

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.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૩૫૯/૨૦૨૦

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી એમ. કે. ઠક્કર

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર?	હા	ના

=====

પટેલ યોગેશકુમાર કાંતિલાલ

વિરુદ્ધ

એગીબેન ગભાજી ઠાકોર અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ તરફે શ્રી જીગર પી રાવલ (૨૦૦૮)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૬ તરફે જયદીપ એચ સિંધી (૯૫૮૫)

=====

=====

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧,૨,૩,૪,૫ તરફે શ્રી એમ જે પરીખ (૫૭૭)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧,૨,૩,૪,૫ તરફે સુશ્રી ડિમ્પલ એમ પરીખ (૭૫૦૦)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧,૨,૩,૪,૫ તરફે સિમ્પલ એમ પરીખ (૮૩૭૦)

=====

કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી એમ. કે. ઠક્કર

તારીખ: ૨૪/૦૩/૨૦૨૬

ચુકાદો

૧ હાલની અપીલ ધ કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજરની કલમ ૯૬ સાથે વાંચતા ઓર્ડર ૪૧ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલ છે જે સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નં. ૪૯૧/૨૦૧૭ માં વિદ્વાન જથા એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, અમદાવાદ દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૧૯ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારે છે, જેના દ્વારા હાલના સામાવાળા નં. ૧ થી ૫ (મૂળ વાદીઓ) દ્વારા ડિક્લેરેશન, કાયમી મનાઈહુકમ અને સેલ ડીડ રદ કરવા માટે દાખલ કરાયેલ દાવાનું હાલના અરજદાર સહિત સામાવાળાઓ સામે હુકમનામું કરવામાં આવ્યું

હતું. હાલના અરજદાર મૂળ સામાવાળા નં. ૨ છે, સામાવાળા નં. ૧ થી ૫ મૂળ વાદીઓ છે, અને સામાવાળા નં. ૬ મૂળ સામાવાળા નં. ૧ છે.

તથ્યાત્મક પૃષ્ઠભૂમિ:

૨ વાદીઓ અને સામાવાળા નં. ૧ કુટુંબના સભ્યો છે. સામાવાળા નં. ૧ એ વાદી નં. ૧ ના બનેલી અને વાદી નં. ૨ થી ૫ ના કાકા છે. ચેનપુર ગામ, તાલુકા ઘાટલોડિયા ખાતે આવેલી બ્લોક/સર્વે નં. ૧૩ ધરાવતી, ૦ હેક્ટર-૩૧ આરે-૩૬ ચો. મીટર માપની જમીન, મૂળ રૂપે વાદીઓ અને સામાવાળા નં. ૧ ના પૂર્વજ, એટલે કે બાબાજી બાપુજી ઠાકોરની હતી. બાબાજી બાપુજી ઠાકોરના અવસાન પર, મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં પ્રથમ-હરોળના કાનૂની વારસદારો તરીકે ગભાજી બાબાજી, જુગાજી બાબાજી, દિવ્યાબેન બાબાજી, શંકરીબેન બાબાજી, જડીબેન બાબાજી અને કૈલાશબેન બાબાજીના નામ દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ, દિવ્યાબેન, શંકરીબેન, જડીબેન, ચંદાબેન અને કૈલાશબેને સોગંદનામા દાખલ કરીને તેમના અધિકારો જતા કર્યા હતા અને, તે મુજબ, મહેસૂલી રેકૉર્ડમાંથી તેમના નામ કાઢી નાખવામાં આવ્યા હતા. પરિણામે, ગભાજી બાબાજી ઠાકોર અને જુગાજી બાબાજી ઠાકોરના નામ મિલકતના સંચુકત માલિકો તરીકે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં બાકી રહ્યા. ગભાજી બાબાજી ઠાકોરના અવસાન પર, તેમના કાનૂની વારસદારો તરીકે હાલના વાદીઓના નામ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં

દાખલ કરવામાં આવ્યા અને, વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ, આથી તેઓ ૦-૩૧-૩૬ માપની જમીનના માલિક બન્યા.

૨.૧ વાદીઓનો એવો કેસ છે કે ૦૮/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ, સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા તેમના વકીલ મારફતે મિલકતના ટાઈટલ કિલચરન્સની માંગ કરતી જાહેર નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી, જેમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ઉત્તર તરફ આવેલી સર્વે નં. ૧૩, પૈકી ખાતા નં. ૨૭ વાળી, ૦-૧૫-૬૮ માપની જૂની શરતની જમીન (જે હવે પછી "દાવાવાળી મિલકત" તરીકે ઉલ્લેખિત છે), સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા જુગાજી બાબાજી ઠાકોર પાસેથી ખરીદવામાં આવી હતી. આવી જાણકારી પ્રાપ્ત થતાં, વાદીઓએ સેલ ડીડ રદ કરવા અને માલિકીના ડિક્લેરેશનની માંગ કરતા સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નં. ૪૯૧/૨૦૧૭ દાખલ કર્યો.

૨.૨ સમન્સની બજવણી થતાં, સામાવાળા નં. ૧ હાજર થયા અને આંક ૨૫ હેઠળ પોતાનું લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું, જ્યારે સામાવાળા નં. ૨ હાજર થયા અને આંક ૨૨ હેઠળ પોતાનું લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું. સામાવાળા નં. ૧ એ એવી દલીલ કરી કે સદર દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીઓનો કોઈ અધિકાર, ટાઈટલ અથવા હિત નથી કારણ કે કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે અગાઉથી જ મૌખિક વિભાજન થઈ ચૂક્યું હતું અને સદર દાવાવાળી મિલકત સામાવાળા નં. ૧ ના

હિસ્સામાં આવી હતી. સામાવાળા નં. ૨ એ એવી દલીલ કરી કે તેઓ મૂલ્ય માટે શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ખરીદનાર છે અને સેલ ડીડ કર્યા પછી અને વેચાણ અવેજ ચૂકવ્યા પછી, તેમણે સામાવાળા નં. ૧ પાસેથી સદર દાવાવાળી મિલકત ખરીદી છે; તેથી, સદર દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીઓનો કોઈ અધિકાર, ટાઈટલ અથવા હિત નથી. પ્લીડિંગ્સ પૂર્ણ થયા પર, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે આંક ૩૮ હેઠળ નીચેના મુદ્દાઓ ઘડ્યા અને તે મુજબ તેમના જવાબો આપ્યા:

"(૧) શું વાદી સાબિત કરે છે કે દાવાવાળી મિલકત સંયુક્ત અને અવિભાજિત મિલકત છે?

જવાબ હકારાત્મક છે.

(૨) શું વાદી સાબિત કરે છે કે સામાવાળા નં. ૧ એ ગેરકાયદેસર રીતે અને સત્તા વિના વિવાદિત દાવાવાળી મિલકતનો અડધો હિસ્સો સામાવાળા નં. ૨ ને વેચ્યો છે?

જવાબ હકારાત્મક છે.

(૩) શું સામાવાળા નં. ૧ સાબિત કરે છે કે દાવાવાળી મિલકતના સંદર્ભમાં, ગામના આદરણીય વ્યક્તિઓની હાજરીમાં વર્ષ ૧૯૯૫ માં વાદી નં. ૧ ના પતિ અને સામાવાળા નં. ૧ વચ્ચે મૌખિક કૌટુંબિક વિભાજન થયું હતું, જેના દ્વારા

ઉત્તર તરફનો ભાગ સામાવાળા નં. ૧ ના હિસ્સામાં આવ્યો હતો અને દક્ષિણ તરફનો ભાગ વાદી નં. ૧ ના પતિના હિસ્સામાં આવ્યો હતો?

જવાબ નકારાત્મક છે.

૩(એ). શું સામાવાળા નં. ૧ સાબિત કરે છે કે તેઓ સદર દાવાવાળી મિલકતના તેમના હિસ્સામાં આવેલા ભાગમાંથી ખેતી કરતા રહ્યા છે અને ખેત પેદાશ મેળવતા રહ્યા છે?

જવાબ નકારાત્મક છે.

(જ) શું સામાવાળા નં. ૨ સાબિત કરે છે કે તેઓ પ્રશ્ન હેઠળની દાવાવાળી જમીનના શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ખરીદદારો છે?

જવાબ નકારાત્મક છે.

(પ) શું વાદી અરજ કર્યા મુજબની દાદ મેળવવા માટે હકદાર છે?

જવાબ હકારાત્મક છે.

(ડ) કયો હુકમ અને હુકમનામું?

જવાબ છેલ્લા હુકમ મુજબ છે."

૩ મુદ્દાઓ સાબિત કરવા માટે, વાદી નં. ૧ એ આંક ૪૪ હેઠળ પોતાની તપાસ કરાવી અને મહેસૂલી રેકૉર્ડ્સ એટલે કે વિલેજ ફોર્મ નં. ૬, ૭ અને ૧૨ ના ઉતારા, વિલેજ ફોર્મ નં. ૧૨, તારીખ ૦૨/૦૫/૨૦૧૭ નું સેલ ડીડ, ભરત આનંદભાઈ વ્યાસની તરફેણમાં સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૦/૧૨/૨૦૧૪ ના બાનાખતની નકલ (આંક ૫૫), તારીખ ૧૮/૦૮/૨૦૧૭ નું કેન્સલેશન ડીડ અને આંક ૫૭ હેઠળ કોર્ટ કમિશનરનો અહેવાલ જેવા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કર્યા. ત્યારબાદ, સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ એ અનુક્રમે આંક ૫૯ અને ૬૫ હેઠળ પોતાની તપાસ કરાવી. સામાવાળા નં. ૧ એ કથિત મૌખિક વિભાજનને સાબિત કરવા માટે આંક ૬૨ હેઠળ રાજેન્દ્રકુમાર રણછોડભાઈ પટેલ નામના એક સાક્ષીની તપાસ પણ કરાવી. સામાવાળા નં. ૨ એ આંક ૬૭ હેઠળ વિલેજ ફોર્મ નં. ૭ ના સ્વરૂપમાં દસ્તાવેજ પુરાવા અને આંક ૬૯ હેઠળ બેંક સ્ટેટમેન્ટ રજૂ કર્યું.

૩.૧ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે, રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલા પુરાવા અને સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી દલીલોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, દાવાનું હુકમનામું કર્યું અને જાહેર કર્યું કે સામાવાળા નં. ૨ ની તરફેણમાં સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૨/૦૫/૨૦૧૭ નું સેલ ડીડ ગેરકાયદેસર અને રદબાતલ છે. એવું વધુ જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું કે સદર સેલ ડીડ વાદીઓને બંધનકર્તા નથી, અને કાયમી મનાઈહુકમ દ્વારા સામાવાળાઓને

સદર દાવાવાળી મિલકત કોઈપણ ત્રાહિત પક્ષની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાથી રોકવામાં આવ્યા હતા. સદર ચુકાદો અને હુકમનામું આ કોર્ટ સમક્ષ પડકારનો વિષય છે.

૪ અરજદાર તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીગર રાવલ, સામાવાળા નં. ૧ થી ૫ (મૂળ વાદીઓ) તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી એમ. જે. પરીખ અને સામાવાળા નં. ૬ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી જયદીપ સિંધીને સાંભળ્યા.

અરજદારના વિદ્વાન વકીલ વતી રજૂઆતો.

૫ અરજદાર તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીગર રાવલ રજૂઆત કરે છે કે અરજદાર સદર દાવાવાળી મિલકતના શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ખરીદનાર છે અને તેમણે સામાવાળા નં. ૧ ના હિસ્સાનો ઉત્તર તરફનો ભાગ ખરીદ્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કોર્ટ કમિશનર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા પંચનામા પરથી, તે સ્પષ્ટપણે બહાર આવે છે કે સદર દાવાવાળી મિલકત બે ભાગમાં વહેંચાયેલી છે. વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, સદર વિભાજન ચીકુ, જામફળ, જાંબુ અને લીમડા જેવા વૃક્ષોના વાવેતર દ્વારા સીમાંકિત કરવામાં આવ્યું હતું. વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીગર રાવલ દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, કોર્ટ કમિશનરના અહેવાલ ઉપરાંત, સામાવાળાઓએ આંક ૬૨ હેઠળ રાજેન્દ્રકુમાર

રણછોડભાઈ પટેલ નામના સાક્ષીની તપાસ કરાવી છે, જેમની હાજરીમાં કથિત મૌખિક વિભાજન થયું હતું. વિદ્વાન વકીલ શ્રી રાવલ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે આંક ૬૯ હેઠળ રજૂ કરાયેલ બેંક સ્ટેટમેન્ટ સામાવાળા નં. ૧ ની તરફેણમાં વેચાણ અવેજના ટ્રાન્સફરને દર્શાવે છે. એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે જોકે રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજી તેમજ મૌખિક પુરાવા મૌખિક વિભાજનનું અસ્તિત્વ સૂચવે છે, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે આંક ૫૫ હેઠળ રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજ, જે બાનાખત છે, જેના પર આધાર રાખીને દાવાનું હુકમનામું કર્યું છે, જેમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સદર દાવાવાળી મિલકત અવિભાજિત મિલકત છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીગર રાવલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ત્યારબાદ સદર બાનાખત રદ કરવામાં આવ્યું હતું અને કેન્સલેશન ડીડ આંક ૫૬ હેઠળ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું, જે સામાવાળા નં. ૧ અને સામાવાળા નં. ૨ વચ્ચેના સેલ ડીડ પછી કરવામાં આવ્યું હતું.

પ.૧ વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીગર રાવલ દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે માર્ક ૧૬/૩ હેઠળ રજૂ કરાયેલ નકશો પણ મૌખિક વિભાજનના સંદર્ભમાં હાલના અરજદારની દલીલને સમર્થન આપે છે. જોકે, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે એવું ઠરાવવામાં ભૂલ કરી છે કે સદર દાવાવાળી મિલકત અવિભાજિત હિન્દુ સંયુક્ત કુટુંબની મિલકત છે અને સામાવાળા નં. ૧ ને તેને સામાવાળા નં. ૨ ની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાનો કોઈ અધિકાર ન હતો. વિદ્વાન વકીલ શ્રી રાવલ રજૂઆત કરે છે

કે હાલના અરજદાર શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ખરીદનાર છે, જેમણે તમામ વ્યાજબી કાળજી લીધા પછી અને સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની ચુકવણી કર્યા પછી મિલકત ખરીદી છે, અને તેથી સેલ ડીડ ગેરકાયદેસર છે અથવા રદ થવાપાત્ર છે એવું ઠરાવી શકાય નહીં. તેથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીગર રાવલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે દાવાનું હુકમનામું કરવામાં ભૂલ કરી છે અને આથી વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામું રદ થવાને પાત્ર છે અને હાલની અપીલ મંજૂર થવાને પાત્ર છે.

પ.ર વિદ્વાન વકીલ શ્રી રાવલે તેમની રજૂઆતોના સમર્થનમાં નીચેના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો છે

(૧) ગંગમ્મા વિરુદ્ધ શિવલિંગૈયા, રિપોર્ટેડ ઇન (૨૦૦૫) ૯ એસ.સી.સી. ૩૫૯

(૨) મહારાજ સિંહ અને અન્ય વિરુદ્ધ કરણ સિંહ (મૃતક) કાનૂની વારસદારો મારફતે અને અન્ય, રિપોર્ટેડ ઇન (૨૦૨૪) ૮ એસ.સી.સી. ૮૩

(૩) કે. પશુપતિ વિરુદ્ધ એન. એ. જાંબુલિંગમ, રિપોર્ટેડ ઇન ૨૦૨૫(૦) એઆઈજેઈએલ-ટીએન ૧૨૯૮૩૫૩

(૪) ચુમન લાલ સાહુ વિરુદ્ધ ધનુષ લાલ સાહુ, રિપોર્ટેડ ઇન ૨૦૨૨ (૦) એઆઈજેઈએલ-સીએચ ૨૦૦૭૪૯૬

ક બીજી બાજુ, સામાવાળા નં. ૧ થી ૫ (મૂળ વાદીઓ) તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી એમ. જે. પરીખે હાલની અપીલનો ભારપૂર્વક વિરોધ કર્યો છે અને રજૂઆત કરી છે કે ધ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટની કલમ ૩૧ હેઠળ, વાદીઓ હુકમનામા માટે હકદાર છે, કારણ કે સંયુક્ત મિલકતમાં વાદીઓના હિસ્સાને, જે નિર્વિવાદ છે, સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા સામાવાળા નં. ૨ ની તરફેણમાં વેચવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રશ્ન હેઠળની જમીન એક સંયુક્ત મિલકત છે અને વાદીઓ અને સામાવાળા નં. ૧ વચ્ચે કોઈ વિભાજન થયું નથી. તેમ છતાં, સામાવાળા નં. ૧ એ ખોટી રીતે એવું જણાવીને સામાવાળા નં. ૨ ની તરફેણમાં જમીનના અડધા ભાગ અંગે સેલ ડીડ કર્યું કે પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર મૌખિક વિભાજન થયું હતું અને તેના અનુસંધાને, જમીનનો ઉત્તર તરફનો ભાગ સામાવાળા નં. ૧ ના હિસ્સામાં આવ્યો હતો, જ્યારે દક્ષિણ તરફનો ભાગ વાદીઓનો હતો.

ક.૧ વિદ્વાન વકીલ શ્રી પરીખે વધુમાં રજૂઆત કરી કે સેલ ડીડના લખાણમાં, સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા એવું કોઈ કથન કરવામાં આવ્યું નથી કે તેણે કોઈપણ સમયે મહેસૂલી રેકૉર્ડની ચકાસણી કરી હતી. જોકે સામાવાળા નં. ૨ શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ખરીદનાર હોવાનો દાવો કરે છે, તેમણે મિલકત ખરીદતા પહેલા ટાઈટલ કિલચરન્સ માટે જાહેર નોટિસ જારી કરવી જોઈતી હતી, જોકે, હાલના કેસમાં, આવી નોટિસ સેલ ડીડના અમલ પછી જ અખબારમાં પ્રકાશિત કરવામાં

આવી હતી.

૬.૨ વિદ્વાન વકીલ શ્રી પરીખ દ્વારા વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. ૨ ની ઉલટતપાસ દરમિયાન, તેમણે સ્પષ્ટપણે કબૂલાત કરી છે કે તેમણે પ્રશ્ન હેઠળની જમીનના ટાઈટલના સંદર્ભમાં સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં કોઈ સર્ચ કરાવ્યું ન હતું. સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા એ પણ કબૂલ કરવામાં આવ્યું છે કે તેમણે સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા એક ભરતભાઈ વ્યાસની તરફેણમાં કરાયેલા નોંધાયેલા વેચાણ કરાર અંગે કોઈ પૂછપરછ કરી ન હતી. તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું છે કે તેમને સદર વેચાણ કરારની કોઈ જાણ ન હતી, જે સેલ ડીડ કરવામાં આવ્યું તે સમયે અમલમાં હતો.

૬.૩ વિદ્વાન વકીલ શ્રી પરીખે વધુમાં રજૂઆત કરી કે જોકે સામાવાળા નં. ૨ પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો કબજો ધરાવતો હોવાનો દાવો કરે છે, આંક ૫૪ હેઠળ રજૂ કરાયેલ સેલ ડીડ સ્પષ્ટપણે નોંધે છે કે સામાવાળા નં. ૨ સેલ ડીડના આધારે મૂળ માલિક પાસેથી જમીનનો કબજો મેળવશે, અને સદર સોગંદનામું સેલ ડીડનો જ એક ભાગ છે.

૬.૪ વિદ્વાન વકીલ શ્રી પરીખે તેમની રજૂઆતોના સમર્થનમાં નીચેના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે:

(૧) પ્લેસિડો ફાન્સિસ્કો પિન્ટો (મૃતક) કાનૂની વારસદારો મારફતે અને અન્ય વિરુદ્ધ જોસ ફાન્સિસ્કો પિન્ટો અને અન્ય, રિપોર્ટેડ ઇન (૨૦૨૪) ૧૪ એસ.સી.સી. ૫૬૯

(૨) એમ. વી. એસ. મણિક્યાલા રાવ વિરુદ્ધ એમ. નરસિમ્હાસ્વામી અને અન્ય, રિપોર્ટેડ ઇન એ.આઈ.આર. (૧૯૯૬) એસસી ૪૭૦

(૩) ગજરા વિષ્ણુ ગોસાવી વિરુદ્ધ પ્રકાશ નાનાસાહેબ કાંબલે, રિપોર્ટેડ ઇન એ.આઈ.આર. (૧૯૯૦) એસસી ૮૫૪

૬.૫ વિદ્વાન વકીલ શ્રી પરીખ રજૂઆત કરે છે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે, રેકૉર્ડ પરના પુરાવાની ચકાસણી કર્યા પછી, એવું ઠરાવીને ચુકાદો અને હુકમનામું પસાર કર્યું છે કે સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા સામાવાળા નં. ૨ ની તરફેણમાં કરાયેલ સેલ ડીડ, જોકે સામાવાળા નં. ૧ મિલકતના એકમાત્ર માલિક ન હતા, તે રદ કરવાની જરૂર છે. તેથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમનામામાં દખલગીરીની કોઈ જરૂર નથી, અને હાલની અપીલ ફગાવી દેવાને પાત્ર છે.

૭ સામાવાળા નં. ૬ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી જયદીપ સિંધીએ ગુણદોષ પર કોઈ રજૂઆત કરી ન હતી.

મુખ્ય પ્રશ્ન:

૮ સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો ધ્યાનમાં લીધા પછી, આ કોર્ટ સમક્ષ વિચારણા માટે જે મુખ્ય પ્રશ્ન ઊભો થાય છે તે એ છે કે શું વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ એવું ઠરાવીને દાવાનું હુકમનામું કરવામાં વાજબી હતી કે કોઈ પણ વિભાજનની ગેરહાજરીમાં સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા સામાવાળા નં. ૨ ની તરફેણમાં કરાયેલ સેલ ડીડ ગેરકાયદેસર છે અને રદ થવાને પાત્ર છે?

૯ હાલના કેસમાં સામેલ મુદ્દાઓ નક્કી કરવા માટે, રેકૉર્ડનો ભાગ બનતા સંબંધિત પુરાવાઓનો સંદર્ભ આપવો જરૂરી છે.

(૧) વાદી દ્વારા નીચે મુજબની દાદનો દાવો કરીને દાખલ કરવામાં આવેલ વાદપત્ર:

"(૮) આ સંદર્ભમાં, આ દાવા દ્વારા, નીચે મુજબની દાદ માંગવામાં આવે છે:

(એ) અમારી, વાદીઓની તરફેણમાં અને સામાવાળાઓની વિરુદ્ધમાં, તે સેલ-ડીડને ગેરકાયદેસર અને શૂન્ય જાહેર કરીને રદ કરવા માટે હુકમનામું પસાર કરવા મહેરબાની કરશો, જે સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા સામાવાળા નં. ૨ ની તરફેણમાં ચેનપુર ગામ, તાલુકા ઘાટલોડિયા, જિલ્લો અમદાવાદની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૩, ખાતા નં. ૨૭ ની કુલ ૦-૩૧-૩૬ હેક્ટર.અરે.ચો.મીટર માપની જમીનમાંથી, ઉત્તર તરફ આવેલી ૦-૧૫-૬૮ હેક્ટર.અરે.ચો.મીટર માપની જૂની શરતની ખેતીલાયક જમીનના સંબંધમાં કરવામાં આવ્યું હતું અને

સબ-રજિસ્ટ્રાર (એગ્રીકલ્ચર), અમદાવાદ-૧૩, તાલુકા સિટીની કચેરી ખાતે
૦૨/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ સીરીયલ નં. ૬૩૪ થી નોંધવામાં આવ્યું હતું.

(બી) ન્યાયના હિતમાં અમારી, વાદીઓની તરફેણમાં અને સામાવાળાઓની
વિરુદ્ધમાં, એવું જાહેર કરતો હુકમ પસાર કરવા મહેરબાની કરશો કે અમારી,
વાદીઓની દાવાવાળી મિલકતના સંબંધમાં વારસા દ્વારા મેળવેલા અધિકારો,
હિતો અને ટાઈટલને ચેનપુર ગામ, તાલુકા ઘાટલોડિયા, જિલ્લો અમદાવાદની
સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૩, ખાતા નં. ૨૭ ની કુલ ૦-૩૧-૩૬
હેક્ટર.આરે.ચો.મીટર માપની જમીનમાંથી, ઉત્તર તરફ આવેલી ૦-૧૫-૬૮
હેક્ટર.આરે.ચો.મીટર માપની જૂની શરતની ખેતીલાયક જમીનના સંબંધમાં
સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા સામાવાળા નં. ૨ ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ અને
સબ-રજિસ્ટ્રાર (એગ્રીકલ્ચર), અમદાવાદ-૧૩, તાલુકા સિટીની કચેરી ખાતે
સીરીયલ નં. ૬૩૪ થી નોંધાયેલા સેલ-ડીડના અસ્તિત્વથી કોઈપણ રીતે અસર
થશે નહીં અને સીરીયલ નં. ૬૩૪ વાળું સદર નોંધાયેલ સેલ-ડીડ અમને,
વાદીઓને બંધનકર્તા નથી અને ભવિષ્યમાં ક્યારેય બંધનકર્તા રહેશે નહીં.

(સી) ન્યાયના હિતમાં અમારી, વાદીઓની તરફેણમાં અને સામાવાળાઓની
વિરુદ્ધમાં, ચેનપુર ગામ, તાલુકા ઘાટલોડિયા, જિલ્લો અમદાવાદની સીમમાં
આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૩, ખાતા નં. ૨૭ ની કુલ ૦-૩૧-૩૬
હેક્ટર.આરે.ચો.મીટર માપની જમીનમાંથી, ઉત્તર તરફ આવેલી ૦-૧૫-૬૮
હેક્ટર.આરે.ચો.મીટર માપની જૂની શરતની ખેતીલાયક જમીનના સંબંધમાં

સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા સામાવાળા નં. ૨ ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ અને સબ-રજિસ્ટ્રાર (એગ્રીકલ્ચર), અમદાવાદ-૧૩, તાલુકા સિટીની કચેરી ખાતે સીરીયલ નં. ૬૩૪ થી નોંધાયેલા સેલ-ડીડના આધારે, સામાવાળા નં. ૨ ને વેચાણ, મોર્ટગેજ, ભેટ અથવા કોઈપણ પ્રકારના સાધન અથવા કરાર દ્વારા દાવાવાળી મિલકત કોઈપણ અન્ય વ્યક્તિ, શખ્સ, પેઢી, કંપની, સંસ્થા અથવા કોઈપણને ટ્રાન્સફર કરવા અથવા સોંપવા, અથવા ટ્રાન્સફર કરાવવા અથવા સોંપાવવાથી રોકતો, અથવા તેના પર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો અથવા ચાર્જ ઊભો કરવા અથવા કરાવવાથી રોકતો, અથવા અમારી, વાદીઓ પાસેથી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો લેવા અથવા લેવડાવવાથી રોકતો, અથવા અમારી સંયુક્ત માલિકી અને કબજા હેઠળની દાવાવાળી મિલકતમાં ખેતી કરવા અથવા વાવણી કરવાથી અમને અટકાવવા અથવા અટકાવડાવવાથી રોકતો, અથવા અમને, વાદીઓને દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈપણ રીતે પ્રવેશતા અટકાવવા અથવા અટકાવડાવવાથી રોકતો, અથવા મિલકતમાં કોઈપણ અવરોધ અથવા અડચણ ઊભી કરવા અથવા ઊભી કરાવવાથી રોકતો અને તેમાં યથાવત્ સ્થિતિ જાળવતો કાયમી મનાઈદુકમ પસાર કરવા મહેરબાની કરશો.

(ડી) સામાવાળાઓ પાસેથી આ દાવાનો ખર્ચ અપાવવા મહેરબાની કરશો.

(ઈ) આ દાવાની પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં લઈને માનનીય કોર્ટને યોગ્ય અને વાજબી લાગે તેવી અન્ય કોઈપણ દાદ અમને, વાદીઓને, સામાવાળાઓ પાસેથી અપાવવા મહેરબાની કરશો."

(૨) વાદપત્ર સાથે, આંક ૩ હેઠળ દસ્તાવેજ પુરાવાની યાદી રજૂ કરવામાં આવી હતી, જેમાં વિલેજ ફોર્મ નં. ૭ ની નકલનો સમાવેશ થાય છે, જે ત્યારબાદ આંક ૬૭ પર પ્રદર્શિત કરવામાં આવી હતી, વિલેજ ફોર્મ નં. ૧૨, વિલેજ ફોર્મ નં. ૮-અ અને એન્ટ્રી નં. ૭૪૦, ૭૪૧ અને ૧૯૫૦ ધરાવતું વિલેજ ફોર્મ નં. ૬, જે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં સામાવાળાના નામની સાથે વાદીઓના નામ દર્શાવે છે. વાદીઓએ આંક ૪૬ થી ૫૩ હેઠળ અમુક સેલ ડીડની નકલો પણ રજૂ કરી છે. તારીખ ૦૨/૦૫/૨૦૧૭ નું સેલ ડીડ આંક ૫૪ હેઠળ પ્રદર્શિત કરવામાં આવ્યું હતું, જે સામાવાળા નં. ૧ - જુગાજી બાબાજી ઠાકોર અને સામાવાળા નં. ૨ - યોગેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ વચ્ચે કરવામાં આવ્યું હતું. સદર સેલ ડીડ ઉપરાંત, સેલ ડીડનો ભાગ બનતું સોગંદનામું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે, જેમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સોગંદ લેનાર ખેડૂત માલિક પાસેથી જમીનનો કબજો મેળવશે. સેલ ડીડનો સંદર્ભ લેતા, એ બહાર આવે છે કે બાબાજી બાપુજી ઠાકોરના અવસાન પર કાનૂની વારસદારોના નામ નોંધતી એન્ટ્રી નં. ૭૪૦, તેમજ બહેનો દ્વારા અધિકારો જતા કરવાને દર્શાવતી એન્ટ્રી નં. ૭૪૧ નો તેમાં સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે. સેલ ડીડ એવું પણ નોંધે છે કે મિલકત વાદીઓ અને સામાવાળાની સંયુક્ત માલિકીમાં હતી, જોકે, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે મૌખિક સમજૂતી મુજબ, જમીનનો ઉત્તર તરફનો ભાગ સામાવાળા નં. ૧ ના હિસ્સામાં આવ્યો હતો, જ્યારે દક્ષિણ તરફનો ભાગ વાદીઓના હિસ્સામાં આવ્યો

હતો. વધુમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે બંને ભાગો વચ્ચે એક હદ (શેઢો/રેખા) અસ્તિત્વમાં છે, અને સદર હદની બંને બાજુએ જમીન સમાન રીતે વિભાજિત કરવામાં આવી છે, દરેક ભાગનું માપ ૦-૧૫-૬૮ હેક્ટર-આરે-ચોરસ મીટર છે. સેલ ડીડ અલગ અલગ ચેક મારફતે કરવામાં આવેલી ચુકવણીનો પણ સંદર્ભ આપે છે, જોકે, કોઈપણ ચેક ચુકવણીની ચોક્કસ તારીખ સ્પષ્ટ કરતા નથી. વાદીઓએ આંક ૫૫ હેઠળ તારીખ ૧૮/૨૦.૧૨.૨૦૧૪ ના બાનાખતની નકલ વધુમાં રજૂ કરી છે, જે ભરત આનંદભાઈ વ્યાસની તરફેણમાં સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા કરવામાં આવ્યું હતું. સદર બાનાખતનો સંદર્ભ લેતા, તે દર્શાવે છે કે ૦-૩૧-૩૬ માપની સર્વે નં. ૧૩ ધરાવતી જમીન વાદીઓ અને સામાવાળા નં. ૧ ની સંયુક્ત માલિકીમાં છે. બાનાખતના ફકરા નં. ૧ માં, સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે દાવાવાળી જમીન એક અવિભાજિત મિલકત છે. વધુમાં એવું બહાર આવે છે કે જે તારીખે સેલ ડીડ કરવામાં આવ્યું હતું, તે તારીખે સદર બાનાખત અમલમાં હતું. બાનાખતની સાથે, સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા જમીન એક અવિભાજિત મિલકત હોવાનું જણાવતું સોગંદનામું પણ દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું. બાનાખત એક નોંધાયેલ દસ્તાવેજ છે. ત્યારબાદ, સેલ ડીડ કર્યા પછી, ૧૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા સદર ભરતભાઈ આનંદભાઈ વ્યાસ સાથે એક કેન્સલેશન ડીડ કરવામાં આવ્યું, જેમાં પણ જમીનને અવિભાજિત મિલકત તરીકે વર્ણવવામાં આવી હતી, અને સદર કેન્સલેશન ડીડ પણ સબ-રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ

નોંધાયેલું હતું.

૧૦ ઉપરોક્ત પૃષ્ઠભૂમિમાં, વિચારણા માટે જે પ્રશ્ન ઉભો થાય છે તે એ છે કે શું નોંધાયેલા દસ્તાવેજ એટલે કે બાનાખત અને તેના કેન્સલેશન ડીડમાં સમાવિષ્ટ લખાણોને ધ્યાનમાં રાખીને, કોઈ પક્ષકાર માટે ધ એવિડન્સ એક્ટની કલમો ૯૧ અને ૯૨ ના પ્રકાશમાં વિરોધી દલીલ ઉઠાવવા માટે ખુલ્લું છે.

૧૧ આ તબક્કે, ધ એવિડન્સ એક્ટની કલમો ૯૦, ૯૧ અને ૯૨ નો સંદર્ભ આપવો જરૂરી છે, જે નીચે મુજબ રજૂ કરવામાં આવી છે:

"કલમ ૯૦. ત્રીસ વર્ષ જૂના દસ્તાવેજો અંગેની ધારણા.

જ્યાં કોઈ દસ્તાવેજ, જે ત્રીસ વર્ષ જૂનો હોવાનો દાવો કરવામાં આવે છે અથવા સાબિત થાય છે, તે એવી કોઈ કસ્ટડીમાંથી રજૂ કરવામાં આવે છે જેને કોર્ટ ચોક્કસ કિસ્સામાં યોગ્ય માને છે, તો કોર્ટ એવી ધારણા કરી શકે છે કે સહી અને આવા દસ્તાવેજનો દરેક અન્ય ભાગ, જે કોઈ ચોક્કસ વ્યક્તિના હસ્તાક્ષરમાં હોવાનું જણાય છે, તે તે વ્યક્તિના હસ્તાક્ષરમાં છે, અને, જો દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો હોય અથવા સાક્ષી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યો હોય, તો તે એવા વ્યક્તિઓ દ્વારા યોગ્ય રીતે કરવામાં અને પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યો હતો જેના દ્વારા તે કરવામાં અને પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યો હોવાનું જણાય છે.

સ્પષ્ટીકરણ.-- દસ્તાવેજો યોગ્ય કસ્ટડીમાં હોવાનું કહેવાય છે જો તેઓ એવા સ્થળે હોય કે જેમાં, અને એવા વ્યક્તિની સંભાળ હેઠળ હોય કે જેની પાસે, તેઓ સ્વાભાવિક રીતે હોવા જોઈએ; પરંતુ જો કોઈ કસ્ટડી કાયદેસર મૂળ ધરાવતી હોવાનું સાબિત થાય, અથવા જો ચોક્કસ કેસના સંજોગો એવા હોય કે જે આવા મૂળને સંભવિત બનાવે, તો કોઈ પણ કસ્ટડી અયોગ્ય નથી. આ સ્પષ્ટીકરણ કલમ ૮૧ ને પણ લાગુ પડે છે.

કલમ ૯૧. દસ્તાવેજના સ્વરૂપમાં ઘટાડેલા કરારો, ગ્રાન્ટ અને મિલકતના અન્ય નિકાલની શરતોના પુરાવા.

જ્યારે કરારની, અથવા ગ્રાન્ટની, અથવા મિલકતના અન્ય કોઈપણ નિકાલની શરતોને દસ્તાવેજના સ્વરૂપમાં ઘટાડવામાં આવી હોય, અને એવા તમામ કિસ્સાઓમાં કે જેમાં કાયદા દ્વારા કોઈપણ બાબતને દસ્તાવેજના સ્વરૂપમાં ઘટાડવી જરૂરી હોય, ત્યારે આવા કરાર, ગ્રાન્ટ અથવા મિલકતના અન્ય નિકાલ, અથવા આવી બાબતની શરતોની સાબિતીમાં, દસ્તાવેજ પોતે, અથવા જે કિસ્સાઓમાં અગાઉ સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ હેઠળ ગૌણ પુરાવો સ્વીકાર્ય હોય તેમાં તેની કન્ટેન્ટના ગૌણ પુરાવા સિવાય, અન્ય કોઈ પુરાવો આપવામાં આવશે નહીં.

અપવાદ ૧.--જ્યારે કોઈ જાહેર અધિકારીની કાયદા દ્વારા લેખિતમાં નિમણૂક કરવી જરૂરી હોય, અને જ્યારે એવું દર્શાવવામાં આવે કે કોઈ ચોક્કસ વ્યક્તિએ

આવા અધિકારી તરીકે કામ કર્યું છે, ત્યારે તે લખાણ જેના દ્વારા તેની નિમણૂક કરવામાં આવી છે તે સાબિત કરવાની જરૂર નથી.

અપવાદ ૨.— વસિયતો ૩ [જ [ભારત] માં પ્રોબેટ માટે સ્વીકારવામાં આવેલ] પ્રોબેટ દ્વારા સાબિત થઈ શકે છે.

સ્પષ્ટીકરણ ૧.— આ કલમ એવા કિસ્સાઓને સમાન રીતે લાગુ પડે છે જેમાં ઉલ્લેખિત કરારો, ગ્રાન્ટ અથવા મિલકતનો નિકાલ એક દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ હોય છે, અને એવા કિસ્સાઓને પણ જેમાં તેઓ એક કરતા વધુ દસ્તાવેજોમાં સમાવિષ્ટ હોય છે.

સ્પષ્ટીકરણ ૨.— જ્યાં એક કરતા વધુ અસલ હોય છે, ત્યાં માત્ર એક જ અસલ સાબિત કરવાની જરૂર છે.

સ્પષ્ટીકરણ ૩. કોઈપણ દસ્તાવેજમાં, આ કલમમાં ઉલ્લેખિત હકીકતો સિવાયની કોઈ હકીકતનું નિવેદન, તે જ હકીકત અંગે મૌખિક પુરાવાના સ્વીકારને અટકાવશે નહીં.

કલમ ૯૨. મૌખિક કારણના પુરાવાને બાકાત રાખવા બાબત.

જ્યારે આવા કોઈપણ કરાર, ગ્રાન્ટ અથવા મિલકતના અન્ય નિકાલની શરતો, અથવા કાયદા દ્વારા દસ્તાવેજના સ્વરૂપમાં ઘટાડવા માટે જરૂરી કોઈપણ બાબત, છેલ્લી કલમ અનુસાર સાબિત થઈ ગઈ હોય, ત્યારે આવા કોઈપણ સાધનના પક્ષકારો અથવા તેમના હિત ધરાવતા પ્રતિનિધિઓ વચ્ચે, તેની શરતોનો વિરોધ

કરવા, તેમાં ફેરફાર કરવા, ઉમેરો કરવા અથવા તેમાંથી બાદબાકી કરવાના હેતુસર, કોઈપણ મૌખિક કરાર અથવા નિવેદનનો કોઈ પુરાવો સ્વીકારવામાં આવશે નહીં:

પરંતુક (૧). એવી કોઈપણ હકીકત સાબિત થઈ શકે છે જે કોઈપણ દસ્તાવેજને અમાન્ય ઠેરવશે, અથવા જે કોઈપણ વ્યક્તિને તેને લગતા કોઈપણ હુકમનામા અથવા હુકમ માટે હકદાર બનાવશે; જેમ કે છેતરપિંડી, ધાકધમકી, ગેરકાયદેસરતા, યોગ્ય અમલીકરણનો અભાવ, કોઈપણ કરાર કરનાર પક્ષકારમાં ક્ષમતાનો અભાવ, ૧ [અવેજનો અભાવ અથવા નિષ્ફળતા], અથવા હકીકત કે કાયદામાં ભૂલ.

પરંતુક (૨). --કોઈપણ બાબત કે જેના પર દસ્તાવેજ મૌન હોય અને જે તેની શરતો સાથે અસંગત ન હોય, તે અંગે કોઈ અલગ મૌખિક કરારનું અસ્તિત્વ સાબિત થઈ શકે છે. આ પરંતુક લાગુ પડે છે કે નહીં તે ધ્યાનમાં લેતી વખતે, કોર્ટ દસ્તાવેજની ઔપચારિકતાની માત્રાને ધ્યાનમાં લેશે.

પરંતુક (૩). --કોઈપણ આવા કરાર, ગ્રાન્ટ અથવા મિલકતના નિકાલ હેઠળ કોઈપણ જવાબદારી જોડવા માટે અગાઉની શરત સ્થાપિત કરતો હોય તેવો કોઈ અલગ મૌખિક કરારનું અસ્તિત્વ સાબિત થઈ શકે છે.

પરંતુક (૪). --આવા કોઈપણ કરાર, ગ્રાન્ટ અથવા મિલકતના નિકાલને રદ કરવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવા માટેના કોઈપણ અલગ પાછળના મૌખિક કરારનું અસ્તિત્વ સાબિત થઈ શકે છે, સિવાય કે એવા કિસ્સાઓમાં કે જેમાં આવા

કરાર, ગ્રાન્ટ અથવા મિલકતનો નિકાલ કાયદા દ્વારા લેખિતમાં હોવો જરૂરી છે, અથવા દસ્તાવેજોની નોંધણી અંગે હાલ પૂરતા અમલમાં રહેલા કાયદા અનુસાર નોંધાયેલ છે.

પરંતુક (૫). કોઈપણ પ્રથા અથવા રિવાજ કે જેના દ્વારા કોઈપણ કરારમાં સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખિત ન હોય તેવી ઘટનાઓ સામાન્ય રીતે તે વર્ણનના કરારો સાથે જોડાયેલી હોય છે, તે સાબિત થઈ શકે છે: પરંતુક આવી ઘટનાનું જોડાણ કરારની સ્પષ્ટ શરતોથી વિપરીત, અથવા અસંગત હોવું જોઈએ નહીં.

પરંતુક (૬). કોઈપણ હકીકત સાબિત થઈ શકે છે જે દર્શાવે છે કે દસ્તાવેજની ભાષા હાલની હકીકતો સાથે કઈ રીતે સંબંધિત છે."

૧૨ ઉપરોક્ત જોગવાઈઓનો સંદર્ભ લેતા, તે સ્પષ્ટ થાય છે કે કલમ ૯૨ ની પેટા-કલમ (૧) દ્વારા લાદવામાં આવેલો બાધ ત્યારે જ લાગુ પડે છે જ્યારે કોઈ પક્ષકાર વ્યવહારની શરતોને મૂર્ત સ્વરૂપ આપતા દસ્તાવેજ પર આધાર રાખવા માંગતો હોય. આવા કિસ્સામાં, કાયદો એવું જાહેર કરે છે કે વ્યવહારની પ્રકૃતિ અને ઇરાદો દસ્તાવેજની શરતો પરથી જ મેળવવો જોઈએ, અને આવા દસ્તાવેજના પક્ષકારો વચ્ચે, તેની શરતોનો વિરોધ કરવા, તેમાં ફેરફાર કરવા અથવા સંશોધિત કરવાના હેતુસર, કોઈપણ મૌખિક કરાર અથવા નિવેદનના કોઈ પુરાવાને મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૩ ધ એવિડન્સ એક્ટની કલમ ૯૧ મુજબ, લેખિત દસ્તાવેજની શરતોના મૌખિક પુરાવાને બાકાત રાખવામાં આવ્યા છે એમ જરૂરી કરીને કે આવી શરતો દસ્તાવેજ દ્વારા જ સાબિત થવી જોઈએ. કલમ ૯૨ આવી શરતોનો વિરોધ કરવા, તેમાં ફેરફાર કરવા, તેમાં ઉમેરો કરવા અથવા તેમાંથી બાદબાકી કરવાના હેતુસર મૌખિક પુરાવાને બાકાત રાખે છે. જોકે, આ બે જોગવાઈઓ પક્ષકારોને એ મુદ્દા પર પુરાવા રજૂ કરવાથી અટકાવતી નથી કે શું દસ્તાવેજના પક્ષકારો દસ્તાવેજમાં નિર્ધારિત શરતો પર કરાર કરવા માટે સંમત થયા હતા. હાલના કેસમાં, એ સ્વીકૃત છે કે બાનાખત તેમજ બાનાખતના કેન્સલેશન ડીડના કરનાર આ કોર્ટ સમક્ષ પક્ષકારો નથી. માત્ર સામાવાળા નં. ૧ જ, જેના કહેવાથી સેલ ડીડ કરવામાં આવ્યું હતું, આ કોર્ટ સમક્ષ પક્ષકાર છે. સદર દસ્તાવેજોમાં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે મિલકત એ સંયુક્ત કુટુંબની મિલકત છે અને વાદીઓ તેમાં કોપાર્સનરી અને અવિભાજિત હિત ધરાવે છે. જોકે, ત્યારબાદ સામાવાળા નં. ૧ એ સામાવાળા નં. ૨ ની તરફેણમાં સેલ ડીડ કર્યું, જેને હાલના કેસમાં સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ પડકારનો વિષય બનાવવામાં આવ્યો છે.

૧૪ કબૂલાત મુજબ, આંક ૫૫ અને ૫૬ પરના દસ્તાવેજો કરનાર સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા આ કોર્ટ સમક્ષ છેતરપિંડી અથવા ખોટી રજૂઆતની કોઈ દલીલ ઉઠાવવામાં આવી નથી. આ કોર્ટે સંબંધિત પક્ષકારોના મૌખિક પુરાવાને પણ ધ્યાનમાં લીધા છે. એ વધુમાં કબૂલ કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. ૧ એ

વિટનેસ બોક્સમાં ન પ્રવેશવાનું પસંદ કર્યું. લેખિત નિવેદન દાખલ કરવા સિવાય, તે ન તો વિટનેસ બોક્સમાં પ્રવેશ્યા છે અને ન તો તેણે પોતાના બચાવના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કર્યા છે. વાદીની તપાસ આંક ૪૪ હેઠળ કરવામાં આવી હતી અને સામાવાળાઓના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા તેમની ઉલટતપાસ કરવામાં આવી હતી. ઉલટતપાસ દરમિયાન, એક સૂચન મૂકવામાં આવ્યું હતું કે વાદીઓ અને સામાવાળા નં. ૧ અલગ અલગ રહે છે. સદર સૂચનનો હકારાત્મકમાં જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો. જોકે, વીજળીના બિલો અને ટેક્સના બિલોના સંદર્ભમાં, વાદીએ જણાવ્યું કે રહેણાંક જગ્યાના સંદર્ભમાં તેની ચુકવણી તેના દ્વારા કરવામાં આવી રહી છે. એવું વધુ જણાવવામાં આવ્યું હતું કે જોકે તેઓ છેલ્લા ૧૮ વર્ષથી એક જ રહેણાંક જગ્યાના બે અલગ અલગ ભાગોમાં અલગ અલગ રહી રહ્યા છે, આવી વ્યવસ્થા માત્ર એટલા માટે કરવામાં આવી હતી કારણ કે કુટુંબના સભ્યો વધી ગયા હતા, અને દરેકને સમાવવા માટે, એક બાજુના ત્રણ ઓરડાઓ વાદીઓ દ્વારા અને બીજો ભાગ સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા કબજે કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૪.૧ ઉલટતપાસ દરમિયાન, એવું સૂચવવામાં આવ્યું હતું કે જોકે દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીનો ૫૦% હિસ્સો હતો, સામાવાળા નં. ૧ એ વાદીની સંમતિ વિના તેને વેચી દીધો. સામાવાળાઓના વિદ્વાન વકીલે એવું સ્થાપિત કરવાનો પ્રયાસ કર્યો કે જમીનના વેચાણથી તેને શું નુકસાન થયું છે તે પ્રશ્નનો વાદીએ

તરત જ જવાબ આપ્યો ન હતો. જોકે, સદર પ્રશ્નનો સંદર્ભ લેતા, વાદીએ સ્પષ્ટતા કરી કે તેને અગાઉ પૂછવામાં આવેલ પ્રશ્ન તે યોગ્ય રીતે સમજ્યો ન હતો. સામાવાળા નં. ૧ ની તપાસ આંક ૫૯ હેઠળ કરવામાં આવી હતી, અને તેની ઉલટતપાસ દરમિયાન તેણે આંક ૫૫ અને ૫૬ પરની તેની સહીઓ, તેમજ ભરતભાઈ વ્યાસ સાથેના વ્યવહારને સ્વીકાર્યો. તેણે એ પણ સ્વીકાર્યું કે સેલ ડીડ કરતી વખતે, સદર બાનાખત અમલમાં હતું. જમીનના કબજા અંગે, સામાવાળા નં. ૧ એ જણાવ્યું કે કબજો તેની પાસે હતો. મૌખિક વિભાજન સ્થાપિત કરવા માટે, રાજેન્દ્રકુમાર રણછોડભાઈ પટેલ નામના એક સાક્ષીની તપાસ આંક ૬૨ હેઠળ કરવામાં આવી હતી. જોકે, તેણે સ્વીકાર્યું કે તે કથિત વિભાજન સમયે હાજર ન હતો અને મૌખિક વિભાજન અંગેની હકીકત તેને પાછળથી જાણવા મળી હતી. તેણે વધુમાં સ્વીકાર્યું કે તેણે જુગાજીના આગ્રહથી સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું, અને સદર સોગંદનામું જુગાજીએ જાતે તૈયાર કર્યું હતું. તેણે એમ પણ સ્વીકાર્યું કે તેને જુગાજી સાથે સારા સંબંધો છે.

૧૪.૨ સામાવાળા નં. ૨ ની તપાસ આંક ૬૫ હેઠળ કરવામાં આવી હતી, અને ઉલટતપાસ દરમિયાન તેમણે જણાવ્યું કે વેચાણ અવેજ ચેક મારફતે ચૂકવવામાં આવ્યો હતો, જોકે, ચેક સેલ ડીડના અમલ પછી કિલચર થયા હતા, એટલે કે ૧૧/૦૫/૨૦૧૭, ૧૮/૦૫/૨૦૧૭, ૨૩/૦૫/૨૦૧૭ અને ૨૯/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ. બેંક સ્ટેટમેન્ટનો સંદર્ભ લેતાં, તેમણે સ્વીકાર્યું કે

૦૧/૦૫/૨૦૧૭ થી ૩૦/૦૬/૨૦૧૭ સુધી તેમના ખાતામાં બેલેન્સ માત્ર રૂ. ૪૩,૫૨૬.૬૬/- હતું. તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું કે ૦૨/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ તેમના ખાતામાં રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી હતી, અને સદર રકમમાંથી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચૂકવવામાં આવી હતી. સામાવાળા નં. ૨ એ પણ સ્વીકાર્યું કે જમીન ખરીદતા પહેલા કોઈપણ અખબારમાં ટાઈટલ કિલચરન્સ માટે કોઈ જાહેર નોટિસ પ્રકાશિત કરવામાં આવી ન હતી, અને જમીન ખરીદતા પહેલા સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં કોઈ સર્ચ કરાવવામાં આવ્યું ન હતું. તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું કે સેલ ડીડ કર્યાની તારીખે, ભરતભાઈ આનંદભાઈ વ્યાસ સાથે કરવામાં આવેલ બાનાખત અમલમાં હતું, જે ત્યારબાદ ૧૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ રદ કરવામાં આવ્યું હતું. તેમણે એમ પણ સ્વીકાર્યું કે ભરતભાઈ વ્યાસે એક સાક્ષી તરીકે સેલ ડીડ પર સહી કરી હતી. સામાવાળા નં. ૨ એ વધુમાં સ્વીકાર્યું કે તે જાણતો ન હતો કે જુગાજી બેંક ખાતું જાળવતા હતા કે નહીં. તેમણે એમ પણ સ્વીકાર્યું કે જુગાજી રિક્ષા ડ્રાઈવર તરીકે કામ કરતા હતા અને ખેતીની પ્રવૃત્તિઓ પણ કરતા હતા. છેલ્લે, તેમણે સ્વીકાર્યું કે પ્રશ્ન હેઠળની જમીન એક પડતર જમીન છે.

૧૫ રેકૉર્ડ પરના તમામ દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લેતા, એ બહાર આવે છે કે જોકે કબજો સામાવાળા નં. ૨ પાસે હોવાનું જણાવવામાં આવ્યું હતું, હકીકતમાં કબજો હાલના વાદીઓ અને સામાવાળા નં. ૧ પાસે હતો. પ્રશ્ન હેઠળની મિલકત એક

સંયુક્ત કુટુંબની મિલકત હતી, અને વાદીઓ તેમાં અવિભાજિત હિત ધરાવતા કોપાર્સનર્સ હતા. જોકે, વાદીઓની સંમતિ વિના, તે સામાવાળા નં. ૨ ને વેચવામાં આવી. સામાવાળા નં. ૨ શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકના ખરીદનાર હોવાની દલીલ છે ત્યાં સુધી, તે બહાર આવે છે કે ટાઇટલ કિલચરન્સ માટેની જાહેર નોટિસ સેલ ડીડના અમલ પછી જ અખબારમાં પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. વધુમાં, ઉલટતપાસ પરથી એ પણ બહાર આવે છે કે સામાવાળા નં. ૧ સાથે વ્યવહારમાં પ્રવેશતા પહેલા મહેસૂલી રેકૉર્ડનું કોઈ સર્ચ કરાવવામાં આવ્યું ન હતું. એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે કોર્ટ કમિશનરના અહેવાલ મુજબ, મિલકત બે ભાગમાં વહેંચાયેલી હતી અને નકશા મુજબ, બે ભાગો વચ્ચે એક હદ/પટ્ટી અસ્તિત્વમાં છે જેમાં અલગ અલગ વૃક્ષો ઉગાડવામાં આવે છે. જોકે, સદર સંજોગો એકલા જ એવું નિષ્કર્ષ કાઢવાનું કારણ બની શકે નહીં કે વાદીઓ અને સામાવાળા નં. ૧ વચ્ચે મિલકતનું વિભાજન કરવામાં આવ્યું હતું, ખાસ કરીને જ્યારે આંક ૫૫ અને ૫૬, જે સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા કરાયેલા દસ્તાવેજો છે અને જ્યારે સેલ ડીડ કરવામાં આવ્યું હતું ત્યારે અમલમાં હતા, સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે મિલકત એક અવિભાજિત મિલકત હતી.

૧૬ આ કોર્ટે અરજદારના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ગંગમ્મા (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આધાર રાખેલા નિર્ણયને પણ ધ્યાનમાં લીધો છે, જેમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે પિતા અને ગાર્ડિયન દ્વારા સગીરના હિતમાં કરવામાં આવેલ કથિત

સેલ ડીડ એક બનાવટી અને નામમાત્ર વ્યવહાર હતો. તે પૃષ્ઠભૂમિમાં, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે ધ એવિડન્સ એક્ટની કલમ ૮૦ એવું પ્રદાન કરતી નથી કે દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ લખાણોની અધિકૃતતા સાચી હોવાનું માનવામાં આવે છે. જોકે, હાલના કેસમાં, દસ્તાવેજો છેતરપિંડીયુક્ત અથવા બનાવટી હોવાના સંદર્ભમાં કોઈ દલીલ ઉઠાવવામાં આવી નથી. તેનાથી વિપરીત, સામાવાળા નં. ૧ પોતે જ આંક ૫૫ અને ૫૬ પરના દસ્તાવેજો કરનાર અને લાભાર્થી હતા. તેથી, સદર ચુકાદો અરજદારના વિદ્વાન વકીલને કોઈ સહાય આપશે નહીં.

૧૭ આ કોર્ટે મહારાજ સિંહ અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આપેલા નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ લીધો છે, જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ કેસ એવો હતો કે પ્રશ્ન હેઠળનો કરાર માત્ર એ સુનિશ્ચિત કરવા માટે કરવામાં આવ્યો હતો કે પ્રથમ સામાવાળા દાવાવાળી જમીનને ટ્રાન્સફર ન કરે, ખાસ કરીને કારણ કે પ્રથમ સામાવાળા પ્રથમ વાદીનો સંબંધી હતો. જોકે, હાલના કેસની તથ્યાત્મક પૃષ્ઠભૂમિ સંપૂર્ણપણે અલગ છે, અને તેથી ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સ્થાપિત કાયદો અરજદારને કોઈ સહાય આપશે નહીં.

૧૮ આ કોર્ટે મદ્રાસ હાઈકોર્ટ દ્વારા કે. પશુપતિ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આપેલા નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ લીધો છે, જેમાં, મૌખિક વિભાજનના સંદર્ભમાં, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે શરૂઆતનો ભાર વાદી પર રહેલો છે એ સાબિત કરવા

માટે કે ભાઈઓ વચ્ચે કથિત વિભાજન થયું હતું, પરંતુ સદર દાવાવાળી મિલકતના સંદર્ભમાં કોઈ વિભાજન કરવામાં આવ્યું ન હતું. અરજદાર વતી એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે હાલના કેસમાં, મૌખિક વિભાજનની દલીલનું યોગ્ય રીતે ખંડન કર્યા વિના, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે દાવાનું હુકમનામું કર્યું છે. આ કોર્ટના મત મુજબ, જોકે, આંક ૫૫ અને ૫૬ પરના નોંધાયેલા દસ્તાવેજો સ્પષ્ટપણે સદર દાવાવાળી મિલકતને અવિભાજિત મિલકત તરીકે વર્ણવે છે. તે પૃષ્ઠભૂમિમાં, એવું કહી શકાય નહીં કે વાદીઓ તેમના પર નાખવામાં આવેલો ભાર ઉઠાવવામાં નિષ્ફળ ગયા છે.

૧૯ આ કોર્ટે છત્તીસગઢ હાઈકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુમન લાલ સાહુ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં અપાયેલા નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ લીધો છે, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કોર્ટ ધ એવિડન્સ એક્ટની કલમ ૧૧૪ ની મદદથી અમુક હકીકતોના અસ્તિત્વની ધારણા કરી શકે છે. જોકે, આ કોર્ટના મત મુજબ, સદર નિર્ણય અરજદારને કોઈ સહાય આપશે નહીં, કારણ કે હાલના કેસમાં ધ એવિડન્સ એક્ટની કલમ ૧૧૪ હેઠળ કોઈપણ ધારણા કાઢવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી.

૨૦ કેસની એકંદર હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા, આ કોર્ટના મત મુજબ, હાલની ફર્સ્ટ અપીલ, હકીકતો અથવા કાયદા બંને રીતે કોઈ ગુણવત્તા

ધરાવતી ન હોવાથી, ફગાવી દેવાને પાત્ર છે અને તે મુજબ ફગાવી દેવામાં આવે છે. સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નં. ૪૯૧/૨૦૧૭ માં વિદ્વાન જથા એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, અમદાવાદ દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૧૮ નો ચુકાદો અને હુકમનામું આથી કાયમ રાખવામાં આવે છે.

૨૧ ચુકાદો લખાવ્યા પછી, અરજદાર તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી રાવલે આ કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૦૭/૦૨/૨૦૨૦ ના હુકમ મારફતે આપવામાં આવેલી યથાવત્ સ્થિતિ (સ્ટેટસ-કવો) લંબાવવાની વિનંતી કરી છે. સદર વિનંતીનો સામાવાળાઓ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી પરીખ દ્વારા વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે. જોકે, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે યથાવત્ સ્થિતિ (સ્ટેટસ-કવો) વર્ષ ૨૦૨૦ થી અમલમાં છે અને આજદિન સુધી ચાલુ છે, તેને આજથી વધુ ચાર સપ્તાહના સમયગાળા માટે લંબાવવામાં આવે છે.

(એમ. કે. ઠક્કર, ન્યાયમૂર્તિ)

એમ. એમ. મિર્ઝા

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.