

कुळकायदा

न्यायाधिकरणाच्या नजरेतून

दिगंबर पोपट रैधळ

उपजिल्हाधिकारी तथा तत्कालीन उपप्रबंधक, महाराष्ट्र महसूल

न्यायाधिकरण,

पुणे खंडपीठ पुणे.



सप्तशरी प्रकाशन



सप्तर्षी प्रकाशन

कुळकायदा

न्यायाधिकरणाच्या नजरेतून

©दिगंबर पोपट रौंधळ

Email: digraundhal@gmail.com

• प्रकाशक

सौ. कुमुदिनी सिद्धेश्वर घुले,

सप्तर्षी प्रकाशन,

(सप्तर्षी असोसिएट्स ॲण्ड पब्लिकेशन्स)

गट नं. ८४/२, दामाजी कॉलेज पाठीमागे,

मंगळवेढा, जि. सोलापूर. ४१३३०५

सच्यद शेख (व्यवस्थापक) मोबा. ९८२२७०१६५७

email: publisher@saptarshee.in

Website: www.saptarshee.in

- मुख्यपृष्ठ | सरदार जाधव
- मुद्रितशोधन | प्रकाश चौगुले
- मांडणी | सच्यद शेख
- डी टी पी | अरुणा सोनावणे, स्मिता कुलकर्णी
- प्रथमावृत्ती | ७ जुलै २०२३
- द्वितीयावृत्ती | १ ऑगस्ट २०२४ (महसूल दिन)
- महाराष्ट्र शासन परवानगी क्रमांक : क्र: संकीर्ण-३०२२/प्र.क्र.४८/ई३ दिनांक २८ एप्रिल, २०२२
- ISBN: 978-81-950799-8
- मूल्य | ५०० ₹

*या पुस्तकातील कोणताही मजकूर कोणत्याही स्वरूपात पुनर्प्रकाशित अथवा संकलन करण्यासाठी लेखक आणि प्रकाशक यांची लेखी पूर्व परवानगी बंधनकारक आहे. ** पुस्तकात लिपिकीय, टंकलेखनीय, तांत्रिक चुका होणार नाहीत याची काळजी घेतली आहे, तथापि चुकून अशी बाब आढळल्यास विनप्रपणे दिलगीर आहोत. *** पुस्तकातील लेखकाच्या मतांस प्रकाशक सहमत असतील असे नाही. **** या पुस्तकात दिलेली उदाहरणे ही ते कलम अथवा संबंधित संकल्पना समजण्यासाठी प्रतिनिधिक स्वरूपात दिली आलेत. कदाचित ती वरिष्ठ न्यायालयांत आव्हानित झाली असल्यास वाचकांनी तेथील न्यायनिर्णयातील गुणवत्तेचा विचार करणे गरजेचे आहे. ***** वाचकांनी मूळ न्यायनिवाडे आणि कायद्यातील व नियमांतील तरतुदी यांचा संदर्भ घेणे आवश्यक आहे.

न्यायमूर्ती के.यु.चांदीवाल
अध्यक्ष



महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण,
मुंबई

कार्यालय :-
जुने सचिवालय, २रा मजला, फोर्ट,
मुंबई ३२
दूरध्वनि क्रमांक ०२२-२२८४४६३४
Email: registrarmrt@yahoo.in

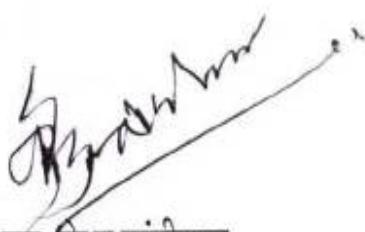
प्रस्तावना

कुळकायदा न्यायाधिकरणाच्या नजरेतून हे उपजिल्हाधिकारी श्री.दिगंबर रौंधळ लिखीत पुस्तक लवकरच वाचकांच्या हाती येत आहे. न्यायाधिकरणामध्ये प्रत्यक्ष काम केलेल्या अधिकाऱ्याने तेथील अनुभव व अभ्यासांती पुस्तक रूपात कुळकायदा उलगडण्याचा कदाचित हा पहिलाच प्रयोग असावा. कुळकायद्याचे महत्त्वाचे न्यायनिवाडे यांची या पुस्तकात केलेली पेरणी हा कायदा अभ्यासणा-यांनाच नव्हे तर या कायद्याच्या आधारे न्यायनिर्णय देणा-यांना सुध्दा दिशादर्शक ठरेल असा मला सार्थ विश्वास वाटतो.

ओघवती भाषाशैली, महसूल विभागातील लेखकाचे अनुभव , विविध उदाहरणे, आवश्यक तिथे फरकाचे मुद्दे , वेळोवेळी कायद्यात झालेल्या सुधारणा, अद्यावत शासन निर्णय व शासन परिपत्रके, विविध न्यायिक बाबी आणि न्यायाधिकरणातील जेष्ठ विधिज्ञ यांचे न्यायाधीश व न्यायमूर्ती इत्यादींच्या समोर झालेले युक्तीवाद यांचा हे पुस्तक लिहिताना श्री.दिगंबर रौंधळ यांनी केलेला वापर या विषयातील सर्व घटकांना निश्चितच मार्गदर्शक ठरेल. प्रत्येकाने आपल्या संग्रही ठेवावा असाच हा ग्रंथ आहे.

या पुस्तकामुळे शेतकरी, पक्षकार, विधी शाखेचे विद्यार्थी, विधिज्ञ, महसूल अधिकारी/कर्मचारी आणि सर्वसामान्य नागरिक या सर्वांसाठी कुळकायदारूपी ज्ञानकोषांची कवाडे खुली होण्यास निश्चितच मदत होईल.

ठिकाण:-मुंबई
दिनांक:-२७/०४/२०२३



न्या. के.यु.चांदीवाल,
अध्यक्ष
महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण
मुंबई.



जा.क्र.संकीर्ण/२०२२/संदेश/०१/२०२२

महसूल व वन विभाग,

मंत्रालय, मुंबई ४०००३२.

दिनांक : ११ एप्रिल २०२२

संदेश

"कुळकायदा न्यायाधिकरणाच्या नजरेतून" हे आपण लिहिलेले पुस्तक सप्तर्षी प्रकाशनामार्फत प्रकाशित होत आहे. आपल्या या पुस्तकास माझ्या शुभेच्छा !

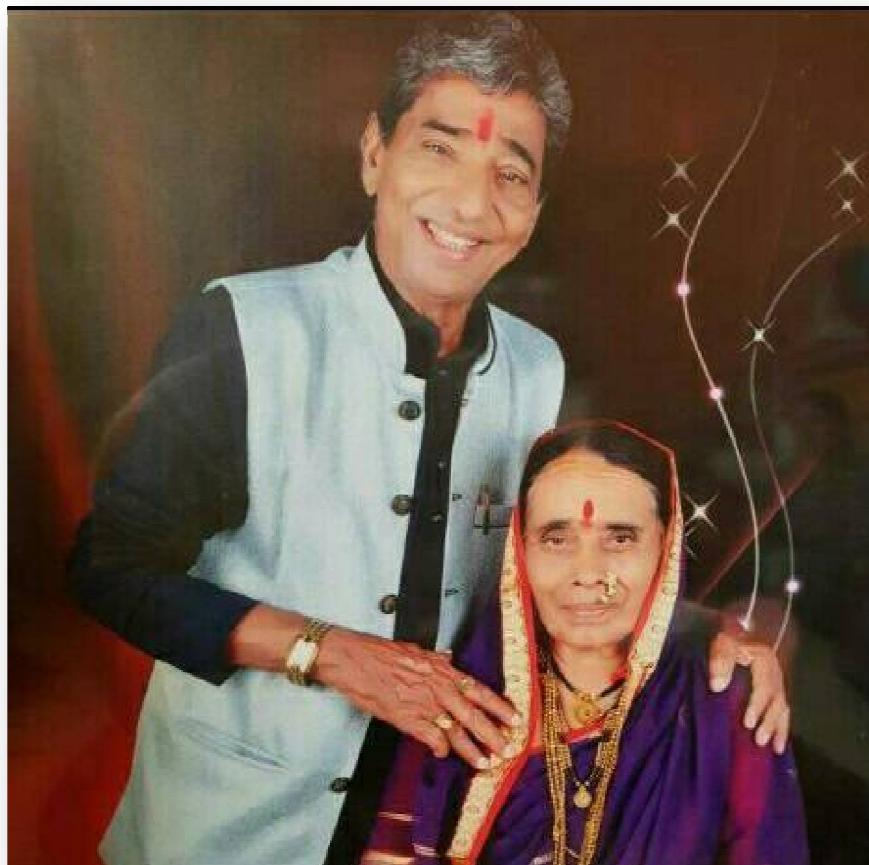
मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ मध्ये अनेक महत्वाची कलमे असून हा कायदा लहान वाटत असला तरी या कायद्यातील कलमांचे एकमेकांवरील अवलंबित्व उपकलमे यामुळे हा कायदा समजण्यास अवघड वाटतो. मला विश्वास वाटतो की, कुळकायदा म्हणजे नेमके काय ? या कायद्याचो अंमलबजावणी कशी होते ? हे समजण्यास या पुस्तकाच्या माध्यमातून मदत होणार आहे.

आपण महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाच्या पुणे खंडपीठात काम करीत असतांना आपणांस आलेले अनुभव, अडचणी याचा उहापोह आपण या पुस्तकांत केलेला आहे. मा. सर्वोच्च न्यायालय, मा. उच्च न्यायालय, मा.महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण यांनी दिलेल्या महत्वपूर्ण निर्णयांचाही या पुस्तकात समावेश करण्यात आला असल्याने याबाबतची सखोल व सविस्तर माहिती मिळण्यास मदत होणार आहे.

मला खात्री वाटते की, हे पुस्तक विद्यार्थी, पत्रकार, शेतकरी यांच्यासह प्रत्यक्ष काम करणारे तहसीलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण, उप विभागीय अधिकारी तसेच महसूल विभागातील कर्मचारी आणि अधिकारी यांना निश्चितच उपयुक्त ठरेल.



(डॉ. नितिन करीर)
अपर मुख्य सचिव



दैवत

शिक्षणाचे महत्व पटवून देणारे माझे वडील के. पोपट
विठ्ठल रौंधळ व त्याच्या पूर्ततेसाठी सदैव काबाडकष्ट
करणारी माझी आई श्रीमती भामाबाई पोपट रौंधळ²
यांच्या चरणी अर्पण !!



मनोगत

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1948 मध्ये फक्त 90 कलमे असली व सदर कायदा आकाराने लहान वाटत असला तरी कायद्यातील कलमांचे एकमेकांवरील अवलंबित्व, उपकलमे, अपवाद व वाढते नागरीकरण, औद्योगिकीकरण, कायद्यात वेळोवेळी झालेल्या सुधारणा, शासनाने काढलेले नवनवीन शासन निर्णय, परिपत्रके या सर्वांमुळे सदर कायदा समजण्यास व आकलनास अवघड वाटतो. बदलत्या परिस्थितीत पक्षकार, विधिज्ञ तसेच प्रकरणी न्यायनिर्णय देणारी शेतजमीन न्यायाधिकरणे व अपिलीय न्यायाधिकरणे, त्यांच्या अंतर्गत सर्व कर्मचारी आणि विधी शाखेत शिकणारे विद्यार्थी या सर्वांसाठी प्रत्यक्षात उपयुक्त ठरावे यासाठी सदर पुस्तकाची रचना व मांडणी केलेली आहे. त्यामध्ये मे.सर्वोच्च न्यायालय, मे.उच्च न्यायालय व मा.महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण यांच्यासमोर चाललेल्या विविध प्रकरणांचा आधार घेण्यात आलेला आहे. मोठमोठ्या न्यायनिर्णयांचा सखोल अभ्यास करून त्यामधील न्यायतत्वांचे थोडक्यात विवेचन / सार (Crux) देऊन सर्वांना समजेल अशा पद्धतीची मांडणी करण्याचा प्रयत्न केलेला आहे. त्यामध्ये अगदी प्रकरण दाखल करण्यापासून ते अंतिम न्यायनिर्णयापर्यंतच्या बाबींचा ऊहापोह केलेला आहे.

यामध्ये माझे मार्गदर्शक आदरणीय श्री.विद्याधर बापूराव कुलकर्णी साहेब, तत्कालीन पदनिर्देशित सदस्य, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, पुणे खंडपीठ, पुणे यांनी मोलाचे मार्गदर्शन केले आहे. अगदी पहिल्या भेटीच्या वेळी त्यांनी माझ्यावर काही प्रश्नांची सरबत्ती केली. उदा. Stay व Status-quo यामध्ये काय फरक आहे?, Order व Decree यामध्ये काय फरक आहे?, Succession Certificate व Heirship Certificate यामध्ये काय फरक आहे? Letter of Administration म्हणजे काय? Will ला sale-deed सारखे Will-deed का म्हणू नये?, एक बिघा (bigha) जमीन म्हणजे नक्की किती जमीन? अशा प्रकारचे प्रश्न विचारल्यामुळे मला दैनंदिन कार्यालयीन कामकाजानंतर त्यांच्या मार्गदर्शनाची गोडी वाटू लागली आणि त्यांच्या प्रेरणेतूनच सदर अधिनियम, विविध न्यायनिर्णय यांचे वाचन व आकलन करून त्याचे थोडक्यात टिप्पण तयार करून सदर पुस्तक लिहिण्याची प्रेरणा मिळाली. याकामी न्यायाधिकरणाचे तत्कालीन न्यायिक सदस्य आदरणीय श्री.एम.एम.पोतदार साहेब यांचेही मार्गदर्शन व सहकार्य मिळाले आहे. मा.उच्च न्यायालयाचे पूर्वन्यायमूर्ती आदरणीय श्री.के.यु.चांदीवाल साहेब, अध्यक्ष, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई यांनीही माझ्या कल्पनेला खूप मोठा

पाठिंबा दिला व बारीकसारीक गोष्टींवर मार्गदर्शन केले. त्यामुळेच मला ही बाब जमेल की नाही? याची भीती दूर होऊन पुस्तक पूर्ण होण्यास साहाय्य मिळाले.

हे पुस्तक विद्यार्थी, पक्षकार, विधिज्ञ, शेतकरी, प्रत्यक्ष काम करणारे कुळकायदा अव्वल कारकून, तहसीलदार / शेतजमीन न्यायाधिकरण, प्रांत अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालयातील कुळकायदा शाखेतील कर्मचारी / अधिकारी, महसूल विभागातील कर्मचारी / अधिकारी यांना उपयुक्त ठरले तर मी माझे भाग्य समजेन.

पुस्तकामध्ये अद्यावत मार्गदर्शक तत्त्वे, मे.सर्वोच्च न्यायालय, मे.उच्च न्यायालय यांच्याकडील पूर्वन्यायनिर्णय (authorities) समाविष्ट करण्याचा प्रयत्न केलेला आहे. तरीही अनेक वेळेस अशा प्रकारचे न्यायनिर्णय मे.सर्वोच्च न्यायालय, मे.उच्च न्यायालय यांच्याकडून अधिक्रमित (overrule) केले जातात. अशा वेळेस वाचकांनी सुद्धा याबाबत दक्ष व अद्यावत राहणे आवश्यक आहे.

याबाबत यापुढे वरिष्ठ न्यायालयांनी दिलेले न्यायनिर्णय, शासनाने काढलेले शासन निर्णय, परिपत्रके यांचा विचार करून सदर पुस्तकाची अद्यावत दुसरी आवृत्ती काढण्याचा सुद्धा प्रयत्न केला जाईल.

यामध्ये सर्वात महत्त्वाचे म्हणजे सप्तर्षी प्रकाशनच्या प्रकाशक ॲड.सौ.कुमुदिनी सिध्देश्वर घुले यांनी सदर पुस्तक "ना नफा-ना तोटा" या तत्त्वावर प्रकाशित करण्याचे आश्वासन दिले व वाचकांना ते कमीत-कमी किंमतीत उपलब्ध करून देऊन दिलेला शब्द पाळला आहे. त्याबद्दल आमच्या सर्व कृषीमित्रांना नेहमी सहकार्य करणाऱ्या वहिनीसाहेब व सप्तर्षी प्रकाशनच्या प्रकाशक ॲड.सौ.कुमुदिनी सिध्देश्वर घुले यांच्या त्रृट्यात राहणेच मी पसंत करेन.

सदर पुस्तकामध्ये त्याचे आकारमान कमीत कमी रहावे यासाठी वर उल्लेख केल्याप्रमाणे विविध वरिष्ठ न्यायालयांच्या न्यायनिर्णयांचा थोडक्यात सार (crux) समाविष्ट केला आहे. तथापि, वाचकांना त्यांच्याशी संबंधित एखादी केस पुस्तकातील केसशी मिळतीजुळती वाटल्यास (identical) ती संदर्भासाठी कशी उपलब्ध करून देता येईल यावर प्रकाशकांबरोबर झालेल्या विचारमंथनाअंती या पुस्तकाच्या तांत्रिक बाबी सांभाळणारे संगणक तज्ज यांनी सदरचा प्रश्न चुटकीसरशी सोडविला. लिखित स्वरूपातील या अभ्यास ग्रंथाला श्री.विशाल कटकर यांनी डिजिटल स्वरूपाची साथ देऊन पुस्तकातील सर्व न्यायनिर्णय www.saptarshee.in या वेबसाईटवर एका किलकवर

उपलब्ध करून दिले आहेत. तसेच सदर पुस्तकाचे ebook सुद्धा उपलब्ध करून दिले आहे.

तसेच सदर पुस्तकाचे मुख्यपृष्ठ केवळ आकर्षकच नव्हे तर अर्थपूर्ण होण्यासाठी चित्रकार श्री.सरदार जाधव यांनी जीव ओतून काम केले. अर्थात याच्याही संकल्पनेत आदरणीय न्या.चांदीवाल साहेब यांच्या अनुभवरूपी शिदोरीचा सिंहाचा वाटा आहे हे सुद्धा याठिकाणी नमूद करणे मी माझे कर्तव्य समजतो.

न्यायाधिकरणामध्ये केलेल्या दीर्घकालीन सेवेच्या सार्थ अभिमानातूनच पुस्तक नामाधिकरणावेळी "कुळकायदा - न्यायाधिकरणाच्या नजरेतून" हे पोटातले शब्द ओढावर आले व आदरणीय न्यायाधीश कुलकर्णी साहेब यांनी क्षणाचाही विलंब न करता सहमती दर्शविली, तर आदरणीय न्यायमूर्ती चांदीवाल साहेब यांनी तर अत्यानंदाने त्यावर शिक्कामोर्तब केले.

पुस्तकाची कल्पना सत्यात उत्तरविण्यासाठी आमच्या न्यायाधिकरणातील स्टेनो सौ.अरुणा सोनावणे, अव्वल कारकून कु.ज्योती झगडे व लिपिक सौ.सारिका खामकर, तसेच श्री. मुकेश काकडे, से.नि.उपजिल्हाधिकारी, श्री.ज्ञानेश्वर खुटवड, प्रांत अधिकारी, रोहा (रायगड), निलप्रसाद चक्राण, उपजिल्हाधिकारी, सौ. स्मिता कुलकर्णी, नायब तहसीलदार व श्री सचिन ठवाळ, अव्वल कारकून यांनी अहोरात्र मेहनत घेतली आहे. बार असोसिएशन, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, पुणे यांचे ज्ञानरूपी सहकार्य मी कधीही विसरु शकणार नाही. तसेच "यशदा"ने प्रशिक्षणार्थी उपजिल्हाधिकारी, तहसीलदार, नायब तहसीलदार यांच्यासाठी माझी "कुळकायदा" विषयावर लेक्चर्स ठेवून माझ्यावर विश्वास दाखविल्याबद्दल व त्यातून माझा आत्मविश्वास वाढविल्याबद्दल मी त्यांचा शतशः ऋणी आहे. तसेच मा.विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे व तत्कालीन उपायुक्त (महसूल) श्री. प्रताप जाधव (भा.प्र.से.) यांनी पुणे, सातारा, सांगली, सोलापूर व कोल्हापूर या पाच जिल्ह्यांतील तलाठी यांना सदर विषयावर प्रशिक्षण देण्यासाठी संधी दिल्याबद्दल मी त्यांचाही आभारी आहे.

पत्नी सौ. शुभांगी, मुले अभिनव आणि वैदिका तसेच माझ्या कुटुंबाच्या सर्व सदस्यांनी व मित्र परिवाराने हे पुस्तक लिहिण्यासाठी सदैव प्रेरणा देऊन प्रोत्साहित केले तसेच वारंवार पाठपुरावाही केला.

प्रत्यक्ष पुस्तक प्रकाशनावेळी वडील हयात असते तर आम्हा सर्वांचा आनंद द्विगुणित झाला असता. हॉस्पीटलमध्ये जेव्हा मी त्यांना पुस्तकाबद्दल कल्पना दिली त्यावेळी त्यांना अत्यानंद झाला होता व त्यांनी भरभस्न आशीर्वाद दिले होते. त्यांच्या स्मृतीस त्रिवार अभिवादन !

या पुस्तकाच्या पूर्णत्वासाठी मला मदत केलेल्या सर्व ज्ञात-अज्ञात घटकांचा मी शतशः ऋणी आहे. तसेच कायद्याचे पुस्तक लिहिण्याबाबतचा माझा हा पहिलाच प्रयत्न असल्यामुळे काही चूकभूल झाल्यास प्रिय वाचकवर्ग सकारात्मक प्रतिसादासह मला समजून घेर्ईल अशी आशा बाळगतो.

10 मे 2023

लेखक

दिगंबर पोपट रौंधळ,
उपजिल्हाधिकारी तथा
तत्कालीन उपप्रबंधक,
महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण,
पुणे खंडपीठ, पुणे.

अनुक्रमणिका

| भाग क्रमांक | विषय | पृष्ठ क्रमांक |
|-------------|--|---------------|
| भाग-1 | मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1948-महत्त्वाच्या तरतुदी (वरिष्ठ न्यायालयांचे पूर्वन्यायनिर्णय व शासन निर्णयांसह) | 19-20 |
| | व्याख्या | 21-28 |
| | रीतीचे प्रकार (Mode of cultivation) आणि कूळ-मालक नातेसंबंध | 29-30 |
| | कलम-5 : कमाल क्षेत्र (Ceiling Area) | 31-35 |
| | कलम-6: निर्वाहक क्षेत्र (Economic holding) | 35 |
| | कलम-14: कुळांच्या कसुरीमुळे कुळवहिवाट समाप्त करणे (Termination of tenancy for default of tenant) | 35-37 |
| | कलम-15: कुळवहिवाट स्वाधीन करून ती समाप्त करणे (Termination of tenancy by surrender thereof) | 37 |
| | कलम-16 ते 18: मध्ये कुळांच्या आणि शेतमजूर व कारागिरांच्या राहत्या घरासंबंधी तरतुदी नमूद करण्यात आल्या आहेत. | 38 |
| | कलम-25: खंड न भरल्यामुळे कुळवहिवाट समाप्त करण्यापासून सुटका (Relief against termination of tenancy for non-payment of rent) | 39-43 |
| | कलम-27: पोटविभागणी, पोटपट्ट्याने देणे व अभिहस्तांकन यांस मनाई (Subdivision, sub-letting and assignment prohibited) | 43-44 |
| | कलम-29: कब्जा घेण्याची कार्यपद्धती (Procedure of taking possession) | 44-47 |
| | कलम-31: व्यक्तिश: कसण्यासाठी व कृषीतर प्रयोजनांसाठी कुळवहिवाट समाप्त करण्याचा जमीनमालकाचा हक्क (Landlord's right to terminate tenancy for personal cultivation and non-agricultural purpose) | 47-50 |
| | कलम-31A: कुळवहिवाट समाप्त करण्याबाबत शर्ती (Conditions of termination of tenancy) | 51 |
| | कलम-32: कुळांनी कृषकदिनी जमीन खरेदी केली आहे असे मानणे (Tenants deemed to have purchased land on tillers' day) | 51 |

भाग-1

| | | |
|--|---|---------|
| | कलम-32E: कुळांनी जमीन खरेदी केल्यानंतर शिल्लक राहिलेल्या जमिनीची विल्हेवाट (Disposal of balance of lands after purchase by tenants) | 51-52 |
| | कलम-32F: जमीनमालक अज्ञान इ. असेल तेक्हा कुळाचा जमीन खरेदी करण्याचा हक्क (Right of tenant to purchase where landlord is minor, etc.) (Legal Disabilities /वैधानिक अपात्रता) | 52-76 |
| | कलम-32G: न्यायाधिकरणाने नोटीस काढणे व कुळांनी द्यावयाच्या जमिनीच्या किंमती ठरविणे (Tribunal to issue notices and determine price of the land to be paid by tenants) | 77-92 |
| | कलम-32H: खरेदीची किंमत व तिची कमालमर्यादा (Purchase price & its maxima) | 92 |
| | कलम-32K: खरेदीदार कुळाने किंमत द्यावयाची रीत आणि खरेदी किंमत वसूल करण्याचा न्यायाधिकरणाचा अधिकार (Mode of payment of price by tenant purchaser and power of tribunal to recover purchase price) | 93 |
| | कलम-32M: खरेदीचे प्रमाणपत्र (32M Certificate) व खरेदीची रक्कम देण्यात कुळाने कसूर केल्याने खरेदी परिणामशून्य होणे (Purchase to be ineffective on tenant-purchasers' failure to pay purchase price in lump sum or in instalments within given period) | 93-97 |
| | कलम-32(O): ज्या कुळाची वहिवाट कृषकदिनानंतर निर्माण झाली असेल त्या कुळाचा जमीन खरेदी करण्याचा हक्क (Right of tenant whose tenancy is created after tillers' day to purchase land) | 98-106 |
| | कलम-32P: कुळाने खरेदी न केलेल्या जमिनी परत घेण्याचा व त्यांची विल्हेवाट करण्याचा न्यायाधिकरणाचा अधिकार (Power of Tribunal to resume and dispose of land not purchased by tenant) | 107-113 |
| | कलम-32R: खरेदीदाराने व्यक्तिशः जमीन कसण्यास कसूर केल्यास त्याला जमिनीतून काढून टाकणे (Purchaser to be evicted if he failed to cultivate personally) | 113-115 |

| | | |
|-------|--|---------|
| भाग-1 | कलम-33A: प्रमाणपत्र दिलेला जमीनमालक (Certified landlord) वगळण्यात आलेले कूळ (Exempted Tenant) यांच्या व्याख्या | 116 |
| | कलम-33B: प्रमाणपत्र दिलेल्या जमीन मालकाचा व्यक्तिशः जमीन कसण्यासाठी कुळवहिवाट समाप्त करण्याचा विशेष हक्कः (Special right of certificated landlord to terminate tenancy for personal cultivation) | 116-121 |
| | कलम-37: जमीनमालकाने एक वर्षाच्या आत जमीन कसली नाही तर त्याने तिचा कब्जा परत देणे (Landlord to restore possession if he fails to cultivate within one year) | 122 |
| | कलम-39: कब्जा परत मिळण्यासाठी कुळाकडून अर्ज (Application for recovery of possession by tenant) | 123 |
| | कलम-40: कूळ मरण पावल्यावर कुळवहिवाट चालू ठेवणे (Continuance of tenancy on death of tenant) | 123 |
| | कलम-43: या अधिनियमान्वये खरेदी किंवा विकलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणावर निर्बंध (Restriction on transfers of land purchased or sold under this Act) | 124-127 |
| | कलम-43-1A ते 43-1E: सदर कलमांमध्ये ज्या सशस्त्र दलात नोकरी करणाऱ्या व्यक्ती आहेत किंवा होत्या, अशा जमीनमालकांनी कुळवहिवाट समाप्त करण्याबाबत, त्याचबरोबर त्यांच्या जमिनी कुळांनी खरेदी करण्याबाबत विशेष तरतुदी | 127-128 |
| | कलम-43A: औद्योगिक किंवा वाणिज्यिक उपक्रम किंवा विवक्षित सहकारी संस्था यांनी ऊस किंवा फळे किंवा फुले यांची लागवड करण्याकरीता पडूयाने घेतलेल्या जमिनीस काही तरतुदी लागू नसणे. | 129 |
| | कलम-43B: क.43A लागू असलेल्या जमिनीचा वाजवी खंड (Reasonable rent of land to which Sec.43A applies) | 130 |
| | कलम-43C: नगरपालिका / महानगरपालिका क्षेत्रास किंवा कॅन्टोनमेंट बोर्ड क्षेत्रास कुळकायद्याच्या बहुतांशी तरतुदी लागू होत नाहीत. (दि.1/4/1957 पूर्वी स्थापन झालेल्या नगरपालिका / महानगरपालिका क्षेत्रास किंवा कॅन्टोनमेंट बोर्ड क्षेत्रास) | 131-132 |

| | | |
|--------------|---|---------|
| भाग-1 | कलम-63: शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीकडे हस्तांतरण करण्यास रोध (Transfers to non-agriculturists barred) | 133-135 |
| | कलम-63(1A): खन्याखुन्या औद्योगिक वापराकरिता शेतकरी नसलेल्या व्यक्तींकडे हस्तांतरण (Transfer to non-agriculturist for bonafide industrial use) | 136-148 |
| | कलम-64: विशिष्ट व्यक्तीला शेतजमिनीची विक्री करणे (Sale of agricultural land to particular person) | 149-150 |
| | कलम-64अ : सहकारी संस्थांनी केलेल्या किंवा त्यांच्या प्रीत्यर्थ केलेल्या विक्रीस सूट (Exemption to sale by or in favour of co-operative societies) | 151 |
| | कलम-65: लागवडीस न आणलेल्या जमिनीचे व्यवस्थापन स्वतःकडे घेणे (Assumption of management of lands which remained uncultivated) | 152 |
| | कलम-67: न्यायाधिकरण (Tribunal) | 152 |
| | कलम-68: न्यायाधिकरणाची कर्तव्ये (Duties of the Tribunal) | 152 |
| | कलम-69: न्यायाधिकरणाचे अधिकार (Powers of the Tribunal) | 152 |
| | कलम-70(a): एखादी व्यक्ती शेतकरी आहे किंवा कसे हे ठरविणे (to decide whether a person is an agriculturist) | 153-154 |
| | कलम-70(b): एखादी व्यक्ती संरक्षित कूळ किंवा कायम कूळ आहे किंवा पूर्वी कोणत्याही वेळी कूळ होती किंवा कसे हे ठरविणे (to decide whether a person is a tenant or a protected tenant (or a permanent tenant)) | 154-159 |
| | कलम-72: कार्यपद्धती (Procedure) | 160-162 |
| | कलम-73: पैसे भरण्याबाबत किंवा कब्जा परत मिळवून देण्याबाबत दिलेल्या आदेशाची अंमलबजावणी (Execution of order for payment of money or for restoring possession) | 162-164 |
| | कलम-74 : अपिले (Appeals) | 164-166 |
| | कलम-76: पुनरीक्षण (Revision) | 166 |
| | कलम-76A: जिल्हाधिकारी यांचे पुनरीक्षण विषयक अधिकार (Revisional Powers of Collector) | 166-168 |
| | कलम-79: मुदत (Limitation) | 169 |

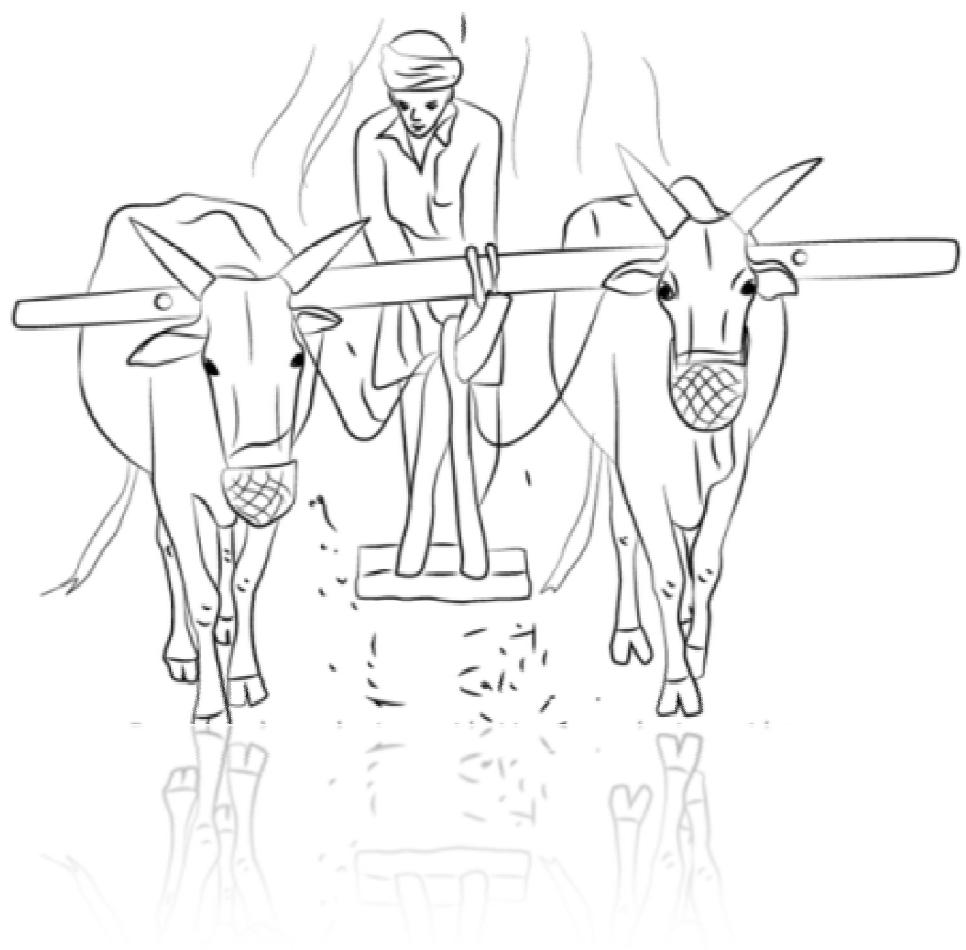
| | | |
|-------|---|---------|
| भाग-1 | कलम-84 : विनासोपस्कार काढून टाकणे (Summary eviction) | 169 |
| | कलम-84C: ज्या जमिनीचे हस्तांतरण किंवा संपादन विधिअग्राह्य आहे त्या जमिनीची विलेवाट (84C: Disposal of land, transfer or acquisition of which is invalid) | 170-185 |
| | कलम-84CC: शर्तीचे उल्लंघन केल्यामुळे ज्या जमिनीचे हस्तांतरण किंवा संपादन विधिअग्राह्य असेल त्या जमिनीची विलेवाट (Disposal of land, transfer or acquisition of which is invalid for breach of conditions) | 185-187 |
| | कलम-85: अधिकारितेस रोध (Bar of jurisdiction) | 188 |
| | कलम-85A: या अधिनियमान्वये निर्णित करावयाचे वादविषय ज्या अंतर्भूत असतील असे दावे (Suits involving issues required to be decided under this Act) | 189-193 |
| | कलम-88: शासकीय जमिनी व विवक्षित इतर जमिनी यांना माफी (Exemption to Government lands and certain other lands) | 194 |
| | कलम-88A: भूदान समितीकडे किंवा तिने हस्तांतरित केलेल्या जमिनीस कुळकायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत (Provisions of Act not to apply to land transferred to or by Bhoodan Samiti) | 194 |
| | कलम-88B:-स्थानिक प्राधिकरणे व विद्यापीठे यांच्या मालकीच्या व विश्वस्त व्यवस्थेखाली असलेल्या जमिनींना विवक्षित तरतुदींपासून माफी (Exemption from certain provisions to lands of local authorities, universities and trusts.) | 194-203 |
| | कलम-88C: ज्यांचे वार्षिक उत्पन्न रु.1,500/- पेक्षा अधिक नसेल अशा व्यक्तींनी पट्ट्याने दिलेल्या जमिनींना विवक्षित तरतुदींपासून माफी (Exemption from certain provisions to lands leased by persons with the annual income not exceeding Rs.1,500/-) | 204 |
| | कलम-88(CB): कलमे-32 ते 32R सरंजामांना लागू नसणे. (Sections 32 to 32R not apply to certain service lands) | 204 |
| | कलम-88D: माफी रद्द करण्याचा शासनाचा अधिकार (Power of Government to withdraw exemption) | 205 |

| | | |
|--------------|--|---------|
| भाग-2 | कुळकायद्यांतर्गत येणाऱ्या विविध न्यायाधिकरणांच्या न्यायिक प्रक्रियेविषयी (case work) महत्त्वाच्या बाबी | 207 |
| | प्रकरण-1-प्रकरण दाखल करताना घ्यावयाची काळजी (विविध न्यायाधिकरणांच्या तपासणी सूर्चीसह) | 209-221 |
| | प्रकरण-2- प्रकरण कसे चालवावे (Flow Chart) | 222-224 |
| | प्रकरण-3- उत्कृष्ट न्यायनिर्णय कसे लिहावेत (Art of writing Judgment) (कार्यपद्धतीमधील दोषांसह / Including Procedural errors) | 225-231 |
| | प्रकरण-4- कॅक्हेट (Caveat-पूर्व उपस्थिती अर्ज) | 232-234 |
| | प्रकरण-5- विलंब माफी (Delay condonation) | 235-249 |
| | प्रकरण-6- सदैव ध्यानी ठेवाव्यात अशा न्यायिक प्रक्रियेतील महत्त्वाच्या बाबी (Points to be noted) | 250-272 |

| भाग क्रमांक | विषय | पृष्ठ क्रमांक |
|-----------------|--|---------------|
| तुलनात्मक तक्ते | महाराष्ट्रातील विविध कुळकायद्यांमधील (मुंबई/हैदराबाद/विर्दर्भ प्रदेश) समांतर कलमांचे तुलनात्मक तक्ते | 273 |
| | मुंबई / महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1948 आणि हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1950 यामधील समांतर कलमांचा तुलनात्मक तक्ता | 274-278 |
| | मुंबई /महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम 1948 आणि मुंबई /महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विर्दर्भ प्रदेश) अधिनियम-1958 यांमधील समांतर कलमांचा तुलनात्मक तक्ता | 279-284 |

टीप: पुस्तकात उदाहरणादाखल समाविष्ट केलेले न्यायनिर्णय हे www.saptarshee.in या वेबसाईटवर उपलब्ध करून दिले आहेत.

मे.सर्वोच्च न्यायालय व मे.उच्च न्यायालयाच्या पूर्व न्यायनिर्णयांचा ज्या-ज्या ठिकाणी उदाहरणांमध्ये समावेश केला आहे ते न्यायनिर्णय वरील वेबसाईटवर समाविष्ट केलेले नाहीत. कारण ते न्यायनिर्णय त्या-त्या मे.न्यायालयांच्या वेबसाईटवर उपलब्ध आहेत.



भाग - 1

**महाराष्ट्र (मुंबई) कुळवहिवाट व
शेतजमीन अधिनियम, 1948
मधील महत्वाच्या तरतुदी**

**वरिष्ठ न्यायालयांचे पूर्वन्यायनिर्णय
व
शासन निर्णयांसह
(कथन स्वरूपातील वेगवेगळ्या उदाहरणांसह)**

पुस्तक वाचनाच्या सुरवातीलाच काही बाबी स्पष्ट करूया म्हणजे पुस्तक वाचताना सहजता येईल. सदर पुस्तकामध्ये सर्व महत्त्वाच्या कलमांचे साध्या-सरळ-सोप्या भाषेत विश्लेषण केले आहे. अधिनियमातील जशाच्या तशा अवघड भाषेएवजी सर्वांना समजेल अशी भाषा वापरण्याचा प्रयत्न केला आहे. तुम्ही त्याला अगदी Notes / टाचण सुद्धा म्हणू शकता. प्रसंगी व्यवहारामध्ये वापरले जाणारे इंग्रजी शब्द मधून मधून जसेच्या तसे वापरले आहेत. पुस्तकात बहुतेक सर्व महत्त्वाच्या कलमांच्या खाली व विशेषत्वाने ज्या कलमांच्या बाबतीत हा कायदा अस्तित्वात आल्यापासून 70 वर्षांनंतरही विविध न्यायाधिकरणांपुढे व अगदी सर्वोच्च न्यायालयापर्यंत केसेस चालतात अशा सर्व कलमांच्या खाली समर्पक अशी उदाहरणे दिली आहेत. त्यामध्ये मोठमोठ्या न्यायनिर्णयांचे सोप्या भाषेत व हकिगत स्वरूपात थोडक्यात मर्म (crux) व वरिष्ठ न्यायालयांचे पूर्वन्यायनिर्णय (authorities) यांचा आधार घेण्यात आला आहे. ब-न्याच वेळा एकाच उदाहरणात अनेक विषय व एकापेक्षा जास्त कलमांचा समावेश होता. अशावेळी उदाहरणाचे चटकन आकलन व्हावे व त्याची लय बिघडू नये यासाठी संबंधित प्रमुख कलमाबरोबरच इतर कलमे व संबंधित प्रमुख विषयाबरोबरचे अनुषंगिक विषय न वगळता एकत्रितपणे मांडण्यात आले आहेत. तसेच उदाहरणातील समाविष्ट कलमांचे परस्पर संबंध समजण्यासाठीही ही मांडणी उपयुक्त ठरेल.

पुस्तकामध्ये काही ठिकाणी उदाहरणांमध्ये ठराविक पूर्वन्यायनिर्णयांची पुनरावृत्ती झालेली आहे. तथापि, काही उदाहरणांत एकापेक्षा जास्त कलमांचा संबंध येतो. त्यामुळे प्रकरणातील हकिगतीची संलग्नता टिकावी व त्याचा परिपूर्ण अर्थबोध व्हावा, एकंदरीत त्यात्या प्रकरणाची गरज म्हणून पुनरावृत्ती झाली तरी असे महत्त्वाचे पूर्वन्यायनिर्णय (authorities) संबंधित उदाहरणात नमूद केले आहेत. शक्य असेल त्याठिकाणी पुनरावृत्ती टाळून संबंधित कलमाखाली पहावे अशा सूचनाही नमूद केल्या आहेत.

पुस्तकात वारंवार उल्लेख झालेले परंतु व्यवहारात इंग्रजी स्वरूपात वापरले जाणारे शब्द सुरवातीलाच नमूद केले तर पुस्तक वाचताना सदर संक्षिप्त शब्दांचे/ इंग्रजी शब्दांचे अर्थ समजण्यास मदत होईल. यास्तव सदरचे शब्द खाली नमूद केले आहेत.

ALT- Agricultural Lands Tribunal- शेतजमीन न्यायाधिकरण

SDO- Sub Divisional Officer- उपविभागीय अधिकारी

MRT- Maharashtra Revenue Tribunal- महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण

TAK- Tenancy Awal Karkun- कुळकायदा अव्वल कारकून

TNC- Tenancy - कुळकायदा / कुळवहिवाट

R.A.- Revisional Application- पुनर्निरीक्षण अर्ज

Authority- मे.सर्वोच्च न्यायालय / मे.उच्च न्यायालयांचे पूर्वन्यायनिर्णय

Remand- प्रकरण फेरचौकशीसाठी पाठविणे

Legal disability - वैधानिक अपात्रता

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1948

(पुस्तकात यापुढे याचा कुळकायदा / Tenancy Act असा उल्लेख केला आहे)

- **महाराष्ट्रात अस्तित्वात असलेले कुळकायदे**

मध्य प्रदेशामधून विर्द्ध तर हैद्राबादमधून मराठवाडा भाग महाराष्ट्रात समाविष्ट करण्यात आला. त्या-त्या भागातील भू-धारणा पद्धतीनुसार खालील कायदे अस्तित्वात आले. त्यातील तरतुदी ह्या थोऱ्याबहुत फरकाने समांतर आहेत.

- 1) Bombay Tenancy & Agricultural Lands Act, 1948 (कलम-1 ते 90)
- 2) Hyderabad Tenancy & Agricultural Lands Act, 1950 (कलम 1 ते 104)
- 3) Bombay Tenancy & Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, 1958 (कलम -1 ते 131)

उपरोक्त कुळकायदे अस्तित्वात येण्यापूर्वी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1939 अस्तित्वात होता.

► कुळकायदा, 1948 चा उद्देश

कसेल त्याची जमीन असे तत्व घेऊन कुळकायदा अस्तित्वात आला.

- 1) कुळाची आर्थिक व सामाजिक स्थिती सुधारण्याच्या दृष्टीने,
- 2) जमिनीचा शेतीसाठी पूर्णतः व कार्यक्षम पद्धतीने उपयोग व्हावा,
- 3) कुळाला संरक्षण द्यावे व जमीन मालकाकडून कुळाला जमीन विकत घेता यावी म्हणून हा कायदा तयार करण्यात आला.

► महत्त्वाच्या व्याख्या व रीतीचे प्रकार

या अंतर्गत आपण फक्त अतिशय महत्त्वाच्या व्याख्या व रीतीचे प्रकार या संदर्भात अभ्यास करणात आहोत.

कुळाची व्याख्या: कलम-2(18) : कुळाची व्याख्या व्यवस्थित समजल्यास कुळकायद्यातील इतर संकल्पना समजण्यास सोप्या जातात. म्हणून कुळाची व्याख्या सविस्तरपणे व विविध उदाहरणे देऊन स्पष्ट केली आहे. कूळ म्हणजे "कायदेशीररीत्या पद्ध्याने जमीन धारण करणारी व्यक्ती"

व त्यात पुढील व्यक्तींचा समावेश होतो.

- (अ) कलम-4 नुसार कूळ म्हणून मानण्यात येणारी व्यक्ती
- (ब) संरक्षित कूळ म्हणून असलेली व्यक्ती
- (क) कायम कूळ म्हणून असलेली व्यक्ती

(अ) कलम-4 नुसार कूळ म्हणून मानण्यात येणारी व्यक्ती

दुसऱ्या व्यक्तींच्या मालकीची कोणतीही जमीन कायदेशीररीत्या कसणारी व्यक्ती. जर एखादी जमीन जमीनमालकाकडून व्यक्तीशः कसण्यात येत नसेल आणि जर जमीन कसणारी व्यक्ती:

- (अ) मालकाच्या कुटुंबातील व्यक्ती नसेल, किंवा
 - (ब) रोख रकमेत किंवा वस्तुंच्या रूपात, (परंतु पिकाच्या हिशश्याच्या रूपात नके) द्यावयाच्या वेतनावरच्या रूपात ठेवलेला नोकर नसेल किंवा मालकाच्या किंवा मालकाच्या कुटुंबातील कोणत्याही व्यक्तीच्या प्रत्यक्ष देखरेखीखाली मजुरी घेऊन जमीन कसत नसेल, किंवा
 - (क) कब्जेगहाणदार व्यक्ती नसेल, तर ती कूळ म्हणून मानण्यात येईल.
- (टीप: जर जमीन मालकाचे नातेवाईक, वेतनावरील नोकर किंवा देखरेखीखालील मजूर सदर जमीन कसत असेल तर ती जमीन जमीनमालकच कसत आहे, असा अर्थ निघतो. साठेखताद्वारे / गहाणखताद्वारे एखादी व्यक्ती कूळ होऊ शकत नाही.- उदाहरणे सर्वात शेवटी नमूद केली आहेत)

(ब) संरक्षित कूळ म्हणून असलेली व्यक्ती

Protected Tenant (संरक्षित कूळ)- व्याख्या कलम 2(14) :

कलम-4(अ) नुसार संरक्षित कूळ म्हणून मान्यता दिलेली व्यक्ती. तसेच जर एखादी व्यक्ती मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1939 चे कलम-3, 3अ व 4 अन्वये संरक्षित कूळ म्हणून मानण्यात आली असल्यास तिला संरक्षित कूळ म्हणून मान्यता देण्यात येईल.

यासाठी कायद्याने खालीलप्रमाणे वैधानिक तारखा निर्धारित केल्या होत्या.

Statutory Dates: (1) 1/1/1938 (पूर्वीच्या 1939 च्या कुळकायद्यासाठी)
(2) 1/1/1945 (1948 च्या कुळकायद्यासाठी)

या दिनांकांपूर्वी सतत 6 वर्षे कूळ म्हणून जमीन कसणाऱ्या व्यक्तीला संरक्षित कूळ म्हणून संबोधण्यात आले व तशा नोंदी हक्कनोंदणी पत्रकात घेण्यात आल्या.

(क) कायम कूळ म्हणून असलेली व्यक्ती

Permanent Tenant (कायम कूळ) व्याख्या-कलम 2(10अ) :

सुधारणा अधिनियम, 1955 अंमलात येण्याच्या निकटपूर्वी मिरासदार किंवा मुलगेणीदार या नात्याने कूळ असणे किंवा रुढी करार किंवा न्यायालयाचा हुक्मनामा

यानुसार किंवा जमीन पट्ट्याने कायमस्वरूपी धारण करीत असेल तर त्यास कायम कूळ समजले जाते.

(कन्नड भाषेत मुलगेणीदार (mulgenidar) म्हणजे कूळ तर मुलीदार (mulidar) म्हणजे जमीनमालक होय.)

(टीप- कूळ ही संकल्पना समजण्यास थोडी अवघड असली तरी कूळ होण्यासाठी सर्वसाधारणपणे खालील घटक महत्वाचे मानले जातात.

(ए) दुसऱ्याच्या मालकीची जमीन अन्य इसम कायदेशीररीत्या कसत असला पाहिजे.

(बी) जमीनमालक व कूळ यांच्यामध्ये लेखी करार असला पाहिजे. लेखी करार नसेल तर किमान तोंडी का होईना करार झाला असला पाहिजे व तो तोंडी करार कोटीत सिद्ध झाला पाहिजे.

(सी) असा इसम प्रत्यक्ष जमीन कसत असला पाहिजे.

(डी) त्या बदल्यात तो मालकाला खंड देत असला पाहिजे.

(इ) जमीनमालक व कूळ यांच्यात पारंपरिक रीत्या जपलेले मालक व कूळ असे विशिष्ट सामाजिक नाते असले पाहिजे.

कूळ व्याख्येच्या अनुषंगाने उदाहरणादाखल महत्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलमे-क.4, क.2(14)

विषय:-कुळकायदा, 1939 चे क.3, 3अ व 4 आणि कुळकायदा, 1948 चे क.4 व 2(14)
मधील संबंध व संरक्षित कूळ

No.TNC/REV/122/2005/P, dt.13/1/2016 (Smt.Balubai Mazire Vs. Narayan Falke) MRT, Pune

न्यायनिर्णयाचा सारांश/Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

- कूळ ठरवून (Protected / संरक्षित) मिळण्याबाबतची मागणी कलम-70ब खाली शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी फेटाळली.
- उपविभागीय अधिकारी यांनी कलम-74 खालील अपील मान्य केले व संरक्षित कूळ म्हणून अपिलार्थीना जाहीर केले.
- महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण यांनी उपविभागीय अधिकारी यांचा निर्णय कायम केला.

संरक्षित कूळ ठरविण्यासाठी विचारात घेतलेले मुद्दे:

- 1) कुळाचे 1930 ते 1940 पर्यंत वहिवाटदार सदरी नाव आहे.
- 2) 1948 पूर्वी 1939 चा कुळकायदा अस्तित्वात होता.
- 3) 1948 च्या कायद्यानुसार कलम-2(14), 4A व त्याखालील परिशिष्ट-1 मध्ये नमूद केलेली व्यक्ती संरक्षित कूळ ठरते.
- 4) 1939 च्या कुळकायदा कलम-3, 3a व 4 च्या तरतुदीनुसार 1 जानेवारी, 1938 पूर्वी सहा वर्षे लगत कोणत्याही जमीनीत असलेली कुळे यांना सन 1948 च्या कायद्यातील कलम-4 अन्वये "संरक्षित कूळ" म्हणून ठरविण्यात आलेले आहे.
- 5) प्रस्तुत प्रकरणात 1930 ते 1940 कुळाची वहिवाटदार सदरी तर नोंद आहेच, परंतु खंडाच्या रकमेचा तपशील सुद्धा नमूद आहे.
म्हणून नवीन कायद्यानुसार ते "संरक्षित कूळ" ठरतात.

Authorities:

The law laid down by Hon.Full Bench of Hon.Supreme Court in a case of Sakharam Narayan Sanas Vs. Manikchand Shah.

The question before Hon.Their Lordships was in respect of Sec.88 of B.T.& A.L.Act,1948 and its applicability with prospective effect. Hon.Their Lordships have also referred to the sec.3 of Act of 1939 and considered Protected Tenancy of a person holding the land continuously for a period not less than six years immediately preceding the dates mentioned in the foregoing para. The Hon.Apex Court also referred to "personal cultivation" in the land and thereby, after establishing the fact the said person is entitled to a status of Protected Tenant, as a result of operation of the Act as mandated by the Bombay Tenancy (Amend.) Act of 1946 and u/r 3A(1) the said person held to be a deemed tenant under the Act and their rights as such were recorded in the Record of Rights. Hon.Their Lordships have also referred furthermore that the Act of 1948 by sec.2(14) prior to its amendment by Bombay Act of 1956 provides that Protected Tenant means a person who is recognized to be a Protected Tenant u/s 4A , which lays down that,

"For the purposes of this Act, a person shall be recognized to be a Protected Tenant, if such person has been deemed to be a Protected Tenant u/s 3, 3A or 4 of the Bombay Tenancy & Agricultural Lands Act, 1939."

Jagannath Vithu Jadhav Vs. State, 2013(2) MhLJ-44, Hon.His Lordship has held that,

"It is necessary to have entry in the tenancy column or rent note or rent receipt to support the claim of statutory tenancy i.e. lawful cultivation by person other than member of the family of the Landlord, subject to the other conditions laid down in sec.4."

Hon.Apex Court in a case of Sadashiv Patil Vs. Purushottam Patil, 2007(1), which lays down that,

"Provisions of Bombay Tenancy Act and Revenue Patels (Abolition of Office) Act are required to be construed harmoniously. They have to be construed keeping in view of the purport and object, they seek to achieve. Sec.32 of the Bombay Tenancy Act confers an absolute right to the tenant. As in 1957 the right of the respondent to purchase the land became a vested right, proviso appended to sec.8 of the 1962 Act could not be read to mean that such right stood divested. Proviso appended to sec.8 refers to the application of the provisions of the relevant tenancy laws as the same does not abrogate a vested right. Proviso, it is well-known, has a limited role to play."

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलम-क.4

विषय:- कुटुंबातील व्यक्ती कूळ होऊ शकत नाही.

No.SH/VIII/1/2014, dt.20/2/2018 (कासिम महाजन / बाबालाल महाजन) MRT

Pune

न्यायनिर्णयाचा सारांश/ Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात अर्जदार यांचे म्हणण्यानुसार मुस्लीम समाजात एकत्र कुटुंबपद्धती अस्तित्वात नाही, त्यामुळे सदर तरतुदी लागू होत नाहीत. तथापि, कुळकायद्याच्या तरतुदी सर्व धर्मांसाठी समान आहेत. अर्जदार व जाबदेणार हे चुलतभाऊ असल्याचे यापूर्वी खालील कोर्टात दाखल प्रतिज्ञापत्र व वाटप फेरफार इत्यादींवरून सिद्ध होत असल्याने MRT पुढे पुनर्निरीक्षण अर्ज / Revision Application / R.A. फेटाळण्यात आला.

उदाहरण क्रमांक-3

समाविष्ट कलम-क.4(I)(c)

विषय:- गहाणखताद्वारे ताबा असणारी व्यक्ती कूळ ठरत नाही.

No.NS/III/1/2016, dt.15/1/2018 (रामचंद्र घाडगे विरुद्ध धिरज जाधव) MRT,

Pune

न्यायनिर्णयाचा सारांश / Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात कुळकायदा कलम-4(I)क अन्वये गहाणखताद्वारे ताबा असणारी व्यक्ती कूळ ठरत नाही असा न्यायनिर्णय MRT ने पारित केला आहे.

उदाहरण क्रमांक-4

समाविष्ट कलम-क.2(11)

विषय:- एकत्र कुटुंबाचे (Joint family) कुळहक्क

क.32 एम चे प्रमाणपत्र एकत्र कुटुंबातील कर्त्या व्यक्तीच्या (ए.कु.म.) नावे दिले असले तरी केवळ याच कारणास्तव एकत्र कुटुंबातील इतर सदस्यांचा कूळ हक्क बुडत नाही.

No.NS/II/1/2019, dt.5/9/2019 (Ashok Jadhav Vs. Mohan Jadhav) MRT
Pune

IMP Authorities

- (i) Shankarbhai / Dagadubhai, 1991 (2), GLH-487
- (ii) Vithu Agaskar / Rama Agaskar, 2018 BCR(4)-711

The proposition of law laid down in these precedents is as under-

"The word "person" is defined in Sec.2(11) of the Act, which includes joint family. Section-2(7A) of the Act, defines "joint family" which means undivided Hindu family. From the inclusion definition of the word "person" r/w definition "joint family" it becomes clear that an undivided Hindu family can be a tenant. Certificate issued u/s 32M of the Act, would at the most be conclusive proof of purchase against the owner of the land only. Tenancy rights of the joint tenant cannot be negatived solely on the ground that the certificate issued in favour of Karta or any elderly person of joint family would not cover other members."

इतर व्याख्या

1) मामलेदार- कलम-2(10) या अधिनियमान्वये मामलेदाराची कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी राज्य शासन नेमील असा कोणताही अधिकारी.

(समजण्यासाठी टीप: सर्व तहसीलदार हे मामलेदार असतात, परंतु सर्व मामलेदार हे तहसीलदार नसतात. कारण अव्वल कारकून / नायब तहसीलदार इ. यांना मामलेदाराचे अधिकार देता येतात.)

2) शेतजमीन न्यायाधिकरण (ALT-Agricultural Lands Tribunal): कलम-2(19)-या अधिनियमातील कलम-67 नुसार रचना केलेले "शेतजमीन न्यायाधिकरण".

(पुस्तकात यापुढे शेतजमीन न्यायाधिकरण यासाठी ALT असाच शब्दप्रयोग केला आहे.)

3) खंड- कलम 2(16) : खंड म्हणजे कुळाने धारण केलेल्या जमिनीच्या उपयोगाबद्दल किंवा भोगवट्याबद्दल पैशाच्या रूपात किंवा वस्तूच्या रूपात किंवा या दोन्ही रूपात दिलेला मोबदला.

4) कुळवहिवाट: कलम 2(17): म्हणजे जमीन मालक व कूळ यांचे परस्पर संबंध.

5) कृषक दिन: Tillers' day- दि.1/4/1957 हा ह्या कायद्याच्या प्रयोजनासाठी कृषक दिन मानण्यात आला असून सदर दिवशी कूळ कायदेशीररीत्या दुसऱ्या व्यक्तीची जमीन कसत असेल तर ते कूळ त्या जमिनीचे मानीव खरेदीदार (deemed purchaser) बनते.

6) व्यक्तिश: जमीन कसणे- कलम 2(6)-

- (a) स्वतःच्या अंग मेहनतीने जमीन कसणे,
- (b) स्वतःच्या कुटुंबातील कोणत्याही इसमाच्या अंग मेहनतीने जमीन कसणे,
- (c) स्वतःच्या देखरेखीखाली मजुरांकडून जमीन कसणे की ज्या मजुरांना मजुरी म्हणून पैसे दिले जातात, किंवा मालाच्या रूपाने मजूरी दिली जाते. (परंतु, पिकाच्या हिशशाच्या-crop share रूपाने नक्हे- कारण crop share द्वारे सदर व्यक्ती कूळ ठरते.)

■ रितीचे प्रकार (Mode of cultivation) आणि कूळ-मालक नातेसंबंध

7/12 उताऱ्यावरील रितीच्या प्रकाराविषयी, त्यामागची पाश्वभूमी व त्याचे अर्थ याविषयी बरेच जण अनभिज्ञ आहेत. कूळ व मालक नातेसंबंध 7/12 उताऱ्यामधील नमुना नं.12 मधील जमीन कसणाऱ्याचे नाव व रितीचा प्रकार या रकान्यांच्या आधारे समजून घेणे आवश्यक आहे. अलीकडील काळात 7/12 संगणकीकरणामध्ये सदरचे रकाने वगळण्यात आले असले तरी कुळकायदा विषयक न्यायिक कामकाजामध्ये या बाबींचे महत्त्व अनन्यसाधारण असे आहे. कृषक दिनापूर्वीपासूनचे जुने 7/12 उतारे यासाठी बारकाईने पहावे लागतात. म्हणून आपण रितीचे प्रकार, त्याचे अर्थ आणि त्याचा जमीनमालक व कूळ यांच्यामधील नातेसंबंध स्पष्ट करण्यासाठी कसा उपयोग होतो याचा अभ्यास करू या.

While drafting Revenue Manual Author Lord Andorson, has explained the meaning of mode of cultivation Rit No.1,2,3,4,5,6 & 0 as under:-

- (1) **Rit-1 :** cultivation by owner personally
रीत-1 : जमीनमालक स्वतः जमीन कसत असतो. कूळ-जमीनमालक नातेसंबंध अस्तित्वात असण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही.
- (2) **Rit-2 :** cultivation by owner through labour
रीत-2 : जमीनमालक मजुरांच्या मार्फत जमीन कसत असतो. म्हणजेच कुळकायद्यातील अर्थाप्रमाणे जमीनमालक स्वतःच जमीन कसत आहे असे समजावे. कूळ-जमीन मालक नातेसंबंध अस्तित्वात नसतात.
- (3) **Rit-3 :** cultivation by person by paying rent in cash (Khand)
रीत-3 : कूळ-जमीनमालक नातेसंबंध अस्तित्वात असतात. कूळ हे जमीनमालकास पैशाच्या स्वरूपात खंड देत असते.
- (4) **Rit-4 :** cultivation by person by paying share in crop (Batai)
रीत-4 : कूळ-जमीनमालक नातेसंबंध अस्तित्वात असतात. कूळ हे जमीन मालकास पिकातील ठराविक हिस्सा देत असते.

उदा. अर्धा हिस्सा देत असेल तर - बटाईने / अर्धेलीने.
चौथा हिस्सा देत असेल तर - चौथाईने, इत्यादी.

- (5) **Rit-5 :** mixed mode of cultivation by paying rent in cash partly and share in crop partly
रीत-5 : कूळ-जमीनमालक नातेसंबंध अस्तित्वात असतात.
 कुळवहिवाटीच्या या प्रकारात कूळ हे जमीनमालकास काही प्रमाणात पैशाच्या स्वरूपात खंड तर काही प्रमाणात पिकातील हिस्सा (संमिश्र प्रकार) देत असते.
- (6) **Rit-6 :** cultivation by person through valid source other than mode -3 to 5 e.g. Person in possession on the basis of agreement of sale or mortgagee in possession
रीत-6 : कूळ-जमीनमालक नातेसंबंध अस्तित्वात नसतात.
 परंतु जमीनमालक सोडून इतर व्यक्ती (जी कूळ नसते) कायदेशीर आधारावर जमीन कसत असते.
 उदा. ताब्याचे साठेखत, ताब्याचे गहाणखत, कोर्टाचे आदेश इत्यादी.
- (7) **Rit-0 :** 0 (zero)- unauthorized cultivation
रीत-0 : कूळ-जमीनमालक नातेसंबंध अस्तित्वात नसतात.
(शून्य) जमीन कसत असणाऱ्या व्यक्तीकडे अनाधिकाराने जमीन ताब्यात असते व ती अनधिकृतपणे सदरची जमीन कसत असते.

उपरोक्त रितींचे प्रकार विचारात घेता रीत क्र.3, 4 आणि 5 ह्यापैकी कोणती तरी रीत 7/12 वर नमूद असेल तरच कूळ व जमीनमालक असे नातेसंबंध अस्तित्वात होते असे समजता येते, अन्यथा नाही.

कुळकायद्यामधील काही महत्त्वाची कलमे

कलम-5 : कमाल क्षेत्र (Ceiling Area)

सदर कलमान्वये कुळकायद्यांतर्गत जमिनीची उच्चतम मर्यादा (ceiling limit) निश्चित करण्यात आलेली आहे. याठिकाणी महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, 1961 (Maharashtra Agricultural Lands (Ceiling on Holdings) Act, 1961) अंतर्गत कलम-5 अन्वये ठरविण्यात आलेल्या सीलिंग मर्यादेबरोबर गल्लत करण्यात येऊ नये. सर्वसाधारणपणे कुळ कायद्यांतर्गत जिरायत जमिनीसाठी सीलिंग मर्यादा 48 एकर आहे, तर सीलिंग कायद्याप्रमाणे सदर मर्यादा 54 एकर आहे. त्याचे तक्ते खालीलप्रमाणे-

| कुळकायदा | | सीलिंग कायदा | |
|-------------------------|--------|--|--------|
| जिरायत जमीन | 48 एकर | जिरायत जमीन | 54 एकर |
| हंगामी बागायत / भातशेती | 24 एकर | 4 महिने बागायत / भातशेती / शाश्वत पाऊस | 36 एकर |
| बारमाही बागायत | 12 एकर | आठमाही बागायत | 27 एकर |
| | | बारमाही बागायत | 18 एकर |

Conversion factor

बारमाही बागायत (1 एकर) = हंगामी बागायत (2 एकर) = जिरायत जमीन (4 एकर)
एवढेच नव्हे तर सीलिंग कायद्याप्रमाणे जिल्हानिहाय सीलिंग मर्यादा वेगवेगळी निश्चित करण्यात आलेली आहे. तथापि, तेथील तहसीलदारांना कलम-32(ग) खाली कूळ हक्क मान्य करताना जमीन जिरायत असल्यास 48 एकरच्या पुढे जाता येणार नाही.

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलमे-क.5, क.32F, क.32P

विषय:-(1) कुळकायद्यांतर्गत जमीन धारणेची कमाल मर्यादा

(2) जमिनीची कमाल धारणा ठरविण्यासाठी मानीव दिनांक

(3) क.32F अंतर्गत कुळाने मालकाला नोटीस पाठवितानाची कायदेशीरता

(4) क.32P चे आदेश कधी काढावेत याबाबतचे सर्वसाधारण संकेत

No.SH/III/1/2013 alongwith No.SH/IV/1/2013, dt.29/9/2016 (Sushila

Yadav Vs. Padmakumar Shaha) MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात ALT ने 8.14 हेक्टर जमीनीचा 32-ग मान्य केला व 9.23 हेक्टर जमिनीची खरेदी परिणामशून्य (sale ineffective) ठरविली. परिणामशून्य ठरविलेल्या क्षेत्रासाठी दुसऱ्या केसमध्ये कुळाला क.32(पी) खाली काढून टाकण्याचे (eviction) आदेश करण्यात आले. प्रांतांकडे दोन स्वतंत्र अपीले चालली. MRT मध्ये दोन स्वतंत्र पुनर्निरीक्षण अर्ज दाखल झाले. तरी विषय व पक्षकार समान असल्याने एकत्रित न्यायनिर्णय (common judgment) देवून प्रकरण ALT कडे रिमांड करण्यात आले.

रिमांड साठी महत्त्वाचे मुद्दे

(1) **जमीन धारणेची कमाल मर्यादा (Ceiling Limit)-** या प्रकरणात क. 32-ग प्रमाणे निर्णय देताना ALT ने माढा तालुक्यासाठी सीलिंग मर्यादा 60 एकर आहे, असे गृहित धरले. तथापि, कु.का.क.5 प्रमाणे जिरायत जमिनीसाठी सुद्धा उच्चतम मर्यादा 48 एकर आहे. त्यामुळे ALT चे गृहीतक चुकीचे आहे. (समजण्यासाठी-- कदाचित ALT ने महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियमाप्रमाणे माढा तालुक्यासाठी सीलिंग मर्यादेचा विचार केलेला असावा. दोन्ही कायद्याच्या कलम-5 प्रमाणे जमीन धारणेची कमाल मर्यादा ठरवून दिली आहे.)

Authority (Scope of Section-5 while deciding application u/s 32G)
our Hon.High Court in case of **Krishna Vs. Kashiram reported in 2005 Vol.I ALL MR-693** wherein His Lordships ruled as under :-

"When the question of deciding the issue of tenants having become deemed purchasers in respect of the land hold by tenants, it was obligatory on the part of authority to ascertain whether the lands hold by the tenants was or was not exceeding the limit of ceiling and confirmed to the requirements of 32-A of the Act. It is only to the extent permissible ceiling area the tenants would be entitled to purchase the suit lands as deemed purchasers by virtue of the provisions under the ceiling area is prescribed in Sec.5 of the Act."

(2) सीलिंग मर्यादा ठरविण्यासाठी गृहीत धरावयाचा मानीव दिनांक

(Crucial / Material / Particular date to consider Ceiling Limit)

कलम-32-ग चा विचार करताना मानीव खरेदीदार (deemed purchaser) या नात्याने कुळाची व मालकाची दि. 1/4/1957 रोजी किती जमीन होती याचा ALT ने विचार करणे गरजेचे आहे. तथापि, वैधानिक अपात्रता (legal disability) असणाऱ्या प्रकरणात सदर दिनांक कधीचा गृहीत धरावा हे फार महत्त्वाचे असते. या प्रकरणात विधवेच्या मृत्युनंतर ज्यावेळी कूळ त्याचा हक्क बजावणेसाठी मालकाला नोटीस पाठवतो तो दिनांक "मानीव दिनांक" (material date) धरावा असे विविध न्यायनिर्णयांद्वारे वरिष्ठ न्यायालयाने सूचित केले आहे.

our Hon.High Court in the case of **Vishnu Desai Vs. Indira Patkar**, reported in AIR-1972 Bom.207, wherein Their Lordships have ruled as under :-

"There is no question of exercising a right to purchase the land by tenant u/s 32F if he is already deemed to have purchased the land u/s 32. But in case covered by Sec.32F, provisions of Sec.32 apply only after an intimation is given as contemplated by Sec.32F(1A) and this is evident from the language of sub-sec.2 of the said section."

(3) प्रश्नांकित नोटीसीची वैधानिकता (Legality of Notice in question)

क.32F च्या प्रकरणात विधवेच्या मृत्युनंतर पहिले एक वर्ष मालकांना, तर त्याची मुदत संपत्त्यानंतरचे दुसरे एक वर्ष कुळाला त्याचे हक्क बजावता येतात. प्रस्तुत प्रकरणात विधवा दि.2/3/1998 ला मयत झाली व कुळाने दि.14/1/1999 ला मालकांना नोटीस पाठवली. खरे तर दि.2/3/98 ते दि.2/3/99 हा कालखंड मालकांसाठी कायद्याने गृहीत धरला आहे. तो न संपत्ताच कुळाने नोटीस बजावली आहे, ती रीतसर होईल का? हे ALT ने पाहणे आवश्यक होते.

(4) क.32P खालील आदेश

क.32G / क.32M खालील निष्कर्षाना अंतिम स्वरूप प्राप्त होईपर्यंत (reached to its finality) क.32P खालील आदेश करू नये असे संकेत आहेत. क.32G वर SDO यांचेकडे अपील चालू असतानाच ALT ने क.32P चा आदेश केला आहे.

वरील सर्व मुद्द्यांवर खालील दोन्हीही न्यायाधिकरणे अपयशी ठरली आहेत. सबब प्रकरण ALT कडे रिमांड करणेत आले.

सदर प्रकरणात MRT ने वरील मुद्द्यावर प्रकरण रिमांड केले. MRT चे पुनर्निरीक्षणाचे अधिकार हे एकप्रकारे द्वितीय अपीलाइतकेच प्रभावी आहेत हे दर्शविणारा पूर्वन्यायनिर्णय (Authority) माहितीसाठी खाली नमूद केला आहे.

- (i) **Baldevji Vs. State of Gujarat, reported in AIR 1979 SC, page-1326**
- (ii) **Shamrao Vs. Shantabai, reported in 1995 Vol.I, Mhlj-668, wherein Their Lordships have ruled as under :**

"The provisions of revision within the limits of Sec.76 of the Act are ever in form of second appeal as contemplated u/s 100 of CPC. Same principle applies for an application for revision before the revenue tribunal. The Tribunal has jurisdiction to examine the finding of fact if same are based on no evidence or are found to be perverse in eye of law.

A decision arrived at without deciding the proper issues of fact is an essence of decision contrary to law."

कलम-6: निर्वाहक क्षेत्र (Economic holding) : सर्वसाधारणपणे या अधिनियमाच्या प्रयोजनाकरीता निर्वाहक क्षेत्र खालीलप्रमाणे असेल.

- | | |
|-----------------------------|----------|
| (अ) जिरायत जमीन | : 16 एकर |
| (ब) हंगामी बागायत / भातशेती | : 8 एकर |
| (क) बारमाही बागायत | : 4 एकर |

कलम-14: कुळांच्या कसुरीमुळे कुळवहिवाट समाप्त करणे

(Termination of tenancy for default of tenant)

कसुरीची कारणे: कुळाने महसूल वर्षाचा खंड त्या वर्षांच्या 31 मे पूर्वी न भरणे, (अलीकडील वरिष्ठ न्यायालयीन निर्णयांप्रमाणे महसुली वर्षाप्रमाणे 1 ऑगस्ट पूर्वी), जमिनीची कायमस्वरूपी खराबी / नुकसान करणे, जमिनीची पोटविभागणी करणे, ती पोटपट्ट्याने देणे, ती अभिहस्तांकित करणे, ती व्यक्तीश: कसण्यामध्ये कसूर करणे, तिचा उपयोग शेती व्यतिरिक्त इतर प्रयोजनासाठी करणे. अशा बाबतीत जमीन मालकाला कुळवहिवाट समाप्त करण्याचा हक्क आहे. त्यासाठी जमीनमालकास तीन महिन्यात लेखी नोटीस देणे आवश्यक असते. कुळाने वरील कोणतीही कसूर कायदेशीर मुदतीत दुरुस्त केल्यास कुळवहिवाट समाप्त करता येत नाही.

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलम-क.14

विषय:-कुळाने करारातील गृहीत तत्त्वांचा भंग केल्यास कलम-70b खाली फक्त नकारात्मक ठराव (negative declaration) मागून भागत नाही, तर त्यासाठी कलम-14 खालील कार्यपद्धती तंतोतंत पालन करावी लागते.

No.SH/III/1/2013 (Review), dt.3/12/2016 (संतोष माने विरुद्ध शांताराम सहस्रबुद्धे)

MRT Pune

न्यायनिर्णयाचा सारांश / Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात

- 1) मालकाला कूळ-मालक नातेसंबंध कबूल आहेत. कुळाने कुळकायदा व कूळ-मालक यांच्यातील करारातील गृहीत तत्त्वांचा(उदा.जमीन पड ठेवणे, खंड न देणे) भंग केला आहे. अशा वेळी जमीनमालकाने कलम-70b खाली कुळहक्काच्या नकारात्मक शाबितीचा ठराव मंजूर करून मागणे कायदेशीर नाही. (किंवा क.70b, क.14 या कलमांखाली केवळ कूळ नसण्याचा ठराव करून मागणे योग्य नाही. तर कलम-14 प्रमाणे कार्यपद्धतीचा अवलंब करणे (नोटीस देणे, कब्जा मागणे) इ. बाबी पूर्ण करणे गरजेचे आहे.
- 2) नुसते सदरचे क्षेत्र नगरपालिका हदीत आहे असे म्हणून चालत नाही. त्यासाठी कलम-43क खाली स्वतंत्र दावा दाखल करणे गरजेचे आहे.

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलमे-क.14, क.25 व क.29 चा परस्परसंबंध

विषय:-कुळास कलम-14(1)(अ)(1) व (4) प्रमाणे चौकशीविना कसूरदार (defaulter) ठरविणे बेकायदेशीर आहे.

No.P/I/1/2016, dt.30/8/2018 (शिरीष गाडे विरुद्ध जीवराम गनबोटे) MRT Pune
न्यायनिर्णयाचा सारांश / Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात कलम-14 किंवा क.25 प्रमाणे जमीनमालकाने ALT कडे कुळास कसूरदार ठरविण्यासाठी अर्ज केला नक्ता.

जमीनमालक व कूळ यांच्यात खंडावरून वाद जरूर होता. परंतु ALT ने ठरविल्याप्रमाणे खंडाचे 7000/-रुपये कुळाने शासकीय तिजोरीमध्ये भरले होते.

जमीनमालकाने ते हरकतीस अधीन राहून (under protest) स्वीकारले होते. तथापि, या बाबींचा विचार न करता ALT ने कुळास कसूरदार ठरवून क.29 प्रमाणे जमीन मालकाला ताबा दिला. कुळास चुकीच्या पद्धतीने कसूरदार ठरविले.

जर कुळास कसूरदार ठरवावयाचे होते तर क.14(1)(अ)(1) व (4) प्रमाणे पूर्ण चौकशी करणे अपेक्षित असते, की ज्यामध्ये नक्की किती खंड कुळाने भरला पाहिजे? कोणत्या कालावधीसाठी? कोणत्या कालावधीसाठी किती रक्कम भरली आहे व किती कालावधीसाठी किती रक्कम भरलेली नाही? न भरलेल्या रकमेसाठी केंव्हा व किती नोटीसा देण्यात आल्या? नोटीसा दिल्यानंतरही खंड भरलेला नाही काय? इत्यादीबाबींची चौकशी करून कूळ कसूरदार (Defaulter) आहे की नाही, ते प्रथम ठरविणे आवश्यक होते. ती प्रक्रिया पार पाडलेली नाही. सबब ALT व SDO यांचे दोन्ही आदेश रद्दबातल ठरविण्यात आले.

कलम-15: कुळवहिवाट स्वाधीन करून ती समाप्त करणे (Termination of tenancy by surrender thereof)

सदर कलमानुसार कुळास जमीनीसंबंधीची कुळवहिवाट व हितसंबंध हे जमीनमालकाच्या स्वाधीन करता येतात. याबाबतीत कुळाने त्याचे हितसंबंध मालकास स्वाधीन करताना ते लेखी स्वरूपात असावेत व याबाबतीत मामलेदाराने चौकशीअंती निर्णय घ्यावा लागतो. अशा प्रकरणात मामलेदाराने पहावयाच्या महत्वाच्या बाबी-

- (1) कूळ स्वेच्छेने त्याचे हितसंबंध समाप्त करत आहे काय?
- (2) कुळाला त्याची कुळवहिवाट समाप्त करण्याचे स्वरूप व त्याच्या परिणामांची कल्पना आहे काय? याबाबत मामलेदाराचे / ALT चे पूर्ण समाधान झाले आहे काय? याबाबत मामलेदाराने त्याच्या निष्कर्षामध्ये या बाबी सविस्तर नमूद करणे आवश्यक आहे.
- (3) कुळाचा स्वेच्छानिर्णय सिद्ध झाला तरी कलम-31 व 31A मधील शर्तीची पूर्तता जमीनमालक करतोय काय? हे सिद्ध करण्याची जबाबादारी जमीनमालकावर असते. त्याची सदर जमीनीची मागणी ही प्रामाणिक / वास्तविक (bonafide) आहे काय? व सदर जमीनीमधून मिळणारे उत्पन्न हे त्याच्या उपजीविकेसाठी मुख्य स्रोत (principal source) ठरणार आहे काय? हे जमीनमालकाने सिद्ध करणे आवश्यक असते.

**कलम-16 ते 18 : मध्ये कुळांच्या आणि शेतमजूर व कारागिरांच्या राहत्या
घरासंबंधी तरतुदी नमूद करण्यात आल्या आहेत.**

उदा. कलम 16 - राहत्या घरातून काढून टाकण्यास रोध.

कलम 17 - ज्या ठिकाणावर कुळाने राहते घर बांधले असेल ते ठिकाण खरेदी
करण्याचा कुळास प्रथम विकल्प देणे.

कलम 17 अ - कलम 16 मध्ये उल्लेख केलेले ठिकाण खरेदी करण्याचा कुळाचा
हक्क.

कलम 17 ब - कलम 16 मध्ये उल्लेख केलेली ठिकाणे कुळाने विनिर्दिष्ट
तारखेपासून खरेदी केली आहेत असे मानणे.

कलम 18 - शेतमजूर इत्यादींची राहती घरे.

याद्वारे कलम 16, 17, 17अ, 17ब यातील कुळांसाठी लागू असणाऱ्या तरतुदी
शेतमजूरांच्या व कारागिरांच्या भोगवट्यात असलेल्या राहत्या घरांना व अशा घराच्या
ठिकाणांना लागू करण्यात आल्या आहेत.

कुळकायद्यान्वये उपलब्ध असलेल्या वरील तरतुदींच्या आधारे कातकरी
जमातीमधील व्यक्तींच्या घरे व घराखालील जागांच्या समस्या सोडविण्यासाठी शासनाने
वेळोवेळी सकारात्मक निर्णय घेतले आहेत. याबाबतच्या तरतुदी अगदी थोडक्यात
खालीलप्रमाणे स्पष्ट करता येतील.

1) **अधिसूचना दिनांक 4 जानेवारी 2017** - गावातील शेतमजूर व कारागिरांच्या
वस्त्यांची ठिकाणे व घरे आणि घराखालील जमिनी यासंबंधी अधिकार अभिलेख
'मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन नियम 1956' च्या नियम 11 अन्वये विहित
करण्याचा निर्णय घेण्यात आला.

2) **अधिसूचना दिनांक 27 एप्रिल 2018** - वरील नियम 11 प्रमाणे अधिकार अभिलेख
तयार करणे शक्य क्वावे यासाठी नियम 11 मध्ये सुधारणा करून नियम 11 अ
समाविष्ट करण्यात आला. याद्वारे शेतमजूर व कारागिरांच्या राहत्या घरांचे व
त्याखालील जागेचे अधिकार अभिलेख तयार करावयाची कार्यपद्धती विहित करण्यात
आली. या प्रक्रियेद्वारे त्यांच्या घराच्या नोंदी 7/12 च्या इतर अधिकारात होणार आहेत.

3) **अधिसूचना दिनांक 1 एप्रिल 2022** - शेतमजूर व कारागिरांच्या गावातील वस्त्यांची
ठिकाणे व घरे आणि घराखालील जमिनींच्या कब्जाबाबत कुळकायद्याच्या कलम 17
ब च्या पोटकलम (2) च्या प्रयोजनासाठी 31 मे 2022 ही तारीख विनिर्देशित करण्यात
आली आहे. (Cut-off date)

वरील तरतुदींच्या आधारे शेतमजूर व कारागिरांची (आणि विशेषत: कातकरी
बांधवांची) राहती घरे त्यांच्या नावे होण्यास मदत होणार आहे.

कलम-25: खंड न भरल्यामुळे कुळवहिवाट समाप्त करण्यापासून सुटका (Relief against termination of tenancy for non-payment of rent)

कलम-25(1): कुळाने खंड न भरल्यामुळे कुळवहिवाट समाप्त करण्यात आली व त्या जमीनमालकाने कुळाला जमीनीतून काढून टाकण्याबाबत कार्यवाही दाखल केली असेल तर मामलेदार कुळास आदेश पारित करतात व आदेशाच्या तारखेपासून तीन महिन्यांच्या आत खंडाची थकबाकी जमीनमालकास देण्याचे फर्मावतात. कुळाने त्याचे पालन केले तर कुळवहिवाट समाप्त केली जात नाही. नैसर्गिक आपत्ती काळात पीक बुडाल्यास मामलेदार तीन महिन्यांऐवजी एक वर्षाचा कालखंड देऊ शकतात. कुळाने मुदतीत थकबाकी न दिल्यास कुळवहिवाट समाप्त झाल्याचे मानण्यात येते व कूळ सदर जमीनीतून काढून टाकण्यास पात्र ठरते.

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलमे-क.25(1) व क.14

विषय:-मामलेदाराच्या आदेशापासून 3 महिन्यांच्या आत कुळाने खंड भरला नाही तर जमीनमालक ताब्यास पात्र ठरतो.

Writ Petition (Dattatraya Kulkarni Vs. Ghama Bendale)

Hon.High Court, Mumbai

न्यायनिर्णयाचा सारांश / Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात मे.उच्च न्यायालयाने खालील मुद्यांवर शिक्कामोर्तब केले आहे.
Failure to pay rent within 3 months from the date of order of Mamlatdar : Landlord entitled to possession.

There is no necessity that the Tahsildar has to fix a date within which payment is to be made and then only an order of either termination of tenancy or continuation of tenancy has to be made.

कलम-25(2) : जर कुळाने सलग तीन वर्षे खंड देण्यात कसूर केली असेल व अशा प्रत्येक कसुरीच्या वेळी जमीनमालकाने तीन महिन्यांच्या आत कुळास जाणीवेची नोटीस दिली असेल तर उपरोक्त क.25(1) मधील तरतूद लागू होत नाही व अशा कुळास जमीनमालकास जमीनीचा कब्जा द्यावा लागतो.

Authority: Gunabai Vs. Ujwala, (1980) Maharashtra Law Journal (MhLJ)-99 : 1980 Bombay Cases Reporter (BCR)-93

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलमे-क.25(1) व क.25(2)

विषय:-मामलतदाराने कोणताही आदेश करण्यापूर्वी कुळाला क.25(1) खाली सर्व थकीत खंड 3 महिन्यात भरण्याची संधी दिली पाहिजे.

Writ Petition No.1635 of 1999, dt.25/7/2016 (Prayagbai Kane Vs. Bhanudas Randive)

Hon.High Court, Mumbai

Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात जमीनमालकीण विधवा असल्याने 'कृषक दिन' पुढे ढकलण्यात आला होता. सदर जमीनमालकीणीने कुळास खंड दिला नाही म्हणून दि.11/2/1991, 29/1/1992 व 13/2/1993 रोजी नोटीसा पाठविल्या. त्यात गेल्या 22 वर्षांपासून खंड देत नाही व जमीन पोटभाड्याने दिली (sublet) असे नमूद केले होते. तसेच तिने ALT कडे ताबा मिळण्यासाठी (restoration of possession) अर्ज केला. त्यावेळी कुळाने दि.20/3/1992 ला मालकाला खंडापोटी मनीऑर्डर पाठविल्याचा पुरावा सादर केला होता. मालकाने ते कबूलही केले होते. परंतु, ते पैसे थकीत खंडाच्या रकमेत वळवून घेतल्याचे मालकाने सांगितले इत्यादी. अशा परिस्थितीत ALT ने कुळास काढून टाकण्याचा (eviction) आदेश केला. (तो बहुतेक क.25(2) खाली असावा)

तथापि क.25(1) प्रमाणे तहसीलदाराने आदेश पारित करणे व कुळास संधी देणे आवश्यक आहे. जर कुळाने दाव्याच्या खर्चासह संपूर्ण थकीत खंडाची रक्कम 3 महिन्यांत भरली तर कुळवहिवाट समाप्त होत नाही. (टीप- या कलमाच्या तरतुदी ह्या एकप्रकारे कुळाचे हित जोपासणाऱ्या आहेत.)

वास्तविक पाहता दावा चालविताना ALT कडून कार्यपद्धतीमधील काही महत्त्वाच्या त्रुटी सुद्धा राहिल्या होत्या.

उदा.

(1) तहसीलदार यांनी मामलेदार कोर्ट अधिनियमामधील तरतुदीप्रमाणे प्रस्तुत अर्जाचे सत्यापन केलेले नाही. (टीप:चालू कालावधीत सुद्धा अनेक न्यायाधिकरणे (ALT) अद्यापही कुळकायद्याखाली दाखल होणारे दावे स्वीकारताना सत्यापनाची (verification) प्रक्रिया पूर्ण करत नाहीत. ते करणे अत्यंत आवश्यक आहे. केवळ या तांत्रिक कारणास्तव सुद्धा अनेक केसेस फेरचौकशीसाठी पाठविल्या जातात (remand) हे याठिकाणी लक्षात घ्यावे.)

(2) अर्जदार यांनी प्रत्येक वर्षाचा कसूर निर्दर्शनास आणून दिलेला नाही.

(3) कुळाकडून झालेला कसूर हा त्याने हेतुपुरस्सर केलेला कसूर नसून (wilful default) याबाबत क.14 च्या तरतुदी लागू होतात.

(4) रु.67.91 वार्षिक खंड असताना नोटीसीत वार्षिक खंड रु.460.12 कोठून आला?

(5) जमीन पोटभाड्याने दिली हे सिद्ध करता आलेले नाही.

वरील सर्व मुद्यांच्या व्यतिरिक्त मे.उच्च न्यायालयाने सर्वात महत्त्वाच्या मुद्यावर प्रकरण नामंजूर केले आहे आणि तो मुद्दा म्हणजे...

"मामलेदाराने क.25(1) प्रमाणे कुळास आदेश करून सर्व थकबाकीची रक्कम 3 महिन्यांत भरण्यासाठी संधीच दिली नाही."

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलमे- क.25(2), क.14(1)(a)(i)

विषय:- सलग 3 वर्षे कुळाने जमीनमालकाला खंड देण्यास कसूर (default) केली व जमीनमालकाने अशा प्रत्येक कसुरीसाठी कुळास 3 महिन्याच्या आत सूचना (intimation) दिली असेल तर जमीनमालकास कुळवहिवाट समाप्त (terminate) करता येते. तथापि, असा कसूर कधी सुरू होतो? हे महत्त्वाचे असून यावरच ही केस आधारित आहे.

Writ Petition No.3894 of 1991 & 4704 of 1991

(Tatyā Khandagale Vs. Tukaram Dubal)

Hon.High Court, Mumbai

Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरण हे क.33B(5)(c) व क.25(2) या कलमांवर आधारित आहे. (पैकी क.25(2) बाबतची माहिती या ठिकाणी नमूद करत आहोत. उर्वरित क.33B (5) (c) बाबतची माहिती सदर कलमाखाली नमूद केली आहे.)

●प्रस्तुत प्रकरणात जमीनमालक व कूळ या दोघांनीही वेगवेगळ्या याचिका दाखल केल्या आहेत.

- जमीनमालकाने क.33B खाली वहिवाटीच्या प्रामाणिक हेतूने (bonafide cultivation) ताबा मिळण्यासाठीचा (possession recovery) दावा दाखल केला होता. तो फेटाळण्यात आल्याने याचिका दाखल केली आहे.
- तसेच कुळाने सतत 3 वर्षे खंड देण्यात कसूर केल्यामुळे कुळाला काढून टाकण्याच्या आदेशाविरुद्ध (TAK/ SDO/ MRT) याचिका (Writ) दाखल केली आहे. क.25(2)

क.25(2) बाबत मे.उच्च न्यायालयाने पुढील मुद्दे ग्राह्य मानले.

यामध्ये कुळाने सन 1968-69, 1969-70 आणि 1970-71 या सलग 3 वर्षांमध्ये खंड देण्यात कसूर केला आहे असे जमीनमालकाचे म्हणणे होते. परंतु, फक्त एवढेच कारण कुळाला काढून टाकण्यास (evict) पुरेसे ठरत नाही. आता क.25(1) व क.25(2) च्या तरतुदी पाहू.

क.25(1) नुसार जर जमीनमालकाने वरील कारणास्तव कुळाला काढून टाकणेसाठी मामलेदाराकडे प्रकरण दाखल केले असेल तर त्याने प्रथम कुळाला 3 महिन्यात थकीत खंडाची पूर्ण रक्कम दाव्याच्या खर्चासह भरण्यासाठी संधी दिली पाहिजे, ती भरल्यास कुळवहिवाट समाप्त करता येत नाही.

Section-25(2) Nothing in this section shall apply to any tenant whose tenancy is terminated for non-payment of rent if he has failed for any three years to pay rent and the landlord has given intimation to the tenant to that effect within a period of three months on each default."

आता कसूर कधी सुरु होतो हे महत्त्वाचे. यासाठी क.14(1) चा आधार घेऊ.

Section-14(1): Notwithstanding any law, agreement or usage or the decree or order of a court, the tenancy of any land shall not be terminated unless the tenant, inter alia, has failed to pay rent for any **revenue year** before the **31st day of May** thereof and further, unless the landlord has given three months notice in writing informing the tenant of his decision to terminate the tenancy and the ground for such termination, and within that period the tenant has failed to remedy the breach for which the tenancy is liable to be terminated.

म्हणजेच कसूर 1 जूनला चालू होतो. याही पुढे जाऊन मे.उच्च न्यायालयाने MLRC मधील क.2(32) मधील महसुली वर्षाचा उल्लेख केला आहे. 1 ऑगस्ट ते 31 जुलै (कारण कुळकायद्यात महसुली वर्षाची व्याख्या दिलेली नाही). म्हणजे खन्या अर्थाने कसूर 1 ऑगस्टला सुरु होतो असे म्हणता येईल.

सदर प्रकरणात अशा लेखी नोटीसा दिलेल्या नाहीत. तसेच जमीनमालक म्हणतात की एप्रिल-मे महिन्यात कुळाला समक्ष भेटून खंड दिला नसल्याबाबत सांगितले होते. ते जरी ग्राह्य मानले तरी एप्रिल-मे मध्ये खंड न दिल्याने कुळासाठी कसूर सुरु होत नाही. पुढे जाऊन सन 1969-70, 70-71 साली कुळाने पाठविलेल्या खंडाच्या मनीऑर्डर ह्या जमीनमालकाने का नाकारल्या याचे कारणही पोस्टाच्या पाकीटावर नमूद नाही. सबब, कूळ कसुरदार ठरु शकत नाही.

The onus is always on the landlord or the landlady to prove compliance with the provisions contained in Section 25(2) of the Tenancy Act and where the landlord/landlady fails to discharge such onus, there is no question of making eviction order. So the orders impugned in W.P.No.3894/1991 are therefore, liable to be set aside.

असे नमूद करुन मे.उच्च न्यायालयाने कुळाची याचिका मान्य केली आहे.

कलम-27: पोटविभागणी, पोटपट्ट्याने देणे व अभिहस्तांकन यास मनाई (Sub-division, sub-letting and assignment prohibited)

क.27(1): कुळाने धारण केलेल्या जमिनीची (क.32फ च्या तरतुदी वगळून) कुळाला पोटविभागणी (sub-division) करता येत नाही किंवा त्याला ती जमीन पोटपट्ट्याने देता येत नाही (sub-tenancy) किंवा अशा जमिनीतील कोणत्याही हितसंबंधाचे अभिहस्तांकन करता येत नाही.

अपवाद: परंतु, या पोटकलमातील तरतुदीमुळे कायम कुळाच्या (permanent tenant) कोणत्याही हक्कास बाधा येणार नाही.

या कलमात पुढे कूळ मरण पावल्यास त्याच्या वारसांमध्ये कुळहक्क कसे हस्तांतरण होतील याबाबत सविस्तर विवेचन केले आहे.

क.27(2): कूळ जर विधवा, अज्ञान, विकलांग, सशस्त्र दलात असेल तर त्यास जमीन पोटपट्ट्याने देता येते. तसेच कूळ जर सहकारी शेती संस्थेचा सदस्य असेल तर त्यास अशी जमीन पोटपट्ट्याने देता येते, कर्जासाठी सदर संस्थेस गहाण ठेवता येते, त्याच्या हक्कासंबंधात भार निर्माण करता येतो किंवा अभिहस्तांकन करता येते.

उदाहरणादाखल महत्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलम-क.27(4)

विषय:- कलम-27(1) प्रमाणे पोटविभागणी, पोटभाडेकरु व अधिकाराने देणे इत्यादी बाबींना मनाई करण्यात आली आहे. त्यानुसार एखाद्या कुळास मृत्युपत्र/बक्षीसपत्र इत्यादीद्वारे कुळहक्क हस्तांतरित करता येत नाहीत.

No.P/X/4/2013,18/11/2016 (मधुकर जगताप विरुद्ध दिलीप जगताप) MRT

Pune

न्यायनिर्णयाचा सारांश / Crux of the judgment alongwith Authorities

Authority: मा.मुंबई उच्च न्यायालय यांच्याकडील काशिनाथ विरुद्ध गणपत 2003(3) Mh.L.J.229 या प्रकरणातील न्यायतत्त्व खालीलप्रमाणे-

"The settled legal position is that a tenant cannot assign tenancy rights in agricultural land by an instrument styled as Will and Gift-deed having earlier been declared as ineffective."

कलम-29: कब्जा घेण्याची कार्यपद्धती (Procedure of taking possession)

या अधिनियमान्वये जमिनीचा / घराचा कब्जा मिळण्याचा हक्क प्राप्त झाल्यापासून विहित नमुन्यात कुळाने / जमीनमालकाने मामलेदाराकडे दोन वर्षांच्या आत अर्ज करणे आवश्यक आहे. मामलेदार त्यावर चौकशीअंती अंतिम निर्णय घेतात. जमीनमालकाच्या बाबतीत कब्जा देण्याची प्रक्रिया ही तुलनात्मकदृष्ट्या कुळाला ताबा देण्यापेक्षा कडक आहे. कारण जर जमीनमालकास कलम-31नुसार हक्क प्राप्त झाला असेल व त्याने कलम-31(2) नुसार कलम-29 खाली अर्ज केला असेल तर कलम-31(अ) चे (क)व(ड) आणि कलम-31(ब) (2) व(3) या अंतर्गत नमूद केलेल्या शर्ती जमीनमालक पूर्ण करतो किंवा नाही, याबाबत मामलेदारास प्राथमिक वाद प्रश्न (Preliminary Issues) म्हणून निर्णय करावा लागतो. एखाद्या शर्तीचे जरी पालन झाले नाही तरी सदरचा अर्ज ताबडतोब नामंजूर केला जातो.

कलम-29 व कलम-84 च्या तरतुदीमध्ये फरक आहे, तो पुढीलप्रमाणे-

| अ.क्र. | कलम-29 | कलम-84 |
|--------|---|--|
| 1. | या कलमान्वये कुळास मालकाकडून किंवा मालकास कुळाकडून ताबा मिळण्याचा हक्क प्राप्त होतो तेहापासून 2 वर्षाच्या आत मामलेदाराकडे अर्ज करणे आवश्यक आहे. | या कलमान्वये अर्ज करण्यास कालमर्यादेचे बंधन नाही. |
| 2. | कलम-29 खाली कब्जा मागण्याच्या वेळी दोघांमध्ये कूळ-मालक नातेसंबंध असणे आवश्यक आहे. | मालकाकडून ज्याने जमीन खरेदी केली आहे अशा व्यक्तीकडून अथवा ज्यावेळी जमीन अनाधिकाराने ताब्यात असते त्यावेळी कलम-29 खाली ताबा मागता येत नाही. अशा वेळी कलम-84 खाली ताबा मागावा लागतो. |
| 3. | अधिकार मामलेदार यांना | अधिकार जिल्हाधिकारी/SDO यांना |

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलम-क.29

विषय:-कब्जा मागण्याच्या (Possession Restoration) अर्जसाठी 2 वर्षे मुदतीचे बंधन.

No.P/VIII/9/2018, dt.11/2/2019 (Subhash Kaldoke Vs. Arun Kulkarni) MRT
Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात जर कुळास बेदखल केले असेल व कुळाने कलम-29(1) खाली कब्जा मिळविण्यासाठी विहित मुदतीत (2 वर्षे) अर्ज केला नाही तर त्याला मुदतीची (limitation) वाधा येते व कुळ आपला हक्क गमावून बसते.

Authority

Our Hon. High Court, in the case of Ramchandra Vs. Dhondiram, 1980 Bom.C.R.826 wherein His Lordship has ruled as under :

"Wrongfully dispossessed tenant has a right to apply to Mamlatdar for restoration of possession u/s 29(1) of the Act. If the tenant did not take any steps within the period of two years their right if any stands barred by limitation. It must be held that Plaintiff has lost his remedy and his rights as tenant also stands extinguished."

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलमे-क.29, क.32(1B)

विषय:- (1) कुळास बेकायदेशीररीत्या बळजबरीने काढून टाकले (forcefully dispossess) म्हणून त्याचा ताबा पूर्ववत (possession restore) करणेबाबत मागणी.

(2) पक्षकाराने कोटापुढे स्वच्छ हाताने (clean hand) येणे आवश्यक आहे.

No.TNC/REV/102/2005/P, dt.15/2/2019 (Vitthal Muluk Vs. Indubai Muluk) MRT
Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात कुळाचे असे म्हणणे होते की, त्याला बेकायदेशीररीत्या बळजबरीने काढून टाकले असल्याने त्याला पूर्ववत ताबा मिळावा. Sec.32(1B) r/w Sec.29.

वादविवाद मे.उच्च न्यायालयापर्यंत पोहोचल्यानंतर मे.उच्च न्यायालयाने SDO यांना 7 कागदपत्रांची ग्राह्यता तपासून फेरचौकशीचे आदेश दिले. SDO यांनी कुळाच्या विरुद्ध निर्णय दिला म्हणून कुळाने हा पुनर्निरीक्षण अर्ज दाखल केला आहे.

सदर प्रकरणातील कागदपत्रे पाहता त्यातील एक कागदपत्र हे खालील न्यायाधिकरणाच्या आदेशाची सत्यप्रत आहे. ती सार्वजनिक दस्तऐवज (public document) असून पुरावा कायद्याच्या कलम-74 नुसार तिच्यासाठी प्रतिनिधिक पुराव्याची (formal proof) आवश्यकता नाही.

इतर कागदपत्रे जसे दवंडी उतारा, ताबे पावती इत्यादीच्या बाबतीत 1950 साली एका दिवाणी दाव्यात सर्व कागदपत्रे वाचली गेली असून त्या आधारावर जजमेंट पारित झालेले आहे. केवळ सदर कागदपत्रे नाकारल्याने त्यांचे पुराव्याच्या दृष्टीकोनातून महत्त्व नष्ट होत नाही. ती पुरावा कायद्याचे कलम-10 प्रमाणे ग्राह्य ठरतात.

त्यामुळे सदर कागदपत्रे ग्राह्य धरली. त्याप्रमाणे मानीव दिनांक (appointed date) (15-6-1955) व कृषक दिन (tiller's day) (1-4-1957) च्या पूर्वीच म्हणजे 12/8/1950 रोजीच ALT ने कुळास काढून टाकण्याचे आदेश पारित केले होते. त्यावर SDO यांचेकडे कुळाने अपील केले होते व तेही फेटाळले होते. त्याप्रमाणे कुळाचे नांव 7/12 व

वहिवाटदार सदरमधून कमी होऊन मालकाची रीत-1 ने वहिवाट सुद्धा लागली आहे. म्हणजेच कुळाला बेकायदेशीरीत्या व बळजबरीने काढून टाकलेले नाही. म्हणून SDO यांचा निर्णय कायम केला. कुळाने वरील सर्व बाबी लपवून (suppress) ठेवल्यासारख्याच आहेत. ते स्वच्छ हाताने कोर्टासमोर आले नाहीत. उलट जमीन मालक पक्षकारास आजपर्यंत खटल्यात अडकवून ठेवले. म्हणून खालील पूर्वन्यायनिर्णयाचा संदर्भ देत कुळास रु.25,000/- खर्च (cost) बसविण्यात आला.

Agarwal Industries Ltd., Vs. Golden Oil Industries (P) Ltd., 1999(3)

MhLJ-684 : AIR 1999 Bom.362 : 1999(3) Bom.CR-390.

कलम-31: व्यक्तिशः कसण्यासाठी व कृषीतर प्रयोजनांसाठी कुळवहिवाट समाप्त करण्याचा जमीनमालकाचा हक्क (Landlord's right to terminate tenancy for personal cultivation and non-agricultural purpose)

जमीनमालकास (अ)व्यक्तिशः जमीन कसण्यासाठी

(ब) कोणत्याही कृषीतर प्रयोजनांसाठी ...

जमिनीची प्रामाणिक मागणी (bonafide requirement) असेल तर कायदेशीर प्रक्रिया पार पाडल्यानंतर कुळवहिवाट समाप्त करता येते. यासाठी पोटकलम-2 प्रमाणे कब्जाची नोटीस व अर्ज देणे आवश्यक आहे.

वैधानिक दिनांक (Statutory Dates): i) कुळास नोटीस देणेसाठी दि. 1/12/1956 आणि

ii) कलम-29 नुसार कब्जासाठीचा मामलेदाराकडे अर्ज करण्यासाठी दि. 31/3/1957

(टीप: जमीनमालक अज्ञान, विधवा स्त्री, मानसिक किंवा शारीरीक विकलता जडलेली व्यक्ती असल्यास कलम-29 खाली अर्ज करण्याची मुदत नियमाप्रमाणे वाढवून देण्यात आली होती.)

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे.

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलमे-क.31(3) मधील अपवाद, क.32F(1), क.88C

विषय:- वाटपाच्या खरेपणाविषयी (Genuineness of partition)

तसेच सदर प्रकरणात आपण "Evasion of the Act" (कायद्याचे उल्लंघन करणे) आणि "Avoidance of the Act" (कायद्यातून पळवाट काढणे) यातील फरकाबाबत सुद्धा अभ्यास करणार आहोत.

Hon'ble Bombay High Court

Crux of the judgment

Appa Parkhe Vs. Shrikant Joshi, dt. 10/12/1991 (D.R.Dhanuka, J.)

Law point: legal efficacy of 'partition' for purpose of BT & AL Act, 1948 यावर सदरचे प्रकरण आधारित आहे.

केसची वस्तुस्थिती- जमीनमालकाने दि. 28/11/1956 ला तो स्वतः व त्याच्या दोन वर्षांच्या अज्ञान मुलामध्ये (दोघांत) वाटपपत्र करून घेतले. (joint family) त्यात दोन घरे जमीनमालकाच्या नावावर व सर्व जमीन (ज्यात कूळ होते) ती 2 वर्षांच्या अज्ञान मुलाच्या नावे केली व तो सज्जान झाला तेव्हा त्याने क.88C (exemption certificate) साठी अर्ज केला. (कुळकायदा अव्वल कारकून यांच्याकडे) तोपर्यंत कृषकदिन पुढे ढकलण्यात आला होता.

कुळकायदा अव्वल कारकून यांनी वाटप हे खरे (genuine) नाही. त्यामुळे कुळकायदा क.31(3) खालील अपवादाच्या अनुषंगाने ते ग्राह्य धरता येणार नाही. यात जमीनमालकाचा Evasion of the Act चा उद्देश होता (कायद्याचे उल्लंघन करणे) हे स्पष्ट होत असल्याने दावा फेटाळला.

SDO यांचेकडे अपील झाल्यावर सदर प्रकरणात Evasion of the Act नक्हे तर Avoidance of the Act असून ते कायद्यानेच ग्राह्य आहे असे अनुमान काढून वाटपपत्र ग्राह्य मानले व क.88C प्रमाणे सुटीचे प्रमाणपत्र सुद्धा दिले.

Hon.High Court in Writ

कलम-31(3) च्या अपवादात नमूद कसोटीवर सदरचे वाटप ग्राह्य धरता येणार नाही. त्यामुळे कलम-32F(1)(a) च्या तरतुदींची पूर्तता होत नाही म्हणून क.88C प्रमाणे exemption certificate देता येणार नाही, ते रद्द करण्यात येत आहे.

मे.उच्च न्यायालयाने दिलेले महत्त्वाचे कारण

सदर प्रकरणात जमीनमालकाने सर्वच्या-सर्व जमीन वाटपपत्रात एकट्या अज्ञान मुलाच्या नावे केली. जेणेकरून विशेष अपात्रता (special disability) खाली त्याला फायदा मिळावा. कारण क.31(3) व क.32F(1)(a) खालील अपवादांचा बारकाईने अभ्यास करता अशा प्रकारचे वाटप हे अशा विशेष अपात्रता धारकाच्या संपूर्ण एकत्र कुटुंबातील सारख्या प्रमाणात त्याला मिळणाऱ्या हिश्श्याइतकेच असणे आवश्यक आहे. त्यापेक्षा जास्त असता कामा नये. त्यावेळी जमिनीचे क्षेत्र, आकार, प्रतवारी व मूल्य हे सुद्धा तपासले पाहिजे. सदर तरतुदी एकत्रितरीत्या मुद्दामहून खाली नमूद करत आहे, जेणेकरून सदर विषयाचे आकलन होणे सोपे होईल.

Section-31(3) of the Act makes special provisions in a situation where the landlord is a minor / widow / disable person. Proviso to Sec.31(3) of the Act provided that where a person falling in the specified category is a member of the joint Hindu family, the provisions of Section 31 (3) of the Act shall not apply, if at least one member of the joint family did not belong to the categories specified in the said subsection, unless before the 31st day of March 1958 the share of such person in the joint family had been separated by metes and bounds and the Mamlatdar, on enquiry, was satisfied that the share of such person the land was separated, having regard to the area, assessment, classification and value of the land in the same proportion as the share of that person in the entire joint family property and not **in larger proportion**.

Section-32F(1) of the Act makes special provisions for postponement of the right of the tenant to make statutory purchase of the land where the landlord is a minor or a widow or a person subject to disabilities specified therein. Proviso to Section 32F(1) of the said Act is identical with the proviso to Section 31(3)of the said Act. The said proviso also prescribes in identical terms that the partition of the joint family shall not be recognised by the Mamlatdar unless each of the conditions precedent prescribed by the said proviso is satisfied, Such conditions precedent, *inter alia*, are as under:

- (a) lands in question must have been partitioned by metes and bounds before the 31st day of March 1958,
- (b) the share allotted to the widow, minor or other disabled landlord, under the deed of partition must be in the same proportion as his/her share in the entire joint family property and **not in a larger proportion**, having regard to the **area, assessment, classification and value of the land**. In other words, it is not permissible to the coparceners to allot all the agricultural lands to the minor or to the widow or one of the coparceners in the joint family.

So if the impugned partition is not in conformity with the proviso to Section 31(3) of the Act or the Proviso to Section 32F(1) of the Act, such partition cannot be recognised even for the purposes of Section 88C of the Act.

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलम-क.31(3)(ii)

विषय:-Successor-in-title (उत्तराधिकारी)

No.P/32/2003, dt.2/12/2016 (सुनिल वाडेकर विरुद्ध लक्ष्मण हरगुडे) MRT-

Pune

न्यायनिर्णयाचा सारांश / Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात जमीनमालकीण विधवा असेल तर ती जमीन विकूळ शकते. म्हणून कुळाने नवीन मालकाशी कूळ-जमीनमालकम्हणून नातेसंबंध नाकारण योग्य नाही. कारण कलम-31(3)(ii) मध्ये वारस (heir) असा शब्दप्रयोग नसून उत्तराधिकारी (successor-in-title) असा शब्दप्रयोग आहे. म्हणून कुळाने त्याचे हक्क बजावण्याबाबतची कायदेशीर प्रक्रिया नवीन जमीनमालकाशी करणे आवश्यक आहे.

भाग - 1 (कलम-31A), (कलम-32), (कलम-32E)

कलम-31A: कुळवहिवाट समाप्त करण्याबाबत शर्ती (Conditions of termination of tenancy)

- 1) कुळास नोटीस देतेवेळी जमीनमालकाकडे स्वतःची इतर कोणतीही जमीन नसावी. असल्यास, तो कसत असलेली जमीन व कुळाला पटूत्याने दिलेली जमीन मिळून कलम-5 प्रमाणे सीलिंग मर्यादेपर्यंतच जमीन मिळण्यास तो पात्र राहील.
- 2) ज्या जमिनीचा तो ताबा मागत आहे तिच्या लागवडीमुळे मिळणारे उत्पन्न त्याच्या उपजीविकेसाठी लागणाऱ्या उत्पन्नाचे प्रमुख साधन असले पाहिजे.
- 3) दि.1/1/1952 पासून सदरची जमीन त्याच्या किंवा त्याच्या पूर्वजांच्या नावावर असावी लागते व तशा नोंदी अधिकार अभिलेखात असणे आवश्यक आहे.

कलम-32: कुळांनी कृषकदिनी जमीन खरेदी केली आहे असे मानणे (Tenants deemed to have purchased land on tillers' day)

- 1) कृषकदिनी म्हणजेच दि.1/4/1957 रोजी
 - (अ) कायम कूळ व्यक्तिश: जमीन कसत असेल तर,
 - (ब) कायम कूळ नसले तरी पटूत्याने दिलेली जमीन व्यक्तिश: कसत असेल तर, आणि कलम-14, 29 अथवा 31 अंतर्गत कार्यवाही प्रलंबित नसेल तर-----कूळ म्हणून त्याने धारण केलेली जमीन (तिच्यावर असलेल्या सर्व बोजांपासून मुक्त) आपल्या जमीनमालकाकडून खरेदी केलेली आहे असे मानण्यात येईल.

कलम-32E: कुळांनी जमीन खरेदी केल्यानंतर शिल्लक राहिलेल्या जमिनीची विल्हेवाट (Disposal of balance of lands after purchase by tenants)

कुळाने क.32 नुसार जमीन खरेदी केल्यानंतर जी कोणतीही जमीन शिल्लक राहील ती जमीन जणू काही कुळाने स्वाधीन केलेली जमीन असावी त्याप्रमाणे तिची विल्हेवाट क.15 मध्ये घालून दिलेल्या रीतीने करण्यात येईल.

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलम-32E

विषय:-कुळकायदानुसार कमाल मर्यादेच्या वरील (48 एकर) जमीनमालकास परस्पर विकता येत नाही.

No.TNC/REV/26/2002/P, dt.16/5/2016(Kisan Pathare Vs. Parashar Co-op.Hsg.Soc.Ltd.Pune) MRT-Pune
Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात न्यायनिर्णयात समाविष्ट केलेले महत्त्वाचे मुद्दे खालीलप्रमाणे:-

- 1) कुळकायदा कलम-5 मधील व्याख्येप्रमाणे कुळास त्याची स्वतःची जमीन व कुळवहिवाटीची मिळून 48 एकर च्या वर जमीन मिळू शकत नाही.
- 2) त्यावरील अतिरिक्त जमीन ही जमिनमालकाला त्रयस्थ इसमास विकता येणार नाही. तिची कुळकायदा कलम-32E व कलम-15 प्रमाणे विल्हेवाट ALT / मामलेदार यांनी करणे अपेक्षित आहे. तसे न केल्यास व अशा जमिनीची विक्री झाल्यास क.84C च्या तरतुदी लागू होतात.
- 3) कुळाच्या राहत्या घराबाबत (dwelling house) कलम-16,17 खाली ALT ने निर्णय घेणे आवश्यक होते.

कलम-32F: जमीनमालक अज्ञान इ. असेल तेव्हा कुळाचा जमीन खरेदी करण्याचा हक्क (Right of tenant to purchase where landlord is minor, etc.) (Legal Disabilities /वैधानिक अपात्रता)

(1) जेव्हा जमीनमालक...

(समजण्यासाठी टीप - जमीनमालकाच्या संदर्भात 3 प्रकारच्या वैधानिक अपात्रता आहेत.)

अज्ञान, विधवा स्त्री किंवा कोणतीही मानसिक अथवा शारीरिक विकलता असलेली व्यक्ती असेल तेव्हा कृषकदिन पुढे ढकलला जातो. अशा वेळी

(a) अज्ञान जमीनमालकसज्जान झाल्यापासून एक वर्षाच्या आत कलम-31 खाली कुळास नोटीस व कलम-29 खाली मामलेदाराकडे कब्जासाठी अर्ज करू शकतो. तसा अर्ज त्याने

न केल्यास सदरचा एक वर्षाचा कालावधी संपल्यानंतर पुढील एक वर्षाच्या आत कूळ या कलमाखाली जमीनमालकास व ALT यांना नोटीस पाठवून आपला कूळ हक्क बजावू शकते.

जमीनमालक अज्ञानाचा सज्जान झाल्याबाबत जमीनमालकाला कुळास रितसर कळवावे लागते.

(b) जेव्हा विधवा स्त्री जमीनमालकीण असते तेव्हा तिच्या मृत्युनंतर एक वर्षाच्या आत तिचा उत्तराधिकारी (successor-in-title) कलम-31 खाली कुळास नोटीस व कलम-29 खाली मामलेदाराकडे कब्जासाठी अर्ज करू शकतो. तसा अर्ज त्याने न केल्यास सदरचा एक वर्षाचा कालावधी संपल्यानंतर पुढील एक वर्षाच्या आत कूळ या कलमाखाली जमीनमालकास व ALT यांना नोटीस पाठवून आपला कूळ हक्क बजावू शकते.

याबाबतीतले मा.उच्च न्यायालय व मा.सर्वोच्च न्यायालय यांचेकडील महत्त्वाचे न्यायनिर्णय माहितीकरीता मुद्दामहून नमूद करण्यात येत आहेत.

(i) वरीलप्रमाणे जेव्हा जमीनमालक अज्ञान असतो त्यावेळी तो सज्जान झाल्यानंतर जसे कुळास कळविणे बंधनकारक आहे तसे ज्यावेळी जमीनमालकीण विधवा स्त्री असते तेव्हा तिच्या मृत्युबाबत कुळास कळविणे आवश्यक आहे किंवा नाही याबाबत वेगवेगळे मतप्रवाह होते व तसे वेगवेगळे न्यायनिर्णय सुद्धा पारित झाले होते. आपल्या मा.उच्च न्यायालयाच्या निर्णयानुसार * कूळ हे दरवर्षी जमीनमालकीणीस खंड देत असते. त्यामुळे कूळ तिच्या मृत्युविषयी अनभिज्ञ असेल असे म्हणता येणार नाही. कुळाला खंड देतेवेळी जमीनमालकीण जिवंत आहे की मयत झाली आहे, याची कल्पना असतेच असते. त्यामुळे जमीनमालकीणीच्या उत्तराधिकाऱ्याने तिच्या मृत्युविषयी कुळास कळविण्याची आवश्यकता नाही, असे मे.उच्च न्यायालयाचे निष्कर्ष होते. तथापि, सन 2019 मध्ये या विषयावर मा.सर्वोच्च न्यायालयाचा (Full Bench) न्यायनिर्णय हाती आलेला आहे.

(Vasant Padave / Anant Sawant, 2019-SCC online-1226) त्यानुसार जमीनमालकीणीच्या उत्तराधिकाऱ्याने कुळास तिच्या मृत्युबाबत सूचित करणे (intimation & not notice) आवश्यक आहे यावर शिककामोर्तब केले आहे. त्यामुळे अलीकडील मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या सदर न्यायनिर्णयातील तत्त्वाचे यापुढे सर्व महसुली न्यायालयांनी आपले न्यायनिर्णय पारित करीत असताना पालन करणे आवश्यक आहे.

(ii) प्रत्यक्षात न्यायिक कामकाज करीत असताना अशा काही बाबी उद्भवतात की ज्यांचे थेट उत्तर कायद्याच्या पुस्तकांमधून सापडत नाही, अशा वेळी आपल्याला मा.उच्च न्यायालय अथवा मा.सर्वोच्च न्यायालय यांच्या सदर मुद्दाबाबतच्या न्यायनिर्णयांचा अभ्यास करावा लागतो.

जसे की,

एका प्रकरणामध्ये जमीनीमालकीण विधवेची उत्तराधिकारी ही सुद्धा विधवाच होती व तिच्या आईच्या वेळेस जसा कृषकदिन पुढे ढकलण्यात आला होता त्याचप्रमाणे तिच्या वेळीसुद्धा तो पुन्हा पुढे ढकलण्यात यावा अशी तिची विनंती होती. सदर प्रश्नाचे उत्तर पुस्तकात सापडणे अवघड आहे. तथापि, मा.उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयानुसार ** कोणत्याही परिस्थितीत व कोणत्याही कारणावरून कृषकदिन फक्त एकदाच पुढे ढकलला जाऊ शकतो, हे तत्त्व प्रस्थापित झालेले आहे हे याठिकाणी लक्षात घेणे आवश्यक आहे.

(c) जेव्हा मानसिक अथवा शारीरिक विकलता असलेली व्यक्ती जमीनमालक असते तेव्हा अशी विकलता संपल्यानंतर एक वर्षाच्या आत सदर व्यक्ती कलम-31 खाली कुळास नोटीस व कलम-29 खाली मामलेदाराकडे कब्जासाठी अर्ज करू शकते. तसा अर्ज त्याने न केल्यास सदरचा एक वर्षाचा कालावधी संपल्यानंतर पुढील एक वर्षाच्या आत कूळ या कलमाखाली जमीनमालकास व ALT यांना नोटीस पाठवून आपला कूळ हक्क बजावू शकते.

(टीप: * व ** याबाबतचे पूर्वन्यायनिर्णय / authorities उदाहरणामध्ये सविस्तरपणे नमूद केले आहेत)

(2) जेव्हा कूळ...

(समजण्यासाठी टीप- कुळाच्या बाबतीत 4 प्रकारच्या वैधानिक अपात्रता आहेत.)

अज्ञान, विधवा स्त्री, कोणतीही मानसिक अथवा शारीरिक विकलता असलेली व्यक्ती किंवा सशस्त्र दलात नोकरी करणारी व्यक्ती असेल तेव्हा अज्ञान कूळ सज्जान झाल्यापासून एक वर्षाच्या आत, विधवा स्त्रीच्या मृत्यूनंतर तिच्या उत्तराधिकाऱ्यास एक वर्षाच्या आत, कोणतीही मानसिक अथवा शारीरिक विकलता असलेल्या कुळास अशी विकलता नष्ट झाल्यापासून आणि सशस्त्र दलात नोकरी करणाऱ्या कुळाच्या बाबतीत तो अशी नोकरी करण्याचे बंद होईल तेव्हापासून एक वर्षाच्या आत कूळ आपला कुळहक्क बजावू शकते.

(टीप: वैधानिक अपात्रता (Legal Disability) प्रवर्गातील व्यक्ती ही जर संयुक्त कुटुंबातील सदस्य असेल तर 31 मार्च, 1958 पूर्वी त्या व्यक्तीचा हिस्सा मोजूनमापून-by metes & bounds कायदेशीर प्रमाणात विभक्त असेल व मामलेदाराची तशी खात्री झाली असेल तरच त्या व्यक्तीसाठी कृषकदिन पुढे ढकलला जाईल. इतर भावंडांना याचा फायदा होणार नाही. (प्रत्यक्ष नोंदणीकृत वाटपपत्राची आवश्यकता नाही. स्वतंत्र वहिवाटी असल्या व मामलेदाराची तशी खात्री पटली तरी चालेल.) तथापि, असे विभाजन झालेले नसेल तर अशा प्रवर्गातील व्यक्तीला सुद्धा (उदा. अज्ञान जमीन मालक व्यक्तीला सुद्धा)

या कलमाचा फायदा घेता येणार नाही. त्याच्या हिश्याची जमीनसुद्धा कुळाने मानीव खरेदी केली असा अर्थ निघेल.)

उदाहरणादाखल महत्वाची प्रकरणे- सद्यस्थितीत असे निर्दर्शनास येते की, कुळकायद्याखालील बहुसंख्य दावे हे या कलमांतर्गत सुरु आहेत. ALT पासून अगदी मा.सर्वोच्च न्यायालयापर्यंत या कलमाखाली असंख्य दावे सुरु आहेत. या कलमाखालील बारकावे जास्तीत जास्त उदाहरणे दिल्याशिवाय समजणार नाहीत हे गृहीत धरून विविध पैलूंची व या कलमासोबत इतर कलमांचा मिलाप असणारी वेगवेगळ्या प्रकारची उदाहरणे याठिकाणी समाविष्ट करण्याचा प्रयत्न केला आहे.

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलमे-क.32F(1A) व क.32G

विषय:-(1) कृषकदिनी वैधानिक अपात्रता (legal disability) लागू नसेल व ओढूनताणून ती दाखवून कृषकदिन पुढे ढकलला असेल तर असा आदेश व त्यानंतर पारित करण्यात आलेले सर्व आदेश मूलतः बेकायदेशीर व अधिकाराविना पारित केलेले आदेश ठरतात. (void-ab-initio & without jurisdiction)

(2) कृषकदिनाचे ताब्यातील कूळ हे त्याच दिवशी मानीव खरेदीदार बनते व त्याने क.32G खाली अर्ज करण्यास मुदतीची बाधा येत नाही.

No.P/II/1/2017, dt.24/1/2019 (Dnyandeo Badade Vs. Subhash Purandare)

MRT Pune

न्यायनिर्णयाचा सारांश / Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

- (1) ALT समोर जमीनमालकाने कलम-32P खाली कब्जासाठी अर्ज केला आहे.
- (2) तत्पूर्वी कुळाने 2014 मध्ये कलम-32G खाली खरेदी किंमत ठरविण्यासाठी ALT समोर अर्ज केला होता. तो कुळाने कलम-32F(1A) प्रमाणे मुदतीत हक्क बजावला नाही, म्हणून अर्ज फेटाळला. (कारण जमीनमालक अज्ञान होता व कृषकदिन पुढे ढकलला होता म्हणून), तो निर्णय SDO यांनी कायम केला. त्यावर MRT कडे रिक्हीजन अर्ज दाखल केला आहे.
- (3) सदर प्रकरणात कलम-32F(1A) च्या तरतुदीच लागू होतील का व कृषकदिन पुढे ढकलला ते बरोबर आहे का? हाच कळीचा मुद्दा बनला, तो कसा ते पाहूयाः-

- (4) प्रस्तुत प्रकरणातील दि.1/4/1957 पूर्वीची, 1/4/1957 ची व 1/4/1957 नंतरची तत्कालीन स्थिती पाहू.
- (a) मालकाचा मृत्यू- दि.16/1/1957
फेरफार क्र.709 दि.11/5/1957 रोजी मंजूर केला आहे.
वारस: 7 मुले सर्व सज्जान (फेरफारात वय नमूद आहे.)
 - (b) एकत्र कुटुंबात नोंदणीकृत वाटप दि.11/9/1957 रोजी केले व संरक्षित कूळ असलेली वादातील जमीन 3 पुतणे की जे अज्ञान होते त्यांच्या वाट्यावर दिली. (फेरफार क्र.731)
 - (c) सदर वाटपपत्र गृहीत धरून दि.2/9/1964 ला फेरफार क्र.847 धरून कृषकदिन पुढे ढकलल्याचे त्यात नमूद करण्यात आले.
- (5) मुद्दा क्र.4 मध्ये नमूद वस्तुस्थितीनुसार कलम-32F(1A) लागूच होणार नाही. कारण दि.1/4/1957 ला कुळाकडे कब्जा होता व ते मानीव खरेदीदार झाले आहे. क.32G प्रमाणे जमिनीची किंमत ठरविणे ही फक्त एक औपचारिकता आहे. जमीनमालकाची वारस नोंद पाहता सर्व मुले सज्जान आहेत. कृषक दिनानंतर वाटप दाखविले आहे. त्यात मयत जमीनमालकाच्या अज्ञान पुतण्यांना वादातील जमिनीचे वाटप दर्शविले आहे. अशा परिस्थितीत कलम-32F(1A) लागू होणार नाही व कृषकदिन पुढे ढकलला जाणार नाही. पुढे झालेली सर्व कार्यवाही (judgment & orders) ही मूलतः बेकायदेशीर व अधिकाराविना ठरते. (void-ab-initio and without jurisdiction). त्यामुळे ते सर्व आदेश nullity in eye of Law ठरतात.

Authority:

Hon. Supreme Court, in the case of Amrit Bhikaji Kale Vs. Kashinath Janardhan, AIR 1983-SC-643.

The proposition of law laid down therein is as under-

"The combined effect of Section 32F and 32 is that where the landlord is under no disability as envisaged by sec.32F, the tenant of such land by operation of law would become the deemed purchaser. On the tillers day the landlord's interests in the land got extinguished and simultaneously by a statutory sale without anything more by the parties, the extinguished title of the landlord was kindled or created in the tenant. The very moment landlord-tenant relationship as

understood in common law of Transfer of Property Act came to an end. The landlord from the date of statutory sale was only entitled to receive the purchase price without any act of transfer inter vivos. The Lands Tribunal had absolutely no jurisdiction to proceed on the footing that the date of sale was postponed. It is neither an incorrect order nor an erroneous order but the Lands Tribunal lacked the jurisdiction to proceed u/s. 32-F. Therefore all subsequent proceedings were an initio void and without jurisdiction."

- (6) जमीनमालकाने मुद्दा मांडला की, फेरफार क्र.847 ला अंतिम स्वरूप प्राप्त झाले (reached to its finality) आहे. कुळाने त्यावर अपील केलेले नाही. परंतु तो void-ab-initio असल्याने त्याचा विचार करण्याची गरज नाही असे MRT ने मत नोंदविले.
- (7) कुळाने सन 2014 मध्ये क.32G खाली किंमत ठरविण्यासाठी 58 वर्षांनंतर अर्ज दिल्याने त्याला मुदतीची बाधा येते असा मुद्दा जमीनमालकाने मांडला. याबाबतची जबाबदारी कायद्याने ALT वर सोपविली असल्याने मुदतीची बाधा येत नाही असे निष्कर्ष नोंदविले.

Authority

L.J.Kriplani / Manik Patil, 2000 ALL MR (3)-281 (Hon. High Court)

The proposition of law laid down in these precedents is as under-

"Merely because the tenant has initiated the proceedings in the year 1981 that would not ensure to the benefit of the landlord in any manner. On bare reading of Sec.32G of the Act, it makes clear that the duty to initiate the said proceedings is preliminary cast on the authorities. Therefore, merely because the tenant initiates the proceedings belatedly, it cannot rob him of the right which is crystallized in his favour on the tillers' day having become a deemed purchaser of the lands. The provisions u/s 32G of the Act, are merely for determining the purchase price in respect of the lands which have been deemed to have been purchased by the tenant on tillers' day."

सबब, मालकाचा क.32P खालील अर्ज नामंजूर करण्यात आला. खालील कोर्टाचा निर्णय रद्द करण्यात आला व ALT ला क.32G प्रमाणे चौकशी करून योग्य तो न्यायनिर्णय पारित करण्याचे आदेश देण्यात आले.

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलम-32F(1) खालील अपवाद

विषय:-जमीनमालकांपैकी कोणी सदस्य अज्ञान असेल तर त्यावेळी कृषक दिन पुढे ढकलण्यासाठी जमीनमालकांमधील वाटपाबाबतची पूर्वअट व तारीख.

No.P/VI/1/95, dt.4/2/2017 (Chandrakant Agine Vs. Rangu Jambhulkar)

MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

(I) सहहिस्सेदार (Co-owner) अज्ञान असतानाचे वाटपाचे तत्व

- (i) Balkrishna Somnath Vs. Sada Devram Koli, reported in 1977 AIR 894
- (ii) Sambhaji Patil Vs. Anna Patil, reported in 1973, TLR-50

The proposition of law on the point of proof of partition required laid down by Their Lordships is as under :

"Disabled person's share" in the joint family must have been 'separated by metes and bounds'. Separation from the joint family means, separation from all the joint family assets. Otherwise sharer remains partly joint and, to that extent, is not separated from the joint family. Notional division or division in status also may not be enough because the Act insists on separation by 'metes and bounds'. Ordinarily 'metes and bounds' are appropriate to real property, meaning, as the phrase does, 'the boundary lines of land, with their terminal points and angles'. Share of disabled person in the joint family must be separated by 'metes and bounds' in a certain proportion as required by that sub-section. Unless the

partition is effected in prescribed manner and before the prescribed date, it cannot in any manner affect the tillers' day.

या प्रकरणात अर्जदारांच्या बहिणीच्या म्हणजेच मुख्यारपत्र धारक साक्षीदाराच्या (POA) साक्षीच्या पिंजऱ्यातील (witness box) सरतपासातील मजकूर पाहता....

"-----जमीन स.नं.137 ही रघुनाथ गणेश आगिने, सईबाई रघुनाथ आगिने आणि चंद्रकांत रघुनाथ आगिने *अशा तिघांचे सामाईक मालकी 5 आणे 4 पै प्रत्येकाच्या हिशशाची होती."

(*अज्ञान की ज्याच्या 1/3 हिशश्यापुरता कृषकदिन पुढे ढकलला होता आणि उर्वरित 2/3 हिशश्याचे 32M प्रमाणपत्र देण्यात आले होते.)

It determines the share of the parties, but not define the boundaries of their respective shares. Determination of share does not amount partition. At the most it would be treated as severance of status and not the division of the property. To establish the division of the property, there must be speaking evidence on the point of manner in which the partition was effected, whether it was East, West, North, South or in any other manner, so as to fix the boundaries of the defined share.

म्हणूनच 32F(1) च्या परंतुकाचा (Proviso) सुद्धा याठिकाणी अर्जदारास फायदा होणार नाही. परंतुक पुढीलप्रमाणे आहे. (संदर्भित भाग)

Section.32(F)(1)-----

- (a)-----
- (b)-----
- (i)-----
- (ii)-----
- (iii)-----
- (iv)-----

Provided that where a person of such category is member of a joint family, the provisions of this sub-section shall not apply if at least one member of the joint family is outside the categories mentioned in this sub-section unless before 31/3/1958 the share of such person in the joint family has been separated by metes and bounds -----.

त्यामुळे कृषकदिन पुढे ढकलला जाऊ शकत नाही.

(तसेच सदर प्रकरणात दि.31/3/1958 ही मुदत संपण्याच्या अगोदर फक्त 2 दिवस म्हणजेच दि.29/3/1958 ही वाटपाच्या अर्जाची तारीख दर्शविली असून फेरफार शिवाय अर्ज किंवा इतर हक्कनोंद संचिका (RTS file) अभिलेखावर नाही, हा मुद्दा देखील न्यायाधिकरणाने अधोरेखित केला आहे.)

(II) **Res-judicata:** प्रस्तुत प्रकरणात res-judicata चा मुद्दा देखील उपस्थित करण्यात आला होता, तो अभ्यासासाठी मुद्दामहून खाली नमूद केला आहे.

Authority:

Bhau Shelar Vs. Hajabi Nadaf, reported in 1975, TLR-43,

The general principle of law is that just as a decision given by a court which has no jurisdiction to try a suit, is a nullity and will not operate as res-judicata for a fresh suit, similarly where (as in this case) the ALT refused to exercise the jurisdiction vested in it, and instead of carrying on the proceeding u/s 32G, made an order dropping it, on an erroneous view of the law, such order will not operate as res-judicata in fresh proceedings u/s 32G.

(सदर प्रकरणात ALT चा दि.23/12/59 चा निर्णय हा erroneous interpretation of law वर दिला गेला होता म्हणून याठिकाणी principle of res-judicata लागू होणार नाही.)

त्यामुळे MRT ने खालीलप्रमाणे न्यायनिर्णय पारित केला.

The judgment & orders passed by ALT & SDO are hereby confirmed.

The application moved by the landlord for possession u/s 29 of the Act stands dismissed.

उदाहरण क्रमांक-3

समाविष्ट कलमे- क.32F(1A), क.31(1)

विषय:- मे.सर्वोच्च न्यायालयाच्या पूर्ण खंडपीठाच्या (Full Bench) 2019 च्या न्यायनिर्णयाप्रमाणे आता विधवा जमिनमालकीणीच्या उत्तरवादीने विधवेच्या मृत्यूविषयी कुळास कळविणे बंधनकारक केले आहे. त्यानंतरच कुळाचा हक्क बजाविण्याबाबतच्या कालखंडाची (2 वर्षे) गणना सुरु होईल.

Case No.77/B/99/NS, dt.15/10/2019 (Sardar Patel / Raghunath Gole)

MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात तीन अतिशय महत्त्वाचे न्यायनिर्णय वापरले आहेत.

i) Admission चे पुराव्याच्या दृष्टीकोनातून महत्त्व :

सन 1958 रोजीची ALT समोरील केस सापडत नाही परंतु साक्षीदाराने सरतपास व उलट तपासामध्ये दिलेली कबुली (admission) हा पुराव्याचा उत्तम नमुना ठरते.

Authority :- Vishwanath Vs Dwarkaprasad , AIR 1974-SC-117
(Hon.Supreme Court)

ii) विधवा जमीन मालकीणीने तिच्या संपूर्ण जीवनामध्ये कलम-31(3) प्रमाणे तिच्या कुळवहिवाट समाप्त करण्याच्या हक्काचा वापर केला (Right of termination of Tenancy i.e right of possession for bonafide cultivation) व तो जर फेटाळला गेला व अंतिम झाला, तर भविष्यातील तिच्या मृत्यूनंतर क.32F(1A)च्या तरतुदी अस्तिवात राहत नाही (does not remain in force) म्हणजेच त्यातील बंधने किंवा मुदत पाळणे हे कुळावर बंधनकारक राहणार नाही.

Authorities:-

- (1) Sudam kutwal Vs Shewantabai (2006)7 -SCC-200(Hon.Supreme Court)
- (2) Hon.High Court in the case of Nago Mahajan / Yashodabai Mahajan, 1977 BLR-427, wherein Their Lordships have ruled as under.

"Disabled landlords have a choice to avail all either two provisions of resumption, namely u/s 31(1) or 31(3) whichever depends on circumstances in which age of them finds. However, once the right has been exercised and if it is so negatived the tenant become purchaser on the date of order when it has reached to its finality, refusing the relief of possession in favour of the landlord."

iii) क.32F(1A) च्या बाबतीत यापूर्वी वेगवेगळ्या वैधानिक अपात्रतांपैकी जमीनमालक अज्ञानाचा सज्जान कोणत्या तारखेस झाला ते कुळाला कळविणे बंधनकारक होते व त्यानंतर 2 वर्ष कुळाने त्याचा हक्क बजाविण्याचा कालखंड मोजला जात होता असे बंधन विधवेच्या मृत्यूबाबत तिच्या उत्तराधिकाऱ्यावर (successor-in-title) ठेवलेले नक्ते, म्हणजेच जमीनमालकीण विधवेच्या मृत्यूबाबत कुळाला कळविणे हे विधवेच्या उत्तराधिकाऱ्यावर बंधनकारक नक्ते. कुळ जमीनमालकीण विधवेस खंड देत असल्याने तिच्या मृत्यूविषयी स्वतःहून माहिती ठेवणे कुळाकडून अपेक्षित होते (नैतिक बंधन). त्यामुळे कुळाने त्याचा जमीन खरेदीचा हक्क बजाविण्याचा कालखंड हा विधवेच्या मृत्यू दिनांकापासून 2 वर्ष मोजला जात होता. त्यासाठी खालील पूर्वन्यायनिर्णयाचा आधार घेण्यात येत होता.

- i) Appa Magdum Vs Akubai Nimbalkar, AIR-1999-SC-1963
- ii) Bakulabai Naikawadi Vs Vithoba Bhagat 2007(3) MhLJ-344

तथापि

वरील सर्व पूर्वन्यायनिर्णय मे.सर्वोच्च न्यायालयाच्या पूर्ण पीठाच्या (Full Bench) खालील न्यायनिर्णयाद्वारे अधिक्रमित / रद्द (overrule) करण्यात आले आहेत.

Vasant Padave Vs Anant Sawant, 2019 SCC-Online -1236

VIMP

वरील न्यायनिर्णयामुळे आता विधवेच्या बाबतीतसुद्धा विधवेच्या मृत्यूबाबत तिच्या उत्तराधिकाऱ्याने कुळाला कळविणे बंधनकारक राहील. त्यानंतरच कुळाला जमीन खरेदी करण्याचा हक्क बजाविणेबाबतची दोन वर्षांची कालमर्यादा मोजायला सुरुवात होईल.

Their Lordship have ruled as under :-

The words "of the fact that he has attained majority" which struck down and hold that successor-in-interest of a widow is obliged to send an intimation to the tenant of cessation of interest of the widow to enable the tenant to exercise his right of purchase.

उदाहरण क्रमांक-4

समाविष्ट कलमे-32F(1A), 64

विषय:-(1) दि.1/4/1957 ला विधवेची मुलगी सज्जान असणे, हिंदू वारसा अधिनियम, 1956 आणि क.32F(1A) चा परिणाम.
(2) कुळाने मुदतीत हक्क बजावणे.
(3) क.64 नुसार मालकाने कुळास जमीन विकायची म्हणून ALT कडे किंमत ठरविण्यासाठी अर्ज करणे महत्त्वाचे (इसार पावती वगैरे ग्राह्य मानता येणार नाही).

No.P/XI/3/2016, dt.30/8/2018 (जयसिंग उमाप विरुद्ध धोँडबाई पवार)

Crux of the judgment alongwith Authorities

सदर प्रकरणातील कुळाचे म्हणणे व जमीनमालकाचे म्हणणे, त्यांनी त्यांच्या म्हणण्याच्या समर्थनार्थ आधार घेतलेले पूर्वन्यायनिर्णय इत्यादी बाबी तक्ता स्वरूपात खाली नमूद केल्या आहेत. त्यामुळे सदरचे प्रकरण समजण्यास निश्चितच सोपे होईल.

| कुळाचे म्हणणे | मालकाचे म्हणणे |
|---|--|
| <p>1953 मध्ये जमीनमालक मयत झाला. त्यावेळी त्याला सज्जान मुलगी सुद्धा होती. त्यामुळे क.32F(1A) च्या तरतुदी लागू होणार नाहीत.</p> | <p>कलम-32F(1A) व हिंदू वारसा अधिनियम, 1956 येण्यापूर्वीची स्थिती यातील संबंध:- सदरची घटना हिंदू वारसा अधिनियम, 1956 येण्यापूर्वीची आहे. जमीनमालकाला मुलगा नसल्यामुळे सदर कायद्याप्रमाणे मुलगी वारस ठरु शकत नव्हती. आईच्या मृत्यूनंतरच ती वारस ठरू शकत होती. तशी 1983 साली तिची आई मयत झाल्यावर मुलीची वारस नोंद झाली आहे. त्यामुळे दि.1/4/1957 रोजी फक्त विधवाच मालक होती. त्यामुळे क.32F(1A) च्या तरतुदी लागू होतातच.</p> |
| <p>जर कुळाने विधवेच्या मृत्युपूर्वी दावा मिळकत खरेदी करण्याची इच्छा व्यक्त केली आहे, तर कलम-32F(1A) अंतर्गत नोटीस देण्याबाबत स्वतंत्र पुरेशी पूर्तता (substantive compliance) केली आहे.</p> <p>Authorities- (1)1977 TLR-50 & (2)1973 TLR-33 (Rulings) तसेच जमीनमालक कलम-32F(1A) अंतर्गत नोटीस दुर्लक्षित (waive) करू शकतो. (1976 TLR-70)</p> | <p>विधवा जमीनमालकीण मयत झाल्यानंतर 2 वर्षांचे आत कुळाने खरेदीची नोटीस बजावणे बंधनकारक आहे. ती बजावलेली नाही.</p> <p>Authorities:</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 1999 DGLS-552 (2) 2007(4) ALL MR-589 (3) AIR 2009 SC-1126 (Sup.Court) |
| <p>जमीनमालकीण विधवेच्या मृत्यूनंतर तिची मुलगी हिने कुळास जमीन खरेदी देण्याच्या हेतूने इसार पावती केली आहे. त्यामुळे क.64 च्या तरतुदी लागू होतात व याठिकाणी ALT ने स्वतःहून जमिनीची खरेदी किंमत निश्चित करण्याची प्रक्रिया हाती घेणे आवश्यक होते.</p> | <p>जमीनमालकीण यांनी कुळांना जमीन विक्री करण्यासाठी किंमत ठरविण्यासाठी अर्ज दिला तरच ALT ने किंमत ठरवायची आहे. इसार पावतीचा या तरतुदीशी काहीही संबंध नाही. म्हणून क.64 च्या तरतुदी लागू होणार नाहीत.</p> |

जमीनमालकाचे म्हणणे कायदेशीर असल्याने ते ग्राह्य मानून रिक्हीजन अर्ज फेटाळण्यात आला.

उदाहरण क्रमांक-5

समाविष्ट कलमे-क.29, क.32F(1A)

विषय:-जमीनमालकीण विधवा असेल व कृषकदिन पुढे ढकलला असेल परंतु जमीनमालकीणीने क.29 खाली ताब्याचा अर्ज दिला असेल व तो फेटाळला असेल तर तो फेटाळण्याचा आदेश झाल्याच्या दिवशी सदर कूळ मानीव खरेदीदार बनते (व असा आदेश आक्हानित झाला असेल तर अपील करता येणाऱ्या कोर्टापैकी (appellate forum) उच्चतम कोर्टाने असा अर्ज फेटाळण्याचा ज्या दिवशी आदेश केला असेल त्या दिवशी (थोडक्यात when reached to its finality) सदर कूळ मानीव खरेदीदार बनते (अशा प्रकरणात कुळाने काहीही करण्याची गरज नसते कारण ते आपोआपच मानीव खरेदीदार बनलेले असते व अशा प्रकरणात क.32F(1A) च्या पुढील कोणत्याही तरतुदी लागू होत नाहीत हे याठिकाणी महत्वाचे)

Case No.1644-1645 of 2019 @S.L.P(C)Nos.13627-13628 of 2012,
dt.5/2/2019 (Bayaji Mali / Nazir Mohammed Zari)

Hon. Supreme Court

Crux of the Judgment

मे.उच्च न्यायालयाने प्रस्तुत प्रकरणात क.32F(1A) प्रमाणे कुळाने विहित मुदतीत जमीनमालकास सूचना (intimation) द्यायला हवी होती असा निर्णय दिला होता.

तथापि....

प्रस्तुत प्रकरणात जमीनमालकाने क.29 खाली दिलेला ताब्याचा अर्ज ALT ने व नंतर अपिलात जिल्हाधिकारी यांनी व नंतर रिहीजनमध्ये MRT ने फेटाळला होता. सबब, अशा प्रकरणात संर्बंधित Authority चा अंतिम आदेश (अपील /रिहीजन झाले असल्यास) होईल त्यावेळी सदर कूळ हा मानीव खरेदीदार (deemed purchaser) झालेला असतो. त्यावर कुळाने क.32F(1A) प्रमाणे मालकास सूचना (intimation) देणे बंधनकारक नाही, कुळाने अशावेळी पुढे काहीही करणे अभिप्रेत नसते. म्हणून मे.सर्वोच्च न्यायालयाने मे.उच्च न्यायालयाचा निर्णय रद्द (set aside) केला व जिल्हाधिकाऱ्यांचा निर्णय कायम केला.

उदाहरण क्रमांक-6

समाविष्ट कलम-क.32F(1)(a)

विषय:-The landlord was lunatic, so the land was vested with Custodian (Collector) under the provisions of Court of Wards Act.

No.SH/VI/1/86, dt.31/1/2017 (Ghudubhai Nadaf Vs. Nemajirao Deshmukh) MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

In this case the landlord was mentally ill health patient (lunatic). So the land was vested with custodian (Collector) under the provisions of Court of Wards Act.

Tenant's stand:

I am tenant in possession since prior to 1944. Record also says that there is entry in column of cultivation from 1949 by showing Rit-5 (which is known for mixed mode of cultivation i.e. partly by paying rent and partly share in crop), which is the valid source of tenancy.

Landlord's stand:

There is no relationship with the applicant as landlord and tenant, because the land was vested with the Custodian (Collector) under the provisions of Court of Wards Act.

ALT's Order:

Order dt.31/3/84. The applicant is a tenant in possession. However, land-owner being under legal dis-ability the effect of "Deemed Purchase" stands postponed till the legal disability is removed. (As on 27/10/82 the Applicant (son of lunatic landlord) came to be appointed as Manager for the estate of the mentally ill health patient (after his death) through the order of the District Court.

SDO's Order: Postponement of 'tiller's day' ही ALT ची order रद्द केली.
MRT's Order: Remanded the matter to ALT for a fresh enquiry.

Why?

MRT ने प्रकरण फेरचौकशीसाठी पाठविताना विचारात घेतलेले कायदेशीर मुद्दे (Law Points):-

- (1) कोर्ट ऑफ वॉर्ड्स कायद्याच्या तरतुदीनुसार मिळकत कायदेशीर संरक्षक (Custodian) म्हणून जिल्हाधिकारी यांच्या ताब्यात असताना ते जमीनमालकाच्या वरीने कुळहक्क निर्माण करू शकतील का? म्हणजे अशा वेळी जमिनमालक-कूळ असे नातेसंबंध अस्तित्वात असेल काय?
- (2) वरील मुद्दा क्र.1 प्रमाणे जर कुळहक्क अस्तित्वात येऊ शकत असेल व वैधानिक अपात्रतेमुळे कृषकदिन पुढे ढकलला जात असेल तर याबाबतच्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन झाले आहे काय? (उदा. कुळाने त्याचा जमीन खरेदीचा हक्क मुदतीत बजावला आहे काय?) इत्यादी

उदाहरण क्रमांक-7

समाविष्ट कलम-32F(1)(a)

विषय:- वैधानिक अपात्रतेच्या (Legal Disability-विधवा, अज्ञान, शारीरिक अथवा मानसिक विकलांगता इ.) कोणत्याही प्रकरणांमध्ये कायद्याने घालून दिलेला कायदेशीर विहित कालखंड (statutory period) जमीनमालक व कूळ ह्या दोघांनीही पाळणे बंधनकारक आहे.

Writ Petition No.2546 of 1998, dt.23/6/2017 (Totappa Lawange Vs. Suresh Chougule)

Hon.High Court, Mumbai

Crux of the judgment

समाविष्ट कलमे- क.32F, क.32P, क.31 व क.29

सदरचे प्रकरण खाली नमूद केलेल्या मुद्यांवर MRT कडे फेरचौकशीसाठी पाठविण्यात (remand) आले आहे.

प्रस्तुत प्रकरणात जमीनमालकीण विधवा असल्याने कृषकदिन पुढे ढकलण्यात आला होता. तिच्या मृत्यूनंतर तिचा दत्तक मुलगा हा वारस होता. विधवा जमीनमालकीणीच्या मृत्यूनंतर प्रथम 1 वर्षात तिच्या वारसाने स्वतः जमीन कसावयाची असल्यास अर्ज करणे बंधनकारक व त्यानंतर 1 वर्षात (म्हणजे विधवेच्या मृत्यूनंतर दोन

वर्षांच्या आत) कुळाने त्याचा हक्क बजावण्यासाठी मालकाला नोटीस व ALT ला अर्ज करणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे कुळाने या प्रकरणात केले होते. मालकाला पाठविलेली नोटीस दोन अर्थाने वादग्रस्त होती. मालक नेहमी सही करतो तर पोस्टाच्या पोहोचवर अंगठा कसा? ती नोटीस पाठविली तेव्हा सदर वारस अज्ञान होता म्हणून जरी नोटीस बजावली असे ग्राह्य मानले तरी ती निरर्थक ठरते, असे निष्कर्ष नोंदवून MRT ने SDO यांचा निकाल रद्द केला होता.

तथापि, MRT ने पुढील दोन बाबींचा विचारच केला नाही असे मे.उच्च न्यायालयाने स्पष्ट केले.

- (i) कुळाने जशी मालकाला नोटीस पाठविली तशी ALT ला सुद्धा पाठविली होती. तशी त्यांच्याकडे तहसीलदार कार्यालयाची पोहोच आहे. त्यामुळे मालकाला नोटीस पाठविली व ती बजावली देखील गेली या कुळाच्या सादरीकरणास बळकटी प्राप्त होते.
- (ii) जरी MRT ने गृहीत धरले की, अज्ञानाला नोटीस बजावली म्हणून ती निरर्थक ठरते, तर मग कायद्यातील क.32F(1)(a) या तरतुदींचा केसवर काय परिणाम होईल याचा विचार केलेला नाही. कारण 32F(1)(a) नुसार अशा अज्ञान जमीनमालकाने तो सज्जान झाल्याबाबत क.31 प्रमाणे तो जेवढ्या कालावधीत अशी कुळवहिवाट समाप्त करू शकतो तेवढ्या कालावधीत कुळाला कळविणे बंधनकारक आहे (1 वर्ष). ते कळविल्याचे सदर प्रकरणातील कागदपत्रांवरुन दिसून येत नाही.
- (iii) सबब, वरील बाबींची सविस्तरपणे तपासणी करण्यासाठी प्रकरण मा.उच्च न्यायालयाने MRT कडे परत पाठविले आहे.

उदाहरण क्रमांक-8

समाविष्ट कलम-क.32F(1A)

विषय:-मुद्दा क्र.(1): कुळाने मुदतीत हक्क बजावल्यास त्याला क.32G द्वारे 32M प्रमाणपत्र देणे ही ALT ची कायदेशीर जबाबदारी असते.

मुद्दा क्र.(2): विधवा जमीन मालकीणीची उत्तरवादी (successor-in-title) ही तिची विधवा मुलगी असेल तर कृषकदिन पुन्हा पुढे ढकलला जाईल काय?

No.TNC/REV/277/B/2009/P, dt.16/12/2016 (Uttam Gaikwad Vs. Sopan Jagdale) MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

मुद्दा क्रमांक (1):

कलम-32F(1A) अन्वये कृषकदिन पुढे ढकलण्यात आला असेल व जमीनमालकीण मयत झाल्यानंतर तिच्या उत्तरवादीने स्वतःसाठी जमीन मागण्याच्या हक्काचा कालावधी (1 वर्ष) पूर्ण झाल्यानंतर, तिच्या मृत्यूनंतरच्या 2 वर्षांच्या काळात कुळाने त्याचा हक्क मुदतीत बजावला असेल, म्हणजेच जमीनमालकीणीच्या उत्तरवादींना व ALT ला मुदतीत intimation पाठविली असेल व तिची रीतसर बजावणी (duly serve) झाली असेल तर, ALT ने स्वतःहून (suo-moto) कार्यवाही करून कुळाला क.32G द्वारे 32M चे प्रमाणपत्र देणे आवश्यक आहे. (रीतसर नोटीसा काढून) जर

- (A) ALT ने काहीच कार्यवाही केली नाही व 5-6 वर्षांनी स्वतः कुळानेच 32M प्रमाणपत्रासाठी / 32G साठी ALT कडे अर्ज दाखल केला असेल तर तो दाखल करण्यास विलंब झाला आहे असे म्हणता येणार नाही.
- (B) असा अर्ज ALT ने पुढे अजून 10 वर्षे जरी विना कार्यवाही (sin-die) ठेवला तरी त्याचा केसवर नकारात्मक परिणाम होणार नाही.

कारण कायद्यानुसार असणारी जबाबदारी (statutory responsibility) कुळाने पूर्ण केली आहे. पुढील जबाबदारी ALT ने पूर्ण करणे अभिप्रेत आहे.

मुद्दा क्रमांक (2):

अशा प्रकरणात (कलम 32F(1A) जर विधवा जमीनमालकीणीची उत्तरवादी सुद्धा विधवा असेल तर पुन्हा कृषकदिन पुढे ढकलला जाईल काय? उत्तर- नाही.

मे.उच्च न्यायालय, मुंबई यांचेकडील अशा प्रकरणातील न्यायतत्त्व (precedent) पुढीलप्रमाणे-

"Postponement of the right to purchase the land conferred on the tenant can take place only once."

Authority: Madhav Vahadane Vs. Shakuntalabai Kolse, 2011 (2) Mh.L.J.895

उदाहरण क्रमांक-9

समाविष्ट कलमे-क.32F(1A) व क.32P

विषय:- कुळाने मुदतीत हक्क बजावले नाहीत तर खरेदी परिणामशून्य होते (sale ineffective) आणि जमीन पुन्हा मालकाच्या लाभात जाते.

No.TNC/REV/20/2007/SH, dt.7/1/2017 (Sadhu Koli Vs. Siddheshwar Kadam) MRT Pune
Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणातील महत्वाचे मुद्दे:

- (i) As the tenant has not exercised his right of option to purchase the land within the period prescribed u/s 32F(1A) of the Tenancy Act. The sale in favour of the tenant in possession declared ineffective & as the sale being declared ineffective the landlord is entitle for possession u/s 32P of the Act.
- (ii) Point of preferential right of the succession amongst the daughters as per 'Old Uncodified Hindu Law' settled as under:- When the inheritance opened, unmarried daughter has right of succession against the married daughter.
- (iii) Where the property was got by a female from her mother's side on her dying intestate & issueless, the property would go to the heirs of the father u/s 15(2) of the Hindu Succession Act.

Note: **Intestate** : A person who has died without having made a will.

उदाहरण क्रमांक-10

समाविष्ट कलमे-क.32F(1A), क.2(10A), नियम-20

विषय:- कलम-32F(1A), क.2(10A), नियम-20 मधील परस्पर संबंध

(जमीनमालकीण विधवा असणे, कूळ हे कलम-2(10A) प्रमाणे कायम कूळ होते काय? कुळाने मुदतीत हक्क बजावला आहे काय? विधवेच्या मृत्युवेळी कूळ मयत असणे व त्याचा मुलगा अज्ञान होता काय? जरी असला तरी त्याला कुळहक्क प्राप्त होतील काय? RPAD ची नोटीस कायदेशीर बजावणी (effective service) म्हणून गृहीत धरता येते का? हे मुद्दे अभ्यासावेत.)

No.SH/VII/1/1993, dt.7/7/2018 (Suresh Chougule Vs. Gena Koli) MRT
Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

कुळांनी मुदतीत खरेदीचा हक्क बजावला नाही म्हणून क.32F(1A) खाली जमीन मालकाचे उत्तर अधिकारी यांनी ताबा पूर्ववत मिळण्यासाठी (restoration of possession) ALT कडे अर्ज केला, तो मान्य झाला. केस मे.उच्च न्यायालयापर्यंत गेली. मे.उच्च न्यायालयाने विशिष्ट मुद्यांवर फेरविचारासाठी केस MRT कडे परत पाठवली.

कुळाचे म्हणणे

(I) आम्ही कायम कूळ (permanent tenant) आहोत. क.2(10A) नुसार आम्हाला क.32F(1A)तसेच क.32 ते 32R च्या तरतुदी लागू होणार नाहीत. तथापि, यावर "केवळ मौखिक कथन हे पुराव्याचा भाग ठरत नाही." असे MRT ने निष्कर्ष नोंदविले.

Hon. Supreme Court in the case of Bachhaj Nahar Vs. Nilima Mandal, (2008)17-SCC-491

थोडक्यात- "A court cannot make out a case, which is not altogether pleaded."

तसेच महसुली अभिलेख तपासता फेरफाराद्वारे 'संरक्षित कूळ' म्हणून नोंद घेतलेली निर्दर्शनास आले व तिच्यावर कुळाने कोणतीही हरकत घेतलेली नाही. तिला अंतिम स्वरूप प्राप्त झाले आहे. (reached to its finality)

कायम कूळ (Permanent tenant)- व्याख्या

- (i) A person who cultivates the land as **Mulgenidar** or **Mirashidar** or by custom or decree of Civil Court holds the land on permanent lease.
- (ii) The word **Mirashidar** means Archak / Pujari, who holds the land as the Office Hereditary.
- (iii) **Mulgenidar** means the tenant holding the land on perpetual lease.

असा कायमस्वरूपी भाडेपट्ट्याचा (permanent lease) प्रस्तुत प्रकरणात कोणताही पुरावा नाही. सबब, कायम कूळ हा मुद्दा निकाली काढण्यात आला.

(II) जमीनमालकीण विधवा होती. तथापि, तिच्या मृत्यूनंतर 1 वर्षात तिच्या उत्तराधिकाऱ्याने ताब्याचा हक्क (right of possession) बजावला नाही. सदर जमिनीत 2 कुळे होती. पैकी एकाने त्यानंतर 1 वर्षाच्या आत म्हणजेच जमीनमालकीणीच्या मृत्यूनंतर बरोबर 2 वर्षाच्या आत जमीनमालक व ALT ला विहित नमुन्यात सूचना पाठवून (क.32F(1A) व या अधिनियमाखालील नियम-20 च्या तरतुदीप्रमाणे) आपला हक्क बजावला आहे. त्यामुळे सदर कुळाचा हक्क मान्य करण्यात आला. तथापि, दुसऱ्या कुळाने मुदतीत हक्क बजावला नाही. त्यामुळे त्या अर्ध्या हिशशापुरता जमीनमालकीणीच्या उत्तराधिकाऱ्याचा जमिनीचा ताबा मिळण्याचा अर्ज मंजूर करून तेवढ्या हिशशापुरता ताबा जमीन मालकाकडे हस्तांतरित करण्याचा आदेश पारित करण्यात आला आहे.

दुसऱ्या कुळाचे खालीलप्रमाणे म्हणणे होते ते MRT ने ग्राह्य धरले नाही व वरील न्यायनिर्णय पारित केला. (कुळाचा हक्क नाकारला) कूळ वारले होते. विधवा मयत झाली तेव्हा कुळाचा मुलगा अज्ञान होता. तशी फेरफार मध्ये नोंद आहे. तथापि, त्याचा शाळा सोडल्याचा दाखला पाहता सदर वेळी त्याचे वय 20 वर्षे भरते. म्हणून त्यांच्या म्हणण्यात तथ्य नाही. आणि जरी तसे ग्राह्य मानले तरी खालील मुद्दे महत्त्वाचे ठरतात.

- Legal dis-ability is in favour of the person who was availing the same within the meaning of u/s 32F(1A) of the Act, and not available to the subsequent owner or LRs of the tenant.
- Merely because the father of opponent was dead during the subsistence of the legal right, further period prescribed under the Act, cannot be extended on any legal count.

- The postponement can take place only once and further postponement on the same or new ground not permissible.

यासाठी Authority:AIR-1980 Bom.1998 (DB)

तसेच कुळाने मुदतीत हक्क बजावला नाही तर खरेदी परिणामशून्य होते.

यासाठी Authorities:

- (i) Chintaman Datir Vs. Ananda Bhat, 1991 MhLJ(1)-435
- (ii) Madhav Vs. Shakuntalabai, 2011(2) MhLJ-895

Thus, the sale has become ineffective by legal fiction for which separate order is not necessary.

पहिल्या कुळाबाबत जमीनमालकाचे पुढीलप्रमाणे म्हणणे होते. जे MRT ने ग्राह्य धरले नाही. (व कुळाचा हक्क कबूल केला.)

कुळाने जी सूचना पाठविली व ज्याची तो पोहोच दाखवत आहे त्यावर अंगठा आहे. परंतु जमीनमालक सुशिक्षित असून नेहमी सही करतात. त्यामुळे ती ग्राह्य धरु नये. तथापि, कुळाने जमीन मालकाबरोबर नियम-20 प्रमाणे ALT ला सुद्धा सूचना पाठविली होती व त्याची पोहोच सुद्धा होती. त्याचप्रमाणे Though the recipient was literate, such act will not make the acknowledgment doubtful. Also, denial of thumb impression will not take the place of **fact disproved**.

Authorities: Once the notice is sent by RPAD, Court shall presume effective service.

- (i) Krishna Jadhav Vs. Smt.Shankari, 2005(4) MhLJ-577,
- (ii) Basawant Sing Vs. Roman Kathalic Mission, AIR-2002-SC-3537.
- (iii) Goba Nemade / Kaber Patil, in Spl.Civil Appln.No.1333/67, dt.2/4/1971.

The proposition of law laid down therein is as under-

"Even though a tenant has failed to give intimation under sub-section-1(a), but, has filed an application before ALT within time and the landlord has received the notices in such application within time, then the tenant's right of purchase stands protected."

उदाहरण क्रमांक-11

समाविष्ट कलम-क.32F(1)(a)

विषय:- विधवा जमीनमालकीणीने जर कुळहक्क संपविण्यासाठी कलम-31, 29 खाली दि. 31/3/1957 पूर्वी ALT कडे अर्ज करून तिच्या हक्काचा वापर (exhaust) केला असेल तर जमीनमालकीण विधवा असूनही कलम 32F(1)(a) च्या तरतुदीचा तिला लाभ मिळणार नाही.

No.P/II/2/2012, dt.21/3/2017 (बाळू साकोरे विरुद्ध सुलोचना गणेशकर) व P/I/4/2012, dt.21/3/2017 (सुलोचना गणेशकर विरुद्ध बाळू साकोरे) MRT Pune
Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

विधवा जमीनमालकीणीने कुळहक्क संपविण्यासाठी दि.31/3/1957 पूर्वी ALT कडे क.29 व 31 खाली अर्ज केला होता. तो ALT ने फेटाळला. अशावेळी पुन्हा क.32F(1)(a) लागू होत नाही.

Authority:-(1) Sec.32F(1)(a) & 32G our Hon.High Court, in the case of Vithoba Thakurdas / Kisan Nana, 2003(2) MhLJ-17

"Application for personal cultivation by landlady widow rejected on 18/2/1958. Tenant becomes statutory purchaser of the land on the date of its rejection."

Authority:-(2) Sec.31 & 32F(1)(a) our Hon.High Court, in the case of Vijay Krishnaji / Guru Siddha, 2003(2) MhLJ-81

"Application for possession of lands in question made on 25/3/1957 u/s 31 by landlady & widow was withdrawn the same on 21/6/1958. Since right of resumption u/s 31(1) had been exhausted by the widow-landlady. She could not avail the provisions of Sec.32F(1)(a). She could not be treated in these circumstances disabled landlady."

थोडक्यात

"Sec.32F(1)(a) will not be attracted, when the widow or any such other disabled landlord seeks resumption u/s 31(1) before 31st March, 1957, without regard to whether he or she fails or succeeds in the attempt. It will not apply even if such application for resumption is rejected /

withdrawn. Due to exhaustion of such right, the landlord cannot avail provisions of Sec.31(3) inspite of being a disabled landlord."

Additional authority:-

Pandu Gopal Dange /Janabai-Laxmibai Hari Kulkarni, 2015(2) MhLJ (755)

Section-29,31,32

"Where a landlord makes an application for resumption of possession of tenant u/s 31 r/w Sec.29 and same is rejected, then tenant shall be deemed to have purchased land on date of final order of rejection which shall be referred to as postponed date."

(either rejected by Mamlatdar or by Collector or by MRT)

उदाहरण क्रमांक-12

समाविष्ट कलमे- कलम 32F, 29, 31, 88

विषय:- वैधानिक अपात्रतेचा (Legal disability) कालखंड सुरु असताना सदर लाभार्थी व्यक्तीने जर क.29, 31 व क.88 प्रमाणे आपला ताब्याचा हक्क (right of possession) वापरला (invoke केला) व तो फेटाळला गेला तर क.32F चे पालन करणे कुळावर बंधनकारक नसते.

No.TNC/REV/58/2007/NS, dt.17/11/2018 (Dattatraya Thombare Vs. Sopan

Thombare) MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात MRT मध्ये केस चालू असताना मध्येच कूळाने- "जमीन मालकाच्या दोन्ही विधवा पत्नींनी त्या जिवंत असतानाच (during their legal disability period) कलम-29,31 व 88-क प्रमाणे ताब्याचा हक्क वापरला होता व तो फेटाळून लावण्यात आला होता, अशा वेळी कुळाला कलम-32F चे पालन करणे बंधनकारक नसते" असा मुद्दा उपस्थित केला होता. कायद्याने जरी कुळाचे म्हणणे खरे असले तरी या प्रकरणात कुळाला त्याचे म्हणणे लेखी किंवा तोंडी पुराव्यासह सिद्ध करता आले नाही म्हणून रिहीजन अर्ज फेटाळण्यात आलेला आहे.

कुळाने खालील दोन्ही न्यायाधिकरणासमोर हा मुद्दा उपस्थित केला नव्हता, तो थेट MRT पुढे केस सुरु असताना उपस्थित केला. किंबहुना रिहीजन अर्जामध्ये सुद्धा सदरचे कारण (ground) नमूद केले नव्हते किंवा रिहीजन अर्जात सुधारणा (amendment)

करुनही सदरचे कारण नमूद केले नक्ते याबाबतचे महत्वाचे पूर्वन्यायनिर्णय खालीलप्रमाणे-

Our Hon. Supreme Court, in the following cases-

- (i) Kalyanpur Line Works Ltd. / State of Bihar, AIR 1954-SC-165
- (ii) Chittori / Kutppa, AIR 1965-SC-1325

The proposition of law laid down in these precedents is as under-

"No party or council is entitled to make the grievance that grounds argued were not considered if same are not set out in memo of appeal. In exceptional cases party desires to add new grounds as a part of arguments, it will usually be convenient by a substantive application for addition of grounds. Only pure question of law could be raised at any stage of case and also in the final court of appeal. When party had no opportunity to adduce evidence upon the mixed question of facts and Law, such questions should not be allowed to be raised at the time of arguments before the appellate court."

एखाद्या व्यक्तीच्या जबाबाची प्रमाणित प्रत / प्रमाणित नक्कल (certified copy) पुरावा कायदा कलम-80 ची पूर्तता करते काय, हे तपासण्यासाठी महत्वाचा पूर्वन्यायनिर्णय:-

Hon. High Court of Rajasthan in the case of Prithvi Singh / Teji, LEX (Raj.) 155(4)-24 (DB).

The proposition of law laid down in the above precedent is as under-

"The presumption as to the identity of the Deponent under this section ever depends upon heading of deposition, in which, name, age, residence of the witness is stated. It is necessary to adduce evidence proving identity of the person, who gave the evidence before attaching the presumption thereto. If no steps were taken to establish the identity of the person making the statement in question, it cannot be said that the statement was infact actually made by the so called Deponent."

कलम-32G: न्यायाधिकरणाने नोटीस काढणे व कुळांनी द्यावयाच्या जमिनीच्या किंमती ठरविणे (Tribunal to issue notices and determine price of the land to be paid by tenants)

सदर कलमानुसार कुळाला कुळहककाची जमीन मिळवून देण्याची जबाबदारी ही कायद्याने शेतजमीन न्यायाधिकरणावर निश्चित केलेली आहे. त्यानुसार कृषकदिनानंतर न्यायाधिकरणाने आपल्या कार्यक्षेत्रातील प्रत्येक गावात जाहीर नोटीस प्रसिद्ध करावयाची असते व मानीव खरेदीदार बनलेल्या कुळांना, संबंधित जमीनमालकांना, हितसंबंधित सर्व व्यक्तींना नोटीसा काढणे आवश्यक आहे. कुळाची सदर जमीन खरेदी करण्याची इच्छा असल्यास कलम-32(ह) व 63(अ)(3) नुसार खरेदीची किंमत निर्धारित केली जाते. कुळाची इच्छा नसल्यास तशी खात्री केल्यानंतर खरेदी परिणामशून्य होते.

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे- सदरचे कलम हे प्रत्यक्षातील सर्वाधिक वापरले जाणारे व अत्यंत महत्त्वाचे कलम आहे. त्यामुळे या कलमांतर्गत वेगवेगळी परिस्थिती, दृष्टीकोन व कायदेशीर मुद्दे असणारी जास्तीत जास्त उदाहरणे देऊन अधिकाधिक सुस्पष्टता आणण्याचा प्रयत्न केलेला आहे.

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलम-क.32G

विषय:-कूळ-जमीनमालक नातेसंबंध

No.MRT/SS/63/94 + TNC/REV/121/B/2001/SS, dt.2/3/2020 MRT,Pune

(Govind Joshi Vs. Hari Surale & Hari Surale Vs. Maruti Mane)

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणातील महत्त्वाचा मुद्दा-

आमच्यामध्ये कूळ व जमीनमालक असे नातेसंबंध होते असे नमूद करणाऱ्या पक्षकारावरच सदर नातेसंबंध सिद्ध करण्याची जबाबदारी असते. तसेच ते सिद्ध करण्यासाठी सदर जमिनीतील केवळ एखाददुसऱ्या सहधारकाचा जबाब पुरेसा ठरु शकत नाही. ते सिद्ध करण्यासाठी महसुली अभिलेखातील नोंदी आणि विशेषत: जमीन कसणाऱ्याचे नांव व रितीचे प्रकार या रकाऱ्यातील नोंदी महत्त्वाच्या मानल्या जातात. कारण व्यक्ती खोटे बोलू शकते परंतु कागदपत्रे नक्हेत. तथापि सदरच्या नोंदी ह्या

खन्याखुच्या (genuine) असाव्यात, घोटाळ्याद्वारे (fraud practice) नोंदविलेल्या नसाव्यात. (उदा.back dated entries, खाडाखोडीच्या नोंदी)

Authority:

Hon.Apex Court, in the case of **Pratap Singh / Shivram**, C.A.No.1511/2020 decided on 20/2/2020, wherein Their Lordships have ruled as under:

"Burden of proof as to the relationship in case of landlord & tenant lies on the party who asserts so. In absence of entry in the revenue record which is also expected to contain the entry of rent and mode of cultivation, the tenancy cannot be treated to be in existence only on the basis of oral evidence of the witnesses. Such burden cannot be said to have been rebutted only by oral evidence. The witnesses may lie, but, the documents do not as the golden rule of appreciation of evidence. The entries in the revenue record ought to be generally accepted at their face value. However, such correctness can apply only to genuine entries and not for forged or fraudulent entries."

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलम-क.32G

विषय:- 7/12 च्या इतर अधिकारात घेतलेली पेन्सीलची नोंद

No.TNC/REV/169/2003/SS, dt.9/3/2017 (**Atmaram Gawade Vs. Narayan Gurav**) MRT Pune
Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात

एक फेरफार नोंद की जिच्या आधारे 7/12 च्या इतर हक्कात पेन्सीलने एका व्यक्तीच्या नावाची नोंद केली होती. त्या आधारे सदर व्यक्ती कूळ हक्क मागत आहे. ALT व SDO यांनी केस फेटाळली आहे.

MRT पुढे चाललेल्या रिहीजन अर्जात पुढील 4 मुद्दे महत्वाचे ठरले.

- (1) **पेन्सीलची नोंद:** MLRC, 1966 च्या पूर्वी सक्षम न्यायाधिकरणापुढील (competent authority) न्यायप्रविष्ट (sub-judice) प्रकरणात पेन्सीलने नोंद घेण्याची पद्धत होती. तथापि, सदर प्रकरणात तसे झालेले दिसत नाही. किंबहुना सदरची नोंद आजतागायत्र प्रमाणित केलेली नाही.
- (2) **इनाम जमीन:** सदर जमीन इनामदाराला पुनर्प्रदान (regrant) केल्यानंतर कूळ त्याचे कुळहक्क लगेच मागू शकत होते. तथापि, माहीत असूनही वषानुवर्षे अगदी अर्जदाराच्या वडिलांपासून असे कुळहक्क मागितलेले दिसून येत नाही.
- (3) **महाराष्ट्र जमीन महसूल नोंदवव्या / अभिलेख (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे)** नियम, 1971 प्रमाणे जर मालक सोडून इतर व्यक्ती जमीन वहिवाटीचा दावा करत असेल तर नियम-31 खाली त्याने तहसीलदार यांचेकडे केस दाखल करणे गरजेचे असते. सन 1971 पासून या प्रकरणात असे झाल्याचेही दिसून येत नाही.
- (4) **कूळ-मालक नातेसंबंध**
असे नातेसंबंध दर्शविणारा करारनामा, असे नातेसंबंध कधीपासून आहेत, खंडाचा प्रकार काय आहे? कोणा-कोणामध्ये असा करार झाला होता? खंडाच्या पावत्या आहेत काय? असे काहीही पुरावे अर्जदाराने सादर केलेले नाहीत. त्यामुळे कूळ-मालक नातेसंबंध सिद्ध होऊ शकले नाहीत. सबब, खालीलप्रमाणे निर्णय पारित करण्यात आला.

R.A. dismissed with cost of Rs.5,000/-.

उदाहरण क्रमांक-3 समाविष्ट कलम-32G

विषय:-Source of tenancy & entries in column of cultivation

No.TNC/REV/214/2007/NS, dt.7/3/2017 (Yadu Gade Vs. Dashrath Gosavi) MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरण हे

कलम-85A खाली कुळाच्या मुद्यांवर दिवाणी न्यायालयाकडून ALT कडे संदर्भित (refer) झाले होते.

ALT : कुळ हक्क सिद्ध होत नाहीत.

कारण सहहिस्सेदार (co-sharer) जरी संपूर्ण जमीन वहिवाटत/कसत असला तरी तो कुळ होऊ शकत नाही. ALT ने निर्णय देताना खालील मुद्दा अधोरेखित केला होता.

"It is now well settled principle that the cultivation of the land by one co-sharer is the cultivation of all co-sharers and a person who cultivates the land as co-sharer cannot be a tenant of others co-sharers."

SDO: Confirmed ALT's judgment.

MRT: (1) ALT has rightly appreciated all facts and circumstances involved in the matter and come to the legal conclusion that if the source of possession is based on sale-deed accompanied with the separate agreement in form of right of re-purchase, such right cannot be converted into the right of tenancy.
(2) Except the entries in the column of cultivation there is no certification of tenancy as such in the tenancy register.
(3) It is well settled principle of law that, if the source of tenancy is not disclosed and established, then mere existence of continuous entries in the column of cultivation will not be sufficient to establish the tenancy.

Authorities:

Our Hon.High Court in the case of **Pandu Yedurkar Vs. Anand Patil**, reported in 1974 Mh.L.J.548. The proposition of law laid down therein is as under :-

"When a plea is made by the Defendant containing that he is a tenant, the court should hesitate to frame such issue unless the Defendant is able to give particulars showing (i) the time as to when it was created (ii) by whom and with whom it was created (iii) mode of paying rent and other materials therefore. Normally the rules of pleadings require that there are the minimum

particulars which the parties must furnish before asking the court to frame the issue of tenancy."

Hon. Supreme Court in case of **Hannant Vs. Babasaheb Londhe**, reported in AIR 1996, SC-223. The proposition of law laid down therein by Hon. Supreme Court is as under :-

"Burden is on the tenant to establish his lawful possession and relationship as a tenant with his landlord. Mere entries in ROR and that too without notice to the landlord or payment of land revenue without notice or its acquiescence (consent / permission) by landlord cannot establish tenancy."

उदाहरण क्रमांक-4

समाविष्ट कलम-क.32G

विषय:- गहाणखताद्वारे मिळविलेल्या ताब्यानुसार कुळहक्क प्राप्त होत नाहीत.

मा.उच्च न्यायालय, मुंबई

Writ Petition No.921/1991, dt.16/9/2015 (Bansi Shelke Vs. Bhagchand Munot)

Crux of the judgment

- (1) 1956 मध्ये रु.1500/- कर्ज काढण्यासाठी मिळकत गहाण ठेवली व त्या अनुषंगानेच ताब्याचे हस्तांतरण झाले होते. तथापि, 7/12 वर असणाऱ्या 1945 च्या फेरफार नोंदीचा फायदा उचलून कुळहक्क मागितला होता. ALT आणि SDO यांनी तो मान्य केला होता. तथापि, कर्जासाठी केलेल्या गहाणखताद्वारेच ताबा खन्या अर्थाने हस्तांतरित झाला होता. म्हणून MRT ने ALT / SDO यांचे निर्णय रद्द करून कुळहक्क फेटाळले.
- (2) पुनरीक्षण कोर्टाला (Revisional Court) त्यांच्या मर्यादित अधिकारक्षेत्रात पुराव्याचे पुनर्मूल्यांकन (re-appreciation of evidence) करता येत नाही. ALT व SDO यांचे एकसारखे निर्णय (concurrent findings) आहेत असा मुद्दा समोर आला होता. तथापि,

The Tahsildar has not at all appreciated the evidence in the perspective & SDO has not gone into the depth of appreciation of evidence. म्हणून Smt.Durgabai Ghatge / Yesaba Kamble, 2004(4)

MhLJ-938 मधील न्यायतत्त्व (ruling) लागू होणार नाही, असे मे.उच्च न्यायालयाने नमूद करून 'MRT has rightly re-appreciated the evidence' असे म्हटले.

माहितीसाठी टीप: याबाबत मे.सर्वोच्च न्यायालयाची फार महत्वाची Authority सुद्धा आहे. ज्यावेळी दुसऱ्या अपिलाची तरतूद नसेल त्यावेळी पुनरीक्षण कोर्ट, CPC क.100 प्रमाणे सदरचा पुनरीक्षण अर्ज हा अपील आहे असे गृहीत धरून कार्यवाही करू शकेल.

The authority is as below:-

Baldevji Vs. State of Gujarat, AIR 1979 SC, page-1326

"The provisions of revision within the limits of Sec.76 of the Act are ever in form of second appeal as contemplated u/s 100 of CPC. Same principle applies for an application for revision before the Revenue Tribunal. The Tribunal has jurisdiction to examine the finding of fact if same are based on no evidence or are found to be perverse in eye of law. A decision arrived at without deciding the proper issues of fact is an essence of decision contrary to law."

उदाहरण क्रमांक-5

समाविष्ट कलम-क.32G

विषय:-Oral agreement (तोंडी करार)

No.MRT/KP/157/89, dt.10/1/2017 (Vasudeo Kulkarni Vs. Dnyanu Powar)

MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

- (1) ज्यावेळी कुळाची 7/12 वर इतर अधिकारात किंवा वहिवाटदार सदरी कोणत्याही प्रकारची नोंद नसेल, कुळाच्या रजिस्टरला नोंद नसेल व कूळ फक्त मालकाबरोबर तोंडी कराराचा (oral agreement) आधार घेत असेल अशा वेळी सदर जमिनीच्या मालकाच्या वतीने भरलेल्या शेतसान्याच्या पावत्या, साखर

कारखान्याला मालकाच्या नावे घातलेल्या उसाच्या पावत्या, levy receipts etc. (even original असल्या तरी) पुरेसे नाही. कारण याठिकाणी मालकाची संमती (acquiescence / consent / permission) नसल्याने ते पुरेसा पुरावा ठरु शकत नाही.

Precedent laid down by the Hon. Supreme Court in a case of **Hanmanta Vs. Babasaheb**, reported in AIR 1996 SC-223 is as under:-

"In absence of conclusive acceptance of oral lease and proof of agreement or acceptance of rent, possession over the land, even otherwise found is in form of possession of trespasser and nothing more. The burden is on the applicant to prove lawful possession referable to relationship of landlord and tenant. Entries in revenue record or even payment of land revenue receipts to Government without notice or acquiescence by the landlord is not sufficient to prove the fact of oral lease agreement."

उदाहरण क्रमांक-6

समाविष्ट कलम-क.32G

विषय:-मजुरीने जमीन कसत असलेली व्यक्ती कूळ होऊ शकत नाही

No.NS/VII/5/89 (Remand), dt.17/5/2016 (Yashwant kulkarni Vs. Babalal Mulani) MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

As per Hon'ble High Court's order dt.19/9/2006 passed in W.P.No.2441/1992

मजूर (Hired labour) म्हणून जमीन कसत असलेली व्यक्ती क.32-ग खाली कूळ होऊ शकत नाही.

उदाहरण क्रमांक-7
समाविष्ट कलम-क.32G
विषय:- इनाम / वतन जमिनींना कूळ लागते काय?

No.KP/5/1999, dt.31/12/2016 (Shivappa Shintre Vs. Sitaram Major) MRT

Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

इनाम / वतन जमिनींना कूळ लागत नाही असा सर्वसाधारण समज आहे. तथापि, या पाठीमागची कायदेशीर पाश्वभूमी समजून घेणे अत्यंत आवश्यक आहे. वेगवेगळ्या वतन कायद्यानुसार वतने खालसा करण्यात आली होती. अशा वेळी 7/12 च्या कब्जेदार सदरी रेघेच्या वर "सरकार" आणि रेघेच्या खाली "वतनदारांची / इनामदारांची नावे" दाखल करण्यात आली होती. अशा वेळी ज्या वतन / इनाम जमिनीमध्ये कुळांचे कुळहक्क प्रस्थापित झाले होते, त्याच कुळांच्या ताब्यात सदरच्या जमीनी होत्या व अशा कुळांची नावे 7/12 च्या इतर अधिकारात किंवा वहिवाटदार सदरी नोंदविलेली दिसून येतात. विविध वतन कायद्यानुसार वतनदार / इनामदारांना कब्जेहक्काची ठराविक रक्कम भरण्यासाठी विशिष्ट तारीख निश्चित करण्यात आलेली होती. अशा तारखेपूर्वी शासनाने ठरवून दिलेली रक्कम वतनदार / इनामदाराने भरली असेल तर शासनाने सदर जमिनी त्यांना पुनर्प्रदान (regrant) केल्या. त्यावेळी सरकार या नावाला कंस करण्यात आले व मालकांची नावे कब्जेदार म्हणून रेघेच्या वर नोंदविण्यात आली. ज्यादिवशी सदर जमीन वतनदार / इनामदारांना पुनर्प्रदान करण्यात आली अगदी त्याच दिवशी कुळाला क.32G प्रमाणे कुळहक्क मागता येतो व त्याप्रमाणे कूळ सदर जमिनीचे मालक बनते. म्हणजे अप्रत्यक्षपणे जोपर्यंत 7/12 वर सरकारचे नाव आहे व जोपर्यंत अशा जमिनीबाबतीत पुनर्प्रदानाचे आदेश होत नाही तोपर्यंत एकप्रकारे कृषकदिन पुढे ढकलला जातो असे म्हणता येईल. (indirect postponement of tiller's day) म्हणजेच वतन / इनाम जमिनीबाबत कुळाचे हक्क शाबूत राहतात, फक्त ते पुनर्प्रदानाच्या आदेशापर्यंत पुढे ढकलले जातात असे समजण्यासाठी आपण म्हणू शकतो.

(टीप: रिंग्रेटचे आदेश झाल्यास कूळ आपला हक्क मागेल हा विचार करून जमीनमालक इनामदार / वतनदार हे काही ठिकाणी रिंग्रेटसाठी अर्जच करत नाहीत. अशा वेळेस ताब्यातील कुळाने सदरची बाब सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या (competent authority) च्या लक्षात आणून दिल्यास मालकाला योग्य ती संधी देऊनही मालकाने रिंग्रेटसाठी अर्ज न

केल्यास ताब्यातील व्यक्तीस असा अर्ज करण्याची व त्या रिप्रॅंटची रक्कम भरण्याची मुभा सक्षम प्राधिकारी देऊ शकतात.

Precedents / Authorities

- (i) Pradeeprao Patil Vs. Sidappa Hemgire, 2004(3) MhLJ-75
- (ii) Rangnath Vadar Vs. Bhagatsing Kotwal, 2003(2) MjLJ-381

The proposition of law laid down in both the precedents can be summarized as under :-

"When the Watan land was lawfully leased by the landlord in favour of the tenant much prior to 1/4/1957 and the said lease was subsisting on the appointed day, the question of creating fresh tenancy by the landlord after regrant does not arise. Unless the land is regranted after the resumption provisions of B.T.& A.L.Act, particularly Sec.32 to 32R not applicable and its applicability stands postponed till the order of regrant."

उदाहरण क्रमांक-8

समाविष्ट कलमे-क.32G, क.32(O) व क.2(18) यांच्यातील परस्परसंबंध

विषय:- वहिवाट केसमध्ये अथवा Cr.P.C. कलम-145 मधील केसमध्ये एखाद्या व्यक्तीचा ताबा सिद्ध झाला असला तरी तो कूळ-मालक नातेसंबंध सिद्ध करण्यासाठी पुरेसा नाही.

No.TNC/REV/208/2007/P, dt.23/8/2018 (Krishna R. Mujumale / Krishna B.

Mujumale) MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities-

प्रस्तुत प्रकरणात

Though the actual physical possession of the Plaintiff over the suit property has been consistently proved either in wahiwat case or even in the proceedings u/s 145 of Cr.P.C. and reached to its finality upto

Hon.High Court, still then that finding is not sufficient to record the finding of lawful relationship of tenancy within the meaning of Sec.2(18) of the Act.

वहिवाट केस महाराष्ट्र जमीन महसूल नोंदवद्या / अभिलेख (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, 1971 (Maharashtra Land Revenue Record of Rights (Preparation and Maintenance) Rules, 1971) प्रमाणे चालते व त्यामध्ये कूळ-जमीनमालक नातेसंबंध सिद्ध करण्याचा विषय नसतो.

दि.1/4/1957 (tillers' day) पूर्वीपासून किंवा दि..1/4/1957 रोजी कूळ (tenant in possession) त्याचा ताबा व कूळ-मालक नातेसंबंध सिद्ध करत असेल तरच मानीव खरेदीदार (deemed purchaser) बनेल. याठिकाणी 'Anderson Manual' प्रमाणे जे रीतीचे 7 प्रकार सांगितले आहेत त्यापैकी हे नातेसंबंध सिद्ध करण्यासाठी रीत क्र.3,4 किंवा 5 रीतीच्या प्रकाराच्या रकान्यात नमूद असणे आवश्यक आहे. प्रस्तुत प्रकरणात कधी रीत-1 (म्हणजे खुद्द मालक स्वतः कसतो) किंवा रीत-2 (म्हणजे मालक मजुरांकरवी कसतो) असे नमूद असल्याने नातेसंबंध सिद्धच होत नाही. आणि क.32(O) प्रमाणे कुळहक्क (contractual tenancy) सिद्ध करावयाचा असेल तर कुळवहिवाटीसंदर्भात भाडेपट्ट्याचा कायदेशीर दस्त असणे आवश्यक आहे. ह्या दोन्ही प्रकारचे कुळहक्क (deemed or contractual tenancy) कूळ सिद्ध करु शकलेला नाही. म्हणून MRT ने पुनर्निरीक्षण अर्ज नामंजूर (dismiss) केला. तसेच सदरचे प्रकरण हा दिवाणी न्यायालयाकडून प्राप्त झालेला कलम-85A अन्वयेचा कोट संदर्भ असल्याने कलम-85(2) अन्वये दिवाणी न्यायालयास पूर्तता अहवाल (compliance) पाठविणे आवश्यक असते. म्हणून MRT ने त्याबाबत आपल्या न्यायनिर्णयात पुढीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

Certified copy of judgment & order be sent to CJJD Pune, in compliance of Sec.85(2) of the Act, so as to act according to Law and to take further steps in the trial of the suit.

Authorities

- (i) Hanumant Vs. Babasaheb, AIR 1996-SC-223.
- (ii) Mahadeo Vs. Ramchandra, 1990 MhLR(2)-466
- (iii) Maruti Vs. Sulbha, 2007(1) MhLJ-102

The propositions of law laid down in these precedents is as under-

"Burden is on the tenant to establish his lawful possession and relation as tenant with the landlord. Mere entries in ROR and that too without notice to the landlord or payment of land revenue without notice to the landlord or its acquireance by the landlord cannot establish tenancy. No pleadings & evidence of commencement of tenancy produced on record, then bare pleadings will not be helpful to extend the benefit of Section-4 of the Act. Even in collusive proceedings in between landlord & tenant against the purchaser without entries in revenue record or document of rent note plea of tenancy is rejected."

उदाहरण क्रमांक-9

समाविष्ट कलम-क.32G

विषय:-जर कुळाच्या स्वतःच्या 1990 मधील जबाबात ते 25-26 वर्षांपासून जमीन कसते असा उल्लेख असेल तर ते कृषक दिवसाचे कूळ कसे?

Writ Petition No.2610 of 1998 , dt.16/6/2016 (Raosaheb Gabhane Vs. Dattu Gabhane)

Crux of the judgment

Hon.High Court, Mumbai

प्रस्तुत प्रकरणात वाटपाचा दावा सुरु असताना दिवाणी न्यायालयाने क.85A खाली मुद्दे निश्चित (issue frame) करून ALT कडे संदर्भ (reference) केला.

- ALT ने कूळ असल्याचे नमूद केले.
- SDO ने ALT चे आदेश कायम केले.
- MRT ने दोन्ही आदेश रद्द केले आहेत.

सदर याचिकेमध्ये MRT चे खालील निष्कर्ष मे.उच्च न्यायालयाने मान्य करून याचिका फेटाळली आहे.

(1) कूळ हे दि.1/4/1957 पासून कूळ नव्हते. कारण कुळाचा 1990 मधील जबाब सांगतो की, मी सदर जमीन गेल्या 25-26 वर्षांपासून कसत आहे.

(2) जर कूळ, कुळहक्काने जमीन कसत असते, तर 7/12 च्या वहिवाट सदरी रीत-3 नमूद केले असते. याठिकाणी 'खुद' वहिवाट (मालकाची) दिसून येते.

(3) कुळाने 1989 चे खंडपत्र सादर केले. ज्यात नमूद आहे की, भाडेकरार पीक हिशावर ठरला आहे. (crop share) आणि गेल्या 25 वर्षाचा खंड प्राप्त झाला आहे. अशा स्वरूपाची गतवर्षाचा उल्लेख असणारी नोंद (recital entry) धक्कादायक आहे. तसेच स्टॅम्प पेपरवरील मालकाची सही सुद्धा दिसत नाही.

(4) जर कूळ 1990 पूर्वी 25-26 वर्षांपासून कूळ नात्याने जमीन वहिवाटीत असेल तर कुळाने आजपर्यंत क.32(O) खाली अर्ज का केला नाही. 'Why he is keeping quiet? Hence, purchase of the land by the tenant has become ineffective' असे मे.उच्च न्यायालयाने निष्कर्ष नोंदवून याचिका फेटाळली.

उदाहरण क्रमांक-10

समाविष्ट कलम-क.32G

विषय:-एखादे कूळ दि.1/4/1957 रोजी (कृषकदिनी) ताब्यातील कूळ (tenant in possession) असण्यासाठी त्याने सन 1956-57 च्या हंगामातील पीक घेतलेले असणे आवश्यक आहे.

No.TNC/REV/212/2005/NS, dt.24/12/2018 (लिलावती देसाई विरुद्ध नारायण गोडसे)

MRT-Pune

Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात

दिवाणी न्यायालयाने कलम-85A खाली ALT कडे संदर्भ केला होता की सदर प्रतिवादी सन 1954 पासून कूळ हक्काने विषयांकित जमिनीच्या कब्जात आहेत काय?

MRT पर्यंत सदर प्रकरण आल्यानंतर निर्दर्शनास आलेल्या महत्त्वाच्या बाबी पुढीलप्रमाणे:

- (1) पूर्वी सदर जमीन गहाण होती. ती 1949 साली लवादाने गहाणमुक्त ठरविली.
- (2) त्यानंतर सन 1950-51 ते 1956-57 पर्यंत वाद मिळकत मूळ मालक रीत क्र.1 ने वहिवाटत होते.
- (3) पुढे 7/12 वर सन 1957-58 साली साधे कूळ म्हणून कुळाची नोंद आहे.

तथापि,

याबाबत सन 1958 मध्ये फेरफार धरण्यात आला व 1959 साली मंजूर झाला आहे. त्याची वहिवाट 1957 पासून कशी असू शकेल? तसेच कृषक दिनी म्हणजे दि.1/4/1957 रोजी जो कूळ म्हणून कब्जात आहे त्याने सन 1956-57 मधील हंगामामध्ये पीक घेतलेले असले पाहिजे तरच त्याची दि.1/4/1957 रोजी वहिवाट आहे असे म्हणता येईल. (कारण कृषीवर्ष 1 ऑगस्ट पासून सुरु होते.) (कुळकायद्याप्रमाणे खंड थकबाबी 31 मे

किंवा संबंधित राज्याच्या कृषी वर्षाच्या दिनांकापासून गृहीत धरतात.) या प्रकरणात 1956-57 साली मालकाची रीत-1 ने वहिवाट आहे. म्हणून कुळाचे म्हणणे की ते 1954 पासून कूळ म्हणून कब्जात आहेत असे सिद्ध करणारे कोणतेही पुरावे सादर करु शकलेले नाहीत. म्हणून फेरफार मंजूर होण्यापूर्वीची प्रतिवादी यांची सन 1957-58 व 1958-59 ची वहिवाट ही पोकळीस्तच ठरते.

सबब, दिवाणी न्यायालयास त्यांच्या मुद्याबाबत "finding--Negative" असे निष्कर्ष कळविणेत आले.

उदाहरण क्रमांक-11

समाविष्ट कलम-क.32G

विषय:-संरक्षित कूळ हा कृषकदिनीच मानीव खरेदीदार बनलेला असतो. ALT ने त्याला क.32G चा आदेश दिला नसला तरी भविष्यातील कोणत्याही खरेदी-विक्री व्यवहारांची त्याच्या हक्कावर बाधा येत नाही. मग अशी खरेदी कोर्टाच्या लिलावाद्वारे (court auction) झाली असली तरी सुद्धा.

**No Case No.TNC/REV/74/2003/NS alongwith
TNC/REV/346/B/2009/NS, dt.18/11/2019 (Buwasahab Karade /
Tulshiram Kuchekar) MRT Pune**

प्रस्तुत प्रकरणात पुनर्निरीक्षण अर्जदार हे संरक्षित कूळ होते. रक्कम वसुलीच्या हुकूमनाम्याच्या (Money decree) अंमलबजावणीसाठी सदर मिळकतीच्या लिलावाचा दिवाणी न्यायालयाचा आदेश झाला. त्याप्रमाणे प्रतिवादी अज्ञान असताना दि.25/01/1958 ला सदर मिळकत खरेदी केली. सबब ALT ने जमीनमालक अज्ञान आहे असे गृहीत धरून 1966 साली कृषकदिन पुढे ढकलण्याचा आदेश काढला.

मुळात संरक्षित कूळ हा दि. 01/04/1957 लाच (कृषकदिनी) मानीव खरेदीदार (deemed purchaser) ठरल्याने त्याच्या हक्कावर पुढील कोणत्याही व्यवहारांची बाधा येत नाही मग सदर खरेदी ही न्यायालयीन लिलावाद्वारे झालेली असली तरी सुद्धा!!! कारण क.32 G ची प्रक्रिया राबिवणे ही ALT ची जबाबदारी असते त्यासाठी कुळाने अर्ज करण्याची आवश्यकता नाही. ALT ने कृषकदिन पुढे ढकलण्याचा काढलेला आदेश हा मुळातच बेकायदेशीर ठरतो. सबब रद्द करण्यात आला.

उदाहरण क्रमांक-12

समाविष्ट कलमे-क.32G व क.32M

विषय:- Exclusive & Joint tenancy, कुळहक्काचे मूळ स्वरूप ((original nature of tenancy) बदलता येत नाही.

No.MRT/NS/XII/8/1993, dt.15/1/2020 (Bhanudas Shinde / Krishna Shinde)

MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

एखाद्या प्रकरणात जर मूळ कुळवहिवाटीचे स्वरूप हे एकत्रातील कुळवहिवाटीचे (joint tenancy) असेल, संबंधित कुळाच्या इतर वारसांकडे किंवा प्रकरणपरत्वे त्यामधील कूळ सहाहिस्सेदाराकडे तसे पुरावे असतील व एकत्रातील कुळवहिवाट ते सिद्ध करत असतील तर...

जरी पूर्वी कुळाच्या एकाच वारसाने अथवा संबंधित कुळापैकी **एकानेच** क.32G किंवा क.32M चे प्रकरण चालविल्यामुळे त्याला एकट्यालाच (exclusive tenancy) कूळ हक्क मिळाले असतील तरी ते कुळहक्काचे मूळ स्वरूप (original nature of Tenancy-joint tenancy) बदलू शकत नाही.

म्हणजेच सर्व कुळांचा हक्क शाबूत राहतो.

Authority

Vishwanath Vs. Pandharinath, 2017 MHLJ-75

यातील निष्कर्ष:-

"The admission of the original tenant with the consistent record of rights with no evidence of exclusive tenancy created in favour of the person in whose favour earlier tenancy proceedings under section 32G or 32 M concluded is sufficient proof of joint tenancy. Mere decision of earlier proceeding in favour of a particular person will not change the nature of tenancy which was originally joint in nature. Therefore only one heir cannot declare as exclusive tenant when contrary there to other heirs or co-sharers have proved their rights."

उदाहरण क्रमांक-13
समाविष्ट कलमे-क.32P व क.32G

विषय:- कुळाची जमीन खरेदीची इच्छाच नसेल तर ALT ने एकाच दिवशी पारित केलेले क.32G व क.32P चे आदेश संशयास्पद (suspicious) ठरू शकत नाहीत. (वास्तविक पाहता असे न्यायनिर्णय एकाच दिवशी पारित करू नयेत असे संकेत असले तरी)

Writ Petition No.3717 & 3719 of 1999, dt.24/6/2016 (Bajirao Tarade Vs. Pandu Tarade)

Hon.High Court

Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात सन 1962 मध्ये ALT समोर कुळाने क.32G प्रमाणे केस सुरु केली. तथापि, त्यानेच सदरची जमीन खरेदी करणेस इच्छुक नसल्याचे शपथेवर लिहून दिले. ALT ने त्याच दिवशी खरेदी परिणामशून्य झाल्याचे आदेश पारित केले व त्याच दिवशी क.32P ची प्रक्रिया सुरू करून आदेशही पारित केला.

पुढे 1981 मध्ये कूळ वारले. त्यानंतर 8 वर्षांनी त्याच्या वारसांनी प्रांतांकडे अपील दाखल केले. प्रांतांनी विलंब क्षमापित केला व ALT ने दिलेली क.32G व क.32P च्या आदेशाची समज (intimation) कुळास दिली नाही, तसेच कुळास खरेदी नाकारण्याच्या परिणामांचा विचार करण्यासाठी पुरेसा वेळ दिला नाही या मुद्यांवर कुळाच्या बाजूने निर्णय दिला.

MRTने ALT चा निर्णय कायम केला. त्यावर ही याचिका दाखल केली आहे. मा.उच्च न्यायालयासमोर कुळाच्या वकिलांचा युक्तिवादामधील महत्त्वाचा मुद्दा पुढीलप्रमाणे होता. (आक्षेप)

क.32G व क.32P चे आदेश एकाच दिवशी पारित केले, हे संशयास्पद आहे.

तसेच आजतागायत क.32P च्या आदेशप्रमाणे जमीनमालकाने कुळाकडून जमिनीचा ताबा अद्यापही घेतलेला नाही.

Hon.High Court concluded as:

Since proceedings u/s 32G were disposed off by the concern authorities by recording refusal by tenant to pay the purchase price, there was **nothing wrong in passing the order on the same day**. There was no need whatsoever to postpone the hearing of the proceedings u/s 32P of

the Tenancy Act. Thus there are absolutely no suspicious circumstances as regards the orders passed by ALT. The petitions are therefore dismissed.

उदाहरण क्रमांक-14

समाविष्ट कलमे-क.32G, क.32F(1A) व क.5

विषय:- क.32G खाली आदेश करताना ALT ने तपासण्याच्या महत्वाच्या बाबी जसे जमिनीची कमाल मर्यादा, कमाल मर्यादा ठरविण्याचा मानीव दिनांक इ. याबाबतची उदाहरणे क.5 व क.32F खाली नमूद केली आहेत.

कलम-32H: खरेदीची किंमत व तिची कमालमर्यादा (Purchase price & its maxima)

अशी किंमत निश्चित करताना ALT पुढील बाबींचा विचार करेल.

(व्यक्तिश: जमीन कसत असेल अशा कुळास) :-

- खंडाच्या 6 पट रक्कम
- खंड थकबाकीच्या रकमा
- जमीन महसूल व उपकरांच्या रकमा

(इतर कुळास) :-

- साञ्याच्या 20 ते 200 पट रक्कम
- खंड थकबाकीच्या रकमा
- जमीन महसूल व उपकरांच्या रकमा
- जमीनमालकाने बांधलेल्या विहिरी, बंधारे, लावलेली झाडे, बांधलेल्या वास्तू यांचे मूल्य उपरोक्तप्रमाणे निश्चित केलेल्या किंमतीवर मानीव खरेदीची तारीख व किंमत ठरविलेली तारीख यामधील कालावधीवर द.सा.द.शे.4.5% दराने व्याजाची रक्कम सुद्धा त्यात मिळविली जाते. किंमत ठरविताना पाणीपट्टीची रक्कम वगळली जाते.

कलम-32K: खरेदीदार कुळाने किंमत द्यावयाची पद्धत आणि खरेदी किंमत वसूल करण्याचा न्यायाधिकरणाचा अधिकार (Mode of payment of price by tenant-purchaser and the power of tribunal to recover purchase price.)

- कायम कुळाच्या बाबतीत एक वर्षात एकरकमी,
- सदरचे कूळ हे कायम कूळ नसेल तर एकरकमी किंवा 12 वार्षिक हप्त्यांमध्ये 4.5% व्याजदरासह

कलम-32K(3)- ज्यावेळी कूळ निश्चित केलेल्या कालावधीत खरेदीची संपूर्ण किंमत भरण्यास कसूर करील तर न्यायाधिकरण सदरची रक्कम 4.5% व्याजदरासह जमीन महसूलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे (arrears of land revenue) ती वसूल करील.

(टीप: कायद्यामध्ये अशी तरतूद असूनही अज्ञानामुळे उपरोक्त प्रक्रियेचा अवलंब न करता व कुळास सदर रक्कम भरण्याची कोणतीही संधी न देता किंवा कूळ सदरची रक्कम भरण्यास तयार असले तरी त्याची विनंती मान्य न करता, आजकाल काही न्यायाधिकरणांनी मुदतीत पैसे भरले नाही या कारणास्तव अशा जमिनी सरकारजमा केल्या आहेत ते पूर्णत: चुकीचे आहे.)

याबाबतची उदाहरणे इतर कलमांच्या खाली (जसे क.32M इत्यादी.) अलाहिदा नमूद केली आहेत.

कलम-32M: खरेदीचे प्रमाणपत्र (32M Certificate) व खरेदीची रक्कम देण्यात कुळाने कसूर केल्याने खरेदी परिणामशून्य होणे (Purchase to be ineffective on tenant-purchasers' failure to pay purchase price in lump sum or in instalments within given period)

(1) कुळाने एकरकमी किंमत किंवा निश्चित केलेला शेवटचा हप्ता भरल्यानंतर ALT कुळास विहित नमुन्यातील खरेदीचे प्रमाणपत्र देईल व ते जमीन खरेदीचा निर्णयक पुरावा असेल.

(टीप: सर्वसाधारण खरेदीखते ही नोंदणी अधिनियमाच्या कलम-17 प्रमाणे नोंदली जातात, तर कायदेशीररीत्या अधिकार प्राप्त झालेल्या प्राधिकाऱ्याने उपरोक्तप्रमाणे खरेदीचे प्रमाणपत्र दिल्यानंतर त्याची नोंदणी ही नोंदणी अधिनियमाच्या कलम-18 प्रमाणे करण्यात येते [r/w Sec.89(2)] व अशा खरेदीची नोंदणी कायद्याने बंधनकारक आहे. म्हणून 32M प्रमाणपत्राप्रमाणे Index-II निर्गमित करणे हे दुय्यम निबंधक, तर अशा Index-II प्रमाणे खरेदीची अधिकार अभिलेखात नोंद घेणे हे तलाठी व मंडल अधिकारी

यांचावर बंधनकारक आहे. नोंदणी अधिनियमाच्या कलम 89(2) मधील तरतुदी मुद्दामहून याठिकाणी नमूद केल्या आहेत.

Sec.89 of Registration Act:- Copies of certain orders, certificates and instruments to be sent to registering officers and filed.

(1) -----.

(2) Every Court granting a certificate of sale of immovable property under the Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908), shall send a copy of such certificate to the registering officer within the local limits of whose jurisdiction the whole or any part of the immovable property comprised in such certificate is situate, and such officer shall file the copy in his Book No. 1.

(2) जर कलम-32K(3) प्रमाणे खरेदीची किंमत जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करण्यात न्यायाधिकरण अपयशी ठरले तर अशी खरेदी परिणामशून्य होते व अशा जमिनीची विलहेवाट क.32P प्रमाणे करण्यात येते. अशा वेळी कुळाने खरेदीबदल काही रक्कम जमा केली असल्यास ती त्याला परत मिळत नाही.

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलम-क.32M

विषय:- कुळकायद्याखालील न्यायनिर्णय अंतिम झाल्यानंतर सदर कुळवहिवाट ही एकत्र कुटुंबाची (joint tenancy) आहे की व्यक्तिगत आहे (exclusive tenancy) हे ठरविण्याचे अधिकार फक्त दिवाणी न्यायालयास असतात.

No.126/B/2001/NS, dt.22/11/2017

न्यायनिर्णयाचा सारांश / Cruxes of the judgment alongwith Authorities

सदर प्रकरणात कुटुंबातील एका व्यक्तीच्या नावे 32M प्रमाणपत्र निर्गमित झाल्यानंतर कुळाच्या कुटुंबाच्या विविध शाखांमध्ये वादविवाद सुरू झाले. (for partition & possession of entire joint family properties including the disputed land)

दिवाणी न्यायालयात तसा दावा सुरु असताना दिवाणी न्यायालयाने कुळकायदा क.85A प्रमाणे मुद्दे निश्चित (issues frame) करून ALT कडे संदर्भ केला की, मूळ कुळहक्काचे / कुळवहिवाटीचे स्वरूप हे एकत्रित कुटुंबाचे आहे की ज्याचे नावे 32M प्रमाणपत्र मिळाले त्याचे एकठ्याचेच आहे? (exclusive). ALT ने ते मान्य केले व SDO यांनी सदर निर्णय कायम केला. म्हणून MRT कडे रिहीजन दाखल केले.

MRT ने खालील न्यायतत्वाप्रमाणे निष्कर्ष नोंदविताना "The reference made by Civil Court is redundant" (निरर्थक) असे अभिप्राय नोंदविले व खालीलप्रमाणे आदेश पारित केला.

- (1) Application is hereby allowed.
- (2) Issues referred by Civil Court are hereby remitted back for its trial and decision before Civil Court only.
- (3) R.A.accordingly stands disposed of by setting aside the findings recorded by tribunals below being unwarranted.

Authority:: Hon.High Court, Mumbai in the case of Savitri Shinde Vs. Rau Shinde, 2006(2) MhLJ-243

The proposition of law laid down in the above precedent is as under-

"Once the tenancy proceedings reached to its finality, nature of joint or exclusive tenancy can be decided only by Civil Court and not by the tribunal under the Act."

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलमे-क.32K(1)(2)(3) व क.32M(2)

विषय:- क.32-ग प्रमाणे आदेश झाल्यानंतर ठरलेली खरेदी रक्कम कुळाने मुदतीत भरली नाही तर क.32-ह प्रमाणे खरेदी परिणामशून्य होईल काय?

No.SH/VIII/3/2017, dt.24/7/2018 (Kasturabai Walke Vs. Hari Karande)

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

(1) ALT / तहसीलदार (in trial proceedings) यांनी खालीलप्रमाणे न्यायनिर्णय पारित केला होता.

सदरची रक्कम मुदतीत भरली नाही. खरेदी परिणामशून्य होईल. कारण जमीनमालकाने जमीन परत मागण्याचा अर्ज केल्यावर कुळाने रक्कम भरली.

जमीनमालकाला कोणतेही म्हणणे मांडण्याची संधी दिली नाही. (सन-1969--32G प्रमाणे आदेश व सन-2009 -- चलन भरल्याचा दिनांक: रक्कम भरण्यास खूप विलंब झाला म्हणून) कुळाची नावे कमी करून मालकाची नावे लावली.

(2) SDO (in 1st appeal) यांनी खालीलप्रमाणे न्यायनिर्णय पारित केला होता.

- कुळकायदा, क.32K(1)(2)(3) मधील खरेदी किंमत वसुलीची प्रक्रिया ALT ने पार न पाडताच खरेदी निरर्थक कशी ठरविली?
- क.32K(3) व क.32M(2) नुसार ALT ने खरेदी किंमत वसूल करण्याचे प्रयत्न करणे गरजेचे होते. जोपर्यंत ALT या प्रक्रियेमध्ये अपयशी ठरत नाही तोपर्यंत खरेदी परिणामशून्य ठरविणे चूक आहे.
- ALT ने खरेदी परिणामशून्य कोणत्या तरतुदीन्वये ठरविली ते नमूदही केले नाही.
- ALT चा निर्णय रद्द केला.

(3) MRT (in revision) ने खालीलप्रमाणे न्यायनिर्णय पारित केला.

Case dismissed at admission stage as per Rule-13(4).

Once the order u/s 32G of the Act, has reached to its finality, it is the duty of the tribunal to recover the price fixed, for which corrosive steps as like the recovery of the land revenue can be adopted by the tribunal, for which separate enquiry by following rules of natural justice is not contemplated.

Revision dismissed. (म्हणजेच SDO यांचा निर्णय कायम राहिला.)

Authorities

i) Nathu Buwa Vs. Sakhubai Mahar, 2005(2) BCJ-379 : 2005 ALL MR(4)-329.

The proposition of law laid down therein is as under :-

"Considering the mandate of Sec.32(M)(2) and the use of the phrase "until the tribunal fails to recover the purchase price", the tribunal has to act and take effective steps to recover the purchase price and conjoint reading of Sec.32(K)(3), 32(M)(2) it has to be accepted, that there is no failure on the part of the tribunal to recover the price."

The relevant part of Sec.32M(2) if quoted here, that will be helpful for ready reference thereof.

- (i)-----
- (ii) Where the purchase of any land has become ineffective for default of payment in time of the price in lump sum or in instalments, but the tenant-purchaser has nevertheless continued in possession at the commencement of the B.T.& A.L.(Amendment) Act, 1964, then the purchase of the land shall not be deemed to be effective, until the Tribunal fails to recover the amount of the purchase price under sub-sec.(3) of Sec.32K.
- ii) Rangnath Pandharinath Gosavi Vs. Sakharam Shiva Bhosale, 2004 SCC online Bom.439 (2004)SBCR 34
- iii) Writ Petition No.816/2000, dt.29/7/2019 (Baburao Madane / Jagannath Zinje)

Hon.High Court

Crux of the judgment

कुळकायदा कलम-32M(2) आणि 32K(3) प्रमाणे जरी संरक्षित कुळाला मुदतीत खरेदी किंमत भरता आली नाही तरी बाकी रकमेवर ALT ने 4.5% व्याजदराने व्याज आकारून सदरची रक्कम जमीन महसुलाच्या थकबाकीप्रमाणे (Arrears of land revenue) वसूल केली पाहिजे, केवळ या कारणास्तव जमीन सरकारजमा करता येणार नाही.

(टीप- हैद्राबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1950 मधील याबाबतच्या तरतुदी स्वतंत्रपणे अभ्यासाव्यात.)

कलम-32(O): ज्या कुळाची वहिवाट कृषकदिनानंतर निर्माण झाली असेल त्या कुळाचा जमीन खरेदी करण्याचा हक्क (Right of tenant whose tenancy is created after tillers' day to purchase land)

Contractual Tenancy-

कलम-32G प्रमाणे दि.1/4/1957 कृषकदिनी कूळ असणारी व्यक्ती मानीव खरेदीदार या नात्याने मालक बनते हे आपण पाहिले. परंतु, आज दुसऱ्याच्या मालकीची जमीन अन्य कोणी इसम कसत असेल तर तो नव्याने कूळ होऊ शकेल काय? याबाबत सर्वांनाच उत्सुकता असते. कलम-32(O) नुसार आजही दुसऱ्याची जमीन कायदेशीररीत्या एक वर्ष जरी कोणी कसत असेल तर तो अशी जमीन कसण्याचे सुरू झाल्यापासून एक वर्षाच्या आत न्यायाधिकरणाकडे असा हक्क मागू शकतो. तथापि, त्यासाठी त्याला खालील बाबीची पूर्तता करणे आवश्यक असेल.

(ए) दुसऱ्याच्या मालकीची जमीन अन्य इसम कायदेशीररीत्या कसत असला पाहिजे.

(बी) जमीनमालक व कूळ यांच्यामध्ये लेखी करार असला पाहिजे. लेखी करार नसेल तर किमान तोंडी का होईना करार झाला असला पाहिजे व तो तोंडी करार न्यायाधिकरणासमोर सिद्ध झाला पाहिजे.

(सी) असा इसम प्रत्यक्ष जमीन कसत असला पाहिजे.

(डी) त्या बदल्यात तो मालकाला खंड देत असला पाहिजे.

(इ) जमीन मालक व कूळ यांच्यात पारंपरिकरीत्या जपलेले मालक व कूळ असे विशिष्ट सामाजिक नाते असले पाहिजे.

आज सर्वदूर झालेल्या जागृतीमुळे अशा दाव्यांचे प्रमाण अत्यल्प असले तरी या कलमाचे बारकावे माहीत असणे तितकेच महत्वाचे आहे.

उदाहरणादाखल महत्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलमे-क.32(O) व क.32F

विषय:- कुळहक्क अस्तित्वात आल्यापासून 1 वर्षाच्या आत कुळाने जमीन खरेदी करण्याची इच्छा (willingness to purchase) जमीनमालकाला कळविणे बंधनकारक आहे. (तसेच याठिकाणी आपण क.32G व 32(O) मधील फरक तसेच क.32G व 32F(1)(a) मधील फरकाचे काही पैलू अभ्यासणार आहोत.) (क.32G व क.32(O) मधील इतर फरकाचे मुद्दे उदाहरण क्र.2 मध्ये पहावेत)

No.SS/II/2/2015, dt.12/3/2018 (Ananda Padalkar Vs. Sachin Koli) MRT-
Pune
Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

कलम-32(O) प्रकारच्या कुळहककामध्ये कुळहकक असितत्वात आल्यानंतर 1 वर्षाच्या कालावधीत कुळाने जमीन खरेदीची इच्छा विहित नमुन्यामध्ये जमीनमालक व ALT ला कळविणे आवश्यक आहे. सदरची बाब कायद्याने बंधनकारक आहे. अन्यथा कुळाचा जमीन खरेदीचा हक्क परिणामशून्य होतो आणि जमीन मालक क.32P खाली जमिनीचा ताबा मिळविण्यासाठी पात्र ठरतो.

*(एक वेळेस क.32G च्या कुळहकक प्रकारात खरेदी परिणामशून्य झाली आहे, असा ALT ला आदेश करावा लागतो. उदा. कुळाची जमीन खरेदीची इच्छा नसेल किंवा जमीन कमाल धारणा क्षेत्र मर्यादेच्या बाहेर असेल इत्यादी.) परंतु, क.32(O) कुळहकक प्रकारात कुळाचा जमीन खरेदी करण्याचा हक्क परिणामशून्य झाला आहे हे घोषित करण्यासाठी कोणत्याही प्रकारचा आदेश पारित करण्याची गरज नसते. (कारण कायद्याने ते गृहीतच असते.) म्हणून प्रस्तुत प्रकरणात Landlord has proved his case for possession u/s 32P of the Act असा MRT ने न्यायनिर्णय पारित केला आहे.

Authority (32(O) साठी) : Our Hon.High Court, in the case of Dina Patil Vs. Dulba Patil, 2005(4) MhLJ-1024, wherein Their Lordships have ruled as under:-

"The tenancy commences from the moment when the tenant starts cultivating the land and therefore, it was incumbent upon the tenant to give intimation within one year from the date of commencement of tenancy. If such right is not exercised by the tenant, then the provisions of Sec.32P of the Act, attracted automatically."

सदरचा MRT चा न्यायनिर्णय मे.उच्च न्यायालयाने Civil Writ Petition No.8100 of 2018 मधील दि.26/2/2020 च्या न्यायनिर्णयाद्वारे कायम केला आहे.

(अतिरिक्त माहितीसाठी तुलनात्मक टीप: असाच फरक क.32G व क.32F(1)(a) मध्ये सुद्धा आहे. क.32-ग च्या प्रकरणात खरेदी परिणामशून्य झाली आहे, असे ALT ला आदेश करावे लागतात. उदा.कुळाची जमीन खरेदीची इच्छा नसेल किंवा जमीन कमाल धारणा क्षेत्र मर्यादेच्या बाहेर असेल इत्यादी. तर क.32F(1)(a) मध्ये विहित मुदतीमध्ये कुळाने जमीन खरेदीचा हक्क बजावला नाही (2 वर्षे) तर खरेदी परिणामशून्य झाल्याबाबत क.32G मध्ये जसे आदेश काढतात, तसे आदेश सुद्धा काढण्याची गरज नाही. (कारण कायद्याने ते गृहीतच असते.) जमीनमालक कधीही ताब्यासाठी क.32P प्रमाणे अर्ज करु शकतो व तो ताब्यास पात्र असतो.

Authority (32(F) साठी) : Hon.Supreme Court & Hon.High Court

- (i) Appa Magdum Vs. Akubai Nimbalkar, AIR-1999-SC-1963,
- (ii) Bakulabai Naikwadi Vs. Vithoba Bhagat, 2007(3) MhLJ-344.

The proposition of law laid down therein is as under :-

"Failure on the part of the tenant to exercise his right within the period stipulated under the said Act, had put an end to his right to purchase the land and consequences u/s 32P of the Act, are bound to follow."

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलम-क.32(O)

विषय:-कलम 32G पेक्षा क.32(O) मधील कुळवहिवाट सिद्ध करण्याची कसोटी फार अवघड आहे. याठिकाणी आपण दोन्ही कुळवहिवाट प्रकाराबाबत तुलनात्मक अभ्यास करु.

No.NS/VII/5/1994, dt.14/2/2018 (रामू दिसले विरुद्ध लिलाबाई कुचेकर) MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

सदरचे प्रकरण दि.1/4/1957 नंतरच्या कुळवहिवाटीचे आहे. प्रस्तुत प्रकरणाचा अभ्यास करता, खालील फरक लक्षात घ्यावा.

| कलम-32G प्रमाणे कुळवहिवाट | कलम-32(O) प्रमाणे कुळवहिवाट |
|---|---|
| Deemed Purchaser म्हणून हक्क मिळवून देणारी Tenancy (ह्या प्रकारास 'Deemed Tenancy' असे म्हणतात) | ह्या प्रकारास 'Contractual Tenancy' असे म्हणतात. |
| (a) कलम-32G (b) दि.1/4/1957 कृषक दिनाचे कूळ (c) क.4 च्या तरतुदी लागू होतात. | (a) कलम-32(O) (b) दि.1/4/1957 नंतरचे कूळ (c) क.4 च्या तरतुदी लागू होत नाहीत. (व्याख्या क.2(18) पहा.) |

नेहमी लक्षात ठेवा: मानीव कुळाचे क.4 चे तत्व जर कुळहक्क दि.1/4/1957 रोजीचा किंवा त्यापूर्वीचा असेल तरच लागू होते. त्यानंतरचा कुळहक्क शाबित करण्यासाठी कुळाने आपला कुळहक्क केवळ 7/12 चे नोंदीवर विसंबून न राहता स्वतंत्रपणे करार व त्याची सत्यता शाबित करणे आवश्यक असते. कायदेशीर वहिवाट (Lawful cultivation) संदर्भित होण्यासाठी करारासंबंधी सुसंगत पुरावा, त्यासंबंधी मालकाची संमती किंवा दस्त व त्याची सत्यता सिद्ध होणे आवश्यक आहे. दि.1/4/1957 नंतर वैध कुळहक्क शाबित करण्याची जबाबदारी कुळावर असते व तसे झाले नाही तर कथित कव्जा हा अनधिकृत कव्जा ठरतो.

कुळाची व्याख्या क्र.2(18) मध्ये दिली आहे. कारणापुरता भाग.....

Sec.2(18): 'Tenant' means a person who holds land on lease and include,

- (a)
- (b)
- (c)

Authority: Hanmanta / Babasaheb Londhe, AIR 1996-SC-223

The proposition of law laid down therein is as under-

"Burden is on the tenant to establish his lawful possession and relationship as a tenant with his landlord. Mere entries in ROR and that too without notice to the landlord or payment of land revenue without notice or its acquiescence by landlord cannot establish

tenancy. When the parties were litigating their rights, it cannot be said that the landlord had aggrieved for creating oral tenancy in favour of the appellant. When the issue of contractual tenancy for the particular year or period, the Tribunals could not have gone into question of deemed tenancy u/s 4 of the Act. Therefore, question of benefit of Sec.4 does not survive when contractual tenancy is pleaded."

प्रस्तुत प्रकरणात अर्जदारांच्या विधिज्ञानी तोंडी पुराव्याद्वारे मानीव कुळाचा हक्क शाबित होतो (कलम-4 च्या संदर्भाने) असे म्हणणे मांडून बाबू हरी पाटील विरुद्ध राम जाधव, 2005(1) ALL MR-329 मा.उच्च न्यायालय, मुंबई या पूर्वन्यायनिर्णयाचा आधार घेतला होता. परंतु सदर प्रकरणात कुळासंबंधी नोंदी 7/12 पत्रकी अभिलिखित होत्या व इतर बाबी सुद्धा अत्यंत बोलक्या होत्या, ज्या या प्रकरणाशी जुळत नाहीत. सबब, सदरचा पूर्वन्यायनिर्णय या प्रकरणाशी तंतोतंत जुळत नसल्याने नम्रतापूर्वक नाकारण्यात आला.

उदाहरण क्रमांक-3

समाविष्ट कलमे-क.32(O)(1) व क.32(O)(1A)

विषय:-Contractual tenancy मध्ये अशी कुळवहिवाट सुरु झाल्यापासून 1 वर्षाच्या आत कुळहक्क बजावणे आवश्यक आहे. त्याचबरोबर या कालावधीत कुळाने मालकास सूचना देणे तितकेच आवश्यक आहे.

No.KP/I/2/2016, dt.25/9/2017 (अशोक चहाण विरुद्ध लक्ष्मीबाई पाटील)

MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

कलम-32(O)(1)- अशी कुळवहिवाट सुरु झाल्यापासून 1 वर्षाच्या आत कुळहक्क बजावणे आवश्यक आहे.

कलम-32(O)(1A)- त्याचबरोबर या कालावधीत कुळाने मालकास सूचना (intimation) देणे आवश्यक आहे.

प्रस्तुत प्रकरणात

कृषक दिनानंतर कुळहक्क निर्माण झाले असतील तर क.32-G खाली कुळाची केस चालविणे विसंगत आहे. प्रस्तुत प्रकरणात असे असतानाही (सन 1961-62 पासून)

क.32-G खाली निर्णय देणेत आला. वास्तविक पाहता सदरचे प्रकरण क.32(O) खाली चालविणे आवश्यक होते.

अशा परिस्थितीत क.32(O)(1A) प्रमाणे कुळहक्क सुरू झाल्यापासून कुळाने एक वर्षाच्या आत मालकाला खरेदीची नोटीस देणे आवश्यक असते. (विहित नमुन्यात) (तसेच त्याने ALT कडे त्याच वर्षात अर्ज करणे आवश्यक). प्रस्तुत प्रकरणात कुळाने असा अर्ज फारच उशिराने म्हणजे सन 2012 साली दिला असून तोही क.32G खाली दिला आहे. जरी तो तहसीलदार / SDO यांनी मान्य केला असला तरी MRT ने तो रद्दबातल ठरविला आहे.

Authority: Hon.High Court

Sagar Suryawanshi Vs. Annasaheb Ingavale, decided on 21/6/1999 :
2000(1) Bom CR-158

Proposition of Law laid down therein is as under:

"It is very clear that the notice or intimation & application for purchase are required to be made while agreement of tenancy is continuing and has not come to an end, if at all, it is for one year."

उदाहरण क्रमांक-4

समाविष्ट कलम-क.32(O)

विषय:-तोंडी कराराने कुळहक्क (Oral Tenancy)

No.TNC/REV/SH/20/2002, dt.22/3/2019 (Uddav Pawar Vs. Alka Shah) MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रकरणाची पाश्वर्भूमी:

- मालकाने दिवाणी न्यायालयामध्ये केस दाखल केल्यावर व त्याचे समन्स आल्यानंतर कुळाने 70(b) खाली ALT कडे अर्ज दाखल केला. (1984)
- त्यानंतर मादिवाणी न्यायालयाने सुद्धा ALT कडे कलम-85(A) खाली संदर्भ केला. (1985)

- सन 1970 पासून तोंडी कराराद्वारे कुळहक्क आहेत असा कुळाचा दावा होता. सन 1984 मध्ये इतर अधिकारात पेन्सिलने फॉर्म नं.14 तालुक्यात पाठविला अशी नोंद आहे. (MLRC खालील 1971 चे नियम)
- ALT ने सकारात्मक निष्कर्ष नोंदविले.
- SDO यांनी ते फेटाळले व नकारात्मक निष्कर्ष नोंदविले.
- त्यावर हे रिहीजन MRT कडे केले आहे.

MRT ने खालील तत्वांचा विचार करता रिहीजन फेटाळले आहे. कायद्यानुसार कुळवहिवाटीचा करार तोंडी किंवा लेखी स्वरूपात असू शकतो. (Oral tenancy is permissible but not vague. It must be supported by documentary evidence & subsequent conduct of the parties.) जसे:- जर असा तोंडी करार झाला असेल व तो पाळला गेला असेल तर तशा 7/12 च्या इतर हक्कात / वहीवाटदार सदरी तोंडी कराराच्या किंवा करारानंतरच्या वर्षापासून नोंदी घेण्यात आल्या आहेत काय? खंडाच्या किंवा पिकातील हिशयाच्या पावत्या ठेवल्या आहेत काय? असा करार कधी झाला? कोठे झाला? साक्षीदार कोण होते? कोणत्या अटी व शर्तावर झाला? ह्या सर्व बाबी (pleading) सिद्ध करणारे पुरावे सादर केले आहेत काय?

तसेच फक्त कब्जा पुरेसा नाही तर कूळ व मालक असे नातेसंबंध सिद्ध होण्यासाठी वरीलप्रमाणे कूळ म्हणून प्रत्यक्ष कायदेशीर ताबा असणे आवश्यक असते आणि हे सिद्ध करण्याची जबाबदारी (Burden of proof) कुळावर असते.

याबाबत महत्त्वाचे पूर्वन्यायनिर्णय खालीलप्रमाणे:-

(1)

- (i) Rajaram Bhoi / Chintaman Sathe, 2012(2) MhLJ-151
- (ii) Maruti Patil / Sulbha Patil, 2007(1) MhLJ-102

The Law laid down in the above precedents is as under:

"Even in case of oral tenancy if pleaded burden of proof is ever rest upon the tenant to prove the lawful possession in the capacity of tenant. If documentary and oral evidence is self-contradictory then sufficient to come to the conclusion that oral evidence laid by the tenant being inconsistent should be rejected."

(2)

- (i) Vitthal Manjre Vs. Ambadas Dhage, 1999 ALL MR(4)-670

(ii) Hanumanta Nimbal Vs. Babasaheb Londhe, AIR 1996-SC-223

The proposition of law laid down in those precedents is as under-

"The burden is on the Applicant to establish his lawful possession. Except the oral tenancy no other evidence was brought on record. Entries in the revenue record cannot be established lawful possession when admittedly no notice has given to the Respondent before making those entries. Other circumstances such as payment of land revenue to the Government through Talathi being without notice or acquisance by landlord would not take the place of proof to establish the relationship. The tenancy agreement can be oral or in writing. The person claiming tenancy right with intention to get the matter referred to the tenancy court has necessarily to plead this agreement and give all opportunities like when it take place, with whom it takes place, what was the nature of the agreement, duration of agreement and terms of agreement, if he has relying upon the agreement on the writing, then he must plead the above facts together with the facts of the execution of the document, its attestation, registration etc."

उदाहरण क्रमांक-5

समाविष्ट कलमे-क.32(O), क.32F

विषय:-विधवा जमीनपालकीण आणि क.32(O)

No.47/B/2001/NS, dt.5/3/2019 (Smt.Putalabai Bodre Vs. Rhrishikesh

Rajvaidya) MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

विधवा स्त्रीने 10 वर्षापूर्वी नोंदणीकृत कराराद्वारे जमीन कसण्यास दिली. (रु.200/- प्रतिवर्ष प्रमाणे रु.2000/- खंड पूर्णतः अगोदरच एकरकमी स्वीकारला) दि.17/8/1963 रोजी म्हणजेच कृषकदिनानंतर.

हा करार संपण्यापूर्वीच दोघांमध्ये दोन केसेस लढल्या गेल्या. पैकी-

(1) कुळकायदा कलम 31 अन्वये जमीनमालकीणीने ताब्यासाठी अर्ज केला. तो MRT पर्यंत आव्हानित झाला. परंतु शेवटपर्यंत फेटाळण्यात आला. MRT ने याबाबत महत्त्वाचे निष्कर्ष नोंदविले ते म्हणजे कुळाचा क.32(O) प्रमाणेचा खरेदीचा हक्क जमीनमालकीण विधवा असल्याने पुढे ढकलला गेला. परंतु तो नष्ट झालेला नाही.

(2) जमीनमालकीणीने कलम-32(P)खाली केलेला अर्ज सुद्धा MRT पर्यंत फेटाळण्यात आला.

- जमीनमालकीण दि.20/10/1994 रोजी मयत झाली.
- कुळाने मुदतीत म्हणजे दि.14/8/1995 रोजी (1 वर्षाच्या आत) रीतसर कलम-32(O) प्रमाणे नोटीस बजावून प्रक्रिया सुरू केली.
- ALT ने खरेदी किंमत ठरविली. (मालकातर्फे कुलमुखत्यार धारकाने रक्कम स्वीकारली सुद्धा) आणि ALT ने 32M चे प्रमाणपत्रही निर्गमित केले.
- SDO यांनी ALT चा निर्णय कायम केला. त्यावर हा रिव्हीजन अर्ज दाखल केला आहे.

MRT पुढे मालकाचे दोन महत्त्वाचे मुद्दे होते. त्यावर MRT चे निष्कर्ष पुढीलप्रमाणे:-

(1) जमीनमालकीण विधवा असल्याने कुळकायदा लागू होत नाही. सबब, सदर 10 वर्षाची वहिवाट तिने स्वतः केली असे गृहीत धरावे.

:- सदरचा मुद्दा कायदेशीर कसोटीत बसत नाही. कारण मालकीण विधवा असल्याने कुळाचा जमीन खरेदीचा हक्क पुढे ढकलला जातो, नष्ट होत नाही.

(2) जमीन मालकीण मयत झाली त्यावेळी तिची मुलगीसुद्धा विधवा होती. त्यामुळे कुळाने पाठविलेली नोटीस कायद्याने ग्राह्य धरता येणार नाही.

:- कलम-32F च्या बाबतीत कृषकदिन पुढे ढकलण्याची प्रक्रिया फक्त एकदाच होते. त्याच अथवा नवीन कारणावरून ही प्रक्रिया पुन्हा होत नाही.

Authority:-Madhav Wahadne / Shakuntalabai, 2011(2) MhLJ-895.

The proposition of law laid down therein can be summarized as under-

"The postponement of the right of purchase the land, confer on the tenant by the provisions of the Act can take place only once and further postponement on same or new ground is not permissible."

कलम-32P: कुळाने खरेदी न केलेल्या जमिनी परत घेण्याचा व त्यांची विल्हेवाट करण्याचा न्यायाधिकरणाचा अधिकार (Power of Tribunal to resume and dispose of land not purchased by tenant)

(1) ज्यावेळी कलम 32 प्रमाणे कुळाने जमिनीची केलेली खरेदी ही कलम 32-G किंवा 32-M अन्वये परिमाणशून्य होईल, (sale ineffective) {कुळाने हजर राहण्यास कसूर केली किंवा जमीन खरेदी करण्याची इच्छा नाही असे नमूद केले तेहा} त्यावेळी ALT स्वतःहून किंवा अर्जावरुन आणि,

ज्यावेळी कुळाने आपला जमीन खरेदी करण्याचा हक्क कलम 32-F मध्ये नमूद केलेल्या विहित मुदतीमध्ये बजावला नसेल त्यावेळी ALT स्वतःहून किंवा अर्जावरुन औपचारिक चौकशी केल्यानंतर खालीलप्रमाणे आदेश पारित करु शकेल.

(2) (अ) संक्षिप्तरीत्या चौकशी करून कुळास काढून टाकील.

(ब) सदर जमीन पूर्वीच्या जमीन मालकास स्वाधीन करील. (कलम 15 ला अधीन राहून)

(क) वरील (ब) प्रमाणे कार्यवाही शक्य नसल्यास प्राथम्य यादीनुसार (Priority list) व्यक्ती किंवा संस्थेस सदर जमिनीची विक्री करून विल्हेवाट लावील.

(प्राथम्य यादी / Priority list)

1) शेतमजूर/भूमिहीन/अल्पभूधारक यांची सहकारी शेती संस्था 2) शेतमजूर 3) भूमिहीन व्यक्ती 4) अल्पभूधारक 5) कारागीर शेतक-यांची सहकारी संस्था 6) कारागीर शेतकरी 7) इतर सहकारी शेती संस्था 8) शेतकरी 9) शेतीचा व्यवसाय करण्याची इच्छा असलेली व्यक्ती

(टीप:- प्रकल्पग्रस्तास राज्य शासन राजपत्राद्वारे वरीलपैकी योग्य तो प्राधान्यक्रम देऊ शकते)

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलम-क.32P(2)

विषय:- कलम-32P(2) खाली जमीन प्रदान करताना कोणकोणती काळजी घेतली पाहिजे? त्यासाठी कलम-32P(2), कलम-15, 31 आणि 31A यामधील परस्पर संबंध (co-relation / linkage) समजावून घेणे.

No.TNC/REV/59/2006/SH, dt.6/9/2018 (मुरलीधर हरिदास वि. अंबादास मोरे)

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

- ALT ने क.32G अंतर्गत चौकशी करून खरेदी किंमत ठरवून क.32-M चे प्रमाणपत्र निर्गमित केले.
- SDO यांनी खालील न्यायनिर्णय कायम केला.
- MRT ने कूळ सीलिंग मर्यादेपेक्षा जास्त जमीन धारण करीत असल्यामुळे क.32G अंतर्गत दावा जमीन खरेदीचा अधिकार प्राप्त होत नाही, म्हणून खालील कोर्टाचे दोन्ही न्यायनिर्णय रद्द केले व क.32P अंतर्गत जमीनमालकाला परत जमीन देण्यास सांगितले.
- मा.उच्च न्यायालयाने MRT चा निर्णय कायम केला.
- मा.सर्वोच्च न्यायालयाने सिव्हील अपील नामंजूर केले. म्हणजेच MRT चे आदेश अंतिम झाले.
- मा.उच्च व सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयानंतर ALT ने कलम-32P(2)(b) खाली जमीन जमिनमालकाला परत करण्याचे थेट आदेश दिले. (म्हणजेच ALT ने असे करताना वरील कलमांतर्गत तपासावयाच्या आवश्यक बाबींची तपासणी केली नाही.)
- त्यावर कुळाने SDO यांचेकडे अपील केले.
- SDO यांनी अपील अंशत: मान्य करून कलम-31A(a), 31A(b), 31A(c) अंतर्गत चौकशी करून नंतर क.32P(2) खाली यथोचित आदेश पारित करावेत यासाठी ALT कडे प्रकरण रिमांड केले.
- म्हणून MRT कडे सदरचा रिहीजन अर्ज दाखल आहे.
- **MRT चा निर्णय**
याठिकाणी कलम-32P(2), कलम-15,31 व 31A यामधील परस्पर संबंध फार महत्त्वाचे आहेत ते खालीलप्रमाणे-
- कलम-32P(2)(b): that the land shall, subject to the provisions of Sec.15 be surrendered to the former landlord.
- कलम-15: (1) -----
(2) Where a tenant surrenders his tenancy, the landlord shall be entitled to retain the land so surrendered for the like purposes, and to the like extent, and in so far as the

conditions are applicable subject to the like conditions as are provided in Sec.31 & 31A for the termination of tenancies.

- कलम-31 मध्येif the landlord **bonafide** requires the land for any of the following purposes.
 - (a) for cultivating personally or;
 - (b) for any non-agricultural purpose असा उल्लेख आहे.
- **Section 31A**
 The right of a landlord to terminate a tenancy for cultivating the land personally u/s 31 shall be subject to the following conditions:
 - (a) (in short) The landlord has no other land of his own or has been cultivating personally any other land..... so he can take possession of land leased to the extent of a ceiling area.
(समजण्यासाठी- upto 48 acres)
 - (b) If the land cultivated by him personally is less than a ceiling area of the land leased, possession to the extent of ceiling area only.
 - (c) Income by the cultivation of land of which he has entitled to take possession is the principal source of income for his maintenance.
 - (d) 1 जानेवारी 1952 ते कायद्याच्या प्रत्यक्ष अंमलबजावणीच्या दिनांकापर्यंत (appointed day) महसुली अभिलेखामध्ये त्याचे स्वतःचे नाव किंवा पूर्वजाचे नाव पाहिजे. (Assignment / court sale द्वारे नक्के)
 - (e) जमीन मालक एकापेक्षा जास्त कुळवहिवाटी धारण करत असेल तर कमी कालावधीच्या कुळवहिवाटी प्रथम संपुष्टात आणणे आवश्यक.

म्हणून उपरोक्त प्रकरणात खटल्याच्या पहिल्या फेरीमध्ये जरी MRT ने क.32P(2)(b) खाली जमीन मालकाला जमीन परत देण्याचे आदेश काढले असले तरी ALT ने थेट आदेश न काढता कलम-31A(a), 31A(b) व 31A(c) अंतर्गत चौकशी करून, वरीलप्रमाणे मुद्यांची पडताळणी करून, मगच आदेश पारित करणे गरजेचे होते. म्हणून SDO यांचा वरील कलमांतर्गत चौकशी करून त्यानंतर कलम-32P(2)(b) खाली निर्णय पारित करावा अशा स्वरूपाचा ALT कडे रिमांड केलेला न्यायनिर्णय MRT ने कायम केला आहे.

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलमे-क.32P(2)(b), क.84C, क.32G(3)

विषय:-कुळाची जमीन खरेदीची इच्छा नसल्यामुळे मालकाला क.32P(2)(b) खाली मिळालेल्या जमिनीबाबत शेतजमीन न्यायाधिकरणास क.84C खाली कारवाई करता येणार नाही.

No.TNC/REV/146//2006/KP, dt.12/4/2017 (**खंडू देवकुळे / यशवंत मांग**)

MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

In this case tenant was not desire to purchase the land at his own will even after explaining him the consequences ahead. Then the ALT held the purchase ineffective as per provisions of Sec.32G(3). It made the landlord eligible for possession of the said land and the ALT has passed the order u/s 32P(2)(b) of the Act.

Thus, the opponent landlord has become absolute owner of the said land and can sale the land without permission of Collector. So there is no any violation of any provisions under Tenancy Act and no action u/s 84C is warranted with reference to such sale.

उदाहरण क्रमांक-3

समाविष्ट कलमे:-क.32P, क.84C(4)(i)व(ii) आणि मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन नियम, 1956 नियम- 21

विषय:-क.43 ची परवानगी न काढल्यामुळे शर्तभंग होऊन सरकारजमा झालेल्या जमिनीची विल्हेवाट क.84C(4)(i)व(ii) व नियम-21 प्रमाणे होणे आवश्यक आहे.

No.TNC/REV/20/2003/SH, dt.18/3/2017 (सिद्धमा तेलंगी विरुद्ध नरहरी पवार)
MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

कुळाला क.32G द्वारे प्राप्त झालेल्या जमिनीची कुळाने कलम-43 ची परवानगी न काढता विक्री केली. शर्तभंग झाल्याने जमीन शासनजमा करणेत आली. तथापि, क.32P खाली सदर जमिनीचे वाटप करताना कब्जातील कूळ इच्छुक असूनही जमीन त्याला न देता दुसऱ्यास देणेत आली.

(समजण्यासाठी टीप- अशा जमिनीची विल्हेवाट क.84-C(4)(i)व(ii) प्रमाणे होणे अपेक्षित असते.)

तथापि, सदर वाटप करत असताना नियम-21 व कुळकायदा कलम 84-क(4)(i)व(ii) मधील तरतुदीचे तंतोतंत पालन न करता जमीन वितरित करण्यात आली. (या दोन्ही तरतुदी माहितीसाठी मुद्दामहून खाली नमूद केल्या आहेत.) सबब, प्रकरण ALT कडे फेरचौकशीसाठी पाठविले.

जरी अशा वितरणात संक्षिप्त चौकशी करणे अभिप्रेत असले तरी सदर चौकशी विधिवत व पारदर्शी होणे अपेक्षित होते. कुळाचे वारस शासन निर्धारीत दंड / शास्ती भरणेस तयार होते. तथापि, त्यांचा विचार का झाला नाही? याची कारणे निर्णयात नमूद केलेली नाहीत. पात्रताधारकाला वितरणावेळी स्वतःची किती जमीन होती हे नमूद केलेले नाही / तपासलेले नाही. इत्यादी

मुंबई कुळविहाट व शेतजमीन नियम,1956 नियम-21 मधील तरतुदी थोडक्यात पाहू-

नमुना-11 मध्ये नोटीस प्रसिद्ध करणे. (दवंडी पिटविणे, चावडीवर लावणे)

- (अ) एकच व्यक्ती इच्छुक असेल तर.....पद्धती
- (ब) अनेक व्यक्ती इच्छुक असतील तर.....प्राथम्य यादीतील सर्वात वरचा

(क) अग्रक्रम यादीतील सर्वात वरच्या प्रकारात अनेक व्यक्ती इच्छुक असतील तर सर्वात योग्य व्यक्ती निवडणे.

तिची----- शेतीची साधने / इतर जमीन कसत आहे काय? / तिची आर्थिक स्थिती / जमीन कसण्यास स्वतः समर्थ आहे काय?

जर एकाहून अनेक व्यक्ती योग्य वाटत असतील तर चिढी पध्दत

*** क.84-क (4) (i) व (ii) प्रमाणे प्राथम्य यादीमध्ये**

(i) अशी जमीन प्रत्यक्ष कब्जात असलेले कूळ

(ii) प्राथम्य यादीत दिलेल्या क्रमातील व्यक्ती किंवा निकाय (संस्था)

याचाच अर्थ सदर कलमानुसार कब्जातील कुळास प्रथम प्राधान्य देणे गरजेचे आहे.

कुळकायद्यातील जमिनीची क.32P किंवा क.84-क(4)(i) व (ii) अन्वये विल्हेवाट लावत असताना या दोन्ही कलमांमध्ये नवकी काय फरक आहे ते समजावून घेणे फार आवश्यक आहे. त्यासाठी पुढे तुलनात्मक तक्ता दिला आहे.

| अ.क्र. | तपशील | क.32P अन्वये वाटप / विल्हेवाट | क.84-C(4)(i)व(ii) अन्वये वाटप / विल्हेवाट |
|--------|-------|--|--|
| 1 | कारण | <p>(i)ज्यावेळी जमीन खरेदी करण्याची कुळाची इच्छा नसते किंवा कूळ हजर राहण्यास कसूर करते व त्यायोगे कुळाची खरेदी क.32G अथवा क.32M अन्वये परिणामशून्य होते तेव्हा</p> <p>(ii)क.32F प्रमाणे विहित केलेल्या मुदतीत कुळाने आपला हक्क बजावला नसेल तेव्हा</p> | <p>(i)ज्यावेळी या कायद्यांतर्गत एखाद्या जमिनीचे हस्तांतरण विधीअग्राह्य ठरते.</p> |

भाग - 1 (कलम-32P) (कलम-32R)

| | | | |
|---|------------------|--|--|
| 2 | पद्धती | क.32P(2)(अ) अन्वये संक्षिप्त चौकशीद्वारे कुळास प्रथम काढून टाकले जाते. (चौकशी अधिकार- ALT) | अशी जमीन प्रथम क.84C च्या चौकशीअंती सरकार जमा केली जाते. (चौकशी अधिकार-मामलेदार) |
| 3 | जमीन कोणास मिळते | क.32P(2)(b) प्रमाणे पूर्वीच्या जमीनमालकास (क.15 च्या तरतुदीस अधीन राहून) नियमान्वये पूर्वीच्या जमीन मालकास देणे शक्य नसेल तर क.32P(2)(c) नुसारच्या प्राथम्य यादीप्रमाणे | क.84-C(4)(i) प्रमाणे प्रत्यक्ष कब्जात असलेल्या कुळास नियमानुसार प्रत्यक्ष कब्जात असणाऱ्या कुळास देणे शक्य नसेल तर क.84-C(4)(ii) प्रमाणे म्हणजेच क.32P(2)(c) नुसारच्या प्राथम्य यादीप्रमाणे |
| 4 | समजण्यासाठी टीप | या प्रकारात एकप्रकारे कुळाचीच चूक असते म्हणून जमीन वाटपाच्या प्राथम्य यादीत कुळास स्थान नाही. | या प्रकारात कुळाची काहीच चूक नसते म्हणून जमीन वाटपात कब्जातील कुळास प्रथम प्राधान्य दिले आहे. |

कलम-32R: खरेदीदाराने व्यक्तिश: जमीन कसण्यास कसूर केल्यास त्याला जमिनीतून काढून टाकणे (Purchaser to be evicted if he failed to cultivate personally)

कुळाने जमीन खरेदी केल्यानंतर कोणत्याही वेळी त्याने अशी जमीन व्यक्तिश: कसण्यास कसूर केल्यास आणि जिल्हाधिकाऱ्याने अशी कसूर पुरेशा कारणावरुन माफ न केल्यास त्याला जमिनीतून काढून टाकण्यात येईल व कलम-84(क) प्रमाणे जमिनीची विलहेवाट लावण्यात येईल.

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलमे-क.32R, क.32P(2)(c)(i), क.32P(1)(b) आणि

Terminologies (1)Nullity (2)Void / Voidable

विषय: कुळाने त्याला मिळालेली जमीन व्यक्तिशः कसण्यात कसूर करणे. तसेच आपण याठिकाणी कायदेशीरदृष्ट्या रद्द असण्यास पात्र, निरर्थक / रद्द करण्यास पात्र / कागदोपत्री नाममात्र आदेश (Nullity, Void / voidable, paper order) इत्यादी संज्ञांचा (terminologies) सुद्धा अभ्यास करणार आहोत.

No.P/XI/4/2017 alongwith P/XII/7/2017, dt.17/7/2019 (Nitin Kadam / Vitthal Jagdale) MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

सदरचे प्रकरण हे अत्यंत दुर्मिळ (rarest of the rare case) असून ते कलम 32R विषयी आहे. क.32G अन्वये कुळास जमीन मिळाली. क.32 M प्रमाणे प्रमाणपत्र देखील मिळाले. परंतु कुळाने सलग 4 वर्षे जमीन पडे ठेवली. म्हणून जमीनमालकाने क.32 R खाली ALT कडे प्रकरण दाखल केले. कुळाने सक्षम प्राधिकाऱ्याची (Collector / SDO) त्याबाबत परवागनी सुद्धा घेतली नाही. ALT समोर कुळाने तसा जबाब सुद्धा दिला आहे. सबब, ALT ने दावा मंजूर करून ताबा जमीनमालकाला परत देण्याचा आदेश दिला (1975). सन 2009 मध्ये कुळाच्या वारसांनी त्यावर अपील केले, SDO यांनी ते मान्य केले (2017). म्हणून जमीनमालकांतर्फे हे रिव्हीजन दाखल केले आहे.

प्रतिवादी कुळाचे मुद्दे :-

(1) ALT चे आदेश हे फक्त कागदोपत्री नाममात्र आदेश (Paper Order) होते. ताबा कुळाकडे छ होता. आदेशानंतर 4 वर्षे कुळाची वहिवाटदार सदरी नोंद आहे.

MRT चे निष्कर्ष:- सदरच्या आदेशाला फक्त कागदोपत्री आदेश म्हणता येणार नाही असे खालील पूर्वन्यायनिर्णयांनुसार नमूद केले.

Authorities:-

- Dr.M Ismail Vs Union of India, AIR 1995-SC-695
- Subhash Vs State of Maharashtra, 1998 MHLJ(1)595

जमीन सरकार जमा केली म्हणजे कुळाची मालकी संपते व अशाही परिस्थितीत कूळ म्हणत असेल की माझा ताबा होता तर ते सिद्ध करण्याची जबाबदारी (burdon of

proof) कुळावर आहे. दुर्दैवाने या प्रकरणात वहिवाटदार सदरी 2010 पर्यंत कुळाचे नाव नाही (वरील 4 वर्षे सोडता) किंवा सन 2009 पर्यंत त्यांनी 1975 च्या आदेशावर दाद सुद्धा मागितली नक्ती. शासनाने फेरफार सुद्धा घेतला आहे व शासनाने ताबा काढून घेतल्याचे स्पष्ट होत आहे.

(2) क.32P(2)(c)(i) ते (ix) च्या प्राथम्य यादीमध्ये जमीनमालकाचा उल्लेख नाही मग ती जमीन त्यांना कशी जाईल?

MRT चे निष्कर्ष:- MRT ने नमूद केले की, क.32P(2)(c)(i) ते (ix) च्या तरतुदी वाचण्यापूर्वी मूळ क.32P(1)(b) च्या तरतुदी वाचणे आवश्यक आहे, त्या पुढीलप्रमाणे-

"That the land shall subject to the provisions of sec.15 be surrendered to the former landlord & word "former landlord" has inserted in Sec.32P(2)by amendment."

(3) ALT ने केलेला आदेश हा फसवणूक, संगनमत आणि अपात्रतेने (Fraud, collusion & inability) परिणामित आहे. एवढेच नक्ते तर तो अधिकार क्षेत्राशिवाय (without jurisdiction) असल्यामुळे कायदेशीरदृष्ट्या रद्द असण्यास पात्र आहे. (nullity). त्यामुळे तो रद्द करण्यात यावा.

MRT चे निष्कर्ष:- मा.उच्च न्यायालयाने Nullity, void & voidable या गोष्टीची स्पष्टता केली आहे.

Authority: Tukaram chopde Vs Andappa Walekar 2012 MhLJ(3)-150

Nullity:- संबंधित न्यायाधिकरणाला वैधानिक अधिकारक्षेत्र (Statutory jurisdiction) नसताना आदेश पारित केला असेल तर याविरुद्ध अपिलात जाण्याची सुद्धा गरज नाही. (It can be challenged in any collateral proceedings)

Void & Voidable:- Orders in form of void or voidable cannot be termed as nullity unless & until grounds of attack against the same are established & order passed by the authority is set aside by the competent appellate or revisional authority. In short, void or voidable things will remain valid till same has been set aside by the superior court.

सबब, MRT ने रिहोजन अर्ज मान्य केला. SDO यांचा न्यायनिर्णय रद्द करून ALT चा न्यायनिर्णय कायम केला.

भाग - 1 (कलम-33A), (कलम-33B),

कलम-33A:

(1): प्रमाणपत्र दिलेला जमीनमालक (Certified landlord)-

म्हणजे ज्या जमीन मालकाचे खंड धरून वार्षिक उत्पन्न रुपये 1500 इतके असेल आणि ज्यास मामलेदाराने कलम 88(क) (4) अन्वये सुटीचे प्रमाणपत्र (Exemption Certificate) दिलेले असेल ती व्यक्ती होय.

(2): वगळण्यात आलेले कूळ (Exempted Tenant)

ज्या जमिनीस कलम-88(क)(1) अन्वये कलम-32 ते 32R च्या तरतुदी लागू होत नाहीत त्या जमिनीच्या कुळास वगळण्यात आलेले कूळ असे म्हणतात.

कलम-33B: प्रमाणपत्र दिलेल्या जमीन मालकाचा व्यक्तिश: जमीन कसण्यासाठी कुळवहिवाट समाप्त करण्याचा विशेष हक्क: (Special right of certified landlord to terminate tenancy for personal cultivation)

प्रमाणपत्र मिळालेल्या जमीनमालकास नोटीस दिल्यानंतर आणि कज्ञा मिळण्यासाठी अर्ज केल्यानंतर त्याला व्यक्तिश: कसण्यासाठी त्या जमिनीची खरोखरच आवश्यकता असेल तर वगळलेल्या कुळाची कुळवहिवाट समाप्त करता येते.

सर्वसाधारण जमीनमालक व प्रमाणपत्र दिलेला जमीनमालकांच्या बाबतीत स्वतःला जमीन कसण्यासाठी (bonafide cultivation) मिळविण्यासंदर्भात कायदेशीर फरक पुढीलप्रमाणे:

| तपशील | सर्वसाधारण जमीनमालक | प्रमाणपत्र दिलेला जमीनमालक |
|--|---------------------------------|--|
| कलम | कलम-31(2) | कलम-33B |
| नोटीसीकरिता वैधानिक दिनांक (Statutory Date) (अशी नोटीस कुळास बजवावी लागते व प्रत मामलेदारास घावी लागते) | 31/12/1956 रोजी किंवा तत्पूर्वी | 1/1/1962 परंतु, अशा जमीनमालकाचा अर्ज कलम-88(क) खाली मामलेदारापुढे प्रलंबित असेल तर असे सुटीचे प्रमाणपत्र (exemption certificate) मिळाल्यापासून तीन महिन्याच्या आत |
| | | |

| | | |
|---|--|--|
| कलम-29 खाली ताब्याचा अर्ज करण्यासाठी वैधानिक तारीख (असा अर्ज मामलेदाराकडे घावा लागतो) | 31/3/1957 रोजी किंवा तत्पूर्वी | 1/4/1962 परंतु, अशा जमीनमालकाचा अर्ज कलम-88(क) खाली मामलेदारापुढे प्रलंबित असेल तर असे सुटीचे प्रमाणपत्र (exemption certificate) मिळाल्यापासून तीन महिन्याच्या आत |
| वैधानिक अपात्रता (Legal Disabilities) बाबत वैधानिक दिनांक | अज्ञान, विधवा, शारीरिक किंवा मानसिक विकलता असलेली व्यक्ती यांच्या बाबतीत उपरोक्त नमूद तारखा ह्या त्या-त्या प्रकारानुसार पुढे ढकलल्या जातात. उदा. अज्ञान जमीनमालक सज्जान झाल्यापासून 1 वर्षाच्या आत इ. | अज्ञान, विधवा, शारीरिक किंवा मानसिक विकलता असलेली व्यक्ती यांच्या बाबतीत उपरोक्त नमूद तारखा ह्या त्या-त्या प्रकारानुसार पुढे ढकलल्या जातात. उदा. अज्ञान जमीनमालक सज्जान झाल्यापासून 1 वर्षाच्या आत इ. |

(समजण्यासाठी टीप: (1) प्रमाणपत्र दिलेल्या जमीनमालकाला असे सुटीचे प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर फक्त ते प्रमाणपत्र घेऊन गप्प बसून चालणार नाही, तर त्याने या कायद्यातील वरील कलम-33B प्रमाणे विहित केलेल्या तारखांना कुळास नोटीस बजावणे व कब्जासाठी ALT कडे अर्ज करणे अत्यावश्यक आहे. यात जर तो चुकला तर त्यानंतरच्या एक वर्षात वगळलेले कूळ कलम-33(क) अन्वये त्याचा जमीन खरेदी करण्याचा हक्क बजावू शकते, हे याठिकाणी लक्षात घ्यावे.

(2) एकूणच कलम-88 च्या बाबतीत त्या-त्या प्रवर्गांतर्गत कुळास नोटीस देणे, ताब्याचा अर्ज करणे इ. साठी ज्या वैधानिक तारखा ठरविलेल्या आहेत त्या पाळणे अत्यंत आवश्यक आहे. अन्यथा त्यानंतरच्या एक वर्षात कूळ कलम-32 खाली, तर वर टीप क्र.1 मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वगळलेले कूळ कलम-33(क) खाली त्यांचा जमीन खरेदी करण्याचा हक्क बजावू शकते.)

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलमे-कलम 33B(5) r/w कलम-88C

विषय:-कलम-88C चे प्रमाणपत्र मिळविताना जमीनमालकाची जमिनीची प्रामाणिक गरज (bonafide requirement) ही कलम-33B(5) मधील तरतुदींना / शर्तीना धरून असेल.

No.79/B/2001/KP, dt.10/3/2017 (Vishnu Patil Vs. Balasaheb Bhosale)

MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

सदर प्रकरणात

- प्रमाणपत्र दिलेल्या जमीनमालकाने (certificated landlord) कलम-88C खाली प्रमाणपत्र मिळवून कुळाकडून ताबा मिळावा म्हणून कायदेशीर नोटीस दिली होती.
- SDO यांनी ALT चा निर्णय कायम केला.
- MRT कडे रिहीजन अर्ज दाखल:- MRT ने प्रकरण फेरचौकशीसाठी पाठविले.
- नंतरच्या SDO यांच्या आदेशावर पुढा MRT कडे रिहीजन दाखल केले आहे. त्यात MRT ने नोंदविलेले महत्त्वपूर्ण निष्कर्ष खालीलप्रमाणे :-
- प्रमाणपत्र दिलेल्या जमीन मालकाने क.88C चे प्रमाणपत्र मिळविताना ALT ने दि.23/6/56 च्या वाटपपत्रावर विश्वास ठेवला होता. तथापि, जमीनमालकाने मिळविलेल्या प्रमाणपत्राचा खरेपणा तपासताना जमीन मालकावर सदरच्या वाटपपत्राचे अस्तित्व, अंमलबजावणी व खरेपणा सिद्ध करण्याची जबाबदारी होती. आता या वाटपपत्राची मूळ प्रत अभिलेखावर उपलब्ध नाही. सत्यप्रत करणाऱ्याने ती प्रमाणित करत असताना त्याची अधिकारिता नमूद केलेली नाही. स्वतः जमीनमालक किंवा सत्यप्रत करणारी व्यक्ती यांची ALT पुढे याबाबतीत कधीही तपासणी झालेली नाही. त्यामुळे सदर वाटपपत्राचा खरेपणा सिद्ध होत नाही.
- दुसरे असे की, सदर वाटपपत्रावरुन जमीन मालकाकडे 20 एकरपेक्षा जास्त जमीन असल्याचे स्पष्ट होते. मग क.88C मध्ये नमूद आवश्यकतांची पूर्तता करणे ही जमीनमालक / त्याच्या कायदेशीर प्रतिनिधींची जबाबदारी होती.

It is obligatory for the LRs to enter in the witness box and make themselves available for the purpose of cross-examination. Not only that, but, they have to prove their economical condition and holding is still as it is and there is no substantial change therein either in the property owned or income therefrom. In addition thereto the LRs of the deceased certificated landlord are also bound to prove the **bonafide requirement** of the disputed land for their **personal cultivation independently.** (कलम-33B(5) च्या अटी व शर्तीचे पालन करणे आवश्यक होते)

Authorities:-

- (i) Hariba Barbole Vs. Motibai Deepchand, reported in 1974 Mh.L.J.823-D.B.
- (ii) Maruti Gade Vs. Dattatraya Maval, reported in 1977 Mh.L.J.- 848

तसेच In this case the certificated landlord has never entered in the witness box and has never made himself available for the purpose of cross-examination. Entire proceedings have been conducted through POA (Power of Attorney Holder) on behalf of the certificated landlord and the POA himself has entered in the witness box. (असे कायद्याने त्याला करता येत नाही)

Authority:-

Hon.High Court in the case of Gangabisan Joshi Vs. Dattatraya Bhilade, reported in 1984 Bom.R.C.32.

No doubt, it is related to Bombay Rent Act, it is based on same footing & can be applied in case of Tenancy Act.

(In short:-The landlord can delegate the authority to conduct a case but he cannot delegate the duty to depose, particularly in respect of facts which are based on personal cultivation.)

तसेच Hon. Supreme Court in the case of Vidhyadhar Vs. Manikrao, reported in 1999 SC 1441(1), has ruled as under :

"Where a party to the suit does not appear into the witness box and states his own case on oath and does not offer himself to be cross examined by the otherside, a presumption would arise that the case stated by him is not correct."

वरील सर्व मुद्यांचा विचार करता ALT व SDO यांचे आदेश MRT ने रद्द केले.

माहितीसाठी कलम-33B(5) मधील तरतूद खालीलप्रमाणे:-

Section-33B(5)- The right of a certificated landlord to terminate a tenancy under this section shall be subject to the following conditions, that is to say,--

- (a)-----
- (b)-----
- (c)-----

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलमे-क.33B(5)(c), क.25(2), क.14(1)(a)(i)

विषय:- क.33B(5)(c) मधील वर्णनातील otherwise या शब्दात मृत्यूपत्र, बक्षीस किंवा देणगी मिळणारी व्यक्ती (Will, donee) इ. प्रकार अंतर्भूत होत असल्याने असा जमीनमालक कुळवहिवाट संपुष्टात आणू शकत नाही.

Writ Petition No.3894 of 1991 & 4704 of 1991 (Tatyā Khandagale Vs. Tukaram Dubal)

Hon.High Court, Mumbai
Crux of the judgment

कलम-33B(5)(c) व कलम-25(2) या कलमांवर प्रस्तुत प्रकरण आधारित आहे.

(पैकी क.33B(5)(c) बाबतची माहिती याठिकाणी नमूद करत आहोत. उर्वरित क.25(2) बाबतची माहिती सदर कलमाखाली नमूद केली आहे.)

- प्रस्तुत प्रकरणात जमीनमालक व कूळ या दोघांनीही वेगवेगळ्या याचिका दाखल केलेल्या आहेत.

- जमीनमालकाने क.33B खाली स्वतःसाठी वहितीच्या प्रामाणिक हेतूने (bonafide cultivation) ताब्यासाठी दावा दाखल केला होता. तो फेटाळण्यात आल्याने सदर याचिका दाखल केली आहे.
- तसेच **कुळाने** सतत 3 वर्षे खंड देण्यात कसूर केल्यामुळे कुळाला काढून टाकण्याच्या आदेशाविरुद्ध (TAK/ SDO/ MRT) याचिका दाखल केली आहे. {क.25 (2)}
- जमीनमालक ह्या दि.24/2/1969 ला मयत झाल्यावर आताचे जमीन मालक हे मृत्यूपत्राने मालक झाले आहेत. (16/12/1968) जमीन मालकाने क.88C खालील सुटीचे प्रमाणपत्र मिळवले आहे. (त्यामुळे क.32 ते 32R लागू होत नाही, अशी तरतूद आहे.) ते प्रमाणपत्र मा.उच्च न्यायालयापर्यंत आव्हानित होऊन त्यास अंतिम स्वरूप प्राप्त झाले आहे. (reached to its finality) असे असतानाही
- मे.उच्च न्यायालयाने सदर प्रकरणात कोणत्या बाबी ग्राह्य मानल्या?

क.33B(5)(c) मधील (c) पुढीलप्रमाणे आहे.

(c): The land leased stands in the Record of Rights (or in any public record or similar revenue record) on the 1 st day of January, 1952 and thereafter until the commencement date in the name of the landlord himself, or of any of his ancestors (but not of any person from whom title is derived by assignment or Court sale or otherwise) or if the landlord is a member of a joint family, in the name of a member of such family."

उपरोक्त otherwise या शब्दात मृत्यूपत्र, बक्षीस किंवा देणगी मिळणारी व्यक्ती (Will, donee) इत्यादी प्रकार अंतर्भूत होत असल्याने असा जमीन मालक कुळवहिवाट संपुष्टात आणू शकणार नाही. त्यामुळे WP No.4704/1991 ही याचिका नामंजूर करण्यात आली.

कलम-37: जमीनमालकाने एक वर्षाच्या आत जमीन कसली नाही तर त्याने तिचा कब्जा परत देणे (Landlord to restore possession if he fails to cultivate within one year)

जमीनमालकाने स्वतःला जमीन कसण्यासाठी (कलम-31 नुसार) कुळवहिवाट समाप्त करून जमिनीचा कब्जा घेतल्याच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत त्या जमिनीचा उपयोग केला पाहिजे आणि ताबा घेतल्यापासून सतत 12 वर्षे तो ती जमीन कसत राहिला पाहिजे. जर त्याने अशा जमिनीचा उपयोग करण्याचे बंद केले तर जमीनमालकाने कुळास ताबडतोब कब्जा दिला पाहिजे. अशा वेळी जमीनमालकव कूळ यांच्यातील पूर्वाच्या करारातील अटी व शर्ती कायम राहतात.

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलमे- क.37 व क.39 (क.31 च्या संदर्भाने)

विषय:-कलम-31 खाली जमीनमालकाला स्वतःला कसण्यासाठी जमीन मिळाली असल्यास ती त्याला 1 वर्षाच्या आत कसणे सुरू करणे व 12 वर्षापर्यंत कसणे सुरुठेवणे बंधनकारक असते. याचा भंग केल्यास क.37 व 39 च्या तरतुदी लागू होतात.

Writ Petition No.9081 of 2016, dt.16/3/2017 (Vijaya Pawar Vs. Kisan Gurav)
Hon.High Court, Mumbai
Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात प्रथम जमीनमालकाला क.31 खाली निम्मी जमीन प्रामाणिक गरज म्हणून स्वतःला कसण्यासाठी मिळाली होती. सदर बाब आव्हानित होत होत मे.उच्च न्यायालयापर्यंत पोहोचली. MRT पर्यंत सर्वांनी ALT चे आदेश कायम केले होते. मे.उच्च न्यायालय, मुंबईने 19/6/1997 ला MRT चे आदेश कायम केले व त्याप्रमाणे दि.7/10/1998 ला कुळाकडून ताबा काढून जमीन मालकाला दिला.

परंतु त्यानंतर जमीनमालकाने सदर जमीन उपरोक्त याचिकाकर्ते यांना दि.19/6/2000 रोजी विकून टाकली. त्यानंतर जाबदेणार-कूळ यांनी क.37 व क.39 खाली ALT कडे जमीन पुन्हा त्यांना मिळणेसाठी अर्ज केला. ALT यांनी अर्ज मान्य केला. SDO यांनी निर्णय कायम केला. MRT ने सुद्धा सदर निर्णय कायम केला. म्हणून सदरची याचिका दाखल केली आहे. (breach of condition u/s 37)

क.37 नुसार जमीनमालकाला अशा पद्धतीने मिळालेली जमीन ताब्याच्या दिनांकापासून 1 वर्षाच्या आत उपयोगात आणावी लागते किंवा 12 वर्षाच्या आत असा उपयोग बंद केल्यास ज्या कुळाची कुळवहिवाट संपुष्टात आणली होती त्या कुळास जमीनीचा कब्जा ताबडतोब परत द्यावा लागतो अशी तरतूद असल्याने मात्रच्य न्यायालयाने याचिका नामंजूर करून MRT चा आदेश कायम केला.

कलम-39: कब्जा परत मिळण्यासाठी कुळाकडून अर्ज (Application for recovery of possession by tenant)

कलम-37 प्रमाणे जमीनमालकाकडून अटी व शर्तीचा भंग झाला असेल तर अशा शर्तभंगानंतर कुळास मामलेदाराकडे कधीही सदर जमीन परत मागता येईल, त्यासाठी मुदतीचे बंधन नाही.

कलम-40: कूळ मरण पावल्यावर कुळवहिवाट चालू ठेवणे (Continuance of tenancy on death of tenant)

कूळ मृत्यू पावल्यानंतर कुळाचे वारस आणि जमीनमालकांच्या मध्ये पूर्वीच्या कराराप्रमाणेच करार सुरु राहील असे मानण्यात येते.

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण

समाविष्ट कलम-क.40

विषय:- कुळाच्या मृत्युनंतर त्याचे हक्क त्याच्या सर्व वारसांना मालकासोबतच्या पूर्वीच्याच अटी व शर्तीवर प्राप्त होतात.

No.TNC/REV/198/2004/P, dt.3/9/2016 (रोहिदास सूर्यवंशी विरुद्ध विश्वनाथ काळे)

MRT-Pune

Crux of the judgment

जर वडील कूळ असतील तर त्यांच्या पश्चात त्यांची सर्व मुले / वारस कूळ ठरतात.

फक्त एकट्या किंवा थोरल्या मुलास पूर्ण हक्क मिळत नाहीत.

कलम-40 मध्ये केलेल्या दुरुस्ती (amendment) द्वारे कुळाच्या वारसांचे कूळ हक्क अबाधित ठेवण्यात आले आहेत.

**कलम-43: या अधिनियमान्वये खरेदी किंवा विकलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणावर
निर्बंध (Restriction on transfers of land purchased or sold under this Act)**

या कायद्यांतर्गत मिळालेल्या जमिनीद्वारे कुळे मालक बनली, त्या जमिनी नियंत्रित सत्ता प्रकार / नवीन शर्तीवर देण्यात आल्या होत्या. (7/12 वर थोडक्यात नि.स.प्र./न.श. असा लिहिण्याचा प्रघात आहे.) त्यामुळे अशा 7/12 च्या इतर अधिकारामध्ये कुळकायदा कलम-43 च्या बंधनास पात्र असा शेरा ठेवण्यात येतो. कुळांना अशा जमिनी जिल्हाधिकारी / प्रांत अधिकारी यांच्या पूर्वपरवानगीने नियम-25 नुसार खालील अटींवर विकता येतात.

- (1) बिगर शेती प्रयोजनासाठी,
- (2) धर्मादाय, शैक्षणिक किंवा सहकारी संस्थांसाठी ,
- (3) दुसऱ्या शेतकऱ्याला, परंतु जर असे कूळ कायमचा शेती व्यवसाय सोडून देत असेल तर किंवा जमीन कसायला असमर्थ ठरला असेल तर,
- (4) अशी जमीन विकण्यापूर्वी शासकीय खजिन्यात अतिशय नाममात्र म्हणजे जमिनीच्या आकाराच्या 40 पट एवढी नजराण्याची रक्कम भरावी लागते.

याचा अर्थ जमीन सार्वजनिक कामासाठी किंवा संस्थांना विकताना फारशा जाचक अटी नाहीत. परंतु सर्वांस दुसऱ्या जमीनमालकास अतिशय किरकोळ पैसे भरुन मालकीच्या झालेल्या जमिनी, कुळांनी परस्पर विकू नयेत म्हणून क्र.3 ची महत्त्वाची अट ठेवण्यात आली आहे व त्यांना शेवटचा उपाय म्हणून शेती व्यवसाय सोडतानाच अशी कुळहक्काची जमीन विकली पाहिजे असा याचा अर्थ आहे.

सदर प्रक्रिया सुलभ व्हावी या दृष्टीकोनातून महाराष्ट्र शासनाने, महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.7/2/2014 अन्वये ज्या कुळांना या कायद्यांतर्गत जमीन खरेदी करून 10 वर्षांचा कालावधी पूर्ण झालेला आहे, (क.32M प्रमाणपत्र मिळाल्यापासून 10 वर्ष) अशा कुळांना सदरची जमीन विक्री / दान / अदलाबदल / गहाण /पट्ट्याने देण्याकरिता / अभिहस्तांकन करण्याकरता पुढील शर्तीस अधीन राहून जिल्हाधिकारी / प्रांत अधिकारी यांच्या परवानगीची आवश्यकता असणार नाही. (तथापि, ज्यांना क.32M चे प्रमाणपत्र मिळून 10 वर्ष पूर्ण झालेली नाहीत त्यांना पूर्वीप्रमाणेच क.43 ची परवानगी काढावी लागेल.)

- (1) जमीन महसूल आकारणीच्या 40 पट इतकी नजराणा रक्कम शासनास (तहसीलदार यांचे कार्यालयात) भरावी लागेल.
- (2) खरेदीदार शेतकरी असावा.
- (3) तुकडेकरण प्रतिबंधक कायद्याचे उल्लंघन होणार नाही.
- (4) सिलिंगच्या मर्यादेमध्ये राहूनच क्षेत्र खरेदी करता येईल.

(टीप: मुंबई कुळकायदा कलम-43, हैद्राबाद कु.का.कलम-50(ब), विदर्भ कु.का.कलम-57 यामध्ये दुरुस्ती करण्यात आलेली आहे.)

उपरोक्त शासन निर्णयाची सर्वांना माहिती व्हावी, क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांनी याबाबत कोणती कार्यपद्धती अवलंबावी यासाठी तसेच क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांनी शासनास विचारलेल्या शंकांचे निरसन करून सर्व बाबीची स्पष्टता व्हावी या हेतूने शासनाने या संदर्भात दोन वेळा शासन परिपत्रके निर्गमित केली आहेत. ती पुढीलप्रमाणे:

- 1) शासन परिपत्रक क्रमांक-टिएनसी-04/2013/प्र.क्र.196/ज-1, दि.11 फेब्रुवारी, 2014
- 2) शासन परिपत्रक क्रमांक-टिएनसी-04/2013/प्र.क्र.196/ज-1, दि.7 मे, 2014

याद्वारे शासनाने 32M चे प्रमाणपत्र मिळाल्यापासून 10 वर्षांच्या कालखंडाची गणना करावी हे स्पष्ट केले आहे. तसेच सदर शासन निर्णयाप्रमाणे अर्जदाराने प्रक्रिया अवलंब करून विहित नजराणा भरल्यानंतर लगेच त्या जमिनीची विक्री केलीच पाहिजे याची आवश्यकता नाही तर ती त्याची भविष्यातील तरतूद असू शकते अशा स्वरूपाच्या अनेक बाबी शासनाने या परिपत्रकांद्वारे स्पष्ट केल्या आहेत. सदर परिपत्रकामध्ये अर्जदाराने यासंदर्भात विहित नजराना भरल्यानंतर क्षेत्रीय महसूल अधिकाऱ्यांनी अधिनियमातील तरतुदीप्रमाणे "नियंत्रित सता प्रकाराबाबत" महसूली अभिलेखात नोंदी घ्याव्यात असे नमूद केले आहे. म्हणजेच अर्जदाराने नियमानुसार सर्व कार्यपद्धती पूर्ण केल्यानंतर महसूल अभिलेखातील कुळकायद्यासंदर्भातील "नियंत्रित सता प्रकार" किंवा "कलम 43 च्या बंधनास पात्र" अशा स्वरूपाचे शेरे कमी करून कुळकायद्यापुरता धारणा प्रकार वर्ग-2 ऐवजी वर्ग-1 करणे अभिप्रेत आहे. तरी पुढे चालून अशा जमिनींना अकृषिक परवानगी मिळविते वेळी रेडी रेकनर (वार्षिक मूल्यदर तक्ता-ASR) प्रमाणे 50% नजराणा भरावा लागेल काय अशी बन्याच जणांच्या मनामध्ये शंका आहे. कुळकायद्याच्या अनुषंगाने (क.32P प्रमाणे प्राप्त जमीन वगळता : कारण सदर जमीन शासनजमा होऊन लाभार्थ्यास मिळालेली असते म्हणून सदर जमिनीच्या बाबतीत ASR प्रमाणे 50 % नजराणा भरणे आवश्यक आहे.) विहित प्रक्रियेअंती वर्ग-2 मधून वर्ग-1 झालेल्या जमिनीच्या बाबतीत पुन्हा 50% नजराणा भरण्याची आवश्यकता नाही अशी लेखकाची धारणा (विविध तज्ज्ञांच्या चर्चेअंती) आहे. याबाबत शासनाने एखाद्या परिपत्रकाद्वारे स्पष्टता केल्यास त्याचा सर्वांनाच फायदा होऊ शकेल. कुळकायद्याद्वारे प्राप्त वतन जमिनींच्या बाबतीत सुद्धा अशी स्पष्टता येणे आवश्यक आहे.

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलम-क.43

विषय:-तडजोडीने अर्धी-अर्धी जमीन कूळ व मालक यांच्यात ALT पुढे विभागली गेली तर मालकाच्या वाट्याला आलेली जमीन क.43 च्या बंधनास पात्र असणार नाही.

No.NS/V/1/1992, dt.16/8/2018 (आत्माराम ढेकळे / रामराव कामठे) MRT-Pune

Crux of the judgment

टीप: कलम-31 खाली जमीनमालकाने अर्ज करून स्वतःला कसण्यासाठी जमीन मिळविली असल्यास गोष्ट वेगळी, तिथे क.37 व 39 च्या तरतुदी लागू होतील.

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलमे-क.43 व नियम-25A(1)(d), 25A(2)(a)

विषय:-दिवाणी न्यायालयाच्या हुकुमनाम्याच्या पूर्ततेसाठी क.43, नियम-25 खाली परवानगी देणे ही केवळ एक औपचारिकता आहे. (एवढेच नव्हे तर अशा प्रकरणात सान्याच्या 40 पट नजराणा भरण्याची सुद्धा आवश्यकता नाही)

No.P/XII/4/2011 + 5/2011, dt.5/2/2021 (Vijay Porwal / Nababai Bhunde)

MRT-Pune

Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात दिवाणी न्यायालयातील यशस्वी धनकोने (successful decree holder) SDO यांचेकडे क.43 ची परवानगी मागितली होती. SDO यांनी सदर परवानगी दिली व अटी आणि शर्तीमध्ये व्यवहार पूर्ण करण्यासाठी तीन महिन्यांच्या मुदतीची अट घातली. सदर 3 महिन्यात व्यवहार पूर्ण करता न आल्याने अर्जदारांनी मुदतवाढ मागितली. SDO यांनी ती नाकारली. म्हणून अर्जदार यांनी रिहीजन दाखल केले आहे.

MRT चा न्यायनिर्णय : MRT ने त्यांच्या न्यायनिर्णयात SDO यांना विवेकाधिकार असले (discretionary power) तरी न्यायबुद्धी वापरून (judicial mind) सदर निर्णय दिलेला नाही म्हणून तो रद्द केला व SDO यांच्या परवानगी आदेशातील इतर अटी कायम ठेवून अर्जदार यांना व्यवहार पूर्ण करण्यासाठी 6 महिन्यांची मुदत बहाल केली. यामागील महत्त्वाची तरतूद मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन नियम, 1956 मधील नियम-25A(1)(d) मध्ये स्वयंस्पष्ट आहे, ती खालीलप्रमाणे-

Rule-25A-----

(1)-----

(a)-----

भाग - 1 (कलम- 43, कलम- 43-1A ते 43-1E)

(b)-----

(c)-----

(d) that the land is being sold in execution of a decree of a civil court or for the recovery of arrears of land revenue under the provisions of the Code;

(2)(a) Where the sanction for sale of land is given in the circumstances specified in clause (a),(b),(c),(e) or (f) of sub-rule(1), it shall be subject to the condition of the land-owner paying to the State Government a Nazrana equal to 40 times the assessment of the land;

7. Exclusion of clause -25A(1)(d) from the application of sub-sec.2(a) of the said Rule makes it clear that even payment of Nazrana equal to 40 times of assessment of land revenue is not required to be followed in case if permission sought is in pursuance of decree of Civil Court.

म्हणजेच कोणत्याही दिवाणी न्यायालयातील यशस्वी धनकोने (successful decree holder) क.43 व Rule-25 खाली परवानगीसाठी अर्ज केलेला असेल (OR for recovery of arrears of land revenue) तर संबंधित प्राधिकान्याने परवानगी देणे ही फक्त एक अर्धन्यायिक औपचारिकता (quasi-judicial formality) आहे. एवढेच नव्हे तर अशा प्रकरणात Rule-25A(1)(d) व 25A(2)(a) नुसार 40 पट नजराणा भरण्याची सुद्धा आवश्यकता नाही. त्यामुळे संबंधित प्राधिकरणाने दिवाणी न्यायालयाच्या हुक्मनाम्याच्या पूर्ततेसाठी अशी परवानगी / मुदतवाढ देणे बंधनकारक (mandatory) आहे.

कलम-43-1A ते 43-1E: सदर कलमांमध्ये ज्या सशस्त्र दलात नोकरी करणाऱ्या व्यक्ती आहेत किंवा होत्या, अशा जमीनमालकांनी कुळवहिवाट समाप्त करण्याबाबत, त्याचबरोबर त्यांच्या जमिनी कुळांनी खरेदी करण्याबाबत विशेष तरतुदी नमूद करण्यात आलेल्या आहेत.

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण

समाविष्ट कलमे-क.43(1B)(2), क.32P, क.32F(1)

विषय:- जमीनमालक सशस्त्र दलात सेवेस असेल तर कृषकदिन पुढे ढकलला जातो. परंतु क.43(1B) खालील तरतुदीचे पालन करणे त्यास बंधनकारक आहे.

भाग - 1 (कलम- 43-1A ते 43-1E)

No.TNC/REV/63/2003/NS, dt.16/3/2017 (Khairat Masjid Vs. Sarjerao Sonawale) MRT Pune
Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

जमीनमालक हे सैन्यदलात नोकरीस होते. त्यामुळे क.32F(1) ने कृषकदिन पुढे ढकलण्यात आला होता. आता सदरची जमीन मालकालाच मिळायला हवी अशी जमीनमालकाची मागणी आहे. तथापि, सदर सैन्यदलात नोकरीस असलेल्या जमीनमालकाने स्वतःच्या सेवानिवृत्तीची तारीख स्वतःहून स्पष्ट करणे गरजेचे आहे. ती त्यांनी केलेली नाही. तथापि, SDO यांच्या निर्णयामध्ये चौकशी दरम्यान त्या तारखा समोर आल्या आहेत. (31/1/1975 व 18/9/1974) आता...

Conjoint reading of this section 43(1B) & Sec.32P makes it crystal clear, that even though the effect of "Tillers Day" is postponed the beneficiary under Chapter-IIIIAA has to comply the provisions of Sec.43(1B) of the Act strictly, whereby the beneficiary thereunder is under obligation to exercise such right by issuing notice within two years from the date on which the military-man ceases from his duty. The relevant provision of Sec.43(1B)(2) quoted here just for reference, which runs as under :-

43(1B)-----

(2)-----

"Provided that in case of a landlord who has ceased to be a serving member of the armed forces, such notice shall be given and application made within two years from the date of such cesser; and if he dies before the expiry of these two years without giving such notice or making such application, then within two years from the date of his death."

प्रस्तुत प्रकरणात वरील प्रक्रिया झाल्याचे दिसून येत नाही. म्हणून रिहीजन अर्ज फेटाळण्यात आला.

कलम-43A: औद्योगिक किंवा वाणिज्यिक उपक्रम किंवा विवक्षित सहकारी संस्था यांनी ऊस किंवा फळे किंवा फुले यांची लागवड करण्याकरीता पटूत्याने घेतलेल्या जमिनीस काही तरतुदी लागू नसणे.

सदर कलमान्वये औद्योगिक किंवा वाणिज्यिक उपक्रम, कोणतीही संस्था किंवा व्यक्ती यांना ऊस लागवड, फुलांचे-फळांचे उत्पन्न काढणे, गुरांची निपज करणे, शेती / जोडधंदयासाठी सहकारी संस्थांनी धारण केलेल्या जमीनी किंवा पटूत्याने दिलेल्या जमिनी यांना कुळकायद्याच्या बहुतांशी तरतुदी लागू होत नाहीत.

(समजण्यासाठी टीप: अशा जमीनीमध्ये जमीनमालक व कूळ हे नातेसंबंध तसेच कायम राहतात. परंतु अशा प्रकरणात कलम-32(ग) द्वारे कुळे जमीनीची मालक बनत नाहीत. यदाकदाचित अशा जमीनीचे सार्वजनिक प्रकल्पांसाठी भूसंपादन झाल्यास मोबदल्याची 60% रक्कम जमीनमालकास तर 40% रक्कम कुळास मिळते.)

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलम-43(A)(3)

विषय:- मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1948 मधील कलम-43(अ) पोटकलम (3) च्या अनुषंगाने लागू केलेल्या शर्तीची मुंबई सरकारची दि.14/2/1958 रोजीची अधिसूचना"

Section-43(A)

"Special Provisions for lands held on Lease by Industrial or Commercial undertakings & by certain persons for the cultivation of Sugarcane & other Notified agricultural Produce."

या अनुषंगाने एक न्यायनिर्णय उदाहरणादाखल समाविष्ट केला आहे. (किंमत ठरविण्याच्या पद्धतीबाबत)

(No.TNC/REV/134/2007/KP, dt.23/1/2019 (इंदुबाई माळी विरुद्ध शारदा राऊत) MRT-Pune

सदर अधिसूचनेतील मुद्दा क्र.5(3) व कुळकायदा क.63अ(3) प्रमाणे उपरोक्त प्रकारच्या जमीनीची मामलेदार / ALT ने किंमत ठरविण्याची पद्धत ठरविण्यात आलेली आहे. मामलेदाराने किंमत ठरविताना दोघांना (पट्टेदार व पट्टा देणारा) संधी दिली पाहिजे.

टीप: पट्टेदारास पट्टा करून देणाऱ्या व्यक्तीकडून अशा प्रकारची जास्तीत जास्त 4 (चार) एकर जमीन खरेदी करता येते. (पट्टेदार स्वतः जमीन धारण करत असेल तर सीलिंग मर्यादा पूर्ण करण्यासाठी 4 एकर पेक्षा कमी जमीन लागत असेल तर तेवढीच घेता येते.)

कलम-43B: क.43A लागू असलेल्या जमीनींचा वाजवी खंड (Reasonable rent of land to which Sec.43A applies)

सदर कलमांतर्गत वाजवी खंड ठरविण्याची पद्धत व तो ठरविताना विचारात घ्यावयाचे विविध घटक (उदा. त्या भागातील अशा शेतीपासून होणारा नफा, पिकाचे भाव, जमीनीत केलेल्या सुधारणा, भरावा लागणारा शेतसारा इ.) या बाबी स्पष्ट केल्या आहेत. सदरचे कलमांतर्गत वाजवी खंड ठरविताना कलम-43ब बरोबरच कलम-43अ, कलम-9 व कलम-9ब यांचे संयुक्तरित्या वाचन होणे गरजेचे आहे.

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलम-क.43B

विषय:-वाजवी खंड (Reasonable Rent) ठरविण्याची पद्धती

No.TNC/REV/KP/150/89, dt.25/1/2016 (Appasaheb Tandale Vs. Baliam Yadav),

MRT Pune

Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात विविध प्राधिकाऱ्यांनी वेगवेगळे खंड ठरविले होते. तथापि MRT ने एकूण उत्पन्नाच्या (gross-income) सहाव्या भागाइतका ($1/6^{\text{th}}$) वाजवी खंड ठरविला आहे.

विविध प्राधिकाऱ्यांनी ठरविलेला वाजवी खंड पुढीलप्रमाणे-

| | |
|-----|-------------|
| TAK | Rs.6,379/- |
| SDO | Rs.3,500/- |
| MRT | Rs.10,000/- |

कलम-43C: नगरपालिका / महानगरपालिका क्षेत्रास किंवा कॅन्टोनमेंट बोर्ड क्षेत्रास कुळकायद्याच्या बहुतांशी तरतुदी लागू होत नाहीत. (दि.1/4/1957 पूर्वी स्थापन झालेल्या नगरपालिका / महानगरपालिका क्षेत्रास किंवा कॅन्टोनमेंट बोर्ड क्षेत्रास)

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलम-क.43C

विषय:-दाव्यातील जमीन जर दि.1/4/1957 रोजी अथवा त्यापूर्वीपासून नगरपालिका हद्दीत असेल तर त्याला क.32 ते 32R लागू होणार नाहीत.

No.SH/I/1/2017, dt.25/7/2018 (Balbhim Kadam Vs. Tanaji Gaikwad) MRT
Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

- वादातील जमीन ही दि.1/4/1957 पूर्वीपासून नगरपालिका हद्दीत आहे / होती काय? हाच महत्त्वाचा मुद्दा होता. म्हणजेच सुधारित क.43C त्याला लागू होईल, म्हणजेच सदर जमिनीस क.32 ते 32R लागू होणार नाहीत. म्हणजेच सदर जमिनीला कूळ ठरु शकणार नाही. (Thus it was a pure question of fact & not either pure question of law or mixed question of fact & law.)
- जमीन मालकाने नगरपालिकेच्या मुख्याधिकाऱ्याचे प्रमाणपत्र (1885 स्थापना व तेहापासून हद्वाढ नाही) तसेच प्रमाणित नकाशा (certified map) सादर केला आहे. The map has been prepared by the State Govt., for the purpose of public & not prepared for the purpose of limited cause. Therefore, certified copy of such map becomes directly admissible u/s 83 of IEA, for which separate proof of contents therein or accuracy thereof does not required.

अशा वेळेस कुळाने त्याला क.43C कसा लागू होत नाही हे सिद्ध करणे आवश्यक आहे. कारण अशा परिस्थितीत सिद्ध करण्याची जबाबदारी (burden of proof) ही कुळावर असते. परंतु, कुळाने तसे पुरावे सादर केले नाहीत.

● **कुळाचे असेही म्हणणे होते की,**

"अर्जदार सन 1948 पासूनच संरक्षित कूळ असल्यामुळे व सदरचा कायदा येण्याअगोदर कूळ होते त्यामुळे अर्जदार यांना नगरपालिका विषयक तरतुदी लागू होत नाहीत."

अर्जदार यांचे हे म्हणणे सुद्धा **फेटाळण्यात आले**. त्यासाठी

Authority--Our Hon.High Court in the case of Zoroastrian Anjuman Trust / Chimanaji Jayaram Mali, 2009 ALL MR(4) 795 : 2009 BCR (3) 50, wherein Their Lordships have ruled as under:

"Since the land had been within the municipal area since prior 1948, Section 32 to 32R of Bombay Tenancy Act, are not applicable and in these circumstances order passed by ALT deserves to be modified."

- **कुळाचे खालच्या कोर्टमधील वरीलप्रमाणे लेखी म्हणणे पाहता त्यांना भारतीय पुरावा अधिनियम क.115 प्रमाणे estoppel (shut the mouth) च्या तरतुदी सुद्धा लागू होतात असेही निष्कर्ष नोंदविण्यात आले.**

- ALT चा निर्णय कायम करण्यात आला. म्हणजेच कुळाचा क.32G चा अर्ज रद्द करण्यात आला. SDO यांचा निर्णय रद्द करण्यात आला.

(कारण दि.1/4/1957 पूर्वीपासूनच सदरची जमीन न.पा.हद्दीत होती म्हणून क.43-क लागू होतो व क.32 ते 32Rच्या तरतुदी सदर जमिनीस लागू होत नाहीत.)

तसेच कुळाने जमीनमालकाला MRT पर्यंत पक्षकार करून विनाकारण वादविवादामध्ये ओढल्यामुळे MRT नियमावली मधील नियम-36 प्रमाणे कुळावर 10,000/-रुपयांचा खर्च (cost) बसविण्यात आला.

कलम-63: शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीकडे हस्तांतरण करण्यास विरोध (Transfers to non-agriculturists barred)

या अधिनियमान्वये (1) जी व्यक्ती शेतकरी नाही

(2) शेतकरी आहे, परंतु सीलिंग मर्यादेच्या 2/3 पेक्षा जास्त जमीन धारण करीत असेल, (समजण्यासाठी-उदा.54 एकरच्या 2/3 म्हणजेच 36 एकरपेक्षा जास्त जमीन धारण करत असेल) व

(3) जी व्यक्ती शेतमजूर नाही त्या व्यक्तीला जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय जमीन खरेदी, देणगी, अदलाबदल, पट्ट्याने, गहाण अशा कोणत्याही प्रकारे जमीन घेता येणार नाही. जिल्हाधिकारी अटी व शर्तीवर कायद्यातील तरतुदीनुसार अशा व्यवहारास परवानगी देऊ शकतात. जी व्यक्ती शेतकरी नाही तिला जमीन विकत घ्यावयाची असल्यास जिल्हाधिकाऱ्यांकडून परवानगी घेताना तिचे सर्व मार्गांनी मिळणारे वार्षिक उत्पन्न रु.12,000/- पेक्षा कमी असणे आवश्यक असते. अन्यथा परवानगी मिळत नाही.

(टीप: ह्या कलमातील **शेतकरी** या शब्दप्रयोगात ज्या व्यक्तीची जमीन सार्वजनिक प्रयोजनासाठी शासनाने संपादित केली असेल व त्यामुळे ती भूमिहीन झाली असली तरी ती शेतकरी समजली जाईल. पूर्वी अशा व्यक्तीस भूसंपादनापासून 10 वर्षापर्यंतच शेतकरी समजले जायचे. परंतु, राज्य शासनाने सन 2014 साली सुधारणा करून ती अट काढून टाकलेली आहे- सन 2014 चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक 10 कलम 2 अन्वये)

ज्या अटी व शर्तीवर जिल्हाधिकारी यांनी परवानगी दिलेली असते त्याचा भंग झाल्यास कलम-84CC अन्वये सदरची जमीन सरकारजमा करण्यास पात्र होते.

महत्त्वाच्या नवीन सुधारणा :- कलम 63(1क)

महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेजमजीन, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विर्दभ प्रदेश) (सुधारणा) अधिनियम 2015 दिनांक 1 जानेवारी 2016 अन्वये या कलमात काही सुधारणा करण्यात आल्या. खाली नमूद केलेल्या छोट्या छोट्या मुद्दांच्या आधारे त्या समजावून घेणे निश्चितच सोपे होईल. या सुधारणांद्वारे पोटकलम (1ब) नंतर पोटकलम (1क) नव्याने समाविष्ट करण्यात आले आहे.

त्यानुसार या कलमात उपरोक्त नमूद केलेल्या तरतुदी (जमीन खरेदी करताना शेतकरी असल्याबाबत) खालील जमिनींना लागू होणार नाहीत.

- i) महानगरपालिका किंवा नगरपरिषद हृदीतील...
- ii) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 / इतर कायद्याने घटित केलेल्या विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या / नवीन नगरविकास प्राधिकरणाच्या (Special or New planning Authority) हृदीतील...
- iii) वर नमुद कायद्यान्वये तयार केलेल्या प्रारूप / अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये (draft/final regional plan) अथवा नगररचना परियोजने (Town Planning Scheme) मध्ये ...

" निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक किंवा इतर कोणत्याही अकृषिक वापरासाठी नेमून दिलेल्या कोणत्याही जमिनींना " क.63 च्या तरतुदी लागू होणार नाहीत. म्हणजेच बिगर शेतकरी व्यक्तींस वरील जमिनी जिल्हाधिकाऱ्यांच्या परवानगीशिवाय खरेदी करता येतील.

1. परंतु खरेदीदाराला हस्तांतरणाच्या तारखेपासून 5 वर्षांच्या आत सदर जमिनीचा विर्निदीष्ट केलेला अकृषिक वापर करावा लागणार आहे. खरेदीची अधिकार अभिलेखात नोंद घेताना या शर्तीची नोंद घेणेसुद्धा बंधनकारक केले आहे.
2. यदाकदाचित खरेदीदाराने सदर जमिनीचा 5 वर्षात अकृषिक वापर केला नाही तर जिल्हाधिकारी अजून 5 वर्षे मुदतवाढ देऊ शकतात, त्यासाठी खरेदीदाराला जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या दरसाल 2 टक्के इतक्या दराने (आदेशाच्या वर्षाच्या ASR प्रमाणे) बिगर उपयोजन आकार (Non Utilisation Tax) भरावा लागतो.
3. जर एखाद्या खरेदीदाराने 5 वर्षांच्या आत सदर जमिनीचा अकृषिक वापरही केला नाही व मुदतवाढही घेतली नाही किंवा मुदतवाढ घेऊनही 10 वर्षांच्या आत अकृषिक वापर केला नाही तर सदर कसूरदार खरेदीदार /हस्तांतरितीस एक महिन्याची नोटीस देऊन शासन सदर जमीन परत घेऊ शकते. ती सर्व भारांपासून मुक्त असते. सदर जमीन मूळ जमीनमालकाला, मूळ विक्री किंमतीला, मूळ भूधारणा प्रकारावर मिळू शकते.
4. असा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांकडून प्राप्त झाल्यानंतर मूळ जमीनमालकाला तो 90 दिवसात स्वीकारावा लागतो व तो स्वीकारल्याच्या तारखेपासून 90 दिवसांच्या आत आवश्यक रक्कम शासनास भरावी लागते. या दोन्हीपैकी कशातही त्याने कसूर केल्यास सदर जमिनीचा लिलाव करण्यात येतो.
5. सदर जमिनीचा लिलाव केल्यास येणाऱ्या रकमेतून कसूरदार खरेदीदार / हस्तांतरितीला त्याने मूळ जमीनमालकाकडून जेवढ्या रकमेला ती जमीन खरेदी केली

होती फक्त तेवढीच रक्कम मिळते. (लिलावाची रक्कम प्राप्त झाल्यापासून 90 दिवसाच्या आत मिळते)

6. जर एखादा खरेदीदार/हस्तांतरिती विर्निदिष्ट केलेल्या मुदतीत सदर जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशात: अकृषिक वापर करू शकत नसेल व कायद्याने विर्निदिष्ट केलेली 10 वर्षांची मुदत संपण्यापूर्वी त्याला सदर जमीन अनुज्ञेय अकृषिक वापरासाठी इतर व्यक्तीस विक्री करावयाची असेल, तर जिल्हाधिकाऱ्याला अशी परवानगी देता येते, त्यासाठी कसूरदाराला...

a) जमीनीचा वापर न केलेल्या कालावधीसाठी जमिनीच्या चालू बाजारमूल्याच्या दरसाल 2 टक्के दराने बिगर उपयोजन आकार (Non utilisation Tax) भरावा लागेल.

b) जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या 25 टक्के इतका "हस्तांतरण आकार" भरावा लागेल.

c) सदरची परवानगी 10 वर्षे पूर्ण होण्यासाठी जेवढा कालखंड बाकी आहे, तेवढ्याच कालावधीसाठी मिळेल. म्हणजेच नवीन खरेदीदाराला सदर जमिनीचा अनुज्ञेय अकृषिक वापर या उर्वरित विहित कालखंडातच करावा लागेल.

समजण्यासाठी टीप :- सुधारणा कलम 63(1क) मध्ये अशा स्वरूपाची जमीन जर नवीन शर्तीची /भोगवटादारवर्ग 2 ची असल्यास काय तरतूद राहील याचा उल्लेख केलेला नाही. (जसा तो क.63 (1-A) मध्ये केला आहे.) याचा अर्थ अशी जमीन जर भोगवटादार वर्ग - 2 प्रकारातील /नवीन शर्तीची असेल तर त्या नवीन शर्तीबाबत (उदा. सीलिंग जमीन, वतनाची जमीन) अस्तित्वात असलेले कायदे व नियम लागू राहतील. तसेच त्यासाठी जर सक्षम प्राधिकाऱ्याची परवानगी आवश्यक असेल तर ती घ्यावी लागेल आणि नियमानुसार नजराणा रक्कम भरणे आवश्यक असल्यास ती सुद्धा भरावी लागेल.

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलम-क.63

विषय:- शेतमजूर सुद्धा शेतकऱ्याच्या व्याख्येत येतो.

No.P/V/5/2017, dt.18/9/2019 (गणपत वर्तले / महाराष्ट्र शासन) MRT Pune
Crux of the judgement

शेतमजूर हा देखील शेतकरी व्याख्येत (क.63) मोडतो म्हणून त्याने खरेदी केलेल्या जमिनीस क.63 च्या पूर्वपरवानगीची आवश्यकता नाही. प्रस्तुत प्रकरणात खरेदी घेणार हे खरेदीवेळी शेतमजूर असल्याचे सिद्ध झाल्यामुळे क.84C खाली जमीन सरकारजमा करण्याचे खालील कोर्टाचे आदेश सुद्धा रद्द करण्यात आले.

कलम-63(1A): खन्याखुन्या औद्योगिक वापराकरीता शेतकरी नसलेल्या व्यक्तींकडे हस्तांतरण (Transfer to non-agriculturist for bonafide industrial use)

सन 1993 साली राज्याचे नवीन औद्योगिक धोरण जाहीर करण्यात आले होते. उद्योजकांना प्रोत्साहन मिळून राज्याचा औद्योगिक विकास साधला जावा या हेतूने मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम 1948 मध्ये सन 1994 साली सुधारणा करून कलम 63(1A) नव्याने समाविष्ट करण्यात आले.

काळानुरुप आवश्यकतेनुसार सदर कलमामध्ये सुसंगत अशा सुधारणा होत गेल्या. या सुधारणा जेव्हा लागू झाल्या त्या दिनांकापासून त्या अमलात आल्या. त्या पूर्वलक्षी प्रभावाने (Retrospective effect) लागू करता येत नाहीत. (सन 2018 च्या सुधारणा वगळून) म्हणून आज जरी अद्ययावत स्वरूपातील सुधारणा लागू असल्या तरी जुन्या काळातील प्रकरणांसाठी त्या संबंधित कालखंडामध्ये कोणत्या तरतुदी लागू होत्या हे पहावेच लागते. म्हणून प्रत्येक सुधारणेच्या टप्प्यातील ठळक तरतुदीचा या ठिकाणी मागोवा घेण्यात आला आहे.

I - सन 1994 च्या सुधारणा : महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक XXVIII 1994 (दिनांक 28 एप्रिल 1994)

ठळक तरतुदी :-

1. कलम 63-एक -अ नव्याने समाविष्ट करण्यात आले.
2. शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीस जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगररचना अधिनियम 1966 मधील तरतुदीनुसार तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप अथवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये औद्योगिक क्षेत्र म्हणून दर्शविलेल्या आणि राज्याच्या ज्या भागात अशी कोणतीही प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजना/विकास आराखडा/ नगररचना योजना अस्तित्वात नाही अशा भागातील शेतजमीन खन्याखुन्या औद्योगिक वापरासाठी खरेदी करता येईल अशी तरतूद करण्यात आली.
3. अशी 10 हेक्टर पेक्षा जास्त जमीन खरेदी करावयाची असल्यास विकास आयुक्त (उद्योग) / Development Commissioner (Industries) यांची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.

4. खरेदी करावयाची जमीन भोगवटादार वर्ग - 2 ची असल्यास खरेदीदाराने खरेदी तारखेपासून एक महिन्याच्या कालावधीत खरेदी किंमतीच्या 2 % रक्कम जिल्हाधिकाऱ्याकडे जमा करणे आवश्यक असेल व सदर रक्कम ही नजराण्याएवजी असेल. (याठिकाणी सदर जमीन कोणत्याही शर्तीची असली तरी)
5. अशी जमीन खरेदीच्या दिनांकापासून 5 वर्षात तिचा औद्योगिक वापर करणे आवश्यक आहे अन्यथा मूळ मालक सदरची जमीन मूळ खरेदी किंमतीस पुन्हा खरेदी करू शकेल.

II- महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अधिनियम -2004 (सन 2005 चा अधिनियम क्रमांक 25) (दिनांक 17/5/2004)

ठळक तरतुदी :-

1. जर एखादी जमीन महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम 1966 किंवा इतर कायद्यान्वये तयार केलेल्या प्रारूप अथवा अंतिम प्रादेशिक आराखडा (Regional Plan), विकास आराखडा (Development Plan), नगर रचना योजने (Town Planning Scheme) च्या औद्योगिक झोन (Industrial Zone) मध्ये असेल किंवा शेती झोन (Agricultural Zone) मध्ये असून तिथे औद्योगिक वापरासाठी (industrial use) परवानगी मिळत असेल तर शेतकरी किंवा बिगर शेतकरी व्यक्तीस खन्याखुन्या औद्योगिक वापरासाठी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय अशी जमीन विकत घेता येईल.
2. शासनाने सन 1999 मध्ये नवीन पर्यटन धोरण जाहीर केले होते. या धोरणान्वये शासनाने पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रातील पर्यटन उपक्रमांचा समावेश खन्याखुन्या औद्योगिक प्रयोजनाच्या (Bonafide industrial use) संज्ञेमध्ये करण्याचा निर्णय 1 जुलै 2000 पासून घेण्यात आला.
3. तसेच सदर कलमात खन्याखुन्या औद्योगिक वापरासाठी या मजकुरानंतर "किंवा यथास्थिती विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी " (Special Township Project - STP) असा मजकूर समाविष्ट करण्यात आला. त्यानुसार शेतकरी नसलेल्या खाजगी विकासकास विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी जमीन खरेदी करताना जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्वपरवानगीची आवश्यकता असणार नाही.
4. सन 1994 च्या तरतुदीनुसार सदर जमिनीचा 5 वर्षात विनिर्दिष्ट प्रयोजनासाठी वापर करण्याची तरतूद होती. ती मुदत या सुधारणेने वगळणेत आली व सदरची

मुदत खरेदीच्या दिनांकापासून 15 वर्षे करण्यात आली. तसे न केल्यास मुळ मालकाला मूळ विक्री किंमतीला सदर जमीन पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क राहील.

5. सुधारणा अधिनियम 2004 लागू झाला त्यावेळी (दिनांक 17 मे 2004 रोजी) सदर व्यक्तीने अशा जमिनीचा उपरोक्त नमुद 15 वर्षांच्या कालावधीपैकी खरेदीच्या दिनांकापासून 5 वर्षांचा कालावधी झालेला असूनही औद्योगिक वापर सुरु केलेला नसेल तर आणि सदर व्यक्ती खालील अटींची पूर्तता करत असेल तर 15 वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीकरीता मुदतवाढीची परवानगी देता येईल.

i) अशी जमीन भोगवटादार वर्ग 1 ची असल्यास अशा व्यक्तीस फक्त बिगर उपयोजन कर (Non utilization Tax) म्हणून दरवर्षी अकृषिक कराच्या 3 पट रक्कम शासनास जमा करावी लागेल.

ii) अशी जमीन भोगवटादार वर्ग 2 ची असेल तर सदर व्यक्तीस वर अ.क्र. 5(i) मध्ये नमूदप्रमाणे बिगरउपयोजन कर तर भरावाच लागेल त्याचबरोबर सदर जमिनीच्या खरेदी किंमतीच्या 48 % अतिरिक्त रक्कम शासनास जमा करावी लागेल.

(टीप - दिनांक 17 मे 2004 नंतर खरेदी केलेल्या जमिनींसाठी पहिला 5 वर्षांचा कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर वरील तरतुदी लागू होतील.)

6. खरेदी करावयाची जमीन भोगवटादार वर्ग - 2 ची असल्यास खरेदीदाराने खरेदी तारखेपासून एक महिन्याच्या कालावधीत...

i) खन्याखुन्या औद्योगिक वापरासाठी जमीन खरेदी करावयाची असल्यास = खरेदी किंमतीच्या 2 % रक्कम व

ii) विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी जमीन खरेदी करावयाची असल्यास = खरेदी किंमतीच्या 50 % रक्कम जिल्हाधिकाऱ्याकडे जमा करणे आवश्यक असेल व सदर रक्कम ही नजराण्याएवजी असेल. (याठिकाणी सदर जमीन कोणत्याही शर्तांची असली तरी)

7. खन्याखुन्या औद्योगिक वापरासाठी किंवा यथास्थिती विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी जमीन खरेदी करणाऱ्या व्यक्तीने जमिनीच्या वापरात बदल केल्यापासून 30 दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांस कळविणे आवश्यक राहील.

अन्यथा त्यास सदर जमिनीच्या अकृषिक आकारणीच्या 20 पटीपर्यंत दंड होऊ शकतो. तसेच त्याने जिल्हाधिकारी निश्चित करतील तो अकृषिक कर भरला पाहिजे.

8. शासनाने पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र (Eco Sensitive Zone) म्हणून जाहीर केलेल्या क्षेत्रांना या कलमाच्या तरतुदी लागू होणार नाहीत.

9. तसेच जर विक्री करावयाची जमीन अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तीने धारण केलेली असेल तर त्या जमिनीला महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता - 1966 चे कलम 36 व 36 अ आणि अनुसूचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित करण्यासाठी अधिनियम -1974 च्या (Restoration Act) तरतुदी लागू राहतील.

(टिप- या कलमांतर्गत समाविष्ट व्याख्या ह्या वेळोवेळी अद्ययावत होत गेल्याने त्या नंतरच्या टप्प्यात समाविष्ट केल्या आहेत.)

III- महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) सुधारणा अधिनियम-2015 (अधिसूचना दिनांक 1 जानेवारी 2016)

ठळक तरतुदी :-

सदर सुधारणांद्वारे पूर्वीच्या अनेक तरतुदींऐवजी नवीन तरतुदी लागू करण्यात आल्या आहेत. अशा वेळी योग्य तो पूर्ण अर्थबोध होण्यासाठी वाचकांनी पूर्वीच्या व नव्या सुधारणा एकत्रिरीत्या वाचणे फायदेशीर ठरते. सबब या पुस्तकात जुन्या व नव्या तरतुदी विचारात घेऊन एकत्रितरीत्या नमूद केल्या आहेत.

1) या सुधारणाद्वारे पोटकलम (1) मध्ये पूर्वीच्या खंड (एक) ऐवजी खालीलप्रमाणे खंड (एक) नव्याने दाखल करण्यात आला आहे.

(एक) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम 1966 अन्वये किंवा त्या त्या वेळी अमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये तयार करण्यात आलेल्या यथास्थिती, प्रारूप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेच्या किंवा, प्रारूप किंवा अंतिम नगररचना परियोजनेच्या शेतकी क्षेत्रामध्ये स्थित असेल आणि अशा अधिनियमाखाली किंवा अशा कायद्यापैकी कोणत्याही कायद्याखाली तयार केलेली योजना किंवा परियोजना आणि विकास नियंत्रण विनियम किंवा नियम त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यास परवानगी देत असतील तर अशी जमीन

शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीस जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय खन्याखुन्या औद्योगिक वापरासाठी खरेदी करता येईल.

तसेच...

सन 2004 च्या सुधारणांन्याये "विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी" (Special Township Project - STP) अशी तरतूद करण्यात आली होती त्याएवजी "एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी" (Integrated Township Project-ITP) असा मजकूर दाखल करण्यात आला. (असा बदल कलम 63 (1A) मधील पोटकलम (1), (2) व (3) मध्ये करण्यात आला आहे.

तसेच...

पहिले व दुसरे परंतुकाएवजी पुढील परंतुके दाखल करण्यात आली असे नमूद केले आहे. या सुधारणेद्वारे पूर्वीच्या पहिल्या व दुसऱ्या परंतुकाच्या खालील तरतुदी वगळण्यात आल्या आहेत त्या पुढीलप्रमाणे:-

- 10 हेक्टरपेक्षा जास्त जमीन खरेदीसाठी विकास आयुक्त (उद्योग) यांची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील ही तरतूद वगळली आहे.
- सदर जमिनीचा खरेदीच्या दिनांकापासून 15 वर्षाच्या आत औद्योगिक वापर करणे आवश्यक राहील ही तरतूद वगळण्यात आली आहे.

तसेच...

नव्याने समाविष्ट करण्यात आलेल्या परंतुकांचे विश्लेषण पुढीलप्रमाणे:-

- परंतु** खरेदी दिनांकापासून 5 वर्षाच्या आत अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करावा लागेल.
- परंतु**, जिल्हाधिकाऱ्यास अशा व्यक्तीने सदर जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या चालू ASR प्रमाणे दरसाल 2% दराने बिगर उपयोजन आकार (Non utilisation Tax) भरल्यास अजून 5 वर्षाच्या कालावधीपर्यंत मुदतवाढ देता येईल.
- परंतु**, जर एखाद्या खरेदीदाराने 5 वर्षाच्या आत सदर जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापरही केला नाही व मुदतवाढही घेतली नाही किंवा मुदतवाढ घेऊनही 10 वर्षाच्या आत खराखुरा औद्योगिक वापर केला नाही तर सदर कसुरदार खरेदीदार / हस्तांतरितीला एक महिन्याची नोटीस देऊन सदर जमीन शासन परत घेते. ती सर्व भारांपासून मुक्त असते. सदर जमीन मूळ जमीनमालकाला, मूळ विक्री किंमतीला, मूळ भूधारणा प्रकारावर परत मिळण्याचा हक्क देण्यात आला आहे.

iv) **परंतु**, असा प्रस्ताव जिल्हाधिकाऱ्यांकडून प्राप्त झाल्यानंतर मूळ जमीन मालकाला तो 90 दिवसांत स्वीकारावा लागतो व तो स्वीकारल्याच्या तारखेपासून 90 दिवसांच्या आत आवश्यक रक्कम शासनास भरावी लागते. या दोन्हीपैकी कशातही त्याने कसुर केल्यास सदर जमिनीचा लिलाव करण्यात येतो. सदर जमिनीचा लिलाव केल्यास येणाऱ्या रकमेतून कसूरदार खरेदीदार / हस्तांतरितीला त्याने मूळ जमीन मालकाकडून जेवढ्या रकमेला ती जमीन खरेदी केली होती, फक्त तेवढीच रक्कम मिळते. (लिलावाची रक्कम मिळाल्यापासून 90 दिवसांच्या आत मिळते.)

तसेच...

जर खरेदी करावयाची जमीन भोगवटादार वर्ग -2 ची असल्यास खरेदीदाराने खरेदी तारखेपासून एक महिन्याच्या कालावधीत ... (टीप सन 2018 च्या सुधारणांद्वारे हा कालावधी 90 दिवसांचा करण्यात आला आहे.)

- i) **खन्याखुन्या औद्योगिक वापरासाठी जमीन खरेदी करावयाची असल्यास = खरेदी किंमतीच्या 2 % रक्कम व**
- ii) **एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी जमीन खरेदी करावयाची असल्यास = खरेदी किंमतीच्या 50 % रक्कम जिल्हाधिकाऱ्यांकडे जमा करणे आवश्यक असेल व सदर रक्कम ही नजराण्याएवजी असेल. (याठिकाणी सदर जमीन कोणत्याही शर्तीची असली तरी)**

2) या सुधारणांद्वारे पोटकलम (2) मध्ये खालील अतिरिक्त परंतुक नव्याने समाविष्ट करण्यात आले आहे ते पुढीलप्रमाणे

परंतु, अशा खरेदीदाराने अशी रक्कम एक महिन्याच्या आत (टीप - सन 2018 च्या सुधारणांद्वारे सदर कालावधी आता 90 दिवसांचा करण्यात आला आहे.) शासनजमा करण्यात कसूर केली तर त्याला सदर जमिनीच्या खरेदीमूळ्याच्या किंवा त्या वर्षाच्या वार्षिक दर विवरणपत्रकानुसार (ASR - Annual statement of Rates) जमिनीच्या मूळ्याच्या 75 % यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम शासनास प्रदान करावी लागेल.

3) या सुधारणांद्वारे पोटकलम (4) नंतर पोटकलम (5) नव्याने जादा समाविष्ट करण्यात आले आहे. त्यातील तरतुदींचे विश्लेषण सोप्या भाषेत खालीलप्रमाणे करता येईल.

जर एखादा खरेदीदार /हस्तांतरिती विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत सदर जमिनीचा पूर्णतः किंवा अंशतः खराखुरा औद्योगिक वापर करू शकत नसेल व कायद्याने विनिर्दिष्ट केलेली 10 वर्षांची मुदत संपण्यापूर्वी (एक) त्याला सदर जमीन खच्याखुन्या औद्योगिक वापरासाठी इतर व्यक्तीस विक्री करावयाची असेल तर जिल्हाधिकाऱ्याला अशी परवानगी देता येते. त्यासाठी कसूरदाराला...

- a) जमिनीचा वापर न केलेल्या कालावधीसाठी जमिनीच्या चालू बाजारमूल्याच्या (चालू ASR प्रमाणे) दरसाल 2 % इतक्या दराने "बिगर -उपयोजन आकार" (Non utilisation Tax) भरावा लागेल.
- b) जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या 25% इतका "हस्तांतरण आकार" भरावा लागेल.

(दोन) जर सदर जमीन खच्याखुन्या औद्योगिक वापराच्या प्रयोजनाखेरीज कायद्याने अनुज्ञेय व सुसंगत अशा इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी विकावयाची असेल तर अशा हस्तांतरकाने

- i) सदर जमीन भोगवटादार वर्ग -1 ची असल्यास :- अशा जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या (चालू ASR प्रमाणे) 50% इतका "रूपांतर आकार" शासनास भरला पाहिजे.
- ii) सदर जमीन भोगवटादार वर्ग -2 ची असल्यास :- वरील i) मध्ये नमूदप्रमाणे 50 % "रूपांतर आकार" तर भरलाच पाहिजे व त्या व्यतिरीक्त सदर जमीन प्रथम खरेदी केली होती त्या किंमतीच्या 48% "अतिरिक्त रक्कम" नजराण्याएवजी भरावी लागेल.

टिप: वरील (एक) व (दोन) साठी सदरची परवानगी 10 वर्षे पूर्ण होण्यासाठी जेवढा कालखंड बाकी आहे तेवढ्याच कालावधीसाठी मिळेल. म्हणजेच नवीन खरेदीदाराला सदर जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर /अनुज्ञेय व सुसंगत अकृषिक वापर या उर्वरित विहित कालखंडातच करावा लागेल.

महत्त्वाच्या व्याख्या -

कलम 63-एक-अ च्या प्रयोजनासाठी काही महत्त्वाच्या शब्दांच्या व्याख्या ह्या काळानुसूप सुधारत गेल्या. त्यांच्यामध्ये काही ठिकाणी काही शब्द वगळण्यात आले तर काही ठिकाणी काही शब्द नव्याने समाविष्ट करण्यात आले. त्यामुळे सदरचे शब्द परिणामित करून अंतिमत: अस्तित्वात असलेल्या अद्यावत व्याख्या खाली दिल्या आहेत.

- 1) "खराखुरा औद्योगिक वापर" :- यामध्ये कोणत्याही व्यक्तीकडून केले जाणाऱ्या मालाची निर्मिती, त्याचे जतन किंवा त्यावरील प्रक्रिया किंवा कोणताही हस्तव्यवसाय, औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान, म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांतील पर्यटनाचा उपक्रम या संबंधीचे कार्य असा असून त्यात निर्मिती-प्रक्रिया किंवा प्रयोजन किंवा वीज प्रकल्प यांसाठी आणि संबंधित उद्योगाचे खन्याखुन्या औद्योगिक वापरासंबंधीची संशोधन व विकास युनिट, गोदाम, उपाहारगृह, कार्यालय इमारत यांसारख्या साहाय्यभूत औद्योगिक वापरासाठी असलेल्या किंवा संबंधीत उद्योगातील कामगारांकरीता राहण्याच्या जागेची तरतूद करण्यासाठी असलेल्या औद्योगिक इमारतीच्या बांधकामाचा किंवा सहकारी औद्योगिक वसाहत, संधारण उद्योग, कुटीर उद्योग, ग्रामाद्योग युनिटे किंवा ग्रामोद्योग वसाहती यांच्यासह औद्योगिक वसाहतीच्या स्थापनेचा समावेश होईल."
- 2) या सुधारणेद्वारे यापूर्वीचा "विशेष वसाहत प्रकल्प" (Special Township Project) हा शब्दप्रयोग जाऊन त्याएवजी "एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प" (Integrated Township Project) हा शब्दप्रयोग नव्याने समाविष्ट करण्यात आला आहे. तथापि याठिकाणी खाली दोघांच्याही व्याख्या दिल्या आहेत.

- i) **विशेष वसाहत प्रकल्प (STP) :-**
" याचा अर्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम - 1966 याच्या तरतुदीन्वये शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमाखालील एक किंवा अनेक वसाहत प्रकल्प असा आहे."
- ii) **एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प (ITP) :-**
" याचा अर्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, 1966 याच्या तरतुदीन्वये शासनाने एकात्मीकृत नगर वसाहतीच्या विकासासाठी

केलेल्या विनियमाखालील एक किंवा अनेक एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प, असा आहे."

IV- महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) सुधारणा अधिनियम - 2018 (दिनांक 13/8/2018)

सदरचा अधिनियम हा 1 जानेवारी 2016 पासूनच (With Retrospective effect) अंमलात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

या अधिनियमाने केलेली महत्वाची सुधारणा म्हणजे 63(1A) या कलमातील पोटकलम (2) मध्ये ज्या दोन ठिकाणी "एक महिन्याच्या" कालावधीचा उल्लेख आला आहे त्याएवजी सदर कालावधी "90 दिवसांचा" करण्यात आला आहे.

सदर 90 दिवसांचा कालावधी मोजताना जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून प्रदान करावयाची रक्कम निश्चित करणे, त्यासाठी लेखाशिर्ष ठरविणे तसेच चलन काढणे इत्यादी कामांसाठी व्यतीत झालेला कालावधी वगळण्यात येईल.

(समजण्यासाठी टीप :- i) सुधारणा अधिनियम 2015 (दिनांक 1 जोनवारी 2016) खालील विवेचनात लागू दोन्ही ठिकाणी टीप नमूद करून सदर 90 दिवसांचा कालावधी आगाऊ दर्शविण्यात आला आहे ii) या सुधारणेद्वारे 2016 च्या सुधारणांमधील अ.क्र. 5 नंतर अ.क्र. 6 अधिकचे दाखल करण्यात आले आहे, असे नमूद केले आहे. तथापि यात नमूद तरतुदी सन 2016 च्या तरतुदीमध्ये अगोदर समाविष्ट असल्याने व त्या स्वयंस्पष्ट असल्याने त्या याठिकाणी पुन्हा नमूद केलेल्या नाहीत.)

● एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत शासनाचे स्पष्टीकरण :

(क्रमांक : जमीन-2020/ प्र.क्र.32/ ज-1 अ, दि.15 जानेवारी, 2021)

उपरोक्त पत्राद्वारे शासनाने एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत (Integrated Township Project अथवा पुर्वीचा Special Township Project) जमिनीच्या वापराचा कालावधी व जमिनी खरेदी करण्याचा कालावधी आणि त्या अनुंगीक तरतुदीबाबत महत्वाचे स्पष्टीकरण केले आहे त्याचा सारांश पुढीलप्रमाणे :-

- (i) महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियमाच्या, कलम 63-एक अ(1) च्या खालील परंतुकामधील तरतूदी अन्वये, "Bona-fide Industrial Use" या प्रयोजनाकरिता शेतजमीन खरेदी केली असल्यास, फक्त अशा जमिनींच्या

वापराकरीता 5 वर्षांचा कालावधी तसेच प्रत्येक वर्षासाठी अशा जमिनीच्या किंमतीच्या 2% इतकी रक्कम आकास्न 5 वर्षांची मुदतवाढ या तरतूदी आणि पोटकलम 5 व 6 मधील सदर जमीन विहीत कालावधीत वापरात न आणल्यास त्यासंदर्भातील जमीन मूळ शेतकऱ्यांना फेरखरेदीचा अधिकार आणि मुदतवाढ या तरतूदी लागू आहेत. तथापि, महाराष्ट्र कुळव्हिवाट व शेतजमीन अधिनियमाच्या, कलम 63-एक अ तरतूदी अन्वये, "Integrated Township Project" या प्रयोजनासाठी संबंधितांनी शेतजमीन खरेदी केली असल्यास, अशा जमिनीच्या वापरासाठी उक्त नमूद $5 + 5$ वर्ष कालावधीची आणि पोटकलम 5 व 6 मधील तरतूद लागू नाही.

- (ii) तसेच कुळकायद्यात सदर कलम 63-एक अ, सन 1994 मध्ये समाविष्ट केल्यापासून अथवा तद्वारा देखील "Special Township Project" किंवा "Integrated Township Project" या प्रयोजनासाठी शेतजमीन खरेदी करताना अशी जमीन किती कालावधीत खरेदी करावी यासाठी देखील कोणतेही निर्बंध अधिनियमान्वये घालण्यात आलेले नाहीत.
- (iii) (1) हैद्राबाद कुळव्हिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1950 च्या कलम - 47 अ, (2) महाराष्ट्र कुळव्हिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियमाच्या, कलम 89 अ, मधील तरतूदीचे अवलोकन करता, या तरतूदी लागू असलेल्या क्षेत्रासाठी देखील उक्त नमूद (ii) आणि (iii) मधील निर्देश लागू राहतील.

- **महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम 1961 कलम 47 (2)**
(क) खाली सूट प्राप्त करणे :

कलम 63(1A) खाली ख-याखु-या औद्योगिक वापरासाठी किंवा अनुषंगिक अनुज्ञेय अकृषिक वापरासाठी महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम 1961 मध्ये विहित केलेल्या सीलिंग मर्यादेपेक्षा जास्त जमीन खरेदी करावयाची असल्यास संबंधित अर्जदारास शासनाकडून सदर कायद्याखालील कलम 47 (2) (क) खाली सुटीचे आदेश प्राप्त करणे आवश्यक आहे. शासन काही अटी व शर्तीवर अशी सूट देते.

(पहा- महाराष्ट्र शेतजमीन धारणेची कमाल मर्यादा कमी करणे, सूट देणे नियम 1976)

यासंदर्भात उदाहरणादाखल प्रकरण :-

समाविष्ट कलमे -

- a) कुळकायदा क. 63 (1A)
- b) महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम 1961 चे कलम 47(2) (क)
- विषय -** अकृषिक प्रयोजनासाठी कमाल मर्यादेपेक्षा जादा जमीन धारणा करण्यास
परवानगी देणेबाबत...
सुमिक्स क्लब ॲन्ड रिसॉर्ट प्रा. लि.

आदेश क्र. :- महाराष्ट्र शासन क्र. संकीर्ण-2014/प्र.क्र.78/ल-7.

महसूल व वनविभाग, जागतिक व्यापारकेंद्र, 32 वा मजला,

कफ परेड, मुंबई-400005

दि. 12 सप्टेंबर 2014

या आदेशाद्वारे शासनाने अर्जदारास वरील प्रयोजनासाठी सूट/ परवानगी दिली आहे.

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलमे-क.63 (1A), कलम-84CC, MLRC, 1966 चे कलम-44

विषय:-कुळकायद्यामधील तरतुदी फक्त शेतजमिनीस लागू असणे व शर्तभंग झाल्यास reasonable time मध्ये कार्यवाही करणेबाबत.

No. 151/B/2001/P, dt.26/4/2017 (Halan Paper Converters P.Ltd. Vs. State)

MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

मुद्दा क्रमांक-1: कुळकायद्यामधील तरतुदी फक्त शेतजमिनीस लागू असणे

सदर प्रकरणात अर्जदाराने औद्योगिक वापरासाठी कलम-63(1A) खाली जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घेतली. खरेदीनंतर प्रत्यक्षात औद्योगिक वापर चालू केला. तथापि, अटी व शर्तीप्रमाणे MLRC कलम-44 खालील अकृषिक आदेश (NA order) घेतला नाही. कालांतराने अर्जदाराने अटी व शर्तीमधील कालखंडाच्या मुदतवाढीसाठी अर्ज केला.

अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे होत्या व त्यावर अर्जदाराने केलेली कार्यवाही पुढीलप्रमाणे होती.

(1) 3 महिन्यात खरेदी व्यवहार पूर्ण करणे ----- अर्जदाराने पूर्तता केली.

(2) जमीन ताब्यात मिळालेपासून 1 वर्षाचे आत औद्योगिक वापर सुरु करणे.

----- अर्जदाराने मुदतीत वापर सुरू केला.

(3) अकृषिक परवानगी घेणे. ----- अर्जदाराने सदर परवानगी घेतली नाही.

अर्जदाराने अकृषिक परवानगीसाठी केलेल्या मुदतवाढीच्या अर्जावेळी अपर जिल्हाधिकारी यांनी कलम-84CC खाली जमीन सरकारजमा केली. त्यावर MRT कडे रिव्हीजन दाखल केले आहे. पंचनामा पाहता आगपेटीचा कारखाना शेडमध्ये सुरू आहे. म्हणजेच कुळकायद्याखालील "land / जमीन" या शब्दाच्या व्याख्येकडे बारकाईने पाहणे गरजेचे आहे.

As per the provisions of Sec.2(8) of Tenancy Act, "land" means land used for agricultural purposes i.e. an agricultural land and not N.A.property used for industrial purpose. The order purports to be passed u/s 84CC applies only to the "agricultural lands", but the moment the "land" ceased to be used for "agricultural purpose" and use of the property followed for the industrial purpose, the Collector's jurisdiction u/s 84CC comes to an end.

Authority:-

Hon.High Court, Bombay in the case of Chimaniram Dhotre Vs. Vishwanath Ipparkage, reported in BCR 1990(1)-274.

The proposition of Law laid down in the above precedent is as under:

"The order **purports (claimed)** to be passed u/s 84CC of the Act, only applies to the "agricultural land". The moment "land" ceased to be used for "agricultural purpose", the Collector's jurisdiction u/s 84CC comes to an end. The provisions of Sec.84CC wholly precludes the jurisdiction of the Collector to resort to that section for passing the order of forfeiture of the property soon after the use of the property for industrial purposes has been *prima-facie* established".

मुद्दा क्रमांक-2 -वाजवी कालावधी (Reasonable Time)

It is well settled principle of law, that the powers of the revision vested with the authority, particularly when the provisions of limitations are not made applicable thereto should be invoked

in a "reasonable period" and not at such belated stage i.e. after 8 years from the date of transfer.

Authorities:-

- (i) Mohamad Kavi Vs. Fatmabai Ibrahim, reported in 1997(6) SCC-71
- (ii) Bhaniben Tandel Vs. State of Gujarat, reported in AIR 1991 Guj.184

The proposition of Law laid down in those precedents is as under:

"Where no time limit is prescribed for exercise of a power under a statute it does not mean that it can be exercised at any time; such power has to be exercised within a reasonable time."

In above 1st case sale-deed was of 1972 & revisional powers were invoked in 1976 & in 2nd case this period was 1969 & 1975 respectively.

म्हणून वरील दोन्ही मुद्यांच्या आधारे MRT ने अपर जिल्हाधिकारी यांचा निर्णय रद्द केला. तथापि, जिल्हाधिकाऱ्यांना आवश्यकता असल्यास अर्जदाराच्या विरुद्ध MLRC,1966 चे कलम-44, 45 खाली कार्यवाही करण्याचे स्वातंत्र्य राहील असेही MRT ने आपल्या न्यायनिर्णयात नमूद केले आहे.

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलमे-क.63(1A), सन 2004 व सन 2016 च्या नवीन सुधारणा

विषय:-कुळकायदा कलम 63 (1A) अंतर्गत लागू करण्यात आलेल्या उपरोक्त सुधारणा पुर्वलक्षी प्रभावाने लागू होणार नाहीत. त्या-त्या वेळी अस्तित्वात असलेल्या तरतुदीप्रमाणे कसूरदारास विहित केलेल्या प्रतिवर्ष बिगर उपयोजन कराच्या रकमा/नजराण्याएवजी विनिर्दिष्ट केलेल्या रकमा/अतिरिक्त रकमा या नियमानुसार भराव्याच लागतील.

अपर जिल्हाधिकारी रायगड यांचेकडील केस क्र. टेनन्सी /कात-2/मँक्रोटेक डेक्ह.लि./63 एक-अ जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड अलिबाग दि. /5/2021

कलम-64: विशिष्ट व्यक्तीला शेतजमिनीची विक्री करणे (Sale of agricultural land to particular person)

एखाद्या जमीनमालकाचा कोणतीही जमीन विकण्याचा इरादा असेल तेहा अशा जमिनीची वाजवी किंमत निर्धारित करण्यासाठी तो न्यायाधिकरणाकडे अर्ज करील. त्यानंतर न्यायाधिकरण अशा जमिनीची वाजवी किंमत निर्धारित करते.

उदाहरणादाखल महत्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलमे-क.64, क.32F(1A) व दिवाणी प्रक्रिया संहिता क.96

विषय:-(1) कलम-64: च्या तरतुदीविरुद्ध झालेले खरेदीखत हे अवैध (invalid) आहे.

सबब, खरेदीदार हा न्यायनिर्णयाने व्यथित पक्षकार (aggrieved person) होऊ शकत नाही.

(2) कलम-32F(1A): जर विधवा जमीनमालकिणीच्या मृत्यूनंतर कुळाने मुदतीत हक्क बजावला नाही व विधवेच्या कायदेशीर प्रतिनिधीने (LR) ही गोष्ट आव्हानितच केली नाही तर त्रयस्थ इसम- खरेदीदार (third party purchaser) हा विधवेच्या कायदेशीर प्रतिनिधीच्या व्याख्येत बसत नसल्याने सदरची बाब त्यास आव्हानित करता येत नाही.

No.119/B/2001/NS, 13/6/2019 (Tukaram Pawar / Antu Pawar) MRT
Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities:-

प्रस्तुत प्रकरणात जमीनमालकीण विधवा असल्याने कृषकदिन पुढे ढकलला आहे. कुळाने वेळोवेळी क.32G खाली अर्ज केले. परंतु जमीनमालकीण जिवंत असल्याने ALT ने ते फेटाळले. जमीनमालकीण मयत झाली, तेहा पाठीमागे तीन मुली होत्या. तिच्या मृत्यूनंतर कुळाने दिलेल्या मुदतीत (2 वर्षे) कुळहक्क बजाविण्यासाठी अर्ज केलेला नाही. मुदतीनंतर केलेल्या अर्जावर ALT ने क.32G/H अन्वये किंमत ठरविली. सदर निर्णय SDO यांच्याकडे ज्याने आव्हानित केला तो एक खरेदीदार आहे. त्याने वरील तीन मुलींपैकी एका मुलीकडून तिचा $\frac{1}{3}$ हिस्सा खरेदी केला आहे असे नमूद करून ALT चा आदेश आव्हानित केला आहे. त्यावर SDO यांनी ALT चा निर्णय रद्द केला. त्यावर कुळाने MRT कडे हे रिक्हीजन दाखल केले आहे.

कुळाचे कथन: खरेदीदाराने क.64 चा भंग करून खरेदी केली आहे. त्याची खरेदीच अवैध ठरत असेल तर तो कधीही जमीनमालक ठरु शकत नाही,(can never enter in the shoes of landlord) आपोआपच त्याला ALT कडे पक्षकार नसताना SDO यांच्याकडे अपील करण्यासाठी locus- standi राहत नाही. तो न्यायनिर्णयाने व्यथित पक्षकार (aggrieved party) होऊ शकत नाही.

खरेदीदाराचे कथन: वरील खरेदीखताब्दारे आम्ही खरेदीदार-जमीन मालक आहोत. कुळाने मुदतीत कूळ हक्क बजावलेला नाही.

MRT ने कुळाचे म्हणणे ग्राह्य मानले, क.64 च्या विरोधात खरेदीखत झाले असेल तर ते अवैध आहे. त्यामुळे तो खरेदीदारच ठरल नसेल व तो ALT कडे पक्षकारही नव्हता, तर तो न्यायनिर्णयाने व्यथित पक्षकाराच्या संज्ञेत मोडणार नाही आणि त्याने केलेले SDO कडील अपील देखील ग्राह्य मानता येणार नाही. त्यासाठी आधार घेतलेले पूर्वन्यायनिर्णय पुढीलप्रमाणे -

1. Sale invalid (Sec.64 of TNC Act)

Sakhubai / Chandgonda Patil BCR -2002 (5)-641

2. Aggrieved Person (related to sec.96 of CPC)

Harendra Singh / Paramjit Singh, 2014 MhLJ(2)-126(SC)

खरेदीदाराने प्रकरणातील कुळाने त्याचे हक्क मुदतीत बजावले नाहीत असा मुद्दा उपस्थित केला होता. त्यावर MRT ने भाष्य केले की, हा मुद्दा घेऊन जमीन मालकीणीच्या कायदेशीर प्रतिनिधीने (LR-Legal Representative) कोठेही अपील केलेले नाही. त्याचबरोबर खरेदीदार हा न्यायनिर्णयाने व्यथित पक्षकार / जमीन मालकीणीचा कायदेशीर प्रतिनिधी ठरत नाही. त्यामुळे त्याने उपस्थित केलेल्या मुद्यावर विचार करता येणार नाही. जमीन मालकीणीच्या कायदेशीर प्रतिनिधीने सदर मुद्दा आव्हानित केला असता तर कदाचित केस वेगळे वळण घेऊ शकली असती. (अभिलेखावर आलेल्या परिस्थितीनुसार जमीन मालकीणीच्या उर्वारित दोन्ही मुली विवाह करून कुळाच्या घरीच नांदायला आल्या होत्या व त्यामुळे त्यांनी कुळाविरुद्ध अपील करण्याचा प्रश्नन येत नव्हता... ही गोष्ट अलहिदा वेगळी!!!

कलम-64अ : सहकारी संस्थांनी केलेल्या किंवा त्यांच्या प्रीत्यर्थ केलेल्या विक्रीस सूट (Exemption to sale by or in favour of co-operative societies)

कलम 63 व 64 मधील कोणताही मजकूर, मुंबई सहकारी संस्था अधिनियम, 1925 अन्वये सहकारी संस्थेने केलेल्या किंवा तिच्या प्रीत्यर्थ केलेल्या विक्रीस लागू होणार नाही.

Authority -

Laxminagar Co-operative Housing Society

Vs

Mamlatdar and ALT Pardi

(AIHC 2005, Page No: 3270)

Hon. Gujarat High Court

सदर पूर्वन्यायनिर्णयाने अधोरेखीत केल्यावरून अशा प्रकारचे हस्तांतरण किंवा विक्री ही केवळ खरेदीच्या वेळी नोंदणीकृत असलेल्या संस्थेलाच लागू होते. नियोजित संस्था असेल आणि विक्री अशा नियोजित संस्थेच्या नावे झाली असेल तर ती विक्री बेकायदेशीर ठरते.

कलम-65: लागवडीस न आणलेल्या जमिनीचे व्यवस्थापन स्वतःकडे घेणे
(Assumption of management of lands which remained uncultivated)
 कोणतीही शेतजमीन जास्तीत-जास्त दोन वर्षांपेक्षा जास्त कालावधीसाठी पड ठेवता येत
 नाही. जर सदर जमिनीचा पूर्णतः व कार्यक्षम रीतीने उपयोग होत नसेल तर राज्य शासन
 चौकशीअंती अशा जमिनीचे व्यवस्थापन स्वतःकडे घेते.

**कुळकायद्याच्या प्रकरण क्रमांक-6 मध्ये न्यायाधिकरण, मामलेदार व
 जिल्हाधिकारी यांची कार्यपद्धती आणि अधिकारिता नमूद केलेली आहे.**

कलम-67: न्यायाधिकरण (Tribunal)

तालुक्यासाठी शेतजमीन न्यायाधिकरण (ALT-Agricultural Lands Tribunal) असेल.
 राज्य शासन न्यायाधिकरण म्हणून मामलेदाराच्या दर्जाहून कमी नसलेल्या अधिकान्याची
 तालुक्यासाठी किंवा महालासाठी नियुक्ती करु शकेल.

कलम-68: न्यायाधिकरणाची कर्तव्ये (Duties of the Tribunal)-

कलम-70b खालील तक्त्यात न्यायाधिकारणाची कर्तव्ये व मामलेदाराची
 कर्तव्ये याची तुलनात्मक माहिती दिली आहे.

कलम-69:न्यायाधिकरणाचे अधिकार (Powers of the Tribunal)

दिवाणी प्रक्रिया संहिता, 1908 नुसार न्यायालयास जे अधिकार असतात तेच अधिकार
 न्यायाधिकरणास असतात.

उदा. प्रतिज्ञालेखावरून वस्तुस्थिती सिद्ध करणे, कोणत्याही व्यक्तीस समन्स काढणे, हजर
 राहण्याची सक्ती करणे, शपथेवर तिची तपासणी करणे, दस्तऐवज हजर करण्याची सक्ती
 करणे इत्यादी.

कलम-70(a): एखादी व्यक्ती शेतकरी आहे किंवा कसे हे ठरविणे (to decide whether a person is an agriculturist)

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलम-क.70(a)

विषय:-कलम-70(a) खालील मामलेदार यांच्या आदेशावर कलम-74 खाली SDO यांचेकडे अपील करता येईल काय?

No.TNC/REV/10/2003/NS, dt.14/2/2017 (Vijay Ogale Vs. Bhiku Dhumal)

MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

- 1) कलम-85A प्रमाणे कुळकायद्याशी संबंधित काही मुद्दे (issues) न्यायनिर्णित करणे आवश्यक असेल तर असे दावे मा.दिवाणी न्यायालय हे सक्षम प्राधिकान्याकडे (जसे ALT / जिल्हाधिकारी इत्यादी) संदर्भित करते.
उदा. (1)एखादी व्यक्ती कलम-63 च्या तरतुदीचे पालन करून शेतकरी आहे काय? अशी बाब कलम-70(a) खाली निश्चित करणे. (2)एखादी व्यक्ती कूळ आहे काय?, ही बाब कलम-32G / 70(b) खाली निश्चित करणे. इ.
- 2) प्रस्तुत प्रकरणात मा.दिवाणी न्यायालयाने संदर्भ केल्याप्रमाणे ALT ने संबंधित व्यक्ती शेतकरी असल्याचे निश्चित करून मा.दिवाणी न्यायालयाला कळविले.
- 3) तथापि, विरुद्ध पक्षकाराने SDO यांचेकडे कलम-74 खाली अपील केले व SDO यांनी ALT चा आदेश रद्द करून संबंधित व्यक्ती शेतकरी नाहीत असे ठरविले.
- 4) आता... will such appeal sustain in eye of Law?No

Why?

प्रत्येक अपिलाच्या कलमामध्ये कोणत्या कलमांवर वरिष्ठ न्यायालयात अपील करता येईल याची सूची दिलेली असते किंवा याबाबत स्पष्ट उल्लेख असतो.

भाग - 1 (कलम-70(a)), (कलम-70(b))

कुळकायद्यामधील कलम-74(1)('a ते w) व उपकलम-2 प्रमाणे ALT च्या कलम-70(a) खालील आदेशाविरुद्ध अपील करता येत नाही.

Authority:

Spl.Civil.Appln.No.2148 of 1956, dt.22/11/1956 (unreported case)

The legal proposition laid down by our Hon.High Court in the said precedent is as under :-

"There is no right which can be called an inherent right to make an appeal. The right to make an appeal is always the result of a statutory provision. Appeals that are competent under the Tenancy Act are provided by section 74 of the Act. It is obvious that no appeal lies u/s 74 if the decision in question has been recorded by the Mamlatdar u/s 70 sub-section (a) of the Act."

त्यामुळे MRT ने खालीलप्रमाणे न्यायनिर्णय पारित केले.

Judgment & order passed by SDO is without jurisdiction and ever bad-in-law. The judgment & order of SDO is set aside & judgment & order passed by ALT is hereby confirmed.

(म्हणून दाखल केलेले प्रत्येक अपील हे तपासणी सूचीप्रमाणे टिकण्यास पात्र (maintainable) आहे काय? अपिलाच्या कलमात नमूद केलेल्या कलमांखालील न्यायनिर्णयावरच केले आहे काय? हे तपासणी कर्मचारी यांनी प्रकरण दाखल करतानाच बारकाईने तपासून घ्यावे. तसेच स्वतः SDO यांनी सुद्धा केस सुरू करण्यापूर्वीच ही बाब स्वतः तपासून घेणे आवश्यक आहे.)

कलम-70(b): एखादी व्यक्ती संरक्षित कूळ किंवा कायम कूळ आहे किंवा पूर्वी कोणत्याही वेळी कूळ होती किंवा कसे हे ठरविणे (to decide whether a person is a tenant or a protected tenant (or a permanent tenant))

(टीप: कुळकायदा कलम-70ब खाली जसे एखादी व्यक्ती कूळ आहे (positive declaration) असे जाहीर करून मागता येते, तसे कूळ नाही (negative declaration) असे सुद्धा जाहीर करून मागता येते.)

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलम-क.70(b)

विषय:-कलम-70(b) हे कलम-74 खाली अपीलपात्र (appealable) कलम आहे काय?

No.TNC/REV/77/2003/NS, dt.29/3/2017 (Baban Nhavi Vs. Baburao
Madane) MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

रिव्हीजनमधील अर्जदाराचा मुख्य दावा असा होता की, कलम-70(b) खालील ALT ने दिलेला निर्णय म्हणजेच कुळाबाबत सकारात्मक / नकारात्मक ठराव (positive / negative declaration) हे अपिलात SDO यांचेकडे क.74 खाली अपीलपात्र नाही. कारण क.74मध्ये नमूद केलेल्या अपीलपात्र कलमांच्या यादीत सदर कलमाचा समावेश केलेला नाही. तथापि, खाली नमूद पूर्वन्यायनिर्णयानुसार (DB-Divisional Bench) कलम-70(b) खालील आदेश हा खन्या अर्थाने क.70(b) सह क.4 अशा स्वरूपाचा (section 70(b) read with section 4) असल्याने आणि कलम-4 चा कलम-74 खालील अपीलपात्र कलमांच्या यादीत समावेश असल्यामुळे असा आदेश अपीलपात्र आहे. खन्या अर्थाने कुळाबाबतचा ठराव क.4 खाली तर याबाबतचे मामलेदार किंवा ALT चे अधिकार व त्याची कार्यपद्धत कलम-70b खाली विस्तृत केली आहे.

(टीप-म्हणून शेतजमीन न्यायाधिकरणांनी सुद्धा अशा स्वरूपाचे न्यायनिर्णय पारित करताना Sec.70(b) r/w Sec.4 असे नमूद करणे आवश्यक आहे.)

(तसेच ALT व मामलेदार यांच्या कर्तव्यांचा तुलनात्मक तक्ता अभ्यासासाठी या उदाहरणानंतर लगेच देण्यात आला आहे.)

Authorities

(1) Hon.Gujrat High Court in a case of Keshavlal Paraji Vs. Gujarat Revenue Tribunal, reported in AIR 1976 Guj.146 (DB)

It is related to maintainability of the appeal against the order passed u/s 70b of the Act.

"Sec.4 covers the cases of tenant or a protected tenant as much as it also covers the cases of deemed tenants. If this is so, whenever a Mamlatdar gives his decision with regard to a particular person that he is a tenant, he virtually does so under the provisions of Sec.4. Therefore, whenever a Mamlatdar holds that a particular person is deemed tenant u/s 4, that implicit in that decision a finding that he is a tenant. If that be so every decision of the Mamlatdar on the question of relationship as landlord and tenant is ever appealable u/s 74(1)(a) of the Act."

(2) In addition thereto, while considering the revision before the Tribunal against such order, the Hon.High Court has ruled as under :-

"Whether the Collector has passed a particular order under his appellate powers or under his revisional powers it makes no difference and the Tribunal can exercise its revisional jurisdiction provided any grounds mentioned in Clause-(a)(b)(c) of Sec.76(1) is satisfied."

शेतजमीन न्यायाधिकरण (ALT-Agricultural Lands Tribunal) व मामलेदार यांची कर्तव्ये दर्शविणारा तुलनात्मक तक्ता पुढीलप्रमाणे-

| तपशील | न्यायाधिकरणाची कर्तव्ये (Duties of the Tribunal / ALT) | मामलेदाराची कर्तव्ये (Duties of the Mamlatdar) |
|--------------|--|---|
| व्याख्या कलम | कलम-2(19)- या अधिनियमातील कलम-67 नुसार रचना केलेले "शेतजमीन न्यायाधिकरण" (Agricultural Lands Tribunal) | कलम-2(10) या अधिनियमान्वये मामलेदाराची कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी राज्य शासन नेमील असा कोणताही अधिकारी. उदा.AK, NT (समजण्यासाठी टीप: सर्व तहसीलदार हे मामलेदार असतात, परंतु सर्व मामलेदार हे तहसीलदार नसतात.) |

| कर्तव्ये कलम | कलम-68 | कलम-70 |
|---------------------|---|--|
| महत्त्वाची कर्तव्ये | कलम-17 अन्वये राहत्या घराचे मूल्य निर्धारण, कलम-32G, 63A किंवा 64 अन्वये खरेदी किंमत निर्धारण, क.32 to क.32R अन्वये कोणत्याही विवादाचा निर्णय करणे, क.32P अन्वये जमिनीची विल्हेवाट करणे, इ. | <p>कलम-70(अ) एखादी व्यक्ती शेतकरी आहे किंवा कसे? हे ठरविणे.</p> <p>कलम-70(ब) एखादी व्यक्ती संरक्षित कूळ, कायम कूळ आहे किंवा पूर्वी कोणत्याही वेळी कूळ होती किंवा कसे? हे ठरविणे.</p> <p>(Positive or Negative declaration मागता येते. म्हणजेच कूळ आहे किंवा कूळ नाही, असेही ठरवून मागता येते.)</p> <p>कलम-9 अन्वये खंडाचे दर निर्धारित करणे. कलम-84क अन्वये जमिनीचे हस्तांतरण किंवा संपादन विधिअग्राह्य आहे किंवा कसे? याचा निर्णय देणे, कलम-84(ड) मधील तरतुदीनुसार जमिनीची तात्पुरती विल्हेवाट करणे, कलम-85A नुसार मा.दिवाणी न्यायालयाकडून प्राप्त झालेल्या कोर्ट संदर्भाचा निर्णय करणे, कलम-88(क) अन्वये कोणत्याही विवादाचा निर्णय (exemption certificate) करणे, कुळास किंवा जमीनमालकास किंवा शेतमजुरास कब्जा मिळवून देणे, या अधिनियमानुसार पाठविण्यात येणाऱ्या इतर बाबींचा निर्णय करणे.</p> |

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलमे-क.70b व क.32G

विषय:-आधी क.70b की क.32G? (कूळ-मालक नातेसंबंधात वाद निर्माण झाल्यास त्याचा निर्णय होईपर्यंत क.32G स्थगित ठेवावा लागतो.)

No.P/X/4/2015 with P/X/5/2015 (Nathu laygude / Moghu laygude) MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरण जरी ALT कडे रिमांड केले असले तरी सदर प्रकरणात 2 महत्त्वाचे पूर्वन्यायनिर्णय समाविष्ट आहेत.

प्रस्तुत प्रकरणात प्रथम मालकाने कुळाचे नाव पोकळीस्त आहे व ते कमी करावे असा अर्ज दिला. ते प्रकरण ALT कडे क.70ब खाली नोंदविण्यात आले.

वरील प्रकरण सुरू असतानाच कुळाच्या वारसांनी ते दि.1/4/1957 पुर्वीपासून कूळ होते. सबब, क.32G प्रमाणे हुकूम व्हावेत म्हणून ALT कडे स्वंत्र अर्ज दिला. तो क.32G प्रमाणे नोंदविण्यात आला.

दोन्ही प्रकरणी निकाल होऊन कूळ हे कुळहक्क शाबीत करू न शकल्याने त्याचे नाव कमी करण्याचा निर्णय ALT ने दिला. तो SDO यांनी कायम केला. त्यावर MRT कडे रिहीजन दाखल केले आहे.

Authority क्र.1

क.70ब वर क.74 खाली SDO यांच्याकडे अपील करता येत नाही. कारण क.74 खाली नमूद केलेल्या यादीमध्ये क.70ब नमूद नाही. तथापि, या मुद्यावर खालील पूर्वन्यायनिर्णयाप्रमाणे अपील कायदेशीर ठरविले.

Authority :- Ibrahim Vs abdul AIR 1977 Bom.22 (DB)

मार्गदर्शक तत्त्व -

"Every order u/s 4 is made appealable u/s 74(1)(a) of the Act. The wording of section-4 does not admit or exclude other kinds of Tenancy from the application of section 74(1)(a)of the Act."

Authority क्र .2

जर जमीन मालक व कुळ यांच्यात नातेसंबंधाबाबत वाद असेल तर तो निर्णित होईपर्यंत कलम 32G चे प्रकरण स्थगित ठेवावे. (म्हणजेच प्रथम क.70b च्या केसचा निर्णय करावा व नंतर आवश्यकता असल्यास (म्हणजे कुळहक्क सिद्ध झाल्यास) क.32G प्रमाणे केस चालवावी.)

Yashwant Atmaram Vs. Indira Chavan, Ten.A.253 of 1973 Bombay Page 51 Hon.Bombay H.C.

मार्गदर्शक तत्त्व -

"If the landlord denies the tenancy of the other party in a proceeding u/s 32G, then ALT should stay the proceeding u/s 32G and direct the person claiming to be a tenant to obtain a declaration from the Tahsildar regarding his status at first."

उदाहरण क्रमांक-3

समाविष्ट कलमे-क.70b व क.85A

विषय:-जमीनमालकीण मर्यादित मालकीहक्क सांगून, पोटगीप्रीत्यर्थ 1956 नंतर पूर्ण मालकीत रूपांतरित होऊन, कूळ नाते प्रस्थापित करु शकते काय? यासंबंधीचे विश्लेषण या प्रकरणात केले आहे.

Writ Petition No.5236 of 1989, dt.15/11/2016 (Baburao Shenkar / Laxman Kolathe)

Hon.High Courtt

Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणातील पूर्वन्यायनिर्णयात दिवाणी न्यायालयाने प्रकरण क.85A अन्वये कूळ व मालक नातेसंबंध सिद्ध होतात काय? हा मुद्दा संदर्भित केला होता. ज्यात जमीनमालकीण ही हिंदू वारसा कायदा, 1956 पूर्वीपासून पोटगीच्या हक्काप्रीत्यर्थ मर्यादित मालकीने जमिनीची मालक झाली होती. परंतु 1956 च्या याच कायद्यान्वये कलम-14(2) च्या अनुषंगाने पोटगीप्रित्यर्थ प्राप्त झालेली मालकी ही पूर्ण मालकी आहे असे मान्य करून जमीनमालकिणीस शेतजमीनीबाबत कुळहक्क प्रस्थापित करण्याचा पूर्ण अधिकार आहे असे मत मामलेदारापासून ते मे.उच्च न्यायालयापर्यंत कायम झालेल्या एकसारख्या न्यायनिर्णयांचा फेरविचार करून मे.उच्च न्यायालयाच्या द्विसदस्यीय खंडपीठाने (Divisional Bench) जमीनमालकिणीस कुळहक्क प्रस्थापित करण्याचा हक्क आहे व जाब देणार हे कूळ आहे म्हणून घोषित करण्यात आले.

कलम-72: कार्यपद्धती (Procedure)

या कायद्यातील कामकाजासाठी न्यायाधिकरण किंवा मामलेदार हे मामलेदार न्यायालय अधिनियम, 1906 प्रमाणे न्यायालय म्हणून कामकाज करील. कूळ कायद्याखाली दाखल झालेला कोणताही अर्ज हा मामलेदार न्यायालय अधिनियमातील कलम-7 अन्वये सादर केलेले वादपत्रच (plaint) आहे, असे समजण्यात येईल.

(समजण्यासाठी टीप: महसुली न्यायाधिकरणांसमोर जेव्हा कुळकायद्याप्रमाणे न्यायिक कामकाज चालते तेव्हा मामलेदार न्यायालय अधिनियमातील कलम-7 ते 20 प्रमाणे कार्यपद्धतीचा बन्याच वेळा अवलंब केला जात नाही. वास्तविक पाहता मामलेदार न्यायालय अधिनियम हा महसुली न्यायाधिकरणांसाठी दिवाणी प्रक्रिया संहितेसारखा (CPC) आहे. परंतु, दुर्देवाने महसुली अधिकान्यांसाठी मामलेदार न्यायालय अधिनियम, 1906 हा अडविलेला रस्ता खुला करण्याच्या कलम-5 पुरताच सीमित झाल्याचे दिसून येते. वास्तविक पाहता मामलेदार कोर्ट अऱ्कटनेच महसुली न्यायाधिकरणांना बहुतांश अधिकार बहाल केलेले आहेत. किंबहुना त्यांचे अधिकार अधिक बळकट केलेले आहेत. तसेच CPC आपल्याला लागूच होत नाही, असा बन्याच महसुली अधिकान्यांचा गैरसमज झाला आहे.)

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलम-क.72

विषय:-कुळकायद्याची प्रकरणे चालविताना कायदेशीर पद्धतीचा अवलंब न केल्याने अनेक प्रकरणे दीर्घ कालावधीनंतरसुद्धा फेरचौकशीसाठी (Remand) परत पाठविली जात असल्याबाबत.

No.SH/IV/2/2017, dt.7/11/2017 (भगवान आवळे विरुद्ध माधव देशपांडे) MRT-Pune

Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात तहसीलदार व SDO यांनी विहित कायदेशीर कार्यपद्धतीचा अवलंब केलेला नाही. वास्तविक कुळकायदा क.72 अन्वये सदर प्रथम चौकशी न्यायाधिकरण (trial tribunal) व अपिलीय न्यायाधिकरण (appellate tribunal) हे मामलेदार कोर्ट, 1906 मधील तरतुदीप्रमाणे मामलेदाराचे न्यायालय म्हणून प्राप्त अधिकारानुसार कामकाज करील असे नमूद आहे.

तसेच मामलेदार कोर्ट, 1906 चे क.19(2)व(4) प्रमाणे विहित कार्यपद्धतीचा दोन्हीही खालील न्यायाधिकरणांनी अवलंब न केल्यामुळे प्रकरण फेरचौकशीसाठी परत पाठविले आहे.

(टीप: प्रकरणे चालविताना अवलंब करावयाच्या कायदेशीर पद्धतीसाठी खालील तरतुदी अभ्यासा.

- Sec.69 to 72 of BT & AL Act, 1948 (Tenancy Act, Chapter-VI)
- Rule-44A, B under BT & AL Rules, 1956
- Sec.7 to 20 {and specifically Sec.19(2) & 19(4)} of Mamlatdar's Courts Act, 1906
- Sec.227 to 231 of MLRC, 1966

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलमे- मामलेदार न्यायालय अधिनियम, 1906-कलम 7 ते 19
कुळकायदा- कलम 72 व 32G
दिवाणी प्रक्रिया संहिता- हुक्म-6 नियम-15

विषय:-(1) मामलतदार कोर्ट अऱ्कट महसुली न्यायालयांसाठी CPC सारखा आहे.

(2) क.32G च्या अनुषंगाने जर कूळ दि. 1/4/1957 रोजी ताब्यात होते (tenant in possession) हे सिद्ध होत असेल तर त्या पुढच्या काळात मालकाने त्याला कधी व कसे कब्जातून काढून टाकले (dispossess) हे सिद्ध करावे लागते. ते सिद्ध न केल्यास कायद्याद्वारे कूळ कृषकदिनी ताब्यात होते असे गृहीत धरले जाते व पुढील कार्यवाही होते. (deemed purchaser)

No.P/X/4/2015 with P/X/5/2015 (Housabi Kapse / Mahadeo Mane)

MRT Pune

Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणातील ALT च्या समोरील कामकाज कुळकायद्याच्या क.72 व मामलतदार कोर्ट अऱ्कटचे क.7 ते 19 च्या तरतुदीप्रमाणे दिलेली कार्यपद्धती अवलंब न करताच चाललेले आहे.

मामलेदार कोर्ट अँकट क.7, कुळकायदा क.72 व दिवाणी प्रक्रिया संहिता हुकूम-6, नियम-15 प्रमाणे सदर प्रकरणातील दाव्याचे सत्यापनच (verification) केलेले दिसून येत नाही.

एकदा का कृषकदिनी (दि.01/04/1957) कुळाचा दावा जमिनीवर कब्जा सिद्ध/शाबीत झाला की कृषकदिनांनंतर मालकाने कुळाला कधी व कसे कब्जातून काढून टाकले (dis-possess) हे सिद्ध करावे लागते. ही जबाबदारी मालकावर येते आणि मालकाने तसे सिद्ध केले नाही किंवा तसे सिद्ध करण्यात मालक अयशस्वी ठरला तर कूळ हे कृषकदिनी ताव्यात होते असे कायद्यानुसार गृहीत धरले जाते या तत्वाचाही ALT ने सदर प्रकरणात विचार केलेला नाही.

सबब, खालील न्यायाधिकरणांच्या उपरोक्त गंभीर चुकांमुळे 1993 साली ALT ने निर्णय पारित केलेले अत्यंत जुने प्रकरण सुद्धा MRT ला पुन्हा ALT कडे रिमांड करावे लागले. यास्तव प्रत्येक प्रकरण न्यायनिर्णित करताना खालील न्यायाधिकरणांनी कायदेशीर कार्यपद्धतीचे पालन करणे किती महत्त्वाचे आहे, हे लक्षात येईल.

कलम-73: पैसे भरण्याबाबत किंवा कब्जा परत मिळवून देण्याबाबत दिलेल्या आदेशाची अंमलबजावणी (Execution of order for payment of money or for restoring possession)

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलमे- कुळकायदा कलम-73, 74, 76 आणि मामलतदार कोर्ट अँकट कलम-21, 23

विषय:-कलम-76 मध्ये जिल्हाधिकाऱ्यांचा कोणताही आदेश MRT पुढे आव्हानित करता येईल असे नमूद केलेले असले तरी अंमलबजावणी कार्यवाही (execution proceedings) मधील खालील न्यायाधिकरणाचे आदेश हे त्यास अपवाद आहेत व ते MRT पुढे अधिकारिता नसल्याने चालू शकत नाहीत. (हे समजण्यासाठी वर नमूद सर्व कलमांचे संयुक्त वाचन (harmonious reading) करणे आवश्यक आहे.)

No.SH/III/2/2016, dt.24/1/2019 (जानका वाघमारे विरुद्ध सुधाकर जाधव)
MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रकरणाचा इतिहास-

- 1) या प्रकरणात कुळाने खरेदीची किंमत वेळेत न भरल्याने खरेदी निरर्थक ठरविली (1964 साली)
- 2) त्यानंतर कुळाने सदर आदेश आव्हानित केले नाहीत.
- 3) मालकाच्या वारसांनी सन 2014 मध्ये सन 1964 च्या आदेशप्रमाणे अंमलबजावणी करावी व कुळांकडून ताबा मिळावा व कुळांची पोकळीस्त नांवे कमी करावीत अशी मागणी ALT कडे केली.
- 4) ALT ने विलंबाच्या मुद्यावर केस फेटाळली. (वास्तविक हा मामलेदार न्यायालय अधिनियमाच्या कलम-21 खालील आदेश समजावा)
- 5) SDO यांचेकडे अपील (वास्तविक ते मामलेदार न्यायालय अधिनियमाच्या कलम-23 प्रमाणे रिक्हीजन समजावे.) केल्यावर SDO यांनी ते मंजूर केले.
- 6) त्यावर कलम-76 खाली रिक्हीजन दाखल केले आहे. कारण त्यात "any order of the Collector" असे म्हटले आहे म्हणून.
- 7) तथापि कलम-73 प्रमाणे ते MRT पुढे चालू शकत नाही. (Not tenable)
- 8) ALT ने विलंबाच्या कारणावरुन अर्ज नामंजूर केला तेही चुकीचे आहे. कारण आदेशाच्या अंमलबजावणीसाठी मामलेदार न्यायालय अधिनियमामध्ये मुदतीचे बंधन घातलेले नाही.
- 9) कुळाने 1964 च्या आदेशाच्या अनुषंगाने काही महत्त्वाचे पूर्वन्यायनिर्णय नमूद करून असे म्हणणे मांडले की कुळाने मुदतीत खरेदीचे पैसे भरले नाहीत म्हणून खरेदी निरर्थक ठरत नाही. तथापि, कुळाने सदर ALT चा आदेश अद्यापही आव्हानितच केलेला नाही, म्हणून त्याला अंतिम स्वरूप प्राप्त झाले आहे. आता MRT ला यावेळी सदर बाबीचा विचार करता येणार नाही.
अशा रीतीने सदरचे रिक्हीजन MRT पुढे tenable ठरलेले नाही.

थोडक्यात मर्म-अंमलबजावणी बाबतचा मामलेदाराचा आदेश हा मामलेदार न्यायालय अधिनियमाच्या क.21 प्रमाणे असतो. त्यावर SDO यांच्याकडे सदर अधिनियमाच्या कलम-23 प्रमाणे एकच रिहीजन होते. सबब, असा आदेश MRT पुढे अधिकारिता नसल्याने चालू शकत नाही. संबंधित पक्षकार यावर मे.उच्च न्यायालयात याचिका दाखल करू शकतात.

मार्गदर्शक तत्त्व-Sec.73, 74, 76 r/w sec.21 & 23 of Mamlatdar's Courts Act, 1906- The remedy against the order passed in execution

The provision of Sec.73 of the Act, which gave finality to an order in execution only subject to an appeal must be read harmoniously with the provisions of sec.76 of the Act by giving **harmonious reading** to the provisions of sec.73(2) & 73(3). The order passed by Mamlatdar in execution comes within the ambit of the order passed u/s 21 of Mamlatdar's Courts Act, against which remedy of appeal is not provided, but, only remedy provided is u/s 23 and i.e. in form of revision. Therefore, the Statute has not provided remedy of 2nd revision before MRT. Hence MRT cannot entertain the revision against the order of Mamlatdar in execution proceedings.

Authority:-

Krishnaji Unde Vs. Kalluram Kamthe, reported in MANU / MH / 0698/2005, decided on 14/9/2005

कलम-74 : अपिले (Appeals)

सदर कलमाखाली तहसीलदार / ALT / मामलेदार यांनी दिलेल्या न्यायनिर्णयावर जिल्हाधिकारी (अधिकार प्रदान केले असल्यास-उपविभागीय अधिकारी) यांच्याकडे प्रथम अपील दाखल करता येते. प्रत्येक कायद्यामध्ये कोणत्या कलमाखालील कोणता

न्यायनिर्णय वरिष्ठ न्यायालयात आव्हानित करता येतो त्याची यादी दिलेली असते. कलम-74 खाली अपीलपात्र (appealable) कलमांची सूची खालीलप्रमाणे.

कलम: 4, 9, 9A, 10, 13, 15, 17, 20, 23, 25, 29, 31, 32 to 32R, 33, 34, 37, 39, 41, 43, 64, 84(A,B,C), 88(C) इत्यादी

(समजण्यासाठी टीप: (1) क.70ब हे अपिलीय कलम कसे आहे व क.70अ हे अपिलीय कलम कसे नाही, हे त्या-त्या कलमांतर्गत सविस्तरपणे नमूद केले आहे.)

(अतिरिक्त माहितीसाठी टीप: (2) MLRC, 1966 कलम-247 खाली अशी विशिष्ट कलमांची यादी दिलेली नाही. कारण त्यामध्ये खालील कोर्टाचे सर्व आदेश हे वरिष्ठ कोर्टात आव्हानित करता येऊ शकतात.)

उदाहरणादाखल महत्त्वाचे प्रकरण-

समाविष्ट कलम-क.74

विषय:- पोकळीस्त कुळाची नोंद

वास्तविक अशा स्वरूपाचे दावे कुळकायद्याखाली न चालविता MLRC, 1966 खालील महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख (तयार करणे व अद्ययावत ठेवणे) नियम, 1971 अन्वये चालविणे आवश्यक आहे, किंवा अशा नोंदी SDO यांचेकडे MLRC कलम-247 खाली अपिलात आव्हानित करणे आवश्यक आहे. कारण सदरचा विषय हा नोंदीविषयीचा आहे. कुळकायद्याच्या कलम-70b खाली कुळबाबत सकारात्मक / नकारात्मक ठराव करून (positive / negative declaration) मागता येतो. त्याअंतर्गत झालेला न्यायनिर्णय क.74 खाली प्रथम अपिलात SDO यांचेकडे, तर क.76 खाली रिहीजनद्वारे MRT कडे आव्हानित करता येतो. नोंदीबाबत झालेले आदेश प्रथम अपिलात प्रांत अधिकारी यांचेकडे (MLRC क.247), द्वितीय अपिलात अपर जिल्हाधिकारी यांचेकडे, प्रथम रिहीजन मध्ये अपर आयुक्त, तर द्वितीय रिहीजन मध्ये मा.मंत्री (महसूल) यांचेकडे आव्हानित करता येतात. दोन्ही कायद्यांतर्गत अपिलीय प्राधिकारी (Appellate Forum) वेगवेगळे आहेत.

**Delay No.56/2017, dt.16/2/2018 (बाळासो कदम विरुद्ध पोपट कदम) MRT
Pune**

Crux of the judgment

भाग - 1 (कलम-74) (कलम-76), (कलम-76A)

इतर हक्कातील पोकळीस्त कुळाची नोंद फेरफाराद्वारे कमी केली असेल व विवाद फेरफारासंबंधी असेल (कूळ होता की नव्हता असा वाद नसेल) तर कुळकायद्याखाली प्रकरण दाखल करून घेणे योग्य होणार नाही.

(फक्त अतिरिक्त माहितीसाठी: MLRC, 1966 चे क.150(5) नुसार एखादा फेरफार मंजूर झाल्याशिवाय 7/12 सदरी त्याचा अंमल घेता येत नाही व क.150(5) अंतर्गत म.ज.म.अधिकार अभिलेख (तयार करणे व अद्यावत ठेवणे) नियम, 1971 चे नियम 13 सह नियम-18 नुसार एखादी फेरफार नोंद धरल्यानंतर 7/12 वर प्रथम पेन्सिलीने व ती मंजूर झाल्यानंतर शाईने 7/12 वर अंमल घेण्याची पूर्वी पद्धती होती. नोंद मंजूर नसतानासुद्धा 7/12 सदरी शाईने अंमल देण्यात आला तर सदरची नोंद ही पोकळीस्त स्वरूपाचीच ठरते.)

कलम-76: पुनरीक्षण (Revision)

सदर कलमाखाली जिल्हाधिकारी / उपजिल्हाधिकारी यांनी दिलेल्या कोणत्याही न्यायनिर्णयावर (any order of the Collector) MRT (महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण) यांच्याकडे रिहीजन दाखल करता येते.

(अपवाद- ALT / तहसीलदार / मामलेदार यांचे अंमलबजावणीबाबतचे आदेश व त्यावर SDO यांचेकडे दाखल झालेले रिहीजन. टीप- कलम-73(2) खाली याबाबतची सविस्तर माहिती दिली आहे.)

Authority: Krishnaji Unde / Kaluram Kamthe, MANU/MH/0698/2005, decided on 14/9/2005.)

कलम-76A: जिल्हाधिकारी यांचे पुनरीक्षण विषयक अधिकार (Revisional Powers of Collector)

मामलेदाराने दिलेल्या निर्णयावर विहित मुदतीत अपील झालेले नसेल तर जिल्हाधिकारी स्वतःहून, विभागीय आयुक्त किंवा राज्य शासनाच्या लेखी सूचनेवरून मामलेदाराने दिलेल्या निर्णयाचे पुनरीक्षण करू शकतो. याबाबतच्या तरतुदी खालीलप्रमाणे.

- (1) ALT / मामलेदाराने दिलेल्या निर्णयापासून एक वर्षाच्या आत —→ ALT / मामलेदाराने दिलेला निर्णय हा कायदेशीर आहे काय? हे पडताळणी करण्यासाठी

जिल्हाधिकारी खालील प्रकरणाची कागदपत्रे मागू शकतो व योग्य तो निर्णय देऊ शकतो.

- (2) ALT / मामलेदाराने दिलेल्या निर्णयापासून एक वर्षानंतर —→ अशा वेळी जिल्हाधिकाऱ्यास फक्त खालील प्रकरणाची कागदपत्रे मागवून न्यायनिर्णय देता येणार नाही, तर त्याला सर्व हितसंबंधी पक्षकारांना (interested parties) हजर राहण्याची संधी देऊन व सुनावणी घेऊनच योग्य तो न्यायनिर्णय देता येईल.

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलम-क.76A

विषय:-जिल्हाधिकाऱ्यांचे रिहीजनचे अधिकार खालील अधिकाऱ्यांना प्रदान केले असतील तर सदर कलमात नमूद तरतुदीस अधीन राहून ते प्रांत अधिकारी / उपजिल्हाधिकारी यांना वापरता येतील.

No. TNC/REV/44/2005/KP (कृष्णा बुधाले विरुद्ध शासन व इतर) MRT-Pune
Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात

मा.उच्च न्यायालयाचा निर्णय असूनही तहसीलदार यांनी क.32G द्वारे कुळास खरेदी किंमत भरण्याचे आदेश दिले. 32M प्रमाणपत्रही मंजूर केले. तसेच सदर जमिनीचे भूसंपादन सुद्धा झाले होते. त्यानंतर SDO यांनी कलम-76A खाली रिहीजन करून तहसीलदार यांचा आदेश रद्द केला.

सदर आदेश रिहीजनमध्ये MRT कडे आव्हानित करण्यात आला आहे. कलम 76A प्रमाणे विहित केलेल्या एक वर्षाच्या मुदतीच्या आत SDO यांनी रिहीजनमध्ये आदेश रद्द केला आहे. कलम-26 प्रमाणे जिल्हाधिकाऱ्याच्या व्याख्येत उपजिल्हाधिकाऱ्याचा (ज्याला जिल्हाधिकाऱ्यांनी या कायद्याखाली आपले अधिकार प्रदान केले आहेत.) अंतर्भाव होतो. सबब, त्याने पुन्हा जिल्हाधिकाऱ्यांची परवानगी घेण्याची गरज नाही. सबब, कलम-76A खाली SDO यांनी दिलेला न्यायनिर्णय कायम करण्यात

आला. (तो निर्णय एकप्रकारे जिल्हाधिकाऱ्यांच्या अधिकारक्षेत्राद्वारेच (in the capacity of Collector) दिला आहे असे समजण्यात येते.)

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलमे-क.76A व क.76

विषय:-कुळकायद्यांतर्गत जिल्हाधिकारी / प्रांत अधिकारी यांना रिक्हीजनचे अधिकार अत्यंत मर्यादित स्वरूपाचे आहेत.

No. NS/XI/2/2013, dt.2/3/2019 (Begum Mulla Vs. Shamrao Godse),

No.TNC/REV/63/B/2008/SS, dt.26/2/2019 (कृष्णा पवार विरुद्ध द्रौपदी पाटील)

&

NS/13/A/B/2009, dt.13/3/2019 (शेवंता पवार / शंकर रासकर) MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

सोबत दोन प्रकरणे जोडली आहेत.

- 1) पहिल्या प्रकरणात SDO यांनी स्वतःचेच आदेश एक महिन्याने कुळकायदा कलम-76(1)(c) खाली रिक्हीजनमध्ये घेऊन त्यांनी प्रथम दिलेला न्यायनिर्णय बदलला.
- 2) दुसऱ्या प्रकरणात SDO यांनी आपल्या पूर्वाधिकाऱ्याचा कुळकायद्याखाली दिलेला निर्णय MLRC कलम-258 खाली चालवून बदलला.

दोन्ही ठिकाणी अधिकारक्षेत्राचे उल्लंघन झाले आहे. वास्तविक पाहता कलम-76(1)(c) प्रमाणे रिक्हीजनचे अधिकार फक्त MRT ला आहेत. ते SDO यांना वापरता येणार नाहीत. तसेच कुळकायद्याखालील निर्णय MLRC कलम-257 किंवा 258 प्रमाणे पुनरीक्षण अथवा पुनर्विलोकनामध्ये घेता येणार नाही.

फारफार तर कलम-76A(a) प्रमाणे जिल्हाधिकारी (किंवा उपजिल्हाधिकारी हे जिल्हाधिकारी यांचे कर्तव्य बजावत असतील तर) ते स्वतःहून किंवा विभागीय आयुक्त किंवा राज्य सरकार यांच्या संदर्भावरुन यापूर्वी कलम 76 A खाली नमूद केलेल्या तरतुदींच्या अनुषंगानेच मामलेदार / ALT च्या आदेशाचे पुनरीक्षण करू शकतात. (समजण्यासाठी टीप: मात्र स्वतःच्या आदेशाविरुद्ध जिल्हाधिकारी / प्रांत अधिकारी यांना कलम-76(a) खाली रिक्हीजनचे अधिकार नाहीत.)

कलम-79: मुदत (Limitation)

कलम-74 किंवा कलम-76 अन्वये अपील / रिहीजन करण्यासाठीचा कालावधी 60 दिवस आहे. (भारतीय मुदत अधिनियम, 1908 ची कलमे-4,5,12,14 यांच्या तरतुदी लागू राहीतील) म्हणजेच प्रकरणात विलंब झाला असल्यास, मूळ प्रकरण न्यायनिर्णित करण्यापूर्वी, विलंब माफीचे (प्रतिज्ञापत्रासह स्वतंत्र अर्ज घेऊन) प्रकरण गुणदोषावर चालवून स्वतंत्र न्यायनिर्णय पारित करणे आवश्यक असते. त्यानंतरच मूळ प्रकरण गुणदोषावर चालवावे व अंतिम न्यायनिर्णय पारित करावा. (संदर्भ : मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांचेकडील न्यायनिर्णय **Shankar Rangnekar Vs. Narayan Sawant, 2013**

(1) MhLJ-706)

(टीप - विलंब माफीच्या सखोल अभ्यासासाठी भाग - 2 प्रकरण - 5 पहावे)

कलम-84 : विनासोपस्कार काढून टाकणे (Summary eviction)

या कायद्यातील तरतुदीन्वये अधिकार नसताना जर एखादी व्यक्ती एखाद्या जमिनीचा अनधिकृतपणे भोगवटा करीत असेल तर त्यास संक्षिप्त चौकशीअंती जिल्हाधिकाऱ्यास सदर जमिनीतून काढून टाकता येईल.(या कलमांतर्गत अधिकार जिल्हाधिकारी (अधिकार प्रदान केल्यामुळे प्रांत अधिकारी) यांचे असल्यामुळे या केसेस थेट SDO यांचेपुढे चालतात व त्या निर्णयांविरोधात रिहीजन MRT कडे करता येते.)

(टीप - कलम 29 व कलम 84 मधील फरक कलम 29 खाली नमूद केला आहे.)

कलम-84C: ज्या जमिनीचे हस्तांतरण किंवा संपादन विधिअग्राह्य आहे त्या जमिनीची विल्हेवाट (84C: Disposal of land, transfer or acquisition of which is invalid)

या कायद्याखालील एखाद्या जमिनीचे झालेले हस्तांतरण हे या कायद्यातील कोणत्याही तरतुदीअन्वये विधिअग्राह्य आहे असे सकारण वाटत असेल तर मामलेदार स्वतःहून किंवा हितसंबंधी व्यक्तीच्या अर्जावरून सदर प्रकरणाची चौकशी करेल व तसे त्यास आढळून आल्यास सदरचे हस्तांतरण विधिअग्राह्य असल्याबाबत आदेश पारित करेल. अशा आदेशानंतर सदरची जमीन सरकारजमा केली जाते.

तिची विल्हेवाट या कलमाच्या पोटकलम-4 (कलम-84C(4) मधील रीतीने केली जाते. त्यामध्ये प्रथम कलम-63अ अन्वये जमिनीची वाजवी किंमत ठरविली जाते व ती भरल्यावर पुढील प्राथम्यक्रमानुसार जमीन संबंधितांस नवीन अविभाज्य शर्तीवर दिली जाते. (नवीन अविभाज्य शर्त : जिल्हाधिकाऱ्याच्या पूर्वपरवानगीशिवाय अहस्तांतरणीय व अविभाज्य जमीन)

- (i) अशी जमीन प्रत्यक्ष कब्जात असलेले कूळ
- (ii) प्राथम्य यादीप्रमाणे संस्था किंवा व्यक्ती (पहा-कलम 32P(2)(क) मधील प्राथम्य यादी)

(अपवाद: असे असले तरी ज्यावेळी जमीनमालक त्याच्या प्रत्यक्ष कब्जात असलेल्या कुळास या कायद्यातील कलम-32(ग) प्रमाणे प्रकरण न चालता व कलम-32(ह) आणि 63(अ) प्रमाणे खरेदीची किंमत न ठरविता जमीन विक्री करतो अशा वेळी-

- (i) जमीनमालकाने अशा व्यवहारात स्वीकारलेली खरेदीची किंमत ही वरील कलमान्वये येणाऱ्या वाजवी किंमतीएवढी किंवा वाजवी किंमतीपेक्षा कमी असेल तर कुळाने मामलेदाराच्या आदेशापासून तीन महिन्याच्या आत रु.1/- शासनाकडे दंड भरल्यास असा व्यवहार विधिअग्राह्य ठरविण्यात येणार नाही.
- (ii) जमीनमालकाने स्वीकारलेली खरेदीची रक्कम वाजवी किंमतीपेक्षा जास्त असेल तर वाजवी किंमतीच्या 1/10 रक्कम कुळाने व जमीनमालकाने दोघांनीही शासनास जमा केल्यास असा व्यवहार विधिअग्राह्य ठरविण्यात येणार नाही.)

(समजण्यासाठी टीप: म्हणजेच असे व्यवहार नाममात्र दंड आकारून नियमानुकूल केले जातात असे समजावे.)

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलम-क.84C

विषय:-वाजवी कालावधी (Reasonable Time)

No.NS/VIII/1/2017, dt.22/1/2019 (Balasaheb Budhanwar Vs. State) MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

- कलम-43 च्या बंधनास पात्र असलेल्या जमिनीची विनापरवाना विक्री झाली दि.10/6/1993
- फेरफार नोंद मंजूर केली. दि.23/3/1994 (कु.का.क.43 च्या शर्तीचा भंग असा शेरा मासून)
- 1997 मध्ये क.84C प्रमाणे कारवाई सुरु झाली.
- खटल्याच्या पहिल्या फेरीमध्ये ALT व SDO यांनी झालेला खरेदी-विक्री व्यवहार अवैध ठरविला.
- सदर न्यायनिर्णय MRT मध्ये आळानित करण्यात आला. मुदतीच्या मुद्यावर MRT ने प्रकरण फेरचौकशीसाठी परत पाठविले. (2001)
- फेरचौकशीअंती ALT ने खरेदी अवैध ठरविली. (2016)
- SDO यांनी 1997 मध्ये सुरु केलेली कार्यवाही मुदतीत असल्याचे निष्कर्ष नोंदवून ALT चा निर्णय कायम केला. (2017)
- सदरचा निर्णय MRT कडे आळानित करण्यात आला. रिहीजनमध्ये MRT ने खालील दोन्ही न्यायाधिकरणाचे न्यायनिर्णय रद्द केले. (जरी ते एकसारखे concurrent in nature होते तरी) कारण त्या दोन्ही न्यायनिर्णयांमध्ये उपस्थित झालेल्या कायद्याच्या मुद्यावर (Law Point) कुठलीही ठोस कारणमीमांसा (sound reasoning) नमूद करण्यात आलेली नव्हती.

Authority:

Hon. Supreme Court, in the case of **Mohamad Kavi Vs. Fatmabai Ibrahim**, reported in 1997 (6) SCC-71

Authorities:

- (i) Waman Lavand / Dattatraya Lavand, 2009 BCI-147
- (ii) Gokulsing Patil / Julasingh Patil, 2009(1) Bom.C.R.856
- (iii) Bhaniben Tandel / State of Gujarat, AIR 1991 Guj.184
- (iv) Govind Khot / State of Maharashtra, 2009 BCI 485

माहितीसाठी टीप:

मा.सर्वोच्च व उच्च न्यायालयाच्या अशा स्वरूपाच्या प्रकरणांमधील न्यायनिर्णयांनंतर महाराष्ट्र शासनाने वाजवी कालावधीनंतर सुरु करण्यात आलेली सर्व प्रकरणे बंद करण्याबाबत परिपत्रक सुद्धा जारी केले आहे. त्याचा क्रमांक पुढीलप्रमाणे:

महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग, शासन परिपत्रक क्र.टीएनसी-3009/973/प्र.क्र.344/ल-9, दि.27/10/2009

यावेळी महाराष्ट्र शासनास "महाराष्ट्र चेंबर ऑफ कॉमर्स, इंडस्ट्री अँड अँग्रीकल्चर" यांचेतर्फे निवेदन देण्यात आले होते. त्यामध्ये वरील सर्व न्यायनिर्णयांचा संदर्भ देऊन 3 वर्षे कालावधीनंतर सुरु करण्यात आलेली क.84C ची कार्यवाही कायदेशीर नाही व त्या सर्व थांबविण्यात याव्यात अशी विनंती करण्यात आली होती. त्यावर शासनाने वरील परिपत्रक काढले होते. त्यात वाजवी कालावधी (reasonable time) नक्की किती दिवसांचा पकडावा हे नमूद केलेले नाही. तथापि, Mohamad Kavi Vs. Fatmabai Ibrahim या प्रकरणात मे.सर्वोच्च न्यायालयाने पारित केलेल्या दि.22/8/1996 च्या न्यायनिर्णयातील सदर प्रकरणात हस्तांतरण सन 1972 मध्ये झाले होते व मामलेदार यांनी सन 1976 च्या सप्टेंबर महिन्यात स्वतःहून (suo-moto) क.84C ची कार्यवाही सुरु केली होती. मे.सर्वोच्च न्यायालयाने सदरची कार्यवाही वाजवी कालावधीमध्ये केलेली नाही असे नमूद केले आहे.

उदाहरण क्रमांक-2
समाविष्ट कलमे-क.84C व क.63

विषय:-(1) क.84C- या कलमात कोणताही हितसंबंधी व्यक्ती (any person interested) असा शब्दप्रयोग असला तरी पूर्वीचा जमीनमालक (ex-landlord) याचे सदर जमीन विकल्याने त्यातील हितसंबंध संपल्यामुळे तो तक्रार करु शकत नाही, त्याला ऐकून घेण्याचा हक्क सुद्धा (locus-standi) राहत नाही.
(2) क.63- भूमिहीन शेतमजूर हा क.63 च्या व्याख्येप्रमाणे शेतकरी ठरतो.

No.53/B/2001/P, dt.17/10/2018 (Shahubai Shinde Vs. Baban Thakar) MRT
Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

(1) सदर प्रकरणात जमीनमालक व कूळ यांच्यात तडजोड होऊन मिळकत कुळाच्या पत्नीच्या नावावर करण्यात आली. तिने पुढे सदर मिळकत ज्या व्यक्तीला विकली ती शेतकरी नाही, म्हणून तहसीलदार यांनी कलम 84-क खाली कलम-63 च्या तरतुदीचा भंग होतो या कारणास्तव जमीन सरकार जमा केली. अपिलात SDO यांनी सदर निर्णय रद्द केला. त्यावर खरेदी देणार ह्यांनी MRT मध्ये रिहीजन दाखल केले आहे. परंतु, सदर मिळकतीत खरेदी देणाऱ्यांचा हितसंबंध संपलेला असल्याने ते हितसंबंधी व्यक्ती (interested person) होवू शकत नाहीत (कलम-84C च्या व्याख्येनुसार). त्यामुळे त्यांना सदर रिहीजन दाखल करण्याची locus-standi राहत नाही.

Authority

Our Hon.High Court, in the case of **Shree Vyankatesh Housing Society / Ramchandra, 1986 MhLJ-421**.

"The phrase 'any person interested' in such land used in Sec.84C ex-landlord could not raise objection being interested person in the property, no such provision is pointed out by which the ex-landlord could raise objection being interested in the property. Therefore, ex-owner had no locus-standi to intervene in the matter and create

impediment in the affairs of the property in the hands of statutory purchaser".

- (2) प्रस्तुत प्रकरणात खरेदी व्यवहारापूर्वी खरेदी घेणाराचे नाव सदर मिळकतीस वहिवाटदार सदरी पेन्सिलीने नोंदविण्यात आले होते. म्हणजेच खरेदी घेणार हे सदर जमीन कसत होते. म्हणजेच ते भूमिहीन शेतमजूर होते. जरी त्यांच्या नावावर दुसरी जमीन नव्हती तरी कलम-63 च्या शेतकरी व्याख्येअंतर्गत भूमिहीन शेतमजूराचाही अंतर्भाव असल्याने ते शेतकरी ठरतात. म्हणून नोंद रद्द करून जमीन सरकार जमा करणेची कारवाई रद्द केलेला SDO यांचा निर्णय कायम करणेत आला.
- (3) बाधित पक्षकार म्हणून पुनरीक्षण याचिका करण्याचा अधिकार नसताना (locus-standi) सदरची याचिका दाखल करून जाब देणारास खर्चात पाडून मानसिक त्रास दिला असे नमूद करून याचिका रु.5,000/- चे विशेष खर्चासह नामंजूर केली.

उदाहरण क्रमांक-3

समाविष्ट कलम-क.84C

विषय:-एखाद्या मिळकतीमध्ये कोणतेही हितसंबंध निर्माण न करता तिचा फक्त ताबा सुपूर्द केला तर ते क.84C मध्ये नमूद केलेल्या संपादनाच्या व्याख्येत बसत नाही. ताबा सुपूर्द केल्यामुळे कुळकायद्यांतर्गत नवे नातेसंबंध निर्माण होऊ शकतात असे एकवेळेस म्हणता येईल. परंतु त्यास क.84C मध्ये अभिप्रेत असलेले संपादन म्हणता येणार नाही.

No.P/IX/1/2017, dt.30/10/2018 (Govind Karke Vs. State & otr.1) MRT-
Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

कलम-84C च्या तरतुदी (न्यायाधिकरण स्वतःहून किंवा हितसंबंधी व्यक्तीच्या अर्जावरून) जर कुळकायद्याच्या कोणत्याही तरतुदीचा भंग करून एखादे हस्तांतरण / संपादन (transfer or acquisition) झाले असेल तरच लागू होतात. (Mere delivery of

possession, without creating interest in the property does not amount acquisition within the meaning of Sec.84C of the Act)

The tribunals below can invoke the provisions u/s 84C of the Act, either sou-moto or on the application of any person interested only, if he believes that the transfer or acquisition is invalid under any of the provisions of this Act. Herein this case, admittedly, there is no transfer. Therefore, the issue remains for my consideration, as to whether the mere possession of respondent No.2 will amount an "acquisition, interest" in the property, so as to invoke Sec.84C of the Act? Answer is "No". Creation of original title frequently depends on the extinction of another title. Acquisition of property means the right of one party in the property and conferment of the said right in favour of another party. "Acquisition" refer to take over of the property one by another any entity. Mere delivery of possession, without creating interest in the property does not amount acquisition within the meaning of Sec.84C of the Act. In that context, if at all possession is admitted or proved that will amounts creation of new relationship under the Tenancy Act, but, does not amounts acquisition as referred u/s 84C of the Act. On this touchtone also, there is no necessity for the tribunals below to invoke the powers u/s 84C of the Act.

उदाहरण क्रमांक-4

समाविष्ट कलम-क.84C

विषय:- खरेदी घेणार शेतकरी नसणे आणि वाजवी कालावधी

No.TNC/REV/155/03/P, dt.8/3/2017 (Amarjit Bedi Vs. State) MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

10 आर क्षेत्राचा खरेदी-विक्रीचा व्यवहार झाला. दि.28/12/84 ला नोंद मंजूर करण्यात आली. परंतु, खरेदी घेणार शेतकरी नाहीत, कलम-84-क च्या तरतुदीस पात्र / कलम-84-क विरुद्ध व्यवहार असा शेरा इतर हक्कात ठेवणेत आला.

नवीन मालकाने तो शेरा कमी करणेसाठी ALT कडे अर्ज केला. ALT ने तो मान्य केला.

SDO यांनी क.76A खाली स्वतःहून रिक्हीजन करून ALT चा निर्णय रद्द केला.

MRT ने SDO यांचा न्यायनिर्णय रद्द केला व ALT चा निर्णय कायम केला.

Authority:

Hon. Supreme Court in a case of Mohamad Kavi Vs. Fatmabai Ibrahim, reported in 1997(6) SCC-71, wherein Their Lordships have ruled as under :

"The provisions of Sec.84-C itself says that the power under the aforesaid section should be exercised within a reasonable time. Where no time limit is prescribed for exercise of a power under a statute it does not mean that it can be exercised at any time; such power has to be exercised within a **reasonable time**."

उदाहरण क्रमांक-5

समाविष्ट कलमे-क.84C, शेतजमीन कमाल धारणा कायदा कलम-29(3)

विषय:-कुळकायदा 84C व शेतजमीन कमाल धारणा कायदा कलम-29(3) तुलना.

Ceiling case No.7/A/2001/NS, dt.9/1/2019 (Tukaram Navle Vs. State)

MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

शेतजमीन कमाल धारणा कायदा कलम-33 खालील अपील

सदर प्रकरणात अपिलार्थी यांनी शेतजमीन कमाल धारणेबाबतच्या प्रकरणात कुळकायदा कलम-84C मध्ये वाजवी कालावधी (reasonable time) साठी जो पूर्वन्यायनिर्णय नमूद करतात (Mohammad Kavi / Fatimabi Ibrahim) त्याचा आधार घेऊन जमीन सरकार जमा केल्याची कार्यवाही रद्द करण्याची विनंती केली होती. तथापि, कुळकायदा कलम-84C व शेतजमीन कमाल धारणा कायदा कलम-29(3) यांच्या

तरतुदींमधील कायदेशीर फरक लक्षात घेत ती फेटाळण्यात आली. तो कायदेशीर फरक पुढीलप्रमाणे.

| Section 84C of Tenancy Act | Sec.29(3) of Agril.Lands Ceiling Act |
|--|---|
| <p>Where in respect of the transfer or acquisition of any land made or after the commencement of the Amending Act, 1955, the Mamlatdar suo motu or on the application of any person interested in such land has reason to believe that such transfer or acquisition is or becomes invalid under any of the provisions of this Act, the Mamlatdar shall issue a notice and hold an inquiry as provided for in section 84B and decide whether the transfer or acquisition is or is not invalid.</p> <p>(या कायद्याच्या तरतुदी विरोधात झालेले हस्तांतरण हे मूलतःच बेकायदेशीर (ipso-facto invalid) गृहीत धरले आहे. ते बेकायदेशीर आहे किंवा नाही हे ठरविण्यासाठी वेगळ्या चौकशीची गरज नाही. जमीन सरकारजमा करण्याचे आदेश पारित करण्यासाठी फक्त औपचारिक चौकशी (formal enquiry) केली जाते.)</p> | <p>Any transfer or division of land, and any acquisition thereof, in contravention of sub-section (1) or sub-section (2) shall be invalid; and as a penalty therefor, any right, title and interest of the transferor and transferee in or in relation to such land shall, after giving him an opportunity to show cause, be forfeited by the Collector and shall without further assurance vest in the State Government.</p> |
| <p>"वाजवी कालावधी" (Reasonable time) चे तत्व लागू होते.</p> | <p>"वाजवी कालावधी" (Reasonable time) चे तत्व लागू होत नाही.</p> |

Explanation:-

The transfer in contravention of Tenancy Act, is not ipso-facto (मूलत:) void or invalid, but, it has to be declared invalid by holding summary enquiry as per the provisions laid down in Sec.84(B) of the said Act. To decide the same as to whether the transfer or acquisition is or is not valid, a judicial findings is required. Unless and until the judicial verdict is given the transfer made in contravention of Tenancy Act, will not be invalid ipso-facto.

However, such is not the position under the provisions as per Sec.29(3) of the Ceiling Act. Only a formal enquiry and that too for the order of forfeiture and not for declaring the sale as invalid.

Authority :

Takdirullahkhan / Rashidkhan, 2005 ALL MR(2)-638.

"Any transfer effected in contravention of the Act is invalid. The Statute mandates that any transfer or division of land in contravention of sub-sec.(1) or sub-sec.(2) of Sec.29 is invalid & sub-sec.(3) is for forfeiture of property which will vest with State Government. Sec.29 clearly shows that no piecemeal orders are required to be passed under that section. Only one inquiry is contemplated and that is only for the limited purpose before forfeiture of the property."

उदाहरण क्रमांक-6

समाविष्ट कलमे-कलम.84C व कलम-43(1A)

विषय:-कलम-43(1A) प्रमाणे सैनिक जमीनमालकाला कुळकायद्याच्या तरतुदीचा लाभ घेऊन मिळालेल्या जमीनीला कलम-43 ची बंधने लागू होणार नाहीत.

No.TNC/REV/167/07/SH, dt.23/4/2018 (Sadashiv Joshi Vs. Vishnu Joshi)

MRT Pune

Crux of the judgment

सदर प्रकरणात जमीनमालक हा सैन्यदलामध्ये नोकरीस होता. (3 भावांपैकी एकजण). कुळकायद्याखाली प्रकरण चालून क.43(1A) प्रमाणे त्याला कायद्याची सवलत म्हणून जमिनीचा ताबा देणेत आला. त्यानंतर त्याने सदर जमिनीची विक्री केली. खालील

शेतजमीन न्यायाधिकरण व अपिलीय न्यायाधिकरणाने सदरचे व्यवहार क.84C खाली क.43 ची परवानगी न घेता व्यवहार केले म्हणून बेकायदेशीर ठरवून जमीन शासनजमा केली.

तथापि, क.43 व क.84C प्रमाणेच्या तरतुदी अशा जमीनमालकास लागू होत नाहीत. ज्यावेळी कुळाला क.32-ग खाली जमीन दिली जाते, त्यावेळी ती नवीन शर्तीवर असते. त्याबाबतीत कुळाला मात्र क.43 ची परवानगी घेणे बंधनकारक असते. परंतु मालकाला नव्हे.

जर मालकाला स्वतःला जमीन कसण्याच्या प्रामाणिक हेतूने (bonafide cultivation) क.31 व क.29 प्रमाणे जमीन मिळालेली असेल तर मात्र त्या केसमध्ये क.37 व क.39 च्या तरतुदी आकर्षित होतात. (1 वर्षाच्या आत जमीन कसणे सुरु करणे व 12 वर्षापर्यंत जमीन कसणे सुरु ठेवणे, तोपर्यंत कोणतेही हस्तांतरण करता येत नाही) जर याचा भंग झाला तर फक्त आणि फक्त कूळ सदर जमिनीचा ताबा मागू शकते. इतर कोणीही नाही. शासन सुद्धा क.84C लावू शकत नाही.

जर मालकाने कुळालाच जमीन विकली तर क.84C उपकलम 2(1) व 2(2) खालीच रु.1/- नाममात्र दंड करून सदरचा व्यवहार नियमानुकूल करता येतो. सदर प्रकरणात काही जमिनीपुरता (अर्जदारांच्या भावांच्या जमिनीबाबत) असा व्यवहार खालील कोटाने नियमानुकूल केला होता. परंतु सैन्यदलामधील जमीनमालकास क.43(1A) खाली ताब्यात दिलेली जमीन पुढे त्याने विकल्याने क.84C प्रमाणे खालील कोटाने सदर जमिनी शासनजमा केल्या होत्या. सबब, खालील दोन्ही कोटांचे निर्णय रद्द करून सदर व्यवहारांच्या नोंदी प्रमाणित करण्याचे आदेश MRT ने महसुली प्राधिकाऱ्यांना दिले आहेत.

उदाहरण क्रमांक-7

समाविष्ट कलमे-कलम-84C(2), कलम-64(2)(a)(i), कलम-84(B)

विषय:-मालकाने कुळालाच परस्पर जमीन विकली असेल तर असा व्यवहार 1/- रुपया नाममात्र दंड करून ALT ला नियमानुकूल करता येतो.

No.SH/IX/8/1987, 30/3/2019 (Popat Shinde Vs. Gajendra Shinde)

MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

- मालकाने ताब्यातील कुळास जमीन विक्री केली. (नोंदणीकृत खरेदीखताने)
- कुळाने पुन्हा दुसऱ्यास विकली. (नोंदणीकृत खरेदीखताने)

- कलम-43 च्या तरतुदींचा भंग केला म्हणून यातील जाब देणार यांनी ALT कडे ताब्याची मागणी केली.
- ALT ने सदरचा व्यवहार क.32G / क.32M द्वारे झालेला नाही, म्हणून कलम-43 चा भंग होत नाही असे निष्कर्ष नोंदवून एक रुपया (Rs.1/- only) नाममात्र खंड करून व्यवहार नियमानुकूल केला. (पहा कलम-84(B) व 84C(2)

अपिलात SDO यांनी निर्णय बदलला व कलम-43 च्या तरतुदींचा भंग होतो असा निर्णय दिला.

त्यावर सदरचे रिक्हीजन MRT कडे दाखल झाले आहे.

MRT ने ALT चा निकाल कायम केला. SDO यांचा निकाल रद्द केला. त्यासाठी आधार घेतलेला पूर्वन्यायनिर्णय:- *Tatyā Dete Vs. Madhavdas Maysurkar, 2009 ALL MR(1)-598.*

Precedent of our Hon.High Court

"If the transfer is effected in between the landlord & tenant interse by private sale, same does not have an effect of restrictions on the right of transfer if at all which has to be so, it can be regularized by keeping in mind the provisions of Sec.64(2)(a)(i) of the Act."

उदाहरण क्रमांक-8

समाविष्ट कलम-क.84 उपकलम (c)

विषय:-विनासोपस्कार काढून टाकणे (Summary eviction)

No.P/III/4/2015, dt.13/10/2016 (*Laxmibai Kavitake Vs. Shankar Salunkhe*)

MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

एखाद्या व्यक्तीचा ताबा दिवाणी न्यायालय / मा.उच्च न्यायालय यांनी जरी मान्य केला असला तरी केवळ सातत्याचा ताबा कूळहक्क प्रस्थापित करू शकत नाही. जोपर्यंत कूळ अशा कुळहक्काची सविस्तर माहिती म्हणजेच त्याचा मालकासोबतचा करार केंव्हा / कोणाबरोबर / कोणत्या अटीवर / कोणत्या दस्ताने तसेच खंड अथवा पिकातील वाटा काय ठरला यासंबंधीचे सविस्तर कथन नमूद करून ते सिद्ध करत नाही तोपर्यंत कुळहक्क शाबित होत नाहीत. यासंदर्भात लॉर्ड अँडरसन यांनी त्यांच्या मँन्युअलमध्ये नमूद केलेले रीतीचे प्रकार फार महत्त्वाचे ठरतात.

Meaning of mode of cultivation Rit No.1,2,3,4,5,6& 0 as under:-

- (1) Rit-1 : cultivation by owner personally
- (2) Rit-2 : cultivation by owner through labour
- (3) Rit-3 : cultivation by person by paying rent in cash (Khand)
- (4) Rit-4 : cultivation by person by paying share in crop (Batai)
- (5) Rit-5 : mixed mode of cultivation by paying rent in cash partly and share in crop partly
- (6) Rit-6 : cultivation by person through valid source other than mode-3 to 5. e.g. Person in possession on the basis of agreement of sale or mortgagee in possession
- (7) Rit-0 : 0 (zero)- unauthorized cultivation

उपरोक्त रीतीचे प्रकार विचारात घेता रीत क्र.3,4 आणि 5 ह्यापैकी कोणती तरी रीत 7/12 वर नमूद असेल तरच कूळ व जमीनमालक असे नातेसंबंध अस्तित्वात होते असे समजता येते, अन्यथा नाही. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादी यांचा ताबा हा मा.दिवाणी न्यायालय तसेच मे.उच्च न्यायालय यांनी मान्य केला होता. तथापि, 7/12 चे रीत सदरी त्यांची "0" (शून्य) रीतीने वहिवाट होती, म्हणजेच ते अनधिकृतपणे ताब्यात होते असे निष्कर्ष नोंदवून MRT ने कलम-84(क) खाली खालीलप्रमाणे आदेश पारित केला. (टीप:-उत्सुकता म्हणून सदर मूळ प्रकरणात आपण रीत क्र.'0'(शून्य) नमूद केलेले 7/12 पाहू शकता.)

"Defendants be summarily evicted from the suit property and Plaintiffs be put in peaceful possession thereof forthwith."

तसेच प्रस्तुत प्रकरणात MRT ने खालील न्यायतत्वाचाही आधार घेतला आहे.

Hon. Supreme Court in the case of Hanmanta Vs. Babasaheb, reported in AIR 1966 SC-223 followed in Abdul Razak Vs. Ibrahim, 2006(1) Mh.L.J.107, wherein Their Lordships have ruled as under :

"Mere lawful possession over the land did not give rise to an inference of tenancy entries in the revenue record or even payment of land revenue by such person without notice to the landlord will not sufficient to establish the fact of tenancy or relationship between the parties as landlord & tenant."

उदाहरण क्रमांक-9

समाविष्ट कलमे- क.84(c), क.84C

विषय:- क.84 विनासोपस्कार काढून टाकणे (Summary eviction) (विशेष करून कलम 84 पोटकलम (c)) व क.84C विधीअग्राह्य हस्तांतरण अथवा संपादन झालेल्या जमिनीची विल्हेवाट (Disposal of land against invalid transfer or acquisition) यामध्ये होणारी गल्लत, तसेच पूर्वस्थिती निर्माण करणे (principle of restitution) याबाबतची माहिती खालील उदाहरणात घेणार आहोत.

दोन्ही कलमांतील फरक खाली स्पष्ट केला आहे.

| मुद्दा क्र. | कलम-84(c) | कलम-84C |
|-------------|--|---|
| 1 | व्यवहारात या कलमास कलम-84 Small (c) म्हणण्याचा प्रघात आहे. | व्यवहारात या कलमास कलम-84 Capital 'C' म्हणण्याचा प्रघात आहे. |
| 2 | हे कलम 84 चे उपकलम (c) आहे. | 84C हे स्वतंत्र कलम आहे. त्याची कलम-84 उपकलम (c) सोबत गल्लत करू नये. |
| 3 | हे कलम विनासोपस्कार काढून टाकणे (Summary eviction) बाबत आहे. | हे कलम जर एखाद्या जमिनीचे विधीअग्राह्य हस्तांतरण अथवा संपादन झाले तर त्या जमिनीच्या विल्हेवाटीबाबत आहे. |
| 4 | अधिकार- जिल्हाधिकारी / उपविभागीय अधिकारी यांना आहेत. | अधिकार - मामलेदार / तहसीलदार यांना आहेत. |
| 5 | या कलमाखाली जिल्हाधिकारी / उपविभागीय अधिकारी यांनी पारित केलेल्या न्यायनिर्णयावर MRT कडे कलम 76 खाली रिहीजन दाखल करता येते व त्यानंतर MRT कडे कलम 76 खाली रिहीजन दाखल करता येते. | या कलमाखाली मामलेदार /तहसीलदार यांनी पारित केलेल्या न्यायनिर्णयावर उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे कलम 74 खाली अपिल दाखल करता येते व त्यानंतर MRT कडे कलम 76 खाली रिहीजन दाखल करता येते. |

No.SH/X/4/2015, dt.25/2/2021 (Arun Jadhavar / Vishwanath Jadhavar)

MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात क.32G प्रमाणे कुळाला खरेदीची किंमत ठरविण्यात आली होती. परंतु कुळाने त्यातील काही हप्ते भरले व काही हप्ते आजतागायत भरलेले नाहीत. क.32G चा आदेशही आव्हानित झालेला होता. त्यामध्ये खरेदीची किंमत आव्हानित करण्यात आलेली होती. खरेदी किंमत पूर्णपणे भरलेली नसताना व 32M सर्टिफिकेट निर्गमित झालेले नसताना आणि सदर कुळाने क.43 खालील परवानगी घेतलेली नसताना सदर मिळकत विनापरवानगी विक्री केलेली आहे. म्हणून जमीनमालकाने या बाबीचा आधार घेऊन SDO यांचेकडे क.84(c) खाली कुळाचा बेकायदेशीर ताबा विनासोपस्कार (Summary eviction) काढून घ्यावा व जमीनमालकाला सदर मिळकतीचा ताबा देण्यात यावा असा दावा केला होता. जमिनमालकाने मांडलेल्या बाबी ग्राह्य धरून SDO यांनी मालकाची मागणी मान्य केली व सदर जमिनीचा ताबा कुळाकडून काढून तो जमीनमालकाला देण्यात यावा असा आदेश पारित केला. त्यावरील रिक्हीजनमध्ये MRT ने न्यायनिर्णय पारित करीत असताना खालील मुद्दे विचारात घेतले आहेत.

मुद्दा क्र.1: जर कुळाने मुदतीत पैसे भरले नाहीत तर क.84C प्रमाणे कायद्याच्या तरतुदीचा भंग होईल काय? याठिकाणी क.32K(3) व क.32M(2) यामधील तरतुदीचा विचार करता जरी कुळाने अद्यापपर्यंत खरेदी किंमतीचे हप्ते भरले नाहीत तरीही ते ALT ने जमीन महसुलाची थकबाकी (arrears of land revenue) म्हणून वसूल करणे आवश्यक होते. तसे न केल्यामुळे याठिकाणी कुळाला संरक्षण मिळते. यातील पूर्वन्यायनिर्णय आपण संबंधित कलमाखाली यापूर्वी पाहिले आहेत.

मुद्दा क्र.2: क.84(c) अन्वये SDO यांच्यापुढे दावा सुरु असताना क.32G अन्वये ठरलेली खरेदीची किंमत पूर्णपणे भरली नाही आणि 32M सर्टिफिकेट अद्याप निर्गमित झालेले नाही, असे असतानाही कुळाने संबंधित मिळकत विक्री केली आहे, त्यामुळे क.43 चे पालन झालेले नाही. त्यामुळे क.84C अन्वये शर्तभंग (breach of condition) झालेला आहे. म्हणून क.84c खाली कुळाला सदर जमिनीमधून काढून टाकता येईल काय? या अनुषंगाने MRT ने न्यायनिर्णय पारित करीत असताना SDO यांचा न्यायनिर्णय विनाअधिकार (without jurisdiction) आहे असे म्हटले आहे. कारण या बाबी क.84C खाली ठरविण्याच्या असतात आणि ते अधिकार हे मामलेदार यांना आहेत. याबाबत SDO किंवा जिल्हाधिकारी यांना थेट निर्णय देता येत नाही. त्यामुळे SDO यांनी दिलेला न्यायनिर्णय हा बेकायदेशीर आहे असे MRT ने नमूद केले आहे.

सदर बाबी विचारात घेता कुळाचे वकील यांनी सुधारित अर्जाद्वारे (amendment application) restitution ची मागणी केली आहे. Restitution म्हणजेच पूर्वस्थिती निर्माण करणे. (एखाद्या बाबीचा एखाद्या व्यक्तीकडून ताबा काढून पूर्ववत मूळ व्यक्तीला देणे). यावर MRT ने पूर्वस्थिती निर्माण करण्यासाठी मा.सर्वोच्च न्यायालयाने जी मार्गदर्शक तत्वे घालून दिलेली आहेत त्यानुसार असे अधिकार हे फक्त प्रारंभिक न्यायालयास (court of first instance) आहेत, पुनर्निरीक्षण / अपिलीय कोर्टाला (या प्रकरणापुरते-MRT) नाहीत असे नमूद केले. त्यामुळे स्वतःची झालेली चूक पुन्हा दुरुस्त करणे यासाठी प्रस्तुत प्रकरणातील प्रारंभिक न्यायालय हे SDO असल्यामुळे याबाबत SDO यांनी ती दुरुस्त करणे आवश्यक आहे असे नमूद केले. याबाबतचा पूर्वन्यायनिर्णय खालीलप्रमाणे आहे.

(i) State Bank of Saurashtra / Chitrangan Raja, AIR 1980-SC-1528

(ii) Neelathu Parakummi / Mantharapalla, AIR 1994-SC-1591

"The principle of restitution under this Section is based on Latin maxim "*Actus curiae neminem gravadit*" means the act of Court must harm no one. After amendment of 1976 in the Code and substitution of the expression "**The Court which passed the decree or order**" as per Clause-A of the explanation means the Court of first instance. The expression the Court which passed decree or order has been deemed to include the Court of first instance only. Transferee Executing Court is not the Court passing the decree or order. The Court which is competent to entertain the application for restitution is the Court of first instance should decreed the suit and not Transferee Executing Court."

त्यामुळे MRT ने न्यायनिर्णय पारित करीत असताना याबाबत SDO यांनी निर्णय घ्यावा व शक्य तितक्या लवकर कुळाला ताबा पूर्ववत करून द्यावा असे आदेश दिले. तसेच कुळाला पूर्वस्थिती निर्माण करण्याचा दावा SDO यांचेपुढे करण्याचे स्वातंत्र्य दिले. त्याचप्रमाणे बेकायदेशीर हस्तांतरण केल्यामुळे त्यांचे जे नुकसान झाले आहे त्याबाबतची नुकसान भरपाईसुद्धा योग्य त्या न्यायालयापुढे ते मागू शकतात असेही नमूद केले. या

प्रकरणात लक्षात घ्यावयाची बाब म्हणजे SDO यांनी क.84(c) खाली कुळाकडून जमिनीचा ताबा काढून तो जमीनमालकाला देण्यात यावा असा केलेला आदेश MRT पुढे आव्हानित केलेला असतानाही मामलेदार यांनी SDO यांच्या आदेशाची अंमलबजावणी केली. त्यामुळे ताबा कुळाकडून मालकाकडे गेला. वास्तविक पाहता ज्यावेळी असे आदेश आव्हानित केलेले असतात आणि त्यामध्ये वरिष्ठ कोर्टकडून न्यायनिर्णय पारित झालेले नसतात त्यावेळी कनिष्ठ न्यायालयाने अशी प्रकरणे संथ गतीने हाताळणे आवश्यक असते. जेणेकरून कोणत्याही पक्षकाराचे नुकसान होणार नाही व भविष्यात हरणाऱ्या पक्षकारास आताच लाभ होणार नाही या मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या न्यायतत्वाकडे दुर्लक्ष करून याठिकाणी मामलेदाराने ताबा दिला. याबाबत MRT कोर्टाने तीव्र नाराजी व्यक्त केली, हेही याठिकाणी लक्षात घेणे महत्वाचे आहे.

कलम-84CC: शर्तीचे उल्लंघन केल्यामुळे ज्या जमिनीचे हस्तांतरण किंवा संपादन विधिअग्राह्य असेल त्या जमिनीची विल्हेवाट (Disposal of land, transfer or acquisition of which is invalid for breach of conditions)

कलम-63 अन्वये जर जिल्हाधिकाऱ्याने एखादी जमीन शर्तीवर हस्तांतरणाची परवानगी दिली असेल व अशा शर्तीचे उल्लंघन झाले तर स्वतःहून किंवा आलेल्या अर्जावरुन चौकशीअंती असे हस्तांतरण विधिअग्राह्य घोषित करण्याचा जिल्हाधिकाऱ्यास अधिकार आहे. अशा आदेशानंतर सदरची जमीन शासनजमा केली जाते. सदर जमिनीची कलम-32P(2) खाली विल्हेवाट लावण्याचे अधिकार जिल्हाधिकाऱ्यास आहेत.

कलम-84C व कलम-84CC मधील फरक खालीलप्रमाणे

| तपशील | कलम-84C | 84CC |
|----------------------|--|--|
| अधिकार | मामलेदारास | जिल्हाधिकाऱ्यास |
| कोणत्या तरतुदीचा भंग | कलम-63 सोडून कुळकायद्यातील कोणत्याही तरतुदीचा भंग होऊन एखादे हस्तांतरण / संपादन झाल्यास कायदेशीर कारवाई / जमीन | कलम-63च्या परवानगीमधील शर्तीचा भंग झाल्यामुळे कायदेशीर कारवाई / जमीन सरकारजमा केली जाते. |

| | | |
|-------------------------|---|---|
| | सरकारजमा केली जाते. उदा. कलम-43 च्या शर्तीचा भंग. | |
| विल्हेवाट | कलम-84-क क अन्वये शासनजमा केलेल्या जमिनीची विल्हेवाट मामलेदार कलम-84-क(4) अन्वये करतात. | कलम-84-कक अन्वये शासनजमा केलेल्या जमिनीची विल्हेवाट जिल्हाधिकारी कलम-32P(2) अन्वये करतात. |
| पहा नियम | मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन नियम 1956 अंतर्गत नियम 21 व 51 | मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन नियम 1956 अंतर्गत नियम 15 व 16 |
| विल्हेवाटीनंतरची विक्री | याद्वारे प्राप्त जमीन भविष्यात विक्री करताना जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घ्यावी लागते व नियमानुसार 50% नजराणा भरावा लागतो. | याद्वारे प्राप्त जमीन भविष्यात विक्री करताना जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घ्यावी लागते व नियमानुसार 50% नजराणा भरावा लागतो. |
| उदाहरणादाखल प्रकरण | तहसीलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण, खालापूर (जि. रायगड) कलम 84 क, अर्ज क्र. 02/2016 | या अंतर्गत प्रकरणे जिल्हाधिकारी कार्यालयामध्ये अगदी सहजासहजी पहावयास मिळतात. |

टीप - क.63 (1A) अंतर्गत समाविष्ट जमिनीच्या बाबतीत होणाऱ्या कायद्याच्या उल्लंघनासंदर्भात त्याच कलमाअंतर्गत वेळोवेळी केलेल्या सुधारणांद्वारे करावयाच्या कायदेशीर कारवाया समाविष्ट करण्यात आल्या आहेत. याचे सविस्तर वर्णन क.63(1A) खाली देण्यात आले आहे.

नव्याने झालेल्या सुधारणा

शासन अधिसूचना दि. 7/5/2016 अन्वये मुंबई कुळकायदा कलम 84-(क), 84(कक), हैद्राबाद कुळकायदा कलम-98(क) व 98(क)(2), विदर्भ कुळकायदा कलम-122 व 122(अ) मध्ये सुधारणा करण्यात आली असून त्यानुसार,

कलम-84(क) बाबत

ज्यावेळी कलम-84(क) अन्वये कार्यवाही सुरु केली असेल आणि त्यामध्ये आदेश काढण्यात आलेला नसेल तर,

- (1) सदरची जमीन शेती प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असेल तर शासकीय बाजारमूल्याच्या 50% रक्कम,
- (2) सदरची जमीन शेती व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असेल तर शासकीय बाजारमूल्याच्या 75% रक्कम,
प्रदान करून सदरचे हस्तांतरण बेकायदेशीर न ठरविता मामलेदारास ते नियमानुकूल करता येईल.

कलम-84(कक) बाबत

ज्यावेळी कुळकायदा कलम-63 अन्वये जमीन हस्तांतरणाची परवानगी दिली होती व त्यातील शर्तीचा भंग झाला असेल व अशा शर्तभंगाबद्दल कोणताही आदेश पारित झालेला नसेल तर,

- (1) सदरची जमीन शेती प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असेल तर शासकीय बाजारमूल्याच्या 50% रक्कम,
- (2) सदरची जमीन शेती व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असेल तर शासकीय बाजारमूल्याच्या 75% रक्कम,
प्रदान करून सदरचे हस्तांतरण बेकायदेशीर न ठरविता जिल्हाधिकाऱ्यास ते नियमानुकूल करता येईल.

कलम-85: अधिकारितेस रोध (Bar of jurisdiction)

(i) या अधिनियमांतर्गत जे निर्णय मामलेदार / ALT / जिल्हाधिकारी (अधिकार प्रदान केले असल्यास SDO) / MRT यांनी घ्यावयाचे असतात ते निर्णय घेण्याचे अधिकार दिवाणी न्यायालयास असणार नाहीत.

उदा. एखादी व्यक्ती कूळ आहे किंवा नाही? हे दिवाणी न्यायालय ठरवू शकत नाही.

(ii) या अधिनियमांतर्गत मामलेदार / ALT / जिल्हाधिकारी / MRT यांनी पारित केलेल्या कोणत्याही आदेशावर कोणत्याही दिवाणी / फौजदारी न्यायालयात आक्षेप घेता येणार नाही.

उदाहरण क्रमांक -1

समाविष्ट कलमे : क.85(2)

विषय - शेतजमीन न्यायाधिकरणाने दिलेले निर्णय दिवाणी न्यायालयात कुळकायदा कलम 85 (2) ची बाधा न येता केव्हा आव्हानित करता येतील ?

Salim D Agboatwala Vs Shamalji Thakkar decided on 17/09/2021 (Hon.

Supreme Court) Reported in Laws (SC) 2021 (9)54

Crux of the judgement

प्रस्तुत प्रकरणात वाद मिळकत जमीनमालक अज्ञान असल्यामुळे जिल्हाधिकारी यांच्या संरक्षणात होती. तरी विवादित मिळकतीसंबंधी मामलेदार यांनी कुळकायद्याअंतर्गत कुळाच्या लाभात न्यायनिर्णय पारित केले. ते जमीनमालकाने सज्जान झाल्यावर दिवाणी न्यायालयात आव्हानित केले. त्या दाव्याचे CPC हुक्म 7 नियम 11(3) अन्वये दावा परत करण्याचे खालच्या न्यायालयांनी दिलेले सर्व एकसारखे निर्णय मे. सर्वोच्च न्यायालयाने रद्द ठरवित असताना खालीलप्रमाणे मत व्यक्त केले आहे.

Precedent: "If the bar of jurisdiction is absolute, the question of the civil court staying further proceedings in the suit by referring the issues for adjudication would not have arisen. However bar created under section 85 (2) indicates that the suit should be kept pending. Therefore if the proceedings before Mamlatdar suffers from illegal acts without jurisdiction, the civil court jurisdiction can not be said to have been ousted completely. Therefore suit challenging the validity of the order under the act is maintainable. "

कलम-85A: या अधिनियमान्वये निर्णित करावयाचे वादविषय ज्या अंतर्भूत असतील असे दावे (Suits involving issues required to be decided under this Act)

- (i) दिवाणी न्यायालयासमोर एखादा दावा सुरु असेल व त्यामध्ये एखादा कुळकायद्याखालील वादविषय उपस्थित झाला असेल तर दिवाणी न्यायालय आपल्यापुढील दावा स्थगित ठेवते व संबंधित वादविषय निर्णय होण्यासाठी कुळकायद्याखालील सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे पाठविते.
(यामध्ये दिवाणी न्यायालय मुद्दे निश्चित (Issues frame) करून ALT कडे पाठविते. उदा. एखादी व्यक्ती दि. 1/4/1957 पूर्वीपासूनची कूळ आहे काय? इ.)
- (ii) दिवाणी न्यायालयाकडून कोर्ट संदर्भ प्राप्त झाल्यानंतर सक्षम प्राधिकाऱ्याने त्यावर रीतसर सुनावणी घेऊन न्यायनिर्णय पारित केला पाहिजे व तो दिवाणी न्यायालयास कळविला पाहिजे.
(समजण्यासाठी टीपा: महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणातील कामकाजादरम्यान खालील प्रत्येक सूचनेच्या अनुषंगाने कार्यपद्धतीमध्ये गंभीर चुका झालेली प्रकरणे निर्दर्शनास आली होती. विविध प्रकरणांत झालेल्या गंभीर चुका सूचनेच्या स्वरूपात खाली नमूद केल्या आहेत. याद्वारे सदर चुका टाळता येऊ शकतात.)
 - (a) अशा प्रकरणांमध्ये ALT ने, दिवाणी न्यायालयाने ठरवून दिलेल्या मुद्यांवरच आपला न्यायनिर्णय पारित केला पाहिजे, त्या मर्यादा ओलांडू नयेत.
 - (b) अशा कोर्ट संदर्भामध्ये न्यायाधिकरण जर एखादी व्यक्ती कूळ आहे या निष्कर्षप्रत आले तर तेवढ्यापुरताच न्यायनिर्णय दिवाणी न्यायालयास कळविला पाहिजे. त्यावर स्वतःहून क.32-ग किंवा क.32-एम प्रमाणे कार्यवाही करू नये.
 - (c) कोर्ट संदर्भ प्राप्त झाल्यावर रीतसर सुनावणी घेऊन सर्व पक्षकारांना वाजवी संधी देऊन निर्णय दिला पाहिजे. केवळ तहसीलदार कार्यालयाच्या अभिलेख कक्षातील 7/12 उतारे व फेरफार याच्या आधारे निष्कर्ष नोंदवून दिवाणी न्यायालयास पत्राद्वारे कळवू नये.
 - (d) कलम-85A(2) प्रमाणे प्रत्येक सक्षम प्राधिकाऱ्याने आपला निर्णय दिवाणी न्यायालयास कळविला पाहिजे (compliance of Court

Reference). म्हणजे दिवाणी न्यायालय त्यांच्यापुढे चालू असलेला मूळ दावा त्यांना लागू असलेल्या कार्यपद्धतीनुसार निकालात काढतात.

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलम-कलम-85A

विषय:-कोर्ट संदर्भामध्ये निश्चित केलेल्या मुद्यांच्या पलीकडे जाऊन आपली अधिकार मर्यादा ओलांडून कोणताही न्यायनिर्णय पारित करु नये.

No.NS/VI/2/2015, dt.17/4/2018 (Shampuri Gosavi Vs. Anantpuri Gosavi)

MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात मा.दिवाणी न्यायालयाने क.85A खाली पक्षकारांमध्ये कूळ-मालक नातेसंबंध होते काय? वा आहेत काय? हा मुद्दा निश्चित करून संदर्भ केला होता. तथापि, ALT ने सदरची मर्यादा ओलांडून क.32G खाली प्रकरण निर्णित करून जमिनीची किंमत ठरवून क.32M चे प्रमाणपत्र सुद्धा निर्गमित केले. दिवाणी न्यायालयाने जेवढा मुद्दा संदर्भित केला होता तेवढाच न्यायनिर्णय करणे अपेक्षित असताना ALT ने अधिकार मर्यादा ओलांडली. तसेच दुर्देवाने ALT ने विहित कार्यपद्धतीचा अवलंब केला नाही. म्हणजेच

खालील तरतुदींमध्ये विहित केलेली कार्यपद्धती-

- कुळकायदा कलम-69 ते 72 (विशेषत: क.72)
- मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन नियम, 1956 मधील नियम 44A,B
- मामलेदार न्यायालय अधिनियम, 1906 चे कलम-7 ते 20 {विशेषत: क.19(4)}
- MLRC कलम-227 ते 231

दुर्देवाने, SDO यांनी सुद्धा ALT चा निर्णय कायम केला. त्यामुळे MRT ने दोन्ही कोर्टावर ताषेरे (strictures) ओढले व प्रकरण ALT कडे फेरचौकशीसाठी पाठविले.

(टीप: अशाच दुसऱ्या एका प्रकरणात मा.दिवाणी न्यायालयाकडून कोर्ट संदर्भ करण्यात आला होता. त्यामध्ये संबंधित व्यक्ती ही कूळ आहे काय? हा मुद्दा निश्चित करण्यात

आला होता. यावर ALT ने दोन्ही पक्षकारांस नोटीसा बजावून नियमानुसार प्रकरण चालवून मादिवाणी न्यायालयाने संदर्भित केलेल्या मुद्यांवर न्यायनिर्णय पारित करून कलम-85(2) प्रमाणे कोर्टास कळविणे अभिप्रेत होते. परंतु, ALT ने तसे न करता, कोणालाही नोटीस न काढता, प्रकरण न चालविता त्यांच्या कार्यालयातील अभिलेखपालाकडून 1950 पासूनचे सदर 7/12 चे अभिलेख बोलावून केवळ त्यावरुन कोर्टास साधे 4 ओळीचे पत्र पाठविले व त्यात नमूद केले की, सदर प्रकरणातील 1950 पासूनचे 7/12 उतारे पाहिले असता सदर व्यक्ती कूळ असल्याचे दिसून येत नाही, हे पूर्णतः बेकायदेशीर आहे. (अशा पद्धतीने कोणताही रीतसर न्यायनिर्णय पारित न करता कोर्ट संदर्भाला उत्तर देणे उचित होणार नाही.)

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलम-क.85A

विषय:-दिवाणी न्यायालयाने क.85A खाली ALT कडे संदर्भ (कूळ आहे की नाही हे ठरविण्यासाठी) केल्यानंतर ALT चा निर्णय होण्यापूर्वीच दिवाणी न्यायालयाने त्यांच्यापुढील दाव्यातील न्यायनिर्णय पारित करणे योग्य होणार नाही.

No.SH/IX/1/2015, dt.22/1/2019 (जिक्कर फकीर विरुद्ध सोनाबाई कदम)

MRT-Pune

Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात दिवाणी न्यायालयाने कुळकायदा कलम-85A खाली ALT कडे संदर्भ केला होता.

"Whether defendant is tenant of the suit premises?

परंतु, महसुली न्यायालयाचा याबाबतचा अंतिम न्यायनिर्णय होण्यापूर्वीच दिवाणी न्यायालयाने त्यांच्यापुढील दाव्याचा निर्णय दिला.

या कार्यपद्धतीबाबत MRT कोर्टाने नाराजी व्यक्त केली आहे.

(वाचा MRT न्यायनिर्णयातील परिच्छेद क्र.8)

- (1) मालकाची रीत-1 ने वहिवाट होती.
- (2) एखाद्याची वहिवाटदार सदरी "गैरहक्काने वहिवाट" अशी नोंद असेल तर तो कूळ ठरु शकत नाही.
- (3) एकत्रीकरणापूर्वी आणि नंतरचे असे दोन्ही अभिलेख तपासले असता दोन्ही ठिकाणी कुळहक्काबाबत नोंदी नाहीत.

- (4) पिके आणि लागणपड या कोष्टकात जर तंबाखू पिकाची नोंद आहे तर तंबाखूच्या लागवडीसाठी शासनाची पूर्वपरवानगी घेतली होती का याचा पुरावा आहे काय? असाही मुद्दा या प्रकरणात उपस्थित झाला आहे.

उदाहरण क्रमांक-3

समाविष्ट कलमे-क.85A, क.29(1), क.84C, क.15

विषय:-न्यायाधिकरणाने पूर्वीच्या न्यायनिर्णयामध्ये काही निष्कर्ष नोंदविले असतील तर क.85A प्रमाणे प्राप्त कोट संदर्भाला उत्तर देताना पूर्वीच्या न्यायनिर्णयामधील निष्कर्ष दुर्लक्षित करता अथवा वगळता येणार नाहीत.

No.75/B/2000/NS, dt.14/12/2018 (Tukaram Shivthare & Vs. Trimbak Kulkarni)
MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

- 1) प्रस्तुत प्रकरणात 1940 पासून कूळ होते. मालकाने दि.22/12/1956 ला (कृषक दिनापूर्वी) विषयांकित मिळकत आपल्या अज्ञान मुलाला वाटपाने दिली. तशी फेरफार नोंदही झाली. ती कुळाने आजपर्यंत आव्हानित केलेली नाही.
- 2) त्यानंतर कुळाने स्वतः दि.27/3/1957 (कृषक दिनापूर्वी) कलम-15 खाली कुळहक्क स्वाधीन करण्यासाठी (surrender of tenancy) ALT कडे अर्ज केला होता. त्यावर रीतसर चौकशीअंती व न्यायिक बाबींच्या अनुषंगाने समाधान (judicial satisfaction) झाल्यानंतर ALT ने न्यायनिर्णय पारित केला. (दि.22/5/1957 रोजी) त्याचीही रीतसर फेरफार नोंद झाली. त्याप्रमाणे इतर अधिकारातून व वहिवाटदार सदरातून कुळाची नांवे कमी करण्यात आली. मालकाची सन 1957-58 पासून रीत क्र.1 किंवा 2 ने वहिवाट लावण्यात आली आहे. सदर फेरफार आजपर्यंत आव्हानित नाही.
- 3) पुढे मालकाने सदर मिळकत अन्य इसमास विकली. त्याचीही रीतसर फेरफार नोंद झाली. तीही आव्हानित नाही.
- 4) 1976 दरम्यान कुळाने ताब्यासाठी दिवाणी दावा दाखल केला. त्यात कलम 85A प्रमाणे ALT कडे संदर्भ करण्यात आला.
- 5) त्यात ALT ने मालकाच्या बाजूने निकाल देवून दिवाणी न्यायालयास कळविले. अपिलात SDO यांनी निर्णय कायम केला. म्हणून हे रिहीजन MRT कडे दाखल झाले आहे.

- 6) MRT पुढे कुळाने अशी बाजू मांडली की, वरील वाटप बोगस आहे. आम्ही मानीव खरेदीदार आहोत. तथापि, वरील नोंदीना अंतिम स्वरूप प्राप्त झाल्यामुळे त्या ग्राह्य धरण्यात आल्या.

MRT ने दोन्ही बाबी, वाटप व कुळहक्क स्वाधीन करणे (surrender) ह्या कृषकदिनापूर्वी (दि. 1/4/1957) घडल्या आहेत. तसेच कुळहक्क स्वाधीन केल्यानंतर खरेदी विक्री व्यवहार झाल्याने त्यांना कलम-84C ची बाधा येत नाही असे MRT ने ग्राह्य धरले. तसेच कूळ दि. 1/4/1957 रोजी अथवा त्यानंतर त्यांचा ताबा सिद्ध करु शकलेले नाहीत. जर त्यांना बेकायदेशीररीत्या (illegally dispossess) काढून टाकले आहे असे त्यांचे म्हणणे होते तर त्यांनी कलम-29(1) प्रमाणे विहित मुदतीमध्ये (2 वर्षे) ALT कडे दाद का मागितली नाही. म्हणजेच अशा प्रकारात कूळ त्याचा हक्क असला तरी तो गमावून बसते.

(rights stands extinguished)

Authority:- Ramchandra Vs. Dhondiram, 1980 Bom.C.R.826

- 7) तसेच न्यायाधिकरणाने पूर्वीच्या न्यायनिर्णयांमध्ये काही निष्कर्ष नोंदविले असतील तर दिवाणी न्यायालयाच्या कलम-85A खालील संदर्भाला उत्तर देताना ते दुर्लक्षित करता अथवा वगळता येणार नाहीत असेही MRT ने निष्कर्ष नोंदविले व त्यासाठी खालील पूर्वन्यायनिर्णयांचा (authorities) दाखला दिला.

- (i) Jaggu Tukaram / Dnyandeo, 1998(1) ALL MR-267
- (ii) Jaggu Tukaram / Dnyandeo, (2003)2 Bom.C.R.465

The proposition of law laid down in these precedents is as under-

"The Tenancy Court while answering Reference by Civil Court u/s 85A of the Act, cannot re-open the decisions u/s 32G or 32M of the Act, which reached to its finality. In any case when proceedings under this Act, if concluded and no appeal or any proceedings having been adopted against them, same could not have been set aside by a sideward by Tenancy Court, while answering a Reference made to him by Civil Court u/s 85A of the Act."

कलम-88: शासकीय जमिनी व विवक्षित इतर जमिनी यांना माफी
(Exemption to Government lands and certain other lands)

शासनाच्या मालकीच्या किंवा शासनाकडून पट्ट्याने घेतलेल्या जमिनीस किंवा शासनाने कृषीतर / औद्योगिक विकासासाठी राखून ठेवलेल्या जमिनीस कुळकायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत.

कलम-88A: भूदान समितीकडे किंवा तिने हस्तांतरीत केलेल्या जमिनीस कुळकायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत. (Provisions of Act not to apply to land transferred to or by Bhoodan Samiti)

राज्य शासनाने याबाबत मान्यता दिलेल्या भूदान समितीकडे हस्तांतरित केलेल्या किंवा तिने हस्तांतरित केलेल्या जमिनीस, पूर्वगामी तरतुदीपैकी कोणतीही तरतूद लागू असणार नाही.

कलम-88B:-स्थानिक प्राधिकरणे व विद्यापीठे यांच्या मालकीच्या व विश्वस्त व्यवस्थेखाली असलेल्या जमिनींना विवक्षित तरतुदींपासून माफी (Exemption from certain provisions to lands of local authorities, universities and trusts.)

(1) कलम-3, 4ब, 8, 9, 9अ, 9ब, 9क, 10, 10अ, 11, 13 व 27 वगळता पूर्वगामी तरतुदीपैकी कोणतीही तरतूद आणि प्रकरणे सहा व आठ यांच्या तरतुदी, त्या वर सांगितलेल्या कलमात उल्लेख केलेल्या कोणत्याही गोष्टीस लागू करता येतील तेथवर, पुढील जमिनीस लागू होणार नाहीत-

(अ) स्थानिक प्राधिकरण, कायद्याने स्थापन झालेली विद्यापीठे यांना कुळकायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत.

(ब) शैक्षणिक प्रयोजनासाठी, रुग्णालयासाठी, पांजरपोळासाठी, गोशाळेसाठी, सार्वजनिक पूजास्थानासाठीचे ट्रस्ट (देवस्थान) यांना कुळकायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत.

तथापि,

(i) सदर ट्रस्ट हा सार्वजनिक विश्वस्त अधिनियम, 1950 (Bombay Public Trust Act, 1950) प्रमाणे दि.1/4/1957 पूर्वी नोंदणीकृत असला पाहिजे, किंवा अशी नोंदणी झाली आहे असे मानण्यात येत असले पाहिजे.

(*अशा वेळी धर्मादाय आयुक्तांकडील PTR (Public Trust Register) ला सदर मिळकतीची नोंद दि.1/4/1957 पूर्वी केली आहे काय? हेही पाहिले जाते.)

(ii) तसेच अशा जमिनीच्या सर्व उत्पन्नाचा उपयोग ट्रस्टच्या प्रयोजनासाठीच होत असला पाहिजे.

(क) पाणी पुरवठ्याची कामे, दिवाबत्ती, गुरांना पाण्याची व्यवस्था करण्याच्या प्रयोजनासाठी कोणी दि.1/8/1956 पूर्वी दान केलेल्या जमिनींना कुळकायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत.

(ड) दिवाणी / फौजदारी / महसुली न्यायालयाने स्वतः किंवा कोर्ट कमिशनरमार्फत त्यांच्या व्यवस्थापनाखाली (management) घेतलेल्या जमिनींना हितसंबंधितांचे मालकीहक्क शाबित होईपर्यंत व सदर मिळकती कोर्टाच्या व्यवस्थापनामधून मुक्त होईपर्यंत कुळकायद्याच्या विवक्षित तरतुदी लागू होत नाहीत.

(कलम-88B(2): उपरोक्तप्रमाणे क.88B(1) अंतर्गत त्या-त्या ठिकाणी नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्ती (अपवादांचाही विचार करून) पूर्ण करणाऱ्या ट्रस्टला चौकशीअंती जिल्हाधिकारी सुटीचे प्रमाणपत्र (exemption certificate) देईल व तो निर्णयिक साक्षीपुरावा असेल.

उदाहरणादाखल महत्त्वाची प्रकरणे-

उदाहरण क्रमांक-1

समाविष्ट कलमे-क.88B(1)(b)

विषय:-कृषक दिनानंतर ट्रस्टने PTR रजिस्टरला नोंदविलेली मिळकत सुटीसाठी ग्राह्य धरता येणार नाही.

No.TNC/REV/63/2003/NS, dt.16/3/2017 (Khairat Masjid Vs. Sarjerao Sonawale) MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

Contention of landlord is...the suit property belongs to Khairat Masjid Trust represented through its Trustees.

- याबाबत अशाप्रकारे अर्जदारांचे / जमीनमालक ट्रस्टचे म्हणणे असेल तर त्यांनी जिल्हाधिकाऱ्यांकडे क.88B खाली सुटीच्या प्रमाणपत्रासाठी (exemption certificate) अर्ज करणे गरजेचे होते. ते कामकाज (proceeding) हे पूर्णपणे वेगळे व स्वतंत्र आहे.

Secondly, Whether it is proved by applicant that the disputed land was ever assigned or donated to the Trust before 1/8/1956 for the purposes of rendering the services laid down in the sub.sec.(c) of Sec.88B(1) ?

- या प्रकरणात ट्रस्ट सर्टिफिकेट व मिळकर्तींचे वर्णन एवढेच अर्जदार ट्रस्टने सादर केले आहे. ते दि.1/8/1956 (notified date) रोजी सदर मिळकती ट्रस्टच्या नावे होत्या काय? हे सिद्ध करण्यास पुरेसे नाही. नोंदणीची तारीख ही सुद्धा सदरची बाब सिद्ध करण्यास पुरेशी नाही. उलटपक्षी ट्रस्टच्या अभिलेखावरुन वादातील मिळकतीची ट्रस्ट रजिस्टरला दि.1/8/1956 रोजी नव्हे तर दि.30/1/1962 रोजी नोंद झाल्याचे सिद्ध होते. तसेच अर्जदार ट्रस्टने क.88B(2) खालील सुटीचे प्रमाणपत्र मिळविलेले नाही.
-

So-----the plea of exemption raised before this Tribunal cannot be entertained.

The precedent laid down by our Hon.High Court in the case of Laxminarayan Temple through its Trustees Vs. Laxman Chandore, reported in AIR 1970 Bom.23(DB), wherein while considering the nature of property and proof required for exemption u/s 88B of the Act, our Hon.High Court has ruled as under:

"The exemption granted by Sec.88B is not confined to the operation of Sections 32 to 32R of the Act, but extends to the operations of several other provisions of the Act. A Trust may be created after Sec.88B came into effect and still the lands of the

Trust would be entitled to the exemption given by that Section. A Trust however, cannot claim exemption under that Section in respect of lands which had already become the property of its tenants before the right of exemption was acquired by the Trust. "

In this case, the suit property came to be registered long after the 'tiller's day' and after the statutory ownership was vested with the tenant in possession on 'tiller's day' i.e. 1/4/1957. On this ground also the revision application is devoid with merits. The Revision Petitioners have failed to bring out any of the legal or factual defect or procedural illegality at the face of record in the judgment & orders passed by the tribunals below.

R.A.stands dismissed. SDO's order is hereby confirmed.

अशा पद्धतीने MRT ने न्यायनिर्णय पारित केला आहे.

उदाहरण क्रमांक-2

समाविष्ट कलम- क.88B(1)(b)(i)व(ii)

विषय:-ट्रस्टला माफीचा दाखला (Exemption Certificate) देताना जिल्हाधिकारी यांनी तपासावयाच्या आवश्यक बाबी.

No.NS/VI/1/2014, dt.25/10/2016 (श्रीरंग पाटील विरुद्ध बहुलेश्वर देवस्थान ट्रस्ट,
बहुले) MRT Pune

Crux of the judgment

- 1) संबंधित ट्रस्ट, मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त अधिनियम, 1950 अंतर्गत नोंदणीकृत असावा किंवा नोंदणीकृत असल्याचे गृहीत असावे. तसेच 2006(2) Bom.CR.738 मधील मार्गदर्शन न्यायमूर्ती मा.श्री.एस.बी.म्हसे आणि मा.श्री.डी.जी.कर्णिक यांचे न्यायनिर्णयाद्वारे स्पष्ट केल्याप्रमाणे सदरहू नोंदणी ही कृषकदिन दि.1/4/1957 पूर्वीची असावी, आणि
- 2) ज्या जमिनीच्या संदर्भात सुटीचे प्रमाणपत्र द्यावयाचे असेल, त्या जमिनीतून होणारे संपूर्ण उत्पन्न सदरहू ट्रस्टच्या उद्देशासाठी खर्च होत असावे आणि 2005(2) Bom.CR 484 मधील न्यायमूर्ती मा.श्री.खानविलकर यांचे न्यायनिर्णयाप्रमाणे

सदरहू उत्पन्न व खर्च दि.1/4/1957 च्या दिनांकासंदर्भात तपासणे आवश्यक आहे.

उदाहरण क्रमांक-3

समाविष्ट कलम- कलम-88(B)(1)(d)

विषय:-विषयांकित मिळकत ही जर कोर्ट किंवा कोर्ट रिसीवरच्या ताब्यात असेल (मालकीहक्क निश्चितीच्या कारणास्तव) तर ती मिळकत अशा कोर्ट व्यवस्थापनामधून मुक्त होत नाही तोपर्यंत कु.का.कलम 32 ते 32R च्या तरतुदी लागू होत नाहीत.

No.P/I/3/2018, P/I/2/2018 &P/I/1/2018, dt.25/9/2018 (Sulbha Lodha Vs. Sunita Rade)

MRT-Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

प्रस्तुत प्रकरणात

When the fact of custodia legacy and management of the disputed land with the Court Receiver is established the provisions of Sec.32 to 32R are not at all applicable till the land has been released from the order of custodia legacy.

समजण्यासाठी टीप:

- (1) अर्थात कलम-88(B)(1)(d) खालील अपवादानुसार (Proviso) सदरची मिळकत कोर्ट व्यवस्थापनामधून मुक्त केल्यानंतर 1 वर्षापर्यंत जमीनमालकाने स्वतःला कसण्यासाठी जमीन मिळावी म्हणून कुळास नोटीस बजावली पाहिजे व ALT कडे कब्जासाठी अर्ज केला पाहिजे.(कलम-31: सर्वसाधारण जमीनमालकाबाबत व क.33B प्रमाणपत्र मिळालेल्या जमीनमालकाबाबत). यात तो जर चुकला तर कूळ सदर एक वर्षाच्या कालावधीनंतरच्या एक वर्षामध्ये त्याचा जमीन खरेदी करण्याचा हक्क बजावू शकते. (कलम-32: सर्वसाधारण कुळाबाबत व कलम-33C: वगळलेल्या कुळाबाबत)
- (2) तसेच वरील विषयातील तरतुदी ह्या कायम कुळाला लागू होत नाहीत.

Authorities

His Holiness Shrimat Sudhindra Thirth Swamiji of Samsthan Kashi Math / Veeekayal Investment Co.P.Ltd., 1988 BCR(4)-436,

संदर्भासाठी कलम-88(B) (1) (d) मधील तरतुदी मुद्दामहून याठिकाणी खालीलप्रमाणे नमूद करणेत येत आहेत.

Section 88(B)(1) Nothing in forgoing provisions except sections 3, 4B, 8,9,9A,9B,9C,10,10A,11,13 & 27 and the provisions of Chapters-VI & VIII in so far as the provisions of the said Chapters are applicable to any of the matters referred to in the sections mentioned above, shall apply--

- (i) -----
- (ii)-----
 - (i)-----
 - (ii)-----
- (iii)-----
- (iv) to lands taken **under management** temporarily by the Civil, Revenue or Criminal Courts by themselves, or **through receivers** appointed by them, till the decision of the title of rightful holders:

Provided that, from the date on which the land referred to in clause (d) is **released from management**, all the foregoing provisions of this Act shall apply thereto; but subject to the notifications that in the case of tenancy, **not being a permanent tenancy**, which on that date subsists in the land,

- (i) the **landlord shall be entitled to terminate the tenancy u/s 31 (or u/s 33B in the case of a certificated landlord) within one year** from such date; and
- (ii)**within one year from the expiry of the period during which the landlord**

or certificated landlord is entitled to terminate the tenancy as aforesaid, the tenant shall have the right to purchase the land u/s 32 (or u/s 33-C in the case of an excluded tenant);and

(iii) the provisions of sections 31 to 31-D, (both inclusive) (or sections 33-A and 33-B in the case of a certificated landlord and sections 32 to 32-R, (both inclusive) for sections 33A and 33-C in the case of an excluded tenant) shall, so far as may be applicable, apply to the termination of a tenancy or the right to purchase the land, as aforesaid;

उदाहरण क्रमांक-4

समाविष्ट कलम-क.88(1)(b)

विषय:-कलम-88(1)(b) व त्याअंतर्गत शासकीय अधिसूचना पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू असणे.

**No.P/IV/2/2016, dt.6/9/2018 (कमल दळवी विरुद्ध गोविंद सप्तर्षी) MRT-Pune
Crux of the judgment alongwith Authorities**

प्रस्तुत प्रकरणात

शासन अधिसूचना दि.1/2/1957 अन्वये पुणे म.न.पा. हृदीत समाविष्ट क्षेत्र क.88(1)(b) च्या तरतुदीचे संदर्भात अकृषिक आणि औद्योगिक विकासासाठी आरक्षित ठरतील असे नमूद आहे.

शासन अधिसूचना दि.3/3/1962 अन्वये दावा मिळकत पुणे मनपा क्षेत्रात प्रत्यक्ष समाविष्ट झाली आहे. तथापि,

- (i) AIR 1986 SC 2204 &
- (ii) AIR 1982 Bom.491

मधील न्यायनिर्णयप्रमाणे क.88(1)(b) अंतर्गत शासन अधिसूचना पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू होतात (म्हणजेच दि.1/2/1957 हा अधिसूचनेचा दिनांक गृहीत धरण्यात येईल)आणि क.88(1)(b) च्या तरतुदीप्रमाणे अशा जमिनीना कुळकायदा क.1 ते 87A पर्यंतच्या कोणत्याही तरतुदी लागू होत नाहीत.

त्यामुळे अर्जदार दावा मिळकतीवर कूळ आहेत किंवा त्यांना आता क.32G अंतर्गत खरेदीचा हक्क प्राप्त होतो किंवा नाही हे मुद्दे लागू होत नाहीत.

उदाहरण क्रमांक-5

समाविष्ट कलमे-क.88(B)(1)(b)(i) व (ii)

विषय:- देवस्थान इनाम ट्रस्ट व कुळकायदा

विशेषत्वाने:- देवस्थान ट्रस्टला जिल्हाधिकाऱ्यांचे सुटीचे प्रमाणपत्र मिळण्यासाठीच्या (पूर्वावश्यकता)

जसे- (i) तो ट्रस्ट दि.1/4/1957 पूर्वी मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त अधिनियम, 1950 (Bombay Public Trust Act, 1950) अन्वये नोंदणीकृत असला पाहिजे,
(ii) ट्रस्टच्या मिळकतीची दि.1/4/1957 पूर्वी धर्मादाय आयुक्तांकडील सार्वजनिक विश्वस्त नोंदवहीला (PTR-Public Trust Register) नोंद असली पाहिजे,
(iii) सदर मिळकर्तीमधून मिळणाऱ्या उत्पन्नाचा ट्रस्टच्या प्रयोजनासाठीच उपयोग झाला पाहिजे,
हे मुद्दे जसे अत्यावश्यक व महत्त्वाचे आहेत त्याबरोबरच-
(iv) ट्रस्टच्या नोंदणीवेळी ट्रस्टचे जे उद्देशा (objects of the Trust) ठरविण्यात आले होते, त्यासाठीच सदर मिळकर्तीचा वापर झाला पाहिजे हाही मुद्दा तितकाच महत्त्वाचा आहे.

समजा ट्रस्टच्या मूळ उद्देशांत एखाद्या विशिष्ट उद्देशाचा उल्लेखच नसेल व ट्रस्ट नंतरच्या काळात एखाद्या मिळकतीचा सदर नवीन उद्देशासाठी वापर करत असेल किंवा करू इच्छित असेल तर ट्रस्टला या मुद्यावर जिल्हाधिकाऱ्यांकडून सुटीचे प्रमाणपत्र मिळू शकणार नाही.

म्हणजेच ट्रस्टला जिल्हाधिकाऱ्यांचे सुटीचे प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी वरील सर्व "पूर्वावश्यकता" अत्यंत महत्त्वाच्या आहेत.

खालील उदाहरणातील ट्रस्ट हा वरील पूर्वावश्यकता क्र.(i)ते(iii) ची पूर्तता करत होता. परंतु एका जमीन गटाच्या बाबतीत तो पूर्वावश्यकता क्र.(iv) ची पूर्तता करत नसल्यामुळे तेवढ्या गटापुरते SDO यांनी दिलेले सुटीचे प्रमाणपत्र MRT ने रद्द केले, यावर सदरचे प्रकरण आधारलेले आहे.

No.P/V/3/2017, dt.12/10/2018 (Shivaji Mali Vs. Dhanaidevi Trust) MRT

Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

सदरच्या प्रकरणात देवस्थान ट्रस्टला SDO यांनी कलम-88B खाली सुटीचा दाखला दिलेला आहे. सदरचा ट्रस्ट हा दि.1/4/1957 पूर्वी म्हणजेच दि.31/12/1954 रोजी मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त अधिनियम-1950 (Bombay Public Trust Act, 1950) अंतर्गत रजिस्टर झालेला आहे. ट्रस्टच्या मिळकतीत गट नं.188 व 384 हे दि.1/4/1957 पूर्वीच PTR (Public Trust Register) ला नोंदविलेले आहेत. SDO यांनी दिलेले क.88B खालील प्रमाणपत्र MRT कडे आव्हानित करण्यात आले आहे. सदर प्रकरणात सन 1932 पासून कूळ ताब्यात आहे. यातील SDO यांनी दिलेल्या क.88B प्रमाणपत्राची कायदेशीरता तपासणे हा प्रमुख मुद्दा आहे.

(I) सर्वप्रथम कुठाने वादातील मिळकत ही Bombay Hereditary Office Act, 1984 च्या तरतुदीखाली अंतर्भूत होणारी मिळकत असल्याने सदर मिळकत शासनाच्या नावावरील मिळकत ठरते व जोपर्यंत प्रकरणी शासनाला पक्षकार केले जात नाही तोपर्यंत सदर मिळकतीचे स्वरूप ट्रस्ट मिळकत म्हणून होऊ शकत नाही व त्यास क.88B लागू होऊ शकत नाही असा मुद्दा उपस्थित केला होता.

परंतु सदरचे कूळ पक्षकार हे विषयांकित मिळकतीचे स्वरूप Hereditary Office ची मिळकत असून, एका विशिष्ट व्यक्तीला ती व्यक्ती सदर देवस्थानासाठी देत असलेल्या सेवेबद्दल संबंधित मिळकत प्रदान केली आहे, हे सिद्ध करू शकलेले नाहीत. म्हणून प्रकरणातील मिळकतीस Bombay Hereditary Office Act, 1984 च्या तरतुदी लागू होत नाहीत असे निष्कर्ष MRT ने नोंदविले आहेत.

Authority : (Hon.Supreme Court)

Bhalchandra Patil / Vishwanath Patil, AIR 1957-SC-34(FB).

(II) The main requirement u/s 88B of the Act, which are strictly applicable to the Charitable Trusts and the mandate of requirement of certificate under the Act. It is well settled principle of law, that in order to have a relief under this Section, the Trust has to establish (i) that the Trust was in existence prior to 1/4/1957 and the property was standing in the name of Trust as a Trust Property to the record of PTR prior to 1/4/1957, (ii) While granting the exemption certificate Trust has to

establish that the income from the property would be used for the object of the Trust.

याठिकाणी कलम-88B(1)(b)(i) मधील पूर्वावश्यकता या वादातील दोन्ही मिळकतीच्या बाबतीत परिपूर्ण होतात. तथापि, कलम-88B(1)(b)(ii) मधील आवश्यक बाबींची पूर्तता गट नं.188 बाबत पूर्ण होते परंतु गट नं.384 बाबत पूर्ण होत नाही. हे खालीलप्रमाणे-

(a) **गट नं.188:-** सदरचा गट देवळाच्या जवळ आहे. व तो देवाची यात्रा, पूजाअर्चा यासाठी वापरला जातो. कोणतीही अनैसर्गिक घटना होऊ नये म्हणून तो फार महत्त्वाचा आहे. त्याचे क्षेत्र 28 गुंडे आहे. सदर गटामधून उत्पन्न मिळते किंवा कसे, आणि ते ट्रस्टच्या प्रयोजनासाठीच वापरले जाते किंवा नाही, हे महत्त्वाचे नसून सदर जमिनीचा वापर मात्र थेट ट्रस्टच्या रजिस्टरमध्ये नोंदविलेल्या उद्देशासाठीच होत आहे. (पूजाअर्चा, यात्रा) म्हणून SDO यांनी सदर गटाबाबत दिलेले प्रमाणपत्र योग्य आहे.

Authority : (Hon.High Court)

Anand Yewle / Shaikh, 2005 MhLJ(2)-813

"It does not mean that if no income is derived by the Trust from the suit lands, benefit of Sec.88B will not be available."

(b) **गट नं.384:-** क्षेत्र 2-हे 39-आर हा गट मंदिरापासून दूर आहे. आता MRT समोर ट्रस्टने असे नमुद केले आहे की, सदर ठिकाणी गोशाळा सुरु करावयाची आहे त्याप्रमाणे ट्रस्टचा व ग्रामसभेचा तसा ठराव झाला आहे. तथापि, ट्रस्टची नोंदणी करताना PTR मध्ये (Public Trust Register) ट्रस्टच्या उद्देशांअंतर्गत गोशाळेच्या उद्देशाचा उल्लेख नाही. तसेच ग्रामसभेचा ठराव पुरावा म्हणून वाचता येत नाही. म्हणजेच सदर गटाबाबत ट्रस्ट कलम-88B(1)(b)(ii) मधील अटींची पूर्तता करू शकलेले नाही. म्हणून या गटाबाबतचा SDO यांचा क.88B चे सुटीचे प्रमाणपत्र ट्रस्टला देण्याबाबतचा निर्णय रद्द करण्यात आला.

Authority : (Hon.Supreme Court)

(1995) SCC-Supp.3 page-102 : Scale-1995(2)-480,

"The Trust has to establish before the Collector, that entire income derivable by the land, for which exemption is sought being

appropriated for the purposes of the Trust, then and then, certificate can be granted otherwise not."

कलम-88C: ज्यांचे वार्षिक उत्पन्न रु.1,500/- पेक्षा अधिक नसेल अशा व्यक्तींनी पट्ट्याने दिलेल्या जमिनींना विवक्षित तरतुदीपासून माफी. (Exemption from certain provisions to lands leased by persons with the annual income not exceeding Rs.1,500/-)

ज्या जमीनमालकांचे वार्षिक उत्पन्न रु.1500/- पेक्षा अधिक नसेल (खंड धरून) व सदरचे क्षेत्र हे निर्वाहक क्षेत्रापेक्षा (economic holding) अधिक नसेल, तर अशा जमिनीस कुळकायदा कलम-32 ते 32R च्या तरतुदी लागू होत नाहीत. (कलम-33(अ)(ब)(क) मधील तरतुदीव्यतिरिक्त)

कलम-88C प्रमाणे संबंधित व्यक्तीस कलम-32 ते 32R च्या तरतुदीपासून माफीचे / सुटीचे प्रमाणपत्र (exemption certificate) देण्याचे अधिकार हे मामलेदारास आहेत.

(टीप: सदर प्रमाणपत्र दिलेल्या जमीनमालकाने (certificated landlord) कलम-33(ब) प्रमाणे नोटीस देणे व ताब्याचा अर्ज करणे याबाबतच्या वैधानिक तारखा (statutory dates) पाठल्या पाहिजेत. अन्यथा संबंधित वगळलेले कूळ (exempted tenant) कलम-33(ब) प्रमाणे त्यानंतरच्या एक वर्षाच्या आत आपला जमीन खरेदी करण्याचा हक्क बजावू शकते.)

कलम-88 (CB): कलमे-32 ते 32R सरंजामांना लागू नसणे. (Sections 32 to 32R not apply to certain service lands)

सुधारणा अधिनियम, 1962 लागू होण्याच्या तारखेस सरंजाम म्हणून धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीस कलम-32 ते 32R च्या तरतुदी लागू होत नाहीत.

कलम-88D: माफी रद्द करण्याचा शासनाचा अधिकार (Power of Government to withdraw exemption)

- जर एखाद्या ट्रस्टकडून तिच्या मालमत्तेची नीट व्यवस्था होत नसेल किंवा तो ट्रस्ट अशी व्यवस्था पाहण्यास असमर्थ असेल तर शासन त्या ट्रस्टला कलम-88ब प्रमाणे दिलेले सुटीचे प्रमाणपत्र रद्द करू शकते.
- जर कलम-88(क) प्रमाणे सुटीचे प्रमाणपत्र मिळालेल्या जमीनमालकाचे (certified landlord) वार्षिक उत्पन्न रु.1500/- पेक्षा अधिक झाले किंवा त्याच्याकडील क्षेत्र निर्वाह क्षेत्रापेक्षा (economic holding) जास्त झाले तर शासन त्याचे कलम-88(क) प्रमाणे दिलेले सुटीचे प्रमाणपत्र रद्द करू शकते.
- वरीलप्रमाणे शासनाने माफी रद्द केल्यास संबंधित कुळे कुळकायद्यातील विहित तरतुदीचा मुदतीत वापर करून आपले कुळहक्क बजावू शकतात.



भाग - 2

कुळकायद्यांतर्गत येणाऱ्या विविध न्यायाधिकरणांच्या न्यायिक प्रक्रियेविषयी (Case Work) महत्त्वाच्या बाबी

प्रकरण - 1

प्रकरण दाखल

करताना घ्यावयाची

काळजी

प्रकरण दाखल करताना घ्यावयाची काळजी

कुळकायद्यांतर्गत येणारी विविध कलमे व त्यावरील केसवर्क आणि त्यासंबंधित वरिष्ठ न्यायालयांचे पूर्वन्यायनिर्णय (authorities) यावरच प्रथमत: थेटपणे पुस्तक निर्मितीचा विचार होता. परंतु सदरचे पुस्तक सर्वांसाठी उपयुक्त व्हावे व त्यामध्ये महसुली न्यायालये / न्यायाधिकरणे यांच्या संपूर्ण कामकाजाबाबत व प्रक्रियेबाबत सुटसुटीतपणे व सहजतेने आकलन व्हावे, यासाठी प्रकरण दाखल करताना येणाऱ्या अडचणीपासून ते संपूर्ण प्रक्रियेतील विविध कायदेशीर टप्प्यांबाबत (अगदी न्यायनिर्णय कसा असावा? इत्यादी मुद्यांबाबत) प्रकरणनिहाय लिखाण व्हावे असा अनेकांनी आग्रह धरला होता.. म्हणून न्यायालयीन प्रक्रियेतील विविध कायदेशीर टप्प्यांबाबत सोप्या भाषेमध्ये लिखाणाचा प्रयत्न केला आहे. वेळोवेळी तुलनात्मक गोष्टीमध्ये फरकाचे तक्ते देऊन, समर्पक उदाहरणे देऊन सर्वांना समजेल अशी विविध मुद्यांची मांडणी केली आहे. या पुस्तकातील संपूर्ण भाग-2 साठी महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणातील सर्व सदस्यांनी अत्यंत मोलाचे मार्गदर्शन केले आहे. त्यांच्या सहकार्यांशिवाय हे लिखान शक्यच नव्हते.

पक्षकार, विधिज्ञ, कार्यालयीन कर्मचारी व विविध न्यायाधिकरणे या सर्वांसाठी प्रकरण दाखल करताना कोणती काळजी घ्यावी, कोणती कागदपत्रे जोडावीत, किती रुपयाचे कोर्ट फी स्टॅम्प लावावेत इत्यादी बाबत सविस्तर व सुस्पष्ट माहिती उपलब्ध असल्यास प्रकरणे वेळेत व परिपूर्णपणे दाखल केली जाऊ शकतात. किरकोळ माहितीसाठी अथवा एखाददुसऱ्या कागदपत्रासाठी प्रकरणे कार्यालयीन त्रुटीमध्ये (Office Objections) अडकून पडतात. त्या अनुषंगाने पक्षकार अथवा विधिज्ञ यांनी स्वतःहून चौकशी न केल्यास किंवा कार्यालयीन कर्मचाऱ्यांकडून प्रकरणाची छाननी वेळेत न झाल्यास किंवा छाननीमधून निघालेल्या त्रुटीबाबत अर्जदार / विधिज्ञ यांना कळविण्यास उशीर झाल्यास विनाकारण प्रकरण दाखल होण्यास विलंब होतो. तसेच अपूर्ण कागदपत्रांसह प्रकरणे दाखल झाल्यास प्रत्यक्ष प्रकरण सुरु असताना किंवा न्यायनिर्णय पारित करीत असताना काही कागदपत्रे प्रकरणात उपलब्धच नसल्याचे आढळून येते व न्यायनिर्णय पारित करण्यास विलंब होतो व अडचणी येतात. यामध्ये सुसूत्रता असावी यासाठी, उदा.विविध स्तरावरील न्यायाधिकरणांसाठी तपासणी सूची / छाननी तक्ते (scrutiny sheet) याठिकाणी मुद्दामहून जोडले आहेत. न्यायाधिकरणाने सदर छाननीचे तक्ते तयार करताना सदरची विशिष्ट कागदपत्रे का जोडावीत किंवा विशिष्ट किंमतीचे कोर्ट फी स्टॅम्प का लावावेत, या संदर्भातील कायद्याच्या तरतुदीसुद्धा गरज असेल त्या-त्या मुद्यांमध्ये समाविष्ट केलेल्या आहेत. त्यामुळे पक्षकार, विधिज्ञ आणि कार्यालयीन कर्मचारी यांच्यात कोणताही विसंवाद राहणार नाही. सदर छाननी तक्ते त्या-त्या विभागातील प्रचलित कायदे व कार्यालयीन पद्धती या धर्तीवर अद्यावत केले जाऊ

शकतात. उदा. तहसीलदार / मामलेदार (trial tribunal) यांच्याकडे दाखल होणारी मूळ प्रकरणे, उपविभागीय अधिकारी / SDO (appellate tribunal) यांच्याकडे दाखल होणारी अपिले, पुनर्निरीक्षण अर्ज किंवा पुनर्विलोकन अर्ज तसेच महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणासमोर (MRT) दाखल होणारी अपिले, पुनर्निरीक्षण अर्ज किंवा पुनर्विलोकन अर्ज दाखल करीत असताना यथायोग्य असे छाननीचे तक्ते (scrutiny sheet) माहितीसाठी जोडलेले आहेत. हे तक्ते कार्यालयात दर्शनी भागात प्रसिद्ध केल्यास व बार असोसिएशन कार्यालये यांना वितरित केल्यास ते सर्वांपर्यंत पोहोचणे शक्य आहे. यामध्ये सर्वात महत्त्वाचा फायदा विधिज्ञ यांना होतो, कारण संबंधित विधिज्ञ हे मोबाईलद्वारे त्यांच्या पक्षकारांना सदर नमुना पाठवू शकतात व पक्षकार तपासणी सूचीप्रमाणे कागदपत्रे गोळा करून विधिज्ञापर्यंत पोहोचवू शकतात. पक्षकार, विधिज्ञ व कार्यालयीन कर्मचारी यांनी याचा संयुक्तपणे वापर केल्यास प्रकरण दाखल होण्याच्या दिवशीच प्रकरणाची संपूर्ण छाननी करता येणे शक्य आहे. या छाननी तक्त्यांमुळे संपूर्ण प्रकरण दाखल करण्याची प्रक्रियाच (institution) सुलभ होऊ शकते व परिपूर्ण प्रकरणे न्यायाधिकरणासमोर ठेवण्यासाठी होणारा विलंब सुद्धा टाळता येतो.

केस दाखल करीत असताना पक्षकार / विधिज्ञ यांनी योग्य त्या न्यायाधिकरणाकडे / कोर्टाकडे योग्य कायदा आणि कलमाखाली प्रकरण दाखल करीत आहोत ना, याची खात्री करणे व संबंधित कर्मचाऱ्यांनी प्राथमिकरित्या ते तपासणे आवश्यक आहे.

उदा. चुकीच्या पद्धतीने दाखल होणाऱ्या प्रकरणांच्या अनुषंगाने खालील अधिनियमांच्या बाबतीत थोडक्यात विचार करूया.

कुळकायदा, 1948 व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966

- ALT / मामलेदार यांनी कुळकायद्याखाली एखादा न्यायनिर्णय पारित केला असेल तर त्यावर SDO यांचेकडे अपील दाखल करता येते.
- एखाद्या पोकळीस्त कुळाचे नाव कमी करावयाचे असेल किंवा कुळाबाबतचा विषय असून तो फेरफाराशी संबंधित असेल (correction, deletion or certification) तर तो महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कार्यक्षेत्रामध्ये येतो. सदर विषय हा एकतर MLRC कलम-247 खाली अपिलाअंतर्गत येईल किंवा MLRC खालील 'अभिलेख तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे नियम-1971' खाली येईल. परंतु फेरफार नोंदींवर कुळकायद्याखाली अपिले दाखल करून घेऊ नयेत. अशा चुकीच्या पद्धतीने प्रकरण दाखल झाल्यास व त्यावर आदेश पारित झाल्यास प्रकरणाचा अपिलाचा प्रवास बदलण्याची शक्यता असते. कारण दोन्ही अधिनियमांसाठी अपिलीय प्राधिकारी (Appellate forum) वेगवेगळे आहेत.

MLRC अंतर्गत अपिलीय प्राधिकारी
मे.सर्वोच्च न्यायालय (Special Leave Petition)

↑

मे.उच्च न्यायालय (Writ Jurisdiction)

↑

मा.मंत्री (महसूल) (Second Revisional Court)

↑

अपर आयुक्त (First Revisional Court)

↑

अपर जिल्हाधिकारी (Second Appellate Court)

↑

उपविभागीय अधिकारी (First Appellate Court)

↑

तहसीलदार (किंवा त्यांचे अधिनस्त कनिष्ठ अधिकारी (Trial Court)

कुळकायद्याअंतर्गत अपिलीय प्राधिकारी
मे.सर्वोच्च न्यायालय (Special Leave Petition)

↑

मे.उच्च न्यायालय (Writ Jurisdiction)

↑

MRT (Revisional Court) क.76

↑

उपविभागीय अधिकारी / जिल्हाधिकारी (Appellate Court) क.74 तसेच (ALT
/मामलेदार यांच्या निर्णयावर क्र.76अ खाली SDO /जिल्हाधिकारी यांना रिव्हीजनचे
मर्यादित अधिकार)

↑

ALT / मामलेदार (Trial Court) कुळकायद्याअंतर्गतची विविध कलमे

- वरीलप्रमाणे SDO यांचेकडे MLRC अंतर्गत येणाऱ्या फेरफार नोंदीसारख्या
विषयावर कुळकायद्याखाली अपिले दाखल होऊन निर्णय पारित झाल्यास ती
जेव्हा MRT पुढे आव्हानित होतात त्यावेळी रिव्हीजन अर्ज दाखल करण्याच्या
टप्प्यावरच (Admission Stage) निकाली काढली जातात असे अनेक उदाहरणांमध्ये
दिसून येते.

उदा.No.P/XII/3/2018, dt.28/12/2018 (पोपटराव गायकवाड विरुद्ध दामोदर मोतीवाले) : SH/IX/1/2018, dt.15/1/2019 (Somnath Patil Vs. Sidram Patil): P/I/2/2019, dt.7/2/2019 (किसन पवार विरुद्ध सत्यभामा भाडळे) MRT Pune

- चुकीच्या कोर्टापुढे अपील दाखल होत गेल्यास पक्षकाराच्या वेळ व पैशाचा अपव्यय होऊन शेवटी मनस्तापच वाट्याला येतो.

(1) महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिनी प्रत्यार्पित करण्यासाठी अधिनियम, 1974 (Maharashtra Restoration of Lands to Schedule Tribes Act, 1974) व MLRC, 1966 चे कलम-36, 36अ प्रमाणे अपील

या कायद्यांतर्गत येणाऱ्या दाव्यांबाबत अतिशय स्पष्ट स्वरूपाची तरतूद केलेली आहे. यामध्ये दि.7/7/1974 पूर्वी आदिवासी व्यक्तीकडून बिगर आदिवासी व्यक्तीला जमिनीचे हस्तांतरण झाले असेल तर सदरची प्रक्रिया महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमिनी प्रत्यार्पित करण्यासाठी अधिनियम, 1974 अंतर्गत येते व याबाबत SDO (संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी अधिकार प्रदान केले असतील तर) यांनी पारित केलेल्या न्यायनिर्णयावर MRT कडे कलम-6 प्रमाणे अपील दाखल करणे आवश्यक असते. याउलट दि.7/7/1974 नंतर जर आदिवासी व्यक्तीकडून बिगर आदिवासी व्यक्तीकडे मिळकतीचे हस्तांतरण झाले असेल तर सदरची बाब MLRC,1966 चे कलम-36, 36अ अंतर्गत येते. याबाबत SDO यांनी दिलेल्या न्यायनिर्णयावर अपर जिल्हाधिकारी यांचेकडे अपील दाखल करणे आवश्यक असते. याबाबत अनेक SDO यांचेकडून दोन्ही अधिनियम एकत्रित नमूद करून न्यायनिर्णय पारित केल्याचे लक्षात आल्यानंतर महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाचे मा.न्यायिक सदस्य व मा.अपर आयुक्त, पुणे विभाग यांचेमध्ये चर्चा होऊन मा.अपर आयुक्त, पुणे विभाग यांनी याबाबत मार्गदर्शक परिपत्रक जारी केले आहे. (परिपत्रक क्र.आदिवासी/जमीन/परिपत्रक/2018, दि.6/4/2018)

चुकीच्या पद्धतीने दावे दाखल करून घेतल्यास पुढे अपिलीय प्राधिकरणच (Appellate Forum) बदलते व अपीलसुद्धा चुकीच्या कोर्टापुढे दाखल केले जाते ही सर्वांत महत्त्वाची बाब याठिकाणी लक्षात घ्यावयास हवी. यामध्ये पुरेशी काळजी घेतल्यास दाव्यांच्या निर्णयास होणाऱ्या विलंबास सुद्धा आळा घालता येईल.

अपील / रिक्वीजन अर्ज / रिक्वू अर्ज / रिस्टोरेशन अर्ज न्यायाधिकरणासमोर दाखल करीत असताना घ्यावयाची काळजी

विविध न्यायाधिकरणांसाठीचे छाननी तक्ते सोबत जोडले आहेत. हे तक्ते गरजेनुसार अद्यावत केले जाऊ शकतात.

(Scrutiny Sheet for Maharashtra Revenue Tribunal)

महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण यांच्या समोर दाखल होणाऱ्या अपील, पुनर्निरीक्षण किंवा पुनर्विलोकन अर्जाची तपासणी सूची.

Lodging .No.-----

महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, पुणे खंडपीठ, पुणे

तपासणी सूची

-----विरुद्ध -----

जिल्हा-----

| अ.क्र. | तपशील | शेरा |
|--------|---|------------|
| 1 | न्यायाधिकरणाचे नाव व अचूक पत्ता नमूद केला आहे काय? | होय / नाही |
| 2 | उभय पक्षकारांचे नाव, वय, धंदा आणि परिपूर्ण पत्ता नमूद केलेला आहे काय? | होय / नाही |
| 3 | अज्ञान / वेड्या पक्षकाराबाबत पालक नेमणेबाबतचा अर्ज सादर केला आहे काय? | होय / नाही |
| 4 | अपील मेमो / रिक्वीजन अर्ज रु.500/-च्या कोर्ट फी स्टॅम्पसह आहे काय? | होय / नाही |
| 5 | अपील / फेरतपासणी अर्जासोबत आवश्यक तेवढ्या प्रती व्यक्तीचे नाव व पत्ता व पिन कोड नमूद करून रु.25/-ची पोस्टाची तिकिटे लावलेले स्वतंत्र लिफाफे सादर केले आहेत काय? | होय / नाही |
| 6 | ज्या निकालाविरुद्ध अपील किंवा रिक्वीजन आहे त्यातील सर्व पक्षकारांचा समावेश आहे काय? | होय / नाही |
| 7 | अनुक्रमणिका व सर्व कागदपत्रांना पानांकन केले आहे काय? व ते अनुक्रमाने लावले आहेत काय? | होय / नाही |

भाग -2 (प्रकरण-1)

| अ.क्र. | तपशील | शेरा |
|--------|--|------------|
| 8 | वर्किलपत्रावर वकीलाचा पूर्ण पत्ता, ई-मेल व फोन नंबर नमूद केला आहे काय? आणि आवश्यक त्या ठिकाणी स्वाक्षरी आहे काय ? त्यावर रु.10/- चा कोर्ट फी स्टॅम्प लावलेला आहे काय? विधिज्ञ बार कौन्सिलचे सदस्य असल्यास (welfare fund) प्रमाणित तिकीट (रु.2/-) लावले आहे काय? | होय / नाही |
| 9 | अपील / रिहीजन अर्ज कोणत्या कायदा व कलमांतर्गत दाखल केला आहे याचा उल्लेख केला आहे काय? | होय / नाही |
| 10 | अपील / अर्ज (रिहीजन / रिहू/ रिस्टोरेशन) यामध्ये अपील / अर्जाचे मुद्दे (grounds) स्पष्टपणे नमूद केले आहेत काय? | होय / नाही |
| 11 | अपील / अर्जामध्ये आपली मागणी (relief) स्पष्टपणे नमूद केली आहे काय? | होय / नाही |
| 12 | रिहीजन / अपील मुदतीत आहे काय? ए) आवश्यक तेथे कागदोपत्री पुरावा दाखल करून अपील / फेरतपासणी अर्ज वेळेवर कसे दाखल करण्यात आले आहे हे अपील / फेरतपासणी अर्जात नमूद केलेले आहे का? | होय / नाही |
| | बी) अपील / फेरतपासणी अर्जातील आदेश त्यास प्रथम तारीख ----- रोजी कळविणेत आला असे जे अपील / फेरतपासणी अर्जदाराचे म्हणणे आहे त्याच्या पुष्ट्यर्थ कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल करण्यात आलेला आहे का? | होय / नाही |
| | सी) ज्या आदेशाविरुद्ध अपील / फेरतपासणी अर्ज दाखल केला आहे त्या आदेशाची तारीख | |
| | डी) आदेशाची समज मिळाली असल्यास, समज मिळाल्याची तारीख | |
| | इ) अपील / फेरतपासणी अर्ज दाखल केल्याची तारीख | |
| | एफ) अपील / फेरतपासणीसाठी दाखल केलेल्या आदेशाची सही-शिक्क्याची प्रत मिळण्यासाठी केलेल्या अर्जाची तारीख | |
| | जी) सही-शिक्क्याची प्रत तयार असल्याची तारीख | |
| | एच) प्रकरणात झालेला विलंब किती दिवसांचा आहे? | |
| 13 | मुदतीत नसल्यास विलंब माफीचा स्वतंत्र अर्ज केला आहे काय? | होय / नाही |
| 14 | विलंब माफीच्या अर्जास रु.10/- चा कोर्ट फी स्टॅम्प लावला आहे काय? | होय / नाही |
| 15 | विलंब माफीच्या अर्जास प्रतिज्ञालेख जोडला आहे काय? | होय / नाही |
| 16 | सदर आदेशाविरुद्ध अन्य कोणत्याही कोर्टाकडे यापूर्वी अपील किंवा रिहीजन दाखल केलेले नाही, याचा उल्लेख आहे काय? | होय / नाही |

भाग -2 (प्रकरण-1)

| अ.क्र. | तपशील | शेरा |
|--------|--|------------|
| 17 | ज्या हुकुमाविरुद्ध अपील किंवा रिक्हीजन दाखल आहे अशा आदेशाची प्रमाणित प्रत दाखल केली आहे काय? | होय / नाही |
| 18 | अ.क्र.17 मध्ये नमूद केलेला हुकूम हा जर अपिलात दिलेला आदेश असेल तेथे ज्या मूळ हुकुमावर सदर अपिलातील निर्णय दिलेला आहे अशा मूळ आदेशाची प्रमाणित प्रत दाखल केली आहे काय? | होय / नाही |
| 19 | महाराष्ट्र कोर्ट फी ॲक्ट, 1959 मधील अनुसूची-2, भाग-27 नुसार उपविभागीय अधिकारी / तहसीलदार यांचेकडील आदेशाच्या प्रमाणित प्रतीस प्रत्येक पानास रु.5/- याप्रमाणे कोर्ट फी स्टॅम्प लावला आहे काय? | होय / नाही |
| 20 | स्थगिती आदेशासाठी अर्ज आहे काय, असल्यास त्यास रु.10/- चा कोर्ट फी स्टॅम्प लावला आहे काय? | होय / नाही |
| 21 | कॅक्हेट दाखल केले असल्यास अपील / रिक्हीजन अर्जाच्या पहिल्या पानावर आणि स्थगिती अर्जावर लाल शाईने स्पष्ट उल्लेख करावा. | होय / नाही |
| 22 | जेवढे जाब देणार आहेत त्या प्रत्येकासाठी अपील मेमोच्या प्रती दिलेल्या आहेत काय? | होय / नाही |
| 23 | अपील / फेरतपासणी अर्जाची एक प्रत व कनिष्ठ न्यायालयांच्या आदेशाची एक प्रत असलेली तीन पुस्तके (Paper Book) सोबत जोडण्यात आलेली आहेत काय? | होय / नाही |

(Scrutiny Sheet for Appellate Tribunal)

उपविभागीय अधिकारी तथा अपील न्यायाधिकरण यांचे समोर दाखल होणाऱ्या अपील, पुनर्निरीक्षण किंवा पुनर्विलोकन अर्जाची तपासणी सूची.

तपासणी सूची

| अ.क्र. | तपशील | शेरा |
|--------|---|-------------------------|
| 1 | अपील शीर्षकात ज्या न्यायाधिकरण किंवा अधिकाऱ्यांचे कार्यालयात प्रकरण दाखल झाले आहे, त्या कार्यालयाचे नंबर सुस्पष्ट लिहिले आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 2 | अपील मेमोमध्ये उभय पक्षकारांची पूर्ण नावे व राहण्याच्या ठिकाणाबाबत सविस्तर माहिती नमूद केली आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 3 | दाखल प्रकरणासोबत आव्हानित करण्यात आलेल्या खालचे न्यायालय किंवा न्यायाधिकरण यांच्या निर्णयाची सत्यप्रत दाखल केली आहे काय ? तसेच आव्हानित न्यायनिर्णयाच्या प्रतीस योग्य न्यायालयीन शुल्क लावले आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 4 | अपीलकार अज्ञान किंवा मानसिक दृष्ट्या विकलांग असतील तर त्यांच्या वतीने कामकाज पहाण्यासाठी पालकांच्या वतीने अपील दाखल केलेले आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 5 | जाबदेणार अज्ञान किंवा मानसिक दृष्ट्या विकलांग असतील तर त्यांच्या वतीने कामकाज पहाण्यासाठी पालकाची नियुक्ती करणारा शपथपत्रासह अर्ज केला आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 6 | दाखल करण्यात आलेले अपील, पुनर्निरीक्षण याचिका किंवा पुनर्विलोकन याचिका संबंधित अपील न्यायाधिकरणांस चालविण्याचा अधिकार आहे याबाबत कायद्याच्या कोणत्या तरतुदीनुसार प्रस्तावित प्रकरण नोंदवून चालविण्याचा अधिकार अपील न्यायालय किंवा न्यायाधिकरणास आहे याचा उल्लेख केला आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |

भाग -2 (प्रकरण-1)

| अ.क्र. | तपशील | शेरा |
|--------|--|-------------------------|
| 7 | प्रस्तावित अपील, पुनर्निरक्षण याचिका किंवा अर्ज यांस योग्य ते न्यायालयीन शुल्क लावले आहे काय ? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 8 | प्रस्तावित अपील, पुनर्निरक्षण याचिका किंवा अर्ज मुदतीच्या कायद्यानुसार मुदतीत दाखल झाला आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 9 | तसे नसेल तर प्रस्तावित पुनर्निरक्षण याचिका किंवा पुनर्विलोकन अर्ज यास किती दिवसांचा विलंब झाला आहे? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 10 | तसे असेल तर विलंब माफीचा अर्ज शपथ पत्रासह दाखल केला आहे काय? व त्यास स्वतंत्र संकीर्ण क्रमांक देणे आवश्यक आहे काय? Shankar Rangnekar Vs. Narayan Sawant, 2013 (1) Mhlj-706 | होय / नाही / लागू नाही. |
| 11 | प्रस्तावित अपील, पुनर्निरक्षण याचिका किंवा पुनर्विलोकन याचिका यावर पक्षकार किंवा त्यांचे विधिज्ञ यांची स्वाक्षरी आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 12 | प्रस्तावित अपील, पुनर्निरक्षण याचिका किंवा पुनर्विलोकन याचिका या सोबत वकीलपत्र दाखल आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |

(सदरची तपासणी सूची गरजेनुसार अद्ययावत करता येईल.

पहा:- MRT तपासणी सूची मधील लागू मुद्दे यामध्ये सविस्तरपणे घेता येतील.)

(Scrutiny Sheet for Trial Tribunal)

**तहसीलदार यांचे समोरील न्यायालयीन कामकाजासाठी दाखल होणाऱ्या
वादपत्रासाठी तपासणी सूची**

(As per Mamlatdar's Courts Act, 1906 (कारण मामलेदार कोर्ट अधिनियम हा
महसुली अधिकाऱ्यांसाठी एकप्रकारे CPC च आहे.) (मामलतदार कोर्ट अँकट /
कुळकायद्याखालील केसेस साठी)

| अ.क्र. | तपशील | शेरा |
|--------|---|-------------------------|
| 1 | वादपत्र शीर्षकात ज्या न्यायालयात वादपत्र सादर केले आहे त्या न्यायालयाचे नांव नमूद केले आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 2 | वादपत्रात वादी पक्षकारांची संपूर्ण नावे व राहण्याच्या ठिकाणाबाबत सविस्तर माहिती नमूद केली आहे काय? मामलतदार कोर्ट अँकट क. 7 पहा. | होय / नाही / लागू नाही. |
| 3 | वादपत्रात प्रतिवादी पक्षकारांची संपूर्ण नावे व राहण्याच्या ठिकाणाबाबत सविस्तर माहिती नमूद केली आहे काय? कलम 7 पहा. | होय / नाही / लागू नाही. |
| 4 | वादी अज्ञान किंवा मानसिकदृष्ट्या विकलांग असतील तर ¹ त्यांच्या वतीने कामकाज पहाण्यासाठी पालकाच्या वतीने अर्ज दाखल केलेला आहे काय? कलम 18 पहा. | होय / नाही / लागू नाही. |
| 5 | प्रतिवादी अज्ञान किंवा मानसिकदृष्ट्या विकलांग असतील तर त्यांच्या वतीने कामकाज पहाणेसाठी पालकाच्या वतीने दाव्यासोबत परवानगीसाठी स्वतंत्र अर्ज केलेला आहे काय? कलम 18 पहा. | होय / नाही / लागू नाही. |
| 6 | वाद पत्रातील वाद विषय हा मामलतदार कायद्याचे कलम 5 अन्वये आहे की, कुळकायद्यान्वये? यापैकी कोणत्या कायद्याचे तरतुदीप्रमाणे मागणी केली आहे हे सुस्पष्ट केले आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 7 | वाद मिळकतीचे वर्णन, स्थान, चतुःसीमा इत्यादी | होय / नाही / लागू नाही. |

भाग - 2 (प्रकरण-1)

| अ.क्र. | तपशील | शेरा |
|--------|---|-------------------------|
| 8 | वादपत्रात वाद विषयास घडलेले कारण केव्हा, कोठे व कसे घडले याबाबतचे कथन समर्पकपणे केलेले आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 9 | वादपत्रावर वादी आणि त्यांच्या वतीने कामकाज पाहणारे विधिज्ञ यांनी सही केलेली आहे काय ? इतरांनी सही केलेली असेल तर सही करण्याचे अधिकार प्राप्त आहेत काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 10 | वादपत्राचे वादीने योग्य रीत्या सत्यापन केलेले आहे काय? व मामलेदार त्याबाबत समाधानी आहेत काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 11 | नसेल तर मामलेदार यांनी सत्यापन नोंदविणे आवश्यक आहे काय? कलम 9 पहा. | होय / नाही / लागू नाही. |
| 12 | वादपत्राचे सत्यापनाबाबत सत्यता व खात्री झाल्याबाबत मामलतदार यांनी अधोरेखित शेरा लिहिला आहे काय? कलम 11 पहा. | होय / नाही / लागू नाही. |
| 13 | वादपत्रासोबत आवश्यक न्यायालयीन शुल्क दिले आहे काय? तसेच दाखल केलेल्या सत्यापित प्रतीना योग्य न्यायालयीन शुल्क लावले आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 14 | वादपत्रासोबत वादीने मिळकर्तीच्या भूमी अभिलेख किंवा शहर भूमापन अभिलेखांच्या सत्यप्रती हजर केल्या आहेत काय? त्यावर योग्य तो न्यायालयीन मुद्रांक लावलेला आहे काय? त्यावर वादीचे विधिज्ञ व वादी यांना सादर करण्यासंबंधी आवश्यक मजकूर नमूद केला आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 15 | दाखल झालेले वादपत्र अधिनियमानुसार दाव्यास कारण झाल्यापासून 6 महिन्याचे आत म्हणजे मुदतीत दाखल झाले आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |
| 16 | वादपत्रासोबत दाखल करण्यात आलेला दस्त हा इंग्रजी किंवा न्यायालयाच्या भाषेव्यतिरिक्त इतर कोणत्या भाषेत लिहिण्यात आलेला असेल तर इंग्रजीत किंवा न्यायालयाच्या भाषेत भाषांतर करून भाषांतरकर्त्यांचे शपथपत्र जोडले आहे काय? | होय / नाही / लागू नाही. |

भाग -2 (प्रकरण-1)

| अ.क्र. | तपशील | शेरा |
|--------|---|-------------------------|
| 17 | <p>वादपत्र मामलेदार न्यायालय अधिनियमाच्या कलम 7 अन्वये टपालाने प्राप्त झाले असेल तर त्यात वरील सर्व बाबींची पूर्तता होते काय?</p> <p>Vora Ismailbhai Vs. Patel, GLR 1972 page-762</p> | होय / नाही / लागू नाही. |
| 18 | <p>वरील कोणतीही बाब पूर्ण होत नाही यास्तव किंवा कलम 12 मध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही एका किंवा जास्त कारणावरून वादपत्र नाकारण्यास योग्य आहे काय? कलम 12 पहा.</p> | होय / नाही / लागू नाही. |
| 19 | <p>वादपत्र अधिकार क्षेत्राचे कारणावरून मामलेदार यांना कलम 13 अन्वये नाकारणे योग्य वाटत आहे काय?</p> | होय / नाही / लागू नाही. |

(सदरची तपासणी सूची गरजेनुसार अद्यावत करता येईल.)

प्रकरण -2

प्रकरण कसे चालवावे

(Flow Chart)

प्रकरण कसे चालवावे (Flow Chart)

यापुढील प्रकरणात आपण उत्कृष्ट न्यायनिर्णय कसे लिहावेत (Art of writing judgment) या विषयावर सविस्तरपणे चर्चा करणार आहोत. तत्पूर्वी प्रकरण चालविण्याची पद्धती थोडक्यात (at a glance) समजावी किंवा त्याची उजळणी व्हावी म्हणून फक्त मुद्दे (flow chart) स्वरूपात याबाबत विवेचन केले आहे.

- वादीने प्रकरण दाखल केले
- सत्यापन (Verification)
- नोटिसा **
- मुद्दे (issues)
- प्रतिवादीचे लेखी म्हणणे (written statement-WS)
- वादीचा पुरावा-सरतपास / उलटतपास / पुनर्तपास (असेल तर) {Examination-in-Chief / Cross-examination / Re-examination (if any)}
- प्रतिवादीचा पुरावा
- युक्तिवाद (Argument)
- प्रकरण आदेशावर बंद (case closed for order)
- न्यायनिर्णय (Judgment & Order)

- केस सुरू असताना निर्माण होणाऱ्या बाबी
- पक्षकार मयत झाल्यास वारस रेकॉर्डवर घेणे
- पक्षकाराच्या मृत्यूनंतर वेळेत वारस अभिलिखित न केल्यामुळे होणारे दाव्याचे उपशमन (Abatement)
- दाव्याचे उपशमन रद्द करणे(Setting aside abatement)
- प्रकरण बोर्डवर घेणे (Case taken on Board)
- त्रयस्थ हितसंबंधी पक्षकाराचा अर्ज (Third-party application)

** नोटीसा बजावणे- प्रकरणातील प्रतिवार्दीना हजर होण्यासाठी न्यायाधिकरणाकडून कार्यवाही करणे आवश्यक असते. प्राप्त परिस्थितीत पोस्टाफ्टारे होणारी सर्क्हस वैध मानली जाते. रजिस्टर पोस्टाने पाठविलेल्या आदेशिका / नोटिसा आणि त्याबाबतची वैधानिकता मा.उच्च न्यायालय व मा.सर्वोच्च न्यायालयाने खालील न्यायनिर्णयांद्वारे अधोरेखित केली आहे.

- (i) Krishna Jadhav Vs. Smt.Shankari, 2005(4) MhLJ-577,
- (ii) Basawant Sing Vs. Roman Kathalic Mission, AIR-2002-SC-3537.

The proposition of Law laid down therein is as under:

"In view of the statutory presumption contends in Sec.27 of General Clauses Act, mere denial of service due is not sufficient reason to rebut presumption. Therefore, it is not necessary to examine the Postman to prove postal endorsement in case of such vague plea. Once it is proved, that letter was sent by RPAD on correct address through ack.due, lost or mislead or has not been received by the Court within 30 days, the Court shall presume effective service."

प्रकरण -3

**उत्कृष्ट न्यायनिर्णय कसे
लिहावेत**

**(Art of writing
Judgement)**

**कार्यपद्धतीमधील दोषांसह
(Including Procedural
errors)**

उत्कृष्ट न्यायनिर्णय कसे लिहावेत
(Art of writing Judgment)
(कार्यपद्धतीमधील दोषांसह / Including procedural errors)

न्यायालयीन प्रकरणांची निर्गती महत्त्वाची आहेच. परंतु, त्यापेक्षाही त्याची गुणवत्ता (quality of judgment) महत्त्वाची आहे. न्यायनिर्णय पारित करणाऱ्या न्यायाधीशाचे प्रथम कर्तव्य आहे की, हरणाऱ्या पक्षकारास तो का हरला, हे त्या न्यायनिर्णयातून समजले पाहिजे. न्यायाधीशाने कारणमीमांसेसह (reasoned judgment) न्यायनिर्णय पारित केले नाहीत तर ते अपिलकर्त्याच्या अपील करण्याच्या न्याय्य हक्कावर गदा आणण्यासारखे किंवा अतिक्रमण केल्यासारखे आहे.

न्यायनिर्णय (Judgment) पारित करण्यासाठी कोणताही विशिष्ट असा नमुना विहित केलेला नाही. कारण न्यायनिर्णय / Judgment हे त्या-त्या न्यायाधीशाने निर्मिती केलेले साहित्यच असते. न्यायनिर्णयाची पद्धती ही त्या न्यायाधीशाची ओळख बनते. त्यामुळे न्यायनिर्णय लिहिणे ही एक कला असली तरी ती स्वतःची स्वतःलाच विकसित करावी लागते. यासाठी त्याला प्रकरणात गुंतलेली वस्तुस्थिती आणि कायद्याच्या मुद्यांवर (facts & law points) त्याचा दृष्टीकोन कलात्मकरीत्या न्यायनिर्णयात मांडता आला पाहिजे.

अगदी साधे उदाहरण घेऊया. SDO यांनी न्यायनिर्णय पारित करीत असताना तो कोणत्या कायद्याच्या कोणत्या कलमाखाली आहे हे बिनचूक नमूद करणे आवश्यक आहे. (काही वेळा केस कुळकायद्याखालील असते, परंतु चुकीने ती महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाखाली असल्याचे नमूद केले जाते). या सर्व बाबींचा विचार करता मा.न्यायमूर्ती श्री.किणगांवकर साहेब (से.नि.), उच्च न्यायालय, मुंबई यांची न्यायनिर्णयाची पद्धती आदर्शवत वाटते व ती सर्वांना निश्चितच मार्गदर्शक ठरेल. त्यांनी त्यांच्या 'Art of writing Judgment' या पुस्तकात याबाबत सविस्तर विश्लेषण केले आहे. न्यायनिर्णय पारित करताना मनामध्ये लक्षात ठेवण्याचे सूत्र (formula) अगदी सोप्या भाषेत खालीलप्रमाणे स्पष्ट करता येईल.

मार्गदर्शक तत्त्वाचा formula / सूत्र

| | | | | |
|-----|----|-------|------|---|
| IAS | PI | RAMAA | MALI | O |
|-----|----|-------|------|---|

- I :** **Introductory Para (प्रस्तावना)**
- A :** **Admitted facts (facts which are not disputed) (उभय पक्षकारांना मान्य असलेल्या बाबी)**
उदा. कूळ व मालक नातेसंबंध अस्तित्वात होते हे दोघांनाही मान्य आहे. दोन्ही पक्षकारांना मान्य असलेल्या बाबी (Admitted facts) व्यवस्थितरीत्या नमूद केल्या तर न्यायनिर्णय पारित करीत असताना त्याच-त्याच गोष्टीची पुनरावृत्ती होत नाही.
- S :** **Summary of Case (विवादीत बाबी)**
न्यायनिर्णय पारित करताना वादी व प्रतिवादीचे कथन / प्रतिकथन दोन स्वतंत्र परिच्छेदात नमूद करावे.
- P :** **Points for determination (विचाराधीन मुद्दे)**
हे अपिलीय / रिहीजन कोर्टासाठी असतात.
अपिल/पुनर्निरीक्षण/पुनर्विलोकन इत्यादीचे न्यायनिर्णय पारित करीत असताना संबंधित न्यायाधिकरण युक्तिवादानंतर प्रत्यक्ष न्यायनिर्णय देताना विचाराधीन मुद्दे निश्चित करते. म्हणून ते पूर्ण भूतकाळामध्ये नमूद केले जातात. (perfect past tense)
उदा. (i) कुळाचा कलम 32-ग प्रमाणे विषयांकित जमीन खरेदी करण्याचा हक्क सिद्ध झाला आहे काय? (Whether the right of the tenant to purchase the land u/s 32G has been proved or not?)
(ii) ALT ने पारित केलेला न्यायनिर्णय हा कायदेशीर, बरोबर व योग्य आहे काय? (Whether the judgment & order of the trial tribunal is proper, correct and legal one?)
(iii) आणि नसेल तर, त्यात हस्तक्षेप करण्याची आवश्यकता आहे काय? असल्यास कोणत्या मर्यादेपर्यंत? (And if not, whether it calls for interference and to what extent?) (eg. modification, remand etc.)
- I :** **Issues framed (निश्चित करण्यात आलेले मुद्दे)**

मुद्दे निश्चित करणे ही बाब प्रथम चौकशी न्यायाधिकरणासाठी (trial tribunal) असते. जे पुरावा नोंदविण्याचे काम सुरू करण्यापूर्वी निश्चित करावे लागतात, म्हणून ते चालू पूर्ण वर्तमानकाळात नमूद करावेत. (present perfect tense). Issues हे पक्षकाराला त्याची बाजू मांडण्यासाठी मार्गदर्शक स्वरूपाचे असावेत.

उदा. (i) वादी हे----- सिद्ध करतात काय? (Does plaintiff prove that---

तसेच जे Issues पक्षकारांनी सिद्ध करण्याची गरज नसते ते सर्वसाधारण स्वरूपात नमूद करावेत. (general form)

उदा. (i) दावा मुदतीत आहे काय? (Whether suit is within limitation?)

(ii) दावा एखाद्या विशेष कायद्याने प्रतिबंधित होतो काय?

(Whether suit is barred by any special law etc.?)

R : Reasonings (कारणमीमांसा)

प्रत्येक न्यायनिर्णय हा उपस्थित प्रत्येक मुद्यांवर कारणमिमांसेसह (reasoned) असला पाहिजे.

A : Appreciation of evidence

(तोंडी पुरावा व कागदोपत्री पुरावा याचे मूल्यमापन करणे.)

सरतपास (examination-in-chief), उलट तपास (cross-examination), पुनर्तपास असल्यास (re-examination) याद्वारे अभिलिखित झालेल्या पुराव्याचे निष्कर्ष या तीनही गोष्टी प्रत्येक मुद्दानिहाय स्वतंत्र असाव्यात.

M : Marshelling of evidence (grouping of evidence)

(पुराव्याची क्रमवार व एकत्रित मांडणी करणे)

उदा. कुळाने कूळ-मालक नातेसंबंध सिद्ध करण्यासाठी दिलेली स्वतःची साक्ष, इतर साक्षीदारांची साक्ष, त्याचे पुष्ट्यर्थ दाखल केलेला भाडेपट्टा (rent-note), त्या अनुंगाने दिलेली भाडेपावती (खंड पावती) यांचे संकलन.

A : Assessment (पुराव्याचे मूल्यनिर्धारण)

उदा. याद्वारे कूळ-मालक नातेसंबंध कूळ सिद्ध करू शकला काय? स्वतःची साक्ष, त्यापुष्ट्यर्थ साक्षीदार व त्या अनुषंगाने कागदोपत्री पुरावा म्हणून भाडेपट्टा, भाडेपावती, मनीऑर्डर इत्यादी पुराव्याचे संकलन करून होकारार्थी किंवा नकारार्थी निष्कर्ष न्यायाधिकरणाने नोंदवावेत. जसे की, कूळ हे कूळ-मालक नातेसंबंध सिद्ध करतात / करीत नाहीत.

- A : Issue No.2 किंवा Point No.2 साठी
- M : } टीप: प्रत्येक Issue / Point साठी A-M-A स्वतंत्र नमूद करावेत.
- A : }
- L : Law applied / Precedents applied (पूर्वन्यायनिर्णय / कायद्याची तरतूद याबाबत भाष्य) म्हणजेच न्यायनिर्णयात वापरण्यात येणारे पूर्वन्यायनिर्णय (case laws / authorities) होत.
- I : Inference drawn (अनुमान) हे होकारार्थी किंवा नकारार्थी असू शकतात. त्याप्रमाणे proved किंवा not proved अशा स्वरूपाचे असू शकतात.
- O : Operative Order (अंतिम आदेश) न्यायनिर्णयामधील अंतिम आदेशाचे महत्त्व खालील वर्णनावरून स्पष्ट होते. Last part (last but not the least) of judgment, is packing in the form of "operative order of judgment". It is ever said that judge speaks through his Judgment and Order. Therefore, operative part of order, must be self-explanatory, unambiguous and sufficient to bring lis at rest. Therefore, Court passing the judgment should be ever keen at least, while passing the operative part of judgment.

कार्यपद्धतीमधील दोष (Procedural Errors):

न्यायनिर्णय कसा असावा हे जितके महत्त्वाचे आहे तितकेच किंबहुना त्यापेक्षाही जास्त न्यायनिर्णय कसा नसावा हे महत्त्वाचे आहे. न्यायनिर्णय कसा नसावा याबाबतची

असंख्य उदाहरणे नमूद करता येतील. परंतु उदाहरणादाखल दोषपूर्ण कार्यपद्धती राबवून पारित केलेले काही न्यायनिर्णय याठिकाणी माहितीसाठी नमूद केले आहेत.

उदाहरण क्रमांक-1

No.KP/99/2008, dt.13/8/2018 (Babu Gilbile Vs. Prabhakar Hasabnis) MRT-PUNE
Crux of the judgment

SDO यांचेपुढे क.43(1)B व क.29(3B) नुसार मालकाने ताब्यासाठी दावा दाखल केला होता. (सैन्यदलातून निवृत्त होत असल्याने व स्वतःला कसण्यासाठी (personal cultivation) जमीन हवी असल्याने कुळहक्क नष्ट करण्याची नोटीस मुदतीत देऊन)

सदर कलमासाठी कुळकायदा Chapter-III-AA नुसार जिल्हाधिकाऱ्याच्या व्याख्येप्रमाणे उपजिल्हाधिकारी / SDO हे प्रथम चौकशी न्यायाधिकरण (trial tribunal) असते. तथापि, SDO यांनी त्या तालुक्यातील कुळकायदा अव्वल कारकून यांच्याकडून चौकशी अहवाल घेतला (opinion / recommendation सह). म्हणजेच SDO स्वतः तथ्य शोधणारे मूळ कोर्ट असूनही (fact finding / trial court) पुरावा अभिलिखित केला नाही व त्याचे मूल्यमापनही केले नाही. (Recording & appreciation of evidence) फक्त कुळकायदा अव्वल कारकुनाच्या अहवालाप्रमाणे न्यायनिर्णय पारित केला. कायद्यानुसार (Chapter-VI) असे करता येत नाही.

म्हणून MRT ने प्रकरण SDO यांचेकडे फेरचौकशीसाठी पाठविले. न्यायिक कामकाज कधीही आपल्या अधीनस्त कनिष्ठ अधिकाऱ्याकडे सोपविता येत नाही.

उदाहरण क्रमांक-2

No.P/X/4/1992, dt.24/8/2018 (**दत्तात्रय गोसावी विरुद्ध गोविंद मोरे**) MRT-PUNE

Crux of the judgment

1966 साली ALT ने दिलेला निकाल स्वतःहून 1990 साली फेरचौकशीत घेऊन तो निकाल बेकायदेशीर आहे म्हणून रद्द केला. (अपिलात निर्णय होणे अपेक्षित असताना) एखाद्या प्रकरणात पूर्वी ALT ने न्यायनिर्णय पारित केलेला असताना पुन्हा त्याच प्रकरणात ALT नेच निर्णय देणे चुकीचे व त्यांच्या अधिकार क्षेत्राबाहेर आहे. (ultra vires)

उदाहरण क्रमांक-3

Writ Petition No.824 of 1995, dt.16/11/2017 (**Housabai Panskar Vs. Gokul Jagdale**)

Hon.High Court

Crux of the judgment

कलम-43 चा भंग झाला म्हणून अव्वल कारकून यांनी स्वतःहून क.84C ची कारवाई सुरू केली. एवढेच नक्हे तर खरेदी देणार व घेणार यांच्या (वास्तविक पाहता गहाण देणार-घेणार) अनुपस्थितीत जमीन सरकारजमा करून लगेच तिचे वाटप केले. सदर प्रकरणी मात्रच्च न्यायालयाने तीव्र शब्दात ताशेरे ओढले आहेत.

अशा पद्धतीने केसेस चालवू नयेत याचा बोध घेणे गरजेचे आहे.

प्रकरण - 4

**कॅक्षेट
(पूर्वउपस्थिती अर्ज)**

कॅक्हेट (पूर्वउपस्थिती अर्ज)

ज्या पक्षकाराच्या लाभात खालील कोर्टात न्यायनिर्णय झालेला आहे, तो पक्षकार वरिष्ठ न्यायालयात, खालील कोर्टाच्या न्यायनिर्णयाला एकतर्फी स्थगिती मिळू नये म्हणून जो अर्ज सादर करतो त्यास कॅक्हेट असे समजले जाते. दिवाणी प्रक्रिया संहिता, 1908 (CPC) चे कलम-148(अ) नुसार असा अर्ज दाखल केला जातो. कॅक्हेट अर्ज करणारास कॅक्हेटर, तर ज्याच्याविरुद्ध कॅक्हेट दाखल केले जाते त्यास कॅक्हेटी असे संबोधले जाते. अपील, रिहीजन अर्ज याबाबतीत कॅक्हेट अर्जासोबत खालील कोर्टाच्या न्यायनिर्णयाची नव्कल जोडली तरी पुरेसे असते. यामध्ये कॅक्हेटर यांचा मूळ उद्देश "त्यांच्या लाभात झालेल्या न्यायनिर्णयाच्या विरुद्ध कॅक्हेटी स्थगिती मागत असेल तर, कॅक्हेटर यांना नोटीस काढून त्यांना त्यांचे म्हणणे मांडण्याची संधी दिल्याशिवाय स्थगिती आदेश पारित करण्यात येऊ नये" असा असतो. कॅक्हेटरने स्वखर्चाने कॅक्हेट अर्जाची प्रत कॅक्हेटी यांना पोस्टाने पाठवून त्याची पूर्तता झाल्याची पोस्टाची पावती सोबत जोडावी लागते.

अशा प्रकारचे पूर्वउपस्थिती अधिकार हा केवळ दिवाणी कोर्टातच नव्हे तर ज्या ठिकाणी पूर्णन्यायिक किंवा अर्धन्यायिक स्वरूपाचे कामकाज चालविले जाते त्या ठिकाणी देखील या तरतुदीचा अधिकार वापरता येतो, म्हणून मामलेदार, अपील न्यायाधिकरण आणि महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण यांना देखील ही तरतूद लागू होते.

Mahadeo V/s MSRTC, 1992 (1) Mh.L.J.-31 हा पूर्वन्यायनिर्णय पहा

कॅक्हेट दाखल केल्यापासून ते 90 दिवसापर्यंत अस्तित्वात राहते व त्यानंतर आपोआप निकाली निघते. या मुदतीनंतर ते निरस्त करण्याबाबत आदेश पारित करून अभिलेखित करणे हे प्रशासकीय काम आहे.

अशा प्रकारच्या पूर्वउपस्थिती अर्जाची (Caveat) तरतूद दरखास्त प्रकरणास लागू होत नाही. कारण दरखास्त दाखल करून घेण्यापूर्वी ऋणको (Judgement Debtor-JD) यांना पूर्वसुनावणी देण्याची तरतूद नाही. म्हणून दरखास्तीस ही तरतूद लागू होत नाही.

Navdigvijay Co-op.Hsg.Soc. V/s Sadhana, AIR 1984 Bom.114 हा पूर्वन्यायनिर्णय पहा.

कोर्टाचे शिरस्तेदार / लिपिक / अव्वल कारकून यांनी कॅक्हेट रजिस्टर ठेवणे आवश्यक असते. संबंधित केसचे अपील किंवा रिहीजन दाखल झाले तर सदरचा कॅक्हेट अर्ज त्या प्रकरणात समाविष्ट करून प्रकरणाच्या पहिल्या पानावर तसेच स्थगिती अर्जावर

लाल शाईने कॅब्लेट दाखल झाल्याची नोंद करावी, जेणेकरुन प्रकरण चालविणाऱ्या कोर्टाच्या ते निर्दर्शनास येईल. कॅब्लेट रजिस्टरचा नमुना माहितीसाठी खाली दिला आहे.

कॅब्लेट रजिस्टर

| | | | | |
|--------|--|--|------------------------|------|
| अ.क्र. | कॅब्लेटर विरुद्ध कॅब्लेटी यांचे नाव | ज्या आदेशाविरुद्ध कॅब्लेट दाखल केले आहे त्या न्यायालयाचे नाव, आदेशाचा क्रमांक व दिनांक | कॅब्लेट दाखल दिनांक | शेरा |
| | | | | |

कॅब्लेट हे मूळ कोर्टात सुद्धा (trial court) दाखल करता येईल. त्यावेळी कॅब्लेटर यांनी आपल्या कॅब्लेट अर्जात त्यांच्याविरुद्ध कोण दावा / प्रकरण दाखल करू शकतात त्यांची नावे आणि पत्ते पुरविणे आवश्यक असते.

प्रकरण - 5

विलंब माफी

(Delay Condonation)

विलंब माफी (Delay condonation)

वरिष्ठ न्यायालयांमध्ये अपील / पुनर्निरीक्षण अर्ज (Revision) / पुनर्विलोकन अर्ज (Review) दाखल करत असताना कायद्याने दिलेल्या कालावधीत ते दाखल करणे आवश्यक असते. तथापि, ज्यावेळी सदरची कालमर्यादा संपलेली असते त्यावेळी विलंब माफीचा अर्ज प्रतिज्ञापत्रासह अपील, रिहीजन, रिव्हू अर्जाबरोबर दाखल करणे आवश्यक असते.

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1948 मध्ये विलंब माफीच्या संदर्भात खालीलप्रमाणे तरतुदी नमूद केलेल्या आहेत.

कुळकायद्याच्या अनुषंगाने विलंब माफीच्या अर्जाबाबत येथे विचार करू या.

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1948 चे कलम-79 मध्ये कलम-74 अन्वये अपील किंवा 76 अन्वये रिहीजन दाखल करण्यासाठी संबंधित खालील न्यायाधिकरणाचा निर्णय पारित झाल्याच्या दिनांकापासून 60 दिवसांचा कालावधी नमूद करण्यात आलेला आहे. तसेच भारतीय मुदत अधिनियम, 1908 ची कलमे-4,5,12,14 यांच्या तरतुदी लागू राहीतील असेही नमूद करण्यात आलेले आहे. भारतीय मुदत अधिनियम, 1908, निरस्त (repeal) होऊन मुदत अधिनियम, 1963 (Limitation Act, 1963) अस्तित्वात आलेला असल्याने त्यातील कलम-4,5,12 व 14 मधील तरतुदी सुलभ संदर्भासाठी संक्षिप्तपणे खाली नमूद केल्या आहेत.

Section-4,5,12 & 14 of The Limitation Act, 1963

4.Expiry of prescribed period when court is closed.Where the prescribed period for any suit, appeal or application expires on a day when the court is closed, the suit, appeal or application may be instituted, preferred or made on the day when the court re-opens. Explanation- A court shall be deemed to be closed on any day within the meaning of this section if during any part of its normal working hours it remains closed on that day.

5.Extension of prescribed period in certain cases.Any appeal or any application, other than an application under any of the provisions of Order XXI of the Code of Civil Procedure, 1908(5 of 1908), may be

admitted after the prescribed period if the appellant or the applicant satisfies the court that he had sufficient cause for not preferring the appeal or making the application within such period. Explanation-The fact that the appellant or the applicant was missed by any order, practice or judgment of the High Court in ascertaining or computing the prescribed period may be sufficient cause within the meaning of this section.

12.Exclusion of time in legal proceedings.

(1) In computing the period of limitation for any suit, appeal or application, the day from which such period is to be reckoned, shall be excluded.

(2) In computing the period of limitation for an appeal or an application for leave to appeal or for revision or for review of a judgment, the day on which the judgment complained of was pronounced and the time requisite for obtaining a copy of the decree, sentence or order appealed from or sought to be revised or reviewed shall be excluded.

(3) Where a decree or order is appealed from or sought to be revised or reviewed, or where an application is made for leave to appeal from a decree or order, the time requisite for obtaining a copy of the judgment^{1***}shall also be excluded.

(4) In computing the period of limitation for an application to set aside an award, the time requisite for obtaining a copy of the award shall be excluded. Explanation-In computing under this section the time requisite for obtaining a copy of a decree or an order, any time taken by the court to prepare the decree or order before an application for a copy thereof is made shall not be excluded.

14.Exclusion of time of proceeding bonafide in court without jurisdiction.

(1) In computing the period of limitation for any suit the time during which the plaintiff has been prosecuting with due diligence another civil proceeding, whether in a court of first instance or of appeal or revision, against the defendant shall be excluded,where the proceeding relates to the same matter in issue and is prosecuted in good faith in a court which,

from defect of jurisdiction or other cause of a like nature, is unable to entertain it.

(2) In computing the period of limitation for any application, the time during which the applicant has been prosecuting with due diligence another civil proceeding, whether in a court of first instance or of appeal or revision, against the same party for the same relief shall be excluded, where such proceeding is prosecuted in good faith in a court which, from defect of jurisdiction or other cause of a like nature, is unable to entertain it.

(3) Notwithstanding anything contained in rule 2 of Order XXIII of the Code of Civil Procedure, 1908 (5 of 1908), the provisions of sub-section (1) shall apply in relation to a fresh suit instituted on permission granted by the court under rule 1 of that Order, where such permission is granted on the ground that the first suit must fail by reason of a defect in the jurisdiction of the court or other cause of a like nature. Explanation- For the purposes of this section,

- (a) in excluding the time during which a former civil proceeding was pending, the day on which that proceeding was instituted and the day on which it ended shall both be counted;
- (b) a plaintiff or an applicant resisting an appeal shall be deemed to be prosecuting a proceeding;
- (c) misjoinder of parties or of causes of action shall be deemed to be a cause of a like nature with defect of jurisdiction.

विलंबमाफीच्या अर्जाच्या बाबतीत वरील तरतुदी आणि मा.उच्च न्यायालय व मा.सर्वोच्च न्यायालय यांनी वेळोवेळी पारित केलेल्या न्यायनिर्णयांतील मार्गदर्शक तत्त्वांप्रमाणे महसुली न्यायालयांमध्ये तंतोतंत कामकाज चालणे अभिप्रेत आहे. तथापि, अनेक न्यायाधिकरणांमध्ये काही तांत्रिक चुका व काही न्यायनिर्णयांमध्ये त्रुटी राहत असल्याचे निर्दर्शनास येते. खालील मार्गदर्शक सूचनांचा अवलंब केल्यास सदरच्या बाबी टाळता येतील. त्यामुळे एकूणच कार्यालयीन पद्धतीमध्ये व न्यायनिर्णय पारित करत असताना विविध सुधारणा करणे शक्य हाईल.

महसुली न्यायालयांमध्ये सर्वसाधारणपणे विलंब माफीच्या अर्जाना विलंब माफी अर्जाच्या रजिस्टरमध्ये(Delay Condonation Application Register)/दैनंदिन नोंदवही (Day Register)/ किरकोळ अर्ज नोंदवही (Miscellaneous Register) नोंदवून त्यास स्वतंत्र क्रमांक दिला जाण्याची पद्धत पाळली जात नाही. अगदी ठोबळ मानाने नमूद करावयाचे झाल्यास ह्याच अर्जाला थेट अपील अथवा रिक्हीजनचा क्रमांक दिला जातो. ज्या प्रकरणात विलंब आहे ती प्रकरणे प्रथम उपरोक्त रजिस्टरला नोंदविली पाहिजेत. जर विलंब क्षमापित करण्याबाबत स्वतंत्र न्यायनिर्णय पारित केला तरच प्रकरणास अपील अथवा रिक्हीजनचा नंबर देणे आवश्यक आहे. मा.उच्च न्यायालय, मा.सर्वोच्च न्यायालय यांच्या विविध न्यायनिर्णयांचा विचार करता अशा पद्धतीने विलंब माफीच्या अर्जाची नोंदणी केल्यास न्यायाधिकरणाच्या कार्यालयीन कामकाजामध्ये सुलभता येऊ शकेल.

विलंब माफी अर्ज रजिस्टरचा नमुना माहितीसाठी खाली दिला आहे.

विलंब माफी अर्जाचे रजिस्टर / Day Register / Misc.Register

| | | | | |
|--------|-----------------------------|---|--|--------------------|
| अ.क्र. | वादी / प्रतिवादी यांचे नांव | ज्या आदेशाविरुद्ध रिक्हीजन / अपील दाखल केले आहे त्या आदेशाचा क्रमांक व दिनांक | प्रकरण दाखल करण्यास किती दिवसांचा विलंब झाला आहे | प्रकरण दाखल दिनांक |
| | | | | |

विलंब माफीबाबतचे न्यायनिर्णय पारित करत असताना कोणत्या गोष्टी समाविष्ट करणे जरुरीचे आहे, कोणत्या गोष्टी टाळाव्यात, विलंब माफीबाबतचे निर्णय कसे असावेत व कसे नसावेत, याबाबत मे.सर्वोच्च न्यायालय व मे.उच्च न्यायालय यांनी पारित केलेले महत्त्वाचे न्यायनिर्णय या प्रकरणात समाविष्ट केले आहेत. तसेच उदाहरणादाखल महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाने याबाबत पारित केलेले काही न्यायनिर्णय संदर्भासाठी दिले आहेत.

विलंब माफीच्या अर्जाबाबत मे.सर्वोच्च न्यायालय व मे.उच्च न्यायालयाने पारित केलेल्या विविध न्यायनिर्णयांमध्ये काही महत्त्वाची मार्गदर्शक तत्त्वे घालून दिलेली आहेत, त्याविषयीची सविस्तर माहिती खाली नमूद केली आहे.

- (i) **Ragho Sing Vs. Mohan Sing, 2001 AIR-SC-2351**
- (ii) **National Buildings Construction Corp.Ltd. Vs. Regional Labour Commissioner, 2006(1) MhLJ-669**
- (iii) **Shankar Rangnekar Vs. Narayan Sawant, 2013 (1) MhLJ-706**

The proposition of law laid down in the above precedent is as under-

- The Tribunal has to first consider condonation of delay and thereafter to consider the matter on merits, if delay is condoned. Consideration of matter on merits and prayer for condonation of delay simultaneously is not just and proper.
- The court has no jurisdiction to condone the delay in absence of proper application u/s 5 of the Limitation Act. The court has no jurisdiction to allow and hear the appeal without deciding application u/s 5 of the Act. To condone the delay and also to decide the matter on merit by common judgment and that too without consent therefor by the respondent, such course of action is also not open to the Tribunal. Two separate orders are required to be passed.

Even in a case of **Yashomandir Sahakari Patpedhi Maryadit, Mumbai Vs. Ashok Raj Enterprises, Mumbai, 2013 (3) Mhlj-39**, Hon'ble His Lordship has held that,

"Unless and until delay is first condoned the Court does not get jurisdiction to embark upon enquiry on merits of the matter. Exercise could not have been undertaken simultaneously."

- (1) उपरोक्तप्रमाणे दाखल झालेल्या कोणत्याही प्रकरणांमध्ये विलंब असल्यास स्वतंत्र विलंब माफीचा अर्ज असणे आवश्यक आहे.

- (2) सदर अर्जासोबत विलंब माफीचे प्रतिज्ञापत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
- (3) संबंधित न्यायालयाने प्रथमतः विलंब माफीच्या अर्जावर गुणदोषावर सविस्तर कारणे नमूद करून स्वतंत्र न्यायनिर्णय पारित करणे आवश्यक आहे. विलंब माफीच्या अर्जावरील न्यायनिर्णय व मूळ केसमधील न्यायनिर्णय एकाच न्यायनिर्णयामध्ये पारित करू नयेत.
- (4) अशा पद्धतीने प्रक्रियेचा अवलंब न करता मूळ प्रकरणामध्ये गुणदोषावर न्यायनिर्णय पारित करता येणार नाही. केल्यास तो कायदेशीर ठरत नाही.
- (5) विलंब माफीचा अर्ज मंजूर झाल्यास पुढे गुणदोषावर मूळ प्रकरण चालविण्यात यावे. सदर मंजूर अथवा नामंजूर झालेल्या विलंब माफीच्या अर्जावर त्यावरील वरिष्ठ न्यायालयात दाद मागता येते.
- (6) विलंब माफीचा अर्ज फेटाळल्यास एक प्रकारे अपीलच फेटाळले आहे असे स्पष्ट होते.

मा.सर्वोच्च न्यायालयाची सहा मार्गदर्शक तत्वे

विलंब माफीच्या अर्जाबाबत न्यायनिर्णय पारित करत असताना मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या (i) Collector Land Acquisition, Anantnag Vs. Ms.Katiji & otrs., AIR 1987-SC-1053 (ii) Dnyandeo Vs. Sunita, 2013(4) MhLJ-957 या न्यायनिर्णयांमधील मार्गदर्शक तत्व (precedent) खालीलप्रमाणे आहे.

"The expression "sufficient cause" is adequately elastic to enable the Court to apply the Court in a meaningful manner which subserve the ends of justice. Six principles are laid down while entertaining the application."

मा.सर्वोच्च न्यायालयाने वरील न्यायनिर्णयात घालून दिलेल्या 6 मार्गदर्शक तत्वांचे पालन करणे अत्यंत आवश्यक आहे. ती सहा तत्वे खालीलप्रमाणे.

- (i) Litigant does not stand to benefit by causing delay.

(ii) Refusing to condone the delay would amount to throw out the very litigation at threshold and cause of justice being defeated.

(iii) "Every days delay be explained" does not mean that a pedantic approach should be made.

(iv) There is no presumption that delay is occasioned deliberately.

(v) It must be grasped that judiciary is respected not on account of its power to legalize injustice on technical grounds, but, because it is capable of removing injustice.

(vi) Refusal to condone the delay means to maintain the order under appeal which is otherwise illegal. (सदरचे तत्व हे अत्यंत महत्त्वाचे आहे.)

विलंब माफीच्या अर्जासंदर्भात काही महत्त्वाचे न्यायनिर्णय (Authorities) व त्यातील न्यायतत्त्वे (precedent) माहितीसाठी खाली मुद्दामहून नमूद करण्यात आलेली आहेत.

(1) पुरेसे कारण (Sufficient cause) असल्याशिवाय विलंब माफ करता येणार नाही.

Authorities: Hon. Supreme Court

(i) Brijesh Kumar Vs. State of Haryana, AIR 2014-SC-1612

(ii) 2010(6) SC-786

The preposition of law laid down therein can be summarized as under :-

"The Court while allowing delay condonation application has to draw a distinction between the delay and inordinate delay for want of bonafides of an inaction or negligence which would deprive a party of the production of Sec.5 of Limitation Act. The Court cannot condone the delay on sympathetic grounds alone. Though it is well settled, that a highly technical and pedantic approach in the matter of condone the delay is to be avoided, the fact still remains that the approach has to judicious and having regard to the facts and circumstances which are on record. Sufficient cause not

established to exercise discretion in favour of the party, the application deserves to be dismissed."

संदर्भ:- MRT Pune Case No.P/IV/1/2013, dt.6/3/2018

(2) पुरेसे कारण (Sufficient cause) असूनही विलंब माफ केला नाही तर, एक प्रकारे तुम्ही बेकायदेशीरपणा माफ (illegality condone) केल्यासारखे आहे.

Authorities: Hon. Supreme Court

Ashok / Nagpur Improvement Trust, Nagpur, 2004(3) MhLJ-659.

The proposition of Law laid down therein can be summarized as under:

"In the matter of condonation of delay the Court has to see, as to what shall get condoned if the delay is not condoned. It will have to be seen what gets condoned is illegality if delay is not condoned, which certainly cannot be allowed at the hands of the judicial system."

संदर्भ:- MRT Pune Case No.Delay 37,57 & 58/2017, dt.25/7/2018

(3) विलंब माफ करताना प्रकरणात गुणवत्ता असेल तर सर्वसाधारणपणे विलंब माफ करावा असे संकेत आहेत. तथापि, त्यासाठी न्याय मागणान्याचा दृष्टीकोन (approach) हा न्याय्य (judicious) असणे आवश्यक आहे.

Authorities: Hon. High Court, Bombay

Writ Petition No.10501 of 2015, decided on 14/3/2017 (Dnyaneshwar Pasalkar Vs. Barkabai Pathare)

प्रस्तुत प्रकरणात तहसीलदार आणि प्रांत अधिकारी यांचे न्यायनिर्णय आपणास मिळालेच नाहीत असे याचिकाकर्त्याचे म्हणणे होते. तथापि, दुसऱ्या एका हक्कनोंदणीच्या (RTS) प्रकरणात सदर न्यायनिर्णय त्यांना मिळाले होते व ते त्यांनी संबंधित न्यायालयात दाखलही केले होते, हे मे.उच्च न्यायालयापुढे सिद्ध झाल्याने याचिकाकर्त्याचा दृष्टीकोन हा न्याय्य / विवेकी नसल्याचे निष्कर्ष नोंदवून फेटाळण्यात आलेला विलंब माफीचा अर्ज योग्यच आहे, असा मा.उच्च न्यायालयाने न्यायनिर्णय पारित केला आहे.

(4) ज्यावेळी एखादा आदेश पारित केल्यानंतर त्याची अंमलबजावणी किती मुदतीत करावी हे कायद्याने निश्चित केले नसेल त्यावेळी मुदत अधिनियम, 1963 च्या तरतुदी लागू होत नाहीत. अशा वेळी न्यायाधिकरणाने पारित केलेला आदेश जरी कितीही जुना असला तरी त्याची अंमलबजावणी (execution) कोणत्याही वेळी करता येईल.

उदा. मामलेदार न्यायालय अधिनियम, 1906 च्या कलम-21 प्रमाणे शेतजमीन न्यायाधिकरणाने पारित केलेल्या आदेशाची अंमलबजावणी किती दिवसात करावी हे कायद्यात नमूद केलेले नाही. सदर अधिनियम हाच कुळकायद्याप्रमाणे न्यायनिर्णय देत असताना मूळ कायदा असल्याने व त्याआधारेच कुळकायद्याचे कामकाज (tenancy proceedings) चालविणे अपेक्षित असल्याने कुळकायद्याबाबतही त्याच तरतुदी ग्राह्य धराव्या लागतात.

Authorities:

- (i) Hon.High Court in the case of Madhukar Pawar Vs. Pandkar, reported in 2003(3) Bom.C.R.291.
- (ii) Hon.Supreme Court in the case of State of Gujarat Vs. Patil Raghav, reported in 1994(1) SCC-44,

The proposition of Law laid down therein can be summarized as under:

"Section 21 of Mamlatdars' Courts Act, does not prescribed any limitation within which the order needs to be executed. In the absence of any specific limitation provided thereunder, necessary implication is that the General Law of Limitation provided in the Limitation Act of 1963 stands excluded. No limitation has been prescribed and the orders passed by the Tribunal can be executed by any time, especially when the Law of Limitation for the purpose of this execution is not there. Where there is a statutory rule operating in the field the implied power of exercise of the right within a reasonable limitation does not arise."

संदर्भ:- MRT Pune Case No.KP/III/2/2013 alongwith No.KP/III/3/2013,
dt.11/4/2017

(5) चुकीच्या कोर्टापुढे (Wrong Forum) चुकीने अथवा विधिज्ञाच्या सल्ल्याने, आवश्यकता नसतानाही प्रकरण चालविले गेले तर त्यात पक्षकाराला संबंधित विधिज्ञाने सल्ला दिलेला असतो. त्यामध्ये पक्षकाराचा काहीही दोष नसतो. म्हणून अशा प्रकरणांमध्ये चुकीच्या कोर्टापुढे चाललेल्या केसचा कालावधी विलंबामधून वजा करावा लागतो. (कलम-14, मुदत अधिनियम, 1963)

Authorities: Hon. Supreme Court

- (i) P.Sarthi Vs. State Bank of India, reported in AIR 2000, SC-2023
 - (ii) Gulbarba University Vs. Mallikarjun, reported in 2008 Scale(11)-79.
- The preposition of law laid down therein can be summarized as under:

"SDO is the authority under the Act is a court within the meaning of Sec.14 and proceeding before him were civil proceedings. Therefore, from the date of appeal till its decision the period exhausted stands excluded in computing the period of limitation for presenting the appeal before MRT. The provisions of Sec.14 have been held to be applicable even in proceedings u/s 34 of Arbitration and Conciliation Act, 1996."

संदर्भ:- MRT Pune Case No.Watan/Rev/105/2003/NS, dt.29/5/2017

(6) फसवणुकीद्वारे मिळविलेला निर्णय (Fraud) :

(a) पक्षकारांनी फसवणूक करून व कोर्टाची दिशाभूल करून त्यांच्या लाभात काही न्यायनिर्णय प्राप्त करून घेतले असतील तर सदरची बाब लक्षात आल्यानंतर सदरचे न्यायनिर्णय अंतिम झाले असले तरी देखील (reached to its finality) ते निरर्थक nullity ठरतात व अशा प्रकरणांना कालमर्यादा लागू होत नाही, यावर सन्माननीय सर्वोच्च न्यायालय यांनी शिक्कामोर्तब केले आहे.

संदर्भ:- MRT Pune case No.Appeal/SH/VII/1/2016, dt.22/9/2017 (भिकोबा बोरावके विरुद्ध शासन)

(b) When the suit is based on fraud, provisions of Sec.17 will come in to operation. When there is conflict between Section and Articles. In schedule, provision of section shall prevail. It is settled principal of law that a void, illegal order need not be set aside and declaration in that behalf need not be asked for. Therefore, such suit will not be governed either by Art.58 or 65 but shall governed by Sec.17.

Kothari / Anwar, 1986(3) Bom.C.R. 454

(7) आवश्यक पक्षकाराच्या अपरोक्ष दिलेला निर्णय (judgment & order passed behind back of the necessary party)

खालील कोर्टाने नियमानुसार प्रकरणी आवश्यक पक्षकारास (necessary party) केस चालवितेवेळी पक्षकारच केले नाही, त्याच्या अपरोक्ष काही न्यायनिर्णय पारित केला असेल, त्याबाबत तो अनभिज्ञ असेल किंवा सदर कोर्टाने देखील त्याला काहीही कळविले नसेल व सदर व्यक्ती ही कागदोपत्री पुराव्यांवरून आवश्यक पक्षकार आहे हे सिद्ध करीत असेल तर वरिष्ठ कोर्टात दाद मागत असताना विलंबाचा कालावधी सुरु झाला आहे याबाबत प्रश्नच उद्भवत नाही.

Authority:

Hon.High Court, in the case of **Bhalchandra / Markus Mendosa, 2004 ALL MR(2)-134**, wherein His Lordships have ruled as under:

"The proceedings before Mamlatdar decided ex-parte, in such situation by virtue of Sec.20 of Mamlatdar's Courts Act, 1906, the Tahsildar was obliged to give notice of the decision who was not present before him during the proceedings or on the date when the decision was pronounced, and if service of effective notice is not proved, date of knowledge shall be the date for starting the Law of Limitation for the party concerned to prefer an appeal against the appealable order."

संदर्भ:- MRT Pune case No.63/94/SS (Govind Joshi Vs. Hari Surale)
+121/2001/SS (Hari Surale Vs. Maruti Mane) dt.2/3/2020

(8) बऱ्याच वेळा विलंब माफीचे न्यायनिर्णय रोजनाम्यात अथवा विलंब माफीच्या अर्जावरच "delay condoned" किंवा "delay not condoned" अशा प्रकारे पारित

केले जातात, ते पूर्णतः चुकीचे आहे. विलंब माफीचा अर्ज मान्य केला अथवा फेटाळला याबाबत सविस्तरपणे कारणमीमांसा नमूद करणे आवश्यक आहे.

MRT कडील रिक्हीजनमध्ये एका प्रकरणात विलंब माफ केल्याची सर्वसाधारण कारण (grounds for condoning the delay) उदाहरणादाखल मुद्दामहून नमूद करत आहे.

सदर प्रकरणात SDO यांनी विलंब माफीच्या मुद्यावर काहीही भाष्य केलेले नाही हे पूर्णपणे चुकीचे आहे.

- (a) The orders passed by the Ld.SDO are to be posed, as an order without jurisdiction.
- (b) Findings given by the appellate court is very odd & incorrect.
- (c) Intimation of order of the ALT was never communicated.
- (d) The old record has not been searched by ALT.
- (e) No notice of hearing issued to the applicant by ALT.
- (f) The matter before the ALT was hurriedly completed as :
 - Order was passed by ALT on 24/10/2001.
 - Purchase price of the land was deposited on the same day and
 - 32M certificate was issued on 30/10/2001.
- (g) Revision Petitioners were never made a party to the proceedings before ALT.

संदर्भ:- MRT Pune case No.TNC/REV/91/2005/P, dt.14/1/2005

(9) अतितांत्रिक दृष्टीकोन (Hyper Technical approach)

एका विलंब माफीच्या प्रकरणात SDO यांनी अतितांत्रिक दृष्टीकोन (hyper technical approach) घेऊन केवळ प्रदीर्घ कालावधीचा विलंब कसा माफ करायचा? ह्या मुद्याने प्रभावित होऊन विलंब माफीचा अर्ज फेटाळला आहे. परंतु त्यांनी विलंब माफ केला नाही तर आपण एखाद्या प्रकरणातील बेकायदेशीरपणा तर माफ करत नाही ना? या तत्वाकडे लक्ष दिलेले नाही. पहा खालील Authorities:

- (i) Ashok / Nagpur Improvement Trust, Nagpur, 2004(3) MhLJ-659

(ii) Dnyandeo / Sunita, 2013(4) MhLJ-957

वरील बाब सदर प्रकरणातील खालील मुद्यांचा विचार करता लगेच लक्षात येईल.

- (1) तहसीलदारांनी चालविलेल्या प्रकरणात (क.32G) पक्षकारांची नावे पाहता जमीन मालकिणीने दत्तक घेतलेला मुलगा हा अज्ञान दाखवून पालनकर्ता आई म्हणजे सदरची जमीनमालकीण दाखविली आहे.
- (2) तिचा जबाब घेतला त्यावेळी तिने तिचा मुलगा वीस वर्षाचा असेल असे साधारणपणे सांगितले होते. ते प्रमाण मानून, म्हणजेच तिच्या मुलास सज्जान गृहीत धरून ALT ने क.32G चा निर्णय दिला.
- (3) जर त्याला सज्जान गृहीत धरले होते तर त्याला स्वतःला नोटीस का बजावली नाही व त्याला म्हणणे मांडण्याची संधी का दिली नाही? हा प्रश्न उरतोच.
- (4) MRT पुढे त्याच्या जन्माचा उतारा (फॉर्म नं.14) सादर केला असता तो ALT यांच्या आदेशाच्या दिवशी अज्ञान असल्याचे सिद्ध होते, म्हणजेच वैधानिक अपाव्रता सुरु असतानाच क.32G चा आदेश पारित झाल्याचे सिद्ध होते. अशा वेळी कृषकदिन पुढे ढकलणे गरजेचे नव्हते काय? अशा प्रकारचा बेकायदेशीरपणा तसाच पुढे चालू ठेवायचा का?

अशा प्रकारचा बेकायदेशीरपणा माफ होऊ नये म्हणून MRT ने 52 वर्षाचा विलंब माफ करून प्रकरण SDO यांचेकडे फेरचौकशीसाठी पाठविले.

संदर्भ:- MRT Pune case No.NS/VIII/2/2017, dt.27/2/2019

प्रस्तुत प्रकरणात विलंब माफीच्या अर्जाबाबत कुळकायदा डोळ्यासमोर ठेवून त्यातील तरतुदी व त्या अनषंगाने मे.सर्वोच्च न्यायालय व मे.उच्च न्यायालयाचे पूर्वन्यायनिर्णय (authorities) समाविष्ट केलेले असले तरी इतर अधिनियमांच्या बाबतीत सुद्धा {जसे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 (MLRC), महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, 1961 इत्यादी} ह्याच तरतुदी लागू आहेत, हे याठिकाणी लक्षात ठेवणे आवश्यक आहे.

विलंब माफीच्या प्रकरणाच्या शेवटी "Admission Stage" (प्रकरण दाखल करण्याचा टप्पा) या छोट्याशा परंतु महत्त्वाच्या मुद्यांवर थोडक्यात चर्चा करणे गरजेचे वाटते. MRT कोर्टासाठी तो विधीवत टप्पा असून SDO यांच्या न्यायालयांसाठी मात्र अशी कायदेशीर तरतूद नाही. खाली दिलेल्या माहितीवरून याची आपल्याला स्पष्ट कल्पना येईल.

"Admission Stage"

(प्रकरण दाखल करण्याचा टप्पा)

या ठिकाणी अजून एक गोष्ट मुद्दामहून नमूद करावीशी वाटते की, काही उपविभागीय अधिकारी यांच्या कार्यालयांमध्ये काही वेळा अपील दाखल करून घेण्याच्या टप्प्यावरच (admission stage) अपील फेटाळले जाते, ज्याला कोणताही कायदेशीर अधिकार नाही. महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणांसाठी स्वतंत्र नियमावली (Regulations) बनविण्यात आलेली आहे, [MRT Regulations, 2013 चे Regulation No.13(4)] त्याप्रमाणे MRT मध्ये प्रकरण दाखल करून घेण्याच्या टप्प्यावर (admission stage) गुणदोषावर अपील / रिक्वीजन दाखल करून घेण्याची / फेटाळण्याची विशिष्ट तरतूद करण्यात आलेली आहे. तशी तरतूद उपविभागीय अधिकाऱ्यांसाठी उपलब्ध नाही. उपविभागीय अधिकाऱ्यांकडे सर्वसाधारणपणे प्रथम अपिलातील केसेस दाखल होत असतात. अपील हा पक्षकाराचा न्याय्य हक्क आहे. त्यामुळे ते प्रकरण दाखल करून घेण्याच्या टप्प्यावरच (admission stage) फेटाळल्याने पक्षकारांवर एकप्रकारे अन्यायच होतो. त्यामुळे त्याला कारण नसताना वरिष्ठ कोर्टात दाद मागावी लागते. यामध्ये न्यायालये, पक्षकार, विधिज्ञ या सर्वांचाच बहुमूल्य वेळ वाया जातो. पक्षकारांना आर्थिक भुर्ड सहन करावा लागतो. प्रकरण दाखल करण्याच्या पद्धतीमध्ये (institution) उपरोक्त बारीकसारीक बाबींची काळजी घेतल्यास सदर गंभीर चुका टाळणे सहज शक्य आहे.

संदर्भ :- महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, पुणे खंडपीठ, पुणे यांचेकडील न्यायनिर्णय क्र.TNC/REV/266/B/2009/P, dt.16/1/2020

प्रकरण -6

**सदैव ध्यानी ठेवाव्यात अशा
न्यायिक प्रक्रियेतील महत्त्वाच्या
बाबी**

(Points to be noted)

सदैव ध्यानी ठेवाव्यात अशा न्यायिक प्रक्रियेतील महत्त्वाच्या बाबी (Points to be noted)

सदरच्या प्रकरणामध्ये न्यायालयीन प्रक्रियेतील वेगवेगळ्या कायदेशीर बाबींची वाचकांना माहिती मिळावी, त्यांच्या ज्ञानात भर पडावी, त्याचबरोबर न्यायालयीन प्रक्रियेत काम करणाऱ्या विविध घटकांना त्याची मदत क्हावी व कामात सहजता-सुलभता निर्माण क्हावी हा उद्देश डोळ्यासमोर ठेवून नवनवीन आणि महत्त्वाच्या कायदेशीर बाबींचा समावेश करण्यात आला आहे. या महत्त्वाच्या बाबींच्या विश्लेषणार्थ व पुष्ट्यर्थ त्यामागील कायदेशीर आधारांचा सुद्धा त्याच ठिकाणी उल्लेख करण्यात आलेला आहे. हे सर्व मुद्दे वाचकांसाठी विविधांगी बहुगुणी ठरावेत अशी अपेक्षा आहे.

(1) पुनर्विलोकनाविषयी थोडक्यात (Review)

(Review jurisdiction is not an appeal in disguise)

उदाहरणादाखल याठिकाणी एक प्रकरण देत आहोत.

No.SH/II/1/2017 (Review), dt.30/6/2017 (Ramchandra Koli Vs.

Siddheshwar Kadam) MRT Pune

Crux of the judgment alongwith Authorities

या अंतर्गत आपण (i) MRT चे MLRC, 1966 अस्तित्वात आल्यानंतर कलम-322 प्रमाणे पुनर्विलोकनाचे अधिकार, (ii) पुनर्विलोकनामध्ये पहावयाच्या तीन महत्त्वाच्या बाबी (grounds) आणि (iii) मा.उच्च न्यायालय व मा.सर्वोच्च न्यायालय यांनी पुनर्विलोकनाबाबत घालून दिलेले Golden Principle यांचा ऊहापोह केला आहे.

(i) MLRC कलम-322 प्रमाणे MRT चे पुनर्विलोकनाचे अधिकार

Precedent laid down by our Hon.High Court in the case of Raghunath Bokil Vs. Vitthal Limbhor, 2006(6) Mh.L.J.-865 (FB).

While deciding the matter referred before the Full Bench and while over-ruling the law laid down by earlier Bench in the case reported in 1986 Mh.L.J.-520, by upholding the rule laid down by our Hon.High Court, in the case of Genu Shinde Vs.Chandrakant Kotulkar, 1999(1) Mh.L.J.-235. Our Hon.High Court has ruled as under:

Upon re-organization of States and the State of Maharashtra having come into existence w.e.f. 1/5/1960. MRT Act, 1957 was repealed by the passing of by replacing it by MLRC, 1966, wherein Chapter-XV ----- to be introduced, wherein the provisions for functioning of MRT and its powers have been specifically laid down, it has made clear that the provisions of Sec.322 from the Code are self-explanatory, as to how and when the Tribunal can exercise the power of review either suo-moto or on the basis of application moved by the aggrieved parties.

(ii) Grounds for Review-

It is well settled principle of law, that review is maintainable only on three grounds, i.e.

- (i) Patent error at the face of record committed by the court while deciding the matter, which is under review,
- (ii) Investigation of new evidence, which was not available at the time of decision, which goes to the root of the lis,
- (iii) Any other justifiable ground.

(iii) Golden Principles

- (i) Aribam Tuleshwar Sharma Vs. Aribam Pisak Sharma, AIR 1979-SC-1047
- (ii) Northern India Caterers (India) Ltd., Vs. Lt.Governor of Delhi, AIR 1980-SC-674
- (iii) Haridas Vs. Usharani Bank, 2006(4) MhLJ-14
- (iv) Madhusudan Parshuram Vs. M/s.Devcon & otrs., 2000(1) Mh.L.J.447
- (v) N.Anantha Reddy Vs. Anshu Kathuria, 2014 ALL SCR--337

The proposition of law laid down by Hon.Supreme Court & our Hon.High Court in these precedents can be summarized as under-

"The normal principle is that a judgment pronounced is final and departure from that principle is justified only when substantial and compelling circumstances are made out. **Power of review is not an inherent power**, but, which is to be conferred with the court by law either expressly or by implication. The phrase "error apparent on the face of record" is not precisely or exhaustively defined. An error cannot be said to be apparent on the face of record, where one has to travel beyond the record. An erroneous decision on merit or erroneous view of law or fact if taken by the court deciding the matter, does not amount error apparent at the face of record or even, if one of the possible view if accepted by the court deciding the matter, it cannot be said as error apparent at the face of record.

"The powers of review cannot be exercised to repair the verdict once given unless the error apparent is pointed out. The mistake apparent on record means that the mistake is self-evident needs no search and stretch at its face. Surely, **review jurisdiction is not an appeal in disguise**. The review does not permit re-hearing of the matter on merit."

(2) Scope of Revisional Court

Writ Petition No.5084 of 2017, dt.8/3/2018 (Popat Patil Vs. Akkatai
Rajmane)

Crux of the judgment

If there is no fault on the part of lower tribunals in respect of fact & law point and if there are concurrent findings the scope of revisional court is very limited and in writ jurisdiction that scope becomes further limited.

Authority:

- (i) Dattatraya Yamaji Bhutkar Vs. Vaijinath Madhav, 1993(3) Bom.C.R. 286
- (ii) Anant Chintaman Oze Vs. Laxman Mahadu Nigrose, 2011(6) Bom.C.R.462

(3) त्रयस्थ हितसंबंधी पक्षकाराचा अर्ज (Third-party application)

Provisions:- Under Rule 28, made under mamlatdar Court Act, r/w provisions of Order-1 Rule-10 of CPC

समजण्यासाठी उदाहरण:

एका प्रकरणात दोन सख्या भावांपैकी फक्त एकालाच कुळहक्क प्रदान करण्यात आले व दुसऱ्या शाखेस अंधारात ठेवण्यात आले म्हणून दुसऱ्या भावाच्या वारसांनी आम्हाला प्रस्तुत प्रकरणात third-party / त्रयस्थ पक्षकार/जाबदेणार म्हणून समाविष्ट करून घ्यावे म्हणून अर्ज दिला होता.

तर कुळहक्क प्राप्त झालेल्या भावाच्या वारसांनी सदर दोन्ही भावांमध्ये सन 1932 मध्येच रीतसर वाटप होऊन त्याची महसुली अभिलेखामध्ये नोंद झाल्याने दुसऱ्या भावाचा कुळहक्ककाशी काहीही संबंध नसून झालेले न्यायनिर्णय बरोबर असल्याने त्रयस्थ पक्षकार म्हणून समावेशाबाबत केलेला अर्ज फेटाळण्यात यावा असा युक्तीवाद केला होता. यावर MRT ने खालीलप्रमाणे मुद्दे निश्चित करून

| Point | Finding |
|---|----------|
| 1. Whether the applicants have proved subsisting legal right in favour of them, so as to join them as a party / respondent in the proceeding? | Negative |

कारणमीमांसेसह (reasoned order) न्यायनिर्णय पारित करून त्रयस्थ पक्षकार म्हणून समाविष्ट करावे याबाबतचा अर्ज फेटाळला आहे. अशा पद्धतीने त्रयस्थ इसमाच्या अर्जाबाबत सकारण निष्कर्ष नोंदविणे गरजेचे असते.

(4) त्रयस्थ इसम (Third party) हा अपिल/पुनर्निरीक्षण/पुनर्विलोकनाचा उपाय वापरू शकतो?

सर्वसाधारण नियमानुसार ज्या पक्षकाराच्या विरोधात न्यायनिर्णय गेलेला आहे तो किंवा त्याचे कायदेशीर प्रतिनिधी (LRs) हे अपिल/पुनर्निरीक्षण/पुनर्विलोकन दाखल करू शकतात. तथापि, CPC कलम-96 अन्वये जी व्यक्ती दाव्यास पक्षकार नाही, परंतु एखाद्या न्यायनिर्णयामुळे ती बाधित होत असेल तर तिला त्या न्यायनिर्णया विरोधात अपिल/पुनर्निरीक्षण /पुनर्विलोकन दाखल करण्याचे हक्क बहाल करण्यात आलेले आहेत. फक्त सदर व्यक्ती ही बाधित व्यक्ती (aggrieved person) आहे किंवा नाही, याचा खरेपणा (genuineness) तपासणे आवश्यक असते.

Hon. Supreme Court in the case of Hardvinder Singh Vs. Premjeet reported in 2014(2) Mh.L.J. 126 has laid down the precedent as under :- "The ordinary rule is that only a party to a suit adversely affected by the decree or his representatives in interest may file an appeal. However, the provisions of Section 96 amply suggest that person aggrieved by it or prejudicially affected by it may also prefer an appeal against such decree. The text whether third person is an aggrieved person or not has to be seen by testing the genuineness or grievance put forth."

(5) तोंडी युक्तिवादाचे (Oral Argument) महत्त्व

Oral Argument is mandatory / indispensable -

एखाद्या पक्षकाराने लेखी युक्तिवाद सादर केला किंवा कोर्टाने त्याला सादर करण्यास सांगितले तरी कोर्टाने त्याचा तोंडी युक्तिवाद त्याच्या विनंतीवरून ऐकलाच पाहिजे, कारण तो अतिशय महत्त्वाचा असून बंधनकारक (mandatory) आहे. त्याच्याविना न्यायनिर्णय लिहिता किंवा जाहीर (pronounce) करता येणार नाही.

Authority

Dnyaneshwar Choudhary / Haribhau Padwal, Writ Petition No.931/2013 decided on 5/7/2019 (Bench at Mumbai)

"In case of submitting written notes of arguments nowhere suggests that the process of oral arguments is completely dispensed with on the other hand filing of written arguments is not mandatory and is subject to such order to be passed by the Court. In other words the provision is an enabling provision authorizing the Court to issue directions to the parties to file written arguments in support of and in addition to the oral arguments advanced. In short, mere submission of written notes is not sufficient to conclude the stage of hearing."

(6) पक्षकाराने कोर्टापुढे स्वच्छ हाताने येणे, वस्तुस्थिती न लपविणे व गैरमार्गाने आदेश न मिळविणे विषयी

Authority: Hon.High Court

Agarwal Industries Ltd., Golden Oil Industries (P) Ltd., 1999(3) MhLJ-684 : AIR 1999 Bom.362 : 1999(3) Bom.CR-390.

The proposition of law laid down therein:

- (i) One must come to the court with **clear hands**;
- (ii) One must not suppress the **material facts**;
- (iii) Judgment or a decree obtained by pleading **fraud** on the court is nullity and non-est in the eyes of law.

(7) Anti-clockwise Litigation विषयी थोडक्यात

No.P/VI/1/2017, dt.29/1/2018 (Baban Wable Vs. Gautamchand Marwadi)
Crux of the judgment

या प्रकरणात सर्वात महत्त्वाची संज्ञा म्हणजे Anti-clockwise litigation अशी आहे.

प्रस्तुत प्रकरणात कुळाची खरेदी ही परिणामशून्य ठरविण्यात आली होती. कारण क.5 प्रमाणे कुळाकडे सीलिंग मर्यादेपेक्षा जास्त जमीन होती.

सदरचा आदेश आव्हानित होत होत मा.उच्च न्यायालयापर्यंत गेला होता व कायम झाला होता. तरी सुद्धा कालांतराने ALT ची दिशाभूल करून कुळाने 32-ग साठी अर्ज करून तो मिळविला आहे.

तो या न्यायाधिकरणापर्यंत आव्हानित होत आल्यानंतर "fraud has been committed by present Petitioner / Revision applicant by suppressing the earlier orders passed against him, which are in force" असे न्यायाधिकरणाने निष्कर्ष नोंदवून अर्जदारास विशेष खर्च (compensatory cost) म्हणून ₹20,000/- दिले आहेत. तसेच CPC च्या Order-20, Rule-12(1)(c) प्रमाणे भविष्यकालीन नुकसान भरपाई (future mesne-profit) ची चौकशी सुरू करण्याचे आदेश सुद्धा पारित केले आहेत. (जाबदेणार यांना प्रत्यक्ष ताबा हस्तांतरीत करेपर्यंत)

(सूचना: ALT / SDO यांनी अशा बाबतीत नेहमी दक्ष रहावे.)

(8) न्यायनिर्णय (Judgement) पारित केलेल्या न्यायालयास / न्यायिक अधिकाऱ्यास अपिलीय कोर्टात पक्षकार म्हणून समाविष्ट करू नये.

Judge should not be the party to the Civil Judicial proceedings

There was no necessity for impleading the judicial officers who disposed of the matter in a civil proceeding when the writ petition was filed in the High Court; nor is there any justification for Impleading them as parties in the Special Leave Petition and describing them as contesting respondents. They cannot be in any way equated to the officials of the Government. It is high time that the practice of impleading judicial officers disposing of civil proceedings as parties to writ petitions under Article 226 of the Constitution of India or Special Leave Petitions under Article 138 of the Constitution of India was stopped. We are strongly deprecating such a practice.

(1999)2-SCC-577

अर्धन्यायिक प्रकरणांमध्ये न्यायिक कामकाज हाताळणाऱ्या न्यायिक अधिकाऱ्यांना पक्षकार करू नये असे न्यायिक संकेत आहेत. याबाबत मा.अपर आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांनी परिपत्रक क्र.अआ/कावि/454/2018, दिनांक 29/8/2018 काढले आहे, ते या विषयाबाबत निश्चितच मार्गदर्शक ठरु शकेल.

(9) महसुली अभिलेखातील नोंदीचे ताब्याच्या अनुषंगाने महत्त्व

महसुली अभिलेखामधील नोंदीवरून मालकी जरी प्रस्थापित होत नसली (as they are fiscal in nature) तरी सदर नोंदीच्या वेळी कब्जामध्ये कोण होते हे सिद्ध करण्यासाठी सदर नोंदीची मदत होते.

Authority: Narasamma / State of Karnataka, 2009(4) ALL MR-96

The proposition of law laid down in the above precedent is as under-

"Entries made in revenue record cannot create any title in respect of the land in dispute, but, it certainly reflects in help to decide, as to who was in possession of the land in dispute on the date when the name of that person had been entered in revenue record."

(10) आदेशासाठी बंद केलेली केस पुन्हा सुरू(reopen) करता येते का?

जेव्हा केस आदेशासाठी बंद (closed for order) केली जाते. त्यावेळी ती पुन्हा सुरू करण्यासाठी पक्षकाराला अर्ज करता येत नाही. परंतु, कोर्टाचे असे अधिकार अबाधित आहेत. कोर्टाला सर्व पक्षकारांना नोटीसा काढून प्रकरण पुन्हा सुरू (reopen) करता येते.

Authorities

Vasudeo / Jagannath, 1985 MhLJ-565

(11) प्रकरण फेरचौकशीसाठी परत पाठविणे (Remand order) आणि त्यावरील स्थगिती आदेश

एखादे प्रकरण गुणदोषावर न्यायनिर्णय पारित होण्यासाठी जर एखाद्या कोर्टाने खालील कोर्टाकडे फेरचौकशीसाठी परत पाठविले असेल आणि केवळ ह्याच फेरचौकशीच्या आदेशावर संबंधित बाधित पक्षकारांनी वरिष्ठ न्यायालयाकडे अपील अथवा रिक्हीजन दाखल केले असल्यास सदर वरिष्ठ न्यायालय बहुतांश प्रकरणात स्थगिती आदेश पारित करत नाही. कारण प्रकरण रिमांड केल्यामुळे दोन्ही पक्षकारांना खालील कोर्टापुढे बाजू मांडण्यासाठी समान संधी मिळणार असते. दोघांनाही नुकसान होण्याची शक्यता नसते. कारण प्रकरण रिमांड केल्यानंतर पूर्वीचे न्यायनिर्णय रद्दबातल ठरून नव्याने (fresh) न्यायनिर्णय पारित होणार असतात. म्हणून वरिष्ठ न्यायालयांनी रिमांड केलेल्या केसेसच्या बाबतीत खालील न्यायालयांमध्ये स्वतंत्र रजिस्टर ठेवणे उत्तम. रिमांड केसेसला रिमांड रजिस्टरप्रमाणे नंबर देणेही उचित ठरते. आवश्यक तर रेघेच्या वर रिमांड रजिस्टरप्रमाणे नंबर द्यावा व रेघेच्या खाली कंसामध्ये संदर्भासाठी सदर केस रिमांड होण्यापूर्वीचा नंबर टाकावा. रिमांड केसचा न्यायनिर्णय पारित करत असताना नव्याने न्यायनिर्णय पारित करावा. त्यामध्ये निष्कर्षांती मी----- केस रिमांड होण्यापूर्वीचा न्यायनिर्णय कायम करत आहे असे कधीही नमूद करु नये.

Authority:

- (i) Maruti Raut Vs. Dashrath Babu, 1974(2), SCC-615
 - (ii) Ganpati Shankar Desai Vs. Rau Ganu Killedar, 1997(3), Mh.L.J.-899
- The proposition of law laid down in the above precedents is as under-

The order of remand must be deemed to be within the discretion of the appellate authority. It is not open to a revisional court to enquire, whether such discretionary order has been properly passed or not. It is not the function of the Tribunal to re-appreciate the evidence laid by the parties while deciding revision and same is the function of trial tribunal or appellate tribunal.

(12) अंतिम आदेश (Operative order) करताना शक्यतो अपील/पुनर्निरीक्षण अर्ज इत्यादी वगैरे मंजूर /नामंजूर (allowed/ dismissed) अशा पद्धतीने अंतिम आदेश करावा. फक्त अपिल/ पुनर्निरीक्षणअर्ज निकाली काढण्यात (disposed of) येत आहे असे म्हणू नये.

(13) मयताच्या विरुद्ध न्यायनिर्णय पारित करू नये.

प्रकरणाचे उपशमन व उपशमन परिणाम रद्द करणे (Abatement & setting aside abatement म्हणजे काय?)

उदाहरणादाखल प्रकरण-

No.P/IV/5/2016, dt.1/1/2019 (किसन पवार विरुद्ध सत्यभामा भाडळे) MRT-Pune

Crux of the judgment

प्रस्तुत प्रकरणात कुळाने कलम 32G प्रमाणे ALT कडे अर्ज केला. त्याबेळी जाब देणार (जमीन मालक) हे मयत असताना सुद्धा ALT ने त्याच्याविरुद्ध निर्णय दिला. मालकांच्या वारसांना पक्षकार करण्यात आले नव्हते.

यावर मालकाच्या वारसांनी SDO यांचेकडे सदर निर्णय आव्हानित केला. SDO यांनी ALT ने सदरचा निर्णय मयताच्या विरुद्ध दिल्यामुळे रद्द केला. तथापि, मालकांच्या वारसांना संधी देऊन फेरतपासणीचा हुक्म मात्र केला नाही.

सबब, MRT ने ALT कडे केस रिमांड केली.

तात्पर्य : मयताचे विरुद्ध कधीही न्यायनिर्णय पारित करू नये.

- जर अर्जदार मयत असतील तर वकिलाने वारस रेकॉर्डवर घेण्याची तरतूद करावी.
- वकील नसेल व वारस अभिलेखावर आणले नाही तर प्रकरण उपशमीत (Abate) होते. (90 दिवसानंतर)
- असे आदेश पारित झाल्यानंतर वारस अभिलेखित झाले तर उपशमन परिणाम रद्द करण्याचा (setting aside abatement) अर्ज (विलंब माफीच्या अर्जासह) दिल्यानंतर तसा आदेश पारित करावा व प्रकरण पुन्हा सुरू करावे.
- जर जाब देणार मयत झाले तर अर्जदाराने त्यांचे वारस रेकॉर्डवर आणावेत.
- जर सहअर्जदार मयत असतील तरी अर्जदारांनीच वारस रेकॉर्डवर आणावेत. अशा वेळी कोणीही वारस समोर येत नसतील तर अर्जदार त्यांना (सहअर्जदारास) जाब देणार बनविण्याचा अर्ज देऊ शकतात.

(14) दोन वेगवेगळ्या कायद्यांतर्गत प्राप्त अधिकार स्वतंत्र असताना संबंधित प्राधिकाऱ्याने (authority) न्यायनिर्णय पारित करताना सरमिसळ करू नये.

कुळकायद्याखाली चालविलेल्या एका प्रकरणात SDO यांनी अंतिम आदेशात तहसीलदारांना निर्देश दिले की, प्रकरणी महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या जमिनी परत करणे अधिनियम, 1974 (Restoration Act) प्रमाणे चौकशी करून सदरची जमीन अपिलार्थी यांच्या लाभात प्रत्यार्पित करण्यासाठी प्रस्ताव सादर करावा. वास्तविक पाहता अशा प्रकारची कोणत्याही पक्षकाराची मागणी नव्हती, किंवा युक्तिवादही नव्हते. दोन्हीही कायद्याखाली SDO यांना स्वतंत्र अधिकारक्षेत्र असताना त्यांनी असा निर्णय देणे अपेक्षित नव्हते. (कदाचित अपिलार्थी आदिवासी समाजाचे असल्यामुळे SDO यांनी तसा आदेश पारित केलेला असावा असे वाटते).

सबब, SDO यांचा आदेश MRT ने रद्दबातल केला.

(15) माहिती अधिकाराखालील कागदपत्रांचे पुराव्याच्या दृष्टीने महत्त्व

**Writ Petition No.7860 of 2014 (Hon.High Court of Madhya Pradesh,
Bench at Gwalior) dt.19/3/2015 (Narayan Singh Vs. Kallaram Kushwaha)**

Crux of the judgment

Copies obtained under RTI can be admitted as secondary evidence.

(16) महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, 1961 खालील विविध विषयाला स्पर्श झालेली व अत्यंत महत्त्वाचे कायद्याचे मुद्दे (Law Points) समाविष्ट असणारी काही प्रकरणे अभ्यासासाठी मुद्दामहून याठिकाणी नमूद केली आहेत. त्यामुळे काही अंशी का होईना सदर कायद्याविषयी ज्ञानप्राप्ती होईल. शेतजमीन सीलिंग कायद्यातील तरतुदी व कुळकायद्यातील तरतुदी यांच्यातील परस्परसंबंध याचाही एका उदाहरणात (खालील अ. क्र.18 पहा) परामर्ष घेण्याचा प्रयत्न केला आहे.

**No.TNC/REV/138/2005/NS, dt.30/11/2018 (Kisanveer Sakhar Kharkhana
Ltd. Vs. State) MRT Pune**

Crux of the judgment alongwith Authorities

महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम -1961 चे कलम 33 प्रमाणे अपिल

- सहकारी साखर कारखान्याचे सीलिंगचे प्रकरण हे एकदा मे.उच्च न्यायालय व दोनदा MRT पर्यंत आले आहे.
- सदर कायद्याच्या प्रारंभाच्या तारखेस (commencement date) म्हणजेच दि.2/10/1975 रोजी कारखान्याची 144 हे. 79आर एवढी जमीन धारणा होती.
- अंमलबजावणी तारखेला अतिरिक्त जमीन (surplus land) असूनही कारखान्याने अतिरिक्त जमीन निश्चिती न्यायाधिकरणा पुढे SLDT (Surplus Land Determination Tribunal) विवरणपत्र (return) कलम-13 प्रमाणे भरले नाही.
- राज्य शासनाने कारखान्याचा क.47 खालील माफीचा (exemption) दावा फेटाळून लावला आहे व क.14 खाली चौकशी सुरु करण्याचे निर्देश दिले.

त्याप्रमाणे खालील न्यायाधिकरणाने क.17 खाली नोटीस बजावली. ती कारखान्याने मे.उच्च न्यायालयात आव्हानित केली. रिट पिटीशन निकाली निघाले. त्यामुळे पुन्हा कलम-14 प्रमाणे नव्याने चौकशी सुरु झाली व कलम-17 प्रमाणे नोटीस देण्यात आली. त्यावेळी 120 हे 80आर जमीन अतिरिक्त ठरविण्यात आली.

- त्यावर कारखाना MRT मध्ये अपिलात आल्यावर फक्त पोटखराब्याच्या मुद्यावर प्रकरण SLDT / SDO कडे रिमांड करण्यात आले.
 - SLDT ने 9 हे 85 आर पोटखराबा माफ केला व 113 हे 9 आर जमीन अतिरिक्त ठरविली. (क.30)
 - त्यावर कारखाना पुन्हा क.33 खाली MRT मध्ये अपिलात आला आहे. या वेळी MRT ने विचारात घेतलेले महत्त्वाचे मुद्दे:-
- (1) SLDT ने नव्याने नोटीस नमुना-5 (नियम-5(2)) प्रमाणे दिल्यानंतर कारखान्याच्या वकिलांनी सही करून लेखी म्हणणे दाखल केले. ते सत्यापन केलेले (duly verified) नक्ते, कोणतेही कथन सत्यापित (pleadings verified) असणे आवश्यक आहे. सत्यापन (Verification) हा कथनाचा (pleadings) आत्मा आहे. (to support the truthfulness of their averments made in the say)
 - (2) खटल्याच्या (Litigation) दोन्ही फेन्यांमध्ये कलम 30(a) व (b) च्या पूर्ततेसाठी कारखान्याच्या वतीने कोणीही साक्षीदाराच्या पिंजन्यात (witness box) कधीही उपलब्ध झालेले नाही. factory has not entered in the witness box, so as to comply the provisions of Sec.30(a)&(b)
 - (3) कारखान्याने क.12 अंतर्गत फॉर्म-5(1)(b) प्रमाणे आजअखेर विवरणपत्र दाखल केलेले नाही. वास्तविक सदर फॉर्मच्या कॉलम नं.12 ते 19 मध्ये माफीबाबतचे वेगवेगळे मथळे (Heads) दिलेले आहेत. ते विवरणपत्र दाखल करून त्यांनी माफीसाठी बचाव करणे आवश्यक होते, ते त्यांनी केलेले नाही.

Authority :

Nagorao Shrirame / State of Maharashtra, 2002 MhLJ(3)-524

The proposition of law laid down in the above precedent is as under-

"When a person who is required to file the Return u/s 12, but, failed to do so, the Collector can require him to submit true and

correct Return. Thus, when a Return has not filed the Collector is empowered to give directions to file the Return u/s 13(2). The Commissioner while revising the order of the Collector can give directions to file the Return and not himself determine the holding."

यानुसार कारखान्याने प्रकरण फेरचौकशीसाठी आल्यानंतर तरी विवरणपत्र दाखल करायला हवे होते.

(4) **अकृषिक जमीन** : कारखान्याने दि.26/11/79 रोजी 48हे 85 आर क्षेत्राचा अकृषिक आदेश तहसीलदार यांचेकडून घेतला. तहसीलदार यांनी 1968 पासून दंड भरून घेतला. म्हणून कारखाना सदर जमिनीला माफी (exemption) मागत होता. परंतु, प्रारंभीच्या तारखे रोजी (2/10/1975) सदर जमीन अकृषिक नव्हती. दंड भरून घेतला (1968 पासून) म्हणून त्याचा माफीसाठी भूतलक्षी प्रभावाने अंमल (retrospective effect) देता येणार नाही. कारखान्याची ही मागणी सुद्धा फेटाळून लावण्यात आली.

(5) **ऊस संशोधन केंद्र** (Sugarcane Research Station): शासन निर्णय क्र.ससाका/1795/pk6925, दि.5/7/1996 नुसार व्यक्ती किंवा सोसायटीला ऊस संशोधन केंद्राच्या स्थापनेसाठी प्रोत्साहन म्हणून शासन 100 एकर जमीन प्रदान करील असा उद्देश होता. त्याचा आधार घेऊन कारखान्याने आम्ही त्यासाठी शासनाकडे अर्ज केला होता म्हणून 100 एकर जमीन सीलिंगमधून वगळावी असा दावा केला आहे. तथापि, ऊस संशोधन केंद्र स्थापन केल्याचा कोणताही पुरावा सादर केला नाही. तसेच शासनाचा सदर शासननिर्णय (GR) हा अंमलबाजवणी तारखेनंतरचा (2/10/1975) आहे. जर कारखान्याने सदर तारखेला विवरणपत्र दाखल केले असते तर हा विषयच निघाला नसता. ते तर कारखान्याने सीलिंगमध्ये जमीन जमा करून ह्या शासन निर्णयाखाली वेगळी 100 एकर जमीन घेणे जास्त कायदेशीर झाले असते. म्हणून कारखान्याची ही मागणी सुद्धा फेटाळण्यात आली.

(6) **भूसंपादन** (Land Acquisition): MSEB व खेळाच्या शासकीय मैदानासाठी 1-हे 56-आर जमीन शासनाने संपादन केल्याने ती माफ करावी. परंतु याबाबत सुद्धा कारखान्याने फक्त तोंडी विनंती केली आहे. त्यांचे कथन सत्यापित (pleadings verified) नसून पुरावा प्रतिज्ञापत्राच्या स्वरूपात दाखल केलेला नाही. फक्त तोंडी विनंती पुरेशी नाही म्हणून याही मुद्याचा विचार करता येणार नाही.

या सर्व मुद्याचा सविस्तर विचार करता कारखान्याचे अपील फेटाळण्यात (Dismiss) आले. उलटपक्षी एकदा मे.उच्च न्यायालय व दोनदा MRT पर्यंत केस येऊनही अपिलार्थी यांनी विवरणपत्र दाखल केले नाही, ते साक्षीदाराच्या पिंजन्यामध्ये

(witness box) हजर झाले नाहीत, इत्यादी कारणांस्तव त्यांना रु.20,000/- खर्च (cost) बसविण्यात आला. SDO / SLDT यांचा निर्णय कायम करण्यात आला. (म्हणजेच पोटखराबाबाचेच क्षेत्र माफ करण्यात आले व 300 एकर क्षेत्र अतिरिक्त ठरविले होते ते कायम करण्यात आले.)

(17) कुळकायद्यांतर्गत प्राप्त जमीन महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेची कमाल मर्यादा)
अधिनियम 1961 नुसार अतिरिक्त ठरविता येत नाही.

उदाहरणादाखल याठिकाणी एक प्रकरण देत आहोत.

Ceiling Appeal No.158/2006/NS, dt.21/10/2016 (बबन भोसले विरुद्ध शासन)
MRT Pune

महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, 1961 चे कलम-33 नुसार अपील

अपिलार्थी यांनी SDO यांचे शेतजमीन कमाल धारणा कायद्याखालील निर्णयावर MRT कडे अपील दाखल केले आहे.

- प्रस्तुत दावा मिळकत ही प्रतिवादीची मालकीची होती.
- ती त्यांनी अपिलार्थी यांना मिरासदार म्हणून निरंतर कालावधीसाठी वहिवाटीकरिता व पूर्ण उपभोग घेण्यासाठी नोंदणीकृत मिरासपत्राद्वारे दिली होती. (दि.6-11-1913) (मिरासी कूळ हक्क प्राप्त होतो- 1939 च्या कुळकायद्याप्रमाणे)
- 1964 साली अपिलार्थी यांचे मिरासदार म्हणून फेरफाराद्वारे 7/12 वर नावही दाखल झाले.
- परंतु प्रतिवादी यांनी शेतजमीन कमाल धारणा कायदा, 1961 चे कलम-2(14) अन्वये त्यांचेविरुद्ध सुरु असणाऱ्या दाव्यात एकूण जमिनीचे विवरणपत्र दाखल करताना या जमिनीचाही समावेश केला.
- त्यामुळे SDO यांनी इतर काही जमिनींबरोबर दावा जमीन सुद्धा कलम-21 प्रमाणे अतिरिक्त ठरविली.
- वास्तविक पाहता प्रतिवादी यांनी उपरोक्त कायद्याचे कलम-12 प्रमाणे एकूण जमिनीचे विवरणपत्र सादर करताना या जमीनीचा पूर्वइतिहास नमूद करून ती एकूण जमिनीमधून वगळणे आवश्यक होते. तसे केले असते तर दावा मिळकतीचे क्षेत्र अतिरिक्त ठरले नसते.

- पुढे ALT ने 2015 साली दावा जमिनीची कुळकायदा कलम-32(ग) अंतर्गत किंमत ठरवून 32(एम) प्रमाणपत्र सुद्धा दिले आहे.
- म्हणून MRT ने SDO यांच्या शेतजमीन कमाल धारणा कायद्याखालील निर्णयामधून दावा मिळकतीचे क्षेत्र वगळून उर्वरित निर्णय कायम केला आहे.

(18) हिंदू वारस कायद्यापूर्वीचे स्त्रियांचे हक्क व महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेची कमाल मर्यादा)अधिनियम 1961

उदाहरणादाखल याठिकाणी एक प्रकरण देत आहोत.

No.CLNG/Appeal/1/1985, dt.3/3/2018 (Shriram Paricharak Vs. State) MRT-Pune
Crux of the judgment alongwith Authorities

Agril.Ceiling Act- Section-33,12,13,5

Womens Right to Property Act, 1937- Section-4

महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, 1961 दि.25/1/1962 पासून अंमलात आला. म्हणून तीच तारीख कायदा प्रत्यक्षात लागू होण्यासाठीची तारीख (appointed date for the application of the Act) समजण्यात यावी. प्रस्तुत प्रकरणात विषयांकित विधवा ही 1920 ची विधवा आहे. ज्यावेळी स्त्रियांना मालमत्तेमध्ये वारसाने हक्क प्राप्त नव्हता. तिच्या पतीने त्याच्या मृत्यूपूर्वी व्यवस्थापन करून ठेवले होते. त्यात सदर विधवेला त्याच्या दोन भावांनी महिना रु.10/- पोटगी द्यावी व तिचा एकत्रातील मिळकतीमध्ये हिस्सा राहणार नाही असे नमूद केले होते. या आधारावर सदरची केस सीलिंगच्या नियमावर्लीच्या अनुषंगाने कशी फिरते याबाबतचे सदरचे प्रकरण आहे.

- (I) 1) Satyabhamabai though alive as on the appointed date, she was the widow prior to 1937 when Womens' Right to Property Act, came into force. It is pertinent to note here that, at first the husband of the widow has already taken away her right of inheritance in the property. Secondly, as per the provisions of Sec.4 of Womens' Right to Property Act, the said Act has no retrospective effect to create any interest in favour of the widow, whose husband died prior to the implementation of the Act of 1937.

(2) Hon.Karnataka High Court in the case of **Krishtappa Vs. Ananta**, AIR 2001 Karnataka-322. In addition thereto, I may take help of the precedent laid down by Hon.Orrisa High Court in the case of **Nanda Naik Vs. Sukti Dibya / Manu/OR/0063/53**.

(3) **Section-4:** Nothing in this Act, shall apply to the property of any Hindu dying intestate before the commencement of the Act.

"It is prima-facie prospective and its proper construction and operation must be determined with reference to conditions and contingencies likely to arise after its commencement. Because these alone could presumably have been within its contemplation. The property vested in a co-parcener before the commencement of the Act, 1937 cannot be taken away by this Act."

(II) It is well settled principle of law, that mutation entry if effected in revenue record without source of title that will remain fiscal, which has got limited purpose thereto in connection of revenue collection and nothing more.

- (i) Sankalchan Patel Vs. Vitthalbhai Patel, (1996)6-SCC-436
- (ii) Gurunath Pawaskar Vs. Nagesh Gund, (2007)13, SCC-565

(III) The observations made by His Lordship regarding the permissibility of recitals from the copy of document, which is more than 30 years old u/s 90 of Indian Evidence Act, is as under:-

"The Presumption applies to the document proved to be 30 years old or more and the document must come from proper custody. Whether the document is suspicious on the face of it or mutilated, the Court may refuse to draw presumption under this section. If the contents have not specifically denied by adversary, then such document perfectly admissible in evidence."

(19) BOOST YOUR KNOWLEDGE:-

या मुद्यांतर्गत वाचकांच्या ज्ञानात भर पडावी म्हणून छोट्या-मोठ्या परंतु उपयुक्त अशा कायदेशीर बाबींचा समावेश केला आहे.

(I) महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण नियमन, 2013 (Maharashtra Revenue Tribunal Regulations, 2013)

सन 2013 साली महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणासाठी केस कामकाज कशा पद्धतीने चालविले जाते हे निश्चित करणारी मार्गदर्शक नियमावली तयार करण्यात आली आहे. तिला Maharashtra Revenue Tribunal Regulations, 2013 असे संबोधले आहे. सदरची नियमावली फार विस्तृत स्वरूपात आहे. तथापि, त्यातील काही महत्वाच्या तरतुदी (Regulations) की ज्या इतर महसुली न्यायाधिकरणांना व एकंदरीत सर्वांनाच फार उपयुक्त ठरू शकतात, अशा तरतुदी खाली थोडक्यात नमूद केल्या आहेत.

अर्ज (Application)म्हणजे:- पुनर्निरीक्षण / पुनर्विलोकन / पुनर्स्थापना अर्ज होय.
(Revision / Review / Restoration application)

MLRC कलम-315 अन्वये MRT कडे दाखल करावयाच्या कोणत्याही अपिलासाठी / पुनर्निरीक्षण अर्जासाठी (Revision) विहित कालावधी- 60 दिवस असतो.

MLRC कलम-322 अन्वये MRT च्या आदेशाचे पुनर्विलोकनासाठी कालावधी (Review)- 90 दिवस

(तथापि, याठिकाणी मुदत अधिनियम, 1963 च्या कलम-4,5,12 व 14 चा विचार करावा.)

नियमन क्रमांक 11(6)

हा कार्यालयीन त्रुटींच्या (Office objections/defects) बाबतीत आहे.

- (1) महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण नियमन, 2013 मधील नियमन क्रमांक Reg.No.11(4) प्रमाणे कार्यालयीन त्रुटी एक महिन्याच्या कालावधीत पूर्ण करणे आवश्यक असते.
- (2) तपासणी सूचीतील त्रुटींबाबतचे दोषपत्र नोटीस बोर्डावर प्रसिद्ध करावे.

(3) पोस्टाचे तिकिट लावून स्वतःचा पत्ता लिहिलेला लिफाफा अर्जदार / अपिलार्थीने दिला असल्यास दोषपत्र पोस्टाने सुद्धा पाठवावे. दोषपूर्तता न झाल्यास MRT कोर्टाकडून नियमन क्रमांक-11(6) प्रमाणे प्रकरण निर्गतीचा आदेश होतो.

नियमन क्रमांक.13(4)

यात प्रकरण दाखल करण्याचा टप्पा फार महत्त्वाचा असतो. (Admission Stage) प्रकरण दाखल होऊ शकते किंवा दाखल होण्याच्या टप्प्यावरच फेटाळले जाऊ शकते. (SDO यांचे कोर्टासाठी प्रकरण दाखल करण्याच्या टप्प्याची (Admission Stage) तरतूद नसते.)

नियमन क्रमांक 19: पक्षकारांची गैरहजेरी (Non-appearance of parties)

(1) अपिलकर्ता/ अर्जदार गैरहजर :- न्यायाधिकरण अशा परिस्थितीत अपिल/अर्ज एकतर्फी चालवून गुणदोषावर निर्णय देऊ शकते अथवा DID (Dismissed in Default) करू शकते.

किंवा

(2) उत्तरवादी/ गैरअर्जदार गैरहजर :- न्यायाधिकरण अपिलकर्ता / अर्जदाराचे म्हणणे ऐकून गुणदोषावर निर्णय देऊ शकते.

नियमन क्रमांक.21:

पुनर्स्थापन अर्ज (Restoration Application): जेव्हा केस - अपील / अर्ज एकतर्फी फेटाळला (ex-parte reject) अथवा कसुरीमुळे फेटाळलेला (dismissed in default) असतो तेव्हा पुनर्स्थापन अर्ज केला जातो.) यासाठी मुदत-30 दिवस असते.

सोबत कोणती कागदपत्रे जोडावीत:-

- 1) महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाच्या आदेशाची प्रमाणित प्रत (Certified Copy)
- 2) ज्या आदेशाविरुद्ध MRT मध्ये आले होते त्या आदेशाची प्रत म्हणजेच SDO / जिल्हाधिकारी यांच्या आदेशाची प्रमाणित प्रत.
- 3) जर अ.क्र.2 मधील आदेश हा एखाद्या आदेशावरील अपिलातील आदेश असेल तर अशा आदेशाची प्रमाणित प्रत. उदा. तहसीलदार यांचा आदेश
- 4) Respondent / Opponent च्या संख्येइतक्या पुनर्स्थापन अर्जाच्या प्रती समजण्यासाठी टीप- अपीलकर्ता X उत्तरवादी (Appellant x Respondent In case of an appeal) अपिलाच्या बाबतीत

अर्जदार X जाबदेणार (Applicant x Opponent In case of Revision / Review / Restoration application) पुनर्निरीक्षण/ पुनर्विलोकन/ पुनर्स्थापन
अर्जाच्या बाबतीत

नियमन क्रमांक.22:

महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाला तोंडी / लेखी नवीन पुरावा घेता येत नाही. अशा पुराव्याशिवाय निर्णय देणे अशक्य असल्यास CPC नुसार घेता येतो.

अशा वेळी संबंधित पक्षकार MRT कडे अशा नवीन किंवा अतिरिक्त पुराव्यामुळे (fresh / additional evidence) नव्याने निर्माण होणारे मुद्दे उपस्थित करू शकतो.

(Matter can be remanded to Collector / subordinate tribunal for further investigation.)

नियमन क्रमांक 24 व 25 : अन्वये महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणास CPC चे हुक्म 22 नियम 1 ते 4 लागू होतात.

नियमन क्रमांक 26:

अज्ञान / वेड्या जाबदेणार /प्रतिवादीचा पालक (Guardian for minor or lunatic respondent / opponent)

जर अशा जाब देणार / प्रतिवादीला पालक नसेल तर MRT त्यांचा अधिकारी / दुसरी सुयोग्य व्यक्ती पालक म्हणून नेमू शकते. त्याला सर्व संबंधित कागदपत्रे मोफत पाहता येतात.

नियमन क्रमांक 52:

प्रक्रिया शुल्क (Process fees) : प्रत्येक जाबदेणार/प्रतिवादीसाठी 25 रुपये. तसेच जर सर्व जाबदेणार / प्रतिवादी यांचे वकील एकच असतील तर सर्वांना मिळून फक्त 25 रुपये (कोर्ट फी स्टॅपच्या स्वरूपात) प्रक्रिया शुल्क अर्जदार/वादीला भरावे लागते.

(II) स्थगिती आणि जैसे-थे परिस्थिती यामधील फरक (What is difference between Stay & Status-quo?)

ज्यावेळी खालील न्यायालयाच्या आदेशाची अंमलबजावणी झालेली नसते व संबंधित अर्जदार/अपीलकर्ता वरिष्ठ न्यायालयात दाद मागून ती थांबविण्याची विनंती करतात

त्यावेळी खालील न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयास स्थगिती (stay) दिली जाते. त्यामुळे खालील न्यायालयाच्या निर्णयाची अंमलबजावणी थांबते.

मात्र ज्यावेळी खालील न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयाची प्रत्यक्ष अंमलबजावणी पुर्णत: किंवा अंशतः झालेली असते व त्यानंतर संबंधित अर्जदार / अपीलकर्ता वरिष्ठ न्यायालयात दाद मागतात आणि तशी विनंती करतात, त्यावेळी कायदेशीर गुंतागुंत टाळण्यासाठी किंवा त्रयस्थ इसमांचे हितसंबंध निर्माण होऊ नयेत म्हणून वरिष्ठ न्यायालयातर्फे जैसे-थे (Status-quo) परिस्थिती ठेवण्याचे आदेश पारित केले जातात.

उदा. काही केसेसमध्ये अर्जदार / पक्षकार हे खालील न्यायाधिकरणाचे आदेश पारित होऊन त्याची अंमलबजावणी झाल्यानंतर (जसे क.32M प्रमाणे प्रमाणपत्र निर्गमित झाल्यानंतर अथवा संबंधित पक्षकारास जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा हस्तांतरित केल्यानंतर दीर्घ काळाने वरिष्ठ न्यायाधिकरणांकडे असे आदेश आव्हानित करतात. अशा वेळी पुढील कायदेशीर गुंतागुंत टाळण्यासाठी व सदर मिळकतीस त्रयस्थ इसमांचे हितसंबंध निर्माण होऊ नयेत यासाठी वरिष्ठ न्यायाधिकरणांकडून प्रकरणी जैसे-थे परिस्थिती ठेवण्याचे (Status-quo) आदेश पारित केले जातात.

(III) उत्तराधिकारी प्रमाणपत्र व वारस प्रमाणपत्र यामध्ये काय फरक आहे? (What is difference between Succession certificate & Heirship certificate?)

उत्तराधिकारी प्रमाणपत्र (Succession certificate) हे मयताच्या अनुषंगाने धनको व ऋणकोमधील पैशाच्या स्वरूपातील व्यवहारांसंदर्भात दिले जाते. (debts & securities)

वारस प्रमाणपत्र (Heirship certificate) हे मयताच्या चल व अचल मिळकती (movable & non-movable properties) च्या अनुषंगाने त्याच्या वारसांना दिले जाते. उदा. जमीन, घर, गाडी इत्यादी.

उपरोक्त दोन्ही प्रमाणपत्रे देण्याचे अधिकार हे फक्त दिवाणी न्यायालयाला आहेत. दिवाणी न्यायालय वर्तमानपत्रात याबाबत अधिसूचना प्रसिद्ध करते.

(IV) हुक्मनामा व आदेश यात काय फरक आहे ? (What is difference between Decree & Order?)

हुक्मनामा (Decree) हा अंतिम स्वरूपाचा असतो, जोपर्यंत तो वरिष्ठ न्यायालयाकडून रद्द ठरविला जात नाही. (उदा. दिवाणी न्यायालयाने पारित केलेला हुक्मनामा)

आदेश (Order) हा अंतिम स्वरूपाचा नसतो. (उदा. महसूली न्यायालयांचे आदेश)

महसूली न्यायालयांचे आदेश हे दिवाणी न्यायालयाच्या निर्णयास अधीन असतात. दिवाणी न्यायालयाचे निर्णय हे महसूली न्यायालयांवर बंधनकारक असतात.

Authority (i) 2006 ALL MR(4)-640
(ii) 2013 ALL MR(7)-80

(V) What is difference between Issues & Points?

Issues हे चौकशीपूर्वी तयार केले जातात. उदा.दिवाणी दाव्याच्या जजमेंटमध्ये, तहसीलदार प्रथम चौकशी न्यायाधिकरण (trial court) म्हणून कामकाज पार पाडताना त्यांच्या जजमेंटमध्ये.

Points हे चौकशीनंतर तयार करतात. उदा.फौजदारी स्वरूपाच्या दाव्यातील जजमेंटमध्ये / अपील कोर्टाच्या (SDO / MRT) जजमेंटमध्ये.

(VI) मृत्युपत्र (Will): सर्वसाधारणपणे मृत्युपत्राला Will-deed म्हणण्याचा प्रघात असला तरी कायदेशीररीत्या Will ला will-deed कधीही म्हणून नये. कारण ते दोन पक्षकारांमध्ये झालेले नसते. महसूल अधिकाऱ्याने मृत्युपत्राच्या बाबतीत ते दिवाणी न्यायालयाकडून शाबीत (probate) करून आणण्यास सांगू नये. (Writ Petition No.2084 of 2002, dt.29/3/2004 (Prabhakar Chavan Vs. State) Hon.High Court, Mumbai.) प्रथम मृत्युपत्र व्यवस्थित पहावे. त्यामधील साक्षीदारांचे जबाब / प्रतिज्ञापत्र नोंदवावेत. मृत्युपत्र खरे असल्याची खात्री करावी. सुरुवातीलाच कोणाची हरकत असल्यास प्रथमतःच अर्जदाराचा अर्ज रद्द करावा व याबाबत दिवाणी न्यायालयाने निर्णय घेणे आवश्यक आहे, असे अर्जदाराला पाठवण्याच्या उत्तरात नमूद करावे. कोणाची हरकत नसल्यास नोंद धरावी.

(VII) एक बिघा (Bigha) जमीन म्हणजे किती जमीन?

(Bigha is a traditional unit of land in entire Bangladesh, with land purchases still being undertaken in this unit. One bigha is equal to 1600 square yard as standardized in pre-partition Bengal during the British rule. In other words, 3 bigha are just 60.5 katha/360 sq ft short of 1 acre.)

थोडक्यात 3 बिघा जमीन ही साधारणपणे आपल्या एक एकर एवढी असते.

(VIII) न्यायालयीन पीठांचे (Bench) प्रकार

- (1) एकसदस्यीय खंडपीठ : एका न्यायमूर्तीपुढे कामकाज चालते.
(Single Bench)
- (2) द्विसदस्यीय खंडपीठ : दोन न्यायमूर्तीपुढे कामकाज चालते.
(Divisional Bench)
- (3) पूर्णपीठ : तीन न्यायमूर्तीपुढे कामकाज चालते.
(Full Bench)
- (4) घटनापीठ : पाच किंवा पाचपेक्षा जास्त न्यायमूर्तीपुढे कामकाज चालते. पूर्वी दिलेला निर्णय पुनरीक्षणामध्ये (revision) घ्यावयाचा असल्यास घटनापीठापुढे घेतला जातो. पूर्वीचा निर्णय उदा. पूर्णपीठाच्या जेवढ्या न्यायमूर्तीच्या समोर झालेला आहे त्यामध्ये दोन न्यायमूर्ती इतकी संख्या वाढवून घटनापीठ तयार केले जाते. ते कायम विषम संख्येमध्ये असते.
(उदा.5,7,9,11,13 इत्यादी)

(IX) Abbreviations

- AIR- All India Reporter
- Mh.L.J.- Maharashtra Law Journal
- GLR- Gujarat Law Reporter
- BLR- Bombay Law Reporter
- BCR- Bombay Cases Reporter
- TLR- Tenancy Law Reporter
- SCC- Supreme Court Cases
- ALL MR : ALL Maharashtra Reporter



**महाराष्ट्रातील विविध
कुळकायद्यांमधील
(मुंबई/हैदराबाद/विदर्भ प्रदेश)
समांतर कलमांचे
तुलनात्मक तक्ते**

मुंबई / महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1948
आणि

हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1950

यामधील समांतर कलमांचा तुलनात्मक तक्ता

| | |
|--|---|
| BOMBAY / MAHARASHTRA TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS ACT 1948 | HYDRABAD TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS ACT 1950 |
| Definitions : Section 2 (10-A) - Permanent Tenant Under section 2 (14) Protected Tenant Means person who is recognized to be a protected tenant u/sec. 4-A. | Definitions : Section 2(r) - Protected Tenant Means a person who is deemed to be protected tenant under the provision of section 34 to 37-A |
| Section 4 - Person deemed to be tenant | Section 5 - Person deemed to be tenant |
| Section 4 (A) - Protected Tenant | Section 34 - Protected Tenant |
| | Section 37 (A) - New protected Tenant |
| Section 15 - Termination of Tenancy by surrender | Section 19 - Termination of Tenancy or surrender of Tenancy |
| Section 25 - Relief against termination of tenancy for non - payment of rent | Section 28 - Relief against termination of tenancy for non - payment of rent |
| Section 27 - Sub division, Sub letting and assignment prohibited | Section 30 - Sub division, Sub letting and assignment prohibited |
| Section 29 (1) - Procedure of taking possession by tenant | Section 32(1) - Procedure of taking possession by tenant |
| Section 29 (2) - Procedure of taking possession by owner | Section 32(2) - Procedure of taking possession by owner |
| Section 30 - rights and privileges of | Section 33 - rights and privileges |

| | |
|--|--|
| tenant not be affected. | of tenant not be affected. |
| Section 31 - landlords right to terminate tenancy for personal cultivation and for non agricultural purpose | Section 44 - termination of tenancy by land holder for cultivating land personally. |
| Section 32 (G) - Tribunal to issue notice and determine price of land | Section 38 - right of protected tenant to purchase land |
| Section 32 (M) - ownership certificate issue to tenant | Section 38 (6) - ownership certificate issue to tenant |
| Section 32 - tenants deemed to have purchase land on tillers day Tillers day date is 01/04/1957 | Section 38 E - ownership of land held by protected tenant to stand transfer to them from a notified date. Notified date u/sec. 38-E Aurangabad District - 26/01/1956 Beed and Osmanabad - 01/02/1957 Nanded and Parbhani - 25/05/1957 Notified date u/sec. 38-F for Aurangabad District only - 11/07/1958 Notified date u/sec. 38-G for all District - 26/01/1965 |
| Section 32 (O) - right of tenant whose tenancy is created after tillers day to purchase | Section 38-G transfer of ownership of land to tenant from notified date or ordinary tenant |
| Section 40 - continuation to tenancy on death of tenant. | Section 40 - rights of tenant are heritable |

| | |
|---|---|
| Section 43 - restriction on transfer of land purchase or sold under this Act | Section 50 B - restriction on transfer of land purchase or sold under this Act |
| Section 43-1-A Special provision for termination of tenancy by land holder who are or have been serving member of the arm forces and for purchase of their land by the tenant. | Section 46-A Special provision for termination of tenancy by land holder who are or have been serving member of the arm forces and for purchase of their land by the tenant. |
| Section 43-1-B right of landlord to terminate tenancy | Section 46-B right of land holder to terminate tenancy |
| Section 43-1-C transfer of pending proceeding to Collector and State Govt. | Section 46-C transfer of pending proceeding to Collector and State Govt. |
| Section 63- transfer to non agriculturalist barred | Section 47- transfer to non agriculturalist barred |
| Section 63 (1A)- transfer to non-agriculturist for bonafide industrial use | Section 47A - transfer to non-agriculturist for bonafide industrial use |
| Section 64 - sell of agricultural land to particular person. | Section 48 - sell of agricultural land to particular person. |
| Section 65 - assumption of management of land which remained uncultivated. | Section 51 - power to assume management of land |
| Section 67 ₹ tribunal | Section 87 - tribunal |
| Section 70 (b) - Tahasildar to decide whether person is or was at any time in the past, a tenant or a protected tenant or a permanent tenant. | Section 8 - Tahasildar to decide question whether person is tenant |
| Section 71 - commencement of proceeding before the Tahasildar | Section 88 A - commencement of proceeding before the Tahasildar |
| Section 72 - procedure before the | Section 89 - procedure before the |

| | |
|--|--|
| Tahasildar | Tahasildar |
| Section 72 AA - distribution of business amongst Mamaltdars | Section 89 A - distribution of business amongst the Tahasildar |
| Section 72 A - Power of collector to transfer the proceeding | Section 89 B - Power of collector to transfer the proceeding |
| Section 72 C - designated tribunal conduct proceeding in respect of the land held by the same tenant in different area. | Section 89 C - designated tribunal to conduct proceeding in respect of land held by the same tenant in different areas. |
| Section 74 - appeal before appellate authority | Section 90 - appeal before appellate authority |
| Section 76 - revision before M.R.T | Section 91 - revision before M.R.T |
| Section 84 - summary eviction | Section 98 - summary eviction |
| Section 84 A - validation of transfers made before appointed day. | Section 98 A - validation of alienation, etc., made before 1 st day od December 1957 |
| Section 84 B - certain transfers made between appointed day and commencement of amending act 1955 invalid | Section 98 B - certain alienation, etc., made between 1 st December 1957 and commencement of amendment of act 1957 invalid |
| Section 84 C - disposal of land, transfer or acquisition of which is invalid | Section 98 C - disposal of land of which is invalid |
| Section 84CC - Disposal of Land, transfer or acquisition of which is invalid for breach of condition | Section 98(c)(2) - Disposal of land permanent alienation, lease or mortgage of which is invalid for breach of conditions. |

| | |
|--|--|
| Section 85 - bar of jurisdiction | Section 99 - bar of jurisdiction |
| Section 85 A - suits involving issues require to be decide under this Act-reference | Section 99 A - suits involving issues require to be decide under this Act-reference |
| Section 88 B - exemption from certain provision to land of local authorities, universities and trust. | Section 102 A certain lands exempted from the operation of the act and the condition of exemption, etc. |

मुंबई /महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम 1948 आणि
 मुंबई /महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश)
 अधिनियम-1958

यांमधील समांतर कलमांचा तुलनात्मक तक्ता

| | |
|--|---|
| मुंबई /महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, 1948 | महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम-1958 |
| कलम-5 : कमाल मर्यादा | कलम-42 |
| कलम-14: कुळांच्या कसुरीमुळे कुळवहिवाट समाप्त करणे | कलम- 19 |
| कलम-15: कुळवहिवाट स्वाधीन करून ती समाप्त करणे | कलम -20 |
| कलम-25: खंड न भरल्यामुळे कुळवहिवाट समाप्त करण्यापासून सुटका | कलम-30 |
| कलम-29: कब्जा घेण्याची कार्यपद्धती | कलम-36 |
| कलम-31: व्यक्तिशः कसण्यासाठी व कृषीतर प्रयोजनांसाठी कुळवहिवाट समाप्त करण्याचा जमीनमालकाचा हक्क | कलम - 38,39 व 39A |
| कलम-31A: कुळवहिवाट समाप्त करण्याबाबत शर्ती | कलम - 38,39 व 39A |

| | |
|---|--------------------|
| कलम-32: कुळांनी कृषकदिनी जमीन खरेदी केली आहे असे मानणे | कलम-41,46 |
| कलम-32E: कुळांनी जमीन खरेदी केल्यानंतर शिल्लक राहिलेल्या जमिनीची विल्हेवाट | कलम-42 |
| कलम-32F: जमीनमालक अज्ञान इ. असेल तेव्हा कुळाचा जमीन खरेदी करण्याचा हक्क | कलम-41 |
| कलम-32G: न्यायाधिकरणाने नोटीस काढणे व कुळांनी द्यावयाच्या जमिनीच्या किंमती ठरविणे | कलम-48 |
| कलम-32H: खरेदीची किंमत व तिची कमाल मर्यादा | कलम- 43,44, 47, 48 |
| कलम-32K: खरेदीदार कुळाने किंमत द्यावयाची पद्धत आणि खरेदी किंमत वसूल करण्याचा न्यायाधिकरणाचा अधिकार | कलम- 43 (5)(9,)48 |
| कलम-32M: खरेदीचे प्रमाणपत्र (32M Certificate) व खरेदीची रक्कम देण्यात कुळाने कसूर केल्याने खरेदी परिणामशून्य होणे | कलम-43(8) |
| कलम-32(O): ज्या कुळाची वहिवाट कृषकदिनानंतर निर्माण झाली असेल त्या कुळाचा जमीन खरेदी करण्याचा हक्क | कलम-50 |
| कलम-32P: कुळाने खरेदी न केलेल्या जमिनी परत घेण्याचा व त्यांची विल्हेवाट करण्याचा न्यायाधिकरणाचा अधिकार | कलम- 122, 84 |

| | |
|--|--|
| कलम-33A: प्रमाणपत्र दिलेला जमीनमालक (Certificated landlord) व वगळण्यात आलेले कूळ (Exempted Tenant) यांच्या व्याख्या | अशी तरतुद नाही. |
| कलम-33B: प्रमाणपत्र दिलेल्या जमीन मालकाचा व्यक्तिशः जमीन कसण्यासाठी कुळवहिवाट समाप्त करण्याचा विशेष हक्क: | अशी तरतुद नाही. |
| कलम-37: जमीनमालकाने एक वर्षाच्या आत जमीन कसली नाही तर त्याने तिचा कब्जा परत देणे | कलम-52 |
| कलम-39: कब्जा परत मिळण्यासाठी कुळाकडून अर्ज | कलम-52(4) |
| कलम-40: कूळ मरण पावल्यावर कुळवहिवाट चालू ठेवणे | कलम-54 |
| कलम-43: या अधिनियमान्वये खरेदी किंवा विकलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणावर निर्बंध | कलम-57 |
| कलम-43B: क.43A लागू असलेल्या जमिनींचा वाजवी खंड | कलम-59: (टीप - कलम-58 लागू असलेल्या जमिनींचा वाजवी खंड) |

| | |
|---|--|
| कलम-63: शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीकडे हस्तांतरण करण्यास रोध | कलम-89 |
| कलम-63(1A): खन्याखुन्या औद्योगिक वापराकरिता शेतकरी नसलेल्या व्यक्तींकडे हस्तांतरण | कलम-89A |
| कलम-64: विशिष्ट व्यक्तीला शेतजमिनीची विक्री करणे | कलम-91 |
| कलम-65: लागवडीस न आणलेल्या जमिनीचे व्यवस्थापन स्वतःकडे घेणे | कलम- 80A |
| कलम-67: न्यायाधिकरण | कलम-97 |
| कलम-68: न्यायाधिकरणाची कर्तव्ये | कलम-98 |
| कलम-69:न्यायाधिकरणाचे अधिकार | कलम-99 |
| कलम-70(a): एखादी व्यक्ती शेतकरी आहे किंवा कसे हे ठरविणे | कलम- 100 (1) |
| कलम-70(b): एखादी व्यक्ती संरक्षित कूळ किंवा कायम कूळ आहे किंवा पूर्वी कोणत्याही वेळी कूळ होती किंवा कसे हे ठरविणे | कलम- 100(2) टीप - अपिलाच्या कलम 107 खाली ज्या कलमांचा उल्लेख केलेला आहे, त्यामध्ये कलम 100 चा उल्लेख नाही. म्हणुन कलम 6 व 7 यांचेसह कलम 100(2) नमूद करून अपिल दाखल करता येते. |

| | |
|---|----------|
| कलम-72: कार्यपद्धती | कलम-102 |
| कलम-73: पैसे भरण्याबाबत किंवा कब्जा परत मिळवून देण्याबाबत दिलेल्या आदेशाची अंमलबजावणी | कलम-106 |
| कलम-74 : अपिले | कलम-107 |
| कलम-76: पुनरीक्षण | कलम-111 |
| कलम-76A: जिल्हाधिकारी यांचे पुनरीक्षण विषयक अधिकार | कलम-110 |
| कलम-79: मुदत | कलम-114 |
| कलम-84 : विनासोपस्कार काढून टाकणे | कलम-120 |
| कलम-84C: ज्या जमिनीचे हस्तांतरण किंवा संपादन विधिअग्राह्य आहे त्या जमिनीची विल्हेवाट | कलम-122 |
| कलम-84CC: शर्तीचे उल्लंघन केल्यामुळे ज्या जमिनीचे हस्तांतरण किंवा संपादन विधिअग्राह्य असेल त्या जमिनीची विल्हेवाट | कलम-122A |
| कलम-85A: या अधिनियमान्वये निर्णित करावयाचे वादविषय ज्यात अंतर्भूत असतील असे दावे | कलम-125 |
| कलम-88: शासकीय जमिनी व विवक्षित इतर जमिनी यांना माफी | कलम-128 |

| | |
|--|-----------------|
| कलम-88A: भूदान समितीकडे किंवा तिने हस्तांतरित केलेल्या जमिनीस कुळकायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत | कलम-128(d) |
| कलम-88B: विद्यापीठे, ट्रस्ट माफी | कलम-129 |
| कलम-88C: ज्यांचे वार्षिक उत्पन्न रु.1,500/- पेक्षा अधिक नसेल अशा व्यक्तींनी पट्ट्याने दिलेल्या जमिनींना विवक्षित तरतुदींपासून माफी | अशी तरतुद नाही. |
| कलम-88D: माफी रद्द करण्याचा शासनाचा अधिकार | कलम-131 |

लोकपक परिचय

श्री. दिगंबर पोपट रांधळ

उपजिल्हाधिकारी तथा तत्कालीन उपप्रबंधक, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण,
पुणे खंडपीठ पुणे.

➤ शैक्षणिक :

- इ. दहावी, बारावी, बी.एस.सी.(कृषी), एम.एस.सी. (कृषी) सर्व स्तरावर विशेष प्रावीण्य.
- कृषी पदवी शिक्षणासाठी चार वर्षे भारतीय कृषी अनुसंधान परिषद (ICAR) गुणवत्ता शिष्यवृत्ती.
- पदव्युत्तर शिक्षणासाठी महात्मा फुले कृषी विद्यापीठ गुणवत्ता शिष्यवृत्ती.

➤ प्रशासकीय सेवा :

- महाराष्ट्र लोकसेवा आयोगामार्फत घेण्यात आलेल्या पोलीस उपनिरीक्षक परीक्षेत (1998) राज्यात द्वितीय, अतिसंवेदनशील नक्षलग्रस्त भागात खडतर सेवा पूर्ण.
- नायब तहसीलदार पदावर नेमणूक 2002.
- तहसीलदार जुन्नर, जिल्हाधिकारी पुणे यांचे चिटणीस, उपप्रबंधक महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, पुणे येथे यशस्वीरीत्या प्रशासकीय सेवा.
- मा. गृहमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अतिरिक्त खाजगी सचिव.
- मा. विरोधी पक्षनेते, महाराष्ट्र विधानसभा यांचे विशेष कार्य अधिकारी तसेच
- मा. उपमुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे विशेष कार्य अधिकारी इत्यादी राज्यस्तरीय पदांवर कामकाजाचा अनुभव.

➤ लेखकाला खालील पुरस्कारांनी गौरविण्यात आले आहे.

- "महाराष्ट्र शासनाचा उत्कृष्ट तहसीलदार पुरस्कार" (सन 2011-2012)
जुन्नर सारख्या कृषीप्रधान तालुक्यात टाटा मोटर्स कंपनीच्या साहाय्याने 500 पेक्षा जास्त पाणंद रस्ते बनविणे, दुर्गम-डोंगराळ-आदिवासी भागात शिवकालीन खडकातल्या टाक्या खोदून पाण्याचे दुर्भिक्ष दूर करणे व उत्कृष्ट महसुली कामाबद्दल.
- पाणंद रस्त्यांच्या सर्वोत्तम कामगिरीबद्दल जिल्हा परिषदेमार्फत सन्मान (जिल्हा परिषद, पुणे).
- जुन्नर तालुका आदिवासी भूषण पुरस्कार (आदिवासी शिक्षण संस्था, जुन्नर).
- उत्कृष्ट लोकाभिमुख प्रशासक पुरस्कार (अखिल भारतीय ग्राहक पंचायत, पुणे).
- खेड तालुका गौरव पुरस्कार (विद्या विकास प्रतिष्ठान, खेड).
- स्वातंत्र्यवीर सावरकर प्रशासकीय सेवा पुरस्कार (रामगीरबाबा जनकल्याण समिती, खेड).
- श्यामची आई व श्याम पुरस्कार (यशवंतराव चळाण प्रतिष्ठान व महाराष्ट्र साहित्य परिषद पिंपरी-चिंचवड-भोसरी यांचेतर्फे लेखकाच्या आईस व लेखकास)
- महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई यांचेकडून न्यायाधिकरणातील उत्कृष्ट सेवेबद्दल सन्मान (सन 2021-2022)
महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण खंडपीठ पुणे येथील अभिलेखाचे अद्यावतीकरण व संगणकीय प्रणालीमध्ये नोंदी पूर्ण करणे या कार्याबद्दल मा. अध्यक्ष, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई यांच्या हस्ते विशेष प्रशस्तिपत्रक देऊन गौरव.