

महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुक्काम पुणे  
मा.म.पोतदार-सदस्य (न्यायीक)

प्रकरण क्र. TNC/REV/117/2004/P.

निर्णय दि. २९/३/२०२२.

१) श्री नारायण एकनाथ जमादार व इतर.  
रा- स.नं.१५, स्नेहांकीत कॉलनी,  
वारजे जकात नाका, जि. पुणे -५२.

रिक्विजन  
अर्जदार

विरुद्ध

१) तुळशीराम गोपाळ पासलकर (म.वा.)  
लक्ष्मण तुळशीराम पासलकर (म.वा.)  
१A) ज्ञानेश्वर लक्ष्मण पासलकर व इतर.  
रा- केसनंद, ता-हवेली, जि-पुणे.

रिक्विजन  
जाबदार

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम  
कलम ७६ नुसार पुनरीक्षण अर्ज.

रिक्विजन अर्जदारातर्फे अॅड.ए.जी. गंगाखेडकर.

रिक्विजन जाबदार क्र.२अ, २ब तर्फे अॅड.एल.बी. येळे.

रिक्विजन जाबदार क्र.३ ब तर्फे अॅड.ए.के.नगराळे.

रिक्विजन जाबदार क्र.३५ तर्फे अॅड. वाय.एल.व्याहाळकर.

अर्जदारांच्या दि-२०/१०/२०२१ रोजीच्या अर्जावरून

जाबदार नं.६ ते ३४ यांची नावे वगळणेत आली.

उर्वरित जाबदार गैरहजर.

न्यायनिर्णय

( दि.२९/०३/२०२२ )

१) उपविभागीय अधिकारी पुणे, उपविभाग पुणे यांनी टेनन्सी अपील क्र. ३०/२००१, मध्ये दि- ३१/१२/२००३ रोजी निर्णय देऊन अॅडीशनल तहसिलदार व शेतजमीन न्यायाधिकरण हवेली यांचा टेनन्सी केस नं.३२ग/ एसआर/२/२००० मधील दि-२२/१/२००१ रोजीचा आदेश कायम करून अपील फेटाळण्याचा आदेश केला त्या आदेशाविरुद्ध प्रस्तुतचा पुनरीक्षण अर्ज आहे.



२) या प्रकारच्या शेतजमीन हजेरीत अशी की ----

गौजे हवेली - केशवराव शेतीत शेतजमिनी मूळ स. नं.१२ चा जुना स.नं.५९अ चा नवीन ग.नं.५९ क्षेत्र ५ हे ६७ आर अधिक पोट खराब ० हे ०८ आर व मूळ स.नं.१३ चा जुना स.नं.५९ ब चा नवीन ग.नं.६० क्षेत्र २० हे. ६४ आर अधिक पोट खराब ०.२७ आर हा वाद विषय आहे.

हस्तोदर भुरगेकराज अजदार हे व जाबदार नं.६ ते ३४ जमीन मालक असून जाबदार नं.१ ते ३ हे वरील जमिनीमध्ये त्यांचा कुळ हक्क सांगतात.

संमती सुरेखा हनुमंतराव पवार हया ति-हाईत इसम असून, वरील जमिनीपैकी ग.नं.५९ मधील ०२ हे १५ २५ आर व गट नं.६० पैकी ०७ हे ८३.७५ आर इतके क्षेत्र त्यांनी कुळाकडून राकळ्या १६,९०,००० - या किमतीला दि.१३ एप्रिल २००४ रोजी खरेदी केल्याचे सांगतात.

३) तुळसीराम गोपाळ पासलकरचे मयत वारस आणि गणपती तुकाराम सातव व गोविंद गणपती हातून जमीन मालकांविरुद्ध, वर नमूद केलेल्या जमिनीची कुळ कायदा कलम ३२ ग नुसार किंमत ठरवून मिळवो यासाठी दि-९ २ २००० रोजी अॅडी. तहसिलदार व शेतजमीन न्यायाधिकरण हातून अर्जाकडे खेडी अर्ज केला होता. त्यांत त्यांचे असे म्हणणे होते की, १) बाबुराव व्यंकटराव जमादार, २) विश्वासराव हरोभाऊ जमादार, ३) आप्पासो ऊर्फ बाजीराव व्यंकटराव जमादार व ४) तिरसाराव साईबराव जमादार हे वर नमूद केलेल्या जमिनीचे मालक त्यामध्ये १) धोंडीबा रामभाऊ सातव, २) शंभूजी तुकाराम सातव, ३) तुळसीराम गोपाळ पासलकर व ४) गोविंद धोंडीबा सातव हे दि.१३ १९७७ रोजी कुळ होते.

पुढे त्यांचे असंहा म्हणणे होते की, वरील जमिनी इनामवर्ग ६ ब च्या होत्या. जमीनमालकांनी कुळाकडून हक्क न भरल्याने रिग्रंट झाली नाही. जमीन मालकांच्या वारसांनी कुळांची नांवे जे कुळांत आहेत असे भासऊन त्यांची नांवे कमी करण्याचा प्रयत्न केला. तथापी, उपविभागीय अधिकरी पुणे यांच्या आदेशाने तो नांवे कमी करण्याचा फेरफार नं.१६४ रद्द झाला व त्यांनी कुळकायदाप्रमाणे हक्क ठरवून घ्यावेत असा जमीन मालकांना आदेश दिला.

पुढे त्यांची अशी तक्रार आहे की, जमीन मालकांनी ति-हाईत इसमांना वर नमूद केलेल्या जमिनी बेकायदेशीररीत्या खरेदीखताने लिहून दिलेल्या आहेत. ती खरेदीखते बेकायदा आहेत या म्हणण्याआधारे त्यांनी वरील जमिनीची कुळकायदा कलम ३२ ग नुसार किंमत ठरवून मागितली होती.

४) अप्पर तहसिलदार व शेतजमीन न्यायाधिकरण हवेली (पुणे) यांनी सदरच्या अर्जाची नोंद टेनन्सी केम नं.३२ग/ एसआर/२/२००० अशी करून दि-२२/१/२००१ रोजी निर्णय देऊन कुळांचा अर्ज मंजूर केला आणि कुळकायदा कलम ३२ ग नुसार वरील जमिनीची किंमत ठरविली.

तथापि, सदर निर्णयाच्या नाराजीने, जमीन मालक श्री नारायण एकनाथ जमादार, बाळासाहेब एकनाथ जमादार, सौ शशिकला बाजीराव घारे व श्रीमती अंजनाबाई एकनाथ जमादार यांनी

उपविभागीय अधिकारी पुणे उपविभाग पुणे यांच्याकडे टेनन्सी अपील क्र.३०/०१ हे दाखल केले, मात्र उपविभागीय अधिकारी यांनी ते अपील दि-३१/१२/२००३ रोजी निर्णय देऊन फटाळले. त्या निर्णयाविरुद्धचा प्रस्तुतचा पुनरीक्षण अर्ज आहे. तो मी चौकशी व निर्णयासाठी घेतला आहे.

५) पुनरीक्षण अर्जदार व ति-हाईत इसम यांनी दाखल केलेले लेखी युक्तीवाद वाचले. जाबदार क्र.२अ,ब,२ब,३अ,३ब,३ड, ३इ यांनी दाखल केलेला युक्तीवाद वाचला. तसेच त्यांचा तोंडी युक्तीवाद पुनरीक्षण अर्जदारांचा व ति-हाईत इसमांचा युक्तीवाद देखील ऐकला आहे.

६) या प्राप्त परिस्थितीमध्ये, " उपविभागीय अधिकारी पुणे उपविभाग पुणे यांनी टेनन्सी अपील नं.३०/२००१ मध्ये दि-३१/१२/२००३ रोजी जो निर्णय दिला आहे तो योग्य कायदेशीर व बरोबर आहे काय ? व त्यामध्ये या न्यायाधिकरणाकडून हस्तक्षेपाची आवश्यकता आहे काय ? हे मुद्दे न्यायनिर्णयासाठी उपस्थित होतात.

७) खालील न्यायाधिकरणाच्या संचिका वाचल्या.

८) खालील दोन्ही न्यायाधिकरणांनी मिळते जुळते निरीक्षण नोंदऊन निर्णय दिलेले आहेत. ( Concurrent findings ) खालील दोन्ही न्यायाधिकरणे ज्यावेळी मिळते जुळते निरीक्षण नोंदऊन निर्णय देतात त्यावेळी त्या निर्णयामध्ये पुनरीक्षण न्यायाधिकरणाकडून सहसा हस्तक्षेप केला जात नाही. हस्तक्षेप करू नये असा संकेत आहे. तथापि, जर खालील दोन्ही न्यायाधिकरणांनी पुराव्याच्या विपरीत निर्णय दिला असेल, पुरावा न नोंदविताच निर्णय दिला असेल, किंवा पुराव्याचे मूल्यांकन किंवा पुनर्मुल्यांकन कायदयास धरून न्यायबुद्धी वापरून केले नसेल आणि न्यायच्युती झाली असेल तर पुनरीक्षण न्यायाधिकरण त्यात जरूर तो हस्तक्षेप करू शकते त्यात अडचण येत नाही.

कलम ७६ नुसार जिल्हयाधिका-याने दिलेला आदेश कायदयाच्या विरुद्ध होता काय, जिल्हाधिका-याने काही महत्वाच्या कायदे विषयक प्रश्नावर निर्णय करण्यात कसूर केली होती काय आणि अधिनियमामध्ये तरतूद केलेली कार्यपध्दती अनुसरताना महत्वाचा दोष घडला व त्यामुळे न्यायच्युती ( Miscarriage of justice ) झाली होती काय हे पहावे लागते.

या पुनरीक्षण अर्जाचा निर्णय देत असतांना कूळ कायदा कलम ७६ चा आवाका, व्याप्ती व वरील संकेत हे सर्व विचारात घेतले आहेत.

९) पुनरीक्षण अर्जदारांनी पुनरीक्षण अर्जामध्ये ज्या गंभीर तक्रारी उपस्थित केलेल्या आहेत त्यावरून खालील दोन्ही न्यायालयांची संचिका आणि त्यांनी दिलेले निर्णय याची चिकित्सा करणे अत्यंत आवश्यक वाटल्याने वरील सर्व बाबी लक्षात घेऊन संचिकांची व निर्णयांची तपासणी केली आहे.



१०) पुनरीक्षण अर्जदारांच्या वतीने त्यांच्या युक्तीवादामध्ये तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरणाने प्रकरणाची कलम ३२ ग च्या तरतुदीप्रमाणे चौकशी केलेली नाही, "Ceiling Area" (कमाल क्षेत्र) चा विचार केलेला नाही, कुळांचा वाद जमिनीमध्ये ताबा नाही याचाही विचार केलेला नाही, जमीन मालक म्हणून त्यांना त्यांची बाजू मांडण्याची संधी दिलेली नाही, एक जमीन मालक अरुण एकनाथ जमादार दि-१६/९/२००० रोजी मयत असतांना त्याचे वारस अभिलेखावर न घेताच प्रकरणात निर्णय दिलेला आहे म्हणजे मयता विरुद्ध प्रकरण चालविले आहे, अधिकाराचा दुरुपयोग करून निर्णय दिलेला आहे, दावा जमीन वतनाची आहे याचाही विचार केलेला नाही, इ. मुद्दे उपस्थित करून ह्या तक्रारी अपीलामध्ये उपस्थित करून देखील त्याचा विचार केला गेला नाही असे सांगण्यांत आले आहे. या पुनरीक्षण अर्जात त्यांनी जवळपास त्याच तक्रारी उपस्थित केलेल्या आहेत. त्या तक्रारीच्या अनुषंगाने चौकशी न्यायाधिकरणाची संचिका तपासून व वाचून पाहिली असता अगदी ठळकपणे दिसून येणा-या बाबी खालील प्रमाणे :-

अ) चौकशी न्यायाधिकरणा समोरील प्रकरणाच्या रोजनाम्यावरून दि-१०/३/२००० रोजी पक्षकारांना पुढील ता- १७/३/२००० ही दिल्याची दिसते. मात्र दि-१७/३/२००० रोजीचा रोजनामा लिहिल्याचा दिसून येत नाही. रोजनाम्याप्रमाणे दि-१७/३/२००० रोजी प्रकरण बोर्डावर घ्यायला पाहिजे होते ते न घेता त्यानंतर प्रकरण थेट दि-७/१२/२००० रोजी चौकशीस घेतल्याचे दिसते. त्यादिवशी जाबदार हजर नव्हते असे दि-७/१२/२००० रोजीच्या रोजनाम्यावरून दिसते. फक्त अर्जदारांतर्फे कोणीतरी हजर असल्याचे दिसते पण नेमके कोण हजर होते याची रोजनाम्यावर नोंद नाही. दि-१७/३/२००० नंतर प्रकरण थेट दि-७/१२/२००० रोजी बोर्डावर घेतले त्याची माहिती जाबदारांना नोटीस काढून कळविल्याचे दिसत नाही. जोपर्यंत जाबदार जमीन मालकांना दि-१७/३/२००० नंतर प्रकरण दि-७/१२/२००० रोजी सुनावणीस घेणार असल्याचे कळविले जात नाही तोपर्यंत दि-७/१२/२००० रोजीच्या तारखेची माहिती जाबदार जमीन मालकांना असणे शक्य नाही. तशी नोटीस जाबदार जमीन मालकांना नाही, जर त्यांना तारखेची माहितीच दिली नसेल तर त्यांची चौकशी न्यायाधिकरणासमोर हजेरी असणे शक्य नाही. त्यामुळे तहसिलदार यांच्या निकालपत्रातील पान क्र. ५ वर ओळ क्र. १४ व १५ मध्ये त्यांनी अर्जदार कुळाचा अर्ज व जबाब यास कोणाची हरकत अगर उलट तपासणी नसल्याने तो ग्राह्य धरण्यात येत आहे असे जे निरीक्षण नोंदविले आहे ते चुकीचे व अयोग्य आहे. यावरून जाबदारांच्या म्हणजे हल्लीच्या पुनरीक्षण अर्जदारांच्या अपरोक्ष प्रकरण चालून निकाली झाल्याचे दिसते. त्यामुळे हल्लीच्या पुनरीक्षण अर्जदारांच्या, त्यांच्या अपरोक्ष, त्यांना माहिती न देता प्रकरण चालले या तक्रारीमध्ये तथ्य असल्याचे सकृतदर्शनी दिसते.

ब) चौकशी न्यायाधिकरण अप्पर तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरणाने प्रकरणाची चौकशी करतांना मुंबई कुळ कायद्यातील प्रकरण " सहा " नुसार त्यांच्यावर बंधनकारक असणारी, कार्यपध्दती अवलंबिलेली नव्हती हे दिसते कारण जाबदार म्हणजे हल्लीचे पुनरीक्षण अर्जदार यांना

अर्जदारांचा उलटतपास घेण्याची संधी दिलेली नव्हती, तसेच त्यांना त्यांचे साक्षीदार हजर करण्याची, कागदपत्रे हजर करण्याची, त्यांना तपासण्याची संधी दिलेली नव्हती हे देखील संचिकेवरून दिसून येते.

क) चौकशी न्यायाधिकरणाने, मूळ कागदपत्र पुराव्यात स्वीकारून विचारात घेतलेली नाहीत. त्यांनी केवळ छायांकित प्रती ( Xerox copies) स्वीकारून त्या विचारात घेतल्याच्या दिसतात. भारतीय पुरावा कायद्यातील तरतुदीनुसार छायांकित प्रती ( Xerox copies) पुरावा म्हणून प्रकरणांत विचारात घेता येत नाहीत. ही साधी बाब चौकशी न्यायाधिकरणाने दुर्लक्षित केलेली आहे.

ड) अप्पर तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरणाने चौकशी न्यायाधिकरण म्हणून तुळशीराम गोपाळ पासलकरच्या वारसांनी तसेच गणपती तुकाराम व गोविंद गणपती सातव यांनी ते कृषकदिना आधीपासून कूळ होते याचा मूळ कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर घेतल्याचे दिसत नाही.

इ) तुळशीराम गोपाळ पासलकरच्या वारसांनी तसेच गणपती तुकाराम व गोविंद गणपती सातव यांनी दि-१/४/१९५७ पूर्वीपासून ते वाद जमिनीमध्ये कूळ होते, त्यांनी कृषकदिनापूर्वी जमिन मालकाला वेळोवेळी खंड दिला होता, त्यांची कूळ म्हणून वाद जमिनीच्या ७/१२ पत्रकी रीत ३ ने वहिवाटीची नोंद होती, वाद जमिनी हया कलम ३२ ग नुसार किंमत ठरविण्यास पात्र होत्या म्हणजे त्या बागायती नव्हत्या, त्या माळपड नव्हत्या किंवा गवतपड नव्हत्या, त्या जिरायती होत्या असा कोणताही लेखी पुरावा चौकशी न्यायाधिकरणासमोर हजर केलेला नव्हता केवळ कागदपत्रांच्या छायांकीत प्रतीवरून (Xerox Copies) ते कूळ होते असे म्हणता येत नाही किंवा तसा अर्थ देखील काढता येत नाही. अर्जदारांनी म्हणजे कूळ हक्क सांगणा-यांनी चौकशी न्यायाधिकरणासमोर वाद जमिनीची मूळ कागदपत्रे हजर करून ती भारतीय पुरावा कायद्यातील तरतुदीनुसार शाबीत केलेली नाहीत. त्यामुळे वाद जमिनीमध्ये ते कूळ होते असे म्हणता येत नाही. कूळ म्हणून वाद जमिनीवर हक्क सांगणा-या जाबदारांनी म्हणजे जाबदार नं. १ ते ३ यांनी मूळ कागदपत्रे जसे की, कबुलायत, खंडाच्या पावत्या, वहिवाटीचा स्वतंत्रपणे कागदोपत्री पुरावा, मूळ स्वरूपात चौकशी न्यायाधिकरणासमोर कूळ कायद्यातील तरतुदीनुसार हजर करून कूळ हक्क निःसंशय शाबीत करावयास पाहिजे होता तो केलेला नाही त्यामुळे अशा कागदोपत्री पुराव्या अभावी त्यांना कूळ हक्कच प्राप्त होत नाही, किंवा त्यांना कूळ म्हणून संबोधता येत नाही. त्यामुळे वाद जमिनीची त्यांच्या लाभात कलम ३२ ग नुसार किंमत ठरविण्याचा प्रश्नच येत नाही.

फ) मूळ अर्जदार वाद जमिनीमध्ये त्यांची कूळ म्हणून वहिवाट आहे असे म्हणतात. त्यांच्याच म्हणण्याप्रमाणे १) बाबुराव व्यंकटराव जमादार, २) विश्वासराव हरीभाऊ जमादार, ३) आप्पासो ऊर्फ बाजीराव व्यंकटराव जमादार व ४) तिरसिंगराव साहेबराव जमादार हे जमिनीचे मालक आहेत. मूळ अर्जदार हे वर नमूद केलेल्या जमिन मालकांमध्ये वाद जमिनीचे वाटप झाले होते त्यामध्ये प्रत्येक जमिन मालकांचा हिस्सा वाटून विभागून तुटक होऊन प्रत्येकाच्या ताब्यात स्वतंत्रपणे होता असे म्हणत नाहीत. प्रत्येक जमिन मालकाचे नेमके किती क्षेत्र होते त्या प्रत्येक क्षेत्रात कोण कूळ होते याबद्दलचे



कथन त्यांच्या अर्जांत नाही. कुळकायदयार्ताल तरतुदीनुसार कूळ म्हणून लागण केलेले क्षेत्र हा सलग तुकडा असावयास लागतो आणि तो तुकडा मुंबई धारण जर्मनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अर्धनियम १९४७ यातील कलम २ पोटकलम (४) यात व्याख्या केल्याप्रमाणे असावा लागतो. एकापेक्षा अधिक कुटुंबांना समाईकात कूळ म्हणून जमीन लागण करता येत नाही. एकापेक्षा अधिक कुटुंबांची समाईकामध्ये कूळ म्हणून वहिवाट असू शकत नाही. कारण तशी वहिवाट ही कुळकायदयाच्या संकल्पने विरुद्ध आहे. मूळ अर्जदारांनी त्यांच्या अर्जांमध्ये कोणत्या जमीन मालकाने कोणाला, किती, कोणत्या दिशेचे क्षेत्र, चतुःसिमापूर्वक कूळ म्हणून लागण केले होते याबद्दलचे काहीही कथन केलेले नाही, शिवाय तसा मूळ कागदोपत्री पुरावा देखील हजर केलेला नाही. त्यामुळे सकृतदर्शनीच मूळ अर्जदारांचा कुळकायदा कलम ३२ ग नुसार किंमत ठरविण्याबाबतचा अर्ज दखल पात्र ठरत नाही. ही साधी बाब चौकशी न्यायाधिकरण म्हणजे अप्पर तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरणाने विचारात घेतलेली नाही त्यामुळे त्यांचा निर्णय हा योग्य, बरोबर व कायदेशीर नाही. चौकशी न्यायाधिकरणाच्या संचिकेवरून पुढे असे दिसते की, चौकशी न्यायाधिकरणाने दि-२२/१/२००५ रोजी प्रकरणामध्ये निर्णय दिला, दि-३१/१/२००५ रोजी सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र.७ पुणे यांच्याकडे ३२ एम चा दाखला नोंदणीसाठी पाठविला आणि लगेच दुस-या दिवशी तो नोंदला देखील. इतक्या शीघ्र गतीने संबंधित चौकशी न्यायाधिकरणाने कामकाज केल्याचे दिसते. त्यामध्ये हल्लीच्या रिव्हिजन अर्जदारांना म्हणजे जमीन मालकांना त्या निर्णयाविरुद्ध दाद मागण्याची संधी देखील दिल्याचे दिसत नाही. हे जाबदारांनी दि-२४/३/२०२२ रोजी दाखल केलेल्या कागदयादीमध्ये क्र.४ ला अप्पर तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरणाच्या दि-३१/१/२००१ रोजीच्या पत्रार्ची प्रत हजर केली आहे त्यावरून दिसून येते. कलम ३२ ग खाली वाद जमिनीची किंमत दि-२२/१/२००५ रोजी निश्चित केल्यानंतर जमीन मालकांना त्याविरुद्ध दाद मागण्यासाठी कायदयाने जो साठ दिवसांचा कालावधी दिला आहे त्याच्या आधीच कुळांचे नावे ३२ एम चा दाखला दिला. वास्तविक दि-२२/१/२००५ नंतर साठ दिवसांचा अपीलाचा कालावधी संपल्यानंतर कलम ३२ एम चा दाखला देण्याची प्रक्रिया सुरु केली असती तर ती बाब समजू शकली असती. मात्र तेवढा कालावधीसुद्धा खालील न्यायाधिकरणांनी जमीन मालकांना दिलेला नाही. यावरून संबंधित चौकशी न्यायाधिकरणाने जमीन मालकांना संधी न देता घाईगडबडीने निर्णय दिला व त्यांच्यावर अन्याय केला या त्यांच्या तक्रारीमध्ये तथ्य असल्याचे दिसते.

कूळ हक्क सांगणा-या जाबदारांच्या वतीने वर नमूद केलेला क्र.४ ला जो कागद हजर करण्यांत आला आहे त्याची मूळ प्रत तहसिलदार यांच्या संचिकेमध्ये पान नं.१३९ वर आहे. जर हा कागद त्यांच्या वतीने हजर करण्यात आला नसता तर कदाचित संचिकेतील पान नं.१३९ वाचण्यात आले नसते. जाबदारांनी क्र.४ चा कागद हजर करून संचिकेतील पान नं.१३९ चा मूळ कागद निदर्शनास आणल्याने अर्जदारांना दाद मागण्याची पुरेशी संधी दिली नाही हा अर्जदारांचा दावा आपोआपच शाबीत होतो त्यासाठी वेगळा पुरावा शोधण्याची गरज नाही.

याटिकाणी आणखी एक महत्वाची बाब अशी की, जाबदार कुळांच्या वतीने त्यांच्या वकीलांनी युक्तीवादामध्ये कूळ कायदा कलम ७६ चा विचार करता पुनरीक्षण न्यायाधिकरणास अगदी मर्यादित स्वरूपाचे अधिकार आहेत, त्या कलमांत तरतूद केलेल्या मुद्यावरच पुनरीक्षण अर्जाचा विचार करता येतो असे ठासून सांगून सुध्दा त्यांनी या न्यायाधिकरणासमोर कागदयादीने दि-२८/२/२०२२ रोजी आणि दि-२४/३/२०२२ रोजी ब-याच कागदपत्रांच्या छायांकित प्रती (Xerox Copies) हजर करून त्या प्रत्येकातील ओळ अन् ओळ वाचून युक्तीवाद केला आहे. अर्थात भारतीय पुरावा कायदयातील तरतुदीनुसार छायांकित प्रती (Xerox Copies) पुराव्यात वाचता येत नाहीत किंवा त्या विचारात घेता येत नाहीत याची त्यांना माहिती नाही असे नाही. तसेच त्या छायांकित प्रती (Xerox Copies) जादा पुरावा (additional evidence) म्हणून देखील विचारात घेता येत नाहीत कारण तसा दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ मधील ऑर्डर ४१ रूल २७ प्रमाणे अर्ज नाही. त्यामुळे त्या छायांकित प्रती आधारे केलेला युक्तीवाद हा निरुपयोगी आहे तरी देखील वकीलांच्या म्हणण्यानुसार रेकॉर्डवर जी कागदपत्रे आहेत त्याच्याच प्रती सोयीसाठी म्हणून हजर केल्या आहेत, म्हणून त्या वाचल्या आहेत.

ग) हल्लीच्या पुनरीक्षण अर्जदारांनी याबाबतच्या तक्रारी अपिलामध्ये उपस्थित करून उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे चौकशी न्यायाधिकरणाचा आदेश स्थगित करावा म्हणून विनंती केल्याचे त्यांच्याकडील संचिकेवरून दिसते. परंतु उपविभागीय अधिकारी यांनी स्थगिती दिल्याचे दिसून येत नाही. यावरून उपविभागीय अधिकारी यांनी ते प्रकरण कायदयातील तरतुदींचा विचार करून न्यायबुद्धीने हाताळल्याचे दिसून येत नाही.

ह) उपविभागीय अधिकारी यांच्या निकालपत्रावरून त्यातील अपेलंटस म्हणजे हल्लीचे पुनरीक्षण अर्जदार यांनी उपस्थित केलेल्या तक्रारींचा स्वतःची न्यायबुद्धी वापरून विचार केल्याचे दिसून येत नाही. त्यांनी त्यातील जाबदार म्हणजे जे इसम वाद जमिनीवर कूळ हक्क सांगतात ते कोणत्याही कागदोपत्री पुराव्याशिवाय कूळ ठरविले आहेत ते चुकीचे आहे. अपिलातील जाबदार म्हणजे या पुनरीक्षण अर्जातील जाबदार क्र. १ ते ३ हे वाद जमिनीमध्ये कशाच्या आधारे कूळ ठरतात, ते कूळ ठरण्यास पात्र आहेत का, वाद जमिन ही कलम ३२ ग नुसार किंमत ठरविण्यास पात्र आहे काय याचा काहीही विचार उपविभागीय अधिकारी यांनी केल्याचे दिसून येत नाही.

ज) उपविभागीय अधिकारी यांनी त्यातील अपेलंटस म्हणजे हल्लीचे पुनरीक्षण अर्जदार यांनी त्यांच्या अपिलामध्ये ज्या तक्रारी उपस्थित केल्या होत्या त्या तक्रारींच्या अनुषंगाने चौकशी न्यायाधिकरणाची संचिका तपासून पाहिल्याचे दिसून येत नाही. एकंदरीत उपविभागीय अधिकारी यांनी ना कायदयातील तरतुदींचा विचार केला ना स्वतःची न्यायबुद्धी वापरली त्यामुळे त्यांनी दिलेला निर्णय हा सदोष ठरतो.

११) चौकशी न्यायाधिकरण म्हणजे अप्पर तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण हवेली तसेच उपविभागीय अधिकारी पुणे उपविभाग पुणे या दोघांनीही कुळकायदयातील तरतुदी वाचलेल्या नाहीत.

एखादी व्यक्ती शेतजमीनीमध्ये कूळ आहे हे ठरविण्यासाठी, कबुलायत, खंडाच्या पावत्या, जमीन मालकाला खंड दिल्याचा पुरावा हे आवश्यक असते, तसा पुरावा असावा लागतो. केवळ ७/१२ उता-यावरील नोंदी पुरेशा नसतात या साध्या मूलभूत बाबींचा विचारही त्यांनी केलेला नाही. कुळकायदयातील तरतुदीप्रमाणे चौकशी न्यायाधिकरणाने पुरावा नोंदविलेला नाही. छायांकांत प्रतीवर ( Xerox Copies ) पुरावा म्हणून विश्वास ठेवता येत नाही त्यावर विश्वास ठेऊन निर्णय दिला ही चौकशी न्यायाधिकरणाने केलेली मोठी चूक आहे. नैसर्गिक न्याय तत्वानुसार जमिन मालकांना आणि कुळ हक्क सांगणा-या व्यक्तीला म्हणजे दोघांनाही त्यांना त्यांचे म्हणणे मांडण्याची आणि पुरावा देण्याची संधी, आणि त्यांना ऐकून घेण्याची संधी द्यावी लागते. या प्रकरणामध्ये फक्त कूळ म्हणून हक्क सांगणा-या व्यक्तीलाच संधी दिली तशी संधी चौकशी न्यायाधिकरणाने जमिन मालकांना दिलेली नाही. जमिन मालकांच्या अपरोक्ष निर्णय दिला ही देखील चौकशी न्यायाधिकरणाने केलेली फार मोठी चूक आहे. एका मयत जमिन मालकाचे म्हणजे अरुण एकनाथ जमादार याचे वारस रेकॉर्डवर न घेता त्याच्याविरुद्ध निर्णय दिला म्हणजे मयताविरुद्ध निर्णय दिला. मयता विरुद्ध त्याचे वारस रेकॉर्डवर न घेता निर्णय देणे ही चौकशी न्यायाधिकरणाने केलेली गंभीर चूक आहे. उपविभागीय अधिकारी यांनी आंगलीय न्यायाधिकरण म्हणून वरील बाबींकडे पूर्णपणे दुर्लक्ष करून निर्णय दिला असल्याने त्यांचा निर्णय देखील पूर्णपणे अयोग्य, चुकीचा व बेकायदेशीर आहे. त्यामुळे त्यामध्ये या न्यायाधिकरणाकडून हस्तक्षेपाची आवश्यकता आहे.

१२) वाद जमिनीवर कूळ हक्क सांगणा-या जाबदारांच्या वतीने असाही युक्तीवाद करण्यात आला की, जाबदार नं.६ ते ३४ यांना पुनरीक्षण अर्जदारांनी प्रकरणातून वगळले आहे ते चुकीचे आहे त्यांना जोपर्यंत पुन्हा पक्षकार करत नाही तोपर्यंत प्रकरण पुढे चालूच शकत नाही. सदरचा युक्तीवाद न पटणारा आहे. कारण, जाबदार नं.६ ते ३४ ही पुनरीक्षण अर्जदारांशी वाद असणारे पक्षकार नाहीत. पुनरीक्षण अर्जदारांचा वाद हा कूळ सांगणारे जाबदार आणि त्रयस्थ इसम यांच्याशी आहे, जाबदार नं.६ ते ३४ यांच्याशी नाही. कारण ते जाबदार जमीन मालक व त्यांचे वारस आहेत. वादीने / अर्जदारांने कोणाशी भांडावे व वाद घालावा हा त्याचा प्रश्न आहे. कारण दिवाणी वाद प्रक्रियेमध्ये, " Plaintiff is master of his own suit" हे तत्व आहे. शिवाय त्यांची नांवे अर्जदारांनी दि-२१/१०/२०२१ रोजी अर्ज करून, कमी करावीत अशी त्यांनी या न्यायाधिकरणाला विनंती केली होती, त्याप्रमाणे जाबदार नं.६ ते ३४ यांची नांवे प्रकरणातून वगळण्यांत आली आहेत. त्या अर्जाचा सारांश, " Above said property was jointly owned by Jamadars family, other members of the Jamdar family are respondent in the matter, respondent No.6 to 34, their legal heirs are related to applicants and are the owners of the suit properties, their interest is protected by applicants, their presence or the presence of their legal heirs are not necessitated. " असा आहे. त्यामुळे त्यांच्या युक्तीवादामध्ये काहीही तथ्य नसल्याने तो युक्तीवाद स्वीकारलेला नाही.

२५३  
२



१३) पुनरीक्षण न्यायाधिकरण पुराव्याचे पुनर्मुल्यांकन करीत नाही. अत्यंत अपवादामक परिस्थितीमध्येच पुराव्याचे पुनर्मुल्यांकन केले जाते.

कूळ हक्क सांगणा-या जाबदारांच्या वकीलांनी या न्यायाधिकरणाला कूळ कायदा कलम ७६ प्रमाणे अत्यंत मर्यादित स्वरूपाचे अधिकार असल्याचे सांगून त्यांनी ते कलम ७६ वाचून दाखविले. या न्यायाधिकरणाला मर्यादित अधिकार आहेत असे सांगतांना त्यांनी मात्र युक्तीवादामध्ये ज्या कागदपत्रांच्या छायांकित प्रती ( Xerox Copies ) कागदयादीसोबत दि-२८/२/२०२२ आणि दि-२४/३/२०२२ हजर केल्या होत्या त्यातील प्रत्येक कागद अन् कागद, ओळ अन् ओळ वरचेवर वाचून दाखविली. युक्तीवादामध्ये कागद अन् कागद, ओळ अन् ओळ न्यायाधिकरणाला अशा रीतीने वाचून दाखवायची की जेणेकरून न्यायाधिकरणांस त्या प्रत्येक कागदावर आणि ओळीवर मत व्यक्त करण्यास भाग पाडायचे आणि दुस-या बाजूला, न्यायाधिकरणाला मर्यादित अधिकार आहे असाही युक्तीवाद करायचा असा दुतोंडी युक्तीवाद असल्याने दाखल केलेला छायांकित कागदपत्राबद्दल (Xerox Copies) आणि त्यातील प्रत्येक ओळीवर या न्यायाधिकरणाने मत व्यक्त केलेले नाही, शिवाय तसे करण्याची कायदयाने गरज देखील नाही. कोणी किती, कसा युक्तीवाद करावा हा ज्याचा त्याचा प्रश्न असला तरी तो कायदयाला मान्य असावा असा कायदा सांगतो. असे असले तरी देखील या न्यायाधिकरणाने दाखल कागदपत्रे वाचून योग्य ती दखल घेतली आहे शिवाय तोंडी युक्तीवाद व्यतिरिक्त त्यांनी दाखल केलेला लेखी युक्तीवाद देखील वाचला आहे.

१४) या प्रकरणातील जाबदार नं.३५ श्रीमती सुरेखा हनुमंतराव पवार हया ति-हार्इत इसम असून, वरील जमिनीपैकी ग.नं.५९ मधील ०२ हे. १५.२५ आर व गट नं.६० पैकी ०७ हे ८३.७५ आर इतके क्षेत्र त्यांनी कूळ म्हणून हक्क सांगणा-या व्यक्तीकडून रक्कम रु.६,४५,०००/- या किंमतीला दि-१३ एप्रिल २००४ रोजी खरेदी केल्याचे सांगतात.

जाबदार नं.३५ हिने वाद जमिनीविषयी प्रकरण न्यायप्रविष्ट असतांना, खरेदी देणाराचे हक्क अदयाप ठरले नसतांना वाद जमिनीतील काही क्षेत्र खरेदी केल्याचे दिसते.

वास्तविक पाहाता जमिन खरेदी देणार कुळे ही कुळकायदयाखाली प्रकरण चालून जो पर्यंत अंतिमरीत्या कलम ३२२ नुसार किंमत ठरून, ३२ एम चा दाखला मिळवून मालक होत नाहीत आणि त्यांच्या त्या मालकी हक्कावर ना.सर्वोच्च न्यायालयापर्यंत शिक्कामोर्तब होत नाही तो पर्यंत त्यांना जमिन विक्रीचा अधिकार प्राप्त होत नाही ही बाब वाद जमिनीतील काही क्षेत्र खरेदी करण्यापूर्वी विचारात घ्यावयास पाहिजे होती, ती त्रयस्थ इसम म्हणून जाबदार नं.३५ हिने विचारात घेतल्याचे दिसत नाही. वाद जमिनीवर कूळ हक्क सांगणारे इसम की ज्यांनी वाद जमिनीतील काही क्षेत्र जाबदार नं.३५ हिला विकले आहे त्या इसमांचा अदयाप कूळ हक्क शाबीत झालेला नाही, त्यामुळे त्यांना वाद जमिनीतील काही क्षेत्र विकण्याचा कायदयाने अधिकार प्राप्त झालेला नाही, त्यांना अदयाप कुळकायदयाखाली अंतिमरीत्या मालकी हक्क प्राप्त झालेला नाही अशा परिस्थितीत त्यांनी जाबदार

*Handwritten signature*

नं.३५ हिला करुन दिलेल्या खरेदीपत्राला कायदेशीर महत्व प्राप्त होत नाही. खरेदी देणारालाच मालकी प्राप्त झालेली नसल्याने खरेदी घेणा-याला मालकी प्राप्त होत नाही.

त्यामुळे त्रयस्थ इसमाच्या खरेदी पत्राला कायद्याच्या दृष्टीने काहीही किंमत नाही. सहाजिकच जाबदार नं.३५ म्हणजे त्रयस्थ इसमाला वाद मिळकतीमध्ये काहीही कसलाही हक्क प्राप्त होत नाही.

१५) कूळ हक्क सांगणा-या जाबदारांच्या वकीलांनी युक्तीवादामध्ये ईश्वरा शेकु नांगरे म.वा. महादेव ईश्वरा नांगरे व इतर विरुद्ध विश्वासराव दत्ताजीराव इंगळे म.वा. रणजीत विश्वासराव इंगळे व इतर २००६ (५) महाराष्ट्र लॉ जर्नल पान नं.२९९ या निर्णयांचा आधार घेतला असला तरी तो त्यांना या प्राप्त परिस्थितीत उपयोगी पडत नाही. कारण कूळ हक्क सांगणा-यांचा कूळ हक्कच शाबीत झालेला नाही तर कलम ३२ ग प्रमाणे किंमत ठरविण्याचा प्रश्नच येत नाही.

म्हणून खालील दोन्ही न्यायाधिकरणांच्या निर्णयामध्ये हस्तक्षेप करुन पुढीलप्रमाणे आदेश करण्यात येत आहे.

### आदेश.

- १) प्रस्तुतचा पुनरीक्षण अर्ज मंजूर करण्यांत येत आहे.
- २) उपविभागीय अधिकारी पुणे, उपविभाग पुणे यांनी टेनन्सी अपील क्र. ३०/२००१, मध्ये दि- ३१/१२/२००३ रोजी दिलेला व अॅडीशनल तहसिलदार व शेतजमीन न्यायाधिकरण हवेली यांनी टेनन्सी केस नं.३२ग/ एसआर/२/२००० मध्ये दि-२२/१/२००१ रोजी दिलेला निर्णय असे दोन्हीही निर्णय रद्द करण्यांत येत आहेत.
- ३) तुळशीराम गोपाळ पासलकर चे मयत वारस, लक्ष्मण तुळशीराम पासलकर चे मयत वारस, श्री ज्ञानेश्वर लक्ष्मण पासलकर व इतर, गणपती तुकाराम सातव आणि गोविंद गणपती सातव यांनी अॅडीशनल तहसिलदार व शेतजमीन न्यायाधिकरण हवेली यांच्याकडे दि-९/२/२००० रोजी वाद जमिनीची किंमत ठरविण्यासाठी जो अर्ज दिला होता की जो अर्ज टेनन्सी केस क्र.३२ग/एसआर/२/२००० ने नोंदविला गेला होता तो अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
- ४) खर्चाविषयी आदेश नाहीत.
- ५) सदरचा निर्णय संबंधित पक्षकारांना कळवावा.
- ६) खालील न्यायालयाच्या / न्यायाधिकरणाच्या संचिका परत पाठवाव्यात.

दि:- २९/३/२०२२.

मुक्काम पुणे

२९/३/२०२२  
(मा.म.सातदार)  
सदस्य (न्यायीक)

महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण.