Commissioned from [illegible] Sub Divisional Officer Aurangabad

संचिका क्र.2010/एमएजी/आरओआर/सिआर/21

उपविभागीय अधिकारी (महसूल) औरंगाबाद यांचे न्यायालयात

संचिका क्र.2010/एमएजी/आरओआर/सीआर/21

प्रकरण दाखल झाल्याचा दि. 02/12/2009
निकाल दिल्याचा दि. /11/2010

अर्जदार : 1 अरुणकुमार नरहरी सातारकर, रा.सातारा तालुका व जिल्हा औरंगाबाद
2 शशीकांत नरहरी सातारकर, रा.सातारा तालुका व जिल्हा औरंगाबाद

विरुध्द

प्रतिवादी : 1 अच्युतराव गणेशराव मुधलवाडकर, रा.पैठण तालुका पैठण जिल्हा औरंगाबाद
2 श्रीनिवास ऊर्फ दिगंबर अच्युतराव मुधलवाडकर, रा.पैठण तालुका पैठण जिल्हा औरंगाबाद
3 पुरुषोत्तम ऊर्फ उत्तम अच्युतराव मुधलवाडकर, रा.खडकेश्वर, औरंगाबाद
4 प्रभाकर अच्युतराव मुधलवाडकर, रा.खडकेश्वर औरंगाबाद
5 सुधाकर अच्युतराव मुधलवाडकर, पोलीस प्रासीक्युटर, बीड
6 नरहरी शामराव सातारकर, रा.सातारा तालुका व जिल्हा औरंगाबाद
7 अनिलकुमार नरहरी सातारकर, आयुर्वेदिक कॉलेज, नांदेड
8 पंढरीनाथ मार्तण्डराव
9 मधुकर तात्याबा काळे
10 यशवंत पुराणिक
11 भिमाबाई माधवराव
12 सुधाकर पंडितराव सातारकर
13 राधाकृष्ण पंडितराव सातारकर
14 बाळकृष्ण पंडितराव सातारकर
15 संदिपान पांडुरंग वारड
16 नागेश जगदिशराव देशपांडे
17 अच्युतराव श्रीनिवास
18 आबासाहेब तात्याराव काळे
19 मधुकर तात्याराव काळे
20 शरद दत्तालाल परिहार
21 दिनेश दत्तालाल परिहार
22 माधुरी प्रमोदराव लोणीकर
23 आनंदराव राधाकृष्ण सातारकर
24 मधुकर दिगंबरराव कुलकर्णी
25 नागेश किसनराव जोशी
26 सुहासिनी राधाकृष्ण सातारकर
27 सुनिता बाळकृष्ण सातारकर
28 श्रीरंग अंबादास गोरकर
29 सुनिल दत्तात्रय हुले
30 सुहास तान्हाजी दळवी
31 योगेश वसंत राऊत
32 बाळकृष्ण नारायण जोशी
33 विठ्ठल साडूजी राऊत
34 रखमाजी राजाराम वाघमारे

35 सुरेखा रखमाजी नागमारे
36 राजेंद्र रघुनाथराव पाटील
37 करण राजेंद्र दर्डा
38 मिना माधवराव पाटील

विषय : मा.दिवाणी न्यायाधिश वरिष्ठ स्तर औरंगाबाद यांचे एम.ए.आर.जी.आय.नं.04/1977 एक्झि.70 मध्ये दिनांक 3 मे 2008 रोजी दिलेल्या निकालाच्या अंमल बजावणी करण्यासाठी मौजे सातारा तालुका औरंगाबाद येथील गट नं.58 (सर्व्हे नं.37) मधील फेर क्र.3064, 3425, 3355, 3616, 3798, 5002, 5319, 5638, 5854, 7258, 7489, 8120, 8471, 8813, 8814, 8815, 13091, 14370, 14289, 14302, 14303, 14554 रद्द करणे बाबत

प्रतिवादी क्र.1 व 2 चे वकील	: ॲड.एस.व्ही.कुळकर्णी
प्रतिवादी क्र.10 ते 37 चे वकील	: ॲड.एस.एस.गव्हाणे
प्रतिवादी क्र.38 चे वकील	ॲड.विनोद ठोळे

न्यायनिर्णय

तहसीलदार औरंगाबाद यांनी त्यांचे पत्र क्र.2009/जमाबंदी.2/कावि/ दिनांक 20/11/2009 अन्वये सादर केले की मा.दिवाणी न्यायाधिश वरिष्ठ स्तर औरंगाबाद यांचे एम.ए.आर.जी. आय.नं.04/1977 एक्झि.70 मध्ये दिनांक 3 मे 2008 रोजी दिलेल्या निकालाच्या अंमल बजावणी करण्यासाठी मौजे सातारा तालुका औरंगाबाद येथील गट नं.58 (सर्व्हे नं.37) मधील फेर क्र.3064, 3425, 3355, 3616, 3798, 5002, 5319, 5638, 5854, 7258, 7489, 8120, 8471, 8813, 8814, 8815, 13091, 14370, 14289, 14302, 14303, 14554 रद्द करणे आवश्यक आहे. फेरफार रद्द करण्याचे अधिकारी तहसीलदार यांच्या कार्यकक्षेत येत नसल्यामुळे प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

<u>अर्जदार क्र.1 व 2 :</u> अर्जदार क्र.1 व 2 यांचे वकील ॲड.एस.व्ही.कुळकर्णी यांनी तोंडी युक्तिवाद करताना सांगितले की त्यांनी एम.ए.आर.जे.आय.नं.04/1977 नुसार वारस प्रमाण दिनांक 03/05/2008 अन्वये अंमलबजावणी साठी मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांच्याकडे दिनांक 25/08/2008 रोजी अर्ज दिला होता. मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांनी तहसीलदार औरंगाबाद यांच्याकडे नियमानुसार पुढील योग्य त्या कार्यवाहीस्तव अर्ज पाठविला होता. मा.सर्वोच्च न्यायालय, नवी दिल्ली येथील सिव्हील अपील नं.9961-9962 /1995 अरुणकुमार व इतर विरुध्द श्रीनिवास व इतर या प्रकरणात दिनांक 08/04/2003 रोजी दिलेल्या निकाला प्रमाणे दिनांक 28.01.1969 रोजी मयत सिताबाई भ्र. रामचंद्र मुधलवाडकर यांनी केलेल्या मृत्यूपत्र (Will

Deed) ला मान्यता देण्यात आली आहे. अर्जदार क्र.1 व 2 यांनी मा.दिवाणी न्यायालय, औरंगाबाद यांनी एम.ए.आर.जे.आय.नं.04/1977 मध्ये दिनांक 3 मे 2008 रोजी दिलेल्या "प्रोबोट सर्टिफिकेट" (Probate Certificate) च्या अनुषंगाने त्यांचे नांव 7/12च्या मालकी हक्कात घेण्यात यावे. अर्जदार क्र.1 व 2 यांनी पंडितराव मार्तंडराव सातारकर यांनी अप्पर तहसीलदार औरंगाबाद यांच्याकडे दिनांक 06/05/1988 रोजी दिलेल्या शपथपत्राची छायांकित प्रत सादर केले आहे व तोंडी युक्तिवाद करताना म्हटले आहे की शपथपत्रात नमूद केले आहे की - "This may given to the persons who would be declared as heir finally by the Civil Court."

<u>प्रतिवादी</u> : प्रतिवादी क्र.10 ते 37 यांच्यावतीने ॲड.एस.एस.गव्हाणे यांनी व प्रतिवादी क्र.38 सौ.मीना माधव पाटील यांचे वकील ॲड.विनोद ठोळे यांनी लेखी युक्तिवाद सादर केले आहे. सुनावणीच्या दिवशी तोंडी युक्तिवाद करताना म्हटले आहे की जुने सर्व्हे नं.37 नवीन गट नं.58 चे मूळ मालक सिताबाई रामचंद्र होत्या. वादग्रस्त जमिनीवर पंडीत मार्तंडराव सातारकर हे जुने सर्व्हे नं.37 नवीन गट नं.58 मध्ये 1 एकर 19 गुंठे जमीनीवर संरक्षित कूळ होते. संरक्षित कूळ पंडितराव मार्तंडराव सातारकर यांनी हैद्राबाद कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम, 1950 चे कलम 38 (4) अन्वये दि.21/06/1985 रोजी अर्ज दिला होता. सदरहू प्रकरणात नियमानुसार योग्य ती रक्कम भरुन दिनांक 13/09/1988 रोजी आदेश पारीत करण्यात आले आहे. दिनांक 19/12/1988 रोजी हैद्राबाद कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम, 1950 चे कलम 38 (6) अन्वये मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे. सदरहू आदेशाच्या विरुध्द सिताबाईचे भाचे प्रभाकर अच्यूतराव मुधलवाडकर यांनी मा.उपजिल्हाधिकारी (भूसुधार) यांचेकडे अपील दाखल केल्यानंतर दिनांक 18/12/1990 रोजी फेटाळण्यात आले. यानंतर प्रभाकर मुधलवाडकर यांनी मा.महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, औरंगाबाद यांचेकडे रिव्हीजन दाखल केले होते. सदरहू रिव्हीजन दिनांक 19/06/1992 रोजी फेटाळण्यात आले. <u>सदरहू प्रकरणात अरुण नरहरी सातारकर यांना सुध्दा सुनावणीची संधी देण्यात आली होती.</u> आजच्या तारखेत मा.महाराष्ट्र महसूल प्राधिकरण, औरंगाबाद यांनी दिनांक 18/12/1990 रोजी दिलेले निकाल अंतिम आहे.

अशा प्रकारे मालक झालेले श्री पंडितराव मार्तंडराव सातारकर यांनी हैद्राबाद कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम, 1950 चे कलम 50 (ब) प्रमाणे दिनांक 24/11/1995 रोजी मा.उपजिल्हाधिकारी (भूसुधार) यांच्याकडे अर्ज देऊन विक्री करण्याची परवानगी मागितली. दिनांक 03/02/1996 रोजी मा.उपजिल्हाधिकारी (भूसुधार) यांनी श्रीमती मीना माधवराव पाटील यांना जमीन विक्री करण्याची परवानगी दिली. श्रीमती मीना माधव पाटील यांचे नांव फेरफार क्र.3794

मंजूर दिनांक 21/12/1999 अन्वये मालकी हक्कात आले आहे. मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांनी आदेश क्र.सिआर/29/96 दिनांक 04/03/1996 अन्वये "अकृषिक परवानगी" दिल्यानंतर दिनांक 9/10/1997 अन्वये "ले आऊट" नकाशा मंजूर करण्यात आला आहे. सदरहू जमिनीतील विविध भूखंड नोंदणीकृत खरेदीखत द्वारे विक्री करण्यात आल्यानंतर संबंधितांचे नांव मालकी हक्कात आले आहेत. मयत सिताबाई रामचंद यांनी दिनांक 28/01/1969 रोजी करुन दिलेले मृत्युपत्र संबंधी प्रकरण मा. सर्वोच्च न्यायालयाने अंतिम केले आहे. सदरहू प्रकरणात कोणत्याही न्यायालयात अर्जदार क्र.1 व 2 यांनी 7/12 वर मालकी हक्कात आलेले इतर व्यक्तींना प्रतिवादी केले नव्हते म्हणून सदरहू निकाल त्यांच्यावर बंधनकारक नाही. प्रतिवादी क्र.10 ते 38 हे वेळोवेळी कायदेशिर मालक झालेले आहेत म्हणून त्यांच्या नांवाने मंजूर झालेले फेर रद्द करता येणार नाही. तरी श्री अरुण सातारकर व इतर यांचे अर्ज फेटाळण्यात यावे.

<u>निष्कर्ष :</u> सदरहू प्रकरणात थोडक्यात हकीकत खालील प्रमाणे आहे. दिनांक 28.01.1969 रोजी मयत सिताबाई भ्र. रामचंद्र मुधलवाडकर यांनी मृत्यूपत्र (Will Deed) तयार करुन नमूद केले की- "माझे मृत्युनंतर - माझे पति श्री रामचंद्र गणेश मुधलवाडकर हे राहतील. माझ्या पतीच्या मृत्युनंतर माझ्या इस्टेटीचे मालक ह्या मृत्युपत्र आधारे LEGACY अनिलकुमार वय 12, 2) अरुणकुमार वय 9 व 3) शशीकांत वय 6 सर्व पिता नरहरी (अज्ञान मुले सिताबाईच्या भाचीची म्हणजे सीताबाईच्या भावाच्या मुलीची मुले आहेत) संतती नाही. हे सर्व माझे स्त्रीधन आहे. पतिच्या बिरादरांचा काही संबंध नाही. औरंगाबाद शहरातील पैठण दरवाजा जवळचे तीन मजली मकान घर नं.5/22/65 (50) शेतजमीन मौजे सातारा सर्वे नं.37 पूर्ण क्षेत्र 5 एकर 6 गुंठे चा निम भाग पूर्व पश्चिम 2 एकर 23 गुंठे व उमाबाई यांचा हिस्सा पश्चिमेस रस्ता व कचरदाराचे शेत, दक्षिणेस भोगल्याचा मळा व उत्तरेस इनायतुल्ला बागवानचे शेत. श्रीमती सिताबाई भ्र.रामचंद्र यांचे दि.30.05.1976 रोजी निधन झाले."

अर्जदार क्र.1 अरुणकुमार नरहरी सातारकर व क्र.2 शशीकांत नरहरी सातारकर दोन्ही रा.सातारा तालुका व जिल्हा औरंगाबाद यांनी मा.सर्वोच्च न्यायालय, नवी दिल्ली येथील सिव्हील अपील नं.9961-9962 /1995 अरुणकुमार व इतर विरुध्द श्रीनिवास व इतर या प्रकरणात दिनांक 08/04/2003 रोजी दिलेल्या निकालाची प्रत दाखल केली आहे ज्या अन्वये दिनांक 28.01.1969 रोजी मयत सिताबाई भ्र. रामचंद्र मुधलवाडकर यांनी केलेल्या मृत्यूपत्र (Will Deed) ला मान्यता देण्यात आली आहे. अर्जदार क्र.1 व 2 यांनी मा.दिवाणी न्यायालय, औरंगाबाद यांनी एम.ए.आर.जे.आय.नं 04/1977 प्रमाणे [illegible]

(Probate Certificate) ची प्रत मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांचेकडे सादर केली होती. मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांनी तहसीलदार औरंगाबाद यांना नियमानुसार पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्याच्या सूचना दिल्या नंतर तहसीलदार औरंगाबाद यांनी या कार्यालयात प्रस्ताव सादर केले आहे. सदरहू प्रोबेट सर्टिफिकेट अर्जदार क्र.1,2 व प्रतिवादी क्र.7 श्री अनिलकुमार नरहरी सातारकर यांना देण्यात आले आहे. तहसीलदार औरंगाबाद यांनी त्यांचे पत्र क्र.2009/जमाबंदी.2/कावि/ दिनांक 20/11/2009 अन्वये सादर केले की मा.दिवाणी न्यायाधिश वरिष्ठ स्तर औरंगाबाद यांचे एम.ए.आर.जी.आय.नं.04/1977 एक्झि.70 मध्ये दिनांक 3 मे 2008 रोजी दिलेल्या निकालाच्या अंमल बजावणी करण्यासाठी मौजे सातारा तालुका औरंगाबाद येथील गट नं.58 (सर्व्हे नं.37) मधील फेर क्र.3064, 3425, 3355, 3616, 3798, 5002, 5319, 5638, 5854, 7258, 7489, 8120, 8471, 8813, 8814, 8815, 13091, 14370, 14289, 14302, 14303, 14554 रद्द करणे आवश्यक आहे. फेरफार रद्द करण्याचे अधिकारी तहसीलदार यांच्या कार्यकक्षेत येत नसल्यामुळे प्रस्ताव सादर केले आहे.

या कार्यालयाने अर्जदार क्र.1 व 2 यांना पत्र देऊन सूचना केली की मा.दिवाणी न्यायाधिश वरिष्ठ स्तर औरंगाबाद यांचे एम.ए.आर.जी.आय.नं.04/1977 एक्झि.70 मध्ये दिनांक 3 मे 2008 रोजी दिलेल्या निकालाप्रमाणे आपल्या हिश्यात येणाऱ्या जमिनी संदर्भात सर्व फेरफार संबंधी अपील महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 247 प्रमाणे दाखल करावे. पण अर्जदार क्र.1 व 2 यांनी अपील दाखल केले नाहीत. म्हणून या प्रकरणात नैसर्गिक न्याय देण्याच्या दृष्टिकोणातून या कार्यालयामार्फत सदरहू जमिनीच्या मालकी हक्कात असलेल्या सर्व खातेधारकांना नोटीस देण्यात आल्या व संबंधित गावाच्या तलाठी कार्यालय व ग्राम पंचायत कार्यालय येथे नोटीस प्रसिध्द करण्यात आली. सदरहू फेर रद्द करण्याबाबत प्रकरण चालू असल्याचे जाहीर प्रगटन दैनिक पुण्यनगरी मध्ये दिनांक 17/07/2010 रोजी प्रसिध्द करण्यात आले.

वादग्रस्त जमिनीवर पंडीत मार्तंडराव सातारकर हे जुने सर्व्हे नं.37 नवीन गट नं.58 मध्ये 1 एकर 19 गुंठे जमीनीवर संरक्षित कूळ होते. संरक्षित कूळ पंडितराव मार्तंडराव सातारकर यांनी हैद्राबाद कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम, 1950 चे कलम 38 (4) अन्वये दि.21/06/1985 रोजी अर्ज दिला होता. सदरहू प्रकरणात नियमानुसार योग्य ती रक्कम भरुन दिनांक 13/09/1988 रोजी आदेश पारीत करण्यात आले आहे. दिनांक 19/12/1988 रोजी हैद्राबाद कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम, 1950 चे कलम 38 (6) अन्वये मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे. सदरहू आदेशाच्या विरुध्द सिताबाईचे भाचे प्रभाकर अच्यूतराव

मुधलवाडकर यांनी मा.उपजिल्हाधिकारी (भूसुधार) यांचेकडे अपील दाखल केल्यानंतर दिनांक 18/12/1990 रोजी फेटाळण्यात आले. यानंतर प्रभाकर मुधलवाडकर यांनी मा.महाराष्ट्र महसूल न्याधिकरण, औरंगाबाद यांचेकडे रिव्हीजन दाखल केले होते, सदरहू रिव्हीजन दिनांक 19/06/1992 रोजी फेटाळण्यात आले. **सदरहू प्रकरणात अरुण नरहरी सातारकर यांना सुध्दा सुनावणीची संधी देण्यात आली होती.** आजच्या तारखेत मा.महाराष्ट्र महसूल प्राधिकरण, औरंगाबाद यांनी दिनांक 18/12/1990 रोजी दिलेले निकाल अंतिम आहे.

मा.दिवाणी न्यायाधिश वरिष्ठ स्तर औरंगाबाद यांचे एम.ए.आर.जी.आय.नं.04/1977 एक्झि.70 मध्ये दिनांक 3 मे 2008 रोजी दिलेल्या निकालाच्या अनुषंगाने अर्जदार क्र.1, 2 व प्रतिवादी क्र.7 यांना मालक समजले तरी "संरक्षित कूळ" घोषित झाल्यानंतर मूळ मालकाचा हक्क राहत नाही. सदरहू प्रकरणात "संरक्षित कूळ" घोषित होऊन हैद्राबाद कूळवहिवाट व अधिनियम 1950 अन्वये पंडीत मार्तंडराव सातारकर हे मालकी हक्कात आले आहे. त्यानंतर हैद्राबाद कूळवहिवाट व अधिनियम 1950 अंतर्गत परवानगी घेऊन श्रीमती मीना माधवराव पाटील यांना विक्री केले आहे. श्रीमती मीना माधवराव पाटील यांनी मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांच्याकडून "अकृषिक परवानगी" घेऊन विविध व्यक्तींना विक्री केले आहे व त्यांचे नांव मालकी हक्कात आले आहे.

सदरहू प्रकरणात खालील मुद्दे विचारार्थ घेण्यासारखे आहे :-

मुद्दे

1. वादग्रस्त जमिनीच्या मालकी हक्कात असलेल्या व्यक्तींना मा.दिवाणी न्यायालयात प्रतिवादी करण्यात आले होते का ?
2. हैद्राबाद कूळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम 1950 अंतर्गत संरक्षित कूळाला मालकी हक्क प्राप्त झाला आहे कां ?
3. मा.महाराष्ट्र महसूल न्याधिकरण, औरंगाबाद यांनी दिनांक 19/06/1992 रोजी निर्णय दिल्यानंतर अपील झाले आहे कां ?
4. श्री पंडितराव मार्तंडराव सातारकर यांनी अप्पर तहसीलदार औरंगाबाद यांच्याकडे दिलेल्या शपथपत्राच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यासाठी या न्यायालयास अधिकार आहे का ?
5. वादग्रस्त जमिनीच्या मालकी हक्कात आलेले नांव नियमानुसार आलेले आहे कां ?
6. अर्जदार यांनी प्रतिवादी क्र.10 ते 38 ज्या खरेदीखताने मालक झाले आहे ते खरेदीखत मा.दिवाणी न्यायालयाने रद्द केले आहेत कां ?
7. 7/12 वरील कायदेशिर मालकी हक्कात आलेल्या व्यक्तींचे नांव कमी करण्याचे अधिकार या न्यायालयास आहे का ?

वरील मुद्यावर माझे निष्कर्ष खालील प्रमाणे आहे ::

1. नाही
2. होय
3. नाही
4. नाही
5. होय
6. नाही
7. नाही

अर्जदार क्र.1, 2 यांनी सदरहू जमिनीच्या मालकी हक्कात नांव घेण्यासाठी विनंती केली आहे. 7/12 च्या मालकी हक्कामध्ये आलेल्या व्यक्तींचे नांव कमी केल्याशिवाय अर्जदार क्र.1, 2 व प्रतिवादी क्र.7 यांचे नांव मालकी हक्का मध्यें घेता येणार नाही. थोडक्यात सदरहू प्रकरण मालकी हक्क घोषित करण्याबाबत असल्याचे दिसून येते सदर जमीन ही संरक्षित कुळास मालकी हक्काने प्राप्त झालेली आहे. मा.महाराष्ट्र महसूल प्राधिकरण, औरंगाबाद यांचे आदेशाविरुध्द अपील झाल्याचा पुरावा अर्जदार क्र.1 व 2 यांनी सादर केला नाही, म्हणून सदरहू आदेश आजच्या परिस्थितीत अंतिम आहे. म्हणून मी खालील प्रमाणे निर्णय देत आहे :-

निर्णय

"अर्जदार यांचा अर्ज नामंजूर करण्यात येतो. संबंधितांना कळवा, संचिका बंद करुन अभिलेख कक्षेत जमा करण्यात यावे."

(वामन कदम)
उपविभागीय अधिकारी (महसूल)
औरंगाबाद

श्रुतलेखन टंकलिखित

अर्जदाराचे नाव : डॉ. एस. एस. गव्हाणे
अर्ज [illegible] तारीख :- १६-११-२०१०
नक्कल [illegible] तारीख :- १६-११-२०१०
नक्कल [illegible] :- १६-११-२०१०
नक्कलेचा [illegible] क्र. - १०४/२

तयार करणार तपासणार