

नारायण लक्ष्मण पाटिल

बनाम

मेसर्स गाला कंस्ट्रक्शन कंपनी प्राइवेट सीमित और ओआरएस।

(सिविल अपील संख्या.8399/2015)

08 अक्टूबर, 2015

[रंजन गोगोई और आर. के. अग्रवाल, जे. जे.]

उत्परिवर्तन: अधिकारों के अभिलेख में प्रविष्टि के लिए अपीलार्थी द्वारा दावा इस आधार पर कि वह निर्बाध कब्जे में था छह अन्य व्यक्तियों के साथ लंबे समय से सूट भूमि और उक्त भूमि पर धान की फसल की खेती-आयोजित: खोजते समय अधिकारों के अभिलेख में प्रविष्टि, अपीलार्थी ने स्पष्ट नहीं किया उसकी स्थिति या दावा या उसकी क्षमता जिसमें वह प्राप्त करना चाहता था उनका नाम महाराष्ट्र भूमि राजस्व संहिता में दर्ज किया गया। एसएस। 2 (12) , 148 , 149 , 150 .

कानून: जब कानून कहता है कि एक कर्तव्य है एक में प्रदर्शन किया जाना चाहिए या एक जांच की जानी चाहिए विशेष रूप से, इसे अकेले उसी तरीके से किया जाना चाहिए। याचिका खारिज करते हुए कोर्ट ने कहा

अभिनिर्धारित: 1. धारा 148 के तहत अधिकार का प्रयोग करना। महाराष्ट्र भूमि की धारा 149 और 150 के साथ पढ़ें। अधिकार, आवेदक को एक धारक, अधिभोगकर्ता, मालिक होना चाहिए, बंधक या किरायेदार। ऐसा अधिकार भी एक के लिए उपलब्ध है उत्तराधिकार द्वारा संपत्ति में ब्याज प्राप्त करने वाला व्यक्ति, उत्तरजीविता, विरासत, विभाजन, खरीद बंधक, उपहार, पट्टा या अन्यथा। केवल एक धारक या रहने वाला करता है इस तरह के प्रयोग के लिए कानून की आवश्यकताओं को पूरा नहीं करता है सही है। संहिता की धारा 2 (12) यह स्पष्ट करती है कि "भूमि धारक" या "भूमि धारक" का अर्थ है कानूनी रूप से होना। भूमि के कब्जे में, क्या ऐसा अधिकार है वास्तविक है या नहीं और धारा 2 (23) के अनुसार "अधिभोगकर्ता" का अर्थ है असंबद्ध भूमि के वास्तविक कब्जे में एक धारक। यह था, इसलिए, अपीलार्थी के लिए यह साबित करना आवश्यक है कि उसका मुकदमे की ज़मीन पर कब्जा या कब्जा वैध था या वह एक कानूनी हस्तांतरण द्वारा कब्जे में आया था शीर्षक या कोई अन्य साधन जैसे रसीद आदि जिस पर प्रत्यर्थी संख्या 1 एक पक्षकार था या उसके कहने पर। [पारस 15 , 18] [876 - सी; ई-जी]

2. केवल यह कहते हुए कि प्रत्यर्थी संख्या 1 या कब्जा, अपने कब्जे को वैध नहीं बनाता है, यहां तक कि यदि यह स्वीकार किया जाता है कि वह कब्जे में था। अपीलार्थी यह इंगित करके अपने अधिकार का खिताब साबित करना है कि यह वैध था और यदि ऐसी आवश्यकता नहीं

हो सकती थी सिद्ध हुआ, उत्परिवर्तन प्रविष्टि को रद्द करना आवश्यक है। जब तक कि संबंधित अधिकारी संतुष्ट न हो कि अपीलार्थी का कब्जा इस तरह की प्रविष्टि वैध थी यह नहीं किया जा सकता था कि क्या मूल मालिक उपस्थित हुए और याचिका का विरोध किया और अधिक तब जब अधिकारी एक वैधानिक कार्य कर रहा था कर्तव्य। जब कानून कहता है कि एक कर्तव्य होना चाहिए एक में प्रदर्शन या एक जांच आयोजित की जानी चाहिए विशेष तरीके से, यह अकेले उस तरीके से किया जाना है और तहसीलदार के लिए यह सुनिश्चित करना आवश्यक था कि संहिता की आवश्यकताओं को पूरा किया गया था याचिकाकर्ताओं के पूर्ववर्ती। चूंकि अपीलार्थी और अन्य कभी यह दावा नहीं किया कि उनके पास भूमि का कोई अधिकार था, प्रवेश करते हुए 'अधिकारों के अभिलेख' में उनके नाम बिल्कुल भी उचित नहीं थे और इसलिए, उत्परिवर्तन प्रविष्टि नहीं हो सकती थी उक्त अभिलेख में बनाया गया। अतः उत्परिवर्तन प्रविष्टि उचित रूप से अलग कर दिया गया है। [पारस 19,20] [877-ए-डी, एफ]

बंसराजदेवी की पत्नी/भुवन सिंह रामनिरंजन सिंह और अन्य बनाम। मैसर्स बिरामजी जीजीभांय प्रा.लिमिटेड और अन्य 2006 (6) एमएच.एल.जे. 95-स्वीकृत किया गया।

मामला कानून संदर्भ

2006 (6) एमएच.एल.जे. 95 मंजूरी मिल गई।

पैरा 17

सिविल अपील न्यायनिर्णय: सिविल अपील सं. 8399/2015

उच्च न्यायालय बॉम्बे के 2007 की अपील संख्या 245 के निर्णय और आदेश दिनांकित 22.06.2010 से

अपीलार्थी की ओर से आभा आर. शर्मा।

शेखर नाफडे, परिमल श्रॉफ, अंकुर सहगल, महेश अग्रवाल, ई. सी. अग्रवाल, आर. एन. केशवानी, राम लाल रॉय उत्तरदाताओं।

आर. के. अग्रवाल, जे. 1. छुट्टी दे दी गई।

2. यह अपील अंतिम निर्णय के खिलाफ निर्देशित की जाती है और 2007 की अपील संख्या 245 में बॉम्बे का उच्च न्यायालय 2003 की रिट याचिका संख्या 2103 में जिसके द्वारा उच्च न्यायालय उत्तरदाताओं द्वारा इसके विरुद्ध दायर अपील की अनुमति दी गई द्वारा पारित निर्णय और आदेश दिनांक 03.08.2006 रिट याचिका सं. में उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश। 2103 2003 से।

3. संक्षिप्त तथ्य:

(क) विचाराधीन भूमि, 11 एकड़ में से ग्राम एकसर, तालुका का भूमि धारक सर्वेक्षण संख्या 221 बोरीवली, महाराष्ट्र, मूल रूप से एक का

था। कमलाकर नारायण सामंत। उक्त भूमि का एक हिस्सा यह नारायण लक्ष्मण पाटिल के कब्जे में था-सुप्रीम कोर्ट रिपोर्ट [2015] 11 एस. सी. आर. इसमें अपीलार्थी जिसने छह अन्य व्यक्तियों के साथ उपयोग किया उक्त भूमि पर धान की फसल की खेती करना।

(ख) 12.09.1986 पर, अपीलार्थी ने यहाँ एक प्रस्ताव रखा और 6 अन्य लोग धान की खेती कर रहे थे। पिछले 15-20 वर्षों के लिए सूट भूमि का कब्जा, उनके 7/के "अन्य अधिकार" कॉलम में नाम दर्ज किए जाएं। 12 सर्वेक्षण से 11 एकड़ भूमि के संबंध में निष्कर्षण गाँव एकसर का सं. 221। मकान मालिक-कमलाकर नारायण सामंत। 06.03.1987 पर, उत्परिवर्तन प्रविष्टि संख्या 4601 को नाम दर्ज करते हुए बनाया गया था। इसमें छह अन्य व्यक्तियों के साथ अपीलार्थी का "उल्लेख किए गए अधिकारों के अभिलेख के अन्य अधिकारों के स्तंभ कि उक्त आवेदन की सूचना विधिवत दी गई थी मूल मालिक पर लेकिन कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।

(घ) मेसर्स गाला कंस्ट्रक्शन कंपनी प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड-उत्तरदाता सं. 1 और मूल मालिक- लाकर नारायण सामंत 15.05.1978 दिनांकित बिक्री के लिए एक समझौता किया एकसर गाँव में स्थित भूमि के संबंध में उत्तरदाता नं. 1 ने आगे एक लघु कारण मुकदमा नं. 1797

1981 में उच्च न्यायालय के समक्ष बॉम्बे एक घोषणा के लिए कि एक वैध, अस्तित्व में है और पक्षों के बीच बाध्यकारी अनुबंध।

(ई) दिनांक 12.10.1989 के आदेश द्वारा, के विद्वान एकल न्यायाधीश उच्च न्यायालय ने प्रतिवादी के पक्ष में इसकी अनुमति दी नंबर 1 यहाँ और 19.10.1995 पर, उत्तरदाता नंबर 1 हुए समझौते के आधार पर एक डिक्री प्राप्त की दलों के बीच।

(च) उत्परिवर्तन प्रविष्टि के बाद, मालिक-कमलाकर नारायण सामंत ने 13.08.1987 और 13.10.1987 दिनांकित पत्र लिखे तहसीलदार, तालुका बोरीवली को कि कुछ व्यक्तियों के पास अयान लक्ष्मण पाटिल है। गाला कंस्ट्रक्शन कं. पीवीटी लिमिटेड। [आर. के. अग्रवाल, जे.] स्वयं को उक्त के कब्जे में होने का दावा किया किसी भी कृषि के अधिकार के माध्यम से किरायेदार के रूप में संपत्ति गतिविधियाँ या मछली पकड़ना और उनका दावा धोखाधड़ी है और नकली है। उक्त पत्रों में यह भी उल्लेख किया गया था कि उन्होंने अपनी ओर से बयान देने और कार्यवाही के नोटिस प्राप्त करने के लिए किसी को भी सहमति नहीं दी है।

(छ) 'अधिकारों के अभिलेख' के रजिस्टर में प्रविष्टि के विरुद्ध, उत्तरदाता संख्या 1 ने यहाँ एक संशोधन आवेदन दायर किया उप-मंडल से पहले डी. आर. एन./आर. टी. एस./3/2000 होना अधिकारी, मुंबई, उपनगरीय जिला, बांद्रा (ई)। आदेश के अनुसार दिनांक 30.12.2000, उप-

मंडल अधिकारी ने अनुमति दी दिनांकित उत्परिवर्तन प्रविष्टि को रद्द करते समय संशोधन 06.03.1987 .

(ज) दिनांकित 30.12.2000 आदेश से व्यथित, अपीलार्थी ने अपील के माध्यम से उसी को चुनौती दी नहीं। सी/आरटीएस/ए-3/2001 डिप्टी कलेक्टर के समक्ष (अपील), मुंबई उपनगरीय जिला जिसे मिला 31.07.2001 दिनांकित निर्णय और आदेश द्वारा खारिज किया गया।

(i) व्यथित महसूस करते हुए, अपीलार्थी ने इसमें एक संशोधन दायर किया आवेदन संख्या। अपील/डेस्क/आर. टी. एस./संशोधन/66/01 मुंबई। अतिरिक्त आयुक्त, दिनांकित आदेश द्वारा 14.03.2003 , पुनरीक्षण आवेदन की अनुमति दी।

(ii) प्रत्यर्थी सं. 1, संशोधन की अनुमति देने से व्यथित है। याचिका, 2003 की सं. 2103 के रूप में एक रिट याचिका दायर की गई बॉम्बे उच्च न्यायालय के समक्ष। सीखा एकल न्यायाधीश उच्च न्यायालय के, दिनांक 03.08.2006 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया एक ही।

(कै) उपरोक्त आदेश से व्यथित होने के कारण, प्रत्यर्थी संख्या 1 ने 2007 की संख्या 245 के रूप में एक अपील दायर की उच्च न्यायालय के समक्ष 2003 की रिट याचिका 2103 में। द. उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [2015] 11 एस. सी. आर. के आदेश द्वारा 22.06.2010 , प्रत्यर्थी द्वारा दायर अपील की अनुमति दी गई नंबर 1

यहाँ और उत्परिवर्तन प्रविष्टि नंबर 4601 को अलग रखें। इससे पहले विशेष अवकाश के माध्यम से इस अपील को प्राथमिकता दी गई अदालत।

4. सुश्री आभा आर. शर्मा, विद्वान वकील अपीलार्थी और श्री शेखर नाफडे, विद्वान वरिष्ठ वकील उत्तरदाताओं के लिए।

5. इस अपील में विचार करने के लिए एकमात्र बिंदु है क्या उत्परिवर्तन प्रविष्टि संख्या 4601 दिनांकित 06.03.1987 में " 'रिकॉर्ड ऑफ राइट्स' का अन्य अधिकारों का कॉलम वैध है या नहीं।

प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियाँ:

6. अपीलार्थी के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी अंतिम समय से विचाराधीन भूमि के कब्जे में है 15-20 वर्षों से फसलों की खेती और मछली पकड़ने के लिए उपयोग किया जाता है एक ही। मूल मकान मालिक/मालिक-कमलाकर नारायण सामंत इस तथ्य से अवगत था कि अपीलार्थी के कब्जे में था उक्त भूमि पर लेकिन उन्होंने कभी कोई आपत्ति नहीं जताई भूमि का ऐसा अधिकार और उपयोग। उत्परिवर्तन प्रविष्टि दिनांकित देखें 06.03.1987 वर्तमान अपीलार्थी का नाम सं. 4601 है। छह अन्य व्यक्तियों के साथ "अन्य अधिकारों" में प्रवेश किया गया था। तहसीलदार, बोरीवली द्वारा 'रिकॉर्ड ऑफ राइट्स' का कॉलम कानून की उचित प्रक्रिया का पालन करना।

7. अपीलार्थी के लिए विद्वान वकील ने आगे प्रस्तुत किया कि कमलाकर नारायण सामंत को भी नोटिस भेजे गए थे उनके गठित वकील के रूप में-लक्ष्मण अनु पाटिल तहसील के माध्यम से हालांकि, कार्यालय, बोरीवली के मालिक ने कोई जवाब नहीं दिया। हालाँकि उसे वही मिला। उन्होंने तर्क दिया कि मूल भूमि मालिक का गठित वकील उपस्थित रहा। तलाठी के समक्ष और नारायण लक्ष्मण पाटिल के कब्जे को स्वीकार किया था। गाला कंस्ट्रक्शन कं. पीवीटी। लिमिटेड। [आर. के. अग्रवाल, जे.] उक्त भूमि पर अपीलार्थी ने अपने कथन दिनांक 22.01.1987 में कहा है। उक्त भूमि का स्थल निरीक्षण करने के बाद और प्रक्रिया। यह आगे तर्क दिया जाता है कि अपीलार्थी एक सूट भूमि के संबंध में कृषि किरायेदार, इसलिए, नाम उत्परिवर्तन प्रविष्टि द्वारा सही तरीके से दर्ज किया गया है। तब से छह अन्य व्यक्तियों के साथ अपीलार्थी का नाम है कानून की उचित प्रक्रिया का पालन करके रिकॉर्ड पर लाया गया, वे उपरोक्त संपत्ति के बिना किसी व्यवधान के कब्जे में हैं 40 से अधिक वर्षों से।

8. विद्वान वकील ने आगे कहा कि भले ही मूल मालिक इस तथ्य से अवगत था कि उसका नाम। कॉलम में, उन्होंने कोई कदम नहीं उठाया। इसके अलावा, जब यह मालिक को सूचित किया कि उसके पास अपील का उपाय है, तथ्य यह है कि उन्होंने इसके खिलाफ लाभ नहीं उठाया था उत्परिवर्तन प्रविष्टि के बजाय उन्होंने एक संशोधन दायर किया। इसके अलावा, संशोधन, जिसे मालिक द्वारा तिथि से लंबे समय के बाद दायर

किया गया था उत्परिवर्तन प्रविष्टि को इसके भीतर स्थापित नहीं माना जा सकता है समय की उचित अवधि। अंत में, उसने प्रस्तुत किया कि जब तक इसके विपरीत साबित नहीं हो जाता या एक नई प्रविष्टि नहीं हो जाती, तब तक इसे सच माना जाता है। इसके लिए कानूनी रूप से प्रतिस्थापित किया जाता है।

9. जवाब में, उत्तरदाताओं के लिए विद्वान वरिष्ठ वकील प्रस्तुत किया कि इससे पहले उचित प्रक्रिया नहीं अपनाई गई थी उत्परिवर्तन प्रविष्टि की मंजूरी के संबंध में तहसीलदार। वहाँ कोई नहीं है किसी भी अधिग्रहण की स्थिति या प्रकृति के संबंध में उल्लेख अधिकार या ब्याज या कथित अधिकार और अनुपात की प्रकृति या उसमें साझा करें। गठित लोगों को नोटिस जारी किए गए थे मूल मालिक को जारी करने के बजाय वकील। द. औपचारिक जाँच प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया जिससे पता चलता है कि दोनों पक्षों के बीच मिलीभगत थी। मूल मालिक, 10.02.1987 दिनांकित पत्र में कहा गया है कि उन्होंने [2015] 11 एस.सी.आर. को शक्ति दी है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट लक्ष्मण अनु पाटिल को केवल किराए की वसूली और किसी भी हस्तांतरण के लिए उनके द्वारा दिए गए बयानों के आधार पर 'अभिलेख' का अवैध होना। इसके अलावा, 13.10.1987 पर, कमलाकर नारायण सामंत बोरिवली के तहसीलदार को सूचित किया कि

लक्ष्मण अनु पाटिल उनके हैं। कर्मचारी और उसे किराए की वसूली करने की शक्ति दी गई थी अदालती फरमान का सम्मान करना और संपत्ति की रक्षा करना अतिक्रमण। जहाँ तक वाद भूमि का संबंध है, प्रत्यर्थी संख्या 1 के पास इसका अनन्य अधिकार है और अपीलार्थी का दावा कि वह छह अन्य लोगों के साथ था उसमें खेती करना या मछली पकड़ना और सूट के कब्जे में थे संपत्ति धोखाधड़ी है। औपचारिक जाँच की प्रक्रिया थी पालन नहीं किया। इस आचरण से ऐसा प्रतीत होता है कि उसकी मिलीभगत है अपीलार्थी के साथ। उत्परिवर्तन प्रविष्टि संख्या 4601 में, कोई नहीं है किसी भी अधिग्रहण की स्थिति या प्रकृति के संबंध में उल्लेख अधिकार या ब्याज या कथित अधिकार और अनुपात की प्रकृति या उसमें साझा करें।

10. यह भूमि 'खजान (दलदली)' भूमि है और इसके लिए उपयुक्त नहीं है। उक्त से संबंधित अधिकारों के अभिलेख में नाम दर्ज करना भूमि बिल्कुल नहीं उगती है। अपीलार्थी का दावा है कि वे खारी भूमि पर खेती करना आधारहीन और उत्तरदायी है अस्वीकार कर दिया। अदालत के समक्ष यह भी तर्क दिया गया कि उप संभागीय अधिकारी संशोधन पर निर्णय लेने के लिए सक्षम है। महाराष्ट्र भूमि की धारा 257 के तहत आवेदन राजस्व संहिता, 1966।

विचार विमर्श:

11. प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों से, यह निर्विवाद है कि लंबे समय से सूट की जमीन। अपीलार्थी ने यहाँ एक प्रस्ताव रखा तहसीलदार, बोरीवली के समक्ष आवेदन कि वह और 6 अन्य लोग धान की खेती कर रहे थे और उनके कब्जे में थे। पिछले 15-20 वर्षों के लिए सूट भूमि के, उनके नाम दर्ज किए जाएं नारायण लक्ष्मण पाटिल के संबंध में 7/12 उद्धरण के "अन्य अधिकार" कॉलम में। गाला कंस्ट्रक्शन कं. पीवीटी लिमिटेड। [आर.के.अग्रवाल, जे.] 11 ग्राम एकसर के सर्वेक्षण संख्या 221 में से एक एकड़ भूमि। देय मकान मालिक को नोटिस भेजे जाने की बात कही गई- कमलाकर नारायण सामंत और 06.03.1987 पर, उत्परिवर्तन प्रविष्टि संख्या 4601 अपीलार्थी का नाम यहाँ दर्ज किया गया था अभिलेख के "अन्य अधिकार" कॉलम में छह अन्य व्यक्तियों के साथ अधिकार।

12. यह उल्लेख करना भी प्रासंगिक है कि मेसर्स गाला कंस्ट्रक्शन कं. प्रा. लिमिटेड- तिवादी संख्या 1 और मूल मालिक कमलाकर नारायण सामंत ने बिक्री के लिए समझौता किया गाँव में स्थित भूमि के संबंध में दिनांक 15.05.1978 एकसर और प्रतिवादी संख्या 1 ने एक लघु कारण मुकदमा संख्या दायर किया। 1797 1981 का उच्च न्यायालय के समक्ष एक घोषणा के लिए कि वहाँ पार्टियों के बीच एक वैध, स्थायी और बाध्यकारी अनुबंध है जो 12.10.1989 पर और के अनुसरण में दिया गया था उसी तरह, 19.10.1995 पर प्रतिवादी द्वारा एक डिक्री प्राप्त की गई थी

नंबर 1.

13. उत्परिवर्तन प्रविष्टि संख्या 4601 दिनांकित होने के कारण 06.03.1987 , छह के साथ वर्तमान अपीलार्थी का नाम अन्य व्यक्तियों को "अन्य अधिकार" कॉलम में दर्ज किया गया था ' अधिकारों का अभिलेख '। उत्तरदाता संख्या 1 ने यहाँ चुनौती दी उसी उप-मंडल अधिकारी, मुंबई के समक्ष संशोधन में, उपनगरीय जिला, बांद्रा (ई)। दिनांकित 30.12.2000 आदेश द्वारा, उप-मंडल अधिकारी ने रद्द करते समय संशोधन की अनुमति दी उत्परिवर्तन प्रविष्टि दिनांकित 06.03.1987. इसके अलावा, अपीलार्थीडिप्टी कलेक्टर के समक्ष एक अपील में इसे चुनौती दी गई (अपील), मुंबई उपनगरीय जिला जिसे खारिज कर दिया गया निर्णय और आदेश दिनांकित 31.07.2001। अपीलार्थी यहाँ अतिरिक्त आयुक्त के समक्ष एक संशोधन दायर किया, कोंकण डिवीजन, मुंबई जिसे 14.03.2003 पर अनुमति दी गई थी।

14. इसमें अपीलार्थी के दावे को ध्यान में रखते हुए कि नियत प्रक्रिया का पालन करने के बाद उत्परिवर्तन प्रविष्टि दर्ज की गई थी कानून के अनुसार, यह प्रस्तुत किया गया था कि नोटिस दिए गए थे हालांकि, मूल मालिक ने इसका जवाब नहीं दिया या सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [2015] 11 एस. सी. आर. पर आपत्ति नहीं जताई। इसके लिए अतिरिक्त अवल कर्कुन, बोरीवली ने निरीक्षण किया सूट का 06.05.1987 पर उतरना

और स्थल का निरीक्षण करना 11.05.1987 पर पंचों की उपस्थिति में नोट करें और प्रमाणित करें उत्परिवर्तन प्रविष्टि। 13.10.1987 पर, मूल मालिक ने सूचित किया तहसीलदार, बोरीवली कि श्री लक्ष्मण अनु पाटिल उनके हैं कर्मचारी और उसे संबंध में किराया वसूल करने की शक्ति दी गई थी अदालत की डिक्री और संपत्ति की रक्षा करने के लिए अतिक्रमण। यह आगे बताया गया कि अब तक सूट भूमि के रूप में संबंधित है, मूल मालिक के पास अनन्य अधिकार है उक्त भूमि। यह भी प्रस्तुत किया गया था कि गठित वकील मूल भूमि स्वामी तलाठी के समक्ष उपस्थित रहे और पावर ऑफ अटॉर्नी, यह आसानी से देखा जा सकता है कि लक्ष्मण अनु पाटिल मूल की ओर से कोई बयान देने का कोई अधिकार नहीं है सूट भूमि के संबंध में मालिक। अतः दावा किया गया कि वाद भूमि पर किरायेदारी का दावा करने वाला अपीलकर्ता निराधार है और किरायेदारी बिना किसी सबूत के बनाई जाती है। उत्परिवर्तन प्रविष्टि शक्ति के कथन को ध्यान में रखते हुए दर्ज की गई है अधिवक्ता-लक्ष्मण अनु पाटिल।

15. तहसीलदार, बोरीवली, यह समझने में विफल रहे कि जबकि स्तम्भ, महाराष्ट्र भूमि राजस्व संहिता के प्रावधान और नियमों की उपेक्षा की गई।

16. इस संदर्भ में, निम्नलिखित पर ध्यान देना प्रासंगिक है - महाराष्ट्र भूमि राजस्व संहिता, 1966 के प्रावधान जो इस प्रकार हैं:

" 2. परिभाषाएँ।- इस संहिता में, जब तक कि संदर्भ अन्यथा आवश्यक है-ए. एन. लैक्समैन पैटल वी. गाला कंस्ट्रक्शन कं. पीवीटी। लिमिटेड। [आर. के. अग्रवाल, जे.]

(12) " भूमि धारण करना "या" भूमि धारक होना "या" भूमि का धारक होना " "भूमि" का अर्थ है कानूनी रूप से भूमि का कब्जा होना, ऐसा अधिकार वास्तविक है या नहीं।

(23) " "अधिभोगकर्ता" से वास्तविक अधिकार में एक धारक अभिप्रेत है किरायेदार या सरकार के अलावा असंबद्ध भूमि का पट्टेदार: बशर्ते कि, जहां एक धारक वास्तव में कब्जा एक किरायेदार, जमींदार या वरिष्ठ है मकान मालिक, जैसा भी मामला हो, माना जाएगा रहने वाला।

(24) "व्यवसाय" का अर्थ है अधिकार।

(25) "भूमि पर कब्जा करने का अर्थ है कब्जा करना या लेना। भूमि का अधिकार।

148. अधिकारों का अभिलेख: -अधिकारों का एक अभिलेख होगा प्रत्येक गाँव में रखा जाता है और ऐसा अभिलेख इसमें निम्नलिखित विवरण शामिल हैं:

(क) उन सभी व्यक्तियों के नाम (किरायेदारों को छोड़कर) जो के धारक, रहने वाले, मालिक या बंधक हैं भूमि या उसके किराए या राजस्व के समनुदेशकों;

(ख) उन सभी व्यक्तियों के नाम जो धारण कर रहे हैं सरकारी पट्टेदार या किरायेदार जिनमें किरायेदार भी शामिल हैं प्रासंगिक किरायेदारी कानून का अर्थ;

(ग) संबंधित हितों की प्रकृति और विस्तार ऐसे व्यक्ति और शर्तें या देनदारियाँ, यदि कोई हों, उसमें संलग्न करना;

(घ) इनमें से किसी के द्वारा या उसके द्वारा देय किराया या राजस्व, यदि कोई हो, ऐसे लोग;

(ई) ऐसे अन्य विवरण जो राज्य सरकार दे सकती है। इस संबंध में बनाए गए नियमों द्वारा निर्धारित, या तो आम तौर पर या उसमें निर्दिष्ट किसी क्षेत्र के प्रयोजनों के लिए।

149. रिपोर्ट किए जाने वाले अधिकारों का अधिग्रहण। - किसी भी उत्तराधिकार द्वारा प्राप्त करने वाला व्यक्ति, उत्तरजीविता, विरासत, विभाजन खरीद, बंधक, उपहार, पट्टा या अन्यथा, धारक, स्वामी, बंधक, मकान मालिक, सरकारी पट्टेदार या किरायेदार के रूप में कोई अधिकार राज्य या समनुदेशिती के किसी भाग में स्थित भूमि किराया या उसके राजस्व की रिपोर्ट मौखिक रूप से या के भीतर तलाठी को इस तरह के अधिकार के अपने अधिग्रहण को लिखना इस तरह के अधिग्रहण की तारीख से तीन महीने, और उक्त तलाठी तुरंत एक लिखित पत्र देगा। ऐसी रिपोर्ट की प्राप्ति की स्वीकृति इसे बनाने वाला व्यक्ति:

150. उत्परिवर्तन का रजिस्टर और विवादों के मामले: - (1)
तलाठी एक में प्रवेश करेगा उसे की गई प्रत्येक रिपोर्ट में उत्परिवर्तन का रजिस्टर धारा 149 या अधिग्रहण या हस्तांतरण की कोई सूचना धारा 154 के तहत या किसी कलेक्टर से।

(2) जब भी कोई तलाठी रजिस्टर में प्रविष्टि करता है उत्परिवर्तन के, वह एक ही समय में एक पोस्ट करेगा एक विशिष्ट स्थान पर प्रविष्टि की पूरी प्रति चावड़ी, और सभी को लिखित सूचना देगा या उत्परिवर्तन में रुचि रखने के लिए उत्परिवर्तन, और कोई अन्य व्यक्ति जिस पर उसके पास विश्वास करने का कारण हो उसमें रुचि रखें।

उत्परिवर्तन रजिस्टर में धारा (1) या तो बनाई गई है। तलाठी को मौखिक या लिखित रूप में, यह कर्तव्य होगा तलाठी आपत्तियों का विवरण दर्ज करने के लिए विवादित मामलों का एक रजिस्टर। तलाठी तुरंत निर्धारित प्रपत्र में आपत्ति करने वाले व्यक्ति को लिखित स्वीकृति दें।

(4) विवादित मामलों के रजिस्टर में दर्ज किए गए विवाद ए. एल. ए. एक्स. एम. ए. पी. टी. एल. v. गाला कंस्ट्रक्शन कं. पीवीटी। लिमिटेड। [आर. के. अग्रवाल, जे.] जहां तक संभव हो, राजस्व या सर्वेक्षण अधिकारी द्वारा एक वर्ष के भीतर निपटाया जाएगा जो किसी पद से कम न हो। अवल कर्कून और आपत्तियों के निपटारे के आदेश ऐसे

अधिकारी द्वारा ऐसे तरीके से उत्परिवर्तन का रजिस्टर जो राज्य द्वारा बनाए गए नियमों द्वारा निर्धारित किया जाए इस संबंध में सरकार।

(5) उत्परिवर्तन रजिस्टर से प्रविष्टियों का हस्तांतरण अधिकारों के अभिलेख के लिए इस तरह के अधीन प्रभाव डाला जाएगा राज्य सरकार द्वारा बनाए जाने वाले नियम इस तरफ से। बशर्ते कि उत्परिवर्तन के रजिस्टर में एक प्रविष्टि होगी इस तरह की प्रविष्टि तक अधिकारों के रिकॉर्ड में स्थानांतरित नहीं किया जाएगा विधिवत प्रमाणित किया गया है।

(6) उत्परिवर्तन रजिस्टर में प्रविष्टियों का परीक्षण किया जाएगा। और यदि सही पाया जाता है, या सुधार के बाद, जैसा भी मामला है किसी भी राजस्व या सर्वेक्षण द्वारा प्रमाणित किया जा सकता है, किया जाएगा अवल कर्कून के पद से नीचे का अधिकारी विधि जो विहित की जाए , बशर्ते कि, प्रविष्टियाँ जिनके संबंध में कोई नहीं है विवाद का परीक्षण और एक सर्कल द्वारा प्रमाणित किया जा सकता है इंस्पेक्टर।

बशर्ते कि ऐसी कोई भी प्रविष्टि प्रमाणित नहीं की जाएगी जब तक कि उस ओर से नोटिस पार्टियों को नहीं दिया जाता है चिंतित हैं।

(7) राज्य सरकार यह निर्देश दे सकती है कि एक रजिस्टर किरायेदारियों का रखरखाव इस तरह से किया जाएगा और ऐसी प्रक्रिया के तहत जो नियमों द्वारा निर्धारित की जाए राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में किया गया "।

17. उपरोक्त प्रावधानों पर विचार किया गया था वाय उच्च न्यायालय बंसराजदेवी बनाम/ओ भुवल सिंह सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट में निरंजन सिंह और अन्य बनाम मेसर्स बिरामजीजीभाँय प्रा. लिमिटेड और अन्य 2006 (6) एमएच.एल.जे. 95 इसे निम्नानुसार आयोजित किया गया था:

" 8. इस प्रकार यह स्पष्ट है कि धारा के तहत अधिकार का प्रयोग करना 148 संहिता की धारा 149 और 150 के साथ पढ़ें एक धारक, रहने वाला, मालिक, बंधक या किरायेदार होना चाहिए। ऐसा अधिकार प्राप्त करने वाले व्यक्ति के लिए भी उपलब्ध है। उत्तराधिकार द्वारा संपत्ति में ब्याज, उत्तरजीविता, विरासत, विभाजन, खरीद बंधक, उपहार, पट्टा या अन्यथा। भुवल सिंह ने दावा किया कि वह अंदर थे 27 एकड़ भूमि पर कब्जा और वह के मालिक थे 1950 से एक ही अधिकार और इसलिए, उनका दावा था अन्य अधिकार कॉलम में दर्ज करने की आवश्यकता है। ये उप-कलेक्टर द्वारा दलीलों को खारिज कर दिया गया है और अतिरिक्त संभागीय आयुक्त द्वारा पुष्टि की गई और यह सही भी है। केवल एक धारक या रहने वाला नहीं मिलता है ऐसे अधिकार का प्रयोग करने के लिए कानून की आवश्यकताएँ। इसका अर्थ है कानूनी रूप से भूमि का कब्जा होना, चाहे वह कब्जा वास्तविक है या नहीं और धारा 2 (23) के अनुसार

"अधिभोगकर्ता" का अर्थ है वास्तविक कब्जे में एक धारक असंबद्ध भूमि। इसलिए यह आवश्यक था कि भुवलसिंह यह साबित करने के लिए कि उनका अधिकार या व्यवसाय मुकदमे के ऊपर की भूमि वैध थी या वह अंदर आया था कानूनी हस्तांतरण/शीर्षक या किसी अन्य द्वारा कब्जा रसीद आदि जैसे साधन जिस पर प्रत्यर्थी सं। 1 एक पार्टी थी या उसके इशारे पर। केवल यह कहते हुए कि कोई नहीं प्रत्यर्थी सं. 1 के अधिकारियों या उसके अभिकर्ताओं या अपने अधिकार को वैध नहीं बनाता है, भले ही वह स्वीकार किया कि वह कब्जे में था। उसे साबित करना होगा। यह इंगित करते हुए कि यह वैध अयान लैक्समैन पाटिल v था, उसका अधिकार का खिताब। गैलेकोनस्ट्रक्शन कं. पीवीटी। लिमिटेड। [आर. के. अग्रवाल, जे.] और यदि ऐसी आवश्यकता साबित नहीं की जा सकी, तो राजस्व नीचे के अधिकारियों ने भुवलसिंह को सही कहा था निजी भूमि पर अतिक्रमण करने वाला जो हकदार था इस तरह के अधिकार का प्रयोग करें। तहसीलदार और बाद में एसडीओ ने मुख्य मुद्दे पर विचार नहीं किया कि क्या महाराष्ट्र सरकार ने महाराष्ट्र राजस्व रिकॉर्ड ऑफ राइट्स एंड रजिस्टर (तैयारी) तैयार किया है। और रखरखाव) नियम, 1971 और

उसके तहतनियम 10 उत्परिवर्तन के रजिस्टर का रूप देता है। नियम 11 संबंधित है। उत्परिवर्तन के रजिस्टर में प्रविष्टियाँ करना। नियम 12 है कुछ मामलों में उत्परिवर्तन दर्ज करने के संबंध में, नियम 13 यह बताता है कि जब भी रजिस्टर में कोई प्रविष्टि की जाती है धारा 150 'के संबंध में उप-धारा (1) के तहत उत्परिवर्तन किसी भी भूमि के लिए, तलथी इंगित करेगा, पेंसिल में संख्या उस भूमि से संबंधित प्रविष्टि के विरुद्ध उस उत्परिवर्तन प्रविष्टि की, जो टिप्पणी के साथ अधिकारों के अभिलेख में दिखाई देती है। कि उत्परिवर्तन प्रविष्टि को विधिवत प्रमाणित नहीं किया गया है। इसके बाद यह पेंसिल प्रविष्टि प्रमाणित है, यह एक स्याही प्रविष्टि बन जाती है पेंसिल में की गई प्रविष्टि की पुष्टि करें। तहसीलदार और एस. डी. ओ. के लिए भुवल सिंह का परीक्षण करना आवश्यक था। और ये दोनों अधिकारी अभिभूत प्रतीत होते हैं रिपोर्ट या व्यक्तिगत रूप से तहसीलदार की संतुष्टि द्वारा उस भूमि की यात्रा जिस पर भुवल सिंह का कब्जा था उक्त भूमि। दूसरे में दावेदार का नाम दर्ज करना अधिकार कॉलम केवल कब्जे के आधार पर है विकृति से कम कुछ नहीं और जब तक कि अधिकारी संबंधित संतुष्ट था कि उक्त अधिकार था इस तरह की

प्रविष्टि वैध रूप से नहीं की जा सकती थी क्या मूल मालिक उपस्थित हुए और उन्होंने चुनाव लड़ा याचिका और अधिक जब अधिकारी एक सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट कर रहा था वैधानिक कर्तव्य। जब कानून कहता है कि एक कर्तव्य है एक में प्रदर्शन किया जाना चाहिए या एक जांच की जानी चाहिए विशेष तरीके से, यह अच्छी तरह से व्यवस्थित है, इसे किया जाना है इस तरह से और यह तहसीलदार के लिए आवश्यक था यह सुनिश्चित करने के लिए कि संहिता की आवश्यकताओं को पूरा किया गया था (जोर देना याचिकाकर्ताओं के पूर्व वर्ती द्वारा हमारे द्वारा प्रदान किया गया)

18. इस प्रकार यह स्पष्ट है कि धारा के तहत अधिकार का प्रयोग करना 148 दर्ज करने के लिए संहिता की धारा 149 और 150 के साथ पढ़ें अधिकारों के अभिलेख में किसी का नाम, आवेदक को एक होना चाहिए धारक, रहने वाला, मालिक, बंधक या किरायेदार। ऐसा अधिकार है द्वारा संपत्ति में ब्याज प्राप्त करने वाले व्यक्ति के लिए भी उपलब्ध उत्तराधिकार, उत्तरजीविता, विरासत, विभाजन, खरीद बंधक, उपहार, पट्टा या अन्यथा। हम इस विचार से पूरी तरह सहमत हैं। उपरोक्त निर्णय में बॉम्बे उच्च न्यायालय द्वारा लिया गया। अपीलार्थी ने दावा किया कि वह अन्य लोगों के साथ कब्जे में है पिछले 15-20 वर्षों के लिए सूट भूमि और इसलिए,

उसका दावा "अन्य अधिकार" कॉलम में दर्ज करने की आवश्यकता थी। यह उप-मंडल अधिकारी ने इस तर्क को खारिज कर दिया है उप-कलेक्टर (अपील) द्वारा भी लेकिन अतिरिक्त आयुक्त द्वारा पुष्टि की गई। केवल एक धारक या रहने वाला इस तरह के प्रयोग के लिए कानून की आवश्यकताओं को पूरा नहीं करता है सही है। संहिता की धारा 2 (12), जैसा कि ऊपर पुनः प्रस्तुत किया गया है, यह स्पष्ट करता है कि "भूमि धारक" या "भूमि धारक" होना इसका अर्थ है कानूनी रूप से भूमि का कब्जा होना, चाहे वह कब्जा वास्तविक है या नहीं और धारा 2 (23) "अधिभोगकर्ता" के अनुसार इसका अर्थ है असंबद्ध भूमि के वास्तविक कब्जे वाला धारक। यह इसलिए, अपीलार्थी के लिए यह साबित करना आवश्यक था कि उसका मुकदमे की ज़मीन पर कब्जा या कब्जा वैध था या वह एक कानूनी हस्तांतरण/शीर्षक या किसी अन्य द्वारा कब्जा में आया था अन्य लिखत जैसे रसीद आदि जिस पर प्रत्यर्थी सं 1 एक पार्टी थी या उसके इशारे पर। ऐसा भी नहीं है कि अपीलार्थी कि उसने विचाराधीन भूमि पर अपना अधिकार पूरा कर लिया है प्रतिकूल कब्जे के माध्यम से।

19. केवल यह कहते हुए कि प्रत्यर्थी संख्या 1 या मूल मालिक ने किसी भी समय कब्जे पर आपत्ति नहीं की, अपने कब्जे को वैध नहीं बनाता है, भले ही वह स्वीकार किया गया हो। कि वह कब्जे में था।

अपीलार्थी को अपना नाम साबित करना होता है यह इंगित करके कि यह वैध था और यदि ऐसा है आवश्यकता साबित नहीं की जा सकती, उत्परिवर्तन प्रविष्टि की आवश्यकता है रद्द कर दिया जाए। साथ में अपीलार्थी का नाम दर्ज करना अन्य अधिकार कॉलम में छह अन्य केवल के आधार पर कब्जा किसी विकृति से कम नहीं है और जब तक कि संबंधित अधिकारी संतुष्ट न हो कि उक्त कब्जा वैध था। इस तरह की प्रविष्टि नहीं की जा सकती थी, भले ही मूल मालिक उपस्थित हुए और याचिका का विरोध किया और अधिक इसलिए जब अधिकारी एक वैधानिक कर्तव्य का पालन कर रहा था। जब कानून में कहा गया है कि एक कर्तव्य का पालन किया जाना चाहिए या एक जांच की जानी चाहिए एक विशेष तरीके से संचालित किया जाना है, यह अच्छी तरह से व्यवस्थित है, यह इसे अकेले उसी तरीके से किया जाना चाहिए और यह आवश्यक था तहसीलदार यह सुनिश्चित करने के लिए कि संहिता की आवश्यकताएँ थीं याचिकाकर्ताओं के पूर्ववर्ती द्वारा संतुष्ट।

20. हमारी सुविचारित राय में, अपीलार्थी का नाम छह अन्य लोगों के साथ दर्ज नहीं किया जा सकता था ' 'अधिकारों का अभिलेख' जिसमें व्यक्तियों के नाम शामिल हैं जो भूमि पर अधिकार का दावा करते हैं। हम आगे यह मानते हैं कि जब से अपीलार्थी और अन्य लोगों ने कभी यह दावा नहीं किया कि उनके पास भूमि का कोई अधिकार था, 'रिकॉर्ड ऑफ राइट्स' में उनके नाम दर्ज करना बिल्कुल भी नहीं था न्यायसंगत और

इसलिए, उत्परिवर्तन प्रविष्टि संख्या 4601 नहीं कर सका सं. 4601 दिनांक 06: 03.1987 उचित रूप से अलग कर दिया गया है। द. अपील को बिना किसी आदेश के खारिज कर दिया जाता है।

देविका गुजराल

याचिका खारिज कर दी गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल “सुवास” की सहायता से अनुवादक विजय प्रकाश सोनी (आर.जे.एस) द्वारा किया गया है।

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