[2018] 14 एस. सी. आर. 1273

एल. आर. एस. द्वारा वसंत गणपत पदवे (डी)। & ओआरएस।

वी.

अनंत महादेव सावंत (मृत) थ्रू एलआरएस। & ओआरएस।

(2018 की सिविल अपील संख्या 11774)

14 दिसंबर, 2018

[अशोक भूषण और अजय रस्तोगी, जे. जे.]

बॉम्बे टेनेंसी एंड एग्रीकल्चरल लैंड्स एक्ट, 1948 32 के रूप में

कि

रायेदारी और

1957 के अधिनियम 15 और एस. एस. द्वारा संशोधित। 32 एफ, 32 जी-कृषि भूमि कानून (संशोधन) अधिनियम, 1969 - धारा 32 (1) एफ (ए) एक 'बी' वाद संपत्ति का मकान मालिक था-'बी' अपनी विधवा को अपने कानूनी उत्तराधिकारी और प्रतिनिधि के रूप में छोड़कर समाप्त हो गया-अपीलार्थियों में से पूर्ववर्ती 1956-57 से पहले 'बी' के किरायेदार थे, यानी 01.04.1957 (टिलर दिवस) से पहले-अपीलार्थियों को यू/के तहत खरीदार घोषित करने के लिए कार्यवाही s.32G मकान मालकिन के खिलाफ शुरू किया गया था, क्योंकि वह एक विधवा थी, उसके जीवनकाल के दौरान कार्यवाही निलंबित कर दी गई थी-मकान मालकिन 07.05.1999 पर समाप्त हो गई थी, उसने उसे मार डाला था

प्रतिवादी सं. के पक्ष में अंतिम वसीयत। 1 – 2008 में, अपीलकर्ताओं को पता चला कि मकान मालकिन की अवधि समाप्त हो गई है, उन्होंने अतिरिक्त आयुक्त के समक्ष एक आवेदन दायर किया। सूट संपत्ति का खरीद मूल्य निर्धारित करने के लिए तहसीलदार यू / 1948 के अधिनियम का <ID1, जिसकी अनुमति दी गई थी, तथापि, उप-मंडल अधिकारी ने अभिनिर्धारित किया कि अपीलार्थी को यू / s.32F निर्धारित समय के भीतर और निर्धारित समय के भीतर कोई नोटिस जारी नहीं होने के कारण, अपीलकर्ताओं ने खरीद का अधिकार खो दिया था, राजस्व न्यायाधिकरण द्वारा आदेश की पुष्टि की गई थी-लेखन

न्यायाधिकरण के आदेश के खिलाफ दायर याचिका को भी खारिज कर दिया गया -

अपील पर अभिनिर्धारित किया गयाः अप्पा में उच्चतम न्यायालय के फैसलों का अनुपात

नरसप्पा मगदुम, सुदाम गणपत कुटवाल और तुकाराम मारुति चव्हाण मामले प्रत्यर्थियों का समर्थन करते हैं कि अपीलकर्ताओं ने यू/एस खरीदने के अपने अधिकार का प्रयोग नहीं किया था। s.32F (1) r/w। (1 ए) निर्धारित समय के भीतर, इस प्रकार, किरायेदार का खरीद का अधिकार खो गया था-हालांकि,

एस में संशोधन। 32 (1) 1969 के अधिनियम द्वारा जोड़ा गया एफ (ए) स्पष्ट रूप से मकान मालिक के एक मामले को शामिल करता है जो नाबालिग था और जिसने बहुमत प्राप्त कर लिया है।

एक नाबालिग मकान मालिक द्वारा सूचना जो बहुमत प्राप्त कर चुका है, उसे मकान मालिक का एक वैधानिक दायित्व बना दिया गया है ताकि किरायेदार अपने खरीद के अधिकार का प्रयोग कर सके-अन्य दो श्रेणियां यानी विधवा या मानसिक या शारीरिक विकलांगता के अधीन व्यक्ति को संशोधन अधिनियम 1969 में स्पष्ट रूप से शामिल नहीं किया गया है-समान लाभ की आवश्यकताएँ

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

विचार के लिए बड़ी पीठ-(i) क्या उद्देश्य और उद्देश्य 1969 के संशोधन अधिनियम द्वारा धारा 32 एफ (1) (ए) में किया गया संशोधन खरीद के अधिकार के प्रयोग के लिए भी प्रासंगिक और लागू है।

मकान मालिक का एक किरायेदार जो टिलर दिवस पर विधवा थी या मानसिक और शारीरिक अक्षमता से पीड़ित थी; (ii) क्या एक विधवा के हित में उत्तराधिकारी भी किरायेदार को विधवा के ब्याज की समाप्ति की सूचना भेजने के लिए बाध्य है ताकि किरायेदार अपने खरीद के अधिकार का प्रयोग कर सके; (ii) यदि उपरोक्त प्रश्न (1) या (2) का उत्तर सकारात्मक है, तो क्या अप्पा नरसप्पा मगदुम, सुदाम गणपत कुटवाल और तुकाराम मारुति चव्हाण में इस न्यायालय के निर्णय पर पुनर्विचार और स्पष्टीकरण की आवश्यकता है।

मामलों को बड़ी पीठ को संदर्भित करते हुए, न्यायालय ने पकड़नाः 1. अप्पा नरसप्पा मगदुम (डी) का अनुपात

एलआरएस के माध्यम से। वी. अकुबाई गणपति निंबालकर और अन्य, सुदाम गणपत कुटवाल, पावर-ऑफ-अटॉर्नी-शंकर सीताराम के धारक

भोसले बनाम. एलआर द्वारा शेवंताबाई तुकाराम गुलुमकर (मृत)। मारुति शंकर पचपुते और तुकाराम मारुति चव्हाण बनाम। मारुति नारायण चव्हाण (मृत) एल. आर. एस. द्वारा और अन्य, और अन्य निर्णयों को निम्नलिखित शब्दों में दोहराया जा सकता हैः (i) टिलर दिवस पर विकलांग मकान मालिक के लिए। 01.04.1957, मानित खरीद को निलंबित कर दिया जाएगा; (ii) अक्षमता से पीड़ित मकान मालिक को बॉम्बे टेनेंसी एंड एग्रीकल्चरल लैंड्स एक्ट, 1948 की धारा 31 (3) के तहत किरायेदारी की समाप्ति की सूचना देने और कब्जे के लिए आवेदन दायर करने का अधिकार है; (iii) धारा 31 (3) के तहत, एक नाबालिग, उस तारीख से एक साल के भीतर, जिस दिन वह बहुमत प्राप्त करता है; भूमि में उसका हित समाप्त होने की तारीख से एक वर्ष के भीतर विधवा का उत्तराधिकारी-इन-टाइटल; और मकान मालिक उस तारीख से एक वर्ष के भीतर जिस दिन उसकी मानसिक या शारीरिक अक्षमता समाप्त हो जाती है, वह भी किरायेदारी और कब्जे की समाप्ति के लिए आवेदन दे सकता है; (iv) धारा 32 एफ के तहत किरायेदार को उस अवधि की समाप्ति के एक वर्ष के भीतर खरीदने का अधिकार है जहां मकान मालिक नाबालिग था या विधवा या मानसिक या शारीरिक अक्षमता के अधीन व्यक्ति था, जिसके दौरान ऐसा मकान मालिक था।

धारा 31 के तहत किरायेदारी को समाप्त करने का हकदार; (v) किरायेदार, वासंत गणपत पदवे (D) एलआरएस द्वारा।

वी. अनंत महादेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस।

यदि धारा 32 एफ (1) (ए) के तहत निर्धारित अवधि के भीतर अपने खरीद के अधिकार का प्रयोग नहीं करता है, तो उसका खरीदने का अधिकार समाप्त हो जाएगा। [पैरा 25] [1295-ए-एफ]

2. वर्तमान मामले में, यह निर्विवाद तथ्य है कि मकान मालकिन की मृत्यु 07.05.1999 पर हुई और उसके एक साल के भीतर उसके उत्तराधिकारी की मृत्यु हो गई

इन-टाइटल ने धारा 31 (3) के तहत अपने अधिकार का प्रयोग नहीं किया और उसके बाद एक साल के भीतर किरायेदार ने खरीद के लिए कोई सूचना नहीं दी जैसा कि धारा 32 (एफ) द्वारा विचार किया गया है। जिस प्रश्न का उत्तर दिया जाना है वह यह है कि क्या उपरोक्त तथ्यों में, उप-मंडल अधिकारी, राजस्व न्यायाधिकरण के साथ-साथ उच्च न्यायालय अपने इस निष्कर्ष में सही थे कि किरायेदार का अधिकार, यानी अपीलार्थी खो गया है, उसने धारा 31 (3) के तहत विचार की गई अवधि की समाप्ति से एक वर्ष के भीतर भूमि की खरीद के लिए कोई सूचना जारी नहीं की है। [पैरा 26] [1295-ई-एच]

3. इस न्यायालय का अनुपात जैसा कि ऊपर देखा गया है, विशेष रूप से

अप्पा नरसप्पा मगदुम, सुदाम गणपत कुटवाल और तुकाराम मारुति चव्हाण में इस न्यायालय के निर्णय स्पष्ट रूप से उत्तरदाताओं का समर्थन करते हैं कि अपीलकर्ताओं ने निर्धारित समय के भीतर (1 ए) के साथ पठित धारा 32 एफ (1) के तहत खरीद के अपने अधिकार का प्रयोग नहीं किया है। लेकिन इस मामले का एक पहलू है जिस पर ध्यान देने की आवश्यकता है और यह नहीं है इस न्यायालय की दो न्यायाधीश पीठों द्वारा दिए गए उपरोक्त निर्णयों पर विचार किया गया है, जिन्हें हम इसके बाद नोटिस करेंगे। [पैरा 27] [1296-ए-सी]

4. 1948 के अधिनियम में किरायेदारी और कृषि द्वारा संशोधन किया गया था।

एक नाबालिग मकान मालिक द्वारा सूचना, जिसने बहुमत प्राप्त कर लिया है, मकान मालिक का एक वैधानिक दायित्व बना दिया गया है ताकि किरायेदार अपने खरीद के अधिकार का प्रयोग कर सके। अन्य दो श्रेणियां जो एक विधवा या मानसिक या शारीरिक अक्षमता के अधीन व्यक्ति हैं, उन्हें 1969 के अधिनियम 49 में शामिल संशोधन में स्पष्ट रूप से शामिल नहीं किया गया है। 1969 में दिए गए संशोधन के उद्देश्यों और कारणों का विवरण और साथ ही इसके स्पष्ट प्रावधान इस तरह का संशोधन [2018] 14 एस. सी. आर. को सक्षम बनाने के उद्देश्यों और उद्देश्यों के लिए है।

खरीद के अधिकार का प्रयोग करने के लिए किरायेदार। जब मकान मालिक की एक श्रेणी यानी नाबालिग के लिए यह अनिवार्य किया जाता है कि वह बहुमत प्राप्त करने के बाद किरायेदार को सूचित करेगा ताकि किरायेदार को खरीद के अधिकार का प्रयोग करने में सक्षम बनाया जा सके, तो उसी उद्देश्य को मकान मालिक की दो अन्य श्रेणियों में पढ़ा जाना चाहिए जो एक विधवा का उत्तराधिकारी और एक मकान मालिक जिसका मानसिक या शारीरिक अक्षमता समाप्त हो गई है। जब विधायी उद्देश्य खरीद के अधिकार का प्रयोग करने के लिए अक्षमता की समाप्ति के बाद एक विकलांग मकान मालिक के किरायेदार को सुविधा प्रदान करना है, तो समान लाभ विकलांग मकान मालिक की अन्य दो श्रेणियों को भी दिया जाना चाहिए। [पारस 28,32] [1296-बी-सी; 1297-जी-एच; 1298-ए-डी]

अप्पा नरसप्पा मगदुम (डी) एल. आर. एस. के माध्यम से। वी. अकुबाई

गणपति निंबालकर और अन्य (1999) 4 एस. सी. सी. 443;

अमृत भीकाजी काले और अन्य बनाम। काशीनाथ जनार्दन

ट्रेड एंड अदर (1983) 3 एस. सी. सी. 437: [1983] 3 एससीआर 237 ; अप्पा नरसप्पा मगदुम (डी) एल. आर. एस. के माध्यम से। वी.

अकुबाई गणपति निंबालकर और अन्य, (1994) 4 एससीसी

443 ; सुदाम गणपत कुटवाल, पावर-ऑफ-अटॉर्नी-धारक शंकर सीताराम भोसले बनाम। शेवंताबाई तुकाराम

एल. आर. द्वारा गुलुमकर (मृत)। मारुति शंकर पचपुते,

(2006) 7 एससीसी 200: [2006] 4 पूरक। एससीआर 682; तुकाराम

मारुति चव्हाण बनाम. मारुति नारायण चव्हाण (मृत) एलआरएस। और अन्य (2008) 9 एससीसी 358 [2008] 13 एससीआर

508 संदर्भित किया गया।

मामला कानून संदर्भ

(1999) 4 एस. सी. सी. 443

पै

रा 7

संदर्भित

[1983] 3 एससीआर 237

संदर्भित

पै

रा 10

(1994) 4 एस. सी. सी. 443

संदर्भित

पै

रा 15

[2006] 4 पूरक। एससीआर 682

संदर्भित

पै

रा 18

[2008] 13 एससीआर 508

संदर्भित

पै

रा 21

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 11774

2018 से।

उच्च न्यायालय के 01.08.2014 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2013 की रिट याचिका संख्या 10304 में बॉम्बे में न्यायिक न्यायालय।

के साथ

सिविल अपील सं। 11775-11798 2018 से।

एल. आर. एस. द्वारा वसंत गणपत पदवे (डी)। वी. अनंत महादेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस।

अनिरुद्ध ए. जोशी, श्रीमती शुभांगी तुली, अधिवक्ता। अपीलार्थियों के लिए।

ए. एस. भासमे, पंकज के. मिश्रा, एस. सी. मंगले, आनंद लैंडगे, निशांत रमाकांतराव कटनेश्वरकर, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

अशोक भूषण, जे।

1. ये अपीलें आम फैसले के खिलाफ दायर की गई हैं।

3. एक बलवंत सावंत सर्वेक्षण No.92/2 का मकान मालिक था, जो नए सर्वेक्षण संख्या 31 हिसा संख्या 2/10 के अनुरूप था, जो लगभग 0.01 था। 3 एच. आर. ग्राम पदवेवाड़ी, तालुका और जिला रत्नागिरी में। बलवंत सावंत की मृत्यु 10.05.1950 पर श्रीमती को पीछे छोड़ते हुए हुई। इंदिराबाई बलवंत सावंत, उनकी विधवा, उनके कानूनी उत्तराधिकारी और प्रतिनिधि के रूप में। श्रीमती. विधवा इंदिराबाई बलवंत सावंत उक्त संपत्ति की मालिक बन गईं। उसका नाम था। राजस्व अभिलेखों में परिवर्तित। बॉम्बे टेनेंसी एंड एग्रीकल्चरल लैंड्स एक्ट, 1948 को 1957 के एक्ट 15 द्वारा संशोधित किया गया था। धारा 32 में जैसा कि संशोधन किया गया है, यह प्रावधान किया गया है कि 01.04.1957 (टिलर दिवस) पर, प्रत्येक किरायेदार को मकान मालिक से सभी बाधाओं से मुक्त खरीदा गया माना जाएगा।

उसके द्वारा किरायेदार के रूप में रखी गई भूमि। अपीलार्थियों के पूर्ववर्ती 1956-1957 से पहले यानी 01.04.1957 से पहले किरायेदार थे। धारा 32 जी के तहत अपीलार्थियों को खरीदार घोषित करने की कार्यवाही मकान मालकिन श्रीमती के जीवनकाल के दौरान शुरू की गई थी। इंदिराबाई बलवंत सावंत लेकिन उत्परिवर्तन प्रविष्टि संख्या 1341 में दर्ज किया गया है कि चूंकि मकान मालकिन इंदिराबाई बलवंत सावंत एक विधवा हैं, इसलिए कार्यवाही के तहत विचार किया गया है।

धारा 32 जी निलंबित कर दी गई है। 12.05.1975 पर, श्रीमती. इंदिराबाई बलवंत सावंत ने प्रतिवादी संख्या 1, अनंत महादेव सावंत के पक्ष में अंतिम वसीयत और नियम को निष्पादित किया। श्रीमती. इंदिराबाई बलवंत सावंत का निधन

07.05.1999 . प्रत्यर्थी संख्या 1 का नाम राजस्व अभिलेख में 29.02.2000 पर उत्परिवर्तित किया गया था, जिसके संबंध में अपीलार्थियों को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था, इसलिए उन्हें इंदिराबाई की मृत्यु या प्रत्यर्थी संख्या 1 के पक्ष में उत्परिवर्तन के बारे में जानकारी नहीं थी।

4. वर्ष 2008 में, जब अपीलकर्ताओं को पता चला कि मकान मालकिन की मृत्यु हो गई है और उसके स्थान पर प्रतिवादी संख्या 1 का नाम परिवर्तित कर दिया गया है, तो उन्होंने प्रतिवादी संख्या 2 [2018] 14 एस. सी. आर. के समक्ष 05.09.2008 पर एक आवेदन दायर किया।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

दिनांक 1 के आदेश के अनुसार, प्रत्यर्थी संख्या 1 ने प्रत्यर्थी संख्या 3-उप-मंडल अधिकारी, रत्नागिरी, महाराष्ट्र के समक्ष 1948 अधिनियम की धारा 74 के तहत अपील दायर की। प्रत्यर्थी संख्या 3 ने अपने दिनांकित 08.01.2013 आदेश के माध्यम से अपील की अनुमति दी। प्रत्यर्थी संख्या 3 ने अभिनिर्धारित किया कि अपीलार्थी को उस समय के भीतर धारा 32 एफ के तहत नोटिस जारी करना चाहिए था। जैसा कि निर्धारित किया गया है और जैसा कि निर्धारित समय के भीतर कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है, अपीलकर्ताओं ने खरीद का अधिकार खो दिया है।

5. उप-मंडल अधिकारी के आदेश से व्यथित अपीलकर्ताओं ने महाराष्ट्र राजस्व विभाग के समक्ष एक संशोधन आवेदन दायर किया। न्यायाधिकरण। कई अन्य किरायेदारों द्वारा दायर किए गए अन्य संशोधन थे जो उप-मंडल अधिकारी के आदेश से व्यथित थे। महाराष्ट्र

राजस्व न्यायाधिकरण ने दिनांक 1 के एक सामान्य आदेश द्वारा संशोधनों को खारिज कर दिया और उप-मंडल अधिकारी के आदेश की पुष्टि की। महाराष्ट्र राजस्व न्यायाधिकरण ने माना कि आवेदक कानूनी दायरे में थे

भीतर से खरीदने की अपनी इच्छा व्यक्त करते हुए सूचना देने का दायित्व

धारा 32 एफ के तहत निर्धारित समय, जो नहीं दिया गया है, आवेदकों को खरीद का कोई अधिकार उपलब्ध नहीं है। महाराष्ट्र राजस्व न्यायाधिकरण के फैसले के खिलाफ अपीलार्थियों और इसी तरह के कई अन्य किरायेदारों द्वारा रिट याचिकाएं दायर की गईं। सभी रिट याचिकाओं को उच्च न्यायालय के दिनांक 01.08.2014 के सामान्य निर्णय द्वारा खारिज कर दिया गया था, जिसके फैसले के खिलाफ ये अपीलें दायर की गई हैं।

6. विवादित आदेश को चुनौती देने वाले अपीलार्थियों के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि कानून के संचालन द्वारा, यानी 1957 के अधिनियम 15 द्वारा संशोधित धारा 32 द्वारा, सभी किरायेदारों को उनके द्वारा धारण की गई भूमि अपने मकान मालिक से खरीदा हुआ माना गया था, लेकिन अपीलार्थियों के मामले में, उक्त खरीद को टिलर दिवस पर निलंबित कर दिया गया था, क्योंकि मकान मालकिन एक विधवा थी, जिसे एल. आर. एस. द्वारा वासंत गणपत पदाव (डी) किया गया था।

वी. अनंत महादेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस। [अशोक भूषण, जे।]

धारा 31 (3) के तहत संरक्षण था और जिसके संबंध में खरीद निलंबित कर दी गई थी। यह प्रस्तुत किया जाता है कि मकान मालकिन या उसके कानूनी उत्तराधिकारियों ने धारा 31 (3) के तहत किरायेदारी की समाप्ति के लिए कभी कोई नोटिस नहीं दिया है, धारा 31 (3) में उल्लिखित अवधि की समाप्ति के बाद, अपीलकर्ताओं को अपनी किरायेदारी में भूमि खरीदा हुआ माना जाएगा। यह प्रस्तुत किया जाता है कि धारा 32 एफ के तहत, किरायेदारी के तहत भूमि खरीदने के इरादे का नोटिस अपीलार्थियों द्वारा दिए गए थे जैसे ही उन्हें इसके बारे में पता चला मकान मालकिन की मृत्यु। मकान मालकिन के कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा उसकी मृत्यु या किरायेदारी को समाप्त करने के किसी भी इरादे के बारे में कोई सूचना नहीं दिए जाने के कारण, अपीलार्थी अपने खरीद के अधिकार का प्रयोग तभी कर सकते हैं जब उन्हें मृत्यु के बारे में पता चले, यानी वर्ष 2008 में। यह प्रस्तुत किया जाता है कि अपीलकर्ताओं, जो किरायेदार थे, को खरीद के अधिकार का प्रयोग करने में सक्षम बनाने के लिए, कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा नोटिस आवश्यक था। जब प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था। , अर्थात्, मकान मालकिन का कानूनी उत्तराधिकारी कि वह किरायेदारी में सफल हो गया है, इसके लिए कार्रवाई का कोई कारण उत्पन्न नहीं हुआ।

अपीलकर्ताओं को खरीद के अधिकार का प्रयोग करने के लिए, इस प्रकार खरीद के अधिकार को उपरोक्त कारण से पराजित नहीं किया जाएगा। यह प्रस्तुत किया जाता है कि तिलहन दिवस पर मानित खरीद का अधिकार केवल इस मामले में निलंबित किया जाता है -

मकान मालकिन, जो विधवा थी और उसकी मृत्यु के बाद, खरीद के अधिकार को किरायेदार के पक्ष में पुनर्जीवित किया जाएगा और अपीलार्थियों द्वारा खरीद के लिए दायर आवेदन को अस्वीकार करने में की गई त्रुटि के तहत अदालतें। अपीलार्थियों के विद्वान वकील ने आगे प्रस्तुत किया है कि अपीलार्थी स्थायी किरायेदार होने के कारण, धारा 31 के प्रावधान आकर्षित नहीं किए गए थे, इसलिए,

किरायेदारों द्वारा खरीद के लिए कोई सीमा अवधि नहीं थी। 7. अपीलार्थियों की दलीलों का खंडन करने वाले उत्तरदाताओं के विद्वान वकील का तर्क है कि अपीलार्थियों ने धारा 32 एफ के तहत निर्धारित समय के भीतर खरीद के अपने अधिकार का प्रयोग नहीं किया है, धारा 32 एफ के तहत दिया गया अधिकार, यानी किरायेदार की खरीद का अधिकार खो गया है और निचली अदालतों द्वारा इसे अस्वीकार करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है।

भूमि की खरीद के लिए अपीलार्थियों द्वारा दायर आवेदन। वह प्रस्तुत करता है कि मकान मालकिन की मृत्यु 07.05.1999 पर हुई है, अपीलकर्ताओं को 2008 में खरीद के लिए आवेदन करने की अनुमति इस आधार पर नहीं दी जा सकती है कि उन्हें मकान मालकिन की मृत्यु के बारे में पता नहीं था। खरीद के अधिकार का प्रयोग करने की अवधि वैधानिक रूप से तय की गई है, जिसे कोई भी नहीं बढ़ा सकता है। प्रत्यर्थियों के विद्वान वकील प्रस्तुत करते हैं कि अपीलार्थी द्वारा उठाए गए मुद्दे पूरी तरह से एल. आर. एस. के माध्यम से अप्पा नरसप्पा मगदुम (डी) में इस न्यायालय के फैसले में शामिल हैं। बनाम अकुबाई गणपति निंबालकर और अन्य, (1999) 4 एस. सी. सी. 443।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

8. पक्षकारों के लिए उनके संबंधित प्रस्तुतियों के समर्थन में विद्वान वकील ने इस न्यायालय के विभिन्न निर्णयों पर भरोसा किया है, जिन्हें प्रस्तुतियों पर विस्तार से विचार करते समय संदर्भित किया जाएगा।

9. इससे पहले कि हम संबंधित प्रस्तुतियों पर विचार करें

पक्षकारों के लिए, 1948 अधिनियम की सांविधिक योजना पर गौर करना आवश्यक है। 1948 का अधिनियम कृषि भूमि के किरायेदारी से संबंधित कानून में संशोधन करने और उन भूमि से संबंधित कुछ अन्य प्रावधान करने के लिए अधिनियमित किया गया था। अधिनियम का अध्याय III "किरायेदारों के विशेष अधिकार और विशेषाधिकार और व्यक्तिगत खेती के लिए भूमि के वितरण के प्रावधान" से संबंधित है। अधिनियम की धारा 31 में मकान मालिक के अधिकार का प्रावधान है व्यक्तिगत खेती और गैर-कृषि उद्देश्य के लिए किरायेदारी को समाप्त करना।

अधिनियम की धारा 31 इस प्रकार हैः

31. मकान मालिक का व्यक्तिगत किरायेदारी समाप्त करने का अधिकार

खेती और गैर-कृषि उद्देश्य। (1) धारा 14 और 30 में कुछ भी निहित होने के बावजूद, लेकिन धारा 31 ए से 31 डी (दोनों सहित) के अधीन रहते हुए, एक [मकान मालिक (अध्याय III-एए के अर्थ के भीतर एक मकान मालिक नहीं होने के नाते)], नोटिस देने के बाद और

उप-धारा (2) में दिए गए अधिकार के लिए आवेदन करते हुए, किसी भी भूमि की किरायेदारी (स्थायी किरायेदारी को छोड़कर) को समाप्त कर दें, यदि वास्तविक रूप से मकान मालिक निम्नलिखित में से किसी के लिए भूमि की आवश्यकता रखता है।

उद्देश्यः

(क) व्यक्तिगत रूप से खेती करने के लिए, या
(ख) किसी भी गैर-कृषि उद्देश्य के लिए।

(2) उप-धारा (1) के तहत दी जाने वाली सूचना लिखित में होगी, जिसमें उस उद्देश्य का उल्लेख होगा जिसके लिए मकान मालिक को भूमि की आवश्यकता है और इसे किरायेदार पर 31 दिसंबर 1956 को या उससे पहले पूरा किया जाएगा। ऐसी सूचना की एक प्रति, उसी समय, मामलातदार को भेजी जाएगी। धारा 29 के तहत कब्जे के लिए आवेदन 31 मार्च 1957 को या उससे पहले मामलातदार को किया जाएगा।

(3) जहाँ एक मकान मालिक एक नाबालिग, या एक विधवा, या एक व्यक्ति के अधीन है

मानसिक या शारीरिक अक्षमता तब ऐसी सूचना दी जा सकती है [और धारा 29 के तहत कब्जे के लिए आवेदन किया जा सकता है] -

((i) नाबालिग द्वारा प्राप्त होने की तारीख से एक वर्ष के भीतर

बहुमत;

((ii) एल. आर. एस. द्वारा वासंत गणपत पदवे (डी) से एक वर्ष के भीतर विधवा के उत्तराधिकारी द्वारा।

वी. अनंतदेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस। [अशोक भूषण, जे।]

((iii) उस तारीख से एक वर्ष के भीतर जिस दिन मानसिक या शारीरिक अक्षमता का अस्तित्व समाप्त हो जाता है और

((iv)? ? ? ? ? ? ?

[बशर्ते कि जहां ऐसी श्रेणी का कोई व्यक्ति एक का सदस्य है

संयुक्त परिवार, इस उप-धारा के प्रावधान लागू नहीं होंगे यदि -

संयुक्त परिवार का कम से कम एक सदस्य श्रेणियों से बाहर है।

सेंट

उप-धारा में उल्लिखित 31 मार्च के दिन से पहले तक

1958 संयुक्त परिवार में ऐसे व्यक्ति के हिस्से को अलग कर दिया गया है

मेट्स एंड बाउंड्स द्वारा और पूछताछ पर मामलातदार संतुष्ट है कि भूमि में ऐसे व्यक्ति का हिस्सा अलग किया जाता है,

क्षेत्र, मूल्यांकन, वर्गीकरण और मूल्य के संबंध में भूमि, उस व्यक्ति के हिस्से के समान अनुपात में

संपूर्ण संयुक्त पारिवारिक संपत्ति, और एक बड़े अनुपात में नहीं]।

10. धारा 31 ए समाप्ति की शर्तों की गणना करती है -

सी. आई. 1948 के अधिनियम की धारा 32 को व्यापक रूप से संशोधित किया गया था

1957 का सं. 15। कृषि सुधार के विभिन्न उपाय जिनके तहत मिट्टी को भूमि का मालिक बनाया गया था, 1957 के अधिनियम संख्या 15 द्वारा सी. टी. में पेश किए गए थे। अमृत भीकाजी काले में यह न्यायालय और

आरएस बनाम काशीनाथ जनार्दन ट्रेड एंड अदर (1983) 3

437 1957 के संशोधन अधिनियम संख्या 15 के उद्देश्य को निम्नलिखित रूप में देखा गयाःएसः

" 6. किरायेदारी अधिनियम में व्यापक संशोधन किया गया था

1957 का अधिनियम 15। संशोधन ने एक क्रांतिकारी बदलाव लाया

मिट्टी के जुताई करने वाले को मालिक बनाने के लिए कृषि सुधारों का उपाय

भूमि को। यह सभी को हटाने के उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए किया गया था

मिट्टी के जोतने वालों और राज्य के बीच मध्यस्थ। धारा 32

यह प्रावधान करता है कि केवल कानून के संचालन से, कृषि का प्रत्येक किरायेदार

जिस क्षेत्र में अधिनियम लागू होता है, वहां की भूमि

कानून का संचालन, उसका स्वामी। घोषित किया जाता है कि वह

बिना किसी और चीज़ के खरीदार माना जाता है। एक संविधान

श्री राम राम नारायण मेधी बनाम में इस न्यायालय की पीठ। की स्थिति बॉम्बे, ए. आई. आर. 1959 एस. सी. 459 ने अभिनिर्धारित किया किः

" भूमि के लिए मकान मालिक का अधिकार तुरंत पास हो जाता है टिलर के दिन किरायेदार और वहाँ एक पूर्ण खरीद है या

मकान मालिक और किरायेदार के बीच इसकी बिक्री। शीर्षक. जो भूमि मूल रूप से मकान मालिक पास [2018] 14 एस. सी. आर. में निहित थी।

टिलर दिवस पर किरायेदार को और यह उपाधि केवल पराजय योग्य है। किरायेदार के उपस्थित होने या एक बनाने में विफल होने की स्थिति में

बयान कि वह भूमि खरीदने के लिए तैयार नहीं है या उसके द्वारा निर्धारित मूल्य के भुगतान में चूक नहीं करता है

न्यायाधिकरण "।

इसलिए, यह निर्विवाद रूप से स्थापित है कि जोतने वालों के दिन, भूमि में मकान मालिक का हित समाप्त हो जाता है और

एक साथ बिना कुछ और के एक वैधानिक बिक्री द्वारा

पक्षकारों को, मकान मालिक का समाप्त शीर्षक जलाया जाता है या

किरायेदार में बनाया गया। उसी क्षण मकान मालिक-किरायेदार सामान्य कानून या हस्तांतरण में समझे गए संबंध

संपत्ति अधिनियम समाप्त हो जाता है। कड़ी और चेन टूट गई है।

गैर-खेती करने वाले जमींदार के पास वह नहीं रहता है

भूमि का स्वामित्व तत्व और खेती करने वाला किरायेदार,

मिट्टी की जुताई करने वाला उसका मालिक बन जाता है। यह है। निर्विवाद। वैधानिक बिक्री की तारीख से मकान मालिक है

केवल द्वारा निर्धारित खरीद मूल्य प्राप्त करने का हकदार है

धारा 32-जी के तहत न्यायाधिकरण। दूसरे शब्दों में, मकान मालिक मकान मालिक नहीं रह जाता है और किरायेदार भूमि का मालिक बन जाता है और राज्य के सीधे संपर्क में आ जाता है। हस्तांतरण के किसी भी कार्य के बिना मकान मालिक का अधिकार समाप्त हो जाता है।

और किरायेदार में एक साथ बनाया जाता है जिससे किरायेदार को खरीदार माना जाता है। यह एक स्वीकृत स्थिति है कि अप्रैल को

1 , 1957 ताराचंद मकान मालिक थे और जनार्दन

किरायेदार। धारा 32-एफ द्वारा परिकल्पित ताराचंद मकान मालिक किसी भी प्रकार की अक्षमता के अधीन नहीं था। इसलिए 1 अप्रैल, 1957 को जनार्दन बने।

मानित खरीदार और श्री ललित इसका विरोध नहीं कर सके।

स्थिति "।

. 1957 के अधिनियम संख्या 15 द्वारा संशोधित धारा 32 में प्रावधान किया गया है कि

ए. आई. प्रथम

अप्रैल, 1957 (टिलर दिवस), किरायेदारों को माना जाएगा -

अपने मकान मालिक से पीछा किया, सभी बाधाओं से मुक्त

उक्त दिन, उनके द्वारा किरायेदार के रूप में धारण की गई भूमि। धारा 32 (1),

वर्तमान मामले के लिए प्रासंगिक इस प्रकार हैः

2. माना जाता है कि किरायेदारों ने जुताई के दिन जमीन खरीदी थी।

1)] अप्रैल 1957 के पहले दिन (इसके बाद के रूप में संदर्भित)प्रत्येक किरायेदार, (इस धारा के अन्य प्रावधानों और इसके प्रावधानों के अधीन रहते हुए) अगली उत्तरवर्ती धाराओं को एल. आर. एस. द्वारा बसांत गणपत पदाव (डी) करेगा।

वी. अनंतदेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस। [अशोक भूषण, जे।]

यह समझा जाए कि उसने अपने मकान मालिक से उक्त दिन उस पर मौजूद सभी बोझों से मुक्त होकर वह भूमि खरीदी है जो उसके पास किरायेदार के रूप में थी, यदि -

(क) ऐसा किरायेदार उसका स्थायी किरायेदार है और व्यक्तिगत रूप से भूमि पर खेती करता है; (ख) ऐसा किरायेदार स्थायी किरायेदार नहीं है, बल्कि व्यक्तिगत रूप से पट्टे पर दी गई भूमि पर खेती करता है; और

(i) मकान मालिक ने धारा 31 के तहत अपनी किरायेदारी की समाप्ति की सूचना नहीं दी है; या ((ii) धारा 31 के तहत नोटिस दिया गया है, लेकिन मकान मालिक ने 31 वें दिन या उससे पहले मामलातदार को आवेदन नहीं किया है।

कब्जा प्राप्त करने के लिए धारा 29 के तहत मार्च 1957 का

भूमि; [या]

[(iii) मकान मालिक ने धारा 14 में निर्दिष्ट किसी भी आधार पर अपनी किरायेदारी को समाप्त नहीं किया है, या इस तरह किरायेदारी को समाप्त कर दिया है, लेकिन धारा 29 के तहत 31 मार्च 1957 को या उससे पहले मामलातदार को आवेदन नहीं किया है।

भूमि का अधिकार प्राप्त करना]:

12. धारा 32 एफ, जो वर्तमान मामले में प्रासंगिक है, इस प्रकार हैः

" 32 एफ. जहां मकान मालिक नाबालिग है, आदि को खरीदने का किरायेदार का अधिकार। - (1) पूर्ववर्ती धाराओं में किसी बात के होते हुए भी, (क) जहां मकान मालिक नाबालिग है, या विधवा है, या किसी मानसिक या शारीरिक अक्षमता के अधीन व्यक्ति है, वहां किरायेदार को उस अवधि की समाप्ति से एक वर्ष के भीतर धारा 32 के तहत ऐसी भूमि खरीदने का अधिकार होगा, जिसके दौरान ऐसा मकान मालिक हकदार है।

धारा 31 के तहत किरायेदारी को समाप्त करना [और किरायेदार को खरीद के अधिकार का प्रयोग करने में सक्षम बनाने के लिए, मकान मालिक एक इस तथ्य की किरायेदार को सूचना कि उसने बहुमत प्राप्त कर लिया है, उस अवधि की समाप्ति से पहले जिसके दौरान ऐसा मकान मालिक धारा 31 के तहत किरायेदारी को समाप्त करने का हकदार है]:

[बशर्ते कि जहां ऐसी श्रेणी का कोई व्यक्ति संयुक्त परिवार का सदस्य है, इस उप-धारा के प्रावधान लागू नहीं होंगे यदि संयुक्त परिवार का कम से कम एक सदस्य [2018] 14 एस. सी. आर. श्रेणियों से बाहर है।

इस उप-धारा में उल्लिखित है जब तक कि 31 मार्च 1958 से पहले संयुक्त परिवार में ऐसे व्यक्ति के हिस्से को अलग नहीं किया गया हो।

मेट्स एंड बाउंड्स द्वारा और पूछताछ पर मामलातदार संतुष्ट होता है कि भूमि के क्षेत्र, निर्धारण, वर्गीकरण और मूल्य को ध्यान में रखते हुए भूमि में ऐसे व्यक्ति के हिस्से को अलग किया जाए।

भूमि, पूरे संयुक्त परिवार की संपत्ति में उस व्यक्ति के हिस्से के समान अनुपात में और बड़े अनुपात में नहीं]।

(ख) XXXXXXXX

XXXXX

[(1 क) उप-धारा (1) के तहत उसे प्रदान किए गए अधिकार का प्रयोग करने का इच्छुक किरायेदार उस ओर से मकान मालिक और न्यायाधिकरण को निर्धारित तरीके से एक सूचना देगा।

उस उप-धारा में निर्दिष्ट अवधि]:

[बशर्ते कि, यदि कोई किरायेदार किसी मकान मालिक (जो नाबालिग था और शुरुआत से पहले बहुमत प्राप्त कर चुका है) से भूमि रखता है।

किरायेदारी और कृषि भूमि कानून (संशोधन) अधिनियम, 1969) ने इस उप-धारा द्वारा आवश्यक सूचना नहीं दी है, लेकिन इस तरह के प्रारंभ पर भूमि का कब्जा होने के कारण वह उप-धारा (1) के तहत उसे प्रदत्त अधिकार का प्रयोग करने का इच्छुक है, वह उस अधिनियम के प्रारंभ से दो साल की अवधि के भीतर ऐसी सूचना दे सकता है।

(2) धारा 32 से 32 ई (दोनों समावेशी) और धारा 32 जी से 32 आर (दोनों समावेशी) के प्रावधान, जहाँ तक हो सके, लागू होंगे।
इस तरह की खरीद पर लागू होता है।

13. जैसा कि ऊपर देखा गया है, वर्तमान मामले के तथ्यों से संकेत मिलता है कि हालाँकि अपीलकर्ताओं के हित में पूर्ववर्ती 01.04.1957 से पहले से ही विचाराधीन भूमि के किरायेदार थे, लेकिन संबंधित दिन, यानी टिलर दिवस पर, भूमि श्रीमती के पास थी। इंदिराबाई बलवंत सावंत, जो विधवा थीं, इसलिए धारा 32 द्वारा अनुध्यात मानित खरीद धारा 31 (3) के आधार पर निलंबित कर दी गई। धारा 31 व्यक्तिगत खेती और गैर-कृषि उद्देश्य के लिए किरायेदारी को समाप्त करने के मकान मालिक के अधिकार की गणना करती है। नाबालिग या विधवा या मानसिक या शारीरिक अक्षमता वाले व्यक्ति के मामले में, धारा 31 (3) के आधार पर, किरायेदारी की समाप्ति और कब्जे के लिए आवेदन किया जा सकता है। नाबालिक द्वारा उस तारीख को जब वह बहुमत प्राप्त करता है और उत्तराधिकारी द्वारा उस तारीख से एक वर्ष के भीतर विधवा की उपाधि से जिस दिन भूमि में उसका हित समाप्त हो जाता है। विधवा, श्रीमती। इंदिराबाई बलवंत

सावंत की मृत्यु 07.05.1999 पर होने के कारण, उनकी रुचि 07.05.1999, वासंत गणपत पदवे (डी) बाई एल. आर. एस. पर समाप्त हो गई।

वी. अनंत महादेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस। [अशोक भूषण, जे।]

जिसे वसीयत के आधार पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा सफल बनाया गया था। इस प्रकार, धारा 31 (3) (ii) के आधार पर, प्रत्यर्थी संख्या 1 को एक वर्ष के भीतर किरायेदारी की समाप्ति और कब्जे के लिए आवेदन की सूचना देने का अधिकार था।

07.05.1999 से। वर्तमान मामले के तथ्यों से यह स्पष्ट है कि

यह अभिलेख कि न तो विधवा द्वारा अपने जीवनकाल में किरायेदारी की समाप्ति के लिए कोई सूचना दी गई थी और न ही उसके उत्तराधिकारी द्वारा, अर्थात् प्रतिवादी संख्या 1 ने 07.05.1999 से एक वर्ष के भीतर किरायेदारी की समाप्ति के लिए धारा 31 के तहत कोई सूचना दी थी और यह 05.09.2008 पर था, अपीलकर्ताओं ने भूमि की खरीद के लिए धारा 32F के तहत आवेदन किया। उप-मंडल अधिकारी, राजस्व न्यायाधिकरण के साथ-साथ उच्च न्यायालय ने अपीलार्थी के दावे को केवल इस आधार पर खारिज कर दिया कि अपीलार्थी, यानी किरायेदार, नीचे निर्धारित अवधि के भीतर खरीद के अपने अधिकार का प्रयोग करने में विफल रहे।

धारा 32 एफ (1) में उन्होंने अभिनिर्धारित किया कि अपीलार्थी को उस अवधि की समाप्ति से एक वर्ष के भीतर धारा 32 के तहत खरीद का अधिकार था, जिसके दौरान

मकान मालकिन के हित में उत्तराधिकारी धारा 31 के तहत किरायेदारी समाप्त करने का हकदार था। किरायेदारों ने खरीद के अपने अधिकार का प्रयोग नहीं किया है

07.05.1999 से दो साल के भीतर, अपीलार्थियों का खरीद का अधिकार खो दिया गया है। 14. इस न्यायालय को बड़ी संख्या में मामलों में 1948 अधिनियम की धारा 31,32 और 32 एफ के प्रावधानों पर विचार करने का अवसर मिला था। ऐसे कुछ मामलों पर ध्यान देना उपयोगी है, जो मुद्दों को तय करने के लिए प्रासंगिक हैं।

इन अपीलों में उठाया गया। अमृत भीकाजी काले (ऊपर) में, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि धारा 32 एफ ने किरायेदार द्वारा अनिवार्य खरीद की तारीख को स्थगित कर दिया जहां मकान मालिक नाबालिग या विधवा है। पैराग्राफ संख्या 8 में निम्नलिखित उल्लेख किया गया हैः

धारा 32-एफ और 32 से पता चलता है कि जहां मकान मालिक धारा 32-एफ द्वारा परिकल्पित किसी भी अक्षमता के तहत नहीं है, वहां कानून के संचालन से ऐसे मकान मालिक का किरायेदार मानित खरीदार बन जाएगा, लेकिन जहां मकान मालिक धारा 32-एफ में निर्धारित वर्ग या श्रेणी का है, जैसे कि नाबालिग, विधवा या व्यक्ति विषय किसी भी मानसिक या शारीरिक अक्षमता के लिए, अनिवार्य बिक्री की तारीख को स्थगित कर दिया जाएगा जैसा कि उसमें प्रावधान किया गया है। अब, अगर ताराचंद, [2018] 14 एस. सी. आर.

मकान मालिक कोई विकलांग नहीं था और वह 1 अप्रैल, 1957 को जीवित था और वह मालिक था, उसका किरायेदार जनार्दन मानित खरीदार बन गया। यह निष्कर्ष, हमारी राय में, असमर्थनीय है।

15. अन्ना भाऊ मगदुम में, तब से उनके कानूनी द्वारा मृत

वर्ष 1960 में उक्त भूमि के संबंध में शुरू किया गया था, लेकिन इस तथ्य को देखते हुए कि मकान मालिक नाबालिग था, उक्त कार्यवाही को हटा दिया गया था। इससे पहले वर्ष 1975 में धारा 32-जी के तहत नई कार्यवाही शुरू की गई थी। अतिरिक्त तहसीलदार और कृषि भूमि न्यायाधिकरण। अतिरिक्त तहसीलदार ने एक आदेश पारित करते हुए कहा कि किरायेदार ने भूमि खरीदने का अपना अधिकार खो दिया है और घोषणा की है कि किरायेदार द्वारा भूमि की खरीद अप्रभावी हो गई है। रिमांड पर, तहसीलदार ने फिर से कहा कि किरायेदार एक सूचना भेजकर खरीद के अपने अधिकार का प्रयोग कर सकता है

1969 के महाराष्ट्र अधिनियम 49 द्वारा धारा 32 एफ (1 ए) में निगमित, किरायेदार को 17.10.1971 तक सूचना भेजकर अपने खरीद के अधिकार का प्रयोग करने का एक और अवसर दिया गया था और यह कि विस्तार की इस अवधि के दौरान भी किरायेदार ने अवसर का लाभ नहीं उठाया। एक अपील और किरायेदार द्वारा दायर संशोधन को खारिज कर दिया गया था। किरायेदार द्वारा दायर रिट याचिका को भी खारिज कर दिया गया था जिसके खिलाफ अपील दायर की गई थी। में।

पैराग्राफ संख्या। 10 , 12 और 13, इस न्यायालय द्वारा निम्नलिखित निर्णय दिया गया थाः

" 10. वर्तमान मामले में यह विवादित नहीं है कि किरायेदार ने उप-धारा (1) (ए) द्वारा आवश्यक कोई सूचना या तो 17-1-1967 तक या यहाँ तक कि 17-10-1971 तक नहीं भेजी, जैसा कि परंतुक द्वारा प्रदान किया गया है। धारा 32-एफ की उप-धारा (1-ए) के तहत। इसके अलावा, किरायेदार ने कृषि भूमि के समक्ष 25-8-1960 पर दिए गए अपने बयान में

न्यायाधिकरण ने कहा कि उन्हें पता था कि प्रतिवादी-मकान मालिक 17-1-1965 पर बहुमत प्राप्त कर लेंगे। इस प्रकार किरायेदार की ओर से अधिनियम की धारा 32-एफ की उप-धारा (1-ए) के प्रावधानों का अनुपालन नहीं किया गया था और उस आधार पर यह माना गया है कि किरायेदार खरीद के अधिकार का लाभ नहीं उठा सकता है।

अधिनियम की धारा 32-एफ के साथ पठित धारा 32 के तहत प्रदत्त।

एल. आर. एस. द्वारा वसंत गणपत पदवे (डी)। वी. अनंतदेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस। [अशोक भूषण, जे।]

12. इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि ऐसे मामले में जहां मकान मालिक नाबालिग या विधवा या किसी मानसिक या शारीरिक रूप से पीड़ित व्यक्ति है, किरायेदार द्वारा भूमि की स्वतः खरीद की जाती है।

धारा 32-एफ में उल्लिखित अक्षमता। ऐसे मामले में अधिकार

किरायेदार को दी गई खरीद तभी प्रभावी हो सकती है जब वह

धारा 32-एफ के प्रावधानों के अनुसार प्रयोग किया गया।

..... इसलिए हमारा मानना है कि

13. .....

किरायेदार द्वारा मकान मालिक को सूचना देने की आवश्यकता

धारा 32-एफ की उप-धारा (1-ए) के तहत विहित प्रकृति में अनिवार्य है और वर्तमान मामले में किरायेदार की ओर से निर्धारित अवधि के भीतर मकान मालिक को ऐसी सूचना देने में विफलता के परिणामस्वरूप किरायेदार उसे प्रदत्त खरीद के अधिकार का लाभ उठाने में विफल रहा है और यह उचित रूप से अभिनिर्धारित किया गया है कि -

किरायेदार खरीद के अधिकार का प्रयोग करने में विफल रहा है

अधिनियम द्वारा उस पर धारा के तहत संक्षिप्त निष्कासन के लिए उत्तरदायी था

32 - अधिनियम का पी (1) "।

16. पुनः एल. आर. एस. के माध्यम से अप्पा नरसप्पा मगदुम (डी) में। बनाम।

ऐ गणपति निंबालकर और अन्य, (1994) 4 एस. सी. सी. 443, यह न्यायालय

अधिनियम की धारा 32 एफ और धारा 31 की जांच करने का अवसर। द.

पैराग्राफ नंबर 2 में देखे गए मामले इस प्रकार हैं:

" 2. मकान मालकिन के रूप में शेवंतीबाई एक विधवा थीं, मानित तिथि

अपीलार्थी-किरायेदार द्वारा वैधानिक खरीद को स्थगित कर दिया गया था। यह विवाद में नहीं है कि भूमि खरीदने का उनका अधिकार उस कारण से बॉम्बे टेनेंसी एंड एग्रीकल्चरल लैंड्स एक्ट, 1948 की धारा 32-एफ के प्रावधानों द्वारा शासित था। शेवंतीबाई की मृत्यु 8-12-1965 पर हुई।

इसके बाद अपीलार्थी ने 15-6-1968 पर एक सूचना दी

शेवंतीबाई के उत्तराधिकारी जो जमीन खरीदने में रुचि रखते थे

अधिनियम की धारा 32-एफ के तहत। 9-7-1968 पर, कानूनी

शेवंतीबाई के प्रतिनिधियों ने धारा 32-पी के तहत आवेदन किया एक घोषणा के लिए अधिनियम कि चूंकि किरायेदार ने धारा 32-एफ की आवश्यकताओं का पालन नहीं किया था, इसलिए बिक्री अप्रभावी हो गई है

और इसलिए उन्हें भूमि का अधिकार बहाल किया जा सकता है क्योंकि उनकी हिस्सेदारी छत क्षेत्र से कम थी। तहसीलदार ने उस आवेदन को स्वीकार कर लिया। उस आदेश से व्यथित होकर, अपीलार्थी ने उप-मंडल अधिकारी के पास एक अपील दायर की, जिन्होंने इसकी अनुमति दी और अधिनियम की धारा 32-जी के तहत निर्णय लेने के लिए मामले को रिमांड पर भेज दिया। इसलिए, शेवंतीबाई के उत्तराधिकारियों ने उनके समक्ष एक पुनरीक्षण याचिका दायर की

महाराष्ट्र राजस्व न्यायाधिकरण ने तर्क दिया कि किरायेदार [2018] 14 एस. सी. आर.

धारा 32-एफ के तहत अपने अधिकार का प्रयोग करने में विफल रहा था

निर्धारित अवधि में, खरीद अप्रभावी हो गई थी और,

इसलिए, उप-मंडल अधिकारी ने अनुमति देने में गलती की थी

अपील करें और मामले को निर्णय के लिए तहसीलदार को वापस भेजें

धारा 32-जी के तहत भी। न्यायाधिकरण ने इस तर्क को स्वीकार कर लिया

और पुनरीक्षण आवेदन की अनुमति दी और पारित आदेश को बहाल किया

तहसीलदार द्वारा। उच्च न्यायालय द्वारा दायर रिट याचिका में

अपीलार्थी ने न्यायाधिकरण द्वारा पारित आदेश की पुष्टि की।

17. अपीलार्थियों की ओर से प्रस्तुत करना कि के उत्तराधिकारी

मकान मालकिन ने अपीलार्थियों को अपनी मृत्यु के बारे में कोई सूचना नहीं दी थी और इसलिए वे यह नहीं जान सकते थे कि मकान मालकिन के उत्तराधिकारी कौन हैं और उन्हें सूचना देना अस्वीकार कर दिया गया था। यह निवेदन भी स्वीकार नहीं किया गया कि एक वर्ष की अवधि को किरायेदारों की जानकारी की तारीख से गिना जाना चाहिए। पैराग्राफ नंबर 4 में निम्नलिखित उल्लेख किया गया है:

" 4. यह विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि यह एक

किरायेदारों के लाभ के लिए अधिनियमित कल्याणकारी कानून होना चाहिए

उदार तरीके से समझाया गया। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि के उत्तराधिकारी

मकान मालकिन ने अपीलार्थी को कोई सूचना नहीं दी थी कि

उसकी मृत्यु और इसलिए वह नहीं जान सकता था कि कौन थे

मकान मालकिन के उत्तराधिकारी और उन्हें सूचना दी। उन्होंने प्रस्तुत किया कि एक वर्ष की अवधि की गणना तारीख से की जानी चाहिए

किरायेदार का ज्ञान। हम इस निवेदन को स्वीकार नहीं कर सकते। क्योंकि धारा 32-एफ और 31 की भाषा काफी स्पष्ट है और

एक वर्ष की अवधि को इसके अनुसार गिना जाएगा -

उक्त प्रावधानों की जानकारी की तारीख से नहीं

किरायेदार। कानून का प्रावधान स्पष्ट होने के कारण, हम ऐसे मामले में ऐसा नहीं कर सकते।

इक्विटी के आधार पर राहत प्रदान करें।

18. सुदाम गणपत कुटवाल, पावर-ऑफ-अटॉर्नी

शंकर सीताराम भोसले बनाम शेवंताबाई तुकाराम गुलुमकर (मृत) एल. आर. मारुति शंकर पचपुते, (2006) 7 एस. सी. सी. 200 एक ऐसा मामला था जिसमें 1948 अधिनियम के प्रावधानों विशेष रूप से धारा 31 और 32 एफ पर विस्तार से विचार किया गया था। अपीलार्थी को वर्ष 1954 में कृषि भूमि के किरायेदार के रूप में शामिल किया गया था और वह व्यक्तिगत रूप से भूमि पर खेती कर रहा था। मकान मालिक ने वर्ष 1958 में धारा 29 के साथ पठित धारा 31 के तहत एक आवेदन दायर किया। एक आदेश दिया गया था कि आधे के कब्जे का निर्देश दिया गया था

व्यक्तिगत

जमीन को उसके वास्तविक अधिकार के लिए मकान मालिक को दिया जाना चाहिए। खेती करते हैं। मकान मालिक ने वर्ष 1964 में एल. आर. एस. द्वारा वसंत गणपत पदवे (डी) की मांग करते हुए एक और मामला दायर किया।

वी. अनंत महादेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस। [अशोक भूषण, जे।]

भूमि के शेष आधे हिस्से का कब्जा इस आधार पर कि अपीलार्थी ने कुछ चूक की थी। याचिका खारिज कर दी गई। मकान मालिक की मृत्यु 23.03.1975 पर हुई, और उसके बाद उसके उत्तराधिकारी का नाम रिकॉर्ड-ऑफ-राइट्स में दर्ज किया गया। उत्तराधिकारी-इन-टाइटल ने धारा 32 एफ के साथ पठित धारा 32 पी के तहत एक घोषणा के लिए एक आवेदन दायर किया कि किरायेदार द्वारा मानी गई वैधानिक खरीद को शून्य और अप्रभावी घोषित किया जाए, क्योंकि किरायेदार ऋण देने की अनिवार्य आवश्यकता को पूरा करने में विफल रहा था।

धारा 32 एफ (1 ए) के तहत निर्धारित समय के भीतर खरीद की सूचना की सूचना। कृषि भूमि न्यायाधिकरण ने इस तर्क को स्वीकार कर लिया कि

उत्तराधिकारी-इन-टाइटल धारण करता है कि किरायेदार खरीद की सूचना जारी करने में विफल रहा है। अपीलार्थी ने कृषि भूमि न्यायाधिकरण के आदेश से व्यथित एक रिट याचिका दायर की थी, जिसे खारिज कर दिया गया था। इस न्यायालय द्वारा जिस मुद्दे पर विचार किया गया था, उस पर पैराग्राफ संख्या 14 में निम्नलिखित प्रभाव से ध्यान दिया गया हैः

" 14. इस अपील में विवाद इस सवाल से संबंधित है कि क्या किरायेदार के लिए सूचना की सूचना जारी करना आवश्यक था

अधिनियम की धारा 31 (1) के साथ पठित धारा 31-बी (1) के तहत उसके द्वारा रखे गए आधे हिस्से के संबंध में अनुसुयाबाई के उत्तराधिकारी को अधिनियम की धारा 32-एफ (1-ए) के तहत खरीद और क्या ऐसा करने में विफलता के परिणामस्वरूप उक्त भूमि पर किरायेदार का अधिकार या अधिनियम के तहत उक्त भूमि खरीदने का अधिकार जब्त हो गया।

19. अधिनियम के विभिन्न प्रावधानों को ध्यान में रखने के बाद, इस न्यायालय ने निर्णय के पैराग्राफ संख्या 23 में अपने निष्कर्ष दर्ज किए, जो निम्नलिखित प्रभाव से हैंः

" 23. धारा 31,32,32-एफ और 32-जी के संयुक्त और सामंजस्यपूर्ण पठन द्वारा प्रकट स्थिति इस प्रकार बताई जा सकती हैः

(क) जहाँ मकान मालिक ने किरायेदार को सेवा नहीं दी है, वहाँ समाप्ति की सूचना (जैसा कि धारा 32 की उप-धारा (1) के खंड (ख) में कहा गया है), किरायेदार को जोतने वाले के दिन (1-4-1957) भूमि खरीदी मानी जाती है;

(ख) जहां यह माना जाता है कि किरायेदार ने जुताई वाले दिन (1-4-1957) भूमि खरीदी है, वहां भूमि न्यायाधिकरण को नोटिस जारी करने और किरायेदार द्वारा भुगतान की जाने वाली भूमि की कीमत निर्धारित करने की आवश्यकता होती है। जहाँ एक मानित खरीद है, लेकिन खरीद का अधिकार है

स्थगित, भूमि न्यायाधिकरण भूमि की कीमत निर्धारित करेगा, जैसा कि

स्थगित तिथि के तुरंत बाद हो सकता है।

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

(ग) एक मकान मालिक को किरायेदारी को समाप्त करने के बाद नोटिस देने और कब्जे के लिए आवेदन करने का अधिकार था, यदि वह व्यक्तिगत खेती के लिए भूमि को प्रामाणिक रूप से चाहता था, बशर्ते कि नोटिस किरायेदार को 31-12-1956 पर या उससे पहले (प्रति के साथ) दिया गया था।

मामलातदार) और धारा 29 के तहत कब्जे के लिए आवेदन 31-3-1957 पर या उससे पहले दायर किया गया था।

(ई) जहां मकान मालिक विधवा है [और वह अधिनियम की धारा 31 (1) के तहत अपने अधिकार का प्रयोग नहीं करती है], तो मानित खरीद के तहत खरीद का अधिकार अवधि की समाप्ति तक स्थगित कर दिया जाता है। जिसके दौरान ऐसा (अक्षम) मकान मालिक धारा 31 (3) के तहत किरायेदारी को समाप्त करने का हकदार है। हालाँकि, ऐसे अधिकार का प्रयोग करने का इच्छुक किरायेदार, धारा 32-एफ (1-ए) के तहत आवश्यक एक वर्ष के भीतर मकान मालिक और न्यायाधिकरण को उस ओर से एक सूचना देगा।

नतीजतन, जहां मकान मालिक, जो कि एक विधवा है, व्यक्तिगत खेती के लिए किरायेदारी को समाप्त करने का विकल्प नहीं चुनता है, तो किरायेदारी उसके जीवनकाल के दौरान जारी रहती है और विधवा की मृत्यु पर, उसके उत्तराधिकारी-इन-टाइटल को अधिकार होगा कि वह विधवा की मृत्यु की तारीख से एक वर्ष के भीतर किरायेदारी को समाप्त कर दे। द.

किरायेदार को उस अवधि की समाप्ति से एक वर्ष के भीतर धारा 32 के तहत ऐसी भूमि खरीदने का अधिकार होगा, जिसके दौरान

विधवा के ऐसे उत्तराधिकारी को धारा 32-एफ (1-ए) के तहत आवश्यक सूचना देकर धारा 31 (3) के तहत किरायेदारी को समाप्त करने का अधिकार दिया जाता है।

(च) जहां एक मकान मालिक, जो एक विधवा है, अपने समाप्ति के अधिकार का प्रयोग करती है और किराए पर ली गई भूमि के कुछ हिस्से पर कब्जा हासिल करती है, एल. आर. एस. द्वारा वसंत गणपत पदाव (डी)।

वी. अनंतदेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस। [अशोक भूषण, जे।]

अधिनियम की धारा 31 (1) के तहत व्यक्तिगत खेती के लिए, उसके उत्तराधिकारी-इन-टाइटल द्वारा समाप्ति की सूचना देने का कोई सवाल ही नहीं है

उस तारीख से एक वर्ष के भीतर जिस दिन विधवा का ब्याज समाप्त हो जाता है। जब धारा 31 (3) लागू होना बंद हो जाती है, तो धारा 32-एफ भी लागू नहीं होगी और किरायेदार को कुछ भी देने की आवश्यकता नहीं है।

धारा 32-एफ (1-ए) के तहत सूचना।

(छ) धारा 31-बी (1) के साथ पठित धारा 31 (1) के तहत किरायेदार भूमि के 50 प्रतिशत तक भूमि के संबंध में एक विधवा जमींदार के पक्ष में कब्जा करने के आदेश पर, विधवा को ऐसी भूमि का कब्जा मिल जाएगा और शेष भूमि के संबंध में किरायेदार का कब्जा बना रहेगा। जब तक धारा 32-जी (5) के तहत खरीद मूल्य निर्धारित नहीं किया जाता है और किरायेदार द्वारा भुगतान नहीं किया जाता है, तब तक किरायेदार के पास बची हुई भूमि के संबंध में, धारा 31-डी के तहत किराया तय किया जाना चाहिए।

20. उपरोक्त मामले में, इस न्यायालय ने कहा कि किरायेदार को उत्तराधिकारी के रूप में मकान मालिक को कोई सूचना जारी करने की कोई आवश्यकता नहीं थी क्योंकि मकान मालिक ने संबंधित किरायेदारी को समाप्त करने का अधिकार खो दिया है।आधी जमीन पर। यह तर्क कि उस मामले के तथ्यों में किरायेदार के पास निर्धारित अवधि के भीतर धारा 32 एफ के तहत ई-नोटिस है, खारिज कर दिया गया था।

पैराग्राफ संख्या 27 में निम्नलिखित का अवलोकन करनाः

" 27. प्रतिवादी के विद्वान वकील ने अमृत भीकाजी काले बनाम में इस न्यायालय के फैसलों पर भरोसा किया। काशीनाथ जनार्दन

8 एस. सी. सी. 616 यह तर्क देता है कि किरायेदार को निर्धारित अवधि के भीतर धारा 32-एफ के तहत एक नोटिस जारी करना होता है और यदि वह ऐसा करने में विफल रहता है, तो वह भूमि खरीदने का अधिकार खो देता है और मकान मालिक इसके लिए पूरी तरह से हकदार हो जाएगा। ये ऐसे सभी मामले थे जहां विकलांग मकान मालिक ने धारा 31 (1) के तहत व्यक्तिगत खेती के लिए कब्जा नहीं मांगा था और जहां स्वीकार्य रूप से, धारा 31 (3) और 32-एफ लागू होती थी और इसके परिणामस्वरूप, किरायेदार की ओर से धारा 32 एफ (1-ए) के तहत एक सूचना भेजने का दायित्व था। इनमें से कोई भी मामला उस विधवा मकान मालिक से संबंधित नहीं था जिसने अपने जीवनकाल के दौरान किरायेदारी समाप्त कर दी थी और किरायेदार की भूमि के एक हिस्से पर कब्जा कर लिया था। अतः उक्त निर्णय लागू नहीं होगा। "[2018] 14 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

21. एल. आर. एस. का अगला फैसला तुकाराम मारुति चव्हाण मारुति नारायण चव्हाण (मृत) है। और अन्य (2008) 9 358, जिसके फैसले पर राजस्व न्यायाधिकरण ने भी भरोसा किया है

शिकायत का मामला। मामले के तथ्यों पर ध्यान दिया गया है

ग्राफ संख्या. 2 5 तक, जो निम्नलिखित प्रभाव के लिए हैं:

" 2. अपीलार्थी द्वारा बनाए गए मामले से सामने आने वाले प्रासंगिक तथ्यों को संक्षेप में इस प्रकार प्रस्तुत किया जा सकता है -

निम्नलिखित है:

" अधिनियम ") महाराष्ट्र राज्य में सांगली जिले की महांकाल तहसील के गाँव मलानगाँव, कवाठे में 5 हेक्टेयर और 24 एकड़ की भूमि होने से संबंधित (संक्षेप में) " विवादित भूमि ")। स्वर्गीय श्रीमती नर्मदाबाई, जो एक विधवा थीं, विवादित भूमि की मूल जमींदार थीं। 1964 में उनकी मृत्यु हो गई और वे अपने पीछे दो बेटों रामचंद्र और लक्ष्मण को छोड़ गईं।

भाऊ सुतार।

3. 1-4-1957 यानी टिलर दिवस पर, अपीलार्थी अंदर था

विवादित भूमि की खेती। बाद में 1994 में बॉम्बे के उच्च न्यायालय में रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान मारुति नाम के मूल किरायेदार की मृत्यु हो गई। मूल किरायेदार ने अतिरिक्त तहसीलदार कवाठे माखनलाल के समक्ष अधिनियम की धारा 32-जी के तहत कार्यवाही शुरू की थी और विवादित भूमि की खरीद मूल्य तय किए जाने के साथ मामले का फैसला उनके पक्ष में किया गया था। इसके बाद, मृत जमींदार नर्मदाबाई के उत्तराधिकारियों में से एक, लक्ष्मण ने उक्त आदेश के खिलाफ अपीलीय प्राधिकरण में अपील की। मामला अतिरिक्त तहसीलदार को वापस भेजे जाने के बाद, फिर से एक आदेश की पुष्टि करते हुए

पिछली स्थिति धारा के तहत किरायेदार के पक्ष में पारित की गई थी

32 - जी. इस बार स्वर्गीय श्रीमती नर्मदाबाई के दूसरे उत्तराधिकारी रामचंद्र ने उप-मंडल अधिकारी मिराज के समक्ष उक्त आदेश को चुनौती दी और उन्होंने अपने दिनांक 31-3-1978 के आदेश से मामले को विस्तृत जांच और निर्णय के लिए तहसीलदार को भेज दिया।

निम्नलिखित बिंदु:

“ (1) आवेदक रामचंद्र की विवादित भूमि के स्पष्ट स्वामित्व की जांच की जानी चाहिए।

(2) अधिनियम की धारा 32-एफ के तहत नोटिस देने का मुद्दा

जमींदार और कृषि भूमि न्यायाधिकरण को एल. आर. एस. द्वारा वसंत गणपत पदवे (डी) होना चाहिए।

वी. अनंत महादेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस। [अशोक भूषण, जे।]

अधिनियम की धारा 32-एफ के तहत प्रावधानों के अनुसार पूछताछ की गई।

4. जब मामला तहसीलदार के सामने आया, तो उन्होंने विवादित भूमि के एकमात्र मालिक के रूप में दूसरे प्रतिवादी को रखने का आदेश पारित किया। इसलिए अपीलार्थी द्वारा विवादित भूमि की खरीद को धारा 32-एफ के तहत नोटिस के अभाव में अप्रभावी घोषित किया गया था और विवादित भूमि को अधिनियम की धारा 32-पी के तहत निपटाने का आदेश दिया गया था। इसके बाद, अपीलार्थी ने वरीयता दी

महाराष्ट्र राजस्व न्यायाधिकरण के समक्ष एक संशोधन लेकिन वही

बर्खास्त कर दिया गया।

5. न्यायाधिकरण के निर्णय से व्यथित होकर, अपीलार्थी ने 1983 में बॉम्बे उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका दायर की। बंबई उच्च न्यायालय ने अपने विवादित निर्णय और 1999 के आदेश द्वारा उक्त रिट याचिका को इस आधार पर खारिज कर दिया कि प्रशासन के पत्रों के अनुसरण में प्रतिवादी (रामचंद्र) विवादित भूमि का एकमात्र मालिक था।

दीवानी अदालत से उसके द्वारा प्राप्त। यह उच्च न्यायालय का यह निर्णय है, जिसके संबंध में इस अपील में आक्षेप किया गया है -

रिट याचिका दायर की गई थी "।

22. अपीलार्थी के तर्क को पैराग्राफ में देखा गया है।

निर्णय का No.10, जो निम्नलिखित प्रभाव से हैः

" 10. अपीलार्थी की ओर से विद्वान वकील ने तर्क दिया कि यदि धारा 31 और 32-एफ को एक साथ पढ़ा जाता है, तो किरायेदार को मकान मालिक को कोई नोटिस देने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि न तो नर्मदाबाई और न ही उनके उत्तराधिकारी ने कभी भी अधिनियम की धारा 31 के तहत किरायेदार को कोई नोटिस दिया। दूसरी ओर प्रत्यर्थी के वकील ने तर्क दिया कि धारा 32-एफ अपने आप में एक पूर्ण धारा है और पहले की धाराओं का प्रावधान प्रभावित नहीं कर सकता है या इसका प्रबल प्रभाव नहीं हो सकता है। इसलिए उन्होंने तर्क दिया कि धारा 31 के तहत मकान मालिक का जो भी अधिकार हो, वह धारा 32-एफ के प्रावधानों के आधार पर अलग हो जाता है। इस तर्क को अपीलार्थी के वकील ने खारिज कर दिया था

यह नहीं कहा जा सकता है कि धारा 32-एफ का पहले की सभी धाराओं पर प्रबल प्रभाव पड़ता है। 23. इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि किरायेदार धारा 32 एफ के तहत आवश्यक भूमि खरीदने के अपने इरादे की सूचना देने के लिए कानूनी दायित्व या वैधानिक कर्तव्य के तहत था। पैराग्राफ नंबर 13 में निम्नलिखित कहा गया हैः

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" 13. हमारे विचार में, उच्च न्यायालय ने सही ढंग से बताया कि धारा 32-एफ के प्रावधान प्रकृति में स्वतंत्र हैं और अधिनियम की धारा 31 के तहत प्रावधानों से अलग हैं। द. धारा 32-एफ (1) से उप-धारा (2) के तहत उल्लिखित अपवाद इसमें निर्दिष्ट धाराओं यानी धारा 32 से 32 ई (दोनों समावेशी) और धारा 32-जी से 32-आर (दोनों समावेशी) तक सीमित है।

आगे अभिव्यक्ति "में निहित कुछ भी होने के बावजूद धारा 32-एफ की उप-धारा (1) के तहत पूर्ववर्ती धाराओं का सर्वोपरि महत्व है। इस तथ्य पर विचार करते हुए कि धारा 31 है -

धारा 32-एफ की उप-धारा (2) के तहत उल्लिखित धाराओं और धारा 32-एफ की उप-धारा (1) के तहत "पूर्ववर्ती धाराओं में कुछ भी निहित होने के बावजूद" अभिव्यक्ति में शामिल नहीं है, हमारा विचार है कि धारा 31 के तहत मकान मालिक को दिए गए अधिकार का उसे दिए गए अधिकार से कोई लेना-देना नहीं है।

भूमि खरीदने के लिए धारा 32-एफ के तहत किरायेदार और इसके परिणामस्वरूप यह अभिनिर्धारित किया जाना चाहिए कि इस मामले में अपीलकर्ता एक कानूनी दायित्व या वैधानिक कर्तव्य के तहत था कि वह खरीदने के अपने इरादे की सूचना दे।

धारा 32-एफ के तहत आवश्यक भूमि।

24. अपीलार्थी का यह निवेदन कि वह विवादित भूमि के स्वामित्व के बारे में निश्चित नहीं होने के कारण ई की तामील नहीं कर सकती थी, भी था

इस न्यायालय द्वारा स्वीकार किया गया। इस न्यायालय द्वारा निम्नलिखित टिप्पणी की गई थी

ग्राफ No.18:

" 18. अपीलार्थी की ओर से पेश विद्वान वकील ने हमारे सामने तर्क दिया है कि अपीलार्थी भूमि मालिक को नोटिस नहीं दे सकता क्योंकि वह विवादित के स्वामित्व के बारे में निश्चित नहीं था।

विविध आवेदन संख्या 25 में वरिष्ठ संयुक्त सिविल न्यायाधीश 1965 जिसमें यह घोषित किया गया है कि श्री रामचंद्र अपनी मां स्वर्गीय श्रीमती नर्मदाबाई द्वारा निष्पादित वसीयत के आधार पर विवादित भूमि के मालिक हैं। अपीलार्थी ने भी अपने बयान में

स्वीकार किया किः

" उक्त भूमि की स्वामी श्रीमती नर्मदाबाई भाऊ सुतार थीं।

एल. आर. एस. द्वारा वसंत गणपत पदवे (डी)। वी. अनंत महादेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस। [अशोक भूषण, जे।]

नर्मदाबाई की मृत्यु 10/12 वर्षों से पहले हो गई थी। रामचंद्र भाऊ सुतार ने वसीयत के आधार पर मुकदमा दायर किया, और भूमि का हस्तांतरण कर लिया।

नर्मदाबाई उनके नाम पर "।

25. उपर्युक्त उल्लिखित निर्णयों के अनुपात को इस प्रकार दोहराया जा सकता है -

निम्नलिखित शब्दः

((i)

टिलर दिवस पर विकलांग मकान मालिक के लिए यानी 01.04.1957, मानी गई खरीद को निलंबित कर दिया जाएगा।

((ख)

अक्षमता से पीड़ित मकान मालिक को धारा के तहत अधिकार है 31 (3) किरायेदारी की समाप्ति की सूचना देने और कब्जे के लिए आवेदन दायर करने के लिए अधिनियम।

(111) धारा 31 (3) के तहत, एक नाबालिग, उस तारीख से एक साल के भीतर, जिस दिन वह वयस्क हो जाता है; उस तारीख से एक साल के भीतर एक विधवा का उत्तराधिकारी, जिस दिन भूमि में उसका हित समाप्त हो जाता है; और मकान मालिक, उस तारीख से एक साल के भीतर, जिस दिन उसकी मानसिक या शारीरिक अक्षमता समाप्त हो जाती है।

मौजूद होने के लिए भी समाप्ति के लिए एक आवेदन दे सकते हैं

किरायेदारी और अधिकार।

(iv) धारा 32 एफ के तहत किरायेदार को यह अधिकार है कि वह कहाँ से खरीद सकता है।

मकान मालिक नाबालिग था या विधवा या मानसिक या शारीरिक अक्षमता का शिकार व्यक्ति उस अवधि की समाप्ति से एक वर्ष के भीतर जिसके दौरान ऐसा मकान मालिक धारा 31 के तहत किरायेदारी को समाप्त करने का हकदार है।

(v)

किरायेदार, यदि खरीद के अपने अधिकार का प्रयोग नहीं करता है

धारा 32 एफ (1) (ए) के तहत निर्धारित अवधि के भीतर,

खरीदने का उसका अधिकार समाप्त हो जाएगा।

26. वर्तमान मामले में, यह निर्विवाद तथ्य है कि मकान मालकिन की मृत्यु आई. डी. 1 पर हुई थी और उसके एक साल के भीतर उसके उत्तराधिकारी की मृत्यु नहीं हुई।

धारा 31 (3) के तहत अपने अधिकार का प्रयोग करें और उसके बाद एक वर्ष के भीतर

किरायेदार ने खरीद के लिए कोई सूचना नहीं दी है जैसा कि धारा 32 (एफ) द्वारा विचार किया गया है। जिस प्रश्न का उत्तर दिया जाना है वह यह है कि क्या उपरोक्त तथ्यों में, उप-मंडल अधिकारी, राजस्व न्यायाधिकरण के साथ-साथ उच्च न्यायालय अपने इस निष्कर्ष में सही थे कि किरायेदार का अधिकार, यानी अपीलार्थी खो गया है, उसने धारा 31 (3) के तहत विचार की गई अवधि की समाप्ति से एक वर्ष के भीतर भूमि की खरीद के लिए कोई सूचना जारी नहीं की है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

27. इस न्यायालय का अनुपात जैसा कि ऊपर विशेष रूप से निर्णयों में देखा गया है

अप्पा नरसप्पा मगदुम (ऊपर), सुदाम गणपत कुटवाल (ऊपर) और तुकाराम मारुति चव्हाण (ऊपर) में इस न्यायालय ने प्रत्यर्थियों के लिए विद्वान वकील के निवेदन का स्पष्ट रूप से समर्थन किया है कि अपीलार्थी

निर्धारित समय के भीतर (1 ए) के साथ पठित धारा 32 एफ (1) के तहत खरीद के अपने अधिकार का प्रयोग नहीं करने पर किरायेदार का खरीद का अधिकार खो जाता है। लेकिन इस मामले का एक पहलू है जिस पर ध्यान देने की आवश्यकता है और इस न्यायालय की दो न्यायाधीश पीठों द्वारा दिए गए उपरोक्त निर्णयों में इस पर विचार नहीं किया गया है, जिसे हम इसके बाद देखेंगे।

28. 1948 के अधिनियम में किरायेदारी और कृषि भूमि कानून (संशोधन) अधिनियम, 1969 द्वारा संशोधन किया गया था। धारा 32 एफ को भी संशोधित किया गया था

उपरोक्त संशोधन अधिनियम, 1969। उन उद्देश्यों और कारणों के विवरण का उल्लेख करना उपयोगी है जिसके कारण धारा में संशोधन हुआ

32 अधिनियम से। एल. ए. बिल नं. 1969 का LXII पेश किया गया था

टी.

18 अगस्त, 1969 को महाराष्ट्र विधान सभा। विधेयक के उद्देश्यों और कारणों का विवरण वर्तमान मामले के लिए प्रासंगिक है जो निम्नलिखित प्रभाव से हैं:

" उद्देश्यों और कारणों का विवरण।

सरकार के संज्ञान में यह आया है कि राज्य के बॉम्बे क्षेत्र और विदर्भ क्षेत्र में कई किरायेदार, उनके द्वारा धारित भूमि में स्वामित्व अधिकार प्राप्त करने में विफल रहे क्योंकि उन्हें भूमि से बेदखल कर दिया गया था।

धारा 32 की उप-धारा (आई. ए.) में निर्धारित अवधि के भीतर सूचना, इसलिए, इन किरायेदारों को एक नया पट्टा देना आवश्यक है। भूमि खरीदने का अवसर। इसलिए, उस उद्देश्य के लिए धारा 32 एफ में उपयुक्त संशोधन किया जा रहा है।

भारत के सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के परिणामस्वरूप, दीवानी अपील सं। 312 (1966 का एन) और 313 (एन)

कुछ मामलों में सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र के संबंध में गुजरात उच्च न्यायालय के निर्णय में, लागू किरायेदारी कानूनों की कुछ धाराओं में उपयुक्त संशोधन करना भी आवश्यक हो गया है।

राज्य के तीन क्षेत्र।

एल. आर. एस. द्वारा वसंत गणपत पदवे (डी)। वी. अनंत महादेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस। [अशोक भूषण, जे।]

विधेयक उपरोक्त उद्देश्यों को प्राप्त करने का प्रयास करता है।

29. उद्देश्यों और कारणों के विवरण में यह देखा गया है कि राज्य के बॉम्बे क्षेत्र में बड़ी संख्या में किरायेदारों के पास भूमि है

उन मकान मालिकों से जो नाबालिग थे, के लिए भूमि खरीदने का अधिकार खो दिया है धारा 32 की उप-धारा (1 ए) में निर्धारित अवधि के भीतर सूचना देने में उनकी विफलता। उपरोक्त कारण संशोधन की ओर ले जाता है। संशोधन अधिनियम, 1969 द्वारा खंड (ए) में धारा 32 एफ उप-धारा (1) में निम्नलिखित शब्द जोड़े गए:

" और किरायेदार को खरीद के अधिकार का प्रयोग करने में सक्षम बनाने के लिए, मकान मालिक उस अवधि की समाप्ति से पहले किरायेदार को इस तथ्य की सूचना भेजेगा कि उसने बहुमत प्राप्त कर लिया है।

ऐसा मकान मालिक धारा के तहत किरायेदारी समाप्त करने का हकदार है।

31 "

31. धारा 31 (3) मकान मालिक की तीन श्रेणियों को सूचीबद्ध करती है जो एक या अन्य अक्षमता से पीड़ित हैं जिसके कारण खरीद का अधिकार है। टिलर दिवस पर किरायेदार को निलंबित कर दिया गया है। मकान मालिक की तीन श्रेणियों को किरायेदारी की समाप्ति की सूचना देने का अधिकार दिया गया है। तैयार संदर्भ के लिए धारा 31 (3) को फिर से प्रस्तुत किया गया है:

" धारा 31 (3) जहां कोई मकान मालिक नाबालिग है, या विधवा है, या

मानसिक या शारीरिक अक्षमता के अधीन व्यक्ति तो ऐसा नोटिस

[और धारा के तहत कब्जे के लिए एक आवेदन दिया जा सकता है।

29 बनाया जा सकता है,]

((i) नाबालिग द्वारा उस तारीख से एक वर्ष के भीतर जिस दिन वह

बहुमत प्राप्त करता है;

((ख) उत्तराधिकारी द्वारा उस तारीख से एक वर्ष के भीतर विधवा की उपाधि, जिस दिन भूमि में उसका हित समाप्त हो जाता है।

((iii) उस तारीख से एक वर्ष के भीतर जिस दिन मानसिक या शारीरिक

अक्षमता का अस्तित्व समाप्त हो जाता है और

(iv) * * * *

32. 1969 के अधिनियम No.49 द्वारा जोड़ी गई धारा 32 (1) F (a) में संशोधन स्पष्ट रूप से मकान मालिक के एक मामले को शामिल करता है जो नाबालिग था और प्राप्त कर चुका है। बहुमत। बहुमत प्राप्त करने वाले एक नाबालिग मकान मालिक द्वारा दी गई सूचना में [2018] 14 एस. सी. आर. हैं।

दो अक्षमताएँ। यह प्रश्न पूछा जा सकता है कि संशोधन में केवल स्पष्ट रूप से मकान मालिक शामिल था जिसने सूचना भेजने के लिए बहुमत प्राप्त कर लिया था और विधायिका ने जानबूझकर अन्य दो श्रेणियों को शामिल नहीं किया था। मानसिक और शारीरिक अक्षमता की विधवा और मकान मालिक के हित में मकान मालिक यानी उत्तराधिकारी का अस्तित्व समाप्त हो जाता है। 1969 के अधिनियम 49 द्वारा किए गए उद्देश्य और कारण और स्पष्ट संशोधन का उद्देश्य किरायेदार को खरीद के अपने अधिकार का प्रयोग करने में सक्षम बनाना था। उक्त विधायी इरादे को उन सभी मकान मालिकों के किरायेदारों तक बढ़ाया जाना है जो इस बीमारी से पीड़ित थे।

टिलर दिवस पर अक्षमता, चाहे वह विधवा का उत्तराधिकारी हो या एक मकान मालिक जिसकी मानसिक या शारीरिक अक्षमता समाप्त हो जाती है। तीनों ही

किरायेदारों की श्रेणियों को समान लाभ दिया जाना चाहिए और प्रावधान की व्याख्या की जानी चाहिए ताकि सभी किरायेदारों को प्रभावी ढंग से और वास्तविक अर्थों में खरीद के अपने अधिकार का प्रयोग करने में सक्षम बनाया जा सके।

33. जैसा कि वर्तमान मामले में किरायेदार का मामला यह है कि वह मकान मालकिन की मृत्यु से अनजान था क्योंकि पिछले कई वर्षों से वह थी

बॉम्बे में रहने वाले मकान मालकिन की मृत्यु की जानकारी की तारीख को एक अप्रासंगिक कारक नहीं कहा जा सकता है और जब तक किरायेदार को मकान मालकिन की मृत्यु के बारे में या शारीरिक या मानसिक विकलांगता से पीड़ित मकान मालिक के मामले में पता नहीं है, तब तक वह अपने खरीद के अधिकार का प्रयोग कैसे करेगा, यह एक महत्वपूर्ण सवाल है। 1948 का अधिनियम और 1969 के अधिनियम द्वारा किए गए संशोधन किरायेदारों को अपने अधिकार का प्रयोग करने में सुविधा प्रदान करने के इरादे से थे।

एल. आर. एस. द्वारा किए गए संशोधन वासंत गणपत पदवे (डी)। वी. अनंत महादेव सावंत (डी) टीएचआर। एलआरएस। [अशोक भूषण, जे।]

1957 के अधिनियम 15 द्वारा कृषि सुधार किया गया था, जिसमें मिट्टी के जोतने वालों को भूमि का मालिक बनाया गया था, जो मिट्टी के सभी जोतने वालों को भूमि का मालिक बनाने के उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए किया गया था। धारा 32 एफ, 1 ए के साथ-साथ धारा 31 (3) के 1948 के अधिनियम के उद्देश्य और उद्देश्य की व्याख्या करते समय, समय-समय पर उसमें किए गए संशोधनों को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है।

34. जब अधिनियम 1948 की धारा 32 एफ किसी को खरीद का अधिकार देती है।

मकान मालकिन की मृत्यु की कोई सूचना नहीं थी। सुदाम गणपत कुटवाल (ऊपर) और तुकाराम मारुति में इस न्यायालय के आगे के निर्णय चव्हाण (ऊपर) ने भी यही अनुपात निर्धारित किया। उपरोक्त तीन मामलों में निर्णय दो न्यायाधीश पीठों द्वारा दिए गए थे, जिनमें 1969 के अधिनियम 49 द्वारा किए गए संशोधनों को न तो उठाया गया था और न ही उन पर विचार किया गया था। इस प्रकार, हमारा विचार है कि उपरोक्त मामलों में निर्धारित अनुपात पर पुनर्विचार करने और उस उद्देश्य और उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए समझाने की आवश्यकता है जिसके लिए धारा में संशोधन किए गए थे।

32 एफ (1) (ए) 1969 के अधिनियम 49 द्वारा जैसा कि ऊपर देखा गया है। हम, इस प्रकार, एक बड़ी पीठ के विचार के लिए निम्नलिखित प्रश्नों का उल्लेख करते हैं:

(1) क्या 1969 के अधिनियम 49 द्वारा धारा 32 एफ (1) (ए) में किए गए संशोधन का उद्देश्य और उद्देश्य [2018] 14 एस. सी. आर. के किरायेदार द्वारा खरीद के अधिकार के प्रयोग के लिए भी प्रासंगिक और लागू है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मकान मालिक जो विधवा थी या मानसिक रोग से पीड़ित थी और

टिलर दिवस पर शारीरिक अक्षमता?

क्या किसी विधवा के हित में उत्तराधिकारी भी किरायेदार को विधवा के ब्याज की समाप्ति की सूचना भेजने के लिए बाध्य है ताकि किरायेदार अपने अधिकार का प्रयोग कर सके।

खरीदारी करें।

यदि उपरोक्त प्रश्न (1) या (2) का उत्तर सकारात्मक है, तो क्या इस न्यायालय का निर्णय अप्पा में है।

नरसप्पा मगदुम, सुदाम गणपत कुटवाल और

तुकाराम मारुति चव्हाण (उपरोक्त) को पुनर्विचार और स्पष्टीकरण की आवश्यकता है।

और कागजात माननीय मुख्य न्यायाधीश के समक्ष रखे जाएँ

एक बड़ी बेंच का उपयोग करना। इस बीच, हम निर्देश देते हैं कि

1 यथास्थिति बनाए रखें।

मामले बड़ी पीठ को संदर्भित किए जाते हैं।

2018 का अंत * * * * * *