

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

આર/સેકન્ડ અપીલ નં. ૮૯/૨૦૨૫

સાથે

સિવિલ એપ્લિકેશન (સ્ટે માટે) નં. ૧/૨૦૨૫

આર/સેકન્ડ અપીલ નં. ૮૯/૨૦૨૫ માં

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર?	હા	ના

=====

સમુબેન તે કચરાજી આતાજીની પુત્રી અને મનાજી વિસાજીના પત્ની અને અન્ય

વિરુદ્ધ

લીલાબેન તે કચરાજી આતાજીની પુત્રી અને રોહિતજી કોયાજીના પત્ની અને

અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદારો તરફે શ્રી ધવલ ડી વ્યાસ, સિનિયર એડવોકેટ સાથે સુશ્રી પૂનમ એમ મહેતા (૧૧૨૬૫)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૮ તરફે શ્રી પર્વ સી મહેતા (૧૦૮૦૦)

સામાવાળા નં. ૧, ૨, ૪, ૫, ૬ તરફે શ્રી મેહુલ એસ શાહ, સિનિયર એડવોકેટ સાથે શ્રી પીનાંક જેરૈયાણી (૧૦૧૬૬)

=====

કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

સીએવી ચુકાદો

૧. ધ કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ (ટૂંકમાં "ધ કોડ") ની કલમ ૧૦૦ હેઠળની આ સેકન્ડ અપીલ, રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નં. ૨૨/૨૦૧૮ માં વિદ્વાન પ્રિન્સિપલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ, ગાંધીનગર દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૨૦/૧૨/૨૦૨૪ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારે છે, જેના દ્વારા વિદ્વાન અપીલ કોર્ટે અપીલ અંશતઃ મંજૂર કરી હતી અને સર્વે નં. ૬૮૨ વાળી જમીનના સંબંધમાં સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નં. ૩૩૩/૨૦૧૧ માં વિદ્વાન એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, ગાંધીનગર દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ

૧૭/૦૧/૨૦૧૮ ના ચુકાદા અને હુકમનામાને રદ કર્યા હતા અને સર્વે નં. ૬૮૩ વાળી જમીનના સંબંધમાં ચુકાદો અને હુકમનામું કાયમ રાખ્યા હતા. જમીનના બંને ભાગો ટીંટોડા ગામ, જિલ્લો: ગાંધીનગર ખાતે આવેલા છે. વિદ્વાન અપીલ કોર્ટે જાહેર કર્યું કે સર્વે નં. ૬૮૨ વાળી જમીનમાં વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ નો સમાન હિસ્સો છે અને વધુમાં સર્વે નં. ૬૮૨ વાળી જમીનમાં વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ને સમાન હિસ્સો આપવા માટે પ્રાથમિક હુકમનામું દોરવાનો વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટને નિર્દેશ આપ્યો.

૨. અરજદારો મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ છે. સામાવાળાઓમાં, સામાવાળા નં. ૧ થી ૨ મૂળ વાદીઓ છે અને સામાવાળા નં. ૩ થી ૬ મૂળ પ્રતિવાદીઓ છે.

૩. સુવિધા અને સંક્ષિપ્તતા ખાતર, પક્ષકારોને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષના તેમના મૂળ દરજ્જા મુજબ ઉલ્લેખિત કરવામાં આવ્યા છે.

૪. રેકૉર્ડ પરથી ઉદ્ભવતી તથ્યાત્મક પૃષ્ઠભૂમિ ટૂંકમાં નીચે મુજબ છે:—

૪.૧ વાદીઓએ ૫-૨૨-૦૫ હેક્ટર-આરે-ચો. મીટર માપની સર્વે નં. ૬૮૨ વાળી જમીન (ટૂંકમાં "દાવાવાળી જમીન") અને ૦-૬૯-૮૧ હેક્ટર-આરે-ચો. મીટર માપની સર્વે નં. ૬૮૩ વાળી જમીનના વિભાજન માટે વિદ્વાન સિવિલ

કોર્ટ, ગાંધીનગર સમક્ષ સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ દાખલ કર્યો હતો, જેમાં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે દાવાવાળી જમીનમાં વાદીઓનો ૨/૩ અવિભાજિત હિસ્સો છે. વાદીઓએ દાવાવાળી જમીનનું હદ અને સીમાઓ દ્વારા વિભાજન કરવાની દાદ પણ માંગી હતી અને વધુમાં એ મતલબના કાયમી મનાઈદુકમની દાદ માંગી હતી કે પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી જમીન પરના વાદીઓના કબજામાં દખલ કરતા રોકવામાં આવે.

૪.૨ વાદીઓએ એવા કથન પર ઉપરોક્ત દાદનો દાવો કર્યો હતો કે વાદી લીલાબેન અને પ્રતિવાદી નં. ૧ સામુબેન સગી બહેનો છે, જ્યારે મૃતક કચરાજી તેમના પિતા હતા. કચરાજીનું ૨૦/૧૧/૨૦૦૦ ના રોજ અવસાન થયું હતું અને તેમની પાછળ ત્રણ પુત્રીઓ એટલે કે વાદીઓ લીલાબેન અને પુંજીબેન અને પ્રતિવાદી સામુબેન હયાત છે. વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ, પૈતૃક મિલકતો અમદાવાદ જિલ્લાના જોધપુર અને વેજલપુર ગામમાં આવેલી હતી. સદર પૈતૃક મિલકતોમાં સર્વે નં. ૨૮૪/૧, ૩૨૧, ૩૨૫/૨, ૩૨૭/૨, ૪૦૮, ૭૦૭/૨ વાળી જમીન અને મોજે ગામ જોધપુર અને વેજલપુરની જમીનના કેટલાક અન્ય ભાગોનો સમાવેશ થતો હતો, જે કચરાજી આતાજીના નામે ચાલતી હતી. વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ નો પૈતૃક મિલકતોમાં જન્મથી અધિકાર છે અને તેઓ પૈતૃક મિલકતોમાં કોપાર્સનર્સ હતા. કચરાજીએ જોધપુર અને વેજલપુર ગામની જમીનો વેચી દીધી અને તે જમીનો વેચવાથી મળેલા વેચાણ

અવેજમાંથી, ટીંટોડા ગામ, જિલ્લો: ગાંધીનગર ખાતે સર્વે નં. ૬૮૨ અને ૬૮૩ વાળી જમીન ખરીદી. આ દાવાની વિષયવસ્તુ છે.

૪.૩ દાવાવાળી જમીન ૧૯/૦૫/૧૯૮૦ ના રોજ નોંધાયેલા સેલ ડીડ દ્વારા સંયુક્ત રીતે કચરાજી આતાજી, વાદી લીલાબેન અને પ્રતિવાદી નં. ૧ સામુબેનના નામે ખરીદવામાં આવી હતી. સર્વે નં. ૬૮૩ વાળી જમીન ૩૧/૦૫/૧૯૮૫ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે ખરીદવામાં આવી હતી, જોકે, વાદી દ્વારા એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે સર્વે નં. ૬૮૨ અને ૬૮૩ વાળી જમીન ખરીદવા માટેનો વેચાણ અવેજ જોધપુર અને વેજલપુર ગામની પૈતૃક જમીનો વેચવાથી મળેલા વેચાણ અવેજમાંથી ચૂકવવામાં આવ્યો છે અને તેથી, જોકે સર્વે નં. ૬૮૨ અને ૬૮૩ વાળી જમીન સંયુક્ત રીતે વાદી લીલાબેન, કચરાજી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે અથવા માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે હોય, તે સંયુક્ત હિન્દુ કુટુંબની અવિભાજિત મિલકતો હોવાથી પૈતૃક મિલકતો છે. ત્યારબાદ વાદીઓએ દલીલ કરી કે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ ગેરવાજબી ફાયદો ઉઠાવીને, છેતરપિંડી રમીને, સર્વે નં. ૬૮૨ અને ૬૮૩ વાળી જમીનના સંદર્ભમાં મહેસૂલી એન્ટ્રી પોતાની તરફેણમાં મ્યુટેટ કરાવી લીધી. જોકે, આવી મહેસૂલી એન્ટ્રી કોઈ ટાઈટલ બનાવતી નથી કે તે કોઈ અધિકાર અથવા ટાઈટલને નષ્ટ કરતી નથી.

૪.૪ ઉપરોક્ત પ્લીડિંગ્સ પરથી, વાદીઓએ અહીં ઉપર જણાવેલ વિભાજન માટેના ડિક્લેરેશન અને કાયમી મનાઈહુકમની દાદ માંગી હતી.

૪.૫ સમન્સની બજવણી થતાં, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું અને વાદીઓના દાવાને નકારવા માટે વાંધાઓ ઉઠાવ્યા. એનો ઇનકાર કરવામાં આવે છે કે સર્વે નં. ૬૮૨ અને ૬૮૩ વાળી જમીન જોધપુર અને વેજલપુર ગામની પૈતૃક જમીનો વેચવાથી મળેલા વેચાણ અવેજમાંથી ખરીદવામાં આવી છે. જોકે, સેલ ડીડના અમલનો સ્વીકાર કરવામાં આવે છે અને પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે તેણે પોતાની આવકમાંથી વેચાણ અવેજ ચૂકવ્યો છે અને છેવટે, તેણે દાવો ફગાવી દેવાની અરજ કરી.

૪.૬ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દાઓ નક્કી કર્યા પછી બંને પક્ષકારોને પુરાવા રજૂ કરવાની પરવાનગી આપી. વાદીઓ વિટનેસ બોક્સમાં પ્રવેશ્યા, પરંતુ પ્રતિવાદીઓ પ્રવેશ્યા નહીં. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો ફગાવી દીધો હતો.

૪.૭ નારાજ થઈને, વાદીઓએ વિદ્વાન પ્રિન્સિપલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ, ગાંધીનગર સમક્ષ ધ કોડની કલમ ૯૬ હેઠળ રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ દાખલ કરી. વિદ્વાન પ્રિન્સિપલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજે અપીલ અંશતઃ મંજૂર કરી હતી અને જ્યાં સુધી સર્વે નં. ૬૮૨ વાળી જમીનનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી વાદીઓના દાવાનું હુકમનામું કર્યું હતું

અને પ્રાથમિક હુકમનામું દોરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. જ્યાં સુધી સર્વે નં. ૬૮૩ વાળી જમીનનો સંબંધ છે, અપીલ ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

૪.૮ વિદ્વાન અપીલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાથી નારાજ થઈને, જ્યાં સુધી દાવાવાળી જમીનના સંબંધમાં અપીલ મંજૂર કરવાનો સંબંધ છે, પ્રતિવાદીઓએ કાયદાના નીચેના પ્રશ્નો પર હાલની સેકન્ડ અપીલ દાખલ કરી છે અને તેમને કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો તરીકે રજૂ કર્યા છે:—

૧. શું અપીલ કોર્ટ ટ્રાયલ કોર્ટના સુતર્કબદ્ધ ચુકાદાને ઉલટાવવામાં અને ત્યારબાદ દાવાનું હુકમનામું કરવામાં વાજબી હતી?

૨. શું હકીકતોમાં દાવો ટકી શકે તેવો હતો અને લિમિટેશનના કાયદા હેઠળ બાધિત હતો?

૩. શું અપીલ કોર્ટે સાબિતીનો ભાર પ્રતિવાદીઓ પર ખસેડવામાં ભૂલ કરી છે, ખાસ કરીને જ્યારે વાદીએ કેસની હકીકતોમાં તેના પર રહેલો ભાર તેમજ જવાબદારી પૂરી કરી ન હતી?

૪. શું અપીલ કોર્ટ દાવાવાળી જમીનો પૈતૃક મિલકત હોવાનું ઠરાવીને દાવાનું હુકમનામું કરવામાં વાજબી હતી?

૫. શું અપીલ કોર્ટે વાદી દ્વારા અધિકાર જતા કરવાની અસરનું મૂલ્યાંકન ન કરીને ભૂલ કરી છે.

૬. શું વિદ્વાન અપીલ કોર્ટ ડિસ્ટ્રિક્ટ કોર્ટ એ બાબતનું મૂલ્યાંકન ન કરીને

કાયદાકીય ભૂલ કરી હતી કે દાવો લિમિટેશન દ્વારા બાધિત હતો અને શું વિદ્વાન અપીલ કોર્ટ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટના તેવા નિષ્કર્ષને ઉલટાવવામાં યોગ્ય હતી જે પુરાવાઓનું વિગતવાર મૂલ્યાંકન કરીને અને તપાસ્યા પછી પસાર કરવામાં આવ્યો હતો?

૭. શું ફર્સ્ટ અપીલ કોર્ટ કોઈપણ નવા પુરાવા વિના ટ્રાયલ કોર્ટના નિષ્કર્ષોને ઉલટાવી શકી હોત?

૮. શું ફર્સ્ટ અપીલ કોર્ટે વિભાજન અને સહ-માલિકીના સિદ્ધાંતોનો ખોટો ઉપયોગ કર્યો હતો અને શું ફર્સ્ટ અપીલ કોર્ટે સમર્થન આપતા કાનૂની અથવા દસ્તાવેજી પુરાવાના અભાવ છતાં ખોટી રીતે સંયુક્ત માલિકી ધારી લીધી હતી?

૫. સેકન્ડ અપીલ મંજૂર કરવાની માંગ કરતા, પ્રતિવાદીઓ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ધવલ વ્યાસ, જેમની સાથે વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી પૂનમ મહેતા હતા, તેમણે કાયદાના ઉપરોક્ત પ્રશ્નોનો સંદર્ભ આપીને મુખ્યત્વે દલીલ કરી હતી કે વિદ્વાન અપીલ કોર્ટે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા સુતર્કબદ્ધ ચુકાદા અને હુકમનામાને ઉલટાવવામાં અને તે દ્વારા, દાવાનું અંશતઃ હુકમનામું કરવામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે. સૌ પ્રથમ, તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વિદ્વાન અપીલ કોર્ટે લિમિટેશનના મુદ્દાને તેના યોગ્ય પરિપ્રેક્ષ્યમાં સ્પર્શ કર્યો ન હતો. હાલના કેસની હકીકતોમાં લિમિટેશન સ્પષ્ટપણે લાગુ પડે છે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે વિભાજન અને અલગ કબજાનો દાવો કરતો

વાદીઓનો દાવો નિરાશાજનક રીતે સમય દ્વારા બાધિત હતો કારણ કે તે ધ લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩ ની જોગવાઈઓ દ્વારા હિટ હતો, ખાસ કરીને કારણ કે દાવામાં માંગવામાં આવેલી દાદ સીધી અને નોંધપાત્ર રીતે મહેસૂલી એન્ટ્રીના પોસ્ટિંગ સાથે સંબંધિત છે, કારણ કે દાવાવાળી જમીન માટેની મહેસૂલી એન્ટ્રી ૧૯૮૩ માં પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવી હતી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે વાદીઓએ દાવાવાળી જમીનમાંથી પોતાનો અધિકાર જતો કર્યો છે અને ત્યારબાદ, ૧૧/૦૮/૧૯૮૩ ના રોજ મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૬ મ્યુટેટ કરવામાં આવી હતી અને ૨૧/૧૧/૧૯૮૩ ના રોજ તેને પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. આમ, વાદીને જાણકારી હતી કે દાવાવાળી જમીનમાં તેમના હિસ્સાના અધિકારને ૧૯૮૩ માં છીનવી લેવામાં આવ્યો છે. તેમ છતાં, વાદીએ તેમાંથી ત્રણ વર્ષમાં અથવા ૧૨ વર્ષમાં પણ કોઈ કાર્યવાહી કરી ન હતી. વિજ્ઞાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વ્યાસે વધુમાં રજૂઆત કરી કે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ, મહેસૂલી એન્ટ્રીના કન્ફર્મેશન પછી, દાવાવાળી જમીન ગીરવે મૂકીને સરદાર કૃષિ ઉદ્યોગ સેવા સંસ્થા મંડળી લિમિટેડ પાસેથી રૂ. ૫૦,૦૦૦/- ની લોન મેળવી હતી, જે વાદીઓની સામે થયું હતું, જેના દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૧ એ દાવો કર્યો હતો કે તે દાવાવાળી જમીનની એકમાત્ર માલિક છે અને લોન સુવિધા મેળવી હતી અને તેમ છતાં, વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના આ કૃત્ય પર સવાલ ઉઠાવ્યો ન હતો. આમ, આ કૃત્ય સ્પષ્ટપણે સ્થાપિત કરે છે કે વાદી લીલાબેન જાણતા હતા કે તેમણે પોતાનો અધિકાર જતો કર્યો છે અને એચયુએફ

મિલકતમાંથી તેમની હકાલપટ્ટી કરવામાં આવી છે અને તેથી, વાદીઓ વર્ષ ૨૦૧૧ માં સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ દાખલ કરીને એવો દાવો કરી શકતા નથી કે પૈતૃક મિલકતોમાં તેમનો અવિભાજિત અધિકાર છે. દાવો લિમિટેશનના કાયદા, ૧૯૬૩ (ટૂંકમાં "ધ એક્ટ") દ્વારા નિરાશાજનક રીતે બાધિત છે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે ધ લિમિટેશન એક્ટનો આર્ટિકલ ૧૧૦, ૧૨ વર્ષ માટે લિમિટેશનનો સમયગાળો પૂરો પાડે છે અને જ્યારે વાદીને બાકાત રાખવામાં આવ્યાની જાણ થાય ત્યારે સમય શરૂ થાય છે તે હાલના કેસની હકીકતોને સ્પષ્ટપણે લાગુ પડે છે, કારણ કે વાદી નં. ૧ જાણે છે કે વર્ષ ૧૯૮૩ માં તેણીને સંયુક્ત એચયુએફ મિલકતમાંથી બાકાત રાખવામાં આવી છે કારણ કે તેણે પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં પોતાનો અધિકાર જતો કર્યો છે અને તેથી, તે ૨૦૧૧ માં તે જ મિલકતમાં કોઈ અધિકારનો દાવો કરી શકે નહીં.

૫.૧ એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે ધ એક્ટના આર્ટિકલ ૫૮ દ્વારા સંચાલિત ડિક્લેરેશનની દાદ ૩ વર્ષની લિમિટેશન પૂરી પાડે છે જ્યારે દાવો કરવાનો અધિકાર પ્રથમ વખત પ્રાપ્ત થાય છે. હાલના કેસમાં, વર્ષ ૧૯૮૩ માં મહેસૂલી એન્ટ્રી પોસ્ટ કરવામાં આવી હતી અને પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી જે ત્યારથી વાદીઓની જાણમાં હતી, જે સ્પષ્ટપણે વાદીઓને સંયુક્ત કુટુંબની મિલકતમાં હિસ્સાનો દાવો કરવાથી દૂર કરે છે, કારણ કે વાદીઓ મહેસૂલી એન્ટ્રી પોસ્ટ કર્યાના ત્રણ વર્ષની અંદર જ ડિક્લેરેશનની દાદ માંગી શકે છે, જોકે, દાવો

વર્ષ ૨૦૧૧ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો છે અને આમ, તે નિરાશાજનક રીતે સમય દ્વારા બાધિત છે.

પ.૨ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વ્યાસ, પ્રભાકર ગોનેસ પ્રભુ નવેલકર (મૃતક) કાનૂની પ્રતિનિધિઓ મારફતે અને અન્ય વિરુદ્ધ શરદચંદ્ર સુર્યા પ્રભુ નવેલકર (મૃતક) કાનૂની પ્રતિનિધિઓ મારફતે અને અન્ય, ૨૦૨૦(૨૦) એસ.સી.સી. ૪૬૫ ના કેસમાંના ચુકાદા પર આધાર રાખીને એવી રજૂઆત કરે છે કે ધ કોડના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૨૨ ને ધ્યાનમાં રાખીને, સફળ પક્ષકાર કોઈપણ ચોક્કસ મુદ્દાના નિષ્કર્ષ પર હુમલો કરી શકે છે, જે નિષ્ફળ પક્ષકાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ કાર્યવાહીમાં મૂળ વિવાદના અંતિમ પરિણામ પર કોઈ અસર ન કરતો હોય.

પ.૩ ઉપરોક્ત રજૂઆતના પ્રકાશમાં, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વ્યાસ રજૂઆત કરે છે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં. ૫ અને ૮ ઘડ્યા હતા કે શું દાવો સમય દ્વારા બાધિત છે અને મૂળ વાદીઓની તરફેણમાં તેનો નકારાત્મક જવાબ આપ્યો હતો. પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં દાવો ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો. મૂળ વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ કાર્યવાહીમાં, સફળ પ્રતિવાદી અપીલકર્તા ધ કોડના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૨૨ નો ઉપયોગ કરી શકે છે અને કોસ ઓબ્જેક્શનનું મેમોરેન્ડમ દાખલ કર્યા પિના મુદ્દા નં. ૫ અને ૮ ના સંદર્ભમાં

વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટના નિષ્કર્ષ પર હુમલો કરી શકે છે અને વિદ્વાન અપીલ કોર્ટને એવું ઠરાવવા માટે કહી શકે છે કે દાવો સમય દ્વારા બાધિત છે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે કારણ કે વિદ્વાન અપીલ કોર્ટે લિમિટેશનના આ મુદ્દાને યોગ્ય પરિપ્રેક્ષ્યમાં ધ્યાનમાં લીધો ન હતો, તેથી પ્રતિવાદીઓને સેકન્ડ અપીલમાં ફરીથી સમાન મુદ્દા પર દલીલ કરવાનો કાયદેસર અધિકાર છે.

પ.૪ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વ્યાસ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના રમણભાઈ શામળભાઈ પટેલ, વારસદારો વિરુદ્ધ રવજીભાઈ મોતીભાઈ પટેલ, ૨૦૧૫(૧) જીએલઆર ૪૯૪ ના કેસમાંના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપે છે, અને રજૂઆત કરે છે કે જો વાદીઓની હકાલપટ્ટી સ્થાપિત થઈ જાય તો વિભાજનના દાવામાં કોઈ સતત કોઝ ઓફ એક્શન હોઈ શકે નહીં. આ જ દરખાસ્તના સંદર્ભમાં, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વ્યાસ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ અન્ય એક ચુકાદો જમનાદાસ મંગળદાસ શર્મા વિરુદ્ધ રાજેશકુમાર સોમાભાઈ પારેખ, ૨૦૧૯ જેએક્સ (ગુજ) ૪૮૦ ના કેસમાં છે.

પ.૫ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વ્યાસ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે વાદીઓએ અધિકાર જતા કરવાના કૃત્યને પડકાર્યું ન હતું અને તે દ્વારા, પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં મ્યુટેટ થયેલી મહેસૂલી એન્ટ્રીએ ખુલ્લેઆમ પુષ્ટિ કરી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ દાવાવાળી જમીનની સંપૂર્ણ માલિક બની ગઈ છે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત

કરી કે નીચેની વિદ્વાન અદાલતોએ એવું માન્યું નથી કે દાવાવાળી જમીન જોધપુર અને વેજલપુર ગામમાં આવેલી જમીનો વેચવાથી મળેલા વેચાણ અવેજમાંથી ખરીદવામાં આવી છે અને તે સંજોગોમાં, વાદીઓ દ્વારા મૂકવામાં આવેલો સિદ્ધાંત કે સર્વે નં. ૬૮૨ અને ૬૮૩ વાળી જમીન પૈતૃક જમીન વેચવાથી ખરીદવામાં આવી હતી તે પડી ભાંગે છે અને પરિણામે, તે સિદ્ધાંત પણ ટકતો નથી કે કોપાર્સનર હોવાને કારણે વાદી નં. ૧ નો દાવાવાળી જમીનમાં હિસ્સો છે, તેમ છતાં, વિદ્વાન અપીલ કોર્ટે હુકમનામું પસાર કર્યું અને દાવાવાળી જમીનનું વિભાજન કર્યું અને તે દ્વારા, દેખીતી ભૂલ કરી છે.

૫.૬ મુખ્યત્વે ઉપરોક્ત રજૂઆતો પરથી, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ધવલ વ્યાસ સેકન્ડ અપીલ દાખલ કરવાની અરજ કરે છે.

૬. ઉપરોક્ત રજૂઆતોની સામે, વાદીઓ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી મેહુલ એસ. શાહ, જેમની સાથે વિદ્વાન વકીલ શ્રી પીનાંક રૈયાણી હતા, તેઓ મુખ્યત્વે રજૂઆત કરશે કે દાવાવાળી જમીન મૂળ રૂપે ત્રણ વ્યક્તિઓ, એટલે કે સ્વર્ગસ્થ કચરાજી આતાજી, વાદી લીલાબેન અને પ્રતિવાદી નં. ૧ સામુબેન દ્વારા રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા ખરીદવામાં આવી હતી. આ વ્યવહાર ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ મુજબ આ ત્રણ વ્યક્તિઓના નામે દાવાવાળી જમીનનું ટાઈટલ સ્થાપિત કરવા માટે થયો હતો. આમ, વાદીઓ

દાવાવાળી જમીનમાં ટાઈટલ અને નિર્વિવાદ હિસ્સો ધરાવતા હતા. અને આમ, ન્યુક્લિયસ શેર તરીકે વાદીઓનું ટાઈટલ માત્ર મહેસૂલી એન્ટ્રી પોસ્ટ કરવાથી નષ્ટ કરી શકાય નહીં, જે અન્યથા, નાણાકીય હેતુ માટે છે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે જ્યાં સુધી દાવાવાળી જમીનના સંબંધમાં હદ અને સીમાઓ દ્વારા વિભાજન કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, અન્ય કોઈ કાર્યવાહી વાદીઓના ટાઈટલને નષ્ટ કરી શકે નહીં. તે સંજોગોમાં, તેમણે રજૂઆત કરી કે વિભાજન માટેના દાવામાં સતત કોઝ ઓફ એક્શન હોવાથી વિદ્વાન અપીલ કોર્ટ દ્વારા યોગ્ય રીતે હુકમનામું કરવામાં આવ્યું છે અને તે માટે, તેમણે ગોવિંદમ્મલ વિરુદ્ધ આર. પેરુમલ ચેટ્ટિયાર અને અન્ય, (૨૦૦૬) ૧૧ એસ.સી.સી. ૬૦૦ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે.

૬.૧ દાવાવાળી જમીન અંગે થયેલી મહેસૂલી કાર્યવાહીમાંથી આ કોર્ટને લઈ જતા, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહ સૌ પ્રથમ રજૂઆત કરશે કે ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ તેમજ ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ દ્વારા માન્યતા પ્રાપ્ત કોઈપણ દસ્તાવેજના અમલ વિના વાદીઓનો અધિકાર જતા કરવા અંગે ૧૧/૦૮/૧૯૮૩ ના રોજ મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૬ મ્યુટેટ કરવામાં આવી હતી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે પાછળથી, વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામ મ્યુટેટ કરવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી પર ૨૯/૦૩/૧૯૯૭ ના રોજ મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૨૨૮૫ મ્યુટેટ કરવામાં આવી

હતી. આ અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી હતી.

૬.૨ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહે એનેક્ષર "સી" (આંક ૪૪) નો સંદર્ભ આપ્યો અને રજૂઆત કરી કે પ્રતિવાદી નં. ૧, વાદી નં. ૧ અને કચરાજી તમામે સંયુક્ત રીતે પ્રાંત અધિકારી સમક્ષ કેસ નં. ૨૪/૧૯૯૮ મારફતે ડેપ્યુટી મામલતદાર, ગાંધીનગરના મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૨૨૮૫ મ્યુટેટ કરવાનો ઇનકાર કરતા હુકમ સામે આરટીએસ કેસ દાખલ કર્યો હતો, પ્રાંત અધિકારીએ, તારીખ ૧૦/૦૩/૧૯૯૮ ના હુકમ મારફતે, આરટીએસ અપીલ મંજૂર કરી અને મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૬ રદ કરી અને મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૨૨૮૫ ને કન્ફર્મ કરી. પ્રતિવાદી નં. ૧, જેમણે આવા હુકમનો સ્વીકાર કર્યો હતો, ખરાબ સલાહ હેઠળ, ૮ વર્ષ પસાર થયા પછી કલેક્ટર સમક્ષ રિવિઝન દાખલ કરી અને જેના દ્વારા, કલેક્ટરે, અસરગ્રસ્ત પક્ષકારને નોટિસ જારી કર્યા પિના, આ મુદ્દાને નવેસરથી નક્કી કરવા માટે પ્રાંત અધિકારીને મેટર રિમાન્ડ કરી. રિમાન્ડ પર, પ્રાંત અધિકારીએ આ મુદ્દાનો નવેસરથી નિર્ણય લીધો અને ૨૦/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ નવો હુકમ પસાર કર્યો, દાવાવાળી જમીન પૂરતી મર્યાદિત કરીને એન્ટ્રી નં. ૨૨૮૫ માં સુધારો કર્યો. જ્યાં સુધી સર્વે નં. ૬૮૩ વાળી જમીનનો સંબંધ છે, તેણે મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૬ પુનઃસ્થાપિત કરી અને તે હુકમ સામે, વાદીઓએ કલેક્ટર સમક્ષ રિવિઝન દાખલ કરી હતી, જે દાવાની કાર્યવાહી દરમિયાન પડતર હતી. ઉપરોક્ત રજૂઆતમાં, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી

શાહ રજૂઆત કરશે કે દાવાવાળી જમીન આમ, મહેસૂલ બાજુએ પણ, વાદી નં. ૧ લીલાબેન, પ્રતિવાદી નં. ૧ અને તેમના પિતા કચરાજીના નામે સંયુક્ત રહી છે.

૬.૩ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહ વધુમાં રજૂઆત કરશે કે શરૂઆતમાં, મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૨૨૮૫ પોસ્ટ કરવા માટે, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ પોતે મામલતદાર સમક્ષ અને ત્યારબાદ, પ્રાંત અધિકારી સમક્ષ પણ અરજી આપી હતી. આ હકીકત આંક ૭૪ પર મનાજી હિરાજીની જુબાની અને આંક ૮૫ પર તલાટી-કમ-મંત્રી પટેલ હસમુખલાલ શંકરલાલની જુબાની (સંકલનના પાના નં. ૧૩૬) પરથી સ્થાપિત થાય છે. તેમની જુબાનીમાં, તેમણે રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહીનો સંદર્ભ આપીને જુબાની આપી છે કે એન્ટ્રી નં. ૨૨૮૫ મ્યુટેટ કરવા માટેની અરજી પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા કરવામાં આવી હતી. તેમણે આંક ૬૪, એટલે કે મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૨૨૮૫ મ્યુટેટ કરવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા આપવામાં આવેલી અરજીનો પણ સંદર્ભ આપ્યો હતો અને આંક ૬૬, ૬૭ અને ૭૫, જે પંચક્યાસ વગેરે છે તેનો પણ સંદર્ભ આપ્યો હતો. આ દસ્તાવેજોનો સંદર્ભ આપતાં, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહ રજૂઆત કરશે કે તે પ્રતિવાદી નં. ૧ પોતે જ છે, જે કહે છે કે દાવાવાળી જમીન એ સંયુક્ત કુટુંબની મિલકત છે, પરંતુ ત્યારબાદ, આઠ વર્ષ પછી, તેણે, ખરાબ સલાહ હેઠળ, વાદીઓએ અધિકાર જતો કર્યો છે એવી દલીલ કરવા કલેક્ટર સમક્ષ અરજી

દાખલ કરી છે. તેથી, દલીલમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા આવી દલીલ ઉઠાવવી એ એસ્ટોપેલના સિદ્ધાંતો દ્વારા બાધિત છે. આ દલીલને સમર્થન આપવા માટે, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહે જોઇન્ટ એક્શન કમિટી ઓફ એર લાઇન પાઇલોટ્સ એસોસિએશન ઓફ ઇન્ડિયા (એએલપીએઆઈ) અને અન્ય વિરુદ્ધ ડિરેક્ટર જનરલ ઓફ સિવિલ એવિએશન અને અન્ય, (૨૦૧૧) ૫ એસ.સી.સી. ૪૩૫ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો.

૬.૪ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહે આ કોર્ટના રોશનબેન હાજીભાઈ ડેરૈયા ડબ્લ્યુડી/ઓ ગનીભાઈ સોરઠિયા વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત, ૨૦૨૨(૧) જીએલઆર ૪૮૦ ના કેસમાંના ચુકાદા તેમજ ચેલ્લાપુ ઉમા મહેશ્વરી અને અન્ય વિરુદ્ધ બુદ્ધ જગદીશ્વરરાવ અને અન્ય, (૨૦૧૫) ૧૬ એસ.સી.સી. ૭૮૭ ના કેસમાંના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપીને એવી રજૂઆત કરી હતી કે સ્થાવર મિલકતના સંદર્ભમાં અધિકાર જતો કરવાની અસર ધરાવતા દસ્તાવેજ માટે ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭(૧)(બી) હેઠળ ફરજિયાત નોંધણીની જરૂર છે અને ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭(૧)(બી) ની આવશ્યકતા ધરાવતા દસ્તાવેજની ગેરહાજરીમાં સ્થાવર મિલકતના સંબંધમાં અધિકાર જતો કરવાની કોઈ અસર થશે નહીં.

૬.૫ હાલના કેસની હકીકતોના સંદર્ભમાં, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહ રજૂઆત કરશે કે દાવાવાળી જમીનના સંબંધમાં, વાદી નં. ૧ ને નોંધાયેલ સેલ ડીડ પરથી ટાઇટલ પ્રાપ્ત થયું છે, તેથી, દાવાવાળી જમીનના સંદર્ભમાં તેનો અધિકાર જતો કરવાનું અથવા નષ્ટ કરવાનું માત્ર નોંધાયેલ રિલિન્કિવશમેન્ટ ડીડ દ્વારા જ થઈ શકે છે. મહેસૂલી એન્ટ્રી વાદીઓના ટાઇટલને નષ્ટ કરી શકે નહીં. તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વિદ્વાન અપીલ કોર્ટે કાયદાની જોગવાઈઓની તુલનામાં હકીકતોનું યોગ્ય રીતે મૂલ્યાંકન કર્યું છે અને દાવાવાળી જમીનના સંદર્ભમાં વાદીઓની તરફેણમાં હુકમનામું પસાર કર્યું છે.

૬.૬ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહે આંક ૩૨ પર વાદી નં. ૧ ની જુબાનીનો સંદર્ભ આપ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન વકીલે, ઉલટતપાસમાં, એવું સૂચન કર્યું હતું કે દાવાવાળી જમીન કચરાજી, પ્રતિવાદી નં. ૧ અને વાદી નં. ૧ દ્વારા સંયુક્ત રીતે ખરીદવામાં આવી છે. આ સૂચન પ્રતિવાદી નં. ૧ ની કબૂલાતનું રૂપ લે છે તે જ એ કહેવા માટે પૂરતું છે કે વાદી લીલાબેનનો દાવાવાળી જમીનમાં હિસ્સો છે, અને તે પ્રતિવાદીઓની જાણમાં હતું અને તેથી, વિદ્વાન અપીલ કોર્ટે દાવાવાળી જમીન માટે વિભાજનનું હુકમનામું મંજૂર કરવામાં કોઈ ગંભીર ભૂલ કરી નથી.

૬.૭ જ્યાં સુધી હકાલપટ્ટીની દલીલનો સંબંધ છે, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ

શ્રી શાહે, વિધા દેવી ઉર્ફે વિધા વતી (મૃતક) કાનૂની વારસદારો મારફતે વિરુદ્ધ પ્રેમ પ્રકાશ અને અન્ય, (૧૯૯૫) ૪ એસ.સી.સી. ૪૯૬ ના કેસમાંના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો હતો અને આધાર રાખ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે કારણ કે વિધાનમંડળે વિભાજન માટે દાવો દાખલ કરવા માટે લિમિટેશનનો કોઈ સમયગાળો નિર્ધારિત કર્યો નથી, કારણ કે વિભાજન એ મિલકત સાથે જોડાયેલી એક ઘટના છે અને તેમાં સતત કોઝ ઓફ એક્શન છે, જે પક્ષકાર વિભાજનની દાદ લિમિટેશનના કાયદા દ્વારા બાધિત છે તેવી માંગણી કરે છે તેણે હકાલપટ્ટી સાબિત કરવી પડે છે અથવા એ સાબિત કરવું પડે છે કે પ્રતિવાદીઓએ પ્રતિકૂળ કબજાના સિદ્ધાંત પર ટાઈટલ પરિપૂર્ણ કર્યું છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યાં સુધી સહ-હિસ્સેદારનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી હકાલપટ્ટી ત્યારે જ પૂર્ણ થઈ શકે જ્યારે સહ-માલિકના કિસ્સામાં હકાલપટ્ટીની દલીલ સ્થાપિત કરવા માટેના ઘટકો સાબિત થાય. તેમણે રજૂઆત કરી કે સહ-હિસ્સેદારના કિસ્સામાં હકાલપટ્ટીની દલીલ સ્થાપિત કરવા માટે જરૂરી તત્વ સ્થાપિત કરવા માટે સહ-હિસ્સેદાર પર ભારે ભાર રહેલો છે, એટલે કે પ્રતિકૂળ ઇરાદાનું ડિક્લેરેશન, હકાલપટ્ટીની દલીલ કરનાર વ્યક્તિનો લાંબો અને અવિરત કબજો અને ખુલ્લેઆમ અને અન્ય સહ-માલિકોની જાણમાં સંપૂર્ણ માલિકીના અધિકારનો ઉપયોગ. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદીઓએ લેખિત નિવેદનમાં પણ હકાલપટ્ટીના આ તમામ આવશ્યક તત્વોની દલીલ કરી નથી. વધુમાં, પ્રતિવાદીઓ આ તત્વોને સાબિત કરવાનો ભાર ઉઠાવવા માટે વિટનેસ

બોક્સમાં પ્રવેશ્યા ન હતા.

૬.૮ હાલના કેસમાં, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહ રજૂઆત કરશે કે જો આપણે મહેસૂલી કાર્યવાહી વગેરેને અવગણીએ તો પણ, ઉલટતપાસમાં વાદીઓને આપવામાં આવેલ સૂચન કે દાવાવાળી જમીન પક્ષકારો દ્વારા સંચુકત રીતે ખરીદવામાં આવી છે તે એ કહેવા માટે પૂરતું છે કે પ્રતિકૂળ ઇરાદો અથવા સંપૂર્ણ માલિકીનું ડિક્લેરેશન પ્રતિવાદીઓના મનમાં ક્યારેય ન હતું. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે તેમ છતાં, પ્રતિવાદીઓ ભાર ઉઠાવવા માટે વિટનેસ બોક્સમાં પ્રવેશ્યા ન હતા.

૬.૯ છેલ્લે, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહ રજૂઆત કરશે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા લિમિટેશનનો મુદ્દો પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં નક્કી કરવામાં આવ્યો હોવા છતાં, આ નિષ્કર્ષો સામે કોઈ કોસ અપીલ / કોસ ઓબ્જેક્શન દાખલ કરવામાં આવ્યું નથી. તેમણે રજૂઆત કરી કે વિદ્વાન અપીલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાનું સાદું વાંચન સૂચવે છે કે પ્રતિવાદીઓએ કોઈપણ કોસ ઓબ્જેક્શન અથવા કોસ અપીલ દાખલ કરીને લિમિટેશનના સંદર્ભમાં વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટના નિષ્કર્ષ પર ક્યારેય હુમલો કર્યો નથી, જે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો અને તેની ગેરહાજરીમાં, પ્રતિવાદીઓ સેકન્ડ અપીલમાં લિમિટેશનના મુદ્દા વિશે કોઈ વાંધો

ઉઠાવી શકતા નથી અને એવું કહી શકતા નથી કે દાવો સમય દ્વારા બાધિત છે. તેમની દલીલને સમર્થન આપવા માટે, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહે, બનારસી વિરુદ્ધ રામ ફળ, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૩ એસસી ૧૮૮૮ ના કેસમાં તેમજ શિંગારા સિંહ વિરુદ્ધ દલજીત સિંહ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૨૦૨૪ (સપ્લિ.) એસસી ૧૮૮૮ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો.

૬.૧૦ અંતે, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહે દલીલ કરી હતી કે પ્રતિવાદીઓ વિટનેસ બોક્સમાં પ્રવેશ્યા ન હતા અને તેમણે પોતાનો ભાર ઉઠાવ્યો ન હતો અને તેથી પ્રતિવાદીઓ સામે પ્રતિકૂળ અનુમાન કાઢવું જરૂરી છે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે એ હકીકતને ખોટી સાબિત કરવાનો ભારે ભાર પ્રતિવાદીઓ પર રહેલો હતો કે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ ની સંપૂર્ણ માલિકીની છે, અને તેણે વાદીઓને ટાઈટલમાંથી દૂર કર્યા છે. જોકે, વાદીઓ દ્વારા સોગંદ પર કરવામાં આવેલા કથનનો વિરોધ કરવા માટે તે વિટનેસ બોક્સમાં પ્રવેશી ન હતી, અને તેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ સામે પ્રતિકૂળ અનુમાન કાઢવું જરૂરી છે.

૬.૧૧ ઉપરોક્ત રજૂઆતો પરથી, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહ, સેકન્ડ અપીલને પ્રારંભિક તબક્કે જ ફગાવી દેવાની કોર્ટને અરજ કરે છે.

૭. જવાબમાં, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વ્યાસે આ કોર્ટના બળવંતભાઈ હિરાભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ સુશીલાબેન નારણભાઈ પટેલ ડબ્લ્યુડી/ઓ હિરાભાઈ છનાભાઈ પટેલ, ૨૦૨૪ જેએક્સ (ગુજ) ૧૦૩૯ ના કેસમાંના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે જ્યાં સુધી અમુક હકીકતોને ખોટી સાબિત કરવા માટે પ્રતિવાદીઓ પર જવાબદારી ખસેડવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓને વાદીઓના કેસને નકારવા માટે વિટનેસ બોક્સમાં પ્રવેશવાની જરૂર નથી. આ દલીલ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાહ દ્વારા કરવામાં આવેલી એ દલીલના સંદર્ભમાં કરવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદીઓ વાંધાને નકારવા માટે વિટનેસ બોક્સમાં પ્રવેશ્યા ન હતા.

૮. પ્રતિવાદીઓ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ધવલ વ્યાસ, જેમની સાથે વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી પૂનમ મહેતા હતા, અને વાદીઓ તરફે વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી મેહુલ એસ. શાહ, જેમની સાથે વિદ્વાન વકીલ શ્રી પીનાંક રૈયાણી હતા, તેમને સાંભળ્યા. મેં નીચેની વિદ્વાન અદાલતો દ્વારા પસાર કરાયેલા વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમનામાની તેમજ બંને પક્ષકારો દ્વારા રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી પેપર બુકની પણ ચકાસણી કરી છે. બાકીના પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ હાજર રહ્યું ન હતું.

૯. બંને પક્ષકારોની પરસ્પર વિરોધી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લેતા, શરૂઆતમાં, "કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો" શબ્દ સમજવા માટે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ એસ. એન. ગોયલ, ૨૦૦૮ (૮) એસ.સી.સી. ૯૨ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો સંદર્ભ લઈએ. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:-

"એવા કિસ્સાઓમાં સેકન્ડ અપીલ થઈ શકે છે જેમાં કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો સામેલ હોય. 'કાયદાના પ્રશ્ન' ની આગળ લગાડવામાં આવેલ 'નોંધપાત્ર' શબ્દ કેસમાં સામેલ હિતોનો ઉલ્લેખ કરતો નથી, કે માત્ર સામાન્ય મહત્વના કાયદાના પ્રશ્નોનો ઉલ્લેખ કરવાનો તેનો હેતુ નથી, પરંતુ પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદના નિર્ણય પર કાયદાના પ્રશ્નની અસર અથવા પ્રભાવનો ઉલ્લેખ કરે છે. 'કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો' નો અર્થ માત્ર સામાન્ય મહત્વના કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો જ નથી, પરંતુ પક્ષકારો વચ્ચેના કેસમાં ઉભા થતા કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન પણ છે. સી.પી.સી. ની કલમ ૧૦૦ ના સંદર્ભમાં, કાયદાનો કોઈપણ પ્રશ્ન જે કેસના અંતિમ નિર્ણયને અસર કરે છે તે પક્ષકારો વચ્ચે કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન છે. કાયદાનો પ્રશ્ન જે આકસ્મિક અથવા સહાયક રીતે ઉભો થાય છે, જેની અંતિમ પરિણામ પર કોઈ અસર થતી નથી, તે કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન ગણાશે નહીં. જ્યાં આ કોર્ટ દ્વારા અથવા સંબંધિત હાઈકોર્ટ દ્વારા કાયદાના પ્રશ્ન પર સ્પષ્ટ અને સ્થાપિત ઉચ્ચારણ હોય, ત્યાં એવું કહી શકાય નહીં કે કેસમાં કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સામેલ છે. એવું કહેવામાં આવે છે કે કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન ત્યારે ઉભો થાય છે જ્યારે

કાયદાનો પ્રશ્ન, જે આ કોર્ટ દ્વારા (અથવા જ્યાં સુધી રાજ્યનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી સંબંધિત હાઇકોર્ટ દ્વારા) અંતિમ રીતે સ્થાપિત કરવામાં આવ્યો નથી, તે કેસમાં વિચારણા માટે ઉભો થાય છે. પરંતુ આ નિવેદનને સાચા પરિપ્રેક્ષ્યમાં સમજવું જોઈએ. જ્યાં કાયદાનું સ્પષ્ટ ઉચ્ચારણ છે અને નીચેની અદાલતે કાયદાના આવા સ્પષ્ટ ઉચ્ચારણને અનુસર્યું છે અથવા યોગ્ય રીતે લાગુ કર્યું છે, ત્યારે દેખીતી રીતે જ કેસને કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નને જન્મ આપતો ગણવામાં આવશે નહીં, ભલે કાયદાનો પ્રશ્ન સામાન્ય મહત્વનો હોય. બીજી બાજુ, જો આ કોર્ટ (અથવા સંબંધિત હાઇકોર્ટ દ્વારા) કાયદાનું સ્પષ્ટ ઉચ્ચારણ કરવામાં આવ્યું હોય, પરંતુ નીચેની અદાલતે તેની અવગણના કરી હોય અથવા તેનું ખોટું અર્થઘટન કર્યું હોય અથવા તેને ખોટી રીતે લાગુ કર્યો હોય, અને આ કોર્ટ (અથવા સંબંધિત હાઇકોર્ટ) દ્વારા જાહેર કરાયેલ અથવા ઉચ્ચારવામાં આવેલ કાયદાના સાચા ઉપયોગથી અલગ નિર્ણય આવ્યો હોય, તો અપીલમાં પક્ષકારો વચ્ચે કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સામેલ હશે. જ્યાં આ કોર્ટ (અથવા સંબંધિત હાઇકોર્ટ) દ્વારા કાયદાનું ઉચ્ચારણ કરવામાં આવ્યું હોય અને નીચેની અદાલત દ્વારા તેને અનુસરવામાં આવ્યું હોય, તો પણ જો અપીલકર્તા હાઇકોર્ટને એ સમજાવવામાં સક્ષમ હોય કે ઉચ્ચારિત કાનૂની સ્થિતિ માટે પુનર્વિચારણા, ફેરફાર, સુધારા અથવા સ્પષ્ટીકરણની જરૂર છે અથવા બે દ્રષ્ટિકોણ વચ્ચેના દેખીતા સંઘર્ષને ઉકેલવાની જરૂર છે, તો એવું કહી શકાય કે વિચારણા માટે કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન ઉભો થાય છે. તેથી, કેસમાં કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન ક્યારે ઉભો થાય છે

તેની કોઈ કડક વ્યાખ્યા હોઈ શકે નહીં. ભલે તે ગમે તેમ હોય."

૧૦. તેમ છતાં, હીરો વિનોથ વિરુદ્ધ શેષમ્મલ, રિપોર્ટેડ ઇન (૨૦૦૬) ૫ એસ.સી.સી. ૫૪૫ ના અન્ય એક કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે "ધ કોડ" ની સુધારેલી કલમ ૧૦૦ માં આવતા શબ્દસમૂહ 'કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો' ને નીચે મુજબ નિર્ધારિત કર્યો હતો:—

"૨૧. સીપીસીની સુધારેલી કલમ ૧૦૦ માં આવતો શબ્દસમૂહ 'કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન' ધ કોડમાં વ્યાખ્યાયિત નથી. 'કાયદાના પ્રશ્ન' ને લાયક ઠેરવતો નોંધપાત્ર શબ્દ, એટલે કે અર્ક ધરાવતો, આવશ્યક, વાસ્તવિક, યોગ્ય મૂલ્યનો, મહત્વપૂર્ણ અથવા નોંધપાત્ર. તેને તકનીકી, કોઈ અર્ક અથવા પરિણામ વિનાના, અથવા માત્ર શૈક્ષણિક બાબતોના વિરોધાભાસમાં કંઈક તરીકે સમજવું જોઈએ. જોકે, તે સ્પષ્ટ છે કે વિધાનમંડળે ધ કોડની કલમ ૧૦૯ અથવા સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૩૩(૧)(એ) જેવી અન્ય ઘણી જોગવાઈઓમાં કરવામાં આવ્યું છે તેમ, 'સામાન્ય મહત્વના' શબ્દો પાછળ લગાડીને 'કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન' ના અવકાશને લાયક ન ઠેરવવાનું પસંદ કર્યું છે. જે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન પર સેકન્ડ અપીલની સુનાવણી કરવામાં આવશે તે સામાન્ય મહત્વનો કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન હોવો જરૂરી નથી. ગુરન દત્તા વિરુદ્ધ રામ દત્તા [(૧૯૨૭-૨૮) ૫૧૫ આઈએ ૨૩૫ એ.આઈ.આર. ૧૯૨૮ પીસી ૧૭૨] માં કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો શબ્દસમૂહ કે જે તે સમયે અસ્તિત્વમાં રહેલી સીપીસીની કલમ ૧૦૦ ના

છેલ્લા ખંડમાં ઉપયોગમાં લેવાયો હતો (જેને ત્યારબાદ એમેન્ડમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૭૩ દ્વારા કાઢી નાખવામાં આવ્યો છે) તે વિચારણા માટે આવ્યો હતો અને ઘેર લોર્ડશિપ્સએ ઠરાવ્યું હતું કે તેનો અર્થ સામાન્ય મહત્વનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન એવો નથી પરંતુ કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન છે જે કેસમાં સામેલ હતો. સર યુનીલાલના કેસમાં [૧૯૬૨ સપ્લિ. (૩) એસસીઆર ૫૪૯: એ.આઈ.આર. ૧૯૬૨ એસસી ૧૩૧૪] બંધારણીય બેન્ચે રિમલાપુડી સુબ્બા રાવ વિરુદ્ધ નૂની વીરાજુ [એ.આઈ.આર. ૧૯૫૧ મદ્રાસ ૯૬૯: (૧૯૫૧) ૨ એમએલજે ૨૨૨ (એફબી)] માં મદ્રાસ હાઈકોર્ટની પૂર્ણ બેન્ચ દ્વારા લેવામાં આવેલા નીચેના દ્રષ્ટિકોણ સાથે સહમતિ વ્યક્ત કરી હતી: (સર યુનીલાલનો કેસ [૧૯૬૨ સપ્લિ. (૩) એસસીઆર ૫૪૯: એ.આઈ.આર. ૧૯૬૨ એસસી ૧૩૧૪], એસસીઆર પૃષ્ઠ ૫૫૭)

'જ્યારે કાયદાનો પ્રશ્ન વ્યાજબી રીતે દલીલ કરી શકાય તેવો હોય, જ્યાં તેના પર મતભેદ માટે અવકાશ હોય અથવા જ્યાં કોર્ટને તે પ્રશ્ન સાથે થોડા વિસ્તારપૂર્વક કામ કરવું અને વૈકલ્પિક દ્રષ્ટિકોણોની ચર્ચા કરવી જરૂરી લાગી હોય, તો તે પ્રશ્ન કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન હશે. બીજી બાજુ જો આ પ્રશ્ન વ્યવહારિક રીતે સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય દ્વારા આવરી લેવામાં આવ્યો હોય અથવા જો પ્રશ્ન નક્કી કરવામાં લાગુ કરવાના સામાન્ય સિદ્ધાંતો સારી રીતે સ્થાપિત હોય અને એકમાત્ર પ્રશ્ન તે સિદ્ધાંતોને કેસની ચોક્કસ હકીકતોમાં લાગુ કરવાનો હોય તો તે નોંધપાત્ર પ્રશ્ન હશે નહીં."

૧૧. આમ, "કાયદાના પ્રશ્ન" ને લાયક ઠેરવતો 'નોંધપાત્ર' શબ્દ એટલે અર્ક ધરાવતો, આવશ્યક, વાસ્તવિક, યોગ્ય મૂલ્યનો, મહત્વપૂર્ણ અથવા નોંધપાત્ર. તેને તકનીકી, કોઈ અર્ક અથવા પરિણામ વિનાના, અથવા માત્ર શૈક્ષણિક બાબતોના વિરોધાભાસમાં કંઈક તરીકે સમજવું જોઈએ. જોકે, તે સ્પષ્ટ છે કે વિધાનમંડળે ધ કોડની કલમ ૧૦૯ અથવા સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૩૩(૧) (એ) જેવી અન્ય ઘણી જોગવાઈઓમાં કરવામાં આવ્યું છે તેમ, "સામાન્ય મહત્વના" શબ્દો પાછળ લગાડીને "કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન" ના અવકાશને લાયક ન ઠેરવવાનું પસંદ કર્યું છે.

૧૨. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે બુડી રેડ્ડી વિરુદ્ધ અરિગેલા લક્ષ્મી (૨૦૦૭) ૮ એસ.સી.સી. ૧૫૫ માં, સદર કેસની હકીકતના સંદર્ભમાં, ધ કોડની કલમ ૧૦૦ ને લગતા સિદ્ધાંતો નિર્ધારિત કર્યા છે. આ સિદ્ધાંતો નીચે મુજબ છે:

"(૧) દસ્તાવેજના લખાણો અથવા કન્ટેન્ટ પરથી હકીકતનું અનુમાન એ હકીકતનો પ્રશ્ન છે. પરંતુ દસ્તાવેજની શરતોની કાનૂની અસર એ કાયદાનો પ્રશ્ન છે. કાયદાના કોઈપણ સિદ્ધાંતના ઉપયોગને સમાવતું દસ્તાવેજનું નિર્માણ એ પણ કાયદાનો પ્રશ્ન છે. તેથી, જ્યારે દસ્તાવેજનું ખોટું નિર્માણ કરવામાં આવે છે અથવા દસ્તાવેજના નિર્માણમાં કાયદાના સિદ્ધાંતનો ખોટો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે કાયદાના પ્રશ્નને જન્મ આપે છે.

(૨) હાઈકોર્ટને સંતોષ થવો જોઈએ કે કેસમાં કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સામેલ છે, અને માત્ર કાયદાનો પ્રશ્ન નહીં. કેસના નિર્ણય પર નોંધપાત્ર અસર ધરાવતો કાયદાનો પ્રશ્ન (એટલે કે, એવો પ્રશ્ન, જેનો જવાબ દાવાના પક્ષકારોના અધિકારોને અસર કરે છે) તે કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન હશે, જો તે કાયદાની કોઈ ચોક્કસ જોગવાઈઓ અથવા બંધનકર્તા પૂર્વ-દૃષ્ટાંતોમાંથી ઉભરી આવતા સ્થાપિત કાનૂની સિદ્ધાંત દ્વારા આવરી લેવામાં આવ્યો ન હોય, અને, તેમાં ચર્ચાસ્પદ કાનૂની મુદ્દો સામેલ હોય. કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન વિપરીત પરિસ્થિતિમાં પણ ઉભો થશે, જ્યાં કાયદાની સ્પષ્ટ જોગવાઈઓ અથવા બંધનકર્તા પૂર્વ-દૃષ્ટાંતોના કારણે કાનૂની સ્થિતિ સ્પષ્ટ છે, પરંતુ નીચેની અદાલતે આવા કાનૂની સિદ્ધાંતની અવગણના કરીને અથવા તેનાથી વિપરીત કાર્ય કરીને મેટર નક્કી કરી હોય. બીજા પ્રકારના કેસોમાં, કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન એટલા માટે ઉભો થતો નથી કે કાયદો હજુ પણ ચર્ચાસ્પદ છે, પરંતુ એટલા માટે કે ભૌતિક પ્રશ્ન પર આપવામાં આવેલ નિર્ણય, કાયદાની સ્થાપિત સ્થિતિનું ઉદ્બંધન કરે છે.

(૩) સામાન્ય નિયમ એ છે કે હાઈકોર્ટ સમવર્તી નિષ્કર્ષોમાં દખલ કરશે નહીં" નીચેની અદાલતોના. પરંતુ તે કોઈ સંપૂર્ણ નિયમ નથી. કેટલાક સારી રીતે સ્વીકૃત અપવાદો એ છે કે (૧) નીચેની અદાલતોએ ભૌતિક પુરાવાઓની અવગણના કરી હોય અથવા કોઈ પુરાવા વિના કાર્ય કર્યું હોય; (૨) અદાલતોએ કાયદાનો ભૂલભરેલો ઉપયોગ કરીને સાબિત થયેલી હકીકતો પરથી ખોટા

અનુમાનો કાઢ્યા હોય; અથવા (૩) અદાલતોએ સાબિતીનો ભાર ખોટી રીતે ખસેડ્યો હોય. જ્યારે આપણે 'કોઈ પુરાવા વિના આધારિત નિર્ણય' નો ઉલ્લેખ કરીએ છીએ, ત્યારે તે માત્ર એવા કેસોનો જ ઉલ્લેખ કરતો નથી જ્યાં પુરાવાનો સંપૂર્ણ અભાવ હોય, પરંતુ તે એવા કોઈપણ કેસનો પણ ઉલ્લેખ કરે છે જ્યાં પુરાવા, સંપૂર્ણ રીતે લેવામાં આવે તો, નિષ્કર્ષને સમર્થન આપવા માટે વ્યાજબી રીતે સક્ષમ ન હોય. [જુઓ હીરો વિનોથ વિરુદ્ધ શેષમ્મલ (૨૦૦૬) ૫ એસ.સી.સી. ૫૪૫ પણ."]

૧૩. તે મુજબ, 'નોંધપાત્ર' બનવા માટે કાયદાનો પ્રશ્ન ચર્ચાસ્પદ હોવો જોઈએ, જમીનના કાયદા દ્વારા અથવા બંધનકર્તા પૂર્વ-દૃષ્ટાંત દ્વારા અગાઉથી સ્થાપિત થયેલો ન હોવો જોઈએ, અને જ્યાં સુધી તેની સમક્ષ પક્ષકારોના અધિકારોનો સંબંધ છે, જો તેનો કોઈ પણ રીતે જવાબ આપવામાં આવે તો, કેસના નિર્ણય પર તેની નોંધપાત્ર અસર હોવી જોઈએ. 'કેસમાં સામેલ' કાયદાનો પ્રશ્ન બનવા માટે, સૌ પ્રથમ પ્લીડિંગ્સમાં તેનો પાયો નાખેલો હોવો જોઈએ અને તે પ્રશ્ન હકીકતની અદાલત દ્વારા પહોંચેલા હકીકતના ટકાઉ નિષ્કર્ષોમાંથી ઉદ્ભવતો હોવો જોઈએ, અને કેસના ન્યાયી અને યોગ્ય નિર્ણય માટે કાયદાના તે પ્રશ્નો નિર્ણય લેવો જરૂરી હોવો જોઈએ. તેથી, કાયદાનો પ્રશ્ન નોંધપાત્ર છે કે નહીં અને તે કેસમાં સામેલ છે કે નહીં તે દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારિત રહેશે, જેમાં તમામ તબક્કે ન્યાય કરવાની અનિવાર્ય જવાબદારી અને કોઈપણ

દાવા(lis) ના જીવનકાળને લંબાવવાનું ટાળવાની આવશ્યકતા વચ્ચે ન્યાયિક સંતુલન જાળવવાની જરૂરિયાત સર્વોચ્ચ એકંદર વિચારણા છે.

૧૪. કાયદાની ઉપરોક્ત સ્થાપિત જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા, જો આપણે કેસની કેટલીક સ્વીકૃત હકીકતોનો સંદર્ભ લઈએ, તો નીચે મુજબ જણાય છે:—

(૧) કે વિવાદ હવે માત્ર દાવાવાળી જમીન પૂરતો સીમિત છે.

(૨) કે વાદી નં. ૧ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ સગી બહેનો છે અને સ્વર્ગસ્થ કચરાજી તેમના પિતા હતા.

(૩) કે દાવાવાળી જમીન ૧૯/૦૫/૧૯૮૦ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ નં. ૮૧૬ દ્વારા કચરાજી, પ્રતિવાદી નં. ૧ અને વાદી નં. ૧ ના નામે સંયુક્ત રીતે ખરીદવામાં આવી હતી.

(૪) કે તારીખ ૨૧/૧૧/૧૯૮૧ ની મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૧૫૯૫ કચરાજી, પ્રતિવાદી નં. ૧ અને વાદી નં. ૧ ના નામે સંયુક્ત રીતે પોસ્ટ કરવામાં આવી હતી.

(૫) કે દાવાવાળી જમીન અંગે ૧૧/૦૮/૧૯૮૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૬ મ્યુટેટ કરવામાં આવી હતી, જેના દ્વારા મહેસૂલી એન્ટ્રી મુજબ, વાદી નં. ૧ અને કચરાજીએ દાવાવાળી જમીન પરનો પોતાનો અધિકાર જતો કર્યો છે.

(૬) કે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ, મહેસૂલી એન્ટ્રી કન્ફર્મ થયા પછી, દાવાવાળી જમીન ગીરવે મૂકીને સરદાર કૃષિ ઉદ્યોગ સેવા સંસ્થા મંડળી લિમિટેડ પાસેથી રૂ.

૫૦,૦૦૦/- ની લોન મેળવી હતી. મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૧૭૬૭ મ્યુટેટ કરવામાં આવી હતી, પરંતુ પાછળથી, લોન ચૂકવવામાં આવતાં ચાર્જ દૂર કરવામાં આવ્યો હતો અને ૦૮/૦૩/૧૯૯૬ ના રોજ તે અસરની મહેસૂલી એન્ટ્રી પોસ્ટ કરવામાં આવી હતી.

(૭) કે દાવાવાળી જમીન અને સર્વે નં. ૬૮૩ વાળી જમીન માટે વાદીઓ લીલાબેન, પુંજીબેન અને પ્રતિવાદી સામુબેનના નામે મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૨૨૮૫ પોસ્ટ કરવામાં આવી હતી.

(૮) કે વાદી નં. ૧ એ પોતાનો અધિકાર જતો કરવા માટે ક્યારેય કોઈ નોંધાયેલ દસ્તાવેજ કર્યો નથી.

૧૫. ઉપરોક્ત સ્વીકૃત હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિમાં, પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદની તપાસ કરીએ. એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૨૨૮૫ મ્યુટેટ કરવા માટેની અરજી પ્રતિવાદી નં. ૧ સામુબેન દ્વારા જાતે જ આપવામાં આવી હતી. શરૂઆતમાં, આ મહેસૂલી એન્ટ્રી પોસ્ટ કરવામાં આવી હતી, પરંતુ પાછળથી, સેલ ડીડમાં પુંજીબેનનું નામ દર્શાવવામાં આવ્યું નથી તે કારણસર તેને રદ કરવામાં આવી હતી. એનેક્ષર સી આંક ૪૪ સૂચવે છે કે વાદીઓ લીલાબેન, પુંજીબેન અને પ્રતિવાદી સામુબેન અને તેમના પિતા કચરાજીએ સંયુક્ત રીતે પ્રાંત અધિકારી, ગાંધીનગર સમક્ષ આરટીએસ અપીલ નં. ૨૪/૧૯૯૮ દાખલ કરી હતી. પાછળથી, પ્રતિવાદી નં. ૧ સામુબેને એવો દાવો

કર્ચો કે તેણીએ આ અરજી પર સહી કરી નથી. જોકે, આવી દલીલને સમર્થન આપવા/સાબિત કરવા માટે તે વિટનેસ બોક્સમાં પ્રવેશી ન હતી. સદર પાસાની સામે, વાદીઓએ આંક ૮૫ પર તલાટી-કમ-મંત્રી પટેલ હસમુખલાલ શંકરલાલની તપાસ કરાવી, જેમણે રેકૉર્ડના આધારે પુષ્ટિ કરી કે ચારેય વ્યક્તિઓ એટલે કે પોતે, વાદીઓ લીલાબેન અને પુંજીબેન અને તેમના પિતા સ્વર્ગસ્થ કચરાજીના નામે મહેસૂલી એન્ટ્રી મ્યુટેટ કરવા માટેની અરજીઓ પ્રતિવાદી નં. ૧ સામુબેન દ્વારા રજૂ કરવામાં આવી હતી. પ્રાંત અધિકારી, ગાંધીનગરે આરટીએસ અપીલ મંજૂર કરી અને મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૨૨૮૫ પુનઃસ્થાપિત કરી. ત્યારબાદ, લગભગ આઠ વર્ષ પછી, પ્રતિવાદી નં. ૧ સામુબેને જિલ્લા કલેક્ટર સમક્ષ રિવિઝન એપ્લિકેશન દાખલ કરી. કલેક્ટરે આ મુદ્દાને નવેસરથી નક્કી કરવા માટે મેટર રિમાન્ડ કરવાનો આદેશ આપ્યો. પ્રાંત અધિકારીએ, તેમના નવા હુકમ (આંક ૭૦, એનેક્ષર ઇ) દ્વારા, પ્રતિવાદી નં. ૧ સામુબેન સાથે વાદી નં. ૧ ના નામે દાવાવાળી જમીન માટે મહેસૂલી એન્ટ્રી મ્યુટેટ કરવાના તલાટી-કમ-મંત્રીના હુકમને કન્ફર્મ કર્યો, પરંતુ સર્વે નં. ૬૮૩ વાળી જમીનના સંદર્ભમાં તમામ પક્ષકારોના નામ મ્યુટેટ કરવાના તલાટી-કમ-મંત્રીના હુકમને રદ કર્યો.

૧૬. એ નોંધવું યોગ્ય છે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે ૧૦ જેટલા મુદ્દાઓ નક્કી કરીને ટ્રાયલ શરૂ કરી હતી, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:—

- "૧) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે મિલકતો પૈતૃક મિલકતો છે?
- ૨) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે મૃતક કચરાજી આતાજીએ વેજલપુર ગામની જમીનોની ખેતીની આવકમાંથી અને તે જમીનોના વેચાણની રકમમાંથી દાવાવાળી મિલકતો ખરીદી છે?
- ૩) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે દાવાવાળી મિલકતો વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ની સંયુક્ત માલિકીની અને સંયુક્ત કબજામાં છે?
- ૪) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૬ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના કહેવાથી વાદીઓની પીઠ પાછળ કરવામાં આવી છે?
- ૫) શું પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ સાબિત કરે છે કે દાવો સમય દ્વારા બાધિત છે?
- ૬) શું પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ સાબિત કરે છે કે દાવો પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૯ સાથેની મિલીભગતથી દાખલ કરવામાં આવ્યો છે?
- ૭) શું પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ સાબિત કરે છે કે વાદીઓએ રકમ સ્વીકારીને દાવાવાળી મિલકતોમાંથી પોતાનો અધિકાર જતો કર્યો છે?
- ૮) શું દાવો સમય દ્વારા બાધિત છે?
- ૯) શું વાદીઓ અરજ કર્યા મુજબની દાદ મેળવવા માટે હકદાર છે?
- ૧૦) કયો હુકમ અને હુકમનામું?"

૧૭. મુદ્દા નં. ૧ થી ૮ નો 'નકારાત્મકમાં' જવાબ આપવામાં આવ્યો છે, મુદ્દા નં. ૭ નો 'અંશતઃ હકારાત્મકમાં' અને અંતિમ હુકમ મુજબ દાવો ફગાવી દેવામાં

આવ્યો હતો. મુદ્દાઓમાં, મુદ્દા નં. ૫ અને ૮ લિમિટેશનના સંદર્ભમાં છે. મુદ્દાઓ જણાવે છે કે શું દાવો સમય દ્વારા બાધિત છે અને શું પ્રતિવાદીઓ તે સાબિત કરે છે? બંને મુદ્દાઓનો જવાબ "નકારાત્મકમાં" આપવામાં આવ્યો છે અને તે દ્વારા, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે દાવો લિમિટેશનની અંદર છે.

૧૮. વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ કાર્યવાહીમાં, રેકૉર્ડનું વાંચન દર્શાવે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ મુદ્દા નં. ૫ અને ૮ પરના નિષ્કર્ષોને પડકારતી કોઈ કોસ અપીલ અથવા કોસ ઓબ્જેક્શન દાખલ કર્યું નથી. અપીલમાં પસાર કરાયેલ ચુકાદો અને હુકમનામું એ સ્પષ્ટ કરતું નથી કે પ્રતિવાદીઓએ ક્યારેય મુદ્દા નં. ૫ અને ૮ ના નિષ્કર્ષો પર હુમલો કરવા માટે મૌખિક કોસ ઓબ્જેક્શન ઉઠાવ્યો હતો.

૧૯. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ધવલ વ્યાસે ધ કોડના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૨૨ નો સંદર્ભ આપ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે કોઈ ચોક્કસ મુદ્દાના નિષ્કર્ષ સામે વાંધો ઉઠાવવા માટે કોસ ઓબ્જેક્શનનું મેમોરેન્ડમ દાખલ કરવાની કોઈ જરૂર નથી, જેની દાવાના અંતિમ પરિણામ પર કોઈ અસર થતી નથી, પરંતુ દાવાના અંતિમ પરિણામને સમર્થન આપતી વખતે સદર નિષ્કર્ષ સામે દલીલ કરીને તેમ કરી શકાય છે. આ કોર્ટ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વ્યાસની રજૂઆતો સાથે સંપૂર્ણપણે સહમત છે કે પક્ષકાર, જેણે અન્યથા અંતિમ પરિણામ

પોતાની તરફેણમાં મેળવ્યું છે, તેણે કોઈ ચોક્કસ મુદ્દાના નિષ્કર્ષોને પડકારવા માટે કોસ ઓબ્જેક્શનનું મેમોરેન્ડમ દાખલ કરવાની જરૂર નથી, પરંતુ કોઈ ચોક્કસ મુદ્દાના નિષ્કર્ષોને પડકારવા માટે ધ કોડના ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૨૨ નો ઉપયોગ કરીને દલીલ કરવી પડે છે. અપીલનો ચુકાદો અને હુકમ દર્શાવે છે કે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વિદ્વાન અપીલ કોર્ટ સમક્ષ ક્યારેય આવી કોઈ દલીલ કરવામાં આવી ન હતી. તેને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદારો, લિમિટેશનના મુદ્દા પર પ્રતિકૂળ નિષ્કર્ષ અંગે ફર્ટ અપીલમાં દલીલ ઉઠાવ્યા વિના, હાલની સેકન્ડ અપીલમાં તે ઉઠાવી શકે નહીં.

૨૦. બનારસી (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, ફરરા ૧૦ થી ૧૩ માં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:—

"૧૦. ૧૯૭૬ ના સીપીસી સુધારાએ નજીવા તફાવત સિવાય કાયદામાં ભૌતિક રીતે કે નોંધપાત્ર રીતે કોઈ ફેરફાર કર્યો નથી. સુધારેલા ઓર્ડર ૪૧ રૂલ ૨૨ ના પેટા-નિયમ (૧) હેઠળ પણ પક્ષકાર કે જેની તરફેણમાં હુકમનામું સંપૂર્ણપણે ઊભું છે તે કોઈપણ કોસ ઓબ્જેક્શન દાખલ કરવા માટે હકદાર કે બંધાયેલો નથી. જોકે, પેટા-નિયમ (૧) ના લખાણમાં કરવામાં આવેલ ઉમેરો નિષ્કર્ષ સામે કોસ ઓબ્જેક્શન દાખલ કરવાની પરવાનગી આપે છે. જેના પરિણામે જે તફાવત આવ્યો છે તે અમે ટૂંક સમયમાં જાણાવીશું. સામાવાળા જે હદે હુકમનામું તેની તરફેણમાં હોય તે હદે કોઈપણ કોસ ઓબ્જેક્શન દાખલ કર્યા વિના પોતાનો

બચાવ કરી શકે છે; જોકે, જો તે હુકમનામાના કોઈપણ ભાગ પર હુમલો કરવાનો પ્રસ્તાવ મૂકે છે તો તેણે કોસ ઓબ્જેક્શન લેવો જ જોઈએ. ૧૯૭૬ ના સુધારા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ સુધારો સ્પષ્ટીકરણાત્મક છે અને સક્ષમ બનાવતો પણ છે અને જોગવાઈનું વિશ્લેષણ કરીને આને સ્પષ્ટ કરી શકાય છે. તેમાં ત્રણ પરિસ્થિતિઓ હોઈ શકે છે: (૧) વાદગ્રસ્ત હુકમનામું અંશતઃ અપીલકર્તાની તરફેણમાં અને અંશતઃ સામાવાળાની તરફેણમાં છે; (૨) હુકમનામું સંપૂર્ણપણે સામાવાળાની તરફેણમાં છે જોકે એક મુદ્દો સામાવાળાની વિરુદ્ધ નક્કી કરવામાં આવ્યો છે; (૩) હુકમનામું સંપૂર્ણપણે સામાવાળાની તરફેણમાં છે અને તમામ મુદ્દાઓના જવાબ પણ સામાવાળાની તરફેણમાં આપવામાં આવ્યા છે પરંતુ ચુકાદામાં એક નિષ્કર્ષ એવો છે જે સામાવાળાની વિરુદ્ધ જાય છે.

૧૧. પ્રકાર (૧) ના કેસમાં સામાવાળા માટે હુકમનામાના તે ભાગ સામે અપીલ અથવા કોસ ઓબ્જેક્શન દાખલ કરવું જરૂરી હતું જે તેની વિરુદ્ધ છે, જો તે તેનાથી છુટકારો મેળવવા માંગતો હોય, જોકે હુકમનામાનો તે ભાગ જે તેની તરફેણમાં છે તેને તે કોઈપણ કોસ ઓબ્જેક્શન લીધા વિના સમર્થન આપવા હકદાર છે. સુધારા પછી પણ કાયદો એવો જ રહે છે. પ્રકાર (૨) અને (૩) ના કેસોમાં સુધારા પહેલાની સીપીસી સામાવાળાને કોઈપણ કોસ ઓબ્જેક્શન લેવા માટે હકદાર બનાવતી ન હતી કે પરવાનગી આપતી ન હતી કારણ કે તે હુકમનામાથી નારાજ વ્યક્તિ ન હતો. સ્પષ્ટીકરણના પ્રકાશમાં વાંચતા સુધારેલી સીપીસી હેઠળ, જોકે હજુ પણ સામાવાળા માટે તેની વિરુદ્ધના કોઈપણ

નિષ્કર્ષને પડકારતો કોઈ કોસ ઓબ્જેક્શન લેવો જરૂરી નથી કારણ કે હુકમનામું સંપૂર્ણપણે તેની તરફેણમાં છે અને તે કોસ ઓબ્જેક્શન વિના હુકમનામાને સમર્થન આપી શકે છે; નવા દાખલ કરાયેલા સ્પષ્ટીકરણ સાથે વાંચતા પેટા-નિયમ (૧) ના લખાણમાં કરવામાં આવેલ સુધારો, તેને કોઈ મુદ્દાનો જવાબ આપતી વખતે અથવા કોઈ મુદ્દા સાથે કામ કરતી વખતે તેની વિરુદ્ધ નોંધાયેલા નિષ્કર્ષ સામે કોસ ઓબ્જેક્શન લેવાનો અધિકાર આપે છે. આવા કોસ ઓબ્જેક્શન દાખલ કરવાનો ફાયદો પેટા-નિયમ (૪) દ્વારા સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યો છે. મૂળ અપીલ પાછી ખેંચી લેવામાં આવી હોવા છતાં અથવા ડિફોલ્ટ માટે ફગાવી દેવામાં આવી હોવા છતાં, સામાવાળા દ્વારા કોઈપણ નિષ્કર્ષ સામે લેવામાં આવેલ કોસ ઓબ્જેક્શન હજુ પણ ગુણદોષ પર નિર્ણય લેવા માટે ઉપલબ્ધ રહેશે જે ઉપાય અગાઉની સીપીસી હેઠળ સામાવાળાને ઉપલબ્ધ ન હતો. સુધારા પહેલાના સમયગાળામાં, મૂળ અપીલ પાછી ખેંચી લેવાથી અથવા ડિફોલ્ટ માટે ફગાવી દેવાથી સામાવાળા તેની વિરુદ્ધ નોંધાયેલા કોઈપણ નિષ્કર્ષની સાચીતા અથવા અન્યથા પર સવાલ ઉઠાવવા માટે અસમર્થ બનતો હતો.

૧૨. હકીકત એ રહે છે કે જે હદે હુકમનામું સામાવાળાની વિરુદ્ધ છે અને તે તેનાથી છુટકારો મેળવવા ઈચ્છે છે તો તેણે કાં તો પોતાની અપીલ દાખલ કરવી જોઈતી હતી અથવા કોસ ઓબ્જેક્શન લેવો જોઈતો હતો, જેમાં નિષ્ફળ જવાથી સામાવાળા દ્વારા પોતાના ફાયદા માટે હુકમનામામાં દખલ કરવા, રદ કરવા

અથવા સુધારો કરવા માટે તે હદે આગ્રહ રાખી શકાય નહીં. ૧૯૭૬ પછીના સુધારા બાદ પણ કાયદો આવો જ રહે છે. ધ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત વેચાણ કરારના ચોક્કસ પાલનની માંગ કરતા દાવામાં કોર્ટને કરારના ચોક્કસ પાલનનું હુકમનામું કરવાનો વિવેકાધિકાર છે. વાદી કલમ ૨૧ હેઠળ વળતર અથવા અન્ય કોઈ દાદનો પણ દાવો કરી શકે છે જેના માટે તે હકદાર હોઈ શકે છે જેમાં તેના દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલ કે જમા કરાયેલ નાણાં અથવા ડિપોઝિટ પરત કરવાનો સમાવેશ થાય છે જો તેનો ચોક્કસ પાલન માટેનો દાવો નકારી કાઢવામાં આવે. કોર્ટ દ્વારા વળતર અથવા રિફંડની દાદ સહિતની અન્ય કોઈ દાદ મંજૂર કરવામાં આવશે નહીં જ્યાં સુધી વાદી દ્વારા વાદપત્રમાં તેની સ્પષ્ટપણે માંગણી કરવામાં આવી ન હોય. ચોક્કસપણે ચોક્કસ પાલનની દાદ એ વાદી માટે મોટી દાદ છે અને વળતર અથવા નાણાં પરત કરવાની દાદની સરખામણીમાં પ્રતિવાદી માટે વધુ બોજારૂપ છે. વળતર અથવા નાણાં પરત કરવાની દાદ એ ચોક્કસ પાલનની દાદ કરતા નાની દાદ છે. વાદી કે જે ચોક્કસ પાલનની દાદના બદલામાં અથવા તેના ઉપરાંત વળતરનો દાવો કરતો અથવા કોઈપણ નાણાં પરત કરવા સહિતની અન્ય કોઈ દાદ માંગતો ચોક્કસ પાલન માટેનો દાવો દાખલ કરે છે, તેને મૂળ હુકમનામા સામે અપીલ દાખલ કરવાનો અધિકાર છે જો ચોક્કસ પાલનની દાદ નકારી કાઢવામાં આવે અને અન્ય દાદ મંજૂર કરવામાં આવે. વૈકલ્પિક દાદોમાંથી કોઈ એક દાદ તેને મંજૂર કરવામાં આવી હોવા છતાં વાદી હુકમનામાથી નારાજ

વ્યક્તિ ગણાશે કારણ કે તેને જે મંજૂર કરવામાં આવી છે તે નાની દાદ છે અને તેને મોટી દાદ નકારી કાઢવામાં આવી છે. પ્રતિવાદી કે જેની વિરુદ્ધ ચોક્કસ પાલન માટેના દાવાનું હુકમનામું કરવામાં આવ્યું હોય તે વાદીને ચોક્કસ પાલનની દાદ નકારી કાઢવાની અને તેના બદલે વાદીને વળતર અથવા નાણાં પરત કરવા જેવી નાની દાદ અથવા અન્ય કોઈ દાદ મંજૂર કરવાની માંગ કરતી અપીલ દાખલ કરી શકે છે કારણ કે પ્રથમ મોટી દાદ છે અને પછીની નાની દાદ છે. પ્રતિવાદી તે હદે નારાજ વ્યક્તિ ગણાશે. કાયદાના ઉપરોક્ત નિવેદન પરથી આવશ્યક પરિણામ તરીકે એ ફલિત થાય છે કે પ્રતિવાદી દ્વારા વળતર અથવા નાણાં પરત કરવાની અથવા અન્ય કોઈ દાદને પડકારતી દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલમાં જ્યારે વાદીને ચોક્કસ પાલન માટેનું હુકમનામું નકારવામાં આવ્યું હોય, ત્યારે વાદી એક સામાવાળા તરીકે કરારના ચોક્કસ પાલનની દાદ માંગી શકે નહીં અથવા પોતાની અપીલ દાખલ કર્યા સિવાય અથવા કોસ ઓબ્જેક્શન લીધા સિવાય વાદગ્રસ્ત હુકમનામામાં સુધારો માંગી શકે નહીં.

૧૩. તેથી, અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે વાદી-સામાવાળા દ્વારા કોસ અપીલ અથવા કોસ ઓબ્જેક્શન દાખલ કરવામાં ન આવ્યો હોવાની ગેરહાજરીમાં, ફર્સ્ટ અપીલ કોર્ટ પાસે તેણે જે રીતે હુકમનામામાં સુધારો કર્યો છે તે રીતે સુધારો કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર ન હતો. અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલોના અવકાશમાં ફર્સ્ટ અપીલ કોર્ટ કાં તો અપીલો મંજૂર કરી શકી હોત અને સામાવાળા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો સંપૂર્ણપણે ફગાવી શકી હોત

અથવા હુકમનામાનો પાછળનો ભાગ કાઢી શકી હોત જેણે પ્રતિવાદી હુકમનામાની શરતો મુજબ નાણાં જમા કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તેવી શરતે ચોક્કસ પાલન માટેનું હુકમનામું મંજૂર કર્યું હતું અથવા અપીલો ફગાવીને હુકમનામું જે રીતે પસાર કરવામાં આવ્યું હતું તે જ રીતે જાળવી શકી હોત. ફર્ટ અપીલ કોર્ટે જે કર્યું છે તે માત્ર હુકમનામાને તે હદે રદ કર્યું છે જે હદે તે અરજદારોની તરફેણમાં હતું પરંતુ સાથે જ વેચાણ કરારના ચોક્કસ પાલન માટે સંપૂર્ણ અને છેવટનું હુકમનામું મંજૂર કર્યું છે જે અરજદારોના નુકસાનમાં છે અને સામાવાળાના ફાયદામાં છે જેણે ન તો અપીલ દાખલ કરી છે કે ન તો કોઈ કોસ ઓબ્જેક્શન લીધો છે."

૨૧. કાયદાની ઉપરોક્ત સ્થાપિત સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને અને ઉપરોક્ત ચુકાદામાંથી મેળવેલા સિદ્ધાંતોને લાગુ કરતાં, પ્રતિવાદીઓ સેકન્ડ અપીલમાં લિમિટેશનના મુદ્દા પર દલીલ કરી શકતા નથી, કારણ કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે તેના પર પૂર્ણવિરામ મૂકી દીધું છે.

૨૨. વિચારણા માટે બીજો પ્રશ્ન એ ઉભો થાય છે કે શું રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા મેળવેલ સ્થાવર મિલકતનું ટાઈટલ, રજિસ્ટર્ડ રિલિન્કવશમેન્ટ ડીડ કર્યા વિના, માત્ર મહેસૂલી એન્ટ્રી પોસ્ટ કરવાથી નષ્ટ થઈ શકે? તે સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે દાવાવાળી જમીન કચરાજી, પ્રતિવાદી નં. ૧ અને વાદી નં. ૧ દ્વારા રજિસ્ટર્ડ સેલ

ડીડ દ્વારા ખરીદવામાં આવી છે. આમ, વાદીઓએ નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા દાવાવાળી જમીનનું ટાઈટલ મેળવ્યું છે. માત્ર કેટલીક મહેસૂલી એન્ટ્રીઓ પોસ્ટ કરવાથી આ ટાઈટલ નષ્ટ થઈ શકે નહીં. કાયદાની તે સ્થાપિત જોગવાઈ છે કે મહેસૂલી એન્ટ્રીઓ ટાઈટલ બનાવી શકતી નથી કે નષ્ટ કરી શકતી નથી. અધિકાર જતો કરવાનો હોય તો, તે નોંધાયેલા રિલિન્કવશમેન્ટ ડીડ મારફતે જ થવો જોઈએ. આ તબક્કે, ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭(૧)(બી) ચિત્રમાં આવશે, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:—

"૧૭. જે દસ્તાવેજોની નોંધણી ફરજિયાત છે તે દસ્તાવેજો.

(બી) અન્ય બિન-વસિયતી સાધનો કે જેનો હેતુ સ્થાવર મિલકતમાં સો રૂપિયા અને તેથી વધુ મૂલ્યના કોઈપણ અધિકાર, ટાઈટલ અથવા હિતને, પછી ભલે તે નિહિત હોય કે આકસ્મિક હોય, વર્તમાનમાં કે ભવિષ્યમાં, બનાવવાનો, જાહેર કરવાનો, સોંપવાનો, મર્યાદિત કરવાનો કે નષ્ટ કરવાનો હોય, અથવા જે તેવી અસર ધરાવતા હોય."

૨૩. આમ, અન્ય બિન-વસિયતી સાધનો કે જેનો હેતુ સ્થાવર મિલકતમાં સો રૂપિયા અને તેથી વધુ મૂલ્યના કોઈપણ અધિકાર, ટાઈટલ અથવા હિતને, પછી ભલે તે નિહિત હોય કે આકસ્મિક હોય, વર્તમાનમાં કે ભવિષ્યમાં, બનાવવાનો, જાહેર કરવાનો, સોંપવાનો, મર્યાદિત કરવાનો કે નષ્ટ કરવાનો હોય, અથવા જે તેવી અસર ધરાવતા હોય તે નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા જ થવું જોઈએ.

પ્રતિવાદીઓનો આખો કેસ મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૬ પર આધારિત છે, જેના દ્વારા, પ્રતિવાદીઓએ દાવો કર્યો છે કે વાદી નં. ૧ એ દાવાવાળી જમીન પરનો પોતાનો અધિકાર જતો કર્યો છે અને તેથી, તે દાવાવાળી જમીન અંગે પોતાના અધિકારનો દાવો કરી શકે નહીં. જોકે, એ સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે વાદી નં. ૧ દ્વારા દાવાવાળી જમીન પરનો પોતાનો અધિકાર જતો કરતું કોઈ રિલિન્કિવશમેન્ટ ડીડ કરવામાં આવ્યું નથી. માત્ર મહેસૂલી એન્ટ્રી પોસ્ટ કરવાથી દાવાવાળી જમીન પર વાદીઓનો અધિકાર અને ટાઈટલ નબળું પડી શકે નહીં, જે તેણે સેલ ડીડના સ્વરૂપમાં નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા મેળવ્યું છે.

૨૪. ચેક્ષાપુ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયના ફક્ત ૧૨ થી ૧૬ પરથી યોગ્ય સહાય મેળવી શકાય છે. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:-

"૧૨. અમે મેટરના ગુણદોષમાં જઈએ તે પહેલાં, અમે ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની સંબંધિત જોગવાઈઓને ટાંકવાનું યોગ્ય માનીએ છીએ.

ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૧૭ – જે દસ્તાવેજોની નોંધણી ફરજિયાત છે તે દસ્તાવેજો.-

(૧) નીચેના દસ્તાવેજો નોંધવા જ જોઈએ, જો તે મિલકત કે જેની સાથે તેઓ સંબંધિત છે તે એવા જિલ્લામાં આવેલી હોય કે જેમાં, અને જો તેઓ તે તારીખે કે તે પછી કરવામાં આવ્યા હોય કે જે તારીખે, ૧૮૬૪ નો અધિનિયમ નં. 16, અથવા

ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૮૬૬, અથવા ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૮૭૧, અથવા ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૮૭૭, અથવા આ અધિનિયમ અમલમાં આવ્યો હોય કે આવે, એટલે કે:-

(એ) સ્થાવર મિલકતની ભેટના સાધનો;

(બી) અન્ય બિન-વસિયતી સાધનો કે જેનો હેતુ સ્થાવર મિલકતમાં સો રૂપિયા અને તેથી વધુ મૂલ્યના કોઈપણ અધિકાર, ટાઈટલ અથવા હિતને, પછી ભલે તે નિહિત હોય કે આકસ્મિક હોય, વર્તમાનમાં કે ભવિષ્યમાં, બનાવવાનો, જાહેર કરવાનો, સોંપવાનો, મર્યાદિત કરવાનો કે નષ્ટ કરવાનો હોય, અથવા જે તેવી અસર ધરાવતા હોય;

(સી) બિન-વસિયતી સાધનો જે આવા કોઈપણ અધિકાર, ટાઈટલ અથવા હિતના નિર્માણ, ડિક્લેરેશન, સોંપણી, મર્યાદા અથવા નષ્ટ થવાને કારણે કોઈપણ અવેજની પ્રાપ્તિ અથવા ચુકવણીને સ્વીકારે છે; અને

(ડી) સ્થાવર મિલકતના લીઝ;

(ઈ) સિવિલ કોર્ટના કોઈપણ હુકમનામા અથવા હુકમ અથવા કોઈપણ એવોર્ડને ટ્રાન્સફર કરતા અથવા સોંપતા બિન-વસિયતી સાધનો જ્યારે આપો હુકમનામું અથવા હુકમ અથવા એવોર્ડનો હેતુ સ્થાવર મિલકતમાં સો રૂપિયા અને તેથી વધુ મૂલ્યના કોઈપણ અધિકાર, ટાઈટલ અથવા હિતને, પછી ભલે તે નિહિત હોય કે આકસ્મિક હોય, વર્તમાનમાં કે ભવિષ્યમાં, બનાવવાનો, જાહેર કરવાનો, સોંપવાનો, મર્યાદિત કરવાનો કે નષ્ટ કરવાનો હોય, અથવા જે તેવી અસર

ધરાવતા હોય:

(એફ) પ્રતિવાદીઓની સંમતિ પર અથવા સાંયોગિક પુરાવા પર સિવિલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ કોઈપણ હુકમનામું અથવા હુકમ અથવા એવોર્ડ અથવા તેની નકલ પરંતુ ભારતીય સ્ટેમ્પ અધિનિયમ, ૧૮૯૯ (૧૮૯૯ નો ૨) ની કલમ ૩૫ હેઠળ પુરાવામાં સ્વીકાર્ય હોય તેવા કોઈપણ સાધનના આધારે નહીં, જેમ કે વાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલ રજિસ્ટર્ડ ટાઈટલ ડીડ, જ્યાં આવા હુકમનામા અથવા હુકમ અથવા એવોર્ડનો હેતુ સ્થાવર મિલકતમાં સો રૂપિયા અને તેથી વધુ મૂલ્યના કોઈપણ અધિકાર, ટાઈટલ અથવા હિતને, પછી ભલે તે નિહિત હોય કે આકસ્મિક હોય, વર્તમાનમાં કે ભવિષ્યમાં, બનાવવાનો, જાહેર કરવાનો, સોંપવાનો, મર્યાદિત કરવાનો કે નષ્ટ કરવાનો હોય, અથવા જે તેવી અસર ધરાવતા હોય; અને

(જી) સો રૂપિયા અને તેથી વધુ મૂલ્યની સ્થાવર મિલકતના વેચાણનો કરાર", પરંતુક રાજ્ય સરકાર, સત્તાવાર ગેઝેટમાં પ્રકાશિત આદેશ દ્વારા, કોઈપણ જિલ્લામાં, અથવા જિલ્લાના ભાગમાં કરવામાં આવેલ કોઈપણ લીઝને આ પેટા-કલમના અમલમાંથી મુક્તિ આપી શકે છે, જેના દ્વારા મંજૂર કરાયેલી મુદત પાંચ વર્ષથી વધુ ન હોય અને જેના દ્વારા અનામત રાખવામાં આવેલું વાર્ષિક ભાડું પચાસ રૂપિયાથી વધુ ન હોય.

ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૪૯

નોંધણી કરાવવી જરૂરી હોય તેવા દસ્તાવેજોની નોંધણી ન કરાવવાની અસર.-

કલમ ૧૭ દ્વારા અથવા ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ નો ૪) ની કોઈપણ જોગવાઈ દ્વારા નોંધણી કરાવવી જરૂરી હોય તેવો કોઈ પણ દસ્તાવેજ—

(એ) તેમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ સ્થાવર મિલકતને અસર કરશે નહીં, અથવા

(બી) દત્તક લેવાની કોઈપણ સત્તા આપશે નહીં; અથવા

(સી) આવી મિલકતને અસર કરતા અથવા આવી સત્તા આપતા કોઈપણ વ્યવહારના પુરાવા તરીકે સ્વીકારવામાં આવશે નહીં, જ્યાં સુધી તેની નોંધણી કરવામાં આવી ન હોય:

પરંતુક સ્થાવર મિલકતને અસર કરતા અને આ અધિનિયમ અથવા ધ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ નો ૪) દ્વારા નોંધણી કરાવવી જરૂરી હોય તેવા બિનનોંધાયેલા દસ્તાવેજને ધ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૮૭૭ (૧૮૭૭ નો ૩) ના પ્રકરણ—II હેઠળ ચોક્કસ પાલન માટેના દાવામાં કરારના પુરાવા તરીકે અથવા નોંધાયેલા સાધન દ્વારા પ્રભાવિત કરવા જરૂરી ન હોય તેવા કોઈપણ કોલેટરલ વ્યવહારના પુરાવા તરીકે સ્વીકારી શકાશે.

૧૩. ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭ (૧) (બી) ફરજિયાત કરે છે કે સ્થાવર મિલકતના સંબંધમાં અધિકારો બનાવવાની અને છીનવી લેવાની અસર ધરાવતો કોઈપણ દસ્તાવેજ નોંધાયેલો હોવો જોઈએ અને અધિનિયમની કલમ ૪૯ બિનનોંધાયેલા દસ્તાવેજની સ્વીકૃતિ પર બાધ મૂકે છે અને તે દસ્તાવેજો સાથે કામ કરે છે જે અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ નોંધવા જરૂરી છે.

૧૪. હાથ પરની હકીકતો પર આવીએ તો, પ્રતિવાદી નં. ૧ પ્રદર્શિત બી-૨૧ અને બી-૨૨ ને ચિહ્નિત કરવા માંગતા હતા, તેણીના મતે, આ બે દસ્તાવેજો કરાર અને મેમોરેન્ડમ છે જે બિનનોંધાયેલા અને સ્ટેમ્પ વગરના દસ્તાવેજો હતા અને તેમને નોંધણીની જરૂર ન હતી. અમે અમારી સમક્ષ મુકવામાં આવેલા પ્રદર્શિત બી-૨૧ અને બી-૨૨ જોયા છે. લખાણો મુજબ તારીખ ૦૪/૦૬/૧૯૭૫ નું પ્રદર્શિત બી-૨૨, વાદી/સામાવાળા નં. ૧, પ્રતિવાદી નં. ૧/અરજદાર નં. ૧ અને સ્વર્ગસ્થ મહાલક્ષ્મમ્મા વચ્ચેનો કરાર છે. કરારનો ખંડ ૧ વાદી/સામાવાળા નં. ૧ અને પ્રતિવાદી નં. ૧/અરજદાર નં. ૧ ની તરફેણમાં મહાલક્ષ્મમ્માના અધિકારો જતા કરવા વિશે વાત કરે છે અને ખંડ ૪ સ્પષ્ટ કરે છે કે મહાલક્ષ્મમ્માની આજીવન એસ્ટેટ વાદી/સામાવાળા નં. ૧ અને પ્રતિવાદી નં. ૧/અરજદાર નં. ૧ પર સમાન રીતે આવે છે. એવું વધુ સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું છે કે દુકાનમાં રહેલી રૂ. ૫૦,૦૦૦/- ની સ્ટોકની રકમ મહાલક્ષ્મમ્માને આપવામાં આવી હતી અને બાકી રહેલી રકમ વાદી/સામાવાળા નં. ૧ અને પ્રતિવાદી નં. ૧/અરજદાર નં. ૧ વચ્ચે વહેંચવામાં આવશે અને વધુમાં એ બાબતે સંમતિ સધાઈ હતી કે મહાલક્ષ્મમ્મા જે ઘરમાં રહેતા હતા ત્યાં રહેવા માટે હકદાર છે. તેઓ વાદી/સામાવાળા નં. ૧ ના ઘરમાં રહેવા માટે મુક્ત હતા અને વાદી/સામાવાળા નં. ૧ અને પ્રતિવાદી નં. ૧/અરજદાર નં. ૧ આ બાબતે કોઈ વિવાદ ઉભો કરશે નહીં. તારીખ ૦૫/૦૬/૧૯૭૫ ના પ્રદર્શિત બી-૨૧ પર આવીએ તો જે મહાલક્ષ્મમ્મા, વાદી/સામાવાળા નં. ૧ અને પ્રતિવાદી નં. ૧/અરજદાર નં. ૧

વચ્ચેનો કરાર છે જેમાં ખંડ ૪ થી ૬ માં લખાણો કરારના પક્ષકારો વચ્ચે હિસ્સા જતા કરવાને લગતા છે. મેમોરેન્ડમ, પ્રદર્શિત બી ૨૨ માં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે તેઓમાંના દરેકે મિલકતોનું સારી અને ખરાબ ગુણવત્તા દ્વારા વિભાજન કર્યા પછી, તેઓના હિસ્સામાં આવેલી સંબંધિત મિલકતોનો આનંદ માણી રહ્યા છે, તેની સાબિતી રૂપે, ડીડ ઓફ મેમોરેન્ડમ કરવામાં આવ્યું છે. અમને આ બંને દસ્તાવેજોના લખાણોમાંથી લઈ જતાં, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલરે આ કોર્ટને એવો પ્રભાવ પાડવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો, ખાસ કરીને પ્રદર્શિત બી-૨૧ ની છેલ્લી કેટલીક લીટીઓ દ્વારા, કે આ દસ્તાવેજો માત્ર ભૂતકાળમાં થયેલા વિભાજનના વ્યવહારનો પુરાવો આપે છે પરંતુ આ દસ્તાવેજો દ્વારા સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ અધિકારો ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭ હેઠળ પરિકલ્પિત પક્ષકારોને પ્રાપ્ત થયા નથી અને જે આ દસ્તાવેજોને ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૪૯ ના કાર્યક્ષેત્રની બહાર બનાવે છે.

૧૫. તે સારી રીતે સ્થાપિત છે કે દસ્તાવેજને આપવામાં આવેલ નામકરણ એ નિર્ણાયક પરિબળ નથી પરંતુ વ્યવહારની પ્રકૃતિ અને તત્ત્વ દસ્તાવેજની શરતોના સંદર્ભમાં નક્કી કરવા જોઈએ અને દસ્તાવેજની સ્વીકૃતિ સંપૂર્ણપણે તે દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ લખાણો પર આધારિત છે પરંતુ પ્રશ્ન હેઠળના દસ્તાવેજને રજૂ કરવા માંગતા પક્ષકાર દ્વારા ઊભા કરવામાં આવેલા પ્લીડિંગ્સના આધારે નહીં. પ્રદર્શિત બી-૨૧ અને બી-૨૨ બંનેનું ઝીણવટપૂર્વકનું વાંચન એ બહુ સ્પષ્ટ કરે છે કે સ્થાવર મિલકતના સંદર્ભમાં અધિકાર જતો કરવાની ક્રિયા એવા

દસ્તાવેજ મારફતે થાય છે જે ફરજિયાતપણે નોંધવાપાત્ર દસ્તાવેજ છે અને જો તે નોંધવામાં ન આવે, તો તે ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૪૯ હેઠળ પરિકલ્પિત એક અસ્વીકાર્ય દસ્તાવેજ બની જાય છે. તેથી, પ્રદર્શિત બી-૨૧ અને બી-૨૨ એવા દસ્તાવેજો છે જે સ્પષ્ટપણે ધ રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭ (૧) (બી) ની વ્યાપકતામાં આવે છે અને તેથી ફરજિયાતપણે નોંધવાપાત્ર દસ્તાવેજો છે અને પક્ષકારો વચ્ચે વિભાજનની હકીકત સાબિત કરવાના હેતુ માટે તે પુરાવામાં અસ્વીકાર્ય છે. અમારો એવો સુવિચારિત અભિપ્રાય છે કે પ્રદર્શિત બી ૨૧ અને બી૨૨ વિભાજનનો પ્રાથમિક હેતુ સાબિત કરવા માટે પુરાવામાં સ્વીકાર્ય નથી.

૧૬. પછી વિચારણા માટે આગળનો પ્રશ્ન એ ઉભો થાય છે કે શું આનો ઉપયોગ કોઈ કોલેટરલ હેતુ માટે થઈ શકે છે. આંધ્રપ્રદેશ હાઈકોર્ટની લાર્જર બેન્ચે ચિન્નપ્પા રેડ્ડી ગારી મુથ્યાલા રેડ્ડી વિરુદ્ધ ચિન્નપ્પા રેડ્ડી ગારી વેંકટ રેડ્ડી, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૯ એ.પી. (૨૪૨) માં ઠરાવ્યું છે કે વિભાજનની આખી પ્રક્રિયા ત્રણ તબક્કાઓની પરિકલ્પના કરે છે એટલે કે દરજ્જાની અલગતા, હદ અને સીમાઓ દ્વારા સંયુક્ત મિલકતનું વિભાજન અને વિવિધ હિસ્સાઓના કબજાની પ્રકૃતિ. વિભાજન માટેના દાવામાં, બિનનોંધાયેલા દસ્તાવેજ પર કોલેટરલ હેતુ માટે આધાર રાખી શકાય છે એટલે કે ટાઈટલની અલગતા, વિવિધ હિસ્સાઓના કબજાની પ્રકૃતિ પરંતુ પ્રાથમિક હેતુ માટે નહીં એટલે કે હદ અને સીમાઓ દ્વારા સંયુક્ત મિલકતોનું વિભાજન. સ્ટેમ્પ વગરનું સાધન, જ્યાં સુધી તેને ઇમ્પાઉન્ડ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, કોલેટરલ હેતુ માટે પણ પુરાવામાં સ્વીકાર્ય નથી.

તેથી, જો અરજદારો/પ્રતિવાદીઓ આ દસ્તાવેજોને કોલેટરલ હેતુ માટે ચિહ્નિત કરવા માંગતા હોય તો તેમના માટે પેનલ્ટી સાથે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચૂકવવાનું અને દસ્તાવેજને ઇમ્પાઉન્ડ કરાવવાનું ખુલ્લું છે અને ટ્રાયલ કોર્ટ સાબિતી અને સુસંગતતાને આધીન કોલેટરલ હેતુ માટે પ્રદર્શિત બી-૨૧ અને બી-૨૨ ને ચિહ્નિત કરવા માટે સ્વતંત્ર છે."

૨૫. આ કોર્ટની કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચે રોશનબેન હાજીભાઈ કેરૈયા (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, ચેલ્લાપુ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને અનુસરે છે અને ઠરાવ્યું હતું કે અધિકાર જતો કરવાના બિનનોંધાયેલા દસ્તાવેજને પિતાના મૃત્યુ પછી પિતાની મિલકતમાં અરજદારના હિસ્સાના અધિકારને નષ્ટ કર્યો હોવાનું માની શકાય નહીં.

૨૬. હાલના કેસમાં, કોઈ રિલિઝિક્વશમેન્ટ ડીડ નથી. પ્રતિવાદીઓનો દાવો મુખ્યત્વે મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૬ પર આધારિત છે અને તેઓએ દાવો કર્યો છે કે વાદી નં. ૧ એ દાવાવાળી જમીન પરનો પોતાનો અધિકાર જતો કર્યો છે. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વ્યાસે એવો દાવો કરવા માટે તારીખ ૦૮/૦૩/૧૯૯૬ ની પાછળની મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૧૭૬૭ નો સંદર્ભ આપ્યો હતો કે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ દાવાવાળી જમીનની એકમાત્ર માલિક હોવાની દલીલ કરી હતી અને તેના પર, તેણે સહકારી મંડળી પાસેથી લોન મેળવી હતી અને

લોનની ચુકવણી પાણ કરી હતી. આમ, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વ્યાસના જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૧ નું પાછળનું કૃત્ય એ સ્પષ્ટ કરે છે કે વાદીઓને દાવાવાળી જમીન પર ટાઈટલ ધરાવવાથી દૂર કરવામાં આવ્યા હતા, અને તે સાબિત કરે છે કે દાવાવાળી જમીન સંપૂર્ણપણે પ્રતિવાદી નં. ૧ ની માલિકીની છે. હું આવી રજૂઆતથી પ્રભાવિત નથી. માત્ર એટલા માટે કે સહકારી મંડળીએ મહેસૂલી એન્ટ્રી ધ્યાનમાં લીધી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ને લોન આપી, તેનો અર્થ એવો ન કાઢી શકાય કે પ્રતિવાદી નં. ૧ દાવાવાળી જમીનની સંપૂર્ણ માલિકી ધરાવે છે અને ટાઈટલ તેની તરફેણમાં પરિપૂર્ણ થયું છે. જ્યારે વાદીઓનું ટાઈટલ રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા પરિપૂર્ણ થાય છે, ત્યારે માત્ર કેટલીક મહેસૂલી એન્ટ્રી એમ કહેવાથી કે વાદી નં. ૧ એ દાવાવાળી જમીન પરનો પોતાનો અધિકાર જતો કર્યો છે, તેનાથી તે નબળું પડી શકે નહીં કે છીનવી શકાય નહીં. નોંધવું યોગ્ય છે કે, વાદીઓનો અધિકાર જતો કર્યાની નોંધ કરતી મહેસૂલી એન્ટ્રીમાં કોઈ નોંધાયેલા દસ્તાવેજ અથવા કાનૂની કાર્યવાહીનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો ન હતો. હકીકતમાં, પ્રતિવાદીઓએ આવી મહેસૂલી એન્ટ્રીને કોઈ કાનૂની સાધન અથવા કાનૂની કાર્યવાહીમાંના હુકમનું પરિણામ હોવાનું સાબિત કર્યું ન હતું.

૨૭. હેમલતા (મૃતક) કાનૂની વારસદારો મારફતે વિરુદ્ધ તુકારામ (મૃતક) કાનૂની વારસદારો મારફતે, એ.આઈ.આર. ૨૦૨૬ એસસી ૬૧૫ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે, ફરરા ૬૩ માં, એ સિદ્ધાંત સ્થાપિત કર્યો છે કે

મહેસૂલી રેકૉર્ડ્સ કોઈ પરિણામ આપતા નથી કારણ કે તે નાણાકીય હેતુ માટે છે અને માલિકી સાબિત કરતા નથી, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:-

"૬૩. વધુમાં, સામાવાળા-વાદીની એ દલીલ કે અરજદાર-પ્રતિવાદી નં. ૧ નું નામ મહેસૂલી રેકૉર્ડ્સમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવ્યું ન હતું તેનું કોઈ પરિણામ આવતું નથી, કારણ કે તે સ્થાપિત કાયદો છે કે મ્યુનિસિપલ રેકૉર્ડ્સમાંની મહેસૂલી એન્ટ્રીઓ માલિકી સાબિત કરતી નથી. [જુઓ સુરજ ભાન અને અન્ય વિરુદ્ધ ફાઈનાન્સિયલ કમિશનર અને અન્ય (૨૦૦૭) ૬ એસ.સી.સી. ૧૮૬; સુમન વર્મા વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય (૨૦૦૪) ૧૨ એસ.સી.સી. ૫૮; મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ઔરંગાબાદ તેના કમિશનર મારફતે વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર અને અન્ય (૨૦૧૫) ૧૬ એસ.સી.સી. ૬૮૯ અજીત કૌર ઉર્ફે સુરજીત કૌર વિરુદ્ધ દર્શન સિંહ (મૃતક) કાનૂની વારસદારો મારફતે અને અન્ય (૨૦૧૯) ૧ ૩ એસ.સી.સી. ૭૦]."

૨૮. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા મહેસૂલી એન્ટ્રીના આધારે અધિકારનો દાવો સંપૂર્ણપણે પાયાવિહોણો અને ગુણવત્તાવિહીન છે. પ્રતિવાદીઓનો કેસ કે વાદી નં. ૧ એ મહેસૂલી એન્ટ્રી દ્વારા દાવાવાળી જમીનમાંથી પોતાનો અધિકાર જતો કર્યો છે, જેણે પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં ટાઈટલ પરિપૂર્ણ કર્યું છે, તે ટકી શકે તેમ નથી. રજિસ્ટર્ડ રિલિન્ક્વિશમેન્ટ ડીડની ગેરહાજરીમાં, વાદીઓનો અધિકાર, ટાઈટલ અને હિત નષ્ટ થશે નહીં.

૨૯. ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષ મને આગળનો પ્રશ્ન નક્કી કરવા તરફ દોરી જાય છે કે શું વાદીઓને પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા સંયુક્ત હિન્દુ કુટુંબની મિલકતમાંથી બાકાત રાખવામાં આવ્યા હતા.

૩૦. વિધા દેવી (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં ફકરા ૨૮ માં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:—

"૨૮. "હકાલપટ્ટી" નો અર્થ મિલકતમાંથી સહ-હિસ્સેદારને વાસ્તવિક રીતે બહાર કાઢવો એવો થતો નથી. જોકે, તે પ્રતિકૂળ કબજો સ્થાપિત કરવા માટે જરૂરી અન્ય તમામ ઘટકો સાથે જોડાયેલ ન હોય ત્યાં સુધી તે પૂર્ણ થશે નહીં, વ્યાપક રીતે કહીએ તો, સહ-માલિકના કિસ્સામાં હકાલપટ્ટીની દલીલ સ્થાપિત કરવા માટે ત્રણ તત્વો જરૂરી છે. તે છે (૧) પ્રતિકૂળ ઇરાદાનું ડિક્લેરેશન (૨) હકાલપટ્ટીની દલીલ કરનાર વ્યક્તિનો લાંબો અને અવિરત કબજો અને (૩) ખુલ્લેઆમ અને અન્ય સહ-માલિકોની જાણમાં સંપૂર્ણ માલિકીના અધિકારનો ઉપયોગ. આમ સહ-માલિક, કાયદા હેઠળ, અન્ય સહ-માલિક સામે પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા ટાઈટલનો દાવો કરી શકે છે જે, અલબત્ત, કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત સમયની અંદર સંયુક્ત કબજા માટેના દાવા સહિત યોગ્ય દાવો દાખલ કરી શકે છે."

૩૧. આમ, સહ-માલિકના કિસ્સામાં હકાલપટ્ટીની દલીલ માટે ઉપરોક્ત જરૂરી તત્વોની દલીલ અને સાબિતી જરૂરી છે. નોંધનીય રીતે, પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા સ્પષ્ટ હકાલપટ્ટીની દલીલ અને સાબિતીની ગેરહાજરીમાં, વાદીઓની હકાલપટ્ટી સ્થાપિત કરવા માટે મહેસૂલી એન્ટ્રીનું કોઈ પરિણામ નથી અને તે વાદીઓના ટાઈટલને ખતેલ પહોંચાડી શકે નહીં, જે અન્યથા નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા અસ્તિત્વ ધરાવે છે.

૩૨. સ્નેહા ગુપ્તા વિરુદ્ધ ટેવી સ્વરૂપ, ૨૦૦૯(૬) એસ.સી.સી. ૧૯૪ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે, ફરરા ૩૨ માં, ધ હિન્દુ સક્સેશન એક્ટ, ૧૯૫૬ હેઠળના અધિકારના સંદર્ભમાં ઠરાવ્યું હતું કે જો આવો વારસામાં મળેલો અધિકાર જતો કરવામાં આવે, તો તેને નોંધણીની જરૂર છે. સદર ફરરો નીચે મુજબ વંચાય છે:—

"૩૨. મિલકતનું ટાઈટલ વૈધાનિક જોગવાઈની શરતોમાં નક્કી થવું જોઈએ. જો ધ હિન્દુ સક્સેશન એક્ટ, ૧૯૫૬ ની જોગવાઈઓને કારણે અહીંના અરજદારે તેના ભાઈઓ અને બહેનોની સાથે મિલકતનું ટાઈટલ મેળવ્યું હોય, તો મૂળ વાદી અને લડત આપતા પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે થયેલા કરારના કારણે તેને તેમાંથી વંચિત રાખી શકાય નહીં. વધુમાં જો કોઈ પક્ષકાર મિલકતમાં પોતાનો અધિકાર જતો કરે છે, તો તે ઇન્ડિયન રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈઓની શરતોમાં નોંધાયેલા સાધન દ્વારા થવું જોઈએ."

૩૩. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં લેતા, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી વ્યાસ દ્વારા કરવામાં આવેલી એ રજૂઆત કે વાદીઓનો દાવાવાળી જમીનમાં કોઈ હિસ્સો નથી અને વિભાજન માંગવાનો તેમનો અધિકાર લિમિટેશનના કાયદા દ્વારા બાધિત છે તે ટકી શકતી નથી.

૩૪. વિધા દેવી (ઉપર મુજબ) માં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે વિધાનમંડળે વિભાજન માટેનો દાવો દાખલ કરવા માટે લિમિટેશનનો કોઈ સમયગાળો નિર્ધારિત કર્યો નથી કારણ કે વિભાજન એ મિલકત સાથે જોડાયેલી ઘટના છે, વધુમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે સહ-હિસ્સેદાર અથવા સહ-માલિક એકબીજાના પ્રતિનિધિઓ છે અને એકનો કબજો એ તમામ વતી કબજો છે. તેથી, સહ-હિસ્સેદાર, જે લિમિટેશનની દલીલ કરવા માગે છે તેણે અન્ય સહ-હિસ્સેદાર સામે પ્રતિકૂળ ટાઈટલ જાહેર કરવું પડે છે. ચુકાદાના ફક્ત ૨૦ અને ૨૧ સુસંગત છે અને તે નીચે મુજબ વંચાય છે:—

"૨૦. વિધાનમંડળે વિભાજન માટેનો દાવો દાખલ કરવા માટે લિમિટેશનનો કોઈ સમયગાળો નિર્ધારિત કર્યો નથી કારણ કે વિભાજન એ મિલકત સાથે જોડાયેલી ઘટના છે અને સહ-હિસ્સેદારોમાંના એક દ્વારા વિભાજન માંગવા માટે હંમેશા સતત

કોઝ ઓફ એક્શન રહે છે જો અને જ્યારે તે પોતાનો હિસ્સો અન્ય સહ-હિસ્સેદારો સાથે સંયુક્ત ન રાખવાનું નક્કી કરે. કારણ કે દાવાનું દાખલ થવું સંપૂર્ણપણે સહ-હિસ્સેદારની ઈચ્છા પર આધારિત છે, લિમિટેશનનો સમયગાળો, ખાસ કરીને તે તારીખ કે સમય કે જ્યાંથી આવો સમયગાળો શરૂ થશે, તે વિધાનમંડળ દ્વારા કદાચ પૂરો પાડી શકાયો ન હોત અને તેથી, આ અધિનિયમમાં પણ લિમિટેશનનો સમયગાળો, જ્યાં સુધી વિભાજન માટેના દાવાઓનો સંબંધ છે, નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો નથી. જોકે, આનો અર્થ એવો નથી કે સહ-હિસ્સેદાર કે જેને દાવામાં પ્રતિવાદી તરીકે જોડવામાં આવ્યો છે તે સહ-હિસ્સેદાર સામે પ્રતિકૂળ કબજાની દલીલ ઉઠાવી શકે નહીં જે સંયુક્ત મિલકતમાં પોતાના હિસ્સાનું વિભાજન માંગતો વાદી તરીકે કોર્ટ સમક્ષ આવ્યો હોય.

૨૧. સામાન્ય રીતે, જ્યાં મિલકત સંયુક્ત હોય, ત્યાં સહ-હિસ્સેદારો એકબીજાના પ્રતિનિધિઓ હોય છે. સંયુક્ત મિલકતનો કબજો ધરાવનાર સહ-હિસ્સેદાર તમામ સહ-હિસ્સેદારો વતી કબજામાં હોવાનું માનવામાં આવશે. આથી, એક સહ-હિસ્સેદાર દ્વારા બીજા સામે પ્રતિકૂળ કબજાની દલીલ ઉઠાવવી મુશ્કેલ બનશે. પરંતુ જો સહ-હિસ્સેદાર અથવા સંયુક્ત માલિક અન્ય સહ-હિસ્સેદારો સામે ખુલ્લેઆમ અને અન્ય સંયુક્ત માલિકોની

જાણમાં પ્રતિકૂળ ટાઈટલ જાહેર કરતો હોય, તો તે, જો પ્રતિકૂળ ટાઈટલ અથવા કબજો કબજો પાછો મેળવવા માટે નિર્ધારિત સમગ્ર સમયગાળા માટે અવિરત ચાલુ રહ્યો હોય તો, કાયદેસર રીતે પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા ટાઈટલ મેળવી શકે છે અને વિભાજનના દાવાના બચાવમાં આવા ટાઈટલની દલીલ કરી શકે છે."

૩૫. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષો સ્થાપિત કરે છે કે સહ-માલિક અને સહ-હિસ્સેદાર વચ્ચેના વિભાજન માટેના દાવામાં સતત કોઝ ઓફ એક્શન હોય છે કારણ કે વિભાજન માટેના દાવા માટેનું કોઝ ઓફ એક્શન મિલકત સાથે જોડાયેલી ઘટના છે, જ્યાં સુધી મિલકત, સંયુક્ત મિલકત તરીકે રહે છે અથવા હકાલપટ્ટીની દલીલ સફળતાપૂર્વક સાબિત થાય છે. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં લેતા, આ કોર્ટના મતે, પ્રતિવાદીઓને લિમિટેશનની દલીલ ઉપલબ્ધ નથી.

૩૬. તેની સાથે જ, પ્રતિવાદી દ્વારા ઉલટતપાસમાં (આંક ૩૨) વાદીઓને કરવામાં આવેલા સૂચનને ધ્યાનમાં લેતાં, એ પણ સાબિત થાય છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના મનમાં પણ એવું હતું કે તે અને લીલાબેન મૂળ વાદી દાવાવાળી જમીન પર સંયુક્ત રીતે ટાઈટલ ધરાવતા હતા, કારણ કે તે એક સંયુક્ત કુટુંબની મિલકત છે જે રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા ખરીદવામાં આવી હતી.

૩૭. ઉપરોક્ત કારણોના પગલે, સેકન્ડ અપીલ મંજૂર કરવા માટે કોઈ કેસ બનતો નથી. તે મુજબ, સેકન્ડ અપીલ નિષ્ફળ જાય છે અને પ્રાથમિક તબક્કે જ ફગાવી દેવામાં આવે છે. નોટિસ ડિસ્ચાર્જ કરવામાં આવે છે.

૩૮. પરિણામે, સીએ (સિવિલ એપ્લિકેશન) ટકતી નથી અને તે મુજબ તેનો નિકાલ કરવામાં આવે છે. નોટિસ ડિસ્ચાર્જ કરવામાં આવે છે.

૩૯. રજિસ્ટ્રીને તાત્કાલિક સંબંધિત કોર્ટને આર એન્ડ પી (રેકૉર્ડ અને પ્રોસીડિંગ્સ), જો કોઈ હોય તો, પરત કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

શેખર પી. બર્વે

(જે. સી. દોશી, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકૃત્વ: 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.