ANNEXURE 43

उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, अंबरनाथ यांचे कार्यालय

तहसिल आवार, कल्याण बदलापूर रोड, अंबरनाथ (प) ४२१ ५०२

क्र.भूमापन/अंबरनाथ/मौजे-खरवई/स.नं.७/
मो.र.नं.६७०/पुनर्विलोकन/२०१४ / १४७६
अंबरनाथ दिनांक :१९/१२/२०१४

प्रति,

१. श्री. श्रीनिवास वामन ओक
२. श्री. प्रभाकर वामन ओक
दोघेही रा.बी.विंग विकास कॉम्प्लेक्स
ठाणे (पश्चिम) ता.जि.ठाणे
अ.क्र.१ व २ यांचे कु.मु.धा.
आझम युसूफ कोहारी
रा. कोहारी मोहल्ला बदलापूरगांव
ता.अंबरनाथ,जि.ठाणे .... अपिलदार

विरुध्द

१. चरुबाई हरिश्चंद्र धुमाळ
रा. माणकिवली,
ता.अंबरनाथ,जि.ठाणे
२. टी.आय.एल.आर अंबरनाथ
३. श्रीम.अनुबाई अनंत खाडे
४. श्रीम.सुमन अनंत खाडे
५. श्री.गोरखनाथ अनंत खाडे
६. श्रीम.वनिता रोहिदास ठाकूर
७. श्रीम.अलका दिपक बेकर
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 ....जाबदार
१५. वत्सला सावंत
१६. शंकर नारायण काळेकर
१७. दामू यादव घोलप
१८. राम भगत
१९. जिवन मार्तंड सोनार
२०. अनाजी महादेव पिळके
२१. शहाजी विष्णु शिंदे

F:\Supriya\Gore Bhausaheb\Aadesha.doc

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 शंकर खाडे
२८. श्री.गुरुनाथ शंकर खाडे
२९. श्रीम.दिपा भगवान भराडे
३०. श्रीम.पुष्पा हिरामण गायकर
३१. श्रीम चंद्रा हिरामण शिसवे
३२. श्री.संभाजी गोपाळ गडगे
३३. श्री.बळीराम काळु गडगे
३४. श्रीम.अनुसयाबाई पांडुरंग गडगे
३५. श्री.हिरामण वामन गडगे
अ.क्र.३ ते ३५
सर्व रा.खरवई,ता.अंबरनाथ.जि.ठाणे
३६. श्रृतिका कंन्स्ट्रक्शन मालक
श्री. संदेश शामसुंदर साबळे
रा.४०६, ठक्कर टॉवर प्लॉट नं.८६
सेक्टर १७ वाशी
नवी मुंबई -४०० ७०३

विषय :- मौजे-खरवई, ता.अंबरनाथ येथील स.नं.७, पोटहिस्सा मो.र.नं.६७०/२०११ बाबत पुर्नविलोकन करणेबाबत.

संदर्भ :- मा.जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांचेकील क्रमांक न.भू./अपिल/एसआर- १३०/१४/२०१४/२६१२/ ठाणे,दि.०७/१०/२०१४

प्राथमिक

अ) मौजे-खरवई, ता.अंबरनाथ,जि.ठाणे येथील स.नं.७ मध्ये पोटहिस्सा मोजणी होऊन मिळणेबाबत प्रस्तुत जाबदार क्र.१ श्रीमती चरुबाई हरिश्चंद्र धुमाळ यांनी इकडील कार्यालयात दि.३०/१२/२०११ रोजी अर्ज सादर केलेला होता. त्यावरुन नियमा -प्रमाणे रितसर मोजणी फी भरणा करुन घेऊन इकडील कार्यालयाचे मोजणी रजिष्टर नं.६७०/२०११ अन्वये सदर प्रकरणी इंकडील भूमापक यांचेकडून दि.१३/०१/२०१२ रोजी मोजणी काम करणेत आलेले आहे.

ब) सदरचे मोजणीचे कार्यवाही संबंधाने सदर स.नं.७ पैकीचे सहहिस्सेदार धारक श्री. श्रीनिवास वामन ओक व श्री. प्रभाकर वामन ओक यांचे कुळमुखत्यार धारक श्री.आझम युसूफ कोहारी यांनी अपील दाखल केल्यावरुन मा.जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी सुनावणी अंती सदरचे अपील अंशत: मान्य करुन प्रकरणी झालेल्या मोजणी कार्यवाहीचे महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम-१९६६ चे कलम २५८ खाली रितसर पुर्नविलोकन करुन उचित निर्णय घेणेसाठी प्रकरण त्यांचे क्र.न.भू./अपील/एसआर-१३०/१४/२०१४,दि.७/१०/१४ चे आदेशान्वये इकडील कार्यालयास पाठविलेले आहे.

सुनावणीची कार्यवाही

अ) सदर प्रकरणी कायदा कलम -२५८ खाली पुनर्विलोकना अंतर्गत प्रकरणी संबंधीत पक्षकार यांना त्यांचे म्हणणे मांडणेची संधी देणेचे दृष्टीने कायदा कलम -२५८ (II) खालील तरतुदीनुसार जागेवर पहाणी व चौकशीसाठी दि.०९/१२/२०१४ निश्चित करुन त्याबाबत सर्व संबंधीत पक्षकारांना दि.२१/११/२०१४ चे नोटीसीने कळविणेत आले होते. परंतु सदर दिवशी उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, अंबरनाथ याना मा.जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांचे कार्यालयात महत्वाचे शासकीय कामासाठी सदर दिवशी जागा पहाणी व चौकशीचे काम होऊ शकले नाही.

ब) त्यानंतर अपीलदार यांचे कुळमुखत्यार धारक व जाबदार क्र.१ (मुळ मोजणी प्रकरणी अर्जदार) यांना दुरध्वनीवर संदेश पाठवून दि.१२/१२/२०१४ रोजी इकडील कार्यालयात सुनावणी घेणेत आली. सदर सुनावणी समयी अपीलदार यांचे कुळमुखत्यार श्री. आझम युसूफ कोहारी व जाबदार क्र.१ श्रीमती चरुबाई हरिश्चंद्र धुमाळ या स्वत: हे पक्षकार उपस्थित होते व त्यांनी त्यांचे म्हणणे समक्ष तोंडी प्रतिपादन केले व त्यावेळी प्रकरणी जागेवर प्रत्यक्ष पहाणीसाठी दि.१३/१२/२०१४ रोजी दुपारी १२.०० वाजता उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, अंबरनाथ स्वत: जागेवर येऊन पहाणी करणार आहेत. त्यावेळी अपीलदार व जाबदार यांनी जागेवर हजर राहून त्यांचे वहिवाटीच्या हद्दी दाखविणेबाबत उपस्थितानां समज देणेत आली.

क) दि.१३/१२/२०१४ रोजी जागा पहाणीचे वेळी अपीलदार अगर त्यांचे कुळमुखत्यार जागेवर हंजर राहिलेले नाहीत. जाबदार क्र.१ श्रीमती चरुबाई हरिश्चंद्र धुमाळ या हजर होत्या व त्यांनी त्यांचे वहिवाटीची हद्द दाखविली व प्रकरण निर्णयावर बंद करणेत आले.

अपीलदार व जाबदार यांचे युक्तीवाद

अ)

अपीलदार यांचे कुळमुखत्यार यांनी दि.१२/१२/२०१४ रोजीचे सुनावणी समयी त्यांनी सदर पोटहिस्सा मोजणी बाबत त्यांना नोटीस दिलेली नसल्याचे कथन केले.

ब) जाबदार क्र.१ श्रीमती चरुबाई हरिश्चंद्र धुमाळ यांनी दि.१२/१२/२०१४ चे सुनावणी समयी केलेले कथन पहाता त्यांचा युक्तीवाद थोडक्यात असा दिसून येतो की, सदर स.नं.७ पैकी ०-६०-० हे आर क्षेत्राची जागा त्यांना श्री. श्रीनिवास वामन ओक व श्री. प्रभाकर वामन ओक यांनी सन -२००९ मध्ये खरेदीने दिलेली आहे. त्यावेळी प्रत्यक्ष जागेवर येऊन त्यांनी जागा दाखवून दिलेली होती. त्याप्रमाणे सदर ०.६०-० हे आर क्षेत्राची जागा त्यांचे ताब्यात आहे व ती खरेदीखतामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे आहे. दि.१३/१२/२०१४ रोजीचे जागा पहाणी समयीही त्यांनी जागेवर हजर राहून त्यांचे वहिवाटीची हद्द दाखविली व खरेदीखतात नमुद केलेल्या चतु:सिमाप्रमाणे हीच जागा त्यांनी खरेदी घेतलेली असल्याचे कथन केले.

निष्कर्ष

अ) प्रकरणी मो.र.नं.६७०/२०११ ची धारीका पहाता संबंधीत स.नं.७ हा सर्व्हे रेकॉर्डप्रमाणे एकुण हे ०४-०३-० हे.आर क्षेत्राचा गोळा सर्व्हे नंबर असल्याने दिसून येते. प्रकरणी दाखल असलेले ७/१२ उतारे पहाता ते स.नं.७ मधील हि.नं.१ ते १२ उतारे असून त्यांचे एकुण क्षेत्र ०४-०३-० हे आर क्षेत्राशी मेळाचे आहे. सदर ७/१२ पैकीचे ७/१२ उता-यावर क्षेत्र १-९३-७ हे आर धारक सदरी प्रस्तुत अपीलदार श्री. श्रीनिवास वामन ओक वगैरे २ व जाबदार क्र.१ श्रीमती चरुबाई हरिश्चंद्र धुमाळ अशा नोंदी असून एकूण १-९३-७ हे आर क्षेत्रापैकी श्रीमती धुमाळ यांचे नांवे ०-६०-० हे आर क्षेत्र दाखल आहे. श्रीमती धुमाळ यांनी त्यांचे अर्जात स.नं.७ चे पोटहिस्सा मोजणीबाबत नमुद केले असले तरी सदरचे ७/१२ प्रमाणे सर्व पैकी हिश्याची मोजणी फी भरुन घेणेत आलेली आहे.

ब) प्रकरणी मोजणीच्या नोटीसा काढलेल्या पहाता कार्यालयीन प्रतीवर श्री.श्रीनिवास वामन ओक यांचे नावे नोटीस काढल्याचे दिसून येत असले तरी त्यांना प्रत्यक्षात नोटीस पाठविलेबाबत नोंद अगर त्यांची संमती दर्शक स्वाक्षरी दिसून येत नाही. यावरुन प्रकरणी मो.र.नं.६७०/२०११ चे पोटहिस्सा मोजणीची नोटीस अपीलदार यांना पाठविलेली नाही हा अपीलदार यांचा मुद्दा ग्राहय ठरतो.त्यावरुन मोजणीची कार्यवाही प्रथम दर्शनी सदोष झाल्याचे स्पष्ट होते. हाच मुद्दा ग्राहय धरुन मा.जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी अपीलदार व

झालेला नकाशा/अभिलेखामुळे अपीलदार यांचे कोणते नुकसान होत आहे अगर जाबदार क्र.१ यांना कोणता देय नसलेला फाईदा (Undue Advantage) मिळत आहे असे दिसून येत नाही. व तसे अपीलदार यांनी कोठेही सप्रमाण प्रतिपादन केलेले नाहीत.

ई) वरील सर्व परिस्थिती पहाता अपीलदार यांना प्रकरणी पोटहिस्सा मोजणीच्या नोटीसा पाठविल्या नाहीत. अगर मोजणी अर्जास त्यांची सहहिस्सेदार म्हणून संमती घेतलेली नाही. या निव्वळ तांत्रिक मुद्यावर प्रकरणी झालेली मोजणी व त्यानुसार झालेले अभिलेख रद्द करणेची मागणी मान्य करणे उचित व न्यायाचे नाही. या अनुमानाप्रत मी आलेलो आहे व मा.जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांचे दि.०७/१०/२०१४ चे आदेशानुसार व महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम -१९६६ चे कलम २५८ (१) प्रमाणे उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, अंबरनाथ म्हणून मला प्राप्त झालेले अधिकार वापरुन पुढील प्रमाणे निर्णय देणेत येत आहे.

निर्णय

अ) अपीलदार यांची मागणी अमान्य करणेत येत आहे.

ब) मौजे-खरवई, ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे येथील स.नं.७ मध्ये मो.र.नं. ७६०/२०११ अन्वये दि.१३/०१/२०१२ रोजी केलेल्या मोजणीचा नकाशा कायम करणेत येत असून प्रकरणी दुरुस्ती आकारफोड करुन गाववहिवाटीस पाठविणेत येत आहे व त्याप्रमाणे नकाशामध्ये अंमल घेणेत येत आहे.

उप अधीक्षक
भूमि अभिलेख, अंबरनाथ

प्रत :-मा.जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख,ठाणे यांचेकडेस त्यांचेकडील आदेश क्र.न.भू.अपील एसआर -९३०/१४/२०१४, दि.०७/१०/२०१४ चे संदर्भाने माहितीकरिता सविनय सादर.

नक्कलेचा अर्ज तारीख ...
... तयार तारीख ...
... दिली तारीख ...
... ८०१ ...

मुख्यालय सहाय्यक
उप अ.भू.अ. अंबरनाथ

सर्व सहधारक यांचे समक्ष मोजणी केल्यास त्यांना संधी मिळेल असे नमुद करुन त्यांनी सदर कायदा कलम २५८ खाली प्रकरणी पुर्नविलोकन करणेबद्दल इकडील कार्यालयास आदेश दिलेले आहेत.

ब) परंतु पुर्नविलोकना अंतर्गत सुनावणीसाठी नेमलेल्या दि.१२/१२/२०१४ चे सुनावणीसाठी अपीलदार यांचे कुळमुखत्यार श्री. आझम युसूफ कोहारी हे हजर होते. त्यावेळी प्रकरणी दि.१३/१२/२०१४ रोजी जागेवर पहाणीसाठी निश्चित करुन त्यांना समज दिलेली असूनही ते जागा पहाणीसाठी ते जागेवर हजर राहिलेले नाहीत. वास्तविक त्यांनी जागा पहाणी समयी जागेवर हजर राहून अपीलदार यांची ताबेवहिवाट दाखवून त्यांचे म्हणणे मांडणे आवश्यक होते.

क) यावरुन जाबदार क्र.१ यांचा युक्तीवाद पहाता त्यांनी सदर स.नं.७ पैकी ०-६०-० हे आर क्षेत्राची जागा अपीलदार यांचेकडून अनु क्र.७४२१/२००९ दि.०७/१२/२००९ चे नोंदणीकृत खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली आहे. दि.१३/१२/२०१४ चे जागा पहाणी समयी हजर राहून त्यांनी जागेवर दाखविलेली त्यांचे जागेचे ताबेकब्जाचे हद्द ही प्रकरणी मो.र.नं.६७०/२०११ मधील दि.१३/०१/२०१२ चे मोजणी नकाशातील हद्दीशी मेळाची असल्याने दिसून आले आहे. तसेच सदर खरेदीखतात नमुद केलेल्या चतु:सिमा पहाता खरेदी केलेल्या जागेचे स्थानही (Location) मोजणी नकाशावर दर्शविलेल्या हद्दीशी मेळाचे दिसून आलेले आहे व सदरचे क्षेत्रही खरेदी खताप्रमाणे ब ७/१२ वरील उता-याप्रमाणे मोजणी मध्येही मेळाचे आलेले आहे.

ड) अपीलदार यांनी त्यांचे मुळ अपील समयी अगर इकडील कार्यालयातील प्रस्तुत पुर्नविलोकनांतर्गत चौकशी समयी जाबदार यांचे उपरोक्त नोंदणीकृत खरेदीखताने ०-६०-० हे आर क्षेत्राची जागा जाबदार क्र.१ यांनी खरेदी केलेचे कोठेही नाकारलेले नाही. मुळ अपीलामध्ये त्यांनी त्यांचे युक्तीवादामध्येही त्यांनी ०-६०-० हे आर क्षेत्राची जागा जाबदार क्र.१ यांना खरेदी दिल्याचे मान्य केलेले आहे. परंतु सदर जागा स.नं.७ मध्ये नेमकी कोणती जागा जाबदार क्र.१ यांना दिली हे निश्चित झालेले नाही, असा मुद्दा त्यांनी नमुद केलेला होता. परंतु वर नमुद केल्याप्रमाणे खरेदी खतातील चतु:सिमा व मोजणी नकाशा व दर्शविल्या मिळकतीच्या हद्दी मेळाच्या असल्याचे स्पष्ट होत असल्याचे अपीलदार यांचा सदरचा मुद्दा गैर लागु ठरतो.

इ) तरी मोजणीच्या नोटीसा अपीलदार यांना मिळालेल्या नाहीत. त्यामुळे प्रथम दर्शनी जरी सदर मोजणीची कार्यवाही सदोष झालेली असली तरी प्रत्यक्षात मोजणी अंती तयार