MHRT020006812018

दावा दाखल दिनांक	:	१६/०८/२०१८		
दावा नोंदणी दिनांक	:	१६/०८/२०१८		
दावा निकाल दिनांक	:	**२८/०७/२०२६**		
निकाल कालावधी	:	व.	म.	दि.
		०७	**११**	**११**

४ थे सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, रत्नागिरी. जि. रत्नागिरी यांचे न्यायालयात.

(पिठासीन अधिकारी श्रीमती के.एस.पाटील)

नियमित दिवाणी दावा क्र.१९३/२०१८

निशाणी क्रमांक : ८६

श्री. नथुराम सिताराम निवळकर,
उ.व.सु.५५ वर्षे, व्यवसाय – नोकरी व शेती,
रा. द्वारा – श्री. स्वप्नील विजय सुर्वे ....**वादी**
यांचे घर क्र.७४७, जानकी भवन,
नगरपरिषद कॉलनी, चर्मालय स्टॉप, रत्नागिरी.

विरुद्ध

श्री. भिकु संभु पाचकुडे,
उ.व.सु.६२ वर्षे, व्यवसाय – शेती, ...**प्रतिवादी**
रा. मु. पो. करबुडे, ता. व जि. रत्नागिरी

दावा निरंतरची ताकीद व आदेशात्मक ताकीद होऊन मिळणेकरीता

वादीतर्फे विधिज्ञ – श्री. एस. एच. पेडणेकर
प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञ – श्री. ए. ए. घोसाळे

न्याय निर्णय

(अधिघोषित दिनांक **२८/०७/२०२६**)

वादीने प्रस्तुतचा दावा निरंतरची व आदेशात्मक ताकिद होऊन मिळणेकरीता दाखल केलेला आहे.

वादीने दाव्यात नमुद केलेली हकीगत थोडक्यात खालीलप्रमाणे आहे.

२. वादी हे गांव मौजे करबुडे ता. व जि. रत्नागिरी येथील स.नं.१४५ जुना सर्व्हे नं. ३५८, हिस्सा नं.२८ क्षेत्र ०–३१–० आकार ०–०६ पैसे या मिळकतीचे कुळ म्हणुन घोषित झालेले आहेत. दावा मिळकतीचे मुळ मालक प्रतिवादी हे आहेत. वादी हे कुळ असल्यामुळे वादी यांस सदरची दावा मिळकत ही कुळवहिवाट दावा नं.७६/१९८६ चा दि.१८/०८/१९८७ रोजी वादी कुळ असल्याचा ठराव रत्नागिरीचे अप्पर तहसिलदार व शेतजमीन न्यायाधिकरण, रत्नागिरी यांनी पुर्ण चौकशीअंती केला. त्यानंतर फेरफार क्र.४०९६ घालणेत आला व फेरफार नोंद दि.१९/११/१९८७ रोजी मंजूर करणेत आली.

३. प्रतिवादी यांनी वादी हे कुळ घोषित झालेनंतर त्या अनुषंगाने घालणेत आलेली फेरफार नोंद क्र.४०९६ ही सुमारे २५ वर्षानंतर आव्हानित केली. सदरची नोंद आव्हानित करताना आर.टि.एस. रिव्हिजन क्र.६९/२०१२ असे उपविभागीय अधिकारी

यांचे कोर्टात दाखल केले होते. त्या रिव्हिजनचा निकाल दि.२४/०१/२०१४ रोजी होवुन प्रतिवादी यांचे रिव्हीजन फेटाळण्यात आले. तद्नंतर सदर आदेशास व्यथित होऊन प्रतिवादी यांनी अप्पर जिल्हाधिकारी यांचेकडे आर.टि.एस. रिव्हिजन क्र.०५/२०१४ असे दाखल केले. सदरचे अपिल गुणदोषावर चालुन ते दि.०७/१२/२०१६ रोजी फेटाळण्यात आले.

४. अशा प्रकारे प्रतिवादी यांनी फेरफार नोंद ही सुमारे २५ वर्षाने आव्हानित केली असताना ती कायद्याचे कसोटीवर उपविभागिय अधिकारी, रत्नागिरी यांचे न्यायालयात तसेच अप्पर जिल्हाधिकारी, रत्नागिरी यांचे कोर्टात टिकलेली नाही. प्रतिवादी यांनी अनेक वर्षे वादी यांस कुळाने मिळालेल्या जमीनीबाबत व त्याआधारे घालणेत आलेला फेरफार आव्हानित केल्यामुळे विक्री करुन घेणेसाठी प्रतिवादी यांनी अडथळे आणलेले होत व आहेत.

५. विशेष बाब म्हणजे प्रतिवादी यांनी मुळ कुळ वहिवाट अर्ज क्र.७६/१९८६ चा आदेश आजपर्यंत कोणत्याही वरिष्ठ महसुल न्यायालयात आव्हानित केलेला नाही. त्यामुळे केवळ फेरफार आव्हानित करुन वादी यांनी अप्पर शेतजमीन न्यायाधिकरण यांचे कोर्टात विक्री होऊन मिळणेसाठी दाखल केलेले प्रकरण प्रलंबित आहे. अप्पर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचे निकालाचे विरुध्द उशीराने महाराष्ट्र महसुल प्राधिकरण, मुंबई येथे आर.टि.एस. रिव्हिजन क्र.९६३/२०१७ फेरफार विरुध्द दाखल केलेले आहे. सदरचे प्रकरणांत महाराष्ट्र महसूल प्राधिकरण मुंबई यांनी कोणत्याही प्रकारचा

स्थगिती आदेश अखेरपर्यंत पारित केलेला नाही ते मुळात फेरफार क्र.४०९६ संदर्भात आहे. परंतु मुळ कुळ वहिवाट अर्ज प्रतिवादी यांनी आजपर्यंत अपिल, रिव्हीजन करुन आव्हानित केलेला नाही. वर उल्लेख केल्याप्रमाणे कुळवहिवाट दावा नं.७६/१९८६ चा दि.१८/०८/१९८७ हा आव्हानीत केला नसल्यामुळे आज पावेतो वरील उपविभागिय अधिकारी आणि जिल्हाधिकारी यांचे दोन्ही निर्णयामुळे कायम झालेला आहे. कारण कुळ वहिवाट अर्जाचे निकालास आज मितीस सुमारे ३२ वर्षे होवुन तो आदेश प्रतिवादी यांनी आव्हानित केलेला नाही.

६. प्रतिवादी यांनी फेरफार आव्हानित करताना महसुल न्यायालयाची दिशाभुल करणेसाठी एक उतारा महसुल कामकाजाचे वेळी हजर केलेला होता व तो वेतोशी गावचा होता, वेतोशी गाव अथवा गट नं.१३१६ किंवा लक्ष्मण सोना झोरे वि. भिकु लक्ष्मण रांबाडे यांच्या दरम्यानचा आहे किंवा कसे याचा संबंध वाद विषयक मिळकतीशी येत नव्हता त्यामुळे त्याचा संदर्भ केव्हाही दावा मिळकतीशी लागत नसल्यामुळे उपविभागिय अधिकारी व अप्पर जिल्हाधिकारी यांनी तो उतारा विचारात घेतला नाही.

७. दाव्यामध्ये सामाविष्ट केलेला सात–बाराचा उतारा पाहीला असता सं.नं. १४५ हिस्सा नं.३५८ चे अवलोकन कोर्टाने केल्यास असे दिसुन येते की, वादी याचे नाव कुळाचे नाव या सदरी नमुद केलेले आहे. सातबाराच्या जमीन कसणाऱ्याचे नाव या कॉलममध्ये कुळ नथुराम सिताराम निवळकर [वादी] यांचे लिहीलेले स्पष्टपणे दिसुन

येते. प्रतिवादी याची कधीही वादविषयक मिळकतीमध्ये कब्जा वहिवाट नव्हती व नाही. आज देखील वादी याचीच कुळ हक्काने कब्जा वहिवाट आहे. अलीकडे प्रतिवादी यांनी नवीन भुमिका घेवुन "वादी यांनी प्रतिवादी यास दावा जमीनीशी संबंध नाही व कुळ म्हणुन नाव कमी करण्यास हरकत नाही असे प्रतिज्ञापत्र दिले" अशा गोष्टी करत आहेत. मात्र सदरची बाब महसुल न्यायालयामध्ये चाललेल्या प्रकरणामध्ये केव्हाच आलेली नाही. तसे वादी यांनी केव्हाच लिहुन दिलेले नाही. तरी ही वादी कुळ आहेत हे स्वयंस्पष्ट आहे. प्रतिवादी अत्यंत धुर्त असुन नवीन युक्त्या आणी कुलप्त्या शोधत आहेत हे याचेवरुन दिसन येणारे आहे.

८. वादी कुळ हक्क कब्जा वहिवाटीने कसत असलेल्या जमीन मिळकतीमध्ये यापूर्वी प्रतिवादी यांनी वादी यांचेवर दबाव आणुन गेल्या सहा महिन्यापुर्वी सदरची जमीन "मी तुला देणार नाही, ती मला बौध्दमंदीर बांधण्यासाठी देणेची आहे, तु विक्री प्रकरण मागे घे," असे सांगितले व काही दिवसांनी दोन ते तीन इसमांना वादीकडे पाठवुन वादीवर दबाव आणण्यासाठी पाठविले. त्यावर जे काही कायद्याने होईल त्याप्रमाणे करु असे वादी यांनी सांगितले, तदनंतर प्रतिवादी या ना त्याप्रकारे वादी यास त्रास देणे चालुच ठेवलेले होते. अशी परिस्थिती असताना दि.०९/०८/२०१८ रोजी प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीचे ठिकाणी चिरे आणुन मजुरांकरवी चिऱ्याचे पक्के बांधकाम करणेस सुरुवात करुन तीन दुकान गाळे पाडण्याची आखणी केली व त्याप्रमाणे बांधकाम ही सुरु केलेले आहे.

९. दि.१३/०८/२०१८ रोजी वादी दावा मिळकतीमध्ये प्रत्यक्ष जावुन पहाणी केली असता त्या ठिकाणी चार ते पाच मजुरांनी प्रतिवादीचे सांगण्यावरुन बांधकामाचे काम सुरु केलेले आहे. वादी यांनी या बाबत त्यांना विचारणा केली असता प्रतिवादी यांनी आम्हास बांधकाम करणेस सांगितले आहे आम्ही बांधकाम करणारच असे सांगितले. वादी यांचेकडे मनुष्यबळ नाही, आर्थिक स्थिती बेताची असल्याने कोणताही वाद, तंटा नको म्हणुन वादी यांनी सदर ठिकाणाचे फोटोग्राफ्स नग ५ काढून घेतले व तातडीने पोलीस निरीक्षक, ग्रामीण पोलीस स्टेशन, रत्नागिरी, बांधकाम विभाग, रत्नागिरी तसेच सरपंच, करबुडे यांचेकडे लेखी तक्रारी अर्ज देऊन प्रतिवादी यांनी बेकायदेशीरपणे चालु केलेले बांधकाम थांबविण्याकरीता दि.१४/०८/२०१८ रोजी अर्ज दिलेले आहेत. परंतु सदर अर्जाप्रमाणे वादी यांना कोणताही प्रतिसाद वरील कार्यालयाकडुन मिळाला नाही. यास्तव प्रतिवादी हा बेकायदेशीरपणे करत असलेले गाळयांचे दावा मिळकतीमधील बांधकाम त्वरीत थांबवावे याकरीता निरंतरचे ताकीदीचा व दावा दाखल तारखेपर्यंत प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीत बेकायदेशिर केलेले बांधकाम काढून टाकणेसाठी आदेशात्मक ताकीदीचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे.

१०. प्रतिवादी यांनी नि.२८ अन्वये कैफियत दिली असून वादी यांनी दाखल केलेला दावा हा खोटा, खोडसाळ असुन खर्चासहित फेटाळण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

११. वादीचा दावा खोटा व खोडसाळ असून दाव्यातील परिच्छेद क्र.२ ते ९

मधील सर्व मजकूर खोटा व खोडसाळ लिहिलेला असून निव्वळ दाव्याच्या रचनेकरिता लिहून कोर्टाची दिशाभूल करून प्रस्तुत दावा कोर्टासमोर आणू पहात आहेत. सदरील सर्व मजकूर हा खोट्याच्या आधारावर लिहिलेला असल्याने तो कोर्टासमोर टिकणारा नाही. करिता वादीचा दावा फेटाळण्यास पात्र आहे.

१२. गाव मौजे करबुडे, ता. जि. रत्नागिरी येथे स.नं.१४५ (जुना स.नं. ३५८) हि.नं.२८ क्षेत्र ०–३१–० आकार ०.०६ रू.पै. ही मिळकत या प्रतिवादी यांची मालकी कब्जा वहिवाटीची मिळकत असून (ती या प्रतिवादीचे वडिल संभू ताना पाचकुडे यांच्या नावे शेती व मिळकतीचे सातबारा सदरी गुरूचरण असा शेरा दाखल होता) सदर मिळकतीमध्ये या वादी यांनी तहसिलदार रत्नागिरी यांच्या नावाचे खोटे शिक्के व Intimation Letter तयार करून त्यावर तहसिलदार रत्नागिरी यांची खोटी सही मारून कुळ लागल्याबाबत खोटा आदेश तयार करून मंडल अधिकारी यांचेकडे सादर करून ७०–ब अर्ज करबुडे ७६/८६, ता.१८/०८/१९८७ असा आदेश नोंदवून ता.१९/११/१९८७ रोजी फेरफार नं.७०९६ दाखल केला होता. सदर आदेश प्रत्यक्षात झालेलाच नव्हता. तर सदर आदेशच वादीने खोटा व खोडसाळ बनवलेला असल्याने तो तहसिलदार यांचेकडे देखील उपलब्ध नाही. मुळातच या वादी यांनी जो कुळाचा तथाकथित आदेश जोडला आहे. तसा आदेश अप्पर तहसिलदार शेतजमिन न्यायाधिकरण यांचे कोर्टात झालेलाच नाही. या प्रतिवादी यांनी सदर आदेशाचा शोध घेतला असता व तहसिलदार यांचेकडील वादी नमुद करत असल्याप्रमाणे ७०–ब अर्ज

क्र.७६/१९८६ चा ७०–ब दाखल रजिस्टरमध्ये शोधून पाहिले असता सदरचा कुळ अर्ज क्र.७६/१९८६ हा या वादीच्या नावे नसल्याचे त्यांना दिसून आले. सदरच्या ७०–ब अर्ज क्र.७६/१९८६ चा आदेश हा करबुडे गावातील जमिनीचा नसून तो वेतोशी गावातील गट नं.१३१६ या मिळकतीबाबत तसेच त्यातील अर्जदार लक्ष्मण सोना झोरे व सामनेवाले भिकू लक्ष्मण रांबाडे अशी असल्याचे या प्रतिवादीच्या निदर्शनास आले. वादी करीत असलेल्या खोट्या व खोडसाळ कागदपत्राचा खेळ हा वादीने दोन वेळा केलेल्या ३२–म सर्टीफिकेट मिळणेकरिता विक्री अर्ज केला असता त्याची नोटीस या प्रतिवादीला मिळाल्यानंतर वादीचे भिंग फुटले व त्या खोट्या व खोडसाळ आदेशाचा शोध घेवून घातलेल्या फेरफाराविरूद्ध या वादीने केलेली फसवणूक या प्रतिवादींनी कोर्टासमोर आणल्यानंतर अप्पर तहसिलदार शेतजमिन न्यायाधिकरण यांनी १०/०२/१९९८ रोजी पत्र लिहून कुळ अर्ज नं.७६/१९८६ ची प्रमाणित नक्कल जोडावी, असे पत्र या वादीस दिले.

१३. दि.३१/०३/१९९८ रोजी पुन्हा खोट्या ७०–ब आदेशाचा आधार घेऊन पुन्हा ३२–ग अन्वये विक्रीसाठी अर्ज दाखल करणेत आला. त्यावर देखील अप्पर तहसिलदार यांनी "यापूर्वी केलेल्या अर्जात कागदपत्रांची पुर्तता करणेबाबत तुम्हास कळविण्यात आलेले होते तरी तुम्ही पुन्हा अर्ज दाखल केल्याने ७०–ब आदेशाची प्रमाणित प्रत जोडून नवीन अर्ज दाखल करावा" असा आदेश केलेला होता. त्यानंतर पुन्हा दि.१३/०४/१९९८ रोजी पुन्हा पत्र देऊन प्रमाणित प्रत हजर करणेचे

पत्र/नोटीस शेतजमिन न्यायाधिकरण यांचेकडून देणेत आले. त्यानंतर वेळोवेळी या वादींना शेतजमिन न्यायाधिकरण रत्नागिरी यांनी अनेकवेळा ७०–ब ७६/८६ ची प्रमाणित प्रत हजर करण्याची समज देऊनही वादींनी ती जोडलेली नाही.

१४. वादी यांनी प्रतिवादी यांनी केलेल्या फेरफार नोंद रद्द करणेबाबतच्या अपिलास कमी करणेबाबत संमत्ती देणे आवश्यक असताना त्यांनी त्यास हरकत घेवून वर नमुद केल्याप्रमाणे ७६/१९८६ च्या खोट्या आदेशाचा आधार घेऊन तो आदेश रद्द केलेला नाही, असा बचाव उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे मांडल्याने उपविभागीय अधिकाऱ्यांचा सदर आदेश प्रथम रद्द करून घेण्याबाबत प्रतिवादीचे रिव्हीजन अर्ज फेटाळले होते. मात्र प्रत्यक्षात या वादींनी जो खोटा आदेश खोट्या सह्या शिक्क्यांनीशी केला होता, तो आदेश हाच मुळात खोटा असल्याने व तो या प्रतिवादीशी संबंधीत नसल्याने तो आव्हानित करणे कायदेशीररित्या आवश्यक नाही. असे असतानाही या प्रतिवादी यांनी आयुक्त महसूल कोकण विभाग यांचेकडे अपील करून त्यांनी देखील सदर ७०–ब चा आदेश रद्द करून घेण्याबाबत कळविल्याने या प्रतिवादी यांनी उपविभागीय अधिकारी यांचेकडे अपील दाखल केले असून त्याकामी उपविभागीय अधिकारी यांनी झालेल्या ७६/१९८६ च्या कुळ आदेशाची चौकशी करावी, असा आदेश पारित केलेला आहे.

१५. या वादींनी तयार केलेल्या खोट्या सही शिक्क्याचे आदेशाबाबत जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचेकडे देखील अर्ज केला असून त्याकामी जिल्हाधिकारी

रत्नागिरी यांनी उपविभागीय अधिकारी यांना चौकशीचे आदेश देऊन उपविभागीय अधिकारी यांनी तहसिलदार रत्नागिरी यांना चौकशी अधिकारी नेमून चौकशी करण्याचे पत्र दिले. सध्या तहसिलदार यांचेकडे तशी चौकशी प्रलंबित देखील आहे. वादी हे आता त्यांना प्रतिवादीने दिलेल्या अभयाचे सोयरे सुतक राहिलेले नसून ते महसूल न्यायालयातील अधिकाऱ्यांच्या चुकीच्या निकालांचा आधार घेऊन या वादीस ते कुळ म्हणून असल्याचे भासवून नाहक त्रास देत आहेत.

१६. मुळात प्रस्तुत वाद विषयक मिळकतीत प्रतिवादी हेच आज देखील कसवणूक करत असून त्यात शेती करत आहेत व त्यामध्ये त्यांची आजही कुळ वहिवाट आहे. प्रतिवादी यांची या मिळकतीत कधीही व केव्हाही कुळ म्हणून कब्जा वहिवाट नव्हती व नाही. वादी हे या प्रतिवादीची नाहक त्रास देवून त्याचे मालकी वहिवाटीस हरकत अडथळा करत आहेत. प्रतिवादी करत असलेले बांधकाम त्यांच्या मालकीच्या जागेमध्ये करत असून त्यामध्ये हरकत घेण्याचा अधिकार या वादीस केव्हाही नव्हता व नाही. त्यामुळे वादीने केलेला दावा व याकामी केलेल्या मागण्या मागण्याचा अधिकार वादीला नसल्याने वादीचा दावा खर्चासह फेटाळण्यात यावा, अशी कोर्टास नम्र विनंती आहे. वादीने असा खोटा व खोडसाळ दावा करून या प्रतिवादीस नाहक खर्चात टाकल्याने दावा खर्चासह फेटाळण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

१७. वादी व प्रतिवादी तर्फे विधिज्ञ यांचा युक्तीवाद ऐकला.

१८. दाव्यातील वादकथने व युक्तीवाद लक्षात घेता दाव्याच्या निकालाकरीता

खालील मुद्दे (Points) विचारार्थ निर्माण झाले असून सदरचे मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसहीत पुढीलप्रमाणे दिले आहेत.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१)	वादी हे सिध्द करतो का की, तो भाडेकरु म्हणून दावा मिळकतीच्या कब्जासह आहे ?	**नाही**
२)	वादी हे सिध्द करतो का की, प्रतिवादीने दावा मिळकतीत बेकायदेशीर बांधकाम सुरु केले ?	**नाही**
३)	वादीने विनंती केल्याप्रमाणे तो निरंतरची ताकिदीचा आदेश मिळविणेस पात्र आहे ?	**नाही**
४)	वादीने विनंती केल्याप्रमाणे तो आदेशात्मक ताकिदीचा आदेश मिळविणेस पात्र आहे ?	**नाही**
५)	प्रतिवादीने विनंती केल्याप्रमाणे तो नुकसानभरपाई चा खर्च मिळण्यास पात्र आहे का ?	**नाही**
६)	आदेश काय व हुकूमनामा काय ?	**दावा नामंजुर करण्यात येतो.**

कारणमिमांसा

१९. वादी यांची भिस्त खाली नमुद तोंडी व कागदोपत्री पुराव्यांवर ठेवलेली आहे.

कागदोपत्री पुरावा

अ.क्र.	कागदपत्राचे स्वरुप	नि.क्र.
१.	गाव मौजे करबुडे येथील सर्व्हे क्र.१४५ (जुना सर्व्हे क्र.३५८) हिस्सा क्र.२८ क्षेत्र ०–३१–० आकार ०–०६ चा सातबारा उतारा	८
२.	गाव मौजे करबुडे येथील सर्व्हे क्र.१४५ (जुना सर्व्हे क्र.३५८) हिस्सा क्र.२८ क्षेत्र ०–३१–० आकार ०–०६ या मिळकतीमध्ये वादीचे नाव कुळाने लागलेबाबत फेरफार क्र.४०९६ चा उतारा	४२
३.	वादी यांचे कुळाने नाव घोषित झालेबाबतच्या आदेशाची प्रत	४३
४.	उपविभागीय अधिकारी सो. यांचेकडील आरटीएस रिव्हीजन ६९/२०१२ चे निकालाची – सहिसूद नक्कल	४४
५.	अप्पर जिल्हाधिकारी सो. यांनी आरटीएस रिव्हीजन ०५/२०१४ मध्ये दिलेल्या निकालाची – सहिसूद नक्कल	४५
६.	दावा जमिन मिळकतीचे फोटोग्राफ्स व फोटोग्राफ डेव्हलप केल्याची पावती – अस्सल	४६ ते ५१
७.	वादी यांनी दि.१४/०८/२०१८ रोजी तलाठी ग्रामपंचायत करबुडे यांच्याकडे दिलेल्या तक्रार अर्जाची पोहोच – ऑफिस पोच	५२
८.	वादी यांनी दि.१४/०८/२०१८ रोजी कार्यकारी अभियंता रत्नागिरी यांच्याकडे दिलेल्या तक्रार अर्जाची पोहोच – ऑफिस पोच	५३

वादीतर्फे तोंडी पुरावा

अनु.क्र.	साक्षीदाराचे नाव	स्वरुप	निशाणी
१	श्री. नथुराम सिताराम निवळकर	वादी	३८

नि.क्र.०१ वरील आदेशाने वादीचा पुरावा बंद करणेत आला.

२०. **प्रतिवादीतर्फे कागदोपत्री पुरावा–**

अ.क्र.	कागदपत्राचे स्वरुप	नि.क्र.
१	सर्व्हे क्र.१४५ हि.नं.२८ चा सातबारा उतारा–दि.०२/०१/२० २०– सहिसूद	६९
२	फेरफार क्र.४०९६ चा उतारा – दि.०९/११/२०१७– सहिसूद	७०
३.	नथुराम सिताराम निवळकर यांचे नोटरी श्री. रत्नाकर आर. हेगिष्टे रत्नागिरी यांचेसमोर केलेले प्रतिज्ञापत्र – दि.२२/०९/१९९९– अस्सल	७१
४.	प्रतिवादी यांना मा. जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचेकडे केलेला तक्रार अर्ज –३०/०५/२०१८	७२
५.	प्रतिवादी यांनी अप्पर जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचेकडे केलेल्या तक्रारीच्या कामी अप्पर जिल्हाधिकारी यांचेकडून मिळालेल्या क्रमांक/कुवशा/कार्या–३/कावि ३९८/१८ च्या नोटीशीची प्रत– ११/०६/२०१८	७३
६.	कुळ अर्ज ७६/८६ अर्जाच्या संपूर्ण केसची माहिती अधिकारात मिळवलेली कागद निकालासह	७४
७.	३२ ग अर्ज एएलटी एस आर करबुडे २९७/९४ चे कामी केलेला आदेश व सोबत जोडलेली कागदपत्रे	७५
८.	प्रतिवादी याने राजु भिकू पाचकुडे याला दिलेले मुखत्यार – ०३/११/२०२३–अस्सल	७६
९.	अप्पर तहसिलदार व शेतजमिन न्यायाधिकरण रत्नागिरी यांचेकडील क्रमांक/एएलटी/एआर/३२ ओ/करबुडे/१३१/ २०१८ च्या संपुर्ण प्रकरणाची प्रत	७९

<u>प्रतिवादीतर्फे तोंडी पुरावा</u> –

अनु.क्र.	साक्षीदाराचे नाव	स्वरुप	निशाणी
१	श्री. भिकु संभु पाचकुडे	प्रतिवादी	६५

नि.८१ येथील पुरशिस नुसार प्रतिवादीचा पुरावा बंद करणेत आला.

<u>मुद्दा क्र.१ करीताः–</u>

२१. वादीने कथन केल्याप्रमाणे, दावा मिळकतीमध्ये वादी यांचे नाव कुळाचे सदरी असून दावा मिळकतीमध्ये प्रत्यक्ष वहीवाट वादीची असून प्रतिवादी हे बेकायदेशीरपणे दावा मिळकतीमध्ये गाळ्याचे बांधकाम करीत आहेत. याकरीता वादीने दावा मिळकतीमध्ये त्याची कुळ म्हणून नावाची नोंद झाली आहे हे शाबीत करणे आवश्यक आहे व तसेच कुळ म्हणून दावा मिळकतीमध्ये त्याची कब्जेवहीवाट आहे असे देखील शाबीत करणे आवश्यक आहे. याकरीता वादीने दावा मिळकतीचा सातबारा नि.क्र.८ लगत दाखल केला असून त्यावर भोगवटादारचे नाव म्हणून प्रतिवादी भिकु संभू पाचकुडे यांचे असून कुळाचे नाव म्हणून वादी नथुराम सितारा निवळकर यांचे नाव दिसत आहे. तसेच नि.क्र.४२ लगत वादीने मौजे करबुडे येथील सर्व्हे क्र.१४५ जुना सर्व्हे क्र.३५८ हि.नं.२८ क्षेत्र ०.३१.० आकार ०.०६ चा फेरफार नोंद क्र.४० चा उतारा दाखल केलेला आहे व नि.क्र.४३ लगत वादी यांचे कुळाने नाव घोषित झालेबाबतच्या आदेशाची प्रत दाखल केलेली आहे. परंतु प्रतिवादीने दाखल कागदपत्रांना विरोध दर्शविला आहे. प्रतिवादीच्या कथनांनुसार, वादीने तहसिलदार रत्नागिरी यांचे नावाचे

खोटे शिक्के व इंटिमेशन लेटर तयार करुन सही मारुन कुळ लागल्याबाबतचा खोटा आदेश तयार करुन मंडळ अधिकारी यांचेकडे सादर करुन ७०–ब अर्ज करबुडे/७६/८६ दि.१८/०८/१९८७ असा आदेश नोंदवून ता.१९/११/१९८७ रोजी फेरफार क्र.७०९६ दाखल केला होता. सदरचा आदेश प्रत्यक्षात झालाच नसल्याने आदेशाची माहिती या प्रतिवादीस झाली नाही व वादी नमुद करीत असलेली ७०–ब अर्ज क्र.७६/१९८६ चा ७०–ब दाखल रजिस्टर शोधून पाहिले असता या वादीच्या नावे सदरचा आदेश नसल्याचे दिसून आला व सदरचा आदेश हा कुरबुडे गावातील जमिनीचा नसून तो वेतोशी गावातील गट नं.१३१६ या मिळकतीबाबत आहे असे कथन केले आहे.

२२. वादीने त्याच्या उलटतपासामध्ये देखील त्याचे कुळ म्हणून दावा जमिनीमध्ये कुळ आहे असा दर्शविणारा तहसिलदार यांच्या आदेशाची प्रत त्यांच्याकडे नाही तसेच कुळ असल्याबाबतचा इंटिमेशनची मुळ प्रत त्यांच्याकडे नाही असे कथन केले आहे. तसेच १९९१ साली कोर्टाने कुळ म्हणून नाव लागण्याबाबतचा उतारा दाखला करण्याबाबत नोटीस दिली असून ७०–ब च्या आदेशाची प्रत देखील अर्जाचे कामी हजर केली नसल्याचे कथन केले आहे.

२३. वादीने त्याच्या सरतपासात असे कथन केले आहे की, फेरफार क्र.४०९६ हा प्रतिवादीने २५ वर्षानंतर आव्हानित केला असून आर.टी.एस. रिव्हीजन क्र.६९१२ उपविभागीय अधिकारी यांचे कोर्टात दाखल केले होते परंतु ते रिव्हीजन फेटाळण्यात

आले असून अप्पर जिल्हाधिकारी यांचेकडे चालणारे अपिल क्र.०५/२०१४ हे देखील दि.०७/१२/२०१६ रोजी फेटाळण्यात आल्याचे कथन केले आहे. तसेच प्रतिवादीने मुळ कुळ वहिवाट अर्ज क्र.७६/८६ चा आदेश आजपर्यंत कोणत्याही वरिष्ठ महसुल न्यायालयात आव्हानित केलेला नसून उपविभागिय अधिकारी व जिल्हाधिकारी यांनी केलेला दोन्ही निर्णयामुळे सदरचा आदेश कायम झालेला असून कुळवहिवाटीच्या अर्जाच्या निकालास ३२ वर्षे होऊन देखील तो आदेश प्रतिवादीने आव्हानित केलेला नाही. याकरीता वादीची सर्व कथने खोडून काढणेसाठी प्रतिवादीने फेरफार क्र.४०९६ चा उतारा नि.क्र.७० अन्वये दाखल केला आहे व कुळवहिवाट दाव्याच्या रजिस्टरची नक्कल हजर केलेली आहे व नि.क्र.७१ लगत वादी यांची नोटरी श्री. रत्नाकर हेगिष्टे यांचेसमोर केलेले प्रतिज्ञापत्र हजर केलेले आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी जिल्हाधिकारी रत्नागिरी यांचेकडे केलेला तक्रारीचा अर्ज नि.क्र.७२ कडे दाखल केलेला आहे. प्रतिवादीच्या कथनांनुसार, वादीने नोटरी हेगिष्टे यांचेकडे प्रतिज्ञापत्र दाखल करुन जमिनीमध्ये कुळ हक्काने कधीही त्याची कब्जेवहीवाट नव्हती व त्याचे कुळ म्हणून लागलेले नाव चुकीचे आहे असे प्रतिज्ञापत्र शपथेवर कथन करुन दिले होते. तसेच दि.२२/०९/१९९९ रोजी अप्पर तहसिलदार, शेतजमिन न्यायाधिकरण यांचेसमोर वादीने अर्ज करुन सदर जमिनीत प्रतिवादी यांचीच कब्जेवहीवाट चालू असून दरवर्षी प्रतिवादी जमिनीची कसवणूक करुन उत्पन्न घेत आहेत तरी प्रस्तुत अर्ज काढून घेत आहेत असा अर्ज वादी यांनी अप्पर तहसिलदार यांचेकडे केला होता व त्याबाबतचा

देखील आदेश प्रतिवादीने दाखल केला आहे. त्यानंतर देखील दि.३१/०३/१९९८ रोजी पुन्हा या ७०–ब आदेशाचा आधार घेऊन ३२–ग अन्वये विक्रीसाठी वादीने अर्ज दाखल केला होता त्यावर देखील अप्पर तहसिलदार यांनी कागदपत्रांची पुर्तता करणेबाबतचा आदेश केला होता व प्रतिवादीचा रिव्हिजन अर्ज फेटाळला होता.

२४. वादीने दावा मिळकतीमध्ये १९८७ पासून कुळ असल्याबाबतची मागणी केलेली दिसून येते व त्यानुसार वादीने कुळ घोषित झाल्यानंतर फेरफार नोंद क्र.४०९६ ही २५ वर्षानंतर देखील प्रतिवादीने आव्हानित केलेली नाही व त्याकरीता प्रतिवादीने सदरची नोंद आव्हानित करताना आर.टी.एस. रिव्हीजन क्र.६९१२ उपविभागिय अधिकारी यांचेकडे दाखल केले असून त्यानंतर सूध्दा प्रतिवादीने अप्पर जिल्हाधिकारी यांचेकडे अपिल दाखल केले असल्याचे सांगीतले व त्याच्या विरोधात प्रतिवादीने महाराष्ट्र महसुल प्राधिकरण मुंबई येथे आर.टी.एस. रिव्हिजन क्र.९६३/२०१७ दाखल केलेले आहे असे कथन केलेले आहे. त्या अनुषंगाने दाखल कागदपत्रे पाहिले असता फेरफार क्र.४०९६ हा कायम करण्यात आलेला दिसून येतो. परंतु वादीने, दाव्याच्या अनुषंगाने आवश्यक असणारा कुळ आहे असा दाखविणारा तहसिलदार यांच्या आदेशाची प्रत याकामी दाखल केलेली नाही व अशी प्रत वादीकडे नाही, असे त्याच्या उलटतपासात मान्य व कबुल केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादीने फेरफाराविरुध्द केलेले अपिल व रिव्हिजन हे नामंजुर झाले म्हणजे वादी हा दावा मिळकतीमध्ये कुळ आहे असे म्हणता येणार नाही.

२५. दाखल कागदपत्रे व दोन्ही वकिलांच्या युक्तीवादावरुन असे दिसून येते की, वादीने त्याच्या उलटतपासामध्ये मान्य व कबुल केले आहे की, दावा मिळकतीमध्ये कुळ आहे असे दाखविणारा तहसिलदार यांच्या आदेशाची प्रत त्याच्याकडे नाही तसेच कुळ असल्याबाबतच्या इंटिमेशनची मुळ प्रत देखील त्याच्याकडे नाही. तसेच दावा मिळकतीतील फेरफार क्र.४०९६ हा प्रतिवादीने आव्हानित केला नसला तरी कुळ वहीवाटीच्या आदेशाची सत्यप्रत दाव्याकामी वादीने हजर केलेली नाही. त्यामुळे केवळ सातबारा सदरी कुळ म्हणून वादीचे नाव दिसत असले तरी वादी हा कुळ म्हणून दावा मिळकतीत त्याचा कब्जा आहे असे म्हणता येणार नाही. यासाठी वादीने मुळ आदेशाची प्रत हजर केलेली नाही. वादीची दावा मिळकतीतील कब्जे वहिवाट शाबीत होणेसाठी वादी व्यतिरीक्त इतर कोणताही साक्षीदार याकामी तपासण्यात आलेला नाही. वादातीत मिळकतीवर वादी हा कुळ म्हणून आहे हे शाबीत करणेस वादी अयशस्वी ठरला आहे. सबब, मुद्दा क्र.१ चे उत्तर मी नकारार्थी देत आहे.

मुद्दा क्र.२ ते ४ करीताः–

२६. दावा मिळकतीचे मुळ मालक हे प्रतिवादी आहेत ही बाब वादीने त्याच्या दाव्यामध्ये व सरतपासामध्ये मान्य व कबुल केलेली आहे. तसेच दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी हे बांधकाम करीत आहेत हे प्रतिवादीने देखील मान्य व कबुल केलेले आहे. परंतु प्रतिवादीने केलेले बांधकाम हे बेकायदेशीर आहे असे म्हणता येणार नाही.

२७. जी व्यक्ती कायदेशीर ताब्यावर (Legal possession) आक्रमण

करतात किंवा आक्रमण करण्याची धमकी देते त्यांच्याविरुध्द हक्काचे रक्षण करणेसाठी मनाई हुकूमाचा आदेश केला जातो. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये वादीने दावा मिळकतीमध्ये त्याचे कायदेशीर ताबा शाबीत केला नसल्याने प्रतिवादीविरुध्द मनाई हुकूम देणे योग्य होणार नाही. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादीने बेकायदेशीररीत्या केलेले बांधकाम काढून टाकणेसाठी आदेशात्मक ताकीद देण्यात यावी असे कथन केले असले तरी प्रतिवादीने केलेले बांधकाम हे बेकायदेशीररित्या केले आहे ही बाब न्यायपटलावर आलेली नाही. वादीने कुळ म्हणून दावा मिळकतीवरी त्याची वहिवाट आहे हे शाबीत केले नसल्याने प्रतिवादीविरुध्द आदेशात्मक ताकिद देणे योग्य होणार नाही. वादीने दावा मिळकतीमध्ये त्याची कुळवहिवाट शाबीत केली नसल्याने प्रतिवादीने केलेले बांधकाम हे बेकायदेशीर आहे असे म्हणता येणार नाही. त्यामुळे वादीने दाव्यामध्ये मागितलेली निरंतर ताकिदीचा आदेश मंजुर होणे न्यायोचित होणार नाही. तसेच केलेले बांधकाम हे बेकायदेशीर आहे हे शाबीत झाले नसल्याने बांधकाम काढून काढण्याचा आदेश देणे न्यायोचित होणार नाही. सबब, मुद्दा क्र.२ ते ४ चे उत्तर मी नकारार्थी देत आहे.

<u>मुद्दा क्र.५ करीताः–</u>

२८. मुद्दा क्र.५ हा वादींनी केलेल्या त्रासदायक दाव्यासाठी द्याव्या लागणाऱ्या नुकसानभरपाईच्या खर्चाशी संबंधित आहे. ज्या तक्रारीवर कायद्याने उपाययोजना उपलब्ध आहे, अशा तक्रारीसाठी न्यायालयात दाद मागण्याचा अधिकार प्रत्येक व्यक्तीला असतो. निरर्थक, केवळ कल्पनेवर आधारित आणि त्रासदायक दावे दाखल

होण्यापासून रोखण्यासाठी व त्यांना प्रतिबंध करण्यासाठी 'दिवाणी प्रक्रिया संहिते'मध्ये काही सुरक्षात्मक तरतुदी करण्यात आल्या आहेत. दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे कलम ३५–ए हे कोणत्याही खोट्या किंवा त्रासदायक दाव्याबाबत किंवा खटल्याबाबत नुकसानभरपाईचा खर्च आकारण्याची तरतूद करते. वादींनी हा खटला केवळ आपल्याला त्रास देण्यासाठी दाखल केला आहे आणि हा कायदेशीर प्रक्रियेचा गैरवापर आहे, हे प्रतिवादीला सिद्ध करावे लागते. वादींचे म्हणणे, पुरावा आणि त्यांचे वर्तन यांवरून अशी शंका निर्माण होत नाही की, द्वेषपूर्ण खटला चालवल्याबद्दल नुकसानभरपाई मिळवण्यासाठी वादींनी केलेले दावे हे केवळ बनावट आरोप आहेत. जरी वादी आपला दावा सिद्ध करण्यात अपयशी ठरले असले, तरी याचा अर्थ त्यांनी खोटा खटला दाखल केला होता असा होत नाही. त्यामुळे, प्रतिवादी नुकसानभरपाईचा खर्च मिळण्यास पात्र नाही. परिणामी, मुद्दा क्र.५ चे उत्तर नकारार्थी असे दिले जात आहे.

<u>मुद्दा क्र.६ करीताः–</u>

२९. वादातीत मिळकतीवर वादी हा कुळ म्हणून आहे हे शाबीत करणेस वादी अयशस्वी ठरला असल्याने तसेच वादीचा दावा मिळकतीवर कायदेशीर ताबा आहे हे शाबीत झाले नसल्याने वादीचा दावा नामंजुर करणे न्यायोचित होईल. वरिल सर्व कारणांचा विचार करता मुद्दे क्र.१ ते ५ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र.६ करीता खालील आदेश पारीत करण्यात येतो.

आदेश

१. प्रस्तुतचा दावा खर्चासह नामंजुर करण्यात येतो.

२. येणेप्रमाणे हुकूमनामा तयार करणेत यावा.

(खुल्या न्यायालयात निर्णय घोषीत करण्यात आला.)

KALYANI SAVAN PATIL

Digitally signed by KALYANI SAVAN PATIL
Date: 2026.07.28 18:04:41 +0530

(श्रीमती के. एस. पाटील)

दिनांक –२८/०७/२०२६. **४ थे सहदिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, रत्नागिरी**

ठिकाण – रत्नागिरी. **तालुका रत्नागिरी, जिल्हा रत्नागिरी.**

I affirm that the contents of this Pdf file judgment/order are same words as per original judgment/order.		
Court Name	:-	4th Jt. Civil Judge, J.D. & J.M.F.C., Ratnagiri
Name of Stenographer	:-	Shri. D. R. Joshi
Date of Decision	:-	28/07/2026
Judgment/order signed by P.O. on	:-	28/07/2026
Judgment/order uploaded on	:-	28/07/2026