

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

Revision Application No.P/IV/2/2016

- १) श्रीम.कमल हरिभाऊ दळवी, रा.स.नं.१४९, हडपसर, मगरपट्टा, पुणे ४११०३८
- २) प्रशांत हरिभाऊ दळवी, रा.स.नं.१४९, हडपसर, मगरपट्टा, पुणे ४११०३८
- ३) नितिनकुमार हरिभाऊ दळवी, रा.स.नं.१४९, हडपसर, मगरपट्टा, पुणे ४११०३८
- ४) सौ.प्रतिभा अजित भुजबळ, रा.स.नं.१४९, हडपसर, मगरपट्टा, पुणे ४११०३८
- ५) सौ. उज्वला दत्तात्रय टिळेकर, रा.स.नं.१४९, हडपसर, मगरपट्टा, पुणे ४११०३८
- ६) सौ.वंदना हरिभाऊ डोके, रा.स.नं.१४९, हडपसर, मगरपट्टा, पुणे ४११०३८
- ७) प्रमोद शंकरराव दळवी, रा.स.नं.१४९, हडपसर, मगरपट्टा, पुणे ४११०३८
- ८) शरद शंकरराव दळवी, रा.स.नं.१४९, हडपसर, मगरपट्टा, पुणे ४११०३८
- ९) विजय शंकरराव दळवी, रा.स.नं.१४९, हडपसर, मगरपट्टा, पुणे ४११०३८
- १०) सौ.हेमलता विठ्ठलराव गायकवाड, रा.स.नं.१४९, हडपसर, मगरपट्टा, पुणे ४११०३८
- ११) सौ.मंगल @ पुष्पलता प्रकाशराव बारके, रा.स.नं.१४९, हडपसर, मगरपट्टा, पुणे ४११०३८

---अर्जदार

विरुध्द

- १) गोविंद रामचंद्र सत्पर्षी, रा.७३४, कसबापेट, पवळेचौक, पुणे ४११००२
- २) योगेश मंगलसेन बहल, रा.स्नेहमंगल, २२/१६९, संततुकारामनगर, पिंपरी, पुणे ४११०१८
- ३) राहुल मारुती आडकर, रा.२७, एच.ए.कॉलनी, पिंपरी, पुणे ४११०१८

---जाबदेणार

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

वाद मिळकतीचे वर्णन-

गाव व तालुका	सर्व्हे नंबर	क्षेत्र हे.आर.	आव्हानित केलेला आदेश क्रमांक व दिनांक
हडपसर हवेली	160/1	0.92	उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन क्र.१३) पुणे यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.१७/२०१२ मध्ये पारित केलेला आदेश दि.८/२/२०१६.

न्या य नि वा डा

प्रस्तुचा पुनर्निरीक्षण अर्ज अर्जदाराने उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन क्र.१३) पुणे यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.१७/२०१२ मध्ये पारित केलेला आदेश दि. ८/२/२०१६ शी व्यथीत होवून दाखल केलेला आहे.

प्रस्तुत प्रकरणात अर्जदारातर्फे विधिज्ञ श्री.जे.पी.धायतडक तर प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ तर्फे विधिज्ञ श्री.युवराज वारघडे आणि प्रस्तुत जाबदेणार क्र.२ व ३ यांचे तर्फे विधिज्ञ श्री.बी.बी.भरगुडे यांचे युक्तीवाद मी ऐकले आहेत.

अर्जदाराचे विधिज्ञ सादर करतात की दावा मिळकतीचे प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ चे पूर्वाधिकारी जमीन मालक असून प्रस्तुत अर्जदार यांचे पूर्वज नामदेव दळवी हे सदरहू मिळकतीवर दि.१/४/१९५७ रोजी कुळ होते. पण त्यांचे वारसांनी दाखल केलेल्या दिवाणी दाव्यात जाबदेणार यांनी प्रस्तुत अर्जदार कुळ असल्याबद्दल आक्षेप घेतल्यावर दिवाणी न्यायालयाने कुळ कायद्याचे कलम ८५ अंतर्गत खालील मुद्दे तपासण्यासाठी तहसिलदार यांचेकडे संदर्भ केला.

- १) वादी किंवा त्यांचे वडील दावा मिळकतीवर कुळ असल्याचे सिद्ध करतात का ?
- २) वादी किंवा त्यांचे वडील दावा मिळकतीचे वैधानिक खरेदीदार झाले आहेत असे सिद्ध करतात का ?
- ३) प्रतिवादी क्र.१ दावा मिळकतीवर कब्जा असल्याचे सिद्ध करतात का ?

या संदर्भात तहसिलदार यांनी त्यांचे आदेश दि.११/१/२०१२ अन्वये प्रस्तुत अर्जदार दावा मिळकतीवर कुळ आहेत असे जाहीर केले. तसेच कुळ कायद्याचे कलम ३२ ग अन्वये दावा मिळकतीची खरेदी किंमत निश्चित करून दिली. तथापि प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ यांनी या आदेशाविरुद्ध कुळ कायद्याचे कलम ७४ अन्वये अपील क्र.१७/२०१२ दाखल केल्यावर उपजिल्हाधिकारी यांनी त्यांचे आदेश दि.८/२/२०१६ अन्वये अपील मान्य करून तहसिलदार, हवेली यांचा आदेश दि.११/१/२०१२ रद्द केलेला आहे. सदरहू आदेश प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्जात आव्हानित करण्यात आलेला आहे.

अर्जदाराचे विधिज्ञ पुढे सादर करतात की फेरफार क्र.४४४९ दि.१२/१०/१९५३ अन्वये प्रस्तुत अर्जदाराचे पूर्वाधिकारी दावा मिळकतीवर सन १९५२-५३ सालापासून कुळ होते हे दिसून येईल. शिवाय जमीन मालक यांनी सुद्धा कुळ कायद्याचे कलम ३१ अन्वये त्यांना दावा मिळकत अकृषिक उपयोगासाठी पाहिजे असल्यामुळे सदरहू जमिनीवर कुळ हक्क नष्ट करून सदरहू दावा मिळकतीचा ताबा त्यांना मिळणेबाबत तहसिलदार यांचेकडे दि.२९/३/१९५७ रोजी अर्ज केला. तत्पूर्वी त्यांनी दि.३१/१२/१९५६ रोजी या संदर्भात कुळाला नोटिस देखील पाठविली. सदरहू अर्जाचे संदर्भात तहसिलदार यांनी त्यांचे आदेश दि.२४/१/१९५९ त्यांचा अर्ज दावा मिळकतीच्या अर्ध्या जमिनीपुरता मंजूर केला. सदरहू कलम ३१ च्या कारवाईचे संदर्भात देखील प्रस्तुत अर्जदार दावा मिळकतीवर कुळ असल्याचे सिद्ध होते. या संदर्भात AIR 1956 SC 593 & AIR 1966 SC 405 मधील रूलींग लागू होईल, असे त्यांनी सांगितले. तसेच ते दि.१/४/१९५७ रोजी दावा

मिळकतीवर कुळ होत असल्याने आणि कलम ३१ अंतर्गत चौकशी पूर्ण झाल्याने ते कमीत कमी अर्ध्या जमिनीचे मानिव खरेदीदार झाले असून त्यांना कलम ३२ग अंतर्गत खरेदी किंमत निश्चित होण्याचा हक्क राहतो. या संदर्भात त्यांनी 1976 TLR P 10 (रामा निलंगा विरूध्द किर्ती कुमार) ची रूलींगचा संदर्भ दिला. शिवाय उर्वरित अर्ध्या जमिनीचा ताबा सुध्दा जमीन मालकांना प्रत्यक्ष देण्यात न आल्यामुळे त्यांना पूर्ण दावा मिळकतीवर कलम ३२ग अन्वये खरेदी किंमत निश्चित होण्याचा हक्क प्राप्त होतो. यांचे संदर्भात अर्जदाराचे विधिज्ञ यांनी 1983 (3) SC 437 मधील रूलींग नमूद केली. करिता या संदर्भात तहसिलदार यांचा आदेश दि.११/१/२०१२ योग्य असून सुध्दा उपजिल्हाधिकारी यांनी वरील वस्तुस्थिती लक्षात न घेता सदरहू आदेश रद्दबातल केला आहे. अर्जदाराचे विधिज्ञ सादर करतात की फेरफार क्र.६०३३ दि.१८/८/१९६४ ज्या व्दारे तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचे आदेश दि.१४/२/१९६४ चा उल्लेख करून दावा मिळकतीवर कुळ नामदेव दळवी यांचे कुळ म्हणून नांव कमी करण्याचा उल्लेख केलेला आहे, तो आदेश nullity आहे, कारण नामदेव दळवी हे सन १९६० सालीच मयत झाले होते, करिता आदेश दि.१४/२/१९६४ मयत व्यक्तीच्या विरूध्द पारित झाल्याचे दिसते. शिवाय सदरहू आदेश दावा मिळकत पुणे महानगरपालिका क्षेत्रात समाविष्ट असल्यामुळे या मिळकतीला कुळ कायद्याच्या तरतूदी लागू नाही असा उल्लेख करून पारित केल्याचे दिसते. वस्तुतः सदरहू जमीन शासन अधिसूचना दि.३/३/१९६२ अन्वये पुणे महानगरपालिका क्षेत्रात समाविष्ट झाली असून कृषक दिनी दिनांक १/४/१९५७ रोजी ही जमीन महानगरपालिका क्षेत्रात नव्हती. करिता ही सर्व वस्तुस्थिती असतांना त्यांची दखल न घेता उपजिल्हाधिकारी यांनी nullity असलेल्या दि.१४/२/१९६४ चे आदेशाचा संदर्भ देवून आणि प्रकरण पूर्वीच रेस-ज्युडीकेटा झाल्याचा उल्लेख करून तहसिलदार यांचा आदेश दि.११/१/२०१२ रद्द करणे चूकीचे व अयोग्य आहे. करिता तो रद्द करून प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्ज मान्य करण्यात यावा अशी त्यांची विनंती आहे.

प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ यांचे विधिज्ञ श्री.युवराज वरघडे सादर करतात की फेरफार क्र.४४४९ दि.१२/१०/१९५३ प्रमाणे नामदेव महादेव दळवी दावा मिळकतीवर कायम तसेच संरक्षित कुळ नसून साधारण कुळ आहेत. ही बाब मामलतदार हवेली यांचे कलम ३१ च्या चौकशी अंतर्गत पारित केलेले आदेश दि.२४/१/१९५९ वरून देखील स्पष्ट होते. सदरहू आदेश

अपिलीत उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यांचे आदेश दि.२२/६/१९५९ आणि पुनर्निरीक्षणात या न्यायाधिकरणाने त्यांचे आदेश दि.१४/१२/१९५९ अन्वये कायम ठेवलेला आहे.नामदेव दळवी हे दि.१९/१/१९६० रोजी मयत झाल्यानंतर फेरफार क्र.५३८४ दि.१३/२/१९६० अन्वये त्यांचे वारस मुले शंकर व हरिभाऊ, मुली शेवंताबाई, आनंदीबाई, जयवंती आणि पारूबाई यांचे नांव दावा मिळकतीसह नामदेव दळवी कडे असलेल्या अन्य जमिनीवर इतर हक्कात रूजू झाले आहेत. दावा मिळकतीवर देखील त्यांची इतर हक्कात नांव समाविष्ट झाले आहे. शासन अधिसूचना दि.३/३/१९६२ अन्वये दावा मिळकतीसह अन्य पुष्कळ जमिनी देखील पुणे महानगरपालिका क्षेत्रात समाविष्ट झाल्या. या सर्वच जमिनीसंदर्भात तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी प्रकरण क्र.ALT/III/Hadapsar/64अंतर्गत कार्यवाही करून त्यात त्यांचे आदेश दि.१२/२/१९६४ प्रमाणे या सर्व जमिनी पुणे महानगरपालिका हद्दी असल्यामुळे त्यास कुळ कायदा लागू नाही असे आदेश पारित केल्याने फेरफार क्र.६०३३ दि.३०/६/१९६४ (प्रमाणित दि.१८/८/१९६४) अन्वये या सर्व जमिनीवरून इतर हक्कातील कुळाचे नांव कमी करण्यात आले आहे,फक्त एकट्या नामदेव दळवी यांचे नव्हे. कुळ कायद्याचे कलम ८८ (१)(ब) च्या तरतूदी प्रमाणे अकृषक व औद्योगिक विकासासाठी राखीव असलेल्या जमिनींना कुळ कायद्याचे कलम १ ते कलम 87A पर्यंतच्या कोणत्याही तरतूदी लागू होत नाही. शिवाय शासन अधिसूचना दि.१/२/१९५७ अन्वये पुणे महानगरपालिका हद्दीत समाविष्ट क्षेत्र कलम ८८(१)(ब) अंतर्गत अकृषक आणि औद्योगिक विकासाठी आरक्षित म्हणून अधिसूचीत झाल्या आहेत. तसेच AIR 1982 Bom.491 & AIR 1986 SC 2204 मधील रूलींग प्रमाणे अशा अकृषिक वापरासाठी राखीव जमिनींच्या संदर्भात प्रसिध्द केलेली अधिसूचना पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू होतात, म्हणजे कुळ कायदा अस्तित्वात आल्यापासूनच.तसेच तहसिलदार यांचा दि.१२/२/१९६४ च्या आदेशाची प्रत तसेच या संबंधी प्रकरणातील कागदपत्रे फार जुने असून ते तहसिलदार तसेच कोणत्याही पक्षकाराकडे उपलब्ध नाही. करिता सदरहू चौकशीत कुळाच्या वारसांना नोटीस देण्यात आली होती किंवा नाही त्याबद्दल नक्की प्रस्तुत अर्जदाराला सांगता येत नाही. शिवाय त्यांनी या आदेशाविरुद्ध ४३ वर्षांचे विलंबाने उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे सन २००७ साली अपील देखील केली होती जी फेटाळण्यात आली आहे. करिता सदरहू आदेश nullity आहे हे

अर्जदाराला म्हणता येत नाही. सदरहू आदेश अस्तित्वात असतांना आणि याची जाणिव तहसिलदार यांना असतांना आणि सदरहू आदेश तहसिलदार यांचे स्तरावरच पारित झाले असतांना पुन्हा तहसिलदार यांनी त्यांचे आदेश दि.११/१/२०१२ मध्ये सदरहू आदेश चूकीचा असल्याचे त्यांनी उल्लेख करणे त्यांचे अधिकार क्षेत्राबाहेर आहे. तसेच तहसिलदार यांचेकडे प्रस्तुत अर्जदार कुळ आहे किंवा नाही आणि त्यांना दावा मिळकत खरेदी करण्याचा हक्क आहे किंवा नाही, हेच मुद्दे फक्त कोर्टाचे संदर्भान्वये ठरवावयाचे होते पण त्यांनी या आदेशाव्दारे कलम ३२ग अंतर्गत खरेदी किंमत देखील निश्चित करून टाकली आहे. शिवाय मुलतः कुळ कायद्याचे अनुषंगाने तहसिलदार यांनी प्रकरण क्र.६४/२०११ पंजीकृत करून सुरु केले होते त्यात आम्ही हजर राहून आमचे म्हणणे सादर केले होते आणि ते प्रकरण त्यांनी दि.२७/१२/२०११ रोजी आदेशासाठी बंद केले होते. पण त्या प्रकरणात त्यांनी कोणताही आदेश पारित न करता एका नवीन प्रकरण क्र.३/२०१२ नमूद करून त्यात कोर्टाच्या संदर्भाचा उल्लेख करून आदेश दि.११/१/२०१२ पारित केले आहे. सदरहू प्रकरण क्र.३/२०१२ मध्ये प्रस्तुत जाबदेणार यांना कोणतीही नोटिस देखील देण्यात आलेली नाही. करिता वरील सर्व कारणामुळे तहसिलदार यांचा आदेश दि.११/१/२०१२ पूर्णतः चूकीचा, योग्य कार्यपध्दती न अवलंबता, त्यांचे अधिकार क्षेत्राबाहेर आणि कायद्याचे तरतूदीशी विसंगत असल्याने रद्दबातल होण्यास पात्र आहे. करिता या आदेशाविरुद्ध आम्ही अपील क्र.१७/२०१२ दाखल केल्यावर त्यात उपजिल्हाधिकारी यांनी या सर्व बाबींचा योग्य ऊहापोह करून आणि त्यात प्रस्तुत अर्जदार यांना पूर्ण संधी देवून प्रस्तुत जाबदेणार यांचे अपील मान्य केली आहे आणि तहसिलदार यांचा चूकीचा आदेश दि.११/१/२०१२ रद्द केलेला आहे. उपजिल्हाधिकारी यांचा सदरहू आदेश योग्य, नियमानुसार व कायद्याच्या तरतूदीनुसार असल्याने तो कायम ठेवून प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी त्यांची विनंती आहे.

प्रस्तुत जाबदेणार क्र.२ व ३ यांचे विधिज्ञ श्री.बी.बी.भरगुडे यांनी प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ यांचे विधिज्ञ यांचे युक्तीवाद सारखे मुद्दे नमूद करून उपजिल्हाधिकारी यांचे आदेश कायम ठेवून प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्ज फेटाळण्याची विनंती केली आहे. शिवाय त्यांनी नमूद केले की तहसिलदार यांनी त्यांचे आदेश दि.११/१/२०१२ मध्ये प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ यांनी प्रस्तुत

जाबदेणार क्र.२ व ३ सोबत दावा मिळकतीचा विकास करण्याबाबत केलेला करारपत्र देखील चूकीचा असल्याचा उल्लेख करून ते रद्द होणे पात्र असल्याचा उल्लेख केलेला आहे. हे त्यांचे अधिकार क्षेत्रा बाहेर आहे. शिवाय दावा मिळकतीवर प्रस्तुत अर्जदार यांचा ताबा आहे किंवा कसे हे ठरविणे दिवाणी न्यायालयाचे अधिकार क्षेत्रात येत असून सुध्दा या जमिनीवर प्रस्तुत अर्जदाराचा ताबा असल्याचे नमूद केले आहे. हा निष्कर्ष देखील त्यांचे अधिकार क्षेत्राचे बाहेर आहे. करिता तहसिलदार याचा आदेश दि.११/१/२०१२ पूर्णतः चूकीचा आणि त्यांनी त्यांचे अधिकार क्षेत्राबाहेर पारित केल्याने तो रद्द केल्याबाबत उपजिल्हाधिकारी यांनी पारित केलेले आदेश योग्य आहेत असे ते नमूद करतात.

तिन्ही विधिज्ञ यांचे युक्तीवाद विचारात घेता आणि प्रकरणातील कागदपत्रे तपासल्यावर माझे निदर्शनास येते की दावा मिळकतीवर फेरफार क्र.४४४९ दि.१२/१०/१९५३ अन्वये नामदेव महादेव दळवी यांची साधारण कुळ म्हणून नोंद आहे याबाबत दुमत नाही. शिवाय नामदेव हे दि.१९/१/१९६० रोजी मयत झाल्यानंतर फेरफार क्र.५३८४ दि.१३/२/१९६० अन्वये नामदेव यांच्या अन्य मालकीच्या व कुळ म्हणून असलेल्या जमिनीसोबत दावा मिळकतीच्या संदर्भात देखील त्यांचे वारसांचे नांव नोंदविण्यात आले आहे, याबाबत देखील दुमत नाही. तसेच जमीन मालक यांना दावा मिळकत अकृषक वापरासाठी पाहिजे असल्याने कुळ कायद्याचे कलम ३१ च्या तरतूदीच्या संदर्भात दावा मिळकतीवर कुळ हक्क समाप्त करण्याची नोटिस जमीन मालकांनी कुळाला दि.३१/१२/१९५६ रोजी दिली होती आणि दावा मिळकत मिळणेसाठी अर्ज दि.२९/३/१९५७ रोजी मामलतदार यांना दिला होता आणि त्या अर्जाचे संदर्भात चौकशी होवून प्रकरण क्र.१२६७/१९५७ मध्ये मामलतदार यांनी पारित केलेले आदेश दि.२४/१/१९५९ मध्ये दावा जमिनीपैकी अर्धी जमिनीवर कुळ हक्क समाप्त करून ती जमीन मालकांना देण्याबाबत आदेश झाले होते आणि सदरहू आदेश प्रस्तुत अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे केलेल्या अपिलीत आदेश दि.२२/६/१९५९ अन्वये कायम राहिले आणि या आदेशाविरुद्ध त्यांनी या न्यायाधिकरणापुढे केलेल्या पुनर्निरीक्षण अर्जात देखील या न्यायाधिकरणाचे आदेश दि.१४/१२/१९५९ अन्वये ते कायम राहिले आहेत. नंतर शासन अधिसूचना दि.३/३/१९६२ अन्वये दावा मिळकतीसह हडपसर गावाच्या इतर जमिनी देखील पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीत

समाविष्ट झाल्या आहेत. इतपर्यंत दोन्ही पक्षकारांमध्ये काहीही दुमत नसल्याचे दिसून येत आहे. मात्र नंतर या अधिसूचनेत नमूद जमिनीचे संदर्भात अतिरिक्त तहसिलदार यांनी प्रकरण क्र.ALT/III/Hadapsar/64 अंतर्गत आदेश दि.१२/२/१९६४ अन्वये या जमिनी महानगरपालिका हद्दीत असल्यामुळे त्यास कुळ कायदा लागू नाही, सबब इतर हक्कातील कुळाचे नांव कमी करण्याचे आदेश दिल्यावर फेरफार क्र.६०३३ दि.३०/६/१९६४ (प्रमाणित दि.१८/८/१९६४) अन्वये दावा मिळकतीवर कुळ नामा महादेव दळवी सह अधिसूचनेत नमूद अन्य जमिनीवर नमूद कुळांचे नांव देखील कमी करण्यात आले आहे. सद्यस्थितीत फक्त सदरहू फेरफार क्र.६०३३ उपलब्ध असून या फेरफारात नमूद मुळ प्रकरण क्र.ALT/III/Hadapsar/64 ची कागदपत्र तहसिल कार्यालयात तसेच पक्षकारांकडे उपलब्ध नाहीत. करिता सदरहू प्रकरणात नक्की कोणा-कोणाला नोटिस देण्यात आलेली होती किंवा देण्यात आली नव्हती हे तपासणे शक्य नाही. पण नंतर सन २००७ पर्यंत नामदेव यांचे वारसांनी सदरहू आदेश कोठेही आव्हानित केलेला नाही किंवा कलम ३२ग अंतर्गत खरेदी किंमत निश्चित होण्याचा अर्ज देखील केलेला नाही ही वस्तुस्थिती दिसून येते. प्रस्तुत अर्जदाराने या आदेशाविरुद्ध कोणतीही अपील सन २००७ पर्यंत दाखल केली नव्हती. दिवाणी न्यायालयात दावा क्र.१७३४/२००७ मध्ये प्रस्तुत जाबदेणार क्र.१ जमीन मालकांनी प्रस्तुत अर्जदाराचे कुळ हक्क अस्तित्वात असल्याबाबत आक्षेप घेतल्यावर दिवाणी न्यायालयाने कुळ कायद्याचे कलम ८५ व ८५अ अंतर्गत खालील मुद्द्यांचे बाबतीत तहसिलदार यांचेकडे संदर्भ केला.

- १) वादी किंवा त्यांचे वडील दावा मिळकतीवर कुळ असल्याचे सिध्द करतात का ?
- २) वादी किंवा त्यांचे वडील दावा मिळकतीचे वैधानिक खरेदीदार झाले आहेत असे सिध्द करतात का ?
- ३) प्रतिवादी क्र.१ दावा मिळकतीवर कब्जा असल्याचे सिध्द करतात का ?

वस्तुतः वरील मुद्दा क्र.३ स्वतः दिवाणी न्यायालयाचे कार्यक्षेत्र येत असून त्याबाबतचा संदर्भ तहसिलदार यांचेकडे करण्याची आवश्यकता नव्हती. तथापि या संदर्भाच्या संदर्भात तहसिलदार यांनी प्रकरण क्र.६४/२०११ पंजीकृत करून आणि त्यात दोन्ही पक्षकारांना नोटिस देवून चौकशी केल्याचे दिसून येते. चौकशीअंती त्यांनी सदरहू प्रकरण दि.२७/१२/२०११ रोजी आदेशासाठी राखीव ठेवले आहे. पण या प्रकरणात त्यांनी कोणतेही आदेश आजपावेतो

पारित केलेले नाहीत. मात्र नंतर त्यांनी प्रकरण क्र.३/२०१२ नमूद करून त्यात त्यांचे आदेश दि.११/१/२०१२ अन्वये प्रस्तुत अर्जदाराला दावा मिळकतीवर कुळ ठरवून आणि कलम ३२ग व ३२ह अन्वये खरेदी किंमत निश्चित करून दिलेली आहे आणि त्यांचे सदरहू जमिनीवर ताबा असल्याचे देखील नमूद केले आहे. सदरहू प्रकरण क्र.३/२०१२ केव्हा पंजीकृत करण्यात आला आणि या प्रकरणाचे संदर्भात त्यांनी प्रस्तुत जाबदेणार यांना नोटिस दिली किंवा नाही याबाबत तहसिलदार यांनी कोणतेही प्रकरण पाठविले नाही. या प्रकरणात फक्त आदेशाचीच प्रत त्यांनी पाठविली आहे. या प्रकरणा संबंधी त्यांनी संबंधित पक्षकारांना नोटिस देवून आणि त्यांचे म्हणणे ऐकून काहीही कारवाई केल्याचे दिसून येत नाही. शिवाय सदरहू आदेश पारित करतांना त्यांनी फेरफार क्र.६०३३ व या फेरफारात नमूद तहसिलदार यांचे आदेश दि.१२/२/१९६४ चा देखील उल्लेख करून सदरहू फेरफार व आदेश चूकीचे असल्याचे उल्लेखित केलेले आहे. तसेच सदरहू आदेशाविरुद्ध प्रस्तुत अर्जदाराने उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे ४३ वर्षांचे विलंबाने दाखल केलेली अपील क्र.२०३/२००७ त्यांचे आदेश दि.२५/८/२००८ अन्वये फेटाळली आहे. ज्या अर्थी सदरहू दि.१२/२/१९६४ चे आदेश तहसिलदार स्तरावरच झाले होते आणि ते कोणत्याही अपिलीत रद्द झाले नसतांना अस्तित्वात होते, त्या अर्थी सदरहू आदेश चूकीचे नमूद करणे आणि त्यांचे विरुद्ध आदेश पारित करणे तहसिलदार यांचे अधिकार क्षेत्रात येत नाही. करिता त्यांचा दि.११/१/२०१२ रोजीचा आदेश अधिकार क्षेत्राबाहेर (ultra vires) ठरत आहे. वरील कारणामुळे तहसिलदार यांचा सदरहू आदेश रद्दबातल होण्यास पात्र ठरतो. करिता उपजिल्हाधिकारी यांनी त्यांचे आव्हानित आदेश दि.८/२/२०१६ अन्वये तो रद्द केल्याबाबतचा पारित केलेला आदेश योग्य व नियमानुसार आहे.

शिवाय शासन अधिसूचना दि.१/२/१९५७ अन्वये पुणे महानगरपालिका हद्दीत समाविष्ट क्षेत्र कलम ८८ (१)(ब) च्या तरतूदीचे संदर्भात अकृषक आणि औद्योगिक विकासासाठी आरक्षित ठरतील असे नमूद आहे. शासन अधिसूचना दि.३/३/१९६२ अन्वये दावा मिळकत पुणे महानगरपालिका क्षेत्रात समाविष्ट झाली आहे आणि (1) AIR 1986 SC 2204 & (2) AIR 1982 Bom.491 मधील रूलींग प्रमाणे कलम ८८(१)(ब) अंतर्गत अधिसूचना पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू होतात. आणि कलम ८८(१)(ब) च्या तरतूदीप्रमाणे अशा जमिनींना कुळ कायद्याचे कलम १

ते ८७A पर्यंतची कोणत्याही तरतूदी लागू होत नाही. करिता दावा मिळकती संबंधी सदरहू अधिसूचना आणि सदरहू नमूद रूलींग प्रमाणे कुळ कायद्याची कलम १ ते ८७A लागू होत नसल्यामुळे प्रस्तुत अर्जदार दावा मिळकतीवर कुळ आहेत किंवा त्यांना आता कलम ३२ग अंतर्गत खरेदीचा हक्क प्राप्त होतो किंवा नाही, हे मुद्दे लागू होत नाही.

करिता वरील विवेचनाचे अनुषंगाने मी खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

- १) प्रस्तुत पुनर्निरीक्षण अर्ज फेटाळण्यात येत आहे.
- १) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन क्र.१३) पुणे यांनी त्यांचे समोरील टेनन्सी अपील क्र.१७/२०१२ मध्ये पारित केलेला आदेश दि.८/२/२०१६ कायम ठेवण्यात येत आहे.