श्री. विनायक र. ताम्हणकर
बी.ए;एल् एल्.बी. (मुंबई)
फोन. ७४००४००२७७
कार्यालय : १५०७, सायबर वन, सेक्टर ३०अ, सिडको एक्झीबिशन सेंटर जवळ, वाशी, नवी मुंबई-४०० ७०३.

शोध अहवाल

१) **मिळकतीचे वर्णन -**

मौजे विंधणे येथील सर्व्हे नं. १७१/१ चे क्षेत्र ००.५५.०० (हे.आर.प्र.) व ००.२८.८० (हे.आर.प्र.) पोटखराबा, आकार रु. ५.१५ पैसे.

२) **जमिन मालकाचे नांव -**

जावेद अहमद रफि उलहसन खान व परवेझ जावेद अहमद खान

३) **निरिक्षण केलेले कागदपत्र -**

अ) तारीख २४/०४/२०१७ चा ७/१२ चा उतारा

ब) फेरफार नोंद क. ६१७, १००४,१२८१, १४९१, ३१८६,३४०५,३५७५,३९०४, ३९३२ व ३९९४

४) **फेरफार क्रमांक - ६१७**

दिनांक १६/१०/१९४८ रोजीच्या फेरफार कमांक ६१७ चे अवलोकन केले असता, अबदुल हमीद इब्राहिम तुंगीकर याने बाई ऐशाबीबी जो अबदुल हमीद तुंगीकर यांस दिनांक २०/०९/१९४८ रोजी तोंडी बक्षिस देऊन त्याचे ताबे कब्जात दिल्ल्याचे दिनांक २८/०९/१९४८ रोजीच्या कबुली जबाबा नुसार नोंद केली.

फेरफार क्रमांक - १००४

दिनांक २९/०९/१९५७ रोजीच्या फेरफार कमांक १००४ चे अवलोकन केले असता, दाखल केलेल्या जमिनीस काशा रामा मोकल यांचे साधे कुळ म्हणुन नाव दाखल.

फेरफार क्रमांक - १२८१

दिनांक ०७/०४/१९६६ रोजीच्या फेरफार कमांक १२८१ चे अवलोकन केले असता, मे. शेतजमिन न्याया. (ॲडीशनल मामलेदार,उरण-२) यांचेकडील कु.का.३२ग प्रमाणे १ वरुन हु.न.१३/६१ श्री.काशा रामा मोकल कब्जेदार व जमिन मालक ऐशाबीबी ज. अबदुल हमीद तुंगीकर हे खरेदी किंमत रु. ३६५.३२ दिनांक ३०/०४/१९६१ वसुल करणार म्हणून नाव दाखल केले.

फेरफार क्रमांक - १४९१

दिनांक १६/०२/१९७० रोजीच्या फेरफार कमांक १४९१ चे अवलोकन केले असता, महाराष्ट्र राज्याचा वजनमापा संबधीचा अंमलबजावणीचा कायदा १९५८ व भारतीय नाणी कायदा १९५५ अन्वये गावाची हक्कनोंद करण्यात आली. त्यानुसार अंमल देण्यासाठी मा.जि.भू.अभिलेख यांचकडून नवीन दशमान परिमाणांस रुपांतरीत आकारबंद गांव वहिवाटीस आले वरुन त्याची नोंद करण्यात आली.

फेरफार क्रमांक - ३१८६

दिनांक १४/०४/२००४ रोजीच्या फेरफार कमांक ३१८६ चे अवलोकन केले असता, सदरील फेरफार मुळगांव नमुना ८अ मध्ये दुरुस्ती व व्यवहार-शासनपत्र महसुल व वनविभाग नं.सीएलआर/२००१/प्र.नं.४/भाग१/ल-१/सेल दि.१३/११/२००२ प्रमाणे मा.तह.सो.उरण यांचेकडील पत्र नं.प्रशासन/कात/२००२ दिनांक ०६/१२/२००२ अन्वये एलएमआयएस व्दारे ७/१२ उता-यांचे संगणीकीकरण करण्यासाठीचा आहे.

फेरफार क्रमांक - ३४०५

दिनांक ०१/०९/२००७ रोजीच्या फेरफार कमांक ३४०५ चे अवलोकन केले असता, असे समजते की, सदर जमिन मा.विशेष भूसंपादन अधिकारी सो मे.मेट्रो सेटंर उरण-१ यांचेकडील न.एसएलओ/मे.से./एसआर ६/२००६ अन्वये व महाराष्ट्र शासन राजपत्र जुलै - ६/२००६ /आषाढ-१५/१९२८ चे राजपत्रानुसार नमुद सर्व्हे व हिस्सा नंबरचे जमिनीस ७/१२ चे इतर हक्कात भुसंपादनास पात्र-महामुंबई विशेष आर्थिक क्षेत्र प्रकल्प असा शेरा दाखल केला आहे.

फेरफार क्रमांक - ३५७५

दिनांक ०४/०३/२०११ रोजीच्या फेरफार कमांक ३५७५ चे अवलोकन केले असता, ७/१२ सदरी इतर हक्कात जमिन संपादनात समाविष्ठ कलम ४ ची अधीसुचना दिनांक १५/१२/२००७ असा शेरा असून व्यापगत झाल्यामुळे भूसंपादनाचा शेरा महसुल विभाग मंत्रालय, मुंबई, पत्र क./एलआरडी/२८१०५३/प्र.क.११/अ-३ दिनांक २८/०२/२०११ तसेच माननीय जिल्हा रायगड अलिबाग यांचे पत्र क./भूसंध/वि.हा.क्षेत्र ७/१२ चे शेरे / २०११ दिनांक ०१/०३/२०११ व लगत तालुका पत्र क.कात/२/भू.स.शेरे/७/१२/२०११ तह-उरण यांचे दिनांक ४/०३/२०११ चे अन्वये बाजुस सर्व जमिनीचे इतर हक्का तील मुंबई विशेष आर्थिक क्षेत्रासाठी भूसंपादनाच्या शेरा दिनांक १५/०६/२००६ रोजी कमी केला आहे.

फेरफार क्रमांक - ३९०४

दिनांक २४/०२/२०१४ रोजीच्या फेरफार कमांक ३९०४ चे अवलोकन केले असता, सदरील जमिनीचे बाळूबाई शांताराम मोकल आणि इतर १४

दुय्यम निबंधक पनवेल, यांच्याकडील दिनांक १०.०१.२००६, रजिस्ट्रर वाटणीपत्र क्र.२०९/ २००६ दाखल केले.

फेरफार क्रमांक - ३९३२

दिनांक ०४/०६/२०१४ रोजीच्या फेरफार क्रमांक ३९३२ चे अवलोकन केले असता, सदरच्या सर्वे नंबरची जमिन मिळकत इतर हक्कात दाखल केलेल्या ३२ ग चा ३६५.३२ रुपये चा बोजा जमीन मालक ऐशाबीबी ज. अब्दुल हमीद तुंगीकर यांच्या नावांसह कमी केला आहे.

फेरफार क्रमांक - ३९९४

दिनांक २२/१०/२०१४ रोजीच्या फेरफार कमांक ३९९४ चे अवलोकन केले असता, सदरचे सर्व्हे नंबरची जमीन मिळकत लिहून देणार बाळूबाई शांताराम मोकल व लिहून घेणार जावेद अहमद रफि उलहसन खान व परवेज जावेद अहमद खान यांच्यामध्ये दिनांक ११.०७.२०१४ रोजी रजिस्ट्रर खरेदी खत क्र. ३२३५/२०१४ नोंदविण्यात आले आहे.

प्राप्त कागदपत्रानुसार मी असे प्रमाणित करतो की,सदरील जमिन मिळकत ही आज रोजी जावेद अहमद रफी उलहसन खान व परवेझ जावेद अहमद खान यांच्या नावे सातबारा सदरील दाखली असून त्यांनी कोणत्याही नोंदणी दस्तऐवजाने सदरची जमिन मिळकत त्रयस्थ इसमाच्या नावे तबदिल किंवा हस्तांतरीत केल्याचे दिसून येत नाही त्यामुळे नमुद जमिन मिळकतीच्या इतर हक्कामध्येही कुणाचा हक्क हितसंबध असल्याचे निदर्शनास येत नाही.

अंतिम निर्णय -

वरील नमुद केलेली कागदपत्रे मौजे विधंणे येथील वर नमुद जमिन मिळकत सर्व्हे नं.१७१/१ ही बोजारहित निर्वेध निजोखमी असल्याचे दिसून येते वरील सर्व बांबीचा विचार करुन नवीन खरेदीदाराने ही मिळकत खरेदी करण्यास

कोणतीही हरकत नाही. आज रोजी प्राप्त सातबारा उता-यावर नमुद व्यक्तीची भोगवटादार सदरी नावे आहेत. त्यामुळे त्यांचेकडे नमुद मिळकतीची निजोखमी मालकी व अधिकार हकक असल्याचे म्हणता येईल. मात्र प्रामाणिक खरेदीदाराने जमिन खरेदी करण्यापूर्वी विद्यमान मालकाशिवाय इतर कोणाचा हक्क हितसंबध मिळकतीमध्ये आहे का नाही ? हे जाणून घेण्यासाठी स्थानिक पेपरमध्ये जाहीर नोटीस देणे आवश्यक आहे.

हा शोध अहवाल मी दिनांक १६/०६/२०१७ रोजी प्रमाणित केला असून त्यावर माझी सही केली आहे.

श्री. विनायक ताम्हणकर
बी.ए, एल.एल.बी., मुंबई
वकिल