


<p>MHKO160006082022</p> 	<p><u>रे.क.नं.१२०/२०२२ मधील नि. ५ खालील आदेश</u></p>
---	--

१. वादीं यांनी प्रस्तुतचा अर्ज, सोबतचे प्रतिज्ञापत्र, दिवाणी प्रक्रीया संहिता, १९०८ चा नियम ३९, आदेश १, २ अन्वये तूर्तातूर्त मनाई मिळण्यासाठी दाखल केला आहे. वादींनी दावा मिळकतीचे वर्णन परिच्छेद १ मध्ये सविस्तर नमूद केलेले आहे, त्या मिळकतींना यापुढे दावा मिळकतीं किंवा दावा मिळकत अ ब क असे संबोधण्यात येत आहे.

२. वादीं यांचे अर्जाची थोडक्यात हकिकत अशी की,
वादीचे पूर्वहक्कदार वडिल संतू हरी चौगुले (भैरूचा) हे होय. प्रतिवादी क्र. १ यांचे पूर्वहक्कदार वडिल संतू हरी चौगुले (जोगीचा) हे होय. सदर नावाच्या दोन व्यक्ती एकाच गावात असल्यामुळे त्यांना ओळखण्यासाठी "भैरूचा" व "जोगीचा" अशी नावे महसूल दप्तरी नोंद केली होती. सन १९७४ साली पुसाळें या गावाचे एकत्रीकरण झाले. त्यावेळी खाते नंबर ८१ हा संतू हरी चौगुले (भैरूचा) यांच्या नावाने व खाते नंबर ८२ हा संतू हरी चौगुले (जोगीचा) यांच्या नावाने खाते ठेवून एकत्रीकरण उतारा करण्यात आला. त्याप्रमाणे रि.स.नं. १८/५/१ हा संतू हरी चौगुले (भैरूचा) याच्या मालकीचा असल्याने तो खाते क्र ८१ कडे नोंद केला व त्यास एकत्रीकरणानंतर गट न १८४ हा देण्यात आला. त्याप्रमाणे गट नं १८४ ला एकत्रीकरणानंतर संतू हरी चौगुले (भैरूचा) असे नाव नोंद करण्याऐवजी फक्त संतू हरी चौगुले एवढेच नाव घालण्यात आले.

३. संतू हरी चौगुले (भैरूचा) हे दि.०१/०८/१९९३ रोजी मयत झाले. त्यांच्या पश्चात वादी या त्यांना हिंदू वारसा कायद्याप्रमाणे वारस असल्यामुळे त्यांनी त्यांचे नावे महसूल दप्तरी नोंद होण्यासाठी शपथपत्र दाखल केले. पण तत्कालीन महसूल अधिकारी यांनी वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे पूर्वहक्कदारांच्या नावामध्ये साम्य असल्याने दावा मिळकत १अ च्या ७/१२ पत्रकी वादीची मयत संतू हरी चौगुले (भैरूचा) यांचे वारस म्हणून नोंद घातली नाही. याचा गैरफायदा घेत प्रतिवादी क्र.१ यांनी महसूल अधिका-यांना हाताशी धरून दावा

मिळकत १अ ही संतू हरी चौगुले (जोगीचा) यांच्या मालकीची असल्याचे कथन करीत संतू हरी चौगुले (जोगीचा) हे मयत झाल्यानंतर आपल्या व त्यांची आई वालूताई संतू चौगुले यांच्या नावाची नोंद वारस म्हणून घालण्यासाठी वर्दी अर्ज केला. त्याप्रमाणे तत्कालीन महसूल अधिकारी यांनी डायरी फेरफार क्र. ३२५ हा घातला व प्रतिवादी क्र. १ व वालूताई यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकत १अ च्या ७/१२ पत्रकी घातली. कालांतराने प्रतिवादी क्र. १ यांनी वर्दी अर्ज देऊन प्रतिवादी क्र. २ यांच्या नावे १/२ हिश्यास दावा मिळकत १अ नोंद केली व वालूताई यांचे नाव दावा मिळकतीच्या ७/१२ वरून कमी केले. परंतु प्रत्यक्षात संतू हरी चौगुले (भैरूचा) हे त्यांच्या मृत्यूपर्यंत दावा मिळकत १अ मध्ये वेगवेगळी पिके घेत होते. प्रतिवादीचा दावा मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही. त्यांनी वादीला दावा मिळकत १अ मध्ये कब्जेवहिवाट करण्यास सन २०१६ मध्ये हरकत अडथळा केला व दावा मिळकत १अ विक्री करण्याचा प्रयत्न केला. त्यावरून वादीनी रे.क.न. ९८/२०१६ या न्यायालयात दाखल केला. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी वादीस हरकत अडथळा करण्याचे थांबविले. म्हणून तो दावा काढून घेतला. वादी हे दावा मिळकत १अ मध्ये ऊस पिकाची लागण करून त्यामध्ये आजरोजी शांततामय कब्जेवहिवाट करीत आहेत.

४. अशी परिस्थिती असताना प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ यांना दावा मिळकत १अ मधील दावा मिळकत १ब चे क्षेत्र व दावा मिळकत १क चे क्षेत्र प्रतिवादी क्र. ४ यांना विना कब्जाचे खरेदीपत्र नोंदवून दिले व विक्री केले. त्यावरून प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांनी दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी त्यांची नावे नोंद केली. प्रतिवादी क्र. ४ यांनी त्या नोंदीच्या आधारे प्रतिवादी क्र.५ यांना दि.१७/१०/२०२२ रोजी २० आर क्षेत्र नोंदणीकृत खरेदीपत्राने विक्री केले. त्यावरून प्रतिवादी क्र.५ यांनी ७/१२ पत्रकी त्यांचे नाव नोंद केले. अशा प्रकारे प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांनी वादीच्या कब्जेवहिवाटीस अडथळा करून ऊस तोडण्यास प्रतिबंध केल्यामुळे वादीने मे. दि.न्या.व.स्तर, कोल्हापूर यांच्या कोर्टात रे.क.नं.२०५/२०२२ हा दावा दाखल केला. सदरचा दावा हा परवानगी घेऊन काढून घेतला. प्रतिवादी क्र.५ हा वादीचा जनक मुलगा आहे. त्याचा दावा मिळकत १अ शी कोणताही संबंध नाही. प्रतिवादी क्र. ५ हा प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्या मदतीने वादीला हरकत अडथळा करीत आहे. सदरची खरेदीपत्रे बिना कब्जाची, बेकायदेशीर व पोकळ अशी आहेत. मा. जिल्हाधिकारी व उपसंचालक प्रकल्प पुनर्वसन (जमीन), कोल्हापूर यांनी प्रतिवादी क्र. १ हा दावा मिळकत १अ चा मालक नसताना दावा मिळकत १अ मधील १

हेक्टर १८ आर इतके क्षेत्र संपादित केले. पण सदर कार्यालयाने वादीकडून कोणताही कब्जा घेतलेला नाही. आजरोजी सुध्दा वादीची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट सुरु आहे. शेवटी वादीने सदरची दोन खरेदीपत्रे वादीवर बंधनकारक नसल्याचे हक्कज्ञापन व कायम मनाईसाठी सदरचा दावा दाखल करून त्यामध्ये सदरचा नि.५ चा अर्ज दाखल केला आहे व तो मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

५. प्रतिवादी क्र १ व २ यांनी त्यांची लेखी कैफियत व म्हणणे नि.१७ वर दाखल करून दाव्यातील व सदरचे अर्जातील मजकूर नाकारलेला आहे. त्यांनी कथन केले की एकत्रीकरण कायदानुसार सदरचा वाद सोडविण्याचा या न्यायालयाला अधिकार नाही. दावा मिळकतीबाबत महसूल खात्याकडून काही चुका झाल्यास त्या विरुद्ध अपील वादीने करणे गरजेचे होते. फेरफार क्र.३२५ बाबत आजअखेर वादीने कधीही दाद मागितलेली नाही. वादीची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट नव्हती व नाही. प्रतिवादी हे दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट करून सालोसाल पिके घेत आलेले आहेत. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दावा मिळकतीबाबत ०-९० आर क्षेत्र त्यांच्या आर्थिक गरजेपोटी योग्य त्या मोबदल्यात प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना दि.१४/०३/२०२२ रोजी खरेदी दिलेले आहे. तेव्हापासून प्रतिवादी क्र. ३ व ४ हे दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट करून वेगवेगळी पिके घेत आलेले आहेत. रे.क.नं.९८/२०१६ हा वादीने दाखल केलेला दावा त्याने स्वतःहून काढून घेतला आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दावा मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना दिलेला आहे. वादीने स्पे.क.नं.२०५/२०२२ हा दावा करून स्वतः काढून घेतला आहे. वादीने मागितलेल्या मागण्या देता येणार नाहीत, त्यामुळे त्यांनी वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

६. प्रतिवादी क्र ३ व ४ यांनी त्यांची लेखी कैफियत व म्हणणे नि.२१ वर दाखल करून दाव्यातील व सदरचे अर्जातील मजकूर नाकारलेला आहे. त्यांनी कथन केले की, वादी यांची मालकी ही सदोष आहे. वादी स्वच्छ हाताने कोर्टासमोर आलेले नाहीत. वादीने दावा मिळकतीचे वर्णन चुकीचे दिले आहे. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ व २ ची कब्जेवहिवाट असल्याची खात्री करूनच ती प्रतिवादी क्र.३ व ४ यांनी खरेदी घेतलेली आहे. सन १९७४ च्या एकत्रीकरण योजनेपासून प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे पूर्वहक्कदारांची नावे दावा मिळकतीच्या मालकी हक्काने नोंद आहेत. तसेच प्रस्तुत प्रतिवादी यांनी दावा

मिळकतीचे मागील ३० वर्षांचे अभिलेखाची पडताळणी करूनच दावा मिळकत खरेदी घेतलेली आहे. खरेदी घेतलेपासून सदर दावा मिळकतीमध्ये सदर प्रतिवादींची कब्जेवहिवाट आहे. सदर प्रतिवादींचे खरेदीपत्र आजरोजीपर्यंत अस्तित्वात आहे. १.१८ आर क्षेत्र दावा मिळकतीमधून संपादीत झाले आहे, त्यास वादीने कोणतीही हरकत घेतली नाही. त्यावरून दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ व २ यांची कब्जेवहिवाट असल्याचे दिसते. वादी यांनी ४८ वर्षांनंतर सदरच्या मागण्या मागीलत्या आहेत त्या त्यांना देता येणार नाही. वादी यांची मालकी ही शंकास्पद आहे. वादीने त्यांची मालकी कोर्टाकडून शाबित करून घेणे गरजेचे आहे, तोपर्यंत वादीचे हक्कात कोणताही तात्पुरता मनाई आदेश देता येणार नाही. दावा मिळकतीशी वादी यांचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही. सदर प्रतिवादींनी वादीचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

७. प्रतिवादी क्र ५ यांनी त्यांचे लेखी म्हणणे नि.३४ वर दाखल करून कथन केले की त्यांची आई म्हणजे वादी व वडिल यांच्या सोबत त्यांचा वडिलोपार्जित घर व शेतमिळकती बाबत बरेच दावे व वादविवाद सुरू आहेत, त्याचा फायदा प्रतिवादी क्र. १ ते ४ हे घेत आहेत. प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी प्रतिवादी क्र.५ ला वादीच्या घरातील एक तरी साक्षीदार असावा म्हणून सदरचे खरेदीपत्र करून दिलेले आहे. वादीना त्यांच्या मालकी हक्कपासून वंचित ठेवण्यासाठी प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी विना अधिकार, बोगस व बेकायदेशीर खरेदीपत्रे नोंदविली आहेत. शेवटी सदर प्रतिवादीने वादीचा दावा मंजूर करण्यास त्याची हरकत नसल्याचे कथन केले व वादीचा दावा मंजूर करण्याची विनंती केली.

८. वादी, प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांचे परस्परविरोधी वादकथन, अभिलेखावरील दाखल सर्व कागदपत्रे, दोन्ही बाजूंचा विस्तृत युक्तीवाद या सर्व घटनांवरून प्रस्तुतचा अर्ज निकाली करण्यासाठी खालील मुद्दे उपस्थित झाले आहेत. मी सदर मुद्द्यांचा निष्कर्ष कारणमिमांसेसह नमूद करीत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी केस वादी यांचे बाजूने आहे का ?	होकारार्थी.
२.	सोईस्कर्टेचा तूला वादी यांचे बाजूने आहे का?	होकारार्थी.
३.	तूर्तातूर्त मनाई न दिल्यास वादी यांचे नुकसान	होकारार्थी.

	होणार आहे का ?	
४.	आदेश ?	अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे

कारणमिमांसा -
मुद्दा क्र. १ ते ३ करीता -

९. वादीने नि.३ सोबत अ.क्र.१ ते १७ अशी कागदपत्रे, नि.३६ सोबत अ.क्र.१ ते २२ अशी कागदपत्रे, नि.४५ सोबत अ.क्र.१ ते ३ अशी कागदपत्रे दाखल केली आहेत. प्रतिवादीने नि.३९ सोबत अ.क्र.१, नि.४३ सोबत अ.क्र.१ अशी कागदपत्रे दाखल केली आहेत. वादीने त्याचेतर्फे साक्षीदार साक्षीदार बापू तातु चौगुले यांचे नि.५ चे चौकशीकामी शपथपत्र नि.४८वर, युवराज गणपती -हाटवळ यांचे नि.५ चे चौकशीकामी शपथपत्र नि.४९ वर, साक्षीदार मंगेश शिवाजी पाटील यांचे नि.५ चे चौकशीकामी शपथपत्र नि.५० वर दाखल केले. वादीने त्याचे नि.५ चे चौकशीकामी शपथपत्र नि.५१ वर दाखल केले. वादीने नि.३७ वर त्यांचा लेखी युक्तीवाद दाखल केला. तसेच सदरकामी वादीने नि.४६ वर तर प्रतिवादींनी नि.४७ वर त्यांचेतर्फे मा. न्यायालयांचे सायटेशन हजर केले आहेत.

१०. मी दोन्ही बाजूंच्या वकीलांचा विस्तृत युक्तीवाद व अभिलेखावरील दाखल सर्व कागदपत्रे यांचे अवलोकन केले असता असे प्रथमदर्शनी दिसते की गट नं १८४ हा वादीचे पूर्वहक्कदार संतू हरी चौगुले (भैरूचा) यांच्या मालकी वहिवाटीचा असल्याचे दिसते. एकत्रीकरण योजनेनंतर संतू हरी चौगुले (भैरूचा) असे नाव नोंद करण्याऐवजी त्या गटास फक्त संतू हरी चौगुले एवढेच नाव नोंद करण्यात आल्याचे दिसते. संतू हरी चौगुले (भैरूचा) हे दि.०१/०८/१९९३ रोजी मयत झाले. त्यानंतर वादी यांनी संतू हरी चौगुले (भैरूचा) यांच्या मिळकतीला त्यांचे नाव नोंद होण्यासाठी शपथपत्र दाखल केल्याचे दिसते. पण तत्कालीन महसूल अधिकारी यांनी वादीच्या नावाची नोंद केली नसल्याचे दिसते. प्रतिवादी क्र.१ यांनी महसूल अधिका-यांना दावा मिळकत १अ ही संतू हरी चौगुले (जोगीचा) यांच्या मालकीची असल्याचे कथन करून मयत संतू हरी चौगुले (जोगीचा) हा मयत झाल्यानंतर आपल्या नावाची नोंद दावा मिळकतीला फेरफार क्र. ३२५ व्दारे करून घेतल्याची दिसते. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी सदर नोंदीच्या आधारे प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना दि.१४/०३/२०२२ रोजी दावा मिळकत १अ मधील दावा मिळकत १ब व १क ची खरेदीपत्रे

नोंदवून दिल्याचे दिसते. सदरचा दावा प्रलंबित असताना प्रतिवादी क्र. ४ यांनी प्रतिवादी क्र. ५ यांना दि.१७/१०/२०२२ रोजी दावा मिळकतीतील काही क्षेत्राचे खरेदीपत्र करून दिल्याचे दिसते. सदर प्रतिवादींच्या खरेदीपत्रांची कायदेशीर सिध्दता तपासणे गरजेचे आहे. कामात दाखल केलेल्या जुन्या महसुली कागदपत्रांवरून प्रथमदर्शनी असे दिसते की, आजरोजी सुध्दा वादीचे पुर्वहक्कदार व त्यानंतर वादी यांची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट चालत आलेली आहे. दावा दाखल रोजी वादीची दावामिळकतीत कब्जेवहिवाट असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसते. प्रतिवादी क्र. ५ यांनी त्यांचे लेखी कैफियतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांना सहाकार्य केलेले नाही.

११. सदरकामी वादी यानी नि.४६ वर मारोती जयराम कदम वि. महादु गोविंद कदम वगैरे २०१०(६) ऑल एम आर ८५२ हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“Specific Relief Act (1963), Ss.37,38 – Injunction against obstruction- Entitlement to – Appellant in settled possession of suit land as on the date of suit – Appellant, held, entitled to injunction against obstruction by the defendants until he is evicted by due process of law.”

१२. सदरकामी वादी यानी नि.४६ वर अनाथुला सुधाकर वि. पी. बुचि रेड्डी तर्फे मयत वारस वगैरे एआयआर २००८ सुप्रिम कोर्ट २०३३ हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“(b) As a suit for injunction simpliciter as concerned only with possession, normally the issue of title will not be directly and substantially in issue. The prayer for injunction will be decided with reference to the finding on possession has to be established on the basis of title to the property, as in the case of vacant sites, the issue of title may directly and substantially arise for

consideration, as without a finding thereon, it will not be possible to decide the issue of possession.”

१३. सदरकामी वादी यानी नि.४६ वर मुलजि उमेशि शाह व इतर वि. पॅराडायसीया बिल्डर्स प्रा. लि. मुंबई व इतर एआयआर १९९८ बॉबे ८७ हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“The contention that in a suit for injunction based primarily on possession, question of title cannot be gone into and therefore while considering the application for temporary injunction the only consideration before the Court was possession and not the title of plaintiff is neither impressive nor sound. In the suit for perpetual injunction the Court may be called upon to hold inquiry in title, right, interest or status, as the case may be, of the plaintiff to find out whether plaintiff is entitled to protection of his possession by decree of injunction. The same consideration, prima facie, is required to be seen while considering an application for temporary injunction.”

१४. सदरकामी वादी यानी नि.४६ वर श्रीकांत आर. संकनवार व इतर वि. कृष्णा बाळु नौकुडकर २००३ (२) एम.एल.जे. हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“The proceeding stated to have been commenced under section 32G of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 could not have been subject matter of adjudication while the application filed for mutation of entries was being considered.”

१५. सदरकामी वादी यानी नि.४६ वर जितेंद्र सिंघ वि. स्टेट ऑफ मध्य प्रदेश व

इतर स्पे.लिव पिटीशन (सी) नं.१३१४६/२०२१ हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“As per the settled proposition of law, if there is any dispute with respect to the title and more particularly when the mutation entry is sought to be made on the basis of the will, the party who is claiming title/right on the basis of the will has to approach the appropriate civil court and get his right crystallized and only thereafter on the basis of the decision before the civil court necessary mutation entry can be made.”

१६. सदरकामी वादी यानी नि.४६ वर बळवंत सिंघ व इतर वि. दौलत सिंघ मयत तर्फे वारस व इतर मा. सुप्रिम कोर्ट सिव्हील अपील नं.२९३/१९८४ हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“Mutation of a property in the revenue record does not create or extinguish title nor has it may presumptive value on title. It only enables the person in whose favor mutation is ordered to pay the land revenue in question. The learned Additional District Judge was wholly in error in coming to a conclusion that mutation in favor of Inder Kaur conveys title in her favor. This erroneous conclusion has vitiated the entire judgment.”

१७. सदरकामी वादी यानी नि.४६ वर प्रल्हाद जगनाथ जावळे व इतर सिताबाई चंदर निकम व इतर २०११ (४) एम.एल.जे. हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“Civil Procedure Code, O.39, RR.1 and 2 - Temporary injunction – Grant of – Court is required to consider the three ingredients namely the existence of prima facie case, irreparable

loss and balance o convenience – Cannot exercise power of granting temporary injunction mechanically unless existence of three ingredients is established.

१८. सदरकामी वादी यानी नि.४६ वर यशवंत लक्ष्मण पायरायकर व इतर वि. लक्ष्मण व्ही सिंगबाल व इतर २०१० (१) एम.एल.जे. हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“Civil Procedure Code, O.39, RR.1 and 2 - Temporary injunction – Grant of – Satisfaction of prima facie strong case recorded by trial Court – However, it appears to be a product of a very simplistic and native approach, and without applying barely minimum application of mind to human aspects and normal behavioral patterns and the preponderance of probabilities – Highly improbable view taken by the trial Court – Order of injunction set aside..”

१९. वरील वादी यांनी दाखल केलेल्या सायटेशनचे अवलोकन केले असता असे दिसते की वादी यांनी दाखल केलेली सायटेशन ही वादीस सदरकामी मदत करीत आहेत कारण सदर सायटेशनमधील तथ्ये व या दाव्यातील तथ्ये सद्य परिस्थितीत समान असल्याचे दिसत आहेत. कारण वादीने प्रथम दर्शनी केस सिद्ध केली आहे. वादीची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहीवाट असुन वादी ही दावा मिळकतीत ऊस हे पिक घेत असल्याचे दिसते. महसुली नोंदी ह्या मालकी देत नाही व नष्ट करीत नाही. सदरच्या कायम मनाईच्या दाव्यात मालकीचा मुद्दा पाहणे गरजेचे नाही. वादी किंवा वादीचे पुर्वहक्कदार यांनी प्रतिवादीं सोबत कोणताही व्यवहार केलेला प्रथमदर्शनी दिसत नाही. मग प्रतिवादीं यांचे नाव दावा मिळकतीला कसे लागले हे पाहणे गरजेचे आहे. दावा हा चालण्यास पात्र आहे. म्हणुन वरील न्यायनिवाडे वादीस मदत करीत असुन ते विचारात घेतले जातात.

२०. सदरकामी प्रतिवादी यानी नि.४७ वर आबासाहेब बालि धारगे व इतर वि.

बालाजि रामहरी घारगे १९९५ (१) बॉबे सी.आर. ५४२ हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“11. It is vehemently urged before me by Shri N.V. Walawalkar that both the trial Court as well as the first appellate Court were not justified in recording a finding that plaintiff's vendor Sonatai had a title to the land in question. I have already mentioned above that on account of the mutation entry at Exhibit 45, it could not be said that Sonatai got title to the property in question legally. I have also held that the Mutation Entry No. 2053 at Exhibit 45 does not confer any title on Sonatai. But both the trial Court as well as the first appellate Court have held that Sonatai came in possession of the suit land since the date of the said mutation entry and that she was all alone in possession and enjoyment of the suit property till the transfer of the said property in favour of the respondent-plaintiff. Sonatai has sold the suit property to the respondent-plaintiff by a registered sale deed on 1st January, 1976. The said sale deed is produced at Exhibit 57. When it is proved that Sonatai was continuously in possession and enjoyment of the said property from 3rd September, 1956 till the date of transfer of 1st January, 1976, it is quite obvious that she was in possession and enjoyment of the said property continuously for more than twelve years next before the transfer in question. Her possession was open; it was adequate and it was known to the real owner. The transfer is also effected by her during the lifetime of Bali Pandurang Gharge and he had never disputed her right to transfer the said property. Therefore, in the circumstances, when she was in possession and enjoyment of the said property openly, continuously and to the knowledge of the real owner and when

she was enjoying the said property in her own right, it could not be said that she could not acquire title to the property by the law of prescription. It could not be said that her possession was permissive or that she was a licensee. There is nothing on record to show that her possession was permissive. Therefore, in the circumstances, I hold that her possession of more than 12 years since the date of mutation entry at Exhibit 45 was adverse possession and by the said adverse possession she had perfected her title to the property in question. Consequently, she was the owner of the land in question on the date of transfer which took place on 1st January, 1976 i.e. nearly 19 1/2 years after she was put in possession on 3rd September, 1956.

12. Thus, I hold that Sonatai Joti Ghadge had title to the property in question on account of her perfecting title to the same by adverse possession. Thus, I hold that the suit of the plaintiff was rightly decreed by the learned trial Court as well as by the first appellate Court and that the present appeal deserves to be dismissed.

13. In the result, the appeal is dismissed. But in view of fact that the respondent and his advocate are not present, I direct both the parties to bear their respective costs of this appeal.”

२१. सदरकामी प्रतिवादी यानी नि.४७ वर देवराव संतोषराव भोंगाडे व इतर वि. पंजाबराव कृषी विद्यापीठ २०२२ डीजीएलएस (बॉबे) ५००२ हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“Claimant shall prove possession of suit land on basis of entries in record of rights.”

२२. सदरकामी प्रतिवादी यानी नि.४७ वर अनाथुला सुधाकर वि. पी. बंछि रेड्डी व इतर २००८ सार ऑनलाईन (एससी) २३३ हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“(D) Injunction – Prohibitory injunction immovable property – Maintainability of – Where a cloud is raised over plaintiffs title and he does not have possession, a suit for declaration and possession, with or without a consequential injunction is the remedy – Where title is not in dispute, but plaintiff is out possession, he has to sue for possession with consequential – Where there is merely an interference with plaintiffs lawful possession – It is sufficient to sue for an injunction simpliciter.”

२३. सदरकामी प्रतिवादी यानी नि.४७ वर आनंद चंद्रा पांडे वि. किशोर मोहन त्रिपाठी २००४ लीगल इगल ८३९ हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“17. Now I shall adverted to the question whether, in the background of this case, a bare injunction suit is maintainable. It is admitted fact that there was Survey and Settlement. PW-3 states that the extent of Sy. No. 233 was large and during the said Survey Operations, land to an extent of Ac.1.85 cents in Sy. No.233/2 was allotted to the defendants. In this background, a suit for bare injunction without seeking the relief declaration of title is not maintainable. When it is the case of plaintiff that the patta was issued in favour of the defendants mistakenly, he ought to have filed a suit for declaration of title instead of bare injunction suit without possession.

२४. सदरकामी प्रतिवादी यानी नि.४७ वर शामराव गणपत चिंतामणी वि. काकासाहेब लक्ष्मण गोरडे २००८ (सुप) बॉबे सी.आर. ४८४ हे सायटेशन दाखल केले आहे. सदर सायटेशनमध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

“16. Having considered the pleadings and material on record, in my view, prima facie case is established by the plaintiff. The plaintiff seems to have been inducted into physical possession of the suit property on the basis of document of sale dated 22-3-2004. From the sale deed in question, it appears that the plaintiff has purchased the suit property for the consideration of Rs. 30,000/-. This fact needs to be considered by way of balance of convenience in favor of the plaintiff. The plaintiff has established that in case of refusal of the injunction, he would be put to irreparable loss. In this view of the matter, order passed by the first Appellate Court needs to be quashed and set aside by allowing application Exhibit 5 till disposal of the suit.

२५. सदरकामी प्रतिवादी यानी नि.४७ वर विमलचंद घेवरचंद जैन वि.रमाकांत एकनाथ जादू २००९ (५) एम.एल.जे.५९७ हे सायटेशन दाखल केले आहे.

Title passes to the vendee when the deed is registered. The vendor, in terms of the stipulations made in the deed of sale, is bound to deliver possession of the property sold.

२६. वरील प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या सायटेशनचे अवलोकन केले असता असे दिसते की सदर सायटेशनमधील तथ्ये व या दाव्यातील तथ्ये वेगवेगळी आहेत. कारण अडवर्स पझेसन ची केस प्रतिवादीची नाही. तसेच ताबा हा वादीचा दिसतो. जरी दावा मिळकतीबाबत प्रतिवादींनी नोंदणीकृत दस्त केलेला असेल तर त्याची सत्यता तपासणे गरजेचे आहे आणि ते दोन्ही बाजूंचा सबळ पुरावा आल्यानंतर सिद्ध होईल. महसुली नोंदी

केवळ कर आकारणी साठी असतात. प्रतिवादींच्या नावावर महसुली नोंदी कोणत्या नोंदणीकृत दस्ताच्या आधारे झाल्या हे पाहणे गरजेचे आहे. त्यासाठी सबळ पुराव्याची आवश्यकता आहे. म्हणून प्रतिवादींनी दाखल केलेली सायटेशन ही प्रतिवादीस सद्य परिस्थितीत मदत करीत नाहीत.

२७. एकंदरीत, दाखल केलेले कडई पत्रक, सातबारे, फेरफार, डाय-याचे उतारे ई. वरून या क्षणी न्यायालयाचे प्रथमदर्शनी असे मत आहे की, गट नं १८४ हा वादीचे पूर्वहक्कदार संतू हरी चौगुले (भैरूचा) यांच्या मालकी वहिवाटीचा होता, ते मयत झाल्यानंतर वारसाने वादीची दावामिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट दिसते. वादी किंवा तिचे पूर्वहक्कदार यांनी प्रतिवादीं सोबत कोणत्याही नोंदणीकृत दस्ताने व्यवहार केलेला दिसत नाही. प्रतिवादीने त्यांच्या नावाच्या नोंदी दावा मिळकतीला कोणत्या नोंदणीकृत दस्ताच्या आधारे लावल्या हे पाहणे गरजेचे आहे. केवळ महसुली नोंदीच्या आधारे मालकी येत नाही व जात नाही. झालेल्या खरेदीपत्राविरुद्ध वादीने या दाव्यात दाद मागीतली आहे. त्यांची कायदेशीरता तपासणे गरजेचे आहे. कोणते क्षेत्र शासनाने संपादित केले हे पाहणे गरजेचे आहे. जुन्या महसुली नोंदी तपासणे गरजेचे आहेत. याक्षणी दाखल कागदपत्रावरून प्रथमदर्शनी वादीची दावा मिळकतीत कब्जेवहिवाट दिसत असून त्याचे संरक्षण करणे गरजेचे आहेत. प्रतिवादीं यांनी दावा मिळकती इतर इसमास हस्तांतरीत केल्यास दाव्यामध्ये गुतांगुत निर्माण होण्याची शक्यता आहेत. तसेच वादीचे अपरिमित असे नुकसान होईल. म्हणून त्याबाबत प्रतिवादीं यांनी दावा मिळकत कोणासही हस्तांतर अथवा तबदील करू नयेत याबाबत आदेश निर्गमित करणे या क्षणी गरजेचे आहे. त्यामुळे प्रतिवादींविरुद्ध या क्षणी तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत करणे न्यायोचित होईल.

२८. एकंदरीतपणे, वादी यांनी प्रथमदर्शनी केस सिध्द केलेली आहे. तसेच, दाव्याचा समतोल हा देखिल वादीच्या बाजूने आहे. जर तुर्तातुर्त मनाई आदेश दिला नाही तर वादी यांचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे, तसेच तुर्तातुर्त मनाई आदेश दिला तर प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. म्हणून वादीने सकृतदर्शनी केस सिध्द केल्यामुळे न्यायालय मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्रमांक ४ साठी खालील प्रमाणे आदेश करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज निशाण ५ हा मंजूर करण्यात येत आहे.
२. दावेचे अंतिम निकाल लागेपावेतो प्रतिवादीं यांनी अगर तर्फे इसमांनी वादीस दावा मिळकतींमध्ये हरकत अडथळा करून नये असा तूर्तातूर्त मनाई आदेश प्रतिवादीं विरुद्ध पारीत करण्यात येतो.
३. दावेचे अंतिम निकाल लागेपावेता प्रतिवादीं यांनी दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी त्यांचे लागलेल्या नावाचे आधारे दावा मिळकत १ब व १क वर कोणताही बोजा, त्रयस्तांचा हक्क व अधिकार निर्माण करू नये व त्रयस्तास सदर दावा मिळकत १ब व १क ही तबदील व हस्तांतर करू नये असा तूर्तातूर्त मनाई आदेश प्रतिवादीं विरुद्ध पारीत करण्यात येतो.
४. खर्चाचा आदेश दाव्याचे अंतिम आदेशावर अवलंबून राहिल.

खुल्या न्यायालयात घोषित.

स्थळ- शाहुवाडी
दि. ३०/१२/२०२३

(अमोल श्रीराम शिंदे)
दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर,
शाहुवाडी मलकापूर, जि.कोल्हापुर.