श्री.अजयकुमार नष्टे, उपविभागीय अधिकारी, जत उपविभाग जत यांचे न्यायालयात....
दुरध्वनी क्रं. 02344/246134 Email-sdojath5@gmail.com

क्र.आरटीएस/अपील/७४/२०२४
दिनांक -३१.०१.२०२५

प्रति,

१. श्रीमती पदमिनी दादासाहेब व्हनमाने
रा.साळमळगेवाडी, ता. जत, जि. सांगली,
सध्या रा. घर नं.१८६९, डोंबिवली चाळ,
कल्याण बदलापूर, अंबरनाथ, जि.ठाणे पि-४२१५०१ .... **अपिलार्थी**

विरुध्द

१. शिवाजी लक्ष्मण लवटे
रा. खलाटी, ता.जत, जि.सांगली ...... **जाबदार**

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २४७ प्रमाणे

निकालपत्र.

वाद मिळकतीचा तपशिल.

गांव	तालुका	गट नंबर	एकूण क्षेत्र	पैकी वादाचे क्षेत्र	वादाचा फेरफार
खलाटी	जत	२१६	०१ हे.६२ आर., पो.ख.०० हे. ०० आर.	०० हे.८१ आर., पो.ख.०० हे.०० आर.	१३८६

मौजे खलाटी, ता.जत येथील उक्त वाद मिळकतीसंदर्भात मंडळ अधिकारी, डफळापूर यांनी फेरफार नंबर २४७४, प्रकरणी तक्रार-रजि.क्र.२६/२०२३, दिनांक ०१.०१.२०२४, अन्वये दिलेल्या आदेशावर व्यथित होऊन प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी आरटीएस अपील दाखल केलेले आहे.

प्रस्तुत अपिल प्रकरणी उभय पक्षकार यांना म्हणणे मांडणेसाठी रितसर नोटीसा देऊन सुनावणीसाठी पुरेशी संधी देण्यात आली.

अपिलार्थी यांनी त्यांचे लेखी युक्तीवादामध्ये सारांशरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. मंडळ अधिकारी डफळापूर यांनी त.र.क्र.२६/२०२३ चा दिलेला आदेश हा न्याय, समता, सद्सद् विवेकबुध्दीच्या विरोधात जाऊन दिला आहे. तसेच हिंदु कायदा, हिंदु वारसा कायदयाकडे दुर्लक्षीत करुन दिला असल्याने तो चुकीचा, बेकायदेशीर आहे. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियमातील तरतुदींकडे दुर्लक्षीत करुन दिला असल्याने तो रद्द होणे आवश्यक आहे.

२. वाद मिळकत ही अपिलार्थी व तिचे पती दादासो मल्हारी व्हनमाने यांची एकत्रीतरितया एकत्र कुटुंबाकरीता पैशाची बचत करुन आकुबाई मलाप्पा कोकरे यांचेकडून दि.०५/०३/२००९ रोजी खरेदी घेतली होती. त्याची नोंद ७/१२ सदरी फे.नं.१०४६ ने झाली होती. सदर मिळकत अपिलार्थी यांचे संमती शिवाय जाबदार यांनी खरेदी घेतली.

३. वाद मिळकतीचे अद्याप वाटप झालेले नाही, दिशा, क्षेत्र व हद्दी ठरलेल्या नाहीत याबाबीकडे दुर्लक्षीत करुन आदेश केला आहे. तसेच नोंद मंजुर करण्याचा आदेश देताना अपिलार्थीची संमती घेतली नाही.

जाबदार यांनी त्यांचे लेखी युक्तीवादामधील सारांशरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. अपिलार्थी यांचे अपील व स्थगीती अर्ज, त्यातील संपुर्ण मजकुर धादांत खोटा व लबाडीचा असुन तो जाबदार यांना मान्य व कबुल नाही. प्रस्तुत अपीलास कोणतेही कारण घडले नसताना केवळ जाबदार यांची मिळकत हडप करणेच्या दुष्ट उद्देशाने अपील दाखल केलेचे दिसुन येते.

२. वाद मिळकतीच्या ७/१२ चे अवलोकन केले असता, त्यामध्ये इतर सहहिस्सेदाराची नांवे नोंद असल्याने त्यांना आवश्यक पक्षकार न केल्याने सदर अपीलास Non joinder of necessary Parties या तत्वाचा बाध येतो.

३. जाबदार यांनी दादासो मल्हारी व्हनमाने यांचेकडून नोंद खरेदीदस्त क्रमांक ४७६०/२०२३ ने चतुः सिमे सह खरेदी घेतलेली आहे. सदरचा खरेदीदस्त हा नोंदणीकृत असुन तो सर्व योग्य त्या कायदेशीर कागदपत्रांचा पुर्तता करुन केलेला आहे. त्यामुळे अपिलार्थी यांना प्रस्तुत दस्ताच्या नोंदी विरुध्द कोणत्याही प्रकारे हरकत वा तक्रार करणेचा हक्क व अधिकार प्राप्त होत नाही.

४. अपिलार्थी हे केवळ मिळकत फुकटात आपल्या पदारात पाडुन घेणेच्या प्रयत्नात आहेत. सदरची मिळकत ही मयत दादासो मल्हारी व्हनमाने यांनी दिनांक ०५/०३/२००९ रोजी आक्कुबाई मल्लाप्पा कोकरे यांचेकडुन खरेदी घेतलेली मिळकत होती. प्रस्तुतची मिळकत ही त्यांची स्वकष्टार्जित खरेदी, मालकीची मिळकत होती व आहे. त्याचा ७/१२ अभिलेखपत्रकी फेरफार नं. १०४६ ने त्यांचे नांव भोगवटदार सदरी नोंद झाली होती. त्या प्रमाणे त्यांनी त्यांची स्वकष्टार्जित मिळकत त्यांनी त्यांच्या हयातीत कायदेशीर देणी व गरजपोटी जाबदार यांना विक्री केलेली आहे. त्यामुळे प्रस्तुत फेरफार नं. २४७४ ने या रिस्पॉडंट यांच्या नांवाची नोंद झाली आहे. ती कायदेशीर व योग्य असुन अपिलार्थी यांचा अपीलामध्ये व तक्रारी मध्ये कोणत्याही कायदेशीर हक्क व हितसंबंध नसताना दाखल केलेली अपील निरर्थक आहे व तो नामंजुर होणेस पात्र आहे.

५. जाबदर यांनी खरेदी केलेला दस्त हा नोंदणीकृत असल्याने महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम १४९ व १५० तरतुदीनुसार नोंदणीकृत खरेदीदस्ताची नोंद करणे अनिवार्य आहे. प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी सदरचा दस्त सक्षम न्यायालयाकडुन रद्द करुन घेतल्या खेरीज सदरचा अपील दाखल येणार नाही. व अद्याप पर्यंत सदर दस्ता बाबत कोणत्याही न्यायालयाचा आदेश नाही. त्यामुळे फेरफार नं. २४७४ ची नोंद नामंजुर करुन मागणेचा या अपेलंट यांना कोणत्याही प्रकारे हक्क प्राप्त होत नाही.

अपिलार्थी यांनी प्रकरणी दाखल केलेला अपील मेमो, जाबदार यांचा लेखी युक्तीवाद प्रकरणी दाखल कागदपत्रे यांचे एकत्रित अवलोकन करता माझे निष्कर्ष खालीलप्रमाणे आहेत.

१. मौजे खलाटी, ता.जत येथील उक्त वाद मिळकतीसंदर्भात मंडळ अधिकारी, डफळापूर यांनी फेरफार नंबर २४७४, प्रकरणी तक्रार-रजि.क्र.२६/२०२३, दिनांक ०१.०१.२०२४, अन्वये दिलेल्या आदेशावर व्यथित होऊन प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी आरटीएस अपील दाखल केलेले आहे.

२. अपिलार्थी यांच्या म्हणण्यान्वये वाद मिळत वडीललार्जीत वहिवाटीची असून सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही, दिशा, क्षेत्र व हद्दी ठरलेल्या नाहीत असे दिवाणी न्यायालयाचे अधिकार क्षेत्रातील मुद्दे उपस्थित करून वादातीत फेरफाराची नोंद रद्द करून मागत आहेत. याकामी त्यांनी सक्षम मे.दिवाणी न्यायालयात दाद मागणे आवश्यक आहे. त्यामुळेच अपिलार्थी यांचा अपील अर्ज फेटाळण्यात येत आहेत असे जाहीर करणेत येत आहे.

३. वास्तविक मालमत्ता हस्तांतरण कायदा - १८८२ मधील कलम ४४ नुसार कोणतीही व्यक्ती मालमत्तेतील आपला अविभक्त हिस्सा कायदेशीर बाबींचे अनुपालन करून कोणाही व्यक्तीस तबदील करू शकते. त्यामुळे नोंद मंजूर करतांना अपिलार्थी यांचे समंतीची आवश्यकता नव्हती.

४. भारतीय नोंदणी कायदा १९०८ मधील ५२ नुसार नोंदणीकृत दस्ताची नोंद विहीत प्रक्रियेअंती अधिकार अभिलेख सदरी घेणे ऐवढेच मर्यादीत अधिकार क्षेत्र मंडळ अधिकारी, डफळापूर यांना होते, प्रमाणे त्यांनी निर्णय पारीत केलेला आहे. त्याअनुषंगाने मंडळ अधिकारी, डफळापूर यांची तक्रार रजि नं.२६/२०२३ दिनांक ०१.०१.२०२४ च्या आदेशाअन्वये फेरफार नंबर २४७४ ची नोंद मंजूर करणेची कृती योग्य व कायदेशीर आहे. यास्तव मी, अजयकुमार नष्टे, उपविभागीय अधिकारी जत, उपविभाग जत पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

<u>आ दे श</u>

निकालपत्रात नमूद कारणास्तव अपिलार्थीचे अपील फेटाळण्यात येत आहे.

खर्चासंबंधी कोणतेही आदेश नाहीत.

सदर आदेशाची अंमलबजावणी अपील कालावधी नंतर करणेत यावी.

सदर निकालाची समज सर्व संबंधीताना देणेत यावी.

प्रस्तुत निकालपत्र www.eqjcourts.gov.inया वेबसाईटवर पहाणेस उपलब्ध आहे.

(अजयकुमार नष्टे)
उपविभागीय अधिकारी
जत उपविभाग जत

ठिकाण - जत
दिनांक -३१.०१.२०२५

प्रत- तहसिलदार जत यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीकरिता रवाना.