

मो.म.अडतानी, सदस्य, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, पुणेखंडपीठ, पुणे यांचेसमोरील कामकाज

Revision Application No.TNC/REV/P/II/2/2012

- १) बाळू दगडू साकोरे, रा.मु.पो.चांदखेड, ता.मावळ, जि.पुणे
२) अंकुश दगडू साकोरे, रा.मु.पो.चांदखेड, ता.मावळ, जि.पुणे
३) श्रीम.गऊबाई दगडू साकोरे, रा.मु.पो.चांदखेड, ता.मावळ, जि.पुणे
४) सौ.शांताबाई शंकर लोटे, रा.मु.पो.चांदखेड, ता.मावळ, जि.पुणे

---अर्जदार

विरुद्ध

- १) श्रीम.सुलोचना मारुतराव गणेशकर, रा.१८८, घोरपडीगांव, पुणे ४११००१
२) सौ.इंदू प्रमोद साळुंखे, रा.६७४, नारायणपेट, पुणे ४११ ०३०

---जाबदेणार

आणि

Revision Application No.TNC/REV/P/I/4/2012

- १) श्रीम.सुलोचना मारुतराव गणेशकर, रा.१८८, घोरपडीगांव, पुणे ४११००१
२) सौ.इंदू प्रमोद साळुंखे, रा.६७४, नारायणपेट, पुणे ४११ ०३०

---अर्जदार

विरुद्ध

- १) बाळू दगडू साकोरे, रा.मु.पो.चांदखेड, ता.मावळ, जि.पुणे
२) अंकुश दगडू साकोरे, रा.मु.पो.चांदखेड, ता.मावळ, जि.पुणे
३) श्रीम.गऊबाई दगडू साकोरे, रा.मु.पो.चांदखेड, ता.मावळ, जि.पुणे
४) सौ.शांताबाई शंकर लोटे, रा.मु.पो.चांदखेड, ता.मावळ, जि.पुणे

---जाबदेणार

मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८
[संक्षिप्त रुपाने "कुळ कायदा" म्हणून संबोधिले आहे.]
चेकलम ७६ नुसार रिव्हिजन अर्ज.

वाद मिळकतीचे वर्णन-

गाव व तालुका	गट नंबर	क्षेत्र हे. आर	आव्हानित केलेला आदेश क्रमांक व दिनांक
चांदखेड मावळ	237	4.98.7	उपविभागीय अधिकारी, मावळ उपविभाग, पुणे यांचेसमोरील टेनन्सी अपील क्रमांक-TNC/A/29/2005मध्ये पारित केलेला आदेश दि.२६/१२/२०११.

न्याय निर्णय

प्रस्तुत दोन्ही पुनर्निरीक्षण अर्ज उपविभागीय अधिकारी, मावळ उपविभाग, पुणे यांचेसमोरील टेनन्सी अपील क्र.TNC/A/29/2005मध्ये पारित केलेला आदेश दि.२६/१२/२०११शी व्यथित होवून दाखल झालेले आहेत.

प्रस्तुत दोन्ही प्रकरणात दोन्ही पक्षकार, दावा मिळकत आणि उपविभागीय अधिकारी, मावळ यांचा आव्हानित आदेश एकच असल्यामुळे दोन्ही प्रकरणांची सुनावणी एकत्रच घेण्यात आली आहे. पुनर्निरीक्षण अर्ज क्र.Revision Application No.TNC/REV/P/II/2/2012मधील जाबदेणार आणि पुनर्निरीक्षण अर्ज क्र.Revision ApplicationNo.TNC/REV/P/I/4/2012मधील अर्जदार म्हणजे श्रीम.गणेशकर व श्रीम.साळुंके यांचेतर्फे विधिज्ञ श्री.आर.डी.बारवे आणि त्यांचे विरुद्ध पक्षकार यांचेतर्फे विधिज्ञ श्री.एस.एन.सोनवणे यांचे युक्तीवाद मी ऐकले आहेत.

दावा मिळकतीचे मालक श्रीम.सुलोचना मारुतराव गणेशकर आणि श्रीम.इंदू प्रमोद साळुंके तर्फे विधिज्ञ श्री.आर.डी.बारवे सादर करतात की, वाद मिळकतीचे जुना सर्व्हे नंबर १९५, १९७, १९८, १९९, २०० आणि २०६ यांचे मुळ जमीन मालक गणपती भिवाजी तिकोणे असून ते दि.८/२/१९५४ रोजी मयत झाले. त्यांना कृष्णा व चाफाजी अशी दोन मुले होती. गणपती यांचे मृत्युनंतर फेरफार क्र.९६६, दि.२५/८/१९५४ अन्वये प्रथमतः मुलगा कृष्णा यांचे नांव दावा मिळकतीवर जमीन मालक म्हणून नोंदविण्यात आले. चाफाजी हे मयत असल्यामुळे चाफाजी यांची पत्नी श्रीम.अंजनाबाई आणि कृष्णा यांचेमध्ये सदरहू जमिनीची वाटणी होवून फेरफार क्रमांक-११२८, दि.१२/१२/१९५६ अन्वये वर नमूद केलेल्या जमिनी श्रीम.अंजनाबाई यांचे नांव करण्यात आल्या आहेत. श्रीम.अंजनाबाई यांनी कुळ कायदा प्रकरण क्रमांक-७८/१९५७ अन्वये सदरहू दावा मिळकती स्वतः वहिवाट करणेसाठी दावा मिळकतीवर श्री.दगडू तुकाराम साकोरे (पुनर्निरीक्षण अर्ज क्र.४/२०१२ मधील जाबदेणार यांचे वडील) यांचे कुळ हक्क संपविण्यासाठी कुळ कायद्याचे कलम ३१ अंतर्गत अर्ज केले होते. तथापि, कुळ कायदा अव्वल कारकून, मावळ यांनी त्यांचे आदेश दि.५/५/१९५८ अन्वये त्यांचा अर्ज फेटाळण्यात आला.त्यानंतर कुळ कायद्याचे प्रकरण क्र.३२ग अंतर्गत प्रकरण क्र.१४१/१९६७/चांदखेडअंतर्गत चौकशी झाली असतांना जमीन मालक श्रीम.अंजनाबाई ही विधवा असल्याने सदरहू जमीन खरेदी करण्याची कारवाई स्थगित ठेवण्यात आली.या बाबतची नोंद फेरफार क्र.१७७७, दि.२३/११/१९६८ अन्वये घेण्यात आली आहे.मात्र तत्पूर्वी प्रकरणक्रमांक-TNC/WS/799/1962मधील आदेश दि.७/३/१९६२ अन्वये दि.३१/३/१९६२ रोजीदावा मिळकतीपैकी स.नं.१९५, १९८, १९९ व २०० यांचा ताबा कुळाकडून काढून तो जमीन मालक श्रीम.अंजनाबाई यांना देण्यात आला आहे आणि त्याबाबतची नोंद फेरफार क्र.१५२८ दि.३१/३/१९६२ अन्वये घेण्यात आली आहे.टेनन्सी प्रकरण क्रमांक-३२ग/१४१/चांदखेड मध्ये सन १९७७ साली कलम 32F अंतर्गत कारवाई सुरु असतांना त्या कारवाईत दि.२५/८/१९७७ रोजी वरील जमीन अर्ध्या हिस्स्यांचा ताबा श्रीम.अंजनाबाई यांचेकडे दिला असल्याचा कुळ दगडू साकोरे यांनी कबुल केलेला आहे. तसेच श्रीम.अंजनाबाई यांनी देखील सदरहू जबाब स्वीकारून त्यांनी पूर्ण जमिनीचा ताबा मिळणेसाठी विद्यमान उच्च न्यायालयात अपील केले असल्याचे सांगितले आहे.त्यानंतर सदरहू जमिनीची एकत्रिकरण योजनेतर्गत गट बंदी झाल्यानंतर चूकून या चार सर्व्हे नंबर वर देखील कुळाचे नांव चालू राहिले आहे.त्यानंतर श्रीम.अंजनाबाई ह्या दि.१२/३/२००२ रोजी मयत झाल्या आहेत. पण कुळाने दावा मिळकत खरेदी करण्याचा हक्क दि.२८/९/२००४ रोजी म्हणजे श्रीम.अंजनाबाई मयत झाल्याच्या एक वर्षानंतर बजाविला आहे, करिता त्यांनी कुळ कायदा कलम 32F च्या तरतूदीची पूर्तता न केल्यामुळे त्यांचा अर्ज बाद ठरतो. शिवाय दावा मिळकत श्रीम.अंजनाबाई यांना परत मिळाल्यानंतर देखील त्यांच्या अर्धा हिस्स्यावर तहसिलदार यांनी त्यांचे आदेश दि.१७/१०/२००५ रोजी सदरहू जमीन कुळाने खरेदी करण्यास मंजूरी दिली आहे. करिता तहसिलदार यांचा आदेश रद्दबातल होण्यास पात्र आहे. करिता या आदेशाविरुद्ध त्यांचे पक्षकाराने उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे केलेली अपील क्रमांक-२९/२००५ पूर्णतः मान्य करावयास पाहिजे होती, पण उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आव्हानित आदेश दि.२६/१२/२०११अन्वये पूर्णतः मान्य न करता प्रस्तुतचे प्रकरण पुन्हा तहसिलदार यांचेकडे फेरचौकशीसाठी पाठविलेले आहे. करिता तो आदेश देखील रद्दबातल होवून त्यांनी दाखल केलेला पुनर्निरीक्षण अर्ज क्र.४/२०१२ मान्य करण्यात यावा अशी त्यांची विनंती आहे.

प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्ज क्रमांक-२/२०१२ मधील अर्जदार यांचेतर्फे विधिज्ञ श्री.एस.एन.सोनवणे सादर करतात की, वस्तुतः जरी फेरफार क्र.१५२८ दि.३१/३/१९६२ अन्वये सर्व्हे नंबर १९५, १९८, १९९ व

२०० चा ताबा कुळा कडून काढून जमीन मालक श्रीम.अंजनाबाई यांना देण्याचा जो उल्लेख आहे, पण प्रत्यक्षात या सर्व्हे नंबरच्या पूर्ण जमिनीचा ताबा त्यांना देण्यात आला नसून फक्त अर्धा जमिनीचाच ताबा त्यांना देण्यात आला आहे असे टेनन्सी प्रकरण क्रमांक-३२ग/१४१/चांदखेड मध्ये दि.२५/८/१९७७ रोजी कुळ दगडू साकोरे यांचे जबाबावरून दिसून येईल. शिवाय श्रीम.अंजनाबाई यांनी स्वतः देखील त्याच दिवशी म्हणजे दि.२५/८/१९७७ रोजी दिलेल्या जबाबात जमिनीचा पूर्ण ताबा घेण्यासाठी त्यांनी मा.उच्च न्यायालय येथे अपील केले असल्याचे सांगितले आहे, पण प्रत्यक्षात अजून पर्यंत याबाबत विद्यमान उच्च न्यायालयाचा कोणताही आदेश सादर केलेला नाही. तसेच फेरफार क्र.१७७७, दि.२३/११/१९६८ वरून दिसून येते की, जमीन मालक विधवा असल्यामुळे तहसिलदार यांचे आदेश दि.४/३/१९६७ अन्वये कुळ कायद्याचे कलम ३२गची चौकशी स्थगित ठेवण्यात आली असल्याचा उल्लेख आहे. जर सन १९६२ रोजीच दावा मिळकतीच्या पूर्ण जमिनीचा ताबा जमीन मालक श्रीम.अंजनाबाई यांना देण्यात आला होता तर सन १९६७ मध्ये असा आदेश करण्याचे कोणतेही प्रयोजन नव्हते. तसेच तहसिलदार यांचा दि.४/३/१९६७ रोजीचा आदेश कोठेही आवाहनित करण्यात आलेला नाही. यावरून देखील असे दिसून येते की, सन १९६२ नंतर देखील त्यांचे पक्षकारांचा कुळ म्हणून हक्क पुढे चालू आहे आणि पूर्ण जमिनीचा ताबा श्रीम.अंजनाबाई यांना देण्यात आला नव्हता. विधिज्ञ श्री.सोनवणे पुढे सादर करतात की, जमीन मालक श्रीम.अंजनाबाई कुळ कायद्याचे कलम २९ सह कलम ३१ अंतर्गत दावा मिळकत स्वतः वहिवाट करणेसाठी प्रकरण क्र.७८/१९५७ अन्वये अर्ज दिला असतांना कुळ कायदा अव्वल कारकून यांचे आदेश दि.५/५/१९५८ रोजी त्यांची विनंती फेटाळण्यात आली आहे. करिता आता विद्यमान उच्च न्यायालयाची 2003(2)Mh.L.J.17मधील रुलींग प्रमाणे सदरहू कुळ दि.५/५/१९५८ रोजीच दावा मिळकतीत मानिव खरेदीदार झालेले आहेत. करिता त्यांना कलम 32F(1A)अंतर्गत एक वर्षाची कालमर्यादा लागू होणार नाही. करिता तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी दावा मिळकतीच्या अर्धा क्षेत्रापुरता सदरहू अर्जदाराच्या कलम ३२ग अंतर्गत जमिनी खरेदीबाबतचा अर्ज मान्य केल्याचा आदेश दि.१७/१०/२००५ हा योग्य व बरोबर आहे.करिता उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आवाहनित आदेशाव्दारे तो आदेश रद्द करून प्रकरण फेरचौकशी करण्यासाठी परत पाठविण्याची आवश्यकता नाही.करिता उपविभागीय अधिकारी यांचा आवाहनित आदेश रद्द करून त्यांचा पक्षकरांने दाखल केलेला पुर्ननिरिक्षण अर्ज क्र.२/२०१२ मान्य करण्यात यावा अशी त्यांची विनंती आहे.

दोन्ही विधिज्ञ यांचे युक्तीवाद विचारात घेता आणि प्रकरणातील कागदपत्रांची तपासणी केल्यानंतर माझे निदर्शनास येते की, दावा मिळकत जुना सर्व्हे नंबर १९५ (नवीन गट क्र.२३९) आणि जुना सर्व्हेनंबर १९७, १९८, १९९, २०० व २०६ (मिळून गट नंबर २३७) यांचे मुळ मालक गणपती भिवाजी तिकोणे असून या जमिनीवर फेरफार क्रमांक-६९६ प्रमाणे दि.८/११/१९४७ पासून म्हणजे कृषक दिनापूर्वी पासून पुनर्निरिक्षण अर्ज क्र.२/२०१२ मधील अर्जदार यांचे वडील दगडू तुकारामसाकोरे कुळ कायद्याचे कलम ३(अ) प्रमाणे संरक्षित कुळ आहेत. मुळ मालक गणपती भिवाजी तिकोणे दि.८/२/१९५४ रोजी मयत झाल्यानंतर प्रथमतः फेरफार क्र.९६६ दि.२५/८/१९५४ अन्वये त्यांचा मुलगा कृष्णा यांची जमीन मालक म्हणून नोंद झाली असून नंतर तोंडी वाटणी व्दारे दावा मिळकत फेरफार क्र.११२८ दि.१२/१२/१९५६ अन्वये ही गणपती तिकोणे यांची विधवा सुन श्रीम.अंजनाबाई चाफाजी तिकोणे यांचे नावे करण्यात आली आहे. त्यांनी दावा मिळकत स्वतः वहिवाट करण्यासाठी कुळ कायद्याचे कलम २९ सह ३१ अन्वये टेनन्सी प्रकरण क्रमांक ७८/१९५७ सादर केले असतांना कुळ कायदा अव्वल कारकून यांचे आदेश दि.५/५/१९५८ अन्वये त्यांचा

अर्ज फेटाळण्यात आला आहे. कुळ कायदा अव्वल कारकून यांचा सदरहू आदेश कोठेही आजपावेतो आव्हानित करण्यात आलेला नाही.

फेरफार क्रमांक-१५२८ प्रमाणे जरी तहसिलदार यांचे आदेश दि.७/३/१९६५ अन्वये सर्व्हे नंबर १९५, १९८, १९९ व २०० चा ताबा कुळाकडून काढून जमीन मालक श्रीम.अंजनाबाई यांना देण्याचा आणि "कुळाचे नांव कमी करून ७/१२ ला कुळ वहिवाट सदरी शोरे कोष्टकी दाखला ठेवला" असा जो उल्लेख आहे तो वस्तुतः अर्धा जमिनीबद्दलच असावा,कारण जर पूर्ण जमिनीचा ताबा श्रीम.अंजनाबाई यांना देण्यात आला असेल तर फेरफार क्र.१७७७ प्रमाणे तहसिलदार यांचे आदेश दि.४/३/१९६७ (म्हणजे १९६२ पासून ५ वर्षांनंतर) प्रमाणे सदरहू जमिनीवर कुळ कायद्याच्या कलम ३२ग अन्वये चौकशी जमीन मालक विधवा असल्यामुळे स्थगित ठेवण्यात आल्याबाबतचा उल्लेख करण्याची आवश्यकता उरली नव्हती. सदरहू आदेश देखील आजपावेतो कोठेही आव्हानित करण्यात आलेला नाही. शिवाय कुळ कायद्याचे कलम ३२ग अंतर्गत प्रकरण क्र.१४१ ची कारवाई कलम 32Fअंतर्गत सन १९७७ साली पुढे सुरु ठेवण्यात आली आहे आणि त्या प्रकरणात दि.२५/८/१९७७ रोजी कुळ दगडू साकोरे यांनी त्यांचे जबाब दि.२५/८/१९७७ मध्ये दावा मिळकतीच्या अर्धा जमिनीचा ताबा श्रीम.अंजनाबाई यांना देण्याचे सांगितले आहे आणि श्रीम.अंजनाबाई यांनी देखील त्यांचे जबाब दि.२५/८/१९७७ अन्वये तसे कबुल केले आहे आणि पूर्ण जमिनीचा ताबा घेण्यासाठी विद्यमान उच्च न्यायालयात अपील केले असल्याचे सांगितले आहे, तथापि त्यांनी या बाबत विद्यमान उच्च न्यायालयाचे कोणतेही आदेश प्रकरणात हजर केलेले नाही. यावरून असे स्पष्ट होते की, दावा मिळकतीतील सर्व्हे नंबरच्या पूर्ण जमिनीचा ताबा श्रीम.अंजनाबाई यांना देण्यात आलेला नसून अर्धा जमिनीचाच ताबा त्यांना सन १९६२ साली देण्यात आला आहे. तहसिलदार यांनी याबाबत सुक्ष्म परिक्षण करूनच आणि त्याचा योग्य ऊहापोह करून त्यांचे आदेश दि.१७/१०/२००५ अन्वये दावा मिळकतीच्या अर्धा क्षेत्रासाठीच कुळाची कलम ३२ग अंतर्गत खरेदी मान्य केली आहे.त्यांचा याबाबतचा निष्कर्ष प्रकरणातील प्राप्त परिस्थितीनुसार योग्य व नियमानुसार आहे.

शिवाय विधवा जमीन मालक श्रीम.अंजनाबाई यांनी कुळ कायद्याच्या कलम २९ सह ३१ अंतर्गत दावा मिळकत स्वतः वहिवाटीसाठी मिळणेकरिता केलेला अर्ज प्रकरण क्र.७८/१९५७ मधील आदेश दि.५/५/१९५८ अन्वये फेटाळण्यात आला आहे.करिता 2003(2) MH.L.J.17 मधील विद्यमान उच्च न्यायालयाच्या रुलींगप्रमाणे दावा मिळकतीवर कुळ दि.५/५/१९५८ रोजीच मानिव खरेदीदार झाले आहेत. करिता या रुलींग च्या परिच्छेद क्र.४ मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे या प्रकरणात कुळ कायद्याच्या कलम 32F(1A) च्या तरतूदी लागू होणार नाहीत.

वरील विवेचनावरून दिसून येते की, तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी प्रकरण क्र.२६५/२००४ मध्ये पारित केलेले आदेश दि.१७/१०/२००५मध्ये कोणताही हस्तक्षेप करण्याची आवश्यकता नव्हती.तरी पण उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आव्हानित आदेश दि.२६/१२/२०११ अन्वये फेरफार क्र. १५२८ अन्वये दावा मिळकतीचा ताबा जमीन मालकांना परत दिल्यानंतर आणि कुळाचा नांव कमी केल्यानंतर देखील फेरफार क्र.५४७ दि.२/८/१९९७ अन्वये दगडू साकोरे मयत झाल्यानंतर त्यांचे वारसांचा पुन्हा दावा मिळकतीवर कुळ म्हणून कशी काय नोंद मंजूर केली हे कारण देवून तहसिलदार यांनी पारित केलेला आदेश रद्द करून प्रकरण फेरचौकशीसाठी त्यांचेकडे पाठविलेला आहे.उपविभागीय अधिकारी यांनी

वर नमूद केलेल्या प्रकरणाची वस्तुस्थितीचा योग्य ऊहापोह न करता सदरहू आदेश पारित केलेला आहे.करिता त्यांचा सदरहू आदेश रद्दबातल होण्यास पात्र आहे.

वर नमूद केलेले विवेचन विचारात घेता मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

- १) पुनर्निरिक्षण अर्ज क्र.No.TNC/REV/P/II/2/2012हा मान्य करण्यात येत आहे.
- २) पुनर्निरिक्षण अर्ज क्र.No.TNC/REV/P/I/4/2012मध्ये अर्जदारांनी जाबदेणार यांचा कुळ हक्क नष्ट झाल्याबाबत आणि तहसिलदार यांचा दि.१७/१०/२००५ रोजीचा आदेश चुकीचा असल्याबाबत केलेले विधान अमान्य करण्यात येत आहे.
- ३) उपविभागीय अधिकारी यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.२९/२००५ मध्ये दि.२६/१२/२०११ रोजीचा आदेश रद्दबातल करण्यात येत आहे.
- ४) तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचेसमोरील टेनन्सी प्रकरण क्र.तमक/वशी/२६५/२००४ मध्ये दि.१७/१०/२००५ रोजी पारित केलेला आदेश कायम करण्यात येत आहे.