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

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

क्र.आरटीएस/अपील/९०/२०२३

दिनांक -०७.०३.२०२५

प्रति,

१. नवनाथ नामदेव शिंदे

२. गुलाबराव रावसाहेब शिंदे

३. रामचंद्र रावसाहेब शिंदे

सर्व रा. शेगांव, ता. जत जि. सांगली **.... अपिलार्थी**

विरुध्द

१. शरद शिवाजी शिंदे

२. भारत रामू शिंदे

३. किरण लक्ष्मण शिंदे

सर्व रा. शेगांव, ता.जत जि.सांगली **----- जाबदार**

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २४७ प्रमाणे

निकालपत्र.

वाद मिळकतीचा तपशिल.

गांव	तालुका	गट नंबर	एकुण क्षेत्र	पैकी वादाचे क्षेत्र	वादाचा फेरफार
शेगांव	जत	१४९३ (जुना स.नं.३०२/२/ब)	०१ हे.७१ आर., पो.ख.०० हे. ०० आर.	०० हे. ४५.५० आर., पो.ख.०० हे.०० आर.	५३४०

मौजे शेगांव, ता.जत येथील उक्त वाद मिळकतीसंदर्भात मंडळ अधिकारी, शेगांव यांनी फेरफार नंबर ५३४०, प्रकरणी क्र.तक्रार रजि क्र.०३/२०२३, दिनांक १७.०४.२०२३, रोजी 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, शेगांव यांनी अपिलार्थी नं. १ यांनी खरेदी घेतलेले क्षेत्र व मुदत खरेदी दिलेले क्षेत्र या बाबत कागदोपत्री पुरावा न पाहता नोंद रदद् केलेला आदेश हा पुर्णतः बेकायदेशीर व चुकीचा आहे.

२. मंडळ अधिकारी,शेगांव यांनी अपिलार्थी नं. २ व ३ यांच्या पुर्वजांनी अपिलार्थी नं.२ व ३ यांच्या पुर्वजांकडून रिकनव्हेन्स डीड करुन घेतलेले आहे त्याचे अवलोकन न करता फेरफार नं.५३४० रदद् केलेला आहे तो पुर्णतः चुकीचा आहे. मंडळ अधिकारी, शेगांव यांनी जुना स.नं.३०२/२/ब चे जुने ७/१२ उतारे व चालू ग.नं. १४९३ च्या उताऱ्यांचे बारकाईने अवलोकन न करता फेरफार नं.५३४० रदद् केलेला आहे ते पुर्णता चुकीचे व बेकायदेशीर आहे.

३. खरी वस्तुस्थिती अशी आहे की, जुना स.नं.३०२/२/ब चे अवलोकन केले असता अपिलार्थी यांचे वडिल रावसो विष्णू शिंदे यांचे नांव तसेच चालू ग.नं. १४९३ चे अवलोकन केले असता अपिलार्थी नं. २ व ३ यांची नांवे सदर उताऱ्यास दिसून येतात. अपिलार्थी नं. २ व ३ यांचे वडिल रावसो व चुलते शहाजी यांची नांवे पुर्वीपासुनच ७/१२ पत्रकी आहेत. अपिलार्थी यांचे वडिल रावसो व चुलते शहाजी

यांनी त्यांचे वडिल विष्णू यांनी जाबदार यांचे पुर्वज यशवंत, रावसाहेब व शिवाजी यांना त्यांच्या जमीनीतील मुदतखरेदीने दिलेला आठ आणेचा हिस्सा रिकनव्हेन्स डीड सन १९९२ ला करुन घेतलेला आहे. अपिलार्थी नं.२ व ३ यांचे वडिलांचे नांवे राहिलेली उर्वरित क्षेत्र हे रावसो विष्णू शिंदे यांनी दि. २५/०७/२०१७ रोजी मयत झालेनंतर फेरफार नं.४१७६ ने अपिलार्थी नं.२ व ३ यांची नांवे ७/१२ पत्रकी नोंद झालेली आहेत. सदर वारसाने नोंद झालेले क्षेत्र व अपिलार्थी नं.२ व ३ यांच्या पुर्वजांनी मुदतखरेदी दिलेले क्षेत्र हे पुर्णतः वेगळे आहे. अपिलार्थी नं.२ व ३ यांना वारसाने फेरफार नं. ४१७६ ने आलेले क्षेत्र हे अपिलार्थी नं. २ व ३ यांनी अपेलंट नं. १ यांना नोंद खरेदी दस्ताने खरेदी दिलेल आहे. तेच क्षेत्र हे मुदतखरेदी म्हणुन दिलेले आहे असा गैरसमज होवुन मंडळ अधिकारी, शेगांव यांनी फेरफार नं.५३४० ची नोंद रदद् करणेबाबत बेकायदेशीर आदेश पारित केलेला आहे.

४. अपिलार्थी यांच्या पुर्वजांकडून अपिलार्थी यांच्या पुर्वजांनी सदर मिळकतीबाबत रिकनव्हेन्स डीड पुर्वीच करुन घेतलेले आहे व ते क्षेत्र वाद क्षेत्रापेक्षा वेगळे आहे. त्यामुळेच अपिलार्थी नं. २ व ३ यांच्या पुर्वजाची नांवे अदयाप ग.नं. १४९३ च्या ७/१२ पत्रकी नोंद आहेत. त्यामुळे सदर खरेदी क्षेत्राबाबत मंडळ अधिकारी, शेगांव यांची अपिलार्थी यांनी दिशाभुल करून, तक्रारी अर्ज देवुन फेरफार नं.५३४० ची नोंद रदद् करून घेतलेली आहे ती पुर्णतः चुकीची व बेकायदेशीर आहे.

५. जाबदार नं. १ यांनी तक्रारी अर्ज दिलेला दिसुन येतो. परंतु सदर मिळकतीचे ७/१२ पत्रकी त्याचे अगर त्यांच्या वडिलांचे नांव कोठेही नोंद असल्याचे दिसुन येत नाही. तसेच सदर गट नंबरचा, जुना स.नं.३०२/२/ब यांचे जुने उतारे पाहिले कागदपत्रांची मागणी अथवा अवलोकन न करीता रदद् केलेला आहे तो पुर्णतः चुकीचा आहे.

६. अपिलार्थी नं.२ व ३ यांचे आजोबा विष्णू शिंदे यांनी जाबदार नं. २ व ३ यांचे पूर्वज यांना केवळ वर नमुद मिळकतीतील आठ आणेचा हिस्सा लिहून दिलेला होता उर्वरित राहिलेली मिळकत ही अपिलार्थी नं.२ व ३ यांच्या वडिलांच्या व चुलत्याचे नांवे होती. अपिलार्थी नं. २ व ३ यांचे वडिल मयत झालेनंतर सदर मिळकत ही वारसाने अपिलार्थी नं. २ व ३ यांना प्राप्त झालेली आहे तीच मिळकत अपिलार्थी नं. १ यांना नोंद खरेदी दस्ताने दिलेली आहे. या सर्व गोष्टीकडे दुर्लक्ष करूनमा. मंडळ अधिकारी शेगांव यांनी फेरफार नं.५३४० रदद् होणे कामी केलेला आदेश पुर्णतः बेकायदेशीर आहे.

७. अपिलार्थी नं. २ व ३ यांची नांवे उताऱ्यास कशी आली याबदल कोणत्याही कागदपत्रांची मागणी अथवा अवलोकन न करता मंडळ अधिकार, शेगांव यांनी फेरफार नं. ५३४० ची नोंद रदद् करणेबाबतचा आदेश पुर्णतः चुकीचा आहे.

जाबदार २ व ३ यांनी त्यांचे लेखी युक्तीवादामधील सारांशरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. अपिलार्थी यांचे अपील जाबदार नं. २ व ३ यांना मान्य व कबुल नाही कारण मंडळ अधिकारी, शेगांव यांनी अपिलार्थी यांना नोटीस काढून व त्यांचे म्हणणे घेवून तक्रार रजिस्टर क्र. ०३/२०२३ ने सदर मिळकतीमध्ये मेळ लागत नाही असा शेरा मारुन नोंद रद्द केलेली आहे हे योग्य व कायदेशीर आहे.

२. वास्तिविक पाहता अपिलार्थी यांना मुळ फे. नोंद नं. ३३४ रद्द झालेमुळे व सदर मिळकतीशी अपिलार्थी नं. २ व ३ चा कोणताही संबंध राहिला नसल्यामुळे सदरचे खरेदीखत करून देणेचा व त्या आधारे नोंद धरुन घेणेची मागणी करणेचा कसलाही हक्क अपिलार्थी यांना रहात नाही व सदर फेरफार रद्द झालेचा आदेश फेरीस्त सोबत हजर केलेला आहे.

३. सदर मिळकतीची रिकन्व्हीनिअन्स - डिड अपिलार्थी यांनी हजर केलेले आहे. सदर रिकन्व्हीनिअन्स - डिड हे दि.३०/०६/१९८२ रोजी झालेले आहे. सदर रिकन्व्हीनिअन्स" डिड दस्तामध्ये लिहून घेणार यांचे १ निवृत्ती धोंडि शिंदे असे नाव दस्तास नमुद आहे. तरी सदर लिहून घेणार हे

रिकन्व्हीनिअन्स - डिड च्या पूर्वी म्हणजे दि. १३/११/१९७८ रोजी मयत झालेले आहेत त्याबाबतचा ग्रामपंचायत शेगाव यांचे कडील मृत्यू दाखला व तसेच फेर फार नं. ४७२६ ची प्रत फेरिस्त सोबत हजर केलेली आहे तसेच रिकन्व्हीनिअन्स डिड नं. ७३६/१९८२ ची नोंद फेरफार नं. ४९९४ ने मंडळ अधिकारी, शेगाव यांनी चौकशी अंती नामंजूर केली आहे. असे असता यांने दुय्यम निबंधक व महसुल खात्याची फसवणूक करून रिकन्व्हीनिअन्स - डिड केल्याचे सिध्द होते. त्यामुळे मुदत खरेदी खत क्र. ५७०/७७ने फेरफार नं. ४५६० नुसार सर्व्हे नं. ३०२/२/ब (खालसा पूर्व सर्व्हे नं. ३१९) मधील ८ आणे हिस्सा हा जाबदार यांचा अबाधित असल्याने अपिलार्थी नं. २ व ३ यांना हक्क व हिस्सा नसताना अपिलार्थी नं. १ ला मिळकत विक्री केली आहे. ते बेकायदेशर व ते कायद्यात चालनेस पात्र नाही. त्यामुळे मंडळ अधिकारी यांनी फेरफार नामंजूर चा आदेश केलेला आहे. तो योग्य व कायदेशीर आहे.

४. अपिलार्थी यांचे वडिल नाव नामू शिवराम शिंदे असे नाव होते व जाबदार यांचे वडिलांचे नाव रामू शिवराम शिंदे असे नांव होते. असे असता अपिलार्थी यांच्या वडिलांने नामू ऐवजी नामू शिवराम शिंदे असे फेरफार नं. ४२९६ ने नोंद मंजूर केलेली आहे. तरी यामधील त्यांचा अंमल अधिकार अभिलेखावर कधीही झाला नव्हता व नाही अथवा अपिलार्थी यांनी जाबदार यांचे कब्जाबाबत कधीही वाद निर्माण केला नव्हाता व नाही. अपिलार्थी चे पुर्वजांनी करुन घेतलेले रिकन्व्हीनिअन्स - डिड व अपिलार्थी नं. २ व ३ यांनी अपिलार्थी नं. १ च्या पक्षात केलेले खरेदीखत याचे अवलोकन केले असता दोन्ही दस्तातील मिळकतीचे वर्णन, नावे व ७/१२ उतारा वरील संपूर्ण क्षेत्र यामध्ये तफावत आढळून येत असल्यामुळे सदरची फेर फार नं. ५३४० ची नोंद रद्द केलेली आहे. व ती योग्य व कायदेशीर आहे.

अपिलार्थी यांनी प्रकरणी दाखल केलेला अपील मेमो, जाबदार ०२ व ०३ यांचा लेखी युक्तीवाद प्रकरणी दाखल कागदपत्रे यांचे एकत्रित अवलोकन करता माझे निष्कर्ष खालीलप्रमाणे आहेत.

१. मौजे शेगांव, ता.जत येथील उक्त वाद मिळकतीसंदर्भात मंडळ अधिकारी, शेगांव यांनी फेरफार नंबर ५३४०, प्रकरणी क्र.तक्रार रजि क्र.०३/२०२३, दिनांक १७.०४.२०२३ रोजी दिलेल्या आदेशावर व्यथित होऊन प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी आरटीएस अपील दाखल केलेले आहे.

२. मौजे शेगांव येथील वाद मिळकत गट क्रमांक स.नं.३१९ चा स.नं.३०२/२/ब चा एकत्रिकरणानंतरचा गट नंबर १४९३ झालेला असून सदर मिळकमधील ८ आणेचा हिस्सा निवृत्ती धोंडी शिंदे व विष्णू धोंडी शिंदे यांनी रामू शिवराम शिंदे व लक्ष्मण यशवंत शिंदे यांना नोंदणीकृत मुदत खरेदीखत दस्त क्र.५७० दि. १०.०८.१९७७ ने दिलेले होते. सदर मुदत खरेदीखताचे नोंदणीकृत रिकन्वेन्स खरेदीखत ७३६ दि. ३०.०६.१९८२ ने निवृत्ती धोंडी शिंदे व विष्णू धोंडी शिंदे यांनी रामू शिवराम शिंदे व लक्ष्मण यशवंत शिंदे यांचेकडून नोंदणीकृत रिकन्वेन्स खरेदीखत करून घेतलेले त्यांची नोंद अधिकार अभिलेख सदरी झालेचे दिसून येते. तथापि जाबदार ०२ व ०३ यांचे म्हणण्यान्वये सदर केलेल्या रिकन्वेन्स खरेदीखतापुर्वी लिहून घेणार निवृत्ती हे मयत होते त्यामुळे शासनाची फसवणूक करून बेकायदेशीररित्या केलेला आहे, वास्तविक अपिलार्थी यांनी उक्त नोंदणीकृत रिकन्वेन्स खरेदीखताची नकलेची प्रत सादर केलेली आहे. सदर नोंदणीकृत रिकन्वेन्स खरेदीखताचे खरेपणा शाबित करणेचे अधिकार क्षेत्र या न्यायालयास नाही. त्याबाबत त्यांनी सक्षम न्यायालयात दाद मागणे उचित होणार आहे. उक्त नोंदणीकृत रिकन्वेन्स आज अखेर सक्षम न्यायालयाने रद्दबातल केलेचे पुरावे जाबदार यांनी या न्यायालयाचे समक्ष सादर केलेले नाहीत. त्यामुळे अर्जदार यांचा मुद्दा याठिकाणी गैरलागू ठरतो.

३. तदनंतर गट नंबर १४९३ मधील विष्णू धोंडी शिंदे यांनी त्यांचा हिस्सचे यशवंत नारायण शिंदे, रावसाहेब रामू शिंदे व शिवाजी हरिबा शिंदे यांना नोंदणीकृत गहाणस्वरूपी मुदत खरेदीखत दस्त क्र.७३७ दिनांक ३०.०६.१९८२, ने दिलेले होते. सदर मुदत खरेदीखताचे नोंदणीकृत रिकन्वेन्स

खरेदीखत क्र.१३९५, दिनांक १९.०५.१९९२ ने विष्णू धोंडी शिंदे यांचे मयत वारस रावसो विष्णू शिंदे व शहाजी विष्णू शिंदे यांनी यशवंत नारायण शिंदे, रावसाहेब रामू शिंदे व शिवाजी हरिबा शिंदे यांचेकडून नोंदणीकृत रिकन्वेन्स खरेदीखत करून घेतलेले त्यांची नोंद मंडळ अधिकारी यांनी फेरफार क्र.३३४ ने ७/१२ शी नावात मेळ बसत नसलेचा शेरा नमूद करून नोंद रद्द केलेली आहे. वास्तविक मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ मधील तरतूदीनुसार विष्णू धोंडी शिंदे यांचे मयत वारस रावसो विष्णू शिंदे व शहाजी विष्णू शिंदे यांनी गहाणखताची परतफेड केलेली आहे. ज्या दिवशी नोंदणीकृत रिकन्वेन्स खरेदीखत करून दिले त्यांच दिवशी यशवंत नारायण शिंदे,रावसाहेब रामू शिंदे व शिवाजी हरिबा शिंदे यांचे त्या मिळकतीमधील त्यांचा हक्क व हितसंबध समाप्त होतो. प्रकरणी सद्यस्थितीत दोन्ही प्रस्तुतचे रिकन्वेन्स दस्त अद्यापही कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्दबादल ठरविलेले नाहीत.

४. वाद मिळकत अपिलार्थी ०२ व ०३ यांनी अपिलार्थी ०१ यांना यांना नोंदणीकृत खरेदी दस्ताने दिलेली आहे. महसूल अधिकारी यांना नोंदणीकृत दस्ताची नोंद विहीत प्रकियेअंती अधिकार अभिलेख सदरी घेणे एवढेच मर्यादीत अधिकार क्षेत्र आहे. त्याचबरोबर नोंदणीकृत दस्ताची वैधता तपासणेचे अधिकार हे या न्यायालयास नाहीत. त्यामुळे अपिलार्थी यांचे या म्हणणेमध्ये कोणतेही कायदेशीर तथ्य दिसून येत नसल्याने, तसेच वाद मिळकतीशी त्यांचा हक्क हितसंबंध असलेस त्यांनी सक्षम न्यायालयातून शाबित करून घ्यावा. प्रस्तूत झालेल्या नोंदणीकृत खरेदी दस्ताची धरणेत आलेली फेरफार नंबर ५३४० ची नोंद मंजूर करणे आवश्यक असलेबाबतचे माझे मत झालेने, मी अजयकुमार नष्टे, उपविभागीय अधिकारी जत, उपविभाग जत पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

अपिलार्थी यांचे अपील मान्य करणेत येवून मंडळ अधिकारी शेगांव यांचा क्र.तक्रार रजि क्र.०३/२०२३, दिनांक १७.०४.२०२३, रोजीचा निर्णय रद्द करणेत येत आहे. तसेच मौजे शेगांव ता. जत येथील फेरफार नोंद नंबर ५३४० ची नोंद मंजूर करण्यात येत आहे.

खर्चासंबंधी कोणेतेही आदेश नाहीत.

सदर आदेशाची अंमलबजावणी अपील कालावधी नंतर करणेत यावी.

सदर निकालाची समज सर्व संबंधिताना देणेत यावी.

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

(अजयकुमार नष्टे)
उपविभागीय अधिकारी
जत उपविभाग जत

ठिकाण - जत
दिनांक ०७.०३.२०२५

प्रत- तहसिलदार जत यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीकरिता रवाना.