

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

प्रकरण क्र. TNC/REV/P/VIII/1/2014.

निर्णय दि. ३०/३/२०२२.

१) श्रीमती आशाबाई बबन बागल व इतर.
रा- पिंपळे, ता-इंदापूर,
जि. पुणे.

रिक्विजन
अर्जदार

विरुद्ध

१) तुकाराम सोपान महानवर (म.वा)
श्री शंकर तुकाराम महानवर व इतर
रा- शेटफळगढे, ता- इंदापूर, जि-पुणे.

रिक्विजन
जाबदार

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम
कलम ७६ नुसार पुनरीक्षण अर्ज.

रिक्विजन अर्जदारातर्फे अॅड जे.पी.धायतडक.
रिक्विजन जाबदारातर्फे अॅड. डी.के.देशपांडे.

न्यायनिर्णय

(दि. ३०/०३/२०२२)

- १) उपविभागीय अधिकारी बारामती, उपविभाग बारामती यांनी टेनन्सी अपील क्र. ८/२०१२, मध्ये दि. २४/७/२०१४ रोजी अपिल फेटाळून तहसिलदार तथा शेतजमीन इंदापूर यांनी टेनन्सी अर्ज क्र.३/२०१०, दिनांक २१/७/२०१२ रोजी दिलेला आदेश कायम केला आहे त्याविरुद्ध प्रस्तुतचा पुनरीक्षण अर्ज आहे.
- २) या प्रकरणाची थोडक्यात हकीगत अशी की -----
तुकाराम सोपान महानवर व नामदेव सोपान महानवर (याचे नाव पुढे वगळण्यात आले) यांनी तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण इंदापूर यांच्याकडे दि-३०/८/२०१० रोजी लेखी अर्ज करून मौजे शेटफळगढे ता- इंदापूर येथील शेतजमीन जुना स.नं.१२२ चा नवीन गट नं.४१४/२ पैकी २ हे. ४६ आर+ पोटखराब ३ हे.५५ आर. या शेतजमीनीची कुळकायदा कलम ३२ग नुसार किंमत

3013
SLM

टरवून मिळावी म्हणून अर्ज केला होता. त्यांचे असे म्हणणे होते की, सन.१९४० सालापासून वरील जमीन त्यांचे वडील धुळा गेनु महानवर यांच्याकडे कूळ म्हणून वहिवाटीस होती. त्यांच्या पश्चात ते कूळ म्हणून वहिवाटतात.

त्याची अशी तक्रार होती की, वरील जमीनीच्या जमिन मालकांनी काही क्षेत्र सौ आशाबाई बागल आणि इंदूबाई मुळीक यांना परस्पर विकले आहे असे असले तरी वाद जमिनीचा ताबा त्यांच्याकडेच आहे.

जाबदार नं.१ व २ म्हणजे जमिन मालक यांच्या वतीने त्यांचे मुखत्यार विलास मुळीक यांनी दि- ९/५/२०११ रोजी लेखी म्हणणे दाखल करून ३२ ग चा अर्ज नाकारला. त्यांच्या म्हणण्याप्रमाणे सन १९४८ मध्ये रामा मारुती चोरगडे, धुळा गेनु महानवर, कोंडीबा सावळा शेंडगे यांची नावे कूळ म्हणून झाली होती तरी प्रत्यक्षात सन १९५५-५६ पर्यंत त्यांची वहिवाट नसल्याने नावे कमी झाली होती. केवळ शंकर लक्ष्मण मुळीक यांची कूळ म्हणून वहिवाट असल्याने रीतसर कामकाज चालून त्याचे नावे काही क्षेत्र ३२ ग ने विक्री होऊन ३२ एम चा दाखला त्याला दिला आणि उरलेले क्षेत्र जमिन मालकाकडे राहिले. ते क्षेत्र आशाबाई बागल आणि इंदूबाई मुळीक यांना विकले आहे. त्यांच्या म्हणण्यानुसार अर्जदाराने तब्बल ५६ वर्षांनंतर कुळकायदा कलम ३२ ग नुसार किंमत टरवून मागितलेली आहे त्या अर्जाला विलंबाची बाधा येते सबब अर्ज रद्द करावा.

३) तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण इंदापूर यांनी सदरच्या अर्जाची नोंद टेनन्सी अर्ज क्र.३/२०१० अशी करून दि-२१/५/२०१२ रोजी त्यामध्ये निर्णय देऊन अर्ज मंजूर केला, कुळकायदा कलम ७० व नुसार अर्जदार कूळ असल्याचे जाहीर केले तसेच कलम ३२ ग प्रमाणे तो दावा जमिनीचा खरेदीदार (Deemed Purchaser) झाल्याचे घोषित केले आणि दावा जमिनीची किंमत निश्चित करण्यासाठी कलम ३२ ग सह ३२ एच आणि ६३ अ(३) प्रमाणे कार्यवाही करावी असा आदेश केला.

वरील आदेशाच्या नाराजीने जमिन मालक आणि खरेदीदार यांनी उपविभागीय अधिकारी बारामती यांच्याकडे टेनन्सी अपिल नं.८/२०१२ हे दाखल केले. उपविभागीय अधिकारी यांनी दि-२४/७/२०१४ रोजी निर्णय देऊन अपिल नामंजूर केले आणि तहसिलदारांचा निर्णय कायम केला.

वरील आदेशाच्या नाराजीने जमिन मालक आणि खरेदीदार यांनी मुखत्यारामार्फत प्रस्तुतचा पुनरीक्षण अर्ज दाखल केला आहे तो मी चौकशी व निर्णयासाठी घेतला आहे.

४) पुनरीक्षण अर्जदारांच्या वकीलांचा युक्तीवाद ऐकून घेतला. जाबदाराला पुरेशी संधी देऊन देखील त्याच्या वतीने लेखी अथवा तोंडी युक्तीवाद सादर करण्यात आलेला नाही. त्यामुळे जाबदारास या प्रकरणामध्ये काही सांगावयाचे नाही असे गृहीत धरून प्रकरण निर्णयासाठी घेतले आहे.

3013
2013

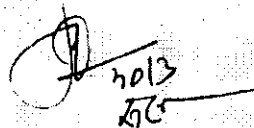
५) या प्राप्त परिस्थितीमध्ये, " उपाविभागीय अधिकारी वारामती, उपाविभाग वारामती यांनी टॅनन्सी अपील क्र. ८/२०१२, मध्ये दि. २४/७/२०१४ रोजी जो निर्णय दिला आहे तो योग्य कायदेशीर व बरोबर आहे काय ? व त्यामध्ये या न्यायाधिकारणांकडून हस्तक्षेपाची आवश्यकता आहे काय ? हे मुद्दे न्यायनिर्णयासाठी उपस्थित होतात.

६) खालील दोन्ही न्यायाधिकारणांचे निर्णय वाचून पाहता, खालील दोन्ही न्यायाधिकारणांनी मिळती- जुळती निरीक्षणे नोंदवून निर्णय दिलेले आहेत. जर खालील दोन्ही न्यायाधिकारणांनी मिळते - जुळते निर्णय दिले असतील तर त्यामध्ये अभावानेच हस्तक्षेप करता येतो. खालील दोन्ही न्यायालयांनी / न्यायाधिकारणांनी पुराव्याचे मूल्यांकन व पुनर्मूल्यांकन करताना काही चूक केली असेल, पुराव्याच्या विपरीत निर्णय दिला असेल की ज्यामुळे न्यायदानामध्ये गफलत झाली असेल तर पुनरीक्षण न्यायाधिकारण त्यामध्ये जरूर ते हस्तक्षेप करू शकते.

७) मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ म्हणजेच महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ मधील प्रकरण " सहा " कलम ७६ नुसार पुनरीक्षण अर्जाचा विचार करत असतांना जिल्हाधिकारी यांनी दिलेला आदेश कायदयाच्या विरुद्ध होता काय ? जिल्हाधिकारी यांनी काही महत्वाच्या कायदेविषयक प्रश्नावर निर्णय करण्यात कसूर केली होती काय ? या अधिनियमानुसार तरतूद केलेली कार्यपध्दती अनुसरताना काही महत्वाचा दोष घडला आणि त्यामुळे न्यायदानामध्ये गफलत झाली काय या गोष्टी पहाव्या लागतात.

त्याचप्रमाणे पुनरीक्षण न्यायाधिकारण हे पुराव्याचे पुनर्मूल्यांकन करू शकत नाही. अत्यंत अपवादात्मक परिस्थितीमध्ये पुराव्याचे पुनर्मूल्यांकन करून शकते ती म्हणजे चौकशी न्यायालयाने/ न्यायाधिकारणाने पुराव्याच्या विपरीत निर्णय दिला असेल, पुरावा नसतांना चुकीचा व बेकायदेशीर निर्णय दिला असेल व त्यामुळे पक्षकारावर अन्याय झाला असेल तर अशा वेळी पुराव्याचे पुनर्मूल्यांकन करणे शक्य असते. कुळकायदयातील तरतुदीनुसार उपविभागीय अधिकारी हे अखेरचे तथ्य शोधणारे न्यायालय / न्यायाधिकारण आहे. (Last fact finding Court) त्यांनी देखील जर चौकशी न्यायालयाने/ न्यायाधिकारणाने पुराव्याचे मूल्यांकन कायदयास धरून केले नसेल तर पुराव्याचे पुनर्मूल्यांकन करणे गरजेचे असते म्हणजेच पुराव्याचे मूल्यांकन किंवा पुनर्मूल्यांकन करण्यासाठी तो अभिलेखावर असावाच लागतो त्याशिवाय हे शक्य नसते. याचाच अर्थ चौकशी न्यायालयाने / न्यायाधिकारणाने पक्षकारांचा व त्यांच्या साक्षीदारांचा लेखी तोंडी पुरावा हा नोंदवावाच लागतो त्याशिवाय लेखी, तोंडी पुराव्याचे मूल्यांकन किंवा पुनर्मूल्यांकन शक्य नसते, या वरील कसोटीवर पुनरीक्षण अर्जाची गुणवत्ता तपासली आहे.

८) तहसिलदार व शेतजमीन न्यायाधिकारण इंदापूर म्हणजे चौकशी न्यायालयाची / न्यायाधिकारणाची संचिका वाचून पाहता दोन्ही बाजूंचा लेखी तोंडी पुरावा, सरतपास व उलट तपास नोंदविल्याचे दिसत नाही. एखादी गोष्ट किंवा वस्तुस्थिती खरी आहे किंवा खोटी आहे यासाठी

 2013
2013

लेखी तोंडी पुरावा नोंदवावा लागतो. अर्जदार व जाबदार हे प्रत्येकजण न्यायालयासमोर / न्यायाधिकरणासमोर माझीच बाजू खरी असे म्हणतो त्यावेळी नेमके सत्य काय आहे यासाठी प्रत्येकाचा उलटतपास महत्वाचा असतो तसा उलटतपास या कामात नोंदविलेला दिसत नाही. खालील दोन्हीही न्यायाधिकरणांचे निर्णय, निरीक्षण वाचून पाहाता त्यांनी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ म्हणजेच महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ हा कायदा वाचलाच नसल्याचे दिसते. जर त्यांनी सदरचा कायदा व त्यातील संबंधित तरतुदी स्वतः काळजीपूर्वक वाचल्या असत्या आणि स्वतःची न्यायबुद्धी वापरून निर्णय दिला असता तर पक्षकारांना न्याय मिळाला असता. तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण इंदापूर व उपविभागीय अधिकारी बारामती यांनी स्वतः या प्रकरणामध्ये लक्ष घालून निर्णय दिलेला नाही हे त्यांच्या निकालपत्रावरून दिसून येते.

९) तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण इंदापूर यांनी प्रकरणामध्ये निर्णय देत असतांना अर्जदाराचा कुळकायदा कलम ३२ ग खालचा वाद जमिनीची किंमत ठरवून मिळण्याचा अर्ज एकतर मंजूर करून किंमत ठरवावयास पाहिजे होती किंवा नामंजूर तरी करावयास पाहिजे होता. तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरणाने अर्जदार हा कूळ असल्याचे कलम ७० ब नुसार जाहीर केले तसेच तो मानीव खरेदीदार झाला हे घोषित केले आणि किंमत ठरविण्यासाठी स्वतंत्र कार्यवाही करावी असा आदेश केला. तहसिलदारांना अशा प्रकरणामध्ये कशा पध्दतीने आदेश करावा याचे मूलभूत ज्ञान नसल्याचे दिसते जर त्यांनी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ म्हणजेच सुधारित महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ हा स्वतः वाचला असता त्याचा स्वतः अभ्यास केला असता तर प्रकरणामध्ये कसा आदेश करावा हे त्यांना समजले असते. निकालपत्रातील वाक्यरचनेवरून आणि आदेशातील वाक्यरचनेवरून सदरचा निकाल हा तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण यांनी न लिहिता ज्याला कुळकायद्याचे ज्ञान नाही अशा कोणीतरी लिहून आणून दिला आणि नंतर त्यावर सही केल्याचे दिसते. वादजमिनीच्या वर्णनामध्ये अर्जदाराने ३ हे. ५५ आर इतके क्षेत्र पोटखराब दाखविले आहे. कुळकायदा कलम ३२ ग नुसार पोटखराब जमिनीची किंमत ठरविता येत नाही हे मूलभूत ज्ञान संबंधित तहसिलदार यांना नाही असे दिसते. त्यामुळे सकृतदर्शनीच सदरचा आदेश चुकीचा, अयोग्य व बेकायदेशीर असल्याने तो रद्दबातल आहे.

१०) वाद जमिनीवर कूळ हक्क सांगणा-या इसमाने म्हणजे अर्जदाराने मूळ कागदपत्रे जसे की कबुलायत, खंडाच्या पावत्या, वहिवाटीचा स्वतंत्रपणे कागदोपत्री पुरावा, मूळ स्वरूपात चौकशी न्यायाधिकरणासमोर कुळकायद्यातील तरतुदीनुसार हजर करून कूळ हक्क निःसंशय शाबीत करावयास पाहिजे होता तो त्यांनी केलेला नाही त्यामुळे अशा कागदोपत्री पुराव्याअभावी कूळ हक्क प्राप्त होत नाही किंवा त्याला कूळ म्हणून संबोधता येत नाही. त्यामुळे वाद जमिनीची त्याच्या लाभात कलम ३२ ग नुसार किंमत ठरविण्याचा प्रश्न येत नाही.

3013
R/L

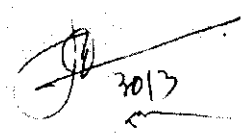
११) चौकशी न्यायाधिकरणाने, मूळ कागदपत्र पुराव्यात स्यांकारून विचारात घेतल्या वेळी त्यांनी केवळ छायांकित प्रती (Xerox copies) स्यांकारून त्या विचारात घेतल्याच्या प्रमाणाने भारतीय पुरावा कायद्यातील तरतुदीनुसार छायांकित प्रती (Xerox copies) पुरावा म्हणून प्रकटणारे विचारात घेता येत नाहीत. ही साधी बाब चौकशी न्यायाधिकरणाने दुर्लक्षित केल्या आहे.

१२) पुनरीक्षण अर्जदारांच्या वकीलांनी युक्तीवादाच्या वेळी या न्यायाधिकरणामार्फत कागदवादाने काही कागदपत्रांच्या व निकालाच्या सही शिक्क्याच्या नकला हजर करून, वाद जमिनासंबंधी पुर्या जमिन मालक व कूळ अर्जदाराव्यतिरिक्त यांच्यामध्ये काही प्रकरण चालले होते आणि कलम ३२ या नुसार जमिन मालकांना त्याचा कब्जा मिळाला होता आणि ती जमिन त्यानंतर त्यांनी शेतसर विक्री केली होती ही बाब निदर्शनास आणली होती. तसेच सोपाना धुळा महानवर म्हणजे हल्लीच्या अर्जदाराच्या वडीलांची वाद मिळकतीमध्ये सन १९५७-५८ व १९५८-५९ साली वहिवाट नसल्याने त्याचे इतर हक्कामध्ये जे सर्वसाधारण कूळ म्हणून जे नाव होते ते नाव फे.नं.१८४५ ने कमी केले होते ही बाब देखील त्यांनी निदर्शनास आणून दिली आहे. या कागदपत्रांवरून टळकपणे दिसून येणारी बाब अशी की अर्जदार किंवा त्याच्या पूर्वहक्कदारांचा कूळ म्हणून कृषकदिना आधीपासूनचा ताबा नव्हता व नाही. त्यामुळे कुळकायदा कलम ३२ ग नुसार त्याच्या लाभामध्ये किंमत ठरविता येत नाही.

१३) उपविभागीय अधिकारी यांचा निर्णय वाचून पाहता त्यांनी देखील मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ म्हणजेच महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ हा वाचला नसल्याचे व अभ्यासला नसल्याचे दिसते. जर त्यांनी कुळवहिवाट कायद्यातील तरतुदीचा अभ्यास केला असता तर तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण इंदापूर यांनी केलेला आदेश बेकायदेशीर आहे हे त्यांच्या निदर्शनास आले असते. पोटखराब जमिनीची किंमत कलम ३२ ग नुसार ठरविता येत नाही हे देखील त्यांच्या निदर्शनास आले असते. त्यांनी कुळकायद्यातील तरतुदी वाचल्या नसल्याने या महत्वाच्या बाबीकडे त्यांचे लक्ष गेल्याचे दिसत नाही. एकंदरीत खालील दोन्ही न्यायाधिकरणाचे निर्णय योग्य, बरोबर, कायदेशीर नसल्याने या न्यायाधिकरणाकडून त्यामध्ये हस्तक्षेप आवश्यक आहे म्हणून जरूर तो हस्तक्षेप करून खालीलप्रमाणे आदेश करत आहे.

आदेश.

- १) प्रस्तुतचा पुनरीक्षण अर्ज मंजूर करण्यांत येत आहे.
- २) उपविभागीय अधिकारी बारामती, उपविभाग बारामती यांनी टेनन्सी अपील क्र. ८/२०१२, मध्ये दि. २४/७/२०१४ रोजी दिलेला निर्णय, तहसिलदार तथा शेतजमीन इंदापूर यांनी टेनन्सी अर्ज क्र.३/२०१०, मध्ये दिनांक २१/७/२०१२ रोजी दिलेला निर्णय असे दोन्हीही निर्णय रद्द करण्यांत येत आहेत.

 २०१३

- ३) तुकाराम सोपान महानवर यांनी तर्हासलदार व शेतजमीन न्यायाधिकरण इंदापूर यांच्याकडे दि-३०/८/२०१० रोजी वाद जर्मनीची किंमत ठरविण्यासाठी जो अर्ज दिला होता की जो अर्ज टेनन्सी अर्ज क्र.३/२०१० 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:- ३०/३/२०२२.

मुक्काम पुणे

30-3-2022

(म.म.पीतदार)

सदस्य (न्यायीक)

महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण.