

कृष्णबाई अनाजी घुले आणि इतर

वि

निवृत्ति रामचंद्र रायकर आणि आणखी एक

५ सप्टेंबर १९८३

[डी. ए. देसाई आणि आर. बी. मिश्रा, न्या]

मुंबई भाडेकरू आणि कृषी जमीन कायदा, १९४८ -कलम ३३ -ब-वगळलेल्या भाडेकरूकडून सूट दिलेल्या जमिनीचा ताबा मिळवण्याचा जमीनदाराचा अधिकार-- जमीनदाराने पूर्ण करावयाच्या आवश्यकता-कार्यवाहीची व्याप्ती अधोरेखित करते.३३ - ब.

मुंबई भाडेकरू आणि कृषी जमीन कायदा, १९४८ च्या कलम ३२ मध्ये अशी तरतूद आहे की शेतजमिनीच्या प्रत्येक भाडेकरूने १ एप्रिल १९५७ रोजी (टिलर डे) भाडेकरू म्हणून त्याने धारण केलेली जमीन त्याच्या घरमालकाकडून सर्व अडचणींपासून मुक्त असल्याचे मानले जाईल. तथापि, लहान किंवा लहान जमीनदारांना वैधानिक सक्तीची खरेदी संरक्षण देण्यासाठी, तिसऱ्या अध्यायाच्या भाग ड दोन -ए मध्ये तरतूद करण्यात आली होती. ८८ - कायद्याच्या सी अंतर्गत त्यांना सूट प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यास सक्षम करते. ८८ - सी. व्हाइल्स. ३३ - अ अशा छोट्या जमीनदारांना 'प्रमाणित जमीनदार' आणि अशा सूट दिलेल्या जमिनीच्या भाडेकरूंना 'वगळलेले भाडेकरू' म्हणून नियुक्त करते. ३३- ब प्रमाणित जमीनदाराला सूट दिलेल्या जमिनीच्या संदर्भात वगळलेल्या भाडेकरूचे भाडे समाप्त करण्याचा आणि अशा जमिनीचा ताबा मिळवण्याचा विशेष

अधिकार प्रदान करतो, जर त्याला वैयक्तिकरीत्या लागवडीसाठी प्रामाणिकपणे त्याची आवश्यकता असेल तर या याचिकेत विचाराधीन असलेली जमीन कौटुंबिक फाळणीमध्ये उत्तरवादी च्या वाट्यावर आली होती.अंतर्गत झालेल्या कार्यवाहीत फाळणीचा प्रामाणिकपणा हा मुख्य मुद्दा होता.८८ - सी. उत्तरवादी च्या बाजूने सूट प्रमाणपत्र मंजूर करण्यासाठी.मात्र, प्रमाणपत्र देण्याच्या आदेशाने भाडेकरूंच्या सर्व आव्हानांचा सामना केला आणि तो अंतिम ठरला.उत्तरवादी सुरू केलेल्या त्यानंतरच्या कार्यवाहीत अधोरेखित केले आहे.३३ - ब जमिनीच्या ताब्यात घेण्यासाठी तहसीलदार या निष्कर्षावर पोहोचले की उत्तरवादी ला त्याच्या वैयक्तिक लागवडीसाठी प्रामाणिकपणे जमीन आवश्यक आहे आणि या निष्कर्षाला उपविभागीय अधिकाऱ्याने अपीलमध्ये पुष्टी दिली आणि भाडेकरूंना जमिनीचा ताबा उत्तरवादी कडे सुपूर्द करण्याचे निर्देश देण्यात आले.भाडेकरूंनी महसूल न्यायाधिकरणासमोर पुनरीक्षण याचिका दाखल केली ज्याने त्यांना या आधारावर परवानगी दिली की उपविभागीय अधिकाऱ्याने पक्षाच्या प्रामाणिकतेच्या प्रश्नावर थेट संबंध असलेला एक महत्वाचा पुरावा स्वीकारण्यास चुकीचा नकार दिला होता.उत्तरवादी कलम २२७ अंतर्गत उच्च न्यायालयात धाव घेतली आणि उच्च न्यायालयाने न्यायाधिकरणाचा न्यायनिर्णय रद्दवातल ठरवला, ज्यामध्ये असे म्हटले गेले की फाळणीची प्रामाणिक बाजू जी आधीच चिघळली होती, ती अंतर्गत कार्यवाही करते.८८ - त्यानंतरच्या कार्यवाहीमध्ये क वर पुनर्विचार केला जाऊ शकला नाही.३३ - ब आणि न्यायाधिकरणाला कायदानुसार पुनरीक्षणाचा निर्णय घेण्याचे निर्देश दिले.न्यायाधिकरणाने, उत्तरवादी ताब्यात घेण्यासाठी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल करण्यापूर्वी दीड वर्षापूर्वी जमिनीचा एक तुकडा विकला होता आणि पुणे शहरातील त्याच्या मालकीची घर मालमत्ता देखील होती या वस्तुस्थितीची दखल घेत, या निष्कर्षावर पोहोचले की प्रतिसादात व्यक्तिगत लागवडीसाठी संबंधित जमिनीची प्रामाणिकपणे आवश्यकता नाही आणि जमिनीच्या मालकीचा अर्ज फेटाळला.उत्तरवादी पुन्हा एकदा कलम २२७ अंतर्गत उच्च न्यायालयात धाव घेतली.उच्च न्यायालयाने उपविभागीय अधिकाऱ्याचा आदेश पुनर्संचयित केला आणि असे म्हटले की, वगळलेल्या भाडेकरूकडून जमिनीचा ताबा मिळवण्यासाठी न्यायाधिकरणाने असे मत मांडण्यात चूक केली होती.३३ - ब, प्रमाणित जमीनदारावर जमिनीची लागवड करण्याची सक्तीची आवश्यकता सिद्ध करणे बंधनकारक होते आणि

सध्याची कार्यवाही सुरु होण्यापूर्वी उत्तरवादी जी जमीन कमी किंमतीला विकली होती, त्याचा त्याच्या प्रामाणिकपणावर प्रतिकूल परिणाम झाला नाही.

अपीलकर्ता-भाडेकरूंच्या वकिलांनी सादर केले की जरी असे गृहीत धरले गेले की उच्च न्यायालयाने असे म्हटले आहे की फाळणीचा प्रामाणिकपणा हा सध्याच्या कार्यवाहीत संपार्श्विक हल्ल्याचा विषय असू शकत नाही कारण त्याखाली झालेल्या कार्यवाहीमध्ये त्याचा विचार केला गेला होता आणि निर्णय घेण्यात आला होता.८८- क, तरीही घरमालकाने अर्ज अधोरेखित केला तेव्हा त्याच्या प्रामाणिकपणाची खात्री करण्यासाठी या प्रश्नाचा विचार केला जाऊ शकतो.८८- ब. वैयक्तिक लागवडीसाठी बेदखल करण्याची मागणी केली.

याचिका फेटाळत आहे.

ठरवले की , हे खरे आहे की प्रमाणित घरमालक वसुलीसाठी पात्र नाही केवळ विचारण्यासाठी वगळलेल्या भाडेकरूकडून ताबा.जर त्याला वैयक्तिकरित्या शेती करण्यासाठी सूट दिलेल्या जमिनीची प्रामाणिकपणे आवश्यकता असेल मात्र तो मालकीसाठी डी निर्देश मिळवू शकतो.जेव्हा असे म्हटले जाते की जमीनदाराला प्रामाणिकपणे जमिनीचा ताबा हवा असतो, तेव्हा त्सदरला हे सिद्ध करणे आवश्यक असते की तो प्रामाणिकपणे वागत आहे आणि ताब्सदरत घेणसदरचा अर्ज हा भाडेकरूला बेदखल करणसदरचे साधन नाही आणि त्सदरला वैयक्तिक लागवडीसाठी जमिनीचा ताबा आवश्यक आहे.दुसऱ्या शब्दांत, स्वतःसाठी जमिनीचे उत्पादन मिळवण्यासाठी वैयक्तिक शेती करणे आवश्यक आहे.गरजेचा काही घटक ई वैयक्तिक लागवडीचा व्यवसाय हाती घेऊन देखभालीची आवश्यकता निर्माण करू शकतो.असे नाही की जरी जमीनदाराकडे देखभालीचा पुरेसा स्रोत असला तरी तो केवळ जमिनीची शेती करण्याचा व्यवसाय स्वतः करू इच्छित आहे म्हणून ताबा घेऊ शकतो, परंतु हा पैलू अर्जात अधोरेखित केलेला क्वचितच उद्भवतो.33- ब कारण असा अर्ज मात्र प्रमाणित घरमालकाद्वारे केला जाऊ शकतो आणि इतर कोणीही नाही आणि प्रमाणित घरमालक तो असतो ज्याची मालकी आर्थिक मालकीपेक्षा जास्त नसते.जोपर्यंत सूट एफ प्रमाणपत्र अधोरेखित करते.88-

सी अस्तित्वात आहे, त्यातून दोन निष्कर्ष निघतात:जमीनदार हा छोट्या किंवा छोट्या जमिनीचा मालक आहे आणि जमिनीच्या भाड्यासह सर्व स्त्रोतांमधून त्याचे वार्षिक पृथक रक्षित आय रु. १,५०० .वैयक्तिक लागवडीसाठी अशा छोट्या आणि छोट्या जमीनदाराची प्रामाणिक गरज अधोरेखित करणे आवश्यक आहे.३३ - ब. असे असू शकते की प्रमाणित जमीनदाराच्या गरजेच्या प्रामाणिकपणाची तपासणी करताना, जमीनदार जमिनीचा मालक कसा बनला आणि जर तो विभाजनाद्वारे असेल तर, विभाजनाच्या प्रामाणिकपणाची तपासणी केली जाऊ शकते.[८३० जी-एच; ८३१ .ए-डी]

अरविंद लाल भुक्कंडा विरुद्ध खांडू, ६३ बी. एल. आर. १२९ मंजूर आणि प्रतिष्ठित.एच. तात्काळ प्रकरणात. अपीलकर्ता-भाडेकरूंनी घरमालकाने सवलतीच्या प्रमाणपत्रासाठी सुरू केलेल्या कार्यवाहीला आव्हान दिले.८८ - क सर्व स्तरांवर आणि सर्व उपलब्ध विवादांवर, मुख्य म्हणजे निसर्ग आणि विभाजनाचे स्वरूप.हा वाद एकाच वेळी नाकारला गेल्याने तो पुन्हा उघड केला जाऊ शकत नाही.तहसीलदार या निष्कर्षावर पोहोचले की उत्तरवादी ला त्याच्या वैयक्तिक लागवडीसाठी प्रामाणिकपणे जमिनीची आवश्यकता आहे आणि पहिल्या अपील न्यायालयाने याची पुष्टी केली जी शेवटची तथ्यात्मक न्यायालय होती.काही महत्त्वाच्या पुराव्याकडे दुर्लक्ष केले गेले या कारणावरून न्यायाधिकरणाने या निष्कर्षात हस्तक्षेप केला.न्यायालयाने विभाजनाची सत्यता किंवा वैधता किंवा प्रामाणिकपणा तपासण्यास नकार दिला, विशेषतः जेव्हा याच प्रश्नावर आधीच्या कार्यवाहीत विचार केला गेला आणि जमीनदाराच्या बाजूने निर्णय घेण्यात आला, या छोट्या निवेदनावर या टप्प्यावर निष्कर्ष पुन्हा उघड केला जाऊ शकत नाही.[८३२ ई-एफ; ८३३ ई-एच].

दिवाणी अपील न्यायाधिकरण: १९७७ चा दिवाणी अपील क्रमांक २८९६ .

विशेष दिवाणी अर्जामध्ये मुंबई उच्च न्यायनिर्णय ४ नोव्हेंबर १९७७ रोजीच्या निकाल आणि आदेशावरून विशेष परवानगीद्वारे अपील.१९७७ चा क्रमांक १०७ .

अपीलकर्त्यासाठी : व्ही. एम. तारकुंडे, पी. एच. पारेख आणि श्रीमती माणिक करणजावाला डी.

प्रतिवादींसाठी : यू. आर. ललित, व्ही. एन. गणपुले, श्रीमती व्ही. डी. खन्ना आणि अल्ताफ अहमद.

न्यायालयाचा न्यायनिर्णय पारीत

देसाई न्या.-दोन कालखंडानंतर जे प्रमाणित जमीनदार म्हणून नियुक्त केलेल्या पहिल्या प्रतिसादकर्त्याला मंजरी बद्रुक तालुका हवेली जिल्हा गावात असलेल्या ७ एकर आणि १३ गुंठांच्या जमीनधारक सर्वेक्षण क्रमांक १२/ए/२ चा ताबा वसूल करण्याचा अधिकार आहे की नाही या साध्या मुद्द्या समावेश असलेली कार्यवाही सुरू झाल्यापासून दोन दशके झाली आहेत. महाराष्ट्र राज्यातील पूना, १ ते ३ अपीलकर्त्यांपैकी, जे वगळलेले भाडेकरू श्री घुले आणि अपीलकर्ता क्रमांक ४ यांचे वारस आहेत, जे देखील वगळलेले भाडेकरू आहेत.

सध्याच्या अपीलाकडे नेणाऱ्या विविध कार्यवाहीचा संक्षिप्त सारांश या अपीलात समाविष्ट असलेल्या एका साध्या मुद्द्या काही प्रकाश टाकू शकतो.

पहिल्या उत्तरवादी जमीनदाराचे वडील रामचंद्र गोपाल रायकर यांनी सर्वेक्षण क्रमांक १४/अ/२ मध्ये समाविष्ट असलेली जमीन दोन वेगवेगळ्या व्यक्तींना भाडेतत्वावर दिली. एकूण ७ एकर आणि १३ गुंठा क्षेत्रापैकी ४ एकर जमीन श्री अनाजी मारुती घुले यांना भाडेतत्वावर देण्यात आली होती. अपील क्रमांक १ ते ३ हे श्री. चे वारस आणि कायदेशीर प्रतिनिधी आहेत. या याचिकेत उर्वरित ३ एकर आणि १३ गुंठा जमीन विष्णू मारुती टिळेकर अपील क्रमांक ४ ला भाडेतत्वावर देण्यात आली होती.

जमीनदाराच्या कुटुंबातील फाळणीनंतर, या अपीलात समाविष्ट असलेली जमीन पहिल्या उत्तरवादी च्या वाट्यावर आली. जमिनीचा स्वामी. त्याने सेक अंतर्गत अर्ज दाखल केला. मुंबई भाडेकरू आणि कृषी जमीन कायदा, १९४८ (भाडेकरू कायदा, थोडक्यात) च्या ८८-सी मध्ये, त्याची मालकी आर्थिक मालकीपेक्षा जास्त नाही आणि अशा जमिनीच्या भाड्यासह जमीनदाराचे एकूण वार्षिक पृथक रक्षित आय रु. १,५००. सेक यांनी विचार केल्याप्रमाणे मामलातदारांनी केलेल्या चौकशीनंतर. ८८ -सी (३) आणि (४) जमीनदाराला सूट प्रमाणपत्र देण्यात आले. ममलतदाराच्या आदेशाला भाडेकरूंनी मुंबई उच्च न्यायालयापर्यंत आव्हान दिले होते, परंतु ममलतदाराच्या

सूट प्रमाणपत्र देण्याच्या आदेशाने आव्हानाला तोंड दिले. आणि तो आदेश अंतिम झाला आहे. सूट प्रमाणपत्र देण्याचा परिणाम असा आहे की, इतर गोष्टींबरोबरच, तरतुदी सेकंदांमध्ये समाविष्ट आहेत. ३२ अशा प्रमाणित जमीनदाराने भाडेपट्टीवर दिलेल्या जमिनीला ३२ आर लागू होणार नाही. दुसऱ्या शब्दांत, अशा प्रमाणित जमीनदाराचे वगळलेले भाडेकरू टिलर दिन म्हणजे १ एप्रिल १९५७ रोजी जमिनीचे मालक होणार नाहीत.

कलम ३३-ब प्रमाणित जमीनदाराला ज्या जमिनीच्या संदर्भात सूट प्रमाणपत्र दिले जाते त्या जमिनीची भाडेपट्टी निश्चित करण्याचा आणि अशा प्रमाणित जमीनदाराला वैयक्तिकरीत्या लागवडीसाठी अशा जमिनीची आवश्यकता असल्यास ताबा मिळवण्यासाठी मामलातदाराकडे अर्ज करण्याचा अधिकार प्रदान करतो. त्यानुसार उत्तरवादी जमीन मालकाने २९ मार्च १९६२ रोजी या भागातील अधिकारक्षेत्र असलेल्या मामलातदाराकडे जमिनीच्या एफ ताब्यात घेण्याच्या आदेशासाठी विनंती करण्यासाठी अर्ज केला ज्याच्या संदर्भात प्रमाणपत्र देण्यात आले. दोन्ही भाडेकरूंनी विविध युक्तिवाद उपस्थित करून या अर्जाला विरोध केला, एक लक्षात घेण्यासारखा मुद्दा म्हणजे अपीलकर्ता क्रमांक १ ते ३ यांना कलम १ ने आवश्यक असलेली वैधानिक नोटीस देण्यात आली नव्हती. ३३-ब. दरम्यान, असे दिसते की सिंचन थकबाकीची थकबाकी वसूल करण्यासाठी जमीन धारक सर्वेक्षण क्रमांक १४/अ/२ चा लिलाव करण्यात आला होता आणि तो रु. १ सरकारने. ही वस्तुस्थिती लक्षात घेऊन, जमीनदाराकडे जमिनीचा हक्क नसल्याचे निरीक्षण नोंदवत मामलातदाराने जमीनदाराचा अर्ज फेटाळला. घरमालकाच्या याचिकेत, मामलातदाराचा आदेश रद्द ठेवण्यात आला आणि एच प्रकरण कायदानुसार निकाली काढण्यासाठी मामलातदाराकडे पाठवण्यात आले. महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाने याचिकाकर्त्याची फेरपुनरीक्षण याचिका फेटाळली होती. मामलातदार यांना तहसीलदार म्हणून नियुक्त करण्यात आले आहे.

रिमांडवर असताना चौकशी करण्यात आली, असा निष्कर्ष नोंदवण्यात आला की भाडेकरूला मुदतवाढ देणारी नोटीस सध्याच्या अपीलकर्ता क्रमांक ४ वर देण्यात आली होती, परंतु ती अपीलकर्ता क्रमांक १ ते ३ अनाजी घुले यांचे वारसदार यांना देण्यात आली नव्हती. त्यानुसार त्यांनी अपीलकर्ता क्रमांक ४ टिळेकर यांच्याविरुद्ध मालकी

हक्कासाठी घरमालकाचा अर्ज मंजूर केला, परंतु घुलेचे वारसदार, अपीलकर्ता क्रमांक १ ते ३ यांच्याविरुद्ध तो फेटाळला.

तहसीलदारांच्या निर्णयाच्या विरोधात, अपीलकर्त्या अनाजीच्या दोन मुलांनी, दोन स्वतंत्र अपील दाखल केले. येथे क्रमांक २ आणि ३, श्री घुले यांच्या वारसांच्या विरोधात आपला अर्ज फेटाळण्याच्या विरोधात घरमालकाने एक आणि श्री टिळेकर यांनी आदेशाच्या त्या भागाच्या विरोधात एक, ज्याद्वारे त्यांना जमीन सीचा ताबा जमीनमालकाकडे सुपूर्द करण्याचे निर्देश देण्यात आले होते. चारही याचिका उपविभागीय अधिकाऱ्याने एका समान न्यायनिर्णयाद्वारे अपील अधिकारांसह निकाली काढल्या. श्री अनाजी घुले यांच्या वारसांना प्रभावीपणे नोकरी बजावण्यात आल्याचे त्यांचे मत होते. भाडेकरूंचे इतर सर्व युक्तिवाद फेटाळण्यात आले आणि परिणामी उत्तरवादी घरमालकाचे अपील डी मंजूर करण्यात आले आणि भाडेकरू टिळेकरचे अपील फेटाळण्यात आले. परिणामी, सर्वेक्षण क्रमांक १४/अ/२ मध्ये समाविष्ट असलेल्या जमिनीचा ताबा दोन्ही भाडेकरूंना देण्याचा आदेश देण्यात आला.

उपविभागीय अधिकाऱ्याच्या आदेशाविरोधात महाराष्ट्र महसूल ई न्यायाधिकरणासमोर चार स्वतंत्र पुनरीक्षण याचिका दाखल करण्यात आल्या होत्या. एका सामान्य न्यायनिर्णयाद्वारे, ट्रिब्यूनलच्या एका विद्वान सदस्याने असे मत मांडले की उपविभागीय अधिकाऱ्याने अपील निकाली काढताना भाडेकरूंनी त्यांच्यासमोर सादर करण्याची मागणी केलेला एक महत्वाचा पुरावा स्वीकारण्यास चुकीचा नकार दिला आणि त्या पुरावाचा थेट संबंध एफ. जमीनदाराच्या प्रामाणिकपणावर आहे आणि सबब, अपील न्यायालयाने पुरावा बंद करणे न्याय्य नव्हते. या निष्कर्षानुसार, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाने भाडेकरूंनी दाखल केलेल्या दोन पुनरीक्षण अर्जांना मंजुरी दिली आणि उपविभागीय अधिकारी तसेच तहसीलदारांचा आदेश रद्द सारला आणि हे प्रकरण नव्याने निर्णय घेण्यासाठी तहसीलदारांकडे पाठवले. महाराष्ट्र जी महसूल न्यायाधिकरणाच्या न्यायनिर्णयाला लॉडलॉर्डने १९७५ च्या विशेष दिवाणी अर्ज क्रमांक १७९४ या संविधानाच्या कलम २२७ अंतर्गत एका याचिकेत आव्हान दिले होते.

या याचिकेवर सुनावणी करणाऱ्या मुंबई उच्च न्यायालयाच्या एका विद्वान एकल न्यायाधीशाचे असे मत होते की जमीनदाराच्या संयुक्त कुटुंबातील फाळणी ३० मार्च १९६० पूर्वी झाली होती आणि फाळणीच्या प्रामाणिकपणामुळे आंतर-पक्षीय आंदोलने झाली होती. कलम ८८ -सीअंतर्गत जमीनदाराने उच्च न्यायालयापर्यंत सूट प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी सुरु केलेले आणि जमीनदाराच्या ए च्या बाजूने निर्णय घेतलेले, ते पुन्हा उघडले जाऊ शकत नाही आणि सेक अंतर्गत त्यानंतरच्या कार्यवाहीमध्ये पुन्हा विचारात घेतले जाऊ शकत नाही. ३३ -ब ज्याअंतर्गत प्रमाणित जमीनदार वगळलेल्या भाडेकरूकडून ताबा मिळवण्यासाठी खटला दाखल करू शकतो, ज्या जमिनीच्या संदर्भात प्रमाणपत्र दिले जाते.या निष्कर्षावर पोहोचल्यानंतर आणि इतर युक्तिवादांची छाननी केल्यानंतर, 'ब'असा निर्णय घेण्यात आला की महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण हे होते.अपीलची सुनावणी करणाऱ्या उपविभागीय अधिकाऱ्याने अपील टप्प्यावर नवीन पुरावा सादर करू न देण्यात चूक केली, कारण पक्षकाराला अपीलात अतिरिक्त पुरावा सादर करण्याचा अधिकार नाही आणि अतिरिक्त पुरावा स्वीकारण्याचा किंवा नाकारण्याचा अपील प्राधिकरणात विवेक नव्हता.विद्वान न्यायाधीशांनी असेही निरीक्षण नोंदवले की सी उपविभागीय अधिकाऱ्याने पुरावा नाकारण्याचे कारण दिले आहे.या दृष्टिकोनातून या प्रकरणाशी संपर्क साधताना, विद्वान न्यायाधीशांनी असे मत व्यक्त केले की महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाकडे पुढील नव्याने चौकशीसाठी हे प्रकरण परत पाठवण्याचे कोणतेही समर्थन नाही, जेव्हा पक्षकारांनी त्यांची प्रकरणे मांडण्याची संधी आधीच घेतली होती.त्यानुसार, उच्च न्यायालयाने हे प्रकरण तहसीलदारांकडे परत पाठवण्याचा महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाचा निर्णय रद्द केला आणि भाडेकरूंनी दाखल केलेल्या पुनरीक्षण अर्जावर कायदानुसार निर्णय घेण्याचे न्यायाधिकरणाला निर्देश दिले.

या निर्देशानुसार हे प्रकरण महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाकडे परत गेले.त्याची सुनावणी महसूल न्यायाधिकरणाच्या एका विद्वान सदस्याने केली.प्रमाणित जमीनदाराला वैयक्तिक लागवडीसाठी जमिनीची प्रामाणिकपणे आवश्यकता आहे हे सिद्ध करता आले आहे की नाही हे ठरवण्यासाठी विद्वान सदस्याने मुद्दा तयार केला.या युक्तिवादाची तपासणी करताना, न्यायाधिकरणाने असे निरीक्षण नोंदवले की कलम १ ने

विचार केल्याप्रमाणे वैयक्तिक लागवडीसाठी प्रामाणिक आवश्यकता आहे. ३३-ब मध्ये वैयक्तिकरित्या जोपासण्याची सक्तीची गरज तसेच तसे करण्याचा खरा हेतू या दोन्हींची कल्पना आहे. प्रमाणित जमीनदाराने ११ ऑगस्ट १९६० रोजी २० गुंठा इतकी ऊस पिकाची जमीन भीरू बहू घुले यांना विकली होती आणि प्रमाणित जमीनदाराने वगळलेल्या भाडेकरूकडून जमिनीचा ताबा मिळवण्यासाठी तहसीलदाराकडे संपर्क साधण्याच्या १ वर्ष आधी ही विक्री करण्यात आली होती, या वस्तुस्थितीची विद्वान सदस्याने दखल घेतली. विद्वान सदस्याच्या मते, या विक्रीमुळे जमीनदाराच्या प्रामाणिकपणाबद्दल बरीच शंका निर्माण झाली कारण जर त्याला जमिनीची सक्तीची गरज होती किंवा वैयक्तिकरित्या शेती करण्याची गरज होती, तर त्याने किमान त्याच्या वास्तविक ताब्यात असलेली जमीन विकली नसती. पूना शहरात घरमालकाकडे घर मालमत्ता आहे आणि त्या वस्तुस्थितीची विद्वान सदस्याने दखल घेतली. येकेकाळी, हे कुटुंब मोठ्या जमिनीचे मालक होते. अ या कारणमिमासा, विद्वान सदस्याने असे मत मांडले की प्रमाणित जमीनदाराला वैयक्तिक लागवडीसाठी विवादात गुंतलेली जमीन प्रामाणिकपणे आवश्यक आहे यावर तो समाधानी नाही. त्यानुसार त्यांनी भाडेकरूच्या फेरपुनरीक्षण अर्जांना परवानगी दिली आणि जमिनीचा ताबा मिळवण्यासाठी जमीनदाराचा अर्ज फेटाळला.

महाराष्ट्र पुनर्विलोकन न्यायाधिकरणाच्या निर्णयाच्या शुद्धतेवर प्रश्नचिन्ह उपस्थित करत, प्रमाणित जमीनदाराने १९७७ चा विशेष दिवाणी अर्ज क्रमांक १०७ मुंबई उच्च न्यायालयात संविधानाच्या कलम २२७ अंतर्गत दाखल केला. याचिकेवर सुनावणी अभिलेखणाच्या उच्च न्यायालयातील एका विद्वान एकल न्यायाधीशाने असे म्हटले की, न्यायाधिअभिलेखणाच्या विद्वान सदस्याने असे म्हटले की, कलम १ अंतर्गत वगळलेल्या भाडेअभिलेखूकडून प्रमाणित जमीनमालकाद्वारे जमिनीचा ताबा मिळविण्यासाठी नोंदीत एक स्पष्ट त्रुटी होती. ३३-ब अशा जमीनदारावर जमिनीची लागवड अभिलेखण्याची सक्तीची गरज सिद्ध आदेश बंधनकारक आहे. असे आढळून आले की तो घटक सेक अंतर्गत डी अनुप्रयोगामध्ये संबंधित आणि वैध असू शकतो. कुळवहिवाट अधिनियम ३१, ज्यामध्ये जमीनदाराला हे सिद्ध करावे लागते की ज्या जमिनीचा तो ताबा इच्छितो ती जमीन त्याच्या देखभालीसाठी पृथक रक्षित आयाचा प्रमुख स्रोत आहे. विद्वत्तापूर्ण न्यायाधीशाचे असे मत होते की,

सध्याची कार्यवाही सुरु होण्यापूर्वी २० गुंठा इतकी जमीन कमी किंमतीला विकली गेली होती आणि त्याचा जमीनदाराच्या प्रामाणिकपणावर प्रतिकूल परिणाम होऊ शकत नाही.त्यानुसार विद्वान न्यायाधीशांनी जमीनदाराचा अर्ज मंजूर केला आणि महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाचा निर्णय रद्द सारला आणि जमिनीचा ताबा जमीनदाराच्या ताब्यात देण्याचा उपविभागीय अधिकाऱ्याचा निर्णय पुनर्संचयित केला.उच्च न्यायालयाच्या या निर्णयावर या याचिकेत प्रश्नचिन्ह उपस्थित केले आहे.

कुळवहिवाट अधिनियम ३२ ने माती नांगरणाऱ्यांच्या जीवनात क्रांतिकारी बदलाचे युग सुरु केले.त्सदरत अशी तरतूद करणसदरत आली होती की, शेतीच्सदर जमिनीच्सदर प्रत्येक भाडेकरूने टिलरच्सदर दिवशी त्सदरच्सदर घरमालकाकडून खरेदी केलेली जमीन खरेदी केली आहे असे मानले जाईल, जी भाडेकरू म्हणून त्सदरने धारण केलेली जमीन त्सदरत असलेल्सदर विविध अटींच्सदर अधीन राहून उक्त दिवशी अस्तित्वात असलेल्सदर सर्व अडचणींपासून मुक्त आहे, ज्सदरचा आपण येथे उल्लेख करणे अनावश्यक समजतो.सेक यांनी सादर केलेला दूरगामी बदल. ३२ हे श्री राम राम एच. नारायण मेधी विरुद्ध मुंबई राज्य (१) या प्रकरणात या न्यायालयाच्या घटनापीठाने नोंदवले होते, ज्यामध्ये असे म्हटले गेले होते की,

(१) [१९५९] पुरवणी.१ एस. सी. आर. ४८९ येथे ५१८ .

जमीनदाराचा मालकी हक्क ताबडतोब भाडेकरूकडे जातो (टिलरच्या दिवशी आणि त्यामुळे जमीनदार आणि भाडेकरू यांच्यात संपूर्ण खरेदी किंवा विक्री होते.परंतु विधिमंडळाला याची जाणीव होती की जमीनदारांचा एक वर्ग आहे, जो कायद्याच्या अंमलबजावणीद्वारे जमिनीच्या मालकीपासून वंचित राहिला तर, ज्यांच्या फायद्यासाठी तरतूद करण्यात आली होती, त्या नांगरणीदारांपेक्षा वाईट ठरेल.अशा छोट्या जमीनदारांना वाचवण्याच्या उद्देशाने १९६१ मध्ये कुळवहिवाट अधिनियम ब प्रकरण ३ मध्ये भाग २ -अ सादर करण्यात आला.त्याच वेळी, सेक. ८८ -सी मध्ये एक अबाधित कलम सादर करून सुधारणा करण्यात आली, ज्याचा परिणाम अशा छोट्या जमीनदारांच्या जमिनीला वगळण्याचा होईल, ज्यांना भाग २ -अ अंतर्गत आणण्यात येईल. ३२ भाडेकरूद्वारे

जमीन सक्तीची खरेदी करण्याच्या बाजूने.सेक. ८८ -सी मध्ये सेकद्वारे प्रदान केलेल्या बचतीची तरतूद आहे. ३३ - अ. ३३ -ब आणि ३३ -सी. सेकंदात क नाही. ३२ ते ३२ आर (दोन्ही समाविष्ट) कोणत्याही व्यक्तीने भाडेपट्टीवर दिलेल्या जमिनींना लागू होतील, जर अशी जमीन आर्थिक मालकीपेक्षा जास्त नसेल आणि अशा जमिनीच्या भाड्यासह अशा व्यक्तीचे एकूण वार्षिक पृथक रक्षित आय रु. १,५०० .दुसऱ्या शब्दांत, छोट्या किंवा छोट्या जमीनदारांची मालकी डी. से. मध्ये निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे आर्थिक मालकीपेक्षा जास्त नसते. ६ आणि ज्यांचे एकूण वार्षिक पृथक रक्षित आय रु. १,५०० जेथे सेकच्या कामकाजातून सूट मागितली गेली. ३२ .अशा छोट्या किंवा छोट्या जमीनदारांना त्यांची जमीन कायद्याच्या अंमलबजावणीद्वारे अनिवार्य विक्रीचा विषय बनण्यापासून वाचवण्यासाठी कलम १ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मामलातदाराकडून प्रमाणपत्र आदेश आवश्यक होते. ८८ -क. घरमालकाला सूट प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी.भाडेकरूला नोटीस दिल्यानंतर चौकशी केल्यानंतर ई यांना मामलातदार आणि मामलातदार यांच्याकडे अर्ज करावा लागला, ज्यामध्ये (१) अशा जमीनदाराची मालकी आर्थिक मालकीपेक्षा जास्त नाही का हे ठरवावे लागले; आणि (२) अशा जमिनीच्या भाड्यासह त्याचे एकूण वार्षिक पृथक रक्षित आय रु. १,५०० .जर दोन्ही अटी एकत्रितपणे पूर्ण झाल्या असतील, तर मामलातदाराला अशा जमीनदाराच्या जमिनीला सेक. ३२ .याचा परिणाम असा होईल की अशा घरमालकाचा भाडेकरू टिलरच्या दिवशी खरेदीदार मानला जाणार नाही.सेक. ३३ -अ मध्ये अशी तरतूद आहे की अशा घरमालकाला प्रमाणित घरमालक म्हणून नियुक्त केले जावे आणि अशा जमिनीच्या भाडेकरूला सेक. ३२ यांना वगळलेला भाडेकरू म्हणून नियुक्त करायचे होते.सेक. ३३ -ब ने निश्चित केलेल्या जमीनदाराला सूट दिलेल्या जमिनीच्या संदर्भात वगळलेल्या भाडेकरूचे भाडेपट्टी रद्द करण्याचा आणि जमीनदाराला प्रत्यक्षपणे अशा जमिनीची लागवड करण्यासाठी मालमत्ता घेणे आवश्यक असल्यास ताबा मिळवण्याचा विशेष अधिकार प्रदान केला.

उत्तरवादी जमीनदार हा प्रमाणित जमीनदार असतो.भाडेकरू अपीलकर्त्यांनी उत्तरवादी घरमालकाने अंतर्गत सूट प्रमाणपत्र मिळविण्यासाठी सुरू केलेल्या कार्यवाहीला आव्हान दिले होते. ८८-सी इतर गोष्टींबरोबरच असा युक्तिवाद करत आहे की घरमालकाच्या कुटुंबातील विभाजन योग्य नव्हते आणि ते इतके पूर्वनियोजित होते

की घरमालक एस. सी. चा लाभ घेऊ शकेल. ८८ -सी. हा युक्तिवाद बी. मामलातदार यांनी कलम ८८ -सी अंतर्गत दाखल केलेल्या याचिकेवर आणि भाडेकरूंच्या निर्णयाच्या विरोधात जिल्हाधिकारी यांच्याकडे दाखल केलेल्या याचिकेवर आणि महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाकडे पुनरीक्षण याचिका आणि संविधानाच्या कलम २२७ अंतर्गत भाडेकरूंच्या सांगण्यावरून मुंबई उच्च न्यायालयात दाखल केलेल्या याचिकेवर सुनावणी करताना फेटाळला. निव्वळ परिणाम असा आहे की विभाजन प्रामाणिक आणि अस्सल असल्याचे मानले गेले. सवलतीसाठी जमीनदार आणि भाडेकरू यांच्यातील अनुकूल करार सेक अंतर्गत निश्चित केला जातो. ८८ -सी उच्च न्यायालयाच्या निर्णयाने संपुष्टात आले आणि प्रमाणपत्राचे अनुदान अंतिम झाले आणि सध्याच्या कार्यवाहीत ते प्रश्नचिन्ह उपस्थित करण्यास सक्षम नव्हते, जे मात्र ज्या घरमालकाने सूट प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे त्यालाच सुरू करता आले असते.

अपीलकर्ते-भाडेकरूंतर्फे उपस्थित केलेला पहिला युक्तिवाद असा होता की घरमालकाच्या कुटुंबातील विभाजन प्रामाणिक किंवा प्रामाणिक किंवा अस्सल नव्हते, परंतु प्रतिवादी-घरमालकाद्वारे अनुचित फायदा मिळवण्याच्या उद्देशाने भागाचे वाटप केले गेले जेणेकरून त्याला कलम २ च्या तरतुदीचा लाभ मिळू शकेल. उच्च न्यायालयाने या युक्तिवादाची दखल घेण्यास बहुधा या आधारावर नकार दिला की हाच युक्तिवाद सर्व न्यायालयांनी कलम ८८ -सी अंतर्गत कार्यवाहीच्या आधीच्या फेरीत नाकारला आहे आणि सध्याच्या कार्यवाहीत तो संपार्श्विक हल्ल्याचा विषय असू शकत नाही जो मात्र कलम ८८ -सी अंतर्गत कार्यवाहीनंतर सुरू केला जाऊ शकतो. ८८ -सी शेवटी पक्षांमध्ये ठरवले जाते. उच्च न्यायालयाच्या या दृष्टिकोनातून कोणताही गंभीर अपवाद घेतला जाऊ शकत नाही. परंतु असे आवाहन करण्यात आले होते की जरी न्यायालय पक्षाच्या वैधतेची किंवा प्रामाणिकतेची पुन्हा तपासणी करू शकत नसले तरी, जेव्हा घरमालक कलम १ अंतर्गत अर्ज दाखल करतो तेव्हा त्याच्या प्रामाणिकपणाची खात्री करण्यासाठी या प्रश्नाचा विचार केला जाऊ शकतो. ३३-ब वैयक्तिक लागवडीसाठी बेदखल करण्याची मागणी. हे निःसंशयपणे खरे आहे की प्रमाणित जमीनदाराला वगळलेल्या भाडेकरूकडून केवळ मागितल्याबद्दल ताबा वसूल करण्याचा अधिकार नाही. त्याला अशा जमिनीची

प्रामाणिकपणे आवश्यकता असेल मात्र तो ताब्यात घेण्यासाठी निर्देश एच मिळवू शकतो, म्हणजे त्याद्वारे जमीन सेकच्या कामकाजातून मुक्त केली जाते. ३२ वैयक्तिकरीत्या त्याची लागवड केल्याबद्दल.जेव्हा असे म्हटले जाते की जमीनदाराला प्रामाणिकपणे जमिनीचा ताबा हवा असतो, तेव्हा त्सदरला हे सिद्ध करणे आवश्यक असते कारण तो प्रामाणिकपणे वागत आहे आणि मालकीचा अर्ज हे भाडेकरूला बेदखल करण्याचे साधन नाही आणि त्याला वैयक्तिक लागवडीसाठी जमिनीचा ताबा आवश्यक आहे.दुसऱ्या शब्दांत, स्वतःसाठी जमिनीचे उत्पादन मिळवण्यासाठी वैयक्तिक शेती करणे आवश्यक आहे.गरजेच्या काही घटकांमुळे वैयक्तिक लागवडीचा व्यवसाय हाती घेऊन देखभालीची आवश्यकता भासेल.एका क्षणासाठी असे सुचवले जात नाही की जरी जमीनदाराकडे देखभालीचा पुरेसा स्रोत 'ब'असला, तरी तो मात्र वैयक्तिकरीत्या जमिनीची लागवड करण्याचा व्यवसाय करू इच्छितो म्हणून ताबा घेऊ शकतो, परंतु कलम १ अंतर्गत अर्जामध्ये हा पैलू क्वचितच उद्भवतो. ३३ -ब कारण असा अर्ज मात्र निश्चित केलेल्या घरमालकाद्वारे केला जाऊ शकतो आणि इतर कोणीही नाही आणि प्रमाणित घरमालक त्यापैकी एक आहे.ज्याची मालकी आर्थिक मालकीपेक्षा जास्त नाही आणि ज्याचे सी पृथक रक्षित आय जमिनीच्या भाड्यासह सर्व स्त्रोतांमधून रु. १,५०० वार्षिक.हा इतका लहान किंवा छोटासा जमीनदार आहे ज्याची वैयक्तिक लागवडीची आवश्यकता सेक अंतर्गत तपासली पाहिजे. ३३ -ब. असे असू शकते की प्रमाणित जमीनदाराच्या परतफेडीच्या प्रामाणिकपणाची तपासणी करताना, जमीनदार जमिनीचा मालक कसा बनला आणि जर तो विभागणीद्वारे डी असेल तर, विभाजनाच्या प्रामाणिकतेची तपासणी केली जाऊ शकते.अरविंदलाल भुक्कंडा विरुद्ध खांडू (१) या खटल्यात मुंबई उच्च न्यायालयाने असा दृष्टिकोन मांडला आहे की जर एखादी फाळणी असामान्य पद्धतीने केली गेली असेल तर त्याचा प्रामाणिकतेच्या प्रश्नावर परिणाम होऊ शकतो, आम्हाला या विशिष्ट आरक्षणाची प्रशंसा होते की त्या प्रकरणातील कार्यवाही ई. से. अंतर्गत उद्भवली. ३२ सेक अंतर्गत नाही. ३३-ब सध्याच्या प्रकरणाप्रमाणे.असे म्हटलसदरवर, हे लक्षात असू द्सदर की अपीलकर्तसदरंच्सदर भाडेकरूनी कलम १ अंतर्गत सूट प्रमाणपत्रासाठी घरमालकाने सुरू केलेलसदर कार्यवाहीला विरोध केला. ८८-सी सर्व स्तरांवर आणि सर्व उपलब्ध विवादांवर विभाजनाचे स्वरूप आणि स्वरूप हे मुख्य आहे.ते एकाच वेळी

नाकारले गेल्यामुळे, आम्ही ते पुन्हा उघडण्यास तयार नाही.एफ. हा प्रश्न ज्याची चौकशी करण्यास उच्च न्यायालयानेही नकार दिला.सेक अंतर्गत सवलतीच्या प्रमाणपत्रापर्यंत. ८८-सी असे आहे, त्यातून दोन निष्कर्ष निघतात, की जमीनदार हा एक लहान किंवा लहान जमीनधारक आहे आणि जमिनीच्या भाड्यासह सर्व स्तोतांमधून त्याचे वार्षिक पृथक रक्षित आय रु. १,५०० .अशा घरमालकाच्या वैयक्तिक संवर्धनाची ही प्रामाणिक आवश्यकता आहे, ज्याची न्यायालयाला तपासणी करण्यास सांगितले जाते.

प्रकरण परत पाठवल्यानंतर, तहसीलदारांनी प्रामाणिक आवश्यकतेच्या प्रश्नावर खालीलप्रमाणे निष्कर्ष नोंदवला:

"माझ्या मते, अर्जदाराची त्याची गरज आणि पृथक रक्षित आयाबाबतची साक्ष लक्षणीयरीत्या योग्य आहे आणि विरोधकांनी त्याच्या संपूर्ण निवेदनाच्या अभिलेखातून उद्धवलेल्या निष्कर्षांना विस्थापित करण्यासाठी पुरेसे आणि समाधानकारक पुरावे दिले नाहीत नोंदवलेल्या पुराव्यांबाबत चिंताग्रस्त विचार केल्यानंतर, मी समाधानी आहे की अर्जदाराला वैयक्तिक लागवडीसाठी प्रामाणिकपणे जमिनीची आवश्यकता आहे.

या निष्कर्षाला पहिल्या अपील न्यायालयाने पुष्टी दिली जी वस्तुस्थिती शोधणारी शेवटची न्यायालय आहे.महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाने या निष्कर्षात हस्तक्षेप केला आणि काही महत्वाच्या पुराव्यांकडे दुर्लक्ष केले गेले या कारणावरून हे प्रकरण तहसीलदारांकडे पाठवले.कोठडीचा हा आदेश उच्च न्यायालयाने यापूर्वी एका प्रसंगी रद्द केला आहे.या पार्श्वभूमीवर, या टप्प्यावर हा निष्कर्ष पुन्हा उघड करण्यास खूप उशीर होईल, या छोट्या निवेदनावर की न्यायालयाने 'ड'ची सत्यता किंवा वैधता किंवा प्रामाणिकपणा तपासण्यास नकार दिला आणि आम्ही हा प्रश्न पुन्हा उघडण्यास तयार नाही, विशेषतः या कारणास्तव की उच्च न्यायालयापर्यंतच्या कार्यवाहीच्या आधीच्या फेरीतील हाच प्रश्न एकाच वेळी जमीनदाराच्या बाजूने आणि सध्याच्या फेरीतील अधि - काऱ्यांनी घेतला होता.

त्यानंतर असा युक्तिवाद करण्यात आला की, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाने दिलेल्या रिमांडच्या आदेशात हस्तक्षेप करण्यात उच्च न्यायालयाची चूक होती.अपीलीय न्यायालयाने पुराव्याचा एक तुकडा चुकून फेटाळला असे निरीक्षण नोंदवून न्यायाधिकरणाने घरमालकाच्या प्रामाणिक गरजेच्या प्रश्नावरील समवर्ती निष्कर्ष रद्द. भाडेकरूंनी अपील टप्प्यावर हजर करण्याचा प्रयत्न केला.न्यायाधिकरणाने असे निरीक्षण नोंदवले की, हा पुरावा सादर करण्यास होणारा विलंब वस्तुस्थितीनुसार स्पष्ट केला गेला असल्याने, भाडेकरूंना पुरावा सादर करण्याची परवानगी दिली गेली पाहिजे होती, ज्याचा या प्रकरणात उद्भवलेल्या समस्यांशी काही संबंध आहे.भाडेकरूंनी अपील स्तरावर सादर करण्याचा प्रयत्न केलेला पुरावा हा फाळणीच्या प्रामाणिकतेच्या प्रश्नावर आधारित होता.हाच वाद वेगळ्या पोशाखात आहे.या संदर्भात, न्यायाधिकरणाने असे निरीक्षण नोंदवले की कार्यवाही असूनही, कलम. ८८ -सी शेवटी पक्षांमध्ये तोडगा निघाला आहे:"फाळणीची पद्धत आणि त्यामुळे निवडलेली वेळ आणि विशेषतः संपूर्ण भाडेकरूची जमीन एका कोपऱ्याच्या वाट्याला देण्यात आली होती, हे दाखवण्यासाठी भाडेकरूंना अजूनही मोकळीक होती. इतरांना वगळण्याकडे लक्ष देण्याचा प्रामाणिकपणाच्या प्रश्नावर महत्त्वपूर्ण परिणाम होतो."या दृष्टिकोनाचे समर्थन करण्याचा प्रयत्न केला गेला.अरविंदलाल भुखांडा वि. खांडूवर अवलंबून आहे.उच्च न्यायालयाने कलम २२७ अंतर्गत दाखल केलेल्या याचिकेत रिमांडचा आदेश रद्द करताना असे निरीक्षण नोंदवले की १९६२ पासून सुरू झालेल्या प्रदीर्घ कार्यवाहीकडे लक्ष वेधून अतिरिक्त पुरावा सादर करण्यास होणारा विलंब स्पष्ट केला गेला नाही आणि पुनरवलोकनाच्या टप्प्याशिवाय फाळणीच्या प्रामाणिकतेवर प्रश्न उपस्थित केले गेले नाहीत.

प्रतिवादींचे विद्वान वकील श्री. तारकुंडे यांनी दुसऱ्या निरीक्षणावर गंभीर आक्षेप घेतला आणि नोंद अभिलेखणे अपरिहार्य असल्याचे निदर्शनास आणून दिले.या संदर्भात, कोठडीनंतर चौकशी करताना तहसीलदारांनी तयार केलेल्या मुद्दा क्र ५ कडे त्यांनी आमचे लक्ष वेधले, जो खालीलप्रमाणे होता:

"५ . घरमालकाने केलेले विभाजन वैध आहे की नाही.आणि या कारवाईत त्याला आव्हान दिले जाऊ शकते का?

१९५९ मध्ये घरमालकाच्या कुटुंबात फाळणी झाली होती आणि सध्याच्या कार्यवाहीत त्याला आव्हान दिले जाऊ शकत नाही, असा निष्कर्ष त्यांनी नोंदवला.भाडेकरूंच्या याचिकेत, ई. अपीलीय न्यायालयाने, तो तहसीलदारांच्या युक्तिवादाशी सहमत असल्याचे निरीक्षण नोंदवून, फाळणीच्या प्रामाणिकपणावरील युक्तिवाद निकाली काढला.महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाने भाडेकरूंच्या पुनरीक्षण याचिकेत असे म्हटले आहे की एकदा कलम १ अंतर्गत घरमालकाला प्रमाणपत्र दिले जाते. ८८ -क तो जमिनीचा एकमेव मालक आहे या आधारावर कलम ८८-क अंतर्गत चौकशीत भाडेकरूसाठी तो खुला नाही. ३३-ब हे त्याखालील विभाजन एफ ला आव्हान देण्यासाठी आहे.या दृष्टिकोनाच्या समर्थनार्थ, न्यायाधिकरणाने मुंबई उच्च न्यायालयाच्या दोन नोंद न केलेल्या निर्णयांवर भर दिला आणि शेवटी असे निरीक्षण नोंदवले की फाळणीच्या वैधतेस आव्हान देणे निरर्थक आहे.अशा प्रकारे असे दिसते की उच्च न्यायालयाने अभिलेखीत एक स्पष्ट चूक केली आहे, जेव्हा असे निरीक्षण अभिलेखवले गेले की विभाजनाच्या वैधतेवर जी ने पुनरीक्षण टप्प्यात प्रथमच प्रश्नचिन्ह उपस्थित केले होते.परंतु असे म्हटलसदरवर हे देखील निदर्शनास आणून दिले पाहिजे की भाडेकरूने सेक अंतर्गत कार्यवाहीत विभाजनासदर प्रामाणिकतेबद्दल केलेला युक्तिमुद्दा. ३३ -ब ला सदर छोद्दर आधारावर योग्यरित्सदर नाकारणसदरत आले आहे की विभाजनाची प्रामाणिकपणा, प्रामाणिकपणा आणि वैधता थेट होती आणि एच एस. ई. सी. अंतर्गत कार्यवाहीमध्ये मोट्सदर प्रमाणात मुद्दाात होती. ८८ -क आणि एकाच वेळी उच्च न्सदरसदरलसदरपर्यंत जमीनदारासदर बाजूने धरणे आणि पक्षांमध्ये आणि ८३४ वर निष्कर्ष काढला जाणे आवश्यक आहे. या छोट्या आधारावर, उच्च न्यायालयाने रिमांडचा आदेश रद्द करण्याच्या निर्णयाची पुष्टी केली जाऊ शकते.

येथे ज्या परिस्थितीवर चर्चा झाली आहे, त्या दृष्टिकोनातून फाळणीच्या प्रामाणिकपणाचा मुद्दा उपस्थित केला जाऊ शकत नाही, श्री. तारकुंडे यांनी उपस्थित केलेला युक्तिवाद गैर-मुद्दा बनतो आणि याचिकेची सुनावणी

करणाऱ्या उपविभागीय अधिकाऱ्याने भाडेकरूंना अतिरिक्त पुरावा सादर करण्याची संधी देण्यास नकार दिल्याने चूक झाली होती, जो प्रामुख्याने फाळणी खरी किंवा प्रामाणिक नव्हती हे दर्शविण्याच्या उद्देशाने होता, या त्यांच्या पूरक युक्तिवादाचा निकालही लावेल. आणि आमच्या मते या प्रकरणातील तथ्यांमध्ये ते अधिक प्रासंगिक नाही.

योगायोगाने असे आवाहन करण्यात आले होते की जमीनदार पूना येथे राहत आहे आणि तो फुलवाला आहे आणि वादात गुंतलेली जमीन मंजरी गावात आहे आणि त्यामुळे जमीनदार वैयक्तिकरित्या जमिनीची लागवड करू शकेल किंवा जेव्हा उपलब्ध क्षेत्र आर्थिक मालकीपेक्षा कमी असेल तेव्हा तो निधी गुंतवून जमिनीची लागवड कमी करू शकेल यावर विश्वास ठेवणे शक्य नाही. हे जमीनदाराच्या बाजूने एकाच वेळी ठेवलेल्या तथ्यांचे शुद्ध प्रश्न आहेत आणि आम्ही या टप्प्यावर आणि या टप्प्यावर त्यांची पुन्हा तपासणी करण्यास तयार नाही.

एक पैलू ज्याने प्रामाणिकपणे विचार करण्यास नकार दिला आहे तो म्हणजे या प्रकरणात भाडेकरू आणि जमीनदाराची सापेक्ष आर्थिक स्थिती. सर्वेक्षण क्रमांक १४ / अ / मध्ये समाविष्ट असलेल्या ७ एकर आणि १३ गुंठा जमिनीपैकी ४ एकर जमीन अनाजी घुले यांनी भाड्याने घेतली होती. २ . उर्वरित ३ एकर आणि १३ गुंट्यांमध्ये टिळेकर भाडेकरू होते. अनाजी घुले यांचे निधन झाले आणि ते त्यांच्या मागे दोन मुले आणि एक विधवा सोडून गेले, जे अपीलकर्ता क्रमांक १ ते ३ आहेत. भाडेपट्टीवर दिलेली जमीन वगळून अपीलकर्ता कृष्णबाईकडे विधवा १६ एकर आणि १७ गुंठा जमीन आहे; पहिला मुलगा शिवाजी ८ एकर आणि ९ गुंठा आणि दुसरा मुलगा बाला ८ एकर आणि १० गुंठा जमीन आहे. बहुधा या तिघांनाही श्री घुले यांच्याकडून जमीन वारशाने मिळाली आणि त्यामुळे एकूण मालकी ३२ एकर आणि ३६ गुंठा जमीन असेल. आणि भाडेकरूंच्या वारसांनी आपापसात केलेल्या फाळणीची काही वैशिष्ट्ये लक्षात घेणे मनोरंजक आहे. विधवांना प्रत्येकाच्या दुप्पट वाटा दिला जातो. मुलगा. आई आणि दोन मुलांकडे आहे हे दाखवण्यासाठी काहीही नाही. वेगळे केले. आणि त्यांची एकूण मालकी ३२ एकर आणि ३६ गुंठा आहे. भाडेकरूंच्या पहिल्या ३२ एकर आणि ३६ गुंट्यांच्या मालकीच्या तुलनेत, घरमालक ४ एकर जमिनीचा ताबा मागतो. टिळेकरच्या बाबतीत त्याच्याकडे ८ एकर आणि ४ गुंठे आहेत तर जमीनदारांकडे ३ एकर आणि १३ गुंठे आहेत. ही अतिशय वाजवी विनंती नाकारणे योग्य ठरेल का? उच्च

न्यायालयासह सर्व अधिकारी जेव्हा कलम १३६ अंतर्गत अपील करतील या छोट्याशा घरमालकाच्या बाजूने उभे राहिले आहेत.आम्ही हस्तक्षेप करण्यास नकार देतो .

त्यानुसार हे अपील अयशस्वी होते आणि कोणत्याही आदेशाशिवाय फेटाळले जाते

खर्चासाठी

याचिका फेटाळण्यात आल्या.

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या /तिच्या मातृभाषेत त्याचा अर्थ समजून घेण्यापूरता मर्यादित राहिल आणि त्याचा इतर कोणत्याही करणाकरीता कराता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन विश्वासनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पत्तीसह आणि अमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.
