-::// શ્રી ગણેશાય નમઃ //::-

::- ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટિફીકેટ બાબતેનો અભિપ્રાય -::

સર્વે/બ્લોક નંબર- ૨૬૭, ક્ષેત્રફળ- ૧-૪૫-૦૮ હે.આરે.ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૨૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૭૯ ની ૮૭૦૫ ચો.મી., આકાર રૂા. ૪.૫૦ પૈસા, ખાતા નંબર-૧૫૧૮, ગામ- કુડાસણ, તા. જિ. ગાંધીનગર

જીતેન્દ્ર પી. પટેલ

એડવોકેટ.

મો.નં. ૯૮૯૮૫ ૪૩૧૫૨.

Jitendra P. Patel, Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

::– ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટિફીકેટ બાબતેનો અભિપ્રાય –::

ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ કુડાસણની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર– ૨૬૭, ક્ષેત્રફળ– ૧–૪૫–૦૮ હે.આરે.ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૨૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૭૯ ની ૮૭૦૫ ચો.મી. આકાર રૂા. ૪.૫૦ પૈસા વાળી બીનખેતીની જમીન કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે. જે જમીન બાબતે "શિવ શકિત ડેવલોપર્સ" એ અમારી પાસે ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરતાં અમોએ આ સાથે જોડેલ તપાસ અહેવાલના આધારે ઉકત જમીન બાબતે આ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ બાબતેનો અભિપ્રાય આપીએ છીએ.

JITENDRA P. PATEL GUJARAT HIGH COURT ADVOCATE

::– પરિશિષ્ટ –::

ગામ મોજે	ખાતા નંબર	સર્વે/બ્લોક નંબર	હે.આરે.ચો.મી.	આકાર રૂા.પૈસા	પ્રકાર
કુડાસણ તા.જી. ગાંધીનગર.	૧૫૧૮	૨૬૭	૧–૪૫–૦૮ ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૨૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૭૯ ની ૮૭૦૫ ચો.મી.	૪.૫૦	બિનખેતી

ઉપરોકત પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની જમીનના ટાઈટલ બાબતે તપાસ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગત મુજબ અમારો અભિપ્રાય આપેલ છે.

તા. ૧૫–૦૧–૨૦૨૦
ગાંધીનગર.

(જીતેન્દ્ર પી. પટેલ)
એડવોકેટ

M:98985431..
Jitendra P. Patel
B.Com LLB. Advocate
Plot-483/2, 3/C
Gandhinagar

બિડાણ :–
(૧) રજુ થયેલ કાગળોની યાદી.
(૨) તપાસ અહેવાલ.

Jitendra P. Patel, Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

—: રજુ થયેલ કાગળોની યાદી :—

૧) સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ અંગે ગામ નમુના નંબર– ૭, ૧૨ તથા ૮–અ ના ઉતારાની તા. ૧૪–૧૧–૨૦૧૯ ની નકલ.

૨) સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ ની ગામ નમુના નં. ૬ ના હકક પત્રકની નોંધ નંબર– ૩૩૪, ૮૩૪, ૧૨૮૯, ૧૩૩૩, ૧૩૩૪, ૧૫૨૧, ૩૦૮૨, ૩૦૮૩, ૩૦૯૪, ૪૧૦૦, ૪૮૬૮, ૫૧૭૨, ૫૪૬૧, ૫૫૧૭, ૬૭૬૬, ૭૦૮૭, ૭૩૧૯, ૧૦૧૪૦, ૧૦૮૪૮, ૧૧૬૯૩, ૧૧૭૪૩, ૧૧૭૬૪, ૧૨૦૧૦.

૩) સને ૧૯૫૨–૫૩ થી સને ૨૦૦૪–'૦૫ સુધીના ૭/૧૨ ની નકલ.

૪) એન.એ. હુકમની નકલ તા. ૧૮–૦૫–૨૦૧૯.

૫) સંદેશ સમાચાર ની તા. ૨૭–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજની જાહેર નોટીસ.

૬) સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગર ખાતે કરાવેલ ૨૦૦૭ થી તા.૦૨–૦૮–૨૦૧૯ ના સર્ચ ની પાવતી નંબર– ૨૦૧૯૦૪૮૦૪૫૬૫૬.

Jitendra P. Patel, Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

JITENDRA P. PATEL GUJARAT HIGH COURT ADVOCATE

:: તપાસ અહેવાલ ::

(૧) સદરહુ જુના સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૫૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વારસાઈ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર "ચમાર મુળા ગોવા" નું અવસાન થવાથી તેઓના સીધી લીટીના વારસ "ચમાર મફત મુળાભાઈ" નું નામ વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૩૩૪ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૨૫–૧૨–૧૯૫૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

JITENDRA P. PATEL GUJARAT HIGH COURT ADVOCATE

(૨) ત્યારબાદ સદરહુ જુના સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૫૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "બોજો દાખલ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર "હરીજન મફાભાઈ મુળાભાઈ" એ કુડાસણ વિવિધ કાર્યકારી સેવા સહકારી મંડળી માંથી રૂા. ૩૦૦/– નું ધિરાણ તા. ૦૫–૦૬–૧૯૬૦ ના રોજ મેળવેલ આથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "બોજો દાખલ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૮૩૪, તા. ૦૫–૦૬–૧૯૬૦ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહુ જુના સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૫૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "સહકારી મંડળીના તારણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર ખાતેદાર "રાંમાભાઈ ગાભાભાઈ" એ કુડાસણ સેવા સહકારી મંડળી માંથી રૂા. ૩,૪૫૦/– નું ધિરાણ મેળવેલ મંડળીના એકરારનામા આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "સહકારી મંડળીના તારણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૨૮૯, તા. ૦૮–૧૨–૧૯૭૪ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૨૫–૦૨–૧૯૭૫ ના રોજ મંજુર થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ જુના સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૫૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વારસાઈ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ

Jitendra P. Patel, Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

JITENDRA P. PATEL GUJARAT HIGH COURT ADVOCATE

JITENDRA P. PATEL GUJARAT HIGH COURT ADVOCATE

જમીનના માલીક કબજેદાર "ગાભાભાઈ મુળાભાઈ" નું તા. ૦૪–૦૫–૧૯૭૨ ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓના સીધી લીટીના વારસો "૧. રામાભાઈ ગાભાભાઈ, નરસિંહભાઈ ગાભાભાઈ, રેવીબેન ગાભાભાઈ, જેઠીબેન ગાભાભાઈ, પુરીબેન ગાભાભાઈ, ચંચીબેન ગાભાભાઈ, ધનીબેન ગાભાભાઈ, મોતીબેન ગાભાભાઈ, ગંગાબેન ધુળાભાઈ" ના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૩૩૩, તા.૧૫–૦૧–૧૯૭૫ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૨૫–૦૨–૧૯૭૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ જુના સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૫૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "સામુહિક ભાગીદારમાંથી હકક કમી" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીનના સહમાલીક સહકબજેદાર "રેવીબેન ગાભાભાઈ, જેઠીબેન ગાભાભાઈ, પુરીબેન ગાભાભાઈ" નાઓએ સદરહુ જમીનમાંથી પોતાનો હકક હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ હોઈ પંચનામું તથા પક્ષકારોના જવાબ આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી "રેવીબેન ગાભાભાઈ, જેઠીબેન ગાભાભાઈ, પુરીબેન ગાભાભાઈ" નાઓના નામો કમી કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૩૩૪, તા.૧૫–૦૧–૧૯૭૫ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૨૫–૦૨–૧૯૭૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૬) સદરહુ જુના સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૫૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "એકત્રીકરણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ મે. શ્રી સેટલમેન્ટ કમિશ્નરશ્રી અમદાવાદના નંબર– એલ.આર. ૭, તા. ૧૨–૦૮–૧૯૭૦ થી લીધેલ નિર્ણયને સરકારશ્રીએ તા. ૨૯–૦૯–૧૯૭૦ થી દરખાસ્ત માન્ય રાખવા પ્રમાણે શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડઝ, અમદાવાદ ના હુકમ નંબર– કે.જે.પી. એસ.આર ૪/૭૭–૭૮, તા. ૧૫–૧૦–૧૯૭૭ થી કુડાસણ ગામનું એકત્રીકરણ થયા મુજબ સર્વે નંબર– ૨૫૭ વાળી જમીનને નવો નંબર– ૨૬૭ આપવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નંબર– ૬

Jitendra P. Patel,Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર– ૧૫૨૧, તા. ૧૫–૦૬–૧૯૭૯ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

JITENDRA P. PATEL GUJARAT HIGH COURT ADVOCATE

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વેચાણ" અંગેની નોંધ નંબર– ૩૦૮૨, તા. ૧૦–૧૦–૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સદરહુ જમીનને લાગુ પડતી નથી.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "તારણ કમી" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર જમીન માલિકોએ કુડાસણ સેવા સહકારી મંડળી લિ. માંથી મેળવેલ ધિરાણ વ્યાજ સહિત ચુકતે ભરપાઈ કરી દેતાં મંડળીના તા. ૧૪–૧૦–૨૦૦૧ ના તારણ કમીના દાખલા આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારણ કમી અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર– ૩૦૮૩, તા. ૧૦–૧૦–૨૦૦૧ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૮–૧૨–૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૯) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "નામ કમી" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીનના સહમાલિક સહકબજેદાર "મોતીબેન ગાભાભાઈ" નું તા. ૧૭–૦૧–૧૯૮૮ ના રોજ અવસાન થવાથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેઓનું નામ કમી કરવા અરજી તથા મરણના દાખલા આધારે કમી કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર– ૩૦૯૪, તા. ૧૯–૧૦–૨૦૦૧ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૩૧–૧૨–૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. "મોતીબેન ગાભાભાઈ" અપરણિત હતા કે કેમ તેમજ તેઓ પરણિત હોય તો તેમના બાળકો હતા કે નહી તેની ખાત્રી કરી હોય તો કબુલાત લેખ કરાવવો હિતાવહ રહેશે.

(૧૦) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વારસાઈ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર "અમથીબેન મુળાભાઈ" નું તા. ૦૪–૦૩–૧૯૫૭ ના રોજ

Jitendra P. Patel, Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

JITENDRA P. PATEL GUJARAT HIGH COURT ADVOCATE

અવસાન થવાથી તેઓના સીધી લીટીના વારસો "૧. કૈલાસભાઈ ઉર્ફે કાળીદાસ વશરામભાઈ, ૨. મણીબેન વશરામભાઈ, ૩. સવિતાબેન વશરામભાઈ, ૪. વિમળાબેન પુંજાભાઈ, ૫. હસુમતિબેન પુંજાભાઈ, ૬. જીતેન્દ્ર પુંજાભાઈ, ૭. ઉષાબેન પુંજાભાઈ" ના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૪૧૦૦, તા.૨૧–૧૨–૨૦૦૬ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૪–૦૮–૨૦૦૮ ના રોજ "રદ" થયેલ છે.

JITENDRA GUJARAT HIGH COURT ADVOCATE

(૧૧) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "હુકમ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન બાબતે "વાદીઃ– ભરતભાઈ બબલદાસ પટેલ" એ "પ્રતિવાદીઃ– ૧. રામાભાઈ ગાભાભાઈ, ૨. નરસિંહભાઈ ગાભાભાઈ, ૩. ચંચીબેન ગાભાભાઈ, ૪. ધનીબેન ગાભાભાઈ" નાઓની વિરૂધ્ધ મે. સીનીયર ડીવીઝન જજ સાહેબની કોર્ટમાં કેલ ચાલતા કેસ નં. સ્પે.દી.મુ.નં. ૧૦૯/૯૬ થી સમાધાન હુકમનામું થતાં સદરહું જમીન વાદી અને પ્રતીવાદીઓ સંયુકત રીતે ઉંચામાં ઉંચી કીંમતે વેચાણ આપવાસબંધે ગ્રાહક સોધવાના છે અને જે ભાવતાલ નકકી કરવામાં રહેશે અને દાવાવાળી જમીનનીજે કાંઈ રકમ ઉપજે તેમાંથી વાદીએ તેઓના બાનાખતના હકકો પરમેનન્ટ જતા કરવાના ભાવ સ્વરૂપે ૩૫ ટકા રકમ મેળવવાની રહેશે અને તેવા સમયે કબજો જે તે ખરીદનારને આપવાનોરહેશે અને વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બાનાખત હોલ્ડરની હેસીયતથી કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકેસામેલ થવાનું રહેશે જયારે દાવાવાળી જમીનની જે કોઈ રકમ ઉપજે તેના ૬૫ ટકા નાણાંપ્રતિવાદીઓ નં.૧ થી ૪ એ મેળવવાના રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર તરીકે સામેલ થવાનું રહેશે. આંક - ૧૧૦ની સમાધાનની પુરસીસમાં જણાવ્યા મુજબ ફેસલ કરવાનો સમાધાનની શરતોમુજબ હુકમનામું દોરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૪૮૬૮, તા.૧૪–૦૫–૨૦૦૮ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૧૪–૦૭–૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

Jitendra P. Patel, Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

(૧૨)સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "હુકમ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ મોજે કુડાસણના મહેસુલી ૭/૧૨ ના કોમ્પ્યુટરાઈઝ રેકર્ડનું હસ્તલીખીત ૭/૧૨ સાથે મેળવણું કરી તથા કોમ્પ્યુટરાઈઝ ગામ નમુના નંબર– ૬ ની નોંધની વિગતો સાથે મેળવણું કરી જે મુજબ કોમ્પ્યુટરાઈઝ ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં સુધારો કરવાનો થાય છે. જેથી હુકમ સાથે સામેલ રાખેલ યાદી અનુક્રમ નંબર– ૧૫૧ થી ૨૦૦ ની ક્ષતિઓ મુજબ સુધારો કરવા મામલતદારશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નં. તા.૨૩/૦૯/૨૦૦૮ ના હુકમ નંબર– જમીન/ વશી. ૦૮ થી હુકમ થતાં નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૫૧૭૨, તા.૨૯–૦૧–૨૦૦૯ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વારસાઈ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર "રામાભાઈ ગાભાભાઈ ઉર્ફે મફતાભાઈ" નું તા. ૦૮–૦૮–૨૦૦૯ ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓના સીધી લીટીના વારસો "૧. બબીબેન તે રામાભાઈની વિધવા, ૨. ગિરીશ રામાભાઈ, ૩. ધર્મેન્દ્ર રામાભાઈ, ૪. અવકેશ રામાભાઈ" ના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૫૪૬૧, તા.૨૬–૦૯–૨૦૦૯ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૨૦–૧૧–૨૦૦૯ ના રોજ "રદ" થયેલ છે.

(૧૪) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વેચાણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન વેચાણ આપનાર :– ભરતભાઈ બબલદાસ પટેલ એ વેચાણ લેનાર :– ભરતભાઈ બબલદાસ પટેલ ને સદરહુ સર્વે નંબર– ૨૬૭ ની હે.આરે. ૧-૪૫-૦૮ ચો.મી.વાળી જમીન પૈકી ૩૫%હિસ્સાની હે.આરે ૦-૫૦-૭૭.૮ ચો.મી શ્રી રામાભાઈ ગાભાભાઈ ઉર્ફે મફતભાઈ વિગેરેના ખાતે ચાલે છે. પરંતું વેચાણઆપનારાઓએ અન રજી.વેચાણ કરારથી વેચાણ કિંમત નો ઉલ્લેખ કર્યા સિવાય માત્ર સિવીલકોર્ટનાસ્પે.દી.મુ.નં.૧૦૯/૯૬ ના કામે સમાધાન કરાર દાદ આધારે વેચાણ લેનારનેવેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

Jitendra P. Patel, Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

તેથી વેચાણ લેનારનીઅરજી, દસ્તાવેજની નકલ તથા ખેડૂતના પુરાવા તરીકેમોજે-પીઠવાજાળ, તા.જી.અમરેલીના સ.નં.૨૬૫પૈકી૧ ની ૭/૧૨ તથાખાતા નં.૭૪ ની ૮-અ ની નકલ તેમજ ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૯૫ ની નકલ આધારે વેચાણ લેનારના નામે દાખલ કરવા નોધ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૫૫૧૭, તા.૨૮–૧૦–૨૦૦૯ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૨૩–૦૧–૨૦૧૦ ના રોજ "રદ" થયેલ છે.

(૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "હુકમ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન બાબતે મે. પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ/એસઆર/૫૩૨/૨૦૦૮ ના તા ૨૪/૨/૧૨ નો હુકમ આવતા નીચે મુજબ નોંધ કરી. હુકમ. વિવાદીની વિવાદ અરજી નામંજુર કરવા તથા મામલતદારશ્રી,ગાંધીનગર નો તા.૧૮/૭/૦૮ નો હુકમ નં.ત.કે.નં.૨૩૬/૦૭ કાયમ રાખવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.રે. દિવાની મુકદમા નં.૪૧/૦૬ ના ચુકાદાનો પક્ષકારોએ અમલ કરવાનો રહેશે. ઉપર મુજબનો હુકમ આવતાં હુકમ આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૬૭૬૬, તા.૧૨–૦૩–૨૦૧૨ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૮–૦૫–૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૬) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વેચાણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન વેચાણ આપનાર :– ૧. રામાભાઈ ગાભાભાઈ ઉર્ફે મફતભાઈ, ૨. નરસિંહભાઈ ગાભાભાઈ ઉર્ફે મફતભાઈ, ૩. ચંચીબેન ગાભાભાઈ ઉર્ફે મફતભાઈ, ૪. ધનીબેન ગાભાભાઈ ઉર્ફે મફતભાઈ નાઓએ વેચાણ લેનાર :– ૧. સુધાબેન અશોકભાઈ પટેલ તેમના કુ.મુ. તરીકે અશોકભાઈ હીરાભાઈ પટેલ, ૨. નીપાબેન રમણભાઈ પટેલ, ૩. બળદેવભાઈ ફુલાભાઈ પટેલ, ૪. કાંતિભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ નાઓને સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી, ગાંધીનગરના રજિ. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર– ૬૪૭૫, તા. ૨૨–૦૫–૨૦૦૭ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ આથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનારાઓના નામો કમી કરવા તથા વેચાણ લેનારાઓના નામો દાખલ કરવા નોંધ નંબર– ૭૦૮૭, તા.

Jitendra P. Patel, Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

૦૭–૦૧–૨૦૧૩ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૪–૦૪–૨૦૧૩ ના રોજ "રદ" થયેલ છે.

(૧૭) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વેચાણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન વેચાણ આપનાર :– ૧. રામાભાઈ ગાભાભાઈ ઉર્ફે મફતભાઈ, ૨. નરસિંહભાઈ ગાભાભાઈ ઉર્ફે મફતભાઈ, ૩. ચંચીબેન ગાભાભાઈ ઉર્ફે મફતભાઈ, ૪. ધનીબેન ગાભાભાઈ ઉર્ફે મફતભાઈ નાઓએ વેચાણ લેનાર :– ૧. સુધાબેન અશોકભાઈ પટેલ તેમના કુ.મુ. તરીકે અશોકભાઈ હીરાભાઈ પટેલ, ૨. નીપાબેન રમણભાઈ પટેલ, ૩. બળદેવભાઈ ફુલાભાઈ પટેલ, ૪. કાંતિભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ નાઓને સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી, ગાંધીનગરના રજિ. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર– ૬૪૭૫, તા. ૨૨–૦૫–૨૦૦૭ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ આથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનારાઓના નામો કમી કરવા તથા વેચાણ લેનારાઓના નામો દાખલ કરવા નોંધ નંબર– ૭૩૧૯, તા. ૧૧–૦૬–૨૦૧૩ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૧૦–૧૦–૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૮) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વારસાઈ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીનના સહમાલીક સહકબજેદાર "બળદેવભાઈ ફુલાભાઈ પટેલ" નું તા. ૩૦–૦૬–૨૦૧૫ ના રોજ અવસાન થવાથી તેઓના સીધી લીટીના વારસો "૧. દક્ષાબેન બળદેવભાઈ પટેલ, ૨. મીનાબેન બળદેવભાઈ પટેલ, ૩. સંગીતાબેન બળદેવભાઈ પટેલ, ૪. શૈલેષભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ, ૫. સંજયભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ" ના નામો વારસાઈ હકકે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૦૧૪૦, તા.૨૩–૦૮–૨૦૧૭ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૧૬–૧૧–૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૯) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં

Jitendra P. Patel,Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

"હકક કમી" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીનના સહમાલીક સહકબજેદાર "૧. દક્ષાબેન જીતેન્દ્રકુમાર પટેલ તે બળદેવભાઈ ફુલાભાઈ પટેલની દિકરી, ૨. મીનાબેન હસમુખભાઈ પટેલ તે બળદેવભાઈ ફુલાભાઈ પટેલની દિકરી, ૩. સંગીતાબેન નિતીનભાઈ પટેલ તે બળદેવભાઈ ફુલાભાઈ પટેલની દિકરી" નાઓએ સદરહુ જમીનમાંથી પોતાનો હકક હિસ્સો "૧. શૈલેષભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ, ૨. સંજયભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ" નાઓની તરફેણમાં સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરના રજિ. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર– ૧૨૧૧૭, તા. ૧૮–૦૬–૨૦૧૮ થી જતો કરતાં સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી "૧. દક્ષાબેન જીતેન્દ્રકુમાર પટેલ તે બળદેવભાઈ ફુલાભાઈ પટેલની દિકરી, ૨. મીનાબેન હસમુખભાઈ પટેલ તે બળદેવભાઈ ફુલાભાઈ પટેલની દિકરી, ૩. સંગીતાબેન નિતીનભાઈ પટેલ તે બળદેવભાઈ ફુલાભાઈ પટેલની દિકરી" નાઓના નામો કમી કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૦૮૪૮, તા.૨૦–૦૬–૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૭–૦૯–૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૨૦) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "હુકમ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ જમીન બાબતે મે.કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નં. સીબી/ આરટીએસ/ કુડાસણ/ રિવિઝન/ ૧૬૮/૧૨ તા.૧૮/૫/૧૯ ની નીચે મુજબ નોધ કરી વિવાદી:૧. કૈલાશભાઇ ઉર્ફે કાળીદાસ વશરામભાઇ પરમાર વિરુધ્ધ પ્રતિવિવાદી:૧. વાઘેલા નરસિંહભાઇ ગાભાભાઇ તથા વિ. હુકમ: વિવાદીની રિવિઝન અરજી નામંજુર કરવામા આવે છે,તથા પ્રાંત અધિકારીશ્રી ગાંધીનગરનો તા.૨૪/૨/૧૨ નો હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ/એસઆર/૫૩૨/૦૮ કાયમ રાખવા ઠરાવવામા નોંધ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૧૭૪૩, તા.૨૨–૦૫–૨૦૧૯ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૧૦–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૨૧) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "બીનખેતી" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ સ./બ.નં.૨૬૭,

Jitendra P. Patel, Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

ટીપી સ્કીમ નં.-૨૨, એફ.પી.નં.- ૭૯ ના ક્ષે.૧૪૫૦૮ ચો.મી.પૈકી સબ પ્લોટ નં. N.A. નુ ક્ષેત્રફળ ૮૭૦૫ ચો.મી.જમીનમા મલ્ટીપરપઝ/બહુહેતુક હેતુ માટે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવા માટે મે.કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગર ના હુકમ નં.સીબી/ એનએ/ ગાંધીનગર/ કુડાસણ/ ૨૬૭/૧૦૦૮૯૭૮/૨૦૧૯ , તા.૧૮/૫/૧૯ થી હુકમની શરત નં.૧ થી ૨૨ ને આધીન બીન ખેતીની મંજુરીના હુકમ ની નોધ કરવામાં આવેલ અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર– ૬ હકક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર– ૧૧૭૬૪, તા.૦૩–૦૬–૨૦૧૯ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૨૯–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૨૨) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭ વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં "વેચાણ" અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નંબર– ૨૬૭, ટીપી સ્કીમ નં.-૨૨, એફ.પી.નં.- ૭૯ ના ક્ષે.૧૪૫૦૮ ચો.મી.પૈકી સબ પ્લોટ નં. N.A. નુ ક્ષેત્રફળ ૮૭૦૫ ચો.મી. જમીન વેચાણ આપનાર :– ૧.સુધાબેન અશોકભાઈ પટેલ ૨. નીપાબેન તે રમણભાઈ માધવદાસની દિકરી અને મનિષકુમાર રમણભાઈ પટેલની પત્નીના કુ.મુ. તરીકે રમણભાઈ માધાભાઈ પટેલ, ૩. કાંતિભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ, ૪. શૈલેષભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ, ૫. સંજયભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ" નાઓએ "શિવ શકિત ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી" ને સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી, ગાંધીનગરના રજિ. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર– ૧૭૪૭૬, તા. ૧૫–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ આથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી વેચાણ આપનારાઓના નામો કમી કરવા તથા વેચાણ લેનારાઓના નામો દાખલ કરવા નોંધ નંબર– ૧૨૦૧૦, તા. ૧૮–૦૭–૨૦૧૯ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા. ૦૩–૦૯–૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૨૩) સદરહુ જમીન બાબતે અમોએ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગર ખાતે સને ૨૦૦૭ થી તા. ૦૨–૦૮–૨૦૧૯ સુધીના ઉપલબ્ધ રેકર્ડનું સર્ચ કરાવેલ જે સર્ચ અંગેની સર્ચ ફી ભરેલ છે સર્ચ દરમ્યાન ઉપલબ્ધ રેકર્ડ જોતાં સદર જમીન બાબતે કોઈપણ જાતના વાંધાજનક વ્યવહારો થયેલા હોય તેવું જણાતું નથી.

Jitendra P. Patel, Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

(૨૪) સદરહુ જમીન બાબતે ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આપવા અંગેની તા. ૨૭–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજ સંદેશ સમાચાર દૈનિક વર્તમાન પત્રમાં જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કારાવડાવેલ જે સંદર્ભે આજરોજ સુધી કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થાના કોઈપણ પ્રકારના વાંધા આવેલ નથી.

(૨૫) આ સાથે રજૂ થયેલ કાગળોની યાદી મુજબના પેપર્સના આધારે આ તપાસ અહેવાલ અને આ સાથેનું સર્ટીફીકેટ આપેલ છે.

Jitendra P. Patel, Advocate B.COM. LLB.
PLOT .NO. 483/2, SECTOR.3/C,
GANDHINAGAR. MO.NO. 98985 43152.

"કાનુની અભિપ્રાય"

ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર– ૨૬૭ ખાતા નંબર– ૧૫૧૮, ક્ષેત્રફળ– ૧–૪૫–૦૮ હે.આરે.ચો.મી., ટી.પી. સ્કીમ નંબર– ૨૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર– ૭૯ ની ૮૭૦૫ ચો.મી., આકાર રૂા. ૪.૫૦ પૈસા વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું સંપુર્ણ વર્ણન ઉપર કરેલ છે જે જમીન અંગે "શિવ શકિત ડેવલોપર્સ " ધ્વારા રજુ કરેલા જમીન અંગેના તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લઈ ઝીણવટ પૂર્વક અભ્યાસને આધારે એવો અભિપ્રાય આપીએ છીએ કે,

સદરહુ જમીન "૧.સુધાબેન અશોકભાઈ પટેલ ૨. નીપાબેન તે રમણભાઈ માધવદાસની દિકરી અને મનિષકુમાર રમણભાઈ પટેલની પત્નીના કુ.મુ. તરીકે રમણભાઈ માધાભાઈ પટેલ, ૩. કાંતિભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ, ૪. શૈલેષભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ, ૫. સંજયભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ" ની સ્વપાર્જીત સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી જે જમીન તેઓએ સબ રજિસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરના રજિ. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર– ૧૭૪૭૬, તા. ૧૫–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી "શિવ શકિત ડેવલોપર્સ" ને વેચાણ આપેલ છે અને જે અંગેની નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, સદરહુ જમીન "શિવ શકિત ડેવલોપર્સ" ની માલીકી કબજા ભોગવટાની સ્વપાર્જીત ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ આવેલ છે તેવો અમારો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય છે.

તા. ૧૫–૦૧–૨૦૨૦.

ગાંધીનગર.

(જીતેન્દ્ર પી. પટેલ)
એડવોકેટ

B.Com LLB Advocate
483/2, Sec-3/C
Gandhinagar