25 2014. CW 82

Ex-E

Ars

IN THE HIGH COURT OF JUDICATURE AT BOMBAY
ORDINARY ORIGINAL CIVIL JURISDICTION
SUIT NO. 268 OF 1988

Veekay Lal Investment Co. Pvt. Ltd. & Anr. ...Plaintiffs

Versus

Holiness Shrimant Sudhindra Tirth Swamiji of Sanmasthan Kashiram and others ...Defendants

---

Mr.Shrikant Bagade, *i/b Mr. Sanjeev Mishra, for the Plaintiffs.*
Mr.P.G.Tangsali, *i/b Amit Gharte, for the Defendant No.1.*
Mr. Saikumar Ramamurthy, *for Defendant No.*
Mr. Nitin Thakkar, Senior Advocate, *a/w M.S. D'mello, for Defendants No.2 to 5(g)*
Mr.S.S. Deshpande, Court Receiver, High Court, Bombay *a/w Mr. Ketan Trivedi, 1st Asstt. to Court Receiver present.*

CORAM: G.S. PATEL, J
DATED: 6th May 2014

PC:-

1. Issues were framed in the Court yesterday. At that time, I noted that the advocate for the plaintiffs claimed to have instructions to appear only for the 1st plaintiff. Since the advocate for the 1st plaintiff sought time in open Court to "take instructions" as to his engagement by the 2nd plaintiff, the matter was stood over to today.

::: Downloaded on - 24/06/2014 20:14:16 :::

Bombay High Court

2. The 2nd plaintiff is none other than the erstwhile Court Receiver, Mr. D.B. Khade. He is joined as party plaintiff in his capacity as Court Receiver at the time when the suit was filed in 1988. Today, learned advocate for the 1st plaintiff, produces a photocopy of the Power of Attorney executed on 24th August 1978, i.e., about 10 years before the present suit was filed. This Power of Attorney purportedly relates to the suit property. It is executed on a stamp paper purchased by the 1st plaintiff. It was allegedly prepared by one M.B. Tawde an advocate with his chambers at 1/9, Palav Sada, 101, Jerbai Wadia Road, Parel, Mumbai, and not by the Court Receiver himself or by any person on the Receiver's panel.

3. In this Power of Attorney, the Court Receiver has delegated wide, sweeping and decidedly ambitious powers to the 1st plaintiff, a private limited company, including the rights to manage all these properties, to collect and recover rents and profits, to recover monies withdrawn from the tahasildar, and to submit plans for construction. More: the purportedly delegated powers include the right to institute legal proceedings in any court, civil, criminal, tenancy and revenue, and to represent the Court Receiver in all these forums; and even the right to accept service of writs, notice, summons etc (clause 9).

4. This is inconceivable. It is also incomprehensible how the 1st plaintiff could use this Power of Attorney to file the present suit nearly a decade after the Power of Attorney was executed. The Power of Attorney is specifically in relation to earlier Suit No. 3415 of 1947. It could not, of course, have referenced the present case at the time when it was executed. Recital 5 of the Power of Attorney seems to indicate that pursuant to an order of the High Court, the properties in receivership were allegedly sold to 1st plaintiff but that a deed of conveyance remained to be executed. Indeed, this is only justification for that Power of Attorney. Had that been the case that the Power of

::: Downloaded on - 24/06/2014 20:14:16 :::

Bombay High Court

Attorney would have been limited to the question of execution of deed of conveyance then in draft, and gone no further. I am also unable to understand how this Power of Attorney can be claimed to be valid today several years after the person who was the Court Receiver at the time of the power of attorney's execution has since demitted office. Mr. D.B. Khade is not the Court Receiver today. He has not been the Court Receiver for very long time. Upon his retirement or demitting office, had this power of attorney been genuine, a fresh power of attorney ought to have been obtained from his successor in office. No such attempt has been made. There is no such renewed power of attorney. The reasons suggest themselves.

5. The Vakalatnama in the suit is signed only by a representative of the 1st plaintiff. He has signed too on behalf of the 2nd plaintiff as his Constituted Attorney in Suit No. 3415 of 1947.

6. *Prima facie*, the 1st plaintiff has played a fraud on the Court. The Power of Attorney is *prima-facie* dubious and possibly entirely illegal. Certainly it has no validity today, as Mr. Khade is not the Court Receiver and no fresh power of attorney has been obtained from any of Mr. Khade's successors in office. Very likely it also had no validity at the time when the suit was filed, even if Mr. Khade was then the Court Receiver, simply because the power of attorney is limited to the 1947 suit, and the Court Receiver could never have given any private party any such wide and omnibus powers.

7. This suit is the grossest possible abuse of the process of this Court. Without the 2nd plaintiff being properly joined under a validly given authority, the 1st plaintiff has no title to the suit properties. Paragraph 4 of the plaint makes it clear that on the 1st plaintiffs' own showing without a conveyance executed between the

::: Downloaded on - 24/06/2014 20:14:16 :::

Bombay High Court

1st plaintiff and the Court Receiver, the 1st plaintiff derived no title whatever.

8. The plaint seeks cancellation of various documents of transfer of title to parts of the suit properties in favour of the other defendants; possession; and mense profits. In the absence of a conveyance, and without the 2nd plaintiff being properly joined, the 1st plaintiff could not have instituted this suit. This is the reason for this utterly bogus and fradulent alleged power of attorney being used in this fashion. The entire cause of action in the suit hinges on the validity and legality of this power of attorney. On the face of it, that power of attorney is not merely suspicious and dubious. *Prima-facie* it is a wholly illegal and fraudulent document.

9. When all this was noticed, I directed learned counsel appearing on behalf of the 1st plaintiff to produce the original Power of Attorney. I was requested to keep the matter back for this purpose and to allow the advocate's senior to come to Court. After waiting for 45 minutes, I have neither the privilege of that original document nor the senior in question. I do not find this surprising in the least, given the circumstances. The learned counsel for the 1st plaintiff now seeks that the matter be adjourned to a future date. For what purpose, I am unable to understand. There is absolutely no manner of doubt in my mind that plaintiff no.1 has attempted to overreach this Court. This entire suit is an abuse of the process of Court. It is founded on a document that is entirely unreliable, and very possibly bogus, fraudulent and illicit. The circumstances in which that power of attorney was made must be investigated forthwith without delay.

10. Mr. Deshpande, the present Court Receiver, and Mr. Trivedi, 1st Assistant to the Court Receiver are both present in Court. Both confirm that no Court Receiver holding office after Mr. Khade has, at

Bombay High Court

::: Downloaded on - 24/06/2014 20:14:16 :::

any time, given a Power of Attorney of any kind to the 1st plaintiff. There are no records with the office of Court Receiver between the time of Mr. Khade's tenure and the tenure of the present Court Receiver showing that any such Power of Attorney was given to the 1st plaintiff.

11. In a situation like this, it cannot be that a court is powerless to act. The very foundation of the process of this court is threatened by an action like this. The Court must act to correct the imbalance and to render justice. In exercise of powers under Order I Rule 10 of the Code of Civil Procedure, 1908, the 2nd plaintiff is directed to be deleted as a party to the suit. The registry is directed to carry out this amendment forthwith. I have no hesitation in concluding that suit on the face of it not only maintainable but is an attempt to defraud the Court and to overreach it. Without the 2nd plaintiff, the suit is not maintainable. For nearly three decades since the suit was filed in 1988, the 1st plaintiff has attempted to deceive and mislead the Court. Third party rights, already created on the suit properties, are sought to be thrown into jeopardy on the basis of a thoroughly unreliable authority. The suit cannot be permitted to continue; to allow it to do so would be a travesty of justice. The suit meets its nemesis today. The suit is dismissed with costs payable to each set of defendants. Costs to be paid within two weeks from today.

12. Notwithstanding the dismissal of this suit, the Vigilance Department of the High Court is directed to investigate the manner and the circumstances in which this Power of Attorney dated 24th August 1978 was purported to be executed. The photocopy tendered is taken on file and is placed in the safe custody of the Court Receiver. The Court Receiver as also the head of the Vigilance Department shall forthwith take steps to have the original Power of Attorney produced and impounded, and kept under seal. The

::: Downloaded on - 24/06/2014 20:14:16 :::

Bombay High Court

Vigilance Department may also file proceedings including criminal proceedings against the 1st plaintiff's directors and, if found fit, and after giving notice, against Mr. D. B. Khade. If it is found that the Power of Attorney is a forgery or is otherwise not a genuine document, the necessary FIR and criminal complaint shall be filed with the police station concerned.

13. Vigilance Department to file an action taken report in the month of June. All concerned to act on an authenticated copy of this order.

14. Copies of this order to be supplied to the Registrar General and Prothonotary, with a request to immediately place the same before the Hon'ble the Chief Justice for information and further administrative action.

(G. S. PATEL, J.)

Bombay High Court

::: Downloaded on - 24/06/2014 20:14:16 :::

महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई यांचे न्यायालयात

पुनर्विलोकन अर्ज क्र.२७४/२००५

मे.विकेलाल इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. — अर्जदार
१०१७/१८, दलामल टावर्स, १० वा मजला,
नरीमन पॉईंट, मुंबई ४०० ०२१.

विरुध्द

१) श्री मधु सहोलीया — सामनेवाले
रा.बापुपाडा, दहिसर (पूर्व)
मुंबई ४०० ०६८.
२) तहसिलदार बोरीवली (प)
मुंबई ४०० ०९१.
३) उपविभागीय अधिकारी
मुंबई उपनगर जिल्हा,
वांद्रे (पूर्व) मुंबई ४०० ०५१.
४) कोर्ट रिसिव्हर उच्च न्यायालय
बँक ऑफ इंडिया इमारत,
एम.जी.रोड, फोर्ट, मुंबई

अर्जदारातर्फे वकील श्री.एस.जी.करंदीकर
सामनेवालेतर्फे वकील श्री.डिमेलो एफ.टी.

कोरम :-प्रदिप भा.सावंत
सदस्य (न्यायिक)
दिनांक:-१२/११/२०१४

हा पुर्ननिरिक्षण अर्ज मे.विकेलाल इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांनी उपविभागीय अधिकारी मुंबई उपनगर यांनी दि.६/९/२००५ रोजी दिलेल्या डीएलएन/टेनन्सी/ए-वप/०५ प्रकरणात दिलेल्या निकालाविरुध्द दाखल केलेला आहे. सदरचे अपिल हे तहसिलदार व शेतजमिन न्यायाधिकरण बोरीवली यांनी प्रकरण क्र.TAH/BORI/TNC/३२G/Dahisar/०२/०४, दि.१५/२/२००५ च्या निर्णयाविरुध्द केले होते.तहसिलंदार यांनी दिलेला निर्णय उपविभागीय अधिकारी यांनी कायम केला

व अपिल फेटाळून लावले. या समवर्ती निष्कर्षाच्या विरुध्द हा पुर्ननिरिक्षणाचा अर्ज दाखल करुन अर्जदाराने असे म्हटले आहे की, खालील दोन्ही न्यायाधिकरणाचे न्यायनिर्णय हे चुकीचे व बेकायदेशीररित्या दिले गेलेले असल्यामुळे त्यात या न्यायाधिकरणाने हस्तक्षेप करावा व तो निर्णय रददबादल ठरवावा अशी विनंती केली आहे. वादातील जमिन ही गाव दहिसर तालुका बोरीवली येथील स.नं.३४२/हिस्सा ४ असा असून त्यामध्ये सामनेवाले क्र.२ श्री.मधु सहोलिया यांचे पूर्व हक्कदार श्री.भाटीया वाघेला यांचे नाव कुळ खत सदरी दाखल करुन सहोलीया यांचे नाव इतर हक्कात दाखल केले गेले त्यांचे त्या अनुषंगाने फेरफार क्र.४०/२६ व ७१/२१ असा मंजूर केला गेला. सामनेवाले यांनी तहसिलदार यांचेपूढे अर्ज करुन कलम ३२ म व कलम ७० ब अन्वये त्यांना कुळ म्हणून जाहीर करुन जमिनीची विक्री किमत ठरवावी असा विनंती अर्ज केला.दि.१५/२/२००५ रोजी तो अर्ज मंजूर झाला.सबब, उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे अपिल केले गेले.उपविभागीय अधिकारी यांनी या कामी वरीलप्रमाणे निर्णय देवून फेटाळले.त्याविरुध्द अर्जदार यांनी हा अर्ज करुन असे म्हटले आहे की, त्यांनी प्रत्येक न्यायाधिकरणासमोर हजर राहून या कामात हरकत घेतलेली होती. सकृतदर्शनी अर्जदाराचे असे म्हणणे आहे की, एकाच अर्जात कुळ कायदा कलम ७० ब प्रमाणे कुळहक्क डावलून त्याच अर्जानुसार कुळ कायदा कलम ३२ ग अन्वये जमिनीची विक्री किमत ठरविणे हे योग्य नाही. उपविभागीय अधिकारी यांनी या बाबीचा विचार न केल्यामुळे त्यांच्याकडून चुकीचा निर्णय झाला असल्यामुळे अशा निर्णयात हस्तक्षेप करणे आवश्यक आहे.

अर्जदाराच्या म्हणण्यानुसार उपविभागीय अधिकारी यांनी वरिष्ठ न्यायालयाच्या निर्णयाकडे दुर्लक्ष केले असून कोठलाही सबळ पुरावा नसतांना भाटीया व विजपून यांचा नातेसंबंधाबाबत उल्लेख झाला असून तो पंचनामा केल्यापासून कोणीतरी करुन घेतलेला आहे. सकृतदर्शनी जमिन मालक व जमिनीतील कुळ असे अधिकार ठरविणे हे कायदयाला अभिप्रेत नाही. अर्जदाराच्या म्हणण्यानुसार उपविभागीय अधिकारी यांनी कायदयाचे कोठलेही निकष न तपासता व कायदेशीर मुदयांचा योग्य अर्थ न लावता निकाल दिलेला असल्यामुळे असा निकाल रददबादल होणे आवश्यक आहे. सबब, विनंती केली की, हा पुर्ननिरिक्षण अर्ज मंजूर करण्यात यावा व उपविभागीय अधिकारी व तहसिलदार यांनी दिलेले न्यायनिर्णय रददबादल व्हावेत.सामनेवाले यांचेतर्फे वकील श्री.डिमेलो हजर होऊन त्यांनी आपले म्हणणे लेखी दिले आहे. व अर्जदारातर्फे वकील श्री. यांनी आपले म्हणणे लेखी स्वरुपात दिले आहे.

वरील दोन्ही बाजूस युक्तीवाद व कागदपत्रे तसेच उच्च न्यायालयाचे न्यायनिर्णय वाचून दाखविल्यामुळे त्यानुसार खालील मुददे उपस्थित होतात.

१. उपविभागीय अधिकारी यांनी दिलेला न्यायनिर्णय हा कायदेशीर व योग्य न्यायप्रणाली वापून दिला आहे काय१

२. वरील न्यायनिर्णयात हस्तक्षेप करण्यासारखी परिस्थिती निर्माण झाली काय१ असल्यास कितपत१

३. अंतिम न्यायनिर्णय काय१

<u>कारणमिमांसा</u>

सर्वप्रथम मुळामध्ये चर्चेला घेतांना अर्जदार मे.विकेलाल इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. यांना यापूढे अर्जदार या नामाभिनानाने संबोधले जाईल, त्यांना असा अर्ज दाखल करण्याची पात्रता आली आहे का हा मुददा चर्चेला घेणे आवश्यक ठरतो. यासंदर्भात अर्जदारातर्फे तसेच सामनेवाले क्र.२ यांच्या तर्फे वेगवेगळया मुददयांचा उहापोह करुन त्यात अर्जदाराच्या पात्रतेविषयी उहापोह केला गेलेला आहे.ज्यावेळी यातील मुददे अंतिम निकालासाठी पूढे येतात त्यावेळी व तत्पूर्वी झालेल्या अंतिम हुकुमाचा वा अर्जाचाही विचार करणे आवश्यक ठरते.त्यानुसार माझे लक्ष अंतरिम अर्ज निशाणी ब ३ कडे वेधले.तो अर्ज सामनेवाला यांचेकडून दाखल होऊन त्यात अर्जदार यांना अशात-हेचा पुर्ननिरिक्षण अर्ज करण्याचा हक्क राहिलेला नाही.त्यामुळे तो प्राथमिक मुददयावर खारीज करुन टाकावा अशी मागणी केली गेलेली आहे. सामनेवाले यांच्या अर्जावर दोन्ही बाजूचा युक्तीवाद होऊन व त्यानुसार कागदपत्रांचा विचार होऊन अर्जदार हे अशात-हेचा पुर्ननिरिक्षण अर्ज करण्यास पात्र आहेत असा निर्णय मी दि.३/२/२०१४ च्या निशाणी अ १४ खाली केला होता. सदयस्थितीत त्या मुददयावर वरिष्ठ न्यायालयात जावून त्यांच्याकडून केलेली टिपणी आलेली नसल्यामुळे मी दिलेला निष्कर्ष हाच कायम झाला असल्याने पुन्हा त्याच मुददयावर अर्जदाराच्या पात्रतेविषयी शंका उपस्थित करुन पुर्ननिर्णय घेणे हे श्रेयस्कर होणारे नाही. सबब, हां मुददा एकदा निष्कासित केला असल्यामुळे त्यावर पुन्हा भाष्य न करता तो मुददा तसाच बाजूला ठेवला आहे.

याकामी निशाणी ओ ५ येथे सामनेवाले यांचे तर्फे लेखी युक्तीवाद दाखल होऊन त्यांनी या संदर्भात दिवाणी न्यायालय, वसई जि.ठाणे तसेच उच्च न्यायालय, मुंबई येथील प्रलंबित दाव्यासंदर्भात बराच उहापोह केलेला आहे. त्यासंदर्भात मा.उच्च न्यायालयाने दिलेल्या वेगवेगळ्या आदेशांचाही उल्लेख सामनेवाले क्र.१ यांचेतर्फे झालेला आहे.वास्तविक दिवाणी दावा क्र.२४६/१९५७ हा दि.२३ जून १९६१ रोजी अंतिम चौकशीपूढे येऊन तो लवाद रददबादल ठरविला गेला होता.अशा परिस्थितीत दिवाणी दावा क्र.३४१५/१९४७ मधील लिहिलेल्या कोर्ट रिसिव्हर यांना कोठलाही अधिकार प्राप्त होऊ शकणार नाही.या मुददयाचा विचार करतांनाच १९५२ सालापासून

अंमलात आलेला Salsette Act (Salsette Act is testate (Land Revenue Examination ablitem Act 1951) की ज्याला यापूढे १९५१ चा कायदा असे संबोधण्यात येईल. यातील कलम ४ व कलम १० या संदर्भातही उहापोह झाला. वरील १९५१ च्या कायदयाच्या अनुषंगाने सामनेवाले म्हणजेच मूळ अर्जदार यांना कोठल्याही त-हेचा हक्क वादातील मिळकतीमध्ये राहत नाही व अर्जदार स्वत:ला जमिन मालक म्हणून म्हणवून घेऊ शकत नाहीत. या १९५१ च्या कायद्यातील तरतूदींवर अधिक भर दिला.

सामनेवाले क्र.१ यांनी या संदर्भात फेरफार क्र.११९६ दि.१५ जानेवारी १९५३ तसेच फेरफार क्र.१६२३ दि.१९ जून १९५७ यांचा उल्लेख करुन १९५१ च्या कायद्याला आव्हान देवून त्या कायद्याच्या अंमलबजाचणीस आक्षेप घेऊन दावा मिळकत आहे त्या स्थितीत कायंम ठेवण्याबाबतचा हुकुम झाल्याबाबतचे विवेचन केले. एकंदरित पाहता सामनेवाले यांनी १९५१ च्या कायद्याचा आधार घेत त्यातील कलम १० चा उल्लेख करुन वादातील मिळकतीच्या हक्कासंदर्भात कुळाचा हक्क स्पष्ट असल्याबददलचे विवेचन पूढे मांडले.

माझ्या दृष्टीकोनातून या वादातील मिळकतीसंदर्भातसन्मा.उच्च न्यायालय, मुंबई तसेच दिवाणी न्यायालय, ठाणे येथील प्रलंबित दाव्यात वेगवेगळया ठिकाणी वेगवेगळे निर्णय झालेले आहेत.ते निर्णय विधीग्राहय असतांना तसेच मूळ अर्जदार यांच्या हक्कासंदर्भात उच्च न्यायालयात प्रकरण प्रलंबित असतांना त्यावर भाष्य करण्यासारखी स्थिती आजमितीस माझ्यासमोर नाही. अशा परिस्थितीत अर्जदार यांच्या सक्षमतेबाबत मी निशाणी प ३ खाली सविस्तर विवेचन करुन निर्णय दिलेला असून तो अद्यापही अबाधीत असल्यामुळे पुन्हा मागे जावून १९४७ सालापासूनचा दिवाणी दाव्याचा संदर्भ घेऊन या संदर्भात वेगवेगळया न्यायायलयात झालेल्या निर्णयांचा अभ्यास करुन त्यावर पुन्हा भाष्य करणे हे योग्य नसल्यामुळे व त्याबाबतीत न्यायालय योग्य ते निर्णय घेत असल्यामुळे तो विषय बाजूस ठेवून फक्त ज्या संदर्भात तहसिलदार यांनी सामनेवाले क्र.१ यांचा कुळ हक्कासंदर्भात निर्णय दिलेला आहे. तसेच त्या निर्णयाच्या विरुध्द उपविभागीय अधिकारी यांनी जे भाष्य केले आहे त्यावर लक्ष केंद्रित करणे आवश्यक ठरणारे आहे.

वरील निष्कर्षा व्यतिरिक्त १९५१च्या कायद्यातील कलम ४ नुसार सामनेवाले क्र.१ यांचा अधिकार व कोर्ट रिसिव्हर यांचा अधिकार याबाबतचा उल्लेखही यापूर्वीच्या न्यायनिर्णयात झालेला असल्यामुळे १९५१ च्या कायद्यातील कलम १० चा उल्लेख मात्र अपरिहार्य ठरतो.

Nothing is this Act shall in any may be deemed to affect the application of any of the provisions of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, to any of the lands in any estate holder and his tenants, save in so far as the said provisions are not in any way inconsistent with the express provisions of this Act.

वरीलप्रमाणे कलम १० चा विचार करतांना महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमाच्या कलम ३७ चा विचार करावा लागेल. त्यातील तरतूदींनुसार वादातील जमिन सरकारच्या ताब्यात जावून जमिनीचेकब्जेदार म्हणून सरकारचे नाव असल्यामुळे यातील अर्जदार यांचा मालक म्हणूनजमिनीशी संबंध येत नाही असे सामनेवाले यांनी प्रतिपादन केले आहे. या संदर्भात कागदपत्रांचे अवलोकन केला असतांना माझे लक्ष सामनेवाले म्हणजेच मूळ अर्जदार यांनी दि.१० मार्च १९६५४ रोजी ही वादातील जमिन ही वादातील जमिन खरेदी केल्याचे निदर्शनास येते. याचाच अर्थ असा की, अर्जदार यांनी कोर्ट रिसिव्हर यांचेकडून जमिन विकत घेतांना ती घेण्यापूर्वी त्या जमिनीवर असलेल्या अधिकाराचा विचार करुनच ती जमिन खरेदी केली असे गृहितक लक्षात घेणे आवश्यक आहे.१९५१ च्या कायद्यातील कलम ४ चा विचार करतांना जमिन सरकारजमा होत असेल तर अशा परिस्थितीत ती जमिन कोर्ट रिसिव्हरकडून खरेदी करणारा अगर कोर्ट रिसिव्हर सुध्दा त्यांच्या हक्काची पायमल्ली होण्याचा प्रश्न निर्माण होत आहे. कारण १९५१ च्या तरतूदींनुसार जमिन दि.१/४/१९५७ पूर्वीच सदर कायद्यानुसार सरकारच्या नावे रुजू झाली होती.अशा परिस्थितीत मालकदार सदरी सरकार असतांना या जमिनीची देखभाल ही कोर्ट रिसिव्हर अगर अर्जदार यांचेकडे राहीली याबाबत शंका उपस्थित होणे साहजिकच आहे.

वरील सर्व बाबींचा सखोलपणे विचार करतांना तहसिलदार यांनी त्यांच्याकडील टेनन्सी अर्ज क्र.२/२००४ मध्ये दि.१५/८/२००५ रोजी कुळकायदा कलम ३२ ग अन्वये दिलेल्या निर्णयाचे वाचन करणे अपरिहार्य आहे. तत्कालीन तहसिलदार यांनी त्यांच्या अंतिम निष्कर्षात ४ मुददे उपस्थित करुन व त्यांचा सर्वकष विचार करुन वादातील जमिन ही शेतजमिन आहे व त्यातील निम्म्या शेतजमिनला कुळकायद्याच्या तरतूदी लागू आहेत असा निर्णय दिला. परिच्छेद क्र.१३ मध्ये तहसिलदार यांनी फेरफार क्र.४०२६ दि.६/५/१९६८ चा विचार करतांना त्या फेरफाराविरुध्द सामनेवाले क्र.१ म्हणजेच सध्याचे अर्जदार किंवा उच्च न्यायालयाने नेमलेले कोर्ट रिसिव्हर यांनी आव्हानित केलेले नसल्यामुळे तो फेरफार कायम झाला असेल्याबाबतचाही निष्कर्ष काढला. इतरही

अनेक फेरफारांचा उल्लेख करीत अर्जदाराने तो फेरफार आव्हानित न केल्यामुळे तो कायम होऊन अर्जदार व कोर्ट रिसिव्हर यांचेवर बंधनकारक असल्याचा निष्कर्ष मांडला. त्यामुळे तो कायदेशीर मार्गाने फेरफार मंजूर झाल्यामुळे व तो कायम झाल्यामुळे त्यात हस्तक्षेप वा आक्षेप घेण्याचे मुदत संपून गेल्यानंतर कोठलेही अधिष्ठाण या कायद्याला अभिप्रेत नाही व तसा प्रयत्न यावेळी केला गेला नाही. तहसिलदार यांनी मंजूर फेरफारावर विश्वास ठेवून या प्रकरणातील सामनेवाले व मूळ अर्जदार यांचेकडे कुळ हक्क असल्याबाबतचा विचार करुन जमिनीची किंमत व त्यानुसार कुळ कायदा कलम ३२ म अन्वये खेरेदीस प्रमाणपत्र केले. या सर्व कायदेशीर तरतूदींचा विचार करतांना कोणत्याही तरतूदींचा अनुल्लेख किंवा अभिप्राय याचा तहसिलदार यांच्या निर्णयात दिसून येत नाही.

या ठिकाणी एक मुददा विशेषेकरुन मांडावासा वाटतो की, सदरचा कायदा केल्यानंतर दहिसर येथील मूळ जमिनदार यांच्या हक्काबाबत व त्या जमिनित बाभळीच्या काटया काढून अगर मोकळया जागेत आवश्यक असेल तेथे शेतातून उत्पन्न घेणा-या इसमाचा सख्खा भाऊ याचा तहसिलदार यांनी त्यांच्या निष्कर्षात जरी उल्लेख केला नसला तरी तहसिलदार यांचे आदेश हे स्वयंपूर्ण असल्यासारखे वाटतात. कारण मुंबई शेतजमिन व कुळकायद्याच्या तरतूदीनुसार त्यांनी त्यांच्या दोन्ही अर्जात निर्णय केला.या ठिकाणी हेच सांगावेसे वाटते की, ज्यावेळी वरिष्ठ न्यायालयात हे प्रकरण चालू असेल व त्या प्रकरणात काही निकाल होण्यापूर्वी खालील न्यायालयाने आपले मत मांडण्याचा दुराग्रह करावयाचा नसतो.तसे वरिष्ठ न्यायालयाच्या उत्तरास अधिन राहून त्यानुसार आपला निष्कर्ष व निर्णय मांडायचे असतात.या न्यायतत्वचा व न्यायप्रणालीचा तहसिलदार यांनी योग्य वापर करुन निर्णय दिल्यामुळे सर्वांच्या न्यायनिर्णयात कोठेही हस्तक्षेप करण्याजोगती परिस्थिती नसल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून आले.

वास्तविक उपविभागीय अधिकारी यांचे समोरील अपीलात सुध्दा तीच परिस्थिती अपिल न्यायालयाच्या समोर आली असल्यामुळे अपिल न्यायालयाने सुध्दा उच्च न्यायालयात प्रलंबित असलेल्या प्रकरणाचा विचार करुन व त्याचा योग्य तो अभ्यास करुन त्यानुसार टेनन्सी अपिल क्र.४/२००५ मध्ये उपविभागीय अधिकारी यांनी दोन्ही बाजूच्या युक्तीवादाचा विचार करुन आपले निष्कर्ष मांडतांना स.नं.३४१/२००४ मध्ये फेरफार क्र.४०२६ नुसार व आकारफोड पत्रकानुसार झ ालेल्या नोंदी व त्यानुसार श्री.भाटीया रावळ वागळी यांचे यांच्या नावाच्या नोंदीवर विशेष लक्ष केंद्रित केले. कारण ती नोंद केव्हाही व कधीही आव्हानित केली नसल्याची नोंद उपविभागीय अधिकारी यांनीही आपल्या विवेचनात केली आहे.सर्वप्रथम जमिन मालक व कुळ यांचे आपसातील संबंध अधोरेखीत करावे. खंड पावत्यांवर स.नं.ची नोंद नसल्याबाबतच्या आक्षेपाचा विचार करतांना

दहिसर विभागातील जमिनीबाबत भूमि अभिलेख कार्यालयाने पाहणी करुन त्याची नोंदणी केलेली नव्हती.या मुददयावरुन तो आक्षेप खोडून काढलेला आहे. वास्तविक दहिसर व बोरीवली विभागातील जमिनीच्या मोजणीची तारीख व सवेक्षणाची तारीख समोर असतांना त्या संदर्भात खंडाच्या पावत्यावर स.नं. किंवा नोंद नसल्याबाबतचा आक्षेप हा मुळातच योग्य नव्हता. परंतू त्याही परिस्थितीत उपविभागीय अधिकारी यांनी घेतलेला निर्णय हा कागदपत्राला अनुसरुन व त्या कामी उच्च न्यायालात प्रलंबित असलेल्या व पूर्वीच्या निकालाचा आधार घेत केलेला आहे.

सुरुवातीच्या परिच्छेदात म्हटल्याप्रमाणे वेगवेगळया न्यायालयात वेगवेगळया ठिकाणी चालू असलेल्या व घडलेल्या न्यायालयीन प्रक्रीयेपैकी फक्त मुंबई कुळकायदा तरतूदींचा विचार हया कामी करुन जरी हा पुर्ननिरिक्षण अर्ज काळजी पूर्वक वाचला तर याकामी खालील दोन्ही न्यायाधिकरणाने कायदेशीर प्रक्रीयेचा अंभ्यास करुन त्यातील तरतूदींचा योग्य वापर करुन निर्णय दिलेला असल्यामुळे व अशा समवर्ती निष्कर्षामध्ये कोणत्याही कायदेशीर त्रुटया अगर चुका प्रथमदर्शन किंवा विशेषेकरुन झालेल्या दिसत नसल्यामुळे या न्यायाधिकरणाने त्यात हस्तक्षेप करण्यासारखी परिस्थिती निर्माण झालेली नाही. या संदर्भात कोर्ट रिसिव्हर अगर अर्जदार यांनी आपापला अर्ज अधिकारासंदर्भात वेगवेगळया न्यायालयात वेगवेगळया ठिकाणी दाखल केलेला आहे. परंतू त्यात अपिलासंदर्भात व या अर्जासंदर्भात याची एकत्र सांगड घालणे योग्य होणारे नसून धोपट मार्गाने एका विचाराने जर हा पुर्ननिरिक्षण अर्ज तपासून पाहिला तर त्यात खालील दोन्ही न्यायाधिकरणांनी दिलेले निष्कर्ष योग्य असल्यामुळे व त्यात हस्तक्षेपास काहीही वाव नसल्यामुळे अर्जदाराचा अर्ज फेटाळण्यास पात्र ठरतो.

वरीलप्रमाणे मी काढलेल्या मुद्यास समर्पक उत्तरे देवून खालील हुकुम करीत आहे.

<u>हुकुम</u>

१) पुर्ननिरिक्षणाचाअर्ज फेटाळून खारीज करुन टाकण्यात आला आहे.

२) उपविभागीय अधिकारी यांनी टेनन्सी अपिल क्र.४/२००५ मध्ये दि.६/९/२००५ रोजी दिलेला निर्णय कायम करण्यात आला आहे.

३) वरील निर्णय खालील दोन्ही न्यायाधिकरणाकडे व दोन्ही पक्षकारावर बजावण्यास पाठवावेत.

४) खर्चाबाबत वेगळा आदेश नाही.

५) या प्रकरणातील खालील न्यायाधिकरणाकडून प्राप्त झालेली कागदपत्रे त्या त्या न्यायाधिकरणाकडे तात्काळ परत पाठवावीत.

सही/- १२-११-१४

स्थळ :- मुंबई
दिनांक :-१२/११/२०१४

([illegible] भा.सावंत)
सदस्य (न्यायिक)
महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई.

Application Applied on 17-11-14 Approximate Words 8 pages
Copy Ready on .... Copying Fee 320/-
Copy Delivered on 21-11-14 Comparing Fee ....
Copied by ....
Compared by .... Total Amount = 320/-

MAHARASHTRA REVENUE TRIBUNAL MUMBAI

Registrar
Maharashtra Revenue Tribunal, Mumbai