ASHIT J. VYAS
ADVOCATE

Court : Opp. Law Library, Ahmedabad Rural Court,
Mirzapur, Ahmedabad-1

Office : 35, 3rd Floor, Sanidhya Building,
Opp. Sanyas Ashram, Ashram Road,
Ahmedabad.
Mobile : 98258 50033
Email : ashitvyasadv@yahoo.co.in

Date : 19/06/2023

Ref. No. : 01/2023

: - : <u>સર્ચ રીપોર્ટ</u> : - :

જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ સરગાસણની સીમના બ્લોક/ સર્વે નં.૪૦૩/૨ ની ૦-૯૪-૭૫ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૯૪૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭(સરગાસણ-કુડાસણ-પોર) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧૩ ની ૪૧૭૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન એસ.વી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો (૧) પંકજકુમાર કનુભાઈ પટેલ, (૨) વનીત પમેશ પટેલ, (૩) ચિંતન વિક્રમભાઈ પટેલ નાઓની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. તે જમીનનો નીચે મુજબ સર્ચ રીપોર્ટ આપીએ છીએ.

૧. અમો એડવોકેટશ્રીને ઉપરોકત નિર્દિષ્ટ કરેલ જમીન અંગે ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા સારૂ વિનંતી કરતા અમોએ મજકુર જમીનના ટાઈટલ કલીયરન્સ મેળવવા સારૂ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ખાતે અરજી તારીખ : ૧૭-૦૬-૨૦૨૩ ના રોજ અરજી નં.૮૦૨૨૦૨૩૬૮૦ ૨૯૦ થી સને-૨૦૦૭ થી ૨૦૨૩ સુધીના સર્ચ કરેલ તેમજ તા.૩૦-૦૫-૨૦૨૩ ના રોજ અમદાવાદથી પ્રસિધ્ધ થતા "સંદેશ" દૈનિક વર્તમાનપત્રમાં જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ. જે બાબતે અમોને નીચે મુજબની માહીતીઓ જાણવા મળેલ છે.

અમો એડવોકેટશ્રીએ સદરહુ ઉપરોકત જમીન બાબતે અમદાવાદના મહે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ખાતે સને-૨૦૦૭ થી ૨૦૨૩ સુધીના સર્ચ અંગેની ચકાસણી કરેલ છે.

અમો એડવોકેટશ્રીને અમારા અસીલ દ્વારા ઉપરોકત જમીન સબંધે સર્ચ રીપોર્ટની માંગણી કરતા નીચે મુજબની હકીકતો ધ્યાન ઉપર આવેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

૨. જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ સરગાસણની સીમના બ્લોક/ સર્વે નં.૪૦૩/૨ ની ૦-૯૪-૭૫ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૯૪૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭(સરગાસણ-કુડાસણ-પોર) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧૩ ની ૪૧૭૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન જેને હવે પછીથી આ સર્ચ રીપોર્ટમાં "મજકુર જમીન" અગર તો "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૩. સર્ચ રીપોર્ટમાં સદર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ સબંધિત ટાઈટલ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરનાર દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજો જોતા માલુમ પડેલ છે કે,

અમારા દ્વારા તમામ રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા મજકુર જમીનના સૌપ્રથમ મુળ માલિક નાથુજી

રણછોડજી નાઓની માલિકીપણામાં ચાલતી હતી. કૌટુમ્બિક વહેંચણી થતા મજકુર જમીન વાઘેલા નાથુજી રણછોડજીના ભાગમાં આવેલ જે બાબતની ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૩ થી દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધથી ખાત્રી કરતા જણાઈ આવેલ છે.

ત્યારબાદ મહેરબાન સર્વે મામલતદાર મહેસાણાના હિસ્સા ફોર્મ આવવાથી તે પ્રમાણે સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ એકર ૧-૨૪ ગુંઠા જાહેર કરવામાં આવેલ જે બાબતની ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૯૪૧ થી તા.૨૨-૧૨-૧૯૯૫ ના રોજ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધથી ખાત્રી કરતા જણાઈ આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક કબજેદાર વાઘેલા નાથુજી રણછોડજીનું અવસાન થવાથી તેમના વારસદારો (૧) બાઈ નંદુબા તે નાથુજી રણછોડજીની વિધવા તથા (૨) સગીર અચળસંગ નાથુજી, (૩) સગીર રતનસંગ નાથુજી, (૪) સગીર હમીરસંગ નાથુજી નાઓના નામો વારસાઈ હકકે ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં નોંધ નં.૧૦૫૪ થી તા.૧૬-૧૧-૧૯૬૭ ના રોજ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધથી ખાત્રી કરતા જણાઈ આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સંયુકત સહહિસ્સેદાર સગીરોના પાલન કર્તા બાઈ નંદુબા તે નાથુજી રણછોડજીની વિધવાનું તા.૭-૩-૧૯૬૮ ના રોજ અવસાન થવાથી સગીરોના પાલન કર્તા તરીકેનું તેમનું નામ કમી કરી તેઓની જગ્યાએ સગીરોના પાલન કર્તા તરીકે પ્રતાપસિંહ ફુલસિંહનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે બાબતની ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૩૫ થી તા.૧૧-૩-૧૯૬૯ ના રોજ દાખલ કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધથી ખાત્રી કરતા જણાઈ આવેલ છે.

ત્યારબાદ સગીરો પુખ્તવયના થવાથી સગીરોના પાલન કર્તા તરીકે પ્રતાપસિંહ ફુલસિંહનું નામ ચાલતુ હોય તે વાલી તરીકેથી તેઓનું નામ કમી કરવામાં આવેલ જે બાબતની ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૪૨ થી તા.૩૧-૮-૧૯૮૭ ના રોજ પાડી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધથી ખાત્રી કરતા જણાઈ આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક હિસ્સેદાર ચંચળસીંગ નાથુજી સને-૧૯૭૮ ના અરસામાં અપરિણિત નિર્વંસ અવસાન પામેલ હોવાથી અને તેમના બે ભાઈઓ રતનસીંગ નાથુજી તથા હમીરસીંગ નાથુજી સિવાય અન્ય કોઈ વારસદાર નહિં હોવાથી ગુજરનાર ચંચળસીંગ નાથુજીનું નામ સદર જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ જે બાબતની ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૪૩ થી તા.૩૧-૮-૧૯૮૭ ના રોજ પાડી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધથી ખાત્રી કરતા જણાઈ આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહમાલિક હિસ્સેદાર હમીરસીંગ નાથુજી તા.૨૨-૭-૧૯૯૬ ના રોજ અવસાન પામેલ હોવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે જશોદાબેન તે હમીરસીંગ નાથુજીની વિધવા પત્ની તથા સગીર બાળકો ભરતસિંહ હમીરસીંગ, પારૂબેન હમીરસીંગ, ભાવનાબેન હમીરસીંગ, તેજલબેન હમીરસીંગના નામો વારસાઈથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે બાબતની ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૦૨૩ થી તા.૫-૯-૧૯૯૬ ના રોજ પાડી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધથી ખાત્રી કરતા જણાઈ આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન સહીત અન્ય જમીનોની ભાઇઓ ભાગની કૌટુમ્બિક વહેંચણી કરવામાં આવતા સદરહુ જમીન સહીત અન્ય જમીન વાથેલા રતનસિંહ નાથુસિંહના ભાગે આવેલ જે બદલની ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૯૮૩ થી તા.૧૯-૧-૨૦૦૫ ના રોજ પાડી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધથી ખાત્રી કરતા જણાઇ આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક કબજેદાર રતનસિંહ નાથુજીનું તા.૮-૮-૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના વારસદાર તરીકે (૧) જનકબેન તે રતનસિંહ નાથુસિંહની વિધવા, (૨) હિતેન્દ્રસિંહ રતનસિંહ, (૩) સુરેન્દ્રસિંહ રતનસિંહ, (૪) રવિન્દ્રસિંહ રતનસિંહ નાઓના નામ વારસાઇ હકકથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૪૪૦૦ થી તા.૨૧-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ પાડી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધથી ખાત્રી કરતા જણાઇ આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક કબજેદાર (૧) જનકબેન તે રતનસિંહ નાથુસિંહની વિધવા, (૨) હિતેન્દ્રસિંહ રતનસિંહ, (૩) સુરેન્દ્રસિંહ રતનસિંહ, (૪) રવિન્દ્રસિંહ રતનસિંહ નાઓ દ્વારા તા.૧૨-૨-૨૦૨૦ ના રોજ અનુ.નં.૩૮૧૨/૨૦૨૦ થી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી સમક્ષ વેચાણ દસ્તાવેજ (૧) તરૂણભાઇ સંતરામભાઇ, (૨) ગૌરવભાઇ સંતરામભાઇ, (૩) મૃણાલભાઇ સંતરામભાઇ નાઓની તરફેણમાં નોંધાવી વેચાણ આપેલ જે બાબતની ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૭૨૦૮ થી તા.૧૨-૨-૨૦૨૦ ના રોજ પાડી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધ તથા વેચાણ દસ્તાવેજથી ખાત્રી કરતા જણાઇ આવેલ છે.

ASHIT J. VYAS
AHMEDABAD
ADVOCATE

ત્યારબાદ મહેરબાન જીલ્લા કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરના તા.૧૦-૮-૨૦૨૦ ના રોજના હુકમ નં.૯૫૪/૦૬/૦૩/૦૩૯/૨૦૨૦ ના હુકમથી મજકુર જમીન બીનખેતીમાં રૂપાંતરીત કરવામાં આવેલ જે બાબતની ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૭૩૬૫ થી તા.૧૦-૮-૨૦૨૦ ના રોજ પાણી બાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધ તથા હુકમથી ખાત્રી કરતા જણાઇ આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના કાયદેસરના માલિક કબજેદાર (૧) તરૂણભાઇ સંતરામભાઇ, (૨) ગૌરવભાઇ સંતરામભાઇ, (૩) મૃણાલભાઇ સંતરામભાઇ નાઓ પાસેથી મજકુર જમીન (૧) ઘનશ્યામસીંહ લક્ષ્મણજી રાણા, (૨) સીધ્ધરાજસીંહ લક્ષ્મણજી રાણા, (૩) ગજરાબેન શીવાજી રાણા, (૪) ઇન્દ્રજીતસીંહ શીવાજી રાણા, (૫) કીર્તીરાજસીંહ શીવાજી રાણા નાઓ દ્વારા વેચાણ રાખેલ જે બદલનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૫૬૧૭/૨૦૨૨ થી તા.૨૩-૧૨-૨૦૨૨ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી સમક્ષ નોંધાવામાં આવેલ જે બાબતની રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૨૧૮ તા.૯-૧-૨૦૨૩ ના રોજ પાડી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ સદર નોંધ તથા વેચાણ દસ્તાવેજથી ખાત્રી કરતા જણાઇ આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક કબજેદાર (૧) તરૂણભાઇ સંતરામભાઇ, (૨) ગૌરવભાઇ સંતરામભાઇ, (૩) મૃણાલભાઇ સંતરામભાઇ નાઓ પાસેથી મજકુર જમીન (૧) ઘનશ્યામસીંહ લક્ષ્મણજી રાણા, (૨) સીધ્ધરાજસીંહ લક્ષ્મણજી રાણા, (૩) ગજરાબેન શીવાજી રાણા, (૪) ઇન્દ્રજીતસીંહ શીવાજી રાણા, (૫) કીર્તીરાજસીંહ શીવાજી રાણા નાઓ પાસેથી મજકુર જમીન એસ.વી.

ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો (૧) પંકજકુમાર કનુભાઈ પટેલ, (૨) વનીત ધર્મેશ પટેલ, (૩) ચિંતન વિક્રમભાઈ પટેલ દ્વારા વેચાણ રાખેલ છે જે બદલનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૯૧૪૩ થી તા.૧૧-૫-૨૦૨૩ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી સમક્ષ નોંધાવામાં આવેલ જે બાબતની રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ફેરફાર નોંધ નં.૮૨૮૮ તા.૧૯-૫-૨૦૨૩ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ સદર નોંધ તથા વેચાણ દસ્તાવેજથી ખાત્રી કરતા જણાઈ આવેલ છે.

ઉપર નિર્દિષ્ટ કરેલ રેવન્યુ રેકર્ડની વિગતો આધારીતની ઉપરોકત સદર હકીકતે મજકુર જમીન એસ.વી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો (૧) પંકજકુમાર કનુભાઈ પટેલ, (૨) વનીત ધર્મેશ પટેલ, (૩) ચિંતન વિક્રમભાઈ પટેલ ના માલિકી અને કબજા ભોગવટામાં તેઓના માલિકી હકકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ આવેલ હોવાનું જણાઈ આવેલ છે.

૪. સર્ચ રીપોર્ટમાં સદર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ સબંધિત ટાઈટલ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરનાર દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજો જોતા માલુમ પડેલ છે કે, ઉકત નિર્દિષ્ટ કરેલ વિગતોએ એસ.વી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો (૧) પંકજકુમાર કનુભાઈ પટેલ, (૨) વનીત ધર્મેશ પટેલ, (૩) ચિંતન વિક્રમભાઈ પટેલ નાઓ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ માલિક, કબજેદાર બનેલા છે અને હાલ સદર જમીન તેમના નામે ચાલતી આવેલ છે. આમ, મજકુર જમીન એસ.વી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીની આગવી માલિકી, કબજા-ભોગવટાની કોઈના કોઈપણ જાતના અંતરાય, હરકત વિના ચાલી આવેલ હોવાનું માલુમ પડેલ છે અને જે અંગે કોઈનો કોઈપણ જાતનો કે પ્રકારનો લાગ-ભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, સબંધ કે અધિકાર મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં જોવા મળેલ નથી કે તે અંગે અમો એડવોકેટશ્રીએ સંદેશ દૈનિક વર્તમાનપત્રોમાં જાહેર નોટીસ તા.૩૦-૦૫-૨૦૨૩ ના રોજ છપાવેલ તે જાહેર નોટીસોના સંદર્ભમાં સદરહુ જમીન અંગે બીજા કોઈપણ શખ્સ, બેન્ક, સંસ્થા અગર તો અન્ય કોઈનો કોઈપણ રીતનો કે પ્રકારનો ભરણ-પોષણ, હકક, વારસા હકક, એકવીઝેશન, રેકવીઝેશન યા અન્ય કોઈ કરાર, લખાણ આધારીત હકક પોષાતા હોવાનું આજની તારીખ સુધી કોઈએ વાંધો લીધેલ નથી કે તે અંગે કોઈએ કોઈપણ જાતના મજકુર જમીન પરત્વે કોઈ કરારો, લખાણો અગર તો દસ્તાવેજો કરેલ હોવાનું મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ નથી.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તારીખ :- ૧૯/૦૬/૨૦૨૩

આશિત જે. વ્યાસ

(એડવોકેટ)