(वि. नि. नमुना क्र. १) (Fin. R. Form No. 1)

सर्वसा. ११३ मह
Gen. 113 me.

मूळ प्रत [अहस्तांतरणीय]
ORIGINAL COPY [NON-TRANSFERABLE]

शासनास केलेल्या प्रदानाची पावती 148, 378, 379/2024
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

ठिकाण/Place Mumbai दिनांक / Date 5/9/2024

यांच्याकडून / Received from Adv. Avinash Desale

रु./Rs. 400/— (रुपये/Rupees Four Hundred Rs. only) याकरिता मिळाले.

on account of Certified Copies

रोखपाल वा लेखापाल
Cashier or Accountant.

for Dy. Registrar (सही / Signature)
Maharashtra Revenue Tribunal (पदनाम / Designation)
Mumbai

ये.का.मु.—५०,००० पु. (२०० पानी)—०५-२०२२—[illegible] (एच) ६

र 4396677

...UE TRIBUNAL ★

अध्यक्ष, महाराष्ट्र महसुल न्यायाधिकरण, मुंबई,

यांचे न्यायालय.

TEN/REV/THN/148/21

१. मथुराबाई छत्रपती मुकादम ...अर्जदार
२. छाया किरन मुकादम
३. मेघना छत्रपती मुकादम
४. लक्ष्मीबाई रामचंद्र मुकादम
५. गोपिनाथ गंगाराम मुकादम
६. गिता काशिनाथ मुकादम
७. मंगेश काशिनाथ मुकादम
वरील १ ते ६ रा. काचोरे, पो.डोंबिवली,
तिळकनगर (पू), ता.कल्याण, जि.ठाणे.
८. विमल विजय पाटील
रा. सांगा, ता.कल्याण, जि.ठाणे.
९. रविना नितीन कोळी
रा. माहुल विलेज, ता.चेंबुर, जि.मुंबई ४०००७१.

विरुध्द

१. अनुबाई राजाराम फर्डे (मयत) वारस ...सामनेवाले / जाबदार
अनु क्र २ व ३
२. यशवंत राजाराम फर्डे
३. नरेश राजाराम फर्डे (मयत) वारस
३.१ नंदा नरेश शेलार उर्फ फर्डे
३.२ योगेंद्र नरेश फर्डे
३.३ योगेश नरेश फर्डे
सर्व रा. कांचनगाव, ता.कल्याण, जि.ठाणे.
४. वेणुबाई हिरा शेलार (मयत) वारस
४.१ गणेश हिरा शेलार (मयत) वारस
४.२ मीना गणेश शेलार
४.३ विशाल गणेश शेलार
४.४ चेतन गणेश शेलार
५. गणेश हिरा शेलार (मयत)
६. जाईबाई रामचंद्र अहीरे
७. ताई पांडुरंग काठे
८. वैशाली गुरुनाथ फर्डे
९. बेबी नागेश फर्डे
१०.नितेश नागेश फर्डे
११.अविनाथ नागेश फर्डे
१२.आकाश अशोक फर्डे
१३.अतिश अशोक फर्डे
१४.राधाबाई चिंतामन म्हात्रे

अनु. १ ते १४ रा. कांचनगाव,
ता.कल्याण, जि.ठाणे.

१५.मे. अंबर इंटरप्राईजेस तर्फे
भागीदार ईश्वर एस.पटेल

१६. मे. अंबर इंटरप्राईजेस तर्फे
भागीदार प्रितेश के. पटेल
पत्ता— शॉप नं. ९, अंबर ज्योत,
देविचा पाडा, डोंबीवली (प), ता.कल्याण, जि.ठाणे

१७. अमृत बाळु मुकादम

१८. भगवान सखाराम मुकादम
वरील दोघे रा. काचोरे (कोळीवाडा),
पो.डोंबिवली, टिळकनगर (पू),
ता.कल्याण, जि.ठाणे.

१९. बालीबाई रामचंद्र मुकादम (मयत) वारस
१९.१ रंजना हरिश्चंद्र कोळी
रा. पिंपळास, कोळीवाडा, ता.भिवंडी, जि.ठाणे.

२०. एकनाथ बाळु मुकादम
रा. काचोळे (कोळीवाडा),
पो.डोंबिवली, ता.कल्याण, जि.ठाणे.

२१. निर्मला जनार्दन भोय
रा. मंदा, टिटवाळा, ता.कल्याण, जि.ठाणे.

२२. पार्वती काळीराम तांडेल
रा. अलिमघर, ता.भिवंडी, जि.ठाणे.

२३. कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका,
कल्याण.

REVENUE TRIBUNAL MUMBAI

मा.एस.बी.पाटील
अध्यक्ष,
महाराष्ट्र महसुल न्यायाधिकरण,
मुंबई.
दि: ३० जुलै, २०२४.

अर्जदार गैरहजा
सामनेवाले ४,५,६ च्या वतीने ॲड. भुषन
काही सामनेवालेंच्या वतीने ॲड. अविनाश देसले

—:निर्णय:—

प्रस्तुतचा रिव्हिजन अर्ज अर्जदार यांनी मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ चे कलम ७६ नुसार उपविभागिय अधिकारी कल्याण भाग कल्याण यांच्याकडील टेनंन्सी अपिल अर्ज क्र. ०२/२०२० मधील दि. १४/०७/२०२१ रोजीच्या निर्णयांवर व्यथित होऊन केले आहेत.

रिव्हीजन अर्जातील मिळकत मौजे चोळे, (जुने), मौजे कांचनगाव (नवीन), ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील स. नं./ग.नं. जुना ९१/३ नवीन २५/३/१ अशी असून यापुढे नमुद मिळकतीस 'दावा मिळकत' असे संबोधले आहे.

उपविभाग अधिकारी कल्याण भाग कल्याण यांनी प्रस्तुतचे अपिल विलंब माफीच्या मुद्यावर नामंजूर केले आहे. त्यावर व्यथित होऊन प्रस्तुतचे रिव्हिजन दाखल करण्यात आले आहे.

प्रस्तुतच्या अपिलात ५९ वर्ष, ४ महीने आणि १४ दिवसांचा विलंब झाला असल्याने उपविभागिय अधिकारी यांनी विलंब नामंजूर करताना नोंदवलेले निरीक्षण तपासणे आवश्यक आहे.

अर्जदार यांनी तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण कल्याण यांच्याकडील कु.का.क.३२ग आदेश/ए.एल.टी/१८/१९६० मधील दि. १८/०७/१९६० रोजीचे आदेश आणि ३२म प्रमाणे दिलेले क्र.१५४८/१९६० चे प्रमाणपत्र रद्द करण्यासाठी उपविभागिय अधिकारी कल्याण भाग कल्याण यांच्याकडे विलंब माफीच्या अर्जासह अपिल दाखल केले.

अर्जदारांनी विलंब माफीच्या अर्जात विलंबाची कारणे दिली आहेत ती थोडक्यात पुढील प्रमाणे— दावा मिळकतीत अर्जदार यांचे पूर्वहक्कदार हासू रामा मुकादम याचे नाव ०.३५.० हे.आर, तर ०.४७.० हे.आर क्षेत्रावर प्रतिवादी १ ते १४ यांचे पूर्वहक्कदार हेंद्रया भाऊ फेर्डे याचे आणि ०.२५.० हे.आर क्षेत्रावर बुध्या रोघो याच्या नावाची नोंद होती. परंतु सामनेवाले १ ते १४ यांनी अर्जदार यांची फसवणूक करुन संपूर्ण मिळतीवर ३२ग चे आदेश आणि ३२म चे प्रमाणपत्र मिळवले आहे. त्यामुळे अर्जदारांना झालेला विलंब माफ होणे गरजेचे आहे.

अर्जदार पुढे असेही कळवितात की, तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण कल्याण यांनी कु.का.क.३२ग पोट कलम (अ) नुसार सर्व कुळांना नोटीस देणे बंधनकारक असताना फक्त सामनेवाले १ ते १४ यांनाच नोटीस काढल्याचे दिसते. त्यामुळे सर्व कुळांना नोटीस काढणे बंधनकारक असताना तहसिलदार यांनी तशा नोटीसा हसू रामा मुकादम यांना काढली नसल्याने आव्हणित आदेश रद्द करणे आवश्यक आहे.

अर्जदार पुढे असेही म्हणतात की, तहसिलदार यांनी सर्व कुळांना नोटीसा काढून, हजर ठेवून त्यांचा जबाब नोंदवणे आवश्यक असताना व तशी उक्त अधिनियमात तरतुद असताना तहसिलदार यांनी तशा नोटीस न काढता एकतर्फी निर्णय दिला असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे झालेला विलंब माफ होणे उचित आहे.

अर्जदार पुढे असेही कळवितात की, अर्जदार यांनी तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण कल्याण यांच्याकडील कु.का.क.३२ग आदेश/ए.एल.टी/१८/१९६० मधील दि. १८/०७/१९६० रोजीचे आदेश आणि ३२म प्रमाणे दिलेले क्र.१५४८/१९६० चे प्रमाणपत्र आव्हाणित करताना ५९ वर्षांचा विलंब झाला आहे हे खरे आहे परंतु तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण कल्याण यांनी कु.का.क. ३२म चे प्रमाणपण पारीत करताना केवळ एकाच्या नावाने पारीत केले असल्याने सदर प्रकरण फेरफार नं. १०३५ चुकीचा नोंदवला गेल्याने प्रकरणात गुंतागुत स्थिती निर्माण झाली आहे.

अर्जदार पुढे असेही कळवितात की, अर्जदार यांचे पूर्वहक्कदार हासू रामा मुकादम हे अडाणी व अशिक्षीत असून लिहीता वाचता येत नसलेने शेतकरी कुळ होतो हे माहीत नव्हते. तसेच कुटुंबाच्या उदरनिर्वाहासाठी ते मासेमारीचा व्यवसाय करायचे. त्यांच्या अडाणीपणाचा गैरफायदा घेवून जाबदार १ यांनी अर्जदार यांच्या पूर्वहक्कदारांचे हक्क डावलून त्यांचेवर अन्याय केला असल्याचे उपलब्ध कागदपत्र पाहता दिसून येते. सबब अर्जदार यांच्याकडून झालेला विलंब जाणिवपूर्वक केलेला नाही. अर्जदारचा विलंब माफ केल्यास, अर्जदार यांना गुणवत्तेवर बाजू मांडण्याची संधी मिळणार आहे तरी अर्जदार यांचा विलंब माफ करावा असे विलंब माफीच्या अर्जात नमूद केले आहे.

जाबदार १ ते १६ यांनी या प्रकरणी अर्जदार यांच्या विलंब माफीच्या अर्जास विरोध दर्शवला असून त्यात त्यांनी असे म्हंटले आहे की, अर्जदार यांचे पूर्वहक्कदार हासू रामा मुकादम यांचे नाव इतर मिळकतींना सुध्दा कुळ म्हणून होते त्यांचे त्यांनी कु.का.क.३२ग नुसार किंमत ठरवून घेतली आहे. त्यामुळे त्यांना कुळ कायद्याबाबत काहीही माहीत नव्हते हे अर्जदार यांचे म्हणणे चुकीचे आहे. तसेच पुढे ते असेही म्हणतात की, दावा मिळकतीचा कु.का.क.३२ग नुसारचा निर्णय दि.१८/०७/१९६० साली झाला असून फेरफार नं. १७९२, दि.१८/०३/१९७३ रोजी कलम ३२म नुसार हेंद्रया भाऊ फर्डे यांचे नाव दावा मिळकतीवर लागले आहे. सदरची दावा मिळकत सन २००८ पर्यंत जाबदार नं. १ ते १४ यांच्या ताब्यात होती. त्यांनतर जाबदार नं. १ ते १४ यांनी ती दावा मिळकत मे.अंबर इंटरप्रायजेस म्हणजेच जाबदार नं. १५ व १६ यांना दि.०३/०३/२००८ रोजी नोंदणीकृत विकस करारनामा दस्त क्र १३३१/२००८ नुसार करुन दिली आहे. तसेच दावा मिळकतीमधील काही क्षेत्र कल्याण डोंबिवली महानगर पालिकेलच्या नावे रस्त्यासाठी हस्तांतरीत सुध्दा झाले आहे.

जाबदार पुढे असेही कळवितात की, अर्जदार यांनी हा ५९ वर्षाच्या प्रदिर्घ विलंबानंतर केला असल्याने तो फेटाळण्यात यावा. कारण अर्जदार यांचे पूर्वहक्क्दार हासू रामा मुकादम हे १९८१ साली मयत झाले असून ते जिवंत असे पर्यंत त्यांनी कधी प्रस्तुतचे आदेश आव्हाणित केले नाहीत. तसेच अर्जदार यांनी देखील त्यांचे पुर्वहक्क्दार हासू रामा मुकादम मयत झाल्यानंतर ४० वर्ष प्रस्तुतचे आदेश आव्हाणित केले नाहीत. त्यामुळे अर्जदार यांनी केलेला अर्ज फेटाळण्यात यावा असे म्हंटले आहे.

प्रस्तुत प्रकरणात उपविभागिय अधिकारी कल्याण भाग कल्याण यांचा दि.१४/०७/२०२१ रोजीचा आदेश या न्यायाधिकरणाने वाचून पाहीला आहे. तसेच दोन्ही बाजूने केलेला तोंडी युक्तीवाद तसेच दाखल करण्यात आलेली कागदपत्रे अभ्यासली आहेत.

या प्राप्त परिस्थितीत उपविभागिय अधिकारी कल्याण भाग कल्याण यांच्याकडील टेनंन्सी अपिल अर्ज क्र. ०२/२०२० मधील दि. १४/०७/२०२१ रोजीचे निर्णय योग्य, बरोबर व कायदेशीर आहे का? त्या मध्ये या न्यायाधिकरणाकडून हस्तक्षेपाची आवश्यकता आहे का? हे मुद्दे निर्णयासाठी उपस्थित होतात.

वरील एकंदीत परिस्थिती पाहता अर्जदार यांनी तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण कल्याण यांच्याकडील कु.का.क.३२ग आदेश/ए.एल.टी/१८/१९६० मधील दि. १८/०७/१९६० रोजीचे आदेश आणि ३२म प्रमाणे दिलेले क्र.१५४८/१९६० चे प्रमाणपत्र रद्द करण्यासाठी ५९ वर्ष, ४ महीने, १४ दिवसांचा प्रदिर्घ विलंब केला आहे. विलंबा माफीच्या प्रकरणात प्रथम विलंबाची कारणे काय आहेत ती पाहणे आवश्यक आहे.

या प्रकरणात अर्जदार यांनी दावा मिळकतीत इतर दोन कुळ असताना फक्त हेंद्रया भाऊ फर्डे यांच्या नावे कुळ कायदा कलम ३२ग नुसार किंमत ठरवून कुळ कायदा कलम ३२म चे प्रमाणपत्र दिले आहे. तसेच सदरचे आदेश पारीत करीत असताना अर्जदार यांचे पूर्वहक्कदार यांना तहसिलदार कल्याण यांनी नोटीस काढली नव्हती. तसेच अर्जदार यांचे पूर्वहक्कदार हे अडाणी, अशिक्षीत होते त्यामुळे त्यांची फसवणूक केली आहे असे म्हणणे दिले आहे.

परंतु, अर्जदार यांनी अपिल करण्यास ५९ वर्षापेक्षा जास्तीचा प्रदिर्घ विलंब का झाला याचे एकही पटण्यारे, संयुक्तीक कारण नमूद केलेले नाही. विलंब का झाला याचे दिवसागणीत विष्लेशन करणे हे विलंब माफीचा अर्ज करणाऱ्याचे कर्त्यव्य असते. सन २००८ पर्यत दावा मिळकत सामनवाले १ ते १४ यांच्या ताब्यात होती हे देखील दोन्ही पक्षकार मान्य करतात. आता दावा मिळकतीत त्रयस्त इसमांचे हितसंबंध निर्माण झाले आहेत जागेवर बांधकाम सुरु झाली आहेत अशा परीस्थित विलंब माफी करणे योग्य नाही. विलंब माफी संदर्भात मा. सर्वोच्च न्यायालाने अतिशय महत्वाचा निकाल दिला आहे..: **N. Balakrishnan vs M. Krishnamurty on 3 September, 1998:** निकालाचे सर्वोच्च न्यायालयाचे निरीक्षण खालील प्रमाणे आहे.

"Law of limitation fixes a life-span for such legal remedy for the redress of the legal injury so suffered. Time is precious and the wasted time would never revisit. During efflux of time newer causes would sprout up necessitating newer persons to seek legal remedy by approaching the courts. So a life span must be fixed for each remedy. Unending period for launching the remedy may lead to unending uncertainty and consequential anarchy. Law of limitation is thus founded on public policy. It is enshrined in the maxim Interest reipublicae up sit finis litium (it is for the general welfare that a period be putt to litigation). Rules of limitation are not meant to destroy the right of the parties. They are meant to see that parties do not resort to dilatory tactics but seek their remedy promptly. The idea is that every legal remedy must be kept alive for a legislatively fixed period of time."

तसेच विलंबा संदर्भात आणखी एक सवोच्च न्यायालयाचा निकाल **Esha Bhattacharjee vs Management Committee Of Raghunathpur Nafar [(2013) 12 SC 649]** यामध्ये विलंब माफीची मार्गदर्शक तत्वे घालुन दिली आहेत.

vii) The concept of liberal approach has to encapsule the conception of reasonableness and it cannot be allowed a totally unfettered free play.

viii) There is a distinction between inordinate delay and a delay of short duration or few days, for to the former doctrine of prejudice is attracted whereas to the latter it may not be attracted. That apart, the first one warrants strict approach whereas the second calls for a liberal delineation.

ix) The conduct, behaviour and attitude of a party relating to its inaction or negligence are relevant factors to be taken into consideration. It is so as the fundamental principle is that the courts are required to weigh the scale of balance of justice in respect of both parties and the said principle cannot be given a total go by in the name of liberal approach.

x) If the explanation offered is concocted or the grounds urged in the application are fanciful, the courts should be vigilant not to expose the other side unnecessarily to face such a litigation.

अत्यंत महत्वाचे सर्वोच्च न्यायालयाचे दोन्ही निर्णय पाहता, प्रस्तुत प्रकरणातील ५९ वर्षा पेक्षा जास्तीचा प्रदिर्घ विलंब माफ करणे शक्य नाही. अर्जदाराने दिलेली कारणे अजिबात संयुक्तिक नाहीत, उलट अर्जदारांचा निष्काळजीपणा दाखवतात. एवढे वर्ष ७/१२ न तपासणे, अर्जदाराच्या पूर्व हक्कदाराची फसवणूक झाली असे नमूद करणे, तसेच अर्जदाराचा पूर्वहक्कदार अडाणी, अशिक्षीत होता अशी मोघम कारणांची विलंब माफी साठी दखल घेणे शक्य नाही. तसेच अर्जदाराच्या पूर्वहक्कदार याला कु.का.क. ३२ग आदेश/ए.एल.टी/१८/१९६० मधील प्रकरणात तहसिलदार तथा शेतजमीन न्यायाधिकरण कल्याण यांनी नोटीस पाठवली नसल्याचा कोणताही पुरावा हजर करु शकलेले नाहीत. त्यामुळे उपविभागिय अधिकारी कल्याण भाग कल्याण यांच्याकडील टेनंन्सी अपिल अर्ज क्र. ०२/२०२० मधील दि. १४/०७/२०२१ रोजीचे आदेश योग्य व बरोबर आहेत. त्या आदेशात कोणतेही हस्तक्षेप करण्याची आवश्यकता या न्यायाधिकरणाला वाटत नाही. सबब हे न्यायाधिकरण खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. रिव्हिजन अर्ज TNC/REV/THN/L-378/2021 फेटाळण्यात येत आहे.

२. उपविभागिय अधिकारी कल्याण भाग कल्याण यांच्याकडील टेनंन्सी अपिल अर्ज क्र. ०२/२०२० मधील दि. १४/०७/२०२१ रोजीचा आदेश कायम करण्यात येत आहेत.

३. खर्चाबाबत आदेश नाहीत.

४. आदेश सर्व संबंधितांना कळवावा.

ठिकाण:— मुंबई

दि : ३०/०७/२०२४.

(एस.बी.पाटील)
अध्यक्ष,
महाराष्ट्र महसुल न्यायाधिकरण,
मुंबई.