नियमित दिवाणी कज्जा नं. १९९/२०२२
मधील निशाणी क्र. ५ खालील आदेश

श्री. यशवंत दत्तात्रय घाटगे इ. ०५ **वि.** श्री. राजू दत्तात्रय पाटील इ. १३.

CNR – MHKO130016532022

०१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, आदेश ३९, नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीतील वादी यांच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत कोणत्याही प्रकारे हरकत अडथळा करु नये अशी तुर्तातूर्त मनाई मागण्याकरीता दाखल केला आहे.

वादीची हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणेः–

०२. खालील नमुद मिळकतीचा उल्लेख यापुढे 'दावा मिळकत' म्हणून करण्यात येईलः–

अ.क्र.	गाव व भुमापन क्रमांक	क्षेत्र हे.	पो.ख. हे.
१.	मौजे गोरंबे, ता. कागल, जि. कोल्हापूर येथील भूमापन क्र. ३७४.	३ हे. ५८.१०आर	०.०४ आर

वरील मिळकत ही यापुढे 'दावा मिळकत' म्हणून संबोधण्यात येत आहे.

०३. वादीच्या पुढील कथनानुसार, दावा मिळकत ही वादीची वडीलोपार्जित मिळकत आहे. दावा मिळकती मधील ०हे. ८० आर मिश्र पिकाची शेत जमिन मिळकत वादी क्र. १ यांनी वादी क्र. २ व ३ यांना नोंद खरेदी दस्त क्र. १२८२/२१ अन्वये दि. २९/०६/२०२१ रोजी विक्री केली आहे. तसेच दावा मिळकती मधील उत्तर बाजुची १ हे. ९७.३५ आर ची

मिळकत वादी क्र. १ यांनी वादी क्र. ४, ५ व ६ यांना नोंद खरेदी दस्त क्र. १२८३/२१ अन्वये दि. २९/०६/२०२१ रोजी विक्री केली आहे. सदर खरेदीपत्रान्वये वादी क्र. २ ते ६ हे दावा मिळकतीचे प्रत्यक्ष मालक व कब्जेवहिवाटदार झालेले आहेत. तसेच वादी क्र. १ हे दावा मिळकतीपैकी उर्वरित क्षेत्र ०हे. ७६.७५ आर याचे मालक व कब्जेवहिवाटदार आहेत. वादी हे कोल्हापूर येथे राहण्यास आहेत. तथापि, दावा मिळकतीची मशागत ते स्वतः अगर मजूरांकडून करुन घेत असतात. वादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये सोयाबीन, भात, ऊस इ. पिके लावलेली आहेत.

०४. वादीच्या पुढील कथनानुसार, वादी हे कोल्हापूर येथे राहत असल्याचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादी हे दावा जमिनीमध्ये हरकत अडथळा करण्याचा प्रयत्न करत असत. सबब, या आधी प्रतिवादी यांनी कागल येथील न्यायालयात रे. क. क्र. १४३/२०२१ हा दावा मनाईकरीता प्रस्तुत प्रकरणातील वादीविरुध्द दाखल केला होता. त्या दाव्यामध्ये प्रस्तुत प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे कब्जेवहिवाटीत असल्याचे कथन त्यांनी केले होते. मात्र, सदर दाव्यातील तुर्तातूर्त मनाई अर्ज हा गुणदोषावर नामंजूर करण्यात आला आहे.

०५. वादी क्र. १ व प्रतिवादी यांचे पूर्वज यांच्या दरम्यान कूळ कायदयातील काम चालून दावा मिळकतीचा पूर्वीचा सर्व्हे क्र. ४४/१ व ४४/२ या दोन्ही मिळकतींचा प्रत्यक्ष कब्जा ALT-32-P गोरंबे/70/69/दि. २६/०१/१९७७ च्या हुकूमाप्रमाणे दि. १८/०२/१९७० रोजी जमिन मालकांना देण्यात आला आहे व त्याप्रमाणे पंचनामा देखील करण्यात आला आहे व कुळांचा हक्क रद्द करण्यात आला आहे. त्यास अनुसरुन फेरफार क्र. २४४७ हा दि. १९/०३/१९७१ रोजी मंजूर करण्यात आला आहे व त्याचा अंमल दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी करण्यात आला आहे. त्यामुळे, दावा मिळकतीशी प्रतिवादी यांचा सन १९७० पासून कोणताही संबंध राहिलेला नाही.

०६. वादीच्या पुढील कथनानुसार, प्रस्तुत प्रतिवादी यांनी सन २०१० च्या ७/१२ पत्रकी पिक पाहणी सदरी आपल्या नावाची पोकळ नोंद करुन घेतली व त्यानंतर वादी क्र. १ यांच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा सुरु केला. त्या विरोधात वादी यांनी प्रतिवादी यांच्या विरुध्द कागल येथील न्यायालयात रे.क. क्र. १४२/२०१० हा दावा कायम मनाईकरीता दाखल केला होता व त्याकामी तुर्तातूर्त मनाईची मागणी देखील केली होती. सदर मनाईचा अर्ज न्यायालयाने मंजूर केला, मात्र रे.क. क्र. ४२/१० हा दावा वादी हजर नसल्याचे कारणास्तव काढून टाकण्यात आला आहे. रे.क. क्र. ४२/१० मधील मनाई अर्जाच्या विरोधात प्रतिवादी यांनी दाखल केलेली किरकोळ अपिल क्र. २०७/२०१० व २३२/२०१० ही अपिले गुणदोषावर नामंजूर झाली आहेत. त्यामुळे, दावा मिळकतीमध्ये वादी यांची प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाट असल्याचे स्पष्ट होत आहे. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीमध्ये वादी यांच्या कब्जेवहिवाटीस दि. १८/१२/२०२२ रोजी हरकत अडथळा केला आहे. सबब, त्याविरोधात दाद मागण्याकरीता, सदरचा अर्ज दाखल करण्यात आला आहे.

प्रतिवादींची हकीकत थोडक्यात खालीलप्रमाणेः–

०७. प्रतिवादी क्र. १ ते ६ यांनी त्यांचे म्हणणे निशाणी क्र. १५ अन्वये व प्रतिवादी क्र. ७ ते १४ यांनी त्यांचे म्हणणे निशाणी क्र. १६ अन्वये दाखल केले आहे.

०८. वरील प्रतिवादींनी अर्जातील संपूर्ण मजकूर नाकारलेला आहे. अर्जामध्ये नमुद करण्यात आलेली खरेदीपत्रे क्र. १२८२/२१ व १२८३/२१ ही प्रतिवादींच्या हक्कावर बंधनकारक नाहीत, प्रतिवादींनी या आधी या न्यायालयात वादींविरोधात दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने रे.केस क्र. १४३/२१ हा दावा दाखल केला आहे व तो प्रलंबित आहे, प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांनी दि. १८/०२/१९७० रोजी दावा मिळकतीचा कब्जा वादी क्र. १ यांना

अथवा त्यांच्या पूर्वजांना कधीही दिलेला नव्हता व नाही. दावा मिळकतीच्या ७/१२ उता-यावर प्रतिवादींच्या नावाची नोंद आहे.

०९. प्रतिवादीच्या पुढील कथनानुसार, दावा मिळकत ही अविभाज्य सत्ता प्रकारातील असून ती सन १९५५ सालापासून खालसा करण्यात आली आहे. वादी क्र. १ यांच्या नावाची नोंद सदरील मिळकतीला लायसेन्सी म्हणून करण्यात आलेली आहे. वादी यांनी दि. ३१/०७/१९६५ पर्यंत त्यांच्या कब्जाची रक्कम सरकार जमा करायची होती. तथापि वादी क्र. १ यांनी आजतागायत रिग्रँटची रक्कम सरकारकडे भरलेली नाही. सबब, दि. ०१/०८/१९६५ रोजी सदर जमिनी हया सरकार मालकीच्या झाल्या आहेत.

१०. प्रतिवादीच्या पुढील कथनानुसार, सन १९६५ सालापासून दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादींचे पूर्वज यांच्याकडे दावा मिळकत कूळ या नात्याने कसण्यास होती व आजही ती कूळ या नात्याने कसण्यास आहे. प्रतिवादी याचे पूर्व हक्कदार यांनी कूळ कायदा कलम ७०/ब प्रमाणे कागल येथील टेनन्सी कोर्ट यांच्याकडे टेनन्सी केस क्र. ०३/२००२ हे काम ते दावा मिळकतीचे कूळ असल्याचे ठरवून मिळणेकरीता दाखल केले होते. त्या टेनन्सी अर्जाचे कामी दि. २७/०२/२००३ रोजी आदेश पारित होवून सदरचे काम नामंजूर करण्यात आले आहे. सदर आदेशाविरोधातील प्रतिवादींनी उपविभागीय अधिकारी कोल्हापूर यांच्याकडे दाखल केलेले टेनन्सी अपिल देखील नामंजूर करण्यात आले आहे. सदर आदेशाविरोधात प्रतिवादी यांनी महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, पुणे यांच्या न्यायालयात रिव्हीजन केली आहे. मात्र, सदर रिव्हीजन ही अ़द्याप प्रलंबित आहे.

११. प्रतिवादींच्या पुढील कथनानुसार, वादी क्र. १ यांनी उर्वरित वादी यांना करुन दिलेली खरेदीपत्रे ही पोकळ व बेकायदेशीर आहेत. ती खरेदीपत्रे प्रतिवादींच्या कूळ हक्कांवर बंधनकारक नाहीत. दावा मिळकत ही वादी यांच्या मालकीची कधीही नव्हती व नाही. दावा मिळकत ही महाराष्ट्र सरकार यांच्या मालकीची आहे. वादी क्र. १ हे दावा मिळकतीचे लायसेन्सी धारक असल्याने

दावा मिळकतीची विक्री करण्याचा वादी क्र. १ यांना कोणताही अधिकार नव्हता व नाही. सबब, वरील सर्व मजकूर नमुद करुन, सदर अर्ज नामंजूर करावा अशी प्रतिवादींनी विनंती केली आहे.

१२. वादींतर्फे विधिज्ञ श्री. ओ.एस. दिवाण व प्रतिवादींतर्फे विधिज्ञ श्रीमती. ए.एस. मंडलिक यांचा युक्तीवाद ऐकला.

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

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

– का र ण मिं मा सा –

प्रश्न बिंदू क्र. १ ते ३ :–

१४. वरील सर्व प्रश्न बिंदू हे एकमेकांशी निगडीत असल्याने अर्जातील वस्तुस्थितीची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता, वरील तिन्ही प्रश्न बिंदूची एकत्रितरित्या चर्चा करण्यात येत आहे.

१५. याप्रकरणी वादी हे दावा मिळकतीच्या कब्जेवहिवाटीत आहेत असे वादींचे स्पष्ट कथन आहे तर प्रतिवादींनी सदरचे कथन हे नाकारलेले आहे.

प्रतिवादींच्या कथनानुसार, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये कूळ होते व आजही प्रतिवादी यांची दावा मिळकतीमध्ये कूळ या नात्याने कब्जेवहिवाट आहे. वरील परस्पर विरोधी कथनांच्या अनुषंगाने अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन करता, दावा मिळकती संदर्भात वादी क्र. १ यांनी इतर वादी यांना करुन दिलेल्या खरेदीपत्रांच्या झेरॉक्स प्रती अभिलेखावर दाखल आहेत. त्याचे अवलोकन करता, वादी क्र. १ यांनी वादी क्र. २ व ३ यांच्या हक्कामध्ये नोंद खरेदी दस्त क्र. १२८२/२१ अन्वये व नोंद खरेदी दस्त क्र. १२८३/२१ अन्वये वादी क्र. ४ ते ६ यांच्या हक्कामध्ये दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र करुन दिलेले आहेत हे प्रथम दर्शनी स्पष्ट होते. सदर खरेदीपत्राच्या अवैधतेविषयी कोणत्याही सक्षम न्यायालयाचा आदेश या अर्जाच्या कामी प्राप्त झालेला नाही. सबब, सदर खरेदीपत्रे ही आजमितीस कायम आहेत हे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते.

१६. दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा अभिलेखावर दाखल आहे. त्याचे अवलोकन करता, वादी क्र. १ ते ६ यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या ७/१२ उता–या सदरी झाली आहे हे स्पष्ट होते. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत ही कूळ या नात्याने त्यांचेकडे कब्जेवहिवाटीस होती हे दर्शविण्याकरीता निशाणी क्र. २० अन्वये काही कागदपत्रे अभिलेखावर दाखल केलेली आहेत. त्यामध्ये त्यांनी सन १९५६ ते १९६६ पर्यंतचे ७/१२ उतारे अभिलेखावर दाखल केले आहेत. सदर उता–यांमध्ये प्रतिवादी यांच्या नावाची नोंद कूळ व खंड या सदरी झालेली आहे असे दिसून येते.

१७. मात्र, अभिलेखावरील वादी यांनी दाखल केलेल्या टेनन्सी अर्ज क्र. २३/२००३ मधील न्यायनिर्णयाचे अवलोकन करता, सदरचा अर्ज प्रतिवादी यांनी ते दावा मिळकतीत कूळ आहेत असे ठरवून मिळणेकरीता दाखल केला होता व सदर अर्ज टेनन्सी कोर्टाने दि. २७/०२/२००३ रोजी नामंजूर केला असून, सदर अर्जाअन्वये प्रस्तुत प्रतिवादी हे दावा मिळकतीत कूळ नाहीत असा निष्कर्ष सदर अर्जाच्या निकालामध्ये नोंदविला आहे असे दिसते. त्या निर्णया विरोधात प्रस्तुत प्रतिवादी यांनी दाखल केलेले टेनन्सी

अपिल क्र. २३/२००३ हे देखील उपविभागीय अधिकारी, करवीर कोल्हापूर यांनी दि. २९/०२/२००७ रोजी नामंजूर केले आहे असे दिसून येते. या न्यायालयाने, प्रस्तुत प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या विरोधात दाखल केलेल्या रे. क. क्र. १४३/२०२१ मधील निशाणी क्र. ५ मधील अंतरिम अर्ज निर्णयीत करताना प्रस्तुत प्रतिवादी यांची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट नाही असा निष्कर्ष नोंदवून प्रस्तुत प्रतिवादी याचा अंतरिम अर्ज नामंजूर केला आहे. वरील दाव्यातील व सदर दाव्यातील दावा मिळकत ही एकच आहे.

१८. दावा जमिनीमध्ये कूळ या नात्याने कब्जा प्रतिवादी यांचेकडून काढून घेण्यात आले असून तो दि. १८/०२/१९७० रोजी वादी यांच्याकडे देण्यात आला असे वादीचे कथन आहे. सदर कथनास अनुसरुन वादींनी फेरफार क्र. २४४७ चा उतारा अभिलेखावर दाखल केला आहे. त्याचे अवलोकन करता, सदर फेरफारामध्ये दावा जमिनीचा कब्जा कूळ या नात्याने प्रतिवादी यांचेकडून काढून घेवून तो वादी यांचेकडे दि. १८/०२/१९७० रोजी देण्यात आला आहे हे स्पष्टपणे दिसून येते. सदर फेरफार रद्द करण्यात आला आहे किंवा कसे यासंबंधी प्रतिवादींनी कोणताही उलटपक्षी पुरावा सद्यस्थितीत हजर केलेला नाही.

१९. रे. क. क्र. १४२/२०१० या वादी यांनी प्रतिवादी यांच्याविरुध्द दाखल केलेल्या दाव्यामधील अंतरिम अर्जाच्या निर्णयाविराधात प्रस्तुत प्रतिवादी यांनी दाखल केलेले किरकोळ अपिल क्र. २०७/२०१० व २३२/२०१० ही दोन्ही अपिले मा. जिल्हा न्यायालयाने नामंजूर केली आहेत व त्या अपिलांमध्ये देखील प्रस्तुत प्रतिवादी यांचा कब्जा दावा मिळकतीत नाही असा निष्कर्ष मा. जिल्हा न्यायालयाने नोंदविलेला आहे. रे.क.क्र. १४२/२०१० व प्रस्तुत दाव्यातील दावा मिळकत ही एकच आहे.

२०. सबब, वरील सर्व कारणांचा विचार करता, दावा मिळकतीमध्ये वादी यांची कब्जेवहिवाट असल्याचे प्रथम दर्शनी स्पष्ट होते. प्रतिवादींच्या दावा मिळकतीमधील कब्जेवहिवाटी संदर्भात कोणताही पुरावा सध्या अभिलेखावर

दाखल नाही. सबब, वादी यांचा दावा मिळकतीतील कब्जा प्रथमदर्शनी सिध्द होत असल्याने वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे. सोईचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे व याप्रकरणी मनाईची दाद न दिल्यास वादीस हानी होईल. सबब, वरील कारणास्तव मी प्रश्नबिंदू क्र. १ ते ३ ची उत्तरे होकारार्थी देत आहे.

प्रश्न बिंदू क्र. ४: –

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

– आ दे श –

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

२. प्रतिवादी अगर तर्फे कोणत्याही इसम यांनी वादीच्या दावा मिळकतीतील शांततामय कब्जेवहिवाटीस दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत कोणत्याही स्वरुपात हरकत अडथळा करु नये अशी अंतरिम मनाई प्रतिवादींविरुध्द देण्यात येते.

३. खर्चासंबंधी कोणताही आदेश नाही.

Digitally signed by Amol Bharat Jawale
Date: 2023.06.17 17:47:55 +0530

कागल. **(ए. बी. जवळे)**

दिनांकः– १४/०६/२०२३ सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, कागल.