ANNEXURE 40

जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांचे कार्यालय

जिल्हाधिकारी ठाणे कार्यालयाचे आवारात, ठाणे ४०० ६०१ दुरध्वनी क्र. २५३४८०६४

क्रमांक न.भू./अपील/एस.आर. ९३०/१४/२०१४ 6692
ठाणे दिनांक - ७/१०/२०१४

१. श्री श्रीनिवास वामन आंक
२. श्री प्रभाकर वामन आंक — अर्पालदार
दोघेही रा. बी विंग विकास कॉम्प्लेक्स ठाणे पश्चिम ता.जि ठाणे
अ.क्र. १ व २ यांचे कु.मु.धा श्री आझम युसूफ कोहारी
रा. कोहारी मोहल्ला बदलापूर गांव ता.जि.ठाणे

विरुध्द

१. श्री चरुबाई हरिश्चंद्र धुमाळ
रा. माणकिवली ता. जि ठाणे
२.टी.आय.एल.आर. अंबनाथ
३. श्रीम अनुबाई अनंत खाडे
४.श्रीम. सुमन अनंत खाडे
५. श्री गोरखनाथ अनंत खाडे — जाबदार
६. श्रीम वनिता रोहिदास ठाकूर
७. श्रीम अलका दिपक बैकर
८. श्री कैलास अनंत खाडे
९. श्रीम भारती अनंत खाडे
१०. श्री रामेश्वर अनंत खाडे
११. सौ कुसुबाई कृष्णा टेंबे
१२. सौ. सोनाबाई भिवा माळी
१३. श्री पांडुरंग लडकू नवले
१४. श्री बंडू रामचंद्र पाटील
१५. श्री वत्सला सावंत
१६. शंकर नारायण काळेकर
१७. दामू यावदव घोलप
१८. राम भगत
१९. जिवन मार्तंड सोनार
२०. अनाजी महादेव पिळके
२१. शहाजी विष्णू शिंदे
२२. श्री राम दशरथ गडगे
२३. दशरथ गोपाळ गडगे
२४. गोपाळ दशरथ गडगे
२५. श्रीम भिमाबाई शंकर खाडे
२६. श्रीम पार्वती शंकर खाडे
२७. श्री भालचंद्र शंकड खाडे
२८. श्री गुरुनाथ शंक खाडे
२९. श्रीम दिपा भगवान भराडे

३०. श्रीम पुष्पा हिरामण गायकर
३१. श्रीम चंद्रा हिरामण शिसवे
३२. श्री संभाजी गोपाळ गडगे
३३. श्री बळीराम काळू गडगे
३४. श्रीम अनुसयाबाई पांडुरंग गडगे
३५. श्री हिरामण वामन गडगे
अ.क्र. ३ ते ३५ सर्व रा. मौजे खरवई ता. अंबनाथ जि.ठाणे
३६. श्रृतीका कन्स्ट्रक्शन
मालक श्री संदेश शामसुदर साबळे
रा. ४०६ टक्कर टॉवर प्लॉट नं ८६ सेक्टर १७ वाशी
नवी मुंबई ४०० ७०३

विषय - महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ नियम २४७ अन्वये अपिल निर्णय.

प्राथमिक :-

मौजे खरवई ता. अबरनाथ येथील स.नं. ७ मधील अतितातडी पोटहिस्सा मो.र.नं. ६७०/२०११ बाबत उप अधीक्षक भूमि अभिलेख,अंबनाथ यांनी दिलेल्या निर्णयाविरुध्द अपीलदार यांनी अपील १/१०/२०१३ रोजी अपील दाखल केले . सदर अपील अर्जाबाबत इकडील दि. ३१/१२/२०१३ चे आदेशान्वये अपील अर्जात सुधारीत मेमो सादर करण्याची मुभा ठेवून प्रस्तुत अपील अर्ज महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २३२ (२) नुसार विनाकार्यवाही निकाली ठेवणेत आले. अपीलदार यांनी दि. ४/१/२०१४ रोजी फेर अपील अर्ज सादर केले. त्या अनुषंगाने आगावू नोटीशीने कळवून दि. १८/२/२०१४ ते २४/६/२०१३ दरम्यान विलंबमाफी अर्जावर सुनावणी घेवून दि. २४/६/२०१४ चे आदेशान्वये विलंब माफ करुन अपील अर्ज दाखल करुन घेण्यात आले. तसेच दि. १३/३/२०१४ रोजी श्रृतीका कन्सट्रक्शन यांचा पक्षकार करुन घेणेबाबत अर्ज सादर केला असून त्यावर सुनावणी घेवून श्रृतीका कन्सट्रक्शन यांना जाबदार क्र. ३६ म्हणून दाखल करुन घेण्यात आले आहे. दि. ८/७/२०१४ ते २५/८/२०१४ दरम्यान अपील अर्जावर सुनावणी घेवून अपील अर्ज दि. २५/८/२०१४ रोजी निर्णयावर बंद ठेवण्यात आले आहे.

अपीलदार यांचा युक्तीवाद :-

अपीलदार तर्फे ॲड. प्रमोद पाटील यांनी सुनावणीवेळी उपस्थित राहून लेखी / तोंडी युक्तीवाद सादर केला असून त्यांचा संक्षिप्त तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

मौजे खरवई ता. अंबरनाथ येथील स.नं. ७ याचे ७/१२ सदरी अपीलदार हे सहहिस्सेदार असूनही त्यांची सहमती न घेता व त्यांना कोणत्याही प्रकारे नोटीस न देता अतितातडी मो.र.नं.६७०/२०११ अन्वये पोटहिस्सा मोजणी करुन नकाशा कायम केला. त्या विरुध्द अपीलदार यांनी प्रस्तुत अपील दाखल केले आहे.

मौजे खरवई येथील स.नं. ७ पैकी ०.६०.० हे. आर क्षेत्र खरेदी दस्त क्र. ७४२१/०९ दि. १७/१२/२००९ अन्वये अपीलदार यांनी जाबदार क्र.१ यांना विकत दिलेली आहे. सदर जागा अपीलदार व जाबदार क्र. १ यांनी उप अधीक्षक भूमि अभिलेख,अंबनाथ यांचेकडून मोजणी करुन स.नं. ७पैकी नेमकी कोणती ६० गुंठे जागा विकली हे निश्चित करावयाचे होते, याचा खरेदीखतात स्पष्ट उल्लेख केलेला आहे. अशी परिस्थिती असतांना जाबदार क्र. १ यांनी दि. ३०/१२/२०१२ रोजी स.नं. ७ पैकी जागेची पोटहिस्सा मोजणी करणेसाठी उप अधीक्षक भूमि अभिलेख,अंबनाथ यांचे कडे मोजणी अर्ज सादर केला असून स.नं. ७ ची पोटहिस्सा मोजणी करुन घेतलेली आहे. अपीलदार हे स.नं. ७ चे सहहिस्सेदार असल्याने त्यांना सदर मोजणी बाबत कोणतीही नोटीस देण्यात आलेली नाही, अथवा पोटहिस्सा मोजणीस सहधारक म्हणून संमती घेण्यात आलेली नाही.

जाबदार क्र. ३६ हे जाबदार क्र. १ यांचेमार्फत दावा मिळकतीत हक्क मांगत आहेत . त्यांना त्यांचे स्वत:चे स्वंतत्र असे कोणतेही हक्क हितसंबंधीत दावा मिळकतीत नाहीत. त्यांमुळे त्यांनी दाखल केलेले युक्तीवाद अपीलदार यांना कबूल नाही. अपीलदार हे कबूल करीत आहेत की त्यांनी ६० गुंठे जागा जाबदार क्र. १ यांना विकलेली आहे. मात्र स.नं. ७ मधील कोणती जागा जाबदार क्र. १ यांना दिली आहे हे निश्चित झालेले नसतांना जाबदार क्र. १ यांनी अपीलदार यांचे अपरोक्ष मोजणी करुन घेतलेली आहे. ती अपीलदार यांना मान्य नसल्याने अतितातडी पोटहिस्सा मो.र.नं.६७०/२०११ ची मोजणी रद्द करुन सर्व हितसंबंधीतांना नोटीशीने कळवून नव्याने मोजणी करणेत यावी असे युक्तीवादात नमूद केले.

<u>जाबदार क्र.१ यांचा युक्तीवाद :-</u>

जाबदार क्र. १ तर्फे ॲड. चोरगे हे उपस्थित असून त्यांनी त्यांचा लेखी /तोंडी युक्तीवाद नोंदविलेला असून त्यांचा संक्षिप्त तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

अपीलदार यांनी केलेले अपील हे खोडसाळ व खोटे असून सामनेवाले यांना केवळ त्रास देण्यासाठी दाखल केले आहे. मौजे खरवई येथील स.नं. ७ पैकी जाबदार क्र. १ यांनी अपीलदार यांचेकडून ०.६०.० हे आर मिळकत खरेदीने घेतलेली आहे. व त्यानुसार जाबदार क्र. १ हे सदर मिळकतीचे मालक झालेनंतर उप अधीक्षक 'भूमि अभिलेख,अंबरनाथ यांचेकडे अर्ज सादर केला आहे. त्यानुसार मोजणी झालेली आहे. जाबदार क्र. १ यांनी जाबदार क्र. ३६ यांना आपले वहिवाटीतील जमिन विकसित करण्यासाठी दिलेली आहे. त्यावर इमारत विकसित करण्याचे काम चालू आहे व त्यापैकी सदनिकांची विक्री झालेली आहे . त्यामुळे सदर मोजणी प्रकरण रद्द करता येणार नाही. स.नं. ७ पैकी क्षेत्र ०.६०.० हे. आर मिळकत जाबदार क्र. १ यांचे पणजोबा श्री दुंदा नवले यांचे ताबेवहिवटीत सन १९४२ पासून होती ते सदरहू मिळकतीतून पिक लावून उत्पन्न घेत होते. जाबदार क्र. १ हे श्री दुंदा नवले यांचे वारस

आहेत. याची जाणीव अपीलदार यांना असतांनाही त्यांनी जाबदार यांना त्रास देण्यासाठी सदर अपील दाखल केले आहे. त्यामुळे अपीलदार यांचे अपील फेटाळण्यात यावे असे युक्तीवादात नमूद केले.

<u>जाबदार क्र.३६ यांचा युक्तीवाद :-</u>

जाबदार क्र. ३६ तर्फे ॲड. ए. बी. शिंदे हे उपस्थित असून त्यांनी त्यांचा लेखी / तोंडी युक्तीवाद सादर केलेला असून त्यांचा संक्षिप्त तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

मौजे खरवई ता. अंबरनाथ येथील स.नं. ७ मधील अतितातडी पोटहिस्सा मो.र.नं. ६७०/२०११ क्षेत्र १.९३.७ हे. आर बाबत अतितातडी पोटहिस्सा मो.र.नं. ६७०/२०११ अन्वये अपीलदार हे सहहिस्सेदार असूनही त्यांची सहमती न घेता व त्यांना कोणत्याही प्रकारे नोटीस न देता पोटहिस्सा मोजणी करुन नकाशा कायम केला त्या विरुध्द अपीलदार यांनी प्रस्तुत अपील दाखल केले आहे.

जाबदार क्र. ३६ यांनी जाबदार क्र. १ यांचेकडून त्यांचेकडील स.नं. ७/१ पैकी ०.६०.० हे. आर पैकी ०.४२.५ हे.आर क्षेत्र कुलमुखत्यारद्वारे विकसनाचे हक्क प्राप्त केलेले आहेत. जाबदार क्र. १ यांचे मोजणी अर्जानुसार मोजणी होवून मो.र.नं.६७०/११ नुसार नकाशा कायम झालेला आहे व त्यानुसार नगर परिषद बदलापूर यांचेकडून आराखडा मंजूर झालेला आहे. अपीलदार यांनी जाबदार क्र. १ यांनी सदर मिळकत खरेदीखत क्र. ७४२१/२००९ अन्वये विकलेली असून सदर खरेदीखतात दिशा नमूद केलेल्या आहेत. त्या पुढील प्रमाणे आहेत. पूर्वेस स.नं. ३/१ पैकी.पश्चिमेस ७/१ पैकी,उत्तरेस ७/३ पैकी, व दक्षिणेस जोवेली शिव. जाबदार क्र. १ यांचे खरेदीखतानुसार जाबदार क्र. १ यांनी मोजणीवेळी वहिवाट दाखवलेली असून त्याप्रमाणे मोजणी करुन नकाशा कायम केलेला आहे, तरी जाबदार क्र.१ यांचे वहिवाटीतील क्षेत्राप्रमाणे उप अधीक्षक भूमि अभिलेख,अंबरनाथ यांनी मोजणीची कार्यवाही केलेली आहे . त्यामुळे अपीलदार यांचे अपील फेटाळण्यात यावे, असे जाबदार क्र. ३६ यांनी युक्तीवादात नमूद केले.

<u>जाबदार क्र.३ ते ३५ यांचा युक्तीवाद :-</u>

जाबदार क्र. ३ ते ३५ यांना प्रथम आर.पी.ए.डी ने नोटीस पाठविण्यात आल्या होत्या , मात्र त्या परत आलेल्या आहेत. तदनंतर त्यांना वृत्तपत्रातून जाहिर नोटीस देण्यात आली . तदनंतर जाबदार क्र. २२ ते ३५ हे दि. १०/६/२०१४ रोजी सुनावणीवेळी उपस्थित होते . मात्र त्यांनी त्यांचा युक्तीवाद नोंदविलेला नाही. व जाबदार क्र. ३ ते २१ हे उपस्थित राहिलेले नाहीत. त्यामुळे जाबदार क्र. ३ ते ३५ यांचे काहीही म्हणणे नाही असे समजण्यात येत आहे.

निष्कर्ष :-

अपीलदार यांनी दाखल केलेला अपील अर्ज अपीलदार व जाबदार यांचे लेखी / तोंडी युक्तीवाद व अतितातडी पोटहिस्सा मो.र.नं. ६७०/२०११ या मोजणी प्रकरणांचे अवलोकन केले.

मौजे खरवई ता. अंबरनाथ येथील स.नं. ७ याचे ७/१२ सदरी अपीलदार हे सहहिस्सेदार असूनही त्यांची सहमती न घेता व त्यांना कोणत्याही प्रकारे नोटीस न देता अतितातडी मोरन.६७०/२०११ अन्वये पोटहिस्सा मोजणी करुन नकाशा कायम केला. उप अधीक्षक भूमि अभिलेख,अंबनाथ यांचे प्रस्तुत कार्यवाहीविरुध्द अपीलदार यांनी प्रस्तुत अपील दाखल केले आहे. सदरची सदोष मोजणी रद्द करुन नव्याने पोटहिस्सा मोजणी करावी, अशी अपीलदार यांची मागणी आहे. त्यास जाबदार क्र. १ व ३६ यांनी विरोध दर्शविलेला असून खरेदीखत व वहिवाटीप्रमाणे मोजणी झालेने अपीलदार यांचे अपील फेटाळण्यात यावे, असे युक्तीवादात नमूद केले आहे.

स.नं. ७ हा गोळा नंबर असून त्यात रितसर पोटहिस्सा मोजणी झालेली नाही. तथापि त्यात ७/१२ ची एकूण १२ पाने उघडलेली आहेत. त्यात यापूर्वी कोणतेही पोटहिस्सा मोजणी झालेचे दिसून येत नाही. मोजणी अर्ज पाहता जाबदार क्र. १ यांनी दि. ३०/१२/२०११ रोजी अर्ज सादर केला असून त्यात परिषिष्ट 'अ' पाहता. त्यामध्ये अपीलदार यांची सहधारक म्हणून संमतीदर्शक स्वाक्षरी घेतलेचे दिसून येत नाही. तसेच अतितातडी पोटहिस्सा मो.र.नं.६७०/२०११ बाबत सहहिस्सेदार व लगत कब्जेदार यांना पाठविलेल्या नोटीस हया हातरवानगरीने दिलेल्या आहेत. अपीलदार यांना नोटीस बजावण्यात आल्याचे नोटीसची पोच पाहता दिसून येत नाही. दि. १३/१/२०१२ रोजी विहित दिनांकास भूकरमापक यांनी मोजणी केलेली आहे. मोजणी नकाशा पाहता स.नं. ७ ची पोटहिस्सा मोजणी केलेली असून फक्त अर्जदार (जाबदार क्र. १) हे मोजणीवेळी उपस्थित होते असे, पोटहिस्याची मोजणी केल्याचे मोजणी नकाशा पाहता दिसून येत आहे. वास्तविक सर्व सहहिस्सेदारांचे समक्ष मोजणी करणे आवश्यक होते. वास्तविक मोजणी अर्जावर सर्व सहहिस्सेदारांच्या समंतीदर्शक स्वाक्षऱ्या नसतील तर त्यांना नोंदणीकृत पोस्टाने अगर हात रवानगीने मोजणी नोटीसा रुजू करुनच त्यांचे उपस्थित मोजणी करणे क्रमप्राप्त होते, परंतु तशी नियमानुसार कार्यवाही झाली नसलेचे कागदपत्र पाहता दिसून येते. जाबदार क्र. १ यांनी अपीलदार यांचेकडून खरेदी दस्त क्र. ४७२१/२००९ अन्वये जी जमिन खरेदी घेतली आहे. त्या खरेदीखतातील चतु:सिमा पाहता त्यात दिलेल्या चतु:सिमा व जाबदार क्र. १ यांनी मोजणीवेळी दाखवलेली वहिवाट पूर्वेकडील स.नं. ३ व दक्षिण बाजूकडील जोवेलीची शिव हे मेळाचे दिसून येत आहे. मात्र पश्चिमकडील स.नं. ७/१ व उत्तरेकडील स.नं. ७/३ हे स.नं. ७ मध्ये पोटहिस्से झालेले नसल्याने ते हिस्से लगत आहे, असे म्हणता येणार नाही. तसेच खरेदीखत करणेपूर्वी तशी मोजणी करुन हिस्सा विभक्त करुन घेतलेला नाही.

अपीलदार यांची मागणी पाहता त्यांना मोजणीची नोटीस प्राप्त न झाल्याने मो.र.नं.६७०/११ रद्द करुन नव्याने मोजणी करावी, अशी अपीलदार यांची मागणी आहे. मात्र मो.र.नं.६७०/११ चे मोजणी धारीका पाहता त्यात मोजणीअंती, दुरुस्ती आकारफोडपत्रक मंजूर झालेले नाही. तसेच गावदफ्तरी फेरफार होवून ७/१२ स तसा अंमल झालेले नाही. त्यामुळे पोटहिस्सा कार्यवाही अपूर्ण आहे. अपीलदार यांना मोजणीवेळी नोटीस देण्यात आली असती, तर त्यांनाही मोजणीवेळी आपली वहिवाट दाखवता आली असती. तसेच इतर सहधारकांना सुध्दा कायदेशीर नोटीस बजावली असती तर त्यांच्या वहिवाटी त्यांनी दाखवल्या असत्या. परंतु नोटीस पोंच झाली नसलेने मांडता आलेले नाही, असे स्पष्ट दिसते. मात्र त्यांना नोटीस न बजावलेने मोजणीची कार्यवाही प्रथमदर्शनी सदोष झाल्याचे दिसून येत आहे . त्यामुळे अपीलदार व इतर सहधारक यांचे समक्ष मोजणी केल्यास, व त्यांनाही आपली वहिवाट दाखवण्याची संधी प्राप्त होईल. सबब नैसर्गिक न्यायाचे तत्वानुसार अपीलदार याची मागणी अंशत: मान्य करुन अतितातडी पोटहिस्सा मो.र.नं. ६९०/२०११ अन्वये झालेल्या मोजणीकामाचे सर्व सहधारकांना नोटीस रुजू करुन रितसर पुनर्विलोकन करुन उचित निर्णयासाठी अपील अर्ज उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, अंबरनाथ यांचेकडे पाठविणे योग्य होईल, असे मला वाटते. सबब महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २५५ (३) अन्वये प्राप्त शक्तीनुसार मी खालीलप्रमाणे आदेश देत आहे.

<u>आदेश :-</u>

१) अपीलदार अर्ज अंशत: मान्य करणेत येत आहे.

२) मौजे खरवई ता. अंबरनाथ येथील स.नं. ७ मधील अपीलदार , जाबदार व इतर हितसंबंधीत सहधारक यांना आगावू नोटीशीने कळवून अतितातडी पोटहिस्सा मो.र.नं. ६७०/२०११ अन्वये झालेल्या मोजणी कार्यवाहीचे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २५८ अन्वये रितसर पुनर्विलोकन करुन उचित निर्णय घेणेसाठी अपील अर्ज उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, अंबरनाथ यांना याद्वारे परवानगी देण्यात येत आहे.

संबंधितांना आदेशाची समज देणेत यावी.

स्थळ - ठाणे
दिनांक - ७/१०/२०१४

(मिलिंद चव्हाण)
जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख,ठाणे

प्रत :- उप अधीक्षक भूमि अभिलेख,अंबरनाथ यांना माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी.

२/- उपरोक्त आदेशाप्रमाणे उचित कार्यवाही करावी.

सोबत अतितातडी पोटहिस्सा मो.र.नं.६७०/२०११ पानांक १ ते ८८ व आपलेकडील तक्रारी अर्ज धारीका पानांक. १ ते ४० असे .