

रे.दि.मु.क्र.१३४/२०१४ मधील नि.क्र.५ वरील आदेश

वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दावा मिळकतीतील त्यांचे कब्जे वहिवाटीस प्रतिवादीने हरकत अडथळा करु नये अशी तूतातूर्त ताकीद मिळणेकरिता दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार दाखल केलेला आहे.

०२. तालुका शिरोळ, जिल्हा कोल्हापूर पैकी कसबा शिरोळ येथील गट क्र.३७९ एकूण क्षेत्र १ हेक्टर ३२ आर पैकी ६६ आर क्षेत्र ही वादपत्र परिच्छेद कलम १ मध्ये चतुःसिमापूर्वक नमूद केलेली मिळकत प्रस्तुत दाव्याचा वाद विषय आहे. यास यापुढे सोईकरिता दावा मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे.

०३. वादींचे कथन असे की, दावा मिळकत त्यांचे मालकी व वहिवाटीची आहे. प्रतिवादीचा सदर मिळकतीशी कांहीही संबंध नाही. वादींचे वडील यांनी वारस म्हणून नाव नोंद करण्यासाठी अर्ज दिल्यानंतर प्रतिवादीने सदर मिळकत त्याने कूळ कायदा कलम ३२एम प्रमाणे खरेदी घेतली आहे अशी खोटी तक्रार केली. प्रतिवादी वादींचे कधीही कूळ नव्हते अगर नाही. सदर प्रकरण कूळ कायदा अव्वल कारकून शिरोळ यांचेकडे त.र.क्र.२१/२००७ ने चालले व त्याचा निर्णय दि.०८/११/२०१२ रोजी होऊन फेरफार क्र.१७०६ ची नोंद प्रमाणित करण्यात आली. सदर निर्णयात प्रतिवादीचा मिळकतीत कांहीही संबंध नाही असे मानलेले आहे. सदर निर्णयाविरुद्ध प्रतिवादीने आजअखेर कोठेही अपील केलेले नाही. परंतु, त्याबाबत ते मनात राग धरुन वादींचे दावा मिळकतीतील कब्जे वहिवाटीस हरकत करीत आहेत. त्यामुळे प्रस्तुत दावा दाखल केला असून प्रतिवादीने वादींचे दावा मिळकतीतील कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये अशी तूतातूर्त ताकीद देण्याची विनंती केली आहे.

०४. प्रतिवादीचे कैफियत व म्हणणे नि.क्र.१६ वर आहे. त्याने वादींचे सर्व विरोधी कथने नाकारलेली आहेत. त्याचे कथन असे की, दावा मिळकतीचा

मूळ रि.स.क्र.७०५/१ब क्षेत्र ३ एकर १३ गुंठे असा होता. एकत्रिकरणात तो गट क्र.३७७८ झाला आणि पूर्ण गटाचे क्षेत्र १ हेक्टर ३२ आर नमूद झाले. सध्या दावा मिळकतीचा गट क्र.३७९ असून क्षेत्र १ हेक्टर ३२ आर आहे. सदर पूर्ण गटाची केंव्हाही वाटणी झालेली नाही. मूळ रि.स.क्र.७०५/१ब या संपूर्ण मिळकतीमध्ये विठ्ठल रामचंद्र रावळ व दिंगबर रामचंद्र रावळ यांचा प्रत्येकी ८ आणे हिस्सा होता. परंतु, सदर संपूर्ण मिळकत प्रतिवादीचे आजोबा भाऊ गोपाळ पाटील याचेकडे सन १९५० चे पूर्वीपासून कूळ हक्काने वहिवाटीस होती. दि.०१/०४/१९५७ रोजी प्रतिवादीचे आजोबा भाऊ गोपाळ पाटील रि.स.क्र.७०५/१ब क्षेत्र ३ एकर १३ गुंठे या संपूर्ण मिळकतीचे कूळ असल्याने कूळ कायदानुसार मानीव मालक (Deemed purchaser) झाले. दरम्यानचे काळात विठ्ठल रामचंद्र रावळ या वादींचे चुलत्यानी त्याचा रि.स.क्र.७०५/१ब मधील ८ आणे हिस्सा सामोपचाराने दि.०८/०५/१९७० नोंद खरेदी दस्त क्र.११९८ अन्वये प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार भाऊ गोपाळ पाटील यांना खरेदी दिला. त्यामुळे रि.स.क्र.७०५/१ब मधील ८ आणे हिस्सा प्रस्तुत दाव्याचा वाद विषय नाही. भाऊ पाटील यांनी १९७० चे दरम्यान दावा मिळकत खरेदी केली आणि त्यानुसार खरेदीचे ३२एम सर्टीफिकेट प्रतिवादींना देण्यात आले. सदर दाखल्यामध्ये नमूद केलेली जमीन वादींचे पूर्वहक्कदार दिंगबर रामचंद्र रावळ यांची असल्याचे स्पष्ट नमूद केले आहे. दावा मिळकत सन १९५० चे पूर्वीपासून प्रतिवादी व त्यांचे पूर्वहक्कदार यांचे कब्जे वहिवाटीत होती व आजही आहे. त्यामध्ये त्यांनी ज्वारी, तूर, हरभरा, करडई व ऊस इत्यादी पिके घेतलेली आहेत. केवळ ३२एम दाखल्याप्रमाणे ७ x १२ पत्रकी प्रतिवादीची नोंद झाली नाही यामुळे त्यांचा हक्क नष्ट होणार नाही किंवा प्रतिवादीस दावा मिळकतीत कोणताही हक्क प्राप्त होणार नाही. त.र.क्र.२१/२००७ चे कामी देखील ३२एम चा खरेदी दाखला दाखल केला होता आणि त्याचा विचार न करता दिलेल्या अव्वल कारकून यांचा न्यायनिर्णय मुलतः बेकायदेशीर आहे. ३२एम दाखल्याची

शहानिशा करण्याचे अधिकार अव्वल कारकुन यास नाहीत व तो अपेलेट अॅथॉरिटी देखील नाही. वादींनी सदर सर्व महत्वाच्या बाबी कोर्टापासून लपवून ठेवलेल्या आहेत व स्वच्छ हाताने न्यायालयात आलेले नाहीत. त्यामुळे सदर अर्ज कॉम्पेनसेटरी कॉस्टसह नामंजूर करणेत यावा अशी त्याने विनंती केली आहे.

०५. अर्ज, म्हणणे, प्रकरणातील कागदपत्रे आणि दोन्ही बाजूंचे विधीज्ञांचा युक्तिवाद यावरून पुढील मुद्दे माझे विचारार्थ निघतात. त्यांना मी माझी कारणांसहित उत्तरे यापुढे नमूद करित आहे.

<u>अ.क्र</u>	<u>मुद्दे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१	वादीं प्रथमदर्शनी केस सिध्द करतात काय ?	नाही.
२	सोयीस्करतेचा तुला वादींच्या बाजूने आहे असे ते सिध्द करतात काय ?	नाही.
३	मागणी केल्याप्रमाणे तूर्तातूर्त मनाई न दिल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होणार आहे असे वादी सिध्द करतात काय ?	नाही.
४	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमीमांसा

०६. मुद्दा क्र.१ ते ४ करिता

सदर मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता मी ते एकत्रित विचारार्थ घेत आहे.

०७. प्रस्तुत प्रकरणात वादींनी निशाणी क्र.३ चे कागद यांदी अ.क्र.१ लगत दावा मिळकतीचा ७ x १२ उतारा, अ.क्र.२ लगत फेरफार क्र.१७०६ चा

उतारा आणि अ.क्र.३ वर त.र.क्र.२१/२००७ मधील न्यायनिर्णयाची प्रत दाखल केलेली आहे. प्रतिवादीने निशाणी १८ वरील कागद यादीसोबत एकूण २३ कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. त्यामध्ये दावा मिळकतीचे १९५७ पासूनचे ७ x १२ उतारे, एकत्रिकरणाचा उतारा, ३२एम सर्टीफीकेटची साक्षांकीत प्रत, खरेदी रक्कम भरण्याची मूळ नोटीस, रक्कम भरल्याची मूळ १० चलने, दि.०८/०५/१९७० रोजीचे रि.स.क्र.७०५/१ ब मधील ८ आणे हिस्स्याचे मूळ खरेदीपत्र, फेरफार क्र.१७०६ चा उतारा, हक्काचे पत्रक व आर.टी.एस अपील क्र.२७१/२०१४ मधील नि.क्र.१ ची साक्षांकीत प्रत दाखल केलेली आहे.

०८. प्रकरणात दाखल दावा मिळकतीचे ७ x १२ उता-यावरून असे स्पष्ट निदर्शनास येते की, सन १९५७ सालापासून दावा मिळकतीचे ७ x १२ उता-यावर इतर हक्कात भाऊ गोपाळ पाटील याचे नांव संरक्षित कूळ म्हणून नोंद आहे. सदरची नोंद वार्दीनी दाखल केलेल्या ७ x १२ उता-यावर देखील आहे. सन १९९३-९४ पर्यंत वार्दीचे पूर्वहक्कदार दिगंबर रामचंद्र पाटील यांचे नावाची ७ x १२ सदरी नोंद नाही. परंतु, सन १९९४-९५ पासून सदरची नोंद केली असल्याचे निदर्शनास येते. या संदर्भात हक्काचे पत्रक आणि ३२एम सर्टीफीकेटचे अवलोकन केले असता असे स्पष्ट होते प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार भाऊ गोपाळ पाटील यांना वार्दीचे पूर्वहक्कदार दिगंबर रामचंद्र पाटील यांचा रि.स.क्र.७०५/१ ब मधील हिस्सा सदर दाखल्याअन्वये खरेदी दिला आहे. सदर ३२एम सर्टीफीकेटची रक्कम भरल्याबाबतची चलनेदेखील प्रतिवादीने दाखल केलेली आहेत. ३२एम चा दाखला हा खरेदीचा निर्णायक (conclusive) पुरावा असून तो दिवाणी दाव्यात आव्हानीत करता येत नाही. यापुढे प्रतिवादीने नि.क्र.१९ ते २१ लगत दावा मिळकतीचे लगत कब्जेदार संभाजी शाहू खडके, वसंत शहाजी जाधव व विठ्ठल रामचंद्र पाटील यांची प्रतिज्ञापत्रे दाखल केलेली आहेत. या तिघांनीही दावा मिळकतीत केवळ प्रतिवादीचा कब्जा आहे असे स्पष्ट

कथन केले आहे. सन १९५७ पासूनचे सन १९९३-९४ पर्यंतचे ७ x १२ उता-यावर नोंद नसताना सन १९९४-९५ साली वार्दीचे पूर्वहक्कदारांची नोंद कशी करण्यात आली हे स्पष्ट होत नाही. एम सर्टीफिकेट दि.१८/०७/१९८१ सालचे आहे. यापुढे महत्त्वाचे म्हणजे अक्वल कारकून याला देखील ३२एम दाखल्याबाबत निर्णय देण्याचा कोणताही अधिकार नाही. अशा परिस्थितीत प्रकरणातील सर्व कागदपत्रे व साक्षीदारांची प्रतिज्ञापत्रे यावरून असे निदर्शनास येते की, प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदारांना दावा मिळकतीचे ३२एम सर्टीफिकेट दिले असून त्याप्रमाणे ते दावा मिळकतीचे मालक झाले आहेत व आजदेखील दावा मिळकत प्रथमदर्शनी प्रतिवादीचेच कब्जे वहिवाटीत आहे. त्यामुळे वार्दींनी दावा मिळकतीतील त्यांची मालकी व कब्जे वहिवाट प्रथमदर्शनी सिध्द केलेली नाही.

०९. वार्दींचे विधीज्ञांनी पुढील न्यायनिर्णय दाखल केले आहेत.

**१. सदाशिवा देवादीगा वि. मुदू देवादीगा २००६(३)
सीसीसी ३३४ (कर्नाटका)**

सदर न्यायनिर्णयात मा. कर्नाटका उच्च न्यायालयाने असे निर्णित केले आहे की, 'In a suit for permanent injunction where plaintiff was found to be in possession of suit property since a considerable time, inference would be that he had been in lawful possession and entitled to injunction'. परंतु, प्रस्तुत प्रकरणात वादी दावा मिळकतीचे कब्जे वहिवाटीत आहे असे सिध्द झालेले नाही.

**२. रंगुबाई भानुदास सौदार वि. रामकृष्ण आबाजी जाधव,
२००८(४) ए.आय.आर. बॉम्बे आर २८३.**

सदर न्यायनिर्णयात मा. उच्च न्यायालय यांनी असे निर्णित केले आहे की, महसूल रेकॉर्डमध्ये पीक पाहणी सदरी असणा-या नोर्दीना गृहीतक लागू

असून त्या नोंदी कब्जा सिध्द करण्याकरिता वापरल्या जाऊ शकतात. सदर न्यायतत्त्वाबाबत वाद नाही. परंतु, प्रस्तुत प्रकरणात वादींचे पूर्वहक्कदारांची नोंद सन १९९४-९५ साली पीक पाहणी सदरी दाखविली असून ती कशी नोंदविण्यात आली याचे स्पष्टीकरण आलेले नाही. याउलट प्रतिवादीच्या पूर्वहक्कदारांची नोंद सन १९५७ सालापासून पीक पाहणी सदरी असून ३ लगत कब्जेदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे देखील प्रतिवादीचा कब्जा असल्याचे कथन केले आहे. त्यामुळे माझे मते वादींचे पूर्वहक्कदारांचे पीक पाहणी सदरी नाव असले तरी सदर गृहीतक प्रतिवादीने प्रथमदर्शनी खोडून काढले आहे.

१०. प्रतिवादीचे विधीज्ञांनी पुढील न्यायनिर्णय दाखल केलेले आहेत.

१. भागुजी बायाजी पोकळे वि. कांतीलाल बबन गुंजवटे,
१९९८(१) महाराष्ट्र लॉ जर्नल २७६.

सदर न्यायनिर्णयात मा. बॉम्बे उच्च न्यायालय यांनी असे निर्णित केले आहे की, केवळ फेरफार नोंद किंवा त्यामध्ये झालेल्या बदलांमध्ये सहहिस्सेदारास कोणतेही कायदेशीर स्थान किंवा मालकी मिळत नाही आणि तो विरुद्ध कब्जाने मालकी देखील सांगू शकतो.

२. बलवंत सिंग वि. दौलत सिंग, ए.आय.आर. १९९७
सुप्रिम कोर्ट २७१९.

सदर न्यायनिर्णयात मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी असे निर्णित केले आहे की, महसूल खात्यातील नोंदीवरून मालकी हस्तांतरित किंवा नष्ट होत नाही.

३. अमरित भिकाजी काळे वि. काशीनाथ जर्नादिन त्रादे,
ए.आय.आर. १९८३ सुप्रिम कोर्ट ६४३.

सदर न्यायनिर्णयात मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी असे निर्णित केले आहे की, 'टीलर्स डे' दिवशी जमीन मालक यास कोणतीही अपात्रता नसलेस आणि त्यानंतर तो मयत झाला तरीही खरेदी पुढे ढकलली जात नाही आणि त्याबाबतची नंतर झालेली कारवाई चूकीची आहे.

**४. सरस्वतीबाई त्रिबंकर गायकवाड वि. दामोदर डी. मोतीवाले,
२००२(३) महाराष्ट्र लॉ जर्नल ६९.**

सदर न्यायनिर्णयात मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी असे निर्णित केले आहे की, कलम ३२एम नुसार भाडेकरूस दिलेला मालकीचा दाखला हा सदर जमीन खरेदीचा निर्णायक पुरावा (conclusive proof) आहे.

**५. श्रीकांत गंगाराम तेली वि. भास्कर नारायण कुवळेकर,
१९९८(३) महाराष्ट्र लॉ जर्नल ५४२.**

सदर न्यायनिर्णयात मा. बॉम्बे उच्च न्यायालय यांनी असे निर्णित केले आहे की, कलम ३२एम खालील दाखला दिला असल्यास त्याचा कायदेशीरपणा केवळ त्या आदेशाविरुद्ध केलेल्या अपीलामध्येच आव्हानीत करता येतो.

**६. सुरेश मल्लाप्पा शेटी वि. विशेष वसुली अधिकारी,
२००३(२) ऑल एम.आर. २५४.**

सदर न्यायनिर्णयात मा. बॉम्बे उच्च न्यायालय यांनी असे निर्णित केले आहे की, ज्या व्यक्तीचे प्रकरण खोटेपणावर आधारीत आहे, त्यास न्यायालयात येण्याचा कोणताही हक्क नाही.

११. वरील सर्व न्यायनिर्णयामधील न्यायतत्त्वे हीदेखील प्रतिवादीचेच बाजूने आहेत. यापुढे वर नमूद केलेप्रमाणे प्रतिवादीने त्याचा दावा मिळकतीवरील मालकी व कब्जा प्रथमदर्शनी सिध्द केलेला आहे. तसेच माझे मते अपरिमित

नुकसानीचे तत्त्व व सोयीस्करतेचा तुलादेखील प्रतिवादीचे बाजूने आहे. सबब वर नमूद कारणांकरीता मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी असे नमूद करतो आणि मुद्दा क्र.४ चे उत्तरार्थ पुढील आदेश पारीत करतो.

आदेश

अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येत आहे.

सही/-

दि.०६/०१/२०१५.

(म. ता. पाटणकर)

ठिकाण:जयसिंगपूर.

सह दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, जयसिंगपूर