मो.म.अडतानी, सदस्य, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, पुणेखंडपीठ, पुणेयांचेसमोरीलकामकाज

Revision Application No.L-KP-I-2-2016

१) अशोक रामचंद्र चव्हाण, रा.सौंदलगा, ता.चिक्कोडी, जि.बेळगांव (कर्नाटक)
२) सदाशिव रामचंद्र चव्हाण, रा.सौंदलगा, ता.चिक्कोडी, जि.बेळगांव (कर्नाटक)
३) श्रीम.इंदूमती धोंडीराम देसाई, रा.म्हसवे, ता.भुदरगड, जि.कोल्हापूर
४) श्रीम.अक्काबाई भिमराव गवंडी, रा.शेंडून, ता.कागल, जि.कोल्हापूर
५) श्रीम.शांतादेवी रामचंद्र गवंडी, रा.शेंडून, ता.कागल, जि.कोल्हापूर
६) श्रीम.सुशिला बाळासो डोणे, रा.गजबरवाडी, ता.चिक्कोडी, जि.बेळगांव (कर्नाटक)
७) श्रीम.अनिता अनिल आवटे,रा.ममदापूर, ता.चिक्कोडी, जि.बेळगांव (कर्नाटक)
तर्फे मुखत्यार विठ्ठल कृष्णा पवार, रा.गांधीनगर, ता.करवीर, जि.कोल्हापूर **---अर्जदार**

विरूध्द

१) श्रीम.लक्ष्मीबाई ऊर्फ भिमाबाई श्रीपती पाटील, रा.गडमुडशिंगी, ता.करवीर, जि.कोल्हापूर
२) प्रभाकर श्रीपती पाटील, रा.गडमुडशिंगी, ता.करवीर, जि.कोल्हापूर
३) सुरेंद्र श्रीपती पाटील (मयत तर्फे वारस)
अ) श्रीम.कमल सुरेंद्र पाटील, रा.गडमुडशिंगी, ता.करवीर, जि.कोल्हापूर
ब) अनंत सुरेंद्र पाटील (अ.पा.क्र.आई जा.दे.क्र.३अ)रा.गडमुडशिंगी, ता.करवीर, जि.कोल्हापूर
क) श्रीम.अप्रिता सुरेंद्र पाटील, (अ.पा.क्र.आई जा.दे.क्र.३अ)रा.गडमुडशिंगी, ता.करवीर, जि.कोल्हापूर
४) सुधाकर श्रीपती पाटील, रा.गडमुडशिंगी, ता.करवीर, जि.कोल्हापूर
५) श्रीम. शकुंतला राजेंद्र पाटील, रा.निपाणी, ता.चिक्कोडी, जि.बेळगांव (कर्नाटक)
६) सौ.जयश्री विश्वास पाटील, रा.कामेरी, ता.वाळवा, जि.सांगली **---जाबदेणार**

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

वाद मिळकतीचे वर्णन-

गांव व तालुका	गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आव्हानित केलेला आदेश क्रमांक व दिनांक
गडमुडशिंगी ता.करवीर	251	1.29	उपविभागीय अधिकारी, करवीर उपविभाग, करवीर, जि.कोल्हापूर यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.२/२०१५ मध्ये पारित केलेला आदेश दि.१६/१०/२०१५

नि का ल प त्र

प्रस्तुत पुनर्निरिक्षण अर्ज अर्जदाराने उपविभागीय अधिकारी, करवीर उपविभाग, करवीर, जि.कोल्हापूर यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.२/२०१५ मध्ये पारित केलेला आदेश दि.१६/१०/२०१५ आणि तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी प्रकरण क्र.११/२०१२ मध्ये पारित केलेला आदेश दि. २०/१/२०१५ शी व्यथीत होवून दाखल केलेला आहे.

अर्जदारातर्फे विधिज्ञ श्री.जी.बी.पाटील आणि जाबदेणार यांचेतर्फे विधिज्ञ श्री.पी.आर.शिंदे यांचे युक्तीवाद मी ऐकले आहेत.

प्रकरणाची वस्तुस्थिती थोडक्यात खालीलप्रमाणे आहे.

दावा मिळकत प्रस्तुत अर्जदाराचे वडील रामचंद्र चव्हाण यांनी सन १९६१ साली एका श्री.गोपाळ घोरपडे यांचेकडून विकत घेतली. जाबदेणार क्र.१ लक्ष्मीबाई ऊर्फ भिमाबाई श्रीपती पाटील ह्या रामचंद्र चव्हाण यांची मुलगी असून श्रीपती पाटील हे त्यांचे जावाई आहेत. दावा मिळकतीचे गांव नमुना ७/१२ वर

श्रीपती पाटील यांची वहिवाटदार म्हणून नोंद आहे.त्यांनी सन १९८९ साली ते दावा मिळकतीवर कुळ म्हणून जाहीर होवून मिळणेसाठी कुळ कायद्याचे कलम ७०ब अंतर्गत तहसिलदार यांचेकडे अर्ज केला. कुळ कायदा अव्वल कारकून यांनी त्यांचे आदेश दि.७/७/१९८९ अन्वये त्यांना कुळ म्हणून जाहीर केले. या आदेशाविरुध्द प्रस्तुत अर्जदाराने अपील दाखल केल्यावर उपविभागीय अधिकारी यांनी अपील क्र.६१/१९८९ मध्ये त्यांचे आदेश दि.२८/९/१९९० अन्वये अपील मान्य करून कुळ कायदा अव्वल कारकून यांचा आदेश रद्द केला. उपविभागीय अधिकारी यांच्या सदरहू आदेशाविरुध्द जाबदेणार क्र.१ यांचे पती श्रीपती पाटील यांनी या न्यायाधिकरणापुढे पुर्निनरिक्षण अर्ज क्र.१४१/१९९० दाखल केल्यावर त्यात या न्यायाधिकरणाने त्यांचे आदेश दि.२१/४/१९९५ अन्वये उपविभागीय अधिकारी यांनी फक्त दिवाणी न्यायालयात प्रकरण प्रलंबित असल्याचे कारणाने कुळ कायदा अव्वल कारकून यांचा आदेश रद्द केल्यामुळे आणि गुणवत्तेवर कोणताही आदेश पारित न केल्यामुळे त्यांचा आदेश रद्द करून प्रकरण गुणवत्तेवर निर्णय घेण्यासाठी पुन्हा उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे पाठविले. उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आदेश दि.२३/४/२००१ अन्वये श्रीपती पाटील यांचे कुळ हक्क मान्य केले. नंतर प्रस्तुत जाबदेणार यांनी कुळ कायद्याचे कलम ३२ग अंतर्गत सन २०१२ साली अर्ज दिल्यावर तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी त्यांचे आदेश दि.२०/१/२०१५ अन्वये दावा मिळकतीची त्यांना खरेदी किंमत निश्‍चित करून दिली. तहसिलदार यांच्या या आदेशाविरुध्द प्रस्तुत अर्जदाराने अपील क्र.२/२०१५ दाखल केल्यावर उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आदेश दि.१६/१०/२०१५ अन्वये त्यांचे अपील नामंजूर केली आणि तहसिलदार यांचा आदेश कायम ठेवला. उपविभागीय अधिकारी यांचा सदरहू आदेश या पुनर्निरिक्षण अर्जात आव्हानित करण्यात आलेला आहे.

अर्जदाराचे विधिज्ञ श्री.जी.बी.पाटील सादर करतात की मुळ जमीन मालक रामचंद्र चव्हाण (प्रस्तुत अर्जदाराचे वडील) हे कर्नाटक येथे राहात असल्याने दावा मिळकतीची देखभाल व वहिवाट करणेसाठी त्यांनी त्यांची मुलगी प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ आणि जावाई यांना सांगितले होते. पण नंतर ते याबाबीचा गैर फायदा घेवून त्यात कुळ हक्क मागू लागले. वस्तुत: कुळ कायद्याचे कलम ४ अन्वये नातेवाईकांमध्ये जमीन मालक व कुळ म्हणून संबंध स्थापन होत नाही. पण त्यांनी उपविभागीय अधिकारी यांचेकडून त्यांचे आदेश दि.२३/४/२००१ अन्वये ते दावा मिळकतीवर कुळ असल्याचे जाहीर करून घेतले. आमची आर्थिक परिस्थिती चांगली नसल्याने आम्ही या आदेशाला पुनर्निरिक्षणाव्दारे आव्हानित करू शकलो नाही. तथापि उपविभागीय अधिकारी यांचा आदेश दि.२३/४/२००१ अन्वये प्रस्तुत जाबदेणार कृषिक दिन १/४/१९५७ पासून कुळ जाहीर झाले नसून ते सन १९६१ नंतर पासून कुळ म्हणून जाहीर झाले आहेत. जरी त्यांना दि.१/४/१९५७ नंतर कुळ म्हणून ग्राह्य धरले तरी ते दावा मिळकतीचे मानिव खरेदीदार ठरत नाहीत आणि कुळ कायद्याचे कलम ३२ग त्यांना लागू होत नाही त्यांना जरी कुळ ग्राह्य धरले तरी सदरहू जमीन

खरेदीबाबत कुळ कायद्याचे कलम ३२ओ लागू होत असून या कलमाच्या उपकलम (१ए) अंतर्गत त्यांनी त्यांचा कुळ हक्क सुरु झाल्यापासून एक वर्षाचे आत खरेदीची नोटिस देणे आवश्यक होते. पण त्यांनी याबाबत जमिनी खरेदीबाबतचा अर्ज फार उशिराने सन २०१२ साली दि.२७/१/२०१२ रोजी दिले आहे असे असतांना देखील तहसिलदार करवीर यांनी प्रकरण क्र.११/२०१२ अंतर्गत त्यांचे आदेश दि.२०/१/२०१५ अन्वये सदरहू अर्ज मान्य केलेला आहे आणि तो सुध्दा कुळ कायद्याचे कलम ३२ग लागू नसतांना कलम ३२ग अंतर्गत मान्य केला आहे. तहसिलदार यांचा सदरहू आदेश पूर्णत: कायद्याचे तरतूदीशी विसंगत आहे असे असतांना देखील उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आव्हानित आदेशाव्दारे तो कायम केला आहे. करिता सदरहू दोन्ही आदेश रद्द करून प्रस्तुत पुनर्निरिक्षण अर्ज मान्य करण्यात यावा अशी त्यांची विनंती आहे. त्यांचे युक्तीवादाचे समर्थनार्थ त्यांनी विद्यमान बॉम्बे उच्च न्यायालय सागर शामराव सुर्यवंशी विरुध्द आण्णासाहेब केशवराव इंगवले मधील आदेश दि.२१/६/१९९९ (2000 (1) Bom. CR 158)सादर करतात.

जाबदेणार यांचे विधिज्ञ श्री.पी.आर.शिंदे सादर करतात की दावा मिळकतीचा ताबा प्रस्तुत जाबदेणार यांचेकडे सन १९६१-६२ पासून आहे जरी सदरहू जमिनीचे ७/१२ वर तो सन १९७४-७५ पासून दर्शविण्यात आला आहे. तसेच प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ जरी प्रस्तुत अर्जदार यांचे वडील रामचंद्र चव्हाण यांची मुलगी आहे पण लग्नानंतर ती त्यांच्या कुटुंबातील सदस्य नाही. करिता प्रस्तुत प्रकरणात प्रस्तुत जाबदेणार कुळ असल्याबाबत कुळ कायद्याच्या कलम ४ च्या तरतूदी मुळे प्रतिबंध येत नाही. तसेच प्रस्तुत अर्जदाराने आमचा कुळ हक्क नष्ट करून ताबा मिळणेबाबत कलम ३२पी अंतर्गत विहित कालावधीत अर्ज केला नाही. करिता त्यांना सदरहू दावा मिळकतीचा ताबा मिळणेबाबत हक्क पोहोचत नाही. याबाबत ते (1) 2010 (3) All MR 854 &(2) 2001 (2) All MR 518 मधील रूलींग सादर करतात. करिता त्यामुळे उपविभागीय अधिकारी यांनी पारित केलेले आदेश योग्य असून प्रस्तुत पुनर्निरिक्षण अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी त्यांची विनंती आहे.

दोन्ही विधिज्ञ यांचे युक्तीवाद विचारात घेता आणि प्रकरणातील कागदपत्रे तपासल्यावर माझे निदर्शनास येते की,

ज्याअर्थी दावा मिळकतीवर प्रस्तुत जाबदेणार कुळ असल्याबाबतचा मुद्दा उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आदेश दि.२३/४/२००१ अन्वये होकारार्थी ठरविल्यानंतर त्याविरुध्द प्रस्तुत अर्जदाराने या न्यायाधिकरणापुढे पुनर्निरिक्षणाव्दारे आव्हानित केला नाही, त्याअर्थी प्रस्तुत जाबदेणार दावा मिळकतीवर कुळ आहेत किंवा नाही याबद्दल या पुनर्निरिक्षण अर्जात भाष्य करणे उचीत नाही. तथापि उपविभागीय अधिकारी यांचे सदरहू आदेशाव्दारे प्रस्तुत जाबदेणार दावा मिळकतीवर नक्कीच दि.१/४/१९५७ नंतर कुळ असल्याचे ठरले आहे हे स्पष्ट आहे. करिता जर त्यांना सदरहू जमीन विकत घ्यावयाची होती तर त्या खरेदी

संदर्भात कुळ कायद्याच्या कलम ३२ग च्या तरतूदी लागू नसून त्यांना ती कलम ३२ओ अंतर्गत खरेदी करणे क्रमप्राप्त होते. आणि या कलमाच्या उपकलम (१ए) अन्वये त्यांनी संबंधीत जमीन मालक आणि शेतजमीन न्यायाधिकरण यांना त्यांचे कुळ हक्क सुरु झाल्यापासून एक वर्षाचे आत नोटिस देणे क्रमप्राप्त होते आणि ही बाब अर्जदाराचे विधिज्ञ यांनी दाखल केलेली आणि वर नमूद केलेली रूलींग 2000 (1) Bom.CR 158(सागर शामराव सुर्यवंशी विरुध्द आण्णासाहेब केशवराव इंगवले) मध्ये देखील स्पष्ट करण्यात आली आहे. प्रस्तुत जाबदेणार नक्की कोणत्या तारखेपासून कुळ हक्क सांगतात त्यांनी हे देखील स्पष्ट केले नाही. युक्तीवादाचे वेळी ते म्हणतात की सन १९६१-६२ सालापासून त्यांचा दावा मिळकतीवर ताबा आहे जरी सदरहू जमिनीच्या गांव नमुना ७/१२ वर तो सन १९७४-७५ सालापासून दाखविण्यात आला आहे. यापैकी ते कुळ असल्याबाबत कोणतेही वर्ष ग्राह्य धरले किंवा उपविभागीय अधिकारी यांचे आदेश दि.२३/४/२००१ अन्वये ते कुळ असल्याबाबतचे अंतिम झाले हे जरी ग्राह्य धरले तरी देखील शेवटी त्यांनी कोणत्याही परिस्थितीत दि.२३/४/२००२ पूर्वी अशी खरेदीची सूचना देणे आवश्यक होते. पण त्यांनी याबाबत प्रथम नोटीस दि.२८/११/२०११ रोजी जमीन मालकांना आणि दि.२७/१/२०१२ रोजी अर्ज तहसिलदार यांना दिल्याचे तहसिलदार व शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचे आव्हानित आदेश दि. २०/१/२०१५ वरून दिसून येते. करिता कायद्याप्रमाणे आवश्यक कालमर्यादा प्रस्तुत जाबदेणार यांचेकडून पाळण्यात आली नसल्याचे स्पष्ट होते. शिवाय सदरहू अर्ज देखील कुळ कायद्याचे कलम ३२ओ च्या ऐवजी ३२ग अंतर्गत तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी मान्य केला आहे. करिता तहसिलदारयांचा सदरहू आदेश कुळ कायद्याच्या कलम ३२ओ च्या तरतूदीशी आणि वर नमूद केलेल्या विद्यमान उच्च न्यायालयाचे रूलींगशी पूर्णत: विसंगत आहे. करिता तो रद्दबातल होण्यास पात्र आहे. तसेच उपविभागीय अधिकारी यांनी सदरहू तरतूदीच्या ऊहापोह न करता तहसिलदार यांचा सदरहू आदेश त्यांचे आव्हानित आदेश दि.१६/१०/२०१५ अन्वये कायम केलेला आहे. तसेच उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांच्या आव्हानित आदेशात विद्यमान उच्च न्यायालयाचा 2010 (3) All MR 854 (संभाजी श्रीपती बोरकर मयत तर्फे वारस विरूध्द केशव रंगनाथ एकबोटे मयत तर्फे वारस) चा उल्लेख करून या रुलींगप्रमाणे जमीन मालकाने २८ वर्षानंतर ३२पी अंतर्गत अर्ज केल्याने तो फार उशिरा केल्यामुळे खारीज करण्यात आल्याचा उल्लेख करून प्रस्तुत अर्जदाराची अपील नामंजूर केली आहे. पण प्रस्तुत प्रकरणात त्यांचेपुढे अपील प्रस्तुत अर्जदाराने कलम ३२पी अंतर्गतच्या अर्जाचा संदर्भात नव्हती. प्रस्तुत अर्जदाराने तसा अर्ज केलेला नाही. त्यांची अपील तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी प्रस्तुत जाबदेणार यांनी दावा मिळकत खरेदी करण्याबाबत कलम ३२ग अंतर्गत केलेला अर्ज मान्य केल्याबाबतचा आदेश दि. २०/१/२०१५ च्या विरूध्द होती. वस्तुत: जरी प्रस्तुत जाबदेणार यांना दावा मिळकतीवर कुळ दि. १/४/१९५७ नंतर ग्राह्य धरली तरी सदरहू खरेदी कलम ३२ग अंतर्गत अनुज्ञेय नसून

कलम ३२ओ अंतर्गतच करणे आवश्यक होती. करिता उपविभागीय अधिकारी यांच्या पुढे अपील कलम ३२ओ चे आदेशाविरुध्दच मानावी लागेल. करिता प्रस्तुत प्रकरणात प्रस्तुत अर्जदाराने दाखल केलेली रूलींग 2000 (1) Bom. CR 158 आणि कलम ३२ओ च्या तरतूदी लागू होत असून उपविभागीय अधिकारी यांनी अवलंबलेली रूलींग लागू होत नाही. करिता उपविभागीय अधिकारी यांनी पारित केलेला आव्हानित आदेश देखील रद्दबातल होण्यास पात्र आहे. करिता मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत आहे.

आदेश

१) प्रस्तुतचा पुनर्निरिक्षण अर्ज मान्य करण्यात येत आहे.
२) उपविभागीय अधिकारी, करवीर उपविभाग, करवीर, जि.कोल्हापूर यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.२/२०१५ मध्ये पारित केलेला दि.१६/१०/२०१५ रोजीचा आदेश आणि तहसिलदार, करवीर, यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी प्रकरण क्र.११/२०१२ मध्ये पारित केलेला आदेश दि.२०/१/२०१५ हे दोन्ही आदेश रद्दबातल करण्यात येत आहे.