

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/સેક્ન્ડ અપીલ નં. ૫૧/૨૦૦૩

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના
	હા	

=====

ચીમનલાલ છોટાલાલ બારોટ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

અશોકભાઈ જયદેવભાઈ બારોટ, જયદેવભાઈ સી. બારોટ (મૃતક) ના મુખત્યાર
અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧ તરફે (૫૨૯૫)

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧.૧, ૧.૨, ૧.૩ તરફે જયદીપ એચ. સિંધી (૯૫૮૫)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧.૧ તરફે શ્રી પ્રકાશ કે. જાની (૩૫૫)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧.૨, ૧.૩, ૧.૪, ૧.૫.૨, ૧.૫.૩, ૧.૬ તરફે શિવાંગ
પી. જાની (૮૨૮૫)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી સંજીવ જે. ઠાકર

તારીખ: ૦૩/૧૦/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

૧. સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૧૦૦ હેઠળ હાલની સેકન્ડ અપીલ સંયુક્ત જિલ્લા ન્યાયાધીશ, મહેસાણા દ્વારા રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નં. ૧૧૨/૨૦૦૦ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૬.૦૪.૨૦૦૩ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારતાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે, કે જેના દ્વારા સદર અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૧૭૫/૧૯૯૬ માં ૩જા સંયુક્ત સિવિલ જજ (જે.ડી.), મહેસાણા દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૯.૦૭.૨૦૦૦ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવ્યા હતા.
૨. સુગમતા ખાતર, પક્ષકારોનો ઉલ્લેખ દાવામાં તેમના મૂળ દરજ્જા મુજબ કરવામાં આવ્યો છે.
૩. હાલની સેકન્ડ અપીલ તારીખ ૨૪.૦૬.૨૦૦૩ ના હુકમ દ્વારા સમકક્ષ બેંચ દ્વારા નીચે મુજબના કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન પર દાખલ કરવામાં આવી છે:—

(૧) શું, કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, એપેલેટ કોર્ટે કથિત મૌખિક વહેંચણી પર આધાર રાખીને કાયદાકીય ભૂલ કરેલ છે?

૪. હાલની સેકન્ડ અપીલમાં ઉપસ્થિત થતી ટૂંકી હકીકતો એવી છે કે વાદી અને પ્રતિવાદી સગા ભાઈઓ છે અને વાદીના જણાવ્યા મુજબ ગામ – ગેરતપુર ખાતે બે મકાનો આવેલા છે અને દક્ષિણ દિવાલને અડીને ખુણી વાડાની જમીન આવેલી છે, કે જેની તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ ના કરાર દ્વારા વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે વહેંચણી કરવામાં આવી હતી, જે આંક-૯૬ થી રજૂ કરવામાં આવેલ છે અને સદર કૌટુંબિક વ્યવસ્થાને ધ્યાને લેતાં, તે બે મકાનો પૈકી ઉત્તર તરફ આવેલું એક મકાન વાદીના હિસ્સામાં આવ્યું હતું અને દક્ષિણ તરફ આવેલું બીજું મકાન પ્રતિવાદીના હિસ્સામાં આવ્યું હતું અને તે જ રીતે ખુણી વાડાની જમીનમાંથી, પ્રતિવાદીના મકાનની દક્ષિણ બાજુને અડીને આવેલો આશરે ૪૫’ લંબાઈ અને ૨.૫’ પહોળાઈ ધરાવતો ભાગ પ્રતિવાદીના હિસ્સામાં આવ્યો હતો અને દક્ષિણ તરફ આવેલો બાકીનો ભાગ વાદીના હિસ્સામાં આવ્યો હતો, જેનો ઉપયોગ તેમના દ્વારા લાંબા સમયથી કરવામાં આવી રહ્યો છે. વાદીનો એવો કેસ હતો કે પ્રતિવાદીએ વાડાની જમીન પર એક સીડીનું બાંધકામ કરીને ગેરકાયદેસર દબાણ કર્યું હતું અને પ્રતિવાદી પોતાના અધિકારનો ઉપયોગ કરીને વાદીને તથા વાડાની જમીન અંગે અડચણ પણ ઊભી કરી રહ્યો હતો, અને તેથી, જાહેરાત અને મનાઈદુકમ માટે સદર દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે આંક-૯૧ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડ્યા હતા:—

૧. શું વાદી એવું સાબિત કરે છે કે બે મકાનો અને દાવામાં

સમાવિષ્ટ, તેમના પિતાની માલિકીની ખુદ્દી જમીનની વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે તારીખ ૧૦/૦૬/૮૧ ના રોજ વહેંચણી થયેલ હતી અને પોતાના ભાગે આવેલ ખુદ્દી જમીન તથા મકાનના તેઓ માલિક અને કબજેદાર છે અને તેમાં પ્રતિવાદીનો કોઈ હક્ક કે હિત સંબંધ નથી?

૨. શું વાદી એવું સાબિત કરે છે કે પ્રતિવાદીએ વાદીની માલિકીની ખુદ્દી જમીન તરફ જતા રસ્તા પર અનધિકૃત રીતે સીડીનું બાંધકામ કરીને દબાણ કરેલ છે અને વાદીને અડચણ ઊભી કરેલ છે?

૩. શું વાદી એવું સાબિત કરે છે કે પ્રતિવાદીએ શૌચાલય અને બાથરૂમ બનાવીને વાદીના હિસ્સાની ખુદ્દી જમીન પર દબાણ કર્યું છે અને પ્રતિવાદી સદર જમીનનો અનધિકૃત રીતે ઉપયોગ કરી રહ્યો છે?

૪. શું પ્રતિવાદી એવું સાબિત કરે છે કે, લેખિત જવાબના ફકરા-૧૭ માં જણાવ્યા મુજબ, ભૂપેન્દ્રભાઈના લગ્ન સમયે વહેંચણી થઈ હતી અને સમગ્ર ખુદ્દી જમીન તેમની માલિકી અને કબજા હેઠળ છે, અને તેમણે પરવાનગી સાથે તેના પર બાંધકામ કર્યું છે?

૫. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હક્કદાર છે?

૬. શું વાદી માંગ્યા મુજબનો કાયમી મનાઈહુકમ કે
વચગાળાનો હુકમ મેળવવા હક્કદાર છે?

૭. શો હુકમ? શું હુકમનામું?

૫. પ્રતિવાદી સદર દાવામાં હાજર થયા હતા અને આંક-૧૪૪ થી લેખિત જવાબ રજૂ કર્યો હતો. પ્રતિવાદીનો એવો કેસ હતો કે જોકે તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ ના રોજ કૌટુંબિક વ્યવસ્થા થઈ હતી, પરંતુ તે સમયે, ખુદ્દી વાડાની જમીન અવિભાજિત રાખવામાં આવી હતી અને સદર ખુદ્દી વાડાની જમીન શરૂઆતથી જ પ્રતિવાદીના કબજામાં હતી અને ભૂપેન્દ્રભાઈના લગ્નના બે દિવસ અગાઉ, પક્ષકારોના સગા-સંબંધીઓ એકઠા થયા હતા, અને તેથી, મૌખિક વહેંચણી થઈ હતી કે જેના દ્વારા પ્રતિવાદીએ વાદીને એક ખુદ્દો પ્લોટ આપ્યો હતો અને ખુદ્દી વાડાની જમીનનો અડધો ભાગ બદલામાં આપ્યો હતો, અને તેથી, પ્રતિવાદીનો એવો કેસ હતો કે રણછોડભાઈ રામદાસ, અમૃતલાલ મફતલાલ, મનહરભાઈ કેશાભાઈ, કિશનભાઈ જોઈતારામ અને અશોકકુમારની હાજરીમાં મૌખિક વહેંચણી થઈ હતી અને ૧૯૮૧ પહેલાં, વાદીએ ક્યારેય પણ ખુદ્દી વાડાની જમીનનો ઉપયોગ કર્યો ન હતો અને સદર હકીકતને ધ્યાને લેતાં, વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબની કોઈપણ દાદ મેળવવા હક્કદાર નથી.

૬. વાદીએ આંક-૯૫ થી પોતાની પૂછપરછ કરાવી હતી અને વાદીના

સાક્ષીઓની આંક-૧૦૮ થી તપાસ કરવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદીના પુત્રની આંક-૧૧૪ થી તપાસ કરવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદીના સાક્ષીઓની આંક-૧૧૩, ૧૩૩ અને ૧૩૪ થી તપાસ કરવામાં આવી હતી અને મૌખિક પુરાવા, દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લીધા બાદ તથા તમામ મુદ્દાઓ પર તારણો આપ્યા બાદ ટ્રાયલ કોર્ટે સદર દાવો મંજૂર કર્યો હતો.

૭. પ્રતિવાદીએ ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૧૧૨/૨૦૦૦ વાળી પ્રથમ અપીલ દાખલ કરી હતી અને પુરાવાનું પુનઃમૂલ્યાંકન કર્યા પછી પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ એવા તારણ પર આવી હતી કે એવિડન્સ એક્ટની કલમ-૯૨(જ) ની જોગવાઈને ધ્યાને લેતાં, મૌખિક વહેંચણી ગ્રાહ્ય છે, અને તેથી, સદર અપીલ મંજૂર કરી હતી અને ૩જા સંયુક્ત સિવિલ જજ (જે.ડી.), મહેસાણા દ્વારા તારીખ ૨૯.૦૭.૨૦૦૦ ના રોજ રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૧૭૫/૧૯૯૬ માં પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યા હતા. જેથી, હાલની સેકન્ડ અપીલ.

૮. વાદી તરફેના વિદ્વાન વકીલે મુખ્યત્વે એવી દલીલ કરી છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ ચુકાદો અને હુકમનામું કાયદા મુજબના હતા અને પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે રેકૉર્ડ પરના સમગ્ર પુરાવાને ખોટી રીતે વાંચ્યા અને તેનું ખોટું અર્થઘટન કર્યું છે તથા કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાંથી હુકમનામું જરૂરી ન હતું. વાદી તરફેના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે મહત્વપૂર્ણ દસ્તાવેજ

એટલે કે આંક-૯૬ ને ધ્યાને ન લઈને ભૂલ કરેલ છે, કે જે આઠ સંબંધીઓની હાજરીમાં થયો હતો અને જે હેઠળ કેસનો વિષય એટલે કે વાડાની જમીનની વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે વહેંચણી કરવામાં આવી હતી અને સંબંધિત ભાગનો કબજો પણ પક્ષકારો દ્વારા સંભાળી લેવામાં આવ્યો હતો.

૯. વાદી તરફેના વિદ્વાન વકીલે એવી પણ દલીલ કરી છે કે આંક-૯૬ એટલે કે કૌટુંબિક વ્યવસ્થા નિર્ણાયક પુરાવાના સ્વરૂપમાં છે અને બંને પક્ષકારો દ્વારા તેનો સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો છે અને તેને ધ્યાને લેતાં, એ હકીકતને જોતાં કે આંક-૯૬ થી રજૂ કરાયેલી સદર કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના સાક્ષીઓ પૈકીના માત્ર એક જ સાક્ષીની તપાસ કરવામાં આવી છે અને તેમણે કોર્ટ સમક્ષ મૌખિક વહેંચણીની હકીકત અંગે જુબાની આપી છે, એપેલેટ કોર્ટ એવિડન્સ એક્ટની કલમ-૯૨(જ) ની જોગવાઈને ધ્યાને લઈ શકી ન હોત.

૧૦. વાદી તરફેના વિદ્વાન વકીલે એવી પણ દલીલ કરી છે કે વાદી આંક-૯૬ પર આધાર રાખે છે, જે લેખિત કરાર છે અને તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ ની કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના અમલ પછી જે મૌખિક વહેંચણી થઈ હોવાનો કથિત આક્ષેપ છે તે મૌખિક વહેંચણી અંગે વાદીએ કોઈ સ્વીકાર પણ કર્યો નથી, અને તેથી, એપેલેટ કોર્ટ કથિત મૌખિક વહેંચણી પર આધાર રાખીને કાયદાકીય ભૂલ કરેલ છે, અને તેથી, હાલની સેકન્ડ અપીલ મંજૂર કરવી જરૂરી છે અને રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નં. ૧૧૨/૨૦૦૦ માં પ્રથમ

એપેલેટ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવા જરૂરી છે તથા રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૧૭૫/૧૯૯૬ માં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાની પુષ્ટિ કરવી જરૂરી છે.

૧૧. પ્રતિવાદી તરફેના વિદ્વાન વકીલે એવી દલીલ કરી છે કે જો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ ચુકાદો અને હુકમનામું ધ્યાને લેવામાં આવે અને તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ નો આંક-૯૬ થી રજૂ કરાયેલ કરાર એક કૌટુંબિક વ્યવસ્થા છે અને ટ્રાયલ કોર્ટે સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે તે કૌટુંબિક વ્યવસ્થા હોવાથી, તે લેખિતમાં હોવી જરૂરી નથી અને/અથવા તેની નોંધણી કરાવવી જરૂરી નથી. તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટના સદર તારણોને વાદી દ્વારા પડકારવામાં આવ્યા નથી અને હકીકત એ રહે છે કે મૌખિક પુરાવા દ્વારા પ્રતિવાદી દ્વારા એ સાબિત કરવામાં આવ્યું છે કે તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ ના કરારના અમલ પછી, ભૂપેન્દ્રભાઈના લગ્નના સમયગાળા દરમિયાન, રણછોડભાઈ રામદાસ, અમૃતલાલ મફતલાલ, મનહરભાઈ કેશાભાઈ, કિશનભાઈ જોઈતારામ અને અશોકકુમારની હાજરીમાં મૌખિક વહેંચણી થઈ હતી અને સદર સમજૂતી મુજબ તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ ના અગાઉના કરારમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો કે જેના દ્વારા સદર ખુદી વાડાની જમીન કે જે હંમેશા પ્રતિવાદીના કબજામાં હતી.

૧૨. પ્રતિવાદી તરફેના વિદ્વાન વકીલે એવિડન્સ એક્ટ, ૧૮૭૨ ની કલમ

૯૨(૪) ની જોગવાઈ પર આધાર રાખ્યો છે અને એવી દલીલ કરી છે કે કૌટુંબિક વ્યવસ્થા લેખિતમાં હોવી જરૂરી ન હતી અને તે મૌખિક રીતે થઈ શકતી હતી તે હકીકતને ધ્યાને લેતાં, સદર વ્યવસ્થામાં ફેરફાર કરતો પાછળથી થયેલો મૌખિક કરાર મૌખિક પુરાવા દ્વારા બદલી શકાય છે, અને તેથી, સદર પુરાવો ગ્રાહ્ય છે, તેથી, એકવાર જ્યારે કોર્ટ એવા તારણ પર આવી ગઈ છે કે તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ નો આંક-૯૬ થી રજૂ કરાયેલ કરાર લેખિતમાં હોવો જરૂરી ન હતો અને/અથવા તેની નોંધણી કરાવવી જરૂરી ન હતી, ત્યારે તેને મૌખિક પુરાવા દ્વારા બદલી શકાય છે. પ્રતિવાદી તરફેના વિદ્વાન વકીલે એસ. શક્તિવેલ (મૃતક) તેમના કાનૂની વારસદારો મારફત વિ. એમ. વેણુગોપાલ પિલ્લઈ ના કેસમાં ૨૦૦૦ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. – એસ.સી. ૨૪૭૯૧ માં રિપોર્ટ થયેલા ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે, અને તેથી, પ્રતિવાદી તરફેના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે એપેલેટ કોર્ટ મૌખિક વહેંચણી પર આધાર રાખીને કોઈ ભૂલ કરી ન હોવાની હકીકતને ધ્યાને લેતાં હાલની સેકન્ડ અપીલ રદ કરવી જરૂરી છે.

૧૩. પક્ષકારો તરફેના વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા બાદ અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા તથા પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ દ્વારા પુષ્ટિ કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને ધ્યાને લીધા પછી, હકીકત એ રહે છે કે સ્વીકૃતપાત્રે બંને પક્ષકારોએ એ હકીકતનો ઇનકાર કર્યો નથી કે તારીખ ૧૦.૦૧.૧૯૮૧ ના કરાર દ્વારા, જે આંક-૯૬ થી રજૂ કરવામાં આવેલ છે, વાદી અને

પ્રતિવાદી વચ્ચે વહેંચણી થઈ હતી અને સદર કૌટુંબિક વ્યવસ્થા દ્વારા, બે મકાનો પૈકી ઉત્તર તરફ આવેલું એક મકાન વાદીના હિસ્સામાં આવ્યું હતું અને દક્ષિણ તરફ આવેલું બીજું મકાન પ્રતિવાદીના હિસ્સામાં આવ્યું હતું અને એપેલેટ કોર્ટે એપિડન્સ એક્ટની કલમ ૯૨(૪) ને ધ્યાને લીધી છે, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:—

“કલમ-૯૨(૪).—આવા કોઈપણ કરાર, અનુદાન અથવા મિલકતના નિકાલને રદ કરવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવા માટેના કોઈપણ અલગ પાછળથી થયેલા મૌખિક કરારનું અસ્તિત્વ સાબિત કરી શકાશે, સિવાય કે એવા કેસોમાં જ્યાં આવો કરાર, અનુદાન અથવા મિલકતનો નિકાલ કાયદા દ્વારા લેખિતમાં હોવો જરૂરી હોય, અથવા દસ્તાવેજોની નોંધણી સંબંધિત તે સમયે અમલમાં રહેલા કાયદા અનુસાર તેની નોંધણી કરવામાં આવી હોય.”

૧૪. હાલના કેસની હકીકતોને ધ્યાને લેતાં, વર્ષ ૧૯૮૧ માં વહેંચણી થઈ હતી, ટ્રાયલ કોર્ટે ઠરાવ્યું છે કે તે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ હોવો જરૂરી ન હતો, અને ત્યારબાદ, સાક્ષીઓના મૌખિક પુરાવા દ્વારા, જે સાક્ષીઓની પ્રતિવાદી દ્વારા તપાસ કરવામાં આવી છે તેનાથી એ સાબિત થયું છે કે વર્ષ ૧૯૯૬ માં વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે મૌખિક વહેંચણી થઈ હતી અને સદર હકીકત પ્રતિવાદી દ્વારા આંક-૧૧૩ થી સાક્ષીઓ પૈકીના એક સાક્ષીની તપાસ કરીને સાબિત કરવામાં આવી છે કે જેઓ વર્ષ ૧૯૮૧ માં

અગાઉની કૌટુંબિક વ્યવસ્થા/વહેંચણી વખતે હાજર હતા અને સદર સાક્ષીએ સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે દાવાના વિષયના સંબંધમાં વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે મૌખિક વહેંચણી થઈ હતી, ટ્રાયલ કોર્ટે બંને પક્ષકારોના સંબંધીઓ દ્વારા જણાવવામાં આવેલ સદર મૌખિક કરાર માન્યો ન હતો. હકીકત એ રહે છે કે સદર મૌખિક કરાર આંક-૯૬ થી રજૂ કરાયેલા વહેંચણી દસ્તાવેજ પછીનો છે. કલમ ૯૨(૪) ની જોગવાઈ હેઠળ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા કરાર તેમજ મૌખિક કરારના સંબંધમાં પક્ષકારોને મૌખિક પુરાવો રજૂ કરવા માટે કલમ ૯૨ પ્રતિબંધિત કરતી નથી. હાલના કેસમાં, પ્રતિવાદીએ એવી દલીલ કરી છે કે પાછળથી થયેલા મૌખિક કરારને ધ્યાને લેતાં અગાઉના કરારમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો અને ટ્રાયલ કોર્ટે અગાઉથી જ નક્કી કર્યું છે કે વર્ષ ૧૯૮૧ માં થયેલી વહેંચણીના રૂપમાં અગાઉની કૌટુંબિક વ્યવસ્થા નોંધાયેલી હોવી જરૂરી ન હતી, તેથી પાછળથી બનેલી ઘટનાની પણ ફરજિયાત નોંધણી કરાવવાની કોઈ બાબત ઉપસ્થિત થતી ન હતી અને પ્રતિવાદીએ લેખિત જવાબમાં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે પાછળથી થયેલો મૌખિક કરાર તેવા ચાર વ્યક્તિઓની હાજરીમાં થયો હતો કે જેઓ જીવિત હતા અને આંક-૯૬ થી રજૂ કરાયેલા લેખિત કરારના અમલ વખતે હાજર હતા અને પાછળથી થયેલા મૌખિક કરાર વખતે, તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ ના લેખિત કરારના સાક્ષી રહેલા આઠ તટસ્થ વ્યક્તિઓ પૈકીના માત્ર ચાર વ્યક્તિઓ જ હાજર હતા. પ્રતિવાદીએ એ પણ સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે, સદર

પાછળથી થયેલો મૌખિક કરાર વર્ષ ૧૯૯૬ માં ભૂપેન્દ્રભાઈના લગ્ન સમયે થયો હતો અને સદર પાછળથી થયેલી મૌખિક વ્યવસ્થા બંને પક્ષકારોની હાજરીમાં તેમજ તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ ના લેખિત દસ્તાવેજના અમલ સમયના તટસ્થ સાક્ષીઓની હાજરીમાં થઈ હતી.

૧૫. અપીલકર્તાના પુત્રની તપાસ કરવામાં આવી હતી અને તેઓ તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ ના લેખિત દસ્તાવેજ પર સહી કરનારાઓ પૈકીના એક હતા, આંક-૧૧૩, ૧૩૦ થી ૧૩૪ થી ચાર વ્યક્તિઓની તપાસ કરવામાં આવી હતી અને તે તમામે સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે જ્યારે પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ નો લેખિત કરાર અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો ત્યારે દાવાવાળી જમીનનો વાસ્તવિક કબજો વાદીને સોંપવામાં આવ્યો ન હતો અને પ્રતિવાદીએ જમીનના બે પ્લોટ ખરીદ્યા હતા જે પૈકી એક પ્લોટ દાવાવાળી મિલકતના બદલામાં વાદીને સોંપવામાં આવ્યો છે, અને તેથી, સદર સાક્ષીઓ દ્વારા એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે આંક-૯૬ થી રજૂ કરાયેલ તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ ના વહેંચણી દસ્તાવેજનો સંપૂર્ણપણે અમલ કરવામાં આવ્યો ન હતો.

૧૬. વધુમાં, સદર સાક્ષીઓએ એવું પણ જણાવ્યું છે કે તેઓ વાદી અને પ્રતિવાદીના સંબંધીઓ છે અને વિવાદિત દાવાવાળી જમીનનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન કરાવવા માટે ભૂપેન્દ્રભાઈના લગ્નની તારીખથી થોડા દિવસો પહેલાં બોલાવવામાં આવ્યા હતા અને ચોક્કસ મૌખિક કરાર થયો હતો કે જેના દ્વારા પ્રતિવાદીએ વાદીને એક પ્લોટ

સોંપ્યો હતો, અને તેથી, પ્રતિવાદીએ વર્ષ ૧૯૯૬ માં ચોક્કસ મૌખિક કરારના અસ્તિત્વના પૂરતા પુરાવા રજૂ કર્યા હતા. રેકૉર્ડ પર એવું દર્શાવવા અને સૂચવવા માટે કશું નથી કે સદર સાક્ષીઓનો મૌખિક પુરાવો ખોટો હતો, કારણ કે સદર સાક્ષીઓ બંને પક્ષકારોના સંબંધીઓ હતા અને હકીકત એ છે કે તમામ સાક્ષીઓ તટસ્થ સાક્ષીઓ છે કે જેઓ એવા કેસ સાથે આગળ આવ્યા છે કે વર્ષ ૧૯૮૧ માં લેખિત કરાર થયા પછી, ચોક્કસ મૌખિક કરાર દ્વારા વાદી અને પ્રતિવાદીએ સદર લેખિત કૌટુંબિક વ્યવસ્થા/વહેંચણીમાં ફેરફાર કર્યો હતો કે જે તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ ના રોજ લેખિતમાં કરવામાં આવી હતી.

૧૭. ઉપર જણાવેલી હકીકતને ધ્યાને લેતાં જ્યારે ટ્રાયલ કોર્ટે પહેલેથી જ ધ્યાને લીધું છે કે સદર દસ્તાવેજ નોંધાયેલો હોવો જરૂરી ન હતો અને કૌટુંબિક વ્યવસ્થા હોવાના કારણે તે પક્ષકારો વચ્ચેની મૌખિક સમજૂતી હોઈ શકતી હતી અને એવું કહી શકાય નહીં કે પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે વર્ષ ૧૯૯૬ માં પક્ષકારો વચ્ચે થયેલી મૌખિક વહેંચણી પર આધાર રાખીને કાયદાકીય ભૂલ કરી છે, તે મૌખિક પુરાવા દ્વારા સાબિત કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં, જે ચુકાદા પર પ્રતિવાદી તરફના વિદ્વાન વકીલે આધાર રાખ્યો છે એટલે કે એસ. શક્તિવેલ (મૃતક) તેમના કાનૂની વારસદારો મારફત વિ. એમ. વેણુગોપાલ પિલ્લઈ, જે ૨૦૦૦ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. – એસ.સી. ૨૪૭૯૧ માં રિપોર્ટ થયેલ છે, વિશેષ કરીને, ફકરા નં. ૪, ૫ અને ૬ કે જે નીચે મુજબ હતા:—

૪. વાદી દ્વારા હાઈકોર્ટ સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવેલી પ્રથમ અપીલમાં હાઈકોર્ટના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશનો એવો મત હતો કે એવિડન્સ એક્ટની કલમ ૯૨ ના પરંતુક (૪) ને ધ્યાને લેતાં, નોંધાયેલા દસ્તાવેજની શરતોમાં ફેરફાર કરવા, બદલવા કે ઘટાડો કરવા માટે મૌખિક પુરાવા રજૂ કરવાનું પક્ષકારો માટે શક્ય નથી. પરિણામે, પ્રથમ અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને વહેંચણી માટેનો દાવો હુકમનામામાં પરિણમ્યો હતો. અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા રદ કરવામાં આવી હતી. આ સદર ચુકાદા સામે અપીલકર્તા અમારી સમક્ષ અપીલમાં છે.

૫. અપીલકર્તા તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે વાદીના દાવાને હુકમનામામાં પરિણામાવતી વખતે હાઈકોર્ટ દ્વારા લેવાયેલો મત ભૂલભરેલો હતો કારણ કે આંક એ/૧ હેઠળના સેટલીઓએ દાવાવાળી મિલકત મેળવી હતી અને પાછળથી થયેલી મૌખિક વ્યવસ્થા દ્વારા, તેઓ આંક એ/૧ ની શરતોમાં ફેરફાર કર્યા વિના અથવા તેને બદલ્યા વિના પોતાના અધિકારો નક્કી કરવા સંમત થયા હતા અને તેથી, પ્રતિવાદી/અપીલકર્તા દ્વારા જણાવવામાં આવેલી મૌખિક વ્યવસ્થાને ધ્યાને ન લઈને હાઈકોર્ટ સાચી

ન હતી. એ નિર્વિવાદ છે કે હાલના કેસમાં આંક એ/૧ હેઠળનો નિકાલ અનુદાનના રૂપમાં છે અને સદર નિકાલ હેઠળ મુથુસ્વામી પિલ્લઈના તમામ પુત્રોએ અધિકારો પ્રાપ્ત કર્યા હતા. એ પણ નિર્વિવાદ છે કે સમાધાન દસ્તાવેજ એક નોંધાયેલ દસ્તાવેજ છે અને કથિત પાછળથી થયેલી મૌખિક વ્યવસ્થાના આધારે મુથુસ્વામી પિલ્લઈના અન્ય પુત્રો સમાધાન દસ્તાવેજ હેઠળ પ્રાપ્ત કરેલા અધિકારોથી વંચિત થયા હતા. આવા સંજોગોમાં વિચારણા માટે ઉપસ્થિત થતો પ્રશ્ન એ છે કે શું એવા દસ્તાવેજની શરતોને રદ કરતી અથવા તેમાં ફેરફાર કરતી પાછળથી થયેલી મૌખિક વ્યવસ્થાને સમર્થન આપવા માટે કોઈ મૌખિક પુરાવો રજૂ કરી શકાય કે જે કાયદા હેઠળ લેખિતમાં હોવો જરૂરી હોય અથવા નોંધાયેલ દસ્તાવેજ હોય, એટલે કે, આંક એ/૧. એવિડન્સ એક્ટની કલમ ૮૨ નીચે મુજબ વંચાય છે:

“૮૨. મૌખિક કરારના પુરાવાનો અપવર્જન. – જ્યારે આવા કોઈપણ કરાર, અનુદાન અથવા મિલકતના અન્ય નિકાલની શરતો, અથવા કાયદા દ્વારા દસ્તાવેજના સ્વરૂપમાં ઘટાડવી જરૂરી હોય તેવી કોઈપણ બાબત, છેલ્લી કલમ અનુસાર સાબિત થઈ ગઈ હોય, ત્યારે આવા કોઈપણ દસ્તાવેજના પક્ષકારો અથવા હિત ધરાવતા તેમના

પ્રતિનિધિઓ વચ્ચે, તેની શરતોનું ખંડન કરવા, તેમાં ફેરફાર કરવા, ઉમેરો કરવા અથવા ઘટાડો કરવાના હેતુસર કોઈપણ મૌખિક કરાર અથવા નિવેદનનો કોઈ પુરાવો ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં:

પરંતુક (૪) – આવા કોઈપણ કરાર, અનુદાન અથવા મિલકતના નિકાલને રદ કરવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવા માટેના કોઈપણ અલગ પાછળથી થયેલા મૌખિક કરારનું અસ્તિત્વ સાબિત કરી શકાશે, સિવાય કે એવા કેસોમાં જ્યાં આવો કરાર, અનુદાન અથવા મિલકતનો નિકાલ કાયદા દ્વારા લેખિતમાં હોવો જરૂરી હોય, અથવા દસ્તાવેજોની નોંધણી સંબંધિત તે સમયે અમલમાં રહેલા કાયદા અનુસાર તેની નોંધણી કરવામાં આવી હોય.”

ઉપરોક્ત જોગવાઈનું અવલોકન દર્શાવે છે કે કલમ ૮૨ જે જોગવાઈ કરે છે તે એ છે કે જ્યારે કોઈપણ કરાર, અનુદાન અથવા મિલકતના અન્ય નિકાલની શરતો, અથવા કાયદા દ્વારા દસ્તાવેજના સ્વરૂપમાં રજૂ કરવી જરૂરી હોય તેવી કોઈપણ બાબત સાબિત થઈ ગઈ હોય, ત્યારે સદર લેખિત દસ્તાવેજનું ખંડન કરવા, તેમાં ફેરફાર કરવા, ઉમેરો કરવા અથવા ઘટાડો કરવાના હેતુસર કોઈપણ મૌખિક કરાર અથવા નિવેદનનો કોઈ પુરાવો માન્ય નથી. જોકે આ

જોગવાઈ પરંતુક ૧ થી ૬ ને આધીન છે પરંતુ પરંતુક ૪ સિવાયના અન્ય પરંતુકો સાથે અમારે કોઈ સંબંધ નથી, જે હાલના કેસમાં સુસંગત છે. ત્યારે પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે શું પ્રતિવાદી-અપીલકર્તા વર્ષ ૧૯૪૧ માં થયેલી મૌખિક વ્યવસ્થા રજૂ કરવા માટે કલમ ૯૨ ના પરંતુક (૪) નો કોઈ લાભ મેળવી શકે છે કે જે લેખિત અને નોંધાયેલ નિકાલમાં ફેરફાર કરવાની અસર ધરાવે છે. કલમ ૯૨ નું પરંતુક (૪) ત્રણ પરિસ્થિતિઓની કલ્પના કરે છે, જેના દ્વારા

(૧) મિલકતના કોઈપણ અગાઉના કરાર, અનુદાન અથવા નિકાલને રદ કરવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવા અંગેના કોઈપણ અલગ પાછળથી થયેલા મૌખિક કરારનું અસ્તિત્વ સાબિત કરી શકાય છે.

(૨) જોકે, જ્યાં કરાર, અનુદાન અથવા મિલકતનો નિકાલ કાયદા દ્વારા લેખિતમાં હોવો જરૂરી હોય ત્યાં આ માન્ય નથી.

(૩) કોઈપણ પાછળથી થયેલી મૌખિક વ્યવસ્થાને સમર્થન આપવા માટે કોઈ મૌખિક પુરાવો રજૂ કરી શકાશે નહીં કે જે કરાર અથવા મિલકતના નિકાલને રદ કરવાની અસર ધરાવે છે કે જે દસ્તાવેજોની નોંધણી સંબંધિત તે સમયે અમલમાં

રહેલા કાયદા અનુસાર નોંધાયેલ હોય.

૬. ટૂંકમાં અને સારાંશરૂપે કલમ ૯૨ નું પરંતુક (જ) જે જોગવાઈ કરે છે તે એ છે કે જ્યાં કોઈ કરાર અથવા નિકાલ, જે કાયદા હેઠળ લેખિતમાં હોવો જરૂરી ન હોય, તે મૌખિક રીતે કરવામાં આવ્યો હોય ત્યારે સદર કરાર અથવા નિકાલમાં ફેરફાર કરતો અથવા તેને રદ કરતો પાછળથી થયેલો મૌખિક કરાર મૌખિક પુરાવા દ્વારા સાબિત કરી શકાય છે અને આવો પુરાવો ગ્રાહ્ય છે. આમ જો કોઈ પક્ષકારે એવો કરાર કર્યો હોય કે જેને લેખિતમાં ઉતારવો જરૂરી ન હોય પરંતુ આવો કરાર લેખિતમાં ઉતારવામાં આવ્યો હોય, અથવા તે મૌખિક હોય તો આવી પરિસ્થિતિઓમાં કરારના પક્ષકારો માટે તેની શરતોમાં ફેરફાર કરવાનું અને મૌખિક કરાર દ્વારા નવો કરાર બદલવાનું પણ હંમેશા શક્ય છે અને તેને મૌખિક પુરાવા દ્વારા સાબિત કરી શકાય છે. આવા પ્રકારના કેસોમાં અગાઉના કરાર અથવા સમજૂતીમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે અથવા તેને નવા મૌખિક કરાર દ્વારા બદલવામાં આવ્યો છે તે સાબિત કરવા માટે મૌખિક પુરાવો રજૂ કરી શકાય છે. જ્યાં કાયદા હેઠળ કરાર અથવા નિકાલ લેખિતમાં હોવો જરૂરી હોય અને તેને લેખિતમાં ઉતારવામાં આવ્યો હોય,

તેની શરતોમાં મૌખિક કરાર અથવા નિકાલ દ્વારા ફેરફાર કરી શકાતો નથી અથવા તેને બદલી શકાતો નથી. આવા મૌખિક કરાર અથવા નિકાલને સાબિત કરવા માટે કોઈ મૌખિક પુરાવો ગ્રાહ્ય રહેશે નહીં. દસ્તાવેજ તેની માન્યતા અથવા અસરકારકતા માટે કાયદા દ્વારા લેખિતમાં હોવો જરૂરી છે અને તેથી, મૌખિક પુરાવા દ્વારા આવા લેખિત દસ્તાવેજમાં કોઈ ફેરફાર, બદલાવ અથવા અવેજીકરણ માન્ય નથી અને માત્ર અન્ય લેખિત દસ્તાવેજ દ્વારા જ અગાઉના લેખિત દસ્તાવેજની શરતોમાં ફેરફાર કરી શકાય છે, રદ કરી શકાય છે અથવા બદલી શકાય છે. પ્રતિવાદી/અપીલકર્તાને પાછળથી થયેલી મૌખિક વ્યવસ્થાને સાબિત કરવા માટે મૌખિક પુરાવો રજૂ કરવાની પરવાનગી શા માટે આપી શકાય નહીં તેનું બીજું એક કારણ છે. તે કારણ એ છે કે સમાધાન દસ્તાવેજ એક નોંધાયેલ દસ્તાવેજ છે. કલમ ૮૨ ના પરંતુક (૪) નો બીજો ભાગ નોંધાયેલા દસ્તાવેજમાં ફેરફાર કરતા અથવા તેને રદ કરતા પાછળથી થયેલા મૌખિક કરારને સાબિત કરવા માટે મૌખિક પુરાવો રજૂ કરવાની મંજૂરી આપતો નથી. નોંધાયેલા દસ્તાવેજની શરતોમાં માત્ર પાછળથી નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા જ ફેરફાર કરી શકાય છે, રદ કરી શકાય છે અથવા

નદલી શકાય છે અને અન્યથા નહીં. જો અપીલકર્તા દ્વારા
રજૂ કરવામાં આવેલી મૌખિક વ્યવસ્થાને મૌખિક પુરાવા
દ્વારા સાબિત કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે તો તેનો અર્થ
આંક એ/૧ ને ફરીથી લખવાનો થશે અને તેથી, કોઈ
મૌખિક પુરાવો માન્ય નથી.”

૧૮. સદર હકીકતને ધ્યાને લેતાં, તારીખ ૧૦.૦૬.૧૯૮૧ ના રોજ વાદી અને
પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે થયેલી વહેંચણી પછી મૌખિક વહેંચણી થઈ હતી તેવું
સાબિત થયેલ છે, અને તેથી, કાયદાના મહત્વના પ્રશ્નનો જવાબ
નકારાત્મક આપવામાં આવે છે. એપેલેટ કોર્ટે વર્ષ ૧૯૯૬ માં થયેલી
મૌખિક વહેંચણી પર આધાર રાખીને કાયદાકીય ભૂલ કરેલ નથી.

૧૯. સદર હકીકતોને ધ્યાને લેતાં, હાલની સેકન્ડ અપીલ રદ કરવામાં આવે છે.

(સંજીવ જે. ઠાકર, ન્યાયમૂર્તિ)

***This judgment has been translated using an AI-assisted
translation tool.***

=====

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.

=====