

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

Revision Application No.P/XI/3/2016

- १) जयसिंग रघुनाथ उमाप, रा.जातेगांव बुद्रुक, ता.शिरूर, जि.पुणे
२) सदाशिव मधू उमाप (मयत तर्फे वारस)
अ) शिवाजी सदाशिव उमाप, रा.जातेगांव बुद्रुक, ता.शिरूर, जि.पुणे
ब) श्रीम.जनाबाई सदाशिव उमाप, रा.जातेगांव बुद्रुक, ता.शिरूर, जि.पुणे

---अर्जदार

विरुद्ध

- १) श्रीम.धोंडबाई गणपत पवार (मयत तर्फे वारस)
श्रीम.वनाबाई लक्ष्मण शेंडकर, रा.केंदूर (जांभळा) ता.शिरूर, जि.पुणे
२) विजयराज दत्तात्रय दरेकर, रा.सणसवाडी, ता.शिरूर, जि.पुणे
३) राजेंद्र नानासाहेब सातव, रा.वाघोली, ता.हवेली, जि.पुणे

---जाबदेणार

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

वाद मिळकतीचे वर्णन-

गाव व तालुका	सर्व्द नंबर	गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आव्हानित केलेला आदेश क्रमांक व दिनांक
जातेगांव बुद्रुक शिरूर	10/1	57	5.93	उपविभागीय अधिकारी, पुणे उपविभाग, पुणे यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.१८/२००५ मध्ये पारित केलेला आदेश दि.३/६/२०१६

न्यायनिवाडा

प्रस्तुतचा पुनर्निरीक्षण अर्ज उपविभागीय अधिकारी, पुणे उपविभाग, पुणे यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.१८/२००५ मध्ये पारित केलेला आदेश दि.१२/९/२०१६ शी व्यथित होवून दाखल केलेला आहे.

प्रस्तुत प्रकरणात अर्जदारातर्फे विधिज्ञ श्री.जे.पी.धायतडक तर प्रस्तुत जाबदेणार यांचे तर्फे विधिज्ञ श्री.एस.आर.पलांडे यांचे युक्तीवाद मी ऐकले आहेत.

अर्जदाराचे विधिज्ञ श्री.धायतडक सादर करतात की दावा मिळकतीचे मुळ जमीन मालक गणपत पवार असून प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ श्रीम.धोंडबाई गणपत पवार आणि श्रीम.वनाबाई लक्ष्मण शेंडकर अनुक्रमे पत्नी व मुलगी ह्या त्यांच्या वारस आहेत. सदरहू जमिनीवर प्रस्तुत अर्जदाराचे पूर्वाधिकारी रघुनाथ महादू उमाप हे दावा मिळकतीवर कुळ होते. जमीन मालक गणपत पवार हे दिनांक १०/१०/१९५३ रोजी मयत झाले. त्यावेळी दावा मिळकतीवर त्यांची विधवा पत्नी श्रीम.धोंडबाई यांचे नांव फक्त वारस म्हणून नोंदविण्यात आले. दावा मिळकतीबाबत कुळ कायद्याचे कलम ३२ग अंतर्गत चौकशी सन १९५९ साली झाली होती. पण त्यावेळी जमीन मालकीन श्रीम.धोंडबाई ही विधवा असल्याचे नमूद करून आदेश दि.१६/३/१९५९ अन्वये कृषिक दिन पुढे ढकलण्यात आला होता. श्रीम.धोंडबाई ह्या सन १९८३ साली मयत झाल्यानंतर त्यांची मुलगी श्रीम.वनाबाई शेंडकर यांची मालकी म्हणून नोंद घेण्यात आली. प्रस्तुत अर्जदार क्र.१ व २ जयसिंग रघुनाथ उमाप आणि सदाशिव महादू उमाप यांनी दि.२५/५/१९९३ चे अर्जाने दावा मिळकतीबाबत

कलम ३२ग अन्वये खरेदी किंमत निश्चित करण्याचा अर्ज दिला. पण तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचे आदेश दि.३१/५/१९९४ अन्वये कुळ कायद्याचे कलम 32F च्या तरतूदीचा उल्लेख करून आणि विधवा जमीन मालकीन मयत झाल्यानंतर विहित कालावधीत अर्ज न केल्याचा उल्लेख करून दावा मिळकतीची खरेदी निरर्थक ठरविण्यात आली. या आदेशाविरुद्ध प्रस्तुत अर्जदाराने उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे अपील क्र.६२/१९९४ दाखल केल्यावर उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आदेश दि.१७/४/१९९७ अन्वये त्यांची अपील फेटाळून तहसिलदार यांचा सदरहू आदेश कायम केला. या आदेशाविरुद्ध प्रस्तुत अर्जदाराने या न्यायाधिकरणापुढे पुनर्निरीक्षण अर्ज क्र.१/१९९७ दाखल केल्यावर या न्यायाधिकरणाने त्यांचे आदेश दि.२४/१०/२००१ अन्वये पुनर्निरीक्षण अर्ज मान्य करून प्रकरण फेरचौकशीसाठी तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचेकडे पाठविले. सदरहू आदेशात त्यांनी कुळ कायद्याचे कलम ३२ग अंतर्गत पूर्वी सन १९५९ साली झालेल्या कार्यवाहीचे संदर्भात मुळ कागदपत्रे तपासून आणि सर्व कुळांना, म्हणजे मुळ कुळ रघुनाथ महादू उमाप यांचे चारही वारसांना नोटिस देवून आणि त्यांचे म्हणणे देखील विचारात घेवून नव्याने आदेश पारित करण्याचे निर्देश दिले. तथापि फेरचौकशीत तहसिलदार यांनी या निर्देशाबाबत काहीही कार्यवाही न करता पुन्हा प्रस्तुत अर्जदाराची कलम ३२ग प्रमाणे खरेदी किंमत निश्चित करण्याची मागणी त्यांचे आदेश दि.३०/४/२००५ अन्वये फेटाळली. या आदेशाविरुद्ध प्रस्तुत अर्जदाराने उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे अपील क्र.१८/२००५ केल्यावर उपविभागीय अधिकारी यांनी देखील त्यांचे आदेश दि.१२/९/२०१६ अन्वये सदरहू अपील फेटाळली आहे. उपविभागीय अधिकारी यांचा सदरहू आदेश प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्जात आवाहनित करण्यात आलेला आहे.

अर्जदाराचे विधिज्ञ पुढे सादर करतात की प्रस्तुत प्रकरणात कलम ३२फ च्या तरतूदी लागू होत नाही, कारण जमीन मालक गणपत पवार यांची वारस मुलगी श्रीम.वनाबाई शेंडकर यांची दि.१/४/१९५७ रोजी वय १९ वर्षे होती, हे त्यांचे दि.१/७/१९९३ रोजीच्या जबाबातून सिद्ध होते, कारण सदरहू जबाबात त्यांनी या दिनांकाला त्याचे वय ५५ वर्षे सांगितले आहे. करिता दि.१/४/१९५७ रोजी ती सज्जान असून आणि ती त्यांच्या विधवा आई सह जमीन मालकीन असल्याने कलम ३२फ च्या तरतूदी लागू होत नाही. करिता कलम 32F च्या संदर्भात विधवा जमीन मालकीन मयत झाल्यानंतर विहित दोन वर्षांचे आत प्रस्तुत अर्जदाराने खरेदीची नोटिस दिली नाही या कारणामुळे निम्न कोर्टाने सदरहू खरेदी निरर्थक झाल्याबाबतचे पारित केलेले आदेश चुकीचे ठरतात. शिवाय सन १९९२ साली श्रीम.वनाबाई यांनी दावा मिळकत रु.१००००/-मध्ये प्रस्तुत अर्जदाराला विक्रीबाबत इसार चिठ्ठी केली होती. करिता शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी कुळ कायद्याचे कलम ६४ अन्वये खरेदी किंमत निश्चित करण्याची प्रक्रिया हाथी घेतली पाहिजे होती. त्याकडे देखील निम्न कोर्टाने दुर्लक्ष केलेले आहे.

अर्जदाराचे विधिज्ञ पुढे सादर करतात की जरी गृहित धरले की दि.१/४/१९५७ रोजी फक्त विधवा श्रीम.धोंडबाई जमीन मालकीन होत्या, तरी जर कुळाने त्यांचे मृत्यूपूर्वी दावा मिळकत खरेदी करण्याची इच्छा प्रकट केली आहे तर त्यांनी कलम 32F(1A) अंतर्गत नोटिस देण्याचे substantive compliance केली आहे. यासाठी त्यांनी (1) 1977 T.L.R. 50 आणि (2) 1973 T.L.R. 33 मधील रूलिंग निदर्शनास आणून दिली. शिवाय सन 1976 T.L.R. 70 प्रमाणे जमीन मालक कलम 32F(1A) अंतर्गत नोटिस waive करू शकतो. प्रस्तुत प्रकरणात श्रीम.वनाबाई यांनी सन १९९२ साली इसार चिठ्ठी केली होती तर कलम 32F(1A) च्या नोटिसची आवश्यकता राहात नाही. करिता वरील सर्व नियमातील तरतूदी विचारात घेता निम्न कोर्टाचे आवाहनित दोन्ही आदेशे रद्द होवून प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्ज मान्य व्हावा अशी त्यांची विनंती आहे.

प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ व ३ यांचे विधिज्ञ श्री.एस.आर.पलांडे सादर करतात की फेरफार क्र.१०२५ दि.२/११/१९५३ वरून स्पष्ट दिसून येते की जमीन मालक गणपत पवार हे दि.१०/१०/१९५३ रोजी मयत झाल्यानंतर फक्त त्यांची विधवा पत्नी श्रीम.धोंडबाई ह्याच जमीन मालकीन झाल्या आहेत. तसेच फेरफार क्र.१३५२, दि.१६/९/१९६४ वरून स्पष्ट दिसून येईल की शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचे आदेशाप्रमाणे जमीन मालकीन विधवा असल्याने कृषक दिन पुढे ढकलण्यात आला आहे आणि ही नोंद दावा मिळकतीचे गांव नमुना ७/१२ वर सन १९६४ सालापासून स्पष्टपणे नोंदविण्यात आली आहे. कुळ रघुनाथ उमाप यांनी या नोंदीची कल्पना असून देखील त्यांनी सदरहू नोंदी कधीही कोठेही आवाहनित केलेल्या नाहीत. श्रीम.धोंडबाई यांची मुलगी श्रीम.वनाबाई शेंडकर यांचे वारस म्हणून जमीन मालकीन म्हणून नांव श्रीम.धोंडबाई दि.२१/११/१९८३ रोजी मयत झाल्यानंतर फेरफार क्र.१६९७, दि.१६/३/१९८४ अन्वये दाखल झालेला आहे. जमीन मालक गणपत पवार हे दि.१०/१०/१९५३ रोजी म्हणजे हिंदू सक्शेसन ॲक्ट १९५६ अस्तित्वात येण्यापूर्वी मयत झाले आहे. करिता त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या वारस कायद्याप्रमाणे त्यांची मुलगी वारस ठरत नसल्याने फक्त त्यांची पत्नी श्रीम.धोंडबाई ह्या वारस ठरल्या कारण गणपत पवार यांना कोणताही मुलगा किंवा तत्पूर्वी मयत झालेल्या मुलाची पत्नी वारस म्हणून नव्हते. सदरहू कायद्याच्या तरतूदी अनुसार मुलींना वारस हक्क त्यांची आई मयत झाल्यानंतरच प्राप्त होईल जो त्यांना नंतर श्रीम.धोंडबाई दि.२१/११/१९८३ रोजी मयत झाल्यानंतर फेरफार क्र.१६९७, दि.१६/३/१९८४ अन्वये प्राप्त झालेला आहे. करिता दि.१/४/१९५७ रोजी फक्त विधवा श्रीम.धोंडबाई हीच जमीन मालकीन ठरत असल्याने आणि फक्त तशीच नोंद दावा मिळकतीचे गांव नमुना ७/१२ वर असल्याने कलम 32F च्या तरतूदी पूर्णपणे प्रस्तुत प्रकरणात लागू होतात. करिता या तरतूदीचे अनुषंगाने कुळाने कुळ कायद्याचे कलम 32F(1A) च्या तरतूदी अंतर्गत श्रीम.धोंडबाई ह्या दि.२१/११/१९८३ रोजी मयत झाल्यानंतर दोन वर्षांचे आत खरेदीची नोटिस

बजाविणे आवश्यक होते ते त्यांनी त्यावेळी न बजावता सन १९९३ साली जमीन खरेदीसाठी अर्ज दिला. करिता त्यांचा अर्ज खारिज होण्यास पात्र आहे. शिवाय मुळ कुळ रघुनाथ उमाप यांचे चार वारसांची नोंद त्यांचे दि.१४/१०/१९९० रोजी मयत झाल्यानंतर कुळ म्हणून नोंद झाली आहे. पण खरेदीचा अर्ज फक्त दोनच वारस जयसिंग रघुनाथ उमाप आणि सदाशिव मधू उमाप यांनी सादर केला. या कारणामुळे देखील त्यांचा सदरहू अर्ज खारिज होण्यास पात्र ठरतो. तसेच कलम 32F(1A) अंतर्गत कुळाने खरेदीसाठी द्यावयाची नोटिस mandatory असून याकडे दुर्लक्ष करता येत नाही. याबाबत विद्यमान आणि विद्यमान उच्चतम न्यायालयाकडून वेळोवेळी न्यायनिर्णय झाले आहेत. या संबंधी त्यांनी (1) 1999 D.G.L.S. 552, (2) 2007 (4) All M.R. 589 आणि सर्वात नवीनतम (3) AIR 2009 SC 1126 मधील विद्यमान सर्वोच्च न्यायालयाचे रुलींग निदर्शनास आणून दिले. करिता वरील सर्व बाबीच्या अनुषंगाने निम्न कोर्टाने प्रस्तुत अर्जदाराची अर्ज फेटाळण्याबाबत पारित केलेले आदेश योग्य व नियमानुसार असून ते कायम ठेवून प्रस्तुत पुनर्निर्क्षण अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी त्यांची विनंती आहे. ते पुढे सादर करतात की प्रस्तुत प्रकरणात अर्जदाराने युक्तीवादात नमूद केलेली कलम ६४च्या तरतूदी लागू होत नाही, कारण जमीन मालकीन यांनी कुळांना जमीन विक्री करण्यासाठी किंमत ठरविण्यासाठी अर्ज दिला. तरच तहसिलदार यांनी किंमत ठरवून द्यावयाची आहे. जमीन मालकांनी असा कोणताही अर्ज न केल्यामुळे सदरहू तरतूदी लागू होत नाही. तथाकथित इसार चिठ्ठीचा या तरतूदीशी काहीही संबंध नाही.

दोन्ही विधिज्ञ यांचे युक्तीवाद विचारात घेता आणि प्रकरणातील कागदपत्रे तपासल्यावर माझे निदर्शनास येते की दावा मिळकतीचे मुळ जमीन मालक गणपत पवार हे दि.१०/१०/१९५३ रोजी मयत झाले आहेत. त्यांना कोणताही मुलगा नव्हता. फक्त वनाबाई ही मुलगी व पत्नी श्रीम.धोंडाबाई होत्या. फेरफार क्र.१०२५ दि.२/११/१९५३ अन्वये फक्त त्यांची विधवा पत्नी श्रीम.धोंडाबाई यांची जमीन मालकीन म्हणून नोंद झाली आहे. तत्वेळी अस्तित्वात असलेल्या वारस कायद्याप्रमाणे ही नोंद बरोबर आहे. तसेच सदरहू नोंद प्रस्तुत अर्जदार यांचे पूर्वाधिकारी यांनी ते सन १९९० पर्यंत हयात असतांना कोठेही आव्हानित केली नाही. तसेच जमीन मालकीन विधवा असल्याने कलम ३२गे अंतर्गत कुळाने दावा मिळकत खरेदीबाबत सन १९५९ साली झालेल्या कार्यवाहीचे संदर्भात कृषक दिन पुढे ढकलण्याचे आदेशाचे संदर्भात फेरफार क्र.१३५२, दि.१६/९/१९६४ अन्वये घेण्यात आले असून याबाबतची नोंद दावा मिळकतीचे गांव नमूना ७/१२ वर देखील घेण्यात आली आहे. सदरहू नोंद देखील प्रस्तुत अर्जदाराचे पूर्वाधिकारी यांनी कोठेही आव्हानित केली नाही. सदरहू नोंदीच्या संदर्भात प्रकरणात कुळ कायद्याच्या कलम 32F च्या तरतूदी लागू होतात हे स्पष्टपणे दिसून येते. करिता प्रस्तुत प्रकरणात कुळाने श्रीम.धोंडाबाई ह्या दि.२१/११/१९८३ रोजी मयत झाल्यानंतर कुळ कायद्याचे कलम 32F(1A) च्या तरतूदीत विहित कालावधीचे आत खरेदीची नोटिस देणे आवश्यक होते

त्यांनी सदरहू कालावधीत कोणतीही नोटिस दिली नाही हे स्पष्टपणे दिसून येते. श्रीम.धोंडाबाई मयत इ. ११९९३ रोजी म्हणजे श्रीम.धोंडाबाई मयत झाल्याचे अंदाजे ९ वर्षांनंतर दिलेला आहे. करिता त्यांचा सदरहू अर्ज खारिज होण्यास पात्र आहे. शिवाय प्रस्तुत जाबदेणार यांचे विधिज्ञ यांनी विद्यमान सर्वोच्च न्यायालय यांचे नविनतम सादर केलेल्या रूलींग प्रमाणे कलम 32F(1A) अंतर्गत विहित कालावधीत नोटिस देण्याची अटीकडे दुर्लक्ष करता येत नाही. शिवाय अर्जदाराचे विधिज्ञ यांनी इसार चिठ्ठीचा संदर्भात कलम ६४च्या तरतूदीबाबत केलेला उल्लेख गैरलागू आहे. कारण जमीन मालकीन यांनी या तरतूदीच्या संदर्भात दावा मिळकत कुळांना विक्री करण्यासाठी किंमत ठरवून मिळण्यासाठी कोणताही अर्ज शेतजमीन न्यायाधिकरणाकडे दाखल केलेला नाही.

करिता वरील विवेचनाचे अनुषंगाने निम्न कोर्टाने पारित केलेले आदेश कायद्याचे तरतूदीशी सुसंगत असून त्यात प्रस्तुत पुनर्निरीक्षणाव्दारे कोणताही हस्तक्षेप करण्याची आवश्यकता नाही.

करिता वरील विवेचनाचे अनुषंगाने मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करित आहे.

आ दे श

- १) प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्ज फेटाळण्यात येत आहे.
- २) उपविभागीय अधिकारी, पुणे उपविभाग, पुणे यांनी त्यांचे समोरील कुळ कायदा अपील क्र.१८/२००५ मध्ये पारित केलेला दि.१२/९/२०१६ रोजीचा आदेश आणि तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण, शिरूर, जि.पुणे यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी प्रकरण क्र.कु.का.३२ग/१७४/२००३ मध्ये पारित केलेला दि.३०/४/२००५ रोजीचा आदेश हे दोन्ही आदेश कायम ठेवण्यात येत आहेत.