वाटप दरखास्त प्रकरणे

(दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४ अन्वये)

◆ 'मिळकतीचे वाटप' (Division/Partition) म्हणजे अविभक्त (Joint) मिळकतीचे सहदायकांच्या (Coparceners) लाभात केलेले विभाजन.

◆ 'वाटप दरखास्त' प्रकरणे म्हणजे दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४ अन्वये दिवाणी न्यायालयाकडून मिळकतीचे करण्यात आलेले वाटप किंवा विभाजन.

◆ अविभक्त मिळकत किंवा संयुक्त मालमत्तेमध्ये (Joint Property) कायद्याने, वारसाने अथवा अन्यप्रकारे सहदायकांचा हक्क असतो. त्यामुळे वाटप हे हस्तांतरण ठरत नाही.
*(**संदर्भ:** मा. मुंबई उच्च न्यायालय, अरविंद यशवंतराव देशपांडे विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य व इतर दिनांक ३० जून २००३)*

■ **वाटपातील हिस्सा ही स्वतंत्र मिळकत:** मिळकतीचे वाटप करतांना, त्या अविभक्त मिळकतीचे सह-लाभधारकांच्या लाभात विभाजन करून, विभाजीत मिळकतीच्या यथास्थिती हिस्सा, हद्द, क्षेत्र ठरविण्यात येऊन त्यानुसार त्या त्या लाभधारकाला ताबा देण्यात येतो. वाटपातील हिस्सा ही स्वतंत्र मिळकत होते.
*(**संदर्भ:** मा. सर्वोच्च न्यायालय, दिवाणी अपील क्रमांक ५४०१/२०२२ (एसएलपी (सी) क्रमांक ६७९९ मधून उद्भवणारी) अंगादी चंद्रन विरुद्ध शंकर आणि इतर मा. न्यायमूर्ती श्री. आर. महादेवन निकाल दिनांक: २२ एप्रिल २०२५ -*
संयुक्त कुटुंबाच्या मालमत्तेच्या विभाजनानंतर, प्रत्येक सदस्याला वाटप केलेला हिस्सा हा त्यांची स्वतंत्र मालमत्ता बनते आणि अशी मालमत्ता धारण करणाऱ्या व्यक्तीला ती विक्री करण्याचा, हस्तांतरित करण्याचा किंवा त्याचे मृत्युपत्र करण्याचा अधिकार आहे.)

■ मिळकतीच्या कायदेशीर **वाटपाचे खालील प्रकार आहेत:**

◆ वडील/कर्ता याने स्वतःहून मुलांमध्ये केलेले वाटप

◆ दुय्यम निबंधकासमोर लेखी दस्त नोंदवून केलेले नोंदणीकृत वाटप

◆ हिश्श्यासंबंधी वाद असल्यामुळे दिवाणी न्यायालयात दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४ अन्वये दावा दाखल करून दिवाणी न्यायालयामार्फत झालेले वाटप

◆ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ८५ अन्वये तहसिलदारसमोर झालेले वाटप

■ **आणेवारी म्हणजे कायदेशीर वाटप नाही:** फक्त सात-बाराला आणेवारी किंवा हिस्सेवारी दाखल आहे म्हणून मिळकतीचे वाटप झाले असे कायदा मानत नाही.

Dr. Sanjay Kundetkar, Dy. Collector

■ **कौटुंबिक वाटप:** मा. सर्वोच्च न्यायालयाने अनेक प्रकरणात अधोरेखित केले आहे की, जर तोंडी कौटुंबिक तडजोड ही परस्पर सहमतीने झाली असेल, त्यावर **प्रत्यक्ष ताबा** (Possession) असेल आणि कुटुंबातील सदस्यांनी **त्यानुसार अंमलबजावणी** केली असेल, तर ती पूर्णपणे वैध ठरते.
जर कुटुंबातील एखाद्या सदस्याने तोंडी तडजोडीनुसार आपला **हिस्सा स्वीकारला असेल** किंवा त्याचा लाभ घेतला असेल, तर त्याला नंतर त्या तडजोडीविरुद्ध न्यायालयात जाऊन ती रद्द करण्याची परवानगी दिली जात नाही. त्याला मागे हटण्यास प्रतिबंध असतो. याला **प्रतिबंधाचा सिद्धांत** (Doctrine of Estoppel) म्हणतात.
मात्र न्यायालयात तोंडी कौटुंबिक वाटप सिद्ध करण्यासाठी भक्कम पुरावे आवश्यक असतात. उदा. मालमत्तेचा ताबा, परस्पर सहमती, कर भरल्याची पावती, किंवा त्यानंतर केलेले परस्पर व्यवहार इत्यादी.

◆ एखाद्या पक्षाच्या हिश्श्याबाबत केलेली अस्पष्ट विधाने आणि तीही पुराव्याद्वारे सिद्ध न झालेली हे 'वाटप झाले होते' असे मानण्यासाठी पुरेसे नाहीत. शिवाय, केवळ जमिनीच्या लागवडीबाबत केलेली व्यवस्था म्हणजे 'वाटप' नव्हे; कौटुंबिक व्यवस्था (family arrangement) आणि कौटुंबिक वाटप (family partition) यांच्यात फरक आहे. कौटुंबिक व्यवस्थेअंतर्गत एखाद्या सह-हिस्सेदाराने मालमत्तेचा स्वतंत्रपणे ताबा घेणे म्हणजे 'वाटप' नव्हे. कौटुंबिक समझोता (family settlement) असो, कौटुंबिक व्यवस्था असो किंवा महसूल अधिकाऱ्यामार्फत प्रत्यक्ष सीमा निश्चित करून (metes and bounds) केलेले कौटुंबिक वाटप किंवा समझोता असो; ही प्रक्रिया अशा प्रकारे झाली पाहिजे की ज्यामुळे संबंधित पक्षांचे आपापले हिस्से निश्चितपणे प्रस्थापित होतील आणि त्यांच्यातील पुढील वाद कायमचे थांबतील.
(***संदर्भ:*** *मा. उच्च न्यायालय, हिमाचल प्रदेश शिमला, कुलदीप कुमार विरुद्ध रीता राणी, दिनांक १.११.२०२३)*

■ **हिंदू कायद्यातील वाटप विषयक तरतुदी:**

◆ हिंदू विवाह कायद्याप्रमाणे जरी लग्न अवैध किंवा बेकायदेशीर असले, तरी अशा लग्नापासून झालेल्या संततीला वडिलांच्या संपत्तीत वारसाहक्काने हिस्सा मिळतो. *(हिंदू विवाह कायदा १९५५, कलम १६)*

◆ सावत्र मुलाला, सावत्र वडिलांच्या मालमत्तेत हक्क प्राप्त होत नाही. *(हिंदू विवाह कायदा १९५५, कलम १६)*

◆ एखादा मुलगा कुटुंबातून विभक्त राहात असेल आणि नंतर वडिलांचे निधन झाले तरी वडिलांचे स्वतंत्र मिळकतीत वारस म्हणून त्याला हिस्सा प्राप्त होतो. *(हिंदू वारसा कायदा १९५६, कलम ८)*

◆ वडील मरण पावल्यानंतर जन्मलेल्या मुला-मुलीस हिस्सा प्राप्त होतो. *(हिंदू वारसा कायदा १९५६, कलम ८)*

◆ दत्तक गेलेल्या मुलास जनक वडिलांच्या मिळकतीत काही हक्क प्राप्त होत नाही, मात्र तो जेथे दत्तक गेला आहे त्या घराण्यातील मिळकतीत त्याला हक्क प्राप्त होतो, मात्र एकत्र कुटुंब नसलेल्या विधवेने, एकटीने दत्तक घेतलेल्या मुलास विधवेच्या मिळकतीत हक्क प्राप्त होत नाही, विधवा हीच एकटी मालक राहते. *(**संदर्भ:** केशरभाई जगन्नाथ गुजर वि. महाराष्ट्र सरकार आणि इतर ए.आय.आर. १९८१, मुंबई, ११५)*

♦ शारीरिक किंवा मानसिक विकृती असलेल्या मुला-मुलीलाही वाटपात हक्क मिळतो. *(हिंदू वारसा कायदा १९५६, कलम २८)*

♦ एखाद्या शीलभ्रष्ट स्त्रीला मालमत्तेत हिस्सा मिळतो. *(ए.आय.आर. १९७६, कलकत्ता, ३५६; ए.आय.आर. १९७८, कलकत्ता, ४३१)*

♦ वडिलांच्या मिळकतीत अनौरस मुलांचा हिस्सा असतो. परंतु वडिलोपार्जित मिळकतीत अनौरस मुलांला, वडिलांच्या हिश्शातुन हिस्सा मिळतो.

♦ पहिली कायदेशीर पत्नी हयात असतांना, बेकायदेशिरपणे दुसरे लग्न केले असल्यास तिच्यापासून झालेली मुले वारस ठरतात परंतु दुसरी पत्नी वारस ठरणार नाही. *(हिंदूविवाह कायदा, कलम १६; ए.आय.आर. १९९६, एस.सी., १९६३; ए.आय.आर. १९८३, मुंबई, २२२)*

■ दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४ अन्वये, दिवाणी न्यायालयातुन वाटप मागण्याची कारणे:

♦ वाटपाबाबतच्या नोटिशीस कुटुंब प्रमुखाने प्रतिसाद न देणे.

♦ सहदायकांमध्ये भांडण, तंटे, वाद असणे.

♦ एकत्र कुटुंबांच्या हिशेबामध्ये कर्ता याने घोटाळा करणे.

♦ एकत्र कुटुंबाचे उत्पन्न कर्ता याने स्वतःसाठी वापरणे.

♦ कर्ता याने एकत्र कुटुंबाची काळजी न घेणे.

♦ व्यावहारिक पातळीवर एकत्र कुटुंब ठेवणे शक्य नसणे.

♦ अगोदरपासूनच वेगळे राहणे, मात्र मिळकत एकत्र असणे.

♦ विविध कायद्यांचा अडसर.

♦ म.ज.म.अ. कलम ८५ अन्वये तहसिलदारसमोर मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत वाद असणे.

♦ इतर संभावित कारणे.

■ दाव्याचे अधिकार क्षेत्र:

♦ दिवाणी प्रक्रिया संहिता, कलम १६ अन्वये, ज्या न्यायालयाच्या स्थानिक भौगोलिक वा आर्थिक मूल्यांकनानुसार दावा असेल तेथे वाटपासाठी दावा दाखल करता येतो.

♦ जर मिळकती निरनिराळ्या न्यायालयाच्या अधिकार क्षेत्रात स्थित असतील तर कोणत्याही एका न्यायालयात दावा दाखल करता येतो.

♦ वादीच्या हिश्श्याच्या मिळकतीचे किमतीचे मूल्यांकनावरही न्यायालयाचे अधिकार क्षेत्र ठरते.

SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

■ दाव्यात मिळकतीविषयी सादर करावयाचे मुद्दे:

- ♦ एकत्र कुटुंबाची वंशवेल, मयताच्या मृत्युचे तारखेसह पुरावे
- ♦ मिळकत कशी व कोणत्या उत्पन्नातून घेतली गेली त्याचा तपशील व पुरावे
- ♦ प्रत्येक सहदायकाने स्वतंत्ररीत्या, स्वतःच्या उत्पन्नातून घेतलेल्या मिळकतीचा तपशील व पुरावे
- ♦ संपूर्ण मालमत्तेचा तपशील व संभावित वाटपाचा तपशील
- ♦ प्रत्येक मालमत्तेचा सध्याचा ताबा वहिवाटीची परिस्थिती
- ♦ मिळकतीवरील कर्जे, तारण असल्यास त्याचा तपशील
- ♦ संपादित झालेल्या किंवा होणाऱ्या मिळकतींचा तपशील व पुरावे
- ♦ दाव्यातील मिळकतींचे सरस-निरस वाटप कायदेशीर असल्याचा पुरावा

◆ **दावा चालू असताना मिळकतीचे हस्तांतरण:** दावा न्यायालयात प्रलंबित असताना त्या दाव्यातील वादग्रस्त स्थावर मिळकतीचे विक्रीखत, बक्षीसपत्र, गहाणखत, दानपत्र किंवा अन्य प्रकारे हस्तांतरण केले, तर अशा परिस्थितीत मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ *(Transfer of Property Act, 1882)* चे कलम ५२ लागू होते.

या कायदेशीर तत्त्वाला लिस पेंडन्स *(Lis Pendens)* न्यायप्रविष्ट दाव्याच्या प्रलंबिततेचे तत्त्व असे म्हणतात. दावा प्रलंबित असताना केलेले हस्तांतरण आपोआप शून्य (Void) ठरत नाही; मात्र ते न्यायालयाच्या अंतिम निर्णयाच्या अधीन राहते.

वाटपाचा दावा चालू असताना दाव्यातील एखाद्या मिळकतीचे हस्तांतरण झाल्यास, सदर हस्तांतरित केलेल्या इसमास वाटपाच्या दाव्यात हजर राहता येते आणि योग्य ते वाटप मागता येते. जरी असा खरेदीदार दिवाणी न्यायालयाच्या दाव्यात प्रत्यक्ष पक्षकार नसेल तरी त्याला दाव्यात पक्षकार होता येते.

◆ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ८५ अन्वये वाटपाचा **अर्ज दाखल करण्यापूर्वी** एखाद्या सहहिस्सेधारकाने दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल केला असेल तर अशा दाव्याची सुनावणी दिवाणी न्यायालयातच होते.

■ दरखास्त प्रकरणात दिवाणी न्यायालयातील कार्यवाही:

दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४ अन्वये दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल करून मिळकतीचे वाटप करून घेता येते. ज्यावेळी सरकारी सारा/कर भरणाऱ्या मिळकतींची वाटणी करायची असेल तेव्हाच दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४ आकर्षित होते परंतु अविभाज्य मिळकतीतील हिश्श्याचा वेगळा कब्जा द्यावयाचा असेल तेव्हा कलम ५४ लागू होत नाही.

दिवाणी न्यायालयाला, जिल्हाधिकाऱ्यांमार्फत (तहसिलदारमार्फत) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ८५ अन्वये झालेले वाटप पुन्हा करण्याचा अधिकार असतो.

मिळकत अविभाज्य प्रकारातील आहे किंवा नाही हे ठरविण्याचा अधिकार जिल्हाधिकाऱ्यांना नसून तो दिवाणी न्यायालयाचा अधिकार आहे.
ज्याच्या ताब्यात वाटपाने जमिनीचा असा हिस्सा येईल ज्यावर कायदेशीर कुळाचा कब्जा असेल तर अशा हिश्श्याचा प्रत्यक्ष कब्जा न देता प्रतिकात्मक कब्जा देण्यात येतो.
वाटपानुसार कब्जा देण्याचे काम जिल्हाधिकाऱ्यांचे (तहसिलदारचे) असते.

■ दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८, कलम ५४ व्याख्या:

संपदेची वाटणी करणे किंवा हिस्सा तोडून देणे :

'जेव्हा शासनाला महसूल देण्यास दायी म्हणून निर्धारीत आलेल्या अविभक्त संपदेची वाटणी करण्याकरता किंवा अशा संपदेतील हिस्सा तोडून त्याचा अलग कबजा देण्याकरीता हुकूमनामा काढलेला असेल तेव्हा, संपदेची वाटणी करण्याची किंवा तो हिस्सा तोडून देण्याची कार्यवाही जिल्हाधिकाऱ्याने किंवा जिल्हाधिकाऱ्याने याबाबतीत प्राधिकृत केलेल्या त्याच्या हाताखालील कोणत्याही राजपत्रित अधिकाऱ्याने अशा संपदांची वाटणी, किंवा तिच्यातील हिश्श्यांचा अलग कब्जा यासंबंधात त्या त्याकाळी अंमलात असलेल्या कायद्याला (तसा कायदा असल्यास) अनुसरून केली पाहिजे'.

◆ दिवाणी न्यायालयात मिळकतीच्या वाटपाचा दावा दाखल झाल्यानंतर, मूळ पुरावा घेऊन, दावा जमीन वडिलोपार्जित होती किंवा कसे, सदर जमिनीचे पूर्वी वाटप झाले होते किंवा कसे, दावा जमिनीत हिस्सा मिळण्यास दावेदार पात्र आहे किंवा कसे, दावेदार हिस्सा मिळण्यास पात्र असल्यास त्याला किती हिस्सा मिळाला पाहिजे अशा विविध मुद्यावर पुरावा घेऊन दिवाणी न्यायालयामार्फत आदेश पारित केले जातात. त्यानंतर जिल्हाधिकारी यांनी मिळकतीचे सीमांकनानुसार आणि सरसनिरस वाटप करुन द्यावे असे आदेश वाटप दरखास्त प्रकरणामध्ये दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या कलम ५४ नुसार दिवाणी न्यायालयाकडून पारित केले जातात. अशा प्रकरणाला महसुली भाषेत 'वाटप दरखास्त प्रकरण' म्हटले जाते.

वाटप दरखास्त - योग्य पध्दत (टप्पे)	
संदर्भ: महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग, परिपत्रक क्र. CCD-2966/29097-L1, सचिवालय, मुंबई. दिनांक ५ जानेवारी १९७६.	
१	आपापसातील वाटपाबाबत कुटुंबामध्ये वाद/हिस्सा देण्यास नकार
	↡
२	दिवाणी दावा (दि.प्र.सं. कलम ५४)
	↡
३	दिवाणी न्यायालयात सुनावणी
	↡
४	दिवाणी न्यायालयाचे आदेश/
	↡
५	दिवाणी न्यायालकडून जिल्हाधिकारी यांच्याकडे प्रकरण पाठविले जाते.
	↡

DR. SANJAY KUNDETKAR Dy. Collector

६	जिल्हाधिकाऱ्यांमार्फत प्रकरण तहसिलदारकडे पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविले जाते. त्याची विहित नोंदवहीत नोंद केली जाते.
	↡
७	तहसिलदारमार्फत प्रकरण, मोजणी आणि सरसनिरस मानाने वाटप करण्याकामी उपअधीक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडे पाठविले जाते.
	↡
८	उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख, न्यायालयीन आदेशातील मुद्द्यांचा अभ्यास करतात, तुकडे बंदी कायद्याचा भंग होत नाही याची खात्री करतात. काही संभ्रम असल्यास, तहसिलदार मार्फत शंका निरसन केले जाते. पक्षकाराकडून तातडीच्या मोजणी दराने शुल्क वसूल केले जाते.
	↡
९	त्यानंतर पक्षकारांना नोटिस बजावून त्यांच्या समक्ष सरसनिरस मानाने मोजणी आणि पोट-हिस्से ठरवून, पंचांसमक्ष कच्चा वाटप तक्ता तयार करून प्रकरण तहसिलदारकडे सादर करतात. झाडे, इमारती, गोठा, विहिरीमधील पाण्याचा हिस्सा इत्यादींच्याबाबत स्वतंत्र टाचण तयार केले जातो.
	↡
१०	कच्चा वाटप तक्ता, टाचण, पंचनामा आणि संबंधित कागदपत्रे तहसिलदारला पाठवली जातात. तहसिलदार संबंधित पक्षकारांची सुनावणी घेतात, जरूर तर वाटप तक्त्यात मागणीनुसार दुरूस्ती करतात व प्रकरणात म.ज.म.अ. १९६६, कलम ८५ अन्वये अंतिम आदेश पारीत करतात. वाटपानुसार संबंधित पक्षकारांना प्रत्यक्ष ताबा देण्याची तारीख व वेळ ठरवली जाते.
	↡
११	तहसिलदारच्या उक्त आदेशानुसार, संबंधित पक्षकारांना किमान तीन दिवस मुदतीची नोटिस बजावून, वाटपानुसार जमिनीच्या हिश्शांचा प्रत्यक्ष ताबा दिला जातो, ताबे पावती व किमान दोन पंचांसमक्ष पंचनामा केला जातो. आदेश, ताबा, पंचनामा अन्वये फेरफार नोंद नोंदवून प्रमाणित केली जाते.
	↡
१२	उपअधीक्षक, भूमि अभिलेख, वरील प्रक्रियेनुसार यांच्याकडील अभिलेखात दुरूस्ती करून ते अद्ययावत करतात.
	↡
१३	तहसिलदारमार्फत जिल्हाधिकारी यांना जरूर त्या कागदपत्रांसह पुर्तता अहवाल सादर केला जातो.
	↡
१४	जिल्हाधिकाऱ्यांमार्फत दिवाणी न्यायालयास अंतिम अहवाल सादर केला जातो.

■ इतर महत्वाचे:

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

◆ **सरस-नीरस वाटप शक्य नसल्यास:**

वाटपाच्या दाव्यात बऱ्याच वेळेस राहते घर असेल किंवा इतर कायद्यांचा अडथळा येण्यामुळे सदर मिळकतीचे सरस-निरस वाटप शक्य नसल्यास ज्याचा हिश्श्यात मोठा भाग किंवा जास्त किंमतीच्या मिळकती जातात, त्याच्याकडून इतर सहदायकांना मोबदला म्हणून रक्कम देऊन भरपाई केली जाऊ शकते. ***(संदर्भ:*** *सर्वोच्च न्यायालय, ए.आय.आर. १९५७, ५७७; ए.आय.आर. १९९०, केरळ-३४८; ए.आय.आर. १९९१, ओरिसा-८३)*

◆ दरखास्त प्रकरणी वरिष्ठ न्यायालयाकडून स्थगिती आदेश असल्यास तहसिलदार यांनी दरखास्त प्रकरण निकाली काढू नये. ही बाब मा. जिल्हाधिकारी यांचे निदर्शनास आणावी.

◆ दरखास्त मधील मिळकत वाटप केल्यास सहधारकांच्या जमिनीचे वाटप करताना प्रस्तावित वाटपामुळे तुकडेबंदी कायद्याचे उल्लंघन होत असेल, तर केवळ सहधारकांची संमती आहे म्हणून असे वाटप करता येत नाही.

◆***आर्थिक मोबदला:***

वाटप करताना एखाद्या सहधारकाला जमिनीतील विशिष्ट हिस्सा देणे आवश्यक आहे; परंतु तो हिस्सा दिल्यास तुकडा निर्माण होत असेल, तर त्या सहधारकाला त्याच्या हिश्श्याच्या बदल्यात आर्थिक मोबदला देण्यात येईल.

- *महाराष्ट्र धारण जमिनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७, कलम ८-एए(२)(ए) अन्वये वरीलप्रमाणे आर्थिक मोबदला देण्याची तरतूद आहे. मोबदल्याची रक्कम शक्यतो भूसंपादन कायद्यातील तत्त्वांनुसार निश्चित करण्यात येईल.*
- *सर्व सहधारकांना त्यांच्या हिश्श्याप्रमाणे जमीन देण्यासाठी पुरेसे क्षेत्र उपलब्ध नसल्यास, कलम ८-एए(२)(बी) अन्वये कोणत्या सहधारकांना जमीन द्यायची आणि कोणत्या सहधारकांना आर्थिक मोबदला द्यायचा हे सहधारक परस्पर सहमतीने ठरवू शकतात. याबाबत त्यांच्यात सहमती न झाल्यास विहित पद्धतीने ईश्वर चिठ्ठीद्वारे (Lot) निवड करण्यात येते.*
- *मोबदल्याची रक्कम कोण भरणार याबाबत कलम ८-एए(२)(सी) अन्वये, ज्या सहधारकाला त्याच्या कायदेशीर हिश्श्यापेक्षा अधिक मूल्याची जमीन मिळते, त्याने मिळालेल्या अतिरिक्त मूल्याच्या प्रमाणात आर्थिक मोबदला भरावयाचा असतो.*
- *कलम ८-एए(२)(डी) अन्वये लिलावाची तरतूद आहे. कलम ८-एए(२)(सी) अन्वये जमीन मिळालेल्या कोणत्याही सहधारकाने मोबदला भरून जमीन ताब्यात घेतली नाही, तर ती जमीन सर्वोच्च बोली लावणाऱ्या व्यक्तीस लिलावाने विकली जाईल. लिलावातून मिळालेली रक्कम जमीन न मिळालेल्या सहधारकांना त्यांच्या संबंधित हिश्श्याच्या प्रमाणात दिली जाईल.*

याबाबत, *मा. जिल्हाधिकारी यांच्याकडे अहवाल आणि पुराव्यासह प्रकरण परत पाठवावे. मा. जिल्हाधिकारी याबाबत उचित निर्णय घेतील.*

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

◆ उपअधीक्षक, भूमि अभिलेख यांनी मोजणी फी च्या वसुलीची वाट न पाहता न्यायालयीन हुकूमनाम्याप्रमाणे आवश्यक त्या लेखी सूचनांसह प्रकरण मोजणीकाराला देण्यात यावे. दरम्यानच्या कालावधीत मोजणी फी प्राप्त करून त्याचे चलन प्रकरणात सामील करावे.

◆ दिवाणी न्यायालयाने ठरवून दिलेल्या मुदतीत प्रकरणांचा निपटारा करणे आवश्यक असते. जर दिवाणी न्यायालयाने ठरवून दिलेला कालावधी उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख यांना पुरेसा वाटत नसेल तर तहसिलदार मार्फत दिवाणी न्यायालयास तशी विनंती करावी.

◆ ज्या दिवशी न्यायालयीन वाटप मोजणीचे काम करावयाचे आहे त्या दिवशी वादी / प्रतिवादींनी व इतर हितसंबंधितांना हजर राहणेबाबतची नोटीस महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम २३० मधील तरतुदीनुसार प्रत्येक पक्षकारास अगर त्याच्या अधिकृत प्रतिनिधीस नोटीस बजावण्यात यावी.

◆ पक्षकारांनी आपसांत समजुतीने /संमती असेल त्याप्रमाणे परंतु तुकडा होणार नाही अशा पद्धतीने जमिनीचे वाटप करायचे आहे. त्यासाठी पक्षकाराचे म्हणणे लेखी घेण्यात यावे व प्रकरणासोबत जोडावे.

◆ पक्षकारांना नोटीस बजावून देखील जर ते गैरहजर असतील तर त्यांच्या गैरहजेरीत दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनाम्यानुसार, पंचांच्या मदतीने व समक्ष जमिनीच्या सरस निरस मानाने वाटप करायचे आहे.

◆ जमिनीतील झाडे, इमारती, गोठा, विहिरीमधील पाण्याचा हिस्सा इत्यादींच्या बाबत स्वतंत्र टाचण तयार करण्यात यावे.

◆ न्यायालयीन हुकूमनाम्यातील पक्षकारांपैकी एखादा पक्षकार मयत असेल तर मयत पक्षकारांचे वारस अधिकार अभिलेखावर दाखल होण्यासाठी घडलेल्या घटनेचा वृत्तांत लिहून प्रकरण पुन्हा तहसिलदार/ जिल्हाधिकारी यांच्यामार्फत दिवाणी न्यायालयाकडे पाठवावे.

◆ घरे, जनावरांचे गोठे, विहीर, बांधकामे असणारी जमीन ज्या पक्षकारांच्या ताब्यात असतील, त्यांनाच त्या शक्यतो देण्यात याव्यात. वाटपाच्यावेळी त्या जमिनीतील झाडे असतील तर ती जमिनीसह संबंधित धारकाकडे जातील असे पहावे.

◆ ज्यावेळी वरील सूचना अंमलात आणणे शक्य नसेल त्यावेळी त्या बाबतची कारणे टाचणामध्ये स्पष्टपणे नमूद करावीत.

◆ वाटप करावयाच्या जमिनीची मोजणी व वाटपाचे काम पूर्ण झाल्यावर मोजणीकाराने सर्व कागदपत्रांसह प्रकरण, एक आठवड्याच्या आत, उप अधीक्षक भूमि अभिलेख यांच्या कार्यालयात जमा करावे.

■ महत्वाचे न्यायालयीन निर्णय:

◆ मा. उच्च न्यायालय, मुंबई - औरंगाबाद खंडपीठ, रिट याचिका क्रमांक ६०७५ सन २०२३, **सदाशिव बारकू उर्फ बारीकराव क्षीरसागर व इतर विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य**, मार्फत सचिव, महसूल व वन विभाग, मुंबई व इतर

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

शासनाला महसूल देण्यास पात्र असलेल्या मालमत्तांच्या (म्हणजेच शेतजमिनींच्या) बाबतीत, न्यायालयाला केवळ एकच हुकूमनामा (decree) पारित करावा लागतो. या हुकूमनाम्यात दाव्यातील मालमत्तेमध्ये हितसंबंध असलेल्या विविध पक्षांचे हक्क घोषित केले जातात आणि 'दि. प्र. सं.(C.P.C.) च्या कलम ५४ अन्वये, विविध पक्षकारांच्या हिश्श्यांबाबत न्यायालयाने केलेल्या घोषणेनुसार प्रत्यक्ष वाटणी किंवा पृथक्करण करून संबंधित पक्षांना त्यांचे भाग सोपवण्याचे निर्देश जिल्हाधिकाऱ्यांना (किंवा त्यांच्या हाताखालील राजपत्रित अधिकाऱ्याला) दिले जातात.

कायद्यान्वये जिल्हाधिकाऱ्यांवर ही जबाबदारी सोपवण्यामागे दोन कारणे होती.
पहिले कारण म्हणजे, महसूल अधिकारी शेतजमिनींशी संबंधित बाबींशी अधिक परिचित असतात. दुसरे कारण म्हणजे, महसुलाच्या बाबतीत सरकारचे हितसंबंध सुरक्षित ठेवणे.
जेव्हा जिल्हाधिकारी न्यायालयाच्या हुकूमनाम्यानुसार कार्यवाही करतात, तेव्हा ती बाब पुन्हा न्यायालयाकडे येत नाही. जिल्हाधिकाऱ्यांनी केलेल्या वाटणीमध्ये न्यायालय हस्तक्षेप करत नाही; केवळ त्या वाटणीमुळे बाधित झालेल्या एखाद्या त्रयस्थ पक्षाची काही तक्रार असल्यास तेवढ्यापुरता हस्तक्षेप केला जाऊ शकतो.

दि. प्र. सं. (C.P.C.) च्या आदेश २०, नियम १८(१) मध्ये अशी तरतूद आहे की, न्यायालयाने संबंधित विविध पक्षांचे हक्क घोषित करावेत आणि त्या पक्षांच्या हिश्श्याची विभागणी व पृथक्करण करण्यासाठी जिल्हाधिकारी किंवा त्यांनी याकामी नियुक्त केलेल्या कोणत्याही राजपत्रित दुय्यम अधिकाऱ्याला निर्देश द्यावेत; ही कार्यवाही घोषित हक्क आणि दि. प्र. सं. च्या कलम ५४ मधील तरतुदींनुसार केली जावी.

राज्याने विभागणीसाठी 'महाराष्ट्र जमीन महसूल (धारण जमिनीची विभागणी) नियम, १९६७' हे नियम तयार केले आहेत. या दोन कायद्यांमधील तरतुदी यांचा विचार करता, हे कायदेशीररीत्या स्पष्ट होते की, दि. प्र. सं. च्या आदेश २१, नियम १८ अन्वये विभागणीचा हुकूमनामा पारित झाल्यानंतर लगेचच, न्यायालयाने दि. प्र. सं. च्या कलम ५४ मधील तरतुदीनुसार विभागणीसाठी तो प्राथमिक हुकूमनामा जिल्हाधिकाऱ्यांकडे पाठवला पाहिजे. आणि त्यानंतर, जिल्हाधिकारी किंवा त्यांनी नियुक्त केलेला दुय्यम अधिकारी, संहिता कलम ८५ व १९६७ चे नियम यांच्या अन्वये विभाजन आणि स्वतंत्र ताबा देण्याची कार्यवाही करतील.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ८५ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांसमोर चालणारी कार्यवाही ही केवळ एक औपचारिक बाब नाही. त्यांना संबंधित पक्षांचे म्हणणे ऐकून घेणे आवश्यक असते. संबंधित व्यक्तींचे हितसंबंध आणि ज्या शेतजमिनींची विभागणी करायची आहे, त्या जमिनींच्या बाबतीत काही बदल झाले आहेत का, याचा विचार करणे हा या सुनावणीचा उद्देश असतो. या अधिनियमाच्या कलम ८५(३) मध्ये अशी तरतूद आहे की, जिल्हाधिकारी सह-धारकांचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर, जमिनींच्या धारणांची (holdings) विभागणी करू शकतात आणि उक्त अधिनियमातंर्गत राज्य सरकारने केलेल्या नियमांनुसार त्या धारणांवरील महसूल आकारणीचे (assessment) वाटप करू शकतात.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

कायद्यानुसार हे सुस्थापित आहे की, परिस्थिती तसे करण्यास समर्थन देत असल्यास, 'दिवाणी प्रक्रिया संहिते'मध्ये (Civil Procedure Code) एकापेक्षा जास्त प्राथमिक हुकूमनामे (preliminary decrees) पारित करण्यास कोणतीही मनाई नाही.
उदाहरणार्थ, प्रचलित कायद्यानुसार, कुटुंबातील एखाद्या व्यक्तीच्या मृत्यूनंतर (इतरांचा) हिस्सा वाढतो आणि जन्मानंतर हिस्सा कमी होतो. अशा परिस्थितीत, ज्या दाव्यामध्ये प्राथमिक हुकूमनामा पारित केला गेला आहे, त्यातील पक्षकार प्राथमिक हुकूमनाम्यात सुधारणा करण्यासाठी किंवा परिस्थिती समर्थन करत असल्यास इतर कोणत्याही कारणास्तव अर्ज करू शकतात.

एकदा का 'दिवाणी प्रक्रिया संहिते'च्या कलम ५४ अन्वये प्राथमिक हुकूमनामा जिल्हाधिकाऱ्यांकडे पाठवला गेला, की केवळ जिल्हाधिकाऱ्यांनीच विभाजनाची कार्यवाही करायची असते आणि न्यायालयाला तसे करण्याचे अधिकार नसतात.

एकदा जिल्हाधिकाऱ्यांनी विभाजन केले की ते अंतिम असते आणि त्यासाठी न्यायालयाच्या मंजुरीची आवश्यकता नसते.

जरी, उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख (Dy. S.L.R.) यांनी विभाजनाचा तक्ता तयार केला असला, तरीही 'नियम १९६७' मधील नियम ७ च्या तरतुदींचे पालन करणे आवश्यक आहे; या नियमांनुसार, जिल्हाधिकाऱ्यांनी (Collector) विभाजनावर शिक्कामोर्तब करण्यापूर्वी संबंधित पक्षांची सुनावणी घेणे अनिवार्य आहे. 'उक्त अधिनियमाच्या कलम ८५(३) अन्वये, जमिनीचे विभाजन आणि त्यावरील महसुलाचे (assessment) वाटप करण्यापूर्वी जिल्हाधिकाऱ्यांनी सुनावणी घेणे बंधनकारक आहे. तसेच, सदर कलमान्वये कायदा आणि राज्य सरकारने तयार केलेले नियम यांच्याशी सुसंगत अशी प्रक्रिया राबवणेही अनिवार्य आहे.

त्यामुळे, वाटपाच्या संपूर्ण योजनेचा आढावा घेतल्यास असे दिसून येते की, जमिनीची विभागणी करणे ही केवळ एक औपचारिक किंवा प्रशासकीय कृती (ministerial act) नाही. संबंधित अधिकाऱ्यांनी हे पाहणे आवश्यक आहे की, विभागणी न्याय्य पद्धतीने केली जाईल; जेणेकरून प्रत्येक पक्षाला वाटप केलेल्या क्षेत्राची उत्पादकता ही त्या पक्षाच्या जमिनीतील हिश्श्याच्या प्रमाणात असेल. तसेच, हे देखील लक्षात घेणे आवश्यक आहे की, अंतिम विभागणी करण्यापूर्वी, पूर्ण झालेल्या विभागणीबाबत संबंधित पक्षांच्या काही हरकती असल्यास त्या ऐकून घेणे जिल्हाधिकाऱ्यांसाठी (Collector) बंधनकारक आहे.

विभागणी करणाऱ्या प्राधिकाऱ्याने भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून जमिनीचे मोजमाप करून घेणे आणि विभागणीचा नकाशा (partition sheet) तयार करून घेणे आवश्यक असते. यामागील उद्देश असा आहे की, प्रत्यक्ष विभागणी करणाऱ्या प्राधिकाऱ्याला हे समजले पाहिजे की जमीन विभागणीस योग्य आहे आणि त्यामुळे 'जमीन तुकडेबंदी कायद्या'च्या (Fragmentation Act) तरतुदींचे उल्लंघन होत नाही. तसेच, प्रत्येक पक्षाला वाटप करण्यात आलेल्या जमिनीची उत्पादकता ही त्या जमिनीच्या एकूण धारणक्षेत्रातील (holding) त्यांच्या हिश्श्याच्या प्रमाणात असेल याची काळजी घेतली जावी.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

सोप्या शब्दांत सांगायचे तर, जमिनीच्या उत्पादकतेच्या आधारावर समान विभागणी होईल याची खात्री करणे आणि तशी काळजी घेणे ही जिल्हाधिकाऱ्याची जबाबदारी असते. अशी काळजी घेणे आवश्यक असते कारण विभागणी केल्या जाणाऱ्या जमिनीचा दर्जा आणि सुपीकता यात तफावत असू शकते;

'वाटप पूर्ण झाल्यावर' हा शब्दप्रयोग, नियम १९६७ आणि दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या (C.P.C.) कलम ५४ मध्ये नमूद केलेल्या कार्यपद्धतीच्या संदर्भात वाचायचा आहे. जिल्हाधिकाऱ्याला आदेश मिळाल्यानंतर, त्याला अधिनियम १९६६, कलम ८५(३) अन्वये तरतूद केल्याप्रमाणे पक्षकारांचे म्हणणे ऐकावे लागते. त्यानंतर, त्याला नियम १९६७, नियम ५ अन्वये अपेक्षित असलेले वाटप करण्याची कार्यवाही करावी लागते. त्यानंतर, त्याला करनिर्धारणाचे वाटप करावे लागते. यादरम्यान, त्याला हे सुनिश्चित करावे लागते की, वाटपासाठी प्रस्तावित जमिनीचे वाटप 'तुकडेबंदी कायद्या'च्या (Fragmentation Act) तरतुदींचे उल्लंघन न करता करता येईल आणि तिचे वाटप शक्य आहे. ही कार्यवाही स्वत:ला आणि संबंधित पक्षकारांना हे जाणून घेण्यासाठी केली जाते की, भूमी अभिलेख कार्यालयाने प्रस्तावित केलेले वाटे सर्वांसाठी योग्य आहेत आणि कोणतेही असमान वाटप झालेले नाही. या संदर्भात, 'विभागणी पूर्ण झाल्यावर' या शब्दाचा अर्थ मोजमाप आणि विभागणी तक्ता तयार करण्याच्या प्रक्रियेनंतर असा आहे, आणि त्याचा अर्थ प्रत्यक्ष विभागणी झाल्यावर असा होत नाही.

एकदा का जमिनीची विभागणी (partition) पूर्ण झाली की, त्यानंतर महसूल अभिलेख (revenue record) तयार करण्याची प्रक्रिया पार पाडली जाते. वर नमूद केलेल्या संदर्भात या शब्दावलीचा विचार करता, न्यायालयाचे असे मत आहे की 'विभागणी पूर्ण झाल्यानंतर' (after the partition is completed) या वाक्प्रचाराचा अर्थ 'जमिनीची मोजणी होऊन आणि भू-अभिलेख कार्यालयाद्वारे (Office of Land Records) विभागणीचा नकाशा/तक्ता तयार करून तो विभागणीची कार्यवाही करणाऱ्या प्राधिकरणाकडे सादर केल्यानंतर' असा होतो.
नियमावलीतील नियम ७ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे, विभागणीची प्रक्रिया पूर्ण करणे ही प्रत्यक्ष जमिनीचे विभाजन करून आणि सीमा निश्चित करून (metes and bounds) वाट्याला आलेला हिस्सा ताबा हस्तांतरित करण्याद्वारे विभागणीच्या आदेशाची (decree) अंमलबजावणी करण्यापूर्वीची एक पायरी आहे.

◆ मा. उच्च न्यायालय, मुंबई, खाजाभाई अब्दुला साहब विरूध्द मोहम्मद इशाक अब्दुल्लासाहेब, दिनांक १२ जुलै १९९१

प्रश्न: दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम ५४ अन्वये पारित आदेशावर, जिल्हाधिकारी यांनी प्रदान केलेल्या अधिकारांनुसार, तहसिलदारने महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ८५ अन्वये आदेश पारित केला आहे.
ज्या प्रकरणावर निर्णय घेण्याचे मूळ अधिकार जिल्हाधिकाऱ्यांचे आहेत, त्याबाबत तहसिलदारांनी दिलेला आदेश हा खुद्द जिल्हाधिकाऱ्यांचाच आदेश मानला जाणे आवश्यक आहे. परिणामी, जिल्हाधिकाऱ्यांच्या अधिपत्याखालील अधिकारी असल्याने उप-विभागीय अधिकाऱ्यांना या अपिलावर सुनावणी घेण्याचा अधिकार नाही आणि हे अपील कायदेशीरदृष्ट्या ग्राह्य धरता येणार नाही असे कारण देऊन उप-विभागीय अधिकाऱ्यांनी हे अपील फेटाळून लावले आहे.

DR. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

उत्तर: माझ्या *(मा. न्यायालयाच्या)* विचारार्थ खालील मुद्दे उपस्थित होतात:
(i) दिवाणी न्यायालयाच्या हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करताना तहसिलदाराने पारित केलेला आदेश, कायदेशीर उपाययोजनांच्या (remedies) उद्देशाने 'जिल्हाधिकाऱ्याचाच' आदेश मानला जाऊ शकतो का?

(ii) कलम ५४ अन्वये पाठवलेल्या हुकूमनाम्याची (decree) अंमलबजावणी करताना, प्रस्तावित विभाजनाबाबतच्या हरकतींच्या संदर्भात महसूल अधिकाऱ्याच्या अधिकारक्षेत्राची व्याप्ती काय आहे?

'दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८, कलम ५४ मधील तरतूद: ज्यानुसार जिल्हाधिकाऱ्यांच्या (Collector) हाताखालील एखाद्या राजपत्रित अधिकाऱ्याला हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करण्यास सांगितले जाऊ शकते. यावरून असे सूचित होत नाही की अशा अधिकाऱ्याने पारित केलेला कोणताही आदेश हा जिल्हाधिकाऱ्याचा आदेश मानला जाईल.

'महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम २४७(१) अन्वये,
"या अधिनियमामध्ये किंवा तत्सम वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्यामध्ये याच्या विपरीत कोणतीही स्पष्ट तरतूद नसल्यास, या अधिनियमाखालील किंवा तत्सम वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याखालील 'अनुसूची E' च्या स्तंभ १ मध्ये नमूद केलेल्या महसूल किंवा सर्वेक्षण अधिकाऱ्याने दिलेल्या कोणत्याही निर्णयाविरुद्ध किंवा आदेशाविरुद्ध, त्याच अनुसूचीच्या स्तंभ २ मध्ये नमूद केलेल्या अधिकाऱ्याकडे अपील करता येईल; मग तो निर्णय किंवा आदेश मूळ निर्णयाविरुद्धच्या अपिलावर दिलेला असो वा नसो:"
"परंतु, कोणत्याही परिस्थितीत अपीलांची संख्या दोनपेक्षा जास्त असणार नाही."

हे कलम 'अनुसूची E' च्या स्तंभ १ मध्ये नमूद केलेल्या महसूल किंवा सर्वेक्षण अधिकाऱ्याने 'जमीन महसूल अधिनियम' किंवा तत्सम अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये दिलेल्या कोणत्याही निर्णयाविरुद्ध किंवा आदेशाविरुद्ध, स्तंभ २ मध्ये नमूद केलेल्या अधिकाऱ्यांकडे अपील करण्याचा अधिकार प्रदान करते.

'महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम ९६६, कलम २४७(१) अन्वये दिलेल्या सर्वसाधारण अधिकारातून, 'दिवाणी प्रक्रिया संहिता' (C.P.C.) कलम ५४ अन्वये महसूल अधिकाऱ्यांनी पारित केलेल्या आदेशांना कोणताही अपवाद ठेवण्यात आलेला नाही.

ही वस्तुस्थिती पाहता, वाटपाच्या हुकूमनाम्याची (partition decree) अंमलबजावणी करणारे तहसिलदार किंवा इतर कोणताही महसूल अधिकारी हा 'अनुसूची E' आणि कलम २४७ अन्वये अपील करण्याच्या अधिकाराच्या कक्षेत येणारा महसूल अधिकारी ठरतो.
तहसिलदार हे उप-विभागीय अधिकाऱ्यांच्या (Sub-Divisional Officer) अधिपत्याखालील अधिकारी असल्याने, अपील उप-विभागीय अधिकाऱ्यांकडे दाखल केले जाणे अपेक्षित होते; आणि अपील ऐकण्याचा अधिकार आपल्याला नाही, असे उप-विभागीय अधिकाऱ्यांनी केलेले निरीक्षण पूर्णपणे चुकीचे आहे.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

विचारात घ्यायचा दुसरा मुद्दा म्हणजे, अंमलबजावणीच्या प्रक्रियेत प्रस्तावित केलेल्या हिश्श्यांबाबतच्या (shares) आक्षेपांच्या संदर्भात महसूल अधिकाऱ्याच्या अधिकारक्षेत्राची व्याप्ती किती आहे हा होय.

दिवाणी न्यायालयाने पारित केलेल्या हुकूमनाम्याची (decree) अंमलबजावणी करण्याचे अधिकार दिवाणी न्यायालयालाच असतात, या सामान्य नियमाला 'दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८' (C.P.C.) मधील कलम ५४ एक अपवाद ठरते.

जर एखादी मालमत्ता किंवा तिचा काही भाग जमीन महसूल आकारणीस पात्र असेल, तर अशा मालमत्तेबाबतचा अंमलबजावणी अर्ज कलम ५४ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडे (Collector) पाठवावा लागतो. जिल्हाधिकाऱ्यांनी स्वतः किंवा आपल्या हाताखालील कोणत्याही राजपत्रित अधिकाऱ्यामार्फत (Gazetted officer) त्या विभाजनाच्या हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करावी.

जर शेतजमिनीचे विभाजन करायचे असेल, तर ते सामान्यतः मोजणीद्वारे केले जाते आणि ही मोजणी 'कॅडस्ट्रल सर्व्हेयर' (Cadastral Surveyor) द्वारे केली जाते.

जेव्हा तहसिलदारावर किंवा जिल्हाधिकाऱ्यांच्या हाताखालील इतर कोणत्याही अधिकाऱ्यावर विभाजनाच्या हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीची जबाबदारी सोपवली जाते, किंवा ते उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख (Dy. S.L.R.) किंवा त्यांच्या हाताखालील अधिकाऱ्याला जमीन मोजण्याचे आणि विभाजनाचा प्रस्ताव असलेला अहवाल सादर करण्याचे निर्देश देतात, तेव्हा अशा 'कॅडस्ट्रल सर्व्हेयर'ची किंवा मोजणी करणाऱ्या अधिकाऱ्याची भूमिका ही 'दिवाणी प्रक्रिया संहिते'च्या आदेश २६, नियम १३ अन्वये नियुक्त केलेल्या 'आयुक्त' (Commissioner) सारखीच असते.

मोजणी करणाऱ्या अधिकाऱ्याच्या अहवालाचा विचार तहसिलदाराने किंवा कलम ५४ अन्वये विभाजन करणाऱ्या अधिकाऱ्याने करणे आवश्यक असते आणि त्यांनी त्यावर स्वतःचा विवेक वापरणे गरजेचे असते. जिल्हाधिकाऱ्यांचा संदेश उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख 'पर्यंत पोहोचवणारे केवळ एक 'पोस्ट ऑफिस' म्हणून तहसिलदाराने काम करू नये.

जमीन महसूल आकारणीस पात्र असलेल्या मालमत्तेच्या विभाजनाच्या हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करताना, तहसिलदार हे हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करणाऱ्या दिवाणी न्यायालयाच्या भूमिकेत असतात. त्यामुळे, प्रस्तावित विभाजनाबाबतच्या अहवालावर स्वतःचा विवेक वापरणे हे अशा अधिकाऱ्यांचे अनिवार्य कर्तव्य आहे आणि त्यांना त्यांच्याकडे निहित असलेल्या अधिकारक्षेत्राचा वापर करण्यास नकार देता येणार नाही.

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector

Dr. SANJAY KUNDETKAR, Dy. Collector