तडजोडीने अर्धी-अर्धी जमिन कुळ व मालक यांचेत वाटप हुई विभागली गेली - तर मालकाच्या वाट्याला आलेली जमिन क्र.४३ च्या बंधनास पात्र असणार नाही.

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

Kalam 43 Page No 126

Revision Application No.NS/V/1/1992

क्र. ३१ खाली मालकाने अर्ज करून bonafide cultivation साठी जमिन मिळविली असल्यास नोंद केली. तिथे क्र. ३६ व क्र. ३८ च्या तरतुदी लागू होतील.

१) आत्माराम तातोबा ढेकळे (मयत तर्फे वारस)
  अ) उत्तम तातोबा ढेकळे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
  ब) श्रीम.राधाबाई तातोबा ढेकळे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
  क) दिपक आत्माराम ढेकळे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
  ड) अशोक आत्माराम ढेकळे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
  इ) सौ.मालन देविदास शिंदे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
२) बळवंत पिराजी ढेकळे (मयत तर्फे वारस)
  अ) श्रीम.अंजिराबाई विठ्ठल कांबळे, रा.तासगांव, तालुका जिल्हा सातारा
  ब) सिताराम बळवंत ढेकळे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
  क) राजाराम बळवंत ढेकळे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
  ड) सौ.धोंडूबाई उत्तम भोसले, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
  इ) सौ.बबाई गणपत मिसाळ, रा.कडेगांव, ता.कडेगांव, जि.सांगली
३) कृष्णा हरिबा ढेकळे (मयत तर्फे वारस)
  अ) हणमंत कृष्णा ढेकळे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा & रा.१४२ B, मातोश्री गार्डन बिल्डींग, रूम नं.२, जगतापवाडी रोड, शाहुनगर, गोडोली सातारा
  ब) सुरेश कृष्णा ढेकळे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
  क) रामचंद्र हरिबा ढेकळे (मयत तर्फे वारस)
    १) बाळासाहेब रामचंद्र ढेकळे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
    २) श्रीम.उषा गुलाब काकडे, रा.केलोली, ता.पाटण, जि.सातारा
    ३) श्रीम.छबुताई मोहन कांबळे, रा.तासगांव, तालुका जिल्हा सातारा
    ४) श्रीम.सुमन शशिकांत कांबळे, रा.निसराळे, तालुका जिल्हा सातारा
  ड) शंकर हरिबा ढेकळे (मयत तर्फे वारस) श्रीम.वत्सला शंकर ढेकळे (मयत तर्फे वारस)
    १) रतनकुमार सिताराम ढेकळे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
    २) सौ.लता संजय भोसले, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा

---अर्जदार

विरुध्द

१) रामराव दाजी कामठे (मयत तर्फे वारस)
  अ) शिवाजी रामराव कामठे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
  ब) किसन मारूती कामठे (मयत तर्फे वारस)
    १) हणमंत किसन कामठे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
    २) श्रीम.पुष्पाबाई रामराव कामठे (मयत तर्फे वारस)
    अ) शिवाजी रामराव कामठे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
२) किसन मारूती कामठे (मयत तर्फे वारस)
  अ) हणमंत किसन कामठे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा
३) दादू @ दादा बाबुराव कामठे, रा.बोरगांव, तालुका व जिल्हा सातारा

---जाबदेणार

२८/८/९२

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

वाद मिळकतीचे वर्णन-

गांव व तालुका	गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आव्हानित केलेला आदेश क्रमांक व दिनांक
बोरगांव	450/4	2.23	उपविभागीय अधिकारी, सातारा उपविभाग, सातारा यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.१५/१९८८ मध्ये पारित केलेला आदेश दि.१७/२/१९९२
सातारा	468	2.53	

न्या य नि वा डा

प्रस्तुतचा पुनर्निरिक्षण अर्ज अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी, सातारा उपविभाग, सातारा यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.१५/१९८८ मध्ये पारित केलेला आदेश दि.१७/२/१९९२ शी व्यथीत होवून दाखल केलेला आहे.

प्रकरणात अर्जदारांतर्फे विधिज्ञ श्री.एच.डी.पन्हाळे तर जाबदेणार क्र.१ ते ३ यांचेतर्फे विधिज्ञ श्री.एन.एस.शिंगटे आणि जाबदेणार क्र.४ व ५ साठी विधिज्ञ श्री.सी.एल.शेवळे यांचे युक्तीवाद मी ऐकले आहे.

अर्जदाराचे विधिज्ञ श्री.पन्हाळे सादर करतात की दावा मिळकतीवर प्रस्तुत अर्जदाराचे पूर्वाधिकारी श्री.ताळू पिराजी यांची सन १९५४-५५ पासून कुळ वहिवाट होती आणि ते दावा मिळकतीवर दि.१/४/१९५७ रोजी कुळ असल्याने ते दावा मिळकतीचे मानिव खरेदीदार झाले आहे. दावा मिळकतीची कुळाव्दारे खरेदीबाबत कुळ कायद्याचे कलम ३२ग अन्वये तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचेकडे प्रकरण क्र.३२ग/बोरगांव/३३ मध्ये कारवाई तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी त्यांचे आदेश दि.२८/११/१९८५ अन्वये सदरहू दावा मिळकत गवत पड असल्याने त्यांची कलम ३२ग अंतर्गत खरेदी होवू शकत नाही करिता सदरहू जमिनीला खरेदी प्रक्रियेतून वगळले. तहसिलदार यांचा सदरहू आदेश फक्त दावा मिळकतीचे गांव नमुना ७/१२ वर सन १९६५-६६ ते १९७४-७५ व १९८१-८२ ते १९८४-८५ पर्यंत गवत पड चा शेरा असल्याने त्यांनी सदरहू आदेश पारित केलेला आहे. त्यांनी दावा मिळकतीवर तत्पूर्वी शेताची वहिवाट असल्याबाबत कोणतीही दखल घेतलेली नाही. आम्ही सदरहू आदेश उपविभागीय अधिकारी, सातारा यांचेकडे अपील क्र.१५/१९८८मध्ये आव्हानित केल्यावर उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आदेश दि.१७/२/१९९२ अन्वये त्या कारणाने कायम ठेवलेला आहे आणि त्या आदेशाविरूध्द प्रस्तुत पुर्ननिरिक्षण अर्ज दाखल करण्यात आला आहे. ते पुढे सादर करतात की दावा मिळकतीबाबत पूर्वी कुळ कायद्याचे कलम ८८क अंतर्गत कारवाई झाली असून त्यात अर्धी जागा प्रस्तुत जमीन मालकांना देण्यात आली होती तर उर्वरित अर्धी जागा कुळाकडे राहिली होती. ते पुढे सादर करतात की प्रस्तुत जाबदेणार यांनी कुळ कायद्याचे कलम १५ अंतर्गतच्या अर्जासंबंधी तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांच्या दि.१३/४/१९९२ रोजीचा आदेश जो नंतर प्रकरणात दाखल केलेला आहे तो लागू होत नाही कारण प्रस्तुत अर्जदार हे दि.१/४/१९५७ रोजी दावा मिळकतीचे मानिव खरेदीदार झाले आहेत. तसेच प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ ते ३ यांनी दावा मिळकत सन १९९२ आणि सन २०१२ साली प्रस्तुत जाबदेणार क्र. ४ व ५ यांना कुळ कायद्याच्या तरतूदीचे उल्लंघन करून विक्री केली आहे आणि त्यात मिल म्हणून औद्योगिक वापर करत आहेत, जे नियमाला धरून नाही. करिता प्रस्तुत अर्जदाराचा अर्ज मान्य व्हावा अशी त्यांची विनंती आहे.

प्रस्तुत जाबदेणार यांचे विधिज्ञ श्री.शेवळे सादर करतात की पूर्वी तहसिलदार यांचेकडे कुळ कायद्याचे कलम ८८क अंतर्गत प्रकरण क्र.४१२/१९६२, ४१३/१९६२, ४८३/१९६२ आणि ४९०/१९६२ मध्ये जी कारवाई केली होती ती प्रस्तुत जाबदेणार जमीन मालकांची अन्य जमिनी स.नं.१२६, १३८ आणि १३६

मौजे बोरगांव, जि.सातारा याबाबत झाली होती, दावा मिळकत स.नं.४५०/४, ४६८ बाबत नव्हे. दावा मिळकत स.न.४५०/४ आणि ४६८ बाबत कलम ३२ग अंतर्गत वेगळी कारवाई सन १९८५ साली झाली होती पण सदरहू जमीन गवत पड असल्या कारणाने, म्हणजे शेती वहिवाटीसंबंधी प्रस्तुत अर्जदाराकडे नसल्याने, त्याला कलम ३२ग च्या तरतूदी लागू होत नसल्याने या जमिनीबाबतची कलम ३२ग अंतर्गतची कारवाई तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी त्यांचेकडील आदेश दि.२८/११/१९८५ अन्वये वगळली आहे. या आदेशाविरूध्द प्रस्तुत अर्जदाराने उपपविभागीय अधिकारी यांचेकडे ऊशीराने सन १९८८ साली अपील क्र.१५/१९८८ दाखल केली. सदरहू अपिलीत उपविभागीय अधिकारी यांनी स्पष्टपणे नमूद केले आहे की तहसिलदार यांचे आदेशाची प्रस्तुत अर्जदार यांना कल्पना असून देखील त्यांनी अपील उशिराने दाखल केली आहे करिता विलंब क्षमापन करण्या योग्य नाही. शिवाय दावा मिळकती गवत पड असल्याची स्पष्ट नोंद असून प्रस्तुत अर्जदार त्या जमिनीवर शेती करतात याबाबत त्यांनी कोणताही पुरावा दाखल केलेला नाही, करिता दावा मिळकतीला कलम ३२ते ३२आर च्या तरतूदी लागू होत नाही. शिवाय अपिलार्थी यांनी सर्व वारस रेकॉर्डवर आणलेले नाहीत. हे तिन्ही कारण देवून उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आव्हानित आदेश दि.१७/२/१९९२ अन्वये अपील फेटाळली आहे. उपविभागीय अधिकारी यांनी अपील फेटाळण्यासाठी दिलेले कारण संयुक्तीक व नियमाप्रमाणे असल्याने त्यांचा सदरहू आदेश कायम ठेवून पुनर्निरिक्षण अर्ज फेटाळण्यास पात्र आहे. प्रस्तुत जाबदेणार यांचे विधिज्ञ पुढे सादर करतात की उपविभागीय अधिकारी यांचा सदरहू आदेश प्रस्तुत पुनर्निरिक्षण आव्हानित करण्या सोबतच त्यांनी तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचेकडे देखील दि.१/४/१९९२ रोजी अर्ज करून ते सदरहू जमिनीवर कुळ हक्क सोडत आहेत याबाबतचा प्रस्तुत जाबदेणार सोबत अर्ज केला. सदरहू अर्ज प्रस्तुत अर्जदाराचे पूर्वज आत्माराम, बळवंत आणि कृष्णा यांनी स्वखुशीने कोणाच्याही दबावास दिले नसल्याचे तहसिलदार यांनी शहानिशा केल्यानंतर त्यांचे आदेश दि.१३/४/१९९२ अन्वये दावा मिळकतीचा ताबा तडजोडीने प्रस्तुत अर्जदाराचे पूर्वज यांनी प्रस्तुत जाबदेणार जमीन मालकांना दिल्याबाबतचे आदेश पारित केले आणि या आदेशाच्या संदर्भात दि.२२/४/१९९२ रोजी फेरफार क्र.१४५१ देखील घेण्यात आली आणि ती प्रमाणित सुध्दा झाली. सदरहू तडजोडीप्रमाणे प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ ते ३ जमीन मालकांना रितसर ताबा मिळाल्यानंतर त्यांनी दावा मिळकतीपैकी स.नं.४६५, जाबदेणार क्र.४ यांना दि.२२/४/१९९२ रोजी विक्री केली असून त्याबाबतची नोंद देखील फेरफार क्र.१४५७ अन्वये त्याच वर्षी झाली आहे. नंतर जाबदेणार क्र.४ यांनी जिल्हाधिकारी यांचेकडून दि.३०/६/१९९२ चे आदेशान्वये रितसर अकृषिक परवानगी घेवून तिथे सन १९९२ पासून मिल सुध्दा स्थापित केली आहे. तसेच दावा मिळकती पैकी दूसरा स.नं.४५०/४ देखील प्रस्तुत जाबदेणार क्र.५ यांनी दि.१७/१०/२०१२ रोजी विकत घेतलेला आहे आणि याबाबतची फेरफार क्र.३०६६

अन्वये त्यांचे नांव देखील मालक म्हणून दाखल झाले आहे. वर नमूद केलेली सन १९९२ पासूनची कारवाई प्रस्तुत अर्जदाराने या पुनर्निरिक्षण अर्जात निदर्शनात आणून दिलेली नाही शिवाय त्यांनी सन १९९२ च्या तहसिलदार यांचे आदेश दि.१३/४/१९९२ तसेच फेरफार क्र.१४५१ दि. २२/४/१९९२, फेरफार क्र.१४५७, आणि फेरफार क्र.३०६६ आजपावेतो देखील त्यांचे पूर्वजांनी कोठेही आव्हानित केलेला नाही, जेव्हा की मुळ अर्जदार क्र.१ आत्माराम हे दि.२२/४/२०१२ पर्यंत, मुळ अर्जदार क्र.२ बळवंत हे दि.१४/७/१९९६ पर्यंत आणि मुळ अर्जदार क्र.३ कृष्णा हे दि.५/५/२००४ पर्यंत हयात होते. यावरून स्पष्ट होते की त्यांना सन १९९२ पासून त्यांचे अर्जावरून झालेली कारवाई त्यांना मान्य होती. त्यांचे युक्तीवादाचे समर्थनार्थ त्यांनी 2005(4) Mh.L.J. SC 1156 (ज्ञानदेव गणपत जाधव विरूध्द माधव विठ्ठल भास्कर) मधील रूलींग सादर केली आहे. करिता प्रस्तुत पुनर्निरिक्षण अर्ज टेनेबल नाही आणि तो फेटाळण्यात यावा अशी त्यांची विनंती आहे.

दोन्ही पक्षकारांचे युक्तीवाद आणि प्रकरणातील कागदपत्रे तपासल्यावर माझे निदर्शनास येते की दावा मिळकत स.नं.४५०/४ आणि ४६८ मौजे बोरगांव, ता. जि.सातारा या जमिनीच्या प्रकरणात दाखल गाव नमुना ७/१२ वर सदरहू जमीन गवत पड म्हणून नोंद असून या जमिनीवर प्रस्तुत अर्जदाराचे पूर्वज हे वहिवाट करून शेत पिके घेत होते, याबाबत त्यांनी प्रकरणात कोणताही पुरावा खालील कोर्टात दाखल केलेला नाही. करिता दावा मिळकतीस कुळ कायद्याच्या कलम ३२ ते ३२आर च्या तरतूदी लागू होत नाही. करिता या दृष्टीने तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी पारित केलेला आव्हानित केलेला आदेश दि.२८/११/१९८५ योग्य आहे. शिवाय या आदेशाविरूध्द प्रस्तुत अर्जदाराने उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे अपील उशिराने दि.२३/२/१९८८ रोजी विलंबाबाबत कोणतेही समर्थनीय कारण नसतांना दाखल केलेले आहे. करिता विलंब क्षमापन करणे योग्य नसल्याने आणि दावा मिळकत गवत पड असून ती शेतो करण्यासाठी प्रस्तुत अर्जदाराने कोणताही पुरावा दिला नसल्याचे कारणाने उपविभागीय अधिकारी यांनी सदरहू अपिल त्यांचे आव्हानित आदेश दि.१७/२/१९९२ अन्वये फेटाळली आहे. करिता उपविभागीय अधिकारी यांचा सदरहू आदेश देखील योग्य व नियमानुसार आहे. तिसरे की प्रस्तुत तिन्ही अर्जदार आत्माराम, बळवंत आणि कृष्णा यांनी स्वत: होवून तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचेकडे दि.१/४/१९९२ रोजी अर्ज करून ते दावा मिळकतीचा ताबा स्वखुशीने जमीन मालकांकडे सोडत आहे आणि याबाबत त्यांचेवर कोणताही दबाव नाही, असा अर्ज केल्यावर आणि त्याबाबत तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी त्यांचा जाबजबाब घेवून शहानिशा केल्यानंतर त्यांचे आदेश दि.१३/४/१९९२ ने त्यांचा अर्ज मान्य केला आहे आणि त्याप्रमाणे दावा जमिनीचा ताबा मुळ जमीन मालक प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ ते ३ यांना प्राप्त झालेला आहे. तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचा सदरहू आदेश प्रस्तुत जाबदेणार

यांचे विधिज्ञ यांनी सादर केलेली रूलींग 2005 (4) Mh.L.J. SC 1156 (ज्ञानदेव गणपत जाधव विरूध्द माधव विठ्ठल भास्कर व इतर) शी सुसंगत आहे. तहसिलदार यांचे सदरहू आदेश दि.१३/४/१९९२ आणि तदनंतर सदरहू जागा जमीन मालकांकडे फ्री होल्ड अधिकारात प्राप्त झाल्यानंतर त्यांनी ती प्रस्तुत जाबदेणार क्र.४ व ५ यांना विक्री केल्याबाबत आणि त्या विक्रीच्या अनुषंगाने झालेले फेरफार क्र.१४५७ आणि क्र.३०६६ मुळ अर्जदार आत्माराम, बळवंत आणि कृष्णा यांनी ते हयात असे पर्यंत कोठेही आव्हानित केले नाहो. यावरून त्यांना सदरहू आदेश मान्य होते असेच दिसून येत आहे.

करिता वर विवेचन केल्याचे अनुषंगाने प्रस्तुत पुर्नर्निरिक्षण अर्ज मान्य होत नाही. करिता मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

आ दे श

१) प्रस्तुत पुर्नर्निरिक्षण अर्ज अमान्य करण्यात येत आहे.