

**अॅड.आर.जे. नागोरी**

ऑफिस - प्लॉट नं. ५१, सदनिका क्र.२,
स्नेहल बाग, खडकेश्वर, औरंगाबाद -
मो. नं. ९४२१९३५४८७

शोध अहवाल

दि. १५-०१-२०१८

भु-मापन / गट क्र.४२ शिवार पाडेगांव, ता.जि. औरंगाबाद, क्षेत्र २० आर

अर्जदार सलीम पटेल समशेर पटेल, रा. कैसर कॉलनी, औरंगाबाद यांनी माझे कार्यालयात येवुन वर दर्शविलेल्या मिळकती बाबत सन-१९८८ ते २०१७ या काळासाठी शोध अहवाल करण्या बाबत मागणी करुन वरील मिळकती बाबत शोध अहवालात उल्लेखलेल्या दस्तावेजाचे माझ्या कार्यालयात प्रती दिल्या त्या प्रती आधारे मी नोंदणीकृत कार्यालय औरंगाबाद या ठिकाणी कक्ष क्र.१ मध्ये वरील मिळकतीचा रितसर शोध घेण्यासाठी दि.०३-०१-२०१८ रोजी अर्ज क्र.२०/२०१८ भरुन कार्यालयातुन पावती क्र.५६ दि.०३-०१-२०१८ रोजी भरले आहे. या अहवाला सोबत सदरची पावती जोडली आहे.

१) असे की, सर्व प्रथम मी तहसिल कार्यालय, औरंगाबाद या ठिकाणी जमा असलेले वरील मिळकती बाबतचे दस्तऐवजाची पाहणी केली त्या पाहणीत माझे असे निदर्शनात आले की, सदरच्या गट नं.४२ या मिळकतीस गटाच्या विलीनीकरणानंतर गट नं.४२ देण्यात आला तत्पुर्वी सदरच्या मिळकतीतील सर्वे नं. २१ व स्थानीक नाव

पट्टा असे दर्शविण्यात आलेले आहे. सदरचा दस्तऐवज सन-१९५९-१९६० चा असून त्यामध्ये सदरची मिळकत ही बारकु कान्हु याचे नावावर दर्शविण्यात आलेली आहे. त्यानंतर बारकु कान्हुच्या मयत झाल्याची नोंद घेऊन सदरची मिळकत ही बारकु कान्हु यांचे वारस तान्हु, धनाजी, कान्हु असे तीन वारसाच्या नावावर सदरचें मिळकत क्षेत्र ६ एकर २२ गुंठे दाखवण्यात आलेले आहे. सदरच्या क्षेत्रापैकी दोन वारस नामे तान्हु, लक्ष्मण व कान्हु या तिघांनी त्यांच्या नावे असलेली जमीन डॉ. रघुनाथ नारायण राजदेकर यांना विक्री केल्याचे दिसून येत आहे. व धनाजी याचे नावावर २५ टक्के जमीन वरील क्षेत्रापैकी शिल्लक राहिलेली आहे. या क्षेत्रापैकी धनाजी यांनी महंमद युसूफ व मिलींद पाटील यांना दिलेल्या अधिकार पत्राद्वारे त्या लोकांनी धनाजीच्या एकुण क्षेत्रापैकी ४५८१.२६ चौ.मीटर या जागेवर भुखंड करून त्याची विक्री केली आहे. त्यानंतर धनाजी बारकु यांनी सदरच्या लोकांचें अधिकार पत्र रद्द करून त्याच्या नावावर शिल्लक राहिलेल्या जमीनीची दुरुस्ती नोंद दि. १८-०६-२००१ रोजी करून घेतली व त्या दुरुस्तीच्या आधारे धनाजी बारकु यांचे नावावर २० आर जमीन रेकॉर्डमध्ये शिल्लक असल्या बद्दल दाखवलेली आहे.

२) असे की, वरील २० आर जमीन शिल्लक राहिल्यावर धनाजी बारकु वाणी याने सदरची जमीन संजयकुमार पारसमल जैन व ललीतकुमार पारसमल जैन यांना नदीम

मोहंमद व मिर्झा रज्जाक बेग यांचे संमतीने २० आर क्षेत्र गट नं.४२ चे दि.१६-०६-२००० रोजी विक्री केले असून त्याचा खरेदी खत क्र.३७६७/१/५/२००० अशी नोंद तहसिलच्या दफ्तरी घेतल्याचे दिसून आले आहे.

३) असे की, त्यानंतर सदरची मिळकत सुचेता उमाकांत माकणे यांनी गट नं.४२ मधील २० आर क्षेत्र सय्यद हारुण हाशमी व देवेद्र गंगाधर जगताप यांना कायमस्वरूपी रजिस्टर खरेदीखत क्र.४६२४ दि.०१-०६-२०१० रोजी विक्री केल्या बाबतची नोंद सदरच्या दफ्तरी घेण्यात आलेली आहे.

४) असे की, त्यानंतर सदरची मिळकत सय्यद हारुण हाशमी व देवेद्र गंगाधर जगताप यांनी सलीम पटेल समशेर पटेल रा. कैसर कॉलनी, औरंगाबाद यांना गट नं.४२ मधील त्यांचे नावे असलेली २० आर जमीन दि.०२-११-२०१० रोजी खरेदी खत क्र.५५९३ प्रमाणे विक्री केल्या बाबतची नोंद घेण्यात आलेली आहे. सदरची नोंद आजही सलीम पटेल समशेर पटेल यांचे नावावर असून अस्तित्वात असलेल्या दस्तावेजाप्रमाणे सदरच्या गट नं.४२ मौजे पडेगांव क्षेत्र २० आर या जमीनीचे अस्तित्वात असलेल्या दफ्ताराप्रमाणे मालक व कब्जेदार आहेत असे दिसून येते.

५) असे की, सदरची मिळकत ही वडीलोपार्जीत असून तहसिलच्या दफ्तरी कायदेशीर रित्या नामांतरीत झालेले असून वारसाहक्काप्रमाणे तीन वारसाच्या नावावर

आलेली असुन धनाजी वाणी हा त्यातील एक वारस असुन तसेच त्याने विक्री केलेल्या जमीनीचे क्षेत्र वजा करुन राहीलेले क्षेत्र २० आर हे त्याच्या नावावर त्याचे शिल्लक क्षेत्र म्हणुन मालकी हक्कात घेण्यात आलेले होते व त्यानंतरच धनाजी वाणी यांनी वर दर्शविल्याप्रमाणे रजिस्टर खरेदीखताद्वारे २० आर जमीनीची विक्री केलेली आहे, व त्यानंतर वर दर्शविल्याप्रमाणे वरील २० आर क्षेत्राचे रजिस्टर खरेदी खत झालेले असुन त्या क्षेत्राचे रितसर तहसिल दफ्तरी नामांतर झालेले असुन आज रोजी सदरची मिळकत ही सलीम पटेल समशेर पटेल यांचे नावावर असुन त्याचे ताब्यात असल्याचे दिसुन येत आहे. सदरच्या नावामध्ये माझे दफ्तर तपासणीच्या काळात कोणताही फेरफार झाल्याचे दिसुन आले नाही, म्हणुन नमुद करतो की, सदरची मिळकत ही सलीम पटेल समशेर पटेल यांचे नावाने मालक व कब्जेदार म्हणुन दर्शविण्यात आलेली आहे. सदरच्या पाहणीचें दफ्तरी कागदपत्राच्या प्रती या शोध अहवाला बरोबर जोडलेल्या आहेत.

६) असे की, सदरच्या तहसील दफ्तरी पाहणी नंतर नोंदणीकृत कार्यालय क्र.२ यांचे कार्यालयात जाऊन सदरचे पडेगाव येथील शेत जमीनीचे गट नं.४२ क्षेत्र २० आर या बदलची तपासणी केली असता सदरची मिळकत ही धनाजी बारकु वाणी यांनी सन-२००० मध्ये संजय कुमार पारसमल जैन व ललीत कुमार पारसमल जैन यांना रजिस्टर खरेदी खत क्र.३७६७ नुसार दि.०१-०५-२००० रोजी विक्री केल्याची

नोंद अस्तित्वात असलेल्या डे बुक व इन्डेक्स बुकमध्ये अस्तित्वात आहे. त्यानंतर सदरची मिळकत संजयकुमार पारसमल जैन व ललील कुमार पारसमल जैन यांनी सुचेता उमाकांत माकणे यांना १० फेब्रुवारी २००५ रोजी रजिस्टर खरेदी खत क्र. २६९ दि.०२-०८-२००५ रोजी विक्री केल्या बाबत दिसुन आलेले आहे. सदरच्या नोंदीनंतर सुचेता माकणे यांनी सदरची मिळकत सय्यद हारुण हाशमी व देवेंद्र गंगाधर जगताप यांना रजिस्टर खरेदी खत क्र.४६२४ दि.०२-१०-२०१० रोजी विक्री केल्याचे सदरच्या कार्यालयात नोंद आहे. त्यानंतर सय्यद हारुण हाशमी व देवेंद्र गंगाधर जगताप यांनी खरेदी खत क्र.५५९३, दि.०२-११-२०१० रोजी सलीम पटेल समशेर पटेल यांना विक्री केल्याची नोंद सदरच्या दफ्तरी दिसुन आले व त्या नोंदीनंतर डिसेंबर २०१७ पर्यंत कार्यालयात अस्तित्वात असलेल्या संगणकावरून तपासणी केली असता सदरची मिळकत गट नं.४२, क्षेत्र २० आर मौजे पडेगांव ता.जि. औरंगाबाद या जमीनीबाबत कोणताही व्यवहार झालेला दिसुन आलेला नाही. त्यामुळे सदरच्या पाहणी नंतर असे लक्षात आले की वर दर्शविलेली मिळकत ही रितसर खरेदीखताद्वारे हस्तांतरीत करण्यात आलेली आहे. व सदरची मिळकत ही माझ्या पाहणीपर्यंतच्या दि.०३-०१-२०१८ पर्यंत इतर कोणालाही कायदेशीर रित्या दस्तावेजाद्वारे हस्तांतरीत झालेली नाही. अथवा सदरची मिळकत ही गहाणखताद्वारे, बक्षिसपत्राद्वारे

अथवा इतर कोणत्याही नोंदणीकृत दस्तावेजाद्वारे हस्तांतरीत झाल्याचे दिसुन येत नाही. त्यामुळे सदरची मिळकत ही अबाधीत असुन वंशपरंपरा आलेल्या वारसाहक्काप्रमाणे रितसर खरेदीखताद्वारे हस्तांतरीत झालेली आहे. व त्याबद्दलची नोंद तहसिल दफ्तरी व नोंदणीकृत कार्यालय रितसर रित्या नामांतरीत झालेली असुन सलिम पटेल समशेर पटेल हे सदरच्या गट नं.४२, क्षेत्र २० आर, मौजे पडेगांव, ता.जि. औरंगाबाद या जमीनीचे मालक व कब्जेदार दिसुन येतात. म्हणुन सदरील सविस्तर शोध अहवाल दिलेला आहे.



अॅड. आर.जे. नागोरी
 Adv. R. J. Nagori
 R. No. MAN/638/77
 51, B. No. 2, Sahal Bag,
 Mandkeshwar, Aurangabad.
 E-mail : rjnagori@gmail.com
 Mob. 9422704259

158/0

इतर पावती

Original/Duplicate

Wednesday, 03 January 2018 12:44 PM

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 56 दिनांक: 03/01/2018

गावाचे नाव:

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: अगम 1-0-2018

दस्तावेजाचा प्रकार :

सादर करणाऱ्याचे नाव: अँड आर.जे.नागोरी

वर्णन अर्ज क्र 20/2018 गट नं 42 मौजे पडेगाव औरंगाबाद शोध 30 वर्षे 1989 ते 2018

SEARCHFEE

रु. 750.00

एवढा:

रु. 750.00

Sub Registrar Aurangabad I

1); देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 750/-

शतपत्रिका (का. सं. ७, ७-अ व १२)

पान नं. ४०

पत्रिका
विभाग

कवयजेदार - कारकूट-काठुंडी

गांव - पट्टेगाव

ता.सं. - श्रीगाव

इतर हक्क - (क) १६८१ (५७) अंग

(क) २००० नं. ३०३१६२५

१५ १६८१ नं. ३०३१६२५ ६१५५६

प्रातः नंबर -
स्थानिक नंबर - धनगोसा (३)

स. नं. पो. नं. फा. नं.

२१

ए. गु.
१६ २२

पोट खराब

एकूण

२-६५

आकार

४-५० जुडी अथवा

जादा आकार

पाणी

१२ ता.सं.
६१५५६
६१५५६
६१५५६
६१५५६



151

वर्ष	कृषि शांति खंड	क्षेत्र	रीत	दिकें आणि लागणपड	क्षेत्र	गेरा.
१९५९ १९६०	तीसूट-काठुंडी	६-२५	१	जुकीय-५२- ३-११ ३-११	६-२५	६-२५
१९६० १९६१	२३	६-२५	१	जुकीय १२- ६-० ६-२५	६-२५	६-२५
१९६१ १९६२	२३	६-२५	१	जुकीय १२- ६-० ६-२५	६-२५	६-२५

१६८१

३०३१६२५

वर्ष.	मूल अर्थ लं.	क्षेत्र. रीत.	विनं आणि व्यवसाय.	क्षेत्र.	क्षेत्र.
1927	1000	10-22	वाजरी 1000 3-0 3-22	10-22	—
1928	2500	9	वाजरी 400 5-0 0-22 रफली 5-वारी	10-22	—
1929	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1930	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1931	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1932	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1933	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1934	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1935	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1936	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1937	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1938	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1939	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1940	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1941	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1942	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1943	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1944	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1945	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1946	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1947	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1948	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1949	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—
1950	2500	9	वाजरी 1000 3-0 0-22	10-22	—

वाणी व विद्वत्पुत्र

(Signature)

Gilroy

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

तालुका ३० रे भाग ५

तालुका.....कोशी

श्री. म. क. स. वि. शाखा 31846
गाव नमकावरी
पिकाची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९८०]																
वर्ग	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील							लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		उत्पन्न सिध्दाचे साधन	जमीन करणाऱ्याचे नाव	शेरा			
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्मेल पिकाखालील क्षेत्र	स्वरूप	क्षेत्र						
		सिंधणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येक-खालील क्षेत्र											
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	
					पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित						
२/५३	२५		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.	हे. आ.			हे. आ.			
✓			०-२२	०-२२		०-२२	०-२२				५३	३२				

गाथ नमना द्वारा--वाल

[illegible]

तानुका आरंभावाह

भूमापन क्रमांक	भूमापन तहसील/जिल्हा	भूमापन क्षेत्र	भाषण/वाचन	१९६८	स्थान क्रमांक
४२			दामाजी बारकु	०-२०/११	कलाच नाव
शेताचे स्थानिक नाव			डा. बारायण स्वामी		
लापवडी/काम क्षेत्र	हजार	आर	राजदेकर	०-६-०	
	१-८२		श्री. निमोलीन सुप्रिय		
	०-८३		दरुनी स.र. नि. संख्या	०-०७/३३	
	२-८५		संजय पि. विहोराव-आफ	०-२०	
मोटाखण्ड (लापवडी/काम क्षेत्र)			मो. मुनिइदीन पि. मो. अली	०-२२	
वर्ग (अ)			श्री. मंडुकर पि. गुलाम अहमद	०-२३	
वर्ग (ब)			मि. गरीबलाल पि. गरीबलाल	०-२४	
सहज	हजार	वेसे	मि. गरीबलाल पि. गरीबलाल	०-२५	
अन्वयणी	७-७२		मि. गरीबलाल पि. गरीबलाल	०-२६	
पुढील पत्र			मि. गरीबलाल पि. गरीबलाल	०-२७	

[illegible]

क्र.	वर्ग	संख्या	पिकावालील क्षेत्र	मिश्र पिकावालील क्षेत्र	घटक पिके व प्रत्येक
१०००	का	२	पडिम		
१००१	का	२	पडिम		
१००२	का	२	पडिम		
१००३	का	२	पडिम		
१००४	का	२	पडिम		
१००५	का	२	पडिम		

1990

	१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
				हे आ.	हे आ.		हे आ.	हे आ.		हे आ.	हे आ.		हे आ.			१५६
१५५ ६५	२५	-	-	-	-	-	-	-	-	पडोवा	-	-	-	म. क.		
६५ ६५	२५	-	-	-	-	-	-	-	-	पडोवा	०=५०	-	-	म. क. नारायण राजदेवपुर		
१६६ ६६	२५	-	-	-	-	-	-	-	-	पडोवा	०=५०	-	-	म. क. नारायण राजदेवपुर		
१६६ २६६२	२५	-	-	-	-	-	-	-	-	पडोवा	०=५०	-	-	म. क. नारायण राजदेवपुर		
२००० २०००	२५	-	-	-	-	-	-	-	-	पडोवा	०=५०	-	-	म. क. नारायण राजदेवपुर		
२०००	२५	-	-	-	-	-	-	-	-	पडोवा	०=५०	-	-	म. क. नारायण राजदेवपुर		

दे.का.म. — ५,००,००० — २-८० — एलए४* — (सीए) ४२
G. R., R. D., No. 10022/24 of 18-10-40.]

गाव नमुना सात

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

५. [महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ६ आणि ७]

गाव.....पुढे उर्वर

तालुका

[illegible]

पिकाची नोंदवही

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

लागवडीसाठी

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१]															
व.सं.	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील							लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		साधन	जमीन करणाऱ्याचे नाव	प. सं.		
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र	निर्भर पिकाखालील क्षेत्र	घटक पिके व प्रत्येका-खालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	जल सिंचित	स्वरूप				क्षेत्र	
				पिकाचे नाव	जल सिंचित	जल सिंचित									
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		मिश्र पिकांचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	जल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	जल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	जल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र	जल सिंचित साधन	जमीन करणाऱ्याचे नाव	प. सं.
१५/०३	१५	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.		अ. नं. १०२३	१०२३
१५/०३	१५	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.		अ. नं. १०२३	१०२३

1722

[illegible]