नियमीत दिवाणी दावा नं.१२१/२०१८ मधील नि.क.५ वरील आदेश.

०१. प्रस्तुतचा अर्ज वादींनी दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे आदेश-३९ कलम-१ अन्वये दाखल केलेला आहे.

वाद कथनांचा सारांश खालील प्रमाणे :-

०२. मौजे कशेणे, ता. माणगांव, जि. रायगड येथील जुना स.क्र. ४९/२ब व नवीन गट क्र.४९६ ही मिळकत वादी व प्रतिवादी क्र.३ यांचे वडील रामा दगडु मुंढे यांचे प्रत्यक्ष ताबे कब्जा वहिवाटीस होती व तसा स्पष्ट उल्लेख जुने महसुल अभिलेखात नमुद करण्यात आलेला आहे. सदर मिळकतीचे मुळ मालक बाबुराव भाउराव विचारे हे होते. त्यांनी सदरची मिळकत वादी व प्रतिवादी क्र.३ यांचे वडील रामा दगडु मुंढे यांना दिनांक २०/०५/१९६० रोजी नोंदणीकृत खरेदीदस्त दस्त क्र.२७१/१९६० ने कायम खुष खरेदी दिली आहे. मौजे कशेणे, ता. माणगांव येथे सन १९७९ - ८० चे सुमारास गटस्कीम योजना राबविण्यात आली. त्यानुसार दावा मिळकतीचा जुना स.क्र.४९/२ब यास नवीन गट क्र.४९६ देण्यात आला. त्यानुसार तुकडे बंदी तुकडे जोड अधिनियम १९४७ चे कलम २४ (१) नुसार तत्कालीन एकत्रिकरण अधिकारी यांनी वादी व प्रतिवादी क्र.३ चे वडील यांचे नावे दावा मिळकतीबाबत हस्तांतरण पत्र दिनांक १९/११/१९८३ रोजी दु.नि. माणगांव यांचेकडे अ.क्र.८७६ नुसार नोंदवले.

०३. सदर दावा मिळकतीशी प्रतिवादी क्र.१ व २ अगर त्यांचे पुर्वगामी सिताराम दगडु मुंढे यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध कधीही नव्हता व नाही. तसेच एकत्र कुटुंबाचीही नव्हती. वादी यांचे

वडील अशिक्षित होते याचा गैरफायदा घेवून संबंधित प्रतिवादी यांचे पुर्वगामी सिताराम यांनी महसुल अधिका-यांना हाताशी धरुन फेरफार क्र.२२५ दाखल करुन घेवून वादीचे वडील रामा दगडु मुंढे यांनी सदर दावा मिळकत वाटपाने सिताराम यांना दिल्याचे नमुद केले. वास्तविक वादीचे वडिलांनी कधीही मिळकतीबाबत अर्ज केला नव्हता. सदरची मिळकत वादी यांचे वडिलांचे स्वकष्टार्जित मिळकत असल्यामुळे वदीने सिताराम यांना देण्याचे काही एक कारण नव्हते. सिताराम व प्रतिवादी क्र.१ व २ हे मुंबई येथेच कायम स्वरुपी नोकरीस असल्यामुळे ते तेथेच राहत होते व ते गावी कधीही आले नाही. तसेच त्यांनी कधीही शेतीची कामे केलेली नाहीत.

०४. फेरफार क्र.२२५ चे आधारे सिताराम यांनी दावा मिळकत स्वत:च्या नावे खोटेपणाने करुन घेतल्यानंतर दिनांक २१/०९/२००७ रोजीचे मृत्यू पत्रानुसार दावा मिळकत व इतर मिळकतींचा उल्लेख नमुद करुन प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे हिश्श्यास दिल्याचे नमुद केले आहे. सदर मृत्यू पत्राचे अवलोकन केल्यास सदर मृत्यू पत्रास वादी हे साक्षीदार असल्याचे नमुद करुन त्यांची खोटी सही मृत्यू पत्रावर केली. सदर मृत्यू पत्राचा अंमल फेरफार क्र.७६२ नुसार महसुल दप्तरी नोंद करण्यात आला. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी मौजे कशेणे, ता. माणगांव येथील गट क्र.६२३ बाबत वादी यांचे विरुध्द माणगांव दिवाणी न्यायालयात रे.मु.नं.८२/२०१७ दाखल केला. सदर दाव्यामध्ये सदर गट क्र.६२३ प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना त्यांचे वडील सिताराम दगडु मुंढे यंनी दिनांक २१/०९/२००७ रोजीचे मृत्यू पत्राने त्यांना मिळाली असल्याचे नमुद केले आहे. त्यावेळी वादीस महसुल दप्तरी झालेल्या बदलाबाबत समजले. म्हणून वादीने अंतिम निकाल होईपर्यत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे विरुध्द तुतातुर्त ताकीदीकरीता अर्ज दाखल केला आहे.

०५. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी नि.क्र.२१ येथे म्हणणे दाखल करुन सर्व कथनांचे खंडन केलेले आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी असे कथन केले आहे की, दाव्यात नमुद केलेल्या जमीन मिळकती व्यतिरिक्त इतरही सामाईक व एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती आहेत व सदर सर्व जमीन मिळकती वादी यांचे वडील कै. रामा दगडु मुंडे व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे वडील सिताराम दगडु मुंडे यांच्या सामाईक मालकीच्या होत्या व त्यांच्या पश्चात सन १९९३ च्या वाटप पत्रान्वये वादी व प्रतिवादी यांच्या नावे वारस म्हणून लावण्यात आलेल्या आहेत. सदर मिळकती या मौजे कशेणे, ता. माणगांव येथील स.नं./गट नं.६२३, ६२५, ४९६, ४३७, ४५९ अशा असून पैकी ६२३ मध्ये सुमारे ७ गुंठे जमीन कालव्याला सरकार दरबारी संपादित झालेली असून त्याचा मोबदला वादी व प्रतिवादी क्र.३ यांच्या वडिलांनी स्विकारलेला आहे. तसेच गट क्र.४५९ मधील सुमारे दोन गुंठे जमीन कोकण रेल्वेने संपादित केलेली असून त्याची ही नुकसान भरपाई व मोबदला वादी व प्रतिवादी क्र.३ यांचे वडील कै. रामा दगडु मुंडे यांनी स्विकारलेला आहे. सदर दोन्ही मोबदल्याची रक्कम प्रतिवादीचे वडिलांना दिलेली नाही व त्यामुळे वाटणी करत असताना जमीन मिळकतीपैकी ९ गुंठे जमिनीच्या फरकाची रक्कम वादी व प्रतिवादी क्र.३ यांचे वादीचे वडिलांनी स्विकारलेचे दाव्यात कुठेही नमुद करण्यात आलेले नाही.

०६. सदर मिळकतीस खालील वारसांचा हक्क स्थापित झालेला आहे.

दगडु महादु मुंडे (मयत)

रामा (मुलगा) मयत	सिताराम (मुलगा) मयत
०१. राजाराम	०१. कृष्णाबाई
०२. संतोष	०२. मंगेश
०३. पुनम दगडु ढेपे	०३. शरद
०४. मनी पंढरीनाथ नवाले	०४. वेदिका देवेंद्र जिमन
०५. सुवर्णा संतोष धाडवे	०५. सुनिता अर्जुन धाडवे

०७. सदर जमीन मिळकती कै. सिताराम दगडु मुंडे यांच्या मृत्यू पत्राने व प्रतिवादी यांच्या दोन्ही बहिणींनी जमीन मिळकतीमधील त्यांचा हक्क सोडल्याने जमीन मिळकती प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या नावे महसुल दप्तरी करण्यात आलेल्या आहेत. सन १९९३ पुर्वी सर्व कुटुंब एकत्रित राहत होते व त्यानंतर वाटप होवून उन्हाळी व पावसाळी या वादी व प्रतिवादी क्र. ३ यांचे वडील रामा दगडु मुंडे यांच्या नावे जमीन मिळकती करण्यात आल्या व पावसाळी पिकाच्या जमिनी व खडकाळ माळ शेत जमिनी हया प्रतिवादी यांचे वडील सितराम मुंडे यांना देण्यात आल्या होत्या. सदर जमिनीचे जे वाटप करण्यात आले ते खालीलप्रमाणे -

अ. गट क्र.६५३ मधील ४२ गुंठे पैकी २१ गुंठे जमीन सिताराम मुंडे यांना देण्यात आली व उर्वरित २१ गुंठे जमीन पैकी १४ गुंठे जमीन वादी व प्रतिवादी क्र.३ यांच्या वडिलांच्या नावे करण्यात आली व कालव्याला गेलेली जमीन सुमारे ७ गुंठे जमिनीचा मोबदला वादी व प्रतिवादी क्र.३ यांच्या वडिलांनी स्विकारला असल्यामुळे त्याचे वाटप वादी व प्रतिवादी क्र.

३ यांच्या वडिलांच्या नावे करण्यात आले. त्यामुळे महसुल दप्तरी देखील सध्याचे क्षेत्र १४ गुंठे हे वादी व प्रतिवादी क्र.३ यांच्या नावे दर्शविण्यात आले आहे.

ब. गट क्र.६२५ पैकी २ गुंठे जमीन मिळकत आजही एकत्र कुटुंबाच्या नावे असून त्याचे वाटप झालेले नाही. त्यामुळे सदर मिळकतीमध्ये दोन्ही कुटुंबाचा समान हिस्सा, हक्क आजही आहे.

क. गट क्र.४९६ ही ५६ गुंठे जमीन वादी व प्रतिवादी क्र.३ च्या वडिलांनी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे वडील सिताराम मुंडे यांच्या नावे सन १९९३ साली प्रत्यक्ष तलाठी कार्यालयात पत्र देवून केली. सदर जमीन मिळकत प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या ताबे कब्जात असून त्यांच्या नावाची नोंद महसुल दप्तरी आहे. सदर जमीन मिळकतीत वादी व प्रतिवादी क्र.३ यांचा कुठल्याही त-हेने हक्क अस्तित्वात नाही.

ड. गट क्र.४३७ ही ७० गुंठे जमीन कै. रामा दगडु मुंडे यांच्या नावे करण्यात आली.

ई. गट क्र.४५९ मधील २४ गुंठे जमीन ही वादी व प्रतिवादी क्र.३ यांच्या वडिलांच्या नावे करण्यात आलेली आहे व सदर मिळकतीमधील २ गुंठे जमीन मिळकत कोकण रेल्वेने संपादित केलेली असून त्याचा मोबदला वादी व प्रतिवादी क्र.३ च्या वडिलांनी स्विकारलेली आहे.

वर नमुद गोष्टींचा उहापोह व माहिती वादींनी दाव्यामध्ये नमुद करणे गरजेचे व आवश्यक होते. परंतु सदरची बाब वादीने मा. कोर्टापासून

जाणीवपुर्वक व हेतु पुरस्सर लपवून ठेवलेली आहे. तसेच दावा मिळकत सन १९९३ च्या वाटप पत्रान्वये प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना मिळालेली असून फेरफाराला आव्हानित करण्याकरीता वादी व प्रतिवादी क्र.३ यांना मुदतीच्या कायदयाची बाधा पोहोचत असल्याने वादीचा अर्ज फेटाळण्याची विनंती केली.

०८. दोन्ही वकीलांचा युक्तीवाद ऐकून प्रस्तुत कामी खालील मुद्दे उपस्थित होत असुन त्या मुद्दयावर खालील प्रमाणे कारणमिमांसेसह निष्कर्ष देण्यात येत आहेत :-

	मुददे	**निष्कर्ष**
०१.	वादी त्यांचे बाजुने प्रथम दर्शनी खटला असल्याचे सिध्द करतात काय ?	.. होय.
०२.	न्यायाचा तराजु वादींचे बाजुने आहे काय ?	.. अंशत: होय.
०३.	वाद अर्ज नामंजूर केलेस वादींचे अपरिमीत नुकसान संभवते काय ?	.. होय.
०४.	आदेश काय ?	.. अर्ज अंशत: मंजूर करणेत येत आहे.

-:: कारणमिमांसा ::-

मुद्दा नं.१ ते ४ बाबत :-

०९. सदर मुददे एकमेकांशी निगडीत असल्यामुळे त्यांचे एकत्रितरित्या अवलोकन करते.

१०. वादीने अर्जाकामी दावा मिळकतीचा स.क्र.४९६ चा सात बारा उतारा दाखल केला असून सदरच्या सात बारा उता-यावर रामा मुंडे, सिताराम मुंडे, मंगेश मुंडे, शरद मुंडे यांची सामाईक नावे दिसून येतात. सदरचा फेरफार क्र.२२५ पाहिला असता सिताराम दगडु मुंडे यांच्या नावे गट क्र.४९६ नोंद केल्याचे दिसून येते. त्यासाठी सदरच्या फेरफारामध्ये रामा दगडु मुंडे यांचे नाव कमी केल्याबाबतचा उल्लेख दिसून येतो. त्यानंतर वादीने फेरफार क्र.७६२ दाखल केला. सदरच्या फेरफारामध्ये मृत्यू पत्रानुसार सिताराम दगडु मुंडे यांच्या पश्चात वारस मुलगे मंगेश मुंडे, शरद मुंडे मुलगी वेदिका जिमन, सुनिता धाडवे, पत्नी कृष्णा यांना सामाईकात हिस्सा देण्याचे नमुद केले. त्यानुसार संपुर्ण मालकीचा गट क्र.४९६ मंगेश मुंडे व शरद मुंडे यांच्या नावे दाखल झाली. मृत्यू पत्र दस्त क्र. म न ग २०४१/२००७ ने सदरचे मृत्यू पत्र दिनांक १०/०१/२०११ रोजी नोंदवणेत आले. खरेदी दस्त क्र.२७१/१९६० रामा दगडु मुंडे यांनी बाबुराव भाउराव विचारे यांचेकडून स.क्र.४९ हि.क्र.२ब खरेदी केल्याचे खरेदी दस्त वादीने दाखल केले.

वादीच्या कथनाप्रमाणे वादीच्या वडिलांना खरेदीखताद्वारे दावा मिळकत १९६० साली खरेदी घेतली होती. प्रतिवादी वादीचे चुलत भाउ आहेत. ज्या वाटप पत्राच्या अनुषंगाने वादी दावा मिळकतीमध्ये स्वत:चा हक्क सांगत आहे परंतु सदरचे वाटप पत्र अभिलेखावर दाखल केले नाही. वादीतर्फे श्री. के. जे गांधी यांनी युक्तीवादामध्ये म्हटले की, सात बारा उतारा हा प्रतिवादीच्या नावे आहे. वर्दीने मालकी हक्क प्रतिवादीस मिळू शकत नाही. तसेच कैफियतीमध्ये त्यांनी कुठेही रामा वारस नसल्याची बाब नाकारली नाही. प्रतिवादीच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकतीचे आधी वाटप पत्र झाले होते. तसेच सिताराम मुंडे यांनी त्यांच्या मृत्यू पश्चात मृत्यू पत्राच्या आधारे दावा मिळकतीचे वाटप त्यांची पत्नी, मुले व मुली यांच्या

नावे दाखल केली. परंतु मृत्यू पत्र व वाटप पत्र अभिलेखावर दाखल नाही. वाटप पत्र दाखल नसल्यामुळे वाटप झाल्याची बाब देखील प्रथमदर्शनी विश्वासार्ह वाटत नाही. प्रतिवादी दावा मिळकतीमध्ये हिस्सा केवळ मृत्यू पत्राच्या आधारे मागु शकत नाही. त्यांनी फक्त फेरफाराच्या आधारे मृत्यू पश्चात नाव लागल्याचे नमुद केले. तसेच त्यांनी दाखल केलेल्या फेरफारामध्ये वाटप पत्राचा उल्लेख नमुद नाही. तसेच वाटप पत्र दाखल केले नसल्यामुळे त्यांच्यामध्ये २१ गुंठे क्षेत्राचे वाटप झाले होते असे म्हणता येवू शकत नाही. फेरफाराच्या आधारे दावा मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी सह हिस्सेदार असल्याचे दिसून येते. दावा मिळकत ही एकत्र कुटुंबाची वडिलोपार्जीत मिळकत आहे.

११. दाव्याकामी प्रतिवादीतर्फे स.क्र.४९६ चा सात बाराचा उतारा दाखल केला असून सदरच्या सात बारा पत्रकी प्रतिवादी यांची नावे दिसून येतात. त्यानंतर मंगेश सिताराम मुंडे व शरद सिताराम मुंडे यांची नावे दावा मिळकतीचा ८ अ उता-यास नमुद याचे दिसून येते. फेरफार क्र.२२५ प्रतिवादीने दाखल केला असून दावा मिळकतीला सिताराम मुंडे यांचे नाव लागल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. प्रतिवादीने दाव्याकामी दिनांक २१/०९/२००७ रोजीचे मृत्यू पत्र दाखल केले असून सदरचे मृत्यू पत्राचे अवलोकन केले तर असे दिसून येते की, सदरच्या मृत्यू पत्रात मौजे कशेणे येथील गट क्र.४९६ ही संपुर्ण मिळकत स्वकष्टार्जित सिताराम मुंडे यांची असून त्यांच्या मृत्यू पश्चात संपुर्ण मिळकतीचा हिस्सा त्यांचे मुले मंगेश व शरद यांच्यामधे सामाईकात देण्याची इच्छा व्यक्त केली. सदरच्या मृत्यू पत्राचे अवलोकन केल्यानंतर दावा मिळकत ही सिताराम मुंडे यांची स्वकष्टार्जित असल्याबाबत कागदोपत्री पुरावा प्रतिवादीने दाखल केला नाही. कारण दावा मिळकतीस सात बारा पत्रकी वादी व प्रतिवादी सह हिस्सेदार

असल्यामुळे दोघांचाही समसमान हक्क हितसंबंध असल्याचे दिसून येते.

१२. वादीतर्फे खालीलप्रमाणे मा. उच्च न्यायालय बॉम्बे यांचेकडील न्यायनिर्णय दाखल केले आहे.

2003 (1) All MR 1161, In the High Court of Judicature at Bombay, Shrikant R. Sankanwar & ors. Vs. Krishna Balu Naukudkar, Maharashtra Revenue Code, 1966, Ss.149, 150 - Entries in revenue records – Entries are basically for revenue purposes. They do not by themselves constitute title to the property in favour of any person.

The entries in the revenue records are basically for revenue purposes and do not by themselves constitute title to the property in favour of any person. Such entries can undoubtedly, be corroborative piece of evidence to establish the certain rights of the parties in relation to property but they themselves cannot create any title in favour of any person in relation to any immovable property.

सदरचा न्यायनिर्णय अर्जास लागू पडतो. कारण दावा मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी सह हिस्सेदार असून दावा मिळकतीच्या सात बारा पत्रकी केवळ प्रतिवादी यांचे नाव दिसून येते. प्रतिवादीस सदरची दावा मिळकत सिताराम मुंडे यांच्या मृत्यू पत्राच्या आधारे मिळाली. त्यांच्या म्हणण्याप्रमाणे स्वकष्टार्जित असल्यामुळे सामाईक वाटप दावा मिळकतीस वारस मुलांमध्ये करुन दिली. त्यामुळे स्वकष्टार्जित असल्याबाबतच्या कागदोपत्री पुराव्याच्या आभावे केवळ वर्दीच्या आधारे किंवा सात बारा पत्रकी नाव आल्यामुळे प्रतिवादीस दावा मिळकतीची मालकी हक्क प्राप्त होवू शकत

नाही. याउलट, प्रतिवादीच्या वकिलांनी फ्रॉड आणि मिसरिप्रेजेन्टेशनच्या अनुषंगाने खालील न्यायनिर्णय अर्जाकामी दाखल केले असून सदरचे न्यायनिर्णय अर्जास लागू होत नाही. कारण वादीच्या वकिलांनी फ्रॉड अथवा मिसरिप्रेजेन्टेशन केला आहे अथवा नाही हा अंतीम पुराव्याच्या वेळेला ग्राहय धरला जाईल.

01. **1995 (3) Bom.C.R.441 (Supreme Court) Mahadeo Savlaram Shelke and others Vs. Pune Municipal Corporation and another.**

02. **AIR 1987 Supreme Court 1492 (From : (1986) 88 Bom.L.R. 427) Terene Traders Vs. Rameshchandra Jamnadas and Co. and another.**

03. **Holy Health And Educational ... Vs. Delhi Development Authority on 24 May, 1999.**

04. **Venture Global Engineering Llc VS. Tech Mahindra Ltd. & Anr Etc on 1 November, 2017,**

05. **Rajeshkumar Vs. The Superintendent of Police on 9 April, 2018.**

06. **1252 Supreme Court Shashikant Ganpat Jogal Rabin Majumder Vs. The State of Maharashtra & ors.**

07. **2008(6) Mh.L.J. Rajesh s/o Pratap Sainani Vs. Mrs. Bhavana w/o. Rajesh Sainani.**

आता केवळ नि.क्र.५ च्या अनुषंगाने प्रथमदर्शनी तुर्तातुर्त ताकीदीचे तीन तत्वे पाहता अंशत: वादीचे लाभामध्ये दिसून येते. वादीचे अपरिमित नुकसान होवू शकते, असे एकंदरीत कागदोपत्री पुराव्यावरुन व

दोन्ही वकीलांच्या युक्तीवादावरुन दिसून येते. वाद मिळकत ही एकत्र कुटुंबाच्या मालकी व वहिवाटीची असलेने वादींनी मागणी केलेप्रमाणे तुर्तातुर्त हुकूम पारित करणे गरजेचे ठरते. त्यामुळे सदरचा अर्ज अंशतः मंजुर केल्यास प्रतिवादीचे कुठलेही नुकसान संभवत नाही, या निष्कर्षास मी येत आहे. त्यामुळे मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी आहे. मुद्दा क्र.४ करीता खालील आदेश पारित करीत आहे.

-:: <u>आदेश</u> ::-

०१.		वादीचा तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा अर्ज अंशतः मंजुर करण्यात येतो.
०२.		दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत सदरहू सामनेवाला क्र.१ व २ यांना दिनांक २१/०९/२००७ रोजीचे सिताराम यांनी करुन दिलेले मृत्यूपत्र व त्या आधारे झालेली फेरफार क्र.२२५ नुसार अर्ज मिळकतीबाबत काही एक हक्क प्राप्त झालेला नसल्यामुळे अर्ज मिळकतीमध्ये त्रयस्थांचे हक्क निर्माण करु नये असा तुर्तातुर्त ताकीदीचा आदेश देण्यात येत आहे.
०३.		येणेप्रमाणे अर्ज निकाली काढण्यात येत आहे.

दिनांक : ०९/०५/२०१९.
माणगांव.

(सो. न. सावळेश्वरकर)
दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर,
माणगांव.

..