CNR No.MHPU130023432025	**नियमित दिवाणी दावा क्र. ४४८/२०२५** **सोपान व इतर १७** **वि** **साधू व इतर २**

निशाणी क्र. ०५ वरील आदेश

१. वादी यांनी सदर अर्ज प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीस व वादीचे मालकी, ताबा व वहिवाटीस स्वत: अगर इतरांमार्फत हरकत अडथळा करू नये तसेच प्रतिवादी क्र. ३ यांनी पुरंदर विमानतळ संपादनात अनाधिकाराने भुसंपादनाचा मोबदला स्विकारू नये असा तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश करण्यात यावा यासाठी दाखल केला आहे.

वादीचे कथन —:

२. वादीचे कथन थोडक्यात असे की, गाव मौजे— वनपुरी ता. पुरंदर जि. पुणे येथील गट नं. २३२ ज्याचे क्षेत्रफळ १ हे ७४ आर + पो.ख. ० हे. ४६ आर ही दावा मिळकत आहे.

३. दावा मिळकत गट नं. २३२ म्हणजेच जुना गट नं. १९०/सर्व्हे नं. ७५/२ ही मुळची श्रीपती सखाराम कुंभारकर यांचे मालकी व ताबा वहिवाटीची होती. सदर मिळकत त्यांनी वादी यांचे मुळ पुरूष दादू शिवराम कांचन यांना दि. ०५.०५.१९५५ रोजी खरेदीदस्त क्र. ४८१/१९५५ अन्वये रक्कम रूपये २५०/— इतकी रक्कम घेवून पाच वर्षाकरीता मुदत खरेदीखताने दिली होती. तेव्हा मुदत खरेदीखताप्रमाणे जमिनीची मालकी व कायदेशीर ताबा देखील दादू यांना मिळालेला आहे. त्याप्रमाणे फेरफार क्र. १५९४ अन्वये दादू यांचे नावाची नोंद ७/१२ सदरी झाली होती. सदर मिळकत दादू यांचे ताबे वहिवाटीत व मालकीने खरेदीखतापासून होती व आहे.

४. सदर मुदतखरेदीखताची मुदत संपलेनंतर श्रीपती कुंभारकर यांनी किंवा त्यांचे वारसांनी सदर मुदत खरेदीखतामध्ये ठरलेप्रमाणे पाच वर्ष संपलेनंतर देखील सदर मिळकत परत खरेदी केली नाही अथवा मागितली नाही किंवा ताबा परत घेण्याची कायदेशीर कारवाई केली नाही. त्यामुळे दि. ०५.०५.१९५५ चा खरेदी व्यवहार कायम असून वादीचे पूर्वज व पूर्वजांचे वारस म्हणजेच वादी हे मालक झालेले आहेत. त्याप्रमाणे मालकी हक्काने वहिवाट करीत आहेत. त्यांचे जमिनीवरील कायदेशीर हक्क

कधीही प्रत्यक्षात काढून घेतलेले नाहीत. सदर दावा मिळकतीत दादू शिवराम कांचन यांचे मृत्यूपश्चात वारसाहक्काने वादी हे मालकीने वहिवाट करीत आहेत. वादीचा अथवा त्यांचे पूर्वजांचा ताबा कायदेशीर प्रक्रियेदवारे काढून घेण्यात आलेला नाही. सन १९९५ पासून अखंड खुला व प्रत्यक्ष ताबा वादीकडे आहे.

५. प्रस्तावित पुरंदर विमानतळ प्रकल्पात सदर गट नंबर गेल्यानंतर वादी यांनी प्रथम ७/१२ उतारे दि. ११.०८.२०२५ रोजी काढले असता सदर गटामध्ये भोरडी ॲग्रो फार्मस एल.एल.पी हे नाव कब्जेदार सदरी आढळून आले व दादू शिवराम कांचन यांचे नाव इतर अधिकारात आढळून आले. तेव्हा वादी यांनी सदर मिळकतीचे कागदपत्र महसूल विभागातून काढले असता त्यांचे लक्षात आले की, दादू कांचन याचे नाव मुदत खरेदीनंतर सन १९५५ ते १९६५ पर्यंतचे ७/१२ उता—यावर कब्जेदार म्हणून आहे. परंतु, त्यानंतर महसूल अधिकारी यांच्या संगनमताने त्यांचे नाव फेरफार क्र. १८८७ अन्वये बेकायदेशीरपणे ७/१२ वर नमूद करून बोगसरित्या भोगवटादार रकान्यातून कमी करण्यात येवून इतर अधिकारात नोंदवण्यात आले आहे. वास्तविक, फेरफार क्र. १८८७ हा श्रीपती सखाराम कुंभारकर यांचे निधनानंतर वारस नोंदीचा आहे. त्यामध्ये कोठेही किसन रामभाउ कुंभारकर यांचे नावाची नोंद नाही. तसेच आणेवारीचा उल्लेख नाही. साधू हे ए.कु.मॅ. असे आहेत. दावा मिळकत गटाचा फेरफार मध्ये उल्लेख नाही. तरी देखील प्रतिवादी क्र. १ साधू श्रीपती कुंभारकर आठ आणे व प्रतिवादी क्र. २ किसन कुंभारकर आठ आणे अशा बोगस नोंदी भोगवटादार सदरी केल्याचे आढळले. दादू शिवराम कांचन हे मालक असून कोणत्याही कारणाशिवाय हक्कात बदल नसताना भोगवटादार रकान्यातून इतर अधिकार रकान्यात कोणत्याही कारणाशिवाय नोंदवले आहे. सदर बदल वादी व त्यांचे पूर्वजांच्या अपरोक्ष वादींची जमिन लाटण्याकरीता केले आहेत.

६. वादी यांनी एकत्रीकरण योजनेचे कागदपत्र काढले असता सदर योजनेत त्यांचे नाव इतर अधिकारात नोंदवलेले आहे असे आढळले. एकत्रीकरण योजना जबाब नं. १४ मध्ये दादू कांचन हे मालक असून देखील कोठेही त्यांची सही संमती घेतलेली नाही. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. १ साधू कुंभारकर व प्रतिवादी क्र. २ किसन कुंभारकर यांनी खोटया नोंदीच्या आधारे मालकी हक्क व ताबा वहिवाट नसताना प्रतिवादी क्र. २ अ) मारूती कुंभारकर यांना दि. ३०.०५.१९८० रोजी विकलेले फेरफार क्र. ३३३२ पाहता दिसून येत आहे. सदर फेरफार बाबत कागदपत्र ९५९/३०.

०५.१९८० ची आर.टी.एस मागणी तहसिलदार यांचेकडे केली असता त्यांनी कागदपत्रे सध्यस्थितीत आढळून येत नाहीत असे पत्र दिले. याचा विचार करता कोणताही कागदोपत्री व्यवहार दिसून येत नाही. सदर व्यवहार शून्य व मुलत: बेकायदेशीर आहे.

७. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. २ अ मारूती कुंभारकर यांनी चुकीच्या नोंदीचा आधार घेवून दावा मिळकत दस्त नं. ३६२२/२००९ अन्वये प्रतिवादी क्र. ३ यांना विकली. प्रतिवादी क्र. ३ यांना कोणताही अधिकार प्राप्त होत नाही. सदरचा व्यवहार शून्य असाच आहे. फेरफार क्र. ४५३१ हा चुकीचा आहे. त्याआधारे ७/१२ ला झालेली नोंद देखील चुकीची आहे. याबाबत वादींना दि. ११.०८.२०२५ रोजी प्रथम समजलेने कागदपत्र काढल्यानंतर दावा मिळकतीतील वादी यांची मालकी व अनाधिकाराने महसूल दप्तरात केलेल्या बदलामुळे गदा आल्याचे दिसून येते. दावा मिळकत कै. दादू यांचे खरेदी, मालकी हक्क व ताबा वहिवाटीची असून त्यांचे मृत्यूपश्चात सदर दावा मिळकत वारसाहक्काने वादी यांच्या मालकी हक्क व ताबा वहिवाटीची आहे. वादी अथवा त्यांचे पूर्वजांचे अपरोक्ष कोणत्याही मालकी हक्क व ताबा वहिवाटीशिवाय केलेले तथाकथित व्यवहार शून्य आहे. असे कथन करून अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

प्रतिवादी क्र. २ चे कथन —:

८. प्रतिवादी क्र. २ यांनी निशाणी क्र. ३४ येथे त्यांचे म्हणणे देवून आक्षेप घेवून असे कथन केले आहे की, वादीला दावा दाखल करण्यास योग्य कारण नाही. वादीच्या दाव्याला कालमर्यादेच्या कायदयाची बाधा येते. वादीला प्रतिवादी क्र. ३ यांचे लाभात खरेदीखत झाल्याचे माहित आहे. प्रतिवादी क्र. ३ यांनी मालकाला ठरल्याप्रमाणे मोबदला दिला आहे. वादीला दावा मिळकतीमध्ये हितसंबंध नाही. वादीला दावा दाखल करण्याचा अधिकार नाही. वादीने त्याच्या मालकीबाबत कोणताही विश्वासार्ह पुरावा दिला नाही. दाव्याचे मुल्यांकन योग्य प्रकारे केले नाही. त्याप्रमाणे न्यायालयीन शुल्क दिले नाही. दाव्याला आवश्यक पक्षकारांच्या तत्वाची बाधा येते.

९. दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. ३ च्या मालकी व वहिवाटीची आहे. दादू शिवराम कांचन हयात असताना वादीने तथाकथित खरेदीखत अस्तित्वात आहे ही बाब समोर आणली नव्हती. त्यामुळे दावा मिळकत प्रतिवादी क्र. ३ च्या लाभात तबदील झाली आहे. दाव्यास प्रतिबंधाच्या सिद्धांताची (Doctrine of Estoppel) बाधा येते. वादी वादपत्रात कथन करत असलेली कागदपत्रे ही अस्तित्वात नाहीत किंवा

प्रतिवादीच्या अनुषंगाने लागू होत नाहीत.

१०. दावा मिळकतीचे चुकीचे व अपुरे वर्णन दिलेले आहे. कोणतीही तदनुषंगिक दाद म्हणजेच खरेदीखत व संबंधित कागदपत्रे अवैध असल्याची जाहीरघ ोषणेची दाद किंवा वाटपाची दाद व इतर दादी मागितल्याशिवाय केवळ जाहीर घ ोषणेची दाद मागता येणार नाही. अंतिम दाद देता येत असेल तरच अंतरिम दाद देता येईल. अंतरिम दाद ही अंतिम दाद देण्याच्या कक्षेच्या बाहेर आहे.

११. प्रतिवादीची मालकी ही नोंदणीकृत कागदपत्रांवर झाली आहे. वादीस व्यवहाराची प्रत्यक्ष आणि अन्वयिक सूचना होती. वादीने पूर्वी खरेदीखत आव्हानित केलेले नाही. त्यामुळे त्यांना जाहीर घोषणेची दाद मागता येणार नाही.

१२. वादीने दावा मिळकतीच्या झालेल्या विकसनाची बाब लपवून ठेवली आहे. दावा मिळकत वादपत्रात कथन केल्याप्रमाणे सध्यस्थितीत त्या स्वरूपात अस्तित्वात नाही. दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलले गेले आहे. वादीस ही बाब माहित आहे. सध्यस्थितीत दावा मिळकतीवर बांधकाम उभे झालेले आहे. वादीने दाव्याच्या परिच्छेद क्र. २ मध्ये दिलेली वंशावळ ही अपूर्ण आहे. दाव्यास कै. दादू शिवराम कांचन यांच्या सर्व वारसदारांची उपस्थिती आवश्यक आहे. तथापि, वादीने त्यांना जाणूनबुजून सदर प्रकरणात पक्षकार केले नाही. वादीने दादू शिवराम कांचन यांचे वारस प्रमाणपत्र मिळवले नाही किंवा ते दाखल केले नाही.

१३. दादू शिवराम कांचन यांनी श्रीपती सखाराम कुंभारकर यांचेकडून तथाकथित दस्त क्र. ४८१/१९५५ दि. ०५.०५.१९५५ रोजी च्या मुदतीच्या खरेदीखताने गट नं. २३२/ जुना गट नं. १९०/ सर्व्हे नं. ७५/२ ही मिळकत खरेदी केलेली नाही. श्रीपती सखाराम कुंभाराकर यांनी दादू शिवराम कांचन यांना दावा मिळकत विक्री केली नव्हती किंवा तबदील केली नव्हती. वादी याने जाणूनबुजून तथाकथित मुदत खरेदी खताची प्रत अभिलेखावर दाखल केली नाही.

१४. वादाकरीता वादीच्या म्हणण्यानुसार तथाकथित व्यवहार हा मुदत खरेदीखताचा पैशाच्या परतफेडीसाठी तारण धरला तरी तो व्यवहार तारण गहाण खतासारखी सुरक्षा व्यवस्थेचा होता. तो व्यवहार मालकी हक्क हस्तांतरीत करणारा ठरत नाही. वादी हा तथाकथित मुदत खरेदीखतावर अवलंबून कोणतीही मालकी किंवा मालकी हक्काचा दावा करत नाही. प्रतिवादी हा कोणत्याही पूर्व व्यवहाराची कल्पना नसताना मोबदला देवून खरेदी करणारा सदभावी खरेदीदार आहे.

१५. वादाकरीता तथाकथित खरेदीखत हे सन १९५५ साली अस्तित्वात आले असे जरी गृहीत धरले आणि त्यानंतर श्रीपती सखाराम कुंभारकर आणि त्यांच्या वारसांची नावे महसूल अभिलेखात आली असल्यास तथाकथित खरेदीखताच्या अटी पूर्ण झाल्या असल्याचे दर्शविते. त्यानुसार मिळकत पुर्नहस्तांतरित झाल्याचे दर्शवते. तसेच मालकी हक्क कुंभारकर यांचे कुटुंबाला निहित केल्याचे दर्शवते. महसूल अभिलेखावर शेवटच्या काही दशकांमध्ये कुंभारकर कुटुंबाची नावे दिसत आहेत. तथाकथित दादू शिवराम कांचन यांचे नाव ठळकपणे दिसत नाही. वादी आणि त्यांच्या कथित पूर्वहक्कदाराने सुमारे ४० वर्ष झाली तरी त्या नोंदीना कोणताही आक्षेप घेतला नाही.

१६. फेरफार क्र. १८८७ हा केवळ श्री. श्रीपती सखाराम कुंभारकर यांचे कायदेशीर वारस अभिलेखावर घेतल्यासंदर्भात आहे. सदर फेरफार वादीच्या केसला हातभार लावत नाहीत. सन १९५५ चे पूर्वीपासून दावा मिळकत ही श्री. श्रीपती सखाराम कुंभारकर यांच्या ताबे व वहिवाटीची आहे. त्यांचेनंतर त्यांचे वारसांची आहे. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या ताबे वहिवाटीत होती. आजमितीस प्रतिवादी क्र. ३ हा दावा मिळकत कायदेशीर मालकीने उघडपणे व सातत्याने वहिवाटीत आहे.

१७. एकत्रीकरण योजनेत गावातील जमिनीची पुर्नरचना, पुर्नवाटप व पुर्ननियोजन करण्यात आले. सदर योजनेत दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना देण्यात आली आणि त्याप्रमाणे त्यांची नावे महसूल अभिलेखात दाखल झाली. एकत्रीकरण योजनेच्या वेळी दादू शिवराम हे हयात होते. तरीदेखील त्यांनी कोणताही आक्षेप घेतला नव्हता. त्यामुळे एकत्रीकरण योजना अंतिम झाली असून त्या अंतर्गत निर्माण झालेले मालकी हक्क निर्विवाद झाले आहेत. दि. २०.१०.१९५९ रोजी कै. श्रीपती सखाराम कुंभारकर यांचे निधन झाल्यानंतर महसूल अधिकार यांनी फेरफार क्र. १८८७ अन्वये त्यांच्या कायदेशीर वारसांची नावे नोंदवली. वादीने ज्या फेरफार क्र. १९८७ चा आधार घेतलेला आहे तो फेरफार चुकीचा व दिशाभूल करणारा आहे. त्या फेरफाराचा वाद मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही.

१८. सन १९८० मध्ये मारूती किसन कुंभारकर यांच्या खरेदीनंतर त्यांचे नाव फेरफार क्र. ३३३२ अन्वये नोंदविण्यात आले. सन १९८० ते २००९ पर्यंत मारूती कुंभारकर यांचे नाव महसूल अभिलेखाला मालकी हक्काने ताबेदार म्हणून नोंदले होते. त्यानंतर सन २००९ साली दावा मिळकत कायदेशीररित्या भोरडी ॲग्रो प्रा.लि. यांना

मोबदल्यात विकण्यात आली आणि फेरफार नोंद क्र. ४५३१ अन्वये त्यांचे नाव महसूल अभिलेखात नोंदवण्यात आले.

१९. प्रस्तावित पुरंदर विमानतळाच्या घोषनेनंतर जमिनीच्या किंमती वाढल्यानंतर सदर दावा दाखल करण्यात आला आहे. वादीच्या पुर्वजांचे नाव महसूल नोंदीतून सन १९६५ मध्ये वगळण्यात आले होते. तेव्हापासून त्या नोंदीला त्यांनी सक्षम महसूल अधिका—यासमोर व न्यायालयासमोर कधीही आव्हान दिले नाही. फेरफार नोंदीशी संबंधित वाद हे महसूल अधिका—यांच्या विशेष अधिकार कक्षेत येतात. दिवाणी न्यायालय हे अपीलीय प्राधिकरण म्हणून कार्य करू शकत नाही.

२०. सदर दाव्यास मुदतीच्या कायदयाचे कलम २७ ची बाधा येते. प्रतिवादी क्र. ३ यांचा ताबा हा प्रतिकुल ताबा (Adverse possession) म्हणून परिपूर्ण मालकी मध्ये रूपांतरीत झाला आहे. प्रतिवादी क्र. ३ यांना मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियमचे कलम ४१ नुसार आभासी मालकाकडून झालेल्या हस्तांतरणाचे संरक्षण आहे.

२१. दावा मिळकतीच्या मालमत्तेचे वास्तविक बाजार मुल्य हे रक्कम रूपये ५,००,०००/— पेक्षा अधिक आहे. त्यामुळे या न्यायालयास दावा चालविण्याचे आर्थिक अधिकार क्षेत्र येत नाही. सदर न्यायालयास दावा चालविणेचे भौगोलिक अधिकार क्षेत्र देखील येत नाही. असे कथन करून अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

२२. प्रतिवादी क्र. ३ यांनी निशाणी क्र. ३६ येथे त्यांचे म्हणणे देवून आक्षेप घेतला आहे. प्रतिवादी क्र. ३ चे म्हणणे हे जवळपास प्रतिवादी क्र. २ च्या म्हणण्याप्रमाणेच आहे. दि. १७.०४.२०२६ रोजी निशाणी क्र. १ वर प्रतिवादी क्र. १(१अ) यांचेविरूद्ध दावा एकतर्फा चालविणेचा आदेश करण्यात आला आहे.

२३. वादी व प्रतिवादी क्र. २ व ३ तर्फे विधिज्ञ यांचा युक्तिवाद ऐकला. त्यांनी त्यांच्या अर्ज व म्हणण्याप्रमाणे युक्तीवाद केला. अभिलेखावरील अर्ज व म्हणण्याच्या अनुषंगाने दस्तऐवजांचे अवलोकन केले. अर्जाच्या निर्णयासाठी विचारात घ ेतलेले मुद्दे त्यावरील निष्कर्षासह खालीलप्रमाणे आहेत—

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१)	वादीने त्याची बाजू प्रथमदर्शनी सिध्द केली आहे काय?	**...नकारार्थी**
२)	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे काय?	**...नकारार्थी**

३)	विनंतीप्रमाणे ताकीद न दिल्यास वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होईल काय ?	**...नकारार्थी**
४)	काय आदेश ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे**

—: कारणमिमांसा :—

२४. वादी तर्फे विधिज्ञ यांनी त्यांची भिस्त खालील न्यायनिर्णयांवर ठेवली आहे.

1. Avinash Vs. Vijay, 2008 CJ(SC) 107.
2. Suraj Lamp Vs. State of Haryana, 2011 CJ(SC)117.
3. Shanti Devi Vs. Jagan Devi, 2025 INSC 1105.
4. Karam Singh Vs. Amarjit Singh, 2025 INSC 1238.
5. S.P. Chengalvaraya Vs. Jagannath, 1993 CJ(SC) 723.
6. Sawarni Vs. Inder Kaur, 1996 CJ(SC) 1518.
7. Dalpat Kumar Vs. Prahalad Singh, 1991 CJ(SC) 136.
8. Anathula Sudhakar Vs. P. Buchi Reddy, 2008 CJ(SC)41.
9. Leela Vs. Sarkar, Petition (s) for Special Leave to Appeal (c) No(s). 7940-7941/2019.
10. Chunchun Vs. Ebadat, 1954 CJ(SC) 26.
11. Suraj Vs. Financial Commissioner, 2007 CJ(SC) 1282.

मुद्दा १ ते ४ बाबत :

२५. वादी व प्रतिवादी यांनी केलेल्या कथनांनुसार व दाखल केलेल्या कागदपत्रांनुसार सदर मुद्दयांचा एकत्रित उहापोह करणे इष्ट होईल. त्यामुळे मी सदर मुद्दयांचा एकत्रित विचार केलेला आहे.

२६. या ठिकाणी वादीचे असे कथन आहे की, सदर मिळकत श्रीपती सखाराम कुंभारकर यांनी वादी यांचे मुळ पुरूष दादू शिवराम कांचन यांना दि. ०५.०५.१९५५ रोजी खरेदीदस्त क्र. ४८१/१९५५ अन्वये रक्कम रूपये २५०/— इतकी रक्कम घेवून पाच वर्षाकरीता मुदत खरेदीखताने दिली होती.

२७. या ठिकाणी दि. १०.०४.२०२६ रोजी निशाणी क्र. ३८ येथे वादी यांनी दाखल केलेल्या खरेदीदस्त क्र. ४८१/१९५५ च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर दस्त हा लिहून घेणार दादू शिवराम कांचन व लिहून देणार

श्रीपती सखाराम कुंभारकर यांच्यामध्ये अस्तित्वात आलेला आहे. सदर दस्त हा गाव – वनपुरी येथील जमिन सर्व्हे नं. ७५/२ म्हणजेच दावा मिळकतीबाबत आहे. सदर मिळकत मुदत खरेदी देवून त्याच दिवशी ताबा दिला आहे असे नमूद केले आहे. सदर दस्तात असे देखील नमूद करण्यात आल्याचे दिसते की, रूपयांची म्हणजेच सदर दस्तात नमूद अडीचशे म्हणजेच रक्कम रूपये २५०/– इतक्या रकमेची फेड पाच वर्षात हंगामशीर केली असता रूपये घेवून 'आम्हास आमचे नावे' परत खरेदीखत करून दयावे. मुदतीत रूपयाची फेड न झाल्यास हे कायम खरेदी समजून निरंतर सुखरूप वहिवाट करावी.

२८. या ठिकाणी प्रतिवादी यांनी दि. ०७.०५.२०२६ रोजी निशाणी क्र. ४० येथे दाखल केलेल्या पुर्नविक्री दस्त ऐवजाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर दस्त ऐवज हा लिहून घेणार श्रीपती सखाराम कुंभारकर व लिहून देणार दादू शिवराम कांचन यांच्यामध्ये अस्तित्वात आला आहे. सदर दस्त हा वनपुरी येथील जमीन सर्व्हे नं. ७५/२ म्हणजेच दावा मिळकतीबाबतचा आहे. सदर दस्तात असे नमूद करण्यात आल्याचे दिसते की, मिळकतीचे मुदत खरेदीखत हे दस्त लिहून देणार यांचे नावे म्हणजेच दादू शिवराम कांचन यांच्या नावे लिहून दिले होते. सदर मिळकत लिहून घेणार म्हणजेच श्रीपती कुंभारकर यांना वरील रूपयांस म्हणजेच सदर पुर्नविक्री दस्तात नमूद अडीचशे रूपयांस पुर्नविक्री करून देवून ताबा दिला आहे असे नमूद करण्यात आले आहे. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या पुर्नविक्री दस्ताचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर दस्त हा ३ रूपये ८ आणे या मुद्रांक पेपरवर लिहिला आहे. मी येथे हे नमूद करतो की, सदर पुर्नविक्री दस्त हा श्रीपती कुंभारकर यांची मालकी दर्शवत नसला तरी सदर दस्त हा आनुषांगिक उद्‌देशासाठी वापरला जावू शकतो. सदर पुर्नविक्री दस्तात मुदत खरेदीखतात नमूद केलेल्या अडीचशे रूपये म्हणजेच रक्कम रूपये २५०/– इतक्या रकमेची परतफेड केल्याचे दिसते. तसेच ताबा देखील परत दिल्याचा दिसत आहे. त्यामुळे येथे माझे असे मत आहे की, दादू शिवराम कांचन म्हणजेच वादीचे पूर्वहक्कदार यांचेकडून दावा मिळकतीचा ताबा प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे पूर्वहक्कदार श्रीपती कुंभारकर यांच्याकडे आला होता.

२९. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/११ येथील खरेदीदस्त क्र. ३६२२/२००९ च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर खरेदीखत हे लिहून द

ोणार भोरडी ॲग्रो लि. म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ३ व लिहून देणार मारूती किसन कुंभारकर म्हणजेच सदर दाव्यातील प्रतिवादी क्र. २ अ) १ मानिक मारूती कुंभारकर व प्रतिवादी क्र. २ अ) २ अशोक मारूती कुंभारकर यांचे पूर्वहक्कदार यांच्यामध्ये अस्तित्वात आला आहे. सदर खरेदीखतास संमती देणार म्हणून अशोक मारूती कुंभारकर म्हणजेच प्रतिवादी क्र. २ अ) २ व मानिक मारूती कुंभारकर म्हणजेच प्रतिवादी क्र. २ अ) १ आहेत. सदर खरेदीखत हे मौजे— वनपुरी येथील शेतमिळकत गट नं. २३२ क्षेत्र १ हे. ७४ आर + पोटखराब ० हे. ४६ आर म्हणजेच दावा मिळकतीबाबत आहे. सदर खरेदीखताच्या कलम १२ मध्ये सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कब्जा लिहून देणार यांनी त्याच दिवशी सकाळी प्रत्यक्ष जागेवर जावून लिहून घ ोणार यांना दिलेला आहे. सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कब्जा लिहून घेणार यांनी प्रत्यक्ष मिळकतीचे मालक म्हणून घेतला आहे असे नमूद केले आहे. यावरून असे दिसते की, दावा मिळकतीचा कब्जा आजमितीस प्रतिवादी क्र. ३ याच्याकडे आहे.

३०. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/१ येथील गट नं. २३२ च्या ७/१२ उता—याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, भोगवटादार सदरी भोरडी ॲग्रो फार्मस एल.एल.पी म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ३ यांचे नावाची नोंद दिसून येत आहे. सदर ७/१२ उता—याचा उपयोग मालकी दर्शविण्यासाठी होत नसला तरी भोगवटा कोणाकडे आहे हे दर्शविण्यासाठी होतो.

३१. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/२ येथील फेरफार क्र. १५९४ च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता सदर फेरफार हा दि.०९.०७.५५ रोजी दादू शिवराम कांचन यांनी श्रीपती सखाराम कुंभारकर यांना रक्कम रूपये २५०/— देवून पाच वर्षाकरीता मुदत खरेदी घेतले. मिळकत सर्व्हे नं. ७५/२ अशी आहे.

३२. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/४ येथील सर्व्हे नं. ७५/२ च्या ७/१२ उता—याचे अवलोकन केले असता कब्जेदार सदरी दादू शिवराम कांचन यांच्या नावाची नोंद दिसून येत आहे. श्रीपती सखाराम कुंभारकर यांचे नाव चौकोनी कंसात टाकलेले आहे. तसेच 'कुळ आणि खंड' या सदरात सन ५५—५६, ५६—५७, ५८—५९ या साली श्रीपती सखाराम यांच्या नावाची नोंद दिसून येत आहे.

३३. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/४ सोबत असलेल्या सर्व्हे नं. ७५/२ च्या ७/१२ प्रतीचे अवलोकन केले असता कब्जेदार सदरी दादू शिवराम कांचन यांच्या नावाची नोंद दिसून येत आहे. तसेच सन १९६२—६३ या सालाकरीता 'कुळ व खंड'

या सदरात किसन रामभाउ यांच्या नावाची नोंद दिसून येत आहे.

३४. या ठिकाणी निशाणी क. ३/५ येथील गट नं. १९० च्या ७/१२ प्रतीचे अवलोकन केले असता कब्जेदार सदरी साधू श्रीपती कुंभारकर व किसन रामभाउ कुंभारकर यांच्या नावाची नोंद दिसून येत आहे. तथापि, दादू शिवराम कांचन यांच्या नावाची नोंद इतर हक्कात दिसून येत आहे. 'कुळ आणि खंड' या सदरात खुद्द अशी नोंद सन १९६५—६६ ते सन १९७४—७५ या दरम्यान दिसून येत आहे.

३५. या ठिकाणी निशाणी क. ३/५ सोबत असलेल्या गट नं. १९० च्या ७/१२ उता—याचे अवलोकन केले असता मालकाचे नाव या सदरात साधू श्रीपती कुंभारकर व किसन रामभाउ कुंभारकर यांच्या नावाला चौकोनी कंस केल्याचे दिसत आहे तर मालकाचे नाव या सदरात मारूती किसन कुंभारकर यांच्या नावाची नोंद आहे. तसेच इतर हक्कात दादू शिवराम कांचन यांच्या नावाची नोंद दिसून येत आहे. जमीन करणा—याचे नाव या सदरात सन १९७५—७६ ते सन १९८६—८७ सालापर्यंत खुद्द अशी नोंद दिसून येत आहे. या ठिकाणी मी हे नमूद करतो की, सदर खुद्द म्हणजेच मालकाचे नाव रकान्यात असणारी व्यक्ती की, जी या ठिकाणी मारूती किसन कुंभारकर आहे.

३६. या ठिकाणी निशाणी क. ३/६ येथील गट नं. २३२ च्या ७/१२ उता—याचे अवलोकन केले असता भोगवटादाराचे नाव या सदरात मारूती किसन कुंभारकर यांच्या नावाची नोंद आहे तर इतर अधिकारात दादू शिवराम कांचन यांच्या नावाची नोंद आहे. जमीन करणाराचे नाव या सदरात सन १९८६—८७ ते सन १९९७—९८ या दरम्यान खुद्द अशी नोंद आहे.

३७. या ठिकाणी निशाणी क. ३/६ सोबत असलेल्या गट नं. २३२ च्या ७/१२ उता—याचे अवलोकन केले असता भोगवटदाराचे नाव या सदरात मारूती किसन कुंभारकर तर इतर अधिकारात दादू शिवराम कांचन यांच्या नावाची नोंद दिसून येत आहे. 'जमीन करणाराचे नाव' या सदरात सन १९९८—९९ ते सन २००७—२००८ या दरम्यान खुद्द अशी नोंद आहे.

३८. या ठिकाणी क. ३/७ येथील फेरफार क. १८८७ च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसते की, सदर फेरफार हा श्रीपती सखाराम कुंभारकर हे मयत झाल्यानंतर त्यांच्या वारसांची नावे लागल्यासंदर्भात आहेत. तथापि, फेरफार झालेले सर्व्हे नंबर आणि पोटहिस्से या सदरात दावा मिळकतीच्या गट नंबर अथवा

सर्व्हे नंबरचा उल्लेख आढळून येत नाही.

३९. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/८ येथील फेरफार क्र. ३३३२ च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर फेरफार हा श्री सादू श्रीपती कुंभारकर, पांडुरंग श्रीपती कुंभारकर व किसन रामभाउ कुंभारकर यांना त्यांच्या मालकीची जमीन गट नं. १९० पूर्ण शेत, जिरायत जमीन मारूती किसन कुंभारकर यांना खरेदी दि. ३०.०५.१९८० रोजी दिली. परिणाम होत असणा—या भूमापन क्रमांक हा गट नं. १८६ व गट नं. १९० म्हणजेच दावा मिळकतीचा जुना गट नं. १९० असल्याचे दिसून येते.

४०. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/१२ येथील फेरफार क्र. ४५३१ च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर फेरफार हा भोरडी ॲग्रो म्हणजेच प्रतिवादी क्र. ३ यांनी गट नं. २३२ मधील संपूर्ण जमीन मारूती किसन कुंभारकर यांच्याकडून खरेदी घेतल्या संदर्भात आहे.

४१. या ठिकाणी निशाणी क्र. ३/१३ येथील एकत्रीकरण योजना खाते नं. ३१९ च्या उता—याचे प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, 'एकत्रीकरणापूर्वीच्या हक्कनोंदणीच्या पत्रकानुसार' च्या रकान्यात मालकाचे नाव या सदरात साधू श्रीपती कुंभारकर व किसन रामभाउ कुंभारकर यांचे नाव सर्व्हे नं. ७५/२ या मिळकतीत आहे. तर सदर सर्व्हे नं. ७५/२ या मिळकतीस 'कुळ व इतर हक्क' सदरात दादू शिवराम कांचन यांचे नाव नमूद आहे. त्यासोबत असलेल्या 'एकत्रीकरणानुसार' च्या रकान्यात सर्व्हे नं. ७५/२ या मिळकतीस 'कुळ व इतर हक्क' या सदरात दादू शिवराम कांचन यांचे नाव नमूद आहे.

४२. वरील विवेचनावरून या ठिकाणी मी हे नमूद करतो की, प्रथमदर्शनी पाहता पुर्नविक्री दस्त ऐवज हा लिहून घेणार म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे पूर्वहक्कदार श्रीपती सखाराम कुंभारकर व लिहून देणार म्हणजेच वादी यांचे पूर्वहक्कदार दादू शिवराम कांचन यांच्यामध्ये अस्तित्वात आला आहे. सदर दस्त हा वनपुरी येथील जमीन सर्व्हे नं. ७५/२ म्हणजेच दावा मिळकतीचा आहे. सदर दस्तात असे नमूद करण्यात आल्याचे दिसते की, मिळकतीचे मुदत खरेदीखत हे दस्त लिहून देणार यांचे नावे म्हणजेच दादू शिवराम कांचन यांच्या नावे लिहून दिले होते. सदर मिळकत लिहून घेणार म्हणजेच श्रीपती कुंभारकर यांना पुर्नविक्री करून देवून ताबा दिला आहे असे नमूद करण्यात आले आहे. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या पुर्नविक्री

दस्ताचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर दस्त हा ३ रूपये ८ आणे या मुद्रांक पेपरवर लिहिला आहे. म्हणजेच सदर दस्ताला मुद्रांक लावलेला आहे.

४३. अविनाश वि. विजय या न्यायानिर्णयामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी परिच्छेद क्र. २२, मध्ये खालीलप्रमाणे निरीक्षण नोंदविले आहे.

> “.............It was further held:-"7. It is now well settled that there is no prohibition under section 49 of the Registration Act, to receive an unregistered document in evidence for collateral purpose. But the document so tendered should be duly stamped or should comply with the requirements of section 35 of the Stamp Act, if not stamped, as a document cannot be received in evidence even for collateral purpose unless it is duly stamped or duty and penalty are paid under section 35 of the Stamp Act."......”

सदर निरीक्षणाचा गोषवारा असा की, नोंदणी कायदयाच्या कलम ४९ अन्वये दुय्यम किंवा आनुषंगिक उददेशासाठी (collateral purpose) नोंदणी न केलेला दस्तऐवज पुरावा म्हणून स्वीकारण्यास कोणतीही मनाई नाही. परंतु, अशा प्रकारे सादर केलेल्या दस्तऐवजावर योग्य मुद्रांक लावलेला असावा किंवा तो मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम ३५ मधील आवश्यकतांची पूर्तता करणारा असावा. मुद्रांकित नसल्यास जोपर्यंत त्यावर रीतसर मुद्रांक लावला जात नाही किंवा मुद्रांक कायदयाच्या कलम ३५ अन्वये शुल्क आणि दंड भरला जात नाही तोपर्यंत तसा कोणताही दस्तऐवज अनुषंगिक हेतूसाठीसुद्धा पुराव्यात स्वीकारला जावू शकत नाही. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या पुर्नविक्री दस्ताचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर दस्त हा ३ रूपये ८ आणे या मुद्रांक पेपरवर लिहिला आहे. त्यामुळे जरी सदर पुर्नविक्री दस्त नोंदणीकृत नाही असे मानले तरी तो दुय्यम किंवा आनुषंगिक उददेशासाठी पुरावा म्हणून स्वीकारण्यास मनाई नाही. त्यामुळे माझे नम्रपणे असे मत आहे की, सदर न्यायनिर्णय सदर अर्जाचा विचार करताना वादीच्या लाभात जात नाही.

४४. सुरज लॅम्प वि. स्टेट ऑफ हरियाणा या न्यायानिर्णयामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी परिच्छेद क्र. १६ मध्ये खालीलप्रमाणे निरीक्षण नोंदविले आहे.

> 16. “We therefore reiterate that immovable property can

be legally and lawfully transferred/conveyed only by a registered deed of conveyance.....”

सदर निरीक्षणचा गोषवारा असा की, स्थावर मालमत्तेचे हस्तांतरण केवळ नोंदणीकृत हस्तांतरण दस्तऐवजाद्वारेच कायदेशीररीत्या केले जावू शकते. अविनाश वि. विजय या न्यायानिर्णयामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी दिलेल्या न्यायनिर्णयामध्ये असे आहे की, नोंदणी कायदयाच्या कलम ४९ अन्वये दुय्यम किंवा आनुषंगिक उददेशासाठी (collateral purpose) नोंदणी न केलेला दस्तऐवज पुरावा म्हणून स्वीकारण्यास कोणतीही मनाई नाही. त्यामुळे माझे नम्रपणे असे मत आहे की, सदर न्यायनिर्णय सदर अर्जाचा विचार करताना वादीच्या लाभात जात नाही.

४५. दलपत कुमार वि. प्रल्हाद सिंग या न्यायानिर्णयामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी परिच्छेद क्र. ५ मध्ये खालीलप्रमाणे निरीक्षण नोंदविले आहे.

5. “Therefore, the burden is on the plaintiff by evidence aliunde by affidavit or otherwise that there is "a prima facie case" in his favour which needs adjudication at the trial. The existence of the prima facie right and infraction of the enjoyment of his property or the right is a condition for the grant of temporary injunction. Prima facie case is not to be confused with prima facie title which has to be established, on evidence at the trial. Only prima facie case is a substantial question raised, bona fide, which needs investigation and a decision on merits. Satisfaction that there is a prima facie case by itself is not sufficient to grant injunction. The Court further has to satisfy that non-interference by the Court would result in "irreparable injury" to the party seeking relief and that there is no other remedy available to the party except one to grant injunction and he needs protection from the consequences of apprehended injury or dispossession. Irreparable injury, however, does not mean that there must be no physical possibility of repairing the injury, but means only that the injury must

be a material one, namely one that cannot be adequately compensated by way of damages. The third condition also is that "the balance of convenience" must be in favour of granting injunction. The Court while granting or refusing to grant injunction should exercise sound judicial discretion to find the amount of substantial mischief or injury which is likely to be caused to the parties, if the injunction is refused and compare it with that it is likely to be caused to the other side if the injunction is granted. If on weighing competing possibilities or probabilities of likelihood of injury and if the Court considers that pending the suit, the subject-matter should be maintained in status quo, an injunction would be issued. Thus the Court has to exercise its sound judicial discretion in granting or refusing the relief of ad interim injunction pending the suit".

सदर निरीक्षणाचा गोषवारा असा की, दावा प्रलंबित कालावधीत अंतरिम मनाई हुकूमाचा दिलासा मंजूर करण्याबाबत किंवा नाकारण्याबाबत न्यायालयाने आपल्या विवेकी न्यायालयीन अधिकाराचा वापर करावा. सदर न्यायनिर्णय हा अंतरिम मनाई हुकूमाचा आदेश करताना न्यायालयाने विवेकी न्यायालयीन अधिकाराचा वापर करावा अशा मार्गदर्शक स्वरूपाचा आहे. माझे नम्रपणे असे मत आहे की, सदर अर्जाचा निर्णय करतेवेळी वर नमूद न्यायनिर्णयामध्ये नमूद केलेली मार्गदर्शक तत्वे ही वादीच्या लाभात जात नाहीत.

४६. सुरज भान वि. फायनान्सियल कमिशनर या न्यायानिर्णयामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी परिच्छेद क्र. ९ मध्ये खालीलप्रमाणे निरीक्षण नोंदविले आहे.

9..... "It is well settled that an entry in Revenue Records does not confer title on a person whose name appears in Record of Rights. It is settled law that entries in the Revenue Records or Jamabandi have only 'fiscal purpose' i.e. payment of land-revenue, and

> no ownership is conferred on the basis of such entries.....”

सदर निरीक्षणाचा गोषवारा असा की, महसूल अभिलेखातील किंवा हक्क नोंदवहीतील नोंदीमुळे संबंधित व्यक्तीला त्या जमिनीची मालकी प्राप्त होत नाही. महसूल अभिलेख किंवा जमाबंदीमधील नोंदीचा उददेश केवळ आर्थिक म्हणजेच उदा. जमिन महसूल भरणा यासाठी असतो. मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, जरी महसूल अभिलेखातील किंवा हक्क नोंदवहीतील नोंदीमुळे संबंधित व्यक्तीला त्या जमिनीची मालकी प्राप्त होत नाही असे असले तरी संबंधित अभिलेखातील नोंदी या सदर जमिन कोणाच्या ताब्यात आहे हे पाहण्यासाठी सदर न्यायनिर्णय अटकाव करत नाही. त्यामुळे माझे नम्रपणे असे कथन आहे की, सदर न्यायनिर्णय सदर अर्जाचा विचार करताना वादीच्या लाभात जात नाही.

४७. अनाथुला सुधाकर वि. पी. बुचीरेड्डी या न्यायनिर्णयामध्ये परिच्छेद क्र. १७ मध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी खालीलप्रमाणे निरीक्षण नोंदवले आहे.

> 17.... “(a) Where a cloud is raised over plaintiff's title and he does not have possession, a suit for declaration and possession, with or without a consequential injunction, is the remedy. Where the plaintiff's title is not in dispute or under a cloud, but he is out of possession, he has to sue for possession with a consequential injunction. Where there is merely an interference with plaintiff's lawful possession or threat of dispossession, it is sufficient to sue for an injunction simpliciter....”

सदर निरीक्षणाचा गोषवारा असा की, जेव्हा वादीच्या मालकीवर वाद निर्माण होतो आणि त्याच्याकडे ताबा नसतो तेव्हा परिणामात्मक मनाई आदेशासह किंवा त्याशिवाय घोषणेचा आणि ताब्यासाठीचा दावा करणे हा उपाय असतो. सदर न्यायनिर्णयाचे वाचन केले असता असे दिसून येते की, सदर न्यायनिर्णय हा प्रामुख्याने कोणत्या परिस्थीतीत कोणत्या स्वरूपाचा दावा दाखल करावा या अनुषंगाने दिलेला आहे. मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, वर नमूद न्यायनिर्णयामध्ये असणारी वस्तूस्थिती व सदर हातातील अर्जातील वस्तूस्थिती ही भिन्न स्वरूपाची असल्याने माझे नम्रपणे असे मत आहे की, सदर अंतरिम अर्जाचा विचार करताना वर नमूद

न्यायनिर्णय वादीच्या लाभात जात नाही.

४८. मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, वादीने भिस्त ठेवलेला करम सिंग वि. अमरजित सिंग या न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर न्यायनिर्णय हा प्रामुख्याने दि.प्र.सं. आदेश ७ नियम ११ व आदेश २ नियम २ च्या अनुषंगाने दिलेला आहे. त्यामुळे मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, वर नमूद न्यायनिर्णयामध्ये असणारी वस्तूस्थिती व सदर हातातील अर्जातील वस्तूस्थिती ही भिन्न स्वरूपाची असल्याने माझे नम्रपणे असे मत आहे की, सदर अंतरिम अर्जाचा विचार करताना वर नमूद न्यायनिर्णय वादीच्या लाभात जात नाही.

४९. मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, वादीने भिस्त ठेवलेला चेंगलवरया वि. जगन्नाथ या न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर न्यायनिर्णय हा प्रामुख्याने न्यायालयाची दिशाभूल करून किंवा कपटाने मिळवलेला निर्णय किंवा हुकूमनामा हा कायदयाच्या दृष्टीने शून्यवत आणि अस्तित्वातच नसलेला मानला जातो. याच्या अनुषंगाने दिलेला आहे. त्यामुळे मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, वर नमूद न्यायनिर्णयामध्ये असणारी वस्तूस्थिती व सदर हातातील अर्जातील वस्तूस्थिती ही भिन्न स्वरूपाची असल्याने माझे नम्रपणे असे मत आहे की, सदर अंतरिम अर्जाचा विचार करताना वर नमूद न्यायनिर्णय वादीच्या लाभात जात नाही.

५०. मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, वादीने भिस्त ठेवलेला सवारणी वि. इंदर कौर या न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर न्यायनिर्णय हा प्रामुख्याने उत्तराधिकारी प्रमाणपत्र याच्या अनुषंगाने दिलेला आहे. मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, सदर हातातील दाव्यातील अर्जात उत्तराधिकारी प्रमाणपत्र सदर अर्जाचा विषय नाही. त्यामुळे मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, वर नमूद न्यायनिर्णयामध्ये असणारी वस्तूस्थिती व सदर हातातील अर्जातील वस्तूस्थिती ही भिन्न स्वरूपाची असल्याने माझे नम्रपणे असे मत आहे की, सदर अंतरिम अर्जाचा विचार करताना वर नमूद न्यायनिर्णय वादीच्या लाभात जात नाही.

५१. मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, वादीने भिस्त ठेवलेला चुंचुन वि. इदाबत या न्यायनिर्णयाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर न्यायनिर्णय हा प्रामुख्याने एखादा व्यवहार हा शर्तीसह विक्रीद्वारे तारण(Mortgage by conditional sale) किंवा पुन्हा खरेदी करण्याच्या अटीसह केलेली पूर्ण विक्री (Sale outright with a condition of repurchase) या अनुषंगाने दिलेला आहे. मी या ठिकाणी

हे नमूद करतो की, सदर हातातील दाव्यातील सदर मनाई अर्जात एखादा व्यवहार हा शर्तीसह विक्रीद्वारे तारण(Mortgage by conditional sale) किंवा पुन्हा खरेदी करण्याच्या अटीसह केलेली पूर्ण विक्री (Sale outright with a condition of repurchase) हा सदर मनाई अर्जाचा विषय नाही. सदर बाब ही दोन्ही पक्षांचा पुरावा आल्यानंतर शाबीत होणारी आहे. आजमितीस सदर मनाई अर्जाचा विचार करताना त्यावर मत मांडण्याइतपत पुरावा सध्या अभिलेखावर नाही. त्यामुळे त्याबाबतीत निष्कर्ष काढता येणार नाही. त्यामुळे माझे नम्रपणे असे मत आहे की, वर नमूद न्यायनिर्णय सदर प्रकरणात सदर मनाई अर्जाचा विचार करताना विचारात घेतला नाही. सदर अंतरिम अर्जाचा विचार करताना वर नमूद न्यायनिर्णय वादीच्या लाभात जात नाही.

५२. या ठिकाणी वादीने भिस्त ठेवलेल्या शांती देवी वि. जगन देवी या न्यायानिर्णयाचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सदर न्यायनिर्णय हा प्रामुख्याने दावा दाखल करण्याच्या कालमर्यादेच्या कायदयाच्या अनुषंगाने दिलेला आहे. मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, सदर हातातील दाव्यातील सदर मनाई अर्जात दावा कालमर्यादेत दाखल केला आहे किंवा कसे ? हा सदर मनाई अर्जाचा विषय नाही. त्यामुळे माझे नम्रपणे असे मत आहे की, वर नमूद न्यायनिर्णय सदर प्रकरणात सदर मनाई अर्जाचा विचार करताना विचारात घेतला नाही. सदर अंतरिम अर्जाचा विचार करताना वर नमूद न्यायनिर्णय वादीच्या लाभात जात नाही.

५३. मी या ठिकाणी हे नमूद करतो की, वादी यांनी भिस्त ठेवलेला लिला वि. सरकार या न्यायनिर्णयाची संपूर्ण प्रत दाखल /अपलोड केलेली दिसून येत नाही. त्यावर प्रतिवादी यांचे म्हणणे देणेची संधी प्रतिवादीला उपलब्ध होत नसल्याने तसेच सदर न्यायनिर्णय पूर्ण स्वरूपात दाखल नसल्याने सदर न्यायनिर्णय या ठिकाणी विचारात घेतला नाही.

५४. अभिलेखावरील कागदपत्रांचा विचार करता दावा मिळकत सर्व्हे नं. ७५/२ म्हणजेच दावा मिळकतीचे पुर्नविक्री दस्त वादीचे पूर्वहक्कदार यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे पूर्वहक्कदार यांना करून दिलेला आहे. तसेच त्यानंतर दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.३ यांचेकडे खरेदीखताने आलेली आहे. तसेच दावा मिळकतीचा ताबा देखील प्रथमदर्शनी प्रतिवादी क्र. ३ यांच्याकडेच आहे असे दिसते.

५५. वरील कारणांचा विचार करता दावा मिळकत ही वादीच्या मालकी व ताब्यात आहे असे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. वादीने त्याची बाजु प्रथमदर्शनी सिध्द

केली नाही. सदर अर्जातील विनंती मागण्यांबाबत न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने नाही. सदर मागण्या मंजुर न झाल्यास वादीचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होईल इथपर्यंत वादीने त्यांची बाजु सिध्द केली नाही. सबब, वरील कारणांचा विचार करुन मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देवून मुद्दा क्र. ४ बाबत खालील आदेश पारीत करीत आहे : —

: आदेश :

अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.

RAVINDRA ANANDRAO SAWANT
Digitally signed by RAVINDRA ANANDRAO SAWANT
Date: 2026.07.04 16:37:47 +0530

दिनांक : ०४/०७/२०२६.
सासवड.

(रविंद्र आ. सावंत)
दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश (क. स्तर), सासवड.

CERTIFICATE

"I affirm that the contents of this P.D.F. file orders are same word for word as per original Judgment/order."

Name of Steno	:	P. R. Shirke (Stenographer Grade III)
Court Name	:	Shri. R. A. Sawant J.M.F.C.,Saswad.
Date	:	04/07/2026
Order signed by presiding officer on	:	04/07/2026
Order Uploaded on	:	04/07/2026