जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख,छत्रपती संभाजीनगर यांचे न्यायालयात

क्र./न.भू./अपील/एस.आर.३०३८-२३/२०२४
जिल्हा अधीक्षक भूमी अभिलेख,छ.संभाजीनगर यांचे कार्यालय,
छत्रपती संभाजीनगर दिनांक ११/०७/२०२४

५९२१

अपीलार्थी
समस्त नाभीक समाज चिकलठाणा,
ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर तर्फ,
अधिकार पत्र धारक,
१.श्री. राजू सुरेश क्षीरसागर
२.श्री. किशोर किसनराव क्षीरसागर, दोघे
रा. मौजे चिकलठाणा, ता.जि. छत्रपती संभाजीनगर.

विरुद्ध

जाबदार/प्रतिवादी
१. श्री. पुंडलिक मनाजी रिठे
२. श्री. गणेश पुंडलिक रिठे,
दोघे रा. मौजे चिकलठाणा,
ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर.
३. नगर भूमापन अधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर.

प्राथमिकः-

अपीलदार यांनी मौजे चिकलठाणा, ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर येथील नगर भूमापन क्रमांक ९६५ क्षेत्र १३.१ चौ.मी. या मिळकतीचे तत्कालीन चौकशी अधिकारी यांनी दिलेल्या दिनांक १४/०९/१९६९ चे निर्णायामध्ये खाडाखोड करून जाबदार क्रं. १ यांच्या नावांची नोंद मिळकत पत्रिकेवर केली आहे. ती नोंद रद्द करणेबाबत अपीलदार यांनी प्रस्तुत अपील अर्ज सादर केला आहे. त्या अपील अर्जासोबत त्यांनी विलंब माफीचा अर्ज सादर केला आहे. त्या अर्जासोबतच्या विलंबमाफीचे अर्जामध्ये दोन्ही पक्षाच्या सुनावणी अंती दिनांक ०७/११/२०२३ रोजी विलंब माफ करण्यात आला आहे. व त्यानंतर नियमित सुनावणी कामी दिनांक ०५/१२/२०२३ ,१९/१२/२०२३,२६/०१/२०२४,०७/०२/२०२४ रोजी सुनावणी काम घेण्यात आले आहे. सुनावणी वेळी अपीलदार व जाबदार यांचा लेखी/तोंडी युक्तिवाद खालीलप्रमाणे आहे.

अपीलदार यांचा युक्तिवादः-

अपीलदार यांचे वतीने ॲड, ईश्वर जाधव यांनी त्यांचा लेखी तोंडी युक्तिवाद केला आहे. त्यामध्ये त्यांनी वाद मिळकत नगर भूमापन क्रमांक ९६५ क्षेत्र १३.१ चौ.मी. ही मिळकत मौजे चिकलठाणा येथील आहे. व ती मिळकत समस्त नाभीक समाज चिकलठाणा यांनी ही विहिर बांधलेली आहे. त्या विहिरीचे पाणी इतर मंडळींना घेण्याचा हक्क आहे. त्यामुळे ती विहीर न्हावी मंडळीची आहे. त्यानुसार नगर भूमापन क्रमांक ९६५ ची मिळकत पत्रिका तयार झाली आहे. त्यावर धारक सदरी "विहीर, व्यवस्थापक ग्रामपंचायत" अशी नोंद झाली आहे. याबाबत नगर भूमापन कार्यालयाने दिलेल्या दिनांक १७/०४/२०१२ चे मिळकत पत्रिकेच्या नक्कले वरून दिसून येत आहे. नगर भूमापन कार्यालयाचे अभिलेख कक्षात असलेली हस्तलिखित मूळ मिळकत पत्रिकाचे अवलोकन केले असता, असे निदर्शनास येते की, जाबदार क्र. १ यांनी कार्यालयातील कर्मचाऱ्यांना हाताशी धरून हस्तलिखित मिळकत पत्रिकेवर व चौकशी रजिस्टर उताऱ्यामध्ये खोडसाळपणाने खाडाखोड करून तफावत असलेल्या हस्ताक्षरामध्ये जाबदार क्रमांक १ पुंडलिक धनगर अश्या नावांची बेकायदेशीर नोंद घेतलेली आहे. ही बाब चौकशी उता-यावरून व मूळ मिळकत पत्रिकेचे अवलोकन केले असता, प्रथमदर्शनी दिसून येते. जाबदार क्रं. १ यांचे नावांची नोंद मूळ मिळकत पत्रिकेवर व ऑनलाईन मिळकत पत्रिकेवर बेकायदेशीररित्या घेतली आहे. व जाबदार क्रमांक, यांनी सदरची मिळकत त्यांचा मुलगा गणेश पुंडलीक रिठे यांना नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त क्रं. ७६९२/२०२० दिनांक १२/१२/२०२० रोजो विक्री केलेले असून त्या खरेदीखताची नोंद मिळकत पत्रिकेवर फेरफार क्रमांक ५०२ दिनांक ०९/०२/२०२१ नुसार घेण्यात आली आहे. वाद मिळकत एक विहीर असून ती नैसगिकरित्या बुजली आहे. त्याचे क्षेत्र १३.१ चौ. मी असून या बाबींचा फायदा घेऊन जाबदार क्रमांक १ व २ यांनी नियमबाहयरित्या स्वतः चे नावांवर केली आहे. व जाबदार क्रमांक २ यांनी त्या मिळकतीचा बळजबरीने ताबा घेण्याचा प्रयत्न केला आहे. व तेथे बांधकाम करण्याचा प्रयत्न केला आहे. या बाबत अपिलदार यांनी मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांचेकडे निवेदन देवून प्रकरणातील दोषी कर्मचाऱ्यावर कार्यवाही करणे बाबत नमुद केले आहे.

VIJAY NANDKUMAR VEER

Digitally signed by VIJAY NANDKUMAR VEER
Date: 2024.07.11 14:45:48 +05'30'

प्रकरणात जाबदार क्रमाक २ यांच्या नावांची नोंद फेरफार क्रमांक ५०२ दिनांक ०९/०२/२०२१ नुसार घेतली आहे. ती रद्द करणेसाठी अपिल दाखल करीत आहे. त्यामुळे अपिलदार हे विनंती करतात की नगर भूमापन क्रमांक ९६५ चे क्षेत्र १३.१ चौ. मी. या मिळकत पत्रिकेवर जाबदार क्रमांक १ यांच्या नावांची नोंद केली आहे. ती रद्द करावी तसेच खरेदीखता आधारे जाबदार क्रमांक २ यांचे नावांचा फेरफार नोंद क्रमांक ५०२ दिनांक ०९/०२/२०२१ ही नोंद रद्द करावी.

जाबदार क्रमांक १ व २ यांचा युक्तिवाद:-

जाबदार क्रमांक १ व २ यांचे वतीने अॅड. व्ही. एम. बघडाणे यांनी त्यांचा लेखी/तोंडी युक्तिवाद केला. त्यामध्ये त्यांनी नमूद केले की, अपीलदार यांनी नमूद केले प्रमाणे चौकशी अधिकारी यांनी दिलेल्या दिनांक १४/०९/१९६९ चे निर्णाया मध्ये खाडाखोड केली, ही बाब खोटी आहे व जाबदार यांना मान्य नाही. वाद मिळकतीचे अपील चालवण्याचे अधिकार अपीलदार १ व २ यांना सर्व अधिकार दिले आहे. ही बाब जाबदार यांना मान्य नाही वाद मिळकत नगर भूमापन क्रमांक ९६५ च्या हस्तलिखीत मिळकत पत्रिकेमध्ये विहीर व्यवस्थापक ग्रामपंचायत अशी नोंद घेण्यात आली आहे. ही नोंद सन २०१२ पर्यंत कायम होती हा मजकूर खोटा आहे. अपिलदार यांनी कोणतेही संयुक्तीक कारण नमुद केलेले नाही. जाबदार १ श्री. पुंडलिक मनाजी रिठे, यांनी दिनांक १२/०२/२०१६ रोजी अधिकारपत्रा आधारे कायम स्वरुपी खरेदी केली आहे. मूळ मालक श्री. दत्तू बादाम क्षीरसागर यांचा दिनांक ०६/११/१९९८ रोजी मृत्यू झाला असल्याने त्यांचे वारस १. श्रीमती शांताबाई दत्तु क्षीरसागर व २. श्री. बबन दत्तु क्षीरसागर यांना वारस हक्काने मिळाली आहे. मयत श्री. दत्तु बादाम क्षीरसागर यांचे नांव चिकलठाणा ग्रामपंचायत मध्ये नोंद झाली आहे, म्हणजे सदरची जागा श्री. पुंडलिक मनाजी रिठे उर्फ पुंडलिक धनगर यांना सर्वाधीकार पत्राने प्राप्त झाली आहे. त्यामुळे अपिलदार यांना जाबदार विरूध्द अपिल दाखल करण्याचा अधिकार नाही. श्री. दत्तु बादाम क्षीरसागर यांनी सदरची मिळकत नाभिक समाजाकडून दिनांक ०५/०३/१९७८ साली लिलावाच्या बोली द्वारे प्राप्त करुन घेतलेली आहे. सदर लिलावाची बोली रक्कम दिनाक १०/०३/१९७८ साली भरली होती. त्याप्रमाणे श्री. दत्तु बादाम क्षीरसागर यांचे नांवे श्री. बन्सीधर रामभाऊ क्षीरसागर, व श्री. विश्वनाथ लक्ष्मण क्षीरसागर. श्री. गणपत लक्ष्मण क्षीरसागर, व इतर क्षीरसागर मंडळी राहणार चिकलठाणा यांनी रुपये २० रुपयेचे स्टॅम पेपरवर श्री. दत्तु बादाम क्षीरसागर यांचे नावांवर खरेदीखत करून दिले आहे. त्या खरेदीखता नुसार नोंद क्रमांक ९६५ घेण्यात आली आहे. इ. सन १९७८ पासून श्री. दत्तु बादाम क्षीरसागर हे ग्रामपंचायत मध्ये करभरणा करीत आहे. दिनांक ०७/१२/१९८१ रोजी श्री. दत्तु बादाम क्षीरसागर यांचे नांवे ग्रामपंचायत चिकलठाणा यांनी मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे. अशी वस्तुस्थिती असतांनाही जाबदार क्रमांक १ यांनी ही मिळकत नोंदणीकृत खरेदी दस्त क्रमांक ७६९२/२०२० दिनांक १२/१२/२०२० चे आधारे जाबदार क्रमांक २ यांना कायम खरेदी दिली आहे. व तेव्हा पासून जाबदार क्रमांक २ हे त्यावेळेस पासून मालक आहे. व लगतच्या मिळकत त्यांची आहे. अपीलदार यांनी नोंदणीकृत खरेदी खतास कुठल्याही दिवाणी न्यायालयात आव्हान दिलेले नाही. व नोंदणीकृत दस्त रद्द केलेले नाही, त्यामुळे अपीलदार यांना अपील दाखल करण्याचा अधिकार पोहचत नाही. अपीलदार यांनी त्यांचे अपील विलंबाचा कालावधी नमूद केला नसून. मा. न्यायालयाने विलंब माफीचा अर्ज मंजूर केला आहे. त्यामुळे अपीलदार यांचे कधीही न भरून येणारे नुकसान झाले आहे. या सर्व बाबींचा विचार करून अपीलदार यांचे अपील खर्चासह ना मंजूर करण्यात यावे व मौजे चिकलठाणा येथील नगर भूमापन क्रमांक ९६५ या मिळकत पत्रिकेवरील फेरफार क्रमांक ५०२ दिनांक ०९/०२/२०२१ ची नोंद कायम करण्यात यावी ही विनंती.

निष्कर्ष:-

अपीलदार व जाबदार यांचा लेखी /तोंडी युक्तीवाद तसेच प्रकरणातील कागदपत्राची पडताळणी केली असता असे दिसुन येते की, मौजे चिकलठाणा येथील नगर भूमापन क्रमांक ९६५ बाबत चौकशी नोंदवही मध्ये तत्कालीन चौकशी अधिकारी यांनी दिलेल्या निर्णयामध्ये "ही विहीर गल्लीतल्या न्हावी मंडळीनी मिळुन बांधली आहे. सबब गल्लीतल्या न्हावी मंडळी व इतर मंडळीना देखील ह्या विहीरीचे पाणी घेण्याचे हक्क आहे या स्तव ही विहीर न्हावी मंडळीची मालकीची गावठाणात सारा माफीने ठरविण्यात येते." या प्रमाणे चौकशी अधिकारी यांनी या मिळकतीचे धारक न्हावी समाज मंडळी यांना ठरविले आहे. चौकशी नोंदवहीची नक्कल पाहिली असता, चालता क्रमांक ९० नगर भूमापन क्रमांक ९६५ ह्या मिळकतीच्या चौकशी नोंदवहीमध्ये खाडाखोड करुन उपरीलेखन केल्याचे दिसून येत आहे. परंतु मूळ निर्णय वाचनीय आहे.

VIJAY NANDKUMAR VEER

Digitally signed by VIJAY NANDKUMAR VEER
Date: 2024.07.11 14:46:31 +05'30'

तसेच अपीलदार नगर भुमापन क्रमांक ९६५ यांनी दिनांक १७/०४/२०१२ रोजीची मिळकत पत्रिकेची नक्कल प्रत सादर केली आहे. त्या मध्ये धारक सदरी विहीर व्यवस्थापक – ग्रामपंचायत सत्ता प्रकार ह असे नमुद आहे. व आताच्या मिळकत पत्रिकेवर हक्काचे मुळ धारक सदरी श्री.पुंडलीक मनाजी रिठे यांचे नाव दाखल आहे. तदनंतर खरेदी अधारे गणेश पुंडलीक रिठे यांच्या नावाची नोंद आहे.

जाबदार क्रमांक १ व २ यांनी त्यांचे युक्तीवादामध्ये नमुद केले की, श्री. दत्तु बादाम क्षीरसागर यांनी सदरची मिळकत नाभिक समाजाकडून दिनांक ०५/०३/१९७८ साली लिलावाच्या बोली द्वारे प्राप्त करुन घेतलेली आहे. सदर लिलावाची बोली रक्कम दिनांक १०/०३/१९७८ साली भरली होती. त्याप्रमाणे श्री. दत्तु बादाम क्षीरसागर यांचे नांवे श्री. बन्सीधर रामभाऊ क्षीरसागर, व श्री. विश्वनाथ लक्ष्मण क्षीरसागर, श्री. गणपत लक्ष्मण क्षीरसागर, व इतर क्षीरसागर मंडळी राहणार चिकलठाणा यांनी रुपये २० रुपयेचे स्टँम पेपरवर श्री. दत्तु बादाम क्षीरसागर यांचे नावांवर खरेदीखत करुन दिले आहे. जाबदार क्रंमाक १ यांनी श्री. दत्तु बादाम क्षीरसागर यांचे वारसा कडून सर्वाधीकारपत्राने घेतलेली आहे. त्याची नोंद शासकीय दप्तरी झालेली आहे. त्यानंतर जाबदार क्रमांक १ यांनी जाबदार क्रमांक २ यांना खरेदी दस्त करुन दिले आहे.

प्रस्तुत प्रकरणातील कागदपत्र व अभिलेख पाहता मौजे चिकलठाणा ता.जि.छत्रपती संभाजीनगर नगर भुमापन क्रमांक ९६५ या मिळकतीच्या चौकशी नोंदवही मध्ये खाडाखोड केल्याचे दिसुन येते तसेच मिळकत पत्रिकेमध्ये खाडाखोड करुन उपरीलेखन करुन श्री. पुंडलीक मनाजी रिठे यांच्या नावाची बेकायदेशीर रित्या नोंद घेतल्याचे दिसुन येते. सदरच्या खाडाखोडी व उपरीलेखन केल्याबाबत नगर भुमापन अधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांनी योग्य ती कायदेशीर कार्यवाही करणे आवश्यक आहे. सदर नोंदी हया बेकायदेशीर रित्या घेतल्याने मिळकत पत्रिकेवरी जाबदार क्र.१ व २ यांच्या नावा च्या नोंदी रद्द करुन तत्कालीन चौकशी अधिकारी यांचे निर्णया प्रमाणे मिळकत पत्रिकेवर धारक कायम करणेचे आदेश नगर भुमापन अधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांना देणे योग्य राहील या या निष्कर्शावर मी आलो आहे. त्यामुळे मी विजय वीर, जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख,छत्रपती संभाजीनगर मला मिळालेला म.ज.म.अ. १९६६ चे कलम २५५ (३) च्या अधिकारा अन्वये मी खालील प्रमाणे आदेश देत आहे.

आदेश-:

१. अपिलार्थी यांचा अपिल अर्ज मान्य करण्यात येत आहे.
२. मौजे चिकलठाणा ता.जि.छत्रपती संभाजीनगर नगर भुमापन क्रमांक ९६५ या मिळकत पत्रिकेवर असलेल्या जावदार यांच्या नांवाच्या नोंदी रद्द करुन तत्कालीन चौकशी अधिकारी यांच्या निर्णया प्रमाणे धारक कायम करण्याचा आदेश देण्यात येत आहे.
३. सदर आदेश सदर मिळकती संबंधाने जर दिवाणी दावा चालू असेल तर त्यास अधीन असेल
४. सदर आदेश सर्व संबंधीतांना कळविण्यात यावा,अपीलाचा खर्च ज्याचा त्यांनी सोसावा.
५. सदर प्रकरणातील कोणत्याही पक्षकारास आदेश मान्य नसल्यास सदर आदेशावर ९० दिवसाच्या आत महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६चे कलम २४७ अन्वये दुसरे अपील मा.उपसंचालक भुमि अभिलेख छत्रपती संभाजीनगर प्रदेश छ.संभाजीनगर दमडी महल, पंचायत समितीच्या बाजुस गणेश कॉलनी, छत्रपती संभाजीनगर यांच्याकडे सादर करुन दाद मागावी.

VIJAY NANDKUMAR VEER
Digitally signed by VIJAY NANDKUMAR VEER
Date: 2024.07.11 14:46:58 +05'30'

(डॉ.विजय वीर)
जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख,
छत्रपती संभाजीनगर

स्थळ :- छत्रपती संभाजीनगर
दिनांक :- ११/०७/२०२४

टिप :- सदर निर्णय www.e-qjcourts.gov.in या संकेत स्थळावर अपलोड करण्यात येत आहे.
प्रत :- नगर भुमापन अधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांना माहितीस्तव रवाना.