नियमित दिवाणी कज्जा नं. १४३/२०२१
मधील निशाणी क्र. ५ खालील आदेश

राजू दत्तात्रय पाटील **वि.** यशवंत दत्तात्रय घाटगे

CNR -MHKO130007502021

०१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये, प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये वादी यांच्या असलेल्या कूळ वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये तसेच दावा जमिन अंतिम निकालापर्यंत अन्य कोणाही व्यक्तीस हस्तांतरण करु नये अथवा त्यावर कोणताही बोजा निर्माण करु नये अशी अंतरिम मनाई मिळण्याकरीता दाखल केला आहे.

वादीची हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणेः–

०२. मौजे. गोरंबे, ता. कागल, येथील गट क्र. ३७४ क्षेत्र ३हे.५४.१ आर त्याचा जुना रि.स.क्र. ४४/१ व ४४/२, यापुढे या मिळकतींचा उल्लेख 'दावा मिळकत' म्हणून करण्यात येईल.

०३. वादीच्या कथनानुसार, दावा मिळकत ही अविभाज्य सत्ता प्रकारातील असून ती दि. ०१/०८/१९९५ रोजीपासून खालसा करण्यात आलेली आहे. दावा मिळकतीच्या महसूल अभिलेखासदरी कब्जेदार म्हणून प्रतिवादी क्र. १ हे लायसन्सी या अधिकारात आहेत. प्रतिवादी क्र. १ यांनी सदर कब्जा हक्काची रक्कम दि. ३१/०७/१९६५ पर्यंत भरुन कब्जेदार होण्याचे होते. मात्र, सदर रक्कम प्रतिवादी क्र. १ यांनी आजतागायत न भरल्याने दावा जमिन ही दि. ०१/०८/१९६५ रोजी शासन मालकीची झाली आहे.

०४. वादीच्या पुढील कथनानुसार, दावा मिळकतीमध्ये सन १९५० पासून वादीचे पूर्वहक्कदार मयत दादू माणकू पाटील, मयत बापू दौलू पाटील,

ईश्वरा गोपाळा पाटील हे कूळ या नात्याने वहिवाटीस होते. आजही, दावा मिळकत वादीकडे कूळ या नात्याने वहिवाटीस व कसण्यास आहे. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ यांची कधीही वहिवाट नव्हती व नाही. दावा मिळकतीमध्ये वादी हे निरनिराळी पिके घेत आहेत. वादीचे पूर्वहक्कदार यांनी प्रतिवादी विरोधात मुंबई कूळ कायदा कलम ७०–ब प्रमाणे टेनन्सी केस क्र. ०३/२००२ व टेनन्सी अपील क्र. २३/२००३ हे दाखल केले होते. वरील दोन्ही प्रकरणांचा निकाल हा वादीच्या विरोधात गेला आहे व त्या विरोधातील रिव्हीजन क्र. ४८/२००७ हे सद्यस्थितीत प्रलंबित आहे.

०५. वादी यांच्या पुढील कथनानुसार, प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादी यांच्या विरोधात रे.क.नं. ४२/२०१० हा दावा कायम मनाईकरीता दाखल केला होता. सदरचा दावा हा दि. ३०/०७/२०१४ रोजी काढून टाकण्यात आलेला आहे. त्या आदेशाविरोधात प्रतिवादी क्र १ यांनी कोणतेही अपिल आजतागायत दाखल केलेले नाही. दावा मिळकतीमध्ये वादी यांचे कूळ हक्क असताना, प्रतिवादी क्र. १ यांनी दावा मिळकतीबाबत बेकायदेशीरपणे व पोकळ स्वरुपाची खरेदीपत्रे प्रतिवादी क्र. ३, ४, ५, ६, ८ यांच्या हक्कात करुन दिलेली आहेत व त्यास दाव्यातील इतर प्रतिवादी हे संमतीदार आहेत.

०६. वादी यांच्या पुढील कथनानुसार, मुलतः, दावा जमिन ही सरकारी मालकीची आहे. प्रतिवादी क्र. १ हे त्यामध्ये लायसन्सी धारक आहेत असे असताना, दावा मिळकत हस्तांतरित करण्याचा प्रतिवादी क्र. १ यांना हक्क व अधिकार नव्हता. प्रतिवादी हे दावा मिळकतीतील वादी यांच्या कब्जेवहिवाटस हरकत अडथळा करत आहेत. सबब, प्रतिवादी क्र. १ यांच्या वरील बेकायदेशीर कृत्याबाबत, दाद मागणेकरीता सदरचा अर्ज दाखल करण्यात आलेला आहे.

<u>प्रतिवादींची हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणेः–</u>

०७. प्रतिवादी क्र. १, २, ७, ९ ते १३ यांनी त्यांचे म्हणणे निशाणी क्र. २४ कडे व प्रतिवादी क्र. ३, ४, ५, ६ व ८ यांनी त्यांचे म्हणणे निशाणी क्र. २५ कडे दाखल केले आहे.

०८. वरील प्रतिवादींच्या म्हणण्याचे अवलोकन करता, प्रतिवादीच्या कथनानुसार, दावा मिळकत ही त्यांची वडीलोपार्जित मिळकत आहे व ती त्यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीची मिळकत आहे. वादी हे दावा मिळकतीमध्ये कधीही कूळ या नात्याने वहिवाट करीत नव्हते. वादी यांनी टेनन्सी क्र. ३–अ/२००२ अन्वये त्याच्या दावा जमिनीतील कूळ हक्क ठरवून मागितलेला होता. तथापि, सदरचा अर्ज नामंजूर करण्यात आला. सदर निर्णयावर नाराज होवून वादींनी टेनन्सी अपिल क्र. २३/२००३ हे उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे दाखल केले होते, ते अपिल ही दि. २९/०१/२००७ रोजी नामंजूर करण्यात आले आहे. तथापि, त्यावरील रिव्हीजन अद्याप प्रलंबित आहे.

०९. प्रतिवादीच्या पुढील कथनानुसार, प्रतिवादी क्र. १ यांनी कागल येथील न्यायालयात रे.क.नं. ४२/२०१० चा दावा प्रतिवादी विरोधात मनाई करीता दाखल केला होता. त्यातील मनाई अर्ज गुणदोषावर चालवून मंजूर करण्यात आला. सदर अर्जामध्ये प्रस्तुत प्रतिवादी यांची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट आहे असे न्यायालयाने निष्कर्ष नोंदविले असून, त्या विरोधात दाखल करण्यात आलेले किरकोळ अर्ज क्र. २०७/२०१० व २३२/२०१० यामध्ये देखील प्रतिवादीची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट असल्याचे निष्कर्ष जिल्हा न्यायालय, कोल्हापूर यांनी नोंदवून वरील दोन्ही अर्ज फेटाळलेले आहेत.

१०. प्रतिवादीच्या पुढील कथनानुसार, मुलतः, प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत ही खरेदी करण्याचे नाकारले हे मुंबई कूळ वहिवाट अधिनियम, कलम

३२–प प्रमाणे दावा जमिन ही सक्षम न्यायालयाने पंचनामा करुन दि. १८/०२/१९७० रोजी प्रतिवादीच्या कब्जेत दिली आहे. त्यामुळे, दावा जमिनीत प्रतिवादीची कब्जेवहिवाट असून प्रतिवादी हे त्यामध्ये वेगवेगळी पिके घेत आहे. सदरची वस्तुस्थिती वादीने दावा दाखल करताना मुद्दामहून न्यायालयापासून लपवून ठेवली आहे. वादी हे स्वच्छ हाताने न्यायालयासमोर आलेले नाहीत. त्यामुळे, सदरचा मनाई अर्ज नामंजूर करावा अशी प्रतिवादीची विनंती आहे.

११. वादीतर्फे विधिज्ञ श्रीमती ए.एस.मंडलीक व प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञ श्री. ओ.एस.दिवाण यांचा युक्तीवाद ऐकला.

१२. प्रस्तुत अर्जाच्या अनुषंगाने खालील प्रश्न बिंदू (Points) माझ्यासमोर उपस्थित झाले व त्यावरील माझे निष्कर्ष कारणमिमांसे सहित मी खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.–

अ.क्र.	**प्रश्न बिंदू (Points)**	**निष्कर्ष**
१.	वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे का ?	नकारार्थी.
२.	सोईचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे का ?	नकारार्थी.
३.	अर्ज नामंजूर केल्यास अपरिमित हानी वादींना होईल का ?	नकारार्थी.
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

– का र ण मिं मा सा –

प्रश्न बिंदू क्र. १ ते ३ –

१३. वरील सर्व प्रश्न बिंदू हे एकमेकांशी निगडीत असल्याने अर्जातील वस्तुस्थितीची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता, वरील तिन्ही प्रश्न बिंदूची

एकत्रितरित्या चर्चा करण्यात येत आहे.

१४. प्रस्तुत प्रकरणी वादी हे दावा मिळकतीमध्ये कूळ होते व दावा मिळकतीच्या कब्जेवहिवाटीत आहेत अशी वादीची केस आहे. तर, दावा मिळकतीमध्ये वादींचे कूळ हक्क संपूष्टात आल्याने वादी हे दावा मिळकतीमध्ये कूळ नसून दावा जमिन वादींच्या कब्जेवहिवाटीत नाही अशी प्रतिवादीची केस आहे. उभयतांच्या परस्पर विरोधी कथनांच्या अनुषंगाने अभिलेखाचे अवलोकन करता, वादीचे पूर्वज दावा जमिनीमध्ये कूळ होते याबाबतीत कोणतेही दूमत नाही असे दिसते. किंबहुना, वादींनी दाखल केलेल्या दावा मिळकतीच्या ७/१२ उता–याचे अवलोकन करता, वादींच्या पूर्वजांची नावे कूळ व खंड या सदरी देखील नमुद आहेत असे दिसून येते. तसेच, वादींनी दाखल केलेले फेरफार क्र. ११६२ व १३२९ यांचे अवलोकन करता, प्रतिवादी क्र. १ हे दावा मिळकतीमध्ये लायसन्सीधारक होते ही बाब प्रथमदर्शनी दिसून येते, कारण प्रतिवादी क्र. १ याचे नाव सदर उता–यास लायन्सीधारक म्हणून नमुद आहे.

१५. प्रस्तुत प्रकरणी वादी हे सद्यस्थितीत दावा मिळकतीच्या कब्जेवहिवाटीत कूळ या नात्याने आहेत असे वादीचे म्हणणे आहे. मात्र, वादीच्याच कथनानुसार, त्यानी कूळ न्यायाधिकरणाकडे टेनन्सी केस क्र. ३–अ/२००२ हा दाखल केला होता. मात्र, सदरची केस नामंजूर करण्यात आली व त्यावरील अपिल ही नामंजूर करण्यात आले असे वादीचेच कथन आहे. निर्विवादीतपणे, वादींनी सदर दोन्ही अर्जाचे नंबर प्रस्तुत अंतरिम अर्जात नमुद केले असले तरी, ते अर्ज कशाकरीता दाखल करण्यात आलेले होते यासंदर्भात वादींनी त्यांच्या अर्जामध्ये काहीही नमुद केलेले नाही. प्रतिवादींनी याप्रकरणी दाखल केलेले निशाणी क्र. २७ कडील कागदपत्रांचे अवलोकन करता, त्यामध्ये अ.क्र.१३ कडील कूळ न्यायाधिकरणाच्या न्यायनिर्णयाचे अवलोकन करता, वादी हे दावा मिळकतीमध्ये कूळ नाहीत असा निष्कर्ष सदर न्यायाधिकरणाने दि. २७/०२/२००३ रोजी टेनन्सी केस क्र. ३–अ/२००२ मध्ये

नोंदविलेलेला आहे असे दिसून येत असून सदरचा आदेश उपविभागीय अधिकारी कोल्हापूर यांनी टेनन्सी अपिल क्र. २३/२००३ अन्वये दि. २९/०१/२००७ रोजी कायम केलेला आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. वरील दोन्हीही न्यायनिर्णयाच्या प्रती अभिलेखावर दाखल असून त्या प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या आहेत. त्यामुळे, टेनन्सी अर्ज क्र. ३–अ/२००२ हा वादीनी त्यांचे दावा मिळकतीतील कूळ हक्क ठरविण्याकरीता दाखल केला होता हे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१६. मुलतः, याप्रकरणी उभय पक्षकार हे एकमेकांची कब्जेवहिवाट दावा मिळकतीमध्ये आहे असे सांगत आहेत. तथापि, प्रतिवादींनी निशाणी क्र. २७ अन्वये दाखल केलेला फेरफार क्र. २४४७ चे अवलोकन करता, त्यामध्ये कूळ कायदा कलम ३२–पी प्रमाणे कारवाई होवून दावा मिळकतीतील कूळांची वहिवाट रद्द करुन सदर जमिन कूळांच्या ताब्यातून काढून घेवून त्या जमिनीचा कब्जा पंचासमक्ष जमिन मालक यांना दि. १८/०२/१९७० रोजी देण्यात आल्याचे सदर फेरफारमध्ये स्पष्टपणे नमुद आहे. त्याचप्रमाणे, दावा मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादी क्र. १ यांच्या ताब्यात देण्यात आल्याबाबत पंचनाम्याची प्रत अ.क्र. ८ कडे दाखल असून त्यामध्ये देखील दावा मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादी क्र. १ यांच्या ताब्यात दि. १८/०२/१९७० रोजी देण्यात आल्याचे स्पष्टपणे नमुद आहे.

१७. वरीलप्रमाणे, वस्तुस्थिती असताना, वादींनी दावा मिळकतीचे काही ७/१२ उतारे अभिलेखावर दाखल करुन, दावा मिळकतीमध्ये त्यांची सन २०१०, २०११ या कालावधीपर्यंत कब्जेवाहिट होती व आहे असे दर्शविण्याचा प्रयत्न केला आहे. मात्र, सद्यस्थितीत अर्थात दावा दाखल करण्याच्या तारखेस वादी यांची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट आहे असे दर्शविणारा कोणताही प्रथमदर्शनी कागदोपत्री पुरावा वादींनी या अर्जाच्या कामी दाखल केलेला नाही.

१८. वस्तुतः, सन १९७० सालीच प्रतिवादी क्र. १ यांना दावा मिळकतीचा कब्जा देण्यात आला आहे हे नमुद असताना व त्याकरीता फेरफार क्र. २४४७ हा झाला असताना पुन्हा वादीच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या सदरी कशी आली ही बाब समजून येत नाही अथवा ती कशाच्या आधारे आली हे वादींनी स्पष्ट केलेले नाही. मुळात वादी हा दावा जमिनीत कूळ आहे किंवा कसे ही बाब सद्यस्थितीत न्यायप्रविष्ट आहे. फेरफार क्र. २४४७ या विरोधात वादीने अपिल केले आहे किंवा कसे ही बाब वादीने स्पष्ट केलेली नाही. त्यामुळे, सद्यस्थितीत फेरफार क्र. २४४७ हा कायम झालेला आहे असा अनुमान निघतो.

१९. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन करता, प्रस्तुत प्रकरणातील प्रतिवादी क्र. १ यांनी दावा जमिनीबाबत प्रस्तुत प्रकरणातील वादी यांच्या विरोधात रे.क क्र. ४२/२०१० हा दावा कायम मनाईकरीता दाखल केला होता असे दिसून येते. त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १ यांनी दाखल केलेला अंतरिम मनाईचा अर्ज न्यायालयाने मंजूर केला व त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १ ची कब्जेवहिवाट दावा मिळकतीच्या सदरी आहे असे निष्कर्ष नोंदविले आहेत असे दिसून येते. किंबहुना, सदर न्यायनिर्णय मा.जिल्हा न्यायालय कोल्हापूर यांनी किरकोळ दिवाणी अपिल क्र. २०७/२०१०, २३२/२०१० या निर्णयाच्या कामी कायम ठेवला आहे असे स्पष्टपणे दिसून येते.

२०. सदर अपिलाच्या कामी देखील जिल्हा न्यायालयाने दावा मिळकतीमध्ये प्रस्तुत प्रकरणातील प्रतिवादी क्र. १ यांची कब्जेवहिवाट असल्याचे निष्कर्ष नोंदविलेले आहेत असे दिसून येते. निश्चितपणे, १९७० सालीच प्रतिवादी क्र. १ यांना दावा मिळकतीचा कब्जा दिला असल्याचे नमुद असताना, प्रतिवादी क्र. १ यांनी रिग्रँट ची रक्कम भरली नाही, त्यामुळे, सदर जमिन शासनाच्या मालकीची झाली असे कारण पुढे करुन वादी त्यांची दावा

मिळकतीमधील कब्जेवहिवाट सांगत आहेत असे दिसून येते. मात्र, त्याबाबतीत कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा वादींनी सादर केलेला नाही.

२१. दावा मिळकती संदर्भात वादीचे कूळ हक्क संपूष्टात आल्यानंतर हक्क्संबध पुनःप्रस्थापित करण्यासाठी दाखल करण्यात आलेली केस अद्याप प्रलंबित आहे असे दिसते. अशा परिस्थिती मध्ये, वादीची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट आहे याबाबत वादीने कोणताही प्रथमदर्शनी व सबळ कागदोपत्री पुरावा न्यायालयात दाखल केलेला नाही. वादीची दावा मिळकतीमधील कब्जेवहिवाट ही प्रथमदर्शनी दिसून येत नसल्याने, अर्ज नामंजूर केल्यास वादीस फारसे नुकसान होईल असे वाटत नाही. तसेच, अर्जाच्या सोईचा समतोल ही वादीच्या बाजुने नसून अर्ज नामंजूर केल्यास वादीस कोणतीही अपरिमित हानी होईल असे दिसत नाही. सबब, मी वरील सर्व कारणास्तव, प्रश्नबिंदू क्र. १ ते ३ ची उत्तरे नकारार्थी देत आहे.

प्रश्न बिंदू क्र. ४ –

२२. प्रश्न बिंदू क्र. १ ते ३ ची उत्तरे नकारार्थी देण्यात आलेली आहेत. त्यामुळे, अर्ज नामंजूर होण्यास पात्र आहे. अर्जाची वस्तुस्थिती लक्षात घेता खर्चासंबंधी कोणताही आदेश पारित करणे उचित राहणार नाही. सबब, प्रश्नबिंदू क्र. ४ च्या उत्तराबद्दल मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे–

– आ दे श –

१. अर्ज (निशाणी क्र. ५) नामंजूर करण्यात येतो.

२. खर्चासंबंधी कोणताही आदेश नाही.

Amol Bharat Jawale
Digitally signed by Amol Bharat Jawale
Date: 2022.10.07 11:08:40 +0530

कागल. **(ए.बी. जवळे)**

दिनांकः– २९/०९/२०२२ सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, कागल.