

((૧))

પરેશ એમ.દિયોરા
એડવોકેટ
(G-87/2010)

નીતા પી.દિયોરા
એડવોકેટ
(G-2358/03)

ઓફીસ નં.૪૦૩/એ, ચોથો માળ, ઉત્સવ કોમ્પ્લેક્સ, તુલસી હોટલની ઉપર, ચોપાટી સામે, નાનાવરાછા,
સુરત-૬. મો.નં.૯૮૭૯૦ ૧૧૭૧૨/૯૯૦૯૦ ૩૦૩૦૪

રેફ.નં. ૨૨/૨૦૨૩.

તા.૧૧/૦૮/૨૦૨૩

-:: ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ ::-

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.(કે જેનો સુરત સીટી-૩નાં વોર્ડ અબ્રામાનાં શીટ નં.NA99 સીટી સર્વે નં.NA134/A/1/2 થી નોંધાયેલ છે.)વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬,૯૧૭ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલિક “ **Shivom Developers** ”- એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલ અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે મનિષભાઈ બાલાભાઈ માણીયાની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અંગે ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ....

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.(કે જેનો સુરત સીટી-૩નાં વોર્ડ અબ્રામાનાં શીટ નં.NA99 સીટી સર્વે નં.NA134/A/1/2 થી નોંધાયેલ છે.)વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬,૯૧૭ ચો.મી.વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલિક “ **Shivom Developers** ”- એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલ અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે મનિષભાઈ બાલાભાઈ માણીયાની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અંગે ટાઈટલ સર્ટીફિકેટની માંગણી કરેલ છે.



((૨))

નીચે જણાવ્યા મુજબનાં પુરાવાઓ મારી સમક્ષ રજુ કરેલ છે.:-

(૧)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનની સને-૧૯૫૫ થી સને-૨૦૨૨-૨૩ સુધીની ૭/૧૨ની નકલો.

(૨)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનની ગામ નમુના નં.૮-અ ની નકલ.

(૩)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનનાં ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)ની તમામ નોંધની નકલ.

(૪)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.(કે જેનો સુરત સીટી-૩નાં વોર્ડ અબ્રામાનાં શીટ નં.NA99 સીટી સર્વે નં.NA134/A/1/2 થી નોંધાયેલ છે.)વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬,૯૧૭ ચો.મી.વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં ઝોનીંગ સર્ટી તથા ઝોનીંગ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ.

(૫)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.(કે જેનો સુરત સીટી-૩નાં વોર્ડ અબ્રામાનાં શીટ નં.NA99 સીટી સર્વે નં.NA134/A/1/2 થી નોંધાયેલ છે.)વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬,૯૧૭ ચો.મી.વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનની પાર્ટ પ્લાન તથા બ-ફોર્મની નકલ.

(૬)... “Shivom Developers”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલ અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે મનિષભાઈ બાલાભાઈ માણીયાની ભાગીદારી ડીડ તથા રજી.ઓફ ફર્મનાં પ્રમાણપત્રની નકલ.





((૩))

(૭)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.વાળી ખેતીની જમીન બીનખેડુત યાને “ **Shivom Developers** ”-એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ કરવા મહે.ક્લેક્ટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા સેવા સદન-૨, કલેક્ટર કચેરી, અઠવાલાઈન્સ, સુરતનાં હુકમ નં.૧૬૫૨/૨૨/૦૮/૦૧૭/૨૦૨૨ થી તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૨નાં રોજથી ગણોતધારાની કલમ-૬૩નાં નિયમ નં.૩૬ મુજબ નક્કી કરેલ સમયમર્યાદામાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરાવવાની શરતે આપેલ વેચાણની પરવાનગીની પ્રમાણીત નકલ.

(૮)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ વાળી જમીનનાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ, નોંધણી ફીની અસલ રસીદ તથા ઈન્ડેક્સની નકલ.

(૯)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬,૮૧૭ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે મે.ક્લેક્ટર સાહેબશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.૧૭૮૫/૨૨/૦૮/૦૧૭/૨૦૨૩ થી તા.૧૭/૦૪/૨૦૨૩નાં રોજથી ખેતી સિવાયનાં કામે યાને મલ્ટીપર્પઝ યાને જુદા જુદા વિષયક હેતુ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

(૧૦)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬,૮૧૭ ચો.મી.વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગે મહે.સુરત મહાનગરપાલીકા, સુરતને અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં તેમના રજાચિઠ્ઠી નં.૦૦૨૮૨૩૨૪૦૦૩૯ થી તા.૧૦/૦૮/૨૦૨૩નાં રોજથી પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ કરવા બાબતની રજાચિઠ્ઠી યાને વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

(૧૧)... ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૧૮૧ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)નાં ફાયનલ





((૫))

પ્લોટ નં.૨૬૭/બ વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન અંગે મહે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં સર્ચ લીધાની પહોંચની નકલ.

ઉપરોક્ત જણાવેલા તમામ પુરાવાઓ ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લીધા, જે ઉપરથી ફલીત થાય છે કે...

(૧). ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૯ થી નોંધાયેલ એકર ૧=૨૫ ગુંઠા જમીનનાં મુળ માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ઠાકોરભાઈ જીવણજીભાઈ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે સરકારશ્રીના નં.સી.ઓ.એન./૩૩૫૫ થી તા.૧૧/૦૭/૧૯૫૫ના રોજથી ટુકડાધારો લાગુ પડતાં સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા જરાયત એકર ૨=૦૦ ગુંઠા તથા ક્યારી એકર ૦=૨૦ ગુંઠા તથા બાગાયત ૦=૨૦ ગુંઠા જમીન કરતા ઓછા ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનને ટુકડો ગણવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૬૮ થી તા.૧૭/૦૮/૧૯૫૫નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

(૨). તેવી જ રીતે રે.સ.નં.૧૪૧ થી નોંધાયેલ સુમારે એકર ૨=૮ ગુંઠા જમીનનાં મુળ માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ઠાકોરભાઈ જીવણજીભાઈ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી સાહેબ-૩ સુરતનાં હુકમ નં.કોન/અબ્રામા/ચુક્યાદી થી તા.૧૧/૦૪/૧૯૭૨નાં રોજથી રેકર્ડ અંગે ચુક્યાદીમાં સુધારો થવાથી દુરસ્તી પત્રક નં.૪૪ મુજબ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ એકર ૨=૮ ગુંઠા થી ઘટીને એકર ૧=૨૭ ગુંઠા થયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૦૮ થી તા.૨૮/૦૮/૧૯૭૪નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી રે.સ.નં.૧૪૧ થી નોંધાયેલ સુમારે એકર ૧=૨૭ ગુંઠા જમીનનાં મુળ માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ઠાકોરભાઈ જીવણજીભાઈ ચાલી આવેલ.

(૩). તેવી જ રીતે રે.સ.નં.૧૪૫ થી નોંધાયેલ સુમારે એકર ૧૦=૨૩ ગુંઠા જમીનનાં મુળ માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ઠાકોરભાઈ જીવણજીભાઈ ચાલી આવેલ.

(૪). તેવી જ રીતે રે.સ.નં.૧૫૩ થી નોંધાયેલ સુમારે એકર ૩=૮ ગુંઠા જમીનનાં મુળ માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ઠાકોરભાઈ જીવણજીભાઈ ચાલી આવેલ.



((૬))

ત્યારબાદ મજકુર ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા મહે.સેટલમેન્ટ કમીશનર સાહેબ અને ડાયરેક્ટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ સાહેબ, અમદાવાદનાં હુકમ ક્રમાંક નં.ઉમસક/કોન/૪૨૮ થી સદરહુ રે.સ.નં.૧૩૮, ૧૪૧, ૧૪૫ તથા ૧૫૩ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૧૩૪ આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામનાં દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૨૮ થી તા.૨૧/૧૧/૧૯૭૭નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રાંત ઓફીસર, ઓલપાડ પ્રાંત સુરતનાએ તા.૧૨/૧૦/૧૯૭૮ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ઠાકોરભાઈ જીવણજીભાઈ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધી અમરોલી વિ.વિ.કાર્યકારી સહકારી મંડળી લી.માંથી રૂ.૬,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૩૮૨ થી તા.૨૬/૦૨/૧૯૮૦ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર બેંક ઓફ બરોડા, સાયણ શાખામાંથી રૂ.૭,૦૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૩૮૩ થી તા.૨૬/૦૨/૧૯૮૦ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર બેંક ઓફ બરોડા, સાયણ શાખામાંથી રૂ.૭,૦૦૦/- નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૨૮ થી તા.૧૩/૦૧/૧૯૮૨ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકનું તા.૨૪/૦૪/૧૯૮૨નાં રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમનાં સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે રે.સ.નં.૧૪૫ કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/બ વાળી સુમારે એકર ૮=૩૧ ગુંઠા જમીનમાં ડાહીબેન તે જીવણજીભાઈ મકનજીભાઈની છોકરીનાં નામે તથા રે.સ.નં.૧૩૮, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ વાળી સુમારે એકર ૬=૨૦ ગુંઠા જમીનમાં (૧) સુરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ (૨) વીરુબેન ઠાકોરભાઈ (૩) નલિનીબેન ઠાકોરભાઈ (૪) વાંસતીબેન ઠાકોરભાઈ (૫) ભારતીબેન ઠાકોરભાઈ (૬) ભદ્રાબેન ઠાકોરભાઈ તથા (૭) સુશિલાબેન તે જયંતિલાલ ઠાકોરભાઈની વિધવાનાં નામો પક્ષકારોએ આપેલ સંમતી જવાબનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામનાં દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૫૬૩ થી તા.૨૬/૦૪/૧૯૮૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ બ્લોક નં.૧૩૪/અ વાળી સુમારે એકર ૬=૨૦ ગુંઠા જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) સુરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ (૨)



((6))

વીરુબેન ઠાકોરભાઈ (૩) નલિનીબેન ઠાકોરભાઈ (૪) વાંસતીબેન ઠાકોરભાઈ (૫) ભારતીબેન ઠાકોરભાઈ (૬) ભદ્રાબેન ઠાકોરભાઈ તથા (૭) સુશિલાબેન તે જંયતિલાલ ઠાકોરભાઈની વિધવા ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધી અમરોલી વિ.વિ.કાર્યકારી સહકારી મંડળી લી.માંથી રૂ.૬,૦૦૦/- નું ધીરાણ લીધેલ હતુ જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૪૬૮૪ થી તા.૧૫/૦૬/૨૦૦૬ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર કામરેજનાએ તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર સિંચાઈ મામલતદાર સાહેબશ્રી, સિંચાઈ દર વસુલાત યુનિટ-૨નાં પત્ર નં.જા.નં.સિ.દ.વ./બોજો દાખલ/કઠોર સેક્શન/૨૦૧૩ થી તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૩નાં રોજથી રૂ.૮,૪૦૫/- પુરાનો બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૫૪૪૦ થી તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૩ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજનાએ તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૪નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સિંચાઈ દર વસુલાતનો રૂ.૮,૪૦૫/- પુરાનો બોજો હતો જે પુરેપુરી રકમ ભરપાઈ થવાથી બોજો કમી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૫૫૮૦ થી તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૫ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ ઈ.ચા.મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજનાએ તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૫નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ જમીનમાંથી મજકુર માલીકો પૈકી (૧) વીરુબેન તે ઠાકોરભાઈ જીવણજીભાઈની દીકરી તે મનુભાઈ રતનજી નાયકની વિધવા (૨) નલિનીબેન તે ઠાકોરભાઈ જીવણજીભાઈની દીકરી તે અમૃતભાઈ મણીલાલ નાયકની વિધવા (૩) વાંસતીબેન તે ઠાકોરભાઈ જીવણજીભાઈની દીકરી તે અરૂણભાઈ બળવંતરાય દેસાઈની વિધવા તથા (૪) ભારતીબેન તે ઠાકોરભાઈ જીવણજીભાઈની દીકરી તે દિનેશભાઈ લલ્લુભાઈ નાયકની વિધવાએ પોતાનો હકક, હિસ્સો સુરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈની તરફેણમાં રાજીખુશીથી જતો કરેલ હોવાથી તેમના નામો સદરહુ જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેના રજી. બીન અવેજી રીલીઝનો લેખ મહે.કામરેજનાં સબ-રજી. સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૮૨૬૦ થી તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૮નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૨૨૨ થી તા.૦૩/૦૨/૨૦૨૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી, કામરેજનાએ તા.૩૦/૦૩/૨૦૨૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) સુરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ (૨) ભદ્રાબેન ઠાકોરભાઈ તથા (૩) સુશિલાબેન તે જંયતિલાલ ઠાકોરભાઈની વિધવા ચાલી આવેલ.





((7))

ત્યારબાદ સદરહું જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગમાં આવરી લેવાથી ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)લાગુ પડતા સદરહું બ્લોક નં.૧૩૪/અ વાળી સુમારે ૨૬,૨૮૦ ચો.મી. જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની સુમારે ૧૮,૩૬૩ ચો.મી. જમીનને ઓ.પી.નં.૨૬૭નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭ મુજબ સુમારે ૧૧,૦૧૮ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ તથા ઉત્તર દિશા તરફની સુમારે ૭,૯૧૭ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ સમાવેશ થયેલ નથી યાને ટી.પી.એરીયા બહારની જમીન છે.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી સુશીલાબેન તે જયંતીલાલ ઠાકોરભાઈની વિધવાએ સુરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈ તથા અન્ય કુંટુંબીઓ સામે નામદાર સીવીલ કોર્ટમાં રે.દિ.મુ.નં.૭૮૮/૨૦૧૫ થી વહેંચણ, કબજાનો તથા હિસાબ માંગવાનો દાવો કરેલો અને કામે દાવો ચાલી જતા તમામ પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થયેલ અને સદરહું જમીનમાંથી મજકુર માલીકો પૈકી ભદ્રાબેન ઠાકોરભાઈએ તેમનો હક્ક-હિસ્સો સુરેશભાઈ ઠાકોરભાઈની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ. જે અંગેનો રજી. સમાધાન કરાર મહે.સુરત-૮(રાંદેર)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૭૮૨ થી તા.૧૧/૦૮/૨૦૨૧ નાં રોજથી નોંધાયેલ. તેમજ મજકુર સમાધાન કરાર મુજબ બ્લોક નં.૧૩૪/અ વાળી જમીન પૈકી ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફની ૮,૬૩૪ ચો.મી. જમીન કે જેને લાગુ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા) લાગુ થતા ફાળવવામાં આવેલ મુળખંડ નં.૨૬૭ પૈકીની ૧,૭૧૭ ચો.મી.જમીનનો પણ સમાવેશ થાય છે તે જમીન તથા ટી.પી.સ્કીમ બહારની સુમારે ૭,૯૧૭ ચો.મી. મળી કુલ ૮,૬૩૪ ચો.મી. જમીન સુરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈના સ્વત્રંત હિસ્સે આવેલ તથા મજકુર બ્લોક નં.૧૩૪/અ પૈકી દક્ષિણ-પશ્ચિમ દિશા તરફની બાકી રહેતી સુમારે ૧૬,૬૪૬ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા) લાગુ થતા ફાળવવામાં આવેલ મુળખંડ નં.૨૬૭ પૈકીની ૧૬,૬૪૬ ચો.મી.જમીન દાવાના કામે વાદી સુશીલાબેન તે જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈની વિધવા તથા પ્રતિવાદી નં.૭ થી ૧૦ યાને (૧) દેવયાનીબેન જયંતીભાઈ (૨) મમતાબેન જયંતીભાઈ (૩) પારૂલબેન જયંતીભાઈ તથા (૪) બેલાબેન જયંતીભાઈના હિસ્સે આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૬૩૧૪ થી તા.૨૩/૦૮/૨૦૨૧ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, કામરેજનાએ તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી બ્લોક નં.૧૩૪/અ વાળી જમીન પૈકી ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફની ૮,૬૩૪ ચો.મી.પૈકી વાળી જમીન કે જેને ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા) લાગુ થતા ફાળવવામાં આવેલ મુળખંડ નં.૨૬૭ પૈકીની ૧,૭૧૭ ચો.મી.જમીનનો પણ સમાવેશ થાય છે તે જમીન તથા ટી.પી.સ્કીમ બહારની સુમારે ૭,૯૧૭ ચો.મી. મળી કુલ ૮,૬૩૪ ચો.મી. જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે સુરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈ ચાલી આવેલ તથા બ્લોક નં.૧૩૪/અ પૈકી દક્ષિણ-પશ્ચિમ દિશા તરફની બાકી રહેતી





((૬))

સુમારે ૧૬,૬૪૬ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા) લાગુ થતા ફાળવવામાં આવેલ મુળખંડ નં.૨૬૭ પૈકીની ૧૬,૬૪૬ ચો.મી.જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) સુશીલાબેન તે જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈની વિધવા (૨) દેવયાનીબેન જયંતીભાઈ (૩) મમતાબેન જયંતીભાઈ (૪) પાડલબેન જયંતીભાઈ તથા (૫) બેલાબેન જયંતીભાઈના હિસ્સે આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં.૧૩૪/અ વાળી ૨૬,૨૮૦ ચો.મી. પૈકી ૧૮,૩૬૩ ચો.મી. ફાઈટ ટી.પી.નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)માં થતા મુળ ખંડ નં.૨૬૭નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૧,૦૧૮ ચો.મી.જમીન ફાળવવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મુળ ખંડની જમીન પૈકી ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફની ૧,૭૧૭ ચો.મી.નાં ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ફાળે પડતી ૧,૦૩૦.૨૨ ચો.મી. જમીન તથા ટી.પી.સ્કીમ બહારની સુમારે ૭,૮૧૭ ચો.મી. મળી કુલ ૮,૬૩૪ ચો.મી. જમીનનાં માલીકશ્રી સુરેશભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈ પાસેથી ચિરાગ મુકેશભાઈ ડાલીયાએ તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૧નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કામરેજ(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૧૬૭૩૮ થી તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૧નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૩૨૯ થી તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજનાં તા.૧૮/૦૧/૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી બ્લોક નં.૧૩૪/અ પૈકી ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફની ૮,૬૩૪ ચો.મી. જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ચિરાગ મુકેશભાઈ ડાલીયા ચાલી આવેલ તથા બ્લોક નં.૧૩૪/અ પૈકી દક્ષિણ-પશ્ચિમ દિશા તરફની બાકી રહેતી સુમારે ૧૬,૬૪૬ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)લાગુ થતા ફાળવવામાં આવેલ મુળખંડ નં.૨૬૭ પૈકીની ૧૬,૬૪૬ ચો.મી. જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) સુશીલાબેન તે જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈની વિધવા (૨) દેવયાનીબેન જયંતીભાઈ (૩) મમતાબેન જયંતીભાઈ (૪) પાડલબેન જયંતીભાઈ તથા (૫) બેલાબેન જયંતીભાઈના હિસ્સે આવેલ.

ત્યારબાદ બ્લોક નં.૧૩૪/અની કુલ ૨૬,૨૮૦ ચો.મી. પૈકી ૮,૧૮૧ ચો.મી. જમીન “એમ જે ડેવલોપર્સ”-એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ કરવા મજકુર માલીકોએ મહે.ક્લેક્ટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા સેવા સદન-૨, ક્લેક્ટર કચેરી, અઠવાલાઈન્સ, સુરતને ગણોતધારાની કલમ-૬૩ અંગે જરૂરી પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ. જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં મહે.ક્લેક્ટર સાહેબશ્રીનાં હુકમ નં.૧૭૫૫/૨૨/૦૮/૦૧૭/૨૦૨૧ થી તા.૨૬/૧૧/૨૦૨૧નાં રોજથી ગણોતધારાની કલમ-૬૩નાં નિયમ નં.૩૬ મુજબ નક્કી કરેલ સમયમર્યાદામાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરાવવાની શરતે વેચાણની પરવાનગી



((૧))

આપેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૩૪૭ થી તા. ૨૬/૧૧/૨૦૨૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજનાએ તા. ૩૧/૧૨/૨૦૨૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ સદરહુ વેચાણ પરવાનગીનાં આધારે (૧) સુશીલાબેન તે જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈની વિધવા (૨) દેવયાનીબેન જયંતીભાઈ (૩) મમતાબેન જયંતીભાઈ (૪) પારૂલબેન જયંતીભાઈ તથા (૫) બેલાબેન જયંતીભાઈ પાસેથી સદરહુ જમીન “એમ જે ડેવલોપર્સ”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે શૈલેષભાઈ રાઘવભાઈ જસાણી તથા શૈલેષભાઈ બાલાભાઈ માણીયાએ તા. ૧૫/૦૨/૨૦૨૨નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કામરેજ(સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૨૬૪૫ થી તા. ૧૫/૦૨/૨૦૨૨નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં. ૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૩૮૫ થી તા. ૧૫/૦૨/૨૦૨૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજનાએ તા. ૨૮/૦૩/૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.



ત્યારબાદ મજકુર જમીન બાબતે મહે.જીલ્લા નિરીક્ષક સાહેબશ્રી, જમીન દફતર રેકર્ડ, સુરતના હુકમ નં. કે.જે.પી./એસ.આર./૪૪/૨૦૨૨-૨૩ થી તા. ૧૩/૦૫/૨૦૨૨નાં રોજથી પુરવણી પત્રક નં. ૫૮ મુજબ બ્લોક નં. ૧૩૪નું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬૧,૮૩૬ ચો.મી. જમીનનું દુરસ્તી થયા બાદ (અ) બ્લોક નં. ૧૩૪/અ/૧ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૭,૦૮૮ ચો.મી. જમીન (૧) સુશીલાબેન તે જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈની વિધવા (૨) દેવયાનીબેન જયંતીભાઈ (૩) મમતાબેન જયંતીભાઈ (૪) પારૂલબેન જયંતીભાઈ (૫) બેલાબેન જયંતીભાઈ તથા (૬) ચિરાગ મુકેશભાઈ ડાલીયાનાં હિસ્સે આવેલ તથા (બ) બ્લોક નં. ૧૩૪/અ/૨ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૧૮૧ ચો.મી. જમીન “એમ જે ડેવલોપર્સ”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે (૧) શૈલેષભાઈ રાઘવભાઈ જસાણી તથા (૨) શૈલેષભાઈ બાલાભાઈ માણીયાનાં હિસ્સે આવેલ તથા (ક) બ્લોક નં. ૧૩૪/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૫,૫૫૬ ચો.મી. જમીન સુરેશભાઈ ઠાકોરભાઈનાં હિસ્સે આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૪૩૦ થી તા. ૨૩/૦૫/૨૦૨૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર કામરેજનાએ તા. ૨૮/૦૬/૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી બ્લોક નં. ૧૩૪/અ/૧ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૭,૦૮૮ ચો.મી. જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) સુશીલાબેન તે જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈની વિધવા (૨) દેવયાનીબેન જયંતીભાઈ (૩) મમતાબેન જયંતીભાઈ (૪) પારૂલબેન જયંતીભાઈ (૫) બેલાબેન જયંતીભાઈ તથા (૬) ચિરાગ મુકેશભાઈ ડાલીયાનાં હિસ્સે આવેલ તથા (બ) બ્લોક નં. ૧૩૪/અ/૨ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૧૮૧ ચો.મી. જમીન “એમ જે ડેવલોપર્સ”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત



((10))

વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે (૧) શૈલેષભાઈ રાઘવભાઈ જસાણી તથા (૨) શૈલેષભાઈ બાલાભાઈ માણીયાનાં હિસ્સે આવેલ તથા (ક) બ્લોક નં.૧૩૪/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૩૫,૫૫૬ ચો.મી. જમીન સુરેશભાઈ ઠાકોરભાઈનાં હિસ્સે આવેલ.

ત્યારબાદ બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧ની કુલ ૧૭,૦૮૮ ચો.મી. પૈકી ટી.પી.એરીયામાં સમાવેશ થતી સુમારે ૧૧,૫૨૮ ચો.મી. જમીન “SHIVOM DEVELOPERS”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે મનિષભાઈ બાલાભાઈ માણીયા વિગેરેને વેચાણ કરવા મજકુર માલીકો યાને (૧) સુશીલાબેન તે જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈની વિધવા (૨) દેવયાનીબેન જયંતીભાઈ (૩) મમતાબેન જયંતીભાઈ (૪) પારૂલબેન જયંતીભાઈ (૫) બેલાબેન જયંતીભાઈ તથા (૬) ચિરાગ મુકેશભાઈ ડાલીયાએ મહે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા સેવા સદન-૨, કલેક્ટર કચેરી, અઠવાલાઈન્સ, સુરતને ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩ અંગે જરૂરી પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ. જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં મહે.કલેક્ટર સાહેબશ્રીનાં હુકમ નં.૧૬૫૨/૨૨/૦૮/૦૧૭/૨૦૨૨ થી તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૨નાં રોજથી ગણોત્તધારાની કલમ-૬૩નાં નિયમ નં.૩૬ મુજબ નક્કી કરેલ સમયમર્યાદામાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરાવવાની શરતે વેચાણની પરવાનગી આપેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૪૮૩ થી તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજના તા.૨૦/૦૮/૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ સદરહુ વેચાણ પરવાનગીનાં આધારે (૧) સુશીલાબેન તે જયંતીભાઈ ઠાકોરભાઈ દેસાઈની વિધવા (૨) દેવયાનીબેન જયંતીભાઈ (૩) મમતાબેન જયંતીભાઈ (૪) પારૂલબેન જયંતીભાઈ તથા (૫) બેલાબેન જયંતીભાઈ પાસેથી સદરહુ જમીન “SHIVOM DEVELOPERS”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે મનિષભાઈ બાલાભાઈ માણીયા વિગેરેએ તા.૧૧/૧૦/૨૦૨૨નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કામરેજ(જી.સુરત)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૧૮૧૫૭ થી તા.૧૧/૧૦/૨૦૨૨નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૫૦૮ થી તા.૧૪/૧૦/૨૦૨૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજનાં તા.૧૮/૧૨/૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧ મુજબ કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૭,૦૮૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ટી.પી.એરીયામાં સમાવેશ થતી સુમારે ૧૧,૫૨૮ ચો.મી. જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે “SHIVOM DEVELOPERS”- એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના ભાગીદાર તરીકે મનિષભાઈ બાલાભાઈ માણીયા વિગેરે ચાલી આવેલ.





((૧૧))

ત્યારબાદ મજકુર જમીન બાબતે મહે.જીલ્લા નિરીક્ષક સાહેબશ્રી, જમીન દફતર રેકર્ડ, સુરતના હુકમ નં.કે.જે.પી./એસ.આર./૨૦૮/૨૦૨૨-૨૩ થી તા.૨૧/૦૨/૨૦૨૩નાં રોજથી પુરવણી પત્રક નં.૬૩ મુજબ બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧નું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૭,૦૮૮ ચો.મી. જમીનનું દુરસ્તી થયા બાદ બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૧ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૫,૫૭૧ ચો.મી. જમીન ચિરાગ મુકેશભાઈ ડાલીયાનાં હિસ્સે આવેલ તથા બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી. જમીન **“SHIVOM DEVELOPERS”**- એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના ભાગીદાર તરીકે મનિષભાઈ બાલાભાઈ માણીયા વિગેરેનાં હિસ્સે આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૫૮૬ થી તા.૨૨/૦૨/૨૦૨૩નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર કામરેજનાએ તા.૧૦/૦૩/૨૦૨૩નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૧ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૫,૫૭૧ ચો.મી. જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ચિરાગ મુકેશભાઈ ડાલીયા તથા બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી. જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે **“SHIVOM DEVELOPERS”**- એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના ભાગીદાર તરીકે મનિષભાઈ બાલાભાઈ માણીયા વિગેરે ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે યાને પેઢીએ સદરહુ બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.વાળી જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મંજૂરી મેળવવા અંગે મે.ક્લેકટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા સેવા સદન, અઠવાલાઈન્સ, સુરતનાં તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૩ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં મે.ક્લેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાનાં હુકમ નં.૧૭૮૫/૨૨/૦૮/૦૧૭/૨૦૨૩ થી તા.૧૭/૦૪/૨૦૨૩નાં રોજથી ખેતી સિવાયનાં કામે યાને બહુહેતુક વિષયક (મલ્ટીપલ) હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૬૭૬ થી તા.૧૭/૦૪/૨૦૨૩નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજનાએ તા.૨૮/૦૪/૨૦૨૩ નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ બીનખેતીનાં હુકમ મુજબ પ્રોપર્ટી કાર્ડ તૈયાર થવાથી રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબનું સુમારે ૧૧,૫૨૮ ચો.મી. જમીનનું પાનીયુ બંધ કરી સુરત સીટી-૩નાં વોર્ડ-અબ્રામા(બીનખેતી)નાં શીટ નં.NA99 તથા સીટી સર્વે નં.NA134/A/1/2 થી સીટી સર્વે દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૬૭૮ થી તા.૧૮/૦૪/૨૦૨૩નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી કામરેજનાએ તા.૨૮/૦૪/૨૦૨૩ નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન જ્યાં આવેલી છે ત્યાં ટી.પી.સ્કીમનાં અભિપ્રાય ફેરફાર થવાથી ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)લાગુ પડતા





((12))

મોજે અબ્રામાનાં બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૨નાં મુળખંડ નં.૨૬૭/અ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૧૮૧ ચો.મી. જમીન સામે ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/અ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૫,૫૦૮ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ તેમજ બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨નાં મુળ ખંડ નં.૨૬૭/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી. જમીનને ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ મુજબ ૬,૮૧૭ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ વાળી સુમારે ૬,૮૧૭ ચો.મી. જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે ખુલ્લા પ્લોટનું આયોજન કરવા મહે.સુરત મહાનગરપાલીકાને અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં તેમના રજાચિકી/વિકાસ પરવાનગી નં.002LD23240039 થી તા.૧૦/૦૮/૨૦૨૩ નાં રોજથી ખુલ્લા પ્લોટની રજાચિકી યાને વિકાસ પરવાનગી આપેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ સુરત સીટી-૩નાં વોર્ડ-અબ્રામા(બીનખેતી)નાં શીટ નં.NA99 તથા સીટી સર્વે નં.NA134/A/1/2 વાળી જમીનનાં માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે “SHIVOM DEVELOPERS”- એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના ભાગીદાર તરીકે મનિષભાઈ બાલાભાઈ માણીયા વિગેરે ચાલી આવેલ.



સદરહુ જમીન અંગે સબ રજી.કચેરીમાં મેં સને-૧૯૮૦ થી ૨૦૨૩ સુધીના વર્ષ માટે સર્ચની પહોંચ નં.૨૦૨૩૧૧૫૦૦૦૩૦૨૩૮ તથા અરજી નં.૧૦૦૧૫ થી તા.૦૪/૦૮/૨૦૨૩નાં રોજથી સર્ચ લીધેલ છે તેમજ સબ-રજી.સાહેબની કચેરીમાં આવેલ સર્ચ દરમ્યાન સદરહુ બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ મુજબ ૬,૮૧૭ ચો.મી. વાળી જમીનનું સર્ચ લીધેલ છે. તેમજ સબ-રજી.સાહેબની કચેરીમાં આવેલ છેલ્લા ૫૩ વર્ષની સર્ચ દરમ્યાન ઉપર ટાઈટલમાં દર્શાવેલ વિગત સિવાય અન્ય નોંધાયેલ હોય તેવા ચાર્જ કે બોજો મારી તપાસમાં આવેલ નથી તથા રેવન્યુ રેકર્ડની ખાત્રી કરતા અત્યાર સુધીમાં કોઈ રેવન્યુ કેસ, દર-દાવો કે તર-તકરાર રેકર્ડ પર ચાલુ નથી કે પેન્ડીંગમાં નથી કે સદરહુ જમીન અંગે કોઈ કાનુની રેવન્યુ પ્રકરણો રેકર્ડ પર ચાલુ નથી.

આમ ઉપર સર્ચા કર્યા મુજબ મારા અંદાજ મુજબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૮, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.(કે જેનો સુરત સીટી-૩નાં વોર્ડ અબ્રામાનાં શીટ નં.NA99 સીટી સર્વે નં.NA134/A/1/2 થી નોંધાયેલ છે.)વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬,૮૧૭ ચો.મવાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલિક “ Shivom Developers ”- એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલ અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે મનિષભાઈ બાલાભાઈ માણીયાની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતનાં ટાઈટલ વાળી છે.

પ્રમાણપત્ર

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે કામરેજનાં મોજે ગામ અબ્રામાનાં રે.સ.નં.૧૩૮, ૧૪૧ તથા ૧૫૩, કે જેનો બ્લોક નં.૧૩૪/અ/૧/૨ થી નોંધાયેલ



((13))

બીનખેતીની જમીન, કે જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૧૧,૫૨૮ ચો.મી.(કે જેનો સુરત સીટી-૩નાં વોર્ડ અબ્રામાનાં શીટ નં.NA99 સીટી સર્વે નં.NA134/A/1/2 થી નોંધાયેલ છે.)વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૪(કોસાડ-ભરથાણા કોસાડ-મોટાવરાછા-અબ્રામા)નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૬૭/બ મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૬,૮૧૭ ચો.મવાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલિક “ **Shivom Developers** ”- એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલ અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે મનિષભાઈ બાલાભાઈ માણીયાની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી અને ઉપરોક્ત બોજા સિવાય અન્ય બોજા રહિત છે.

સ્થળ :- સુરત.

તારીખ :- ૧૧/૦૮/૨૦૨૩.



Neeta P. Diyora
Advocate

403-A, 4th Floor, Utsav Complex,
Upper Tulsī Hotel, Opp. Chopati,
Nana Varachha, SURAT.