श्री.अजयकुमार नष्टे,उपविभागीय अधिकारी, जत उपविभाग जत यांचे न्यायालयात....

दुरध्वनी क्रं. 02344/246134 Email-sdojath5@gmail.com

क्र. आरटीएस/अपील/१११/२०२३

दिनांक ३१.०१.२०२५

प्रति,

१. शंकरेव्वा हनमंत तुळजानवर
रा.उंटवाडी, ता.जत जि.सांगली ,..**अपिलार्थी**

विरुध्द

१. रामाण्णा गुरुनिंग तळसंगी

२. राजू रामाण्णा तळसंगी
दोघे रा. उंटवाडी, ता.जत जि.सांगली ....**जाबदार**

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २४७ प्रमाणे

निकालपत्र.

वाद मिळकतीचा तपशिल

गांव	तालुका	स.नं/ग.नं	एकूण क्षेत्र	पैकी वादाचे क्षेत्र	वादाचा फेरफार
उंटवाडी	जत	४९/१	८ हे. ५४ आर., पो.ख. ० हे. ३५ आर.	१ हे. ०० आर	२३११

मौजे उंटवाडी ता. जत येथील उक्त वाद मिळकती संदर्भात मंडळ अधिकारी, जत यांनी फेरफार नंबर २३११ प्रकरणी तक्रार रजि नं. नं.१६/२०२३ दिनांक २६.०६.२०२३ 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. मंडल अधिकारी वळसंग यांनी अपिलार्थी यांनी दिलेला त.र.नं. १६/२०२३ दिनांक: २६/०६/२०२३ रोजी दिलेला निकालाची समज अपिलार्थी यांना न देता तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २४७ अन्वये सदर फेरफार नं. २३११ च्या आदेशावर अपील तरतुद असताना तसेच अपीलाचा कालावधी ६० दिवस मुदत असताना, अपिलार्थी यांना कोणत्याही प्रकारे निकालाची समज न देता जाबदार नं. २ यांचे नांव बेकायदेशीर रित्या ७/१२ अभिलेखावर फेरफार नं. २३११ ने दिनांक: २८/०६/२०२३ रोजी अंमल बजावणी केलेली आहे. सदर अंमल बजावणी केलेल्या फेरफारवरती मंडल अधिकारी वळसंग व तलाठी उंटवाडी यांचेविरुध्द योग्य त्या न्यायालयामध्ये कायद्याच्या विरुध्द जावून फेरफार अंमल केल्याने तसेच अपिलार्थी यांना अंधारात ठेवून निकालाची समज न देता बेकायदेशीर ७/१२ अभिलेखावर रिस्पॉडंट यांचे संगनमताने अंमल बजावणी केल्याने त्याची योग्य त्या कायद्यातील तरतुदीप्रमाणे चौकशी होणेकरीता अपिलार्थी यांनी दाद मागितली आहे.

२. वाद मिळकत दिनांकः २२/१२/१९९८ रोजीच्या मुदत गहाण खरेदीखत उलटून खरेदीपत्र होवून मिळणेसाठी मा. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर सो, जत यांचे कोर्टात रे.दि.मु.नं. ०१/२०२१ चा दावा मे. कोर्टात प्रलंबित असून सदर दाव्यामध्ये खरेदी देणार जाबदार नं. १ हे वकीलामार्फत हजर झालेले आहेत.

३. वाद मिळकत मुळात गहाण स्वरुपी खुरेदी खताने अपिलार्थी यांचे पुर्वाधिकारी यांनी जाबदार नं. १ यांना तबदिली केलेले आहे. त्यामुळे जाबदार नं. १ यांना वाद मिळकतीचे मालकी हक्क प्राप्त होत नाही. जाबदार नं. १ यांनी गहाण खताने मिळकत घेतल्याने, त्यांना गहाण खतानुसार मालकी प्राप्त होत नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा कलम ५८ मधील तरतुद पाहता वन्स् मॉर्गेज़ अल्वेंज मॉर्गेज असे स्पष्ट प्रिन्सिपल कायद्यात असताना जाबदार नं. १ यांनी बेकायदेशीर जाबदार नं. २ यांना ७/१२ उताऱ्यावरुन असणाऱ्या नावाचा गैरफायदा घेवून तबदिली केल्याने, सदर खरेदीपत्र बेकायदेशीर असून, सदर खरेदीपत्राची नोंद फेरफार नं. २३११ ने मंजूर झालेला आहे तो रद्द होणेस पात्र आहे.

४. जाबदार नं. १ यांना गहाण खताने मिळकत तबदिल झाल्याने, मालमत्ता हस्तांतरण कायदा कलम ५८ अन्वये मालकी प्राप्त होत नाही. त्यामुळे कायद्यातील तरतुदीप्रमाणे वन्स् मॉर्गेज़ अल्वेंज मॉर्गेज असे स्पष्ट प्रिन्सिपल कायद्यात तरतुद असल्याने सदर मिळकतीबाबत मे. कोर्टात रे.दि.मु.नं. ०१/२०२१ चा दावा प्रलंबित असून सदर दावेमध्ये जाबदार नं. १ यांनी जाबदार नं. २ यांना बहाल केलेली मिळकत वादातीत असून सदर मिळकत उलटून खरेदीपत्र होवून मिळणेसाठी दावा प्रलंबित आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीबाबत जाबदार नं. १ यांनी जाबदार नं. २ यांना बेकायदेशीर खरेदीपत्रान्वये दिलेल्या मिळकतीबाबत मे. कोर्टात रे.दि.मु.नं.१९०/२०२३ च्या दाव्यामध्ये खरेदीपत्र रद्दबातल होवून मिळणेसाठी दावा दाखल केलेला आहे. सदर दाव्यामध्ये मे. कोर्टानी खरेदीपत्रावर स्थगिती आदेश पारीत केल्याने,सदर फेरफार नं.२३११ ची नोंद नामंजूर करणे न्यायोचित होणार आहे.

जाबदार १ यांनी त्यांचे लेखी युक्तीवादामधील सारांशरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. अपिलार्थी यांच्या अपीलातील मिळकतीचे वर्णन वगळता संपूर्ण मजकूर खोटा, बनावट व लबाडीचा असलेने तो या जाबदार यांना मूळीच मान्य व कबूल नाही.

२. वाद मिळकत जाबदार नं. १ यांनी दिनांक २२/१२/१९९८ रोजी अपिलार्थी यांचे पतीकडून खरेदी करुन घेतलेली मिळकत आहे. सदरची मिळकत ही जाबदार नं.१ यांनी १९९८ पासून कब्जे वहीवाटतात सदर जमिनी बाबत अपिलार्थीचे पती कधीही वाद उपस्थित केलेला नव्हता व नाही. परंतु, अलीकडेच जवळ जवळ २५ वर्षानंतर विनाकारण या जाबदार यांना त्रास देणेच्या उद्देशाने जत येथील मे. दिवाणी न्यायालयात रे.दि.मु.नं. १/२०२१ चा खोटा दावा जाबदार यांचे विरोधात केला आहे. त्या दावेत जाबदार हे हजर आहेत. मे. दिवाणी न्यायालयात जाबदार विरुध्द कोणताही विरोधात आदेश झालेला नाही. केवळ दिवाणी दावा असलेचा गैरफायदा घेऊन या अपिलार्थी यांनी या जाबदार विरुध्द खोटे नाटे तक्रारी अर्ज करत असतात. त्यात कोणतेही तथ्य दिसून येत नाही.

३. जाबदार नं.१ यांनी गट नंबर ४९/१ मधील क्षेत्र १ हे-०० आर त्यांचे स्वष्टार्जीत व स्वतंत्र मालकी वहीवाटीची जमीन त्यांचे घरगुती अडचणी करीता व दवाखान्याच्या खर्चापोटी नोंदणीकृत खरेदीखतानेजाबदार नं.१ यांना नोंदणीकृत खरेदी दस्ताने कायम खुषखरेदी दिलेली आहे.

४. मंडळ अधिकारी वळसंग ता.जत जि. सांगली यांनी नोंदणीकृत व कायदेशीर दस्त असलेने व तक्रारी अर्जात कोणतेही तथ्य नसलेने म.ज.अ.१९६६ चे कलम २४७ तरतुदीनुसार व कलम १५० नुसार जाबदार नं.२ यांचे खरेदी दस्ताची नोंद फे.नं. २३११ ने मंजूर केली आहे ते बरोबर व कायदेशीर असलेने सदरचा फेरफार नामंजूर करणेचे कोणतेही कारण 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 उंटवाडी ता. जत येथील उक्त वाद मिळकती संदर्भात मंडळ अधिकारी, जत यांनी फेरफार नंबर २३११ प्रकरणी तक्रार रजि नं. नं.१६/२०२३ दिनांक २६.०६.२०२३ अन्वये दिलेल्या आदेशावर व्यथित होऊन प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी आरटीएस अपील दाखल केलेले आहे.

२. अपिलार्थी यांचे दाव्यात नमूद केलेनुसार वाद मिळकतीचे दि.२२.११.१९९८ यांचे मुदत गहाणखरेदी खताद्वारे हस्तांतरण झाले आहे. मात्र त्या बाबतचे कोणतेही लेखी पुरावे अपिलार्थी सादर करू शकले नाहीत. तसेच अपिलार्थी कथन करत असलेल्या दिवाणी न्यायाधीश क-स्तर यांचे कोर्टातील रे.दि.मु.नं.०१/२०२१ सबंधित देखील कोणतेही कागदपत्रे पुरावे अपिलार्थी यांनी सादर केली नाहीत. सबब अपिलार्थी यांनी सदरची तथ्ये अपिलकामी ग्राहय धरता येणार नाहीत.

३. वाद मिळकतीचे नोंदणीकृत दस्त क्र.२०६४ दि.२३.०५.२०२३ अन्वये झालेले जाबदार क्र. १ व २ यांचेतील हस्तांतरण कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने आज अखेर रद्द केलेले नाही.

४. मा.दिवाणी न्यायालय क.स्तर जत यांचे न्यायालयाकडील रे.दि.मु.नं.१९०/२०२३ मध्ये दि.१४.११.२०२४ रोजी दिवाणी न्यायालयाने त्यातील जाबदारांना सदर दाव्याचा अंतिम न्याय निर्णय होईपर्यंत होणतेही तृतीय पक्षाचे अधिकार निर्माण करणेपासून रोखले आहे. तथापि सदरचा निर्णय होणेपुर्वी फे.फा.क्र.२३११ मंजूर असलेने व त्याबाबत मा.दिवाणी न्यायालयाने कोणतेही निर्देश न दिल्याने फे.फा.क्र.२३११ व तक्रार रजि. १६/२०२३ मध्ये मंडळ अधिकारी यांनी दिलेल्या निर्णयात बदल करणेचे आवश्यकता वाटत नसलेने अपील फेटाळणे आवश्यक आहे असे माझे मत झालेले आहे. त्यामुळे मी, अजयकुमार नष्टे, उपविभागीय अधिकारी जत, उपविभाग जत पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

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.in या 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.