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

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

क्र.आरटीएस/अपील/२०१/२०२३

दिनांक- ३१.०१.२०२५

प्रति,

१. मल्लिकार्जुन बिसलाप्पा कत्ते,
रा. उमराणी रोड, भाग्यश्री निवास, कुंभार गल्ली जत,
ता. जत, जि. सांगली, **.... अपिलार्थी**

विरुध्द

१. रमेश पंडीत हावगोंडी
२. पंडीत रमेश हावगोंडी
दोघे रा. शेडयाळ, 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
शेडयाळ	जत	४११	०५ हे.६९ आर., पो.ख.०० हे. ०० आर.	०० हे. ८२ आर., पो.ख.०० हे.०० आर.	२२२९

मौजे शेडयाळ, ता.जत येथील उक्त वाद मिळकतीसंदर्भात मंडळ अधिकारी, वळसंग यांनी फेरफार नंबर २२२९, प्रकरणी तक्रार-रजि.क्र.३२/२०२२, दिनांक ०९.०५.२०२३, 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. खालील कोर्टानी त.र.नं.३२/२०२२ बाबत जाबदार यांची सखोल चौकशी न करता आदेश पारीत केलेला असुन तो कायदयाने रद्द होणेस पात्र आहे. अपिलार्थी याना जाबदार यांनी मे. दिवाणी न्यायालयात वाटप दावा प्रलंबीत असल्या बाबत माहिती न देता अपिलार्थी यांना वर नमुद नोंदणीकृत दस्त क्रं.२६३३/२०२२, दि.०६.०७.२०२२ जाबदार यांनी करून दिलेले आहे.

२. खालील कोर्टाचा निर्णय पुर्णतः न्यायतत्वाचे विरोधात एकतर्फा दिलेला आहे. तसेच अपिलार्थी यास नोटीस न काढताच आदेश पारीत केला व त्या अनुषंगाने मंडळ अधिकारी वळसंग यांनी फे.नं.२२२९ ची नोंद नामंजुर केली व तसे करताना महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम १४९, १५० व इतर कोणत्याही तरतुदींचा व Record of Rights चा काहीएक विचार केलेला नाही.

३. मा. उच्च न्यायालय व सर्वोच्य न्यायालयाचे मार्गदर्शक तत्वानुसार कोणत्याही महसूली अधिकारी यांना नोंदणीकृत दस्त कायदेशीर अथवा बेकायदेशीर असले बाबत निर्णय घेणेचा अधिकार नसुन प्रत्येक नोंदणीकृत दस्ताची नोंद मंजूर करणे कायदयाने बंधनकारक आहे.

४. जाबदार यानी जाणुनबुजुन अपिलार्थी यांचे घोर फसवणुक केले बाबत व दुय्यम निबंधक जत यांना कोणत्याही दिवाणी कोर्टात कसल्याही प्रकारचा दावा प्रलंबीत नसले बाबत सदर खरेदीदस्ता मध्ये घोषणापत्र लिहुन देवुन दुय्यम निबंधक, जत यांचीही फसवणुक केल्याने अपिलार्थी हे फौजदारी गुन्हयास पात्र आहेत..

जाबदार यांनी त्यांचे लेखी युक्तीवादामधील सारांशरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. वाद मिळकत जाबदार नं. १ यांचे वडीलोपार्जित मालकी वहीवाटीची शेत जमीन होती व आहे. जाबदार नं. २ हा जाबदार नं. १ यांचा मुलगा आहे. सदरील शेत जमीनीबाबत अद्यापपर्यंत जाबदार नं. १ व जाबदार नं. २ तसेच त्यांचे इतर कायदेशिर वारसांचेमध्ये सरसनिरस मानाने तुटक वाटप वगैरे झालेले नव्हते व नाही.

२. जाबदार नं. १ हे पुर्णपणे दारुच्या आहारी गेलेने व व्यसनाधिन झालेने गावातील काही विघ्नसंतोषी लोकांचे नादी लागुन वाद मिळकत बेकायदेशिरपणे विल्हे, विक्री व तबदीली करण्याच्या प्रयत्नात होते. जाबदार नं. २ यांनी जाबदार नं. १ यांचे विरुध्द व इतर कायदेशिर वारसांचे विरुध्द जत येथील मा. दिवाणी न्यायाधिश यांचे न्यायालयात सदर शेत जमीनीबाबत सरसनिरस मानाने तुटक वाटप होवुन पृथ्थक कब्जा मिळणेकरीता तसेच सदरची शेत जमीन बेकायदेशिरपणे विल्हे, विक्री अगर तबदीली करु नये म्हणुन रे.दि.मु. नं. १६९/२०२१ चा दावा दाखल केलेला होता व आहे. तसेच सदर दावेमध्ये जाबदार नं. १ यांनी सदर दावेचा अंतीम निकाल होईपावेतो सदर शेत जमीनीची विल्हे, विक्री अगर तबदीली करु नये तसेच शेत जमीनीवर अन्य तिन्हाईत इसमांचा बोजा निर्माण करु नये म्हणुन तुर्तातुर्त ताकीद ही मागितलेली होती.

३. चौकशी अंती जत येथील मा. दिवाणी न्यायालय क. स्तर या न्यायालयानी दिनांक २१/१२/२०२१ रोजी रे.दि.मु. नं. १६९/२०२१ या दावेचा अंतीम निकाल होईपावेतो जाबदार नं. १ यांनी सदर शेत जमीनीची विल्हे, विक्री अगर तबदीली करु नये म्हणुन तसेच शेत जमीनीवर त्रयस्थ इसमांचे हक्क अगर बोजा निर्माण करु नये म्हणुन आदेश पारीत केलेला होता व आहे.

४. मा.जत येथील दिवाणी न्यायालय क.स्तर यांचा आदेश असताना जाबदार नं. १ यांनी सदरची शेत जमीन दिनांक ०८/०७/२०२२ रोजी दस्त क्र. २६३३/२०२२ ने बेकायदेशिरपणे अपिलार्थी यांना विक्री केलेली आहे. अपिलार्थी यांना सदरील शेत जमीनीबाबत जत येथील दिवाणी न्यायालय क. स्तर यांचे न्यायालयात रे.दि.मु.नं. १६९/२०२१ चा दावा न्याय प्रविष्ठ आहे याची संपुर्ण कल्पना होती व आहे. तरी देखील अपिलार्थी यांनी सदरील शेत जमीनीबाबत दिनांक ०८/०७/२०२२ रोजी केलेला खरेदीचा व्यवहार मुळातच चुकीचा व बेकायदेशिर आहे. म्हणजेच मुळातच void ab initio असा आहे. त्यामुळे तो अपिलार्थी नं. २ यांचेवर मुळीच बंधनकारक राहणार नाही.

५. मंडळ अधिकारी वळसंग यांनी जाबदार नं. १ यांनी मा. जत येथील दिवाणी न्यायाधिश सो क. स्तर यांचे न्यायालयात रे.दि.मु.नं. १६९/२०२१ चा दावा दाखल केलेला आहे. सदर दावे कामी अपिलार्थी यांना प्रतिवादी नं. १० म्हणुन सामील ही केलेले आहे. याची दखल घेतलेली आहे. तसेच

जाबदार नं. २ यांनी जाबदार नं. १ यांचे विरुध्द सदर दावेचा अंतीम निकाल लागेपावेतो सदरची शेत जमीन ही विल्हे विक्री अगर तबदीली करु नये. त्याच प्रमाणे सदरील शेत जमीनीवर अन्य त्रयस्थ इसमांचा बोजा निर्माण करु नये अशा प्रकारचा न्यायालयाचा आदेश मिळाविलेला आहे. त्याची देखील दखल मंडळ अधिकारी वळसंग यांनी घेतलेली आहे. इतकेच नव्हे तर सदरील शेत जमीन ही जाबदार नं. १ यांची वडीलोपार्जित मालकी वहीवाटीची आहे. त्याच प्रमाणे सदरील शेत जमीनीबाबत अद्यापपर्यंत जाबदार नं. १ व २ व इतर कायदेशिर वारसांचे मध्ये सरसनिरस मानाने तुटक वाटप वगैरे झालेले नाही. याची देखील दखल घेतलेली आहे. हिंदु कायद्यातील तरतुदी प्रमाणे सदरची शेत जमीन ही वडीलोपार्जित असलेने जाबदार नं. १ यांना बेकायदेशिरपणे अपिलार्थी यांना विक्री करता येणार नाही अशा प्रकारे मंडळ अधिकारी वळसंग यांनी निष्कर्ष देखील काढलेला आहे, तो योग्य व कायदेशिर आहे.

६. वास्तविक पाहता, सदरची शेत जमीन जाबदार नं. २ यांचे वडीलोपार्जित असलेने मा. जत येथील दिवाणी न्यायालय क. स्तर यांचे न्यायालयात रे.दि.मु. नं. १६९/२०२१ चे दावे कामी जाबदार व इतर कायदेशिर वारसांचे मध्ये त्यांचे हक्क व हितसंबंध ठरणार आहेत. सद्यस्थितीत सदरील शेत जमीनीमध्ये जाबदार नं. २ यांचीच प्रत्यक्षात कब्जे वहीवाट आहे. अशा परिस्थितीत अपिलार्थी यांचे मागणी प्रमाणे सदरील शेत जमीनीबाबत फेरफार नं. २२२९ ची नोंद मंजुर केलेस शेत जमीनीतील कब्जे वहीवाटीबाबत तक्रार उपस्थित होवुन त्याचप्रमाणे कायदा व सुव्यवस्था याची परिस्थिती निर्माण होवुन, दंगाधोपा होवुन मोठी जिवीत हाणी होण्याची दाट शक्यता आहे. जत येथील मा. दिवाणी न्यायाधिश क.स्तर यांनी रे.दि.मु.नं. १६९/२०२१ चे कामी दिलेला आदेश महसुल खात्याकडील कोर्टावर बंधनकारक आहे.

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

१. मौजे शेडयाळ, ता.जत येथील उक्त वाद मिळकतीसंदर्भात मंडळ अधिकारी, वळसंग यांनी फेरफार नंबर २२२९, प्रकरणी तक्रार-रजि.क्र.३२/२०२२, दिनांक ०९.०५.२०२३, अन्वये दिलेल्या आदेशावर व्यथित होऊन प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी आरटीएस अपील दाखल केलेले आहे.

२. वाद मिळकत अपिलार्थी यांनी जाबदार नंबर १ यांचेकडून खरेदी घेतलेली आहे. प्रस्तूत प्रकरणी दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन करता जाबदार २ यांनी मा. दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर जत यांचेकडील दाखल रे.दि.मु.नं. १६९/२०२१ मधील निशाणी ०५ वरील आदेश पहाता प्रस्तुत दाव्याच्या अंतीम निर्णय होईपर्यंत जाबदार नं. १ यांनी सदर शेत जमीनीची विल्हे, विक्री अगर तबदीली करु नये म्हणुन तसेच शेत जमीनीवर त्रयस्थ इसमांचे हक्क अगर बोजा निर्माण करु नये म्हणुन आदेश दिलेचे दिसून येत आहे.

३. प्रकरणी मंडळ अधिकारी, संख यांनी नमूद खरेदी व्यवहाराच्या अनुषंगाने फेरफार नंबर १७२७ प्रकरणी निर्णय देतांना प्रस्तुत जमिनीची नोंद मा. दिवाणी न्यायालयाच्या निर्णयाच्या अधीन राहून रद्द करणेबाबतचा दिलेला निर्णय कायदेशीर बाबींचे अवलोकन करता योग्य असलेचे दिसून येत आहे.

४. मुलत: मा. न्यायालयाने निशाणी-५ खाली याबाबत स्पष्ट जाबदार नं. १ यांनी सदर शेत जमीनीची विल्हे, विक्री अगर तबदीली करु नये म्हणुन तसेच शेत जमीनीवर त्रयस्थ इसमांचे हक्क अगर बोजा निर्माण करु नये महणून निर्णय दिलेला आहे. जरी कायदेशीर बाबींचे अवलोकन करता

मा. दिवाणी न्यायालयाचे होणारे निर्णय हे सर्व हितसंबंधीत यांचेवर अंतीमत: बंधनकारक राहणार असले तरी, व त्यामुळे अधिकार अभिलेख सदरी जरी बदल होणार असले तरी, एखाद्या केस प्रकरणी दिलेला आदेश डावलने म्हणजेच कायदेशीर औचित्याचा भंग करणारे ठरते. त्यामुळे मा. न्यायालयाने दिलेला आदेश पहाता सद्यस्थितीत झालेल्या नोंदणीकृत दस्ताआधारे घेणेत आलेली फेरफार नंबर २२२९, ची नोंद मा. न्यायालयाच्या होणा-या अंतीम आदेशापावेतो रद्दबादल ठरविणे क्रमप्राप्त होणार असलेबाबतचे माझे मत झालेने, मी अजयकुमार नष्टे, उपविभागीय अधिकारी जत, उपविभाग जत पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

<u>आ दे श</u>

निकालपत्रात नमूद कारणास्तव अपिलार्थी यांचे अपील फेटाळण्यात येत आहे. मंडळ अधिकारी वळसंग यांनी तक्रार/रजि/क्र/३२/२०२२, दिनांक ०९.०५.२०२३ रोजी दिलेला निर्णय कायम करणेत येत आहे.

खर्चासंबंधी कोणेतेही 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.

ठिकाणी -जत
दिनांक - ३१.०१.२०२५

(अजयकुमार नष्टे)
उपविभागीय अधिकारी
जत उपविभाग जत

प्रत- तहसिलदार जत यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.