

मो. म.अडतानी, सदस्य, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, पुणेखंडपीठ, पुणे
यांचेसमोरीलकामकाज

Revision Application No.P/I/1/2016

- १) शिरीष आनंदराव गाडे, रा.पोस्ट ऑफीसजवळ, अमराई बारामती, जि.पुणे
२) शिवाजी आनंदराव गाडे, रा.पोस्ट ऑफीसजवळ, अमराई बारामती, जि.पुणे

---अर्जदार

विरुध्द

- १) जीविराम हरिभाऊ गानबोटे, रा.मारवाड पेठ, बारामती, ता.बारामती, जि.पुणे
२) सौ.सिंधू वसंतराव सणस (मयत तर्फे वारस)
अ) संदिप वसंतराव सणस, रा.सणस बंगला, २२/१, प्रेमनगर सोसा.बिबवेवाडी, पुणे
ब) अनिल वसंतराव सणस, रा.सणस बंगला, २२/१, प्रेमनगर सोसा.बिबवेवाडी, पुणे
क) श्रीम.विभावरी वसंतराव सणस, रा.सणस बंगला, २२/१, प्रेमनगर सोसा.बिबवेवाडी, पुणे
३) श्रीम.रोहिणी वसंतराव गाडे, रा.रघुकुल बंगला नं.५२, डॉ.मताडे जवळ, रुईकर कॉलनी, कोल्हापूर
४) सौ.यशोमतीकेतन मोहिते (नांव कमी)
५) जयंत आनंदराव गाडे, रा.पोस्ट ऑफीसजवळ, अमराई बारामती, जि.पुणे
६) यशवंत आनंदराव गाडे(मयत तर्फे वारस)
अ) श्रीम.लता यशवंत गाडे, रा.निरवांगी, ता.बारामती, जि.पुणे
ब) धीरज यशवंत गाडे, रा.निरवांगी, ता.बारामती, जि.पुणे
क) महेश यशवंत गाडे, रा.निरवांगी, ता.बारामती, जि.पुणे
१) श्रीम.अलका महेशगाडे, रा.अरुण निवास, अमराई, बारामती, ता.बारामती, जि.पुणे
२) ओंकार महेशगाडे (अ.पा.क.आई क्र.१) रा.अरुण निवास, अमराई, बारामती, ता.बारामती, जि.पुणे
ड) श्रीम.मेघा संदिप पवार, रा.सुंदर बाजार सातारा, जि.सातारा

---जाबदेणार

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

वाद मिळकतीचे वर्णन-

गाव व तालुका	जुनागट नंबर	नवीन गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आव्हानित केलेला आदेश क्रमांक व दिनांक
गुनवडी बारामती	723/1	290/1	0.80	उपविभागीय अधिकारी, बारामती उपविभाग, बारामती, जि.पुणे
	739/1	305/1	4.67	यांनीत्यांचेसमोरील टेनन्सी अपीलक्र. २५/२०१२
	741/1	307/1	1.40	मध्येपारितकेलेला आदेश दि.५/१०/२०१५

न्या य नि वा डा

प्रस्तुत पुनर्निरिक्षण अर्ज अर्जदाराने उपविभागीय अधिकारी, बारामती उपविभाग, बारामती, जि.पुणे यांनीत्यांचेसमोरील टेनन्सी अपील क्र.२५/२०१२ मध्येपारितकेलेला आदेश दि.५/१०/२०१५ शी व्यथीत होवून दाखलकेलेला आहे.

प्रकरणात प्रस्तुत अर्जदारातर्फे विधिज्ञ श्री.बी.बी.भरगुडे यांचे युक्तीवाद तरप्रस्तुत जाबदेणार यांचेतर्फे विधिज्ञ श्रीम.नाईकयांचे युक्तीवाद मी ऐकले आहेत.

अर्जदाराचे विधिज्ञ सादरकरतातकीदावा मिळकतीचे प्रस्तुत जाबदेणार हे जमीन मालक असून प्रस्तुत अर्जदार ह्या जमिनीवर कुळ आहेत याबद्दल दुमत नाही. प्रस्तुत जाबदेणार जमीन मालक यांनी प्रथमतः दि.५/१०/२००६ रोजी प्रस्तुत अर्जदारकुळ दावा मिळकतीचाखंड भरत नाही आणि ते डिफॉल्टर आहेत म्हणूनजमिनीचा कब्जा त्यांना देण्यात यावा याबाबत एक अर्ज कुळकायद्याचेकलम २९ अन्वये दाखलकेलाहोता जोतहसिलदार बारामती यांनी प्रकरण क्र.५/२००७ प्रमाणे नोंदणीकृत करून आणि त्यात

चौकशीकरून त्यांचे आदेश दि.६/२/२००९ अन्वये प्रस्तुत अर्जदारकुळहे डिफॉल्टर आहे असे म्हणता येत नाही असे नमूद करून प्रस्तुत जाबदेणार यांचा अर्ज काढून टाकला होता. या आदेशाविरुद्ध प्रस्तुत जाबदेणार यांनी उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे टेनन्सी अपील क्र.६/२००९ दाखल केल्यावर उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यात त्यांचे आदेश दि.४/३/२०१० अन्वये अपिल अंशतः मान्य करून प्रकरण फेरचौकशीसाठी तहसिलदार यांचेकडे वर्ग केले. फेरचौकशीत मात्र तहसिलदार यांनी पूर्वीच्या आदेशातील काढलेल्या निष्कर्षाच्या विपरित निष्कर्ष काढून प्रस्तुत जाबदेणार यांचा अर्ज त्यांचे आदेश दि.२२/१०/२०१२ अन्वये क्षेत्रफळ २.२० हे. पुरता अंशतः मान्य करून प्रस्तुत अर्जदाराचे या मिळकतीवर कुळहक्कसमाप्त करण्याचे आदेश पारित केले. या अर्जाचे विरुद्ध प्रस्तुत अर्जदाराने उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे अपील क्र.२५/२०१२ दाखल केल्यावर उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आव्हानित आदेश दि.५/१०/२०१५ अन्वये सदरहू अपील फेटाळून तहसिलदार यांचा दि.२२/१०/२०१२ रोजीचा आदेश कायम ठेवलेला आहे. अर्जदाराचे विधिज्ञ पुढे सादर करतात की जर कुळखंड देण्यास डिफॉल्टर आहेत तर प्रथमतः जमीन मालकांनी कुळकायद्याचे कलम १४ व २५ अन्वये अर्ज करून कुळ डिफॉल्टर आहे असे आदेश तहसिलदार यांनी पारित करणे आवश्यक आहे आणि असे आदेश पारित करण्यासाठी जमीन मालकांनी कुळानाते डिफॉल्टर असल्याबद्दल तीन नोटिस दिली आहे किंवा नाही आणि कुळाने खरोखर खंड दिला आहे किंवा नाही हे ठरविल्याशिवाय त्यांना डिफॉल्टर ठरविता येत नाही आणि तसे आदेश झाल्याशिवाय कुळाचे कुळहक्क संपुष्टात आणता येत नाही आणि सदरहू जमिनीचा ताबा जमीन मालकांना परत देता येत नाही. प्रस्तुत प्रकरणात जमीन मालकांनी कलम १४ व २५ अंतर्गत कोणताही अर्ज दिला नसून या कलमांतर्गत कुळाना डिफॉल्टर ठरविण्याचे आदेश पारित झाले नसतांना जमीन मालकांचा सरळ कलम २९ अंतर्गत ताबा मिळणे बाबतचा अर्ज तहसिलदार तथा उपविभागीय अधिकारी यांना मंजूर करणे पूर्णतः चूकीचे आहे. करिता या कारणामुळे सदरहू दोन्ही आदेश रद्द होण्यास पात्र आहे. शिवाय प्रस्तुत अर्जदार डिफॉल्टर नाही हे तहसिलदार यांनी चलन पास केल्याप्रमाणे त्यांनी उपकोषागार येथे खंड भरल्याच्या चलन प्रतीवरून सिद्ध होते. सदरहू खंडाची रक्कम जमीन मालक यांनी अंडर प्रोटेस्ट स्विकारली सुद्धा आहे. या सर्व पुराव्याचा उहापोह करून तहसिलदार यांनी पूर्वी दि.६/२/२००९ रोजी आदेशाप्रमाणे प्रस्तुत अर्जदार कुळ डिफॉल्टर नाही असे देखील निष्कर्ष काढून जमीन मालकाचा अर्ज फेटाळला सुद्धा होता. ज्या अर्थी तहसिलदार यांचे आदेशाप्रमाणे आणि त्यांनी चलन पास केल्याप्रमाणे कुळ उपकोषागारात खंड भरतो त्या अर्थी तो डिफॉल्टर कसे काय ठरविला जावू शकतो हे अनाकलनीय आहे. हे सर्व पुरावे समोर असून सुद्धा तहसिलदार यांनी फेरचौकशीत त्यांनी पूर्वी दोन वर्षांपर्यंत खंड भरला नाही असे कारण नमूद करून त्याला जमीन मालकांचा कलम १४ अंतर्गत अर्ज नसतांना डिफॉल्टर ठरविणे केव्हाही योग्य नाही. करिता तहसिलदार यांनी पारित केलेला आदेश दि.२२/१०/२०१२ आणि तो कायम ठेवल्याबाबत उपविभागीय अधिकारी यांनी पारित केलेला आव्हानित आदेश दि.५/१०/२०१५ दोन्ही चूकीचे, अयोग्य व

प्रकरणात प्राप्त परिस्थितीशी पूर्णतः विसंगत असल्याने रद्द करून प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्ज मान्य करण्यात यावा अशी त्यांची विनंती आहे.

प्रस्तुत जाबदेणार यांचे विधिज्ञ श्रीम.नाईकसादरकरतातकीपूर्वी एकूण ४६ एकर जागा कुळाकडे होती. नंतर कुळकायद्यांतर्गत कमाल मर्यादाच्या तरतूदीच्या अनुषंगाने त्यापैकी २८ एकर जागा जमीन मालकांना परत मिळाली आणि १८ एकर कुळाकडे राहिली. पण या १८ एकर जमिनीचे संदर्भात कुळखंड देत नव्हते. करिता जमीन मालकांनी त्यांचे विधिज्ञ श्री.भोसले द्वारे त्यांना सन १९७८ साली नोटिस पाठविली. तसेच कुळसदरहू जमिनीची प्रत्यक्ष वहिवाट करीत नाही त्यांनीही जमीन पड ठेवलेली आहे, हे आम्ही जवळचे शेतकरी यांचे जाबजबाब आणि साखर कारखान्याने दिलेले प्रमाणपत्राचे आधारे सिध्द केलेले आहे. करिता कुळाने कलम १४(१)(अ)(१)व (४) चे उल्लंघन केलेले आहे. करिता त्यांचे कुळहक्कसंपुष्टात येवून जमीन मालक सदरहू जमिनीचा ताबा घेण्यास पात्र होतात. करिता तहसिलदार यांनी त्यांचे आदेश दि.२२/१०/२०१२ अन्वये कमला जमीन धारणाकायद्याच्या तरतूदी विचारात घेवून २ हे.२० आर क्षेत्रा पुरता आमचा अर्ज मंजूर केल्याबाबत पारित केलेले आदेश योग्य आहेत आणि सदरहू आदेश उपविभागीय अधिकारी यांनी कायम केल्यामुळे उपविभागीय अधिकारी यांचे आव्हानित आदेश देखील योग्य असून आणि ते कायम ठेवून प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी त्यांची विनंती आहे.

दोन्ही विधिज्ञ यांचे युक्तीवाद विचारात घेता आणि प्रकरणातील कागदपत्रे तपासल्यावर माझे निदर्शनास येते की प्रस्तुत जाबदेणार जमीन मालक यांनी प्रस्तुत अर्जदार कुळखंड रक्कम रुपये ७०००/- प्रती वर्ष देत नाही आणि ते डिफॉल्टर आहेत असे नमूद करून सरळ कुळकायद्याचे कलम २९ अंतर्गत दावा मिळकतीचा ताबा मिळणेबाबत अर्ज सन २००६ साली केला. सदरहू अर्जाचे अनुषंगाने तहसिलदार यांनी चौकशी केली असून त्यात असे निदर्शनास येते की खंडाच्या रक्कमेबाबत दोन्ही पक्षांमध्ये वाद होता आणि तो अजून ठरलेला नाही तरी सुध्दा कुळाने तहसिलदार बारामती यांनी ठरविल्याप्रमाणे आणि तो जमीन मालक घेत नसल्यामुळे तहसिलदार यांनी पारित केलेल्या चलनाप्रमाणे सदरहू खंडाची रक्कम कुळाने वेळोवेळी उपकोषागारात भरली आहे आणि ती नंतर जमीन मालकांनी अंडर पोस्टेट स्विकारली आहे. करिता या परिस्थितीत कुळखंड भरण्यास डिफॉल्टर आहे असे म्हणता येत नाही. तसेच त्यांना डिफॉल्टर ठरविणेसाठी कुळकायद्याचे कलम १४(१)(अ) (१) अन्वये पूर्ण चौकशी होवून ज्यात नक्की किती खंड कुळाने भरला पाहिजे, कोणत्या कालावधीसाठी त्यांनी किती भरला आहे आणि कोणत्या कालावधीसाठी आणि किती भरलेला नाही आणि तसे न भरलेल्या कालावधी आणि रक्कममासाठी केव्हा व किती नोटिस देण्यात आलेल्या आहेत आणि नोटिस दिल्यानंतर देखील त्यांनी खंड भरलेला नाही का इत्यादी बाबींच्या संदर्भात चौकशी करून विशिष्ट आदेश पारित करून प्रथमतः ते डिफॉल्टर आहेत किंवा नाही हे ठरविणे आवश्यक आहे. प्रस्तुत प्रकरणात असा कोणताही आदेश पारित झालेला नाही. करिता त्या अभावी सरळ कुळकायद्याचे कलम २९ अन्वये जमीन

मालकांनाताबा देण्यासाठी आणि कुळाचेकुळहक्क संपविणेसाठीचा आदेश पारितकरता येत नाही.करिता फेरचौकशीततहसिलदार यांनी पारितकेलेला आदेश दि.२२/१०/२०१२ आणि तोकायम ठेवल्याबाबत उपविभागीय अधिकारी यांनी पारितकेलेला आव्हानित आदेश दि.५/१०/२०१५ दोन्ही चूकीचे, अयोग्य व कुळकायद्याच्या तरतूदीशी विसंगत असल्यानेते रद्दबातल होण्यास पात्र आहेत. करिता मीखालीलप्रमाणे आदेश पारितकरीत आहे.

आदेश

- १) प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्ज मान्य करण्यात येत आहे.
- १) उपविभागीय अधिकारी, बारामती उपविभाग, बारामती, जि.पुणे यांनीत्यांचेसमोरील टेनन्सी अपील क्र.२५/२०१२ मध्येपारितकेलेला दि.५/१०/२०१५ रोजीचाआदेशआणि तहसिलदार, बारामती यांनीत्यांचेसमोरील टेनन्सी प्रकरणक्र.एसआर/२९/५/२००७मध्ये पारितकेलेला दि.२२/१०/२०१२रोजीचा आदेश असे दोन्ही आदेश रद्दकरण्यात येत आहेत.