

ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ

મિલકતની વિગત

ગુજરાત રાજ્યમાં ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો કામરેજનાં મોજે ગામ ખોલવડનાં બ્લોક નં. 30૮૩/૧, (બ્લોક નં. ૩૭૦, રે.સર્વે નં. ૧૦૮) થી નોંધાયેલી જમીન, જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હે.આરે ૦-૭૭-૭૭ ચો.મી. યાને ૭૭૭૭ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન. જેને લાગુ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૭ (ખોલવડ-ભાદા), ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૮/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૪૦૦૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ઔદ્યોગીક હેતુની બીનખેતીની જમીન છે. તે સંપૂર્ણ પુરેપુરી બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ ફક્કો વાળી જમીનનો ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ.

K. B. Marakana

Advocate

34 to 36, Naneshwari Soc.,
Opp. Kalidasnagr Soc.,
Vasant Bhikha NI Wadi,
L. H. Road, Surat.
Phone No. 9551515190.

K.B. Marakana

ADVOCATE

95515 15170
95515 15190

34, 35, 36, Nandeshwari Society, Opp. Kalidas Nagar, Nr. Vasant Bhikha Ni Wadi, L.H. Road, Surat.

Ref. No.

Date : 03.12.2022



----- :::: ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટ :::: -----

જત અમો એડવોકેટ શ્રી કે. બી. મારકણા રહેવાસી :- ૩૪ થી ૩૬, નંદેશ્વરી સોસાયટી, કાળીદાસનગર સામે, વસંત ભીખાની વાડીની બાજુમાં, એલ. એચ. રોડ, સુરતનાં તે આપ સાહેબ તરફથી મળેલ સુચનાં અન્વયે મે. શ્રીજી કોર્પોરેશન - એક ભાગીદારી પેઢી ઠેકાણું : ૧૮, તપશીલ સોસાયટી, સારથી કોમ્પલેક્ષની બાજુમાં, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરત વતી તેના ભાગીદારોની નીચે વર્ણવેલ વિગતવાળી મિલકતનો છેલ્લા ૩૦ વર્ષનો સર્ચ રીપોર્ટ કરાવેલ તેનાં આધારે ટાઇટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ આપીએ છીએ.

નોંધ : નીચે જણાવેલ મિલકતનાં દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ચકાસતા સદરહું મિલકતનાં ટાઇટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને તારણને પાત્ર છે. જે ટાઇટલ અંગેની વિગત નીચે મુજબ છે.

----- ::: મિલકતની વિગત ::: -----

ગુજરાત રાજ્યમાં ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો કામરેજનાં મોજે ગામ ખોલવડનાં નં. ૩૦૮૩/૧, (જુના બ્લોક નં. ૩૭૦, રે.સર્વે નં. ૧૦૮) થી નોંધાયેલી જમીન, જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હે.આરે ૦-૬૬-૭૬ ચો.મી. યાને ૬૬૭૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન. જેને લાગુ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૭ (ખોલવડ-ભાદા), કાયનલ પ્લોટ નં. ૧૦૮/૧ કાળવવામાં આવેલ છે. જેનું કાયનલ પ્લોટ મુજબ ૪૦૦૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ઔદ્યોગિક (લાઇટ હોમ વર્કશોપ) હેતુની બીનખેતીની જમીન છે, તે સંપૂર્ણ પુરેપુરી બિનખેતીની જમીન. તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની કુલ દરોબસ્ત

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ કામરેજનાં મોજે ખોલવડનાં રે.સ.નં. ૧૦૮, બ્લોક નં. ૩૦૮૩/૧ થી નોંધાયેલી જમીનનાં ટાઇટલની વિગત :-

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, તાલુકા કામરેજનાં મોજે ખોલવડનાં રે.સર્વે નં. ૧૦૮ થી નોંધાયેલ જમીન નાયુભાઈ માવજીભાઈ ના નામ ઉપર માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હતી.

2

ત્યારબાદ સદરહું ગામમાં એકત્રીકરણ યોજનાં મહેરબાન સેટલમેન્ટ કમીશનર સાહેબ અમદાવાદે તેમનાં હુકમ નં.ઉમસક/કોન/સુરત/૪૬૨, તા.૨૮.૦૨.૧૯૭૫ થી અમલમાં આવતા મજકુર રે.સર્વે નં.૧૦૮ ને બ્લોક નં.૩૭૦ ફાળવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૬૭૯ થી તા.૧૧.૦૯.૧૯૭૮ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૨.૧૦.૧૯૭૮ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં.૩૭૦ વાળી જમીનમાં મે. મામલતદાર અને કૃષી પંચ સાહેબ કામરેજ-૧ નાં તા.૦૭.૧૨.૧૯૮૧ નાં હુકમની નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૨૦૪૦ થી તા.૦૧.૦૫.૧૯૮૨ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ મંજૂર થયેલ.

સદરહું જમીનનાં માલિક શ્રી નાયુભાઈ માવજીભાઈ તા.૧૨.૦૬.૧૯૭૫ નાં રોજ અવસાન પામેલ. તેઓએ તેમની સદર બ્લોક નં.૩૭૦ વાળી જમીનમાં તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો ૧. દીવાળીબેન તે નાયુભાઈની વિધવા, ૨. ગોરધનભાઈ નાયુભાઈ, ૩. જગુભાઈ નાયુભાઈ તથા ૪. બાબુભાઈ નાયુભાઈ નાં નામો આવેલ અરજી, મરણનો દાખલો, પેઢીનામું, પંચક્યાસ, પંચનાં જવાબ આધારે દાખલ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૨૩૭૧ થી તા.૩૦.૦૯.૧૯૮૬ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૩૦.૧૦.૧૯૮૬ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું રે.સ. નં.૧૦૮, બ્લોક નં.૩૭૦ વાળી જમીનમાં મે. મામલતદાર અને કૃષી પંચ સાહેબ કામરેજ નાં તા.૧૩.૦૧.૧૯૮૮ નાં હુકમની નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૨૪૫૦ થી તા.૧૪.૦૧.૧૯૮૮ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં.૩૭૦ વાળી ખેતીની જમીન નવી શરતની જમીન ચાલી આવેલ હોય, સદરહું જમીનનું પ્રિમીયમ ભરપાઈ થવાથી તથા સરકારશ્રી મહેસુલ વિભાગનાં તા.૧૧.૦૩.૧૯૯૬ નાં ઠરાવની જોગવાઈ મુજબ સદર બ્લોક નંબર તથા અન્ય બ્લોક નંબરો નાં પ્રિમીયમ “૦૦૨૯ એલ.આર.એન.ટી.સી.” સદરે જમાં કરાવેલ હોય તથા મે. નાયબ કલેક્ટર સાહેબ-ઓલપાડ પ્રાંત, સુરત નાં હુકમ ક્રમાંક ન.શ./કામરેજ/૨જી.નં.૯૨૫, તા.૩૧.૦૭.૨૦૦૨ મુજબ સદરહું જમીનને નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૪૭૬૨ થી તા.૧૬.૦૮.૨૦૦૨ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું ખોલવડ ગામનું એલ.આર.સી. ૭/૧૨ નું રેકર્ડ પ્રમોલગેશન કરવાનાં કામે મુળ હસ્તલિખીત ૭/૧૨ સાથે મેળવણી કરતાં એલ.આર.સી.ની નકલમાં જણાવેલ ભુલો સુધારવા માટે મામલતદારશ્રી કામરેજ તરફથી સુધારા હુકમ નં.હકપ/રેકર્ડસુધારો/ચકાસણી/ઓલપાડ /૨૦૦૮. તા. /૦૯/૦૮ થી હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ



નં.૬૬૭૯ થી તા.૧૬.૧૦.૨૦૦૮ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૭.૦૨.૨૦૦૯ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું જમીનમાં જગુભાઈ નાથુભાઈ વિગેરે માલિક તરીકે ચાલી આવેલ. તે પૈકી દીવાળીબેન તે નાથુભાઈની વિધવા નું તા.૦૫.૦૭.૧૯૯૮ નાં રોજ તેમજ ગોરધનભાઈ નાથુભાઈનું અવસાન થતા તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો ૧. ઝવેરબેન ગોરધનભાઈ (પુત્રવધુ મરણ તા.૦૩.૦૫.૧૯૯૯), ૨. મણીભાઈ ગોરધનભાઈ (પૌત્ર), ૩. ખંડુભાઈ ગોરધનભાઈ (પૌત્ર), ૪. અરવિંદભાઈ ગોરધનભાઈ (પૌત્ર), ૫. ઇશ્વરભાઈ ગોરધનભાઈ (પૌત્ર), ૬. રંજનબેન ગોરધનભાઈ (પૌત્રી), ૭. ભારતીબેન ગોરધનભાઈ (પૌત્રી), ૮. જગુભાઈ નાથુભાઈ (પુત્ર), ૯. બાલુભાઈ નાથુભાઈ (પુત્ર) નાં નામો આવેલ અરજી, મરણનો દાખલો, પેઢીનામું, પંચક્યાસ તેમજ તા.૨૧.૦૭.૨૦૧૨ નાં રોજ થયેલ સોગંદનામાં આધારે અવસાન પામેલ નાં નામો કમી કરી વારસદારોનાં નામો દાખલ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૮૩૯૦ થી તા.૨૭.૦૭.૨૦૧૨ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૯.૧૧.૨૦૧૨ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીનમાં જગુભાઈ નાથુભાઈ વિગેરે માલિક તરીકે ચાલી આવેલ. જે જમીનમાં જગુભાઈ નાથુભાઈ તથા બાલુભાઈ નાથુભાઈ નાં પેઢી નામામાં જણાવ્યા પ્રમાણે વારસો ૧. દિપકભાઈ જગુભાઈ, ૨. જયંતિભાઈ જગુભાઈ, ૩. પ્રકાશભાઈ બાલુભાઈ, ૪. રાજુભાઈ બાલુભાઈ, ૫. કુસુમબેન બાલુભાઈ નો હક્ક હિસ્સો હોય તેમનાં નામો હયાતીમાં હક દાખલ કરવા આવેલ અરજી, સંમતી દર્શક કરાર, પેઢીનામું, સોગંદનામાં આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૮૫૭૬ થી તા.૧૮.૦૪.૨૦૧૩ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૪.૦૬.૨૦૧૩ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે ખોલવડ ગામમાં આવેલ જમીનોનું રીસર્વે કરવામાં આવેલ હતું. તેનાં અનુસંધાનમાં નાયબ કલેક્ટર અને પ્રાંત અધિકારી કામરેજ પ્રાંત, જીલ્લા સુરતએ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક જમીન રી-સર્વે/પ્રમોલગેશન/ખોલવડ/૧૬, તા.૧૩.૧૨.૨૦૧૬ થી મજકુર રીસર્વે મુજબ નવું રેકર્ડ તૈયાર કરવા હુકમ કરેલ હતો. જે હુકમ અનુસાર રેવન્યુ દફતરે જુના-નવા બ્લોક નંબર સાથે રેવન્યુ દફતર નવેસરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ હતું. મજકુર રીસર્વે અન્વયે મજકુર મોજે ખોલવડનાં જુના રેવન્યુ બ્લોક નં.૩૭૦, સર્વે નં.૧૦૮ વાળી જમીનને નવો બ્લોક નં.૩૦૮૩ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૦૧૪૮ થી તા.૧૧.૦૧.૨૦૧૭ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૧.૦૧.૨૦૧૭ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું જમીન અંગે મે. નાયબ કલેક્ટર(જ.સુ.) સુરતનાં તા.૧૦.૦૧.૨૦૧૮ નાં હુકમ થી વધારાનાં મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી ચોર્યાસીનાં તા.૩૧.૦૩.૨૦૧૭ નાં હુકમનાં કાગળો સરકારશ્રી માં રીવ્યુ અર્થે મોકલતા સરકારશ્રીનાં સંદર્ભમાં જણાવેલ પત્રથી સદરહું કેસ યોગ્ય જણાતા અવલોકનમાં લઈ પરત કરેલ. જેની રેકર્ડ રૂલ્સ મુજબ બીજા હક્કમાં ગામ દફતરે અમલ કરવા નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૦૮૮૩ થી

4

તા.૧૭.૦૧.૨૦૧૮ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૧.૦૩.૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

સદરહું જમીનમાં જગુભાઈ નાથુભાઈ વિગેરે માલિક તરીકે ચાલી આવેલ. તે પૈકી જગુભાઈ નાથુભાઈ નું તા.૩૦.૧૨.૨૦૧૭ નાં રોજ અવસાન થતા તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો ૧. નાનીબેન તે વનમાળીભાઈ નરસિંહભાઈની છોકરી અને જગુભાઈની પત્નિ (મ.તા.૦૫.૦૫.૧૯૭૪), ૨. દિપકભાઈ જગુભાઈ, ૩. જયંતિભાઈ જગુભાઈ ચાલી આવેલ. જે પૈકી ૧. દિપકભાઈ જગુભાઈ, ૨. જયંતિભાઈ જગુભાઈ નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં અગાઉથી ચાલી આવેલ હોય, મરનારનું નામ કમી કરવા રજુ થયેલ અરજી, મરણનો દાખલો, પેઢીનામું, પંચક્યાસ, સોગંદનામાં આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (ફક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૦૮૮૪ થી તા.૧૮.૦૧.૨૦૧૮ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૩.૦૩.૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન બાબતે મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનિયમ-૧૯૪૮ ની કલમ-૩૨(મ) અન્વયે ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર મામલતદાર અને ખેતીની જમીન બાબતનાં ન્યાયધિકરણનાં અધ્યક્ષ કામરેજ નાં હુકમ નં.ગણોત/૩૨-એમ/ખોલવડ/રજી.નં.૦૩/ વશી.નં. ૨૨૯/૧૮, તા.૦૬.૦૩.૨૦૧૮ નાં આધારે નોંધ કરી. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (ફક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૦૯૩૧ થી તા.૦૬.૦૩.૨૦૧૮ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૨.૦૫.૨૦૧૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીની કચેરી શાખા નં.૪, સુરતનાં પત્ર નં.એલ.ક્યુ-૪/નેશનલ હાઇ સ્પીડ રેલ પ્રોજેક્ટ/બીજા ફક્કનોંધ/વશી/૧૫૩૦/૨૦૧૮, તા.૧૯.૧૨.૨૦૧૮ થી મુંબઈ-અમદાવાદ હાઇ સ્પીડ (બુલેટ ટ્રેન) માટે સંપાદન થતી જમીન અંગે રાઈટ ટુ કેર કંપનસેશન એન્ડ ટ્રાન્સફરન્સી ઇન લેન્ડ એક્વીઝિશન રીહીબીટેશન એન્ડ રીસેટલમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૩ (૨૦૧૩ નો ૩૦મો) કાયદાની કલમ ૧૧(૧) હેઠળ જમીન સંપાદન ક્ષેત્રફળ અંગેનું પ્રાથમિક જાહેરનામું ગુજરાત સરકારનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઉપ સચીવશ્રી દ્વારા ક્ષેત્રફળ બાબતે તા.૦૯.૦૪.૨૦૧૮ થી બહાર પાડવામાં આવેલ. સદર જમીનનાં સંપાદન અંગે ગામ દક્તરે બીજા ફક્કમાં સદર જાહેરનામાં નં.અમ-૨૦૧૮-૨૭૪-મ-જસત-૧૨૧૮-૬૨-ધ, તા.૦૯.૦૪.૨૦૧૮ થી ખોલવડ ગામની જમીનો સંપાદન કરવા જાહેરનામું પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ. જે મુજબ સદરહું બ્લોક નં.૩૦૮૩ માં હે.આરે.૦-૦૦-૫૬ ચો. મી. જમીન સંપાદન થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (ફક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૧૨૭૩ થી તા.૦૨.૦૧.૨૦૧૯ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૬.૦૨.૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ નવી શરતની જમીન અંગે મહે.કલેક્ટર સાહેબ સુરતનાં હુકમ નં.ગણોત-૩/રી.રજી.નં.૦૬/૨૦૧૮/વશી.૭૨ થી ૯૨/૧૯ ઓનલાઈન ફાઈલ નં.૨૮૪૭૦૧, તા.૦૨.૦૨.૨૦૧૯ થી ગ.ધા.કલમ-૪૩ તથા ૨૫ મુજબ નવી શરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (ફક્કપત્રક) માં નોંધ

...*5*...

નં.૧૧૩૩૫ થી તા.૨૦.૦૨.૨૦૧૯ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૪.૦૫.૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન અંગે મહે.કલેક્ટર સાહેબ સુરતનાંએ નવી શરતની જમીન બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ કરેલ જે સુધારીને સદરહું જમીનમાં રહેણાંક કમ વાણિજ્ય હેતુસર કરવા માટે મહે.કલેક્ટર સાહેબ સુરતનાં હુકમ નં.ગણત-૩/વાણિજ્ય/રજી.નં.૨૧/૨૦૧૯ ઓનલાઇન ફાઇલ નં.૧૦૪૨૭૦૦૦, તા.૨૪.૦૭.૨૦૧૯ સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૧૫૨૫ થી તા.૩૦.૦૭.૨૦૧૯ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૮.૦૯.૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહું બ્લોક નં.૩૦૮૩, ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૬-૪૬-૯૦ ચો.મી., જેને લાગુ ટી. પી. સ્કીમ નં.૪૭ (ખોલવડ-ભાદા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૮ ફાળવવામાં આવેલ. જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબ હે.આરે ૩-૮૮-૧૪ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં બીનખેતી કૃત્ય કરવા માટે કલેક્ટરશ્રી સુરતનાને તા.૨૯.૦૭.૨૦૧૯ નાં રોજ ઓનલાઇન અરજી કરતા તેઓના હુકમ નં.૬૯૨/૨૨/૦૮/૦૧૯/૨૦૧૯, તા.૩૧.૦૮.૨૦૧૯ નાં રોજ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૧૫૫૮ થી તા.૩૧.૦૮.૨૦૧૯ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૪.૧૦.૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીની કચેરી શાખા નં.૪, સુરતનાં પત્ર નં.એલ.ક્યુ-૪/નેશનલ હાઇ સ્પીડ રેલ પ્રોજેક્ટ/બીજા હક્કનોંધ/વશી/૧૬૭૭/૨૦૧૯, તા.૧૮.૧૨.૨૦૧૯ થી મુંબઈ-અમદાવાદ હાઇ સ્પીડ (બુલેટ ટ્રેન) માટે સંપાદન થતી જમીન અંગે રાઇટ ટુ કેર કંપનસેશન એન્ડ ટ્રાન્સફરન્સી ઇન લેન્ડ એક્વીઝિશન રીફીબ્રીટેશન એન્ડ રીસેટલમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૩ (૨૦૧૩ નો ૩૦મો) કાયદાની કલમ ૧૧(૧) હેઠળ જમીન સંપાદન ક્ષેત્રફળ અંગેનું પ્રાથમિક જાહેરનામું ગુજરાત સરકારનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઉપ સચીવશ્રી દ્વારા ક્ષેત્રફળ બાબતે તા.૨૮.૧૧.૨૦૧૯ થી બહાર પાડવામાં આવેલ. સદર જમીનનાં સંપાદન અંગે ગામ દક્તરે બીજા હક્કમાં સદર જાહેરનામાં નં.અમ-૨૦૧૯-૬૮૬-મ-જસત-૧૨૧૯-૧૨૮૦-ધ, તા.૨૮.૧૧.૨૦૧૯ થી ખોલવડ ગામની જમીનો સંપાદન કરવા જાહેરનામું પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ. જે મુજબ સદરહું બ્લોક નં.૩૦૮૩ માં હે.આરે.૦-૦૫-૪૪ ચો. મી. જમીન સંપાદન થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૧૬૬૪ થી તા.૨૩.૧૨.૨૦૧૯ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૮.૦૧.૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બાલુભાઈ નાથુભાઈ વિગેરે માલિક તરીકે ચાલી આવેલ. તે પૈકી મણીભાઈ ગોરધનભાઈ નું તા.૨૧.૧૦.૨૦૧૯ નાં રોજ અવસાન થતા તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો ૧. કમળાબેન તે મણીભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલનાં પત્નિ, ૨. જયેશભાઈ મણીભાઈ પટેલ, ૩. સુમનબેન મણીભાઈ પટેલ નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા રજુ થયેલ અરજી, મરણનો દાખલો, પેઢીનામું આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ

...*6*...

નં. ૧૧૭૬૫ થી તા. ૦૬.૦૩.૨૦૨૦ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૦૧.૦૬.૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બાલુભાઈ નાથુભાઈ વિગેરે માલિક તરીકે ચાલી આવેલ. તે પૈકી પ્રકાશભાઈ બાલુભાઈ નું તા. ૩૧.૦૭.૨૦૧૯ નાં રોજ અવસાન થતા તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો ૧. શારદાબેન તે પ્રકાશભાઈ બાલુભાઈ પટેલનાં પત્નિ, ૨. પ્રમિતભાઈ પ્રકાશભાઈ પટેલ, ૩. ચાંદનીબેન પ્રકાશભાઈ પટેલ તે રાજનભાઈ પટેલની પત્નિ, ૪. શ્યામભાઈ પ્રકાશભાઈ પટેલ નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા રજુ થયેલ અરજી, મરણનો દાખલો, પેઢીનામું આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં. ૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં. ૧૧૮૧૭ થી તા. ૦૬.૦૮.૨૦૨૦ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૧.૦૯.૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીન (૧) બાલુભાઈ નાથુભાઈ, (૨) ખંડુભાઈ ગોરધનભાઈ, (૩) અરવિંદભાઈ ગોરધનભાઈ, (૪) ઇશ્વરભાઈ ગોરધનભાઈ, (૫) રંજનબેન ગોરધનભાઈ, (૬) ભારતીબેન ગોરધનભાઈ, (૭) દિપકભાઈ જગુભાઈ, (૮) જયંતિભાઈ જગુભાઈ, (૯) રાજુભાઈ બાલુભાઈ, (૧૦) કુસુમબેન બાલુભાઈ, (૧૧) કમળાબેન મણીભાઈ પટેલ, (૧૨) જયેશભાઈ મણીભાઈ પટેલ, (૧૩) સુમનબેન મણીભાઈ પટેલ, (૧૪) શારદાબેન પ્રકાશભાઈ પટેલ, (૧૫) પ્રમિતભાઈ પ્રકાશભાઈ પટેલ, (૧૬) ચાંદનીબેન પ્રકાશભાઈ પટેલ તે રાજનભાઈ પટેલની પત્નિ, (૧૭) શ્યામભાઈ પ્રકાશભાઈ પટેલ નાં સંયુક્ત નામે ચાલતી જમીન તેઓએ તા. ૧૦.૦૯.૨૦૨૦ નાં રોજ કૌટુંબીક વહેંચણી કરાર કરેલ. જે કરાર મુજબ સદરહું બ્લોક નં. ૩૦૮૩ ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ૬-૪૬-૯૦ ચો. મી. પૈકી [૧] ઉતરનાં પશ્ચિમ થી પુર્વ તરફ ભાગ-૧ હિસ્સા નં. ૩૦૮૩/૧, ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૬ ચો. મી. વાળી જમીન, ૧. કુસુમબેન બાલુભાઈ, ૨. ચાંદનીબેન પ્રકાશભાઈ પટેલ તે રાજનભાઈ પટેલની પત્નિ ના નામે કરવા, [૨] ઉતરનાં પશ્ચિમ થી પુર્વ તરફ ભાગ-૨ હિસ્સા નં. ૩૦૮૩/૨, ક્ષેત્રફળ ૭૧૨૨ ચો. મી. વાળી જમીન, ૧. કમળાબેન મણીભાઈ પટેલ, ૨. જયેશભાઈ મણીભાઈ પટેલ, ૩. સુમનબેન મણીભાઈ પટેલ તથા ૪. રંજનબેન ગોરધનભાઈ પટેલ ના નામે કરવા, [૩] ઉતરનાં પશ્ચિમ થી પુર્વ તરફ ભાગ-૩ હિસ્સા નં. ૩૦૮૩/૩, ક્ષેત્રફળ ૮૦૧૦ ચો. મી. વાળી જમીન, ૧. બાલુભાઈ નાથુભાઈ, ૨. પ્રમિતભાઈ પ્રકાશભાઈ પટેલ, ૩. શ્યામભાઈ પ્રકાશભાઈ પટેલ ના નામે કરવા, [૪] ઉતરનાં પશ્ચિમ થી પુર્વ તરફ ભાગ-૪ હિસ્સા નં. ૩૦૮૩/૪, ક્ષેત્રફળ ૧૫૬૬૯ ચો. મી. વાળી જમીન, ૧. જયંતિભાઈ જગુભાઈ ૨. દિપકભાઈ જગુભાઈ નાં નામે કરવા, [૫] ઉતર થી દક્ષિણ તરફ ભાગ-૫ હિસ્સા નં. ૩૦૮૩/૫, ક્ષેત્રફળ ૭૧૨૧ ચો. મી. વાળી જમીન, ૧. અરવિંદભાઈ ગોરધનભાઈ ૨. ભારતીબેન ગોરધનભાઈ નાં નામે કરવા, [૬] ઉતર થી દક્ષિણ તરફ ભાગ-૬ હિસ્સા નં. ૩૦૮૩/૬, ક્ષેત્રફળ ૭૧૨૦ ચો. મી. વાળી જમીન, ૧. ખંડુભાઈ ગોરધનભાઈ ૨. ઇશ્વરભાઈ ગોરધનભાઈ નાં નામે કરવા, [૭] ઉતર થી દક્ષિણ તરફ ભાગ-૭ હિસ્સા નં. ૩૦૮૩/૭, ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૭ ચો. મી. વાળી જમીન, ૧. રાજુભાઈ બાલુભાઈ ૨. શારદાબેન પ્રકાશભાઈ પટેલ નાં નામે કરવા, [૮] ઉતર થી દક્ષિણ તરફ ભાગ-૮ હિસ્સા નં. ૩૦૮૩/૮, ક્ષેત્રફળ ૬૨૯૫ ચો. મી. વાળી જમીન દિપકભાઈ જગુભાઈનાં નામે કરવા અરજદારની આવેલ અરજી, ૭/૧૨, વહેંચણી કરારની નકલ આધારે નોંધ

7

કરેલ, જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૧૮૫૩ થી તા.૧૪.૦૯.૨૦૨૦ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૪.૧૧.૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલિકો પૈકી ખંડુભાઈ ગોરધનભાઈ નું તા.૧૦.૦૯.૨૦૨૦ નાં રોજ અવસાન થતા તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો ૧. લલિતાબેન ખંડુભાઈ પટેલ, ૨. જીનેશભાઈ ખંડુભાઈ પટેલ, ૩. મુક્તિબેન ખંડુભાઈ પટેલ નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા રજુ થયેલ અરજી, મરણનો દાખલો, પેઢીનામું આધારે નોંધ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૧૯૦૬ થી તા.૨૭.૧૧.૨૦૨૦ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૩.૦૧.૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીન અંગે મે. જીલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર સુરતનાં ક્રમાંક નં.કે.જે.પી./ એસ.આર.૧૦૬/૨૦-૨૧, તા.૨૨.૦૧.૨૦૨૧ થી પુરવાણી પત્રક નં.૩ મુજબ સદરહું બ્લોક નં.૩૦૮૩ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૬-૪૬-૯૦ ચો. મી. આકાર ૨૩.૨૮ વાળી જમીન દુરસ્તી પછી [૧] બ્લોક નં.૩૦૮૩/૧, ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૬ ચો. મી., આકાર ૨.૭૮, કબજેદારનું નામ ૧. કુસુમબેન બાલુભાઈ, ૨. ચાંદનીબેન પ્રકાશભાઈ પટેલ તે રાજનભાઈ પટેલની પત્નિ, [૨] બ્લોક નં.૩૦૮૩/૨, ક્ષેત્રફળ ૭૧૨૨ ચો. મી., આકાર ૨.૫૬, કબજેદારનું નામ, ૧. કમળાબેન મણીભાઈ પટેલ, ૨. જયેશભાઈ મણીભાઈ પટેલ, ૩. સુમનબેન મણીભાઈ પટેલ તથા ૪. રંજનબેન ગોરધનભાઈ પટેલ, [૩] બ્લોક નં.૩૦૮૩/૩, ક્ષેત્રફળ ૮૦૧૦ ચો. મી., આકાર ૨.૮૮, કબજેદારનું નામ ૧. બાલુભાઈ નાયુભાઈ, ૨. પ્રમિતભાઈ પ્રકાશભાઈ પટેલ, ૩. શ્યામભાઈ પ્રકાશભાઈ પટેલ, [૪] બ્લોક નં.૩૦૮૩/૪, ક્ષેત્રફળ ૧૫૬૭૯ ચો. મી., આકાર ૫.૬૩, કબજેદારનું નામ ૧. જયંતિભાઈ જગુભાઈ ૨. દિપકભાઈ જગુભાઈ, [૫] બ્લોક નં.૩૦૮૩/૫, ક્ષેત્રફળ ૭૧૨૧ ચો. મી., આકાર ૨.૫૬, કબજેદારનું નામ ૧. અરવિંદભાઈ ગોરધનભાઈ ૨. ભારતીબેન ગોરધનભાઈ, [૬] બ્લોક નં.૩૦૮૩/૬, ક્ષેત્રફળ ૭૧૨૦ ચો. મી., આકાર ૨.૫૬, કબજેદારનું નામ ૧. ખંડુભાઈ ગોરધનભાઈ ૨. ઇશ્વરભાઈ ગોરધનભાઈ, [૭] બ્લોક નં.૩૦૮૩/૭, ક્ષેત્રફળ ૬૬૭૬ ચો. મી., આકાર ૨.૪૦, કબજેદારનું નામ ૧. રાજુભાઈ બાલુભાઈ ૨. શારદાબેન પ્રકાશભાઈ પટેલ, [૮] બ્લોક નં.૩૦૮૩/૮, ક્ષેત્રફળ ૬૨૯૫ ચો. મી., આકાર ૧.૯૧, કબજેદારનું નામ ૧. દિપકભાઈ જગુભાઈ દાખલ કરવા કે.જે.પી. આધારે નોંધ કરેલ, જે અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૧૯૭૨ થી તા.૨૭.૦૧.૨૦૨૧ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૯.૦૧.૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

પ્લાન પાસ અને ડેવલપમેન્ટ પરમીશન :-

ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો કામરેજનાં મોજે ગામ ખોલવડનાં બ્લોક નં.૩૦૮૩/૧, (બ્લોક નં.૩૭૦, રે.સર્વે નં.૧૦૮) થી નોંધાયેલી જમીન, જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હે.આરે ૦-૬૬-૭૬ ચો.મી. યાને ૬૬૭૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન. જેને લાગુ ટી. પી. સ્કીમ નં.૪૭ (ખોલવડ-ભાદા). કાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૮/૧ ફાળવવામાં આવેલ છે. જેનું કાયનલ પ્લોટ મુજબ ૪૦૦૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ



8

ઓથોરીટી (સુડા) માં અરજી કરેલ અને તેનાં અનુસંધાનમાં તેઓનાં વિકાસ પરવાનગી નં. 1116LD22230038, તા.૧૪.૦૬.૨૦૨૨ તેમજ રીવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી નં. 1116LD22230133, તા.૧૬.૦૯.૨૦૨૨ થી પ્લાન મંજૂર કરીને ઔદ્યોગીક (લાઈટ હોમ વર્કશોપ) પરવાનગી આપેલ.

વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૩૩૯૮ ની વિગત :-

ત્યારબાદ કે.જી.પી. દુરસ્તી મુજબ બ્લોક નં.૩૦૮૩/૧, (બ્લોક નં.૩૭૦, રે.સર્વે નં.૧૦૮) થી નોંધાયેલી જમીન, જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હે.આરે ૦-૬૬-૭૬ ચો.મી. યાને ૬૬૭૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન. જેને લાગુ ટી. પી. સ્કીમ નં.૪૭ (ખોલવડ-ભાદા), કાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૮/૧ કાળવવામાં આવેલ છે. જેનું કાયનલ પ્લોટ મુજબ ૪૦૦૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીનનાં માલિક ૧. કુસુમબેન બાલુભાઈ પટેલ તે પ્રવિણભાઈ પટેલનાં પત્ની વતી તેનાં કુલ મુખત્યાર તરીકે રાજુભાઈ બાલુભાઈ પટેલ તથા ૨. ચાંદનીબેન પ્રકાશભાઈ પટેલ તે રાજનભાઈપટેલની પત્ની વતી તેનાં કુલ મુખત્યાર તરીકે શારદાબેન પ્રકાશભાઈ પટેલ પાસેથી મે.શ્રીજી કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી કામરેજ ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૧૩૩૯૮ થી તા.૧૬.૦૭.૨૦૨૨ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (ફક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૨૫૪૫ થી તા.૨૮.૦૭.૨૦૨૨ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૬.૦૯.૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ

એ રીતે સદરહું ગુજરાત રાજ્યમાં ડિસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો કામરેજનાં મોજે ગામ ખોલવડ નાં બ્લોક નં.૩૦૮૩/૧, (બ્લોક નં.૩૭૦, રે.સર્વે નં.૧૦૮) થી નોંધાયેલી જમીન, જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હે.આરે ૦-૬૬-૭૬ ચો.મી. યાને ૬૬૭૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન. જેને લાગુ ટી. પી. સ્કીમ નં.૪૭ (ખોલવડ-ભાદા), કાયનલ પ્લોટ નં.૧૦૮/૧ કાળવવામાં આવેલ છે. જેનું કાયનલ પ્લોટ મુજબ ૪૦૦૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન છે તે સંપૂર્ણ પુરેપુરી બિનખેતીની જમીનનાં હાલ મે.શ્રીજી કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી માલિક, મુખત્યાર, ચાલી આવેલ છે. જેનું ટાઈટલ સંપૂર્ણ ક્લીયર છે.

આમ, મારા મત મુજબ સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને તારણને પાત્ર છે.

ઉપરોક્ત મિલકત અંગે મે નીચેનાં દસ્તાવેજ પુરાવાઓ ચકાસેલા છે.

૧. છેલ્લા ૩૦ વર્ષનું કરાવેલ સર્ચની રસીદ નં.૨૦૨૨૧૧૫૦૦૦૪૨૮૪૦ તા.૦૩.૧૨.૨૦૨૨ ની અસલ રસીદ
૨. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૩૩૯૮, તા.૧૬.૦૭.૨૦૨૨ ની નકલ
૩. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૩૩૯૮, તા.૧૬.૦૭.૨૦૨૨ ની નોંધણી રસીદ નં.૨૦૨૨૧૧૫૦૦૦૨૬૩૧૬ ની નકલ
૪. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૩૩૯૮, તા.૧૬.૦૭.૨૦૨૨ ની ઇન્ડેક્સ નકલ

9

૫. તા.૨૧.૦૫.૨૦૧૮ નાં રોજ થયેલ મે.શ્રીજી કોર્પોરેશનની ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ
૬. બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ ક્રમાંક : ૬૯૨/૨૨/૦૮/૦૧૯/૨૦૧૯, તા.૩૧.૦૮.૨૦૧૯ ની નકલ.
૭. સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા)એ આપેલ વિકાસ પરવાનગી નં.:
1116LD22230038, તા.૧૪.૦૬.૨૦૨૨ ની નકલ.
૮. સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા)એ આપેલ રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી નં.:
1116LD22230133, તા.૧૬.૦૯.૨૦૨૨ ની નકલ.
૯. ૭/૧૨, ૮-અ તથા ગામ નમુના નં.૬ મોજે ગામ ખોલવડની નકલ
૧૦. સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા)નાં ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની
તા.૧૧.૧૦.૨૦૨૧ ની નકલ
૧૧. સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા) એ મંજૂર કરેલ તમામ પ્લાનની નકલ



(કે. બો. મારકણા)
એડવોકેટ

