MHKO110000011986

नियमित दिवाणी दावा क्र.७७/१९८६
(CNR No.MHKO110000011986)

निशाणी क्र.१३९ खाली आदेश

०१. वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे आदेश १४ नियम ५ प्रमाणे मुद्दे दुरुस्तीसाठी दाखल केलेला आहे.

०२. वादींच्या कथनानुसार, दावा अर्जी कलम १ मधील नमुद खोची गावच्या हद्दीतील गट क्र.३२३ पैकी उत्तर बाजुची १/२ हिस्सेपैकी ००.५६ आर जमिन प्रतिवादी यांच्या पुर्वहक्कदारांना परत खरेदी घेण्याच्या अटीवर दि.२३/०२/१९७८ चे नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी दिली व त्याच दिवशी प्रतिवादीच्या पुर्वहक्कदारांनी वादींच्या नांवे दावा जमिन परत खरेदी देण्याचा स्वतंत्र करार करुन दिला. परंतू सदर करारातील मुदतीत दावा मिळकत परत खरेदी देणेबाबत प्रतिवादीच्या पुर्वहक्कदारांनी चालढकल केली, म्हणुन वादींनी सदरचा दावा दाखल केला आहे.

०३. वादींच्या कथनानुसार, गट क्र.३२३ पैकी वादींच्या दावा मिळकतीस चिकटुनच ००.१६.२४ आर इतकी जमिन वादींच्या ताब्यात वाडवडिलांपासुन कायम आहे. याकामी प्रतिवादींनी खोटया कथनाची कैफियत देवुन वादी शेतकरी नाहीत त्यामुळे खरेदी घेण्यास कुळ कायदयातील तरतुदींची बाधा येते, तसेच एकत्रीकरण कायदयातील तरतुदींची बाध येते वगैरे खोटी कथने केली. सबब वादी हे शेतकरी आहेत काय असा मुद्दा काढण्यात आला व तो तहसिलदार यांच्याकडे रेफर करण्यात आला. त्यानुसार टेनन्सी केस क्र.२५/२००२ चे प्रकरण वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान गुणदोषावर चालुन दि.१२/११/२००३ चे निर्णयाने वादी हे शेतकरी असल्याचा निर्णय देण्यात आला. त्या निर्णयाविरुध्द प्रतिवादींनी उपविभागीय अधिकारी, इचलकरंजी यांच्याकडे टेनन्सी अपिल क्र.१९२/२००४ दाखल केले व ते

फेटाळण्यात आले. त्या निर्णयाविरुध्द प्रतिवादींनी एम.आर.टी., पुणे यांचेकडे रिव्हीजन अर्ज क्र.१९५/२००४ दाखल केला व तो गुणदोषावर फेटाळण्यात आला. त्याविरुध्द प्रतिवादी उच्च न्यायालयात गेल्याचे सांगत आहेत.

०४. वादींच्या कथनांप्रमाणे, प्रतिवादींच्या कैफियतीवरुन निशाणी क्र.१२ वर मुद्दे काढण्यात आले, त्यापैकी मुद्दा क्र. ४ – Whether Agreement of Repurchase is hit by the provisions of Fragmentation Act ? असा काढण्यात आला. वस्तुतः दावा मिळकत वादींनी प्रतिवादींना परत खरेदी देण्याच्या अटीवर दिली होती. त्या व्यवहारास एकत्रिकरण कायदयाची बाधा येत नव्हती व नाही, म्हणुन तो व्यवहार झाला. तीच दावा मिळकत परत खरेदी घेतेवेळी सदर कायदयातील तरतुदींची बाधा येण्याचा प्रश्न येत नाही. दावा मिळकत ही वारणा नदीच्या काठावरच असल्याने तेथे पुर्वापार ऊस व इतर बागायती पिके घेतली जातात. त्यामुळे बागायत पिकांसाठी ००.२० आर हे प्रमाणभुत क्षेत्र आहे. त्यापेक्षा कमी क्षेत्राबाबत तबदिलीचा व्यवहार करणेस एकत्रिकरण कायदयाची बाधा येते. दावा मिळकतीचे क्षेत्र हे ० हे ५६ आर इतके असताना ते प्रमाणभुत क्षेत्रापेक्षा कितीतरी अधिक आहे व त्यास एकत्रिकरण कायदयातील तरतुदींची बिलकुल बाधा येत नाही. त्यामुळे मुद्दा क्र.४ कमी करणे आवश्यक आहे.

०५. वादींचे पुढील कथन की, मुद्दा क्र.६ - Whether plaintiffs are entitled to repurchase the suit land in view of Section 63 of B.T. and A.L. Act as contended in para 6 of W.S.? वादी जर शेतकरी नसते तर शेत जमिन खरेदी करण्यासाठी वर नमुद कलम ६३ ची बाधा येवु शकते. मात्र वादीने दावा मिळकत परत खरेदी देण्याच्या अटीवर प्रतिवादींना दिलेली आहे व किंबहुना वादी दावा मिळकती व्यतिरिक्त दावा गटापैकी ००.१६.२४ आर इतक्या क्षेत्राचे मालक वहिवाटदार आहेत. तसेच रे.क.क्र.१८४/२००४ चे कामी झालेला तडजोड हुकुमनामा व ७/१२ पत्रकाच्या नोंदी पहाता, वादी हे शेतकरी असल्याचे प्रतिवादींनी मान्य केलेले आहे. तसेच महसुल खात्याकडुन दिलेल्या फायडींगचा विचार करता, मुद्दा क्र.६ वगळणे अत्यावश्यक आहे.

०६. वादींचे पुढील कथन की, कराराप्रमाणे प्रतिवादीच्या पुर्वहक्कदाराने दावा मिळकत वादींच्या पुर्वहक्कदारांना सन १९८४-८५ ते १९८७-८८ या मुदतीत कोणत्याही

सालचे मार्च महिन्यात रक्कम रु.२०,०००/- भागविलेस दावा मिळकत परत खरेदी देण्याचे ठरले होते. वादी सन १९८४-८५ मध्ये कराराप्रमाणे दावा मिळकत खरेदी देण्याची वेळोवेळी मागणी केली, परंतू प्रतिवादींनी तोंडी वायदे सांगत चालढकल केली, म्हणुन वादींनी दि.१०/०३/१९८६ रोजी नोटीस पाठवुन दावा मिळकत खरेदी देण्याची मागणी केली. सदर नोटीस मिळाली असता, प्रतिवादींनी प्रथमतःच नकार दिल्याने दावा मुदतीत दाखल केलेला आहे. त्यामुळे मुदतीबाबत काढलेला मुद्दा वगळणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सदरचे मुद्दा क्र.४, ५ व ६ वगळण्यात यावेत अशी विनंती केली.

०७. प्रतिवादींनी निशाणी क्र.१४० वर आपले म्हणणे दाखल केले. त्यानुसार फ्रॅगमेंटेशन ॲक्ट कलम ३६-ब नुसार मुद्दा क्र.४ हा चालवण्याचा अधिकार कॉम्पीटंट ॲथॉरिटीलाच आहे. त्यामुळे या कोर्टास ज्युरिसडिक्शन नाही. सदर कायदयाखाली करारपत्र पुर्ण करण्यास कोणकोणत्या गोष्टींची बाधा येते हे ठरवण्याचा अधिकार कॉम्पीटंट ॲथॉरिटीलाच आहे व तो मुद्दा वगळल्यास प्रतिवादीवर अन्याय होईल.

०८. प्रतिवादींच्या कथनांप्रमाणे, मुद्दा क्र.६ - वादी शेतकरी आहे का असा आहे. तो मुद्दा मा.ना.मुबई हायकोर्ट रिट पिटीशन क्र.३९२२/१९९१ चे आदेशानुसार टेनन्सी कोर्टाकडे पाठविणेत आला होता. त्या मुद्दयाचा निकाल एम.आर.टी., कोल्हापूर यांनी वादीच्या बाजुने दिलेला आहे. त्या निकालाविरुध्द प्रतिवादीने मा.ना.मुंबई हायकोर्ट यांच्याकडे रिट पिटीशन स्टॅप क्र.२५७१६/२०१८ दाखल केला असुन तो प्रलंबित आहे. सदर मुद्दा क्र.६ हा मुंबई उच्च न्यायालयाकडे प्रलंबित असल्याने तो वगळणे अन्यायकारक होणार आहे.

०९. प्रतिवादींच्या कथनांप्रमाणे, मुद्दा क्र.५ - दावा मुदतीत आहे का ? हा प्रश्न फॅक्ट व लॉ असा मिक्स्ड असल्याने तो वगळल्यास पुराव्याशिवाय दावा मुदतीत आहे असे मान्य केले असे होणार आहे व प्रतिवादीवर अन्याय होणार आहे.

१०. प्रतिवादींच्या कथनांप्रमाणे, मुद्दा क्र.४, ५ व ६ हे वादीचा दावा व प्रतिवादीची कैफियत वाचुनच सन १९८६ मध्ये निशाणी क्र.१२ वर काढलेले आहेत. सदर मुद्दे योग्य व बरोबर आहेत. प्रतिवादीच्या पुर्वहक्कदारांनी दावा मिळकत ही योग्य मोबदला देवुन शांतीनाथ

उर्फ शांताराम बांडुगळे यांच्याकडुन खुष खरेदी घेतलेली आहे व दाव्यामध्ये तथाकथित दिलेला करार त्यांना दिलेला नसुन तो त्यांचे मुलांनी घेतला असल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे तो करार व सर्व कायदेशिर बाबी शाबीत करण्याची जबाबदारी वादींचेवर आहे व तो मुद्दा वगळण्याचा अर्ज देवुन ती जबाबदारी झटकण्याचे वादीचे चालल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली.

११. वादी व प्रतिवादी यांची परस्पर विरोधी कथने पाहता, माझे विचारार्थ खालील मुद्दे उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे.

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१)	मुद्दा क्र.४, ५ व ६ हे वगळण्याची आवश्यकता आहे काय ?	अंशतः होकारार्थी
२)	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ व २ करीता -

१२. मुद्दा क्र. १ व २ हे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे त्याच्या कारणांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता ते सर्व चर्चेकरीता एकत्रित विचारात घेण्यात येत आहेत.

१३. पुढील विवेचन करण्यापुर्वी या ठिकाणी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे क्रम १४ नियम ५ मधील खाली नमुद कायदेशिर तरतुद पाहणे उचित ठरेल.

५. वादमुदयात सुधारणा करण्याचा किंवा ते खोडून टाकण्याचा अधिकार -

(१) न्यायालयास हुकूमनामा काढण्यापुर्वी कोणत्याही वेळी स्वतःस योग्य वाटेल अशा अटीवर वादमुदयात सुधारणा करता येईल किंवा त्याला योग्य वाटतील असे जादा वादमुद्दे ठरविता येतील आणि पक्षकारांमधील

वादग्रस्त बाबींचा निर्णय करण्यासाठी आवश्यक असतील अशा सर्व सुधारणा किंवा जादा वादमुद्दे अशा प्रकारे अनुक्रमे करण्यात किंवा ठरविण्यात येतील.

(२) त्याचप्रमाणे वादमुद्दे चुकीच्या त-हेने ठरविले आहेत किंवा उपस्थित केले आहेत असे न्यायालयास वाटेल असे कोणतेही वादमुद्दे हुकूमनामा काढण्यापुर्वी कोणत्याही वेळी त्याला खोडुन टाकता येतील.

१४. वादीच्या कथनांप्रमाणे, मुद्दा क्र.४ - Whether Agreement of Repurchase is hit by the Provisions of Fragmentation Act ? असा काढण्यात आला. दावा मिळकत ही वारणा नदीच्या काठावर असल्याने तेथे पुर्वापार ऊस व इतर बागायती पिके घेतली जातात. त्यामुळे बागायत पिकांसाठी ००.२० आर हे प्रमाणभुत क्षेत्र आहे. त्यापेक्षा कमी क्षेत्राबाबत तबदीलीचा व्यवहार करण्यास एकत्रिकरण कायदयाची बाधा येते. प्रस्तुत दावा पहाता, दावा मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ० हे ५६ आर इतके आहे. वादी यांनी निशाणी क्र.१४१ सोबत कोल्हापूर हातकणंगले येथील बागायत पिकांसाठी ००.२० आर हे प्रमाणभुत क्षेत्र असल्याबाबतचे प्रपत्र दाखल केले आहे. जिरायत पिकांसाठी सदर प्रमाणभुत क्षेत्र ० हे ४० आर असे जरी गृहित धरले तरी, दावा मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ००.५६ आर इतके असल्याने ते निश्चितच प्रमाणभुत क्षेत्रापेक्षा अधिक असल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे त्यास एकत्रिकरण कायदयातील तरतुदींची बाधा येत नसल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. त्याचप्रमाणे प्रतिवादीने त्याचे कैफियतीमध्ये सदर दाव्यास तुकडेजोड, तुकडेबंदी कायदयाची बाधा येते, इतकेच कथन केल्याचे दिसुन येते. परंतू सदर बाधा कशी येते, याचे विस्तृत विवेचन नाही. वरील कारणांचा विचार करता, सदरचा मुद्दा अनावश्यक काढला असल्याने तो रद्द करणे न्यायोचित ठरते. सबब मुद्दा क्र.४ हा रद्द करणे न्यायोचित ठरते.

१५. मुद्दा क्र.६ - वादी शेतकरी आहे का ? असा आहे. तो मुद्दा मा.ना.मुबई हायकोर्ट रिट पिटीशन क्र.३९२२/१९९१ चे आदेशानुसार टेनन्सी कोर्टाकडे पाठवण्यात आले होते. त्या मुद्दयाचा निकाल एम.आर.टी., कोल्हापूर यांनी वादीच्या बाजुने दिलेला आहे. त्या निकालाविरुध्द प्रतिवादीने मा.ना.मुंबई हायकोर्ट यांच्याकडे रिट पिटीशन स्टँप

क्र.२५७१६/२०१८ दाखल केला असुन तो प्रलंबित आहे. सदर मुद्दा क्र.६ हा मुंबई उच्च न्यायालयाकडे प्रलंबित असल्याने तो वगळणे अन्यायकारक होणार आहे. सबब सदर बाब ही मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांचेकडे प्रलंबित असल्याने तुर्तास मुद्दा क्र.६ रद्द करणे उचित ठरणार नाही.

१६. मुद्दा क्र.५ - दावा मुदतीत आहे किंवा नाही हा मिक्स क्वेशन ऑफ फॅक्ट व लॉ असा असल्याने सदर मुद्दा हा अंतिम निकालाच्या वेळी देखील विचारात घेतला जाईल. त्यामुळे सदर मुद्दा क्र.५ रद्द करणे तुर्तास न्यायोचित ठरणार नाही.

१७. सबब वरील सर्व कारणांचा विचार करता, मी मुद्दा क्र.१ चा निष्कर्ष अंशतः होकारार्थी नोंदवुन, मुद्दा क्र.२ चे निष्कर्षाकरीता खालील आदेश पारीत करत आहे.

आदेश

१) वादीचा अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येत आहे.

२) केवळ मुद्दा क्र.४ - Whether Agreement of Repurchase is hit by the Provisions of Fragmentation Act ? हा वगळण्यात येत आहे.

३) प्रस्तुत अर्जाचा खर्च उभय पक्षांनी आपआपला सोसणेचा आहे.

JANABAI SHESHRAO GAIKWAD

Digitally signed by JANABAI SHESHRAO GAIKWAD
Date: 2022.03.25 17:08:15 +0530

(जे.एस.गायकवाड)

दि.२५/०३/२०२२

दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर,
पेठ वडगांव