

ચંદ્રેશ જે. ગજેરા,

એડવોકેટ

ઓફીસ : ૨૦૨, ૨૦૩, રોયલ આર્કેડ, કેનરા બેંકની બાજુમાં,
ગીતાજંલી-એફીલ ટાવર રોડ, વરાછા રોડ, સુરત.
મોબાઈલ નં. ૯૮૨૪૭ ૬૩૮૦૨

તા. ૦૪/૦૨/૨૦૨૩

— :: ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ :: —

વિષય :- ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તાલુકો : પુણા, મોજે ગામ : પુણાના રેવ.સર્વે
નં. ૪૮૭, ૪૮૮, ૪૮૯, ૪૯૦ તથા ૪૯૧/૧, જેનો બ્લોક નં. ૫૧૪,
જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૩-૦૧-૪૯ ચો.મીટર વાળી જમીનનો
ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૦(પુણા) માં સમાવેશ થતા, ટી.પી.સ્કીમમાં તેને
ઓ.પી.નં. ૮૧, આપીને તેની અવેજીમાં (જુનો ફા.પ્લોટ નં. ૨)
ફા.પ્લોટ નં. ૮૯, ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં
આવેલ છે, તે બીનખેતીની જમીનનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ,

જમીન માલિક :- કિષ્ના યુનિટી એક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,



- (૧) વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ પાંચાણી,
- (૨) મયુર અશોકભાઈ ડુંગરાણી,
- (૩) હસમુખભાઈ જયંતિભાઈ ઘડુક,
- (૪) ગભરુભાઈ ધનજીભાઈ ઉકાણી,
- (૫) મનુભાઈ બચુભાઈ પાંચાણી,
- (૬) સુધીરકુમાર વ્રજલાલ માલાણી,

સાહેબ શ્રી,

ઉપરોક્ત વિષયના અનુસંધાને જમીન માલિક કિષ્ના યુનિટી એક ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો વલ્લભભાઈ ધનજીભાઈ પાંચાણી, વિગેરેએ નીચે મુજબના
પુરાવાઓ મારી સમક્ષ રજુ કરી ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટની માંગણી કરેલ છે, જે
પુરાવાઓ ધ્યાને લઈ મારો ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ રજુ કરૂં છું.

રજુ કરેલ પુરાવાઓ :-

- (૧) ડી. સુરત, તા.પુણા, મોજે ગામ : પુણાના બ્લોક નં. ૫૧૪ ના ગામ નમુના
નં. ૭/૧૨ તથા નમુના નં. ૮-અ ની નકલ,
- (૨) ડી. સુરત, તા.પુણા, મોજે ગામ : પુણાના બ્લોક નં. ૫૧૪ ના ગામ નમુના
નં. ૬ ની ઉત્તરોત્તરની ફેરફાર નોંધો.
- (૩) ડી. સુરત, તા.પુણા, મોજે ગામ : પુણાના બ્લોક નં. ૫૧૪, જેનો ટી.પી.
સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) ફા.પ્લોટ નં. ૨, જેનું ક્ષે. ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર વાળી
જમીન અંગે મે.કલેક્ટર સાહેબ, સુરતના રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે
બીનખેતીના હુકમ નં. એ/બખપ/ એસ.આર. નં. ૨૯૪/૧૩/વશી. ૩૪૩૦/૧૩,
તા. ૨૨/૦૭/૨૦૧૩ ની નકલ.
- (૪) ડી. સુરત, તા.પુણા, મોજે ગામ : પુણાના બ્લોક નં. ૫૧૪, જેનો ટી.પી.
સ્કીમ નં. ૨૦ (પુણા) ફા.પ્લોટ નં. ૨, જેનું ક્ષે. ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર વાળી

જમીન અંગે મલ્ટીપલ (બહુહેતુક) હેતુ માટે રીવાઈઝડ બિનખેતી પરવાનગી આપતા મહે.કલેક્ટરશ્રી, સુરતના હુકમ નં.૩૫૭/૨૨/૧૮/૦૪૩/૨૦૨૩, તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજના હુકમની નકલ.

(૫) ડી. સુરત, તા.પુણા, મોજે ગામ : પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૦ (પુણા) (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૨) ફા.પ્લોટ નં.૮૮, જેનું ક્ષે.૨૧૧૦૪ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાએ પત્ર નં.002LD22230537, થી તા.૨૪/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ કો.ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે ખુલ્લા પ્લોટોનો મંજૂર કરેલ પ્લાનની નકલ.

(૬) સદરહુ જમીન અંગેના ઉતરોતરના મે.સુરતના નવાગામ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૮૮૨, તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૧ તથા રજી. હકક છોડયાનો લેખ નં.૧૧૬૫૨, તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૪ તથા રજી. વહેંચણીનો દસ્તાવેજ નં.૩૮૪૬, તા.૨૩/૦૬/૨૦૨૦ તથા રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજ નં.૫૮૭૬, તા.૨૧/૦૫/૨૦૨૧ તથા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૪૨૦, તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૩ તથા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૪૨૨, તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૩ ની નકલ.

(૭) ક્રિખા યુનિટી એક ભાગીદારી પેઢી ના તા.૦૮/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ ના પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ તથા જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મમાં ફર્મ નં.- GUJSR210320, તા.૨૦/૦૧/૨૦૨૩ થી નોંધાયેલ છે તેની "જી" ફોર્મની નકલ.

સુરત સબ-રજીસ્ટ્રાર(નવાગામ)કચેરીમાં સને-૧૯૯૦ થી ૨૦૧૧ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૨૩૦૨૦૧૮૮૪૧૯૧૪૫, થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે. તથા સુરત સબ-રજીસ્ટ્રાર (રાંદેર) કચેરીમાં સને-૨૦૧૧ થી ૨૦૧૪ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૨૩૦૨૦૧૧૧૦૫૭૮૮૬૪ થી તા.૦૩/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે. તથા સુરત સબ-રજીસ્ટ્રાર (નવાગામ) કચેરીમાં સને-૨૦૧૪ થી ૨૦૨૩ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૨૩૦૨૦૧૧૯૮૩૮૮૮૦૮, તા.૦૧/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે, એટલે કે છેલ્લા ૩૨ વર્ષના રેકૉર્ડની સર્ચ લેવામાં આવેલ છે, તેમજ જરૂરી રેવન્યુ રેકૉર્ડ તપાસેલ છે, તેમજ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા ટાઈટલ રીપોર્ટ નીચે મુજબ છે.

પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦ (પુણા) (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૨) ફા.પ્લોટ નં.૮૮, વાળી બીનખેતીની જમીનના ટાઈટલ..

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તાલુકો : ચોર્યાસી (હાલ પુણા), મોજે ગામ : પુણાના રેવ. સર્વે નં.૪૮૭,૪૮૮, ૪૮૯, ૪૯૦ તથા ૪૯૧/૧ વાળી ખેતીની જમીન સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર તરીકે રણછોડભાઈ દયારામને વારસાઈ હકકથી પ્રાપ્ત થયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫૩ થી તા.૦૭/૦૧/૧૯૫૦ ના રોજ નોંધી અધીકૃત મહેસુલી અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક-કબજેદાર રણછોડભાઈ દયારામ વિગેરેએ સદરહુ જમીન તથા કૌટુંબીક અન્ય જમીનોની ભાઈઓ ભાગની વહેંચણ કરતા સદરહુ જમીન રણછોડભાઈ દયારામના સ્વતંત્ર હિસ્સે આવેલ, જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫૩૭, તા.૨૧/૦૩/૧૯૫૬ ના રોજ નોંધી અધીકૃત મહેસુલી અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક—કબજેદાર રણછોડભાઈ દયારામનું તા.૦૭/૧૨/૧૯૬૬ ના રોજ અવસાન થતા તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) છીતુભાઈ રણછોડભાઈ, (૨) ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ, (૩) મોહનભાઈ રણછોડભાઈ, (૪) હીરાભાઈ રણછોડભાઈ, (૫) સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવા, (૬) ધનીબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની દીકરી તથા (૭) મનુબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની દીકરી નાઓ હતા, તે પૈકી પક્ષકારોએ આપેલા સંમતી દર્શક જવાબની રૂએ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે સંયુક્ત માલીક—કબજેદાર તરીકે (૧) છીતુભાઈ રણછોડભાઈ, (૨) ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ, (૩) મોહનભાઈ રણછોડભાઈ, (૪) હીરાભાઈ રણછોડભાઈ તથા (૫) સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવાના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ, જે વારસાઈ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૮૪૫ થી તા.૧૪/૦૧/૧૯૬૭ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સંયુક્ત માલીક—કબજેદારો (૧) છીતુભાઈ રણછોડભાઈ, (૨) ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ, (૩) મોહનભાઈ રણછોડભાઈ, (૪) હીરાભાઈ રણછોડભાઈ તથા (૫) સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવા હતા તે પૈકી (૧) છીતુભાઈ રણછોડભાઈ, (૨) ઠાકોરભાઈ રણછોડભાઈ, (૩) મોહનભાઈ રણછોડભાઈ, (૪) હીરાભાઈ રણછોડભાઈ નાએ સદરહુ જમીનમાં રહેલ તેઓનો હક્ક, હિત, હિસ્સો સહ—હિસ્સેદાર સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવાના લાભમાં છોડી દેતાં સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરેથી અન્ય નામો કમી કરી સ્વતંત્ર માલીક—કબજેદાર તરીકે સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવાનું નામ ચાલુ રાખેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૨૮૭, તા.૦૩/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૨૦/૦૪/૧૯૭૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક—કબજેદાર સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવાનું તા.૨૪/૧૧/૧૯૭૭ ના રોજ અવસાન થયેલ, ગુજરતા અગાઉ મજકુર સીતાબેન તે રણછોડભાઈ દયારામની વિધવાએ પોતાની તનમનની સાવધ અવસ્થામાં તા.૦૩/૦૫/૧૯૬૭ ના રોજ વિલ યાને વસીયતનામું કરેલ, જે વિલ યાને વસીયતનામાંનાં ફરમાન મુજબ સદરહુ જમીન (૧) અરવિંદભાઈ મોહનભાઈ, (૨) બાલુભાઈ ઠાકોરભાઈ તથા (૩) જયમતિબેન તે હસમુખભાઈ હીરાભાઈની ધણીયાણીને સંયુક્ત માલીકી હક્કે પ્રાપ્ત થયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૮૧૮, તા.૩૦/૦૬/૧૯૭૮ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૦૫/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી સુરતના પત્ર નં.(જ)બખ/તપસ/વશી.૪૮૮૭/૦૬, તા.૧૮/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.કે.વી./૨૬/૨૦૦૬/ એસએમએન / ૮૦૨૦૦૬ / ૪૧૦/પી, તા.૧૪/૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં. કે.વી./૨૧૨/૦૬/ એસએમએન/ ૮૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી, તા.૨૦/૭/૨૦૦૬ થી મોજે ગામ : પુણાનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ, આમ સુરત મહાનગરપાલીકાની હદનુ વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના પુણા ગામનો સુરતસીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ, જે પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૪૧૩૧,

તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ તથા નોંધ નં.૪૧૩૨, તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના માલીક-કબજેદારો પૈકી જયમતિબેન તે હસમુખભાઈ હીરાભાઈની ઘણીયાણીનું તા.૧૨/૦૭/૧૯૮૦ના રોજ અવસાન થતા તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) ફાલગુનીબેન હસમુખભાઈ (૨) મનિષાબેન હસમુખભાઈ (૩) દિવ્યેશ હસમુખભાઈ (૪) રશ્મિબેન હસમુખભાઈ ના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે અન્ય સહહિસ્સેદારો સાથે સંયુક્ત માલીક-કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૪૮૬૮, તા.૧૩/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૧૫/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે ગામ પુણામાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા સદરહુ બ્લોક નં.૫૧૪ વાળી જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૦(પુણા)માં સમાવેશ થતા સદરહુ બ્લોક નં.૫૧૪ વાળી ૩૦૧૪૮ ચો.મીટર જમીનને ઓ.પી. નં.૮૧, અને ફા.પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ કુલ્લે ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનના સંયુક્ત માલીક-કબજેદારો (૧) અરવિંદભાઈ મોહનભાઈ, (૨) બાલુભાઈ ઠાકોરભાઈ (૩) ફાલગુનીબેન હસમુખભાઈ (૪) મનિષાબેન હસમુખભાઈ (૫) દિવ્યેશ હસમુખભાઈ (૬) રશ્મિબેન હસમુખભાઈ નાઓએ સદરહુ જમીન કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ (૧) કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી (૨) સુરેશભાઈ રવજીભાઈ ઘેવરીયા (૩) દેવજીભાઈ ઘનજીભાઈ ગાબાણીને વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના નવાગામ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૮૮૨, તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫૨૧૨, તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નં.૫૧૪, વાળી જમીનમાં બીનખેતીનાં કૃત્ય કરવા માટે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ-૬૫ હેઠળ મે.કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર.નં.૨૮૪/૧૩/વશી.૩૪૩૦/૧૩, તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ રહેણાંક કમ વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે બીનખેતીના હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૫૭૫૪, તા.૦૮/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સંયુક્ત માલીક-કબજેદારો પૈકી દેવજીભાઈ ઘનજીભાઈનું તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ અવસાન થતા તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ચંપાબેન દેવજીભાઈ, (૨) કનુભાઈ ઉર્ફે કનૈયાલાલ દેવજીભાઈ, (૩) અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ તથા (૪) સુનિતાબેન દેવજીભાઈ તે સુરેશભાઈની પત્નીના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ દફતરે અન્ય સહહિસ્સેદારો સાથે સંયુક્ત માલીક-કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૦૧૮, તા.૦૩/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૦૩/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સંયુક્ત માલીક-કબજેદારો પૈકી (૧) ચંપાબેન દેવજીભાઈ તથા (૨) સુનિતાબેન દેવજીભાઈ તે સુરેશભાઈની પત્નીએ સદર

જમીનમાં રહેલ તેમનો વણવહેચાયેલ હિસ્સો તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૪ના રોજ કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી તથા અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીની તરફેણમાં હકક છોડયાના લેખથી બીનઅવેજી જતો કરેલ, જે અંગેનો હકક છોડયાનો લેખ મહે. સુરતના નવાગામ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૧૬૫૨, તા.૧૧/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૬૦૮૭, તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૫ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, મોજે ગામ પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪, જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે.૩-૦૧-૪૯ ચો.મીટર, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા), ફા.પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજયાના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનના સંયુક્ત માલીક-કબજેદાર (૧) કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી (૨) અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી તથા (૩) સુરેશભાઈ રવજીભાઈ ઘેવરીયા નાઓએ તા.૧૬/૦૬/૨૦૨૦ના રોજ સદરહુ જમીનનો વહેંચણીનો દસ્તાવેજ કરેલ, જે વહેંચણીનો દસ્તાવેજ મહે.સુરતના નવાગામ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૮૪૬, તા.૨૩/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વહેંચણા રૂએ ફા.પ્લોટ નં.૨ વાળી કુલ્લે ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૧૦૦૨૫.૩૫ ચો.મીટર જમીન કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીના હિસ્સે તથા ફા.પ્લોટ નં.૨ વાળી કુલ્લે ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૧૦૦૨૫.૩૫ ચો.મીટર જમીન અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીના હિસ્સે તથા ફા.પ્લોટ નં.૨ વાળી કુલ્લે ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૧૦૫૫.૩૦ ચો.મીટર જમીન સુરેશભાઈ રવજીભાઈ ઘેવરીયાના હિસ્સે આવેલ, જે વહેંચણા અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૭૨૬૨, તા.૩૦/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૨૫/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ, મોજે ગામ પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪, જેનું ક્ષેત્રફળ હે. આરે.૩-૦૧-૪૯ ચો.મીટર, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા), ફા.પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર પૈકી ૧૦૫૫.૩૦ ચો.મીટર જમીનના માલીક-કબજેદાર સુરેશભાઈ રવજીભાઈ ઘેવરીયાએ તેઓના હિસ્સાની સદર જમીન કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી તથા અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીને તા.૨૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ બીનઅવેજી બક્ષીસ દસ્તાવેજથી બક્ષીસ આપેલ, જે બીનઅવેજી બક્ષીસ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના નવાગામ સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૫૮૭૬ થી તા.૨૧/૦૫/૨૦૨૧ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૭૩૮૨, તા.૦૧/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૧૬/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. તે રીતે મોજે ગામ : પુણાના બ્લોક નં. ૫૧૪, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩-૦૧-૪૯ ચો.મીટર, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા), ફા.પ્લોટ નં.૨, વાળી બીનખેતીની જમીનનાં સરખા હિસ્સાના સંયુક્ત માલીક, મુખત્યાર અને રાસુકા કબજેદાર કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી તથા અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી થયેલ.

મોજે ગામ પુણામાં લાગુ પડેલ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૦(પુણા) પ્રિલીમનરી/ પુનઃવહેંચણી પત્રક થી ઓ.પી.નં.૮૧ વાળી જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૬ ચો.મીટર જમીનના બદલે તે જ સ્થળ ઉપર ફા.પ્લોટ નં.૮૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદર ફા.પ્લોટ નં.૮૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર વાળી રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે થયેલ બીનખેતીની જમીન અંગે મહે.કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાઓ તેઓના હુકમ નં.૩૫૭/૨૨/૧૮/૦૪૩/૨૦૨૩, તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ થી મલ્ટીપલ(બહુહેતુક) હેતુ માટે રીવાઈઝડ બિનખેતી પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૭૬૮૮, તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

સદર ફા.પ્લોટ નં.૮૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર વાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાએ તેઓના પત્ર નં.002LD22230537, તા.૨૪/૧૨/૨૦૨૨ થી કો.ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે ખુલ્લા પ્લોટોનો પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.

ત્યારબાદ ગામ : પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૩-૦૧-૪૮ ચો.મીટર, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા), (જુના ફા.પ્લોટ નં.૨) ફા.પ્લોટ નં.૮૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીનનાં સરખા હિસ્સાના સંયુક્ત માલીક, મુખત્યાર અને રાસુકા કબ્જેદાર કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણી તથા અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીનાઓ પૈકી કનુભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીએ તેઓના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૧૦૫૫૨ ચો.મીટર જમીન ક્રિખા યુનિટી એક ભાગીદારી પેઢીને કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (નવાગામ) સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૪૨૦ થી તા.૩૧/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે, તેમજ સદર જમીનના માલીકો પૈકી અશ્વિનભાઈ દેવજીભાઈ ગાબાણીએ પણ તેઓના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૧૦૫૫૨ ચો.મીટર જમીન ક્રિખા યુનિટી એક ભાગીદારી પેઢીને કિંમતી વેચાણ અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના (નવાગામ) સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૪૨૨ થી તા.૩૧/૦૧/૨૦૨૩ના રોજ નોંધાયેલ છે, જે બન્ને વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૭૭૦૫, તા.૦૩/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તે રીત ગામ : પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા), (જુના ફા.પ્લોટ નં.૨) ફા.પ્લોટ નં.૮૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર વાળી કુલે બિનખેતીની જમીનના સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ક્રિખા યુનિટી, એક ભાગીદારી પેઢી યાને અમો બીજા પક્ષના થયેલ અને ચાલી આવેલ.

ઉપરોક્ત હકીકતે ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, તાલુકો : પુણા, મોજે ગામ : પુણાના બ્લોક નં.૫૧૪, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૦(પુણા), (જુના ફા.પ્લોટ નં.૨) ફા.પ્લોટ નં.૮૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૧૦૪ ચો.મીટર વાળી બિનખેતીની જમીન ક્રિખા યુનિટી, એક ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબ્જા, ભોગવટા, વપરાશની ચાલી આવેલ છે. તેમજ મારી સમક્ષ રજુ થયેલા પુરાવાઓ જોતા સદરહુ જમીન અંગે હાલમાં રેવન્યુ દફતરે કે સિવિલ કોર્ટમાં કોઈ કેસ કે તકરારો પેન્ડીંગ હોય તેવું જણાતુ નથી. તેથી સદરહુ જમીનના માલીકી અંગેનાં ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે, અને રેકર્ડ જોતા સદર જમીન ઉપર અન્ય કોઈનો લાગભાગ કે હકક હિત કે કોઈનો બોજો નથી તેવો મારો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે. તે અંગેનો આ ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળ :— સુરત



(ચંદ્રેશ જે. ગજેરા)
(એડવોકેટ)

Enrolment No.G/1352/2008