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

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

क्र.आरटीएस/अपील/१००/२०२४
दिनांक-२४.०२.२०२५

प्रति,

१. शिवाप्पा मुरग्याप्पा मलाबादी
रा. मुचंडी,ता. जत, जि. सांगली .... **अपिलार्थी**

विरूध्द

१. कलाप्पा मलाप्पा हुबळी
२. जकव्वा यमनाप्पा कुळगुडे
दोघे रा. मुचंडी,ता.जत, जि.सांगली .... **जाबदार**

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २४७ प्रमाणे

निकालपत्र

तहसिलदार जत यांनी क्र.जमिन/रस्ता.वहि.क.१४३/एसआर-१७/२०२३, दिनांक ०७/०२/२०२४ अन्वये दिलेल्या आदेशावर व्यथित होऊन अपिलार्थी यांनी प्रस्तूतचे अपिल दाखल केलेले आहे.

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

अपिलार्थी यांनी आपले अपील अर्जामध्ये सारांशरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. प्रस्तुत अपेलंट यांनी सदरचा अर्ज मौजे मुचंडी येथील जमीन स.नं. ४१३/२/२ च्या पूर्व सरबांधावरुन अपेलंट यांचे स.नं.४१३/१ मध्ये जाणे येणे करीता दक्षिणोत्तर चालीचा रस्ता मागणी केला होता. परंतु तहसिलदार जत यांनी प्रस्तुत अर्जा बाबत योग्य ती चौकशी न करता केवळ चुकीचा निष्कर्ष काढुन अपेलंट यांचा अर्ज नामंजुर केलेला आहे. तो सर्वस्वी चुकीचा व बेकायदेशीर असुन प्रस्तुत अपेलंट यांना त्यांच्या मिळकतीस जाणे येणे करीता कोणताही पर्यायी रस्ता उपलब्ध नव्हता व नाही.

२. अपेलंट हे त्यांच्या जमीनीस गट नं.४१३/२/२ च्या पूर्व सरबांधालगत दक्षिणोत्तर चालीचा रस्ता मागणी केला. प्रस्तुत तहसिलदार जत यांनी त्यांच्या पंचनाम्या मध्ये मौजे मुचंडी गांवठाणच्या हद्दी पासून जत-विजयपूर क्रॉकिट रस्त्याच्या दक्षिणेस बसस्टॉप पासून उत्तर दक्षिण चालीचा रस्ता मुचंडी प्राथमिक आरोग्य केंद्राच्या नवीन इमारतीच्या दक्षिण बाजुने अर्जदार यांचे स.नं.४१३/१ पर्यंत गाडीरस्ता असुन सदर रस्ता वहिवाटतात असे नमूद केले आहे. परंतु हा रस्ता कायम स्वरुपी नसुन तो मुचंडी साठवण तलावातुन जातो. त्यामुळे पावसाळ्यात साठवण तलावात पाणी आल्यानंतर तेथुन ३-४ महिने पाणी साचल्यामुळे तेथुन येजा करता येत नाही. प्रस्तुत मुचंडी गांवच्या गट नं.४१०/२ च्या ७/१२ चा अवलोकन केले असता, प्रस्तुत उताऱ्याच्या मालक सदरी मे.कार्यकारी अभियंता, लघु पाटबंधारे विभाग सांगली यांचे नांव नमूद आहे. त्याचे क्षेत्र ५ हे.३५ आर आहे. त्यामुळे तेथुन पर्यायी रस्ता होणे शक्य नाही.

३. तहसिलदार जत यांनी दिनांक ०७/१२/२०२३ रोजीच्या स्थळपंचनाम्यात वस्तुस्थिती जन्य व त्या प्रमाणे पंचनामा न करता केवळ मोघमपणे पंचनामा केलेला आहे. प्रस्तुत अपेलंट यांना त्यांच्या मिळकती मधुन जाणे येणे करीता कधीही रस्ता अस्तित्वात नव्हता. चुकीच्या पध्दतीने पंचनामा करुन अपेलंट यांचे स.नं.४१३/१ पर्यंत रस्ता अस्तित्वात आहे असे दर्शविले आहे. त्या पध्दतीने कधीही रस्ता नव्हता व नाही.

४. अपेलंट यांच्या दक्षिण अंगास जाबदारांची गट नं.४१३/२/२ ची मिळकत असुन त्यांच्या जमीनीच्या दक्षिण अंगास पूर्व पश्चिम चालीचा कोट्टलगी ते मुचंडी चालू वहिवाटीचा शिव रस्ता असुन जाबदार यांच्या

मिळकतीतुन दक्षिण उत्तर ३०० फुट अंतरावर अपेलंट यांचे जमीन असून त्यांच्या जमीनीस जाणे येणे करीता, शेत मालाचे वाहतूक करणे करीता तसेच शाळकरी मुलांना ये-जा करणेसाठी अपेलंट यांना मागणी रस्त्याच्या अत्यंत आवश्यकता असुन अपेलंट हे त्यांच्या मिळकती मध्ये घर करून राहणेस आहेत. प्रस्तुत रस्त्या व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही रस्ता या अपेलंट यांना उपलब्ध नाही.

५. अपेलंट यांच्या मिळकती या बागायत असुन त्यांच्या जमीनीत डाळींबाचे पिक आहे. रस्त्या अभावी त्यांच्या शेतीचे मेहनत, मशागत शेत मालाचे वाहतूक अत्यंत अडचणीचे झाले आहे. तहसिलदार जत यांनी पर्यायी असलेचा चुकीचा निष्कर्ष काढुन घाईगडबडीत अपेलंट यांचे म्हणणे न घेता एकांगी आदेश पारीत केलेला आहे. त्यामुळे सदरचा आदेश रद्द होणेस पात्र आहे.

६. अपेलंट यांना मागणीप्रमाणे सरबांधावरुन रस्ता देणे न्यायोचित असुन दिनांक ०७/१२/२०२३ च्या स्थळपंचनाम्यात जाबदार यांचे जमीन स.नं.४१३/२/२ व लिंबाचे झाडे असल्याचे नमूद केले. परंतु सदरचे झाडे ही सरबांधावर नसून बऱ्याच अंतरावर लांब आहेत. तेथुन रस्ता होण्याची सोयी असतानाही अर्ज नामंजुर केलेला आहे. प्रस्तुत पंचनाम्या वेळी कोणत्याही प्रकारे जाब-जबाब नोंदविले नाही व कोणताही वस्तुस्थिती दर्शविणारा नकाशा देखील तयार केलेला नाही. त्यामुळे सदरचा पंचनामा हा सदोष व चुकीचा असल्याने त्या अनुषंगाने दिलेला निर्णय रद्द होणेस पात्र आहे.

७. प्रस्तुत प्रकरणा वेळी अपेलंट यांना कोणतेही प्रकारे म्हणणे मांडणेची संधी न देता, त्यांचे म्हणणे विचारात न घेता चुकीच्या पध्दतीने आदेश पारीत केलेला आहे. अपेलंट यांना रस्त्या अभावी त्यांच्या शेतीचे नुकसान होत आहे. तसेच त्यांच्या मुलांचे शैक्षणिक नुकसान देखील होत आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचे अपील मंजुर करून तहसिलदार जत यांचा आदेश रद्द करणेत यावा.

८. जाबदार यांनी त्यांचे म्हणणेत चुकीच्या पध्दतीने हरकती घेवुन त्यामध्ये कोणत्याहीं प्रकारचे कायदेशीर तथ्य अथवा त्या अनुषंगीक कागदोपत्री पुरावा नसताना केवळ अपेलंट यांना रस्ता द्यावा लागु नये या करीता हरकती घेतलेला आहे. ते अपेलंट यांना मान्य व कबुल नाही. त्यांनी त्यांच्या म्हणण्यामध्ये व सोबत जोडलेल्या नकाशा हा चुकीचा असुन त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारे तथ्य नाही. त्यामुळे सदरचा जाबदार यांनी दाखल केलेल्या कच्चा हातनकाशा पुराव्याकामी वाचता येणार नाही.

जाबदार ०१ व ०२ यांनी आपले लेखी युक्तीवादामध्ये साराशंरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. अपेलंट यांचा अपील, त्यातील सर्व कथने खोटा व लबाडीचे असुन ते जाबदार याना मान्य व कबुल नाही. अपेलंट यांचा अपील कलम ३/अ ते ३/क मधील मजकुर खोटा, बनावट व लबाडीचा तो जाबदार यांना मान्य व कबुल नाही. तहसिलदार जत यांनी वाद जमिनीत जावुन अपेलंट व जाबदार यांचे समवेत वस्तुस्थिती पाहून परिस्थितीजन्य पंचनामा करून न्याय, विवेक बुध्दीचा वापर करुन आदेश केला असुन तो न्यायोचित आहे.तहसिलदार जत यांनी कायदेशीररित्या परिस्थतीजन्य पंचनामा करून, पाहणी करुन अपेलंट यांस पर्यायी चालु रस्ता अस्तित्वात असल्याने त्याचे अर्ज नामंजुर केलेले आहे.

२. पंचनाम्या मध्ये नमुद मौजे मुचंडी गांवठाणाच्या हद्दी पासून जत-विजापूर कॉंक्रिट रस्त्याच्या दक्षिणेस बस स्टॉप पासुन उत्तर दक्षिण चालीचा रस्ता मुचंडी प्राथमिक आरोग्य केंद्राच्या नवीन इमारतीच्या बाजुने पुढे अर्जदार यांचे स.नं.४१३/१ पर्यंत गाडीरस्ता वहिवाटीत आहे. सदर रस्ता कायमस्वरुपी असुन त्या रस्त्यास कोणतेही साठवण तलाव लागत नाही अगर तो रस्ता तलावातुन जात नाही. रस्ता तलावातुन जात असले बाबतचा अपेलंट यांचा पुर्ण कथन लबाडीचा आहे. तहसिलदार जत यांनी वस्तुस्थिती जन्य पर्यायी रस्ता गांवठाणा पासुन अपेलंट यांचा मिळकतीस जावुन मिळतो व तो रस्ता कायमस्वरुपी आहे याची शहानिशा करुनच आदेश पारीत केलेला आहे. याचा खुलासा तहसिलदार जत यांनी त्यांचा निकालपत्रा मध्ये नमुद केलेले आहे.

३. अपेलंट यांस शेत मालाचे वाहतूक करणे करीता पर्यायी चालु गाडीरस्ता अस्तित्वात आहे. तसेच मुलांना वस्ती शाळेस जाणे येणेसाठी पायवाट आहे. केवळ जाबदार यांच्या जमीनीतुन रस्ता करुन घेवुन जाबदार यांच्या जमीनीची नुकसान करण्याच्या उद्देशाने प्रस्तुत अपील अपेलंट यांनी दाखल केलेला आहे.

४. तहसिलदार यांनी केवळ घाईगडबडीत अपेलंट यांचे म्हणणे न घेता एकांगी आदेश पारीत केलेला आहे हे साफ खोटा आहे. अपेलंट यांचा अपील कलम २ मध्ये दिनांक २७/०६/२०२३ रोजी अर्ज केल्याचे कथन करतो, निकाल दिनांक ०७/०२/२०२४ रोजी झाल्याचे कलम ८ मध्ये कथन करतो, दिनांक ०७/१२/२०२३ रोजी पंचनामा केल्याचे कलम ६ मध्ये कथन करतो, दिनांक ०७/०२/२०२४ रोजी अर्ज निकाली काढल्याचे कथन करतो. यावरुन तहसिलदार जत यांनी केवळ घाईगडबडीत निकाल दिल्याचे स्पष्ट होत नाही. तहसिलदार जत यांनी दोन्ही पक्षकारांना भरपूर संधी देवुन स्थळ पाहणी करुन म्हणणे ऐकुन निकाल दिला असुन तो न्यायोचित आहे.

५. जाबदार यांचे जमीन स. नं. ४१३/२/२ ही जमीन पश्चिमेकडुन पुर्वेकडे उताराची असलेने पावसाचे पाण्याने जमीनीची धुप होवु नये व नुकसान होवु नये म्हणुन स.नं.४१३/२/२ या जमीनीचे पूर्वधारकांनी या जमीनीचे पुर्व बाजुस ६ ते ७' ऊंचीचा बांध घातलेला आहे.या बांधावर मोठी दोन लिंबाची झाडे आहेत. या बांधाच्या लगत पुर्वेस सुतार यांची जमीन आहे. लिंबाची झाडे बांधा पासुन बऱ्याच अंतरावर असल्याचे अपेलंट यांचे कथन साफ खोटा आहे. जर या बांधा वरुन रस्ता झालेस या रिस्पॉंडंट यांचे जमीन पावसाचे पाण्याने खरडुन जावुन पुर्ण जमीन नापीक होणार आहे व लिंबाचे झाडाचे नुकसान होवुन नैसर्गिकरित्या पर्यावरणाचे नुकसान होणार आहे.या सर्व बाबींचे अवलोकन करुन मे. तहसिलदारसो जत यांनी न्यायोचित निकाल दिले आहे.

६. अपेलंट यास त्याच्या जमीनीस जाणे येणेसाठी चालु वहिवाटीचा गाडीरस्ता अस्तित्वात असलेने अपेलंट यास अशा स्वरुपाचा मागणी या जाबदारा विरुध्द करता येत नाही. अपेलंट यांने त्यांचे नावावरील वाद जमीन स.नं. ४१३/१ ही जमीन दिनांक २८/०१/१९९३ रोजी शिवाप्पा धरेप्पा कोंडी यांचेकडुन खरेदी घेतलेली आहे. खरेदी करताना वरील जमीनीस जाणे येणेसाठी मुचंडी गांवातील जत-विजापूर रस्त्यावरील एस.टी स्टॉप पासुन दक्षिणेस वाद जमीन स.नं.४१३/१ पर्यंत चालु वहिवाटीचा गाडीरस्ता अस्तित्वात असल्याचे खात्री करुन खरेदी घेतलेली आहे. जाबदार यांनी स.नं.४१३/२/२ ही जमीन दिनांक २४/०२/१९९९ रोजी कलाप्पा निंगाप्पा कपगोळ यांचेकडुन खरेदी घेतलेली आहे. अपेलंट यांचे जमीन स.नं.४१३/१ च्या मुळ जमीनधारक शिवाप्प धरेप्पा कोंडी व जाबदार यांचे जमीन स.नं.४१३/२/२ च्या मुळ जमीन धारक कलाप्पा निंगाप्पा कन्यापगोळ यांचेत कधीही जमीनीच्या वहिवाटीवरुन अगर रस्त्या बाबत तंटा, तक्रार, वाद झालेली नाही. तसेच अपेलंट यांने वाद जमीन स.नं. ४१३/१ ही जमीन दिनांक २८/०१/१९९३ रोजी खरेदी करुन तब्बल ३२ वर्षा पर्यंत रस्त्यासाठी कसलेही तक्रार केले नाही. खरेदीतारखे पासुन अपेलंट यांनी अस्तित्वात असलेले चालु वहिवाटीच्या गाडीरस्त्याने ये-जा करत होता व आहे. केवळ जाबदार यांचे जमीनीची, बांधाची व झाडांची नुकसान करण्याच्या द्वेषापोटी प्रस्तुत अपील केला आहे.

अपिलार्थी यांनी प्रस्तुत अपिलकामी दाखल केलेला अपिल मेमो, जाबदार यांचा लेखी युक्तिवाद व प्रकरणातील उपलब्ध कागदपत्रे यांचे एकत्रित अवलोकन करता माझे निष्कर्ष खालीलप्रमाणे आहेत.

१. तहसिलदार जत यांनी क्र.जमिन/रस्ता.वहि.क.१४३/एसआर-१७/२०२३, दिनांक ०७/०२/२०२४ अन्वये दिलेल्या आदेशावर व्यथित होऊन अपिलार्थी यांनी प्रस्तूतचे अपिल दाखल केलेले आहे. अपिलार्थी यांनी तहसिलदार जत यांचेकडे मौजे मुचंडी ता.जत येथील गट नंबर ४१३/१ या जमीनीमध्ये जाणे-येणेसाठी गट नंबर ४१३/२/२ मधील सह-हिस्सेदारांच्या सरबांधवरून नव्याने रस्ता मागणी अर्ज तहसिलदार जत यांनी उक्त आदेशाने फेटाळला आहे.

२. तहसिलदार यांचे आदेशाचे अवलोकन करता, अपिलार्थी यांनी मागणी केलेल्या रस्त्याचे सरबांधावर दोन लिंबाची झाडे आहेत. तसेच अपिलार्थी यांना त्यांचे शेतजमीनीमध्ये जाणे-येणेकरीता पर्यायी रस्ता

उपलब्ध आहे या दोन कारणास्तव तहसिलदार जत यांनी रस्ता मागणी अर्ज फेटाळलेला आहे. वास्तविक महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १४३ मधील तरतूदीनुसार रस्ता देतांना शेतक-यांना आपल्या शेतात जाण्यासाठी योग्य मार्गाची किती जरूरी आहे याकडे तहसिलदार जत यांनी लक्ष देणे गरजेचे होते. तहसलिदार यांनी सदर पर्यायी रस्ता अपिलार्थी यांना जाणे-येणेसाठी उपयुक्त आहे का ? पर्यायी रस्ता तलावातून जातो का ? जात असेल तर सदर पर्यायी रस्ता वर्षाचे बारा महिने वहिवाटीसाठी योग्य आहे का ? सदर पर्यायी रस्ता कायमस्वरूपी वापरासाठी उपयुक्त नसल्यास मागणी केलेला रस्ता देणे योग्य आहे का ? या मुद्दयांचे अनुषंगाने प्रकरणी सर्व हितसंबंधीत यांना नव्याने नोटीसा बजाऊन म्हणणे मांडणेची संधी देऊन, स्थळपहाणी करून विहीत प्रक्रियेअंती निर्णय घेणे क्रमप्राप्त होणार आहे. प्रकरणी तहसिलदार जत यांनी निकालपत्रातील मुद्दयांच्या अनुषंगाने फेरचौकशीअंती निर्णय घेणे आवश्यक असलेबाबतचे माझे मत झालेने मी, अजयकुमार नष्टे, उपविभागीय अधिकारी जत, उपविभाग जत पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

निकालपत्रात नमूद कारणास्तव अपिलार्थी यांचा अपील अर्ज अंशतः मान्य करण्यात येत आहे व तहसिलदार जत यांचेकडील आदेश क्र.जमिन/रस्ता.वहि.क.१४३/एसआर-१७/२०२३, दिनांक ०७/०२/२०२४ **रद्द करण्यात येवून निकालपत्रात नमूद मुद्दयांवर फेरचौकशी करून आवश्यक आदेश पारीत करणेकामी प्रकरण तहसिलदार जत यांचेकडे फेरचौकशीकामी पाठविणेत येत आहे. तहसिलदार जत यांनी सदर फेरचौकशी २ महिन्यात पूर्ण करून नव्याने आदेश पारीत करावेत.**

खर्चासंबंधी कोणतेही आदेश नाहीत.

सदर निकालाची समज सर्व संबंधितांना देणेत यावी.

प्रस्तुत निकालपत्र www.eqjcourts.gov.in या वेबसाईटवर पाहणेस उपलब्ध आहे.

ठिकाण - जत
दिनांक - २४.०२.२०२५

(अजयकुमार नष्टे)
उपविभागीय अधिकारी
जत उपविभाग जत

प्रत -तहसिलदार जत, यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीकरीता रवाना.