટ્રીએ દરેક બાબતમાં આ હુકમની નકલ જાળવી રાખવી.

(જે. સી. દોશી, ન્યાયમૂર્તિ)

ચુકાદાની જાહેરાત પછી, સામાવાળા માટે વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી શાહ વર્તમાન ચુકાદાના અમલીકરણ અને કામગીરી પર ચાર સપ્તાહ માટે સ્ટે આપવા વિનંતી

કરે છે. ઉપરોક્ત કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, વિનંતી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

(જે. સી. દોશી, ન્યાયમૂર્તિ)

સતીષ

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.