

=====

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.

=====

[૨૦૨૧] ૬ એસ. સી. આર. ૫૬૨

રિપુદમન સિંહ

વિરુદ્ધ

ટીક્કા મહેશ્વર ચંદ

(દીવાની અપીલ નં.૨૩૩૬/૨૦૨૧)

જુલાઈ ૦૬, ૨૦૨૧

[સંજય કિશન કૌલ અને હેમંત ગુપ્તા, ન્યાયમૂર્તિઓ]

નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ :કલમ ૧૭(૨)(૬) – વિવાદના પક્ષકારો
 ભાઈઓ છે – વસિયતનામાનો વિવાદ કરતા કબજા માટેનો દાવો – ભાઈઓ
 વચ્ચે સમાધાન હુકમ – રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭(૨)(૬) અનુસાર જમીન
 કે જે દાવોનો વિષય નથી પરંતુ ભાઈઓ વચ્ચેના સમાધાનનો ભાગ છે તેના
 સંદર્ભમાં સમાધાન હુકમની ફરજિયાત નોંધણી જરૂરી છે કે કેમ – ચુકાદો:મૃતક
 પિતાના વારસદાર તરીકે, વાદી-અપીલકર્તાનો મૃતક દ્વારા છોડવામાં આવેલી
 મિલકતમાં હક હતો – તેથી, જ્યારે પક્ષકારો સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ સમાધાનમાં
 જોડાયા ત્યારે તે પ્રથમ વખત કોઈ નવો હક ઉભો થયો ન હતો, પરંતુ મિલકતમાં
 અસ્તિત્વ ધરાવતા પૂર્વ-અધિકારને અદાલતી કાર્યવાહીમાં પતાવટ દ્વારા
 માન્યતા આપવામાં આવી હતી – ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા
 સમાધાનમાં જે દાવાનો વિષયવસ્તુ ન હતો – સી.પી.સી.ના ઓર્ડર XXIII
 નિયમ ૩ ની જોગવાઈઓ મુજબ એવી જમીનનો પણ સમાવેશ કરવામાં આવ્યો
 હતો. , જો કરાર અથવા સમાધાનનો વિષયવસ્તુ દાવાના વિષયવસ્તુ જેવો જ ન
 હોય તો પણ સમાધાન ડિક્કી પસાર કરી શકાય છે – તેથી, દાવાનો વિષય ન
 હોય તેવી જમીનના સંબંધમાં પક્ષકારો વચ્ચે થયેલી સમાધાન ડિક્કી માન્ય છે
 અને તે એક કાયદેસરની પતાવટ છે – જ્યાં કૌટુંબિક મિલકતના સંબંધમાં ડિક્કી
 પસાર કરવામાં આવી હોય, ત્યાં રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭ ની પેટા-કલમ ૨
 ની કલમ (૬) લાગુ થશે – આ સિદ્ધાંત એ હકીકત પર આધારિત છે કે કૌટુંબિક
 પતાવટ માત્ર તે જ અધિકારો જાહેર કરે છે જે પક્ષકારો પાસે પહેલેથી જ છે –

પિતાના મૃત્યુના પરિણામે બે ભાઈઓ વચ્ચે સમાધાન થયું હતું અને પ્રથમ વખત કોઈ નવો અધિકાર ઉભો કરવામાં આવ્યો ન હતો, તેથી તે માટે ફરજિયાત નોંધણીની જરૂર નથી.

ભૂપ સિંહ વિ. રામ સિંહ મેજર અને અન્યો (૧૯૯૫) ૫ એસસીસી ૭૦૯:
[૧૯૯૫] ૩ પૂરકએસસીઆર ૪૬૬ – પર આધાર રાખ્યો.

કાલે અને અન્ય વિરુદ્ધ ડેપ્યુટી ડિરેક્ટર ઓફ કન્સોલિડેશન અને અન્ય (૧૯૭૬) ૩ એસસીસી ૧૧૯ : [૧૯૭૬] ૩ એસસીઆર ૨૦૨; રવિન્દર કૌર ગ્રેવાલ અને અન્ય વિરુદ્ધ મનજીત કૌર અને અન્ય (૨૦૨૦) ૯ એસસીસી ૭૦૬; કે રઘુનંદન અને અન્ય વિરુદ્ધ અલી હુસૈન સાબીર અને અન્ય (૨૦૦૮) ૧૩ એસસીસી ૧૦૨ : [૨૦૦૮] ૮ એસસીઆર ૬૫૭; ફૂલ પટ્ટી અને અન્ય વિરુદ્ધ રામ સિંહ (મૃત) એલઆર દ્વારા અને અન્ય (૨૦૦૯) ૧૩ એસસીસી ૨૨ : [૨૦૦૯] ૫ એસસીઆર ૩૬૨; ફૂલ પટ્ટી અને અન્ય વિરુદ્ધ રામ સિંહ (મૃત) એલઆર દ્વારા અને અન્ય (૨૦૧૫) ૩ એસસીસી ૪૬૫ – સંદર્ભિત.

કેસ લો રેફરન્સ

[૧૯૭૬] ૩ એસસીઆર ૨૦૨ એ પેરા ૧૦ નો ઉલ્લેખ કર્યો છે

(૨૦૨૦) ૯ એસસીસી ૭૦૬ એ પેરા ૧૧ નો સંદર્ભ આપ્યો.

[૧૯૯૫] ૩ પૂરક એસ.સી.આર. ૪૬૬ પેરા ૧૩ પર આધારિત છે

[૨૦૦૮] ૮ એસસીઆર ૬૫૭ એ પેરા ૧૪ નો સંદર્ભ આપ્યો.

[૨૦૦૯] ૫ એસસીઆર ૩૬૨ પેરા ૧૫ નો સંદર્ભ આપે છે

(૨૦૧૫) ૩ એસસીસી ૪૬૫ એ પેરા ૧૫ નો સંદર્ભ આપ્યો.

નાગરિક અપીલ અધિકારક્ષેત્ર:દિવાની અપીલ નં.૨૩૩૬/૨૦૨૧

આરએસએ નં.૪૪૧/૨૦૦૪માં શિમલા ખાતે હિમાચલ પ્રદેશની
હાઈકોર્ટના ૨૮/૧૦/૨૦૧૬ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

આર. બસંત, વરિષ્ઠ વકીલ, શરણ ઠાકુર, મહેશ ઠાકુર, સિદ્ધાર્થ ઠાકુર,
વિષ્ણુ પી., મિસ વિપાશા સિંહ, મહેશ ઠાકુર, મિસ અનુરાધા મુત્તકર,
અપીલકર્તાના વકીલ.

મોહિત પોલ, વિનોદ શર્મા, સુનેના કુલ, બી.કે. સતીજા, પ્રતિવાદીના
વકીલો.

અદાલતનો નીચેનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો:

હુકમ

પરવાનગી આપવામાં આવી.

૧. વાદી આ કોર્ટ સમક્ષ અપીલમાં છે, જેમાં હાઈકોર્ટ દ્વારા ૨૮/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમને પડકારવામાં આવ્યો છે, જેમાં પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલી અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને મ્યુટેશન કાર્યવાહીમાં પસાર કરાયેલા આદેશોને પડકારતી ઘોષણા માટેનો દાવો રદ કરવામાં આવ્યો હતો.

૨. અહીંના પક્ષકારો સ્વર્ગસ્થ વિજેન્દ્ર સિંહના બે પુત્રો છે. અપીલકર્તાએ વર્ષ ૧૯૭૮માં પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ૦૪/૧૨/૧૯૫૮ની વસિયતને વિવાદિત કરીને કબજા માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો. અપીલકર્તાએ ફરિયાદમાં વર્ણવ્યા મુજબ જમીનના અડધા હિસ્સાનો દાવો કર્યો હતો. દાવો પેવિંગ હતો તે દરમિયાન પક્ષો વચ્ચે થયેલા સમાધાનના આધારે હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. સમાધાનની શરતો નીચે મુજબ છે:

"વાદીને તાતીમા આંક પી-૨ મુજબ ૫૧૩/૧ નંબરના ૮ કનાલ ૧૮ મારલાના વિસ્તારનો કબજો પ્રતિવાદી તરફથી સોંપવામાં આવશે અને વાદી તેના એકમાત્ર માલિક રહેશે અને પ્રતિવાદી ૧૪૩ કનાલ ૧૬ મારલાના વિસ્તારના ૫૧૩/૨ નંબરના કબજામાં માલિક તરીકે ભૌતિક કબજો ધરાવતો રહેશે.

વાદી ખસરા નં.૫૧૬/૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭ કનાલ ૧૧ મરલા છે, તેના માલિક રહેશે અને પ્રતિવાદીએ પણ વાદીને આજથી એક મહિનાની અંદર ૧૦,૦૦૦/- રૂપિયાની રકમ ચૂકવવાની રહેશે.વાદી ધનેટા, નોહંગી, ચોરુ અને સપરોહ પટવારમાં પ્રતિવાદીની માલિકી તરીકે નોંધાયેલી 'ગેર મુમકિન' (બિનખેતીલાયક અથવા પડતર) જમીનના માલિક પણ રહેશે.

૩. આમ પસાર થયેલ હુકમનામાને અનુસરીને વાદીએ તેની હક ધરાવતી જમીનના ૧/૨ ભાગના હક્કનું મ્યુટેશન કરવા માટે અરજી કરી હતી, જે નાયબ તહસીલદાર દ્વારા ૧૦/૦૨/૧૯૮૩ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. જો કે, ઉપરોક્ત મ્યુટેશન વિરુદ્ધ અપીલનો નિકાલ નાયબ તહસીલદારને ફરીથી

મ્યુટેશન નક્કી કરવાના નિર્દેશ સાથે કરવામાં આવ્યો હતો, કારણ કે પ્રતિવાદીને સુનાવણીની કોઈ તક આપ્યા વિના મ્યુટેશન મંજૂર કરવામાં આવ્યું હતું.

૪. ત્યારબાદ અપીલકર્તાએ વિભાગીય કમિશ્નર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી.આવી અપીલને એ આધાર પર ફગાવી દેવામાં આવી હતી કે નોંધણીની ગેરહાજરીમાં સમાધાન હુકમ નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ની જોગવાઈઓની વિરુદ્ધ છે.તે નીચે મુજબ યોજાયું હતું:

"રેકર્ડના અભ્યાસથી જાણવા મળે છે કે દીવાન સબ જજ દ્વારા દીવાની મુકદમો નં. ૪૫/૧૯૭૮માં પસાર કરાયેલ હુકમ ખસરા નં. ૫૧૩/૧ માપ ૮ કનાલ ૧૮ મરલા અને માલિકી ખસરા નં. ૫૧૬/૧ માપ ૨૭ કનાલ ૧૧ મરલા સ્થિત પટવાડ ધાનેટા, નોહાંગ, ચોરુ અને સપ્રોહમાં ગેરમુમકીન જમીનના કબજાની સોંપણી અંગેનો સમાધાન હુકમ છે.હાલની અપીલ અન્ય જમીનના સંદર્ભમાં છે, જે ભારતીય નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭(૨) (૬) હેઠળ દીવાની અદાલતમાં દાવાને વિષય નહોતી, સમાધાન હુકમ જે દાવાના વિષય સાથે સંબંધિત હતો તે નોંધણીથી મુક્ત રહ્યો હતો.સમાધાન હુકમ જેમાં દાવોના અવકાશની બહારની બાબતોનો સમાવેશ થાય છે, તેને નોંધણીની જરૂર પડે છે.તેથી,

વિવાદ હેઠળની જમીન કે જે દાવો અથવા સમાધાન હુકમના અવકાશની બહાર છે, તેને નોંધણીની જરૂર છે.સહાયક કલેક્ટર, દ્વિતીય ગ્રેડ નાદોને તા. ૨૪/૦૬/૧૯૮૯ ના રોજ પોતાના આદેશથી સમાધાન હુકમનામાની નોંધણી વગર મ્યુટેશન મંજૂર કર્યું છે, જે આ કાયદાની જોગવાઈ વિરુદ્ધ છે અને માનનીય કલેક્ટરે પ્રતિવાદી ટિક્કા મહેશ્વર ચંદની અપીલને યોગ્ય રીતે સ્વીકારી છે.આથી આ અપીલ રદ કરવામાં આવે છે અને કલેક્ટરની તારીખ ૧૩/૦૨/૧૯૯૧ ના આદેશને માન્ય રાખવામાં આવે છે.

૫. અપીલકર્તાએ ત્યારબાદ કમિશ્નર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને પડકારતી ઘોષણા માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો.આ મુકદ્દમો ૨૦/૧૧/૨૦૦૨ના રોજ હમીરપુરના વિદ્વાન સબ જજ, પ્રથમ વર્ગ દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો હતો.પરંતુ અપીલકર્તા દ્વારા પસંદ કરાયેલી અપીલને ૧૯/૦૮/૨૦૦૪માં હમીરપુરના વિદ્વાન જિલ્લા ન્યાયાધીશે મંજૂરી આપી હતી.ઉક્ત આદેશને હાઈકોર્ટ સમક્ષ બીજી અપીલમાં પડકારવામાં આવ્યો હતો.હાઈકોર્ટે પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને રદ કર્યો અને દાવો એ આધાર પર રદ કરવામાં આવ્યો કે જમીન સમાધાનનો વિષય હોવા છતાં, દાવાનો વિષય નથી અને તેથી હુકમનામામાં નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૧૭(૨)(ક) હેઠળ નોંધણી જરૂરી હતી.

૬. હાલની અપીલમાં એકમાત્ર પ્રશ્ન એ છે કે શું જમીનના સંદર્ભમાં સમાધાન હુકમ જે દાવોનો વિષય નથી પરંતુ પરિવારના સભ્યો વચ્ચેના સમાધાનનો ભાગ છે, તે રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૭(૨)(૬)ની શરતો અનુસાર ફરજિયાત નોંધણીની જરૂર છે. ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૧૭ની પેટા-કલમ (૨)ની કલમ (v) અને કલમ (૬)ની સંબંધિત જોગવાઈ નીચે મુજબ છે:

"૧૭(૨) (૧) પેટા-કલમની (બી) અને (સી) માંની કલમોમાંની કોઈ પણ બાબત લાગુ પડતી નથી.

xxx

(૧) પેટા-કલમ (૧એ) માં નિર્દિષ્ટ દસ્તાવેજો સિવાયના અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ કે જે એકસો રૂપિયા કે તેથી વધુ મૂલ્યની સ્થાવર મિલકતને લગતા કોઈ અધિકાર, હક્ક કે હિતનું સર્જન, ઘોષણા, સોંપણી, મર્યાદિત કે નાબૂદી કરતો નથી, પરંતુ માત્ર અન્ય દસ્તાવેજ મેળવવાનો અધિકાર જ સર્જે છે કે જે અમલમાં આવે ત્યારે આવા કોઈ અધિકાર, હક્ક કે હિતનું સર્જન, ઘોષણા, સોંપણી, મર્યાદિત કે નાબૂદી કરશે.

(ક) કોર્ટનો કોઈપણ હુકમ અથવા આદેશ [સમાધાન પર કરવામાં આવેલ હુકમ અથવા આદેશ સિવાય અને જેમાં દાવો અથવા કાર્યવાહીનો વિષય હોય તે સિવાયની સ્થાવર મિલકતનો સમાવેશ થાય છે];

૭. અમને જાણવા મળ્યું છે કે હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલ ચુકાદો અને હુકમ સ્પષ્ટ રીતે ખોટો છે અને કાયદામાં ટકી શકે તેમ નથી.પક્ષો સ્વર્ગસ્થ વિજેન્દ્ર સિંહના પુત્રો છે.મૃતકના વારસદાર તરીકે, અપીલકર્તાને મૃતક દ્વારા છોડવામાં આવેલી સંપત્તિમાં અધિકાર હતો.તેથી, જ્યારે પક્ષોએ દીવાની અદાલત સમક્ષ સમાધાન કર્યું ત્યારે તે પ્રથમ વખત બનાવવામાં આવેલો નવો અધિકાર ન હતો, પરંતુ મિલકતમાં પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતા અધિકારને અદાલતી કાર્યવાહીમાં સમાધાન દ્વારા માન્યતા આપવામાં આવી હતી.

૮. જો કે, ગેર મુમકીન જમીન (બિન-ખેતીલાયક જમીન) એ દાવોનો વિષય ન હતો, પરંતુ ૦૩/૧૧/૧૯૮૧ ના રોજ હુકમનામા તરફ દોરી જતા, શિક્ષિત ટ્રાયલ કોર્ટ પહેલાં પક્ષો વચ્ચે થયેલા સમાધાનમાં આવી બિન-ખેતીલાયક જમીનનો સમાવેશ થતો હતો.ધ્યાનમાં રાખવું કે સમાધાન હુકમ પસાર કરી શકાય છે, પછી ભલે કરારની વિષયવસ્તુ, સંતોષનું સમાધાન, દીવાની કાર્યપદ્ધતિ સંહિતા, ૧૯૦૮ના આદેશ ક્રમાંક ૨૩ નિયમ ૩ની

જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં દાવોની વિષયવસ્તુ સમાન ન હોય. દીવાની કાર્યપદ્ધતિ સંહિતા, ૧૯૦૮નો આદેશ ક્રમાંક ૨૩ નિયમ ૩ આ પ્રમાણે છે:

"૩.દાવો સમાધાન.- જ્યાં કોર્ટને સંતોષ થાય કે દાવો સંપૂર્ણપણે અથવા આંશિક રીતે કોઈપણ કાયદેસર કરાર અથવા સમાધાન દ્વારા ગોઠવવામાં આવ્યો છે, લેખિતમાં અને પક્ષકારો દ્વારા સહી થયેલ છે અથવા જ્યાં પ્રતિવાદી દાવાના વિષયવસ્તુના સમગ્ર અથવા કોઈપણ ભાગના સંદર્ભમાં વાદીને સંતોષ આપે છે, ત્યાં કોર્ટ આવા કરાર, સમાધાન અથવા સંતોષને રેકૉર્ડ કરવાનો આદેશ આપશે, અને જ્યાં સુધી તે દાવાના પક્ષકારોને સંબંધિત છે ત્યાં સુધી તેના અનુસાર હુકમનામું પસાર કરશે, પછી ભલે કરાર, સમાધાન અથવા સંતોષનો વિષયવસ્તુ દાવાના વિષયવસ્તુ જેવો જ હોય કે ન હોય:

xxx xxx. "

૯. તેથી, જે જમીન દાવોનો વિષય નહોતી તે અંગે પક્ષો વચ્ચે થયેલ સમાધાન હુકમ માન્ય છે અને આમ તે કાયદેસર સમાધાન છે.એ નોંધવું સુસંગત રહેશે કે પ્રતિવાદી-પ્રતિવાદીએ કોઈ પણ ફોરમ સમક્ષ કોઈ પણ સ્વીકાર્ય આધારો પર આવા સમાધાનનો વિરોધ કર્યો નથી.

૧૦. પરિવારના સભ્યો વચ્ચે આવા સમાધાન માટે નોંધણીની જરૂર પડશે કે નહીં તે પ્રશ્ન કાલે અને અન્ય વિરુદ્ધ ડેપ્યુટી ડિરેક્ટર ઓફ કન્સોલિડેશન અને અન્યના ચુકાદામાં આ કોર્ટ સમક્ષ વિચારણા માટે આવ્યો છે, જે નીચે મુજબ છે:

"૯.....આ વ્યવસ્થાનો ઉદ્દેશ્ય પરિવારને લાંબા સમય સુધી ચાલતા મુકદ્દમા અથવા કાયમી ઝઘડાઓથી બચાવવાનો છે, જે પરિવારની એકતા અને એકતાને બગાડે છે અને પરિવારના વિવિધ સભ્યો વચ્ચે નફરત અને ખરાબ લોહીનું સર્જન કરે છે.આજે જ્યારે આપણે સમાનતાવાળા સમાજનું નિર્માણ કરવા માટે પ્રયત્નશીલ છીએ અને સમાજનું સંપૂર્ણ પુનર્નિર્માણ કરવા માટે પ્રયત્ન કરી રહ્યા છીએ, પરિવારની એકતા અને સમાનતા જાળવી રાખવા અને તેને જાળવી રાખવા માટે જે આખરે સમાજ અને તેથી સમગ્ર દેશના એકીકરણમાં પરિણમે છે, તે આ સમયની પ્રાથમિક જરૂરિયાત છે.એક પારિવારિક વ્યવસ્થા જેના દ્વારા સંપત્તિને વિવિધ દાવેદારો વચ્ચે સમાન રીતે વહેંચવામાં આવે છે જેથી થોડા લોકોના હાથમાં એક જ સંપત્તિ કેન્દ્રિત કરવાને બદલે સંપત્તિનું સમાન વિતરણ પ્રાપ્ત કરી શકાય તે સામાજિક ન્યાયના વહીવટમાં નિઃશંકપણે એક સીમાચિહ્નરૂપ છે.એટલા માટે "કુટુંબ" શબ્દને

વ્યાપક અર્થમાં સમજવો જોઈએ જેથી તેના ક્ષેત્રમાં ફક્ત નજીકના સંબંધો અથવા કાનૂની વારસદારો જ નહીં, પરંતુ તે વ્યક્તિઓનો પણ સમાવેશ થાય જેમની પાસે કોઈ પ્રકારનો પૂર્વવર્તી હક, દાવાની ઝલક અથવા જો તેમની પાસે કોઈ ખાસ વારસાગત હોય તો પણ, જેથી ભવિષ્યના વિવાદો કાયમ માટે બંધ થઈ જાય અને પરિવાર દાવાઓ સામે લડવા અને આવા નિર્થક અથવા નિર્થક મુકદ્દમામાં સમય, પૈસા અને શક્તિ બગાડવાને બદલે દેશના વ્યાપક હિતમાં વધુ રચનાત્મક કાર્ય પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરી શકે.તેથી, અદાલતોએ તકનીકી અથવા તુરંચ આધારો પર તેને ખલેલ પહોંચાડવાને બદલે પારિવારિક વ્યવસ્થાને જાળવી રાખવાના પક્ષમાં ઝુકાવ કર્યો છે.જ્યાં અદાલતોને લાગે છે કે પારિવારિક વ્યવસ્થા કાયદાકીય ખામી અથવા ઔપચારિક ખામીથી પીડાય છે, ત્યાં એસ્ટોપલના નિયમને સેવામાં લાવવામાં આવે છે અને તે વ્યક્તિની દલીલને બંધ કરવા માટે લાગુ કરવામાં આવે છે, જે પારિવારિક વ્યવસ્થાનો પક્ષકાર હોવાને કારણે સ્થાયી વિવાદને અસ્થિર કરવા માંગે છે અને પારિવારિક વ્યવસ્થાને રદ કરવાનો દાવો કરે છે, જે હેઠળ તેણે પોતે કેટલાક ભૌતિક લાભોનો આનંદ માણ્યો છે.

૧૦. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો બંધનકર્તા અસર અને પારિવારિક સમાધાનની આવશ્યકતાઓને નક્કર સ્વરૂપમાં મૂકવા માટે, આ બાબતને નીચેના પ્રસ્તાવના સ્વરૂપમાં ઘટાડી શકાય છે:

"(૧) xxx xxx

(જ) એ સારી રીતે નક્કી થયેલું છે કે જો પારિવારિક વ્યવસ્થાની શરતો લેખિતમાં કરવામાં આવે તો જ નોંધણી જરૂરી બનશે.અહીં પણ દસ્તાવેજ હેઠળ કરવામાં આવેલી કુટુંબ વ્યવસ્થાની શરતો અને વાક્યો ધરાવતા દસ્તાવેજ અને કુટુંબ વ્યવસ્થા પહેલેથી જ રેકૉર્ડના હેતુ માટે અથવા જરૂરી મ્યુટેશન કરવા માટે કોર્ટની માહિતી માટે કરવામાં આવી હોય તે પછી તૈયાર કરાયેલ માત્ર મેમોરેન્ડમ વચ્ચે તફાવત હોવો જોઈએ.આવા કિસ્સામાં મેમોરેન્ડમ પોતે જ સ્થાવર મિલકતોમાં કોઈ અધિકારો બનાવતું નથી અથવા તો નાબૂદ કરતું નથી અને તેથી તે નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭(૨)ની દુરુપયોગમાં આવતું નથી અને તેથી તે ફરજિયાતપણે નોંધણીપાત્ર નથી.

(૫) જે સભ્યો કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના પક્ષકારો હોઈ શકે છે, તેમની પાસે કોઈ પૂર્વવર્તી શીર્ષક, દાવો અથવા હિત હોવું જોઈએ, મિલકતમાં સંભવિત દાવો પણ હોવો જોઈએ, જે સમાધાનના પક્ષકારો દ્વારા સ્વીકારવામાં આવે છે.જો સમાધાનના પક્ષકારોમાંથી એક પાસે કોઈ હક્ક ન હોય, પરંતુ વ્યવસ્થા હેઠળ અન્ય પક્ષ આવી વ્યક્તિની તરફેણમાં તેના તમામ દાવાઓ અથવા હક્કો છોડી દે છે અને તેને એકમાત્ર માલિક તરીકે સ્વીકારે છે, તો અગાઉના હક્કને સ્વીકારવો આવશ્યક છે અને પારિવારિક વ્યવસ્થાને માન્ય રાખવામાં આવશે અને અદાલતોને તેને મંજૂરી આપવામાં કોઈ મુશ્કેલી નહીં પડે.

(૬) જો બોના ફાઈડ વિવાદો, હાલના અથવા સંભવિત, જેમાં કાનૂની દાવાઓ સામેલ ન હોય, તે બોના ફાઈડ પારિવારિક વ્યવસ્થા દ્વારા પતાવવામાં આવે છે, જે ન્યાયી અને સમાન છે, તો પારિવારિક વ્યવસ્થા અંતિમ છે અને સમાધાનના પક્ષકારો પર બંધનકર્તા છે.

૧૧. રવિન્દર કૌર ગ્રેવાલ અને અન્ય વિરુદ્ધ મનજીત કૌર અને અન્ય તરીકે નોંધાયેલા કેસમાં તાજેતરમાં આ ચુકાદો વિચારણા માટે આવ્યો છે.એવું

કહી શકાય કે આ સમાધાન હુકમનામાનો કેસ નહોતો પરંતુ એક પારિવારિક સમાધાનનો કેસ હતો, જેને સમાધાનના પક્ષકારોમાંથી એક સમાધાનથી પીછેહઠ કરવા માંગતો હોવાથી તેને ઘોષણા માટેના મુકદ્દમામાં લાગુ કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો.આ પ્રકારની પારિવારિક પતાવટને નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૭ની પેટા-કલમ ૨ની કલમ (v) મુજબ દસ્તાવેજ માનવામાં આવતો હતો.

૧૨. એક પીડિત વ્યક્તિ ઘોષણા માટેના મુકદ્દમામાં પારિવારિક સમાધાનનો અમલ માંગી શકે છે, જેમાં પરિવારના સભ્યોને મિલકતમાં કોઈ અધિકાર હોય અથવા મિલકતમાં કોઈ પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો અધિકાર હોય.પરિવારના સભ્યો દીવાની અદાલત સમક્ષ કાર્યવાહી ચાલુ હોય ત્યારે પણ સમાધાન કરી શકે છે.આવી પતાવટ પરિવારના સભ્યો માટે બંધનકર્તા હશે.જો કોઈ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા માંગવામાં આવે છે, જે હુકમનામા દ્વારા માન્ય નથી, તો રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૭ની પેટા-કલમ ૨ની કલમ (v)ની જોગવાઈ લાગુ થશે.જો કે, જ્યાં પારિવારિક સંપત્તિના સંદર્ભમાં હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો છે, ત્યાં નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૭ની પેટા-કલમ ૨ની કલમ (૬) લાગુ થશે.આ સિદ્ધાંત એ હકીકત પર આધારિત છે કે પારિવારિક સમાધાન માત્ર એવા અધિકારો જાહેર કરે છે જે પહેલેથી જ પક્ષો પાસે છે.

૧૩. હુકમનામાને નોંધણીની જરૂર છે કે નહીં તે પ્રશ્નના સંદર્ભમાં, આ કોર્ટે ભૂપ સિંહ વિ. રામ સિંહ મેજર અને અન્યમાં જણાવ્યું હતું કે ૧૦૦/- રૂપિયા કે તેથી વધુ મૂલ્યની સ્થાવર મિલકતમાં નવા અધિકાર, શીર્ષક અથવા હિતનું સર્જન કરતા સમાધાન હુકમનામા સહિતના હુકમનામા અથવા આદેશ નોંધણી માટે ફરજિયાત છે.તે કોઈ પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો અધિકાર ન હતો પરંતુ માત્ર હુકમનામા દ્વારા બનાવવામાં આવેલો અધિકાર હતો.આ અદાલતે એવી પરિસ્થિતિ સમજાવી કે જ્યાં એક ભાગ પાસે પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો અધિકાર છે અને જ્યાં આવો કોઈ અધિકાર અસ્તિત્વમાં નથી.તે નીચે મુજબ જોવા મળ્યું હતું:

"૧૩.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, કોર્ટે તપાસ કરવી જોઈએ કે શું કોઈ દસ્તાવેજમાં મિલકતમાં હકના માલિકીના હક અને હિતના વર્તમાન મૃત્યુના ગેરલાયક અને બિનશરતી શબ્દો નોંધાયેલા છે અને તેમાં તેની આવશ્યક શરતોનો સમાવેશ થાય છે; જો દસ્તાવેજ, સમાધાન મેમો સહિત, એકના અધિકારોને ખતમ કરે છે અને ૧૦૦ રૂપિયા અને તેથી વધુ મૂલ્યની સ્થાવર મિલકત સંબંધિત, બીજાના પક્ષમાં હક, માલિકી અથવા હિત પ્રદાન

કરવાનો પ્રયાસ કરે છે, તો દસ્તાવેજ અથવા રેકૉર્ડ અથવા સમાધાન મેમો ફરજિયાતપણે નોંધાયેલ હોવો જોઈએ.

XX

XX

XX

૧૬. આપણે કલમ (૬) ની પહોંચને જોવાની છે, જે પેટા-કલમ (૧) નો અપવાદ છે, જે ઉપરોક્ત તમામ બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને છે.આપણે વિચારીશું કે અપવાદ એ કોર્ટના હુકમ અથવા આદેશને આવરી લેવા માટે છે, જેમાં સમાધાન પર કરવામાં આવેલ હુકમ અથવા આદેશનો સમાવેશ થાય છે, જે પૂર્વ-અસ્તિત્વમાં રહેલા અધિકારને જાહેર કરે છે અને તે પોતે જ ૧૦૦ રૂપિયા કે તેથી વધુ મૂલ્યની સ્થાવર મિલકતમાં નવા અધિકાર, શીર્ષક અથવા હિતનું સર્જન કરતું નથી.કોઈપણ અન્ય દૃષ્ટિકોણ નોંધણી ટાળવાની દુષ્કૃત્યને શોધશે, જેમાં હુકમનામું અથવા આદેશમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ચુકવણીની જરૂર પડે છે.

XX

XX

XX

૧૮. ઉપરોક્ત ચર્ચાના આધારે કલમ (૬)ની કાનૂની સ્થિતિનો સારાંશ નીચે મુજબ કરી શકાય છે:

(૧) જો સમાધાન હકીકતમાં હોય, તો સમાધાનનો અર્થ એ છે કે સમાધાન એ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ચુકવણીને ટાળવા અને નોંધણી સંબંધિત કાયદાને નિષ્ફળ બનાવવા માટેનું સાધન નથી, તો નોંધણીની જરૂર નહીં પડે. વિપરીત પરિસ્થિતિમાં, તેને નોંધણીની જરૂર પડશે.

(૨) જો સમાધાન હુકમનામાથી પ્રથમ વખત દાવો કરનાર કોઈપણ પક્ષની તરફેણમાં ૧૦૦ રૂપિયા કે તેથી વધુ મૂલ્યની સ્થાવર મિલકતમાં અધિકાર, હક્ક અથવા હિત ઊભું થાય, તો હુકમનામા અથવા આદેશની નોંધણી જરૂરી છે.

(૩) જો હુકમનામું કલમ ૧૭ની પેટા-કલમ (૧)ની કોઈપણ કલમને આકર્ષિત કરતું નથી, જે ઉપરોક્ત પ્રિવી કાઉન્સિલ અને આ કોર્ટના કેસોમાં સ્થિતિ હતી, તો તે સ્પષ્ટ છે કે હુકમનામાને નોંધણીની જરૂર નથી.

(૪) જો હુકમનામામાં સમાધાનની શરતોનો સમાવેશ ન કરવામાં આવ્યો હોય, જેમ કે લાહોર કેસમાં સ્થિતિ હતી, તો સમાધાનની શરતોનો લાભ મેળવી શકાતો નથી, પછી ભલે પ્રશ્નમાં સમાધાનને કારણે દાવો નિકાલ કરવામાં આવે.

(૫) જો હુકમનામું દ્વારા કાર્યવાહી કરાયેલી મિલકત "દાવો અથવા કાર્યવાહીનો વિષય" ન હોય, તો પેટા-કલમ (૨) ની કલમ (૬) કાર્યરત રહેશે નહીં, કારણ કે ૧૯૨૯ ના અધિનિયમ ૨૧ દ્વારા આ કલમમાં સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો, જેનું મૂળ પ્રિવી કાઉન્સિલના ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં છે, જે મુજબ મૂળ કલમ લાગુ કરવામાં આવી હોત, ભલે તે મુકદ્દમા ન કરાયેલ મિલકતનો સમાવેશ કરતી હોય.

૧૯. હવે, ચાલો જોઈએ કે શું દાવો નં.૨૧૫/૧૯૭૩માં પસાર કરાયેલા હુકમના આધારે, અરજદાર વર્તમાન દાવામાં તેમના લેખિત નિવેદનમાં રજૂ કરાયેલા તેમના કેસને ટકાવી શકે છે, હુકમ નોંધાયો ન હોવા છતાં.અમારા મતે, તે બે કારણોસર ન થઈ શકે:

(૧) પ્રકરણમાં પ્રથમ વખત વાદી માટે અધિકાર અથવા શીર્ષક બનાવવાનો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો, જે પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતા અધિકારની ઘોષણા નથી, તેથી નોંધણી જરૂરી હતી. એ પણ નિર્દેશ કરી શકાય છે કે પ્રથમ દાવો ખરેખર સમાધાનના આધારે હુકમ કરવામાં આવ્યો હોવાનું કહી શકાય નહીં, કારણ કે દાવો "વાદીના દાવાને સાચો હોવાનું સ્વીકારતા પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલા લેખિત નિવેદનના આધારે" હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો. આવી પરિસ્થિતિમાં દાવો ઘટાડવો એ ઓર્ડર ૧૨ નિયમ ૬ દ્વારા આવરી લેવામાં આવે છે, અને ઓર્ડર ૨૩ નિયમ ૩ દ્વારા નહીં, જે દાવો સમાધાન સાથે સંબંધિત છે, જ્યારે પૂર્વ દાખલાઓ પરના ચુકાદાના વિષય પર છે.

(૨) "xxx xxx"

૧૪. કે. રઘુનંદન અને અન્ય વિરુદ્ધ અલી હુસૈન સાબીર અને અન્ય કેસમાં, બે પડોશીઓ વચ્ચે માર્ગને લઈને થયેલા વિવાદોના સંદર્ભમાં હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે આવા હુકમનામા માટે નોંધણીની જરૂર પડશે.

"કાયદાનો અર્થ તેના હેતુ અને ઉદ્દેશ્યને ધ્યાનમાં રાખીને કરવો જોઈએ.આ કાયદાની કલમ ૧૭ની પેટા-કલમ (૧) દસ્તાવેજોની નોંધણી ફરજિયાત બનાવે છે.આ કાયદાની કલમ ૧૭ની પેટા-કલમ (૨)માં માત્ર પેટા-કલમ (૧)ની કલમ (બી) અને (સી)ની અરજીઓનો સમાવેશ થાય છે, કલમ (e)નો નહીં.જો સમાધાન હુકમનામા દ્વારા કોઈ અધિકાર બનાવવામાં આવે અથવા સમાપ્ત કરવામાં આવે, જો સમાધાન હુકમનામામાં સ્થાવર મિલકતનો સમાવેશ થાય છે તો તે ફરજિયાતપણે નોંધાવવો આવશ્યક છે , જે દાવો અથવા કાર્યવાહીનો વિષય ન હતો.કલમ (૬) એ અપવાદનો અપવાદ છે.જો અધિનિયમની કલમ ૧૭ની પેટા-કલમ (૨)ની કલમ (૬)નો પાછળનો ભાગ લાગુ પડે તો તેનો પહેલો ભાગ લાગુ નહીં પડે.આ કિસ્સામાં, માત્ર પક્ષકારોના હક્કને લઈને જ વિવાદ નથી, પરંતુ આ હક્કને પણ કોઈ જોગવાઈ નથી, અને સમાધાનનો ભાગ ન મળવાને કારણે અમને વિવાદાસ્પદ ચુકાદામાં કોઈ નબળાઈ દેખાતી નથી.

૧૫. ભૂપ સિંહ અને કે રઘુનંદનમાં આ અદાલતના ચુકાદાઓ ફૂલ પટ્ટી અને અન્ય વિરુદ્ધ રામ સિંહ (મૃત) શ્રુ એલ.આર.એસ. અને અન્યમાં નોંધાયેલા આદેશમાં અસંગત હોવાનું જણાયું હતું અને આ બાબતને મોટા બેંચને સોંપવામાં

આવી હતી.ચુકાદામાં મોટી બેચ્ચે ફૂલ પટ્ટી અને અન્ય વિરુદ્ધ રામ સિંહ (મૃત) શ્રુ એલ.આર.એસ. અને અન્ય તરીકે નોંધ્યું હતું કે બંને ચુકાદાઓ વચ્ચે કોઈ અસંગતતા જોવા મળી નથી.

૧૬. ભૂપ સિંહ એ બંને પરિસ્થિતિઓ સાથે સંબંધિત કેસ હતો, જેમાં પક્ષકારો વચ્ચેનો હુકમ હતો, જ્યાં હુકમ ધારકને મિલકતમાં કોઈ પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો અધિકાર નથી અને એવી પરિસ્થિતિ પણ હતી જ્યાં હુકમ ધારકને પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો અધિકાર છે.આ બીજી પરિસ્થિતિ હતી જ્યાં હુકમનામા ધારકને મિલકતમાં પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો અધિકાર છે, એવું જાણવા મળ્યું કે હુકમનામા માટે નોંધણીની જરૂર નથી.કે. રઘુનંદનના કેસમાં, વિવાદ પરિવારના સભ્યો વચ્ચે નહોતો પરંતુ પાસ થવાના અધિકારને લઈને પડોશીઓ વચ્ચે હતો.દેખીતી રીતે, તેમાંથી કોઈને પણ પ્રશ્નમાં રહેલી સ્થાવર મિલકત પર કોઈ પૂર્વ-અસ્તિત્વ ધરાવતો અધિકાર નહોતો.

૧૭. ભૂપ સિંહના કેસમાં કાયદાની ઘોષણાને ધ્યાનમાં રાખીને, આપણે જોઈએ છીએ કે હાઈકોર્ટનો ચુકાદો અને હુકમ કે જેમાં હુકમને ફરજિયાત નોંધણીની જરૂર છે તે કાયદામાં ખોટો છે.આ સમાધાન તેમના પિતાના મૃત્યુ પછી બંને ભાઈઓ વચ્ચે થયું હતું અને હાલમાં પ્રથમ વખત કોઈ અધિકાર બનાવવામાં આવ્યો ન હતો, આમ ફરજિયાત નોંધણીની જરૂર નહોતી.પરિણામે,

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે છે અને દાવો ચલાવવાનો આદેશ આપવામાં આવે છે.

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

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.

=====