श्री.अजयकुमार नष्टे, उपविभागीय अधिकारी, जत उपविभाग जत यांचे न्यायालयात.
दुरध्वनी क्रं. 02344/246134 Email-sdojath5@gmail.com

क्र.आरटीएस/अपील/१७२/२०२३
दिनांक -२८.०३.२०२५

प्रति,

१. अनिकेत प्रकाश कदम
रा. सालेकिरी, ता.जत जि.सांगली .... **अपिलार्थी**

विरुध्द

१. मा.शाखाधिकारी, सांगली अर्बन को.ऑप बॅक लि.सांगली
शाखा मार्केट यार्ड सांगली
२. मंडळ अधिकारी जत ता.जत जि.सांगली
३. तलाठी जत 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
जत	जत	१४६/३	०३ हे. ५३ आर., पो.ख. ०० हे. ०० आर.	०१ हे.८०.४२ आर.	२१६२८

मौजे. जत, ता. जत, जि. सांगली येथील सर्व्हे नंबर ४१६/३ या मिळकती संदर्भात मंडळ अधिकारी, जत यांनी फेरफार नंबर २१६२८, प्रकरणी दिले आदेशावर व्यथित होऊन प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी या न्यायालयात सदरचे आरटीएस अपिल 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. वाद मिळकत शशिकांत आण्णाप्पा ऐनापूरे यांनी बादशाह नबी शिकलगार वगैरे ४ यांचेकडून खरेदी घेतलेली होती. त्यांची नोंद फेरफार क्र.५८९ ने झाली आहे. तदनंतर तीच वादमिळकत जयश्री शशिकांत ऐनापूरे यांनी शशिकांत आण्णाप्पा ऐनापूरे यांचेकडून खरेदी घेतलेली आहे. त्यांची नोंद फेरफार क्र.१८५१ ने झालेली आहे. तदनंतर जयश्री शशिकांत ऐनापूरे यांनी विजय शंकर चव्हाण यांना विक्री केलेली असून त्याची नोंद फेरफार क्रमांक २०१०४ ने झाली आहे. तदनंतर तीच वाद मिळकत विजय शंकर चव्हाण यांचेकडून अनिकेत प्रकाश कदम यांचेकडून खरेदी घेतलेली असून त्यांची नोंद फेरफार क्र.२०६३१ ने झालेली आहे.

२. अशाप्रकारे अपिलार्थी यांचे नावाची नोंद सन २०१६ रोजीच होऊन त्याप्रमाणे स.नं. ४१६/३ चा ७/१२ ही निघत असलेबाबत ७/१२ हजर केलेला आहे. या नोंद होत असतांना जाबदार ०१ यांनी कोणत्याही नोंदीस तक्रार केलेली नाही. तसेच तसेच सक्षम न्यायालयाचा म्हणजेच मा.सहकार

न्यायालयाचा आदेश बोजा चढविण्यासाठी घेतलेला नाही. असे असतांना जाबदार यांनी बोजा चढविणेसाठी सन २०१९ मध्ये नांवे नसतांना ही बोजा चढविणेचा अर्ज दिला.

३. जाबदार ०१ यांनी त्यांचे अर्जासोबत मा.विशेष वसूली अधिकारी यांचे पत्र जोडले आहे. तथापि आदेशात स.नं.४१६/३ चा उल्लेख नाही. जाबदार ०१ उपनिबंधक सहकारी संस्था यांचा आदेश यासोबत जोडलेला आहे. तथापि या आदेशामध्ये स.नं ४१६/३ चा उल्लेख नाही.

४. याप्रमाणेच आदेश व कलम १०१ चा आदेशाचे अवलोकन केले असता यामध्ये स.नं.४१६/३ चा उल्लेख नाही. तसेच परिशिष्ट १८ चे अवलोकन करता जयश्री ऐनापूरे यांचे नांव दिसून येत आहे. त्यावर तारीख देसून येत नाही. यामुळे ज्यावेळी सदरचे परिशिष्ट जाबदार २ व ३ याचेकडे हजर केले त्यांची तारीख नाही.

५. सौ.जयश्री शशिकांत ऐनापूरे यांचे नांवे डफळापूर येथे मिळकती असलेचा खाते उतारा याकामी अपिलार्थी यांनी याकामी अपिलार्थी यांनी हजर केलेला आहे. सदर गट नंबर वर बोजा न चढविता ७/१२ मध्ये नांव नसतांना वादातीत फेरफाराने अपिलार्थी यांना नोटीस न देता मंजूर केलेली आहे.

६. जाबदार १ ते ३ यांनी संगणमत करून जयश्री ऐनापूरे हिचे नांवे सन २०१९ साली जत स.नं.४१६/३ ची मिळकत नसतांना व अपिलार्थी यास फे.नं. २१६२८ ची कलम १५०/२/ब ची नोटीस न देता एकतर्फा मंजूर केलेला आहे. वास्तविक जयश्री ऐनापूरे हिचा वाद मिळकतीशी संबध नसतांना सन २०१६ म्हणजेच दि.१२.०२.२०१६ रोजी विजय चव्हाण यांना विक्री केलेपासून नसतांनाही वाद मिळकतीचे इतर हक्कात वादातीत फेरफाराने चढविलेला बोजा अनाधिकाराचा, अन्यायी असलेने व बेकायदेशीर असलेने वादातीत फेरफार रद्द करावा.

जाबदार यांनी त्यांचे लेखी युक्तीवादामधील सारांशरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. अर्ज मान्य व कबूल नाही. अर्जाशी संबंधित फे.नं. २१६२८ ची नोंद दि. २१/०२/२०१९ रोजी झाली आहे. त्याची माहिती ४ वर्षे ५ महिन्यातून अधिक काळ अर्जदारास झाली नाही हे अर्जातील कथन उघडपणे खोटे व अविश्वसनीय आहे. असंख्य कारणांसाठी जमीन मालकास वर्षातुन कित्येक वेळा सातबारा उतारा घेण्याची गरज पडते त्याप्रमाणे अर्जदारांनी असंख्य वेळा असे उतारे गेल्या पाच वर्षात घेतले असले पाहिजेत.

२. ज्या फेरफार बद्दल अर्जदार अपील करु इच्छितो तो फेरफार महाराष्ट्र को-ऑप. सोसायटीज ॲक्ट च्या कलम १५६ (२) प्रमाणे रजिस्ट्रार ऑफ को-ऑप. सोसायटीज यांना असलेल्या अधिकाराप्रमाणे सदर जाबदारच्या स्पेशल रिकव्हरी ऑफिसर यांनी केलेल्या जप्ती आदेशा प्रमाणे केला आहे. सदरचा आदेश व त्याप्रमाणे करावयाची पुढील कारवाई महाराष्ट्र को-ऑप.सोसायटीज ॲक्ट खालील महाराष्ट्र को-ऑप. सोसायटीज रुल्स अंतर्गत रुल १०७ प्रमाणे केला आहे. सदर कायदा व निमयाप्रमाणे त्याखालील जप्तीच्या आदेशाविरुध्द करावयाच्या कारवाई बाबतची पध्दत व तरतुद रुल १०७ (१९) (a) खाली केली आहे. त्यातील तरतुदी प्रमाणे स्पेशल रिकव्हरी ऑफिसर यांनी रजिस्ट्रार ऑफ को-ऑप. सोसायटीज यांचा डेलिगेट म्हणून केलेला जप्ती आदेश जोवर सेट असाईड होत नाही तोपर्यंत सदर आदेशास कायदेशीर अधिष्ठान असते. तो आदेश बरोबर अथवा चूक ठरविणेचा अधिकार त्या कायद्याखालील अधिकाऱ्यांनाच असतो. रेव्हिन्यु अधिकाऱ्यांना अथवा दिवाणी कोर्टालाही नसतो.

३. सदर जाबदारच्या कर्जाच्या वसूलीसाठीचा जप्ती आदेश अद्यापही पूर्णपणे अस्तित्वात असल्याने सदर जप्ती आदेशाची फेर नं. २१६२८ दि. २१/०२/२०१९ ची नोंद कमी करता येणार नाही. सर्वात महत्वाची गोष्ट म्हणजे विशेष वसुली अधिकारी यांचा जप्ती आदेश सहकार कायद्याखालील सक्षम अधिकाऱ्यांनी कायद्याच्या कलम १०१ खाली दिलेल्या वसुली आदेशा / दाखल्याप्रमाणे वसुली कामी केला आहे. त्या वसुली आदेशांत "मी आणखी असा हुकूम करतो की, जाब देणार यांचेकडून वर नमूद केलेली येणे असलेली रक्कम ही महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम मधील तरतुदीस अनुसरुन जमिन महसुलाची बाकी आहे असे समजण्यात यावे व जमिन महसुलाची बाकी वसुल करण्याच्या पध्दतीप्रमाणे ती जाब देणा-यांकडून वसुल करणेत यावी. असे स्पष्टपणे म्हंटले आहे. सदरचा आदेश दि. २२/१०/२००२ चा आहे. म्हणजेच आदेशाच्या दिवशी म्हणजे दि. ३०/१०/२००२ रोजी असलेल्या बाकीचा (व त्यावरील पुढील व्याजाचा) चार्ज सदर मिळकतीवर दि. ३०/१०/२००२ पासूनच अस्तित्वात आहे. विशेष वसुली अधिकाऱ्यांचा जप्ती आदेश त्यानंतरचा असल्याने त्यांत फरक पडत नाही. तो Redundant आहे. सदरचा चार्ज लागू झाल्यानंतर अर्जदाराने मिळकत खरेदी केली असल्याने सदर मिळकत वरील आदेशाप्रमाणे वसुली कामी विक्री होणेस पात्र आहे. त्यामुळे केवळ तांत्रिक बाबीसाठी अपील चालविणे हा विनाकारण होणारा काळापव्यय ठरेल.

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

१. मौजे. जत, ता. जत, जि. सांगली येथील सर्व्हे नंबर ४१६/३ या मिळकती संदर्भात मंडळ अधिकारी, जत यांनी फेरफार नंबर २१६२८, प्रकरणी दिले आदेशावर व्यथित होऊन प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी या न्यायालयात सदरचे आरटीएस अपिल दाखल केलेले आहे. प्रकरणी या न्यायालयाकडील आदेश क्र.आरटीएस/अपिल/१७२/२०२३,दिनांक २१.०८.२०२४ रोजी विलंब माफ करणेत आलेला आहे.

२. वाद मिळकतीमधील फेरफार क्र.२१६२८ ने वाद मिळकत गट नंबर ४१६/३ सदरी सांगली अर्बन को-ऑपरेटीव्ह बॅक लि.सांगली शाखा मार्केट यार्ड सांगली यांचेकडील जप्ती आदेश क्र.जा.क्र.एस.आर.ओ/डी.क्रीड/२३४५ दिनांक २९.११.२०१८ प्रमाणे बॅकेचे थकबाकीदार शिवसावित्री ट्रेडिंग कंपनी भागीदार आण्णाप्पा धो.महाजन, आशादेवी श्रीशैल महाजन व श्रीकांत आण्णाप्पा महाजन यांचेकडून थकबाकी रक्कम रू २३,८१,५०६/- यांचे वसूलीपोटी त्यांचे वारसदार जयश्री शशिकांत ऐनापूरे यांचे नांवे असलेल्या वाद मिळकतीच्या इतर हक्कात सांगली अर्बन को-ऑपरेटीव्ह बॅक लि.सांगली शाखा मार्केट यार्ड सांगली या कर्जदार संस्थेचा बोजा दाखल करणेत आलेला आहे. वास्तविक दाखल कागदपत्रांचे अवलाकन करता वाद मिळकत गट नंबर ४१६/३ चे हस्तांतरण दि.०१.१२.२००० रोजी बादशाह नबी शिकलगार वगैरे ४ यांचेकडून शशिकांत ऐनापूरे यांचेकडे झालेचे दिसून येत आहे. तदनंतर नोंदणीकृत खरेदी दस्त क्र.४५६५/२०१३ ने सदरच्या मिळकतीचे हस्तांतरण जयश्री शशिकांत ऐनापूरे यांचे नावे दिनांक ०८.१०.२०१३ रोजी झालेचे दिसून येते.

३. **मे.उपनिबंधक सहकारी संस्था मिरज यांचे कार्यालयाकडील वसूली** दाखला अर्ज क्र.१०१/५९-९५-९६ दिनांक २२.१०.२००२ रोजी दिलेल्या आदेशात नमूद केलेप्रमाणे थकबाकीची रक्कम प्रथम मुळ कर्जदार यांचे स्थावर व जंगम मालमत्तेतून वसूल करावी. त्यानंतर ही वसूली पुर्ण न झालेस

जाबदारांचे मिळकतीमधून वसूल करावी असे नमूद केले आहे. उक्त आदेशाचे वेळी गट नंबर ४१६/३ मधील मिळकत जयश्री शशिकांत ऐनापूरे यांचे मालकी हक्काची नसलेचे दिसून येत आहे. सदर मिळकतीचे दि.१२.०२.२०१६ रोजी हस्तांतरण जयश्री शशिकांत ऐनापूरे यांचेकडून विजय शंकर चव्हाण यांचेकडे व दिनांक ०७.१२.२०१६ रोजी विजय शंकर चव्हाण यांचेकडून अपिलार्थी म्हणजे अनिकेत प्रकाश कदम यांचेकडे मिळकतीचे हस्तांतरण झालेचे दिसून येते. सदयस्थितीत वाद मिळकतीस अपिलार्थी यांचे नांव दिसून येत आहे.

४. शासन नियुक्त विशेष वसूली अधिकारी यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.एस.आर.ओ/डी.क्रीड/२३४५ दिनांक २९.११.२०१८ नुसार वाद मिळकतीस जाबदार ०१ या कर्जदार संस्थेच्या थकीत कर्जापोटी जयश्री शशिकांत ऐनापूरे यांचे नांवे जप्ती आदेशाची नोंद करणेबाबत कळविलेचे दिसून येते. याचाच अर्थ ज्या दिनांकास वसूली दाखला प्राप्त झाला तो दि.२२.१०.२००२ व ज्या दिनांकास बोजा चढविणेचा अर्ज प्राप्त झाला आहे ती दिनांक २९.११.२०१८ या दोन्ही वेळी जयश्री शशिकांत ऐनापूरे यांचा वाद मिळकतीवर मालकी हक्क नव्हाता. वास्तविक ज्या व्यक्तिच्या मिळकतीवर बोजा चढविणे अपेक्षीत आहे तिचा गट नंबर १४१६/३ मध्ये उपरोक्त दिनांक रोजी कोणताही मालकी/संबंध नसलेचे सिध्द होते.

५. वास्तविक केवळ वसूली अधिकारी यांचे पत्रामुळे अपिलार्थी यांचे मालकी हिस्सेच्या मिळकतीवर अपिलार्थी यांचा सदर थकबाकीशी कोणताही हितसंबध नसतांना बोजा नोंद करणे योग्य होणार नाही. त्यामुळे मंडळ अधिकारी जत यांनी वादाचा फेरफार क्र.२१६२८ प्रकरणी दिलेला निर्णय योग्य व कायदेशीर बाबींची पडताळनी न करता दिलेला निर्णय कायदेशीर ठरत नाही. यास्तव मी, अजयकुमार नष्टे, उपविभागीय अधिकारी जत, उपविभाग जत पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

निकालपत्रात नमूद कारणास्तव अपिलार्थीचे अपील मान्य करणेत येत आहे. मौजे जत ता.जत येथील फेरफार क्रमांक २१६२८ ची नोंद रद्द करणेत 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 -२८.०३.२०२५

प्रत- तहसिलदार जत यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीकरिता रवाना.