(इंग्रजीमध्ये टंकलिखित केलेल्या न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

[१९९६] २ एस. सी. आर. ६६०

रघुनाथ

- विरुद्ध -

पोपटलाल आणि अन्य

१४ फेब्रुवारी, १९९६

[के. रामास्वामी आणि एस. सागीर अहमद, न्यायमूर्ती]

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ :

मोबदल्याकरिता कुळांनी जमिनींचे विमोचनाधिकार खरेदी केले - अपीलकर्त्याच्या आईला कुळांपैकी एका कुळाने जमीनीवरील अविभक्त हितसंबंध विकली - मामलेदार आणि अपील प्राधिकरणाने असा निष्कर्ष नोंदवला की कुळवहिवाट चा कमी हक्क मालक म्हणून कुळांच्या मोठ्या अधिकाराशी विलीन झाला आणि ते आता कुळ राहिले नाहीत आणि केवळ खरेदीदारच जमिनीतील अविभक्त हिस्स्याचा मालक असल्याचे मानले गेले - उच्च न्यायालयाने आदेश फिरविताना अपील मध्ये असा निर्णय दिला कि, उत्तरवादी क्र. २ आणि ३ व अपीलकर्ता मालमत्तेचे सह-मालक बनले आणि गहाणाचे विमोचन समान भाग व समान उपभोग मध्ये केल्यानंतर त्याच्या विभाजनाचे हक्कदार झालेत - उत्तरवादींनी प्राथमिक हुकूमनामा मध्ये निर्देशित केल्याप्रमाणे रक्कम जमा करावी - अशी ठेवी जमा केल्यावर, न्यायचौकशी न्यायालयाने चार आठवड्यांच्या आत अंतिम हुकूमनामा तयार करण्यासाठी आणि त्यानंतर सहा आठवड्यांच्या आत अपीलकर्त्याला त्याच्या जमिनीचा ताबा द्यावा.

दिवाणी अपील अधिकारिता : दिवाणी अपील क्र. १९९०(एन)/१९७९.

ए. क्र. ५८४/१९७४ मधील मुंबई उच्च न्यायालयने दि. १९/०३/१९७६ रोजी दिलेल्या निकाल आणि आदेशावरून.

अपीलकर्त्यांसाठी श्रीमती जे. एस. वाड, मनोज वाड आणि श्रीमती एस. उषा रेड्डी.

उत्तरवादींसाठी जी. बी. साठे आणि ए. एस. भस्मे.

न्यायालयाचा न्यायनिर्णय पुढीलप्रमाणे देण्यात आला :

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ (थोडक्यात 'अधिनियम') अंतर्गत पट्ट्याने देण्यात आलेल्या जमिनीच्या ताब्यात कुळ म्हणून हक्क मिळवण्याचा दावा उत्तरवादी करू शकतात का, हा एकमेव प्रश्न आहे. कबूल केलेली तथ्ये अशी आहेत की ही जमीन मूळतः लीलाचंद भंडारी नावाच्या एका व्यक्तीची होती. त्यांनी दि. २७ जुलै १९४२ रोजी उत्तरवादी क्र. १ व ४ चे (प्रतिवादी क्र. १ व ४) वडील हिराचंद यांच्या नावे जमिनी ताबा गहाण अंतर्गत जंगमगहाण ठेवल्या . १९४७-४८ मध्ये हिराचंद यांनी त्या जमिनी उत्तरवादी क्र. २ आणि ३ (प्रतिवादी क्र. २ आणि ३) भाडेपट्ट्याने दिल्या. कुळ म्हणून राहिले असताना, उत्तरवादी क्र. २ ने दि. २७ डिसेंबर, १९४९ रोजी, दावा जमिनीचे विमोचन अधिकार रु. १२,०००/- एवढ्या रक्कमेला खरेदी केले होते. दुसऱ्या उत्तरवादीने दि. १९ जानेवारी १९५० रोजी अपीलकर्ते यांची आई हौसाबाई यांना जमिनीतील अर्धा अविभक्त हितसंबंध विकले. या तथ्यांवरून असा प्रश्न उद्भवला की अधिनियम लागू झाल्यानंतर उत्तरवादी क्र. २ आणि ३ जमिनीचे कुल राहिले आहेत का?

जेव्हा हे प्रकरण निर्णयासाठी मामलातदारकडे पाठवण्यात आले, तेव्हा त्याने आणि अपील प्राधिकरणाने एक निष्कर्ष नोंदवला की की कुळवहिवाट चा कमी हक्क मालक म्हणून कुळांच्या मोठ्या अधिकाराशी विलीन झाला आणि ते आता कुळ राहिले नाहीत आणि केवळ अपीलकर्ता हा जमिनीतील अविभाजित भागाचा मालक असल्याचे मानले गेले आणि उत्तरवादी अधिनियमांतर्गत कुळ हक्कांचा दावा करू शकला नाही. परंतु, दुर्दैवाने, उच्च न्यायालयाने दुसऱ्या अपीलमध्ये हा निष्कर्ष फिरवीला आणि आक्षेपित आदेशात असा निर्णय दिला की, उत्तरवादी हे कुळच राहिले आणि त्यामुळे हे अधिनियम आकर्षित झाले. त्यामुळे अपीलकर्त्याला त्याचे हक्क कुळांना सोपवावे लागले. सबब विशेष अनुज्ञेद्वारे हि अपील दाखल करण्यात आली आहे.

हे पाहिले जाईल की जरी उत्तरवादी क्र. २ आणि ३ ह्यांना गहाणदार हिराचंद यांच्याकडून वर्ष १९४७-४८ मध्ये कुळ म्हणून ताबा प्राप्त झाला असला तरी, दि. २७ डिसेंबर १९४९ रोजी दुसऱ्या उत्तरवादीने विमोचन अधिकार खरेदी केल्यानंतर, ते दाव्याच्या मालमत्तेचे पूर्णतः स्वामी बनले. अशा प्रकारे, गहाणदार हिराचंद याच्या अंतर्गत असलेले त्यांचे कमी कुळवहिवाट हक्क, जमिनीचा मालक म्हणून त्यांच्या मोठ्या हितसंबंधात विलीन झाले. त्यामुळे दि. २७ डिसेंबर १९४९ रोजी आणि तेव्हापासून ते

कुळ म्हणून संपुष्टात आले. अविभाजित जमीनीतील अर्धी जमीन अपीलकर्त्याच्या आईला विकून, ज्याचा नंतर मृत्यू झाला आहे आणि अपीलकर्त्याने दि. १९ जानेवारी १९५० रोजी नोंदणीकृत हस्तांतरणाद्वारे विनाइच्छापत्र उत्तराधिकाराने जमीन मिळवल्यानंतर ते मालमत्तेचे सह-मालक झाले. याद्वारे, गहाणाचे विमोचन समान भाग व समान उपभोग मध्ये केल्यानंतर त्याच्या विभाजनाचे हक्कदार झालेत. त्यामुळे, अपीलकर्त्याचा दावा स्पष्टपणे टिकून राहण्यायोग्य आहे. त्यानुसार आदेश दिला जाणार आहे. आम्हाला कळवण्यात आले आहे की न्यायचौकशी न्यायालयाने दिलेल्या प्राथमिक हुकूमनाम्यानुसार, अपीलकर्त्याने रु.४,०००/- एवढी रक्कम प्राथमिक हुकूमनाम्यामध्ये निर्देशित केल्याप्रमाणे जमा केली होती, परंतु उत्तरवादींनी त्यांचा वाटा जमा केलेला दिसत नाही. उत्तरवादींना ते जमा करण्यासाठी आजपासून तीन महिन्यांची मुदत दिली जाते. अशा प्रकारे रक्कम जमा केल्यावर, त्यानंतर न्यायचौकशी न्यायालय चार आठवड्यांच्या आत अंतिम हुकुमनामा काढेल आणि कायद्यानुसार योग्य आदेश देईल आणि त्यानंतर सहा आठवड्यांच्या आत अपीलकर्त्याच्या वाट्याला येणाऱ्या जमिनीचा ताबा देईल.

त्यानुसार अपील मंजूर करण्यात आली. वादखर्च बसविण्यात आला नाही.

जी. एन.

अपिल अनुमत करण्यात आली.

अस्वीकरण

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