

Vivek N. Indorwala

ENROLMENT No. G/2415/2011

Advocates

Add : 8, Somnath Society, near amba
nagar, opp. gujarati school, bhatar
road, Surat

Dt. 14-11-2022

— :: ટાઈટલ રીપોર્ટ :: —

આથી તમામ લાગતા વળગતાઓને આ ટાઈટલ રીપોર્ટથી જણાવવામાં આવે છે કે :-

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરતસીટી(ઉધના) સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના ગામ મોજે પરવટના રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૬૦/૧ થી નોંધાયેલી ખેડખાતાની ખેતીની જુની શરતની જમીન મુળ કેશવભાઈ લલ્લુભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલી હતી.

ત્યારબાદ કેશવભાઈ લલ્લુભાઈ પાસેથી સદરહું જમીન ગાહયાભાઈ ખુશાલભાઈ એ તારીખ : ૦૭-૦૮-૧૯૪૪ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૩-૧૦-૧૯૪૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૬૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં. તારીખ : ૨૨-૧૧-૧૯૪૬ મુજબ સંરક્ષીત ગણોતીયાની નોંધ પેન્શીલથી કરેલ હતી. તેને સહીથી કરવાની નોંધ કરવામાં આવેલી. તે મુજબ સદરહું જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે ચાલી આવેલા નાથાભાઈ હરીભાઈનું નામની નોંધ પેન્શીલને બદલે સહીથી કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ----- ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૧૯૬ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરેથી ગાહયાભાઈ ખુશાલભાઈનું નામ કમી કરી તેમના દીકરા નટવરલાલ ગાહયાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું. જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૬ નો રેકર્ડ ધોવાઈ ગયેલ હોય મળી શકે એમ નથી. પરંતુ સને ૧૯૪૮-૪૯ થી ૧૯૫૮-૫૯ ની ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ નો રેકર્ડ જોતાં તેમાં સદરહું એન્ટ્રી નં. ૨૧૦ થી નટવરલાલ ગાહયાભાઈનું નામ માલીક તરીકે દાખલ થયેલું જણાય છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરેથી બીજા હકકમાં ચાલી આવેલ સંરક્ષીત ગણોતીયા નાથા હરીનું નામ કમી કરવામાં આવેલું. જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૬ નો રેકર્ડ ધોવાઈ ગયેલ હોય મળી શકે

એમ નથી. પરંતુ સને ૧૯૪૮-૪૯ થી ૧૯૫૮-૫૯ ની ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ નો રેકર્ડ જોતાં તેમાં સદરહું એન્ટ્રી નં. ૨૬૪ થી નાથા હરીનું નામ બ્રેકટે ક્યાનું જણાય છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરતસીટી(ઉધના) સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના ગામ મોજે પરવટના રેવન્યુ સર્વે નંબર - ૬૧ થી નોંધાયેલી ખેડખાતાની ખેતીની જુની ચરતની જમીન મુળ ગ્રહયાભાઈ ખુશાલભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલી હતી. જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૬ નો રેકર્ડ ધોવાઈ ગયેલ હોય મળી શકે એમ નથી. પરંતુ સને ૧૯૪૮-૪૯ થી ૧૯૫૮-૫૯ ની ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ નો રેકર્ડ જોતાં તેમાં સદરહું એન્ટ્રી નં. ૧૫૯ થી ગ્રહયાભાઈ ખુશાલભાઈનું નામ માલીક તરીકે દાખલ થયેલું જણાય છે.

ત્યારબાદ નામદાર સરકારના ઠરાવ અનુસાર ટુકડાવારા અન્વયે જે જમીનોનું ભેતકાળ નિયત કરેલ મર્યાદા કરતા ઓછું હોય, તેને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલી. તે મુજબ સદરહું જમીનને ટુકડો જાહેર કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૨૨૦ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરેથી ગ્રહયાભાઈ ખુશાલભાઈનું નામ કમી કરી તેમના દીકરા નટવરલાલ ગ્રહયાભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું. જે અંગેની ગામ નમુના નં. ૬ નો રેકર્ડ ધોવાઈ ગયેલ હોય મળી શકે એમ નથી. પરંતુ સને ૧૯૪૮-૪૯ થી ૧૯૫૮-૫૯ ની ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ નો રેકર્ડ જોતાં તેમાં સદરહું એન્ટ્રી નં. ૨૩૭ થી નટવરલાલ ગ્રહયાભાઈનું નામ માલીક તરીકે દાખલ થયેલું જણાય છે.

આમ, નટવરલાલ ગ્રહયાભાઈ સદરહું રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૦/૧ અને ૬૧ થી નોંધાયેલી ખેતીની જમીનના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક મુખત્યાર થયેલા.

ત્યારબાદ નટવરલાલ ગ્રહયાભાઈ પાસેથી સદરહું જમીન ઢિનકરભાઈ બાબુભાઈ ને નામે દાખલ થયેલી. પરંતુ એન્ટ્રી નં. ૨૯૨, ૩૯૭ અવાચ્ય હોય નોંધ લખાયેલ નથી.

ત્યારબાદ મોજે પરવટ, તા. ચોર્યાસી, જી. સુરત ગામની એકત્રીકરણ યોજના શ્રી સેટલમેન્ટ કમીશનર સાહેબ, અમદાવાદે તેમના હુકમથી મંજૂર કરેલી. તે મુજબ સદરહું સર્વે નં. ૬૦/૧ અને ૬૧ થી નોંધાયેલી જમીનને બ્લોક નં. ૭૦ આપવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૫૫૨ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ નટવરલાલ ગ્રહયાભાઈ વિગેરે વચ્ચે સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનોની તારીખ : ૨૫-૦૯-૧૯૮૫ ના રોજ કોર્ટબીક વહેંચણ કરતાં સદરહું જમીન ઢિનકરભાઈ બાબુભાઈ પટેલ ના નામેથી કમી થઈ નટવરલાલ ગ્રહયાભાઈના હીસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬

હકકપત્રકમાં તારીખ : ————— ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૭૬૬ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ દિનકરભાઈ બાબુભાઈ પટેલ વિગેરે વચ્ચે સદરહું જમીન તથા અન્ય જમીનોની તારીખ : ૧૭-૦૫-૧૯૮૮ ના રોજ વહેંચણ કરાર કરતાં સદરહું જમીન નટવરભાઈ ડાહ્યાભાઈ ના નામેથી કમી થઈ (૧) દિનકરભાઈ બાબુભાઈ પટેલ અને (૨) અનસુયાબેન દિનકરભાઈ પટેલ ના હીસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૩૧-૦૭-૧૯૮૮ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૭૭૨ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી પ્રમાણીત થયેલી.

ત્યારબાદ મે. કલેક્ટર સાહેબ, સુરતના પત્ર નંબર - (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ થી તારીખ : ૧૯-૧૦-૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર - કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તારીખ : ૧૪-૨-૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નંબર - કેવી/૨૧૨/૦૬/એસએમએન/૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તારીખ : ૨૦-૭-૨૦૦૬ થી આઠ નગર પાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલો છે. આમ, સુરત મહાનગરપાલીકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પરવટ ગામનો સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશીક ફેરફાર કરવાની સુચના મળતાં પરવટ ગામનાં કુલ બ્લોક નં. ૧ થી ૧૧૭/૨, કુલ બ્લોક નંબર - ૯૬૮ ખાતા નં. ૧ થી ૫૦૦, કુલ ખાતા - ૩૪૨, અત્રેની ઓનલાઈન કોમ્પ્યુટરાઈઝડ નોંધ નંબર - ૧૨૮૮ થી ૧૪૩૫ એમ કુલ નોંધો પૈકી ૧૨૪ નોંધો સક્ષમ અધીકારીશ્રી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર - ૧૪૩૫ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મે. કલેક્ટર સાહેબ, સુરતના પત્ર નંબર - (જે)બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ થી તારીખ : ૧૯-૧૦-૨૦૦૬ માં જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નંબર - કેવી/૨૬/૦૬/એસએમએન/૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તારીખ : ૧૪-૨-૨૦૦૬ થી આઠ નગર પાલીકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલો છે. આમ, સુરત મહાનગરપાલીકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પરવટ ગામનો સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૨-૧૨-૨૦૦૬ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર - ૧૪૩૬ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ દિનકરભાઈ બાબુભાઈ પટેલ એ તારીખ : ૧૪-૧૨-૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ સમાયીકપણા ના કરાર આધારે તેમના દીકરા હિરેનભાઈ દિનકરભાઈનું નામ સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરાવેલું. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૨-૧૨-૨૦૦૮ ના

રોજ એન્ડ્રી નંબર - ૧૫૪૭ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ડ્રી તારીખ : ૦૪-૦૫-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ વાદી નટવરભાઈ ડાહ્યાભાઈના વારસો નરેન્દ્રભાઈ નટવરભાઈ વિગેરે એ પ્રતિવાદી દિનકરભાઈ બાબુભાઈ વિગેરે વિરુદ્ધ સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરે પાડવામાં આવેલ એન્ડ્રી નં. ૭૭૨, તારીખ : ૩૧-૦૭-૧૯૮૮ વિરુદ્ધ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરત સમક્ષ આરટીએસ અપીલ નં. ૩૩૪/૨૦૦૯ દાખલ કરેલ. જે અપીલના કામે મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાએ તારીખ : ૩૧-૦૭-૨૦૧૦ ના રોજ હુકમ કરી વાદીની દાવા અરજી મંજૂર કરેલી અને એન્ડ્રી નં. ૭૭૨/૧૯૮૮ રદ કરવા હુકમ કરેલો તેમજ તારીખ : ૨૫-૦૭-૧૯૮૫ ના કરાર મુજબ નવેસરથી નોંધ કરવા હુકમ કરેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૦૭-૦૮-૨૦૧૦ ના રોજ એન્ડ્રી નંબર - ૧૫૬૨ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ડ્રી તારીખ : ૦૧-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ દિનકરભાઈ બાબુભાઈ એ તારીખ : ૨૮-૦૧-૨૦૧૧ ના રોજ મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતનાને નામમાં સુધારો કરવા અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતનાએ તારીખ : ૦૭-૦૨-૨૦૧૧ ના રોજ સુધારા હુકમ નં. જદકો/પરવટ/સુધારો/રજી. ૮૨૧/૨૦૧૧ થી હુકમ કરી દિનકરભાઈ બાબુભાઈ ને બદલે દિનકરભાઈ બાબુભાઈ સુધારો કરવા હુકમ કરેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૧-૦૨-૨૦૧૧ ના રોજ એન્ડ્રી નંબર - ૧૫૭૩ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ડ્રી તારીખ : ૩૧-૦૫-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મે. નાયબ કલેક્ટરશ્રી, ચોર્યાસી પ્રાંત, સુરતનાએ તારીખ : ૩૧-૦૭-૨૦૧૦ ના રોજ આરટીએસ અપીલ નં. ૩૩૪/૨૦૦૯ માં કરેલ હુકમ આધારે તારીખ : ૨૫-૦૭-૧૯૮૫ ના કરાર મુજબ નવેસરથી વહેંચણ કરવા કરેલ હુકમ આધારે સદરહું બ્લોક નંબરવાળી જમીનમાં (૧) દિનકરભાઈ બાબુભાઈ એકર ૩-૧ ગુંઠા અને (૨) નટવરભાઈ ડાહ્યાભાઈ એકર ૧-૩૬ ગુંઠા મુજબ વહેંચણ કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૨-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ એન્ડ્રી નંબર - ૧૫૮૪ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ડ્રી તારીખ : ૦૮-૦૨-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ નટવરભાઈ ડાહ્યાભાઈ તારીખ : ૦૮-૧૦-૨૦૦૪ ના રોજ ગુજરી ગયા હોય તેમના પેઢીનામા આધારે તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) પ્રેમીબેન નટવરભાઈ, (૨) નરેન્દ્રભાઈ નટવરભાઈ, (૩) ભાનુબેન તે ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલની પત્નિ તે નટવરભાઈ ડાહ્યાભાઈની પુત્રી, (૪) ભરતભાઈ

નટરભાઈ (મ.તા. ૦૮-૦૧-૨૦૦૮), (૫) ગીતાબેન (છૂટાછેડા તારીખ : ૨૮-૦૩-૨૦૦૭), (૬) પાયલ ભરતભાઈ, (૭) ઋષિ ભરતભાઈ વારસાઈની રૂએ સદરહું જમીનના માલીક મુખત્યાર થયેલા. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૨૭-૦૮-૨૦૧૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર - ૧૬૨૩ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૦૭-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ અનસુયાબેન દિનકરભાઈ એ સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરે પોતાનું નામ રેકર્ડ ઉપર લાવવા સુધારા હુકમ કરવા અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં સ.ઓ.કતારગામ ના અહેવાલ આધારે મામલતદારશ્રી, સીટી તાલુકા, સુરતનાએ હુકમ નં. જદક/પરવટ/સુધારા/રજી. ૨૫૫૪/૧૩ થી હુકમ કરી અનસુયાબેન દિનકરભાઈનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર લાવવા સુધારાહુકમ કરેલો. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૦-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર - ૧૬૪૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૨૭-૦૬-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ (૧) પ્રેમીબેન નટવરભાઈ, (૨) નરેન્દ્રભાઈ નટવરભાઈ, (૩) ભાનુબેન તે ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલની પત્નિ તે નટવરભાઈ ડાહ્યાભાઈની પુત્રી, (૪) પાયલ ભરતભાઈ, (૫) ઋષિ ભરતભાઈ એ તેમના હીસ્સાની એકર ૧-૩૬ ગુંડા યાને ૭૬૮૩ ચો.મી. જમીનની તારીખ : ૦૮-૧૦-૨૦૧૪ ના રોજ કરેલ વહેંચણ દસ્તાવેજ નં. ૬૮૧ આધારે વહેંચણ કરેલી. જે મુજબ ૩૮૪૧ ચો.મી. જમીન ગીતાબેન ભરતભાઈ પટેલને હીસ્સે તથા ૩૮૪૨ ચો.મી. જમીન પાયલ ભરતભાઈ તથા ઋષિ ભરતભાઈના હીસ્સે આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૦૮-૦૧-૨૦૧૫ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર - ૧૭૧૨ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૦૭-૦૩-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા નિરીક્ષક, જમીન દફતર, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : કે.જે.પી.એસ.આર./૩૫/૨૦૧૫-૧૬, તારીખ : ૧૧-૦૮-૨૦૧૫ ના પત્ર મુજબ ગામે દુરસ્તી પત્રક આવતાં (૧) બ્લોક નં. ૭૦/અ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧-૨૨-૪૭ ચો.મી. (૧) દિનકરભાઈ બાબુભાઈ, (૨) હિરેનભાઈ દિનકરભાઈ અને (૩) અનસુયાબેન દિનકરભાઈ ના હીસ્સે, (૨) બ્લોક નં. ૭૦/બ/૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૩૮-૪૧ ચો.મી. ગીતાબેન ભરતભાઈના હીસ્સે અને (૩) બ્લોક નં. ૭૦/બ/૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૩૮-૪૨ ચો.મી. (૧) પાયલ ભરતભાઈ અને (૨) ઋષિ ભરતભાઈ ના હીસ્સે દાખલ થયેલી. જે અંગેની નોંધ પુરવણી પત્રક નં. ૧૦ આધારે કરવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૬-૦૮-૨૦૧૫ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર - ૧૭૩૦ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૨૭-૧૧-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ ઋષિ ભરતભાઈ એ સદરહું બ્લોક નં. ૭૦/બ/૨ થી નોંધાયેલી ખેતીની જમીનમાં આવેલો પોતાનો વણવહેચાયેલો પ્રમાણસરનો હીસ્સો પાયલ ભરતભાઈની તરફેણમાં બીનઅવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજથી છોડી દીધેલો. જે બીનઅવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં તારીખ : ૧૯-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૭૬ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૦૯-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર - ૧૭૫૩ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૧૨-૦૪-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ ગીતાબેન ભરતભાઈ એ સદરહું બ્લોક નં. ૭૦/બ/૧ થી નોંધાયેલી શ્લે. ૦-૩૮-૪૧ ચો.મી. જમીન, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯(પરવટ-મગોબ)માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૫ પૈકી ૨૬૮૯ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તારીખ : ૦૩-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજ તેમના હુકમ નં. એ/બખપ/રી.એસ.આર. નં. ૭૦૮/૨૦૧૬/આઈ.ડી. નં. ૩૦૮૦૨/વશી. ૨૬૩૮ થી ૨૬૫૦/૧૬ થી સદરહું જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૩૧-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર - ૧૮૨૪ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૩૧-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ પાયલબેન ભરતભાઈ એ સદરહું બ્લોક નં. ૭૦/બ/૨ થી નોંધાયેલી શ્લે. ૦-૩૮-૪૨ ચો.મી. જમીન, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯(પરવટ-મગોબ)માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૫ પૈકી ૨૬૮૯ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાને અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તારીખ : ૦૩-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજ તેમના હુકમ નં. એ/બખપ/રી.એસ.આર. નં. ૭૦૮/૨૦૧૬/આઈ.ડી. નં. ૩૦૮૦૩/વશી. ૨૫૯૯ થી ૨૬૧૧/૧૬ થી સદરહું જમીનમાં વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૩૧-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર - ૧૮૨૬ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૩૧-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ ગીતાબેન ભરતભાઈ પાસેથી સદરહું બ્લોક નં. ૭૦/બ/૧ થી નોંધાયેલી શ્લે. ૦-૩૮-૪૧ ચો.મી. જમીન, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯(પરવટ-મગોબ)માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૫ પૈકી ૨૬૮૯ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન આત્મન ઈન્દ્રાના પ્રોપ્રાયટર કિશોરસિંહ ભારતસિંહ સોલંકી એ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં તારીખ : ૦૭-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૩૧૪૩ થી નોંધાયેલ છે.

જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૬-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર - ૨૦૧૫ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૧૮-૦૫-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

ત્યારબાદ પાયલબેન ભરતભાઈ ના કુલમુખત્યાર ગીતાબેન ભરતભાઈ પાસેથી સદરહું બ્લોક નં. ૭૦/બ/૨ થી નોંધાયેલી ક્ષે. ૦-૩૮-૪૨ ચો.મી. જમીન, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૮(પરવટ-મગોબ)માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૫ પૈકી ૨૬૮૮ ચો.મી. બીનપેતીની જમીન આત્મન ઈન્ફ્રાના પ્રોપ્રાયટર કિશોરસિંહ ભારતસિંહ સોલંકી એ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં તારીખ : ૦૭-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૩૧૪૪ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧૬-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૨૦૧૬ થી પાડવામાં આવેલી. જે એન્ટ્રી તારીખ : ૧૮-૦૫-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે.

સદરહું બ્લોક નં. ૭૦/બ/૧, ૭૦/બ/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૮(પરવટ-મગોબ)માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૫ પૈકી સબ-પ્લોટ - એ થી નોંધાયેલી ૫૩૭૮ સમ ચો.મી. બીનપેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન મંજૂર કરવા આત્મન ઈન્ફ્રા ના પ્રોપ્રાયટર કિશોરસિંહ ભારતસિંહ સોલંકી એ સુરત મહાનગરપાલીકાને અરજી કરેલી. જે અરજીના અનુસંધાનમાં ઈન્ચાર્જ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકા, સુરતનાએ તારીખ : ૨૦-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજ રજાચિટ્ટી નં. ટી.ડી.ઓ./ડીપી/નં. ૧૮૫ થી પ્લાન મંજૂર કરી હાઈ-રાઈઝ રેસીડેન્શીયલ/કોમર્શીયલ ઈમારતોનું બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે.

આત્મન ઈન્ફ્રા ના પ્રોપ્રાયટર કિશોરસિંહ ભારતસિંહ સોલંકી એ સદરહું બ્લોક નંબર - ૭૦/બ/૧ અને ૭૦/બ/૨ થી નોંધાયેલી બીનપેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકા ધ્વારા મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ ઉપરોક્ત પરવાનગીઓને આધીન ઈમારતોનું આયોજન કરેલું. જે " અંજની એલીગન્સ " ના નામથી ઓળખાય છે અને તે ઈમારતોમાં ફ્લેટો/દુકાનોનું આયોજન કરેલું છે.

આ રીતે હમારી સમક્ષ રજુ થયેલ નીચે જણાવેલ વિગતના દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તથા હમોએ લીધેલ જરૂરી સર્ચના આધારે આ ટાઈટલ રીપોર્ટથી જણાવવામાં આવે છે કે, સદરહું જમીન ઉપર હાલમાં કોઈપણ બેંક, નાણાકીય સંસ્થા નો બોજો ચાલું નથી તેમજ સદરહું જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે. તે અંગેનો આ ટાઈટલ રીપોર્ટ આપવામાં આવેલ છે.

—:: દસ્તાવેજ પુરાવાની વીગત :: —

- (૧) ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક/સરવે નં. ૭૦/બ/૧ ની અસલ નકલ.
- (૨) ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ મુજબ બ્લોક/સરવે નં. ૭૦/બ/૨ ની અસલ નકલ.

- (૩) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૬૫/૧૯૪૪ ની અસલ નકલ.
- (૪) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૯૬ ની અસલ નકલ.
- (૫) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૭૬૬ ની અસલ નકલ.
- (૬) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૭૭૨/૧૯૮૮ ની અસલ નકલ.
- (૭) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૪૩૫/૨૦૦૬ ની અસલ નકલ.
- (૮) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૪૩૬/૨૦૦૬ ની અસલ નકલ.
- (૯) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૫૪૭/૨૦૧૦ ની અસલ નકલ.
- (૧૦) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૫૬૨/૨૦૧૦ ની અસલ નકલ.
- (૧૧) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૫૭૩/૨૦૧૧ ની અસલ નકલ.
- (૧૨) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૫૮૪/૨૦૧૨ ની અસલ નકલ.
- (૧૩) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૬૨૩/૨૦૧૩ ની અસલ નકલ.
- (૧૪) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૬૪૫/૨૦૧૩ ની અસલ નકલ.
- (૧૫) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૭૧૨/૨૦૧૫ ની અસલ નકલ.
- (૧૬) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૭૩૦/૨૦૧૫ ની અસલ નકલ.
- (૧૭) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૭૫૩/૨૦૧૬ ની અસલ નકલ.
- (૧૮) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૮૨૪/૨૦૧૭ ની અસલ નકલ.
- (૧૯) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૧૮૨૬/૨૦૧૭ ની અસલ નકલ.
- (૨૦) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૨૦૧૫/૨૦૨૨ ની અસલ નકલ.
- (૨૧) ગામ નમુના નં. ૬ એન્ટ્રી નં. ૨૦૧૬/૨૦૨૨ ની અસલ નકલ.
- (૨૨) વહેંચણ દસ્તાવેજ નંબર - ૬૯૧/૨૦૧૪ ની ઝેરોશ પ્રમાણીત નકલ.
- (૨૩) બીનઅવેજી રીવીઝ દસ્તાવેજ નંબર - ૭૬/૨૦૧૬ ની ઝેરોશ પ્રમાણીત નકલ.
- (૨૪) વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર - ૩૧૪૩/૨૦૨૨ ની ઝેરોશ પ્રમાણીત નકલ.
- (૨૫) વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર - ૩૧૪૪/૨૦૨૨ ની ઝેરોશ પ્રમાણીત નકલ.
- (૨૬) મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : એ/બબપ/રી.એસ.આર. નં. ૭૦૮/૨૦૧૬/આઈ.ડી. નં. ૩૦૮૦૨/વશી. ૨૬૩૮ થી ૨૬૫૦/૧૬, તારીખ : ૦૩-૧૧-૨૦૧૬ ની ઝેરોશ પ્રમાણીત નકલ.
- (૨૭) મે. કલેક્ટરશ્રી, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : એ/બબપ/રી.એસ.આર. નં. ૭૦૮/૨૦૧૬/આઈ.ડી. નં. ૩૦૮૦૩/વશી. ૨૫૯૯ થી ૨૬૧૧/૧૬, તારીખ : ૦૩-૧૧-૨૦૧૬ ની ઝેરોશ પ્રમાણીત નકલ.

(૨૮) મે. ઈન્ચાર્જ ટાઉન પ્લાનરશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકાએ એ મંજૂર કરેલ પ્લાનની ઝેરોક્ષ પ્રમાણીત નકલ.

(૨૯) સને ૧૯૯૧ થી ૧૯૯૯ સુધીની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, અઠવાની તારીખ : ૧૪-૧૧-૨૦૨૨ ના રોજની સર્ચની રસીદ નંબર - ૨૦૨૨૦૧૮૦૦૦૭૮૭૨૦

(૩૦) સને ૧૯૯૯ થી ૨૦૨૨ સુધીની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, નવાગામની તારીખ : ૧૪-૧૧-૨૦૨૨ ના રોજની સર્ચની રસીદ નંબર - ૨૦૨૨૦૨૦૦૦૦૪૪૧૧૪

(૩૧) એન્કમ્પરન્સ સર્ટીફિકેટની અસલ નકલ.

— :: ટાઈટલ રીપોર્ટવાળી મીલકતની વીગત :: —

સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરતસીટી(ઉધના) સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટના મોજે ગામ પરવટમાં આવેલ રેવન્યુ સરવે નં. ૬૦/૧+૬૧, જેનો પ્લોક/સરવે નંબર - ૭૦/બ/૧ અને ૭૦/બ/૨ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૩૮૪૧ સમ ચો.મી. અને ૩૮૪૨ સમ ચો.મી. છે. જેનો ગ્રાફ્ટ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૯(પરવટ-મગોબ) માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૫૫ પૈકી આપવામાં આવેલો છે. જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૮૯ સમ ચો.મી. અને ૨૬૮૯ સમ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૩૭૮ સમ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલું છે. તે સબ-પ્લોટ નં. એ વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલી ઈમારત, જે " અંજની એલીગન્સ " ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટો/દુકાનો, તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની દરોખસ્ત.

આ ટાઈટલ રીપોર્ટ આજે તારીખ ૧૪ માહે નવેમ્બર સને ૨૦૨૨ ના રોજ મારી સહી સાથે આપેલ છે.



(વિવેક નવીનચંદ્ર ઈન્દોરવાલા)

એડવોકેટ
VIVEK N. D. DORWALA
B.Com., LL.B.
CHARTERED ACCOUNTANT
FIRMA CHARTERED ACCOUNTANTS
BANKING & HEALTH CLUB
BANKING & HEALTH CLUB
BANKING & HEALTH CLUB