

**IN THE COURT OF PRINCIPAL CIVIL JUDGE & J.M.F.C.,
AT MAHEMDAVAD, DIST.- KHEDA.**

:: આંક-૦૫ લગત હુકમ ::

- (૧) વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદી સામે રૂ.૪,૦૦,૦૦૦/- ના આંકથી વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા બાબતનો તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાખલ કરેલ છે. સદર દાવાના કામે વાદીએ પ્રતિવાદી સામે હાલની કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી આપેલ છે. સદર અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદી ઉપરોક્ત સરનામે તેમના પરીવાર સાથે રહે છે જ્યારે પ્રા.વાદી નં-૧ વાદીના સગા ભાઈ થાય છે. વાદી તથા આ કામના પ્રા.વાદીની મોજે ગામ સરસવણી, તા- મહેમદાવાદ, જી-ખેડા મુકામે નીચે દર્શાવ્યા મુજબની વડીલોપાર્જીત મિલકત વાદી તથા પ્રા.વાદીનાં સંયુક્ત નામે ચાલતી હતી. અ) મોજે ગામ સરસવણી, તા-મહેમદાવાદ, જી-ખેડા મુકામે બ્લોક/સર્વે નંબર-૨૯૪/૧, ખાતા નંબર- ૪૫, ક્ષેત્રફળ- ૦-૪૧-૪૮ હે.આરે.ચો.મી.વાળી ખેતી લાયક જમીન આવેલ છે જેની ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે. પૂર્વ :- સર્વે નં-૨૯૫ વાળી જમીન આવેલ છે. પશ્ચિમ:- સર્વે નં-૨૯૨ વાળી જમીન આવેલ છે. ઉત્તર :- સર્વે નં-૨૯૪/બ વાળી જમીન આવેલ છે. દક્ષિણ :- સર્વે નં-૨૯૩ વાળી જમીન આવેલ છે. (બ) મોજે ગામ સરસવણી, તા- મહેમદાવાદ, જી-ખેડા મુકામે બ્લોક/સર્વે નંબર- ૨૯૫/૨ પૈકી, ખાતા નંબર- ૫૩૦, ક્ષેત્રફળ- ૧-૩૮-૭૧ હે.આરે.ચો.મી.વાળી ખેતી લાયક જમીન આવેલ છે જેની ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે. પૂર્વ :- સર્વે નં-૨૯૪ તથા ૨૭૪ વાળી જમીન આવેલ છે. પશ્ચિમ:- જાહેર રસો આવેલ છે. (સીમની નાળ) ઉત્તર :- કેનાલ, સર્વે નં-૨૯૬ અને સર્વે નં-૨૯૫/૩ વાળી જમીન આવેલ છે. દક્ષિણ :- સર્વે નં- ૨૭૩ વાળી જમીન આવેલ છે. (ક) મોજે ગામ સરસવણી, તા-મહેમદાવાદ, જી- ખેડા મુકામે બ્લોક/સર્વે નંબર- ૨૯૫/૩ પૈકી, ખાતા નંબર- ૪૫, ક્ષેત્રફળ- ૦- ૨૫-૬૯ હે.આરે.ચો.મી.વાળી ખેતી લાયક જમીન આવેલ છે જેની ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે. પૂર્વ :- સર્વે નં-૨૯૪ વાળી જમીન આવેલ છે. પશ્ચિમ:- સર્વે નં- ૨૯૬ વાળી જમીન આવેલ છે. ઉત્તર :- તળાવ તથા સર્વે નં-૨૯૩ વાળી જમીન આવેલ છે. દક્ષિણ :- સર્વે નં-૨૯૫/૨ વાળી જમીન આવેલ છે. આમ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ જમીનમાં વારસાઈ થતા વાદી તથા આ કામના પ્રા.વાદીનં-૧ નાઓનું સદરહુ

જમીનોમાં નામ દાખલ થયેલ અને ત્યારથી વાદી તથા આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ નાઓ સદરહુ વણવહેંચાયેલ ખેતીની જમીનોના વારસાઈ હક્કે માલીક અને કબજેદાર બનેલા. આમ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મિલકતોમાં ભવિષ્યમાં વિખવાદ ઉભો ન થાય તે હેતુથી પરિવારના સભ્યોની હાજરીમાં મૈજિક વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને જે વહેંચણી મુજબ બ્લોક/સર્વે નંબર- ૨૮૫/૨ પૈકી, ખાતા નંબર- ૫૩૦, ક્ષેત્રફળ- ૧-૩૮-૭૧ હે.આરે.ચો.મી.પૈકી ૦-૫૮-૨૮ હે.આરે.ચો.મી. વાળી ખેતી લાયક જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નંબર- ૨૮૪/૧, ખાતા નંબર- ૪૫, ક્ષેત્રફળ- ૦-૪૧-૪૮ હે.આરે.ચો.મી. વાળી ખેતી લાયક જમીન આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ નાં ભાગે આવેલ જ્યારે બ્લોક /સર્વે નં-૨૮૫/૨ પૈકી, ખાતા નં-૫૩૦, ક્ષેત્રફળ. ૧-૩૮-૭૧ હે.આરે.ચો.મી પૈકી ૦-૮૦-૪૩ હે આરે ચો.મી.વાળી જમીન તથા બ્લોક / સ.નં.- ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ ૦-૨૫-૬૯ હે. આરે.ચો.મી થી આવેલ જમીન વહેંચણી થતા વાદીના ભાગે આવેલ અને ત્યારથી સદરહુ મિલકતમાં વાદી ખેતી કરી ઉપજ નીપજ લેતા હતા. આમ વાદી તથા આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ નાઓ વચ્ચે અગાઉ થયેલ મૌજિક વહેંચણીનાં આધારે વહેંચણી કરાર કરવાનું નક્કી કરેલ અને જે મુજબ તા-૧૬/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ સિરિયલ નં-૫૭૩ થી નોટરી પબ્લીક સાહેબ સમક્ષ હાજર થઈ વહેંચણી લેખ કરી આપેલ જે લેખ મુજબ બ્લોક /સર્વે નં-૨૮૫/૨ પૈકી, ખાતા નં-૫૩૦, ક્ષેત્રફળ-૧-૩૮-૭૧ હે.આરે. ચો.મી પૈકી ૦-૮૦-૪૩ હે.આરે. ચો.મી.વાળી જમીન તથા બ્લોક / સ.નં.- ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ- ૦-૨૫-૧૯ હે.આરે.ચો.મી. થી આવેલ જમીન વાદીનાં ભાગે આવેલ અને ત્યારથી વાદી સદરહુ જમીનમાં કાયદેસરનો કબજો ભોગવટો આવેલો અને જેમાં ખેતી કરી ઉપજ નીપજ લેતા હતા પરંતુ ત્યારબાદ આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ નાઓએ વાદીનાં હિસ્સે આવેલ બ્લોક / સ.નં. ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ- ૦-૨૫-૯૯ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીન પોતાના એકલાના નામે હડપ કરવા માટે પડચંત્ર રચી સદરહુ જમીનમાં કેનાલ આવતી હોય ટુકડાનાં કારણે અલગ નામે થશે નહિ તેમ જણાવી બીજા કાગળો તૈયાર કરવાના છે તથા વહેંચણી લેખમાં સુધારો કરાવાનો છે તેમ જણાવી તા-૦૨/૦૮/૨૦૨૨ નાં રોજ સિરિયલ નં-૬૫૩ થી વહેંચણી લેખ કરાવેલ અને આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ નાઓએ વાદીને અંધારામાં રાખી વાદીની સંમતિ વગર તેમની જાણ બહાર વાદીનાં હિસ્સે આવેલ બ્લોક / સ.નં. ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ-૦-૨૫-૬૯ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જમીનનો નવો લેખ બનાવી પોતાના નામે લખાવી લીધેલ અને

ત્યારબાદ આ કામના પ્રા.વાદીનં-૧નાઓએ સદરહુ સિરિયલ નં-૬૫૩ થી કરવામાં આવેલ વહેચણ લેખના આધારે ૭/૧૨ નાં રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર વાદીને અંધારામાં રાખી ફેરફાર નોંધ નં- ૧૧૬૫૯ થી તા-૦૮/૦૮/૨૦૨૨ નાં રોજ નોંધ પડાવી દીધેલ છે. આમ પારિવારિક વહેચણી તથા તા-૧૬/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ સિરિયલ નં-૫૭૩થી નોંધાયેલ વહેચણી લેખ દ્વારા વાદીનાં હિસ્સે આવેલ બ્લોક / સ.નં. ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ-૦-૨૫-૬૯ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીન આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧નાઓ દ્વારા વાદીને અંધારામાં રાખી તેમની સંમતિ વગર તા-૦૨/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ સિરિયલ નં-૬૫૩ થી નોંધાયેલ વહેચણી લેખનાં આધારે પોતાના નામે લખાવી લેતા તથા વાદીની સંમતિ વિના તેમની જાણ બહાર તેની નોંધ તા-૧૦/૧૦/૨૦૨૨ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નં- ૧૧૬૫૯ થી ૭/૧૨ નાં રેવન્યુ રેકર્ડે પડાવેલ જેની વાદીને ૭/૧૨ ની નકલ કઢાવતા જાણ થતા વાદીએ સદરહુ નોંધ વિરુદ્ધ મહે.શ્રી નાયબ કલેક્ટર સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં આર.ટી.એસ. નં-૮૦૨/૨૦૨૨ થી આ કામના પ્રા.વાદી વિરુદ્ધ ફેરફાર નોંધ નં- ૧૧૬૫૯ થી પડેલ નોંધ રદ્દ કરવા અપીલ કરેલ આમ સદરહુ અપીલનો નિકાલ થતા પહેલા જ આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ નાઓએ સદરહુ બ્લોક / સ.નં. ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ-૦-૨૫-૬૯ હે.આરે. ચો.મી. વાળી જમીન વાદીની સંમતિ વગર આ કામના પ્રણવાદી નં-૨ પ્રકાશકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલનાઓને રૂ.૩૧,૦૦,૦૦૦/- પુરામાં વેચાણ આપી દીધેલ હોવાની જાણ થતા વાદીએ આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ તથા ૨ નાઓને ઠપકો આપેલો જેથી પ્રા.વાદી નં-૩ હર્ષદભાઈ છોટાભાઈનાઓ વાદીનાં બનેલી થતા હોઈ વાદીને વીશ્વાસ અને ભરોસો આપેલો કે, "સદરહુ જમીન રૂ.૩૧,૦૦,૦૦૦/- માં વેચાણ થયેલ છે પરંતુ તમોને તમારા હિસ્સે આવતી અડધી રકમ તમને મળી જશે તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ." પરંતુ ત્યારબાદ પણ પ્રા.વાદી નં-૩ નાં કહેવા મુજબ પ્રા.વાદી નં-૧ નાઓએ વાદીનો સદરહુ જમીનમાં અડધો હિસ્સો આવેલ હોવા છતાં વાદીનાં હિસ્સે આવતી સદરહુ જમીન પોતાના નામે કરાવી તેમજ વાદીનો સદરહુ જમીનમાં હક્ક હિસ્સો, હિત આવેલ હોવા છતાં વાદીને કોઈપણ પ્રકારનો હિસ્સો આપ્યા વિના તા-૧૨/૦૪/૨૦૨૩ નાં રોજ સરકારી જંત્રી મુજબ વધુ સ્ટેમ્પ ભરવો ન પડે તથા વાદીને તેમનો હિસ્સો આપવો ન પડે તેવા બદ્ ઈશ્ટિયાથી રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- (એક રૂપિયા પાંચ લાખ પુરા) નો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ કરેલ હોય અને જેના આધારે તેજ તારીખે આ કામના પ્રા. વાદી નં-૧ તથા ૨ નાઓએ ફેરફાર નોંધ નં-૧૧૮૨૩ થી કાચી નોંધ પણ પડાવી દીધેલ છે. આમ પ્રા.વાદી ન-

૧નાઓએ પારિવારિક વહેચણી તથા તા-૧૬/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ સિરિયલ નં-૫૭૩થી નોંધાયેલ વહેચણી લેખ દ્વારા વાદીનાં હિસ્સે આવેલ બ્લોક /સ.નં. ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ-૦-૨૫-૬૯. હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીનમાંથી તેમનો હક્ક હિસ્સો ડુબાડી પ્રા.વાદી નં-૨ નાઓને વેચાણ કરતા વાદીને તેમનો હક્ક હિસ્સો ડુબાડી સદર જમીન તેમની મંજૂરી વગર વેચાણ કરેલ હોય તથા તેમનો હિસ્સો પચાવી પાડેલ હોય તથા તેઓ વિરુદ્ધ સદરહુ જમીન પચાવી પાડવા પડ્યંત્ર થયેલ હોવાની જાણ થતા વાદીએ તા-૦૨/૦૫/૨૦૨૩ નાં રોજ સદરહુ ફેરફાર નોંધ નં- ૧૧૮૨૩ વિરુદ્ધ મે.શ્રી ઈ ધારા મામલતદાર મહેમદાવાદ નાઓને વાંધા અરજી પણ આપેલ છે આમ વાદી દ્વારા વાંધા અરજી રજૂ કરતા સદરહુ કેસ તકરારી થતા તકરારી કેસ નં- ૧૪૮/૨૦૨૩ થી પ્રાંત સાહેબશ્રી દ્વારા કેસ દાખલ કરવામાં આવેલ. આમ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ નાઓએ વાદીને અંધારામાં રાખી તેમની સંમતિ વગર તેમની જાણ બહાર બ્લોક / સ.નં. ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ- ૦-૨૫-૬૯ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીન તા-૦૨/૦૮/૨૦૨૨ નાં રોજ સિરિયલ નં-૬૫૩ થી નોંધાયેલ વહેચણી લેખનાં આધારે પોતાના નામે લખાવી લેતા તથા તકરારી જમીનમાં વાદીનો હક્ક હિસ્સો રહેલો હોવાનું જાણવા છતાં સદરહુ તકરારી જમીન પ્રા.વાદી નં-૨નાઓએ વેચાણ રાખેલ હોય આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ થી ૩ નાઓએ વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત તથા છેતરપિંડી કરેલ હોય તથા ખુની ધમકીઓ આપેલ હોય તે બાબતે પ્રા.વાદી નં-૧ થી ૩નાઓ વિરુદ્ધ તા-૦૫/૦૫/૨૦૨૩ નાં રોજ પોલીસ ફરિયાદ પણ કરવામાં આવેલ તેમજ વાદી દ્વારા તા-૧૫/૦૫/૨૦૨૩ નાં રોજ તેમના વકીલશ્રી મારફતે આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ તથા ૨ તથા અન્ય ઈસમોને નોટીસ પણ મોકલવામાં આવેલ છે જેનો પ્રા.વાદીઓ દ્વારા તદ્દન ઉડાઉ જવાબ આપેલ છે. આમ બ્લોક / સ.નં. ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ-૦-૨૧૫-૧૯ હે.આરે.ચો.મી વાળી જમીન વાદીનાં હિસ્સે આવેલ હોવા છતાં તથા વાદીનો સદરહુ જમીનમાં હક્ક હિસ્સો હિત સમાવેલ હોવા છતાં વાદીને અંધારામાં રાખી સદરહુ જમીન પ્રા.વાદી નં-૧ નાઓએ પોતાના નામે કરાવી લઈ તથા પ્રા.વાદી એ-૩ હર્ષદભાઈ છોટાભાઈનાઓ વાદીનાં બનેવી થતા હોઈ વાદીને વીશ્વાસ અને ભરોસો આપેલો કે, "સદરહુ જમીન રૂ.૩૧,૦૦,૦૦૦/- માં વેચાણ થયેલ છે પરંતુ તમોને તમારા હિસ્સે આવતી અડધી રકમ તમને મળી જશે તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ." પરંતુ ત્યારબાદ પણ પ્રા.વાદી નં-૩ નાં કહેવા મુજબ પ્રા.વાદી નં-

૧ નાઓએ વાદીનો સદરહુ જમીનમાં અડધો હિસ્સો આવેલ હોવા છતાં તેમનો હક્ક હિસ્સો ડુબાડી સદરહુ જમીન તેમની મંજુરી વગર સરકારી જંત્રી મુજબ વધુ સ્ટેમ્પ ભરવો ન પડે તથા વાદીને તેમનો હિસ્સો આપવો ન પડે તેવા બદ્ ઈરાદાથી રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા પાંચ લાખ પુરા) પુરામાં પ્રા.વાદી નં-૨ નાઓને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં-૧૮૪૩ થી વેચાણ કરી આવેલ હોય તથા જેના આધારે તેજ તારીખે આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ તથા ૨ નાઓએ ફેરફાર નોંધ નં-૧૧૮૨૩ થી કાચી નોંધ પણ પડાવી દીધેલ હોય વાદીએ સદરહુ ફેરફાર નોંધ નં- ૧૧૮૨૩ વિરુદ્ધ મે.શ્રી ઈ ધારા મામલતદાર મહેમદાવાદ નાઓને વાંધા અરજી પણ આવેલ છે આમ વાદી ધ્વારા વાંધા અરજી રજુ કરતા સદરહુ કેસ તકરારી થતા તકરારી કેસ નં- ૧૪૮/૨૦૨૩ થી પ્રાંત સાહેબશ્રી ની કોર્ટમાં કેસ દાખલ કરવામાં આવેલ જે કામે તા- ૧૩/૦૭/૨૦૨૩ નાં રોજ વાદીની અરજી અગ્રાહ્ય રાખી સદરહુ વેંચાણ નોંધ નાં મંજુર કરવાનો હુકમ કરેલ છે તથા ફેરફાર નોંધ નં- ૧૧૬૫૯ વિરુદ્ધ મે.શ્રી નાયબ કલેક્ટર સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં આર.ટી.એસ. નં- ૮૦૨/૨૦૨૨ અપીલ કરેલ હોય જે કામે પણ તા-૧૩/૦૭/૨૦૨૩ નાં રોજ અમો વાદીની અરજી નાં મંજુર કરી ફેરફાર નોંધ નં- ૧૧૬૫૯ યથાવત રાખવાનો હુકમ કરેલ છે. અને જેથી પણ હાલની અરજી દાખલ કરવાની જરૂર પડેલ છે.

અરજીનું કારણ:- આમ બ્લોક / સ.નં ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ- ૦-૨૫-૬૯ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીન પારિવારિક વહેચણી તથા તા-૧૬/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ સિરિચલ નં-૫૭૩થી નોંધાયેલ વહેચણી લેખ ધ્વારા વાદીનાં હિસ્સે આવેલ હોવા છતાં સદરહુ જમીન પ્રા.વાદી નં-૧ નાઓએ પોતાના એકલાના નામે હડપ કરવા માટે ષડ્યંત્ર રચી સદરહુ જમીનમાં કેનાલ આવતી હોય ટુકડાનાં કારણે અલગ નામે થશે નહિ તેમ જણાવી બીજા કાગળો તૈયાર કરવાના છે તથા વહેચણી લેખમાં સુધારો કરાવાનો છે તેમ જણાવી તા-૧૬/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ સિરિચલ નં-૫૭૩થી નોંધાયેલ વહેચણી લેખ રદ્દ જાહેર કર્યા સિવાય જુનો લેખ ચાલુ હોવા છતાં તા-૦૨/૦૮/૨૦૨૨ નાં રોજ સિરિચલ નં-૬૫૩ અમો વાદીને અંધારામાં રાખી વાદીની સંમતિ વગર નવો લેખ બનાવી પોતાના નામે લખાવી લીધેલ અને જેના આધારે વાદીનાં હિસ્સે આવેલ જમીન આ કામના પ્રા.વાદી નં-૧ નાઓએ તા-૧૦/૧૦/૨૦૨૨ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નં- ૧૧૬૫૯ થી ૭/૧૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર તેઓના નામે કરાવી ત્યારથી તથા વાદીની સંમતિ વગર આ કામના પ્રા.વાદી નં-૨ પ્રકાશકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલનાઓને રૂ.૩૧,૦૦,૦૦૦/- પુરામાં વેચાણ

આપી ટીઘેલ હોવાની જાણ થતા વાટીએ આ કામના પ્રા.વાટી નં-૧ તથા ૨ નાઓને ઠપકો આપેલા તેજથી પ્રા.વાટી નં-૩ શીંદભાઈ ઓટાભાઈનાઓ વાટીના બનેવી થતા હોઈ વાટીને વીશ્વાસ અને રોસી આપેલો કે, “સદરહુ જમીન ૩.૩૧,૦૦,૦૦૦/- માં વેગાણ થયેલ છે પરંતુ તમોને તમારા હિસ્સે આવતી અડધી રકમ તમને મળી જશે પરંતુ ત્યારબાદ પણ પ્રા.વાટી ન-૩ નાં કહેવા મુજબ પ્રા.વાટી નં-૧ નાઓએ વાટીનો સદરહુ જમીનમાં અડધો હિસ્સો આવેલ હોવા છતાં વાટીને કોઈપણ પ્રકારનો હિસ્સો આપ્યા વિના તા-૧૨/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ સરકારી જંત્રી મુજબ વધુ સ્ટેમ્પ ભરવો ન પડે તથા વાટીને તેમનો હિસ્સો આપવો ન પડે તેવા બદ્ ઈશાદાથી ૩.૫,૦૦,૦૦૦/- (એક રૂપીયા પાંચ લાખ પુરા) નો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં-૧૮૪૩ થી દસ્તાવેજ થી વેચાણ કરેલ હોય અને જેના આધારે તેજ તારીખે આ કામના પ્રા.વાટી નં-૧ તથા ૨ નાઓએ ફેરફાર નોંધ નં-૧૧૮૨૩ થી કાચી નોંધ પણ પડાવી ટીઘેલ આમ સદરહુ ફેરફાર નોંધ નં-૧૧૮૨૩ વિરુદ્ધ મે.શ્રી ઈ ધારા મામલતદાર મહેમદાવાદ નાઓને વાંધા અરજી પણ આપેલ છે આમ વાટી ધવારા વાંધા અરજી રજુ કરતા સદરહુ કેસ તકરારી થતા તકરારી કેસ નં- ૧૪૮/૨૦૨૩ થી પ્રાંત સાહેબશ્રી ની કોર્ટમાં કેસ દાખલ કરવામાં આવેલ જે કામે તા-૧૩/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ વાટીની અરજી અગ્રાહ્ય રાખી સદરહુ વેચાણ નોંધ નાં મંજુર કરવાનો હુકમ કરેલ છે તથા ફેરફાર નોંધ નં- ૧૧૬૫૯ વિરુદ્ધ મહે.શ્રી નાયબ કલેક્ટર સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં આર.ટી.એસ. નં- ૮૦૨/૨૦૨૨ અપીલ કરેલ હોય જે કામે પણ તા-૧૩/૦૭/૨૦૨૩ નાં રોજ અમો વાટીની અરજી નાં મંજુર કરી ફેરફાર નોંધ નં- ૧૧૬૫૯ યથાવત રાખવાનો હુકમ કરેલ હોય ત્યારથી દાવાનું કારણ આપ ના દાર કોર્ટની હકુમતમાં ઉપસ્થિત થયેલ છે. વાટીની મોજે ગામ સરસવણી મુકામે આવેલ બ્લોક / સ.નં. ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ- ૦-૨૫-૬૯ હે.આરે.ચો.મી.વાળી જમીન કૌટુંબિક મૌખિક વહેચણી તથા તા-૧૬/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ સિરિયલ નં-૫૭૩થી નોધાયેલ વહેચણી લેખનાં આધારે માલિક તથા કબજેદાર બનેલ હોય તેમજ તેમાં વાટીનો સમાન હકક, હિસ્સો સમાયેલ હોય જો અન્ય વ્યક્તિને સદરહુ જમીન વેચાણ કે અન્ય કોઈ પ્રકારે તબદિલ કરવામાં આવે તો વાટીને નાણાથી ન વળી શકે તેવું પારાવાર નુકશાન થાય તેમ છે અને વાટી તેમના કાયદેસરના હક્ક, હિસ્સાથી વંચિત થઈ જઈએ તેમ છે અને જેથી પણ તેઓને મોટું નુકશાન વેઠવું પડે તેમ છે અને જો પ્રા.વાટીઓને અટકાવવામાં ન આવે તો તેમના દાવાનો હક્ક માર્યો જાય તેમ છે અને તેઓને મનાઈ

હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને આર્થિક રીતે ઘણું નુકશાન થાય તેમ છે તેમજ બેલેન્સ ઓફ કંપીનન્સ અમો વાદીનાં લાભમાં હોય જેથી અમો વાદીને મનાઈ હુકમ આપવો જોઈએ.

સબબ અરજ કરી દાદ માંગવાની કે,

(અ) પ્રા.વાદી નં-૧નાઓ બ્લોક / સ.નં. ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ- ૦--૨૫-૬૯ હે.આરે.ચો.મી વાળી જમીનમાં તા-૦૨/૦૮/૨૦૨૨ નાં રોજ સિરિયલ નં-૬૫૩ થી કરવામાં આવેલ વેહેચાણી લેખને આધારે વાદીનાં હિસ્સે આવેલ જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે બોજો પડાવે નહિ તથા કોઈપણ પ્રકારે પોતે કે તેઓના મળતિયાઓ ધ્વારા અન્યને ત્રાહિત વ્યક્તિને કોઈપણ પ્રકારે તબદિલ કરે કરાવે નહિ તેવા કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા વિનંતી કરેલ છે. (બ) વાદીના હિસ્સે આવતી સ.નં. ૨૮૫/૩ પૈકી, ખાતા નં-૪૫, ક્ષેત્રફળ- ૦-૨૫-૬૯ હે.આરે.ચો.મી વાળી જમીન પ્રા.વાદી નં-૧નાઓ ધ્વારા પ્રા.વાદી નં-૨નાઓને વાદીની મંજુરી વગર રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં-૧૮૪૩ થી દસ્તાવેજ થી વેચાણ કરેલ હોય જેથી સદરહુ જમીનમાં પ્રા.વાદી નં-૨ નાઓ પ્રવેશ કરે કરાવે નહિ તથા અન્ય વ્યક્તિને કોઈપણ પ્રકારે તબદિલ કરે કરાવે નહિ તેવો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા વિનંતી કરેલ છે. (૩) આપ ના.દાર કોર્ટને યોગ્ય અને ન્યાયી લાગે તેવી હરકોઈ દાદ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) સદર દાવા અરજી લગત પ્રતિવાદી સામે એકતરફી મનાઈહુકમ આપતા પહેલાં પ્રતિવાદી ને સાંભળવા જણાતા હોય પ્રોસેસ-ફી ભરેથી તેમજ જરુરી નકલ-ફી ભરેથી પ્રતિવાદી સામે અરજન્ટ નોટીસ કાઢવાનો હુકમ કરેલ છે જે સમન્સ/નોટીસ પ્રતિવાદીને ધારાધોરણસર બજી ગયેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે આંક-૧૪ થી જવાબ રજુ કરેલ છે. તેમાં પ્રતિવાદીઓએ વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીમાંની તેઓએ સ્પષ્ટપણે કબુલ કર્યા સિવાયની તમામ હકીકતો ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલી રજુ કરેલ હોય તેઓને તે કબુલ મંજુર નથી. તથા ખરી હકીકત જણાવેલ છે કે, મોજે સરસવણી, તા.મહેમદાવાદ, જી.ખેડાની ખાતા નં.૫૩૦ અન્વયેની બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૫/૨ જેનું કુલ ક્ષે. હે.આરે. ૧-૩૮-૭૧ ચો.મી. તથા ખાતા નં. ૪૫ અન્વયેની બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૫/૩ જેનું ક્ષે. હે.આરે. ૦-૨૫-૬૯ ચો.મી. તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૪/૧ જેનું ક્ષે. હે.આરે. ૦-૪૧-૪૮ ચો.મી. વાળી જમીન બાબતે એક વહેચણી

કરાર તા. ૧૬/૭/૨૦૨૨ ના રોજ થયેલો. તે મુજબ ખાતા નં.૫૩૦ અવ્યયેની બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૫/૨ જેનું કુલ ક્ષે. હે.આરે. ૧-૩૮-૭૧ ચો.મી.વાળી જમીન પૈકી હે.આરે. ૦-૫૮-૨૮ ચો.મી. વાળી જમીન તથા ખાતા નં. ૪૫ અવ્યયેની બ્લોક/સર્વે નં. ૨૯૪/૧ જેનું ક્ષે. હે.આરે. ૦-૪૧-૪૮ ચો.મી. વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ ના ભાગે આવેલાનું તથા ખાતા નં.૫૩૦ અવ્યયેની બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૫/૨ જેનું કુલ ક્ષે. હે.આરે. ૧-૩૮-૭૧ ચો.મી.વાળી જમીન પૈકી હે.આરે. ૦-૮૦-૪૩ ચો.મી. વાળી જમીન તથા ખાતા નં. ૪૫ અવ્યયેની બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૫/૩ જેનું ક્ષે. હે.આરે. ૦-૨૫-૬૯ ચો.મી. વાળી જમીન વાદીના ભાગે આવેલાનું જણાવેલ. પરંતુ સર્વે નં.૨૯૪/૧ ૦-૪૧-૪૮ વાળી જમીન ૪૦ વર્ષ અગાઉ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ ના પિતા કાળાભાઈ જીવાભાઈ પટેલનાઓએ ચંદુભાઈ ગોતાભાઈ ખાંટનાઓને વેચી દીધેલી હતી પરંતુ આ જમીન વેચાણ રાખનાર ચંદુભાઈ ગોતાભાઈનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચઢેલ નહીં, પરંતુ આ જમીનનો કબજો ૪૦ વર્ષથી તેમની પાસે છે. જેથી આ કરાર મુજબ વાદીના ભાગે વાસ્તવીક રીતે ક્ષે. હે.આરે. ૧-૦૬-૧૨ તથા પ્રતિવાદીના ભાગે ક્ષે. હે.આરે. ૦-૫૮-૨૮ ચો.મી. જેટલી જમીન આવતી હતી જેથી આ બાબતે નવો વહેંચણી કરાર કરવાનું નક્કી થયેલું. નવા વહેંચણી કરાર થતા પૂર્વે બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૫/૩ ક્ષે. હે.આરે.૦-૨૫-૬૯ ચો.મી. વાળી જમીન કઈ રીતે વહેંચવી તે પ્રશ્ન ઉભો થયેલ કારણ કે તેના બે ભાગ કરવાથી ટુકડા ધારાનો બાધ નડતો હતો જેથી બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૫/૩ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા વાદીની સંયુક્ત માલિકીની જમીન આવેલ હતી અને તેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના ભાગે હે.આરે. ૦-૧૨-૮૪.૫ જેટલી જમીન તથા વાદીના ભાગે પણ તેટલી જ જમીન આવતી હતી. પરંતુ વહેંચણીમાં ટુકડા ધારાનો બાધ નડતો હોય તથા અગાઉના એક બીજા વચ્ચેના હિસાબોની પતાવટ કરી સર્વે નં.૨૮૫/૩ પૈકીની પુરેપુરી જમીન ૦-૨૫-૬૯ જમીન અમો પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ભાગે આવશે અને અગાઉના હિસાબો ઉપરાંત આ જમીન પૈકીની અડધી જમીન ૦-૧૨-૮૪ ની વેચાણ કિંમત મળી કુલ રૂ.૧૫,૦૦,૦૦૦/-નક્કી કરવામાં આવેલી. ઉપર મુજબની સમજૂતી થયા બાદ સર્વે નં.૨૮૫/૩ ની અડધી જમીન તો પ્રતિવાદી નં.૧ ના હિસ્સે આવતી જ હતી ઉપરાંત અડધા હિસ્સાની જમીનની અગાઉ થયેલ સમજૂતી મુજબની વેચાણ કિંમત રૂ.૧૫,૦૦,૦૦૦/-પ્રતિવાદી નં.૧ એ તેમના બેંક ઓફ ઈન્ડિયાની હલધરવાસ શાખાના ખાતા નં. ૨૦૧૬૧૮૨૧૦૦૦૦૮૩૧ માંથી તા. ૨૨/૭/૨૦૨૨ ના રોજ આર.ટી.જી.એસ.થી રૂ.૮,૦૦,૦૦૦/- વાદીને ચુકવેલા તથા

તા.૨/૮/૨૦૨૨ ના રોજ નવો વહેચણી કરાર નોટરી રૂબરૂ થયા બાદ તા.૮/૮/૨૦૨૨ ના રોજ આર.ટી.જી.એસ.થી બાકીની રકમ રૂ. ૭,૦૦,૦૦૦/- વાદીને ચુકવેલા એમ કુલ મળી રૂ. ૧૫,૦૦,૦૦૦/-પ્રતિવાદી નં.૧ એ વાદીને ચુકવી આપેલા અને નવો વહેચણી કરાર તા.૨/૮/૨૦૨૨ ના રોજ નોટરી રૂબરૂમાં કરેલો. જે મુજબ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ વચ્ચે તા.૨/૮/૨૦૨૨ ના રોજ સર્વ સંમતીથી નવો વહેચણી કરાર થયેલો અને તે મુજબ ખાતા નં.૫૩૦ અવ્વયેની બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૫/૨ જેનું કુલ ક્ષે. હે.આરે. ૧-૩૮-૭૧ ચો.મી.વાળી જમીન પૈકી હે.આરે. ૦-૫૮-૨૮ ચો.મી. વાળી જમીન તથા ખાતા નં. ૪૫ અવ્વયેની બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૫/૩ જેનું ક્ષે. હે.આરે. ૦-૨૫-૬૯ ચો.મી. વાળી જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૪/૧ જેનું ક્ષે. હે, આરે. ૦-૪૧-૪૮ ચો.મી. વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ભાગે તથા ખાતા નં.૫૩૦ અવ્વયેની બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૫/૨ જેનું કુલ ક્ષે. હે.આરે. ૧-૩૮-૭૧ ચો.મી.વાળી જમીન પૈકી હે.આરે. ૦-૮૦-૪૩ ચો.મી. વાળી જમીન વાદીના ભાગે જશે તેવું નક્કી થયેલું, આમ વાસ્તવિક રીતે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ભાગે હે.આરે. ૦-૮૩-૯૭ તથા વાદીના ભાગે હે.આરે. ૦-૮૦-૪૩ ચો.મી. જમીન આવેલી. જેમાં વાદીએ નોટરી રૂબરૂ સહી કરેલી, તેમનો ફોટોગ્રાફસ પણ લગાવેલો અને તેમણે નોટરીના રજીસ્ટરમાં પણ સહી કરેલી અને તેને આધારે વહેચણીની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૬૫૯ પડેલી. આમ તા. ૨/૮/૨૦૨૨ ના રોજ નોટરી સમક્ષ વહેચણી કરાર થતો આ કરાર મુજબ ખાતા નં.૪૫ હેઠળની સર્વે નં.૨૮૫/૩ પૈકીની ૦-૨૫-૬૯ ચો.મી.જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ ના ભાગે આવેલ. આ કરારના આધારે વહેચણી અંગેની ફેરફાર નોંધ તા. ૮/૮/૨૦૨૨ ના રોજ પડેલી. અને ૧૩૫(ડી) અંગેની નોટીસ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તથા વાદીને કાયદેસર રીતે બજેલ અને નોટીસમાં પ્રતિવાદી નં.૧ તથા વાદીએ સહીઓ પણ કરેલ. અને આ નોંધ બાબતે વાદી તરફથી કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો આવેલ ન હોય તા. ૧૦/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ આ નોંધ પ્રમાણિત થયેલી. આમ, આ કામના વાદીએ ૧૩૫(ડી) ની નોટીસમાં સહી કરેલ છે. તથા નોંધ બાબતે યોગ્ય સમયે કોઈ વાંધો પણ લીધેલ નથી. વળી તેઓને નોંધ અંગેની સંપૂર્ણ જાણકારી હતી જ. આ સંજોગોમાં વહેચણી અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૬૫૯ મંજૂર થયેલી અને વહેચણી કરાર મુજબ આ જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ભાગે આવેલ હોય ૭/૧૨ ની નક્કલમાંથી વાદીનું નામ કમી થયેલ અને ફક્ત પ્રતિવાદી નં. ૧ નું નામ ચાલું રહેલ અને આમ આ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર તરીકે ફક્ત પ્રતિવાદી નં. ૧ નું નામ જ ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં ચાલુ રહેવા

પામેલું. સર્વે નં.૨૮૫/૩ પૈકીની ૭/૧૨ની નકલમાં માત્ર પ્રતિવાદી નં.૧ નું નામ ચાલતું હોય અને ટાઈટલ કલીયર હોય આ જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચી દીધેલ. (ઈ) આમ ઉપરોક્ત હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા પ્રતિવાદીઓએ વાદી સાથે કોઈપણ પ્રકારની છેતરપીટી કે વિશ્વાસઘાત કરેલ નથી. કે વાદીને સર્વે નં.૨૮૫/૩ ની વેચાણ કિંમત પેટેની કોઈ રકમ આપવાનું નક્કી થયેલ નથી. (એફ) આ કામના વાદીએ આ દાવો તથા મનાઈ અરજી સત્ય હકીકતો છુપાવીને કરેલ છે તથા વાદી ચોખ્ખા હાથે નામદાર કોર્ટમાં આવેલ નથી. જેથી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી કાયદેસર રીતે ટકી શકે તેમ નથી. (જી) વાદીએ દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં માર્ગલ દાદ કાયદેસર રીતે તેમને મળવા પાત્ર નથી.પરંતુ માત્ર હેરાન કરવાના બદઈશાદાથી વાદીએ આ દાવો તથા મનાઈ અરજી કરેલ છે. જે કાયદેસર રીતે ટકવા પાત્ર નથી. (એચ)આ કામના વાદીએ ખોટી રીતે દાવાવાળી જમીન ઉપર જાહેર ચેતવણીનું બોર્ડ મારતા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી સામે તા.૧૩/૬/૨૩ ના રોજ લેન્ડ ગ્રેબીંગ એક્ટની કલમ ૩ તથા ૪(૩) મુજબ કાનુની કાર્યવાહી કરવા ખેડા જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ સમક્ષ અરજી પણ કરેલ છે. (આઈ) આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ બોનાફાઈડ પર્યેક્ષર છે. તથા પ્રતિવાદી નં.૩ ને આ જમીન સાથે કોઈપણ જાતનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ સંબંધ નથી. આમ ઉપરોક્ત હકીકતોને ધ્યાનમાં લઈ વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી કાયદેસર રીતે ટકી શકે તેમ ન હોય ખર્ચ સહિત નામંજૂર કરવા ન્યાયના હિતમાં હુકમ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

- (૩) આ કામે વાદીએ પોતાની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં આંક-૩, ૩૨ ના લીસ્ટથી તથા પ્રતિવાદી તરફે આંક-૧૫ ના લીસ્ટથી દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલ છે.
- (૪) વાદીઓની દાવા અરજીના કથનો ધ્યાને લેતાં નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. ?

(૨) શું સગવડતા-અગવડતાનું પલ્લુ વાદીઓની તરફેલામાં છે. ?

(૩) શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણાથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે. ?

(૪) શું હુકમ ?

(૫) ઉપરોક્ત મુદાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ આપુ છું.

(૧) નકારમાં,

(૨) નકારમાં,

(૩) નકારમાં

(૪) આખરી હુકમ.

(૬) આ કામે વાદી તથા પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી તરફે મૌખિકમાં વિગતવારની દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે. જેની ચર્ચા કારણો સાથે કરેલ છે.

:: કારણો ::

(૭) મુદા નં.૧ થી ૩ ની સંયુક્ત ચર્ચા :

મુદા નં.૧ થી ૩ ની હકીકતો પરસ્પર એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય જેથી ચર્ચાનું પુનરાવર્તન અટકાવવાના હેતુથી તમામ મુદાઓની એકી સાથે ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

- આ કામે વાદીની હાલની અરજી તેમજ રજુઆત મુજબ સીવીલ પ્રોસેજર કોડ-૧૯૦૮, ઓર્ડર-૩૯, રુલ-૧,૨ તેમજ કલમ-૧૫૧ અન્વયે પ્રતિવાદી સામે દાખલ કરી કામ ચલાઉ મનાઈહુકમની માંગણી કરેલ છે. સદર અરજી નકકી કરતા પહેલા કાયદાના પ્રબંધો જોઈએ તો, સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૯, રુલ ૧,૨ મુજબ જ્યારે તકરારી મીલકત જો ખોટી રીતે નાશ પામતી હોય અથવા તો ગેરકાયદેસર તબદીલ થવાની હોય કે થયેલ હોય તેમજ પ્રતિવાદી તરફે જો નાશ કે તબદીલ કરવા માટે ઘાક ધમકી આપવામાં આવતી હોય અથવા પ્રતિવાદી કે વાદીના કબજામાં બેદખલ કરવાનો પ્રશ્ન હોય અથવા કોઈ મીલકત સબંધી ગેરકાયદેર કાર્યવાહી થતી હોય તેવા સંજોગોમાં વાદી ન્યાયીક તેમજ રક્ષણાત્મક દાદ મેળવવા હકકદાર બને છે. વધુમાં કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપતી વખતે એ ધ્યાને લેવાનું હોય છે કે, કોર્ટ સમક્ષ જેના ધ્વારા દાદ માંગવામાં આવેલ છે તે પ્રથમ દર્શનીય રીતે સંતોષકારક છે કે કેમ? પરંતુ એ જરુર નથી કે કોર્ટે કેસની ગુણવત્તાની એવી ખાતરી કરવી કે દાદ માંગનાર અંતે સફળ થવાનો છે.

- આ કામે વાદી તરફે રજુ નિ.૩/૧ થી નિ.૩/૩ થી રજુ ગામ નમુના નં.૭ ધ્યાને લેતાં મોજે

સરસવણી, તા.મહેમદાવાદ, જી.ખેડા ખાતે આવેલ સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૯૪-૧ તથા ખાતા નં.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૦-૪૧-૪૮ તથા સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૮૫-૨ પૈકી તથા ખાતા નં.૧૨૦૦ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૧-૩૮-૭૧ ના તથા સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૮૫-૩ પૈકી તથા ખાતા નં.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૦-૨૫-૬૯ ખાતેદાર તરીકે બાબુભાઈ કાળાભાઈ તથા જશુભાઈ કાળાભાઈ એટલે કે હાલના પ્રતિવાદી નં.૧ તથા વાદી નું નામ તા.૧૩/૧૦/૨૧ તથા તા.૩૧/૧૨/૨૨ ની સ્થિતિએ આવેલ છે.

- તેમજ વાદી તરફે રજુ નિ.૩/૪ થી વહેચણી કરાર જોતાં વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ જેઓ બંને ભાઈ થતા હોય તેમની વડીલોપાર્જીત મીલકતમાંથી સરસવણી ની સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૮૫-૨ પૈકી જે ખાતા નં.૫૩૦ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૧-૩૮-૭૧ પૈકી ૦-૫૮-૨૮ તથા સરસવણી સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૯૪-૧ તથા જે નં.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૦-૪૧-૪૮ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ બાબુભાઈ કાળાભાઈ ના હીસ્સે તથા સરસવણી સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૮૫-૨ પૈકી જે ખાતા નં.૫૩૦ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૧-૩૮-૭૧ પૈકી ૦-૮૦-૪૩ તથા સરસવણીની સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૮૫-૩ પૈકી જે ખાતા નં.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૦-૨૫-૬૯ વાળી જમીન વાદી જશવંતકુમાર કાળીદાસ પટેલના હીસ્સે કરેલાની સદર તા.૧૬/૭/૨૨ ના રોજના સાક્ષી તથા નોટરી રૂબરૂના વેચાણ કરારમાં દર્શાવેલ છે.
- તેમજ વાદી તરફે રજુ નિ.૩/૫ થી વહેચણી કરાર જોતાં વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ જેઓ બંને ભાઈ થતા હોય તેમની વડીલોપાર્જીત મીલકતમાંથી સરસવણી ની સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૮૫-૨ પૈકી જે ખાતા નં.૫૩૦ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૧-૩૮-૭૧ પૈકી ૦-૫૮-૨૮ તથા સરસવણી સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૯૪-૧ તથા જે નં.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૦-૪૧-૪૮ તથા સરસવણીની સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૮૫-૩ પૈકી જે ખાતા નં.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૦-૨૫-૬૯ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ બાબુભાઈ કાળાભાઈ ના હીસ્સે તથા સરસવણી સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે

નં.૨૮૫-૨ પૈકી જે ખાતા નં.૫૩૦ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૧-૩૮-૭૧ પૈકી ૦-૮૦-૪૩ વાળી જમીન વાદી જશવંતકુમાર કાળીદાસ પટેલના હીસ્સે કરેલાની સદર તા.૨/૮/૨૨ ના રોજના સાક્ષી તથા નોટરી રૂબરૂના વેચાણ કરારમાં દર્શાવેલ છે. તેમજ સદર વહેચણી કરાર આધારે ગામ નમુના હક્ક પત્ર ૬ નોંધ નં.૧૧૬૫૯ તા.૮/૮/૨૦૨૨ મુજબ ફેરફાર નોંધ દાખલ થઈ તા.૧૦/૧૦/૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. જે નિ.૩/૬ થી રજુ છે.

- વાદી તરફે નિ.૩/૭ થી રજુ અપીલ મેમો જે ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૬૫૯ જેમાં ખાતા નં.૪૫ બ્લોક નં.૨૮૫/૩ પૈકી હયાતી વહેચણી રદ કરવાની તા.૧૭/૧૨/૨૨ ની નાયબ કલેક્ટરશ્રી ખેડાની કોર્ટમાં આર. ટી. એસ. અપીલ નં.૮૦૨/૨૨ રજુ કરેલ છે. જેમાં નિ.૩/૧૫ મુજબ સદર અપીલ તા.૧૩/૭/૨૩ ના હુકમ મુજબ અગ્રાહ્ય રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.
- વાદી તરફે રજુ નિ.૩/૮ થી પ્રતિવાદી નં.૧ ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.૨ પ્રકાશકુમાર પુરષોત્તમભાઈ ને સરસવણી સીમ ની જમીન તથા સરસવણીની સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૮૫-૩ પૈકી જે ખાતા નં.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૦-૨૫-૬૯ ને રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- ના અવેજથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં ૧૮૪૩/૨૦૨૩ તા.૧૨/૪/૨૦૨૩ ના રોજ સાક્ષી તથા સબ રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ વેચાણ કરેલાની નોંધ છે જે આધારે નિ.૩/૯ મુજબ નોંધ નં.૧૧૮૨૩ થી કાચી ફેરફાર નોંધ દાખલ થયેલ. તેમજ નિ.૩/૧૦ થી વાદીએ મામલતદાર કચેરી મહેમદાવાદ ખાતે સદર નોંધ વેચાણ નોંધ સામે રજુ કરેલ વાંધા અરજી રજુ છે.
- નિ.૩/૧૧ થી વાદીએ પ્રતિવાદી તથા સુનીલભાઈ બાબુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ફોજદારી ફરીયાદ જે સર્વે નં.૨૮૫/૩ વાળી જમીન બાબતે તા.૫/૫/૨૩ ના રોજ આપેલી તથા બીજો વેચાણનો કરાર છેતરપીંડીથી કરાવી લીધેલ. જે બાબતે વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને વકીલ મારફતે નોટીસ આપેલી. જે નિ.૩/૧૨ થી રજુ છે. તથા નિ.૩/૧૩ થી પ્રતિવાદી નં.૧ ધ્વારા વાદીને આપેલ નોટીસનો વકીલ મારફતે જવાબ તા.૧૭/૫/૨૩ નો રજુ છે. તથા તે જવાબ સામે વળતી નોટીસ તા.૨૦/૫/૨૩ ની વાદીએ પ્ર

તિવાદીને વકીલ મારફતે આપેલ તે નિ.૩/૧૪ થી રજુ છે.

- નિ.૩/૧૬ થી નાયબ કલેક્ટર ખેડાની કોર્ટમાં તકરારી કેસ નં.૧૪૮/૨૩ જે વાદીએ પ્ર તિવાદી નં.૧ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ વિરુદ્ધ સર્વે નં.૨૮૫/૩ પૈકી વાળી જમીનમાં વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૮૨૩ દાખલ થયેલ. જે તકરારી કેસમાં વાદીની અરજી તા.૧૩/૭/૨૩ ના રોજ અગ્રાહ્ય રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ.
- આ કામે પ્રતિવાદી તરફે રજુ નિ.૧૫/૧ તથા નિ.૧૫/૨ થી રજુ ગામ નમુના નં.૮-અ તથા ગામ નમુના નં.૭ ધ્યાને લેતાં મોજે સરસવણી, તા.મહેમદાવાદ, જી.ખેડા ખાતે આવેલ સીમ જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૮૫-૩ પૈકી તથા ખાતા નં.૪૫ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી. ૦-૨૫-૬૯ ના ખાતેદાર તરીકે બાબુભાઈ કાળાભાઈ એટલે કે હાલના પ્ર તિવાદી નં.૧ નું નામ તા.૧૨/૧૦/૨૨ ની સ્થિતિએ આવેલ છે.
- પ્રતિવાદી તરફે નિ.૧૫/૩ થી પ્રતિવાદીના બેંક ઓફ ઈન્ડિયા ખાતાની પાસબુકની કોપી રજુ કરેલ છે. જેમાં તા.૨૨/૭/૨૨ ના રોજ રૂ.૮,૦૦,૦૦૦/- તથા તા.૮/૮/૨૨ ના રોજ રૂ.૭,૦૦,૦૦૦/- જશાભાઈને આર. ટી. જી. એસ. થી ચુકવેલાની નોંધ છે.
- પ્રતિવાદી તરફે નિ.૧૫/૪ થી ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૬૫૯ આધારે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૧૩૫ ડી ની નોટીસ વાદીને બજાવેલ હોય જે તા ૮/૮/૨૨ ના રોજની કોપી રજુ કરેલ છે.
- પ્રતિવાદી તરફે નિ.૧૫/૫ થી પ્રતિવાદી નં.૧ ધ્વારા વાદી વિરુદ્ધ કરેલ લેન્ડ ગ્રેબીંગ એક્ટના કાયદા હેઠળ કરેલ ફરીયાદની રસીદ રજુ કરેલ છે.
- વાદી તરફે રજુ નિ.૩૨/૧ વાળો દસ્તાવેજ જે તકરારી જમીનનો ના હોય તેની ચર્ચા કરવામાં આવેલ નથી.

જે ઉપરોક્ત બંને પક્ષ તરફે રજુ મનાઈ અરજી તથા જવાબ તથા દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતાં આ કામે મુખ્ય તકરાર તે બીજા વહેચણા લેખમા સર્વે નં.૨૮૫/૩ પૈકીવાળી જમીનની વિગત પ્રતિવાદી નં.૧ ના નામે ખોટી રીતે પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ લખાવી લઈ તેની તકરાર છે અને તે આધારે ફેરફાર નોંધ ૬૫૯ પડાવી લીધેલ છે. તેમજ સદર જમીન વાદીની સંમતી વગર પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ ને રૂ.૩૧,૦૦,૦૦૦/-

વેચાણ આપી દીધેલા હોય તે બાબતની તકરાર છે અને તે રકમમાંથી પ્રતિવાદી નં.૩ જે વાદીના બનેલી થતા હોય તે હર્ષદભાઈ છોટાભાઈએ સદર ૩૧,૦૦,૦૦૦/- ની રકમમાંથી અડધી રકમ તમને મળી જશે તેવો વિશ્વાસ અપાવેલ. તેમજ સરકારી જંત્રી મુજબ વધુ સ્ટેમ્પ ભરવો ન પડે તેથી સદર દસ્તાવેજ રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- નો કરાવેલ. જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીને તેનો હીસ્સો આપેલ ન હોય વાદીનો હીસ્સો ડુબાડી દીધેલ. જે બાબતે પ્રતિવાદી તરફે રજુ જવાબ તથા દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતાં સર્વે નં.૨૮૫/૩ વાળી જમીન વહેંચણ કરવામાં ટુકડા ધારાનો બાધ નડતો હોય, સંમતીથી સદર સંયુક્ત માલીકીની જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ ના ભાગે કરેલી અને તે જમીનના વાદીના હીસ્સો પૈકીની અડધી જમીન ૦-૨૨-૮૪ ની વેચાણ કરી મત રૂ.૧૫,૦૦,૦૦૦/- નક્કી કરવામાં આવેલ. જે રકમ તા.૨૨/૭/૨૨ તથા તા.૮/૮/૨૨ ના રોજ રૂ.૧૫,૦૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીને આર. ટી. જી. એસ. થી ચુકવી આપેલ છે. જે નિ.૧૫/૩ થી પાસબુકની કોપી રજુ છે. જે ધ્યાને લેતાં સર્વે નં.૨૮૫/૩ પૈકીવાળી જમીન બંને પક્ષકારોની સંમતીથી પ્રતિવાદી નં.૧ ના નામે થયેલ હોય, તેમજ પ્રતિવાદી નં.૨ ને કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે વાદીના ભાગની થતી રકમ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીને ચુકવી આપેલાનું આ તબક્કે જણાય છે તેમજ તે વેચાણ દસ્તાવેજની ફેરફાર નોંધની નોટીસ પણ વાદીને બજી ગયેલ છે. જે ધ્યાને લેતાં વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ જણાઈ આવતો નથી. તેમજ અગવડતા-સગવડતાનું પલ્લુ વાદીની તરફેલામાં આવેલ હોય તેમ જણાતો નથી. તેમજ વાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની રકમ પ્રતિવાદી તરફે ચુકવવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં ન માપી શકાય તેવું નુકશાન થાય તેમ જણાતુ નથી. જે ધ્યાને લેતાં મુદા નં.૧ થી ૩ નો નિર્ણય ઉપરોક્ત કરેલ ચર્ચાને ધ્યાને લઈ નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે તેમજ ન્યાયના હિતમાં મુદા નં.૪ નો હુકમ નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

:: હુકમ ::

(૧) વાદીની આંક-૫ ની અરજી આથી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨) આ દાવાનો ખર્ચ આખરી હુકમને પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ રોજ તારીખ:૮ મી, માહે : મે, સને ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

Date: 08/05/2025

Mahemdavad.

(MANAN S. SONI)

Principal Civil Judge & JMFC,

Mahemdavad, JUDGE CODE: GJ01262.