

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અમદાવાદ સ્થિત ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ
આર/સેકન્ડ અપીલ નં. ૩૪/૨૦૦૨
સાથે
સિવિલ એપ્લીકેશન (ફોર એડીશનલ એવિડન્સ) નં. ૧/૨૦૨૫
ઈન
આર/સેકન્ડ અપીલ નં. ૩૪/૨૦૦૨

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સંજીવ જે. ઠાકર

=====

અહેવાલ કરવાની મંજૂરી	હા	ના
	હા	—

=====

ભીમજીભાઈ કડવાભાઈ રૂપારેલિયા મૃત વતી તેમના વારસદારો અને અન્યો

વિરુદ્ધ

પટેલ વલ્લભભાઈ કડવાભાઈ રૂપારેલિયા

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧, ૧.૧, ૧.૨, ૨, ૩, ૪ વતી વી.એમ.પી. લીગલ
(૭૨૧૦)

સામાવાળા(ઓ) નં.૧ વતી શ્રી જે.કે. પરમાર (૫૮૭)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સંજીવ જે. ઠાકર

તારીખ: ૧૪/૧૦/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

અનુક્રમણિકા

- I. પ્રસ્તાવના
- II. ટૂંકી હકીકતો અને પ્રક્રિયાગત ઇતિહાસ
હકીકતો
પ્રક્રિયાગત ઇતિહાસ
- III. નિર્ધારિત થયેલ કાયદાના મહત્વના પ્રશ્નો
- IV. પ્રતિવાદી – અપીલકર્તાની રજૂઆતો
- V. વાદી – સામાવાળાની રજૂઆતો
- VI. વિશ્લેષણ
કૌટુંબિક વ્યવસ્થા અને તેની નોંધણી
કૌટુંબિક વ્યવસ્થાનો ખ્યાલ
કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના આવશ્યકત ઘટકો

વિબંધ/ એસ્ટોપલ
સિદ્ધાંતનો સારાંશ
આંક ૬૩ વાળા દસ્તાવેજની સાબિતી અને તેની પ્રકૃતિ
- VII. નિષ્કર્ષ

I. પ્રસ્તાવના

૧. પ્રસ્તુત દ્વિતીય અપીલ, જૂનાગઢના સંયુક્ત જિલ્લા ન્યાયાધીશ દ્વારા રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નં. ૭૮/૨૦૦૦ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૫.૦૨.૨૦૦૨ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારતી ફાઇલ કરવામાં આવી છે.

૨. ઉપરોક્ત ચુકાદા દ્વારા, જૂનાગઢના જથા સંયુક્ત સિવિલ ન્યાયાધીશ દ્વારા રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૩૦૩/૧૯૮૬ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૦.૦૪.૨૦૦૦ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને, જેમાં વાદીના દાવાને મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો, તેને બહાલ રાખવામાં આવ્યો હતો.
૩. તેથી, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ વિદ્વાન પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટના સમાન તારણો વિરુદ્ધ આ પ્રસ્તુત દ્વિતીય અપીલ પસંદ કરવામાં આવી છે.
૪. ટૂંકાણ અને સુવિધા ખાતર, પક્ષકારોને તેમના મૂળ દાવામાં હતા તે જ દરજ્જા અનુસાર સંબોધવામાં આવ્યા છે.

II. ટૂંકી હકીકતો અને પ્રક્રિયાગત ઇતિહાસ

હકીકતો

- પ. દાવાના પક્ષકારો સગા સંબંધીઓ છે. વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ભાઈઓ છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ એ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પત્ની છે અને પ્રતિવાદી નં. ૩ તથા ૪ એ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ના સંતાનો છે.
૬. પ્રસ્તુત વિવાદ સર્વે નં. ૩૩૭ પૈકીની મિલકત અંગે ઊભો થયો છે. ભીંસાણ (ભેંસાણ) ગામમાં આવેલી ઉક્ત દાવાવાળી મિલકત ૪ એકર જમીનને અડીને આવેલી ૩ એકર અને ૮ ગુંઠા જમીન ધરાવે છે. વાદીની રજૂઆત એવી છે કે દાવાવાળી આ મિલકત મૂળભૂત રીતે વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પિતા કડવાભાઈની માલિકીની હતી.

૭. તારીખ ૨૦.૦૬.૧૯૮૧ ના રોજ, કડવાભાઈએ સર્વે નં. ૩૩૭ પર આવેલી મિલકતની વહેંચણી અને ભાગલા તેમના સંતાનો એટલે કે વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ વચ્ચે કર્યા હતા. ઉક્ત વહેંચણી/ભાગલા દ્વારા ૪ એકર જમીન વાદીના ભાગે આવી હતી અને ૬.૧૬ એકર જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ ને આપવામાં આવી હતી.
૮. કડવાભાઈએ પોતાના જીવનકાળ દરમિયાન વાદીને થોડી વધુ જમીન આપવાનું નક્કી કર્યું હતું. દાવાવાળી મિલકત અને અન્ય મિલકતોના સંબંધમાં પક્ષકારો વચ્ચે વધુ એક સમજૂતી થઈ હતી.
૯. ઉક્ત નવી સમજૂતી મુજબ, ભેંસાણ ગામના સર્વે નં. ૩૩૭ માં આવેલી ૪ અને ૩.૦૮ એકર (કુલ ૭.૦૮ એકર) જમીનનો ટુકડો (જે અગાઉ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ભાગે ગયો હતો) તે હવે વાદીને આપવામાં આવ્યો હતો.
૧૦. વાદીની રજૂઆત એવી છે કે ઉપરોક્ત સમજૂતીના અનુસંધાને, પક્ષકારોએ પોતપોતાના જમીનના ટુકડાઓમાં સિમેન્ટના પાઈપ વડે સરહદો નક્કી કરી હતી. આ કાર્ય પક્ષકારોની હાજરીમાં કરવામાં આવ્યું હતું. ઉપરોક્ત વ્યવહારની નોંધણી કરતા, પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ ૧૯.૦૧.૧૯૮૩ ના રોજ એક સમજૂતી કરાર કરવામાં આવ્યો હતો.
૧૧. ઉક્ત સમજૂતી હેઠળના પોતાના અધિકારની રૂએ, વાદી ૭.૦૮ એકર (અંગ્રેજી લખાણમાં મૂળ ટાઈપોગ્રાફિકલ ભૂલ '૭.૮' છે, જે વાસ્તવમાં

૭.૦૮ એકર છે) જમીનનો માલિક બન્યો. ત્યારબાદ, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં વાદીનું નામ દાખલ કરવા (નામ ફેરબદલ/નોંધ પાડવા) માટે સહકાર ન આપ્યો અથવા સંમતિ ન આપી, તેથી વાદીએ તારીખ ૧૪.૦૨.૧૯૮૬ ના રોજ વિદ્વાન મામલતદાર સમક્ષ પોતાનું નામ દાખલ કરવા માટે અરજી કરી હતી. ત્યારબાદ, સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરે જમીનની માપણી કરી હતી અને વાદીની રજૂઆત એવી છે કે માપણી વખતે પ્રતિવાદી નં. ૧ હાજર હોવા છતાં તેમણે દસ્તાવેજ પર સહી કરી ન હતી.

પ્રક્રિયાગત ઇતિહાસ

૧૨. તેથી, વાદીએ ઘોષણા (ડિક્લેરેશન) અને કાયમી મનાઈદુકમ (પરમેનન્ટ ઇન્જંક્શન) મેળવવા માટે પ્રસ્તુત દાવો (સૂટ) દાખલ કર્યો હતો. ત્યારબાદ, તારીખ ૨૩.૧૧.૧૯૯૬ ના રોજ સુધારા (એમેન્ડમેન્ટ) દ્વારા, વાદીએ દાવાવાળી મિલકતનો કબજો મેળવવાની દાદ (રાહત) અને વચગાળાના નફા (મેસ્ન પ્રોફિટ્સ) ની પણ માંગણી કરી હતી.
૧૩. સમન્સની બજવણી થતાં, પ્રતિવાદીઓ ઉક્ત દાવામાં હાજર થયા હતા અને તેમણે પોતાનું લેખિત નિવેદન/જવાબ (આંક ૧૩) રજૂ કર્યો હતો તથા વર્ષ ૧૯૮૧ માં થયેલી કૌટુંબિક વ્યવસ્થા (ફેમિલી અરેન્જમેન્ટ) નો સ્વીકાર કર્યો હતો. ઉક્ત વ્યવસ્થા અનુસાર, પ્રતિવાદી નં. ૧ સર્વે નં. ૩૩૭ ની ૬ એકર ૧૬ ગુંઠા જમીનના માલિક બન્યા હતા અને વાદી સર્વે નં. ૩૩૭ ની ૪ એકર જમીનના માલિક બન્યા હતા.

૧૪. અગાઉની વ્યવસ્થાનો સ્વીકાર કરવા છતાં, પ્રતિવાદીઓએ તે સમજૂતી/કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના અસ્તિત્વનો ઇનકાર કર્યો હતો જેના આધારે વાદી વધુ ૩.૦૮ એકર (અહીં અંગ્રેજી લખાણમાં ફરીથી ટાઈપોગ્રાફિકલ ભૂલને કારણે ૩.૮ લખાયેલું છે, જે હકીકતમાં ૩.૦૮ એકર છે) જમીન વાદીના ભાગે આવી હોવાનું જણાવે છે. વાદીએ આંક ૬૨ થી પોતાની તપાસ કરાવી હતી અને વાદીના સાક્ષીઓની આંક ૭૪, ૭૭, ૭૮ અને ૮૧ થી તપાસ કરવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદી પોતે સાક્ષીના પાંજરામાં હાજર થયા ન હતા અને પ્રતિવાદીના પુત્રએ આંક ૮૮ થી પોતાની તપાસ કરાવી હતી.

૧૫. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે આંક ૨૭ થી વાદવિષયો (ઇસ્યુઝ) નક્કી કર્યા હતા, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:

(૧) શું વાદી પોતે માંગેલી દાદ મેળવવા પાત્ર છે?

(૨) શું વાદી એવું સાબિત કરે છે કે ભેંસાણ ગામના સર્વે નં. ૩૩૭ પૈકીની વાદીની માલિકી અને કબજા ભોગવટાવાળી ૭ એકર, ૦૮ ગુંઠા જમીનના કબજા પર પ્રતિવાદીઓ અથવા તેમના એજન્ટો/વ્યક્તિઓનો કોઈ હક કે અધિકાર નથી?

(૩) શું વાદી એવું સાબિત કરે છે કે વાદીની માલિકી અને કબજા હેઠળની સર્વે નં. ૩૩૭ પૈકીની ૭ એકર, ૦૮ ગુંઠા જમીનમાં પ્રવેશ કરવા કે ખેડાણ કરવા માટે પ્રતિવાદીઓ હકદાર નથી?

(૩-અ) શું વાદીનો દાવો વિલંબ અને નિષ્ક્રિયતાના કારણે બાધિત છે?

(૩-બ) શું પ્રતિવાદીઓ એવું સાબિત કરે છે કે તેઓ પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા પ્રસ્તુત ૩ એકર, ૦૮ ગુંઠા જમીનના માલિક બન્યા છે?

(૩-ક) શું વાદી સર્વે નં. ૩૩૭ પૈકીની ૩ એકર, ૦૮ ગુંઠા જમીનનો કબજો મેળવવા પાત્ર છે?

(૩-ડ) શું વાદી તારીખ ૦૬/૦૭/૧૯૮૬ થી પ્રસ્તુત જમીનનો વચગાળાનો નફો મેળવવા પાત્ર છે?, જો હા, તો આખરી હુકમ શો રહેશે?

છેવટનો હુકમ અને હુકમનામું શું રહેશે?

૧૬. રેકૉર્ડ પરના પુરાવા ધ્યાને લીધા પછી, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે ઉક્ત દાવાને મંજૂર કર્યો હતો અને એવું જાહેર કર્યું હતું કે વાદી સર્વે નં. ૩૩૭ માં આવેલી (૩.૦૮ એકર મિલકતની બાજુમાં આવેલી ૪ એકર) જમીનનો કબજો પ્રતિવાદીઓ પાસેથી મેળવવા માટે હકદાર છે. ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદીઓને ૩.૦૮ એકર જમીન વાદીને સોંપી દેવાનો આદેશ કર્યો હતો.

૧૭. ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદીઓને ૭.૦૮ એકર જમીનનો ઉપયોગ કરવાથી વાદીને અટકાવવા અથવા તેમાં અવરોધ ઊભો કરવા સામે કાયમી મનાઈહુકમ પણ ફરમાવ્યો હતો. તદુપરાંત, તારીખ ૦૨.૦૪.૧૯૮૬ થી ૩.૦૮ એકર (અહીં અંગ્રેજી લખાણમાં ભૂલથી ગુંઠા લખાયેલું છે, જે વાસ્તવમાં એકર છે) જમીન માટેના વચગાળાના નફાનો દાવો પણ મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો અને વચગાળાના નફાની રકમની ગણતરી કરવા માટે એક કમિશનરની નિમણૂક કરવામાં આવી હતી.

૧૮. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આ આદેશને પ્રતિવાદી દ્વારા આર.સી.એ. નં. ૭૮/૨૦૦૦ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો હતો. પુરાવાઓનું પુનઃમૂલ્યાંકન કર્યા પછી, વિદ્વાન પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે ઉક્ત અપીલને ફગાવી દીધી હતી.

૧૯. ઉક્ત ચુકાદા અને હુકમનામાથી નારાજ થઈને અપીલકર્તાએ આ પ્રસ્તુત દ્વિતીય અપીલ ફાઈલ કરી છે.

III. કાયદાના મહત્વના પ્રશ્નો

૨૦. પ્રસ્તુત દ્વિતીય અપીલને આ માનનીય અદાલતના તારીખ ૨૬.૦૬.૨૦૦૨ ના આદેશ દ્વારા ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવી છે અને કાયદાના નીચે મુજબના મહત્વના પ્રશ્નો નક્કી કરવામાં આવ્યા છે:

૧. શું આંક ૬૩ વાળા દસ્તાવેજને નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ (Registration Act, ૧૯૦૮) ની કલમ ૧૭ હેઠળ ફરજિયાત નોંધણી (compulsory registration) કરાવવી જરૂરી છે?
૨. જો હા, તો દસ્તાવેજની નોંધણી ન કરાવવાની શું અસર થાય અને શું ટ્રાયલ કોર્ટનું એવું ઠરાવવું યોગ્ય છે કે કૌટુંબિક સમજૂતી (family settlement) માટે કોઈ નોંધણીની જરૂર નથી?

IV. પ્રતિવાદી – અપીલકર્તાની રજૂઆતો

૨૧. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે મુખ્યત્વે એવી દલીલ કરી છે કે જ્યારે આ દાવો (સૂટ) દાખલ કરવામાં આવ્યો, ત્યારે કડવાભાઈ (વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પિતા) જીવિત હતા. દાવાવાળી આ મિલકત મૂળભૂત

રીતે કડવાભાઈની માલિકીની હતી. આંક ૫૬ અને ૯૦ પર કડવાભાઈ દ્વારા આપવામાં આવેલું નિવેદન રજૂ કરવામાં આવ્યું છે.

૨૨. એક કૌટુંબિક વ્યવસ્થા દ્વારા અને મહેસૂલ વિભાગ સમક્ષ આપવામાં આવેલા નિવેદનના અનુસંધાને, વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામ તારીખ ૨૦.૦૬.૧૯૯૧ ની મહેસૂલી નોંધ નં. ૩૧૮૧ થી મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં અગાઉથી જ દાખલ કરી દેવામાં આવ્યા હતા. આ નોંધ તારીખ ૨૭.૦૭.૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

૨૪. તેથી, પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા મુજબ, દાવાવાળી મિલકત પર પક્ષકારોના અધિકારો ખુદ કડવાભાઈ દ્વારા જ સ્પષ્ટ કરી દેવામાં આવ્યા હતા. એકવાર ઉક્ત અધિકારો વ્યાખ્યાયિત થઈ ગયા અને તે મુજબ નોંધો પડી ગઈ, ત્યાર પછી તેમાં વધુ કોઈ ફેરફાર થઈ શકે નહીં. તદુપરાંત, એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે મુંબઈ જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૧૩૫-ડી હેઠળની નોટિસો પણ જારી કરવામાં આવી હતી. સંબંધિત વ્યક્તિઓના નિવેદનો લીધા પછી જ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં ફેરફાર નોંધો દાખલ કરવામાં આવી છે. આ નિવેદનો અનુસાર પણ, માત્ર પ્રતિવાદી જ દાવાવાળી મિલકત માટે હકદાર હતા.

૨૪. એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે કડવાભાઈ દ્વારા મહેસૂલી સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ એક નિવેદન (આંક-૫૬ અને ૯૦) આપવામાં આવ્યું હતું કે કૌટુંબિક વ્યવસ્થાને ધ્યાનમાં લેતા, પ્રતિવાદી નં. ૧ જ દાવાવાળી મિલકતના એકમાત્ર માલિક હતા. ઉક્ત નિવેદનમાં એ પણ

સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું છે કે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદીને સોંપી દેવામાં આવ્યો હતો. તદુપરાંત, દાવાવાળી આ મિલકત પ્રતિવાદી નં. ૧ ના વારસદારોના સંદર્ભમાં સંયુક્ત કૌટુંબિક મિલકત ગણાશે, અન્યથા નહીં.

૨૫. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે આગળ એવી દલીલ કરી છે કે તારીખ ૨૦.૦૬.૧૯૮૧ ની ફેરફાર નોંધ નં. ૩૧૮૧ પછી, વાદીને હિન્દુ ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમ હેઠળ કડવાભાઈના વર્ગ-૧ ના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે ગણી શકાય નહીં, કારણ કે એકવાર દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીની એકમાત્ર માલિકીની બની ગઈ હોય, તો તેને નોંધાયેલા દસ્તાવેજ વગર અલગ કે હસ્તાંતરિત કરી શકાય નહીં. જોકે, પ્રસ્તુત કેસમાં માત્ર તારીખ ૧૦.૦૧.૧૯૮૩ નો એક બિન-નોંધાયેલ સમજૂતી કરાર જ છે. તેથી, આ દાવો રદ થવો જોઈએ.

૨૬. વધુમાં, પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે શ્યામ નારાયણ પ્રસાદ વિરુદ્ધ કૃષ્ણ પ્રસાદ અને અન્યના કેસમાં (૨૦૧૮) ૭ એસ.સી.સી. ૬૪૬ માં અહેવાલ થયેલા ચુકાદા પર ભરોસો મૂક્યો છે અને એવી દલીલ કરી છે કે ભાગલા થયા પછી, મિલકતે સંયુક્ત કૌટુંબિક મિલકતનું સ્વરૂપ જાળવી રાખ્યું હોવા છતાં, તે તેના પુત્રો અને પૌત્રોના સંદર્ભમાં જ પિતરાઈ/વારસાકીય મિલકત તરીકે ચાલુ રહેશે અને તેને વાદી માટે સંયુક્ત કૌટુંબિક મિલકત ગણી શકાય નહીં.

૨૭. તારીખ ૧૯.૦૧.૧૯૮૩ ની સમજૂતીના સંબંધમાં, પ્રતિવાદી નં. ૧ ના વિદ્વાન વકીલે એવો બચાવ લીધો છે કે તેના પર તેમના દ્વારા સહી કરવામાં આવી નથી, અને તેથી, આંક-૬૩ થી રજૂ કરાયેલો સમજૂતી કરાર પક્ષકારો દ્વારા જ કરવામાં આવ્યો હતો તે હકીકત સાબિત કરવાનો બોજો વાદી પર હતો.

૨૮. તદુપરાંત, એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે ઉક્ત સમજૂતી કરાર નોંધાયેલો દસ્તાવેજ નથી અને તેથી, આ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીના ૩.૦૮ એકર જમીન અંગેના અધિકારની તબદીલી કરતો હોવાથી, તે માત્ર નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા જ તબદીલ કરી શકાયો હોત. નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ આ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવવી ફરજિયાત હોવાથી, ટ્રાયલ કોર્ટ અને એપેલેટ કોર્ટ ઉક્ત દસ્તાવેજ પર ભરોસો મૂકી શકી ન હોત. વધુમાં, નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૪૯ ને ધ્યાને લેતા, ઉક્ત સમજૂતીને આનુષંગિક હેતુ માટે પણ ધ્યાનમાં લઈ શકાય નહીં.

૨૯. એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે આ સમજૂતી કરારને કૌટુંબિક વ્યવસ્થા તરીકે ગણી શકાય નહીં. આ એટલા માટે કારણ કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ ઉક્ત કરાર પર સહી કરી ન હતી અને તેથી, જ્યાં સુધી તે નોંધાયેલો દસ્તાવેજ ન હોય, ત્યાં સુધી તેને ધ્યાને લઈ શકાય નહીં.

૩૦. આ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરાયેલી અન્ય એક દલીલ એ છે કે ગમે તે સંજોગોમાં, પક્ષકારોએ ક્યારેય પણ આ સમજૂતી કરાર મુજબ વર્તન કે

અમલ કર્યો નથી. મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં પણ શરૂઆતથી જ પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકતના કબજામાં હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું છે. વર્ષ ૧૯૮૩ માં આ દસ્તાવેજ થયા પછી પણ, રેકૉર્ડમાં દેખાતી આ પરિસ્થિતિમાં કોઈ ફેરફાર થયો નથી.

૩૧. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે આગળ એવી દલીલ કરી હતી કે જોકે સમજૂતી કરારમાં સર્વે નં. ૨૨૦/૧ ની મિલકત વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ની સંયુક્ત માલિકીની હોવાનો ઉલ્લેખ છે, તેમ છતાં વાદીએ, તેમના માતા-પિતાના અવસાન પછી, ઉક્ત મિલકત સ્વતંત્ર રીતે વેચી દીધી છે. વેચાણ દસ્તાવેજનું અવલોકન કરવા છતાં પણ, તેમાં એવી કોઈ બાબત કે પુરાવો સામે આવતો નથી જે એવું દર્શાવે કે વાદીએ તારીખ ૧૯.૦૧.૧૯૮૩ ની કથિત સમજૂતી હેઠળ અથવા તેના અનુસંધાને માલિકી હક મેળવ્યા હતા.

૩૨. આગળ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ઉક્ત સમજૂતી કરાર થયા પછી, વાદીએ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ આંક ૬૪ થી એક અરજી કરી હતી, જેના અનુસંધાને એકતરફી પંચનામું કરવામાં આવ્યું હતું. આ પ્રક્રિયામાં પ્રતિવાદી નં. ૧ ન તો હાજર હતા અને ન તો તેમને ભાગ લેવાની તક આપવામાં આવી હતી, તેથી આ રીતે તૈયાર કરાયેલા પંચનામાને કોઈ પુરાવાકીય મૂલ્ય આપી શકાય નહીં.

૩૩. એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી હતી કે બંનેમાંથી કોઈ પણ અદાલત આંક ૬૩ પર ભરોસો મૂકી શકી ન હોત. પ્રતિવાદીએ આ દસ્તાવેજ પર

સહી કરી ન હતી અને આંક ૬૯ પર અરજી ફાઇલ કરીને આ અંગે ખાસ વાંધો ઉઠાવ્યો હતો. તારીખ ૧૬.૦૪.૧૯૯૯ ના આદેશ દ્વારા, ટ્રાયલ કોર્ટે નિર્દેશ આપ્યો હતો કે આંક ૬૩ ના પુરાવાકીય મૂલ્યની તપાસ આખરી સુનાવણીના તબક્કે કરવામાં આવશે. આ છતાં, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ અને વિદ્વાન પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ બંનેએ આ દસ્તાવેજને સાબિત થયેલો ગણી તેના પર ભરોસો મૂક્યો હતો, જે અયોગ્ય/અસ્વીકાર્ય હતું તેવી ભારપૂર્વક રજૂઆત કરવામાં આવી છે.

૩૪. આંક ૬૩ વાળા સમજૂતી કરારના સાક્ષીની તપાસ કરવામાં આવી હતી. જોકે, તેમની મૌખિક જુબાની પરથી પણ, વાદી એ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો કે ઉક્ત કરાર પર પ્રતિવાદી નં. ૧ ની સહી હતી.

૩૫. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ગોબરભાઈ રણછોડભાઈના સોગંદનામામાં તારીખ ૦૮.૦૧.૧૯૮૩ ના આંક ૬૩ વાળા સમજૂતી કરાર અંગે મહત્વના વિરોધાભાસો રહેલા છે. તારીખ ૨૪.૦૪.૧૯૮૬ ના પોતાના સોગંદનામામાં, ઉક્ત સાક્ષીએ જણાવ્યું હતું કે મિલકતનો કબજો કરારના અમલની તારીખે એટલે કે ૦૮.૦૧.૧૯૮૩ ના રોજ સોંપવામાં આવ્યો હતો. જોકે, ખુદ આંક ૬૩ ના રેકૉર્ડ મુજબ, કબજો તે તારીખના બે કે ત્રણ મહિના અગાઉ સોંપી દેવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન વકીલ દ્વારા દલીલ કરાયા મુજબ, આ વિસંગતતા કરારના અમલ વખતે હાજર હોવાનો દાવો કરનાર સાક્ષીની વિશ્વસનીયતા નબળી પાડે છે.

૩૬. પ્રતિવાદી નં. ૧ વધુમાં એવી દલીલ કરે છે કે, દાવો દાખલ કરવાના સમયે વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પિતા જીવિત હતા. તેઓ ન તો સાક્ષીના પાંજરામાં હાજર થયા હતા અને ન તો તેમણે પ્રસ્તુત દસ્તાવેજના અમલનો સ્વીકાર કર્યો હતો. વાદી આ સમજૂતી કરારમાં સહી કરનાર પક્ષકાર ન હોવાથી, તેમણે કાયદા અનુસાર તેનો અમલ સાબિત કરવો જરૂરી હતો. આવા પુરાવાના અભાવે, વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટ ઉક્ત બિન-નોંધાયેલ દસ્તાવેજ પર ભરોસો મૂકી શકી ન હોત, અને વિજ્ઞાન પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ દ્વારા તેના પર આધારિત હુકમનામાને બહાલ રાખી શકાયું ન હોત તેવી ભારપૂર્વક રજૂઆત કરવામાં આવી છે.

૩૭. આગળ એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી હતી કે પ્રથમ ભાગલાની રૂએ, દાવાવાળી આ મિલકત પ્રતિવાદી નં. ૧ ના હાથમાં તેમની સ્વ-અર્જિત અને સ્વતંત્ર મિલકત તરીકે આવી હતી. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના કોરુકોંડા ચલપતિ રાવ અને અન્ય વિરુદ્ધ કોરુકોંડા અન્નપૂર્ણા સંપત કુમાર, (૨૦૨૨) ૧૫ એસ.સી.સી. ૪૭૫ ના ચુકાદા પર ભરોસો મૂકીને એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, એકવાર આ મિલકત પ્રતિવાદી નં. ૧ ની વિશિષ્ટ (exclusive) અને સ્વતંત્ર મિલકત બની ગઈ હોય, ત્યાર પછી વાદીની તરફેણમાં તેની કોઈ પણ તબદીલી માત્ર નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા જ કરી શકાઈ હોત.

૩૮. ઉક્ત દલીલને વધુ બળ આપવા માટે, ગોહિલ અમરસિંહ ગોવિંદભાઈ વિરુદ્ધ શાહ મનસુખલાલ છગનલાલ, ૨૦૦૨ (૦)

જી.એલ.એચ.ઈ.એલ.—એચ.સી. ૨૦૩૭૧૭ ના કેસનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો અને રજૂઆત કરાઈ હતી કે, નોંધણીના અભાવે આ કથિત સમજૂતી માલિકી હક (title) ટ્રાન્સફર ન કરી શકે. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે સમજૂતી કરારના દસ્તાવેજ કરી આપનાર (executant) ની તપાસ કરવામાં આવી ન હોવાથી, ઉક્ત દસ્તાવેજને સાબિત થયેલો ગણી શકાય નહીં. સ્થાવર મિલકતમાં અધિકારો આપવા માટે યોગ્ય રીતે સાબિત ન થયેલા અને અમલ ન કરાયેલા દસ્તાવેજ પર ભરોસો મૂકી શકાય નહીં તેવી દલીલ કરવા માટે ભરતભાઈ મનુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ દશરથભાઈ ગેંડાભાઈ પ્રજાપતિ, ૨૦૨૨ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.—એચ.સી. ૨૪૪૬૮૭, અને પ્રકાશ કોટન મિલ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ મ્યુનિસિપલ કમિશનર ફોર ગ્રેટર બોમ્બે અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૨ બોમ્બે ૩૮૭ ના ચુકાદાઓ પર પણ ભરોસો મૂકવામાં આવ્યો હતો.

૩૯. આ ઉપરાંત, ગુરનામ સિંહ (મૃતક) ના કાયદેસરના વારસદારો અને અન્ય વિરુદ્ધ લહેના સિંહ (મૃતક) ના કાયદેસરના વારસદારો, (૨૦૧૯) ૭ એસ.સી.સી. ૬૪૧; શેખ ભીકન વિરુદ્ધ મહેમૂદાબી, એ.આઈ.આર. ૨૦૧૭ એસ.સી. ૧૨૪૩; ઉમા પાંડે વિરુદ્ધ મુન્ના પાંડે, એ.આઈ.આર. ૨૦૧૮ એસ.સી. ૧૯૩૦; અને બુદિરેડી ચંદ્રેયા અને અન્ય વિરુદ્ધ અરીગેલા લક્ષ્મી અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૮ એસ.સી. ૩૮૦ ના વિવિધ ચુકાદાઓ પર ભરોસો મૂકીને એવી ભારપૂર્વક રજૂઆત કરવામાં

આવી હતી કે, કોઈ દસ્તાવેજનો ખોટો અર્થઘટન કરવો અથવા આવા દસ્તાવેજનું અર્થઘટન કરતી વખતે કાયદાકીય સિદ્ધાંતોનો ખોટો ઉપયોગ કરવો એ કાયદાનો એક મહત્વનો પ્રશ્ન ઊભો કરે છે.

૪૦. પ્રતિવાદી વતી રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલોનો સારાંશ નીચે મુજબ કરી શકાય:

- i. વર્ષ ૧૯૮૧ માં કરવામાં આવેલા પ્રથમ ભાગલાથી પક્ષકારોના અધિકારો આખરી રીતે નક્કી થઈ ગયા હતા, અને તેના દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૧ ને ફાળવવામાં આવેલી મિલકત તેમની વિશિષ્ટ અને સ્વ-અર્જિત મિલકત બની ગઈ હતી.
- ii. પરિણામે, વાદીની તરફેણમાં અધિકારોની કોઈ પણ પરવર્તી તબદીલી કે ફેરફાર માત્ર એક નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા જ કરી શકાયો હોત, જે પ્રસ્તુત કેસમાં સ્વીકૃતપણે ગેરહાજર હતો.
- iii. આંક ૬૩ પર રજૂ કરાયેલા તારીખ ૧૯.૦૧.૧૯૮૩ ના સમજૂતી કરાર પર પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા સહી કરવામાં આવી ન હતી અને તેથી તે તેમના પર બંધનકર્તા નથી, તેવી દલીલ કરવામાં આવી હતી.
- iv. પ્રતિવાદીએ વધુમાં એવી દલીલ કરી હતી કે આ કરાર કરી આપનારની તપાસ કરવામાં આવી ન હતી, અને વાદી પોતે આમાં સહી કરનાર પક્ષકાર ન હોવાથી, તેઓ કાયદા અનુસાર તેનો અમલ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા.
- v. એવું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે તારીખ ૧૬.૦૪.૧૯૮૮ ના આદેશ દ્વારા નિર્દેશ આપ્યો હતો કે આંક ૬૩ ના પુરાવાકીય મૂલ્ય અંગે આખરી સુનાવણીના તબક્કે વિચાર

કરવામાં આવે, અને તેથી નીચેની બંને અદાલતો દ્વારા તેના પર ભરોસો મૂકવો અયોગ્ય/અસ્વીકાર્ય હતો.

vi. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે આ કથિત સમજૂતીનો ક્યારેય પણ અમલ કરવામાં આવ્યો ન હતો, કારણ કે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં સતત પ્રતિવાદી જ કબજો ધરાવતા હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું છે.

vii. વધુમાં, રેકૉર્ડ પરના પુરાવા મિલકતના કબજાની તારીખ અને તેની સોંપણી અંગે મહત્વની વિસંગતતાઓ દર્શાવે છે, જેનાથી વાદીનો કેસ નબળો પડે છે.

૪૧. સારાંશમાં, પ્રતિવાદીએ એવો પક્ષ જાળવી રાખ્યો હતો કે આંક ૬૩ બિન-નોંધાયેલ, સાબિત ન થયેલ અને કાયદાકીય રીતે બિનઅસરકારક હતો, અને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ વિદ્વાન પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ બંનેએ તેને વર્ષ ૧૯૮૧ ના ભાગલામાં ફેરફાર કરતી એક માન્ય કૌટુંબિક વ્યવસ્થા તરીકે ગણીને ભૂલ કરી છે.

૪૨. તેથી, એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ અને વિદ્વાન પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે આંક-૬૩ ને અગાઉની કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના ફેરફાર તરીકે ગણીને ભૂલ કરી છે, અને પરિણામે, આ પ્રસ્તુત દ્વિતીય અપીલ મંજૂર થવાને પાત્ર છે.

V. વાદી – સામાવાળાની રજૂઆતો

૪૩. તેનાથી વિપરીત, વાદી વતી વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે આ વિવાદ એક કૌટુંબિક વ્યવસ્થામાંથી ઉદ્ભવ્યો છે, જેને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે વાદવિષયો (ઇસ્યુઝ) નક્કી કરતી વખતે યોગ્ય રીતે

ધ્યાને લીધો હતો. રેકૉર્ડ પરથી એ સાબિત થાય છે કે આંક ૬૩ પર રજૂ કરાયેલા તારીખ ૧૯.૦૧.૧૯૮૩ ના સમજૂતી કરારના અમલ પહેલા જ મિલકતનો કબજો વાદીને સોંપી દેવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ અને વિદ્વાન પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ બંનેએ પુરાવાઓનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન કર્યા પછી સમાન (સમવર્તી) તારણો નોંધ્યા છે. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલા કારણો કાયદેસર, યોગ્ય અને અધિકારક્ષેત્રની અંદર હતા, અને તેથી તેમાં કોઈ હસ્તક્ષેપ કરવાની જરૂર નથી.

૪૪. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આંક ૬૩ પરના સમજૂતી કરાર પર વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ બંનેના પિતા કડવાભાઈની સહી છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ એ કરારના અમલનો ઇનકાર કરવા માટે અથવા દસ્તાવેજ પર તેમની સહી નથી તેવું સાબિત કરવા માટે સાક્ષીના પાંજરામાં પ્રવેશ કર્યો ન હતો. તેના બદલે, તેમના પુત્રએ આંક ૮૮ થી સાક્ષી તરીકે જુબાની આપી હતી. ઉલટતપાસમાં, ઉક્ત સાક્ષીએ સ્વીકાર્યું હતું કે પ્રતિવાદી નં. ૧ પ્રસ્તુત જમીન પર ખેડાણ કરી રહ્યા હતા.

૪૫. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ અને વિદ્વાન પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ બંનેએ યોગ્ય રીતે જ ઠરાવ્યું છે કે તારીખ ૨૦.૦૬.૧૯૮૧ ની ફેરફાર નોંધમાં પ્રતિબિંબિત થતા અગાઉના ભાગલામાં, પાછળથી આંક ૬૩ પર નોંધાયેલી સમજૂતી દ્વારા ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો. ઉક્ત દસ્તાવેજ કૌટુંબિક વ્યવસ્થા અગાઉથી જ થઈ ગયા પછી માત્ર લેખિતમાં તૈયાર કરાયેલો એક સમજૂતી કરાર હતો. તે

માત્ર રેકૉર્ડ માટે તૈયાર કરવામાં આવેલી એક યાદી હતી, જે મૌખિક રીતે થયેલી સંમતિનો પુરાવો આપે છે. આંક ૬૩ ખાસ કરીને અગાઉની મહેસૂલી નોંધનો સંદર્ભ આપે છે અને નોંધે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ જરૂરી મહેસૂલી નોંધ માટે પોતાની સંમતિ આપવા સંમત થયા હતા.

૪૬. આગળ એવી પણ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આંક ૬૨ પર નોંધાયેલી વાદીની મૌખિક જુબાની એ સાબિત કરે છે કે સંબંધિત સમયે વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પિતા એટલે કે કડવાભાઈના હાથમાં કોઈ મિલકત બચી ન હતી. તે અનુસાર, વર્ષ ૧૯૮૩ માં કરાયેલા અને આંક ૬૩ પર રજૂ કરાયેલા સમજૂતી કરારમાં સર્વે નં. ૨૨૦/૧ નો પણ સમાવેશ કરવામાં આવ્યો હતો, જે મૂળભૂત રીતે વાદીના નામે હતો. તેમ છતાં, વાદી ઉક્ત મિલકતને સંયુક્ત કૌટુંબિક એસ્ટેટના ભાગ તરીકે ગણવા સંમત થયા હતા, જે કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના શુદ્ધ આશયને પુનઃ પુષ્ટિ આપે છે.

૪૭. આગળ એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી હતી કે દસ્તાવેજી પુરાવા, ખાસ કરીને આંક ૮૧ પર રવજી પ્રેમજીની જુબાની અને આંક ૮૩ પરનો કરાર, વાદીના કેસને સમર્થન આપે છે. સર્વે નં. ૨૨૦/૧ ના સંબંધમાં વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પિતા દ્વારા કરવામાં આવેલો ઉક્ત કરાર દર્શાવે છે કે, સમજૂતી કરાર થયા પછી પણ, તે મિલકતને લગતા વ્યવહારો તેમના દ્વારા સંયુક્ત રીતે ચાલુ રાખવામાં આવ્યા હતા. જોકે સર્વે નં. ૨૨૦/૧ વાદીના નામે હતો, તેમ છતાં વ્યવસ્થા અનુસાર તેને કૌટુંબિક

એસ્ટેટના ભાગ તરીકે ગણવામાં આવ્યો હતો. વાદી આ સમજૂતી કરારમાં સહી કરનાર પક્ષકાર ન હોવા છતાં, તેમણે તે મુજબ વર્તન/અમલ કર્યો હતો, અને આંક ૮૩ હેઠળ મેળવેલું અવેજ પિતા અને પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા લેવામાં આવ્યું હતું.

૪૮. આગળ એ બાબત પણ દર્શાવવામાં આવી હતી કે, પોતાની મૌખિક જુબાનીમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પુત્રએ સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું હતું કે સર્વે નં. ૪૨૧ તેમના પિતાના હિસ્સામાં આવ્યો હતો. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે, જો આ મિલકત હંમેશાંથી માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૧ ની જ વિશિષ્ટ માલિકીની રહી હોત, તો તેમના પુત્ર માટે તેને પિતાના હિસ્સામાં આવેલી મિલકત તરીકે વર્ણવવાનો કોઈ પ્રસંગ જ ઊભો ન થયો હોત. આ સ્વીકૃતિ સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે કૌટુંબિક સમજૂતીનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો. તેથી, પ્રતિવાદી હવે એવો દાવો ન કરી શકે કે બિન-નોંધાયેલ સમજૂતી કરાર અસ્વીકાર્ય અથવા અસરહીન છે.

૪૯. આગળ એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, દાવો દાખલ કરવાના સમયે, વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પિતાએ આંક ૭ પર એક સોગંદનામું રજૂ કર્યું હતું, જેમાં તેમણે સ્પષ્ટપણે સમજૂતી કરારના અમલને સમર્થન આપ્યું હતું અને જણાવ્યું હતું કે, તારીખ ૦૮.૦૧.૧૯૮૩ ના કરારની શરતો અનુસાર, તેમની હાજરીમાં જ કબજો સોંપી દેવામાં આવ્યો હતો. પ્રત્યેક પક્ષકારે પોતપોતાના સંબંધિત હિસ્સાનો કબજો લઈ લીધો હતો, અને વાદી સર્વે નં. ૩૩૭ માંથી પોતાના ૭ એકર અને ૮ ગુંઠાના

ભાગ પર ખેડાણ કરી રહ્યા હતા. સોગંદનામામાં વધુમાં એ પણ નોંધવામાં આવ્યું છે કે વાદીએ મહેસૂલી ફેરફાર નોંધ માટે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને પોતાની સંમતિ આપવા વારંવાર વિનંતી કરી હતી, જેનો ઉત્તરોત્તરે (પ્રતિવાદી નં. ૧ એ) ઇનકાર કર્યો હતો.

૫૦. સોગંદનામામાં એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ ના બાળકોના લગ્નના ખર્ચ પેટે કૌટુંબિક આવકમાંથી રૂ. ૮૦,૦૦૦/- ની રકમ ખર્ચવામાં આવી હોવાથી, પિતા અને પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા સાક્ષીઓની હાજરીમાં આ સમજૂતી કરાર કરવામાં આવ્યો હતો. જોકે મૌખિક પુરાવા શરૂ થાય તે પહેલા જ તારીખ ૨૧.૦૮.૧૯૯૨ ના રોજ પિતા કડવાભાઈનું અવસાન થયું હોવાના કારણે તેમની તપાસ કરી શકાઈ ન હતી, તેમ છતાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે આંક ૭ પરનું સોગંદનામું સ્પષ્ટપણે પ્રસ્થાપિત કરે છે કે પક્ષકારો વચ્ચે એક માન્ય કૌટુંબિક સમજૂતી થઈ હતી અને તેનો અમલ પણ કરવામાં આવ્યો હતો.

૫૧. વાદીના વિદ્વાન વકીલ નીચે મુજબના ચુકાદાઓ પર ભરોસો મૂકે છે:

એ. (૧૯૯૯) ૧ એસ.સી.સી. ૨૩૫

બી. એ.આઈ.આર. ૧૯૮૦ એસ.સી. ૧૧૭૩

સી. એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૨૯૨

ડી. એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૧૮૩૬

ઈ. (૨૦૧૯) ૭ એસ.સી.સી. ૬૪૧

એફ. (૨૦૧૩) ૬ એસ.સી.સી. ૨૭૦

જી. એ.આઈ.આર. ૧૯૭૬ એસ.સી. ૮૦૭

એચ. (૨૦૨૧) ૨ એસ.સી.સી. ૭૧૮

આઈ. ૨૦૧૮ સુપ્રીમ (પી. એન્ડ એચ.) ૨૧૨૫

જે. ૨૦૨૪ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.-એચ.સી.-૨૪૯૦૯૬

૫૨. આ જ બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે પ્રસ્તુત દ્વિતીય અપીલ રદબાતલ થવાને પાત્ર છે.

VI. વિશ્લેષણ

૫૩. ઉપરોક્ત દલીલોને ધ્યાને લેતા, આ અદાલતે અગાઉ નક્કી કરવામાં આવેલા કાયદાના નીચે મુજબના મહત્વના પ્રશ્નોના આધારે પ્રસ્તુત અપીલનો નિર્ણય કરવાનો રહેશે:

- i. શું આંક-૬૩ વાળા દસ્તાવેજ માટે નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૭ હેઠળ ફરજિયાત નોંધણી જરૂરી છે?
- ii. જો હા, તો દસ્તાવેજની બિન-નોંધણીની શું અસર થાય અને શું ટ્રાયલ કોર્ટનું એવું ઠરાવવું યોગ્ય છે કે કૌટુંબિક સમજૂતી માટે કોઈ નોંધણીની જરૂર નથી?

૫૪. રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓ પ્રસ્થાપિત કરે છે કે વર્ષ ૧૯૮૩ ની સમજૂતી પહેલા, પિતા કડવાભાઈ દ્વારા મિલકતની અગાઉની વહેંચણી કરી દેવામાં

આવી હતી, જેઓ પ્રસ્તુત જમીનોના સ્વીકૃત માલિક હતા. વર્ષ ૧૯૮૧ માં, કડવાભાઈએ સક્ષમ મહેસૂલી સત્તાધિકારી સમક્ષ નિવેદન આપ્યું હતું, જેના અનુસંધાને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામો યોગ્ય રીતે દાખલ (ફરફાર નોંધ) કરવામાં આવ્યા હતા. આ વ્યવસ્થા હેઠળ, વાદીને ૪ એકર અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ને ૬ એકર અને ૧૬ ગુંઠા જમીન ફાળવવામાં આવી હતી.

૫૫. એવું જણાય છે કે ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે પોતપોતાના હિસ્સાની જમીનના વિસ્તાર (માપ) અંગે કેટલાંક વિવાદો ઉભા થયા હતા. તેનો ઉકેલ લાવવા માટે, તારીખ ૦૮.૧૦.૧૯૮૩ રોજ એક વધુ કૌટુંબિક સમજૂતી કરવામાં આવી હતી, જેના દ્વારા સર્વે નં. ૩૩૭ માંથી ૩ એકર અને ૮ ગુંઠાનો વધારાનો ભાગ વાદીને ફાળવવામાં આવ્યો હતો. ઉક્ત વ્યવસ્થાને ત્યારબાદ આંક ૬૩ હેઠળ લેખિતમાં નોંધવામાં આવી હતી. આ પરવર્તી સમજૂતીની અસર એ થઈ કે વાદી સર્વે નં. ૩૩૭ માંથી ૭ એકર અને ૮ ગુંઠાની જમીનના માલિક અને કબજેદાર બન્યા, જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ દસ્તાવેજમાં સંમત થયેલી શરતો અનુસાર બાકીનો ભાગ પોતાની પાસે રાખ્યો.

૫૬. પ્રસ્તુત કેસમાં, વર્ષ ૧૯૮૧ ની અગાઉની સમજૂતી નિર્વિવાદ છે અને બંને પક્ષકારો દ્વારા સ્વીકારવામાં આવેલી છે. આ વિવાદ માત્ર તારીખ ૦૮.૧૦.૧૯૮૩ ના રોજ કરાયેલી હોવાનું કહેવાય છે તેવી પરવર્તી વ્યવસ્થા પૂરતો જ સીમિત છે, જે આંક ૬૩ પર રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજમાં

નોંધાયેલી છે. પ્રતિવાદી એવી તકરાર કરે છે કે ઉક્ત દસ્તાવેજ પર તેમની સાચી સહી નથી અને તેના પર દેખાતી સહી તેમની નથી. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે, વર્ષ ૧૯૮૧ ના અગાઉના ભાગલાની રૂએ, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ ૬ એકર અને ૧૬ ગુંઠા જમીનના પૂર્ણ માલિક બની ગયા હતા, અને અધિકારોના કોઈ પણ આગળના ભાગલા કે તબદીલી માત્ર એક નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા જ કરી શકાઈ હોત. આંક ૬૩ વાળા દસ્તાવેજ બિન-નોંધાયેલ હોવાથી, એવી ભારપૂર્વક રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે તે સમજૂતીને કોઈ કાયદાકીય અસર કે માન્યતા પ્રદાન કરી શકે નહીં.

૫૭. આંક ૬૩ પર રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજ માટે ફરજિયાત નોંધણી જરૂરી હતી કે કેમ તેની ચકાસણી કરતી વખતે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની અગાઉની વહેંચણી તારીખ ૨૦.૦૬.૧૯૮૧ ની ફેરફાર નોંધના અનુસંધાને કરવામાં આવી હતી. તે વ્યવસ્થા પણ કોઈ નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા રેકૉર્ડ પર લેવાઈ ન હતી. આ બાબત સુપ્રસ્થાપિત છે કે કૌટુંબિક વ્યવસ્થા મૌખિક રીતે કાયદેસર રીતે કરી શકાય છે અને જ્યાં સુધી તે પોતે માલિકી હકનો સ્ત્રોત બનવાના આશયથી લેખિતમાં તૈયાર ન કરવામાં આવી હોય, ત્યાં સુધી તેને નોંધણીની જરૂર હોતી નથી. નોંધણી માત્ર ત્યારે જ ફરજિયાત બને છે જ્યારે દસ્તાવેજ પોતે સ્થાવર મિલકતમાં અધિકારો ઉત્પન્ન કરવાનો, નાબૂદ કરવાનો કે જાહેર કરવાનો

આશય ધરાવતો હોય, નહીં કે જ્યારે તે માત્ર અગાઉથી નક્કી થઈ ગયેલી વ્યવસ્થાની નોંધ રાખતો હોય.

કૌટુંબિક વ્યવસ્થા અને તેની નોંધણી

૫૮. આ તબક્કે, કૌટુંબિક સમજૂતી અને તેની નોંધણીની જરૂરિયાત અંગેના (જોકે સુપ્રસ્થાપિત છે છતાં) વારંવાર ખોટું અર્થઘટન કરાતા કાયદા વિશે ચર્ચા કરવી મારા માટે ઉચિત રહેશે.

કૌટુંબિક વ્યવસ્થાનો ખ્યાલ

૫૯. કૌટુંબિક વ્યવસ્થાનું મહત્વ પરિવારના સભ્યો વચ્ચે મિલકતો અથવા અસ્કયામતોની વ્યવસ્થિત વહેંચણી સુનિશ્ચિત કરવાનું અને સંભવિત વિવાદોને ટાળવાનું છે.

૬૦. ખુશી રામ વિરુદ્ધ નવલ સિંહ, (૨૦૨૧) ૧૬ એસ.સી.સી. ૨૭૯ ૩૨ ના કેસમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના આવશ્યક ઘટકોના સંબંધમાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

અમે ઉપરોક્ત મુદ્દાનો નિર્ણય કરીએ તે પહેલાં, એ જાણી લેવું જરૂરી છે કે કુટુંબનો એવો કયો ખ્યાલ છે કે જેના સંબંધમાં કૌટુંબિક સમજૂતી કરી શકાય. આ અદાલતની ત્રણ ન્યાયાધીશોની બેન્ચ સમક્ષ 'રામ ચરણ દાસ વિરુદ્ધ ગિરજા નંદિની દેવી', [૧૯૬૫ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૧૭ : (૧૯૬૫) ૩ એસ.સી.આર. ૮૪૧ : એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૩૨૩] ના કેસમાં સ્થાપર મિલકત અંગેની કૌટુંબિક સમજૂતી પર વિચાર કરવાનો પ્રસંગ આવ્યો હતો, જેમાં આ અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે

કૌટુંબિક સમજૂતી હેઠળ લાભ મેળવનાર પ્રત્યેક પક્ષકાર કોઈને કોઈ રીતે એકબીજા સાથે સંબંધિત હોવા જોઈએ અને મિલકત પર સંભવિત દાવો, અથવા કોઈ હકદાવો અથવા તો કોઈ અન્ય આધારે દાવાનો માત્ર આભાસ પણ ધરાવતા હોવા જોઈએ. એસ.સી.આર. પાના નં. ૮૫૧ (એ.આઈ.આર. પાના નં. ૩૨૯, પેરા ૧૧) પર નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું:

"૧૧. ... પ્રથમ દ્રષ્ટિએ, એકવાર એવું માની લેવામાં આવે કે કૌટુંબિક સમજૂતી હોવાના કારણે આ વ્યવહાર એ મિલકતની પરહસ્તી નથી, તો તે કોઈ નવો હિત-સંબંધ ઉત્પન્ન કરવા સમાન હોઈ શકે નહીં. કારણ કે, પ્રિવી કાઉન્સિલે 'હિરન બીબી' ના કેસમાં [૧૯૧૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન પી.સી. ૨૮ : એ.આઈ.આર. ૧૯૧૪ પી.સી. ૪૪] નિર્દેશ કર્યો હતો તે મુજબ, કૌટુંબિક સમજૂતીમાં પ્રત્યેક પક્ષકાર મિલકતમાં પોતાના સ્વતંત્ર માલિકી હક ના આધારે હિસ્સો મેળવે છે, જેને તે હદ સુધી અન્ય પક્ષકારો દ્વારા સ્વીકારવામાં આવેલ હોય છે. 'રંગાસામી ગોંડન વિરુદ્ધ નાચિઅપ્પા ગોંડન' [૧૯૧૮ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન પી.સી. ૯૫ : (૧૯૧૮-૧૯) ૪૬ IA ૭૨] ના ચુકાદા પરથી સ્પષ્ટ થાય છે તેમ, એ જરૂરી નથી કે કૌટુંબિક સમજૂતી હેઠળ લાભ મેળવનાર પ્રત્યેક પક્ષકાર કાયદા હેઠળ મિલકતમાં હિસ્સા માટેનો દાવો ધરાવતો જ હોય તેવું અનિવાર્યપણે દર્શાવવું પડે. માત્ર એટલું જ જરૂરી છે કે પક્ષકારો કોઈને કોઈ રીતે એકબીજા સાથે સંબંધિત હોવા જોઈએ અને મિલકત પર સંભવિત દાવો ધરાવતા હોવા જોઈએ અથવા કોઈ અન્ય આધારે, જેમ કે સ્નેહભાવ ના કારણે, દાવો કે દાવાનો માત્ર આભાસ પણ ધરાવતા હોવા જોઈએ."

કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના આવશ્યકતા ઘટકો

૬૧. કુટુંબ દ્વારા કરવામાં આવેલી આવી વ્યવસ્થા, ત્યારબાદ પક્ષકારોના અધિકારો અને તેમની અન્ય જવાબદારીઓ વગેરેની નોંધ રાખતી એક ચાટી બને છે. તેની નોંધણીની જરૂરિયાતના સંબંધમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.

૬૨. ટેક બહાદુર ભુજીલ વિરુદ્ધ દેબત સિંહ ભુજીલ, ૧૯૬૩ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૧૯૭ ના કેસમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

"૧૩. કૌટુંબિક વ્યવસ્થા મૂળભૂત રીતે મૌખિક રીતે કરી શકાય છે. પક્ષકારો વચ્ચે જે બાબતો પર સંમતિ સધાઈ હોય તેની ચાટી તરીકે તેની શરતોને લેખિતમાં નોંધી શકાય છે. આ ચાટી એવા હેતુથી તૈયાર કરવી જરૂરી નથી કે જેનો ઉપયોગ એક એવા દસ્તાવેજ તરીકે થાય જેના પર પક્ષકારોના ભવિષ્યના માલિકી હક નો આધાર રહેલો હોય. તે સામાન્ય રીતે એટલા માટે તૈયાર કરવામાં આવે છે જેથી ભવિષ્યમાં તેના વિશે કોઈ અસ્પષ્ટ ખ્યાલો ન રહે. માત્ર ત્યારે જ જ્યારે પક્ષકારો કૌટુંબિક વ્યવસ્થાને એવા હેતુથી લેખિતમાં ઉતારે છે કે જેથી તે લખાણનો ઉપયોગ તેમણે કરેલી વ્યવસ્થાના પુરાવા તરીકે થઈ શકે, અને જ્યાં વ્યવસ્થા પોતે તે દસ્તાવેજ દ્વારા જ અસ્તિત્વમાં આવી હોય, ત્યારે જ તે દસ્તાવેજ માટે નોંધણી જરૂરી બને છે, કારણ કે ત્યારે જ તે એક એવો માલિકી હકનો દસ્તાવેજ બને છે જે ભવિષ્ય માટે જાહેર કરે છે કે કઈ મિલકતોમાં પક્ષકારો કેવા અધિકારો ધરાવે છે. આંક ૩ નો

દસ્તાવેજ આવી પ્રકૃતિનો હોય તેવું જણાતું નથી. તે માત્ર ત્રણેય ભાઈઓએ આપેલા નિવેદનોને જ નોંધે છે, જેમાં દરેક એકબીજાને ભાઈઓ તરીકે અને મિલકતોને સંયુક્ત મિલકત તરીકે સંબોધે છે. વાસ્તવમાં અપીલકર્તાએ, પોતાના નિવેદનમાં, સામાવાળા) ૧ અને ૨ ને બે ભાઈ ભાગીદારો તરીકે સંબોધ્યા હતા; અને છેલ્લા ફકરામાં જણાવ્યું હતું:

૧૪. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે આ અદાલતે 'સાહુ માધો દાસ વિરુદ્ધ મુખંદ રામ' [(૧૯૫૫) ૨ એસ.સી.આર. ૨૨, પાના નં. ૪૨-૪૩ : ((S) એ.આઈ.આર. ૧૯૫૫ એસ.સી. ૪૮૧, પાના નં. ૪૯૦-૪૯૧)] ના કેસમાં જે જણાવ્યું હતું તેના પર ઘણો ભાર મૂક્યો હતો. ભાઈઓ પાસે માતાના પૈસાથી ખરીદેલી મિલકત પર કોઈ અધિકાર ન હોવાથી, તેઓ કાયદેસર રીતે કૌટુંબિક વ્યવસ્થા કરી શક્યા ન હોત—તેવી દલીલના સમર્થનમાં નીચે મુજબના અવલોકન પર ભરોસો મૂકવામાં આવ્યો છે. તે અવલોકનો આ પ્રમાણે છે:

“એ બાબત સુપ્રસ્થાપિત છે કે કોઈ પણ સમાધાન અથવા કૌટુંબિક વ્યવસ્થા એ પૂર્વધારણા પર આધારિત હોય છે કે પક્ષકારોમાં કોઈક પ્રકારનો પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો માલિકી હક છે અને આ કરાર તે માલિકી હક શું છે તેનો સ્વીકાર કરે છે અને તેને વ્યાખ્યાયિત કરે છે, જેમાં પ્રત્યેક પક્ષકાર પોતાના હિસ્સામાં આવતી મિલકત સિવાયની અન્ય મિલકત પરના તમામ દાવાઓ છોડી દે છે અને અન્ય પક્ષકારોના તે ભાગો પરના અધિકારને સ્વીકારે છે, જેનો તેમણે અગાઉ દાવો કર્યો હતો. આ જ કારણ છે કે આવા કિસ્સાઓમાં, મિલકત જેના

નામે હોય તેનાથી કૌટુંબિક વ્યવસ્થા હેઠળ મિલકત મેળવનાર વ્યક્તિના નામે માલિકી હક તબદીલ કરવા માટે કોઈ હસ્તાંતરણ લેખની જરૂર હોતી નથી. એવું માની લેવામાં આવે છે કે વ્યવસ્થા હેઠળ મિલકત મેળવનાર વ્યક્તિ દ્વારા જે માલિકી હકનો દાવો કરવામાં આવ્યો છે, તે તેના હિસ્સામાં આવતી મિલકતના સંબંધમાં હંમેશાંથી તેની પાસે જ હતો અને તેથી કોઈ હસ્તાંતરણ લેખની જરૂર નથી.”

આ અવલોકનોનો અર્થ એવો નથી કે કૌટુંબિક વ્યવસ્થા કરનાર વ્યક્તિઓમાં હકીકત તરીકે કોઈ માલિકી હક અસ્તિત્વમાં હોવો જ જોઈએ. તેનો સાદો અર્થ એ છે કે એવી પૂર્વધારણા રાખવાની છે કે વ્યવસ્થાના પક્ષકારો પાસે કોઈક પ્રકારનો પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો માલિકી હક હતો અને આ કારણે તે માલિકી હક શું છે તેને આખરી ઓપ આપે છે અને વ્યાખ્યાયિત કરે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં પણ, મિલકત માતાના પૈસાથી ખરીદવામાં આવી હતી તેવા આધાર પર પણ સમાન પૂર્વધારણા બાંધી શકાય છે. તેમને મિલકતમાં પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો માલિકી હક કેવી રીતે મળ્યો તે નક્કી કરવાનું આપણું કામ નથી. વાદીએ આક્ષેપ કર્યો હતો કે મિલકત કુટુંબની હતી. અપીલકર્તાએ એવો આક્ષેપ કર્યો ન હતો કે તે કુટુંબની ન હોઈ શકે કારણ કે તે માતાના પૈસાથી ખરીદવામાં આવી હતી, પરંતુ એવો દાવો કર્યો હતો કે તે તેની સ્વ-અર્જિત મિલકત હતી. સંજોગો જોતાં, એવું માની શકાય કે પક્ષકારોએ મિલકત પર પક્ષકારોના એવા પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતા માલિકી હકના અસ્તિત્વને સ્વીકાર્યું હતું, જેનો તેમના દ્વારા કૌટુંબિક વ્યવસ્થા હેઠળ સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો

હતો. અહીં ખરેખર અસ્તિત્વ ધરાવતા અધિકાર કરતાં આવા અધિકાર માટેના દાવાનું મહત્વ વધુ છે."

૬૩. તેથી, ઉપરોક્ત ચુકાદામાંથી બે સિદ્ધાંતો તારવી શકાય છે: (i) જો કૌટુંબિક વ્યવસ્થા બિન-નોંધાયેલ હોય, તો તે એક એવા પ્રકારનો દસ્તાવેજ હોવો જોઈએ જે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલી સમજૂતીની માત્ર નોંધ રાખતો હોય, અને (ii) મિલકત પર પક્ષકારોનો કોઈક પ્રકારનો પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો માલિકી હક હોવો જોઈએ. એ મહત્વનું નથી કે તે માલિકી હક પ્રત્યક્ષ અને ચોક્કસ જ હોય.

કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના આવશ્યક તત્વો

૬૪. વધુમાં, 'કાલે વિરુદ્ધ ડાયરેક્ટર ઓફ કોન્સોલિડેશન', (૧૯૭૬) ૩ એસ.સી.સી. ૧૧૯ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે આ સિદ્ધાંતોને નીચે મુજબ સ્પષ્ટ (સુનિશ્ચિત) કર્યા છે:

૧૦. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, કૌટુંબિક સમજૂતીની બંધનકર્તા અસર અને તેના આવશ્યક તત્વોને મૂર્ત સ્વરૂપ આપવા માટે, આ બાબતને નીચે મુજબના પ્રસ્તાવિત સિદ્ધાંતોના સ્વરૂપમાં રજૂ કરી શકાય:

" (૧) કૌટુંબિક સમજૂતી શુદ્ધ આશયથી થયેલી હોવી જોઈએ, જેથી કુટુંબના વિવિધ સભ્યો વચ્ચે મિલકતોની ન્યાયી અને સમાન વહેંચણી અથવા ફાળવણી દ્વારા કૌટુંબિક વિવાદો અને પરસ્પરના વિરોધી દાવાઓનો ઉકેલ લાવી શકાય;

- (૨) ઉક્ત સમજૂતી સ્વૈચ્છિક હોવી જોઈએ અને તે કપટ, બળજબરી કે અયોગ્ય વગ ઢ્ઞારા પ્રેરિત હોવી જોઈએ નહીં;
- (૩) કૌટુંબિક વ્યવસ્થા મૌખિક પણ હોઈ શકે છે, જે કિસ્સામાં કોઈ નોંધણી જરૂરી નથી;
- (૪) એ બાબત સુપ્રસ્થાપિત છે કે નોંધણી માત્ર ત્યારે જ જરૂરી બનશે જો કૌટુંબિક વ્યવસ્થાની શરતોને લેખિતમાં ઉતારવામાં આવી હોય. અહીં પણ, જે દસ્તાવેજમાં કૌટુંબિક વ્યવસ્થાની શરતો અને વિગતો સમાવિષ્ટ હોય અને જેના ઢ્ઞારા જ વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં આવી હોય તેવા દસ્તાવેજ વચ્ચે, અને કૌટુંબિક વ્યવસ્થા અગાઉથી જ થઈ ગયા પછી માત્ર રેકૉર્ડના હેતુ માટે અથવા જરૂરી ફેરફાર નોંધ કરવા માટે અદાલતની જાણકારી અર્થે તૈયાર કરવામાં આવેલી માત્ર એક યાદી વચ્ચે તફાવત કરવો જોઈએ. આવા કિસ્સામાં આ યાદી પોતે સ્થાવર મિલકતોમાં કોઈ અધિકારો ઉત્પન્ન કરતી નથી કે નાબૂદ કરતી નથી, અને તેથી તે નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭(૨) ના દાયરામાં આવતી નથી, અને પરિણામે તેની ફરજિયાત નોંધણી કરાવવી જરૂરી નથી;
- (૫) જે સભ્યો કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના પક્ષકાર હોય, તેઓ મિલકતમાં કોઈક પ્રકારનો પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો માલિકી હક, દાવો કે હિત, અથવા તો કોઈ સંભવિત દાવો પણ ધરાવતા હોવા જોઈએ, જેને સમજૂતીના પક્ષકારો ઢ્ઞારા સ્વીકારવામાં આવ્યો હોય. સમજૂતીના

પક્ષકારો પૈકીના કોઈ એક પક્ષકાર પાસે કોઈ માલિકી હક ન હોય, પરંતુ આ વ્યવસ્થા હેઠળ અન્ય પક્ષકાર તે વ્યક્તિની તરફેણમાં પોતાના તમામ દાવાઓ કે માલિકી હક જતા કરે અને તેને એકમાત્ર માલિક તરીકે સ્વીકારે, તો પણ પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતા માલિકી હકની પૂર્વધારણા રાખવી પડશે અને કૌટુંબિક વ્યવસ્થાને માન્ય રાખવામાં આવશે, તેમજ અદાલતોને તેને મંજૂરી આપવામાં કોઈ મુશ્કેલી પડશે નહીં;

(૬) વર્તમાન અથવા સંભવિત એવા શુદ્ધ આશયના વિવાદો, જેમાં કદાચ કાનૂની દાવાઓ સામેલ ન હોય, તેમ છતાં જો તેમનો નિકાલ ન્યાયી અને સમાન એવી શુદ્ધ આશયની કૌટુંબિક વ્યવસ્થા દ્વારા કરવામાં આવે, તો આવી કૌટુંબિક વ્યવસ્થા આખરી બને છે અને સમજૂતીના પક્ષકારો પર બંધનકર્તા રહે છે."

૬૫. આથી, પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતા માલિકી હકના સંબંધમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું ઠરાવ્યું છે કે, જો પોતાના અધિકારો જતાં કરનાર વ્યક્તિ તરફથી એવી પૂર્વધારણા રાખવામાં આવી હોય અને તે અન્ય વ્યક્તિને એકમાત્ર માલિક તરીકે સ્વીકારે, તો તેવા પ્રત્યક્ષ પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતા માલિકી હકની કોઈ જરૂર રહેતી નથી, અને તેવા માલિકી હકની પૂર્વધારણા ફરજિયાતપણે રાખવી પડશે.

૬૬. આ તબક્કે નક્કી કરવાનું બીજું એક મહત્વનું પાસું એ કૌટુંબિક વ્યવસ્થામાં એસ્ટોપેલ (વિબંધ/પોતાના પૂર્વ કથન કે વર્તનથી ફરી

જવાનો બાધ) નો મુદ્દો છે. સાદા શબ્દોમાં કહીએ તો, શું અપીલકર્તાને આજે એકસાથે હા અને ના કહેવાની (પરસ્પર વિરોધી વલણ અપનાવવાની) પરવાનગી આપી શકાય? જેનો જવાબ સ્વાભાવિક રીતે નકારાત્મક જ છે. કૌટુંબિક વ્યવસ્થા હેઠળ લાભ મેળવ્યા પછી, તે જ પ્રકારના વ્યવહારને 'તે અધિકારોના હસ્તાંતરણની પ્રક્રિયા છે' તેવા આધારે પડકારવો એ અસ્વીકાર્ય છે.

૬૭. 'કાલે' (ઉપરોક્ત ટાંકેલા) કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ પણ ઠરાવ્યું હતું:

"૪૨. છેવટે આ અદાલતના એક તાજેતરના ચુકાદા 'એસ. શાણમુગમ પિલ્લઈ'ના કેસમાં, આ વિષય પરના કાનૂની સત્તાધિકારીઓ (ચુકાદાઓ) ના વ્યાપક વિચાર-વિમર્શ પછી નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું:

'વિબંધ, પસંદગી, કૌટુંબિક સમજૂતી વગેરે જેવા સામ્યતાના સિદ્ધાંતો એ પુરાવાના માત્ર તકનીકી નિયમો નથી. ન્યાયના વહીવટમાં તેમનો એક મહત્વનો હેતુ રહેલો છે. કાયદાનું અંતિમ લક્ષ્ય ન્યાય સુનિશ્ચિત કરવાનું છે. તાજેતરના સમયમાં પક્ષકારો વચ્ચે ન્યાય આપવા માટે, અદાલતો ઉદારતાથી આ સિદ્ધાંતો પર ભરોસો મૂકી રહી છે. અમે તેમના દાયરાને મર્યાદિત (સંકુચિત) કરવામાં ખચકાઈશું.

આ અદાલત દ્વારા 'ટી.વી.આર. સુબ્બુ ચેટ્ટીઝ ફેમિલી ચેરિટીઝ' ના કેસમાં અવલોકન કરાયા મુજબ, જો કોઈ વ્યક્તિ એક સંભવિત ઉત્તરાધિકારી તરીકે પોતાના અધિકારની સંપૂર્ણ

જાણકારી હોવા છતાં, એવા વ્યવહારમાં પ્રવેશે છે જે સંબંધિત સમયે તેના પોતાના દાવા તેમજ સામાવાળાના દાવાનો નિકાલ (સમજૂતી) કરે છે, તો જ્યારે ઉત્તરાધિકાર ખરેખર ખુલે ત્યારે તેને તે કરારથી પાછા હટવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં.'

આવા સંજોગોમાં એ બાબતે કોઈ શંકા હોઈ શકે નહીં કે, જો કૌટુંબિક સમજૂતી નોંધાયેલી ન હોય તો પણ, તે સામાવાળા જ અને પ વિરુદ્ધ સંપૂર્ણ વિબંધ તરીકે કામ કરશે. તેથી, સામાવાળા નં. ૧ અને હાઈકોર્ટે પણ, આ અદાલત દ્વારા અસંખ્ય કેસોમાં સ્પષ્ટ કરાયેલા વિબંધના સિદ્ધાંતનો અમલ ન કરીને કાયદાની ગંભીર ભૂલ કરી છે. સામાવાળાના વિદ્વાન વકીલે 'રાયભા વિરુદ્ધ માઉન્ટ મેન્ડા' [એ.આઈ.આર. ૧૯૪૭ અલ્હા. ૧૭૭ : ૧૯૪૬એ.એલ.જે. ૪૦૯], 'ચીફ કંટ્રોલિંગ રેવન્યુ ઓથોરિટી વિરુદ્ધ શ્રીમતી સત્યવતી સુદ' [એ.આઈ.આર. ૧૯૭૨દીલ્હી ૧૭૧ : આઈ.એલ.આર. (૧૯૭૨) રદીલ્હી ૧૭ (એફ.બી.)] અને અન્ય કેટલાક ચુકાદાઓ પર ભરોસો મૂક્યો છે, જે અમારા મતે આ કેસમાં નક્કી કરવાના મુદ્દાઓ સાથે કોઈ સંબંધ ધરાવતા નથી અને તેથી અમારે તેનો સંદર્ભ આપવો જરૂરી નથી."

૬૮. તદુપરાંત, 'રોશન સિંહ વિરુદ્ધ ઝીલે સિંહ', (૨૦૧૮) ૧૪ એસ.સી.સી. ૮૧૪ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

"૯. એ બાબત સુપ્રસ્થાપિત છે કે જે ભાગલાનો દસ્તાવેજ ક્ષકારો વચ્ચે માલિકી હક સ્થાપિત કરવા અથવા તેને અલગ કરવા માટે એક

જાહેર કરાયેલી ઈચ્છા તરીકે કામ કરે છે અથવા તેવો આશય ધરાવે છે અને વહેંચવામાં આવેલી મિલકતના કાનૂની સંબંધોમાં ફેરફાર લાવે છે, તેના માટે અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧)(બી) હેઠળ નોંધણી કરાવવી જરૂરી છે; પરંતુ એક એવું લખાણ જે માત્ર એટલું જ દર્શાવે છે કે ભૂતકાળમાં ભાગલા થઈ ચૂક્યા છે, તે ઈચ્છાની ઘોષણા નથી પરંતુ માત્ર હકીકતનું વિધાન છે, અને તેથી તેને નોંધણીની જરૂર નથી.

આ બાબતનો મુખ્ય સાર એ છે કે શું આ દસ્તાવેજ ભાગલાના વ્યવહારનો જ એક ભાગ છે કે પછી તે માત્ર અગાઉ પૂર્ણ થઈ ગયેલા વ્યવહારની આનુષંગિક વિગત ધરાવે છે. ભૂતકાળના કાળ નો ઉપયોગ એ અનિવાર્યપણે દર્શાવતો નથી કે તે માત્ર ભૂતકાળના વ્યવહારની જ વિગત છે. એ બાબત પણ એટલી જ સુપ્રસ્થાપિત છે કે ભાગલા વખતે ફાળવવામાં આવેલી મિલકતોની માત્ર એક યાદી એ ભાગલાનો દસ્તાવેજ નથી અને તેને નોંધણીની જરૂર હોતી નથી. કલમ ૧૭(૧)(બી) એવું ઠરાવે છે કે જે દસ્તાવેજ માટે નોંધણી ફરજિયાત છે, તે દસ્તાવેજ તેના પોતાના બળથી સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ અધિકાર ઉત્પન્ન કરતો અથવા જાહેર કરતો હોવો જોઈએ અથવા તેવો આશય ધરાવતો હોવો જોઈએ. તેથી, જે બાબત અગાઉથી જ થઈ ચૂકી છે તેની માત્ર વિગત આપતો દસ્તાવેજ કોઈ અધિકાર જાહેર કરતો હોવાનું માની શકાય નહીં અને આવા દસ્તાવેજની નોંધણી કરવાની કોઈ જરૂર રહેશે નહીં.

આથી, બે સિદ્ધાંતો સ્પષ્ટપણે તારવી શકાય: (૧) ભાગલા મૌખિક રીતે થઈ શકે છે; પરંતુ જો તેને પાછળથી દસ્તાવેજના સ્વરૂપમાં ઉતારવામાં આવે અને તે દસ્તાવેજ પોતે જ ભાગલા પાડવાનો આશય ધરાવતો હોય તેમજ તેમાં સોદાની તમામ શરતોનો સમાવેશ થતો હોય, તો તેની નોંધણી કરાવવી જરૂરી બનશે. જો તેની નોંધણી

કરવામાં ન આવી હોય, તો અધિનિયમની કલમ ૪૯ તેને પુરાવા તરીકે સ્વીકારવામાં અવરોધ ઊભો કરશે. પુરાવા અધિનિયમ, ૧૮૭૨ની કલમ ૯૧ ના કારણે ભાગલાની હકીકતનો ગૌણ પુરાવો પણ ગ્રાહ્ય રહેશે નહીં. (૨) ભાગલાની યાદીઓ જે પક્ષકારો વચ્ચે અગાઉ પૂર્ણ થઈ ગયેલા ભાગલાનો માત્ર એક રેકૉર્ડ છે, તે બિન-નોંધાયેલ હોવા છતાં પણ ભાગલાની હકીકત સાબિત કરવા માટે પુરાવા તરીકે સ્વીકારવામાં આવશે: જુઓ મુદ્દાઝ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૮મી આવૃત્તિ, પાના નં. ૫૪-૫૭."

વિબંધ / એસ્ટોપેલ

૬૯. આંક ૬૩ નો દસ્તાવેજ એક કૌટુંબિક વ્યવસ્થાહતો અને તેથી તેની નોંધણી કરાવવાની કોઈ જરૂર ન હતી તે હકીકત ઉપરાંત, પ્રસ્તુત મામલામાં વિબંધ નો મુદ્દો પણ ધ્યાને લેવા જેવું એક મહત્વનું પાસું છે. પ્રતિવાદી જ્યારે તેમને અનુકૂળ આવે ત્યારે વર્ષ ૧૯૮૧ ની કૌટુંબિક વ્યવસ્થા અને તે અંતર્ગત થયેલી મિલકતની વહેંચણીનો સ્વીકાર કરે છે. પરંતુ, ત્યારપછી તરત જ વર્ષ ૧૯૮૩ માં જ્યારે તેમાં ફેરબદલ અને પુનઃચના કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે માલિકી હકની તબદીલી બની જાય છે. આ બાબત અસ્વીકાર્ય છે. વ્યવસ્થા હેઠળના લાભો સ્વીકાર્યા પછી, પ્રતિવાદીને પોતાની અનુકૂળતા મુજબ તેમાંથી ફરી જવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં.

૭૦. કાયદાનો આ સિદ્ધાંત માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અનેક ચુકાદાઓમાં સારી રીતે પ્રસ્થાપિત થયેલો છે. 'એસ. શામુગમ પિલ્લઈ' (ઉપરોક્ત ટાંકેલા) ઉપરાંત, 'કાલે' (ઉપરોક્ત ટાંકેલા) કેસના કાનૂની સિદ્ધાંતને

ટાંકીને, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે 'નરેન્દ્ર કાંતે વિરુદ્ધ અનુરાધા કાંતે',
(૨૦૧૦) ૨ એસ.સી.સી. ૭૭ ના કેસમાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

"૨૨. 'કાલે' ના કેસમાં [(૧૯૭૬) ૩ એસ.સી.સી. ૧૧૯] નામદાર ન્યાયાધીશોએ આગળ એવું તારણ કાઢ્યું હતું કે જે દસ્તાવેજ માત્ર સંમત થયેલી બાબતોની યાદી થી વિશેષ કાંઈ ન હોય, તેને નોંધણીની જરૂર રહેતી નથી. આ મુજબ ઠરાવતી વખતે, નામદાર ન્યાયાધીશોએ એવો પણ નિર્દેશ કર્યો હતો કે જો કોઈ કૌટુંબિક વ્યવસ્થા, જેના માટે નોંધણી જરૂરી હતી છતાં તેની નોંધણી કરવામાં ન આવી હોય, તો પણ તે જે પક્ષકારોએ તેનો લાભ લીધો હોય તેમની વિરુદ્ધ સંપૂર્ણ વિબંધ તરીકે કામ કરશે."

૭૧. તેથી, અગાઉની કૌટુંબિક વ્યવસ્થા હેઠળના લાભો સ્વીકાર્યા પછી, પ્રતિવાદી માટે એવો દાવો કરવાનું ખુલ્લું રહેતું નથી કે ત્યારપછીનો દસ્તાવેજ એ કૌટુંબિક વ્યવસ્થા ન હતો પરંતુ એક એવો દસ્તાવેજ હતો જેના દ્વારા પક્ષકારોના માલિકી હક પર અસર થઈ રહી હતી અને તેથી તેની નોંધણી કરાવવી જરૂરી હતી.

સિદ્ધાંતોનો સારાંશ

૭૨. આથી, ઉપરોક્ત ચુકાદાઓમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કૌટુંબિક વ્યવસ્થાઓ અંગે જાહેર કરાયેલા કાયદાના વાચન પરથી નીચે મુજબના સિદ્ધાંતો ફલિત થાય છે:

- i. કૌટુંબિક વ્યવસ્થાઓ મૌખિક હોઈ શકે છે અને તેની નોંધણી માત્ર ત્યારે જ જરૂરી બને છે જ્યારે દસ્તાવેજ પોતે જ સ્થાયર મિલકતમાં અધિકારો ઉત્પન્ન કરતો હોય, નાબૂદ કરતો હોય અથવા જાહેર

કરતો હોય. ભૂતકાળની વ્યવસ્થાની નોંધ રાખતી માત્ર એક યાદી ને નોંધણીની કોઈ જરૂર હોતી નથી (ટેક બહાદુર ભુજલ; કાલે).

- ii. આવી વ્યવસ્થાના પક્ષકારો એકબીજા સાથે સંબંધિત હોવા જોઈએ અને મિલકત પર કોઈ પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો, સંભવિત અથવા તો દાવાનો માત્ર આભાસ પણ ધરાવતા હોવા જોઈએ; ભલે માલિકી હક ચોક્કસ ન હોય, અન્ય પક્ષકારો દ્વારા તેનો સ્વીકાર કે માન્યતા પૂરતી ગણાય છે (ખુશી રામ; ટેક બહાદુર ભુજલ).
- iii. કૌટુંબિક વ્યવસ્થાનો હેતુ કૌટુંબિક સુમેળ જાળવવાનો, સમાન વહેંચણી સુનિશ્ચિત કરવાનો અને વિવાદોને રોકવાનો છે; તેથી, અદાલતો આવી સમજૂતીઓને ઉદારતાથી માન્ય રાખે છે (કાલે).
- iv. નોંધણી માત્ર ત્યારે જ જરૂરી બને છે જ્યારે લખાણ પોતે જ માલિકી હકના સ્ત્રોત તરીકે કામ કરતું હોય; જ્યારે તે માત્ર અગાઉ પૂર્ણ થઈ ગયેલી વ્યવસ્થાની નોંધ રાખતું હોય, ત્યારે બિન-નોંધાયેલ હોવા છતાં પણ તે પુરાવા તરીકે ગ્રાહ્ય છે (રોશન સિંહ).
- v. કૌટુંબિક વ્યવસ્થા હેઠળ લાભ મેળવનાર પક્ષકાર તેની કાયદેસરતાને પડકારવામાંથી અથવા તેનાથી વિસંગત (પરસ્પર વિરોધી) દાવાઓ કરવામાંથી વિબંધિત (estopped – કાયદાકીય રીતે બાધિત) થાય છે (કાલે).

૭૩. પ્રસ્તુત કેસમાં, આંક ૬૩ પર રજૂ કરાયેલો દસ્તાવેજ વર્ષ ૧૯૮૧ માં કૌટુંબિક વ્યવસ્થા અગાઉથી જ અમલમાં આવી ગયા પછી તૈયાર કરવામાં આવેલી માત્ર એક યાદી ના સ્વરૂપમાં છે. વર્ષ ૧૯૮૩ માં નિષ્પાદિત કરવામાં આવેલા ઉક્ત દસ્તાવેજનો આશય માત્ર પક્ષકારો વચ્ચેની અગાઉની સમજૂતીને રેકૉર્ડ પર લેવાનો અને જરૂરી મહેસૂલી ફેરફાર નોંધની પ્રક્રિયાને સુગમ બનાવવાનો હતો. તે સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ

સ્વતંત્ર અધિકાર ઉત્પન્ન કરતો નથી, નાબૂદ કરતો નથી કે જાહેર કરતો નથી. તેમાં આપણી સમક્ષ રજૂ થયેલી વિગતો એ બાબત સ્પષ્ટ કરે છે કે દાવાવાળી મિલકતની વહેંચણી તારીખ ૨૦.૦૬.૧૯૮૧ ના રોજ અગાઉથી જ થઈ ચૂકી હતી, અને આવી ફેરફાર નોંધ થયા પછી પણ પક્ષકારો સંયુક્ત રીતે રહેવાનું ચાલુ રાખતા હતા. ત્યારબાદ, કેટલાંક મતભેદોના કારણે એક વધુ ગોઠવણ કરવામાં આવી હતી, જેના હેઠળ વાદીને સર્વે નં. ૩૩૭ માંથી ૩ એકર અને ૮ ગુંઠાનો વધારાનો વિસ્તાર ફાળવવામાં આવ્યો હતો.

૭૪. દસ્તાવેજમાં વધુમાં એ પણ નોંધવામાં આવ્યું છે કે, અગાઉની વ્યવસ્થામાં પક્ષકારોના માતા-પિતાના ભરણપોષણ માટે કોઈ ચોક્કસ જોગવાઈ કરવામાં આવી ન હતી. તદનુસાર, એવી સંમતિ થઈ હતી કે સર્વે નં. ૨૨૦/૧, જે અગાઉ વાદીના હિસ્સામાં આવ્યો હતો, તે હવેથી માતા-પિતાને તેમના આજીવન ભરણપોષણ માટે ફાળવવામાં આવશે. એ બાબતે પણ સંમતિ સધાઈ હતી કે સર્વે નં. ૨૨૭ માં આવેલો ફૂવો સંયુક્ત માલિકીનો રહેશે, અને બંને પક્ષકારો માત્ર સર્વે નં. ૩૩૭ ના પોતપોતાના સંબંધિત ભાગોમાં સિંચાઈ કરવાના હેતુથી જ તેમાંથી પાણી મેળવવા (ખેંચવા) હકદાર રહેશે.

૭૫. આ દલીલને એ હકીકતના પ્રકાશમાં પણ જોવી જોઈએ કે, સંબંધિત સમયે પિતા કડવાભાઈએ પોતાના હસ્તક કોઈ મિલકત રાખી ન હતી. પરિણામે, સર્વે નં. ૨૨૦/૧, જે મૂળભૂત રીતે વર્ષ ૧૯૮૧ ની વ્યવસ્થા હેઠળ

વાદીને ફાળવવામાં આવ્યો હતો, તે માતા અને પિતાના આજીવન ભરણપોષણ માટે પુનઃફાળવવામાં આવ્યો હતો. વાદીએ આંક ૮૧ પર સાક્ષી રવજી પ્રેમજીની તપાસ કરી હતી, જેમણે જુબાની આપી હતી કે કડવાભાઈએ સર્વે નં. ૨૨૦/૧ માંથી ૧૦ વીઘા ખેતીની જમીન ખેડાણ માટે આપી હતી અને તેઓ આવા વપરાશ બદલ કડવાભાઈને વાર્ષિક રૂ. ૨,૦૦૦ નું અવેજ ચૂકવતા હતા. આ જુબાની એ બાબતને પુષ્ટિ આપે છે કે, આંક ૬૩ પરના સમજૂતી કરારના અમલ પછી, વર્ષ ૧૯૮૩ ની કૌટુંબિક સમજૂતી અનુસાર પક્ષકારો દ્વારા આ વ્યવસ્થાનો યોગ્ય રીતે અમલ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેને કાર્યબિત કરવામાં આવી હતી.

આંક ૬૩ વાળા દસ્તાવેજની સાબિતી અને તેની પ્રકૃતિ

૭૬. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી એવી તકરાર કે દાવાવાળી મિલકત સહદાયી પ્રકૃતિની હતી, અને તેમાં માત્ર પુત્ર અથવા પૌત્ર જ અધિકારનો દાવો કરી શકે, તેને સ્વીકારી શકાય નહીં. રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી એ બાબત સુપ્રસ્થાપિત કરે છે કે આ મિલકત મૂળભૂત રીતે પિતા કડવાભાઈની હતી, અને તેમના જીવનકાળ દરમિયાન એક કૌટુંબિક વ્યવસ્થા દ્વારા વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ વચ્ચે વહેંચવામાં આવી હતી. આવી વ્યવસ્થા લેખિતમાં હોવી કે તેની ફરજિયાત નોંધણી કરાવવી જરૂરી ન હતી, કારણ કે કાયદામાં મૌખિક કૌટુંબિક વ્યવસ્થાને પણ માન્યતા આપવામાં આવી છે. તેથી, તે વ્યવસ્થામાં પાછળથી સુધારો કરવો

કાયદેસર રીતે માન્ય હતો. આ તબક્કે, ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૯૨(જ) ને ટાંકવી ઉચિત રહેશે, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:

"કલમ-૯૨(જ) — મિલકતના આવા કોઈ પણ કરાર, અનુદાન કે નિકાલને રદ કરવા અથવા તેમાં સુધારો કરવા માટેના કોઈ પણ સ્પષ્ટ પરવર્તી (ત્યારબાદના) મૌખિક કરારનું અસ્તિત્વ સાબિત કરી શકાશે; સિવાય કે એવા કિસ્સાઓમાં કે જેમાં આવો કરાર, અનુદાન કે મિલકતનો નિકાલ કાયદા દ્વારા લેખિતમાં હોવો જરૂરી હોય, અથવા દસ્તાવેજોની નોંધણી અંગે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદા અનુસાર તેની નોંધણી કરવામાં આવી હોય."

૭૭. તેથી, ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૯૨(જ) હેઠળ પણ, કાયદો પક્ષકારોને અગાઉની લેખિત વ્યવસ્થાને રદ કરતા અથવા તેમાં સુધારો કરતા પરવર્તી (ત્યારબાદના) મૌખિક કરારને સ્થાપિત કરવા માટે મૌખિક પુરાવા રજૂ કરતા અટકાવતો નથી. પ્રસ્તુત કેસમાં, વાદીએ સફળતાપૂર્વક દર્શાવ્યું છે કે, પક્ષકારો વચ્ચેની સમજૂતીના અનુસંધાને, વર્ષ ૧૯૮૧ ની અગાઉની વ્યવસ્થામાં ત્યારબાદ કરવામાં આવેલી કૌટુંબિક સમજૂતી અનુસાર સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો.

૭૮. 'એસ. શક્તિવેલ (મૃતક) કાનૂની વારસદારો મારફત વિરૂદ્ધ એમ. વેણુગોપાલ પિદ્ધઈ', ૨૦૦૦(૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.-એસ.સી. ૨૪૭૯૧ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

"૬. ટૂંકમાં અને સારાંશમાં કહીએ તો, કલમ ૯૨ ની જોગવાઈ (જ) એવું ઠરાવે છે કે જ્યાં કાયદા દ્વારા કોઈ કરાર અથવા મિલકતનો નિકાલ લેખિતમાં હોવો જરૂરી ન હોય અને તે મૌખિક રીતે કરવામાં આવ્યો

હોય, ત્યારે ઉક્ત કરાર કે મિલકતના નિકાલમાં સુધારો કરતા અથવા તેને રદ કરતા ત્યારબાદના મૌખિક કરારને મૌખિક પુરાવા દ્વારા સાબિત કરી શકાય છે અને આવો પુરાવો ગ્રાહ્ય છે. આથી, જો કોઈ પક્ષકારે એવો કરાર કર્યો હોય જેને લેખિતમાં ઉતારવો જરૂરી ન હોય, પરંતુ આવી પરિસ્થિતિઓમાં જો તેવો કરાર લેખિતમાં ઉતારવામાં આવ્યો હોય અથવા મૌખિક હોય, તો કરારના પક્ષકારો માટે તેની શરતોમાં સુધારો કરવાનું અને મૌખિક કરાર દ્વારા નવો કરાર બદલવાનું પણ હંમેશાં ખુલ્લું રહે છે અને તેને મૌખિક પુરાવા દ્વારા સાબિત કરી શકાય છે. આવા પ્રકારના કેસોમાં, અગાઉના કરાર અથવા સમજૂતીમાં સુધારો કરવામાં આવ્યો છે અથવા તેના સ્થાને નવી મૌખિક સમજૂતી કરવામાં આવી છે તે સાબિત કરવા માટે મૌખિક પુરાવા રજૂ કરી શકાય છે."

૭૯. તેથી, મિલકતમાં માત્ર પ્રતિવાદીના પુત્ર અથવા પૌત્ર જ હિસ્સાનો દાવો કરી શકે તેવી તકરાર કાનૂની રીતે ટકવાપાત્ર નથી. વર્ષ ૧૯૮૧ અને ૧૯૮૩ ની સમજૂતીઓ બંને કૌટુંબિક વ્યવસ્થાઓ હતી અને તે રીતે, તેમની ફરજિયાત નોંધણી કરાવવી જરૂરી ન હતી. તેને ધ્યાનમાં લેતા, આંક ૬૩ પર રજૂ કરાયેલા સમજૂતી કરારને અમાન્ય (અવગણના) કરવાનો પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી.

૮૦. આંક ૬૩ પર નોંધાયેલી સમજૂતીના નિષ્પાદનની સાબિતીના સંબંધમાં, પ્રતિવાદી નં. ૧ એવો બચાવ લીધો છે કે તેઓ ઉક્ત દસ્તાવેજમાં સહી કરનાર ન હતા. જો કે, આ બચાવને સાબિત કરવા માટે તેઓ પોતે સાક્ષીના પાંજરામાં હાજર થયા નથી. આ સમજૂતી કરાર વાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો, અને તેમાં સહી કરનારાઓ પૈકીના એક એવા પિતા

કડવાભાઈએ આંક ૭ પરના સોગંદનામા દ્વારા તેના નિષ્પાદનની પુષ્ટિ કરી હતી. વાદીએ આંક ૭૭ પર ગોવિંદરામની પણ તપાસ કરી હતી, જેમણે કડવાભાઈ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ની સહીઓ તેમજ પોતાની અને શાખના સાક્ષી હરિભાઈની સહી ઓળખી બતાવી હતી. તેનાથી વિપરીત, પ્રતિવાદીએ આંક ૬૩ પરની સહીઓની સત્યતાને ખોટી સાબિત કરવા માટે કોઈ પુરાવા રજૂ કર્યા નથી અને સાક્ષીના પાંજરામાં હાજર રહેવાનું ટાળીને, તેઓ પોતાના ઇનકારને સાબિત કરવાનો બોજો અદા કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે.

૮૧. કાયદાની નજરમાં કોઈ દસ્તાવેજનો માત્ર ઇનકાર કરવો એ તે દસ્તાવેજની વિચારણાને નકારી કાઢવા માટે પૂરતો પુરાવો કહી શકાય નહીં. જ્યાં સુધી પ્રતિવાદી તેની વિરૂદ્ધમાં કોઈ પુરાવા આપવા માટે સાક્ષીના પાંજરામાં ન આવે, ત્યાં સુધી તે ભાગ પર કાંઈ પણ કહી શકાયું ન હોત.

૮૨. પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા 'બલબીર સિંહ અને અન્ય વિરૂદ્ધ દુર્ગો બાઈ અને અન્ય', ૨૦૧૮ સુપ્રીમ (પી. એન્ડ એચ.) ૨૧૨૫ ના ચુકાદા પર જે ભરોસો મૂકવામાં આવ્યો છે, તે ચુકાદો પ્રસ્તુત કેસની હકીકતોને લાગુ પડતો નથી. દાવાવાળી મિલકત મૂળભૂત રીતે પિતા કડવાભાઈની હતી, જેમણે ફેરફાર નોંધ દ્વારા મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામો દાખલ કરાવ્યા હતા. પોતાના જીવનકાળ દરમિયાન, કડવાભાઈએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ની સાથે મળીને એક વધુ વ્યવસ્થા કરી હતી, જેના હેઠળ વાદીના નામે રહેલો સર્વે નં. ૨૨૦/૧ કડવાભાઈ અને

તેમના પત્નીના ભરણપોષણ માટે અનામત (નક્કી) રાખવામાં આવ્યો હતો.

૮૩. ત્યારબાદ વર્ષ ૧૯૮૩ ની સમજૂતી, જે કડવાભાઈના જીવનકાળ દરમિયાન અને તેમની સહભાગીદારી સાથે નિષ્પાદિત કરવામાં આવી હતી, તેણે પ્રવર્તમાન કૌટુંબિક વ્યવસ્થાને ખલેલ પહોંચાડ્યા વિના માત્ર વાદીને વધારાની જમીન ફાળવી હતી. આ સંજોગોમાં, દાવાવાળી મિલકતને પ્રતિવાદી નં. ૧ ની વિશિષ્ટ (એકમાત્ર) મિલકત તરીકે ગણી શકાય નહીં, અને તેથી તેઓ આ મિલકત તેના પૂર્ણ માલિક તરીકે ધરાવતા હતા કે તેના માલિક હતા તેવું કહેવું યોગ્ય નથી. તેથી, 'બલબીર સિંહ' (ઉપરોક્ત ટાંકેલા) ના ચુકાદાને પ્રસ્તુત કેસ સાથે કોઈ સંબંધ નથી.

૮૪. 'ભરતભાઈ મનુભાઈ પટેલ વિરૂદ્ધ દશરથભાઈ ગેંડાભાઈ પ્રજાપતિ', ૨૦૨૨ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.-એચ.સી. ૨૪૪૬૮૭ ના ચુકાદાના સંબંધમાં, તે પ્રસ્તુત કેસને લાગુ પડતો નથી, કારણ કે અહીંનો વિવાદ માલિકી હક અથવા હસ્તાંતરણ લેખની ઔપચારિક સાબિતીની જરૂરિયાત વાળા વ્યવહારના બદલે કૌટુંબિક વ્યવસ્થાને લગતો છે. તેવી જ રીતે, 'રામરાવ નિલકંઠરાવ પાટીલ (કાનૂની વારસદારો મારફત મૃતક) અને અન્ય વિરૂદ્ધ ધોંડાજી ઉર્ફે રમેશ અને અન્ય', ૨૦૧૪ સુપ્રીમ (બોમ્બે) ૯૨૪ ના ચુકાદા પર મૂકેલો ભરોસો ગેરમાર્ગે દોરનારો છે. તે કેસમાં, દાવાવાળી મિલકત વર્ષ ૧૯૬૦ થી પ્રતિવાદી નં. ૫ ના કબજામાં હતી તે

સ્થાપિત કરવા માટે મૌખિક પુરાવા રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા, અને રજૂઆતો અને સતત કબજાના આધારે દાવો સમયમર્યાદાની અંદર હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું. પ્રસ્તુત કેસની હકીકતો ભૌતિક રીતે ભિન્ન છે અને ઉપરોક્ત બંનેમાંથી એક પણ ચુકાદાના કાનૂની સિદ્ધાંતને આકર્ષિત કરતી નથી.

૮૫. 'રાજેન્દ્ર લલિતકુમાર અગ્રવાલ વિરૂદ્ધ શ્રીમતી રત્ના અશોક મુરંજન', એ.આઈ.આર. ૨૦૧૯ એસ.સી. ૭૦૨ ના ચુકાદાના સંબંધમાં, એ વાત સાચી છે કે કોઈ દસ્તાવેજની શરતો અને નિયમોનું અર્થઘટન દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૧૦૦ ના અથ અંતર્ગત કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન ને જન્મ આપી શકે છે. જો કે, પ્રસ્તુત કેસમાં, વાદીએ સ્થાપિત કર્યું છે કે વર્ષ ૧૯૮૩ માં થયેલી સમજૂતી, જે આંક ૬૩ પર રજૂ કરવામાં આવી છે, તેના પર પ્રતિવાદી નં. ૧ ની સહી છે, અને પિતા જેઓ પણ તેમાં સહી કરનાર હતા, તેમણે આંક ૭ પરના પોતાના સોગંદનામા દ્વારા તેની પુષ્ટિ કરી હતી. ઉક્ત દસ્તાવેજની કોઈ કલમ કે શરતના અર્થઘટન અંગે કોઈ વિવાદ નથી. તદનુસાર, 'રાજેન્દ્ર લલિતકુમાર અગ્રવાલ' (ઉપરોક્ત ટાંકેલા) નો ચુકાદો પ્રસ્તુત કેસની હકીકતોને લાગુ પડતો નથી.

૮૬. વાદીના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા જે ચુકાદા પર ભરોસો મૂકવામાં આવ્યો છે તે 'ગોહિલ અમરસિંહ ગોવિંદભાઈ વિરૂદ્ધ શાહ મનસુખલાલ છગનલાલ', ૨૦૦૨ (૦) જી.એલ.એચ.ઈ.એલ.-એચ.સી. ૨૦૩૭૧૭ ના કેસના સંબંધમાં, તે પ્રસ્તુત કેસની હકીકતોને લાગુ પડતો નથી. તે મામલામાં,

દાવો વેચાણ કરના આધારે મિલકતનો કબજો મેળવવા માટેનો હતો, અને નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૪૯ હેઠળ, બિન-નોંધાયેલ દસ્તાવેજ પર માત્ર વિશિષ્ટ પાલનના દાવામાં અથવા આનુષંગિક વ્યવહારના પુરાવા તરીકે જ વિચારણા કરી શકાય છે. જો કે, પ્રસ્તુત કેસમાં, વિવાદિત દસ્તાવેજ એક કૌટુંબિક વ્યવસ્થા દર્શાવે છે, જેને તેની મૂળ પ્રકૃતિના કારણે જ નોંધણીની કોઈ જરૂર ન હતી.

૮૭. ૨૦૧૫ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.-એચ.સી. ૨૫૦૧૭૬ પર અહેવાલ થયેલા 'જગદીશભાઈ ઓઢાભાઈ વિરૂદ્ધ ધીરુભાઈ સવસીભાઈ વાગડ' ના કેસના ચુકાદાના સંદર્ભમાં, ઉક્ત ચુકાદો દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતા ના ઓર્ડર VII નિયમ ૧૧ ના મુદ્દાને લગતો છે, તેથી તે પ્રસ્તુત કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં.

૮૮. પ્રસ્તુત કેસમાં, આ મુદ્દો પિતા અને પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા દાવાવાળી મિલકતમાં પોતાના અધિકારો જતાં કરવાને લગતો છે, જે એક કૌટુંબિક વ્યવસ્થા દ્વારા અમલમાં લાવવામાં આવ્યો હતો. આ વ્યવહાર કૌટુંબિક સમજૂતીના સ્વરૂપમાં હતો અને નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ કોઈ હસ્તાંતરણ લેખ કે તબદીલી ન હોવાથી, નોંધણીની જરૂરિયાતોને લગતા જે ચુકાદાઓ પર ભરોસો મૂકવામાં આવ્યો છે તે પ્રસ્તુત કેસની હકીકતોને લાગુ પડતા નથી.

૮૯. વાદીના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા જે ચુકાદા પર ભરોસો મૂકવામાં આવ્યો છે તે 'લક્ષ્મી અમ્માલ અને અન્ય વિરૂદ્ધ ચક્રવર્તી અને અન્ય', (૧૯૯૯) ૧

એસ.સી.સી. ૨૩૫ ના કેસના સંબંધમાં, તે પ્રસ્તુત કેસની હકીકતોને લાગુ પડે છે. વર્ષ ૧૯૮૩ ના સમજૂતી કરારના નિષ્પાદન માં પ્રતિવાદી નં. ૧ સાથે કોઈ કપટ આચરવામાં આવ્યું હોય તેવું દર્શાવતી કોઈ સામગ્રી રેકૉર્ડ પર નથી. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઉક્ત ચુકાદામાં ઠરાવ્યું છે કે તેમાં જે ભાગલાના દસ્તાવેજ પર ભરોસો મૂકવામાં આવ્યો હતો તે વાસ્તવમાં (તત્વતઃ) એક કૌટુંબિક વ્યવસ્થાનો દસ્તાવેજ હતો.

૯૦. તેવી જ રીતે, 'કલ્યાણી (મૃતક) કાનૂની વારસદારો મારફત વિરૂદ્ધ નારાયણન અને અન્ય', એ.આઈ.આર. ૧૯૮૦ એસ.સી. ૧૧૭૩ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે પેરા ૧૨ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"૧૨. શ્રી કૃષ્ણમૂર્તિ અચ્ચરે એવી દલીલ કરી હતી કે, ભલે એ બાબત નિર્વિવાદ છે કે મિતાક્ષરા કાયદા હેઠળ આવતા અને પોતાના પુત્રો સાથે સંયુક્ત રહેતા હિન્દુ પિતા પાસે સંયુક્ત કુટુંબની મિલકતના ભાગલા પાડવાની સત્તા છે, પરંતુ આ સત્તા તેમને મિલકતના માપ સાઈઝ અને સીમાઓ નક્કી કરીને ભાગલા પાડવા માટે સક્ષમ બનાવે છે, પણ મિલકતની આવી ભૌતિક વહેંચણી કર્યા વિના માત્ર સંયુક્ત કુટુંબના દરજ્જાનું વિઘટન કરવાની તેમની પાસે કોઈ સત્તા નથી. આ કેસમાં જે મર્યાદિત પ્રશ્નનો જવાબ આપવો જરૂરી છે તે એ છે કે, શું મિતાક્ષરા કાયદા હેઠળ આવતા અને પોતાના પુત્રો સાથે સંયુક્ત રહેતા હિન્દુ પિતા પાસે, મિલકતની ભૌતિક વહેંચણીના તબક્કાના પ્રથમ પગલા તરીકે, સંયુક્ત કુટુંબના દરજ્જાનું વિઘટન કરવાની સત્તા છે કે કેમ. આ વ્યાપક પ્રશ્ન પર વિચાર કરવાની કોઈ જરૂર નથી કે શું મિતાક્ષરા કાયદા હેઠળ

આવતી સહદાયીતાનો કોઈ સહદાયી, કુટુંબથી અલગ થવાના પોતાના સ્પષ્ટ અને અસ્પષ્ટ ન હોય તેવા આશયના નિર્દેશ દ્વારા સંયુક્ત કુટુંબના દરજ્જાનું જે વિઘટન લાવે છે, તે અલગ ન થતા અન્ય સભ્યોના સંબંધમાં પણ દરજ્જાનું વિઘટન ગણાશે કે કેમ. હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના (HUF) અન્ય મેનેજર (કર્તા) અથવા કોઈ સામાન્ય સહદાયીની સરખામણીએ, પોતાના પુત્રો સાથે સંયુક્ત રહેતા અને મિતાક્ષરા કાયદા હેઠળ આવતા હિન્દુ પિતા પોતાની સાથે તેમજ પોતાના પુત્રો વચ્ચે અંદરોઅંદર તેમની સંમતિ વિના ભાગલા લાદવાની વ્યાપક સત્તા ભોગવે છે; અને મિલકતની ભૌતિક વહેંચણી કરવાની તથા પોતાના પ્રત્યેક પુત્રને અને પોતાને હિસ્સા ફાળવવાની આ વ્યાપક સત્તામાં ચોક્કસપણે તેના પ્રારંભિક પગલાનો પણ સમાવેશ થાય છે, એટલે કે સંયુક્ત કુટુંબના દરજ્જાનું વિઘટન કરવું, જે મિલકતની ભૌતિક વહેંચણીની કાં તો અગાઉ હોવું જોઈએ અથવા તેની સાથે જ એકીસાથે થવું જોઈએ. 'કંદસ્વામી વિરૂદ્ધ દોરાઈસ્વામી અચ્ચર' [૧૮૮૦] આઈ.એલ.આર. ૨ મદ્રાસ. ૩૧૭ ના કેસમાં અપાયેલા આ અભિપ્રાયથી કોઈ વિચલન થયું હોય તેવું જણાતું નથી. વધુમાં, અગાઉના ફકરામાં ટાંકવામાં આવેલા મેન્સ ના પુસ્તકનો ભાગ દર્શાવે છે કે કાનૂની સત્તાધિકારીઓનું વજન શ્રી અચ્ચર દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલની વિરૂદ્ધમાં છે. તેથી, એવું સ્પષ્ટ જણાય છે કે મિતાક્ષરા કાયદા હેઠળ આવતા હિન્દુ પિતા પાસે પોતાનો અને પોતાના પુત્રોનો સમાવેશ કરતા સંયુક્ત કુટુંબની મિલકતના ભાગલા પાડવાની સત્તા છે અને આ સત્તામાં સંયુક્ત કુટુંબના દરજ્જાનું વિઘટન કરવાની સત્તાનો પણ સમાવેશ થાય છે."

૯૧. વાદીના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા જે ચુકાદા પર ભરોસો મૂકવામાં આવ્યો છે તે

'માતુરી પુલ્લેયા અને અન્ય વિરૂદ્ધ માતુરી નરસિમ્હમ અને અન્ય',

એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૧૮૩૬ ના કેસના સંબંધમાં, તે એવા કાનૂની સિદ્ધાંતના સમર્થન માટે ટાંકવામાં આવ્યો છે કે કૌટુંબિક વ્યવસ્થા સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ નવા અધિકારો કે હિતો ઉત્પન્ન કરતી નથી, પરંતુ તે માત્ર પ્રવર્તમાન અધિકારોને સ્વીકારે છે અને વ્યાખ્યાયિત કરે છે. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે આવો દસ્તાવેજ, જે ઘોષણાત્મક પ્રકૃતિનો હોય અને જેનો આશય માત્ર કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતા અધિકારોનો સ્વીકાર કરવાનો હોય, તેને નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ ફરજિયાત નોંધણીની જરૂરિયાત લાગુ પડતી નથી.

૯૨. સહવર્તી તારણો ને લગતી તકરારના સંબંધમાં, 'ગુરનામ સિંહ (કાનૂની વારસદારો મારફત મૃતક) અને અન્ય વિરૂદ્ધ લેહના સિંહ (કાનૂની વારસદારો મારફત મૃતક)', (૨૦૧૯) ૭ એસ.સી.સી. ૬૪૧ ના ચુકાદા પર ભરોસો મૂકવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૧૦૦ હેઠળ, જ્યાં સુધી નીચલી અદાલતોના તારણો વિફૂત ન હોય અથવા કાયદા કે પ્રક્રિયાની ગંભીર ભૂલ પર આધારિત ન હોય, ત્યાં સુધી હાઈકોર્ટ પુરાવાનું પુનઃમૂલ્યાંકન કરી શકતી નથી અથવા નીચલી અદાલતોના અભિપ્રાયના સ્થાને પોતાનો અભિપ્રાય આપી શકતી નથી. પ્રસ્તુત કેસમાં, ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ અપીલ અદાલત બંને દ્વારા નોંધવામાં આવેલા તારણો પુરાવાની યોગ્ય વિચારણા અને સક્ષમ કાનૂની તર્ક પર આધારિત છે, અને તેથી, તેમાં કોઈ હસ્તક્ષેપ કરવાને પાત્ર નથી.

૯૩. પ્રસ્તુત કેસમાં, મિલકતોની વહેંચણી કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના અનુસંધાને કરવામાં આવી હતી. આવી વ્યવસ્થા કાયદેસર રીતે મૌખિક હોઈ શકે છે, જે કિસ્સામાં કોઈ નોંધણીની જરૂર હોતી નથી. આંક ૬૩ પર રજૂ કરાયેલો દસ્તાવેજ માત્ર ઉક્ત વ્યવસ્થાની વિગત ધરાવે છે અને તે કૌટુંબિક વ્યવસ્થા અગાઉથી જ અમલમાં આવી ગયા પછી તૈયાર કરવામાં આવેલી માત્ર એક ચાટી તરીકે કામ કરે છે, જેનો આશય માત્ર રેકૉર્ડ માટે અને જરૂરી ફેરફાર નોંધની પ્રક્રિયાને સુગમ બનાવવાનો હતો. તે સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ નવો અધિકાર ઉત્પન્ન કરતો નથી, નાબૂદ કરતો નથી કે જાહેર કરતો નથી અને તેથી તે નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭(૨) ના દાયરામાં આવતો નથી. પરિણામે, તે ફરજિયાતપણે નોંધણી કરાવવાને પાત્ર નથી. આ અભિપ્રાયને માનનીય ગુજરાત હાઈકોર્ટના 'શશીકાંત નટવરલાલ પટેલ અને અન્ય વિરૂદ્ધ અરવિંદભાઈ ભૂપતભાઈ ગોહિલ', ૨૦૧૦ જી.એલ.એચ. ૧૩૦૨ ના ચુકાદામાંથી સમર્થન મળે છે. અપીલ અદાલત (પ્રથમ અપીલ અદાલત) ના તારણો પુરાવાની યોગ્ય વિચારણા અને સક્ષમ કાનૂની તર્ક પર આધારિત છે, અને તેથી, તેમાં કોઈ હસ્તક્ષેપ કરવાને પાત્ર નથી.

૯૩. પ્રસ્તુત કેસમાં, મિલકતોની વહેંચણી કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના અનુસંધાને કરવામાં આવી હતી. આવી વ્યવસ્થા કાયદેસર રીતે મૌખિક હોઈ શકે છે, જે કિસ્સામાં કોઈ નોંધણીની જરૂર હોતી નથી. આંક ૬૩ પર રજૂ કરાયેલો દસ્તાવેજ માત્ર ઉક્ત વ્યવસ્થાની વિગત ધરાવે

છે અને તે કૌટુંબિક વ્યવસ્થા અગાઉથી જ અમલમાં આવી ગયા પછી તૈયાર કરવામાં આવેલી માત્ર એક ચાલી તરીકે કામ કરે છે, જેનો આશય માત્ર રેકૉર્ડ માટે અને જરૂરી ફેરફાર નોંધની પ્રક્રિયાને સુગમ બનાવવાનો હતો. તે સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ નવો અધિકાર ઉત્પન્ન કરતો નથી, નાબૂદ કરતો નથી કે જાહેર કરતો નથી અને તેથી તે નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭(૨) ના દાયરામાં આવતો નથી. પરિણામે, તે ફરજિયાતપણે નોંધણી કરાવવાને પાત્ર નથી. આ અભિપ્રાયને માનનીય ગુજરાત હાઈકોર્ટના 'શશીકાંત નટવરલાલ પટેલ અને અન્ય વિરૂદ્ધ અરવિંદભાઈ ભૂપતભાઈ ગોહિલ', ૨૦૧૦ જી.એલ.એચ. ૧૩૦૨ ના ચુકાદામાંથી સમર્થન મળે છે.

VII. નિષ્કર્ષ

૯૪. તદનુસાર, પ્રસ્તુત દ્વિતીય અપીલમાં ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલો કાયદાનો પ્રથમ મહત્વનો પ્રશ્ન નકારાત્મકમાં ઉત્તરિત કરવામાં આવે છે. પ્રથમ પ્રશ્નના ઉત્તરને ધ્યાનમાં લેતા દ્વિતીય પ્રશ્નનું કોઈ મહત્વ રહેતું નથી. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ અને વિદ્વાન પ્રથમ અપીલ અદાલતના સહવર્તી તારણો તેમજ રેકૉર્ડની ઝીણવટભરી ચકાસણી પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે બંને અદાલતોએ પુરાવાનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન કર્યું છે અને કૌટુંબિક વ્યવસ્થા તથા નોંધણીને લગતા કાયદાના સુપ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતોને યોગ્ય રીતે લાગુ કર્યા છે. આ તારણો સબળ તર્ક પર આધારિત છે અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી દ્વારા સમર્થિત છે. આમાં દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૧૦૦

હેઠળ આ અદાલત દ્વારા હસ્તક્ષેપ કરવા પાત્ર કોઈ વિફૂતિ કે કાનૂની અથવા પ્રક્રિયાગત ખામી જણાઈ આવતી નથી.

૯૫. કોઈ પણ સંજોગોમાં, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ અને વિદ્વાન પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા હકીકતના સહવર્તી તારણો નોંધવામાં આવ્યા છે, જે બંને મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓના યોગ્ય મૂલ્યાંકન પછી આપવામાં આવ્યા છે. જે નિષ્કર્ષ પર પહોંચવામાં આવ્યું છે તે સુપ્રસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ સાથે સુસંગત છે અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી દ્વારા સમર્થિત છે. આ એક સુપ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે કાયદાની કોઈ વિફૂતિ અથવા ગંભીર ભૂલની ગેરહાજરીમાં, હાઈકોર્ટ, દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૧૦૦ હેઠળ તેના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી વખતે, હકીકતના સહવર્તી તારણોમાં હસ્તક્ષેપ કરતી નથી. પ્રસ્તુત કેસમાં આવી કોઈ ભૂલ કે વિફૂતિ દર્શાવવામાં આવી નથી જે હસ્તક્ષેપને પાત્ર બને.

૯૬. તદનુસાર, પ્રસ્તુત દ્વિતીય અપીલ ફગાવી દેવામાં આવે છે. મુખ્ય બાબતમાં આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હોવાથી, દીવાની અરજી હવે ટકી શકતી નથી અને તે મુજબ તેનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(ન્યાયમૂર્તિ સંજીવ જે. ઠાકર)

હુકમ જાહેર થયા પછી, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે, અપીલકર્તા ઉક્ત આદેશને પડકારવા ઈચ્છે છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને આદેશ પર મનાઈ હુકમ મેળવવા વિનંતી કરી છે. અપીલકર્તાઓ દ્વિતીય અપીલના નિકાલ સુધી

તારીખ ૦૮.૦૭.૨૦૦૨ ના આદેશ દ્વારા સુરક્ષિત હોવાની હકીકતને ધ્યાને લેતા,
આ આદેશના અમલ અને નિષ્પાદન પર ચાર અઠવાડિયા માટે મનાઈ હુકમ
મૂકવામાં આવે છે.

(ન્યાયમૂર્તિ સંજીવ જે. ઠાકર)

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.