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

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

क्र.आरटीएस/अपील/१७३/२०२४
दिनांक -२८.०३.२०२५

प्रति,

१. उषा राजू महाराज
२. सुषमा शितलकुमार जैन
३. सुमा धरेंद्र जैन

अ.क्र.१ रा.दुसरा क्रॉस,बोगदी २ स्टेज, नॉर्थ जवळ, आर.आय.ई म्हैसूर
अ.क्र.२ रा. ११/,१२, टीएच, जी मेन राड, मुथयाल नगर,
बनदाप्पा गार्डन माथीकेरे बेंगलोर नॉर्थ बेंगलोर
अ.क्र.३ रा. १ क्रॉस,बोगदी २ स्टेज, नॉर्थ जवळ, आर.आय.ई म्हैसूर ------ **अपिलार्थी**

विरूध्द

१. गिरीअप्पा यंकप्पा नेमगौडा
रा. महाशिवयोगी,गळू सदाशिवनगर,धर्मदामठ झुंझरवारड
रा.झुंझरवाड, ता.अथणी जि.बेळगांव ------ **जाबदार**

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २४७ प्रमाणे

निकालपत्र

वाद मिळकतीचा तपशिल

गांव	तालुका	गट नंबर	एकूण क्षेत्र	पैकी वादाचे क्षेत्र	वादातीत फेरफार
उटगी	जत	३०४/१/अ	०२ हे ४३ आर. पो.ख.०० हे ०२ आर	०१ हे २२ आर. पो.ख.० हे ०२ आर	१४५१७
		३०४/१/ब	०२ हे ४३ आर. पो.ख.० हे ०२ आर	संपूर्ण	

मौजे उटगी ता.जत येथील मिळकतीसंदर्भात मंडळ अधिकारी उमदी यांनी तक्रार केस नं.१६/२०२४, दिनांक २७.०६.२०२४ अन्वये फेरफार नंबर १४५१७, प्रकरणी दिले आदेशावर व्यथित होऊन प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी या न्यायालयात सदरचे अपील दाखल केलेले आहे.

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

अपिलार्थी यांनी आपले अपील अर्जामध्ये सारांशरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. प्रस्तुतकामातील कै.राजु मृत्यूंजयाप्पा महाराज यांनी त्यांच्या सेवानिवृत्तीनंतर मिळालेल्या फंडातून वाद मिळकती या स्वतःच्या नांवे खरेदी घेतलेल्या होत्या.कै.राजु मृत्यूंजयाप्पा महाराज हे वाद मिळकतीमध्ये वास्तव्यास होते. त्यांचे पश्चात त्यांना अपिलार्थी नं. १ पत्नी व अपिलार्थी नं. २ व ३ ह्या मुली नात्याने सरळ व कायदेशीर वारस होते व आहेत. जाबदार यांनी कै.राजू मृत्यूंजयाप्पा महाराज यांच्या खरेदीच्या मिळकती ह्या मृत्यूपत्राने जाबदार यांना दिले आहेत असे तथाकथित बनावट असा कन्नड भाषेतील बोगस मृत्यूपत्राचा कागद बनवून तो नोंदीकरीता कै.राजू मृत्यूंजयाप्पा महाराज यांचे पश्चात मंडळ अधिकारी सो, उमदी यांचेकडे नोंदविणेस दिला. प्रस्तुत दस्ताचे अवलोकन केले असता, प्रस्तुतचामृत्यूपत्राचा दस्त हा बनावट असून त्यांनी आपल्या हयातीमध्ये दिनांकः २३/०३/२०२३ रोजी कोणताही व कसलाही मृत्यूपत्र जाबदार यांच्या हक्कात करुन दिलेला नव्हता व नाही.

२. कै.राजू मृत्यूंजयाप्पा महाराज हे दिनांक: २६/१२/२०२३ रोजी मौजे उटगी येथे मयत झाले, त्यांचे पश्चात अपिलार्थी नं. १ ते ३ हे सरळ व कायदेशीर वारसदार असताना त्यांच्या वारसांची नोंद होणेकरीता संबंधीत मंडळ अधिकारी उमदी यांचेकडे अर्ज दिला असता त्यावेळी मंडळ अधिकारी उमदी यांनी प्रस्तुतचा तथाकथित मृत्यूपत्राचा दस्त जाबदार यांच्या हक्कात केल्याचे सांगितले. त्या संबंधीत कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, प्रस्तुतचा मृत्यूपत्रचा कागद हा कन्नड भाषेत असून तो हावेरी राज्य कर्नाटक येथे केल्याचा दिसून येतो. परंतु प्रस्तुत मृत्यूपत्रावर केलेल्या प्रत्येक पानावरील सहयामध्ये विसंगती असून तो प्रथमदर्शनी बनावट असल्याचे दिसून येतो. प्रस्तुत मृत्यूपत्रास वापरलेला स्टॅम्प हा खोटा व लबाडीचा असून तो नोटरीकरीता घेतलेला असून त्यावर जाबदार यांनी बनावट मृत्यूपत्र केलेले आहे.

३. प्रस्तुत स्टॅम्प खरेदीकरतेवेळी तो कोणत्या कारणासाठी घेतलेला आहे ते कारण स्टॅम्पवरती नमुद करणे कायद्याने आवश्यक आहे, तसेच स्टॅम्प खरेदी घेत असताना कै.राजू मृत्यूंजयाप्पा महाराज यांची सही दिसून येत नाही. त्यामुळे सदरचे बनावट मृत्यूपत्र कायद्याने नोंद करता येत नाही. याकरीता या अपिलार्थी यांनी मंडळ अधिकारी सो, उमदी यांचेसमक्ष तक्रार उपस्थित करुन अनोंदणीकृत मृत्यूपत्राची नोंद आपल्या रेकॉर्डसदरी करु नये अशी तक्रार दिली व त्या अनुषंगाने म्हणणे देखील दाखल केले.

४. यदाकदाचित मृत्यूपत्र हे नोंदणीकृत नसेल तर संबंधीत मृत्यूपत्राबाबत ज्याच्या हक्कात मृत्यूपत्र तयार करुन ठेवण्यात आलेले आहे त्या व्यक्तीने Indian Succession Act 1925, Section 273 प्रमाणे जिल्हा न्यायालयातून प्रोबेट प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्या खरेरीज मृत्यूपत्राची नोंद संबंधीत मंडळ अधिकारी यांना करता येणार नाही.

५. संबंधीत अपिलार्थी हे मयत कै. राजु मृत्यूंजयाप्पा महाराज यांचे पश्चात कायद्याने Class- I Hairs असून त्यांची वारसदार म्हणून वाद मिळकतीस नोंद होणे बंधनकारक आहे. प्रस्तुत जाबदार यांनी तथाकथित मृत्यूपत्र हे अनोंदणीकृत असून मृत्यूपत्र हे प्रोबेट प्रमाणपत्राशिवाय नोंद करता येणार नाही, तसेच सदरचे मृत्यूपत्र हे या मे. कोर्टाचे स्थळसिमेत केले नसून ते कर्नाटक राज्यात गैर उद्देशाने अपिलार्थी यांची वाद मिळकत हडप करणेच्या हेतुने केलेली आहे.

६. प्रस्तुत अपिलार्थी यांची वारसा हक्काने व कायदेशीर येणारी मिळकत बनावट मृत्यूपत्राच्या आधारे नोंद होवू शकत नाही. मा.ना. सर्वोच्च न्यायालय मुंबई यांचेकडील न्यायनिर्णयाप्रमाणे नोंदणीकृत मृत्यूपत्र हे सक्षम दिवाणी न्यायालयातून सिध्द करुन घेतले खेरीज सदरच्या मृत्यूपत्राची नोंद महसुल रेकॉर्डसदरी करता येणार नाही अशाबाबत निर्देश असताना देखील मंडळ अधिकारी उमदी यांनी जाबदार यांचेशी संगनमत करुन चुकीच्या पध्दतीने नोंद मंजूर केलेली आहे ती प्रथमदर्शनी रद्द होणेस पात्र आहे.यातील अपिलार्थी यांच्या वडिलांनी जाबदार यांच्या हक्कात तथाकथित नोटरी रजिस्टर नं. ८२, दिनांक: २३/०३/२०२३ रोजी जाबदार यांच्या हक्कात वाद मिळकतीचे मृत्यूपत्र करुन दिलेले नव्हते व नाही.

७. प्रस्तुत मिळकती ह्या अपिलार्थी यांच्या वडिलांनी खरेदी दस्तान्वये घेतलेल्या मिळकती होत्या. त्यामुळे त्यांच्या पश्चात वारसदार म्हणून त्यांच्या मिळकतीस वारस अपिलार्थी यांची नोंद होणे गरजेचे असताना, बनावट मृत्यूपत्रान्वये नमुद केलेली नोंद रद्द होणेस पात्र आहे.

जाबदार यांनी आपले लेखी युक्तीवादामध्ये साराशंरूपाने पुढीलप्रमाणे मुद्दे मांडले आहेत.

१. अपिलार्थी यांनी दाखल केलेले अपील, स्थगीती अर्ज व त्यातील मुद्दे या जाबदार यांना मान्य व कबुल नाहीत. प्रस्तुत जाबदार त्याचा स्पष्टपणे इन्कार करतात. राजू मृत्यूंजयाप्पा महाराज हे कर्नाटक

राज्य परिवहन महामंडळ येथे ड्रायव्हर म्हणून नोकरीस होते. सेवेत असताना व सेवानिवृत्तीनंतर देखील त्यांची पत्नी व अपत्ये हे त्यांचा सांभाळ करत नव्हते. त्यामुळे त्यांनी उटगी येथे असलेल्या अपैय्या महाशिवयोगी धर्मदमठ उटगी, ता. जत, जि. सांगली येथे येवून सन्यास धर्म स्विकारून दीक्षा घेतली. सदर दीक्षावेळी भक्त लोकांनी त्यांना दिलेल्या देणगीच्या रक्कमेतून वाद मिळकत खरेदी घेतलेली आहे.

१. सदर कालावधीत राजू मृत्यूंजयाप्पा महाराज यांची ते हयात असताना त्यांचे कोणीही वारस कधीही त्यांची विचारपूस करणेस उटगी येथे आलेले नव्हते व नाहीत. अपैय्या महाशिवयोगी धर्मदमठ उटगी, ता. जत, जि. सांगली ही मुळची सदाशिव महाशिवयोगी गळू सदाशिवनगर धर्मदमठ, झुंझुरवाड, ता. अथणी, जि. बेळगाव या मठाची शाखा आहे. झुंझुरवाड मठाचे मठाधिपती श्री. गिरीयप्पा व्यंकप्पा नेमगौडा ऊर्फ श्री भगवान चक्रवर्ती सदाशिव महाशिवयोगीगळू सदाशिवनगर धर्मदमठ, झुंझुरवाड यांचे नावे राजू मृत्यूंजयाप्पा महाराज यांनी सदरची मिळकत ही दि. २३/०३/२०२३ रोजी मृत्यूपत्राने बहाल केली.

२. अपिलार्थी यांनी त्यांच्या अपीलामध्ये घेतलेल्या हरकती या दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्रातील असलेने सदर हरकतींचा याकामी विचार करता येणार नाही. अपिलार्थी हे राजू मृत्यूंजयाप्पा महाराज यांचे वारस असलेबाबतचे कोणतेही कागदोपत्री पुरावे या अपीलासोबत दाखल केलेले नाही. त्यामुळे अपिलार्थी यांनी दाखल केलेले अपील हे प्रथमदर्शनी फेटाळणेस पात्र आहे. तसा तो फेटाळणेत यावा.

३. अपिलार्थी यांनी मृत्यूपत्र स्टॅम्प पेपरवर असून तो नोंदणीकृत नाही, त्यावरील सहया बोगस आहेत, तसेच जाबदार यांनी मा.न्यायालयाकडून मृत्यूपपत्र खरे असलेबाबत प्रोबेट घेणे आवश्यक आहे असा देखील आक्षेप घेतलेला आहे. सदर आक्षेपामध्ये काहीही तथ्य नाही. कारण मुळात मृत्यूपत्र हे स्टॅम्प पेपरवरच केला पाहिजे व तो नोंदणीकृतच केला पाहिजे अशी कायद्यामध्ये कोठेही तरतुद नाही. मृत्यूपत्रकर्ता हा त्याचे इच्छेनुसार कोऱ्या कागदावर त्याचे घरी बसून साक्षीदारासमक्ष लिहून ठेवू शकतो. सदर म्हणण्यासोबत जाबदार यांनी राजू मृत्यूंजयाप्पा महाराज यांनी दि. ०१/०२/२०१० रोजी खरेदी केलेल्या मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदी दस्ताची प्रत दाखल करीत असून सदर दस्तावरील सहया व मृत्यूपत्रावरील सहया या तंतोतंत जुळत आहेत. त्यामुळे अपिलार्थी यांनी सहयाबाबत घेतलेल्या हरकती या निष्फळ ठरतात.

४. मृत्यूपत्र खरे असलेबाबत मा.दिवाणी न्यायालयाचा दाखला (प्रोबेट) घेणे इंडियन सक्सेशन ॲक्ट १९२५ चे कलम ५७ व कलम २१३ मधील तरतुदीनुसार केवळ मुंबई, कलकत्ता, चेन्नई (मद्रास) या महानगरासाठीच अनिवार्य आहे. त्यामुळे प्रस्तुत जाबदार यांच्या नावे नोंदणीकृत केलेले मृत्यूपत्र खरे असलेबाबत मा.दिवाणी न्यायालयाकडून प्रोबेट दाखला घेणे कायद्याने आवश्यक व अनिवार्य नाही.

५. जर कोणतीही हिंदू व्यक्ती मृत्यूपत्र न करता त्याच्या मिळकती पाठीमागे ठेवून तो मयत झाला तरच सदर मिळकतीस वारसा हक्क लागू होतो. राजू मृत्यूंजयाप्पा महाराज यांनी त्यांची स्वकष्टार्जीत मिळकतीची विल्हेवाट त्यांच्या हयातीतच मृत्यूपत्राने लावली असल्याने सदर मिळकतीस तथाकथीत अपिलार्थी (मुळात ते राजू मृत्यूंजयाप्पा महाराज यांचे वारस नाहीत) यांचा वारसाहक्क लागू होत नाही.

६. अपिलार्थी यांनी दाखल केलेल्या दिवाणी दाव्याच्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, तो विषय हा मे.दिवाणी न्यायालयाच्या कार्यक्षेत्रात असून त्याबाबतची कथने या न्यायालयासमोर मांडता येणार

नाहीत. तो दावा हा गुणदोषावर दिवाणी न्यायालयात चालणार आहे व त्याकामी पारित होणारा अंतिम आदेश हा त्या दावेतील उभय पक्षकारांवर लागू व बंधनकारक असणार आहे.

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

१. मौजे उटगी ता.जत येथील मिळकतीसंदर्भात मंडळ अधिकारी उमदी यांनी तक्रार केस नं.१६/२०२४, दिनांक २७.०६.२०२४ अन्वये फेरफार नंबर १४५१७, प्रकरणी दिले आदेशावर व्यथित होऊन प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी या न्यायालयात सदरचे अपील दाखल केलेले आहे.

२. वादातीत फेरफार क्र.१४५१७ अन्वये मौजे उटगी येथील गट नंबर ३०४/१/अ व ३०४/१/ब या वाद मिळकतीचे राजू मृत्यूंजय महाराज यांनी गिरीअप्पा यंकप्पा नेमगोडा यांचे नांवे दिनांक २३.०३.२०२३ रोजी करून दिलेल्या मृत्यूपत्राची नोंद घेणेत आली आहे. अपिलार्थी यांचे म्हणण्याप्रमाणे वाद मिळकत ही स्वकष्टार्जित मिळकती आहेत असे त्यांचे अपिल अर्जामध्ये कथन केलेले आहे. वास्तविक कोणताही व्यक्ती मृत्यूपत्रादवारे स्वकष्टार्जित मालमत्तेची विल्हेवाट करणेस सक्षम आहे.

३. तसेच अपिलार्थी यांनी त्यांचे अपिलआर्जमध्ये वाद मिळकतीचे झाले मृत्यूपत्र बनावट असलेचे, तसेच मृत्यूपत्र करणेकामी वापरलेला मुद्रांक (स्टॅम्प) हा खोटा आहे, मृत्यूपत्र खोटे आहे असलेचे कथन करत आहे. अपिलार्थी यांनी उपस्थित केलेले हे मुद्दे हे दिवाणी न्यायालयाचे अधिकार क्षेत्रातील आहेत. याबाबत त्यांनी सक्षम न्यायालयात दाद मागणे उचित होणार आहे.

४. अपिलार्थी यांनी वाद मिळकतीचे मृत्यूपत्राबाबत जिल्हा न्यायालयातून प्रोबेट प्रमाणपत्र करून घेतलेशिवाय मृत्यूपत्राची नोंद मंडळ अधिकारी यांना करता येत नाही. वास्तविक मृत्यूपत्राचे नोंदीकामी प्रोबेट हे फक्त मेट्रोपोलीटीन शहरासाठीचे बंधनकारक आहे. उक्त वाद मिळकत ही ग्रामीण भागातील असून त्यामुळे प्रोबेट बंधनकारक नाही. त्यामुळे मृत्यूपत्राच्या नोंदीचा फेरफार क्रमांक १४५१७ मंजूर करणेची मंडळ अधिकारी उमदी यांची कृती योग्य कायदेशीर असून त्यामध्ये बदल करणेची आवश्यकता नसलेचबाबत माझे मत झालेने मी अजयकुमार नष्टे, उपविभागीय अधिकारी जत, उपविभाग जत पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

निकालपत्रात नमूद कारणास्तव अपिलार्थीचा अपील अर्ज फेटाळण्यात येत आहे. मंडळ अधिकारी उमदी यांचा तक्रार/रजि/नं/१६/२०२४, दिनांक २७.०६.२०२४ चा आदेश कायम करणेत 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.in या वेबसाईटवर पहाणेस उपलब्ध आहे.

(अजयकुमार नष्टे)
उपविभागीय अधिकारी
जत उपविभाग जत

ठिकाण - जत
दिनांक -२८.०३.२०२५

प्रत- अपर तहसिलदार संख यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीकरिता रवाना.