इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद

[२०२१] ९ एस.सी.आर. पान नंबर - १०३ ते ११६

सलीम डी. अगबोटवाला आणि इतर.

विरुद्ध

शामलजी ओढावजी ठक्कर आणि इतर.

(दिवाणी अपील क्रमांक ५६४१/२०२१)

१७ सप्टेंबर, २०२१

[न्यायमूर्ती - हेमंत गुप्ता आणि न्यायमूर्ती - व्ही. रामासुब्रमणियन]

दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ – किंवा.७, आर.११(ड) - महाराष्ट्र भाडेकरू व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ – कलम ३२ जी, ३२ एम, ८५ व ८५-अ - १९४६ साली एका 'एच' चा मृत्यू झाला आणि त्यानंतर १९४७ मध्ये त्याच्या वारसांनी खटला दाखल केला - या खटल्यात उच्च न्यायालयाने न्यायालक धारक ची नेमणूक केली आणि त्याने मालमत्तेचा ताबा व व्यवस्थापन आपल्या ताब्यात घेतले - कृषी जमीन लवादामार्फत काही विक्री व फेरफार त्यानंतर महसुलाच्या नोंदी न

कळता आणि वारसांच्या पाठीमागे करण्यात आल्या - त्यानंतर महाराष्ट्र भाडेकरू व शेतजमीन कायद्याच्या कलम ३२ जी अन्वये भाडेकरू प्रकरणात कृषी जमीन लवादाने दिलेला आदेश रद्द बातल ठरविण्यासाठी १९८७ मध्ये कायदेशीर प्रतिनिधी व वारसदार असल्याचा दावा करणार् या व्यक्तींनी एक 'एच' या नावाने आणखी एक खटला दाखल केला, १९४८ व १९४८ च्या कायद्याच्या कलम ३२ एम अन्वये दिलेले विक्री प्रमाणपत्र रद्द करण्यासाठी - प्रतिवादीने असा युक्तिवाद केला *की* प्रतिवादी ७, आर.११ (डी) सीपीसी (अ) अंतर्गत फेटाळला जाऊ शकतो कारण १९६३ आणि १९६४ मध्ये केलेल्या कायद्यांतर्गत सक्षम अधिकाऱ्यांच्या कारवाईला आव्हान देणारा १९८७ मध्ये दाखल केलेला खटला मर्यादेने प्रतिबंधित *करण्यात आला होता*; आणि (ब) कोणत्याही प्रकरणात १९४८ च्या कायद्याचे कलम ८५ दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्राला प्रतिबंधित करते - त्यानुसार दिवाणी न्यायालयाने प्रतिवादीने उपस्थित केलेल्या दोन्ही मुद्द्यांवर युक्तिवाद फेटाळून लावला - फिर्यादींचे नियमित पहिले अपील उच्च न्यायालयाने फेटाळून लावले - सर्वोच्च न्यायालयासमोर अपीलकर्ते/ फिर्यादींनी असा युक्तिवाद केला की केवळ खटल्यात कार्यालयात उपलब्ध असलेल्या खटल्याच्या जागेच्या संदर्भातील नोंदींची तपासणी केल्यानंतरच प्रतिवादी क्रमांक ३ (न्यायालक धारक) यांनी व्यवहारांशी संबंधित पत्रव्यवहार आणि कागदपत्रे पाहिली आणि कृषी भूमी

न्यायाधिकरणासमोरील (एएलटी) कार्यवाही संगनमताने, फसव्या आणि अमान्य असल्याचे म्हटले - प्रतिवादीने असा युक्तिवाद केला की *एसएएस ३२ जी* आणि ३२ *एम* १९४८ च्या कायद्याच्या अपीलीय प्राधिकरणासमोर पर्यायी उपाय कलम ७४ नुसार आहे: तात्काळ *प्रकरणात वादी यांना* कधीही नोटिसा देण्यात आल्या नाहीत किंवा त्यांना ही नोटीस बजावण्यात आली नाही हे स्पष्ट शब्दांत ठामपणे सांगा - म्हणूनच, मर्यादेसंदर्भातील प्रश्नाचे उत्तर, नोटीस जारी करणे आणि सेवा देण्यासंदर्भातील पुरावे आणि फिर्यादींच्या ज्ञानावर अवलंबून असेल - कनिष्ठ न्यायालय तसेच उच्च न्यायालयाने मर्यादेच्या आधारावर याचिका फेटाळणे योग्य नव्हते, विशेषत: वस्तुस्थिती आणि परिस्थितीत या प्रकरणाचे - दिवाणी न्यायालय तसेच उच्च न्यायालयाने १९४८ च्या कायद्याच्या कलम ८५-अ ने विहित केलेल्या प्रक्रियेचे अनुसरण करण्यास नकार दिला. या संक्षिप्त कारणास्तव की केवळ अशा प्रकरणांमध्ये लागू केले जाऊ शकते जेथे या अधिनियमांतर्गत समाविष्ट असलेल्या मुद्द्यांचा निपटारा केला गेला नाही, निर्णय घेतला गेला नाही किंवा कायद्याखाली सक्षम प्राधिकरणाद्वारे हाताळला गेला नाही –संगनमत आणि फसवणूक हे मुख्य मुद्दे आहेत ज्यावर वादींनी आपली बाजू मांडली आहे - एएलटीचा आदेश आणि त्यानंतर जारी केलेले विक्री प्रमाणपत्र हे फसवणूक आणि संगनमताचे उत्पादन आहे की नाही हा प्रश्न १९४८ च्या कायद्याच्या कलम ७४ अन्वये अपीलीय किंवा

पुनरावलोकन प्राधिकरणाद्वारे निश्चित केला जाऊ शकत नाही - शिवाय, १९४८ च्या कायद्याच्या कलम ८८ -बी (१) (डी) अंतर्गत युक्तिवादाची सत्यता तपासली गेली नाही कनिष्ठ न्यायालय किंवा उच्च न्यायालयासमोर – त्यामुळे दिवाणी न्यायालयाचे कार्यक्षेत्र पूर्णपणे बरखास्त झाले असे म्हणता येणार नाही - त्यामुळे कनिष्ठ न्यायालय तसेच उच्च न्यायालयाने खटल्याचा निकाल व आदेश अन्व/किंवा ७,आर.११(ड) अन्वये याचिका फेटाळून लावण्यात चूक केली न्यायालय तसेच उच्च न्यायालय रद्द केले जाते आणि खटला *दाखल करण्यासाठी* ई पुनर्संचयित केला जातो.

अपील मंजूर करत या न्यायालयाने असे अधिनिर्णित केले कि –

१. मर्यादेच्या कारणास्तव निवेदन नाकारण्यात आले. मर्यादा हा वस्तुस्थिती आणि कायद्याचा संमिश्र प्रश्न आहे , हे सांगण्याची गरज नाही. हे अपीलकर्त्यांचे/ फिर्यादींचे प्रकरण आहे म्हणजे प्रतिवादी क्रमांक ३ (न्यायालय धारक) यांच्या कार्यालयात उपलब्ध असलेल्या खटल्याच्या जमिनीसंदर्भातील नोंदींची तपासणी केल्यानंतरच त्यांना व्यवहारांशी संबंधित पत्रव्यवहार आणि कागदपत्रे आढळली आणि एएलटीसमोरील कार्यवाही संगनमताने, फसव्या आणि अमान्य होती . अपीलकर्त्यांनी / फिर्यादींनी भाडेकरू प्रक्रियेत त्यांची बाजू मांडण्याच्या न्यायालय

धारकाच्या अधिकारावरही प्रश्नचिन्ह उपस्थित केले आहे. [परिच्छेद १०] [**१११ -बी-सी**]

२. वरील विधाने खरी असू शकतात किंवा नसतीलही. परंतु वरील युक्तिवाद प्रस्थापित करण्यात फिर्यादी यशस्वी झाले तर मर्यादेचा मुद्दा फिर्यादींविरुद्ध मांडता येणार नाही. सामान्यत: एक पक्ष, ज्याला अर्धन्यायिक प्राधिकरणासमोर विशिष्ट कार्यवाहीची कोणतीही सूचना नव्हती, त्याला कार्यवाहीची माहिती मिळाल्यानंतर न्यायालयात जाण्याचा अधिकार आहे. अशा पक्षावर मर्यादा घालता येत नाही. [परिच्छेद ११] [**१११ -डी-ई**]

३. हे न्यायालय येथे अशा प्रकरणाचा निपटारा करीत नाही जिथे नोटीस बजावण्याचे आदेश देण्यात आले होते, परंतु आवश्यक आणि योग्य पक्षकारांना नोटिसा दिल्या गेल्या नाहीत किंवा दिल्या जाऊ शकल्या नाहीत. हे असे प्रकरण आहे जिथे फिर्यादी स्पष्ट शब्दात दावा करतात की त्यांना कधीही नोटिसा देण्यात आल्या नाहीत किंवा त्यांना नोटीस ही देण्यात आली नाही. त्यामुळे मर्यादेसंदर्भातील प्रश्नाचे उत्तर नोटीस बजावणे व सेवा देण्यासंदर्भातील पुरावे आणि फिर्यादींच्या ज्ञानावर अवलंबून असेल. त्यामुळे विशेषत: या खटल्यातील वस्तुस्थिती आणि परिस्थिती पाहता कनिष्ठ न्यायालय तसेच उच्च न्यायालयाने

मर्यादेच्या आधारावर याचिका फेटाळणे योग्य नव्हते. [परिच्छेद १२] [१११ -ई-एफ]

४. महाराष्ट्र भाडेकरू व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ च्या कलम ८५ (२) नुसार या कायद्यांतर्गत पारित केलेल्या तहसीलदार, न्यायाधिकरण, जिल्हाधिकारी किंवा राज्य सरकारच्या कोणत्याही आदेशावर कोणत्याही दिवाणी किंवा फौजदारी न्यायालयात प्रश्न चिन्ह उपस्थित केले जाणार नाही, असे नमूद केले असले तरी कलम ८५-अ अन्वये त्यातील मर्यादा काही प्रमाणात शिथिल करण्यात आली आहे. [परिच्छेद २१][११४-जी-एच]

५. १९५६ च्या मुंबई अधिनियम १३ अन्वये समाविष्ट करण्यात आलेल्या कलम ८५ अ मध्ये कलम ८५ मध्ये निर्बंध असूनही दिवाणी न्यायालयाने खटला दाखल करताना दोन टप्प्यांची प्रक्रिया पाळावी, अशी तरतूद आहे. पहिल्या टप्प्यात दिवाणी न्यायालयाने या खटल्याला स्थगिती द्यावी आणि कायद्यातील मुद्दे निर्णयासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडे पाठवावेत. दुसऱ्या टप्प्यात, दिवाणी न्यायालयाने सक्षम अधिकाऱ्याचा निर्णय प्राप्त झाल्यानंतर, ज्यास कायद्यांतर्गत निर्णयासाठी मुद्दे पाठविण्यात आले होते, त्या सक्षम अधिकाऱ्याचा निर्णय प्राप्त झाल्यानंतर त्यास लागू असलेल्या प्रक्रियेनुसार खटला निकाली काढावा. [परिच्छेद २२][११५ -ए-बी]

६. कलम ८५ (२) अन्वये बार निरपेक्ष असेल तर दिवाणी न्यायालयाला खटला फेटाळण्याशिवाय पर्याय उरला नसता. अधिकारक्षेत्राची मर्यादा निरपेक्ष असेल, तर दिवाणी न्यायालयाने खटल्यातील पुढील कार्यवाहीला स्थगिती देणे, या कायद्यांतर्गत सक्षम प्राधिकरणाच्या निर्णयासाठी मुद्दे पाठविणे आणि सक्षम प्राधिकरणाकडून निर्णय प्राप्त झाल्यानंतर खटला निकाली काढण्याचा प्रश्नच उद्भवणार नाही. [परिच्छेद २३] [११५ -बी-सी]

७. शहर दिवाणी न्यायालयाने तसेच उच्च न्यायालयाने कायद्याच्या कलम ८५-अ द्वारे विहित केलेल्या प्रक्रियेचे पालन करण्यास नकार दिला, कारण कायद्यात समाविष्ट असलेल्या मुद्द्यांचे आधीच निराकरण झालेले नाही अशा प्रकरणांमध्येच ते लागू केले जाऊ शकते असे करण्यासाठी कायद्यांतर्गत सक्षम प्राधिकरणाने निर्णय घेतला किंवा व्यवहार केला. कलम ७४ अन्वये जिल्हाधिकारी हा अपीलीय अधिकारी आहे. कलम ७६-अ अन्वये, ज्या प्रकरणांमध्ये अपील दाखल करण्यात आलेले नाही अशा प्रकरणांमध्येही जिल्हाधिकाऱ्यांना स्वत:हून पुनरीक्षण करण्याचा अधिकार आहे. कायद्याच्या कलम ७९ मध्ये अपील किंवा पुनरावृत्ती दाखल करण्यासाठी ६० दिवसांचा कालावधी निर्धारित केला आहे. म्हणून, प्रतिवादींनी असा युक्तिवाद केला आहे की ज्या पक्षाला एएलटी च्या आदेशाचा सामना करावा लागला आहे आणि ज्याने दोन दशकांहून अधिक कालावधीसाठी

अपील किंवा पुनरावृत्तीद्वारे आव्हान न देण्याचे निवडले आहे, तो वैधानिक उपायांचा लाभ घेण्याच्या त्याच्या अधिकाराचे पुनरुत्थान करू शकत नाही. तो प्रथम खटला दाखल करून आणि नंतर कलम ८५-ए चा आधार घेऊन कायदेशीर उपायांचा लाभ घेण्याच्या आपल्या अधिकाराचे पुनरुज्जीवन करू शकत नाही. [परिच्छेद २४] [११५ डी-जी]

८. परंतु प्रतिवादींचा युक्तिवाद फिर्यादींनी मांडलेल्या खटल्याच्या एका महत्त्वाच्या पैलूकडे दुर्लक्ष करतो. फिर्यादींच्या म्हणण्यानुसार, इस्टेट न्यायालय धारकांच्या प्रशासनात होती आणि न्यायालय धारक आणि महसूल अधिकाऱ्यांच्या संगनमताने कोणत्याही इच्छुक पक्षाला कोणतीही सूचना न देता विक्री तसेच फेरफार झाले. संगनमत आणिफसवणूक हे मुख्य मुद्दे आहेत ज्यावर फिर्यादींनी आपली बाजू उभी केली आहे. एएलटीचा आदेश आणि त्यानंतर देण्यात आलेले विक्री प्रमाणपत्र हे फसवणुकीचे आणि संगनमताचे उत्पादन आहे का, हा प्रश्न या कायद्यांतर्गत अपीलीय किंवा पुनरावलोकन प्राधिकरण ठरवू शकत नाही. कोणत्याही परिस्थितीत असा युक्तिवाद केला जातो. कायद्याच्या कलम ८८-ब (१) (ड) अन्वये कायद्यातील काही तरतुदी वगळता इतर कोणत्याही तरतुदी दिवाणी, महसूल किंवा फौजदारी न्यायालयांनी तात्पुरत्या स्वरूपात स्वत: किंवा त्यांनी नियुक्त केलेल्या न्यायालय धारकाद्वारे व्यवस्थापनाखाली घेतलेल्या जमिनींना योग्य मालकांच्या

मालकीहक्काचा निर्णय होईपर्यंत लागू होत नाहीत. अशा युक्तिवादाची सत्यता संपरीक्षा न्यायालय किंवा उच्च न्यायालयासमोर तपासली गेलेली नाही. कलम ८८-ब अन्वये ही सूट अपीलकर्त्यांनी/फिर्यादींनी अजिबात वाढवली होती की नाही, हे या न्यायालयाला ठाऊक नाही. पण हा कायदेशीर मुद्दा आहे जो या प्रकरणाच्या मुळाशी जातो. त्यामुळे दिवाणी न्यायालयाचे कार्यक्षेत्र पूर्णपणे बरखास्त झाले असे म्हणता येणार नाही. मृत व्यक्तीच्या मालमत्तेच्या प्रशासनासाठी न्यायालय धारक नेमणूक खरोखरच कलम ८८-ब च्या उपकलम (१) च्या खंड (ड) च्या अधिकारात येते की नाही हे पाहणे दिवाणी न्यायालयाला बंधनकारक होते. [परिच्छेद २५] [११५-एच; ११६-ए-ई]

पी. व्ही. गुरु राज रेड्डी विरुद्ध पी. नीराधा रेड्डी आणि इतर (२०१५) ८ एससीसी ३३१ : [२०१५] १ एससीआर ११०८; छोटनबेन विरुद्ध किरीटभाई जलकृष्णभाई ठक्कर (२०१८) ६ एससीसी ४२२ : [२०१८] ३ एससीआर ४४२; रामनिवास (मृत) विरुद्ध बानो (*श्री*मती) आणि इ*तर.* (२०००) ६ एससीसी ६८५ : [२०००] २ एससीआर ३९; राजस्थान हाऊसिंग बोर्ड वि. न्यू पिंक सिटी निर्माण सहकारी समिती लिमिटेड व *अन्य.* (२०१५) ७ एससीसी ६०१ : [२०१५] ५ एससीआर ३६५ - संदर्भित.

मुरलीधर बापूजी **वाळवे** विरुद्ध यल्लाप्पा लालू चौगुले (१९९४) एससीसी ऑनलाइन बॉम ७२; पर्वतथम्मल विरुद्ध शिवशंकर भट्टर आणि इतर (१९५१) एससीसी ऑनलाइन मॅड २३ - संदर्भित.

निर्णय विधी संदर्भ

[२०१५] १ एससीआर ११०८ संदर्भित केले परिच्छेद १३

[२०१८] २ एससीआर ३९ संदर्भित केले परिच्छेद १५

[२०१५] ५ एससीआर ३६५ संदर्भित केले परिच्छेद १५

दिवाणी अपिलीय अधिकारक्षेत्र: दिवाणी अपील क्रमांक - ५६४१/२०२१.

प्रथम अपील क्रमांक ९४८/२०१२ मध्ये मुंबई उच्च न्यायालयाच्या दिनांक २६.०२.२०१४ च्या निर्णय व आदेशावरून.

वरिष्ठ वकील केविक सेटलवाड, अपीलकर्त्यांचे वकील म्हणून - निमिष कोठारे, निखिल मुथा, डॉ. जोसेफ ऍरिस्टोटल.

उत्तरवादीचे वकील म्हणून - वरिष्ठ वकील - शेखर नापाधडे, महेश अग्रवाल, अंकुर सहगल, हेमांग रेथाला, निशांत राव, राजीव गुप्ता, इ. सी. अग्रवाल, अनिरुद्ध जोशी, श्रीमती चारू अंबवानी.

या न्यायालयाचा निर्णय न्यायमूर्ती वी. रामसुब्रमणियन यांच्याद्वारे देण्यात आला –

१. ०७.०९.२०२१ रोजी अनुमती देण्यात आली.

२. त्यांची वादीने संपरीक्षा न्यायालयाने दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ च्या ऑर्डर VII नियम ११ (डी) अंतर्गत फेटाळली आहे आणि उच्च न्यायालयाने दिलेल्या फेटाळणीला पहिल्या अपीलमध्ये पुष्टी दिल्याने वादी वरील अपील घेऊन आले आहेत.

३. आम्ही अपीलकर्त्यांची बाजू मांडणारे विद्वान ज्येष्ठ वकील श्री. केविक सीतलवाड आणि प्रतिस्पर्धी प्रतिवादींची बाजू मांडणारे विद्वान ज्येष्ठ वकील श्री. शेखर नाफडे आणि विद्वान वकील श्री. अनिरुद्ध जोशी यांना ऐकले आहे.

४. हाजी अली मोहम्मद हाजी नावाच्या व्यक्तीच्या मालमत्तेचे कायदेशीर प्रतिनिधी आणि वारसदार असल्याचा दावा करणारा १३ व्यक्तींच्या गटाने मुंबईतील शहर दिवाणी न्यायालयाच्या फाईलवर एस. सी. खटला क्रमांक २३४३/१९८७ मध्ये दिवाणी खटला दाखल केला. या दाव्यामध्ये केलेली प्रार्थना खालील प्रमाणे –

"म्हणून वादी प्रार्थना करतात की:

(अ) २८ नोव्हेंबर १९६३ तारखेचा निकाल व आदेश जाहीर करावा. जो. ए.एल.टी. बोरिवली, मुंबई यांनी पारित केले. उपनगरीय जिल्हा, भाडेकरू प्रकरण क्रमांक ३२ -जी/६५ -६३ मध्ये दहिसर, निशाणी 'एफ'

चा एक भाग, प्रतिवादी क्रमांक १ ला दहिसर तालुका बोरिवली, मुंबई उपनगर येथील सी.टी.एस.क्र.१८७९ मधील सर्व्हे क्रमांक २१६, हिसा क्र.४-ए असलेल्या खटल्याच्या जमिनीचे 'अधिग्रहित खरेदीदार' म्हणून घोषित केले गेले आहे, ते कायद्याने अमान्य आहे आणि फिर्यादीवर बंधनकारक नाही, असे घोषित केले जाईल.

(ब) ए.एल.टी. बोरीवली यांनी भाडेकरू कायद्याच्या कलम ३२-एम अन्वये दिलेले प्रमाणपत्र, या प्रतिज्ञापत्राला निशाणी 'एफ' चा भाग म्हणून, वादी क्रमांक १ ला दहिसर तालुका बोरिवली, मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील सी.टी.एस.क्रमांक १८७९ असलेल्या सर्व्हे क्रमांक २१६, हिसा क्रमांक ४-ए असलेल्या खटल्याच्या जमिनीचा 'अधिग्रहित खरेदीदार' म्हणून घोषित करणारे प्रमाणपत्र कायद्याने निष्क्रीय आहे आणि फिर्यादीवर बंधनकारक नाही.

(क) तसेच प्रतिवादी क्रमांक १ व २ व त्याअंतर्गत दावा करणारी व्यक्ती दहिसर तालुका बोरिवली, मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील दहिसर तालुका बोरीवली येथील सी.टी.एस.क्र.१८७९ च्या सर्व्हे क्रमांक २१६, हिसा क्रमांक ४-ए असलेल्या खटल्याच्या जमिनीवर अतिक्रमण करणारे आहेत;

(ड) प्रतिवादी क्रमांक १ आणि २ यांना संयुक्तपणे आणि अनेकदा आदेश देण्यात यावेत आणि / किंवा प्रतिवादी क्रमांक ३ कडे न्यायालय धारक, खटल्याच्या जमिनीचा रिक्त आणि शांततापूर्ण ताबा म्हणजेच सर्व्हे क्रमांक २१६, हिसा क्रमांक ४ - ए आणि सी.टी.एस.क्र.१८७९ (सी.टी.एस.एन.१८७९) यांच्याकडे सोपवावा;

(इ) प्रतिवादी क्रमांक १ आणि २ ला खटल्याच्या तारखेपासून खटल्याच्या तारखेपर्यंत दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश २० नियम १२ अंतर्गत चौकशीनंतर निश्चित केले जाऊ शकेल असे दरम्यानचा नफा आणि / किंवा प्रतिवादी क्रमांक ३ न्यायालय धारक यांना देण्याचे आदेश आणि आदेश देण्यात यावेत, बोरीवली तालुक्यातील दहिसर येथील सी.टी.एस.क्र.१८७९ असलेले सर्व्हे क्र.२१६ हिसा क्र.४-अ.

(फ) खटल्याची सुनावणी व निपटारा होईपर्यंत न्यायालय धारक, उच्च न्यायालय, मुंबई किंवा अन्य कोणत्याही योग्य व योग्य व्यक्तीची नागरी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ४० नियम १ अन्वये उभ्या असलेल्या वास्तूसह खटल्याच्या जमिनीचा धारक म्हणून नेमणूक करण्यात यावी व त्याला सर्व्हे क्र.२१६ असल्याने खटल्याची जमीन ताब्यात घेण्याचे

निर्देश द्यावेत, हिसा क्र.४-अ, सी.टी.एस.क्र.१८७९ रा. दहिसर, गाव तालुका, बोरिवली.

(ग) खटल्याची सुनावणी व निपटारा होईपर्यंत प्रतिवादी क्रमांक १ व २ यांना त्यांचे नोकर, एजंट, कंत्राटदार, बांधकाम व्यावसायिक आणि/किंवा विकासक आणि या प्रतिवादींद्वारे किंवा त्याअंतर्गत दावा करणार् या सर्व व्यक्तींना कोणत्याही प्रकारे तृतीय पक्षाचे हित संबंध निर्माण करून विलगीकरण करणे, ताबा विभक्त करणे, ताब्यात घेणे, गुंतविण्यापासून या माननीय न्यायालयाच्या आदेशाद्वारे प्रतिबंधित केले जावे, आणि/ किंवा कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम कार्य करणेखटल्याची जमीन किंवा त्याचा काही भाग किंवा खटल्याच्या जागेवर उभी असलेली कोणतीही वास्तू किंवा वास्तूचा भाग म्हणजे सर्व्हे क्रमांक २१६ , हिसास क्रमांक ४-अ, गावातील सी.टी.एस.क्र.१८७९ आहे. दहिसर, ता. बोरिवली, मुंबई उपनगर जिल्हा.

५. थोडक्यात, वरील खटल्यातील फिर्यादींचा दावा असा होता की, ज्या व्यक्तीला ते यशस्वी झाल्याचा दावा करत होते, त्या व्यक्तीचा १९४६ मध्ये मृत्यू झाला, ज्यामुळे त्याच्या काही वारसदारांनी त्याने सोडलेल्या इस्टेटच्या

प्रशासनासाठी दावा दाखल केला. खटला क्रमांक ३४१५/१९४७ हा मुंबई उच्च न्यायालयाच्या मूळ बाजूस दाखल करण्यात आला होता. ३०.०६.१९५० च्या निर्णयाद्वारे उच्च न्यायालयाने रिसीव्हरची नेमणूक केली आणि त्याने मालमत्तेचा ताबा व व्यवस्थापन आपल्या हाती घेतले. त्यानुसार फिर्यादी, कृषी जमीन न्यायाधिकरणामार्फत काही विक्री आणि महसुली नोंदींमध्ये फेरफार नंतर वारसदार आणि कायदेशीर प्रतिनिधींच्या नकळत आणि पाठीमागे करण्यात आले आणि जेव्हा त्यांनी कोर्ट रिसीव्हरकडे उपलब्ध असलेल्या नोंदींची तपासणी केली तेव्हा फिर्यादींना याची माहिती मिळाली. त्यामुळे हा खटला महाराष्ट्र भाडेकरू व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ च्या कलम ३२ जी (थोडक्यात "कायदा") अन्वये भाडेकरू प्रकरणात कृषी जमीन न्यायाधिकरणाने (थोडक्यात "एएलटी") दिलेला आदेश रद्द करण्यासाठी आणि कायद्याच्या कलम ३२ एम अंतर्गत जारी केलेले विक्री प्रमाणपत्र रद्द करण्यासाठी प्रामुख्याने याचिका दाखल करण्यात आली होती.

६. कायद्याच्या कलम ३२ ग अंतर्गत ए.एल.टी. चा आदेश दिनांकित २८.११.१९६३ असल्याने आणि कलम ३२ एम अंतर्गत जारी केलेले विक्री प्रमाणपत्र दिनांकित २३.०७.१९५४ असल्याने परंतु खटला एस. सी. खटला क्रमांक २३४३/१९८७ मार्च १९८७ मध्ये दाखल करण्यात आला होता, सहकारी संस्था असलेल्या खटल्यातील दुसऱ्या प्रतिवादीने आदेश VII नियम ११ (डी) सी. पी. सी. अंतर्गत फिर्यादी

नाकारण्यासाठी प्रस्तावाची नोटीस काढली. हे लक्षात घेणे प्रासंगिक आहे की ही प्रस्तावाची नोटीस दुसऱ्या प्रतिवादीने केवळ २००३ साली म्हणजे खटला दाखल झाल्याच्या १६ वर्षांनंतर काढली होती.

७. फिर्यादी नाकारण्याची मागणी प्रामुख्याने दोन कारणांवर करण्यात आली होती, म्हणजे (अ) १९६३ आणि १९६४ मध्ये केलेल्या कायद्यांतर्गत सक्षम अधिकाऱ्यांच्या कारवाईला आव्हान देणारा १९८७ साली दाखल केलेला खटला मर्यादेद्वारे निराशाजनकपणे प्रतिबंधित होता; आणि (ब) कोणत्याही परिस्थितीत कायद्याचे कलम ८५ दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्राला प्रतिबंधित करते.

८. मुंबई शहर दिवाणी न्यायालयाने दिनांक १६.०४.२०१२ च्या आदेशाद्वारे प्रस्तावाची सूचना मंजूर केली आणि दुसऱ्या प्रतिवादीने उपस्थित केलेल्या दोन्ही कारणांवरून तक्रार फेटाळली.

९. या आदेशामुळे नाराज झालेल्या फिर्यादीने पहिल्या अपील क्रमांक - ९४८/२०१२ मध्ये नियमित अपील दाखल केले. मुंबई उच्च न्यायालयाने निकाल आणि हुकूमनामा तारीख २६. ०२. २०१४ द्वारे हे अपील फेटाळले होते. मूळ फिर्यादी ३, ४, ५, ६, ८, ९, ११, १२ आणि १३ यांनी वरील अपील केले आहे, हे उक्त निर्णयाच्या विरोधात आहे.

१०. मर्यादेच्या आधारावर निवेदन नाकारण्याचा प्रश्न आहे, मर्यादा हा वस्तुस्थिती आणि कायद्याचा संमिश्र प्रश्न आहे, हे सांगण्याची गरज नाही. प्रतिवादी क्रमांक ३ (न्यायालय धारक) यांच्या कार्यालयात उपलब्ध असलेल्या खटल्याच्या जमिनीसंदर्भातील नोंदींची तपासणी केल्यानंतरच त्यांना व्यवहारांशी संबंधित पत्रव्यवहार आणि कागदपत्रे आढळली आणि एएलटीसमोरील कार्यवाही संगनमताने, फसवी आणि अमान्य होती, असे अपीलकर्त्यांचे/फिर्यादींचे प्रकरण आहे. अपीलकर्त्यांनी/फिर्यादींनी भाडेकरू प्रक्रियेत त्यांची बाजू मांडण्याच्या न्यायालय धारकाच्या अधिकारावरही प्रश्नचिन्ह उपस्थित केले आहे.

११. वरील दृढ विधाने सत्य असू शकतात किंवा नसू शकतात. परंतु जर फिर्यादी वरील दावे सिद्ध करण्यात यशस्वी झाले तर फिर्यादीच्या विरोधात मर्यादेचा मुद्दा ठेवला जाऊ शकत नाही. सामान्यतः ज्या पक्षकाराला अर्ध-न्यायिक प्राधिकरणासमोर विशिष्ट कार्यवाहीची कोणतीही सूचना कधीच मिळाली नाही, त्याला कार्यवाहीची माहिती मिळाल्यावर न्यायालयात जाण्याचा अधिकार आहे. अशा पक्षावर मर्यादा घातली जाऊ शकत नाही.

१२. आम्ही येथे अशा प्रकरणाशी व्यवहार करीत नाही जिथे नोटीस बजावण्याचे आदेश देण्यात आले होते, परंतु आवश्यक आणि योग्य पक्षांना दिल्या गेल्या नाहीत किंवा दिल्या जाऊ शकल्या नाहीत. आम्ही अशा प्रकरणाचा सामना करत आहोत

ज्यात फिर्यादी अनिश्चित शब्दात असा दावा करतात की त्यांना कधीही नोटीस बजावण्यात आलेली नाही किंवा त्यांना देण्यात आलेली नाही. त्यामुळे, मर्यादेशी संबंधित समस्येचे उत्तर, नोटीस जारी करणे आणि सेवा देण्याबाबतच्या पुराव्यावर आणि फिर्यादीच्या ज्ञानावर अवलंबून असेल. त्यामुळे, विशेषतः या प्रकरणातील तथ्ये आणि परिस्थितीनुसार, खटल्याच्या न्यायालयासह उच्च न्यायालयाने मर्यादेच्या आधारावर तक्रार फेटाळणे योग्य नव्हते.

१३. पी. व्ही. गुरु राज रेड्डी विरुद्ध पी. नीराधा रेड्डी आणि इतर १ (२०१५) ८ एससीसी ३३१ आणि इतर खटल्यात या न्यायालयाने नमूद केल्याप्रमाणे, आदेश ७ नियम ११ अन्वये याचिका फेटाळणे हा न्यायालयाला उंबरठ्यावरील दिवाणी कारवाई संपुष्टात आणण्याचा कठोर अधिकार आहे. त्यामुळे सत्तेच्या वापराच्या अटी कडक असतात आणि विशेषत: मर्यादेच्या आधारावर याचिका फेटाळण्याची मागणी केली जाते. जेव्हा एखादा वादी असा दावा करतो की त्याला आवश्यक तथ्यांचे ज्ञान प्राप्त झाले आहे ज्यामुळे केवळ विशिष्ट वेळी कारवाईचे कारण समोर येते, तेव्हा आदेश ७ नियम ११ अंतर्गत अर्जावर विचार करण्याच्या टप्प्यावर ते स्वीकारावे लागते.

१४. छोटनबेन विरुद्ध किरीटभाई जलक्रुष्णाभाई ठक्कर २(२०१८) ६ एससीसी ४२२ या खटल्यातील या न्यायालयाच्या तीन सदस्यीय खंडपीठाने पुन्हा नमूद

केल्याप्रमाणे, फिर्यादी ज्या तारखेला आवश्यक तथ्यांची माहिती मिळवतात त्या तारखेसंदर्भात याचिका, खटला मर्यादेने प्रतिबंधित आहे की नाही या प्रश्नावर निर्णय घेण्यासाठी महत्त्वपूर्ण आहे. हा एक परीक्षण करण्यायोग्य मुद्दा बनतो आणि त्यामुळे खटला उंबरठ्यावर फेकला जाऊ शकत नाही.

१५. तक्रारीत असलेल्या काही दाव्यांचा संदर्भ देत, प्रतिवादींच्या वकिलांनी असा युक्तिवाद केला आहे की अपीलकर्त्यांना कलम ३२-जी अंतर्गत कार्यवाहीची आणि कलम ३२-एम अंतर्गत जारी केलेल्या विक्री प्रमाणपत्राची रचनात्मक सूचना होती. अशा याचिकेच्या समर्थनार्थ, विद्वान वकील खालील निर्णयांवर अवलंबून असतो, राम निवास (मृत) विरुद्ध बानो (श्रीमती) आणि इतर ३ (२०००) ६ एसएससी ६८५ राजस्थान गृहनिर्माण मंडळ विरुद्ध न्यू पिंक सिटी निर्माण सहकारी समिती लिमिटेड आणि इतर ४ (२०१५) ७ एसएससी ६०१ मुरलीधर बापूजी वाळवे विरुद्ध यल्लप्पा लालू चौगुले,५ (१९९४) एसएससी ऑनलाईन बॉम्ब ७२ पर्वतथम्मल विरुद्ध शिवशंकर भट्टार आणि इतर ६ (१९५१) एसएससी ऑनलाईन मॅड २३.

१६. परंतु खटल्यातील प्रतिवादी फिर्यादीकडून येथे आणि तेथे काही वाक्ये घेऊ शकत नाही आणि असा युक्तिवाद करू शकत नाही की फिर्यादीकडे कार्यवाहीची रचनात्मक सूचना होती आणि म्हणूनच रचनात्मक सूचनेच्या तारखेपासून मर्यादा सुरू झाली. खरे तर, फिर्यादी यांना प्रत्यक्ष माहिती होती तसेच कार्यवाहीची प्रत्यक्ष

सूचना होती, असा सकारात्मक दावा केल्यानंतर प्रतिवादींनी रचनात्मक सूचनेचा दावा केला आहे. कोणत्याही परिस्थितीत, रचनात्मक सूचनेची विनंती हा त्यानंतरचा शोध असल्याचे दिसते.

१७. संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ च्या कलम ३ अंतर्गत स्पष्टीकरण २ च्या भोवती फिरणारा राम निवास (उपरोक्त) मधील निर्णय प्रतिवादींच्या मदतीला जाऊ शकत नाही. संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ च्या कलम ३ मध्ये अशी तरतूद आहे की एखाद्या व्यक्तीला वस्तुस्थितीची दखल असल्याचे म्हटले जाते, (i) एकतर जेव्हा त्याला ती वस्तुस्थिती खरोखर माहित असते; किंवा (ii) जेव्हा, परंतु चौकशी किंवा शोधापासून जाणूनबुजून दूर राहिल्यामुळे, जे त्याने करायला हवे होते, किंवा घोर निष्काळजीपणामुळे, त्याला ते कळले असते. कलम ३ चा संबंधित भाग आणि त्याखालील स्पष्टीकरण २ खालीलप्रमाणे आहेः

> “असे म्हटले जाते की एखाद्या व्यक्तीला एखाद्या वस्तुस्थितीची जाणीव असते जेव्हा त्याला ती वस्तुस्थिती खरोखर माहित असते, किंवा केव्हा, परंतु त्याने करायला हवी होती अशा चौकशी किंवा शोधापासून जाणूनबुजून दूर राहिल्यामुळे किंवा घोर निष्काळजीपणामुळे त्याला ते कळले असते.

स्पष्टीकरण II.— कोणतीही स्थावर मालमत्ता किंवा अशा कोणत्याही मालमत्तेतील कोणताही वाटा किंवा व्याज मिळविणारी कोणतीही व्यक्ती, सध्या तिच्या प्रत्यक्ष ताब्यात असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीच्या मालकीची, जर असेल तर, दखल घेत असल्याचे मानले जाईल.

१८. कलम ३ च्या संबंधित भागाचे २ घटक "एखाद्या व्यक्तीला नोटीस केव्हा आहे असे म्हटले जाते" हे पुराव्याद्वारे सिद्ध करणे आवश्यक आहे. या प्रकरणातील प्रतिवादी स्पष्टीकरण २ वर ही मागे पडू शकत नाहीत ज्यात असे म्हटले आहे की स्थावर मालमत्ता मिळविणार् या व्यक्तीस त्याच्या प्रत्यक्ष ताब्यात असलेल्या व्यक्तीच्या मालकीची नोटीस असल्याचे मानले जाईल. या प्रकरणात, वादग्रस्त कारवाईच्या वेळी संपूर्ण मालमत्तेचा ताबा आणि व्यवस्थापन न्यायालयाय रक्षक होते आणि म्हणूनच स्पष्टीकरण २ प्रतिवादींना वापरता येत नाही.

१९. राजस्थान गृहनिर्माण मंडळाच्या (उपरोक्त) निर्णयात संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ च्या कलम ३ मधील दोन घटकांचा पुनरुच्चार केला आहे आणि म्हणूनच आदेश ७ नियम ११ अंतर्गत अर्जात हा मुद्दा उपस्थित केला जाऊ शकत नाही. या टप्प्यावर हे नमूद केले पाहिजे की कायद्याच्या कलम ३२ (जी) (१) मध्ये प्रत्येक गावात प्रसिद्ध केल्या जाणार् या विहित नमुन्यातील सार्वजनिक सूचनांचा

विचार केला आहे. अशा सार्वजनिक नोटिशीच्या आधारे फिर्यादींना कार्यवाहीची प्रत्यक्ष किंवा रचनात्मक सूचना होती, असे प्रतिवादींच्या बाबतीत नाही. कधी जाहीर नोटीस प्रसिद्ध झाली की नाही हेही माहित नाही. त्यामुळे मर्यादेची याचिका कायम ठेवण्याच्या दृष्टीने मांडलेली विधायक नोटीसची याचिका याचिका फेटाळण्याच्या अर्जावर कार्यवाही करताना ग्राह्य धरता येणार नाही.

२०. कलम ८५ अन्वये अधिकारक्षेत्राच्या कक्षेचा विचार केला तर या कायद्यात कलम २०. कलम ८५ अंतर्गत अधिकारक्षेत्राच्या बारचा विचार करता, या कायद्यात कलम ८५-अ मध्ये एक अतिशय विचित्र तरतूद आहे, ज्यासारखी इतर अनेक कायद्यांमध्ये आढळत नाही ज्यात दिवाणी न्यायालयांच्या अधिकारक्षेत्राला प्रतिबंधित करणाऱ्या तरतुदी आहेत. कायद्याचे कलम ८५ आणि ८५ ए खालीलप्रमाणे काढणे उपयुक्त ठरू शकतेः

"८५. अधिकारतेस प्रतिबंध –

१. कोणत्याही दिवाणी न्यायालयाला, या कायद्याद्वारे किंवा त्याखाली, मामलातदार किंवा न्यायाधिकरण, व्यवस्थापक, जिल्हाधिकारी किंवा [महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण] यांनी अपील किंवा पुनरीक्षणात किंवा [महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण] यांनी अपील किंवा पुनरीक्षणात किंवा [महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण] यांनी

अपील किंवा पुनरीक्षणात किंवा [राज्य] सरकारने त्यांच्या नियंत्रणाच्या अधिकारांचा वापर करून निकाली काढणे, निर्णय घेणे किंवा हाताळणे आवश्यक असलेल्या कोणत्याही प्रश्नाचा निपटारा करणे, निर्णय घेणे किंवा त्यावर कारवाई करणे, (एखाद्या प्रश्नासह, एखादी व्यक्ती पूर्वी भाडेकरू आहे की नाही आणि असा भाडेकरू त्याच्या मालकीची जमीन त्याच्या घरमालकाकडून विकत घेतला आहे की नाही असे मानले पाहिजे) अधिकारक्षेत्र असणार नाही.

(२) या कायद्यांतर्गत करण्यात आलेल्या मामलातदार, न्यायाधिकरण, जिल्हाधिकारी किंवा [महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण] किंवा [राज्य] सरकारच्या कोणत्याही आदेशावर कोणत्याही दिवाणी किंवा फौजदारी न्यायालयात प्रश्न उपस्थित केले जाणार नाहीत.

स्पष्टीकरण - या कलमाच्या प्रयोजनार्थ दिवाणी न्यायालयात मामलेदार न्यायालय अधिनियम, १९०६ अंतर्गत स्थापन करण्यात आलेल्या मामलातदार न्यायालयाचा समावेश असेल.

८५.अ या अधिनियमांतर्गत मुद्द्यांचा समावेश असलेल्या दाव्यांचा निर्णय घेणे आवश्यक आहे असे संबंधित खटले.

(१) कोणत्याही दिवाणी न्यायालयात दाखल केलेल्या कोणत्याही दाव्यामध्ये, या कायद्यांतर्गत (यापुढे 'सक्षम प्राधिकरण' म्हणून संदर्भित) अशा समस्यांचे निराकरण करण्यासाठी, निर्णय घेण्यासाठी किंवा हाताळण्यासाठी सक्षम असलेल्या कोणत्याही प्राधिकरणाद्वारे निराकरण करणे, निर्णय घेणे किंवा हाताळणे आवश्यक असलेले कोणतेही मुद्दे समाविष्ट असल्यास, दिवाणी न्यायालय या दाव्याला स्थगिती देईल आणि असे मुद्दे निर्धारणासाठी अशा सक्षम प्राधिकरणाकडे पाठवेल.

(2) दिवाणी न्यायालयाकडून असा संदर्भ मिळाल्यावर, सक्षम प्राधिकरण या कायद्याच्या तरतुदींनुसार अशा मुद्यांवर कारवाई करेल आणि निर्णय घेईल आणि आपला निर्णय दिवाणी न्यायालयाला कळवेल आणि त्यानंतर असे न्यायालय त्यावर लागू असलेल्या प्रक्रियेनुसार खटला निकाली काढेल.

स्पष्टीकरण- या कलमाच्या उद्देशाने दिवाणी न्यायालयात मामलेदार न्यायालय अधिनियम , १९०६ अंतर्गत स्थापन केलेले मामलातदार न्यायालय समाविष्ट असेल.

२१. कलम ८५ (२) असे आदेश देत असले तरी, या कायद्यांतर्गत मंजूर झालेल्या मामलेदार, न्यायाधिकरण, जिल्हाधिकारी किंवा राज्य सरकारच्या कोणत्याही आदेशावर कोणत्याही दिवाणी किंवा फौजदारी न्यायालयात प्रश्न उपस्थित केले जाणार नाहीत, परंतु त्यात असलेली मर्यादा कलम ८५-अ अंतर्गत काही प्रमाणात कमी केली गेली आहे.

२२. १९५६ च्या मुंबई अधिनियम १३ अन्वये समाविष्ट करण्यात आलेल्या कलम ८५ अ मध्ये कलम ८५ मध्ये निर्बंध असूनही दिवाणी न्यायालयाने खटला दाखल करताना दोन टप्प्यांची प्रक्रिया अवलंबली आहे. पहिल्या टप्प्यात दिवाणी न्यायालयाने या खटल्याला स्थगिती द्यावी आणि कायद्यातील मुद्दे निर्णयासाठी सक्षम प्राधिकरणाकडे पाठवावेत. दुसर् या टप्प्यात दिवाणी न्यायालयाने सक्षम अधिकाऱ्याचा निर्णय प्राप्त झाल्यानंतर त्यास लागू असलेल्या प्रक्रियेनुसार खटला निकाली काढावा, ज्याकडे या कायद्यांतर्गत निर्णयासाठी मुद्दे पाठविण्यात आले होते.

२३. जर कलम ८५ (२) अंतर्गत असलेली बंदी परिपूर्ण असेल तर दिवाणी न्यायालयाकडे खटला फेटाळण्याशिवाय पर्याय उरला नसता. अधिकारक्षेत्राची मर्यादा परिपूर्ण असल्यास, दिवाणी न्यायालयाने खटल्यातील पुढील कार्यवाहीला स्थगिती देणे, कायद्यांतर्गत सक्षम प्राधिकरणाच्या निर्णयासाठी मुद्दे पाठवणे आणि

सक्षम प्राधिकरणाकडून निर्णय मिळाल्यानंतर खटला निकाली काढण्याचा प्रश्न उद्भवणार नाही.

२४. नगर दिवाणी न्यायालयाने तसेच उच्च न्यायालयाने कायद्याच्या कलम ८५ - अ द्वारे विहित केलेल्या प्रक्रियेचे पालन करण्यास नकार दिला, या छोट्या आधारावर की केवळ अशा प्रकरणांमध्येच याचा वापर केला जाऊ शकतो जेथे कायद्यात समाविष्ट असलेल्या समस्यांचे आधीच निराकरण केले गेले नाही, निर्णय घेतले गेले नाहीत किंवा तसे करण्यासाठी कायद्यांतर्गत सक्षम प्राधिकरणाद्वारे हाताळले गेले नाहीत. संपरीक्षा न्यायालय आणि उच्च न्यायालयाने घेतलेल्या दृष्टिकोनाचे समर्थन करताना, काही प्रतिस्पर्धी प्रतिवादींचे विद्वान वकील अनिरुद्ध जोशी यांनी असा युक्तिवाद केला आहे की कलम ३२ -जी आणि ३२-एम अंतर्गत पारित केलेल्या आदेशांविरुद्ध, कायद्याच्या कलम ७४ च्या उप-कलम (१) च्या कलम (एमबी) आणि (एन) अंतर्गत अपील करण्याचा पर्यायी उपाय प्रदान केला आहे. कलम ७४ अंतर्गत जिल्हाधिकारी हे अपील अधिकारी आहेत. कलम ७६-अ अंतर्गत, अपील दाखल न झालेल्या प्रकरणांमध्येही, फेरविचार करण्याचा स्वतःहून जिल्हाधिकाऱ्यांना अधिकार आहे. कायद्याच्या कलम ७९ मध्ये अपील किंवा पुनरीक्षण दाखल करण्यासाठी मर्यादा म्हणून ६० दिवसांचा कालावधी नमूद केला आहे. त्यामुळे, विद्वान वकील श्री. अनिरुद्ध जोशी यांनी असा युक्तिवाद केला आहे

की, ज्या पक्षकाराला ए.एल.टी. च्या आदेशाचा सामना करावा लागला आणि ज्याने दोन दशकांहून अधिक काळ अपील किंवा पुनरीक्षणाद्वारे त्याला आव्हान न देणे निवडले, तो कायदेशीर उपायांचा लाभ घेण्याच्या त्याच्या अधिकाराचे पुनरुज्जीवन करू शकत नाही, प्रथम खटला दाखल करून आणि नंतर कलम ८५ - अ चा अवलंब करून. विठोबा राम रणदिवे विरुद्ध धैर्यसिंहराव भैयासाहेब घाटगे आणि इतर ७ ए.आय.आर. १९७२ बॉम्बे १२२ प्रकरणातील मुंबई उच्च न्यायालयाच्या निर्णयावर प्रतिवादीच्या विद्वान वकिलाने या संदर्भात भरवसा ठेवले आहे.

२५. परंतु श्री. जोशी यांचा वरील युक्तिवाद फिर्यादी यांनी स्थापन केलेल्या खटल्याच्या एका महत्त्वाच्या पैलूकडे दुर्लक्ष करतो. फिर्यादीच्या म्हणण्यानुसार, मालमत्ता न्यायालय धारकाच्या प्रशासनात होती आणि न्यायालय धारक आणि महसूल अधिकारी यांच्यातील संगनमतात, कोणत्याही इच्छुक पक्षांना कोणतीही नोटीस न देता विक्री तसेच उत्परिवर्तन झाले. संगनमत आणि फसवणूक हे मुख्य धागेदोरे आहेत ज्यावर फिर्यादी त्यांचा खटला उभारतात. ए.एल.टी. चा आदेश आणि त्यानंतर जारी केलेले विक्री प्रमाणपत्र हे फसवणूक आणि संगनमत याचे उत्पादन आहे का, हा प्रश्न कायद्यांतर्गत अपील किंवा पुनरीक्षण प्राधिकरणाद्वारे निश्चित केला जाऊ शकत नाही. कोणत्याही परिस्थितीत, अपीलकर्त्यांच्या

विद्वत्तापूर्ण वकिलाने असा युक्तिवाद केला आहे की कायद्याच्या कलम ८८-बी (१) (डी) च्या आधारावर, कायद्यातील काही तरतुदी वगळता इतर कोणत्याही तरतुदी, "दिवाणी, महसूल किंवा फौजदारी न्यायालयांनी स्वतः किंवा त्यांनी नियुक्त केलेल्या प्राप्तकर्त्यांद्वारे, हक्कदार मालकांच्या मालकीचा निर्णय होईपर्यंत तात्पुरत्या व्यवस्थापनाखाली घेतलेल्या जमिनींना" लागू होत नाहीत. अशा युक्तिवादाची सत्यता संपरीक्षा न्यायालय किंवा उच्च न्यायालयासमोर तपासली गेली नाही. अपीलकर्ते/फिर्यादी यांनी कलम ८८-ब अंतर्गत सवलत वाढवली होती की नाही हे आम्हाला माहीत नाही. पण हा एक कायदेशीर मुद्दा आहे जो या प्रकरणाच्या मुळाशी जातो. त्यामुळे दिवाणी न्यायालयाचे अधिकारक्षेत्र पूर्णपणे काढून टाकले गेले असे म्हणता येणार नाही. मृत व्यक्तीच्या मालमत्तेच्या प्रशासनासाठी प्राप्तकर्त्याची नियुक्ती प्रत्यक्षात कलम ८८-ब च्या उपकलम (१) च्या कलम (ड) च्या आदेशात येईल की नाही हे पाहणे दिवाणी न्यायालयाला किमान बंधनकारक होते.

२६. त्यामुळे, आदेश सातवा नियम ११ (डी) अंतर्गत तक्रार फेटाळण्यात संपरीक्षा न्यायालय तसेच उच्च न्यायालय स्पष्टपणे चुकीचे होते, असे आमचे मत आहे. त्यामुळे, अपीलाला परवानगी दिली जाते, संपरीक्षा न्यायालय तसेच उच्च न्यायालयाचा निर्णय आणि हुकूम बाजूला ठेवला जातो आणि खटला दाखल

करण्यासाठी पुनर्संचयित केला जातो. खर्चाबाबत कोणतेही आदेश दिले जाणार नाही.

अपील मंजूर .

अस्वीकरण

न्यायनिर्णयाच्या या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/ तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरता मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरता वापर करता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील न्याय निर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणी करिता वैध मानला जाईल.