પરેશ એમ.દિયોરા
એડવોકેટ
G-87/2010

નીતા પી.દિયોરા
એડવોકેટ
G-2358/2003

ઓફીસ નં.૪૦૩/એ, ચોથો માળ, ઉત્સવ કોમ્પલેક્ષ, તુલસી હોટલની ઉપર, ચોપાટી સામે, નાનાવરાછા, સુરત-૬. મો.નં.૯૮૭૯૦ ૧૧૭૧૨/૯૯૦૯૦૩૦૩૦૪

રેફ.નં...8/23........ તા.૧૦/૦૨/૨૦૨૩

-:: ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ ::-

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦**(ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮) મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી.(કે જેનો સીટીસર્વે દફતરે **સુરત સીટી-૨**નાં **વોર્ડ-મોટાવરાછા(બીનખેતી)**નાં **શીટ નં.NA99** તથા **સીટીસર્વે નં.NA70/p2** છે.) વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલીક **"ગોપીન કેપીટલ"** - એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલ અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **વિજયભાઈ નાનજીભાઈ ગોળવીયા**ની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અંગે ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ....

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦**(ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮) મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી.(કે જેનો સીટીસર્વે દફતરે **સુરત સીટી-૨**નાં **વોર્ડ-મોટાવરાછા(બીનખેતી)**નાં **શીટ નં.NA99** તથા **સીટીસર્વે નં.NA70/p2** છે.) વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલીક **"ગોપીન કેપીટલ"**- એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલ અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **વિજયભાઈ નાનજીભાઈ ગોળવીયા**ની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અંગે ટાઈટલ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરેલ છે.

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

(૧)... ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનની સને-૧૯૫૨ થી સને-૨૦૨૨-૨૩ સુધીની ૭/૧૨ની નકલો.

NEETA P. DIYORA SURAT

(૨)... ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનની ગામ નમુના નં.૮-અ ની નકલ.

(૩)... ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનનાં ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)ની તમામ નોંધની નકલ.

(૪)... ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦**(ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮) મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનની પાર્ટ પ્લાન તથા બ-ફોર્મની નકલ.

DIYORA SURAT

(૫)... ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦**(ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮) મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં ઝોનીંગ સર્ટી તથા ઝોનીંગ પ્લાનની પ્રમાણીત નકલ.

(૬)... “ **ગોપીન કેપીટલ** ”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **વિજયભાઈ નાનજીભાઈ ગોળવીયા**ની ભાગીદારી ડીડ તથા રજી.ઓફ ફર્મનાં પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૭)... “ **ગોપીન કેપીટલ** ”-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **વિજયભાઈ નાનજીભાઈ ગોળવીયા**ને બીનખેતીનાં કામે ખેતીની જમીન ખરીદવા માટે આપેલ પરવાનગીનાં હુકમની નકલ.

(૮)... ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦**(ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮) મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી.વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ, નોંધણી ફીની અસલ રસીદ તથા ઈન્ડેક્ષની નકલ.

(૯)... ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી

બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦**(ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮) મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે મહે.સુરત મહાનગરપાલીકાને અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં તેમના રજાચિઠ્ઠી નં.002LD21230512 થી તા.૦૬/૧૨/૨૦૨૨નાં રોજથી પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ કરવા બાબતની રજાચિઠ્ઠી યાને વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

(૧૦)... ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦**(ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮) મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી. વાળી રહેણાંક(બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અંગે મહે.કલેકટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા કલેકટર કચેરી, જીલ્લા સેવા સદન-૨, અઠવાલાઈન્સ, સુરતનાં હુકમ નં.૧૪૮૯/૨૨/૧૬/૦૩૮/૨૦૨૨ થી તા.૨૧/૦૭/૨૦૨૨ના રોજ થયેલ હુકમની પ્રમાણીત નકલ.

(૧૧)... ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦**(ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮) મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અંગે મહે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં સર્ચ લીધાની પહોંચની નકલ.

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

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭** થી નોંધાયેલ જમીનનાં સને-૧૯૫૩-૫૪નાં અરસાથી મુળ માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ગુલામ મહમદ દાવજી ઉર્ફે દાઉદ દીનાથ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધ અમરોલી મલ્ટીપર્પઝ સોસાયટી લી.માંથી રૂા.૧,૫૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૬૫ થી તા.૦૩/૧૨/૧૯૫૭નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ તા.૨૮/૦૫/૧૯૫૮નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકની સાથે સદરહુ જમીનમાં ખતીજાબીબી તે ગુલામ મહમદ દાવજીની ધણીયાણીનું નામ દાખલ કરવા તથા તેમના પુત્રો નામે શબ્બીર, દાઉદ તથા ઉસ્માનનાં હીત માટે તા.૧૩/૧૧/૧૯૫૭નાં રોજ સબ-રજી.સાહેબશ્રી સુરતની કચેરીમાં સેટલમેન્ટ યાને ટ્રસ્ટનો દસ્તાવેજ કરેલ. જે દસ્તાવેજની રૂએ ત્રણે છોકરાઓના ભવિષ્યનાં હીત માટે ખાનગી ટ્રસ્ટ બનાવેલ અને તે દસ્તાવેજ થકી ગુલામ મહમદ દાઉદ દિનાથે પોતાની અન્ય જમીન-મીલકતો સહીત સદરહુ રે.સ.નં.૯૭ વાળી જમીન ખાનગી ટ્રસ્ટને સોંપેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૭૯ થી તા.૨૩/૦૧/૧૯૫૮ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે ગુલામ મહમદ દાવજી દીનાથ તથા ખતીજાબીબી તે ગુલામ મહમદ દાવજીની ધણીયાણી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર ધ અમરોલી મલ્ટીપર્પઝ સોસાયટી લી.માંથી રૂા.૧,૫૦૦/-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.૪૦૦ થી તા.૨૨/૦૯/૧૯૫૮ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર રેલ તગાવી લોન પેટે રૂા.૧,૫૦૦/-નું ધીરાણ લીધેલ હોવાથી બોજો દાખલ કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૫૪૮ થી તા.૦૭/૧૨/૧૯૬૦નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ તા.૦૨/૧૦/૧૯૬૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી ગુલામ મહમદ દાવજી દીનાથનું તા. ૨૬/૦૬/૧૯૬૩નાં રોજ અવસાન થવાથી પક્ષકારોએ આપેલ સંમતી જવાબ આધારે મર્હુમનું નામ સદરહુ જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૯૧૦ થી તા.૩૦/૦૧/૧૯૬૫ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે વારસોનાં ટ્રસ્ટી ખતીજાબીબી તે ગુલામ મહમદ દાવજીની ધણીયાણી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકની સાથે સદરહુ જમીન તેમનાં સગીર પુત્રો નામે શબ્બીર અહમદ, દાઉદ તથા ઉસ્માન ઉર્ફે ઉસમાનગનીનાં નામો સદરહુ જમીનમાં દાખલ કરવા અરજી કરેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૦૦૭ થી તા.૨૧/૦૩/૧૯૭૫ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબે ટ્રસ્ટ સેટલમેન્ટ દસ્તાવેજની શરત

મુજબ બેનીફીશ્યરી સગીર હોવાથી રદ કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે વારસોનાં ટ્રસ્ટી ખતીજાબીબી તે ગુલામ મહમદ દાવજીની ધણીયાણી ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર ગામે એકત્રીકરણ યોજના લાગુ પડતા મહે.સેટલમેન્ટ કમિશનર સાહેબ, અમદાવાદનાં હુકમ નં.ઉમસક/કોન/સુરત-૬૪૯ થી તા.૩૧/૦૩/ ૧૯૭૮ નાં રોજથી સદરહું રે.સ.નં.૯૭ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૭૦ આપવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૪૧૩ થી તા.૧૧/૧૨/૧૯૮૦ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ આસી. કમીશનરે તા.૨૭/૦૨/૧૯૮૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકે સદરહુ જમીન ઉપર રેલ તગાવી લોન પેટે રૂા.૧,૫૦૦/-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.૩૫૬૪ થી તા.૧૪/૦૬/૧૯૯૫ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી મહેસુલનાએ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકનું તા.૧૩/૦૨/૧૯૯૪નાં રોજ અવસાન થવાથી તથા મર્હુમે તેમની હયાતીમાં તા.૧૩/૧૧/૧૯૫૭નાં રોજ કરેલ સેટલમેન્ટ યાને ટ્રસ્ટનો રજી.દસ્તાવેજનાં આધારે સદરહુ જમીનમાં મર્હુમના ત્રણ પુત્રો (૧) સબ્બીર અહમદ ગુલામ દિનાથ (૨) દાઉદ ગુલામ દિનાથ તથા (૩) ઉસ્માન ગુલામ દિનાથનું નામ સદરહુ જમીનમાં વારસાઈ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ અને સેટલમેન્ટ યાને ટ્રસ્ટનો દસ્તાવેજ મુજબ ખાનગી ટ્રસ્ટ સમાપ્ત થયેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૫૭૨ થી તા.૦૬/૦૭/૧૯૯૫ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સાહેબશ્રી મહેસુલ ચોર્યાસીનાએ તા.૧૮/૧૧/૧૯૯૫નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) સબ્બીર અહમદ ગુલામ દિનાથ (૨) દાઉદ ગુલામ દિનાથ તથા (૩) ઉસ્માન ગુલામ દિનાથ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન બાબતે મહે.કલેકટર સાહેબ સુરતનાં પત્ર નં.(જે)બખ /તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬, તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬નાં રોજથી સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા નં.કેવી/૨૬/૦૬/એસ એમ એન /૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં.કેવી/૨૧૨ /૦૬/એસ એમ એન/૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી થી તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬નાં રોજનાં હુકમથી સતાવીસ ગામનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ અને સુરત મહાનગરપાલીકાનું હદ વિસ્તરણ થવાથી પ્રાદેશીક ફેરફાર નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે

પ્રાદેશીક ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૫૬૯૧ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર મહેસુલ, ચોર્યાસીનાએ તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ મજકુર ગામને સુરત મહાનગરપાલીકામાં સમાવિષ્ટ થવાથી હદ વિસ્તરણની નોંધ કરી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૫૬૯૨ થી તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ નાયબ મામલતદાર સીટીનાએ તા.૨૨/૧૨/૨૦૦૬નાં રોજથી પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી દાઉદ ગુલામ દિનાથનું તા.૦૭/૦૬/૨૦૨૦નાં રોજ અવસાન થવાથી મર્હુમના સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે (૧) ઝુલેખા દાઉદ દિનાથ (૨) ફઝીલા દાઉદ દિનાથ (૩) તનઝીલા દાઉદ દિનાથ (૪) મેહમુદ દાઉદ દિનાથ તથા (૫) માહેરા દાઉદ દિનાથનાં નામો સદરહુ જમીનમાં વારસાઈથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૩૩૨ થી તા.૨૮/૧૦/૨૦૨૦ નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણનાએ તા.૦૫/૦૧/૨૦૨૧નાં રોજ નામમાં વિસંગતા હોવાથી નામંજુર કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) સબ્બીર અહમદ ગુલામ દિનાથ (૨) દાઉદ ગુલામ દિનાથ તથા (૩) ઉસ્માન ગુલામ દિનાથ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ નામંજુર થયેલ નોંધ નં.૧૧૩૩૨ વિરૂધ્ધ મજકુર માલીકોએ મહે.નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી સીટીપ્રાંત સુરતનાને અપીલ અરજી કરેલ. જે અરજીનાં કામે નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતનાં કેસ નં.આરટીએસ/અપીલ નં.૫૨/૨૦૨૧ લીંકવીથ આરટીએસ/અપીલ નં.૫૩/૨૦૨૧ થી તા.૨૮/૦૫/૨૦૨૧ના રોજથી કેસ ચાલી જતા મજકુર ગામે પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૩૩૨, તા.૨૮/૧૦/ ૨૦૨૦ નામંજુર કરતો સર્કલ ઓફીસર અડાજણનો તા.૦૫/૦૧/૨૦૨૧નો નિર્ણય ક્ષતિગ્રસ્ત હોવાથી રદ કરી સદરહુ નોંધ નં.૧૧૩૩૨ તથા ૧૧૩૩૩ પ્રમાણીત કરવા હુકમ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૪૯૧ થી તા.૦૧/૦૬/૨૦૨૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર અડાજણ સુરતસીટીનાએ તા.૦૬/૦૭/૨૦૨૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) સબ્બીર અહમદ ગુલામ દિનાથ (૨) ઉસ્માન ગુલામ દિનાથ (૩) ઝુલેખા દાઉદ દિનાથ (૪) ફઝીલા દાઉદ દિનાથ (૫) તનઝીલા દાઉદ દિનાથ (૬) મેહમુદ દાઉદ દિનાથ તથા (૭) માહેરા દાઉદ દિનાથ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પૈકી ફઝીલા દાઉદ દિનાથ તે આસીફ જાદવતની પત્ની તથા માહેરા દાઉદ દિનાથ તે હમઝા વોરાજીની પત્નીએ તા.૦૩/૧૨/૨૦૨૧નાં રોજ રજી.બીનઅવેજી રીલીઝ ડીડ આધારે તેમનો હકક-હિસ્સો રાજીખુશીથી ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેમનાં નામો સદરહુ જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેનો રજી.બીનઅવેજી રીલીઝ ડીડ મહે.કતારગામ(સુરત-૪)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૧૧૩૮ થી તા.૦૩/૧૨/૨૦૨૧નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૭૧૮ થી તા.૦૬/૧૨/૨૦૨૧નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી અડાજણ સુરતસીટીનાએ તા.૨૭/૦૧/૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે (૧) સબ્બીર અહમદ ગુલામ દિનાથ (૨) ઉસ્માન ગુલામ દિનાથ (૩) ઝુલેખા દાઉદ દિનાથ (૪) તનઝીલા દાઉદ દિનાથ તથા (૫) મેહમુદ દાઉદ દિનાથ ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર માલીકોએ બ્લોક નં.૭૦ની કુલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી. પૈકી ૮,૯૨૪ ચો.મી. જમીન **" ગોપીન કેપીટલ "**-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **વિજયભાઈ નાનજીભાઈ ગોળવિયા**ને વેચાણ કરવા મજકુર માલીકોએ મહે.કલેકટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા સેવા સદન-૨, કલેકટર કચેરી, અઠવાલાઈન્સ, સુરતને ગણોતધારાની કલમ-૬૩ અંગે જરૂરી પરવાનગી મેળવવા તા.૧૧/૦૨/૨૦૨૨નાં રોજ અરજી કરેલ. જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં મહે.કલેકટર સાહેબશ્રીનાં હુકમ નં.૫૬૨/૨૨/૧૬/૦૩૮/૨૦૨૨ થી તા.૨૬/૦૩/૨૦૨૨નાં રોજથી ગણોતધારાની કલમ-૬૩નાં નિયમ નં.૩૬ મુજબ નકકી 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.૧૧૮૨૩ થી તા.૨૬/૦૩/૨૦૨૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી અડાજણ સુરતસીટીનાએ તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ સદરહુ વેચાણ પરવાનગીનાં આધારે (૧) સબ્બીર અહમદ ગુલામ દિનાથ (૨) ઉસ્માન ગુલામ દિનાથ (૩) ઝુલેખા દાઉદ દિનાથ (૪) તનઝીલા દાઉદ દિનાથ તથા (૫) મેહમુદ દાઉદ દિનાથ પાસેથી સદરહુ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી જમીન, કે જેનો **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮** મુજબે સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી. જમીન **" ગોપીન કેપીટલ "**-એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **વિજયભાઈ નાનજીભાઈ ગોળવીયા**એ તા.૦૧/૦૪/૨૦૨૨નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.કતારગામ(સુરત-૪)નાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૪૧૩ થી તા.૦૧/૦૪/૨૦૨૨નાં રોજથી નોંધાયેલ. જે

અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનના ગામ દફતરે ગામ નમુનાં નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૮૩૦ થી તા.૦૧/૦૪/૨૦૨૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી અડાજણ સુરતસીટીનાએ તા.૧૧/૦૫/૨૦૨૨નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે **" ગોપીન કેપીટલ "** - એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **વિજયભાઈ નાનજીભાઈ ગોળવીયા** ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર પેઢીએ મજકુર **મોટાવરાછાનાં રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી જમીન, કે જેનો **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮** મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી. જમીનમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મંજુરી મેળવવા અંગે મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, જીલ્લા સેવા સદન, અઠવાલાઈન્સ, સુરતનાંને તા.૧૨/૦૫/૨૦૨૨ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં મે.કલેકટર સાહેબશ્રી, સુરતનાનાં હુકમ નં.૧૪૮૯/૨૨/૧૬/૦૩૮/૨૦૨૨ થી તા.૨૧/૦૭/૨૦૨૨નાં 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.૧૧૯૬૯ થી તા.૨૧/૦૭/૨૦૨૨નાં રોજથી નોંધાયેલ અને જે નોંધ મામલતદાર સાહેબશ્રી અડાજણ સુરતસીટીનાએ તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ અંગે બાંધકામ કરવા માટે મહે.સુરત મહાનગરપાલીકાને અરજી કરેલ, જે અરજીનાં અનુસંધાનમાં તેમના રજાચિઠ્ઠી નં.002LD22230512 થી તા.૦૬/૧૨/૨૦૨૨નાં રોજથી જરૂરી પ્લાન પાસ કરી બાંધકામ કરવા બાબતની રજાચિઠ્ઠી યાને વિકાસ પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ બીનખેતીનાં હુકમ મુજબ પ્રોપર્ટી કાર્ડ તૈયાર થવાથી રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ મુજબનું સુમારે ૮,૯૨૪ ચો.મી. જમીનનું પાનીયુ બંધ કરી સુરત સીટી-૨નાં વોર્ડ-મોટાવરાછા(બીનખેતી)નાં શીટ નં.NA99 તથા સીટી સર્વે નં.NA70/p2 થી સીટી સર્વે દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીનનાં માલીક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર તરીકે **" ગોપીન કેપીટલ "** - એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **વિજયભાઈ નાનજીભાઈ ગોળવીયા** ચાલી આવેલ.

સદરહુ જમીન અંગે સબ રજી.કચેરીમાં મેં સને-૧૯૯૯ થી ૨૦૧૨ સુધીના વર્ષ માટે સર્ચની પહોંચ નં.૨૦૨૩૦૨૧૦૦૦૦૬૭૦૪ તથા અરજી નં.૨૬૩૯ થી તા.૦૬/૦૨/૨૦૨૩નાં રોજથી તથા સને-૨૦૧૨ થી ૨૦૨૩ સુધીના વર્ષ માટે સર્ચની પહોંચ નં.૨૦૨૩૩૨૨૦૦૦૦૦૩૩૭ તથા અરજી નં.૧૧૨ થી તા.૦૭/૦૨/૨૦૨૩નાં

રોજથી સર્ચ લીધેલ છે. તેમજ સબ-રજી.સાહેબની કચેરીમાં આવેલ છેલ્લા ૨૩ વર્ષની સર્ચ દરમ્યાન ઉપર ટાઈટલમાં દશાવેલ વિગત સિવાય અન્ય નોંધાયેલ હોય તેવા ચાર્જ કે બોજો મારી તપાસમાં આવેલ નથી તથા રેવન્યુ રેકર્ડની ખાત્રી કરતા અત્યાર સુધીમાં કોઈ રેવન્યુ કેસ કે તર-તકરાર રેકર્ડ પર ચાલુ નથી કે પેન્ડીંગમાં નથી કે સદરહુ જમીન અંગે કોઇ કાનુની રેવન્યુ પ્રકરણો રેકર્ડ પર ચાલુ નથી.

આમ ઉપર સર્ચા કર્યા મુજબ મારા અંદાજ મુજબ ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦**(ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮) મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલીક **''ગોપીન કેપીટલ''** - એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલ અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **વિજયભાઈ નાનજીભાઈ ગોળવીયા**ની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપરોકત જણાવેલ વિગતનાં ટાઈટલ વાળી છે.

પ્રમાણપત્ર

ડીસ્ટ્રીકટ **સુરત** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકે **અડાજણ(સુરતસીટી)**નાં મોજે ગામ **મોટાવરાછા**નાં **રે.સ.નં.૯૭,** કે જેનો **બ્લોક નં.૭૦** થી નોંધાયેલ ૧૨,૭૪૮ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીન, કે જેનો **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૮(મોટાવરાછા)**નાં **ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૧૭**નાં **ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૦**(ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮) મુજબ સુમારે ક્ષેત્રફળ ૮,૯૨૪ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનનાં માલીક **''ગોપીન કેપીટલ''** - એક ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફે તેના હાલ અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **વિજયભાઈ નાનજીભાઈ ગોળવીયા**ની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી અને બોજા રહિત છે.

સ્થળ :- **સુરત.**

તારીખ :-૧૦/૦૨/૨૦૨૩.

EN.NO: G-2358/2003

Neeta P. Diyora
Advocate
403-A, 4th Floor, Utsav Complex,
Upper Tulsi Hotel, Opp. Chopati,
Nana Varachha, SURAT.