महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण.मुक्काम पुणे

मा.म.पोतदार-सदस्य (न्यायीक)

प्रकरण क्र. SS/IX/1/2015. निर्णय दि. २२ /०१/२०१९.

श्री जिक्कर गुलाब फकीर. रा- कुंडलवाडी, ता. वाळवा,. जि.सांगली.	रिव्हिजन अर्जदार

विरुध्द

१) बाबा बापू कदम. (म.वा.) १अ) श्रीमती सोनाबाई बाबा कदम व इतर. रा- कुंडलवाडी, ता. वाळवा, जि.सांगली.	रिव्हिजन जाबदार

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम कलम ७६ नुसार पुनरीक्षण अर्ज.

रिव्हिजन अर्जदारातर्फे ॲड. एस.सी.पटेल.

रिव्हिजन जाबदारा तर्फे ॲड.मुळीक.

न्यायनिर्णय
(दि.२२/०१/२०१९)

१) उपविभागीय अधिकारी वाळवा विभाग इस्लामपूर यांनी टेनन्सी अपील क्र. ३/२०१४, मध्ये दि- ३१/७/२०१५ रोजी दिलेल्या निर्णयावर नाराज होऊन रिव्हिजन अर्जदारांनी प्रस्तुतचा पुनरीक्षण अर्ज दाखल केला आहे.

२) उपविभागीय अधिकारी वाळवा विभाग इस्लामपूर यांनी, अपिल नामंजूर करुन तहसीलदार व शेतजमीन न्यायाधिकरण वाळवा-इस्लामपूर यांनी यांच्यासमोरील टेनन्सी केस क्र.कुळ वहिवाट/दावा/४/२०११ मध्ये दि-३०/१२/२०१३ रोजी, "वाद मिळकतीमध्ये श्री जिक्कर गुलाब फकीर हे कुळ नाहीत" असा दिलेला आदेश कायम केला आहे.

Scanned by CamScanner

३) या प्रकरणाची थोडक्यात हकीगत अशी की,

इस्लामपूर येथील दिवाणी न्यायालयामध्ये बाबा बापू कदम (मयत) व त्याचे वारस आणि इतर अशांनी मिळून जिक्कर फकीर म्हणजे हल्लीचा रिव्हीजन अर्जदार याच्याविरुध्द निरंतर मनाईचा रे.दि.मु.नं.१६५/९५ दाखल केला होता.

त्या दाव्यामध्ये मौजे कुंडलवाडी येथील शेतजमीन गट नं.७ क्षेत्र ० हे. ४ आर ही वाद मिळकत होती.

त्या दाव्यामध्ये, सुरुवातीला, प्रतिवादी हा दावा मिळकतीच्या वहिवाटीला हरकत करतो अशी वादींची तक्रार होती.

त्या दाव्यामध्ये वाद मिळकत ही वादी नं.१ ते ३ यांचे वडिलार्जित मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीची होती ती वादी नं.४ आनंदा भोपळे याने दि-२४/३/१९९४ रोजी नोंद दस्ताने त्यांचेकडून खरेदी केली होती, खरेदी तारखेपासून त्याची तशी वहिवाट होती व आहे असे वादींचे कथन होते.

पुढे दावा चालू असताना प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण केल्याची वादींची तक्रार असल्याने, मोजणीसाठी कोर्ट कमिशनचा हुकुम झाला होता. दि-१६/३/१९९९ रोजी कोर्ट कमिशन प्रमाणे दावा मिळकतीची मोजणी झाली. वादींच्या तक्रारीप्रमाणे संपूर्ण दावा मिळकतीवर प्रतिवादीचे अतिक्रमण दिसून आले म्हणून त्यांनी दावा दुरुस्त केला आणि कब्जाची मागणी केली.

प्रतिवादीने त्या दाव्यात कैफियत देऊन सदरची वाद मिळकत ही त्याच्या आजोबाकडे कूळ हक्काने कसण्यासाठी होती, १९६६-६७ नंतर प्रतिवादीच्या वडिलाचे नाव ७/१२ पत्रकावरुन बेकायदेशीरपणे कमी केले गेले मात्र प्रत्यक्षात वहिवाट मात्र त्याचीच होती असे कथन केले होते.

प्रतिवादीचे पुढे असेही कथन होते की, वाद मिळकत ही देवस्थानची जमीन होती वादी नं.४ चे खरेदीपत्र बेकायदेशीर आहे. त्याने खरेदीपत्रासाठी सक्षम अधिका-याची परवानगी घेतलेली नव्हती. खरेदीपत्राच्या नोंदीबददलची तक्रार चालू आहे.

प्रतिवादीचे असेही कथन होते की, वाद मिळकतीमध्ये त्याचे व त्याच्या पूर्वहक्कदारांची कूळ म्हणून वहिवाट होती व आहे.

दावा चालू असताना त्या दाव्यामध्ये प्रतिवादीने निशाणी ८६ ला अर्ज देऊन त्याच्या कुळ हक्काबाबतचा निर्णय व्हावा व त्यासाठी ते प्रकरण टेनन्सी कोर्टाकडे निर्णयासाठी पाठवावे अशी त्याने विनंती केली होती.

दिवाणी न्यायाधीश (व.स्तर) इस्लामपूर यांनी प्रतिवादीचा अर्ज मंजूर करुन पुढीलप्रमाणे मुददा काढला "Whether defendant is tenant of the suit premises?" व तो मुददा तहसीलदार वाळवा- इस्लामपूर यांच्याकडे मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८

Scanned by CamScanner

मधील कलम ८५ अ नुसार प्रतिवादी हा दावा जमिनीमध्ये कुळ आहे किंवा कसे याच्या निर्णयासाठी पाठविला.

४) तहसीलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी वाद मिळकतीमध्ये श्री जिक्कर गुलाब फकीर हे कूळ नाहीत असे जाहीर केले. ते प्रकरण तहसीलदार यांच्याकडे टेनन्सी केस क्र.४/२०११ ने चालले होते व त्याचा निर्णय दि-३०/१२/२०१३ रोजी झाला होता.

५) जिक्कर फकीर याने उपविभागीय अधिकारी वाळवा यांच्याकडे टेनन्सी अपिल ३/२०१४ हे दाखल करुन तहसीलदार यांच्या निर्णयाला आव्हान दिले.

उपविभागीय अधिकारी यांनी दि-३१/७/२०१५ रोजी त्या अपिलाचा निर्णय देऊन त्याचे अपील फेटाळून लावले.

सहाजिकच जिक्कर फकीर याने त्या निर्णयाविरुध्द नाराज होऊन प्रस्तुतचा रिव्हीजन अर्ज दाखल केला आहे तो चौकशीस घेतला आहे.

६) दोन्ही बाजूंचा युक्तीवाद ऐकून घेतला आहे.

दोन्ही बाजूंनी लेखी युक्तीवाद दाखल केला आहे आणि त्यांनी आपापल्या युक्तीवादा पुष्टयर्थ ना. उच्च न्यायालयाच्या ज्या ज्या निर्णयांचा दाखला दिला आहे तो मी वाचून पाहिला आहे.

७) या पार्श्वभूमीवर उपविभागीय अधिकारी वाळवा विभाग इस्लामपूर यांनी टे.अ.क्र.३/२०१४मध्ये दि. ३१/७/२०१५ रोजी दिलेला निर्णय योग्य व कायदेशीर आहे काय ? व त्यामध्ये या न्यायाधिकरणाकडून हस्तक्षेप आवश्यक आहे काय ? हे मुद्दे न्यायनिर्णयासाठी उपस्थित होतात.

८) प्रस्तुतच्या रिव्हीजन अर्जाची गुणवत्ता तपासण्यापूर्वी एक महत्वाची गोष्ट नोंदवावी लागते ती अशी की,इस्लामपूर दिवाणी न्यायालयाने मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ मधील कलम ८५ अ नुसार टेनन्सी कोर्टाकडील रेफरन्सचा अंतिम निर्णय होण्यापूर्वीच दिवाणी न्यायालयाने त्या दिवाणी दावा नं.१६५/१९९५ चा निर्णय दि-२१/९/२०१५ रोजी दिला. दिवाणी न्यायालयाने निर्णय देत असताना टेनन्सी कोर्टाकडे जो मुददा " Whether defendant is tenant of the suit premises ?" याचा उल्लेख निर्णयामध्ये केलेचे दिसून येत नाही. दिवाणी न्यायालयाने दाव्याचा निर्णय देत असताना दावा, त्याला प्रतिवादीने दिलेली कैफियत आणि न्यायनिर्णयासाठी काढलेले मुददे हे वाचले नव्हते असे म्हणता येणार नाही.किंवा दाव्याची संपूर्ण फाईल वाचली नसावी असेही म्हणता येणार नाही. दाव्यामध्ये निशाणी ८६लगत प्रतिवादीने दिलेल्या अर्जानुसार तो कूळ असल्याचा मुददा

Scanned by CamScanner

उपस्थित केला होता आणि त्यासाठी ते निर्देशन केले होते ही गोष्ट दिवाणी न्यायालयाच्या निदर्शनास आली नव्हती असे म्हणता येणार नाही.

युक्तीवादामध्ये रिव्हीजन अर्जदाराच्या वकीलांकडे याबददल विचारले असता त्यांनी ही गोष्ट संबंधित दिवाणी न्यायालयाच्या निदर्शनास अर्ज देऊन आणली होती परंतु दिवाणी न्यायालयाने त्याचा विचार केला नाही असे त्यांनी सांगितले.

वास्तविक पाहाता संबंधित दिवाणी न्यायालयाने त्यातील प्रतिवादीच्या अर्जाचा विचार डोळसपणे करणे अपेक्षित होते. किमानपक्षी दिवाणी न्यायालयाने या महसूल न्यायाधिकरणाकडे देखील तरी प्रकरणाचे काय झाले याची तरी विचारणा करणे गरजेचे होते. ते ही न करता आणि वादाचा मुददा हा संबंधित महसूली न्यायक्षेत्राच्या अधिकारामध्ये निर्णयासाठी असताना दिवाणी न्यायालयाने दाव्याचा निर्णय देणे अपेक्षित नव्हते.

महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण हे दिवाणी न्यायालयाच्या निर्णयाच्या वैधतेबददल निर्णय देणारे न्यायालय नसल्याने त्या निर्णयाची चिकित्सा करणे अपेक्षित नाही व तशी चिकित्साही केलेली नाही. केवळ निदर्शनाला आलेली गंभीर बाब या निर्णयामध्ये नमूद केली आहे ती वरीलप्रमाणे आहे.

९) प्रस्तुत प्रकरणी सामील असणाऱ्या खालील न्यायालयाच्या दोन्ही संचिका वाचून पाहिल्या आहेत.

१०) तहसीलदार वाळवा इस्लामपूर यांनी जिक्कर फकीर हा वाद मिळकतीमध्ये कूळ नाही असे त्यांच्या समोरील टेनन्सी केस नं.४/२०११ मध्ये दिनांक ३०/१२/२०१३ रोजी जाहीर करून निर्णित केले आहे आणि तोच निर्णय उपविभागीय अधिकारी वाळवा विभाग इस्लामपूर यांनी टेनन्सी अपिल नं.३/२०१४ मध्ये दि-३१/७/२०१५ रोजी कायम केला आहे.

म्हणजेच खालील दोन्ही न्यायालयांचा निर्णय एकमेकांशी मिळता जुळता आहे. जर खालील दोन्ही न्यायालयाचे निर्णय एकमेकांशी मिळते जुळते असतील तर त्यामध्ये पुनरीक्षण न्यायाधिकरणांकडून सहसा हस्तक्षेप केला जात नाही. चौकशी न्यायालयाने जर पुराव्याच्या विपरीत निर्णय दिला असेल आणि त्यामुळे संबंधित पक्षकारावर अन्याय झाला असेल आणि तोच निर्णय प्रथम अपिलीय अधिकारी यांनी कायम केला असेल तर त्यामध्ये पुनरीक्षण न्यायाधिकरण हस्तक्षेप करु शकते. त्याचप्रमाणे जर खालील न्यायालयांनी त्यांच्या समोरील प्रकरणे ही कायदयाने घालून दिलेली कार्यपध्दती न अवलंबिता त्यावर निर्णय दिला असेल तरी देखील पुनरीक्षण न्यायालय त्यामध्ये योग्य तो हस्तक्षेप करु शकते.

रिव्हीजन अर्जदाराच्या वतीने ना.उच्च न्यायालय व ना.सर्वोच्च न्यायालय यांच्या १) **रामा विठठल कळंत्रे म.वा बनाबाई रामा कळंत्रे वि. पांडूरंग हिंदूराव पाटील २००५ (२)**

Scanned by CamScanner

महाराष्ट्र लॉं जर्नल पान नं.९६१. २) दादा विष्णू चव्हाण वि. विष्णू बंडू पाटील १९८७ सी.जे.(एस.सी.)पान १९१. ३) लक्ष्मण ऊर्फ भैय्या पांडूरंग येडके वि. विश्वनाथ काशिबा चेमटे २००६ सी.जे. (बॉम्बे) पान नं.६५१. ४) रहिमतुल्ला रहिमान सरगुरु वि. बापू हरी माने १९७९ सी.जे (एस.सी.) पान नं.३५०, या निर्णयाचा आधार घेऊन पुनरीक्षण न्यायालय पुराव्याचे पुनर्मुल्यांकन करु शकत नाही असा युक्तीवाद केला असला तरी त्यांनी चौकशी न्यायालयासमोर नोंदलेल्या लेखी, व तोंडी पुराव्याची चिकित्सा करुन रिव्हिजन अर्जदारावर मोठा अन्याय झाला आहे असा मुददा मांडला असल्याने खालील दोन्ही न्यायालयाचे निर्णय, व त्यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या संचिका काळजीपूर्वक तपासल्या आहेत.

११) तहसीलदार वाळवा इस्लामपूर यांच्यासमोर चाललेल्या प्रकरणाची संचिका वाचून पाहिली असता दावा जमिनीच्या ७/१२ पत्रकी कूळ आणि खंड कोष्टकामध्ये सन १९४१ पासून ते १९४९ सालापर्यंत लालशा बुवाशा फकीर याच्या नावाची नोंद असल्याचे आणि कब्जेदार म्हणून दत्तू रावजी कदम याची नोंद असल्याचे दिसते. मात्र वहिवाटीची रीत - १ (एक) १९४० सालापासून ते १९५३ सालापर्यंत आणि त्यानंतर १९६२-६३ सालापासून ते १९६६-६७ सालापर्यंत दाखविली आहे. वहिवाटीची रीत - १ (एक) ही कूळ वहिवाटीची रीत होत नाही. वहिवाटीची रीत-१ (एक) म्हणजे जमिनमालकाची खुदद वहिवाट अशी आहे.त्यामुळे दावा जमिनीमध्ये लालशा बुवाशा फकीर हा कूळ होता असे ठामपणे म्हणता येत नाही.

आणखी एक महत्वाची गोष्ट अशी की, ७/१२ पत्रकी १९५० साली दावा जमिनीमध्ये लालशा बुवाशा फकीर याची गैरहक्काने वहिवाट अशी नोंद आहे. आणि रीत कोष्टक रिकामे आहे.

त्यामुळे दावा जमिनीमध्ये लालशा बुवाशा फकीर याची वहिवाट जरी होती असे गृहीत धरले तरी, ती गैरहक्काची होती असे दिसते.म्हणजेच ती वहिवाट कूळ हक्काची नव्हती. हीच नोंद लालशा बुवाशा फकीर आणि मूळ जमीन मालक दत्तू रावजी कदम यांच्यामध्ये कूळ व जमिनमालक असे नाते नव्हते हे दाखविण्यासाठी पुरेशी आहे.

१२) संचिकेमध्ये दावा जमिनीचा एकत्रीकरणाचा ९(३) ९(४) चा उतारा सामील आहे. तो वाचून पाहाता दावा जमिनीला महादेव बापू कदम आठ आणे व बाबा बापू कदम आठ आणे अशी नोंद असल्याचे दिसते. मात्र कूळ व इतर हक्कामध्ये कोणत्याही व्यक्तीची कूळ म्हणून नोंद असल्याचे दिसून येत नाही. (कोष्टक क्रमांक ११ व २५)

रिव्हीजन अर्जदाराच्या म्हणण्यानुसार १९६६-६७ नंतर त्याच्या वडिलांचे नाव बेकायदेशीरपणे ७/१२ पत्रकावरुन कमी केले गेले.

१९६६-६७ सालामध्ये दावा जमिनीला एकत्रीकरण योजना लागू झाली होती याबददल कोणाचेही दुमत नाही.

Scanned by CamScanner

एकत्रीकरण कायदयाचा म्हणजेच सन १९४७ चा मुंबईचा शेतीच्या जमिनीचे तुकडे पाडण्यास मनाई करण्याबाबत व त्या एकत्र करण्याबाबत असणाऱ्या कायदयाची योजना पाहिली तर एकत्रीकरणाची अंमलबजावणी करत असताना संबंधित शेतक-यांचे जाबजबाब घेतले जातात प्रसंगी काही क्षेत्रांची अदलाबदल व देवाण घेवाण होते आणि हे करत असताना संबंधित जमिनीचे महसूली दप्तर तपासून पाहिले जाते, कुळाच्या नोंदी तपासून पाहिल्या जातात म्हणजेच एकत्रीकरणापूर्वीच्या हक्कनोंदणीच्या पत्रकानुसार काय नोंदी होत्या याचा विचार केला जातो आणि एकत्रीकरणानुसार संबंधित जमिनींचे कोणकोणते गट नंबर झाले म्हणजेच एकत्रित केलेल्या जमिनी दर्शविणारे पत्रक तयार केले जाते. सहाजिकच एकत्रिकरणाच्या नोंदींचा विचार करता त्यावेळी लालशा बुवाशा फकीर याचा त्या मिळकतीवर कूळ म्हणून कब्जा नसावा असे दिसते.आणि तसे असते तर एकत्रिकरणाच्या वेळी संबंधित एकत्रिकरण अधिकाऱ्याने त्याची दखल घेतली असती. ती दखल घेतली नाही म्हणजेच लालशा बुवाशा फकीर याचा दावा जमिनीशी काहीही संबंध नसावा आणि हे पाहूनच त्याचे नाव हक्कनोंदणी पत्रकावरून काढून टाकण्यात आले असावे असे दिसते.

रिव्हीजन अर्जदारास त्याच्या वडिलांच्या नावाची नोंद हक्कनोंदणी पत्रकावरुन बेकायदेशीरपणे काढून टाकली असे म्हणावयाचे असेल तर त्याने त्याबददल संबंधित महसूल विभागाकडे रीतसर अपिल किंवा रिव्हीजन वैगेरे करून दाद मागावयास पाहिजे होती. तशी त्याने दाद मागितल्याचे रेकॉर्डवरुन दिसून येत नाही. त्यामुळे त्याच्या वडिलाची वाद जमिनीच्या ७/१२ पत्रकावरुन नोंद कमी झाली हे त्याला मान्य आहे असेच म्हणावे लागेल आणि तसा त्याचा स्पष्ट अर्थ निघतो.

१९६६-६७ सालानंतर ते टेनन्सी कोर्टाकडे रेफरन्स होईपर्यंत वाद जमिनीच्या ७/१२ पत्रकी हल्लीचा रिव्हीजन अर्जदार किंवा त्याच्या वडिलांच्या नावाची कूळ म्हणून नोंद दिसून येत नाही. जर खरोखरीच दावा जमिनीशी त्याचा कूळ म्हणून काही संबंध असता तर ७/१२ पत्रकी त्याच्या वडिलाची किंवा त्याची कूळ म्हणून नोंद असती पण तसे घडलेले नाही याचा सरळ सरळ अर्थ असा की, दावा जमिनीशी रिव्हिजन अर्जदाराचा कूळ म्हणून काहीही संबंध नाही.

१३) रिव्हिजन अर्जदाराच्या वतीने **लक्ष्मण ऊर्फ भैय्या पांडूरंग येडके वि. विश्वनाथ काशिबा चेमटे २००६ सी.जे. (बॉम्बे) पान नं.६५१** या निर्णयातील परिच्छेद क्र.११ चा हवाला देऊन रिव्हिजन अर्जदाराचीच दावा मिळकतीमध्ये वहिवाट आहे असा युक्तीवाद केला आहे.

तथापि वर नमूद केल्याप्रमाणे रिव्हिजन अर्जदाराने एकत्रिकरणाच्या अंमलबजावणी मध्ये एकत्रीकरण अधिका-याकडे मिळकतीच्या ताब्याबददल किंवा कब्जे वहिवाटीबददल काही

Scanned by CamScanner

सांगितले आहे असे वाटत नाही. जर तसे सांगितले असते तर वर नमूद केल्याप्रमाणे एकत्रीकरण अधिका-याने त्याची दखल घेतली असती. त्याची खरोखरीच वाद मिळकतीमध्ये कूळ म्हणून कब्जेवहिवाट असती तर एकत्रीकरणाच्या ९(३) ९(४) च्या उताऱ्यातील कोष्टक क्र.११ व २५ मध्ये तशी नोंद दिसून आली असती पण तसेही दिसून आले नाही. म्हणजेच वाद मिळकतीमध्ये रिव्हिजन अर्जदाराची कूळ म्हणून कब्जेवहिवाट होती हे म्हणण्यासाठी काहीही पुरावा नाही.

१४) वर नोंदविलेल्या निरीक्षणानुसार लालशा बुवाशा फकीर याची दावा जमिनीच्या ७/१२ पत्रकी १९५० सालची नोंद ही तो गैरहक्काने वहिवाटतो असे असल्याने त्यानंतर १९५३ सालापर्यंत आणि १९६२-६३ पासून ते १९६६-६७ पर्यंत कूळ हक्काची होती हे दाखविण्यासाठी त्याला कागदोपत्री पुरावा हजर करणे गरजेचे होते. जरी वादाकरीता मूळ जमीन मालक दत्तू रावजी कदम यांच्याशी चांगले संबंध होते म्हणून खंडाच्या पावत्या दिल्या घेतल्या नाहीत असे म्हटले तरी ते पटत नाही. कारण एखादयाची जमीन गैरहक्काने वहिवाटणे म्हणजे दावा जमिन घुसखोरीने किंवा दांडगाईने वहिवाटणे असा होतो. एखादयाची जमिन दांडगाईने वहिवाटीली जात असल्यास मूळ जमीनमालक आणि वहिवाटदार यांच्यातील संबंध सलोख्याचे होते असे म्हणता येणार नाही. एवढेच काय परंतू त्यांच्यामध्ये जमिन मालक व कूळ असे नाते की जे कायदयाला मान्य होईल असे निर्माण होत नाही. त्यामुळे रिव्हिजन अर्जदारांच्या वतीने मुंबई उच्च न्यायालयाच्या **बाबु हरी पाटील आणि इतर विरुध्द रामा आनंदा जाधव म.वा. हारुबाई रामा जाधव आणि इतर २००५(१) महाराष्ट्र लॉ जर्नल पान नं.१०६३ व डाहया लाल वि. रसूल मोहम्मद अब्दूल रहिम १९६२ सी.जे (एस सी) पान नं.१०२** या निर्णयांचा जो हवाला दिला आहे ते या प्रकरणाला लागू पडत नाहीत.

जमीन मालक व कूळ हे नाते प्रस्थापित होण्यासाठी कूळ म्हणून हक्क सांगणा-या व्यक्तिकडे मिळकतीचा ताबा हा कायदयाने असावा लागतो व तशी त्याची कायदेशीररीत्या म्हणजेच विधिसंमतपणे वहिवाट असावी लागते. गैरहक्काच्या वहिवाटीमध्ये असे नाते प्रस्थापित होत नाही किंवा गैरहक्काची वहिवाट पुन्हा प्रस्थापित करता येत नाही.

१५) रिव्हीजन अर्जदाराच्या म्हणण्याप्रमाणे जाबदार नं.१ ते ३ यांनी दावा मिळकतीसंबंधी दावा जमिनीचे जाबदार नं.४ आनंदा रामचंद्र भोपळे याचे लाभात जे दि-२४/३/१९९४ रोजी खरेदीपत्र करुन दिले आहे ते बेकायदेशीर आहे.

वस्तुत: वर नमूद केल्याप्रमाणे अर्जदार व जाबदार १ ते ३ चे पुर्वहक्कदार किंवा जाबदार १ ते ३ यांच्यामध्ये कुळ जमिन मालक हे नातेच प्रस्थापित होत नसल्याने सदरचे खरेदीपत्र हे बेकायदेशीर ठरत नाही. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ किंवा सिलिंग कायदा यांतील तरतुदीविरुध्द एखादे खरेदीपत्र झाले असेल तर ते अवैध ठरविण्याचा अधिकार हा त्या त्या कायदयातील सक्षम अधिकारी जसे की जिल्हाधिकारी किंवा तहसीलदार यांना दिलेले आहेत. तो

Scanned by CamScanner

अधिकार इतरांना वापरता येत नाही. जाबदार नं.४ च्या लाभामध्ये जे खरेदी पत्र इतर जाबदारांनी किंवा त्यांच्या पुर्वहक्कदारांनी करुन दिलेले आहे ते वैध आहे.

१६) रिव्हीजन जाबदाराच्या वकीलांनी जुन्या ७/१२ नोंदींचा आधार घेवून (पान नं.११३,११५ व ११७ तहसील संचिका) असे सांगितले की १९४० साली आणि १९४६ साली पिके आणि लागणपड या कोष्टकात तंबाखू या पिकाची नोंद आहे.आणि तंबाखुची लागवड करायची असल्यास शासनाच्या संबंधित खात्याची परवानगी घ्यावी लागते. आणि तशी परवानगी असल्याचा रिव्हीजन अर्जदाराने कोठेही पुरावा हजर केला नाही. त्यामुळे रिव्हीजन अर्जदार व त्याच्या पूर्वहक्कदारांची त्या जमिनीमध्ये कूळ हक्काची वहिवाट होती असे म्हणता येणार नाही. कायदयाची बाब आणि पिकाची बाब विचारात घेता रिव्हीजन जाबदारांच्या वकीलांचे म्हणणे संयुक्तीक आणि योग्य वाटते.

१७) रिव्हीजन जाबदाराच्या वकीलांच्या वतीने **१) रामा पाटीलबा गुंजाळ वि. विठठल तुळशीराम गुंजाळ १९९७ (१) महाराष्ट्र लॉ रिपोर्टर पान नं.४३१. २) मारुती बाळा पाटील वि. श्रीमती सुलभा प्रभाकर पाटील २००७ (१) महाराष्ट्र लॉ जर्नल पान नं.१०२. ३) अनंत चिंतामण वझे वि. लक्ष्मण महादू निगरोसे २०११ (३) ऑल महाराष्ट्र रिपोर्टर पान नं.५६** या निर्णयांचा त्यांच्या युक्तीवादा पुष्टयर्थ हवाला दिला आहे.

सदरचे निर्णय मी वाचून पाहिले आहेत.

१८) तहसीलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण वाळवा इस्लामपूर यांनी त्यांच्या निर्णयामध्ये पक्षकारांनी दाखल केलेला कागदोपत्री पुरावा तपासून,

" मौजे कुंडलवाडी ता- वाळवा येथील जुना स.नं.८ याचा ग.नं.७ क्षेत्र ०.०४ आर आकार ०.३४ पै. या मिळकतीच्या कब्जेदार सदरी कदम यांच्या नांवाची आजतागायत नोंद दिसून येत आहे. सन १९४१, १९४६ व १९४७ या साली कुळ खंड सदरी लालशा बुवाशा फकीर यांच्या नावाची नोंद दिसून येते. तदनंतर १९६६ ते ६७ सालचा ७/१२ ची खरी नक्कल पहाता गुलाब अलिशा फकीर असे नाव नसून गुलाब अलिशा मुल्ला असे नमूद केले दिसून येत आहे. या व्यतिरिक्त आज अखेर कोठेही अर्जदार श्री. जिक्कर गुलाब फकीर यांच्या नावाची नोंद दिसून येत नाही. हे श्री. जिक्कर गुलाब फकीर यांनाही मान्य असून त्यांनी दिनांक १२/११/२०१३ रोजीच्या जबाबात कबुल केलेले आहे. दिनांक १२/११/२०१३ रोजी श्री फकीर यांनी मार्क केलेली वंशावळ पहाता त्यामध्ये त्यांच्या नावाचा कोठेही उल्लेख दिसून येत नाही."

असे निरीक्षण नोंदविले आहे. सदरचे निरीक्षण हे अयोग्य व चुकीचे आहे असे दाखवणारा काहीही पुरावा समोर आलेला नाही. याउलट रिव्हीजन अर्जदाराच्या वतीने युक्तीवादासोबत जी

Scanned by CamScanner

वंशावळीची प्रत हजर केलेली आहे ती देखील मान्य करता येण्यासारखी नाही कारण भारतीय पुरावा कायदयातील तरतुदीनुसार अशा वंशावळीला काहीही महत्व प्राप्त होत नाही.

१९) तहसीलदार व शेतजमीन न्यायाधिकरण वाळवा - इस्लामपूर यांनी चौकशी न्यायालय म्हणून जो लेखी व तोंडी पुरावा पक्षकाराने सादर केला त्याचे योग्य व न्याय विवेचन करुनच निर्णय दिला आहे. तो निर्णय उपविभागीय अधिकारी यांनी कायम केलेला आहे. चौकशी न्यायालयाचा निर्णय हा कायदयाने घालून दिलेल्या रीतीने विवेचन करुन दिला असल्याने व तोच निर्णय उपविभागीय अधिकारी वाळवा इस्लामपूर यांनी कायम केला असल्याने त्यामध्ये हस्तक्षेप करण्याची आवश्यकता व गरज नाही असे माझे स्पष्ट मत आहे. म्हणून खालीलप्रमाणे आदेश देणेत येतो की,

आदेश.

१) प्रस्तुतचा रिव्हिजन अर्ज/ पुनरीक्षण अर्ज नामंजूर करण्यात आला आहे.

२) उपविभागीय अधिकारी वाळवा विभाग इस्लामपूर यांनी टेनन्सी अपील क्र. ३/२०१४, मध्ये दि- ३१/७/२०१५ रोजी दिलेला निर्णय कायम केला आहे.

३) खर्चाविषयी आदेश नाहीत.

४) सदरचा निर्णय संबंधित पक्षकारांना कळवावा.

५) खालील न्यायालयाच्या संचिका परत पाठवाव्यात.

Scanned by CamScanner