Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)

—: ટાઈટલ રીપોર્ટ :—

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : મજુરા, મોજે : વેસુના, નવો સરર્વે નં. ૯૨/૩, (જુનો રે. સરર્વે નં.૧૪૧/૩) જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦ ચો.મી. છે. અને આકાર રૂા.૧.૫૫ પૈસા છે. જેનો ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ–ભરથાણા–વેસુ) તેમજ ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૩૪ તેમજ ફા. પ્લોટ નં. ૪૨ છે. જેનું ઓ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦ ચો.મી. તેમજ એફ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૮ ચો.મી. છે તે વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનનો ટાઈટલ રીપોર્ટ.

(૧) **ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ મેળવનારનું નામ અને સરનામું :–**

ભરતભાઈ ટપુભાઈ પાઘડાર
ઉ.આ.વ.: ૫૧, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી : ૪૦૩, રવિરાજ ફલેટ, મહાલક્ષ્મી મંદિરની પાસે, અડાજણ, સુરત.
હાલ રહેવાસી: ૧૧/એ, સન ચેરીઓટ, એલ.પી.સવાણી સ્કુલ, ગ્રીન સીટી લાઈટ, કેનાલ રોડ, વેસુ.
(PAN NO.: AAVPP7408E)

(૨) **જમીનનું વર્ણન :–**

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : મજુરા, મોજે : વેસુના, નવો સરર્વે નં. ૯૨/૩, (જુનો રે. સરર્વે નં. ૧૪૧/૩) જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦ ચો.મી. છે. અને આકાર રૂા. ૧.૫૫ પૈસા છે. જેનો ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ–ભરથાણા–વેસુ) તેમજ ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૩૪ તેમજ ફા. પ્લોટ નં. ૪૨ છે. જેનું ઓ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦ ચો.મી. તેમજ એફ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૮ ચો.મી. છે. તે વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન.

(૩) **ટાઈટલ ધારણ કરનારનું નામ અને સરનામું :–**

FOR RAMANI HOMES PVT. LTD.
GPSRamani
DIRECTOR

ભરતભાઈ ટપુભાઈ પાઘડાર
ઉ.આ.વ.: ૫૧, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી : ૪૦૩, રવિરાજ ફલેટ, મહાલક્ષ્મી મંદિરની પાસે, અડાજણ, સુરત.
હાલ રહેવાસી: ૧૧/એ, સન ચેરીઓટ, એલ.પી.સવાણી સ્કુલ, ગ્રીન સીટી લાઈટ, કેનાલ રોડ, વેસુ.
(PAN NO.: AAVPP7408E)

110, 1st Floor, Lalbhai Contractor Building, Near Nanpura Post Office, Nanpura, Surat - 395 001
(M) 98256 58854 | Ph. : (0261) 2464143 | Email : salinamomin27@gmail.com

Scanned by CamScanner

Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)

(૪) <u>દસ્તાવેજી પુરાવાઓ :–</u>

(એ) સને ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૮ સુધીની ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ના ઉતારાની સહી સિક્કા વાળી ખરી નકલ તથા ૮–અ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(બી) ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રક નોંધોના ઉતારાની સહી સિક્કા વાળી ઝેરોક્ષ નકલ.

(સી) સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી બાંધકામ કરવા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ મહે. કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ નં.એ/બખપ/એસ.આર નં.૮૦૨/૨૦૧૭/આઈ ડી નં.૨૧૧૨૬૪/વશી/ ૪૦૯૧ થી ૪૧૦૦ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ તે હુકમની સહી સિક્કા વાળી ઝેરોક્ષ નકલ.

(ડી) સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨ થી ઓળખાતી બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી શ્રી સુરત મહાનરપાલિકાએ તેમના હુકમ નં. નં.સી.ટી.ડી.ઓ./ ઓ.યુ.ટી./નં.૦૭૧૨૨૦૧૮/૩૩૮ થી તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૮, ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી.–૧ નં.૨૨૨ થી તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ થી બાંધકામ કરવા માટેની રજાચીઠ્ઠી આપવામાં આવેલ તે હુકમની સહી સિક્કા વાળી ઝેરોક્ષ નકલ.

(ઈ) મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી અઠવા, સુરતની કચેરીમાં સને–૨૦૦૫ થી ૨૦૧૮ દરમ્યાનં સદરહુ જમીન અંગે બોજા યા નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજો અંગે કરવામાં આવેલ શોધ પ્રમાણપ્રત્ર (જમીન પરના બોજા અંગેનુ પત્રક) ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૫) <u>માલિક હક્ક અંગેનું તારણ :–</u>

સદરહુ ગામ જાગીરી હતુ, જે તા.૦૧/૦૮/૧૯૫૫ ના રોજથી ખાલસા થયુ. તે ઉપરાંત નવુ સરવે થવાથી જે તે નંબરો જુદા નંબરો થયા. જેથી ગણોતીયાના નામોની એન્ટ્રીનો નંબરફેરફાર કરવાનો બાકી હતો. તે ગણોતીયાના નામો દાખલ કરી સદરહુ જમીનમાં અરદેસર મહેરવાનજીનું નામ ગણોતીયા તરીકે દાખલ કરવા નોંધ કરેલ. જે ગણોતીયા અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૭૯ થી તા.૨૨/૧૧/૧૯૫૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

FOR RAMANI HOMES PVT. LTD.
DIRECTOR

110, 1st Floor, Lalbhai Contractor Building, Near Nanpura Post Office, Nanpura, Surat - 395 001
(M) 98256 58854 | Ph. : (0261) 2464143 | Email : salinamomin27@gmail.com

Scanned by CamScanner

Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)

ADVOCATE

સદરહુ જમીનમાં મહે. સુપ્રિમ ટેન્ડન્ટ સાહેબ લેન્ડ રેકર્ડના હુકમ નં.કે.જે.પી.એસ.આર.૧૦૬, તા.૧૬/૦૯/૧૯૬૯ મુજબ સદરહુ સર્વે નંબરની દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. દુરસ્તી થતા સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૧ ગુંઠા માંથી૧૦ ગુંઠા થયેલ. જે દુરસ્તી અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૩૬ થી તા.૧૩/૦૯/૧૯૭૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં. (જે) બખ/ તપસ/ વશી/ ૪૮૯૭/ ૦૭ તા.૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં.કે.વી/ ૨૧૨/ ૨૦૦૬/ એસ.એમ.એન./ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/ પી તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬ તથા જાહેરનામા નં.કેવી/ ૨૧૨/ ૦૬/ એસ.એમ.એન./ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/ પી તા.૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી આઠ નગરપાલિકા તથા ૨૭ ગામોનો સમાવેશ સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ. સુરત મહાનગરપાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના વેસુ ગામના કુલ સર્વે નં. ૨૧૭૩ છે. જેમાં શરૂ થાતે સર્વે નં. ૧ થી ૪૮૫/ પૈકી ૩ છે. ખાતા નં. ૧ થી ૧૯૫૦ છે. કુલ ખાતા ૧૭૮૫ અત્રેની ઓનલાઈન કોમ્પ્યુટરરાઈઝ નોંધ નં.૩૫૮૯ થી ૪૪૮૭ એમ કુલ ૮૯૯ નોધોં પૈકી ૫૩૭ નોધોં સમક્ષ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણે જે તે સ્ટેજ પર નિકાલ કરવામાં આવેલ નથી. જે પ્રાદેશિક ફેરફાર અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૪૪૮૭ થી તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નં. (જે) બખ/ તપસ/ વશી/ ૪૮૯૭/ ૦૭ તા. ૧૯/૧૦/૨૦૦૬ ના જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ અને ગૃહ નિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કે.વી/ ૨૧૨/ ૨૦૦૬/ એસ.એમ.એન./ ૯૦૨૦૦૬/ ૪૧૦/ પી તા. ૨૦/૦૭/૨૦૦૬ થી સત્તાવીસ ગામોનો સમાવશે સુરત શહેરમાં કરવામાં આવેલ. સુરત મહાનગર પાલિકાની હદનું વિસ્તરણ થવાથી ચોર્યાસી તાલુકાના વેસુ ગામની સુરત સીટી તાલુકામાં સમાવેશ કરવા પ્રાદેશિક

...HOMES PVT. LTD.
DIRECTOR

110, 1st Floor, Lalbhai Contractor Building, Near Nanpura Post Office, Nanpura, Surat - 395 001
(M) 98256 58854 | Ph. : (0261) 2464143 | Email : salinamomin27@gmail.com

Scanned by CamScanner

Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)
ADVOCATE

ફેરફાની નોંધ નં. ૪૪૮૮ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે પ્રાદેશિક ફેરફાર અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૪૮૮ થી તા. ૨૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ.

સદરહુ બીનખેતીની જમીન દિનબાઈ જમસેદજી નામે ચાલે છે. તેઓ મુંબઈ મુકામે ગુજરી જતા તેમની ભત્રીજી કુમી રૂસી ખજોતીયાએ તેમની તા.૦૫/૧૦/૨૦૦૯ ની અરજીથી મુંબઈ વડીઅદાલત (હાઈકોર્ટ)માં વારસા અને બિનવસીયતે હુકમ હેઠળની પીટીશન નં. ૧૧૩/૨૦૦૯ થી દાખલ કરેલ. જે કામે નામ. મુંબઈ હાઈકોર્ટે તા.૨૦/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ હુકમ કરી જાહેર થાય કે તા. ૨૦ મી ઓગષ્ટને ૨૦૦૯ દીનભાઈ જમશેદજી ખજોતીયા ઉર્ફે દીનભાઈ જે ખજોતીયા ઉર્ફે દીના જમશેદજી ખજોતીયા પારસી જોરસ્ટીયન મુંબઈના રહેવાસી ત્યકતા અને ઘરકામ કરતી સ્ત્રી જે મુંબઈ મુકામે બિનવસીયતે ૩૧/૧૨/૧૯૭૯ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના લેટર ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન તેમની માલ મિલકતના વહીવટ કરવા માટે તેમની ભત્રીજી કુમી રૂસી ખજોતીયા (તેમના મર્હુમ ભત્રીજાની વિધવા)ને આપવામાં આવેલ. જે નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૬૭૪ થી તા.૦૬/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ રદ કરવામાં આવેલ.

સદરહુ બીનખેતીની જમીન દિનબાઈ જમશેદજી ખજોતીયાની સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિકીની ચાલી આવેલ છે. તેઓનું મુંબઈ મુકામે તા.૧૦/૦૧/૧૦૭૦ ના રોજ મરણ થતા પેઢીનામાના આધારે આડીલીટીના વારસદારો (૧) જીવનજી જમસેદજી (મ.તા.૨૩/૧૦/૧૯૭૦) (૨) મહેરજીભાઈ જમસેદજી (મ.તા.૦૬/૦૧/૧૯૮૧)(૩) રૂસી મહેરજીભાઈ (મ.તા.૧૮/૦૧/૧૯૮૬)(૪) પીલુ મહેરજીભાઈ (મ.તા૧૧/૧૦/૧૯૪૩) (૫) સોનુ લોવજી (મ.તા.૧૮/૦૩/૨૦૦૫) (૬) કુમી રૂસી (૭) ખુરશદ રૂસી (૮) આબાન રૂસી (૯) કેરબી રૂસીના નામો પૈકી (૧) જીવનજી જમસેદજી (૨) મહેરજીભાઈ જમસેદજી (૩) રૂસી મહેરજીભાઈ (૪) પીલુ મહેરજીભાઈ (૫) સોનુ લોવજી મરણ પામેલ હોય તેઓના નામ કમી કરી(૬) કુમી રૂસી

DIRECTOR

110, 1st Floor, Lalbhai Contractor Building, Near Nanpura Post Office, Nanpura, Surat - 395 001
(M) 98256 58854 | Ph.: (0261) 2464143 | Email : salinamomin27@gmail.com

Scanned by CamScanner

Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)

(૭) ખુરશદ રૂસી (૮) આબાન રૂસી (૯) કેરબી રૂસીના નામો કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૦૮૧ થી તા. ૧૩/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન મર્હુમ દિનબાઈ જમશેદજી ખજોતીયા ઉર્ફે દીના જમશેદજી ખજોતીયાના વારસદારો (૧) કુમી રૂસી ખજોતીયા (૨) ખુરશદ રૂસી ખજોતીયા તે ફરોખ ભેસાનીયાની પત્ની (૩) આબાન રૂસી ખજોતીયા તે પલ્સી ભાઠેનાના પત્ની (૪) કેરબી રૂસી ખજોતીયા ફલી જોષીનાના પત્ની ના નામે ચાલે છે. તેઓએ નામદાર ગુજરાત સરકારશ્રી વિરૂધ્ધ નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરત સમક્ષ સદરહુ જમીનના ગામ નમુના નં. ૬ ની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૭૯ તા. ૨૨/૧૧/૧૯૫૭ વિરૂધ્ધ અપીલ દાખલ કરેલ. જે કામે કેસ ચલાવી નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના!એ વાદીની દાવા અરજી અંશત : ગ્રાહય રાખી નોંધ નં.૧૭૯ કાયમ રાખી ગણોતધારા હેઠળ ઉપરોકત ચર્ચેલ વિગતે ચકાસણી કરી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી ગણોત ચોર્યાસીની નિર્ણય કરવા હુકમ નં. ટેનન્સી/ અપીલ નં. ૧૫/૨૦૧૧ તા. ૨૧/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ હુકમ કરેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૬૮૨૮ થી તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન મર્હુમ દિનબાઈ જમશેદજી ખજોતીયા ઉર્ફે દીના જમશેદજી ખજોતીયાના કાયદેસરના વારસદારો (૧) કુમી રૂસી ખજોતીયા (૨) ખુરશદ રૂસી ખજોતીયા તે ફરોખ ભેસાનીયાની પત્ની (૩) આબાન રૂસી ખજોતીયા તે પલ્સી ભાઠેનાના પત્ની (૪) કેરબી રૂસી ખજોતીયા ફલી જોષીનાના પત્ની ના નામે ચાલે છે. તેઓએ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં. ટેનન્સી/ અપીલ નં.૧૫/૨૦૧૧ અન્વયે તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૨ ના હુકમ મુજબ વાદીની દાવા અરજી અંશત : ગ્રાહય રાખી સવાલવાળી જમીન અંગે ગામ દફતરે પડેલ ફેરફાર નોંધ

FOR RAMANI HOMES PVT. LTD.
DIRECTOR

110, 1st Floor, Lalbhai Contractor Building, Near Nanpura Post Office, Nanpura, Surat - 395 001
(M) 98256 58854 | Ph. : (0261) 2464143 | Email : salinamomin27@gmail.com

Scanned by CamScanner

Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)

નં.૧૭૯, તા.૨૨/૧૧/૧૯૫૭ કાયમ રાખી ગણોતધારા હેઠળ હુકમમાં ચર્ચેલ વિગતે ચકાસણી કરી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસીને નિર્ણય કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે કામે મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) સુરત શહેર મજુરા, સુરતનાએ હુકમ નં.રીમાન્ડ ગણત કેસ જુના કેસ નં.૧૯/૧૩, નવો કેસ નં.૫/૨૦૧૪ વેસુ/ ગ.ધા.કલમ–૭૦ (બી) તથા સુધારા હુકમ નં.જમન/ ગણોત કેસ નં.૧૯/૨૦૧૩/ વેસુ/ સુધારા હુકમ/ વશી.૩૧૪૭/ ૧૫/ નવો કેસ નં.૫/૨૦૧૪ તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૫ થી વાદીની દાવા અરજી અંશત : ગ્રાહય રાખી ગણોતધારાની કલમ–૭૦ (બી), ૩૨ (ગ) ની કાર્યવાહી કરવાના કામે ઉપર કલમ–૭૦ (બી) ની કોઈ કાર્યવાહી હાલ કરવા પાત્ર જણાતી ન હોઈ અત્રેથી આપવામાં આવેલ ૭૦ (બી) ની નોટીસ દફતરે કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ. સદરહુ જમીનના પહાણી પત્રકમાં બીજા હક્કમાં ગણોતીયા તરીકે અરદેસર મહેરવાનજીનું નામ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૯ તા.૨૨/૧૧/૧૯૫૭ થી દાખલ થયેલ. સદરહુ નોંધ સામે કુમી રૂસી ખજોતીયા વિગેરેએ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત, સુરતની કોર્ટમાં ચાલેલ ટેનન્સી અપીલ નં.૧૫/૨૦૧૧ અન્વયે તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૨ ના રીમાન્ડ હુકમ મુજબ વાદીની દાવા અરજી અંશત : ગ્રાહય રાખી સવાલવાળી જમીન અંગે ગામ દફતરે પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૯ તા.૨૨/૧૧/૧૯૫૭ કાયમ રાખી હોય આ કામના અરજદારશ્રીઓને નોંધ નં.૧૭૯ ગણોતીયા તરીકે રદ કરાવવા માટે આ કામના પ્રતિવાદી ગણોતીયા અરદેસર મહેરવાનજીનું નામ કમી કરાવવાના કામે નામદાર સક્ષમ કોર્ટ મારફત દાદ મેળવવાની રહેશે. સદર હુકમ મે. નાયબ કલેકટર સાહેબ, સીટી પ્રાંત સુરત તરફથી રીવ્યુ થયા બાદ અમલને પાત્ર ગણાશે. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૭૮૦૮ થી તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મર્હુમ બાઈ દીનબાઈ જમશેદજી ખજોતીયા ઉર્ફે દિના જમશેદજી ખજોતીયાના વારસદારો કુમી રૂસી ખજોતીયા વિગેરેના નામે ચાલે છે. સદરહુ જમીન અંગે નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત

DIRECTOR

110, 1st Floor, Lalbhai Contractor Building, Near Nanpura Post Office, Nanpura, Surat - 395 001
(M) 98256 58854 | Ph. : (0261) 2464143 | Email : salinamomin27@gmail.com

Scanned by CamScanner

Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)

સુરતના તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ નં.ટેનન્સી/રીવીઝન કેસ નં.૦૮/૨૦૧૫ થી મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણાંત) મજુરાના હુકમ નં. રીમાન્ડ/ ગણોત/ કેસ જુનો નં. ૧૯/૧૩ નવો કેસ નં.૫/૨૦૧૪, વેસુ ગ.ધા.કલમ–૭૦(બી) તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૫ નો હુકમ રદ કરવામાં આવે છે. અને ચર્ચા પ્રમાણે તમામને સાંભળી નવેસર નિર્ણય કરવા કેસ મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) મજુરાને રીમાન્ડ કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૭૯૦૫ થી તા.૨૧/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મર્હુમ બાઈ દીનબાઈ જમશેદજી ખજોતીયા ઉર્ફે દિના જમશેદજી ખજોતીયાના વારસદારો કુમી રૂસી ખજોતીયા વિગેરેના નામે ચાલે છે. સદરહુ જમીનમાં મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનનો અધિનીયમ –૧૯૪૮ ની કલમ–૭૦(બી) હેઠળની કાર્યવાહી કરવા મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી મજુરા તા.સુરત શહેર મજુરાની કોર્ટમાં અરજી કરેલ. જે કામે મામલતદાર કૃષિંપચ મજુરા, સુરતનાએ હુકમ નં. ગણોત કેસ નં. ૨/ ૨૦૧૫ વેસુ/ ગ.ધા.કલમ–૭૦–બી તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૬ થી સદરહુ જમીનમાં ગાણેતીયાના કોલમમાં ચાલતુ અરદેશર મહેરવાનજીનું નામ તેઓ નિ : સંતાન અવસાન પામેલ હોય કમી કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૦૪૪ થી તા.૧૯/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મર્હુમ બાઈ દીનબાઈ જમશેદજી ખજોતીયા ઉર્ફે દિના જમશેદજી ખજોતીયાના વારસદારો કુમી રૂસી ખજોતીયા વિગેરેના નામે ચાલે છે. સદરહુ જમીનમાં વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) ચોર્યાસી હુકમ નં. ગણોત કેસ નં. ૨/ ૨૦૧૫/ વેસુ/ ગ.ધા.કલમ ૭૦(બી) ગ.ધા.કલમ ૭૬(એ) હેઠળ રીવીઝનમાં લેવા બાબતે અપીલ અરજી કરેલ. જે કામે નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત, સુરતનાએ હુકમ નં. ટેનન્સી/ રીવ્યુ રીવીઝન/ વેસુ/ કેસ નં. ૧૧/૨૦૧૬ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૬

FOR RAMANI HOMES PVT. LTD.
DIRECTOR

110, 1st Floor, Lalbhai Contractor Building, Near Nanpura Post Office, Nanpura, Surat - 395 001
(M) 98256 58854 | Ph. : (0261) 2464143 | Email : salinamomin27@gmail.com

Scanned by CamScanner

Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)

ADVOCATE

થી સદરહુ જમીન અંગે મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) મજુરાના હુકમ નં. ગણોત/ કેસ નં. ૨/ ૨૦૧૫/ વેસુ/ ગ.ધા.કલમ.૭૦ (બી) ગ.ધા.કલમ ૭૬ (એ) તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૬ નો હુકમ કાયમ ઠરાવી નાયબ કલેકટર સીટી પ્રાંત સુરતના તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૬ થી આપવામાં આવેલ રીવીઝન નોટીશ દફતરે કરવા ઠરાવવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૧૯૩ થી તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૯/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મર્હુમ બાઈ દીનબાઈ જમશેદજી ખજોતીયા ઉર્ફે દિના જમશેદજી ખજોતીયાના વારસદારો કુમી રૂસી ખજોતીયા વિગેરેના નામે ચાલે છે. સદરહુ જમીનમાં નાયબ મામલતદાર (ઈ–ધરા) સુરતના પત્ર નં. જદક/ ઈ–ધરા/ વેસુ/ વશી/ ૨૩૭૨/ ૧૬ થી તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૬ બાબતે મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, સીટી પ્રાંત સુરતનાને અપીલ અરજી કરેલ. જે કામે નાયબ કલેકટરશ્રી સીટી પ્રાંત સુરતના હુકમ નં. આર.ટી.એસ./ અપીલ નં. ૨૭૬/ ૨૦૧૬ તા.૧૮/૧૧/૨૦૧૬ સદરહુ જમીનના કબજેદાર તરીકે મર્હુમ કુમી રૂસીનુ નામ કમી કરવાની અરજી અંગે નાયબ મામલતદાર (ઈ–ધરા) દ્વારા તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૬ ના પત્ર નં. જદક/ ઈ–ધરા/ વેસુ/ વશી/ ૨૩૭૨/ ૨૦૧૬ થી અરજી પરત કરવાનો નિર્ણય રદ વાદી દ્વારા સોગંદનામા દર્શાવેલ પેઢીનામું તથા મરણના દાખલા વિગેરે રજુ થવાથી નોંધ પાડી નવેસરથી નિર્ણય કરવા માલતદરાશ્રી સુરત શહેર મજુરાને સુચના આપતો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૩૧૫ થી તા. ૦૨/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૧/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ બીનખેતીની જમીન કુમી રૂસી ખજોતીયા વિગેરેના નામે ચાલે છે. જે પૈકી કુમી રૂસી ખજોતીયાનું તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ખુરસદ રૂસી ખજોતીયા (૨) અબાન રૂસી ખજોતીયા (૩) કેરબી રૂસી

FOR RAMANI HOMES PVT. LTD.
DIRECTOR

110, 1st Floor, Lalbhai Contractor Building, Near Nanpura Post Office, Nanpura, Surat - 395 001
(M) 98256 58854 | Ph. : (0261) 2464143 | Email : salinamomin27@gmail.com

Scanned by CamScanner

Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)

ADVOCATE

ખજોતીયાના નામો વારસદારોમાં અગાઉથી ચાલતા હોવાથી ફકત મર્હુમનું નામ કમી કરવા નોંધ કરી. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૩૧૯ થી તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૩૦/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જુની શરતની જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાનમાં મહે. કલેકટરશ્રી સુરતના હુકમ/ એ/ બખપ/ એસ.આર.નં.૮૦૨/ ૨૦૧૭/ આઈ.ડી.નં.૨૧૧૨૬૪/ વશી ૪૦૯૧ થી ૪૧૦૦/ ૨૦૧૭ તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૭ થી સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગની નોંધ ગામ નમુનો નં. ૬ હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૬૮૩ થી તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ બીનખેતીની જમીન ખુરશદ રૂસી ખજોતીયા તે ફરોખ ભેસાનીયાની ધર્મ પત્ની વિગેરેના નામે ચાલે છે. સદરહુ બીનખેતીની જમીન તેઓએ તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૫૨૩૩ થી ભરતભાઈ ટપુભાઈ પાઘડરને વેચાણ આપેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૭૦૭ થી તા.૨૦/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨ થી ઓળખાતી બીનખેતીની જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલિકાએ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન મંજુર કરી શ્રી સુરત મહાનરપાલિકાએ તેમના હુકમ નં. નં.સી.ટી.ડી.ઓ./ ઓ.યુ.ટી./નં.૦૭૧૨૨૦૧૮/૩૩૮ થી

FOR RAMANI HOMES PVT. LTD.
DIRECTOR

110, 1st Floor, Lalbhai Contractor Building, Near Nanpura Post Office, Nanpura, Surat - 395 001
(M) 98256 58854 | Ph. : (0261) 2464143 | Email : salinamomin27@gmail.com

Scanned by CamScanner

તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૮, ટી.ડી.ઓ./ ડી.પી.–૧ નં.૨૨૨ થી તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ થી બાંધકામ કરવા માટેની રજાચીઠ્ઠી આપવામાં આવેલ. તેના અનુસંધાનમાં હાલ સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) **ટાઈટલ રીપોર્ટ અંગે કબજેદારની એફીડેવીટ :–**

સદરહુ બીનખેતીની જમીનના કબજેદાર ભરતપાઈ ટપુભાઈ પાઘડાર તરફથી સદરહુ બીનખેતી જમીનના પુરાવા રજુ કરેલ છે જે અંગે તેઓ તરફથી એફીડેવીટ કરવામાં આવેલ છે. જે એફીડેવીટ અનુ. નં.૧૪ થી તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ એડવોકેટશ્રી અમર આર. પટેલ રૂબરૂ નોટરાઈઝડ થયેલ છે જે એફીડેવીટની નકલ રજુ કરેલ છે.

(૭) **શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા–૧૯૭૬ લાગુ પડે છે ? :–**

સદરહુ બીનખેતી જમીનમાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ રદ થવાના સમય સુધીમાં કોઈ સદરહુ જમીન ફાજલ થયેલ નથી કે સરકાર હસ્તક કબજો લેવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થયેલ કે સંપાદન હેઠળ આવેલ નથી. આમ, સદરહુ બીનખેતી જમીનને શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાધારા–૧૯૭૬ અન્વયે કોઈ બાધ હોવાનું જણાતું નથી.

(૮) **બોજો :–**

મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી અઠવા, સુરતની કચેરીમાં સને–૨૦૦૫ થી ૨૦૧૮ દરમિયાન મિલકત પરના બોજા અંગેની શોધ કરાવતા માલુમ પડે છે કે સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નોંધાયેલ નથી.

(૯) **સગીરનો હકક હિસ્સો :–**

સદરહુ બીનખેતીની જમીન "ભરતભાઈ ટપુભાઈ પાઘડાર" માલિકીની ચાલી આવેલ છે જેમાં કોઈ સગીર હોવાનું જણાતું નથી.

FOR RAMANI HOMES PVT. LTD.
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)

ADVOCATE

(૧૦) રેવન્યુ રેકર્ડ :-

સદરહુ બીનખેતીની જમીનની સને ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૮ સુધીની ગામ નમુના નં.૭/૧૨ ની નકલ તેમજ ગામના નમુનો નં.૬ (હક્ક પત્રક) ની નકલમાં દર્શાવેલ તમામ નોંધોની ચકાસણી કરતા રેવન્યુ રેકર્ડ ના જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તેમજ વ્યાજબી સંદેહ રહિતના છે તેવું જણાય આવે છે.

(૧૧) માલિકી દસ્તાવેજ :-

સદરહુ બીનખેતીની જમીન "ભરતભાઈ ટપુભાઈ પાઘડાર" નામ રેવન્યુ દફતરે ચાલી આવેલ છે તે માલિકીના દસ્તાવેજ તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરતા જણાય આવેલ છે.

(૧૨) સદરહુ જમીન અંગે સિવિલ કોર્ટ, રેવન્યુ દફતરે પ્રકરણની વિગત :-

સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે સીવીલ દફતરે હાલમાં કોઈપણ પ્રકારનો દાવો પેન્ડીંગ નથી તેમજ સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે હાલમાં રેવન્યુ દફતરે કોઈ કેસ પેન્ડીંગ થયેલ હોવાનુ જણાતુ નથી કે ગામ દફતરે તેવા કોઈ પણ પ્રકરણ કે પ્રકરણોની, હુકમોની નોંધ કરવામાં આવેલ હોવાનું જણાતું નથી.

(૧૩) મહેસુલ તથા શિક્ષણ ઉપકર :-

સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવામાં આવેલ છે સદરહુ જમીનનું મહેસુલ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરપાઈ થઈ ગયેલ હોવાનું જણાય છે. જે મહેસુલ ભર્યા અંગેની પહોંચ નં.૮, તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૯ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભર્યા અંગેની પહોંચ નં.૬૨, તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તલાટી તરફથી આપવામા આવેલ છે.

(૧૪) રાજય તથા કેન્દ્રીય બંધનકર્તા જોગવાઈ :-

રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદરહુ બીનખેતી જમીનને રાજય કે કેન્દ્રની બંધનકર્તા જોગવાઈ લાગુ પડેલ હોવાનું જણાતું નથી.

FOR RAMANI HOMES PVT. LTD.
DIRECTOR

110, 1st Floor, Lalbhai Contractor Building, Near Nanpura Post Office, Nanpura, Surat - 395 001
(M) 98256 58854 | Ph. : (0261) 2464143 | Email : salinamomin27@gmail.com

Scanned by CamScanner

Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)

ADVOCATE

(૧૫) **જમીન અંગે કરાર કરવાની સતા :-**

સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે કરાર કરવા "ભરતભાઈ ટપુભાઈ પાઘડાર" કરાર કરવાની સત્તાધિકાર ધરાવતા હોવાનું જણાય છે.

(૧૬) **જમીન ધારણકર્તાની ઓળખ :-**

સદરહુ બીનખેતીની જમીનની ગામના નમુના નં.૭ અને ૧૨ માં દર્શાવ્યા મુજબના કબજેદારના ઓળખ અંગેના પુરાવા તરીકે ભરતભાઈ ટપુભાઈ પાઘડાર નુ ઓળખપત્રની નકલ પુરાવા તરીકે રજુ કરેલ છે.

(૧૭) **શોધ પ્રમાણપત્ર અંગેની માહિતી :-**

સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે સને-૨૦૦૫ થી સને-૨૦૧૮ સુધીના સમયગાળા દરમીયાન માલીકી હક્ક ફેરફાર થયેલા છે કે કેમ ? તે અંગે મહેરબાન સુરતના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી અઠવા, સુરતની કચેરીમાં શોધ અંગેની ભરેલી ફી ની પહોંચ નં.૨૦૧૯૦૧૮૦૦૦૦૯૬, અરજી નં.૭૫ તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૯ થી અરજી કરતા માલુમ પડેલ છે કે સદરહુ બીનખેતીની જમીનમા કોઈપણ પ્રકારના મિલકત પર બોજા ઉત્પન્ન થયેલ નથી. તે અંગેનુ નો-ડેટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ છે.

(૧૮) **ટાઈટલ સંબંધિત તારણ તથા અભિપ્રાય :-**

ઉપરોક્ત હકીકતમાં તેમજ રજુ કરવામાં આવેલા દસ્તાવેજો જોતા જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : મજુરા, મોજે : વેસુના, નવો સરર્વે નં. ૯૨/૩, (જુનો રે. સરર્વે નં. ૧૪૧/૩) જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦ ચો.મી. છે. અને આકાર રૂા. ૧.૫૫ પૈસા છે. જેનો ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) તેમજ ઓરીજનલ પ્લોટ નં. ૩૪ તેમજ ફા. પ્લોટ નં. ૪૨ છે. જેનું ઓ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦ ચો.મી. તેમજ એફ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૮ ચો.મી. છે. તે વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનની માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાનાં હક્કો, ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તેમજ વ્યાજબી સંદેહ રહિતના છે તેવો મારો અભિપ્રાય છે.

FOR RAMANI HOMES PVT. LTD.
DIRECTOR

Momin

Scanned by CamScanner

Salina Momin
(ADVOCATE & LEGAL ADVISOR)

ADVOCATE

-: પરિશિષ્ટ :-

-: ટાઈટલ રીપોર્ટમાં ઉલ્લેખ કરેલ બીનખેતી જમીનની વિગત :-

જિલ્લો : સુરત, તાલુકો : મજુરા, મોજે : વેસુના, નવો સરર્વે નં. ૯૨/૩, (જુનો રે. સરર્વે નં.૧૪૧/૩) જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦ ચો.મી. છે. અને આકાર રૂા.૧.૫૫ પૈસા છે. જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (વેસુ-ભરથાણા-વેસુ) તેમજ ઓરીજનલ પ્લોટ નં.૩૪ તેમજ ફા. પ્લોટ નં. ૪૨ છે. જેનું ઓ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૦ ચો.મી. તેમજ એફ.પી. મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૭૮૮ ચો.મી. છે તે વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન.

સ્થળ : સુરત.

તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૯

સલીના મોમીન
(એડવોકેટ & લીગલ એડવાયઝર)

સરનામું : ૧૧૦, પહેલા માળે, લાલભાઈ કોન્ટ્રાકટર બિલ્ડીંગ,
નાનપુરા પોસ્ટ ઓફીસ પાસે, નાનપુરા સુરત.
ફોન.નં. (૦૨૬૧)૨૪૬૪૧૪૩
(Email : salinamomin27@gmail.com)

FOR RAMANI HOMES PVT. LTD.

DIRECTOR

Scanned by CamScanner