રેગ્યુલર દિવાની મુકદ્દમા નં. ૨૧૯/૨૦૨૧

આંક – ૦૫ લગત હુકમઃ

(૦૧) વાદી દ્વારા હાલનો દાવો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરાવવા તથા પાવર ઓફ એટર્ની રદ્દ કરાવવા, હક્ક સ્થાપન, ડેક્લેરેશન તથા કાયમી તાકીદ મેળવવાનો દાખલ કરી, દાવા સાથે સિવિલ પ્રોસીઝર કોડ ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧, ૨, ૩ તથા કલમ–૧૫૧ મુજબની દરમિયાન મનાઈ હુકમ મેળવવા સારૂ હાલની અરજી આપેલ છે.

મોજે ગામ વાયણા, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગરની સીમના **રી–સર્વે નં.૧૭૨ (જૂનો બ્લોક/સર્વે નં.૭૭)**, ક્ષેત્રફળ **હે.આરે.ચો.મી. ૧–૩૮–૧૯,** આકાર રૂા.૪–૫૫ પૈસાવાળી વાળી ખેતીની જમીન હાલના દાવાની વિષયવસ્તુ છે. દરમિયાન મનાઈ અરજીની સંક્ષિપ્ત હકીકત જોવામાં આવે તો વાદીનું કથન છે કે, દાવાવાળી જમીન ધર્મિષ્ઠાબેન તે અંબાલાલ ભુરાલાલની દિકરી તે અશોકકુમાર રઘુરામભાઈની પત્ની, ઠક્કર ધારા અશોકકુમાર, ઠક્કર વિષ્ણુ અશોકકુમાર (સગીર) ના હિસ્સાની માલિકીની આવેલ છે. તેઓની સામે વાદીને કોઈ વાદ–વિવાદ ન હોઈ, સદર કામે તેઓને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી. ત્યારબાદ બાકી રહેતી જમીન ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૯–૨૨ વાળી જમીન વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૩ ની વારસાઈ હક્કે સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાવાળી આવેલ છે. સદર કામે પશીબેન લાખાજી ઠાકોર તથા મીનાબેન મકાજી ઠાકોર મૈયત થયેલ છે. તેઓના વારસ સદર કામે પક્ષકાર છે. સદર કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીઓના હિસ્સાની વણવહેંચાયેલ ૦–૩૮–૦૭ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે તે જમીન હાલના દાવાની તકરારી જમીન છે. વાદીનું કથન છે કે, રેવન્યુ રેકર્ડ ફેરફાર નોંધ નં.૪૭ જોતાં દાવાવાળી મિલકતમાં ઠાકોર લખાજી છગનજી, મકાજી છગનજી, ચંદુજી છગનજીના નામ દાખલ થયેલા. ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની ફેરફાર નોંધ નં.૩૩૭ થી વારસાઈની નોંધ તા.૧૧/૧૨/૧૯૮૮ ના રોજ પડેલ છે. તેમાં ઠાકોર ચંદુજી છગનજી મૈયત થતાં તેમના વારસદારો (૧) ઠાકોર શાન્તાબેન તે ચંદુજીની

વિધવા (૨) ઠાકોર જયંતિજી ચંદુજી (૩) ઠાકોર બળદેવજી ચંદુજીના નામની વારસાઈ થયેલ છે અને તેવી નોંધ મંજૂર થયેલ છે. ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં.૮૦૪ થી તા.૨૫/૦૨/૧૯૯૮ ના રોજની વારસાઈની નોંધ આધારે ઠાકોર લખાજી છગનજીના વારસદાર (૧) ઠાકોર પશીબેન તે લખાજી છગનજીની વિધવા (૨) ઠાકોર ગોમતીબેન લખાજી (૩) ઠાકોર કમીબેન લખાજીના નામ દાખલ થઈ, નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં.૮૦૬, તા.૨૮/૦૨/૧૯૯૮ ના રોજની વારસાઈ નોંધ આધારે ઠાકોર જંયતિજી ચંદુજીના વારસદારો (૧) ઠાકોર ગીતાબેન તે જયંતિજી ચંદુજીની વિધવા (૨) ઠાકોર લાલાજી જયંતિજી (૩) ઠાકોર અરવિંદજી જયંતિજી નં.૨,૩ સગીરના પાલન કર્તા ગીતાબેનના નામની વારસાઈ થયેલ અને તે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદ દાવાવાળી મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોંધ નં.૯૬૧ જોતાં તા.૧૭/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજની વારસાઈ નોંધ ઠાકોર મકાજી છગનજીના વારસદાર ઠાકોર મીનાબેન મકાજી, ચંપાબેન મકાજી, લીલાબેન મકાજી, રમણજી મકાજી અને રૂખીબેન મકાજીની વારસાઈ થયેલ અને તેવી નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે અને ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૦૫, તા.૧૪/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ વેચાણની નોંધ પડેલ છે. (૧) ઠાકોર શાંતાબેન ચંદુજી (૨) ઠાકોર બળદેવજી ચંદુજી (૩) ઠાકોર ગીતાબેન ચંદુજી પોતે જાતે તથા સગીર અરવિંદજી જયંતિજીના વાલી તરીકે (૪) ઠાકોર લાલજી જયંતિજી (૫) ઠાકોર કમીબેન લખાજીએ તા.૧૪/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ સદરહું મિલકત પૈકી હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૮-૯૭ વાળી જમીન રૂા.૧,૮૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક લાખ એંસી હજાર પુરામાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૭૩૦ થી પટેલ સુરેશકુમાર કેશવલાલને વેચાણ આપેલ. ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૦૧, તા.૨૮/૧૨/૨૦૦૭ ના રોજ વેચાણની નોંધ પડેલ છે. સુરેશભાઈ કેશવલાલ પટેલે દાવાવાળી મિલકત પૈકી ૦-૬૮-૯૭ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીન રૂા.૨,૮૩,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ ત્યાંસી હજાર પુરા) માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૫૬૩/૨૦૦૭ થી પટેલ જશવંતભાઈ અમૃતલાલને વેચાણ આપેલ, તેની નોંધ પડી પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૪૧,

તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ વેચાણની નોંધ પડેલ છે, જે નોંધ પટેલ જશવંતભાઈ અમૃતલાલ પટેલે દાવાવાળી મિલકત પૈકી ક્ષેત્રફળ ૦–૬૮–૯૭ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીન રૂા.૩,૫૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરાં) માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૩૬૩/૨૦૧૦ થી બેચરભાઈ રામજીભાઈ મુંજાણી વિગેરેને વેચાણ આપેલ હોવાની નોંધ પડેલ છે અને સદર નોંધ પોસ્ટ થઈ પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં.૨૧૨૯, તા.૦૧/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ સદર દાવાવાળી જમીન બેચરભાઈ રામજીભાઈ મુંજાણીએ દાવાવાળી જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૦–૬૮–૯૭ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જમીન રૂા.૩૨,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા બત્રીસ લાખ પુરાં) માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૧૨૯/૨૦૧૯ થી ધર્મિષ્ઠાબેન તે અંબાલાલ ભુરાલાલની દિકરી તે અશોકકુમાર રઘુરામભાઈની પત્નીને વેચાણ આપેલ હોવાની નોંધ પડેલ છે, જે નોંધ પોસ્ટ થઈ પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદ સદર દાવાવાળી જમીનમાં ધર્મિષ્ઠાબેન દ્વારા તેમની હયાતીમાં તેમના વારસદારો તરીકે (૧) ઠક્કર ધારા અશોકકુમાર, (૨) ઠક્કર વિષ્ણુ અશોકકુમાર (સગીર)ના નામો દાખલ કરવાની નોંધ નં.૩૬૩૯, તા.૨૩/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ પોસ્ટ થઈ પ્રમાણિત થયેલ છે. ત્યારબાદથી દાવાવાળી જમીન આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩ ની વણવહેંચાયેલી ૦–૬૯–૨૨ હે.આરે.ચો.મી. જમીન આવેલ છે, તેમજ ધર્મિષ્ઠાબેન તથા તેમના વારસદરોનું નામ અલગથી રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ માં ૦–૬૮–૯૭ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીનમાં આવેલ છે અને દાવાવાળી મિલકતના વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૨, ૩ ના સંયુક્ત માલિક વ. કબજેદાર બનેલ છે.

વાદીનું મનાઈ અરજીની વિગતે કથન છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ વાદીઓ તથા મૈયત મીનાબેન મફાજી ઠાકોરની ખોટી પાવર ઓફ એટર્ની બનાવી જે દસ્તાવેજો કરેલા છે તે ખોટા અને ગેરકાયદેસરના છે. વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી મિલકતનો કોઈ પાવર આપેલ નથી પરંતુ, અઢાણા, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગરની મિલકતનો વહીવટ કરવા માટેનો તેમના ઓળખીતા (૧) સેનમા પ્રભુભાઈ

ઈશ્વરભાઈ (૨) ઠાકોર નારણજી ચેહરાજી (૩) ઠાકોર લાલાજી જયંતિજી (૪) શાહ રાકેશભાઈ દિપકભાઈ તમામ રહે. વાયણા, તા. કલોલવાળાને વચ્ચે રાખી તેઓના કહેવાથી તેઓના ઉપર વિશ્વાસ રાખી, પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ. વાદીઓ અભણ હોઈ, તેમની અજ્ઞાનતાનો લાભ ઉઠાવી સદર કામના પ્રતિવાદીએ તા.૨૦/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ વહીવટ કરવાનો પાવર લીધેલ હોઈ, તેના આધારે તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, કલોલ સમક્ષ અનુક્રમ નં.૬૩૫૬ થી રૂા.૧૭,૦૦,૦૦૦/- નો વેચાણ અવેજ દર્શાવી દાવાવાળી જમીન પૈકી ૦-૩૮-૦૭ હે.આરેચો.મી. જમીનનો ખોટો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ પોતાના નામનો વાદીઓની સંમતિ વગર તેમજ વાદીઓએ પાવર ઓફ એટર્નીમાં કોઈપણ જાતનું હિત ઉભું કરવાના પાવર ન આપેલ હોવા છતાં બિનઅવેજી દસ્તાવેજ ઉભો કરેલ છે. તેમજ દસ્તાવેજમાં ખૂંટ વર્ણન દર્શાવેલ નથી અને જે ફોટા રજુ કરેલ છે તે દાવાવાળી મિલકતના નથી. વિશેષમાં જણાવેલ છે કે, દસ્તાવેજમાં રજુ થયેલ સાક્ષીઓના સોગંદનામાં તેઓને ગેરમાર્ગે દોરી દાવાવાળી મિલકતના દસ્તાવેજમાં સાક્ષી બનાવેલ છે.

વાદીનું મનાઈ અરજીની વિગતે કથન છે કે, દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ પ્રતિવાદી નં.૪ ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૩૪૭/૨૦૨૫ થી તા.૨૯/૦૩/૨૦૨૫ ના રોજ રૂા.૩૪,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચોત્રીસ લાખ પુરાં) માં વેચાણ આપેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં.૪૭૮૩, તા.૨૯/૦૩/૨૦૨૫ ના રોજ પડેલ છે, જે ચાલુ દાવાની કાર્યવાહી દરમિયાન વેચાણ થયેલ છે,જે જમીનમાં વાદીઓનો હિસ્સો હોઈ, વાદીઓને બંધનકર્તા નથી. જેથી, પાવર ઓફ એટર્ની આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ વાળા જાતે પોતે કે નોકર-ચાકર, એજન્ટો મારફતે દાવાવાળી મિલકત ઉપર ગેરકાયદેસર રીતે પ્રવેશ કરે-કરાવે નહિ કે વાદીઓ પાસેથી દાવાવાળી મિલકતનો બળજબરીથી કબજો લે-લેવડાવે નહિ કે, વાદીઓ માલિકી હક્કે દાવાવાળી મિલકતનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરે તેમાં કોઈ હરકત, હેલો, ખલેલ, અટકાયત કરે-કરાવે નહિ કે, દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ, એસાઈન કે, તબદિલ કરે-કરાવે નહિ તેવો

કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની હાલની દરમિયાન મનાઈ હુકમની અરજી દાખલ કરેલ છે.

(૦૨) પ્રતિવાદી નં.૩ દ્વારા આંક–૧૨ થી વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજનો સંયુક્ત લેખિત જવાબ રજુ રાખી, દાવાવાળી જમીન પૈકી ક્ષેત્રફળ ૦–૬૯–૨૨ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીન વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૩ ની વારસાઈ હક્કે સંયુક્ત માલિકી કબજા–ભોગવટાની આવેલ છે. સદર કામે પસીબેન લખાજી તથા મીનાબેન મકાજી ઠાકોર મૈયત થયેલ છે અને તેઓના વારસદાર સદર કામે પક્ષકાર છે તે બાબતે કોઈ વાદ નથી. દાવાવાળી જમીન પૈકી ૦–૩૮–૦૭ હે.આરે.ચો.મી. જમીનનો જે વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે તે ખોટો દસ્તાવેજ છે અને તે જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૩ નો હક્ક, હિસ્સો પોષાય છે અને વણવહેંચાયેલી જમીન આવેલ છે અને તેમાં તેમનો કબજો–ભોગવટો આવેલ છે.

પ્રતિવાદીનું ૩ નું જવાબની વિગતે કથન છે કે, વારસાઈ ફેરફાર નોંધ નં.૩૩૭, ૮૦૪, ૮૦૬, ૯૬૧ પડેલ છે તે નોંધ બાબતે કોઈ વિવાદ નથી. ત્યારબાદ વેચાણ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૦૫, ૧૪૦૧, ૩૬૩૯ વાળી જે નોંધો પડેલ છે તે બાબતે કોઈ વાદ નથી.

વધુમાં, પ્રતિવાદી નં.૩ નું વાદીની દાવા અરજના પેરા–૧(સી) બાબતે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ વાદીઓ તથા મૈયત મીનાબેન મફાજી ઠાકોરની ખોટી પાવર ઓફ એટર્ની આધારે અનુક્રમ નં.૬૩૫૬ થી રૂા.૧૭,૦૦,૦૦૦/– વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દીધેલ અને તેની રેવન્યુ રેકર્ડે તા.૧૨/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૨૨ ની પડેલ છે, જે અંગે વાંધા અરજ આપતાં આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૩૧/૨૦૨૦ પડેલ અને જે મામલતદારશ્રી દ્વારા નામંજૂર કરેલ છે તેવી હકીકત ખરી છે. વાદીની દાવા અરજની પેરા–ડી ની હકીકત અંશતઃ ખરી છે તે બાબતે કોઈ વાદ નથી, તેમજ ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૨૨ પડેલ છે જે મંજૂર થયેલ છે તે બાબતે કોઈ વાદ નથી. દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૩ નો સંયુક્ત કબજો–ભોગવટો આવેલ છે, પ્રતિવાદી

નં.૧ નો કોઈ જગ્યાએ કબજો ભોગવટો નથી. તેથી, પ્રતિવાદી નં.૩ ના કબજા અંગેનો ખુલાસો કરી સદર દાવાના કામે વાદીઓને દાદ આપવા સામે કોઈ વાંધો નથી. દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૩ નો હક્ક અને જે માલિકી આવેલ છે તે સિવાય વાદીઓનો દાવો મંજૂર કરવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૩ ને કોઈ વાંધો નથી પરંતુ, પ્રતિવાદી નં.૩ નો કબજો તથા માલિકી હક્ક ડુબાડીને વાદીનો દાવો મંજૂર કરવા પાત્ર નથી.

(૦૩) પ્રતિવાદી નં.૪ દ્વારા આંક–૨૮ થી વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજનો સંયુક્ત લેખિત જવાબ રજુ રાખી, વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીનો સદંતર ઈન્કાર કરી જણાવેલ છે કે, વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજ ખરી નથી અને કબૂલ મંજૂર નથી. વાદીને આ પ્રકારનો દાવો કરવાનો કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી તેથી વાદીનો દાવો રદ્દ થવા પાત્ર છે.

પ્રતિવાદી નં.૪ નું મનાઈ અરજીની વિગતે કથન છે કે, મોજે ગામ વાયણા, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગરની સીમના સર્વે નં.૧૭૨ (જૂનો બ્લોક/સર્વે નં.૭૭) જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧–૩૮–૧૯ હે.આરે.ચો.મી. છે તે પૈકી ૦–૩૮–૦૭ હે.આરે.ચો.મી.વાળી ખેતીની જમીન વાદીઓના ગુજરનાર માતા મીનાબેન મફાજી ઠાકોરવાળાએ રૂપિયા સત્તર લાખનો પુરેપૂરો અવેજ સ્વીકારીને પ્રતિવાદી નં.૧ પ્રકાશભાઈ બાબુલાલ શાહવાળાએ નોટરી એડવોકેટ સમક્ષ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર વેચાણ સાથેનો પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ છે, જે પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૩૫૬/૨૦૧૯ થી તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, કલોલ સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૨૨ પડેલ. જેમાં વાદીઓએ વાંધા અરજી આપતાં, તકરારી કેસ નં.૩૧/૨૦૨૦ દાખલ થયેલ. જેમાં તા.૧૯/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ સદર નોંધ નામંજૂર થતાં પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ આર.ટી.એસ./અપીલ નં.૫૫૯/૨૦૨૩ થી પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરતાં જેમાં તા.૨૮/૦૩/૨૦૨૫ ના રોજ અપીલ મંજૂર થતાં ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૨૨ પ્રમાણિત કરવાનો હુકમ કરેલ. જે હુકમ આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ નું નામ

દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ પ્રતિવાદી નં.૪ ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૩૪૭/૨૦૨૫ થી પુરેપૂરો અવેજ સ્વીકારીને વેચાણ આપેલ છે, જેની રેવન્યુ રેકર્ડે પાકી ફેરફાર નોંધ નં.૪૭૮૩ પડેલ છે અને તે આધારે પ્રતિવાદી નં.૪ વાળા બોનાફાઈડ પરચેઝર બનેલ છે. સદર ફેરફાર નોંધ નં.૪૭૮૩ વિરૂદ્ધ આ કામના વાદીઓએ વાંધા અરજ આપેલ હોઈ, તેનો તકરારી કેસ હાલમાં પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ સમક્ષ પેન્ડીંગ છે.

પ્રતિવાદી નં.૪ નું કથન છે કે, વાદીઓની માતા મીનાબેન મફાજી ઠાકોરનું નામ નોંધ નં.૩૪૨૨ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી નીકળી ગયેલ છે. વાદીઓએ તેમની માતાની હયાતીમાં પ્રતિવાદી નં.૧ વિરૂદ્ધ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે કોઈ જ કાર્યવાહી કરેલ નથી. સદરહું દાવાવાળી જમીનની કિંમત વધતાં પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી વધુ નાણાં પડાવવાનો બદઆશય રાખી, હાલનો ખોટો દાવો દાખલ કરેલ છે.

(૦૪) પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા આંક–૩૪ થી વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજનો સંયુક્ત લેખિત જવાબ રજુ રાખી, વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીનો સદંતર ઈન્કાર કરી જણાવેલ છે કે, વાદીઓની માતાએ દાવાવાળી જમીન પૈકી ૦–૩૮–૦૭ ચો.મી.વાળી ખેતીની જમીન પુરેપૂરો અવેજ સ્વીકારીને પ્રતિવાદી નં.૧ ને નોટરી એડવોકેટશ્રી સમક્ષ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર વેચાણ સાથેનો પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ છે અને તે આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૩૫૬/૨૦૧૯ થી તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૯ ના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, કલોલ સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ. જેની ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૨૨ પોસ્ટ થઈ પ્રમાણિત થયેલ છે. વાદીઓએ સદર નોંધ બાબતે વાંધા અરજ આપતાં તકરારી કેસ નં.૩૧/૨૦૨૦ નોંધાયેલ અને તે કેસમાં નોંધ નામંજૂર થતાં, પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરેલ અને જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ની નોંધ નં.૩૪૨૨ પ્રાંત અધિકારીશ્રી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ પ્રતિવાદી નં.૪ ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જેની નોંધ નં.૪૭૮૩ પડેલ

અને તેની સામે વાદીઓએ વાંધા અરજ આપેલ છે અને તેનો તકરારી કેસ હાલમાં પ્રાંત અધિકારીશ્રી, કલોલ સમક્ષ પેન્ડીંગ છે. વાદીઓની માતાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી નોંધ નં.૩૪૨૨ પ્રમાણિત થતાં કમી કરવામાં આવેલ છે. આમ, આ કામના વાદીઓએ વધુ પૈસા પડાવવાના બદ્આશય રાખી, હાલનો ખોટો દાવો દાખલ કરેલ છે.

(૦૫) સદર કામે વાદીઓએ આંક–૨૬ થી તેમની લેખિત દલીલો રજુ રાખેલ છે. જેમાં તેઓએ તેમની દાવા અરજી તથા રી–જોઈન્ડર એફીડેવીટ મુજબની રજુઆત કરેલ છે.

સદર કામે પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા આંક–૩૫ થી તેમની લેખિત દલીલો રજુ રાખેલ છે. જેમાં તેઓએ તેમના દાવા તથા મનાઈ અરજના જવાબ મુજબની રજુઆત કરેલ છે.

સદર કામે પ્રતિવાદી નં.૪ દ્વારા આંક–૪૦ થી તેમની લેખિત દલીલો રજુ રાખેલ છે. જેમાં તેઓએ તેમના દાવા તથા મનાઈ અરજના જવાબ મુજબની રજુઆત કરેલ છે.

સદર કામે વાદીએ આંક–૦૩ ના દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટથી માર્ક–૩/૧ થી માર્ક–૩/૧૮ તથા આંક–૨૨ ના દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટથી માર્ક–૨૨/૧ થી માર્ક–૨૨/૦૯ સુધીના તથા આંક–૩૦ ના દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટથી માર્ક–૩૦/૧ તથા આંક–૪૨ ના દસ્તાવેજી લીસ્ટથી ૪૨/૧ મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલા છે. સદર કામે કોર્ટ કમિશ્નર દ્વારા કરવામાં આવેલ સ્થળસ્થિતિનું પંચનામું ધ્યાને લીધેલ છે.

(૦૬) ઉપરોક્ત તમામ સંજોગો અને હકીકતો ધ્યાને લેતા વાદી પક્ષનું કહેવું છે કે, તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ નાને કોઈ જ પાવર ઓફ એટર્ની લખી આપેલ નથી કે, વાદીઓની જમીન વેચાણ કરેલ નથી. વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ નાને અન્ય જમીન બાબતે પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ પરંતુ, પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીઓની અજ્ઞાનતાનો લાભ ઉઠાવી દાવાવાળી જમીનનો પાવર ઓફ એટર્ની કરી લઈ, ખોટી રીતે વેચાણ કરી દીધેલ છે.

જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ નાનું કહેવું છે કે, તેઓએ દાવાવાળી જમીનનો અવેજ ચૂકવી દાવાવાળી જમીન પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે ખરીદ કરેલ છે. વાદીઓએ અમારી પાસેથી વધુ નાણાં પડાવવાના આશયથી હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. દાવાવાળી જમીનનો પુરેપૂરો અવેજ લઈને પ્રતિવાદી નં.૪ નાને અમો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વેચાણ આપી દીધેલ છે. અમો પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓનું નામ વાદગ્રસ્ત જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયા બાદ વેચાણ આપેલ છે.

જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૪ નાનું કહેવું છે કે, તેઓ દાવાવાળી જમીનના બોનાફાઈડ પરચેઝર છે અને દાવાવાળી જમીનનો કાયદેસરનો અવેજ ચૂકવીને દસ્તાવેજ કરાવેલ છે અને વાદીઓ દાવાવાળી જમીનના માલિક રહેતાં નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓને સને–૨૦૧૨ ના વર્ષમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ ત્યારે જ અવેજની રકમ નક્કી કર્યા મુજબ સ્વીકારીને પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ. આમ, વાદીઓને પુરેપૂરો અવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી મળી ગયેલ છે.

આમ, ઉભય પક્ષકારોની રજુઆતને કેસ રેકર્ડે રજુ થયેલ દસ્તાવેજો સાથે સરખામણી કરીએ તો વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતાં રજુ થયેલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં વાદીઓનું અન્ય સહહિસ્સેદારોની સાથે નામ લખેલું છે. વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે રજુ થયેલ પાવર ઓફ એટર્ની ધ્યાને લેતાં તે નોટોરાઈઝડ છે. રજુ વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતાં તેમાં જણાવ્યા મુજબ વાદીઓને રૂા.૧૭,૦૦,૦૦૦/– ચૂકવી દીધેલ છે. જો કે, દસ્તાવેજમાં રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/– ચેકથી અને રૂા.૭,૦૦,૦૦૦/– ટુકડે–ટુકડે અવેજ પેટે ચૂકવેલાનું જણાવેલ છે પરંતુ, દસ્તાવેજમાં લખ્યા સિવાય તેવી રકમ ચૂકવ્યા બાબતે કોઈ જ માનવાલાયક પુરાવો કેસ રેકર્ડે રજુ થયેલ નથી. કેસ રેકર્ડે રજુ થયેલ માર્ક–૩/૧૮ વાળું સોગંદનામું ધ્યાને લેતાં દસ્તાવેજના સાક્ષીએ સોગંદનામું રજુ કરેલ છે, તેમાં સાક્ષીના જણાવ્યા મુજબ તેઓને ગેરમાર્ગે દોરી સહીઓ કરાવેલ છે. રજુ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૩૫૬, તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૯ નો ધ્યાને લેતાં તેમાં લખી આપનાર તરીકે વાદીઓના પાવર ઓફ એટર્ની પ્રકાશભાઈ બાબુલાલ શાહ અને લખાવી લેનાર તરીકે

પ્રકાશભાઈ બાબુલાલ શાહ એટલે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ છે. આમ, જોતાં લખી આપનાર અને લખી લેનાર એક જ વ્યક્તિ છે અને તેઓના જણાવ્યા મુજબ પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે તેઓએ જમીન ખરીદ કરેલ છે. આમ, જોતાં દાવાવાળી જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ અને પાવર ઓફ એટર્ની બાબતે વાદીઓએ જે તકરાર લીધેલ છે તેવી તકરારમાં હાલના તબક્કે વજૂદ જણાય છે અને તે બાબતનો વિગતવારનો પુરાવો લેવો જરૂરી થઈ પડે છે. વાદીઓએ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ હોય અને તે પાવર ઓફ એટર્નીમાં દાવાવાળી જમીનનું વેચાણ કરવાની સત્તા આપેલ હોય અને તે સત્તાની રૂઈએ પ્રતિવાદી નં.૧ એટલે કે, કુલ મખત્યારે તે જમીન પોતાને જ વેચાણ કરી દીધેલ હોય, તે સમગ્ર બાબત વાજબી શંકા ઉભી કરે છે. વળી, પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ચાલુ દાવાએ દાવાવાળી જમીનનું પ્રતિવાદી નં.૪ ને વેચાણ કરી દીધેલ છે, તે બાબત પણ વાદીએ લીધેલ તકરારને સમર્થન કરે છે. વળી, પ્રતિવાદી નં.૪ નું કહેવું છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓને સને–૨૦૧૨ ના વર્ષમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ ત્યારે જ અવેજની રકમ નક્કી કર્યા મુજબ સ્વીકારીને પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ. તેવી હકીકત ધ્યાને લેતાં પાવર ઓફ એટર્ની અને વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે વાજબી શંકા ઉભી થાય છે.

વધુમાં, વાદીઓએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજ માર્ક–૩૦/૧ ફરિયાદની નકલ ધ્યાને લેતાં વાદીઓએ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરેલ હોવાનું પણ જણાઈ આવે છે. વધુમાં, વાદીઓએ લીધેલ તકરાર બાબતે વાદીઓએ રજુ કરેલ માર્ક–૪૨/૧ વાળો શ્રીસરકારનો પરિપત્ર ધ્યાને લેતાં તેમાં જણાવ્યા મુજબની પાવર ઓફ એટર્નીની ખરાઈ બાબતે કાર્યવાહી થવા બાબતે પણ વાદી પક્ષ વાજબી શંકા ઉભી કરી શકેલ છે.

વધુમાં, નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના ***૨૦૧૯ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.– એચ.સી. ૨૪૦૭૫૮, અકબરભાઈ કેશરભાઈ સિપાઈ વિરૂદ્ધ મોહનભાઈ અંબાભાઈ પટેલ***ના ચૂકાદામાં પ્રસ્થાપિત થયેલ સિદ્ધાંતો ધ્યાને લેતાં હાલના કેસમાં પાવર ઓફ એટર્ની આધારે દાવાવાળી જમીનનું

હસ્તાંતરણ થયેલ છે તે બાબતે વાદી પક્ષ વાજબી શંકા ઉભી કરી શકેલ છે, તેવું આ અદાલતનું માનવું છે.

આમ, સમગ્ર રીતે જોતાં વાદી પક્ષનાઓએ જે તકરાર લીધેલ છે તેમાં હાલના તબક્કે વજૂદ જણાઈ આવે છે. વાદીનું કહેવું છે કે, દાવાવાળી મિલકતનો કબજો તેઓની જોડે છે, જ્યારે પ્રતિવાદીનું કહેવું છું કે, દાવાવાળી મિલકતનો કબજો તેઓની પાસે છે. વાદીનું કહેવું છે કે, દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડે તેઓનું નામ ચાલે છે, જ્યારે પ્રતિવાદીનું કહેવું છે કે, રેવન્યુ રેકર્ડે તેઓનું નામ ચાલે છે. જો કે, પ્રતિવાદી પક્ષે તે બાબતે કોઈ આધાર–પુરાવા રજુ કરેલ નથી, જ્યારે વાદી પક્ષે રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી દ્વારા કરવામાં આવેલ પંચનામાં આધારે તેમનો કેસ રજુ કરી શક્યા છે. એવા સંજોગોમાં જો દાવાવાળી મિલકત બાબતે યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને સમાન લાભ થાય તેમ છે. જો સ્ટેટ્સ–ક્વોનો હુકમ કરવામાં આવે તો દાવાવાળી મિલકત બાબતે કોઈ પક્ષકાર કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતરણ કે ફેરફાર કરી શકશે નહિ અને મનાઈ હુકમના કાયદાનો હેતું જળવાશે તેવું આ અદાલતનું માનવું છે. મનાઈ હુકમના કાયદાનો હેતું ઈક્વીટીના સિદ્ધાંત ઉપર આધારિત છે અને તે મુજબ દરમિયાન મનાઈ હુકમના તબક્કે અદાલતે તે સિદ્ધાંત મુજબ નિર્ણય કરવાનો હોય છે, તે ધ્યાને રાખી, ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

// હુકમ //

- વાદીની આંક–પ ની દરમિયાન મનાઈ અરજી આથી "**અંશતઃ મંજૂર**" કરવામાં આવે છે.
- બંને પક્ષકારોએ દાવાના આખરી નિકાલ સુધી દાવાવાળી મિલકતની યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવી તેવો હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

- ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તારીખ **૦૫** માહે **ફેબ્રુઆરી,** સને **૨૦૨૬** ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૦૫/૦૨/૨૦૨૬ સ્થળઃ કલોલ.	**(નરેન્દ્રકુમાર જેઠાલાલ નાયી)** **મુખ્ય સીનીયર સિવિલ જજ,** **મુ. કલોલ, જી. ગાંધીનગર.** **UIC No. 00894**