दाखल तारीख	:	11–04–2011.
नोंदणी तारीख	:	20–12–2011.
निकाल तारीख	:	03–03–2015.
कालावधी	:	व. म. दि.
		03 03 14

अमळनेर येथील दिवाणी न्यायाधीश, व. स्तर, यांचे न्यायालयात, जि. जळगांव.

(पिठासीन अधिकारी दिनेश ए. कोठलीकर)

एल.ए.आर.क.77/2011 **निशाणी क.28**

हिरामण चिंधा कोळी,
वय : सज्ञान, धंदाः शेती,
रा. पाडळसरे, ता. अमळनेर, जि.जळगांव. **....अर्जदार.**

:: **विरुध्द** ::

1. विशेष भुसंपादन अधिकारी–2,
अप्पर तापी प्रकल्प हतनुर, जळगांव.
2. कार्यकारी अभियंता, जळगांव
हतनुर कालवा विभाग, चोपडा,
जि.जळगांव. **....सामनेवाले.**

....

दाखल तारीख	:	21–01–2011.
नोंदणी तारीख	:	03–07–2012.
निकाल तारीख	:	03–03–2015.
कालावधी	:	व. म. दि.
		02 08 00

एल.ए.आर.क.43/2012 **निशाणी क.**

लुका वामन पाटील,
वय : सज्ञान, धंदाः शेती,
रा. पाडळसरे, ता. अमळनेर, जि.जळगांव. **....अर्जदार.**

:: **विरुध्द** ::

1. विशेष भुसंपादन अधिकारी–2,
अप्पर तापी प्रकल्प हतनुर, जळगांव.

2. कार्यकारी अभियंता, जळगांव
हतनुर कालवा विभाग, चोपडा,
जि.जळगांव. **....सामनेवाले.**

....

दाखल तारीख : 07–09–2012.
नोंदणी तारीख : 11–09–2012.
निकाल तारीख : 03–03–2015.
कालावधी : व. म. दि.
02 05 22

एल.ए.आर.क.88/2012 **निशाणी क.**

गुलाब लोटन पाटील,
वय : सज्ञान, धंदाः शेती,
रा. पाडळसरे, ता. अमळनेर, जि.जळगांव. **....अर्जदार.**

:: **विरुध्द** ::

1. विशेष भुसंपादन अधिकारी–2,
अप्पर तापी प्रकल्प हतनुर, जळगांव.
2. कार्यकारी अभियंता, जळगांव
हतनुर कालवा विभाग, चोपडा,
जि.जळगांव. **....सामनेवाले.**

....

भुसंपादन अधिनियम 1894 चे कलम 18 अन्वये निर्देशन

....

श्री. वाय.एस.तडवी, वकील अर्जदारांकरीता.
श्री.एस.आर.पाटील व श्री. के.आर.बागुल, सरकारी अभियोक्ता सामनेवालेकरीता.

न्या य नि र्ण य

(पारीत दिनांक 03 मार्च, 2015)

1. अर्जदारांनी प्रस्तुतचे अर्ज भुसंपादनाचा मोबदला वाढवुन मिळावा म्हणुन दाखल केलेले आहेत.

2. **अर्जातील मजकुर थोडक्यात खालील प्रमाणे :–**

खाली नमुद केलेल्या मिळकती एस.आर.क्र.07/99 कामी निम्नतापी प्रकल्प, पाडळसरे, ता. अमळनेर, या प्रकल्पासाठी संपादीत करण्यात आलेल्या आहेत. अर्जदार सदर मिळकतीचे मालक आहेत. सदर भुसंपादनाकामी दि. 20.04.2006 रोजी भुसंपादन कायदा कलम 04 अन्वये अधिसुचना जारी करण्यात आली होती. त्यानंतर अंतिम निवाडा दि. 26.09.2008 रोजी घोषित करण्यात आला व अर्जदारांना रु. 300 प्रति चौ.मी. दराने जमिनीसाठी मोबदला मंजुर करण्यात आला. दि. 30.04.2009 रोजी अर्जदारांना कलम 12 (2) अन्वये नोटीस देण्यात आली. अर्जदारांनी दि. 07.05.2009 रोजी तक्रार कायम ठेवुन मोबदल्याची रक्कम स्विकारली होती.

मिळकतींचे वर्णन :–

एल.ए. आर.क्र.	मिळकतीचे वर्णन	क्षेत्र	भुसंपादन अधिका–याने मंजुर केलेली रक्कम	अर्जदारांनी मागणी केलेली रक्कम
77/2011	108	28.00 चौ.मी	रु.300 प्रति चौ.मी	रु.2000/– प्रति चौ.मी.
43/2012	55+54/2	22.00 चौ.मी	रु.300 प्रति चौ.मी	रु.2000/– प्रति चौ.मी.
88/2012	17	36.90 चौ.मी	रु.300 प्रति चौ.मी	रु.2000/– प्रति चौ.मी.

3. अर्जदारांचे असे म्हणणे आहे की, विशेष भुसंपादन अधिकारी, जळगांव, यांनी तयार केलेला निवाडा हा योग्य व निर्णायक नाही, संपादित मिळकतीचे मुल्यांकन करतांना भुसंपादन अधिका–याने केलेली आकारणी कमी आहे. भुसंपादन अधिका–याने बखळ जागेच्या किंमतीत होणा–या वाढीचा विचार केलेला नाही. निवाडा तयार करतांना भुसंपादन अधिका–याने कोणत्याही प्रकारे चौकशी न करता व सक्षम संस्थेकडुन जमिनीचे मुल्यांकन मागविले नाही. संपादीत घरांचे बांधकाम उच्चप्रतिचे आहे, याबाबीचा विचार भुसंपादन अधिका–याने केलेला नाही. तसेच संपादीत घरांमध्ये असलेल्या विहीरी, विज फिटीग, नळ फिटीग, शौचालय टाकी, न्हानी घर, पाईपलाईन, गटार, फुलझाडे, फळझाडे इत्यांदीचा विचार भुसंपादन अधिका–याने केलेला नाही. सबब, प्रति चौ.

मी रुपये 2,000/– प्रमाणे मोबदला मिळावा म्हणून अर्जदारांनी प्रस्तुतचे अर्ज दाखल केलेले ओहत.

4. सा.वाले यांनी कैफियत नि. 10 प्रमाणे दिली. कैफियतीचा सारांश पुढील प्रमाणे आहे. अर्जदाराच्या मागण्या या अवाजवी, अवास्तव व चुकीच्या आहेत त्या सामनेवाल्यांनी नाकबुल केल्या आहेत. त्यांनी कैफियत मध्ये असे कथन केले आहे की, मुल्य ठरवतांना भुसंपादीत घरांचे ठिकाण व परिस्थिती, बांधकामाची स्थिती इ. बाबी विचारात घेतल्या आहेत. सा.वाला यांनी अधिसुचनेची तारीख आधारभुत धरुन मागील तीन वर्षांची बाजार भावाची रक्कम ठरवून व त्यावरील खर्च धरुनच घरांचे मुल्य ठरविलेले आहे. त्यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, सदरचा अर्ज मुदतीत नाही. तसेच निवाडयाची रक्कम अर्जदारांनी विरोध दर्शवुन स्विकारलेली नव्हती. सबब, सदरचे निर्देशन अर्ज फेटाळून लावावे, अशी विनंती केली आहे.

5. दोन्ही बाजुंची कथने, दाखल केलेली कागदपत्रे पाहता नि. 11 प्रमाणे खालील मुददे निश्चित केलेली आहेत. त्यावर मी कारणांसहित निष्कर्ष खालील प्रमाणे देत आहे.

<u>अ.क.</u>	<u>मुददे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
1	अर्जदाराने शाबीत केले की, मोबदला स्विकारतांना त्यांनी विरोध दर्शविला होता ?	..होकारार्थी.
2	सदरचा अर्ज मुदतबाहय आहे ?	..नकारार्थी.
3	भुसंपादन अधिका–यांनी ठरविलेले संपादीत जमिनीचे व बांधकामाचे बाजार मुल्य अपुरे आहे असे अर्जदार शाबीत करतो काय ?	..होकारार्थी.
4	भुसंपादन अधिनियम 04 कलम च्या अधिसुचनेच्या दिवशी संपादीत जमिनीचे व बांधकामाचे बाजारमुल्य किती होते ?	..रु. 800 प्रति चौ.मी.
5	वाढीव नुकसान भरपाई/मोबदला मिळण्यास अर्जदार पात्र आहे काय ?	..होकारार्थी.
6	आदेश ?	..अंतिम आदेशानुसार

:: <u>का र ण मि मां सा</u> ::

6. अर्जदारांनी प्रस्तुतचे प्रकरणात पुरावा म्हणुन आपआपले प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहेत. तसेच अर्जदारांनी भुसंपादन अर्ज क. 77/2011 कामी दि. 08.06.2005, 14.11.2005 व दि. 07.04.2006 हया तारखांचे खरेदीखताच्या सत्यप्रती निशाणी क. 25 ते 27 वर दाखल केल्या आहेत. तसेच अर्जदारांनी आपआपल्या मिळकतीचे नमुना क. 08 च्या प्रती, निवाडयाच्या प्रति देखील दाखल केलेल्या आहेत. बांधकामाचे व जमिनीचे मुल्यांकन सिध्द करण्यासाठी अर्जदारांनी मुल्यांकन तज्ञ श्री. दिनेश लक्ष्मीचंद मुथा यांची साक्ष साक्षीदार क.2 म्हणून घेतली असुन त्यांनी भुसंपादीत मिळकतीचा पंचनामा करुन काढलेले मुल्यांकनाचा अहवाल प्रकरणात दाखल केलेला आहे.

7. मी अर्जदारांचे वकिल श्री. वाय.एस.तडवी व सामनेवाल्यांतर्फे सरकारी श्री. के.आर.बागुल व श्री. एस.आर.पाटील यांनी केलेला युक्तीवाद ऐकला.

<u>मुद्दा कं.1 बाबत</u> :–

8. सदरचे प्रकरण पाहता असे दिसुन येते की, अर्जदाराने कलम 18 प्रमाणेचा अर्ज दि. 18.05.09 रोजी जिल्हाधिकारी, जळगांव यांचेकडे सादर केला होता व जिल्हाधिकारी, जळगांव यांनी प्रस्तुतचे संदर्भ अर्ज या न्यायालयाकडे त्यांचे पत्रासोबत अग्रेषित केलेले आहेत. यावरुन अर्जदार यांनी भुसंपादन मोबदला हक्क कायम ठेवून स्विकारला असे स्पष्ट होते. त्यामुळे सदर अर्जास भुसंपादन अधिनियमाच्या कलम 31 (2) ची बाधा येत नाही.

9. विशेष असे की, जरी अर्जदाराने तोंडी तकार ठेवून नुकसान भरपाईची रक्कम स्विकारली असल्यास त्यास वाढीव मोबदला मिळण्यासाठी कलम 18 नुसार निर्देशन करता येते. या मुद्द्यावर मी नामदार उच्च न्यायालयाचे **<u>"अमोल रामधन अर्जुन वि. महाराष्ट्र सरकार व इतर 2000 (1) महाराष्ट लॉ रिपोर्टर 360"</u>** या न्यायनिवाडयाकडे लक्ष वेधु इच्छितो. सदर निवाडयात ना. उच्च न्यायालयाने असे तत्व प्रस्थापीत केले आहे की, कलम 31 (2) प्रमाणेचा विरोध तोंडी देखील असू शकतो. त्यामुळे अर्जदाराने जिल्हाधिकारी,

जळगांव यांचेकडे अर्ज दिला होता, ही बाब अर्जदाराने मोबदल्याची रक्कम स्विकारतांना विरोध दर्शविला होता, हे सिध्द करण्यासाठी पुरेशी आहे. म्हणून मी मुददा क. 1 चे उत्तर होकारार्थी नोंदवित आहे.

<u>मुदद्। कं. 2 बाबत</u> :–

10. कलम 18 (2) (अ) नुसार जिल्हाधिकारी यांनी दिलेल्या निवाडयापासुन 06 आठवडयाचे आंत अर्जदाराने न्यायालयात कलम 18 प्रमाणे अर्ज दाखल करणे अपेक्षित असते. परंतु, अर्जदार जर जिल्हाधिकारी यांचेसमोर भुसंपादन प्रकरणात हजर झालेला नसेल तर त्याने कलम 18 प्रमाणेचा अर्ज भुसंपादन कायदा कलम 12 (2) ची नोटीस मिळाल्यापासुन 06 आठवडयांचे आंत न्यायालयात अर्ज दाखल करणे अपेक्षित आहे. प्रस्तुतचे प्रकरणात अर्जदार भुसंपादन प्रकरणामध्ये जिल्हाधिकारी यांचेसमोर हजर झाले होते, असा कोणताही पुरावा या न्यायालयासमोर दिलेला नाही. त्यामुळे कलम 12 (2) अन्वयेची नोटीस मिळाल्या पासुन 06 आठवडयाच्या आंत संदर्भ अर्ज दाखल करणे अपेक्षित आहे. अर्जदाराने जिल्हाधिकारी, जळगांव यांचेकडे सदरचा अर्ज दि. 18/5/2009 रोजी दाखल केलेला आहे. अर्जदारांना कलम 12 (2) प्रमाणेची नोटीस दि. 30.04.2009 रोजी बजविण्यात आलेली आहे. यावरुन सदरचा अर्ज अर्जदारांनी 06 आठवडयाच्या आंत दाखल केलेले आहेत, असे विशेष भुसंपादन अधिकारी, जळगांव यांनी या न्यायालयात सदरचा निर्देशन अर्ज सोबत दाखल केलेल्या कागदपत्रवरुन मुदतीत केल्याचे स्पष्ट होते. सबब, सदर अर्जांना मुदतीची बाधा येत नाही. त्यामुळे सदरचे अर्ज विहित मुदतीत दाखल केलेले आहेत, असा निष्कर्ष काढुन, मी मुददा क. 2 चे उत्तर नकारार्थी नोंदवित आहे.

<u>मुद्दा क. 3 व 4 बाबत</u> :–

11. अर्जदाराने निवाडा नि.क. 21 अन्वये मंजुर झालेली मोबदल्याची रक्कम कमी किंवा अपुरी आहे, हे सिध्द करण्यासाठी स्वतःचा पुरावा व यापुर्वी झालेले खरेदीखत आणि मुल्यांकन तज्ञांचा पुरावा दिलेला आहे. भुसंपादनाचा अर्ज हे स्वतंत्र प्रकरण असते. सदरचे प्रकरण म्हणजे भुसंपादन अधिका–याने

दिलेल्या निवाडया विरुध्दचे अपील नाही. त्यामुळे भुसंपादन निर्देशन अर्ज निकाली काढतांना न्यायालयाने भुसंपादन अधिका–याने निवाडा पारीत करतांना काय चुका केल्या अथवा कोणता पुरावा विचारात घेतला ह्या बाबी पाहण्याची गरज नाही. उलटपक्षी, ज्यावेळी संबंधीत पक्षकार न्यायालयासमोर त्याला मंजुर झालेली मोबदल्याची रक्कम अपुरी अगर तोकडी आहे, अशी तक्रार घेवुन येतो. त्यावेळी त्याने सदरची रक्कम कशा प्रकारे अपुरी व तोकडी आहे, हे सिध्द करणे आवश्यक असते. अर्जदाराने सदरची बाब सिध्द केल्यानंतर संबंधीत भुसंपादन अधिका–याने मंजुर केलेली रक्कम योग्य व बरोबर आहे, हे सिध्द करण्याची जबाबदारी सामनेवाल्यावर येवुन पडते.

12. अर्जदारांनी त्यांचे पुराव्यात भुसंपादीत मिळकतीचे पायाचे बांधकाम चुना व दगडांमध्ये केलेले आहे व भिंतीचे बांधकाम विटा व सिमेंटमध्ये केलेले असुन घरांचे दरवाजे व खिडक्या सागवानी लाकडाच्या होत्या व सदर घराचे बखळ जागेचा भाव रु. 2125/– ते रु.2333/– प्रति चौ.मी. असा होता, असे कथन केलेले आहे. जमिनीचा दर सिध्द करण्यासाठी अर्जदारांनी मौजे कळमसरे, ता. अमळनेर येथील घर क्र. 23–अ, 130 व 121 ह्या घरांचे खरेदीखतांच्या सत्यप्रति प्रकरणात दाखल केलेल्या आहेत. मी या ठिकाणी असे नमुद करु इच्छितो की, अर्जदारांनी मौजे–पाडळसरे, ता. अमळनेर येथील कोणत्याही घरांचे खरेदीखत ह्या न्यायालयासमोर सादर केलेले नाहीत. मा. उच्च न्यायालयाने अनेक खटल्यांमध्ये असे निर्देश दिलेले आहेत की, ज्यावेळी एखादया गावातील जमिन संपादीत केली गेलेली असेल व त्या गावातील त्या काळातील खरेदीखताचे व्यवहार झालेले नसतील तर शेजारी लगत असलेल्या गावातील उपलब्ध असलेल्या खरेदीखतांवर न्यायालयास विश्वास ठेवता येईल. मौजे कळमसरे गांव पाडळसरे गावापासुन 03 कि.मी अंतरावर आहे. या बाबीचा विचार करता खरेदीखत निशाणी क्र. 25 ते 27 संपादीत मिळकतीचे मुल्यांकन ठरवितांना विचारात घेता येतील. भुसंपादन कायदा कलम 51–अ नुसार खरेदीखताच्या सत्यप्रति न्यायालयासमोर दाखल केलेल्या असतील तर खरेदीदार अथवा विक्रेता यांची साक्ष न घेता देखील अशा प्रकारच्या सत्यप्रति विचारात घेता येतात.

त्यामुळे अर्जदारांनी निशाणी क. 25 ते 27 वरील साक्षीदार अगर खरेदीदार वा विक्रेता यांची साक्ष घेतलेली नसली तरी सदरचे खरेदीखतांच्या सत्यप्रति प्रस्तुतचे अर्जात मुल्यांकन निश्चित करतांना हे न्यायालय विचारात घेवु शकते.

13. खरेदीखत निशाणी क. 25 चा विचार करता असे दिसुन येते की, दि. 08.06.2005 रोजी मौजे–कळमसरे येथील घर क. 23–अ, क्षेत्रफळ 18 चौ.मी ही मिळकत रक्कम रु. 48,000/– च्या मोबदल्यात विकी करण्यात आलेली आहे. निशाणी क. 26 पाहता असे दिसुन येते की, दि. 14.11.2005 रोजी मौजे कळमसरे येथील घर क. 130, क्षेत्र 47.05 चौ.मी. ही मिळकत रक्कम रु. 01 लाखचे मोबदल्यात विकी करण्यात आलेली आहे. तसेच निशाणी क. 27 वरुन असे दिसुन येते की, मौजे कळमसरे येथील घर क. 121 क्षेत्र 59.07 चौ.मी ही मिळकत दि. 07.04.2006 रोजी रक्कम रु. 80,000/– या किंमतीस विकी करण्यात आलेली आहे. यावरुन असे दिसुन येते की, खरेदीखत निशाणी क. 25 ते 27 हे सदर प्रकरणातील कलम 4 प्रमाणेची अधिसुचना जारी होण्याचे अगोदर झालेले आहेत. त्यामुळे सदरचे खरेदीखत प्रस्तुतचे प्रकरणात मुल्यांकन निर्धारण करण्यासाठी विचारात घेता येतील. वरील खरेदीखतांचा सारासार विचार करता सदर खरेदीखतान्वये त्यातील नमुद मिळकती सरासरी रु. 800/– ते 825/– प्रति चौ. मी. या दराने विकी झालेल्या दिसुन येतात.

14. मुल्यांकन तज्ञाने जमिनीची किंमत प्रति चौ.मी सरासरी रु. 887/– प्रमाणे लावली असल्याचे दिसुन येते. विद्वान सरकारी वकिलांनी माझे समोर प्रतिपादन केले की, यापुर्वी प्रस्तुतचे एस.आर.क.07/99 कामी या न्यायालयाने निवाडे दिलेले असुन सदर निवाडयांमध्ये संपादीत जमिनीचा दर प्रति चौ.मी रु. 800/– प्रमाणे निश्चीत केलेला आहे व सदरचा निर्णय शासनाने कबुल केलेला असुन त्या विरुध्द कोठेही दाद मागितलेली नाही व त्यामुळे जमिनीचा दर प्रति चौ.मी. रु. 800/– प्रमाणे निश्चित करण्यास त्याची कोणतीही हरकत नाही. अर्जदारांनी या न्यायालयासमोर दिलेला पुरावा व सादर केलेल्या खरेदीखताच्या सत्यप्रति निशाणी क. 25 ते 27 व मुल्यांकन तज्ञाने दिलेला पुरावा या बाबीचा

विचार करता माझे मते जमिनीची किंमत प्रति चौ.मी रु. 800/– प्रमाणे निश्चित करणे आवश्यक होते. परंतु, भुसंपादन अधिका–याने अर्जदारांना मोबदला मंजुर करतांना रु. 300/– प्रति चौ.मी. दराने मोबदला मंजुर केलेला असल्याने सदरचा मोबदला अपुरा आहे असा निष्कर्ष काढण्यात माझे समोर कोणतीही अडचण नाही.

15. अर्जदारांना घराचे बांधकामाचा मोबदला अपुरा आहे हे सिध्द करण्यासाठी मुल्यांकन तज्ञाची साक्ष व त्याने तयार केलेला पंचनामा आणि अहवाल प्रकरणात दाखल केलेला आहे. परंतु, सदरचे मुल्यांकन तज्ञाने सादर केलेला पंचानामा व अहवाल पाहता असे दिसुन येते की, मुल्यांकन तज्ञाने वरील प्रकरणांमध्ये 06.25 ते 08.50 घसारा दर्शविलेला आहे. परंतु, संपादीत घरांचे स्वरुप व त्याचे वय विचारात घेता माझे मते मुल्यांकन तज्ञाने दाखविलेला घसारा योग्य दिसुन येत नाही. खरेपाहता मिळकतीचे वय व बांधकामासाठी वापरलेले साहित्य याबाबीचा विचार करता किमान 25 टक्के घसारा कपात करणे अपेक्षित होते. त्यामुळे साक्षीदार क.2 ने दाखविलेला घसारा वगळता इतर पुरावा विचारात घेवुन भुसंपादन अधिका–याने मंजुर केलेली मोबदल्याची रक्कम अपुरी आहे, असा निष्कर्ष काढुन मी मुद्दा क. 3 व 4 चे उत्तर होकारार्थी देत आहे.

<u>मुद्दा क. 5 बाबत :–</u>

16. मी मुद्दा क.1 ते 4 चे उत्तर अर्जदाराचे लाभात दिलेले असल्याने प्रस्तुतचे अर्ज मंजुर होण्यास पात्र आहेत. भुसंपादन अर्ज क. 77/2011 चे कामी 28.00 चौ.मी. बांधीव क्षेत्र संपादीत करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे जमिनीची रक्कम रु. 22,400/– (28.00X800) अधिक बांधकामाची रक्कम रु. 3,05,200/– (28.00X10,900) अर्जदार मोबदला म्हणुन मिळविण्यास पात्र आहे. परंतु, सदर बांधकामाच्या रक्कमेतुन 25 टक्के घसा–यांची रक्कम वजा करणे आवश्यक आहे. घसा–याची रक्कम रु. 76,300/– इतकी होते. रक्कम रु. 3,05,200/– मधुन रु. 76,300/– वजा केल्यास रक्कम रु. 2,28,900/– इतकी रक्कम होते. त्यामध्ये जमिनीची किंमत रु. 22,400/– मिळविल्यास रक्कम रु.2,51,300/– होते. सदर

रक्कमेतुन अर्जदारास यापुर्वीच अदा केलेली रक्कम रु. 1,18,069/– वजा करणे आवश्यक आहे. सदरची रक्कम वजा केल्यास रक्कम रु. 1,33,231/– इतकी रक्कम येते. त्यामुळे एल.आर.क.77/2011 मध्ये अर्जदार ज्यादा मोबदला रु. 1,33,231/– मिळविण्यास पात्र आहे, असा निष्कर्ष मी काढीत आहे.

17. भुसंपादन अर्ज क. 43/2012 चे कामी 22.00 चौ.मी. क्षेत्र संपादीत करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे जमिनीची रक्कम रु. 17,600/– (22.00.X800) अधिक बांधकामाची रक्कम रु. 2,09,000/– (22.00X9500) अर्जदार मोबदला म्हणुन मिळविण्यास पात्र आहे. परंतु, सदर बांधकामाच्या रक्कमेतुन 25 टक्के घसा–यांची रक्कम वजा करणे आवश्यक आहे. घसा–याची रक्कम रु. 52,250/– इतकी होते. रक्कम रु. 2,09,000/– मधुन रु. 52,250/– वजा केल्यास रक्कम रु. 1,56,750/– इतकी रक्कम होते. त्यामध्ये जमिनीची किंमत रु. 17,600/– मिळविल्यास रक्कम रु. 1,74,350/– होते. सदर रक्कमेतुन अर्जदारास यापुर्वीच अदा केलेली रक्कम रु. 67,793/– वजा करणे आवश्यक आहे. सदरची रक्कम वजा केल्यास रक्कम रु. 1,06,557/– इतकी रक्कम येते. त्यामुळे एल.आर. क.43/2012 मध्ये अर्जदार ज्यादा मोबदला रु. 1,06,557/– मिळविण्यास पात्र आहे, असा निष्कर्ष मी काढीत आहे.

18. भुसंपादन अर्ज क. 88/2012 चे कामी 36.90 चौ.मी. क्षेत्र संपादीत करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे जमिनीची रक्कम रु. 29,520/– (36.90.X800) अधिक बांधकामाची रक्कम रु. 3,65,310/– (36.90X9900) अर्जदार मोबदला म्हणुन मिळविण्यास पात्र आहे. परंतु, सदर बांधकामाच्या रक्कमेतुन 25 टक्के घसा–यांची रक्कम वजा करणे आवश्यक आहे. घसा–याची रक्कम रु. 91,327.50/– इतकी होते. रक्कम रु. 3,65,310/– मधुन रु. 91,327.50/– वजा केल्यास रक्कम रु. 2,73,982/– इतकी रक्कम होते. त्यामध्ये जमिनीची किंमत रु. 29,520/– मिळविल्यास रक्कम रु. 3,03,502.50/– होते. सदर रक्कमेतुन अर्जदारास यापुर्वीच अदा केलेली रक्कम रु. 1,15,195/– वजा करणे आवश्यक आहे. सदरची रक्कम वजा केल्यास रक्कम रु. 1,88,307.50/– इतकी रक्कम येते. त्यामुळे एल.

आर.क.51/2013 मध्ये अर्जदार ज्यादा मोबदला रु. 1,88,307.50/– मिळविण्यास पात्र आहे, असा निष्कर्ष मी काढीत आहे.

मुददा क. 6 बाबत :–

19. मी मुदद्‌ा क.1 ते 5 चे उत्तर अर्जदारांच्या लाभात दिलेले असल्याने अर्जदारांचा अर्ज अंशतः मंजुर होण्यास पात्र आहे. त्यामुळे मी खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

:: **आदेश** ::

1. भुसंपादन निर्देशन मागणी अर्ज खर्चासह अंशतः मान्य करण्यात येत आहे.
2. भुसंपादन अर्ज क. 77/2011 कामी सामनेवाला क.1 व 2 यांनी स्वतंत्र वा संयुक्तीकरित्या अर्जदारास ज्यादा मोबदला म्हणुन रु. 1,33,231/– दयावा.
3. भुसंपादन अर्ज क. 43/2012 कामी सामनेवाला क.1 व 2 यांनी स्वतंत्र वा संयुक्तीकरित्या अर्जदारास ज्यादा मोबदला म्हणुन रु. 1,06,557/– दयावा.
4. भुसंपादन अर्ज क.88/2012 कामी सामनेवाला क.1 व 2 यांनी स्वतंत्र वा संयुक्तीकरित्या अर्जदारास ज्यादा मोबदला म्हणुन रु. 1,88,307.50/– दयावा.
5. अर्जदार क.1 ते 3 यांना सामनेवाला क.1 व 2 यांनी स्वतंत्र वा संयुक्तीकरित्या वाढीव मोबदल्यावर 30 टक्के दिल्यास्याची रक्कम व 12 टक्के घटक रक्कम अदा करावी.
6. सा.वाले यांनी संपादीत मिळकती ताब्यात घेतल्याचे तारखे पासुन एका वर्षाकरिता 9 टक्के दराने व त्यानंतर रक्कम अदा केल्याच्या दिनांका पर्यंत 15 टक्के प्रमाणे वाढीव रकमेवर घटक व दिलासा रकमेसह व्याज द्यावे.
7. अर्जदारांनी आज पासुन 15 दिवसांचे आंत कमी असलेले मुद्रांक शुल्क दयावे.
8. येणे प्रमाणे परिव्यय पत्रक तयार करण्यात यावे
9. न्यायनिर्णयाची प्रत एल.ए.आर.क.43/12 व 88/12 मध्ये ठेवण्यात यावी.

दि. 03.03.2015.

(दिनेश ए. कोठलीकर)
दिवाणी न्यायाधीश, व.स्तर, अमळनेर.

I affirm that the contents of this P.D.F Judgment are same, word to word, as per the original Judgment.

Name of Stenographer	:	Shri. S.N. Bhoi
Name of the Court	:	Civil Judge, Senior Division, Amalner.
Date of Judgment	:	03.03.2015
Judgment singed by the Presiding Officer on	:	07.03.2015
Judgment upload on	:	10.03.2015