

रे.दि.मु.क्रं. ०५/२०१८

दशरथ वि. शासन

नि.क्रं. ११३ खाली आदेश

सदरकामी वादीने दि.प्र.संहीता १९०८ क्रम ६ नियम १७ अन्वये अर्ज देऊन नमूद केले की, दावा परिच्छेद ६ अ असा अतिरीक्त नमूद करण्याचा तसेच दावा कलम ४ ही अतिरीक्त वाढ वादपत्रात करायची आहे, त्यामुळे सदरचा अर्ज मंजूर व्हावा.

२. प्र.वादी क्रं. ४ तर्फे नि.क्रं.१२० लगत अर्जास म्हणणे प्राप्त झाले. त्यांच्या कथनाप्रमाणे गट क्रं. १५६ क्षेत्र ४४ आर ही मौजे वडारवाडी जमीन प्र.वादी क्रं. ४ याने शासनाच्या प्रतिनीधीना दि.३१/०३/२०२३ रोजी खरेदीपत्राने विकली परंतु त्यापूर्वीच सन २०१३ मध्ये या जमीनीचा ताबा शासनाने प्र.वादी क्रं. ४ कडून घेतला होता. ही बाब वादीला माहिती होती. सदरची बाब प्रतिवादीने आपल्या कैफीयतीत नमूद केली आहे. कैफीयत सन २०१८ मध्ये दिली आहे. त्यामुळे सदरचा अर्ज मुदतबाहय आहे.

३. रे.दि.मु.क्रं.३६१/१९९६ हा गट क्रं.१५६ बद्दल नव्हता. मात्र, त्यात तडजोड करताना, मुळ दावा दुरुस्त केला नव्हता. तडजोडपत्रासोबत गट क्रं. १५६ चा सातबारा उतारा जोडला नव्हता. त्या जमीनीचा मोबदला वादीने प्र.वादी क्रं ४ ला दिला नाही. त्यामुळे नि.क्रं.११३ चा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती करण्यात आली.

४. लोकसेवकाविरुद्ध दावा दाखल केल्यापूर्वी शासनाला पक्षकार करावे लागते. भूसंपादनाचा निवाडा जाहीर होऊनही त्याला मा.उच्च न्यायालयात वादीने आव्हान दिले नाही. त्यामुळे अर्ज निष्फळ आहे. वादग्रस्त जमीनीवर वादीचा कब्जा नव्हता व नाही.

५. दि.१२/११/२०१८ रोजी मुद्दे निश्चित झाले असून वादीने नि.क्रं.५३ दि.१६/१०/२०२१ रोजी सरतपास दिला मात्र साक्षीयादी दिली नाही. प्र.वादी क्रं. ४ च्या नावे जमीन संपादीत झाली असून त्याचे स्टेटमेंट तयार करायचे चालू आहे म्हणून वादीने पुन्हा संयुक्त मोजणीला आव्हान दिले व मोजणीची फेर चौकशी केली. त्यात वादी असफल झाला. वादीने स्वतःचा व साक्षीदाराचा तोंडीपुरावा देऊन त्यानंतर आपला पुरावा बंद केला.

त्यामुळे दुरुस्तीअर्ज मंजूर करता येणार नाही. दुरुस्तीने दाव्यात बदल होत आहे. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर व्हावा अशी विनंती करण्यात आली.

६. उभयपक्षांनी युक्तीवाद केला.

७. वादीतर्फे युक्तीवादांमध्ये कथन करण्यात आले की, रे.दि.मु.क्रं.३६१/१९९६ मध्ये गट क्रं. १५६ क्षेत्र ४४ आर ही जमीन वादीच्या मालकीची असल्याबद्दल हुकूमनामा झाला आहे. त्यामुळे त्या जमीनीचा मालक वादी आहे. प्रतिवादी क्रं. ४ याने या मिळकतीचे शासनाच्या नावे करून दिलेले खरेदीपत्र आक्षेपीत करण्यासाठी वादींना दिवाणी न्यायालयाचा आधार आहे. सबब, त्या अनुषंगाने करावयाची दुरुस्ती आवश्यक आहे. रे.दि.मु.क्रं.३६१/१९९६ मधील प्रतिवादी क्रं. १ हा या कामात प्रतिवादी क्रं. ४ आहे व या दोन्ही दाव्यांमध्ये त्याचे वकील एकच आहेत. रे.दि.मु.क्रं.३६१/१९९६ मधील तडजोड करताना संबंधीत वकीलांनी त्यावर सहया केल्या आहेत त्यामुळे याप्रकरणी ती तडजोड अवैध आहे असे त्यांना म्हणता येणार नाही.

८. प्र.वादी क्रं. ४ ने केलेल्या युक्तीवादात, जी मिळकत वादीच्या मालकीची नाही व जिच्या बद्दल कैफीयतीमध्ये प्रतिवादींनी पूर्ण उल्लेख केलेला आहे त्या मिळकतीबद्दल इतक्या उशीराने दुरुस्तीअर्ज दाखल केल्यास त्याला मुदतीच्या कायद्याची बाधा येईल. रे.दि.मु.३६१/१९९६ जी मिळकत दावामिळकत नाही तिच्याबद्दल झालेली तडजोड कायदेशीर नसल्याने तो हुकूमनामा अवैध आहे.

९. प्र.वादी क्रं. १ ते ३ तर्फे सहा.सरकारी वकीलांनी केलेल्या युक्तीवादात नवीन भूसंपादन अधिनियम मधील तरतूदीनुसार शासन जी जमीन संपादीत करायची आहे तिचे बाजारमुल्याच्या चौपट रक्कम देऊन खरेदीपत्र करून घेते. त्यामुळे सदर खरेदीपत्र ज्या दोन व्यक्तीमध्ये झाले आहे त्यांना ते आक्षेपीत करता येते. खरेदीपत्रामध्ये वादीचा संबंध नाही. म्हणून ते आक्षेपीत करता येणार नाही असे नमूद करून अर्ज रद्द व्हावा अशी विनंती करण्यात आली.

१०. याकामी माझ्या विचारार्थ येणारे मुद्दे निष्कर्षासह खालीलप्रमाणे

अनु.क्रं	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	दि.प्र.संहीता १९०८ क्रम ६ नियम १७ मधील तरतूदीप्रमाणे वादीने दिलेला अर्ज निकषांमध्ये योग्यपणे बसतो असे वादी दर्शवितो काय ?	नकारार्थी.
२.	अर्ज मंजूर करणे योग्य आहे काय ?	नकारार्थी.
३.	कोणता आदेश ?	अर्ज नामंजूर.

मुद्दा क्रं. १ बाबत

११. दिवाणी प्रक्रीया संहीता १९०८ क्रम ६ नियम १७ प्रमाणे वादी किंवा प्रतिवादी यांनी दिलेल्या दुरुस्ती अर्जावर न्यायालय वादविषय अंतीमत: निर्णीत करण्यासाठी आवश्यक त्या अटी व शर्तीवर न्यायालय स्वमर्जीत आदेश करू शकते. त्यातील परंतूकनुसार असा अर्ज मंजूर करण्यापूर्वी प्रकरणांची संपरीक्षा सुरु झालेली नसावी आणि जर असा अर्ज संपरीक्षा सुरु झाल्यानंतर दिला असेल तर सर्व आवश्यक खबरदारी आणि जागरूकता बाळगूनही असा अर्ज संपरीक्षा सुरु होण्यापूर्वी पक्षकार देऊ शकले नाहीत अशा निष्कर्षास न्यायालय आले पाहिजे. तरच असा अर्ज मंजूर करता येतो.

१२. दि.प्रक्रीया संहीता १९०८ क्रम ६ नियम १७ प्रमाणे वादाचा मुख्य मुद्दा निर्णीत करण्यासाठी करावयाच्या वादपत्रातील दुरुस्त्या सर्वसाधारणपणे मंजूर कराव्यात मात्र दाव्यास बदललेले कारण किंवा वादस्वरूप किंवा अन्य व्यक्तीचा दाव्यातील हक्क किंवा वादविषयातील बदल किंवा दाव्याचा वाद याबद्दल जर दुरुस्ती असेल तर ती शक्यतोवर मंजूर करू नये असे **चौबे सुशीलचंद्र वि. राजबहादूर ए.आय.आर. १९७७ अलाहाबाद २५९** या संदर्भामध्ये नमूद आहे.

१३. वादींच्या कथनाप्रमाणे गट क्रं. १५६ मधील ४४ आर जमीन त्यांच्या मालकीची आहे व तसा हुकूमनामा रे.दि.मु.क्रं.३६१/१९९६ मध्ये झाला आहे. त्या हुकूमनाम्यात गट क्रं. १५३ क्षेत्र ४४ आर असा उल्लेख आहे. सदर गट क्रं.१५३ याचा गट क्रं. १५६ झाल्याबद्दल कागदपत्रे उपलब्ध आहेत. प्र.वादी क्रं. ४ याने कैफीयत कलम ३ मध्ये

नमूद केल्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी क्रं.५ यांचा दावामिळकतीत हक्क नाही. न्यायालयाची दिशाभूल करून रे.दि.मु.३६१/१९९६ मध्ये अफरातफरीने बेकायदेशीर तडजोड केली. मात्र सदर जमीन ही प्रतिवादी क्रं. ४ याच्या मालकीची असल्याबद्दल प्र.वादी क्रं.४ याने उल्लेख केला असून दि.३०/०६/१९९२ रोजीच्या खरेदीपत्रान्वये ही जमीन त्याच्या मालकीची आहे असे त्याचे कथन आहे.

१४. रे.दि.मु.क्रं.३६१/१९९६ या दाव्यामध्ये प्र.वादी क्रं. ४ हा प्र.वादी क्रं. १ म्हणून नमूद होता. त्याने ती त्याची गट क्रं.१५३ मधील ४४ आर जमीन उत्तम याला विकल्याचे नमूद आहे. ती जमीन त्याने व उत्तमने मिळून मालकीहक्काने कब्जासाठी वादीच्या हक्कात कायमस्वरूपी सोडून दिली असा तडजोडपत्रामध्ये उल्लेख आहे. अशा परिस्थितीत प्रस्तुत दाव्यात प्र.वादी क्रं. ४ ने त्या जमीनीची त्याला आलेली मालकी व रे.दि.मु. क्रं.३६१/१९९६ मध्ये त्याने या जमीनीची बदललेली मालकी या परस्पर विरोधी बाबी आहेत. त्याबद्दल पुरावा येणे गरजेचे आहे.

१५. दावा दाखल झाल्यानंतर आणि या दाव्यात सदर जमीन दावामिळकत म्हणून नोंद असल्याने दि.३१/०३/२०२३ रोजी दावामिळकत प्र.वादी क्रं. ४ ने शासनास विकल्याचे कागदपत्रे दिसून येतात.

१६. दावा सन २०१८ सालातील आहे आणि दुरुस्ती अर्जातील नमूद घटना दि.३१/०३/२०२३ रोजीची आहे. वादीने आपला पुरावा देऊन बंद केलेला आहे. प्र.वादी क्रं. ४ याने आपले सरतपासाचे शपथपत्र दाखल केलेले आहे. ज्या मिळकतीकरीता वादी हक्कज्ञापनाची दाद मागतो. ती मिळकतच दि.३१/०३/२०२३ रोजीच्या दस्ताने शासनाच्या नावे हस्तांतरीत झालेली आहे.

१७. दि.प्र.संहीता १९०८ क्रम ६ नियम १७ मधील परंतूकाचा विचार करता सदर घटनेची माहिती वादीस हा अर्ज देण्यापूर्वी होती का हे बघणे आवश्यक आहे. कैफीयत नि.क्रं. ३६ मधील कलम १० मध्ये विशीष्टपणे प्र.वादी क्रं. ४ ने असे नमूद केले आहे की, वादग्रस्त जमीनीचा ताबा प्र.वादी क्रं. ४ कडून प्र.वादी क्रं. १ याने घेतला आहे. तसेच दावा कलम ५ मध्ये वादीने थावरातांडा साठवण तलावासाठी गट क्रं. १५६ मधील ४४ आर क्षेत्र संपादीत

होत असल्याबद्दल कथन केले. त्यास कैफीयत कलम ११ मध्ये प्र.वादी क्रं. ४ ने उत्तर दिले असून संपादनाचा निवाडा आणि ई-स्टेटमेंट तयार झाले असल्याचे कथन केले आहे. सदरील बाब प्र.वादी क्रं. ४ याने दि. २३/०४/२०१८ रोजी कैफीयतीत नमूद करून वादीच्या निदर्शणाला आणून दिली होती. त्याही वेळेला वादीने त्यावर आक्षेप नोंदविलेला नाही. प्रयत्न करूनही वादीला याबद्दल वेळेत दुरुस्ती मागता आली नाही, या अनुषंगाने कागद उपलब्ध झाले नाहीत किंवा अन्य कोणतेही कारण या दुरुस्ती अर्जामध्ये वादीने नमूद केलेले नाही.

१८. अशा परिस्थितीत वादीने आपला तोंडी पुरावा देऊन त्यानंतर साक्षीदार नोंदवून प्रतिवादी क्रं. ४ याचा पुरावा नि.क्रं.१०२ लगत सुरु झालेला आहे. म्हणजेच दावा दुरुस्ती करण्यासाठी वादीच्या चुकीमुळे दि. २३/०४/२०१८ (कैफीयत दाखल दिनांक) पासून ते दि. ३१/०७/२०२५ (प्रस्तुत अर्ज दाखल दिनांक) पर्यंत जवळपास ७ वर्षे ३ महीने ७ दिवस इतका उशीर झाला आहे. सदर वादातील दस्त हा जरी दि.३१/०३/२०२३ रोजी झाला असला तरी दावा मिळकतीचा कब्जा फार पूर्वीच शासनाकडे गेला असलाबद्दल कैफीयतीमध्ये नमूद केलेले आहे. प्रत्यक्ष संपादन हे २०१६ सालीच सुरु झाले असे वादीचे कथन आहे. त्यामुळे संपादन प्रक्रीयेचा भाग म्हणून सदर खरेदीपत्र झाले असल्याचे त्यातील मजकूरावरून दिसते. सदर खरेदीपत्र होण्यापूर्वी The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition Rehabilitation and Resettlement Act 2013 (Act No. 30 of 2013) मधील सर्व प्रक्रीया पार पाडली गेली आहे. त्यावेळी वादी यांनी जिल्हाधिकारी यांच्याकडे किंवा त्या कायदयान्वये उद्धोषित अधिकारीतेपुढे आक्षेप नोंदविलेला नाही. अशा परिस्थितीत निव्वळ खरेदीचा दस्त झाला म्हणून तसा दस्त आक्षेपीत करता येणार नाही.

१९. वादमिळकतीत वादीचा हक्क ठरला तर त्या हक्काच्या आधारे वादीला ते खरेदीपत्र आक्षेपीत करता येईल. निव्वळ वादीने भूसंपादन प्रक्रीयेमध्ये वादमिळकत संपादीत होत असण्याची शक्यता माहित असतानाही त्याबद्दल संबंधीत भूसंपादन कायदयाअंतर्गत आक्षेप न नोंदविल्याने, प्र.वादी क्रं. १ ते ३ यांनी भूसंपादनाची प्रक्रीया पूर्ण केली आणि वादमिळकतीचे खरेदीपत्र प्र.वादी क्रं. ४ कडून करून घेतले. खरेदीपत्र नोंदणीकृत असल्याने

त्याची जाणीव वादीसह सर्व जगाला आहे. मात्र सदरचे खरेदीपत्र हे सर्वसामान्य खरेदीपत्राप्रमाणे नसून तो भूसंपादनाच्या प्रक्रीयेचा एक भाग आहे आणि असे खरेदीपत्र कधी ना कधी भूसंपादन कायदयाप्रमाणे होणार आहे याचे ज्ञान वादीस दावा दाखल करताना होते. या वादमिळकतीच्या अनुषंगाने तिचे हस्तांतरण होऊ नये अशा स्वरुपाची दाद मागणे वादीस दावा दाखल करताना शक्य होते. तसे न करता संपूर्ण प्रक्रीया पूर्ण होण्याची वाट वादीने पाहिली आणि खरेदीपत्र झाल्यानंतर त्याबद्दल वादी ते रद्द करण्यासाठी दुरुस्ती करु इच्छितो ही बाब Due Diligence या सदरात येणारी नाही.

२०. मा. सर्वोच्च न्यायालयाने **चंद्रक्रांत बसल वि.रजींधरसिंग आनंद ए.आय.आर. २००८ एस.सी. २२३४** या संदर्भात नमूद केले आहे. “The words “due diligence” have not been defined in the Code. According to Oxford Dictionary (Edn.2006) the word “ Diligent” means careful and steady in application to one’s work and duties, showing care and effort. As per Black’s Law Dictionary (18 th Edn.) “diligence” means a continual effort to accomplish something care; caution; the attention and care required from a person in a given situation. “Due diligence” means the dilengence reasonably expected from, and ordinarily exercised by a person who seeks to satisfy a legal requirement or to discharge an obligation. According to Words and Phrases by Drain-Dyspnea (Permanent Edn.13) “due diligence”, in law, means doing everything reasonable, no everything possible “due diligence” means reasonable diligence: it means such diligence as a prudent man would exercise in the conduct of his own affairs.”

२१. याही उपर जी वादमिळकत संपादीत झाली, ती सार्वजनिक हितासाठी संपादीत होऊन त्याठिकाणी तलावाचे निर्माण झाले आहे. त्याकरीता शासनाचा निधीही खर्च झालेला आहे. अशा परिस्थितीत इतक्या उशीराने मागितलेली दुरुस्तीची दाद ती वस्तूस्थितीनिष्ठ असल्याचे जाणवत नाही. त्यामुळे जरी खरेदीपत्राच्या अनुषंगाने ते शुन्यवत निरर्थक व वादींवर बंधनकारक नसल्याचे जाहीर होऊन मिळण्यासाठी वादीस मुदत असली तरी एकंदरीत दावा आणि कैफीयत यांचा विचार करता, वादीस भूसंपादन प्रक्रीयेतील

शेवटची पायरी म्हणजे खरेदीपत्र होण्याची वाट बघण्याचे काही कारण नव्हते. त्यामुळे दि.प्र.संहीता १९०८ क्रम ६ नियम १७ मधील परंतूकाने सदरचा अर्ज बाधीत होतो. सर्वसामान्य परिस्थितीमध्ये जो अर्ज मंजूर करणे न्याय्य ठरले असते, ते वादीच्या स्वतःच्या अधिकाराबाबत जागरूक न राहण्याने मंजूर करणे योग्य ठरणार नाही.

२२. या कारणांचा विचार करता, मुद्दा क्रं. १ व २ चे उत्तर नकारार्थी देण्यात येते व मुद्दा क्रं. ३ च्या उत्तरार्थ खालील आदेश पारीत करण्यात येतो.

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.
२. अर्जाचा खर्च उभय पक्षांनी आपआपला सोसावा.

स्वाक्षरीत/-

[एस.एन.सरडे]

दिनांक: २९/०८/२०२५.

दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर, अहमदपूर.