

## प्रतिबंधित सत्ताप्रकारच्या जमिनीचे मृत्युपत्र अवैध - सर्वोच्च न्यायालय

यापूर्वी मा. उच्च न्यायालय, औरंगाबाद खंडपीठ येथे दाखल रिट याचिका क्रमांक २४१५/२०१३, राधाकिशन मारुती घोलप विरुद्ध महाराष्ट्र शासन व इतर या प्रकरणात मा. न्यायमूर्ती श्री. पी. आर. बोरा यांनी दिनांक ४.७.२०१६ रोजी निकाल दिला होता की, "मालमत्ता हस्तांतरण कायद्यात कलम ५ अन्वये केलेली 'हस्तांतरण' ही व्याख्या मृत्युपत्राला लागू होणार नाही. त्यामुळे एखाद्या जमिनीच्या इतर हक्कात सक्षम अधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय हस्तांतरणास बंदी असा शेरा असल्यास त्या जमिनीबाबत केलेले मृत्युपत्र वैध ठरेल."

तथापि, आता मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या, मा. श्री. उदय उमेश ललित, मा. श्रीमती इंदू मल्होत्रा आणि मा. श्री. ए.एस. बोपण्णा या न्यायमूर्तींच्या तीन सदस्सीय विभागीय खंडपीठाने, दिनांक १५.६.२०२० रोजी, दिवाणी अपील क्रमांक २५७३/२०२० व इतर (SLP (C) क्रमांक १८५२५/२००९ मधून उद्धवलेले इ.) विनोदचंद्र सक्रलाल कपाडिया इ. विरुद्ध गुजरात राज्य आणि इतर या प्रकरणात निकाल देऊन स्पष्ट केले आहे की, प्रतिबंधित सत्ताप्रकारच्या जमिनीबाबत केलेले मृत्युपत्र अवैध ठरेल.

सदर प्रकरणाची हकीगत अशी की,

गुजरात राज्यातील एक सदस्सीय मा. उच्च न्यायालयात दाखल एका प्रकरणात प्रश्न उपस्थित झाला होता की, एखाद्या शेतकऱ्याला त्याची शेतजमीन, मृत्युपत्राद्वारे शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीला देण्यास मुंबई कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम १९४८, कलम ६३ (शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीकडे हस्तांतरण करण्यास प्रतिबंध) ची बाधा येईल काय?

तसेच

मुंबई कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम १९४८, कलम १७-ब, ३२, ३२-फ, ३२-आय, ३२-ओ, ३२-पी, ३२-यु, ३३(१), ८८-ई किंवा ६४ अन्वये कुळाने खरेदी केलेली जमीन, मृत्युपत्राद्वारे शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीला देण्यास मुंबई कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम १९४८, कलम ४३(१) (सदर कुळ कायद्यान्वये कुळाने खरेदी केलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणावर निर्बंध) ची बाधा येईल काय?

उपरोक्त प्रकरणात कलम ६३ व कलम ४३(१) ची बाधा येणार नाही असे संबंधीत एक सदस्सीय मा. उच्च न्यायालयाच्या न्यायाधिकाऱ्यांचे मत होते. तथापि, त्यांनी सदर प्रकरण मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या तीन सदस्सीय विभागीय खंडपीठाकडे सादर केले होते.

(SLP (C) क्रमांक १८५२५/२००९ या प्रकरणात, मौजे गभेनी, तालुका चोरयासी, जिल्हा सुरत येथे एक शेतजमीन सामुभाई बुधियाभाई यांच्या ताब्यात कुळ हक्काने होती. सदर सामुभाई हा कायद्यातील तरतुदीनुसार कृषक दिनी सदर शेतजमीनीचा मानीव मालक (Deemed Purchaser) बनला होता.

सामुभाई याने दिनांक २४.१.१९९१ रोजी सदर शेतजमिनीच्याबाबतीत विनोदचंद्र सक्रलाल कपाडिया यांच्या लाभात नोंदणीकृत मृत्युपत्र करून ठेवले होते.

समुभाईच्या निधनानंतर, विनोदचंद्र सक्रलाल कपाडिया यांच्या नावाची नोंद सदर जमिनीचा मालक म्हणून महसूल अभिलेखात करण्यात आली.

पुढे महसूल अधिकाऱ्यांना असे आढळून आले की, विनोदचंद्र सक्रलाल कपाडिया हे शेतकरी नाहीत. त्यामुळे मुंबई कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम १९४८, कलम ८४ (क) अन्वये कारवाई सुरू होऊन विनोदचंद्र कपाडिया याला नोटीस देण्यात आली.

या प्रकरणात सर्व संबंधित पक्षकार हजर झाले आणि मयत समुभाईच्या कायदेशीर वारसांनी विनोदचंद्र कपाडिया याला मृत्युपत्राच्या अटीनुसार जमीन दिल्यास त्यांची कोणतीही हरकत नसल्याचे सादर केले.

सुनावणी घेतल्यानंतर, अतिरिक्त मामलतदारांनी, सदर मृत्युपत्रामुळे मुंबई कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम १९४८, कलम ६३ चा भंग झाल्याचे घोषित केले आणि उक्त जमीन कोणत्याही बोज्यांपासून मुक्त अशी शासन जमा केली.

अतिरिक्त मामलतदारांचा सदर आदेश उपजिल्हाधिकाऱ्यांनी पुनर्विलोकनात कायम ठेवला आणि पुढे सदर प्रकरण मा. महसूल न्यायाधिकरण, गुजरात यांच्या समोर दाखल झाले.

मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या काही निर्णयांवर विसंबून, मा. महसूल न्यायाधिकरण, गुजरात यांनी असे निरीक्षण नोंदवले की, मृत्युपत्र हे हस्तांतरण या संज्ञेत येत नाही त्यामुळे सदर प्रकरणात मुंबई कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियम १९४८, कलम ६३ ची बाधा येत नाही. सबब मा. न्यायाधिकरणाने अतिरिक्त मामलतदार आणि उपजिल्हाधिकारी यांनी दिलेले आदेश रद्द केले.

मा. न्यायाधिकरणाच्या निकालावर नाराज होऊन राज्य शासनाने मा. उच्च न्यायालयात विशेष दिवाणी अर्ज दाखल केला जो मा. उच्च न्यायालयाच्या एक सदस्सीय खंडपीठासमोर सुनावणीस आले.

मा. सर्वोच्च न्यायालयाने, संगप्पा कल्याणप्पा बांगी (मयत) वि. जमीन न्यायाधिकरण, जमखंडी आणि इतर आणि जयम्मा वि. मारिया बाई (मयत) या प्रकरणात दिलेल्या निकालाच्या आधारावर हे प्रकरण तसेच इतर तत्सम प्रकरणे विचारार्थ मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या, तीन सदस्सीय विभागीय खंडपीठासमोर सुनावणीस आली.

मा. विभागीय खंडपीठाने कुळ कायदा, कलम ४३ आणि ६३ ची व्याप्ती विचारात घेतली. तसेच याआधी मा. सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या इतर तत्सम प्रकरणांतील निकालांवर सविस्तर चर्चा करून जे निष्कर्ष नमुद केले आहेत त्यांचा स्वैर मतितार्थ खालीलप्रमाणे:

(१) सामान्य नियम असा आहे की, कोणत्याही प्रकारची मालमत्ता, जोपर्यंत कोणत्याही कायद्याच्या अस्तित्वामुळे हस्तांतरणास प्रतिबंध केला जात नसेल तर भेट, विक्री किंवा मृत्युपत्र इत्यादीद्वारे हस्तांतरित केली जाऊ शकते. (property of any kind may be transferred by way of gift or Will, sale etc. unless non transferability is barred due to existence of any law.)

(२) मृत्युपत्राशी संबंधित विलियनचा कायदा (Willian's law), सहावी आवृत्ती, खंड I, पृष्ठ ६० वर नमुद आहे की, मृत्युपत्राची शक्ती मृत्युपत्रकर्त्याच्या मर्जीनुसार नसते तर कायद्याद्वारे मान्यताप्राप्त असलेल्या हितसंबंधांच्या निर्मितीपर्यंतच त्याचा विस्तार होतो. (the power of disposition by Will is not at the testator's caprice, but extends only to the creation of those interests, which are recognized by law.)

(३) थिओबोल्ड या विचारवंताने मृत्युपत्राबाबत सांगितले आहे की, मृत्युपत्रातील ज्या अटी बेकायदेशीर किंवा कायद्याच्या धोरणाच्या विरुद्ध आहे त्या अटी निरर्थक असतील. (Theobold on Wills, says that a condition which is illegal or contrary to the policy of the law is void.)

(४) कुळ कायद्यान्वये, सक्षम अधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय शेतजमिनीचे विभाजन बिगर शेतकरी व्यक्तीच्या लाभात करणे अधिकृत नाही त्यामुळे जर मृत्युपत्राद्वारे बिगर शेतकरी व्यक्तीला शेतजमीन देण्याची परवानगी दिली गेली, तर ते कायद्याच्या आत्म्याला पराभूत करेल, ज्याला परवानगी दिली जाऊ शकत नाही.

(Tenancy Act has not authorized parting of agricultural land to a non-agriculturist without the permission of the authorized officer, therefore, if it is permitted through a testamentary disposition, it will be defeating the very soul of the legislation, which cannot be permitted.)

(५) आम्हाला आश्चर्य वाटते की, मृत्युपत्र करणाऱ्या व्यक्तीला, त्याच्या हयातीतही बिगर शेतकरी व्यक्तीला शेतजमीन हस्तांतरित करण्यापासून वैधानिकरित्या प्रतिबंधित केले आहे, मग त्याच्या मृत्युनंतर अशी शेतजमीन बिगर शेतकरी व्यक्तीला हस्तांतरित करण्याचा त्याचा इरादा जाहीर करण्याची परवानगी कशी दिली जाऊ शकते. मृत्युपत्र करणाऱ्याचा असा प्रयत्न, आमच्या दृष्टीने, सार्वजनिक धोरणाच्या स्पष्टपणे विरुद्ध आहे आणि कुळ कायद्याच्या उद्दीष्ट आणि हेतूला पराभूत करणारा आहे. (We wonder when testator statutorily debarred from transferring the agricultural lands to a non-agriculturist during his life time, then how he can be permitted to make a declaration of his intention to transfer agricultural land to a non-agriculturist to be operative after his death. Such attempt of testator, in our view, is clearly against the public policy and would defeat the object and purpose of the Tenancy Act.)

(६) हिंदू उत्तराधिकार कायद्याचे कलम ३० मृत्युपत्राला वारसाहक्काचा एक प्रकार म्हणून मान्य करते, परंतु, कुळ कायद्यासारख्या कोणत्याही कायद्याच्या उद्देशाला आणि हेतूला पराभूत करून नाही.

(Section 30 of the Hindu Succession Act acknowledges testamentary succession as a mode of succession, but not, by defeating the purpose and object of any legislation, like Tenancy Law.)

(७) शेतजमीन बिगर शेतकरी लोकांच्या हातात जाऊ नये असा कायद्याचा हेतू मुंबई कुळकायदा, कलम ६३ मध्ये स्पष्ट आहे. आपल्यासारख्या देशात जिथे शेती हे उपजीविकेचे मुख्य साधन आहे, तिथे कलम ६३ अन्वये घातलेल्या निर्बंधाला एखाद्या डावपेचाने परवानगी दिली जाऊ शकत नाही. अकृषिक उद्देशासाठी शेतजमिनीचे अंदाधुंद रूपांतर रोखणे हा कलम ६३ चा स्पष्ट उद्देश

आहे आणि ही तरतूद धारकांच्या लहरीनुसार किंवा इच्छेनुसार शेतजमिनीचा वापर केला जाणार नाही या गृहितकाला बळकट करते. (The legislative intent that an agricultural land shall not go into the hands of a non-agriculturist is manifest in Section 63 of the Bombay Tenancy Act. In a country like ours where agriculture is the main source of livelihood, the restriction imposed in Section 63, cannot be given a go-by, by a devise. Obvious purpose of Section 63, is to prevent indiscriminate conversion of agricultural lands for non-agricultural purpose and that provision strengthens the presumption that agricultural land is not to be used as per the holder's caprice or sweet-will.)

(८) खरे तर, या न्यायालयाने प. बंगाल राज्य वि. कैलाशचंद्र कपूर व इतर या प्रकरणात दिलेल्या निर्णयानुसार, मृत्युपत्राद्वारे मालमत्तेचे हस्तांतरण हे मालमत्तेच्या हस्तांतरणासारखे होत नाही ज्यामध्ये असे आढळून आले आहे की, सामान्यतः हस्तांतरण हे दोन जिवंत व्यक्तींमध्ये होते, तथापि, मृत्युपत्र करणाऱ्याच्या निधनानंतर मृत्युपत्र लागू होते आणि त्या दृष्टीकोनातून ते हस्तांतरणाशी विसंगत होते.

(In fact, in view of the decision of this Court in *State of W.B. v. Kailash Chandra Kapur*, devolution of property by way of a will does not amount to a transfer of the property wherein it has been observed that transfer connotes, normally, between two living persons during life. However, a will takes effect after demise of the testator and transfer in that perspective becomes incongruous.)

(९) असा प्रश्न उपस्थित होतो की, कोणतीही हयात व्यक्ती, कोणत्याही कायद्याचे उल्लंघन करून कागदपत्र निष्पादीत करू शकते काय? याचे उत्तर नेहमीच नकारार्थी असते. जर कायदा परवानगी देत नसेल आणि काही गोष्टी करण्यास मनाई असेल किंवा विशिष्ट कृतींशिवाय काही कृती करण्यास मनाई असेल, तर कोणतेही दस्तऐवज किंवा करार किंवा कायद्याच्या अशा तरतुदीचे उल्लंघन करणारी कोणतीही गोष्ट बेकायदेशीर आणि अवैध आहे.

(The question arises as to whether any living person can execute a document in contravention of any law. The answer is always in negative. If law do not permit and there is a prohibition to do certain thing, or there is a prohibition to do certain act except in certain manner, any document or agreement or anything in contravention to such provision of law, is illegal and invalid.)

(१०) एखाद्या व्यक्तीच्या हयातीत, जर त्या व्यक्तीवर काही कागदपत्रे अंमलात आणण्याचे बंधन असेल आणि त्याद्वारे त्याची वहिवाट हस्तांतरित करण्याचा त्याला अधिकार नसेल किंवा एखाद्या किंवा इतर कायद्यांतर्गत त्याचे हितसंबंध हस्तांतरित करण्याचा अधिकार नसेल, तर अशा मालमत्तेबाबत अशा कायद्याचे उल्लंघन करून तो मृत्युपत्रासह असा कोणताही दस्तऐवज करून त्याची इच्छा आणि हेतू अंमलात आणू शकत नाही.

(During the lifetime of a living person, if the person is under restriction to execute certain document and thereby has no right to transfer his occupancy or no right to transfer his interest under one or other Act, he cannot execute any document,

including a will showing his wish and intention in regard to such property in contravention of such law.)

(११) त्यामुळे, जरी हे मान्य केले की, विद्यमान मालमत्तेचे एका हयात व्यक्तीद्वारे दुसऱ्या हयात व्यक्तीकडे हस्तांतरण हे कायद्यांच्याच्या दृष्टीने 'हस्तांतरण' आहे आणि मृत्युपत्राद्वारे मालमत्ता देणे हे जरी 'हस्तांतरण' या संज्ञेमध्ये समाविष्ट होत नसले तरीही, अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्याचे उल्लंघन करून मृत्युपत्र केले असल्यास, अशा इच्छेकडे दुर्लक्ष करण्याची सक्षम प्राधिकरणाला नेहमीच सूट असते आणि अशा इच्छेच्या आधारावर फेरफार नोंदवून नाव बदलण्यास नकार देता येतो.

(Therefore, even if it is accepted that the transfer under the Transfer of Property Act is a conveyance of an existing property by one living person to another, and will does not involve any transfer, but if a will is executed in contravention of law, it is always open to the authority to ignore such will and may refuse to mutate the name on the basis of such will.)

मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त आदेशान्वये अंमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीचे उल्लंघन करून करण्यात आलेले मृत्युपत्र अवैध ठरेल आणि त्याची नोंद घेण्याचे बंधन असणार नाही.

