DILIP G. PATEL
Advocate
OFFICE : 220, Second Floor, Shalin Galleria Complex, G-1,
Sangit Circle Corner, Nr.R.T.O. Office, Gandhinagar
Mo. 98252 00078,
Email : dgpatel8535@gmail.com
Enrollment NO.G/2075/2000

Ref :

Date : 04/10/2019

ટાઈટલ રીપોર્ટ

પ્રતિ,

૧. નૈમીષ યદુકાંતભાઈ પટેલ
૨. હર્ષુલ નૈમીષ પટેલ
૩. મેઘના હર્ષુલ પટેલ
૪. અલોક રૂષિકેશ વૈદ્ય
૫. જયંતીભાઈ કાલીદાસ અમીન
તમામ રહે. અમદાવાદ

<u>વિષય</u> :- ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં.૨૭૪ ની ૫૧૧૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી ૩૪૩૮ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૨ (કુડાસણ-રાંદેસણ)માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૨ ની ૨૦૬૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન સંબંધે ટાઈટલ રીપોર્ટ.

DILIP G. PATEL Advocate GANDHINAGAR

(૧) ઉપરોક્ત વિષયમાં જણાવેલ ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં.૨૭૪ ની ૫૧૧૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી ૩૪૩૮ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૨ (કુડાસણ-રાંદેસણ)માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૨ની ૨૦૬૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન સંબંધે તેના રેવન્યુ રેકર્ડના સંયુકત માલીક સહકબજેદાર નૈમીષ યદુકાંતભાઈ પટેલ વિગેરેએ અમો પાસેથી ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા બાબતની સર્ટીફીકેટની માંગણી કરી અમોને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પુરા પાડેલા.

(૨) અમોને દસ્તાવેજો પુરા પાડયા બાદ અમોએ સદરહુ જમીન સંબંધે ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા બાબતનુ સર્ટીફીકેટ આપતા અગાઉ સદરહુ જમીન સંબંધે કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક દાવો, હીત સંબંધ હોય તો તે સંબંધે પુરાવા સહીત રજુઆત કરવા સારૂ સંદેશ દૈનિક સમાચાર પત્રમાં તા.૧૫-૮-૨૦૧૯ ના રોજ પાના નં. ૧૩ ઉપર જાહેર નોટીસ પ્રસિઘ્ધ કરેલ હતી અને સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક દાવો, હીત સંબંધે તેમજ ખોરાકી પોષાકીનો હકક પોષાતો હોય તો નોટીસ પ્રસિઘ્ધ થયેથી તે સંબંધે હકક દાવા સંબંધે પુરાવા સહીત વાંધા રજુ કરવા જાહેર જનતાને જાણ કરેલી. આ રીતે અમોએ જાહેર નોટીસ આપ્યા બાદ આજદિન

DGPatel

સુધી કોઈના કોઈપણ જાતના વાંધા, તકરાર કે હકક દાવા આવેલ નથી. અમોને સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપરોકત વિગતે જણાવ્યા મુજબ પુરા પાડવામાં આવેલ છે તેની પૂરેપૂરી ચકાસણી કરેલ છે.

(૩) જુના સર્વે નં.૨૫૫ની જમીન હરીભાઈ રઘુનાથની સ્વતંત્ર માલીકીની આવેલી હતી ત્યારબાદ તેઓનું બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના વારસદારો વચ્ચે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી થવાથી સર્વે નં.૨૫૫ની જમીન ખોડાભાઈ સાંકળચંદના ભાગમાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૭૫ થી પડી પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૪) ખોડાભાઈ સાંકળચંદના જીવનકાળ દરમ્યાન તેઓના પત્ની અવસાન પામેલ ત્યારબાદ તેઓનું પણ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના વારસદારો (૧) બળદેવભાઈ ખોડાભાઈ (૨) હરીભાઈ ખોડાભાઈ (૩) મણીબેન તે ખોડાભાઈ સાંકળચંદની પુત્રીના નામો સદર જમીનના સહમાલીક, કબજેદાર તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૯૪૨ થી તારીખ : ૨૧/૪/૧૯૬૨ ના રોજથી પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૫) સદરહું જમીન સબંધે જમીન માલીકોએ કુડાસણ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી લોન લીધેલ હોવાથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં બોજા અંગેની એન્ટ્રી નં.૧૨૯૭ તા.૮/૧૨/૭૪થી પડી પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૬) કુડાસણ ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા જુના સર્વે નં.૨૫૫ ને બદલે બ્લોક નં.૨૭૪ ની ૫૧૧૩ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે, જે એકત્રીકરણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૫૨૧/૨૧૯ થી તા.૧૫/૬/૭૯ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૭) સદરહું જમીન અંગે ધી બોમ્બે પ્રિવેન્સ ઓફ ફ્રેગમેટેશન એન કન્સોલીડેશન ઓફ હોલ્ડીંગ એકટ અન્વયેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૫૨૨ થી પડી પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૮) બળદેવભાઈ ખોડાભાઈ વિગેરે તથા હરીભાઈ ખોડાભાઈ વિગેરે ભાઈઓ ભાગની અંદરો અંદર કૌટુંબીક વહેંચણી થયેલ જે વહેંચણી લેખ ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અનુક્રમ નંબર : ૮૨૮થી તા.૧૨/૫/૧૯૮૧ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે.

(૯) બળદેવભાઈ ખોડાભાઈ તથા હરીભાઈ ખોડાભાઈ એ બ્લોક નં.૨૭૪ની સમગ્ર જમીન પન્નાબેન રશ્મીકાંત તથા રશ્મીકાંત ધીરજલાલને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અનુક્રમ નં.૮૨૯ થી તા.૧૨/૫/૧૯૮૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે, જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૬૦૪ થી પડી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૧૦) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી ગાંધીનગરે ગણોત કેસ નં.૨૫૬૭ ઉપસ્થિત કરી તા.૧૪–૨–૮૩ ના રોજ વેચાણ ગેરકાયદેસર ઠરાવી ગ.ધા.ક.૮૪ (સી) નીચે કાર્યવાહી કરવાનો હુકમ કરેલ. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૭૦૯/૮ થી તા.૧૪/૯/૧૯૮૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૧) સદરહું જમીન ૨૦ ગુંઠાથી ઉપર હોઈ, તેમજ પિયત થતી હોઈ સરકારશ્રીના પરિપત્ર આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ટુકડા કમી અંગેની એન્ટ્રી નં.૨૦૮૯ તા.૧૬/૧૧/૯૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૨) સદરહું જમીન અંગે મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરે સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તા.૪/૮/૧૯૯૪ અને તા.૫/૮/૧૯૯૪ ના રોજ સંભાળી લીધેલ હોઈ,

રેકર્ડમાં કબજા અંગેની એન્ટ્રી નં.૨૩૯૧ પડેલ છે જે તા.૫/૮/૧૯૯૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી જમીન સુધારણા ગાંધીનગર સમક્ષ ગણોત અપીલ નં.૧૯૯/૮૩ કરેલ. જે અપીલ તા.૧૬-૩-૮૪ ના રોજ નામંજુર કરેલ, જે હુકમ સામે ગુજરાત મહેસુલ પંચ સમક્ષ રીવીઝન નં.૧૦૭૬/૮૬, ૧૦૭૭/૮૬ તેમજ ૧૦૭૮/૮૬ કરેલ. જે રીવીઝન અરજી ચાલી જતા તા.૨૬-૬-૯૧ ના રોજ કેસ મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી ગાંધીનગરને રીમાન્ડ કરવાનો હુકમ કરેલ. અને તે આધારે મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી ગાંધીનગરે ગણોત રીમાન્ડ કેસ નં. ૧૫૨૫/૯/૯૧ ઉપસ્થિત કરી તા.૨૯-૧-૯૩ ના રોજ તબદીલી ગણોત ધારા કલમ-૨(૨), ૨(૬) ગણોત ધારાની કલમ-૬૩ ની જોગવાઈઓ વિરુધ્ધની છે તેવુ જણાઈ આવતુ નથી તેથી તબદીલી ગેરકાયદેસર છે તેવુ માની ગણોત ધારા કલમ-૮૪ સી (૨) અન્વયે અમાન્ય કરવાને પાત્ર નથી. તથા ગણોત ધારા કલમ-૮૪ સી અન્વયેની જે કાર્યવાહી ચાલે છે તે બંધ કરવાનો હુકમ કરેલ છે. ડે.કલેકટરશ્રી ગાંધીનગર (જ.સુ.) અપીલે મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના ગણોત કેસ નં.૧૫૨૫/૯/૯૧ નો હુકમ રીવીઝનમાં લઈ રીવીઝન નંબર ૨૫/૯૩, ૨૬/૯૩ અને ૨૭/૯૩ ઉપસ્થિત કરી મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમને કાયમ રાખી રીવીઝનની નોટીસ પરત્વેની તપાસ બંધ કરવાનો હુકમ કરેલ, જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૨૮૦૨ થી તા.૧૯-૨-૯૯ ના રોજ, તેમજ એન્ટ્રી ૨૮૬૨ તા.૨૧/૭/૯૯ ના રોજ તેમજ એન્ટ્રી નં.૨૮૬૩ તા.૨૧/૭/૯૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૪) રશ્મીકાંત ધીરજલાલનું બીનવસીયતે તા.૫/૮/૧૯૯૨ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે પન્નાબેન તે રશ્મીકાંત ધીરજલાલની વિધવા, મુનીશ રશ્મીકાંતભાઈ પટેલ તથા વિશાલ રશ્મીકાંતભાઈ પટેલના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૨૮૭૬ થી તા.૨૯/૯/૧૯૯૯ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા તા.૩૦/૧૦/૧૯૯૯ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું જમીન અંગે જમીન માલીકોએ ધી કુડાસણ સહકારી સેવા સહકારી મંડળી લી.માંથી લીધેલ લોન ભરપાઈ કરેલ હોવાથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં બોજા કમી અંગેની એન્ટ્રી નં.૩૪૨૫ તા.૨૪/૧૨/૦૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૫) પન્નાબેન તે રશ્મીકાંત ધીરજલાલની વિધવા વિગેરે બ્લોક નં.૨૭૪ની સમગ્ર જમીન આનંદીબેન જયંતીભાઈ પટેલ તથા પયંક જયંતીભાઈ પટેલને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અનુક્રમ નં.૨૬૨૨ થી તા.૨૭/૨/૨૦૦૪ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે, જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૪૭૩ થી તા.૨૨/૩/૨૦૦૪ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા તા.૨૬/૪/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૬) ત્યારબાદ બ્લોક નં.૨૭૪ની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં કન્વર્ટ કરવા અંગેની અરજી તાલુકા વિકાસ અધિકારી, ગાંધીનગરને કરતા તેઓ તેમના હુકમ નં.તા.પ.જમન.એન.એ.એસ.પી.સી.૬૫૩ થી ૬૫૭/૨૦૦૪ થી તા.૨૯/૩/૨૦૦૪થી હુકમ કરેલ છે. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૪૮૮ થી તા.૧/૪/૨૦૦૪ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

G. PATEL ocate NAGAR

DSPatel

(૧૭) બ્લોક નં.૨૭૪ની સમગ્ર જમીન આનંદીબેન જયંતીભાઈ પટેલ તથા પયંક જયંતીભાઈ પટેલે ગોવિંદભાઈ કેશવલાલ પટેલ તથા કિરણભાઈ ચંદુભાઈ પટેલને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અનુક્રમ નં.૬૫૬૩ થી તા.૧/૯/૨૦૦૫ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે, જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૩૭૩૭ થી તા.૩/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા તા.૨/૧/૨૦૦૬ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૮) બ્લોક નં.૨૭૪ની સમગ્ર જમીન ગોવિંદભાઈ કેશવલાલ પટેલ તથા કિરણભાઈ ચંદુભાઈ પટેલે અમો નૈમીષ યદુકાંતભાઈ પટેલ વિગેરેને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અનુક્રમ નં.૫૩૭૧ થી તા.૩૦/૪/૨૦૦૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે, જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૪૩૯૬ થી તા.૨/૬/૨૦૦૭ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા તા.૫/૩/૨૦૦૮ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૯) અમોએ સને ૧૯૮૮ થી તા.૭–૯–૨૦૧૯ સુધી સદરહુ જમીન સંબંધે સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી દસ્તાવેજ નોંધણી કચેરી, ગાંધીનગરમાં પાવતી નં.૨૦૧૯૦૪૮૦૫૨૯૦૩ તા. ૭–૯–૨૦૧૯ ના રોજ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે તે જોતાં સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડના માલીક નૈમીષ યદુકાંતભાઈ પટેલ વિગેરેએ સદરહુ જમીન કોઈને પણ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હસ્તાંતરને પાત્ર લેખથી, કરારોથી લખી આપેલ નથી. તેવુ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગર સમક્ષ લીધેલ સર્ચથી જણાઈ આવે છે. તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો, ચાર્જ, લીયન ઉત્પન્ન થયેલ નથી. સદરહુ જમીન કોઈની પણ જામીનગીરી કે તારણમાં આપેલ નથી. સરકારશ્રી ધ્વારા અન્ય કોઈ સ્કીમ હેઠળ રીઝર્વેશનમાં મુકેલ નથી તેવું અમોને પુરા પાડેલ રેવન્યુ રેકર્ડના પુરાવા જોતાં જણાઈ આવેલ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં.ર૭૪ ની ૫૧૧૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી ૩૪૩૮ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.રર (કુડાસણ–રાંદેસણ)માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮રની ર૦૬૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન સંબંધે તેના રેવન્યુ રેકર્ડના સંયુકત માલીક સહકબજેદાર નૈમીષ યદુકાંતભાઈ પટેલ, હર્ષુલ નૈમીષ પટેલ, મેઘના હર્ષુલ પટેલ, અલોક રૂષિકેશ વૈદ્ય, જયંતીભાઈ કાલીદાસ અમીનની આવેલી છે. અને ટી.પી.સ્કીમની જોગવાઈઓને બાધ આવ્યા સિવાય તેઓના તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે.

તારીખ : ૪.૧૦.૨૦૧૯
ગાંધીનગર

DILIP G. PATEL Advocate GANDHINAGAR

DGPatel
દિલીપ જી. પટેલ
એડવોકેટ

નોંધ :–
સને ૧૯૮૮ થી તા.૩૧.૩.૨૦૦૭ સુધીના સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, ગાંધીનગરના સર્ચના ચોપડા અસ્તવ્યસ્ત તથા ફાટી ગયેલ છે જેથી તેનું ઈન્સ્પેકશન થઈ શકેલ નથી.