न्यायनिर्णय
भुसंपादन संदर्भ अर्ज क्र. ७८० / २००९
जुना भुसंपादन संदर्भ अर्ज क्र. ४७६/०३
राम भोसले / महाराष्ट्र शासन
निशाण क्र. २३
CNR No. MHOS06-000279-2007

दाखल दिनांक	: २०.१०.२००३
नोंदणी दिनांक	: २८.१०.२००३
निकाल दिनांक	: २२.१०.२०१८
कालावधी	: वर्षे महिने दिवस १४ ११ २४

<u>२रे सह दिवाणी न्यायाधिश, वरिष्ठ स्तर, उमरगा यांच्या न्यायालयात</u>

(पिठासीन अधिकारी : सौ. अपर्णा नावंदर)

भुसंपादन संदर्भ अर्ज क्र. ७८० / ०९ — निशाण क्रमांक २३
जुना भुसंपादन संदर्भ अर्ज क्र. ४७६ / ०३

दस्तगीर बंदगी शेख,
वय ४० वर्षे, धंदा शेती,
रा. चिंचोली (रेबे), ता. लोहारा,
जि. उस्मानाबाद. **<u>.... अर्जदार</u>**

—<u>विरुध्द</u>—

महाराष्ट्र शासन,
द्वारा—जिल्हाधिकारी, उस्मानाबाद. **<u>.... गैरअर्जदार</u>**

अर्जदारतर्फे विधीज्ञ	एन. के. मुरगे
गैरअर्जदारतर्फे सहा.सरकारी विधीज्ञ	एस. एम. देशपांडे

<u>न्या य नि र्ण य</u>

(दिनांक २२ ऑक्टोंबर, २०१८ रोजी घोषित)

१. प्रस्तूतचा अर्ज भुसंपादन कायदा १८९४ (संक्षीप्ततेकरीता यापुढे “उक्त कायदा” असा उल्लेख केलेला आहे) कलम १८ मधील तरतूदीनुसार वाढीव नुकसान भरपाई मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे.

२. अर्जदार यांचे प्रकरण थोडक्यात असे आहे की, तो चिंचोली (रेबे), ता. उमरगा, जि. उस्मानाबाद येथील स.नं. ३१ या जमिनीचा मालक असून सदर जमिनीपैकी ३४ आर क्षेत्र राजेगांव भुकंप पुनर्वसनासाठी गैरअर्जदार यांनी संपादीत केले. भुसंपादन अधिकारी

यांनी भुसंपादन प्रस्ताव मिळाल्यानंतर दिनांक ०७.०४.१९९४, २०.०१.१९९५ आणि ०८.०४.१९९४ रोजी आवश्यक ती अधिसुचना प्रसिध्द केली. अर्जदार यांना उक्त कायदयातील कलम ९ मधील तरतुदीनुसार नोटीस प्राप्त झाली नाही. अर्जदाराने भुसंपादन अधिकारी यांना जमिनीच्या सुपिकतेसाठी केलेल्या सुधारणांची आणि जमिनीच्या बाजार मुल्याची कल्पना दिली आणि रु. २१,७८०/— प्रति गुंठा नुकसान भरपाईची मागणी केली. तरीही भुसंपादन अधिकारी यांनी अर्जदाराची कायदेशीर मागणी विचारात न घेता निवाडा जाहीर केला. अर्जदारास जो मावेजा मंजुर केला तो अतिशय कमी आहे. निवाडा जाहीर करतेवेळी अर्जदार हजर नव्हता किंवा अर्जदारास त्याची सुचना ही दिलेली नव्हती. त्यानंतर १९.०४.१९९७ रोजी अर्जदार यांनी हक्क राखून ठेवून नाराजीने अपूरी नुकसान भरपाईची रक्कम स्विकारली व त्याच दिवशी त्यांना निवाडा जाहीर झाल्याची बाब समजली.

३. अर्जदाराचे कथन पुढे असे की, भुसंपादन अधिकारी यांनी जमिनीचे मुल्यमापन ७/१२ उता—या नुसार केले जे योग्य नाही. संपादित जमीन ही बांधकामासाठी आणि राहणेसाठी अतिशय उपयुक्त होती, कारण थोडयाच खोलीवर त्याला पक्का पाया उपलब्ध होता. त्यामुळे त्या जमिनीला मागणी होती आणि अर्जदार जमिन अकृषी करण्याचे प्रयत्नात होता. अर्जदार सदर जमीनीत प्रति वर्ष पिके घेवून दरसाल खर्च वजा जाता प्रति एकर रु. १०,०००/— चे उत्पन्न घेत होता. संपादित जमिनीजवळुन नारंगवाडी ते तुळजापुर असा डांबरी रस्ता गेलेला आहे. जमीनीपासून सर्व सोयी व सुविधा जवळ असून संपादित जमीन राष्ट्रीय महामार्गाच्या नजीक आहे. सदरचे क्षेत्र किल्लारी साखर कारखान्याचे हद्दीतील आहे. तथापि, भुसंपादन अधिकारी यांनी सदरच्या सर्व बाबींकडे दुर्लक्ष करुन अपूरी नुकसान भरपाई मंजूर केली आहे म्हणून प्रस्तूतचा अर्ज दाखल करण्यात आला आहे.

४. गैरअर्जदार यांनी नि.नं. १० येथे त्यांची कैफियत दाखल केली. कैफियतीतील कथन थोडक्यात असे आहे कि, अर्जदार यांनी उक्त कायदयातील कलम ९(३)(४) प्रमाणे नोटीस मिळून देखील भुसंपादन अधिकारी यांच्यासमोर विशिष्ट अशी कोणतीही मागणी केलेली नव्हती. भुसंपादन अधिकारी यांनी अर्जदार यांना निवाडा वाचून दाखविला होता व अर्जदार यांनी तो मान्यही केला होता. निवाडा मंजुर करणेपुर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी

सभोवतालच्या जमिनीचे अधिसुचने पुर्वीच्या व्यवहारांची खरेदीखते पाहिली होती. अर्जदार यांना उक्त कायदयातील कलम १२(२) प्रमाणे नोटीस प्राप्त झाली होती. त्यामुळे प्रस्तूतचा अर्ज मुदतीत नाही. अर्जदारांची मागणी अतिशय अवास्तव आहे. अर्जदार यांनी मंजूर झालेली रक्कम स्वेच्छेने स्विकारली आहे त्यामुळे अर्ज चालण्यास पात्र नाही. सबब अर्ज नामंजूर करण्यात यावा.

५. माझे विद्वान पुर्वाधिकारी यांनी नि.नं. ११ येथे मुद्ये तयार केले आहेत ते मुद्दे मराठी भाषेमध्ये अनुवादीत करुन त्यावरील माझे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालील प्रमाणे नमुद करीत आहे —

अनु. क्र.	मुददे	निष्कर्ष
१	भुसंपादन अधिकारी यांनी मंजूर केलेली नुकसान भरपाई अपूरी असल्याचे अर्जदार शाबित करतात काय?	नकारार्थी
२	संदर्भ अर्ज मुदतीत आहे काय?	होकारार्थी
३	अर्जदार वाढीव नुकसान भरपाई मिळविण्यास पात्र आहेत काय?	नकारार्थी
४	कोणते आदेश?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

६. प्रकरण अतिशय जुने म्हणजे २००३ सालातील असुन त्याची पुनःनोंदणी २००९ साली झालेली आहे. मा. उच्च न्यायालयाचे निर्देशानुसार जुनी प्रकरणे तातडीने निकाली काढावयाची आहेत. वारंवार, दिर्घकाळ आणि अनेक वेळा संधी देवूनही अर्जदार यांनी कोणताही लेखी अगर तोंडी पुरावा दाखल केलेला नाही, ही बाब संपुर्ण अभिलेखातुन निःसंदिग्धपणे सुस्पष्ट होते. प्रकरण अतिशय जुने असलेमुळे अर्जदाराचा निष्काळजीपणा लक्षात घेता नि. नं. १ वर आदेश करुन त्यांचा पुरावा बंद करण्यात आला. अर्जदाराने पुन्हा पुरावा देणेसाठी परवानगीची मागणी केली. परंतु आदेशाची पुर्तता करु शकला नाही आणि पुरावा देण्यास ही असमर्थ ठरला. गैरअर्जदार यांनीही त्यांचेवतीने कोणताही पुरावा आणला नाही.

—<u>कारणमिमांसा</u>—

७. <u>मुद्दा क्र १ ते ४ विषयी :—</u>

अर्जदाराने त्याची मागणी शाबित करण्यासाठी कोणत्याही प्रकारचा तोंडी अथवा कागदोपत्री पुरावा प्रस्तूत प्रकरणात दाखल केलेला नाही. वास्तविक, मंजुर झालेली नुकसान भरपाईची रक्कम ही जमिनीच्या बाजारमुल्यापेक्षा कमी असलेचे योग्य त्या पुराव्या आधारे स्थापित करण्याची पुराव्याची जबाबदारी अर्जदारावर होती. परंतु त्याअनुषंगाने अर्जदाराने स्वत:चा जबाब नोंदविला नाही अथवा अन्य कोणताही पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. अशा परिस्थितीत अर्जदार त्याची मागणी शाबित करु शकलेला नाही. उलटपक्षी अर्जदाराने दाखवलेला निष्काळजीपणा आणि केलेला दिर्घ विलंब हा गंभीरपणे नोंद घेण्या जोगा आहे. यावरुन भुसंपादन अधिकारी यांनी घोषित केलेल्या निवाडयानुसार मंजूर केलेली नुकसान भरपाईची रक्कम पुरेशी असल्याचे स्पष्ट होते. त्यामुळे अर्जदार मागणी प्रमाणे नुकसान भरपाई व इतर फायदे मिळण्यास पात्र नसल्याच्या निष्कर्षाप्रत मी येत आहे आणि मुद्दा क्र. १ व ३ वरील निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित आहे.

८. याच बरोबर नोंद घेण्याची महत्वाची बाब अशी की, प्रस्तुत प्रकरणामध्ये अर्जदाराने महाराष्ट्र शासन यांना प्रतिवादी पक्षकार केलेले आहे. तथापि, भुसंपादन कार्यालय अथवा अधिकारी यांना प्रतिवादीपणात दाखल केलेले नाही. वास्तविक, तशा प्रकारच्या परवानगीची मागणी अर्जदाराने चौकशीचे दरम्यान केलेली होती. परंतु पारीत झालेल्या आदेशाची पुर्तता अर्जदाराने केली नाही. भुसंपादन कार्यालय अथवा अधिकारी हे या प्रकरणातील अत्यावश्यक पक्षकार होते. किंबहुना त्यांचे शिवाय प्रकरणाच्या अंतीम निकालाची अंमलबजावणी केवळ अशक्य आहे. या मुद्यावरुन देखील अर्जदाराचा अर्ज बाधीत झालेला आहे.

९. उक्त कायद्याच्या कलम १२ (२) अन्वयेची नोटीस अर्जदारास दि. ०९.०४.१९९७ रोजी दिल्याचे भुसंपादन अधिकारी यांनी संदर्भामध्ये नमुद केलेले आहे. किंबहुना नोटीस २२.०४.१९९७ रोजी मिळाल्याचे स्पष्ट कथन अर्जदाराने मांडलेले आहे. संदर्भ अर्ज दि.

१५.०५.१९९७ रोजी दाखल केला गेल्याचे अभिलेखातुन स्पष्ट होते. त्यामुळे प्रस्तुतचा संदर्भ अर्ज निश्चीतच मुदतीमध्ये दाखल झाल्याचे दिसुन येते. परिणामी मुद्दा क्र. २ वरील निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

१०. वरील विश्लेषणाचा मथीतार्थ असा की, अर्जदारास त्याची मागणी सिध्द करणेमध्ये अपयश आलेमुळे अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. प्रकरणातील विशिष्ट परिस्थिती पाहता उभय पक्षकारांनी आपापला खर्च सोसावा. म्हणून मी मुद्दा क्रं. ४ नुसार खालील प्रमाणे आदेश करित आहे,—

आ दे श

१) अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.

२) अर्जाचा खर्च ज्याचा त्यांनी सोसावा.

३) येणे प्रमाणे निवाडा तयार करण्यात यावा.

सही/—

दिनांक : २२.१०.२०१८.

(सौ. अपर्णा नावंदर)
२ रे सह दिवाणी न्यायाधिश व.स्तर, उमरगा.