<u>नियमित दिवाणी दावा क्र.१४/२०२४ निशाणी क्र.५ खालील आदेश</u>
(**CNR No.MHNS160001312024**)

०१. प्रस्तुतच्या अर्जान्वये वादी यांनी अशी तुर्तातुर्त विनंती केली आहे की, प्रतिवादी यांनी स्वतः अथवा इतर कोणीही त्रयस्थ इसमामार्फत वादी यांना दावा मिळकतीच्या मेहनत, मशागत करण्यास तसेच वादींच्या मालकी व कब्जेवहिवाटीस कोणतीही बाधा येईल असे कृत्य करण्यास प्रतिवादींचे विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई मिळावी.

०२. प्रतिवादी यांनी त्यांची कैफियत/जबाब नि.क्र.३० येथे दाखल करुन वादीचा दावा व अर्ज नाकबुल केला आहे.

०३. वादी व प्रतिवादी यांचे विधीज्ञ यांचा युक्तिवाद श्रवण केला.

०४. वादी व प्रतिवादी यांची कथने व दप्तरी दाखल असलेल्या दस्तऐवजांवरुन खालील मुद्दे विचारार्थ आले, त्यावर पुढील कारणमिमांसेसह विवेचन करीत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी असे सिध्द करतात काय की, त्यांना प्रथमदर्शनी वाद आहे ?	होकारार्थी
२.	वादी असे सिध्द करतात काय की, सोईचे संतुलन त्यांच्या हक्कात आहे ?	होकारार्थी
३.	वादी असे सिध्द करतात काय की, अर्ज नामंजूर झाल्यास त्यांचे अनिरसनीय असे नुकसान होईल?	होकारार्थी
४.	काय आदेश ?	अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

:: <u>का र ण मि मां सा</u> ::

<u>मुद्दे क्र.१ ते ४</u> **:-**

०५. मुद्या क्र.१ ते ४ हे एकमेकांशी निगडीत असल्याने पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी सर्व मुद्दे एकत्रीत चर्चेसाठी घेतले आहेत. तसेच, वादी यांच्या दाव्यातील व कैफियतमधील कथनांची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी आवश्यक तेवढीच कथने कथीत केली आहेत.

०६. वादींचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी हे संबंधीत महसुल अधिकारी यांच्याकडे तथाकथित दस्त क्र.९५३/१/१९७८ दि.१३.०६.१९७८ रोजीच्या बोगस व बनावट खरेदीदस्ता अन्वये दावा मिळकतीच्या महसुल अभिलेखासदरी स्वतःच्या नावाची नोंद करण्यासाठी अर्ज दिला व त्याची नोटीस वादी यांना मिळाली. त्यामुळे, वादींना प्रस्तुतचा दावा दाखल करणे भाग पडले आहे. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार वादींच्या प्रस्तुतच्या दाव्यास व अर्जास विर्निदीष्ट अनुतोष अधिनियम १९६३ चे कलम ३४ व कलम १४० तसेच दि.प्र.सं. आदेश ७ नियम ३ व तसेच इतर कायदयातील तरतुदीप्रमाणे बाधा येते. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार वादीचे मुळ पुरुष कारभारी नाना नवले व सखारामचे वारसांकडुन दावा मिळकत गट क्र.७३१ व ७३२ पैकी उर्वरीत क्षेत्र प्रतिवादींचे मुळ पुरुष भिकाजी किसन नवले यांनी कायम खरेदी घेतले असुन तसा दस्त संबंधीत निबंधक कार्यालयात दि.१३.०६.१९७८ रोजी नोंदलेला आहे व त्याचा नोंदणीकृत दस्त क्र.९५३/१९७८ असा आहे. सदर मिळकतीच्या अभिलेखात लेखन प्रमादाच्या चुकीमुळे इतर हक्कात सक्षम प्राधिकरणाच्या परवानगीशिवाय हस्तांतरणास बंदी, कुळ कायदयाने प्राप्त जमीन असा शेरा नमुद असल्याने प्रतिवादींच्या नावाची नोंद सदर चुकीमुळे मिळकतीच्या अभिलेखात झालेली नाही. मात्र, तशी नोंद समाविष्ट न झाल्यामुळे प्रतिवादींच्या खरेदी व्यवहाराने प्राप्त मालकी हक्कावर कोणताही परिणाम होत नाही. अभिलेखात समाविष्ट झालेल्या नोंदीच्या आधारे मालकी प्राप्त होत नाही व अशी परिस्थिती असतांना, सदर खरेदी व्यवहारानंतर वादींचा दावा मिळकतीशी कोणताही कायदेशीर हक्क व हितसंबंध कब्जा नसतांना प्राप्त झालेला नाही.

०७. वादी यांनी प्रस्तुतच्या दाव्यात अशी मागणी केली आहे की, वादी हे दावा मिळकतीचे एकमेव मालक व ताबेदार असुन दावा मिळकतीशी प्रतिवादींचा कोणत्याही प्रकारे हक्क व हितसंबंध नाही व तसेच दि.१३.०६.१९७८ रोजीचे खरेदीखत हे बेकायदेशीर आहे व त्या खरेदीखताने प्रतिवादींना हक्क व अधिकार प्राप्त होत नाही व त्याअनुषंगाने जाहीर ठरावाच्या व निरंतर ताकीदीच्या मागण्या वादींच्या बाजुने मंजुर व्हाव्यात. अभिलेखावर हे मान्य आहे की, दावा मिळकतीच्या अभिलेखासदरी दि.१३.०६.१९७८ रोजीच्या तथाकथित खरेदीखत व्यवहाराअन्वये प्रतिवादींच्या नावाची नोंद झालेली नाही. मात्र, महसुली नोंदी हया फक्त महसुल गोळा करण्याचे अनुषंगाने विचारात घेतल्या जाउ शकतात व फक्त त्या नोंदीअन्वयेच मालकी

हक्क प्रस्थापित होत नाही. याबाबत मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे निरनिराळे न्यायनिवाडे पारीत आहेत. वादी यांनी अभिलेखावर दाखल केलेल्या कागदोपत्री पुराव्यावरुन सकृतदर्शनी असे दिसते की, दावा मिळकत गट क्र.७३१/१ या मिळकतीस वादी शिवाजी कारभारी नवले तसेच दावा मिळकत ७३१/२ या मिळकतीस वादी क्र.२ विलास कारभारी नवले यांच्या नावांची नोंद सातबारा सदरी झाल्याचे सकृतदर्शनी दिसते. तसेच, मिळकत गट क्र.७३२ या मिळकतीच्या सातबारा सदरी प्रतिवादींच्या नावाची नोंद असल्याचे दिसते.

०८. वादींच्या मते, दावा मिळकतीचा मुळ गट क्र.७३१ याचा मुळ सर्वे क्र.९९/१ असा होता व तो नाना मौले यांच्या मालकीने व कब्जेवहिवाटीने होता व ते सन १९६३ मध्ये मयत झाल्यानंतर त्यांचा मुलगा कारभारी व पत्नी भागुबाई असे त्यांना वारस असल्याने त्याचा फेरफार क्र.१२७९ नोंदला गेला व सदर मिळकत ही वडीलोपार्जित असुन कारभारी नाना नवले हेच सदर मिळकतीचे एकमेव वारस फेरफार क्र.१३१ अन्वये झाले. तर भागुबाई हया सन १९७४ रोजी मरण पावल्या. वादी यांनी अभिलेखावर सदर फेरफार दाखल केलेला आहे. त्यावरुन सदर बाब स्पष्ट होते. तसेच वादी यांच्या म्हणण्यानुसार सन २००० मध्ये वादी व त्यांच्या भावामध्ये वाटप झाले व त्याचा फेरफार क्र.७२८ झालेला आहे. तो अभिलेखावर दाखल असल्याचे दिसते. सदर फेरफाराची पडताळणी केली असता, सकृतदर्शनी असे स्पष्ट होते की, दावा मिळकत गट क्र.७३१/१ क्षेत्र ०हे८०आर व गट क्र.२३ पैकी ०हे७२आर इतके क्षेत्र वादी शिवाजी कारभारी नवले यांना वाटुन गेली व दावा मिळकत गट क्र.७३१/२ व गट क्र.७५ ही मिळकत वादी क्र.२ विलास कारभारी नवले यांना वाटुन गेली.

०९. वादींच्या म्हणण्याप्रमाणे वादी हे सदर वडीलोपार्जित मिळकतीची मेहनत, मशागत करुन पिके घेत आहेत व त्यांचा दावा मिळकतीवर कब्जा आहे. त्याअनुषंगाने वादी यांनी अभिलेखावर काय कागदोपत्री पुरावा दाखल केला आहे हे क्रमप्राप्त ठरते. वादी यांनी त्याअनुषंगाने पुर्वीपासुनचे फेरफार व सातबारा उतारे अभिलेखावर दाखल केलेले आहेत. वादी यांनी अभिलेखावर दावा मिळकत गट क्र.७३१ चे सन १९७६-७७ पासुन ते सन २०१९ पर्यंतचे सातबारा उतारे दाखल केले आहेत. त्यांची पडताळणी केली असता, असे सकृतदर्शनी स्पष्ट होते की, सदर

दावा मिळकत ही वादी तसेच त्यांचे पुर्वज यांच्या कब्जेवहिवाटीत होती व आहे. तसेच, वादी यांनी दावा मिळकत गट क्र.७३१/१ याचाही सातबारा उतारा अभिलेखावर दाखल केला आहे. त्या सातबारा उता-यावरुन असेही सकृतदर्शनी स्पष्ट होते की, सदर दावा मिळकतीवर वादी यांचा कब्जा आहे. त्याचप्रमाणे, वादी क्र.२ विलास नवले यांचाही कब्जा दावा मिळकत गट क्र.७३१/२ मध्ये असल्याबाबतचा सकृतदर्शनी पुरावा म्हणजे सातबारा उतारा अभिलेखावर दाखल आहे. अशाप्रकारे वादींची व त्यांच्या पुर्वजांची दावा मिळकतीवर पुर्वीपासुन कब्जेवहिवाट असल्याचे सकृतदर्शनी स्पष्ट होते.

१०. मात्र, प्रतिवादींचे याठिकाणी असे म्हणणे आहे की, दावा मिळकत गट क्र.७३१ तसेच गट क्र.७३२ पैकी उर्वरीत क्षेत्र हे प्रतिवादींनी दि.१३.०६.१९७८ रोजी सदर नेांदणीकृत खरेदीदस्ताने खरेदी घेतले आहे. मात्र, वादी यांचा दावा हा दावा मिळकत गट क्र.७३१/१ व ७३१/२ बाबतच असल्यामुळे गट क्र.७३२ बाबतचा व्यवहार याठिकाणी वादींचा अर्ज मंजुर करण्यासाठी विचारात घेणे आवश्यक वाटत नाही. मात्र, सदरचा खरेदी व्यवहार हा सदर दोन्ही मिळकतीच्या अनुषंगाने असल्यामुळे सदर खरेदीदस्त विचारात घेणे क्रमप्राप्त ठरते. सदर खरेदी व्यवहार हा बेकायदेशीर असल्याबाबत त्याअनुषंगाने वादींनी जाहीर ठरावाची मागणी मागितलेली आहे. सदर खरेदी व्यवहाराची साक्षांकीत प्रत अभिलेखावर दाखल आहे व त्याची बारकाईने पडताळणी केली असता वर कथन केल्याप्रमाणे सन १९७८ मध्ये सदर मिळकतीचा व्यवहार झाल्याचे सकृतदर्शनी दिसुन येते. सदर खरेदी व्यवहार हा कायदेशीर आहे किंवा बेकायदेशीर आहे याबाबत दावा गुणदोषावर चालल्यानंतर ठरेल. मात्र, अभिलेखावरील वादी व प्रतिवादींचा पुरावा पाहता व तसेच दाव्यातील वादींची मागणी पाहता, वादींची दावा मिळकतीवरील कब्जेवहिवाट याठिकाणी संरक्षीत करणे मला सकृतदर्शनी योग्य वाटते. कारण, वादी यांची दावा मिळकतीवर पुर्वीपासुनची कब्जेवहिवाट आहे ही बाब सकृतदर्शनी स्पष्ट आहे. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार सदर खरेदीखतान्वये लेखन प्रमादाच्या चुकीमुळे त्यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीसदरी कशी झाली नाही व का झाली नाही याबाबतची परिस्थिती दावा गुणदोषावर चालल्यावर स्पष्ट होउ शकते. मात्र, सदयस्थितीला दावा मिळकतीवरील ताबा हा वादींचा आहे हे स्पष्ट झाल्यामुळे फक्त सदर खरेदीखतान्वये वादी हे दावा मिळकतीचे

मालक व कब्जेदार नाहीत असे याठिकाणी म्हणता येणार नाही. सन १९७८ मध्ये सदर खरेदीखत झालेले असुन देखील आजपर्यंत प्रतिवादी हे दावा मिळकतीच्या अभिलेखासदरी त्यांच्या नावाची नोंद करुन घेउ शकलेले नाहीत. त्यामुळे अशा परिस्थितीत वादींचा अर्ज नामंजुर करणे न्यायोचीत ठरत नाही. याठिकाणी भारतीय पुरावा कायदा कलम ११० अन्वये विचार करता, वादींचा कब्जा हा योग्य व न्यायोचीत वाटतो. सदर १९७८ चे खरेदीखत हे वादींनी नाकारल्यामुळे त्याची शाबीती करण्याची जबाबदारी प्रतिवादींची आहे. जरी, खरेदी सदर नोंदणीकृत खरेदीखत हे महसुल अभिलेखापेक्षा वरचढ जरी असले तरी सकृतदर्शनी दावा मिळकतीवरील कब्जा संरक्षीत करणे न्यायोचीत ठरते अन्यथा दाव्यामध्ये गुंतागुंत निर्माण होते. त्यामुळे, वादीस सकृतदर्शनी खटला आहे व न्यायाचा तराजु वादी यांचे बाजुने आहे. सदरचा अर्ज नामंजुर झाल्यास वादींच्या दावा मिळकतीवरील कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादींकडुन हरकत, अडथळा निर्माण होउ शकतो. त्यामुळे, वादींचे अपरिमीत असे नुकसान होउ शकते असे दिसते. सबब, वरील चर्चेनुसार मी, मुददा १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देत असून मुद्दा क्र. ४ साठी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

:: <u>आ दे श</u> ::

१. निशाणी क्र.५ वरील अर्ज खर्चासह मंजुर करण्यात येत आहे.

२. प्रतिवादी यांनी स्वतः अथवा इतर कोणीही त्रयस्थ इसमामार्फत वादी यांना दावा मिळकतीची मेहनत, मशागत करण्यास तसेच वादींच्या मालकी व कब्जेवहिवाटीस कोणतीही बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई आदेश दाव्याचा अंतिम निकालापावेतो प्रतिवादी यांना देण्यात येतो.

SUNIL BHIMRAO MANE

Digitally signed by SUNIL BHIMRAO MANE
Date: 2024.09.13 17:43:08 +0530

ठिकाण :– चांदवड.
दिनांक :– १३.०९.२०२४.

(सुनिल भि. माने)
सह दिवाणी न्यायाधीश, (क.स्तर),
चांदवड.