CNR No.MHPU130018552019	नियमीत दिवाणी दावा क्र.३४४/२०१९
	हरिश्चंद्र दशरथ यादव व इतर वि. सागर राजेंद्र सुतार व इतर

निशाणी क्र.५ व ६४ खालील एकत्रित आदेश
(दि. ०१.१०.२०२५)

वादीं व प्रतिवादींनी प्रस्तुतचे अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये एकमेकांविरुद्ध एकाच मिळकतीबाबत तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केलेले आहेत. वादातीत मिळकत एकच असल्यामुळे दाव्यामध्ये नमूद मिळकतीबाबत व दाव्यात नमूदप्रमाणे वादी–प्रतिवादी असा उल्लेख केलेला आहे.

वादीचे कथन संक्षिप्तपणे खालीलप्रमाणे आहेः–

२. मौजे पिंगोरी, ता. पुरंदर, जि. पुणे येथील गट नं.४०/२ क्षेत्र २७ आर पैकी १३.५० आर मिळकत व गट नं.४३ क्षेत्र ०१ आर यामधील विहीर भांड्यातील आठ दिवसांचे पाण्याचे पाळीपैकी दिड दिवसांची पाळी, दावा कलम १अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे. (या मिळकतीस यापुढे संक्षिप्तरित्या 'दावा मिळकत' असे संबोधले आहे.)

३. वादीचे कथनानुसार दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ,३, ५ व ६ यांचे मयत वडील आणि वादी क्र.४ चे मयत पती कै. गोविंद सर्जेराव यादव यांनी प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचे मयत वडील व कै. विमल दत्तात्रय सुतार यांचेकडून दि.०५.०६.२००० रोजीचे कायमखुष खरेदीखत दस्त नं. १४३१/२००० अन्वये खरेदी केली. खरेदीपासून दावा मिळकतीमध्ये वादींची मालकी हक्काने ताबा वहिवाट होती व आहे. परंतु, वादींचे आडनावाचे दुरुस्ती अभावी तांत्रीक कारणावरुन सदर दस्ताची नोंद दावा मिळकतीचे सातबारापत्रकी झालेली नव्हती. वादीने नोंदी करीता अर्ज दिल्यानंतर प्रतिवादींनी हरकत घेतली. सदर तक्रार अर्जाचा दि.१०.१२.२०१९ रोजी न्यायनिर्णय होवून खरेदीखताची नोंद सातबारासदरी होण्याबाबत आदेशीत केले. प्रतिवादींचा दावा मिळकतीशी काहीही हक्क हितसंबंध नव्हता व नाही. वादीने दावा मिळकतीमध्ये तुरीचे पिक केले असून प्रतिवादींनी दि.२९.११.२०१९ रोजी सदरचे पिक कापून नेण्याचा प्रयत्न वादींसमक्ष केला असता

वादींने त्यास अटकाव केला. त्यावेळी प्रतिवादी क्र.१ म्हणाला की, तुमचे सातबाराला नांव नाही, तुमचा संबंध नाही. त्यामुळे वादीने जेजुरी पो.स्टे. येथे तक्रार नोंदविली. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा दावा दि.०५.०६.२००० रोजीचे खरेदीखताअन्वये मालक आहे असा ठराव होवून मिळणेकरीता व प्रतिवादीं अगर तर्फे इसमांनी वादींचे दावा मिळकतीवरील ताबा वहिवाटीस हरकत करु नये म्हणून निरंतर मनाई मिळण्याकरीता दाखल केला असून दाव्याचा अंतिम निकाल होईपावेतो ताब्यास हरकत अडथळा करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळण्यासाठी वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे

४. प्रतिवादींनी निशाणी क्र.४६ कडे त्यांचे कैफियत व अर्जास म्हणणे दाखल करुन वादींच्या कथनांना आव्हान दिले आहे. तसेच, निशाणी क्र.४९ कडे सदर दावा मिळकतीबाबत प्रतिदावा व निशाणी क्र.६४ कडे तुर्तातुर्त मनाई अर्ज दाखल केला आहे. प्रतिवादींनी प्रतिदाव्यामध्ये दि.०५.०६.२००० रोजीचे खरेदीखत रद्द करण्याबाबत, त्यांच्या दावा मिळकतीवरील ताब्यास हरकत अडथळा करु नये व वादींनी सातबारा उताऱ्यावरील नोंदीवरुन तिऱ्हाईत इसमांचे हक्क निर्माण करु नयेत अशी निरंतर व तुर्तातुर्त मनाई मागितली आहे.

५. प्रतिवादींच्या कथनानुसार, गट नं.४०/२ ही मिळकत प्रतिवादींचे पूर्वज राजेंद्र यांची वडिलोपार्जित मालकी हक्क व ताब्याची होती. सदर मिळकत त्यांना वादीस अथवा इतर कोणासही खरेदी देणेची नव्हती व नाही. तसेच, कोणतीही कौटूंबिक आर्थिक अडचण नव्हती. त्यांचे पूर्व हक्कदार यांचेकडून वादी क्र.१ व गोविंद सर्जेराव यादव यांनी दि.०७.०१.१९९३ रोजी दावा मिळकतीचे दोन वर्ष मुदतीचे गहाणखत करुन घेतले होते व मुदत संपलेनंतर लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने रद्द करणेचे ठरले होते. परंतु, लिहून घेणार यांनी मुदतीमध्ये दस्त रद्द करुन दिलेला नाही. सदर गहाणखताची नोंद फेरफार नं. ५९१ अन्वये साताबारा उताऱ्यास झाली. परंतु, प्रतिवादींचे पूर्वज राजेंद्र यांचे नावची नोंद गहाणखत सोडवणार म्हणून वादींनी होवू दिली नाही. गहाणखत रद्द केलेबाबत माहिती वादींनी दिलेली नाही. गहाणखत रद्द झालेनंतर पाच दिवसांमध्ये राजेंद्र सुतार हे मयत झाले व विमल सुतार ही सन २०१६ मध्ये मयत झाली. विमल सुतार ही अडाणी असल्यामुळे तीला गहाणखत रद्द दस्ताची माहिती नव्हती व वादींनीही दिलेली नाही. दावा मिळकतीवर प्रतिवादींची सन २००० पासून वहिवाट होती व आहे. प्रतिवादींचे

खापर पंजोबा यांचे आडनांव सुतार ऐवजी यादव असे चुकीने गट नं.४३ चे सातबारा सदरी नमूद झाले होते. ते दुरुस्त करणेसाठी प्रतिवादी क्र.१ ने अर्ज दिला त्यावेळी वादींनी गट नं.४०/२ मध्ये विहिरभांडे नसतांनाही गहाणखतामध्ये विहिरभांडे, पाणी फसवून लिहून घेतल्याचे निदर्शनास आले. गट नं.४०/२ चे सातबारासदरी गहाणखत सोडवून घेणार म्हणून राजेंद्र सुतार व विमल सुतार यांचे नांव इतर हक्कात आढळून आले नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने चौकशी केली असता दि.०५.०६.२००० रोजी गहाणखत रद्द केल्याचे निदर्शनास आले. वादीं व कै. गोविंद यांनी गट नं.४०/२ चे बेकायदेशीर, बिनताब्याचे खरेदीखत नोंदविल्याचे लक्षात आले. वादींनी गहाणखत रद्द करण्याच्या हेतुने दस्तावर सही घेतली. दि.३०.०५.२०१९ रोजी प्रतिवादी क्र.१ ने गहाणखत रदद् दस्ताची नोंद करण्यासाठी अर्ज दिला. प्रतिवादी क्र.१ ने राजेंद्र सुतार व विमल सुतार यांच्या वारस नोंदीकरीता दि.१९.०७.२०१९ रोजी अर्ज दिला त्यावेळी वादींच्या खरेदीखताची माहिती झाली. सदर खरेदीखत राजेंद्र सुतार व विमल सुतार यांनी करुन दिलेले नाही व त्यावर सही अगर अंगठा केलेला नाही. तसेच, दावा मिळकतीचा ताबाही दिला नाही किंवा खरेदीखत करणेची आवश्यकता व गरज कधीही भासली नव्हती व नाही. वादींनी खरेदीदस्त लबाडीने फसवणूक करुन खोट्या सह्या करुन अस्तित्वात आणला आहे.

६. जानेवारी २००० पासून राजेंद्र सुतार हे ब्रेन ट्यूमर या आजाराने त्रस्त असल्याने त्यांच्यावर पुणे येथे खाजगी व ससुन रुग्णालयात उपचार चालू होते. त्यांना कधीही आर्थिक अडचण निर्माण झाली नाही. खरेदीखत दि.०५.०६.२००० रोजीचे असून राजेंद्र हे दि.११.०६.२००० रोजी मयत झाले आहेत. त्यामुळे त्यांची मानसिक अथवा बौद्धिक स्थिती योग्य नव्हती. त्यांना ते करत असलेल्या कृतीबद्दल समजत नव्हते. विमल सुतार ही अडाणी व निरक्षर होती, तीला व्यवहार ज्ञान नव्हते. गट नं.४३ मध्ये राजेंद्र सुतार यांचे नावाची नोंद सातबारासदरी नसतानाही खरेदीखतामध्ये विहीरभांडे व पाणी घेण्याची पाळी याचे वर्णन केले आहे, जे विकण्याची गरज अथवा आवश्यकता राजेंद्र सुतार यांना नव्हती. सदर खरेदीखताची नोंद सन २०१९ पर्यंत दावा मिळकतीचे सातबारासदरी जाणुनबुजून केलेली नाही. वादींना तथाकथित खरेदीदस्ताने मालकी हक्क व कब्जा प्राप्त झाला नव्हता व नाही. वादीने दि.१५.०१.२०१९ रोजी

खरेदीखताची नोंद होण्याकरीता अर्ज दिला व तो प्रलंबित ठेवला. त्याची माहिती झाल्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ ने दि.१३.०९.२०१९ रोजी तक्रार अर्ज दिला. सदर तक्रार केस नं.१०/२०१९ चा निर्णय झाला ज्यावर प्रतिवादीने अपिल दाखल केले आहे. दि.०५.०६.२००० रोजीचे खरेदीखत हे फसवूण व लबाडीने नोंदविल्यामुळे प्रतिवादींचे हिश्श्यावर बंधनकारक नाही. दावा मिळकतीचे गहाणखत रद्द केल्यापासून प्रतिवादींची दावा मिळकतीवर मालकी हक्काने ताबा वहिवाट आहे. सन २०१९ मध्ये प्रतिवादी क्र.१ ने गव्हाचे व तुरीचे पिक केले आहे. त्यावेळी वादींनी त्यांचे वहिवाटीस हकरत अडथळा केला. वादीं हे गुंड प्रवृत्तीचे असून त्यांनी प्रतिवादी क्र.१ व त्याचे पत्नीला मारहाण करुन तीचे दोन्ही पाय मोडले आहेत. त्याबाबत न्यायालयात केस प्रलंबित आहे. तसेच, वादींनी प्रतिवादी क्र.१, त्याची आई व पत्नी यांचेविरुद्ध भा.दं.वी. कलम ३०७ प्रमाणे खटला दाखल केला आहे. दावा मिळकतीमधील हिस्सा गिळंकृत करण्याच्या दृष्ट हेतूने बेकायदेशीर खरेदीखताची नोंद महसूल अभिलेखात करण्याचा प्रयत्न वादींनी केला आहे. सदर खरेदीखताआधारे कोणतेही अधिकार प्राप्त झालेले नसतांना वादींनी खोट्या मजकुराचा दावा व मनाई अर्ज दाखल केला आहे. तसेच, वादीं हे विना हक्क व अधिकार प्रतिवादींच्या दावा मिळकतीवरील शांततामय ताबेवहिवाटीस हरकत अडथळा करीत आहेत. वादींच्या बाजूने प्रथमदर्शनी केस नसून प्रतिवादींच्या बाजूने आहे. वादींचा अर्ज नामंजूर केल्यास त्यांचे काहीही नुकसान होणार नाही. याउलट, मंजूर केल्यास प्रतिवादींचे अपरिमीत असे नुकसान होणार आहे. सबब, वादींचा अर्ज नामंजूर करणेत येवून त्यांचा अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती केली आहे.

७. वादींनी प्रतिवादींचा प्रतिदावा व मनाई अर्जास निशाणी क्र.५० कडे कैफियत व निशाणी क्र.६६ कडे म्हणणे देवून कथने नाकारलेली आहेत. तसचे, मूळ दाव्यातील कथने विचारात घेण्याची विनंती केली आहे. तसेच, प्रतिदावा मुदतबाह्य असून तो दाखल करण्यास कोणतेही कारण घडले नसल्याचे कथन केले आहे. प्रस्तुतचा प्रतिदावा कायदेशीर नसल्याचे कथन केले आहे. तसचे, वादींचे असे कथन आहे की, प्रतिवादीं हे मोबदला रक्कमेचे लाभार्थी होते व आहेत. दि.०५.०६.२००० रोजीच दस्त हा कायदेशीर असून सदर दस्तानुसार वादींचा ताबा आहे. सबब, प्रतिवादींचा मनाई नामंजूर करणेची विनंती केली आहे.

८. प्रस्तुत वादीं–प्रतिवादींच्या अर्जांच्या निर्णयाकरीता खालील मुद्दे माझ्या निदर्शनास येतात. त्या मुद्यांचे पुढील कारणास्तव मी माझे निष्कर्ष देत आहे.

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीं त्यांचे हक्कामध्ये प्रथमदर्शनी केस असल्याचे शाबीत करतात काय ?	**होकारार्थी**.
२.	न्यायाचा समतोल वादींचे बाजूने असल्याचे वादी शाबीत करतात काय ?	**होकारार्थी**.
३.	तुर्तातुर्त मनाई न दिल्यास आपले अपरिमित हानी होणार असल्याचे वादीं शाबीत करतात काय ?	**होकारार्थी**.
४.	मागणीनुसार तुर्तातुर्त मनाई मिळण्यास वादीं पात्र आहेत काय ?	**होकारार्थी**.
५.	प्रतिवादीं त्यांचे हक्कामध्ये प्रथमदर्शनी केस असल्याचे शाबीत करतात काय ?	**अंशतः होकारार्थी**.
६.	न्यायाचा समतोल प्रतिवादींचे बाजूने असल्याचे प्रतिवादीं शाबीत करतात काय ?	**अंशतः होकारार्थी**.
७.	तुर्तातुर्त मनाई न दिल्यास आपले अपरिमित हानी होणार असल्याचे प्रतिवादीं शाबीत करतात काय ?	**अंशतः होकारार्थी**.
८.	मागणीनुसार तुर्तातुर्त मनाई मिळण्यास प्रतिवादीं पात्र आहेत काय ?	**अंशतः होकारार्थी**.
९.	हुकूम काय ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे**

कारणमिमांसा

९. वादीं–प्रतिवादीं तर्फे विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. वादीं–प्रतिवादींतर्फे दाखल कागदपत्रांचा उहापोह याउपरांत समर्पक ठिकाणी केलेला आहे.

मुद्दा क्र.१ ते ८ करीताः–

१०. वादीं व प्रतिवादींनी तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी तीन मुद्दे म्हणजेच सकृतदर्शनी केस, सोयीचा समतोल व अपरिमीत नुकसान या बाबीं प्रथमदर्शनी शाबीत करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे उभय पक्षकारांनी कोणतीही बाब लपवून न ठेवता न्यायालयासमोर स्पष्ट हकीकत मांडणे जरुरीचे आहे. प्रस्तुतचा दावा वादींनी

मालकी जाहीर होवून मिळण्याकरीता व मनाईकरीता तर प्रतिवादींनी प्रतिदावा हा खरेदीखत रद्द करुन मिळण्यासाठी व मनाईसाठी दाखल केलेला असून तुर्तातुर्त मनाई अर्जाद्वारे वादीं–प्रतिवादीं यांनी एकमेकांविरुद्ध त्यांचे दावा मिळकतीवरील ताबा वहिवाटीस दावा व प्रतिदाव्याचा निकाल लागेपर्यंत हरकत अडथळा करु नये व विक्री करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई मागितली आहे. वादीं–प्रतिवादीं यांच्या कथनांवरुन व अभिलेखावर उपलब्ध कागदपत्रांवरुन उभय पक्षकारांनी एकमेकांविरुध्द तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी समर्थनीय व परिपोषक पुराव्याच्या आधारे सकृतदर्शनी केस शाबीत केली आहे काय ? हे पाहणे आवश्यक आहे.

११. वादींच्या कथनानुसार दावा मिळकत गट नं.४०/२ व ४३ ही वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ पूर्वज गोविंद सर्जेराव यादव यांनी दि.०५.०६.२००० रोजी प्रतिवादींचे पूर्वज राजेंद्र दत्तात्रय सुतार व विमल दत्तात्रय सुतार यांचेकडून नोंदणीकृत खरेदीखताने विकत घेतली असून खरेदीखतापासून त्यांचा दावा मिळकतीवर मालकी हक्काने कब्जा आहे. याउलट, प्रतिवादींचे लेखी कैफियत व प्रतिदाव्यामध्ये असे कथन आहे की, वादातीत दि.०५.०६.२००० रोजीचे खरेदखत हे पोकळीस्त, बेकायदेशीर व फसवूण करुन घेतलेले असून ते त्यांच्यावर बंधनकारक नसून दावा मिळकतीवर त्यांचा पूर्वीपासून ताबा आहे. वादीं हे दाव्याआधारे तर प्रतिवादीं हे प्रतिदाव्याआधारे एकाच मिळकतीवर म्हणजे दावा मिळकतीवर ताबा सांगत आहेत. वादी–प्रतिवादी यांचे कथनांवरुन त्यांचेमध्ये दावा मिळकतीचे दि.०५.०६.२००० रोजीचे खरेदीखत व त्याचे ताबा मालकी हक्काबाबत वाद असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. वादीं–प्रतिवादींनी एकमेकांविरुद्ध दावा मिळकतीवरील ताब्यास हरकत करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई मागितलेली आहे. त्यामुळे वादीं–प्रतिवादीं पैकी कोण त्याचा दावा मिळकतीवरील ताबा सकृतदर्शनी स्पष्ट करतो हे उपलब्ध दस्तऐवजावरुन पाहणे आवश्यक आहे.

१२. वादींच्या कथनानुसार त्यांनी दावा मिळकत दि.०५.०६.२००० रोजी खरेदी घेतली असून खरेदीखतानुसार त्यांचा ताबा आहे. वादींनी त्यांच्या कथनापृष्ट्यर्थ निशाणी क्र.३/३ कडे दि.०५.०६.२००० रोजीचे खरेदीखताची झेरॉक्स प्रत हजर केली आहे. सदर खरेदीखताचे अवलोकनावरुन असे दिसून येते की, राजेंद्र दत्तात्रय सुतार व विमल दत्तात्रय सुतार यांनी दि.०५.०६.२००० रोजी वादी क्र.१ व वादी क्र.२

ते ६ चे पूर्वज गोविंद सर्जेराव यादव यांना दावा मिळकत र.रु.४०,०००/– यास विक्री केली असून त्याचा ताबा खरेदीखताचे दिवशीच दिला आहे व सदरचे खरेदीखत हे क्र. १४३१/२००० नुसार नोंदलेले आहे. प्रतिवादींनी वादींच्या हक्कात करुन दिलेले खरेदीखत नाकारले असून असे कथन केले आहे की, त्यांचे पूर्वज राजेंद्र सुतार यांना मिळकत विक्री करण्यास कोणतेही कौटूंबिक कायदेशीर कारण नव्हते व ते आजारी होते. त्यांना आपण काय करत आहोत याचे भान नव्हते, खरेदी दस्तावर त्यांची सही/अंगठा नाही. त्यामुळे सदर खरेदीखत बेकायदेशीर आहे. तथापि, भारतीय नोंदणी कायदा कलम ५८ नुसार नोंदणीकृत खरेदीखतास ते वैध असल्याबाबत व ज्या व्यक्तिने करुन दिल्याचे नमूद आहे, त्याने ते करुन दिल्याबाबत गृहितक आहे. सदर खरेदीखत फसवूण घेतले आहे, खरेदी देणार यांना कोणतीही कायदेशीर व कौटूंबिक गरज नव्हती व त्यानुसार ते बेकायदेशीर आहे हे पुराव्याअंती स्पष्ट होणार आहे, प्रकरणाचे या टप्प्यावर नाही. तसेच, मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याप्रमाणे नोंदणीकृत खरेदीखताने स्थावर मिळकतीची मालकी हस्तांतरीत होते, त्यामुळे प्रथमदर्शनी सदर खरेदीखतानुसार दावा मिळकतीची मालकी वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ चे पूर्वज गोविंद यांना हस्तांतरीत झाल्याचे दिसून येते. याउलट प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत ही त्यांचे पुर्वजांनी वादींना सन १९९३ रोजी दोन वर्ष मुदतीकरीता गहाण दिली होती व त्याची नोंद सातबारासदरी फेरफार नं.५९१ अन्वये झाली होती. परंतु, वादींनी मुदतीमध्ये सदर दस्त रद्द करुन दिलेला नाही. सदर कथनाचे पृष्ट्यर्थ प्रतिवादीं यांनी निशाणी क्र.६१/१ कडे गहाणखताची झेरॉक्स प्रत हजर केलेली आहे. सदर नोंदणीकृत गहाणखताचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, प्रतिवादींचे पूर्वज राजेंद्र दत्तात्रय सुतार यांनी दि.०७.०१.१९९३ रोजी दावा गट नं.४०/२ मधील त्यांचा आठ आणेचा हिस्सा म्हणजे ० हे. १३.५० आर मिळकत व विहीरभांडे यातील हिस्सा दोन वर्ष मुदतीकरीता वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांना गहाण देवून त्याचा ताबा दिला होता. यावरुन हे स्पष्ट होते की, प्रतिवादींच्या पूर्वजांनी गट नं.४०/२ जी या दाव्यामध्ये दावा मिळकत आहे ती वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांना गहाण दिली होती व त्याचा ताबाही दिला होता. प्रतिवादींनी दावा मिळकत गहाण दिल्याबाबत व त्याचा ताबा दिल्याबाबत वाद उपस्थित केला नाही परंतु जमीन गहाण दिली होती ही बाब वादीने लपवून ठेवल्याबाबत कथन केले आहे. मूळात वादींनी दाव्यामध्ये दावा

मिळकत पुर्वी त्यांना गहाण दिली होती व त्याचा ताबा दिला होता याबाबत काहीही कथन केलेले नाही. असे असलेतरी वादीं हे खरेदीखतावन आधारित राहून त्यांचा दावा मिळकतीवर मालकी हक्क व ताबा सांगत आहेत. त्यामुळे खरेदीखतापूर्वी झालेल्या गहाणखताचा वादींच्या हक्कावर सद्यस्थितीमध्ये परिणाम होणार नाही. तसेच, ज्यांनी मिळकत गहाण दिली आहे त्यांची गहाणाची रक्कम देवून मिळकत सोडवून घेणेची जबाबदारी असते. त्यामुळे प्रतिवादींचे कथन की, मुदतीत गहाणखत रद्द करुन दिला नाही यामध्ये तथ्य नाही.

१३. प्रतिवादींचे पुढे असे कथन आहे की, त्यांची सन २००० पासून दावा मिळकतीमध्ये ताबा वहिवाट असून त्यांना चौकशीअंती दि.०५.६.२००० रोजी गहाणखत रद्द करुन घेतल्याचे लक्षात आले व गहाणखत रद्द करण्याच्या हेतूने राजेंद्र सुतार यांची सही घेतली असण्याची शक्यता आहे. प्रतिवादींनी निशाणी क्र.६१/२ सोबत रिकन्व्हेन्स दस्त क्र.१४३२/२००० दि.०५.०६.२००० रोजीच्या दस्ताची प्रत हजर केली आहे. सदर दस्ताचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दि.०५.०६.२००० रोजी वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यादव यांनी राजेंद्र सुतार व विमल सुतार यांचेकडून र.रु.२०,०००/- स्विकारुन दावा मिळकतीचा ताबा त्याच दिवशी परत केला आहे. सदर गहाणखत, रिकन्व्हेन्स दस्त व खरेदीखत यावरुन हे स्पष्ट होते की, गट नं.४०/२ मधील १३.५० आर क्षेत्र व विहीरभांडे यातील हिस्सा वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांना राजेंद्र सुतार यांनी र.रु.२०,०००/- करीता दि.०७.०१.१९९३ रोजी गहाण दिला होता व सदरहू मिळकत दि.०५.०६.२००० रोजी गहाणमुक्त करुन घेतली व त्याच दिवशी गहाण दिलेल्या जमिनीचे खरेदीखत वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांना करुन दिले. तथापि, प्रतिवादींमार्फत खरेदीखत करुन देणार यांची नांवे, रिकन्व्हेन्स दस्त व खरेदीखत यातील दिलेला मोबदला याबाबत आक्षेप नोंदविला आहे. प्रतिवादींच्या कथनानुसार विमल सुतार हिचे नांव सातबारासदरी नमूद नसतानाही खरेदीखतामध्ये नमूद केलेले आहे. वर उल्लेख केल्याप्रमाणे गहाणखत हे फक्त राजेंद्र दत्तात्रय सुतार यांनी करुन दिलेले आहे. परंतु, रिकन्व्हेन्स दस्त हे राजेंद्र दत्तात्रय सुतार व विमल दत्तात्रय सुतार यांनी करुन घेतले असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादीं गहाण मुक्त

दस्तावर विमल सुतार यांचे नांव नमूद असल्याबाबत काहीही कथन करीत नाहीत. फक्त खरेदीखतामध्ये तीचे नांव नमूद असल्याबाबत आक्षेप नोंदवितात. विमल दत्तात्रय सुतार ही राजेंद्र दत्तात्रय सुतार यांची आई असलेचे दिसून येते. तसेच, सद्यस्थितीमध्ये गट नं.४०/२ चे सातबारासदरी सन १९९३ ते दि.०५.०६.२००० पर्यंत विमल दत्तात्रय सुतार हिचे नांव नमूद नव्हते हे दर्शविण्याकरीता कोणताही अभिलेख पटलावर दाखल केलेला नाही. वादाकरीता तीचे नांव नव्हते हे नमूद केले तरी जमीन गहाण मुक्त होवून मिळण्याकरीता केलेल्या दस्तावर तीचे नांव नमूद करण्याचे कारण नव्हते परंतु नमूद आहे. त्यामुळे नांव नमूद आहे हा आक्षेप विचारत घेणे याठिकाणी योग्य होणार नाही.

१४. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञांतर्फे असा युक्तिवाद करण्यात आला की, गहाण मुक्त दस्त हा वादातीत खरेदीदस्ता नंतरचा आहे व त्यामध्ये विमल सुतार व राजेंद्र सुतार यांना दावा मिळकतीचा कब्जा दिल्याचे नमूद आहे. खरेदीखत हे गहाण मुक्त दस्तापूर्वीचे असून त्यामध्ये ताबा दिल्याचे कथन असलेतरी गहाणमुक्त खत दस्त नंतर असल्यामुळे ताबा पुन्हा राजेंद्र व विमल यांना आला होता, जो पुढे प्रतिवादीकडे पुन्हा कायम झाला. वादातील गहाणमुक्त दस्त व खरेदीदस्त यांचे अवलोकनावरुन हे स्पष्ट होते की, सदरचे दोन्ही दस्त हे एकाच दिवशी नोंदविलेले आहेत. गहाणमुक्त दस्ताचा अनु.क्र. हा १४३२/२००० असा असून वादींचे खरेदीदस्ताचा अनु.क्र. हा १४३१/२००० असा आहे. खरेदी दस्त क्र.१४३१/२००० मध्ये वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांना कब्जा दिल्याचे कथन आहे तर गहाणमुक्त दस्त क्र.१४३२/२००० मध्ये वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांनी ताबा दिल्याचे नमूद आहे. वास्तविक, दि.०७.०१.१९९३ रोजी दावा मिळकत वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांना प्रतिवादींचे पूर्वज यांनी गहाण दिली होती व सदरची मिळकत दि.०५.०६.२००० रोजी गहाणमुक्त करुन घेतली आहे व त्याच दिवशी दावा मिळकत वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांना खरेदी दिली आहे. मूळात गहाण दिलेली मिळकत गहाणमुक्त करुन घेतल्याशिवाय त्याचे हस्तांतरण होणे अभिप्रेत व अपेक्षित नाही. सदरचे गहाणमुक्त दस्त व खरेदीखत हे एकाच दिवशी एकाच वेळेला झालेले असून ते नोंदविताना मागेपूढे नोंदविल्याचे दिसून येते. तथापि, गहाणमुक्त दस्त याला प्रथम व खरेदीदस्ताला त्यानंतर अनुक्रमांक पडणे अभिप्रत होते,

परंतु तसे झालेले नाही. नोंदणी कार्यालयाने एकाच वेळी नोंदणी केलेले दस्त क्रमाने न नोंदविता त्यांचा क्रम बदलला म्हणून दस्तातील मजकूर, त्यातील उभयपक्षकारांचा हेतू व उद्देश बदलणार नाही. त्यामुळे वादातील दस्तामधील नमूद कथनांवरुन उभपक्षकारांचा उद्देश व हेतू पाहणे आवश्यक आहे. त्यामुळे गहाणमुक्त दस्त जरी खरेदीखतानंतर नोंदविला असलातरी प्रथम जमीन ही गहाणमुक्त होईल व नंतर तीचे हस्तांतरण होईल. त्यामुळे गहाणमुक्त दस्त हा दि.०७.०१.१९९३ रोजीचे दस्ताचे अनुषंगाने गहाणमुक्त करुन घेतला आहे व गहाण खताने दिलेला ताबा हा गहाणमुक्त खताने परत घेतला असे म्हणणे यथोचित होईल. त्यामुळे दस्त मागेपूढे नोंदविले म्हणून त्यातील मजकूराबाबत शंका उपस्थित होणार नाही. मुळात गहाणमुक्त दस्त व खरेदीखत यांच्यामध्ये इतर कोणताही दस्त नोंदविलेला नाही. त्यांचे अनुक्रमांक हे एकापाठोपाठ एक असे आहेत. त्यामुळे गहाणखताने दिलेला ताबा गहाणमुक्त दस्ताने आजपावेतो कायम राहिला असे म्हणता येणार नाही. उलट, जमीन गहाणमुक्त करुन घेतली व खरेदी दिली हे प्रथदर्शनी स्पष्ट होते. तसेच, सदर दोन्ही दस्तांमध्ये त्याच दिवशी ताबा दिला घेतल्याचे कथन आहे. अशा परिस्थितीमध्ये दि.०७.०१.१९९३ रोजीचे गहाणखताने दिलेल्या ताब्यामध्ये मोक्यावर जावून आदलाबदल झाली हे स्पष्ट होत नाही. उलट खरेदी दस्ताने ताबा दिला असे म्हणता येईल.

१५. वादीचे असे कथन आहे की, खरेदी दस्ताची नोंद वादीं यांचे आडनावाचे दुरुस्ती अभावी तांत्रीक कारणावरुन झालेली नव्हती. तथापि, त्याबाबत प्रथमदर्शनी कोणताही पुरावा दिसून येत नाही. त्यांनी महसूल दप्तरी नोंद होण्यास अर्ज दिला असता त्यास हरकत दाखल झाली व त्याचा निर्णय दि.१०.१२.२०१९ रोजी झाला असून मंडल अधिकारी यांनी वादींच्या नावाची नोंद अभिलेखास घेण्यास आदेशित केले आहे. याउलट प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, वादींनी जाणीवपूर्वक नोंद केली नाही कारण त्यांची मालकी ताबे वहिवाट नव्हती व प्रतिवादीने वारस नोंदीकरीता दि.१९.०७.१९१९ रोजी अर्ज दिला त्यावेळी त्यांना वादीचे अर्जाची माहिती झाली व त्यांनी आक्षेप नोंदविला. जरी वादीच्या नावची नोंद होण्याबाबत आदेश झाला असला तरी सदर आदेश त्यांनी उपविभागीय अधिकारी, पुरंदर यांच्याकडे आव्हानित केलेला आहे. वादी–प्रतिवादी यांचेतर्फे दावा मिळकतीचे सातबारा व फेरफार उतारे अभिलेखावर दाखल

केले आहेत. वादींतर्फे निशाणी क्र.३/१ सोबत गट नं.४०/२ चा दि.१४.०८.२०१९ रोजीचा व गट नं.४३ चा दि.२०.१०.२०१८ रोजीचा सातबारा उतारा दाखल केला आहे. याउलट, प्रतिवादींतर्फे निशाणी क्र.६१/५, ६ व ९ सोबत गट नं. ४०/२ चा दि.२१.०३.२०२५, २८.०३.२०२२ व दि.१४.०८.२०१९ चा सातबारा उतारा दाखल केला आहे. सदर उताऱ्याचे अवलोकनावरुन असे दिसून येते की, गट नं.४०/२ चे एकूण क्षेत्र २७ आर असून त्यामध्ये शंकर मारुती सुतार व हरिश्चंद्र दशरथ यादव यांचे सामाईकात ०हे. ११.५०आर क्षेत्र, अल्का गोविंद यादव हिचे नांवे २ आर क्षेत्र तर प्रतिवादींचे पूर्वज राजेंद्र दत्तात्रय सुतार व विमल दत्तात्रय सुतार यांचे नांवे ०हे. १३.५०आर क्षेत्र नोंद आहे. तथापि, सदर विमल दत्तात्रय सुतार व राजेंद्र दत्तात्रय सुतार यांचे नांव वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांचे नांव कमी होवून फेरफार नं.१९७६ दि.११.०७.२०१९ अन्वये नोंद झाले आहे. यावरुन हे स्पष्ट होते की, सदर फेरफार नं.१९७६ होण्यापूर्वी दावा मिळकत गट नं.४०/२ चे १३.५० आर क्षेत्रावर वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांचे नांव नमूद होते. वादींतर्फे निशाणी क्र.३/५ सोबत फेरफार नं.१९७६ चा उतारा दाखल केला आहे. सदर उताऱ्याचे अवलोकनावरुन असे दिसून येते की, सदरचा फेरफार हा दि.०५.०६.२००० रोजीचे रिकन्व्हेन्स दस्त क्र.१४३२/२००० नुसार झालेला आहे. त्यामुळे हे स्पष्ट होते की, दि.११.०७.२०१९ पावेतो वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांचे नांव दावा गट नं.४०/२ चे सातबारासदरी दि.०७.०१.१९९३ चे गहाण दस्तानुसार फेरफार नं.५९१ नुसार झालेल्या नावाची नोंद अस्तित्वात होती व दि.०५.०६.२००० रोजीच्या दस्त क्र.१४३१/२००० च्या खरेदीखताची नोंद झालेली नव्हती. जर दि.११.०७.२०१९ पर्यंत वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ यांचे पूर्वज गोविंद यांच्या नावची नोंद दावा मिळकतीच्या सातबारासदरी होती, तर प्रतिवादींनी त्यांच्या कथनाप्रमाणे त्यांचा ताबा सन २००० पासून असतानाही का कोणताही आक्षेप नोंदविला व कार्यवाही केली नाही हे स्पष्ट होत नाही. तसेच, वादीने गहाणखताची नोंद कमी करुन खरेदीखताची नोंद करण्याकरीता कार्यवाही केल्यानंतरच पुढील आक्षेप नोंदविल्याचे दिसून येते. तसेच, वादींतर्फे निशाणी क्र.३/६ कडे दाखल फेरफार नं.१९९० चे अलोकनावरुन हे स्पष्ट होते की, सदर फेरफारनुसार वादींचे दि.०५.०६.२००० रोजीचे दस्त क्र. १४३१/२००० या खरेदीखताची नोंद दावा गट नं.४०/२ वर घेतलेली

आहे. तथापि, सदर फेरफार नामंजूर केल्याबाबत प्रतिवादींतर्फे कोणताही दस्तऐवज दाखल नाही. प्रतिवादींतर्फे दाखल निशाणी क्र.६१/११ कडील दि.२१.०३.२०२५ रोजीचे उताऱ्यावरती प्रतिवादींचे पूर्वज यांच्याच नावची नोंद कायम असल्याचे दिसून येत असलेतरी प्रतिवादींच्या पूर्वजांची नोंद ज्या फेरफारान्वये झाली तो फेरफार वादींच्या हक्कात झालेचे दिसून येते. त्यामुळे सदर नोंदीवरुन ताबा निश्चितीकरीता विसंबून राहणे यथोचित होणार नाही. मुळात, महसुल अभिलेखातील नोंदींना गृहितक असलेतरी त्या मालकीचा पुरावा होवू शकत नाहीत व खंडणात्मक असतात. त्यामुळे प्रतिवादींच्या पूर्वजांची नोंद ही त्यांचा ताबा व मालकी ठरवू शकत नाही. अशा परिस्थितीमध्ये मालकी दस्तऐवज म्हणजे खरेदीखतावर विसंबून राहणे यथोचित आहे.

१६. प्रतिवादीं कैफियत व प्रतिदाव्यामध्ये दावा मिळकतीवर त्यांचा ताबा असल्याचे कथन करीत असले तरी त्यांनी प्रतिदाव्यामध्ये दावा मिळकतीचा ताबा वादींकडून मिळावा अशी मागणी केली आहे. जर प्रतिवादींचा ताबा दावा मिळकतीवर असता तर त्यांना ताबा पुन्हा मागण्याची गरज पडली नसती. तसेच, महसुल अभिलेखावरुन त्यांचा ताबा दिसून येत नाही. वास्तविक, सातबारासदरी जमीन करणाऱ्याचे नांव यामध्ये ताब्याबाबत नोंद घेतल्या जातात. तथापि, वादीं–प्रतिवादींमार्फत हस्तलिखित नोंदीबाबत अथवा पिकपाणी अहवालाचे दस्तऐवज दाखल केले नाहीत. जर प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे त्यांचा ताबा दावा मिळकतीत असतात तर तशा नोंदी जमीन करणाऱ्याचे नांव या रकान्यामध्ये नोंदले गेले असते. तथापि, तसे झालेचे दिसून येत नाही. वादी–प्रतिवादी यांचेतर्फे दाखल सातबारा उतारे हे संगणकीकृत असून त्यामध्ये जमीन करणाऱ्याचे नांव हा रकाना समाविष्ट नाही. परंतु, सातबारा उतारे संगणकीकृत होणापूर्वी संबंधित रकाना हा अस्तित्वात होता. त्याबाबत दस्तऐवज उभयपक्षकार हजर करु शकले असते. परंतु, तसा कोणताही प्रयत्न उभयपक्षकारांनी केलेला दिसून येत नाही. अशा परिस्थितीमध्ये खरेदीदस्त व त्यामधील मजकुर जो वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ चे पूर्वज यांना ताबा दिल्याचे दर्शवितो, त्यावर विसंबून राहणे यथोचित आहे. ज्याअर्थी प्रतिवादीं प्रतिदाव्यामध्ये दावा मिळकतीचा कब्जा मागतात त्याअर्थी हे स्पष्ट होते की, त्यांचा दावा मिळकतीवर ताबा नाही. त्यामुळे प्रतिवादींतर्फे दाखल साक्षीदाराचे प्रतिज्ञापत्र त्यांना उपयुक्त ठरत नाही. तसेच,

प्रतिवादींतर्फे भ्रमणध्वनीआधारे पिक नोंद केल्याबाबत स्क्रिनशॉट हजर केले असले तरी ते ताबा निश्चित करण्यास उपयुक्त ठरत नाहीत.

१७. वरिल विवेचनावरुन हे स्पष्ट होते की, वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ चे पूर्वज यांनी जी मिळकत प्रतिवादींचे पूर्वजांकडून गहाण घेतली होती, तीच मिळकत परत गहाणमुक्त करुन खरेदी घेतलेली असून त्याचा ताबाही घेतला आहे. वादी क्र.१ व वादी क्र.२ ते ६ चे पूर्वज यांचे नावाची नोंद दि.११.०७.२०१९ पर्यंत दावा मिळकतीचे सातबारासदरी होती, परंतु जेव्हा त्यांनी गहाणमुक्त दस्तानुसार गहाणखताची नोंद कमी करुन खरेदीखताची नोंद करण्याकरीता प्रयत्न केले त्यानंतर प्रतिवादींनी नोंदीस आक्षेप घेण्यास सुरुवात केली. प्रतिवादींचा ताबा नसल्यामुळेच त्यांनी प्रतिदाव्यामध्ये ताब्याची मागणी केली आहे, जी वादींचा ताबा असल्याचे दर्शविते. प्रतिवादींचे कैफियत व प्रतिदावा यामधील कथन हे वादींच्या ताबा वहिवाटीस हरकत अडथळा असल्याचे दर्शविते. परिणामी सकृतदर्शनी केस, नुकसानीचे तत्व व सोईचा समतोल ही वादींचे बाजूने आहे. त्यामुळे वादी हे त्यांचे दावा मिळकतीवरील ताबा वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये अशी मनाई मिळण्यास पात्र आहेत, प्रतिवादीं नाहीत.

१८. प्रतिवादींनी वादींविरुद्ध दाव्याचा निकाल होईपावेतो खरेदीखताआधारे दावा मिळकत तिऱ्हाईत इसमास विक्री, हस्तांतरण अथवा बोजा निर्माण करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई आदेश मागितला आहे. प्रतिवादींनी प्रतिदाव्याआधारे वादींच्या हक्कात त्यांचे पूर्वजांनी करुन दिलेले खरेदीखत रद्द करुन मागितले आहे. प्रतिवादींनी ज्या कथनावर आधारित होवून खरेदीखत रद्द करुन मागितले आहे ते पुराव्याअंती ठरणार आहे. परंतु, तोपर्यंत दावा मिळकत, त्याची परिस्थिती आहे तशी ठेवणे आवश्यक आहे. अन्यथा प्रतिवादींची वादींविरुद्धची मागणी निष्क्रीय होवून त्यामध्ये गुंतागूंत निर्माण होणार आहे. अशा परिस्थितीमध्ये प्रस्तुत दाव्याचा निकाल होईपावेतो वादींविरुद्ध त्यांनी दावा मिळकत तिऱ्हाईत इसमास विक्री अथवा हस्तांतरित करु नये व बोजा निर्माण करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देणे आवश्यक आहे. परिणामी सकृतदर्शनी केस, नुकसानीचे तत्व व सोईचा समतोल याबाबी अंशतः प्रतिवादींचे बाजूने आहेत. त्यामुळे वादींनी प्रस्तुत दाव्याचा निकाल होईपावेतो दावा मिळकत तिऱ्हाईत इसमास विक्री अथवा हस्तांतरीत करु नये व त्यावर बोजा निर्माण करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई मिळण्यास प्रतिवादीं पात्र

आहेत. म्हणून मी मुद्दा क्र.१ ते ४ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे व मुद्दा क्र.५ ते ८ चे निष्कर्ष अंशतः होकारार्थी नोंदवित आहे व मुद्दा क्र.९ चे उत्तराकरीता खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहेः–

आदेश

१. अर्ज निशाणी क्र.५ मंजूर करण्यात येत आहे.

२. अर्ज निशाणी क्र.६४ अंशतः मंजूर करण्यात येत आहे.

३. प्रतिवादीं अगर तर्फे इसमांनी प्रस्तुत दाव्याचा निकाल होईपावेतो वादींचे दावा मिळकतीवरील ताबे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई देण्यात येते.

४. वादींनी प्रस्तुत दाव्याचा निकाल होईपावेतो दावा मिळकत तिऱ्हाईत इसमास विक्री अथवा हस्तांरित करु नये व त्यावर बोजा निर्माण करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई देण्यात येते.

५. खर्चाबाबत आदेश नाही.

MOTE TUKARAM PATANG
Digitally signed by MOTE TUKARAM PATANG
Date: 2025.10.04 17:31:51 +0530

(तुकाराम प. मोटे)
सह दिवाणी न्यायाधिश कनिष्ठ स्तर,
सासवड, जि. पुणे.

दिनांकः– ०१/१०/२०२५.
सासवड.

<u>प्रमाणपत्र</u>

मी शपथेवर कथन करतो की, या आदेशाच्या पी.डी.एफ. फाईलमधील मजकुर हा मुळ आदेशातील मजकुरांशी शब्द–न–शब्द सारखा आहे.

न्यायालयाचे नाव	::	**श्री. तुकाराम प. मोटे,** सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, सासवड, जि. पुणे.
लघुलेखकाचे नाव	::	संतोष किशनराव पांचाळ, लघुलेखक (श्रेणी–III)
आदेशाची तारीख	::	०१/१०/२०२५
न्यायीक अधिकारी यांनी आदेशावर सही केल्याची तारीख	::	०४/१०/२०२५
आदेश अपलोड केल्याची तारीख	::	०४/१०/२०२५