NATWARLAL K. PATEL

B.Com., LL.B., Advocate

E.NO. G/425/1977. GAWF NO. AM/GRT/21251 Date:- 14/07/2005

Office:- 324 to 326, 3rd Floor, "SHUKAN MALL", Nr. Visat Petrol Pump,Sabarmati, Ahmedabad - 380005.
Mo. : 9558026999, Email :- nkpatel1953@gmail.com

Date : 10/10/2025

<u>સર્ચ રીપોર્ટ</u>

પ્રતિ,

N. K. PATEL ADVOCATE G/425/1977

"SHIVALAYA DEVELOPERS"
ઓફીસઃ- શુભ સીટી રોયલ, વૈદેહી પ્રાઈમ-૧૨,
એમ રોડની સામે, ટી.પી.-૧૩,વાવોલ ગામ,
તા.જી. ગાંધીનગર-૩૮૨૦૧૬.

<u>બાબતઃ-</u> રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ઝોન-૧ ના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે વાવોલ ગામની સીમના સીમના સીટી સર્વે ઓફીસ, ગાંધીનગર દ્વારા આપવામાં આવેલ પ્રોપર્ટી કાર્ડ નં.૩૨૫૫માં વોર્ડ નં.વાવોલ (બીનખેતી) મા આવરી લેતાં શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA777/001 ની ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર "સી" સત્તા પ્રકારની ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળની બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનના ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (વાવોલ)ના ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ની કુલ જમીન પૈકી તમો પેઢીની પશ્ચિમ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નં.૦૧ ની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર <u>બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અંગેનો સર્ચ રીપોર્ટ.</u>

આપની સુચનાથી અમોએ મોજે વાવોલ ગામની સીમના સીમના સીટી સર્વે ઓફીસ, ગાંધીનગર દ્વારા આપવામાં આવેલ પ્રોપર્ટી કાર્ડ નં.૩૨૫૫માં વોર્ડ નં.વાવોલ (બીનખેતી) મા આવરી લેતાં શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA777/001 ની ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર "સી" સત્તા પ્રકારની ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળની બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનના ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (વાવોલ)ના ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ની કુલ જમીન પૈકી તમો પેઢીની પશ્ચિમ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નં.૦૧ ની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અંગેનું ટાઈટલ્સ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા માટે તા.૧૨/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ "સંદેશ" દૈનિક પેપરમા જાહેર નોટીસ આપેલી. જેના આધારે આજદીન સુધી કોઈના વાંધાઓ નક્કી કરેલ મુદતમાં અમોને ન મળતા અમોએ છેલ્લા ૩૦ વર્ષના તલાટીના રેકર્ડ તથા ૩૦ વર્ષ સુધીના ગાંધીનગરના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાંથી તા.૧૦/૧૦/૨૦૨૫ ના રોજ સદર સર્વે નંબરની જમીન અંગેની સર્ચ કરાવી તેના કાગળો,દસ્તાવેજો, એન્ટ્રીઓ તથા સર્ચના આધારે અને આપે કરી આપેલ નોટરી રૂબરૂના તા.૧૦/૦૬/૨૦૨૫ ના રોજના ડેકલેરેશનના આધારે સદર સર્વે નંબરની જમીન અંગેનો સર્ચ રીપોર્ટ અમારા માનવા અને જાણવા પ્રમાણે અમો નીચે પ્રમાણે આપીએ છીએ.

N.K. PATEL
ADVOCATE
G/425/1977

(૧)..તે અગાઉ મજકુર સીટી સર્વે નં.NA777/001 ની જમીનના જુના રી-બ્લોક નં.૭૭૭ ની એકર,૨-૧૯ ગુઠા જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ સને-૧૯૫૨ ની સાલના અરસામાં કબજેદારના કોલમમાં ભોળાનાથ હરનારાયણનું સ્વતંત્ર નામ ચાલતું આવેલું.

(૨)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના રેકર્ડમાં બીજા હક્કમાં સામાન્ય ગણોતિયા તરીકે ગોવા છગનનું નામ ચાલતું આવેલું.

(૩)..મજકુર જમીનના રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલ એન્ટ્રીઓ પૈકી એન્ટ્રી નં.૧૧૫૫ તથા ૧૩૬૪ તથા ૨૨૦૪ તથા ૩૮૮૮ ના સાધનિક કાગળો રેવન્યુ તલાટી, વાવોલ ગ્રામ પંચાયતની કચેરીએ આધડ થયેલ નથી.જે અંગેનો દાખલો મે.રેવન્યુ તલાટી સાહેબ, વાવોલ ગ્રામ પંચાયતે તા.૧૯/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ આપેલ છે.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના ગણોતિયા ગોવા છગનનું નામ બીજા હક્કમાં એન્ટ્રી નં.૨૭૦૮/૪૫ થી તા.૦૧/૦૪/૧૯૫૭ ના રોજ કમી કરી સદર જમીન કબજેદારના કોલમમાં "મે.મહેસાણા જિલ્લા કલેક્ટર સાહેબ"નું નામ દાખલ કરી મુળ જમીન માલીક ભોળાનાથ હરનારાયણનું નામ કમી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારીએ પ્રમાણિત કરેલી છે.

(૫)..ત્યારબાદ મે.ખેતીની જમીનના મે.ન્યાયાધિકરણ અને ડેપ્યુટી કલેકટર સાહેબ,મહેસાણાના કેસ નંબરથી તા.૦૧/૦૧/૧૯૭૩ મુજબ સદર જમીનના ગણોતીયા ગોવિંદભાઈ છગનભાઈનું સને-૧૯૫૫ ની સાલથી કબજો ન હોવાથી સદર જમીન તેઓ ખેડતા ન હોવાથી તેઓ સદર જમીનના ગણોતિયા નથી તેવું ઠરાવી ગણોતિયા તરીકેનું નામ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાથી એન્ટ્રી નં.૩૯૬૨ થી તા.૦૧/૦૧/૧૯૭૩ ના રોજ કમી કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૧/૦૩/૧૯૭૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.તેમજ મજકુર જમીનના રેકર્ડમાં કબજેદારના કોલમમાં સ્વ.ભોળાનાથ હરનારાયણના વારસદારો તરીકે ભાનુપ્રસાદ ભોળાનાથ તથા ભગવતપ્રસાદ ભોળાનાથ તથા મનુપ્રસાદ ભોળાનાથના સંયુક્ત નામ એન્ટ્રી નં.૩૮૮૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલા છે.પરંતુ સદર એન્ટ્રી નં.૩૮૮૮ ની વિગત ઉપલબ્ધ નથી.

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો ભાનુપ્રસાદ ભોળાનાથ તથા ભગવતપ્રસાદ ભોળાનાથ તથા મનુપ્રસાદ ભોળાનાથે તેમની મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનોની સને-૧૯૮૩ ની સાલના અરસામાં ભાઈઓ ભાગની ઘરમેળે વહેચણી કરેલી.મજકુર વહેચણીના આધારે તેમજ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા પ્રમાણેની તે મુજબની જે તેના નામે મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં ફેરફાર કરવા માટે મજકુર ભાનુપ્રસાદ ભોળાનાથ તથા ભગવતપ્રસાદ ભોળાનાથ તથા મનુપ્રસાદ ભોળાનાથે મે.તલાટી સાહેબ રૂબરૂ અરજી તથા જવાબ આપવાથી મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં ભાઈઓ ભાગની વહેચણીની નોંધ એન્ટ્રી નં.૪૭૨૮ થી તા.૧૮/૧૧/૧૯૮૩ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી લાગતા વળગતા અધિકારીએ પ્રમાણિત કરેલી છે.મજકુર વહેચણીના આધારે મજકુર સર્વે નં.૭૭૭ ની એકર,૨-૧૯ ગુઠા યાને ૧૦૦૧૬ સ.ચો.મીટર જમીન ભાનુપ્રસાદ ભોળાનાથ તથા ભગવતપ્રસાદ ભોળાનાથ તથા મનુપ્રસાદ ભોળાનાથના સંયુક્ત ભાગે આવેલી.

K. PATEL ADVOCATE G/425/1977

(૭)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી સહ માલીક ભગવતપ્રસાદ ભોળાનાથનુ તા. ૦૪/૦૫/૧૯૯૨ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થયેલુ.મરહુમ ભગવતપ્રસાદ ભોળાનાથના અવસાનથી તેમના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે યોગેશકુમાર ભગવતપ્રસાદ તથા ધર્મેન્દ્રકુમાર ભગવતપ્રસાદ તથા વસુબેન ભગવતપ્રસાદ તથા નયનાબેન ભગવતપ્રસાદ તથા લીલાબેન ભગવતપ્રસાદ તથા કપીલાબેન તે ભગવતપ્રસાદ ભોળાનાથની વિધવા ઓરત સિવાય બીજા કોઈ વારસદારોમાં પુત્રો કે પુત્રીઓ કે મરહુમ પુત્રો કે પુત્રીઓની સંતતી ન હતી અને નથી.જેથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ યોગેશકુમાર ભગવતપ્રસાદ વિગેરેના સંયુકત નામ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા દાખલ કરવા માટે મે.તલાટી સાહેબ રૂબરૂ અરજી,જવાબ તથા મરણનો દાખલો રજુ કરતા રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૫૩૩૬ થી તા.૦૬/૦૫/૧૯૯૨ ના રોજ દાખલ કરી મજકુર એન્ટ્રી તા.૦૯/૦૬/૧૯૯૨ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારીએ પ્રમાણિત કરેલી છે.

(૮)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો પૈકી સહ માલીકો વસુબેન ભગવતપ્રસાદ તથા નયનાબેન ભગવતપ્રસાદ તથા લીલાબેન ભગવતપ્રસાદે સદર જમીન તથા અન્ય જમીનોમાથી તેણીના વગર વહેચાયેલ હકક હિસ્સા રાજીખુશીથી તેમના અન્ય સહ હિસ્સેદારોની તરફેણમાં જતા કરવા માટે મે.તલાટી સાહેબ રૂબરૂ અરજી તથા જવાબ આપવાથી મજકુર વસુબેન ભગવતપ્રસાદ તથા નયનાબેન ભગવતપ્રસાદ તથા લીલાબેન ભગવતપ્રસાદના સંયુક્ત નામ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમાથી એન્ટ્રી નં.૫૩૩૭ થી તા.૦૬/૦૫/૧૯૯૨ ના રોજ કમી કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૯/૦૬/૧૯૯૨ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.

(૯)..ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૭૭૭ ની ૧૦૦૧૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીકો ભાનુપ્રસાદ ભોળાનાથ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા તરીકે તથા મનુપ્રસાદ ભોળાનાથ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા તરીકે તથા યોગેશકુમાર ભગવતપ્રસાદ તથા ધર્મેન્દ્રકુમાર ભગવતપ્રસાદ તથા કપીલાબેન તે ભગવતપ્રસાદની વિધવા ઓરતના કુલમુખત્યાર તરીકે પટેલ રાજેન્દ્ર નટવરલાલ (મજકુર જમીન માલીકોએ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર તા.૧૬/૧૦/૨૦૦૭ ના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૨૮૭૫ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ જનરલ પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે) પાસેથી રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલે અમારી સ્વપાર્જીત જાતકમાણીની આવકના નાણામાંથી રકમો ચુકવી તા.૨૪/૧૦/૨૦૦૭ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૩૧૬૬ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલનું સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૬૭૦૦ થી તા.૩૦/૧૦/૨૦૦૭ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી મે.મામલતદાર સાહેબના તકરારી કેસ નં. ૧૨/૦૮ થી તા.૧૨/૦૬/૨૦૦૯ માં થયેલ આદેશ મુજબ તેજ તારીખે લાગતા વળગતા અધિકારીએ પ્રમાણિત કરેલી છે.

(૧૦)..ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો યાને વાદીઓ ભાનુપ્રસાદ ભોળાનાથ ત્રિવેદી તથા મનુપ્રસાદ ભોળાનાથ ત્રિવેદી તથા યોગેશકુમાર ભગવતપ્રસાદ તથા ધર્મેન્દ્રકુમાર ભગવતપ્રસાદ તથા કપીલાબેન તે ભગવતપ્રસાદની વિધવા ઓરતે પ્રતિવાદીઓ તરીકે પટેલ રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ તથા અન્ય રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખ તથા આશ્લેષ ગુણવંતલાલ શાહ તથા રાજેન્દ્રસિંહ ગાંડાજી ગોલ સામે ગાંધીનગરના મે.પ્રિન્સિપલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૦/૨૦૦૮ થી તા.

N. K. PATEL ADVOCATE /1977

૧૯/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ દાવો દાખલ કરેલો. પરંતુ સદર દાવાના આધારે ના. કોર્ટે મનાઈહુકમ આપેલો ન હતો.

(૧૧)..ત્યારબાદ મજકુર જમીન અંગે રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલ વાદીએ વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલ તથા અન્ય રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખ વિરુધ્ધ ગાંધીનગરના મે.પ્રિન્સિપલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૦૫/૨૦૦૮ થી દાવો દાખલ કરેલો. પરંતુ સદર દાવાના આધારે ના.કોર્ટે મનાઈહુકમ આપેલો ન હતો.

(૧૨)..ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૭૭૭ ની ૧૦૦૧૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી વણ વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૫૦૦૮ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીક પટેલ રાજેન્દ્ર નટવરલાલના કુલમુખત્યાર આશ્લેષ ગુણવંતલાલ શાહ પાસેથી રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખે તેમની સ્વપાર્જીત જાતકમાણીની આવકના નાણામાંથી રકમો ચુકવી તા. ૦૨/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૬૧ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં જુના સર્વે નં.૭૭૭ ની ૧૦૦૧૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી વણ વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૫૦૦૮ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પુરતું રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખનું સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૬૭૨૧ થી તા.૦૯/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલું. પરંતુ સદર એન્ટ્રી ગાંધીનગરના મે.મામલતદાર સાહેબના તકરારી કેસ નં.૯૬/૦૮ થી તા.૦૭/૦૯/૨૦૦૯ માં થયેલ આદેશ મુજબ તેજ તારીખે લાગતા વળગતા અધિકારીએ “રદ” કરેલી છે.

(૧૩)..ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૭૭૭ ની ૧૦૦૧૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી વણ વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૫૦૦૮ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીક પટેલ રાજેન્દ્ર નટવરલાલ પાસેથી પટેલ વિઠ્ઠલભાઈ છગનભાઈએ તેમની સ્વપાર્જીત જાતકમાણીની આવકના નાણામાંથી રકમો ચુકવી તા.૨૧/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૮૧૪ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં જુના સર્વે નં.૭૭૭ ની ૧૦૦૧૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી વણ વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૫૦૦૮ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પુરતું પટેલ વિઠ્ઠલભાઈ છગનભાઈનું સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૬૭૩૪ થી તા.૦૫/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી ગાંધીનગરના મે.મામલતદાર સાહેબશ્રીના તકરારી કેસ નં.૧૨૦/૦૮ થી તા.૨૩/૦૯/૨૦૦૯ માં થયેલ આદેશ મુજબ તા.૧૨/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારીએ પ્રમાણિત કરેલી છે.

(૧૪)..ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં.૭૭૭ ની ૧૦૦૧૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી વણ વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૫૦૦૮ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન તેના માલીક પટેલ વિઠ્ઠલભાઈ છગનભાઈ પાસેથી પટેલ રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈએ તેમની સ્વપાર્જીત જાતકમાણીની આવકના નાણામાંથી રકમો ચુકવી તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ

N. K. PATEL ADVOCATE G/42/1977

વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૩૬૭૪ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં જુના સર્વે નં.૭૭૭ ની ૧૦૦૧૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી વણ વહેંચાયેલ અડધા હિસ્સાની ૫૦૦૮ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પુરતું પટેલ રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈનું સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૭૭૦૭ થી તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારીએ પ્રમાણિત કરેલી છે.

(૧૫)..મજકુર જમીન અંગે અગાઉ ગાંધીનગરના મે.પ્રિન્સિપલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દાખલ કરેલ સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૦/૨૦૦૮ ના કામમાં છેવટે ગાંધીનગરના મે.આઠમાં એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબે આંક-૧ તળે હુકમ કરી વાદીનો દાવો વાદીઓની ગેરહાજરીના કારણોસર કાઢી નાંખવાનો યાને ડિસમીસ ફોર ડીફોલ્ટ કરવાનો હુકમ તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.મજકુર હુકમની સામે વાદીઓએ ઉપલી કોઈ કોર્ટ કચેરીમાં અપીલ કે રીવીઝન દાખલ કરેલ નથી.

(૧૬)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૭૭૭ ની ૧૦૦૧૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ અડધા ભાગની ૫૦૦૮ સ.ચો.મીટર જમીન અંગે અગાઉ રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલે રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખને તા.૦૨/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૬૧/૨૦૦૮ થી નોંધાવી વેચાણ આપેલી.પરંતુ ત્યારબાદ સદર જમીન અંગે રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખ તથા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલ સામે ગાંધીનગરની સીવીલ કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૦૫/૨૦૦૮ થી દાવો કરી સદર દસ્તાવેજ રદીકરણ માટે તકરાર લીધેલી.ત્યારબાદ રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલ તથા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલ તથા સદર જમીન ખરીદ કરનાર રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખ વચ્ચે તા.૨૪/૦૪/૨૦૨૪ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નોટરી રૂબરૂ સહીઓ કરી એક સમજુતીનો કરાર કરેલો અને મજકુર સમજુતીના કરારની રૂઈએ સદર જમીન અંગેની ચુકવવાની થતી રકમ એકબીજાએ ચુકવી આપવી કે લેવી તેવું નક્કી કરી તા.૦૨/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજનો અનુક્રમ નં.૬૧ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવો તથા ના.કોર્ટમાં દાખલ કરેલ સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૦૫/૨૦૦૮ નો દાવો પરત ખેંચવો તેમજ સદર વગર વહેંચાયેલ ૫૦૦૮ સ.ચો.મીટર જમીનમાં રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલનો વગર વહેંચાયેલ ૬૩ ટકા ભાગ તથા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલનો સદર જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૩૭ ટકા ભાગ નક્કી કરી તે પ્રમાણે દરેકે ભાગે પડતી રકમ લેવાની શરતે સમજુતીનો કરાર કરેલો.ત્યારબાદ મજકુર રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખની તરફેણમાં કરી આપેલ દસ્તાવેજના આધારે સદર દસ્તાવેજથી અવેજની ચુકવણી કે કબજાની તબદીલી થયેલ નહીં હોવાથી મજકુર રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખે તેમની સ્વેચ્છાએ અને રાજીખુશીથી વેચાણ કિંમતના ચુકવેલ આંશિક અવેજ પરત મેળવી લઈ સદર દસ્તાવેજ કોર્ટ રૂબરૂ રદબાતલ જાહેર કરી તકરારનો સુખદ અંત લાવવાનું ના.કોર્ટમાં કબુલેલું.જેની રૂઈએ તા.૦૨/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મજકુર જમીન ખરીદ કરનાર રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખે રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલની તરફેણમાં તા.૨૯/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ ડીડ ઓફ કેન્સલેશન યાને દસ્તાવેજ રદ કર્યા અંગેનો લેખ ગાંધીનગર ઝોન-૧ ના મે.સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૨૦૨૪ થી તેજ તારીખે નોંધાવી રદ કરી રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ

પટેલે રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખને સદર જમીનની રકમ ચુકતે હિસાબે ચેકથી પરત ચુકવી આપેલ છે.મજકુર રદ્દીકરણના લેખમાં વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલે સાક્ષી તરીકે સહીમતા કરેલા છે.

N.K. PATEL ADVOCATE ...425 1977

(૧૭)..તેમજ મજકુર જમીન અંગે ગાંધીનગરના મે.પ્રિન્સિપલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દાખલ કરેલ સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૦૫/૨૦૦૮ ના દાવાના કામમાં વાદી રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલે ના.કોર્ટમાં આંક-૬૧ થી કરારદારની પુરસીસ રજુ કરી હુકમનામું કરી આપવા ના.કોર્ટને તા. ૨૬/૦૪/૨૦૨૪ ના રોજ જણાવતાં ના.કોર્ટે તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૪ ના રોજ વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે કરારદાર પુરસીસના આધારે સમાધાન રેકર્ડ ઉપર કરી તે મુજબ ડિક્રી દોરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૮)..તે અગાઉ મજકુર સમગ્ર સર્વે નં.૭૭૭ ની ૧૦૦૧૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી ૯૯૮૯ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૩ (વાવોલ)માં આવરી લઈ ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ની ૬૪૯૩ સ.ચો.મીટર જમીન ફાળવવાનું નક્કી કરેલું.જેથી મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ની ૬૪૯૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ અડધા ભાગની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીનમાં રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલનો પોષાતો આવેલો અને બાકીનો ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ની ૬૪૯૩ સ.ચો.મીટર જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ અડધા ભાગની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીનમાં પટેલ રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલનો પોષાતો આવેલો.

(૧૯)..ત્યારબાદ મજકુર સમગ્ર જમીનના માલીક યાને રાજેન્દ્ર નટવરલાલ પટેલ તથા અન્ય માલીક રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલે મજકુર સર્વે નં.૭૭૭ ની કુલે-૧૦૦૧૬ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન પૈકી ટી.પી.સ્કીમમાં આવરી લેવામાં આવેલ ૯૯૮૯ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન અંગે જે તેના ભાગની જમીન અંગે હિસ્સા માપણી કરાવવા માટે મે.ડી.આઈ.એલ.આર.સાહેબ,ગાંધીનગરની કચેરીમા અરજી કરતા મે.ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી સાહેબના દુરસ્તીપત્રક નં.૧૨૧ ના પત્ર નં.કે.જે.પી./એસ.આર./ગાંધી/૩૧૮/૨૦૨૪ થી તા.૨૦/૦૮/૨૦૨૪ ના રોજ કે.જે.પી. દુરસ્તી કરી તે બાબતેની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૧૩૧૪ થી તા.૨૨/૦૮/૨૦૨૪ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૧/૦૯/૨૦૨૪ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારીએ પ્રમાણિત કરેલી છે.મજકુર કે.જે.પી.ની દુરસ્તીના આધારે મજકુર સર્વે નં.૭૭૭ પૈકીની ૯૯૮૯ સ.ચો.મીટર આકાર-જુડી રૂા.૬-૮૭ પૈસાવાળી જમીન પૈકી સર્વે નં.૭૭૭/૦૦૧ ની ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર આકાર,જુડી રૂા.૩-૪૪ પૈસાવાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલના સ્વતંત્ર નામે તથા સર્વે નં.૭૭૭/૦૦૨ ની ૪૯૯૪ સ.ચો.મીટર આકાર,જુડી રૂા.૩-૪૩ પૈસાવાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર નામે ૭ અને ૧૨ ના અલગ ઉતારા આપી નામે કરવામા આવેલી છે.

(૨૦)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૭૭૭/૦૦૧ ની ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર (ફા.પ્લોટ પ્રમાણેની મળવાપાત્ર ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીન તથા સરકાર દ્વારા ટી.પી.સ્કીમમાં કપાતમાં ગયેલ ૧૭૪૮.૫૦ સ.ચો.મીટર) જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે ગાંધીનગરના મે.કલેકટર સાહેબની કચેરીમા ઓનલાઈન તા.૨૭/૦૨/૨૦૨૫ ના રોજ અરજી કરતાં ગાંધીનગરના મે.કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નં.૮૯૧/૦૬/૦૩/૦૩૧/૨૦૨૫ થી તા.૧૨/૦૪/

K. P. ... EL ADVOC ... 077

૨૦૨૫ના રોજ પરવાનગી આપેલી છે.મજકુર એન.એ.ના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૪૪૮૪ થી તા.૧૨/૦૪/૨૦૨૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી છે.

(૨૧)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૭૭૭/001 ની ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર જમીનમાં મે.કલેક્ટર સાહેબ, ગાંધીનગર દ્વારા બિનખેતીનો હુકમ થવાથી સદર સર્વે નંબરની જમીનમાંથી અલગ પ્રોપર્ટી કાર્ડ થયેલ છે અને સદર જમીનને ગાંધીનગર સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા પ્રોપર્ટી કાર્ડ નં.3255 માં વોર્ડ નં.વાવોલ (બીનખેતી)મા આવરી લઈ શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA777/001 ની ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર "સી" સત્તા પ્રકારની ગુજરાત મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક)ના ઉપયોગવાળી બિનખેતીની જમીનના ધારણ કરનારના કોલમમાં રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલનું સ્વતંત્ર નામ દાખલ કરવામાં આવેલું છે.જે અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના ૭ અને ૧૨ ના રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૧૧૪૮૫ થી તા.૧૨/૦૪/૨૦૨૫ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે.

(૨૨)..એ રીતે અગાઉ જણાવ્યા પ્રમાણે મજકુર જમીન રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલે વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલના કહેવાથી એકશ્રી રાજેન્દ્ર ગોવિંદભાઈ પારેખને તા.૦૨/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ સમજુતીનો કરાર કરી આપી અડધા હિસ્સાની ૫૦૦૮ સ.ચો.મીટર જમીન ઉચ્ચક કુલે રૂ.૨૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ લાખ પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી ત્યારબાદ સદર વેચાણના અવેજ પેટે રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- પુરા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલે રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલને રોકડા ચુકવી આપેલા અને બાકી અવેજ પૈકી રૂ.૨,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા રાજેન્દ્રભાઈ ગોવિંદભાઈ પારેખે ચુકવી આપતા મજકુર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રાજેન્દ્રભાઈ ગોવિંદભાઈ પારેખને તા.૦૨/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં.૬૧ થી નોંધાવી કરી આપેલો અને બાકીની રકમ રૂ.૧૭,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સત્તર લાખ પચાસ હજાર પુરાનો ચેક વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલે રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલને આપેલો.પરંતુ સદર ચેક બેંકમાં ભરતા વગર સ્વીકારાયે પરત ફરતાં તે બાબતે રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલ તથા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલ તથા સદર જમીન ખરીદ કરનારા રાજેન્દ્રભાઈ ગોવિંદભાઈ પારેખ વચ્ચે તકરાર ઊભી થતાં ના.સીવીલ કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૦૫/૨૦૦૮ થી રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલે તેઓ વિરુધ્ધ દાવો દાખેલ કરેલો.ત્યારબાદ ઘણાં સમય બાદ મજકુર તકરાર બાબતે રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલ તથા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલ તથા રાજેન્દ્રભાઈ ગોવિંદભાઈ પારેખ વચ્ચે સુખદ સમાધાન થતાં એવું નક્કી કરેલું કે રાજેન્દ્રભાઈ ગોવિંદભાઈ પારેખે તા.૦૨/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ કરાવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ કરવો તેમજ સદર સર્વે નં.૭૭૭ ની કુલ જમીન પૈકી ૫૦૦૮ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલનો વગર વહેંચાયેલ ૬૩ ટકા ભાગ તથા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલનો વગર વહેંચાયેલ ૩૭ ટકાના ભાગ પ્રમાણે સદર જમીનના સંયુક્ત માલિક થયેલા છીએ તેવું નક્કી કરી તે અંગેનો એક સમજુતીનો કરાર રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલ તથા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલ તથા રાજેન્દ્રભાઈ ગોવિંદભાઈ પારેખે તા.૨૪/૦૪/૨૦૨૪ ના રોજ રૂ.૩૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર નોટરીશ્રી સંજય કે. તિવારી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૦૬/૨૦૨૪ થી તેજ તારીખે નોંધાવી તેમાં સહીમતા કરેલ છે અને મજકુર સમજુતીના કરારની રૂઈએ અગાઉ ના.સીવીલ કોર્ટમાં દાખલ કરેલ સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૦૫/૨૦૦૮ નો દાવો સમાધાનની રૂઈએ વિડ્રો કરવા માટે ના.કોર્ટમાં પુરસીસ આપતાં સદર દાવો ના.કોર્ટે તા.૦૪/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ વિડ્રો કરી ફેસલ કરેલ છે.તેમજ સદર જમીન અંગે અગાઉ રાજેન્દ્રભાઈ ગોવિંદભાઈ પારેખે તા.૦૨/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં.૬૧ થી કરાવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૨૯/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ ડીડ ઓફ

કેન્સલેશન યાને દસ્તાવેજ "રદ" કર્યા અંગેનો લેખ ગાંધીનગર ઝોન-૧ ના મે.સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૨૦૨૪ થી તેજ તારીખે નોંધાવી "રદ" કરેલ છે.તેમજ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સાક્ષી તરીકે વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલે સહીમતા કરેલ છે.એ રીતે હવે મજકુર જમીન અંગે કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર હાલ ચાલતી નથી.તેમજ સદર સર્વે નં.૭૭૭/૦૦૧ ની ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર જમીનમાં બિનખેતીની પરવાનગી મળવાથી સદર ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનના ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (વાવોલ)ના ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ની કુલ જમીન પૈકીની પશ્ચિમ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નં.૦૧ ની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનમાં રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલનો ૬૩ ટકા પ્રમાણેનો ભાગ તથા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલનો ૩૭ ટકા પ્રમાણેનો ભાગ માલિકી હક્કે પોષાતો હોઈ મજકુર ફા.પ્લોટ પ્રમાણેની જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજની કુલ રકમ પૈકી ૬૩ ટકા પ્રમાણેની રકમ રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલે તથા ૩૭ ટકા પ્રમાણેની રકમ વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલે લેવાનું નક્કી કરી સદર જમીન રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલ તથા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલે તમો પેઢીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું.

(૨૩)..વધુમાં મજકુર રી-સર્વે નં.૭૭૭/૦૦૧ ની ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર જમીનમાં તા.૧૨/૦૪/૨૦૨૫ ના રોજના મે.કલેક્ટર સાહેબે બિનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ કરવાથી સદર રી-સર્વે નંબરની જમીનને ગાંધીનગર સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા પ્રોપર્ટી કાર્ડ નં.3255 માં વોર્ડ નં.વાવોલ (બીનખેતી) મા આવરી લેતાં શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA777/001 ની ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર "સી" સત્તા પ્રકારની ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળની બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનના રેકર્ડમાં ધારણકર્તાના કોલમમાં રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલનું સ્વતંત્ર નામ ચાલે છે.જ્યારે મજકુર રી-સર્વે નં.૭૭૭/૦૦૧ ની ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીનમાંથી ટી.પી.સ્કીમની રૂઈએ કપાત કરવામાં આવેલ ૧૭૪૮.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીન અંગે સરકાર દ્વારા ટી.પી.સ્કીમમાં કપાત ગયેલ જમીન છે.જે જમીનની કબજા ભોગવટાની માલિકીની રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલ તથા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલની કબજા ભોગવટાની નથી.પરંતુ સદર ૧૭૪૮.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીનની માલીક સરકારની છે.જે રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલ તથા વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલ આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૨૪)..ત્યારબાદ રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલની મજકુર સર્વે નં.૭૭૭/૦૦૧ ના સીટી સર્વે નંબરવાળી ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીનના વરાડે મળવાપાત્ર ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ની જમીનના સબ પ્લોટ નં.૦૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીન રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલની તથા બાકીની મજકુર સર્વે નં.૭૭૭/૦૦૨ ની ૪૯૯૪ સ.ચો.મીટર જમીનના વરાડે મળવાપાત્ર ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ની જમીનના સબ પ્લોટ નં.૦૨ ની પૂર્વ દિશા તરફની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીન રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલની હોઈ તે બાબતે સબ પ્લોટના ડીવીઝન કરવા માટેના પ્લાન મંજુર કરાવવા માટે રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલ તથા રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલે સાથે મળી ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાં અરજી કરતાં ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના મે.સાહેબે તેમના પત્ર ક્રમાંક નં.173LD25260010 થી તા.૦૫/૦૫/૨૦૨૫ ના રોજ સબ ડીવીઝનના પ્લાન મંજુર કરેલ છે.જેની રૂઈએ ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ના સબ પ્લોટ નં.૦૧ ની પશ્ચિમ દિશા તરફની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીન રાજેન્દ્રકુમાર નટવરલાલ પટેલના

K. P
DVO(
E
977
5/

સ્વતંત્ર ભાગે આવેલી છે અને બાકીની ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ના સબ પ્લોટ નં.૦૨ ની પૂર્વ દિશા તરફની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીન રમેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર ભાગે આવેલી છે.

(૨૫)..ત્યારબાદ મજકુર સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા પ્રોપર્ટી કાર્ડ નં.3255 માં વોર્ડ નં.વાવોલ (બીનખેતી) મા આવરી લેતાં શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA777/001 ની ૪૯૯૫ સ.ચો.મીટર "સી" સત્તા પ્રકારની ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળની બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનના ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (વાવોલ)ના ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ની કુલ જમીન **પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નં.૦૧ ની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન** તેના માલીક રાજેન્દ્રભાઈ નટવરલાલ પટેલ તથા કન્ફર્મીંગપાર્ટી તરીકે વિક્રમસિંહ સરદારસિંહ ગોલ એમ બંને પાસેથી પાસેથી તમો **"SHIVALAYA DEVELOPERS"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો પટેલ શિવમકુમાર પ્રવિણભાઈ તથા પટેલ પ્રીત નૈનેશકુમારે પેઢીના આવકના નાણામાંથી રકમો ચુકવી તા.૧૩/૦૫/૨૦૨૫ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગર ઝોન-૧ના મે. સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૭૦૨૮ થી તેજ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં ધારણકર્તાના કોલમમાં તમો પેઢીનું સ્વતંત્ર સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૯૮૬ થી તા.૨૨/૦૫/૨૦૨૫ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૦૭/૦૭/૨૦૨૫ ના રોજ શિરસ્તેદાર સાહેબ દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૨૬)..ત્યારબાદ મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ની કુલ જમીન પૈકી તમો પેઢીની પશ્ચિમ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નં.૦૧ ની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનમા રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેનુ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન તમો "શિવાલયા ડેવલોપર્સ" એ નામની પેઢીએ તમારા ખર્ચે તૈયાર કરાવી મંજુર કરાવવા અર્થે ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાની કચેરીમા મુકતા ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાના મે.જુનીયર ટાઉન પ્લાનરે તેમના કેસ ક્રમાંક નં.પી.આર.એમ./**GMC**/ ૧૦૩/વાવોલ-૧૩/૦૫/૨૦૨૫/૨૨૩૮૦ થી તા.૨૫/૦૯/૨૦૨૫ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ માટેની પરવાનગી આપેલી છે. મજકુર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે સદર જમીન ઉપર બ્લોક નં. "એ", બ્લોક "બી"+ "સી" ના બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા પાર્કીંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૦૬ દુકાનો તથા ફસ્ટ ફલોર થી નાઈન્થ ફલોર સુધી દરેક ફલોર ઉપર ૧૨ ફલેટ મળી કુલે-૧૦૮ રહેણાંક યુનીટો તથા ૦૬ વાણીજ્ય યુનીટો મળી કુલે ૧૧૪ યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ ૮૭૬૪.૭૩ સ.ચો.મીટર (ચાર્જેબલ સહીત) બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે કરવાનુ નકકી નક્કી કરેલ છે. પરંતુ મજકુર મંજુર કરેલ પ્લાન તથા મળેલ વિકાસ પરવાનગીમાં શરત ચુકથી અને ભુલથી તમો "શિવાલયા ડેવલોપર્સ" એ નામની પેઢીના બદલે તમો "શિવાલય ડેવલોપર્સ" એ નામથી પ્લાન મંજુર કરેલ હોઈ તે બાબતેનો સુધારો કરવા માટે તમોએ ગાંધીનગર મહાનગરપાલિકાની કચેરીમા અરજી આપતા મે.જુનીયર ટાઉન પ્લાનરે તેમના પત્ર ક્રમાંક નં. ગાં.મ.ન.પા./ટા.પ્લા/નામ ફેર/૨૨૨૮૬/૨૦૨૫ થી તા.૦૮/૧૦/૨૦૨૫ ના રોજ તમો "શિવાલયા ડેવલોપર્સ" એ નામની પેઢીના નામનો સુધારો કરી આપેલ છે.

ત્યારથી સીટી સર્વે ઓફીસ, ગાંધીનગર દ્વારા આપવામાં આવેલ પ્રોપર્ટી કાર્ડ નં.૩૨૫૫માં વોર્ડ નં.વાવોલ (બીનખેતી) મા આવરી લેતાં શીટ નં.NA99 ના સીટી સર્વે નં.NA777/001 ની ૪૯૯૫

સ.ચો.મીટર ''સી'' સત્તા પ્રકારની ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળની બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનના ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (વાવોલ)ના ફા.પ્લોટ નં.૨૦૭ ની કુલ જમીન પૈકી તમો પેઢીની પશ્ચિમ દિશા તરફની સબ પ્લોટ નં.૦૧ ની ૩૨૪૬.૫૦ સ.ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન તમો **"SHIVALAYA DEVELOPERS"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની તથા કોઈપણ પ્રકારના બોજા રહીત હોવાનુ જણાઈ આવે છે તથા સદર જમીન અંગે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ- ભાગ, હકક, હીસ્સો કે હિત સંબંધ રેકર્ડ જોતા જણાઈ આવેલ નથી એ રીતે સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ અને માર્કેટેબલ હોવાનુ રેકર્ડ જોતા અમો આથી અભિપ્રાય આપીએ છીએ.

આજ તા.૧૦ માહે ઓક્ટોબર સને- ૨૦૨૫ ના દીને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

N.K. PATEL ADVOCATE G/425/1977

(શ્રી એન.કે.પટેલ એડવોકેટ)