



अॅड. विनायक र. ताम्हणकर

बी.ए. (अर्थ.); एल.एल.बी.
वकिल उच्च न्यायालय, मुंबई,
भ्रमणधनी - ८६६८५५१३१२

Email Id: - legalmaster18@gmail.com

३०२, जय आशापुरा रेसिडन्सी, शनी नगर, मांजली, बदलापूर (पश्चिम) ४२१५०३, जिल्हा - ठाणे

दिनांक : २६/०४/२०२५

शोध अहवाल

१) मिळकतीचे वर्णन :-

मौजे - पुनाडे, ता. उरण, जि. रायगड येथील सर्व्हे नं. १४४/५७ चे क्षेत्र ५.३१.१० (हे.आर.प्र.) व पोटखराबा - नाही. एकूण क्षेत्र ५.३१.१० (हे.आर.प्र.) आकार रक्कम रुपये २.५६ पैसे.

२) जमीन मालकाचे नाव :-

- १) शौनोज महंमद इरफान सोडेवला
- २) रिशा इस्तियाक फक्की
- ३) अब्दुल रहेमान महंमद युसुफ भाईजी
- ४) नौमान अनवर तुंगेकर
- ५) अनवरी फातिमा गुलाम हुसेन नालाखांडे
- ६) हवाबिबी अ. मलिक भाईजी
- ७) अदीब महंमद इरफान भाईजी
- ८) फातिमा अफताब डायमंडवाला
- ९) आहील इस्तियाक फक्की
- १०) नादिरा महंमद इरफान भाईजी
- ११) राहीम अनवर तुंगेकर
- १२) आलिया झिया सोंडे
- १३) अतिक इकबाल तुंगेकर
- १४) मझहरी अब्दुल गफुर भाईजी
- १५) मोहम्मद आमीर अब्दुल गफुर भाईजी
- १६) मोहम्मद मुतूजा अब्दुल गफुर भाईजी
- १७) शरिफा अब्दुल गफुर भाईजी

३) निरिक्षण केलेले कागदपत्र :-

- अ) तारीख २४/०४/२५ रोजीचा ७/१२ चा उतारा
- ब) फेरफार क्र. १, २१०४, २१२१, २४०१, ३२४५, ३२४६.

निष्कर्ष :-

फेरफार क्रमांक १ हा स्पष्ट दिसत नसल्यामुळे त्याचे विवरण करता येत नाही.

फेरफार क्रमांक २१०४

ता.३०/११/१५ रोजीच्या फेरफार क्र. २१०४ नुसार, ७/१२ घडविणेबाबत.

दाखल केलेल्या स. नं. चे जमिनी संदर्भात सन १९६३ आकारफोड पत्रकाप्रमाणे ७/१२ उतारे घडविणे बाबत तसेच मौजे - आत्राबामदा येथील मंजूर फेरफार क्र. ४२९ तसेच लगत १) मा. उपविभागीय अधिकारी पनवेल विभाग पनवेल यांचेकडील पत्र क्र. उविअ/कात-१/कुळवाहिवाट/पुनाडे, ता. ३०/०७/१४ आकारफोड पत्रक व मौजे - आत्राबामदा येथील मंजूर फेर. नं. ४२९ प्रमाणे स. नं. १४३/२ ते ६६ व १४४/ १ ते ५७ हिस्साचे ७/१२ उतारे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकारी अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ मधील तरतूद प्रत घडविण्यात आले.

फेरफार क्रमांक २१२१

ता.१०/०४/१६ रोजीच्या फेरफार क्र. २१२१ नुसार, श्री. अदीब महंमद इरफान भाईजी यांनी अर्ज दिला की, नमूद गटाचे **खातेदार कै. युसुफ अब्दुल गफुर भाऊजी** हे ता. २५/०७/१९७२ रोजी मयत झाले असून त्यांना वारस खालीलप्रमाणे -----

- सुन १) हवाबिबी अ. मलिक भाईजी
- नात २) आलिया झिया सोंडे
- सन ३) नादिरा महंमद इरफान भाईजी
- नातू ४) अदीब महंमद इरफान भाईजी
- ५) शौनोज महंमद इरफान भाईजी
- मुलगा ६) अब्दुल रहेमान महंमद युसुफ भाईजी
- ७) अब्दुल गफुर महंमद युसुफ भाईजी
- नातू ८) नौमान अनवर तुंगेकर
- ९) राहीम अनवर तुंगेकर
- पणतू १०) आहील इस्तियाक फक्की
- पणती ११) रिशा इस्तियाक फक्की
- नात १२) फातिमा अफताब डायमंडवाला
- मुलगी १३) अरिफा इकबाल तुंगेकर
- १४) अनवरी फातिमा गुलाम हुसेन नालखांडे

मयतास वरील वारसांशिवाय अन्य कोणीही वारस नसलेबाबत प्रतिज्ञापत्र, मृत्यू नोंदीचा दाखला जबाब, पोलिस पाटील/नगरपालिका दाखला यावरून व वारस ठराव क्रमांक १५९ प्रमाणे नावे वारसाची दाखल केली असे.

सदरची नोंद वर्दी अर्ज तसेच तलाठी सजा - चाणजे यांजकडील वारस पंचनामा व वारस रजि. नं. १५९ वरून केली.

फेरफार क्रमांक २४०१

ता. १७/११/२१ रोजीच्या फेरफार क्र. २४०१ नुसार, ई - फेरफार प्रकल्पांतर्गत खाता दुरुस्ती फेरफार वापरून हस्तलिखित व संगणकीकृत अधिकार अभिलेख (गा. न. नं. ७/१२) तंतोतंत जुळविणे बाबत

शासन परिपत्रक क्र. रा. भू. अ./प्र.क्र. १८/ल -१, ता. ७/०५/१६ मधील निर्देशानुसार तहसिलदार उरण जिल्हा - रायगड यांनी ता. ३१/०३/२०२० रोजी पारित केलेल्या आदेशानुसार नमूद संगणकीकृत ७/१२ य दुरुस्ती केलेबाबत नोंद केली आहे.

फेरफार क्रमांक ३२४५

ता.४/०४/२५ रोजीच्या फेरफार क्र. ३२४५ नुसार, वारस

श्री. अतिक इकबाल तुंगेकर यांनी अर्ज दिला की, नमूद गटाचे **खातेदार कै. अरिफा इकबाल तुंगेकर** हे ता. २५/०८/१९ रोजी मयत झाले असून त्यांना वारस खालीलप्रमाणे -----

मुलगा १) अतिक इकबाल तुंगेकर

मयतास वरील वारसांशिवाय अन्य कोणीही वारस नसलेबाबत प्रतिज्ञापत्र, मृत्यू नोंदीचा दाखला जबाब, पोलिस पाटील/नगरपालिका दाखला यावरून व वारस ठराव क्रमांक ३७४ प्रमाणे नावे वारसाची दाखल केली असे.

फेरफार क्रमांक ३२४६

ता.४/०४/२५ रोजीच्या फेरफार क्र. ३२४६ नुसार, श्री. अदीब महंमद इरफान भाईजी यांनी अर्ज दिला की, नमूद गटाचे **खातेदार कै. अब्दुल गफुर महंमद युसुफ भाईजी** हे ता. १५/०५/२१ रोजी मयत झाले असून त्यांना वारस खालीलप्रमाणे -----

पत्नी १) मझहरी अब्दुल गफुर भाईजी

मुलगा २) मोहमद आमीर अब्दुल गफुर भाईजी

३) मोहम्मद अब्दुल मुतूजा गफुर

४) शरिफा अब्दुल गफुर भाईजी

मयतास वरील वारसांशिवाय अन्य कोणीही वारस नसलेबाबत प्रतिज्ञापत्र, मृत्यू नोंदीचा दाखला जबाब, पोलिस पाटील/नगरपालिका दाखला यावरून व वारस ठराव क्रमांक ३७५ प्रमाणे नावे वारसाची दाखल केली असे.

सदरची नोंद वर्दी अर्ज तसेच तलाठी सजा - चाणजे यांजकडील वारस पंचनामा व वारस रजि. नं. ३७५ वरून केली.

प्राप्त कागदपत्रानुसार मी असे प्रमाणित करतो कि, सदरील जमीन मिळकत हि आज रोजी,

१) शौनोज महंमद इरफान सोडेवला

२) रिशा इस्तियाक फक्की

३) अब्दुल रहेमान महंमद युसुफ भाईजी

४) नौमान अनवर तुंगेकर

५) अनवरी फातिमा गुलाम हुसेन नालाखांडे

६) हवाबिबी अ. मलिक भाईजी

७) अदीब महंमद इरफान भाईजी

८) फातिमा अफताब डायमंडवाला

९) आहील इस्तियाक फक्की

१०) नादिरा महमद इरफान भाईजी

११) राहीम अनवर तुंगेकर

- १२) आलिया झिया सोंडे
- १३) अतिक इकबाल तुंगेकर
- १४) मझहरी अब्दुल गफुर भाईजी
- १५) मोहम्मद आमीर अब्दुल गफुर भाईजी
- १६) मोहम्मद मुतूजा अब्दुल गफुर भाईजी
- १७) शरिफा अब्दुल गफुर भाईजी

यांच्या नावे सातबारा सदरी दाखल असून त्यांनी कोणत्याही नोंदणी किंवा इतर व दस्ताने सदरची जमीन मिळकत त्रयस्थ इसमाच्या नावे तबदिल किंवा हस्तांतरित केल्याचे दिसून येत नाही त्यामुळे नमूद जमीन मिळकतीच्या इतर हक्कांमध्येही कुणाचे हक्क हितसंबंध असल्याचे निदर्शनास येत नाही.

अंतिम निर्णय :-

वरील नमूद केलेली कागदपत्रे मौजे - पुनाडे, ता : उरण, जि : रायगड येथील वर नमूद जमीन मिळकत सर्व्हे नं. १४४/५७ हि बोजारहित निर्वेध निजोखमी असल्याचे दिसून येतेवरील मुद्दा क्रमांक ३ मध्ये उल्लेख केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता नवीन खरेदीदाराने हि मिळकत खरेदी करण्यास कोणतीही हरकत नाही. आज रोजी प्राप्त सातबारा उताऱ्यावर नमूद व्यक्तींची भोगवटादार सदरी नावे आहेत. त्यामुळे त्यांच्याकडे नमूद मिळकतीची निजोखमी मालकी व अधिकार हक्क असल्याचे म्हणता येईल. मात्र प्रामाणिक खरेदीदाराने जमीन खरेदी करण्यापूर्वी विद्यमान मालकाशिवाय इतर कोणाचा हक्क हितसंबंध मिळकतीमध्ये आहे का नाही? हे जाणून घेण्यासाठी स्थानिक पेपरमध्ये जाहीर नोटीस देणे आवश्यक आहे.

हा शोध अहवाल मी दिनांक २६/०४ रोजी प्रमाणित केला असून त्यावर माझी सही केली आहे. २०२५

श्री. विभायकर (तामहर्णकर)
बी. ए. (अर्थ.); एल. एल. बी.; मुंबई.
हायकोर्ट, वकिल