

रस्ता मागणी आणि रस्ता अडविणे

मोठ्या प्रमाणात झालेल्या जमिनीच्या व्यवहारांमुळे जमिनीचे छोटे छोटे तुकडे झाले. जमीन मालक बदलले. त्यामुळे काही ठिकाणी नवीन खरेदीदाराला त्याच्या जमिनीत जाण्यासाठी रस्ता उपलब्ध होत नाही. त्यामुळे तो तहसिलदारांकडे रस्ता मागणीचा अर्ज करतो. स्वतःच्या शेतजमिनीमध्ये जाण्यासाठी रस्ता उपलब्ध नसेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम १४३ अन्वये इतर भूमापन क्रमांकाच्या सीमांवरून रस्ता उपलब्ध करून देण्याचा अधिकार तहसिलदारांना आहे.

अनेकवेळा असे दिसून येते की, तहसिलदारांकडे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या कलम १४३ अन्वये दाखल केलेल्या रस्ता मागणीच्या अर्जावर मामलतदार कोर्ट अॅक्ट १९०६, कलम ५ च्या तरतुदीनुसार निकाल दिला जातो तर मामलतदार कोर्ट अॅक्ट १९०६ अन्वये दाखल अर्जावर महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार निकाल दिला जातो. ही बाब चुकीची आहे. एका कायद्यान्वये दाखल अर्जावर अन्य कायद्यातील तरतुदीनुसार निकाल देणे बेकायदेशीर आहे.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम १४३ अन्वये इतर भूमापन क्रमांकाच्या सीमांवरून रस्ता उपलब्ध करून देण्याचा अधिकार तहसिलदारांना आहे तर मामलतदार कोर्ट अॅक्ट १९०६, कलम ५ च्या तरतुदीनुसार शेती किंवा चराईसाठी वापरात असलेल्या कोणत्याही जमिनीतील उपलब्ध रस्त्याला किंवा स्वाभाविकपणे वाहत असेल अशा पाण्याच्या प्रवाहाला कोणीही अवैधरित्या अडथळा केला असेल तर असा अवैध अडथळा काढून टाकण्याचा अधिकार तहसिलदारांना आहे. म्हणजेच म.ज.म.अ. कलम १४३ अन्वये कार्यवाही करतांना रस्ता आधीच उपलब्ध नसतो परंतु मा.को.अॅ. १९०६, कलम ५ अन्वये कार्यवाही करतांना रस्ता आधीच उपलब्ध असतो.

☞ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम १४३ :

या कलमानुसार तहसिलदारांकडे रस्ता मागणीसाठी अर्ज करतांना खालील कागदपत्रे अर्जाबरोबर सादर करावीत.

- ✓ अर्जदाराच्या शेतजमिनीचा आणि ज्या लगतच्या जमिनीच्या बांधावरून रस्त्याची मागणी केली आहे त्याचा कच्चा नकाशा.
- ✓ अर्जदाराच्या शेत जमिनीचा शासकीय मोजणी नकाशा (उपलब्ध असल्यास)
- ✓ अर्जदाराच्या जमिनीचा चालू वर्षातील (तीन महिन्यांच्या आतील) सात-बारा उतारा
- ✓ लगतच्या शेतकऱ्यांची नावे व पत्ते व त्यांच्या जमिनीचा तपशील
- ✓ अर्जदाराच्या जमिनीबाबत जर न्यायालयात काही वाद सुरु असतील तर त्याची कागदपत्रांसह माहिती.

◆ रस्ता मागणीसाठी अर्ज केल्यानंतरची प्रक्रिया :

१. अर्ज दाखल करून घेतला जातो.
२. अर्जदार व ज्या शेतकऱ्यांच्या भूमापन क्रमांकाच्या सीमांवरून रस्त्याची मागणी केली आहे त्या सर्वांना नोटीस काढून त्यांचे म्हणणे मांडण्याची संधी देण्यात येते.

३. अर्जदाराने सादर केलेल्या कच्च्या नकाशावरून किमान किती फूटाचा रस्ता देणे आवश्यक आहे याची पडताळणी केली जाते.

४. तहसिलदार किंवा नायब तहसिलदार यांचेमार्फत समक्ष स्थळ पाहणी करण्यात येते. स्थळ पाहणीच्या वेळेस अर्जदाराला स्वतःच्या शेतात जाण्यासाठी नवीन रस्त्याची खरोखरच आवश्यकता आहे काय याची खात्री करण्यात येते.

५. रस्ता मागणीचा निर्णय करतांना तहसिलदारांनी खालील प्रश्नांची उत्तरे लक्षात घेणे अपेक्षित आहे:

अ. अर्जदाराला स्वतःच्या शेतात जाण्यासाठी नवीन रस्त्याची खरोखरच आवश्यकता आहे काय?

ब. अर्जदाराच्या शेताचे यापूर्वीचे मालक कोणत्या मार्गाचा वापर करीत होते?

क. जर नवीन रस्त्याची खरोखरच आवश्यकता असेल तर सर्वात जवळचा मार्ग कोणता?

ड. मागणी केलेला रस्ता सरबांधावरून आहे काय?

इ. अर्जदाराला शेतात येण्यासाठी दुसरा पर्यायी रस्ता उपलब्ध आहे काय?

फ. अर्जदाराला नवीन रस्ता दिल्यास लगतच्या शेतकऱ्यांच्या होणाऱ्या नुकसानाचे प्रमाण किती असेल?

६. उपरोक्त सर्व बाबींची शाहनिशा करून, नवीन रस्ता देणे आवश्यक आहे याची खात्री पटल्यानंतर, तहसिलदार अर्ज मान्य करतात किंवा मागणी फेटाळतात. अर्ज मान्य झाल्यास, असा रस्ता लगतच्या शेतीच्या हद्दी/बांधावरून देण्याचा आदेश पारित केला जातो. त्यावेळेस लगतच्या शेतकऱ्यांचे कमीत कमी नुकसान होईल असे पाहिले जाते.

रस्ता देतांना दोन्ही बाजूने ४-४ रुंद असा एकूण ८ फुट रुंदीचा पायवाट रस्ता देता येतो. उभतांच्या सहमतीने अशा रस्त्याची रुंदी कमी-जास्त करता येते. गाडी रस्ता देतांना तो ८ ते १२ फुट रुंदीचा देता येतो.

वाजवी रुंदीपेक्षा अधिक रुंदीच्या रस्त्याची मागणी असल्यास अर्जदाराने लगतच्या शेतकऱ्यांकडून रस्त्याचे हक्क विकत घेणे अपेक्षित आहे.

◆ म.ज.म.अ.१९६६, कलम १४३ अन्वये फक्त बांधावरूनच रस्ता देतो येतो, या कलमाचे शीर्षकच "हद्दीवरून रस्त्याचा अधिकार" असे आहे, त्यामुळे एखादा गटाच्या मधून रस्ता दिल्यास अशी कार्यवाही कलम १४३ च्या तरतुदीशी विसंगत होईल आणि त्याविरुद्ध दिवाणी न्यायालयात अपील झाल्यास तिथे असा निर्णय टिकणार नाही.

◆ कलम १४३ अन्वये रस्ता देतांना 'गरज' (Necessity) तपासली जाते. या ठिकाणी 'Indian Easement Act 1882' चे कलम १४ पहावे, यात असा रस्ता 'Reasonably convenient' असावा असा शब्दप्रयोग आहे, तर कलम १४३ मध्ये शेतकऱ्यांना शेतात जाण्यासाठी योग्य मार्गाची किती जरूरी आहे, याकडे तहसिलदाराने लक्ष द्यावे असे नमूद आहे, या कलमाखाली किती रुंदीच्या रस्त्याच्या वापराचा हक्क मान्य करावा याबाबत तरतुद आढळून येत नाहीत, त्यामुळे गुंतागुंत टाळण्यासाठी आदेशात 'बांधाच्या एकाबाजूने एक चाकोरी व दुसऱ्या बाजूने एक चाकोरी' असा किंवा तत्सम उल्लेख करून आदेश पारित करावा, या कलमाखाली फक्त "रस्त्याच्या वापराचा हक्क" मान्य केला जातो, "रस्त्याच्या जागेचा नाही" याची नोंद घ्यावी.

◆ तहसिलदारांचा आदेश मान्य नसल्यास त्याविरुद्ध, आदेश प्राप्त झाल्यानंतर साठ दिवसांच्या आत उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे अपील दाखल करता येते. किंवा तहसिलदारांच्या निर्णयाविरुद्ध एका वर्षाच्या आत दिवाणी

न्यायालयात दावा दाखल करता येतो. दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल केल्यास महसूल अधिकाऱ्याकडे अपील करता येत नाही.

◆ रस्त्याच्या निर्णयाची नोंद, ज्या खातेदाराच्या जमिनीतून रस्ता दिला आहे त्या खातेदाराच्या सात-बाराच्या 'इतर हक्क' सदरी नोंदविता येते. त्याच बरोबर 'वाजिब ऊल अर्ज' मध्ये देखील अशा नोंदी घेतल्या पाहिजेत.
मा. उच्च न्यायालयाचे न्यायाधिश श्री. ए. पी. भांगळे यांनी हरिराम मदारी अत्रे वि. उद्दल दयाराम लिलहरे या प्रकरणात निकाल देतांना नमूद केले आहे की, "म.ज.म. अधिनियम १९६६ चे कलम १६५ नुसार असलेल्या 'वाजिब ऊल अर्ज' मध्ये घेण्यात आलेल्या नोंदी या चौकशी करून तसेच प्राप्त हरकतींवर सुनावणी घेऊन अंतिम केल्या जात असल्यामुळे अशा नोंदी शाबीत करण्यासाठी आणखी पुरावा मागण्याची आवश्यकता नाही, असा वेगळा किंवा स्वतंत्र पुरावा मागणे हे 'वाजिब ऊल अर्ज' ठेवण्याच्या हेतू/ उद्देशालाच छेद देण्यासारखे आहे. गाव पातळीवर ठेवलेल्या 'वाजिब ऊल अर्ज' मधील नोंदीचा प्रतिवादीने आदर करावा आणि अर्जदार यांना रस्त्याच्या वापरास अडथळा करू नये."

मा. उच्च न्यायालयाच्या वरील आदेशाचा विचार करता, खाजगी जमिनीतून असलेले वहीवाटीचे रस्ते व इतर सुविधाधिकार यांच्या नोंदी 'वाजिब ऊल अर्ज' मध्ये काळजीपूर्वक घेणे आवश्यक आहे, तसेच तहसीलदार यांनी मा.को.अ. कलम ५ अन्वये किंवा म.ज.म.अ. कलम १४३ नुसार आदेश पारित करून, अनुक्रमे अडथळा दूर केल्यास किंवा नवीन रस्ता दिल्यास अशा रस्त्यांच्या नोंदी सुद्धा 'वाजिब ऊल अर्ज' मध्ये घेणे आवश्यक आहे.

☞ **मामलतदार कोर्ट अॅक्ट १९०६, कलम ५ :** शेतीच्या अस्तित्वात असणाऱ्या रस्त्याला अडथळा करणाऱ्याविरुद्ध मामलतदार कोर्ट अॅक्ट १९०६, कलम ५(२) अन्वये (हरकतीपासून सहा महिन्यांच्या आत) दावा दाखल करता येतो. मामलतदार कोर्ट अॅक्ट १९०६ अन्वयेचे कामकाज दिवाणी न्यायालयाप्रमाणे चालविले जाते.

◆ **मामलतदार कोर्ट अॅक्ट १९०६ मधील महत्वाच्या तरतुदी :**

✓ हा कायदा फक्त शेत जमिनींनाच लागू आहे, अकृषिक जमिनींना नाही.

✓ हा कायदा मुंबई वगळता सर्व महाराष्ट्र राज्यासाठी लागू आहे.

✓ **कलम ५ (१) (अ):** शेती किंवा चराईसाठी वापरात असलेल्या, पिके किंवा झाडे असलेल्या कोणत्याही जमिनीतून किंवा तीस संलग्न असलेल्या जमिनीत/जमिनीतून किंवा वाहत्या कालव्याच्या प्रवाहात किंवा ज्यातून पाणी स्वाभाविकपणे वाहत असेल अशा कोणत्याही पृष्ठभागावर अवैधरित्या कोणीही अडथळा केला असेल व अशा अडथळ्यामुळे शेती किंवा चराईसाठी वापरात असलेल्या/पिके किंवा झाडे असलेल्या जमिनीस किंवा वाहत्या कालव्याच्या प्रवाहाला किंवा ज्यातून पाणी स्वाभाविकपणे वाहत असेल अशा कोणत्याही पृष्ठभागाला धोका पोहोचण्याचा संभव असेल तर तहसिलदाराला असा अवैध अडथळा काढून टाकण्याचा अधिकार आहे.

✓ या कलमान्वये कारवाई करतांना रस्ता पूर्वापार वहीवाटीचा व वापरामध्ये असावा तसेच त्या रस्त्यात अडथळा निर्माण केला गेला असावा. नवीन रस्ता देणे या कायद्यात अपेक्षित नाही.

- ✓ **कलम ५ (१) (ब):** उपरोक्त प्रमाणे अवैध अडथळा केलेल्या जमिनीचा, प्रवाहाचा कब्जा वैध मालकास देता येतो. (या कायद्यान्वये शेत रस्त्यावरील अवैध अडथळा काढता येतो. परंतु शेत बांधावरून नवीन रस्ता देता येत नाही.)
- ✓ **कलम ५ (२):** उपरोक्त प्रमाणे अवैध अडथळा केलेल्या इसमास निषेध आज्ञा काढून तसे न करण्यास फर्मावता येते. (या कायद्यान्वये दिलेल्या निषेध आज्ञेचा अवमान भा.दं.सं.कलम १८८ अन्वये शिक्षेस पात्र आहे.)
- ✓ **कलम ५ (३):** उपरोक्त प्रमाणे अवैध अडथळा निर्माण झाल्यापासून त्याविरुद्ध सहा महिन्यांच्या आत वादपत्र दाखल झाले पाहिजे. त्यानंतर या कायद्याखाली वादपत्र स्वीकारता येणार नाही.
हा कायदा शेत जमिनीनाच लागू आहे. त्यामुळे जमीन वापराचा मूळ हेतू लक्षात घेणे आवश्यक आहे.
- ✓ **कलम ७:** या कायद्याखाली दावा दाखल करतांना वादपत्रात खालील मजकूर असला पाहिजे:
१. वादीचे नाव, धर्म, जात, व्यवसाय व राहणेचा पत्ता.
 २. प्रतिवादीचे नाव, धर्म, जात, व्यवसाय व राहणेचा पत्ता.
 ३. उभारलेल्या अडथळ्याचे स्वरूप, ठिकाण व जी निषेध आज्ञा/कब्जा आवश्यक आहे त्याचे स्वरूप.
 ४. दाव्याचे कारण उद्भवल्याची तारीख.
 ५. दाव्याचे कारण उद्भवण्यास कारणीभूत परिस्थिती.
 ६. दाव्यास उपयुक्त कागदपत्रे, पुरावे, साक्षीदारांची संपूर्ण माहिती. (माहिती अपूर्ण आहे या सबबीखाली तहसिलदारला दावा फेटाळता येणार नाही)
- ✓ **कलम ८:** या कायद्याखाली दावापत्र तहसिलदार यांना समक्ष सादर केले गेले पाहिजे. दावापत्र टेबलावर ठेवले, पोस्टाने पाठवले, लिपीकाला दिले तर ते अयोग्यप्रकारे सादर केले असे मानले जाईल.
- ✓ **कलम ९:** वरीलप्रमाणे वादपत्र तहसिलदार यांना समक्ष सादर केल्यानंतर तहसिलदारने वादीची शपथेवर तपासणी करावी.
- ✓ **कलम १०:** वादपत्रावर शेवटी, अर्जदाराने/त्याच्या वकिलाने तहसिलदार यांच्या समक्ष स्वाक्षरी करावी व पुष्टीकरण आणि सत्यापन सादर करावे. पुष्टीकरण आणि सत्यापनाशिवाय दावा स्वीकारला जाणार नाही. (खोटे सत्यापन सादर करणे हा भा.दं.सं.कलम १९३ अन्वये अपराध आहे.)
- ✓ **कलम ११:** तहसिलदारने वादपत्राची तात्काळ तपासणी करावी. उपरोक्त सर्व बाबींची पूर्तता होत असल्यास वादपत्रावर तसा शेरा नोंदवून सुनावणीची तारीख लावावी.
- ✓ **कलम १२:** वादपत्राची तपासणी केल्यावर उपरोक्त सर्व बाबींची पूर्तता होत नसल्यास, तहसिलदार वादपत्रावर तसा शेरा नोंदवून वादपत्र नाकारू शकतात.
- ✓ **कलम १३:** वादपत्राची तपासणी केल्यावर त्यातील विषय तहसिलदारच्या अधिकारक्षेत्राबाहेरील आहे असे वाटल्यास तहसिलदार वादपत्रावर तसा शेरा नोंदवून वादपत्र परत करू शकतात.

- ✓ **कलम १४:** वादपत्र स्वीकारल्यानंतर तहसिलदारने तात्काळ नोटीस काढून सुनावणीची तारीख, अपरिहार्य कारण नसल्यास, नोटीस दिल्यानंतरच्या दिवसापासून अकरा ते पंधरा दिवसातील लावावी. सुनावणीची जागा उभय पक्षकारांच्या सोयीची असावी.
- ✓ **कलम १६:** नोटीस बजावल्यानंतरही सुनावणीच्या तारखेस वादी अपरिहार्य कारणाशिवाय गैरहजर असल्यास तहसिलदार खर्चासह दावा काढून टाकू शकतात. मग इतर सर्व हजर असो किंवा नसो. नोटीस बजावल्यानंतरही सुनावणीच्या तारखेस प्रतिवादी अपरिहार्य कारणाशिवाय गैरहजर असल्यास तहसिलदार उपलब्ध साक्षी-पुराव्यांवरून एकतर्फी निर्णय घेऊ शकतात.
- ✓ **कलम १९:** सुनावणीच्या तारखेस तहसिलदार यांनी वादीच्या अर्जातील किंवा सादर केलेल्या पुराव्यातील प्रत्येक मुद्द्याची स्वतः खात्री करावी. स्थळ पाहणी आणि पंचनामा करावा. यात प्रतिवादीला असणारा अधिकार, अडथळ्यामुळे वादीला होणारे नुकसान, अडथळ्याचा कालावधी, वादीचा हक्क, कब्जा इत्यादीबाबत सविस्तर चौकशी करावी. कलम १९(२) अन्वये तहसिलदार यांना इतर साक्षीदार तपासण्याचा आणि वादग्रस्त मालमत्ता पाहण्याचा अधिकार आहे.
- ✓ **कलम २१:** तहसिलदार यांनी या कायद्यान्वये दिलेला निर्णय कसा अंमलात आणावा याबाबतची कार्यपध्दती हे कलम विषद करते. यात वाढणाऱ्या पिकांबाबत करण्याची कार्यवाही, निषेधाज्ञा बजविण्याची पध्दत, खर्चाची वसूली, निषेधाज्ञेची अवज्ञा झाल्यास शिक्षा करण्याची पध्दत नमूद आहे.
- ✓ **कलम २३(१):** तहसिलदारने या कायद्यान्वये दिलेल्या निकालावर अपील करता येत नाही.
- ✓ **कलम २३(२):** तहसिलदारने या कायद्यान्वये दिलेल्या निकालाचे उपविभागीय अधिकारी पुनर्विलोकन करू शकतात.
- ◆ उपविभागीय अधिकारी यांनी पुनर्विलोकनाध्ये दिलेल्या निकालाविरूद्ध उच्च न्यायालयात रिट दाखल करावे लागते.
- ◆ या कायद्यान्वये काम करतांना या कायद्यात नमूद नोटीस, निषेध आज्ञा इत्यादी अनुसूचीचाच वापर करावा.

☞ शेत बांधाची मोजमापे :

महाराष्ट्र जमीन महसूल (सीमा व चिन्हे) नियम १९६९ अन्वये शेत बांधाची मोजमापे खालील प्रमाणे असावीत.

क. कोरडवाहू जमीन	: ४.४६ मीटर रुंद x ०.६१ मीटर उंच
ख.भाताची व बागायत जमीन	: ०.२३ मीटर रुंद x ०.६१ मीटर उंच
ग. सरबांध	: १.२२ मीटर रुंद x ०.६१ मीटर उंच

