ચંદ્રેશ જે. ગજેરા,

એડવોકેટ

ઓ. ૨૦૨, ૨૦૩, રોયલ આર્કેડ, કેનેરા બેંકની બાજુમાં,
ગીતાજંલી–એફીલ ટાવર રોડ, વરાછા રોડ, સુરત.
મોબાઈલ નં.૯૮૨૪૭ ૬૩૮૦૨

તા.૨૨/૦૭/૨૦૨૧

— : : ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ : : —

વિષયઃ– ડી.સુરત, તા.ચોર્યાસીના **મોજે ગામ : ભેંસાણ**ના રે.સર્વે નં.૯૭, હિસ્સા નં.૩, જેનો **બ્લોક નં.૧૭૨**, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૧–૧૭–૩૬ પ્રતિ આરે ચો.મીટર જમીન, કે જે જમીનનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ)**માં સમાવેશ થતા, તેને **નવો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬(જુનો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧)**, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે.તે ફા.પ્લોટ વાળી જમીન પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૧**, વાળી **સુમારે ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૭.૫૦ ચો.મીટર** બીનખેતીની જમીનનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ,

---

માલીક :– સ્વસ્તિક કોર્પોરેશન,એક ભાગીદારી પેઢી,

સાહેબ શ્રી,

ઉપરોકત વિષયના અનુસંધાને **સ્વસ્તિક કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી** ના અધિકૃત અને વહીવટકર્તા ભાગીદાર ઘનશ્યામભાઈ બાબુભાઈ રંઘોળીયાનાએ નીચે મુજબના પુરાવાઓ મારી સમક્ષ રજુ કરી ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટની માંગણી કરેલ છે, જે પુરાવાઓ ધ્યાને લઈ મારો ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ રજુ કરૂ છું.

<u>રજુ કરેલ પુરાવાઓ :–</u>

(૧) ડી.સુરત, તા.ચોર્યાસીના મોજે ગામ : ભેંસાણના રે.સર્વે નં.૯૭, હિસ્સા નં.૩, જેનો બ્લોક નં.૧૭૨ના ગામ નમુના નં.૭/૧૨ તથા નમુના નં.૮–અ ની નકલ.

(૨) ડી.સુરત, તા.ચોર્યાસીના મોજે ગામ : ભેંસાણના રે.સર્વે નં.૯૭, હિસ્સા નં.૩, જેનો બ્લોક નં.૧૭૨ના ગામ નમુના નં.૬ ની ફેરફાર નોંધો.

(૩) ડી.સુરત, તા.ચોર્યાસીના **મોજે ગામ : ભેંસાણ**ના રે.સર્વે નં.૯૭, હિસ્સા નં.૩,જેનો **બ્લોક નં.૧૭૨**, જેના **ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬(જુનો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧)**, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગેનો મે. કલેકટર સાહેબ, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : ગણત/નશજ/વહી/૪૭૦૩/૨૦૦૫. એલ.આર. નં.૧૭/ ૦૪, તા.૧૮/૦૮/૨૦૦૫ થી બિનખેતીના રહેંણાક હેતુ માટે જુનીશરતના હુકમની નકલ તથા મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : ગણત/૨/૨જી નં.૧૧૨/૧૫/વશી.૧૯૨૮/૧૬, તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૬ના રોજના રહેણાંકના હેતુ માટે જુનીશરતના હુકમમાં મુદત વધારાના હુકમની નકલ.

(૪) ડી.સુરત, તા.ચોર્યાસીના મોજે ગામ : ભેંસાણના રે.સર્વે નં.૯૭, હિસ્સા નં.૩,જેનો બ્લોક નં.૧૭૨, જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬(જુનો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧), જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગેનો મે. કલેકટર સાહેબ, સુરતના હુકમ નં.ગણત–૩/વાણીજય/ રજી નં.૧/૧૭/વશી.૩૨૦/૧૭, તા.૧૦/૦૩/ ૨૦૧૭ના રોજ બિનખેતીના વાણીજયના હેતુ માટે જુનીશરતના હેતુફેરના હુકમ તથા મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાનો હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/ તત્કાલ/ એસ.આર.નં.૨૫/૧૭ આઈ.ડી.નં.૬૭૧૧૧/વશી ૩૦૨૨ થી ૩૦૩૫/ ૨૦૧૭,તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૭ના રોજના વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીના હુકમની નકલ.

(૫) ડી.સુરત, તા.ચોર્યાસીના મોજે ગામ : ભેંસાણના રે.સર્વે નં.૯૭, હિસ્સા નં.૩,જેનો બ્લોક નં.૧૭૨, જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૯(પાલણપોર–ભેંસાણ), ફા.પ્લોટ નં.૬(જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧), જેનું ક્ષે.૮૨૧૫ ચો.મી. વાળી જમીન અંગેનો મે.કલેકટર સાહેબ, સુરતના હુકમ નં.ગણત–૫/રહેણાંક કમ વાણીજય/રજી.નં.૨૮/૨૦૨૦/વશી.૫૬૫/૨૦૨૦, તા.૦૬/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ બિનખેતીના રહેંણાક કમ વાણીજયના હેતુ માટે જુનીશરતના હેતુફેરના હુકમ તથા મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાનો હુકમ નં.553/22/10/011/2021, તા.૧૭/૦૫/૨૦૨૧ના રોજના રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઈઝડ બીનખેતીના હુકમની નકલ.

(૬) ડી.સુરત, તા.ચોર્યાસીના મોજે ગામ : ભેંસાણના રે.સર્વે નં.૯૭, હિસ્સા નં.૩,જેનો બ્લોક નં.૧૭૨, જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૯(પાલણપોર– ભેંસાણ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬(જુનો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧), જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે શહેરી વિકાસ અધિકારી સાહેબશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકાના હુકમ નં.SMC/22-12-2020/1599690/01/016489, તા.૦૪/૦૨/૨૦૨૧ થી મંજુર કરેલ સબ–ડીવીઝન પ્લાનની નકલ.

(૭) ડી.સુરત, તા.ચોર્યાસીના મોજે ગામ : ભેંસાણના રે.સર્વે નં.૯૭, હિસ્સા નં.૩,જેનો બ્લોક નં.૧૭૨, જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૯(પાલણપોર– ભેંસાણ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬(જુનો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧), જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મીટર વાળી જમીન પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૧, વાળી સુમારે ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૭.૫૦ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાની બાંધકામ પરવાનગી (રજાચીઠ્ઠી) નં. ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૦૫૫, તા.૧૬–૦૭–૨૦૨૧ ની નકલ.

(૮) સદરહુ જમીન અંગે ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના અનુક્રમ નં.૯૩૫૦, તા.૨૨/૦૯/૨૦૦૫ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૧૭૫૮, તા.૦૫/૧૦/ ૨૦૦૭ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૧૭૫૭, તા.૦૫/૧૦/૨૦૦૭ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૧૭૫૫, તા.૦૫/૧૦/૨૦૦૭ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૫૩૧, તા.૦૬/૦૭/ ૨૦૧૭ ની નકલ.

(૯) સ્વસ્તિક કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢીના તા.૦૫/૦૯/૨૦૧૬ના રોજ ના પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ તથા તા.૦૬/૧૦/૨૦૧૭ તથા ૧૮/૦૨/૨૦૨૧ના રોજના સપ્લીમેન્ટ્રી પાર્ટનરશીપ ડીડની નકલ તથા જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મમાં ફર્મ નં.GUJSR101697, તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૭ થી નોંધાયેલ છે તેની "જી" ફોર્મની નકલ.

સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર (અઠવા) કચેરીમાં સને–૧૯૮૦ થી ૧૯૯૯ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૨૧૦૧૮૦૪૧૫૯૮ તથા સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર (કતારગામ)

કચેરીમાં સને–૧૯૯૯ થી ૨૦૧૨ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૨૧૦૨૧૦૩૪૦૦૨ તથા સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર (ચોર્યાસી) કચેરીમાં સને–૨૦૧૨ થી ૨૦૨૧ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૨૧૩૨૩૦૦૦૫૭૧ તથા સુરત સબ–રજીસ્ટ્રાર (હજીરા) કચેરીમાં સને–૨૦૧૨ થી ૨૦૨૧ સુધીનું રસીદ નંબર ૨૦૨૧૩૨૧૦૦૭૮૯૫ થી તા.૦૭/૦૭/૨૦૨૧ના રોજ સર્ચ લીધેલ છે. એટલે કે છેલ્લા ૩૦ વર્ષના રેકર્ડની સર્ચ લેવામાં આવેલ છે, તેમજ જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ તપાસેલ છે, તેમજ રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા ટાઈટલ રીપોર્ટ નીચે મુજબ છે.

<u>બ્લોક નં.૧૭૨, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મીટર પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૧, સુમારે ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૭.૫૦ ચો.મીટર વાળી બિનખેતીની જમીનઃ–</u>

જીલ્લા : સુરત, તા.: ચોર્યાસીના મોજે ગામ : ભેંસાણના રેવ. સર્વે નં.૯૭ વાળી જમીન પેમી ભીખાની છોકરીની માલીકીની ચાલી આવેલી અને તેઓએ સદરહું જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી બચુબાઈ તે એદલજી નસરવાનજીની ધણીયાણીને વેચાણ આપેલ, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૧૯૬, તા.૦૭/૦૭/૧૯૩૧ થી નોંધાયેલ છે. સદરહુ જમીન વલ્લભભાઈ ભગાભાઈ સંરક્ષિત ગણોતીયા ખેડતા હોવાથી તેઓનું નામ હકકપત્રક નોંધ નં.૭૦૧, તા.૦૧/૦૨/૧૯૪૮ થી મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દાખલ થયેલું. ગણોતધારાની જોગવાઈઓ અમલમાં આવતા તે કાયદાની કલમ ૩૨(ગ) હેઠળની કાર્યવાહી શરૂ થયેલી, પરંતુ જમીનના માલિક વિધવા હોવાથી, મામલતદાર સાહેબે તેમના તા.૧૪/૦૪/૧૯૬૪ ના હુકમથી કલમ–૩૨(ગ) હેઠળની કાર્યવાહી બંધ કરેલ. આમ ખરીદી સંપુર્ણ થયેલી નહી. જે હુકમની નોંધ મહેસુલી દફતરે હકકપત્રક નોંધ નં.૧૦૯૦, તા.૨૭/૦૭/૧૯૬૪ થી નોંધાયેલ અને પ્રમાણિત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહું જમીન બચુબાઈ એદલજી પાસેથી વલ્લભભાઈ ભગાભાઈએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૧૨૮૩, તા.૨૩/૧૧/૧૯૭૦ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. જેથી સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક વલ્લભભાઈ ભગાભાઈ થયેલા.

ત્યારબાદ વલ્લભભાઈ ભગાભાઈએ સદરહુ રે.સ.નં.૯૭ વાળી જમીન પોતાના ત્રણ દિકરાઓ (૧) કાંતિભાઈ વલ્લભભાઈ, (૨) ડાયાભાઈ વલ્લભભાઈ અને (૩) મણીભાઈ વલ્લભભાઈને પોતાની હયાતીમાં વહેંચી આપેલી. જે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૧૪૬૮, તા.૦૯/૧૧/૧૯૭૭ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. જે વહેચણથી રે.સ.નં.૯૭ પૈકીની એકર ૨–૩૬ ગુંઠા જમીન મણીલાલ વલ્લભભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલીક તરીકે પ્રાપ્ત થયેલી અને મે.મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી–૧,સુરતના હિસ્સા પુરવણી પત્રક નં.૧૫ થી તેમની ૭/૧૨ અલગ થયેલી અને સદરહુ જમીનનો અલગ હિસ્સો બનેલો અને રે.સ.નં.૯૭ હિસ્સા નં.૩ આપવામાં આવેલો. જે હિસ્સા પુરવણી પત્રકની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૧૫૨૮, તા.૧૭/૦૬/૧૯૮૦ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ મોજે ગામ : ભેંસાણમાં એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહું રે.સ.નં.૯૭ હિસ્સા નં.૩ વાળી જમીને બ્લોક નં.૧૭૨ આપવામાં આવેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૧૬૩૮, તા.૧૧/૧૧/૧૯૮૩ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર બ્લોક નં.૧૭૨ વાળી નવી શરતની ખેતીની જમીનના માલિક–કબજેદાર મણીલાલ વલ્લભભાઈનું તા.૦૪/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજ ભેંસાણ મુકામે અવસાન થતા, સદરહું જમીન વારસાઈ હકકે તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) ગીતાબેન તે

મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને મહેન્દ્રભાઈ ચંપકભાઈની ધણીયાણી, (૩) રાજેશભાઈ મણીલાલ પટેલ, (૪) જયેશભાઈ મણીલાલ પટેલ અને (૫) દક્ષાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને અરવિંદભાઈ પરસોતમભાઈની ધણીયાણી ને પ્રાપ્ત થયેલી. જે વારસાઈ નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૨૨૦૭, તા.૧૩/૦૨/૨૦૦૩ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે ગામ ભેંસાણમાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ અમલમાં આવતા સદરહુ બ્લોક નં.૧૭૨ વાળી જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૦૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ) માં સમાવેશ થતા સદરહુ જમીનને ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧,જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મીટર ફાળવવામાં આવેલ છે.

સદર બ્લોક નં.૧૭૨, ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં.૦૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ),ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧,ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મીટર વાળી જમીન નવી શરતની અને અવિભાજય સતા પ્રકારની જમીન હોય, જેથી સદરહુ જમીનને જુની શરતમાં ફેરવવા મે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાને અરજી કરતા, મે. કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : ગણત/નશજ/વહી/૪૭૦૩/૨૦૦૫. એલ.આર. નં. ૧૭/૦૪, તા.૧૮/૦૮/૨૦૦૫ થી સદરહું જમીનને બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવેલી. જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં.૨૩૨૨, તા.૨૭/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર બ્લોક નં.૧૭૨, ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૦૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧ વાળી સુમારે ૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર જમીન (૧) રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) ગીતાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને મહેન્દ્રભાઈ ચંપકભાઈની ધણીયાણી, (૩) રાજેશભાઈ મણીલાલ પટેલ, (૪) જયેશભાઈ મણીલાલ પટેલ અને (૫) દક્ષાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને અરવિંદભાઈ પરસોતમભાઈની ધણીયાણીએ (૧) નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલ તથા (૨) ગીતાબેન ગુણવંતભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલી, જે વેચાણ દસ્તાવેજ રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા,વિગેરેના કુલમુખત્યારશ્રી બાબુભાઈ અમરશીભાઈ પટેલે કરી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, સુરત–૪ (કતારગામ) ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૯૩૫૦, તા.૨૨/૦૯/૨૦૦૫ થી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં.૨૩૪૨, તા.૨૮/૧૧/૨૦૦૫ ના રોજ નોંધી તા.૨૭/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે સદર કુલ્લે જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર (૧) નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલ તથા (૨) ગીતાબેન ગુણવંતભાઈ પટેલ થયેલા.

સદરહુ જમીનના સંયુકત માલીકો (૧) નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલ તથા (૨) ગીતાબેન ગુણવંતભાઈ પટેલ પૈકી નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલ નું તા.૧૬/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ અવસાન થતા સદરહુ જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) ભારતીબેન તે નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલની વિધવા, (૨) ભાવીનીબેન તે નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલની દીકરી તથા (૩) હિમાંશુ નલીનકુમાર પટેલના નામો સંયુકત માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે વારસાઈની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૪૩૧, તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધી તા.૩૦/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદર બ્લોક નં.૧૭૨, ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૦૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧ (પ્રિલીમનરી સ્કીમ પ્રમાણે ફાયનલ પ્લોટ નં.૬) વાળી સુમારે ૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૪૧૦૭.૫૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન તેના માલીકો (૧) ભારતીબેન તે નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલની વિધવા, (૨) ભાવીનીબેન તે નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલની દીકરી તથા (૩) હિમાન્શુ નલીનકુમાર પટેલ તથા (૪) ગીતાબેન ગુણવંતભાઈ પટેલનાએ કાયદેસરના

રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ માવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સવાણીને વેચાણ આપેલી, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, સુરત–૪(કતારગામ) ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૧૭૫૮, તા.૦૫/૧૦/૨૦૦૭ થી નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નંબર : ૨૪૭૮, તા.૧૦/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ, તે નોંધ સામે (૧) રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) ગીતાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને મહેન્દ્રભાઈ ચંપકભાઈની ધણીયાણી, (૩) રાજેશભાઈ મણીલાલ પટેલ, (૪) જયેશભાઈ મણીલાલ પટેલ અને (૫) દક્ષાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દીકરી અને અરવિંદભાઈ પરસોતમભાઈની ધણીયાણીનાએ વાંધા અરજી આપતા, સદર કામે મે.મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસી તાલુકો, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./તકરારી કેસ નં.૩૨/૨૦૦૮, તા.૩૦/૦૯/૨૦૦૮ થી હુકમ કરી, મજકુર નોંધ નં.૨૪૭૮ પ્રમાણીત કરેલ. સદર મે.મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસી તાલુકો, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./ તકરારી કેસ નં.૩૨/૨૦૦૮, તા.૩૦/૦૯/૨૦૦૮ ની વિરૂધ્ધ રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા,વિગેરેએ મે.નાયબ કલેકટર–ચોર્યાસી પ્રાંત,સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૩૯૯/૨૦૦૮ દાખલ કરેલ, જે કામે પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થતા રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા,વિગેરેએ સદર અપીલ બીનશરતી વીથડ્રો કરેલ, જેથી મે.મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસી તાલુકો, સુરતનો હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./તકરારી કેસ નં.૩૨/૨૦૦૮, તા.૩૦/૦૯/૨૦૦૮ કાયમ રહેલ. તે રીતે બ્લોક નં.૧૭૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર–ભેંસાણ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧(પ્રિલીમનરી સ્કીમ પ્રમાણે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬) વાળી સુમારે ૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન પૈકીની ૪૧૦૭.૫૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર માવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સવાણી થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર બ્લોક નં.૧૭૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર– ભેંસાણ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧ (પ્રિલીમનરી સ્કીમ પ્રમાણે ફાયનલ પ્લોટ નં.૬) વાળી સુમારે ૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર જમીનના માલીકો પૈકી (૧) ભારતીબેન તે નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલની વિધવા, (૨) ભાવીનીબેન તે નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલની દીકરી તથા (૩) હિમાન્શુ નલીનકુમાર પટેલ તથા (૪) ગીતાબેન ગુણવંતભાઈ પટેલનાએ તેમના હિસ્સાની જમીન પૈકી ૧૩૧૪.૪૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ મનસુખભાઈ ગંગદાસભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલી, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, સુરત–૪(કતારગામ) ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૧૧૭૫૭, તા.૦૫/૧૦/૨૦૦૭ થી નોંધાયેલો. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૫૧૨, તા.૧૧/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ, તે નોંધ સામે (૧) રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) ગીતાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને મહેન્દ્રભાઈ ચંપકભાઈની ધણીયાણી, (૩) રાજેશભાઈ મણીલાલ પટેલ, (૪) જયેશભાઈ મણીલાલ પટેલ અને (૫) દક્ષાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને અરવિંદભાઈ પરસોતમભાઈની ધણીયાણીનાએ વાંધા અરજી આપતા, સદર કામે મે.મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./તકરારી કેસ નં.૬/૨૦૦૯, તા.૧૩/૦૮/૨૦૦૯ થી હુકમ કરી, મજકુર નોંધ નં.૨૫૧૨ પ્રમાણીત કરેલ. સદર મે.મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસી તાલુકો, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./ તકરારી કેસ નં.૬/૨૦૦૯, તા.૧૩/૦૮/૨૦૦૯ ની વિરૂધ્ધ રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા,વિગેરેએ મે.નાયબ કલેકટર–ઓલપાડ પ્રાંત, સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૮૧/૨૦૧૧(જુનો નં.૨૦૨/૦૯) દાખલ કરેલ, જે કામે મે.નાયબ કલેકટર–ઓલપાડ પ્રાંત,સુરતનાએ તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૧ના રોજ મે.મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસીના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./તકરારી કેસ નં.૬/૨૦૦૯, તા.૧૩/૦૮/૨૦૦૯ "રદ" કરતો હુકમ કરેલ, જે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬માં નોંધ

નં.૨૭૧૭,તા.૦૯/૦૨/૨૦૧૨ના રોજ નોંધી પ્રમાણીત થયેલ છે. જેથી મનસુખભાઈ ગંગદાસભાઈ પટેલે મે.નાયબ કલેકટર–ઓલપાડ પ્રાંત,સુરતના હુકમ નં. આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૮૧/૨૦૧૧ (જુનો નં.૨૦૨/૦૯), તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૧ વિરૂધ્ધ મે.કલેકટર સાહેબ સુરત,સમક્ષ આરટીએસ/રીવીઝન અરજી/રજી.નં. ૧૮૭/૨૦૧૨ દાખલ કરેલ,જે કામે મે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાએ તા.૩૦/૧૧/૨૦૧૩ના રોજ મે.નાયબ કલેકટર–ઓલપાડ પ્રાંત,સુરતના હુકમ નં. આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૮૧/૨૦૧૧ (જુનો નં.૨૦૨/૦૯), તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૧ નો હુકમ રદ કરી મે.મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસીના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./તકરારી કેસ નં.૬/૨૦૦૯, તા.૧૩/૦૮/૨૦૦૯ નો હુકમ કાયમ રાખેલ. તે રીતે બ્લોક નં.૧૭૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર–ભેંસાણ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧(પ્રિલીમનરી સ્કીમ પ્રમાણે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬) વાળી સુમારે ૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન પૈકીની ૧૩૧૪.૪૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર મનસુખભાઈ ગંગદાસભાઈ પટેલ થયેલા.

ત્યારબાદ, સદર બ્લોક નં.૧૭૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર– ભેંસાણ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧ (પ્રિલીમનરી સ્કીમ પ્રમાણે ફાયનલ પ્લોટ નં.૬) વાળી સુમારે ૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર જમીનના માલીકો પૈકી (૧) ભારતીબેન તે નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલની વિધવા, (૨) ભાવીનીબેન તે નલીનકુમાર ચંદ્રકાંત પટેલની દીકરી તથા (૩) હિમાન્શુ નલીનકુમાર પટેલ તથા (૪) ગીતાબેન ગુણવંતભાઈ પટેલનાએ તેમના હિસ્સાની ૨૭૯૩.૧૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ (૧) નવીનભાઈ મંગળદાસ પટેલ, (૨) જગદીશભાઈ મફતભાઈ પટેલ અને (૩) દિપકભાઈ મફતભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલી, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, સુરત–૪(કતારગામ) ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૧૧૭૫૫, તા.૦૫/૧૦/૨૦૦૭ થી નોંધાયેલો. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૫૧૬, તા.૧૬/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ, તે નોંધ સામે (૧) રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) ગીતાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને મહેન્દ્રભાઈ ચંપકભાઈની ધણીયાણી, (૩) રાજેશભાઈ મણીલાલ પટેલ, (૪) જયેશભાઈ મણીલાલ પટેલ અને (૫) દક્ષાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને અરવિંદભાઈ પરસોતમભાઈની ધણીયાણીનાએ વાંધા અરજી આપતા, સદર કામે મે.મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./તકરારી કેસ નં.૯/૨૦૦૯, તા.૧૩/૦૮/૨૦૦૯ થી હુકમ કરી, મજકુર નોંધ નં.૨૫૧૬ પ્રમાણીત કરેલ. સદર મે.મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસી તાલુકો, સુરતના હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./ તકરારી કેસ નં.૯/૨૦૦૯, તા.૧૩/૦૮/૨૦૦૯ ની વિરૂધ્ધ રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા,વિગેરેએ મે.નાયબ કલેકટર–ચોર્યાસી પ્રાંત,સુરત સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૨૦૩/૨૦૦૯ દાખલ કરેલ, જે કામે પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થતા રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા,વિગેરેએ સદર અપીલ બીનશરતી વીથડ્રો કરેલ, જેથી મે.મામલતદાર સાહેબ, ચોર્યાસી તાલુકો, સુરતનો હુકમ ક્રમાંક : આર.ટી.એસ./તકરારી કેસ નં.૯/૨૦૦૯, તા.૧૩/૦૮/૨૦૦૯ કાયમ રહેલ. તે રીતે બ્લોક નં.૧૭૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(પાલણપોર–ભેંસાણ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૨૧(પ્રિલીમનરી સ્કીમ પ્રમાણે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬) વાળી સુમારે ૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન પૈકીની ૨૭૯૩.૧૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીનના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર (૧) નવીનભાઈ મંગળદાસ પટેલ (૨) જગદીશભાઈ મફતભાઈ પટેલ અને (૩) દિપકભાઈ મફતભાઈ પટેલનાઓ થયેલા.

સદરહુ જમીન અંગે (૧) રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) ગીતાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને મહેન્દ્રભાઈ ચંપકભાઈની ધણીયાણી, (૩) રાજેશભાઈ મણીલાલ પટેલ, (૪) જયેશભાઈ મણીલાલ પટેલ અને (૫) દક્ષાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને

અરવિંદભાઈ પરસોતમભાઈની ધણીયાણીએ મે.સુરતના સીવીલ કોર્ટમાં રે.દી.મુ. નં.૧૧૮/૦૮ નો દાવો દાખલ કરેલ, મજકુર રે.દી.મુ.નં.૧૧૮/૦૮ વાળા દાવામાં પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થયેલ અને (૧) રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) ગીતાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને મહેન્દ્રભાઈ ચંપકભાઈની ધણીયાણી, (૩) રાજેશભાઈ મણીલાલ પટેલ, (૪) જયેશભાઈ મણીલાલ પટેલ અને (૫) દક્ષાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને અરવિંદભાઈ પરસોતમભાઈની ધણીયાણીનાઓએ તમામ તકરારો ઉઠાવી લીધેલી અને ઉપરોક્ત તમામ વેચાણ વ્યવહારોને માન્ય અને કબુલ રાખેલા અને કબુલાત અંગેના દસ્તાવેજો પણ (૧) રેવાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની વિધવા, (૨) ગીતાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને મહેન્દ્રભાઈ ચંપકભાઈની ધણીયાણી, (૩) રાજેશભાઈ મણીલાલ પટેલ, (૪) જયેશભાઈ મણીલાલ પટેલ અને (૫) દક્ષાબેન તે મણીલાલ વલ્લભભાઈ પટેલની દિકરી અને અરવિંદભાઈ પરસોતમભાઈની ધણીયાણીનાએ (૧) માવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સવાણી, (૨) નવીનભાઈ મંગળદાસ પટેલ, (૩) જગદીશભાઈ મફતલાલ પટેલ, (૪) દિપકભાઈ મફતભાઈ પટેલ તથા (૫) મનસુખભાઈ ગંગદાસભાઈ પટેલનાઓના લાભમાં કરી આપેલ. તે રીતે સદરહુ કુલ્લે જમીનના સંયુકત માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર (૧) માવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સવાણી, (૨) નવીનભાઈ મંગળદાસ પટેલ, (૩) જગદીશભાઈ મફતલાલ પટેલ, (૪) દિપકભાઈ મફતભાઈ પટેલ તથા (૫) મનસુખભાઈ ગંગદાસભાઈ પટેલનાઓ થયેલા.

સદરહુ બ્લોક નં.૧૭૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર– ભેંસાણ) ના નવો ફા.પ્લોટ નં.૬ (જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨૧) વાળી સુમારે ૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર જમીન અંગે મે.કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : ગણત/ નશજ/ વહી/૪૭૦૩/૨૦૦૫ એસ.આર.નં.૧૭/૦૪, તા.૧૮/૦૮/૨૦૦૫ થી બીનખેતી રહેંણાકના હેતુ માટે હેતુફેરનો હુકમ કરેલ, જે હુકમની શરત મુજબ સદરહુ જમીનને છ માસની મુદતમાં બીનખતીની પરવાનગી મેળવી લેવાની હતી, પરંતુ સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના શરત અનુસાર મેળવી શકેલા નહી હોવાથી શરતની મુદતમાં વધારો કરવાની અરજી કરવામાં આવેલી. જેના અનુસંધાને મે.કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ તેમના પત્રથી સદરહુ જમીનના તફાવતના પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવા માટે હુકમ કરવામાં આવતા, સદર પ્રિમિયમની રકમ નામદાર સરકારશ્રીમાં જમાં કરાવેલી. જેથી મે.કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ તેમના તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક : ગણત/૨/રજી નં.૧૧૨/૧૫/ વશી.૧૯૨૮/૧૬ થી સુધારા હુકમ કરી બીનખેતી કરવાની પરવાનગી મેળવવાની શરતની મુદતમાં છ માસનો વધારો કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ માં નોંધ નં.૩૨૯૯, તા.૨૪/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૨૨/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ મે.કલેકટર સાહેબના હુકમ ક્રમાંક : ગણત–૩/વાણિજય/ રજી. નં.૧/૧૭/વશી. ૩૨૦/૨૦૧૭, તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૭ થી સુધારા હુકમ કરી સદરહુ જમીનનો રહેણાંકના બદલે વાણિજય હેતુસર ઉપયોગ કરવા હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ માં નોંધ નં.૩૩૪૬, તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા તા.૨૬/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ બ્લોક નં.૧૭૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૯ (પાલણપોર– ભેંસાણ) ના નવો ફા.પ્લોટ નં.૬ (જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨૧) વાળી સુમારે ૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા મે.કલેકટર સાહેબ, સુરત સમક્ષ અરજી કરતા મે.કલેકટર સાહેબ, સુરતનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : એ/જમન/તત્કાલ/એસ.આર. નં.૨૫/૧૭ આઈ.ડી.નં.૬૭૧૧૧/વશી. ૩૦૨૨ થી ૩૦૩૫/૨૦૧૭, તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૭ થી વાણિજયના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે બીનખેતીના હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૩૬૬, તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા.૧૯/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ બ્લોક નં.૧૭૨, જેનું ક્ષે.હે.આરે ૧–૧૭–૩૬ ચો.મીટર, ટી.પી. નં.૦૯ (પાલણપોર–ભેંસાણ) નવો ફા.પ્લોટ નં.૬(જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧) વાળી સુમારે ક્ષે.૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર બિનખેતીની જમીનના સંયુકત માલીક–કબજેદારો (૧) માવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સવાણી, (૨) નવીનભાઈ મંગળદાસ પટેલ, (૩) જગદીશભાઈ મફતલાલ પટેલ, (૪) દિપકભાઈ મફતભાઈ પટેલ તથા (૫) મનસુખભાઈ ગંગદાસભાઈ પટેલનાએ સદર જમીન **સ્વસ્તિક કોર્પોરેશન** એક ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર(અઠવા) સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૫૩૧, તા.૦૬/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૩૭૧, તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ અને તા.૦૬/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ અધિકૃત મહેસુલ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે સદરહુ જમીનના માલીક કબજેદાર **સ્વસ્તિક કોર્પોરેશન, એક ભાગીદારી પેઢી** થયેલ અને ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મે.કલેકટર સાહેબના હુકમ ક્રમાંક : ગણત–૩/વાણિજય/ રજી. નં.૧/૧૭/વશી. ૩૨૦/૨૦૧૭, તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૭ થી સુધારા હુકમ કરી સદરહુ જમીનનો રહેણાંકના બદલે વાણિજય હેતુસર ઉપયોગ કરવા હુકમ કરેલ હતો, પરંતુ સદરહુ જમીનનો રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માંગતા હોય જેથી સદરહુ જમીન બીનખેતીના રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે શરતફેરની અરજી મે.કલેકટરશ્રી સુરતને કરેલી, જે હેતુફેરની અરજીના અનુસંધાને મે.કલેકટરશ્રી સુરતનાએ સદરહુ જમીન બીનખેતીના રહેણાંક કમ વાણીજયના હેતુ માટે જુની શરતની પરવાનગી આપતો હુકમ નં.ગણત–૫/રહેણાંક કમ વાણીજય/ રજી.નં.૨૮/૨૦૨૦/વશી.૫૬૫/૨૦૨૦, તા.૦૬/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ કરેલ છે, જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૭૮૧, તા.૧૩/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૧૫/૦૩/ ૨૦૨૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નં.૧૭૨, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧–૧૭–૩૬ ચો.મીટર, જેનાં ટી.પી.નં.૦૯(પાલણપોર–ભેંસાણ) નવો ફા.પ્લોટ નં.૬ (જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧) ક્ષે.૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે રહેંણાક–કમ–વાણીજયનાં હેતુ માટે રીવાઈઝડ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા મે. કલેકટર કચેરી, સુરતમાં અરજી કરવામાં આવેલ, જે અરજીના અનુસંધાને મે.કલેકટરશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં.553/22/10/011/2021, તા.૧૭/૦૫/૨૦૨૧ થી સદરહુ જમીન અંગે રહેંણાક કમ વાણીજયનાં હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે, જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૮૦૮, તા.૧૭/૦૫/૨૦૨૧ના રોજ નોંધી અધિકૃત મહેસુલી અધિકારી દ્વારા તા.૧૯/૦૬/ ૨૦૨૧ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદર ફા.પ્લોટ નં.૬(જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧), જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૧૫ ચો.મીટર વાળી જમીન અંગે શહેરી વિકાસ અધિકારી સાહેબશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકાનાં હુકમ નં.SMC/22-12-2020/1599690/01/016489, તા.૦૪/૦૨/૨૦૨૧ થી સબ–પ્લોટ નં. ૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૭.૫૦ ચો.મીટર તથા સબ–પ્લોટ નં.૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૭.૫૦ ચો.મીટર એમ કુલ બે સબ પ્લોટો મંજુર કરેલ છે.

સદરહુ બ્લોક નં.૧૭૨, જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧–૧૭–૩૬ ચો.મીટર, જેનાં ટી.પી.નં.૦૯(પાલણપોર–ભેંસાણ) નવો ફા.પ્લોટ નં.૬(જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧) ક્ષે.૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર પૈકી સબ–પ્લોટ નં.૧" વાળી જમીન ઉપર રહેંણાકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા શહેરી વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરત મહાનગરપાલીકાએ તેઓના પત્ર નં.ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં.૦૫૫, તા.૧૬–૦૭–૨૦૨૧ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી (રજા ચિઠ્ઠી) આપી બાંધકામ પ્લાનો મંજુર કરેલ છે.

તે રીતે સદરહુ જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે **સ્વસ્તિક કોર્પોરેશન,એક ભાગીદારી પેઢી** ચાલી આવેલ છે.

ઉપરોકત હકીકતે ડીસ્ટ્રીકટ : સુરત, તા.: ચોર્યાસીના **મોજે ગામ ભેંસાણના** રેવ.સર્વે નં.૯૭, હિસ્સા નં.૩, જેનો **બ્લોક નં.૧૭૨,** જેનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે

૧–૧૭–૩૬ ચો.મીટર, જેનાં ટી.પી.નં.૦૯(પાલણપોર–ભેંસાણ) **નવો ફા.પ્લોટ નં.૬**(જુનો ફા.પ્લોટ નં.૧૨૧), જેનું ક્ષે.૮૨૧૫.૦૦ ચો.મીટર પૈકી **સબ–પ્લોટ નં.૧**,જેનું **ક્ષેત્રફળ ૪૧૦૭.૫૦ ચો.મીટર** વાળી બિનખેતી જમીન **સ્વસ્તિક કોર્પોરેશન,એક ભાગીદારી પેઢી**ની સ્વતંત્ર માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબ્જા, ભોગવટા, વપરાશની ચાલી આવેલ છે. મારી સમક્ષ રજુ થયેલા પુરાવાઓ જોતા સદરહુ જમીન અંગે હાલમાં રેવન્યુ દફતરે કે સિવીલ કોર્ટમાં કોઈ કેસ કે તકરારો પેન્ડીગ હોય તેવુ જણાતુ નથી. આમ, **સ્વસ્તિક કોર્પોરેશન,એક ભાગીદારી પેઢી**ના માલીકી અંગેના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને રેકર્ડ જોતા સદર જમીન ઉપર અન્ય કોઈનો લાગભાગ કે હકક હીત કે કોઈનો બોજો નથી તેવો મારો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે. તે અંગેનો આ ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ આપવામાં આવે છે.

સ્થળ :– સુરત
તા.૨૨/૦૭/૨૦૨૧

(ચંદ્રેશ જે. ગજેરા)
(એડવોકેટ)

CHANDRESH J. GAJERA
G/1352
ADVOCATE