वि. बा.कुलकर्णी, पदनिर्देशित सदस्य, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, पुणे खंडपीठ, पुणे यांचेसमोरील कामकाज

Revision Application No.P/IV/5/2016

१) किसन नारायण पवार, रा.मांजरी खुर्द, ता.हवेली, जि.पुणे
२) सुंदरभाऊ नारायण पवार, रा.मांजरी खुर्द, ता.हवेली, जि.पुणे
३) हिरालाल नारायण पवार, रा.मांजरी खुर्द, ता.हवेली, जि.पुणे
क्र.१ ते ३ यांचे तर्फे कुलमुखत्यार सिताराम किसन पवार, रा.मांजरी खुर्द, ता.हवेली, जि.पुणे ---अर्जदार

विरुध्द

महादेव रामचंद्र खराडे (मयत तर्फे वारस)
१) श्रीम.सत्यभामा बबन भाडळे, रा.चित्रा बाजार, चंदनवाडी, रोपा लेन गल्ली, बिल्डींग नं.१६, रूम नं. १३, मुंबई ४०० ००२
२) श्रीम.सोनूबाई रामचंद्र खराडे (मयत तर्फे वारस)
श्रीम.फुलाबाई तुकाराम घुले (मयत तर्फे वारस) नवनाथ तुकाराम घुले,
रा.स.नं. २७७, बंगला क्र.१४, नेताजी सुभाष नगर, मांजरी रोड,
महादेवनगर, हडपसर, ता.हवेली, जिपुणे ४११०२८ ---जाबदेणार

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

वाद मिळकतीचे वर्णन-

गांव तालुका	गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आव्हानित आदेश क्रमांक व दिनांक
मांजरी खुर्द हवेली	550	0.32	उपविभागीय अधिकारी, हवेली उपविभागीय अधिकारी, पुणे यांनी त्यांचेसमोरील टेनन्सी अपील क्र.१५/२०१३ मध्ये पारित केलेला आदेश दि.२९/२/२०१६.

न्या य नि र्ण य

अपील न्यायाधिकरण तथा उपविभागीय अधिकारी, हवेली उपविभाग, पुणे यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.१५/२०१३ मध्ये पारित केलेला दि.२९/२/२०१६ रोजी दिलेल्या निर्णयाने व्यथीत होवून वाद मिळकतीचे कुळ यांनी सदरची पुर्ननिरिक्षण याचिका मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ चे कलम ७६ अन्वये या न्यायाधिकरणासमोर याचिकेत नमूद केलेल्या कारणावरून आव्हानित केलेली आहे.

प्रकरणातील अविवादीत तथा सार्वजनिक दस्ताचे आधारे सिध्द मानण्यास पात्र ठरणाऱ्या बाबी खालीलप्रमाणे नमुद करता येतील.

मौजे मांजरी खुर्द ता.हवेली येथील जमीन गट नंबर ५५०, क्षेत्र ०.३२ आर ही शेतजमीन मुळ रामचंद्र खराडे यांच्या मालकीची होती. ते दि.१९/१२/१९७५ रोजी मयत झाले. जाबदेणार हे त्यांचे पूर्वज शंकर हरी पवार यांचेमार्फत वाद मिळकतीत दि.१/४/१९५७ चे पूर्वीपासून कुळ हक्क सांगत आहेत. वाद मिळकत ही इनाम ६ब अन्वये इनामी जमीन आहे. या मिळकतीस इनाम अधिनियम लागू होवून सर्व प्रथम ही मिळकत सन १९७१ साली सरकार जमा झाली, त्यासंबंधी फेरफार क्रमांक ३८, मंजूर दि.३०/१/१९७१ रोजी झाला. पुढे जाता ही इनाम जमीन, वतनदार महादेव खराडे व आई श्रीम.सोनूबाई खराडे यांना रिग्रँड करण्यात आली. कारण त्या आदेशाची पूर्तता दि.६/२/१९७१ रोजी नजराना रक्कम

जमा करून करण्यात आली होती. त्या अनुषंगाने फेरफार क्रमांक-७९, मंजूर दि.२९/८/१९७१ रोजी करण्यात आला.

वरील बाबीं संदर्भात गंभीर हरकतीचे मुद्दे उपस्थित न करता अर्जदार कुळ यांचे कथन असे आहे की, त्यांनी प्रथम सन २००९ साली तालुका न्यायाधिकरणासमोर कुळ कायदा कलम ३२ग अन्वये किंमत ठरविणेबाबत प्रकरण सुरु केले. त्या प्रकरणात सध्याचे जाबदेणार म्हणजेच जमीन मालकाचे वारस हे पक्षकार नव्हते. तर मुळ जमीन मालक महादेव आणि श्रीम.सोनूबाई यांना पक्षकार पणात सामील करून ते प्रकरण चालविण्यात आले. त्या प्रकरणात दिलेल्या निर्णयात जमीन मालकांचे वारसांनी टेनन्सी अपील क्र.२/२००९ अन्वये आव्हानित केले आणि कलम ३२ग अन्वये जमिनीची किंमत ठरविणारा आदेश हा मुलतः मयत व्यक्तीचे विरूध्द पारीत झालेला असल्याने तो बेकायदेशिर आहे असे कथन करून आव्हानित केला.

अपिलाचे चौकशीचे दरम्यान जाबदेणार कुळ यांनी सक्रीय सहभाग घेतला नाही, परंतु केवळ अपिलकाराची बाजू ऐकूण नमूद केलेल्या कारणावरून तालुका न्यायाधिकरणाने दिलेला निर्णय बेकायदेशिर आहे असे अधोरेखीत करून अपील न्यायाधिकरणाने तालुका न्यायाधिकरणाचा निर्णय रद्द ठरविला. तो निर्णय व्यथीत कुळाने सदरच्या पुर्ननिरिक्षण याचिकेव्दारे आव्हानित केला आहे.

उभय न्यायाधिकरणाचा अभिलेख प्राप्त झाल्यानंतर अर्जदाराचे विधिज्ञ श्री.एस.एस.निकम आणि जाबदेणार यांचे विधिज्ञ श्री.बी.बी.भरगुडे यांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला. उभय न्यायाधिकरणाकडून प्राप्त झालेल्या अभिलेखाची पडताळणी केली. उभय पक्षकारांचे विधिज्ञ यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्यावरून माझे विचारार्थ खालील मुद्दे निश्चित होतात. निश्चित होणारे मुद्दे आणि त्यावरील होणारे माझे सकारण निष्कार्ष मी खालीलप्रमाणे नोंदवितो.

क्र.	मुद्दा	:	निष्कर्ष
१	अपील न्यायाधिकरणाने पारित केलेला आदेश कायदेशिर व कलम ७६ चे (अ) ते (क) मधील मर्यादेनुसार विधिवत आहे काय ?	:	नकारार्थी
२	नसेल तर या न्यायाधिकरणाकडून त्यात हस्तक्षेप होणे आवश्यक असेल तर प्रकरणात फेरचौकशी हाच केवळ योग्य आदेश होईल काय ?	:	अंतिम आदेशाप्रमाणे

मुद्दा क्रमांक १ व २

उभय पक्षकारांचे विधिज्ञ यांनी केलेला युक्तीवाद आणि अभिलेखाची पडताळणी केली असता ही बाब स्पष्ट होते की, विवादित मिळकतीचे मुळ मालक महादेव रामचंद्र खराडे हे दि.१९/१२/१९७५ रोजी मयत झाले तर त्यांची आई श्रीम. सोनूबाई रामचंद्र खराडे दि.१३/७/१९८० रोजी मयत झाल्या. सन १९७९ नंतर मयत जमीन मालकांच्या वारसांची ७/१२ पत्रकी वारस नोंद झाली नाही किंवा कधी झाली या बाबी न्यायाधिकरणासाठी जास्त महत्वाच्या ठरत नाही, कारण तालुका न्यायाधिकरणासमोर मयत जमीन मालक हेच पक्षकार दाखविलेले आहेत. म्हणजेच तालुका न्यायाधिकरणासमोर टेनन्सी प्रकरण

क्र.३२ग/एसआर/२/२००९ या प्रकरणाची चौकशी ही मयत जमीन मालकांस पक्षकार नमूद करून चालविण्यात आलेली आहे. मयत जमीन मालकाचे वारस अभिलेखीत करून प्रकरण चालविणे, ही मुलतः तालुका न्यायाधिकरण तथा मामलतदार यांच्या एक कर्तव्याची बाब ठरते. त्याकरिता वारसांची फेरफार नोंद होणे आवश्यक होते किंवा वारसांनी नोटीसा काढून त्यांना पक्षकारपणात सामील करून चौकशी करणे आवश्यक होते. तालुका न्यायाधिकरण तथा मामलतदार यांनी दि.१८/८/२००८ रोजी दिलेला न्यायनिर्णय हा केवळ बेकायदेशिर नसुन तालुका न्यायाधिकरणाने आपले कर्तव्य पारपाडत असतांना त्यात कसूर केल्याचे दिसून येते. निपक्ष व सर्व हितसंबंधितांना चौकशी करून कलम ३२ग अन्वये चौकशी करणे हे मामलतदार यांचे प्रथम कर्तव्य आहे. याबाबीकडे या प्रकरणात प्रकर्षाने डोळे झाक झाल्याचे दिसून येते. कारण कलम ३२ ग अन्वये चालविण्यात येणाऱ्या प्रकरणाची चौकशी मामलतदार यांनी करणे आवश्यक आहे जमीन मालक किंवा कुळ यांनी नव्हे.

वरील दोष अभिलेखीत झाले असतांना व याच कारणावरून तालुका न्यायाधिकरणाचा न्यायनिर्णय बेकायदेशिर आहे असे निष्कर्ष नोदंवित असतांना, अपील न्यायाधिकरणाने कलम ७४ अन्वये आव्हानित निर्णयाचा फेरविचार करीत असतांना प्रकरणात फेरचौकशी करणे त्यांना आवश्यक वाटले नाही याचे आश्चर्य वाटते. याचे कोणतेही संयुक्तीक कारण आव्हानित करण्यात आलेल्या न्यायनिर्णयात दिसून येत नाही. थोडक्यात तालुका न्यायाधिकरणाने केलेली गंभीर चूक दूरस्त करण्याऐवजी अपील न्यायाधिकरणाने केवळ आव्हानित निर्णय रद्द करून प्रकरणाची गुणदोषावर चौकशी होणे जे न्यायोचित होते याकडे दुर्लक्ष केलेले आहे.

याशिवाय या प्रकरणात वस्तुनिष्ठ व कायदेशिर अनेक कायदेशिर प्रश्न उभय पक्षकारांच्या विधिज्ञ यांनी युक्तीवादाचे दरम्यान माझे समोर नमूद केले जसे की इनामी जमीन रिग्रँड झाल्यानंतर कुळाने कलम ३२ग चे प्रकरण चालू करण्यास उशिर का केला ? किंमत बरोबर ठरली आहे काय ? जमीन मालकाचे सर्व वारस अभिलेखीत झाले आहेत काय ? हे सर्व मुद्दे कायदेशिर व वस्तुनिष्ठ स्वरूपाचे असून त्यावर या न्यायाधिकरणासमोर कलम ७६ च्या मर्यादीत चौकशी होवू शकत नाही. ज्यासाठी फेरचौकशी हा एकच मार्ग आहे.

थोडक्यात कायद्याचे कलम ७६ (१)(क) मध्ये नमूद केलेले निर्देश लक्षात घेता या प्रकरणात फेरचौकशीशिवाय प्रकरणाची गुणदोषावर निर्गती होवू शकत नाही, त्यामुळे या न्यायाधिकरणास आव्हानित करण्यात आलेल्या आदेशात हस्तक्षेप करण्याचे मर्यादीत अधिकार लक्षात घेवून देखील या प्रकरणात फेरचौकशी हा एकमेव मार्ग दिसत आहे. प्रस्तुत प्रकरण अत्यंत जुने असल्यामुळे तालुका न्यायाधिकरणास प्रकरणाची न्यायनिर्गती गुणदोषावर तातडीने करण्यासंबंधीचे निर्देश देत असतांना कालमर्यादा घालून देण्याची विधिज्ञ श्री.बी.बी.भरगुडे यांनी केलेली विनंती विचारात घेणे योग्य वाटते.

अशा प्रकारे अंतिम निष्कर्ष नोंदवून मुद्दा क्रमांक १ चे उत्तर नाकारर्थी तर मुद्दा क्रमांक २ चे उत्तर अंतिम आदेशानुसार नोंदवून मी खालीलप्रमाणे आदेश देतो.

आ दे श

१) पुनर्निरिक्षण याचिका मंजूर करण्यात येत आहे.

२) तालुका न्यायधिकरण तथा तहसिलदार, हवेली यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी प्रकरण क्र.३२ग/एसआर/२/२००९ मध्ये दि.१८/८/२००८ रोजीचा आदेश तसेच अपील न्यायाधिकरण तथा उपविभागीय अधिकारी, हवेली उपविभाग, पुणे यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.१५/२०१३ मध्ये दिलेला दि.२९/२/२०१६ रोजीचा आदेश हे दोन्ही आदेश रद्द करण्यात येत आहेत.

३) प्रकरण तालुका न्यायाधिकरण तथा तहसिलदार, हवेली, जि.पुणे यांचेकडे फेरचौकशीसाठी पाठविण्यात येत आहे. त्यांनी प्रकरणातील उभय पक्षकारांचे समक्ष व मयत पक्षकरांच्या सर्व वारसांना वैध नोटिसा पाठवून त्यांना तोंडी व लेखी तथा कागदोपत्री पुरावा सादर करण्यास पुरेशी संधी देवून प्रकरण गुणदोषावर फेरचौकशीतून न्यायनिर्णयीत करावे. मुळ प्रकरण जुने असल्यामुळे तालुका न्यायाधिकरण यांना आदेशीत करण्यात येते की त्यांनी प्रकरणाची फेरचौकशी अभिलख प्राप्त झाल्यापासून ६ महिन्याचे आत पूर्ण करावी.

४) प्रकरणात अंतरित स्थगिती आदेश परिणामीत असतील तर ते रद्द करण्यात येत आहे.

५) प्राप्त अभिलेख संबंधीत न्यायाधिकरणास परत पाठवा.

६) उभय पक्षकारांना कळवा.