Virendra N. Brahmbhatt
ADVOCATE

"Madhu Mangla"
Krushna Dham Soc,
Near Pragati Nagar Apartment,
Vesu, Surat
Mo.No.9825416006

ટાઈટલ અંગે કાનૂની અભિપ્રાય

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી સીટી સર્વે વોર્ડ ઇચ્છાપોરના સીટી સર્વે નંબરો ૧૨૩૭, ૧૨૩૮, ૧૨૩૯, ૧૨૪૦, ૧૨૪૧, ૧૨૪૨, ૧૨૪૩, ૧૨૪૪ થી નોંધાયેલ જમીનો જેને એકત્રીકરણ અન્વયે સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭, ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ સ.ચો.મી. તેમજ સત્તા પ્રકાર-એ થી નોંધાયેલ છે તે અંગે **હીરપલ કોર્પોરેશનના પ્રોપ્રાયટર મેહુલ લાભુભાઇ લાખાણીએ** અમો સમક્ષ નીચે જણાવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજૂ કરી ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરેલ છે.

રજૂ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ

(૧) સીટી સર્વે નોંધ નંબર ૧૨૩૭ ના મીલકત કાર્ડની નકલ તા. ૩૦/૭/૨૦૨૦
(૨) સીટી સર્વે નોંધ નંબર ૧૨૩૮ ના મીલકત કાર્ડની નકલ તા. ૩૦/૭/૨૦૨૦
(૩) સીટી સર્વે નોંધ નંબર ૧૨૩૯ ના મીલકત કાર્ડની નકલ તા. ૩૦/૭/૨૦૨૦
(૪) સીટી સર્વે નોંધ નંબર ૧૨૪૦ ના મીલકત કાર્ડની નકલ તા. ૩૦/૭/૨૦૨૦
(૫) સીટી સર્વે નોંધ નંબર ૧૨૪૧ ના મીલકત કાર્ડની નકલ તા. ૩૦/૭/૨૦૨૦
(૬) સીટી સર્વે નોંધ નંબર ૧૨૪૨ ના મીલકત કાર્ડની નકલ તા. ૩૦/૭/૨૦૨૦
(૭) સીટી સર્વે નોંધ નંબર ૧૨૪૩ ના મીલકત કાર્ડની નકલ તા. ૩૦/૭/૨૦૨૦
(૮) સીટી સર્વે નોંધ નંબર ૧૨૪૪ ના મીલકત કાર્ડની નકલ તા. ૪/૮/૨૦૨૦
(૯) સુરતશહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજુર કરેલ પ્લાનની નકલ
(૧૦) સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી નં. સુડા/યુ-૪/ ઇચ્છા/ ૦૦૫૧/૧૯-૨૦/૧૪૪૦૧ તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૯ ની નકલ.
(૧૧) નાયબ કલેકટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંતનો સીટીએસ અપીલ નં. ૨૦/૨૦૨૦ અન્વયે સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૪ વાળી જમીનનો સત્તાપ્રકાર ''એ/૧'' ને બદલે ''એ'' કરવા અંગેના તા. ૨૭/૮/૨૦૨૦ ના હુકમની નકલ
(૧૨) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ નં. ૨ ના સીટીએસ/વોર્ડ / ઇચ્છાપોર/ વશી/ ૨૦૧/૨૦૨૦ તા. ૨૧/૧૧/૨૦૨૦ અન્વયે સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭ તથા ૧૨૪૪ એકત્ર કરવા અંગેના હુકમની નકલ

રજુ કરેલ દસ્તાવેજો તથા રેકર્ડ પરની હકીકતો તેમજ સને ૨૦૦૪ થી ૨૦૧૨ સુધીની સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૧ તથા સને ૨૦૧૨થી ૨૦૨૦ સુધીના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, હજીરામાં શોધ લેતા સદરહુ જમીન અંગેના ટાઇટલ બાબતે મારો અભિપ્રાય નીચે મુજબ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૫૪.૧૧

For, Hirpal Corporation

Proprietor

ચો.મી. છે તે જમીન ઈન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) રતનશા (૨) બરજોરજી હીરજી (૩) સુખાભાઇ ઝીણાભાઇના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકોએ સદરહુ જમીન વીલુબેન એરચશા ઈચ્છાપોરીયાને વેચાણ આપવાથી મે. કલેકટર સાહેબના નં. ૬/૩૬ તા. ૨૮/૪/૧૯૯૯ થી ઈન્ડેક્ષ આધારે નોંધ નં. ૧ તા. ૨૮/૬/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, મજકુર પાસેથી રમેશભાઇ લાલભાઇ પટેલ એ વેચાણ રાખતાં નોંધ નંબર ૧૯ તા. ૨૪/૨/૨૦૦૦ થી રમેશભાઇ લાલભાઇ પટેલનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. મે. કલેકટર સાહેબના હુકમ નંબર સીટીએસ/રીવીઝન/ કેસ નં ૧૨૧/૨૦૦૦ તા. ૩૦/૩/૨૦૦૨ અન્વયે હકક ચોકસી વખતે ક્ષતિયુકત ''ઈ-૧'' સત્તા પ્રકાર અંગેના ઠરાવ રદ કરી રીમાન્ડ થતાં તે અંગેની નોંધ નંબર ૨૦ તા. ૩/૮/૨૦૦૪ થી નોંધવામાં આવેલી. ત્યારબાદ, સીટી સર્વે કચેરીના હુકમ નંબર સીટીએસ/ઇચ્છાપોર/ રી.કેસ નં. ૧૬૨/૨૦૦૨ તા. ૩/૮/૨૦૦૪ થી સત્તા પ્રકાર -એ દાખલ કરવા અંગેની નોંધ નંબર ૨૧ તા. ૩/૮/૨૦૦૪ થી નોંધવામાં આવેલી. મજકુર રમેશભાઇ લાલભાઇ પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૨ થી વેચાણ રાખતાં મજકુરોના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૨૨ તા. ૧૪/૧૧/૨૦૦૭ થી કરવામાં આવેલ અને તેઓ પૈકી દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનું તા. ૬/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે મર્હુમના વારસદારોના નામો નોંધ નંબર ૯૮૫ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૩૭ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા. સદર નોંધ નંબર ૧૨૩૭ વાળી મીલકતમાં રમેશભાઇ લાલભાઇનું નામ શરતચુક/ભુલથી રહી ગયેલ. જે રજીસ્ટર્ડ કન્ફર્મેશન લેખ નં. ૫૦૪ તા. ૨૮/૧/૨૦૧૯ અન્વયે રમેશભાઇ લાલભાઇનું નામ કમી કરવામાં આવેલ.

તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઈચ્છાપોર વોર્ડ ઈચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૮ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૬૧.૮૩ ચો.મી. છે તે જમીન ઈન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) પદમજી, (૨) નસરવાનજી વિરજીના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી પદમજીભાઇ તા. ૯/૧૨/૧૯૮૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી તથા નસરવાનજી તા. ૭/૫/૧૯૯૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમજ તેઓના પત્ની લક્ષ્મીબેન તા. ૫/૪/૧૯૭૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોય, હયાત વારસદારો હસભાઇ નસરવાનજી, નરગેશબેન, રાજભાઇ વિગેરેએ સ્વૈચ્છિક રીતે તેઓનો હકક, હિત, હિસ્સો મધુરકબેન તે નસરવાનજી હિરજીભાઇની દિકરી અને ફરોખભાઇની પત્નીના લાભમાં છોડી દીધેલ હોય, નોંધ નં. ૧ તા. ૧૩/૫/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, મજકુર મધુરકબેન તે નસરવાનજી હિરજીભાઇની દિકરી અને ફરોખભાઇની પત્નીએ સદરહુ જમીન વીલુબેન એરચશા ઈચ્છાપોરીયાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસતાવેજ નંબર ૨૨૪૦, તા. ૧/૧/૧૯૯૯ થી વેચાણ આપવાથી નોંધ નં. ૨ તા. ૧૮/૬/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. મે. કલેકટર સાહેબના હુકમ નંબર સીટીએસ/રીવીઝન/ કેસ નં ૧૨૦/૨૦૦૦ તા. ૩૦/૩/૨૦૦૨ અન્વયે હકક ચોકસી વખતે ક્ષતિયુકત ઈ-૧ સત્તા પ્રકાર અંગેના ઠરાવ રદ કરી રીમાન્ડ થતાં તે અંગેની નોંધ નંબર ૫ તા. ૩/૮/૨૦૦૪ થી નોંધવામાં આવેલી. ત્યારબાદ, સીટી સર્વે કચેરીના હુકમ નંબર સીટીએસ/ઇચ્છાપોર/ રી.કેસ નં. ૧૬૧/૨૦૦૨ તા. ૩/૮/૨૦૦૪ થી ''સત્તા પ્રકાર-એ'' દાખલ કરવા અંગેની નોંધ નંબર ૬ તા. ૩/૮/૨૦૦૪ થી નોંધવામાં

For, Hirpal Corporation

Proprietor

આવેલ. મજકુર વીલુબેન એરચશા ઈચ્છાપોરીયા પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઈ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઈ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઈ શાંતિલાલ પટેલનાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૨ થી વેચાણ રાખતાં મજકુરોના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૧૦ તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૭ થી કરવામાં આવેલ અને તેઓ પૈકી દિલીપભાઈ શાંતિલાલ પટેલનું તા.૬/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે મર્હુમ દિલીપભાઈ શાંતિલાલ પટેલના વારસદારોના નામો નોંધ નંબર ૯૯૨ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૩૮ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઈ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઈચ્છાપોર વોર્ડ ઈચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૯ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૫૪.૮૩ ચો.મી. છે તે જમીન ઈન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) રતનશા (૨) બરજોરજી હિરજીના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકોએ સદરહુ જમીન વીલુબેન એરચશા ઈચ્છાપોરીયાને વેચાણ આપવાથી નોંધ નં. ૧ તા. ૧૮/૬/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, મજકુર પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઈ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઈ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઈ શાંતિલાલ પટેલનાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૨ થી વેચાણ રાખતાં મજકુરોના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૨ તા. ૧૪/૧૧/૨૦૦૭ થી કરવામાં આવેલ અને તેઓ પૈકી દિલીપભાઈ શાંતિલાલ પટેલનું તા. ૬/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમ દિલીપભાઈ શાંતિલાલ પટેલના સીધીલીટીના વારસદારોના નામો નોંધ નંબર ૯૮૬ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૩૯ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઈ શાંતિલાલ પટેલનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઈચ્છાપોર વોર્ડ ઈચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૦ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૩૬.૫૪ ચો.મી. છે તે જમીન ઈન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) પદમજી, (૨) નસરવાનજી હિરજીના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી પદમજીભાઈ તા. ૯/૧૨/૧૯૮૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી તથા નસરવાનજી તા. ૭/૫/૧૯૯૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમજ તેઓના પત્ની લક્ષ્મીબેન તા. ૫/૪/૧૯૭૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોય, હયાત વારસદારો હસભાઈ નસરવાનજી, નરગેશબેન, રાજભાઈ વિગેરેએ સ્વૈચ્છિક રીતે તેઓનો હકક, હિત, હિસ્સો મધુરકબેન તે નસરવાનજી હિરજીભાઈની દિકરી અને ફરોખભાઈની પત્નીના લાભમાં છોડી દીધેલ હોય, નોંધ નં. ૧ તા. ૧૩/૫/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, મજકુર મધુરકબેન તે નસરવાનજી હિરજીભાઈની દિકરી અને ફરોખભાઈની પત્નીએ સદરહુ જમીન વીલુબેન એરચશા ઈચ્છાપોરીયાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસતાવેજ નંબર ૨૨૪૦, તા. ૧/૧/૧૯૯૯ થી વેચાણ આપવાથી નોંધ નં. ૨ તા. ૧૮/૬/૧૯૯૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. મજકુર વીલુબેન એરચશા ઈચ્છાપોરીયા પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઈ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઈ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઈ શાંતિલાલ પટેલનાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૨ થી વેચાણ રાખતાં વેચાણ

For, Hirpal Corporation

Proprietor

આપનારાના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૩ તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૭ થી કરવામાં આવેલ અને તેઓ પૈકી દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનું તા.૬/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમ દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલના સીધીલીટીના વારસદારોના નામો નોંધ નંબર ૯૮૭ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૪૦ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૧ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૬૦.૩૧ ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર શ્રી સરકાર નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. પરંતુ, સદરહુ જમીનમાં પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનો ચાલી આવેલ હોય, નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેએ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંત સુરતને અરજી કરતાં ઓલપાડ પ્રાંત સુરતે તેઓના હુકમ ક્રમાંક : સીટીએસ/અપીલ નં. ૪/૨૦૧૫ તા. ૨૩/૬/૨૦૧૬ ના આધારે અરજી અંશતઃ ગ્રાહ્ય રાખી સીટી સર્વે નંબર ૧૨૪૧ વાળી મીલકત અંગે ફેરનિર્ણય કરવા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટને કેસ રીમાન્ડ કરેલ. જે અંગેની નોંધ નંબર ૧૪૫ તા. ૧૩/૧૦/૨૦૧૭ થી નોંધાયેલ છે. જેથી મે. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટને અરજી કરતાં મે. સીટીસર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ નં.૨ એ તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃ નં. સીટીએસ/ વોર્ડ ઇચ્છાપોર/ રીમાન્ડ કેસ નં.૧૫ તા. ૩/૧૦/૨૦૧૭ આધારે સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૨૪૧ ચાલતા નં. ૬૧ તથા સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૨ ચાલતા નં. ૬૨ અને શીટ નંબર ૧૨ વાળી મીલકતના અસલ પ્રોપર્ટી કાર્ડ તથા હકક ચોકસી રજીસ્ટર્ડ ધારણકર્તા તરીકે નોંધાયેલ શ્રી સરકારને કમી /રદ/ બ્રેકેટ કરવાનો અને સત્તા પ્રકાર -એ કરી બંને જગ્યાએ નવેસરથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુસાર નંબર (નવો) ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૨ (જુનો) ૫૬૪૮ તા. ૩/૯/૨૦૦૧ આધારે મજકુરોના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૧૪૯ તા.૮/૧/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૪૧ વાળી જમીન/મીલકતના મજકુરો સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૨ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૭૮.૭૨ ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર શ્રી સરકાર નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. પરંતુ, સદરહુ જમીનમાં પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનો ચાલી આવેલ હોય, નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેએ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંત સુરતને અરજી કરતાં ઓલપાડ પ્રાંત સુરતે તેઓના હુકમ ક્રમાંક : સીટીએસ/અપીલ નં. ૪/૨૦૧૫ તા. ૨૩/૬/૨૦૧૬ ના આધારે અરજી અંશતઃ ગ્રાહ્ય રાખી સીટી સર્વે નંબર ૧૨૪૨ વાળી મીલકત અંગે ફેરનિર્ણય કરવા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટને કેસ રીમાન્ડ કરેલ. જે અંગેની નોંધ નંબર ૧૪૬ તા. ૧૩/૧૦/૨૦૧૭ થી નોંધાયેલ છે. જેથી મે. સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટને અરજી કરતાં મે. સીટીસર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ નં.૨ એ તેઓના હુકમ ક્રમાંકઃ નં. સીટીએસ/ વોર્ડ ઇચ્છાપોર/ રીમાન્ડ કેસ નં.૧૫ તા. ૩/૧૦/૨૦૧૭ આધારે સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૨૪૧ ચાલતા નં. ૬૧ તથા સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૨ ચાલતા નં. ૬૨ અને શીટ નંબર ૧૨ વાળી મીલકતના અસલ પ્રોપર્ટી કાર્ડ તથા હકક ચોકસી રજીસ્ટર્ડ ધારણકર્તા તરીકે નોંધાયેલ શ્રી સરકારને કમી /રદ/ બ્રેકેટ કરવાનો અને સત્તા પ્રકાર -એ

For, Hirpa...

Proprietor

કરી બંને જગ્યાએ નવેસરથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુસાર નંબર (નવો) ૧૧૫ તા. ૭/૧/૨૦૦૨ (જુનો) ૫૬૪૮ તા. ૩/૯/૨૦૦૧ આધારે નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૧૫૦ તા.૮/૧/૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૪૨ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૩ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૨૪૪.૫૩ ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) ધનબાઇ, (૨) બરજોરજી (૩) ફિરોજશા (૪) કુમી દોરાબજીના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી ધનબાઇ ડોસાભાઇ ઇચ્છાપોરીયા તા. ૨૨/૯/૧૯૯૧ ના રોજ ગુજરી જવાથી તથા તેઓના પતિ ડોસાભાઇ પીરોજશા તા. ૮/૨/૧૯૯૧ ના રોજ ગુજરી જવાથી મજકુરના નામો કમી કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ નંબર ૩૭૬ તા. ૫/૮/૨૦૦૮ થી નોંધાયેલ. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી બરજોરજી ડોસાભાઇ ઇચ્છાપોરીયા તા. ૬/૬/૧૯૮૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી મજકુરના વારસદારો તરીકે નરગેશ તે બરજોરજી ડોસાભાઇની વિધવા તથા વિરાફ બરજોરજી ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ નંબર ૩૭૭ તા. ૫/૮/૨૦૦૮ થી નોંધાયેલ. જેથી મજકુરો પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૨૯૭૮ તા. ૧૧/૩/૧૯૯૬ થી વેચાણ રાખતાં નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેના નામો નોંધ નંબર ૩૭૮ તા.૫/૮/૨૦૦૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલ અને તેઓ પૈકી દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનું તા.૬/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે મર્હુમ દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલના વારસદારોના નામો નોંધ નંબર ૯૮૮ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૪૩ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેનાઓ સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

તેજ મુજબ, ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ સુરત તાલુકા ચોર્યાસી મોજે ઇચ્છાપોર વોર્ડ ઇચ્છાપોરના ગામતળમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૪ થી નોંધાયેલી જમીન કે જેનું સીટી સર્વે દફતરે નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ ૧૫૫.૭૪ ચો.મી. છે તે જમીન ઇન્કવાયરી ઓફીસના ઠરાવને આધારે સને-૧૯૮૪ માં હકક પ્રાપ્તી આધારે ધારણ કરનાર (૧) ધનબાઇ, (૨) બરજોરજી (૩) ફિરોજશા (૪) કુમી દોરાબજીના નામે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી ધનબાઇ ડોસાભાઇ ઇચ્છાપોરીયા તા.૨૨/૯/૧૯૯૧ ના રોજ ગુજરી જવાથી તથા તેઓના પતિ ડોસાભાઇ પીરોજશા તા. ૮/૨/૧૯૯૧ ના રોજ ગુજરી જવાથી મજકુરના નામો કમી કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ નંબર ૩૭૩ તા. ૫/૮/૨૦૦૮ થી નોંધાયેલ. ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાલીકો પૈકી બરજોરજી ડોસાભાઇ ઇચ્છાપોરીયા તા. ૬/૬/૧૯૮૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી મજકુરના વારસદારો તરીકે નરગેશ તે બરજોરજી ડોસાભાઇની વિધવા તથા વિરાફ બરજોરજી ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ નંબર ૩૭૪ તા. ૫/૮/૨૦૦૮ થી નોંધાયેલ. જેથી મજકુરો પાસેથી સદરહુ મીલકત નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ, વસંતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ તથા દિલીપભાઇ શાંતિલાલ પટેલનાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૨૯૭૮ તા. ૧૧/૩/૧૯૯૬ થી વેચાણ રાખતાં નવનીતભાઇ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેના નામો દાખલ નોંધ નંબર ૩૭૫ તા.૫/૮/૨૦૦૮ થી કરવામાં આવેલ અને તેઓ

For, Hirpal Corporation

Proprietor

પૈકી દિલીપભાઈ શાંતિલાલ પટેલનું તા.૬/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમ દિલીપભાઈ શાંતિલાલ પટેલના સીધીલીટીના વારસદારોના નામો નોંધ નંબર ૯૮૯ તા. ૧૫/૧/૨૦૧૪ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને આ રીતે, સીટીસર્વે નંબર ૧૨૪૪ વાળી જમીન/મીલકતના નવનીતભાઈ શાંતિલાલ પટેલ વિગેરેના સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા. મે. નાયબ કલેકટર સાહેબ, ઓલપાડ પ્રાંતના હુકમ નંબર સીટીએસ/ અપીલ નં. ૧૫/૨૦૧૫ અન્વયે સદરહુ સીટી સર્વે નંબરવાળી જમીનના ક્ષેત્રફળ બાબતે જમીન માપણીની નકલના આધારે કાયદેસર નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરવા કેસ રીમાન્ડ કરવા કરેલ હુકમની નોંધ નંબર ૪૯ તા. ૨૦/૪/૨૦૧૬ થી નોંધાયેલ છે..

આમ, મજકુર મીલકત માલીકોએ સદરહુ સીટી સર્વે નંબર ૧૨૩૭ થી ૧૨૪૪ વાળી મીલકત મેહુલભાઈ લાભુભાઈ લાખાણી તે હીરપલ કોર્પોરેશનના પ્રોપ્રાયટરને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૬૧૬ તા. ૧૪/૮/૨૦૧૮ થી વેચાણ આપતાં તે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નંબર ૧૮૮ થી ૧૯૫ તા. ૮/૨/૨૦૧૯ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરવા અંગે સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન નં. સુડા/યુ-૪/ઈચ્છા/ ૦૦૫૧ /૧૯-૨૦ તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૯ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગે સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૪ વાળી જમીનનો સત્તાપ્રકાર એ-૧ ચાલી આવેલ હોય, નાયબ કલેકટરશ્રી, ઓલપાડ પ્રાંતના સીટીએસ અપીલ નં. ૨૦/૨૦૨૦ અન્વયે સીટી સર્વે નં. ૧૨૪૪ વાળી જમીનનો સત્તાપ્રકાર "એ/૧" ને બદલે "એ" કરવા અંગે તા. ૨૭/૮/૨૦૨૦ ના હુકમથી સત્તાપ્રકાર ફેરફાર કરવામાં આવેલ છે. આમ, સીટી સર્વે નંબર ૧૨૩૭ થી ૧૨૪૪ વાળી જમીનોના સત્તા પ્રકાર - એ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનોનું એકત્રીકરણ કરવા અંગે અરજી કરતાં, સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડન્ટ નં. ૨ ના સીટીએસ/વોર્ડ / ઈચ્છાપોર/ વશી/ ૨૦૧/૨૦૨૦ તા. ૨૧/૧૧/૨૦૨૦ અન્વયે સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭ તથા ૧૨૪૪ એકત્ર કરવા અંગેના હુકમ કરતાં સદરહુ જમીનોને એકત્રીત સીટી સર્વે નં. ૧૨૩૭ અન્વયે કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૭૪૬.૬૧ સ.ચો.મી. તેમજ સત્તા પ્રકાર- એ આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગે અગાઉ કોઈ વ્યવહારો થયેલ હોય તો તે સંબંધેની શોધ કાર્યવાહી માટે તા. ૭/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ સને ૧૯૯૦-૨૦૧૨ ની શોધ સંદર્ભે સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૧ માં તથા સને ૨૦૧૨ થી ૨૦૨૦ ની શોધ બાબતે સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, હજીરામાં અરજી આપવામાં આવેલ અને સર્ચ અન્વયે સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ મેહુલ લાભુભાઈ લાખાણી તે હીરપલ કોર્પોરેશનના પ્રોપ્રાયટર તરીકે ચોખ્ખા હોવાનું માલુમ પડે છે.

તા. ૨૬/૧૧/૨૦૨૦

વિરેન્દ્ર એન. બ્રહ્મભટ્ટ
એડવોકેટ
(Er. - G/562/1999)

For, Hirpal Corporation

Proprietor

બિડાણ :

(૧) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, અઠવામાં સર્ચ અન્વયે આપવામાં આવેલ અરજી અન્વયેની રસીદ નં. ૩૦૫૫૬ તા. ૭/૧૦/૨૦૨૦

(૨) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, અઠવામાં સર્ચ અન્વયે આપવામાં આવેલ અરજી અનુસંધાને કચેરી તરફથી આપવામાં આવેલ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

(૩) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, હજીરામાં સર્ચ અન્વયે આપવામાં આવેલ અરજી અન્વયેની રસીદ નં. ૪૧૪૦ તા. ૭/૧૦/૨૦૨૦

(૪) સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, હજીરામાં સર્ચ અન્વયે આપવામાં આવેલ અરજી અનુસંધાને કચેરી તરફથી આપવામાં આવેલ મિલકત પરના બોજા અંગેનું પત્રક

For, Hirpal Corporation

Proprietor