MAHENDRASINH P VAGHELA

ADVOCATE

O: S-9, Apna Bazar, Sector 6/A, Gandhinagar - 382006 | R:611/2, Sector 6/B, Gandhinagar - 382006
+91 98257 22011

ટાઈટલ સર્ટિફિકેટ

જત ડિસ્ટ્રિક્ટ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ- ઝુંડાલની સીમના ખાતા નંબર- ૧૬૦૨ ના બ્લોક/સરવે નંબર- ૩૦૦/૨ ની ૦-૧૪-૧૬ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે. જે જમીન અંગે અર્પિત પુનમભાઈ રાવળ વિગેરે રહે.- અમદાવાદનાઓએ ટાઈટલ સર્ટિફિકેટની માંગણી કરતા અમો આ સાથે જોડેલ તપાસ અહેવાલના આધારે આ સર્ટીફીકેટ તપાસ અહેવાલમાં જણાવેલ ટિપ્પણી સાથે આપીએ છીએ.

પરિશિષ્ટ

તા.જી.	મોજે ગામ	ખાતાનં.	બ્લોક/સરવે નંબર	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.	આકાર રૂ.પૈ.
ગાંધીનગર	ઝુંડાલ	૧૬૦૨	૩૦૦/૨	૦-૧૪-૧૬	૧.૭૨
પ્રકાર- જુની શરતની ખેતીની જમીન					

અમારા અભીપ્રાય મુજબ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની જમીનના ટાઈટલ તપાસ અહેવાલમાં જણાવ્યા મુજબ ક્લિયર હોય તેમ જણાય છે.

તારીખ- 5/૦૪/૨૦૨૨

સ્થળ- ગાંધીનગર.

MAHENDRASINH P VAGHELA ADVOCATE G/2406/2001 M:98257 22011 GANDHINAGAR

Mahendrasinh P. Vaghela
Advocate

બિડાણ :-

(૧) રજુ થયેલ કાગળોની યાદી

(૨) તપાસ અહેવાલ

રજુ થયેલ કાગળોની યાદી

(૧) ટાઈટલ ક્લીયરન્સની કાર્યવાહી કરવાનો અધિકારપત્ર તથા ઓળખકાર્ડની નકલ.

(૨) ગામ નમુના નં.- ૭/૧૨ ના ઉતારા સને- ૧૯૫૧-૫૨ થી ૨૦૦૩-૦૪ સુધી.

(૩) તારીખ- ૨૭/૧/૨૦૨૨ ના રોજના ગામ નમુના નંબર- ૭ ની નકલ.

(૪) ગામ નમુના નં.-૬ ની નોંધ નંબર- ૧૫૫૪, ૧૬૪૨, ૩૪૯૨, ૪૦૫૧, ૪૯૪૩, ૬૭૮૨, ૮૦૩૬, ૮૦૮૭, ૯૯૬૪.

(૫) ગામ નમુના નંબર ૮-અ ની નકલ.

(૬) સંદેશ દૈનિક પત્રમાં તારીખ- ૨૨/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રસિદ્ધ થયેલ જાહેર નોટીસ તથા પેપરબિલ.

(૭) સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં કરાવેલ સર્ચની પાવતી.

(૮) જમીન માલીકનું ડેકલેરેશન.

MAHENDRASINH P VAGHELA
ADVOCATE

O: S-9, Apna Bazar, Sector 6/A, Gandhinagar - 382006 | R:611/2, Sector 6/B, Gandhinagar - 382006
+91 98257 22011

તપાસ અહેવાલ

(૧) ડિસ્ટ્રિક્ટ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ ગાંધીનગરના મોજે- ઝુંડાલની સીમના બ્લોક/સરવે નં.- ૩૦૦/૨ ના સને ૧૯૫૧-૫૨ થી ૧૯૬૦-૬૧ ની સાલના ગામ નમુના નં.- ૭/૧૨ નો ઉતારો જોતાં સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીનના કબજેદારના કોલમમાં (૧) શંકર ત્રીકમ તથા (૨) શામળ ત્રીકમના વાલી રઈબાનું નામ ચાલતું હતુ. પરંતુ તેઓનું નામ કબજેદારમાં કઈ નોંધથી દાખલ કરવામાં આવ્યું તેની કોઈ નોંધ થયેલ નથી. પરંતુ સદરહુ જમીનના સને ૧૯૫૧-૫૨ થી ૧૯૬૦-૬૧ ની સાલના ગામ નમુના નં.- ૭/૧૨ નો ઉતારો જોતાં સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીનના કબજેદાર (૧) શંકર ત્રીકમ તથા (૨) શામળ ત્રીકમના વાલી રઈબા હોય તેમ જણાય છે.

(૨) ત્યારબાદ મે. મામલતદાર સાહેબના હુ. N.T.A.G.O./7 તા.- ૩૧/૦૮/૪૮ નો તગાવીના તારણમાંથી મુક્ત કરવાનો હુકમ આવવાથી ગામ દફતરે નોંધ નં.- ૧૫૫૪ થી તા.- ૧૧/૦૯/૪૮ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ જોતા તે સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીનને લાગુ પડતી હોય તેમ જણાતું નથી.

(3) ત્યારબાદ મુંબઈ સરકારના હુકમ નં. L.N.D થી જમીનના ભાગલા પાડતા અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાના સને ૧૯૪૭ ના કાયદાની કલમ ૫ મુજબ જરાયત એકર ૨-૦ ગુંઠા તથા કયારી એકર ૦-૨૦ ગુંઠાથી ઓછી હોય તેને ટુકડાની જમીન જહેર કરતા તા.- ૧/૧૦/૫૧ ના રોજ નોંધ નં.

૧૬૪૨ થી ટુકડા તરીકે નોંધ કરવામાં આવેલ. સદરહુ જમીન એ. ૦-૨૦ ગુંઠાથી ઓછી હોઈ સદરહુ જમીનને ટુકડાની જમીન જહેર કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહભાગીદારના સગા ભાઈ શામળભાઈ ત્રીકમભાઈ આશરે તા.- ૧૬/૧/૭૧ ના રોજ નિસંતાન કુંવારા ગુજરી ગયેલ હોઈ મરણનો દાખલો, જવાબ, તથા પંચનામાથી ખાત્રી કરી નામ કમી કરવા ગામ દફતરે નોંધ નં.- ૩૪૯૨ થી તા.- ૨૫/૦૩/૮૧ ના રોજ નામ કમીની નોંધ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.- ૨૧/૦૫/૮૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. આમ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.- ૩૪૯૨ જોતાં સદરહુ જમીનના સંયુક્ત ખાતેદાર શામળભાઈ ફકીરભાઈનું તા.- ૧૬/૦૧/૧૯૭૧ નિર્વંશ (અપરિણીત) અવસાન થવાથી તેમનું નામ સહ ભાગીદાર માંથી કમી કરવામાં આવેલ હોય તેમ જણાય છે.

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ખાતેદાર શંકરભાઈ ત્રીકમભાઈનું તા.- ૩૧/૦૭/૧૯૯૨ ના રોજ અવસાન થતાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) શકરીબેન શંકરભાઈ ત્રીકમભાઈ ની વિધવા (૨) અમૃતભાઈ શંકરભાઈ તથા (૩) લલીતાબેન શંકરભાઈના નામો વારસાઈ હક્કે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા ગામ દફતરે નોંધ નં.- ૪૦૫૧ થી તા.- ૯/૧૧/૯૨ ના રોજ વારસાઈની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૯/૦૧/૯૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આમ ત્યારથી (૧) શકરીબેન શંકરભાઈ ત્રીકમભાઈ ની વિધવા (૨) અમૃતભાઈ શંકરભાઈ તથા (૩) લલીતાબેન શંકરભાઈ સદરહુ જમીનના સંયુક્ત માલિક, કબજે-ભોગવટેદાર બનેલા હોય તેમ જણાય છે.

(૬) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ખાતેદાર શકરીબેન તે શંકરભાઈ ત્રીકમભાઈની વિધવા તા.- ૧૯/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ મૈયત થયેલ હોઈ તેમનું નામ કમી કરવા ગામ દફતરે નોંધ નં.- ૪૯૪૩ થી તા.- ૧૩/૦૨/૨૦૦૪ ના રોજ નામ કમીની નોંધ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આમ શકરીબેન તે શંકરભાઈ ત્રીકમભાઈની વિધવાનું અવસાન થતાં સદરહુ જમીનના કબજેદારમાંથી તેમનું નામ કમી કરવામાં આવેલ હોય તેમ જણાય છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પર અમૃતભાઈ શંકરભાઈ તથા અન્યએ ઝુંડાલ સેવા સહકારી મંડળી લી. ઝુંડાલ શાખામાંથી ધિરાણ મેળવેલ હોઈ મંડળીનું એકરારનામું આવવાથી ગામ દફતરે નોંધ નં.- ૬૭૮૨ થી તા.- ૧૭/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજ બોજાની નોંધ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અમૃતભાઈ શંકરભાઈ, લલીતાબેન શંકરભાઈએ ઝુંડાલ સેવા સહકારી મંડળી લી. નો તા.- ૨૫/૦૨/૨૦૧૬ નો દાખલો રજુ કરતા ગામ દફતરે નોંધ નં.- ૮૦૩૬ થી તા.- ૨૬/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ બોજા મુકતીની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.- ૧૩/૦૪/૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. આમ સદરહુ જમીન ઝુંડાલ સેવા સહકારી મંડળી લી. ના તારણમાંથી મુક્ત થયેલ હોય તેમ જણાય છે.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન (૧) અમૃતભાઈ શંકરભાઈ તથા (૨) લલીતાબેન શંકરભાઈએ તા.- ૨૫/૦૪/૧૬ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.- ૬૦૬૩/૨૦૧૬ થી (૧) પટેલ મહેન્દ્રભાઈ કાંતિભાઈ (૨) પટેલ લલીતાબેન કાંતિભાઈ (૩) પટેલ અશોકકુમાર કાંતિભાઈ (૪) પટેલ કલ્પેશકુમાર કાંતિભાઈ તથા (૫) પટેલ દિનેશભાઈ કાંતિભાઈને વેચાણ આપતા રજી.વે.દ. ના આધારે વેચાણ

આપનાર નું નામ કમી કરી વેચાણ લેનારાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ દાખલ કરવા ફેરફાર નોંધ નં. ૮૦૮૭ થી તા.- ૨૫/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.- ૩૧/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. આમ ત્યારથી (૧) પટેલ મહેન્દ્રભાઈ કાંતિભાઈ (૨) પટેલ લલીતાબેન કાંતિભાઈ (૩) પટેલ અશોકકુમાર કાંતિભાઈ (૪) પટેલ કલ્પેશકુમાર કાંતિભાઈ તથા (૫) પટેલ દિનેશભાઈ કાંતિભાઈ સદરહુ જમીનના સંયુક્ત માલિક, કબજે-ભોગવટેદાર બનેલા હોય તેમ જણાય છે.

(૯) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન (૧) પટેલ મહેન્દ્રભાઈ કાંતિભાઈ (૨) પટેલ લલીતાબેન કાંતિભાઈ (૩) પટેલ અશોકકુમાર કાંતિભાઈ (૪) પટેલ કલ્પેશકુમાર કાંતિભાઈ તથા (૫) પટેલ દિનેશભાઈએ તા.- ૧૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ રજી.દસ્તાવેજ નં.- ૨૪૦૮૯/૨૦૨૦ થી પટેલ મિતેષકુમાર ગોરધનભાઈને વેચાણ આપતા રજી.દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપનાર નું નામ કમી કરી વેચાણ લેનારાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ દાખલ કરવા ગામ દફતરે નોંધ નં.- ૯૯૬૪ થી તા.- ૧૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણની નોંધ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.- ૩૧/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. આમ ત્યારથી પટેલ મિતેષકુમાર ગોરધનભાઈ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક, કબજે-ભોગવટેદાર બનેલા હોય તેમ જણાય છે.

(૧૦) સદરહુ જમીનના ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરવા બાબતે અમોએ તારીખ- ૨૨/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ સંદેશ સમાચાર પત્રમાં જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવેલી. જેના અનુસંધાને આજ-દિન સુધી કોઈ પણ વ્યક્તિ કે સંસ્થાનો ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ નહિ કરવા બાબતે કોઈ પણ પ્રકારના વાંધા આવેલ નથી.

(૧૧) સદરહુ જમીન બાબતે અમોએ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરી ખાતે અરજી નંબર- ૫૧૭૧ થી તારીખ : ૨૧/૦૨/૨૦૨૨ થી સર્ચ ફી ભરી સને ૧૯૯૩ થી ૨૦૨૨ સુધીનું સર્ચ કરાવેલ. સર્ચ દરમિયાન ઉપલબ્ધ રેકર્ડનું સર્ચ કરતાં સદરહુ જમીન બાબતે કોઈ વાંધાજનક વ્યવહારો થયેલા હોય તેમ જણાતું નથી.

(૧૨) આમ ઉપરોક્ત તપાસ અહેવાલમાં જણાવેલ વિગતે ખાતા નંબર- ૧૬૦૨ ના બ્લોક/સર્વે નંબર- ૩૦૦/૨ ની ૦-૧૪-૧૬ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી ખેતીની જમીનના પટેલ મિતેષકુમાર ગોરધનભાઈ સ્વતંત્ર માલિક, કબજે-ભોગવટેદાર બનેલા હોય તેમ જણાય છે.

(13) આમ આ સાથે રજુ થયેલ કાગળોની યાદી મુજબના પેપર્સ તથા જમીન માલિકના ડેકલેરેશનના આધારે આ તપાસ અહેવાલ તથા ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટિફિકેટ આપેલ છે.

તારીખ - ૬/૦૪/૨૦૨૨

સ્થળ - ગાંધીનગર

MAHENDRASINH P. VAGHELA
ADVOCATE
G/2406/2001
M:98257 22011
GANDHINAGAR

Mahendrasinh P. Vaghela
Advocate
G/2406/2001
Ad. Office S-9, Apna bazar
Sector-6/A, Gandhinagar
M : 98257 22011