नियमित दिवाणी दावा क्रमांक १५६/२०१२

नि.५ वरील आदेश

वादींनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे तूर्तातूर्त मनाई मिळणेकरीता सदरचा अर्ज दाखल केला आहे.

०२. वादींनी पोट तुकडी तहसिल हातकणंगले तुकडी व जिल्हा कोल्हापूर येथील दुय्यम निबंधकसो हातकणंगले यांचे हद्दीतील ग्रामपंचायत तासगांव मौजे तासगांव गावातील जमीन गट नं १२४अ क्षेत्र हे ३.७५ आर आकार रु ७.५० पैसे जमिनीपैकी एकूण चार आणे क्षेत्राची जमीन त्याचे एकूण क्षेत्र ०.९३ आर आकार रु १.८७ पैसे येणेप्रमाणे वर्णनाची जमीन हा दाव्याचा विषय असून येथून पुढे त्यास 'दावा मिळकत' असे म्हटले आहे.

०३. वादींचे कथन असे आहे की, दावा मिळकत ही प्रतिवादींच्या मालकीची आहे. दावा मिळकत प्रतिवादींनी वादींना दिनांक ११/१०/२००२ रोजी रजिस्टर करारपत्र करुन रक्कम रु.२,७५,०००/– या योग्य मोबदल्यामध्ये खरेदी देणेचे मान्य केले आहे. वादींनी प्रतिवादींना त्याचदिवशी रक्कम रु.२,७०,०००/– दिलेली आहे. उर्वरीत रक्कम रु.५,०००/– वादींनी प्रतिवादींना खरेदीपत्रावेळी देणेचे ठरले होते.

०४. वादींचे कथन पुढे असे आहे की, दिनांक ११/१०/२००२ रोजीच्या करारपत्रामधील अटी खालीलप्रमाणे आहेत.

अ. दावा मिळकत वादीना खरेदी देणेसाठी शासनाकडून जमीन रयतावा करुन घेणेची आहे. रयतावा करुन देणेचा खर्च व शासनाची परवानगी आणणेचा खर्च प्रतिवादींनी करणेचे ठरले.

ब. सदरप्रमाणे परवानगी मिळालेची समज प्रतिवादींनी वादीना देणेची आहे.

क. सदरप्रमाणे परवानगी मिळालेची समज मिळालेनंतर एक महिनेचे आत प्रतिवादींनी वादीना खरेदीपत्र पूर्ण करुन देणेचे ठरले आहे.

ड. खरेदीपत्राचेवेळी सदर जमिनीचा कब्जा देणेचे ठरले होते.

इ. खरेदीपत्राचा खर्च वादी व प्रतिवादी यांनी निम्मा निम्मा करणेचा आहे.

वर नमूद केलेल्या अटीप्रमाणे प्रतिवादी व वादी यांचेमध्ये दावा जमिनीसंबंधी दिनांक ११/१०/२०१२ रोजी रजि. करारपत्र झाले आहे.

०५. वादीनी पुढे असे कथन केले आहे की, त्यांचेमध्ये दिनांक ११/१०/२००२ रोजीचे रजि. करारपत्र झालेनंतर प्रतिवादींना आणखीन रक्कमेची गरज भासलेमुळे प्रतिवादी वादीकडे आले व त्यांनी राहिलेली रक्कम रु.५,०००/- ची मागणी केली. दिनांक १७/१०/२००२ रोजी वादीनी प्रतिवादींना रक्कम रु.५,०००/- दिली आहे व त्याचदिवशी प्रतिवादींनी वादीला मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला कब्जा दिला आहे. त्याप्रमाणे प्रतिवादींनी वादींना दिनांक १७/१०/२००२ रोजीची जादा अडव्हान्स पोहोच व कब्जा दिलेबाबतचे करारपत्र लिहून दिले आहे. सदरचे करारपत्र प्रतिवादींनी वादीना लिहून

दिलेपासून दावा जमिनीचा प्रत्यक्ष कब्जा त्यांच्याकडे आहे. सदर जमिनीमध्ये त्यांनी सोयाबीन व सुर्यफुले ही पिके सालोसाल केलेली आहेत. तसेच पाण्याची सोय करणेसाठी त्यांनी दावा जमिनीमध्ये बोअरींग मारले आहे तसेच पाणी उपसा करणेसाठी प्रतिवादींचे नावे वीजेचे कनेक्शन घेतले आहे. विजेचे बिल प्रतिवादीचे नावे येते परंतु संपूर्ण रक्कम त्याच भरत आले आहेत. त्यांची दावा जमिनीमध्ये कायदेशीर कब्जा व वहिवाट आहे. दावा मिळकत त्यांना खरेदी देणेसाठी रयतावा करुन देणेची व शासनाची परवानगी आणणेची जबाबदारी प्रतिवादींवर आहे. शासनाची परवानगी व जमीन रयतावा झालेनंतर प्रतिवादींनी त्यांना लेखी कळविणेचे होते व ती लेखी समज त्यांना मिळालेनंतर एका महिनेचे आत खरेदीपत्र पूर्ण करणेचे ठरले होते.

०६. वादीनी पुढे असे कथन केले आहे की, प्रतिवादींनी दिनांक २१/११/२०११ रोजी दावा मिळकतीमधील त्यांच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत व अडथळा करणेस चालू केले आहे. सबब, प्रतिवादींनी दावा मिळकतीतील त्यांच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये तसेच बोअरींगमधून पाण्याचा उपसा करत असताना प्रतिवादींनी हरकत व अडथळा करु नये अशी दाव्याचे अंतिम निकालापर्यंत त्यांना तूर्तातूर्त मनाई व्हावी अशी विनंती त्यांनी केली.

०७. वादी पुढे असे कथन करतात की, त्यांना प्रथमदर्शनी केस आहे. न्यायाचा

तराजू त्यांचे बाजूने आहे. त्यांचे मागणीप्रमाणे मनाई दिलेस प्रतिवादींचे काहीही नुकसान होणार नाही उलट मनाई न दिलेस वादींचे अतोनात नुकसान होणार आहे. त्यामुळे अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती त्यांनी केली.

०८. प्रस्तुत कामी प्रतिवादींनी हजर होउन नि.२८ वर नमूद अर्जास म्हणणे दाखल करुन वादींचा तूर्तातूर्त मनाई अर्ज खोटा व चुकीचा असलेमुळे तो त्यांना मान्य नाही व त्यामुळे त्यांनी त्याचा स्प्ष्टपणे इन्कार केला आहे.

०९. ते पुढे असे कथन करतात की, वादी या कोल्हापूर शहराच्या माजी आमदाराच्या पत्नी असलेमुळे त्या पैशाच्या जोरावर त्यांच्यावर दांडगावा करतात. त्यांना भीती दाखवून त्यांची जमीन हडपण्याचा उदयोग त्यांनी सुरु केला आहे. त्यांनी दावा जमिनीचे कधीही करारपत्र लिहून दिले नसलेमुळे करारपत्राप्रमाणे पूर्तता करणेस ते टाळाटाळ करणेचा प्रश्नच येत नाही. प्रतिवादीचे वडील आत्माराम, चुलते महादेव व गणपती कांबळे यांचे वडील आबा गोपाळा कांबळे यांना महाराष्ट सरकारने मौजे तासगांव, ता. हातकणंगले येथे गट नं.१२४अ, क्षेत्र ३ हेक्टर ७५ आर, आकार ७ रुपये ५० पैसे ही जमीन दिली आहे. गट नं.१२४अ मध्ये प्रतिवादींचे वडील आत्माराम यांचा सदर १२४अ मध्ये ४ आणेचा हिस्सा होता. आत्माराम हे सध्या मयत आहेत. प्रतिवादी नं.१ ते ३ तसेच छाया कांबळे, शालन खावडे व शकुंतला साळोखे या मुली आत्माराम यांच्या

वारस आहेत. आत्मारामचा गट नं.१२४अ मध्ये असणा–या ४ आणे हिस्सेस प्रतिवादी नं.१ ते ३ तसेच आत्माराम यांच्या मुली छाया, शालन व शकुंतला या कायदेशीर वारस आहेत. गट नं.१२४अ ही प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार आत्माराम व अन्य चुलते यांना महाराष्ट सरकारने दिलेली असून सदर जमीन अन्य कोणालाही कोणत्याही मार्गाने तबदील करणेची नाही अशी त्यामध्ये प्रमुख अट आहे. सदर जमीन ही नियंत्रीत सत्ता प्रकारची आहे. गट नं.१२४अ ची मयत आत्माराम व त्याचे भाउ यांचे दरम्यान सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. प्रत्येकाच्या सोयीनुसार ते गट नं.१२४अ मधील हिस्सा कसत होते व आत्मारामच्या मृत्यूनंतर प्रतिवादी नं.१ ते ३ हे आत्मारामचा ४ आणेचा हिस्सा कसत आहेत. दावा मिळकतीचे कब्जा वहिवाटीशी वादींचा हक्कसंबंध नाही.

१०. ते पुढे असे कथन करतात की, प्रतिवादींची आर्थिक परिस्थिती बेताची आहे. वादींनी प्रतिवादींना त्यांचे प्रांपचिक गरजेसाठी रक्कम दिली व रक्कमेचा आधार म्हणून तात्पुरता स्टॅम्प लिहून देणेसाठी बोलावून घेउन सदरचा रजिस्टर स्टॅम्प लिहून त्यावर प्रतिवादींच्या सहया घेतल्या व तो करार रजिस्टर करुन घेतला. सदर कराराबाबत त्यांना काहीही माहिती नाही. त्यामुळे वादींचा तुर्तातूर्त मनाई अर्ज खर्चासह रद्द करणेत यावा अशी विनंती त्यांनी केली.

११. उभय पक्षकारांनी केलेल्या कथनांवरुन खालील मुद्दे विचारांसाठी उपस्थित झाले. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणांसह खालीलप्रमाणे देत आहे –

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
०१.	वादी या त्यांना सकृतदर्शनी बाजू असल्याचे सिध्द करतात काय ?	- नकारार्थी-
०२.	वादी न्यायाचा तराजू त्यांच्या बाजूने असल्याचे सिध्द करतात काय ?	- नकारार्थी-
०३.	वादी या तूर्तातूर्त मनाई हुकूम न मिळाल्यास त्यांची अपरिमित हानी होईल हे सिध्द करतात काय ?	– नकारार्थी–
०४.	वादी त्यांनी मागितलेली दाद मिळणेस पात्र आहेत काय ?	– नकारार्थी–
०५.	आदेश काय ?	–अंतिम आदेशानुसार–

का र ण मि मां सा

१२. प्रस्तुत कामी वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. आर.बी. मंडलीक व प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञ श्री. एम.जे. जोशी यांचा युक्तिवाद ऐकला. अभिलेखावर दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले. प्रस्तुत अर्जाचे कामी वादी मुख्यत्वेकरुन कागद यादी नि.क्रं.३ ने दाखल केलेले कागदांवर अवलंबून असलेचे दिसून येत आहे तसेच याकामी वादीतर्फे नि.२९ लगत

दाखल अण्णासो यशवंत पाटील या दस्तावरील साक्षीदाराचे शपथपत्रावर वादीचा अर्ज अवलंबून असलेचे दिसून येत आहे. वादीने प्रस्तुत दावा हा कराराची पूर्तता होउन कायम मनाई मिळणेसाठी दाखल केलेचे दिसून येते व त्यामध्ये नि.५ लगतचे अर्जाने प्रतिवादी यांनी वादीचे दावा कलम १ मधील जमिनीचे वहिवाटीस हरकत/अडथळा करु नये अशी दाद मागितलेची दिसून येत आहे. यावरुन वादी व प्रतिवादी यांचेत सद्यस्थितीला कब्जा कोणाचा आहे हा वाद असलेचे दिसून येत आहे. त्या अनुषंगाने वादीतर्फे दाखल नि.३ ने अ.क्रं.१ ते ५ कागदपत्रे दाखल करणेत आलेली आहेत. अ.क्रं.१ लगत वाद मिळकतीचा दिनांक २२/११/२०११ चा ७/१२ चा उतारा दाखल केलेला आहे की ज्यावरुन दावा मिळकतीत प्रतिवादी यांचा कब्जा असलेचे दिसून येत आहे. तर अ.क्रं.२ लगत दिनांक ११/१०/२००२ रोजी प्रतिवादी क्रं.१ व २ यांनी वादींचे हक्कामध्ये करुन दिलेले वाद मिळकतीचे क्षेत्राचे खरेदीपत्र दिसून येत आहे. तर अ.क्रं.३ लगत त्यानंतर सहा दिवसांनी केवळ प्रतिवादी क्रं.१ व २ यांनी वादींच्या हक्कात कब्जा दिलेबाबतचे करारपत्र दाखल केलेचे दिसून येत आहे. याठिकाणी खरेदीपत्राचा स्टँप व त्यानंतर झालेले करारपत्राचा स्टँप हा दिनांक ११/१०/२००२ रोजीच घेतलेले असलेचे दिसून येत आहे. सदरची बाब ही नोंद घेणेसारखी असलेचे दिसून येते. त्यानंतर अ.क्रं.४ लगत प्रतिवादी क्रं.१ याचे नावे घेतलेले वीज कनेक्शन बिलाची पावती दिसून येत आहे तर अ.क्रं.५ लगत माहे ऑक्टोंबर, २०११ चे वीज बिल भरलेची पावती दाखल आहे. नि.२६ लगतच्या कागद यादीने दिनांक २६ फेब्रुवारी, २००८ रोजी प्रतिवादी क्रं.१ चे नावावर वीज कनेक्शन

घेणेसाठी सादर केलेला अर्ज दाखल केलेला आहे व वीज बिले सादर केलेली आहेत.

१३. प्रतिवादींतर्फे कागद यादी नि.क्रं.३२ ने एकूण १ ते २२ कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. त्यापैकी अ.क्रं.१ ते १० लगत प्रतिवादींचे म्हणणेप्रमाणे दावा मिळकतीत प्रतिवादींची वहिवाट असलेचे दर्शविणारी छायाचित्रे दाखल केलेली आहेत. अ.क्रं.११ लगत प्रतिवादींनी वाद मिळकतीत लावणेसाठी घेतलेल्या रोपाचे बिल दाखल केलेले आहे. अ.क्रं.१२ लगत प्रतिवादींनी डिप कनेक्शन केलेल्या कंपनीतर्फे दिलेला नकाशा दाखल केलेला आहे. अ.क्रं.१३ लगत त्यासाठी दिलेले खर्चाचे विवरण दाखल केलेले आहे. अ.क्रं.१४ लगत प्रतिवादीने ठिबक सिंचन योजनेसाठी दिलेल्या रक्कमेची पावती दाखल केलेली आहे. अ.क्रं.१५ ते २२ लगत प्रतिवादींनी वीज वितरण कंपनीचे बिले व ते भरल्याच्या पावत्या सादर केलेल्या आहेत.

मुद्दा क्रमांक १ ते ५ बाबत –

१४. याठिकाणी वादींचे म्हणणे असे दिसून येते की प्रतिवादी यांनी त्यांचेबरोबर रोख रक्कम रु.२,७५,०००/- दिनांक ११/१०/२००२ रोजी नोंदणीकृत दस्ताने स्वीकारुन त्यानंतर दिनांक १७/१०/२००२ रोजीचे करारपत्राने त्यांना कब्जा दिलेला आहे व त्याप्रमाणे वादी हे दावा मिळकतीचे कब्जात असलेमुळे व तसा कागदोपत्री पुरावा वादीने सादर केलेला असलेमुळे याकामी वादी हे मनाई हुकूम मिळणेस पात्र आहेत.

यावर प्रतिवादींचे कथन असे आहे की मुख्यत्वेकरुन वादींना खरेदीने दिलेल्या जमिनीच्या चतुःसीमा या दाव्यातील कलम १ मधील वाद मिळकतीच्या चतुःसीमेशी सुसंगत नाहीत. यासाठी या बाबीचे अवलोकन केले असता खरेदीपत्रातील चतुःसीमा व दाव्यातील चतुःसीमा या भिन्न असलेचे दिसून येते. म्हणजेच दावेमध्ये वाद मिळकतीच्या पूर्वेस वादी व देसाई यांची मिळकत असे कथन केलेले आहे तर दस्तामध्ये केवळ विजय मल्हारराव देसाई असे नमूद केलेचे दिसून येते. तर दावेत दावा मिळकतीचे दक्षिणेस वादीचे ताब्यातील जमीन असे नमूद केलेचे दिसून येते तर दस्तामध्ये दक्षिणेस सदर नंबरपैकी गणपती आबा कांबळे वगैरे २ यांची मिळकत असे नमूद केलेचे दिसून येते. तसेच दावेमध्ये उत्तरेस सदर नंबरपैकी गणपती आबा कांबळे यांची जमीन असे नमूद केलेचे दिसून येते तर दस्तामध्ये तुमचे म्हणजे शिवानी देसाई यांची जमीन असे नमूद केलेचे दिसून येत आहे.

१५. यापुढे प्रतिवादी यांनी असा युक्तिवाद केला की, दिनांक ११/१०/२००२ रोजीचा नोंदणीकृत दस्त पाहिला असता जरी वादाकरीता प्रतिवादी यांनी तो लिहून दिला असे मानले तरी त्यामध्ये वादींना कब्जा दिलेला नव्हता व त्यामध्ये वादींना कब्जा खरेदीपत्राचेवेळी नमूद केले असलेचे त्यातील कलम ७ वरुन दिसून येते. अशा परिस्थितीत यानंतर दाखल केलेल्या कब्जाबाबतचे करारपपत्र हे संशयास्पद दिसून येते कारण महत्वाची बाब म्हणजे सदरच्या दस्तामध्ये यापूर्वीचे खरेदी दस्तामधील ताराबाई

आत्माराम कांबळे या पार्टी किंवा पक्षकार असलेचे दिसून येत नाही आणि महत्वाची बाब म्हणजे जर कब्जा देणेचा होता तर खरेदीपत्राच्यावेळीच कब्जा का दिलेला नाही अथवा तसे का नमूद केले नाही याचे कारण वादींकडून स्पष्ट होत नाही. याठिकाणी मी प्रतिवादींचे युक्तिवादाशी सहमत आहे कारण जरी वादाकरीता असे मानले की खरेदीपत्राची उर्वरीत रक्कम दिनांक १७/१०/२००२ रोजीचे करारपत्राने प्रतिवादींनी स्वीकारुन वादींना कब्जा दिला होता तर खरेदीपत्र पूर्ण का केले नाही ही बाब अनुत्तरीत राहते कारण मूळातच खरेदीपत्राची रक्कम ही २,७५,०००/- ठरलेली होती व त्यापैकी २,७०,०००/- दिनांक ११/१०/२००२ रोजीचे खरेदीपत्राने दिलेली होती व उरलेली रक्कम केवळ रुपये ५,०००/- दिनांक १७/१०/२००२ रोजीचे करारपत्राने देणेत आली तर खरेदीपत्र पूर्ण करुन घेणेस वादींना काय अडचण होती ही बाब स्पष्ट होत नाही. सदरचा करार हा वादग्रस्त ठरतो. या कारणास्तव सदरचे कराराने कब्जा हस्तांतरीत झालेचे दिसून येत नाही. त्यामुळे वादी या मालमत्ता हस्तांतरण कायदा कलम ५३ चे संरक्षण मिळणेस सद्यस्थितीला पात्र ठरत नाही या मताचा मी आहे. जरी वादींचे म्हणणेप्रमाणे प्रतिवादींनी त्यांना दिनांक १७/१०/२००२ रोजीचा करार लिहून दिलेला असला तसेच नि.२९ लगत मूळ खरेदी दस्त व सदरचा करार यावर अण्णासो वसंतराव पाटील या साक्षीदाराचे वादींचे कथनाचे पुष्टर्थ शपथपत्र दाखल केले असले तरी याकामी उपरोक्त नमूद विवेचनास अनुसरुन नि.३२ लगतचे अ.क्रं.१ ते १० लगतचे फोटो पाहिले व नि.११ ते २२ लगतच्या कागदपत्रांवरुन सद्यस्थितीला प्रतिवादी यांचाच वादग्रस्त मिळकतीमध्ये कब्जा

असलेचे दिसून येत आहे.

१६. वादींतर्फे दाखल कागद यादी नि.३ ने अ.क्रं.१ लगत दाखल केलेला ७/१२ चा उतारा हा देखील प्रतिवादींचाच कब्जा दर्शवित आहे. महत्वाची बाब म्हणजे युक्तिवादादरम्यान प्रतिवादीतर्फे नि.३३ लगत कागद हजर करणेत आला. सदरचा कागद ही जरी छायांकीत प्रत असली तरीदेखील ती तहसिलदार हातकणंगले यांचा महाराष्ट जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ चे कलम ३१ अन्वये असलेचे दिसून येतो व त्यामध्ये वादी यांचा पिक पाहणीचा अर्ज नामंजूर केलेचे दिसून येत आहे. या सर्व कारणास्तव मी मुद्दा क्रमांक १ ते ४ ची उत्तरे मी नकारार्थी देउन मुद्दा क्रमांक ५ च्या निष्कर्षात पुढीलप्रमाणे आदेश पारित करत आहे –

आ दे श

०१. वादींचा नि.५ लगतचा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

०२. प्रस्तुत अर्जाचा खर्च अंतिम निकालानुसार.

सही/- १२/०२/२०१४

दिनांक १२/०२/२०१४

(अ.र. माळवदे)

दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,

पेठ वडगांव