

Table of Contents

| | |
|---|-----|
| 1. Introduction | 2 |
| 2. Courts and Precedents | 20 |
| 3. Concept of Rights, Property and Land | 44 |
| 4. Ownership of Land, Title over Land..... | 52 |
| 5. Laws Relating to Transactions | 74 |
| 6. Transactions of Immovable Property..... | 87 |
| 7. Intestate Laws of Succession..... | 124 |
| 8. Testamentary Laws of Succession..... | 160 |
| 9. Introduction to Administrative Functions, Delegated Legislation and Natural Justice Principles | 177 |
| 10. Provisions Relating to Evidence | 193 |
| 11. Reasoned Orders: | 204 |
| 12. Revenue Proceedings: Appeal, Revision, Review | 212 |
| 13. Other Laws..... | 222 |
| 14. Housing Laws..... | 253 |
| 15. Preparing for Litigation | 266 |
| 16. Disputes about Measurements and Maps..... | 283 |

1. Introduction

कायदा म्हणजे काय? : कायदे मंडळाने ठरविल्या प्रमाणे एखादी कृती व त्या कृतीच्या परिणामांतला संबंध म्हणजे कायदा. ही कायद्याची व्याख्या खूप व्यापक आहे. म्हणून आपण कायदा या संकल्पने अंतर्गत काय काय समाविष्ट आहे ते पाहू. कायदा या संकल्पनेत अधिनियम, न्यायालयीन निर्णय व कायद्याची तत्वे या सगळ्यांचा समावेश होतो. 'कायदा' आणि 'अधिनियम' हे कसे वेगळे आहेत हे पाहू.

'कायदा' आणि 'अधिनियम' हे एकमेकांशी संलग्न असले तरीही भिन्न आहेत. कायदा या व्यापक संकल्पनेचे दोन प्रकार असू शकतात, ते म्हणजे कायदा संहिताबद्ध किंवा असंहिताबद्ध असू शकतो. संहिताबद्ध कायदे हे नेहमी अधिनियमांच्या स्वरूपात असतात, व अधिनियम म्हणजे फक्त कायदे मंडळाने पारित केलेला कायदा होय. असंहिताबद्ध कायद्यामध्ये रूढी, परंपरा, चालीरीती व न्यायालयीन निर्णय हे समाविष्ट असतात.

उदा. 'जमीन महसूल कायदा' हि संकल्पना खूप व्यापक असून, त्यामध्ये बऱ्याच गोष्टींचा समावेश होतो. जसे की जमीन महसूलाशी निगडीत केंद्रीय किंवा राज्य कायदे मंडळाने पारित केलेल्या सर्व अधिनियमांचा व त्या अधिनियमा खाली पारित केलेले सर्व प्रत्यायुक्त कायदांचा (ज्याला delegated legislation असे म्हणतात) समावेश होतो. उदाहरणार्थ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६, जो महाराष्ट्र विधि मंडळाने पारित केला आहे, आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीची विल्हेवाट) नियम, १९७१, जो महाराष्ट्र राज्याने महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मध्ये दिलेल्या त्यांच्या कायदे बनवण्याच्या अधिकारान्वये पारित केला आहे, व मुंबई उच्च न्यायलय व सर्वोच्च न्यायालयाने महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम किंवा त्या खालचे प्रत्यायुक्त अधिनियमांवर दिलेले निर्णय या सर्वांचा समावेश होतो.

म्हणजेच अधिनियम हि संकल्पना कायदे ह्या संकल्पनेच्या दृष्टीने कमी व्यापक आहे, व त्यामध्ये फक्त कायदे मंडळाने पारित केलेले कायदे येतात. प्रत्यायोजित अधिनियम या संकल्पने अंतर्गत नियम, अधिसूचना, अध्यादेश इत्यादी ह्या सर्व संकल्पनांचा समावेश होतो, व त्याचा आवाका अधिनियमा पेक्षा कमी असतो.

कायद्याची गरज का आहे?: कायदा हा लोकांच्या अधिकारांचे रक्षण व न्यायार्जनाची (न्याय मिळवून देण्याची) प्रभावी यंत्रणा आहे. समाजातील न्याय व्यवस्थापन हा कायद्याचा सर्वात महत्वाचा व प्राथमिक

कार्यभाग आहे. न्याय व्यवस्थापनेचे दोन मार्ग आहेत. पहिला आहे दिवाणी न्यायाचे व्यवस्थापन आणि दुसरे आहे फौजदारी न्यायाचे व्यवस्थापन.

दिवाणी न्याय व्यवस्थापन दिवाणी कायद्यांद्वारे केले जाते, तर फौजदारी न्याय व्यवस्थापन फौजदारी कायद्यांद्वारे केले जाते.

लोकांच्या अपापसातल्या व्यवहारातून उद्भवणाऱ्या हक्कांचे व्यवस्थापन दिवाणी कायद्याद्वारे होते. आणि राज्य व लोकांच्यातील संबंधाचे व्यवस्थापन फौजदारी कायद्याद्वारे होते.

दिवाणी कायदा व्यवस्थापनेचे मुख्य उद्दिष्ट उल्लंघन झालेले लोकांचे हक्क पुन्हा मिळवून देणे हे आहे. व गुन्हेगारांना शिक्षा करणे हे फौजदारी कायदा व्यवस्थापनेचे मुख्य उद्दिष्ट आहे.

कायद्याचे विविध स्रोत जसे की अधिनियम, रूढी, न्यायालयीन निर्णय :

कायदा व कायद्याचे स्रोत यात फरक आहे. अधिनियम, रूढी आणि न्यायालयीन निर्णय हे कायद्याचे स्रोत आहेत. खाली ह्या प्रत्येक स्रोताचे विश्लेषण पाहूयात:

१. अधिनियम: कायद्याचा सर्वात महत्वाचा व प्राथमिक स्रोत अधिनियम आहे. अधिनियमांचे खूप प्रकार आहेत. हे प्रकार खाली सपष्ट केलेल्या विविध गोष्टींवर आधारित असतात:

अ. **अधिनियमाच्या स्रोतावर आधारित प्रकार** (सर्वोच्च किंवा प्रत्यायोजित): अधिनियम जर कायदे मंडळाने (केंद्रीय संसद किंवा राज्य विधीमंडळाद्वारे) बनवलेला असेल तर त्याला सर्वोच्च अधिनियम म्हणजेच supreme legislation असे म्हणतात. आणि अधिनियम जर प्रत्यायोजित आधिकाराने बनवले असतील तर त्याला प्रत्यायोजित अधिनियम म्हणजेच delegated legislation असे म्हणतात. कायदे मंडळ सोडून, राज्याचे बाकीचे अंग जसे कि प्रशासन आणि न्याय मंडळ ह्यांनी पारित केलेल्या अधिनियमांना प्रत्यायोजित कायदे म्हणतात. उदा. न्यायालयीन कामकाज सुरळीत होण्यासाठी उच्च न्यायालय किंवा सर्वोच्च न्यायालयाने पारित केलेले नियम, जसे की हायकोर्ट रूल्स. किंवा राज्य सरकारने पारित केलेला एखदा अध्यादेश.

दुसरे उदा. भूमिसंपादन अधिनियम, २०१३ हा केंद्रीय विधिमंडळाने पारित केला असल्यामुळे त्याला आपण supreme legislation असे म्हणावे लागेल. आणि Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement (Compensation, Rehabilitation and Resettlement and Development Plan) Rules, 2015 हे नियम भूमिसंपादन अधिनियम, २०१३ मध्ये दिलेल्या अधिकारा प्रमाणे राज्य सरकाराने पारित केले आहेत. हे नियम प्रशासकिय अंगाने पारित केले असल्या मुळे आपण त्याला प्रत्यायोजित कायदे किंवा delegated legislation असे म्हणावे लागेल.

आ. **काल मर्यादेवर आधारित अधिनियम** : (शाश्वत अधिनियम व अल्पकालीन अधिनियम): काही अधिनियम हे शाश्वत असू शकतात ज्याची समाप्तीची वेळ नसते. असे अधिनियम जो पर्यंत त्याच्यात दुरुस्ती होत नाही तो पर्यंत ते अमलात असतात. आणि काही अधिनियम एका विशिष्ट कालावधी नंतर संपुष्टात येतात, ज्यांना अल्पकालीन अधिनियम किंवा temporary legislation असे म्हणतात. उदा. भारतात दर वर्षी नवीन वित्त अधिनियम पारित होते, व त्याच्या अंमलबजावणीचा कालावधी त्या वित्तीय वर्षा पुरता मर्यादित असतो.

इ. **कार्यपद्धती वर अवलंबून फरक** : (सक्तीचे व विवेकाधीन अधिनियम आणि आशयात्मक व प्रक्रियात्मक): अधिनियमा मध्ये त्याचा कार्यपद्धतीनुसार चार प्रकारे फरक करता येतात. पहिला म्हणजे अधिनियम सक्तीचे असू शकतात, म्हणजे दिलेल्या नियमा प्रमाणे वागणे सक्तीचे असते, न वागल्यास, शिक्षा असू शकते. दुसरे, अधिनियम विवेकाधीन असू शकतात म्हणजे त्यांची अंमलबजावणी करण्यापूर्वी विवेक बुद्धीचा वापर करून ते अमलात आणायचे असतात. तिसरे म्हणजे आशयात्मक अधिनियम म्हणजे जे अधिनियम त्या कायद्यामधील हक्क, कर्तव्ये, अधिकार, दायित्वे अशा सर्व गोष्टींचा आशय सांगते. आणि चौथे म्हणजे प्रक्रियात्मक अधिनियम, ज्या मध्ये उपरोक्त सांगितलेल्या आशयाची अंमलबजावणी कशी करता येईल, या बाबतची प्रक्रिया सांगितली जाते. उदा. भारतीय दंड संहिता, १८६० हा आशयात्मक अधिनियम आहे, कारण तो दंडात्मक गुन्हे कुठले व त्या गुन्हाची व्याख्या काय आहे हे सांगतो, व फौजदारी प्रक्रिया संहिता, १९७३ हा प्रक्रियात्मक

अधिनियम आहे, कारण याच्यात भारतीय दंड संहिते मध्ये व्याख्या केल्या प्रमाणे गुन्हा घडल्यास, काय प्रक्रिया करण्यात यावी याची माहिती दिली आहे.

ई. **व्याप्ती व प्रयुक्ती वर आधारित फरक** : ज्या अधिनियमांची व्याप्ती एखाद्या व्यक्ती/ नागरिक आणि राज्या मधील संबंध प्रस्थापित करण्यापुरती मर्यादित असते, अश्या अधिनियमांना लोक वैधानिक/ सार्वजनिक अधिनियम असे म्हणतात. आणि जे अधिनियम दोन व्यक्ती किंवा व्यक्ती गटातील संबंध प्रस्थापित करतात त्यांना खाजगी कायदा/ वैयक्तिक अधिनियम म्हणतात. उदा. भारतीय दंड संहिता कायदा व सुव्यवस्थेच्या अनुषंगाने राज्य आणि लोकांमधील संबंध प्रस्थापित करते, व हिंदू विवाह अधिनियम, १९५५, हा दोन व्यक्तींमधला कौटुंबिक संबंध प्रस्थापित करणारा अधिनियम असल्यामुळे त्याला आपण व्यक्तीविषयक अधिनियम म्हणतो. आणखी एक उदाहरण म्हणजे संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १९८२, हा देखील खाजगी अधिनियमात मोडतो, कारण हा अधिनियम, दोन व्यक्ती किंवा दोन व्यक्ती गटातील संपत्ती हस्तांतराचे संबंध प्रस्थापित करतो.

उ. **अधिनियमाच्या उद्दिष्टांवर आधारित फरक**: उद्दिष्टांवर आधारित आधीनियामांचे खालील प्रमाणे विविध प्रकार आहेत:

I. **उपायात्मक अधिनियम**: एखाद्या अधिनियमामध्ये असलेल्या त्रुटीत सुधारणा किंवा उपाय करण्यासाठी केलेल्या अधिनियमाला उपायात्मक अधिनियम असे म्हणतात. बहुधा कल्याणकारी कायदे हे उपायात्मक असतात. उदा कामगार कायदे, किंवा अनुसूचित जाती आणि अनुसूचित जमाती (अत्याचार प्रतिबंधक) कायदा, १९८९.

II. **सामर्थ्य प्रदान करणारे अधिनियम** : हे असे अधिनियम असतात, जे अधिनियमांची उद्दिष्टे साकारण्यासाठी सामर्थ्य प्रदान करतात. उदा. भूमिसंपादन आधीनियामाचे कलम १२६, राज्याला किंवा त्या अधिनियमातील अधिकाऱ्यांना सार्वजनिक प्रयोगासाठी जमिनीचे संपादन करण्याचे सामर्थ्य अथवा आधिकार प्रदान करते.

III. **दंडात्मक अधिनियम** : असे अधिनियम जे केलेल्या गुन्ह्याची शिक्षा प्रस्थापित करतात, त्यांना दंडात्मक अधिनियम असे म्हणतात. काही वेळा पूर्ण अधिनियम दंडात्मक असू

शकतात, किंवा अधिनियमातील काही कलमे दंडात्मक असू शकतात. उदा. भारतीय दंड संहिता, १८६०, हा संपूर्ण अधिनियम दंडात्मक आहे, व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमातील फक्त काही कलमे दंडात्मक आहेत, जसे कि कलम १४५, हे एक दंडात्मक कलम आहे ज्यामध्ये सीमारेषेच्या खुणा मिटवल्याबद्दल दंड आकारला जातो.

IV. **कर अधिनियम:** राज्या साठी कर जमा करण्याचे उद्दिष्ट असणारे अधिनियम म्हणजे कर अधिनियम होय. असे अधिनियम विविध प्रकारचे कर आकारणीचे काम करतात, जसे की आयकर, संपत्ती कर, विक्री कर, भेट कर इ. कुठलाही कर हा सामान्यतः सार्वजनिक कारणांसाठी आकारला जातो आणि जमा केलेला पैसा लोकांच्या कल्याणकारी कार्यांसाठी वापरला जातो. काही वेळा एक संपूर्ण अधिनियम कर आकारणीवर आधारित असू शकतो, किंवा एखाद्या अधिनियमामधिल एखादे कलम कर आकारणारा असू शकतो उदा. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे चौथे प्रकरण जमीन महसूलाच्या स्वरूपात कर आकारणीच्या तरतुदी देतो, तर संपूर्ण आयकर अधिनियम हा फक्त कर आकारणीवर आहे.

V. **सुधारक अधिनियम :** अस्तित्वात असणाऱ्या अधिनियमाचे उद्दिष्ट चांगल्या प्रकारे साकारण्यास किंवा अधिनियामांमध्ये बदल, सुधारणा अथवा वाढ करणाऱ्या अधिनियमांना सुधारक अधिनियम म्हणतात. उदा. भूसंपादन कायदा अधिक प्रभावी करण्यासाठी २०१३ मध्ये त्यात सुधारणा करण्यात आली.

VI. **निरसित करणारे अधिनियम:** अस्तित्वात असणाऱ्या कायद्याला रद्द करण्याच्या प्रक्रियेला निरसित करणे असे म्हणतात. असे निरसीकरण अधिनियमांद्वारेच होते. उदा. नागरी जमीन कमाल धारण मर्यादा अधिनियम, १९७६ हा सन १९९९ मध्ये निरसित करण्यात आला.

| अधिनियमांचे प्रकार | | | | |
|---|--|--|--|--|
| ↓ अधिनियमाच्या स्रोतावर आधारित | ↓ काल मर्यादेवर आधारित अधिनियम | ↓ कार्यपद्धती वर अवलंबून | ↓ व्याप्ती व प्रयुक्ती वर आधारित | ↓ अधिनियमाच्या उद्दिष्टांवर आधारित |
| १. सर्वोच्च २. प्रत्योजित | १. शाश्वत अधिनियम २. अल्पकालीन अधिनियम | १. सक्तीचे २. विवेकाधीन अधिनियम ३. आशयात्मक ४. प्रक्रियात्मक | १. सार्वजनिक अधिनियम २. खाजगी अधिनियम | १. उपायात्मक अधिनियम २. सामर्थ्य प्रदान करणारे अधिनियम ३. दंडात्मक अधिनियम ४. कर अधिनियम ५. सुधारक अधिनियम ६. निरसित करणारे अधिनियम |

ऊ. अधिनियमांचे भाग:

- I. **माहितीपूर्ण भाग:** अधिनियमाच्या सुरुवातीला काही महत्त्वपूर्ण माहिती दिलेली असते, जसे की अधिनियमाचे शिर्षक, त्याचा स्रोत, अधिनियम पारित झालेला दिनांक, अधिनियम अमलात येण्याची तारीख इ. हा भाग सामान्यतः अधिनियमाच्या पहिल्या पानावरच असतो. ह्या भागामुळे अधिनियमाचे आपले अस्तित्व तयार होते. ह्या भागाचा कायद्याच्या अर्थबोधामध्ये देखील फार महत्वाचा वाटा असतो. ह्या भागातल्या माहिती मुळे, तो अधिनियम कोणाला लागू होतो? केव्हा पासून लागू होतो?, त्याची व्याप्ती वगरे सारख्या गोष्टींचा खुलासा होतो.

II. **उद्देशिका/ उद्देश खंड/ कारणांचे विधान:** माहितीपूर्ण भागानंतर अधिनियमाची उद्देशिका, किंवा उद्देश खंड किंवा कारणांचे विधान असते. काही अधिनियामांमध्ये हे तिन्ही असतात व काहींमध्ये तिघांपैकी एखादा असतो. तर काही अधिनियामांमध्ये हे तिन्ही शब्द समानार्थी वापरले जातात. तथापि, या तिन्हींमध्ये सुक्ष्म सीमांकन आहे. एखाद्या अधिनियमाची अधिक ओळख म्हणजे उद्देशिका, जी त्या विशिष्ट अधिनियमा मागील उद्देश आणि धोरण ठरवू शकते; तर उद्देश खंडामध्ये अधिनियमाद्वारे साध्य होणारी कार्ये नमूद असतात आणि कारणांचे विधान हे अधिनियमाचा मसुदा तयार करण्याची पार्श्वभूमी आणि कारणे स्पष्ट करते. एक महत्वाचा मुद्दा लक्षात घेणे गरजेचे आहे, तो म्हणजे या तिघांमधील मजकूर काही प्रमाणात परस्पर व्यापी असू शकतो. अधिनियमाच्या अर्थबोधामध्ये उद्देशिकेचा महत्वाचा वाटा असू शकतो. उदा. *महाराष्ट्र जमीन विकास महामंडळ आणि इतर वि. महाराष्ट्र राज्य*, मध्ये सर्वोच्च न्यायालयाने परिच्छेद ३६ मध्ये, महाराष्ट्र खाजगी वन अधिग्रहण कायदा, १९७५ अन्वये “फोरेस्ट” या शब्दाचा अर्थ लावताना, या अधिनियमाच्या उद्देशिकेचा वापर मार्गदर्शक म्हणून केला.

III. **दीर्घ व संक्षिप्त शीर्षक/नाव:** अधिनियमांना साधारणपणे संक्षिप्त शीर्षक आणि दीर्घ शीर्षक अशी दोन शीर्षके असतात. संक्षिप्त शीर्षक हे टोपण नावासारखे असते, ते फक्त वापराच्या किंवा संदर्भाच्या सोयीसाठी वापरले जाते, तर दीर्घ शीर्षक हे अधिनियमाचे उद्दिष्ट स्पष्ट करते उदा. 'महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६' हे एक संक्षिप्त शीर्षक आहे आणि 'महाराष्ट्र राज्यातील जमीन आणि जमीन महसुलाशी संबंधित कायद्याचे एकत्रीकरण आणि सुधारणा करण्यासाठीचा कायदा' हे दीर्घ शीर्षक आहे जे अधिनियमाच्या उद्दिष्टांसंबंधी अतिरिक्त माहिती देते, म्हणजे एकत्रीकरण आणि सुधारणा. दीर्घ शीर्षक कायद्यातील विशिष्ट तरतुदी संदिग्ध असल्यास स्पष्टता देण्यास मदत करू शकते.

IV. **स्वरूप, व्याप्ती आणि विस्तार कलम:** अधिनियमाचा पुढील भाग त्याचे स्वरूप, व्याप्ती आणि विस्तार स्पष्ट करतो. काही वेळा हा भाग एकाच कलमात समाविष्ट असतो, तर काही वेळा वेगळ्या कलमांमध्ये असू शकतो. अधिनियमांतील ह्या भागामुळे, आपल्याला हा अधिनियम कुठल्या भौगोलिक क्षेत्राला लागू होतो, व त्याचे स्वरूप काय आहे हे कळते. स्वरूप आणि व्याप्तीसाठी वापरल्या जाणाऱ्या कलमाचे शीर्षक भिन्न असू शकते,

पण त्यांचे कार्य समान आहे, म्हणजे तो कोणत्या प्रकारचा कायदा आहे आणि तो कोणाला लागू होतो हे स्पष्ट करणे.

उदा. भूसंपादन अधिनियम २०१३, कलम १ आणि २ हे या अधिनियमाची व्याप्ती आणि अंमलबजावणी स्पष्ट करतात. तो संपूर्ण भारतासाठी लागू आहे आणि जेव्हा उचित सरकार सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रमांसाठी आणि सार्वजनिक क्षेत्रातील उपक्रमांसह स्वतःच्या वापरासाठी, धारण आणि नियंत्रणासाठी जमीन संपादित करते तेव्हा अधिनियमातील भूसंपादन, भरपाई, पुनर्वसन आणि पुनर्स्थापना संबंधी तरतुदी लागू होतील.

V. **व्याख्या/व्याख्येची कलमे** : अधिनियमाचा पुढील महत्त्वाचा भाग म्हणजे अधिनियमात वापर केलेल्या शब्दांच्या व्याख्या. या व्याख्या कायदेमंडळाने एखाद्या गोष्टीची केलेली कृत्रिम व्याख्या किंवा अर्थ असू शकतो. या भागाला definition clause किंवा interpretation clause असे शीर्षक असते, मराठीत आपण त्याला व्याख्या किंवा अर्थबोध कलम असे म्हणू शकतो. सामान्यतः या भागात दिलेल्या व्याख्या अधिनियमातील एखाद्या विशिष्ट शब्दाचा अर्थ लावताना सर्वोत्तम मार्गदर्शक ठरतात. उदा. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेच्या कलम २ मध्ये, संहितेत वापरलेले सुमारे ४४ शब्द परिभाषित केले आहेत. या व्याख्या विविध प्रकारच्या असू शकतात. कोणत्याही अधिनियमातील व्याख्येचा अर्थबोध, सामान्यतः व्याख्येच्या प्रकारावर आधारित असतो. खाली या व्याख्यांचे प्रकार पाहूयात.

i. व्याख्यांचे प्रकार:

- **परिपूर्ण किंवा मर्यादीत व्याख्या:** जेव्हा जेव्हा व्याख्येत, ' म्हणजे ' सारखे शब्द वापरले जातात तेव्हा अशी व्याख्या स्पष्टीकरणात्मक असते आणि मर्यादीत असते. याचा अर्थ जो शब्द त्या व्याख्येमध्ये स्पष्ट केला आहे त्याचा अर्थ त्या व्याख्येतील गोष्टी पुरताच मर्यादित राहतो.

परिपूर्ण व्याख्येसाठी वापरलेला मुख्य शब्द: 'म्हणजे'

उदा. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेतील बहुतांश व्याख्या परिपूर्ण आहेत, उदा. कलम २(१) अन्वये एका 'कृषी वर्ष' या शब्दाची व्याख्या करताना 'म्हणजे' शब्द वापरला आहे, म्हणजेच ती मर्यादीत व्याख्या आहे.

- **विस्तृत किंवा समावेशक व्याख्या:** जेव्हा कुठल्याही व्याख्येत 'समावेश होतो' सारखे शब्द वापरले जातात तेव्हा अशी व्याख्या विस्तृत किंवा समावेशक आहे असे समजावे. अश्या व्याख्यांमध्ये काय काय समाविष्ट असू शकते याची असते, व त्या यादीच्या शेवटी इत्यादी सारखे शब्द असतात. अश्या व्याख्येतील शब्दाचा अर्थ लावताना त्या व्याख्येतील यादी सोडून आणखी काही गोष्टी येऊ शकतात. अश्यावेळी त्या यादीचा एक विशिष्ट गट तयार झालेला असतो, व इत्यादी या शब्दाखाली त्या गटात ज्या गोष्टी समाविष्ट होऊ शकतात, त्याच गोष्टी इत्यादी शब्दाखाली वाचल्या जाऊ शकतात.

उदा. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, कलम २(१६) अन्वये, 'जमीन' या शब्दाची व्याख्या करताना 'समाविष्ट' हा शब्द वापरला आहे, म्हणजेच ही व्याख्या विस्तृत व्याख्या आहे, व जमीन या शब्दाखाली व्याख्येत दिलेल्या गोष्टी सोडून काही गोष्टी येऊ शकतात. या व्याखेत '...प्रदेशाचे इतर परिभाषित भाग' या शब्दांखाली बाकी गोष्टींचा समावेश होऊ शकतो, जर त्या गोष्टी व्याख्येत दिलेल्या यादीच्या गटात बसत असेल तर.

विस्तृत व्याख्यांसाठी वापरलेला मुख्य शब्द: 'समाविष्ट' किंवा समावेश

- **मानीव तरतुदी किंवा कायद्याची कल्पना:** कायदेमंडळ काही कृत्रिम व्याख्या किंवा संज्ञा अधिनियमात वापरण्याच्या उद्देशाने तयार करतात. अशा संज्ञांना 'मानीव तरतुदी' किंवा 'deeming provision' म्हणतात. काही वेळा या काल्पनिक संज्ञा अश्या गोष्टी ज्या अस्तित्वात नाहीत किंवा घडल्या नाहीत अश्या गोष्टींना अस्तित्त्व देतात किंवा घडल्या आहेत असे गृहीत धरतात. अस गृहीतक करण्यामागे काही करणे व उद्दिष्ट असतात. जेव्हा अश्या तरतुदींचा अर्थ लावला जातो तेव्हा त्याचा अर्थ फक्त त्या उद्दिष्टांपुरताच मर्यादित

ठेवायचा असतो. जेव्हा अधिनियमाच्या एखाद्या तरतूदी मध्ये 'deemed to be' 'जसे की' किंवा 'असे मानले जाईल' अशा शब्दांचा वापर दिसतो तेव्हा हि तरतूद मानीव तरतूद असू शकते.

उदा. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, कलम २(२३) मध्ये "भोगवटादार" ह्या शब्दाची व्याख्या करताना 'असे मानले जाईल...' असे शब्द वापरले आहेत. हे कलम सामान्यात असे म्हणते कि ज्याच्याकडे अलिप्त जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा आहे तो भोगवटादार असेल. परंतु जर जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा कुळाकडे असेल, तर मात्र वरिष्ठ जमीनधारकच भोगवटेदार आहे असे मानले जाईल, असे या मानीव तरतूदीतून स्पष्ट होते.

आणखी एक उदाहरण म्हणजे, जेव्हा अधिनियमात नमूद असते की, अधिनियमाने प्रदान केलेल्या वैधानिक अधिकारांतर्गत तयार केलेले नियम, विनियम आणि उपविधी 'या कायद्यात लागू केल्याप्रमाणे प्रभावी होतील'; तेव्हा मानीव तरतूदीचे साधन अवलंबले जाते. म्हणजेच अधिनियम पारित करताना जरी नियम किंवा कायदे अस्तित्वात नसले, तरीही असे नियम किंवा विनियम पारित झाल्यानंतर या अधिनियमाचा भाग असल्याचे गृहीत धरले जाते.

मानीव तरतूदीसाठी वापरलेले प्रमुख शब्द: deemed to be, जसे की, मानले जाईल

ii. **कलम/ तरतूदींचा विस्तार:** अधिनियमातील कलम, पोट कलम, खंड आणि उप खंड याचा विस्तार पुढील पैकी कुठल्याची किंवा सगळ्या गोष्टी मध्ये दिसतो.

- **अपवाद :** एखाद्या कलमाच्या आवाक्यातून काहीतरी वगळायचे असले तर कलमाला अपवाद जोडले जाते. अपवाद कलमातील गोष्टींना मुख्य कलमातल्या अटी लागू होत नाहीत. म्हणजेच मुख्य कलमातील गोष्टींना अपवाद लागू होत नाही.

उदा: महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, कलम २२-अ अन्वये, गायरान जमीन इतर कोणत्याही कारणासाठी दिली जाऊ शकत नाही, परंतु उप-कलम २ आणि ३ अन्वये, इतर योग्य जमीन उपलब्ध नसल्यास गायरान जमीन सार्वजनिक उद्देशासाठी प्रदान केली जाऊ शकते हा अपवाद निर्माण केला आहे. दुसरा अपवाद म्हणजे एखाद्या प्रकल्पाच्या प्रस्तावकांच्या प्रकल्पासाठी, जो सार्वजनिक प्राधिकरण नाही, पण अशा प्रकल्पासाठी जमीन अपरिहार्य आहे व अशा प्रकल्पाचे प्रस्तावक राज्य सरकारला दुसरी जमीन भरपाई म्हणून हस्तांतरित करत असतील तर असे गायरान अपवाद म्हणून दिले जाऊ शकते.

वापरलेले प्रमुख शब्द: अपवाद वगळता, अपवाद, सूट

- **शर्त/अट:** काही वेळा एखादी अट किंवा शर्त पूर्ण झाल्यासच एखादे कलम लागू होते, नाहीतर नाही लागू होत, अशी अट किंवा कलम लागू होण्यासाठी लागणारी पात्रता, कलमाच्या अट या विस्तारात दिली जाते. शिवाय मुख्य कालामातून एखादी गोष्ट वगळायची असेल तरी देखील अटीचा वापर केला जाऊ शकतो. दुसऱ्या शब्दात अधिनियमांतील अट ही मुख्य कालामातून एखाद्या गोष्टीला बाहेर काढून त्याला विशिष्टपणे हाताळते. उदा. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, कलम ५० अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांना अतिक्रमण नियमित करण्याचा अधिकार आहे, जी व्यक्ती अतिक्रमण नियमित करू इच्छिते त्याने अतिक्रमण केलेल्या जमिनीचे मूल्य आणि त्यावरील सामान्य वार्षिक जमीन महसूल [पाच पट किंवा विहित केलेली रक्कम, यापैकी जी जास्त असेल] पेक्षा जास्त नसलेले मूल्यांकन निश्चित करून आणि अतिक्रमणकर्त्याला जमीन अशा अटी व शर्तीवर जिल्हाधिकारी या संदर्भात केलेल्या नियमांच्या अधीन राहून मंजूर करू शकतात; आणि नंतर सदर जमीन सदर व्यक्तीच्या नावाने भूमी अभिलेखात नोंदविली जाते. तथापि, कलमाच्या अटी नुसार, या अधिकाराचा वापर जिल्हाधिकारी तेव्हाच करू शकतात जेव्हा त्यांनी सार्वजनिक सूचना जारी केली असेल आणि जमीन मंजूर करण्यापूर्वी प्राप्त होणाऱ्या कोणत्याही हरकती किंवा

सूचनांचा विचार केला असेल. अशा प्रकारे, कलम ५० अन्वये असलेल्या अधिकाराचा वैध वापर केवळ अटीच्या अधीन राहूनच करता येऊ शकतो.

अटीसाठी वापरलेले प्रमुख शब्द: जर का

- **नॉन ओब्सटन्ट क्लॉज** : कुठल्याही अधिनियमामधील तरतुदीला दुसऱ्या एखाद्या तरतूदी पेक्षा किंवा दुसऱ्या अधिनियमा पेक्षा जास्त बळ प्रदान करायचे असेल तर नॉन ओब्सटन्ट क्लॉज चा वापर केला जातो. विविध तरतूदींमधील विरोधाभास असल्यास नॉन ओब्सटन्ट क्लॉजद्वारे तो काढला जातो. थोडक्यात, नॉन ओब्सटन्ट क्लॉज एखाद्या अधिनियमाच्या अंमलबजावणीत येणारे अडथळे दूर करतो. म्हणून जेव्हा एखाद्या कलमात नॉन ओब्सटन्ट क्लॉज असतो, आणि तो व्यापक असतो तेव्हा त्याला पूर्णपणे अमलात आणणे गरजेचे असते. असा नॉन ओब्सटन्ट क्लॉज चा अर्थ लावताना, त्या अधिनियमाची कारणे, उद्देश, त्याची रचना या सर्वांचा विचार करून अर्थ लावणे अपेक्षित असते.
उदा. म.ज.म.अ. कलम ३६-बब नॉन-ऑब्सटन्ट क्लॉज आहे जो असे नमूद करतो की कोणत्याही वकीलाला पक्षकाराच्या वतीने हजर राहण्याचा अधिकार नाही. ह्या कलमाला अशा कोणत्याही अधिनियमांपेक्षा जास्त बळ दिले आहे जे अधिनियम कोणत्याही पक्षकाराच्या वतीने वकिलांच्या हजेरीशी संबंधित आहेत.

वापरलेला मुख्य शब्द: असूनही किंवा 'काहीही समाविष्ट असले तरीही' 'अंतर्भूत असले तरी'

- **व्यावृत्ती खंड- सेविंग्स क्लॉज**: एखाद्या अधिनियमाचे निरसन झाल्यास त्या अधिनियमाखाली निर्माण झालेले हक्क, उपाय, व विशेषाधिकार यांचे निरसन होत नाही, सेविंग्स क्लॉज द्वारे अशा हक्क, उपाय व विशेषाधिकाराचे जतन केले जाते. सामान्यता सेविंग्स क्लॉज हा आधीचा अधिनियम निरसन करणाऱ्या अधिनियमामध्ये असतो.

उदा: महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, कलम ४०, राज्याच्या प्रभूत्वाधीकाराला जतन करते, संहितेतील कोणत्याही तरतुदीतील मजकुरामुळे शासनाच्या प्रभूत्वाधीकाराला बाधा पोहचत नाही.

सेव्हिंग क्लॉजसाठी वापरलेले प्रमुख शब्द : म्हणून जतन करा; सेव्हिंग क्लॉज, व्यावृत्ती

- **स्पष्टीकरण:** अधिनियमातील एखाद्या तरतूदीचा उलगाडा करण्या साठी त्या तरतूदीखाली स्पष्टीकरण दिले जाते. स्पष्टीकरण सहसा कलमाच्या खाली उप-शीर्षक स्पष्टीकरण/ एक्सप्लनेशन खाली असते. उदा. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, कलम २० मध्ये 'हाय वॉटर मार्क' या शब्दाचे स्पष्टीकरण जोडण्यात आले आहे, हा शब्द मुख्य/अधिनियमातील तरतूदीमध्ये वापरला आहे आणि मुख्य तरतूदीमध्ये त्याचे स्पष्टीकरण हे खूप मोठे आणि गुंतागुंतीचे बनलेले असते. म्हणून त्याचा अर्थ लावण्यासाठी, एक स्वतंत्र स्पष्टीकरण खंड जोडला आहे.
- **उदाहरणे/ चित्रांकन:** अधिनियमातील तरतूदी सोप्या करून सांगण्यासाठी उदाहरणांचा वापर केला जातो. अधिनियमाचे मसुदाकर्ते एखादी काल्पनिक स्थिती तयार करून तरतूदीचे उदाहरण किंवा चित्रांकन तयार करून ते त्या तरतूदीखाली टाकतात. चित्रांकन किंवा उदाहरणच्या आधारे त्या तरतूदीचा अर्थ संकुचित किंवा विस्तृत नाही करता येत, कारण ते मुख्य कलमाला पूरक असते व केवळ प्रतीकात्मक असते. उदा. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम २५ मध्ये, कलमाखाली दिलेल्या ३ चित्रांकनाद्वारे कर्ज किंवा भविष्यातील दयेचा हिशोबाची पद्धत दिली आहे.
- iii. **अनुसूची आणि परिशिष्ट :** काही अधिनियमामध्ये मुख्य भागानंतर अनुसूची किंवा परिशिष्ट जोडलेले असतात. अधिनियमातील एखाद्या तरतूदीमध्ये गोष्टींची यादी किंवा काही बाबींचा तपशील देणे गरजेचे असू शकते. पण या गोष्टी जर मुख्य कलमामध्ये दिल्या तर ते कलम अवाजवी लांब होऊन कलम वाचणे अवघड होऊन जाऊ शकते. म्हणून त्या विशिष्ट कलमाचा उल्लेख करून, मुख्य कलमाला अपेक्षित असलेली यादी वा तपशील अनुसूची मध्ये दिला जातो. यामध्ये अनेकदा

तपशील, फॉर्म, फॉर्मेट किंवा मुख्य कलमाच्या अंतर्गत असलेल्या काम करण्याच्या पद्धती असतात. काहीवेळा अनुसूचीमध्ये केवळ अस्थायी तरतूदी असू शकतात, ज्या कायद्याच्या मुख्य तरतूदी अंमलात येईपर्यंत लागू राहतात.

उदा: महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेमध्ये अनुसूची ए ते के पर्यंत ११ अनुसूची आहेत. प्रत्येक अनुसूचीमध्ये संहितेच्या मुख्य भागामधील काही तरतुदींचा तपशील आहे, त्या संबंधित कलमाचा संदर्भ अनुसूचीच्या सुरुवातीला दर्शविलेला आहे. उदा. अनुसूची ए मध्ये कलम १७ आणि १८३ चा संदर्भ दिला आहे.

क्र. अधिनियम कसे वाचायचे आणि अर्थबोधाचे नियम कसे लागू करायचे:

- I. **कायदा संपूर्ण वाचावा:** कोणतेही अधिनियम वाचताना ते संपूर्ण वाचणे महत्त्वाचे आहे. वाचकांची सामान्य प्रवृत्ती फक्त संबंधित कलम वेगळे करून वाचण्याची असते. अधिनियमाचा सामान्यतः एक हेतू असतो जो संपूर्ण कायद्यामध्ये स्थित असतो. त्यामुळे कलम वेगवेगळे करून वाचल्याने त्यांचा चुकीचा अर्थ निघू शकतो. अधिनियमाच्या प्रत्येक कलमाचा संदर्भ इतर कलमांशी असतो, म्हणून सर्व कलमे एकमेकांच्या संदर्भात वाचून अधिनियमाचा सुसंगत अर्थ लावणे गरजेचे असते. उदा. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६, कलम १२६ चा अर्थ बरोबर लावायचा असेल तर, कलम १२६ बरोबर बाकीचे कलम देखील वाचणे गरजेचे आहे, जसे की - सार्वजनिक उद्देशासाठी आवश्यक असलेल्या जमिनीच्या संपादनाबाबत, किंवा सार्वजनिक उद्देशाच्या संकल्पने बाबत, किंवा अधिनियमाच्या इतर तरतुदींमध्ये मांडलेली तांत्रिकता आणि अपवादा बाबत चे कलमे.
- II. **इतर तरतूदी किंवा अधिनियमांचा संदर्भ:** एखादा अधिनियम कुठल्या एका विशिष्ट गोष्टी बाबत परिपूर्ण असू शकतो, पण काही अनुषंगिक किंवा परस्परसंबंधित बाबी कुठल्या इतर अधिनियमा मध्ये दिलेल्या असू शकतात. अशा वेळी तो अधिनियम किंवा ती तरतूद वाचताना दुसऱ्या अनुषंगिक तरतूदी किंवा अधिनियम देखील वाचणे गरजेचे आहे.

उदा.म.ज.म.सं. १९६६, कलम ४७ वाचताना, कलम ४१, ४२, ४३ ४५ आणि ४६ देखील वाचावे लागतील.

III. अधिनियमाचे किंवा तरतुदीचे स्वरूप ओळखणे: अधिनियमांचे खूप प्रकार असू शकतात, जे आपण या आधी पाहिले आहेत. अधिनियमाच्या प्रकारावर अर्थबोधाचे नियम कुठले वापरायचे ते ठरते.

IV. दुरुस्त्या, निरसन व व्यावृत्ती वाचणे: अधिनियम वाचताना, त्याच्यात काही दुरुस्त्या झाल्या आहेत का हे समजून घेणे गरजेचे असते. जर दुरुस्ती असेल तर ती अमलात आली आहे कि नाही हे पाहणे गरजेचे आहे. आणि जर दुरुस्ती अमलात आली असेल तर कुठल्या तारखेपासून आली आहे हे पाहणे गरजेचे आहे.

कायदेमंडळाद्वारे अधिनियमामध्ये केलेल्या बदलाला दुरुस्ती म्हणतात. सामान्यतः अधिनियम किंवा दुरुस्ती त्यात दिलेल्या तारखे पासून अमलात येते. परंतू जर अशी काही तारीख दिली नसेल, तर ज्या दिवशी तो अधिनियम पारित झाला त्या दिवसापासून तो अमलात आला असे समजावे.

काही वेळा दुरुस्ती अधिनियमाच्या काही कलमांना असू शकते, ज्याच्यात कलमाचा काही भाग दुरुस्त केलेला असू शकतो किंवा पूर्ण कलम दुरुस्त केलेले असू शकते. तर काही वेळा पूर्ण अधिनियमच दुरुस्ती द्वारे निरसित केले जातात. जेव्हा अधिनियम निरसित केले जातात तेव्हा ते रद्दबातल केले जाते, व त्याची अंमलबजावणी थांबवली जाते. म्हणून अधिनियम वाचताना या पूर्वीचे अधिनियम निरसित झाले आहे का ते पाहणे गरजेचे आहे. निरसन तरतुदी मध्ये, निरसनापूर्वी घडलेल्या विवध गोष्टींवर निरसनाचा होणारा परिणाम काय आहे या बदल माहिती दिलेली असते.

उदा. म.ज.म.सं., कलम ३३६ मध्ये रद्द केलेल्या कायद्यांची यादी दिली आहे. हे कलम सेविन्स क्लॉजचे देखील उदाहरण आहे.

हे कलम ३३६ असे सांगते की बॉम्बे लँड रेव्हेन्यू कोड सारखे पूर्वीचे कायदे रद्द केले असले तरीही त्याअंतर्गत प्राप्त केलेले कोणतेही अधिकार, विशेषाधिकार, किंवा दायित्व यांच्यावर नवीन अधिनियमाचा पूर्वलक्षी प्रभाव होणार नाही.

सामान्यतः प्रत्येक अधिनियम नेहमी भाविष्यलक्षी असतो, म्हणजे त्याची अंमलबजावणी पारित झाल्या पासून पुढे होते. दुसऱ्या शब्दांत सांगायचे झाले तर, अधिनियम अंमलात येण्यापूर्वी झालेल्या व्यवहारांचे नियमन करत नाही. परंतु काही वेळा या नियमाला अपवाद असू शकतो, व कायदे मंडळ अधिनियम पूर्वलक्षी करू शकतात. सामान्यतः आशयात्मक अधिनियम पूर्वलक्षीपणे बदलले जाऊ शकत नाहीत.

2. न्यायिक पूर्वदाखला - कायद्याचे स्रोत: न्यायिक पूर्वदाखला म्हणजे न्यायालयाने पूर्वीच्या खटल्यांमध्ये दिलेले निर्णय. सामान्यतः उच्च न्यायालयांचे निर्णय खालच्या न्यायालयांवर बंधनकारक असतात. म्हणजे जर एका विशिष्ट खटल्यात उच्च न्यायालयाने एखादा निर्णय दिला असेल, व खालच्या न्यायालया समोर देखील तसाच खटला दाखल झाला असेल तर, खालच्या न्यायालयाने उच्च न्यायालयासारखाच निर्णय देणे बंधनकारक आहे. म्हणून हे न्यायिक पूर्व दाखले देखील कायद्याचा महत्वाचा स्रोत आहेत. भारतीय संविधान अशा स्रोताला मान्यता देते, अनुच्छेद १३ व १४१ एकत्र वाचल्यास संविधानाने doctrine of stare decisis (स्टेर डीसायसीस) अवलंबले आहे असे दिसते. या डॉक्टरीन नुसार, उच्च न्यायालयाचे निर्णय खालच्या न्यायालयांवर बंधनकारक असतात.

आपण वर अधिनियम कसा कायद्याचा स्रोत आहे हे पहिले. एखाद्या खटल्यात हे ह्या अधिनियमांची अंमलबजावणी बरोबर झाली की नाही हे पाहण्याचे काम न्यायालये व न्यायाधीशांचे असते. खटला चालू असताना न्यायाधीशांना, झालेल्या घटनेत अधिनियम कसा लागतो हे पाहणे गरजेचे असते. अशा वेळी काही बाबींमध्ये अधिनियम खूप सपष्ट असू शकतात, तेव्हा न्यायालयाचे काम फक्त ते अधिनियम त्या वस्तुस्थितीला लावणे एवढेच असते. परंतु जर अधिनियम सपष्ट नसतील व त्याचे एका पेक्षा जास्त अर्थ निघत असतील तर न्यायालयाचे काम फक्त अधिनियम लावणे नसून, त्या अधिनियमाला अर्थबोधाचा नियम लावून व्यवस्थित अर्थ लावणे गरजेचे असते. असे निर्णय पुढील खालच्या न्यायालयांवर बंधनकारक असतात. म्हणून न्यायिक पूर्वदाखले हे अधिनियमाना पूरक असे कायद्याचे स्रोत आहेत.

उदा. भारताच्या सर्वोच्च न्यायालयाने गुंडा तुका शिंदे विरुद्ध पंढरीनाथ रामराव शिंदे (१९९१ (२) BomCR ६५०) या खटल्या मध्ये, बॉम्बे प्रिव्हेन्शन ऑफ फ्रॅगमेंटेशन अँड कन्सोलिडेशन ऑफ होल्डिंग्स एक्ट, १९४७ चे कलम ३२चा अर्थ लावताना खालील प्रमाणे निर्णय दिला. हा निर्णय जो पर्यंत सर्वोच्च न्यायलय रद्द नाही करत तोवर सर्वांवर बंधनकाराक राहिल.

“उक्त कायद्याच्या कलम ३२ अन्वये, जर एखादी योजना अंमलात आल्यानंतर, जमाबंदी आयुक्तांना असे दिसून आले की "एखाद्या त्रुटीमुळे (कलम ३१-अ मध्ये संदर्भित त्याव्यतिरिक्त), अनियमितता किंवा अनौपचारिकता होत असेल तर", जमाबंदी आयुक्त अशा फरकाचा मसुदा विहित पद्धतीने प्रकाशित करतील. निःसंशयपणे कलम ३२(१) अंतर्गत योजनेत सुधारणा करण्यासाठी कोणतीही कालमर्यादा नाही. कलम ३१-अ अन्वये जमाबंदी आयुक्तांना कारकुनी किंवा अंकगणितीय चुका किंवा वगळल्यामुळे उद्भवलेल्या त्रुटी दुरुस्त करण्यासाठी योजनेत सुधारणा करण्याचा अधिकार आहे, तर कलम ३२ अन्वये अंकगणित व्यतिरिक्त इतर त्रुटींशी संबंधित दुरुस्ती करण्याचा अधिकार आहे. प्रश्नातील जमिनीचे दोन गटांमध्ये विभाजन आणि एकत्रीकरण देखील कोणत्याही त्रुटी, अनियमितता किंवा "अनौपचारिकता" मुळे प्रभावित होत नाही. खरेतर, सर्व संबंधित पक्षांनी स्वतःच प्रश्नातील गटांच्या निर्मितीसाठी सहमती दर्शविली आहे. त्यांना याची पूर्ण जाणीव होती. त्यांच्याकडून जी विभागणी केली जात होती, ती जमिनीच्या समान क्षेत्राची नव्हती, कारण लेखनातच ही वस्तुस्थिती नोंदवण्यात आली आहे. जमिनीचा दर्जा, जमिनीचे उत्पन्न, पाण्याची उपलब्धता लक्षात घेऊन ही विभागणी करण्यात आल्याचे त्यांनी नमूद केले आहे. या परिस्थितीत, जेव्हा पक्षकारांनी उघड्या डोळ्यांनी जमिनीचे गट निवडले आणि त्यांच्या वाट्याला येणाऱ्या जमिनीशी संबंधित विविध घटक विचारात घेतले, तेव्हा कोणत्याही त्रुटी किंवा अनियमितता किंवा अनौपचारिकतेचा कोणताही प्रश्न नाही. त्यामुळे आयुक्तांनी कलम ३२ अन्वये आपल्या अधिकाराचा वापर करून योजनेत सुधारणा करणे न्याय्य नव्हते ”

3. **रूढी: कायद्याचे स्रोत:** परंपरा म्हणजे एखाद्या विशिष्ट समुदायाने किंवा लोकांच्या गटाने पाळलेल्या प्रदीर्घ रूढी किंवा प्रथा आहेत. अशा रूढी एकतर स्थानिक रूढी असू शकतात ज्यांचे केवळ विशिष्ट समुदायाने पालन केले आहे किंवा सामान्य रीतिरिवाज असू शकतात ज्या संपूर्ण राज्यात पाळल्या जातात. कायदा काही रूढी मान्य करतो. जेव्हा

कायदा एखाद्या रूढी किंवा परंपरे ला मान्यता देतो, तेव्हा अशा रूढी कायद्याचे स्रोत बनतात. उदा. म.ज.म.सं, च्या कलम १६५ नुसार वजीब-उल-अर्ज म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या प्रत्येक गावातील प्रथेची नोंद.

परंतु कायदा सर्व रूढी मान्य करेलच असे नाही. रूढींना कायद्याची मान्यता मिळण्यासाठी खालील निकष लावले जातात.

अ. **वाजवी:** कायदा फक्त वाजवी रूढी व परंपरा यांना मान्यता देते. अस्पृश्यतेसारख्या अवाजवी रूढींना कायदा मान्यता नाही देत.

आ. **अधिनियामांशी सुसंगत :** कायदा फक्त अशा रूढींना मान्यता देते ज्या कुठल्याही अधिनियामांशी विसंगत नसतील. उदा. हुंडा देणे घेणे, किंवा बालविवाह सारख्या रूढी हुंडा प्रतिबंधक अधिनियमा विरुद्ध आहे, म्हणून ह्या रूढी कायद्याला अमान्य आहे.

इ. **रूढीतून हक्क निर्माण होणे:** ज्या रूढीमधून काही हक्क निर्माण होत असतील अशाच रूढींना कायदा मान्यता देतो. उदा: भारतीय वहिवाट अधिनियम, १८८२, कलम १८ खाली मान्य असलेला रूढीगत सुविधाधिकार.

ई. **अनादी व प्राचीन:** अशा रूढी ज्या अनादी काळा पासून चालत आल्या आहेत, फक्त अशाच रूढींना कायदा मान्यता देते.

उ. **एकसमान व दृढ:** कायदा फक्त अशा रूढींना मान्यता देते, ज्या एकसमानतेने व दृढपणे पाळल्या जात आहेत. उपरोक्त देलेले पाचही निकष पार करत असलेल्या रूढींना कायदा मान्यता देते, व अशा रूढी कायद्याचा स्रोत होऊ शकतात.

निष्कर्ष: अधिनियम, न्यायिक पूर्वदाखले व रूढी हे भारतीय कायद्याचे तीन मुख्य स्रोत आहेत. प्रशासकिय किंवा कार्यकारी अधिकाऱ्याचे कार्य या तिन्ही स्रोतातून उगम पावणाऱ्या कायद्यांची अंमलबजावणी करणे हे आहे. परंतू सर्वात पहिले व प्राधान्याने अधिनियमाची अंमलबजावणी करणे महत्वाचे आहे, जर ते करत असताना अधिनियामध्ये काही अस्पष्टता आढळली तर अर्थबोधाचे नियम वापरावेत. त्यासाठी उच्च न्यायालयाचे व सर्वोच्च न्यायालयाचे काही पूर्वदाखले आहेत का ते पाहावे आणि असल्यास त्या प्रमणे अधिनियमाचा अर्थ लावावा. आणि रूढी हा स्रोत फक्त तेव्हाच पाळावा जेव्हा ती विशिष्ट रूढी अधिनियमाद्वारे अथवा न्यायालयाद्वारे मान्य केलीली असेल.

2. Courts and Precedents

भारतीय न्याय व्यवस्था ही आंग्ल वसाहतवादी वारास्यानी रूढीनिर्मित कायद्यावर व न्यायिक पुर्वोदाहारानांवर वसलेली आहे. भारतीय न्याय व्यवस्था त्याचा प्राधिकर भारतीय संविधानातून मिळवते. न्यायालये ही श्रेणीबद्ध प्रणालीमध्ये काम करतात व सर्वोच्च न्यायालय हे त्याचे सर्वोच्च अपील न्यायालय आहे. न्यायालयीन चौकटीमध्ये सर्वोच्च न्यायालयाच्या खाली अनेक न्यायालये असतात ज्यांना कायद्यानुसार प्रदान केलेल्या अधिकार आणि अधिकार क्षेत्रावर आधारित विविध स्तर किंवा पिरेमिडमध्ये ठेवले जाते.

न्यायालयाची क्षेत्राधिकार म्हणजे काय?

क्षेत्राधिकार म्हणजे कायद्याने न्यायालयांना, न्यायाधिकरणांना, किंवा न्यायाधीशाला दोन पक्षांमाधल्या वादांवर निर्णय घेण्याचा प्रदान केलेला प्राधिकर म्हणजे क्षेत्राधिकार. ज्या व्यक्तीला अश्या प्रकारचा प्राधिकर प्रदान केलेला आहे, ती व्यक्ती त्या विषयावर निर्णय, आदेश वा हुकुम देऊ शकते व तो दोन्ही पक्षांवर बंधनकारक असतो. पण जर अश्या प्रकारचा निर्णय हा त्या व्यक्तीच्या अधिकारक्षेत्रात नास्ताना घेतला असेल, तर तो शून्यवत होतो, व त्या पक्षांवर बंधनकारक नसतो; त्याची कायद्याद्वारे अंमलबजावणी होऊ शकत नाही. सक्षम प्रधीकान्याला त्याला घालून दिलेल्या प्रादेशिक, आर्थिक किंवा विषयाच्या मर्यादांमध्येच न्यायनिवाडा करावा लागतो.

क्षेत्राधीकाराचे वर्गीकरण खालीलप्रमाणे:

1. मूलाधिकार:

मूलाधिकार म्हणजे तो क्षेत्राधिकार जो प्रारंभिक न्यायालयाला दिला जातो. मूलाधिकारिता म्हणजे प्रकरण पुढे अपील मध्ये जाण्याआधी सर्वात प्रथम ऐकण्याची न्यायालयाची शक्ती. अर्थात, जेवा कुठलेही प्रकरण प्रथमतः दाखल होते, ते ज्या न्यायालयात दाखल होते त्या न्यायालयाला ऐकण्याचा मुलाधिकार असतो.

उ.दा. जिल्हा न्यायालय हे जिल्ह्यामाधले मूळ दिवाणी क्षेत्राधीकाराचे मुख्य न्यायलय आहे. मुन्सीफ न्यायालये, दिवाणी न्यायाधीशाची न्यायालये, व लघुवाद न्यायालये ही मुलाधीकाराची न्यायालये आहेत.

2. अपीलाधिकार:

अपीलाधिकर म्हणजे वरिष्ठ न्यायालांचा किंवा न्यायाधिकारणांचा, खालच्या, मुलाधिकार असलेल्या न्यायालयाचा निर्णय अपीलाद्वारे किंवा पुनर्विलोकनाद्वारे पुन्हा ऐकण्याचा प्राधिकर. केवळ सर्वोच्च न्यायालय, उच्च न्यायालय आणि जिल्हा न्यायालयाकडे खालच्या न्यायालयाच्या निर्णयांवर अपीलाधिकार असतो. अपीलाधिकर असलेल्या न्यायालयाला खालच्या न्यायालयाच्या निर्णयाची पुष्टी करण्याचा किंवा उलट करण्याचा अधिकार असतो. उ. दा. भारतीय संविधानाच्या अनुच्छेद १३२, १३३, व १३४ मध्ये असे नमूद केले आहे की सर्वोच्च न्यायालयाला उच्च न्यायालयांनी दिलेले, दिवाणी वा फौजदारी, निर्णय, आदेश वा हुकुम, अपीलात ऐकण्याचा अधिकार आहे.

3. समुपदेशक अधिकारिता:

सक्षम प्रधीकाराची, खालच्या न्यायालयाने किंवा कोणत्यातरी संविधानिक किंवा वैधानिक प्राधिकार्याने दाद मागितल्यानंतर कायद्याचे अर्थग्रहण करून सल्ला किंवा मत देण्याच्या शक्तीला समुपदेशक अधिकारिता असे म्हणतात. उ. दा. भारतीय संविधानाच्या अनुच्छेद १४३ नुसार, सर्वोच्च न्यायालयाला सार्वजनिक महत्त्वाच्या किंवा कायद्याच्या कोणत्याही मुद्द्यावर भारताच्या राष्ट्रपतींनी विशेषतः संदर्भित केलेल्या प्रकरणांवर समुपदेशक अधिकार आहे.

प्रादेशिक, आर्थिक किंवा विषयाचा क्षेत्राधिकार:

1. प्रादेशिक क्षेत्राधिकार:

प्रादेशिक क्षेत्राधिकार म्हणजे एखाद्या न्यायालयावर घातलेली भौगोलिक किंवा प्रादेशिक मर्यादा. प्रत्येक न्यायालयाला काही प्रादेशिक मर्यादा असतात ज्या विशिष्ट कायद्यांद्वारे, व संविधानिक न्यायालयांसाठी संविधानाने घालून दिलेले असतात. त्या मर्यादांच्या बाहेरची प्रकरणे ती न्यायालये चालवू शकत नाहीत. उ. दा. पुणे जिल्हा न्यायालय केवळ पुणे जिल्ह्यात उद्भवलेली प्रकरणे चालवू शकते, मुंबई मधली नाही.

2. विषयाचा क्षेत्राधिकार:

विषयाचा क्षेत्राधिकार म्हणजे कोणत्याही न्यायालयाची विशिष्ट विषयाची प्रकरणे चालवण्याची शक्ती. प्रत्येक न्यायालयाला वेगवेगळ्या विषयांवर न्यायनिवाडा करण्याचा अधिकार असतो. ते विषय कायद्याने विहित केले आहेत. प्रत्येक न्यायालय त्याला दिलेल्या विषयांच्या मर्यादितच प्रकरणे चालवू शकते. त्या

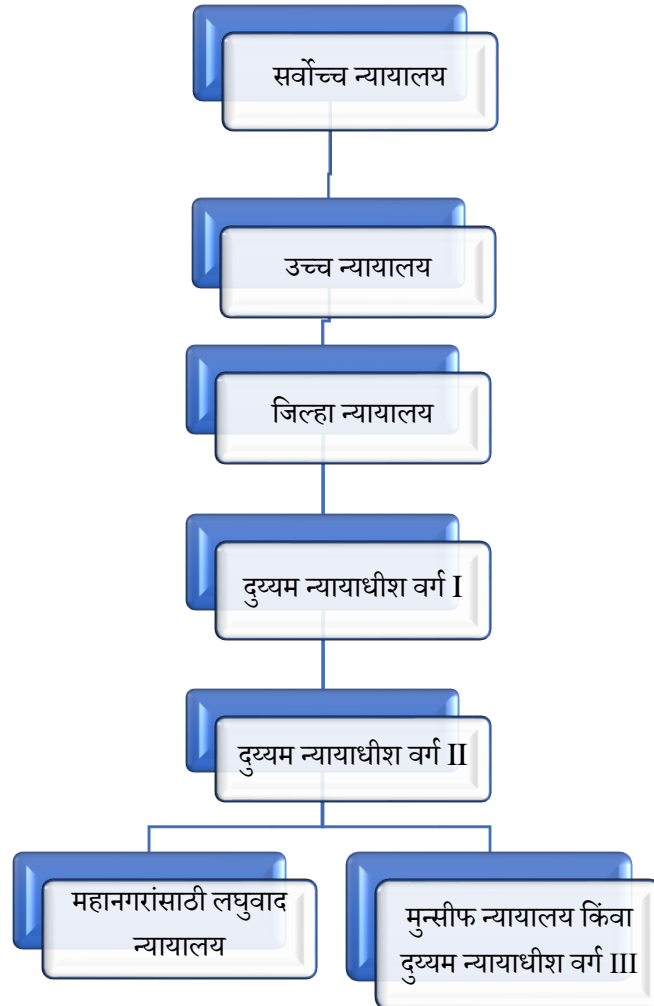
बाहेरची नाहीत. उ.दा. पुण्यातील कौटुंबिक न्यायालय केवळ घटस्फोटाची, व त्या अनुषंगाने येणारी मुलांच्या ताब्याची व पोटगी संदर्भातील प्रकरणे चालवू शकतं. पण कौटुंबिक समस्याच आहे म्हणून मृतुपात्राची वैधता, किंवा एकत्र कुटुंबाच्या मालमत्तेच्या वाटणीची प्रकरणे चालवू शकत नाही.

3. आर्थिक क्षेत्राधिकार:

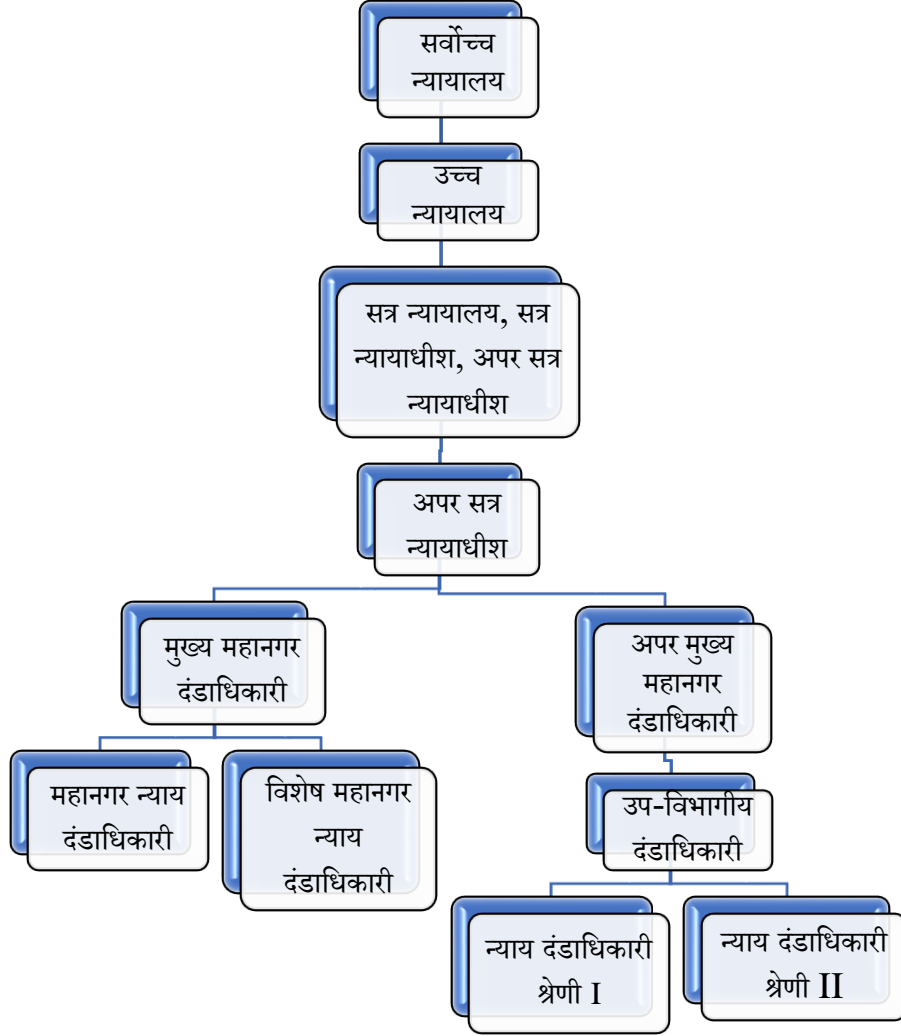
न्यायालयाला घालून दिलेल्या आर्थिक मर्यादितली सर्व प्रकरणे चालवण्याचा न्यायालयाला अधिकार असतो. उ. दा. दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ च्या कलम ६ नुसार दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर यांना रू. पाच लाख पर्यंतचे दावे चालवता येतात.

भारतीय न्यायालयांची अधिकारश्रेणी:

दिवाणी न्यायालयांची अधिकारश्रेणी:



फौजदारी न्यायालयांची अधिकारश्रेणी:



न्यायालयांचे वर्गीकरण:

विविध न्यायालयांचे कामकाज खालीलप्रमाणे:

1. संविधानिक न्यायालये:

केंद्रामध्ये सर्वोच्च न्यायालय, तर इतर राज्यांमध्ये व केंद्रशासित प्रदेशांमध्ये उच्च न्यायालये ही संविधानिक न्यायालये होय. भारताचे संविधान या न्यायालयांच्या संरचना, स्वातंत्र्य, अधिकारक्षेत्र व कार्यपद्धती यावर भाष्य करते. कोणताही कायदा या न्यायालयांच्या शक्तींमध्ये फेरफार करू शकत नाही. भारतीय संविधानाने

संविधानाचे अर्थग्रहण करण्याचे कार्य सर्वोच्च न्यायालयाला दिले आहे. सर्वोच्च न्यायालय व उच्च न्यायालय न्यायिक पुनर्विलोकनाचे अर्ज व जनहित याचिका विचारार्थ स्वीकारू शकतात.

अ. सर्वोच्च न्यायालय: (केंद्रीय न्यायव्यवस्था भाग V अध्याय IV, अनुच्छेद १२४ ते १४७, भारतीय संविधान)

सर्वोच्च न्यायालयाचे क्षेत्राधिकार:

I. **मुलाधिकार:** अनुच्छेद १३१ नुसार सर्वोच्च न्यायालयाला खालील वादांमध्ये प्रकरणे चालवण्याचा मुलाधिकार असतो:

- भारत सरकार व एक किंवा एकाहून अधिक राज्य यांच्यातील वाद
- भारत सरकार आणि एक किंवा एकाहून अधिक राज्य एका बाजूला तर एक किंवा एकाहून अधिक राज्य दुसऱ्या बाजूला असा वाद
- दोन किंवा अधिक राज्यांतील वाद

हे लक्षात ठेवणे गरजेचे आहे की :

- सर्वोच्च न्यायालयाला कुठल्याही खाजगी व्यक्तीचा सरकार विरुद्ध वाद असल्यास तो चालवण्याचा मुलाधिकार नाही
- सर्वोच्च न्यायालयासमोर त्याचा मुलाधीकारामध्ये आणलेल्या वादामध्ये त्या कायद्याचा किंवा वस्तुस्थितीचा प्रश्न असणे आवश्यक आहे, ज्याचावर कायदेशीर अधिकाराचे अस्तित्व अवलंबून आहे

II. **अपील क्षेत्राधिकार:** (अनुच्छेद १३२) सर्वोच्च न्यायालय हे अपीलाचे सर्वात उच्च न्यायालय आहे. सर्वोच्च न्यायालयाचे अपील क्षेत्राधिकाराचे खालीलप्रमाणे विभाजन केले जाऊ शकते:

- i. संविधानिक प्रकरणे: अशा प्रकरणांमध्ये, सर्वोच्च न्यायालयाकडे, उच्च न्यायालयांनी दिलेल्या कोणत्याही निर्णय, आदेश किंवा हुकुमाचे अपील जाऊ शकते; जर उच्च

न्यायालयाने असे प्रमाणित केले की या प्रकरणामध्ये संविधानिक तरतूदीबद्दल विधीविषयक सारभूत प्रश्न उपस्थित आहे.

ii. दिवाणी प्रकरणे: अनुच्छेद १३३ नुसार, उच्च न्यायालयाने दिलेल्या दिवाणी प्रकारच्या कोणत्याही निर्णय, आदेश किंवा हुकुमाविरुद्ध सर्वोच्च न्यायालयात अपील तेव्हाच जाऊ शकते जेव्हा उच्च न्यायालय हे प्रमाणित करते की:

- सर्वार्थाने महत्वाचा असलेला विधीविषयक सारभूत प्रश्न या प्रकरणात आहे
- उच्च न्यायालयाच्या मते हा प्रश्न केवळ सर्वोच्च न्यायालयच सोडवू शकते.

iii. फौजदारी प्रकरणे: अनुच्छेद १३४ नुसार उच्च न्यायालयाने दिलेल्या फौजदारी प्रकारच्या कोणत्याही निर्णय, आदेश किंवा हुकुमाविरुद्ध सर्वोच्च न्यायालयात अपील जाऊ शकते, ते खालील दोन पद्धतीने:

- उच्च न्यायालयाच्या प्रमाणपत्राशिवाय: हा उपाय केवळ खालील प्रसंगांमध्ये वापरला जाऊ शकतो: a) जर उच्च न्यायालयाने आरोपीच्या निर्दोष मुक्ततेचा आदेश उलटवला असून, त्याला फाशीची शिक्षा सुनावली असेल b) जर उच्च न्यायालयाने खालील न्यायालयाची सुनावणी ऐकण्यास मनाई करून स्वतः खटला चालवून आरोपीला फाशीची शिक्षा सुनावली असेल
- उच्च न्यायालयाचे प्रमाणपत्र घेऊन: हे प्रकरण सर्वोच्च न्यायालयात अपील करण्यासाठी योग्य आहे. फौजदारी प्रकरणांमध्ये फिटनेस प्रमाणपत्र देण्याचा अधिकार हा उच्च न्यायालयाचा विवेकाधिकार आहे.
- अपीलासाठी विशेष अर्ज करून: अनुच्छेद १३६ सर्वोच्च न्यायालयाला विशेष अर्जाद्वारे कोणत्याही न्यायालयातील किंवा न्यायाधीकरणातील निर्णय, आदेश, किंवा हुकुम अपिल्लामध्ये ऐकण्याची परवानगी देण्याचे अधिकार प्रदान करतो.
- याशिवाय फौजदारी प्रक्रिया संहिता कलम ३७९ मध्ये काही विशिष्ट प्रसंगांमध्ये सर्वोच्च न्यायालयाकडे अपील करण्याची तरतूद केलेली आहे. व त्याच संहितेच्या कलम ४०६

मध्ये सर्वोच्च न्यायालयाला एका उच्च न्यायालयाकडून दुसऱ्या उच्च न्यायालयाकडे दावा हस्तांतरित करण्याच्या तरतुदी आहेत.

III. समुपदेशक क्षेत्राधिकार: अनुच्छेद १४३ नुसार जेव्हा राष्ट्रपती चा संतोष होतो की:

- की प्रकरणात कायदेशीर किंवा वस्तुस्थितीचा प्रश्न उद्भवला आहे, किंवा उद्भवण्याची शक्यता आहे.
- अश्या प्रकारचा प्रश्न सार्वजनिक महत्वाचा आहे आणि यात सर्वोच्च न्यायालयाचे मत विचारात घेणे गरजेचे आहे

तेव्हा राष्ट्रपतींनी जर अशी प्रकरणे सर्वोच्च न्यायालयाकडे दिली, तर त्या प्रकरणांसाठी सर्वोच्च न्यायालयाला विशेष समुपदेशक क्षेत्राधिकार मिळतो.

IV. रिट क्षेत्राधिकार: अनुच्छेद ३२ हे सर्वोच्च न्यायालयाला, संविधानिक उपाय देण्याचे विस्तृत मुलाधिकार प्रदान करते. त्याला निर्देश, आदेश किंवा हीबस कॉर्पस, मॅडॅमस, प्रोहीबीशन, सर्श्रीओरारि, को वॉरंटो सारखे रिट- जे संविधानातील भाग III मध्ये दिलेल्या मुलभूत हक्कांची अंमलबजावणी करतात; ते जरी करण्याचा हक्क आहे.

V. जनहितार्थ याचिका: हे सर्वोच्च न्यायालयाने विकसित केलेले असाधारण क्षेत्राधिकार आहेत. सर्वोच्च न्यायालय आता जनहितार्थ प्रकरणे चालवायला लागले आहे. ह्या क्षेत्राधिकारात अर्ज दाखल करण्यासाठी कुणीही एका व्यक्तीने किंवा समूहाने, तक्रारीचा अर्ज counter वर दाखल करायचा असतो , किंवा सर न्यायाधीश यांच्याकडे पत्र लिहून कुठली सार्वजनिक समस्या आहे ते ठळकपणे स्पष्ट करायचे असते.

VI. सर्वोच्च न्यायालयाच्या हुकुमनाम्यांची व आदेशांची अंमलबजावणी: अनुच्छेद १४२ सर्वोच्च न्यायालयाला प्रलंबित प्रकरणामध्ये पूर्ण न्याय करण्यासाठी आवश्यक असा कोणताही हुकुम किंवा आदेश पारित करण्याचा अधिकार देते. असा हुकूम किंवा आदेश संसदेने बनवलेल्या कोणत्याही कायद्याने किंवा त्याखाली विहित केलेल्या पद्धतीने, भारताच्या संपूर्ण प्रदेशात लागू केला जाईल.

VII. सर्वोच्च न्यायालयाने जाहीर केलेला कायदा हा सर्वांवर बंधनकारक आहे: अनुच्छेद १४१ भारतातील सर्व न्यायालयांना सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयांचे पालन, विधी- अधिसत्ता म्हणून बंधनकारक आहे. ही तरतूद पुर्वोदाहरणाच्या तत्वाशी निगडीत आहे.

आ. उच्च न्यायालय: (भारतीय संविधानाचे राज्य न्यायव्यवस्था- भाग IV, अध्याय V, अनुच्छेद २१४ - २३७)

उच्च न्यायालयाचे क्षेत्राधिकार: उच्च न्यायालयाचे अधिकार क्षेत्र ज्या राज्यात ते आहे त्या राज्यावर असते. सध्या भारतात 25 उच्च न्यायालये आहेत. तथापि, काही उच्च न्यायालयांचा एकापेक्षा जास्त राज्य किंवा केंद्रशासित प्रदेशांवर अधिकार आहेत.

I. मुलाधिकार क्षेत्र:

संविधानातील तरतूदी आणि कोणत्याही वैधानिक कायद्याच्या तरतूदींच्या अधीन राहून, प्रत्येक उच्च न्यायालयाला मूळ अधिकार क्षेत्र असते. उच्च न्यायालयाच्या मूळ अधिकारक्षेत्रात मूलभूत अधिकारांची अंमलबजावणी, केंद्र आणि राज्य विधानसभांच्या निवडणुकांशी संबंधित विवादांचे निराकरण, महसूल प्रकरणांवरील अधिकार क्षेत्र, नाविक अधिकारक्षेत्र, न्यायालयाचा अवमान, मृत्युपत्रप्रमाण पत्र, इच्छापत्रे, वैवाहिक विवाद, यांचा समावेश होतो. अशा प्रकरणांमध्ये अर्जदार थेट उच्च न्यायालयात जाऊ शकतो आणि त्याला कोणतेही अपील करण्याची आवश्यकता नाही.

II. अपील अधिकारक्षेत्र: हे अशा प्रकरणांसाठी आहे जेथे अर्जदाराने त्या प्रदेशाच्या अधीनस्थ न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाला आव्हान देणारी तक्रार केली आहे. ही शक्ती दोन श्रेणींमध्ये विभागली गेली आहे-

i. दिवाणी प्रकरणे: यामध्ये जिल्हा, दिवाणी, आणि अधीनस्थ न्यायालयांचे आदेश आणि निकालांचा समावेश आहे. मुंबई उच्च न्यायालय हे भारतातील 4 उच्च न्यायालयांपैकी एक आहे ज्यांना दिवाणी मूळ अधिकारक्षेत्र आहे.

- ii. फौजदारी प्रकरणे: अनुच्छेद २२७ नुसार उच्च न्यायालयांना जिल्हा आणि सत्र न्यायालये आणि त्यांच्या क्षेत्राखालील इतर अधीनस्थ न्यायालयांवर पर्यवेक्षी अधिकार आहेत. फौजदारी प्रक्रिया संहिता, 1973 नुसार, उच्च न्यायालयाला अपीलीय आणि पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र मिळाले आहे. फौजदारी प्रक्रिया संहिता, 1973 च्या कलम 377 अन्वये, राज्य सरकार उच्च न्यायालयाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही न्यायालयाद्वारे झालेल्या खटल्यात दोषी ठरविण्याच्या कोणत्याही प्रकरणात, सरकारी वकिलांना शिक्षेविरुद्ध उच्च न्यायालयात त्यांच्या अपुरेपणाच्या कारणावरून अपील सादर करण्याचे निर्देश देऊ शकते. तर कलम 378 नुसार, राज्य सरकार कोणत्याही परिस्थितीत, उच्च न्यायालयाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही न्यायालयाने निर्दोष सुटण्याच्या मूळ किंवा अपीलीय आदेशावरून उच्च न्यायालयात अपील सादर करण्याचे निर्देश सरकारी वकिलांना देऊ शकते.
- III. **रिट अधिकारक्षेत्र :** भारतीय संविधानाच्या अनुच्छेद 226 अन्वये, उच्च न्यायालयांना मूलभूत अधिकारांच्या अंमलबजावणीसाठी तसेच नागरिकांच्या सामान्य कायदेशीर हक्कांच्या बाबतीत रिट जारी करण्याचे अधिकार दिलेले आहेत. मॅडमस, प्रोहीबीशन, सर्शिशोररि, को वॉरंटो चे रिट जारी करू शकते.
- IV. **न्यायिक पुनर्विलोकनाचा अधिकार:** केंद्र आणि राज्य सरकारच्या वैधानिक आणि कार्यकारी आदेशांची संविधानिकता तपासण्यासाठी सर्वोच्च न्यायालयाप्रमाणे उच्च न्यायालयांना न्यायिक पुनरावलोकनाचा अधिकार आहे.
- V. **दुय्यम न्यायालयांवर नियंत्रण :** याद्वारे, कायद्याचा प्रश्न असल्यास उच्च न्यायालय अधीनस्थ न्यायालयातून प्रलंबित असलेले कोणतेही प्रकरण मागे घेऊ शकते. अशा प्रसंगी उच्च न्यायालय, प्रकरण स्वतःच निकाली काढू शकते, किंवा कायद्याचा प्रश्न सोडवून प्रकरण पुन्हा त्याच कोर्टात परत येऊ शकते.

इ. जिल्हा व सत्र न्यायालय: राज्य सरकारांना प्रत्येक जिल्ह्यासाठी, जिल्ह्यातील खटल्यांची संख्या आणि लोकसंख्येचे वितरण लक्षात घेऊन, जिल्हा आणि सत्र न्यायालये स्थापन करण्याचे अधिकार दिले आहेत. महाराष्ट्र राज्यात एकूण २९ जिल्हा व सत्र न्यायालये आहेत व ती न्यायिक आणि प्रशासकीय दोन्ही अधिकार वापरतात. जिल्हा न्यायालयाला त्याच्या नियंत्रण खालील न्यायालयांचे अधीक्षण करण्याचे अधिकार असतात. ते जिल्हा मुख्यालयामध्ये वसलेले असतात, व त्यास दिवाणी आणि फौजदारी, दोन्ही प्रकरणे चालवण्याचे अधिकार असतात.

I. **जिल्ह्यातील दिवाणी न्यायालये:** न्यायालयांचे वर्गीकरण विषयिक, परदेशी व आर्थिक अधिकाक्षेत्रानुसार केलेले आहे Maharashtra Civil Courts Act च्या कलम ७ नुसार जिल्हा न्यायालय हे दिवाणी मुलाधिकार असलेले प्रमुख न्यायालय अहे. जिल्हा न्यायालय हे कुठल्याही जिल्ह्यातले सर्वोच्च दिवाणी न्यायालय असते. जिल्हा न्यायालयाला मूळ व अपील दोन्ही प्रकारचे क्षेत्राधिकार असतात. खालच्या न्यायालयातील अपीले जिल्हा न्यायालयात दाखल होतात. जिल्हा न्यायालयात राज्य सरकारनी नियुक्त केलेले जिल्हा न्यायाधीश अध्यक्षस्थानी असतात. ह्या शिवाय कामाच्या भारानुसार अतिरिक्त व सहायक जिल्हा न्यायाधीशांची नियुक्ती केली जाते. जिल्हा न्यायालयाच्या निर्णयाविरुद्ध उच्च न्यायालयात अपील दाखल होते.

i. दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तर: हे जिल्हा न्यायाधीशांच्या खाली असतात. ही न्यायालये Maharashtra Civil Courts Act, 1869 द्वारा स्थापित केली आहेत. दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तराचे न्यायाधीश हे ₹ ५ लाख ते ₹ १ कोटी पर्यंतची दिवाणी प्रकरणे हाताळतात. दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८, कलम ७९ मध्ये नमूद केलेले सरकार विरुद्धचे दावेही याच न्यायालयात, याच न्यायाधीशांच्या द्वारे चालवले जातात. दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तराच्या निकालांच्या विरुद्ध उच्च न्यायालयात अपील दाखल होते

- ii. दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर: ही न्यायालये Maharashtra Civil Courts Act, 1869 द्वारा स्थापित केली आहेत. ते ₹ ५ लाख पर्यंतची दिवाणी प्रकरणे हाताळतात.
- iii. लघुवाद न्यायालय: ही न्यायालये प्रांतीय लघुवाद अधिनियम १८८७ द्वारा स्थापित केली आहेत. या कायद्याच्या कलम २८ नुसार लघुवाद न्यायालय हे जिल्हा न्यायालयाहून दुय्यम न्यायालय असते.

जिल्ह्यातील फौजदारी न्यायालये: फौजदारी कायदानुसार गुन्हा केल्याचा आरोप असलेल्या व्यक्तींची प्रकरणे चालवणे आणि त्यांना शिक्षा करणे हे अधिकार क्षेत्र जिल्हा फौजदारी न्यायालयाचे असते. सामान्यतः, सरकार कोणताही गुन्हा केलेल्या आरोपीविरुद्ध गुन्हा दाखल करते कारण हे केवळ पीडिताच्या नव्हे तर राज्याच्याविरुद्धचे कृत्य मानले जाते. फौजदारी प्रक्रिया संस्थेच्या कलम ६ नुसार, सर्वोच्च न्यायालय, उच्च न्यायालय व कोणत्याही अधिनियमाद्वारे प्रस्थापित न्यायालये सोडून प्रत्येक न्यायालयात खालील न्यायालये असणे अनिवार्य आहे:

- I. **सत्र न्यायालय:** फौजदारी प्रक्रिया संहिता कलम ९ सत्र न्यायालयाच्या स्थापनेची तरतूद केली आहे व सत्र न्यायाधीशांची नेमणूक उच्च न्यायालय करते. उच्च न्यायालय, सत्र न्यायाधीशांच्या मदतीसाठी अतिरिक्त किंवा सहायक न्यायाधीशांची नेमणूक करू शकते. सत्र न्यायालय फौजदारी कायदांखालील कोणतीही याचिका ऐकू शकते. सत्र न्यायालय कोणतीही शिक्षा पारित करू शकते, पण मृत्यू दंडाची शिक्षा सुनावली असल्यास ती उच्च न्यायालयाच्या पुष्टीकरणाच्या अधीन आहे. न्यायिक दंडाधिकारी व मुख्य न्यायिक दंडाधिकारी यांच्या निर्णयांच्याविरुद्ध अपील सत्र न्यायालयामध्ये चालवले जाऊ शकते
- II. **मुख्य महानगर दंडाधिकारी न्यायालय:** राज्य सरकारला उच्च न्यायालयाशी सल्लामसलत केल्यानंतर प्रत्येक महानगर क्षेत्रात महानगर दंडाधिकारी न्यायालये स्थापन करण्याचा अधिकार आहे. (फौजदारी प्रक्रिया संहिता कलम १६(१)). अशा न्यायालयांचे पीठासीन अधिकारी उच्च न्यायालयाद्वारे नियुक्त केले जातात. मुख्य महानगर दंडाधिकारी 7 वर्षांपर्यंत कारावास किंवा/आणि दंड करू शकतात.

- III. मुख्य न्याय दंडाधिकारी न्यायालय:** फौजदारी प्रक्रिया संहितेच्या कलम १२ मध्ये मुख्य न्यायदंडाधिकारी स्थापन करण्याची तरतूद आहे. मुख्य न्यायदंडाधिकारी 7 वर्षांपर्यंत कारावास किंवा/आणि दंड करू शकतात.
- IV. महानगर दंडाधिकारी न्यायालय:** फौजदारी प्रक्रिया संहिता, 1973 च्या कलम 16 अंतर्गत महानगर दंडाधिकारी न्यायालयाला अधिकार प्राप्त होतो. महानगर दंडाधिकारी 3 वर्षांपर्यंत कारावास किंवा/आणि 10,000 पर्यंत दंड करू शकतात.
- V. न्याय दंडाधिकारी, प्रथम व द्वितीय श्रेणी:** फौजदारी प्रक्रिया संहिता, 1908 च्या कलम 11 मध्ये उच्च न्यायालयाशी सल्लामसलत केल्यानंतर राज्य सरकारने जिल्ह्यांमध्ये प्रथम श्रेणी आणि द्वितीय श्रेणीच्या न्यायिक दंडाधिकार्यांची न्यायालये स्थापन करण्याची तरतूद केली आहे. या न्यायालयांचे पीठासन अधिकारी उच्च न्यायालयाकडून नियुक्त केले जातात. न्यायदंडाधिकारी प्रथम श्रेणी 3 वर्षांपर्यंत कारावास किंवा/आणि 10,000 पर्यंत दंडाची शिक्षा देऊ शकतात. (फौजदारी प्रक्रिया संहिता, कलम 29(1)) द्वितीय श्रेणीचे न्यायदंडाधिकारी 1 वर्षांपर्यंत कारावास किंवा/आणि 5000 रुपयांपर्यंत दंडाची शिक्षा देऊ शकतात. (फौजदारी प्रक्रिया संहिता, कलम 29(2)) न्यायालये अधीन असतील उच्च न्यायालयाच्या अधीक्षकांना.
- VI. कार्यकारी दंडाधिकारी:** फौजदारी प्रक्रिया संहिता कलम २१ नुसार कार्यकारी दंडाधिकारी किंवा विशेष कार्यकारी दंडाधिकारी हे राज्य सरकार नियुक्त करतात. त्यांची नियुक्ती एकतर विशिष्ट क्षेत्रांच्या विशेष गरजा पूर्ण करण्यासाठी किंवा विशिष्ट भागात विशिष्ट कार्ये करण्यासाठी केली जाते. मुंबई उच्च न्यायालय व त्याची नागपूर, औरंगाबाद व पणजी (गोवा) येथील खंडपीठांचे प्रादेशिक क्षेत्राधिकार खालील प्रमाणे:

मुंबई उच्च न्यायालयाचे प्रमुख खंडपीठ , मुंबई

मुंबई, कोल्हापूर, नाशिक, पुणे, रायगड, रत्नागिरी, सातारा, सांगली, सिंधुदुर्ग, सोलापूर, ठाणे, दादरा आणि नगर हवेली सिलवासा, दिऊ आणि दमण

| |
|--|
| मुंबई उच्च न्यायालयाचे, नागपूर खंडपीठ |
| अकोला, अमरावती, भंडारा, बुलढाणा, चंद्रपूर, नागपूर, वर्धा, यवतमाळ |
| मुंबई उच्च न्यायालयाचे, औरंगाबाद खंडपीठ |
| अहमदनगर, औरंगाबाद, बीड, धुळे, जालना, जळगाव, लातूर, नांदेड, उस्मानाबाद, परभणी |
| मुंबई उच्च न्यायालयाचे, गोवा खंडपीठ |
| उत्तर गोवा (पणजी), दक्षिण गोवा (मारगाव) |

ई. इतर वैधानिक न्यायालये: कोणत्यातरी अधिनियमाने प्रस्थापित केलेल्या न्यायालयांना वैधानिक कार्यालये असे म्हणतात. ह्या न्यायालयांचे अधिकारक्षेत्र किंवा अधिकार, अधीनियाम बदलू शकतात. ही न्यायालये संविधानिक न्यायालयांना दुय्यम असतात. कुटुंब न्यायालय अधिनियमाद्वारे प्रस्थापित केलेले कौटुंबिक न्यायालय, किंवा प्रांतीय लघुवाद अधिनियम १८८७ द्वारा प्रस्थापित झालेले लघुवाद न्यायालय, इ. वैधानिक न्यायालयांचे वर्गीकरण दिवाणी न्यायालये व फौजदारी न्यायालये असे करता येते.

उ. न्यायाधीकरणे: वरील न्यायालयांव्यतिरिक्त, विशेष न्यायाधिकरणे देखील कार्य करतात, जसे की, प्राप्तिकर अपील न्यायाधिकरण, महाराष्ट्र प्रशासकीय न्यायाधिकरण, ग्राहक मंच, कर्ज वसुली न्यायाधिकरण, राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण, महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, कृषी जमीन न्यायाधिकरण, अतिरिक्त जमीन निर्धारण न्यायाधिकरण किंवा जमीन वितरण न्यायाधिकरण इ. ही सर्व न्यायाधिकरणे उच्च न्यायालयाच्या अधिपत्याखाली आहेत ज्यांच्या प्रादेशिक अधिकारक्षेत्रात ते कार्य करतात. न्यायाधीकरणे ही कुठल्यातरी कायद्याद्वारे प्रस्थापित केलेल्या न्यायिक किंवा अर्धा-न्यायिक संस्था आहेत. या वैधानिक संस्था पारंपारिक न्यायालयांच्या तुलनेत लवकर न्यायनिवाडा करतात आणि त्यांना विशिष्ट विषयांमध्ये विशेष कौशल्य असते. न्यायव्यवस्थेप्रमाणेच न्यायाधिकरणांना कार्यकारिणीपासून समान पातळीवरचे स्वातंत्र्य असावे, असा निर्णय सर्वोच्च न्यायालयाने दिला आहे. प्रमुख घटकांमध्ये

सदस्यांच्या निवडीची पद्धत, न्यायाधिकरणांची रचना आणि सेवा अटी आणि कार्यकाळ यांचा समावेश होतो.

न्यायाधीकरणांची गरज: बदलत्या परिस्थितीत उद्भवणाऱ्या गुंतागुंतीच्या समस्यांना सामोरे जाण्यासाठी कायद्याच्या न्यायालयांद्वारे न्याय प्रशासनाची पारंपारिक पद्धत पूर्णपणे कौशल्याने सुसज्ज नाही असे वाटते. पारंपारिक न्यायालयांवर कामाचे ओझे वाढल्यामुळे व न्यायप्रक्रिया खूप तांत्रिक, वेळखाऊ व महाग असल्याकारणाने, महत्वाच्या प्रकरणांची सुद्धा लवकर विल्हेवाट लावणे त्यांना शक्य नसते. शिवाय, विविध क्षेत्रांमध्ये सरकारच्या वाढत्या व्यावसायिक उपक्रमांमुळे, समाजकल्याणासाठी सरकारी जबाबदाऱ्यांच्या विस्तारासह, न्यायाच्या प्रभावी आणि जलद वितरणासाठी विशेष क्षेत्रातील ज्ञान असलेल्या व्यक्तींच्या सेवांचा लाभ घेण्याची गरज निर्माण झाली आहे. त्यामुळे न्यायालयांची स्थगिती झाली आहे.

न्यायाधीकारणाची वैशिष्ट्ये :

1. न्यायाधिकरणामध्ये न्यायिक सदस्य तसेच ते ज्या क्षेत्रासाठी प्रस्थापित केले आहे त्या क्षेत्रातील विशेष कौशल्य असलेल्या सदस्यांचा समावेश असतो; अध्यक्ष मात्र नेहमी सर्वोच्च न्यायालय किंवा उच्च न्यायालयाचे वर्तमान किंवा निवृत्त न्यायाधीश असतात.
2. न्यायाधिकरणांनी दिलेले निर्णय अंतिम आणि कायद्याने बंधनकारक असतात. (उच्च न्यायालयांद्वारे अपील आणि पुनरावलोकनाच्या अधीन असतात)
3. निर्णय हे न्यायिक स्वरूपाचे असतात; न्यायाधिकरण वस्तुनिष्ठपणे तथ्यांचे निष्कर्ष नोंदवतात, संबंधित कायदा लागू करतात आणि नैसर्गिक न्यायाच्या तत्वांवर न्याय देतात.
4. न्यायाधिकरण पुरावे आणि न्यायालयीन प्रक्रियेच्या कठोर आणि तांत्रिक नियमांना बांधील नाही.
5. न्यायाधिकरण सामान्यतः कोणत्याही विशिष्ट प्रकरणाचा निर्णय कसा घ्यावा यासाठी सरकारी/ विभागीय हस्तक्षेपाच्या अधीन नसतात.
6. न्यायाधीकारणाने केलेला न्यायनिवाडा हा सकारण आदेशाच्या स्वरूपातच असतो.

न्यायाधीकाराणांची संविधानिक वैधता: संविधान (चाळीसाव्या दुरूस्ती) कायदा, १९७६ ने भारतातील विविध न्यायाधिकरणांच्या स्थापनेची तरतूद करण्यासाठी भारतीय राज्यघटनेत अनुच्छेद 323-अ आणि 323-ब समाविष्ट केले.

- **अनुच्छेद ३२३-अ:** लोकसेवकांच्या भरती आणि सेवेच्या शर्तीशी संबंधित बाबींच्या निर्णयासाठी संसदेद्वारे प्रशासकीय न्यायाधिकरणांची स्थापना करण्याची तरतूद करते.
- **अनुच्छेद ३२३-ब:** अनुच्छेद ३२३-ब कर आकारणी, औद्योगिक आणि कामगार विवाद, भूसंपादन, नागरी मालमत्तेची कमाल मर्यादा इ. यासारख्या विनिर्दिष्ट केलेल्या इतर बाबींसाठी योग्य विधानमंडळ (संसद किंवा राज्य विधानमंडळ) द्वारे न्यायाधिकरणांच्या स्थापनेची तरतूद करते.

न्यायाधीकरणे विशेष कायद्यांतर्गत प्रकरणे हाताळतात त्यामुळे ते न्यायालयाच्या बाहेर विशेष अभिनिर्णय पुरवतात.

संविधानिक न्यायाधीकाराणांचे कार्य:

1. न्यायाधिकरणे वर नमूद केलेल्या कलम 323-अ आणि 323-ब च्या अनुषंगाने एका कायद्याद्वारे तयार केली गेली आहेत. उदाहरणार्थ, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 अंतर्गत महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे.
2. एक सर्वसाधारण नियम म्हणून, वैधानिक न्यायाधिकरणांना साक्षीदारांची उपस्थिती, शोध, उत्पादन आणि दस्तऐवजांची तपासणी करण्याचे व अश्या कामांसाठी दिवाणी न्यायालयाचे अधिकार दिले आहेत
3. न्यायाधीकारांची कार्यवाही ही भारतीय दंड संहितेच्या कलम १९३, १९५ व २२८, व फौजदारी प्रक्रिया संहितेच्या कलम ३४५ साठी न्यायिक प्रक्रिया मानली जाईल.
4. न्यायाधिकरण, पुरावे आणि न्यायालयीन प्रक्रियेच्या कठोर आणि तांत्रिक नियमांना बांधील नाही

5. न्यायाधिकरणाचे निर्णय उच्च न्यायालय आणि सर्वोच्च न्यायालयाच्या रिट अधिकारक्षेत्र आणि सर्वोच्च न्यायालयाच्या विशेष रजा अपीलाच्या अधीन आहेत. उच्च न्यायालयाचे पर्यवेक्षी अधिकार क्षेत्र देखील या न्यायाधिकरणांपर्यंत विस्तारलेले आहे.

न्यायाधिकरण व पुर्वदाखल्याचे तत्व:

न्यायाधीकाराणांना ज्या प्रदेशामध्ये क्षेत्राधिकार असतो, तिथे त्यांच्यावर उच्च न्यायालय व सर्वोच्च न्यायालयाचे निर्णय बंधनकारक असतात

शिवाय न्यायाधीकरणांवर वरिष्ठ अपील न्यायाधीकरणाचे किंवा कुठल्याही वैधानिक प्रधिकाराचे निर्णय बंधनकारक असतात.

न्यायाधिकरणाचे अपील:

न्यायाधीकरणाविरुद्धच अपीले ही सहसा उच्च न्यायालयाकडे जातात. काही कायद्यांमध्ये असे नमूद केले आहे की अपीलांची सुनावणी सर्वोच्च न्यायालयात केली जाईल. खाली तक्त्यामध्ये न्यायाधीकरणे व त्यांची अपील न्यायालये नमूद केली आहेत.

| न्यायाधीकारणाचे नाव | स्थापना करणारा कायदा | अपील न्यायालय |
|---|--|-------------------|
| औद्योगिक न्यायाधिकरण | औद्योगिक विवाद अधिनियम १९४७ | उच्च न्यायालय |
| आयकर अपील न्यायाधीकरण | आयकर कायदा १९६१ | उच्च न्यायालय |
| सीमाशुल्क , उत्पादनशुल्क आणि सेवा कर अपील न्यायाधीकरण | प्रत्यार्पण अधिनियम १९६२ | उच्च न्यायालय |
| केंद्रीय प्रशासन न्यायाधिकरण | प्रशासकीय न्यायाधिकरण अधिनियम, १९८५ | सर्वोच्च न्यायालय |
| राष्ट्रीय ग्राहक विवाद निवारण आयोग | ग्राहक संरक्षण कायदा २०१९ | सर्वोच्च न्यायालय |
| राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण | राष्ट्रीय हरित न्यायाधीकरण अधिनियम, २०१० | सर्वोच्च न्यायालय |

| | | |
|--|--|---------------|
| अपिलाचे न्यायाधीकरण | महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ | उच्च न्यायालय |
| महाराष्ट्र महसूल न्यायाधीकरण | महाराष्ट्र महसूल अधिनियम, १९६६ | उच्च न्यायालय |
| शेतजमीन न्यायाधिकरण | महाराष्ट्र कुळवहीवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ | उच्च न्यायालय |
| Surplus Lands Determination Tribunal or Land Distribution Tribunal | महाराष्ट्र शेतजमीन जमिनधारणेची कमाल मर्यादा अधिनियम, १९६१ | उच्च न्यायालय |
| महाराष्ट्र महसूल न्यायाधीकरण | महाराष्ट्र गावची कनिष्ठ वतने नाहीशी करण्याबाबत अधिनियम, १९५९ | उच्च न्यायालय |

प्रशासकीय न्यायाधीकरणे: संविधानाच्या अनुच्छेद ३२३-अ च्या अनुषंगाने, संसदेने केंद्रासाठी प्रशासकीय न्यायाधीकरण आणि विवादांच्या निकालासाठी किंवा खटल्यासाठी, केंद्राच्या किंवा कोणत्याही राज्याच्या किंवा भारताच्या हद्दीत किंवा भारत सरकारच्या नियंत्रणाखाली असलेल्या कोणत्याही स्थानिक किंवा अन्य प्राधिकरणाच्या कारभाराच्या संदर्भात सार्वजनिक सेवा आणि पदांवर नियुक्त केलेल्या व्यक्तींच्या नियुक्ती आणि सेवा शर्तींच्या संदर्भात तक्रारी किंवा सरकारच्या मालकीचे किंवा नियंत्रण असलेल्या कोणत्याही कॉर्पोरेशन किंवा सोसायटीच्या प्रकरणांच्या न्यायनिवाड्यासाठी दोन किंवा अधिक राज्यांमध्ये एक स्वतंत्र प्रशासकीय न्यायाधिकरण किंवा दोन किंवा अधिक राज्यांसाठी संयुक्त प्रशासकीय न्यायाधिकरणाची स्थापना करण्यासाठी प्रशासकीय न्यायाधीकरण कायदा, १९८५ मध्ये लागू केला.

केंद्रीय प्रशासकीय व महाराष्ट्र प्रशासकीय न्यायाधीकरण:

प्रशासकीय न्यायाधीकरण कायदा, 1985 अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारानुसार, केंद्र सरकारने केंद्र सरकार आणि त्याच्या सेवकांमधील सेवा विवाद हाताळण्यासाठी संपूर्ण भारतभर खंडपीठांसह केंद्रीय प्रशासकीय न्यायाधीकरणाची स्थापना केली. तसेच केंद्र सरकारने महाराष्ट्र राज्यासाठी राज्य प्रशासकीय न्यायाधीकरणाच्या स्थापनेसाठी 22 एप्रिल

1988 रोजी शासन राजपत्र जारी केले. त्याच आधारे, महाराष्ट्र प्रशासकीय न्यायाधीकरणाची स्थापना 8 जुलै 1991 रोजी करण्यात आली. महाराष्ट्र प्रशासकीय न्यायाधीकरणाचे मुख्य खंडपीठ मुंबई येथे असून त्याची खंडपीठे नागपूर आणि औरंगाबाद येथे आहेत. या न्यायाधीकरणाच्या स्थापनेचा मुख्य उद्देश महाराष्ट्र शासनाच्या सुमारे पाच लाख कर्मचाऱ्यांना जलद आणि प्रभावी उपाय प्रदान करणे आहे. प्रशासकीय न्यायाधीकरण अधिनियम, १९८५ च्या कलम १५ नुसार, या न्यायाधीकरणाला महाराष्ट्र राज्यातील सरकारी कर्मचाऱ्यांच्या सर्व सेवाविषयक बाबींबाबत उच्च न्यायालयाचे सर्व अधिकार आहेत. या न्यायाधीकरणाला न्यायालयाचा अवमान अधिनियम, १९७१ मधील तरतुदीनुसार, उच्च न्यायालयाने लागू केल्याप्रमाणे, कायद्याच्या कलम १७ नुसार अवमानाची कारवाई करण्याचा अधिकार देण्यात आला आहे.

न्यायालयातील प्रक्रिया:

साधारणपणे, दोन किंवा अधिक खाजगी व्यक्तींमधील दाव्यांमध्ये, वादीने प्रतिवादीला खटला दाखल करण्याआधी नोटीस देणे आवश्यक नसते. पण, दिवाणी प्रक्रिया संहिता, 1908 च्या कलम 80 मध्ये अशी तरतूद आहे की सरकार किंवा कोणत्याही सार्वजनिक अधिकाऱ्याविरुद्धच्या खटल्यात, ज्याने आपल्या अधिकृत क्षमतेनुसार कृत्य केले आहे, त्याला लेखी नोटीस पाठवावी लागेल. अशी नोटीस देऊन दोन महिन्यांची मुदत संपल्यानंतरच खटला दाखल करता येईल.

दिवाणी प्रक्रिया संहिता, कलम 80, अंतर्गत अंतर्निहित विधायक हेतू न्यायाच्या हितासाठी वादीचे दावे वाटाघाटी करून आणि निकाली काढण्यासाठी सरकार किंवा सार्वजनिक अधिकारी यांना अनावश्यक खटले टाळण्याची संधी प्रदान करणे आहे. सरकारने या प्रकरणाचा वस्तुनिष्ठपणे विचार करून नोटीस मिळाल्यानंतर दोन महिन्यांत योग्य तो निर्णय घेणे अपेक्षित आहे. यामुळे जनतेचा पैसा आणि वेळ वाचतो आणि ते सार्वजनिक हिताचे आहे

नोटीस देणे अनिवार्य आहे: उ. दा. गाव सभेतील जमीन लिलावाने विकत घेणाऱ्यावर वादीने ताबा व मनाईसाठी दावा लावला, पण सरकारला कलम ८० खालची नोटीस बजवली नाही, व नोटीस देण्यापासून सूटही मागितली नाही. या दाव्यात असे ठरवले होते की दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम ८० नुसार नोटीस दिलेली नसल्यामुळे असा दावा दाखल केला जाऊ शकत नाही. (श्री. राम विरुद्ध श्रीमती मुल्लो AIR (5) 374 All).

परंतु जर एखाद्या अधिकाराने आपल्या अधिकाक्षेत्राबाहेर, किंवा अधिकारक्षेत्रात राहून, असद्भावी भावनेनी काम केले असेल तर त्यांना हा **विशेषाधिकार प्राप्त होणार नाही**. उ. दा. जर एखाद्या सरकारी अधिकाऱ्याने अधिकार नसताना मालमत्ता जप्त केली, तर त्याच्या विरुद्ध दावा लावताना त्याला नोटीस देण्याची गरज नाही. (बाबू रामेश्वर प्रसाद विरुद्ध मोहद. अय्युब AIR 1950 Pat 527)

या संदर्भात, **सरकारी अधिकारी** त्यामध्ये प्रत्येक अधिकाऱ्याचा समावेश असेल, ज्याची कर्तव्ये खालील प्रमाणे असतील: सरकारच्या वतीने कोणतीही मालमत्ता घेणे, घेणे, ठेवणे किंवा वाढवणे किंवा सरकारच्या वतीने कोणतेही सर्वेक्षण, मूल्यांकन किंवा करार करणे किंवा कोणतीही महसूल प्रक्रिया पार पाडणे, किंवा सरकारच्या आर्थिक हितसंबंधांवर परिणाम करणाऱ्या कोणत्याही प्रकरणाची चौकशी करणे, किंवा अहवाल देणे किंवा सरकारच्या आर्थिक हितसंबंधित कोणतेही दस्तऐवज तयार करणे, प्रमाणित करणे किंवा ठेवणे, किंवा संरक्षणासाठी कोणत्याही कायद्याचे उल्लंघन रोखणे, किंवा सरकारचे आर्थिक हित बघून कोणत्याही कर्तव्ये बजावणे.

सरकारला कार्यवाहीत सामील न केलायचे परिणाम: दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम ७९ आणि ८० चा आर्त लाऊन सर्वोच्च न्यायालयाने असे ठरवले आहे की वादिनी केलेल्या भरपाईच्या दाव्यात संबंधित सरकारला पक्ष करून घेणे आवश्यक आहे. एका प्रकरणामध्ये एका भूमिधाराकाच्या मुलींनी अवैध अधेश पारित केले असा दावा लावला पण प्राधिकऱ्याला पक्ष केलेच व त्याला कलम ८० नुसार नोटीसही दिली नाही. अश्या प्रसंगी लढतला चालवता येणार नसल्याचे सर्वोच्च न्यायालयाने सुनावले (सुरज विरुद्ध उपविभागीय अधिकारी AIR 1995 SC 872).

केवळ सरकारला कलम ८० खाली नोटीस बजावून अधिकाऱ्याला नोटीस न बजावल्यास: एका प्रकरणामध्ये वादिने सरकारविरुद्ध मनाईचा साठी व वादग्रस्त जमिनीसाठी दावा लावला व कलम ८० खालची २ महिन्यांची नोटीस सरकारवर बजावली पण ज्या सरकारी अधिकाऱ्याच्या हस्तक्षेपाविरुद्ध मनाई चा आदेश मागितला होता त्याच्यावर बजावली दिली नाही. सर्वोच्च न्यायालयानी असे ठरवले की या प्रकरणात कलम ८० नुसार नोटीस बजावली नाही म्हणून दावा फेटाळला जाऊ शकत नाही. (गुलाम रसूल विरुद्ध जम्मू आणि काश्मीर राज्य AIR 1983 SC 1188)

कोणत्याही न्यायालयातील शासकीय वकील हा, अश्या न्यायालयाने शासनाच्या विरुद्ध काढलेल्या अदेशिका स्वीकारण्यासाठी **शासनाचा अभिकर्ता असेल**. (दिवाणी प्रक्रिया संहिता, आदेश २७, नियम ४)

सरकारी अधिकारी जर आपले कर्तव्य सद्भावनेने बजावत असेल तर त्याला संरक्षण आहे का?

केरळ उच्च न्यायालयाने नुकतेच असे ठरवले की कुठल्याही सरकारी अधिकाऱ्याविरुद्ध केलेली कुठलीही खाजगी तक्रार ही भ्रष्टाचार प्रतिबंधक अधिनियम, १९८८ च्या कलम १९ नुसार सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून पूर्वमंजूरी घेतल्याशिवाय फौजदारी प्रक्रिया संहितेच्या कलम १५६(३) नुसार तपासणीसाठी पाठवता येणार नाही. (सी. व्ही. बालन आणि इतर विरुद्ध केरळ राज्य (OP(CRL.) NO. 510 OF 2022)

तक्रारीमधील आरोप हे पाणथळ जमिनीत अनधिकृतपणे आणि बेकायदेशीरपणे आणि केरळ इमारत नियमांचे उल्लंघन करणारे बेकायदेशीर बांधकाम होते. इमारत पाडण्याचे निर्देश दिले असताना महापालिकेच्या अधिकाऱ्यांनी इमारत पाडली नसूनही ती पाडण्यात आल्याचा खोटा अहवाल सादर केला, असा आरोप पुढे करण्यात आला. न्यायालय असे म्हणले की भ्रष्टाचार प्रतिबंधक अधिनियम, १९८८ च्या कलम ७, ११, १३, १५ खाली खाजगी तक्रार करण्या आधी कलम १९ नुसार मंजूरी घेणे पुर्वावाश्यक आहे.

पूर्वदाखला व त्याची प्रयोज्यता:

आधी सांगितल्याप्रमाणे, भारतीय कायदे संस्थेचे तीन प्रमुख स्त्रोतांना ओळखते- अधिनियम, पूर्वदाखले आणि रूढी. पूर्वदाखला एक तत्त्व किंवा कायद्याचा नियम आहे जो निर्णयाच्या रूपात असतो व जो सर्वोच्च न्यायालयाने पूर्वीच्या कायदेशीर प्रकरणात घोषित केला किंवा स्थापित केलेला असतो. जेव्हा समान वस्तुस्थिती असलेली समान प्रकरणे येतात, तेव्हा आधी दिलेला वरिष्ठ न्यायालयाचा निर्णय हा न्यायालये किंवा न्यायाधीकरणे यांचावर बंधनकारक किंवा समुपदेशक असतो. पूर्वदाखले हे वरिष्ठ न्यायालयांनी दिलेले असतील तरच बंधनकारक आणि प्राधिकृत असतात. पूर्वदाखले देशातील कायद्यास सशक्त करण्यास मदत करतात- कारण ते प्रस्थापित कायदे यंत्रणेला स्पष्टता, निश्चितता आणि स्थैर्य आणतात. कनिष्ठ न्यायालयातील न्यायाधीशांना वरिष्ठ न्यायालयांचे कायदेशीर पूर्वदाखले पाळणे गरजेचे आहे.

पूर्वदाखल्यांचे प्रकार:

पूर्वदाखले दोन प्रकारचे असतात: अधिकृत व प्रवृत्त

- अधिकृत पूर्वदाखले: अधिकृत पूर्वदाखले ही सर्वोच्च न्यायालयांचे निर्णय असतात आणि तत्सम प्रकरणांमध्ये अधीनस्थ न्यायालयांवर बंधनकारक असतात . न्यायाधीशांना ते मान्य असले किंवा नसले तरी

त्याचे पालन करणे गरजेचे आहे. ते कायद्याचे कायदेशीर स्रोत आहेत आणि त्यांना ratio decidendi असे संबोधले जाते. उ. दा. भारतीय संविधानाच्या अनुच्छेद १४१ नुसार सर्वोच्च न्यायालयाचे निर्णय सर्वांवर बंधनकारक असते.

- प्रवृत्त पुर्वदाखले: प्रवृत्त पुर्वदाखल्याचे पालन करणे न्यायाधीशांना बंधनकारक नसते परंतु ते विचारात घेऊ शकतात. या प्रकाराला obiter dicta असे म्हणतात.

पुर्वदाखल्यांचे सिद्धांत:

पुर्वदाखल्यांचे दोन सिद्धांत होय- घोषणात्मक व मूळ सिद्धांत

- घोषणात्मक सिद्धांत: हा सिद्धांत यावर जोर देतो की न्यायाधीश कायदा बनवत नाहीत तर ते फक्त विद्यमान कायद्याचे स्पष्टीकरण आणि घोषणा करतात. म्हणून, जेव्हा न्यायालय निर्णय रद्द करते, तेव्हा ते नवीन कायद्याचा प्रस्ताव देत नाही परंतु केवळ असे घोषित करते की कथित कायदा कधीही कायदा नव्हता. "न्यायाधीश हे कायदे शोधणारे आहेत आणि कायदे करणारे नाहीत." उ. दा. अनुच्छेद ३६८ खाली संसदेचे संविधानामध्ये दुरुस्ती करण्याच्या अधिकारांना निर्बंध तो पर्यंत घातले नव्हते जोपर्यंत असे ठरले नाही की न्यायालयाने निर्बंध घालायला पाहिजेत व परिशिष्ट IX मधील कायदे संविधानाच्या मुलभूत संरचनेत बसतात का हे पडताळून पाहायला पाहिजे (मिनर्वा मिल्स विरुद्ध भारताचे संघराज्य AIR 1980 SC 1789)
- मूळ सिद्धांत: या उलट हा सिद्धांत असे मांडतो की सध्याच्या कायद्यात समाविष्ट नसलेल्या प्रकरणांमध्ये, न्यायालयीन निर्णय खरेतर नवीन कल्पना तयार करतात आणि नवीन तत्त्वे तयार करतात ज्यांचा यापूर्वी कधीही विचार केला गेला नव्हता. उ. दा. सर्वोच्च न्यायालयाने केशवानंद भारती च्या प्रकरणात मुलभूत संरचनेच सिद्धांत मांडला. (केशवानंद भारती विरुद्ध केरळ राज्य AIR 1973 SC 1481)

पुर्वदाखल्याची बंधनकारकता:

न्यायालय जेवढे न्यायालयीन व्यवस्थेत वर असते, तेवढे त्याचे निर्णय कनिष्ठ न्यायालयांना बंधनकारक करण्याची शक्यता वाढते. भारतातील उच्च न्यायालये सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयांनी बांधलेली असतात. सर्वोच्च न्यायालयाला त्याचे निर्णय तोवर बंधनकारक असतात जोवर ते सर्वोच्च न्यायालयानेच अमान्य केलेले नसतात. उच्च

न्यायालयाचे निर्णय त्याच्या अधिकारक्षेत्रातील सर्व न्यायालयांवर बंधनकारक असतात. कुठल्याही उच्च न्यायालयाचा निकाल इतर उच्च न्यायालयांवर बंधनकारक नाही. उच्च न्यायालये ही समन्वित अधिकार क्षेत्राची न्यायालये आहेत. त्यामुळे, एका उच्च न्यायालयाचा निर्णय इतर उच्च न्यायालयांसाठी केवळ प्रवृत्त करणारा ठरतो. दोन न्यायाधीशांच्या पिठासनाला खंडपीठ असे म्हणतात. तीन किंवा अधिक न्यायमूर्तींचे पूर्ण खंडपीठ असते. मोठ्या खंडपीठाचे निर्णय लहान खंडपीठावर बंधनकारक असतात. एक खंडपीठ समान अधिकार असलेल्या दुसऱ्या खंडपीठाच्या निर्णयांना बांधील नाही.

आयकर आयुक्त वि. मेसर्स सन इंजिनिअरिंग वर्क्स प्रायव्हेट लिमिटेड (AIR 1993 SC 43)

माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने असे म्हटले आहे की, "नंतरच्या खटल्याचा निर्णय लागू करताना, न्यायालयाने सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयाने घालून दिलेले खरे तत्व तपासण्याचा काळजीपूर्वक प्रयत्न केला पाहिजे आणि निकालांमधून शब्द किंवा वाक्ये निवडू नयेत. " सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेला कोणताही अंतरिम आदेश त्या विशिष्ट प्रकरणापुरता मर्यादित असतो आणि विशेषतः सर्वोच्च न्यायालयाने स्वतःच नंतरच्या प्रकरणाशी संबंधित असलेल्या प्रश्नावर आधी अधिकृतपणे निर्णय दिल्यावर इतर प्रकरणांसाठी उदाहरण म्हणून वापरले जाऊ नये.

निर्णयानुसरण सिद्धांतः

"निर्णयानुसरण सिद्धांत" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या कायदेशीर तत्वात असे म्हटले आहे की न्यायाधीशांनी तत्सम पूर्वीच्या निर्णयांद्वारे स्थापित केलेल्या उदाहरणांचे पालन केले पाहिजे आणि त्यांचा आदर केला पाहिजे. कारण, समान तथ्य असलेल्या वेगवेगळ्या प्रकरणांमध्ये वेगवेगळ्या न्यायमूर्तींनी वेगवेगळे निवाडे दिले, तर त्यामुळे केवळ अराजकता आणि गोंधळच निर्माण होणार नाही, तर अनेक पक्षांना त्यांच्या हक्कांचे उल्लंघन होत आहे असे वाटेल. हे कायदेशीर तत्व लॅटिन सूत्र 'Stare decisis et not quieta movere' वर आधारित आहे, ज्याचा अर्थ "निर्णयाला त्याच्या योग्य ठिकाणी उभे राहू द्या आणि अबाधितांना त्रास देऊ नका." याचा सरळ अर्थ असा होतो की सातत्य राखण्यासाठी आधीच निराकरण केलेल्या समस्यांना तहात लाऊ नये. हा नियम उपयुक्तता आणि सार्वजनिक धोरणावर आधारित आहे.

पुर्वदाखला आणि भारतीय संविधानाचे अनुच्छेद १४१ः

भारतीय राज्यघटनेतील अनुच्छेद १४१ भारताच्या सर्वोच्च न्यायालयाने घोषित केलेल्या कायद्यांच्या संदर्भात दाखल्यच्या सिद्धांताला घटनात्मक दर्जा देते. अनुच्छेद १४१ मध्ये असे नमूद केले आहे की, "सर्वोच्च न्यायालयाने घोषित केलेला कायदा भारताच्या हद्दीतील सर्व न्यायालयांसाठी बंधनकारक असेल." विधी- अधिसत्ता सांगणारी पुर्वदाखले भारतातील न्याय प्रशासनाचा आधार बनतात. (त्रीबुवन दास विरुद्ध रतीलाल AIR 1968 SC 372)

न्यायिक पुर्वदाखल्याचे स्वरूप:

1. ते पूर्णपणे संवैधानिक असले पाहिजेत आणि निराकारक स्वरूपाचे नाही. त्यामुळे, न्यायालयीन निर्णय कायदा बनवू शकतो तर तो रद्द करू शकत नाही.
2. कायद्याचे स्थिर अधिराज्य असताना, न्यायाधीशाने त्याचे पालन केले पाहिजे
3. न्यायमूर्ती कायद्याच्या प्रस्थापित नियमांमध्ये त्यांच्या मताप्रमाणे बदल करू शकत नाहीत आणि किंवा काय घडले पाहिजे, किंवा घडले असावे असे वाटते यावर आधारित निर्णय घेऊ शकत नाही.
4. नवीन कायद्याने अस्तित्वात अलेली पोकळी भरून कायदेशीर व्यवस्थेतील रिक्त पदांचा पुरवठा करण्यापुरतेच पुर्वदाखल्यांचे कार्य मर्यादित आहे.

प्रशासकीय न्यायाधिकरण/ अर्धन्यायिक प्रशासकीय अधिकारी: निर्णयानुसरण सिद्धांताचा वापर :

प्रशासकीय अभिकरणे त्यांच्या निर्णयांचे पुनरावलोकन करणाऱ्या न्यायालयांच्या दाखल्यांचे पालन करण्यास बांधील आहेत. या विवेचनाद्वारे कायद्याचा संभाव्य प्रसार आणि अंमलबजावणी नियंत्रित केली जाते. तथापि, सर्वसाधारणपणे असे गृहीत धरले आहे की न्यायाधीकरणे आणि प्रशासकीय अभिकरणे ही न्यायालयांपेक्षा निर्णयानुसरण सिद्धांताचा कमी वापर करतात. हे गृहीतक अनेक विधीतत्वामिमांसक लेखांमध्ये आढळते. निर्णयानुसरण सिद्धांत कठोर अर्थाने प्रशासकीय न्यायाधिकरण किंवा अर्ध-न्यायिक प्रशासकीय अधिकाऱ्यांना लागू होत नाही. अशा न्यायाधीकरणांचे कर्तव्य असते की "त्या वेळेची परिस्थिती बघून योग्य तो निर्णय घेणे." ते पूर्वीच्या निर्णयांना बांधील नसतात.

हे सामान्यीकरण असूनही, ज्यांनी अर्ध-न्यायिक संस्थांच्या कार्याचा अभ्यास केला आहे ते असे सूचित करतात की जरी हे अधिकारी पुर्वदाखल्यांच्या अयोग्यतेचा दावा करत असले, तरीही ते न्यायालयांप्रमाणेच दाखल्यांचे पालन करतात. प्रशासकीय अभिकरणे प्रस्तुत प्रकरणांमध्ये वापरण्यासाठी पूर्वीच्या निर्णयातून प्रमाण निश्चित करतात.

सर्वोच्च न्यायालयाने असे म्हटले आहे की, “ या तत्वाचे उद्दिष्ट हे न्यायप्रशासनामध्ये सातत्य, निश्चितता, व अनुमानक्षमता प्रस्थापित करणे हे आहे. न्यायाधिकरणाच्या किंवा प्रशासकीय अधिकाऱ्यांच्या निर्णयामुळे ग्रस्त झालेल्या व्यक्तींना अशी अपेक्षा करण्याचा अधिकार आहे की जे न्यायिक कार्ये करतात ते समान प्रकरणांवरील पूर्वीच्या प्रकरणांमध्ये दिलेल्या त्यांच्या न्यायिक निर्णयांचे पालन करतील.” (युनिअन ऑफ इंडिया विरुद्ध पारस लॅमिनेट (1990) 4 SCC 453, 457-458)

3. Concept of Rights, Property and Land

ताबा आणि मालकीची गरज ही कोणत्याही प्राण्याच्या सर्वात प्राथमिक गरजांपैकी एक आहे आणि माणूसही त्याला अपवाद नाही. एखाद्याच्या मालमत्तेचे संपादन आणि संरक्षण करणे ही सुसंस्कृत माणसाच्या सर्वात मूलभूत गरजांपैकी एक आहे; इतके की, १९७८ पर्यंत भारताच्या संविधानात मालमत्तेचा अधिकार हा मूलभूत अधिकार होता. म्हणूनच, जमिनीशी संबंधित अधिक जटिल प्रक्रियांसह सुरुवात करण्यापूर्वी, प्रथम मालमत्ता या गतिमान संकल्पनेचा अर्थ आणि वैशिष्ट्ये समजून घेतली पाहिजेत.

उ.दा. प्रणव २ घरांचा मालक आहे. एका घरात तो स्वतः राहतो व दुसरे घर त्याने राहुल ला भाडेतत्वावर दिले आहे. प्रणव च्या घरी जायचा मार्ग हा सुनीलच्या घराच्या मागच्या अंगणातून आहे. या प्रसंगाचा कायदेशीर परिणाम समजण्यासाठी आपल्याला यात किती कायदेशीर संकल्पना समाविष्ट आहेत हे समजून घेण्याची आवश्यकता आहे. इथे प्रणव ही एक वैध व्यक्ती असून, त्याच्या दोन्ही घरांमध्ये, शिवाय सुनीलच्या घरामध्ये त्याला काही वैध अधिकार आहेत. याशिवाय, राहुल आणि सुनील यांना देखील त्यांच्या मालकीत व ताब्यात असलेल्या मालमत्तेत वैध अधिकार आहेत. अशा प्रकारे, वैध अधिकार, मालमत्ता, मालकीहक्क आणि ताबा या गोष्टी एकमेकांशी जोडलेल्या आहेत हे वरील उदाहरांतून स्पष्ट होते. आता आपण या सर्व संकल्पना पृथक करून पाहू.

वैध अधिकार:

वैध अधिकार हे कायद्याने ओळखलेले, तयार केलेले आणि संरक्षित केलेले हितसंबंध असतात. थोडक्यात, वैध अधिकार हे कोणत्यातरी कायद्याने किंवा अधिनियमाने प्रदान केलेले असतात. कायदा सर्वसाधारणपणे एक वैध अधिकार तयार करतो व त्या अधिकाराशी परस्परसंबंधी वैध कर्तव्य दुसऱ्या व्यक्तीला देतो. उ. दा. भारतीय संविधान जर प्रत्येक माणसाला जगण्याचा अधिकार देत असेल, तर त्याने शासनावर जीवाचे संरक्षण करण्याचे कर्तव्य सोपवले आहे. वैध अधिकाराची वैशिष्ट्ये खालील प्रमाणे:

1. अंतर्हीतता असलेली व्यक्ती, वैध अधिकाराचा मालक: ज्याला वैध अधिकार प्रदान केलेला असतो तो वैध अधिकाराचा मालक होय. उ.दा. घराचा मालक हा त्या घराशी निगडित हक्कांच्या समूहाचा मालक असतो.

2. ज्याच्यावर भर आहे अशी व्यक्ती, ज्याच्या विरुद्ध अधिकारांचा वापर केला जाऊ शकतो: ज्याच्या विरुद्ध अधिकारांचा वापर केला जाऊ शकतो अशी व्यक्ती. उ. दा. घराचा मालक इतर लोकांविरुद्ध त्याच्या मालकीचा हक्क बजावू शकतो.
3. अधिकाराचा आशय: जी कृती किंवा आकृती कायद्याला अपेक्षित आहे, तो वैध अधिकाराचा आशय असतो. घराच्या मालकी चा अधिकार असल्यास घराचा उपभोग घेणे कायद्याला अपेक्षित आहे, म्हणून तो अधिकाराचा आशय होय.
4. वस्तुस्थिती ज्यायोगे अधिकाराची निर्मिती झाली आहे: प्रत्येक अधिकार हा कुठल्यातरी वास्तुस्थितीचा परिणाम असतो. उ. दा. जर एखादी व्यक्ती म्हणत असेल त्याला घराच्या मालकी चा अधिकार आहे, तर घराची विक्री, खरेदी, खरेदीखत हे मालकीच्या अधिकाराचे पुरावे आहेत.

ज्या अधिकारांमध्ये उपरोक्त सर्व घटक आढळून येतात तेच वैध अधिकार होय. वैध अधिकारांचे विविध प्रकार खालील प्रमाणे:

1. परिपूर्ण व अपरिपूर्ण हक्क:

परिपूर्ण हक्क हे परिपूर्ण कर्तव्याशी संबंधित असतात. परिपूर्ण कर्तव्य ही कायदांनी केवळ निर्मित नाही, तर लागूही केली जातात. याउलट अपरिपूर्ण हक्क हे अपरिपूर्ण कर्तव्याशी संबंधित असतात व ते अम्मलबजावणीयोग्य नसू शकतात. उ. दा. जर एखाद्या कर्जदाराने कर्जदाराला कर्जाची परतफेड करण्यात चूक केली असेल आणि कर्जदाराने मर्यादेच्या कालावधीत त्याच्यावर दावा केला नाही, तर असे कर्ज कालबाह्य होते, येथे कर्जदार, दावा करण्याचा त्याचा अधिकार गमावतो, परंतु त्याचा हक्क गमावत नाही. कर्ज वसूल करण्याचा हा अधिकार एक अपरिपूर्ण अधिकार आहे कारण त्याच्याशी संबंधित कर्तव्य अपरिपूर्ण बनले आहे आणि त्यामुळे अंमलबजावणी करण्यायोग्य नाही.

2. सकारात्मक व नकारात्मक हक्क:

सकारात्मक हक्काचा सकारात्मक कर्तव्याशी संबंध असतो व नकारात्मक हक्काचा नकारात्मक कर्तव्याशी संबंध असतो. थोडक्यात, सकारात्मक हक्क हा काहीतरी करण्यासाठी असतो, व नकारात्मक हक्क हा काहीतरी करण्यापासून अप्रवृत्त राहण्यासाठी असतो. उ. दा. माहितीचा अधिकार अधिनियम, २००५,

खाली, जी माहिती मागितली आहे ती सूट गटात येत नसेल तर ती देण्याचे सकारात्मक कर्तव्य आहे, तर सूट गटात असलेली माहिती न देण्याचे नकारात्मक कर्तव्य आहे.

3. वास्तुलक्षी हक्क व व्याक्तीलक्षी हक्क:

वास्तुलक्षी हक्क समस्त जगाविरुद्ध हक्क प्रदान करतात, तर व्यक्तीलक्षी हक्क केवळ एका व्यक्ती विरुद्ध हक्क प्रदान करतात. उ. दा. घराच्या मालकला त्याच्या घराचा उपभोग घेण्याचा संपूर्ण अधिकार असतो व इतर कुणी त्यात हस्तक्षेप करू शकत नाही. पण घरमालकाने जर त्याचे घर भाड्याने दिले, तर तो भाडे वसूल करण्याचा अधिकार हा केवळ भाडेकरू विरुद्ध बजावू शकतो, इतर कुणाविरुद्ध नाही.

4. मालकी हक्क व व्यक्तिगत अधिकार: जेव्हा वैध हक्क एखाद्या मालमतेवर असतो तेव्हा त्यास मालकी हक्क म्हणतात. याशिवाय, माणसाला काही व्यक्तिगत हक्क देखील असतात जसे काही घर, गाडी, दागिने विकत घेण्याचा अधिकार.

5. प्रमुख अधिकार उप-अधिकार: जेव्हा अधिकार हा थेट कायद्याने प्रदान केलेला असतो तेव्हा त्यास प्रमुख अधिकार असे म्हणतात. तर जेव्हा अधिकार हा प्रमुख अधिकारावर अवलंबून असतो तेव्हा त्यास उप-अधिकार असे म्हणतात. उ. दा. घरमालकाचा घरावर अधिकार हा प्रमुख अधिकार आहे पण त्या घरमालकाचा आपल्या घरी जाण्यासाठी दुसऱ्याच्या जमिनीवरून वहिवाटीचा हक्क हा उपाधिकार आहे.

6. प्राथमिक व शिक्षा करण्याचा अधिकार: प्राथमिक अधिकार हा प्रमुख अधिकाराप्रमाणे कुठल्या तरी कायद्यातून किंवा कायदेशीर व्यवहारातून उद्भवतो. तर शिक्षा करण्याचा अधिकार कुठल्यातरी अपकृतीतून किंवा अभंगातून उद्भवतो. उ. दा. जमीन विकत घेण्याचा प्राथमिक अधिकार आहे जमीन विक्रीच्या संविदेचा भंग केल्याबद्दल कोर्टात दावा लावणे शिक्षेचा अधिकार आहे.

7. निहित अधिकार व संभाव्य अधिकार: जेव्हा वैध अधिकाराची सर्व वैशिष्ट्ये व तथ्ये जी अधिकारामध्ये निहित आहेत, ती पूर्ण होतात तेव्हा त्यास निहित अधिकार असे म्हणतात, तर जेव्हा अधिकार मिळणे कुठल्यातरी प्रसंगांच्या होण्यावर किंवा न होण्यावर अवलंबून असते तेव्हा त्यास संभाव्य अधिकार असे म्हणतात. उ. दा. जर मोहनला एक जमीन मृत्युपत्राद्वारे मिळाली तर त्या जमिनीवर त्याचा निहित अधिकार आहे. पण जर मृत्युपत्रात असे लिहिले असेल कि मोहनने प्रीतीशी लग्न केले तर त्याला ती जमीन मिळेल,

तर त्या जमीनीवर त्याचा संभाव्य अधिकार आहे. अशा प्रसंगी मोहनचा जमिनीवर अधिकार हा त्याचा प्रीतीशी विवाह होणे न होणे यावर अवलंबून आहे.

मालमत्ता कायद्यामध्ये मालमत्ता व मालकी एकमेकांशी निगडीत आहेत. तरीसुद्धा मालमत्ता व मालकीमध्ये बरेच फरक आहेत. मालमत्ता ती वस्तू आहे जिच्यावर मालकीचा हक्क बजावला जातो, तर मालकी हा मालक व मालमत्ते मधला कायदेशीर संबंध आहे. मालमत्ताही हस्तांतराने किंवा वारसा हक्काने मिळू शकते. स्थावर मालमत्ता ही मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ नुसार हस्तांतरीत होते. स्थावर मालमत्ता विक्री, गहाण, विनियम, दान किंवा भाडेपट्ट्याने हस्तांतरीत होऊ शकते. मालमत्ता हि मालकाच्या धर्मातील व्यक्तिविषयक कायद्यानुसार वारसाहक्कानेही मिळू शकते. हस्तांतरण आणि वारसाने मिळणे ही मालमत्तेची विशेष वैशिष्ट्ये आहेत. मालमत्तेतील हितसंबंध किंवा हक्क हे मालकाच्या मृत्यूनंतर संपत नाहीत तर ते त्यांच्या नातेवाईकांमध्ये, वैवाहिक संबंधांमध्ये वितरित होऊ शकतात. मालमत्तेचे प्रकार खालीलप्रमाणे:

1. **स्थावर व जंगम मालमत्ता:** सर्व साधारण वाकखंड अधिनियम 1897 (General Clauses Act, 1897) च्या कलम 3(26) नुसार स्थावर मालमत्तेमध्ये जमिनीपासून होणारा लाभ, आणि भूबद्ध वस्तू किंवा भूबद्ध अशा कोणत्याही वस्तूशी कायमच्या जखडलेल्या वस्तू यांचा समावेश होतो. कलम 3(36) नुसार जंगम मालमत्तेचा अर्थ स्थावर मालमत्ते खेरीज प्रत्येक प्रकारची मालमत्ता असा आहे.
2. **भौतिक व अभौतिक मालमत्ता:** भौतिक मालमत्तेला मूर्त मालमत्ता असेही म्हणतात. त्याचा सरळ अर्थ असा होतो की ज्या गोष्टींना स्पर्श केला जाऊ शकतो किंवा ज्या भौतिकरित्या अस्तित्वात आहेत, जसे की पैसा, दागिने, जमीन, इ. अभौतिक मालमत्ता म्हणजे जी दृश्यमान किंवा मूर्त नाही. जसे की ट्रेडमार्क, कॉपीराइट, पेटंट, शेअर्स, लाभांश इ.

मालकी: मालकी ही व्यक्ती आणि वस्तू मधला कायदेशीर संबंध आहे. मालकी हा हक्कांचा समूह आहे जो मालकाला त्याच्या मालमत्तेवर विविध प्रकारचे हक्क प्रदान करतो. ऑस्टिन याने मालकीची व्याख्या करताना तीन महत्वाच्या गुणविशेषकडे लक्ष केंद्रित केले आहे. ती म्हणजे: अनिश्चित उपभोग करणारी व्यक्ती, अनिर्बंधित विनियोग व अमर्यादित कालावधी.

साल्मंड ची व्याख्या: साल्मंड च्या मते मालकी ही हक्कांच्या संकुलात निहित असते व मालक ते हक्क इतरांना वगळून वापरत असतो. साल्मंडच्या मते मालकी ही खालील हक्कांचा समूह आहे. त्या समूहात खालील हक्क समाविष्ट आहेत:

1. ज्या गोष्टीची मालकी आहे तीचा ताबा मिळवण्याचा हक्क
2. मालकी असलेल्या वस्तूचा उपभोग घेण्याचा हक्क
3. मालकी असलेली वस्तू वापरण्याचा, नष्ट करण्याचा किंवा अभिहस्तांकित करण्याचा हक्क
4. अनिश्चित कालावधी पर्यंत मालकी मिळवण्याचा हक्क
5. मालकीचा हक्क इतरांना मालमत्तेचा उपभोग घेण्यासाठी दिल्यानंतरही शेष राहतो.

मालकीचे विविध प्रकार खालीलप्रमाणे:

1. **भौतिक व अभौतिक मालकी:** भौतिक मालकी म्हणजे भौतिक वस्तूची मालकी. भौतिक गोष्टी म्हणजे ज्या इंद्रियांद्वारे जाणल्या आणि अनुभवल्या जाऊ शकतात आणि ज्या मूर्त आहेत. उदाहरणार्थ, घर, टेबल किंवा मशीनची मालकी म्हणजे भौतिक मालकी. अभौतिक मालकी ही अमूर्त गोष्टींवर असते. उ. दा. बौद्धिक वस्तू आणि भारांवरची मालकी.
2. **एकल व सह मालकी:** जेव्हा मालकी एकाच व्यक्तीमध्ये निहित असते, तेव्हा त्याला एकल मालकी म्हणतात. जेव्हा ती एकाच वेळी दोन किंवा अधिक व्यक्तींमध्ये निहित असते, तेव्हा त्याला सह-मालकी म्हणतात. उ. दा. भागीदारी संस्थेचे भागीदार हे सहमालक असतात
3. **पूर्ण व मर्यादित मालकी:** जेव्हा मालकीचे सर्व अधिकार, म्हणजे, ताबा, उपभोग आणि विल्हेवाट करणे हे कोणत्याही निर्बंधाशिवाय एखाद्या व्यक्तीकडे निहित असतात, तेव्हा मालकी पूर्ण असते. जेव्हा वापरकरता, कालावधी किंवा विल्हेवाटीवर बंधने असतील तेव्हा मालकी मर्यादित मालकी म्हणून ओळखली जाईल.
4. **निहित व संभाव्य मालकी:** निहित मालकी म्हणजे जेव्हा मालकाचे हक्क आधीच परिपूर्ण असते. निहित मालकीच्या बाबतीत, मालकी निर्बाधित असते. जेव्हा मालकाचा हक्क अद्याप अपूर्ण असतो परंतु काही अटी पूर्ण केल्यावर परिपूर्ण होण्यास सक्षम असतो तेव्हा ही संभाव्य मालकी असते. संभाव्य मालकीमध्ये मालकी सशर्त असते.

5. **न्यास आणि लाभप्रद मालकी:** न्यास मालकी ही दुसऱ्या प्रतीच्या मालकीचे उदाहरण आहे. न्यास मालमत्ता ही एकाच वेळी दोन व्यक्तींच्या मालकीची असते. दोन मालकांमधील संबंध असे असतात की त्यांच्यापैकी एकाने दुसऱ्याच्या फायद्यासाठी त्याच्या मालकीचा वापर करणे बंधनकारक आहे. आधीच्याला विश्वस्त म्हणतात तर नंतरच्याला लाभार्थी म्हणतात. विश्वास्ताच्या मालकीला न्यास मालकी म्हणतात, तर लाभार्थीच्या मालकीला लाभप्रद मालकी म्हणतात. विश्वस्ताची मालकी नाममात्र असते आणि वास्तविक नसते, परंतु कायद्याच्या दृष्टीने, विश्वस्त त्याच्या लाभार्थीचे प्रतिनिधित्व करतो.

ताबा: पारंपारिकदृष्ट्या, ताबा हा वक्ती आणि वस्तू मधला वास्तविक संबंध असतो. ताब्याची व्याख्या मालकीची व्याख्या करण्याइतकी सोपी नाही. ताबा हा मालकी हक्कांच्या समूहातील एक हक्क आहे. ताबा ही पूर्व-कायदेशीर संकल्पना आहे, तर मालकी ही पूर्णपणे कायदेशीर संकल्पना आहे. मालकी सिद्ध करण्यासाठी कोणत्याही व्यक्तीला कायदेशीर पुराव्यांची गरज असते, पण ताबा सिद्ध करण्यासाठी केवळ वास्तविक पूरावे पुरेसे असतात. उ. दा. रंजनाने सोन्याचा हार घातला आहे. अश्या प्रसंगी तिनी हार परिधान केला आहे एवढा पुरावा तीचा ताबा सिद्ध करण्यासाठी पुरेसा आहे. परंतु तिची मालकी सिद्ध करण्यासाठी तिला कायदेशीर पुरावा, जसे की हार विकत घेतल्याची पावती लागेल. ताब्याचे प्रकार खालीलप्रमाणे:

1. **वास्तविक ताबा व कायदेशीर ताबा:** वास्तविक म्हणजे व्यक्ती आणि वस्तू यांच्यातील वास्तविक संबंध. उ. दा. जर एखाद्या व्यक्तीने घड्याळ घातले तर आपण म्हणू की त्याच्याकडे घड्याळ आहे. याचा अर्थ त्या व्यक्तीने त्याचे घड्याळ काही काळ काढून बाजूला ठेवले तरी आपण असे म्हणू की ते त्याच्या ताब्यात आहे, कारण जरी त्याने ते घातले नसले तरी त्याचे घड्याळावर नियंत्रण आहे आणि तो ते पुन्हा घालू शकतो. अशा प्रकारे ताबा म्हणजे वस्तुवर नियंत्रण ठेवण्याची क्षमता, तसेच इतरांना वगळण्याची शक्ती आणि ती वस्तू ताब्यात घेण्याचा हेतू. वास्तविक ताबा सिद्ध करण्यासाठी आपल्याला वास्तविक पुराव्याची आवश्यकता आहे. या उलट कायदेशीर ताब्यामध्ये एखाद्या व्यक्तीकडे वास्तविक भौतिक ताबा किंवा नियंत्रण नसतानाही एखाद्या वस्तूचा ताबा त्या व्यक्तीकडे आहे असे म्हटले जाते. एखाद्या व्यक्तीला एखादी वस्तू ताब्यात घेण्याचा कायदेशीर अधिकार आहे, परंतु ती शारीरिकरित्या नियंत्रित करण्यात अक्षम आहे अशा परिस्थितीत कायदेशीर ताबा उद्भवतो. उ. दा., भाडेकरूकडे घराचा

वास्तविक भौतिक ताबा असला, तरीही घरमालकाकडे भाड्याच्या मालमत्तेचा ताबा असू शकतो. याचे कारण असे की, घरमालकाला मालमत्तेचा ताबा घेण्याचा आणि भाडेकरूकडून भाड्याची देयके मिळवण्याचा आणि भाडेकरूचे मालमत्तेवर दैनंदिन नियंत्रण असले तरीही, भाडेकरूचा कार्यकाळ संपल्यानंतर ताबा परत मिळवण्याचा कायदेशीर अधिकार आहे.

2. **थेट व मध्यस्त ताबा:** मध्यस्त ताबा म्हणजे तो ताबा जो एखाद्या मध्यास्ताद्वारे, अभिकारणाद्वारे किंवा दुसऱ्याच्या नियंत्रणाने केला जातो. उ. दा. घर भाड्यानी दिल्यावर भाडेकरूकडे घराचा मध्यस्त ताबा असतो कारण ताबा घरमालकाच्या अभिकारणातून मिळवलेला असतो. या उलट थेट ताबा म्हणजे वस्तूवर वास्तविक ताबा मिळवणे. मालमत्तेच्या कायद्याच्या संदर्भात मध्यस्त ताबा आणि थेट ताबा यातील फरक महत्त्वाचा आहे, कारण मालकी हक्क प्रस्थापित करण्यासाठी ताबा हा मुख्य घटक असतो. सर्वसाधारणपणे, थेट ताबा हा मध्यस्थ ताब्यापेक्षा मालकीचा भक्कम पुरावा मानला जातो, कारण तो प्रत्यक्ष ताबा आणि भौतिक नियंत्रणाच्या पुराव्यावर आधारित असतो. तथापि, मध्यस्थ ताबा काही विशिष्ट परिस्थितींमध्ये मालकी स्थापित करण्यासाठी देखील वापरला जाऊ शकतो जेथे प्रत्यक्ष भौतिक नियंत्रण शक्य नाही किंवा व्यावहारिकही नाही.

मालकी व ताबा यांच्यातील तुलना: वर पाहिल्याप्रमाणे मालकी आणि ताबा या मालमत्तेशी संबंधित दोन वेगळ्या कायदेशीर संकल्पना आहेत. मालकी म्हणजे एखाद्या वस्तूचे नियंत्रण, वापर आणि विल्हेवाट लावण्याचा कायदेशीर अधिकार, तर ताबा म्हणजे एखाद्या वस्तूचे भौतिक ताबा किंवा नियंत्रण. मालकी आणि ताबा यामधील काही प्रमुख फरक खालीलप्रमाणे आहेत:

1. **वैध अधिकार:** मालकी एखाद्या गोष्टीवर कायदेशीर अधिकारांचा समूह प्रदान करते, जसे की ती विकण्याचा, हस्तांतरित करण्याचा किंवा नष्ट करण्याचा अधिकार. दुसरीकडे, ताबा वापरण्याच्या अधिकाराच्या पलीकडे असलेल्या वस्तूवर कोणतेही कायदेशीर अधिकार प्रदान करत नाही.
2. **कालावधी:** मालकी सामान्यतः ताब्यापेक्षा जास्त कालावधीची असते. ताबा तात्पुरता असला तरी, मालकी अनिश्चित असू शकते आणि एखाद्या व्यक्तीच्या आयुष्यभर किंवा त्याहूनही अधिक काळ टिकू शकते.

3. **पुरावा:** मालकी कायदेशीर कागदपत्रांद्वारे सिद्ध करावी लागेल, जसे की दस्त, संविदा किंवा इच्छापत्र. तर ताबा, साक्षीदार, छायाचित्रे किंवा ध्वनी-चित्र फीत यांसारख्या भौतिक नियंत्रण किंवा वहिवाटीच्या वास्तविक आणि प्रत्यक्षदर्शी पुराव्याद्वारे सिद्ध केला जाऊ शकतो.
4. **संबंध:** मालकी हा व्यक्ती आणि वस्तू यांच्यातील कायदेशीर संबंध असतो, तर ताबा हा व्यक्ती आणि वस्तू यांच्यातील शारीरिक संबंध आहे.
5. **तृतीय पक्षांचे हक्क:** तृतीय पक्षांविरुद्ध मालकी हक्क लागू केले जाऊ शकतात, याचा अर्थ इतरांनी एखाद्या गोष्टीवरील मालकाच्या अधिकारांचा आदर करणे आवश्यक आहे. दुसरीकडे, ताबा हक्क तृतीय पक्षांच्या अधिकारांच्या अधीन असू शकतो, जसे की जमीनदार, सावकार किंवा इतर मालक

वरील स्पष्टीकरणावरून, असा निष्कर्ष काढला जाऊ शकतो की कायदेशीर हक्क, मालमत्तेची मालकी आणि ताबा या भिन्न कायदेशीर संकल्पना आहेत ज्या व्यक्तीच्या व वस्तूच्या संबंधांशी निगडित आहेत. अशा प्रकारे कायद्याने एखाद्या व्यक्तीची मालमत्ता आहे की नाही हे समजून घेण्यासाठी, प्रथम हे विचारणे आवश्यक आहे की उक्त व्यक्ती ज्या अधिकाराचा दावा करत आहे त्याचा हक्क त्याच्याकडे आहे का? तो ज्या मालमत्तेवर मालकी हक्क सांगत आहे त्याचे स्वरूप काय आहे? त्या मालमत्तेच्या ताब्याची सद्यस्थिती काय आहे? जेव्हा या प्रश्नांची उत्तरे शोधली जातात तेव्हाच, एखाद्या व्यक्तीची मालमत्ता आहे की नाही या निष्कर्षावर येणे शक्य होते .

4. Ownership of Land, Title over Land

विविध कायद्यांतर्गत परिभाषित केल्याप्रमाणे 'जमीन'

सर्वसाधारणपणे मालमत्ता ही स्थावर/अचल किंवा जंगम/चल स्वरूपाची असते. जमिनीचा समावेश स्थावर मालमत्तेमध्ये होतो. इमारती, झाडे, विहीरी इत्यादी. स्थावर मालमत्तेची उदाहरणे आहेत. विविध राज्य आणि केंद्र सरकारचे कायदे, त्या-त्या कायद्याच व्याप्ती आणि उद्देश याचे अनुषंगाने स्थावर मालमत्ता किंवा जमिनीची व्याख्या करतात.

विविध संज्ञांची व्याख्या करताना कायद्यामध्ये "Includes / XXX शब्दामध्ये / यात _____, _____ चा समावेश होतो" असे नमूद असते किंवा ध्ये "means" / XXX म्हणजे _____, _____" असे नमूद असते. जेव्हा कायदा includes हा शब्दप्रयोग वापरतो तेव्हा असे समजावे की व्याख्या सर्वसमावेशक नाही आणि व्याख्येमध्ये नमूद अर्थ केवळ उदाहरणादाखल देण्यात आलेला आहे आणि त्याव्यतिरीक्त त्यासारख्या अन्य बाबी सदर शब्दाच्या व्याप्तीमध्ये येऊ शकतात. उलटपक्षी ज्यावेळी कायदा means / म्हणजे हा शब्द प्रयोग वापरतो तेव्हा दिलेली व्याख्या ही सर्व समावेशक असते आणि व्याख्येमध्ये नमूद अर्थ/ बाबींशिवाय अन्य काहीही त्यामध्ये समाविष्ट नसते. काही वेळा एखाद्या शब्दाची व्याख्या नकारात्मक पद्धतीने केलेली असते. ब-याचदा कायद्यामध्ये "Means and includes" असा शब्दप्रयोग वापरला जातो. अशाप्रकारे जिथे व्याख्या नमूद केली जाते त्याठीकाणी, includes या शब्दामुळे अशा बाबी व्याख्येमध्ये समाविष्ट होतात ज्या एरवी means या शब्दामध्ये समाविष्ट झाल्या नसत्या.

उदाहरणार्थ जमिन या शब्दाची व्याख्या खालीलप्रमाणे असू शकते :

- जमिन म्हणजे शेतजमिन (land means agricultural land)
- जमिन यात शेतजमिन, उभी पिके, विहीर यांचा समावेश होतो (land includes agricultural land, standing crops, Well)
- जमिनीमध्ये उभ्या पिकांचा समावेश होत नाही (standing crops are not included in Land)
- जमिन म्हणजे शेतजमिन आणि त्यामध्ये उभ्या पिकांचा समावेश होतो (land means agricultural land and it includes standing crops)

आता आपण विविध कायद्यांमध्ये स्थावर मालमत्ता/ जमिन या शब्दाची कशाप्रकारे व्याख्या केली आहे ते पाहूया :

| | |
|--|---|
| नोंदणी अधिनियम, 1908 कलम 2(6) | कलम २(६) - "अचल संपत्ती" मध्ये जमीन, इमारती, वंशपरंपरागत रिती, जमिनीतून निर्माण होण्यासाठी मार्ग, दिवे, फेरी, मत्स्यपालन किंवा इतर कोणतेही फायदे, आणि जमिनीशी संलग्न असलेल्या किंवा कायमस्वरूपी जोडलेल्या कोणत्याही गोष्टींचा समावेश होतो. जमिनीशी जोडलेले, परंतु उभे लाकूड, वाढणारी पिके किंवा गवत नाही |
| महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 | कलम २(५)[(ja)] - "अचल संपत्ती" मध्ये जमीन, जमिनीतून निर्माण होणारे फायदे आणि जमिनीशी संलग्न असलेल्या किंवा जमिनीशी जोडलेल्या कोणत्याही वस्तूला कायमस्वरूपी जोडलेल्या गोष्टींचा समावेश होतो |
| महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, 1966 | कलम २(१६) - "स्थावर मालमत्ता" यामध्ये जमिन, जमीन, जमिनीपासून होणारा लाभ आणि भूबद्ध वस्तू किंवा भूबद्ध अशा कोणत्याही वस्तूशी कायमच्या जखडलेल्या वस्तू यांचा समावेश आहे तसेच, गावांच्या किंवा निश्चित केलेल्या इतर प्रदेशांच्या महसुलातील किंवा खंडातील हिस्सा किंवा त्यावरील भार |
| महाराष्ट्र तुकडेबंदी आणि जमिनींचे एकत्रीकरण कायदा, 1947 | कलम २(५) - "जमीन" म्हणजे दुमाला किंवा बिनदुमाला अशी शेतजमीन |
| महाराष्ट्र शेतजमीन आणि कुळवहीवाट अधिनियम, 1948 | कलम 2(8) - जमिन म्हणजे शेतीकरीता वापरली जाणारी जमिन किंवा जी शेतीकरीता वापरली जाते मात्र पड ठेवण्यात आली आहे आणि त्यामध्ये अशा जमिनीशी संलग्न असलेल्या शेतघराचा समावेश होतो. |

| | |
|----------------------------------|---|
| सर्वसाधारण वाक्खंड अधिनियम, 1897 | कलम ३(२६) अन्वये, "स्थावर मालमत्ता" यामध्ये जमिन, जमीन, जमिनीपासून होणारा लाभ आणि भूबद्ध वस्तू किंवा भूबद्ध अशा कोणत्याही वस्तूशी कायमच्या जखडलेल्या वस्तू यांचा समावेश आहे; |
| मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२ | कलम ३ अन्वये. "स्थावर संपत्ती" यात उभी इमारती लाकडाची झाडे, वाढती पिके किंवा गवत यांचा समावेश होत नाही. |

एखाद्या कायद्यामध्ये व्याख्या देण्यात आली नसेल तर जनरल क्लॉजेस ॲक्टमध्ये दिलेल्या व्याखेनुसार अशा शब्दाचा अर्थ लावण्यात येतो.

मालक (Owner), भोगवटादार (Occupant) and धारक (Holder) या संकल्पना :-

ऑस्टिनने, मालकीची व्याख्या करताना, मालकीच्या तीन मुख्य गुणधर्मांवर लक्ष केंद्रित केले आहे, म्हणजे, अनिश्चित वापर, अनिर्बंध हस्तांतरण आणि अमर्यादीत कालावधी.

साल्मंडने मालकीची व्याख्या केली आहे की, अनेक अधिकारांची मोळी म्हणजे मालकी. मालकीहक्क हा सर्वश्रेष्ठ आणि अंतिम अधिकार आहे.

उदाहरणार्थ – अ नावाची वयस्ती एका दुकानाची मालक आहे. अ ने सदर दुकान ब ला भाड्याने दिले. क कडे सदर दुकान गहाण ठेवले. ड हा सदर दुकानाचा पोटभाडेकरू म्हणून दुजुकान प्रत्यक्ष वापरतो. ई च्या लाभात अ ने मृत्यूपत्र लिहून ठेवले आहे. या उदाहरणामध्ये ब, क, ड, ई अशा व्यक्तींच्या लाभात विविध प्रकारचे हितसंबंध निर्माण झाले आहेत मात्र तरीही अ हाच दुकानाचा मालक आहे आणि त्याकडे मालकीहक्क आहेत.

म्हणजेच एखाद्या मिळकतीमधील विविध प्रकारचे हक्काधिकारांबाबत त्रयस्थ व्यक्तींचे हितसंबंध निर्माण करूनही, ताबा त्रयस्थास देऊनही अंतिम अवशिष्ट अधिकार (ultimate residual rights) राहतात ते मालकीहक्क असतात.

मालकीचे प्रकार

मालकीचे अनेक प्रकार आहेत आणि त्यापैकी काही आहेत

| | |
|--|--|
| <p><u>मूर्त आणि अमूर्त मालकी</u> (Corporeal and Incorporeal Ownership)</p> | <p>(मूर्त) भौतिक मालकी म्हणजे भौतिक वस्तूची मालकी. भौतिक गोष्टी म्हणजे ज्या इंद्रियांद्वारे जाणल्या आणि अनुभवल्या जाऊ शकतात आणि ज्या मूर्त आहेत. उदाहरणार्थ, घर, टेबल किंवा मशीनची मालकी म्हणजे भौतिक मालकी.</p> <p>अमूर्त मालकी अमूर्त गोष्टींवरील मालकी म्हणून वर्णन केली जाते. ती हक्काची मालकी आहे. अमूर्त मालकीमध्ये बौद्धिक वस्तू आणि भारांवर मालकी समाविष्ट असते.</p> |
| <p><u>एकल आणि सह-मालकी</u> (Sole Ownership and Co-ownership)</p> | <p>जेव्हा मालकी एकाच व्यक्तीकडे निहित असते तेव्हा त्याला एकल मालकी म्हणतात. जेव्हा एकाच वेळी दोन किंवा अधिक व्यक्तींमध्ये मालकी निहित असते, तेव्हा त्याला सह-मालकी म्हणतात. उदाहरणार्थ, भागीदारी फर्मचे सदस्य भागीदारी मालमत्तेचे सह-मालक असतात.</p> |
| <p><u>परिपूर्ण आणि मर्यादित मालकी</u> (Absolute and Limited Ownership)</p> | <p>जेव्हा मालकीचे सर्व अधिकार, म्हणजे, ताबा, उपभोग आणि विल्हेवाट हे कोणत्याही निर्बंधाशिवाय एखाद्या व्यक्तीकडे निहित असतात, तेव्हा परिपूर्ण मालकी असते. जेव्हा वापरकर्ता, कालावधी किंवा विल्हेवाट याविषयी निर्बंध असतील, तेव्हा मालकी मर्यादित मालकी म्हणून ओळखली जाईल.</p> |
| <p><u>निहित आणि आकस्मिक मालकी</u> (Vested and Contingent Ownership)</p> | <p>निहित मालकी म्हणजे जेव्हा मालकाचे शीर्षक/हक्क आधीच परिपूर्ण असते. निहित मालकीच्या बाबतीत, मालकी परिपूर्ण असते.</p> <p>जेव्हा मालकाचे शीर्षक अपूर्ण असते परंतु काही अटी पूर्ण केल्यावर परिपूर्ण होण्यास सक्षम असतात तेव्हा ही <u>आकस्मिक मालकी</u> असते. आकस्मिक मालकीच्या बाबतीत, ते सशर्त आहे.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>उदाहरणार्थ, मृत्युपत्रकर्ता आपल्या पत्नीला तिच्या हयातीसाठी आणि तिच्या मृत्यूनंतर अ ला संपत्ती देतो. तसेच मृत्युपत्रात असे नमूद करतो की, जर त्याच्या पत्नी आधी अ चा मृत्यू झाला तर संपत्ती क ला जाईल. या ठिकाणी क चे हक्क आकस्मिक आहेत म्हणजेच अ चा मृत्यू, मृत्युपत्र कर्ताच्या पत्नीच्या हयातीत होणे यावर हक्क मिळणार अथवा नाही हे अवलंबू आहेत. सदर अटीची पूर्तता झाली की आकस्मिक हक्क हे निहित हक्क बनतात.</p> |
|--|--|

मालकी, भोगवटादार आणि धारक –

1. महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, 1966 चे कलम 2(23) मध्ये भोगवटादार या शब्दाची व्याख्या खालीलप्रमाणे करण्यात आली आहे.
भोगवटादार म्हणजे कुळ किंवा शासकीय पट्टेदारा खेरीज करून बिनदुमाला जमिनीचा प्रत्यक्ष कब्जा असलेला धारक परंतु प्रत्यक्ष कब्जा असणारा धारक हा कुळ असेल त्याबाबतीतील भूमी धारक किंवा यस्थास्थिती वरिष्ठ जमिन मालक हा भोगवटादार आहे असे मानण्यात येईल.
2. धारक या शब्दाची व्याख्या संहितेमध्ये देण्यात आलेली नाही मात्र धारक म्हणजे अशी व्यक्ती जी दुमाला जमिन धारण करते किंवा प्रत्यक्ष जमिन कसणारी कुळ आहे किंवा शासकीय जमिनीची भाडेपट्टाधारक आहे.
3. महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, 1966 करीता भोगवटादार हा शब्द मालक या शब्दाशी समानार्थी आहे. धारक मात्र मालक असेलच असे नाही. जसे की, कुळ आणि शासकीय भाडेपट्टाधारक हे धारक आहेत परंतु मालक नाहीत, दुमाला/ भोगवटा वर्ग 2 ची जमिन धारण करणारा धारक व्यक्ती निर्बंधित मालक आहे.
4. महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, 1966 चेकलम 2(22) नुसार _____ म्हणजे भोगवटादाराने धारण केलेली जमिन. भोगवटादाराचे नावे कब्जेदार सदरी दाखल केले जाते आणि भोगवटादार हा शेतसारा भरण्यास प्राथमिकरित्या जबाबदार असतो.

भोगवटा वर्ग 1 आणि भोगवटा वर्ग 2 च्या जमिनी –

1. महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, 1966 चे कलम 29 नुसार जमिन धारण करणा-यांचे तीन प्रकार नमूद करण्यात आले आहेत. भोगवटादार वर्ग-1, भोगवटादार वर्ग-2 आणि शासकीय भाडेपट्टेदार
2. भोगवटादार वर्ग-1 म्हणजे अशा बिनदुमाला (unalienated) मिळकती की जिच्या वापरावर आणि हस्तांतरणावर कोणतेही निर्बंध नाहीत म्हणजेच अनिर्बंधीत धारणाधिकाराची मिळकत आहे. अशी मिळकत वारसाहक्काने चालणारी आणि हस्तांतरणीय असते. भूमीस्वामी हा शब्द भोगवटादार वर्ग -1 शी समानार्थी आहे.
3. भोगवटादार वर्ग-2 म्हणजे अशा बिनदुमाला (unalienated) मिळकती की जिच्या वापरावर आणि हस्तांतरणावर निर्बंध आहेत म्हणजेच निर्बंधीत धारणाधिकाराची मिळकत आहे. अशी मिळकत वारसाहक्काने चालणारी आणि हस्तांतरणीय असतेच असे नाही. त्यावर निर्बंध असतात. शक्यतो अशा निर्बंधांमध्ये शासनाला नजराणा भरणे आणि सक्षम प्राधिका-याची विक्रीपूर्व परवानगी घेणे अशा निर्बंधांचा समावेश असतो. भूमीधारी हा शब्द भोगवटादार वर्ग -2 शी समानार्थी आहे.

इनाम आणि वतन जमिनी, त्यावरील निर्बंध आणि वतन नष्टीकरण कायद्यांचे परिणाम -

1. इनाम आणि वतन जमिन:

अ. इनाम या शब्दाचा अर्थ मोबदला म्हणून कोणत्याही सेवेचे बंधन न ठेवता देण्यात आलेली मिळकत आणि वतन म्हणजे सेवा पुरवण्याचा मोबदला म्हणून दिलेली इनाम मिळकत. तथापि वतन/इनामविषयक कायद्यांमध्ये वतन आणि इनाम हे शब्द सर्वसाधारणपणे त्यांच्या शब्दार्थाने न वापरता दुमाला जमिनी या अर्थाने वापरण्यात आले आहेत.

आ.सर्व जमिनी ज्या महसूल मुक्त अथवा महसूलातील सुटीने धारण केलेल्या आहेत त्या दुमाला (alienated) जमिनी आहेत. अॅलिनेशन हे (1) सॉईल ग्रॅन्ट पद्धतीने, महसूल देण्यास माफीने किंवा महसूलातील सुटीचे किंवा (2) केवळ महसूलातील सुटीचे असू शकते.

इ. ग्रॅन्ट ऑफ सॉईल आणि रेव्हेन्यू ग्रॅन्ट :

देवस्थान इनाम वर्ग-3 बाबतचा विषय हाताळताना मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने जगन्नाथ कुसाजी सावंत आणि इतर विरुद्ध महाराष्ट्र सरकार या प्रकरणी दिनांक 22/01/2020 रोजी असे निरीक्षण नोंदविले आहे की, देवस्थानाला देण्यात आलेल्या इनामाचा पहीला प्रकार म्हणजे जिथे जमिनीचे सर्वप्रकारचे हक्क, अधिकार आणि हितसंबंध, पूर्ण अथवा अंशतः सारामाफीने देवस्थानला देण्यात येतात. याला सॉईल ग्रॅन्ट असे संबोधण्यात येते.

दुसरा प्रकार असा की, ज्याठिकाणी जमिन ही त्रयस्थ व्यक्तींच्या मालकीची राहते मात्र अशा जमिनीचा सारा सदर त्रयस्थ व्यक्तींनी शासनास जमा न करता तो देवस्थानास द्यावा लागतो. याला रेव्हेन्यू ग्रॅन्ट असे संबोधण्यात येते. जमिनीच्या हस्तांतरणावर कोणतीही बंधने नसतात आणि जमिन देवस्थानाच्या मालकीची नसते. केवळ महसूल मिळण्याचे अधिकार देवस्थानास असतात.

ई. वतने ही सरकारी उपयोगाची जसे की, पटेल, कुलकर्णी किंवा रयत उपयोगी जसे की, रामोशी, महार वतन अशी असत. देवस्थान इनाम वगळता सर्व प्रकारची इनामे/वतने विविध वतन नष्टीकरण कायद्यांनुसार खालसा/ नष्ट करण्यात आली आहेत.

2. वतन/इनाम नष्टीकरण कायद्यांचे परिणाम –

अ. वतन नष्टीकरण कायदे अंमलात आल्यानंतर वतने नष्ट झाली आणि सर्व जमिनी आणि गावे महसूल देण्यास पात्र झाली.

आ. वतन नष्टीकरण कायद्यांमुळे पूर्वी दुमाला (alienated) असलेल्या जमिई बिनदुमाला (unalienated) झाल्या.

इ. काही वतन नष्टीकरण कायद्यांनुसार जसे की, जात इनाम नष्टीकरण कायदा, 1953 चे तरतुदीचे कलम 5 नुसार प्रत्यक्ष जमिन कसणारा इनामदार किंवा त्याचा कनिष्ठ धारक जमिनीचा मालक झाला. अशी मालकी अनिर्बंधित/ भोगवटादार वर्ग-1 या सत्ताप्रकाराने मिळाली. इतर वतन निर्मूलन कायद्यांप्रमाणे जात इनामाची मिळकत खालसा झाल्यानंतर रिग्रॅन्ट करण्यात येत नाही.

ई. इतर वतन नष्टीकरण कायद्यांमध्ये मात्र इनामदार यांना कब्जेहक्काची रक्कम भरून घेऊन भोगवटादार वर्ग-2/ नवीन शर्तीने या सत्ताप्रकाराने जमिन रिग्रॅन्ट करण्याची तरतुद आहे. जसे की, महाराष्ट्र कनिष्ठ

गाव इनाम नष्टीकरण कायद्याच्या कलम 4 नुसार इनाम नष्ट झाल्यावर, कलम 5 नुसार शेतसा-याच्या तिप्पट रक्कम इनामादाराने भरल्यानंतर अशी मिळकत त्यास नवीन शर्तीने रिगॅन्ट करून देण्याची पद्धत नमूद आहे. अशी रक्कम मुदतीमध्ये न भरल्यास अशा इनामदाराचा ताबा अनधिकृत ठरवून त्यास जमिनीमधून निष्कासित करण्याची तरतुद आहे.

उ. वतन/इनाम जमिनीवरील बंधने –

- I. महाराष्ट्र हेरिडीटरी ऑफिसेस ॲक्ट, 1874 चे कलम 5 नुसार, वतनदार नसलेल्या व्यक्तीस, हयातीपेक्षा अधिक कालावधीकरीता इनाम मिळकत तबदील करण्यावर निर्बंध होते. मात्र कलम 15 नुसार वतनदाराच्या सेवेत करण्यात आलेल्या बदलामुळे किंवा सेवेतील अटीशर्तीमध्ये तबदील करण्याची तरतुद असेल तर मिळकत तबदील करता येई. कलम 9, 10, 11, 11अ नुसार उक्त तरतुदीविरुद्ध केलेली हस्तांतरणे बेकायदेशीर ठरविण्यात आली आहेत आणि अभिहस्तांकतीला निष्कासित करण्याची तरतुद विषद आहे.
- II. शेतसारा-याच्या ठराविक पटीतील रक्कम मुदतीमध्ये भरल्यानंतर खालसा झालेली इनाम मिळकत नवीन शर्तीने खालील दोन अटींवर रिगॅन्ट केली जाते –
 - सक्षम अधिका-यांच्या पूर्वप्रवानगीशिवाय मिळकत हस्तांतरीत करता येणार नाही.
 - जमिनीचा बिनशेती वापर करताना जमिनीच्या मूल्याच्या 50% रक्कम नजराणा म्हणून भरण्यात येईल.
- III. महाराष्ट्र गावचे कनिष्ठ वतने नष्टीकरण कायद्याचे कलम 5(3) ची तरतुद, सन 2002 पूर्वीची सुधारणा/अमेंडमेंट होण्याआधी, खालीलप्रमाणे होती –

“Occupancy of the land regranted under sub-section (1) shall not be transferable or partible by metes and bounds without the previous sanction of the collector and except on payment of such amount as the State Government may be general or special order determine.

- IV. कलम 5(3) नुसार शासनास देय रक्कम शेतसा-याच्या 10 पट इतकी असे. 10 पट रक्कम भरल्यानंतर मिळकत जुन्या शर्तीवर रिग्रॅन्ट केली जाई. जुन्या शर्तीवर मिळकत रिग्रॅन्ट केल्यानंतर तिच्या हस्तांतरणावरील बंधन रद्द होते अशी स्पष्ट तरतुद सदर कलमामध्ये नसली तरी मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने विठ्ठल कोंढाळाकर विरुद्ध महाराष्ट्र सरकार या प्रकरणी असे स्पष्ट केले की, 10 पट रक्कम एकदा भरली की, हस्तांतरणावरील बंधन संपुष्टात येते तसेच रक्कम भरल्यानंतर जुन्या शर्तीबाबतचा आदेश पारीत करणे ही निव्वळ औपचारिकता आहे.
- V. सदर मूळ कलम 5(3) मध्ये, सन 2002 मध्ये सुधारणा करण्यात आली असून जुन्या कलम 5(3) ऐवजी कलम 5(3) आणि (4) चा नव्याने समावेश करण्यात आला आहे आणि अशी तरतुद करण्यात आली आहे की,
- i. जी जमिन नवीन शर्तीवर रिग्रॅन्ट करण्यात आली आहे, अशी मिळकत शेतीप्रयोजनार्थ विक्री करताना पूर्वपरवानगीची आवश्यकता राहणार नाही. मात्र जमिनीचा भोगवटादार वर्ग-2 हा सत्ता प्रकार कायम राहिल.
 - ii. सदर सुधारणेनुसार, जमिन अकृषिक न करताही, जमिनीच्या मूल्याच्या 50% रक्कम नजराण्यापोटी भरून मिळकत भोगवटादार वर्ग-1 ची करून घेण्याची मुभा देण्यात आली आहे.
 - iii. सदर तरतुद वतन निर्मूलन कायद्यांतील जमिनीस लागू आहे मात्र सदर तरतुद महार वतन जमिनीस लागू नाही
 - The Bombay Pargana and Kulkarni Watans (Abolition) Act, 1950
 - The Bombay Service Inams (Useful to Community) Abolition Act, 1953
 - The Bombay Merged Territories Miscellaneous Alienations Abolition Act, 1955
 - The Bombay Inferior Village Watan Abolition Act, 1958
- देवस्थान इनाम (इनाम वर्ग-3)

देवस्थान इनामे खालसा करण्यात आलेली नाहीत. देवस्थान इनामाची मिळकत विक्री करावयाची असल्यास राज्य सरकारकडून परवानगी घ्यावी लागते की ज्यानुसार सदर मिळकतीबाबत सारामाफीची देण्यात आलेली सूट (Exemptions of Land Revenue Act, 1863) काढून घेण्यात येते आणि मिळकत भर आकारी केली जाते. अशाप्रकारे मिळकत देवस्थान इनामातून कमी केली जाते. सदर परवानगीखेरीज धर्मादाय आयुक्त यांचेकडूनही विक्री परवानगी घ्यावी लागते.

देवस्थान, वक्फ, कंपनी, भागीदारी संस्था, एलएलपी, ट्रस्ट यांच्या मिळकती –

कंपनी ही कृत्रीम व्यक्ती आहे. कायद्याने कंपनी आणि कंपनी तयार करणारे व्यक्ती/ डायरेक्टर या दोन्ही स्वतंत्र व्यक्ती आहेत. कंपनीप्रमाणेच अशा अन्य काही संस्था आहेत जसे की, भागीदारी संस्था, ट्रस्ट, एलएलपी इत्यादी. या संस्थादेखील विशिष्ट पद्धतीने अस्तित्वात येतात, त्या मिळकत धारण करतात आणि त्यानुसार अभिलेख वेळोवेळी अद्ययावत केले जातात. त्यांबाबत थोडक्यात माहिती घेऊ.

1. सोसायटी -

अ. सोसायटी ही एकपेक्षा अधिक लोकांची अशी संस्था आहे की, जे लोककाही सामाजिक प्रयोजनाकरीता जसे की, अनाथ / मतिमंद मुलांचे संगोपन, ग्रामीण महीला, शिक्षण, शास्त्र, संशोधन इत्यादी विषयांमध्ये स्वेच्छेने एकत्र येतात आणि एकमेकांच्या सहाय्याने काम करतात.

आ. याबाबतचा कायदा म्हणजे सोसायटीज रजिस्ट्रेशन ॲक्ट, 1860. सोसायटी कशी स्थापन करायची, नोंदणी कशी करायची, व्यवस्थापन कसे करायचे इत्यादी तरतुदी सदर कायद्यामध्ये आहेत.

इ. सोसायटी नोंदणी करण्याकरीता कमीतकमी 7 सदस्य असावे लागतात. सदर कायदा केंद्र सरकारचा आहे. मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम, 1950 चे कलम 2(13) नुसार सोसायटीज रजिस्ट्रेशन ॲक्ट, 1860 चे तरतुदीनुसार धार्मिक आणि धर्मादाय कारणांकरीता नोंदणी केलेली सोसायटी ही मानवीरित्या सार्वजनिक विश्वस्त संस्था समजली जाते. सबब सोसायटीला मिळकत विक्री करावयाची झाल्यास मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम, 1950 चे कलम 36 नुसार धर्मादाय आयुक्त यांची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

2. ट्रस्ट –

- अ. ट्रस्ट/ विश्वस्त संस्था ही खाजगी किंवा सार्वजनिक असते. सार्वजनिक विश्वस्त संस्था ही सार्वजनिक हिताकरीता असते आणि राज्य सरकारच्या मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम, 1950 चे तरतुदीनुसार शासित होते. खाजगी विश्वस्त संस्था ही ठराविक व्यक्ती/व्यक्तींकरिता बनविली जाते आणि इंडीयन ट्रस्ट ॲक्ट, 1882 नुसार शासित होते.
- आ. सार्वजनिक विश्वस्त संस्था ही धर्मादाय आयुक्त यांच्या नियंत्रणामध्ये असते आणि नोंदणी केल्यानंतर अथवा मानीवरित्या नोंदणी झाल्यावर अस्तित्वात येते. प्रायव्हेट ट्रस्ट ज्यामध्ये स्थावर मिळकतीचा समावेश आहे, नोंदणीकृत दस्ताने अथवा मृत्यूपत्रानुसार अस्तित्वात येतो.
- इ. ट्रस्ट ही कंपनीप्रमाणे कृत्रिक व्यक्ती नसल्याने ट्रस्ट प्रॉपर्टी धारण करित नाही तर ट्रस्टी हे ट्रस्ट प्रॉपर्टी लाभार्थीकरिता धारण करतात.
- ई. सार्वजनिक विश्वस्त संस्थेस स्थावर मालमत्ता विक्री करण्याकरिता धर्मादाय आयुक्त यांच्या परवानगीची आवश्यकता नसते. मात्र मिळकत विक्री करायची असल्यास मात्र धर्मादाय आयुक्त यांच्या परवानगीशिवाय विक्री करता येत नाही. मात्र 10 वर्षांपर्यंत शेतजमिन आणि 3 वर्षांपर्यंत बिनशेती मिळकत भाडेपट्ट्याने घ्यावयाची झाल्यास परवानगी आवश्यक नाही.

1. देवस्थान जमिन –

देवस्थानाची मिळकत ही नोंदणीकृत / मानीव सार्वजनिक न्यासाच्या नावे असते. देवस्थानची प्रत्येक मिळकत ही इनाम वर्ग 3 चीच असते असे नाही. इनाम वर्ग 3 ची असल्यास उक्त नमूद केल्यानुसार राज्य सरकारकडून सारामाफीची सवलत रद्द करून घ्यावी लागते आणि मिळकत इनाम वर्ग 3 ची असो अथवा नसो धर्मादाय आयुक्त यांची परवानगी घ्यावी लागते.

स्टेट ऑफ मध्य प्रदेश विरुद्ध पुजारी उत्थान आवाम कल्याण समिती प्रकरणी मा न्यायालयाने निरीक्षण नोंदविले आहे की,

“In the ownership column, the name of the deity alone is required to be mentioned, as the deity being a juristic person is the owner of the land. The occupation of the land is

also by the deity which is carried out by the servant or the managers on behalf of the deity. Therefore, the name of the manager or that of the priest is not required to be mentioned in the column of occupier as well.”

Further it stated that *“The Pujari is only a grantee to manage the property of the deity and such grant can be reassumed if the Pujari fails to do the task assigned to him, i.e., to offer prayers and manage the land. He cannot be thus treated as a Bhumiswami ... The Court held that the name of the Pujari cannot be mandated to be recorded either in the column of ownership or occupancy but may be recorded in the remark’s column.”*

2. वक्फ –

वक्फ अॅक्ट, 1995 चे कलम 2(r) नुसार वक्फ म्हणजे मुस्लिम धर्मास मान्य प्रयोजनार्थ स्थावर किंवा जंगम मालमत्ता कायमस्वरूपी दान करणे. मुतावाली हे वक्फचे व्यवस्थापक असतात. वक्फ करीता नोंदणीकृत दस्ताची आवश्यकता नसली तरी मिळकतीचा ताबा दिल्याचे शाबित होणे आवश्यक आहे. कलम 51 नुसार वक्फ मंडळाची परवानगी घेतल्याखेरीज मिळकत विक्री करता येत नाही. मुस्लिम व्यक्तीने दान केलेली प्रत्येक मिळकत वक्फ असेलच असे नाही.

3. भागीदारी संस्था –

भारतील भागीदारीचा कायदा, 1932 च्या तरतुदी याविषयी लागू आहेत. दोन किंवा त्यापेक्षा अधिक व्यक्ती बिझनेस करून नफा मिळविण्याकरीता जेव्हा एकत्र येतात आणि ज्यांमध्ये अपसात एजन्सी आपोआप निर्माण होते तेव्हा त्यास भागीदारी असे म्हणतात. भागीदारी संस्था स्वतंत्र एंटीटी नाही. भागीदारी संस्था नोंदणीकृत असणे बंधनकारक नाही. भागीदारीपत्रामध्ये नमूद केल्यानुसार भागीदारांचे आपसातील हक्काधिकार तसेच विक्री करतानाचे अधिकार / पद्धत ठरते.

4. लिमिटेड लॅबिलिटी पार्टनरशिप (एलएलपी) –

भागीदारी संस्थेमध्ये भागीदाराची वैयक्तिक आणि अमार्यादीत जबाबदारी असते. याउलट एलएलपीमध्ये ती मर्यादीत असते. एलएलपी ही कृत्रिम व्यक्ती / सेपरेट लिगल एंटीटी आहे.

लिमिटेड लाएबिलिटी ॲक्ट, 2008 नुसार अशी संस्था अस्तित्वात येते. अदर कायद्याच्या कलम 58(4)(b) नुसार एखादी भागीदारी संस्था किंवा कंपनी, एलएलपीमध्ये रुपांतरीत होऊ शकते. तसेच प्रमाणपत्र देण्यात आल्यानंतर जुन्या कंपनी, फर्मचे नावे असलेल्या सर्व मालमत्ता एलएलपीच्यानावे आपोआप तबदील होतात आणि त्यानुसार अधिकार अभिलेख अद्ययावत करणे आवश्यक आहे.

5. कंपनी -

कंपनी कायदा, 2013 नुसार कंपनी नोंदविली जाते. ही स्वतंत्र लिगल एंटीटी आहे. कंपनीच्या आर्टिकल्स ऑफ असोसिएशन आणि मेमोरेन्डम तसेच वेळोवेळी पारीत केलेले ठराव यानुसार तिचे काम चालते.

दुहेरी मालकी -

ही संकल्पना भारतीय विशिष्ट आहे. जमिनीची मालकी आणि त्यावरील इमारतीची मालकी दिन वेगवेगळ्या व्यक्तींकडे असू शकते. जसे की, जमिन मालकाने जमिन भाड्याने दिली असल्यास तो जमिन मालक असतो आणि त्यावरील बांधकाम मात्र भाडेकरूच्या मालकीचे असते. भाडेकरू सहमालक सहकारी संस्था याचे उदाहरण आहे. विकसक जेव्हा विकसन करारनाम्यानुसार इमारत बांधतो तेव्हा जमिनीची मालकी जमिन मालकाकडे तर बांधकामाची मालकी विकसकाकडे असते. ट्रट मिळकत हेदेखील दुहेरी मालकीचे उदाहरण आहे, ज्यामध्ये कायदेशीर मालकी ट्रस्टीकडे आते मात्र इक्विटेबल मालकी लाभार्थीची असते.

जमिनीवरील हक्काची चौकशी

अ. महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, 1966 चे कलम 20(1) नुसार असे घोषित करण्यात आले आहे की, जी मालमत्ता, कायदेशीररित्या मालमत्ता धारण करणे शक्य असलेल्या व्यक्तीची नाही ती राज्य सरकारच्या मालकीची असेल. अशी सरकारी मिळकत आयुक्तांच्या आदेशाच्या अधीन राहून विल्हेवाट लावण्याचा अधिकार जिल्हाधिकाऱ्यांना प्रदान करण्यात आला आहे. यास दोन अपवाद आहेत - (1) जी मिळकत इतरांच्या मालकीची आहे आणि (2) कायद्याची तरतुद. जेव्हा एखाद्या मिळकतीवरील वैयक्तिक मालकी सिद्ध होत नाही, तेव्हा मिळकत सरकारी मालकीची असते.

आ. कलम 20(2) मध्ये नमूद करण्यात आले आहे की, जर एखाद्या मिळकतीवरील मालकीहक्कासंदर्भात वाद निर्माण झाला तर जिल्हाधिका-याने किंवा भूमापन अधिका-याने त्याबाबत रितसर चौकशी करून निर्णय घ्यायचा असतो.

इ. कलम 20(2) नुसार एखाद्या गावात जेव्हा सिटी सर्व्हे / भूमापन होते तेव्हा चौकशी अधिका-यामार्फत मालकी हक्क सांगणा-या व्यक्तीस मिळकतीचा मालक म्हणून घोषित केले जाते. त्यावेळी जर एकपेक्षा अधिक व्यक्तींनी मिळकतीवर हक्क सांगितला किंवा एखादी मिळकत सरकारी मालकीची की खाजगी मालकीची आहे असा वाद निर्माण झाला तर असा वाद रितसर चौकशी करून त्याबाबत निकाल देण्याचे अधिकार जिल्हाधिकारी किंवा भूमापन अधिकारी यांना आहेत.

ई. अशी रितसर चौकशी करून दिलेल्या निर्णयाने व्यथित झालेल्या व्यक्तीस संहितेमध्ये नमूद केल्यानुसार अपिल आणि फेरतपासणी अर्ज दाखल करण्याचा अधिकार राहिल. सदर रितसर चौकशीअंती पारीत केलेल्या आदेशाचे दिनांकापासून किंवा अपिलाचे प्रकरणी पारीत केलेल्या आदेशाचे दिनांकापासून 1 वर्षांपेक्षा अधिक कालावधीनंतर अशा हक्काबाबत कोणताही दिवाणी दावा दाखल करता येणार नाही.

उ. भूमापन चौकशीचे काम पूर्ण झाल्यानंतर जर मिळकतीचा मालक म्हणून सरकारचे नाव दाखल झाले आणि एखाद्या व्यक्तीने असा दावा केला की, मिळकत सरकारी मालकीची नसून खाजगी आणि वैयक्तिक मालकीची आहे तर भूमापन अधिका-याने भूमापन चौकशीचेवेळी पारीत केलेला आदेश जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख यांचे न्यायालयामध्ये आव्हानित करणे आवश्यक आहे. अशा अपिलाचेकामी चौकशी करून, चौकशी अधिका-याने दिलेला मूळ निर्णय रद्द करून (1) अपिलदाराचे नाव दाखल करणे किंवा (2) भूमापन अधिका-याकडे म्हणजेच उपअधिक्षक भूमी अभिलेख यांचेकडे कलम 20(2) नुसार प्रकरण फेरचौकशीकरीता पाठविणे असे आदेश जिल्हा अधिक्षक पारीत करू शकतात.

ऊ. **जमिनीवरील राज्याच्या मालकीहक्काचे परीणाम:**

जेव्हा राज्य कलम २० अन्वये, कोणत्याही मालमत्तेवर मालकीचा दावा करते तेव्हा राज्याला अशा जमिनीवर खालील अधिकार आहेत:

* जमीन ताब्यात घेण्याचा अधिकार आहे,

- * इतरांना जमीन वापरण्यापासून रोखू शकते,
- * अटी आणि शर्ती लादू शकते,
- * जर जमीन वापरली असेल तर ते भाडे किंवा शुल्क वसूल करू शकते,
- * जमिनीची विल्हेवाट लावण्याचा अधिकार
- * अधिकार प्रस्थापित करण्यासाठी पुराव्याची जबाबदारी विरोधी पक्षावर असते

ऋ. कलम 20(2) नुसारच्या चौकशीचे स्वरूप आणि कार्यपद्धती :-

- I. महाराष्ट्र जमिन महसूल संहितेमध्ये (1) Formal Inquiry म्हणजेच रितसर चौकशी, (2) Summary Inquiry म्हणजेच संक्षिप्त चौकशी आणि (3) Ordinary Inquiry म्हणजेच सर्वसाधारण चौकशी अशा तिन प्रकारच्या चौकशी नमूद आहेत.
- II. म.ज.म.अ. कलम २३७ आणि "महसूल अधिकाऱ्यांच्या कार्यपद्धती" अंतर्गत महसूल पुस्तक परिपत्रक क्रमांक २४ अन्वये, सर्व नियम आणि प्रक्रिया नमूद आहे.
- III. कलम 20(2) मध्ये Formal Inquiry म्हणजेच औपचारिक चौकशी अभिप्रेत आहे. रितसर चौकशी ही न्यायालयीन चौकशी मानली जाते. म.ज.म.अ. कलम २२८ मध्ये असे नमूद केले आहे की, चौकशीसाठी प्रत्येक समन्स दोन प्रतींमध्ये लिहिला जाऊ शकतो आणि तो जारी करणाऱ्या अधिकाऱ्याने त्यावर स्वाक्षरी केली पाहिजे. समन्सची एक प्रत संबंधित व्यक्तीला दिली जाईल किंवा ती उपलब्ध नसेल तर ती प्रत दर्शनी भागात चिकटवली जाऊ शकते. "कोतवाल" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या गावपातळीवर काम करणाऱ्या कर्मचाऱ्यामार्फत नोटिसा बजावल्या जातात, ज्यांना नोटिसा वैयक्तिकरीत्या बजावण्याचे बंधन असते. नोटीस बजावल्यानंतर कोतवाल कार्यालवीन प्रतीवर नोटीस प्राप्त करणाऱ्या व्यक्तीची लेखी पोहोच घेईल आणि ती संबंधित अधिकाऱ्याकडे पाठवली जाईल. सर्व इच्छुक पक्षांना चौकशीच्या तारखेच्या दहा दिवस आधी नोटीस बजावली जाईल. नोटीसचा नमुना महाराष्ट्र जमीन महसूल मालकी हक्काची चौकशी नियम, १९६७, फॉर्म अ नुसार असावा. त्यात खालील तपशील असतील:
चौकशीचा विषय (म्हणजे, शीर्षक आणि / किंवा अधिकारांबद्दल दावा किंवा विवाद)
* चौकशीची तारीख, वेळ आणि ठिकाण नमूद केले पाहिजे.

* पक्षकार व्यक्तिशः किंवा रीतसर अधिकृत प्रतिनिधीमार्फत उपस्थित राहू शकतो असे विधान

* त्याच्या अनुपस्थितीत दाव्यावर एकतर्फी निर्णय घेतला जाईल असे विधान.

- IV. नोटीस बजावण्याची पद्धत:** कलम २३० अन्वये, अशी तरतूद आहे की: प्रत्येक नोटीसची एक प्रत संबंधिताला देऊन किंवा अशी प्रत संबंधित व्यक्तीला किंवा त्याच्या अधिकृत एजंटला पोस्टाने पाठवून दिली जाऊ शकते, किंवा तसे करणे शक्य नसल्यास, नोटीसची प्रत त्याच्या शेवटच्या ज्ञात पत्त्यावर चिकटवून बजावली जाऊ शकते. संबंधिताचे निवासस्थान किंवा जमीन ज्या गावात आहे तेथील सार्वजनिक ठिकाणी चिकटवून बजावली जाऊ शकते.
- V. साक्षीदारांना बोलावणे आणि तपासणे:** दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ अन्वये असलेल्या तरतुदी साक्षीदारांना समन्स बजावण्यासाठी आणि तपासण्यासाठी लागू केल्या जाऊ शकतात. (कलम २३१)
- VI. स्थगित करणे:** एखाद्या खटल्याची कार्यवाही स्थगित केल्यास पुढील सुनावणीची तारीख आणि ठिकाण सर्व पक्षकारांना आणि उपस्थित असलेल्या साक्षीदारांना स्थगितीच्या वेळी सूचित केले जाईल (कलम २३३)
- VII. पुरावा नोंदवणे: - (कलम २३४)** चौकशी करणाऱ्या अधिकाऱ्यातर्फे सर्व पुरावे पूर्ण मराठीत लिहून काढले जातील आणि जर पुरावे इंग्रजीत असतील तर ते देखील मराठीत भाषांतरित केले जातील आणि ते अभिलेखाचा भाग बनतील. ज्या प्रकरणांमध्ये पुरावे पूर्ण लिखित स्वरूपात घेतले जात नाहीत, अशा प्रकरणांमध्ये, अधिकाऱ्याने, संपरीक्षा सुरू असताना, साक्षीदाराने काय साक्ष दिली आहे याचे टिपण तयार करावे. जर अशा अधिकाऱ्याला असे टिपण तयार करण्यास प्रतिबंध केला असेल, तर त्याने त्याची कारणे नमूद करावीत.
- VIII. पुरावा नोंदवणे आणि अंतिम आदेश: - (कलम २३५):** शीर्षक चौकशीच्या नियमांच्या फॉर्म ब मध्ये विहित असलेल्या फॉर्ममध्ये आणि पद्धतीने अंतिम आदेश दिला जाईल. चौकशी अधिकाऱ्याने, जमिनीच्या मालकीच्या वादाच्या बाबतीत, पुरावे नोंदविल्यानंतर, पुराव्याचा भार, वास्तविक ताबा किंवा प्रतिकूल ताबा, कागदपत्रे किंवा तोंडी पुरावे यांचा विचार केला पाहिजे.

IX. ताबा आणि शीर्षकाचे गृहितक: - प्रदीर्घ ताबा हा हक्काचा/शीर्षकाचा प्रथमदर्शनी पुरावा आहे (भारतीय पुरावा कायदा, १८७२, कलम १०) ताबा हा शीर्षकाचा प्रथमदर्शनी पुरावा मानला जातो आणि विरूद्ध सिद्ध करण्यात आले नसेल तर एखाद्या व्यक्तीला संपूर्ण जगाविरुद्ध शीर्षक देतो. तथापि, प्रत्येक प्रकारचा ताबा हक्क सिद्ध करित नसतो. खालील कृत्ये केवळ वापराचा पुरावा म्हणून धरण्यात आली आहेत, कायदेशीर ताबा नव्हे:

* गुरे बांधणे

* कचरा फेकण्यासाठी जमीन वापरणे,

* चारा, धान्य किंवा माती ठेवणे,

* तात्पुरता ओटा बांधणे किंवा गायी, शेळ्या इत्यादींचे शेड अनेक वर्षांपासून उभारणे, * मळणीसाठी वर्षातून दोन ते तीन महिने जमीन वापरणे
या बाबी हक्क गृहीत धरण्यास पुरेशा नाहीत.

चंदरगी, धारवाड जि. केस क्र. 8370(0/303) सेल. डिसेंबर बॉम. रेव्ह. न्यायाधिकरण, पं. IV, p. २६५.

X. मालकीचा पुरावा: - जेव्हा जमिनीवर कथित अतिक्रमण केले जाते, तेव्हा दावेदार आपली मालकी याद्वारे सिद्ध करू शकतो:

* त्याच्या शीर्षकाच्या वास्तविक संपादनाबाबत समाधानकारक पुरावे सादर करणे.

* प्रतिकूल ताब्याचा दावा करणे: प्रतिकूल ताबा म्हणजे विरूद्ध ताबा, म्हणजे, खऱ्या मालकाला नकार देणारा ताबा, जो आवश्यक कालावधीसाठी चालू ठेवल्यास, ताबेदाराला मालकीचा अधिकार देतो.

* ३० वर्षांपासून असलेल्या ताब्याच्या आधारावर हक्क सांगणे:

दावा करणाऱ्याकडे गेल्या ३० वर्षांपासून जमीन असल्याचा पुरावा असल्यास, पुरावा कायदा, कलम ११० अंतर्गत, तो हक्काचा पुरेसा पुरावा आहे. दावेदार हा मालमत्तेचा मालक नाही आणि ती जमीन सरकारची आहे हे सिद्ध करण्याचा भार मग सरकारवर असतो.

गायराण आणि देवराई जमिनीची मालकी –

- अ. महाराष्ट्र जै महसूल संहिता, 1966 चा चॅप्टर 10 हा लॅन्ड रेकॉर्ड्सचा आहे. सदर चॅप्टरच्या भाग बी मध्ये अनऑक्युपाईड जमिनीवरील हक्कांबाबत कलम 160 ते 167 मध्ये तरतुदी विषद केल्या आहेत.
- आ. इस्तारपत्रकाबाबत कलम 161 मध्ये तरतुद करण्यात आली असून निस्तारपत्रकानुसार समाजाचे सरकारी जमिनीवरील पाणी, इंधन, मुरुम, कुरण इत्याचे हक्क नमूद केले जातात. समाजाचे खाजगी मिळकतीवरील हक्क वजिब-उल-अर्जमध्ये नोंदविले जातात. निस्तारपत्रकामध्ये समाजाचे हक्कांसह गुरांच्या चरण्याचे, बाजार इत्यादीचे अधिकारही नमूद केले जातात.
- इ. महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 22 आणि 22अ मधील तरतुदी संक्षिप्तरीत्या खालीलप्रमाणे आहेत :
- I. राज्य सरकारच्या वेळोवेळी देण्यात आलेल्या निर्देशांचे अनुषंगाने, जमिन मिळकतीचा सर्व्हे होतेवेळी सर्व्हे ऑफिसर्स यांना तर सर्व्हे झाल्यानंतर जिल्हाधिकारी यांना गावामधील काही ठराविक जमिनीचा भाग मोफत गायरान, स्मशानभूमी इत्यादीकरीता आरक्षित करण्याचे अधिकार आहेत.
 - II. जेव्हा एखादी मिळकत गायरान ठरविली/ अभिलिखित केली जाते तेव्हा शासनामार्फत तिची विल्हेवाट लावली जात नाही तर सदर विशिष्ट कारणाकरीता ती दिल्याचे समजण्यात येते. जनतेला जे अधिकार मिळकतात ते मालकीस्वरूपाचे नसून केवळ सदर कारणास्तव वापर करण्याचे अधिकार मिळतात.
 - III. गाव नमुना क्र. 1 मध्ये गायरान जमिनीचे क्षेत्र नमूद केले जाते. जर अन्य कोणत्या प्रयोजनार्थ अशा जमिनीचा वापर करावयाचा असेल तर प्रथम जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घ्यावी लागते. जर सदर प्रयोजनार्थ जमिनीची आवश्यकता राहिली नसेल तर कलम 20 मध्ये नमूद कार्यपद्धतीनुसार जमिनीची विल्हेवाट लावण्याचे अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत. गायरानाची जमीन एक किंवा एकमेकांशेजारील दोन किंवा अधिक गावांकरीता दिली जाऊ शकते.
 - IV. महाराष्ट्र व्हिलेज पंचायत अॅक्ट, 1958 चे कलम 51(1) नुसार काही अटी व शर्तीवर गायरान जमिन पंचायतीचे नावे करण्याचे अधिकार राज्य सरकारला आहेत.

- V. सन 2017 मध्ये कलम 22अ चा समावेश करण्यात आला आहे आणि कलम 22अ(1) नुसार गायरान जमिनीचा अन्य प्रयोजनार्थ वापर, भाडेपट्ट्यावर देणे इत्यादीवर बंदी घालण्यात आली आहे. मात्र सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अथवा कोणत्या प्रकल्पाकरीता कलम 22अ(2) आणि (3) नुसार गायरान जमिनीचा अन्य प्रयोजनार्थ वापर करणे, ती भाडेपट्ट्याने अथवा अन्यप्रकारे देणेबाबत तरतुद करण्यात आली आहे.
- VI. खाजगी प्रकल्प सुरु करू इच्छिणा-याने गायरानाच्या दुप्पट क्षेत्र अरकारला दिल्यास गायरान जमिन सदर प्रकल्पास देता येते. असे अधिकार शासनास कलम 22अ(6) नुसार आहेत.
- VII. ज्या गावाचे गायरान आहे केवळ त्याच गावातील गुरांना गायरानाचा वापर करता येईल, आजूबाजूच्या गावातील नव्हे.
- VIII. देवराई जमिन :

देवाचे जंगल म्हणजे देवराई. देवराई हे देवाचे निवासस्थान असते अशी श्रद्धा आहे. लोकांद्वारे असे जंगल संरक्षित केले जाते आणि ते अत्यंत पवित्र समजले जाते. अशा देवराईमध्ये विविध प्रकारची झाडे, औषधी वनस्पती अढळून येतात.

अशा देवराईंना वाइल्डलाईफ (प्रॉटेक्शन) ॲक्ट, 1972 नुसार संरक्षण देण्यात आले आहे. एखादे संरक्षित जंगल जे एखाद्या समुहाने किंवा व्यक्तीने संरक्षित जंगल म्हणून जतन केले असेल तर असे जंगल, त्यामधील विविधता, परंपरा, मूल्ये यांचे संवर्धन करण्याकरीता कम्युनिटी रिजर्व म्हणून सदर कायद्याच्या कलम 36सी नुसार घोषित करण्याचे अधिकार शासनास आहेत. कलम 36डी नुसार स्थापन केलेल्या कम्युनिटी रिजर्व मॅनेजमेंट कमिटीचे संमतीशिवाय कम्युनिटी रिजर्वचे स्वरूप बदलता येत नाही.

महाराष्ट्रामध्ये सुमारे 4,000 देवराई आहेत त्यापैकी जवळपास 300 देवराई पुणे जिल्ह्यात आहेत.

टायटल – क्लियर आणि मार्केटेबल टायटल म्हणजे काय ? टायटल आणि अधिकार अभिलेख यांचा परस्परान्वरील परिणाम –

1. क्लियर आणि मार्केटेबल टायटल असे शब्द आजकाल परवलीचे शब्द झाले आहेत. यत्र-तत्र ते ऐकण्यात येतात. शहरापासून ते अगदी खेड्यापाड्यापर्यंत हे शब्द कानी पडतात. क्लियर आणि मार्केटेबल टायटल याचा अर्थ अशी मिळकत की, ज्यामध्ये कोणतेही दोष नाहीत, बोजा नाही आणि मिळकतीच्या मालकीहक्काबाबत अथवा ताब्याबाबत काहीही वाद निर्माण होण्याचा संभव नाही.
2. हे लक्षात घेणे आवश्यक आहे की, क्लियर टायटल असलेली मिळकत आणि विकसन होऊ शकणारी मिळकत हे अगदी भिन्न आहेत. एखाद्या मिळकतीचे टायटल क्लियर असू शकते पण त्याचवेळी तिवर विकसन करण्याकरीता अनेक बंधने असतात. जसे की, हिल्ट टॉप हिल स्लोप मधील मिळकती, वन कायद्याच्या कलम 22अ नुसार पुनःस्थापित झालेल्या मिळकती, पर्यावरणदृष्ट्या संवेदनशील क्षेत्रातील मिळकती.

अ. टायटल आणि अधिकार अभिलेख यांचा परस्पर संबंध दर्शविणारी काही उदाहरणे खालीलप्रमाणे :-

अ व्यक्तीने तिची मिळकत ब ला खरेदी दिली. ब चे नाव मिळकत परिकेवर दाखल झाले नाही. जर ब ला मिळकत पुढे विक्री करावयाची असेल तर ब ने आपले नाव मिळकत पत्रिकेवर दाखल करून घेणे आवश्यक आहे. अन्यथा अ ही व्यक्ती सदर मिळकत आणखीन त्रयस्थांना विक्री करू शकते. अधिकार अभिलेख अद्ययावत न केल्याने मिळकतीचे टायटल वादग्रस्त आणि सदोष होऊ शकते.

- अ व्यक्ती आपल्या मिळकतीची सरकारी मोजणी करून घेते. मोजणीमध्ये लागतच्या खातेदाराने अतिक्रमण केल्याचे निदर्शनास येते. या ठिकाणी जमिनीमध्ये अतिक्रमण झाल्याचे मोजणी अभिलेखावरून स्पष्ट होते आणि टायटलमधील दोष दिसून येतो.
- अनिल सखाराम तुपे यांचे नाव मिळकत पत्रिकेवर दाखल आहे. मात्र लेखनप्रमादाने अनिल सखाराम तुपे ऐवजी सुनील तुकाराम तुपे असे नमूद करण्यात येते. सदर बाब जरी केवळ अभिलेखातील हस्तदोष असला तरी संधिगदता निर्माण होऊन अनिलला मिळकतीच्या उपभोगात तांत्रिक अडचणीचा सामना करावा लागू शकतो.
- 7/12 तयार करणे, फाळणी करून पोटहिस्से करणे ही कामे / अधिकारक्षेत्र भूमी अभिलेख खात्याचे आहे. मात्र असे दिसते की, क्षेत्रीय महसूल अधिकारी, जसे की, तलाठी हे अनधिकाराने, फाळणी शिवाय पोटहिस्श्याचे 7/12 उघडतात. जरी पोटहिस्श्याचे 7/12 उघडण्यात आले आणि

नोंदणीकृत दस्तांमध्ये ते नमूद करण्यात आले तरी भूमी अभिलेखामध्ये असे पोटहिस्से प्रत्यक्षात अस्तित्वातच नसतात.

- कलम 63 किंवा 43 चे बंधनास पात्र, कलम 22 अ खाली पुनःस्थापित, कलम 84क नुसार बेकायदेशीर व्यवहार, इतर हक्कातील बोजे या सर्व अधिकार अभिलेखातील बाबी टायटलबाबत स्पष्टता आणतात.

वनजमीन आणि आदिवासींचे वनउत्पादन गोळा करण्याचे अधिकार

भारतामध्ये अशा अनेक आदिवासी जमाती आहेत की जे शतकानुशतके जंगलामध्ये राहत आले आहेत आणि त्यांच्या दैनंदिन गरजांकरीता जसे की, इंधन, अन्न, निवारा, बांधकाम साहित्या इत्यादीकरीता पूर्णपणे जंगलामधील वस्तूवर अवलंबून रहावे लागते. ते मिळण्याचे त्यांना हक्क होतेच मात्र त्यास औपचारिकरित्या कायदेशीर मान्यता नव्हती.

याच पार्श्वभूमीवर अनुसूचित जमाती आणि इतर पारंपारिक वनवासी (वन हक्कांची मान्यता) कायदा, २००६ हा कायदा अस्तित्वात आला. त्यानुसार अनुसूचित जमातींना दिलेले हक्क आणि संरक्षण परिभाषित करण्यात आले.

या कायदांतर्गत सर्व अनुसूचित जमाती आणि वनजमिनीतील रहिवाशांना मान्यता देण्यात आली आहे. कोणत्याही वनक्षेत्रात येणा-या कोणत्याही वर्णनाची जमीन म्हणून “वन जमीन” परिभाषित केली जाऊ शकते आणि त्यात अवर्गीकृत वने, अ-सीमांकित जंगले, अस्तित्वात असलेली किंवा मानीव वने, संरक्षित वने, राखीव जंगले, अभयारण्ये आणि राष्ट्रीय उद्याने यांचा समावेश होतो (क.२(ड)).

- कलम ३ अनुसूचित जमाती आणि इतर पारंपारिक वन रहिवाशांना खालील वन हक्क प्रदान करते:
 - वस्तीसाठी किंवा उपजीविकेसाठी स्वतः ची शेती करण्यासाठी वैयक्तिक किंवा सामान्य व्यवसायाखालील जंगल जमीन धारण करण्याचा आणि राहण्याचा अधिकार
 - निस्तार सारखे सामुदायिक हक्क , ज्या नावाने ओळखले जाते, त्यामध्ये पूर्वीच्या संस्थानिक, जमीनदारी, किंवा अशा मध्यस्थ राजवटीत वापरल्या जाणाऱ्या अधिकारांचा समावेश होतो.
 - पारंपारिकपणे गावाच्या हद्दीत किंवा बाहेर गोळा केलेल्या किरकोळ वनोपजांचे संकलन, वापर आणि विल्हेवाट लावण्याचा अधिकार, मालकीचा अधिकार

- इतर सामुदायिक हक्क किंवा अधिकार जसे की, मासेमारी आणि पाणवट्यांची इतर उत्पादने, भटक्या विमुक्त किंवा पशुपालक समुदायांचे चर आणि पारंपारिक हंगामी संसाधनांमध्ये प्रवेश
- आदिम आदिवासी गट आणि पूर्व-कृषी समुदायांच्या निवासस्थानाच्या सामुदायिक कालावधीसह हक्क
- दावे, विवाद असलेल्या कोणत्याही राज्यात कोणत्याही नावाखाली विवादित जमिनीवरील किंवा त्यावरील हक्क
- पट्ट्यांचे रूपांतर करण्याचे अधिकार किंवा पट्टे किंवा कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाने किंवा कोणत्याही राज्य सरकारद्वारे वनजमिनींच्या शीर्षकात जारी केलेले अनुदान
- सर्व वन गावे, जुनी वस्ती, सर्वेक्षण न झालेली गावे आणि जंगलातील इतर गावे, नोंदणीकृत, अधिसूचित किंवा महसुली गावांमध्ये बदलण्याचे अधिकार.
- कोणत्याही सामुदायिक वनसंपत्तीचे संरक्षण, पुनर्वसन किंवा संवर्धन किंवा व्यवस्थापन करण्याचा अधिकार ज्याचे ते पारंपारिकपणे संरक्षण आणि टिकाऊ वापरासाठी संरक्षण करीत आहेत.
- जे अधिकार कोणत्याही राज्य कायदानुसार मान्यताप्राप्त आहेत, किंवा जे कोणत्याही राज्यातील संबंधित जमातींच्या कोणत्याही पारंपारिक किंवा प्रथागत कायदानुसार आदिवासींचे हक्क म्हणून स्वीकारले जातात.
- जैवविविधतेमध्ये प्रवेशाचा अधिकार आणि बौद्धिक संपदा आणि जैवविविधता आणि सांस्कृतिक विविधतेशी संबंधित पारंपारिक ज्ञानाचा समुदाय अधिकार.
- अनुसूचित जमाती आणि इतर पारंपारिक वन रहिवाशांना वनजमिनीतून बेकायदेशीरपणे बेकायदेशीरपणे बेदखल किंवा विस्थापित केलेल्या प्रकरणांमध्ये पर्यायी जमिनीसह पुनर्वसनाचा अधिकार.

सदर हक्क हे वारसहक्काने संक्रमित होतात मात्र ते हस्तांतरणीय नाहीत. असे हक्क मान्य होण्याकरीता प्रथम अशा हक्कास ग्रामसभेने मान्यता देणे आवश्यक आहे. अशी मान्यता सब-डिव्हीजन लेव्हलच्या कमिटीस पाठविली जाते. कमिटीचा निर्णय अंतिम असेल. राज्य स्तरावर स्टेट लेव्हल कमिटी असते जी यासर्वांवर नियंत्रण ठेवते.

5. Laws Relating to Transactions

संविदा म्हणजे काय:

१. अजय आणि त्याचा मित्र बिपिन एका पार्कमध्ये फिरत होते, अजयने बिपिनला सांगितले की, "तु मला रोज आईस्क्रीम दिलेस तर मी तुला रोज कॉलेजला घेऊन जाईन आणि परत आणून सोडेन" बिपिनने ते स्वीकारले.
२. चेतना आणि तिच्या मैत्रिणींनी भिशी सुरू केली व ₹ १००० भिशी ठरवली. दिशा, भिशीची सदस्या, भिशीला आली पण तिने पैसे देण्यास नकार दिला.
३. अजयने दिशाला त्याचे घर विकले तर ती त्याला तीन लाख रुपये देईल अशी त्या दोघात सहमती झाली आहे.

वरील तीन उदाहरणांपैकी कोणता संविदा वैध आहे असे तुम्ही म्हणाल? जर तुमचे उत्तर उदाहरण क्रमांक ३ असेल तर तुम्ही बरोबर आहात. तिसरे उदाहरण एक वैध संविदा आहे. फक्त तिसरा संविदा वैध संविदा कशामुळे होतो आणि पहिले दोन का नाही? उत्तर आहे 'अंमलबजावणी करण्याची क्षमता'.

वरील तिन्ही उदाहरणांपैकी केवळ तिसऱ्या उदाहरणात करार भांगाने व्यथित झालेला माणूस न्यायालयात दाद मागू शकतो. वरील उदाहरणांमध्ये दिशाने भिशीचे पैसे देण्यास नकार दिला असला तरी, कोर्टात जाऊन ते पैसे इतरांना वसूल करता येणार नाहीत. पण जर दिशाने अजयला तीन लाख रुपये देण्यास नकार दिला तर तिला कोर्टात जबाबदार धरले जाऊ शकते; अशा प्रकारे, तिसरे उदाहरण एक वैध संविदेचे उदाहरण आहे.

भारतीय संविदा अधिनियम, १८७२, कलम २(ज) मध्ये असे नमूद केले आहे की "कायद्याद्वारे अंमलबजावणीयोग्य असलेला करार म्हणजे संविदा होय." (भारतीय संविदा अधिनियम, १८७२ नुसार, contract म्हणजे संविदा आणि agreement म्हणजे करार. त्यामुळे सामान्यतः जरी contract ला करार म्हणत असतील, तरी कायदेशीर भाषेत संविदा म्हणतात. सबब, प्रस्तुत लेखात contract साठी संविदा आणि agreement साठी करार, हा शब्द वापरला आहे.)

वैध संविदेची वैशिष्ट्ये:

अ. प्रस्ताव

आ. स्वीकृती

इ. प्रतिफल

ई. सक्षमता

उ. मुक्त संमती

ऊ. विधीद्वारा अग्राह्य नसणे

करार (agreement) + (सक्षमता+ मुक्त संमती+ प्रतिफल+ विधीद्वारा अग्राह्य नसणे) = संविदा (contract)

प्रस्ताव:

जेव्हा एक व्यक्ती कोणतीही गोष्ट करण्याची किंवा ती करण्यापासून अप्रवृत्त राहण्याची आपली इच्छा दुसऱ्याला, अशा कृतीस किंवा अप्रवृत्तीस त्या दुसऱ्याची अनुमती मिळवण्याच्या हेतूने दर्शवते, तेव्हा तिने प्रस्ताव केला असे म्हटले जाते. उदाहरणार्थ, एकनाथने फाल्गुनचे घर स्वच्छ करण्याचा प्रस्ताव दिला.

स्वीकृती:

ज्या व्यक्तीकडे प्रस्ताव करण्यात येतो ती व्यक्ती जेव्हा त्या बाबत आपली अनुमती दर्शवते तेव्हा तो प्रस्ताव स्वीकारण्यात आला आहे म्हटले जाते. उदाहरणार्थ, फाल्गुनने एकनाथने आपले घर स्वच्छ करण्यास अनुमती दिली. स्वीकृती आचरणाद्वारे सुद्धा केली जाऊ शकते.

तथापि, हे लक्षात घेणे महत्त्वाचे आहे की प्रस्ताव देणाऱ्याने ज्या पद्धतीने स्वीकृती मागितली आहे त्या पद्धतीने ती स्वीकारली जावी. उदाहरणार्थ, एकनाथ फाल्गुनला म्हणतो, "तुझ्या घराची साफसफाई करण्याचा माझा प्रस्ताव तू स्वीकारलास तर मला फोन कर." फाल्गुन, फोन करण्याऐवजी पत्र पाठवतो. ही वैध स्वीकृती नाही.

प्रतिफल:

प्रतिफल हा संविदेचा सर्वात महत्त्वाचा भाग आहे. प्रतिफल म्हणजे एखाद्या गोष्टीचा मोबदला. लॅटिनमध्ये याला 'quid pro quo' म्हणतात. उदाहरणार्थ, एकनाथ फाल्गुनचे घर साफ करण्यास सहमत आहे आणि फाल्गुन त्यासाठी त्याला तीन हजार रुपये देण्यास सहमत आहे. हे एक वैध प्रतिफल आहे.

सक्षमता:

भारतीय संविदा अधिनियम , १८७२, कलम ११, नुसार खालील व्यक्ती संविदा करण्यास सक्षम आहेत:

◆ सज्ञान वयाची व्यक्ती

◆ निकोप मनाची व्यक्ती

◆ कायद्याने संविदा करण्यासाठी अपात्र झालेली नाही अशी व्यक्ती (दिवाळखोर न झालेलेली व्यक्ती)

अल्पवयीन व्यक्ती: भारतातील विविध कायद्यांमध्ये सज्ञान होण्याचे वय भिन्न आहे, परंतु, सामान्य नियमानुसार, जर एखादी व्यक्ती अठरा वर्षांची झाली असेल तर ती प्रौढ मानली जाते. त्यापूर्वी, अल्पवयीन असतांना ती कोणताही संविदा करण्यास सक्षम नाही. अल्पवयीन व्यक्तीबरोबर केलेला संविदा प्रारंभीपासूनच शून्यवत ठरतो (**मोहोरी बीबी वि. धर्मदास घोष** ILR (1903) 30 Cal 539). तथापि, आधुनिक काळ आणि सामाजिक जीवनात अल्पवयीन मुलांचा वाढता सहभाग लक्षात घेता, अल्पवयीनांचा संविदा रद्दबातल ठरवणे नेहमीच उपयुक्त ठरत नाही. त्यामुळे प्रिन्ही कौन्सिलला आपल्या पूर्वीच्या निर्णयात बदल करावा लागला. **श्रीकाकुलम सुब्रमण्यम विरुद्ध कुरा सुब्बा राव** (ILR 1949 Mad 141 PC), या प्रकरणात एक अल्पवयीन मुलगा व त्याच्या आईने, त्याच्या मृत वडिलांचे कर्ज फेडण्यासाठी, त्याच्या जमिनीचा एक तुकडा अपीलकर्त्याला विकला. नंतर, त्या मुलाने, अल्पवयीन मुलासोबत केलेला संविदा शून्यवत असल्याचा दावा करत त्याच्या जमिनीचा भूखंड परत मिळवण्यासाठी कारवाई केली. या प्रकरणात असे मानले गेले की, पालक अल्पवयीन व्यक्तीच्या बाजूने व्यवहार करू शकतो, कारण ते अल्पवयीन व्यक्तीच्या फायद्यासाठी होते. जर आईचा संविदा करण्यात कोणताही भाग नसता तर संविदा शून्यवत झाला असता.

निकोप मनाची व्यक्ती: भारतात, अस्वस्थ मनाच्या व्यक्तीशी केलेला संविदा पूर्णपणे शून्यवत आहे. भारतीय संविदा अधिनियम, कलम १२ नुसार, खालील व्यक्ती निकोप मनाच्या असतात:

1. ज्या व्यक्तीला मनोविकलता नाही
2. जी व्यक्ती समजण्यास समर्थ आहे
3. ज्या व्यक्तीमध्ये तर्कसंगत निर्णयशक्ती आहे

अस्वस्थ मनाची व्यक्ती जेव्हा निकोप मनाची असते, त्या काळात संविदा करू शकते. उदाहरणार्थ, वेडाच्या भरात नसताना एक वेडा संविदा करू शकतो. अशा प्रकारे, अस्वस्थ मनाच्या व्यक्तीशी केलेला संविदा केवळ तेव्हाच शून्यवत ठरतो जेव्हा तो संविदा करताना वेडाच्या भरात असेल; ना आधी, ना नंतर.

मुक्त संमती:

मुक्त संमती तेव्हा दिली आहे असे म्हणतात जेवा तीच गोष्ट दोन्ही पक्षांना त्याच अर्थाने समजते.

कलम १४ मध्ये असे नमूद केले आहे की, संमती मुक्त आहे असे तेव्हा म्हटले जाते जेव्हा ती खालील कारणांमुळे होत नाही:

- 1. जबरदस्ती:** ए, बी ला धमकी देतो की, जर त्याने त्याची जमीन ए ला विकली नाही तर ए आणि त्याच्या कुटुंबाला मारून टाकेल. भा.द.वि. कलम ५०६ अंतर्गत दंडनीय धाकदपटशा देणे हा गुन्हा असल्याने या प्रकारचा करार शून्यवत ठरतो.
- 2. गैरवाजवी प्रभाव:** ए, जो बी चा नियोक्ता आहे, तो म्हणतो की त्याने त्याचे घर त्याला विकल्यास तो बी ला पदोन्नती देईल. ए गैरवाजवी प्रभाव वापरतो.
- 3. लबाडी:** ए, एक घोडा लिलावाद्वारे, बी ला विकतो, जो वेडा असल्याचे ए ला माहित आहे. बी ने ए ला घोड्याच्या स्थितीबद्दल विचारले. ए काहीच बोलला नाही. ही फसवणूक नाही. पण बी जरा म्हणाला की, “तुम्ही नाकारत नसल्यास हा घोडा निकोप आहे असे मी समजून.” तरी ए काहीच म्हणला नाही, तर ती लबाडी आहे.
- 4. विपर्यास :** ए ला बी कडून जमिनीचा तुकडा विकत घ्यायचा आहे. बी त्याला जमिनीचा एक तुकडा दाखवतो. बी ला हे पूर्णपणे माहित आहे की त्या जमिनीत प्रवेश करण्यासाठी सोपा मार्ग नाही, बी, ए ला ती जमीन अशाप्रकारे दाखवतो की त्या जागेत प्रवेशाची योग्य सोय नाही याचा उलगाडा होत नाही. हे विपर्यास करण्याचे उदाहरण आहे.
- 5. चूक:** ए, बी कडून जमिनीचा तुकडा खरेदी करण्यास सहमत आहे. नंतर असे निष्पन्न झाले की, संविदा करण्याच्या आधीच ती जमीन विकली गेली होती आणि ते बी ला माहित नव्हते. हा संविदा शून्यवत आहे.

कायद्याद्वारा अग्राह्य नसलेले प्रतिफल:

हर्षाली जर तिच्या भावाला मारण्यास तयार असेल तर गौरव त्याचे घर तिला विकण्यास तयार आहे. हा एक वैध संविदा आहे असे तुम्हाला वाटते का? हा संविदा कायद्याच्या न्यायालयात अंमलबजावणीस पात्र होऊ शकतो का? हा कायदेशीर संविदा नाही कारण या संविदेचे उद्दिष्ट किंवा प्रतिफल कायदेशीर नाही. कलम २३ अन्वये, संविदेचे प्रतिफल किंवा उद्दिष्ट तो पर्यंतच कायदेशीर आहे जोपर्यंत-

- त्यास कायद्याद्वारे मनाई केलेली नाही.
- त्याला परवानगी दिल्यास ते कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदी विफल करील अशा स्वरूपाचे आहे
- ते लबाडीचे नाही
- दुसऱ्या व्यक्तीला किंवा तिच्या मालमत्तेला होणारी क्षति त्यात अनुस्यूत किंवा उपलक्षित नाही
- ज्याला न्यायालयाने अनैतिक किंवा लोकहित धोरणांच्या विरोधी मानला नाही

उपरोक्त प्रत्येक प्रकरणी संविदेचे प्रतिफल किंवा उद्दिष्ट कायद्याविरुद्ध असल्याचे म्हटले जाते, व करार शून्यवत होतो.

संविदा आणि हस्तांतरण यातील फरक:

विक्री आणि विक्री करार या दोन संकल्पना आहेत ज्या समान वाटतात परंतु त्यांचा अर्थ भिन्न आहे. जेथे विक्रीच्या करारानुसार, मालमत्ता विक्रेत्याकडून खरेदीदाराकडे हस्तांतरित केली जाते, त्या कराराला विक्री म्हणतात. परंतु जेव्हा मालमत्तेचे हस्तांतरण भविष्यातील तारखेला होते किंवा काही अटींच्या पूर्ततेच्या अधीन असते तेव्हा त्याला विक्रीचा करार म्हणतात. जेव्हा अट पूर्ण होते तेव्हा विक्रीचा करार विक्री बनतो.

उदाहरणार्थ, इशा, तिची जमीन जतीनला विकण्यास तयार होते. जतीनने त्यासाठी ₹ एक लाख, दोन हप्त्यांमध्ये देण्याचे ठरवले आहे, पूर्ण रक्कम मिळाल्यानंतरच ती त्याच्या नावावर मालमत्ता हस्तांतरित करेल, असे इशाचे म्हणणे आहे. अशा परिस्थितीत, हा विक्रीचा करार आहे. तथापि, जतीनने ठरलेली संपूर्ण रक्कम अदा करेपर्यंत विक्री पूर्ण होणार नाही. अशा प्रकारे, ही विक्री नाही, परंतु विक्री करण्याचा करार आहे.

विनिर्दिष्ट अनुतोष:

जीवन आणि मालमत्तेचे संरक्षणासाठी फक्त योग्य आणि अयोग्य किंवा अधिकार आणि दायित्वांची नोंद करणे पुरेसे नाही. माणसांना त्यांच्या अधिकारांची अंमलबजावणी करण्यास मदत होऊ शकेल अशी कायदेशीर उपकरणे देखील त्यास पूरक असली पाहिजेत. हे लक्षात घेऊन Specific Relief Act, 1963 तयार करण्यात आला आहे. Specific Relief Act, 1963 मध्ये खालील उपाय उपलब्ध आहेत:

1. विनिर्दिष्ट पालन:

विनिर्दिष्ट पालन म्हणजे कराराचा भंग झाल्यास निर्णयाच्या स्वरूपात न्यायालयाने दिलेला न्याय्य दिलासा ज्यात प्रतिवादीने संविदेत नमूद अटींनुसार संविदा प्रत्यक्षात पार पाडायचा असतो. प्रत्येक पक्षावर कराराच्या

अटी ताबडतोब आणि प्रत्यक्षपणे पूर्ण करण्याचे बंधन असते. आणि जेव्हा अशी एखादी व्यक्ती संविदेतील त्याच्या जबाबदाऱ्या पार पाडण्यात अयशस्वी ठरते, तेव्हा दुसरा पक्ष ठरवू शकतो की त्यांना संविदेची वास्तविक अंमलबजावणी करायची आहे किंवा नाही.

Specific Relief Act, १९६३ कलम १० अन्वये, संविदेचे विनिर्दिष्ट पालन न्यायालयाद्वारे खालील प्रसंगांमध्ये लागू केले जाऊ शकते:

अ. जेव्हा वचनांचे पालन न केल्याने होणारे वास्तविक नुकसान निर्धारित करण्यासाठी कोणतेही मानक अस्तित्वात नसतात. उदाहरणार्थ, जर ए विकत घेण्यास सहमत असेल आणि बी एखाद्या प्राचीन मयत चित्रकाराचे शेवटचे पेंटिंग त्याला विकण्यास सहमत आहे. पण बी ने नंतर ते पेंटिंग विकण्यास नकार दिला, तर न्यायालय बी ला संविदेतील वचनांचे विनिर्दिष्ट पालन करण्यास सांगू शकते, कारण पेंटिंग न विकण्याचे वास्तविक नुकसान ठरवता येत नाही.

आ. जेव्हा अशी कृती करण्याचे वचन दिलेले असते जी न केल्यास भरपाई म्हणून पैसे देणे पुरेसे ठरत नाही. उदा. अ, त्याचे घर ब ला पाच लाख रूपयात विकण्यास सहमत आहे. ब, अ ला पैसे देतो, पण अ, ब च्या नावावर मालमत्ता हस्तांतरित करण्यास नकार देतो. अशा परिस्थितीत, ब ला न्यायालयाकडून, अ ला मालमत्ता त्याच्या नावावर हस्तांतरित करण्यास सांगणारी डिक्री प्राप्त करण्याचा अधिकार आहे.

इ. जेव्हा संविदा वैध आहे:

उदा., एका प्रकरणात, कल्याणीने तिची जमीन ललितला विकण्याचे मान्य केले. कल्याणीने ललितने दिलेल्या नोटीसला दिलेल्या उत्तरात संविदेवर वाद घातला नाही किंवा तिने ललितच्या फिर्यादीला दिलेल्या लेखी निवेदनात संविदेच्या अस्तित्वावर वाद घातला नाही. अशी याचिका उच्च न्यायालयात किंवा न्यायचौकशी न्यायालयात (trial court) ही करण्यात आली नाही. कोर्टाने असे मानले की संविदेच्या अस्तित्वावर कुठेही वाद नाही आणि तरीही कल्याणीने संविदेचा भंग केला आहे. अश्या परिस्थितीत, न्यायालयाने कल्याणीला संविदा आणि संविदेच्या अटींचे पालन करण्यास सांगितले.

(कमन्ना सांबामूर्ती विरुद्ध कालीपटनापू अच्युतम्मा AIR 2011 SC 103).

- ई. प्रत्यंतरणपत्र आणि पुनर्खरीदी: प्रत्यंतरणपत्र हा असा एक दस्तऐवज आहे जो कर्जाची परतफेड झाल्यानंतर गहाण घेणाऱ्याकडून ठेवणाऱ्याकडे मालकीहक्काचे हस्तांतरण करतो. असा संविदा विशेषतः विनिर्दिष्ट पालन करण्यायोग्य आहे (व्ही. पेचिमुथु वि गोवरम्मल AIR 2001 SC 2446)
- उ. संविदेच्या भागांचे विनिर्दिष्ट पालन: सर्वसाधारण नियमानुसार, न्यायालये केवळ संविदेच्या काही भागांचे विनिर्दिष्ट पालन मंजूर करत नाहीत. तथापि, Specific Relief Act कलम १२ मध्ये असे नमूद केले आहे की, काही प्रकरणांमध्ये, संविदेच्या भागांचे विनिर्दिष्ट पालन अनुज्ञेय आहे. उदा., मनीष त्याच्या संविदेतील संपूर्ण भाग पार पाडण्यास अक्षम आहे, परंतु ज्या भागाचे पालन तो करू शकत नाही त्याचे संपूर्ण संविदेमध्ये थोडेसेच महत्त्व आहे आणि त्यासाठी पैशांची भरपाई केली जाऊ शकते. अशा परिस्थितीत, न्यायालय पक्षकाराला संविदेचा जास्तीत जास्त भाग पूर्ण करण्याचे आदेश देऊ शकते आणि कमतरतेसाठी भरपाई देऊ शकते. किंवा उदाहरणार्थ, जेव्हा संविदेचा एक भाग, ज्याचे स्वतंत्रपणे विनिर्दिष्ट पालन करणे शक्य असते आणि अन्य भागाचे पालन करणे शक्य होत नाही, तेव्हा न्यायालय पक्षाला संविदेचा शक्य तो भाग पूर्ण करण्यास सांगू शकते.

2. सुधारणा आणि रद्द करणे:

अ. सुधारणा:

Specific Relief Act कलम २६ अन्वये, संविदा दुरुस्त करणे किंवा रद्द करणे यासाठी उपाय दिले आहेत. त्यान्वये, जेव्हा फसवणूक किंवा परस्पर चुकीने एखादा संविदा किंवा इतर लिखित स्वरूपातील दस्त यांचा खरा हेतू व्यक्त होत नाही, तेव्हा-

- कोणताही पक्ष त्यात दुरुस्तीसाठी दावा करू शकतो
- वादी किंवा प्रतिवादी संविदेत दुरुस्तीसाठी दावा करून विचारणा करू शकतो.
- न्यायालयाला असेही आढळून आले की, हा संविदा पक्षकारांचा वास्तविक हेतू व्यक्त करत नाही तर त्यात दुरुस्ती करण्यासाठी निर्देश देऊ शकतो.

हे लक्षात ठेवणे महत्त्वाचे आहे की दुरुस्ती मंजूर होण्यासाठी दोन गोष्टी सिद्ध करणे आवश्यक आहे:

- की परस्पर चूक किंवा फसवणूक झाली आहे.

- की पक्षकारांचा खरा हेतू दस्तऐवजावरून स्पष्ट होत नाही.

उदाहरणार्थ, नितीन आणि ओंकार एक संविदा करतात की, नितीन ओंकारला तेलाचे पिंप देईल आणि त्या बदल्यात ओंकार त्याला पैसे देईल. पण नितीनला किती तेल द्यायचे आहे किंवा ओंकारला किती पैसे द्यायचे आहेत हे यावरून स्पष्ट होत नाही, पक्षकारांचा खरा हेतू या दस्तऐवजावरून स्पष्ट होत नाही आणि त्यामुळे अशा वेळी ते दुरुस्त केले जाऊ शकते.

3. रद्द करणे:

Specific Relief Act कलम ३१ अन्वये, दस्तऐवज रद्द करण्याची तरतूद आहे. त्यान्वये, कोणतीही व्यक्ती, ज्याच्या विरुद्ध असलेला लिखित दस्तऐवज रद्द करणे योग्य आहे, आणि त्याला वाजवी भीती आहे की असा दस्तऐवज अस्तित्वात राहिल्यास त्याला गंभीर दुखापत होऊ शकते, तर तो असा दस्तऐवज रद्द म्हणून घोषित करण्यासाठी दावा दाखल करू शकतो.

जगदीश तिवारी विरुद्ध ललिता कुएर (AIR 2011 Pat 40) या प्रकरणात असे मानले गेले होते की, सहृदयकाने न्यायालयात दावा दाखल केल्यास इतर सहृदयकांच्या संमतीशिवाय सहृदयकी मालमत्तेचे हस्तांतरण रद्द केले जाऊ शकते.

इतरत्र, **लतीफ इस्टेट लाइन इंडिया लिमिटेड विरुद्ध हदीजा अम्मल (AIR 2011 Mad 66)** या प्रकरणात असे मानले गेले की, रद्द करण्याच्या एकतर्फी संविदेद्वारे संविदा रद्द केला जाऊ शकत नाही. अशा दस्तऐवजाची नोंदणी कायद्यांतर्गत करता येत नाही. न्यायालयाच्या आदेशानेच संविदा रद्द केला जाऊ शकतो.

4. मनाई आदेश:

सोप्या भाषेत सांगायचे तर, मनाई आदेश म्हणजे एखादी गोष्ट करण्याचा किंवा न करण्याचा न्यायालयाचा आदेश. मनाई आदेश व्यक्तिसापेक्ष कार्य करतो; ते मालमत्तेसह चालत नाही. उदाहरणार्थ, पार्वती, रमेशच्याविरुद्ध तिच्या घराजवळ भिंत बांधण्यास मनाई असण्याचा हुकूमनामा मिळवते. नंतर पार्वती तिचे घर समीरला विकते. या विक्रीत मनाई हुकूम लागू होत नाही आणि समीर जोपर्यंत रमेशच्याविरुद्ध मनाई हुकूम मिळवत नाही, तोपर्यंत रमेश उपरोक्त भिंत बांधण्यास मोकळा आहे.

मनाई आदेशाचे पालन न करणे हा न्यायालयीन अवमानाप्रमाणे दंडनीय अपराध आहे. मनाई हुकुमाची तीन मुख्य वैशिष्ट्ये आहेत:

- ती न्यायालयीन प्रक्रिया आहे
- त्याद्वारे मिळणारा दिलासा हा प्रतिबंध असतो
- चुकीची कृती प्रतिबंधित असते.

विविध प्रकारचे मनाई आदेश:

विविध मनाई आदेशांचे प्रकार खालील प्रमाणे:

- **प्रतिबंधात्मक मनाई आदेश:** जेव्हा न्यायालय प्रतिवादीला काही करू नको असे सांगतो
- **अनिवार्य मनाई आदेश:** जेव्हा न्यायालय प्रतिवादीला काहीतरी करण्यास सांगते
- **तात्पुरता मनाई आदेश:** हा मनाई आदेश थोड्या काळासाठी अस्तित्वात असतो. म्हणजे दाव्याचा अंतिम हुकूमनामा पारित होईपर्यंत.
- **शाश्वत मनाई हुकूम:** दाव्याची योग्यता ऐकल्यानंतरच कायमस्वरूपी मनाई हुकूम मंजूर केला जाऊ शकतो. हा आदेश शेवटी पक्षांच्या गुणवत्ता ठरवतो.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियामांतर्गत स्थगिती आदेश तरतुदी:

- **कलम १९७:** जर थकबाकीदार किंवा त्याच्या वतीने कोणत्याही व्यक्तीने, मालमत्तेचा लिलाव होण्यापूर्वी कोणत्याही वेळी अशा मालमत्तेसंदर्भात देय असलेली थकबाकी आणि इतर सर्व शुल्क कायदेशीररित्या भरल्यास, किंवा कलम १९१ अन्वये योग्य ते तारण दिल्यास असा लिलाव करण्यासाठी नियुक्त केलेल्या अधिकाऱ्याला, अशा लिलावाला स्थगिती देता येईल.
- **कलम २५६: (१)** महसूल किंवा सर्वेक्षण अधिकारी ज्याने कोणताही आदेश पारित केला आहे किंवा त्याचा पदावरील उत्तराधिकारी, अपीलासाठी विहित कालावधी संपण्यापूर्वी कधीही, अशा आदेशाच्या अंमलबजावणीला तो अशा वेळेसाठी स्थगिती देण्याचे निर्देश देऊ शकतो. तथापि, अशा प्रकरणी अपील दाखल केले नसावे.

कलम २५६: (२) अपील अधिकारी, कोणत्याही वेळी, अपील केलेल्या आदेशाच्या अंमलबजावणीसाठी, योग्य वाटेल अशा वेळेसाठी स्थगिती देण्याचे निर्देश देऊ शकतात.

कलम २५६: (३) पुनरीक्षण किंवा पुनर्विलोकनाच्या अधिकारांचा वापर करणारे प्राधिकरण पुनरीक्षण किंवा पुनर्विलोकन अंतर्गत आदेशाच्या अंमलबजावणीसाठी, यथास्थिती, योग्य वाटेल अशा वेळेसाठी स्थगित ठेवण्याचे निर्देश देऊ शकतात.

- **कलम २७१:** कलम २५९ ते २६२ बाबत जिल्हाधिकाऱ्यांच्या निर्णयाची प्रथम अंमलबजावणी करावी परंतु जामीन दिल्यास कारवाईला स्थगिती दिली जाऊ शकते.

मुखत्यारपत्र:

उपरोक्त चर्चेत स्पष्ट केलेल्या साधारण संविदांव्यतिरिक्त अश्या काही संविदा आहेत ज्यांची विशिष्ट वैशिष्ट्ये आहेत. ते सामान्य, नियमित संविदांसारखे नाहीत. अशा संविदांना विशिष्ट संविदा म्हटले जाते आणि भारतीय संविदा अधिनियम, १८७२ मध्ये त्याचे सखोल वर्णन केले आहे. अभिकर्ता-प्रकर्ता संबंध असाच एक संविदा आहे.

अभिकर्ता व प्रकर्ता कोण आहेत?

कलम १८२ अन्वये, अभिकर्ता आणि प्रकर्ता यांची व्याख्या केलेली आहे ती अशी. 'अभिकर्ता म्हणजे दुसऱ्याकरता कोणतीही कृती करण्यासाठी किंवा त्रयस्थ व्यक्ती बरोबरच्या व्यवहारांमध्ये दुसऱ्याचे प्रतिनिधित्व करण्यासाठी नेमलेली व्यक्ती होय. जीच्याकरता अशी कृती केली जाते किंवा जिचे याप्रमाणे प्रतिनिधित्व केले जाते त्या व्यक्तीला प्रकर्ता म्हणतात. हे लक्षात घेणे महत्त्वाचे आहे की जरी वरील व्याख्येमध्ये सेवक किंवा कर्मचाऱ्याचा समावेश होऊ शकत असला तरी अभिकर्त्यामध्ये आणि सेवाकाममध्ये फरक असा आहे की अभिकर्ता हा प्रकाऱ्याच्या त्रयस्थ व्यक्तीशी असलेल्या कायदेशीर संबंधांना प्रभावित करू शकतो.

अभिकर्ता व प्रकर्ता यांच्या संबंधाचा सार असा आहे की "प्रकाऱ्याने अभिकर्त्याला त्रयस्थ व्यक्तीशी करार करण्यासाठी किंवा प्रकर्त्याचे प्रतिनिधित्व करण्यासाठी किंवा प्रकाऱ्यासाठी कार्य करण्यास प्राधिकृत केलेले असते" मुखत्यारपत्र (पॉवर ऑफ अॅटर्नी) हे अभिकर्ता- प्रकर्ता संबंधांचे एक उदाहरण आहे.

मुखत्यारपत्राचा अर्थ:

मुखत्यारपत्र हे एक लिखित साधन आहे ज्याद्वारे प्रकर्ता म्हणून वर्णन केलेली एक व्यक्ती दुसऱ्याला त्याचा अभिकर्ता म्हणून नियुक्त करते आणि त्याच्या वतीने काही विशिष्ट कृती करण्यासाठी त्याला अधिकार प्रदान करते.

अभिकार्याची कृत्ये अधिकार प्रदान करणाऱ्या व्यक्तीस बांधील असतात. (कृष्णकांत मिश्रा विरुद्ध यूपी राज्य 2014 (6) ADJ 720).

हॅल्सबरी यांनी त्यांच्या 'लॉ ऑफ इंग्लंड' या पुस्तकात असे म्हटले आहे की, "मुखत्यारपत्र हे एक औपचारिक दस्त आहे ज्याद्वारे एक व्यक्ती दुसऱ्याला, स्वतःच्या वतीने, विशिष्ट कृती किंवा कामगिरी करण्यासाठी स्वतःची विशिष्ट किंवा सामान्य शक्ती बहाल करते.

मुखत्यारपत्राचे प्रकार:

हॅल्सबरीच्या व्याख्येवरून, आपण हे समजू शकतो की, मुखत्यारपत्राचे दोन प्रकार आहेत:

1. सामान्य मुखत्यारपत्र: (जनरल पॉवर ऑफ अटर्नी):

सामान्य मुखत्यारपत्र म्हणजे जे अभिकार्यालाला प्रकर्त्याच्या वतीने सर्व सामान्य गोष्टी करण्यासाठी किंवा अभिकारानाच्या कामांतर्गत सर्व कार्य करण्यास सक्षम करते. जर मुखत्यारपत्र विविध प्रकरणांशी संबंधित असेल आणि एकच विशिष्ट व्यवहाराशी संबंधित नसेल तर त्याला सामान्य मुखत्यारपत्र (जनरल पॉवर ऑफ अटर्नी) असे संबोधले जाऊ शकते. (एनएस अन्सारी विरुद्ध टी. रामलिंगम) AIR 2003 Mad 286)

2. विशेष किंवा विशिष्ट मुखत्यारपत्र:

विशेष मुखत्यारपत्र म्हणजे जे अभिकार्याला एकाच व्यवहारासाठी प्राधिकृत करते, उदाहरणार्थ जमिनीचा तुकडा विकणे, गहाण ठेवल्यावर पैसे घेणे, कागदपत्र सादर करणे इ. हे एकच काम पार पाडण्यासाठी देखील मुखत्यारपत्र असू शकते.

मुखत्यारपत्र धारकाचे स्वरूप आणि स्थिती:

राजस्थान राज्य विरुद्ध बसंत नेहाता (AIR 2005 SC 3401) प्रकरणात नमूद केले गेले आहे " मुखत्यारपत्र, भारतीय संविदा अधिनियम', १८७२ (अभिकरण), प्रकरण १० नुसार प्रदान करणे आवश्यक आहे." अशा प्रकारे,

असा निष्कर्ष लावला जाऊ शकतो की मुखत्यारपत्र हे एक प्रकारचे अभिकारणाच आहे. तथापि, अभिकारणापेक्षा ते वेगळे आहे.

ते असे की मुखत्यारपत्र धारक केवळ प्रकात्याच्या वतीने तो बांधील आहे म्हणून कार्य करत नाही, तर मुखत्यार म्हणून त्याने अंमलात आणलेल्या दस्तऐवजामध्ये तो त्याचे नाव देखील वापरतो.

मुखत्यारपत्राची व्याप्ती:

मुखत्यारपत्राची व्याप्ती मुखत्यारपत्राच्या अंमलबजावणीच्या दस्तऐवजाच्या भाषेतून गोळा करावी लागते. प्रकृत्याने त्याच्या अभिकार्याला दिलेल्या अधिकाराची व्याप्ती दस्तऐवजात वापरल्या जाणाऱ्या भाषेच्या योग्य अर्थाने स्पष्ट करणे आवश्यक आहे.

सिंडिकेट बँक बेंगलुरु विरुद्ध आय.के. अमिता (AIR 1985 Kant 213) प्रकरणात असे मानले गेले की, मुखत्यारपत्र तयार करण्यासाठी खालील तत्त्वे लागू केली जाऊ शकतात:

- ◆ जेथे संदिग्धता आहे, तेथे वाचनांच्या कार्यात्मक भागाचा संदर्भ घ्यावा.
- ◆ जेथे विशिष्ट कृती करण्याचा अधिकार दिला जातो, त्यानंतर सामान्य शब्द वापरले जातात, सामान्य शब्द विशिष्ट कृतींच्या योग्य कामगिरीसाठी आवश्यक असलेल्या गोष्टींपुरते मर्यादित असावेत.

भारतीय संविदा अधिनियम, कलम १८८ अन्वये, एखादे कृत्य करण्याचा अधिकार असलेल्या अभिकार्याला प्रत्येक कायदेशीर गोष्टी करण्याचा अधिकार आहे, जे ते कृत्य करण्यासाठी आवश्यक आहेत. तथापि, मुखत्यारपत्राचा काटेकोरपणे अर्थ लावणे आवश्यक आहे.

सर्वोच्च न्यायालयाने असे नमूद केले आहे की, मुखत्यारपत्राद्वारे विक्री करण्यासाठी, प्रकृत्याने अभिकार्याला विक्री करार किंवा विक्री करार अंमलात आणण्याचे अधिकार स्पष्टपणे प्राधिकृत केले पाहिजे, म्हणजे,

अ) दस्तऐवज निबंधकासमोर सादर करणे आणि

ब) निबंधकासमोर दस्तऐवजाच्या अंमलबजावणीची कबुली देणे (**बालासेल्वी विरुद्ध अधीमूलम प्रतिनिधी पॉवर ऑफ अॅटर्नी एजंट सौ. धनवल्लि** 2013 (3) MLJ 604 (Mad))

कलम २२७ मध्ये असे नमूद आहे की, जेव्हा अभिकर्ता त्याला प्राधिकृत केलेल्या कार्यापेक्षा अधिक कार्य करतो, आणि जी कामे प्राधिकृत केली आहेत आणि जी केलेली नाही ती पृथक केली जाऊ शकतात, तेव्हा जे प्रकात्याने

अभिकार्याला प्राधिकृत केले आहे, अशाच कामांसाठी प्रकर्ता बांधील किंवा जबाबदार आहे, इतर कामांसाठी नाही. तथापि, कलम २२८ अन्वये, जेथे प्रतिनिधी त्याच्या अधिकारापेक्षा अधिक कार्य करतो व ते उपरोक्त दिलेल्या पद्धतीप्रमाणे पृथक करणे शक्य नसेल, तेव्हा प्रकर्ता त्या व्यावहारास मान्यता देण्यास बांधील नाही.

त्रयस्थ पक्षांसोबतच्या संविदेवर मुखत्यारपत्राचा प्रभाव:

भारतीय संविदा अधिनियम, १८७२, कलम २२६ मध्ये असे नमूद केले आहे की, अभिकार्याद्वारे केलेल्या संविदांची व अभिकार्याने केलेल्या कृतीमधून उद्भवणाऱ्या अबंधानांची अंमलबजावणी त्या संविदा व त्या कृती जणू काही प्रकात्यानेच जातीने केल्या आहेत, अशाच प्रकारे, त्याच रीतीने करता येईल व त्यांना तेच वैध परिणाम असतील. उदा., उर्जांच्या जमिनीचे मुखत्यारपत्र तन्मयकडे आहे. त्याने उर्जांच्या वडिलोपार्जित मालमत्तेची विक्री केली. जरी उर्जांनी विक्री करारावर प्रत्यक्ष स्वाक्षरी केली नसली तरीही उर्जा त्या व्यवहारास बांधील आहे.

सतनाम चन्नन विरुद्ध दर्शन सिंग (AIR 2007 DOC 216 (P&H)) प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाने असे नमूद केले आहे की, जिथे प्रकरण वैयक्तिकरित्या करणे आवश्यक आहे त्याशिवाय, मुखत्यारपत्र धारकाची कृती आणि विधाने प्रकर्त्याला लागू आहेत.

सदरच्या प्रकरणात, प्रकर्ते हे अनिवासी जमीनदार होते. त्यांना त्यांच्या भाडेकरूला बाहेर काढायचे होते. वकिलाने, प्रकर्त्याला जागेची वैयक्तिक गरज आहे असे केलेले विधान भाडेकरूला बेदखल करण्याचे आदेश देण्यासाठी पुरावा म्हणून योग्य मानले गेले.

जर अभिकार्याने प्रकर्त्याने प्रदान केलेल्या अधिकाराशिवाय एखादी कृती केली असेल, जी जर त्याने त्याच्या अधिकारात केली असती तर त्रयस्त व्यक्तीला नुकसान पोहोचवण्याचा किंवा त्रयस्त व्यक्तीचा हक्क किंवा हीत संपुष्टात आणण्याप्रमाणे असती, तर त्यास नंतर दिलेले अनुसमर्थन असा परिणाम करू शकत नाही.

उदा., विनोद, वामनच्या वतीने, परंतु त्याच्या अधिकाराशिवाय, झेलमकडून, तिच्या ताब्यात असलेली गुरेढोरे आणि जमीन मागतो. अशा मागणीला नंतर अनुसमर्थन देऊन वामन, झेलम नी जर सुपर्दगी केली नाही तर तिच्यावर नुकसान भरपाई चा दावा लाऊ शकत नाही.

6. Transactions of Immovable Property

परिचय:

कोणत्याही स्वरूपातील मालमत्ता ही एक महत्त्वाची संपत्ती आहे. एखाद्या सामान्य माणसाला मालमत्ता म्हणजे काय असे विचारले असता, एखादी व्यक्ती अनेक गोष्टींचा उल्लेख मालमत्ता म्हणून करते उदा. ती व्यक्ती एखादी इमारत, कार, जमीन, घर इत्यादी मालमत्ता म्हणून सांगते. काहीवेळा एखादी व्यक्ती कुत्रा, मांजर किंवा घोडा यासारख्या सजीव वस्तूंना त्याची मालमत्ता म्हणून संबोधू शकते. मालमत्ता या शब्दाची सामान्य माणसाची समज बहुतेक मूर्त गोष्टींशी निगडीत असली तरी कायद्यातील 'मालमत्ता' ही संकल्पना केवळ मूर्त गोष्टींपुरती मर्यादित नाही. कायदा केवळ मूर्त गोष्टींची यादी करून मालमत्तेची व्याख्या करत नाही.

कायदेशीर दृष्टीकोनातून 'मालमत्ता' या शब्दाचा सखोल आणि व्यापक विचार करणे आवश्यक आहे. मालमत्ता ही एक महत्त्वाची संपत्ती असली तरी, इतर गोष्टींबरोबरच, तिचे मुक्त परिसंचरण, विक्री योग्यता आणि विवाद मूक्त स्थिती ही तितकीच महत्त्वाची आहे. त्यामुळे मालमत्तेशी संबंधित व्यवहारांचे नियमन केले जाते, त्याची योग्य नोंद ठेवली जाते आणि अशा व्यवहारांमुळे निर्माण होणारे अधिकार संरक्षित केले जातात, याच्या कायदेशीरपणाची खात्री करावी लागते. विविध कायद्यांद्वारे हे उद्दिष्ट साध्य केले जाते. मालमत्तेच्या या विषयावर केंद्र आणि राज्य स्तरावर अनेक कायदे आहेत. प्रत्येक कायदा मालमत्तेशी संबंधित विविध पैलूंशी संबंधित आहे. मालमत्तेचे हस्तांतरण ही अशीच एक महत्त्वाची बाब आहे जी कायद्याद्वारे नियंत्रित केली जाते. मालकाच्या मृत्युनंतर मालमत्तेचे हस्तांतरण उत्तराधिकाराच्या कायद्याद्वारे नियंत्रित केले जाते ज्याची चर्चा मॉड्यूल ७ आणि ८ मध्ये केली आहे. या प्रकरणात आपण एखाद्या व्यक्तीच्या हयातीत, म्हणजे दोन किंवा अधिक हयात व्यक्तींमध्ये मालमत्ता हस्तांतरित करण्याबाबत चर्चा करू.

मालमत्तेबाबत दररोज अनेक व्यवहार होतात. व्यावहारिक गरजा आणि व्यावसायिक सहकार्यांमुळे लोक त्यांच्या मालमत्तेचा व्यवहार विविध नाविन्यपूर्ण मार्गांनी करतात, उदा. 'विकसन करार' हा बिल्डर आणि मालमत्तेचा मालक यांच्यामध्ये केलेला एक सामान्य व्यवहार आहे. सहकारी संस्थांच्या योजना, अपार्टमेंट हे स्थावर मालमत्तेशी संबंधित व्यवहार म्हणून ओळखले जातात. एखाद्याच्या मालमत्तेचा व्यवहार करण्याचे हे सर्व कायदेशीर आणि वैध मार्ग असले तरी, मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२, मूलतः दोन किंवा अधिक हयात व्यक्तींमधील मालमत्ता हस्तांतरित

करण्याच्या पाच मार्गांशी संबंधित आहे. नोंदणी कायदा, १९०८ हा हस्तांतरणाची कागदपत्रे जसे की खरेदी-विक्री-दस्त, बक्षीसपत्र इत्यादी कशी करावी, तसेच अशा दस्तांची नोंदणी कशी केली जाते याबाबत माहिती देतो.¹

मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२- एक विहंगावलोकन

मालमत्ता हस्तांतरण कायदा हा केंद्रीय कायदा आहे. हस्तांतरण म्हणजे काय हे हा कायदा परिभाषित करतो. (कलम

५) आणि स्थावर आणि जंगम मालमत्तेला (कलम ६ ते ३७) लागू असलेल्या हस्तांतरणाच्या सामान्य तत्वांशी संबंधित आहे. या कायद्याच्या ३८ ते ५३-अ मधील कलमांचा संच विशेषतः स्थावर मालमत्तेशी संबंधित आहे.

स्थावर मालमत्ता एका हयात व्यक्तीकडून दुसऱ्या हयात व्यक्तीकडे हस्तांतरित करण्याच्या पाच मार्गांना या कायद्याने मान्यता दिली आहे.

हस्तांतरणाचे प्रकार खालीलप्रमाणे आहेत;

१. विक्री मार्गाने हस्तांतरण (कलम ५४)
२. तारण ठेऊन हस्तांतरण (कलम ५८)
३. भाडेपट्ट्याने हस्तांतरण (कलम १०५)
४. अदलाबदल करून हस्तांतरण (कलम ११८)
५. बक्षीसपत्राने हस्तांतरण (कलम ११२)

शासकीय प्रदानांना कायदा लागू नसणे

मालमत्ता हस्तांतरण कायद्यातील तरतूदी, सामान्य तत्त्वे किंवा वैध हस्तांतरणासाठी लागणारे नियम, शासकीय जमीन प्रदानांना लागू होत नाही. शासकीय जमीन प्रदान कायदा, १८९५, कलम २, हे स्पष्ट करते की, मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, जमिनीचे कोणतेही प्रदान किंवा हस्तांतरण किंवा शासनाच्या वतीने किंवा कोणत्याही व्यक्तीच्या बाजूने निर्माण केलेल्या कोणत्याही स्वारस्यावर interest लागू होत नाही.

हस्तांतरण म्हणजे काय?

मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याच्या कलम ५ अन्वये, हस्तांतरणाची व्याख्या केली आहे. हस्तांतरण हा शब्द 'विक्री' पेक्षा व्यापक आहे. हस्तांतरण म्हणजे जेव्हा एका हयात व्यक्तीची मालमत्ता दुसऱ्या हयात व्यक्तीच्या 'हवाली केली जाते'

¹मालमत्तेशी व्यवहार करण्याचे मार्ग केंद्रीय विधानांद्वारे नियंत्रित केले जातात.

(conveyed). 'हवाली करणे' (convey) या शब्दाचा अर्थ हस्तांतरणकर्त्याच्या नावे मालमत्तेमध्ये प्रथमच स्वारस्य निर्माण होणे आणि त्याचा परिणाम म्हणजे मालमत्ता हस्तांतरित करत असलेल्या व्यक्तीचे त्या मालमत्ते मधील अधिकार संपुष्टात येतात .उदा. 'ए' हा मालमत्तेचा मालक आहे. तो (ए) आपली मालमत्ता 'बी' (हस्तांतरण) ला विकतो. विक्रीचा व्यवहार पूर्ण झाल्यावर, 'बी' त्या मालमत्तेचा मालक बनतो आणि 'ए' चा मालकी हक्क संपुष्टात येतो. ही हस्तांतरणाची कृती आहे. मालमत्तेच्या हस्तांतरणाचा व्यवहार दोन्ही पक्षांच्या हयातीत होणे महत्त्वाचे आहे.

1. संयुक्त हस्तांतरण करणारे (Transferers) आणि संयुक्त हस्तांतरिती (Transferees)

मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, कलम ५ अन्वये, मालमत्ता एक किंवा अधिक हयात व्यक्तींद्वारे एक किंवा अधिक हयात व्यक्तींना हस्तांतरित केली जाऊ शकते, याचा अर्थ मालमत्ता हस्तांतरित करणारे एक, तसेच संयुक्त असू शकतात. उदा. ए आणि बी हे बंगल्याचे संयुक्त मालक आहेत, ते सी आणि डी यांना मालमत्ता हस्तांतरित करू शकतात जे संयुक्तपणे खरेदी करतात.

2. मालमत्तेचे स्वतःकडे हस्तांतरण

मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, एखाद्या व्यक्तीला स्वतःकडे मालमत्तेचे हस्तांतरण करण्यास परवानगी देतो. कायदा असा विचार करतो की, एखादी व्यक्ती त्याच्याकडे असलेल्या वेगळ्या कायदेशीर क्षमतेने स्वतःकडे मालमत्ता हस्तांतरित करू शकते. उदा. मालमत्तेचा मालक ट्रस्ट तयार करतो, स्वतःला एकमेव विश्वस्त म्हणून नियुक्त करतो आणि नंतर त्याची मालमत्ता ट्रस्टकडे हस्तांतरित करतो. हे मालमत्तेचे हस्तांतरण असेल, ज्यामध्ये तो मालक म्हणून त्याच्या वैयक्तिक क्षमतेनुसार हस्तांतरित करतो आणि ट्रस्टीच्या क्षमतेनुसार प्राप्त करतो.

3. कंपन्यांद्वारे मालमत्तेचे हस्तांतरण

मालमत्ता हस्तांतरण कायदा कंपन्या किंवा संघटना किंवा व्यक्तींच्या संघटनेद्वारे किंवा त्याद्वारे केलेल्या हस्तांतरणाच्या व्यवहारांना लागू आहे.

हे लक्षात घेणे महत्वाचे आहे की कंपनी कायदा, २०१३ किंवा अशा संघटना किंवा व्यक्तींच्या संस्थेद्वारे मालमत्तेचे हस्तांतरण नियंत्रित करणाऱ्या इतर कोणत्याही कायद्यामध्ये मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२ च्या तरतुदींच्या विरोधात काहीतरी तरतूद केली असेल, तर तो कायदा प्रचलित होईल/अधिग्रहित होईल.^२

4. हस्तांतरण' कशाला म्हणायचे नाही ?

वर नमूद केल्याप्रमाणे मालमत्तेशी संबंधित सर्व व्यवहार मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याद्वारे नियंत्रित होत नाहीत. हे या कायद्यांतर्गत केवळ उक्त पाच प्रकारच्या व्यवहारांना हस्तांतरण म्हणून मान्यता देते. याशिवाय, मालकाच्या मृत्यूनंतर कोणत्याही मालमत्तेचे हस्तांतरण या कायद्याच्या दृष्टीने हस्तांतरण म्हटले जात नाही. विभाजन, शेअर सुपूर्त करणे, मालमत्तेवर बोजा निर्माण करणे किंवा मुखत्यारपत्राचे दस्तऐवज यांसारख्या मालमत्तेशी व्यवहार करण्याची कोणतीही पद्धत हस्तांतरण होत नाही. या कृत्यांमुळे मालमत्तेमध्ये कोणतेही नव्याने अधिकार निर्माण होत नाही.

5. हस्तांतरणाची पद्धत

मालमत्ता हस्तांतरण कायद्यानुसार, हस्तांतरण तोंडी किंवा लिखित स्वरूपात असू शकते. कोणते हस्तांतरण लेखी आणि नोंदणीकृत असणे आवश्यक आहे याची चर्चा या प्रकरणात नंतर केली आहे.

6. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२ अन्वये हस्तांतरणाचे प्रकार

हस्तांतरणाच्या प्रकारानुसार मालमत्तेतील भिन्न स्वारस्य किंवा अधिकार हस्तांतरित केले जातात. खालील तक्त्यामध्ये हस्तांतरित होणाऱ्या स्वारस्याचा किंवा अधिकाराचा प्रकार आणि आणि वैध हस्तांतरणाच्या आवश्यक बाबी नमूद आहेत.

| हस्तांतरणाचा प्रकार | मालमत्तेतील कोणते स्वारस्य किंवा अधिकार हस्तांतरित केले जाते | हस्तांतरणाची पद्धत: तोंडी | हस्तांतरणाची पद्धत: लिखित | नोंदणी कायद्यानुसार / मालमत्ता हस्तांतरण कायद्यानुसार नोंदणी आवश्यक असल्यास |
|---------------------|--|---------------------------|---------------------------|---|
| | | | | |

^२कलम ५ (पॅरा २)

| | | | | |
|------------------|---|--|--|---|
| कलम ५४ विक्री | कलम ५४ | कलम ५४ | कलम ५४ | नोंदणी कायदा, १९०८, कलम १७(ब) |
| विक्री | पूर्ण मालकी | मालमत्तेचे 'मूल्य' शंभर रुपयांपेक्षा कमी असल्यास | मालमत्तेचे मूल्य रूपये शंभर पेक्षा जास्त असल्यास | (ब) इतर नॉन-टेस्टमेंटरी/ अकृतमृत्युपत्र साधने ज्या द्वारे स्थावर मालमत्ते मध्ये, वर्तमान किंवा भविष्यात, निहित किंवा आकस्मिक स्वरूपाचे, कोणतेही अधिकार, किंवा स्वारस्य, तयार करणे, घोषित करणे, नियुक्त करणे, त्या वर मर्यादा घालणे किंवा ते संपुष्टात आणणे, ज्याचे मूल्य शंभर रुपये किंवा त्याहून अधिक आहे. |
| कलम ५८ गहाण | कलम ५८ | कलम ५९ | कलम ५९ | नोंदणी कायदा, १९०८, कलम १७(ब) |
| गहाण | मर्यादित अधिकार, कर्जदाराने कर्जाऊ दिलेले पैसे वसूल | जिथे सुरक्षित केलेली मूळ रक्कम रूपये | जिथे सुरक्षित केलेली मूळ रक्कम रूपये शंभर किंवा त्याहून अधिक असेल तर | (ब) इतर नॉन-टेस्टमेंटरी/ अकृतमृत्युपत्र साधने ज्या द्वारे स्थावर मालमत्ते मध्ये, |

'हे लक्षात घेणे महत्वाचे आहे की वापरलेला शब्द 'मूल्य' आहे म्हणजे, मालमत्तेचे वास्तविक मूल्य आहे आणि 'रक्कम' नाही जी पक्षांनी ठरवली जाऊ शकते.

| | | | | |
|----------------------|--|---|---|---|
| | करण्यास सक्षम करण्याच्या मर्यादेपर्यंत | शंभर पेक्षा कमी असेल किंवा साध्या गहाण ठेवण्याच्या बाबतीत ताबा देऊन | फक्त गहाण ठेवणाऱ्याने स्वाक्षरी केलेल्या आणि किमान दोन साक्षीदारांनी साक्षांकित केलेल्या नोंदणीकृत दस्ताद्वारेच लागू केले जाऊ शकते. सर्व प्रकारच्या गहाणखतांमध्ये, (खाली चर्चा केली आहे) नोंदणी करणे अनिवार्य आहे, अपवाद वगळता टायटल-डीड्सच्या ठेवीद्वारे गहाण. | वर्तमान किंवा भविष्यात, निहित किंवा आकस्मिक स्वरूपाचे, कोणतेही अधिकार, किंवा स्वारस्य, तयार करणे, घोषित करणे, नियुक्त करणे, त्या वर मर्यादा घालणे किंवा ते संपुष्टात आणणे, ज्याचे मूल्य शंभर रुपये किंवा त्याहून अधिक आहे. |
| कलम १०५ भाडेपट्टा | कलम १०५ | कलम १०७ | कलम १०७ | नोंदणी कायदा, १९०८, कलम १७ (ड) |
| भाडेपट्टा | मर्यादित अधिकार: स्थावर मालमत्तेचा ताबा घेण्याचा अधिकार | भाडेपट्टे करार तोंडी असू शकतात. ⁴ परंतू ते जर वार्षिक, किंवा एका वर्षापेक्षा | वार्षिक भाडेपट्टा, किंवा एका वर्षापेक्षा जास्त कालावधी साठी, किंवा वार्षिक भाडे राखून ठेवणार असतील तर, केवळ | (ड) स्थावर मालमत्तेचे वार्षिक भाडेपट्टा, किंवा एका वर्षापेक्षा जास्त कालावधीसाठी, किंवा वार्षिक भाडे राखून ठेवणे; |

⁴कलम १०७ तरतूद "परंतु राज्य सरकार वेळोवेळी, अधिकृत राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्टे, वर्षानुवर्षे भाडेपट्ट्यांव्यतिरिक्त किंवा एक वर्षापेक्षा जास्त कालावधीसाठी किंवा वार्षिक राखीव ठेवण्याचे निर्देश देऊ शकते. भाडे, किंवा अशा भाडेपट्ट्यांचा कोणताही वर्ग, नोंदणी नसलेल्या साधनाद्वारे किंवा ताबा न देता तोंडी कराराद्वारे केला जाऊ शकतो"

| | | | | |
|--|-------------|---|--|---|
| | | जास्त कालावधीसाठी, किंवा वार्षिक भाडे राखून ठेवणारे असतील तर, केवळ नोंदणीकृत दस्ताद्वारे केले जाऊ शकते. | नोंदणीकृत दस्ताद्वारे केले जाऊ शकते. नोंदणीकृत भाडे पट्टे दस्तऐवज पट्टेदार आणि भाडेकरू दोघांद्वारे स्वाक्षरी केले जातात. | |
| कलम ११८ अदलाबदल | कलम ११८ | कलम ११८ | कलम ११८ | नोंदणी कायदा, १९०८, कलम १७(ब) |
| अदलाबदल जंगम आणि स्थावर दोन्ही मालमत्तांना लागू होते | पूर्ण मालकी | विक्रीद्वारे हस्तांतरणासाठी नमूद केल्याप्रमाणे | विक्रीद्वारे हस्तांतरणा साठी नमूद केल्याप्रमाणे | (ब) इतर नॉन-टेस्टमेंटरी/ अकृतमृत्युपत्र साधने ज्या द्वारे स्थावर मालमते मध्ये, वर्तमान किंवा भविष्यात, निहित किंवा आकस्मिक स्वरूपाचे, कोणतेही अधिकार, किंवा स्वारस्य , तयार करणे, घोषित करणे, नियुक्त करणे, त्या वर मर्यादा घालणे किंवा ते संपुष्टात आणणे , ज्याचे मूल्य शंभर |

| | | | | |
|---|-------------|---|--|----------------------------------|
| | | | | रुपये किंवा त्याहून अधिक आहे. |
| कलम १२२ भेट/ बक्षीस | कलम १२२ | कलम १२३ | कलम १२३ | नोंदणी कायदा १९०८, कलम १७ (अ) |
| भेट: जंगम आणि स्थावर दोन्ही मालमत्तांना लागू होते | पूर्ण मालकी | जंगम मालमत्तेची भेट देण्याच्या उद्देशाने हस्तांतरण किंवा वर नमूद केल्याप्रमाणे स्वाक्षरी केलेल्या नोंदणीकृत दस्ताद्वारे केले जाऊ शकते. | हस्तांतरण दात्याने किंवा त्याच्या वतीने स्वाक्षरी केलेल्या नोंदणीकृत साधनाद्वारे केले गेले पाहिजे आणि किमान दोन साक्षीदारांनी साक्षांकित केलेल्या नोंदणीकृत दस्ताद्वारेच लागू केले पाहिजे. | स्थावर मालमत्तेची भेट |

वर उल्लेख केलेल्या पाच प्रकारांपैकी, विक्री, अदलाबदल आणि भेट/बक्षीसद्वारे 'मालकी' म्हणजेच मालमत्तेवर पूर्ण अधिकार हस्तांतरित होतात.

विक्रीरूपातील हस्तांतरांकरिता करीता, पैसे मोबदला म्हणून दिले जातात ,उदाहरणार्थ ए त्याची मालमत्ता, रु. १ कोटी ला बी ला विकतो.

अदलाबदलीत मालमत्तेची अन्य जंगम किंवा स्थावर मालमत्ते बरोबर अदलाबदल करता येते उदा. एखादा त्याचा बंगला बी च्या बंगल्याशी अदलाबदलकरतो. पैशाच्या स्वरूपाचा कोठलाही मोबदला देता येऊ शकत नाही.

भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत किंवा मालमत्तेचा उपभोग घेण्याचा अधिकार एका विशिष्ट अटीच्या अधीन राहून हस्तांतरित केले जातात आणि ते निर्दिष्ट कालावधीसाठी असतात. त्यामुळे भाडेपट्ट्याने हस्तांतरण म्हणजे मालमत्तेतील पूर्ण अधिकाराचे हस्तांतरण नव्हे, तर मालमत्तेतील मर्यादित अधिकार दुसऱ्या व्यक्तीकडे हस्तांतरित केला जातो. भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत मोबदला म्हणून पैसे, सेवा किंवा इतर वस्तू असू शकतात. उदा., ए त्याची मालमत्ता बी ला तीन वर्षांच्या कालावधीसाठी भाड्याने देतो आणि त्या बदल्यात बी त्याला रु. १०,०००/- प्रति महिना किंवा त्या बदल्यात त्याची सेवा देण्यास किंवा त्या बदल्यात शंभर पोती तांदूळ देण्यास सहमत होऊ शकतो.

गहाण

तारण मार्गाने हस्तांतरण म्हणजे अशा अधिकाराचे हस्तांतरण होय जे कर्जदाराला कर्जाच्या परतफेडीसाठी सुरक्षिततेच्या बदल्यात पैसे वसूल करण्यास सक्षम करते. गहाणखताने हस्तांतरित होणारे अधिकार गहाणखताच्या प्रकारानुसार भिन्न असू शकतात.

मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ अन्वये, ६ प्रकारच्या तारणांचा संदर्भ आहे.

१. टायटल डीड्सच्या ठेवीद्वारे गहाण
२. इंग्रजी गहाण
३. Tabe गहाण
४. सशर्त विक्रीद्वारे गहाण /उलटून खरेदी खत / परत बोलीचे खरेदी खत / अटीची खरेदी
५. साधे गहाण
६. विसंगत गहाण

माहितीची सूचना: टायटल डीड्सच्या ठेवी गहाण किंवा equitable mortgage

मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२ च्या तरतुदीनुसार टायटल डीड्सच्या ठेवीद्वारे गहाण ज्याला equitable mortgage म्हणून देखील ओळखले जाते त्याला अनिवार्य नोंदणीची आवश्यकता नाही. कर्जाक रक्कम परत फेडण्याच्या उद्देशाने सुरक्षितता /हमी निर्माण करण्याच्या उद्देशाने स्थावर मालमत्तेचे शीर्षक /अधिकार दस्तऐवज धनको किंवा त्याच्या एजंटला देणे पुरेसे आहे . तथापि, नोंदणी अधिनियम, १९०८, कलम ८९ ब अन्वये, सदर दस्तावेजाची सूचना नोंदवणे अनिवार्य आहे. प्रक्रिया अशी की, ज्या व्यक्तीने मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२,

कलम ५८(फ) अन्वये, टायटल डीड जमा करून स्थावर मालमत्ता गहाण ठेवली आहे, त्याने गहाण ठेवल्याच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत, ज्या नोंदणी अधिकाऱ्याच्या अधिकार क्षेत्रात मालमत्तेचा संपूर्ण किंवा कोणताही भाग वसलेला आहे त्याच्या समोर माहितीची सूचना नोंदवणे आवश्यक आहे. नोटिसमध्ये गहाण ठेवणाऱ्याचे नाव आणि पत्ता, आणि धनको चे नाव आणि पत्ता, गहाण ठेवण्याची तारीख, गहाणखतान्वये मिळालेली रक्कम, जमा केलेल्या दस्तऐवजांच्या देय व्याजाचा दर आणि कलम २१ मध्ये स्थावर मालमत्तेचे तपशीलवार वर्णन, समाविष्ट करणे आवश्यक आहे.

मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२, कलम १००, बोजा निर्माण करणे

मालमत्तेवर तयार केलेला बोजा हस्तांतरण नाही किंवा ते तारण नाही. रक्कम सुरक्षित करण्यासाठी मालमत्तेवर बोजा निर्माण केला जातो परंतु या द्वारे मालमत्तेवर कोणतेही अधिकार हस्तांतरित होत नाही. मालमत्तेवरील बोजा विशिष्ट मालमत्तेतून देय रक्कम मिळविण्याचा अधिकार निर्माण करतो. बोजाच्या बाबतीत पूर्वीचे कर्ज असू शकते किंवा नसू शकते. बोजाची संकल्पना खालील उदाहरणासह स्पष्ट केली आहे:

'अ' मालमत्तेच्या मालकाला एक मुलगा आणि एक मुलगी आहे. तो आपल्या मुलाला त्याची जमीन या अटीसह बक्षीस देतो की, त्याने त्या मालमत्तेपैकी रुपये २५,०००/- दर महिन्याला मुलीला द्यावे. अशाप्रकारे मालमत्तेवर मुलीच्या नावे बोजा तयार केला जातो. अशा बोजा निर्मितीचा परिणाम असा होतो की, जर मुलाने कोणत्याही त्रयस्थ पक्षाला जमीन विकली तर, मुलगी, मालमत्ता घेणाऱ्या त्रयस्थ पक्षाविरुद्ध तिचा हक्क बजावू शकते. परंतु अशा त्रयस्थ पक्षाला या बोज्याची हस्तांतरणाच्या वेळी माहिती असणे आवश्यक आहे. पक्षांच्या कृतीद्वारे बोजा तयार केला जाऊ शकतो उदा. कराराद्वारे किंवा कायद्याच्या कार्यपध्दतीद्वारे उदा. महसुलाची थकबाकी जसे की, नगरपालिका कर कायद्याच्या अंमलबजावणीद्वारे मालमत्तेवर बोजा निर्माण करतात^५. तडजोड किंवा संमती डिक्री ने मालमत्तेवर बोजा निर्माण करत येऊ शकतो.

बोजा निर्मिती

^५कलम ७२, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६

रू १००/- किंवा त्याहून अधिक रकमेची **बोजा निर्मिती** व्यवहार नोंदणीकृत दस्तऐवजाच्या मार्गाने होणे आवश्यक आहे.^६

नोंदणी न केल्याचा परिणाम

नोंदणी कायद्याच्या कलम ४९ मध्ये असे नमूद केले आहे की, जेव्हा नोंदणी कायद्याच्या कलम १७ अन्वये, किंवा मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याच्या तरतुदीनुसार जे दस्तऐवज अनिवार्यपणे नोंदणीकृत करणे आवश्यक आहे, ते जर नोंदणीकृत नसतील तर ते:

- त्यात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही स्थावर मालमत्तेवर परिणाम करणार नाहीत, किंवा
- कोणतीही शक्ती प्रदान करणार नाहीत किंवा
- अशा मालमतेच्या व्यवहाराचा पुरावा म्हणून मान्य होणार नाही किंवा अधिकार प्रदान करणार नाहीत.

नोंदणीकृत दस्तऐवज कार्यान्वित होण्याची वेळ

नोंदणी कायदा, कलम ४७ मध्ये असे स्पष्ट केले आहे की, जर एखादा दस्तावेज नोंदणी करणे आवश्यक नसेल तर तो ज्या वेळी कार्यान्वयित होतो, त्याच प्रमाणे असा दस्तावेज जो नोंदणी करणे बंधन कारक असते तो देखील, नोंदणी नंतर, त्याच वेळेस कार्यान्वयित होईल आणि त्याच्या नोंदणीच्या वेळेपासून नाही.

मुद्रांक शुल्क अदा करणे

महाराष्ट्र राज्यात कार्यान्वित केलेले कोणतेही दस्तऐवज, महाराष्ट्र मुद्रांक शुल्क कायदा, कलम ३ अन्वये, मुद्रांक शुल्क भरण्यासाठी जबाबदार असतील. राज्याबाहेर अंमलात आणलेली दस्तऐवज देखील, ३ महिन्यांच्या आत शुल्क भरण्यास जबाबदार असतील जर ते राज्यामध्ये असलेल्या मालमत्तेशी किंवा राज्यात करावयाच्या बाबीशी संबंधित असतील. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमांतर्गत समाविष्ट नसलेल्या दस्तऐवजांवर भारतीय मुद्रांक कायदा, १८९९ अन्वये, शुल्क आकारले जाते. (उदा. शेअर्स, डिबेंचर, बिल ऑफ एक्सचेंज, पावती, इ.) किंवा भारतीय मुद्रांक कायदा, १८९९ अंतर्गत समाविष्ट नसल्यास शुल्क आकारले जात नाही.

^६कलम १७ (१) (ब) नोंदणी कायदा, १९०८

देय मुद्रांक शुल्काची रक्कम दस्तऐवजांच्या प्रकारावर अवलंबून असते. मुद्रांक शुल्काची गणना महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुसूची-1 नुसार केली जाते. अनेक भिन्न बाबी समाविष्ट असणारे किंवा संबंधित दस्तऐवज हे शुल्काच्या एकूण रकमेसह आकारण्यायोग्य आहे ज्यासह प्रत्येक स्वतंत्र दस्तऐवज शुल्क आकारले गेले असते. त्या त्या अनुच्छेदानुसार त्यावर कर आकारला जातो जो सर्वाधिक मुद्रांक शुल्क आकारतो.⁷

अपर्याप्त मुद्रांकित दस्तऐवज

कोणतेही दस्तऐवज जे अपर्याप्तपणे मुद्रांकीत केलेले आहेत किंवा ज्यावर शुल्क भरलेला नाही, ते कोणत्याही पुराव्याकामी अयोग्य आहे⁸, उदा. दिवाणी न्यायालयात. अशी साधने कर्तव्याची आवश्यक रक्कम आणि अंमलबजावणीच्या तारखेपासून मोजलेल्या शुल्काच्या कमी रकमेवर दरमहा २% दराने दंड भरल्याबद्दल पुराव्याकामी स्वीकारता येऊ शकतात. तथापि, कमाल दंड समाविष्ट असलेल्या शुल्काच्या चारपट म्हणजेच कमाल ४००% पेक्षा जास्त असू शकत नाही⁹

कोणताही अधिकारी, अपर्याप्तपणे मुद्रांकीत केलेले किंवा ज्यावर शुल्क भरलेला नाही असे दस्तऐवज जप्त करू शकतो. असे जप्त केलेले दस्तऐवज जिल्हाधिकाऱ्यांकडे पाठविणे आवश्यक आहे जे नंतर त्यावर देय शुल्क आणि दंडाची रक्कम निश्चित करतील. दस्तऐवज करणारा कोणताही पक्ष, कलम ३१ अन्वये, जिल्हाधिकाऱ्यांद्वारे निर्णय घेण्यासाठी स्वतःहून दस्तऐवज सादर करू शकतो.

जाणूनबुजून कमी शुल्क अदा केल्याबद्दल शिक्षा

एखाद्या व्यक्तीला, जर हे सिद्ध झाले की दस्तऐवजाचे मूल्य कमी दाखवून किंवा शुल्क चुकवण्याच्या उद्देशाने कमी शुल्क अदा केले गेले आहे तर ६ महिन्यांपर्यंत (१ महिन्यापेक्षा कमी नाही) सश्रम कारावास आणि रु.५०००/- पर्यंत दंड होऊ शकतो.

⁷ महाराष्ट्र मुद्रांक कायदांतर्गत मुद्रांक शुल्क, <https://wirc-icai.org/wirc-reference-manual/part6/stamp-duty-under-maharashtra-stamp-act.html>

⁸ महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा कलम ३४

⁹ <https://wirc-icai.org/wirc-reference-manual/part6/stamp-duty-under-maharashtra-stamp-act.html>

अधिक चर्चेसाठी वेस्टर्न इंडिया रिजनल कौन्सिल ऑफ द इन्स्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटंट्स संदर्भ पुस्तिका महाराष्ट्र मुद्रांक कायदांतर्गत मुद्रांक शुल्क संदर्भित करू शकता. <https://wirc-icai.org/wirc-reference-manual/part6/stamp-duty-under-maharashtra-stamp-act.html> येथे उपलब्ध

लिस पेंडन्सची

'लिस' म्हणजे दावा किंवा वाद. 'पेंडन्स' म्हणजे प्रलंबित. प्रलंबित खटल्यात गुंतलेल्या मालमत्तेच्या हस्तांतरणाच्या बदल हा सिद्धांत आहे. खालील उदाहरण या शिकवणीची व्याप्ती आणि आवश्यकता अधोरेखित करते.

अमोल एका मालमत्तेचा मालक आहे आणि तो सुशांतला प्रॉपर्टीमध्ये राहण्याची परवानगी देतो. मागणी केल्यावर सुशांतने मालमत्ता रिकामी करण्यास नकार दिला आणि मालमत्तेचा ताबा कायम ठेवला. आता अमोल ताबा परत मिळवण्यासाठी सुशांतविरुद्ध दावा दाखल करतो. दावा प्रलंबित असताना सुशांत पुढे मालमत्ता राधाला हस्तांतरित करतो. पण राधाला दावेदार बनवले जात नाही. अमोलने त्याच्या आणि सुशांतमधील दावा जिंकला, पण आता मालमत्तेचा ताबा राधाकडे आहे, ज्याला दाव्यात पक्षकार बनवले गेले नाही आणि त्यामुळे न्यायालयाच्या निर्णयानुसार ती शासित नाही. आता ताबा मिळवण्यासाठी सुशांतला राधाविरुद्ध स्वतंत्र खटला भरावा लागेल आणि या खटल्याच्या प्रलंबित कालावधीत ती संपत्ती दुसऱ्या पक्षाकडे हस्तांतरित करण्याची शक्यता आहे.

दावा प्रलंबित असताना हस्तांतरणाची ही मालिका कदाचित कधीच संपणार नाही आणि शेवटी मालकाला म्हणजे अमोलला काही दिलासा मिळणार नाही, त्याला वेगवेगळ्या लोकांविरुद्ध वेगवेगळे खटले दाखल करावे लागतील. या परिस्थितीचा विचार आणि उत्तर, मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२, कलम ५२ लिस पेंडन्सच्या सिद्धांताशी संबंधित आहे. कलम ५२ असे सांगतो की, जर मालमत्तेचा या खटल्यात सहभाग असेल आणि खटल्याच्या प्रलंबित अवस्थेत ती हस्तांतरित केली गेली असेल, तर असे हस्तांतरण नेहमीच न्यायालयाच्या निर्णयाच्या अधीन असेल आणि न्यायालयाचा असा निर्णय, जर अशा व्यक्तीला अधिकृतपणे खटल्यात पक्षकार केले गेले नाही तर अशा हस्तांतरिती व्यक्तीवरही बंधनकारक असेल. कलम ५२ चा परिणाम असा आहे की, खटला प्रलंबित असताना होणारे हस्तांतरण आपोआप रद्द होत नाहीत, तथापि, ते खटल्याच्या अंतिम निकालाच्या अधीन असतात.

लिस पेंडन्स सिद्धांत लागू करण्यासाठी आवश्यक बाबी

१. सक्षम अधिकारक्षेत्राच्या न्यायालयात खटला प्रलंबित असावा

२. खटला विशिष्ट स्थावर मालमत्तेशी संबंधित असावा

३. खटला संगनमत नसावा

४. खटला विशिष्ट मालमत्तेतील हक्काशी संबंधित असावा

५. खटल्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत कोणत्याही पक्षाद्वारे मालमत्ता हस्तांतरित करू नये किंवा अन्यथा व्यवहार करू नये जेणेकरून कोणत्याही पक्षाच्या अधिकारांवर परिणाम होईल

महाराष्ट्र आणि गुजरात राज्यात हे कलम सुधारित केले आहे आणि कायद्यात विहित नमुन्यात लिस पेंडन्सची सूचना देणे आवश्यक आहे. यासाठी नोंदणी कायदा, १९०८, कलम १८ अन्वये नोंदणी करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे महाराष्ट्रातील खटल्यातील पक्षकारांना अशा प्रलंबित दाव्याची सूचना आवश्यक नमुन्यात दिल्यासच या सिद्धांताचे संरक्षण मिळते.

लिस पेंडन्स नोटीसमध्ये खालील बाबी असणे आवश्यक आहे

१. स्थावर मालमत्तेच्या मालकाचे नाव आणि पत्ता किंवा अन्य ज्यांचा स्थावर मालमत्तेवरील हक्क

२. स्थावर मालमत्तेचे वर्णन

३. ज्या न्यायालयात खटला किंवा कार्यवाही प्रलंबित आहे त्याचे नाव

४. खटला किंवा कार्यवाहीचे स्वरूप आणि शीर्षक ज्यावर खटला किंवा कार्यवाही सुरू करण्यात आली होती.

दिनांक ५.८.२०१५ चे परिपत्रक (प्र. क्र. का. ४/४५०/१५/ लिस पेंडन्स) असे सूचित करते की, जोपर्यंत वरील सर्व मजकूर लिस पेंडन्सच्या नोटीसमध्ये उपस्थित होत नाही तोपर्यंत त्याची नोंदणी केली जाऊ नये.

महाराष्ट्र राज्याने ७-१२ उताऱ्यात लिस पेंडन्सची नोंद न करण्याचे निर्देश देणारे परिपत्रक जारी केले होते.

याच निर्णयाला प्रमोद मोरेश्वर तडू विरुद्ध मुंबई उच्च न्यायालयात आव्हान देण्यात आले होते. उपविभागीय अधिकारी,

बारामती आणि इतर¹⁰. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये ठेवलेल्या ७-१२ उताऱ्यांसह भूमी

अभिलेखात लिस पेंडन्सची नोंद करणे राज्य सरकारला बंधनकारक आहे का? असा प्रश्न निर्माण झाला होता.

¹⁰ 2018(6) MHLJ 785

राज्य सरकारने घेतलेला निर्णय अवैध नाही, असे मत मुंबई उच्च न्यायालयाने व्यक्त केले. त्यात असे म्हटले आहे की, “या निर्णयात काही त्रुटी असल्याचे आम्हाला आढळले नाही आणि उलट राज्य सरकारने घेतलेला हा निर्णय, कलम १४८ पासून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेच्या तरतुदीला पुष्टी देणारा आहे. संहितेमध्ये अधिकारांच्या नोंदीमध्ये कोणते तपशील समाविष्ट केले जावेत आणि राज्य सरकारच्या निर्णयानुसार, जे ते नियमांद्वारे विहित करू शकतात, त्याशिवाय इतर कोणत्याही तपशीलांचा समावेश करण्याची तरतूद करत नाही. न्यायालयाने परिपत्रक कायम ठेवले.

व्यवहार/हस्तांतरणावरील वैधानिक निर्बंध

मालमत्तेचे नियमन करणारा सामान्य नियम अटी किंवा निर्बंधांशिवाय मालमत्तेचे मुक्त परिसंचरण करण्यास प्रोत्साहन देतो. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२ हस्तांतरणास पूर्णपणे प्रतिबंधित करणाऱ्या अटी निरर्थक म्हणून घोषित करतो. तथापि, काही जमिनींच्या बाबतीत, काही मालमत्तांचे हस्तांतरण प्रतिबंधित करणाऱ्या वैधानिक तरतुदी आहेत. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६, कलम ३६ अन्वये, देखील हेच तत्व नमूद केले आहे, म्हणजे वहिवाट वारसायोग्य आणि हस्तांतरणीय असेल, जोपर्यंत प्रतिबंधित नसेल. काही जमीन/मालमत्तेच्या संदर्भात, तिच्या हस्तांतरणीयतेच्या संदर्भात कायद्याद्वारे काही निर्बंध लादले जाऊ शकतात. कलम ३६ अन्वये अनुसूचित जमातीतील व्यक्तींच्या जमिनी जिल्हाधिकाऱ्यांच्या परवानगीशिवाय हस्तांतरित करता येत नाही.¹¹

सन २०२२ मध्ये दिलेल्या निकालात, मुंबई उच्च न्यायालयाने, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, कलम ३६(२) लक्षात घेऊन असे म्हंटले कि कोणत्याही खरीददारास मालमत्ता हस्तांतरित करायची असल्यास परवानगी गरजेची आहे, जरी ज्या व्यक्तीला मालमत्ता हस्तांतरित करायची आहे ती व्यक्ती स्वतः अनुसूचित जमातीतिल असेल.¹²

सन १९७४ च्या दुरुस्तीपूर्वी

कलम ३६ अन्वये, काही घोषित आदिवासींच्या मालकीच्या मालमत्तेच्या, हस्तांतरणाबद्दल निर्बंध घातले होते. जिल्हाधिकाऱ्याची पूर्वीची मंजूरी आवश्यक होती आणि सदर परवानगी नसेल तर, जमीन पुनर्संचयित करण्यासाठी २ वर्षांच्या आत अर्ज करण्याचा अधिकार आदिवासी व्यक्तीला होता व त्या नुसार सदर व्यवहार रद्दबातल होतो. तरतुदी

¹¹कलम ३६ (२) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६

¹²<https://www.livelaw.in/news-updates/bombay-high-court-transfer-tribal-land-impermissible-without-collectors-permission-land-transferred-another-tribal-197142>

अधिक कठोर करण्यासाठी १९७४ मध्ये दुरुस्ती करण्यात आली. अधिनियमात कलम ३६-अ समाविष्ट करण्यात आला.

१९७४ नंतरची दुरुस्ती: कलम ३६ अ

कलम ३६-अ अन्वये, आदिवासींच्या वहिवाटीचे हस्तांतरण गैर-आदिवासींच्या लाभात (दिवाणी न्यायालयाच्या डिक्री किंवा कोणत्याही न्यायाधिकरणाच्या किंवा प्राधिकरणाच्या आदेशाच्या अंमलबजावणीतील विक्रीसह), विक्री, बक्षीस, अदलाबदल यास पूर्णपणे प्रतिबंधित करते. केवळ विशिष्ट परिस्थितीत गैर-आदिवासींच्या अर्जा सह आणि विशिष्ट परिस्थितीत मंजूरी दिली जाऊ शकते.

पाच वर्षांपेक्षा कमी कालावधीसाठी भाडेपट्ट्या किंवा गहाण ठेवल्यास, जिल्हाधिकाऱ्यांची आणि इतर सर्व प्रकरणांमध्ये, राज्य सरकारच्या पूर्व मान्यतेची आवश्यकता आहे.

अशी मंजूरी देण्यापूर्वी जिल्हाधिकाऱ्यांचे हे समाधान मानले पाहिजे की, ज्या गावात अशी वहिवाट आहे त्या गावात किंवा पाच किलोमीटरच्या आत राहणारा कोणताही आदिवासी मालकाकडून भाडेतत्त्वावर, गहाण ठेवून किंवा विक्रीद्वारे किंवा अन्यथा भोगवटा घेण्यास तयार नाही. अशी मंजूरी काही अटींच्या अधीन असू शकते.

कलम ३६-अ(१) च्या तरतुदींचे उल्लंघन करणारे कोणतेही हस्तांतरण रद्दबातल आहे, असे जिल्हाधिकारी स्वतः किंवा आदिवासींच्या अर्जावर घोषित करू शकतात. अशा घोषणेनंतर, त्यावर उभ्या असलेल्या पिकांसह भोगवटापत्र, कोणताही बोजा न ठेवता राज्य सरकारमध्ये निहित होईल आणि अशा मालमत्तेची राज्य सरकारच्या निर्देशानुसार विल्हेवाट लावली जाईल.

कलम ३६-अ मध्ये पुढे अशी तरतूद आहे की, उक्त मालमत्तेची विल्हेवाट लावण्याआधी, जिल्हाधिकाऱ्याने आदिवासी हस्तांतरणकर्त्याला अशी नोटीस मिळाल्यापासून ९० दिवसांच्या आत तो जमीन खरेदी करण्यास इच्छुक आहे की नाही हे सांगणे आवश्यक आहे. अशा आदिवासी हस्तांतरणकर्त्याने भोगवटा खरेदी करण्यास सहमती दर्शविल्यास, त्याने विहित खरेदी किंमत भरल्यास आणि वैयक्तिकरित्या जमिनीची लागवड करण्याचे वचन दिल्यास त्याला भोगवटा मंजूर केला जाऊ शकतो; तथापि, अशा आदिवासी हस्तांतरणकर्त्याकडे असलेली जमीन, मग तो मालक असो किंवा भाडेकरू असो, त्याला कमाल जमीन धारणेपेक्षा अधिक जमीन धारण करता येत नाही.

कमाल जमीन धारणा या शब्दाचा अर्थ ६.४८ हेक्टर (१६ एकर) जिरायत जमीन, किंवा ३.२४ हेक्टर (८ एकर) हंगामी बागायत जमीन, किंवा भात जमीन, किंवा १.६२ हेक्टर (४ एकर) बारमाही बागायती जमीन, कोणत्याही व्यक्तीकडे दोन किंवा अधिक प्रकारच्या जमिनींचा समावेश असेल तर कमाल जमीन धारणा एक हेक्टर बारमाही सिंचन केलेल्या २ हेक्टर हंगामी बागायती जमीन किंवा भात किंवा भात जमीन किंवा ४ हेक्टर जिरायत जमिनीच्या आधारे निर्धारित केली जाईल.

अधिकाराच्या नोंदी आणि जमिनीच्या नोंदींवर हस्तांतरणाचा परिणाम

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये, अधिकार अभिलेख (कलम १४८) आणि जमिनीच्या नोंदी ठेवल्या जातात. त्यानंतरच्या कलमांमध्ये नोंदी कशा ठेवल्या जाव्यात हे नमूद केले आहे.

हक्क संपादनाची माहिती देणे हे कर्तव्य

कलम १४९ नुसार वारसाहक्क, विभाजन, खरेदी, गहाण, भेट, भाडेपट्टा किंवा अन्यथा, धारक, भोगवटादार, मालक, गहाणदार या नात्याने कोणतेही अधिकार संपादन केल्याबाबत तलाठ्याला लेखी किंवा तोंडी कळवण्याचे कर्तव्य आहे. अधिग्रहित केलेल्या अशा अधिकारांमध्ये मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२ च्या कलम १०० अंतर्गत तयार करण्यात आलेला बोजा समाविष्ट नाही, परंतु ज्याच्या नावे गहाणखत सोडण्यात आले आहे किंवा संपले आहे किंवा भाडेपट्टी निर्धारित केली आहे अशा व्यक्तीचा समावेश आहे.

जर असा अधिकार प्राप्त करणारी व्यक्ती अल्पवयीन असेल तर अशी माहिती त्याच्या पालक किंवा त्याच्या मालमत्तेचा प्रभार असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीने दिली पाहिजे. अशी माहिती अधिकार संपादन केल्यापासून ३ महिन्यांच्या आत द्यावी.

कलम १५४- नोंदणी अधिकाऱ्यांकडून हस्तांतरणाची सूचना

जेव्हा कोणतेही दस्तऐवज तयार करणे, नियुक्त करणे किंवा संपुष्टात आल्याचा दावा करणे, किंवा शेतीच्या उद्देशाने वापरल्या जाणाऱ्या जमिनीवर कोणतेही शुल्क आकारणे किंवा ज्याच्या संदर्भात अधिकारांचे अभिलेख तयार केले गेले आहे त्याबाबत भारतीय नोंदणी कायदा, १९०८ अन्वये, नोंदणी केली जाते, तेव्हा नोंदणी करणारे अधिकारी, असे दस्तऐवज, ज्या गावामध्ये जमीन आहे त्या गावाच्या तलाठ्याला आणि तालुक्याच्या तहसीलदारांना, या संहितेअंतर्गत बनवलेल्या नियमांद्वारे विहित केलेल्या फॉर्ममध्ये सूचना पाठवेल.

कलम १५०- फेरफार नोंदी

कलम १४९ अन्वये अहवाल/माहिती मिळाल्यावर किंवा कलम १५४ अन्वये सूचना मिळाल्यावर तलाठी ती माहिती फेरफार नोंदवहीत नोंदवतील.

१. तलाठी:

अ. फेरफार नोंदीची एक प्रत चावडीतील ठळक ठिकाणी लावतील,

ब. फेरफार नोंदीतील व्यवहारात स्वारस्य असलेल्या किंवा अशा नोंदीवरून ज्यांना स्वारस्य आहे असे वाटेल त्या व्यक्तींना सूचना पाठवतील.

२. फेरफार नोंदवहीत केलेल्या कोणत्याही नोंदीवर आक्षेप आल्यावर, तलाठ्यांनी विवादित प्रकरणांच्या नोंदवहीमध्ये त्याचे तपशील प्रविष्ट केले पाहिजेत. तलाठ्याने विहित नमुन्यात उपस्थित केलेल्या आक्षेपाची लेखी पोहोच देणे आवश्यक आहे.

३. विवादित प्रकरणांच्या नोंदवहीमध्ये नोंदवलेले विवाद, अवल कारकुनाच्या दर्जापेक्षा कमी नाहीत असे महसूल किंवा सर्वेक्षण अधिकारी यांच्याकडून एक वर्षाच्या आत निकाली काढण्यात येतील या संदर्भात दिलेले आदेश राज्य शासनाने विहित केलेल्या पद्धतीने फेरफार नोंदवहीत नोंदवावेत.

४. फेरफार नोंदवहीमध्ये नोंदवलेल्या नोंदी अव्वल कारकुनाच्या दर्जापेक्षा कमी नसतील अशा अधिकाऱ्यांकडून तपासल्या जातील आणि बरोबर आढळल्यास किंवा दुरुस्त केल्यानंतर, विहित पद्धतीने प्रमाणित केल्या जातील.

५. जर नोंदीबाबत कोणताही वाद नसेल तर त्याची चाचणी सर्कल इन्स्पेक्टरांद्वारे केली जाऊ शकते आणि प्रमाणित केली जाऊ शकते.

६. अशा नोंदींवर निर्णय घेण्यापूर्वी संबंधित पक्षांना नोटीस बजावणे आवश्यक आहे.

विशेष तरतूद, ज्यामध्ये अधिकारांची नोंद इलेक्ट्रॉनिक पद्धतीने ठेवली जाते

जेथे स्टोरेज यंत्राचा वापर करून, कलम १४८-अ अन्वये अधिकारांची नोंद ठेवली जाते, तेथे कलम १५४ अन्वये तालुक्यातील तहसीलदारांना सूचना मिळताच, तहसीलदार कार्यालयातील तलाठी अधिकारांच्या नोंदीवरून दिसणाऱ्या सर्व व्यक्तींना नोटीस पाठवेल किंवा गावातील संबंधित तलाठ्यांना, लघु संदेश सेवा किंवा इलेक्ट्रॉनिक

मेलद्वारे किंवा विहित केलेल्या कोणत्याही उपकरणाद्वारे कळवेल; आणि अशी सूचना मिळाल्यावर, गावचा तलाठी फेरफार नोंदवहीत तात्काळ नोंद करेल.

परंतु भारतीय नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये, दस्तऐवजाची नोंदणी करणाऱ्या अधिकाऱ्यासमोर वैयक्तिकरित्या दस्तऐवज सादर करणाऱ्या व्यक्तींना तलाठ्याने अशी कोणतीही सूचना पाठविण्याची आवश्यकता नाही.

काही महत्वाचे प्रश्न.

1. न्यायालयाने पारित केलेल्या डिक्रीसाठी नोंदणी आवश्यक आहे का? किंवा जर एखादा खटला इमारत किंवा जमिनीशी निगडित असेल आणि अशा खटल्यात डिक्री पास केली असेल तर अशा हुकुमाची नोंदणी अनिवार्य आहे का?

उत्तर :डिक्री या संकल्पनेची व्याख्या दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ मधील कलम २(२) मध्ये दिली आहे. त्याच बरोबर नोंदणी कायदा १९०८ कलम १७ वाचणे आवश्यक आहे. नोंदणी कायदा, १९०८ चे कलम १७ अनिवार्य नोंदणी आवश्यक असलेल्या दस्तऐवजांशी संबंधित आहे. तथापि, कलम १७ (२) काही अपवादांसाठी तरतूद करते. विशेषतः कलम १७ च्या उप-कलम (२) च्या खंड (vi) मध्ये असे नमूद केले आहे की न्यायालयाच्या डिक्री किंवा आदेशाला नोंदणीची आवश्यकता नाही. त्यामुळे स्थावर मालमत्तेबाबत जरी हुकूम किंवा आदेश असला तरी त्याला नोंदणीची आवश्यकता नसते.

2. जमीन/इमारतीच्या व्यवहारांशी संबंधित खटल्यांमध्ये तडजोड आदेशाचा काय परिणाम होतो? तडजोड आदेशाचीही नोंदणी करणे आवश्यक आहे का?

उत्तर: दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ मधील ऑर्डर XXIII, रूल ३ तडजोड आदेशा बदल सांगते. मालमत्तेशी संबंधित सर्व तडजोड आदेशांना नोंदणी आवश्यक नसते. नोंदणी कायदा, १९०८ च्या कलम १७ (२) (vi) नुसार तडजोडीवर केलेला हुकूम किंवा आदेश, ज्यामध्ये स्थावर मालमत्तता हि खटल्याचा विषय नसून, तडजोडीच्या आदेशाचा भाग असेल तर अशा तडजोड आदेशांची नोंदणी आवश्यक आहे.

उदाहरणे: -

- सर्वेक्षण क्रमांक ५६, १७ आणि १८ च्या विभाजनासाठी B, C आणि D विरुद्ध A ने दावा दाखल केला आहे. सर्व पक्षांमधील तडजोड अटीनुसार, एक तडजोड डिक्री पारित केली जाते आणि असे घोषित केले जाते की A, B, C

आणि D सर्वांना दाव्याचा विषय असलेल्या तडजोडीत समान वाटा असेल . या प्राथमिक डिक्रीची नोंदणी करणे आवश्यक नाही कारण तडजोड दाव्याचा विषय असलेल्या मालमत्तेशी संबंधित आहे.

अ ने कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी ब विरुद्ध दावा दाखल केला आणि ब ला सर्व्हे क्रमांक 10 ची विक्रीखत अंमलात आणण्यासाठी आणि त्याची नोंदणी करण्याचे निर्देश दिले जावेत अशी मागणी न्यायलयात केली. पक्षांमधील तडजोडीनुसार, क्रमांक 10 ऐवजी, ब ने त्याचे 3 दुकानांमधील मालकी हक्क हस्तांतरित केले आणि त्या तडजोडीने अ ने सर्व्हे क्रमांक १० विरुद्धचे अधिकार सोडले. तडजोड डिक्री पुढे नोंदवते की तेच कन्व्हेयन्स/ हस्तांतरण मानले जाईल. सदर ३ दुकाने ही दाव्याच्या विषय नसल्यामुळे असा हुकूम नोंदणीकृत करणे आवश्यक आहे.

नोंदणी कायदा, 1908 चे कलम 89A:-

- हे स्पष्ट आहे की तडजोड आदेशाची नोंदणी करणे अनिवार्य नाही. तथापि, कलम 89A असे विहित करते की, कोणत्याही व्यक्तीच्या नावे किंवा स्थावर मालमत्तेवर कोणताही हक्क, शीर्षक किंवा अधिकार निर्माण करणे, घोषित करणे, हस्तांतरित करणे, मर्यादित करणे किंवा निर्मूलन करणे यासाठी कोणताही हुकूम किंवा आदेश पारित करणाऱ्या प्रत्येक न्यायालयाने अशा डिक्री किंवा ऑर्डरची प्रत मेमोरँडमसह पाठवावी. ज्यात कलम 21 द्वारे आवश्यक असलेल्या पद्धतीने मालमत्तेचे वर्णन केलेले हवे. सदर प्रत ही अशा नोंदणी अधिकाऱ्याला पाठवावी ज्याच्या स्थानिक मर्यादेतील अधिकार क्षेत्रात अशा डिक्री किंवा ऑर्डरमध्ये समाविष्ट असलेल्या स्थावर मालमत्तेचा संपूर्ण किंवा कोणताही भाग आहे. अशा अधिकाऱ्याने सदर मेमोरँडम ची नोंद पुस्तक क्रमांक 1 मध्ये करणे आवश्यक आहे.
- पुस्तक क्रमांक 1 मध्ये असे दस्तऐवज नोंदवले जातात ज्याची नोंदणी ऐच्छिक आहे.

महाराष्ट्र मुद्रांक कायद्यातील महत्त्वाच्या तरतुदी:-

- डिक्री, ही तडजोड डिक्री असो वा नसो, ज्याची नोंदणी करणे आवश्यक असो किंवा नसो, परंतु जर अशी डिक्री कन्व्हेयन्सच्या प्रमाणात असेल, तर त्यावर कलम 25 नुसार किंवा डिक्री च्या अनुषंगाने मुद्रांक शुल्क भरणे गरजेचे होईल.

• महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम २(जी) नुसार, कन्व्हेयन्समध्ये या संकल्पनेत दिवाणी न्यायालयाचा आदेश किंवा अंतिम आदेश याचा समावेश होतो. त्यामुळे, अशी शक्यता आहे की जरी डिक्रीला नोंदणीची आवश्यकता नसली तरीही ती मुद्रांक शुल्क आकर्षित करेल जर डिक्री चे स्वरूप कॅन्व्हेयन्स / हस्तांतरण पत्र समान असेल.

संदर्भ

महाराष्ट्र राज्य आणि इतर V/s M. S. Builders Pvt. लिमिटेड 1992(1) BomCR 568

• पीसबर्ड परिसर CHSL V/s कलेक्टर ऑफ स्टॅम्प्स मुंबई 2008(1) MhLJ865

मौखिक कौंटुंबिक सेटलमेंटद्वारे तयार केलेल्या पूर्व-अस्तित्वात असलेल्या अधिकारांना मान्यता देणाऱ्या संमती डिक्रीसाठी नोंदणी कायदा, 1908 च्या कलम 17 अंतर्गत नोंदणीची आवश्यकता नाही.

खुशी राम वि. नवल सिंग, 2021 SCC ऑनलाइन SC 128.

<https://www.scconline.com/blog/post/2021/02/25/consent-decree-recognising-pre-existing-rights-created-by-oral-family-settlement-does-not-require-registration-under-section-17-of-registration-act-1908-supreme-court/>

3. मालमत्ता एका व्यक्तीकडून दुसऱ्या व्यक्तीकडे खूप पूर्वी हस्तांतरित केली जाते, परंतु तृतीय पक्षांच्या नोंदी अधिकारांच्या नोंदीमध्ये घेतल्या जातात. आता पूर्वीच्या व्यवहारासंबंधित नावे नोंदवता येतील का?

उत्तर: होय. किंबहुना, अधिकाराच्या प्राधान्यक्रमानुसार रेकॉर्ड ठेवणे हे महसूल अधिकार्यांचे कर्तव्य आहे. जर A ने B ला विकलेली मालमत्ता. B च्या नावाची नोंद नसेल आणि नंतर A ने C ला जमीन विकली आणि नंतर D ला विकली. D च्या नावावर नोंद केली जाईल. जर B ने त्याच्या नावाची नोंद करण्यासाठी अर्ज केला, तर महसूल अधिकार्याने B चे नाव नोंदवणे आणि D चे नाव काढून टाकणे अपेक्षित आहे.

4. पुष्टीकरणखत किंवा confirmatory डीड म्हणजे काय? त्यांचा प्रभाव काय आहे आणि त्याकडे कसे पाहिले पाहिजे?

उत्तर: नावाप्रमाणेच याचा अर्थ असा की पक्ष भूतकाळात काय घडले आहे याची पुष्टी करतात. जरी ते पूर्णपणे कायदेशीर असले तरी त्यास काही मर्यादा आहेत.

उदाहरणार्थ, A ने 2001 मध्ये B ला जमीन हस्तांतरित केली, त्यावर योग्य मुद्रांक शुल्क भरले किंवा भरले नाही, परंतु पक्षांनी त्याची नोंदणी केली नाही. आता, जर पक्षांना 2023 मध्ये त्यांच्या त्याच व्यवहाराची नोंदणी करायची असेल, तर त्यांनी सध्याच्या तारखेचे नवीन इन्स्ट्रुमेंट करणे आवश्यक आहे. एक पुष्टीकरण/घोषणापत्रा सोबत 2001 चे इन्स्ट्रुमेंट जोडून त्याची नोंदणी केल्यास त्याचा परिणाम म्हणजे सोबत जोडलेल्या २००१ च्या इन्स्ट्रुमेंट ची नोंदणी झाले असे म्हणता येत नाही. जर 2001 मध्ये A ने B ला मालमत्ता विकली. A चे कुटुंबातील सदस्य, X, Y आणि Z यांनी 2001 ला या खरेदी खताची पुष्टी करणारे पुष्टीकरण डीड B च्या नावे केले आणि नोंदणी केली. हे कायद्याने वैध आहे.

५. कधीही रद्द न होणारे मुख्तयार पत्र जर विकास करार पत्रासोबत दिलेले असेल तर त्याला हस्तांतरण म्हणता येईल का?

उत्तर: त्याला हस्तांतरण म्हणता येणार नाही. करारामध्ये नमूद केलेली जमीन/मालमत्ता विकसित करण्याचा मर्यादित अधिकार विकासकाला दिला जातो. त्यामुळे ते मर्यादित अर्थाने हस्तांतरण आहे. तथापि, विकासकाचे विकास हक्क हस्तांतरणीय अधिकार आहेत. याशिवाय डेव्हलपर असोसिएशन ऑफ युनिट पर्चेसर्सच्या हक्कात कन्व्हेयन्ससाठी पॉवर ऑफ अॅटर्नी वापरू शकतो. हस्तांतरण कलम 25 मध्ये समाविष्ट आहे आणि विकास करार महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या १९५८ कलम 5 मध्ये समाविष्ट आहे.

कॉर्पोरेट पुनर्रचना

“बलिष्ठ अतिजीविता”

उत्क्रांतीचा हा सिद्धांत मानवी जीवनासाठी नवीन नाही. तथापि, हेच व्यवसायांना देखील लागू होते. आज तंत्रज्ञान, स्पर्धा, ग्राहकांच्या मागण्या, विस्तारित भौगोलिक बाजारपेठ इत्यादींमुळे व्यवसायाचे स्वरूप झपाट्याने बदलत आहे. बाजारात टिकून राहण्यासाठी कंपन्यांना स्पर्धेचा सामना करावा लागतो आणि नवनवीन प्रयोग करावे लागतात. व्यवसायांना व्यावसायिक जगात घडणाऱ्या बदलांना जलद प्रतिसाद द्यावा लागतो. कंपनीला तिच्या विद्यमान संरचनेत नवीन तंत्रज्ञानाचा अवलंब करणे शक्य होईलच असे नाही. इथेच ‘कॉर्पोरेट रिस्ट्रक्चरिंग’चा मोलाचा वाटा आहे.

कॉर्पोरेट रिस्ट्रक्चरिंग म्हणजे काय ते खालीलप्रमाणे स्पष्ट केली जाऊ शकते:

1. आढ्ढानाना तोंड देण्यासाठी आणि ढागधारक मूल्य वाढवण्यासाठी कंपनीचे व्यावसायिक मॉडेल, व्यवस्थापन संघ किंवा आर्थिक संरचना लक्षणीयरीत्या बदलण्याची ही एक प्रक्रिया आहे.
2. ही एक अजैविक वाढीची रणनीती आहे जी एखाद्या कंपनीचा दीर्घकालीन नफा वाढवण्याच्या दृष्टीने अवलंबली जाते.
3. कॉर्पोरेट पुनर्रचनेचे उद्दिष्ट कॉर्पोरेट संसाधनांचे पुनर्वाटप करणे हे आहे ज्यायोगे संबंधित व्यवसाय एकत्र करून किंवा असंबंधित व्यवसाय काढून टाकून ढागधारक मूल्य अनुकूल करण्यात येते.

कॉर्पोरेट पुनर्रचना अनेक पद्धतींनी केली जाऊ शकते:

१. विलीनीकरण आणि एकत्रीकरण (मर्जर आणि अढाल्गमेशन“M&A”)
२. उलट विलीनीकरण (रिव्हर्स मर्जर)
३. डिमर्जर (स्पिन-ऑफ)
४. टेकओव्हर

जेव्हा हे व्यवहार होतात तेव्हा एक प्रमुख पैलू समोर येतो तो म्हणजे संबंधित व्यवहार यशस्वीपणे पार पडल्यानंतर जमिनीच्या मालकीचा प्रश्न. यातील प्रत्येक व्यवहाराचे नेमके स्वरूप खालीलप्रमाणे समजून घेऊन आपण त्याचे विश्लेषण करू शकतो:

1. विलीनीकरण आणि एकत्रीकरण

'विलीनीकरण आणि एकत्रीकरण' किंवा मर्जर आणि अढाल्गमेशन M&A याचा संदर्ढ कॉर्पोरेट धोरण, कॉर्पोरेट वित्त आणि व्यवस्थापन या दोन किंवा अधिक ढिन्न गोष्टींच्या संयोजनाशी संबंधित आहे, जे पूर्वनिर्धारित उद्देशाचा लाभ घेण्यासाठी मदत, वित्तपुरवठा किंवा समन्वय साधू शकतात.

कंपनी अधिनियम, २०१३ मध्ये 'विलीनीकरण' आणि 'एकत्रीकरण' ची कोणतीही औपचारिक व्याख्या नाही. विलीनीकरण आणि एकत्रीकरण या संज्ञा खालीलप्रमाणे स्पष्ट केल्या जाऊ शकतात.

अ. विलीनीकरण

विलीनीकरण म्हणजे दोन किंवा अधिक कंपन्यांचे एकाच कंपनीत एकत्र येणे, जिथे एक टिकून राहते आणि दुसरी त्याचे कॉर्पोरेट अस्तित्व गढावते. विस्तार आणि वेगवान वाढीच्या संधींच्या इच्छेसह विविध

कॉर्पोरेशन्सची खरेदी, विक्री आणि एकत्रीकरण करण्याची प्रक्रिया म्हणून हे स्पष्ट केले जाऊ शकते. विलीनीकरण हे असे व्यवहार आहेत ज्यामध्ये कंपनी, इतर व्यावसायिक संस्था किंवा त्यांच्या ऑपरेटिंग युनिट्सची मालकी हस्तांतरित किंवा एकत्रित केली जाते. विलीनीकरणात, कंपनीपैकी एक, सामान्यतः लहान प्रमाणात व्यवसाय चालवणारी कंपनी तिची कॉर्पोरेट ओळख गमावते.

आ. एकत्रीकरण

ही व्यवसायांची व्यवस्था किंवा पुनर्रचना आहे जिथे दोन किंवा अधिक कंपन्या एकतर पूर्णपणे नवीन घटकाद्वारे किंवा मूलभूत फर्मपैकी एकाद्वारे समर्थित सहायक कंपनीद्वारे अंतर्भूत केल्या जाऊ शकतात. विलीन झालेल्या सर्व संस्था त्यांचे अस्तित्व गमावतात आणि नवीन संस्था अस्तित्वात येतात आणि त्यांची कॉर्पोरेट ओळख टिकवून ठेवतात.

आयकर अधिनियम, १९६१ मध्ये या संज्ञेची व्याख्या स्पष्ट होते की, एकत्रीकरण म्हणजे दोन किंवा अधिक कंपन्यांचे विलीनीकरण (परिणामी संस्था ज्याला विलिनीकृत संस्था म्हणून संबोधले जाते) अशा प्रकारे जेथे,

- I. विलीन होणाऱ्या कंपनीची अशी सर्व मालमत्ता (असेट्स) जी विलीनीकरणाच्या आधी त्या कंपनीच्या मालकीची होती ती सर्व मालमत्ता, विलीनीकरणांतर्गत, विलिनीकृत कंपनीची होईल
- II. विलीन होणाऱ्या कंपनीची अशी सर्व दायित्वे (लायबिलिटीज) जी विलीनीकरणाच्या आधी त्या कंपनीच्या मालकीची होती ती सर्व दायित्वे, विलीनीकरणांतर्गत, विलिनीकृत कंपनीची होतील
- III. असे भागधारक जे विलीन होणाऱ्या कंपनीमध्ये कमीत कमी तीन- चतुर्थांश मूल्याचे भाग (जे विलीनीकरणाच्या आधी त्या कंपनीच्या अथवा तिच्या उपकंपनीच्या अथवा नॉमिनीच्या मालकीचे असतील असे भाग वगळता) धारण केले आहेत, विलीनीकरणांतर्गत, विलिनीकृत कंपनीचे भागधारक होतील.

अशा प्रकारे, या दोन्ही प्रकारांमध्ये किमान एक कंपनी अस्तित्व गमावते. त्यामुळे, अशा कंपन्यांच्या मालकीची जमीन विलीनीकरणांतर्गत विलिनीकृत कंपनीच्या नावावर हस्तांतरित केली जाईल. या व्यवहारात, 'विलीनीकरणाची योजना' म्हणून संबोधले जाणारे दस्तऐवज महत्त्वाची भूमिका बजावतात. योग्य कायदेशीर प्रक्रीयेचे पालन करून आणि उक्त योजनेला राष्ट्रीय कंपनी कायदा

न्यायाधिकरणाने मान्यता दिल्यानंतर, ही योजना, व्यवहार यशस्वी झाल्याचा निर्णायक पुरावा ठरेल. योजनेच्या अनुषंगाने, लागू होणाऱ्या आवश्यक मुद्रांक शुल्काचा भरणा केल्यावर जमीन विलिनीकृत कंपनीकडे हस्तांतरित केली जाईल.

2. उलट विलिनीकरण

सामान्यतः विलिनीकरणामध्ये, छोटे कार्य असलेल्या संस्था, बाजारातील मोठा वाटा असलेल्या संस्थांमध्ये विलीन होतात किंवा समान क्षमतेच्या दोन किंवा अधिक संस्था एकामध्ये विलीन केल्या जातात ज्यामुळे चांगल्या व्यवसायाची शक्यता असते. तथापि, उलट विलिनीकरणामध्ये, मोठ्या आकाराची संस्था कमी व्यवसाय असलेल्यामध्ये विलीन केली जाते. दुसऱ्या शब्दांत, एक निरोगी कंपनी आर्थिकदृष्ट्या कमकुवत कंपनीमध्ये विलीन होते. या प्रकारच्या व्यवहाराचे मुख्य कारण म्हणजे आयकर अधिनियम, १९६१ अंतर्गत कर बचत. या प्रकारात देखील, किमान एका निरोगी कंपनीचे अस्तित्व संपुष्टात येते. कंपनी अधिनियम, २०१३ अंतर्गत प्रक्रियात्मक बाबी विलिनीकरणासाठी आणि उलट विलिनीकरणासाठी समान राहतील. त्यामुळे, जमिनीची मालकी विलिनीकरणाच्या बाबतीत सारखीच असेल.

3. डिमर्जर (स्पिन-ऑफ)

आयकर अधिनियम, १९६१, कलम २(१९ए) मध्ये डीमर्जर शब्दाची व्याख्या खालीलप्रमाणे केली आहे: कंपन्यांच्या संबंधात “डिमर्जर” म्हणजे कंपनी अधिनियम, २०१३ अंतर्गत व्यवस्थेच्या योजनेनुसार, तिच्या एक किंवा अधिक उपक्रमांचे डिमर्ज केलेल्या कंपनीने अशा प्रकारे हस्तांतरण केले आहे की –

- डिमर्जरच्या आधी, डिमर्जर कंपनीद्वारे हस्तांतरित केल्या जाणाऱ्या उपक्रमाची सर्व मालमत्ता, डीमर्जरमुळे परिणामी कंपनीची मालमत्ता बनते;

सोप्या भाषेत सांगायचे तर, हे एक असे प्रकरण आहे, जिथे कंपनी मुख्य युनिटपेक्षा वेगळी कंपनी बनवण्यासाठी तिची एक व्यावसायिक शाखा किंवा विभाग कमी करते. या परिस्थितीत, डिमर्ज्ड संस्थेच्या संदर्भात पूर्वीच्या कंपनीकडे असलेली जमीन, जर असेल तर, नवीन संस्थेकडे हस्तांतरित केली जाईल. विलिनीकरणप्रमाणेच या संदर्भात अनुसरण करण्याची प्रक्रिया आहे. जमिनीचा उपचार समान असावा.

4. टेकओव्हर

टेकओव्हर हे एक अजैविक कॉर्पोरेट वाढीचे साधन आहे ज्याद्वारे एक कंपनी दुसऱ्या कंपनीवर, सामान्यतः त्याचे सर्व किंवा बहुतांश शेअर्स खरेदी करून नियंत्रण मिळवते. टेकओव्हर म्हणजे शेअर्सच्या खरेदी किंवा देवाण-घेवाणीद्वारे आधीच नोंदणीकृत असलेल्या कंपनीचे नियंत्रण संपादन करणे. टेकओव्हर्स सामान्यतः जेव्हा एखाद्या कंपनीच्या भागधारकांकडून शेअर्स विकत घेतले जातात किंवा त्या कंपनीवर नियंत्रण मिळविण्यासाठी कमीत कमी व्याज नियंत्रित करण्याच्या मर्यादेपर्यंत निर्दिष्ट किंमतीवर खरेदी केले जातात.

सामान्यतः टेकओव्हरमध्ये, कोणतीही संस्था त्याचे अस्तित्व गमावत नाही. त्यामुळे ज्या कंपनीचे शेअर्स ताब्यात घेतले आहेत त्यांच्या नावावर जमिनीची मालकी राहते. कंपनीच्या शेअर होल्डिंगमधील बदलामुळे जमिनीच्या मालकीवर परिणाम होत नाही. याचे कारण म्हणजे कंपनी ही कायदेशीर संस्था तिच्या भागधारकांपासून वेगळी आहे.

उदाहरणार्थ, अबक प्रा. लि. मध्ये, मिस्टर पी, मिस्टर क्यू आणि मिस्टर आर यांचे शेअर्स आहेत. कंपनीच्या मालकीची ५ एकर जमीन आहे जी स्थानिक संस्थेकडे स्वतःच्या नावावर नोंदविलेली आहे. एबीसी प्रा. लि. आता मिस्टर पी, मिस्टर क्यू आणि मिस्टर आर यांच्याकडे असलेले शेअर्स अनुक्रमे मिसेस एल, मिसेस एम आणि मिसेस एन यांना हस्तांतरीत केले आहेत. या व्यवहाराचा अबक प्रा.लि. च्या ताब्यात असलेल्या जमिनीच्या मालकीहक्कावर परिणाम होत नाही.

हिबा (मुस्लिम कायदानुसार बक्षीस) आणि वक्फ

मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२ (TOPA – Transfer of Property Act) हा हिंदू, ख्रिस्ती, पारसीनी दिलेल्या बक्षीसांना लागू होतो. परंतु, मुस्लिमांनी दिलेल्या बक्षीसांना हा कायदा लागू होत नाही. (संदर्भ: मालमत्ता हस्तांतरण कायदा - कलम १२९) मुस्लिमांनी दिलेली बक्षीसांना मुस्लिम कायदा लागू होतो.

हिबा अंतर्गत वैध बक्षिसासाठी आवश्यक बाबी :

हिबाचा मूलभूत अर्थ म्हणजे बक्षीस. एखाद्या मुस्लिम व्यक्तीला आपल्या मिळकतीचे बक्षीस करायचे असेल तर खाली दिलेल्या बाबींचे पालन करून ती व्यक्ती हिबा द्वारे असे बक्षीस करू शकते:

1. हिबा देणारी व्यक्ती (डोनर) मुस्लिम असली पाहिजे.

2. अशा व्यक्तीकडे स्वतःची मालमत्ता / मिळकत असणे गरजेचे आहे.
3. त्या व्यक्तीचा उद्देश इतर कुणाला तरी ती मालमत्ता बक्षीस म्हणून देण्याचा असला पाहिजे.
4. ज्या व्यक्तीच्या लाभात बक्षीस पत्र / हिबा केले जात आहे त्या व्यक्तीने ती मिळकत बक्षीस स्वरूपात घेण्यासाठी संमती दिली पाहिजे.
5. बक्षीस देण्यात येणारी मिळकत बक्षीस देत असताना अस्तित्वात असली पाहिजे आणि बक्षीसदात्याच्या मालकीची असली पाहिजे. अशी मालमत्ता चल/जंगम, अचल/स्थावर, मूर्त वा अमूर्त असू शकते. भविष्यात अस्तित्वात येणाऱ्या मिळकतीचे हिबा अवैध मानले जाते.
उदा.: माझ्या (मालकीच्या) झाडांना (भविष्यात) येणारी फळे मी बक्षीस देत आहे. – बक्षीस देते समयी (झाडांवर) फळे लागलेली नसल्याने ती भविष्यकालीन मिळकत समजली जाईल आणि म्हणून हे हिबा अवैध / बेकायदेशीर ठरेल.
6. मिळकतीचे हस्तांतरण हे कोणत्याही मोबदल्या शिवायच असले पाहिजे. बक्षीसदात्याला बक्षीस दिलेल्या मिळकतीच्या बदल्यात कोणताही मोबदला मिळत नाही. मात्र हिबाच्या काही प्रकारांमध्ये बक्षीस घेणाऱ्याकडून काही लाभ बक्षीसदात्याकडे दिले जाते.
7. बक्षीसदात्याने बक्षीस घेणाऱ्याला मूळ मालमत्ता हस्तांतरीत केली पाहिजे. मुस्लिम कायदानुसार, मालमत्तेचे दोन भागात वर्गीकरण करता येते – मूळ मिळकत आणि त्यावरील भोगाधिकार. मूलतः असलेल्या मिळकतीला मूळ मिळकत मानले जाते आणि मूळ मिळकतीवर मिळणारे उत्पन्न किंवा फायदे म्हणजे त्यावरील भोगाधिकार मानले जातात. उदा. 'अ' या व्यक्तीने बँकेत एक लाख रुपये ठेवले असतील आणि त्यावर त्याला पाच हजार रुपये प्रतिवर्ष व्याज मिळत असेल, तर रू. एक लाख ही मूळ मिळकत असेल आणि त्यावरील रू.पाच हजार चे मिळणारे व्याजाचे उत्पन्न भोगाधिकार मानले जाईल. हिबामध्ये मूळ मिळकत बक्षीस स्वरूपात देणे गरजेचे आहे. त्यातून मिळणारे भोगाधिकार दिले गेले तर त्याला हिबा नव्हे तर अनुज्ञतीप्राप्त लाभ (लायसंस) मानले जाईल.
8. बक्षीसदाता सज्ञान (18 वर्षे पूर्ण झालेला), निकोप मनाचा असला पाहिजे आणि हे बक्षीस त्याने स्वेच्छेने दिले असले पाहिजे.

9. बक्षीसदात्याचा बक्षीस देण्याचा हेतु प्रामाणिक/सद्भाव पूर्ण असला पाहिजे. कोणालाही फसवण्यांच्या उद्देशाने बक्षीस देणे कायद्याला मान्य होत नाही.
10. बक्षीस घेणारी व्यक्ती कोणत्याही वयाची, लिंगाची, धर्माची इत्यादि असू शकते. मात्र, बक्षीस घेणारी व्यक्ती बक्षीस घेतेवेळी अस्तित्वात असली पाहिजे.

कायदेशीर हिबा करण्याची कार्यपद्धती :-

मुस्लिम कायदानुसार खाली दर्शविलेली प्रक्रिया राबवून 'कायदेशीर हिबा' केला जाऊ शकतो :-

1. बक्षीसदात्याने बक्षीस देण्याचा आपला हेतु जाहीर करणे गरजेचे आहे. हा हेतु तोंडी किंवा लेखी स्वरूपात जाहीर करता येतो, पण बक्षीसदात्याने आपला बक्षीस देण्याचा हेतु स्वच्छ व स्पष्टपणे बक्षीस घेणाऱ्याला सांगितला पाहिजे.
2. बक्षीस घेणाऱ्याने बक्षीस स्वीकारणे महत्त्वाचे आहे. (बक्षीस) स्वीकारणे साठी दिलेली संमती उघड किंवा गर्भित असू शकते. जर बक्षीस घेणारा अज्ञान असेल तर अशी संमती त्याच्या पालकांनी दिली पाहिजे.
3. बक्षीसदात्याकडून मालमत्तेच्या ताब्याचे हस्तांतरण बक्षीस घेणाऱ्याला केले पाहिजे. मालमत्तेच्या स्वरूपानुसार ताबा कोणत्याही पद्धतीने देता येतो. ताबा दिल्यानंतरच बक्षीस पूर्ण होते. मात्र खालील बाबीत ताबा देणे हे अनिवार्य नाही :
 - a. घर बक्षीस दिल्यास आणि बक्षीसदाता व बक्षीस घेणारा दोघेही त्याच घरात रहात असतील;
 - b. पतीकडून पत्नीला बक्षीस दिल्यास अथवा त्याचप्रमाणे उलटपक्षी;
 - c. पालकांकडून पाल्याला बक्षीस दिल्यास;
 - d. मिळकतीचा ताबा असलेल्या व्यक्तीच्याच लाभत जर बक्षीस दिल्यास;
 - e. जिथे फातिमी कायदा लागू होतो (सुलेमानी आणि दाउदी बोहरा);
4. स्थावर मिळकत बक्षीस देणे हे तोंडी किंवा लेखी असू शकते. जरी हे बक्षीस लेखी दिले तरी त्याची नोंदणी करणे सक्तीचे नाही. [संदर्भ हाफिजाबिबी विरुद्ध शेख फरीद AIR 2011 SC 1695]

5. केवळ हिबाची नोंदणी केल्याने हिबा कायदेशीर होत नाही. हिबा कायदेशीर होण्यासाठी बक्षीस जाहीर करणे, त्या बक्षिसाचा स्वीकार आणि ताब्याचे हस्तांतरण करणे या सर्व अटींचे पालन होणे गरजेचे आहे.

सशर्त अथवा संभाव्य अटींसह दिलेले बक्षीस / हिबा:

बक्षीस घेणाऱ्याच्या हक्कांवर बंधने येतील असे सशर्त बक्षीस केले असल्यास बक्षीस तर वैध ठरते पण अट बेकायदेशीर ठरते आणि अशी अट बक्षीस घेणाऱ्या व्यक्तीवर बंधनकारक नसते.

उदा. : बक्षीस देताना बेक्षीस देणाऱ्या व्यक्तीने असे सांगितले की “मी तुला मिळकत बक्षीस देत आहे, पण ती विकण्यापूर्वी तू माझी परवानगी घेतली पाहिजे”, तर बक्षीस वैध आहे, पण अट मात्र बंधनकारक नाही. त्यामुळे बक्षीस घेणाऱ्याला अशी मिळकत विकण्यापूर्वी बक्षीसदात्याची परवानगी घेणे गरजेचे असणार नाही.

जर अशी अट अशा काही घटनांच्या बाबतीत असेल ज्यांचे घडणे पूर्णतः अनिश्चित असेल तर पूर्ण बक्षीस मुस्लिम कायदानुसार बेकायदेशीर मानले जाते.

उदा. जर बक्षीस देताना अशी अट घातली असेल की आज पाऊस पडला तरच मी बक्षीस देईन तर या बक्षिसामधील फक्त अटच नव्हे तर पूर्ण बक्षीसच बेकायदेशीर असेल.

बक्षीस पत्राने / हिबाने मिळकतीमध्ये मर्यादित हितसंबंध निर्माण करता येतात का?

मुस्लिम कायदानुसार मूळ मिळकतीबाबत हिबा द्वारे मर्यादित हक्कांचे हस्तांतरण करता येत नाही. मात्र मिळकती मधील भोगाधिकारा संदर्भात मर्यादित हक्क बक्षीस पत्राने हस्तांतरित करता येतात.

उदा. ‘अ’ने ‘ब’ला स्वतःची मिळकत बक्षीस देताना असे नमूद केले की, ‘ब’ च्या मृत्युनंतर ही मिळकत ‘क’ कडे हस्तांतरीत केली जावी, यात ‘अ’ने ‘ब’ला बक्षीस पत्राने मिळकत देत असताना त्यामध्ये ‘ब’ हयात असे पर्यंतच ‘ब’ला हक्क निर्माण केला आणि ‘ब’ च्या मृत्यु नंतर सदर मिळकत ‘क’ कडे सुपूर्त करण्याचे देखील नमूद केले. अशा प्रकारे ‘अ’ने ‘ब’ला सदर मिळकतीमध्ये मर्यादित हक्क निर्माण केला. अशा प्रकारे बक्षीस पत्राने मर्यादित हक्क निर्माण करणे सुन्नी कायदानुसार मान्य नाही, पण शिया कायदानुसार मान्य आहे.

परंतु मुस्लिमांच्या दोन्ही शाखांमध्ये (सुन्नी आणि शिया) भोगाधिकाराबाबत बक्षीस पत्राने मर्यादित हक्क निर्माण करणे मान्य आहे.

उदा. 'अ'ने 'ब'ला घर बक्षीस दिले आणि असे नमूद केले की 'ब'ने 'क'ला हयात असे पर्यंत या (बक्षीस दिलेल्या) घरात राहू द्यावे. इथे 'अ'ने घराचे बक्षीस पत्र करत असताना घरासंदर्भातील सर्व हक्क 'ब' ला प्रदान केलेले आहेत. मात्र घरावरील भोगाधिकारांपैकी घरात राहण्याचा भोगाधिकार काही काळाकरिता 'अ'ने नियंत्रित केला आहे. अशा प्रकारे भोगाधिकारांबाबत मर्यादित हक्क प्रदान करणे वैध मानले जाते.

एकत्रातील मिळकतीचे हिबा

एकत्रातील मिळकत विभाजनायोग्य असेल तर हिबा करण्यापूर्वी तिचे विभाजन करायला हवे. याला “**मुशाचा सिद्धांत**” म्हणतात आणि सुन्नी कायद्यात या सिद्धांताचे पालन केले जाते. या सिद्धांतानुसार जोपर्यंत एकत्रातील मिळकतीचे विभाजन होत नाही तोवर हिबा करता येत नाही आणि केल्यास ते बेकायदेशीर मानले जाते. परंतु, जर एकत्रातील मिळकत विभाजनायोग्य नसेल, जसे की विहीर/ जनावरे असतील, तर विभाजन न करता देखील हिबा करण्यास परवानगी आहे. पण शिया कायदा या सिद्धांताला मान्यता देत नाही.

उदा. 'अ', 'ब', आणि 'क' यांच्याकडे सामायिक मालकीची जमीन आहे. 'अ'ला या सामायिक मिळकतीमधील त्याचा हिस्सा 'क्ष'ला हिबाद्वारे बक्षीस द्यायचा आहे. जमीन ही विभाजनयोग्य मालमत्ता असल्याने, 'अ'ने प्रथमतः विभाजन करून घेतले पाहिजे, त्याचा हिस्सा 'ब' आणि 'क' पासून पृथक पणे तुटक करून वेगळा केला पाहिजे, आणि मग तो हिस्सा 'क्ष'ला हिबाद्वारे बक्षीस दिला पाहिजे. जर त्याने विभाजन न करता बक्षीस दिला, तर असे बक्षीस / हिबा, सुन्नी कायदानुसार विभाजन होईतोपर्यंत नियमबाह्य मानले जाईल.

बक्षीसाचे प्रकार :

हिबाचे अनेक प्रकार मुस्लिम कायद्यामध्ये ओळखले जातात. वर आपण साध्या हिबा संदर्भातील माहिती पहिली आहे. साध्या हिबाबरोबरच बक्षीसाचे खालील प्रकार मुस्लिम कायदानुसार संमत आहेत:

अ. हिबा-बिल-इवाज (मूळ पद्धत) :

या प्रकारच्या बक्षीसात दोन हिबा केले जातात. एक) बक्षीसदात्याकडून बक्षीस घेणारी व्यक्तिला एखादी मिळकत हिबा द्वारे बक्षीस दिली जाते. आणि दुसरे) बक्षीस घेणाऱ्याकडून स्वेच्छेने बक्षीसदात्यास दिलेली

प्रतिभेट/प्रतिबक्षीस. बक्षीस आणि प्रतिबक्षीस/प्रतिभेट या दोन्ही वेगळ्या आणि भिन्न कृती / व्यवहार आहेत. पण जेव्हा दोन्ही व्यवहार पूर्ण होतात, तेव्हा त्यांना एकत्रितपणे 'हिबा-बिल-इवाज' असे संबोधतात. प्रतिबक्षीसाच्या व्यवहारानंतर ही दोन्ही बक्षीसे रद्द न करता येण्या जोगी होतात. ('रद्दबातल' करता येत नाही.)

आ. हिबा-बिल-इवाज (भारतीय पद्धत):

हे प्रतिफलाच्या अपेक्षेने दिलेले बक्षीस होय. या प्रकारात बक्षीस देण्यापूर्वी, ताब्याचे हस्तांतरण किंवा मिळकतीचे विभाजन करण्याची आवश्यकता नाही. कोलकाता, मद्रास, लाहोर, अलाहाबाद, पटना आणि नागपूर उच्च न्यायालय यांचे मते असे हिबा हे बक्षीस नसून खरेदी – विक्रीचाच व्यवहार आहे. त्यामुळे असा व्यवहार जर स्थावर मिळकतीबाबत केला असेल तर तो व्यवहार लेखी व नोंदणीकृत दस्ताने करणे आवश्यक आहे.

इ. हिबा-बा-शर्त-उल-इवाज:

हे बक्षीस सशर्त म्हणजे परतीची अट घालून दिले जाते. मात्र, या बक्षीसासाठी मालमत्तेच्या ताब्याचे हस्तांतरण होणे महत्वाचे आहे. एकदा का परतभेट/परतबक्षीस दिले की, दिलेले बक्षीस 'रद्दबातल' करता येत नाही. परतभेट/परतबक्षीस देईतोवर हे बक्षीस समजले जाते. पण परतभेट/परतबक्षीस दिले की हा व्यवहार विक्रीस्वरूप होतो.

ई. सदका:

सदका हे हिबा सारखेच बक्षीस असते. पण दोघांमध्ये मुख्य फरक हा बक्षीस देण्या मागच्या उद्देशाचा आहे. सदका देण्यामागे धार्मिक प्रयोजन/भावना असते तथापि हिबा हे कोणत्याही उद्देशाने केलेले असू शकते. मिळकतीचा ताबा दिला की, सदका रद्दबातल करता येत नाही.

उ. अरियत:

अरियत म्हणजे कोणताही मोबदला न घेता मिळकतीचा वापर किंवा फायदा उपभोगण्याच्या हक्कांचे हस्तांतरण होय. अरियत या बक्षीसामध्ये कोणत्याही परताव्याची अपेक्षा न करता दिलेला उपभोगाधिकार

आहे. असे बक्षीस काळ / कालावधी नमूद केला नसला तरी सदैव तात्पुरत्या प्रकाराचे असते आणि अरियत देणाऱ्या दात्याकडून हे बक्षीस केव्हाही / कधीही रद्द केले जाऊ शकते.

ऊ. मर्ज-उल-मौत:

असाध्य आजारामुळे मृत्युशय्येवर असलेल्या मुस्लिम व्यक्तीकडून जर बक्षीस दिले गेले तर आपण त्याला मर्ज-उल-मौत असे म्हणतो. मर्ज-उल-मौत बक्षीस देणारा हा मृत्युशय्ये वर असतो म्हणजेच तो अशा आजाराने ग्रस्त असतो ज्यात त्याचा मृत्यु होण्याची खूप शक्यता असते. मृत्युशय्येवर असलेल्या व्यक्तीने असे बक्षीस दिले तर बक्षीसाच्या इतर नियमांबरोबरच मृत्युपत्र करण्याच्या अटी/नियमांचे पालन करणे आवश्यक आहे. म्हणजेच, अशी मरणासन्न व्यक्ति त्याच्या मालमत्तेच्या फक्त १/३ मालमत्ता बक्षीस देऊ शकते, त्यापेक्षा जास्त नाही. जर १/३ मालमत्तेपेक्षा जास्त मालमत्ता बक्षीस दिली, तर मृत्युपत्राच्या अटी/नियमांनुसार कायदेशीर वारसदारांची संमती आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सुन्नी कायदानुसार इतर कायदेशीर वारसदारांच्या संमतीशिवाय कोणत्याही कायदेशीर वारसदारांना बक्षीस देता येत नाही. तसेच बक्षीस/ हिबा बाबतच्या नियमांचीही पूर्तता करणे गरजेचे आहे. जसे की, बक्षीस जाहीर करणे, बक्षीस घेणाऱ्याने बक्षीसाचा स्वीकार करणे, बक्षीसदात्याकडून बक्षीस घेणाऱ्याला मिळकतीचा ताबा देणे. 'मर्ज-उल-मौत' विधीमान्य होण्यासाठी, बक्षीसदात्याचा मृत्यु हा त्या आजारामुळे होणे आवश्यक आहे. जर अशी व्यक्ति त्या आजारातून बरी झाली, तर असे बक्षीस मर्ज-उल-मौत प्रमाणे नाही तर 'हिबा' प्रमाणे अंमलात येईल.

बक्षीस परत घेणे / रद्द करणे

एकदा दिलेले बक्षीस रद्द करणे अथवा परत घेणे नैतिक दृष्ट्या चुकीचे समजले जाते. मात्र, कायदाने बक्षीस रद्द करणे शक्य आहे. बक्षीसदात्याच्या हयातीत बक्षीस रद्द करता येऊ शकते. बक्षीसदात्याच्या मृत्युनंतर त्याचे वारसदार हे बक्षीस रद्द करू शकत नाहीत.

मिळकतीचा ताबा देण्यापूर्वी प्रत्येक बक्षीस रद्द करता येते. मिळकतीचा ताबा दिल्यावर, न्यायालयाच्या हुकूमाने अथवा बक्षीस घेणाऱ्याच्या संमतीनेच असे बक्षीस रद्द करता येते.

इथना अशहरी आणि शफी कायद्यानुसार, बक्षीस-प्रक्रिया पूर्ण झालेले बक्षीस (म्हणजे, ज्यात ताब्याचे हस्तांतरण झाले आहे), हे बक्षीसदात्याच्या केवळ जाहीर निर्णयानुसार देखील रद्द करता येऊ शकते.

हनाफी कायद्यानुसार खालील बक्षीसे कधीच रद्द न करता येण्याजोगी आहेत :

- पती/पत्नीने पत्नी / पतीला दिलेले बक्षीस (शिया कायद्यानुसार असे बक्षीस रद्द करता येते.);
- लग्न करण्यास निषिद्ध मानण्यात आलेल्या नातेवाईकांना दिलेले बक्षीस (शिया कायद्यानुसार सर्व रक्ताच्या नातेवाईकांना दिलेले प्रत्येक बक्षीस रद्द न करता येण्याजोगे समजले जाते.);
- बक्षीसदाता अथवा बक्षीस घेणारा मरण पावल्यास;
- बक्षीस घेणाऱ्याने त्रयस्थ पक्षाचे हितसंबंध तयार केले असल्यास;
- बक्षीस दिलेली वस्तु हरवल्यास अथवा नाश पावल्यास;
- बक्षीस दिलेल्या वस्तूच्या किंमतीत वाढ झाल्यास;
- बक्षीस दिलेल्या वस्तूच्या स्वरूपात बदल झाला असल्यास;
- बक्षीसदात्यास दिलेल्या बक्षीसाच्या बदल्यात परतबक्षीस/परतभेट मिळाल्यास (हिबा-बिल-इवाज, हिबा-बा-शर्त-उल-इवाज);
- आध्यात्मिक किंवा धार्मिक कारणांसाठी दिलेले बक्षीस (सदका).

वक्फ

वक्फचा अर्थ

वक्फ म्हणजे एखाद्या मिळकतधारक मुस्लिम व्यक्तीने आपली मिळकत काही धार्मिक हेतु, धर्मशील कृत्ये, अथवा दानधर्माच्या हेतूने ईश्वराच्या नावे - 'अल्लाह' ला देणे. उदा. सलीमने स्वमालकीच्या जमिनीवर 'मदरसा' स्थापन करण्यासाठी वक्फ निर्माण केला.

वक्फसाठी स्थापन करण्यासाठी लागणाऱ्या आवश्यक बाबी

विधीग्राह्य / विधीसंमत वक्फच्या निर्मितीसाठी आवश्यक बाबी खालीलप्रमाणे:

- वक्फ अस्तित्वात आणणारी व्यक्ती म्हणजेच वकीफ ही मुस्लिम व्यक्ति असली पाहिजे. तथापि, इतर धर्मीय व्यक्ति देखील तिची मिळकत काही कारणासाठी वक्फच्या समर्थनार्थ दान करू शकते, जसे की, मशिद, ईद्गाह (ईदची नमाज पढण्याची जागा), मामबारा/इमामवाडा (शिया मुस्लिमांचे प्रार्थनास्थळ), दर्गा (मुस्लिम संताची कबर), खानगाह (सूफी लोकांचा मठ), वकबारा (मकबरा), मुस्लिम दफनभूमी, कोल्ट्री/मुसाफिरखाना (धर्मशाळा/सराई).
- वकीफ सज्ञान, निकोप मनाची व्यक्ति असली पाहिजे आणि तिने स्वेच्छेने व खुल्या मनाने वक्फची निर्मिती केली पाहिजे.
- वक्फ निर्माण करण्यासाठी वकीफ कडे स्वतःच्या मालकी हक्काची मिळकत असली पाहिजे.
- वकीफने स्वतःची मिळकत वक्फ साठी कायमस्वरूपी समर्पित केली पाहिजे. पूर्वी ही मिळकत त्याने ईश्वराच्या नावे / ईश्वराला हस्तांतरीत केली असल्याचे मानले जात होते.
- हे हस्तांतरण कायमस्वरूपी किंवा कधीही रद्द न होणाऱ्या स्वरूपाचे असावे.
- वक्फचा उद्देश निश्चित असला पाहिजे. धार्मिक / दानधर्माच्या हेतूने वक्फची निर्मिती केली जाते. कधी कधी वकीफ आपल्या संततीच्या लाभासाठी देखील असे वक्फ निर्माण करतो. असे खासगी वक्फ देखील कायदेशीर मानले जाते. परंतु अशा वक्फ मध्ये वकीफच्या संतती पैकी कोणीही अस्तित्वात नसेल तेव्हा ती त्या वक्फचा वापर समजाच्या इतर लोकांसाठी केला जावा असे नमूद असणे गरजेचे आहे.
- वक्फची निर्मिती फक्त कायदेशीर उद्देशांसाठी असली पाहिजे. एखादे विशिष्ट उद्दिष्ट साधता येणार नसेल तर, त्याच्या जवळपासच्या शक्य असलेल्या उद्दिष्टांसाठी वक्फचा वापर करता येऊ शकतो. (सायप्रेसचा सिद्धांत)

टीप: वक्फची निर्मिती करणाऱ्यास वकीफ म्हणतात.

वक्फ निर्मितीची पद्धति:

मुस्लिम कायद्यात वक्फच्या निर्मितीसाठी कोणतीही विशिष्ट पद्धति नमूद केलेली नाही. वक्फची निर्मिती तोंडी किंवा लेखी करता येऊ शकते. मृत्युपत्राद्वारेही त्याची निर्मिती करता येऊ शकते. जर ही वक्फची निर्मिती मृत्युशय्येवर अथवा

मृत्युपत्राद्वारे केली असेल, तर १/३ चा नियम लागू होतो आणि सदर व्यक्ति तिच्या मिळकतीच्या १/३ भागापेक्षा अधिक मिळकतीचे वक्फ बनवू शकत नाही.

सर्वसाधारणपणे वक्फला स्पष्ट समर्पण/दान लागते. जर एखाद्या जागेचा धार्मिक हेतूसाठी म्हणून बऱ्याच काळापासून वापर होत असेल तर केवळ दीर्घ काळापासून असा वापर केल्याने वक्फ अस्तित्वात येऊ शकते, जरी तसा कुठेही स्पष्ट दान केल्याचा पुरावा नसेल. **संदर्भ** : अब्दुल खान वि. फकीर मोहमद शाह (1946)

वक्फ संदर्भातील कायदे:

पूर्वी वक्फचे नियमन करणारे कायदे नव्हते आणि त्यांचे नियमन मुस्लिम अलिखित कायद्यानुसार केले जाई. तथापि वक्फ-निर्मितीत होणारी संख्यावाढ बघता, त्यांचे नियमन करण्यासाठी कायदा अस्तित्वात आला. सध्या, वक्फ अॅक्ट/कायदा १९९५, वक्फना लागू होतो. कायद्यानुसार प्रत्येक वक्फची राज्य वक्फ मंडळाकडे (State Waqf Board) कायदेशीर नोंदणी करणे सक्तीचे केले आहे.

वक्फच्या व्यवस्थापकाची कार्ये:

वक्फचे स्वरूप शाश्वत आहे. वकीफ जोवर हयात आहे तोवर तो वक्फकडे लक्ष देऊ शकतो. परंतु, त्याच्या मृत्युनंतर कोणी तरी ही जबाबदारी उचलली पाहिजे. म्हणून, वक्फच्या व्यवस्थापकाच्या कार्यालयाची निर्मिती झाली. वक्फचा व्यवस्थापक कोण असावा आणि त्याच्या नेमणुकीची रीत कशी असावी याबाबत वकीफ वाक्फनामा मध्ये निर्देशन करू शकतो. जर ही रीत पाळली गेली नाही किंवा कुठलीच रीत उल्लेखित केलेली नसेल तर राज्य वक्फ मंडळ पुढील व्यवस्थापकांची नेमणूक करू शकते.

वक्फचा व्यवस्थापक “मुतावल्ली” म्हणून ओळखला जातो. मुतावल्लीकडे आवश्यक ती सर्व कामे करण्याचे अधिकार असतात आणि वक्फच्या मालमत्तेचे रक्षण आणि प्रशासन याची जबाबदारी त्याच्याकडे असते. मात्र, वक्फची मिळकत हस्तांतरण करण्याच्या त्याच्या अधिकारावर वक्फ कायदा, १९९५ अन्वये बंधने घालण्यात आली आहेत.

वक्फच्या मालमत्तेचे हस्तांतरण:

वक्फचे स्वरूप शाश्वत असल्याने आणि मिळकतीची मालकी ईश्वराकडे असल्यामुळे वक्फच्या मिळकतीच्या हस्तांतरणावर निर्बंध आहेत. असे असले तरी, काही विशिष्ट बाबतीत वक्फच्या मुतावल्लीला मिळकतीच्या हस्तांतरणाचे हक्क दिलेले आहेत.

कलम ५१ मध्ये विशद केल्याप्रमाणे कोणत्याही प्रकारे विक्री, बक्षीस, अदलाबदल, तारण/गहाणवट, अथवा हस्तांतरण मूलतः अवैध आहे. असे असले तरी, मिळकतीचा आवश्यक विकास करण्याला राज्य वक्फ मंडळ २/३ बहुमताने परवानगी दिली तर विकास करता येऊ शकतो.

वक्फच्या स्थावर मिळकतीचा भाडेपट्टा वक्फ कायदा, १९९५ तील कलम ५१ आणि कलम ५६ नुसार करण्यात येते. स्थावर मिळकतीचा भाडेपट्टा करण्यासाठी वक्फ मंडळाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे, अन्यथा तो बेकायदेशीर मानण्यात येतो. मात्र, पूर्व परवानगीसह स्थावर मिळकतीचा भाडेपट्टा (बिगर शेत जमीन) तीस वर्षांपेक्षा जास्त कालावधीसाठी असेल, तर तो मूलतः अवैध ठरतो. शेत जमिनीचा तीन वर्षांपेक्षा जास्त कालावधीसाठी केलेला भाडेपट्टा देखील अवैध मानण्यात येतो. कलम ५३ च्या आदेशानुसार वक्फच्या निधीतून वक्फकरीता अथवा वक्फतर्फे स्थावर मिळकत विकत घेण्यासाठी राज्य वक्फ मंडळाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

भू-संपादन कायदा, १९८४ अन्वये, सार्वजनिक उद्देशासाठी वक्फच्या मिळकतीचे भू-संपादन राज्य वक्फ मंडळाशी विचार-विनिमय करून ठरवले असेल तरच करता येते.

कलम ९३ नुसार, वक्फच्या मिळकतीशी किंवा मुतावल्लीच्या हक्कांशी संबंधित कोणताही खटला किंवा न्यायालयीन कारवाईबाबतची तडजोड ही राज्य वक्फ मंडळाच्या मंजूरीशिवाय करता येत नाही.

वक्फच्या मालमत्तेसंबंधी असलेले विवाद:

एखादी मिळकत, वक्फची मिळकत आहे अथवा नाही, किंवा ही मिळकत सुन्नी किंवा शिया वक्फची आहे, याचा निर्णय वक्फ कायदानुसार प्रस्थापित केलेले न्यायाधिकरणच करू शकते. त्याचप्रमाणे एखाद्या प्रश्नावर, विवादावर, किंवा वक्फशी संबंधित, किंवा वक्फच्या मिळकतशी संबंधित प्रकरणे, भाडेकरूचे निष्कासन (भाडेकरू बाहेर काढणे), अथवा मालक व भाडेकरूच्या हक्कांचे निर्धारण याही संबंधीचे निर्णय घेण्याचे अधिकार या न्यायाधीकरणाकडे दिलेले आहेत. (संदर्भ वक्फ कायदा १९९५ - कलम ८३) या विषयांशी संबंधित दिवाणी न्यायालयांचे अधिकारक्षेत्र प्रतिबंधित

करण्यात आले आहे. (संदर्भ वक्फ कायदा १९९५ - कलम ८५) या न्यायाधीकरणाच्या निर्णयाविरुद्ध दाद मागण्यास परवानगी नाही, फक्त उच्च न्यायालयात पुनरीक्षण/पुनरावलोकन करण्यासाठी अर्ज सादर करता येतो.

7. Intestate Laws of Succession

परिचय

काही दिवसांपूर्वी मला ८० वर्षे वयाचे एक दूरचे नातेवाईक भेटले. कुटुंबातील सर्व सदस्यांशी त्यांचे संबंध अतिशय ताणलेले होते आणि ते त्यांच्यावर खूप नाराज होते. “माझ्या मृत्युनंतर माझ्या मालमत्तेचे काय होईल?”, हे विचारण्यासाठी ते आले होते. मी त्यांना सांगितले की, तुमची संपत्ती, तुमच्या मृत्युनंतर तुमच्या कायदेशीर वारसांकडे जाईल. तसेच कायदेशीर वारस कोण असतील याबाबत देखील माहिती दिली. मग आश्चर्यकारकरित्या त्यांनी मला विचारले की, ते “मृत्युनंतरही मी माझी मालमत्ता माझ्याच नावावर ठेवू शकतो का”?

मृत्युनंतरही आपल्या नावावर संपत्ती असावी अशी इच्छा असणारी व्यक्ती मला कधीच भेटली नव्हती. त्यांच्या या प्रश्नाने मला काळजीत टाकले. जगातील प्रत्येकजण असाच विचार करू लागला तर काय होईल? पण आपल्याकडे जे उत्तराधिकार कायदे आहेत ते कोणत्याही परिस्थितीत असे होण्यापासून प्रतिबंध करतील, एखादी व्यक्ती कोणत्याही कायदेशीर वारसांशिवाय मरण पावली तरीही.

जेव्हा एखादी व्यक्ती मरण पावते, तेव्हा तिची मालमत्ता त्याच्या कायदेशीर वारसांकडे अपरिहार्यपणे वितरीत केली जाते. (येथे ‘हस्तांतरण’ / Transfer हा शब्द वापरला जात नाही). प्रत्येकाला आपली मालमत्ता आपल्या मृत्युनंतर कोणाला मिळावी याबाबत निर्णय घेण्याचा पर्याय असतो (मृत्युपत्र करून), परंतु मालमत्ता मृत्युनंतर देखील आपल्याकडे ठेवायचा पर्याय नक्कीच नसतो.

उत्तराधिकार म्हणजे काय? (What do we mean by Succession)

उत्तराधिकार म्हणजे अशी प्रक्रिया ज्याद्वारे मयत (मृत) व्यक्तीची मालमत्ता त्याच्या मृत्युनंतर त्याच्या कायदेशीर वारसांकडे / वारसांमध्ये वितरीत केली जाते.

उत्तराधिकाराने मालमत्ता वारसांमध्ये वितरीत होणे अनिवार्य का आहे?

होय. दोन मुख्य कारणामुळे उत्तराधिकार अनिवार्य आहे:

१) मालमत्ता कधीही मालकहीन राहू शकत नाही. एखाद्या व्यक्तीच्या मालकीची मालमत्ता, जरी त्याची वैयक्तिक मालमत्ता असली तरी, देशालाही व शासनालाही सदर मालमत्तेत आर्थिक कारणांसाठी स्वारस्य असते आणि म्हणून मालमत्तेसाठी मालक असणे नेहमीच अभिप्रेत आहे.

२) मालमत्ता कायम चलनात राहिली पाहिजे. चलनात असलेली मालमत्ता अर्थव्यवस्थेला हातभार लावू शकते.

उत्तराधिकार कधी अंमलात येतो? / When does Succession Open Up?

उत्तराधिकार मयत व्यक्तीच्या मृत्युनंतर लगेचच अंमलात येतो. त्यामुळे, मयत व्यक्तीच्या मालमत्तेचे वारस कोण असतील हे ठरवण्यासाठी मयत व्यक्तीच्या मृत्युसमयी अस्तित्वात असलेली परिस्थिती (मालमत्तेची व वारसांची) लक्षात घेणे गरजेचे असते.

उत्तराधिकाराचे प्रकार काय आहेत?

उत्तराधिकार एकतर अकृतमृत्युपत्र (Intestate) किंवा मृत्युपत्राने (Testament) शासित होतो. एखादी व्यक्ती मृत्युपत्र न बनवता मरण पावली तर अकृतमृत्युपत्र उत्तराधिकार लागू होतो. तथापि, एखाद्या व्यक्तीने आपल्या मालमत्तेबाबत कायद्याला मान्य असेल असे मृत्युपत्र केले असेल, तर त्याच्या मालमत्तेचे उत्तराधिकार मृत्युपत्रान्वये शासित होतात.

टीप: प्रत्येक वेळेस मृत्युपत्र केल्याने मृत्युपत्रान्वयेच उत्तराधिकार लागू होतील हे म्हणणे चुकीचे ठरेल. एखादी व्यक्ती केवळ त्याच्या मालमत्तेच्या काही विशिष्ट भागासाठी मृत्युपत्र करू शकते. अशा स्थितीत, ज्या मालमत्तेसाठी मृत्युपत्र केले आहे त्या विशिष्ट भागासाठी मृत्युपत्रान्वये उत्तराधिकार लागू होईल आणि उर्वरित मालमत्ता जिचा उल्लेख मृत्युपत्रात केलेला नाही ती मात्र अकृतमृत्युपत्र उत्तराधिकाराने वितरीत होईल. त्याचप्रमाणे, एखाद्या व्यक्तीने मृत्युपत्र केले असेल, परंतु ते अवैध असेल, तर अकृतमृत्युपत्र उत्तराधिकार लागू होईल.

अकृतमृत्युपत्र उत्तराधिकार:

एखादी व्यक्ती मृत्युपत्र न बनवता मरण पावते किंवा मृत्युपत्र बनवते परंतु काही कारणांमुळे ते लागू होऊ शकत नाही तेव्हा अकृतमृत्युपत्र उत्तराधिकार अंमलात येतो. अशा प्रकरणांमध्ये, मयत व्यक्तीची मालमत्ता, त्याला लागू असलेल्या कायदानुसार त्याच्या कायदेशीर वारसांमध्ये वितरीत केली जाते. भारतात राहणाऱ्या व्यक्तींच्या धर्म आणि संस्कृतीतील विविधतेमुळे, उत्तराधिकाराबाबत विविध कायदे अस्तित्वात आहेत. मयत व्यक्तीच्या धर्मानुसार त्याला / तिला लागू होणारा कायदा भिन्न असू शकतो.

कूपया लक्षात ठेवा - मयत व्यक्तीचा मृत्युसमयी असलेला धर्म त्याच्या मालमत्तेच्या उत्तराधिकारासाठी लागू असलेला कायदा निर्धारित करतो.

कोणते कायदे अकृतमृत्युपत्राचा वारसाहक्क नियंत्रित करतात?

अकृतमृत्युपत्र उत्तराधिकार खालील कायद्यांद्वारे शासित होतात:

- **हिंदू धर्मियांसाठी** - हिंदू उत्तराधिकार कायदा, १९५६ आणि असंहिताबध्द / प्राचीन हिंदू कायदा (Uncodified Hindu Law)
- **मुस्लिम धर्मियांसाठी** - असंहिताबध्द मुस्लिम कायदा (Uncodified Muslim Law)
- **ख्रिश्चन धर्मियांसाठी** - भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५ (भाग पाचवा, प्रकरण I व II)
- **विशेष विवाह कायदा, १९५४ अंतर्गत विवाहित व्यक्तींसाठी** (विशेष विवाह कायद्यांतर्गत विवाह केलेले दोन हिंदू वगळता) - भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५ (भाग पाचवा, प्रकरण I व II)
- **पारशी धर्मियांसाठी** - भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५ (भाग पाचवा, प्रकरण I व III)

टीप: असंहिताबध्द कायदे म्हणजे प्रथा, परंपरा किंवा धार्मिक पुस्तकांमधून अस्तित्वात आलेले कायदे. अशा कायद्यांचे संहिताबध्द कायद्यात (Codified laws) रूपांतर केले गेलेले नसते. हिंदूसाठी, संयुक्त हिंदू कुटुंब, सहदायकी मालमत्ता ही संकल्पना मुख्यत्वे असंहिताबध्द कायद्याद्वारे हाताळली जाते. मुस्लिमांच्या उत्तराधिकाराशी संबंधित संपूर्ण कायदा असंहिताबध्द आहे.

टीप: विशेष विवाह कायदा, १९५४ (The Special Marriage Act, 1954) या कायद्यान्वये कोणत्याही दोन व्यक्ती त्यांचा धर्म, जात, पंथ इत्यादी विचारात न घेता विवाह करू शकतात. या कायद्यानुसार विवाह करणाऱ्या दोन व्यक्तींच्या मालमत्तेचा वारसाहक्क, भारतीय उत्तराधिकार कायदा १९२५ (The Indian Succession Act, 1925) अन्वये नियंत्रित केला जातो. विवाहित जोडप्यांच्या संबंधित धार्मिक / वैयक्तिक कायद्यान्वये तो नियंत्रित केला जात नाही. परंतु, जेव्हा दोन हिंदू व्यक्ती विशेष विवाह कायद्यांतर्गत विवाह करतात, तेव्हा ते हिंदू उत्तराधिकार कायदा, १९५६

अन्वये नियंत्रित केले जातात व भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५ त्यांना लागू होत नाही. (विशेष विवाह कायदा, १९५४ चे कलम २१ आणि २१-अ पहा)

काही संज्ञांचा परिचय:

- **दरडोई वितरण (Per Capita Distribution)** - मालमत्ता सर्व वारसांमध्ये समान रीतीने वितरीत केली जाते.
- **शाखानिहाय वितरण (Per Stirpes Distribution)** - वारस ज्या शाखांशी संबंधित आहेत त्या शाखांमध्ये सर्वप्रथम समान वितरण केले जाते. त्यानंतर प्रत्येक शाखेला दिलेला हिस्सा त्या शाखेत असणाऱ्या वारसांमध्ये वितरीत केला जातो.
- **पूर्ण रक्त आणि अर्ध रक्त नातेवाईक** - पूर्ण रक्ताचे नातेवाईक (Full blood relatives) म्हणजे अशा दोन व्यक्ती ज्यांचे वडील आणि आई एकच आहेत. अर्ध्या रक्ताचे नातेवाईक (Half blood relatives) म्हणजे अशा दोन व्यक्ती ज्यांचे वडील एकच आहेत आणि आई भिन्न आहे. P

स्पष्टतेसाठी उदाहरण पहा: -उदा. 'अ' चा विवाह 'क' शी १९८५ साली होतो. त्या विवाह संबंधातून त्यांना दोन जुळी मुले 'ब' व 'ड' १९८६ साली होतात. 'अ' आणि 'क' दरम्यान नंतर घटस्फोट होतो आणि 'क', 'अ-१' शी दुसरा विवाह करतो. 'अ-१' हिचा विवाह आधीच 'प' बरोबर झालेला असतो, त्यातून त्यांना 'त' हा मुलगा असतो. 'प' चा अकाली मृत्यू होतो व त्या नंतर 'अ-१' चा विवाह 'क' बरोबर होतो. त्यांना 'न' हा मुलगा होतो.

वरील उदाहरण मध्ये:

'ब' व 'ड' पूर्ण रक्ताचे नातेवाईक आहेत कारण त्यांची आई आणि वडील एकच आहेत.

'ब', 'ड' आणि 'न' हे अपूर्ण / अर्धे रक्ताचे नातेवाईक आहेत कारण त्यांचे वडील एकच आहेत, परंतु माता भिन्न आहेत. (काही कायद्यांमध्ये यांना Consanguinity relatives म्हणूनही ओळखले जाते)

'ब', 'ड' आणि 'त' हे देखील अपूर्ण / अर्धे रक्ताचे नातेवाईक आहेत कारण त्यांची आई एकच आहे परंतु भिन्न वडील आहेत. (काही कायद्यांमध्ये त्यांना Uterine Relatives म्हणूनही ओळखले जाते.)

हिंदू उत्तराधिकार कायदा, १९५६ - Hindu Succession Act, 1956

1. हिंदू उत्तराधिकार कायदा, १९५६ कोणाला लागू होतो? (हिंदू उत्तराधिकार कायदा, १९५६, कलम २)

- मृत्यू समयी हिंदू असलेल्या (जन्माने किंवा धर्मांतरामुळे)कोणत्याही व्यक्तीला हा कायदा लागू होतो.
- त्याच प्रमाणे बुद्ध, शीख आणि जैन व्यक्तींना हा कायदा लागू होतो कारण या कायद्याप्रमाणे त्यांना आपण हिंदूच समजतो.
- अनुसूचित जमाती मधील लोकांना हा कायदा लागू होत नाही. अनुसूचित जमातीच्या लोकांचे उत्तराधिकार त्यांचे प्रचलित पद्धती नुसार नियमित केले जातात.
- एखाद्या हिंदू व्यक्तीने धर्मांतर केले असल्यास; किंवा त्याने विशेष विवाह कायदा, १९५४ अंतर्गत पर-धर्मीय (मुस्लीम, पारसी, इसाई) व्यक्ती सोबत विवाह केला असल्यास [विशेष विवाह कायदा, १९५४, कलम २१ आणि २१ अ] अथवा ती व्यक्ती भारतीय रहिवासी (domicile) नसल्यास [कलम ५(१)], त्याला हिंदू उत्तराधिकार कायदा, १९५६ लागू होत नाही.

टीप: जी हिंदू व्यक्ती पर धर्मीय व्यक्ती सोबत विशेष विवाह कायदांतर्गत विवाह करते, अशा हिंदू व्यक्तीची मालमत्ता हिंदू उत्तराधिकार कायद्याद्वारे नियंत्रित केली न जाता भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, भाग V, प्रकरण II द्वारे नियंत्रित केली जाते.

हिंदू व्यक्तीची कोणती मालमत्ता हिंदू उत्तराधिकार कायदा, १९५६ अन्वये नियंत्रित केली जाते?

एखाद्या हिंदू पुरुष किंवा स्त्रीची मालकी हक्क असणारी कोणतीही मालमत्ता या कायद्याद्वारे नियंत्रित केली जाते.

हिंदू उत्तराधिकार कायदा, १९५६ अन्वये कोणाला वारस हक्काने मालमत्ता मिळू शकते?

कलम ३(जे) [Sec. 3(j)] मध्ये 'संबंधित' या शब्दाची व्याख्या दिली आहे. त्यानुसार एखादी व्यक्ती **कायदेशीर नातेसंबंधात** (legitimate kinship) संबंधित असेल तरच तिला संबंधित मानले जाईल असे सांगितले आहे. अनौरस मुले मात्र फक्त त्यांच्या आईशी आणि एकमेकांशी संबंधित असल्याचे

मानले जाते आणि त्यांचे वैध वंशज देखील त्यांच्याशी आणि एकमेकांशी संबंधित असल्याचे मानले जाते. 'संबंधित' या शब्दाचा अर्थ लक्षात घेऊनच नातेवाईक या शब्दाचा अर्थ लावला जातो.

अशाप्रकारे, कायदेशीर मुलाला त्याच्या वडिलांच्या, आईच्या आणि त्यांच्या नातेवाईकांच्या मालमत्ते मध्ये वारसा हक्क मिळू शकतो परंतु अनौरस मुलाला (illegitimate child) फक्त त्याच्या आई आणि तिच्या नातेसंबंधांच्या मालमत्ते मध्ये वारसा हक्क मिळू शकतो.

टिप: हिंदू विवाह कायदा आणि विशेष विवाह कायदानुसार कोणत्याही विवाहापासून जन्मलेले मूल औरस आपत्य (legitimate child) मानले जाते. तो विवाह वैध (Valid), अवैध (Void) अथवा रद्दबातल करता येणारा (Voidable) असला तरी त्यातून जन्मलेले मूल हे औरस मानले जाते. [पहा. हिंदू विवाह कायदा, १९५५, कलम १६ आणि विशेष विवाह कायदा, १९५४, कलम २६]

2. हिंदू पुरुष आणि महिला यांना लागू होणाऱ्या हिंदू वारसाहक्काच्या सामान्य तरतूदी:

- अर्ध रक्त नातेवाईकांपेक्षा पूर्ण रक्त नातेवाईकांना प्राधान्य दिले जाते. (हिंदू वारसा कायदा १९५६, क.१८)
- मयताच्या मृत्यूच्या वेळी गर्भात असलेले आणि नंतर जिवंत जन्मलेले अपत्यही, जन्मलेल्या अपत्याप्रमाणेच मालमत्तेचे हक्कदार असेल. (हिंदू वारसा कायदा १९५६, क.२०) उदा. 'अ' च्या मृत्यूच्या वेळेस त्याची पत्नी गरोदर असेल, तर त्याची पत्नी व त्याचे गर्भात असलेले मूल या दोघांना वारसा हक्क मिळतो. फक्त ते गर्भातील मूल जन्माला येणे गरजेचे असते.
- दोन व्यक्तींचा एकाच वेळी मृत्यू झाल्यास, असे गृहीत धरले जाते की वयाने सर्वात मोठी व्यक्ती सर्वात आधी तर वयाने सर्वात लहान व्यक्ती सर्वात शेवटी मरण पावली. (हिंदू वारसा कायदा १९५६, क. २१)
- वर्ग एकच्या वारसांना अग्रहक्काचा अधिकार आहे. जेव्हा कोणत्याही वर्ग एकच्या वारसाला त्याला मिळालेल्या मालमत्तेतील त्याच्या/तिच्या हिस्स्याची विल्हेवाट करायची असेल, तेव्हा इतर वर्ग एकच्या वारसांना ती खरेदी करण्याचा अग्रहक्क असतो. (हिंदू वारसा कायदा १९५६, क.२२)

3. हिंदू पुरुषाच्या मालमत्तेचे वारस:

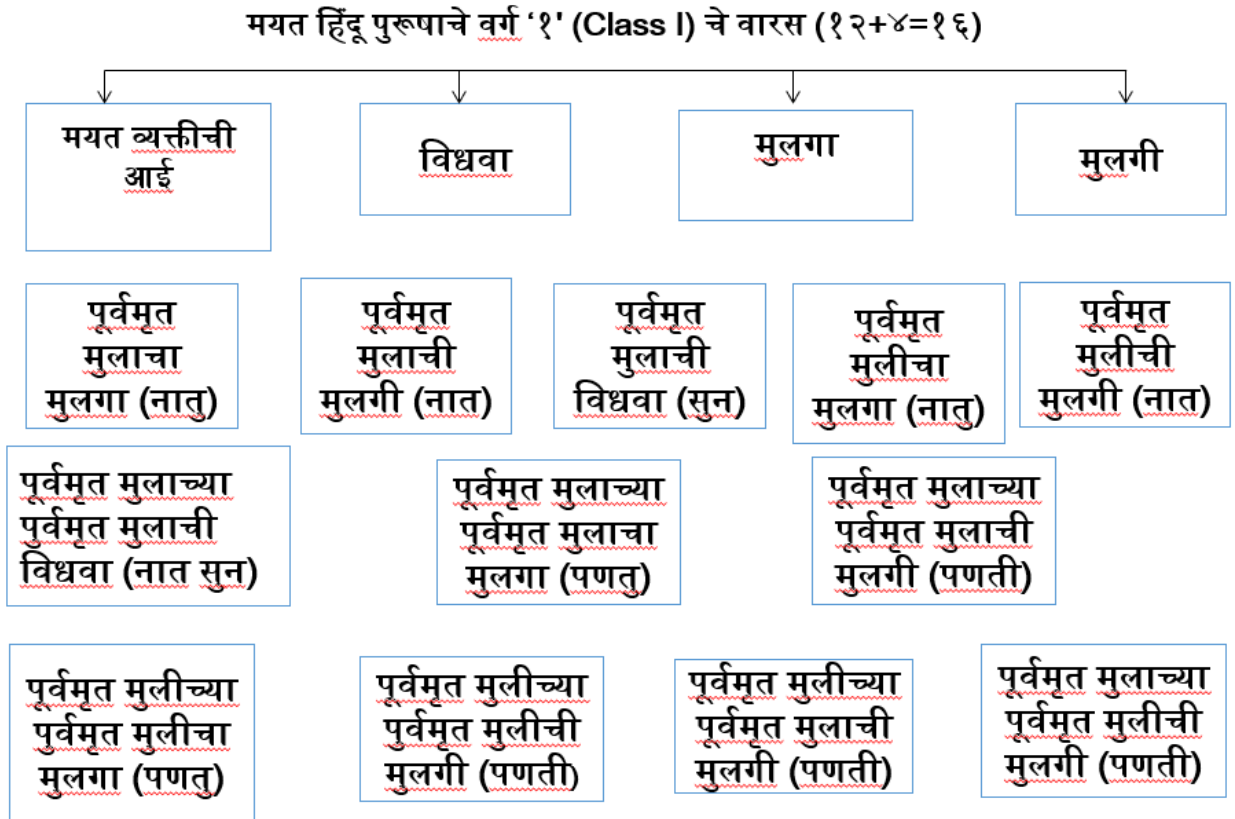
विना मृत्युपत्र मयत झालेल्या हिंदू पुरुषाची संपत्ती खालील वारसांकडे वितरीत होते:

- वर्ग एकचे वारस (एकूण १६)
- वर्ग दोनचे वारस (एकूण ९ गट)
- सगोत्र
- भिन्न गोत्र
- सरकार (हिंदू वारसा कायदा १९५६, क.२९)

वरील क्रमाने वारसांना प्राधान्य दिले आहे. वर्ग एकच्या वारसांना वर्ग दोनच्या वारसांपेक्षा प्राधान्य दिले जाते, वर्ग दोनच्या वारसांना सगोत्र वारसांपेक्षा प्राधान्य दिले जाते, सगोत्र वारसांना भिन्न गोत्र वारसांपेक्षा अधिक प्राधान्य दिले जाते आणि जर यापैकी कोणीही अस्तित्वात नसेल तर मयताची मालमत्ता सरकार कडे हस्तांतरित होते.

1. वर्ग एकचे वारस: (कलम ९, १० आणि परिशिष्ट-१)

हिंदू कायदा सोळा वारसांना वर्ग एकचे वारस म्हणून मान्यता देतो:



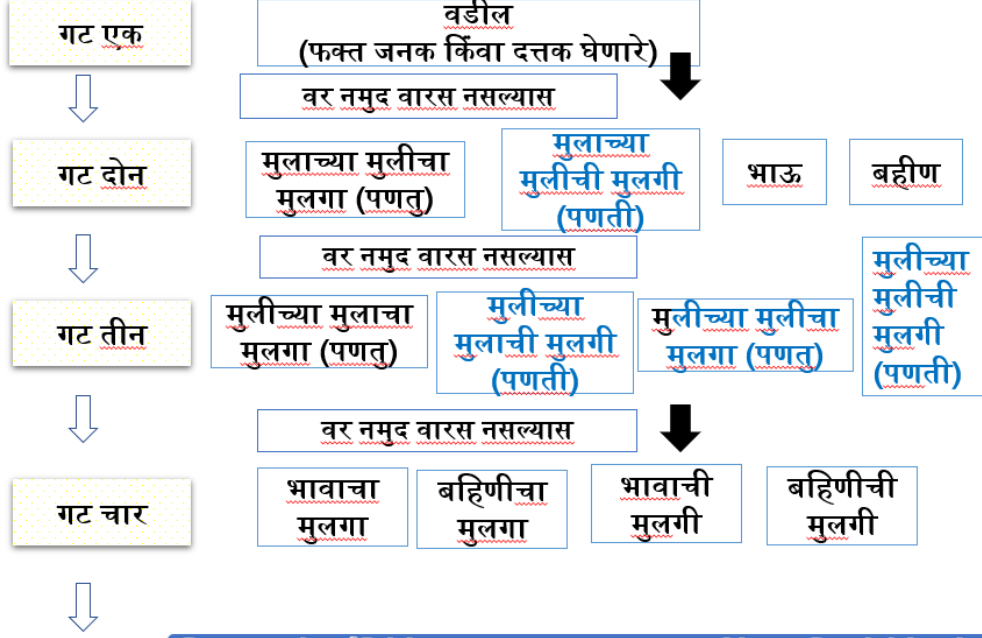
अ. वर्ग एकच्या वारसांमध्ये वितरणाचे नियम

- प्रत्येक मुलगा, प्रत्येक मुलगी, विधवा आणि मयत व्यक्तीची आई यांचा समान हिस्सा असेल. प्रत्येकजण एक-एक हिस्सा घेतील.
- पूर्वमृत मुलाच्या शाखेला जिवंत मुलाचा समान हिस्सा दिला जाईल. या पूर्वमृत मुलाच्या शाखेला वाटप केलेल्या अशा हिस्स्यापैकी, त्याची विधवा आणि प्रत्येक जिवंत मुलगा आणि मुलगी समान हिस्सा घेतील.
- पूर्वमृत मुलीला जिवंत मुली इतकाच हिस्सा दिला जाईल. या पूर्वमृत मुलीच्या शाखेला वाटप केलेल्या अशा हिस्स्यापैकी, तिचा प्रत्येक जिवंत मुलगा आणि मुलगी समान हिस्सा घेतील.
- पूर्वमृत मुला / मुली प्रमाणे नियम पूर्वमृत नात अथवा पूर्वमृत नातवाला लागू होतील.
- पूर्वमृत मुलगा, पूर्वमृत मुलगी, पूर्वमृत नात किंवा पूर्वमृत नातु यांचे वर्ग एक मध्ये नमूद कोणतेही प्रतिनिधी नसतील, तर त्यांच्या शाखेला पूर्णपणे वगळण्यात येते.

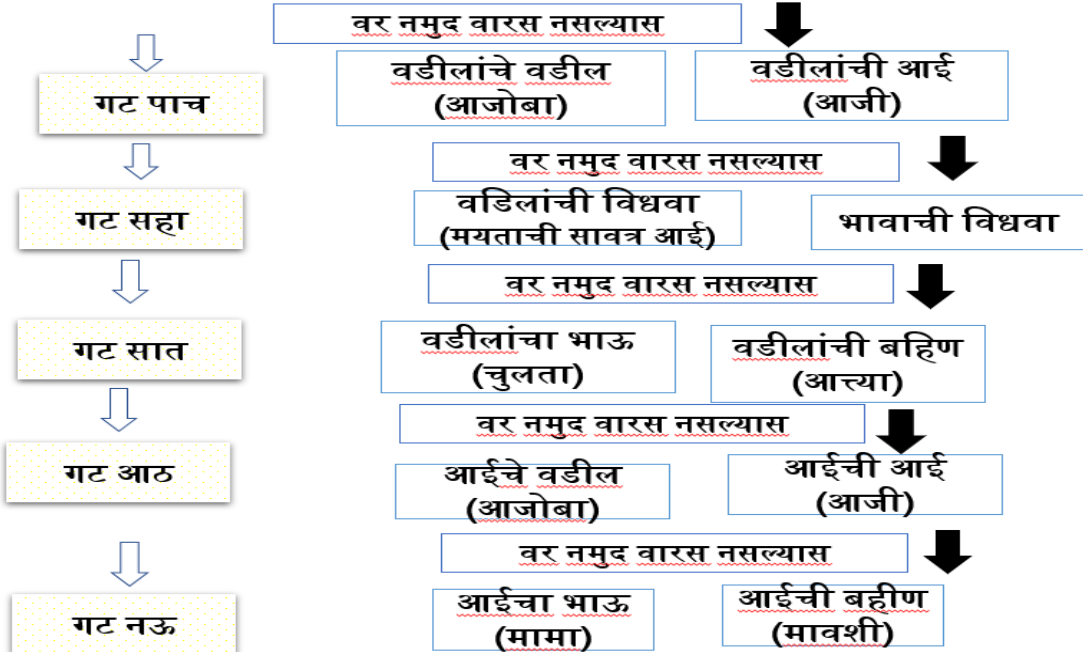
2. वर्ग दोनचे वारसः (कलम ९, ११ आणि परिशिष्ट-१)

हिंदू कायदा वर्ग दोनच्या नऊ गटातील वारसांना वर्ग दोनचे वारस म्हणून मान्यता देतो:

मयत हिंदू पुरूषाचे वर्ग '२' (Class II) चे वारस (९ गट)



निळ्या रंगाने दर्शविलेले वारस सन २००५ च्या दुरुस्तीने समाविष्ट केलेले आहेत.



टिप - या अनुसूचीत भाऊ व बहीण यामध्ये एकच आई परंतु भिन्न वडील असलेला भाऊ किंवा बहीण यांचा समावेश होणार नाही.

वर्ग दोनच्या वारसांमध्ये वितरणाचे नियम:

- वर्ग एकचे कोणतेही वारस उपलब्ध नसतील तरच वर्ग दोन मधील वारसांमध्ये मालमत्ता वितरीत होऊ शकते.
- वर्ग दोनच्या वारसांमध्ये नऊ गट आहेत.
- वर्ग दोनच्या पहिल्या गटातील वारस उपलब्ध नसतील तरच दुसऱ्या गटातील वारसांना प्राधान्य दिले जाईल, त्याच प्रमाणे इतर गटांसाठी देखील प्राधान्य क्रमाचे पालन केले जाईल.
- परंतु कोणत्याही एका गटातील एका पेक्षा जास्त वारसांना सम प्रमाणात मालमत्ता मिळेल.

3. सगोत्र वारस: (कलम ३(१)(अ): मयताचे गोत्रज (Agnates)

वर्ग एक आणि वर्ग दोनच्या वारसांच्या अनुपस्थितित मयताची मालमत्ता त्याच्या सगोत्र वारसांमध्ये वितरीत होईल. यांना इंग्रजीत ऍग्नेट्स (Agnates) म्हणतात. मयताशी रक्ताने किंवा दत्तक संबंधाने आणि पूर्णपणे पुरुषांद्वारे संबंधित असेल तर ती व्यक्ती दुसऱ्याची ऍग्नेट आहे असे मानले जाते. [क.३(१)(अ)]. अशा प्रकारे जेव्हा मयत व्यक्ती आणि संबंधित नातेवाईक यांच्यामध्ये संबंध जोडत असताना फक्त पुरुषांद्वारे संबंध प्रस्तावित होत असतील तर त्या नातेवाईकाला मयत व्यक्तीचे ऍग्नेट मानले जाते. हे बघत असताना मयत व्यक्तीचे किंवा संबंधित नातेवाईकाचे लिंग (Gender) महत्त्वाचे (irrelevant) नाही.

गोत्रज तीन प्रकारचे असू शकतात:

- **वंशज गोत्रज (Descendant Agnates):** पुत्राचा पुत्र, पुत्राच्या पुत्राचा पुत्र, पुत्राच्या पुत्राची मुलगी. इ.
- **वर्चस्व असणारे गोत्रज (Ascendant Agnates):** वडिलांचे वडील, वडिलांच्या वडिलांचे वडील, वडिलांच्या वडिलांची आई. इ.
- **संपार्श्विक गोत्रज: (Collateral Agnates)** भावाचा मुलगा, भावाच्या मुलाचा मुलगा, भावाच्या मुलाची मुलगी

बऱ्याच गोत्रजांचा आधीच वर्ग एक किंवा वर्ग दोनच्या वारसांमध्ये समावेश आहे. ज्यांचा वर्ग एक किंवा वर्ग दोनच्या वारसांमध्ये समावेश नाही ते वर्ग एक आणि वर्ग दोनच्या वारसांच्या अनुपस्थितित मालमत्ता ग्रहण करतील.

4. भिन्न गोत्रज वारस: (कलम ३(१)(क) मयताचे भिन्न गोत्रज (Cognates)

वर्ग एक, वर्ग दोन आणि सगोत्र वारस यांच्या अनुपस्थितित, मयताची मालमत्ता, त्याच्या भिन्न गोत्रज वारसांमध्ये वितरीत होते. जेव्हा मयत व्यक्ती आणि संबंधित नातेवाईक यांच्यातिल संबंध कोणत्याही एका स्त्रीशी निगडीत / स्त्री द्वारे प्रस्थापित होत असतात तेव्हा संबंधित नातेवाईक मयत व्यक्तीचा भिन्न गोत्रज समजला जातो. मयताचे मातृबंधू, म्हणजेच रक्ताच्या नात्यामुळे किंवा दत्तकग्रहणामुळे पूर्णपणे पुरुषाद्वारे संबंध नसलेल्या, भिन्न गोत्र असलेल्या व्यक्ती. भिन्न गोत्रजांचे तीन प्रकार आहेत.

- वंशज भिन्न गोत्रज (Descendant Cognates): मुलीचा मुलगा, मुलाच्या मुलीचा मुलगा, मुलीची मुलगीइ
- वर्चस्व असणारे भिन्न गोत्रज (Ascendant Cognates): आईचे वडील, वडिलांच्या आईचे वडील, आईची आई इ.
- संपार्श्विक भिन्न गोत्रज: (Collateral Cognates) बहिणीचा मुलगा, भावाच्या मुलीचा मुलगा, बहिणीची मुलगी इ. (Cognates)

सगोत्र आणि भिन्न गोत्र वारसांमध्ये मध्ये मालमत्ता वितरणाचे नियम

- १) भिन्न गोत्रजांपेक्षा सागोत्राजांना प्राधान्य दिले जाते.
- २) गोत्रजांमध्ये, वंशज गोत्रजांना (descendants) वर्चस्व असणाऱ्या गोत्रजांपेक्षा (ascendants) प्राधान्य दिले जाते आणि वर्चस्व असणाऱ्या गोत्रजांना (ascendants) संपार्श्विक गोत्रजांपेक्षा (collaterals) प्राधान्य दिले जाते.
- ३) वंशज गोत्रजांमध्ये, जवळच्या वंशज गोत्रजांना लांबच्या वंशज गोत्रजां पेक्षा प्राधान्य दिले जाते.
- ४) जर वंशज गोत्रज नसतील, तर वर्चस्व असणाऱ्या गोत्रजांना मालमत्ता दिली जाऊ शकते.
- ५) जवळच्या वर्चस्व गोत्रजांना लांबच्या वर्चस्व गोत्रजांपेक्षा प्राधान्य दिले जाते.
- ६) जर वंशज गोत्रज आणि वर्चस्व असणारे गोत्रज दोन्ही अनुपस्थित असतील, तर मालमत्ता संपार्श्विक गोत्रजांकडे सुपूर्त केली जाईल. हे नियम मराठीत सांगणे कठीण असल्याने इंग्रजी मध्ये दिले आहेत.

Amongst collateral agnates, the one with lesser degrees of ascent is preferred, if the degrees of ascent are same, the one with lesser degrees of descent are preferred and if the degrees of ascent and descent both are same, then the property is distributed equally amongst all of them.

७) जे नियम गोत्रजांना लागू आहेत, तेच नियम भिन्न गोत्रजांना देखील लागू होतात.

5. हिंदू स्त्रीच्या मालमत्तेचा उत्तराधिकार

वारसा हक्कासाठी, हिंदू स्त्रीच्या मालमत्तेची तीन मुख्य श्रेणींमध्ये विभागणी केली जाते:

अ. पती किंवा सासऱ्याकडून वारसा हक्काने मिळालेली मालमत्ता

हिंदू स्त्रीला, तिच्या पतीच्या किंवा सासऱ्याच्या मृत्युनंतर कोणतीही मालमत्ता वारसाहक्काने मिळाली असेल तर, अशा हिंदू स्त्रीच्या मृत्युनंतर ती मालमत्ता पुढील वारसांमध्ये वितरीत होईल [हिंदू वारसा कायदा १९५६, क. १५(२)(ब)]

- मयत हिंदू स्त्रीचा मुलगा आणि मुलगी, (यात पूर्वमृत मुलाच्या किंवा मुलीच्या मुलांचा समावेश असेल) आणि पतीकडे,

- उक्त वारस नसतील तर पतीच्या वारसांकडे.

आ. वडिलांकडून किंवा आईकडून वारस हक्काने मिळालेली मालमत्ता

वडिलांच्या किंवा आईच्या मृत्युनंतर हिंदू स्त्रीला वारसा हक्काने मिळालेली मालमत्ता पुढील वारसांमध्ये वितरीत होईल: [हिंदू वारसा कायदा १९५६, क. १५(२)(अ)]

- मयत हिंदू स्त्रीचा मुलगा व मुलगी यांच्यावर, (यात पूर्वमृत मुलाच्या किंवा मुलीच्या मुलांचा समावेश असेल)

- तथापि, जर मयत हिंदू स्त्रीला उक्त वारस नसतील तर, वडिलांकडून किंवा आईकडून वारस हक्काने मिळालेली मालमत्ता, थेट वडिलांच्या वारसांकडे जाईल.

मयत हिंदू स्त्रीचा पती जिवंत असला तरीही, वडिलांकडून किंवा आईकडून वारसा हक्काने तिला मिळालेली मालमत्ता, पतीला वारसा हक्काने मिळणार नाही.

इ. इतर कोणतीही मालमत्ता [हिंदू वारसा कायदा १९५६, क. १५(१)]_मयत हिंदू स्त्रीची:

- स्वकष्टार्जित मिळकत
- तिला इतरांकडून बक्षीस म्हणून मिळालेली मिळकत, (वडील, आई, पती किंवा सासरे यांच्याकडून मिळालेल्या संपत्तीसह).
- इतरांकडून मृत्युपत्राने मिळालेली मिळकत (वडील, आई, पती किंवा सासरे यांच्याकडून मृत्युपत्राने मिळालेली संपत्तीसह).
- इतर नातेवाईकांकडून वारसा हक्काने मिळालेली संपत्ती, (वडील, आई, पती आणि सासरे यांच्या व्यतिरिक्त इतर नातेवाईकांकडून).
- तिने खरेदी केलेली मालमत्ता.
- विभाजन, वाटप, संपादन, दान, न्यायालयीन आदेशान्वये तिला मिळालेली मालमत्ता.

मयत हिंदू स्त्रीची उक्त मालमत्ता पुढील वारसांकडे जाईल:

- i. प्रथमतः मयत हिंदू स्त्रीचा मुलगा आणि मुलगी, (यात पूर्वमृत मुलाच्या किंवा मुलीच्या मुलांचा समावेश असेल) आणि पतिकडे,
- ii. उक्त वारस नसतील तर पतीच्या वारसांकडे.
- iii. उक्त वारस नसतील तर तिच्या माता-पित्याकडे.
- iv. उक्त वारस नसतील तर तिच्या पित्याच्या वारसांकडे.
- v. उक्त वारस नसतील तर शेवटी तिच्या मातेच्या वारसांकडे.
- vi. उक्त कोणीही वारस नसतील तर शेवटी, कलम २९ अन्वये, शासनजमा होईल.

6. हिंदू उत्तराधिकार कायद्यांतर्गत उत्तराधिकार मिळण्यापासून अपात्र असणाऱ्या व्यक्ती:

अ. दुसऱ्याचा खून करणाऱ्या किंवा खुनाला प्रेरणा/प्रोत्साहन देणाऱ्या व्यक्तीला खून झालेल्या व्यक्तीच्या मालमत्तेत वारसाहक्क मिळत नाही. (हिंदू वारसा कायदा १९५६, क. २५)

आ. जी हिंदू व्यक्ती धर्मांतर करते ती वारसाहक्काला अपात्र ठरत नाही. परंतु धर्मांतरानंतर त्याला जन्मलेली मुले आणि त्याचे वंशज हे वारसाहक्क अंमलात येण्याच्या वेळी हिंदू नसल्यास, हिंदू नातेवाईकांच्या मालमत्तेसाठी वारस म्हणून अपात्र असतात. (हिंदू वारसा कायदा १९५६, क. २६)

उदा. जर 'अ' या हिंदू व्यक्तीला ख्रिश्चन धर्म स्वीकारलेला मुलगा 'ब' असेल तर, धर्मांतरानंतरही 'ब' हा 'अ' च्या मालमत्तेचा वारस ठरू शकतो. मात्र 'ब' चा हिंदू नसलेला आणि 'ब' च्या धर्मांतरानंतर जन्मलेल्या मुलांना 'अ' च्या मालमत्तेमध्ये वारसा हक्क मिळत नाही.

7. हिंदू असंहिताबध्द कायद्याच्या काही महत्त्वाच्या तरतुदी

हिंदू कायद्यामध्ये एकत्र हिंदू कुटुंबाची संकल्पना अस्तित्वात आहे. या संकल्पनेला आजही मान्यता असून त्याच्या सगळ्या तरतुदी हिंदू उत्तराधिकार / वारसाहक्क कायद्यामध्ये समाविष्ट केलेल्या नाहीत. एकत्र हिंदू कुटुंब व त्याला लागणाऱ्या तरतुदी या हिंदू असंहिताबध्द कायद्या मध्ये दिलेल्या आहेत.

8. हिंदू संयुक्त कुटुंब म्हणजे काय?

हिंदू कुटुंबात जन्म घेतलेले अथवा दत्तक घेतलेले किंवा लग्नाच्या नात्याने कुटुंबाचा भाग बनलेले सदस्य मिळून एकत्र हिंदू कुटुंब अस्तित्वात येते. कोणतेही कुटुंब एकत्र आहे की नाही हे जाणून घेण्यासाठी त्यांची चूल, पूजेचे स्थान किंवा मालमत्ता एकत्र आहे की नाही हे पाहिले जाते. प्रत्येक हिंदू कुटुंब हे एकत्र हिंदू कुटुंब आहे असे कायदा मानतो. वडील, वडिलांची आई, वडिलांचे वडील, आई, मुलगा, अविवाहित मुलगी, मुलाची पत्नी, मुलाचा मुलगा, मुलाची मुलगी, इत्यादी यांचा समावेश होतो. मुलगी तिच्या लग्नापर्यंत तिच्या वडिलांच्या एकत्र हिंदू कुटुंबाची सदस्य असते. लग्नानंतर ती तिच्या पतीच्या एकत्र हिंदू कुटुंबाची भाग होते.

9. हिंदू मिताक्षरा सहदायकी (Hindu Mitakshara Coparcenary) म्हणजे काय?

हिंदू कायद्यामध्ये मुख्यतः दोन शाखा आहेत. मिताक्षरा आणि दयाभागा. मिताक्षरा शाखा ही भारतभर तर दयाभागा शाखा ही मुख्यत्वे बंगालमध्ये अस्तित्वात आहे. मिताक्षरा आणि दयाभागा मध्ये काही मुख्य फरक आहेत आणि त्यातील महत्त्वाचे फरक हे एकत्र हिंदू कुटुंब पद्धतीमध्ये आहेत. आपण आता यापुढे एकत्र हिंदू कुटुंबाच्या मिताक्षरा हिंदूंना लागू होणाऱ्या तरतुदी बघणार आहोत.

सहदायकी किंवा कोपारसेनरी ही फक्त हिंदू कायद्यात अंतर्भूत असणारी पद्धती असून ती पूर्णतः हिंदू कायद्याची निर्मिती आहे. हिंदू संयुक्त कुटुंबात जन्मलेले किंवा दत्तक घेतलेले सदस्य आपोआपच एक सहदायक / कोपारसेनर बनतात. परिणामी आई, पत्नी, सून यांना कोपारसेनरी मधून वगळण्यात येते. सध्या हयात असलेल्या सर्वात ज्येष्ठ पूर्वजापासून (common ancestor) चार पिढी पर्यंतचे सदस्य या कोपारसेनरी चे सदस्य बनू शकतात. सन २००५ पर्यंत, हिंदू संयुक्त कुटुंबात जन्मलेले किंवा दत्तक घेतलेले केवळ पुरुषच कोपारसेनर बनू शकत होते. परिणामी मुलगी, बहिण हिने जरी हिंदू कुटुंबात जन्म घेतला तरी ती कोपारसेनर बनू शकत नव्हती. सन २००५ पासून, प्रत्येक कोपारसेनर / सहदायकाच्या मुलींना सहदायक (ज्येष्ठ सामान्य पूर्वजापासून चार पिढी पर्यंतच्या) म्हणून मान्यता मिळालेली आहे. त्यामुळे आता मुलींचाही समावेश सहदायकीमध्ये / कोपारसेनरीच्या सदस्यांमध्ये होतो.

अ. सहदायकी / कोपारसेनरी कधी अस्तित्वात येते:

सहदायकी / कोपारसेनरीच्या अस्तित्वासाठी खालील दोन गोष्टी आवश्यक आहेत:

- वर नमूद केल्याप्रमाणे सदस्यांचे अस्तित्व. कमीत कमी दोन सदस्य असल्यानंतर कोपारसेनरी अस्तित्वात येते.
- सहदायकी / कोपारसेनरी मालमत्तेचे अस्तित्व.

आ. सहदायकी / कोपारसेनरी मालमत्ता म्हणजे काय?

सहदायकी मालमत्तेमध्ये खालील गोष्टींचा समावेश होतो:

- I. **वडिलोपार्जित मालमत्ता** - वडिलांकडून, वडिलांच्या वडिलांकडून किंवा वडिलांच्या वडिलांच्या वडिलांकडून वारसा हक्काने मिळालेली कोणतीही मालमत्ता. या तिन्ही नातेवाइकांकडून मृत्युपत्र किंवा भेट म्हणून अशी मालमत्ता प्राप्त झाल्यास, अशी मालमत्ता वडिलोपार्जित किंवा स्व-संपादीत मानली जाईल की नाही हे मृत्युपत्र करणाऱ्या किंवा देणगीदाराच्या हेतूनुसार ठरेल.

कायद्याच्या कलम ४, ६, ८ आणि १९ चे एकत्रित वाचन करून कोर्टाने असे नमूद केले की १९५६ नंतर जेव्हा एखाद्या सहदायक मृत्यु पावतो आणि त्याचा एकत्र कुटुंबाच्या

मिळकतीतील अविभाज्य हिस्स्याचे उत्तराधिकार कलम ८ अन्वये त्याच्या वारसांकडे सुपूर्त होतात तेव्हा वारसांना ती मालमत्ता स्वतंत्र मालमत्ता म्हणून मिळते. [उत्तम वि. सौभाग सिंग (२०१६) ४, एससीसी ६८).

- II. **मिश्रित मालमत्ता** - जी मालमत्ता स्वतः विकत घेतलेली असूनही संयुक्त कुटुंबिक मालमत्तेत रूपांतरित केली जाते तिला मिश्रित मालमत्ता (Blended Property) असे म्हणतात. मालमत्तेचा मालक या मालमत्तेचे स्वतःच्या इच्छेने संयुक्त कुटुंबाच्या मालमत्तेमध्ये रूपांतर करतो. अशी मालमत्ता देखील सहदायकी मालमत्ता म्हणून ओळखली जाते.
- III. सहदायकी मालमत्तेपासून मिळणारे उत्पन्न हे देखील सहदायकी मालमत्ता म्हणून गणले जाते.
- IV. सहदायकी मालमत्तेची अदला-बदल इतर कोणत्याही मालमत्तेशी केली असल्यास, अशी नवीन अधिग्रहित मालमत्ता ही सहदायकी मालमत्ता मानली जाते.
- V. विभाजन / वाटप झाल्यानंतर सहदायकी मालमत्ता ही सहदायकाची स्वतंत्र मालमत्ता बनते. तथापि, एखाद्या सहदायकाचे मूल वाटपानंतर जन्माला आले तर ही स्वतंत्र मालमत्ता पुन्हा सहदायकी मालमत्तेत रूपांतरित होते.

इ. सहदायकी मालमत्तेची वैशिष्ट्ये

सहदायकी मालमत्तेमध्ये, प्रत्येक सहदायकाला जन्मतःच हक्क प्राप्त होतो. हा अधिकार कमी-जास्त होत राहतो. प्रत्येक सहदायकाच्या जन्मानंतर अधिकार कमी होतो. हे बदल वाटप होईपर्यंत होतच राहतात. सहदायकी मालमत्ता ही सर्व सहदायकांच्या मालकीची मालमत्ता असते. (वाटप होईपर्यंत सर्व मालक असतात). त्याचप्रमाणे, एका सहदायकाचा ताबा हा सर्व सहदायकांचा ताबा मानला जातो.

ई. हिंदू एकत्र कुटुंबात जन्मलेल्या मुलीचे सहदायकी म्हणून असलेले हक्क

हिंदू उत्तराधिकार कायदा, १९५६ च्या कलम ६ मध्ये २००५ साली सुधारणा करण्यात आली. ही सुधारणा दिनांक १.९.२००५ पासून अंमलात आलेली आहे. या सुधारणेनुसार, सहदायकाच्या मुलीला सहदायकाचा

दर्जा देण्यात आला. कोणत्या मुलीला सहदायकाचा दर्जा बहाल करण्यात आला आहे, यासंबंधी खालील प्रकरणे तपासून पहावीत:

- **प्रकाश विरुद्ध फुलवती आणि इतर (२०१६) २ LW ८६५:** मुलगी आणि तिचे वडील जर दिनांक ९ सप्टेंबर २००५ रोजी हयात असतील तर त्या मुलीला सहदायकाचा दर्जा प्राप्त होतो. ती मुलगी २००५ पूर्वी जन्माला आली असेल तरी देखील तो हक्क तिला मिळतो.
- **दन्नम्मा वि. अमर (२०१८):** जर वाटपाचा दावा ९ सप्टेंबर २००५ पूर्वी दाखल केला गेला असेल आणि प्राथमिक हुकूमनामा पारीत झाला असेल परंतु अंतिम हुकूमनामा पारीत झाला नसेल तरी ती मुलगी सहदायक बनते, तिच्या वडिलांचा मृत्यू ९ सप्टेंबर २००५ पूर्वी झाला असेल तरी.
- **विनीता शर्मा वि. राकेश शर्मा (२०२०) – ९ सप्टेंबर २००५** रोजी जिवंत असलेली प्रत्येक मुलगी, तिचे वडील ९ सप्टेंबर २००५ पूर्वी मरण पावले असले तरी सहदायक बनते.

उ. सहदायकी मालमत्तेचे उत्तराधिकारी

एखादी व्यक्ती त्याच्या मृत्युच्या वेळी सहदायकीचा सदस्य असू शकतो. त्यामुळे त्याच्या मृत्यू समयी त्याच्या कडे फक्त स्वकष्टार्जित मिळकतच नव्हे तर सहदायकी मालमत्तेमधील त्याचा अविभक्त हिस्सा देखील असतो. त्याच्या मृत्यूनंतर त्याचा सहदायकी मालमत्ते मधील जो अविभक्त हिस्सा आहे त्याचे देखील वितरण वारसाहक्काने होणे आवश्यक आहे. त्या अविभक्त हिस्स्याचे वितरण त्याच्या वारसांमध्ये करण्यासाठी खालील मुद्दे लक्षात घेणे गरजेचे आहे:

- I. त्याला सहदायकी मालमत्तेमध्ये मालकी हक्क त्याच्या जन्मानेच मिळाला आहे. पण त्याचा हिस्सा नक्की किती आहे हे त्याला वाटप होईपर्यंत माहित नसते. त्यामुळे मृत्यू समयी त्याचा हिस्सा माहित करून घेणे गरजेचे आहे. अशा मयत व्यक्तीचा सहदायकी मालमत्तेतील हिस्सा निश्चित करण्यासाठी, व्यक्तीच्या मृत्यूच्या अगदी आधी एक काल्पनिक (notional) विभाजन / वाटप झालं असल्याचे आपण गृहीत धरतो. या वाटपावरून त्या मृत सहदायकाचा नक्की हिस्सा किती आहे हे समजल्यानंतर तो हिस्सा त्याच्या वारसांमध्ये वितरित केला जातो. जर अशी मयत व्यक्ती पुरुष असेल तर कलम (८) मध्ये नमूद वारसांमध्ये (म्हणजेच वर्ग एकचे वारस, वर्ग दोनचे वारस, सगोत्र वारस आणि भिन्नगोत्र वारस) मालमत्तेचे वितरण होईल आणि जर मयत व्यक्ती महिला

असेल तर कलम (१५) मध्ये नमूद वारसांना ती मालमत्ता मिळेल. दोघेही (पुरुष / महिला) अशा मालमत्तेचे मृत्युपत्र देखील बनवू शकतात. जर असे मृत्युपत्र केलेले असेल तर त्या मृत्युपत्रानुसार मालमत्तेचे वितरण होईल.

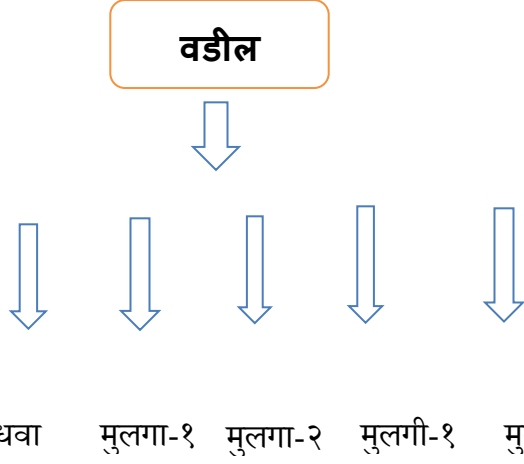
जर ९ सप्टेंबर २००५ पूर्वी एखादा हिंदू पुरुष मरण पावला असेल आणि त्याच्याकडे सहदायकी मालमत्ते मध्ये अविभक्त हिस्सा असेल तर तो पुढीलप्रमाणे वितरित केला जाईल:

- II. जर मयत व्यक्तीच्या मागे मालमत्तेवर दावा सांगणारी कोणतीही वर्ग एकची महिला वारस (जसे की मयत व्यक्तीची आई, मुलगी, बायको) किंवा एखाद्या वर्ग एकच्या महिलेशी संबंधित असणारा आणि तिच्या तर्फे वारस म्हणून हक्क सांगणारा वर्ग एकचा पुरुष (जसे की मयत व्यक्तीच्या मुलीचा मुलगा) वारस असेल तर त्याचा अविभक्त हिस्सा हा हिंदू उत्तराधिकार कायदा नुसार म्हणजेच वरीलप्रमाणे वर्ग एक वारस, वर्ग दोन वारस, सगोत्र आणि भिन्नगोत्र वरास यांच्या कडे जाईल.
- III. मात्र मयत व्यक्तीच्या मागे कोणतीही वर्ग एकची महिला वारस (जसेकी मयत व्यक्तीची आई, मुलगी, बायको) किंवा एखाद्या वर्ग एकच्या महिलेशी संबंधित असणारा आणि तिच्या तर्फे वारस म्हणून हक्क सांगणारा वर्ग एकचा पुरुष (जसेकी मयात व्यक्तीच्या मुलीचा मुलगा) वारस नसेल, तर त्याचा अविभक्त हिस्सा सहदायकी मधील इतर हयात सदस्य यांच्या कडे जाईल.

जर हिंदू पुरुष १९५६ पूर्वी मरण पावला असेल, तर त्याचा सहदायकी मधील अविभक्त हिस्सा सहदायकी मधील इतर हयात सदस्य यांच्या कडे जाईल.

टीप: सहदायकी मधील अविभक्त हिस्सा सहदायकी मधील इतर हयात सदस्य यांच्या कडे जाण्याला अनुजीविताधिकार (survivorship) असे म्हणतात. त्यामुळे जर ४ भाऊ सहदायक असतील आणि त्यातील एक भाऊ मरण पावला तर त्याचा हिस्सा हा त्याच्या पत्नी/मुलीला न मिळता इतर तीन भावांना मिळेल.

सन २००५ मधील सुधारणे नंतरची स्थिती खालील आकृतीमध्ये दर्शविली आहे:



- **सहदायक कोण - २००५ पूर्वी आणि नंतर:** वरील उदाहरणात, २००५ पूर्वीची परिस्थिती बघितली तर सुरुवातीला फक्त वडील, मुलगा-१ आणि मुलगा-२ हेच सहदायक होते. सन २००५ च्या सुधारणेनंतर आता, वडिलांच्या वडिलोपार्जित मालमत्तेमध्ये मुलगा-१, मुलगा-२, मुलगी-१, मुलगी-२ हे जन्मतःच हक्क प्राप्त करून सर्व अपत्ये आता सहदायक आहेत. सन २००५ नंतर वडिलांचे निधन झाल्यास, सहदायकी मालमत्तेमधील त्यांचा हिस्सा अनिवार्यपणे उत्तराधिकाराने जाईल.
- **मयत व्यक्तीचा सहदायकी मालमत्तेमधील हक्क कोणाला मिळेल:**
वडिलांच्या मृत्यूच्या वेळी त्याचा मिळकतीतील हिस्सा शोधणे आवश्यक आहे. ज्यासाठी काल्पनिक विभाजन केले जाईल. २००५ पूर्वीच्या परिस्थितीनुसार काल्पनिक विभाजन करताना मयत वडील, पत्नी/विधवा, दोन मुलगे यांना समान हिस्सा द्यावा लागत असे. अशा प्रकारे प्रत्येकाला $\frac{1}{4}$ हिस्सा मिळत असे. त्यानंतर मयत वडिलांचा $\frac{1}{4}$ हिस्सा सर्व वर्ग एकच्या वारसांमध्ये, म्हणजेच विधवा, दोन मुलगे आणि दोन मुली यांच्यात समान रीतीने, म्हणजेच प्रत्येकाला $\frac{1}{20}$ हिस्सा मिळत असे. अशा प्रकारे, विधवेला $\frac{1}{4} + \frac{1}{20}$, प्रत्येक मुलाला $\frac{1}{4} + \frac{1}{20}$, आणि प्रत्येक मुलीला $\frac{1}{20}$ हिस्सा मिळत असे. मुलाला मिळणारा हिस्सा आणि मुलीला मिळणारा हिस्सा यात पूर्वी फरक होता.

२००५ नंतरच्या परिस्थितीनुसार काल्पनिक विभाजन करताना मयत वडील, पत्नी/विधवा, मुलगे आणि मुली यांना समान हिस्सा द्यावा लागेल. अशा प्रकारे प्रत्येकाला १/६ हिस्सा वाटपानुसार मिळेल. त्यानंतर मयत व्यक्तीचा १/६ हिस्सा सर्व वर्ग एकच्या वारसांमध्ये, म्हणजेच विधवा, मुलगे आणि मुली यांच्यात समान रीतीने, म्हणजेच प्रत्येकाला १/३० हिस्सा मिळेल. अशा प्रकारे प्रत्येकाला - विधवेला, प्रत्येक मुलाला आणि प्रत्येक मुलीला १/५ + १/३० हिस्सा मिळेल. आता मुलाचा आणि मुलीचा हिस्सा पूर्णपणे समान झाला.

टीप: वरील उदाहरणात विभाजन किंवा वाटप करताना मयत व्यक्तीच्या पत्नीला देखील एक हिस्सा दिल्याचं दिसून येईल. खरं तर पत्नी ही सहदायक नाही. त्यामुळे, तिला वाटप होत असताना हिस्सा मिळण्याचे कारण नाही. परंतु, प्राचीन हिंदू कायदानुसार, जेव्हा वडील व मुलांमध्ये वाटप होतं तेव्हा वडिलांच्या बायकोला एका मुला इतकाच हिस्सा द्यावा लागतो. त्यामुळे, पत्नी ही सहदायक नसताना देखील तिला मुला इतकाच समान हिस्सा मिळतो.

ख्रिश्चन धर्मियांचा वारसाधिकार

1. ख्रिश्चन उत्तराधिकारासाठी कोणता कायदा लागू होतो?

ख्रिश्चन धर्मियांना भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, भाग V, प्रकरण I व II लागू होतात. विशेष विवाह कायदा, १९५४ अंतर्गत विवाह करणाऱ्यांनाही या तरतुदी लागू होतात. (विशेष विवाह कायदा, १९५४, क. २१) (अपवाद- दोन हिंदूंनी विशेष विवाह कायदांतर्गत विवाह केल्यास. - कलम २१-अ पहा).

2. ख्रिश्चन धर्मियांमध्ये उत्तराधिकाराचे मूलभूत नियम कोणते आहेत?

- ख्रिश्चन महिला आणि पुरुष यांना लागू असलेल्या नियमांमध्ये कोणताही फरक नाही.
- वडिलांतर्फे संबंधित व्यक्ती आणि आईतर्फे संबंधित व्यक्तींमध्ये काहीही फरक नाही. (उदा. वडिलांच्या वडिलांमध्ये आणि आईच्या वडिलांमध्ये फरक नाही)
- पूर्ण रक्ताचे आणि अर्ध रक्ताचे नातेवाईक यांमध्ये फरक नाही.
- पुरुष किंवा स्त्री जोडीदाराच्या अधिकारांमध्ये कोणताही फरक नाही. म्हणजेच, मयत ख्रिश्चन पुरुषाच्या पत्नीचे आणि मयत ख्रिश्चन स्त्रीच्या पतीचे हक्क समान आहेत.

3. ख्रिश्चन धर्मिय व्यक्तीचा मृत्यू झाल्यास मालमत्तेचे वितरण कसे केले जाते?

ख्रिश्चन धर्मिय व्यक्तींच्या वारसांचे तीन मुख्य गट आहेत:

- मयताचा जोडीदार (Spouse)
- मयत व्यक्तीचे रेषीय वंशज (Lineal descendants) (मुले, नातवंडे, नातवंडांची नातवंडे इ.)
- मयत व्यक्तीचे इतर आप्तसंबंधीय (Kindred)

4. वारसांचे प्राधान्य:

अ. मयताचे पती / पत्नी अस्तित्वात असेल तर त्याला / तिला नेहमी मालमत्तेमध्ये हिस्सा मिळतो. तो / ती कधीही वगळला जात नाही.

आ. मयत व्यक्तीचे रेषीय वंशजांच्या उपस्थितीत असतील, इतर आप्तसंबंधीयांना वगळे जाते. (In the presence of lineal descendants, kindred are excluded)

5. वारसांचा वाटा/हिस्सा:

अ. रेषीय वंशजांसह विधवा / विधुर: विधवा / विधुर यांस १/३ आणि रेषीय वंशजांना सामाईकपणे २/३ हिस्सा मिळतो.

आ. आप्तसंबंधीयांसह विधवा / विधुर: विधवा / विधुर यांस १/२ आणि आप्तसंबंधीयांस १/२ हिस्सा मिळतो.

इ. फक्त विधवा / विधुर असल्यास: फक्त विधवा / विधुर यांस संपूर्ण मालमत्ता मिळेल.

ई. रेषीय वंशज आणि आप्तसंबंधीयांसह विधवा / विधुर: विधवा / विधुर यांस १/३, रेषीय वंशजांना २/३ हिस्सा मिळतो आणि आप्तसंबंधीयांना वगळण्यात येते.

उ. रेषीय वंशज आणि आप्तसंबंधीय असताना, विधवा / विधुर हयात नसताना: रेषीय वंशजांना संपूर्ण मालमत्ता मिळेल, आप्तसंबंधीयांना वगळले जाईल.

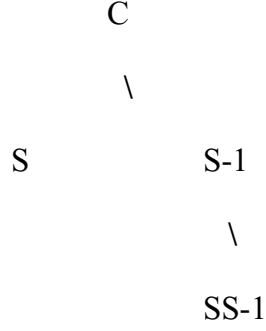
ऊ. फक्त आप्तसंबंधीय: आप्तसंबंधीयांना संपूर्ण मालमत्ता मिळेल.

ऋ. फक्त रेषीय वंशज: रेषीय वंशजांना संपूर्ण मालमत्ता मिळेल.

6. एका पेक्षा जास्त रेषीय वंशजांमध्ये वितरण:

अ. एकाच शाखेतील जवळचे वंशज लांबच्या वंशजांना वगळतील.

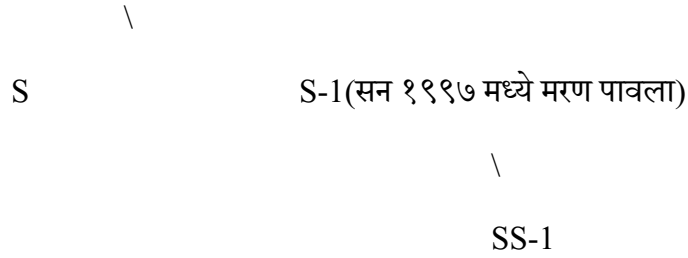
उदा. मुलगा आणि त्याच मुलाचा मुलगा असेल तर फक्त मुलगाच वडिलांच्या मालमत्तेचा वारसा हक्क घेईल आणि मुलाचा मुलगा वगळला जाईल.



येथे, S, S-1, आणि SS-1 हे सर्व रेषीय वंशज आहेत. परंतु S-1 जिवंत असल्याने, SS-1 ला C च्या मालमत्तेचा वारसा हक्क मिळणार नाही.

आ. तथापि, जर एखाद्या जवळच्या रेषीय वंशज पूर्वमृत झाला असेल तर अशा पूर्वमृत रेषीय वंशजांच्या रेषीय वंशजांना मालमत्तेमध्ये वारसा हक्क मिळतो.

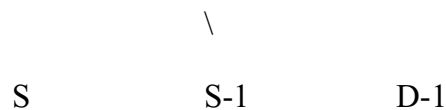
C (सन २००० मध्ये मरण पावला)



येथे, S आणि SS-1 यांना C च्या मालमत्तेचा वारसा मिळेल. SS-1 ला नातू या नात्याने C च्या मालमत्तेमध्ये वारसा हक्क मिळेल कारण S-1 हा पूर्वमृत आहे आणि त्याचा प्रतिनिधी – SS-1 हा अस्तित्वात आहे.

इ. जर मयत व्यक्ती आणि सर्व रेषीय वंशज यांमध्ये समान नातं असेल (समान दुरीवरचे असतील तर) - मालमत्तेचे वाटप सगळ्यांमध्ये समान पध्दतीने वितरीत केले जाईल.

C (सन २००० मध्ये मरण पावला)



सर्व रेषीय वंशज, S, S-1 आणि D-1 समान दुरीवरचे आहेत, म्हणजे मुले आहेत, म्हणून सर्वांना समान रीतीने मालमत्ता मिळेल, म्हणजे प्रत्येकाला १/३ वाटा मिळेल.

ई. जर मयत आणि रेषीय वंशज यामधील नातं वेगवेगळं असेल तर मालमत्तेचे वितरण शाखानिहाय केले जाईल.

C (सन २००० मध्ये मरण पावला)

/ | \
S S-1 D-1

(सन १९९७ मध्ये मरण पावला)

\
SS-1 SD1

येथे चार रेषीय वंशज आहेत - दोन मुले - S आणि D-1 आणि दोन नातवंडे - SS-1 आणि SD1.

रेषीय वंशज भिन्न शाखेचे असल्याने त्यांना शाखानिहाय वाटा मिळेल. त्यामुळे प्रत्येक मुलाच्या शाखेला समान प्रमाणात वाटा मिळेल -

S १/३

S-1- १/३

D-1- १/३

मयत S-1 चा एक तृतीयांश हिस्सा नंतर त्याच्या प्रतिनिधींमध्ये म्हणजे SS-1 आणि SD-1 या मुलांमध्ये समान प्रमाणात वितरित केला जाईल:

SS1- १/६

SD-1- १/६

अंतिम हिस्सा खालीलप्रमाणे असेल:

S- १/३

D-1- १/३

SS1- १/६

SD1- १/६

7. आप्तसंबंधीयांमध्ये वितरणः

- अ. आप्तसंबंधीय म्हणून, मयताच्या वडिलांना इतर सर्वांना वगळून सर्वात प्रथम मालमत्ता मिळते.
- आ. वडिलांच्या अनुपस्थितीत, मयत व्यक्तीची आई, भाऊ आणि बहिणीला मालमत्ता दिली जाते. मयत व्यक्तीचा भाऊ किंवा बहिण पूर्वमृत असल्यास, त्यांचा हिस्सा त्यांच्या मुलांमध्ये वाटला जातो.
- इ. आईच्या अनुपस्थितीत, मयताचा भाऊ आणि बहिण कोणत्याही पूर्वमृत भावाच्या किंवा बहिणीच्या मुलांसह मालमत्ता घेतात.
- ई. कोणताही भाऊ किंवा बहिण किंवा पूर्वमृत भाऊ किंवा बहिणीची मुले नसताना आईला मालमत्ता मिळते.
- उ. जेव्हा मयत व्यक्तीची आई, भाऊ किंवा बहिण अस्तित्वात नसतात, तेव्हा खालील नियमांच्या अधीन राहून मालमत्ता मयत व्यक्तीच्या जवळच्या आप्तसंबंधीयांमध्ये वितरीत होऊ शकते
- जवळच्या आप्तसंबंधीयांच्या अस्तित्वात दूरस्थ व्यक्ती वगळली जाईल.
 - समान दूरीवर असलेल्या आप्तसंबंधीयांना समान प्रमाणात हिस्सा मिळतो.

पारसी धर्मिय व्यक्तींचा उत्तराधिकार

भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५ - भाग पाच, प्रकरण एक व तीनमध्ये विना मृत्युपत्र करता मयत झालेल्या पारसी व्यक्तीचे उत्तराधिकाराचे नियम समाविष्ट आहेत.

- विना मृत्युपत्र मयत झालेल्या पारसी पुरुष किंवा महिला यांच्या वारसा हक्काच्या तरतुदींमध्ये कोणताही फरक नाही.
- मृत्यूच्या वेळी मातेच्या पोटात असलेल्या गर्भास, जन्मल्यास, जिवंत मुलाप्रमाणे वाटा मिळण्याचा हक्क असतो.
- जोडीदाराच्या हयातीत पुनर्विवाह केलेल्या नातेवाईकांच्या पती/पत्नी मालमत्तेचा वारसा हक्क घेण्यास पात्र नसतात.

‘प’ (सन २०१८ मध्ये मृत्यू पावला) ----- ‘व’ (प ची पत्नी)

‘व’ ने सन २०१९ मध्ये ‘क’शी पुनर्विवाह केला

‘व’ ने सन २०१७ मध्ये पुनर्विवाह केल्यास – व ला ‘प’ च्या मालमत्ते मध्ये वारसा हक्क मिळणार नाही. कारण सन २०१८ साली जेव्हा ‘प’ मयत झाला तेव्हा ‘व’ ही ‘प’ ची पत्नी नव्हती. परंतु ‘व’ ने सन २०१९ मध्ये पुनर्विवाह केल्यास, ‘प’ ची मालमत्ता ‘व’ ला मिळेल. ‘व’ ने सन २०१९ मध्ये पुनर्विवाह केला तर ‘व’ च्या वारसा हक्कावर काही फरक पडत नाही, कारण ‘प’ च्या मृत्युसमयी ‘व’ ही त्याची विधवा पत्नी होती.

1. वारस आणि त्यांचा हिस्सा:

अ. जेव्हा मयत व्यक्तीची मुले किंवा वंशज अस्तित्वात आहेत:

I. जिथे मयत व्यक्तीची फक्त मुले अस्तित्वात आहेत - सर्व मुलांना (मुलगा आणि मुलगी) मालमत्तेत समान वाटा मिळेल. (कलम ५१)

II. जिथे मयत व्यक्तीची मुले आणि पती/पत्नी अस्तित्वात आहेत - सर्व मुलांना आणि पती/पत्नीला मालमत्तेत समान वाटा मिळेल. (कलम ५१)

III. जिथे मयत व्यक्तीची मुले, पती/पत्नी, पालक अस्तित्वात आहेत - मुले आणि पती/पत्नी मालमत्तेत समान वाटा मिळेल. प्रत्येक पालकाला मात्र एका मुलाला मिळणाऱ्या हिशशाच्या निम्मा हिस्सा मिळेल. (कलम ५१)

उदाहरण: एक मयत पारसी व्यक्तीचे वडील, विधवा आणि दोन मुले अस्तित्वात आहेत. वडील- १/७;

विधवा आणि दोन मुले प्रत्येकी- २/७.

IV. वरीलपैकी कोणत्याही प्रकरणात, जर मुले पूर्वमृत असतील तर,

- i. जर असे पूर्वमृत अपत्य मुलगा असेल तर तो विन्मृत्युपत्र मयत झालेल्या व्यक्तीच्या मृत्युनंतर तत्काळ मृत्यू पावला आहे असे समजून त्याची विधवा आणि अपत्ये यांना पारसी नियमांनुसार हिस्सा वाटून देण्यात येईल. (क. ५३)

- ii. परंतु जर अशा पूर्वमृत मुलाच्या मागे त्याची विधवा किंवा रेषीय वंशजाची विधवा किंवा विधुर राहिले असतील पण कोणताही रेषीय वंशज नसेल तर त्या पूर्वमृत मुलाला मिळालेला हिस्सा कलम ५४ अन्वये वितरित केला जाईल. असे वितरण करत असताना, राहिलेला अवशिष्ट भाग विनामृत्युपत्र मरण पावलेल्या व्यक्तीची संपत्ती म्हणून पारसी नियमानुसार विभागली जाईल आणि अशा अवशीष्टाची विभागणी करत असताना विनामृत्युपत्र व्यक्तीचा उक्त पूर्वमृत मुलगा हिशोबात घेतला जाणार नाही.
- iii. पूर्वमृत अपत्य ही मुलगी असेल तर - तिचा हिस्सा तिच्या अपत्यांमध्ये समान रीतीने वितरित केली जाईल. (क. ५३)
- iv. जर पूर्वमृत अपत्याचे अपत्य देखील पूर्वमृत असेल तर त्यांच्या अपत्यांमध्ये वर नमूद केलेल्या पद्धतीनेच संपत्तीची विभागणी केली जाईल.
2. जेथे मयत व्यक्तीच्या पश्चात कोणतेही रेषीय वंशज नाहीत परंतु मयत व्यक्तीची विधवा / विधुर किंवा कोणत्याही रेषीय वंशाजाची विधवा किंवा विधुर अस्तित्वात असतील -
- अ. जिथे मयत व्यक्तीच्या पश्चात विधवा / विधुर अस्तित्वात आहेत - विधवा / विधुर यांना - १/२ हिस्सा आणि उर्वरित जवळच्या नातलगांना (Next of kin) १/२ हिस्सा. उदा.

F, M (P- चे आई - वडील)

\

P (विनामृत्युपत्र मयत व्यक्ती) ----- W (P ची विधवा)

W ला - १/२ हिस्सा

शिल्लक - १/२ हिस्सा जवळच्या नातलगांना जातो. हा १/२ हिस्सा F आणि M मध्ये सम प्रमाणात वितरित केला जाईल, प्रत्येकी १/४ हिस्सा मिळेल.

आ. जेथे मयत व्यक्तीच्या रेषीय वंशाचे विधवा / विधुर अस्तित्वात आहेत

- I. जर रेषीय वंशजांचा एकच विधवा / विधुर असेल तर तिला / त्याला १/३ वाटा मिळेल आणि उर्वरीत जवळच्या नातलगांना २/३ हिस्सा देण्यात येईल.
- II. जर एकापेक्षा जास्त रेषीय वंशजांचे विधवा / विधुर असतील तर अशा रेषीय वंशजांच्या विधवा / विधुर यांना एकत्रात मिळून २/३ हिस्सा मिळेल आणि शिल्लक १/३ हिस्सा जवळच्या नातलगांना दिला जाईल. उदा.

F, M (P चे आई - वडील)

\

P (विनामृत्युपत्र मयत व्यक्ती) ----- W (P ची विधवा)

\

D (पूर्वमृत) (P ची मुलगी)

\

R (D चा विधुर पती)

W ला - १/३ हिस्सा

R ला - १/३ हिस्सा

शिल्लक - १/३ हिस्सा जवळच्या नातलगांना जातो. हा १/३ हिस्सा F आणि M मध्ये सम प्रमाणात वितरीत केला जाईल, त्यांना प्रत्येकी १/६ हिस्सा मिळेल.

- इ. जिथे मयत व्यक्तीची विधवा / विधुर आणि रेषीय वंशाजाचे विधवा / विधुर असे दोघेही असतील तर - मयत व्यक्तीच्या विधवा / विधुर यांना १/३ हिस्सा मिळेल, रेषीय वंशाच्या विधवा / विधुर यांना १/३ हिस्सा मिळेल आणि जवळच्या नातलगांना १/३ हिस्सा मिळेल.

ई. जवळच्या नातलगांमध्ये खालील प्राधान्य क्रमानुसार हिस्सा विभागला जाईल: **(अनुसूची II - भाग I)**

I. मयताचे पालक

II. मयताचे सखे (पूर्ण रक्ताचे) भाऊ, बहिणी आणि पूर्वमृत भाऊ किंवा बहिणींची मुले.

III. मयताचे आजी-आजोबा

IV. मयताचे काका, काकु आणि मयताच्या पूर्वमृत काका आणि काकुंची मुले

V. मयताचे पणजोबा आणि आजी

VI. आजोबाचे भाऊ, आजोबांच्या भावाची पत्नी, आणि त्यांची पूर्वमृत मुले.

उ. जवळचे नातलग अस्तित्वात नसल्यास संपूर्ण संपत्ती विधवा / विधुर यांमध्ये ज्याच्या-त्याच्या संबंधित हिस्स्यानुसार वितरीत केली जाईल.

3. जेथे मयत व्यक्तीची विधवा/विधुर किंवा कोणतेही रेषीय वंशज किंवा रेषीय वंशजांचे विधवा/विधुर अस्तित्वात नाहीत, तेथे मालमत्ता जवळच्या नातलगांमध्ये खाली नमूद केलेल्या प्राधान्य क्रमाने वितरीत केली जाते (अनुसूची II - भाग II)

अ. मयताचे पालक

आ. सख्खे (पूर्ण रक्ताचे) भाऊ, बहिणी आणि पूर्वमृत भाऊ किंवा बहिणींची मुले

इ. मयताचे आजी-आजोबा

ई. मयताचे काका, मावशी आणि पूर्वमृत काका आणि काकुंची मुले

उ. मयताच्या आजी-आजोबांचे आजी-आजोबा

ऊ. मयताच्या वडिलांचे काका आणि काकु, आणि मयताच्या वडिलांचे पूर्वमृत काका आणि काकु यांची मुले

ऋ. मयताचे सावत्र (अर्ध रक्त) भाऊ, बहिणी आणि पूर्वमृत (अर्ध रक्त) सावत्र भावांची किंवा बहिणींची मुले

ल. मयत व्यक्तीच्या पूर्वमृत भाऊ किंवा बहिणींचे विधवा पत्नी / विधुर पती

ए. मयत व्यक्तीच्या पूर्वमृत काका/काकुचे विधवा पत्नी / विधुर पती

ऐ. पुनर्विवाह न केलेले पूर्वमृत रेषीय वंशजांचे विधवा अथवा विधुर.

4. जेथे मयत व्यक्तीच्या पश्चात त्याची/तिची विधवा / विधुर, कोणतेही रेषीय वंशज, रेषीय वंशजांच्या विधवा / विधुर, किंवा अनुसूची II, भाग II मध्ये नमूद केलेले नातेवाईक अस्तित्वात नसतील, तेथे मालमत्ता इतर निकटवर्तीय नातेवाईकांमध्ये विभागली जाईल.

मुस्लिम उत्तराधिकार

1. मुस्लिम वारसाहक्काचे काही सर्वसाधारण नियम:

- अ. विनामृत्युपत्र मयत झालेल्या व्यक्तीची संपत्तीची विभागणी करत असताना मयत व्यक्ती पुरूष आहे किंवा स्त्री याचा काहीही फरक पडत नाही.
- आ. वडिलोपार्जित संपत्ती, स्वकष्टार्जित संपत्ती, स्वतंत्र संपत्ती, जंगम, स्थावर, भौतिक आणि अभौतिक या सर्व मालमत्तेला समान नियम लागू होतात.
- इ. मुस्लिम कायद्या नुसार कोणालाही कोणत्याही मालमत्तेत जन्मतः हक्क मिळत नाही.
- ई. फक्त रक्ताच्या नातेवाईकांना वारस म्हणून मान्यता दिली जाते. फक्त मयत व्यक्तीचे पती / पत्नी (विधवा / विधुर) हेच रक्तसंबंध नसताना देखील वारस म्हणून ओळखले जातात.
- उ. जवळचे वंशज उपलब्ध असल्यास दूरचे वंशज वगळणे हा नियम मुस्लिम कायद्यात काटेकोरपणे पाळला जातो उदा.:

A*(मृत)

/

S

/

S-1

येथे पुत्र – S उपलब्ध असल्यामुळे, नातू – S-1 याला वगळण्यात येईल.

उदा.:

A*(मृत)

/

/

/

S-1*(मृत)

S-2

/

S-3

जर A च्या मृत्युपश्चात त्याला नातू S-3 (जो पूर्वमृत मुलगा S-1 चा मुलगा आहे) आणि मुलगा S-2 असे दोन वारस असतील तर फक्त S-2 ला वारसाधिकार मिळेल.

पात्रतेच्या वेळी विभागणी करत असताना मात्र हिस्सा ठरवण्यासाठी शिया मुस्लिमांमध्ये प्रतिनिधित्वाचे तत्त्व मान्य केले जाते.

| | |
|-----------|-------------|
| A*(मृत) | |
| / | |
| / | / |
| S-1*(मृत) | S-2*(मृत) |
| / | / |
| S-3 | S-4 आणि S-5 |

जर मयत S (शिया मुस्लिम), याला त्याच्या मृत्यू पश्चात, पूर्वमृत पुत्राचा मुलगा S-1 आणि पूर्वमृत पुत्र S-2 ची मुले S-4 आणि S-5 असे वारस असतील तर येथे S-3 ला $\frac{1}{2}$ हिस्सा मिळेल आणि S-4 आणि S-5 प्रत्येकी $\frac{1}{4}$ हिस्सा घेतील.

परंतु A हा सुन्नी मुस्लिम असल्यास, S-3, S-4 आणि S-5 हे सर्व A च्या मालमत्तेत $\frac{1}{3}$ वाटा घेतील.

ऊ. मुस्लीम कायदानुसार पाच असे नातेसंबंध आहेत जे कधीही वारस हक्कांपासून कधीही वंचित राहत नाहीत.

- विधवा / विधुर
- मयताची मुलगी
- मयताचा मुलगा
- वडील

- आई

- क्र. समान नाते संबंधातील स्त्री पुरुषांमध्ये (भाऊ - बहिण, मुलगा-मुलगी) मालमत्तेची विभागणी करत असताना, पुरुषांना स्त्रीच्या दुप्पट हिस्सा मिळतो. या नियमाला काही अपवाद आहेत.
- ल. सावत्र आई-वडील आणि सावत्र मुले एकमेकांच्या मालमत्तेत वारसा हक्क घेऊ शकत नाहीत. अनौरस मुलांना वडिलांच्या आणि वडिलांच्या नातेवाईकांच्या मालमत्तेत हिस्सा मिळत नाही. तसेच वडील आणि त्यांचे नातेवाईक अनौरस मुलांच्या संपत्ती मध्ये हक्क मागू शकत नाही. सुन्नी आणि शिया दोन्ही पंथीयांमध्ये याच नियमाचे पालन होते. परंतु सुन्नी मुस्लिमांमध्ये अनौरस मुलांना त्यांच्या आईच्या आणि तिच्या संबंधीतांच्या मालमत्तेत हिस्सा मिळू शकतो. मुस्लीम कायदानुसार विवाह अवैध असेल तर मूल अनौरस मानले जाते.
- ऐ. बाल न्याय कायदा, २०१५ अन्वये मुस्लिमांना दत्तक घेण्याचा अधिकार आहे आणि म्हणून दत्तक मुलांना त्यांच्या पालकांच्या संपत्तीमध्ये वारसाधिकार मिळू शकतो.
- ऐ. सखळ्या (Full blood) भाऊ/बहिणींना सगोत्र भाऊ/बहिणींपेक्षा (consanguine blood) प्राधान्य दिले जाते.
- ए. सहोदर भाऊ आणि बहिणी (Uterine) सखळ्या (full blood) भाऊ-बहिणी किंवा सगोत्र भाऊ बहिणींसोबत (consanguine) संपत्ती मध्ये हक्क घेतात.
- ऐ. खून करणारा खून झालेल्या व्यक्तीच्या संपत्ती मध्ये वारसाधिकारास अपात्र ठरतो. शिया पंथीयांनुसार अशी हत्या हेतुपुरस्सर असली पाहिजे, तर सुन्नी पंथीयांनुसार ती हेतुपुरस्सर किंवा अनावधानाने केलेली / झालेली असू शकते.
- ऑ. काश्मीरमधील गुज्जर आणि बखरवालांमध्ये मुलींना परंपरागतपणे वारसा हक्कातून वगळले जाते. केवळ सगोत्र वारसांच्या अनुपस्थितीत त्यांना वारसाधिकार मिळतो. (Only in absence of agnates)
- ओ. वतन कायदा १८८६ (बॉम्बे) अन्वये, मुलींना वतन जमिनीत वारसाधिकार नसतो.

टीप: सुन्नी / शिया पंथीय व्यक्तींच्या वारसांमध्ये मालमत्तेच्या विभागणी कशा प्रकारे होते हे जाणून घेण्यासाठी सोबत जोडलेले तक्ते पहा.

दत्तक

हिंदू धर्मात दत्तक विधीला प्राचीन काळापासून मान्यता आहे. परंतु, इतर धर्मीयांमध्ये जसे की मुस्लिम / ख्रिश्चन या कायद्यांमध्ये दत्तक विधीचे कधीच समर्थन केले गेलेले नाही. म्हणून हिंदू कायद्यात असलेली दत्तक घेण्याची स्पष्ट तरतूद इतर कायद्यांमध्ये आढळत नाही. परंतु आता बाल न्यायिक कायदा (Juvenile Justice Act) लागू झाल्यानंतर कोणत्याही धर्माची व्यक्ती मूल दत्तक घेऊ शकते. अशा दत्तक घेतलेल्या मुलाला नैसर्गिकरित्या जन्मलेल्या मुलाचा दर्जा दिला जातो आणि नैसर्गिकरित्या जन्मलेल्या मुलाप्रमाणेच दत्तक पालकांच्या मालमत्तेत वारसाहक्क मिळू शकतो. बाल न्याय कायदानुसार, प्रत्येक दत्तक विधानास न्यायालयीन आदेशान्वये पुष्टी मिळणे आवश्यक आहे. हिंदूना मात्र हिंदू दत्तक आणि देखभाल कायदा, १९५६ हा कायदा देखील दत्तक घेण्यास परवानगी देतो. या कायदानुसार दत्तक घेण्यासाठी न्यायालयाचा आदेश घेणे बंधनकारक नाही. दत्तक विधान, दत्तक करार दस्तऐवज किंवा फक्त मुलाला दत्तक घेण्याच्या उद्देशाने देणे आणि घेणे याद्वारे दत्तक घेतले जाऊ शकते.

1. हिंदू दत्तक आणि देखभाल कायदा, १९५६ अन्वये, वैध दत्तक विधानासाठी आवश्यक गोष्टी:

- अ. मूल दत्तक घेणारी व्यक्ती हिंदू, सज्जन, सुदृढ मनाची असली पाहिजे आणि आपल्या पती / पत्नी च्या संमतीने दत्तक घेतले पाहिजे. जोडीदाराचा अकाली मृत्यू / संसाराचा त्याग / हिंदू धर्माचा त्याग / पती/पत्नी मधील घटस्फोट या कारणांमुळे जोडीदाराची संमती घेण्यापासून सूट मिळू शकते.
- आ. मूल देणारी व्यक्ती सज्जन, सुदृढ मनाची, हिंदू असावी आणि पती/पत्नीच्या संमतीने मूल दत्तक दिले पाहिजे (वर नमूद केल्याप्रमाणे संमती घेण्यापासून सूट मिळू शकते.) सर्वसाधारणपणे मुलाच्या आई-वडिलांनी मूल दत्तक देणे अपेक्षित आहे, परंतु आई-वडिलांच्या मृत्यूमुळे / त्यांनी संसाराचा त्याग केल्यामुळे किंवा अन्य अक्षमतेमुळे मुलाचे पालक (guardian) देखील मुलाला दत्तक देऊ शकतात. असा परिस्थितीत दत्तक घेण्यासाठी न्यायालयाचा आदेश आवश्यक आहे.
- इ. दत्तक घेण्यात येणाऱ्या मुलाचे वय १५ वर्षांपेक्षा कमी असावे आणि ते अविवाहित असावे. तथापि, रूढी / प्रथा अस्तित्वात असेल तर, विवाहित मूल किंवा १५ वर्षांपेक्षा जास्त वयाचे मूल दत्तक घेतले जाऊ शकते.

- ई. दत्तक घेतलेले मूल पुन्हा दत्तक घेता येत नाही व परत दत्तक देताही येत नाही.
- उ. एकच मूल एकापेक्षा जास्त व्यक्ती दत्तक घेऊ शकत नाहीत.
- ऊ. विरूध्द -लिंगचे (inter-gender) मूल दत्तक घेतल्यास, असे दत्तक जाणारे मूल, दत्तक घेणाऱ्या व्यक्तीपेक्षा २१ वर्षांनी लहान असावे. [जेव्हा एखादा पुरुष, (स्त्री) मुलीला दत्तक घेतो किंवा एखादी महिला, (पुरुष) मुलाला दत्तक घेते तेव्हा ही अट लागू होते].
- ऋ. एखादी व्यक्ती (पुरुष) मुलाला दत्तक घेत असेल तर त्या व्यक्तीचा स्वतःचा औरस किंवा दत्तक घेतलेला हिंदू मुलगा, मुलाचा मुलगा किंवा मुलाच्या मुलाचा मुलगा हयात नसावा. एखादी व्यक्ती मुलगी (स्त्री) दत्तक घेत असेल तर त्याची स्वतःची औरस किंवा दत्तक घेतलेली हिंदू मुलगी किंवा मुलाची मुलगी हयात नसावी.
- ऌ. दत्तक घेण्या-देण्यासाठी कोणताही मोबदला रोख किंवा वस्तू स्वरूपात घेतला जाऊ नये.

सामान्य माहिती

1. उत्तराधिकारावर धर्म परिवर्तनाचा काय परिणाम होतो?

उत्तराधिकारासाठी, मृत्यूच्या वेळी मयत व्यक्तीचा धर्म काय होता हे महत्त्वाचे आहे. वारस जरी परकीय / वेगळ्या धर्माचे असले तरी त्यांना वारसा हक्क मिळायला हरकत नाही.

2. एकापेक्षा जास्त पत्नी असतांना एखादी व्यक्ती मरण पावते तेव्हा काय होते?

मुस्लिम कायदा वगळता सर्व कायदे एकपत्नीत्वाची अंमलबजावणी करतात. म्हणून, एखादी व्यक्ती एका वेळी एकच विवाह करू शकते. त्यामुळे त्याला एका वेळी एकच पत्नी असू शकते. जर त्याने अनेक विवाह केले असतील, तर पहिला विवाह वगळता सर्व विवाह अवैध मानले जातात. त्यामुळे असा अवैध विवाह ज्या स्त्री बरोबर केला गेला असेल अशा स्त्रियांना पत्नीचा दर्जा मिळत नाही. असा अवैध विवाह करणाऱ्या स्त्रियांना मयत व्यक्तीच्या मालमत्तेचा वारसा मिळू शकत नाही. जे नियम एकापेक्षा अधिक पत्नी असल्यास लागू होतात तेच नियम एका पेक्षा अधिक पत्नी असल्यास देखील लागू होतात.

वर नमूद नियमाला खालील अपवाद आहेत:

अ) सन १९५५ पूर्वी जर एकापेक्षा अधिक विवाह एखाद्या पुरुषाने केले असतील तर त्याचे सर्व विवाह वैध आहेत आणि त्यामुळे त्याच्या सर्व पत्नींना कायदेशीर वारसा हक्क मिळू शकतो.

ब) मुस्लिम धर्मिय पुरुषांना मुस्लीम कायदानुसार एका वेळी चार विवाह करण्याची मुभा आहे. त्यामुळे मुस्लिम धर्मिय व्यक्तीच्या चार पत्नींना वारसाधिकार मिळू शकतो. मयत पतीच्या मालमत्तेतील हिस्सा त्यांच्यामध्ये समान प्रमाणात वाटला जातो.

क) प्रत्येक स्त्री / पुरुष आपल्या जोडीदाराच्या मृत्युनंतर किंवा घटस्फोटानंतर दुसरा विवाह करू शकतो.

3. घटस्फोट झाला असल्यास जोडीदाराच्या मालमत्तेवरील वारसाधिकाराचे काय होते?

ही बाब, मयत व्यक्तीचे वारस ठरवण्यासाठी त्याच्या मृत्यूच्यावेळी मयत व्यक्तीची आणि त्याच्या नातेवाईकांची स्थिती काय होती हे जाणून घेणे महत्त्वाचे असेत. जर एखाद्या व्यक्तीने त्याच्या मृत्यूपूर्वी कायदेशीर घटस्फोट घेतलेला असेल तर त्याच्या घटस्फोटीत पती/पत्नीला त्याच्या मालमत्तेमध्ये वारसाधिकार मिळत नाही.

34. पती-पत्नींमध्ये मध्ये घटस्फोट कोणत्या पद्धतीने होऊ शकतो?

घटस्फोट मान्य करण्याची प्रत्येक कायद्याची स्वतःची पद्धत असते. उदा. हिंदू विवाह कायदा १९५५, विशेष विवाह कायदा १९५४, ख्रिश्चन विवाह कायदा १८७२, पारशी विवाह व घटस्फोट कायदा, १९३६ अन्वये जर विवाह झाला असेल तर सक्षम अधिकार क्षेत्र असलेल्या न्यायालयाने घटस्फोट देणे आवश्यक आहे. मुस्लीम कायदानुसार घटस्फोट न्यायालयामार्फत किंवा न्यायालयाबाहेरील इतर मार्गांनी होऊ शकतो. त्यामुळे पक्षकारांमध्ये लेखी करार करून किंवा तोंडी पद्धतीने तलाक, खुला, मुबर्त इत्यादी स्वरूपात मुस्लीम विवाहापासून फारकत घेता येते. हिंदू कायदानुसार प्रचलित रूढी - परंपरा नुसार देखील घटस्फोट घेता येतो (हिंदू विवाह कायदा १९५५ चे कलम २९ पहा). त्याकरिता रूढी - परंपरा प्रचलित असणे आणि ती कोर्टात सिद्ध करणे गरजेचे असते.

5. आपल्या वडिलांकडून/ पतीकडून मिळालेल्या मालमत्ते वर हिंदू स्त्रीला हिंदू पुरुषाप्रमाणे समान हक्क प्राप्त होतात का?

होय. प्राचीन हिंदू कायदानुसार जेव्हा एका स्त्रीला पुरुष नातेवाईकांकडून वारसाने संपत्ती प्राप्त होत असे, तेव्हा तिला त्या मालमत्तेत फक्त लाइफ इस्टेट/ मर्यादित हक्क मिळत असे. हिंदू महिला मालमत्तेचा हक्क कायदा १९३७ मध्येही तशी तरतूद करण्यात आली होती. परंतु, जेव्हा हिंदू उत्तराधिकार कायदा, १९५६ लागू करण्यात आला, तेव्हा त्यात कलम

१४ समाविष्ट केले गेले. या कलमाद्वारे स्त्रीयांना मिळणाऱ्या मर्यादित हक्कांचे रुपांतर संपूर्ण हक्कामध्ये करण्यात आले. हिंदू वारसा कायदा, १९५६ संमत झाल्यापासून हिंदू स्त्रीला जी काही मालमत्ता मिळते ती तिची स्वतःची मालमत्ता बनते आणि अशा मालमत्तेवर तिला मालकाचे सर्व अधिकार प्राप्त होतात. विभक्त होण्याचा अधिकार आणि त्या मालमत्तेसाठी इच्छापत्र बनविण्याचा अधिकार देखील तिला दिलेला आहे. न्यायालयाच्या आदेशाद्वारे/ इच्छापत्राद्वारे हिंदू महिलेला प्रदान केलेल्या मालमत्तेतील मर्यादित हक्कांकरिता मात्र कलम १४ लागू होत नाही आणि अशी मालमत्ता तिच्याकडे मर्यादित हक्कानेच राहते.

6. नैसर्गिक/जैविक कुटुंबातील मालमत्तेमध्ये असलेले हक्क दत्तक दिलेल्या मुलाकडून दत्तक दिल्यानंतर काढून घेतले जातात का?

नाही. नैसर्गिक/जैविक कुटुंबातील ज्या मालमत्ते मध्ये दत्तक देण्यापूर्वी दत्तक दिलेल्या मुलाचा हितसंबंध / हक्क निर्माण झालेला आहे ती मालमत्ता त्या मुलाकडून हिरावून घेतली जात नाही (हिंदू दत्तक आणि देखभाल कायदा, १९५६ चे कलम १२ पहा). तथापि, 'दत्तक घेण्यापूर्वी ची मालमत्ता' म्हणजे काय हे शोधणे आवश्यक आहे. दत्तक घेतलेल्या मुलाच्या कोणत्याही नातेवाईकाचा दत्तक घेण्यापूर्वी मृत्यू झाला असेल आणि अशा मृत नातेवाईकाची मालमत्ता दत्तक घेण्यापूर्वी त्या मुलाला वारसाने मिळालेली असेल तर ती 'दत्तक घेण्यापूर्वी ची मालमत्ता' मानली जाईल आणि त्याला ती मालमत्ता त्याच्या कडे ठेवण्याचा अधिकार असेल. उदा., 'अ' ला 'ब' व 'क' असे दोन पुत्र आहेत. 'अ' ची पत्नी 'व' मरण पावल्यानंतर 'अ', 'ब' आणि 'क' यांना तिची मालमत्ता वारसाने मिळाली. 'व'च्या मृत्यूनंतर, 'अ' 'ब'ला दत्तक म्हणून 'स'ला देतो. दत्तक घेण्यापूर्वी 'ब' ला त्याच्या आईकडून – 'व' कडून वारसाने मिळालेली मालमत्ता होती. अशा वेळी 'ब' ती मालमत्ता स्वतःकडे राखून ठेवेल आणि या मालमत्तेवर दत्तक घेण्याचा कोणताही परिणाम होणार नाही.

तथापि, सहृदयकी मालमत्ते संदर्भात एक प्रश्न उद्भवतो. एखाद्या मुलास जैविक कुटुंबात जन्माने हक्क मिळतो आणि नंतर तो इतर कुटुंबात दत्तक म्हणून दिला जातो. जैविक कुटुंबाकडून मिळालेल्या सहृदयकी मालमत्ते वर त्याचा हक्क आहे की नाही किंवा दत्तक घेतल्यावर त्याचा हक्क संपुष्टात येतो या मुद्द्यावर विविध उच्च न्यायालयांमध्ये मतभिन्नता आहे. काही उच्च न्यायालयांनी असे नमूद केले आहे की दत्तक घेतलेल्या मुलाकडे अशा सहृदयकी मालमत्ते मध्ये कोणताही हक्क राहणार नाही, तर काहींनी असे म्हटले आहे की त्याला अशा सहृदयकी मालमत्ते मध्ये हक्क मिळेल.

देवगोंडा पाटील विरुद्ध शामगोंडा पाटील या खटल्यात मुंबई हायकोर्टाने म्हटले आहे की, दत्तक घेतलेल्या व्यक्तीला त्याच्या जन्माच्या अविभक्त कुटुंबात हक्क असू शकत नाही. निहित मालमत्ता (vested interest) हा शब्द तेव्हाच लागू होऊ शकतो जेव्हा पूर्ण मालकी प्रदान करून अभेद्य हक्क निर्माण केले जातात. सहृदयकी मालमत्ते बाबतीत वाटप होईपर्यंत पूर्ण मालकीचा प्रश्न उद्भवत नाही. त्यामुळे केवळ जन्म घेतला म्हणून त्याच्याकडे अशा मालमत्ते मध्ये निर्विवाद हक्क निर्माण झाला असे म्हणता येणार नाही. दत्तक घेण्यापूर्वी वारसा हक्काने, किंवा वाटपाने किंवा एकमेव अस्तित्वात असलेला एकत्र कुटुंबाचा सदस्य म्हणून मिळालेल्या मालमत्ते मध्येच दत्तक गेलेल्या मुलाला हक्क मिळेल, असे न्यायालयाने स्पष्ट केले आहे.

7. पतीच्या मृत्यूनंतर विधवा महिलेने पुनर्विवाह केल्यास तिला पतीचा कायदेशीर वारसदार मानले जाऊ शकते का?

सर्व कायद्यांनुसार, पुनर्विवाह केला तरी मृत पतीकडून मिळालेल्या मालमत्तेवरील विधवेचा अधिकार अबाधित राहतात. कारण, वारसा हक्कात मृत व्यक्तीच्या मृत्यूच्या वेळी कायदेशीर वारसांची परिस्थिती विचारात घेतली जाते. मृत्यूच्या वेळी ती विधवा होती आणि म्हणूनच तिला तिच्या पतीच्या मालमत्तेची कायदेशीर वारसदार होण्याचा अधिकार आहे. पतीच्या मृत्यूनंतरच्या वर्तनाने तिच्या हक्कांवर परिणाम होत नाही. तथापि, सासऱ्याची मालमत्ता मुलगा पूर्वमृत असल्यामुळे सुनेला वारसा हक्काने मिळण्यासाठी, सुनेने सासऱ्याच्या मृत्यूपूर्वी दुसरे लग्न केलेले नसावे. हाच नियम मृताच्या इतर नातेवाईकांच्या पती / पत्नींना लागू होतो जसे की मुलीचा पती, भावाची पत्नी, बहिणीचा पती.

8. लिव्ह - इन - नातेसंबंधातून जन्माला आलेले मूल यांना आपल्या आई - वडिलांच्या संपत्तीमध्ये वारसा हक्क मिळतो का?

लिव्ह इन रिलेशनशीपमधून जन्मलेली मुले आपल्या आई वडिलांच्या मिळकतीत वारसा हक्क सांगू शकतात. (भरत माथा आणि एन. व्ही. आर. विजया रेंगनाथन आणि इतर AIR 2010 SC 2685)

8. Testamentary Laws of Succession

एखाद्या मालमत्तेमध्ये एका पेक्षा जास्त मालक असल्यास त्याचे वाटप करावे लागू शकते. उदा. दोन मित्रांनी मिळून एखादी जमीन विकत घेतली असेल तर कालांतराने त्यांना त्याचे वाटप करून घेता येते. असे वाटप हे मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२ अन्वये केले जाते. तसेच, एखाद्या व्यक्तीच्या मृत्युनंतर त्याची मालमत्ता जेव्हा त्याच्या वारसांकडे जाते तेव्हा देखील त्यांना त्याचे आपापसांत वाटप करून घ्यावे लागते. हे वाटप देखील मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२ अन्वये केले जाते. या प्रकरणांमध्ये प्रत्येक हिस्सेदाराला आपला हिस्सा माहित असतो. फक्त त्याला तो सरस निरस मानाने वेगळा करून पाहिजे असतो.

हिंदू एकत्र कुटुंबामध्ये जेव्हा सहदायकी (coparcenary) अस्तित्वात येते तेव्हा सहदायकीच्या प्रत्येक सदस्याला सहदायकीच्या मालमत्तेमध्ये मालकी हक्क प्राप्त होतो. तो मालकी हक्क सहदायकीच्या इतर सदस्यांबरोबर एकत्रात निर्माण होतो. प्रत्येक सदस्याचा हिस्सा हा वाटप होईपर्यंत बदलत राहू शकतो. त्यामुळे सहदायकीच्या मालमत्तेचे देखील वाटप करावे लागू शकते. हे वाटप हिंदू कायद्याप्रमाणे होते आणि याला मालमत्ता हस्तांतरणाचा कायदा लागू होत नाही. सहदायकीच्या मालमत्तेचे वाटप समजून घेण्याकरिता आपण आधी सहदायकी बाबत थोडी माहिती करून घेऊयात.

सहदायकी (coparcenary)

सध्या हयात असलेल्या सर्वात ज्येष्ठ पूर्वजापासून चार पिढीच्या आत, त्या एकत्र कुटुंबात जन्मलेले किंवा दत्तक घेतलेले पुरुष सदस्य यांचा समावेश हिंदू सहदायकीमध्ये होत होता. त्यामुळे, पिता, पुत्र, पुत्राचा पुत्र, पुत्राच्या पुत्राचा पुत्र हे सहदायकाचे भाग बनत होते. मात्र आई, आजी, बहिण, मुलगी, सून, नात हे सहदायकीचे सदस्य मानले जात नव्हते. हिंदू उत्तराधिकार (सुधारणा) कायदा, २००५ अन्वये, सहदायकांच्या मुलींनाही सहदायक बनण्याचा हक्क प्रदान करण्यात आला. सहदायकीच्या अस्तित्वासाठी, सहदायक बनू शकणारे कमीत कमी दोन सदस्य आणि वडिलोपार्जित मालमत्तेचे अस्तित्व आवश्यक आहे. वडिलोपार्जित मालमत्ता ही एखाद्या व्यक्तीला त्याच्या पूर्वजांकडून वारसाने मिळालेली मालमत्ता असते. पण हिंदू कायदानुसार, वडील, वडिलांचे वडिल किंवा वडिलांच्या वडिलांचे वडिल यांचेकडून मिळालेल्या मालमत्तेलाच फक्त वडिलोपार्जित मालमत्ता म्हणता येते. वडिलोपार्जित मालमत्तेमध्ये प्रत्येक हिंदू सहदायकाला जन्मतः हक्क प्राप्त होतो.

१. सहदायकीच्या मालमत्तेचे वाटप आणि त्याचे प्रकार:

सहदायकीच्या वाटपामुळे एकत्र कुटुंबाचा दर्जा संपुष्टात येऊ शकतो. वाटप हे संपूर्ण किंवा आंशिक असू शकते. जेव्हा एकत्र हिंदू कुटुंबाची सर्व मालमत्ता सर्व सदस्यांमध्ये विभागली जाते तेव्हा संपूर्ण वाटप होते आणि एकत्र हिंदू कुटुंबाचा दर्जा देखील संपुष्टात येतो. परंतु, जेव्हा सहदायकीच्या काही सदस्यांनी मालमत्तेची विभागणी केली असेल किंवा विभाजनाची मागणी केली असेल आणि उर्वरित सहदायकांनी एकत्र राहणे पसंत केले असेल तर त्याला आंशिक वाटप म्हणतात. तसेच, जेव्हा सहदायकीची काही मालमत्ता सर्व सदस्यांमध्ये विभागली असेल आणि काही एकत्र ठेवली असेल तेव्हा देखील आंशिक वाटप होते. आंशिक वाटपाने एकत्र कुटुंब संपुष्टात येत नाही.

उदा. F, S-1, D-1 आणि W' असे सदस्य असलेल्या हिंदू संयुक्त कुटुंबातील S-1 ला विभाजन / वाटप पाहिजे आहे, F आणि D-1 ला विभाजन नको आहे. तर आंशिक विभाजन करून S-1 विभाजित सदस्य बनू शकतो आणि F आणि D-1 संयुक्त स्वरूपात असल्याने सहदायक म्हणून राहू शकतात. तसेच, हिंदू एकत्र कुटुंबाच्या मालकीच्या १० मालमत्तेपैकी फक्त ३ मालमत्तांचे विभाजन केले असल्यास, ते आंशिक विभाजन होईल आणि उर्वरित ७ मालमत्ता संयुक्त स्वरूपात राहतील.

2. विभाजनाची मागणी कोण करू शकते:

प्रत्येक सहदायक मालमत्तेच्या विभाजनाची मागणी करू शकतो. वाटपासाठी कोणतेही कारण देणे गरजेचे नाही कारण सहदायक जन्मतःच मालमत्तेचा हिस्सेदार आहे. जी व्यक्ती सहदायक नाही ती विभाजनाची मागणी करू शकत नाही. त्यामुळे वडील, मुलगा, मुलगी, मुलाची मुलगी हे सर्व सहदायक आहेत आणि सर्वजण विभाजनाची मागणी करू शकतात. परंतु, आई, आजी किंवा मुलाची पत्नी सहदायक नाहीत आणि म्हणून ते विभाजनाची मागणी करू शकत नाहीत

अल्पवयीन सहदायक किंवा मानसिक दृष्ट्या असक्षम असणारा सहदायक आपल्या पालकांद्वारे (through the next friend) वाटपाची मागणी करू शकतो. एखाद्या सहदायकाने जर आपला हिस्सा हस्तांतरित केला असेल तर तो हिस्सा ज्या व्यक्तीच्या लाभत हस्तांतरित झाला आहे ती व्यक्ती देखील वाटपाची मागणी करू

शकते. अशी व्यक्ती खरं तर सहदायक नसते परंतु तिने सहदायक असलेल्या व्यक्तीकडून हक्क घेतल्यामुळे तिला सहदायकाकडे असलेला वाटप मागण्याचा हक्क मिळतो.

वाटप कोण मागू शकतो याचे नियम हे ती व्यक्ती हिंदू कायद्याच्या कोणत्या शाखेशी किंवा उप-शाखेशी संबंधित आहे त्यानुसार ठरू शकतात. उदा. मिताक्षरा शाखेतील बॉम्बे उप-शाखेमध्ये, जर एखाद्या व्यक्तीचे वडील तिच्या वडिलांसोबत किंवा भावांसोबत एकत्र असतील तर ती व्यक्ती वाटपाची मागणी करू शकत नाही, तसेच पंजाबच्या उप-शाखेत मुलाला वडिलांकडून वाटपाची मागणी करता येत नाही.

काही परिस्थितींमध्ये वाटप हे कायदानेही होऊ शकते. जर एखाद्या व्यक्तीने विशेष विवाह कायदा, १९५४ अन्वये विवाह केला असेल किंवा एखाद्या व्यक्तीने धर्मांतर करून हिंदू धर्माचा त्याग केला असेल तर अशी व्यक्ती आपोआप वेगळी होते आणि कायदा अशा व्यक्तीला एकत्र हिंदू कुटुंबाचा घटक मानत नाही. त्यामुळे अशा प्रसंगी देखील सक्तीचे अंशतः विभाजन (compulsory partial partition) घडून येते.

3. विभाजनात कोणाला हिस्सा मिळतो:

प्रत्येक सहदायकाला विभाजनात हिस्सा मिळू शकतो. वडील आणि मुले यांमध्ये सर्वांना समान वाटा मिळतो. मुलांना मिळालेल्या हिस्स्यामधून त्यांच्या मुलांना हिस्सा मिळतो. प्राचीन हिंदू कायदानुसार खालील महिला सदस्य सहदायक नसताना देखील त्यांना विभाजनामध्ये हिस्सा मिळण्याचा अधिकार देणे गरजेचे आहे:

अ. **वडिलांची पत्नी** - जेव्हा वडील आणि मुलांमध्ये विभाजन होते - मुलाला जितका हिस्सा मिळतो तितका हिस्सा मिळण्याचा तिला हक्क आहे.

आ. **आई** - जेव्हा वडील मरण पावतात आणि मुलांमध्ये विभाजन होते - तेव्हा मुलाला जितका हिस्सा मिळतो तितका हिस्सा मिळण्याचा तिला हक्क आहे.

इ. **वडीलांची आई (आजी)** - जेव्हा तिचा नवरा आणि मुलगे मरण पावतात आणि नातवंडांमध्ये वाटप होते - तेव्हा नातवाला जो हिस्सा मिळतो तितका हिस्सा मिळण्याचा तिला हक्क आहे.

ई. **रद्द करण्यायोग्य अथवा मूलतः रद्दबातल असलेल्या विवाहातून जन्माला आलेले मूल** असेल तर त्याला फक्त त्याच्या वडिलांच्या मिळकतीमध्ये हिस्सा प्राप्त होतो.

- उ. **अनऔरस मूल** - अनौरस व्यक्तीला सहृदायकीमध्ये हिस्सा मिळतो की नाही हे ती व्यक्ती कोणत्या हिंदू शाखा अथवा उप-शाखेतील आहे यावर तसेच कोणत्या जातीची आहे यावरही अवलंबून असते. ब्राह्मण, क्षत्रिय आणि वैश्यांमध्ये अनौरस मूलाला हिस्सा देण्याची प्रथा नाही, तर शूद्रांमध्ये तशी प्रथा आहे.
- ऊ. **गर्भातील मूल** - विभाजनाच्या वेळी आईच्या गर्भात मूल असल्यास, अशा मुलासाठी एक हिस्सा राखून ठेवला जातो.
- ऋ. **वाटपानंतर जन्मलेले मूल** – त्याला फक्त वडिलांच्या हिश्यामध्ये सामायिक हिस्सा मिळू शकतो, परंतु जर वडिलांनी वाटपाच्या वेळी स्वतःसाठी कोणताही हिस्सा राखून ठेवला नसेल, तर वाटपानंतर जन्मलेल्या मुलाला फेरवाटप करून मागण्याचा अधिकार (right to reopen the partition) प्राप्त होतो.

4. वाटपाचा काय पुरावा असू शकतो:

हिंदू कायदानुसार लिखित किंवा तोंडी वाटप करता येते. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६, कलम ८५ अन्वये जिल्हाधिकारी देखील न्यायालयाच्या आदेशानुसार किंवा हिंदू संयुक्त कुटुंबातील सदस्यांच्या अर्जावरून जमिनीचे वाटप होऊ शकते. मात्र जर जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असतील तर दिवाणी न्यायालयाच्या आदेशाशिवाय वाटप करता येत नाही.

मृत्युपत्रान्वये उत्तराधिकार

मृत्युपत्रानुसार मयत व्यक्तीच्या मिळकतीचे तिच्या मृत्युपत्रात नमूद केलेल्या वारसांमध्ये वितरण करणे म्हणजे मृत्युपत्रीय उत्तराधिकार.

1. कोणता कायदा मृत्युपत्रीय उत्तराधिकार नियंत्रित करतो?

भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, भाग VI हा मृत्युपत्राच्या उत्तराधिकाराशी संबंधित आहे. या तरतुदी ख्रिश्चन आणि पारशी धर्मियांना लागू आहेत. या भागाच्या काही तरतुदी हिंदूंच्या (बौद्ध, शीख आणि जैनांसह) मृत्युपत्रांना लागू होतात. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम ५७ आणि अनुसूची III पहा). मुस्लिम धर्मिय व्यक्तींचे मृत्युपत्र, मुस्लिम कायद्याद्वारे शासित होतात. परंतु ज्या मुद्द्यांकरिता मुस्लिम कायद्यामध्ये तरतूद नाही तिथे भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५ लागू होतो.

2. मृत्युपत्र म्हणजे काय?

एखादी व्यक्ती, ज्या दस्तऐवजाद्वारे त्याच्या मृत्यूनंतर त्याची मालमत्ता कशी आणि कोणाला दिली जावी याबाबत कायदेशीर घोषणा करतो अशा दस्तऐवजाला मृत्युपत्र असे म्हणतात. मृत्युपत्रकर्ता मृत्युपत्राद्वारे त्याची अंतिम इच्छा जाहीर करतो.

'मृत्युपत्र' (will) वर चर्चा करताना आपण अनेकदा खालील संज्ञा वापरतो:

Testament - मृत्युपत्रासाठी हा शब्द वापरला जातो.

Testator - मृत्युपत्र करणारी व्यक्ती

Legatee / लाभार्थी - मृत्युपत्राद्वारे काही लाभ मिळवणारी व्यक्ती

Legacy - मृत्युपत्राद्वारे प्रक्रांत (devolve) होणारी मालमत्ता.

मृत्युपत्र कधीही केले तरी ते मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीच्या मृत्यूनंतर अंमलात येते.

3. अंतिम आणि शेवटचे मृत्युपत्र:

शेवटच्या इच्छेचे अंमल होणे आवश्यक आहे. मृत्युपत्र जाळून, फाडून किंवा नष्ट करून रद्द केले जाऊ शकते. त्याच प्रमाणे नवीन मृत्युपत्र करून आधीचे मृत्युपत्र रद्द केले जाऊ शकते. काही वेळा, मृत्युपत्रकर्ता विद्यमान मृत्युपत्रात जोड/स्पष्टीकरण/किंवा फेरबदल करू शकतो. हे कोडीसिल (codicil) म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या दस्तऐवजाद्वारे केले जाऊ शकते. कोडीसिल हे नेहमी मृत्युपत्राला जोडलेले असते आणि ते मृत्युपत्राचा एक भाग म्हणून गणले जाते. तथापि, ते मृत्युपत्राची जागा घेत नाही.

4. 'अधिकृत मृत्युपत्र' कसे बनवता येईल?

अ. **मृत्युपत्र करणारी व्यक्ती** मृत्युपत्र बनवताना सज्जान आणि सुदृढ मनाची असावी. श्रवण दोष, बोलणे किंवा बघण्यात अक्षमता असलेली (hearing, speaking or visual disability) व्यक्तीसुध्दा मृत्युपत्र बनवू शकते. परंतु, तिला ती जे करत आहे त्याच्या परिणामांची जाणीव असणे गरजेचे आहे. नशा, आजार किंवा वृद्धत्वामुळे एखादी व्यक्ती काय करत आहे हे तिला कळत नसेल तर अशी व्यक्ती मृत्युपत्र बनवू शकत नाही. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम ५९)

आ. **मृत्युपत्र स्वसंमतीने, स्वेच्छेने बनवले गेले पाहिजे.** फसवणूक किंवा जबरदस्तीने किंवा अवाजवी प्रभावाखाली केलेल्या मृत्युपत्राला कायदेशीर मान्यता प्राप्त होत नाही. उदा. अध्यात्मिक गुरू त्यांच्या

शिष्यावर प्रभाव टाकतात आणि त्या प्रभावाखाली असलेला शिष्य अध्यात्मिक गुरूला त्याच्या संपत्तीचे मृत्युपत्र करून देतो. खुल्या संमती अभावी (free consent) असे मृत्युपत्र अवैध ठरते. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम ६१)

इ. मृत्युपत्र करताना खालील औपचारिकता पूर्ण केल्या पाहिजेत:

- I.** मृत्युपत्र लिखित स्वरूपात असणे आवश्यक आहे.
- II.** मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीने मृत्युपत्रावर स्वतःची स्वाक्षरी केली पाहिजे किंवा अंगठ्याचा ठसा उमटवला पाहिजे. अपरिहार्य परिस्थितीत इतर कोणीही, मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीच्या निर्देशानुसार आणि तिच्या उपस्थितीत, मृत्युपत्रकरणाऱ्या व्यक्तीच्या वतीने स्वाक्षरी करू शकतो. अशी स्वाक्षरी करताना मृत्युपत्र करण्याचा हेतू स्पष्टपणे दिसून येणे आवश्यक आहे.
- III.** मृत्युपत्रावर किमान दोन साक्षीदारांची स्वाक्षरी असणे आवश्यक आहे. अशा साक्षीदारांनी मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीला स्वाक्षरी करताना किंवा मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीच्या उपस्थितीत आणि निर्देशानुसार अन्य व्यक्तीला स्वाक्षरी करताना पाहिले असावे. तसे नसल्यास मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीने साक्षीदारांना वैयक्तिकरित्या त्याने त्यावर स्वाक्षरी केली आहे हे सांगणे गरजेचे आहे. साक्षीदारांनी मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीच्या उपस्थितीत स्वाक्षरी करणे आवश्यक आहे.
- IV.** प्रत्यक्ष युद्ध मोहिमेत गुंतलेल्या सैनिकांना/हवाई जवानांना, समुद्रातील नाविकांना इच्छापत्र करण्यासाठी कायद्याने काही विशेषाधिकार प्रदान केले आहेत. ते लिखित किंवा तोंडी मृत्युपत्र करू शकतात. जर त्यांनी लिखित मृत्युपत्र केले असेल तर त्यावर स्वाक्षरी किंवा ते साक्षांकित करण्याची आवश्यकता नसते. परंतु या तरतुदी हिंदूंना लागू होत नाहीत.

ई. मृत्युपत्रात कोणत्या बाबींना परवानगी आहे?

- I.** नातेवाइक नसलेल्या व्यक्तींना सुद्धा मृत्युपत्राने संपत्ती दिली जाऊ शकते.
- II.** मृत्युपत्राद्वारे अनौरस मुलांनाही मालमत्ता देता येते. परंतु अशा परिस्थितीत अशा मुलाचे नाव विशेषतः नमूद करणे आवश्यक आहे. अन्यथा केवळ माझी संपत्ती माझ्या मुलांना दिली जावी असे

म्हटले असेल तर 'मुलांचा' अर्थ फक्त कायदेशीर मुलां पुरताच मर्यादित ठेवला जाईल आणि त्यातून अनौरस मुलाला वगळण्यात येईल. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम १००)

III. मृत्युपत्राद्वारे अन्य धर्माच्या व्यक्तीलाही मालमत्ता दिली जाऊ शकते.

IV. मृत्युपत्राचा व्यवस्थापक (Executor) मृत्युपत्राचा लाभार्थी असू शकतो.

उ. मृत्युपत्रात कोणत्या बाबींना परवानगी नाही?

I. मृत्युपत्रावर साक्षीदार म्हणून स्वाक्षरी करणाऱ्या व्यक्तीला किंवा त्याच्या/तिच्या पती / पत्नीला मालमत्ता देणे अवैध मानले जाते. तसे केल्यास मृत्युपत्र जरी अवैध ठरत नसलं तरी साक्षीदार किंवा त्यांचे पती/पत्नी यांना कोणतीही मालमत्ता मृत्युपत्राद्वारे मिळू शकत नाही. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम ६८)

II. मृत्युपत्र स्पष्ट आणि निःसंदिग्ध भाषेत असावे. अस्पष्टता टाळली पाहिजे. मृत्युपत्रातील अनिश्चिततेमुळे मृत्युपत्राची काही कलमे (clauses) रद्दबातल ठरू शकतात. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम ८९)

III. मृत्युपत्रातील मालमत्ता मिळण्यासाठी काही अटी लादल्या जाऊ शकतात परंतु अशा अटी बेकायदेशीर/अनैतिक/अशक्य नसाव्या. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम १२६, १२७)

IV. मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीच्या मृत्युसमयी अस्तीत्वात नसलेल्या व्यक्तीला मालमत्ता देणे हे कायद्याला मान्य नाही. तसे करायचे असल्यास एखाद्या अस्तित्वात असलेल्या व्यक्तीला ती मालमत्ता मर्यादित हक्काने द्यावी लागेल, आणि त्या अस्तित्वात असलेल्या व्यक्तीचा मृत्यू होण्यापूर्वी अस्तित्वात नसलेल्या व्यक्तीचा जन्म झाला पाहिजे आणि अशा नंतर जन्मलेल्या व्यक्तीला सदर मालमत्तेमध्ये मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीचा संपूर्ण हितसंबंध दिला पाहिजे. या सर्व अटींचे पालन झाले तरच मृत्युपत्रातील अशी तरतूद वैध राहिल, अन्यथा ती अवैध ठरेल. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम ११३)

- V. कोणत्याही जीवित व्यक्तीच्या मृत्युनंतर आणि मृत्युपत्रकर्त्याच्या मृत्युसमयी अस्तित्वात नसलेली व्यक्ती सज्ञान झाल्यानंतर मृत्युपत्राने देण्यात येणाऱ्या मालमत्तेचे विहित होणे (vesting) लांबवणे कायद्याला मान्य नाही. अशी मृत्युपत्रातील तरतूद अवैध ठरेल. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम ११४)
- VI. मृत्युपत्रकर्त्याचा लाभार्थी मृत्युपत्रकर्त्याच्या मृत्यूच्या वेळी जिवंत असणे आवश्यक आहे, अन्यथा त्याचा हक्क संपुष्टात येईल. असा संपुष्टात आलेला हक्क मृत्युपत्रकर्त्याच्या उर्वरित (residuary) मालमत्तेचा भाग बनतो आणि residuary legatee ला मिळतो. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम १०५)
- जर residuary legatee पूर्वमृत असेल तर, संबंधित मालमत्तेचे मृत्युपत्र रद्द ठरते आणि अशी मालमत्ता अकृतमृत्युपत्र वारसाहक्काने शासित (Intestate Succession) होईल. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम १०८)
- परंतु जर मृत्युपत्रकर्त्याच्या मुलांना /वंशजांना लाभ दिला गेला, आणि ते पूर्वमृत असतील तर त्यांचा हक्क संपुष्टात येणार नाही, उलट तो त्यांच्या वारसांकडे जाईल. ((भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम १०९)
- VII. मृत्युपत्राव्दारे दिलेली मालमत्ता ही मयत व्यक्तीच्या मृत्यूच्या वेळी त्याच्या मालकीची मालमत्ता असणे आवश्यक आहे.
- VIII. जर मृत्युपत्रकर्त्याने त्याच्या मृत्यूपूर्वीच मृत्युपत्रात नमूद केलेल्या मालमत्तेची विल्हेवाट लावली असेल किंवा त्या मालमत्तेला दुसऱ्या स्वरूपात रूपांतरित केली असेल तर, ती मालमत्ता मृत्युपत्रातील लाभार्थींना देता येत नाही. (भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम १४२ आणि १५४)

मुस्लिम कायदानुसार मृत्युपत्र - वसीयत

भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५ च्या मृत्युपत्र संदर्भातील तरतुदी मुस्लिमांच्या मृत्युपत्रासाठी लागू होत नाहीत. मुस्लिमांची मृत्युपत्रे म्हणजेच वसियत मुस्लीम कायद्याद्वारे शासित होतात. परंतु ज्या मुद्द्यांकरिता मुस्लिम कायद्यात तरतूद नाही तेथे भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५ लागू केला जाऊ शकतो.

1. मुस्लिम कायदानुसार कोण मृत्युपत्र करू शकेल?

मुस्लिम कायदानुसार मृत्युपत्र करणारी व्यक्ती

- धर्माने मुस्लिम असावी.
- भारतीय सज्जनता कायदा, १८७५ अन्वये, वयाची १८ वर्षे पूर्ण केलेली असावी.
- निकोप मनाची असावी.
- आत्महत्येसाठी विष प्राशन केलेली व्यक्ती किंवा आत्महत्या करण्याच्या दृष्टीने इतर कोणतेही कृत्य केलेली व्यक्ती कायदेशीर रित्या मृत्युपत्र करू शकत नाही. (शिया कायदा).
- मृत्युपत्र जबरदस्तीने, दहशतीखाली आणि फसवणूक न करता स्वेच्छेने केलेले असावे.

2. मृत्युपत्राद्वारे कोणती मालमत्ता दिली जाऊ शकते?

मृत्युपत्रकर्त्याच्या मालकीची कोणतीही मालमत्ता मृत्युपत्राद्वारे दिली जाऊ शकते. मालमत्ता अस्तित्वात असणे आणि मृत्यूच्या वेळी मृत्युपत्रकर्त्याच्या मालकीची असणे आवश्यक आहे. मृत्युपत्रकर्त्याच्या मृत्यूच्या वेळी अस्तित्वात नसलेल्या परंतु भविष्यात अस्तित्वात येणाऱ्या मालमत्तेचे मृत्युपत्र करता येत नाही.

3. मृत्युपत्र कोणत्या मालमत्तेचे बनवता येईल?

- मुस्लिम व्यक्तीला आपल्या संपूर्ण मालमत्तेचे मृत्युपत्र करता येत नाही.
- मुस्लिम व्यक्तीला त्याच्या एकूण मालमत्तेपैकी फक्त १/३ हिशशाचे मृत्युपत्र करता येते.
- खालील अपवादात्मक परिस्थितीत मुस्लिम व्यक्ती, त्याच्या मालमत्तेच्या १/३ पेक्षा जास्त हिस्सा मृत्युपत्राने देऊ शकतो.

अ. सर्व कायदेशीर वारसांची संमती असेल तर

उदा. एका मुस्लिम व्यक्तीने त्याच्या संपत्तीचा २/३ हिस्सा मृत्युपत्राने त्याचा मित्र 'X' याला दिला आहे आणि मृत्युपत्रकर्त्या मागे त्याची विधवा, मुलगा आणि मुलगी आहे.

'X' ला दिलेल्या पहिल्या १/३ हिस्स्याबद्दल वाद नाही.

उर्वरित १/३ हिस्स्याबद्दल - त्याची विधवा, मुलगा आणि मुलीची संमती अनिवार्य आहे. जर त्यांनी संमती दिली, तर तो हिस्सा 'X' ला दिला जाईल, जर त्यांनी संमती दिली नाही, तर 'X' ला १/३ हिस्सा दिला जाऊ शकत नाही

- अशी संमती केव्हा घेणे आवश्यक आहे?

सुन्नी - मृत्युपत्रकर्त्याच्या मृत्यूनंतर, आणि शिया - कधीही

- काही कायदेशीर वारसांनी संमती दिली आणि काहींनी न दिल्यास, संमती दिलेल्या वारसांचा हिस्स्याचा वापर मृत्युपत्राद्वारे १/३ पेक्षा अधिक हिस्सा देण्याकरिता करण्यात येईल.

- जर संमती दिली गेली नाही, तर १/३ हिस्सा कसा देता येईल:

सुन्नी - सर्व वारसांचा हिस्सा त्या प्रमाणानुसार कमी होईल.

- शिया- मृत्युपत्रात सर्वात पहिले नमूद केलेल्या वारसांना प्राधान्य दिले जाईल.

मृत्युपत्रकर्त्याला कायदेशीर वारस नसल्यास

- मृत्युपत्रकर्त्याने विशेष विवाह कायदा, १९५४ अंतर्गत विवाह केला असेल तर

- तशी रूढी-परंपरा, प्रथा असेल तर

4. मृत्युपत्राचे स्वरूप:

मृत्युपत्र कोणत्याही स्वरूपात बनवता येते. ते लिखित किंवा तोंडी असू शकते. मृत्युपत्र लिखित किंवा नोंदणीकृत असणे अनिवार्य नाही. मृत्युपत्र करणाऱ्याचा इरादा स्पष्ट असणे आवश्यक आहे. तोंडी इच्छेच्या बाबतीत, ते सिद्ध करण्यासाठी पक्षकारांवर जास्त भार असतो. नेमके कोणते शब्द वापरले हे सिद्ध करणे आवश्यक आहे. मुस्लिम कायदानुसार मृत्युपत्र करत असताना साक्षीदार असण्याची आवश्यकता नाही.

5. मृत्युपत्राद्वारे मालमत्ता कोणाला दिली जाऊ शकते:

- मृत्युपत्राने कोणत्याही व्यक्तीला त्याच्या धर्माचा विचार न करता मालमत्ता दिली जाऊ शकते.
- मृत्युपत्रकर्त्याच्या मृत्यूच्या वेळी जन्म न घेतलेले मूल वारसदार होऊ शकते, तथापि, मृत्युपत्रकर्त्याच्या मृत्यूच्या वेळी गर्भधारणा झालेली असावी आणि मृत्युपत्रकर्त्याच्या मृत्यूपासून सहा महिन्यांच्या आत बाळाचा जन्म झालेला असावा. मृत्युपत्र करणाऱ्याच्या मृत्यूच्या वेळी अस्तित्वात नसलेल्या (आईच्या गर्भात देखील अस्तित्वात नसलेल्या) मुलाच्या नावे केलेले मृत्युपत्र रद्द ठरेल.
- मृत्युपत्र, स्त्री/पुरुष, सज्ञान/अज्ञान अशा कोणत्याही व्यक्तीला दिले जाऊ शकते.
- सुन्नी कायदा मुस्लीम व्यक्तीला त्याची मालमत्ता त्याच्या कायदेशीर वारसांना (ज्यांना वारस हक्क आहे) देण्याची परवानगी देत नाही. जे कायदेशीर वारस नाहीत त्यांना व इतरांना मृत्युपत्राने मालमत्ता देता येईल. या नियमाला खालील अपवाद आहेत –
 - इतर कायदेशीर वारसांनी त्यास संमती दिल्यास कायदेशीर वारसांच्या लाभत देखील मृत्युपत्र करता येऊ शकतो, मृत्युपत्रकर्त्याच्या मृत्युनंतर संमती घेणे आवश्यक आहे,
 - इतर कायदेशीर वारस नसल्यास,
 - जर मृत्युपत्रकर्त्याने विशेष विवाह कायदा, १९५४ अंतर्गत विवाह केला असेल तर, तशी रूढी-परंपरा, प्रथा असेल तर शिया कायदा कायदेशीर वारसांच्या नावे मृत्युपत्र करण्याची परवानगी देतो.

6. मुस्लिम मृत्युपत्राबद्दल इतर तरतुदी

अनिश्चित अटींवर आधारित मृत्युपत्र मुस्लीम कायद्यात अवैध मानले जाते. **उदा.** मृत्युपत्र करणाऱ्याने, त्याची पत्नी वयाची ५० वर्षे पूर्ण होण्यापूर्वी मरण पावल्यास त्याची संपत्ती त्याचा मित्र 'X' ला मिळेल असे मृत्युपत्र केले. असे मृत्युपत्र अनिश्चित घटनांवर अवलंबून असल्यामुळे 'X' ला मालमत्ता मिळणार नाही. परंतु सशर्त मृत्युपत्राच्या बाबतीत, अट अवैध असेल परंतु मृत्युपत्र वैध ठरेल.

उदा. मृत्युपत्र करणाऱ्याने 'X' च्या लाभात मालमत्तेचे मृत्युपत्र करताना अशी अट घातली की, त्याने ५० वर्षे पूर्ण केल्याशिवाय 'X' ने मालमत्ता हस्तांतरित करू नये. ही अट अवैध आहे आणि मृत्युपत्र वैध आहे, 'X' ला मालमत्ता मिळेल आणि वयाची ५० वर्षे पूर्ण होण्यापूर्वी तो ती हस्तांतरितही करू शकेल. वैकल्पिक मृत्युपत्रांना परवानगी आहे. मृत्युपत्राचा व्यवस्थापक मुस्लिम किंवा गैर मुस्लिम असू शकतो. मुस्लिम इच्छापत्राचे प्रोबेट घेणे अनिवार्य नाही.

7. मृत्युपत्राने मालमत्ता मिळण्याचा अधिकार कधी गमावला जातो?

असे खालील परिस्थितींमध्ये घडते:

- जर लाभार्थी मृत्युपत्रकर्त्याच्या आधी मयत झाला असेल तर-
- सुन्नी - हनाफी – वारसा हक्क संपुष्टात येतो आणि वारसदार किंवा त्याच्या वारसांना वारसा मिळत नाही.
- शिया – लाभार्थीचे वारस वारसाहक्क घेतील, जर लाभार्थीला वारस नसतील तर वारसाहक्क संपुष्टात येईल.
- खुनी माणसाच्या लाभात मृत्युपत्र करणे - जर 'अ' ने 'ब' चा खून केला आणि 'ब' ने त्याची काही मालमत्ता मृत्युपत्राने 'अ' ला दिली असेल तर 'अ' ला 'ब' च्या मृत्युपत्रात नमूद वारसाहक्क मिळू शकत नाही, कारण ज्या व्यक्तीचा खून केला आहे त्याच्या मालमत्तेतील वारसा मिळण्यास खुनी अपात्र ठरतो. सुन्नीं मध्ये, मृत्यू जाणून बुजून किंवा अपघाताने घडू शकतो, परंतु शियामध्ये असा मृत्यू जाणूनबुजून केलेला असणे आवश्यक आहे.

मयत व्यक्तीच्या मालमत्तेचे त्याच्या मृत्यूनंतर काय होते?

निष्पादक (executor) / प्रशासकाकडे (administrator) मालमत्ता निहित होते. (क. २११).

व्यवस्थापन/प्रशासन करण्याबाबत पत्र (letter of administration) कधी दिले जाते:

- जर मयत व्यक्तीने मृत्युपत्र केले नसेल (intestate) तर. (कलम २१८)

- जर मयत व्यक्तीने मृत्युपत्र केले असेल परंतु मृत्युपत्राचा कोणताही निष्पादक नेमला नसेल तर. (कलम २१३)

- मृत्युपत्रानुसार नियुक्त केलेल्या निष्पादकाने पदाचा त्याग केला तर. (कलम २२९)
- जेव्हा निष्पादक काम करण्यास नकार देतो किंवा दिलेल्या वेळेत निष्पादक पद स्वीकारण्यात अयशस्वी ठरतो (कलम २३१)
- जेव्हा नियुक्त केलेला निष्पादक त्याचे काम करण्यास अक्षम ठरतो (कलम २३२)
- जेव्हा निष्पादक त्याचे काम करण्यास नकार देतो (कलम २३२)
- मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीच्या मृत्युच्या आधी किंवा मालमत्तेचा कारभार स्वीकारण्यापूर्वी जेव्हा निष्पादक मरण पावतो (कलम २३२)
- अर्ज दाखल केलेल्या देशात निष्पादक उपलब्ध नसेल आणि त्या देशातील कोणीही निष्पादक म्हणून काम करण्यास इच्छुक नसेल, तेव्हा अनुपलब्ध निष्पादकाच्या वकील/प्रतिनिधीला प्रशासन पत्र मर्यादित कालावधीसाठी किंवा त्याला प्रोबेट मिळेपर्यंत दिले जाते. (कलम २४१)

मृत्युपत्राच्या बाबतीत प्रशासन पत्र मंजूर करताना

- ते प्रथम मृत्युपत्राच्या सार्वत्रिक (universal) किंवा अवशिष्ट (Residuary) वारसांना दिले जाईल. (कलम २३२)
- अवशिष्ट वारसांच्या (residuary legatee) प्रतिनिधीला दिले जाईल (कलम २३३)
- जर त्यांपैकी कोणीही उपलब्ध/इच्छुक नसेल, तर ते जवळचे नातेवाईक, इतर वारसदार, कर्जदार इत्यादींच्या नावे जारी केले जाऊ शकते (कलम २३४ आणि २३५).
- ज्या व्यक्तीच्या बाजूने ते जारी केले जाते ती सज्ञान, सुदृढ मनाची व्यक्ती असणे आवश्यक आहे. ते कंपनीच्या लाभात दिले जाऊ शकते (कलम २३६).
- जर मयत व्यक्तीच्या मालमत्तेचा निष्पादक/ अविशिष्ट लाभार्थी/ सार्वत्रिक वारसदार अल्पवयीन / मनाने निकोप नसेल तर त्याच्या पालकाला प्रशासन पत्र दिले जाणे आवश्यक आहे. (कलम २४४, २४५, २४६). अल्पवयीन व्यक्ति सज्ञान होईपर्यंत किंवा मानसिक दृष्ट्या सक्षम होईपर्यंत म्हणजेच मर्यादित कालावधीसाठीच ते प्रदान करण्यात येईल.
- मयत व्यक्तीच्या मृत्युपासून, प्रशासन पत्र प्रदान करण्यापर्यंतच्या कालावधीत किमान १४ दिवसांचे अंतर असावे. (कलम २९३)

- कोणत्याही नातेवाईकाच्या अनुपस्थितीत, प्रशासक सामान्य कायदा, १९६३ अंतर्गत नियुक्त केलेल्या प्रशासक जनरलला (administrator general) प्रशासन पत्र जारी केले जाऊ शकते.

प्रोबेट कधी आणि कोणाला दिले जाऊ शकते?

- प्रोबेट मुळे मृत्युपत्र प्रमाणित होते. तसेच मयत व्यक्तीच्या मृत्युच्या तारखेपासून निष्पादकाच्या सर्व कृतीना कायदेशीर दर्जा प्राप्त होतो. (कलम २२७)

- मृत्युपत्रानुसार निष्पादकाची नियुक्ती केली असेल तरच प्रोबेट मंजूर केले जाऊ शकते (कलम २२२)

- प्रोबेट फक्त सज्ञान आणि निकोप मनाच्या व्यक्ती किंवा कंपनी यांना दिले जाऊ शकते. (कलम २२३)

मयत व्यक्ती मृत्युपत्र न करता मरण पावल्यास प्रशासन पत्र मिळवणे आवश्यक आहे काय?

नाही. हे फक्त ख्रिश्चन व्यक्तींच्या बाबतीत आवश्यक आहे. हिंदू, बौद्ध, शीख, जैन, भारतीय ख्रिश्चन आणि पारशी व्यक्तींसाठी हे आवश्यक नाही.

मृत्युपत्रासाठी प्रोबेट किंवा प्रशासन पत्र आवश्यक आहे का?

मृत्युपत्राचा निष्पादक (executor) किंवा वारस (legatee) म्हणून अधिकार स्थापित करण्यासाठी हे आवश्यक आहे. तथापि, ते मुस्लिम किंवा भारतीय ख्रिश्चन व्यक्तींसाठी आवश्यक नाही. हिंदू, बौद्ध, शीख, जैन आणि पारशींसाठी खालीलपैकी कोणत्याही अटी पूर्ण होत असल्यास ते आवश्यक आहे:

- मृत्युपत्र जर मुंबई, मद्रास किंवा कलकत्ता उच्च न्यायालयाच्या मूळ सामान्य अधिकारक्षेत्रात (original ordinary jurisdiction) केले गेले असेल तर

- मृत्युपत्र जर मुंबई, मद्रास किंवा कलकत्ता उच्च न्यायालयाच्या मूळ सामान्य अधिकारक्षेत्रात (original ordinary jurisdiction) स्थित असलेल्या स्थावर मालमत्तेशी संबंधित असेल तर.

उत्तराधिकार प्रमाणपत्र (Succession Certificate):

कर्ज किंवा तारण (हमी) यांच्या बाबतीत उत्तराधिकार प्रमाणपत्र मंजूर केले जाऊ शकते, परंतु जेथे भारतीय उत्तराधिकार कायदा, १९२५, कलम २१२ किंवा २१३ अन्वये, प्रोबेट किंवा प्रशासन पत्र आवश्यक असेल तेथे उत्तराधिकार प्रमाणपत्र दिले जाऊ शकत नाही.

निष्पादक (Executor) / प्रशासकाचे (Administrator) चे अधिकार:

- वारसाहक्क पूर्ण करण्यासाठी निष्पादक किंवा प्रशासकाची संमती आवश्यक आहे. (क. ३३२)
- मयत व्यक्तीचे कर्ज वसूल करणे व त्यासाठी दावा दाखल करणे (क. ३०५)
- मयत व्यक्तीच्या वतीने कोणत्याही कारवाईचा खटला चालवणे आणि बचाव करणे (क. ३०६)
- हिंदू, मुस्लिम, बौद्ध, शीख, जैन किंवा सूट मिळालेल्या व्यक्तींच्या बाबतीत निष्पादक/प्रशासक न्यायालयाच्या मंजूरीशिवाय गहाण ठेवू शकत नाही, शुल्क आकारू शकत नाही, बक्षीस देऊ शकत नाही, विक्री करू शकत नाही, देवाणघेवाण करू शकत नाही किंवा इतर कोणत्याही मार्गाने हस्तांतरण करू शकत नाही. तसेच स्थावर मालमत्ता पाच वर्षांपेक्षा जास्त काळ भाड्याने देऊ शकत नाही. या कलमाच्या उल्लंघनामुळे व्यथित पक्षाच्या विनंतीवरून कोर्टाला वरील व्यवहार रद्दबातल ठरवता येतात. (क. ३०७)
- त्यांच्याकडे प्रशासनाचे सामान्य अधिकार असल्यामुळे ते खालील बाबींसाठी खर्च करू शकतात:
 - * मालमत्तेचे योग्य व्यवस्थापन आणि काळजी घेण्यासाठी
 - * धार्मिक, धर्मादाय किंवा इतर वस्तूंसाठी (क. ३०८)
- निष्पादक किंवा प्रशासकाने मयत व्यक्तीच्या मालमत्तेची केलेली प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्ष खरेदी / विक्री अशा मालमत्तेत स्वारस्य असलेल्या अन्य कोणत्याही व्यक्तीच्या विनंतीवरून कोर्टाला रद्द करता येईल. (क. ३१०)

निष्पादक / प्रशासकाची कर्तव्ये

- मयत व्यक्तीच्या मालमत्तेमधून निष्पादक / प्रशासक यांना देयके द्यावयाचे असतात. जसे की अंत्यसंस्कारासाठी निधी उपलब्ध करून देणे, मृत्यू शय्येचे शुल्क, वैद्यकीय देखभाल शुल्क, मयत व्यक्तीच्या मृत्युच्या एक महिना आधीचा राहणे आणि भोजनाचा खर्च, प्रोबेट किंवा प्रशासन पत्र मिळविण्यासाठीचे शुल्क, मृत्यूपूर्वी मागील तीन महिन्यांचा सेवांचे देय वेतन आणि नंतर थकीत कर्ज अदा करण्याची रक्कम (क. ३१६, ३२०, ३२१, ३२२, ३२३)
- वरील सर्व रक्कम भरल्यानंतर वारसांना देय रक्कम अदा करण्यात येईल.
- मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीच्या मृत्युपासून एक वर्षाची मुदत संपेपर्यंत निष्पादक/ प्रशासक वारसांना पैसे देण्यास/ हिस्सा वितरण करण्यास बांधील नसेल.
- मयत व्यक्तीच्या मालमत्तेची यादी तयार करून न्यायालयात सादर करणे (क. ३१७)
- वाजवी परिश्रमाने मयत व्यक्तीची सर्व मालमत्ता एकत्रित करणे (क. ३१९)

निष्पादक / प्रशासकाची दायित्वे

मयत व्यक्तीच्या मालमत्तेच्या गैर वापरामुळे किंवा निष्काळजीपणामुळे झालेले नुकसान किंवा हानी भरून काढणे.

वारस प्रमाणपत्र (Heirship Certificate)

एखाद्या व्यक्तीला वारस म्हणून ओळख प्राप्त करून देणारे प्रमाणपत्र १८२७ चा बॉम्बे रेग्युलेशन VIII कायदा अन्वये दिले जाऊ शकते.

काही महत्वाचे प्रश्न आणि त्यासंदर्भातील माहिती

१. नॉमिनेशनचा वापर इच्छापत्र म्हणून करता येऊ शकते का?

नाही. इच्छापत्र आणि नॉमिनेशन या दोन्ही गोष्टी समान नाहीत. नामनिर्देशन / नॉमिनेशन इच्छापत्र म्हणून उपयोगाला येऊ शकत नाही. (गोपाळ घाटणेकर विरुद्ध मधुकर घाटनाकर ए.आय.आर. १९८२ बॉम. ४८२). नॉमिनेशनमुळे नॉमिनीला कोणतेही अधिकार मिळत नाहीत आणि कायदेशीर वारसांचा त्या मिळकतीवर असलेल्या हक्कांवर नॉमिनेशनचा कोणताही परिणाम होत नाही. नॉमिनीला फक्त बँक, इन्शुरन्स कंपनी यासारख्या तिऱ्हाईत व्यक्तीकडून मालमत्ता घेण्याची परवानगी आहे. तो तिऱ्हाईत व्यक्तीकडून मालमत्ता प्राप्त करतो आणि कायदेशीर वारसांच्या वतीने ट्रस्टच्या स्वरूपात ठेवतो. [सरबती देवी विरुद्ध उषा देवी १९८४ एस.सी.आर. (१) ९९२]

२. एकत्र हिंदू कुटुंबाचे तोंडी वाटप करण्यास परवानगी आहे का?

एकत्र हिंदू कुटुंबाचे वाटप हिंदू उत्तराधिकार कायदा, १९५६ द्वारे नव्हे, तर प्राचीन हिंदू कायदा नुसार केले जाते. हिंदू कायदानुसार वाटप कोणत्याही प्रकारे केले जाऊ शकते - लेखी कराराने, तोंडी कराराने किंवा अगदी न्यायालयाच्या आदेशाद्वारे. परंतु, न्यायालयासमोरील कोणत्याही खटल्यात तोंडी वाटपाचा मुद्दा स्वीकारण्यासाठी खालील बाबींचा विचार करणे आवश्यक आहे:

- तोंडी वाटप झालं असल्याची भूमिका मांडणाऱ्या व्यक्तीने सदर मालमत्तेत त्याला अधिकार असल्याचे प्रथमदर्शनी प्रस्थापित करणे गरजेचे आहे.
- तोंडी वाटप झालेल्या वेळेची सर्व तथ्ये आणि परिस्थिती स्पष्टपणे प्रस्थापित केली गेली पाहिजे.
- सदर मालमत्तेचे सरस निरस मानाने वाटप करून तोंडी वाटपाची अंमलबजावणी झाली असल्याबाबत सिद्ध केले पाहिजे.

- मिळकतकर पावती, वीज बिल, ७/१२ इ. पुराव्याने तोंडी वाटप सिद्ध करणे आवश्यक आहे.

[अधिक माहितीसाठी, वीरेंद्र गर्ग विरुद्ध रवींद्र कुमार गर्ग (२०१३ एस.सी.सी. ऑनलाइन दिल्ली ४६६१) पहा]

३. वाटपाच्या दस्ताची नोंदणी करणे आवश्यक आहे का?

वाटप तोंडी किंवा लेखी कराराने करण्याची मुभा असल्याने, त्याची नोंदणी करणे बंधनकारक नाही. मात्र, त्याची नोंदणी नक्कीच करता येईल. [रोशन सिंग विरुद्ध झिले सिंग व इतर या खटल्यात १९८८ एस.सी.आर. (२) ११०६ पहा]

४. वाटप फक्त एकत्र हिंदू कुटुंबाच्या मिळकतीचे होऊ शकते का?

एकापेक्षा जास्त व्यक्तींच्या मालकीच्या कोणत्याही मिळकतीचे वाटप केले जाऊ शकते. त्यामुळे तीन मित्रांनी मिळून जमिन संपादित केली असेल तर नंतर ते त्या जमिनीचे वाटप करू शकतात. त्याचप्रमाणे एखाद्या व्यक्तीकडे स्वकष्टार्जित एकट्याच्या मालकीची जमिन असेल आणि तो आपल्या तीन मुलांना मागे सोडून मरण पावला तर ती जमीन त्याच्या मुलांना वरास हक्काने मिळते आणि ती जमीन मिळकत वाटप होईपर्यंत संयुक्तपणे त्यांच्याकडे राहिल. वरील दोन्ही उदाहरणांमध्ये मालमत्तेच्या मालकांना सदर मालमत्तेतील आपला हिस्सा माहित असतो, परंतु ती मालमत्ता संयुक्तपणे त्यांच्याकडे असल्याने त्याचे वाटप करणे आवश्यक आहे.

सहदायकांना जन्मतः सहदायकी मालमत्तेच्या बाबतीत मालमत्तेत हक्क मिळतो. परंतु या मालमत्तेचे वाटप होईपर्यंत त्यातील सहदायकाचा हिस्सा कमी – जास्त होत असतो. त्यामुळे सहदायकाच्या मालमत्तेचे वाटप करायचे असल्यास सहदायकाचा हिस्सा आधी ठरवावा लागतो आणि नंतर त्याचे वाटप करावे लागते.

५. सहदायकी मिळकतीचे मृत्युपत्र करता येते का?

हिंदू वारसा हक्क कायदा १९५६ च्या कलम ३० नुसार सहदायकी मिळकतीचे मृत्युपत्र करता येते.

६. इच्छापत्र / मृत्युपत्राची नोंदणी करणे बंधनकारक आहे का? कायद्याने इच्छापत्र / मृत्युपत्राची नोंदणी

करणे बंधनकारक नाही. केवळ साध्या कागदावर लिहून इच्छापत्र बनवता येते.

9. Introduction to Administrative Functions, Delegated Legislation and Natural Justice Principles

एखाद्या अधिकाऱ्याने त्याच्या अधिकार कक्षेबाहेर जाऊन आदेश पारीत केला तर काय होते? –

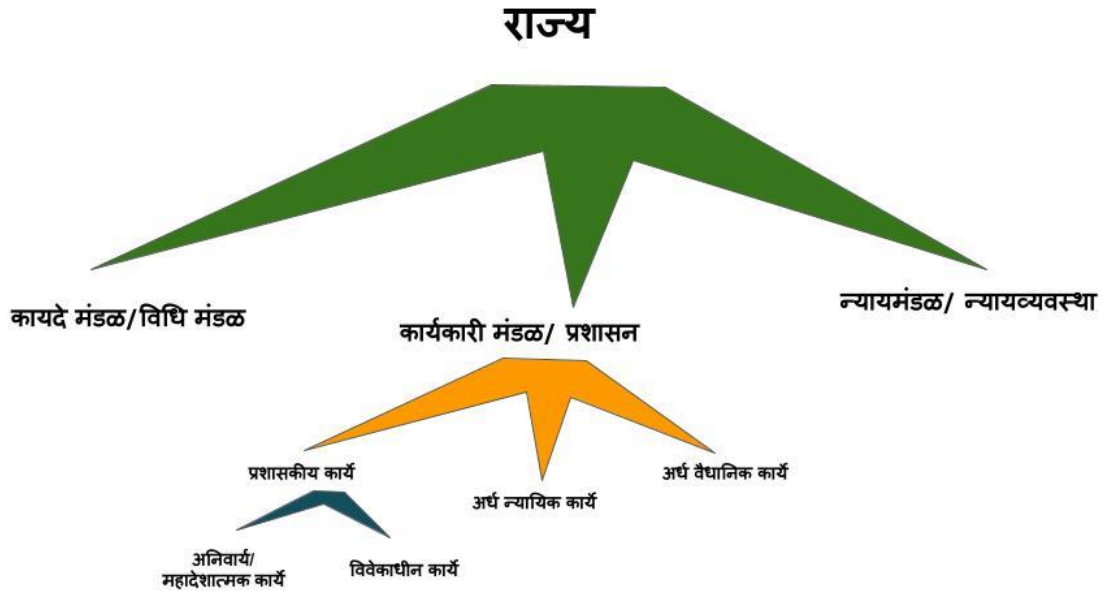
उदाहरणार्थ- मालमत्तेवरील शीर्षक/हक्क ठरविणे

प्रस्तावना: कायदे मंडळ (legislature), कार्यकारी मंडळ (executive) आणि न्याय मंडळ (judiciary) ही सरकारची तीन अंगे आहेत. ही तीनही मंडळे शासनाची तीन मूलभूत कार्ये सांभाळतात. कायदे मंडळ अधिनियम बनवण्याचे कार्य करते, कार्यकारी मंडळ अधिनियम अंमलात आणण्याचे कार्य करते आणि न्याय मंडळ न्यायिक कार्ये करते म्हणजे अधिनियमांचा अर्थ लावणे आणि त्यांबाबत स्पष्टता आणणे.

ही तीनही मंडळे आपल्या मुख्य कार्या बरोबर काही दुसरी कार्ये देखील पार पडतात. ही कार्ये त्यांच्या मुख्य कार्यांना पूरक असू शकतात, पण ती त्यांची मुख्य कार्ये नसतात. ही तीनही मंडळे एकमेकांची काही कार्ये, जर कुठल्या अधिनियमाने त्यांना तसे अधिकार दिले असतील तर पार पडू शकतात.

उदा. अर्ध न्यायिक किंवा अर्ध वैधानिक कार्ये. जेव्हा न्याय मंडळाचे मुख्य कार्य (अधिनियमांचा अर्थ लावणे व न्याय निवडा करणे), विधी मंडळ किंवा कार्यकारी मंडळ करते तेव्हा अशा कार्याला अर्ध न्यायिक कार्य म्हणतात. आणि जेव्हा विधी मंडळाचे मुख्य कार्य (कायदे बनवणे), कार्यकारी मंडळ किंवा न्याय मंडळ करते तेव्हा अशा कार्याला अर्ध वैधानिक कार्य म्हणतात. म्हणजेच, कार्यकारी मंडळ आपल्या मुख्य अधिनियम अंमलबजावणीच्या कार्या बरोबर कायदे बनवणे व न्याय निवडा करणे अशी कार्ये करू शकतात, परंतू अशी कार्ये करण्यासाठीचे आधिकार एखाद्या अधिनियमाद्वारे मिळणे आवश्यक असते. हे करत असताना एक महत्वाची गोष्ट लक्षात ठेवली पाहिजे, की ही कार्ये करताना कार्यकारी मंडळ किंवा प्रशासकीय अधिकारी कायदे मंडळ किंवा विधीमंडळ यांची जागा नाही घेत. ही कार्ये फक्त त्यांच्या दुय्यम स्वरूपात (म्हणजे मुख्य कार्याला पूरक स्वरूपात) आणि ज्या कारणासाठी दिली गेली आहेत तेवढ्या पुरतीच मर्यादित असतात.

आपण वर पहिले आहे की तीनही मंडळे एकमेकांची कार्ये दुय्यम स्वरूपात करू शकतात, ह्या मोड्यूल मध्ये आपण फक्त कार्यकारी मंडळ म्हणजेच प्रशासनाची विविध कार्ये कोणती आहेत हे पाहणार आहोत.



आकृती: कार्यकारी मंडळाची कार्ये

प्रशासकीय कार्य म्हणजे काय? : कायद्याची, योजनांची, किंवा धोरणांची अंमलबजावणी किंवा अंमलबजावणीशी संबंधित कार्ये म्हणजे प्रशासकीय कार्ये. सामान्यतः पारंपारिक रित्या प्रशासकीय अधिकाऱ्यांनी केलेल्या सर्व कार्यांना प्रशासकीय कार्ये म्हणतात. परंतू ही व्याख्या बदलत्या काळात अनुकूल नाही. जसे भारतीय धोरण निरंकुशते कडून कल्याणकारी राज्याकडे वळले, तसे राज्याच्या प्रशासनाची भूमिका देखील बदलली. आणि प्रशासनाचे काम फक्त कायदा सुव्यवस्था न राहता कित्येक पटीने वाढले. प्रशासनाच्या बदलत्या भूमिकेनुसार, कार्यकारी अधिकाऱ्यांना पारंपारिक प्रशासकीय कार्यांसहित इतर कार्येही जसे की, अर्ध-वैधानिक किंवा अर्ध-न्यायिक कार्ये देखील पार पाडावी लागली. आता पुढे प्रशासकीय कार्ये म्हणजे नक्की काय हे पाहू. प्रशासकीय कार्यांची विभागणी दोन प्रकारच्या प्रशासकीय कार्यांमध्ये करता येतात, ती म्हणजे अनिवार्य प्रशासकीय कार्ये व विवेकाधीन/ निर्देशकीय प्रशासकीय कार्ये.

अनिवार्य प्रशासकीय कार्ये म्हणजे कार्यकारी अधिकाऱ्यांनी अधिनियमान्वये अनिवार्यपणे पार पाडावची कार्ये तर विवेकाधीन किंवा निर्देशकीय कार्ये म्हणजे अशी कार्ये जी पार पाडावची जबाबदारी विवेकाधीन असते.

कार्यकारी अधिकाऱ्यांनी ही सर्व कार्ये त्यांना प्रदान केलेल्या वैधानिक तरतुदींच्या मर्यादित करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्येक कार्य हे एका उद्देशासाठी प्रदान केले जाते, सबब प्रत्येक कार्य हे त्याच उद्देशासाठी केले जावे. जर प्रशासकीय अधिकाऱ्याने त्याचे नमूद कार्य ज्या उद्देशाने त्याला प्रदान केले आहे त्या उद्देशासाठी केले नाही तर अशा कार्याला न्यायालयात आव्हान दिले जाण्याची शक्यता असते. अशा प्रकरणांमध्ये न्यायालय त्या कार्याच्या स्वरूपाचे मूल्यमापन करते आणि जर ते कार्य अधिनियमान्वये केले असेल तर ते कार्य वैध मानते किंवा रद्द करू शकते. जर अधिकाऱ्याने केलेले कार्य अधिनियमाच्या तरतूदी आणि उद्देशानुरूप असेल तर जरी त्याला आव्हान दिले गेले तरी न्यायालय त्याचे समर्थन करते. म्हणून प्रशासकीय कार्याचे स्वरूप, उद्दिष्ट व परिणाम माहित असणे गरजेचे आहे. जेणेकरून जेव्हा एखादा प्रशासकीय अधिकारी कुठले ही कार्य पार पाडत असेल तर त्यास आपल्या कार्याचा आवाका व परिणामांची जाणीव असेल. तर पाहूयात प्रशासकीय कार्याची उद्दिष्टे आणि परिणाम.

अनिवार्य कार्ये (Ministerial Functions): अनिवार्य कार्ये म्हणजे अशी कार्ये जी कार्यकारी अधिकाऱ्यांना पार पडणे भाग असते; शिवाय अधिनियमा प्रमाणे तंतोतंत पार पडणे अपेक्षित असते. म्हणजेच ते कार्य करायचे की नाही याबाबत कोणताही पर्याय किंवा स्वेच्छाधिकार न वापरता ती करणे अपेक्षित असते. अशी कार्ये कोणती हे ओळखता येणे गरजेचे आहे, म्हणून अशा कार्याची काही वैशिष्ट्ये जाणून घेऊयात.

मुख्य शब्द (Key words) - सामान्यतः अनिवार्य कार्य पार पाडतांना जो शब्द प्रदान केला गेला आहे तो म्हणजे “अधिकारी करेल”, (“authority shall”) “कृती करणे आवश्यक आहे” (“action must be performed”) इत्यादी.¹³

उदा. म.ज.म.अ. कलम १४(३) अन्वये, तलाठ्यांना जमीन महसुलाची आणि जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून असलेली वसूलीयोग्य सर्व रक्कम वसूल करण्याची जबाबदारी प्रदान करण्यात आली आहे. हे एक अनिवार्य कार्य आहे जे तलाठ्यांनी पार पाडणे अत्यावश्यक आहे. यासाठी कोणताही स्वेच्छाधिकार वापरणे अभिप्रेत नाही की तलाठ्याने जमीन महसूल वसूल करावा किंवा नाही. येथे विवेकबुद्धी वापरण्याचा कोणताही पर्याय नाही.

¹³ हे मुख्य शब्द केवळ उदाहरणात्मक आहेत, त्यांची उपस्थिती किंवा अनुपस्थिती ही प्रशासकीय कारवाईचे स्वरूप वर्गीकरण करण्याची एकमेव चाचणी म्हणून घेतली जाऊ नये.

विवेकाधीन कार्य: विवेकाधीन कार्य अनिवार्य कार्यांच्या अगदी उलट असतात, म्हणजे अशी कार्ये जिथे प्रशासकीय अधिकारी विवेक बुद्धी वापरून ती कार्ये करायची की नाही हे ठरवू शकतात. विवेकबुद्धीचा वापर दोन पद्धतीने करता येऊ शकतो.

१. जेथे हे कार्य करायचे की नाही हे प्रशासकीय अधिकारी ठरवू शकतात. आणि

२. जेव्हा कार्य करायचे असे ठरवले जाते तेव्हा ते कोणत्या पद्धतीने करायचे हे ठरवू शकतात.

या दोन्ही पैकी कुठल्या प्रकारचा विवेक वापरायचा हे अधिनियमाच्या तरतूदी नुसार ठरते.

उदा. म.ज.म.अ. कलम २१(१), जिल्हाधिकाऱ्यांना, सार्वजनिक वापरात नसलेला कोणताही सार्वजनिक रस्ता, गल्ली किंवा त्यावरील जनतेचा अधिकार, संपुष्टात आणण्याचे अधिकार प्रदान करते, या कलमान्वये जिल्हाधिकाऱ्यांना असलेले अधिकार विवेकाधीन आहेत. असा रस्ता किंवा गल्ली सार्वजनिक वापरासाठी आवश्यक नाही याची खात्री करून, शासकीय राजपत्रात अधिसूचना प्रसिद्ध करूनच असा रस्ता किंवा गल्ली शासनाच्या अधीन करण्याचे अधिकार जिल्हाधिकाऱ्याला दिले आहेत. दुसऱ्या शब्दांत, जर सदर रस्ता, गल्ली किंवा मार्ग सार्वजनिक कारणांसाठी वापरला असेल तर जिल्हाधिकारी हा विवेकाधिकार वापरू शकत नाहीत.

तसेच पुढील कलम २१(२) आणि (३) अन्वये, अनिवार्य आहे की, अशी अधिसूचना राजपत्रात प्रसिध्द झाल्यानंतर जिल्हाधिकारी एक सार्वजनिक सूचना जारी करतील आणि अशा रस्त्यामध्ये जर कोणाला स्वारस्य किंवा अधिकार असेल तर त्यावर हरकती मागवतील. अशी नोटीस प्रकाशित झाल्यापासून ९० दिवसांच्या आत हे आक्षेप लेखी स्वरूपात घेतले जातील.

तथापि, आक्षेप उशिरा दाखल करण्याचे पुरेसे कारण असल्याचे जिल्हाधिकाऱ्यांचे समाधान झाल्यास कोणत्याही व्यक्तीला असे आक्षेपाचे निवेदन ९० दिवसांनंतर सादर करण्याची परवानगी देण्याचा अधिकार जिल्हाधिकाऱ्यांना देण्यात आला आहे.

अशाप्रकारे, असे दिसून येते की म.ज.म.अ. कलम २१ हे असे कलम आहे की जे जिल्हाधिकाऱ्यांना अनिवार्य कार्य तसेच विवेकाधीन कार्य, दोन्ही प्रदान करते.

मुख्य शब्द- सामान्यपणे विवेकाधिन कार्य प्रदान करण्यासाठी वापरला जाणारा शब्द "अधिकाऱ्यास योग्य वाटल्यास", ("as the authority may deem fit"), अधिकाराचे समाधान झाल्यावर", "अधिकारी स्वीकारू किंवा फेटाळू शकतो" "on being satisfied the authority", "the authority may accept or refuse" इत्यादी.¹⁴

अर्ध-वैधानिक कार्ये किंवा प्रत्यायोजित अधिनियम (Quasi Legislative Functions or Delegated Legislation): जेव्हा कायदे मंडळाची कार्ये, कायदेमंडळाव्यतिरिक्त इतर अंगांवर सोपवलेली असतात, अशा अंगांनी बनवलेल्या कायद्याला 'प्रत्यायोजित अधिनियम' (delegated legislation) म्हणतात आणि अशा कार्यपध्दतीला 'अर्ध वैधानिक कार्य' (quasi legislative function) म्हणतात.

'प्रत्यायोजित अधिनियम' याचा अर्थ दोन प्रकारे लावता येतो. प्रथम, अधिनियमातील अशी तरतूद जी कायदे मंडळाचे अधिकार दुसऱ्या मंडळाला प्रदान करते, अशा तरतुदीला प्रत्यायोजित कार्य म्हणता येते. दुसरे म्हणजे, अशा अधिनियमातील तरतुदीचे पालन करून कायदे मंडळ सोडून दुसऱ्या मंडळाने बनविलेले नियम, याला देखील प्रत्यायोजित अधिनियम म्हणता येते.

प्रत्यायोजित अधिनियमाच्या पहिल्या अर्थानुसार, जेव्हा पालक अधिनियमाद्वारे कायदे मंडळ सोडून दुसऱ्या मंडळांना अधिनियम बनवण्याचे कार्य सोपवले जाते, आणि त्या विशिष्ट मंडळाने त्या अधिनियमाच्या अधीन राहूनच प्रत्यायोजित अधिनियम बनवलेले असते, त्याला 'डेलिगेटेड लेजिस्लेशन' असे म्हणतात. म्हणजेच जेवढे आधिकार पालक अधिनियमाद्वारे दिले गेले आहेत त्याच्या पलीकडे जाऊन प्रत्यायोजित अधिनियम बनवता नाही येत.

उदाहारणार्थ- म.ज.म.अ., कलम ३०६, राज्य सरकारला नियम बनवण्याचे आधिकार प्रदान करते. इथे असे लक्षात येते कि राज्य सरकार हे राज्याचे कार्यकारी अंग आहे, व अधिनियमाची अंमलबजावणी करणे हे त्याचे मुख्य कार्य आहे. तरी ह्या कलमांतर्गत राज्य सरकार म.ज.म.अ. ज्या उद्देशाला अनुसरून काही नियम बनवू शकते.

¹⁴ हे मुख्य शब्द केवळ उदाहरणात्मक आहेत, त्यांची उपस्थिती किंवा अनुपस्थिती ही प्रशासकीय कारवाईचे स्वरूप वर्गीकरण करण्याची एकमेव चाचणी म्हणून घेतली जाऊ नये.

महाराष्ट्र सरकारने म.ज.म.अ.च्या कलम ३०६ अंतर्गत तयार केलेल्या अशा नियमांपैकी एक म्हणजे, महाराष्ट्र जमीन महसूल (मुंबई शहर) नियम, १९६८. इथे कलम ३०६ 'डेलिगेटेड लेजिस्लेशन' आहे, व त्या कलमांतर्गत तयार केलेले नियम देखील 'डेलिगेटेड लेजिस्लेशन' आहेत.

प्रत्यायोजित अधिनियमाच्या दुस-या अर्थाप्रमाणे, 'प्रत्यायोजित अधिनियम' म्हणजे अर्ध-वैधानिक अधिकारांचा वापर करून तयार केलेले सर्व नियम, नियमन, उपविधी, आदेश इ.

उदाहरणार्थ- महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या मालकीहक्काची चौकशी) नियम, १९६७ हा महाराष्ट्र सरकारने तयार केलेला नियम आहे.

आणखी एक उदाहरण म्हणजे, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेच्या कलम १६१ अंतर्गत जिल्हाधिकाऱ्यांनी तयार केलेले निस्तार पत्रक. निस्तार पत्रक तयार करताना जिल्हाधिकाऱ्यांनी वापरलेली हे अधिकार अर्ध-वैधानिक आहेत.

नियम, विनियम, सूचना, अधिसूचना, जीआर, परिपत्रके यांच्यातील फरक:

भारतीय कायद्याच्या व प्रशासकीय भाषेत, नियम, विनियम, सूचना, अधिसूचना, शासकीय निर्णय/ ठराव (GRs) आणि परिपत्रके या शब्दांचा वापर वेगवेगळ्या संदर्भात केला जातो. प्रत्येकाचा स्वतःचा विशिष्ट अर्थ आणि उद्देश आहे. यामधील मुख्य फरक संक्षिप्तरीत्या खालीलप्रमाणे आहे:

१. **नियम (Rules):** नियम ही कायद्याची विशिष्ट साधने आहेत जी सहसा अधिकृत मंडळांद्वारे किंवा विभागाद्वारे अधिनियमाच्या अधीन राहून तयार केली जातात. हे नियम विशिष्ट प्रकारच्या क्रिया किंवा उद्योग नियंत्रित करण्यासाठी तयार केले जातात.

२. **नियमन (Regulations):** नियमन हे नियमांसारखेच असतात परंतु ते अधिक व्यापकपणे लागू होतात आणि सामान्यतः राज्य किंवा केंद्र सरकारसारख्या उच्च-स्तरीय प्राधिकरणाद्वारे तयार केले जातात. ते नियमांपेक्षा अधिक जटिल आणि तपशीलवार देखील असतात.

३. **नोटिस/सूचना (Notices):** सामान्यतः सूचना शासकीय विभाग किंवा अधिकारी जारी करतात. एखाद्या विशिष्ट मुद्द्यांवर माहिती किंवा अद्ययावत माहिती प्रदान करण्यासाठी याचा वापर होतो, उदा. अंतिम मुदत किंवा प्रक्रियात्मक बदल बाबत सूचना.

४. **अधिसूचना (Notifications):** अधिसूचना या शासकीय विभाग किंवा अधिकाऱ्याद्वारे जाहीर केलीली अधिकृत माहिती किंवा घोषणा असतात. यांचा वापर धोरण, निर्णय किंवा निर्णयात बदल, अद्यावत माहिती इ. प्रसारीत करण्यासाठी केला जातो. काही अधिसूचना प्रत्यायोजित अधिनियमांच्या स्वरूपात असू शकतात, व काही अधिसूचना फक्त माहिती असू शकतात.

५. **शासकीय निर्णय/ ठराव (Government Resolutions (GRs):** हे शासनाद्वारे जारी केलेले अधिकृत दस्तऐवज आहेत जे शासकीय धोरणे, निर्णय किंवा निर्देश कळवण्यासाठी वापरले जातात. ते सहसा शासकीय विभाग किंवा अधिकार्यांना संबोधित केलेले असतात, आणि ते त्यांच्यावर बंधनकारक असतात.

६. **परिपत्रक (Circulars):** परिपत्रके ही एका शासकीय विभाग किंवा अधिकाऱ्याने दुसऱ्या शासकीय विभाग किंवा अधिकाऱ्यांना दिलेली अधिकृत माहिती, मार्गदर्शन किंवा सूचना असतात. परिपत्रक सहसा अंतर्गत संप्रेषणासाठी वापरले जाते. काही वेळा त्याचे स्वरूप प्रत्यायोजित अधिनियमाचे जरी नसले, तरी याद्वारे ज्या विभाग किंवा अधिकाऱ्यांना संबोधित केलेले असते त्यांच्यावर ते बंधनकारक असू शकते.

एकंदरीत, या संज्ञामधील मुख्य फरक त्यांच्या आधिकार आणि व्याप्ती तसेच त्यांच्या अपेक्षित यंत्रणा आणि उद्देश यामध्ये आहेत. नियम आणि विनियमांना कायद्याची ताकद असते आणि ते बंधनकारक असतात, सूचना, अधिसूचना, GR आणि परिपत्रके सामान्यतः सरकार किंवा सार्वजनिक स्तरावरील विविध भागधारकांना माहिती, मार्गदर्शन किंवा धोरणे संप्रेषित करण्यासाठी वापरली जातात.

या सर्वांमध्ये फरक असला तरी, एक समानता अशी आहे की ते सर्व प्रत्यायोजित अधिनियम आहेत, कारण ते संसदेच्या किंवा राज्य विधानमंडळाच्या अधिनियमांतर्गत वैधानिक अधिकार प्रदान केलेल्या प्राधिकरणाद्वारे तयार केले जातात. भारतीय राज्यघटनेच्या अनुच्छेद १३(३क) मध्ये, कायदा या शब्दाचा अर्थ पुढील प्रमाणे दिला आहे “कायदा यात भारताच्या राज्यक्षेत्रात कायदा इतकाच प्रभावी असलेला कोणताही अध्यादेश, आदेश, उपविधी, नियम, विनियम, अधिसूचना, रूढी किंवा परिपाठ यांचा समवेश आहे.

पुढे अनुच्छेद १३ (३ख) मध्ये अंमलात असलेले कायदे यामध्ये भारताच्या राज्याक्षेत्रातील विधानमंडळ किंवा अन्य सक्षम प्राधिकाऱ्यांनी पारित केलेले किंवा बनवलेले कायदे समाविष्ट आहेत. 'सक्षम प्राधिकारी' या शब्दामध्ये अधिनियमाने बहाल केलेले अधिकारी ज्यांना अधिनियमान्वये वैधानिक अधिकार दिले आहेत यांचा समवेश होतो.

प्रशासनाची अर्धन्यायिक किंवा न्यायिक कार्ये (Quasi-Judicial Functions or Adjudicatory function of Administrators): विसाव्या शतका मध्ये, शासनाच्या विविध विभागांची कार्ये आणि कामे यात मोठी वाढ झालेली आहे. परिणामी, भारतीय न्यायव्यवस्थाही याला अपवाद नाही. न्यायदानाच्या कामासाठी कौशल्याची गरज निर्माण झाली आहे, न्यायालयांमध्ये खटल्यांच्या पारंपारीक, विस्तृत आणि खर्चिक प्रणालीपेक्षा कालानुरूप सामाजिक गरजांना प्रतिसाद देण्याची तयारी करणे गरजेचे झाले आहे.

त्यामुळे लोकांचे वाद मिटवण्यासाठी लोक प्रशासकीय अधिकाऱ्यांवर अवलंबून राहू लागले. परंतु लवकरच हे लक्षात आले की पारंपारिकरित्या अधिकारांची विभागणी पाहता अशा प्रकारचे न्यायिक कार्य न्यायालय सोडून दुसरे कोणीही करणे अपेक्षित नव्हते. म्हणून जेव्हा एखादा प्रशासकीय अधिकारी एखादा न्याय निवडा करतो त्याला खरं तर न्यायिक कार्य म्हणता येत नाही. कारण न्यायिक कार्य हे न्यायालयाचे मुख्य कार्य आहे.

यामुळे "अर्ध-न्यायिक" या शब्दाचा शोध लागला. अर्ध या शब्दाचा शाब्दिक अर्थ "अगदी तसेच नाही" असा होतो, ज्याचा अर्थ असा होतो की, प्रशासकीय निर्णयामध्ये 'न्यायालया' चे काही गुणधर्म आहेत परंतु सर्वच नाही.

प्रशासकीय निर्णय हे न्यायिक कार्याच्या प्रशासकीय अंमलबजावणीला दिलेले नाव आहे. उपरोक्त कारणांमुळे न्यायालयाचे कार्य पार पाडणाऱ्या प्रशासकीय न्यायाधिकरणांच्या संख्येत मोठी वाढ झाली आहे.

सबब, प्रशासकीय किंवा कार्यकारी अधिकाऱ्यांना न्यायनिवाडा करण्याचे कार्य दिले जाते, म्हणजे, विवादाचे निराकरण करण्याचे, अशा कार्यास 'अर्ध-न्यायिक' कार्य म्हणतात. उदाहरणार्थ, म.ज.म.अ. कलम १४५ जिल्हाधिकाऱ्यांना सीमा चिन्हांची हानी केल्याबद्दल संक्षिप्त चौकशी करण्यासाठी अर्ध-न्यायिक अधिकार प्रदान करते.

अशा अर्धन्यायिक कार्याची वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे आहेत.

१. सामान्य विस्तार आणि प्रसिध्दी (Generality of application and publication): अर्धन्यायिक कार्याचा उद्देश पक्षकारांमधील वाद सोडवणे हा आहे, याबाबतचा निर्णय लोकांसाठी प्रसिध्द करणे नाही. असा निर्णय फक्त प्रकरणातील पक्षकारांना लागू होतो.

२. कार्यपद्धती (Procedure): विवादाचे निराकरण करताना अवलंबल्या जाणाऱ्या प्रक्रियेसाठी प्रशासकीय किंवा कार्यकारी अधिकाऱ्यांनी विवादात सामील असलेल्या दोन्ही पक्षकारांचे म्हणणे मांडण्याची आणि ते ऐकण्याची वाजवी संधी देणे आवश्यक आहे. या अधिकाऱ्यांनी नैसर्गिक न्याय तत्त्वांचे पालन करणे आवश्यक आहे.

३. वादाचे अस्तित्व (Involvement of dispute) - अर्धन्यायिक कार्य म्हणून कार्याला संबोधित करण्यासाठी पक्षांमधील विवादाचे अस्तित्व हा एक महत्त्वाचा मापदंड आहे.

मुख्य शब्द- सामान्यतः अर्धन्यायिक कार्य प्रदान करतांना वापरला जातो तो शब्द म्हणजे “सूचना दिल्यानंतर” (“after giving notice”), “सुनावणीची वाजवी संधी दिल्यानंतर” (“after giving reasonable opportunity of being heard”) इत्यादी.¹⁵

अर्ध-न्यायिक कार्ये किंवा प्रशासकीय न्याय निर्णयाची आवश्यकता:

1. पारंपारीक न्याय व्यवस्थेपेक्षा अनौपचारिक, स्वस्त आणि वेगवान न्यायनिवाडा प्रणाली उपलब्ध होते.
2. यामुळे न्यायालयांद्वारे विकसित केलेल्या उच्च व्यक्तिवादी मानदंडांपेक्षा भिन्न, नैतिक आणि सामाजिक तत्त्वांवर आधारित नवीन सार्वजनिक कायद्याची मानके उपलब्ध होतात. उदाहरणार्थ, भारतातील कर्मचारी राज्य विमा योजनेसाठी वैद्यकीय सेवा आणि उपचारांचे नवीन मानक आवश्यक आहे ज्याचे सर्व विमाधारक लोकसंख्या आणि डॉक्टरांनी पालन केले पाहिजे. नवीन मानकांच्या स्थापनेसाठी कौशल्य, विशेषीकरण आणि प्रयोग आवश्यक आहेत जे प्रशासनाद्वारे प्रदान केले जाऊ शकतात.
3. दंडात्मक न्यायाऐवजी प्रतिबंधात्मक न्यायाची वाढती मागणी, जे प्रशासकीय संस्थांनी न्यायिक अधिकारांचा वापर करून अधिक चांगल्या प्रकारे उपलब्ध केले जाऊ शकते.
4. शासकीय सोयी आणि सुविधा.

एखादे कार्य अर्ध-न्यायिक कार्य आहे किंवा नाही हे निर्धारित करण्यासाठी चाचण्या - एखाद्या विशिष्ट कार्याचे प्रशासकीय किंवा अर्ध-न्यायिक म्हणून वर्गीकरण करणे अवघड आहे, आणि त्यामुळे अनेक दावे निर्माण होऊ शकतात. अर्ध-न्यायिक निर्णयामध्ये दोन किंवा अधिक पक्षांमधील विवाद असणे गरजेचे आहे, त्याचबरोबर खालील गोष्टींचा समावेश असला पाहिजे:

1. पक्षकारांनी आपसात असलेला वाद सादर करणे.
2. पक्षकारांनी पुराव्या आधारे युक्तिवाद सादर करणे आणि त्या पुराव्या आणि युक्तिवादाच्या आधारे निर्णय होणे.

¹⁵ हे मुख्य शब्द केवळ उदाहरणात्मक आहेत, त्यांची उपस्थिती किंवा अनुपस्थिती ही प्रशासकीय कारवाईचे स्वरूप वर्गीकरण करण्याची एकमेव चाचणी म्हणून घेतली जाऊ नये.

3. यात कायद्याचे प्रश्न असतीलच असे नाही आणि त्यामुळे कायदेशीर युक्तिवाद अपेक्षित नसणे.
4. प्रशासकीय अधिकाऱ्याने विवेकबुद्धीचा वापर करून प्रशासकीय निर्णय घेणे.

प्रशासकीय अधिकाऱ्यांसाठी नैसर्गिक न्याय तत्त्वांची आवश्यकता आणि महत्त्व:

आपण नुकतेच पाहिले आहे की न्यायाधिकरण (Tribunals) निर्णय घेण्याचे कार्य करत आहेत जे कार्य प्रत्यक्षात न्यायालयाकडे निहित आहेत. न्यायालयातील न्यायाधीश प्रशिक्षित असतात आणि त्यांनी त्यांच्यासमोरील प्रकरणांचा वस्तुनिष्ठपणे निर्णय घेणे अपेक्षित असते.

तथापि, अर्ध-न्यायिक कार्य करणाऱ्या न्यायाधिकरणांच्या बाबतीत असे घडू शकते की प्रशासकीय अधिकारी एखाद्या विशिष्ट प्रकरणात पक्षकार असू शकतात. त्यामुळे न्यायाच्या हितासाठी हे अर्ध-न्यायिक काही प्रक्रियात्मक संरक्षणांनी बांधील असणे आवश्यक आहे. असाच एक उल्लेखनीय संरक्षण म्हणजे नैसर्गिक न्यायाचा नियम. नैसर्गिक न्याय तत्त्वे कोणत्याही न्यायिक प्रक्रियेच्या मूळ गाभ्यात असतात आणि म्हणूनच न्यायाधिकरण देखील त्यांचे पालन करतात हे उघड आहे.

प्रोफेसर डी.डी.बासू यांच्या मते, ही तत्त्वे 'न्यायाचे सार' आहेत आणि म्हणून पक्षकारांचे अधिकार ठरवण्याचे कर्तव्य करणाऱ्या प्रत्येकाने त्यांचे पालन केले पाहिजे.

आता नैसर्गिक न्यायाची तत्त्वे काय आहेत हे समजून घेणे महत्त्वाचे आहे.

नैसर्गिक न्यायाची मूलभूत तत्त्वे:

सोप्या शब्दात, नैसर्गिक न्यायाची व्याख्या 'न्याय्य किंवा निष्पक्ष कृती' ('fair play on action') अशी केली आहे.

ही तत्त्वे केवळ न्यायाची खात्रीच देत नाहीत तर न्यायाचे पतनही रोखतात.

या संकल्पनेत दोन विचारांचा समावेश आहे:

१. Nemo in propria causa judex (पक्षपाताविरुद्ध नियम)

कोणीही, ज्याला एखाद्या प्रकरणामध्ये स्वारस्य आहे, तो अशा कोणत्याही प्रकरणाचा न्याय करू शकणार नाही. (No person can judge a case in which he or she is party or in which he/she has an interest)

न्यायिक कार्य करणाऱ्या कोणत्याही अधिकाऱ्याने कोणत्याही प्रकारचा पक्षपातीपणा आणि व्यक्तिनिष्ठता टाळला पाहिजे. परिणामी, हे तत्त्व सुचीत करते की "कोणीही त्याच्या स्वतःच्या खाजगी कारणासाठी न्यायाधीश असू नये".

याचा अर्थ असा आहे की कोणत्याही न्यायिक किंवा अर्ध-न्यायिक प्राधिकरण, त्याच्यासमोरील कोणत्याही प्रकरणामध्ये स्वतः पक्षकार नसावा किंवा त्याच्यासमोरील विवादाच्या विषयामध्ये त्याला कोणतेही स्वारस्य नसावे. पक्षपातीपणा एखाद्या व्यक्तीला न्यायाधीश म्हणून काम करण्यापासून अपात्र ठरवतो हे तत्त्व खालील दोन तत्वांवर आधारित आहे -

अ) Nemo judex in causa sua – (No one should be a judge in his own cause)

कोणीही, ज्याला एखाद्या प्रकरणात वैयक्तिक, आर्थिक किंवा इतर कोणत्याही प्रकारचे स्वारस्य आहे, किंवा ज्या प्रकरणामध्ये तो स्वतः पक्षकार आहे, तो त्या प्रकरणात स्वतःच्या कारणासाठी न्यायाधीश होऊ शकत नाही किंवा प्रकरणी निर्णय घेणारा कोणताही मुद्दा ठरवू शकत नाही.

ब) फक्त न्याय करणे नाही तर न्याय झालाय असे दिसणेही आवश्यक आहे. प्रत्यक्षात पक्षपात झाला आहे की नाही हे सिद्ध करणे गरजेचे नाही. पक्षपात होण्याची शक्यता असणे किंवा निष्पक्षतेबद्दल वाजवी शंका असणे पुरेसे आहे. निर्णय घेणारा केवळ पक्षपातीपणापासून मुक्त असणेच पुरेसे नाही तर पक्षपाताची पुसटशी ही शक्यता निर्माण होता कामा नये.

२. Audi alteram partem (Right to be heard)

याचा अर्थ- 'दुसरी बाजूसुद्धा ऐका' हा निःस्पक्ष सुनावणीतील अनिवार्य (sine qua non = an essential condition) सिध्दांत आहे.

या तत्त्वाचा अर्थ आहे 'कोणत्याही व्यक्तीला त्याची बाजू ऐकल्याशिवाय दोषी ठरवले जाऊ नये किंवा शिक्षा केली जाऊ नये.' हे तत्त्व केवळ न्यायालयांनीच नव्हे तर न्यायालयीन किंवा अर्ध-न्यायिक कार्य करत असलेल्या प्रत्येकाने पाळणे बंधन कारक आहे.

या तत्त्वाचे तीन पैलू आहेत:

अ. ज्या व्यक्तीच्या विरोधात आदेश पारित होऊ शकतो, किंवा ज्याच्या अधिकारांवर प्रतिकूल परिणाम होऊ शकतात अशा व्यक्तीचे म्हणणे ऐकण्याची आणि त्याला त्याची बाजू मांडण्याची संधी दिलीच पाहिजे.

आ. प्रकरणाची सुनावणी करणाऱ्या अधिकाऱ्यांनी निष्पक्ष आणि पारदर्शक प्रक्रिया अवलंबली पाहिजे.

इ. प्राधिकरणाने आपल्या विवेकबुद्धिचा वापर केला पाहिजे आणि तर्कसंगत, मुद्देनिहाय आणि करणासहित आदेशाने प्रकरण निकाली काढले पाहिजे.

सोप्या शब्दात सांगायचे तर, हे तत्त्व हे सुनिश्चित करते की, कोणालाही त्याचे म्हणणे न ऐकता दोषी ठरविले जाणार नाही आणि 'प्रामाणीक सुनावणी' दिली जाईल. वाजवीपणाचे कोणतेही निश्चित मानक नसल्यामुळे 'न्यायिक सुनावणी' काय असते ते प्रकरणानुसार भिन्न असते. शिवाय, पारंपारिक न्यायालये दिवाणी आणि फौजदारी प्रक्रियेच्या नियमांनी बांधील असतात, प्रशासकीय न्यायाधिकरणाचे निर्णय मोठ्या तपासणी खाली असतात कारण त्यांना अशा प्रकारच्या कुठल्याही प्रक्रियांचे बंधन नसते.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेअंतर्गत स्थापन केलेले अधिकारी अर्ध-न्यायिक अधिकार वापरू शकतात आणि त्यांनी आदेश देताना अत्यंत सावधगिरी बाळगणे आणि तर्कसंगत आदेश पारीत करणे आवश्यक आहे. उदाहरणार्थ, म.ज.म.सं. कलम ३०० जिल्हाधिकाऱ्यांच्या नोंदींमध्ये कोणतीही नोंद करणे किंवा हस्तांतरण करणे किंवा पूर्ण करणे या संदर्भात कोणत्याही विवाद किंवा प्रश्नाच्या संदर्भात जमीन महसूल भरण्याच्या अधीन असलेली कोणतीही जमीन, घर किंवा इतर स्थावर मालमत्तेशी संबंधित त्यांच्या नोंदींमध्ये कोणती नोंद केली जावी हे ठरवण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्यांना अर्ध-न्यायिक अधिकार प्रदान करते.

३. तर्कसंगत/मुद्देनिहाय आदेश

अनेक वर्षांपासून, न्यायिक संस्थांना त्यांच्या निर्णयांची कारणे देण्याची आवश्यकता नव्हती. तथापि, न्यायाच्या हितासाठी, आता प्रत्येक न्यायिक संस्थेने, निष्कर्षाची कारणे स्पष्ट करणे आवश्यक आहे.

नैसर्गिक न्यायाला अपवाद:

अ. . आणीबाणीची परिस्थिती

आ. वैधानिक तरतूद

इ. जेथे कारणांचे प्रकटीकरण सार्वजनिक हितासाठी हानीकारक असेल

ई. जेथे तात्काळ कारवाई करणे आवश्यक आहे

उ. जेथे सुनावणी घेणे किंवा अपील करणे अव्यवहार्य आहे

ऊ. पूर्णपणे प्रशासकीय बाबी

क्र. जिथे कोणत्याही व्यक्तीच्या अधिकाराचे उल्लंघन होत नाही

ल. प्रक्रियात्मक दोषामुळे निकालात काही फरक पडत नाही

ए. 'दोष नाही' आधारावर निर्णय घेऊन वगळणे.

नैसर्गिक न्याय तत्व लागू न करण्याचे परिणाम:

जेव्हा एखादे प्राधिकरण आदेश देताना नैसर्गिक न्याय तत्वाचे पालन करण्यात अयशस्वी ठरतो तेव्हा असा आदेश रद्दबातल मानायचा की अवैध मानायचा असा प्रश्न निर्माण होतो. याचे उत्तर सरळ नाही आणि ते विविध घटकांवर अवलंबून आहे.

१. नैसर्गिक न्याय तत्वांचे पालन न केल्यामुळे पूर्वग्रह: नैसर्गिक न्याय तत्वे सार्वजनिक धोरणाची बाब म्हणून पाळले जाणे गरजेचे आहे. केवळ नैसर्गिक न्यायाच्या नियमांचे पालन न केल्यामुळे कोणताही पूर्वग्रह दिसत नसेल म्हणून कारवाई वैध ठरत नाही. नैसर्गिक न्याय तत्वाचे पालन केले असते तर काही फरक पडला असता की नाही यावर नैसर्गिक न्याय अवलंबून नाही. नैसर्गिक न्याय तत्वाचे पालन न करणे हा स्वतः एक पूर्वग्रह आहे आणि म्हणून इतर कोणत्याही पूर्वग्रहाच्या पुराव्याची गरज नसते.

२. उल्लंघनाचे स्वरूप : नैसर्गिक न्याय तत्वाचे उल्लंघन केल्यामुळे मूलभूत अधिकारांवर मर्यादा आल्यास, संबंधीत आदेश रद्दबातल ठरतो [नवाबखान वि. गुजरात राज्य (१९७४) २ एससीसी १२१]. इतर प्रकरणांमध्ये, जेथे नैसर्गिक न्याय तत्वांचे पालन करण्याची आवश्यकता वैधानिक आहे किंवा कायद्याद्वारे निहित आहे, ती आवश्यकता अनिवार्य आहे की निर्देशक स्वरूपाची आहे, यावर अवलंबून असेल.

जर नैसर्गिक न्याय तत्वांचे पालन करणे अनिवार्य असेल तर, त्यांचे पालन न केल्याने असा निर्णय निरर्थक ठरेल आणि जिथे आवश्यकता फक्त निर्देशक किंवा सोयीस्कर असेल, तर त्यांचे पालन न केल्याने निर्णय रद्द होणार नाही. जोपर्यंत वरिष्ठ मंचाद्वारे असा निर्णय फेटाळला जात नाही तोपर्यंत हा निर्णय परस्परांमध्ये प्रभावी राहिल.

३. सूट: ज्या प्रकारे एखादी व्यक्ती आपले काही हक्क सोडू शकते, त्याच प्रकारे नैसर्गिक न्याय तत्वांचा वापर देखील सोडू शकतात का? याचे उत्तर यावर अवलंबून की हे नियम खाजगी फायद्यासाठी आहेत कि सार्वजनिक फायद्यासाठी आहेत. जर एखादा नियम खाजगी फायद्यासाठी असेल तर, एखाद्या व्यक्तीला ते माफ करण्याची परवानगी दिली जाऊ

शकते, त्यामुळे कारवाई वैध बनते. परंतु जर एखादा नियम सार्वजनिक फायद्याचा असेल तर त्याची माफी दिली जाऊ शकत नाही. [कृहनलाल वि. जम्मू आणि काश्मीर राज्य (१९९४) ४ एससीसी ४२२]

४. प्रक्रियात्मक तरतुदीचे पालन न करणे : प्रक्रियात्मक तरतुदी एखाद्या व्यक्तीला वाजवी संधी देण्यासाठी असतात. प्रत्येक प्रक्रियात्मक तरतुदीचे उल्लंघन आदेशाचे उल्लंघन ठरू शकत नाही. प्रक्रियात्मक तरतूद अनिवार्य स्वरूपाची असल्यास, ती वैयक्तिक फायद्यासाठी आहे की सार्वजनिक फायद्यासाठी आहे हे बघणे आवश्यक आहे. सार्वजनिक प्रकरणात, असे उल्लंघन आदेशाचे उल्लंघन ठरते. जर ते खाजगी फायद्यासाठी असल्याचे आढळून आले तर, आवश्यकतेतून सूटी बाबत चौकशी करणे आवश्यक आहे. अनिवार्य स्वरूपाच्या नसलेल्या प्रक्रियात्मक आवश्यकतांचे उल्लंघन केल्याने संबंधित व्यक्तीसाठी पूर्वग्रह निर्माण झाला तरच तो फेटाळला जाऊ शकतो. [स्टेट बँक ऑफ पटियाला वि. एस.के. शर्मा (१९९६) ३ एससीसी ३६४, ३८९]

५. नैसर्गिक न्यायाच्या गर्भित नियमांचे पालन न करणे: जेथे नैसर्गिक न्याय तत्त्वे आदेशाच्या स्वरूपामुळे निहितपणे लागू होतात, तेथे न्यायालयाने नैसर्गिक न्याय तत्त्वाचे एकूण उल्लंघन आणि उक्त नियमाच्या एका पैलूचे उल्लंघन यात फरक केला पाहिजे. म्हणून, आपल्याला 'पुरेशी संधी दिली नाही' आणि 'नोटीस दिली नाही/सुनावणी दिली नाही' आणि 'कोणतीही योग्य सुनावणी नाही' यात फरक करणे आवश्यक आहे. जेथे नैसर्गिक न्यायाचे संपूर्ण उल्लंघन होत असेल, म्हणजे 'संधी नाही' किंवा 'सुनावणी नाही' अशी स्थिती असेल, तेव्हा दिलेला आदेश रद्दबातल ठरेल. नैसर्गिक न्याय तत्त्वांचे उल्लंघन, जेथे प्रकरणात 'पुरेशी संधी दिली नाही' किंवा 'निष्पक्ष सुनावणी झाली नाही' अशा प्रकरणात न्यायालयाला प्रकरणातील तथ्ये आणि परिस्थिती लक्षात घेऊन निर्णय घ्यावा लागेल. [स्टेट बँक ऑफ पटियाला वि. एस.के. शर्मा (१९९६) ३ एससीसी ३६४, ३८९]

६. पूर्वाग्रहाविरुद्धच्या नियमाचे पालन न करणे : आधी पाहिल्याप्रमाणे, पूर्वाग्रहाविरुद्धच्या नियमाचे पालन न केल्याने कारवाई रद्द ठरेल असे नाही. विशेषतः जेव्हा पक्षकार, निर्णय घेणाऱ्यामधील पक्षपाताची पूर्ण जाणीव असूनही लवकरात लवकर अधिकारावर आक्षेप घेण्यात अयशस्वी ठरला असेल.

७. तर्कसंगत निर्णय : जेथे कारणे देणे कायद्याने बंधनकारक आहे, तिथे कारणे न दिल्यामुळे आदेश रद्द केला जाऊ शकतो. कारणे देणे अनिवार्य नसल्यास, न्यायालय आदेश रद्द करण्यास नाखूष असू शकते, विशेषतः जेथे कार्यालयीन

नोंदींद्वारे कारणे दर्शविली आहेत परंतु ती बाधित व्यक्तीला कळविली गेली नाहीत. [भारतीय संघ वि. एस.बी. पटनायक एआयआर १९८१ एससी ८५८]

अशाप्रकारे, नैसर्गिक न्याय तत्त्वांचे पालन न केल्याने कृती नेहमीच रद्द होत नाही. भरीव अन्यायाशिवाय केवळ तांत्रिक दुर्बलतेमुळे कारवाई अवैध होऊ शकत नाही. प्रत्येक प्रकरणातील तथ्ये आणि परिस्थितीनुसार निर्णय अधिक अनुभवजन्य असणे आवश्यक आहे. विशेषतः पुढील दोन प्रकरणांमध्ये, न्यायालय कारवाई अवैध घोषित करणार नाही-

- जिथे तथ्ये इतकी स्पष्ट आणि व्यक्त आहेत, की नैसर्गिक न्यायाच्या तत्त्वांचे पालन केल्यावरही परिणाम समान असेल.
- जेथे नैसर्गिक न्याय तत्त्वांचे पालन करण्यात केवळ तांत्रिक दोष आहे.

भारतात, सामान्यतः नैसर्गिक न्याय तत्त्वांचे पालन न करता केलेला निर्णयात्मक आदेश निरर्थक आणि अवैध ठरतो. तथापि, प्रत्येक बाबतीत हे शून्यतेचे तत्त्व लागू केले जाऊ शकत नाही. जेव्हा प्राधिकरण नैसर्गिक न्यायाच्या नियमांचे पालन करण्यात अयशस्वी ठरते, परिणामी आदेश रद्द करण्यात येतो. व्यथित पक्षाला मूळ स्थितीत आणले जाते आणि संबंधित प्राधिकरण नव्याने कार्यवाही सुरू करू शकते.

परंतु काहीवेळा, आदेश रद्द करण्याऐवजी, न्यायालये स्थिती कायम ठेवू शकतात आणि नैसर्गिक न्यायाच्या सर्व आवश्यकता पूर्ण करून संबंधित प्राधिकरणाबाबत पुनर्विचार करण्याचे निर्देश देऊ शकतात. पुनर्विचार करताना, प्राधिकरण पूर्वीचा आदेश रद्द करू शकते, त्याची पुष्टी करू शकते किंवा सुधारणा करू शकते.

हे प्रत्येक प्रकरणातील तथ्ये आणि परिस्थितीवर अवलंबून असेल. काही प्रकरणांमध्ये, मूळ स्थितीत पुनर्संचयित करणे शक्य होत नाही (उदा. मालमत्ता नष्ट झाली आहे, मालमत्तेचे स्वरूप लक्षणीय बदलले आहे, इ.) काहीवेळा प्रशासकीय सोयीसाठी त्या आदेशाची पुष्टी करणे आवश्यक असू शकते. (उदा. लोकशाही पद्धतीने निवडून आलेली संस्था विसर्जित करणे आणि एखाद्याची नियुक्ती करणे). अशाप्रकारे, हे लक्षात घेतले पाहिजे की, न्यायालयाला दिलासा देण्याची विवेकबुद्धी असते आणि अंतिम दिलासा दिलेल्या प्रकरणाच्या परिस्थितीनुसार निर्णय घेतला जातो.

निष्कर्ष: प्रशासकीय अधिकाऱ्यांना संसदेच्या अधिनियमान्वये प्रदान केलेली विविध कार्ये पार पाडावी लागतील. प्राधिकरण कार्यकारी अधिकारी असू शकते, परंतु त्याला अर्ध-वैधानिक किंवा अर्ध-न्यायिक कार्ये देखील पार पाडावी लागतील.

अशा प्रकारे, यापैकी कोणतेही कार्य करत असताना अधिकाऱ्याने नेहमी कार्याचे स्वरूप आणि त्याच्या मर्यादा ओळखल्या पाहिजेत आणि त्यानुसार त्यांचा वापर केला पाहिजे. यामुळे प्रशासन सुरळीत चालेल आणि कायदानुसार प्रशासकीय कार्यवाहीची गुणवत्ता आणि कार्यक्षमता सुधारेल.

उदाहरणार्थ, म.ज.म.अ. अन्वये स्थापन करण्यात आलेला जिल्हाधिकाऱ्यांचा अधिकार हा प्रशासकीय अधिकार आहे, तथापि, वरील मुद्द्यांमध्ये विविध उदाहरणांद्वारे स्पष्ट केल्याप्रमाणे जिल्हाधिकाऱ्यांना अशीही प्रशासकीय कार्ये पार पाडावी लागतील ज्यात अनिवार्य तसेच विवेकाधीन कार्यांसह अर्धन्यायिक कार्ये आणि अर्ध वैधानिक कार्ये देखील समाविष्ट आहेत.

संदर्भ:

१. ए.के. गुप्ते, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६- हिंद लॉ हाऊस, २०२२
२. दुर्गा दास बसू, "प्रशासकीय कायदा" कमल लॉ हाऊस, २०१०
३. एम.पी. जैन आणि एस.एन. जैन, "प्रशासकीय कायद्याची तत्त्वे", ६ वी आवृत्ती, लेक्सिसनेक्सस, २०१५

10. Provisions Relating to Evidence

पुराव्याचा कायदा

पुराव्याचे नियम कायदेशीर कार्यवाहीत वस्तुस्थितीचा पुरावा नियंत्रित करतात.

भारतीय पुरावा कायदा १८७२ हा न्यायालयीन कार्यवाहीसाठी लागू होतो. तथापि, ही तत्त्वे सार्वत्रिक आणि सामान्य ज्ञानाची तत्त्वे आहेत जी, ज्यांना वस्तुस्थितीचे मूल्यांकन करणे आणि प्रकरणांचा निर्णय घेणे आवश्यक आहे त्या सर्व अधिकारी आणि प्राधिकरणांना मार्गदर्शन करतात.

अधिकाऱ्यांनी, त्यांच्यासमोर केलेली विधाने (statements) किंवा आलेल्या कागदपत्रांतील तथ्यांच्या आधारे प्रकरणाचा निर्णय घेतला पाहिजे. विधाने आणि कागदपत्रे विश्वासाह्व आहेत की नाही हे त्याने पाहून तसेच त्या विधानांमध्ये आणि दस्तऐवजांमध्ये नमूद केलेल्या तथ्यांची पडताळणी करून त्यातून निष्कर्ष काढावा आणि आपला निर्णय किंवा आदेश द्यावा. पक्षकारांमध्ये वाद नसले तरीही हे करावे लागेल. याउलट, जर त्यांच्यासमोर येणाऱ्या पक्षकारांत वाद असतील, तर त्यांना, सर्व पक्षकारांनी त्यांच्यासमोर आणलेल्या तथ्यांकडे लक्ष देणे आवश्यक आहे.

उदाहरण: रमेशराव यांचे १५ ऑक्टोबर २०२२ रोजी निधन झाले. त्यांच्या मागे जवळचे नातेवाईक: वडील, आई, पत्नी, मुलगा आणि मुलगी असे आहेत. हिंदू उत्तराधिकार कायदा १९५६ अन्वये आई, पत्नी, मुलगा आणि मुलगी हे समान हिस्सा असलेले वारस आहेत. त्यांच्या पत्नी आणि मुलाने, रमेशराव यांच्या मालमत्तेमध्ये त्यांचे शेअर्स मागितल्याबद्दल आई आणि मुलीविरुद्ध दिवाणी दावा दाखल केला आहे, ज्यात पुण्यातील भूखंडाचा समावेश आहे. मुलीने दाव्यात म्हटले आहे की, रमेशराव यांनी १५ नोव्हेंबर २०१० रोजी मृत्युपत्र केले होते आणि हा प्लॉट तिला दिला होता. ती प्लॉटची मालक असल्याचे घोषित करण्याची विनंती करते. मुलीने वडिलांना मृत्युपत्र करण्यास भाग पाडल्याने मृत्युपत्र वैध नसल्याचा जबाब आई व मुलाने दिला आहे. न्यायालयाने खालील मुख्य तथ्यांचा विचार केला पाहिजे. मुख्य तथ्ये ठरवण्यासाठी न्यायालयाला इतर तथ्यांचाही विचार करावा लागतो ते खालील तक्त्यामध्ये खाली दर्शविले आहे.

| अ.क्र. | मुख्य तथ्य, जे न्यायाधीशांनी ठरविले पाहिजे | इतर तथ्ये जी मुख्य तथ्ये सिद्ध करतात | निर्णय |
|--------|--|---|---|
| १. | रमेशराव यांचे १५ ऑक्टोबर २०२२ रोजी निधन झाले | मृत्यू प्रमाणपत्र आहे | मृत्यूचा पुरावा म्हणून प्रमाणपत्र स्वीकारले पाहिजे. |
| २. | रमेशराव हिंदू होते | हे प्रतिवादी यांनी मान्य केले आहे | प्रतिवादी यांनी हे मान्य केल्यामुळे न्यायालय हे सिद्ध झाल्याचे मानू शकते. |
| ३. | वादी, मयताची पत्नी आणि मुलगा आहेत आणि प्रतिवादी त्यांची मुलगी आणि आई आहेत. | हे प्रतिवादींनी मान्य केले आहे | प्रतिवादींना हे मान्य असल्यामुळे न्यायालय हे सिद्ध झाल्याचे मानू शकते. |
| ४. | वादी आणि प्रतिवादी चौघे मयताचे वारस आहेत. | | हिंदू उत्तराधिकार कायद्याच्या आधारे न्यायालय हा निर्णय देते. |
| ५. | वादींचा मयताच्या मालमत्तेमध्ये प्रत्येकी १/४ हिस्सा आहे. | | हिंदू उत्तराधिकार कायद्याच्या आधारे न्यायालय हा निर्णय देते. |
| ६. | रमेशरावांनी १५ नोव्हेंबर २०१० रोजी मृत्युपत्र केले होते का? | (i) मुलीने मूळ इच्छापत्र तयार केले आहे. हे एक नोंदणीकृत मृत्युपत्र आहे. | मृत्युपत्र सिद्ध झाल्यानंतरच न्यायालय मृत्युपत्रावर विचार करू शकते. |

| | | | |
|-----|-------------------------------------|--|--|
| | | (ii) साक्ष देणारा साक्षीदार मुलीच्या विनंतीवरून पुरावा देतो आणि रमेशराव आणि स्वतःच्या स्वाक्षरीचे वर्णन करतो. | साक्षीदाराने, रमेशराव आणि स्वतःच्या स्वाक्षऱ्यांचे वर्णन केले तेव्हा मृत्युपत्र सिद्ध झाले. |
| ७. | मृत्युपत्र वैध आहे का? | मुलगा खालील वस्तुस्थिती सांगतो: (i) मृत्युपत्र बनवताना रमेशराव गंभीर आजारातून बरे झाले होते आणि मृत्युपत्र बनवण्याच्या तीन दिवस आधी ते रुग्णालयातून परतले होते. (ii) मुलीच्या लग्नात अडचणी आल्या होत्या आणि ती रमेशरावांकडे राहात होती. (iii) मुलगी रमेशरावांना मृत्युपत्र नोंदणीसाठी नोंदणी कार्यालयात घेऊन गेली होती. | जर न्यायालयाने असा निष्कर्ष काढला की या "संशयास्पद परिस्थितीचा" रमेशरावांच्या मनावर परिणाम झाला होता, तर न्यायालय असा निष्कर्ष काढू शकेल की मृत्युपत्र अवैध आहे. उलटपक्षी, न्यायालय मृत्युपत्र वैध असल्याचा अंदाज लावू शकतो कारण मृत्युपत्रात मुलीला प्लॉट का दिला हे नमूद आहे आणि मृत्युपत्र नोंदणीकृत आहे. |
| ८. | रमेशरावांची ही शेवटची इच्छा आहे का? | असे मुलीने सांगितले आहे. मुलगा आणि आईने त्याला आव्हान दिलेले नाही. | प्रतिवादींनी काहीही सांगितले नसल्यामुळे न्यायालय हे सिद्ध झाले आहे असे मानू शकते. |
| ९. | मृत्युपत्र मुलीला प्लॉट देते का ? | मूळ मृत्युपत्रात तरतूद केलेली आहे. | न्यायालय मृत्युपत्राचा अर्थ लावेल आणि निर्णय घेईल. |
| १०. | मुलगी प्लॉटची मालक आहे का? | मूळ मृत्युपत्रात तरतूद केलेली आहे. | न्यायालय मृत्युपत्राचा अर्थ लावेल आणि निर्णय घेईल. |

या प्रकरणात, आई आणि मुलाने दावा दाखल केला असला तरीही, हे अंतिम आणि वैध मृत्युपत्र आहे की नाही हे प्रथम ठरवले पाहिजे.

जर न्यायालयाने निर्णय दिला की मृत्युपत्र वैध आहे, आणि मृत्युपत्रात नमूद तरतुदीनुसार प्लॉट मुलीला देण्यात आला आहे, तर न्यायालय दावा फेटाळून लावेल आणि मालकीची घोषणा करण्यासाठी मुलीची विनंती मान्य करेल.

पुराव्याचे काही नियम आणि तत्त्वे

उक्त उदाहरणावरून पुराव्याचे कोणते नियम आणि तत्त्वे समोर येतात?

1. निर्णय वस्तुस्थितीवर आधारित असतो.
2. वस्तुस्थिती म्हणजे अस्तित्वात असलेल्या गोष्टी किंवा बाबी.
3. प्रमुख वस्तुस्थिती सिद्ध झाल्यास निर्णय दिला जाऊ शकतो. वस्तुस्थिती/तथ्ये सिद्ध करणे आवश्यक असते.
4. जेव्हा एक विवेकी व्यक्ती म्हणून न्यायाधीश, वस्तुस्थिती अस्तित्वात असण्यावर विश्वास ठेवतात तेव्हा वस्तुस्थिती सिद्ध होते. न्यायाधीश जेव्हा न्यायाधीश वस्तुस्थिती संभाव्य असल्याचे मानतात तेव्हा ती सिद्ध होते.
5. एक तथ्य सिद्ध करण्यासाठी कधीकधी इतर तथ्ये सिद्ध करणे आवश्यक असते. वरील मुद्दा क्रमांक ७ पहा.

वस्तुस्थिती/तथ्ये कशी सिद्ध होतात?

पुरावे, (तोंडी किंवा लेखी), कागदपत्रे सादर करून वस्तुस्थिती/ तथ्ये सिद्ध केली जातात.

उक्त प्रकरणातील पुरावे (i) मृत्यू प्रमाणपत्र (ii) मृत्युपत्र, (iii) आई आणि मुलाचे तोंडी पुरावे, (iv) मुलीचा तोंडी पुरावा, (v) साक्षीदाराचे तोंडी पुरावे, (vi) प्लॉटचा उतारा. न्यायालय, दाखल केलेल्या इतर कागदपत्रांचेही अवलोकन करेल.

पुरावा म्हणजे काय?

पुरावा ही वस्तुस्थिती सिद्ध करणारी सामग्री आहे, म्हणजेच ज्याच्या आधारे न्यायाधीशाला वस्तुस्थिती संभाव्य असल्याचे आढळून येईल. तथ्ये गणितीय अचूकतेने कधीही सिद्ध करता येत नाहीत, परंतु संभाव्यतेच्या आधारे सिद्ध केली जातात.

1. तोंडी पुरावा

तोंडी पुरावा म्हणजे पक्षकाराने आणि त्यांचे साक्षीदाराने न्यायालयासमोर शपथेवर दिलेले विधान.

उदाहरणात, वरील उदाहरणामध्ये आई, मुलगा, मुलगी आणि साक्षीदार तोंडी पुरावा देतात. अनेक

कामकाजात तोंडी पुराव्याच्या जागी प्रतिज्ञापत्र दाखल केले जाते. तोंडी पुराव्याचे महत्वाचे नियम आहेत:

- I. कागदपत्रांच्या सामग्रीबद्दल तोंडी पुरावे दिले जाऊ शकत नाहीत. दस्तऐवज स्वतः तयार करणे आवश्यक आहे.
- II. तोंडी पुरावे प्रत्यक्ष असले पाहिजेत, ज्याने पाहिले आहे किंवा ऐकले आहे जे त्याने सांगितले पाहिजे. वरील उदाहरणात, मुलगा तोंडी पुराव्यात सांगू शकत नाही की त्याच्या डॉक्टरांनी त्याला सांगितले की रमेशरावची शारीरिक आणि मानसिक स्थिती चांगली नाही. मुलाने डॉक्टरांना साक्षीदार म्हणून तपासले पाहिजे.

2. कागदोपत्री पुरावा

हे दस्तऐवज आणि इलेक्ट्रॉनिक रेकॉर्ड देखील असतात. नियम असा आहे की असा पुरावा मूळ तयार करणे

आवश्यक आहे. तथापि, काही परिस्थितींमध्ये प्रती दाखल केल्या जाऊ शकतात, उदाहरणार्थ, जेथे मूळ

पुरावा हरवला असेल किंवा विरुद्ध पक्षाकडे असेल किंवा मूळ पुरावा सार्वजनिक दस्तऐवज असेल तेथे.

अनेक कार्यवाहीमध्ये पक्षकार प्रती दाखल करतात. विरोधी पक्षाने आग्रह धरल्यास किंवा अधिकाऱ्याला

मूळ पुरावा पाहण्याची इच्छा असल्यास मूळ पुरावे दाखल करण्यास तयार असावे.

सार्वजनिक कागदपत्रे

सार्वजनिक दस्तऐवज सार्वजनिक अधिकाऱ्यांच्या 'कायद्या'द्वारे तयार केले जातात. सर्व कायदे, नियम, अधिसूचना,

सरकारी आदेश आणि सर्व सरकारी नोकरांचे आदेश हे सार्वजनिक दस्तऐवज आहेत. सर्वच सार्वजनिक कागदपत्रांची

तपासणी करण्याचा लोकांना अधिकार नाही. काही सार्वजनिक दस्तऐवज 'अधिकृत गुपिते' देखील असू शकतात.

नोंदणीकृत विक्री करार, मृत्युपत्र किंवा इतर नोंदणीकृत दस्तऐवज हे सार्वजनिक दस्तऐवज नाहीत, कारण ते खाजगी

व्यक्तींमधील दस्तऐवज आहेत. ती खाजगी कागदपत्रे आहेत.

प्रमाणित प्रती

सार्वजनिक दस्तऐवजांच्या ताब्यात असलेल्या सार्वजनिक अधिकाऱ्यांने सार्वजनिक दस्तऐवजांच्या प्रमाणित प्रती जारी केल्या पाहिजेत, ज्याला त्याची तपासणी करण्याचा अधिकार आहे. अनेक कायदे कागदपत्रांची तपासणी करण्याचा अधिकार आणि प्रमाणित प्रती घेण्याचा अधिकार देखील देतात. अशा प्रमाणित प्रती मूळ दस्तऐवजांच्या सामग्रीशी जुळतात असे मानले जाते आणि त्या जारी करणाऱ्या अधिकाऱ्याची स्वाक्षरी आणि अधिकृत शीर्षक असते.

जर पक्षकारांनी प्रमाणित प्रती न्यायालयात किंवा अधिकाऱ्यांसमोर दाखल केल्या, तर त्या प्रती स्वीकारल्या पाहिजेत आणि त्यावर कारवाई केली जाऊ शकते.

मुखत्यारपत्र आणि परदेशातील प्रमाणित प्रती

परदेशात प्रमाणित केलेल्या प्रमाणित प्रती, प्रमाणपत्रे इत्यादी सार्वजनिक दस्तऐवजांना प्रमाणित करण्याच्या दुसऱ्या प्रक्रियेतून जावे लागते, ज्याला कायदेशीरकरण (legalisation) म्हणतात. ही प्रक्रिया नोटरी किंवा न्यायाधीशांसमोर परदेशात अंमलात आणलेल्या मुखत्यारपत्राला देखील लागू होते.

परदेशात स्थाईक खातेदाराने, परदेशातून जर एखादा सार्वजनिक दस्तऐवज, पुरावा म्हणून पाठवला असल्यास तो अपॉस्टिल करून पाठविणे आवश्यक असते.

हेग परिषद, १९६१ (Hague Convention) अंतर्गत, स्वाक्षरी करणाऱ्या देशांनी जारी केलेले सार्वजनिक दस्तऐवज "अपॉस्टिल" म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या आंतरराष्ट्रीय मान्यताप्राप्त प्रमाणीकरण प्रक्रियेने सादर केले जातात. एका देशात जारी केलेले सार्वजनिक दस्तऐवज दुसऱ्या देशामध्ये वैध म्हणून ओळखले जातील याची अपॉस्टिल खात्री देते.

भारतीय साक्षीपुरावा अधिनियम, १८७२ (The Indian Evidence Act, 1872), कलम ७८(६) अन्वये, इतर अधिकृत कागदपत्रांचा पुरावा म्हणजे:

परकीय देशातील अन्य कोणत्याही प्रकारचे सार्वजनिक दस्तऐवज, मूळ लेखावरून अथवा त्याच्या कायदेशीर रक्षकाने प्रमाणित केलेल्या ज्या प्रतीसोबत, मूळ लेखाचा कायदेशीर ताबा ज्याच्याकडे असेल त्या अधिकाऱ्याने आणि परदेशी देशाच्या कायदानुसार दस्तऐवजांच्या पुराव्यावर ती प्रत रीतसर प्रमाणित केलेली आहे असे लेख

प्रमाणकाच्या किंवा भारतीय वाणिज्य दूताच्या किंवा राजनैतिक प्रतिनिधीच्या (an Indian Consul or diplomatic agent) मोहोरेने अंकित, असे प्रमाणपत्र असते.

पुरावे (साहित्य) कोणी आणावे?

दावा करणाऱ्या पक्षाने तो सिद्ध केला पाहिजे. उक्त उदाहरणात, आई आणि मुलाने वारस असल्याचे सिद्ध करण्यासाठी पुरावे आणणे आवश्यक आहे. मुलीने हे सिद्ध केले पाहिजे की, जे मृत्युपत्र आहे ते वैध आहे आणि मृत्युपत्रात काय नमूद आहे. मृत्युपत्रातील मजकुरावरून तिला प्लॉट देण्यात आल्याचे दिसून येते.

सर्व तथ्य सिद्ध करणे आवश्यक आहे का?

वस्तुस्थिती सिद्ध करणे आवश्यक आहे असा नियम आहे. तथापि, विरुद्ध पक्षाने कोणतेही तथ्य मान्य केले असल्यास, ते सिद्ध करण्याची आवश्यकता नाही.

वरील उदाहरणात, प्रतिवादींनी कबूल केले आहे की (i) रमेशराव यांचा मृत्यू १५ ऑक्टोबर २०२२ रोजी झाला, (ii) ते हिंदू होते, (iii) त्यांचे चार जवळचे नातेवाईक होते, आणि (iv) दाव्यात वर्णन केलेल्या मालमत्ता त्यांच्या मालकीच्या होत्या. त्यामुळे आई आणि मुलाला ही तथ्ये सिद्ध करण्याची आवश्यकता नाही. वादींसाठी हे सोपे आहे.

ज्या व्यक्तीबाबत सात वर्षांपासून ऐकले नाही. (परागंदा आहे, ठावठिकाणा माहित नाही)

उदाहरण: रमेशराव सहलीला गेले होते, परत आले नाहीत आणि सन २०२२ पर्यंत त्यांच्याबद्दल, त्यांच्या ठावठिकाण्याबद्दल काहीच माहिती नाही. तर रमेशराव मरण पावले आहेत की नाही हे न्यायालय कसे ठरवेल? येथे, ते मरण पावले आहेत हे सिद्ध करता येत नाही, कारण त्यांच्या मृत्यूबद्दल माहित नाही आणि मृत्यूचे प्रमाणपत्रही नसेल. कदाचित ते मरण पावले असतील किंवा कदाचित जीवतही असतील. मात्र, कायद्याने मृत्यूचा **अंदाज बांधला आहे**. जर एखाद्या व्यक्तीच्या अस्तित्वाबाबत सात वर्षे किंवा त्याहून अधिक काळ ऐकले नसेल, तर न्यायालयाने तो मयत झाला आहे असे गृहीत धरले पाहिजे. अनेक वर्षे परागंदा व्यक्ती मृत घोषित करण्याची तरतूद भारतीय साक्षीपुरावा अधिनियम, १८७२ कलम १०७ व कलम १०८ अन्वये आहे.

वरील उदाहरणात, वादींनी, सहलीला गेलेल्या रमेशराव यांच्या मृत्यूच्या आधारावर दावा दाखल केला असेल आणि सन २०२२ पर्यंत रमेशरावांबाबत काहीही ऐकले नसेल तर, वादींनी प्रथम रमेशराव मरण पावले आहेत या

गृहितकाच्या आधारे पुरावे दाखवले पाहिजे. त्यांनी स्वतःची, इतर नातेवाईकांची, शेजारी, रमेशरावांचे मालक यांची तपासणी करून पोलिस तक्रार आणि त्यांनी केलेल्या जाहीर जाहिराती सादर कराव्यात. त्याआधारे न्यायालय रमेशराव मरण पावले असा निर्णय देईल. वरील तक्त्यामध्ये म्हटल्याप्रमाणे इतर तथ्ये सिद्ध होतील.

अनुमान

जर एखाद्या पक्षाला X हे सत्य सिद्ध करायचे असेल, तर कायदा पक्षाला तथ्य Y दाखवण्याची परवानगी देतो. Y ही एक वस्तुस्थिती आहे ज्यावरून X चा अंदाज लावता येतो. जर पक्षाने तथ्य Y दाखवले, तर न्यायालयाने गृहीत धरले की वस्तुस्थिती X अस्तित्वात आहे.

मृत्यूचा अंदाज

अशा प्रकारे, मृत्यूच्या गृहीतकाबाबत वरील उदाहरणात, वादींना वस्तुस्थिती X (रमेशराव मरण पावले आहेत) हे दाखवावे लागेल. रमेशरावांचा मृत्यू झाल्याचे ते दाखवू शकत नाहीत. त्याऐवजी, ते त्यांचे तोंडी पुरावे देतात आणि तोंडी पुराव्यावर कुटुंबातील इतर सदस्य, नियोक्ता आणि शेजारी यांची तपासणी करतात. त्यांनी केलेली पोलिस तक्रार आणि त्यांनी वृत्तपत्रात दिलेली जाहिरात ते तयार करतात. अशा प्रकारे ते वस्तुस्थिती Y दाखवतात (ज्यांनी स्वाभाविकपणे त्याच्याबद्दल माहिती मिळू शकते, त्यांना ती मिळालेली नाही). आता न्यायालय, X (रमेशराव मरण पावले आहेत) असे गृहीत धरू शकते.

दस्तऐवज म्हणून अनुमान.

अनेक गृहीतके कागदपत्रांशी संलग्न असतात.

1. **प्रमाणित प्रती:** प्रमाणित प्रती मूळ दस्ताशी जुळतात असे मानले जाते. त्यावरील स्वाक्षरी, ते दस्त जारी करणाऱ्या व्यक्तीची असल्याचेही गृहीत धरले जाते.
2. **जन्म आणि मृत्यू प्रमाणपत्रे:** प्रमाणपत्रात नमूद केलेली जन्मतारीख आणि मृत्यूचे ठिकाण बरोबर असल्याचे गृहित धरले जाते.

3. **मुखत्यारपत्र** : जर मुखत्यारपत्र आधी स्वाक्षरी केली असेल आणि नोटरी किंवा न्यायाधीश किंवा दंडाधिकारी, किंवा भारतीय वाणिज्य दूत किंवा दुसऱ्या देशातील प्रतिनिधीने ते प्रमाणित केले असेल (व्यक्तीची ओळख स्थापित केली असेल), तर ते स्वाक्षरी केलेले आणि प्रमाणीकृत मानले जाते.
4. **नकाशे आणि योजना**: सरकारने तयार केलेले नकाशे आणि योजना **अचूक असल्याचे गृहित धरले जाते**. ही एक अतिशय महत्त्वाची धारणा आहे. तथापि, हे गृहितक, जेथे नकाशे आणि योजना विशिष्ट उद्देशासाठी बनवल्या जातात, उदाहरणार्थ, भूसंपादनासाठी, अतिक्रमण चिन्हांकित करण्यासाठी इ. साठी लागू होत नाही.
5. **प्रमाणपत्रे**: सार्वजनिक अधिकाऱ्यांनी कायद्याने विहित केलेल्या फॉर्ममध्ये जारी केलेली प्रमाणपत्रे, ज्यावर सार्वजनिक अधिकाऱ्याने स्वाक्षरी केलेली आहे आणि शिक्कामोर्तब केलेले आहे ते अस्सल (म्हणजे, प्रमाणपत्रात नमूद केलेल्या व्यक्तीने स्वाक्षरी केलेले) असल्याचे गृहित धरले जाते आणि कायदानुसार जारी केलेले मानले जाते.
6. **अधिकारांच्या अभिलेखातील नोंदी**: अधिकारांच्या नोंदीतील नोंदी आणि फेरफार नोंदवहीत प्रमाणित नोंदी, एतद्विरुद्ध सिद्ध करण्यात येईपर्यंत खरी असल्याचे गृहित धरले जाते. (महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम १५७)

अनुमानाचे खंडन

जर एखादे गृहितक एका पक्षाच्या बाजूने असेल तर, विरुद्ध पक्ष तथ्यांद्वारे सिद्ध करू शकतो की असे गृहितक अस्तित्वात नाही. अशा प्रकारे, हक्कांच्या नोंदींमध्ये आव्हान देणाऱ्या पक्षाला या नोंदी बरोबर नसल्याचे सिद्ध करण्याचा अधिकार आहे. X ने त्याची जन्मतारीख १ ऑक्टोबर २०२० असल्याचे दर्शविणारे जन्म प्रमाणपत्र दाखल केले. याला आव्हान देणाऱ्या Y ला, X ची जन्मतारीख १ ऑक्टोबर २०२० नसून ती १ ऑक्टोबर २०१८ आहे हे दाखवण्यासाठी पुरावा आणण्याचा अधिकार आहे.

महसूल अधिकाऱ्यांसमोरील कार्यवाहीतील पुरावे

भारतीय पुरावा कायदा १८७२ च्या काटेकोर तरतूदी न्यायालयांमधील न्यायिक कार्यवाहीना लागू होतात. महसूल अधिकारी जेव्हा प्रकरणांचा निर्णय घेतील तेव्हा ते त्यांच्यासमोरील कार्यवाहीसाठी त्या तितक्या काटेकोरपणे लागू होणार नाहीत. तथापि, पुराव्याची विस्तृत तत्त्वे लागू होतात, **उदाहरणार्थ:**

1. कार्यवाहीमध्ये दाखल केलेले प्रतिज्ञापत्र वैयक्तिकरित्या सर्व तथ्य जाणणाऱ्या व्यक्तीने केले पाहिजे. अशा प्रकारे, मयत व्यक्तीला पाच वारस आहेत की नाही हे मयत व्यक्ती आणि त्याच्या वारसांना ओळखणाऱ्या व्यक्तीने सांगितले पाहिजे. मुखत्यारपत्र धारक कदाचित मयत व्यक्तीच्या कुटुंबाला ओळखत नसेल. वारसांच्या नावांबाबतचे त्याचे प्रतिज्ञापत्र, तो जर मयत व्यक्तीच्या कुटुंबाला ओळखत नसेल तर विचारात घेता येणार नाही.
2. सार्वजनिक कागदपत्रांच्या प्रमाणित प्रतींच्या आधारे कारवाई केली जाऊ शकते. परंतु प्रमाणित प्रतींच्या छायाप्रतींवर (Photocopies) कारवाई करता येत नाही. त्यामुळे मूळ मृत्यू प्रमाणपत्राचा आग्रह धरला पाहिजे.
3. परदेशात बनवलेल्या प्रमाणित प्रती, प्रमाणपत्रे आणि मुखत्यारपत्रे जर वर नमूद केलेल्या पद्धतीने 'कायदेशीर' असतील तरच विचारात घ्यावीत.
4. मृत्युपत्राच्या आधारावर काम करताना, प्रतिज्ञापत्र आणि साक्षीदाराच्या जबाबाचा आग्रह धरला पाहिजे.

वस्तुस्थिती ठरवण्याचे महसूल अधिकाऱ्यांचे अधिकार.

महसूल अधिकाऱ्यांनाही वस्तुस्थितीच्या आधारे निर्णय घ्यावा लागतो.

उदाहरणार्थ: रमेशराव यांचे १५ ऑक्टोबर २०२२ रोजी निधन झाले का? ते हिंदू होते काय? त्यांचे कायदेशीर वारस कोण आहेत? त्यांनी मृत्युपत्र केले आहे का?

तथापि, महसूल अधिकारी क्लिष्ट किंवा विवादित तथ्ये ठरवू शकत नाहीत. ते दिवाणी न्यायालयेच ठरवू शकतात.

प्रकरण विवादित असल्यास, स्वारस्य ठरवणे हे महसूल अधिकाऱ्यांचे काम नाही, तो अधिकार दिवाणी न्यायालयाला आहे. महसूल अधिकाऱ्यांने पक्षकारांना दिवाणी न्यायालयाकडून आदेश प्राप्त करण्यास सांगणे आवश्यक आहे.

महसूल अधिकारी खालील निर्णय घेऊ शकत नाहीत.

अ. मृत्युपत्र वैध आहे काय? जर मृत्युपत्र साक्षांकित करणाऱ्या साक्षीदाराने जबाब दिला असेल आणि मृत्युपत्र विवादित नसेल तर ते प्रथमदर्शनी कारवाई करू शकतात. मृत्युपत्राची वैधता केवळ दिवाणी न्यायालयच ठरवू शकते.

आ. एखादी व्यक्ती मयत असल्याचे गृहीत धरणे. पक्षकारांना दिवाणी न्यायालयाकडून डिक्री मिळविणे आवश्यक आहे असा ते आग्रह धरू शकतात.

11. Reasoned Orders:

कल्याणकारी राज्याची प्रगती ही एकोणीसाव्या आणि विसाव्या शतकातील सर्वात महत्त्वाची घटना आहे. या प्रक्रियेदरम्यान, न्यायिक प्रणाली नागरिकांचे वैयक्तिक हक्क आणि स्वातंत्र्यांचे संरक्षक म्हणून उदयास आली. काही वेळा त्यांनी राज्याचा प्राधिकाराचे हानिभय पत्कारून नागरिकांच्या हक्कांचे रक्षणही केले. मात्र, वाढत्या खटल्यांच्या ताणाच्या गतीबरोबर न्यायव्यवस्था चालू शकली नाही व परिणामी कार्यकारी अधिकाऱ्यांच्या कार्याचा विस्तार सामाजिक गरजा सुस्थितीत ठेवण्यासाठी करण्यात आला.

सबब, प्रशासकीय अभिनिर्णयाचा उदय झाला. प्रशासकीय अभिनिर्णय ही अशी एक प्रक्रिया आहे ज्याद्वारे प्रशासकीय अधिकरणे कायद्याच्या आणि वस्तुस्थितीच्या आधारावर खाजगी पक्षाच्या विवादाची तपासणी आणि निराकरण करतात. सोप्या शब्दात सांगायचे तर, प्रशासकीय अभिनिर्णय ही अशी प्रक्रिया आहे ज्याद्वारे कायदेशीर अधिकारांचा प्रश्न उद्भवला असेल तर प्रशासकीय अधिकरणे त्यांच्या कामाच्या नित्यक्रमात अशा समस्यांचे निराकरण करतात.

बहुतेक लोकशाही संस्था सत्ताविभाजन तत्त्वावर आधारित आहेत जेथे कायदे मंडळ कायदा बनविण्याचे कार्य करते, कार्यकारी मंडळ कायद्याची अंमलबजावणी करते आणि न्यायपालिका, न्यायनिवाड्याचे कार्य करते. परंतु समाजाच्या वाढत्या मागण्यांमुळे, या पारंपारिक भूमिका आता विरल झाल्या आहेत. आता कार्यकारी मंडळाने देखील विवादांचे निराकरण करण्याचे काम स्वतःवर घेतले आहे.

तथापि, असेही लक्षात आले आहे की, एखाद्या प्रश्नावर न्यायनिवाडा करताना देखील असे म्हणता येणार नाही की प्रशासकीय अधिकारी 'न्यायिक कार्य' करत आहेत, कारण ही कार्यक्षेत्राचे केवळ न्यायालयांची आहे. परिणामी "अर्ध-न्यायिक" या शब्दाचा शोध लागला.

अर्ध या शब्दाचा शाब्दिक अर्थ "अगदी समान नाही" असा होतो, ज्याचा अर्थ असा होतो की, प्रशासकीय अभिनिर्णयामध्ये 'न्यायालयाची' काही वैशिष्ट्ये आहेत, परंतु सर्वच नाही. प्रशासकीय अभिनिर्णय हे न्यायिक कार्याच्या प्रशासकीय वापराला दिलेले नाव आहे. याद्वारे पुढे न्यायालयाचे कार्य पार पाडणाऱ्या प्रशासकीय न्यायाधिकरणांच्या संख्येत मोठी वाढ झाली आहे.

प्रशासनीक अभिनिर्णयाची गरज:

1. यामुळे पारंपारिक न्यायालयांपेक्षा अनौपचारिक, स्वस्त आणि वेगवान अभिनिर्णयाची व्यवस्था उपलब्ध होते.
2. यामुळे न्यायालयांद्वारे विकसित केलेल्या अत्यंत व्यक्तिनिष्ठ मानदंडांपेक्षा भिन्न, नैतिक आणि सामाजिक तत्त्वांवर आधारित नवीन सार्वजनिक मानकांवर आधारीत कायदे शोधण्यात येतात. उदाहरणार्थ, भारतातील कर्मचारी राज्य विमा योजनेसाठी वैद्यकीय सेवा आणि उपचारांचे नवीन मानक आवश्यक आहे, ज्याचे सर्व विमाधारक लोकसंख्या आणि डॉक्टरांनी पालन केले पाहिजे. नवीन मानकांच्या स्थापनेसाठी कौशल्य, विशेषीकरण आणि प्रयोग आवश्यक आहेत जे प्रशासनाद्वारे उपलब्ध करून दिले जाऊ शकतात.
3. दंडात्मक न्यायाऐवजी प्रतिबंधात्मक न्यायाची वाढती मागणी जी प्रशासकीय संस्थांमार्फत न्यायिक अधिकारांचा वापर करून अधिक चांगल्या प्रकारे पूर्ण केली जाऊ शकेल.
4. शासकीय सुविधा आणि उपयुक्तता.

एखादे कार्य अर्ध-न्यायिक कार्य आहे हे निर्धारित करण्यासाठी चाचण्या - एखादे विशिष्ट कार्य प्रशासकीय आहे किंवा अर्ध-न्यायिक आहे असे स्पष्ट वर्गीकरण करणे शक्य नाही, त्यामुळे अनेक विवाद उत्पन्न होऊ शकतात. अर्ध-न्यायिक निर्णयामध्ये दोन किंवा अधिक पक्षांमध्ये विवाद अस्तित्वात असल्याचे गृहीत धरले जाते आणि त्यात खालील पूर्वावश्यकतांचा समावेश होतो:

1. विवादातील पक्षांतर्फे त्यांच्या प्रकरणाचे सादरीकरण
2. विवादातील पक्षकारांनी दाखल केलेल्या पुराव्यांद्वारे आणि बऱ्याचदा पुराव्यावर पक्षकारांद्वारे किंवा त्यांच्या वतीने केलेल्या युक्तिवादाच्या सहाय्याने तथ्यांची पडताळणी.
3. यात विधीविषयक प्रश्न असू शकतात किंवा नसू शकतात आणि त्यामुळे कायदेशीर युक्तिवादावर सादरीकरण केले जाऊ शकते किंवा नाही.
4. प्रशासकीय निर्णय घेणे हे प्रशासकीय अधिकाऱ्याने केलेल्या मुक्त पर्यायनिवडीवरून निर्धारित करता येते

या पार्श्वभूमीवर प्रशासकीय अधिकाऱ्यांसाठी नैसर्गिक न्यायाच्या तत्त्वांचे महत्त्व समजून घेणे आता आवश्यक आहे.

प्रशासकीय अधिकाऱ्यांसाठी नैसर्गिक न्याय तत्त्वांची आवश्यकता आणि महत्त्व:

न्यायाधिकरणे, न्यायालयात निहित असलेले, निर्णय घेण्याचे कार्य करतात. न्यायालयातील न्यायाधीश प्रशिक्षित आहेत आणि त्यांनी त्यांच्यासमोरील प्रकरणांचा वस्तुनिष्ठपणे निर्णय घेणे अपेक्षित आहे. तथापि, अर्ध-न्यायिक कार्य करणाऱ्या न्यायाधिकरणांच्या बाबतीत असे घडू शकते की, एखाद्या विशिष्ट प्रकरणात प्रशासकीय अधिकारी पक्षकार असू शकतात.

त्यामुळे न्यायाच्या हितासाठी हे आवश्यक ठरते की, ही अर्ध-न्यायिक प्रक्रिया काही संरक्षणांद्वारे बांधील असावी. असेच एक उल्लेखनीय संरक्षण म्हणजे नैसर्गिक न्यायाचा नियम. पुढे, नैसर्गिक न्याय तत्त्वे कोणत्याही न्यायिक प्रक्रियेच्या मूळ गाभ्यामध्ये देखील असतात आणि म्हणूनच त्यामुळे त्यांचे पालन न्यायाधिकरणांद्वारेही केले जाणे हे उघड आहे.

प्राध्यापक डी. डी. बसू यांच्या मते, ही तत्त्वे 'न्यायाचे सार' घडवतात आणि त्यामुळे पक्षांचे अधिकार ठरवण्याचे कर्तव्य बजावत असलेल्या प्रत्येक व्यक्तीने त्यांचे पालन केले पाहिजे. आता नैसर्गिक न्याय तत्त्वे काय आहेत हे समजून घेणे महत्त्वाचे आहे.

नैसर्गिक न्यायाची मूलभूत तत्त्वे: नैसर्गिक न्यायाची तत्त्वे केवळ न्याय सुनिश्चित करत नाहीत तर न्यायाचा प्रमादही रोखतात. सर्वोच्च न्यायालयाने नमूद केले आहे की, सकारण आदेश पारीत करणे हे स्वतः एक नैसर्गिक न्याय तत्त्व आहे. सर्व प्राधिकरणांनी अर्ध-न्यायिक कार्ये पार पाडताना नैसर्गिक न्याय तत्त्वांचे पालन करणे आवश्यक आहे. नैसर्गिक न्यायाची सर्वात महत्त्वाची तत्त्वे म्हणजे “audi alteram partem (दुसरी बाजूही ऐका)” आणि “nemo iudex in causa sua (कोणतीही व्यक्ती ज्याचा त्या प्रकरणामध्ये हितसंबंध आहे, तो त्याचा न्याय करू शकत नाही)” या दोन्ही तत्त्वांविषयी आपण आधीच्या चर्चेमध्ये वाचलं. आता नैसर्गिक न्यायाशी संबंधित इतर नियम खालीलप्रमाणे:

प्रत्येक प्रशासकीय चौकशीत **निष्पक्ष न्याय** व्हायला हवा (*मनेका गांधी विरुद्ध युनियन ऑफ इंडिया*, AIR 1978 SC 597). निष्पक्ष न्याय तत्त्वांमध्ये खालील बाबी समाविष्ट आहेत:

अ. पक्षकारांच्या गैरहजेरीत निर्णय देऊ नये.

आ. दोन्ही पक्षांना सुनावणीची संपूर्ण संधी देणे, कागदपत्रे सादर करण्याची आणि लेखी उत्तर सादर करण्याची संधी देणे हे प्रत्येक सार्वजनिक अधिकाऱ्याचे कर्तव्य आहे (नवज्योती को-ऑपरेटिव्ह हाउसिंग सोसायटी विरुद्ध युनियन ऑफ इंडिया AIR 1993 SC 155)

इ. प्रत्येक पक्षाला प्रतिनिधित्व करण्याचा अधिकार दिला पाहिजे (उत्तर प्रदेश राज्य वि प्रधान संघ क्षेत्रीय समिती, AIR 1995 SC 1512)

शिवाय असे मानले गेले आहे की, निष्पक्ष न्याय केवळ दिखाऊ नसावा तर निष्पक्ष न्याय ही वैधानिक अपेक्षा आहे. (उत्तर प्रदेश राज्य वि प्रधान संघ क्षेत्रीय समिती, AIR 1995 SC 1512)

प्रत्येक नागरिकाला न्यायदानामध्ये निष्पक्ष न्यायाची अपेक्षा असते. सर्वोच्च न्यायालयाने अनेक प्रकरणांमध्ये असे म्हटले आहे की, जेथे प्रशासकीय चौकशी करण्यासाठी कोणतीही विशिष्ट तरतूद स्थापित केलेली नाही, तेथे नैसर्गिक न्यायाची तत्त्वे लागू केली जावीत.

सकारण आदेश (निर्णयाच्या कारणांसह आदेश)

प्रत्येक न्यायिक आदेशाची कारणे नोंदवणे हे नैसर्गिक न्यायाचे एक महत्त्वाचे तत्व आहे. प्रत्येक आदेश सकारण असला पाहिजे, म्हणजे, ज्या कारणांच्या आधारावर आदेश पारित केला जातो ती कारणे आदेशात स्पष्टपणे उल्लेखित केली गेली पाहिजेत. हे निर्णयातील पारदर्शकता आणि निष्पक्षता सुनिश्चित करते. ही कारणे, निर्णय घेणाऱ्याचे मन आणि पारित करण्यात आलेला निर्णय यांच्यातील थेट दुवा मानली जातात.

सकारण आदेश का पारित करावे:

1. साधारणपणे प्रशासक, धोरण आणि प्रशासकीय प्रसंगपरवशता या दृष्टिकोनातून गोष्टींकडे पाहतो. कारणे देण्याची आवश्यकता वैयक्तिक अधिकारांच्या बाबतीत त्याच्यावर निर्बंध लादते.
2. प्रशासकाने प्रकरणाकडे काळजीपूर्वक पाहणे आवश्यक आहे. त्यामुळे स्पष्टता, वस्तुनिष्ठता, निःपक्षपातीपणा सुनिश्चित होतो व अन्याय आणि मनमानी कमी होते.
3. प्रशासकीय अधिकाऱ्याला अशी कारणे द्यावी लागतात जी एखाद्या वाजवी माणसातर्फे न्याय्य आणि कायदेशीर मानली जातील आणि अशा प्रकारे निर्णय प्रक्रियेत असंबद्ध आणि बाह्य विचारांच्या प्रवेशाची शक्यता कमी होईल.

4. यामुळे अबोध पूर्वाग्रह आणि अन्यायाचे घटक कमी होतात.
5. यामुळे खात्री पटते की, निर्णय घेणाऱ्याने प्रकरणाच्या तथ्यांवर आणि परिस्थितीवर स्वतःच्या बुद्धीने विचार केला आहे आणि तो स्वैरपणे किंवा यांत्रिकपणे निर्णयापर्यंत पोहोचलेला नाही.
6. कारणे प्रसिद्ध केल्याने प्रशासकीय प्रक्रियेवर जनतेचा विश्वास वाढतो. लोकांना आदेशामागची कारणे कळतात आणि त्यांना जाणीव होते की, सुनावणी ही साधी औपचारिकता नव्हती, परंतु प्रशासकीय अधिकाऱ्यासमोर त्यांनी मांडलेले पुरावे आणि युक्तिवाद प्रत्यक्षात विचारात घेतले गेले आहेत.
7. एका प्राधिकरणाच्या निर्णयाला अपील किंवा पुनरीक्षणामध्ये वरिष्ठ अधिकाऱ्यांसमोर आव्हान दिले जाऊ शकते. जोपर्यंत पक्षकाराला कनिष्ठ अधिकाऱ्याने दिलेल्या निर्णयाची कारणे कळत नाहीत तोपर्यंत त्याला अपील किंवा पुनरीक्षण दाखल करणे शक्य होत नाही. सबब, कारणे अनुपस्थित असतील, तर अपील करण्याचा किंवा पुनरीक्षण करण्याच्या हक्काला निरर्थक तरतूद बनवते.
8. प्राधिकरणाने कारणे नमूद केली असतील तर अपील किंवा पुनर्विलोकन न्यायालय आपले कार्य योग्यरित्या पार पाडू शकतात. संबंधित निर्णय कायदेशीरदृष्ट्या वैध कारणास्तव घेण्यात आला होता की नाही हे शोधण्यासाठी सकारण आदेश अपील किंवा पुनर्विलोकन संस्थेला सहाय्य करतो.
9. कारणांचा खुलासा करणे हा माहिती अधिकाराचा एक पैलू आहे आणि सरकारी कामकाजातील 'पारदर्शकतेचा' एक भाग आहे. कारणे न देणे कदाचित अधिकाऱ्यांसाठी सोयीचे असेल, पण हे नक्कीच चांगल्या प्रशासनाला प्रोत्साहन देत नाही.

निर्णयकर्त्याद्वारे कारणे देणे हे अधिकाराच्या गैरवापरावर एक महत्त्वपूर्ण अंकुश म्हणून कार्य करते आणि निर्णयाची गुणवत्ता सुधारते. जेव्हा जेव्हा कारणे देण्याचे असे कर्तव्य कायद्याने आवश्यक असते तेव्हा ती कारणे बंधनकारक असतात आणि कारणे न दिल्यास केलेल्या कारवाईसाठी ते घातक ठरते. जरी कायद्याने असे कोणतेही कर्तव्य लादले नसले तरीही ते अनेकदा गर्भितपणे उपस्थित असल्याचे मानले जाते. नैसर्गिक न्याय आणि घटनात्मक तरतुदींच्या तत्वांच्या आधारे कारणे देण्याचे बंधन सर्वोच्च न्यायालयाने स्पष्ट केले आहे .

आदेशामध्ये कारणे नमूद करण्याचे नियम

1. कारणांची पर्याप्तता – कारणांच्या लिहिण्याचा नियम त्याच्या 'योग्य आशयामध्ये' पाळला गेला पाहिजे, त्याचे नुसतेच पालन करून कायद्याच्या आवश्यकता पूर्ण होणार नाहीत. [सिमेन्स इंजी. उत्पादक कंपनी वि. युनियन ऑफ इंडिया AIR 1976 SC 1785].
2. कारणे स्पष्टपणे नमूद केली पाहिजेत - कारणे स्पष्टपणे, उघडपणे नमूद केली पाहिजेत आणि या प्रकरणात उपस्थित केलेले महत्त्वपूर्ण मुद्दे हाताळले गेले पाहिजेत. कारणांमुळे पक्षकार आणि न्यायालयांना, कोण कोणत्या बाबी विचारात घेतल्या गेल्या, प्रकरणात उद्भवलेल्या वस्तुस्थिती आणि कायद्याच्या प्रश्नांवर प्राधिकरणाने कोणता दृष्टिकोन घेतला आणि विचारात घेतलेली तथ्ये आणि निष्कर्षापर्यंत पोहोचण्यातील स्रोत प्रदर्शित करणे आवश्यक आहे. आदेश, यांत्रिक किंवा रटाळ केल्यामुळे, किंवा केवळ वैधानिक भाषेची पुनरावृत्ती केल्यामुळे सकारण होत नाही. कारणाचे स्वरूप आणि व्याप्ती मात्र प्रत्येक प्रकरणातील तथ्ये आणि परिस्थितींवर अवलंबून असतात.
3. कारणे कळविणे – केवळ फाइलमध्ये कारणे नमूद करणे पुरेसे नाही. ती प्रत्यक्षात संबंधित व्यक्तीला कळवली गेली पाहिजेत. कारणे नोंदवण्याचा नियम मुख्यत्वे बाधित व्यक्तीच्या फायद्यासाठी आहे. त्याला कारणे न कळविणे आणि ती फाइलीत बंद ठेवणे संबंधित व्यक्तीला कोणत्याही प्रकारे मदत करत नाहीत.
4. अपिलीय प्राधिकरणाद्वारे कारणे - जेव्हा अपिलीय किंवा पुनरीक्षण अधिकारी आपला निर्णय देतात, तेव्हा ते कनिष्ठ प्राधिकरणाच्या निष्कर्षाशी सहमत किंवा असहमत असू शकतात. जर ते प्राथमिक प्राधिकरणाच्या कारणांशी आणि निष्कर्षाशी असहमत असतील, तर ते का असहमत आहे याची स्वतःची कारणे नमूद करणे आवश्यक आहे. पुरेशी कारणे दिल्याशिवाय, अपिलीय अधिकारी प्राथमिक प्राधिकरणाने नोंदवलेली कारणे किंवा निष्कर्ष फेटाळू शकत नाहीत. जर ते कनिष्ठ प्राधिकरणाच्या निर्णयाशी सहमत असतील, तर अपील / पुनरीक्षण प्राधिकरण निर्णय स्वीकारू शकतील परंतु कदाचित कनिष्ठ प्राधिकरणाची कारणे मान्य करणार नाहीत. म्हणून, अपिलीय संस्थेने कनिष्ठ संस्थेच्या निर्णयाची पुष्टी केली आहे की नाही आणि कनिष्ठ संस्थेने त्याची कारणे दिली आहेत की नाही याची पर्वा न करता त्यांनी स्वतःची कारणे दिली पाहिजेत. [सिमेन्स इंजी. उत्पादक कंपनी वि. युनियन ऑफ इंडिया AIR 1976 SC 1785].

तर्कसंगत आदेशातील मुद्दे:

खालील मुद्दे तर्कसंगत आदेशासाठी आवश्यक आहेत:

- 1. वस्तुस्थिती:** दाव्यातील तथ्ये आदेशाच्या पहिल्या परिच्छेदात स्पष्टपणे नमूद केली पाहिजेत. वस्तुस्थिती कालक्रमानुसार नमूद केली पाहिजे. यामध्ये तक्रारीचे स्वरूप काय आहे, नोटीस कधी आणि कशी बजावण्यात आली, ज्या व्यक्तीला नोटीस बजावण्यात आली त्याचे उत्तर काय होते आणि प्रकरणाशी संबंधित इतर तथ्ये यासारख्या तपशीलांचा समावेश असावा.
- 2. वकिलांचे युक्तिवाद:** दोन्ही पक्षांच्या वकिलांच्या युक्तिवादाचा संक्षिप्त सारांश आदेशामध्ये समाविष्ट असणे आवश्यक आहे. अधिकाऱ्याला युक्तिवादातून काय समजले आहे आणि त्याच्यासमोर मांडलेल्या युक्तिवादाचे विश्लेषण काय आहे ते लिहावे.
- 3. पुरावा:** पुढील परिच्छेद, सादर केलेल्या पुराव्यावर भाष्य करणारा असावा. प्राधिकरणाने सादर केलेले कागदोपत्री आणि तोंडी पुरावे तपासून त्यावर त्यांचे मत लिहावे.
- 4. आदेश:** शेवटी, आदेश लिहिला पाहिजे. आदेशात, कायद्यातील ज्या मुद्द्यांवर आधारीत आदेश पारीत केला असेल ते मुद्दे नमूद असावेत. त्यामध्ये निर्णयापर्यंत येण्याची कारणे असावीत. निर्णय लिहिताना अधिकाऱ्याने स्वतः च्या बुद्धीचा वापर केला आहे हे दिसून आले पाहिजे.

महत्त्वाचे: अर्ध-न्यायिक कार्ये पार पाडणे हे विवेकाधीन कार्ये पार पाडण्यासारखे नाही. अर्ध-न्यायिक कार्ये पार पाडताना अधिकारी जनतेला उत्तरदायी असतात आणि त्यामुळे त्यांचा आदेश असा असावा की त्यामुळे जनता आणि प्रशासकीय अधिकारी यांच्यात पूर्ण पारदर्शकता निर्माण होईल.

तर्कसंगत नसलेल्या आदेशाचा प्रभाव

तर्कसंगत नसलेल्या आदेशाचे खालील परिणाम असू शकतात.

- त्यातून मनमानी वृत्ती वाढू शकते.
- जबाबदारी किंवा पारदर्शकता राहणार नाही.
- निर्णयाप्रत येण्याची कारणे स्पष्ट होणार नाहीत.
- आदेशामध्ये गुणवत्ता दिसणार नाही

- आदेश पारीत करतांना कोणतीही कारणे नमूद नसतील तर न्यायालय असा आदेश पूर्णपणे फेटाळू शकते.

सकारण निर्णयांच्या नियमाला अपवाद

सकारण निर्णयांच्या नियमाला काही अपवाद मान्य केले पाहिजेत. *महाराष्ट्र राज्य विरुद्ध सालेम हसीन खान* (AIR 1989 SC 1304) प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाने निर्णय दिला की, काही प्रकरणांमध्ये आदेश पारीत करतांना कारणे नोंदवणे आवश्यक नाही. कारणे देण्याची आवश्यकता कायद्याद्वारे स्पष्टपणे वगळली जाऊ शकते किंवा विषयाचे स्वरूप - बाब, योजना आणि कायद्याच्या तरतुदींमध्ये निहित असू शकते. राष्ट्रीय हिताच्या बाबी, राष्ट्रीय सुरक्षा, सार्वजनिक हित इ. कारणे काहीवेळा आदेशाची कारणे उघड न करण्याचे समर्थन करू शकतात.

12. Revenue Proceedings: Appeal, Revision, Review

परिचय

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ ही जमीन महसूलाचे मूल्यांकन आणि वसूली संदर्भात असलेली संहिता आहे. जमीन महसूलाशी संबंधित बाबी या संहितेच्या अंतर्गत हाताळल्या जातात. या संहितेत १६ प्रकरणांमध्ये ३३७ कलमे आणि ए ते के पर्यंत परिशिष्टे समाविष्ट आहेत.

प्रकरण XII मध्ये महसूल अधिकाऱ्यांची कार्यपद्धती नमूद आहे. प्रकरण XIII मध्ये महसूल अधिकाऱ्यांनी दिलेल्या आदेशांविरूद्ध अपील, पुनरीक्षण आणि पुनरावलोकन तरतूदीचे वर्णन आहे.

या संहितेचा उद्देश, जमीन महसूल वसूल करण्यासाठी जबाबदारी निश्चित करणे हा आहे, आणि त्यासाठी संहितेमध्ये व्याख्या, जमिनीचे प्रकार, जमीन महसूलाचे मूल्यांकन, महसूल सर्वेक्षण, अधिकार अभिलेख इत्यादींची तरतूद करण्यात आली आहे.

या संहितेत विवाद, अपील, पुनरीक्षण अर्ज, पुनरावलोकन अर्ज आणि संहितेमध्ये समाविष्ट असलेल्या समस्यांशी संबंधित सामान्य अर्जांवर निर्णय घेण्यासाठी महसूल अधिकाऱ्यांमार्फत अवलंबल्या जाणाऱ्या प्रक्रियेची तरतूद आहे.

संहितेचे प्रकरण बारा

या प्रकरणामध्ये कलम २२४ ते २४५ यांचा समावेश आहे. महसूल प्राधिकरणांच्या संरचनेशी संबंधित तरतूदी, विविध महसूल अधिकाऱ्यांचे अधिकार, सुनावणीची प्रक्रिया, पुरावे घेण्याची पद्धत, सविस्तर/संक्षिप्त/सामान्य चौकशी प्रक्रियेचे या प्रकरणामध्ये वर्णन केले आहे.

समालोचन

कलम २२४ मध्ये अशी तरतूद आहे की, अधिकृत कृत्य करत असताना, एखाद्या अधिकाऱ्याची अशी कामगिरी, स्थळ, वेळ आणि त्याची कर्तव्ये पार पाडण्याच्या पद्धतीनुसार, वरिष्ठ अधिकाऱ्याच्या निर्देश आणि नियंत्रणाच्या अधीन आहे, ज्याच्या अधीन असा अधिकारी आहे.

कलम २२५ आणि २२६ मध्ये, अधीनस्थ अधिकाऱ्यांकडून प्रकरणे हस्तांतरित करण्याची तरतूद आहे. वरिष्ठ अधिकाऱ्याला कोणतेही प्रकरण एका अधीनस्थ अधिकाऱ्याकडून दुसऱ्या अधीनस्थ अधिकाऱ्याकडे हस्तांतरित करण्याचा अधिकार आहे.

एखाद्या प्रकरणावर कार्यवाही चालू असताना, अशी परिस्थिती उद्भवते की पक्षकार सदर प्रकरण दुसऱ्या अधिकाऱ्याकडे हस्तांतरित करण्याची मागणी करू शकतात. अशा परिस्थितीत, संबंधीत अधिकाऱ्याने पक्षकाराला निर्देश द्यावा की, त्याने प्रकरण हस्तांतरित करण्यासाठी, वरिष्ठ अधिकाऱ्याकडे अर्ज करावा. वरिष्ठ अधिकाऱ्यांच्या आदेशानुसारच प्रकरण हस्तांतरित केले जाऊ शकते.

काही प्रसंगी, सुनावणी घेणाऱ्या अधिकाऱ्याला असे वाटू शकते की, तो सदर प्रकरणाची सुनावणी घेऊ इच्छित नाही. अशा परिस्थितीत, अधिकारी स्वतः असे प्रकरण हस्तांतरित करण्यासाठी वरिष्ठ अधिकाऱ्याकडे अर्ज करू शकतात. प्रकरण केवळ वरिष्ठ प्राधिकरणाच्या आदेशाने हस्तांतरित केले जाऊ शकते.

कलम २२७ ते २२९ अधिकाऱ्याला, कोणत्याही व्यक्तीला, साक्षीदार म्हणून किंवा चौकशी दरम्यान कोणतेही दस्तऐवज सादर करण्याच्या उद्देशाने बोलावून घेण्याचे अधिकार देते.

या कामी पारीत केलेले समन्स हे लिखित स्वरूपात असावे आणि त्यावर संबंधीत अधिकाऱ्याचा शिक्का आणि स्वाक्षरी असणे आवश्यक आहे आणि ते कोणत्या उद्देशाने जारी केले आहे हे देखील त्यात नमूद केले पाहिजे.

एखाद्या व्यक्तीला समन्सची एक प्रत देऊन आणि दुसऱ्या प्रतीवर त्या व्यक्तीची स्वाक्षरी घेऊन बजावले जाऊ शकते. जर अशी व्यक्ती सापडत नसेल तर, समन्सची प्रत, त्या व्यक्तीच्या शेवटच्या ज्ञात पत्त्यावर, दर्शनी भागावर, किंवा त्याच्या सामान्य निवासस्थानावर चिकटवून बजावता येते.

ज्या व्यक्तीला समन्स जारी केले जाते, त्या व्यक्तीवर चौकशीला उपस्थित राहण्याचे आणि समन्समध्ये नमूद केल्याप्रमाणे पुरावे सादर करण्याचे बंधन असते.

जर एखादी व्यक्ती, ज्याला समन्स जारी केले गेले आहे, ती चौकशीला उपस्थित राहण्यास किंवा कागदपत्र/पुरावा सादर करण्यात अयशस्वी झाल्यास, अशा व्यक्तीच्या अटकेचे जामीनपात्र वॉरंट जारी करण्याचा अधिकार त्या अधिकाऱ्याला देण्यात आला आहे.

कलम २३० मध्ये नोटीस बजावण्याच्या प्रक्रियेची तरतूद आहे. याद्वारे नोटीस -

- नोटीसची प्रत त्याला देऊन, किंवा
- नोटीस पोस्टाने पाठवून, अशा व्यक्तीला किंवा अशा व्यक्तीच्या कोणत्याही अधिकृत प्रतिनिधीला (उदा. कुलमुखत्यारपत्र धारक, वकील इ.) किंवा

- अशा व्यक्तीच्या सामान्य निवासस्थानाच्या कोणत्याही दर्शनी भागावर नोटीसची प्रत चिकटवून, किंवा
- नोटीसची प्रत संबंधीत गावाच्या किंवा संबंधिताने लागवड केलेल्या जमिनीवर कोणत्याही ठळक जागेवर चिकटवून,
- प्रकरणात, जिथे पक्षकार भारताबाहेर राहतो आणि त्याला प्रतिनिधी नसेल तर दिवाणी प्रक्रिया संहिता, नियम २५, ऑर्डर ५ अन्वये प्रक्रिया अनुसरणे आवश्यक असेल.

कलम २३१ अन्वये, चौकशीसाठी आवश्यक असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला उपस्थित ठेवण्याची तरतूद आहे. कोणत्याही व्यक्तीला उपस्थित करण्यासाठी इच्छुक असलेल्या पक्षकाराने, दिवाणी प्रक्रिया संहितामध्ये प्रदान केलेल्या प्रक्रियेचे पालन करावे.

कलम २३२ अन्वये, जेव्हा अधिकाऱ्याला, सुनावणीसाठी निश्चित केलेल्या तारखेला, असे आढळून येते की, प्रकरणी प्रक्रिया शुल्क भरण्यात कसूर झाला आहे तेव्हा कार्यवाही रद्द करण्यात येऊ शकेल. ज्या पक्षकाराविरुद्ध असा आदेश पारीत करण्यात आला आहे, तो पक्षकार अशा आदेशापासून ३० दिवसांच्या आत प्रक्रिया शुल्क न भरण्याचे पटेल असे कारण सांगू शकला तर विरुद्ध पक्षकाराला सुनावणीची संधी दिल्यानंतर आणि अर्जात नमूद केलेल्या कारणांचा विचार करून, कार्यवाही रद्द करण्याचा स्वतःचा आदेश बाजूला ठेवू शकतो आणि प्रकरणाची सुनावणी चालू ठेवू शकतो.

तसेच कार्यवाहीसाठी गैरहजर असणाऱ्या कोणत्याही पक्षाच्या अनुपस्थितीत प्रकरणाची एकतर्फी सुनावणी करण्याची तरतूदसुद्धा या कलमात दिलेली आहे. ज्या पक्षकाराविरुद्ध असा एकतर्फी आदेश पारीत करण्यात आला आहे, तो पक्षकार अशा आदेशापासून ३० दिवसांच्या आत त्याच्या गैरहजेरीचे पटेल असे कारण सांगू शकला, तर विरुद्ध पक्षकाराला सुनावणीची संधी दिल्यानंतर आणि अर्जात नमूद केलेल्या कारणांचा विचार करून, अधिकाऱ्याला एकतर्फी आदेश रद्द करण्याचा आणि प्रकरणाची सुनावणी चालू ठेवण्याचा अधिकार आहे. तथापि, अशा प्रकरणात अपील दाखल झालेले नसावे.

कलम २३४ अन्वये, औपचारिक चौकशीत पुरावे घेण्याची पद्धत नमूद आहे. पुरावा लेखी स्वरूपात, अधिकाऱ्याने किंवा त्याच्या उपस्थितीत आणि त्याच्या वैयक्तिक देखरेखीखाली घेतला जाईल आणि त्यावर त्याची स्वाक्षरी असणे आवश्यक आहे.

कलम २३६ ते २३८ अन्वये, औपचारिक चौकशीच्या संदर्भात प्रक्रियेची तरतूद आहे.

कलम २४१ अधिकाऱ्याला चौकशीच्या उद्देशाने सर्वेक्षण जमिनीवर प्रवेश करण्याचा अधिकार देते.

कलम २४२ मध्ये कोणत्याही जमिनीचा ताबा चुकीच्या पद्धतीने असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला बेदखल करण्याचा जिल्हाधिकाऱ्यांचा अधिकार आहे.

संहितेचे प्रकरण तेरा

या प्रकरणामध्ये **कलम २४६ ते २५८** यांचा समावेश आहे. या तरतूदी, एखाद्या आदेशांविरुद्ध अपील करण्याची प्रक्रिया आणि आदेशांचे पुनरीक्षण आणि पुनरावलोकन यांचे वर्णन करतात.

अपील म्हणजे, अधीनस्थ प्राधिकरणाच्या आदेशाने, व्यक्ती असमाधानी आणि व्यथित असल्याचे वरिष्ठ अधिकाऱ्यासमोर केलेले सादरीकरण आहे. अपील हा वैधानिक अधिकार आहे, जो प्राधिकरणाच्या आदेशाने व्यथित झालेल्या एखाद्या व्यक्तीला बहाल केला जातो. त्यामुळे, जेव्हा कायद्यात तरतूद असेल तेव्हाच अपीलला प्राधान्य दिले जाऊ शकते. जेव्हा कायदा विशेषतः अशी तरतूद करतो की, कोणत्याही आदेशाविरुद्ध कोणतेही अपील केले जाणार नाहीत, तेव्हा अपीलला प्राधान्य दिले जाऊ शकत नाही.

अधीनस्थ प्राधिकरणाच्या आदेशामुळे व्यथित व्यक्तीने अपील करणे पसंत केले पाहिजे. म्हणूनच, अपीलला प्राधान्य देणारी व्यक्ती, कनिष्ठ न्यायालयासमोर / प्राधिकरणासमोरील कार्यवाहीत पक्षकार असणे आवश्यक आहे. एखाद्या व्यक्तीने स्वतः किंवा त्याच्या अधिकृत प्रतिनिधीद्वारे अपील करणे पसंत केले असू शकते. अपील प्राधिकरणाने हे सुनिश्चित करणे अपेक्षित आहे की, जेव्हा अधिकृत प्रतिनिधी पीडित व्यक्तीच्या वतीने अपील करण्यास प्राधान्य देतो तेव्हा अपीलला प्राधान्य देण्याचा अधिकार विशेषतः दिला जातो.

अपील करण्यास प्राधान्य देणारी व्यक्ती, कार्यवाहीमध्ये, त्याचे प्रतिनिधित्व करण्यासाठी वकिलाची नियुक्ती करू शकते किंवा करू शकत नाही. जर व्यक्तीने वकिलाची नियुक्ती करणे पसंत केले, तर अपीलकर्त्याने स्वाक्षरी केलेल्या वकालतनाम्यासह वकिलाद्वारे अपील सादर केले जाऊ शकते.

तथापि, अपील आणि पडताळणीच्या मेमोवर, अपीलकर्त्याने स्वतः स्वाक्षरी केली पाहिजे. अपील मेमोला आदेशाची प्रमाणित प्रत जोडणे आवश्यक आहे. अपील प्राधिकरणाचे कार्यक्षेत्र, संहितेच्या अनुसूची ई मध्ये नमूद केले आहे.

अपील सादर केल्यावर, अपील प्राधिकरणाने खालीलप्रमाणे अपील पुढे चालवावे -

- अपीलीय अधिकारी, अपील मान्य करतात आणि सुनावणीसाठी पुढील तारीख देतात, किंवा
- अपीलीय अधिकारी, कनिष्ठ न्यायालयाचे अभिलेख आणि कार्यवाही मागवू शकतात आणि अपीलकर्त्याला त्याची बाजू मांडण्याची संधी देऊ शकतात आणि अपील निष्फळ असल्याचे समाधान झाले तर सरसकट अपील फेटाळू शकतात.

जेव्हा कायद्यात अशी तरतूद असते की, एखाद्या आदेशाविरुद्ध कोणतेही अपील केले जाऊ शकत नाही आणि तरीही अपील दाखल केले जाते किंवा अपील करण्यास वेळ दिला जातो, तेव्हा अपील प्राधिकरण, अपील फेटाळण्यापूर्वी, कनिष्ठ न्यायालयाचे अभिलेख किंवा कार्यवाहीसाठी मागविण्यास बांधील नाही.

अपील प्राधिकरणाने अपील मान्य केल्यावर पक्षकारांचे म्हणणे ऐकून घेतले पाहिजे. सर्व पक्षकारांना, त्यांच्या प्रकरणाच्या समर्थनार्थ, सुनावणीची योग्य संधी आणि पुरावे जोडणे आवश्यक आहे.

अपील प्राधिकरणाने, कार्यवाही चालवताना, रोजनामा लिहिणे आवश्यक आहे, ज्यामध्ये कार्यवाहीची प्रगती आणि सुनावणीसाठी निश्चित केलेल्या तारखेची नोंद करणे आवश्यक आहे. सुनावणीसाठी निश्चित केलेल्या तारखेला अधिकाऱ्याने अशा तारखेला घडलेल्या घटनांची उजळणी करणे आवश्यक आहे. उपस्थित असलेल्या पक्षांची स्वाक्षरी अशा तारखेला रोजनामावर घ्यायची असते. कार्यवाही करणाऱ्या अधिकाऱ्याने स्वतः रोजनामा लिहून त्यावर स्वाक्षरी करणे अपेक्षित आहे.

रोजनामा हा सार्वजनिक दस्तऐवज असल्याने, त्याची प्रत पक्षकारांनी अर्ज केल्यावर आणि अशी प्रत मिळवण्यासाठी विहित शुल्क भरल्यावर पुरवली जाऊ शकते.

अपीलीय अधिकारी, कनिष्ठ न्यायालयाच्या आदेशाच्या अंमलबजावणीला योग्य वाटेल अशा वेळेसाठी स्थगिती देऊ शकतात.

अपील प्राधिकरणाने, सर्व पक्षकारांना कार्यवाहीसाठी नोटीस बजावली पाहिजे आणि त्यांचे म्हणणे ऐकले पाहिजे. हे नैसर्गिक न्यायाचे प्रमुख तत्व आहे आणि त्याचे काटेकोरपणे पालन केले पाहिजे.

काहीवेळा, अशी परिस्थिती उद्भवते की, कनिष्ठ न्यायालयाच्या कार्यवाहीमध्ये पक्षकार नसलेली त्रयस्थ व्यक्ती हजर राहते आणि प्रक्रियेत हस्तक्षेप करण्यासाठी अर्ज करते. अशा परिस्थितीत प्राधिकरणाने अशा अर्जावर सुनावणी

ध्यावी. अशा त्रयस्थ व्यक्तीच्या हस्तक्षेपाच्या मुद्द्यावर, सर्व पक्षांना, त्यांचा युक्तिवाद सादर करण्यासाठी, एक वाजवी संधी द्यावी. अशा हस्तक्षेपाच्या अर्जावर स्वतंत्र आदेश (प्रक्रियेचा भाग म्हणून) पारित केला जाणे आवश्यक आहे. अधीक्षक, भूमी अभिलेख (कलम २५०) पेक्षा कनिष्ठ दर्जाच्या अधिकाऱ्याने आदेश पारित केल्यावर, मर्यादेच्या कालावधीत म्हणजे ६० दिवसांच्या आत अपील करणे आवश्यक आहे. अपीलकर्त्याला निर्णय/आदेश प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून मर्यादा कालावधी सुरू होतो. कनिष्ठ न्यायालयाच्या आदेशाची प्रमाणित प्रत मिळविण्यासाठी लागणारा वेळ यातून वगळण्यात येतो.

जेव्हा मुदत बाह्य अपील सादर केले जाते, तेव्हा अपील अधिकारी, एकतर विलंब मर्यादेच्या मुद्द्यावर ते नाकारू शकतात किंवा अपील सादर करतांना विलंब माफ करण्यासाठी स्वतंत्र अर्ज असल्यास, प्राधिकरणाने अशा अर्जावर कार्यवाहीचा प्राथमिक मुद्दा म्हणून निर्णय घ्यावा. अपील दाखल करण्याच्या मुद्द्यावर सर्व पक्षांना विलंबाची क्षमा करून त्यांचे म्हणणे मांडण्याची संधी दिली पाहिजे. विलंब माफ करण्यासाठी पुरेशी आणि ठोस कारणे उपलब्ध असल्याचा प्राधिकार्याने निष्कर्ष काढल्यास, विलंब माफ करण्यासाठी वेगळा आदेश पारित करणे आवश्यक आहे. आदेशात, अर्जदाराने मांडलेली कारणे आणि अपीलमध्ये प्रथमदर्शनी काही तथ्य आहे की नाही हे नमूद केले पाहिजे आणि त्यामुळे अपील मान्य न केल्यास न्याय आणि अपीलकर्त्यांचे होणारे नुकसान याच्या हितासाठी अपीलाची सुनावणी होणे आवश्यक आहे.

हे लक्षात घेतले पाहिजे की विलंब माफीसाठी स्वतंत्र आदेश पारित केल्याशिवाय पुढील सुनावणी निश्चित केली जाणार नाही.

प्रकरणाच्या सुनावणीदरम्यान, पक्षकार - लेखी युक्तीवाद, त्यांच्या युक्तिवादाच्या समर्थनार्थ कागदपत्रांची प्रमाणित प्रत, पुरावे इत्यादी जोडू शकतात.

पक्षकार ज्यावर अवलंबून आहे अशा कोणत्याही दस्तऐवजाची मूळ/प्रमाणित प्रत सादर करण्याचा आग्रह धरण्याचा अधिकार प्राधिकरणाला आहे.

अधिकाऱ्याने आग्रह धरला पाहिजे की, पक्षकाराने त्यांच्या वादाच्या समर्थनार्थ जी कोणती कागदपत्रे सादर केली आहेत, त्याची प्रत विरुद्ध पक्षकाराला दिली पाहिजे. तथापि, पक्षकाराने सादर केलेली प्रमाणित प्रत विरुद्ध

पक्षकाराला देऊ नये. जर अशी मागणी केली असेल, तर अधिकाऱ्यांनी मागणी करणाऱ्या पक्षकाराला स्वतंत्रपणे अशी प्रमाणित प्रत मिळविण्याचे निर्देश द्यावेत.

प्राधिकरणाने युक्तिवादाच्या वेळी संबोधित केलेल्या मुद्द्यांवर लक्ष देणे अपेक्षित आहे.

सर्व पक्षकारांचे म्हणणे ऐकून घेतल्यानंतर दावा आदेशासाठी बंद करण्यात येतो.

आदेशामध्ये खालील घटक असावेत.

- अपीलमध्ये आवाहन दिलेल्या मालमतेचे वर्णन, आदेश क्रमांक आणि आदेशाचा दिनांक.
- पक्षकारांना त्यांची बाजू मांडण्याची पुरेशी संधी देऊन नैसर्गिक न्यायाच्या तत्त्वांचे पालन केले गेले आहे.
- प्रकरणाचा इतिहास/पार्श्वभूमी
- पक्षकारांनी सादर केल्याप्रमाणे त्यांचे म्हणणे आणि पुरावे – थोडक्यात
- प्रकरणातील तथ्यांना लागू होणाऱ्या कायदेशीर तरतुदी
- टिप्पण्या, दाव्याला लागू असलेल्या कायद्यातील तथ्ये आणि तरतुदी आणि पक्षकारांनी सादर केलेले न्यायालयीन निर्णय आणि ते या दाव्याला किती प्रमाणात लागू आहेत.
- तयार केलेल्या मुद्द्यांवर निष्कर्ष
- अंतिम आदेश
- अंतिम आदेशाविरूद्ध अपील कोणाकडे आणि किती कालावधीत दाखल करावे.
- प्राधिकरणाला दंड करण्याचा अधिकार आहे
- अपील प्राधिकरण पुढील चौकशीसाठी, अतिरिक्त पुराव्याची पूर्तता करण्यासाठी आणि अशा पुढील चौकशीच्या आधारे निर्णय घेण्यासाठी प्रकरण कनिष्ठ न्यायालयात पाठवू शकते.

तथापि, अशा चौकशी दरम्यान, कनिष्ठ न्यायालया समोर काही नवीन पुरावे आणि मुद्दे येऊ शकतात. खालच्या न्यायालयाला असे नवीन पुरावे मिळू शकतात आणि नवीन मुद्दे कनिष्ठ न्यायालय अशा चौकशीत ठरवू शकतात.

पुनरीक्षण

संहितेच्या कलम २५७ अन्वये, कोणत्याही निर्णयाची किंवा आदेशाची वैधानिकता किंवा औचित्य आणि स्वतःचे समाधान करण्यासाठी, वरिष्ठ अधिकारी आणि राज्य सरकार यांना अधीनस्थ अधिकाऱ्यांचे अभिलेख आणि कार्यवाही मागवण्याचा आणि तपासण्याचा अधिकार प्रदान करते.

वरिष्ठ अधिकारी आणि राज्य सरकार, कनिष्ठ अधिकाऱ्यांच्या आदेशात बदल करू शकतात, रद्द करू शकतात, आदेश फिरवू शकतात किंवा स्वतः योग्य आदेश देऊ शकतात.

पुनरीक्षणाच्या अशा आदेशामुळे प्रभावित होण्याची शक्यता असलेल्या पक्षकारांना, सुनावणीची संधी दिल्याशिवाय, कोणताही आदेश देण्यात येणार नाही. पुनरीक्षण प्राधिकरणासमोर कार्यवाहीची प्रक्रिया अपील प्रकरणात वर्णन केल्याप्रमाणेच असेल.

पुनरीक्षण प्राधिकरण, पुनरीक्षणांतर्गत आदेशाची अंमलबजावणी योग्य वाटेल अशा वेळेसाठी थांबवू शकते. स्थगिती आदेशाचा अर्थ असा आहे की, कनिष्ठ न्यायालयाच्या आदेशाची अंमलबजावणी थांबविण्यात आली आहे. स्थगिती आदेश स्वतः कनिष्ठ खालच्या न्यायालयाचा आदेश रद्द करित नाही.

पुनर्विलोकन

संहितेच्या कलम २५८ मध्ये आदेशाचे पुनर्विलोकन करण्याची तरतूद आहे. पुनर्विलोकनाचा अर्थ, अधिकाऱ्याने स्वतः यापूर्वी पारित केलेल्या आदेशाचा पुनर्विचार करणे आणि त्यात सुधारणा करणे. पुनर्विलोकन फक्त कलम २५८ (२) मध्ये नमूद केलेल्या कारणांसाठीच अनुज्ञेय आहे, इतर कोणत्याही कारणासाठी नाही.

कोणत्याही अधिकाऱ्याला त्याच्या स्वतःच्या आदेशाचे पुनर्विलोकन करायचे असल्यास, त्यासाठी त्याच्या वरिष्ठ अधिकाऱ्याकडून पूर्व मंजूरी घ्यावी लागते. अशा पुनर्विलोकन आदेशामुळे प्रभावित होण्याची शक्यता असलेल्या पक्षकारांना सुनावणीची संधी दिल्याशिवाय कोणत्याही आदेशाचे पुनर्विलोकन केले जाऊ शकत नाही. अशा आदेशाविरुद्ध अपील किंवा पुनर्विलोकन प्रलंबित असताना कोणत्याही आदेशाचे पुनर्विलोकन केले जाऊ शकत नाही.

महसूल अधिकाऱ्यासमोरील कार्यवाहीसाठी दिवाणी प्रक्रिया संहिता लागू असणे

दि.प्र.सं. कलम ५: -

५. महसूल न्यायालयांसाठी या संहितेचा वापर

(१) कोणत्याही महसूली न्यायालयांना लागू असलेल्या कोणताही विशेष अधिनियमामध्ये ज्या कार्यपध्दतीविषयक बाबीसंबंधी काहीही उपबंध नसतील त्यांच्या बाबतीत, जेव्हा ती न्यायालये या संहितेच्या उपबंधाद्वारे नियंत्रीत होत असतील तेव्हा, राज्य शासनाला, शासकीय राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे असे घोषित करता येईल की, या संहिते अन्वये त्या उपबंधापैकी जे कोणतेही भाग स्पष्टपणे लागू केले गेलेले नाहीत ते त्या न्यायालयांना लागू होणार नाहीत किंवा केवळ राज्य सरकार विहित करेल अशा बदलांसह त्यांना लागू होतील.

(२) उप-कलम (१) मधील महसूली न्यायालय म्हणजे कृषी प्रयोजनांसाठी वापरल्या जाणाऱ्या जमिनीचा खंड किंवा लाभ यांच्या संबंधातील दावे किंवा शेतीच्या उद्देशांसाठी नफ्याशी संबंधित खटले किंवा इतर कार्यवाही करण्यासाठी स्थानिक अधिकार क्षेत्र असलेले न्यायालय, परंतु त्याखाली मूळ अधिकारक्षेत्र असलेले दिवाणी न्यायालय समाविष्ट होणार नाही.

भाष्य -

दिवाणी प्रक्रिया संहिता ही स्वतःच संपूर्ण संहिता आहे आणि न्यायालयासमोरील कार्यवाहीचे नियमन करण्याचा त्याचा हेतू आहे. म.ज.म.सं. हा एक विशेष कायदा आहे आणि संहिता देखील आहे.

जेव्हा एक विशेष कायदा, अशा विशेष कायद्याच्या अंतर्गत कार्यवाही चालवण्याकरता अनुसरण करण्याच्या प्रक्रियेची तरतूद करतो, तेव्हा अशा तरतुदी दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या तरतुदीनुसार विहित केलेल्या प्रक्रियेवर प्रचलित असतात.

म.ज.म.सं. हा एक विशेष कायदा आहे आणि तो महसूल अधिकाऱ्यांसमोर कार्यवाही चालवताना अवलंबायची प्रक्रिया विहित करतो. अशी प्रक्रिया दि. प्र.सं. अंतर्गत विहित केलेल्या प्रक्रियेपेक्षा वरचढ आहे.

जेव्हा म.ज.म.सं. प्रक्रिया विशिष्ट मुद्द्यावर मौन बाळगते, तेव्हाच, दि. प्र.सं. च्या तरतुदींचे पालन केले जाते.

उदाहरणार्थ, कार्यवाही दरम्यान, पक्षकारापैकी एकाचा मृत्यू होतो, नंतर अशा मयत व्यक्तीच्या कायदेशीर वारसांची नावे दाखल करण्याची प्रक्रिया म.ज.म.सं. अंतर्गत विहित केलेली नाही, विशेष कायदा या मुद्द्यावर मौन बाळगतो तेव्हा, दि. प्र.सं. च्या तरतुदींचे पालन केले जाते.

दुसरे उदाहरण म्हणजे Res-Judicata चा सिद्धांत. म.ज.म.सं. या मुद्द्यावर मौन बाळगून आहे आणि म्हणून CPC च्या तरतुदी लागू होतील.

दुसरे उदाहरण म्हणजे कॅव्हेटच्या तरतुदी. म.ज.म.सं. या मुद्द्यावर मौन बाळगून आहे आणि म्हणून CPC च्या तरतुदी लागू होतील.

आणखी एक उदाहरण म्हणजे कार्यवाही बंद करण्यास प्रवृत्त करण्याच्या तरतुदी. म.ज.म.सं. या मुद्द्यावर मौन बाळगून आहे आणि म्हणून CPC च्या तरतुदी लागू होतील.

13. Other Laws

भाग I

महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत आणि त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत कायदा, १९४७

१. कायद्याचा उद्देश:

अ) शेतीच्या धारणक्षेत्राचे विखंडन रोखणे.

ब) चांगल्या लागवडीच्या उद्देशाने कृषी धारणक्षेत्राचे एकत्रीकरण करणे.

उक्त उद्देश साध्य करण्यासाठी, हा कायदा एकीकडे शेतीचे मानक क्षेत्रफळ आणि विखंडन मर्यादा निश्चित करतो.

दुसरीकडे जमिनीची उत्पादन क्षमता आणि मूल्य विचारात घेऊन गावाच्या विविध भागात विखुरलेल्या धारण तुकड्यांचे एकत्रीकरण किंवा धारणेची अदलाबदल करतो.

२. तुकड्याचा अर्थ:

या कायदांतर्गत निर्धारित केलेल्या मानक क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र असलेला भूखंड हा तुकडा आहे.

३. तुकड्यांचे निर्धारण आणि ७/१२ उताऱ्यावरील नोंद:

अ. कलम ४(२) अन्वये, राज्य सरकार धारण जमिनीचे किमान/मानक क्षेत्र प्रकाशित करते, त्यापेक्षा कमी क्षेत्र तुकडा मानले जाईल असे घोषित करते.

आ. त्यानंतर, कलम ५(१) अन्वये, आक्षेप विचारात घेऊन राज्य सरकार प्रमाणभूत क्षेत्र निश्चित करते.

इ. त्यानंतर, कलम ५(३) अन्वये, राज्य सरकार अधिकृत राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे प्रमाणभूत क्षेत्र निश्चितीसाठी सार्वजनिक सूचना प्रसिध्द करते.

ई. प्रमाणभूत क्षेत्र निश्चित केल्यानंतर, कलम ६(२) अन्वये, नोटीस प्रसिध्द केल्यानंतर, प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र असलेल्याला सर्व जमिनीची नोंद अधिकार अभिलेखामध्ये फेरफार नोंदीद्वारे 'तुकडा' म्हणून प्रविष्ट केले जातील.

४. तुकड्यांच्या हस्तांतरणावर निर्बंध:

अ. एकदा एखादी विशिष्ट जमीन प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी म्हणजे तुकडा म्हणून घोषित केल्यावर, कलम ७ अन्वये, अशी जमीन, लगतच्या धारकाशिवाय अन्य व्यक्तीला हस्तांतरित किंवा भाडेपट्ट्याने दिली जाऊ शकत नाही.

आ. मल्लू तात्या सूर्यवंशी वि. श्रीपती रामा गोंधळी आणि इतर (१९९५(२) बॉम्बे सी.आर.५४४ या प्रकरणात मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी कलम ७ ची वैधता कायम ठेवली आहे कारण त्यामुळे हस्तांतरण पूर्णपणे प्रतिबंधित होत नाही.

इ. पुतळाबाई लखू पवार वि. शिवा धोंडी पवार, १९८०, महा. लॉ. जर्न. ५४७ मध्ये मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी नमूद केले आहे की, जर तुकड्याच्या मालकास कलम ६(२) अन्वये नोटीस दिली गेली नसेल तर कलम ७ लागू होणार नाही.

५. तुकड्यास प्रतिबंध (कलम ८ आणि ८-अअ):

अ. कलम ८:

I. कलम ७: कलम ७ अशा जमिनीस लागू आहे की जिचे क्षेत्र प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी आहे (म्हणजे जी जमीन कलम ४, ५ आणि ६ अन्वये तुकडा घोषित केली आहे).

II. कलम ८ अशा जमिनीच्या हस्तांतरणासाठी लागू होईल की ज्याचे क्षेत्र प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा जास्त आहे मात्र विभाजन किंवा हस्तांतरणामुळे प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी झाले आहे. असा कोणताही व्यवहार कलम ९(१) अन्वये रद्दबातल ठरेल.

उदाहरणार्थ, अ, ब आणि क यांच्याकडे संयुक्तपणे एक एकर जमीन आहे. घोषित प्रमाणभूत क्षेत्र २० आर आहे. अ, ब आणि क अशा प्रकारे विभाजन करू शकत नाहीत ज्यामुळे त्यांचे धारणक्षेत्र २० आर पेक्षा कमी होईल. तसेच ते एक एकर जमिनीपैकी ३० आर क्षेत्राची विक्री करू शकत नाहीत कारण त्यामुळे त्यांच्याकडे शिल्लक १० आर क्षेत्राचा तुकडा पडेल.

III. अविभाजित हिस्सा खरेदी केला तर कलम ८ लागू होणार नाही.

संदर्भ आनंदराव श्रीपत पाटील आणि इतर वि. जितेंद्र लक्ष्मण पाटील, २००८ (५) All MR ५१६.

उदाहरणार्थ, अ च्या मालकीची २५ आर जमीन आहे. घोषित प्रमाणभूत क्षेत्र २० आर आहे. जर अ ने २५ आर पैकी १५ आर अविभाजित हिस्सा विकला, तरीही अशा विक्री करारनामा कलम ८ द्वारे प्रभावित होत नाही.

आ.कलम ८-अअ

हस्तांतरण, हुकूमनामा, वारसाहक्क किंवा अन्यथा, जमिनीत व्यक्तींचा अविभाजित हिस्सा असेल तेव्हा त्याचा तुकडा निर्माण होईल अशा रितीने जमिनीचे विभाजन करता येणार नाही.

उदाहरणार्थ: न्यायालयाच्या अ, ब आणि क च्या डिक्रीनुसार, प्रत्येकाचा ५० आर मोजलेल्या जमिनीत १/३ अविभाजित हिस्सा आहे. आता जर प्रमाणभूत क्षेत्र २० आर असेल, तर या जमिनीचे विभाजन अशा प्रकारे करता येणार नाही की कोणत्याही भागधारकांना २० आर पेक्षा कमी क्षेत्र मिळेल.

I. कलम ८-अअ प्रक्रिया विहित करते ज्या प्रकरणांमध्ये विभाजनामुळे जमिनीचे तुकडे होतात.

६. कलम ९: या कायद्याच्या तरतुदींविरुद्ध व्यवहार [कलम ७, ८, ८-अअ, ३१ इ.] निरर्थक ठरतील:

या कायद्याच्या कोणत्याही तरतुदींच्या विरोधात कोणतेही हस्तांतरण किंवा विभाजन झाले तर असा व्यवहार रद्दबातल ठरेल आणि अशा व्यवहारांतर्गत जमिनीचा ताबा असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस कलम ९(३) अन्वये सर्रास निष्कासित केले जाईल.

७. कलम ९(३) चा अपवाद:

कायद्यातील तरतुदींच्या विरुद्ध दिनांक ७.९.२०१७ पूर्वी अकृषिक कारणासाठी झालेल्या व्यवहारांचे नियमितीकरण:

I. दिनांक ७.९.२०१७ पूर्वी, कायद्याच्या तरतुदींविरुद्ध केलेले विभाजनाचे, हस्तांतरणाचे कोणतेही व्यवहार (सुधारणा कायदा, २०१७ लागू होण्यापूर्वीचे), खालील दोन्ही अटी पूर्ण होत असतील तर जिल्हाधिकारी नियमित करू शकतात:

- i. जमीन अकृषिक वापरासाठी वाटप केली असेल किंवा खऱ्याखऱ्या अकृषिक प्रयोजनार्थ खरेदी केली असेल आणि
- ii. खरेदीदार, सध्याच्या रेडी रेकनर दराच्या २५% पेक्षा जास्त नसेल असा नजराणा शासनास अदा करण्यास तयार असेल.

८. कलम ७, ८, ८अअ चा अपवाद: -

शेजारच्या मालकाव्यतिरिक्त इतर व्यक्तीला तुकडा विकला जाऊ शकतो. (कलम 7 चा अपवाद), प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचा तुकडा खालील परिस्थितीत हस्तांतरीत/विभाजित केला जाऊ शकतो. (कलम 8, 8अअ चा अपवाद):

जर,

I. महानगरपालिका किंवा नगरपरिषदेच्या हद्दीत किंवा एमआरटीपी किंवा इतर कोणत्याही कायद्यांतर्गत विशेष नियोजन प्राधिकरण किंवा नवीन शहर विकास प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्रात असलेली जमीन किंवा जमीन बिगर कृषी वापरासाठी वाटप केला असेल, आणि

II. जमिनीचा उपविभाग योग्य असेल किंवा नियोजन प्राधिकरण किंवा जिल्हाधिकाऱ्यांनी ले-आउट मंजूर केला असेल.

परिणामी, महानगरपालिका/परिषद/विशेष नियोजन प्राधिकरणांच्या कार्यक्षेत्रातही, अकृषिक परवानगी मिळाली असेल तरच तुकडा निर्माण करण्यास परवानगी आहे.

९. कलम ३१:

अ. कलम ३१(१)(अ) आणि (ब) अन्वये, या कायद्यांतर्गत जिल्हाधिकाऱ्यांच्या पूर्व मंजूरीशिवाय तुकडा निर्माण होईल अशा पध्दतीने कोणत्याही जमिनीचे वाटप, विक्री, भेट, अदलाबदल, भाडेपट्टा उपविभाग किंवा अन्यथा हस्तांतरण केले जाणार नाही.

आ. कलम ३१(१) अन्वये, नमूद केलेले निर्बंध या कायद्याच्या तरतुदींन्वये "वाटप" केलेलेल्या धारण क्षेत्रालाच लागू होतील.

"या कायद्यांतर्गत "वाटप" केलेले धारण क्षेत्र चा अर्थ: -

I. याचा अर्थ जर, अ च्या मालकीची जमीन एकत्रीकरण योजनेच्या आधी सर्व्हे क्रमांक १ मध्ये असेल आणि एकत्रीकरण योजनेदरम्यान त्याला ब च्या मालकीची सर्व्हे क्रमांक ३ मधील जमीन मिळाली असेल (अदलाबदल मार्गाने) आणि त्याला योजनेनुसार गट क्रमांक ५ दिला असेल तर गट क्र. ५ ला या कायद्यानुसार अ ला "वाटप केलेले धारण क्षेत्र" असे म्हणतात.

II. दुसऱ्या प्रकरणात जर ब कडे सर्व्हे क्रमांक ४ मध्ये एकत्रीकरणापूर्वी जमीन असेल ज्याला या योजनेनुसार गट क्रमांक ६ दिलेला असेल तर या कायद्यांतर्गत "वाटप केलेले धारण क्षेत्र" म्हणून मानले जाणार नाही.

III. संदर्भिय दावे:

- पुतळाबाई लखू पवार वि. शिवा धोंडी पवार, १९८०, महा.लॉ.जर्न ५४७
- जंगलू पांडुरंग माळी वि. शहाजी नारायणराव माळी, २००९, (२) महा.एलजे ५७८

इ.कलम ३१(२) आणि ३१(३) हे अपवाद आहेत ज्यात कलम ३१(१) अन्वये, नमूद केलेले

हस्तांतरण/उपविभागावरील निर्बंध लागू नाहीत.

टीप: जरी कलम ३१(१) विशिष्ट “धारण क्षेत्र” साठी लागू होत नसला तरीही, तरीही कलम ७, ८, ८अ, ९, १४

च्या तरतुदी अशा “धारण क्षेत्र” ला लागू होतील.

१०. एकत्रीकरण योजना:

अ. कलम १५ अन्वये, अधिकृत राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, शासनाने एकत्रीकरण योजनेचा हेतू घोषित केला आहे.

आ. यानंतर एकत्रीकरण अधिकारी गावाला भेट देतात आणि गाव समितीशी सल्लामसलत करून, जबाब, अभिलेख आणि नकाशे यासह कलम १५अ अन्वये एकत्रीकरण योजना तयार करतात आणि कलम १६ अन्वये, जमीन मालकांना देय नुकसान भरपाई देखील निश्चित करतात.

इ. एकत्रीकरण योजना तयार करताना, एकत्रीकरण अधिकाऱ्यांना कलम १७ अन्वये आक्षेप आणि नुकसान भरपाईचे दावे ऐकून घेतल्यानंतर कोणताही रस्ता, गल्ली, गल्ली किंवा पथ एकत्र करण्याचा अधिकार आहे. एकत्रीकरण अधिकारी, गाव समितीशी सल्लामसलत करून, कोणत्याही सार्वजनिक उद्देशासाठी नेमून दिलेली जमीन अशा प्रकारे नियुक्त असणे रद्द करू शकतात आणि अशा उद्देशासाठी इतर कोणतीही जमीन मंजूर होईल असे कलम १८ अन्वये निर्देश देऊ शकतात.

पुढे जर अशी कोणतीही जमीन सार्वजनिक प्रयोजनासाठी नियुक्त केली असेल तर एकत्रीकरण अधिकाऱ्यांना अतिरिक्त जमीन वाटप करण्याचा आणि सर्वांचे धारण क्षेत्र समप्रमाणात कमी करण्याचा आणि धारकांच्या कमी केलेल्या क्षेत्राची नुकसानभरपाई ठरवण्याचा अधिकार आहे.

ई. एकदा एकत्रीकरण योजनेचा मसुदा तयार झाल्यानंतर, तो कलम १९(१) अन्वये, प्रकाशित केली जाईल आणि प्रकाशन तारखेपासून ३० दिवसांच्या आत त्याबाबत आक्षेप नोंदवले जाऊ शकतील.

उ. एकत्रीकरण योजना मसुदा तयार झाल्यानंतर, एकत्रीकरण अधिकारी तो आक्षेपांसह आणि त्यांच्या टिप्पण्यांसह कलम १९(२) (सी) अन्वये जमाबंदी आयुक्तांकडे पुष्ठीकरणासाठी अग्रेषित करतील. कलम २० अन्वये, जमाबंदी आयुक्त योजनेची पुष्ठी करतात. यानंतर कलम २० अन्वये, एकत्रीकरण योजना अधिकृत राजपत्रात प्रकाशित केली जाते.

ऊ. मुंबई उच्च न्यायालयाने अशोक यशवंत धुमाळ वि. शंकर मारुती धुमाळ, २००१(३) बॉम्बे सी.आर मध्ये स्पष्ट केले आहे की, एकत्रीकरणानंतर मालकांना जमीन ताब्यात ठेऊ देण्याचा अधिकार कलम २१(३) अन्वये, केवळ एकत्रीकरण अधिकारी यांना प्रदान करण्यात आला आहे आणि कलम ३६अ अन्वये, दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकार क्षेत्रास प्रतिबंध करण्यात आला आहे.

ऋ. ज्या व्यक्तीला धारण क्षेत्र वाटप केले आहे, त्यांना कलम २४(१) अन्वये, विहित नमुन्यातील प्रमाणपत्र देण्यात येईल आणि कलम २४(२) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे त्यासाठी कोणत्याही मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी शुल्काची आवश्यकता नसेल. त्यानुसार, एकत्रीकरण अधिकारी नवीन नोंदीनुसार अधिकार अभिलेख तयार करतात.

लृ ही योजना तयार करताना, एकत्रीकरण अधिकाऱ्याने, जमिनीशी संलग्न असलेले भाडेकराराचे हक्कही नवीन धारण क्षेत्र वाटप केलेल्या मालकाला हस्तांतरित करायचे की नाही याचा निर्णय घ्यावा लागेल. अधिकाऱ्याचा हा निर्णय जमाबंदी आयुक्तांसमोर अपीलाच्या अधीन असेल. (कलम २९अ)

एकत्रीकरणाची कार्यवाही सुरू असताना, एकत्रीकरण अधिकारी कलम २६(१) अंतर्भूत विविध अधिनियमांतर्गत महसूल अधिकाऱ्यांची कार्ये पार पाडतात आणि उक्त अधिनियमांतर्गत सर्व कार्यवाही एकत्रीकरण अधिकाऱ्याकडे हस्तांतरित केली जाते. (कलम २६(२)(अ)).

ए. कोणत्याही धारण क्षेत्राचा ताबा घेण्याचा हक्क असण्याचा दावा करणाऱ्या व्यक्तीने कलम २६(२)(ब) अन्वये, ते क्षेत्र ताब्यात ठेवण्यासाठी एकत्रीकरण अधिकाऱ्याकडे अर्ज करणे आवश्यक आहे. जर असा अर्ज विहित मुदतीत दाखल केला नाही, तर त्याला असा अर्ज करण्यास मनाई केली जाईल. तथापि, योजना अंमलात आल्यानंतर कलम २२ अन्वये अशी व्यक्ती संबंधित तरतुदींतर्गत त्याच्या अधिकारांसाठी अर्ज करू शकते.

ऐ. एकदा कलम १५अ अन्वयेची नोटीस बजावल्यानंतर कलम २७-अ. (i) ते (v) मध्ये नमूद सर्व कार्यवाही स्थगित केल्या जातील आणि एकत्रीकरण अधिकाऱ्याच्या पूर्वीच्या परवानगीशिवाय धारण क्षेत्राचे हस्तांतरण करता येणार नाही. [कलम २७(ब)]

११. कलम ३१-अ: शुद्धिपत्रक

एकत्रीकरण योजनेतील कोणतीही कारकुनी चूक, जिल्हा अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांचेमार्फत दुरुस्त केली जाऊ शकते. अशा दुरुस्तींसाठी कोणतीही काळ मर्यादा विहित केलेली नाही.

उदाहरणार्थ:

- सखाराम पंडित साबळे यांच्या नावाची नोंद सर्व्हे क्रमांक १० वर करण्यात आली. एकत्रीकरण योजनेत कारकुनी चुकीने तुकाराम पंडित साबळे नावाची नोंद करण्यात आली. सखाराम पंडित साबळे ही कारकुनी चूक सुधारण्यासाठी आणि नावात दुरुस्त करण्यासाठी जिल्हा अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडे कलम ३१-अ अन्वये अर्ज करता येईल.
- सखाराम पंडित साबळे यांच्या नावाची नोंद सर्व्हे क्रमांक १० वर, १३ आर क्षेत्रासाठी करण्यात आली. सर्व्हे क्रमांक १० ला एकत्रीकरण योजनेनुसार गट क्रमांक ३१ देण्यात आला होता परंतु कारकुनी चुकीने एकत्रीकरण योजनेत गट क्रमांक ३१ चे क्षेत्र २३आर असल्याचे नोंदवले गेले. सखाराम पंडित साबळे ही कारकुनी चूक सुधारण्यासाठी आणि गट क्रमांक ३१ चे क्षेत्र सुधारण्यासाठी जिल्हा अधिक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडे कलम ३१-अ अन्वये अर्ज करू शकतात.

१२. कलम ३२(१): योजना दुरुस्ती

अर्थ: - कलम ३२ अन्वये, जर एखादी योजना अंमलात आल्यानंतर, जमाबंदी आयुक्तांना असे आढळून आले की "एखादी त्रुटी (कलम ३१-अ मध्ये संदर्भित त्रुटीव्यतिरिक्त), अनियमितता किंवा अनौपचारिकता" मुळे ही योजना सदोष आहे, तर जमाबंदी आयुक्त अशा तफावतीचा मसुदा विहित पद्धतीने प्रकाशित करतील.

कलम ३२(१) अन्वये योजनेत सुधारणा करण्यासाठी कोणतीही कालमर्यादा नाही. तथापि, अर्ज वाजवी कालावधीत असणे आवश्यक आहे आणि वाजवी कालावधी प्रत्येक प्रकरणातील तथ्ये आणि परिस्थितींवर अवलंबून असेल.

कलम ३१-अ अन्वये जमाबंदी आयुक्तांना कारकुनी किंवा अंकगणितीय चुका किंवा किंवा उद्भवलेल्या त्रुटी दुरुस्त करण्यासाठी योजनेत सुधारणा करण्याचा अधिकार आहे, तर कलम ३२ अन्वये अंकगणित व्यतिरिक्त इतर त्रुटींशी संबंधित कोणतीही अनियमितता किंवा "अनौपचारिकता". दुरुस्ती करण्याचा अधिकार आहे.

उदाहरण: -

एकत्रीकरण योजनेदरम्यान, अ ला ३ हेक्टर ९आर क्षेत्र मोजून गट क्रमांक ५३ वाटप केले जाते आणि ताब्यात दिले जाते. गट क्रमांक ५३ हा सर्व्हे क्रमांक ३ च्या उत्तरेकडील आडव्या भागातून तयार करण्यात आला होता. तथापि असे

दिसून येते की एकत्रीकरण योजनेदरम्यान तयार करण्यात आलेल्या गट क्रमांक ५३ च्या नकाशामध्ये गट क्रमांक ५३ दर्शविण्याऐवजी सर्व्हे क्रमांक ३ च्या दक्षिणेकडे दाखवतो.

वर उल्लेख केलेली त्रुटी ही कलम ३१-अ मध्ये संदर्भित केलेली त्रुटी नाही आणि ती उपसंचालक, भूमि अभिलेख यांना कलम ३२(१) अन्वये दुरुस्त करावी लागेल.

उदाहरण:

सर्व्हे क्रमांक १०, २५ आर क्षेत्र असणाऱ्या जमीन मालकाला, ब च्या मालकीचे ३४ आर क्षेत्र असलेला सर्व्हे क्रमांक ६ अदलाबदलीत दिला गेला. सर्व्हे नंबर ७ ला गट नंबर ५५ दिलेला आहे आणि त्याची नोंद अ च्या नावावर आहे. सर्व्हे नंबर १० ला गट नंबर ५१ देण्यात आला आहे आणि त्याची नोंद ब च्या नावावर आहे.

ब, कलम ३२(१) अन्वये अर्ज दाखल करून दावा करतो की, त्याला त्याच्या स्वतःच्या क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र मिळाले आहे आणि म्हणून योजनेमध्या तफावत आहे. येथे, ब ला आक्षेप नोंदवण्याची संधी कलम १९(१) अन्वये होती आणि कलम ३२ अन्वयेचा त्याचा अर्ज कायदेशीर नाही. कलम ३२ अन्वये योजना पुन्हा उघडण्याची तरतूद नाही जे कलम १९(१) अन्वये शक्य होते.

हे मुद्दे खालील दाव्यांमध्ये व्यवस्थितरित्या स्पष्ट केले आहेत.

संदर्भ: गुंडा तुका शिंदे वि. पंढरीनाथ शिंदे, १९९१(२) बॉम्बे सी.आर. ६५०; गुलाबराव काकडे वि. निवृत्ती भिलारे, २००१(४) महा. लॉ.जर्न. ३१

१३. कलम ३५, ३६, ३६-अ, ३६-ब:

अ. या कायद्यान्वये कोणत्याही अधिकाऱ्याने पारित केलेला कोणताही आदेश कलम ३५ अन्वये राज्य सरकारच्या न्वये पुनरीक्षण अधिकारांच्या अधीन आहे. अशा पुनरीक्षणासाठी कोणतीही कालमर्यादा विहित केलेली नाही.

अधिकार प्रदान केल्याशिवाय आदेशाच्या विरोधात कोणतेही अपील किंवा पुनरीक्षण करण्याची परवानगी नाही.

आ. कलम ३१-अ अन्वये, जिल्हा अधिक्षक, भूमि अभिलेख किंवा कलम ३२(३) अन्वये उपसंचालक, भूमि अभिलेख यांनी पारित केलेल्या आदेशाला केवळ राज्य शासनासमोर आव्हान दिले जाऊ शकते.

इ. या कायद्यांतर्गत राज्याच्या अधिकाऱ्यांनी निकाली काढलेल्या प्रकरणांना दिवाणी न्यायालयात आव्हान देता येणार नाही. (कलम ३६-अ(१) अन्वये प्रतिबंध आहे)

ई. कोणत्याही दिवाणी न्यायालयात दाखल केलेल्या दाव्यामध्ये, या कायद्याच्या अंतर्गत प्राधिकरणाद्वारे निर्णय घेणे आवश्यक असलेल्या वादाचा समावेश असल्यास, दिवाणी न्यायालयातील कार्यवाही स्थगित केली जाईल आणि अशा वादाचे निराकरण करण्यासाठी आणि शोध मिळाल्यावर योग्य प्राधिकरणाकडे पाठवले जाईल. आणि वादाच्या प्रश्नाबाबत अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर दिवाणी न्यायालय हे प्रकरण पुढे चालवेल. (कलम ३६-ब)

१४. कलम ३७, राज्य सरकारला कायद्यातील तरतुदींच्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी नियम बनविण्याचा अधिकार देते.

भाग दुसरा

कुळ कायदे

(अधिकार अभिलेख नोंदीशी संबंधित)

महाराष्ट्रात, पूर्वीच्या मुंबई, हैदराबाद आणि विदर्भ या प्रदेशांसाठी खालील स्वतंत्र कुळवहिवाट कायदे अस्तित्वात होते. त्यांची नावे खालील प्रमाणे.

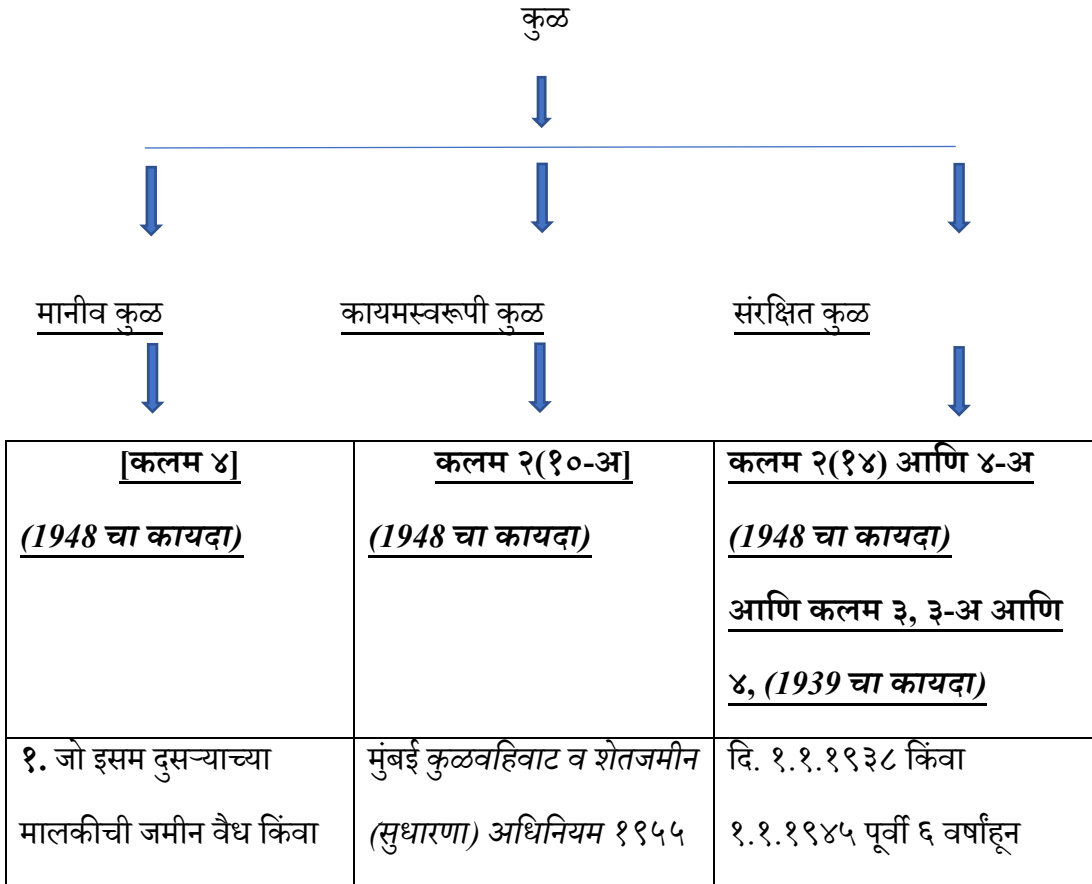
अ. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८

आ. हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५०

इ. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८

या प्रकरणात मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ बाबत माहिती दिलेली आहे.

१. कुळाचा अर्थ: खालील व्यक्ती कुळ आहेत:



| | | |
|--|---|---|
| <p>कायदेशीररित्या कुळ या नात्याने कसत असेल आणि</p> <p>२. जमीन मालक आणि अशा कुळात करार झाला असेल, तथापि, जर असा करार तोंडी असेल तर तो न्यायालयात सिध्द होण्यास पात्र असेल आणि</p> <p>३. असा कुळ जमीन प्रत्यक्षात स्वतः कसत असेल आणि</p> <p>४. जमीन कसण्याच्या बदल्यात असा कुळ, जमीन मालकास नियमितपणे खंड देत असेल आणि जमीन मालकाने तो खंड स्वीकारत असेल आणि</p> <p>५. अशी व्यक्ती जमीन मालकाच्या कुटुंबातील नसेल आणि</p> <p>६. अशा व्यक्तीकडे ती जमीन गहाण नसेल आणि</p> | <p>अंमलात येण्याच्या निकटपूर्वी ज्या व्यक्तींना वहिवाटीमुळे, रुढीमुळे किंवा न्यायालयीन निकालामुळे कायम कुळ ठरविले गेले त्यांची तसेच जे मूळगेणीदार किंवा मिरासदार म्हणून जमीन धारण करीत होते आणि ज्यांच्या कुळवहिवाटीसा प्रारंभ किंवा अवधी तिच्या प्राचिनत्वामुळे समाधानकारक रीतीने सिध्द करता येत नसेल आणि ज्यांच्या पूर्वहक्काधिकाऱ्याचे नाव कोणत्याही अधिकार अभिलेखात किंवा सार्वजनिक अभिलेखात उपरोक्त सन १९५५ चा अधिनियम अंमलात येण्याच्या निकटपूर्वी कायम कुळ म्हणून दाखल होते, त्यांची नोंद अधिकार अभिलेखात 'इतर हक्क' सदरी 'कायम कुळ' म्हणून केली गेली.</p> | <p>अधिक काळ वैयक्तिकरित्या जमिनीत वहिवाट करणारी व्यक्ती,</p> <p>दि. ८.११.१९४७ पूर्वी तहसीलदाराने संरक्षित भाडेकरू म्हणून घोषित न केलेली व्यक्ती, ज्या व्यक्तीने दि. १.४.१९३७ किंवा १.४.१९४४ पूर्वी ६ वर्षांपेक्षा जास्त काळ वैयक्तिकरित्या जमीन कसलेली आहे आणि सक्षम न्यायालयाच्या आदेशाशिवाय दि. १.४.१९३७ नंतर त्याला निष्कासित करण्यात आले.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| <p>७. अशी व्यक्ती पगारावर ठेवलेला नोकर नसेल आणि</p> <p>८. अशी व्यक्ती जमीन मालकाच्या किंवा जमीन मालकाच्या कुटुंबातील कोणत्याही व्यक्तीच्या प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्ष देखरेखीखाली जमीन कसत नसेल तर अशी व्यक्ती कायदेशीर कुळ आहे.</p> | | |
|--|--|--|

अ. सन १९३२ ते १९७३ पर्यंत शेतजमिनीत वहिवाट करण्याच्या सहा रीत (पध्दती) खालील प्रमाणे होत्या, रीत ची नोंद गाव नमुना बारा सदरी नोंदवली जात असे:

- **रीत-१:-** शेतजमिनीत स्वतः वहिवाट करणे, याला 'खुद्द' जमीन कसणे असे म्हणत.
- **रीत-२:-** शेतजमीन स्वतःच्या देखरेखीखाली मजुरांकडून कसून घेणे.
- **रीत-३:-** शेतजमीन खंडाने (रोख) कसावयास देणे व शेत जमीन कसल्याचा मोबदला म्हणून रोख रक्कम देणे.
- **रीत-४:-** शेतजमीन कसल्याचा मोबदला म्हणून पिकातील वाटा खंड म्हणून घेणे. याला 'बटाईने' जमीन कसणे म्हणत असत.
- **रीत-५:-** शेतजमीन कसल्याचा मोबदला म्हणून पिकातील निश्चित वाटा घेणे याला 'अर्धेलीने' जमीन कसणे म्हणत.

- **रीत-६:-** शेतजमीन कसल्याचा मोबदला म्हणून रोख रक्कम आणि पीक असा एकत्रित मोबदला घेणे.

ज्या प्रकारच्या रीतने जमीन कसली जात असे त्याचा उल्लेख जुन्या गाव नमुना बारा सदरी 'रीत' या स्तंभात केला जात असे. याचा उपयोग कुळ हक्क ठरविण्यासाठी होत असे. सध्या हा प्रकार गाव नमुना बारा सदरी अस्तित्वात नाही.

२. कुळाने कृषक दिनी (Tillers day) रोजी कुळाने जमीन खरेदी केल्याचे मानले जाते. कलम ३२(१) अन्वये, दि. १.४.१९५७ हा कृषक दिन घोषित केला आहे.

- प्रत्येक कायम कुळ जो वैयक्तिकरित्या जमीन कसतो, आणि प्रत्येक कुळ जो संरक्षित कुळ किंवा कायम कुळ आहे आणि ज्यांना (१) कुळ करार संपुष्टात आल्याची नोटीस कलम ३१/१४ अन्वये बजावलेली नाही किंवा (२) नोटीस बजावली गेली आहे, परंतु जमीन मालकाने कलम २९ अन्वये जमीन ताब्यात घेण्यासाठी दि. ३१.३.१९५७ पूर्वी अर्ज केलेला नाही, अशा कुळाने जमीनमालकाकडून कमाल धारण मर्यादेपर्यंत जमीन खरेदी केली आहे असे मानले जाईल.

कलम ५ अन्वये, यासाठी कमाल जमीन धारण मर्यादा: -

- **कमाल धारण क्षेत्र:** महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, कलम ५ अन्वये:

- जिरायत जमीन: ४८ एकर अथवा
- हंगामात पाणी मिळणारी किंवा भात शेती जमीन: २४ एकर अथवा
- बारा महिने पाणी मिळणारी जमीन: १२ एकर

जर एखाद्याने वरील जमिनीपैकी दोन किंवा अधिक प्रकारची जमीन धारण केली असेल तर, अशा जमिनीचे कमाल क्षेत्र:

- बारा महिने पाणी मिळणाऱ्या जमिनीच्या एक एकराबरोबर,
- हंगामात पाणी मिळणाऱ्या किंवा भात शेती जमिनीच्या दोन एकराबरोबर,
- जिरायत जमिनीच्या चार एकराबरोबर आहे अशा आधारावर ठरविण्यात येते.

○ निर्वाहक क्षेत्र: महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, कलम ६ अन्वये:

- जिरायत जमीन: १६ एकर (वरकस जमीन वगळता) अथवा
- हंगामात पाणी मिळणारी किंवा भात शेती जमीन: ८ एकर अथवा
- बारा महिने पाणी मिळणारी जमीन: ४ एकर.

जर एखाद्याने वरील जमिनीपैकी दोन किंवा अधिक प्रकारची जमीन धारण केली असेल तर, अशा जमिनीचे क्षेत्र कमाल क्षेत्रास लागू असलेल्या निकषांच्या आधारे ठरविण्यात येते.

निर्वाहक क्षेत्राची परिगणना करतांना वरकस जमीन वगळण्यात येते.

३. कलम-३२-फ: कृषक दिन पुढे ढकलणे:

अ. कलम ३२-फ (१)(अ) - जेव्हा जमीन मालक अल्पवयीन, विधवा, सशस्त्र सैन्य दलात नोकरीस असेल किंवा शारीरिक अथवा मानसिकदृष्ट्या अपंग असेल तेव्हा तर अशा जमीन मालकास कलम ३१ मध्ये नमुद केलेल्या अवधीत कुळ वहिवाट समाप्त करण्याचा हक्क असतो. अज्ञान व्यक्ती सज्ञान झाल्यानंतर, विधवा स्त्रीचे हितसंबंध नष्ट झाल्यानंतर, सशस्त्र सैन्य दलातील नोकरी संपुष्टात आल्यानंतर किंवा शारीरिक अथवा मानसिकदृष्ट्या अपंग व्यक्ती बरा झाल्यानंतर एक वर्षाच्या काळात कुळाला आपला जमीन खरेदीचा हक्क बजावता येईल.

हा एक वर्षाचा काळ, वर नमुद घटना पूर्ण झाल्यापासून मोजण्यात येईल, कुळाला माहिती मिळाल्यापासून नाही.

(अप्पा न. मगदुम वि. अकुबाई ग. निंबाळकर, ८९९३/१९९४- ए.सी. ए.आय.आर. १९९९)

I. कुळाला जमीन मालकाची उक्त अवस्था संपल्यापासून एक वर्षाच्या आत कलम ३२ अन्वये जमीन खरेदी करण्याचा अधिकार असेल:

- ज्या तारखेला जमीन मालक सज्ञान होईल त्या तारखेपासून एक वर्ष, किंवा
 - ज्या तारखेपासून विधवेचे जमिनीवरील हक्क नाहीसे होतील त्या तारखेपासून एक वर्ष, किंवा
 - ज्या तारखेपासून जमीन मालकाचे शारीरिक अथवा मानसिक अपंगत्व दूर येईल त्या तारखेपासून एक वर्ष.
- उक्त एक वर्षाच्या कालावधीमध्ये जमीन मालकाला कुळाचा कुळहक्क संपुष्टात आणण्याचा अधिकार आहे.

आ. कलम ३२-फ (१)(ब) - अशाच रीतीने जेव्हा कुळ अल्पवयीन, विधवा किंवा कोणत्याही मानसिक किंवा शारीरिक अपंगत्वाने ग्रस्त असेल तेव्हा कुळाला मुदत संपल्यापासून एक वर्षाच्या आत कलम ३२ अन्वये जमीन खरेदी करण्याचा अधिकार असेल:

- ज्या तारखेला कुळ सज्जान होईल त्या तारखेपासून एक वर्ष, किंवा
- ज्या तारखेपासून विधवेचे जमिनीवरील हक्क नाहीसे होतील त्या तारखेपासून एक वर्ष, किंवा
- ज्या तारखेपासून कुळाचे शारीरिक अथवा मानसिक अपंगत्व दूर येईल त्या तारखेपासून एक वर्ष.

जमीन खरेदी करू इच्छिणाऱ्या कुळाने विहित नमुन्यात तहसीलदार आणि जमीन मालक यांना कलम ३२फ(१-अ) अन्वये नोटीस द्यावी.

नोटीस देणे अनिवार्य आहे. अशी नोटीस न दिल्यास, कुळ हक्क गमावला जातो आणि कुळ कलम ३२-प अन्वये बेदखल होण्यास पात्र ठरतो. (संदर्भ: रंगराव निवृत्ती लाड वि. विष्णू जोती थोरबोले, 2001(1), महा.

लॉ.जर्न.647)

इ. कलम ३२-फ आणि अधिकार अभिलेख:

जेव्हा शेतजमीन न्यायाधिकरण, कलम ३२ अन्वये नोटीस जारी करते आणि असे दिसून येते की, जमीन मालक किंवा कुळ अज्ञान, विधवा किंवा अपंगत्वाने ग्रस्त आहेत, तेव्हा अशी कार्यवाही कारण नोंदवून टिप्पणीसह बंद केली जाते. त्यानुसार, "कृषक दिन पुढे ढकलण्यात आला आहे" अशी नोंद गाव नमुना ७ सदरी इतर हक्कांच्या स्तंभात केली जाते.

४. कलम ३२-ग (१) अन्वये शेतजमीन न्यायाधिकरणाची जबाबदारी आहे की, ज्या कुळांनी जमीन खरेदी केली आहे असे मानले जाते अशा कुळांना, सर्व जमीन मालकांना आणि इतर हितसंबंधी व्यक्तींना नोटीस जारी करणे आणि कुळ जमीन खरेदी करण्यास इच्छुक असल्यास त्याचे जबाब नोंदविणे. कुळाने जर जमीन खरेदी करण्यास नकार दिला तर कलम ३२-ग(३) अन्वये खरेदी निष्प्रभ/ अप्रभावी ठरेल. जर कलम ३२-ग किंवा ३२-म अन्वये खरेदी निष्प्रभ ठरली तर कुळ सरसकट बेदखल केला जाईल, आणि अशी जमीन, जमीन मालकाला दिली जाईल किंवा कलम ३२-प (२) (सी) अन्वये प्राधान्यक्रम यादीनुसार जमिनीची विल्हेवाट लावण्यात येईल.

५. कुळ, जमीन खरेदी करण्यास इच्छुक असल्यास, जमिनीची खरेदी किंमत कलम ३२-ह आणि ६३-अ अन्वये निर्धारित केली जाते. शेतजमीन न्यायाधिकरणद्वारे कलम ३२-ग अन्वये निश्चित केलेली खरेदी किंमत आणि आदेश पारीत झाल्यानंतर अधिकार अभिलेखाच्या नोंदीमध्ये खालील बदल केले जातात:

- कुळाचे नाव कब्जेदार सदरी नोंदवले जाईल आणि जमीन मालकाचे नाव त्याच्या खरेदी किंमतीच्या भारासह ७-१२ उताऱ्याच्या इतर हक्क स्तंभात नोंदवले जाईल.

६. कुळाने खरेदीची संपूर्ण किंमत भरल्यानंतर, कलम ३२-म प्रमाणपत्र जारी केले जाईल आणि त्याची उप-निबंधक कार्यालयात नोंदणी केली जाईल. अशा ३२-म प्रमाणपत्राच्या आधारे जमीन मालकाचे नाव आणि खरेदी किंमतीचा बोजा ७-१२ उताऱ्यावरून कमी केला जाईल.

७. जेव्हा कलम ३२-ग किंवा ३२-ओ अन्वये कुळ जमिनीचा मालक बनतो, तेव्हा कलम ४३ अन्वये जिल्हाधिकारी यांची पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय कुळ जमीन विकू शकत नाही. त्यानुसार, “कलम ४३ च्या बंधनास पात्र” किंवा “नियंत्रित सत्ता प्रकार” तसेच धारणाधिकार वर्ग २ अशी नोंद ७-१२ उताऱ्याच्या इतर अधिकार स्तंभात नोंदवली जाते. जर अशी जमीन परवानगी घेऊन विकली गेली असेल, तर ७-१२ उताऱ्याच्या इतर अधिकार स्तंभातील ही नोंद कमी केली जाते.

८. सन २०१४ मधील कलम ४३ च्या सुधारणेनुसार, कलम ४३(१) समाविष्ट करण्यात आला आहे. त्यानुसार कलम ३२-म चे प्रमाणपत्र मिळाल्यापासून १० वर्षे कालावधी झाला असेल आणि

अशा कुळाला जमिनीची खरेदी/ विक्री/ देणगी/ अदलाबदल/ गहाण/ पट्टा/ अभिहस्तांतरण करण्याची इच्छा आहे त्याने शेतजमीन विक्री करण्यापूर्वी, त्याचा शेतजमीन विक्रीचा इरादा तहसिल कार्यालयास लेखी कळवावा लागतो.

असा अर्ज मिळाल्यानंतर दोन दिवसात तहसिल कार्यालय, त्या अर्जदारास, तो विक्री करणार असलेल्या

शेतजमिनीची महसूल आकारणीच्या चाळीस पट नजराणा रकमेचे, लेखाशिर्ष नमुद असलेले चलन तयार करून देते.

ही चाळीस पट नजराणा रक्कम संबंधीत शेतकऱ्याने, चलनाव्दारे शासकीय कोषागारात जमा करावी. त्यानंतर तो विक्री व्यवहार करू शकतो.

जर संबंधीत शेतकऱ्याला त्याच्या सात-बारावर असलेला 'कु.का.कलम ४३ च्या बंधनास पात्र' हा शेरा जरी रद्द करायचा असेल तरी वरील प्रमाणे चलन आणि अर्ज हजर केल्यास असा शेरा रद्द करता येतो. अशा रकमेचा भरणा

केल्यावर, ७-१२ उताऱ्यातील इतर हक्क स्तंभातील “कलम ४३ च्या बंधनास पात्र” किंवा “नियंत्रित सत्ता प्रकार ” हा शेरा काढून टाकण्यात येईल तसेच जमिनीचा धारणाधिकार वर्ग १ करण्यात येईल.

अ. तथापि, उक्त रक्कम शासकीय कोषागारात जमा केल्यानंतर, अशा जमिनीचा विक्री व्यवहार पुढील शर्तीस अधीन राहून करण्यात येईल.

- खरेदीदार हा शेतकरी असेल;
- खरेदीदार हा महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीनधारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ अन्वये अनुज्ञेय असलेल्या कमाल क्षेत्रापेक्षा अधिक जमीन धारण करणार नाही; आणि
- मुंबईचा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७ याच्या तरतुदींचे उल्लंघन केले जाणार नाही.”.

आ. जर कुळ कायदा कलम ३२-म प्रमाणपत्राला १० वर्षांचा कालावधी लोटला नसेल तर सक्षम

अधिकाऱ्याकडून कुळ कायदा कलम ४३ अन्वये परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

कुळ कायदा कलम ४३ अन्वये परवानगी न घेता जमिनीचा विक्री व्यवहार करून ताबा दिल्यास असा ताबा अवैध असेल तसेच अशा जमिनीचा विक्री व्यवहार करतांना, कलम ४३ अन्वये परवानगी नसेल तर विक्रीची सर्व कागदपत्रे कलम ४३(१) अन्वये अवैध ठरतील. कोणतेही न्यायालय असा व्यवहार वैध ठरविण्यास असमर्थ असेल. (लोतन रामचंद्र शिंपी वि. शंकर ग. कश्यप- १९९५(१)- महा. लॉ जर्नल ८०: १९९४(४) बॉम्बे केसेस रिपोर्ट-५७५) आणि असे हस्तांतरण कुळ कायदा कलम ८३-अ (२) अन्वये विधीअग्राह्य ठरून कलम ८४ अन्वये कारवाईस पात्र ठरेल.

९. कुळाने कुळहक्क समर्पित करणे :

कुळ, स्वतःचे कुळहक्क जमीन मालकाच्या नावे समर्पित करू शकतो. असे समर्पण लिखित स्वरूपात असणे आवश्यक आहे आणि शेतजमीन न्यायाधिकरण त्याची पडताळणी करतील.

पडताळणी दरम्यान, शेतजमीन न्यायाधिकरणाने स्वतःचे समाधान केले पाहिजे की, कुळ स्वेच्छेने / स्व-ईच्छेने त्याचे कुळ हक्क समर्पित करित आहे आणि त्याला अशा समर्पणाचे स्वरूप आणि परिणाम समजले आहेत.

संदर्भ: दत्तू गुंडू परीट वि. जव्हार नानचंद शहा. २००६(१) महा. लॉ. जर्न, ७७६

१०. जमीन मालकाकडून कुळ करार संपुष्टात आणणे: -

अ. कोणत्याही वर्षाच्या दिनांक ३१ मे च्या आधी खंड अदा करण्यास कुळशने कुसूर केल्यास किंवा कुळाने शेतजमिनीचे मोठ्या प्रमाणात किंवा कायमस्वरूपी हानी किंवा नुकसान केल्यास किंवा जमिनीचे उप-विभाजन केल्यास किंवा जमीन पोट भाडेपट्ट्याने दिल्यास किंवा जमिनीत अन्य व्यक्तीला नियुक्त केल्यास (कलम 27 चे उल्लंघन करून) किंवा स्वतः शेतजमीन कसण्यात कुसूर केल्यास किंवा शेती किंवा शेती संलग्न व्यवसायांव्यतिरिक्त इतर प्रयोजनांसाठी जमिनीचा वापर केल्यास, जमीन मालकाला उक्त कुसूर अथवा कारणास्तव कुळासोबत असलेला कुळ हक्क करार संपुष्टात आणायचा असेल तर जमीन मालकाने कुळाला कुळ हक्क करार संपुष्टात आणण्याच्या निर्णयाची कारणांसह माहिती देऊन लिखित स्वरूपात नोटीस पाठवावी.

तथापि, कायम कुळासोबत केलेल्या करारात उक्त अटी नमूद नसतील तर उक्त तरतूद कायम कुळाला (Permanent Tenant) लागू होणार नाही. (कलम 14)

आ. कुळाने शेतजमिनीचे मोठ्या प्रमाणात किंवा कायमस्वरूपी हानी किंवा नुकसान केल्याच्या कारणास्तव कुळ हक्क करार संपुष्टात आणायचा असेल आणि कुळाला नोटीस दिल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत, कुळाने जमिनीचे झालेले नुकसान भरून काढून जमीन पुनर्संचयित केली असेल तर कुळ हक्क करार संपुष्टात येणार नाही. (कलम २४)

तसेच, खंड अदा न केल्याच्या कुसूरामुळे कुळ हक्क करार रद्द करतांना कलम २५ अन्वये विहित प्रक्रिया पार पाडल्याशिवाय कुळ हक्क करार संपुष्टात येणार नाही.

कलम २४ आणि २५ मध्ये नमूद केलेले कुळ हक्क करार संपुष्टात आणण्याच्या कारणाव्यतिरिक्त, दिनांक ३१.३.१९५६ रोजी किंवा त्यापूर्वी, जमीन मालक, कुळाला (कायम कुळ वगळता) कलम ३१, ३१(१) अन्वये लेखी नोटीस पाठवून कुळ हक्क करार संपुष्टात आणू शकतो.

यासाठी, जमीन मालकाला वैयक्तिकरित्या किंवा बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीन आवश्यक असल्यास, जमीनमालकाने दिनांक ३१.३.१९५७ रोजी किंवा त्यापूर्वी तहसीलदारांकडे ताब्यासाठी अर्ज केला पाहिजे. जमीनमालक अल्पवयीन, विधवा किंवा मानसिक किंवा शारीरिक अपंगत्वाच्या अधीन असलेली व्यक्ती असल्यास, ज्या तारखेला जमीन मालक सज्जान झाला असेल, विधवेचे सदर जमिनीवरील हक्क संपुष्टात आले असतील किंवा

मानसिक किंवा शारीरिक अपंगत्व संपुष्टात आले असेल त्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत, उत्तराधिकाऱ्याने तिला जमिनीमध्ये स्वारस्य असलेल्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत नोटीस दिली जाऊ शकते.

११. कलम ७०:

अ. कलम ७० मध्ये तहसीलदाराची कर्तव्ये समाविष्ट आहेत. कलम ७० अन्वये असलेल्या कर्तव्यांपैकी एक कर्तव्य म्हणजे एखादी व्यक्ती भूतकाळात कुळ किंवा संरक्षित कुळ किंवा कायम कुळ होती/आहे किंवा नाही हे ठरवणे.

आ. उक्त कर्तव्याबाबत अनेक वेळा गैरसमज होतो आणि तहसीलदार, ७-१२ वर नोंदवलेल्या व्यक्ती कुळ नसल्याचा दावा असलेले कलम ७०(ब) अन्वये कुळाचे नाव काढून टाकण्याची विनंती करणारे अर्ज स्वीकारतात.

तथापि, जेव्हा एखादी व्यक्ती कोणत्याही जमिनीचा कुळ असल्याचा दावा करते आणि ज्याचे कुळ हक्क आधीच नोंदवलेले आहेत त्यांना आव्हान दिले जाते आणि ते काढून टाकण्याचा प्रयत्न केला जातो.

इ. तथापि, उक्त कलमान्वये काय अपेक्षित आहे?. कुळाचे नाव काढून टाकण्याचा योग्य मार्ग म्हणजे एकतर कुळ हक्क करार संपुष्टात आणणे किंवा कुळाचे नाव ज्या आदेशाने/फेरफार नोंदीन्वये नोंदवले गेले आहे त्याविरुद्ध अपील दाखल करणे.

१२. कलम ८८(१): जेथे कलम १ ते ८७ च्या तरतुदी लागू होणार नाहीत तेथे या कलमान्वये कामकाज चालवता येते. याला कलम ८८(१)(ब) हा एक अपवाद, खालीलप्रमाणे आहे:

“राज्य सरकार वेळोवेळी राजपत्रात प्रसिध्द केलेल्या अधिसूचनेद्वारे, कृषीतर किंवा औद्योगिक विकासासाठी राखीव ठेवलेले जे क्षेत्र घोषित करेल त्या क्षेत्राला या अधिनियमाच्या तरतुदी लागू होणार नाहीत.”

वरील अपवादाचा अर्थ, झोन प्रमाणपत्रानुसार औद्योगिक, निवासी किंवा इतर अकृषिक वापरांतर्गत येणारी जमीन असा अनेक वेळा गैरसमज झाला आहे. तथापि, या कलमाचा अर्थ, राजपत्रात प्रसिध्द केलेल्या अधिसूचनेद्वारे (झोन कोणताही असो) कृषीतर किंवा औद्योगिक विकासासाठी राखीव ठेवलेले क्षेत्र असा होतो.

१३. शेतजमीन खरेदी:

अ. मुलभूत तत्व/तरतुद अशी आहे की, फक्त एक शेतकरीच कृषी प्रयोजनासाठी शेतजमीन खरेदी करू शकतो.

तथापि, जिल्हाधिकारी विहित केलेल्या अटी व शर्तीवर कलम ६३(१) च्या तरतुदीनुसार शेतजमीन खरेदीसाठी परवानगी घेऊ शकतात. परवानगीतील अटीचा भंग कलम ६३(१अ) नुसार कलम ८४ कक च्या अधीन असेल.

आ. कलम २(२) अन्वये, शेतकरी म्हणजे वैयक्तिकरित्या जमीन मशागत करणारी व्यक्ती. कंपनी ही केवळ एक कायदेशीर संस्था आहे आणि नैसर्गिक व्यक्ती नाही, वैयक्तिकरित्या जमीन लागवडीस असमर्थ आहे. म्हणूनच केवळ मेमोरँडम किंवा आर्टिकल ऑफ असोसिएशन ऑफ कंपनी किंवा एलएलपीच्या भागीदारी करारामध्ये कृषीचा उल्लेख आहे, तरीही कलम ६३(१) चे बंधन लागू आहे. तथापि, भागीदारी कायद्यांतर्गत नोंदणीकृत भागीदारीचे कायदेशीर अस्तित्व नाही आणि म्हणून भागीदार शेतकरी असल्यास, भागीदारी फर्म कृषीवादी असल्याचा पुरावा आवश्यक नाही.

इ. कलम ६३(१-क) अन्वये, शेतकरी नसलेली व्यक्ती देखील, अशा जमिनीचा अकृषिक वापर अनुज्ञेय असल्यास आणि खरेदी केल्यापासून ५ वर्षांच्या आत जमिनीचा अनुज्ञेय कारणासाठी वापर केल्यास शेतजमीन खरेदी करू शकते.

उक्त मुदतीत असा वापर सुरू न झाल्यास, प्रति वर्ष महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ अन्वये देय असलेल्या अकृषिक कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम बिगर-उपयोजन कर (Non-Utilization charges) म्हणून शासनास अदा करील.

अशी रक्कम भरल्यास हा कालावधी ५ वर्षांनी वाढवला जाऊ शकतो. तरीही अशी व्यक्ती अनुज्ञेय वापर करण्यास अपयशी ठरल्यास, जिल्हाधिकारी अशी जमीन ताब्यात घेऊ शकतील.

ई. सन २०१६ मध्ये समाविष्ट केलेले कलम ६३(१क), बिगर शेतकरी व्यक्तीला खऱ्याखऱ्या औद्योगिक वापरासाठी शेतजमीन खरेदी करण्यास सक्षम करते. सन १९९४ मध्ये, कलम ६३-१अ समाविष्ट केले गेले आणि त्यात वेळोवेळी सुधारणा केल्या गेल्या.

कलम ६३(१क) आणि ६३-१अ अन्वये, शेतजमीन खरेदीसाठी कोणत्याही विशिष्ट परवानगीची आवश्यकता नाही.

जेव्हा एखादी व्यक्ती जिल्हाधिकाऱ्यांच्या परवानगीने जमिनी खरेदी करते, तेव्हा त्याची नोंद ७-१२ च्या इतर अधिकार स्तंभात नोंदवली जाणे अपेक्षित आहे.

१४. कलम ८४-क आणि ८४-कक:

कलम ६३ अन्वये दिलेल्या परवानगीमधील अटी-शर्तीचा जेव्हा भंग होतो तेव्हा कलम ८४-कक लागू होते, तर या अदिनियमाच्या तरतुदींच्या विरोधात केलेल्या इतर सर्व व्यवहारांसाठी कलम ८४-क लागू होतो.

भाग तिसरा
वतन निर्मूलन
(अधिकारांच्या नोंदीशी संबंधित)

१. परिचय: -

अ. भारतातील राज्यकर्ते, स्थानिक महसूल अधिकाऱ्यांना चांगल्या कामाचा मोबदला म्हणून काही अधिकार आणि अनुज्ञेयांसह जमीन प्रदान करीत असत. अशा प्रदान केलेल्या जमिनीला वतन असे म्हणतात आणि ज्या व्यक्तीला/कुटुंबाला ती प्रदान केली असेल त्याला वतनदार असे म्हणतात. भारतात जेव्हा ब्रिटिश राजवट सुरू झाली तेव्हा वतन मालमत्तेवरील वतनदारांचे हक्क लिखित नियम आणि निश्चित कायद्याच्या अधिपत्याखाली आले.

आ. इनाम म्हणून दावा केलेल्या मालमत्तेचे शीर्षक/अधिकार निश्चित करण्यासाठी किंवा जमीन महसूल आकारणीतून सूट किंवा माफी देण्याच्या कर्तव्यासह, बॉम्बे रेंट फ्री इस्टेट ऍक्ट, १८५२, कलम २ अन्वये, इनाम कमिशनरचे कार्यालय, त्याच्या सहाय्यकांसह स्थापन करण्यात आले.

इनाम कमिशनरने पारित केलेल्या आदेशानुसार (ज्यामध्ये दावेदाराने सनद/ वतन/ इनाम मंजूर करण्याचा आदेश आणि इतर संबंधित पुरावे आणि शपथेवरील विधान यांसारखी कागदपत्रे समाविष्ट होती), तपशीलांसह विविध प्रकारचे वतन, वतनदाराचे नाव, जमिनीचे वर्णन आणि जमिनीच्या महसुलात देण्यात आलेली सूट हा सर्व तपशील ऍलेनेशन रजिस्टरमध्ये नोंदविण्यात आला.

इ. बॉम्बे हेरीटरी ऑफिसेस ऍक्ट, १८७४ किंवा बॉम्बे समरी सेटलमेंट ऍक्ट, १८६३ अन्वये वतनदारांचे दावे मान्य केले गेले. वतनदार आणि वतन मालमत्तेच्या संदर्भातील अधिकार, दायित्वे इत्यादी बॉम्बे हेरीटरी ऑफिसेस ऍक्ट, १८७४ व्दारे नियंत्रित करण्यात आले. यात वतन मालमत्तेसंदर्भातील अटी/शर्ती, वतनचे हस्तांतरण, सूट, बदल इत्यादींची तरतूद आहे.

ई. इनाम आणि वतन: जोगळेकर ऍलेनेशन मॅन्युअल नुसार “इनाम” या शब्दाचा सामान्यतः अर्थ असा होतो की, बदल्यात कोणतीही सेवा न घेता हस्तांतरण (an alienation without any services in return) आणि “वतन” या शब्दाचा अर्थ, सेवांसाठी प्रदान केलेले इनाम (an Inam for services) असा होतो. तथापि, इनाम किंवा वतन

हा शब्द वापरताना नियमांमध्ये, ते त्यांच्या शाब्दिक अर्थासाठी वापरले जात नाहीत परंतु ते केवळ जमिनीच्या वर्गाशी संबंधित असल्याचे दर्शवण्यासाठी वापरले जातात.

उ. वतन हे राज्य /सरकार यांना दिलेल्या उपवुक्त सेवा, म्हणजे महसूल पटेल, कुलकर्णी किंवा रामोशी, महार यांसारख्या सेवांसाठी असायचे.

इनामांच्या मुख्य श्रेणी/वर्ग खालीलप्रमाणे आहेत :-

I. i. तह सरंजाम

ii. तहाशिवाय सरंजाम

iii. इतर राजकीय कार्यकाळ

II. वैयक्तिक

III. देवस्थान

IV. बरूत, कैरा, पंचमहाल आणि सुरत येथील जिल्हा आणि ग्राम अधिकाऱ्यांचे गैर-सेवा वतन

V. इतर जिल्ह्यांतील जिल्हा आणि ग्राम अधिकाऱ्यांचे गैर-सेवा वतन.

VI. i. गावातील अधिकारी आणि सेवकांची सेवा वतन

ii. शासनाला उपयुक्त

iii. समाजासाठी उपयुक्त

VII. स्थानिक, नगरपालिका किंवा इतर निधीच्या खर्चावर बांधकामासाठी महसूल मुक्त स्थाने.

i. शाळा किंवा महाविद्यालये

ii. रुग्णालये

iii. दवाखाने

iv. इतर सार्वजनिक कामे (धार्मिक किंवा धर्मादाय संस्थांसह) ज्यातून कोणताही नफा मिळण्याची अपेक्षा नाही.

उक्त इनामांच्या उपविभाग :-

प्रत्येक वर्गात खालीलपैकी एक किंवा अधिक उपविभाग आहेत: -

(१) जमिनी

(२) गावे

(३) रोख भत्ते

प्रत्येक उपविभागातील कार्यकाळ: -

प्रत्येक उपविभागामध्ये खालीलपैकी एक किंवा अधिक कार्यकाळ आहेत: -

(१) कायमस्वरूपी, म्हणजे, स्वतंत्र (फ्रीहोल्ड) खाजगी मालमत्ता

(२) आनुवंशिक

(३) दोन किंवा अधिक पिढ्यांसाठी

(४) फक्त एका पिढीसाठी

देवस्थान इनाम वगळता, विविध वतन/इनाम, निर्मूलन कायद्यांद्वारे सर्व प्रकारचे इनाम रद्द करण्यात आले आहेत.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतुदी

अ. कलम २(२) दुमाला या शब्दाची व्याख्या नमूद आहे. त्यानुसार बिनदुमाला या शब्दाचा अर्थ लावायचा आहे.

शासनाकडून महसूल माफ किंवा कमी महसूल दराने प्रदान केलेल्या सर्व जमिनी या दुमाला जमिनी आहेत. असे प्रदान हे मातीसह किंवा महसुलात सवलत न देता किंवा जमीन महसुलात सूट देऊन केले जाऊ शकते. इनाम आणि वतन कायदे संपुष्टात आणल्यावर, या जमिनी आणि गावे खालसा होऊन जमीन महसूल भरण्यास जबाबदार होती.

आ. धारणाधिकार: हस्तांतरणाच्या अधिकारावर निर्बंध असलेल्या जमीन धारण केलेल्या व्यक्तीची नोंद भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून अधिकार अभिलेखात केली जाते आणि हस्तांतरणावर निर्बंध न ठेवता ती धारण करणाऱ्या व्यक्तीची नोंद भोगवटादार वर्ग एक म्हणून अधिकार अभिलेखात (कलम २९)

इ. वतन अभिलेख: वतन जमिनीसंबंधीच्या नोंदी खालील कागदपत्रांमध्ये आढळतात: -

I. इनाम आयुक्त आणि सहाय्यक इनाम आयुक्तांनी पारित केलेले आदेश (बॉम्बे रेंट फ्री इस्टेट ऍक्ट, १८५२ अन्वये पारित केलेले आदेश हे मूळ माहितीचे स्रोत आहेत. यावरून वतनाचा इतिहास, वतनदाराची वंशावळ, वतनाचा उगम/ मूळ, त्याचे स्वरूप निश्चित केले जाऊ शकते.

इनाम आयुक्तांनी जारी केलेले सनद आणि सहाय्यक इनाम आयुक्त किंवा मूळ अनुदान देणारे हे देखील प्रमाणीकृत स्रोत आहेत. समरी सेटलमेंट कायदा, १८६३ अन्वये पारित केलेले आदेश देखील माहितीचे मूळ स्रोत आहेत.

II. म.ज.म.सं. १९६६, कलम ७५ अन्वये, दुमाला जमिनीची नोंद जिल्हाधिकारी यांनी ठेवली आहे. त्यामध्ये सर्व जमिनीचे तपशील आहेत, ज्यांचे वेगळेपण कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीनुसार स्थापित केले गेले आहे किंवा ओळखले गेले आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल (दुमाला जमिनीची नोंद) नियम, १९६७ सह संहितेच्या कलम ३२८(२)(xxvii) नुसार ते कायम ठेवले आहे.

III. तालुका नमुना ३, आणि गाव नमुना ३ मध्ये सर्व ईनाम/वतन जमिनीची तपशीलवार नोंद आहे.

IV. सर्व वतन मालमत्तांची नोंद ७-१२ सदरी भोगवटाधिकार/धारणाधिकार दोन म्हणून केली जाते. वैयक्तिक इनाम रद्द करणे म्हणजे संबंधित जमीन संपूर्ण शेतसारा भरण्यासाठी पात्र होणे.

३. वतन निर्मूलन कायदा, योजना, उद्देश आणि अधिकारांची नोंद: मुंबई कनिष्ठ गाव वतन निर्मूलन कायदा, १९५८

अ. वतन निर्मूलन: हा कायदा (कलम ४(१) लागू झाल्यानंतर सर्व कनिष्ठ गावांचे वतन रद्द करण्यात आले आणि वतन जमिनीशी संबंधित सर्व हक्क आणि दायित्वे संपुष्टात आली. या कलमाचा प्रभाव अधिकार अभिलेख नोंदीमध्ये देण्यात आला. त्यानुसार ताबा स्तंभात, शासनाचे नाव एका आडव्या रेषेच्या वर नोंदवले गेले आणि वतनदारचे नाव उक्त आडव्या रेषेखाली नोंदवले गेले.

आ. रीग्रँट: (नवीन शर्त) : कलम ५(१) अन्वये, वतनदारने शेतसारा (आकारणी) च्या रकमेच्या तीन पट रक्कम (भोगवटा मूल्य) शासनाकडे विहित कालावधीत भरणे आवश्यक होते आणि अशी रक्कम प्राप्त झाल्यावर, अशी जमीन नवीन शर्तीवर पुनर्प्रदान करणेबाबत आदेश पारीत करणे ही संबंधित महसूल अधिकाऱ्याची जबाबदारी होती. असा पुनर्प्रदान आदेश पारीत झाल्यानंतर,

- रेषेवर नोंदवलेले शासनाचे नाव कमी करण्यात येत असे.
- अधिकार अभिलेखाच्या 'इतर अधिकार' पुनर्प्रदानाच्या अटी म्हणजे, जिल्हाधिकाऱ्यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय जमीन हस्तांतरणास प्रतिबंध आणि अकृषीक वापर करायचा असल्यास बाजारभावाच्या ५०% इतकी रक्कम शासनाला नजराना म्हणून देय असेल आणि
- जमिनीचा धारणाधिकार वर्ग-२ आणि नवीन शर्त म्हणून नोंदवला जाईल.

इ. अनेक वेळा असे घडते की, अनेक वतनदारांची नावे नोंदवली असली, तरी भोगवटा किंमत फक्त एकाच वतनदाराकडून दिली जाते . अशा परिस्थितीत केवळ एकाच व्यक्तीने भोगवटा किंमत दिली असली तरी, सर्व वतनदारांच्या नावे जमीन पुनर्प्रदान करण्यात आली आहे असे मानले जाते आणि त्यानुसार अधिकार अभिलेख अद्ययावत केले जातात.

उदाहरणार्थ,

जर रेषेच्या वरील शासनाचे नाव रद्द केल्यावर अ, ब, क आणि ड वतनदारांची नावे रेषेच्या खाली नोंदवली गेली. केवळ क ने पुनर्प्रदानासाठी भोगवटा किंमत अदा केली आहे. अशा वेळी सर्व वतनदारांची नावे दाखल होतील फक्त क चे नाही.

ई. कलम ५(१) चा शब्दप्रयोग असा आहे की “ वतनदाराकडून किंवा त्याच्या वतीने”. याचा अर्थ फक्त वतनदारने स्वतः रक्कम भरणे आवश्यक नाही. महार वतन – इनाम वर्ग ६-ब प्रमाणे काही वेळा " समस्त महार समाज" चे नाव नोंदवले जाते आणि वतनदार अ आणि ब द्वारे रक्कम अदा केली जाते. अशा परिस्थितीत फक्त अ आणि ब ची नावे नोंदवली जाणार नाहीत परंतु समस्त महार समाजाचे नाव चालू राहिल.

उ. भोगवटा रकमेचा भरणा करण्यासाठी पुनर्प्रदान आदेश आवश्यक आहे आणि ही केवळ औपचारिकता आहे आणि आवश्यक आदेश पारित करणे आणि त्यानुसार अधिकार अभिलेख अद्ययावत करणे संबंधित अधिकाऱ्याचे कर्तव्य आहे. संदर्भ: विठ्ठल कोंढाळकर वि. महाराष्ट्र राज्य (दिनांक २०.७.१९७९, मुंबई उच्च न्यायालय)

४. अनधिकृत धारक आणि त्याला पुनर्प्रदान करणे: जर वतनदार विहित कालावधीत भोगवटा रक्कम अदा करण्यात अपयशी ठरला तर तो अनधिकृत धारक असल्याचे मानले जाईल आणि जमिनीतून निष्कासित करण्यास पात्र ठरेल. [कलम ५(२)]. तथापि, जर अशा निष्कासनांमुळे वतनदारला त्रास होत असेल, तर राज्य सरकार [कलम ९(१)] अन्वये ठरवेल अशा अटी व शर्तीच्या अधीन राहून जिल्हाधिकाऱ्याद्वारे त्याला जमीन परत दिली जाऊ शकते. सामान्यतः अशा पुनर्प्रदानाच्या अटीपैकी एक अटी अशी आहे की, अशा जमिनीचे पुनर्प्रदान केल्यानंतरही, अकृषिक रूपांतरण केल्यावरही जमीन कायम भोगवटा वर्ग दोन राहिल आणि प्रत्येक खरेदी-विक्रीसाठी, फरकाची रक्कम

म्हणून ५०% रक्कम नजराणा म्हणून शासनास अदा करावी लागेल. त्यानुसार अधिकार अभिलेखातील नोंदीमध्ये इतर अधिकार स्तंभात उल्लेख करणे आवश्यक असेल.

सुधारणा: सन १९५० व त्यानंतर विविध तारखा व वर्षात सर्वच ईनाम व वतने खालसा/रद्द करण्यात आली. महाराष्ट्र शासनाने, महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक- २१/२००२, दिनांक ०६/०५/२००२ आणि दिनांक १.५.२००८ रोजीच्या राजपत्रान्वये, **महार वतन जमीन आणि देवस्थान ईनाम जमीनी वगळता,**

- मुंबई परगणा व कुळकर्णी वतने नाहीशी करण्या बाबत अधिनियम १९५०
- मुंबई (समाजास उपयुक्त) सेवा इनामे रद्द करणे बाबत अधिनियम १९५३
- मुंबई विलीन प्रदेश किरकोळ दुमाला वहिवाटी नाहीशा करणेबाबत अधिनियम, १९५५
- मुंबई गावची कनिष्ठ वतने नाहीशी करण्याबाबत अधिनियम १९५८
- महाराष्ट्र मुलकी पाटील (पद रद्द करणे) अधिनियम १९६२

यात, सुधारणा अधिनियम २००८ अन्वये (महार वतन आणि देवस्थान ईनाम वगळता) खालील प्रमाणे सुधारणा केल्या आहेत.

अ. मुंबई परगणा व कुळकर्णी वतन (निरास) कायदा, १९५०

सदर कायदा १.५.१९५१ रोजी पश्चिम महाराष्ट्राच्या जिल्हयांसाठी अंमलात आला. यान्वये ज्या उपरोक्त वतन जमिनीचा वापर कृषि प्रयोजनापेक्षा अन्य प्रयोजनासाठी करावयाचा होता त्या जमिनीच्या चालू बाजार भावाच्या ५०% रक्कम शासकीय तिजोरीत भरणा करण्यास आदेशीत करण्यात आले. ज्या जमिनीचा वापर कृषि प्रयोजनासाठी करावयाचा होता, त्या जमिनीच्या महसूल आकारणीच्या २० पट रक्कम शासकीय तिजोरीत भरणा करण्यास आदेशीत करण्यात आले.

कृषि प्रयोजनासाठी वापर करित असलेल्या धारकाने भविष्यात सदर जमिनीचा वापर कृषी व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी केला तर मुंबई जमीन महसूल कायदा, कलम ६५ अन्वये दंड म्हणून चालू बाजारभावाच्या ५०% रक्कम आणि अशा जमिनीच्या महसूल आकारणीच्या २० पट रक्कम यातील फरक शासकीय तिजोरीत भरणा करणे आवश्यक केले गेले.

सुधारणा: उपरोक्त कायद्यात महाराष्ट्र अधिनियम क्र. २१/२००२, राजपत्र दि. ६.५.२००२ अन्वये खालील सुधारणा करण्यात आली.

१. या अधिनियमास, मुंबई परगणा व कुलकर्णी वतने नाहीशी करण्याबाबत, मुंबई (समाजास उपयुक्त) सेवा इनामे रद्द करण्याबाबत, मुंबई विलीन प्रदेश किरकोळ दुमाला वहिवाटी नाहीशा करण्याबाबत, मुंबई गावची कनिष्ठ वतने नाहीशी करण्याबाबत आणि महाराष्ट्र मुलकी पाटील (पद रद्द करणे) (सुधारणा) अधिनियम, २००० असे म्हणावे.

मुंबई परगणा व कुलकर्णी वतने नाहीशी करण्याबाबत अधिनियम १९५०, कलम ४ (२) ऐवजी पुढील पोट कलम दाखल करण्यात येईल.

उपरोक्त अधिनियम, २००० याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास (६.५.२००२) किंवा त्यानंतर पोट-कलम (१) अन्वये परत देण्यात आलेल्या जमिनीचा भोगवटा भोगवटादाराला कृषीसंबंधी प्रयोजनासाठी हस्तांतरित करता येईल आणि अशा हस्तांतरणासाठी जिल्हाधिकारी किंवा कोणताही इतर प्राधिकारी यांच्याकडून कोणतीही पूर्व मंजूरी किंवा कोणताही ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक असणार नाही.

अशा हस्तांतरणानंतर अशी जमीन, अशा हस्तांतरिती भोगवटादाराकडून नवीन व अविभाज्य शर्तीवर (भोगवटादार वर्ग दोन) धारण करणे चालू ठेवण्यात येईल.

तथापि, नवीन व अविभाज्य शर्तीवर (भोगवटादार वर्ग दोन) म्हणून धारण केलेला असा कोणताही भोगवटा, प्रारंभाच्या दिनाकानंतर, अशा जमिनीच्या चालू बाजार मुल्याच्या पन्नास टक्के रक्कम शासनाला प्रदान करून भोगवटादाराला जुन्या शर्तीमध्ये (भोगवटादार वर्ग एक) रूपांतरित करता येईल. आणि अशा रूपांतरणानंतर अशी जमीन भोगवटादार वर्ग एक म्हणून भोगवटादाराकडून धारण करण्यात येईल.

परंतु आणखी असे की, प्रारंभाच्या दिनांकाला, असा कोणताही भोगवटा, जिल्हाधिकार्याच्या किंवा कोणत्याही इतर समक्ष प्रधिकार्याच्या पूर्वपरवानगीने, नजराणा म्हणून योग्य ती रक्कम प्रदान करून कृषीतर उपयोगासाठी आधीच हस्तांतरित करण्यात आला असेल तर, भोगवट्याचे असे हस्तांतरण वरील तरतुदीन्वये, वैधरित्या करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल आणि ती जमीन, अशा

हस्तांतरणाच्या दिनांकापासून भोगवटादार वर्ग एक म्हणून धारण करण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.

तथापि, प्रारंभाच्या दिनांकाला असा कोणताही भोगवटा, जिल्हाधिकाऱ्याच्या किंवा कोणत्याही इतर सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या पूर्वपरवानगी शिवाय आणि वरील प्रमाणे नजराणा रक्कम प्रदान न करता कृषीतर उपयोगासाठी आधीच हस्तांतरित करण्यात आला असेल तर, अशा जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या पन्नास टक्के एवढी रक्कम नजराणा म्हणून आणि अशा नजराण्याच्या पन्नास टक्के एवढी रक्कम दंड म्हणून प्रदान करण्यात आल्यावर, असे कृषीतर उपयोगासाठीचे हस्तांतरण नियमित करता येईल आणि अशी जमीन भोगवटादार वर्ग एक म्हणून धारण करता येईल.

आ. मुंबई (समाज उपयुक्त) सेवा, इनामे रद्द करण्याबाबत कायदा, १९५३

हा कायदा १.४.१९५४ रोजी अंमलात आला आणि त्याचा अंमल (ठाणे, कुलाबा आणि रत्नागिरी जिल्हे वगळता) पुणे जिल्ह्यात सर्वत्र आणि मुंबई विभागात लागू झाला.

ज्या व्यक्तींच्या प्रत्यक्ष ताब्यात अशी जमीन होती त्यांच्याकडून महसूल आकारणीच्या २६ पट वसूल करून अशी जमीन त्यांना नविन अविभाज्य शर्तीवर प्रदान करण्यात आली. सदर जमीनींच्या परवानगीशिवाय हस्तांतरणास आणि वाटपास बंदी घालण्यात आली.

सुधारणा: उपरोक्त महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२१/२००२, राजपत्र दि.६.५.२००२ मधील सुधारणेप्रमाणे

इ. मुंबई विलीन प्रदेश किरकोळ दुमाला वहिवाटी नाहीशा करण्याबाबत कायदा, १९५५

हा कायदा १.८.१९५५ रोजी अंमलात आला आणि तो पुणे आणि मुंबई विभागाच्या विलीन किरकोळ इनामांसाठी लागू करण्यात आला. किरकोळ इनामे विलीनीकरणाची मुदत दिनांक ३१.७.१९६५ रोजी संपुष्टात आली.

ज्या व्यक्तींच्या प्रत्यक्ष ताब्यात किंवा त्यांच्या वारसांच्या ताब्यात अशी जमीन होती त्यांच्याकडून महसूल आकारणीच्या २६ पट वसूल करून अशी जमीन त्यांना नविन अविभाज्य शर्तीवर प्रदान करण्यात आली. सदर जमीनींच्या परवानगीशिवाय हस्तांतरणास आणि वाटपास बंदी घालण्यात आली.

सुधारणा: उपरोक्त महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२१/२००२, राजपत्र दि.६.५.२००२ मधील सुधारणेप्रमाणे

ई. मुंबई गावची कनिष्ठ वतने नाहीशा करण्याबाबत कायदा, १९५८

हा कायदा १.२.१९५९, १.८.१९५९, १.८.१९६० आणि १.२.१९६२ रोजी मुंबई, पुणे आणि औरंगाबाद विभागात अंमलात आला.

वतनदारांनी हा कायदा अंमलात आल्यानंतर सहा वर्षांच्या आत कब्जेहक्काची रक्कम भरावयाची होती. अशा जमिनी माजी वतनदारांना नविन अविभाज्य शर्तीवर पुनर्प्रदान करण्यात आल्या.

बाजारभावाच्या ५०% रक्कम अदा केल्यास नविन अविभाज्य शर्तीबाबत सूट देण्याचे अधिकार जिल्हाधिकारींना प्रदान करण्यात आले.

सुधारणा: उपरोक्त महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२१/२००२, राजपत्र दि.६.५.२००२ मधील सुधारणेप्रमाणे

उ. महाराष्ट्र मुलकी पाटील (पद रद्द करणे) कायदा, १९६२

हा कायदा १.१.१९६३ रोजी अंमलात येऊन महाराष्ट्र राज्यातील सर्व मुलकी पाटील वतने खालसा करण्यात आली. सदर कायद्यातील कलमे ५, ६ किंवा ९ अन्वये अशा वतन जमिनी वतनदारांना पुनर्प्रदान करण्यात येईपर्यंत त्या जमिनी शासन जमा करण्यात आल्या. कब्जे हक्काची किंमत अदा करण्याची मुदत दिनांक ३१.७.१९६९ होती. कब्जे हक्काची किंमत अदा केल्यानंतर अशा जमिनी नविन अविभाज्य शर्तीवर पुनर्प्रदान करण्यात आल्या. बाजारभावाच्या ५०% रक्कम अदा केल्यास नविन अविभाज्य शर्तीबाबत सूट देण्याचे अधिकार जिल्हाधिकारी यांना प्रदान करण्यात आले.

महाराष्ट्र शासनाने परिपत्रक क्रमांक वतन-१०९९/सिआर २२९/ल-४, दिनांक १०.३.२००० रोजी वतन जमिनी संबंधातील सन १९५३ ते सन १९८५ पर्यंतचे सर्व परिपत्रके एकत्रित करून मार्गदर्शन केले आहे.

उपरोक्त महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२१/२००२, दि.६.५.२००२ हा अंमलात येण्याच्या दिनांकापूर्वी

ज्या वतन/ ईनाम जमिनीची (महार वतन जमिनी व देवस्थान इनाम जमिनी वगळता) सक्षम

प्राधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगी शिवाय कृषिक प्रयोजनासाठी हस्तांतरणे झाली आहेत त्याबाबत

महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्रमांक वतन २००२/प्र.क्र.१००/ल-४, दिनांक

१७.७.२००८ अन्वये खालील तरतूद करण्यात आली आहे. महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२१/२००२ हा अमलात येण्याच्या दिनांकापूर्वी ज्या वतन/ ईनाम जमिनीची (महार वतन जमिनी व देवस्थान इनाम जमिनी वगळता) सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीशिवाय कृषिक प्रयोजनासाठी हस्तांतरणे झाली असतील आणि अशा हस्तांतरणाच्या नोंदी अधिकार अभिलेखात घेण्यात आलेल्या नसतील तर अशा जमिनीच्या नोंदणीकृत हस्तांतरणाबाबतचा पुरावा (नोंदणीकृत खरेदीखत, नोंदणीकृत बक्षीसपत्र इ.) खरेदीदाराने सादर केल्यास असे व्यवहार नियमानुकूल करण्यात यावेत. असे करताना अशा जमिनीचे यापूर्वी झालेले कृषिक प्रयोजनासाठीचे सर्व विनापरवानगी व्यवहार एक खास बाब म्हणून दुर्लक्षित करण्यात यावे. अशी हस्तांतरण नियमानुकूल करून दिल्यानंतरही या जमिनी भोगवटादार वर्ग-२ या सत्ता प्रकारानेच धारण करण्यात येतील व या जमिनीच्या त्यापुढील हस्तांतरणास महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२१/२००२, दि.६.५.२००२ च्या तरतुदी लागू होतील.

वरील सुधारणा महार वतन जमिनी व देवस्थान ईनाम जमिनींना लागू होणार नाहीत.

कार्यपध्दती:-

वरीलप्रमाणे जेव्हा नजराणा रक्कम भरून शर्त बदलण्याच्या प्रश्न निर्माण होईल त्यावेळी संबंधित खातेदाराने तहसिलदार कार्यालयाकडून चलन मंजूर करून घेणे आवश्यक आहे. त्यासाठी दुय्यम निबंधक कार्यालयाकडे असलेल्या शिघ्रसिध्द गणकानुसार चालू बाजारभावाच्या किंमतीच्या ५० टक्के किती रक्कम येते याची माहिती तहसिलदार घेतात व त्यानुसार ती रक्कम भरण्यास खातेदाराला सांगितले जाते. नजराणा रक्कम भरल्यानंतर चलनाची प्रत खातेदाराला उपलब्ध होते. खरेदी खत करतांना हे चलन जोडून खरेदीखत करता येईल. खरेदीखत झाल्यानंत तलाठयाकडे फेरफार नोंद करतांना जमिनीची शर्त बदलण्यासंदर्भात फेरफार नोंदीमध्येच उल्लेख करून जमीन भोगवटदार वर्ग -१ करण्याची कार्यवाही केली जाते शासनाच्या सध्याच्या धोरणानुसार, नवीन व अविभाज्य शर्तीने धारण केलेल्या वरील वतनाच्या जमिनी या शेतीसाठी विक्री करण्यासाठी शासनाची किवा सक्षम अधिकाऱ्याची पूर्व परवानगीची आता गरज राहणार

नाही. मात्र अशी विक्री होत असताना वतन जमिनीवरील "भोगवटदार वर्ग -२" ही अट कमी होणार नाही.
म्हणजेच "भोगवटदार वर्ग -२" ची अट कायम ठेवून संबंधित खातेदाराना आता थेट खरेदीखत करता येईल.

14. Housing Laws

परिचय:

घरासंबंधीच्या महत्त्वाच्या कायद्यांमध्ये महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम १९६३ (MOFA), महाराष्ट्र वेशम (अपार्टमेंट) मालकी कायदा, १९७०, महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा, १९६० (MCS), आणि अलीकडील, रिअल इस्टेट (नियमन आणि विकास) कायदा, २०१६ (RERA) यांचा समावेश होतो.

हे कायदे एकमेकांशी कसे संबंधित आहेत?

हे कायदे एकमेकांशी कसे संबंधित आहेत किंवा एकमेकांवर कसे अवलंबून आहेत अशी विचारणा कोणी केली, तर पुढील घटनांची साखळी या कायद्यांच्या परस्परसंबंधांवर प्रकाश टाकू शकेल.

- बहुतांशी वेळा जेव्हा जमीन मालकाला नवीन इमारती बांधून त्याच्या/तिच्या जमिनीचा विकास करायचा आहे, तेव्हा जमीन मालक या उद्देशासाठी विकसक-बिल्डरची नियुक्ती करतो आणि त्याच्याबरोबर विकसन करार आणि कुलमुखत्यारपत्र केले जाते.
- विकसन करार हा MOFA (राज्य कायदा) आणि RERA (केंद्रीय कायदा) या दोन कायद्यांच्या तरतूदींना अधीन असतो. (फक्त स्पष्टीकरणासाठी: RERA मुळे MOFA निरसीत (रद्द) झालेला नाही. RERA च्या कलम ८८ अन्वये, RERA हा कायदा सर्व विद्यमान राज्य आणि केंद्र कायद्यांच्या व्यतिरिक्त आहे, मात्र कलम ८९ अन्वये, इतर कायद्यांमध्ये कोणतीही विसंगती असल्यास, RERA प्रबळ ठरेल) हे दोन्ही कायदे ग्राहकांच्या हिताचे रक्षण करण्यासाठी संमत करण्यात आले आहेत, म्हणजे प्रस्तावित फ्लॉट/युनिट खरेदीदार, त्यांचे अधिकार यांच्या संबंधात विकसक-प्रवर्तक यांची कर्तव्ये- प्रकल्प सुरू झाल्यापासून ते पूर्ण होईपर्यंत आणि प्रकल्प सुपूर्द करेपर्यंत प्रवर्तकाचे हक्क.
- आता society करायची का apartment याबद्दलचे दोन कायदे सक्रिय होतील. RERA (कलम ११ (इ)) अन्वये आणि पूर्वी MOFA अन्वये, बहुसंख्य flat booking करणाऱ्यांनी प्रकल्पात, यथास्थिती त्यांचे फ्लॉट /अपार्टमेंट किंवा इमारत आरक्षित केल्यापासून तीन महिन्यांच्या कालावधीत अपार्टमेंट संघटना किंवा सहकारी संस्था स्थापन करण्याची जबाबदारी प्रवर्तकावर आहे.

जर प्रवर्तकाने अपार्टमेंट संघटन स्थापन करण्याचा निर्णय घेतल्यास, महाराष्ट्र वेश्म (अपार्टमेंट) मालकी कायदा, १९७० च्या तरतुदी लागू होतील.

प्रवर्तकाने सहकारी संस्था स्थापन करण्याचा निर्णय घेतल्यास, महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा, १९६० च्या तरतुदी लागू होतील.

RERA:

आता RERA ची ठळक वैशिष्ट्ये पाहू:

1. रिअल इस्टेट क्षेत्राच्या नियमन आणि प्रोत्साहनासाठी आणि त्यातील गैरप्रकारांना आळा बसेल म्हणून रिअल इस्टेट नियामक प्राधिकरण स्थापन करण्यासाठी RERA कायदा मंजूर करण्यात आला.

2. संभाव्य खरेदीदारांच्या म्हणजेच ग्राहकांच्या हिताचे रक्षण करणे हा उद्देश.

3. कायद्याचा अंमल:

अ. कलम 2 (zn) प्रमाणे नवीन विकसनाच्या सर्व रिअल इस्टेट प्रकल्पांना हा कायदा लागू होतो. तथापि, त्यात फ्लॅटची "पुनर्विक्री" समाविष्ट नाही. सर्वसाधारणपणे, कलम २ मधील व्याख्या सर्वसमावेशक आहेत आणि MOFA पेक्षा विस्तृत आणि व्यापक आहे.

आ. अनुक्रमे कलम 2(e) आणि 2 (j) मध्ये परिभाषित केल्याप्रमाणे "अपार्टमेंट" आणि "इमारत" या शब्दांमध्ये निवासी तसेच व्यावसायिक प्रकल्पही समाविष्ट आहेत.

इ. महत्त्वाच्या व्याख्येमध्ये अपार्टमेंट (e), कार्पेट एरिया (k), कॉमन एरिया (n), प्रवर्तक (zk) इत्यादी समाविष्ट आहेत.

ई. रेरा कोणाला लागू आहे? (कलम 3)

- हा कायदा लागू झाल्यानंतर सुरू होणारे सर्व नवीन प्रकल्प.
- हा कायदा लागू होण्यापूर्वी सुरू झालेल्या जुन्या प्रकल्पांसाठी
- जेथे विकसित करण्याच्या प्रस्तावित जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. किंवा
- विकसित केल्या जाणाऱ्या अपार्टमेंटची संख्या आठपेक्षा जास्त आहे, सर्व टप्प्यांसह (phases).

- जुने प्रकल्प, जे आधी सुरु झाले होते परंतु हा कायदा अंमलात आल्याच्या तारखेला पूर्णत्व प्रमाणपत्र (completion certificate) दिले गेले नाही.
- उ. प्रकल्पाच्या सर्व तपशीलांचे अनिवार्य प्रकटीकरण. (कलम 4 (2)) – प्रकल्पाच्या नोंदणीच्या वेळी, त्यात मागील पाच वर्षातील प्रकल्पांपासून ते जमिनीच्या शीर्षक (Title) पर्यंतचा तपशील, योजनांच्या आराखड्याची तपशिलासह प्रमाणीत प्रत (details of authenticated copy of Plans), जमिनीवर कोणतेही बोजे/भार नसल्याचे घोषणापत्र, बोजे/ भार असल्यास, त्याचा तपशील. इ. गोष्टी उघड करणे प्रवर्तकावर बंधनकारक आहे.
- ऊ. **चटई क्षेत्र (कलम 2(k))** - ही व्याख्या अत्यंत महत्त्वाची आहे. RERA अंतर्गत विकले जाणारे सर्व युनिट्स, चटई क्षेत्राच्या व्याख्येनुसार विकले जावेत. म्हणजे **अपार्टमेंट/प्लॉटचा निव्वळ वापरण्यायोग्य जमिनीचे क्षेत्र, ज्यात, अपार्टमेंटच्या अंतर्गत विभाजन भिंतींनी व्यापलेल्या क्षेत्राचा समावेश असेल. बाह्य भिंतींनी व्यापलेले क्षेत्र, सेवा शाफ्ट (service shafts) अंतर्गत असलेले क्षेत्र, विशिष्ट बाल्कनी किंवा व्हरांडाचे क्षेत्र आणि विशिष्ट खुले टेरस यातून वगळण्यात येईल.**
- ऋ. **वाटपग्राही कडून मिळालेले पैसे वापरण्यावर निर्बंध (कलम 4(2)(1)D):** ही तरतूद प्रवर्तकाला प्रत्येक प्रकल्पासाठी शेड्युल्ड बँकेत स्वतंत्र बँक खाते उघडणे आणि वाटपग्राहींनी वेळोवेळी प्रकल्पासाठी अदा केलेल्या रकमेच्या ७०% रक्कम त्यात जमा करणे अनिवार्य करते. ही रक्कम केवळ बांधकामाचा खर्च, जमिनीची किंमत या उद्देशासाठी वापरली जाईल.
- लृ. **खरेदीदारांकडून आगाऊ रक्कम घेण्याची मर्यादा:** कलम 13 अन्वये, अपार्टमेंट/प्लॉट/इमारतीच्या किमतीच्या १०% रक्कम, नोंदणीकृत लिखित करार न करता, आगाऊ रक्कम म्हणून खरेदीदारांकडून घेता येईल आणि वदर लेखी कराराचा मसुदासुद्धा RERA द्वारे अंतिम केला जाईल.
- एँ. प्रवर्तकाने खरेदीदारासोबत केलेल्या करारात नमूद केले असेल तितक्याच कालावधीसाठी एखाद्या प्रकल्पाची नोंदणी अंमलात राहिल. अनपेक्षित परिस्थितीत हा कालावधी किती मर्यादितपर्यंत वाढवला

- जाऊ शकेल याबाबत करार मसुद्यात “फोर्स मॅज्युअर” परंतुकात परिभाषित केले गेले आहे. (२०१७ चे नियम, नियम 10(1))
- ऐ. नोंदणीकृत इस्टेट एजंट (कलम 9):** या कायद्याने प्रथमच इस्टेट एजंट्सना कायद्याच्या कक्षेत आणले आहे. जे इस्टेट एजंट स्थावर मालमत्तेमध्ये व्यवहार करत आहेत जसे की प्लॉट, फ्लॉट, दुकान, इमारत इत्यादी मालमत्तेची विक्री किंवा खरेदी, त्यांना नियामक प्राधिकरणाकडे (Regulatory Authority) नोंदणी करणे आवश्यक असेल आणि केवळ नियामक प्राधिकरणाने जारी केलेले प्रमाणपत्र प्राप्त केलेले एजंट, रिअल इस्टेट प्रकल्पात प्लॉट, अपार्टमेंट किंवा इमारतीची विक्री किंवा खरेदी सुविधा देण्यास पात्र असतील.
- ए. प्रवर्तकाच्या जबाबदाऱ्या (कलम 11):** या कलमान्वये, प्रवर्तकावर प्रकल्पाची प्राधिकरणाकडे नोंदणी केल्यापासून प्रकल्प पूर्ण होईपर्यंत विविध कर्तव्ये आणि जबाबदाऱ्या निश्चित केल्या आहेत. मालमत्तेच्या व्यवहारात पारदर्शकता आणण्यासाठी हे कलम लागू करण्यात आले आहे. कलम 17 अन्वये, भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मिळाल्याच्या तारखेपासून तीन महिन्यांच्या कालावधीत प्रवर्तकाने मालकी हक्क हस्तांतरण (conveyance) करणे अनिवार्य आहे.
- ऐ. मंजूर आराखड्यात कोणताही बदल नाही (कलम 14):** प्रवर्तक वगळता २/३ वाटपग्राहींच्या स्पष्ट लिखित संमतीशिवाय प्रवर्तक, मंजूर आराखडा, लेआउट, तपशील, सामाईक क्षेत्र (sanctioned plan, layout, specifications, common areas) यात एकतर्फी बदल करू शकत नाही. **दोष दायित्व कालावधी:** वाटपग्राहींना ताबा दिल्याच्या तारखेपासून **पाच वर्षांच्या (Defect Liability Period)** कालावधीसाठी, संरचनात्मक दोष किंवा इतर कमतरतांसाठी प्रवर्तक जबाबदार असेल. MOFA अंतर्गत, हा कालावधी तीन वर्षांचा होता.
- ऑ. मुदतीत ताबा देण्यात अपयश (कलम 18):** ठरलेल्या कालावधीत ताबा न देणे ही प्रवर्तकांविरुद्ध सामान्य तक्रार असते. म्हणून, RERA अंतर्गत, अश्या ठरलेल्या मुदतीत ताबा देण्यास प्रवर्तक अयशस्वी ठरल्यास आणि त्यामुळे वाटपग्राहीला अशा प्रकल्पात त्याने गुंतवलेले पैसे परत पाहिजे असल्यास, प्रवर्तकाला, त्या तारखेपर्यंत वाटपग्राहीकडून मिळालेली रक्कम, स्टेट बँक ऑफ इंडियाचा

सर्वात जास्त किरकोळ किमतीचा कर्ज दराने (highest marginal cost of lending rate) आणि अतिरिक्त २% रक्कम परत करण्यास प्रवर्तक जबाबदार असेल.

ओ. प्रकल्पाची नोंदणी न करणे आणि दंड (कलम 59 आणि 61): प्रकल्पाची नोंदणी केली नसल्यास प्रवर्तक अडचणीत येईल. परिणामी प्रवर्तकाला प्रकल्पाची जाहिरात, विपणन, बुकिंग, विक्री किंवा त्यासाठी ऑफर देणे इत्यादीपासून प्रतिबंधित केले जाईल तसेच प्रकल्पाच्या प्रस्तावीत खर्चाच्या १०% पर्यंतची रक्कम दंड म्हणून द्यावी लागेल.

RERA चे आदेश प्राप्त असूनही नोंदणी करण्यात अयशस्वी झाल्यास प्रवर्तकाला तीन वर्षांपर्यंत कारावास आणि/किंवा प्रकल्पाच्या प्रस्तावीत खर्चाच्या १०% पर्यंतची रक्कम अतिरिक्त दंड म्हणून द्यावी लागेल. कायद्याच्या तरतुदींच्या इतर उल्लंघनांसाठी, प्रवर्तकाला रु. इतका दंड भरावा लागेल. प्रकल्पाच्या प्रस्तावीत खर्चाच्या ५% पर्यंतची रक्कम दंड म्हणून द्यावी लागू शकेल.

4. महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा, १९६० आणि महाराष्ट्र वेश्म (अपार्टमेंट) मालकी कायदा, १९७०, या दोन कायद्यांची एकत्र तुलना केल्यावर हे दोन्ही कायदे सहज समजतील.

| अ.क्र | फरकाचे मुद्दे | सहकारी संस्था कायदा, १९६० (society) | वेश्म मालकी कायदा, १९७० (apartment) |
|-------|--|--|--|
| १ | सदस्यत्व | किमान ५ सदस्य (नवीन सुधारीत कलम १५४-बी-२ अन्वये) | किमान ५ सदस्य |
| २ | कन्व्हेयन्स आणि ओनरशिप: कन्व्हेयन्स म्हणजे जमीन आणि इमारतीमधील हक्क हस्तांतरित करणे. भारतात दुहेरी मालकीची संकल्पना आहे, म्हणजे, जमीन आणि इमारती या दोन भिन्न व्यक्तींच्या मालकीच्या असू | जमिनीची आणि इमारतीची मालकी society च्या नावे कन्व्हेयन्स डीड द्वारे transfer केली जाते. सदनिकेचा वाटपग्राही हा सदनिका हस्तांतरणाचा अधिकारासह सदस्य असतो. | अपार्टमेंट डीड हेच अपार्टमेंट धारकासाठी कन्व्हेयन्स असते, जे सामाईक क्षेत्रे आणि सुविधांमध्ये अविभाजित अधिकार देते. (कलम ५). प्रवर्तकाने जर apartment करण्याचे ठरवले तर त्याला |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | शकतात, मात्र पाश्चात्य देशांमध्ये ज्याची जमीन तो च इमारतीचा मालक समजला जातो. | | कलम २ अन्वये, डीड ऑफ डिक्लेरेशनची नोंदणी करावी लागेल. |
| ३ | हस्तांतरण शुल्क (transfer fee) | शासनाच्या ९.८.२००१ च्या निर्णयान्वये, महाराष्ट्रात, सोसायटीमधील सदस्यत्व हस्तांतरित करण्यासाठी जास्तीत जास्त हस्तांतरण शुल्क रु. २५,०००/- आकारले जाऊ शकते, त्यापेक्षा जास्त नाही. मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांचा न्यू इंडिया को.ऑप. सोसायटी वि. महाराष्ट्र राज्य, (२०१३) २ म.लॉ. जर्न. ६६६ हा निवाडा वाचा. देणगीच्या अंतर्गत, कोणतेही अतिरिक्त हस्तांतरण शुल्क आकारले जाऊ शकत नाही: (याचिका क्र. ४४५७/२०१४ अलंकार को.ऑप. सोसा. वि. अतुल भगत,) मुंबई उच्च न्यायालय. | अपार्टमेंट हे एक स्वतंत्र हस्तांतरणीय युनिट असल्याने आणि अपार्टमेंट संघटनेला अपार्टमेंटमध्ये कोणतेही अधिकार किंवा हक्क प्राप्त नसल्यामुळे, अपार्टमेंट अशी कोणतीही रक्कम आकारू शकत नाही आणि अपार्टमेंटशी संबंधित कायद्यात अशा शुल्काची तरतूद नाही. |

| | | | |
|---|-----------------|--|---|
| | | <p>“हस्तांतरण शुल्क माफी”: मॉडेल उपनियम -38 (ix) अन्वये, सदस्याच्या मृत्युनंतर, शेअर्स मयत व्यक्तीच्या कायदेशीर वारसांना किंवा नामनिर्देशित व्यक्तीकडे हस्तांतरित करायचे असल्यास किंवा सदस्य त्यांच्या सदनिकांची अदलाबदल करत असल्यास, हस्तांतरण शुल्क आकारले जाऊ शकत नाही.</p> | |
| ४ | ना- वापर शुल्क: | <p>शासन निर्णय दिनांक १.८.२००१, एम.सी.एस. कायदा, कलम ७९-अ अन्वये, देखभाल शुल्काच्या जास्तीत जास्त १०%, एवढेच ना- वापर शुल्क आकारले जाऊ शकते. उक्त शासन निर्णय, मॉन्ट ब्लॅक को-ऑपरेटिव्ह हाउसिंग वि. महाराष्ट्र राज्य, २००७ (४) म.लॉ. जर्न. ५९५. अन्वये, मुंबई उच्च न्यायालयाने कायम ठेवला आहे. मा. उच्च न्यायालयाने नॉन- ऑक्युपन्सी शुल्क भरण्यापासून सूट</p> | <p>अपार्टमेंट कायद्यान्वये अशा शुल्काची तरतूद नाही, म्हणून असे शुल्क आकारू शकत नाही.</p> |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | मिळालेल्या व्यक्तींच्या वर्गातही बदल केले आहेत. | |
| ५ | देखभाल शुल्क. (सेवा शुल्क) - विवादाचा सर्वात सामान्य मुद्दा. (बाय-लॉज क्र. ६५-७१) | फ्लॉटचे क्षेत्रफळ विचारात न घेता सर्वांसाठी समान असावे. देखभाल शुल्क किती आकारावे हा सोसायटीचा अधिकार आहे, पण तो सर्वांसाठी समान असला पाहिजे. या प्रकरणी मा. उच्च न्यायालय, मुंबई यांच्या व्हीनस को.ऑप. हाऊ. सोसायटी वि. डॉ. जे.वाय. देतवानी, २००४ मध्ये नोंदवलेले (५) म.लॉ.जर्न. १९७- २००३(३) <u>ALL MR ५७०.</u> सदनिकांच्या क्षेत्रफळाच्या आधारे शुल्क आकारण्याचा सोसायटीचा ठराव हा मनमानी, अवाजवी, कोणत्याही तर्कसंगत आणि कायद्याचा स्रोत नसलेला होता असे मानले गेले. सोसायटीच्या सेवा सर्व सभासदांना समान रीतीने मिळतात आणि मोठ्या सदनिकाधारकांना फ्लॉटच्या क्षेत्रफळाच्या आधारे जास्त पैसे | कलम १० अन्वये, सर्व सामान्य खर्च सामाईक क्षेत्रे आणि सुविधांवरील अविभक्त व्याजाच्या टक्केवारीनुसार आकारले जातील. तर, अपार्टमेंटच्या बाबतीत, देखभाल थेट फ्लॉटच्या क्षेत्राशी जोडलेली असते. जितके क्षेत्र जास्त तितका देखभाल खर्च. |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | | <p>द्यावे लागण्याचे कारण नाही, असे त्यात नमूद करण्यात आले.</p> <p>दुसऱ्या एका महत्त्वाच्या निकालात असे म्हटले आहे की, सोसायटीला सभासदांना वेगळी वागणूक देण्याचा आणि निवासी जागेच्या दुप्पट दराने व्यावसायिक जागेसाठी शुल्क आकारण्याचा कायद्याने अधिकार नाही. (संदर्भ: सुनंदा जनार्दन रांगणेकर वि राहुल अपार्टमेंट क्र. ११. २००६ (१) म.लॉ.जर्न. ७३४)</p> | |
| ६ | जनरल बॉडी आणि बाय-लॉज कायद्यापेक्षा श्रेष्ठ नाहीत. | <p>"जनरल बॉडीच्या वर्चस्वावर शंका घेतली जाऊ शकत नाही, तरीही सर्वोच्च सर्वसाधारण सभेलाही प्रकरणातील सर्व तथ्ये आणि परिस्थिती लक्षात घेऊन ठराव पास करावे लागतात. जनरल बॉडी केवळ सर्वोच्च आहे आणि बहुमत आहे म्हणून मनमानी आणि अवास्तव ठराव पास करू शकत नाही.</p> | |

| | | | |
|---|----------|--|---|
| ७ | नामांकन: | <p>नामांकन करणे क्रमप्रावी परंतु नॉमिनी हा मालक नसून केवळ विश्वस्त असतो.</p> <p>इंद्राणी वाही वि.. रजिस्ट्रार को.ऑप. सोसायटी, २०१६(६) एससीसी ४४०या निकालामध्ये मध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालयाने सोसायटीचे काम सोपे केले आहे.</p> <p>सभासदाच्या मृत्युनंतर, सोसायटीला नॉमिनीच्या नावाने शेअर सर्टिफिकेट हस्तांतरित करावे लागते. इतर कायदेशीर वारसांना काही आक्षेप असल्यास सक्षम न्यायालयात दाद मागण्याचा आणि त्यांचे अधिकार निश्चित करण्याचा अधिकार त्यांना आहे. असे अधिकार ठरवण्याचा समाजाला अधिकार नाही.</p> <p>आता कलम १५४(बी) (१३) मधील सुधारित तरतुदीनुसार, सोसायटी, सोसायटीच्या सदस्याच्या मृत्युनंतर, सोसायटीच्या मयत सदस्याच्या मालमत्तेतील</p> | <p>वारसाहक्क कायदानुसार मृत्युपत्रानुसार किंवा मृत्युपत्राच्या अनुपस्थितीत वारस कायदानुसार अपार्टमेंट हस्तांतरित केले जाते. सबब, नामांकनाचा प्रश्न उद्भवत नाही.</p> |
|---|----------|--|---|

| | | | |
|---|----------|--|--|
| | | <p>हिस्सा, हक्क, शीर्षक आणि स्वारस्य एखाद्या व्यक्तीला हस्तांतरित करेल किंवा मृत्युपत्र किंवा उत्तराधिकार प्रमाणपत्र किंवा कायदेशीर वारस प्रमाणपत्र किंवा कुटुंब व्यवस्थेच्या दस्तऐवजाच्या आधारावर व्यक्ती जोपर्यंत अशा व्यक्तीला सभासद म्हणून प्रवेश मिळत नाही तोपर्यंत सोसायटी नामांकित व्यक्तीला तात्पुरते सदस्यत्व देऊ शकते. जर नामनिर्देशित व्यक्ती नियुक्त नसेल तर बाय-लॉज क्र.३५ मधील कार्यपद्धती अवलंबावी.</p> | |
| ८ | मतदान | <p>एक सदस्य एक मत. (कलम २७)</p> | <p>मतदानाचे हक्क परिवर्तनशील आहेत आणि अविभाजित हक्काच्या टक्केवारीशी संबंधित आहेत (कलम ११- डीड ऑफ डिलीरेशन मध्ये नमूद तरतूद)</p> |
| ९ | रूपांतरण | <p>एकदा सोसायटी – कायम सोसायटी. सोसायटीचे</p> | <p>MOFA च्या अपार्टमेंट कायद्याच्या कलम १४(१) सह कलम १०(२) अन्वये, जर</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | अपार्टमेंटमध्ये रूपांतर करण्याची तरतूद नाही. | बहुसंख्य सदस्यांनी अपार्टमेंटचे सोसायटीमध्ये रूपांतर करण्याचा निर्णय घेतला, तर ते शक्य आहे. कलम १५ मध्ये अपार्टमेंट कायद्याच्या तरतुदींना फेर-सादर करण्याची तरतूद आहे. |
|--|--|--|--|

5. महसूल नोंदी, ७-१२ उतारा किंवा मालमत्ता पत्रक हे शीर्षकाचे (मालकी हक्काचे) दस्तऐवज नाहीत:

या महत्वाच्या विषयाचा अनेकवेळा लेखांमध्ये समावेश करण्यात आला आहे, कारण सामान्य लोकांच्या मनात असा गैरसमज असल्याचे दिसून आले आहे की, एकदा त्यांचे नाव ७-१२ उतारा किंवा मालमत्ता पत्रकात समाविष्ट केले की ते मालक झाले. परंतु वास्तव नेमके उलटे आहे.

हे महसूली दस्तऐवज आहेत, आणि त्याचा उद्देश केवळ मुलकी आहे आणि त्यावरून कोणाचाही मालकी हक्क ठरवता येत नाही.

७-१२ उतारा म्हणजे काय?

७-१२ उतारा, तीन गाव नमुने मिळून तयार होतो. म्हणजे गाव नमुना-७, गाव नमुना-७-अ आणि गाव नमुना-१२. त्याला जमिनीचा आरसा ही म्हणतात. गाव नमुना-७, तुम्हाला खातेदार किंवा भोगवटादाराचा तपशील आणि त्याचे/तिचे अधिकार सांगतो, गाव नमुना-७-अ मध्ये कुळाची संक्षिप्त माहिती उपलब्ध असते. गाव नमुना- १२, शेतजमिनीचा तपशील जसे की हंगाम, वर्ष, पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील, पिकाचा प्रकार, सिंचनाचा प्रकार इ. दर्शवतो. “कोणालाही आश्चर्य वाटेल की यापैकी कोणत्याही कागदपत्रांमध्ये मालक किंवा मालकी या शब्दाचा उल्लेख नाही.”

मा. सर्वोच्च न्यायालय तसेच मा. उच्च न्यायालयांनी अनेक निकालांमध्ये असे नमूद केले आहे की, ७-१२ उतारा किंवा मालमत्ता पत्रक उतारा जमिनीवर कोणालाही हक्क बहाल करत नाहीत किंवा कोणाचेही काढून घेत नाहीत.

नेरेन प्रसाद अग्रवाल (डी) वि. मध्यप्रदेश राज्य [२००७(८) स्केल २५०], मध्ये, मा. सर्वोच्च न्यायालयाने मत व्यक्त केले आहे की: “२२. भारतीय पुरावा कायद्याच्या कलम ३५ अन्वये, त्यामध्ये केलेल्या नोंदी जरी संबंधित पुराव्याच्या रूपात स्वीकारल्या गेल्या आहेत आणि जरी त्यामध्ये अचूकता गृहीत धरली जाऊ शकते, परंतु हे कोणत्याही शंका किंवा विवादाच्या पलीकडे आहे की अशी गृहितके खंडन करण्यायोग्य आहे.”

नवलशंकर प्रकरणात ईश्वरलाल दवे आणि विरुद्ध गुजरात राज्य आणि इतर, १९९४ एआयआर १४९६, १९९३ एससीआर (३) ६७६ मध्ये, मा. सर्वोच्च न्यायालयाने असे निरीक्षण नोंदवले की, हा प्रिव्ही कौन्सिलने ठरवून दिलेला कायदा आहे की, महसूल नोंदीतील नावांचे फेरफार हे शीर्षकाचा (title चा) पुरावा नाहीत”.

6. उपनिबंधक शीर्षक (title) ठरवू शकत नाहीत:

अनेकवेळा असे दिसून येते की, नोंदणीसाठी सादर केलेला दस्तऐवज, ७-१२ उतारा किंवा मालमत्ता पत्रक सारख्या महसुली नोंदींवर नावांचा उल्लेख नसल्याच्या कारणावरून दस्त नोंदणी नाकारली जाते.

नुकत्याच झालेल्या एका प्रकरणात मा. मुंबई उच्च न्यायालयात मा. ए.एस. चांदूरकर आणि मा. अमित बी. बोरकर यांनी **स्टेट बँक ऑफ इंडिया विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य (रिट याचिका क्र.**

५७९/२०२१) या प्रकरणामध्ये नमूद केले आहे की, ज्या व्यक्तीने नोंदणीसाठी दस्तऐवज सादर केला आहे त्याचे विक्री योग्य शीर्षक आहे की नाही हे ठरवण्याचा नोंदणी अधिकाऱ्याला अधिकार नाही. नोंदणी अधिकाऱ्याची शक्ती पूर्णपणे प्रशासकीय आहे आणि ती अर्ध-न्यायिक शक्ती नाही.

15. Preparing for Litigation

प्रस्तावना

प्राधिकरणासमोर येणारे बहुतेक दावे उच्च न्यायालयाचे असतात, ज्यामध्ये संबंधित प्राधिकरणाने दिलेल्या आदेशांना आव्हान दिले जाते. काहीवेळा, आदेश पारित करण्याची जी प्रक्रिया असते, त्याला आव्हान दिले जाते आणि काहीवेळा तो आदेश ज्या धारणाशक्ती/मजकूर वर आधारित असतो, त्याला आव्हान दिले जाते, उदा. अपीलकर्त्याने केलेल्या दाव्यांच्या समर्थनार्थ कागदपत्रांचा विचार न करणे म्हणजे न बोलता पारित केलेला आदेश (non-speaking order), प्रच्छन्न अर्थाचा गूढ आदेश, अवास्तव आदेश, अधिकाराबाहेरचा आदेश (Ultra Vires) इ. अशा आदेशांवरील आव्हानाची व्याप्ती समजून घेण्यासाठी प्रथम विद्यमान कायदा (मूलभूत कायदा आणि कायद्याच्या मुद्द्यावरील निर्णय) समजून घेणे आवश्यक आहे आणि दुसरे म्हणजे कायद्याच्या चौकटीत, प्राधिकरणासमोरील प्रकरणांमध्ये कायद्याची अंमलबजावणी करणे आवश्यक आहे.

प्रमाण आणि मतप्रदर्शन **RATIO AND OBITER**

न्यायिक आदेश आणि त्याचे पालन, पूर्वोदाहरण - आणि समजून घेणे – प्रमाण आणि प्रसंगानुरूप, प्रसंगानुसार निकालानुसार नसले तरी कायदेविषयक मतप्रदर्शन.

गुणोत्तर विभाग (Ratio Decidendi) व्याख्या: याची सर्वात सोपी व्याख्या म्हणजे “निर्णयाची कारणे/निर्णयाधार”. न्यायालयाच्या निर्णयाचे ‘कारण’ हे तथ्य/वस्तुस्थिती, कायदे किंवा खटल्यातील आदेश नाही. त्याचे कारण म्हणजे केस सोडवण्यासाठी न्यायाधीशांनी घेतलेली प्रक्रिया आणि निर्णय. न्यायाधीश ज्या निष्कर्षापर्यंत पोहोचले त्या निष्कर्षापर्यंत पोहोचण्यासाठी न्यायाधीशांनी आवश्यक पावले उचलणे आवश्यक आहे. ते केसच्या मुख्य मुद्द्यांशी संबंधित असले पाहिजे. गुणोत्तर निर्णय हे तथ्यांच्या विवादातून उद्भवत नाही तर कायद्याच्या विवादातून उद्भवते. कोणताही कायदा किंवा मुद्द्यांबाबत "पूर्वनिर्णय/पूर्वदाखला (Precedent) " मांडणारी ही गुणोत्तर ठरवते.

Obiter Dicta (मतप्रदर्शन) ची व्याख्या: या प्रकाराला सामान्यतः न्यायालयाने केलेली सामान्य विधाने/(जाता जाता केली विधाने) म्हणून पाहिले जाते जे गुणोत्तर निर्णयाचा भाग नसतात. "अनेकदा निकाल देताना, न्यायाधीश पूर्वीच्या खटल्यांमधील कायद्यांच्या प्रस्तावावर चर्चा करतात जेथे मागील प्रकरणातील न्यायाधीश काही तथ्यांवर

आधारित निष्कर्षपर्यंत पोहोचले आहेत. हे पठण न्यायाधीशांच्या निर्णयाच्या तर्कासाठी उपयुक्त पाया ठरतात. हे पठण म्हणजे न्यायाच्या ओबिटर डिक्टा आहेत.

गुणोत्तर ठरवण्यासाठी मार्गदर्शक तत्त्वे:- (गुणोत्तर कसे शोधायचे?)

1. प्रमाण निश्चिती कायद्याच्या विवादातून उद्भवली पाहिजे.
2. विवाद निश्चित करण्यासाठी तो त्याचा भाग असणे आवश्यक आहे.
3. ते विवादित मुद्द्याशी थेट संबंधित असले पाहिजे.
4. त्यावर युक्तिवाद करून योग्य विचार करून निर्णय घेतला गेला असावा.

गुणोत्तर विभाग (Ratio Decidendi) आणि Obiter Dicta (मतप्रदर्शन) मधील फरक:- कोर्टाने दिलेल्या निर्णयामागील गुणोत्तर निर्णयाची कारणे आहेत. परंतु **Obiter Dicta (मतप्रदर्शन)** हे सामान्य विधान आहे जे एखाद्याला न्यायालयाला निर्णय घेण्यास कारणीभूत असलेली परिस्थिती समजून घेण्यास मदत करू शकते.

पूर्वनिर्णय/पूर्वदाखला (Precedent) काय आहे?

पूर्वनिर्णय/पूर्वदाखला काय आहे:-

हा देशाच्या सर्वोच्च न्यायालयाचा निर्णय आहे, जो निवाड्याच्या स्वरूपात आहे जो नंतरचे निकाल देताना बंधनकारक मानला जातो.

उदा: सर्वोच्च न्यायालयाचे निर्णय हे कायदा आहेत आणि ते भारतातील सर्व न्यायालयांसाठी बंधनकारक आहेत.

अनुमान/तर्क (REASONINGS)

अनुमान/तर्क (REASONINGS) म्हणजे निष्कर्षाचे तर्कशुद्ध/तार्किक स्पष्टीकरण. तर्क ही प्रक्रिया आहे, ज्याद्वारे न्यायाधीश त्याच्या निष्कर्षापर्यंत पोहोचतो. तर्क म्हणजे विश्वास, निष्कर्ष, कृती किंवा भावना यांची कारणे शोधण्याची मानसिक प्रक्रिया.

दिवाणी प्रकरणांमध्ये, मुद्दे तयार केल्यानंतर, जे निर्धारित मुद्दे समोर येतात आणि ते मुद्दे निश्चित करण्यासाठी, अतिरिक्त शक्तीची आवश्यकता असते. विवादित दाव्याच्या न्यायिक निर्धारित समाधानकारकपणे पोहोचण्यासाठी जिथे कायद्याचे किंवा वस्तुस्थितीचे महत्त्वपूर्ण प्रश्न उद्भवतात, त्याला सर्वात ठोस कारणांचे समर्थन करावे लागेल; कोणत्याही कारणाशिवाय वादग्रस्त प्रकरणावर निर्णय देणारा केवळ आदेश, म्हणजे काही निर्णय नाही.

तर्काचे उद्दिष्ट :- तर्कसंगत निकालाची मुख्य कार्ये आहेत: (i) पक्षकारांना (वादकांना) निर्णयाची कारणे सांगणे; (ii) निर्णयाची निष्पक्षता आणि शुद्धता प्रदर्शित करणे; (iii) मनमानी आणि पक्षपात वगळण्यासाठी; (iv) न्याय केवळ केला जात नाही तर होताना दिसतो याची खात्री करणे; आणि (v) कोणत्याही प्रकरणात गुंतलेल्या मुद्द्यांचे अधिक योग्य रीतीने कौतुक/परीक्षण करण्यासाठी अपीलच्या उच्च मंचांची सोय करणे.

आदेशाचा गुणावह किंवा परिणामकारक भाग समजून घेणे, कोर्टाने पारित केलेले निर्देश – आदेशाचा भाग हे समजून घेणे महत्त्वाचे आहे की आदेश पारित करताना, तो तर्कसंगत आदेश असणे आवश्यक आहे. निष्कर्षापर्यंत पोहोचण्याच्या उद्देशाने, पक्षकारांच्या सादरीकारणावर आधारित योग्य तर्क अनुसरणे आवश्यक आहे. गुणोत्तर विभाग (Ratio Decidendi) आणि Obiter Dicta (मतप्रदर्शन) हे निर्णयाच्या घटकांपैकी एक असल्याने, एखाद्याला निकालाच्या विविध अंगाचा विचार करावा लागतो.

निकालाचे शीर्षक:-

निकालाच्या शीर्षकावरून खटल्यातील अनेक पैलू उघड होऊ शकतात. प्रथम, ते आम्हाला विवादातील पक्षांची नावे सांगते. दुसरे म्हणजे, कोणत्या पक्षाने फिर्याद/दावा/अर्ज/याचिका दाखल केली आहे किंवा कोणता पक्ष "नाराज/संतप्त" आहे हे सूचित करते. तिसरे म्हणजे, तो वादाचा विषयही असू शकतो.

उदा: M/s PRISTINE MFG PVT LTD. वि महाराष्ट्र राज्य

उद्धरण:-

निवाड्याचे शीर्षक किंवा नाव निवाड्याच्या उद्धरणासह आहे. ऑल इंडिया रिपोर्टर (एआयआर), एमएचएलजे यांसारख्या विविध अहवालांमध्ये उच्च न्यायालय आणि सर्वोच्च न्यायालयाचे अहवाल करण्यायोग्य निवाडे नोंदवले जातात, संबंधित न्यायालयाच्या वेबसाइटवर प्रकाशित करण्याव्यतिरिक्त, सर्वोच्च न्यायालयाच्या केसेस (एससीसी) सारख्या प्रकरण अहवालक (केस रिपोर्टर्स) द्वारे निकाल प्रकाशित केले जातात, मनुपात्रा, ऑल इंडिया रिपोर्टर (एआयआर), आणि बरेच काही. उद्धरण आम्हाला प्रकरण अहवालक (केस रिपोर्टर) मधील निकालाचे स्थान सूचित करते, म्हणजे पृष्ठ क्रमांक, प्रकाशनाचा खंड आणि प्रकाशनाचे वर्ष.

उदा:- M/s Pristine MFG Pvt Ltd. Vs State of Maharashtra [AIR 2021 SC 549]

उद्धरणे खालीलप्रमाणे सुचवतात:-

| | | | | |
|-----------------|--------------------|----------|-----|---------------|
| AIR | 2021 | SC | (1) | 549] |
| अहवालकचे नाव | प्रकाशनाचे वर्ष | न्यायालय | खंड | पृष्ठ क्रमांक |

खटल्यातील वस्तुस्थिती/तथ्ये आणि विवाद:- निकालात किंवा आदेशात प्रकरणातील तथ्ये आणि पक्षकारांच्यामधील मुद्दे किंवा विवाद देखील असतात. प्रत्येक पक्षकाराने दिलेल्या पुराव्याच्या आधारे युक्तिवादाच्या स्वरूपात सादर करून प्रत्येक पक्ष आपली बाजू मांडतो. त्यावर आधारित, निर्णय किंवा आदेश काढला जातो

समाविष्ट असलेले कायदे:- विवादातील पक्ष केवळ संबंधित कायद्यांवरच अवलंबून नसतात तर त्यांच्या खटल्याला अनुकूल असलेल्या पक्षांमधील विवाद/मुद्द्याशी संबंधित विविध ऐतिहासिक निर्णयांवर देखील अवलंबून असतात. हे कायदे उदाहरणे/अहवाल दिलेले निर्णय आहेत, जे प्राधिकरण/न्यायालयाला सादर केले जातात, जे कि. प्राधिकरण/न्यायालयाला निष्कर्ष/निर्णयावर येण्यास मदत करतात.

निवाडा म्हणजे काय:- न्यायमूर्तीने त्याच्यासमोर युक्तिवाद केलेल्या विवादित कायदेशीर प्रश्नावर न्यायमूर्तींनी दिलेला तर्कसंगत निर्णय अशी व्याख्या केली जाऊ शकते. ही एक साहित्यिक रचना आहे, परंतु विशिष्ट रीवाजाच्या अधीन असलेली रचना आहे. त्याची स्वतःची वैशिष्ट्ये आणि गुणवत्तेची स्वतःची मानके आहेत. निर्णय लिहिण्याची कला शिकवली जात नाही; हे सरावाने आणि कायद्याच्या अहवालांच्या असंख्य खंडांमध्ये प्रदान केलेल्या नमुना किंवा प्रतिकृतीच्या अभ्यासाद्वारे प्राप्त केले जाते, ज्यामध्ये विशेषज्ञांच्या कामगिरीची नोंद केली जाते.

आदेशाचा गुणावह किंवा परिणामकारक भाग (Operative Part of the Judgement):- सबब, तथ्ये, समाविष्ट असलेले मुद्दे, विवादासाठी दोन्ही पक्षांनी मांडलेली प्रकरणे, संबंधित कायदे आणि उद्धरणे (citations)/खटले कायदे यांचा विचार करून प्राधिकरण/न्यायालय एका निष्कर्षापर्यंत पोहोचते आणि निकाल देते. आदेशाचा गुणावह किंवा परिणामकारक भाग (Operative Part of the Judgement) हा निकालाचा अंतिम भाग असतो ज्यामध्ये

योग्यता प्रकरण असलेल्या पक्षाच्या बाजूने निर्णय समाविष्ट असतो. त्यात इतर पक्षाला एखादी विशिष्ट कृती करण्यासाठी किंवा विशिष्ट कृती करण्यापासून रोखण्यासाठी किंवा त्यापासून रोखण्यासाठी निर्देश देखील असतात.

उदाहरण: अपिलामधील आदेशामध्ये

आदेश

1. अपील मंजूर करण्यात येते;
2. कनिष्ठ न्यायालयाचा आदेश बाजूला ठेवण्यात आला आहे बाजूला ठेवला जात आहे, आणि प्रतिवादी यांना निर्देश दिले जातात कि, त्यांनी सदर जागेचा ताबा त्वरित अपिलार्थी यांना देण्यात यावा.

परिच्छेदा प्रमाणे टिप्पणी / अहवाल + शपथपत्र

1. सामान्यतः, राज्य सरकार सर्व न्यायालयांमध्ये राज्याचे प्रतिनिधित्व करण्यासाठी स्थायी अधिवक्ताची (सल्लागाराची) नियुक्ती करते. प्रतिज्ञापत्रांचा मसुदा स्थायी अधिवक्ताद्वारे तयार केला जातो किंवा मंजूर केला जातो. प्रतिज्ञापत्राचा मसुदा तयार करण्यासाठीची माहिती/सामग्री सामान्यतः तळागाळातील अधिकाऱ्यांकडून पुरविली जाते, ज्यांना वस्तुस्थितीची माहिती असते. अधिकारी त्यांच्याकडे उपलब्ध असलेल्या नोंदी किंवा माहितीच्या आधारे परिच्छेदानुसार रिट याचिका, अर्ज इ.च्या मजकुरावर आपली टिप्पणी देतात. त्यांना **परिच्छेदा प्रमाणे टिप्पणी (Parawise Remarks)** म्हणून ओळखले जाते.
2. कायदेशीर कार्यवाहीमध्ये राज्य किंवा संस्था किंवा सार्वजनिक सेवांचे प्रकरण एखाद्या व्यक्तीपेक्षा वेगळे असते. सार्वजनिक हित हा सर्वोपरि/ सर्वश्रेष्ठ विचार आहे. अशा प्रकरणांमध्ये वैयक्तिक स्वारस्य दाखवले जाऊ नये. हे महत्त्वाचे आहे की सर्व तथ्ये विकृत किंवा रंगविल्याशिवाय मांडली जावीत - सत्य आणि केवळ सत्य सांगायचे आहे. खोट्या याचिकांचे परिणाम गंभीर असतात.
3. कोणत्याही याचिकेला उत्तर देण्यासाठी, एखाद्याने याचिका किंवा इतर कार्यवाहीमधील सर्व प्रतिवादांना परिच्छेदानुसार उत्तर दिले पाहिजे. एखाद्याने हातात असलेल्या खटल्याच्या संदर्भात मिळालेल्या नोंदी किंवा फाइल किंवा माहितीचे बारकाईने अध्ययन केले पाहिजे आणि केलेल्या कार्यवाहीचे विश्लेषण केले पाहिजे. याचिकेतील प्रतिवादांचे सखोल विश्लेषण करणे आवश्यक आहे. काही असल्यास, टिप्पण्यांची पुनरावृत्ती करण्याची गरज नाही. प्रतिवादांवरील टिप्पण्या सुस्पष्ट असावीत, अस्पष्ट किंवा टाळाटाळ करणारी टिप्पणी

टाळावी. जर कोणतेही आक्षेप नाकारायचे असतील तर, नकार विशेषतः स्पष्टपणे नमूद केले जावेत. कोणतेही मुद्दा गहाळ होऊ नयेत म्हणून उत्तरे द्यावयाचे सर्व मुद्दे स्वतंत्रपणे नोंदवणे इष्ट आहे. जर कोणतीही माहिती नसेल तर ती संबंधित स्रोताकडून अहवालाद्वारे प्राप्त करणे चांगले आहे.

4. याचिका किंवा प्रतिवादांवरील उत्तर देताना, कायदेशीर बाबींचा विचार केलाच पाहिजे. कायदेशीर बाबीमधील कलम, नियम आणि सरकारी आदेश, ठराव, परिपत्रके इत्यादींबाबत परिच्छेदानुसार उत्तर दिले पाहिजे. प्राधिकरणाला/अधिकारी यांना कायद्याची आणि निर्णयाची फारशी माहिती नसल्यामुळे, स्थायी अधिवक्ता/सल्लागार किंवा उच्च पदास्थांचे मत घेणे इष्ट आहे, ज्यांना त्यांच्या अर्जाबद्दल आणि प्रासंगिकतेबद्दल चांगले माहिती आहे. जर उच्च न्यायालयाचे किंवा सर्वोच्च न्यायालयाचे निकाल किंवा आदेश तत्सम प्रकरणाच्या संदर्भात उपलब्ध असतील तर ती माहिती सादर करणे आवश्यक आहे.
5. सर्व कायदेशीर बाबी/संरक्षण जसे की मर्यादा, अधिकार क्षेत्र, वैधानिक तोडगा/उपाय काढण्यात अयशस्वी होणे, वैधानिक नोटिसांची आवश्यकता (u/sec 80 C.P.C.), इतर कोणत्याही कायदेशीर अडथळे इ. ची बाजू मांडली जाईल.
6. इतर बाबी : प्रतिज्ञापत्राच्या शीर्षस्थानी न्यायालय/ न्यायाधिकरणाचे नाव नमूद केले जाईल. त्यानंतर, पक्षांची नावे, ज्यांच्या वतीने प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे ते मांडले जाईल. वस्तुस्थितीची माहिती असलेली कोणतीही व्यक्ती शपथपत्र दाखल करू शकते. ते फिर्यादी, याचिका आणि लेखी विधानांप्रमाणे पहिल्या व्यक्तीमध्ये असेल.
7. दिवाणी प्रक्रिया संहितेनुसार दिवाणी खटल्यांमध्ये प्रतिवादींनी दाव्याला उत्तर देण्यासाठी लेखी म्हणणे /विधान (W.S) दाखल करणे आवश्यक आहे. ते नागरी प्रक्रिया संहितेच्या 6 नियम 15 नुसार प्रदान केले जातील. ते प्रतिवादी/उत्तरदायी/अधिकृत व्यक्तीद्वारे दाखल केले जाऊ शकते, फिर्यादीतील सर्व मुद्दे स्पष्टपणे मान्य केले जातील किंवा नाकारले जातील. अन्यथा ते सर्व मान्य आहेत, असे मानले जाईल. याचिका/कैफियत ही परिच्छेदांद्वारे विभागली जातील आणि क्रमांकित केली जातील.
8. नागरी प्रक्रिया संहितेच्या 6 नियम 15 नुसार अधिकृत व्यक्तीद्वारे याचिका सत्यापित केली जाईल. प्रत्येक याचिका लेखी म्हण्यासह, तथ्यांशी परिचित पक्ष/अधिकृत व्यक्तीद्वारे पडताळणी असणे आवश्यक आहे. हे

परिच्छेदांच्या क्रमांकासह नमूद केलेले असेल , जे त्याच्या वैयक्तिक माहितीवर आधारित आहेत आणि ज्या माहितीवर त्याचा विश्वास आहे तो सत्य आणि बरोबर आहे. तारीख आणि ठिकाणासह पडताळणी करणाऱ्या व्यक्तीने त्यावर स्वाक्षरी केली पाहिजे. त्याने अशा याचिकेच्या समर्थनार्थ प्रतिज्ञापत्र देखील दाखल करावे.त्यावर पक्षकार आणि वकील यांची स्वाक्षरी असेल. दुरुस्त्या प्रमाणित केल्या जातील, आणि पृष्ठे क्रमांकित केली जातील.

9. सर्व संबंधित कागदपत्रे म्हणणे /लेखी म्हणणे /प्रतिज्ञापत्रांसह दाखल करणे आवश्यक आहे. दस्तऐवजांमध्ये आदेशाच्या प्रती, शासकीय ठराव, परिपत्रक इ.समाविष्ट करणे आवश्यक आहे.

न्यायनिर्णयक प्राधिकाऱ्यांची नैतिकता आणि मूल्ये

“ज्या मूल्यांवर आणि नैतिकतेवर मी जगण्याचा प्रयत्न केला आहे, त्या व्यतिरिक्त जो वारसा मी, माझ्या पश्चात मागे सोडू इच्छितो, तो अतिशय साधा आहे –ज्या गोष्टीला मी योग्य समजतो त्याच्या बाजूने मी नेहमी उभा राहिलो आहे, आणि मी शक्य तितके निष्पक्ष आणि न्याय्य राहण्याचा प्रयत्न केला आहे.”

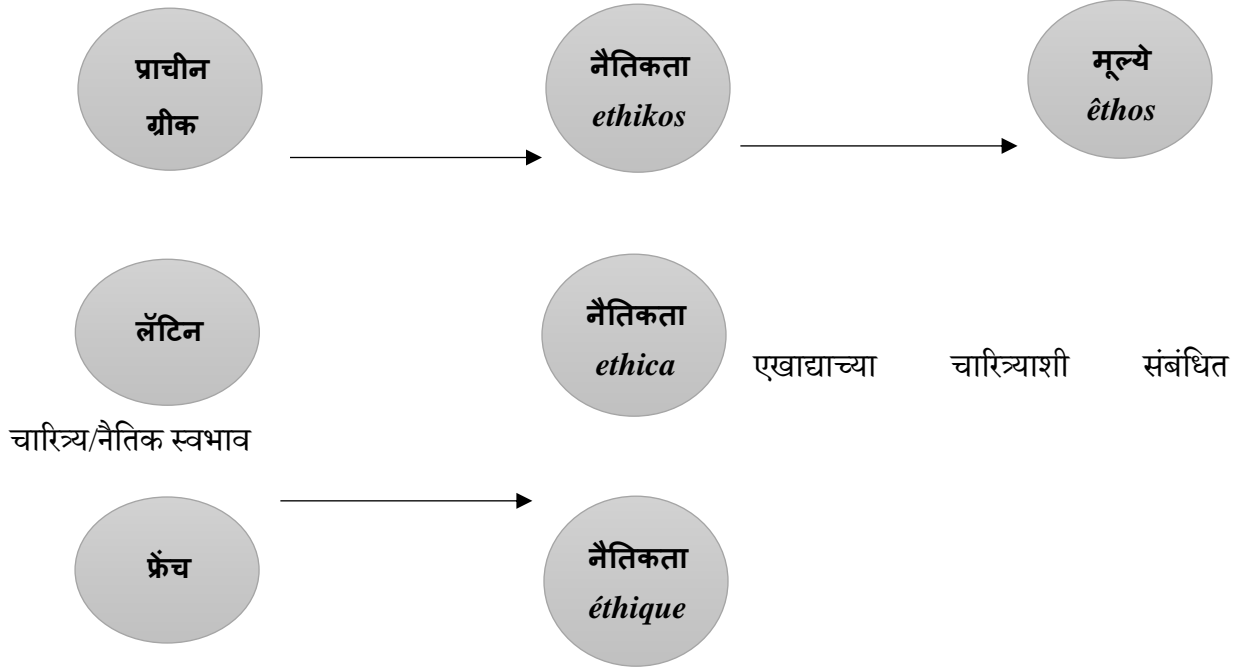
-रतन टाटा

(टाटा सन्स आणि टाटा समूहाचे

सेवानिवृत्त-मानद अध्यक्ष चेअरमन एमेरिटस)

श्री. रतन टाटा यांचे हे शब्द आपल्याला नैतिकतेच्या संकल्पनेबद्दल आणि व्यावसायिक तसेच वैयक्तिक जीवनात समान नैतिक आचरण अंगिकरणाच्या आवश्यकतेवर विचार करायला भाग पाडतात.

१. नैतिकतेची संकल्पना



वरील तक्त्यामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे, 'नैतिकता' ('एथिक्स') या शब्दाचे मूळ प्राचीन ग्रीक भाषेत आहे, जेथे या शब्दाला 'एथिकोस' किंवा 'एथोस' असे म्हणत असत. व त्याचा अर्थ 'एखाद्याच्या चारित्र्याशी किंवा नैतिक स्वभावाशी संबंधित' असा होतो. त्याचप्रमाणे, लॅटिन आणि फ्रेंचमध्ये, 'नैतिकता' ('एथिक्स') या शब्दाला अनुक्रमे 'एथिका' किंवा 'एथिक' असे म्हटले जाते.

'नैतिकता' किंवा नैतिक तत्त्वज्ञान ही तत्त्वज्ञानाची एक शाखा आहे ज्यामध्ये "योग्य व अयोग्य वर्तनाच्या संकल्पनांचे पद्धतशीर मांडणी, बचाव आणि शिफारस करणे" समाविष्ट आहे. नैतिकता ही व्यक्ती किंवा समूहाच्या आचरणाची मार्गदर्शक तत्त्वे आहेत. एखाद्या व्यक्तीचे जीवन नियंत्रित करणारी मानके आहेत. नैतिकता व्यावसायिक जीवनाशी अधिक संबंधित आहे. ती नियमांमध्ये किंवा औपचारिक प्रणालीमध्ये संहिताबद्ध केली जाते आणि विविध क्षेत्रातील लोक त्याचा स्वीकार करतात. याचे स्पष्टीकरण "संकल्पना आणि तत्वांचा संच म्हणून देखील केले जाऊ शकते जे आपल्याला, कोणते वर्तन मानवी भावनांना पोषक आहे अथवा कोणते हानिकारक आहे, हे ठरवण्यासाठी मार्गदर्शन करतात." त्यामुळे मानवी वर्तन असे असले पाहिजे, जेणेकरून नैतिक मूल्यांच्या दृष्टीने मानवी कृती निर्देशित करता येतील. कोणते वर्तन मनुष्याच्या भावनांना मदत करते किंवा हानी पोहोचवते हे ठरवण्यासाठी मार्गदर्शन करते." त्यामुळे मानवी वर्तन असे असले पाहिजे, जेणेकरून ते नैतिक मूल्यांनुसार आचरणात आणता येईल.

'नैतिकता' मधील प्रमुख संकल्पना खालीलप्रमाणे आहेत:

अ. चांगले, वाईट आणि दुष्ट

ब. बरोबर की चूक

क. सद्गुण आणि दुर्गुण

ड. न्याय आणि गुन्हेगारी

२. नैतिकता (Ethics) आणि नितिमत्ता (Morality) यांतील फरक

कधीकधी, 'नैतिकता' म्हणजेच सामाजिक परंपरा, धार्मिक श्रद्धा आणि कायदानुसार वागणे असा गैरसमज असतो. ही वैयक्तिक स्वतंत्र संकल्पना मानली जात नाही. शिवाय, 'नैतिकता' ही संकल्पना बऱ्याचदा 'नितिमत्ता' या शब्दासह परस्पर बदलून वापरली जाते. परंतु या दोघांमध्ये काय फरक आहे ते पाहू.

| नैतिकता (Ethics) आणि नितिमत्ता (Morality) यांतील फरक | | |
|--|--|---|
| फरकाचे मुद्दे | नैतिकता (Ethics) | नितिमत्ता (Morality) |
| अर्थ (Meaning) | नियमांचा संहिताबद्ध संच, विशिष्ट संघटना, संस्था किंवा कामाच्या विशिष्ट ठिकाणी विशिष्ट नियम | काय बरोबर आहे आणि काय चुकीचे आहे याविषयी धार्मिक श्रद्धांमधून उद्भवलेल्या योग्य किंवा चुकीच्या व्यक्तीगत धारणा, स्वतःच्या सवयी किंवा तत्त्वे. |
| मूळ (Origin) | उठाविक संघटना/ संस्थेची विचारसरणी | स्व-विश्वास |
| उत्पत्ती (Genesis) | ग्रीक ('ethikos'/'ethos') म्हणजे नैतिकता, मूल्ये | लॅटिन 'मॉस' ('mos') म्हणजे प्रथा (customs) |
| लवचिकता (Flexibility) | संदर्भानुरूप (Contextual) | परिस्थितीनुरूप (Situation specific) |

| | | |
|--|--|--|
| विहित संहितेचे पालन (Adhering to the prescribed Code) | एखादी व्यक्ती संस्थेच्या नीती संहितेचे पालन करत असली तरी ती व्यक्ती स्वतः नीतिवान असेलच असे नाही | एखाद्या व्यक्तीची स्वतःसाठी कठोर नैतिक मूल्ये असतात, त्याला 'योग्य बनवा' ('make it fit' basis) या आधारावर संहितेचे पालन करावे लागेल |
| स्वीकारार्हता (Acceptability) | व्यावसायिक आणि कायदेशीर मार्गदर्शक तत्वांद्वारे निर्धारित, ठराविक कालावधी व ठिकाणाशी मर्यादित | संस्कृतीच्या पलीकडील नितिमत्ता |
| दंडात्मक मान्यता (Punitive Sanctions) | संघटना/संस्थेसाठी मर्यादित आणि संस्थेचे अंतर्गत व्यवस्थापनाप्रमाणे | विशिष्ट शिक्षा नाही |
| नैतिकता- नितिमत्ता तुलना (Ethics vis-a-vis Morals) | सर्वच नैतिकता, नितिमत्तेसह असू शकत नाहीत. उदा: काही प्रसंगी संस्था आपल्या सदस्यांना पोलिस अधिकाऱ्यांपासून संरक्षण देण्यासाठी संहिता विकसित करतात. | नितिमत्तेची कृती कधीकधी अनैतिक असू शकते. उदा: वकील न्यायालयात कबूल करतो की त्याचा पक्षकार दोषी आहे. हे नैतिकदृष्ट्या बरोबर आहे परंतु पक्षकार-वकील यांच्या मधील व्यावहारिक नात्याचा आणि नितिमत्तेचा भंग आहे. |

३. नैतिकता कशासाठी? नैतिकतेचे महत्त्व

असे अनेक व्यवसायीक आहेत जे त्यांच्या निर्दोष नैतिकतेसाठी ओळखले जातात. ही नितिमूल्ये त्यांच्यासाठी सद्भावना आणि प्रतिष्ठा निर्माण करतात, ज्यामुळे त्यांच्या कंपनीला चांगले बाजारमूल्य मिळते.

अलिकडच्या काळात, संस्था त्यांच्या कर्मचाऱ्यांशी कसे वागते आणि लोकांप्रती किती जबाबदार आहे याबद्दल जनता अधिक जागृत झाली आहे. नैतिक दृष्टीकोन लोकांचा कंपनीप्रतीचा विश्वास वाढवतो.

त्याच पद्धतीने, महसूल अधिकाऱ्यांनी त्यांची कार्ये पार पाडताना, नैतिक पद्धतींचा अवलंब करणे आवश्यक आहे.

४. दैनंदिन व्यावसायिक कार्यांमध्ये काही आवश्यक नैतिकता/गुण

काही मूल्ये, जी, महसूल अधिकारी त्यांच्या दैनंदिन कामकाजात सहज अंमलात आणू शकतात, खालीलप्रमाणे:

- अ. **उत्तरदायित्व आणि जबाबदारी:** केवळ कार्यालयीन पदानुक्रमालाच नव्हे तर जनतेलाही उत्तरदायी असणे.
- आ. **समानता:** जात, पंथ, लिंग, धर्म किंवा आर्थिक स्थिती विचारात न घेता संस्थेतील आणि बाहेरील प्रत्येक व्यक्तीशी समानतेने आणि आदराने वागणे.
- इ. **निष्पक्षता आणि पारदर्शकता:** खुले आणि प्रामाणिक असणे, केलेल्या कृतींसाठी योग्य तर्क देणे, अचूक नोंदी करणे आणि कागदपत्रे व्यवस्थित ठेवणे.
- ई. **समर्पण आणि वचनबद्धता:** मूलभूत उद्दिष्ट साध्य करण्यासाठी कोणतेही कार्य पूर्ण लक्ष देऊन करणे आणि शक्य तितक्या चांगल्या पद्धतीने कार्य पूर्ण करणे.
- उ. **सहकार्य आणि समन्वय:** विभागातील इतर अधिकाऱ्यांसोबत मिळून काम करणे, आवश्यक तेथे मदत व सहाय्य करावे. एकत्रितपणे केलेल्या प्रयत्नांचे चांगले परिणाम दिसून येतात.
- ऊ. **शिस्त आणि व्यावसायिकता:** वक्तशीर आणि शिस्तप्रिय असणे. स्वतःला योग्य स्वरूपात आणि शिष्टाचारात सादर करणे आणि त्यानुसार आचरण करणे.
- ऋ. **कायद्याचे पालन करणे:** शक्य असेल तेथे संबंधित कायदे, नियम यांचे पालन करणे मार्गदर्शक तत्त्वे प्रस्थापित करणे. जमिनीशी संबंधित कायद्यांव्यतिरिक्त, भ्रष्टाचार प्रतिबंधक अधिनियम, १९८८, Prevention of Money Laundering Act, २००२, बेनामी व्यवहार (प्रतिबंध) अधिनियम, १९८८ इत्यादी कायदे ज्यामध्ये गुन्हेगारी आणि लाचखोरी संदर्भातील कलमांचा समावेश आहे असे कायदे समजून घेणे आणि त्यांचे पालन करणे हे देखील महत्त्वाचे आहे.
- लृ. **योग्य काळजी आणि परिश्रम:** तक्रारी हाताळताना, समस्यांचे निराकरण करताना आणि जनतेशी संवाद साधताना आवश्यक ती खबरदारी घेणे.

ज्या अधिकाऱ्याचे कार्य सार्वजनिक सेवा प्रदान करणे आहे त्यांनी वरील गुण लक्षात घेतले पाहिजेत. जमिनीच्या नोंदीच्या बाबतीत, वेळेवर न्याय, जमीन अभिलेखांच्या संगणकीकरणात पारदर्शकता, पर्यवेक्षण, शिस्तबद्ध कार्यवाही, वेळेवर निकाली काढणे हे अत्यंत महत्त्वाचे ठरते. इतर काही पैलूंमध्ये, पदानुक्रमाचे पालन /आदर करणे, कोणत्याही राजकारणाचा/सांप्रदायिक चळवळींचा भाग न होणे हे देखील महत्त्वाचे ठरते.

कारण, कोणतेही कार्य पूर्ण करण्यात केलेला कोणताही विलंब किंवा त्रुटी अथवा कमतरता तसेच हस्तक्षेप याचा जनतेवर मोठ्या प्रमाणावर परिणाम होतो.

शेवटी, पॉटर स्टीवर्ट यांच्या शब्दात सांगायचा तर, "नैतिकता म्हणजे तुम्हाला काय करण्याचा अधिकार आहे आणि काय करणे योग्य आहे यातील फरक जाणून घेणे". केवळ नैतिक संहिता असणे पुरेसे नाही. त्या संहितेत अंतर्भूत तत्त्वे कुठे आणि कशी लागू करायची हे प्रत्यक्षात समजून घेणे आवश्यक आहे.

न्यायालयाचा अवमान - संकल्पना आणि महत्त्व

“चुकांना अनेकदा क्षमा केली जाते; पण अवमानाला नाही. आपला अभिमान ते कायम लक्षात ठेवतो.”

-लॉर्ड चेस्टरफिल्ड

लॉर्ड चेस्टरफिल्डचे वरील विधान, अवमानाच्या कृतीच्या गंभीरतेवर आणि महत्त्वावर प्रकाश टाकते.

१. भारतातील अवमान कायद्याची उत्पत्ती आणि उत्क्रांती

प्राचीन काळी, जेव्हा भारतामध्ये राजांचे राज्य असायचे अथवा साम्राज्य व्यवस्था असायची, तेव्हा न्याय प्रदान करण्यासाठी राजा हा एकमेव घटक होता. तो न्यायव्यवस्थेच्या केंद्रस्थानी होता आणि त्याला त्याच्या मंत्रिमंडळाचा पाठिंबा होता.

राजाच्या निर्णयाची आणि निर्देशांची अवज्ञा करणारी कोणत्याही व्यक्तीने ‘अवमान’ (अपमान) किंवा ‘उत्क्रमण’ (विचलन) किंवा ‘उल्लंघन’ केले आहे असे मानले जात असे. असे वर्तन शिक्षेस पात्र होत असे. कात्यायन स्मृतीमध्ये, राजाच्या आदेशाचे उल्लंघन केलेली व्यक्ती शिक्षेस पात्र ठरते असा उल्लेख आढळतो. असे कृत्य आत्ताच्या दिवाणी अवमान न्यायशास्त्राशी संबंधित असू शकते जे आदेश, निर्णय, न्यायालयाचे निर्देश आणि या संदर्भात घेतलेल्या कायदेशीर संरक्षणाशी संबंधित आहे.

२. 'अवमानाची' संकल्पना

हॅल्सबरीच्या म्हणण्यानुसार, "कोर्टाची किंवा न्यायाधीशाची बदनामी करण्यासाठी किंवा त्यांचे अधिकार कमी दर्शविण्यासाठी किंवा न्यायाच्या योग्य प्रक्रियेत किंवा न्यायालयाच्या कायदेशीर प्रक्रियेत हस्तक्षेप करण्यासाठी योजले जाणारे कोणतेही कृत्य किंवा प्रकाशित केलेले लेखन न्यायालयाचा अवमान आहे."

न्यायालयाच्या अवमानाच्या कृत्यांमध्ये न्यायाधीशांचा अपमान, त्यांच्यावर हल्ला करणे, खटल्याच्या कार्यवाहीवर टिका करणे, न्यायालयाच्या अधिकाऱ्यांना अडथळा करणे, न्यायालयाच्या प्रक्रियेचा दुरुपयोग करणारे साक्षीदार किंवा पक्षकार, न्यायालयीन अधिकाऱ्यांकडून कर्तव्याचे उल्लंघन, न्यायाधीशांवर घोटाळ्याचे आरोप करणे यांसारखे अनेक प्रकार असू शकतात.

न्यायालयाचा अवमान अधिनियम, १९७१, कलम २ अन्वये, "न्यायालयाचा अवमान" म्हणजे दिवाणी अवमान किंवा फौजदारी अवमान, यान्वये,

“**दिवाणी अवमान**”(civil contempt) म्हणजे न्यायालयाच्या कोणत्याही निर्णयाचे, हुकूमाचे, निर्देशाचे, आदेशाचे, न्यायालयाने जारी केलेले रिटचे, न्यायालयाला दिलेल्या हमीपत्राचे अथवा अन्य न्यायालयीन प्रक्रियेचे जाणूनबुजून अवज्ञा किंवा उल्लंघन करणे ज्याचा परिणाम अवमान होईल; आणि

“**फौजदारी अवमान**” (criminal contempt) म्हणजे कोणत्याही न्यायालयीन कार्यवाहीचे प्रकाशन (शब्दांद्वारे, बोलून किंवा लिखित, किंवा चिन्हांद्वारे किंवा दृश्यमान सादरीकरणद्वारे किंवा अन्यथा) किंवा इतर कोणत्याही कृतीमुळे-

(i) कोणत्याही न्यायालयावर घोटाळा केल्याचे किंवा घोटाळा करतात असे आरोप करून त्यांची प्रतिष्ठा कमी करणे किंवा कमी करण्याकडे कल असणे, किंवा;

(ii) कोणत्याही न्यायिक कार्यवाहीबाबत अडथळा करणे किंवा त्यात हस्तक्षेप करणे किंवा हस्तक्षेप करण्याकडे कल असणे, किंवा;

(iii) प्रशासन किंवा न्यायामध्ये हस्तक्षेप करणे किंवा हस्तक्षेप करण्याकडे किंवा अडथळा आणण्याचा कल असणे.

'दिवाणी अवमान' या व्याख्येचे विश्लेषण केल्यास, आपल्या हे लक्षात येते की, ही बाब न्यायालयाने पारीत केलेल्या कोणत्याही निर्णयाचे, हुकूमाचे, निर्देशाचे, आदेशाचे, कोणत्याही न्यायालयाने जारी केलेल्या रिटचे, न्यायालयाच्या इतर प्रक्रियेशी किंवा एखाद्या विवादातील पक्षांद्वारे न्यायालयात दिलेल्या हमीपत्राचे जाणूनबुजून, हेतुपुरस्सर, मुद्दाम अवज्ञा

करण्याशी संबंधित आहे. याचा अर्थ असा की, कोणतीही व्यक्ती, ती एक सामान्य नागरिक असो किंवा राज्य (शासन) किंवा शासकीय अधिकारी, जो, कार्यवाहीतील पक्षकारापैकी एक असून, त्याने सक्षम न्यायालयाने पारीत केलेल्या एखाद्या निर्णयाचे, आदेशाचे, निर्देशांचे, हुकूमाचे, रिटचे उल्लंघन करणे किंवा त्याची अवज्ञा करणे म्हणजेच अवमान. 'फौजदारी अवमान' ची व्याप्ती 'दिवाणी अवमान' मधील कृत्यांपेक्षा तुलनेने व्यापक आहे.

ही कृत्ये न्यायव्यवस्थेबद्दल किंवा त्याबाबत केलेली विधाने/कागदपत्रे खोटे ठरवणे, बळजबरी करणे, तोतयागिरी करणे, न्यायालयीन कामकाजात हस्तक्षेप करण्याचा प्रयत्न करणे, वैयक्तिकरित्या किंवा माध्यमांद्वारे साक्षीदार/पक्षकार/न्यायाधीशांवर हल्ला करणे, न्यायालयाची परवानगी न घेता न्यायालयीन कामकाजाचे ध्वनी मुद्रण करणे, न्यायालयीन अधिकाऱ्यांना त्यांच्या कामात अडथळा आणणे तसेच शाब्दिक गैरवर्तन आणि न्यायाधीशांविरुद्ध अक्षमता किंवा पक्षपातीपणाचे आरोप करणे अशा स्वरूपाची असू शकतात. फौजदारी अवमान न्यायशास्त्रात सर्वात अलीकडील प्रगती म्हणजे ट्विटर, फेसबुक आणि तत्सम सोशल मीडिया प्लॅटफॉर्मवरून न्यायाधीशांवर निंदनीय आरोप करणे.

३. शासकीय अधिकाऱ्यांकडून अवमानाची प्रकरणे

अ. तल्लापका सवित्रम्मा विरुद्ध मनमोहन सिंग (०२ सप्टेंबर २०२१, अवमान खटला क्रमांक ३२७/२०१८.

याचिका क्र. २६९५/२०१७ मधील, आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय)

या प्रकरणात, एसपीएस नेल्लोर जिल्ह्यातील शेतकरी सवित्रम्मा यांना सन २०१५ मध्ये पट्टेदार म्हणून दिलेल्या जमिनीचा जमीन महसूल अदा केला नाही म्हणून महसूल अधिकाऱ्यांनी सदर जमीन ताब्यात घेतली आणि त्यांना त्याचा मोबदला दिला गेला नाही म्हणून अवमान याचिका दाखल केली होती. तर, सन २०१५ पासून, याचिकाकर्त्या, जी ६२ वर्षे वयाची वृद्ध विधवा आहे, तिला या वृद्धापकाळात जगण्यासाठी गंभीर त्रास सहन करावा लागत होता.

तिने लोकायुक्तांकडे तक्रार आणि उच्च न्यायालयात दोन रिट याचिका दाखल केल्या. उच्च न्यायालयाने दिनांक १०.०२.२०१७ च्या आदेशान्वये, रिट याचिका निकाली काढली आणि तहसीलदार, व्यंकटचलम यांनी जारी केलेली दिनांक २०.११.२०१६ ची कार्यवाही रद्द ठरवली आणि याचिकाकर्त्याला प्रतिवादींनी नुकसान भरपाई देण्याचे निर्देश दिले.

उच्च न्यायालयाच्या या आदेशाचे पालन न केल्यामुळे अवमान याचिका दाखल झाली. याचिकाकर्त्यांच्या त्रासाची आणि प्रतिवादी अधिकाऱ्यांनी जाणीवपूर्वक केलेल्या अवज्ञेची दखल घेत उच्च न्यायालयाचे न्यायाधीश, न्यायमूर्ती बडू देवानंद यांनी या प्रकरणाला “सामान्य जनतेच्या समस्यांकडे लक्ष न देणाऱ्या नोकरशाहांच्या आळशीपणाचे आणि संवैधानिक न्यायालयाच्या आदेशांबद्दल त्यांची जाणीवपूर्वक अवज्ञाकारी वृत्ती याचे उत्कृष्ट उदाहरण” म्हणून संबोधले आहे.

न्यायालयाने याचिकाकर्त्याला खर्च म्हणून राज्य सरकारवर रु. एक लाख दंड लादण्याचा निर्णय दिला आणि या खर्चाचा “सार्वजनिक तिजोरीवर बोजा” पडू नये म्हणून, “राज्य सरकारने चूक करणाऱ्या अधिकाऱ्यांकडून ती रक्कम वसूल करावी” असा निर्णय दिला.

ब. उमंथला मुथा रेड्डी आणि इतर विरुद्ध डी. कृष्णा भास्कर आणि इतर (२५ फेब्रुवारी २०२१, अवमान प्रकरण क्रमांक २९८/२०२०)

या प्रकरणातील याचिकाकर्ते, अनंतगिरी गाव, इलान्थाकुंटा मंडळ, पूर्वीच्या करीमनगर जिल्ह्यातील राजन्ना सरसिल्ला जिल्ह्यातील शेतजमिनींचे जमीन मालक आणि लहान शेतकरी होते.

अनंतगिरी जलाशयाच्या बांधकामासाठी इतरांच्या जमिनींसह त्यांच्या जमिनी कालेश्वरम प्रकल्प पॅकेज अंतर्गत संपादित करण्यात आल्या होत्या. याचिकाकर्त्यांनी एक रिट याचिका दाखल केली ज्यामध्ये, अपुरी नुकसान भरपाई आणि इतर गोष्टींसह कायद्याने सदर संपादन चुकीचे आहे आणि योग्य नुकसानभरपाई मिळाली नाही असा दावा करून न्याय्य नुकसान भरपाई, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, २०१३ अन्वये दावा दाखल केला.

याचिकाकर्त्यांना संबंधित कायदानुसार मदत आणि पुनर्वसन लाभ दिल्याशिवाय त्यांना जमिनीची विल्हेवाट लावली जाणार नाही, असा आदेश उच्च न्यायालयाने दिला.

न्यायालयाने निरीक्षण नोंदविले की, याचिकाकर्त्यांना ऑक्टोबर २०१९ मध्येच त्यांच्या जमिनीतून काढून टाकण्यात आले आणि त्यांच्या जमिनी पाण्याखाली गेल्या आणि अशा प्रकारे सर्व प्रतिवादींनी उच्च न्यायालयाच्या आदेशाची जाणीवपूर्वक अवज्ञा केली.

प्रतिवादींना उच्च न्यायालयाच्या आदेशाचे उल्लंघन केल्याबद्दल दोषी धरण्यात आले आणि त्यांना तीन (३) महिने साधा कारावास आणि रु. २,०००/- दंड तसेच प्रत्येक याचिकाकर्त्याला प्रतिवादींनी रु. १०,००० दंड म्हणून चार आठवड्यांच्या आत देण्याची शिक्षा सुनावण्यात आली.

क. युनियन ऑफ इंडिया आणि इतर वि. कमलाक्षी फायनान्स कॉर्पोरेशन (AIR 1992 SC 711)

या प्रकरणामुळे शासकीय अधिकाऱ्यांमधील सामान्य गैरसमज संपुष्टात आला. तो म्हणजे के अधिकारी खाली नमूद केलेल्या कारणामुळे न्यायालयाच्या विशिष्ट आदेशाकडे दुर्लक्ष करू शकतात —

अ) ते त्यांना मान्य नसेल तेव्हा किंवा

ब) एकदा त्याविरुद्ध अपील दाखल केल्यावर प्रकरण त्याचे बंधनकारक स्वरूप गमावते आणि प्रकरण न्यायप्रविष्ट आहे त्यामुळे त्याचे पालन करण्याची आवश्यकता नाही.

या सबबीखाली ते न्यायालयाच्या निर्णयाकडे किंवा आदेशाकडे दुर्लक्ष करू शकतात.

भारताच्या सर्वोच्च न्यायालयाने असे मत व्यक्त केले की, "सहाय्यक जिल्हाधिकाऱ्यांच्या वर्तनावर आणि अपीलीय अधिकाऱ्यांच्या पदानुक्रमात त्यांना वरिष्ठ असणाऱ्या अधिकाऱ्यांच्या आदेशाची अंमलबजावणी करण्यात अयशस्वी झाल्यामुळे करदात्याला होणाऱ्या त्रासाबाबत उच्च न्यायालयाने सदर अधिकाऱ्यांवर केलेली टीका योग्य होती".

न्यायालयीन शिस्तीच्या तत्वांनुसार उच्च अपीलीय अधिकाऱ्यांच्या आदेशांचे, अधिनस्थ अधिकाऱ्यांनी निःसंकोचपणे पालन केले पाहिजे.

वस्तुस्थिती अशी आहे की, 'अपीलीय अधिकाऱ्यांचा आदेश विभागालाच मान्य नाही' हा स्वतःच एक आक्षेपार्ह समज आहे आणि 'अपीलचा विषय आहे' हे आदेशाचे पालन न करण्याचे कोणतेही कारण असू शकत नाही जोपर्यंत त्याचे कामकाज सक्षम न्यायालयातर्फे निलंबित केले जात नाही.

पदानुक्रमातील उच्च अधिकाऱ्यांच्या आदेशांचे अधिनस्त अधिकाऱ्यांकडून पालन केले न गेल्यास, साहजिकच पक्षकारांना अवाजवी त्रास होईल आणि शेवटी प्रशासनाची कोंडी होईल.

त्यामुळे, शासकीय अधिकारी सक्षम न्यायालयांच्या आदेशांचे पालन करत नसल्यास, न्यायालयाचा अवमान अधिनियम, १९७१ अन्वये त्यांच्याविरुद्ध खटला चालवला जाऊ शकतो.

४. 'अवमान कायद्याचे' पालन करण्याचे महत्त्व

न्यायालयीन व्यवस्थेच्या सुरळीत कामकाजासाठी, अखंडीत न्यायालयीन कार्यवाही, न्यायाचे प्रभावी प्रशासन, आदेश आणि निकालांची प्रभावी आणि वेळेवर अंमलबजावणी, जनतेचा न्यायव्यवस्थेवरील विश्वास इ. बाबी अत्यंत मूलभूत आहेत.

अवमानाचे कोणतेही कृत्य, दिवाणी असो किंवा फौजदारी, प्रत्यक्ष (न्यायालयाच्या आवारात) असो किंवा अप्रत्यक्ष (न्यायालयाच्या आवाराबाहेर) न्यायाच्या मार्गात अडथळा आहे.

सबब, केवळ न्याय साधकांसाठीच नव्हे तर न्याय प्रशासन व्यवस्थेचा भाग असलेल्या प्रत्येक घटकाने/व्यक्तीने, अवमान संबंधीत कायद्यांचे योग्य प्रकारे पालन केले जाते आणि सावध वर्तन अवलंबले जाते हे पाहणे आवश्यक आहे.

अवमान संबंधीत कायद्यांचे पालन करणे खालील कारणांमुळे अपरिहार्य आहे:

अ. कायद्याचे वर्चस्व - कोणीही कायद्यापेक्षा श्रेष्ठ नाही.

ब. न्यायाचा सुरळीत आणि अखंड प्रवाह सुनिश्चित करणे.

क. न्यायव्यवस्थेवर जनतेचा विश्वास सुरक्षित आणि टिकवून राहणे.

ड. न्यायिक कार्यालयांची प्रतिष्ठा राखणे.

इ. शिक्षा आणि दंड टाळा (कारावास, दंड)

शेवटी, अवमान कायद्याचे सार कौटिल्याच्या अर्थशास्त्रातील खालील शक्तिशाली विधानात आढळते-

"राजा दरबारात असताना, जे लोक, त्यांचे वाद राजाने मिटवण्याच्या हेतूने तेथे जमलेले असतात, त्यांच्या दरबारात जाण्याच्या मार्गात अडथळा आणू नये, कारण दरबारात जाण्यास अडथळा निर्माण झाल्यामुळे लोकांमध्ये असंतोष निर्माण होईल आणि हा असंतोष राजाच्या अंतिम पराभवास कारणीभूत ठरू शकेल."

16. Disputes about Measurements and Maps