

नु.का.क. २७(१) प्रमाणे मृत्युपत्र/वक्षीसपत्र इ. द्वारे हस्तांतरित करता येत न
अपवाद (Permanent Tenant/कायम कुळ) परंतु आज येथी अशी कायम कुळे
अपवादानेच आढळून येतील (अ)

No.TNC/REV/P/X/4/2013

वि.बा.कुलकर्णी, न्यायिक सदस्य, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण,
पुणे खंडपीठ, पुणे यांचे समोरील कामकाज

Revision Application No.TNC/REV/P/X/4/2013

kalam 27(4) pg No 44

- १) मधुकर दत्तात्रय जगताप, रा.घर नं.२६, जहू कोळी वाडा, हिराबुवा गावडे मार्ग, सांताक्रुझ (वेस्ट) मुंबई ४०००४९
- २) रमेश दत्तात्रय जगताप, रा.घर नं.२६, जहू कोळी वाडा, हिराबुवा गावडे मार्ग, सांताक्रुझ (वेस्ट) मुंबई ४०००४९
- ३) रविंद्र दत्तात्रय जगताप, रा.घर नं.२६, जहू कोळी वाडा, हिराबुवा गावडे मार्ग, सांताक्रुझ (वेस्ट) मुंबई ४०००४९
- ४) श्रीम.पार्वतीबाई दत्तात्रय जगताप, रा.घर नं.२६, जहू कोळी वाडा, हिराबुवा गावडे मार्ग, सांताक्रुझ (वेस्ट) मुंबई ४०००४९
- ५) सौ.मंदा प्रकाश मुंडे, रा.मैत्रीबाग, लालवाडी लेन क्र.१, रूम नं.४, चेंबुर, मुंबई
- ६) सौ.शोभा ऊर्फ श्वेता शरद थोपटे, रा.सेक्टर नं.१, बिल्डींग क्र.१३, कळबोली, ता.पनवेल, जि.रायगड
- ७) सौ.रंजुबाई प्रशांत तांडेल, रा.२०७, बी-विंग, रेखा अपार्टमेंट, शिरगांव बदलापूर (पूर्व) जि.ठाणे

---अर्जदार

विरूद्ध

- १) दिलीप नारायण जगताप, रा.वाकसई, ता.मावळ, जि.पुणे
- २) प्रदिप नारायण जगताप, रा.वाकसई, ता.मावळ, जि.पुणे
- ३) किशोर नारायण जगताप, रा.वाकसई, ता.मावळ, जि.पुणे
- ४) सुधिर नारायण जगताप, रा.वाकसई, ता.मावळ, जि.पुणे
- ५) वसंत बाबुराव जगताप, रा.वाकसई, ता.मावळ, जि.पुणे
- ६) श्रीम.शांताबाई दामोदर जगताप, रा.वाकसई, ता.मावळ, जि.पुणे
- ७) प्रभाकर दामोदर जगताप, रा.वाकसई, ता.मावळ, जि.पुणे
- ८) चंद्रकांत दामोदर जगताप, रा.वाकसई, ता.मावळ, जि.पुणे
- ९) सुरेश दामोदर जगताप, रा.वाकसई, ता.मावळ, जि.पुणे
- १०) श्रीम.सुशिला मारुती शिर्के (मयत वारस तर्फे)
अ) विजय मारुती शिर्के, रा. माहित नाही. (वृत्तपत्र प्रसिध्दी)
ब) संदेश मारुती शिर्के, रा. माहित नाही. (वृत्तपत्र प्रसिध्दी)
क) सौ.प्रमिला प्रकाश मोरे, रा. माहित नाही. (वृत्तपत्र प्रसिध्दी)
ड) सौ.आरती हेमंत दिघे, रा. माहित नाही. (वृत्तपत्र प्रसिध्दी)
- ११) श्रीम.सुलभा अविनाश शितोळे, रा.विभापुरीगांव, पो.हुमगांव, ता.कर्जत, जि.रायगड
- १२) श्रीम.विमल सुरेश धुमाळ, रा.१९७, दत्तवाडी मारुती मंदिराजवळ, पुणे ४११०३०
- १३) श्रीम.कमल गुरुनाथ चौधरी, रा.शिरगांव, शिवाजीचौक, गणेशवाडी मागे, बदलापूर, जि.ठाणे

---जाबदेणार

मुंबई कुळ दहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८
चे कलम ७६ नुसार रिव्हिजन अर्ज.

वाद मिळकतीचे वर्णन-

गाव व तालुका	सह नंबर	गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आव्हानित केलेला आदेश क्रमांक व दिनांक
वाकसई	68/1/2	214/B	0.72	उपविभागीय अधिकारी, मावळ उपविभाग, पुणे यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी
मावळ	67/2	214/D	0.13	अपील क्रमांक-७३९/२०१२ मध्ये दि.२/८/२०१३ रोजी पारित केलेला आदेश.

न्याय निर्णय

१. प्रस्तुतचा पुनर्निरीक्षण अर्ज अर्जदाराने उपविभागीय अधिकारी, मावळ उपविभाग, पुणे यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.७३९/२०१२ मध्ये दि.२/८/२०१३ रोजी दिलेल्या न्यायनिवाडाचे निर्णयावर व्यथित होवून दि.८/११/२०१३ रोजी या न्यायाधिकरणाकडे आव्हानित केला आहे. संदर्भाच्या सोईसाठी प्रकरणात यापुढे अर्जदार तथा जाबदेणार म्हणून संदर्भ मुळ प्रकरणात ते जसे होते तसा केलेला आहे.

२. प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्जाचा विचार करतांना, प्रथम मान्य असलेल्या किंबहुना प्रकरणात विवक्षित नसलेल्या अथवा चौकशी दरम्यान प्रकरणात सिध्द झालेल्या काही महत्वाच्या बाबी खालीलप्रमाणे नमूद करता येतील.

३. वाद मिळकती शेतजमीन सर्व्हेनंबर ६८/१/२ चा गट नंबर २१४/ब आणि सर्व्हे नंबर ६७/२ चा गट नंबर २१४/ड ह्या जमिनीचे मुळ मालक श्री.कपुरचंद हुकुमजी ओसवाल यांच्या होत्या, त्या त्यांनी दत्तात्रय बाबुराव जगताप यांना दि.१/११/१९५२ रोजी नोंदणीकृत खरेदीदस्ताने विक्री केल्या, या व्यवहाराची नोंद गांव महसूल दफ्तरी फेरफार क्र.१०८९ ने मंजूर होवून खरेदीदार दत्तात्रय बाबुराव जगताप यांचे नांव मिळकतीच्या ७/१२ चे मालक सदरी दाखल झाले आहे, ही बाब उभय पक्षकारांमध्ये विवादीत नाही.

४. वरील अविवादीत बाबींशी सुसंगत असून अर्जदारांचे महत्वाचा मुद्दा असा की, वाद मिळकती ह्या दत्तात्रय बाबुराव जगताप यांनी स्वतःकरिताखरेदी केलेल्या असून त्या मिळकती खरेदीचे दिनांकापासून त्यांचे हयातीपर्यंत कसत असून त्याचे कब्जेवहिवाटीस आहेत. दत्तात्रय बाबुराव जगताप हे दि.१२/४/१९९७ रोजी मयत झाल्यानंतर अर्जदार हे त्यांचे वारस या नात्याने मिळकतीचे मालक म्हणून वहिती करीत आहेत. जाबदेणार हे वाद मिळकतीमध्ये कधीही कुळ म्हणून अथवा इतर कोणत्याही नात्याने कब्जे वहिवाटीत नव्हती व नाही. केवळ वाद मिळकतीचे ७/१२ वर असलेल्या चूकीच्या नोंदीचा आधार घेवून जाबदेणार हे वारसा हक्क व कुळ वहिवाट सांगतात. अर्जदार यांच्या मिळकतीचे वहिवाटीसअडथळा करू नये यासाठी जाबदेणार यांच्या विरुद्ध निरंतर मनाईसाठी अर्जदार यांनी मे.दिवाणी न्यायालयात दावा क्रमांक-६५/१९८९ हा दावा दाखल करणे भाग पडले. हा दावा मंजूर होवून तो हुकुम मा.उच्च न्यायालयापर्यंत (दुसरे अपील क्र.४७/२००८ मध्ये आदेश दि.६/८/२०००) कायम झाला आहे.

५. परंतु दि.२८/८/२००६ रोजी जाबदेणार क्र.१ दिलीप नारायण जगताप यांनी मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ चे कलम ३२ग नुसार वाद मिळकती संबंधी प्रकरण दाखल करून त्याची चौकशी प्रकरण क्रमांक-तमक/वशी/४२९/२००६ नुसार चालविण्यात येवून वादग्रस्त मिळकती ह्या जाबदेणार क्र.१ दिलीप नारायण जगताप यांच्या ताब्यात कुळ म्हणून असून त्याचे नांव "मानिव खरेदीदार" म्हणून हुकुम जाहीर केला व त्याप्रमाणे वाद मिळकतीची

खरेदीची किंमत ठरविण्यात येवून जाबदेणार क्र.१ यांनी त्याची पूर्तता करावी असे आदेशित केले. या आदेशावर नाराज होवून सध्याचे अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी, मावळ उपविभाग, पुणे यांचेकडे अपील करून सदरच्या आदेशामध्ये अनेक महत्वाचे मुद्दे तथा आक्षेप नोंदविले ते खालीलप्रमाणे होत.

१) अर्जदार हे मुळ प्रकरणात पक्षकार नव्हते.

२) जाबदेणार क्र.१ दिलीप नारायण जगताप यांना वादग्रस्त मिळकतीत कुळ म्हणून कथीत मृत्युपत्राआधारे हक्क सांगता येणार नाही. कारण लक्ष्मीबाई अथवा जाबदेणार क्र.१ हे वादग्रस्त मिळकत ही त्यांचे ताब्यात कुळ म्हणून कधीही नव्हती व नाही. थोडक्यात कुळ हक्क नसतांना अशाप्रकारे कुळ कायदा कलम ३२ग अन्वये पारित केलेला तहसिलदार यांचा आदेश हा बेकायदेशिर असल्याने तो रद्द करण्यात यावा.

६. याउलट जाबदेणार क्रमांक-१ दिलीप बाबुराव जगताप यांनी या प्रकरणी महत्वाचे कथन असे केले आहे की, उभयपक्षकाराचे मुळ पुरुष बाबुराव जगताप हे असून त्यांना दोन पत्नी पहिली चिमाबाई, दूसरी उमाबाई. दत्तात्रय बाबुराव जगताप हा चिमाबाई यांचा मुलगा तर दामोदर, नारायण आणि वसंत हे दूसरी पत्नी उमाबाई यांची मुले आहेत. दत्तात्रय यांचे नावे असलेल्या मिळकती ह्या एकत्र कुटुंबाचे मॅनेजर म्हणून दाखल आहेत त्याप्रमाणे फेरफार क्र.५१६ हा मंजूर आहे. एवढेच नव्हेतर मे.दिवाणी न्यायालयात दिवाणी दावा क्र. ११७/२०११ दाखल केला असून तो न्यायालयात प्रलंबित आहे. अशा परिस्थितीत जाबदेणार क्र.१ दिलीप जगताप यांचा कुळ हक्क हा कायम असून अर्जदार यांचा मिळकतीवर स्वतंत्र हक्क संबंध नाही, किंबहुना जाबदेणार क्र.१ हे मयत कुळ चिंधु दगडू खाते यांचे मृत्युनंतर त्यांची पत्नी श्रीम.लक्ष्मीबाई ह्या त्यांचे वारस ठरतात. आणि त्यांनी जाबदेणार क्रमांक-१ दिलीप जगताप यांचे हक्कात लिहून ठेवलेले मृत्युपत्राने जाबदेणार क्र. १ दिलीप हे आजही प्रत्यक्ष कुळ म्हणून वाद मिळकतीमध्ये कब्जे वहिवाटीत आहेत. थोडक्यात तहसिलदार, मावळ यांनी दिलेला निर्णय हा योग्य व सर्वकष बाबींचा विचार करून दिलेला आहे. या प्रकरणात दिलेला न्यायनिर्णय स्वयंस्पष्ट असल्याने अर्जदाराचा पुनर्निरीक्षण अर्ज नामंजूर करण्यात यावा.

१९

७. अर्जदार यांचेवतीने विधिज्ञ अॅडएन.एस.शेटे यांनी युक्तीवाद केला, तर जाबदेणार क्रमांक १ यांचेवतीने विधिज्ञ अॅडअशोक जैन यांनी युक्तीवाद केला.

८. अर्जदार यांचे विधिज्ञ अॅडशेटे यांनी मा.उच्च न्यायालयाच्या Mh.L.J. 2003 (3) 229 [काशिनाथ विरुद्ध गणपत] या न्यायनिवाड्याचा आधार घेवून जाबदेणार क्र.१यांना प्राप्त झालेला कुळ हक्का हा बेकायदेशीर असून त्यास कायदेशीर अस्तित्व नाही. कुळ हक्क हे मृत्युपत्राआधारे हस्तांतरित करता येणार नाहीत, केवळ याच मुद्द्यांवर अर्ज नामंजूर करण्यात यावा असे म्हणणे सादर केले आहे.

९. उभय पक्षकारांकडून त्यांचे विधिज्ञ यांनी मांडलेले युक्तीवाद, उपलब्ध अभिलेख या सर्वांचा बारकाईने वाचन केल्यावर माझे विचारार्थ खालील मुद्दे उपस्थित होतात.

१) मुळ अर्जदार तथा सध्याचे जाबदेणार क्र.१ दिलीप नारायण जगताप यांचे पूर्व हक्कदार श्रीम.लक्ष्मीबाई ह्या वाद मिळकतीचे कुळ असून कुळ या नात्याने वाद मिळकत प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीस असून कृषक दिनी प्रत्यक्ष ताब्यात होते ही बाब सिध्द होते काय ?

२) जाबदेणार क्र.१ दिलीप जगताप हे मुळ कुळ श्रीम.लक्ष्मीबाई यांचे मृत्युनंतर मृत्युपत्रा आधारे वारस या नात्याने वाद मिळकतीत कुळ हक्क प्रस्थापित करतात काय ? तसे नसेल तर त्याचा परिणाम काय ?

वरील सर्व प्रश्नाची उत्तरे मी खालीलप्रमाणे देत आहे.

१०. मुद्दा क्रमांक-१

वादग्रस्त मिळकत ही कृषिक दिनी म्हणजेच दि.१/४/१९५७ पूर्वी श्रीम.लक्ष्मीबाई यांचे प्रत्यक्ष वहिवाटीस होती काय ही बाब सर्वात महत्वाची आहे की, श्रीम.लक्ष्मीबाई यांच्या कथीत कुळ हक्क हा कुळ चिंधु दगडू खातेयांची विधवा पत्नी म्हणून सांगण्याचा प्रयत्न झालेला आहे. चिंधु दगडू खातेहे दि.१५/५/१९९२ रोजी मयत झाले. परंतु अभिलेखानुसार ७/१२ चे बाराकाईने निरीक्षण केले असता, त्यांचा किंवा मुळ कुळ चिंधु दगडू खातेयांची ७/१२ पत्रकाचे कुळ वहिवाट म्हणून केवळ सन १९५२-५३ या एका वर्षासाठी 'रित-४' असल्याचे दिसून येते. सन १९५३-५४ ते ५६-५७ या कालावधीत वादग्रस्त मिळकतीच्या वहिवाट सदरी 'रित-१' नमूद आहे आणि सन १९५७-५८ ते ६२-६३ या कालावधीत कुळ म्हणून चिंधु दगडू खाते यांचे नांव काबिज कुळ म्हणून नमूद आहे. परंतु सन १९६३-६४ पासून पुढे केव्हाही वादग्रस्त मिळकतीत कुळ

म्हणून प्रत्यक्ष कब्जा असल्याचे दिसून येत नाही. याउलट वहितीचे रकान्यातील नोंदी नुसार मालकाची वहिवाट असून 'रित-१' नमूद असून त्यांचे कब्जे वहिवाटीत असल्याचे दिसून येत आहे. थोडक्यात उपलब्ध अधिकार अभिलेख नोंदीवरून हे सिध्द होते की, तथाकथीत कुळ चिंधू दगडू खाते यांचेकडे सन १९६३-६४ पासून पुढे वादग्रस्त मिळकत ही कब्जे वहिवाटीस नाही. कथीत कुळ चिंधू दगडू खाते हे दि.१५/५/१९९२ पर्यंत जीवंत होते, परंतु त्यांनी विवादीत शेत जमिनीच्या ७/१२ च्या नोंदी सन १९६३-६४ पासून ज्या त्यांचे हिताविरुद्ध आहेत, त्यावर कधीही आक्षेप घेतलेला नाही. तसेच चिंधू दगडू खाते यांची पत्नी श्रीम.लक्ष्मीबाई यांनी वादग्रस्त कुळ या नात्याने वहिती केल्याचेही दिसून येत नाही. किंबहुना, केवळ इतर हक्कातील साधारण कुळ म्हणून दाखल असलेल्या नोंदी याशिवाय सन १९६३-६४ सालापासून पुढे कुळाचे प्रत्यक्ष ताब्यात होती हे दर्शविणारे कोणतेही कागदोपत्री पुरावे पुढे आले नाहीत. उलट सन १९६४-६५ पासून पुढे वहितीच्या नोंदी वादग्रस्त मिळकतीचे मालक अर्जदार दत्तात्रय जगताप हे स्वतः कसत असल्याचे दिसून येते. त्या नोंदी कधीही आव्हानित करण्यात आलेल्या नाहीत. थोडक्यात कुळ चिंधू दगडू खाते किंवा त्यांचे मृत्युनंतर त्यांची पत्नी श्रीम.लक्ष्मीबाई ह्या सन १९६३-६४ नंतर कुळ म्हणून प्रत्यक्ष कब्जेत नव्हती हाच निष्कर्ष निघतो. तसेच चिंधू दगडू खाते यांचे नावे मंजूर असलेली फेरफार नोंद क्र. ११४० हीचे वाचन केले असता ते साधे कुळ म्हणून आहे, ते संरक्षीत अथवा कायम कुळ म्हणून नाहीत. अशा वेळी कुळ कायदा कलम २७ अन्वये कथीत कुळास विशेष कुळाचे हक्क, जो की 'कायम कुळ' साठी कुळ कायदा कलम २(१०)अ अन्वये सन १९५६ नंतर परिणाम झालेला नाही. म्हणून प्रत्यक्ष विवादीत प्रकरण सुरु झाल्याचे तारखेपासून त्यांचे कायदेशिर वारस म्हणून वाद मिळकती ह्या कुळाचे कथीत वारस यांचे प्रत्यक्ष कब्जेदार वहिवाटीत नाहीत, त्यांचे कब्जात नव्हत्या व नाहीत असाच निष्कर्ष निघतो. यावरून वर नमूद केलेल्या माझ्या क्रमांक १ च्या प्रश्नाचे उत्तर नकारार्थी असे मी नोंदवितो.

११. मुद्दा क्रमांक-२

अर्जदार व जाबदेणार यांचे मुळ पुरुष बाबुराव जगताप हे सन १९४८ साली मयत झाले. या प्रकरणातील दत्तात्रय जगताप यांचे हक्क हे वाद जमिनीचे दि.१/११/१९५२ रोजीचे खरेदीखताचे आधारे प्राप्त झाले आहेत ही बाब विवादीत नाही अशी परिस्थिती आहे. जाबदेणार

क्र. १ दिलीप नारायण जगताप जे की, कथीत मृत्युपत्राचे आधारे वारसा हक्क सांगण्याचा प्रयत्न करीत आहे. थोडक्यात कथीत कुळ हे चिंधु दगडू खाते हे विना संतती मयत झाले, त्यांना वारस म्हणून विधवा पत्नी लक्ष्मीबाई होत्या याबाबत कोणाचाही वाद नाही. जर चिंधु दगडू खाते हे दि. १५/५/१९९२ रोजी मयत झाले तर, सन १९६३-६४ पासून सन १९९२ पर्यंत त्यांचे नांव कुळ वहिवाट ७/१२ पत्रकी का नाही ? किंबहुना वहिवाट नोंदीबाबत जाबदेणार यांनी कधीही व कोठेही तक्रार केली नाही. थोडक्यात मृत्युपत्राचे आधारे जाबदेणार क्र.१ दिलीप यांचेकडे काल्पनीक कुळ हक्क हस्तांतरीत करण्याचा हक्क पोहोचत नाही. कारण कथीत कुळ चिंधु दगडू खाते यांचेकडील वाद मिळकतीचा ताबा सन १९६३-६४ पूर्वीच गेलेला आहे. आणि कथीत कुळ चिंधु दगडू खाते यांनी त्यांचे हयातीतमध्ये याबाबत कधीही व कोठेही तक्रार केलेली नाही. किंबहुना चिंधू यांचे वारस श्रीमती. लक्ष्मीबाई यांचे नांव कब्जेदार कुळ म्हणून ७/१२ चे वहितीचे रकान्यात कधीही दाखल झालेले नाही. उलट जमीन मालक यांचे नांव ७/१२ चे वहिती सदरी "रित-१." म्हणून सन १९६५-६६ पासून पुढे आजपर्यंत कायम आहे. त्यामुळे कथीत मृत्युपत्राचे आधारे जाबदेणार क्र. १ यांना कोणताही वास्तवादी हक्क प्राप्त होत नाही.

१२. थोडक्यात या प्रकरणामध्ये निकाल देत असतांना सर्वात महत्वाची बाब अशी दिसून येते की, कथीत मृत्युपत्राचे आधारे जाबदेणार क्र.१ दिलीप नारायण जगताप हे कृषिक दिनाचे दिवशी मानिव कुळ चिंधु दगडू खाते यांचे वारस म्हणून मालकीचे प्रमाणपत्र मिळण्यास पात्र आहेत काय ? ही महत्वाची बाब उरते. थोडक्यात जर मुळ कुळ जर विना अपत्य मयत झाले असेल तर त्यांचे कुळ हक्क मृत्युपत्राचे आधारे हस्तांतरण होतील काय ? या कायदेशीर प्रश्नाचे उत्तर देत असतांना सर्वात महत्वाची बाब अशी आहे की, कुळ कायदा कलम २७ अन्वये अशा प्रकारचे कुळ हक्क मृत्युपत्र करणार यांना हस्तांतरीत करता येत नाहीत. यासाठी कुळ कायदा कलम २७(१)अ च्या तरतूदीतील महत्वाचा भाग मी खालीलप्रमाणे उल्लेखित करतो-

कुळ कायदा कलम २७ (१)

Section 27 (1) Save as otherwise provided in section 32F no sub division or subletting of the land held by a tenant or assignment of any interest therein shall be valid.

Provided that nothing in this sub-section shall prejudicially affect the rights of a permanent tenant.

१३. थोडक्यात वर नमूद तरतुदीनुसार कुळ हक्क मृत्युपत्राचे आधारे हस्तांतरीत करता येत नाहीत. मृत्युपत्राने प्राप्त होत नाही हे स्पष्ट होते हे खरे आहे की, ही तरतुदी कायम कुळ यांना लागू होत नाही. परंतु प्रकरणातील संपूर्ण परिस्थितीचा परामर्श घेतला असता, हे स्पष्ट दिसून येते की, कथीत इसम चिंधू दगडू खाते हे वाद मिळकतीमध्ये कधीही कायम कुळ नव्हते ते साधे कुळ होते. वाद मिळकती ह्या कायम कुळ म्हणून त्यांचे काबीज नव्हत्या. किंबहुना जाबदेणार क्र.१ दिलीप जगताप यांचे हक्कात मृत्युपत्राचे आधारे कायम कुळाचे हक्काचे आधारे मांडलेली नाही अशावेळी "कायम कुळ" बाबत जर जाबदेणार यांना हक्क येत नसेल तर असे हक्क मृत्युपत्राचे आधारे सांगणारे दस्ताचे हस्तांतरण करता येईल काय ? याचे उत्तर खचीतच नाही असे आहे. या प्रकरणात मानिव कुळ यांचे चिंधू खाते यांचे कुळ हक्क वर नमुद केलेल्या कायमशीर तरतुदीनुसार जाबदेणार क्र. १ दिलीप जगताप यांना प्राप्त झालेले कुळ हक्क हे मृत्युपत्राचे दस्ताने हस्तांतरण करता येत नाही.

१४. या निष्कर्षाचे समर्थनार्थ काशिनाथ विरुद्ध गणपत या प्रकरणातील मा.मुंबई उच्च न्यायालय यांनी २००३ (३) Mh.L.J.229 मधील संदर्भीत केलेले कायद्याचे तत्व या प्रकरणात तंतोतंत लागू होते जे मी खालीलप्रमाणे जशीच्या तशी उद्धृत करतो.

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.

१५. थोडक्यात वादग्रस्त मिळकती ह्या कथीत कुळ जाबदेणार क्र.१ दिलीप जगताप यांच्या प्रत्यक्ष कब्जात नाहीत किंबहुना पूर्व हक्कदार चिंधू अथवा श्रीम.लक्ष्मीबाई यांच्या सुधा वाद मिळकतीमध्ये सन १९६३-६४ पासून पुढे प्रत्यक्ष कब्जा असल्याचे दिसून येत नाही. आर्. सदर मिळकती त्यांचे कब्जात नसल्याबाबत जाबदेणार यांनी कधीही व कोठेही तक्रार केलेली नाही. अशा वेळी प्रत्यक्ष काबीज नसलेल्या कुळाचे संदर्भात "मानिव मालक" म्हणून निष्कर्ष काढण्याचा प्रश्नच उदभवत नाही. किंबहुना मिळकती ताब्यात नसलेल्या कुळास "मानिव मालकी" हक्क प्राप्त होत नाहीत, जोपर्यंत ते त्यांचा कुळाचा हक्क कुळ कायदा कलम १९(१) व (२) चा आधार ताबा मागणी करत नाहीत. थोडक्यात प्रकरणात काबीज नसलेल्या कुळास

होण्याचा प्रश्न उदभवत नाहीत. मानव मालकांचे कोणतेही हक्क प्राप्त

१६. वरील निष्कर्षावरून हेच सिद्ध होते की, कुळ हक्क हे मृत्युपत्राचे आधारे हस्तांतरीत होत नसल्याने जाबदेणार क्र. १ दिलीप जगताप यांना सदरचे हक्क प्राप्त होत नाही आणि अशा कथीत मृत्युपत्राने प्राप्त केलेले हक्क कधीही विधिवत ठरत नाहीत. एवढेच नव्हे तर त्या आधारे मानव मालकी हक्क प्रदान करण्याचा प्रश्नच उदभवत नाही. म्हणून तहसिलदार यांचा या प्रकरणातील निर्णय हा गृहीत ताबाला बगल देवून झाला असल्यामुळे, कुळ हक्क नैसर्गिक वारसांशिवाय इतर कोणत्याही मार्गाने जसे की, मृत्युपत्र अथवा बक्षिसपत्र इत्यादीने हस्तांतरीत होत नसल्याने तहसिलदार यांचा निर्णय हा कायद्याच्या मुळ तत्वास बाधा आणणारा आहे. त्यामुळे असा निर्णय कायम करणारा अपील न्यायाधिकरण यांचे निर्णय योग्य ठरत नाही, म्हणून या न्यायाधिकरणास मिळणारे अधिकार विस्तारीत करून तहसिलदार आणि उपविभागीय अधिकारी यांच्या निर्णयामध्ये हस्तक्षेप करण्याशिवाय पर्याय उरत नाही. थोडक्यात मुद्दा क्रमांक २ चे उत्तर नकारार्थी देवून सबब मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

आ दे श

- १) पुनर्निरीक्षण अर्ज मान्य करण्यात येत आहे.
- २) तहसिलदार, मावळ, जि. पुणे यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी केस क्रमांक-तमक/वशी ४२९/२००६ मध्ये दि. २३/१/२००८ रोजी पारित केलेला आदेश आणि उपविभागीय अधिकारी, मावळ उपविभाग, पुणे यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्रमांक-७३९/२०१२ मध्ये दि. २/८/२०१३ रोजी पारित केलेला आदेश हे रद्द करण्यात येत आहे.