

लेखनप्रमादांची दुरुस्ती व पोकळीस्त नोंद

☞ कायदेशीर तरतूद: महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम १५५ :

या कलमान्वये 'लेखन-प्रमादांची दुरुस्ती' ची तरतूद आहे. त्यानुसार,

"कोणताही लेखन प्रमाद किंवा अधिकार अभिलेखात किंवा या प्रकरणांन्वये ठेवण्यात आलेल्या नोंदवहीत ज्या चुका झाल्या असल्याचे हितसंबंधित पक्षकारांनी कबूल केले असेल किंवा ज्या चुका एखाद्या महसूल अधिकाऱ्यास, तो निरीक्षण करित असताना आढळतील अशा कोणत्याही चुका जिल्हाधिकाऱ्यास कोणत्याही वेळी दुरुस्त करता येतील किंवा दुरुस्त करवून घेता येतील.

परंतु, जेव्हा एखाद्या महसूल अधिकाऱ्यास, तो निरीक्षण करित असताना, कोणतीही चूक आढळून आली असेल, तेव्हा पक्षकारांना नोटीस देण्यात आल्याशिवाय व वादग्रस्त नोंदीसंबंधीच्या कार्यपद्धतीनुसार कोणत्याही हरकती असल्यास त्या हरकती अंतिमरित्या निकालात काढल्याशिवाय अशी कोणतीही चूक दुरुस्त करता येणार नाही."

अधिकार अभिलेखात किंवा एखाद्या महसूल नोंदवहीत जर काही चूक झाली असेल किंवा एखादा लेखन प्रमाद झाला असेल तर या कलमान्वये अशी चूक किंवा लेखन प्रमाद दुरुस्त करण्यासाठी तहसिलदारांकडे अर्ज करता येतो.

अशा चुका दुरुस्त करण्यापूर्वी सर्व हितसंबंधितांना नोटीस बजावणे आवश्यक आहे. अशा चुका किंवा लेखन प्रमाद झाल्याचे संबंधित पक्षकारांनी कबूल केले पाहिजे.

उदाहरण:

- ✓ सात-बारा पुनर्लेखन करतांना जुन्या सात-बारावरील एखादा शेरा किंवा एखाद्या खातेदाराचे नांव लिहीण्याचे राहून गेले आहे.
- ✓ एखाद्या सात-बारा सदरी असलेली काही नावे कमी करण्याचा आदेश झाला होता. परंतु त्या आदेशानुसार अशी नावे कमी करण्यात आली नाहीत.
- ✓ एखाद्या जमीनीची कुळ कायदा कलम ३२ ग अन्वये ठरलेली रक्कम मुळ मालकास दिल्यानंतरही मुळ मालकाचे नाव सात-बारा सदरी, इतर हक्कात तसेच राहिले आहे.
- ✓ सोसायटी/बँकेकडून घेतलेले कर्ज पूर्णपणे फेडले, तसा दाखलाही सादर केला परंतु सोसायटी/बँकेचे नाव सात-बारा सदरी इतर हक्कात तसेच राहिले आहे.
- ✓ नोंदणीकृत दस्तातील मजकुरात असणारा एखादा उल्लेख फेरफार सदरी नोंदवण्यात आलेला नाही.
- ✓ फेरफार सदरी नोंदविलेले एखाद्या वारसाचे नाव सात-बारा सदरी नोंदविण्यात आलेले नाही.
- ✓ इतर हक्कातील व्यक्ती किंवा वारसदार यांची नावे कब्जेदार सदरी दाखल झालीत परंतु त्यांचे इतर हक्कातील नाव तसेच राहिले.
- ✓ सात-बारा सदरी इतर हक्कात नाव असलेली व्यक्ती मयत झाल्यानंतर वारस नोंदीने त्याच्या वारसांची नावे सात-बारा सदरी दाखल झाली परंतु मयत व्यक्तीचे नाव कमी करण्यात आले नाही. इत्यादी....

यावरून असे लक्षात घ्यावे की, कोठेतरी मुळ दस्तऐवजात/आदेशात केलेला उल्लेख किंवा आदेश नोंदविण्यात चूक झाली असेल किंवा नजर चुकीने राहून गेले असेल तेव्हाच आणि सर्व हितसंबंधितांचे म्हणणे विचारात घेऊन अशी चूक किंवा लेखन प्रमाद या कलमान्वये आदेश पारित करून दुरुस्त करता येतो.

अनेक वेळा असे निदर्शनास आले आहे की, सात-बारा सदरी इतर हक्कात पोकळीस्त नावे कमी करण्याबाबत सादर केलेल्या अर्जावरून, पूर्वीचा आदेश असल्याची खात्री केल्याशिवाय आणि सर्व हितसंबंधितांचे म्हणणे विचारात घेतल्याशिवाय, अशी नावे कशी आलीत आणि ती कमी करण्यासाठी कायदेशीर पुरावा काय आहे हे विचारात न घेता कलम १५५ चा वापर करून अशी नावे कमी गेली आहेत.

पोकळीस्त नाव किंवा नोंद कमी करणे

अनेकदा तहसिलदार कार्यालयात पोकळीस्त नोंद किंवा पोकळीस्त नाव कमी करण्यासाठी अर्ज/ प्रकरणे दाखल केली जातात. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम किंवा तत्सम कायद्यांमध्ये "पोकळीस्त नाव कमी करणे" या नावाने कुठलेही कलम किंवा अशा प्रकारचा उल्लेख आढळून येत नाही.

पोकळीस्त नाव किंवा नोंद: 'पोकळीस्त' हा बोली भाषेचा शब्द असून त्याचा अर्थ पोकळ (Hollow) किंवा अर्थहीन असा होतो. कायद्याच्या भाषेत त्याला "ज्या नोंदीला किंवा नावाला आज रोजी कायदेशीररित्या महत्व नाही किंवा नजर चुकीने तशीच राहून गेलेली नोंद किंवा नाव" असे म्हणता येईल. म्हणजेच एकेकाळी कायदेशीर महत्व असलेली नोंद, कायदेशीर बाबींची पूर्तता झाल्यामुळे आज अर्थहीन झाली तर ती नोंद पोकळीस्त ठरते.

अशी पोकळीस्त नोंद किंवा पोकळीस्त नाव सात-बारा सदरी तसेच राहील्यास खातेदाराला जमीन विकतांना किंवा कर्ज घेतांना, ते नाव कसे पोकळीस्त आहे याबाबत अनेक प्रश्नांना तोंड द्यावे लागते आणि तत्सम अनेक अडचणींचा सामना करावा लागतो. त्यामुळे अशी पोकळीस्त नोंद किंवा पोकळीस्त नाव सात-बारा वरून कायदेशीररित्या कमी करून घेण्याकडे खातेदाराचा कल असतो.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम १५५ चा वापर करून अशी पोकळीस्त नोंद किंवा पोकळीस्त नाव कमी करता येऊ शकते. परंतु, जेव्हा एखाद्या महसूल अधिकाऱ्यास, हितसंबंधित पक्षकारांच्या अर्जावरून किंवा तो निरीक्षण करित असतांना, एखादी नोंद किंवा नाव पोकळीस्त असून ती नोंद किंवा नाव कमी करणे आवश्यक आहे अशी खात्री पटेल तेव्हा त्याने खालीलप्रमाणे कार्यवाही करणे कायदेशीर ठरेल.

कार्यवाही: प्रथम अर्जात नमूद किंवा तो निरीक्षण करित असतांना आढळलेली, पोकळीस्त नोंद किंवा नाव कोणत्या फेरफार नुसार दाखल झाले होते याचा पुरावा घ्यावा. बहुदा अशा नोंदीबाबतचा फेरफार अभिलेख कक्षात आढळून येत नाही. फेरफार न आढळल्यास, अभिलेखपालाचा तसा दाखला प्रकरणी समाविष्ट करावा.

सात-बारा पुनर्लेखनाच्यावेळी काही चूक झाली आहे काय याची खात्री करावी.

संबंधित पोकळीस्त नाव किंवा नोंद कोणत्या हक्काने दाखल झाले होते ते बघावे. उदाहरणार्थ वारस म्हणून अथवा गहाणदार म्हणून इत्यादी तसेच आज रोजी त्या नावाला कायदेशीररित्या काही महत्व आहे काय याची पडताळणी करावी.

सर्व हितसंबंधीतांना नोटीस बजावून त्यांचे जबाब घ्यावे.

तलाठ्यामार्फत स्थानिक चौकशी करून त्या बाबतचा अहवाल प्रकरणी समाविष्ट करावा.

(स्थानिक चौकशी: म्हणजे कोणत्याही बाबीची खातरजमा करण्यासाठी सरपंच, पोलीस पाटील आणि गावातील अन्य प्रतिष्ठित व्यक्तींकडे करण्यात येणारी चौकशी.)

उपरोक्त सर्व प्रकियेत ते नाव किंवा नोंद पोकळीस्त आहे अशी निर्विवाद (beyond doubt) खात्री पटल्यानंतर, निकालपत्रात वरील प्रमाणे केलेल्या सर्व कार्यवाहीचा सविस्तर तपशील नमुद करुन म.ज.म.अ. १९६६, कलम १५५ अन्वये ते नाव किंवा नोंद कमी करण्याचा आदेश पारित करावा.

जनजागृती: पोकळीस्त नावांची संख्या कमी व्हावी यादृष्टीने गाव पातळीवर जनजागृती करणेही योग्य ठरेल. उदाहरणार्थ, कधी कधी एखादा खरेदी-विक्री व्यवहार झाल्यानंतर खरेदी घेणार हे स्वतःचे नाव सात-बारा सदरी दाखल झाल्याची खात्री करीत नाहीत. त्यामुळे खरेदी देणार (मुळ मालक) याचे नाव सात-बारा सदरी तसेच राहते. काही वेळेस याचा फायदा घेऊन काही खरेदी देणार (मुळ मालक) त्याच जमिनीची विक्री अनेक लोकांना करतात. कायद्यानुसार जरी प्रथम खरेदी घेणार याचे नाव सात-बारा सदरी दाखल होणे आवश्यक असले तरीही अशा अनेक खरेदी-विक्री व्यवहारांमुळे पुढे अनेक प्रकारची कायदेशीर गुंतागुंत निर्माण होते. त्यामुळे प्रत्येक शेतकऱ्याने, आपण केलेल्या व्यवहाराची नोंद गाव दफ्तरी योग्य प्रकारे नोंदवली गेली आहे किंवा नाही याची खात्री करणे गरजेचे आहे याबाबत जनजागृती करण्यात यावी.

दर दहा वर्षांनी सात-बाराचे पुनर्लेखन करण्यात येते. असे पुनर्लेखन झाल्यानंतर प्रत्येक खातेदाराने सात-बाराची नक्कल घेऊन आपल्याशी संबंधीत सर्व नोंदी योग्य प्रकारे नोंदवल्या गेल्या आहेत किंवा नाही याची खात्री करावी. दरवर्षी वेळोवेळी सात-बाराची नक्कल घेऊन सर्व नोंदींची खातरजमा करण्याबाबत तसेच याबाबत काहीही संभ्रम असल्यास तात्काळ संबंधीत तलाठी यांच्याशी संपर्क साधणेबाबत जनजागृती होणे आवश्यक आहे.

