दिनकर मारुति जाधव

बनाम

निवरूत्ति गंगाराम पवार (मृत) द्वारा कायम मुकाम व अन्य

(सी. ए. नं. 2564/2005)

18 जनवरी, 2008

(डॉ. अरिजीत पसायत, तरूण चटर्जी और लोकेश्वर सिंह पांटा, जे. जे.,)

बॉम्बे टेनेंसी एंड एग्रीकल्चरल लैंड्स एक्ट, 1948 - धाराएं - 33-बी और 88-सी - प्रमाण पत्र से छूट देने के लिये अधिनियम के प्रावधानों की प्रयोज्यता-मकान मालिक की आय और पट्टे पर दी गई भूमि की सीमा के आधार पर- प्रमाणित मकान मालिक द्वारा वास्तविक आवश्यकता और व्यक्तिगत खेती के आधार पर किरायेदारी की समाप्ति के लिये कार्यवाही शुरू करना- कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान मकान मालिक की मृत्यु- का प्रभाव- किरायेदारी की समाप्ति पर- धारितः मूल मकान मालिक की मृत्यु के साथ, वास्तविक आवश्यकता के सवाल के अलावा और व्यक्तिगत खेती, पट्टे पर रखने की सीमा का सवाल और उत्तराधिकारियों की आय भी प्रासंगिक हो जाते है- भूमि कानून और कृषि किरायेदारी।

वास्तविक स्वामी को एक प्रमाण पत्र अन्तर्गत धारा 88-सी बॉम्बे टेनेंसी एंड एग्रीकल्चर लैंड्स एक्ट, 1948. के तहत जारी किया गया, उसने धारा 33 बी के तहत कार्यवाही शुरू की। उसके बाद उसकी मृत्यु हो गई।

मुकदमेबाजी में विचार के लिए प्रश्न था कि धारा 88 सी के तहत जारी प्रमाण पत्र पर मूल मालिक की मृत्यु का प्रभाव। जब मामला इस न्यायालय के समक्ष अपील में आया, खण्डपीठ ने कुछ टिप्पणियों की शुद्धता पर संदेह किया, जो 'मोरेश्वर' के मामले में की गई थी जिसमें यह धारित किया गया था कि एक बार धारा 88 सी के तहत प्रमाण पत्र जारी होने और धारा 33 बी के तहत कार्यवाही शुरू होने के बाद, धारा 88 सी के तहत राहत समाप्त हो जाती है और इसलिए मामले को लार्जर बैंच (बड़ी पीठ) को रैफर किया गया। इस प्रकार स्पष्ट किया जाने वाला प्रश्न यह था कि जब मूल स्वामी की मृत्यु हो जाती है तब क्या विधिक उत्तराधिकारियों की आय या भूमि की सीमा संगणित की जायेगी।

आंशिक रूप से अपील को स्वीकार करते हुए, न्यायालय द्वारा धारितः

बॉम्बे टेनेंसी और कृषि भूमि अधिनियम 1948 की धारा 33-बी और 88-सी विभिन्न क्षेत्रों में कार्य करता है। धारा 33-बी वास्तविक आवश्यकता और व्यक्तिगत खेती को संदर्भित करता है। आय और या आर्थिक अधिकार की अवधारणा वहाँ नहीं। प्रामाणिक आवश्यकता और व्यक्तिगत खेती की अवधारणाएं केवल धारा 88-सी के तहत ही लागू होते हैं क्योंकि यह धारा 33-बी से संदर्भित है। यहां पर दो अलग-अलग चरण हैं। किरायेदार दिये गये मामले में आवेदन पत्र का धारा 33-बी की शर्तों के आधार पर विरोध

कर सकता है कि कोई वास्तविक आवश्यकता और/ या व्यक्तिगत खेती नहीं है। यह प्रमाण पत्र के प्रवर्तन से बर्ताव करता है। मूल मकान मालिक की मृत्यु के साथ, आर्थिक स्वामित्व का सवाल और आय भी प्रासंगिक हो जाती है। (पैरा 3), [866-डी, ई, एफ]

मोरेश्वर बालकृष्ण पंडारे और अन्य बनाम विठ्ठल व्यंकू चव्हाण और अन्य।

2001 (5) एससीसी 551 -स्पष्ट किया गया।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारः सिविल अपील सं. 2564/2005

बॉम्बे उच्च न्यायालय के रिट याचिका संख्या 1308/1990 में अंतिम निर्णय और आदेश दिनांक 11.9.2003 से।

वरूण ठाकुर और ए.एस. भास्मे अपिलार्थी की ओर से।

डी.एम. नारगोलकर उत्तरदाताओं की ओर से।

न्यायालय का निर्णय डॉ- अरिजीत पासायत, जे.द्वारा दिया गया,

1. एक दो न्यायाधीशों की पीठ द्वारा मोरेश्वर बालकृष्णा पंडारे और अन्य बनाम विठ्ठल व्यंकू चव्हाण और अन्य 2001 (5) एससीसी 551 में की गई टिप्पणियों की शुद्धता पर संदेह किया गया एवं मामला वृहत पीठ को भेजा गया था जिससे की यह मामला हमारे संमक्ष रखा गया। मोरेश्वर के मामले (उपर्युक्त) में निर्णय का सार यह था कि धारा 33 बी में

कार्यवाही कर ली जाती है, तो बॉम्बे टेनेंसी और कृषि भूमि अधिनियम 1948 (संक्षेप में- 'अधिनियम') की धारा 88-सी की कोई प्रांसगिकता नहीं रहती हैं।

2. इस हस्तगत मामले में, मूल मालिक की मृत्यु हो चुकि थी।

निसंदेह, मकान मालिक के पास मौजुद योग्यता दिनांक 01 अप्रेल, 1957 के संदर्भ में उसे धारा 88-सी के अधीन प्रमाण पत्र जारी किया गया था। उच्च न्यायालय के समक्ष विचार के लिये जो प्रश्न आया था वह यह था कि मूल मकान मालिक जिसके द्वारा धारा 88-सी के तहत प्रमाण पत्र जारी करने के लिये आवेदन किया था, जो लम्बित है, या प्रमाण पत्र पूर्व में उसके पक्ष में जारी कर दिया गया था की मृत्यु का प्रभाव। मोरेश्वर के मामले (ऊपर) के पैराग्राफ 27 में यह धारित किया गया है कि एक बार धारा 88-सी के अधीन प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया और मकान मालिक को धारा 33-बी के अधीन अधिकारो का प्रयोग कर नोटिस जारी कर दिया गया और कब्जे के लिए अन्तर्गत धारा 33-बी सपठित धारा 29 अधिनियम के तहत आवेदन दायर करने की कार्यवाही कर दी गई, तो धारा 88-सी के तहत राहत सारहीन/शक्तिहीन हो गई। मोरेश्वर का मामला (ऊपर) अधिनियम की धारा 88डी के तहत अधिकारों से संबंधित है। सवाल यह उठ सकता है कि जब मृत्यु हो चुकी हो तो क्या कानूनी उत्तराधिकारियों की आय या भूमि की सीमा को संगणित किया जायेगा।

3. धाराएं 33-बी और 88-सी भिन्न क्षेत्रों में काम करती हैं। यथार्थ आवश्यकता और व्यक्तिगत खेती की अवधारणाएं केवल धारा 88-सी के तहत ही लागू होती हैं क्योंकि यह धारा 33-बी को संदर्भित करती है। धारा 33-बी सदभावी आवश्यकता और निजी खेती के संदर्भ में है। धारा 88 डी (IV) तब लागू होती है जब वार्षिक आय निर्धारित सीमा और/या आर्थिक स्वामित्व से अधिक हो जाती है। यहां दो अलग-अलग चरण हैं। किरायेदार, इस मामले में, धारा 33-बी की शर्तो के संदर्भ में आवेदन का विरोध इस आधार पर कर सकता है कि कोई वास्तविक आवश्यकता और/या निजी खेती नहीं हैं। यह प्रमाण पत्र के प्रर्वतन के संदर्भ में से सम्बन्धित है। मूल मकान मालिक की मृत्यु के साथ, आर्थिक स्वामित्व और आय के सवाल भी प्रासंगिक हो जाते है। धारा 33 बी में आय और/या आर्थिक स्वामित्व की अवधारणा नहीं है।

4. मोरेश्वर के मामले (ऊपर) के निर्णय को तदनुसार स्पष्ट किया गया। हम मामले को उपर निरूपित की गई विधि की स्थिति के आलोक में रिट याचिकाओं को पूनः नए सिरे से सुनवाई करने हेतु उच्च न्यायालय को सौपते हैं।

5. खर्चो के सम्बन्ध में बिना किसी आदेश के उपरोक्त सीमा तक अपील स्वीकार की गई।

के. के. टी.

अपील आंशिक रूप से स्वीकार।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी दलपत सिंह राजपुरोहित (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।