

**आदेश नि.क्र. ५ वर दिवाणी दावा क्र. ३१/२०१८**

वादींनी सदरचा नि.क्र. ५ वरील अर्ज हा प्रतिवादीं विरूद्ध दावा मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा करार/व्यवहार करू नये, बोजा निर्माण करू नये व कोणासही तबदील करू नये यासाठी तात्पुरता मनाईहुकूमाकरीता दाखल केला आहे.

०२. वादींचे म्हणणे की, दावामिळकत भुमापन/गट क्र. ३१, क्षेत्र ०१हे—६६आर अधिक पोटखराबा ००हे—३९आर एकुण क्षेत्र ०२हे—०५ आर ही वादींच्या मालकीची व कब्जेवहीवाटीची सरकारी जमीन आहे. दावामिळकत भोगवटदार क्र. २ ची असुन महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम कलम ३६ व ३६अ प्रमाणे व कुळ कायदा कलम ४३ प्रमाणे नियंत्रीत सत्ता प्रकारची आहे. दावामिळकत ही आदीवासींची मिळकत आहे व सदर मिळकतीच्या हस्तांतरणाकरीता शासनाची परवानगी आवश्यक आहे.

०३. वादींचे पुढे कथन की, दावामिळकतीचे खरेदीखत हे प्र.वादींच्या पुर्वजांनी, वादींच्या पुर्वजांची फसवणुक करून त्यांच्या लाभांत नोंदवुन घेतले आहे. तसेच, सदर खरेदीखतानुसार वादींना कोणताही भरणा मिळालेला नाही व सदर दावामिळकतीचा कब्जा वादींनी प्र.वादींच्या पुर्वजांना अगर प्र.वादींना कधीही दिलेला नाही. आजही दावामिळकतीचा कब्जा वादींकडे आहे. प्र.वादींना सदर दावामिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे हक्क, अधिकार, मालकीसत्ता प्राप्त होत नाही. सबब, सदर खरेदीखत हे पोकळीस्थ, बिनभरण्याचे, बिन कब्जाचे असुन ते वादींवर बंधनकारक नाही असे जाहीर होउन मिळणेसाठी वादींनी सदर दावा दाखल केला आहे. वादींचे पुढे कथन की, दावामिळकतीच्या सातबारा सदरी प्र.वादींचे नांव आहे. त्याचा गैरफायदा घेउन प्र.वादी दावामिळकत त्रयस्थ इसमाला तबदील करण्याची किंवा त्यावर बोजा निर्माण करण्याची शक्यता आहे व त्यामुळे वादींच्या दावामिळकतीवरील कब्जास हिल्लाहरकत व अडथळा निर्माण होण्याची शक्यता आहे. सबब, सदरचे खरेदीखत हे बोगस व बेकायदेशीर असुन ते वादींवर बंधनकारक नाही असे जाहीर होउन मिळणेसाठी व प्र.वादींनी दावामिळकत त्रयस्थ इसमास तबदील करू नये किंवा

त्यावर बोजा निर्माण करू नये, असा तुर्तातूर्त मनाईहुकूम मिळणेसाठी दाखल केला आहे.

०४. प्र.वादी क्र. १ ते ५ हजर झाल्यानंतर त्यांनी त्यांचा लेखी जबाब व कैफियत नि.क्र. १९ द्वारे सदर दाव्यास व अर्जास दाखल केली आहे. प्र.वादी क्र. १ ते ५ यांच्या कथनाप्रमाणे, वादींचा नि.क्र. ५ चा अर्ज योग्य व कायदेशीर नाही. वादींचा दावामिळकतीवर कब्जा नाही. दावामिळकतीला प्र.वादींचे नांव मालकीहक्काने लागले आहे व त्यामुळे वादींच्या लाभात सकृतदर्शनी केस नाही. प्र.वादींचे पुढे कथन की, दावामिळकतीचे खरेदीखत झाले, त्यावेळी सन १९२० साली जमीन महसुल कायदा व मुंबई कुळ कायदा अस्तित्वात नव्हता व नाही. त्यामुळे, सदर कायद्याच्या कोणत्याही तरतुदी दावामिळकतीला लागू होत नाही. दावामिळकतीचा पुर्वीचा सर्वे क्र. ११८ व ११९ असा आहे. प्र.वादींचे पंजोबा दगडु अमरचंद ओसवाल यांनी लहानु, रामसिंग व लक्ष्मण पवार यांच्याकडून दिनांक २३ जुन, १९२० रोजी दावामिळकत नोंदणीकृत खरेदीखताने विकत घेतली असून त्याचा मोबदला दिलेला आहे. सदर खरेदीखताने दावामिळकत ही मालकीहक्काने प्र.वादींच्या कब्जात होती व आजही आहे. वादींनी सदर खरेदीखताबाबत आजपावेतो कोणतीही तक्रार केली नव्हती. सर्वे क्र. ११८ व ११९ यांच्या एकत्रीकरण योजनेमध्ये गट क्र. ३१ झालेला आहे व सदर गटाच्या मालकसदरी कचर फकीरचंद व काशिनाथ वेडु भिल यांचा हिस्सा दर्शविण्यात आला आहे. सबब, प्र.वादींचे मालकसदरी वारसाहक्काने नावे लागली आहेत. एकत्रीकरण योजनेच्या वेळी कचरू फकीरचंद यांचे मालकीचे क्षेत्र ०२हे-५१आर दर्शविले आहे. परंतु, वादींनी लबाडी करून प्र.वादींचे क्षेत्र कमी दाखविले आहे. याप्रमाणे, सदर खरेदीखत कायदेशीर आहे. प्र.वादींना त्रास देण्याच्या उद्येशाने व पैसे उकळण्याच्या हेतुने, वादीने सदरचा खोटा दावा व नि.क्र. ५ चा अर्ज दाखल केला आहे. सबब, वरील कारणामुळे, वादींचा सदरचा अर्ज खर्चासह रद्द करण्यास विनंती केली.

०५. वरील कथनावरून या अर्जाचे निर्णयाकामी माझासमोर खालील मुद्दे प्रस्थापित होतात, त्या मुद्द्यांचे निष्कर्ष मी कारणमीमांसासह खालीलप्रमाणे देत आहे—

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादींच्या बाजूने प्रथमदर्शनी केस दिसून येते काय ?	— नाही —
२	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजूने आहे काय ?	— नाही —
३	तुर्तातूर्त मनाई अर्ज मंजूर न केल्यास कोणाचे अपरिमीत नुकसान होणार काय ?	— प्र.वादींचे —
४	आदेश काय ?	अर्ज ना—मंजूर केला.

### कारण मिमांसा

०६. वादी व प्र.वादींच्या वि. वकीलांचा युक्तिवाद ऐकण्यात आला. वादींच्या वकीलांनी वादींचा दावामिळकतीवर कब्जा असल्याबाबत प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे. त्यामुळे, दावामिळकतीवर वादींचा कब्जा आहे ही बाब सिध्द होते. दावामिळकत ही भोगवटदार क्र. २ सरकारी जमीन आहे व ती सरकारच्या परवानगीशिवाय हस्तांतरीत करता येत नाही. सदर दावामिळकत ही प्र.वादींच्या नांवे कोणतीही परवानगी न घेता, हस्तांतर करण्यात आली आहे. त्यामुळे, सदरचे खरेदीखत हे वादींवर बंधनकारक नाही. प्र.वादींचे नाव सातबारा उता—यावर लागले आहे. त्यामुळे प्र.वादी दावामिळकत हस्तांतर करू शकतात व त्यावर बोजा निर्माण करू शकतात. त्यामुळे वादींचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल.

०७. याउलट, प्र.वादींच्या वि. वकीलांनी दाव्यामध्ये खरेदीखत कधी झाले व कोणत्या तारखेला झाले याचा उल्लेख नाही. सन १९२० साली प्र.वादींच्या पुर्वजांनी खरेदीखताने सदरची दावामिळकत विकत घेतली आहे. सन १९२० साली महाराष्ट्र जमीन महसुल कायदा व कुळ कायदा अस्तित्वात नव्हता. त्यामुळे सदर खरेदीखताच्या वेळी जमीन हस्तांतरणाकरीता कोणत्याही परवानगीची गरज नव्हती. ९० ते १०० वर्षांनी वादींनी त्यांच्या पुर्वजांची फसवणुक झाल्याचे पहिल्यांदा सांगितले

आहे. त्यामुळे सदर दाव्याला मुदतीची बाधा येते. दावामिळकतीवर प्र.वादींचा ताबा आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस ही प्र.वादींच्या बाजूने आहे. त्यामुळे, वरील कारणांवरून प्र.वादींच्या वि.वकीलांनी सदरचा अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती केली.

### मुद्दे क्र. १ ते ४ करीता —

०८. सदर मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने, पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता त्यांची चर्चा एकत्रीतपणे करण्यात येते. वादींनी सदर दाव्यात व अर्जासोबत गट क्र. ३१ चा सातबारा उतारा, सदर गटाचा नकाशा, दिनांक २३/०६/१९२० रोजीचे खरेदीखत हे दस्तावेज दाखल केले आहेत.

०९. वादींच्या कथनाप्रमाणे दावामिळकत गट क्र. ३१ याचे एकुण क्षेत्र ०२हे—०५आर असे आहे. वादींनी दावामिळकतीचा गांवनमुना सातबारा दस्तावेजांसोबत दाखल केला आहे. त्यावर प्र.वादींचे नांव भोगवटदार सदरी आहे. वादींच्या कथनाप्रमाणे दावामिळकतीचा ताबा आजपावेतो वादींच्या पुर्वजांकडून वादींना मिळाला आहे. त्याबाबत वादींनी शिवाजी पवार, श्रावण गांगुर्डे व दिपक सोनवणे यांचे प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे. साक्षीदारांच्या प्रतिज्ञापत्रांचे अवलोकन केले असता, वादी हे गट क्र. ३१ चा अर्धा हिस्सा कसत असल्याचे कथन केले आहे. तसेच, वादी हे दावामिळकतीत वास्तव्यास असून ग्रामपंचायतने पाण्यासाठी बोर करून दिला आहे.

१०. वादींनी सदर दाव्याच्या दस्तावेजांमध्ये गांवनमुना सातबारा आणि साक्षीदारांच्या पुरावा प्रतिज्ञाव्यतिरिक्त इतर कोणताही पुरावा अभिलेखावर आणला नाही. साक्षीदारांच्या कथनाप्रमाणे वादी हे दावामिळकतीमध्ये वास्तव्यास आहे. वादींचे साक्षीदार हे कनकापुर गांवचे सरपंच व कांचणे गावचे पोलीसपाटील आहेत. वादींनी दस्तावेजांसोबत वादी हे दावामिळकतीवर वास्तव्यास असल्याबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केला नाही. त्यामुळे साक्षीदारांच्या कथनाप्रमाणे वादी हे खरोखर दावामिळकतीमध्ये वास्तव्यास आहे हे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होत नाही.

११. तसेच, साक्षीदारांच्या कथनाप्रमाणे गट क्र. ३१ चा अर्धा हिस्सा वादी हे कसत आहेत व त्यामध्ये पिके घेत आहेत. वादी हे गट क्र. ३१ चा कोणत्या दिशेचा हिस्सा कसत आहेत याबाबत साक्षीदारांनी कोणतेही कथन केले नाही. तसेच, साक्षीदार श्रावण गांगुर्डे हा कनकापुर गावचा सरपंच आहे. कांचणे व कनकापुर ही गृप ग्रामपंचायत आहे. दावामिळकत ही कांचणे गावात आहे. जर वादी हे दावामिळकतीमध्ये वास्तव्यास असल्यास त्याची नोंद ही शासकीय दफ्तरी असणे आवश्यक आहे. परंतु, साक्षीदार किंवा वादींनी त्याबाबत कोणताही दस्त दाखल केला नाही. तसेच, ग्रामपंचायतीकडून दावामिळकतीमध्ये पाण्याचा बोर करण्यात आला आहे. त्याबाबत सुध्दा सरपंच व वादींनी कोणताही पुरावा दाखल केला नाही. त्यामुळे वरील कारणमिमांसेवरून वादींचा गट क्र. ३१ वर कोणत्या बाजूने कब्जा आहे हे प्रथमदर्शनी कोठेही सिध्द होत नाही.

१२. याउलट, वादींनी दावामिळकत ही प्र.वादींच्या पुर्वजांना खरेदीखताने विकल्याचे मान्य केले आहे. वादींनी सदर खरेदीखताची प्रत न्यायालयात दाखल केली नाही. परंतु, गांवनमुना सातबारा दाखल केला आहे व त्यावर भोगवटदार सदरी प्र.वादींचे नांव आहे. वादींच्या कथनाप्रमाणे सन १९२० साली खरेदीखत करून देण्यात आले आहे व वादींनी सदर दावा सन २०१८ साली दाखल केला आहे. म्हणजे वादींनी सदर दावा हा ९८ वर्षांनी दाखल केला आहे. आजपावेतो वादींनी गांवनमुना सातबा—यावर प्र.वादींचे नांव लागले त्याबाबत कोणताही व कोठेही आक्षेप नोंदविला नाही. तसेच, सदर खरेदीखत धोकाधडीने, लबाडीने प्र.वादींच्या पुर्वजांनी वादींच्या पुर्वजांकडून करून घेतले आहे, ही बाब वादींना कधी माहित झाली व त्यानंतर वादींनी सदर खरेदीखत रद्द करण्यासाठी काय कार्यवाही केली याबाबत कोठेही उल्लेख केलेला नाही.

१३. गांवनमुना सातबारा याचे अवलोकन केले असता, दावामिळकतीवर प्र. वादींचा कब्जा असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. याउलट, कारणमिमांसेवरून दावामिळकतीवर वादींचा कब्जा नाही हे स्पष्ट झाले आहे. दावामिळकत ही खरेदीखताने वादींच्या पुर्वजांना विकली आहे. त्यामुळे प्र.वादींचा दावामिळकतीवर कब्जा असल्याचे स्पष्ट होते.

१४. वादींच्या कथनाप्रमाणे दावामिळकत ही हस्तांतर करण्यासाठी परवानगीची गरज आहे. खरेदीखत करतांना प्र.वादींनी कोणतीही परवानगी घेतली नव्हती. यालउट, प्र.वादींच्या कथनाप्रमाणे सन १९२० साली दावामिळकत हस्तांतर करण्यासाठी कोणत्याही परवानगीची गरज नव्हती व महाराष्ट्र जमीन महसुल कायदा व कुळ कायदा हे अधिनीयम सन १९२० नंतर अस्तीत्वात आले आहेत. त्यामुळे दावामिळकत हस्तांतर करण्यासाठी कोणतीही बाधा नव्हती.

१५. वादींनी सन १९२० साली दावामिळकत हस्तांतर करण्यासाठी जमीन महसुल कायदा व कुळ कायदा यांची बाधा होती हे दाखविण्यासाठी कोणतेही दस्त दाखल केले नाही. जमीन महसुल कायदा व कुळ कायदा हे सन १९२० नंतर अस्तीत्वात आले आहेत. त्यापुर्वी मुंबई महसुल कायदा १८७९ अस्तीत्वात होता. सदरच्या कायदान्वये दावामिळकत ही परवानगीशिवाय हस्तांतरीत करता येणार नाही हे दाखविण्यासाठी वादींनी कोणताही दस्त दाखल केला नाही. तसेच, मुंबई महसुल कायदा १८७९ कलम ७३—अ अन्वये शासनाने राजपत्राद्वारे दावामिळकत हस्तांतरीत करण्यासाठी परवानगीची गरज होती हे वादींनी दाखविले नाही. त्यामुळे प्रथमदर्शनी सन १९२० साली दावामिळकत हस्तांतरीत करण्यासाठी परवानगीची गरज नव्हती असे स्पष्ट दिसून येत आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस ही प्र.वादींच्या बाजूने झुकत आहे. सदरचा अर्ज मंजूर केल्यास, वादींचे कधीही कोणतेही नुकसान होणार नाही. वरील कारणमीमांसेवरून न्यायाचा समतोल तराजु हा प्र.वादींच्या बाजूने झुकत आहे. त्यामुळे, नि.क्र. ०५ चा अर्ज मंजूर करणे न्यायोचित होते. म्हणुन मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

### आदेश

०१. नि.क्र. ०५ चा अर्ज ना—मंजूर करण्यांत येत आहे.  
०२. खर्चाबाबत कोणताही आदेश नाही.

दिनांक : २२/०२/२०२२

(डि.एम.गित्ते)  
दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर,  
कळवण.