<u>રે.મુ.નં – ૦૪/૦૮ વાળા કામે વાણીચાવાલા મહોમંદહનીફ ગુલામરસુલ ની આંક – ૪૪ તળે ઉલટ – તપાસ</u>
<u>સોંગદ આપ્યા –</u>
<u>ઉલટ – તપાસ પ્રતીવાદી ના વકીલ શ્રી એલ.જે.પટેલ</u>

એ વાત ખરી છે કે બાનુબેન વાણીચાવાાલા મારા પત્ની થાચ છે. એ વાત ખરી છે કે આ કામના પ્રતીવાદી નં ૧ મારા ભાઈ અને પ્રતીવાદી નં ર મારા ભાઈ ના પત્ની થાચ છે. એ વાત ખરી છે કે સદર દાવો તારીખ – ૧૧/૦૧/ર૦૦૮ ના રોજ બાનુબેન મહોમંદહનીફ વાણીચાવાલાના નામથી દાખલ કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે દાવો દાખલ કરેલ તે વખતે મારી પત્નીએ મને પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ ન હતી. એ વાતની મને યાદ નથી કે મારી પત્નીએ આ કેશ માં પાવર ઓફ એટર્ની કયારે આપેલી. પાવર ઓફ એટર્ની મારી પત્નીએ આપેલ તે મે કોર્ટમાં લેખીતમાં જાહેર કરેલ છે તેની તારીખ મને ખબર નથી. એ વાત ખરી છે કે આ દાવો અમોએ વેચાણ રાખેલ મીલકતનો કરેલ છે.

એ વાત ખરી છે કે અમોએ વેચાણ રાખેલ તે મીલકતની ઉતર દીશામાં બીજી મીલકત આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે અમારી મીલકત અને અમારી મીલકતની ઉતર દીશામાં આવેલ મીલકતના અગાઉના માલીક એક હતા. એ વાત ખરી છે કે મે રાખેલ મીકલતની દક્ષીણ બાજુએ મહાડની દીવાલ અને ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે.સાહેદ જણાવે છે કે ટીકા નં ૧૧/૧ અને જુનો સીટી સર્વે નંબર – ૧ર ખુલ્લી જમીન છે. એ વાત ખરી છે કે અમારી મીલકતની દક્ષીણ બાજુ એ મહાડની દીવાલ બાદ આ કામના પ્રતીવાદીની મીલકત આવેલ છે. સાહેદ જણાવે છે કે પ્ર તીવાદીની બીજી મીલકત છે. એ વાત ખરી છે કે અમારી મીલકતની પશ્ચીમ દીશાએ પ્રતીવાદીની મીલકત આવેલી છે.

તમોએ જે વખતે દાવો દાખલ કરેલ તે વખતે તમારી મીલકતની આવેલ ઉતર દીશામાં આવેલ મીલકતના માલીકને પક્ષકાર તરીકે દાખલ કરેલ નથી **તેવા સવાલના જવાબમાં જણાવું છું કે** મારે તે મીલકત સાથે લાગતું વળગતું ના હોય તેઓને પક્ષકાર તરીકે દાખલ કરેલ નથી.

એ વાત ખરી છે કે મારી મીલકતના મુળ માલીક કૃષ્ણલાલ ગોવીંદલાલ આમરોલીવાળા હતા. એ વાત ખરી છે કે આ કૃષ્ણલાલ ગોવીંદલાલ આમરોલીવાળાનાઓએ ઝવેરબેન જાદવભાઈ ને મીલકત વહેચેલી.

મને માર્ક – ૧૨/૩ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ બતાવવામાં આવે છે તેમાં જોઈને કહું છું કે લખી આપનાર તરીકે કૃષ્ણલાલ ગોવીંદલાલ આમરોલીવાળા એ ઝવેરબેન જાદવભાઈ ને દાવાવાળી મીલકત લખી આપેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજની અંદર ઘરનું માપ ૧૦૨૭ ચો.ફુટ છે તેવું લખેલ છે . જેને વાદી પક્ષે આંકે પાડવા સામે વાંધો રહેલ છે કે દસ્તાવેજ ઝેરોક્ષ છે જેથી આંકે પડે નહી. સાહેદને પ્રતીવાદીના વકીલશ્રીએ ઉલટ – તપાસમાં દસ્તાવેજ રીફર કરેલ હોય વાંધા સાથે સદર દસ્તાવેજને વાંધા સાથે આંકે પાડવામાં આવે છે. જે રજુ દાખલ આંક ....

મને માર્ક – ૧૨/૨ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ બતાવવામાં આવે છે તેમાં જોઈને કહું છું કે લખી આપનાર તરીકે ઝવેરબેન જાદવભાઈ પટેલ એ પટેલ કંચનભાઈ ઝવેરભાઈ ને દાવાવાળી મીલકત લખી આપેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજની અંદર ઘરનું માપ ૧૦૨૭ ચો.ફુટ છે તેવું લખેલ છે . જેને વાદી પક્ષે આંકે પાડવા સામે વાંધો રહેલ છે કે દસ્તાવેજ ઝેરોક્ષ છે જેથી આંકે પડે નહી. સાહેદને પ્રતીવાદીના વકીલશ્રીએ ઉલટ – તપાસમાં દસ્તાવેજ રીફર કરેલ હોય વાંધા સાથે સદર દસ્તાવેજને વાંધા સાથે આંકે પાડવામાં આવે છે. જે રજુ દાખલ આંક ....

એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૪ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજ થી આ દાવાવાળી મીલકત કંચનભાઈ ઝવેરભાઈ પાસેથી બાનુબેન મહંમદહનીફ વાણીયાવાલાનાઓએ તારીખ – ૧૭/૯/૨૦૦૨ ના રોજ રુપીયા – ૧ ,૨૫,૦૦૦/–માં વેચાણ રાખેલી. એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૪ વાળો દસ્તાવેજ મે તૈયાર કરેલો અને અમો નોંધાવા ગયેલા, અમો કરાવા ગયેલા અને તે દસ્તાવેજ મે વાંચેલો. એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૪ વાળા દસ્તાવેજના પાના નં ૪

પર સીટી સર્વે ટીકા નં – ૬/૩ ના સર્વે નં જુના ૧૨૩ પૈકી દક્ષીણ દીશા તરફનુ ઘર છે તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૫/૧૯ ચો.મી છે તેના ચો.ફૂટ ૧૨૩૯.૯૧ છે. સાહેદ જણાવે છે કે આ જે દસ્તાવેજના માપ દર્શાવેલ છે તે કંચનભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ ના કેફીયતના આધારે સીટી સર્વે ના ઠરાવ મુજબ છે જેના નકશાનું ટ્રેસીંગ ની સર્ટીફાઈડ કોપી કઢાવેલ અને ઠરાવની કોપી અને પ્રોપટી કાર્ડ મને કંચનભાઈ એ આપેલું જેના આધારે મે આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

<u>સવાલ –</u> કંચનભાઈ ઝવેરભાઈ બાનુબેનને જે મીલકત વેચાણ થી આપેલી તે સીવાય કંચનભાઈ ઝવેરભાઈ એ આજુબાજુની કોઈ મીલકત વેચાણ રાખેલ ?

<u>જવાબ –</u> તેની મને માહીતી નથી.

એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૧ વાળું પ્રોપર્ટી કાર્ડ માં વેચાણ આપનાર શાહ કૃષ્ણલાલ ગોવીંદલાલ એ ઝવેરબેન જાદવભાઈ ને જે મીલકત વેચાણ આપેલ છે તે પૈકી દક્ષીણ તરફનું માપ ૧૦૨૭ ચો.ફૂટ છે.

એ વાત ખરી છે કે સને ૨૦૦૨ માં વેચાણ રાખેલી તે વખતે તે મીલકત પતરા વાળી મીલકત હતી. એ વાત ખરી છેકે ડભોઈ સીટી સર્વનું રેકર્ડ સને ૧૯૯૪ માં સળગીને નાશ થયેલું તે બાદ સીટી સર્વેએ નવું રેકર્ડ તૈયાર કરેલ.

એ વાત ખરી છે કે આ જ મીલકત અંગે મારે અને મારા ભાઈને નાયબ કલ ેકટર કચેરીમાં સીટી સર્વના હુકમ પર માપ બાબતની અપીલ દાખલ કરેલી છે.

સવાલ – ડીસેમ્બર ૨૦૨૩ માં તમારા ભાઈએ અપીલ કરી તેનું પરીણામ શુ થયેલ છે તેની ખબર છે ?

જવાબ – તેઓએ અપીલ કરેલ કેમ તેની મને ખબર નથી. અમોએ અપીલ કરેલી તેમાં અપીલ નામજુંર થયેલી અને તે બાદ હુકમ ની સામે કલેકટર કચેરીમાં અપીલ કરેલી.

એ વાત ખરી છે કે હાલના દાવા કામે નામદાર કોર્ટ ધ્વારા વચગાળાની મનાઈ હુકમ ની અરજીમાં યથાવત પરીસ્થીતી જાળવી રાખવાનો હુકમ કરેલો.

સવાલ – માર્ક ૮૭/૧૧ વાળો ફોટો કોપી બતાવવવામા આવે છે તેમાં તમારા ઘરની દક્ષીણ દીવાલ જે બાઈકની બાજુમાં દેખાય છે તે સળંગ છે ?

જવાબ – સળંગ દીવાલ નથી તેમાં દરવાજા બાદ સળંગ દીવાલ છે.

સદર માર્ક ૮૭/૧૧ વાળી ફોટો કોપી ને આંક .... આપવામાં આવે છે.

એ વાત ખરી છે કે માર્ક ૮૭/૧૩ અને માર્ક ૮૭/૧૪ વાળી ફોટો કોપી બતાવવામાં આવે છે તે ફોટા કોપીમાં દક્ષીણ દીવાલમાં દરવાજા સીવાય બારી – બારણા નથી.જેને રજુ દાખલ આંક .... તથા .... આપવામાં આવે છે.

એ વાત ખરી છે કે મારી મીલકતની દક્ષીણ દીવાલ છોડીને જે ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે તે પ્રતીવાદીએ વેચાણ રાખેલ છે. એ વાત ખરી છે કે આંક – .... ફોટો કોપી મુજબ વાદીની મીલકત દક્ષીણ દીવાલ છોડી મહાડ વાળી ખુલ્લી જગ્યા દક્ષીણબાજુની પ્રતીવાદીની છે .એ વાતની મને ખબર નથી કે મહાડની દક્ષીણ દીવાલ પૂર્વ થી પશ્ચીમ પ્રતીવાદીએ મકાન બનાવેલ છે જે મહાડ પુરો થઈ પશ્ચીમમાં ૧૦ ફૂટ આગળ બનાવેલ છે કે કેમ. પ્રતીવાદીએ સને ૨૦૧૮ ની સાલમાં મકાન બનાવેલું.

એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી મીકલતની તોડીને અમોએ ખુલ્લી જમીન કરી દીધેલ તે બાદ મકાન બનાવેલું.મકાન બાંધવાની પરવાનગી અમોએ લીધેલી અને તે કોર્ટમાં રજૂ કરેલી નથી.

એ વાત ખરી છે કે મને માર્ક – ૮૭/૧ તથા માર્ક ૮૭/૨ બતાવવામાં આવે છે તે ફોટો કોપી જોઈને કહું છું કે તે બે માળનું છે અને તેમાં દક્ષીણ ની દીવાલમાં બારી બારણા મુકેલા છે. જેને રજુ દાખલ આંક .... તથા .... આપવામાં આવે છે.

એ વાત ખરી છે કે મને માર્ક –૮૭/૧૫ બતાવવામાં આવે છે તે ફોટો કોપી જોઈને કહુ છું કે દક્ષીણ ની દીવાલની અંદર પશ્ચીમબાજું બારણા તેમજ બારી મુકેલ છે .જેને રજુ દાખલ આંક ....

સવાલ – તમોને દક્ષીણ દીવાલ પર બારી – બારણા મુકવાનો કોઈ હકક અધીકાર ન હોવા છતાં બારી બારણા મુકેલા છે.

જવાબ – કોર્ટ નકકી કરશે.

એ વાત ખરી છે કે મારા ઘરની દક્ષીણ દીવાલના ઉપરના માળે બારી મુકેલ છે તેની સામે ઉતર દીશાએ પ્રતીવાદી ની બારી આવેલ છે અને બન્ને ની બારી સામ – સામે આવેલી છે.

એ વાત ખરી નથી કે અમોને આપેલી મીલકત જે વેચાણ રાખેલી તેમાં જાતે વધુ માપ લખી આ ખોટો કેશ કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે પ્રતીવાદીની મીલકત પડાવી લેવા આ ખોટો કેશ કરેલ છે.

<u>ઉલટ – તપાસ પુરી.ફેર તપાસ નથી.</u>

<u>સાહેદની જુબાની વાંચી સંભાળવતા તે ખરી હોવાનું કબુલ રાખેછે.</u>

ડભોઈ .તા.૨૯/૦૨/૨૪ **અમારા રુબરુ**

(કે.એસ.ખન્ના)
જ્યુ.મેજી ફ.ક
વડોદરા

<u>રે.મુ.નં – ૦૪/૦૮ વાળા કામે વાણીયાવાલા ઈદ્રીશહુશેન ગુલામરસુલ ની આંક – ૧૧૭ તળે ઉલટ – તપાસ</u>
<u>સોંગદ આપ્યા –</u>
<u>ઉલટ – તપાસ વાદી ના વકીલ શ્રી એસ.એ.બેલીમ</u>

વાદી અમારા ભાભી થાય છે. એ વાત ખરી છે કે દાવા વાળી મીલકત સર્વે નંબર – ૧૨૩ વાળી છે. એ વાત ખરીછે કે આ મીલકતની દક્ષીણમાં અમારી મીલકત આવેલી છે . અમારી મીલકત દક્ષીણ તરફ આવેલી તે સને ૨૦૦૬માં અમો લીધેલી. એ વાતની મને ખબર નથી કે વાદીએ તેમની મીલકત અમારી મીકલત પહેલા લીધેલ કે કેમ. હવે કહું છું કે અમારા પહેલા લીધેલી પંરતુ સાલ મને યાદ નથી. એ વાત ખરી છે કે મે મીલકત લીધેલ તે પહેલાથી વાદી તેમની મીલકતમાં રહેતા આવેલ હતા. એ વાત ખરી છેકે મે સને ૨૦૦૬ માં મીલકત લીધેલ તે વખતે મીલકત સીટી સર્વે માં શ્રી સરકાર દાખલ થયેલી હતી. એ વાત ખરી નથી કે શ્રી સરકાર સામે અમોએ સીટી સર્વેમાં વીવાદ કરેલો. સાહેદ જણાવે છે કે નાયબ કલેકટરમાં વીવાદ કરેલો. નાયબ કલેકટરમાં વીવાદ કયારે કરેલ **<u>તેવા સવાલ જવાબમાં જણાવુ છું કે</u>** મીલકત વેચાણ રાખ્યા બાદ કરેલો. મને કોર્ટ ફાઈલમાંથી આંક – ૧૨૨ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહું છું નાયબ કલેકટરમાં વીવાદ અરજી કરેલી તે છે.

<u>સવાલ –</u> વીવાદ અરજીમાં થયેલ હુકમ મુજબ સીટી સર્વે માં કોઈ રીમાન્ડ કેસ ઉપસ્થીત થયેલો ?

<u>જવાબ –</u> હા થયેલો . નાયબ કલેકટરનો હુકમ આવી ગયેલ તે બાદ સીટી સર્વે ના નંબર હુકમ નો અમલ કરેલો તે બાદ વાદીએ સીટી સર્વે માં રીમાન્ડ કેસ માટે અરજી કરેલ અને તે કેસ ફેસલ કરવામાં આવેલ છે.

રીમાન્ડ કેસ ફેસલ થયેલ તેનો હુકમ આ કામે રજુ કરેલ છે. એ વાત ચોકકસ કહી શકુ નહી કે આ રીમાન્ડ કેસ કઈ સાલમાં ફેસલ થયેલો. એ વાત ખરી છેકે અમોએ મીલકત લીધેલ તે વખતે શ્રી સરકાર દાખલ થયેલ હોય અમોએ કોઈ વેચાણ પરવાનગી લીધેલ નહી.

એ વાત ખરી છે કે હું સીવીલ ડ્રાફ્ટનું કામ કાજ જાણુ છું. એ વાતની મને ખબર નથી કે વાદી જે દસ્તાવેજ કરેલો તે સીટી સર્વેના ઠરાવ મુજબ કરેલ કે કેમ.

સવાલ – વાદીએ દાવો શાના માટે કરેલો તેની તમોને માહીતી છે ?

જવાબ – દાવા વાળી જગ્યાએ વાદીએ બતાવેલ છે તે સીટી સર્વે ના નકશા મુજબ મારી છે એવી રજુઆત વાદીએ કરેલી તે બાદ ઝગડો કરેલ.

એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૦ માં દક્ષીણ દીશામાં પશ્ચીમ બાજુએ જે જગ્યા બતાવેલી છે જેનું માપ ૧.૫૦ × ૪.૨૦ મીટર છે નકશામાં ૪.૭ ×૧૨.૬ ફુટની બતાવેલ છે તેની તકરાર અંગેનો વાદીએ દાવો કરેલો.

સવાલ – આંક –૯૦ વાળી સનદ છે તે સીટી સર્વે નં – ૧૨૩ ની છે ?

જવાબ – આ સનદ નથી પરંતુ સીટી સર્વે ના કચેરીનો રેકર્ડનો ઉતારો છે જે સીટી સર્વે નં ૧૨૩ નો છે.

એ વાત ખરી છે કે મને આંક – ૯૦ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહુ છું કે તેમાં પાછળના પાના પર કોલમ નં – ૬ માં **સનદ અંદાજીત આકૃતી ફરતા માપ – સાથે આકૃતી પાછળ** તેવું નોંધેલ છે . એ વાત ખરી નથી કે ઉપર જણાવ્યા મુજબનું લખેલ હોવાથી તેને સનદ કહી શકાય. એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૦ માં આકૃતીમાં દક્ષીણ દીશામાં પશ્ચીમ બાજુએ તકરારી મીકલત બતાવેલ છે તે સર્વે નં બર – ૧૨૩ ની આવેલી છે.એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૦ સને ૧૯૭૮ માં તૈયાર થયેલ છે.

એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૬ વાળી સીટી સર્વે કચેરી તરફથી સને – ૨૦૧ ૩ માં આપેલી છે. એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૬ માં સીટી સર્વે નંબર – ૧૦,૧૧,૧૨ તથા લાગુ સર્વે નંબર – ૧૨૩ ના નકશાની આકૃતી છે.સાહેદ જણાવે છે કે જુના નકશાની આકૃતી છે. એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૬ માં આકૃતીમાં દક્ષીણ દીશામાં પશ્ચીમ બાજુએ તકરારી મીકલત બતાવેલ છે તે સર્વે નંબર – ૧૨૩ ની આવેલી છે.

એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૮ એ ડભોઈ નગરપાલીકાના સર્વેયર શ્રીએ તા. ૧૨/૪/૨૦૧૩ ના રોજ નકશો આપેલ છે તે છે તેમાં સીટી સર્વે નં ૧

૦,૧૧,૧૨ તેમજ ૧૨૩ નંબરની આકૃતી બતાવેલી છે. એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯ ૮ માં આકૃતીમાં દક્ષીણ દીશામાં પશ્ચીમ બાજુએ તકરારી મીકલત બતાવેલ છે તે સર્વે નંબર – ૧૨૩ ની બતાવેલી છે.

એ વાત ખરી નથી કે આંક – ૯૮માં સર્વે નંબર – ૧૨૩ ની તકરારી મીલકત તરીકે બતાવેલ છે તેથી તેને ૧૨૩ ની કહેવાય.

એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૯ આકૃતી છે તે સીટી સર્વે ડભોઈ નાઓએ આપેલી છે અને તે સીટી સર્વે નં ૧૨૩ અને ચાલતા નંબર – ૧૦૯ વાળી મીલકત ની બતાવેલી છે જે સને ૨૦૦૨ ની આપેલી છે. એ વાત ખરી છે કે આંક – ૯૯ માં આકૃતીમાં દક્ષીણ દીશામાં પશ્ચીમ બાજુએ તકરારી મીકલત બતાવેલ છે તે સર્વે નંબર – ૧૨૩ ની બતાવેલી છે.

એ વાત ખરી નથી કે આ તકરારી મીલકત વાદીની આવેલી છે. આ તકરારી મીલકત મારી માલીકીની હોય તે બાબતના પુરાવા આ કામે રજુ કરેલા છે. અમોએ પ્રોપર્ટી કાર્ડ રજુ કરેલા છે. તકરારી મીલકત ના માપા બાબતે મે ખરીદયા તે અગાઉના દસ્તાવેજો આ કામે રજુ કરેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે તકરારી મીકલત સર્વે નં ૧૨૩ માં આવેલ છે તે પચાવા પાડવા માટે ખોટી જુબાની આપું છું.એ વાત ખરી નથી કે આ તકરારી મીકલત સર્વે નં ૧૨૩ ની આવેલી નથી તે બાબતે આ કામે તમોએ કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે સોંગદ ઉપર ખોટી જુબાની આપું છું.

ઉલટ – તપાસ પુરી.ફેર તપાસ નથી.

સાહેદની જુબાની વાંચી સંભાળવતા તે ખરી હોવાનું કબુલ રાખેછે.

ડભોઈ .તા.૨૧/૦૯/૨૪ **અમારા રુબરુ**

(કે.એસ.ખન્ના)
અધિક સિનીયર સિવીલ જજ,
ડભોઈ

Addi.Sr.Civil.Judge,DABHOI

Addi.Sr.Civil.Judge,DABHOI