

इंग्रजीत टंकलिखित केलेल्या न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद

([1996] 2 एस. सी. आर. 640)

एल. आर. एस. द्वारे सहदू बाला बोत्रे (मृत). त्याच्या कायदेशीर वारासदारां तर्फे

आणि इतर .

-विरुद्ध-

नामदेव बापूजी केरला (मृत) त्याच्या कायदेशीर वारासदारां तर्फे आणि इतर

फेब्रुवारी 14,1996

[न्यायमूर्ति के. रामास्वामी आणि न्यायमूर्ति सगहीर अहमद.]

मुंबई कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम , 1948:

कलम 29 (1), 63, 64, 84 ए -विक्री दस्तऐवजाची वैधता - असे ग्राह्य करण्यात आले की, कलम 29 च्या दुसऱ्या परंतुकाद्वारे तयार केलेली बंदी जी कुलधकरांसाठी अनिवार्य आणि फायदेशीर आहे - अपीलकर्त्याच्या बाजूने विक्रीचे विधिग्रहणीकरण मंजूर करण्यास नकार देणे योग्य आहे.

दिवाणी अपिलीय न्यायाधीकरिता : दिवाणी अपील क्र. 563 /1996

मुंबई उच्च न्यायालयाच्या एस. सी. ए. क्रमांक 1133 / 1964 दिनांक 17/18.6.70 रोजी पारित केलेल्या निर्णय आणि आदेशावरून.

अपीलकर्त्यासाठी ए. एस. भासमे.

उत्तरवादींसाठी व्ही. एन. गणपुले, श्रीमती उर्मिला सिरूर.

न्यायालयाद्वारे खालील आदेश देण्यात आला:

मुंबई कुळ आणि आणि शेतजमीन अधिनियम, 1948 च्या कलम 84 ए च्या दुसऱ्या तरतुदीवर उच्च न्यायालयाने अर्थ लावलेला योग्य आहे का? हा या याचिकेतील एकमेव प्रश्न आहे. हे अपील मुंबई उच्च न्यायालयाने एस. सी. ए. क्र. 1133/64 मध्ये दिनांक जून 17/18,1970 रोजी दिलेल्या निकालावरून उद्भवते. वस्तुस्थिती वादाच्या भोवऱ्यात नाही. अपीलकर्त्याने पुणे जिल्ह्यातील सदावाडी गाव,

तालुका मावळ येथे असलेल्या एकूण 106 एकर क्षेत्रापैकी सर्वेक्षण क्रमांक 59 मध्ये आणखी एका अविभाजित हक्कासह असलेली जमीन खरेदी केली होती, ज्यामध्ये प्रतिवादी नामदेव बापूजी केरळ हा कुलधारक होता हे वास्तव असल्याचे आढळून आले आहे. महसूल मंचासमोर प्रयत्न अयशस्वी झाल्यानंतर अपीलकर्त्याने त्याच्याकडे असलेल्या विक्री दस्तऐवजाच्या प्रमाणीकरणासाठी कलम 84 अ अंतर्गत अर्ज दाखल केला. जरी महसूल मंचांना असे आढळले की अपीलकर्ता आणि उत्तरवादी सहदू बाला बोत्रे आणि नामदेव बापूजी केरळ हे समान भाडेकरू होते तरी २८ फेब्रुवारी च्या आदेशानुसार अपील क्र. 21/1957 मध्ये असा निर्णय घेण्यात आला की सहदू बाला बोत्रे हा कुलधारक नव्हता. तो आदेश अंतिम झाला होता. त्यामुळे उत्तरवादी जमिनीचा कुलधारक बनतो. मग प्रश्न असा आहे की विक्रीची मान्यता दिली जाऊ शकते का? कलम 84 अ असे आहे की :

“84A. (1) कलम 63 किंवा 64 चे उल्लंघन करून कोणत्याही जमिनीचे हस्तांतरण, जसे की ते 28 डिसेंबर, 1948 (जेव्हा मुंबई कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम 1948, लागू झाला) सुधारित कायदा, 1955 सुरू होण्यापूर्वी आणि 15 जून, 1955 पूर्वी, हस्तांतरण करणाऱ्याने राज्य सरकारला एक टक्का दंड भरल्यास मोबदला किंवा रु. 100 यापैकी जे कमी असेल ते : असे हस्तांतरण वरील कलमांचे उल्लंघन करून केले गेले आहे या कारणास्तव अवैध घोषित केले जाणार नाही.

परंतु, जर असे हस्तांतरण जमीनमालकाने प्रत्यक्ष ताब्यात असलेल्या कुलधारकाच्या बाजूने केले असेल, तर त्याच्या संदर्भात आकारला जाणारा दंड एक रुपया असेल:

परंतु पुढे असे आहे की जर जमीनदाराने वास्तविक ताब्यात असलेल्या कुलधारकाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही व्यक्तीच्या बाजूने असे कोणतेही हस्तांतरण केले असेल आणि असे हस्तांतरण एकतर अशा कुलधारकाला

बेकायदेशीरपणे बेदखल केल्यानंतर केले गेले असेल किंवा परिणामी कुलधारकाला बेदखल केले गेले असेल तर असे हस्तांतरण वैध मानले जाणार नाही (जोपर्यंत असा कुलधारक त्याच्या बेदखल होण्याच्या तारखेपासून दोन वर्षांच्या आत कलम 29 च्या उप-कलम (1) अंतर्गत जमिनीच्या ताब्यात घेण्यासाठी अर्ज करण्यात अयशस्वी झाला नसेल).

(2) असा दंड भरल्यानंतर, मामलातदार हस्तांतरणकर्त्याला असे प्रमाणपत्र देईल की असे हस्तांतरण अवैध नाही.

(3) हस्तांतरणकर्ता विहित केलेल्या कालावधीत उपकलम (1) मध्ये निर्दिष्ट केलेला दंड भरण्यास अपयशी ठरल्यास, हस्तांतरण मामलातदाराद्वारे अवैध घोषित केले जाईल आणि त्यानंतर कलम 84 सी च्या उपकलम (2) ते (5) च्या तरतुदी लागू होतील.”

आम्ही या प्रकरणातील दुसऱ्या परंतुकाशी संबंधित आहोत, उपकलम (1) चा मुख्य भाग असे गृहीत धरतो की, 28 डिसेंबर 1948 नंतर आणि 15 जून 1955 पूर्वी, म्हणजेच जेव्हा दुरुस्ती अधिनियम लागू करण्यात आला, 1955 च्या दुरुस्ती अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या आधी असलेल्या कलम 63 किंवा 64 चे उल्लंघन करून कोणत्याही जमिनीचे हस्तांतरण, केवळ कलम 63 किंवा 64 चे उल्लंघन करून परंतु हस्तांतरणकर्ता सरकारला परताव्याच्या 1 टक्के किंवा रु. 100 जे कमी असेल ते प्रदान केले असेल तर असे करण्यात आलेले हस्तांतरण या कारणास्तव अवैध घोषित केले जाणार नाही. तरीसुद्धा दुसरी तरतूद शेती करणाऱ्या कुलधारकाच्या हिताचे रक्षण करण्याचा प्रयत्न करते. त्यात असे म्हटले आहे की जर जमीनदाराने वास्तविक ताब्यात असलेल्या कुलधारकाच्या व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही व्यक्तीच्या बाजूने असे हस्तांतरण केले असेल आणि असे हस्तांतरण एकतर अशा कुलधारकाला

बेकायदेशीरपणे बेदखल केल्यानंतर किंवा परिणामी प्रत्यक्ष ताब्यात असलेल्या कुळधारकाला बेदखल केले गेले असेल, तर जोपर्यंत असा भाडेकरू कलम 29 च्या उप-कलम (1) अंतर्गत जमिनीच्या ताब्यात घेण्यासाठी अर्ज करण्यात अयशस्वी होत नाही तोपर्यंत असे हस्तांतरण वैध मानले जाणार नाही. कलम 29 (1) शी संबंधित नंतरचे कलम प्रकरणाच्या तथ्यांना लागू होत नाही. जर विक्रीच्या प्रमाणीकरणामुळे उत्तरवादी कुळधारकाला बेदखल केले गेले तर तसे करण्यात येऊ नये. त्यामुळे, कुळधारकासाठी अनिवार्य आणि फायदेशीर असलेल्या दुसऱ्या परंतुकाद्वारे निर्माण केलेली विशिष्ट बंदी लक्षात घेता, अपीलकर्त्याच्या बाजूने केलेल्या विक्रीचे प्रमाणीकरण नाकारण्यात खालील अधिकारी न्याय्य ठरले.

त्यानुसार अश्या परिस्थितीत कोणत्याही खर्चाशिवाय अपील फेटाळण्यात येते.

जी. एन.

अपील फेटाळण्यात आली.

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/ तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरता वापर करता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.

X-X-X-X