મોજે પેથાપુર, તા. ગાંધીનગર, જિ. ગાંધીનગર

**ખાતા નં. ૬૭૩ ના બ્લોક નં. ૩૮૨ પૈકી
તથા ખાતા નં. ૮૬૮ ના બ્લોક નં. ૩૮૨ ની જમીનના
ટાઈટલ કલીયર નો અભિપ્રાય...**

JAGDISH R. PATEL

(ADVOCATE)

607, 6th Floor, Sungrace Arcade, Nr. Pitreshwar Mahadev Mandir Visat-Koba-Gandhinagar Highway, Motera, Ahmedabad - 382424

E-mail- jagdishadvo@gmail.com

(M) 9825071653

JAGDISH R. PATEL
(ADVOCATE)

607, 6th Floor, Sungrace Arcade, Nr. Pitreshwar Mahadev Mandir
Visat-Koba-Gandhinagar Highway, Motera, Ahmedabad-382424
E-mail- jagdishadvo@gmail.com = (M) 9825071653

===

પ્રતિશ્રી, તા.૧૦/૦૫/૨૦૨૧

(૧) પટેલ કમુબેન કચરાભાઈ વિગેરે
નવો વાસ, મુ.પેથાપુર, તા.જી.ગાંધીનગર

(૨) પટેલ વિષ્ણુભાઈ ગાંડાભાઈ વિગેરે
પટેલ નગર, ચરેડી રોડ, પેથાપુર, તા.જી.ગાંધીનગર

બાબત : **મોજે પેથાપુર, તા.જિ. ગાંધીનગરની સીમના ખાતા નં. ૬૭૩ માં આવેલ બ્લોક નં. ૩૮૨ પૈકી જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦–૬૭–૭૪ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૩.૩૧ પૈસાવાળી તથા ખાતા નં. ૮૬૮ માં આવેલ બ્લોક નં. ૩૮૨ પૈકી જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦–૬૪–૭૫ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૩.૩૧ પૈસાવાળી તથા ખેતીની જમીનના ટાઈટલ કલીયર માટેનો અભિપ્રાય...**

મોજે પેથાપુર, તા.જિ.ગાંધીનગરની સીમના ખાતા નં. ૬૭૩ માં આવેલ બ્લોક નં. ૩૮૨ પૈકી જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦–૬૭–૭૪ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૩.૩૧ પૈસાવાળી તથા ખાતા નં. ૮૬૮ માં આવેલ બ્લોક નં. ૩૮૨ પૈકી જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦–૬૪–૭૫ ચો.મી. જેનો આકાર રૂા. ૩.૩૧ પૈસાવાળી જમીનના ટાઈટલ સર્ટીફીકેટના અભિપ્રાય દરમ્યાન ચકાસેલ પુરાવાઓ નીચે મુજબ છે.

(એ) સને–૧૯૫૩–૫૪ આજ સુધીના ૭×૧૨ના ઉતારા પાણીપત્રક સાથે

(બી) બ્લોક નં. ૩૮૨ પૈકી વાળી જમીનના ૭×૧૨ના ઉતારામાં નોંધવામાં આવેલ ફેરફાર નોંધો–(૧) ૨૬૯૧ (૨) ૨૯૪૬ (૩) ૪૦૧૯ (૪) ૬૬૨૬ (૫) ૭૪૮૫ (૬) ૭૭૮૨ (૭) ૭૭૮૭ (૮) ૭૮૪૪ (૯) ૧૦૬૮૫ (૧૦) ૧૨૫૨૬ (૧૧)

૧૭૧૬૨ (૧૨) ૧૭૩૬૫ (૧૩) ૧૭૬૪૯ (૧૪) ૧૭૫૩ (૧૫) ૨૯૪૬ અને (૧૬) ૭૦૧૫

JAGDISH R. PATEL ADVOCATE

(સી) તા.૦૭/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ અત્રેથી ગુજરાત સમાચાર દૈનિકપત્રમાં ખાતા નં. ૬૩૭ અંગે પ્રસિધ્ધ કરાવેલ જાહેર નોટીસ

(ડી) તા.૦૭/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ અત્રેથી ગુજરાત સમાચાર દૈનિકપત્રમાં ખાતા નં. ૮૬૮ અંગે પ્રસિધ્ધ કરાવેલ જાહેર નોટીસ

(૧) મોજે ગામ પેથાપુર તા.જી.ગાંધીનગરની સીમના સર્વે નંબર : ૩૮૨ ક્ષેત્રફળ ૩ એકર ૭ ગુંઠા અને આકાર રૂા. ૬.૯૪ પૈસાવાળી ખેતીની જમીન સોમાભાઈ કાળીદાસ પટેલના અવસાન થવાથી હિન્દુ વારસા ધારા મુજબ વારસાઈની નોંધ નં. ૨૬૯૧ તા.૩૦/૦૫/૬૦ થી જડીબેન તે સોમાભાઈ ની વિધવા (૨) કચરાભાઈ સોમાભાઈ (૩) અંબારામ સોમાભાઈ (૪) જીવીબેન સોમાભાઈના નામો સહમાલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

(૨) મોજે ગામ પેથાપુર તા.જી.ગાંધીનગર સીમના સર્વે નંબર : ૩૮૨ ક્ષેત્રફળ ૩ એકર ૭ ગુંઠા વાળી જમીન પૈકી ૧ એકર ૨૩ ૧/૨ ગુંઠા વાળી જમીનમાં પટેલ શામળભાઈ સાંકાભાઈ નું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે ગ.કેસ ના હુકમના આધારે નોંધવામાં આવેલ હોવાનું ફેરફાર નોંધ નં. ૨૯૪૬ પ્ર.સ.પ્ર. પ્રકારે દાખલ કરવામાં આવેલ ત્યારથી એકર ૧ ગુંઠા ૨૩ ૧/૨ વાળી જમીનના માલીક અને કબજેદાર પટેલ શામળભાઈ સાંકાભાઈ બનેલા અને બાકીની જમીનના માલીક અને કબજેદાર પટેલ જડીબેન તે સોમાભાઈ કાળીદાસની વિધવા વિગેરે રહેલા.

(૩) મોજે ગામ પેથાપુર તા.જી.ગાંધીનગરની સીમના સર્વે નંબર ૩૮૨ પૈકીની કુલ જમીન પૈકી ૧ એકર ૨૩ ૧/૨ ગુંઠા વાળી જમીનમાં માલીક અને કબજેદાર પટેલ શામળભાઈ સાંકાભાઈનું અવસાન થવાથી ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકે નોંધ નંબર : ૪૦૧૯ તા.૨૬/૦૯/૬૮ થી વારસાઈની નોંધ નોંધવામાં આવેલ અને તેમના વારસો (૧) ચંપાબેન તે શામળભાઈ ની વિધવા અને (૨) ગાંડાભાઈ શામળભાઈના નામો ૭/૧૨ ના ઉતારામાં દાખલ કરવામાં આવેલ.

JAGDISH R. PATEL ADVOCATE

(૪) મોજે ગામ પેથાપુર તા.જી.ગાંધીનગરની સીમના સર્વે નંબર : ૩૮૨ પૈકી ની શામળભાઈ સાંકાભાઈ ની એકર ૧ ગુંઠા ૨૩ ૧/૨ વાળી જમીન અંગે આર.ટી.એસ. અપીલ માં થયેલ હુકમ મુજબ સદર જમીનને પ્ર.સ.પ્ર.ના પ્રતિબંધો લાગુ પડતા ન હોવાનો ચુકાદો આપવાથી ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકે ફેરફાર નોંધ નં. ૬૬૨૬ તા.૧૦/૦૪/૮૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

(૫) મોજે પેથાપુર તા.જી.ગાંધીનગર ની સીમના સર્વે નંબર : ૩૮૨ ની કુલ જમીનના માલીક કબજેદારો પૈકી એકર ૧ ગુંઠા ૨૩ ૧/૨ વાળી જમીનના માલીક અને કબજેદાર પટેલ ગાંડાભાઈ શામળભાઈનું અવસાન થવાથી ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકે નોંધ નંબર ૭૪૮૫ તા.૧/૧૨/૯૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને તેમના હિન્દુ વારસા ધારા મુજબના વારસોના નામો (૧) રઈબેન તે ગાંડાભાઈ ની વિધવા (૨) પટેલ વિષ્ણુંભાઈ ગાંડાભાઈ (૩) પટેલ ભરતભાઈ ગાંડાભાઈ (૪) પટેલ જયોત્સનાબેન ગાંડાભાઈ (૫) પટેલ ચંદ્રીકાબેન ગાંડાભાઈના નામો સહમાલિક અને સહ કબજેદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

(૬) મોજે પેથાપુર તા.જી.ગાંધીનગરની સીમના સર્વે નંબર ૩૮૨ પૈકી ની કુલ જમીન પૈકી પટેલ સોમાભાઈ કાળીદાસની વારસાઈની નોંધ નં. ૨૬૯૧ વાળા વારસો પૈકી પટેલ અંબારામ (અંબાલાલ) સોમાભાઈનું અવસાન થવાથી વારસાઈની નોંધ નં. ૭૭૮૨ તા.૧/૦૮/૧૯૯૨ થી તેમની દિકરી હંસાબેન તે અંબાલાલ સોમાભાઈનું નામ ૭/૧૨ ના ઉતારામાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ પટેલ હંસાબેન અંબાલાલ નાઓ તેમનો હકક હિસ્સો જતો કરેલ હોવાથી ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકે નોંધ નં. ૭૭૮૭ તા.૦૩/૦૮/૧૯૯૨ ના રોજ નોંધીને તેઓનું નામ કમી કરવામાં આવેલ.

(૭) મોજે પેથાપુર તા.જી.ગાંધીનગરની સીમના સર્વે નંબર ૩૮૨ પૈકી ની કુલ જમીન પૈકી પટેલ સોમાભાઈ કાળીદાસ પટેલની વારસાઈની નોંધ નં. ૨૬૯૧ વાળા વારસો પૈકી પટેલ જીવીબેન તે સોમાભાઈ કાળીદાસની દિકરી અને પટેલ જડીબેન તે સોમાભાઈની વિધવાએ તેમનો હકક હિસ્સો જતો કરેલ હોવાથી તેઓ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકે નોંધ નં. ૭૮૪૪ તા.૩૦/૧૧/૯૨ ના રોજ નોંધીને તેઓના નામ કમી કરવામાં આવેલ.

JAGDISH R. PATEL ADVOCATE

(૮) મોજે પેથાપુર તા.જી.ગાંધીનગર ની સીમના સર્વે નંબર ૩૮૨ પૈકી ની જમીનના સહમાલીક અને સહ કબજેદાર પટેલ કચરાભાઈ સોમાભાઈનું અવસાન થયેલ હોવાથી ગામ નમુના નંબર ૬ માં નોંધ નં. ૧૦૬૮૫ તા.૧૬/૦૫/૨૦૦૫ થી તેમના વારસો (૧) કમુબેન તે કચરાભાઈ ની વિધવા (૨) ભીખાભાઈ કચરાભાઈ (૩) રમેશભાઈ કચરાભાઈ (૪) શંકરભાઈ કચરાભાઈ અને (૫) ક્રિષ્નાબેન કચરાભાઈ ના નામો ૭/૧૨ ના ઉતારામાં સહમાલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

(૯) મોજે પેથાપુર તા.જી.ગાંધીનગર ની સીમના સર્વે નંબર ૩૮૨ પૈકી ની જમીનના સહમાલીક અને સહ કબજેદાર પટેલ કાનજીભાઈ સોમાભાઈનું અવસાન થયેલ હોવાથી ગામ નમુના નંબર ૬ માં નોંધ નં. ૧૭૧૬૨ તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૮ થી તેમના વારસો (૧) શાંતાબેન કાનજીભાઈ ની વિધવા (૨) ભુપેન્દ્રભાઈ કાનજીભાઈ (૩) મધુબેન કાનજીભાઈ અને (૪) પુષ્પાબેન કાનજીભાઈના નામો ૭/૧૨ ના ઉતારામાં સહમાલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ.

(૧૦) મોજે ગામ પેથાપુર તા.જી.ગાંધીનગરની સીમના સર્વે નંબર : ૩૮૨ પૈકી ની જમીનના સહમાલીક અને સહકબજેદાર એવા પટેલ ચંપાબેન શામળભાઈ સાંકાભાઈની વિધવાનું અવાસાન થવાથી અને તેમના વારસોના નામ અગાઉ રેકર્ડમાં ઉપલબ્ધ હોવાથી ગામ દફતરે નોંધ નં. ૧૭૪૬૫ ની નોંધથી ૭/૧૨ ના ઉતારામાંથી કમી કરવામાં આવેલ, પરંતુ આવી નોંધ ટેકનીકલ કારણોસર નામંજુર થતા નવી ફેરફાર નોંધ નં. ૧૭૬૪૯ થી કમી કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતો તથા રજુ રાખવામાં આવેલ પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા તથા તા.૦૭/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ અત્રેથી ગુજરાત સમાચાર દૈનિકપત્રમાં અત્રેથી છપાયેલ જાહેર નોટીસના અનુસંધાને અત્રેની ઓફીસે કોઈના વાંધાઓ રૂબરૂમાં કે રજીસ્ટર પોસ્ટ મારફતે મળેલા નથી તે બાબતે ચકાસણી કરી ટાઈટલ બાબતે વાંધો નથી.

:: અભિપ્રાય ::

સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ તપાસતા અને રજુ રાખવામાં આવેલ પુરાવાઓ તપાસતા સદરહુ જમીનના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા બાબતે શંકા

JAGDISH R. PATEL ADVOCATE

ઉપસ્થિત થાય તેવો પુરાવો ધ્યાને આવેલ નથી. તેથી જમીનના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા બાબતે સ્પષ્ટ અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.

નોંધ :–

(૧) સદરહુ જમીનના રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૨૯૪૬ થી પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીન હોવાનું જણાઈ આવે છે પરંતુ નોંધ નં. ૬૬૨૬ થી પ્ર.સ.પ્ર. દુર કરવાની નોંધ છે માટે બીનખેતી કરાવતી વખતે પ્ર.સ.પ્ર.ની જમીનનું પ્રિમિયમ સરકાર વસુલ મેળવે તેવુ બને.

(૨) બંને ખાતા વાળી જમીનો વારસાઈ હકકની જમીનો આવેલી હોવાથી હિન્દુ વારસાધારો લાગુ પડે છે માટે વેચાણ વખતે અગર વેચાણ બાદ વારસોના જરૂરી ડેકલેરેશન કે કબુલાત આપવી હિતાવહ છે.

(૩) બીજા હકકની નોંધો તપાસેલ નથી.

તા.:૧૦/૦૫/૨૦૨૧

સ્થળ : અમદાવાદ

જગદીશ આર.પટેલ (એડવોકેટ)

સનદ નં–જી/૩૬૮/૯૦

અસલ ફાઈલો અને અસલ ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ સહીતના તમામ પુરાવાઓ પરત મળેલ છે.