24/6/14 330pm
8/7/14 4 30 pm

ANNEXURE - 33

ठाणे येथील जिल्हा अधिक्षक भुमी लेखा अभिलेख यांचे न्यायालयांत

मोजणी अपिल क्र. 930/२०१४

(१)श्री.श्रीनिवास वामन ओक)
वय ८२ वर्षे, व्यवसाय-वकीली)
(२)श्री. प्रभाकर वामन ओक)
वय ७१ वर्षे, व्यवसाय-सेवानिवृत्त)
दोघेही रा. बी विंग, विकास कॉम्प्लेक्स,)..अपिलंट
ठाणे (प.) ता.जि.ठाणे)
नं.१ व २ तर्फे कुलअखत्यारी-)
श्री.आझम युसूफ कोहारी,)
वय ५४ वर्षे, व्यवसाय- व्यापार,)
रा. १६९, कोहारी मोहल्ला,बदलापुर गाव,)
ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे)

विरुध्द

(१)श्रीमती. चरुबाई हरिश्चंद्र धुमाळ)
वय-सज्ञान, व्यवसाय-)
रा.मु.मान्किवली,बदलापुर (पुर्व),ता.अंबरनाथ,) ..सामनेवाले
जि.ठाणे)
(२)टी.आय.एल.आर.)
अंबरनाथ,)
(३)श्रीमती.अनुबाई अनंत खाडे)
वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(४)श्रीमती.सुमन अनंत खाडे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(५)श्री.गोरखनाथ अनंत खाडे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(६) श्रीमती.वनिता रोहिदास ठाकूर)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(७) श्रीमती.अलका दिलीप बैकर)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(८) श्री.कैलास अनंत खाडे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(९) श्रीमती.भारती अनंत खाडे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)..सामनेवाले

(१०) श्री.रामेश्वर अनंत खाडे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(११) सौ.कुसुबाई कृष्णा टेंबे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(१२) सौ.सोनावाई भिवा माळी)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(१३) श्री.पांडुरंग लडकू नवले)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(१४) श्री.बंडू रामचंद्र पाटील)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(१५) श्रीमती. वत्सला सावंत)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(१६) श्री.शंकर नारायण काळेकर)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(१७) श्री.दामू यादव घोलप)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(१८) श्री.राम भगत)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(१९) श्री.जिवन मार्तंड सोनार)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(२०) श्री.अनाजी महादेव पिळके)..सामनेवाले

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(२१) श्री.शहाजी विष्णू शिंदे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(२२) श्री.राम दशरथ गडगे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(२३) श्री.दशरथ गोपाळ गडगे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(२४) श्री.गोपाळ दशरथ गडगे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(२५) श्रीमती. भिमाबाई शंकर खाडे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(२६) श्रीमती. पार्वती शंकर खाडे)

वय –सज्ञान, व्यवसाय-)

(२७) श्री.भालचंद्र शंकर खाडे)

वय –सज्ञान, व्यवसाय-)

(२८) श्री.गुरुनाथ शंकर खाडे)

वय --सज्ञान, व्यवसाय-)

(२९) श्रीमती. दिपा भगवान भराडे)

वय-सज्ञान ,व्यवसाय-)

(३०) श्रीमती.पुष्पा हिरामण गायकर)

वय --सज्ञान, व्यवसाय-)

(३१) श्रीमती. चंद्रा हिरामण शिसवे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(३२) श्री.संभाजी गोपाळ गडगे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)..सामनेवाले

(३३) श्री.बळीराम काळू गडगे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(३४) श्रीमती. अनुसयाबाई पांडुरंग गडगे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

(३५) श्री.हिरामण वामन गडगे)

वय-सज्ञान, व्यवसाय-)

सामनेवाले क्र. ३ ते ३५ सर्व रा.मौजे खरवई,)

ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे)

मौजे खरवई, ता.अंबरनाथ येथील सर्व्हे नं.७, हिस्सा नं.१ ची हद्द कायम मोजणी क्र. भुमापन-१ / असपोटी / मोरन / ६७०/ ११ दि. १३/ ०१ / २०१२ विरुध्दचे अपिल एम. एल. आर. कोड २४७ अन्वये.

सदरहू अपिलंट मे.न्यायालयास कळवितात ते येणेप्रमाणे-

(१) मौजे-खरवई, ता.अंबरनाथ येथील सर्व्हे नं.७, हिस्सा नं.१ क्षेत्र १ हेक्टर ४७ आर ७ प्रती ,पोटखराबा ५१ आर एकुण क्षेत्र १ हेक्टर ९३ आर ७ प्रति, आकारमान ३ रु.६० पै. ही मिळकत अपिलंटच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची मिळकत होती.

(२) सदरहू मिळकतीची व्यवस्था व देखभाल अपिलंट यांच्या वतीने त्यांचे कुलमुखत्यारी श्री. आझम युसूफ कोहारी हे करतात. यापुढे सोयीसाठी सदर मिळकतीस "दावा मिळकत" असे संबोधलेले आहे.

(३) दावा मिळकतीपैकी ६०आर ० प्रती ही मिळकत अपिलंटने सामनेवाल्यास दि.०७/१२/२००९ रोजी दस्त क्र. ७४२१/२००९ अन्वये विकत दिलेली आहे. सदर खरेदीखतात उभय पक्षकारांनी संमतीने टि.आय.एल.आर. तर्फे मोजणी करुन घेऊन हद्दी निश्चित करुन सामनेवाल्याला नक्की कोणती ६० गुंठे जागा विकली हे निश्चित करावयाचे आहे. याचा स्पष्ट उल्लेख आहे.

(४) अशी परिस्थिती असतांना देखिल सामनेवाले ह्यांनी दि.३०/१२/२०१२ रोजी दावा मिळकतीपैकी त्याने विकत घेतलेल्या ६०गुंठे जागेची हद्द कायम मोजणी करण्यासाठी फक्त स्वतःच्या सहीने व अपिलंटच्या अपरोक्ष टि.आय.एल. आर.अंबरनाथ ह्यांचेकडे अर्ज दाखल केला त्यानुसार टि.आय.एल.आर. अंबरनाथ ह्यांनी दि.१३/०१/२०१२ रोजी सदर मिळकतीची अति तातडीची हद्द कायम मोजणी रजिस्टर्ड नं.६७०/११ द्वारे केली व सदर सर्व्हे नंबर मधील सामनेवाल्याच्या ६० गुंठे क्षेत्राच्या जागेची तथाकथित हद्दी निश्चित करुन कायम केल्या.

(५) अपिलंट हे सदर मिळकतीचे मालक व एक सह कब्जेदार असल्यामुळे सदर मोजणीची नोटीस अपिलंट ह्यांना वस्तूतःद्यावयास हवी होती. परंतु अशा प्रकारची कोणतीही नोटीस अपिलंट ह्यांना देण्यात आलेली नाही अथवा त्यांचेवर अशा

कोणत्याही नोटीसची बजावणी झालेली नाही. सबब तथाकथित पोटहिस्सा हद्द निश्चितीची तथाकथित मोजणी ही अपिलंटच्या अपरोक्ष झालेली असल्यामुळे सदरची मोजणी ही अपिलंटला कोणत्याही प्रकारे मान्य व कबुल नाही.

(६) दावा मिळकतीपैकी जे ६० गुंठे क्षेत्र सामनेवालीस विकत दिले त्याच्या हद्दी निश्चित केल्या गेल्या नव्हत्या. अपिलंट व सामनेवाले यांचेमध्ये सदर मिळकतीच्या हद्दी निश्चित करण्याचे ठरलेले होते, त्या अनुषंगाने अपिलंट व सामनेवाले ह्यांचेमध्ये दावा मिळकतीच्या हद्दी. निश्चित करण्यासंबंधीं मोजणी करण्याचे ठरलेले असतांना सामनेवालीने अपिलंटची कोणतीही संमती न घेता अथवा अपिलंटला कोणतीही पुर्वसुचना न देता सदरची बेकायदेशीर पोटहिस्सा मोजणी केलेली आहे जी अपिलंटला मान्य व कबुल नाही.

(७) टि.आय.एल.आर. अंबरनाथ ह्यांनी केलेल्या सदर एकतर्फा मोजणी व हद्द कायम नकाशाने व्यथित होउन अपिलंट हे सदर मोजणीस व त्याद्वारे केल्या गेलेल्या हद्द कायम नकाशास खालील मुद्दयांवरती हरकत घेत आहेत.

<u>अपिलाची कारणे</u>

(१) सदरची मोजणी ही पुर्णतः बेकायदेशीर असून ती प्रत्यक्ष कब्जावहिवाट दाखवत नाही.

(२) फक्त सामनेवाले ह्यांच्या सर्व्हे नं.७, हिस्सा न.१ ह्या ६०गुंठे मोजमापाच्या मिळकतीची मोजणी करुन मिळकतीच्या हद्दी निश्चित करणे हे मुळातच बेकायदेशीर व चुकीचे आहे.

(३) सामनेवाली ह्यांनी सर्व्हे नं. ७/१ ह्या एकुण १ हेक्टर ४७ आर ७ प्रती मोजमापाच्या मिळकती पैकी फक्त ६० गुंठे जागा ही अपिलंटकडून विकत घेतलेली आहे. सबब सदर सर्व्हे नं.पैकी कोणती ६० गुंठे जमिन ही सामनेवाल्यांना दिलेली विकत आहे हे निश्चित ठरलेले नाही. ही बाब मोजणी

करणाऱ्याने पुर्णपणे दुर्लक्षीत केलेली आहे.

(४) सदर सर्व्हे नं.७, हिस्सा नं.१ चे एकुण क्षेत्र १ हेक्टर ४७ आर ७ प्रती गुंठे इतके आहे व त्यात दोन पोटहिस्से कब्जेदार (अपिलंट व सामनेवाले) आहेत. सबब दोन्ही पोटहिश्श्याची एकत्रित मोजणी केल्याशिवाय फक्त सामनेवाल्यांचे पोटहिश्श्याची मोजणी करणे चुकीचे व बेकायदेशीर आहे.

(५) वादातील मोजणी नकाशाद्वारे सामनेवालीच्या ताब्यात जी जमीन दर्शविलेली आहे ती जमीन सामनेवालीला विकत देण्यात आलेली नाही व ती सर्व जमीन सामनेवालीच्या प्रत्यक्ष कब्जात देखील नाही.

(६) तथाकथित मोजणी नकाशात सामनेवालीच्या कब्जात दर्शविलेल्या मिळकतीच्या चतु:सिमा ह्या सामनेवालीच्यता खरेदीखतांतील चतु:सिमांशी मिळत जुळत नाही.

(७) तथाकथित पोटहिस्सा मोजणीची कोणतीही नोटीस अपिलंटवर बजावण्यात आलेली नाही.

(८) सामनेवाला ह्यांच्या खरेदीखताला त्याला विकलेली जमिन दर्शविणारा नकाशा जोडलेला नाही. ही बाब मोजणी अधिकाऱ्याने विचारात घेतलेली नाही

(९) सामनेवाला ह्यांचा पोटहिस्सा दर्शविणारा कोणताही गटबुक नकाशा उपलब्ध नाही.

(१०)पोटहिस्सा मोजणी करतांना सर्व लगत कब्जेदारांना नोटीसा बजावण्यात आलेल्या नाहीत व त्यांच्या उपस्थितीत मोजणी करुन हद्दी निश्चित करण्यात आलेल्या नाहीत.

(११) टि.आय.एल.आर. अंबरनाथ ह्यांनी सामनेवाल्यास सोयीस्कर होईल अशी त्याने दाखविलेली जमिन त्याला विकत देण्यांत आलेली आहे असे गृहित धरुन वादातील मोजणी केलेली आहे, ती चुकीची असून मुलत: बेकायदेशीर आहे.

(१२) वादातील मोजणी तशीही बेकायदेशीर आहे.

(८) वादातील मोजणीची माहिती पहिल्यांदा अपिलंट ह्यांना दि.२/०९/१३ रोजी अथवा त्यासुमारास माहितीच्या अधिकारात त्यांना त्याबाबतचे कागदपत्र उपलब्ध करुन देण्यात आले त्यावेळी समजलेले आहे. तेव्हापासून ६० दिवसांच्या विहीत मुदतीत हे अपिल दाखल केलेले आहे. सबब ते मुदतीत आहे. तरी देखील मोजणीच्या तारखेपासून अपिलाची मुदत सुरु होते असे धरल्यास हे अपिल दाखल करण्यास अंदाजे १ वर्ष ६ महिने १८ दिवस विलंब झालेला आहे. तो माफ करुन हे अपिल मेरीट वर निकाली करण्यात यावे म्हणुन अपिलंटने अलाहिदा अर्ज दिलेला आहे.

(९) अपिलंटने अपिलास रु.५०/-चा कोर्ट फी स्टॅम्प लावलेला आहे.

(१०) वादातील मोजणी विरुध्द अपिलंटने रिट, रिव्हीजन अथवा अन्य कोणतीही तरतुद केलेली नाही व अशा कोणत्याही अपिलाचा ह्यापुर्वी निकाल झालेला नाही. सबब ह्या अपिलास रेसज्युडिकेटाच्या तत्वाची बाधा येत नाही.

(११) सामनेवाले क्र. ३ ते ३५ हे सर्व्हे नं.७ चे पोटहिस्से पडलेले आहेत त्याचे पोटहिस्सेधारक आहेत. सदर सर्व्हे नं.७ च्या पोटहिस्स्यांची अद्याप पोटहिस्सा मोजणी झालेली नाही. सबब सदर सामनेवाले क्र. ३ ते ३५ हे ह्या अर्जाचे व अपिलाचे कामी आवश्यकत व जरुरीचे पक्षकार ठरतात म्हणुन त्यांना ह्या प्रकरणांत सामनेवाले म्हणुन सामील केले आहे.

(१२) टि.आय.एल.आर.अंबरनाथ ह्या ऑथॉरिटी पेक्षा कनिष्ठ दर्जाचे अधिकारी असल्यामुळे हे अपिल दाखल करुन घेऊन त्यावर निकाल करण्याचा ह्या ऑथॉरिटीला पुर्ण अधिकार आहे.

(१३) <u>तरी मे.न्यायालयास विनंती की,</u>

(अ) हे अपिल दाखल करुन घेण्यात यावे.

(ब) पोटहिस्सा मोजणी रजिस्टर नं.६७०/२०११ मोजणी दि.१३/१/२०१२ चे कागदपत्र टि.आय.एल.आर . अंबरनाथ ह्यांचेकडून मागवून घेण्यात यावे.

(क) सदर कागदपत्रांचे अवलोकन केल्यानंतर व उभय पक्षकारांचा युक्तीवाद ऐकल्यानंतर हे अपिल मंजुर करण्यात यावे. वादातील मोजणी रद्द करुन सर्व संबंधितांच्या उपस्थितीत संपुर्ण मिळकतीची एकत्रित मोजणी करुन त्यानंतर पोटहिस्सा मोजणी व हद्द निश्चित करण्याचा टि.आय.एल.आर. अंबरनाथ ह्यांना आदेश व्हावा.

(ड) ह्या अपिलाचा खर्च सामनेवाल्यांकडून वसुल करुन अपिलंटला देण्याचा आदेश व्हावा.

(इ) इतर योग्य व न्यायाचे आदेश व्हावेत.

येणेप्रमाणे अपिल असे.

मे.को.दा.

ता. ८/१/१४

अपिलंटतर्फे ॲडव्होकेट

अपिलंटतर्फे कुलअखत्यारी