

## जिल्हा अधीक्षक, भूमि अभिलेख, जळगांव यांचे समोरील कामकाज

कार्ये : १) युसुफखान दाऊदखान यांचा दि. ०४/०९/२०२२ रोजीचा अपिल अर्ज  
२) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम २७७ चे तरतुद

क्रमांक : अपिल/एसआर/४४८/२०२२  
जळगांव दि. २९/०३/२०२३

१)	युसुफखान दाऊदखान रा. भवानी मंदीराजवळ, जुनेगांव, मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव	}	अपिलदार
२)	हमीदखान दाऊदखान रा. चाळीस मोहल्ला, जुनेगांव, मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव विरुद्ध		
१)	फरीदाबी शेख सलीम रा. चाळीस मोहल्ला, जुनेगांव, मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव	}	सामनेवाला
२)	हमीदाबी मर्द मुमताजखान रा. शिकारपुरा, बन्हाणपुर ता. जि. बन्हाणपुर ( मध्यप्रदेश )		
३)	सपुराबी मर्द दाऊदखान रा. चाळीस मोहल्ला, जुनेगांव, मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव		
४)	एम. के. मेढे रा. गोदावरी नगर, मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव		
५)	उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुक्ताईनगर मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव		

**विषय :-** मौजे मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव येथील सि.स.नं. १३३७ या मिळकतीवर उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुक्ताईनगर यांचेकडील फेरफार नोंद क्र. १४६६ दि. १५/०३/२०१३ रोजीचे नोंदीविरुद्ध अपिल अर्ज

### प्राथमिक :

मौजे मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव येथील सि.स.नं. १३३७ या मिळकतीवर उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, मुक्ताईनगर यांनी त्यांचेकडील दि. १५/०३/२०१३ रोजीचे फेरफार नोंद क्र. १४६६ या नोंदीविरुद्ध अपिलदार नं. १ व २ यांनी त्यांचे विरुद्ध अपिल अर्ज दाखल केला असून सामनेवाला नं. १ ते ३ यांचे समवेत अपिलदार नं. १ व २ यांची सामाईक नावे दाखल करणेकामी दि. ३१/०१/२०२० रोजीचे दिलेल्या अर्जानुसार या कार्यालयाकडे दि. ०४/०९/२०२२ व दि. २२/०८/२०२२ रोजी सदरचा अपिल अर्ज दाखल केला आहे.

### सुनावणीचा तपशिल :

सदर अपिल अर्जाचे प्रकरणात सुनावणी कामी इकडील कार्यालयाकडून अपिलदार, सामनेवाले यांना मुदतपूर्व आगाऊ नोटीसीने व समक्ष नेमणेत आलेल्या अनुक्रमे दि. १३/१२/२०२२ दि. ०३/०१/२०२३, दि. २४/०१/२०२३, दि. ०७/०२/२०२३ व दि. २८/०२/२०२३ या तारखेस सुनावणी घेवुन दि. २८/०२/२०२३ रोजी प्रकरण निर्णयावर बंद करणेत आले आहे.

### अपिलदार यांचा युक्तीवाद :

दि. १३/१२/२०१२ रोजी अपिल सुनावणी वेळेस अपिलदार नं. १ व २ युसुफखान व हमीदखान हजर असून पुढील दि. ०३/११/२०२३ ते २३/०२/२०२३ रोजी अपिलदार नं. १ युसुफखान हजर असून त्यांचे तर्फे अॅड. कासट दि. २४/०१/२०२३ व दि. २८/०२/२०२३ रोजी हजर असून त्यांनी अपिलदार तर्फे लेखी युक्तीवाद दाखल केला. त्यात अपिलदार यांनी अपिल अर्जात -

MF

मौजे मुक्ताईनगर, ता. मुक्ताईनगर, जि. जळगांव येथील सि.स.नं. १३३७ याचे क्षेत्र ९०.०० चौ.मी. ही 'ब' सत्ता प्रकारची मिळकत, यावरील पत्राच्या खोल्यांसह राहती घरजागा तदंगुत वस्तुसुध्दा.

कै. दाऊदखा उरमानखा यांना कायदेशीर वारस म्हणुन पत्नी रिस्पॉइंट नं. ३, मुले अपेलंट नं. १ व २, तसेच मुली रिस्पॉइंट नं. १, २ जरीनाबी मर्द मुनीर खान असे आहेत.

वर वर्णन केलेली मिळकत ही अपेलंट, रिस्पॉइंट नं. १, २ व जरीनाबी मर्द मुनीर खान यांचे वडील व रिस्पॉइंट नं. ३ चे पती दाऊदखा उरमानखा यांच्या वडीलोपार्जीत मालकी व ताब्यातील मिळकत होती. त्यानंतर दाऊदखा उरमानखा हे दिनांक १९/१०/२००० रोजी मयत झाले. अपेलंट हे ड्रायव्हर असुन इतर राज्यात गाड्या घेवुन जातात त्यामुळे त्यांच्या अपरोक्ष अपेलंट यांना माहीत न पडु देता, कोणतीही सुचना व कल्पना न देता तसेच अपेलंट यांचा मिळकतीवरील हिस्सा डावलता यावा या दृष्ट व लबाड हेतुने परस्पर रिस्पॉइंट नं. १ हीने मुक्ताईनगर येथील म. कार्यकारी दंडाधिकारी साहेब यांच्याकडे रक्कम रुपये २००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर खोटे व बेकायदेशीर प्रतिज्ञापत्र तयार केले. एवढेच नव्हेतर रिस्पॉइंट नं. १ ते ३ यांनी स्वताच्या फायदयासाठी खोटेपणाने, लबाडीने व बेकायदेशीररित्या पोलीस पाटील रिस्पॉइंट नं. ४ यांच्याकडुन खोटा, बोगस व बेकायदेशीर कुटूंब दाखला तयार करुन घेतला व स्वताच्या फायदयासाठी वापर केला. त्या आधारे परिरक्षण भूमापक यांचे समोर खोटे, बोगस व बेकायदेशीर अर्ज, जबाब व पंचनामे दिले. सदरहु खोटेया, बोगस व बेकायदेशीर अर्ज जबाब व पंचनाम्यावर साक्षीदारांनी खोटेपणाने सद्दा केलेल्या आहेत. तसेच रिस्पॉइंट नं. १ ते ३ यांनी सादर केलेल्या व रिस्पॉइंट नं. ४ यांनी बनविलेल्या सदरहु खोटे, बोगस व बेकायदेशीर कागदपत्रांची कोणतीही शहानिशा न करता, चौकशी न करता, अपेलंट यांना नोटीस न देता, त्यांचे म्हणणे व जबाब न घेता रिस्पॉइंट नं. १ ते ४ यांच्याशी व साक्षीदारांशी हातमिळवणी करुन खोटेपणाने, गैर मार्गाने व बेकायदेशीररित्या रिस्पॉइंट नं. ५ वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीस वारस म्हणुन अपेलंट यांना वगळुन रिस्पॉइंट नं. १ ते ३ यांचे नाव लावले. एवढेच नव्हेतर रिस्पॉइंट नं. २ व ३ यांनी खोटे, बेकायदेशीर, अंमलात न येणारे असे घे नाव हक्कसोड पत्र रिस्पॉइंट नं. १ च्या नावे करुन त्याआधारे सदरहु मिळकतीच्या मालकी सदरी रिस्पॉइंट नं. २ व ३ यांच्या नावाला कंस लागुन रिस्पॉइंट नं. १ मालक म्हणुन राहिले. सदरचे कृत्यसुध्दा अपेलंट यांना माहीती न पडु देता त्यांच्या अपरोक्ष केले.

अश्याप्रकारे रिस्पॉइंट नं. १ ते ५ यांनी संयुक्तीकरित्या मिळुन मिसळुन अपेलंट यांची फार मोठी फसवणुक करुन त्यांना त्यांच्या वडीलोपार्जीत मिळकतीतून बेकायदेशीररित्या बेदखल केले व त्यांना नाहक शारिरीक, मानसिक त्रासात व आर्थीक नुकसानीत टाकले आहे.

सदरहु प्रकरणात अपेलंट यांनी त्यांची बाजू सिध्द होण्याकरीता पुढील दस्तऐवज दाखल केलेले आहेत. मौजे मुक्ताईनगर येथील सि.स.नं. १३३७ मधील मिळकत ही दाऊदखा उरमानखा यांना वारसाहक्काने मिळाल्याचे सिध्द होत असुन त्याबाबत चौकशी नोंदवही दाखल केली असुन सदरहु मिळकत ही दाऊदखा उरमानखा यांच्या मालकीची असल्याने सिध्द होते. एवढेच नव्हेतर रिस्पॉइंट यांनी त्यांचे खुलाश्यामधील कलम ७ मध्ये मिळकत दाऊदखा यांची वडीलोपार्जीत असल्याचे मान्य केलेले आहे त्यामुळे सदरचा विषय हा वादविषय राहिलेला नसुन विशेष शाबीती करण्याची गरज नाही. सदरहु मिळकतीचा नकाशा दाखल केला असुन दाऊदखा उरमानखा यांचे मृत्यु प्रमाणपत्र दाखल केले आहे. रिस्पॉइंट नं. १ हीने रिस्पॉइंट नं. ४ यांना हाताशी धरुन खोटेपणाने बोगस व बेकायदेशीरपणे म. कार्यकारी दंडाधिकारी सो. मुक्ताईनगर यांच्यासमक्ष रक्कम रुपये १००/- चे स्टॅम्प पेपरवर खोटा लबाडीचा व बेकायदेशीर प्रतिज्ञापत्र तयार करुन अपेलंट यांना वगळता स्वताचे फायदयासाठी मयत दाऊदखा उरमानखा यांचे चुकीचे वारस दाखविले. एवढेच नव्हेतर वारसांबाबतचा तसा खोटा, चुकीचा व बोगस जबाब, पंचनामे कुटूंब दाखला तयार करुन त्यांचा, चैरवापर केला व सदरचे बोगस, बनावट व जाली दस्तऐवजांच्या आधारे मिळकतीच्या उतान्यावर नाव लागण्याबाबत खोटे अर्जफाटे करुन संगनमत करुन स्वताच स्वता: वर नोटीसा बजावल्याचे दाखवुन अपेलंट यांचे मिळकतीवरील हक्क, अधिकार डावलण्याच्या मरहेतुने खोटेपणाने व बेकायदेशीरपणे मिळकतीच्या उतान्यावर स्वताचे नाव लावुन घेतले. त्याबाबतचे वरील सर्व दस्तावेज अपेलंट यांनी सदरहु प्रकरणात दाखल केलेले असुन यावरुन रिस्पॉइंट यांची लबाडी, बेकायदेशीरपणा व फसवणुक सिध्द होते. जेव्हा अपेलंट यांना रिस्पॉइंट यांची लबाडी, खोटेपणा व बेकायदेशीरपणा बाबत माहीती मिळाली तेव्हा अपेलंट यांनी सदर सर्व बाबत संबंधीत कार्यालयातुन दस्तऐवज मिळविले. अपेलंट यांनी सर्व सत्य परिस्थिती संबंधीत कार्यालयास माहीती लक्षात आणुन देण्याकरीता व कार्यालयाद्वारे वारसांबाबत झालेली चुक दुरुस्त होण्याच्या उद्देशाने मिळकतीच्या उतान्यामध्ये अधिकार अभिलेखात अपेलंट व इतर वारसांची नावे लागणेसाठी अर्ज, प्रतिज्ञापत्र व इतर सर्व महत्वाचे दस्तऐवज देवुन

MP



वारस म्हणुन नाव लावण्यास विनंती केली परंतु त्यांचे म्हणणे जाणुनबुजून विचारातही घेतले नाही किंवा त्यांनी दाखल दस्तऐवजांवर कोणताही विचार केला नाही. अश्याप्रकारे अपेलंट व त्यांचे कुटुंबीयांवर रिसर्पोइंट यांनी फसवणुक करून अन्याय केलेला आहे व त्यांना त्यांचे हक्क, अधिकाराच्या मिळकतीपासुन वंचित ठेवण्याचा प्रयत्न केला आहे.

वास्तविक दाऊदखान उस्मानखान यांच्या मृत्युनंतर त्यांचे वारस म्हणुन सदरहु वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीस अपेलंट व रिसर्पोइंट नं. १ ते ३ व जरीनाबी मर्द मुनीर खान यांचे नाव लागावयास पाहीजे होते. अपेलंट हे दिनांक २७/०१/२०२० रोजी वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उतारा काढण्यासाठी गेले असता त्यांना सदरहु फसवणुकीची कल्पना प्रथमतः झाली. त्यानंतर त्यांनी दिनांक ३१/०१/२०२० रोजी उप अधीक्षक भूमि अमिलेख मुक्ताईनगर (रिसर्पोइंट नं. ५) यांच्याकडे अपील कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीस वारस म्हणुन अपेलंट, रिसर्पोइंट नं. १ ते ३ व जरीनाबी मर्द मुनीरखान या सहाही वारसांचे नाव लावण्याबाबत अर्ज, प्रतिज्ञापत्र व इतर संबंधित सर्व दस्तऐवज दिले परंतु त्यांनी अपेलंट यांच्या अर्जाची आजपावेतो कोणतीही दखल घेतली नाही. अपेलंट यांनी सिटी सर्व्हे व इतर कार्यालयात नकला मिळण्यासाठी अर्ज फाटे केले परंतु त्यांना नकला मिळाल्या नाहीत त्यामुळे नाईलाजास्तव त्यांनी माहीतीच्या अधिकाराखाली सुध्दा अर्ज देवुन कागदपत्रांची मागणी करावी लागली. अपेलंट यांना दिनांक १९/०३ /२०२० रोजी संबंधित कार्यालयातुन कागदपत्रांच्या नकला प्राप्त झाल्या. त्यानंतर कोवीड-१९ च्या प्रादुर्भावामुळे देशात लॉकडाऊनची परिस्थिती निर्माण झाली. सध्या कोवीडची परिस्थिती सुव्यवस्थित होवुन कामकाज पुर्ववत होत असतांना सदरचे अपील दाखल केले आहे.

सदरहु मिळकतीच्या मालकीसदरी दाऊदखान उस्मानखान यांचे कायदेशीर वारस म्हणुन अपेलंट यांचे नाव लावण्याच्या आदेश झाल्यास रिसर्पोइंट नं. १ ते ३ यांचे किंवा इतर कोणाचेही काहीएक नुकसान होणार नाही याउलट अपेलंट यांचे नाव मिळकतीच्या उत्तान्यास मालक म्हणुन न लागल्यास अपेलंट यांना त्यांच्या वडीलोपार्जीत जागेच्या मालकी हक्कापासुन, उपभोगापासुन कायमचे मुकावे लागेल अश्याप्रकारे अपेलंट यांचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होवुन त्यांच्यावर फार मोठे अन्याय होईल.

रिसर्पोइंट यांनी खोटा, लबाडीचा व बेकायदेशीर खुलासा अपीलात दाखल केलेला आहे. रिसर्पोइंट यांनी अपीलास विलंब झाल्याचे म्हणत आहेत वास्तविक अपेलंट हे दिनांक २७/०१/२०२० रोजी अपीलातील मिळकतीचा उतारा काढण्यासाठी गेले असता अपेलंट यांना रिसर्पोइंट यांची लबाडी व फसवणुक प्रथमतः लक्षात आली. त्यानंतर अपेलंट यांनी संबंधित कार्यालयातुन दस्तऐवज हासील केले तेव्हा रिसर्पोइंटच्या सर्व खोटेपणा व बेकायदेशीरपणा बाबत समजले. तरीही तांत्रिक अडचण राहु नये म्हणुन अपेलंट यांनी वेगळा विलंब माफीचा अर्ज सदरहु अपील दाखल केलेला आहे व या गोष्टीची पुरेपुर माहीती रिसर्पोइंट यांना आहे. त्यामुळे अपेलंट यांच्या अपीलाला मुदतीची बाधा येत असल्याचे रिसर्पोइंट यांचे म्हणणे निव्वळ खोटेपणाचे व बेकायदेशीर असे आहे. रिसर्पोइंट यांची कोविड मध्ये कामकाज पुर्णतः बंद नसल्याने म्हणणे खोटेपणाचे व हास्यास्पदाचे आहे. अपेलंट यांनी त्यांनी काढलेल्या नकला सदरहु अपीलात दाखल केलेल्या आहेत त्यामुळे नकलेबाबत माहीती दिली नसल्याचे म्हणणे मान्य नाही. अपेलंट व रिसर्पोइंट एकाच गावात राहत असल्याने एवढे दिवस माहीती पडली नाही ही बाब न पटण्यासाठी आहे हे अपेलंट यांचे म्हणणे खोटे आहे जर अपेलंट यांना रिसर्पोइंटची लबाडी व फसवणुक करण्याची प्रक्रीया अगोदरच माहीती असती तर त्यांनी रिसर्पोइंट यांना बेकायदेशीरपणा करण्यापासुन कमीचे परावृत्त केले असते.

सर्वात महत्त्वाची बाब ती अशी की, रिसर्पोइंटच्या खुलाश्यातील परिच्छेद नं. ७ मधील म्हणण्यानुसार मिळकत ही दाऊदखा यांनी वडीलोपार्जीत असल्याचे त्यांनी मान्य केलेले आहे, अॅडमीट आहे त्यामुळे मिळकतीच्या पुर्वीच्या मालकीबाबतचा व अपेलंट व रिसर्पोइंट यांच्या वाढवडीलांची मिळकत होती हे सिध्द करण्याबाबतचा मुद्दा राहीलेलाच नाही. परंतु दाऊदखा यांनी त्यांचे पत्नीला म्हणजेच रिसर्पोइंट नं. ३ यांना अपीलातील मिळकत ही तोंडी मृत्यु पत्राने दिल्याचे म्हणणे वादांत खोटे, लबाडीचे व हास्यास्पदाचे आहे. वास्तविक तोंडी मृत्युपत्र ही काल्पनिक बाब कशी हे रिसर्पोइंट यांनी स्पेसिफीकपणे सिध्द करणे गरजेचे असतांना त्यांनी त्याबाबत काहीएक तपशील, पुरावा, कायदयाचा आधार दिलेला नाही त्यामुळे त्यांचे तोंडी मृत्युपत्राबाबतचे म्हणणे निव्वळ निरर्थक, अर्थहीन असे आहे.

५५

रिस्पॉइंट हे मिळकतीवर पक्के घर बांधत असल्याचे सांगत आहे याचाच अर्थ रिस्पॉइंट यांना अपेलंट यांना मिळकतीतून बेदखल करण्याची गैरवृत्ती लक्षात येते. मुरलीम कायद्याप्रमाणे तोंडी मृत्युपत्र ग्राह्य घरल्याचे व लेखी असण्याची गरज नसल्याने रिस्पॉइंट यांचे म्हणणे खोटे व बेकायदेशीर असे असल्याने मुळात मान्य व कबुल नाही. अश्याप्रकारे रिस्पॉइंट यांच्या खुलाश्यातील व युक्तीवादातील गोष्टी ह्या मुळातच खोट्या, लबाडीच्या व बेकायदेशीर असल्याने त्याचा कायदेशीरदृष्टा विचार करता येणे शक्य नाही.

वर वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या मालकीसदरी उताऱ्यावर मालक म्हणून रिस्पॉइंट नं. १ ते ३ सोबत अपेलंट नं. १ व २ यांचे नाव लावण्याचे आदेश व्हावे तसेच संबंधीत कार्यालयाच्या रेकॉर्डला व दफ्तराला वारस व मालक म्हणून अपेलंटच्या नावाची नोंद करण्याचे आदेश व्हावेत.

तसेच अपेलंट हे मिळकतीस वारस व मालक असल्याबाबत फेरफार नोंद करण्याचा आदेश व्हावा, असे कथन केले आहे.

**सामनेवाला नं. १ यांचा युक्तीवाद :**

दि. १३/१२/२०२२ ते दि. २८/०२/२०२३ या सुनावणीचे तारखे दरम्यान सामनेवाला नं. १ फरीदाबी शेख सलीम ह्या हजर असुन त्यांचे तर्फे जॅड. श्री तायडे हे दि. २४/०२/२०२३ रोजी लेखी खुलासा सादर केला असुन दि. ०७/०२/२०२३ रोजी तोंडी युक्तीवाद केला. सामनेवाले नं. १ यांनी त्यांचे युक्तीवादात थोडक्यात सारांश असा की -

अपेलंट यांनी सदरचे अपील पत्र हे मुदतीत दाखल केलेले नसुन खोटे कारण अपीलदाखल करण्यास कारण २०२० मध्ये घडल्याचे नमूद केलेले असुन अपील हयास कायद्याने मुदत दिली आहे., कायद्याने दिलेल्या मुदतीतच दाखल झाले पाहीजे. कोव्हाही कोणतेही कारण खोटेपणाने दाखवुन अपील दाखल करता येत नाही. त्यासाठी आधी झालेला विलंब माफ करण्याचा आधी अर्ज कायद्या प्रमाणे देणे व तो मंजूर करणे आवश्यक असते.

अपेलंट यांनी २०२० पासुनचे कारण घडल्याचे केल्यावरही सदर अपील २०२२ मध्ये दाखल केले ते सुद्धा मुदतीत नाही.

दाऊदखॉ उस्मानखॉ हे सन २००० मध्ये मयत असले तरी संपूर्ण अपील अर्जाचे अवलोकन केले असता वारस म्हणून मिळकत पत्रिकेवर केव्हा कोणत्या तारखेला रिस्पॉइन्डंट यांनी त्याचे नाव लावणे घडलेल्या घटना कोणत्या वर्षात घडल्या नोंदी केव्हा झाल्या या बाबी नमुद करण्याचे बुद्धी पुरस्सर टाकलेले केलेले आहे.

सदर प्रकरणासोबत अपेलंट यांनी कायदेशीर वारस पत्र दाखल केलेले नाही. सदर वारस दाखला देण्याचे अधिकार न्यायालयाचे आहेत. इतर कोणताही नाही. आधी त्यांनी वारस दाखला मिळवूनच सदर अपील दाखल करावचे आवश्यक होते. परंतु असा लीगल हेअरसीपचा कोणताही दाखला मे. कोर्टा समोर नाही. त्यामुळे आजच अपेलंट वारस असल्याचे मे कोर्ट ह्या कोर्टाला निश्चित मानता येणार नाही.

अपेलंट यांनी अपील अर्जात कोविड चे कारण नमूद केले परंतु दरम्यानच्या काळात पूर्णता बंध नव्हते. अंशता काम चालू व फेब्रु २०२१ पासुन कामकाज पुर्ववत सुरु झालेले आहेत ही बाब सुद्धा लक्षात घेण्याजोगी आहे. मग फेब्रु २०२१ नंतर मार्च २०२२ पर्यंत अपील ला दाखल केले नाही. याचेही कारण स्पष्ट नमूद नाही.

सन २०२० मध्ये अपेलंटने माहिती पडल्यानंतर नकलेचे अर्ज देऊन नकला काढल्या व त्यानंतर कारण घडल्या बाबतचा कोणताही पुरावा नकलासाठी दिलेला अर्ज किवा २०२० मध्ये नकला मिळाल्या असा प्रथमदर्शनी पुरावा दाखल केलेला नाही. प्रथम दर्शनी हे दाखवणे अपिलार्थीवर बंधनकारक असल्याने सदर अपील हे तो पर्यंत चालूच शकत नाही. त्यामुळे पर्यायाने तांत्रिक दृष्ट्या अपील हे मुदतीत नसल्याने अपील फेटाळल्या योग्य आहे. कारण २०१३ नंतर एवढा मोठा कालावधी हा दुर्लक्षित करणे न्यायोचित होणार नाही.

५५



अपेलन्ट हे सुद्धा गावातच मुक्ताईनगर येथेच राहतात त्यामुळे त्यांना एवढा दिवस माहीती पडली नाही, ही बाबा न पटण्यासारखी आहे. त्यामुळे अपेलन्ट हे कुठेतरी खोटे बोलत असल्याचे प्रथम दर्शनी दिसून येते. या व्यातिरिक्त बरीच परिस्थिती व वस्तुस्थिती अपेलंट ह्यांनी मे कोर्टापासून लपवून ठेवलेली आहे. मे कोर्टासमोर अपेलंट क्लीन हॅण्ड असलेले नाहीत.

अपेलन्ट यांनी लोकांचे नाव लावण्या संबंधी उप अधिकक भुमी अभिलेख यांचे कडे अर्ज दिल्याचे सुद्धा कथन निव्वळ खोटे असे आहे. तसा कोणताही दस्त अभिलेखावर दिसत नाही, सदर जागा ही वडिलांपाजित असली तरी वडिलांचे पालन पोषण रिसर्पॉन्डन्ट नं १ व ३ ह्यांनीच केले. अंतिम समया पर्यंत तो रिसर्पॉ कडेच राहत होते. ती त्यांची कोणतीही सेवा अपेलन्ट यांनी केली नाही. तसेच वडील ह्यांची ती स्वसंपादित सत्ता प्रकार ब मधील जागा होती. त्यांनी त्यांच्या हयातीत सदर त्यांच्या पत्नीच्या म्हणजे रिसर्पॉ नं ३ च्या ताब्यात व तिला तोंडी मृत्यू पत्राने रहिवासाकरिता दिलेली होती. तसे तोंडी शब्द उच्चारून घरीच राहत असतांना होते.

दि. २५/०८/२०१० रोजी दाऊद खानने पत्नीला मृत्युपत्र कडून दिले जागेवर रिसर्पॉ यांचाच अविरण ताबा असून जुने झोपडे मोडून रिसर्पॉ उघांनी तेथे पक्के घर बांधत आहे. रिसर्पॉन्डन्ट नं ३ ही मयत दाऊदखान ची पत्नी या नात्याने आधी तिचा हक्क असून जरी जागा वडिलांच्या नावाने असली तरी ती रिसर्पॉन्डन्ट नं ३ सह दाऊद खान यांची म्हणजे दोघांची ही होती. त्यामुळे विकल्प करून आताच सदर मिळकतीला संपूर्ण वारस लावण्याची आवश्यकता नाही.

तसेच अपेलन्ट राहत असलेली जागा ही सुद्धा वडीलांच मिळालेली जागा असून त्या दोन्ही अपेलन्ट च्या जागा विभक्त कुटुंबासार वडिलांनीच त्यांना दिलेली असल्याने सदर जागा वडील ह्यात असतांनाच त्यांनी स्वतंत्र पूर्वीपासून त्याचे कुटुंबासोबत रहिवास केलेला आहे. अपेलन्ट व रिसर्पॉन्डन्ट नं १ व २ सह आणखी तीन बहिणी होत्या त्या मयत आहेत. त्यामुळे त्यांच्या वारसा तपशीलवर माहिती अपे यांनी अद्याप मे कोर्टाला दिलेली नाही.

सुमारे ३० वर्षांपूर्वीपासून अपेलन्ट वेगळे राहत असून फरीदा बी. व आई यांनी दावा मिळकतीवर बांधकाम करून मोठा खर्च केलेला आहे. तसेच नियमीत घरपट्टी मरलेली आहे. आई सोबत रिसर्पॉ. नं. १ राहत असल्याबाबतचा पुरावा म्हणून रेशन कार्ड सुद्धा सोबत जोडत आहे. त्यामुळे रक्त रिसर्पॉ यांनी कुटुंबातील सदस्य म्हणून पो.पा. यांनी शपथपत्र दिले होते.

अपेलन्ट चा उद्देश हा आईला जागेतून बेदखल करून जागा बळकविण्याचा एकमेव उद्देश आहे. त्यासाठी त्यांनी व त्यांच्या पत्नीने रिसर्पॉ नं ३ दिला बरेच वेळा धमक्या देऊन मारहाण सुद्धा केलेली आहे. त्याची तक्रार रिसर्पॉ ने मु. नगर पो.स्टे ला दिलेली आहे.

मुस्लीम कायद्याप्रमाणे तोंडी मृत्युपत्र हे ग्राह्य घरलेले आहे. लेखी असण्याची कोणतीही आवश्यकता नाही. सदर प्रकरणात हिंदू वारसा कायदा लागूच होत नसल्याने अपेलन्ट च्या अपिलाला काहीही एक अधिकार नाही. मुस्लीम कायद्या प्रमाणे मयत व्यक्ती जर पुरुष असेल. वारस म्हणून त्याच्या विधवा पत्नीला त्याचा हिस्सा मिळेल.

अपेलन्ट चे अपिलास बरेच कायदेशीर मुद्द्याची बाधा असून तांत्रिक व कायदेशीर नियमात बसत नसल्याचे खारीज करण्यात यावे, असे कथन केले आहे.

सामनेवाला नं. २ व ३ यांचा युक्तीवाद :

दि. १३/१२/२०२२ ते दि. २८/०२/२०२३ या सुनावणीचे तारखे दरम्यान सामनेवाला नं. ३ सपुराबी मर्द दाऊदखान ह्या दि. १३/१२/२०२२ तोंडी हजर असून पुढील तारखेस गैरहजर असल्याने त्यांनी कोणताही युक्तीवाद सादर केला नाही.

५५

**सामनेवाला नं. ४ यांचा युक्तीवाद :**

दि. १३/१२/२०२२ ते दि. २८/०२/२०२३ या सुनावणीचे तारखे दरम्यान सामनेवाला नं. ४ एम. के. मेढे हे दि. ०३/०१/२०२३ रोजी एकाच तारखेस हजर असून त्यांनी लेखी खुलासा सादर केला असून सामनेवाले नं. ४ यांनी त्यांचे युक्तीवादात थोडक्यात सारांश असा की -

मी रिस्पॉन्डंट नं. ४ मीजे मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव येथील कायम रहिवासी असून पोलीस पाटील या पदावर कार्यरत होतो.

अपेलंट नं. १ व २ यांचे आणि माझे कोणत्याही प्रकारचे वैमनस्य नाही. त्यामुळे मी त्यांची कोणत्याही प्रकारे फसवणूक केली नाही किंवा माझ्याकडून त्यांचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान झाले नाही.

रिस्पॉन्डंट नं. १ ह्या माझ्याकडे दि. २५/०२/२०१३ रोजी कुटुंबाचा दाखला घेण्यासाठी आल्या होत्या त्यावेळी रिस्पॉन्डंट नं. १ यांनी मला त्यांचे अर्ज, त्यांचे वडीलांचा मृत्युचा दाखला, रेशनकार्ड आणि मा. कार्यकारी दंडाधिकारी यांचे सही शिक्क्याचे कुटुंबाचे प्रतिज्ञापत्र दिले त्याचप्रमाणे मी मीजे मुक्ताईनगर या गावात स्थानिक चौकशी करून रिस्पॉन्डंट नं. १, २ व ३ यांना फक्त कुटुंबाचा दाखला दिलेला होता. त्या व्यतिरीक्त मी यांना कोणत्याही प्रकारचे दाखले दिलेले नाही, असे कथन केले आहे.

**सामनेवाला नं. ५ यांचा युक्तीवाद :**

दि. १३/१२/२०२२ ते दि. २८/०२/२०२३ या सुनावणीचे तारखे दरम्यान सामनेवाला नं. ५ उप अधिक्षक भुमि अमिलेख मुक्ताईनगर हे स्वतः अगर त्यावेतर्फे प्रतिनिधी म्हणून हजर नसल्याने त्यांचा युक्तीवाद नाही.

**अनुमान / निष्कर्ष :**

अपिलदार यांचा अपिल अर्ज, अपिलदार तसेच सामनेवाला नं. १ ते ४ यांचे समक्ष केलेले तोंडी व लेखी युक्तीवाद तसेच प्रकरणा सोबत पुराव्या दाखल प्राप्त कागदपत्र पाहता -

अपिलदार यांनी मीजे मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव येथील सि.स.नं. १३३७ या मिळकती उप अधिक्षक भुमि अमिलेख मुक्ताईनगर यांचे दि. १५/०३/२०१३ चे फेरफार नोंद क्र. १४६२ अन्वये दाखल केलेल्या वारसांची नोंद ऐवजी दि. ३१/०१/२०२० चे अर्जाप्रमाणे सर्व वारसांची नावे दाखल करण्याची मागणी केलेली आहे.

मीजे मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव येथील शिट नं. ५ चालता नं. ४६ क्षेत्र ९०.०० चौ.मी. याचा सि.स.नं. १३३७ ही मिळकत तत्कालीन विशेष जिल्हा निरीक्षक भुमि अमिलेख तथा चौकशी अधिकारी क्र. १ जळगांव यांचे दि. १०/१२/१९८३ चे निर्णयाने वारसा हक्काने मिळाला असल्याने दाऊदखान उस्मानखान यांचे मालकीची ठरविणेत आली आहे.

मीजे मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव येथील सि.स.नं. १३३७ या मिळकत पत्रिकेचे अवलोकन करता त्या मिळकतीचे धारक दाऊदखान उस्मानखान हे दि. १९/१०/२००० रोजी मयत झाले म्हणून सामनेवाले फरीदाबी शे. सलीम वगैरे २ यांचे पोलीस पाटील मुक्ताईनगर यांचेकडून दि. २५/०२/२०१३ रोजी कुटुंब दाखला देऊन त्या आधाराने सामनेवाले वगैरे ३ हेच वारस असल्याचे त्यावर नमुद केल्याने त्या नुसार उप अधिक्षक भुमि अमिलेख, मुक्ताईनगर यांचेकडे दिलेल्या अर्जावरून दि. १५/०३/२०१३ रोजीचे फेरफार नोंद क्र. १४६२ ने सामनेवाला क्र. १ ते ३ या वारसांची नावे दाखल करणेत आली आहे व त्यापैकी फरीदाबी शेख सलीम यांचे करीता सपुराबी मर्द दाऊदखान व हमीदाबी शे. मुमताजखान यांचनी त्यांचा हक्क र.द.क्र. १७ दि. ३०/०१/२०१९ रोजीचे हक्क सोड पत्राने सोडून दिल्याने त्यांची नावे कमी करण्यात आली आहे.

*(Handwritten signature)*



अपिलदार व सामनेवाले हे मयत दाऊदखान उस्मानखान यांचे वारस असल्याचे अपिलदार यांचे म्हणणे असुन सामनेवाले समवेत त्यांची नावे दाखल करण्यासाठी त्यांनी विनंती केली आहे. मात्र सामनेवाले यांनी वारस दाखल देण्याचे अधिकार दिवाणी न्यायालयाचे असुन त्यांचेकडून वारस दाखला मिळवुनच अपिल दाखल करणे आवश्यक होते. तसेच मुस्लीम कायद्याप्रमाणे तोंडी मृत्युपत्र हे ग्राह्य घरलेले असुन लेखी असण्याची आवश्यकता नाही, अशी हरकत घेवुन अपिलदार यांचे अपिल खारीज करण्याची मागणी केली आहे. याचा विचार करता सामनेवाले यांनी सदर नियमाप्रमाणे दिवाणी न्यायालयाकडून वारस दाखला न घेता पोलीस पाटील यांचे कौटुंबिक दाखल्यानुसार वारस असल्याची माहिती देवुन उप अधिक्षक भुमि अमिलेख, मुक्ताईनगर यांनी फेरफार नोंद क्र. १४६२ दि. १५/०३/२००३ रोजी वारस दाखल करतांना मयत धारक यांचे वारस बाबत कोणतीही खातरजमा न करता तसेच महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम १४९ व १५० नुसार फेरफाराचे नियमानुसार नमुना नं. ९ च्या नोटीसीने अपिलदार यांना कळविणे आवश्यक असतांना सुद्धा तशी कार्यवाही केलेली नाही. यावरून सदर फेरफार नोंद नं. १४६२ ही दाखल करतांना त्यात अनियमितपणा झाला असल्याचे दिसुन येत असलेने उप अधिक्षक भुमि अमिलेख मुक्ताईनगर यांचे कडील फेरफार नोंद क्र. १४६२ दि. १५/०३/२००३ ची रद्द करणे नियमानुसार आवश्यक आहे या निष्कर्षाप्रत आल्याने महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम २५५(३) मधील प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन मी मु.प. मगर, जिल्हा अधिक्षक भूमि अमिलेख, जळगांव खालीलप्रमाणे आदेश देत आहे.

**आदेश :**

- १) अपिलदार यांचे अपिल प्रकरणात झालेला विलंब माफ करुन अपिल अर्ज अंशतः मान्य करणेत येत आहे.
- २) मीजे मुक्ताईनगर ता. मुक्ताईनगर जि. जळगांव येथील सि.स.नं. १३३७ या मिळकत पत्रिकेवर उप अधिक्षक भुमि अमिलेख मुक्ताईनगर यांची दाखल केलेली दि. १५/०३/२००३ रोजीची फेरफार नोंद क्र. १४६२ ही रद्द करणेत येत आहे.
- ३) अपिलदार व सामनेवाले यांनी सक्षम दिवाणी न्यायालयाकडून वारस दाखला प्राप्त करुन त्यानुसार वारस दाखल करुन घेण्याची कार्यवाही करावी.
- ४) सदरचा निर्णय संबंधितांना कळविणेत यावा.
- ५) जरूर तर सदर निर्णयाविरुद्ध म. उपसंचालक भुमि अमिलेख, नाशिक प्रदेश नाशिक यांचे कार्यालयात ९० दिवसांचे मुदतीत अपिल दाखल करुन दाद मागणी करता येईल.

स्थळ : जळगांव

दिनांक : २९/०३/२०२३



*(Signature)*  
21/3/2023  
(मु.प. मगर)  
जिल्हा अधिक्षक, भुमि अमिलेख  
जळगांव