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

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

क्र.आरटीएस/अपील/११८/२०२४

दिनांक-२४.०२.२०२५

प्रति,

१. पराप्पा तम्माणा लांडगी (७/१२ प्रमाणे नांव)
पिरगोंडा तमण्णा लांडगे (आधार प्रमाणे नांव)

२. धानाप्पा तमाणा लांडगी (७/१२ प्रमाणे नांव)
धानाप्पा तम्मान्ना लांडगे (आधार प्रमाणे नांव)
दोघे रा.बिरोबाचीवाडी,कसबे डिग्रज ता.मिरज, जि.सांगली .... **अपिलार्थी**

विरुध्द

१. सिध्दाप्पा तमाणा लांडगी (७/१२ प्रमाणे नांव)
सिध्दाप्पा तम्मान्ना लांडगी (आधार प्रमाणे नांव)

२. सुशिला भिमाणा मुधोळ (७/१२ प्रमाणे नांव)
सुशिला भिमराव मुधोळ (आधार प्रमाणे नांव)

३. भौरव्वा विठठल बिरादार (७/१२ प्रमाणे नांव)
बवरम्मा विठोबा पाटील (आधार प्रमाणे नांव)

४. चंदा धानाप्पा लांडगे

५. इंदूमती यशवंत बिराजदार
अ.क्र.१ ते ३ रा. उमराणी ता.जत जि.सांगली
अ.क्र.४ व ५ रा.शिवजीनगर, कसबे डिग्रज ता.मिरज जि.सांगली ----- **जाबदार**

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २४७ प्रमाणे

वाद मिळकतीचा तपशिल

गांव	तालुका	स.नं/ग.नं	एकूण क्षेत्र	पैकी वादाचे क्षेत्र	वादाचा फेरफार
रावळगुंडवाडी	जत	३३	०२ हे. ०३ आर., पो.ख.०० हे.०० आर.	०० हे.२२.२०आर	३४९३

मौजे रावळगुंडवाडी, ता. जत, जि. सांगली येथील सर्व्हे नंबर ३३ या मिळकती संदर्भात मंडळ अधिकारी, वळसंग यांनी फेरफार नंबर ३४९३ प्रकरणी दिले आदेशावर व्यथित होऊन प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी या न्यायालयात सदरचे आरटीएस अपिल दाखल केलेले आहे.

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

अपिलार्थी यांनी आपले अपील मेमोमध्ये सारांशरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. खालील कोर्टाचा आदेश हा पूर्णतः चुकीचा व बेकायदेशीर असा आहे खालील कोर्टानी खरेदी देणार व घेणार हे सख्खे भाऊ आहेत. हे न पाहता चुकीचा आदेश केलेला आहे.

२. खालील कोर्टाने सदसद न्यायविवेकबुध्दीचा वापर न करता एम.एल.आर.सी कायदयाप्रमाणे खरेदीपत्रात नमूद हितसंबधीतांना नोटीस दिलेनंतर त्यांची काहीही हरकत नसतानाही फे.नं. ३४९३

रदद जो आदेश केला आहे. तो चुकीचा असून रद्द होणेस पात्र आहे. खालील कोर्टानी खरेदी देणार व घेणार हे सख्खे भाऊ आहेत. त्यांना कोणत्याही प्रकारची नोटीस न पोहचताच फे.नं. ३४९३ ची नोंद रदद आदेश चुकीचा आदेश केलेला आहे. खालील कोर्टानी खरेदी देणार व घेणार हे सख्खे भाऊ आहेत. व खरेदी घेतले असलेले क्षेत्र एकाच गटातील व लगत आहेत. हे न पाहता चुकीचा आदेश केलेला आहे. कोणत्याही प्रकारची नोटीस अपिलार्थी व जाबदार यांना दिलेली नाही वा ती रूजी देखील केलेली नाही.

३. खालील कोर्टाने खरेदी देणार व घेणार हे सहहिस्सेदार आहेत त्यामुळे सदरच्या खरेदीपत्रास तुकडे बंदी तुकडे जोड कायदा अथवा अन्य कोणत्याही कायदाचा बाधा येत नाही. खालील कोर्टानी खरेदी देणार व घेणार हे सख्खे भाऊ आहेत. व ते एकाच गटातील असून सहहिस्सेदार यांनाच विक्री करत आहेत त्यामुळे त्यास तु.ब. तु.जो असा कोणत्याही कायदयाची बाधा येत नाही असे असताना चुकीचा शेरा मारूत फे.नं. ३४९३ ची नोंद रदद केलेली ती मंजूर करणे आवश्यक आहे.

जाबदार यांनी त्यांचे लेखी युक्तीवादामधील सारांशरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. अपिलार्थी यांनी अपीलात नमूद केलेला संपूर्ण मजकूर हा खरा व बरोबर आहे. अपिलार्थी यांचे अपील मंजूर करणेस व वादातीत फेरफाराची नोंद मंजूर करणेस जाबदार यांची काही हरकत नाही.

२. अपिलार्थी हे जाबदार यांचे भाऊबंदच आहेत व एकाच घरण्यातील आहेत. त्यामुळे त्यांची नावे वाद मिळकतीच्या ७/१२ सदरी भोगवटदारच्या कॉलम मध्ये नोंद आहेत. सदर मिळकतीचे बाबत प्रत्येकांच्या नावा पुढे नमूद असलेले क्षेत्र पाहता ते केवळ थोडके असलेने व कसने गैरसोयीचे होऊ लागलेने प्रस्तुत जाबदार राहणेस परगावी असलेने अपिलार्थी खरेदी घेणार हेच संपूर्ण शेत कसत असलेने सदर जाबदार यांच्या हिश्याची मिळकत त्यांनी अपिलार्थी यांना कायमस्वरूपी खुषखरेदीने दिलेली आहे. ती या जाबदार यांना मान्य व कबुल आहे.

३. अपिलार्थी व जाबदार हे सख्खे भाऊबंद असलेने व एकाच घरण्यातील असलेने त्यांचेत झालेला व्यवहार हा कायदेशिर व योग्य असून कोणत्याही कायदयाचा भंग करून झालेला नाही. असे असतानाही मंडळ अधिकारी यांनी चुकीचा शेरा मारून रदद केलेने तो आदेश रदद होणे व फे.नं. ३४९३ ची नोंद मंजूर करणे कायदयाने आवश्यक आहे.

अपिलार्थी यांनी प्रस्तुत अपीलकामी दाखल केलेला अपील मेमो, जाबदार यांचा लेखी युक्तिवाद प्रकरणांतील उपलब्ध कागदपत्रे याचे एकत्रीत अवलोकन करता माझे निष्कर्ष खालीलप्रमाणे आहेत.

१. मौजे. रावळगुंडवाडी, ता. जत, जि. सांगली येथील सर्व्हे नंबर ३३ या मिळकतीसंदर्भात मंडळ अधिकारी, वळसंग यांनी फेरफार नंबर ३४९३ प्रकरणी दिले आदेशावर व्यथित होऊन प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी या न्यायालयात सदरचे आरटीएस अपिल दाखल केलेले आहे. अपिलार्थी यांनी अपील दाखल करतांना विलंब माफ अर्ज दाखल केलेला आहे. या कार्यालयाकडील क्र.आरटीएस/अपिल/११८/२०२४, दिनांक २६.०९.२०२४ रोजी विलंब माफ करणेत आलेला आहे.

२. वाद मिळकत अपिलार्थी यांनी जाबदार १ व त्यास मान्यता देणार जाबदार २ ते ५ यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदी दस्ताने घेतलेली आहे. सदर खरेदी दस्ताची फेरफार क्र.३४९३ ची नोंद मंडळ अधिकारी वळसंग यांनी विना परवानगी गुंठेवारी व्यवहार केल्यामुळे रद्द केलेली आहे.

३. वास्तविक वाद मिळकत खरेदी देणार व घेणार हे एकाच गट नंबर मधील आहेत. वाद मिळकतीचे खरेदी दस्ताचे पृष्ठ क्र.३ वर " सदर खरेदीदस्तातील लिहून घेणार हे लिहून देणार

यांचे लगत-सहहिस्सेदार शेतकरी आहेत. " असे स्पष्ट नमूद केलेले आहे. अधिकार अभिलेख पाहता खरेदी घेणार अपिलार्थी हे प्रस्तुत गट नंबर ३३ मध्ये सह-हिस्सेदार असल्याचे दिसून येत आहे. त्यामुळे सदर क्षेत्र जरी जिरायत असलेतरी नमूद मिळकत जर सह-हिस्सेदार खरेदी घेत असेल तर सदर खरेदी दस्तास तुकडेबंदी-तुकडेजोड प्रतिबंध कायदा कलम ३१ व पोट कलम ३(ii) नुसार लगत शेतकरीस खरेदी घेणेस कुठलेही बंधन राहत नाही. त्यामुळे मंडळ अधिकारी वळसंग यांची नमूद फेरफार नंबर ३४९३ रद्द करणेची कृती ही चुकीची असल्याचे दिसून येत आहे.

४. सद्यस्थितीत प्रस्तुतचा खरेदी दस्त अद्यापही कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्दबादल ठरविलेला नाही. त्याचप्रमाणे खरेदी देणार यांनी सदर दस्ताबाबत अद्यापही कोणताही वाद उपस्थित केलेला नाही. त्यामुळे मंडळ अधिकारी यांनी दिलेल्या निर्णयामध्ये बदल करणे आवश्यक असून, झालेल्या नोंदणीकृत खरेदी दस्ताची नोंद अधिकार अभिलेख सदरी घेणे उचित व कायदेशीर होणार आहे.

५. तसेच, मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांनी रिट याचीका क्रमांक ५८१७/२००२ संकण्णावर विरूध्द नौकुडकर प्रकरणी दिले निर्देश विचारात घेतले असता जेव्हा नोंदणीकृत खरेदीदस्ताची नोंद महसूल अभिलेखात घेणेसाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १४९, १५० अन्वये कार्यवाही करीत असताना झालेला हस्तांतरणाची नोंद विहीत प्रक्रियेअंती घेणे एवढेच मर्यादीत अधिकार क्षेत्र असताना, मंडळ अधिकारी, वळसंग यांनी प्रकरणी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १४९ व १५० अन्वये केलेली कार्यवाही ही चुकीची व बेकायदेशीर असल्यामुळे त्यामध्ये फेरबदल करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे प्रकरणी नमूद मिळकतीबाबत झालेल्या नोंदणीकृत खरेदी दस्ताची फेरफार नंबर ३४९३ ची झालेली खरेदी दस्ताची नोंद मंजूर करणे उचित वाटत असल्याचे माझे मत झालेने, मी, अजयकुमार नष्टे, उपविभागीय अधिकारी जत, उपविभाग जत पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

निकालपत्रात नमूद कारणास्तव अपिलार्थीचे अपील मंजूर करण्यात येत आहे. तसेच मौजे रावळगुंडवाडी ता.जत येथील फेरफार क्रमांक ३४९३ ची नोंद मंजूर करण्यात 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 -२४.०२.२०२५

उप विभागीय अधिकारी जत उपविभाग, जत

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