

मो.म.अडतानी, सदस्य, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, पुणे खंडपीठ, पुणे
यांचे समोरील कामकाज

Ceiling Appeal No.158/2006/NS

बबन आप्पासो भोसले तर्फे कुलमुखत्यार
गजानन बबन भोसले, रा.किन्हई, ता.कोरेगांव, जि.सातारा

---अपिलार्थी

विरुद्ध

- १) महाराष्ट्र शासन तर्फे जिल्हाधिकारी, सातारा,
- २) उपविभागीय अधिकारी, सातारा उपविभाग, सातारा
- ३) श्रीमंत श्रीपतराव भगवंतराव पंतप्रतिनिधी मयत वारस तर्फे
 - १) श्रीम.गायत्रीदेवी पंतप्रतिनिधी, रा.राजवाडा, औध, ता.खटाव, जि.सातारा
 - २) श्रीम.नलिनीबाई आप्पासाहेब पंतप्रतिनिधी (मयत वारस) तर्फे
 - अ) श्रीम.अदिती आप्पासाहेब पंतप्रतिनिधी, रा.औध, ता.खटाव, जि.सातारा
 - ब) अनिकेत आप्पासाहेब पंतप्रतिनिधी, रा.औध, ता.खटाव, जि.सातारा
 - क) श्रीम.अवलौकिता आप्पासाहेब पंतप्रतिनिधी, रा.औध, ता.खटाव, जि.सातारा
- ४) गोपाळराव भगवंतराव पंतप्रतिनिधी, रा.४६२/२, सदाशिवपेट, जगदंबेची पारडी, पुणे ३०
- ५) परशुराम भगवंतराव पंतप्रतिनिधी, रा.औध, ता.खटाव, जि.सातारा
- ६) गंगाधर भगवंतराव पंतप्रतिनिधी, रा.पिनेक रेजिडेंसी, कर्वेरोड समोर, कोयरुड, पुणे २९
- ७) सदाशिव भगवंतराव पंतप्रतिनिधी, रा.४६२/२, सदाशिवपेट, पुणे ३०
- ८) श्रीम.रमाबाई भगवंतराव पंतप्रतिनिधी, रा.औध, ता.खटाव, जि.सातारा
- ९) श्रीम.ललितागौरी भगवंतराव पंतप्रतिनिधी (मयत वारस) तर्फे
श्रीम.शैलजाराजे जटार, रा.परमहंसनगर कृष्णा कॉलनी, सुमीत अपार्टमेंट, कोयरुड, पुणे ३८

---प्रतिवादी

महाराष्ट्र शेतजमीन (कमाल जमीन धारण.१)
अधिनियम १९६१ चे कलम ३३ नुसार अपील

वाद मिळकतीचे वर्णन-

| गांव व तालुका | सर्व्हे नंबर | जुना गट नं. | नवीन गट नं. | क्षेत्र हे.आर | आव्हानित केलेला आदेश क्रमांक व दिनांक |
|-----------------|--------------|-------------|-------------|---------------|--|
| किन्हई कोरेगांव | 15 | 1390 | 1081 | 1.11 | उपविभागीय अधिकारी, सातारा उपविभाग, सातारा यांनी त्यांचे समोरील प्रकरण क्रमांक-सिलिंग/एसआर-२२/सातारा मध्ये पारित केलेला आदेश दि.२२/६/१९८१ रोजी दिलेला आदेश. |

नि का ल प त्र

प्रस्तुतचे अपिल अपिलार्थी यांनी महाराष्ट्र शेतजमीन (कमाल जमीन धारणा) अधिनियम १९६१ चे कलम ३३ (१) अंतर्गत उपविभागीय अधिकारी, सातारा उपविभाग, सातारा यांनी प्रकरण क्रमांक-सिलिंग/एसआर-२२/सातारा मध्ये पारित केलेला आदेश दि.२२/६/१९८१ च्या अनुषंगाने मौजे किन्हई, ता.कोरेगांव, जि.सातारा येथील सर्व्हे नंबर १५ (नवीन गट नंबर १०८१) क्षेत्रफळ ४ एकर ९ गुंटे सदरहू कायद्यांतर्गत अतिरिक्त ठरवून त्याच्या ताबा घेण्याविरुद्ध सादर केली आहे.

प्रकरणाचा थोडक्यात तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

वर परिच्छेद १ मध्ये नमुद केलेली दावा मिळकतीसह अन्य शेतजमिनीचे प्रतिवादी क्र.३ ते ९ मुळ जमीन मालक होते. त्यापैकी दावा मिळकत जाबदेणार यांनी अर्जदाराचे पूर्वज रामा ज्योती शिवदास भोसले यांना सन १९९३ साली नोंदणीकृत मिरास पत्राव्दारे मिरासदार (कुळ म्हणून) दिली होती. तेव्हापासून सदरहू जमीन त्यांचे ताब्यात आहे आणि तशी नोंद सदरहू जमिनीच्या ७/१२ वर देखील आहे. असे असतांना महाराष्ट्र शेतजमीन (कमाल जमीन धारणा) अधिनियम १९६१ अंतर्गत प्रतिवादी यांच्या विरुद्ध सिलिंग मर्यादेपेक्षा अतिरिक्त जमीन घोषित करण्याच्या कार्यवाहीत त्यांनी धारण केलेल्या एकूण जमिनीत सदरहू दावा मिळकत देखील दर्शविण्यात आली आणि अन्य जमिनीसह ती जमीन अतिरिक्त ठरवून त्याचा ताबा शासनास हस्तांतरण करण्याबाबत अपिलार्थीला नोटिस पाठविण्यात आली. प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी सदरहू नोटिस विद्यमान उच्च न्यायालयात याचिका क्रमांक-४६१/१९९२ अन्वये आव्हानित केली. या याचिकेत विद्यमान उच्च न्यायालयाने त्यांचे आदेश दि.४/११/२००३ अन्वये प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी उपविभागीय अधिकारी यांच्या दावा मिळकत delimit केल्याचे आदेश अपिलीत आव्हानित न करता फक्त नोटिसच्या विरुद्ध याचिका दाखल करता येत नाही या कारणामुळे त्यांची याचिका फेटाळली. करिता त्यांनी नंतर उपविभागीय अधिकारी यांचा सदरहू आदेश प्रस्तुत अपिलीत आव्हानित केलेला आहे. या प्रकरणात अपिलार्थी यांचे विधिज्ञ श्री.जे.पी.धातडक यांचे युक्तीवाद ऐकले आहेत. प्रतिवादी क्र. १ व २ (जिल्हाधिकारी व उपविभागीय अधिकारी) यांचेतर्फे त्यांना नोटिस तामील होवूनही कोणीही हजर राहिलेले नाही. तसेच प्रतिवादी क्र.३ (१) व ६ यांना देखील प्रत्यक्ष नोटिस तामील होवून देखील ते प्रकरणात सतत ५ वेळा गैरहजर राहिले आहेत. उर्वरित प्रतिवादी पैकी प्रतिवादी क्र.५ व ८ हे मर्याद असल्याचे पोस्ट खात्याने कळविले. तर त्याशिवाय उर्वरित प्रतिवादी ते दिलेल्या पत्त्यावर राहात नाहीत या कारणामुळे त्यांची नोटिस परत आली. सदरहू प्रतिवादी किंवा लागू तिथे त्यांचे वारसांच्या पत्ता मिळत नसल्यामुळे वर्तमान पत्राव्दारे नोटिस जारी करून त्यांना प्रकरणात ७/४/२०१६ रोजी हजर राहाण्यास सांगण्यात आले पण दि.७/४/२०१६ रोजी तसेच प्रकरणात पुढील निश्चित तारीख २६/४/२०१६ रोजी प्रतिवादी तर्फे कोणीही हजर राहिले नाही. करिता प्रकरणात प्रतिवादी तर्फे कोणतेही युक्तीवाद सादर झालेले नाही. तथापि, प्रकरणात उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे झालेली कार्यवाहीची कागदपत्र बोलावून त्याचा मी अभ्यास केलेला आहे.

अपिलार्थी तर्फे विधिज्ञ श्री.जे.पी.धातडक सादर करतात की, प्रतिवादी यांचे पूर्वज दावा मिळकतीसह अन्य विविध जमिनीचे ते मुळ मालक होते. त्यापैकी दावा मिळकत [मौजे किन्ही, ता.कोरेगांव, जि.सातारा येथील जमीन स.नं.१५ चा नवीन गट नंबर १०८१, क्षेत्रफळ ४ एकर ९ गुंटे, शेतसारा रु.२३.६२] मुळ जमीन मालकांने प्रस्तुत अपिलार्थीचे पूर्वज रामा ज्योती शिवदास भोसले यांना मिरास पत्र दि.६/११/१९९३ अन्वये मिरासदार (कुळ) म्हणून दिली. सदरहू मिरासपत्र दि.३१/७/१९९४ रोजी नोंदणीकृत देखील करण्यात आले

आहे. करिता कुळ कायदा १९३९ प्रमाणे प्रस्तुत अपिलार्थी दावा मिळकतीवर संरक्षित कुळ ठरतात. दावा मिळकतीचे ७/१२ वर मिरासदार म्हणून फेरफार क्र.१४५० द्वारे त्यांचे नांव देखील दाखल झालेले आहे. तसेच सदरहू जमिनीचा ताबा सन १९१३ पासून त्यांचेकडे आहे. करिता प्रतिवादी यांचेविरुद्ध महाराष्ट्र शेतजमीन कमाल जमीन धारणा अधिनियम १९६१ अंतर्गत कार्यवाहीत दावा मिळकत त्यांचे एकूण जमीन धारणेत या कायद्याचे कलम २(१४) अंतर्गत समाविष्ट करणे आवश्यक नव्हते. आणि प्रतिवादी जमीन मालक सदरहू दावा मिळकत अतिरिक्त ठरवून ती delimit करू शकत नव्हते. तरी पण दावा मिळकत त्यांनी delimit केली आणि उपविभागीय अधिकारी यांनी त्या जमिनीचा ताबा घेण्यासाठी प्रस्तुत अपिलार्थींना नोटिस पाठविली. प्रतिवादी यांचेविरुद्ध सिलिंग कायद्यांतर्गत सुरु असलेल्या प्रकरणात अपिलार्थी यांना दावा मिळकत कुळ म्हणून त्यांचे ताब्यात असतांना, पक्षकार म्हणून समावेश करण्यात आले नव्हते. करिता सदरहू आदेशाची कल्पना त्यांना नव्हती. करिता दावा मिळकत सिलिंग कायद्यांतर्गत अतिरिक्त ठरविण्याची कार्यवाही पूर्णतः चूकीची आहे, त्यामुळे उपविभागीय अधिकारी यांचा आवाहनित आदेश या दावा मिळकतीपूरता रद्द करणे आवश्यक आहे, अशी विधिज्ञ श्री.धायतडक यांची विनंती आहे. तसेच विधिज्ञ श्री.धायतडक पुढे सादर करतात की, दावा मिळकती संदर्भात मुंबई शेतजमीन व कुळ कायदा १९४८ अंतर्गत प्रकरण क्र.३२ग/एसआर/२३/१४ अंतर्गत कारवाई होवून शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचे आदेश दि.१५/५/२०१५ अन्वये प्रस्तुत अपिलार्थी यांना कुळ म्हणून दावा मिळकतीची कलम ३२ग अन्वये खरेदी किंमत निश्चित करण्यात आली आहे. तसेच सदरहू किंमत प्रस्तुत अपिलार्थी यांनी भरली असून त्यांना कुळ कायद्याच्या कलम ३२एम अंतर्गत जमीन खरेदीचे प्रमाणपत्र देखील दि.१६/५/२०१५ रोजी प्राप्त झाले आहे आणि फेरफार प्रमाणित होवून दावा मिळकतीवर त्यांचे मालक म्हणून नांव देखील दाखल झालेले आहे. प्रतिवादी यांनी या आदेशाविरुद्ध कोणतीही अपील दाखल केलेली नाही. करिता कुळ कायद्यांतर्गत या आदेशाला अंतिम स्वरूप देखील प्राप्त झालेले आहे.

प्रकरणात अपिल विलंबाने दाखल केल्याबाबत विधिज्ञ श्री.धायतडक सादर करतात की, आवाहनित आदेशाच्या प्रकरणात प्रस्तुत अपिलार्थी पक्षकार नव्हते. करिता त्या प्रकरणातील आदेशाची कोणतीही कल्पना नव्हती. जेव्हा त्यांना दावा मिळकत शासनास हस्तांतरण करण्याची नोटिस प्राप्त झाली तेव्हाच त्यांना आवाहनित आदेशाची कल्पना झाली. प्रथमतः त्या नोटिस विरुद्ध अपिलार्थी यांनी विद्यमान उच्च न्यायालयात वर नमूद केल्याप्रमाणे याचिका दाखल केली होती. अर्थात सदरहू याचिकेत विद्यमान उच्च न्यायालयाने आदेश दि.४/११/२००३ अन्वये प्रथमतः उपविभागीय अधिकारी यांचा आदेश अपिलीत आवाहनित करणे आवश्यक असल्याचे निदर्शनास आल्यावर उपविभागीय अधिकारी यांच्या आदेशाची प्रमाणित प्रतिलिपी प्राप्त करून प्रस्तुत अपिल दाखल करण्यात आले आहे. ही वस्तुस्थिती पाहता आणि वर नमूद केल्याप्रमाणे

प्रकरण गुणदोषावर अपिलार्थी यांचे बाजूने असल्यामुळे अपिल दाखल करण्यास झालेला विलंब क्षमापित करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

अपिलार्थी यांचे विधिज्ञ श्री.धायतडक यांचे युक्तीवाद विचारात घेता आणि प्रकरणातील कागदपत्राचे अवलोकन केल्यावर माझे निदर्शनास येते की, दावा मिळकत प्रतिवादी यांचे पूर्वज श्रीमंत राजेश्री भवानराव श्रीनिवासराव पंडीत प्रतिनिधी यांनी नोंदणीकृत मिरास पत्र दि.६/११/१९१३ व्दारे प्रस्तुत अपिलार्थी यांचे पूर्वज राजेश्री रामाबीन ज्योती शिवदास मराठा यांना मिरासदार म्हणून निरंतर कालावधीसाठी वहिवाटीकरिता आणि जमिनीचा पूर्ण उपभोग घेण्यासाठी दिली आहे. हे मिरासपत्र दि.३१/७/१९१४ रोजी नोंदणीकृत करण्यात आले आहे. तसेच फेरफार क्र.१४५० दि.६/९/१९६४ अन्वये त्यांच्या दावा मिळकतीवर मिरासदार म्हणून नांव देखील रूजू झाले आहे. यामुळे सदरहू जमीन सिलिंग कायदा १९६१ च्या कलम २(१४) च्या तरतूदीप्रमाणे प्रस्तुत प्रतिवादी यांनी सिलिंग कायद्यांतर्गत त्यांचे विरुद्ध सुरु असलेल्या प्रकरणात त्यांनी धारण केलेल्या सर्व जमिनीच्या दाखल केलेल्या विवरणपत्रात दावा मिळकत समाविष्ट करणे आवश्यक नव्हते. पण त्यांनी ती समावेश केल्यामुळे उपविभागीय अधिकारी यांच्या आढावित आदेशाव्दारे अन्य जमिनीसह दावा मिळकत देखील सिलिंग कायद्याचे कलम २१ अंतर्गत अतिरिक्त ठरली आहे आणि नंतर प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत सुध्दा delimit केली आहे. ज्या अर्थी दावा मिळकतीचा ताबा प्रस्तुत अपिलार्थी यांना १९१३ सालीच मिरासदार (कुळ) म्हणून देण्यात आलेला होता, त्या अर्थी प्रतिवादी यांनी त्यांनी धारण केलेल्या एकूण जमिनीच्या सिलिंग कायद्याच्या कलम १२ अंतर्गत विवरणपत्र सादर करतांना दावा मिळकत (४ एकर ९ गुंठे) च्या बाबतील असा उल्लेख करून सदरहू जमीन त्यांच्या एकूण जमीन धारणेतून वगळणे आवश्यक होते. त्यांनी दावा मिळकत सुध्दा त्यांचा एकूण जमीन धारणेत समावेश केल्यामुळे हे क्षेत्र देखील अन्य क्षेत्रासह अतिरिक्त ठरलेले आहे. तसेच आता शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचे आदेश दि.१५/५/२०१५ अन्वये कुळ कायद्याच्या कलम ३२ग अंतर्गत प्रस्तुत अपिलार्थी यांना दावा मिळकतीची खरेदीची किंमत ठरवून आणि ती अपिलार्थी यांनी ती भरल्यानंतर त्यांना कुळ कायद्याच्या कलम ३२एम अंतर्गत प्रमाणपत्र देखील अदा झाले आहे. करिता उपविभागीय अधिकारी यांनी आढावित आदेशाव्दारे अतिरिक्त घोषित केलेल्या क्षेत्रापैकी दावा मिळकतीचे क्षेत्रफळ कमी करणे आवश्यक झाले आहे.

16/29/16

तसेच उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे प्रतिवादी यांचेविरुद्ध सुरु असलेल्या सिलिंग प्रकरणात प्रस्तुत अपिलार्थी दावा मिळकतीचा ताबा त्यांच्याकडे असतांना त्यांना पक्षकार केले नसल्यामुळे तसेच त्यांना त्यांचे म्हणणे मांडण्यासाठी संधी न दिल्यामुळे त्या प्रकरणातील कारवाई आणि झालेल्या आदेशाची अपिलार्थी यांना कल्पना असणे अपेक्षित नाही. तसेच वर नमूद केल्याप्रमाणे गुणदोषावर प्रस्तुत प्रकरण

अपिलार्थी यांचे बाजूने आहे. करिता प्रस्तुत अपिल दाखल करण्यात झालेला विलंब क्षमापन करून मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करित आहे.

आ दे श

- १) उपविभागीय अधिकारी, सातारा उपविभाग, सातारा यांचे समोरील प्रकरण क्रमांक-सिलींग/एसआर/२२/सातारा मधील आदेश दि.२२/६/१९८१ नुसार अतिरिक्त ठरलेल्या जमिनीपैकी आणि त्या अनुषंगाने अतिरिक्त क्षेत्रफळ delimit केल्याचा आदेशातील जमिनीपैकी दावा मिळकत, ((मौजे किन्हई, ता.कोरेगांव, जि.सातारा येथील सर्व्हे नंबर १५ (नवीन गट नंबर १०८१) चे क्षेत्रफळ ४ एकर ९ गुंटे) वगळण्यात येत आहे. उर्वरित अतिरिक्त ठरलेल्या आणि delimit केलेल्या जमिनीसाठी उपविभागीय अधिकारी यांचा आवाहानित आदेश दि.२२/६/१९८१ हा कायम राहील.
- २) वर १ चा संदर्भात अर्जदाराचे अपील मान्य करण्यात येत आहे.