

सदस्य (न्यायिक), महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई यांचे न्यायालयात

अजली अनिश दमानिया

अर्जदार

र. जी/२४ विजयश्रीदुर्ग, ६ वा रस्ता,

मोतकुज पूर्व, मुंबई ५५

तिरुध

१. तहसिलदार कर्जत

सामनेदाले

२. प्रधान सचिव, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई

डॉ. निर्मला श्रीधर गणपती

त्रयस्थ सामिल पक्षकार

अपिलकारातर्फे दलील श्रीमती ऐबकी डी. गोवेकर

सामनेदालेतर्फे स्वतः तर्फे नायब तहसिलदार कर्जत

त्रयस्थ सामिल पक्षकारातर्फे वकील श्री. एस. एम. काडी

कोरम :- गदिप भा. सावंत

सदस्य (न्यायिक)

दिनांक :- २८/०९/२०१२

१. तालुका कार्यालय जि. रायगड येथील गांव कोराणे, जोशी, मुंगरे, खरबडी, मुळगांव व वाशरे येथील जांभनी हया अनिश दमानिया वगैरे मंडळींनी वेगवेगळ्या वेळी खरेदी करून घेतल्या. त्या जांभनीमंदळांत तहसिलदार कर्जत यांनी दि. ६/८/२०१२ रोजी स्वतःहून (Suo moto) चौकशी करून झालेला खरेदीविक्रीचा व्यवहार हा विधीग्राह्य नसल्यामुळे तो रद्दबादल ठरवून मुंबई कूळकायदा व शेतजमिन अधिनियम १९४८ च्या कलम ८४ च्या अन्वये सदर जमिनी हया शासनाकडे वर्ग करून घेण्यात आल्या. त्याद्वारे प्रत्येक जमिन मालकांनी अपर जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग, वांच्यासमोर आपले दाखल केले व त्यातील मजकुरानुसार तहसिलदार यांनी केलेली चौकशी तथा यांनी दिलेला अंतिम निर्णय हा रद्दबादल ठरवावा तथा सदरची चौकशी व त्या मुबंगाने घेतलेले अंतिम निर्णय हे विधीग्राह्य नाहीत व नैसर्गिक न्यायतत्वांचा भंग झालेले असे आहेत तथा योग्य तशी व देत केलेले असल्याने मूळ जमिन मालकांना ह्या काही आपली काजू माळण्यासाठी योग्य ती संधी उपलब्ध झालेलीच नाही या व इतर अनेक मसुद्यांचा विचार करून अपिल मंजूर करावे व तहसिलदार यांनी दिलेला



अर्जदाराच्या म्हणण्यानुसार त्यांनी दाखल केलेली जनहित याचिका काढून घेण्याचा व
अर्ज पध्दतीने नोटीस बजावण्याचा डाव आहे. त्यामुळे अर्जदारांनी तहसिलदारांना
लेखी उत्तर पाठवून मुदत देण्याची विनंती केली ती फेटाळून कूळकायद्याच्या कलम
क अन्वये कारवाई सुरु ठेवली. त्यातून दिलेल्या हुकूमाविरुद्ध अर्जदाराने अप्पर



जिल्हाधिकारी रायगड यांच्यापुढे अपिल दाखल केले. त्यांनीही खालील न्यायाधिकारणांचे निर्णय कायम राखून अपिल फेटाळले.

५. अर्जदाराच्या म्हणण्यानुसार खालील दोन्ही न्यायाधिकारणांनी दिलेले न्यायनिर्णय हे कायद्याच्या तत्वांचे पालन न करता घेतलेले असून स्वतःहून स्वतःहून घेतलेले निर्णय व त्यानुसार कूळकायद्याच्या कलम ८४ क अन्वये सुरु केलेल्या कारवाईला मुदतीच्या कायद्याची बाधा येत असतांना मुदतबाहय कारवाई करुन निर्णय घेतल्याने असा निर्णय कायदेशिररित्या आक्षेपित होतो.
६. अर्जदाराच्या म्हणण्यानुसार त्यांना त्यांची बाजू मांडण्याबाबतची संधी मिळालेली नाही. अनेकाविध मुद्यांचा एकत्रात विचार करुन दिलेला निर्णय हा चुकीचा असून अर्जदाराला केवळ ७ दिवसांत म्हणणे दाखल करायला सांगून तहसिलदार यांनी अकारण घाई करुन निर्णय दिलेला आहे. जमिनीचे मूळ मालक कोण आहेत त्यांना हया कामी नोटीसा काढून त्या संबंधितांना संधी देवून निकाल देणे आवश्यक असतांना योग्य न्यायप्रक्रीया न राबविता निर्णय दिलेला असल्यामुळे त्यात उपविभागीय अधिकारी यांनी सुध्दा योग्य विचार न करता निर्णय दिल्याने दोन्ही निर्णय जरी समवर्ती असले तरी त्यात हस्तक्षेपास पूर्ण वाव असून नैसर्गिक न्यायतत्वांचा भंग झाल्यामुळे झालेले निर्णय रद्दबादल ठरवावेत अशी विनंती केली.
७. अर्जदाराने ते शेतकरी असल्यासंदर्भात योग्य ते प्रमाणपत्र दाखल केलेले होते. जमिन खरेदी केल्यानंतर जमिनीत शेती करण्यास सुरुवात झालेली होती. या सर्व बाबी दुर्लक्षित होऊन चुकीची कारणमिमांसा करुन अर्जदारावर अन्याय झाल्याची भावना मनात ठेवून अर्जदाराने हा पुर्ननिरिक्षणाचा अर्ज दाखल केलेला आहे.
८. हया कामी उपजिल्हाधिकारी तथा तहसिलदार कर्जत यांना नोटीसा पाठविल्या होत्या. त्यानंतर त्यांना पुन्हा महाराष्ट्र महसूल अधिनियम कलम ३२० चा आधार घेऊन त्यांना हयाकामी त्यांची बाजू मांडण्यास स्वतः अगर सक्षम अधिका-यास अगर वकीलांस देवून अशी सूचना दिली होती व त्या सूचनावजा नोटीसीची बजावणी तहसिलदार कर्जत यांच्यावर होऊन त्यांच्यातर्फे नायब तहसिलदार हजर झाले. त्यांना वारंवार मुदती देवून सुध्दा त्यांनी आपले म्हणणे दाखल केले नाही. तथा सरकारी वकील बा



खाजगी वकीलांची नेमणूक केली नाही. अपर जिल्हाधिकारी रायगड यांच्यामार्फत कोणीही हजर राहिले नाही. त्यासंबंधी प्रधान सचिव, महसूल व वनविभाग यांच्यामार्फत खालील दोन्ही न्यायाधिकारणाच्या अधिका-यांना योग्यवेळी योग्य सूचना लिखित स्वरूपात दिल्या होत्या. अंतिमतः युक्तिवादाच्या वेळी नायब तहसिलदार कर्जत यांनी तहसिलदार कर्जत यांच्यामार्फत असे सादर केले की, हया कामात तहसिलदार कर्जत यांनी जो काही निर्णय दिलेला आहे ते निष्कर्ष म्हणजेच त्यांच्या म्हणणे असे समजून व तोच युक्तिवाद आहे असे मानून निर्णय द्यावा. त्यांच्या हया सादरीकरणाची नोंद घेऊन पुर्ननिरिक्षणाचा अर्ज वाचून पाहतांना खालील मुददे माइ गसमोर अग्रेषित होतात.

मुददे

१. अपर जिल्हाधिकारी रायगड तथा तहसिलदार कर्जत यांनी दिलेले समवर्ती निष्कर्षात कायदेविषयक त्रुटी आढळून येत आहे काय?
२. संबंधित न्यायाधिकारणांनी दिलेले समवर्ती निष्कर्ष हे योग्य न्यायप्रक्रीया राबवून दिले गेले आहेत का?
३. खालील दोन्ही न्यायाधिकारणांच्या निष्कर्षात हस्तक्षेप करता येण्याजोगती परिस्थिती दिसून आली आहे का? असल्यास कितपत हस्तक्षेप आवश्यक आहे?
४. अंतिम निर्णय काय?

वरील मुद्द्यांना मी खालीलप्रमाणे उत्तरे दिली असून त्यांची कारणमिमांसा त्याखाली केली आहे.

उत्तरे

१. होय.

नाही.

होय. आदेश रद्दबादल ठरविण्याइतपत

४. अर्ज मंजूर.



कारणमिमांसा

१. या संपूर्ण प्रकरणाचे संक्षिप्तीकरण करीत असतांना दोन महत्वाच्या मुद्यांकडे लक्ष देणे आवश्यक आहे. ज्यावेळी कायदेशिर मसुद्याचा विचार करतांना त्यात असलेल्या कायदेमंडळाच्या उद्देशांकडे दुर्लक्ष करून निर्णय घेणे हे योग्य ठरणार नाही. या प्रकरणात मी वरील परिच्छेदात काढलेल्या मुद्यांचा विचार करतांना व प्रत्यक्ष समोर असलेली वस्तुस्थिती पाहत असतांना या पांचही मुद्यांचा एकत्रात विचार केल्यास ते अधिक योग्य ठरेल असे वाटल्यामुळे ह्या कामी सर्व मुद्यांचा एकत्रित विचार खालीलप्रमाणे करीत आहे.

१०. अर्जदाराचे कुटुंबिय ह्या कामी वेगवेगळ्या ठिकाणी वेगवेगळ्या वेळी जमिनी विकत घेतल्या आहेत. जमिनी खरेदी करीत असतांना नैसर्गिकरित्या खरेदीदार हा शेतकरी असणे आवश्यक असल्याने तथा तो शेतकरी असल्याचा पुरावा असल्याशिवाय तो व्यवहार कायदेशिर ठरू शकत नाही. कूळकायद्याच्या कलम ८४ क उपकलम १ व उपकलम २ मध्ये अशी तरतूद आहे की,

1) Where in respect of the transfer or acquisition of any land made on or after the commencement of the Amending Act, 1955, the Mamlatdar suo motu or on the application of any person interested in such land has reason to believe that such transfer or acquisition is or becomes invalid under any of the provisions of this Act, the Mamlatdar shall issue a notice and hold an inquiry as provided for in section 84 B and decide whether the transfer or acquisition is or is not invalid.



In after holding such inquiry, the Mamlatdar comes to a conclusion, that the transfer or acquisition of land is invalid, he shall make an order declaring the transfer or acquisition to be invalid.

११. वरील तरतूदींचा विचार करतांना उपकलम २ मध्ये inquiry हा शब्द वापरला आहे. म्हणजेच ह्याकामी चौकशी ही अभिप्रेत आहे. कायदेमंडळाने उपकलम १ व

उपकलम २ मध्ये चौकशी हा शब्द इंग्रजीत लिहितांना inquiry असा शब्दप्रयोग केलेला असल्यामुळे law lexicon मध्ये या शब्दाचा अर्थ चौकशी ही भारतीय पुराव्याचा कायदा कलम १५१ चा विचार केला असून त्या कलमानुसार साक्षीदाराला प्रश्नोत्तरे करण्याचे विधान सुचित होते. तथा enquiry या शब्दाचा विचार करतांना भारतीय पुराव्याचा कायदा कलम ४७ अन्वये न्यायालयाने आपल्या मुददा व्यक्त करणेबाबतचा विचार पूढे येऊन विचारपूस करून केलेली चौकशी एवढ्यापुरताच तो अर्थ मर्यादित होतो. म्हणजेच ज्याअर्थी कायदेमंडळाने कलम ८८ क चे उपकलम १ व २ तयार करतांना inquiry हा शब्दप्रयोग वापरला आहे. याचाच अर्थ असा की साक्षीदार बोलवून किंवा संबंधित इसम बोलवून त्यांना प्रश्नोत्तरे करून चौकशी करणे अभिप्रेत आहे. त्यामुळे ज्यावेळी तहसिलदार यांनी स्वतःहून चौकशी सुरु केली त्यावेळी तहसिलदार यांच्याकडून अशात-हेची चौकशी की जी कायदेमंडळाला अभिप्रेत आहे ती झालेली नाही हे लक्षात घ्यावे लागेल.

१२. हया कामी एकंदरितच कागदपत्रे पाहता सामनेवाले म्हणजे ज्यांनी जमिन खरेदी केली त्यांना नोटीस देवून त्यांच्याकडून नोटीसीचे उत्तर घेऊन ते जमिन खरेदीदार यांचे म्हणणे आहे असे धरून निर्णय झाल्याचे दिसते. यात पुरावे घेतल्याचे किंवा साक्षीदारांचे जाबजबाब घेतल्याचे दिसत नाही हीच बाब खटकणारी आहे.

१३. यासंदर्भात कलम ८४ ब चा विचार करतांना उपकलम १ मध्ये मामलतदारावर बंधन घातले आहे ते खालीलप्रमाणे

The Mamlatdar shall issue the notice in the prescribed form to the transferor, the transferee or the person acquiring such land, as the case may be, to show cause as to why the transfer or acquisition should not be declared to be invalid and shall hold an inquiry and decide whether the transfer or acquisition is or is not invalid.



वरील कायदेविषयक तत्वांचा विचार करतांना हे लक्षात येईल की, कूळकायद्याच्या कलम ८४ क अन्वये झालेला व्यवहार हा चुकीचा आहे हे ठरवता येईल तर कलम ८४ ब नुसार तत्पूर्वीची आवश्यक ती परिमाणे जी मामलतदाराने करावयाची आहेत ती दिलेली आहेत. याचाच अर्थ असा की, जोपर्यंत कूळकायद्याच्या कलम ८४ ब नुसार

योग्य ती पूर्तता होत नाही तोपर्यंत कुळकायद्याच्या कलम ८४ क अन्वये केलेली कारवाई ही अकारण व चुकीची केल्यासारखीच होते. या मागील पार्श्वभूमी अर्जदाराने विषद करतांना त्यांनी जनहित याचिका दाखल केली म्हणून त्यांच्याविरुद्ध सदर कारवाई केली अर्थात अर्जदाराने कशाकरिता जनहित याचिका दाखल केली, जनहिताचा कोणता मुद्दा त्या याचिकेत होता व त्या याचिकेवर काय निर्णय झाला या बाबतीत हया न्यायाधिकरणाचा संबंध येत नाही. तहसिलदार यांनी आकसाने ही कारवाई केली हया म्हणण्याच्या पृष्ठयर्थ जनहित याचिकेचे कोठलेही कागदपत्र समोर आलेले नाही. तथा तहसिलदार यांना त्यामुळे काय त्रास झाला व कोणता मानसिक धक्का बसला व त्यामुळे तहसिलदार यांनी आकसाने अशात-हेची कारवाई करण्यास ते प्रवृत्त झाले याचाही येथे विचार होऊ शकत नाही. त्यामुळे अर्जदारास तहसिलदार यांच्या आकसबुद्धी संदर्भातील केलेले निवेदन नाकारीत असून ते काढून टाकण्यात आलेले आहे.

१५. कायदेशिर मुद्यांचा विचार करतांना ही बाब प्रथमदर्शनी स्पष्टपणे समोर येते की, मूळ जमिन मालक यांच्याकडून अर्जदाराने जमिन विकत घेतली व त्यांना कोठल्याही प्रकारची नोटीस दिली गेलेली नाही. तथापि, त्यांना नोटीस का दिली गेली नाही व कुळकायद्याच्या कलम ८४ ब प्रमाणे तहसिल कार्यालय का वागले नाही हे अनाकलनीय आहे. तिसरी बाब अशी की, मूळ जमिन मालकांनी जमिन विकतांना खरेदीदार हे शेतकरी असल्याबाबतची खात्री करून घेतली असावी. तथापि, अर्जदार यांच्याकडे जरी महाराष्ट्रातील शेतकरी असल्याबाबतचे प्रमाणपत्र नसले तरी दुस-या राज्याकडून मिळालेले शेतकरी असल्याबाबतचे प्रमाणपत्र उपलब्ध होते. माझ्यासमोर असेही सादर केले गेले की, ते प्रमाणपत्र राजस्थान येथील महसूल विभागाकडे पाठवून त्याची खातरतमा करून घेण्यात आलेली होती व आहे.



१६. अशा परिस्थितीत तहसिल कार्यालयाने ज्यावेळी खरेदीखताने फेरफार मंजूर करून खरेदीदार यांची नावे जमिनीस मालक सदरी लावली त्यावेळी प्राथमिक चौकशी केली असावी असे गृहितक धरण्यास पूर्ण वाव आहे. भारतीय पुराव्याच्या कायदानुसार सुध्दा कार्यालयात दैनंदिन स्वरूपात होणा-या सर्व कारवाया हया कार्यालयीन शिरतीप्रमाणे

तथा कार्यालयीन कामात पडलेल्या पायंड्याप्रमाणेच होत आहेत असे गृहितक मानावे अशी तरतुद असतांना फेरफाराची नोंद करीत असतांना संबंधित मंडळ अधिका-यांनी त्या पध्दतीने चौकशी केली आहे असे मानण्यास वाव आहे.

१७. त्यानुसार विचार करतांना मूळातील खरेदीखत हे १२ वर्षांपूर्वी घेऊन त्यानंतर वेळोवेळी खरेदी घेऊन २०१२ सालापर्यंत होत गेले व त्यानंतर ही कारवाई झाल्याचे माझ्या समोरील कागदपत्रावरून दिसते. म्हणजेच सुरुवातीस फेरफार नोंदवून घेतांना त्याबाबतची माहिती तहसिलदार कार्यालयाकडे पाठविण्याबाबतची कार्यवाही मंडळ अधिका-यांकडून तहसिलदार कार्यालयाकडे झाली नाही असे मान्य करण्यास वाव होता. तथापि, माझ्यासमोर उपलब्ध असलेली नायब तहसिलदार यांना सूची क्र.२ नुसार माहिती आल्यावर तशी नोंद तहसिलदार कार्यालयाला होते व सदरचा खरेदीचा व्यवहार झाला हे समजणे सुकर होते असे सादर केले. त्यामुळे ज्या ज्या वेळी वेगवेगळ्या ठिकाणचे खरेदीखत झाले त्या त्या प्रत्येक व्यवहाराची सूची क्र.२ ची माहिती तहसिलदार कार्यालयाकडे गेली असतांना सुध्दा त्यातील व्यवहाराच्या संबंधिची संदिग्धता तहसिलदार कार्यालयाला का उमगली नाही हे समजू शकले नाही. तथापि, त्या व तशा स्वरूपाच्या कोठल्याही व्यवहाराची कधीच नोंद न घेता अचानक २०१२ सालात व्यवहारासंदर्भात तहसिलदार यांनी नोंद घेऊन तसा व्यवहार हा रद्दबादल ठरविलेला आहे.

१८. हया कामामध्ये तहसिलदार कार्यालयाकडून असे सूचित करण्यात आले की, अर्जदार हे शेतकरी नाहीत तथा शेतकरी असल्याबाबतचे त्यांनी पुरावे दाखल केलेले नाहीत. वास्तविक पाहता खरेदीखताच्या वेळीच ही बाब नजरेस घेणे व आणणे आवश्यक असतांना त्यासंबंधी मागाहून किंवा उशिराने सुगावा लागल्यासारखे हे प्रकरण पूढे घेऊन कारवाई करणे हे कायद्याला अभिप्रेत नाही. सर्वोच्च न्यायालयाने हया कामात काही विशिष्ट तत्व मांडून विलंबाच्या कामी योग्य त्या मुद्यांचा परामर्श घेऊन त्यानुसार निर्णय घेतला जावा अशा संदर्भात भाष्य केलेले आहे. हया कामी सर्वोच्च न्यायालयाने ही बाब लक्षात घेतली की जरी तहसिलदार यांनी स्वतःहून करावयाची कारवाई ही किती वेळेत करावी किंवा याबाबतीत कोठेही अधोरेखित



केलेले नसल्यामुळे जी कारवाई केली ती कारवाई वाजवी कालावधीत करणे आवश्यक ठरते. पण वाजवी कालावधी म्हणजे किती कालावधी याचा विचार कोठेही अधोरेखित केलेला नाही. सर्वोच्च न्यायालयाने मो.कावि वि.फातमाबाई १९९७ सुप्रीम कोर्ट केसेस पान क्र.७१ हया कामी निर्णय देतांना असे मत अग्रेषित केले की, ज्यावेळी वाजवी कालावधीमध्ये स्वतःहून करावयाची चौकशी ही पूर्ण केली गेली नाही तर अशा बाबतीत महसूल अधिका-याने केलेली कारवाई बाजूस सारता येते. सर्वोच्च न्यायालयाने असेही म्हटले आहे की,

Section 84 C of the Act does not prescribe any time for initiation of the proceeding But in view of the settled position by several judgment of this Court that wherever a power is vested in a statutory authority without prescribing any time-limit, such power should be exercised within a reasonable time.

१९. वरील न्यायतत्त्वानुसार वाजवी मुदतीचा प्रश्न ऐरणीवर असतांना म्हणजेच त्यांच्यापूढील प्रकरणामध्ये ९ महिन्यांचा कालावधी हा सुध्दा वाजवी मुदतीच्या बाबतचा आहे असे धरून महसूल अधिका-यांनी केलेली कारवाई मुदतीच्या कायदानुसार बाधित ठरेल.

२०. वरीलप्रमाणे न्यायनिर्णय करतांना सर्वोच्च न्यायालयाने आपल्या पूर्वीच्याच स्टेट ऑफ गुजरात वि. पाटील रघुविर तसेच रामचंद्र वि.युनियन ऑफ इंडिया या प्रकरणात दिलेल्या निर्णयास सहमती दर्शवित त्यातील न्यायतत्त्व पुन्हा उधृत करतांना असे सांगितले की,

Where no time-limit is prescribed for exercise of a power under a statute it does not mean that it can be exercised at any time, such power has to be exercised within a reasonable time. Where satisfied that in the facts and circumstances of the present case, suo motu power under Sec.84 C of the Act was not exercised by the Mamlatdar within a reasonable time. Accordingly, the appeal is allowed.

२१. वरील कायदेशिर मुद्यांचा विचार करतांना एक बाब नजरेआड करून चालणार नाही की तहसिलदार यांनी जरी अर्जदारांना दिलेल्या नोटीसीच्या उत्तराला प्रत्युत्तर करतांना असे म्हटले की, त्यांनी २०१२ सालात झालेल्या खरेदीखताबाबत चौकशी

करुन ४ महिन्यांचे आंत ते खरेदीखत किंवा व्यवहार रददबादल ठरविले असल्याने विलंब झालेला नाही. तरी सुध्दा व्यवहाराच्या खरेदीखताचा विचार करतांना अर्जदाराने अगोदरच्या काळात केलेली व्यवहाराची खरेदीखते सुध्दा रददबादल ठरविली व ही कारवाई कलम ८४ क मधील कायदेविषयक विश्लेषणाशी एकरूप होऊ शकत नाही. वास्तविक पाहता, विलंबाच्या मुद्याबाबत कलम ८४ क जरी स्पष्टपणे काही तत्व मांडत नसले तरी उपनिर्दिष्ट सर्वोच्च न्यायालयाच्या तत्वानुसार महसूल अधिका-याने खरेदीखतापुरताच विचार केला असेल व त्यानुसार ४ महिन्यांच्या आंतच कारवाई करीत असल्याबाबतचा विचार मांडला असेल तर त्याच कारवाईनुसार आधीची खरेदीखते अगर खरेदीचा व्यवहार बाधित करण्यास काहीही कारण नसतांना किंबहुना ते व्यवहार सर्वोच्च न्यायालयाच्या वरील न्यायनिर्णयाच्या कामी दिलेल्या न्यायतत्वांच्या बाहेर झाला असल्यामुळे त्या व्यवहारांना बाधित करण्यास तहसिलदार यांना कारण नव्हते. म्हणजेच केवळ तहसिलदार यांना जमिन खरेदीदारांचा अधिकार २०१२ सालानंतर पुन्हा खरेदीखत करुन घेण्यासाठी मज्जाव करावयाचा होता की काय हे समजून येत नाही. तथापि, २०१२ सालात झालेले खरेदीखत जे अर्जदाराने केलेले अंतिम असे मानून त्या व्यवहाराबाबत विलंबाची मर्यादा लक्षात घेणे ही चूक ठरू शकते.

२२. सबब, सर्वकष विचार करतांना अपर जिल्हाधिकारी यांनी सुध्दा यासंदर्भात काहीही भाष्य न करता तहसिलदार यांचे निष्कर्ष कायम करणे ही बाब योग्य ठरत नाही. तहसिलदार यांना अपिलेय अधिका-यांनी या प्रकरणी अधिक चौकशी करणेबाबतचे आदेश देवून तथापि मूळ जमिन मालकांना नोटीसा देवून त्यांचे म्हणणे घेण्याबाबतच्या सूचना खालील न्यायाधिकरणास देणे आवश्यक होते. एकंदरित पाहता, खालील न्यायाधिकरणांनी राबविलेली न्यायप्रक्रीया कायद्याला अभिप्रेत अशी नसल्यामुळे त्यातून निर्माण झालेला न्यायनिर्णय हा योग्य ठरू शकत नाही व प्रचलित न्यायपद्धतीनुसार तो बाधित ठरतो.

२३. खालील न्यायाधिकरणाचा दुसरा मुद्दा असा की, ज्यावेळी अर्जदार हे शेतकरी आहेत किंवा नाहीत याबाबतचा होता याबाबत मूळात केलेली कारवाई ही सर्वोच्च



न्यायालयाच्या मो.कादिर हया खटल्याच्या कामी चुकीची अथवा बाधित आहे असे निष्कर्ष हया न्यायाधिकरणाने काढले नव्हते, तर पुन्हा अर्जदार हा शेतकरी आहे किंवा नाही यासंदर्भात लक्ष घालण्यास हया न्यायाधिकरणास कारण नाही. तथापि, त्यासंबंधी अर्जदाराने दिलेला पुरावा खालील न्यायाधिकरणाने वाचून त्यावर भाष्य केलेले असल्यामुळे त्यांच्या निष्कर्षावर माझे स्वतःचे निष्कर्ष लादणे योग्य होणार नाही. त्यामुळे महसूल अधिका-यांच्या निर्णयासंदर्भात काहीही संदिग्धता न ठेवता तो निर्णय जरी तसा ठेवला तरी देखिल सर्वोच्च न्यायालयाच्या मो.कावि या प्रकरणी दिलेल्या न्यायनिर्णयानुसार ज्यावेळी महसूल अधिका-यांनी केलेली कारवाई ही निष्फळ ठरू शकते त्यावेळी इतर मुद्यांचा परामर्ष न घेता सुध्दा संपूर्ण कारवाई रद्दबादल ठरविणे अधिक श्रेयस्कर ठरते.

२४. वरीलप्रमाणे वैशिष्ट्यपूर्ण परिस्थिती दृष्ट्योत्पत्तीस आल्यावर अशीही बाब पूढे आली की, या कामात वादातील जमिनीपैकी काही भागाचे हस्तांतरण झालेले आहे. अर्थात हस्तांतरीत झालेल्या जमिनीच्या मालकाने या न्यायाधिकरणासमोर येवून स्वतःला या प्रकरणी समाविष्ट करून घेतलेले आहे. वास्तविक पाहता, वाद विषय झालेला असतांना जमिनीचे झालेले हस्तांतरण हे वैध की अवैध हा विषय हया ठिकाणी चर्चेला घेण्याचे काही कारण राहत नाही. तथापि, ही बाब लक्षात घेणे आवश्यक आहे की, हया कामी मूळ जमिनमालक हा उदयास आलेला असल्यामुळे अशा जमिन मालकांना पुर्वाश्रमीच्या जमिन मालकांच्या करतुर्दीचा फटका महसूल अधिका-याने बसविणे हे योग्य होणार नाही. श्रीमती दमानिया यांनी केलेली जनहित याचिका तथा वादातील भागाहून विकत दिलेली जमिन यांचा संबंध किंवा बादरायन संबंध लावणे हे अर्थाअर्थी योग्य होणारे नाही. अशा परिस्थितीत ज्यावेळी खरेदीदार हा आधीच्या व्यवहाराची माहिती नसतांना त्याने प्रामाणिकपणे जमिन खरेदी घेतली व त्यासाठी योग्य ती किंमत जमलेली आहे. हे तत्व घेऊन पूढे येतो (Bonafide purchaser for value without notice) त्यामुळे सदरचा त्रयस्थ इसम नैसर्गिकतः आपण वरील तत्वानुसार घेतलेली जमिन ही सांभाळण्याचा किंवा त्या जमिनीवर कोठलीही टांच येऊ न देण्याचा प्रयत्न निश्चित करेल. सन्मा.वकील श्री.काझी यांनी यासंदर्भात हेच सुत्र

मांडून आमची अकारण फरफट होत आहे ती थांबवावी व ही संपूर्ण प्रक्रीया रद्दबादल करावी असे जोरकसपणे सादर करुन गेले. एकंदरित अशात-हेचा विचार करता माझ्यासमोर मांडलेले कायदांविषयक तत्व वाचून पाहता त्रयस्थ इसमाला समाविष्ट केले म्हणजेच त्याचा या वादातील जमिनीशी काही संपर्क आहे हे मान्य करता येण्याजोगते आहे. अशा परिस्थितीत या त्रयस्थ इसमाच्या हक्काबाबत विचार करणे क्रमप्राप्त ठरते.

२५. ज्याअर्थी मूळ जमिनमालकांकडून जमिन खरेदी घेतलेली त्रयस्थ इसमाला जमिन निवैध असल्याची ग्वाही दिली गेली असेल त्यावेळी पूर्वाश्रमीच्या मालकांना सुध्दा विकल्या गेलेल्या जमिनीसंबंधात कोणत्या परिस्थितीत जमिन विकली तथा त्या जमिनीसंदर्भात आपले म्हणणे मांडण्याची आवश्यकता ठरू शकते. त्या आवश्यकतेनुसार माझ्यासमोर मुददा अग्रेषित करतांना अर्जदाराने पुनश्च त्याचा शेतकरी असल्याबाबत तथा तहसिलदार यांनी अतिविलंबाने घेतलेल्या हरकतीसंदर्भात पुनर्विचार करुन त्यांचा निर्णय रद्दबादल व्हावा असेच म्हणणे मांडले. तोच मुददा सन्मा. वृकमिल श्री. काझी यांनी आपला मुददा मांडत असतांना हया न्यायाधिकरणास सुध्दा अगदी स्पष्टपणे मांडावेसे वाटते की, मूळ जमिन मालकांनी नोंदणीकृत दस्ताने जमिन विकल्यावर जमिन खरेदी करणारा हा जमिन मालकांच्या जागी आला. त्यामुळे अशा जमिनीसंदर्भात अतिविलंबाने घेतलेली कार्यवाही ही सुध्दा शंकास्पद तथा अनेक प्रश्न निर्माण करणाला ठरू शकतो.

२६. या प्रकरणात सुध्दा वरील सर्व परिस्थितीचे अवलोकन करुन सुध्दा तथा वस्तुस्थिती ज्ञात असतांना तहसिलदार यांनी हया कामी अतिविलंबाने निर्णय घेतलेला दिसतो.

वरील सर्व बाबींचा सर्वकष विचार करुन मी खालील आदेश करीत आहे.

आदेश

अर्जदाराचा पुर्ननिरिक्षण अर्ज मंजूर करण्यात आला आहे.

२. अपर जिल्हाधिकारी रायगड यांनी अपिल क्र.४६/२०१२ मध्ये दि.२५/३/२०१३ रोजी दिलेला निर्णय रद्दबादल ठरविण्यात आला असून तहसिलदार कर्जत यांनी

त्यांच्यापूढील केस क्र.मशा/कात-२/हक्कनोंद/९३९/२०१२ दि.६/८/२०१२ रोजी दिलेले एकत्रित आदेश रद्दबादल ठरविण्यात येत आहे. त्यानुसार महसूल दप्तरात योग्य त्या दुरुस्त्या करण्याबाबतची कार्यवाही व्हावी.

३. हया हुकुमाची बजावणी दोन्ही पक्षकारांवर तसेच खालील दोन्ही न्यायाधिकाऱ्यांना देण्यात यावी.
४. खालील न्यायाधिकाऱ्याकडून मागविलेली या प्रकरणाशी संबंधित सर्व कागदपत्रे त्या त्या न्यायाधिकाऱ्याकडे परत पाठविण्यात यावीत.
५. खर्चाबाबत आदेश नाही.

स्थळ :- मुंबई
दि.२८/०९/२०१५

(प्रदिप भा.सावंत)

सदस्य (न्यायिक)

महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई

Application Applied on Words.....
Copy Ready on
Copy Delivered on
Copied by
Compared
Amount =

Dy. Registrar
Maharashtra Revenue Tribunal, Mumbai



Dy. Registrar
Maharashtra Revenue Tribunal, Mumbai