

MHAU060009602021



कन्नड येथील सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर यांचे न्यायालयात, कन्नड, जि.  
औरंगाबाद

(CNR NO.MHAU060009602021)

नियमित दिवाणी दावा क्र. १३६/२०२१

चित्राबाई कैलास वाघ

....वादी

विरुद्ध

श्री. चुन्नीलाल भिका राठोड व इतर

....प्रतिवादी

निशाणी क्र. ५ वरील आदेश

१. वादीने सदर अर्ज प्रतिवादी क्रमांक १ ते ९ यांचे विरुद्ध त्यांचे दावा मिळकतीतील ताबे वहिवाटीस हिला हरकत करु नये यासाठी दि. प्र. संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये दाखल केलेला आहे.

२. मिळकतीचे वर्णन -

१. गट क्र.२९७ क्षेत्र ०३ हे. ३४ आर, आकार २ रु ०० पै.  
पोट खराबा ०० हे. ०८ आर

एकूण ०३ हे. ४२ आर

३. यापैकी वादीच्या मालकी व ताब्यातील जमीन ८१ आर.

चतुःसीमा खालील प्रमाणे-

पुर्वेस- चंदीदास रामचंद्र यांची शेत जमीन

पश्चिमेस- मुलचंद कुसळू यांची शेत जमीन,

दक्षिणेस- पांधी व नंतर सरीचंद मोहन यांची शेत जमीन,

उत्तरेस- विनोद उखा व जनार्दन उखा यांची शेत जमीन.

४. वादीचे थोडक्यात कथन कि, वर नमूद केलेली मिळकत ही वादी व वादीचे पती नामे कैलास वसराम जाधव यांनी वादीच्या नावावर रजिस्टर खरेदीखताआधारे घेतलेली आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ९ यांचा सदर मिळकतीशी हक्क संबंध नाही तसेच प्रतिवादी के. १ ते ९ याची सदरील गटामध्ये जमीनी शिल्लक नाही. प्रतिवादी क्र. १ याने नोंदणीकृत खरेदीखताआधारे सदर ८१ आर जमीन दिनांक २१.०४.२००३ रोजी अनिल रंगलाल छाजेड यास विक्री केलेली आहे. सदर अनिल छाजेड यांच्याकडून वादीने सदरील मिळकत दिनांक ०१.०७.२०१९ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताआधारे विकत घेतलेली आहे, तेव्हापासून सदरील मिळकत वादीच्या ताब्यात आहे. सण २०१९ मध्ये वादीने कमा व बाजरीचे पीके घेतली होती व यावर्षी वादीने मक्याचे पीक घेतलेले असून प्रतिवादी क्र. १ ते ९ सदर मिळकत वहिती करण्यास नेहमी हरकत अडथळा करतात. सदर मिळकतीच्या कारणावरून सण २०२० मध्ये वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये फौजदारी केसेस झालेल्या आहे.

५. सदर दावा मिळकत वादीने खरेदी घेतलेली असल्यामुळे प्रतिवादींचा सदर मिळकतीशी कुठलाही संबंध नाही. प्रतिवादी हे अडदांड वृत्तीचे असून वादीस नेहमी हरकत अडथळा करतात. त्यामुळे वादीन सदर अर्ज दाखल केलेला आहे.

६. प्रतिवादी क्र. १ ते ८ निशाणी १८ नुसार त्यांची कैफियत व निशाणी ५ च्या अर्जास म्हणणे दाखल करून वादीचे कथने नाकारलेली आहे. प्रतिवादींचे म्हणणे की, वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयात आलेले नाही. त्यामुळे वादीस मनाई हुकूम मिळू शकत नाही. वादीच्या दाव्यातील व खरेदीखतातील चतुसिमा चुकीच्या आहे. वादी ही दावा मिळकतीत प्रत्यक्ष कब्जेदार नाही व न्यायालयाचा मनाई हुकूम मिळून सदरील प्रतिवादींना त्यांचे कायदेशीर हक्कातून बेदखल करण्याकरीता सदर अर्ज दाखल केलेला आहे. वादी हीस दावा मिळकत व व्यवहाराबाबत माहीती नाही. दावा मिळकत व गट क्र. २९७ ही प्रतिवादीची वडीलोपार्जित शेत जमीन असून प्रतिवादी क्र. १ हा कर्ता पुरुष होता. म्हणून त्याने चाळीसगाव येथील अनिल रंगनाथ छाजेड गट क्र. २९७ च्या एकुन क्षेत्रापैकी ८१ आर जमीन केवळ सावकारीत नाममात्रचे डेबुक रजिस्ट्री खरेदीखत १७८२/२००३ ने त्याच्या नावे गहानात रक्कमेस धन म्हणून नाममात्राचे वरवर कागदोपत्री केलेले आहे. तथापी नमुद शेतजमीनीवर व गटावर प्रतिवादींचा व त्यांच्या कुंटुबियांचा ताबा होता व आजही आहे. सबब वादीचे खरेदीपत्र हे

कृती शुन्य व परस्परचे ताबा विरहीत खोट्या चतुसिमेचे आहे.

७. प्रतिवादी क्र. १ ने शेती जमीनीतील उत्पन्नातुन व मालविक्रीतुन अनिल छाजेड यांना व्याज रक्कम नियमित व वेळोवेळी परत करत गेला व मुददल रक्कम ३७,०००/- घेउन दावा मिळकत गहान देण्याची वेळोवेळी विनंतीही केली. परंतु सदर अनिल छाजेड यानी गहान मुक्त करुन देण्यास टाळाटाळ केली. तसेच सदर जमीनीवर बुलढाण अर्बन बँकेकडुन कर्ज काढले. सदर अनिल छाजेड यांनी विश्वासघात केल्यामुळे प्रतिवादींनी सदर अनिल छाजेड व वादीविरुध्द नि.दि.दावा १६२/२०१९ दाखल केलेला आहे व सदर दावा अद्याप प्रलंबित आहे. त्यानंतर प्रस्तुत वादींनी सदर खोट्या आशयाचा दावा दाखल केलेला आहे. सदर दावा मिळकतीत वादीस कोणताही हक्क नसुन वादीचा ताबाही नाही. सदर दावा व अर्ज वादीने प्रतिवादींना त्रास देण्यासाठी दाखल केलेला आहे. त्यामुळे सदर अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली.

८. वादी तर्फे अॅड. व्ही. बी. काळे यांचा युक्तीवाद ऐकला तसेच प्रतिवादींन तर्फे अॅड. व्ही. के. चव्हाण यांचा युक्तीवाद ऐकला .

९. वरील बाबींचे आवलोकन केले असता पुढील मुद्दे माझे विचारार्थ घेतलेले असून त्याचे निष्कर्ष खालीप्रमाणे नोंदविलेले आहेत.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
०१	वादीने सदर दावा प्रथमदर्शनी त्याचे बाजूने आहे असे सिद्ध केले काय?	नाही
०२	न्यायाचा समतोल त्याचे लाभात आहे असे वादीने शाबित केले काय ?	नाही
०३	सदर अर्ज नामंजूर केल्यास त्याचे कधीही भरुन येणार नाही असे अपरिमीत नुकसान होईल असे वादीने शाबित केले काय ?	नाही
०४	अंतीम आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करण्यात आला.

### कारणमीमांसा

१०. वादीने त्याचे अर्जाचे पुष्टयर्थ नि.क्र.४ सोबत गट क्र. २९७ चा ७/१२ उतारा, खाते क्र. ५४६२५ चा ८ अ चा उतारा, खरेदीखत क्र. २९१८/२०१९ ची छायांकित प्रत, एनसीआर क्र. ३१५/२०२१ ची छायांकित प्रत इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहे. तसेच श्री. शिवाजी भिमराव राठोड, लालचेद मांगु चव्हाण यांची शपथपत्रे अनुक्रमे निशाणी २० व २१ वर दाखल केलेली आहे.

११. प्रतिवादींनी त्यांचे कथनांच्या पृष्टयार्थ निशाणी २३ सोबत गट क्र. २९७ चा टोच नकाशाची नक्कल, खरेदीखत क्र. १७८२/२००३ ची छायांकित प्रत, गट क्र. २९६ चा ७/१२ उतारा, गट क्र. २९८ चा ७/१२ उतारा इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहे.

### मुद्दा क्र.१ करिता :-

१२. वादीच्या कथनानुसार दावा मिळकत प्रतिवादी क्र. १ ने नोंदणीकृत खरेदीखता आधारे दिनांक २१.०४.२००३ रोजी अनिल रंगलाल छाजेड यांस विक्री केली होती. वादीने सदर दावा मिळकत अनिल रंगलाल छाजेड यांच्याकडून दिनांक १.०७.२०१९ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखता आधारे खरेदी केलेली आहे व तेव्हापासून सदर मिळकत त्याच्या ताब्यात आहे. याउलट प्रतिवादींनी कथन केले की, दावा मिळकत ही त्यांची वडिलोपार्जित मालकीची मिळकत असून तिच्यावर त्यांचा ताबा आहे. सदर गट क्र. २९७ पैकी ८१ आर जमीन प्रतिवादी क्र.१ ने चाळीसगाव येथील आडत्या अनिल रंगनाथ छाजेड यास गहानात रकमेस धार म्हणून दिली होती. सदर खरेदीखता आधारे अनिल छाजेड यांना ताबा देण्यात आलेला नव्हता. तसेच सदर खरेदी खतातील चतुःसीमा व दाव्यातील चतुःसीमा वेगवेगळ्या आहेत.

१३. प्रतिवादीने नि. २३ सोबत दाखल खरेदीखताचे अवलोकन केले असता, प्रतिवादी क्र. १ याने दिनांक २१.०४.२००३ रोजी गट क्र. २९७ पैकी ८१ आर जमीन अनिल रंगलाल छाजेड यांना रक्कम रु.३७,०००/- मोबदल्यात नोंदणीकृत खरेदीखता आधारे विक्री केल्याचे प्रथमदर्शनी दिसते. सदर खरेदीखतामध्ये कोठेही सदर खरेदीखत गहानात रकमेस धर म्हणून दिली होती असे नमूद नाही. तसेच सदर खरेदीखतानुसार ताबाही खरेदी घेणार अनिल छाजेड यांना देण्यात आल्याचे दिसून येते. त्यामुळे सदर खरेदीखत हे गहानात रकमेस धर म्हणून दिली होती या प्रतिवादींचे कथनात तथ्य असल्याचे प्रथमदर्शनी

दिसून येत नाही.

१४. त्यानंतर वादीने निशाणी ४ सोबत दाखल खरेदीखत दस्त क्र. २९१८/२०१९ चे अवलोकन केले असता असे दिसते की, सदर खरेदीखत अनिल रंगलाल छाजेड यांनी वादीस रक्कम रु. ५,११,०००/- च्या मोबदल्यात दिनांक १.०७.२०१९ रोजी करून दिलेले आहे व त्यानुसार ८१ आर जमीन वादीस कायमस्वरूपी विक्री केलेली आहे. तसेच वादीस ताबाही देण्यात आलेला आहे. तसेच सदर खारेदिखातानुसार गट क्र.२९७ च्या ७/१२ सदरी वादीचे नाव लावण्यात आल्याचे प्रथमदर्शनी दिसते.

१५. प्रतिवादीचे वकिलांनी युक्तिवाद केला की, दाव्यात नमूद चतुःसीमा व २००३ चे खरेदीखतातील चतुःसीमा वेगवेगळ्या असून त्यामध्ये फरक आहे. तसेच दावा मिळकतीच्या आजच्या चतुःसीमा वेगळ्या आहेत. २००३ चे खरेदीखतात दक्षिणेस पांथीचा उल्लेख नाही. तसेच उत्तरेकडील राहिलेली जमीन प्रकाश भिला यास दिलेली असून त्याच्या पलीकडे जनार्दन उखा यांची जमीन आहे. याउलट वादीचे वकिलांनी युक्तिवाद केला की, दावा मिळकतीच्या चतुःसीमा खरेदीखताप्रमाणे बरोबर आहेत.

१६. वरील युक्तिवादाचे व अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले. दाव्यात नमूद चतुःसीमा व २०१९ चे खरेदीखतातील चतुःसीमा यांचे अवलोकन केले असता त्या दोन्ही एकाच असल्याचे दिसते. परंतु सन २००३ चे खरेदीखताचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये पश्चिमेस कचरू भावडू यांची जमीन असल्याचा उल्लेख केलेला आहे, परंतु दाव्यामध्ये व २०१९ चे खरेदीखतात पश्चिमेस मुलचंद कुसळू यांचे जमिनीचा उल्लेख आहे. तसेच २००३ चे खरेदीखतात दक्षिणेस सरीचंद मोहन यांची जमीन असा उल्लेख आहे, परंतु दाव्यात व २०१९ चे खरेदीखतात दक्षिणेस पांथी व नंतर सरीचंद मोहन यांची जमीन असा उल्लेख आहे. तसेच २००३ चे खरेदीखतात उत्तरेस राहिलेली जमीन असा उल्लेख आहे, परंतु दाव्यात व २०१९ चे खरेदीखतात उत्तरेस विनोद उखा व जनार्दन उखा यांची जमीन असा उल्लेख आहे.

१७. उपरोक्त प्रथमदर्शनी पुराव्यावरून दावा व २०१९ चे खरेदीखतातील चतुःसीमा व सन २००३ चे मूळ खरेदीखतातील चतुःसीमा यांमध्ये फरक असल्याचे दिसते. काळाच्या ओघात जमिनीच्या लगतच्या चतुःसीमा जमीन विक्री झाल्यास, वाटप झाल्यास, जमिनीला लागून रस्ता तयार झाल्यास इत्यादी काही कारणांमुळे बदलू शकतात. एखाद्या जमिनीचे लगत

जमीन धारक वर्षानुवर्षे एकच राहू शकत नाहीत. वादीने सदर दाव्यातील चतुःसीमा २०१९ चे खरेदीखतानुसार नमूद केलेल्या आहेत. सन २००३ चे खरेदीखत व सन २०१९ चे खरेदीखतात जवळपास १६ वर्षांचे अंतर आहे. त्यामुळे सन २०१९ व २००३ चे खरेदीखतातील चतुःसीमेमध्ये असलेल्या फरकाबाबत योग्य तो पुरावा अभिलेखावर येणे आवश्यक आहे. प्रथमदर्शनी २०१९ चे खरेदीखत हे नोंदणीकृत असून त्यातील चतुःसीमा व दाव्यातील चतुःसीमा एकच आहेत. त्यामुळे दाव्यातील चतुःसीमा चुकीच्या आहेत हे दाव्याच्या या टप्प्यावर म्हणता येणार नाही.

१८. प्रतिवादींनी नि. २३ सोबत गट क्र. २९७ चा टोच नकाशा दाखल केलेला आहे. त्यामध्ये गट क्र. २९७ च्या चतुःसीमा दाव्यात नमूद चतुःसीमेपेक्षा वेगळ्या आहेत. परंतु या ठिकाणी महत्वाची बाब अशी की, वादीचे खरेदीखत गट क्र. २९७ पैकी फक्त ८१ आर चे आहे. त्यामुळे सदर टोच नकाशात नमूद चतुःसीमा दावा मिळकतीस लागू होतील की नाही हे दाव्याच्या या टप्प्यावर ठरविता येणार नाही.

१९. पुढील महत्वाची बाब म्हणजे वादीचे दाव्याचे शीर्षकातील नाव व दाव्याखालील सही व प्रतिज्ञालेखाखालील नाव, तसेच दाव्याचे शपथपत्रातील नावातील फरक. प्रतिवादीचे वकिलांनी युक्तिवाद केला की, वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयात आलेला नाही. वादीचे दाव्याचे शीर्षकातील नाव, तसेच दाव्याखालील सही व प्रतिज्ञालेखाखालील नाव, तसेच दाव्याचे शपथपत्रातील नावात फरक आहे. तसेच वादीने प्रतिज्ञापत्रात, सदर प्रतिज्ञापत्र सहा. अधीक्षक यांचे समोर साक्षांकित केल्यानंतर नावामध्ये व तारखेमध्ये खाडाखोड केलेली आहे. त्यामुळे वादी मनाई हुकुम मिळण्यास पात्र नाही. यावर वादीचे वकिलांनी युक्तिवाद केला की, सदर नावातील चूक हे नजरचुकीने झालेली आहे. वादीचे नाव चित्राबाई कैलास जाधव हेच आहे.

२०. उपरोक्त उक्तीवादाचे व दाव्याचे अवलोकन केले असता, दाव्याचे शीर्षकात वादीचे नाव चित्राबाई कैलास जाधव असे नमूद करण्यात आलेले आहे. परंतु दाव्याचे व निशाणी ५ चे शेवटी व प्रतिज्ञालेखात वादीचे नाव चित्राबाई कैलास वाघ असे नमूद केले आहे. तसेच दाव्याचे व निशाणी ५ चे शपथपत्राचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये वादीच्या आडनावामध्ये खाडाखोड केलेली दिसून येते व त्याठिकाणी जाधव हे नाव नंतर नमूद करण्यात आल्याचे दिसते. तसेच महत्वाची बाब म्हणजे सह. अधीक्षक यांनी सदर शपथपत्र साक्षांकित करताना वादीचे नाव चित्राबाई कैलास वाघ असे नमूद केले आहे. तसेच सह. अधीक्षक यांनी

सदर शपथपत्रे दिनांक १२.०७.२०२१ रोजी साक्षांकित केलेली आहेत. परंतु सदर शपथपत्रावर १३.०७.२०२१ अशी तारीख नमूद केलेली आहे. सदर तारखे मध्ये देखील खाडाखोड केल्याचे प्रथमदर्शनी दिसते. यावरून वादीचे दाव्याचे शीर्षकातील नाव व दाव्याचे व निशाणी ५ चे शेवटी व प्रतिज्ञालेखातील वादीचे आडनाव यात फरक असून, दाव्याचे व निशाणी ५ चे प्रतिज्ञापत्रात वादीचे आडनावात व तारखेत सदर प्रतिज्ञापत्र साक्षांकित केल्यानंतर बदल करण्यात आलेला आहे जो कायद्यास अनुसरून केलेला नाही. तसेच सदर नावातील चूक निदर्शनास आल्यानंतर वादीने ती दुरुस्त करण्याबाबत कोणत्याही कायदेशीर प्रक्रियेचा अवलंब केलेला नाही. त्यामुळे दाव्याचे शीर्षकात नमूद असलेले वादीचे नाव व दाव्याखाली सही करणारी व्यक्ती हे दोन वेगवेगळ्या असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसते. त्यामुळे वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयात आलेली नाही असे दिसते.

२१. अशा प्रकारे उपरोक्त चर्चेवरून दावा मिळकत ही जरी चित्राबाई कैलास जाधव यांनी खरेदी केलेली असली तरी चित्राबाई कैलास जाधव व चित्राबाई कैलास वाघ या नावांमध्ये फरक असून त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारची दुरुस्ती करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे वादी प्रथमदर्शनी त्याची बाजू शाबित करू शकला नाही असे माझे मत आहे. त्यामुळे मी मुद्दा क्र.१ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवीत आहे.

### **मुद्दा क्र.२ ते ४ करिता :-**

२२. उपरोक्त मुद्दा क्र. १ मध्ये चर्चिल्याप्रमाणे वादीने प्रथमदर्शनी त्याची बाजू शाबित केलेला नाही, त्यामुळे मनाई हुकुम न दिल्यास वादीचे अतोनात नुकसान होईल असे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. त्यामुळे वादीने मागणी केल्याप्रमाणे तूर्तातूर्त मनाई हुकुम देता येणार नाही. करिता मुद्दा क्र. २ व ३ चे निष्कर्ष मी नकारार्थी नोंदवीत आहे व मुद्दा क्र.४ करिता पुढीलप्रमाणे आदेश पारित करित आहे.

### **आ दे श**

१. वादीचा निशाणी ५ चा अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

(सदर आदेश खुल्या न्यायालयात जाहीर करण्यात आला)

दिनांक : २५.११.२०२१

(पी. एम. कोळसे)

सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,

कन्नड

**CERTIFICATE**

I affirm that, the contents of this P.D.F. file order are same, word to word as per the original order.

Name of the Stenographer : R. S. Takalkar  
Court : P.M.Kolse.  
Jt. C.J.J.D. & J.M.F.C, Kannad.  
Date : 25.11.2021.  
Order signed by the  
presiding officer on : 27.11.2021.  
Order uploaded on : 27.11.2021.

.....