

**वि.बा.कुलकर्णी, पदनिर्देशित सदस्य, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण,
पुणे खंडपीठ, पुणे यांचे समोरील कामकाज**

Revision Application No.P/X/4/2015

नथु कृष्णा लायगुडे (मयत तर्फे वारस) श्रीम.लक्ष्मीबाई नथु लायगुडे व इतर

---अर्जदार

विरुद्ध

मोघु विठू लायगुडे (मयत तर्फे वारस) श्रीम.मंगल लक्ष्मण लायगुडे व इतर

---जाबदेणार

आणि

Revision Application No.P/X/5/2015

नथु कृष्णा लायगुडे (मयत तर्फे वारस) श्रीम.लक्ष्मीबाई नथु लायगुडे व इतर

---अर्जदार

विरुद्ध

मोघु विठू लायगुडे (मयत तर्फे वारस) श्रीम.मंगल लक्ष्मण लायगुडे व इतर

---जाबदेणार

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

अर्जदारातर्फे विधिज्ञ श्री.एस.जी.पाटील
जाब देणारातर्फे विधिज्ञ श्री.समीर रानडे

न्याय निर्णय

१) पुनर्निरीक्षण अर्ज क्र. No.P/X/4/2015 हा व्यथित पक्षकार यांनी अपील न्यायाधिकरण तथा उपविभागीय अधिकारी, मावळ-मुळशी उपविभाग, पुणे यांचे समोर टेनन्सी अपील क्र.आरटीएस/अपील/एसआर/३/२००४ मध्ये दि. १४/९/२०१५ चे निर्णयाने व्यथित होवून दाखल करण्यात आले. या टेनन्सी अपिलामध्ये तहसिलदार, मुळशी यांचेकडील टेनन्सी प्रकरण क्र.कुकाक/३२ग/एसआर-१३/२००३ मध्ये दि.२४/११/२००३ रोजीचे आदेशाविरुद्ध दाखल केले होते.

२) तर पुनर्निरीक्षण अर्ज क्र. No.P/X/5/2015 हा व्यथित पक्षकार यांनी अपील न्यायाधिकरण तथा उपविभागीय अधिकारी, मावळ-मुळशी उपविभाग, पुणे यांचे समोर टेनन्सी अपील क्र.१०/२००४ मध्ये दि.३१/८/२०१५ चे निर्णयाने व्यथित होवून दाखल करण्यात आले. या टेनन्सी अपिलामध्ये तहसिलदार, मुळशी यांचेकडील टेनन्सी प्रकरण क्र.७०ब/एसआर-३८/२००३ मध्ये दि.२७/१/२००४ रोजीचे आदेशाविरुद्ध दाखल केले होते.

३) वर नमूद केलेल्या अर्जदार यांनी दोन स्वतंत्र पुनर्निरीक्षण याचिका दाखल केल्या. परंतु दोन्ही याचिकेत वाद मिळकत, त्यामध्ये केलेल्या मागण्या आणि पारीत झालेले आदेश

हे एकमेकांत गुंतलेले असल्यामुळे दोन्ही याचिकांचा एकत्रित निर्णय देणे संयुक्तीक ठरते. संदर्भात याचिकांचे संदर्भात उपस्थित झालेल्या वस्तुनिष्ठ बाबी थोडक्यात खालीलप्रमाणे नमूद करता येतील.

वस्तुनिष्ठ बाबी-

४) मौजे वाळेण, ता.मुळशी, जि.पुणे येथील जमीन गट नंबर ११०/१, क्षेत्र १ हे.१७ आर ही मिळकत मुळ गिरिधर हरगोवन गुंजर यांची खरेदी मालकीची होती. त्या मिळकतीत मोघु विठ्ठ लायगुडे हे दि.१/४/१९५७ चे पूर्वी पासून कुळ होते, असा विवाद उपस्थित झाला त्या अनुषंगाने सध्याचे याचिकाकर्ते यांनी प्रथम मामलतदार, मुळशी यांचेकडे दि.१५/१२/२००३ रोजी अर्ज देवून महसूल अभिलेख ७/१२ पत्रकी इतर हक्कात असलेली कुळाची नावे ही पोकळीस्त असल्याने ती कमी करण्यात यावीत अशी विनंती केली. ते प्रकरण कुळ कायदा कलम ७०ब अन्वये क्र.७०ब/एसआर/३८/२००३ ने चालविण्यात आले. त्या प्रकरणाची चौकशी चालू असतांनाच सध्याचे जाबदेणार / उत्तरवादी यांनी मामलतदार यांचेकडे दुसरा स्वतंत्र अर्ज देवून आपण कृषक दिनी म्हणजेच दि.१/४/१९५७ रोजी वाद मिळकतीचे मुळ कुळ यांचे वारस आहोत व त्या अनुषंगाने वाद मिळकतीचे मानिव खरेदीदार म्हणून त्यांना कुळ कायदा कलम ३२ग अन्वये मालक म्हणून घोषित करण्यात यावे अशी विनंती करणारा स्वतंत्र अर्ज दाखल दिला. ते प्रकरण मामलतदार यांचेसमोर प्रकरण क्र.३२ग/एसआर/१३/२००३ अन्वये चालविण्यात आले. उभय प्रकरणात निर्णय देत असतांना मामलतदार यांनी टेनन्सी प्रकरण क्र.३२ग/एसआर/१३/२००३ मधील अर्जदार हे किंवा त्यांचे मुळ पुरुष वाद मिळकतीचे कुळ नव्हते व नाहीत म्हणून तो अर्ज नामंजूर केला त्याचवेळी सध्याचे अर्जदार जमीन मालक यांनी दाखल केलेल्या प्रकरण क्र.७०ब/एसआर/ ३८/२००३ मध्ये जमीन मालकाचा अर्ज मंजूर करून ७/१२ पत्रकी असलेली कुळाची नोंद ही पोकळीस्त आहे असे ठरवून ती कमी करण्यात यावी असे आदेश दिले.

५) दोन्ही आदेशाने व्यथित होवून तथाकथीत कुळाचे वारस यांनी दोन स्वतंत्र अपील अपील न्यायाधिकरणासमोर दाखल केली. अपील न्यायाधिकरणाने दोन्ही अपील गुणदोषावर नामंजूर करून जमीन मालकांचा अर्ज मंजूर करणारा व कुळाचा कलम ३२ग अन्वये मागणी करणारा अर्ज नामंजूर करणारा मामलतदार यांचा आदेश कायम केला. त्या आदेशाचे नाराजीने जमीन मालकाने दोन स्वतंत्र याचिका दाखल केलेल्या आहेत.

६) खालील उभय न्यायाधिकरणाचे अभिलेख प्राप्त झाल्यानंतर अर्जदार याचिकाकर्ते यांचे वतीने विधिज्ञ श्री.एस.जी.पाटील तर जाबदेणार यांचे वतीने विधिज्ञ श्री. समीर रानडे यांचा युक्तीवाद ऐकला. उभय न्यायाधिकरणाच्या अभिलेखाचे अवलोकन केले. उभय विधिज्ञ यांनी उपस्थित केलेले मुद्दे विचारात घेता माझे विचारार्थ खालील मुद्दे उपस्थित होतात. उपस्थित मुद्दे व त्यावरील सकारण निष्कर्ष खालीलप्रमाणे-

क्र.	मुद्दा	:	निष्कर्ष
१)	प्रकरण क्र.७०ब/एसआर/३८/२००३ च्या नाराजीने अपील न्यायाधिकरणा समोर दाखल करण्यात आलेले टेनन्सी अपील क्र.१०/२००४ हे वैध व योग्य आहे काय ?	:	नकारार्थी
२)	खालच्या उभय न्यायाधिकरणाने उभय पक्षकारांचे दरम्यान उपस्थित झालेल्या कायदेशिर मुद्द्यांची सविस्तर सखोल व कायदेशिर तरतूदीनुसार चौकशी केली आहे काय ?	:	नकारार्थी
३)	नसेल तर या न्यायाधिकरणाकडून खालच्या न्यायाधिकरणाने नोंदविलेल्या एकासारख्या न्यायनिर्णयात हस्तक्षेप करण्यासारखी बाब निष्पन्न होते काय ? आणि तसे असेल तर प्रकरणात फेर चौकशी आवश्यक आहे काय ?	:	अंतिम आदेशानुसार

७) मुद्दा क्रमांक-१

युक्तीवादाचे दरम्यान याचिकाकर्ते यांचे विधिज्ञ श्री.एस.जी.पाटील यांनी कुळ कायदा कलम ७०ब चा आधार घेवून नमूद केले की, वाद मिळकतीत कुळ-मालक असे नाते संबंधाबाबत नकारात्मक दिलेल्या निर्णयाचे विरुद्ध कलम ७४ अन्वये अपील दाखल होवू शकत नाही. या कथनाचे पृष्ठार्थ त्यांनी श्रीम.यमुनाबाई विरुद्ध सिताराम TLR 21 (1973) 1 या पूर्व न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला. मी या पूर्व न्यायनिर्णयाचे काळजीपूर्वक वाचन केले. परंतु नम्रतापूर्वक नमूद करू इच्छितो की, मा.मुंबई उच्च न्यायालय यांनी हाच मुद्दा याच संदर्भात पूर्वी दिलेले निर्णय रद्द ठरवून स्पष्टपणे नमूद केले आहे की, अशा प्रकारच्या निर्णयाचे विरुद्ध देखील अपील हीच योग्य संधी आहे. त्यासाठी मी इब्राहीम विरुद्ध अब्दुल AIR 1977 Bom. 22 (व्हिसदस्य) या पूर्व न्यायनिर्णयाचा आधार घेवू इच्छितो त्यातील मार्गदर्शक तत्व इंग्रजी भाषेत खालीलप्रमाणे नमूद करतो-

"Every order u/s 4 is made appealable u/s 74(1)(a) of the Act. The wording of section 4 does not admit or excluding other kinds of Tenancy from the application of section 74(1)(a) of the Act."

मी या पूर्व न्यायनिर्णयाचे काळजीपूर्वक वाचन केले व नम्रता पूर्वक नमूद करू इच्छितो की, हेच तत्व या प्रकरणास तंतोतंत लागू होवून मामलतदार यांनी कुळ कायदा कलम ७०ब अन्वये दिलेल्या कोणत्याही निर्णयाबाबत केवळ अपीलच दाखल होवू शकते, पुनर्निरीक्षण याचिका नव्हे. थोडक्यात अपील न्यायाधिकरणाने दिलेला निर्णय याबाबत अधिकार क्षेत्राचा प्रश्नच उपस्थित होत नाही. अशा प्रकारचे निष्कर्ष नोंदवून मुद्दा क्रमांक-१ चे उत्तर "नकारार्थी" नोंदवितो.

८) मुद्दा क्रमांक-२ व ३

या प्रकरणात महसूल अभिलेखाचे काळजीपूर्वक तपासणी केली असता खालील बाबी अधोरेखित होतात.

- I. वाद मिळकतीचे मालक गिरीधर गुजर हे कृषक दिनापूर्वी व कृषक दिनाचे दिवशी होते व त्यांचे नांव ७/१२ पत्रकी मालक म्हणून फेरफार क्र.७७ अन्वये अभिलेखीत आहे. तदनंतर नथू कृष्णा लायगुडे यांचे नांव ७/१२ पत्रकी कोणत्या हस्तांतरणाचे स्वरूपाने लागले हे ज्ञात होत नाही. केवळ त्या संदर्भात फेरफार क्र.८६१ हा अधोरेखीत होतो. परंतु त्याने मालकी सिध्द होते काय ? हा प्रश्न विवादीत राहतो. या प्रकरणात अशा परिस्थितीत मोघु विटू लायगुडे यांचे जमीन मालक कोण ? गिरीधर गुजर का नथू लायगुडे हा प्रश्न अनुत्तरीत राहतो याची चौकशी झालेली नाही.
- II. जर कृषक दिनी म्हणजेच दि.१/४/१९५७ या दिवशी शेतजमिनीचे मालक गिरीधर गुजर हे अभिलेखीत असतील तर त्यांचे वारस प्रकरण क्र.३२ग/एसआर/१३/२००३ यामध्ये ते पक्षकार म्हणून का नाहीत ? त्यांचे अपरोक्ष झालेली चौकशी ही वैध ठरते काय ? हा प्रश्न अनुत्तरीत आहे.
- III. मामलतदार यांनी कुळ कायदा कलम ७०ब अन्वये चौकशी करत असतांना कृषक दिनी म्हणजेच दि.१/४/१९५७ रोजी कोण काबीज होते ? व काय नात्याने वहिती करीत होते ? याबाबत कोणतेही भाष्य केलेले नाही, जे की या कायद्यांतर्गत कळीचा मुद्दा महत्वाचा ठरतो.
- IV. प्रकरणाचे चौकशीचे दरम्यान मामलतदार यांनी उभय पक्षकारांना सरतपास व उलटतपास किंवा उभयतांचे साक्षीदार तपासण्याची संधी दिल्याचे दिसत नाही.
- V. याचिकाकर्ते यांचे विधिज्ञ श्री.एस.जी.पाटील यांनी माझे लक्ष यशवंत आत्माराम विरूध्द इंदीरा चव्हाण या Ten.A.253 of 1973; Bombay Page 51 वरील मा.मुंबई उच्च न्यायालयाने दि.१/२/१९७४ रोजी दिलेल्या पूर्व न्यायनिर्णयाकडे वेधले. मी त्याचे काळजीपूर्वक वाचन केले, ज्यात मा.उच्च न्यायालयाने अधोरेखीत केले आहे की, जर जमीन मालक व कुळ यांच्यात नातेसंबंधाबाबत वाद असेल तर तो निर्णयीत होण्यापर्यंत कलम ३२ग चे प्रकरण स्थगित ठेवावे. न्यायालयाने मांडलेले ते निर्देश इंग्रजी भाषेत खालीलप्रमाणे-

"If the landlord denies the tenancy of the other party in a proceeding u/s 32G, then ALT should stay the proceeding u/s 32G and direct the person claiming to be a tenant to obtain a declaration from the Tahsildar regarding his status at first."

मी या पूर्व न्यायनिर्णयाचे वाचन केले. वर निर्देशित मार्गदर्शक तत्व ही बाब अधोरेखीत करते की, जो पर्यंत कुळ कायदा कलम ७०ब अन्वयेचा वाद अंतिम ठरत नाही, तोपर्यंत कलम ३२ग चे प्रकरण स्थगित ठेवणे हाच एकमेव मार्ग आहे. पण तसे या प्रकरणात झालेले दिसत नाही.