दिवाणी **किरकोळ अर्ज नं १ / २०१८ मधील नि १ वरील आदेश**

०१. अर्जदार यांनी वारसा हक्क प्रमाणपत्र मिळणेसाठी अर्ज सादर केलेला आहे. अर्जदार यांच्या कथनानुसार, त्याचे वडील नामे सय्यद चांद सय्यद दादा हे दिनांक ०२.०६.१९६८ रोजी मयत झालेले असुन, त्यांच्या मृत्यूनंतर त्याचे वारस म्हणुन अर्जदार याच्या व्यतिरिक्त मयतास इतर वारसदार नाहीत असे अर्जात नमुद करण्यात आले आहे. अर्जदार क्रं १ हा मयताचा मुलगा असुन, अर्जदार क्रं २ व ३ हे मयताच्या मुली आहेत. अर्जात पुढे असे नमुद करण्यात आले आहे की, मयताची पत्नी म्हणजेच अर्जदार यांची आई यापुर्वीच मयत झाल्याचे म्हटले आहे. याशिवाय, मयताच्या नावे, खुलताबाद हद्दीत, वॉर्ड क्रं ७ मध्ये मिळकत क्रं नवीन डब्लू ७०००४९ – जुना क्रं ४७ ही घरमिळकत असुन, सदर मिळकतीकामी, मयतानंतर, अर्जदाराच्या नावाची नोंद घेण्याकरिता अर्ज केला असता, संबंधीत कार्यालयाने, मा. न्यायालयाकडुन कायदेशीर वारसप्रमाणपत्राची मागणी केली. सबब, अर्जदार यांनी प्रस्तुतचा अर्ज, मयताचे एकमेव वारसदार म्हणुन घोषित व्हावे, म्हणुन केलेला आहे.

०२. अर्जदाराने नि. ११ अन्वये आपले शपथपत्रं सादर केले असुन त्यामध्ये अर्जात नमुद केल्याप्रमाणे कथन केले आहे. याशिवाय, मयताचे आईवडील या अगोदरच मयत झालेले असल्याचे म्हटले आहे. तसेच, अर्जदार याच्या व्यतिरिक्त मयतास इतर वारसदार नसल्याचे सदर शपथपत्रांमध्ये म्हटले आहे. अभिलेखावर, अर्जदार यांनी, मयताच्या मृत्यूप्रमाणपत्राची पडताळणी केलेली प्रतं नि. १२, अर्जदार क्रं १ यांच्या आधारकार्ड व मतदान ओळखपत्राची पडताळणी केलेली प्रत, तसेच, अर्जदार क्रं २ व ३ यांच्या आधारकार्डाची प्रत व तसेच, नगरपरिषद खुलताबाद यांच्या अभिलेखात नोंद असलेली घरमिळकतीचे नमुना नं ८, फॉर्म नं ४३ प्रत व कराची पावती इ. दस्तं दाखल केले आहेत.

०३. प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केल्यानंतर दिनांक १३.०१.२०१८ रोजी दैनिक पुण्यनगरी या वृत्तपत्रात नोटीस प्रकाशित करण्यात आली होती व बेलीफ मार्फत नोटीसचे उध्दकरण करण्यात आले. सदरहू नोटीसच्या कालावधीत अर्जदार यांना वारसा प्रमाणपत्र देण्याविषयी कोणाचीही हरकत प्राप्त झाली नाही. अर्जदार यांनी पुराव्याकामी शपथपत्रं दाखल केले असुन त्यामध्ये अर्जात नमुद केल्याप्रमाणे म्हटले आहे.

०४. अभिलेखावर दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरुन व अर्जदाराच्या शपथपत्रावरुन असे दिसुन येते की, मयताच्या मृत्यूनंतर, अर्जदार हेच एकमेव मयताचे वारसदार असुन अर्जदार यांच्या व्यतिरिक्त इतर कुणीही मयताचे वारसदार नाहीत. करिता, सदरचे वारसाप्रमाणपत्र अर्जदार यांच्या हक्कात देण्यास कुठलीही हरकत नाही. त्यामुळे अर्जदारांच्या हक्कात कायदेशीर वारसा प्रमाणपत्र देणे योग्य व न्यायोचित होईल. सबब, मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करतो --

आदेश

०१. अर्ज पुढीलप्रमाणे मंजुर करण्यात येतो.

०२. अर्जदार हे मयत सय्यद चांद सय्यद दादा चा कायदेशीर वारस असुन, त्यांच्या हक्कात, आवश्यक मुद्रांक शुल्क नुसार भरुन, कायदेशीर वारस प्रमाणपत्र देण्यात यावे.

खुलताबाद

दिनांकः ०३.०३.२०१८

Sd/-

{ अभय दि. घुगे }

दिवाणी न्यायाधीश – क. स्तर खुलताबाद

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this P.D.F. file Judgment are same, word to word, as per the original Judgment.

Name of the Stenographer	:	S.K. Tripure
Court	:	J.M.F.C. Khultabad
Date	:	03-03-2018
Judgment signed by the presiding officer on	:	03-03-2018
Judgment uploaded on	:	03-03-2018

2. Real Estate Projects Registration

All commercial and residential real estate projects will have to register except in projects where

- area of land proposed to be developed does not exceed five hundred square meters
- number of apartments proposed to be developed does not exceed eight inclusive of all phases
- promoter has received completion certificate for a real estate project prior to commencement of this Act
- for the purpose of renovation or repair or re-development which does not involve marketing, advertising selling or new allotment of any apartment, plot or building, as the case may be, under the real estate project

No promoter shall advertise, market, book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any real estate project or part of it, in any planning area within Maharashtra, without registering the real estate project with the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority(MahaRERA). Promoter of ongoing real estate projects, in which all buildings as per sanctioned plan have not received Completion Certificate, shall also be required to be registered for such phase of the project which consists of buildings not having occupation or completion certificate.

If any promoter fails to register as per Act, he shall be liable to a penalty which may extend up to ten per cent of the estimated cost of the real estate project. On continued violation, he shall be punishable with imprisonment for a term which may extend up to three years or with fine which may extend up to a further ten per cent of the estimated cost of the real estate project, or with both.

Apart from Registration, the promoters shall be required to provide quarterly updates on the status of the project to the authority.