रे.मु.नं.४७/२०१९ मध्ये नि.क्र.२९ वर आदेश.

भिकु सुदाम शिलकर-३.
वि.
रविंद्र भिकु शिलकर-१.

(सीएनआर क्र.**MHRG**13000-386-2019.)

०१. प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी क्र.२ यांनी नि.क्र.२९ कडे तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी अर्ज दाखल केला आहे.

०२. प्रतिवादी क्र.२ यांनी असे कथन केले आहे की, मौजे गोंडघर, ता. म्हसळा, जि. रायगड येथील मिळकतींचे वर्णन खालील प्रमाणे:-

अ.क्र.	गट नं.	हि. नं.	क्षेत्र हे. आर. पॉ.	आकार रु. पैसे.
०१.	१	१	०-१९-००	३.६२.
०२.	९	३	०-०५-५०	०.०४.

०३. प्रतिवादी क्र.२ यांनी असे कथन केले आहे की, दावा मिळकत स.नं.१/१ व ९/३ या मिळकती वादी यांचे अखत्यारी म्हणून प्रतिवादी क्र.१ यांचेकडून खरेदी केलेली आहे. सदर मिळकतीचे प्रतिवादी क्र.१ हे वादी यांचे अखत्यारी असल्याची खात्री करुन रक्कम रुपये ५० हजार रजिस्टर दस्तऐवजाने खरेदी केली होती. सदरची दावा मिळकत विकत घेण्यापुर्वी प्रतिवादी क्र.२ यांनी दावा मिळकतींच्या कागदपत्रांची संपुर्ण खातरजमा केलेली होती.

०४. प्रतिवादी क्र.२ यांनी असे कथन केले आहे की, दावा मिळकत खरेदी करण्यापुर्वी प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.२ यांना वादी यांनी त्यास अखत्यार पत्र दिल्याबाबत माहिती दिली होती. सदरचे अखत्यार पत्र पाहुनच व प्रतिवादी क्र.१ हा वादी यांचा अखत्यारी आहे याची खातरजमा केल्याचे पश्चात प्रतिवादी क्र.२ यांनी सदरची दावा मिळकत खरेदी केलेली होती. वादी यांना पुर्वीपासून माहिती व कल्पना होती व त्यामुळेच त्यांनी खरेदीखत झाल्याचे पश्चात सदर दावा मिळकतीचा ताबा प्रतिवादी क्र.२ यास देवून प्रतिवादी क्र.२ चे दावा मिळकती मधील कब्जे वहिवाटीस सन २०१९ चे पुर्वी कधीही नड हरकत केलेली नव्हती.

०५. प्रतिवादी क्र.२ यांनी असे कथन केले की, सदरची दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.२ यांनी विकत घेतल्याचे पश्चात दावा मिळकतीचे येणारे सर्व कर हे आजतागायत सदर प्रतिवादी क्र.२ हेच भरत असून मागील चार वर्षे सदरची दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र.२ तर्फे सुधीर महादेव भाये हे भात लागवड करुन कसत आहेत. सदरचे वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे बेकायदेशीर कृत्याबाबत प्रतिवादी क्र.२ यांनी दिनांक ३०/०९/२०१९ रोजी प्रतिवादी क्र.१ याचे विरुध्द बेकायदेशीर, बळजबरीने ताबा करीत असल्याबाबत दिघी सागरी पोलीस ठाणे यांचेकडे तक्रार केली होती.

०६. प्रतिवादी क्र.२ यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, सदर खरेदीखताचे पश्चात दावा मिळकतीमध्ये आज रोजी प्रतिवादी क्र.२ यांची ताबे कब्जे वहिवाट आहे. वादी व प्रतिवादी क्र.१ हे दरम्यानच्या काळात बलपुर्वक मुळ दावा प्रलंबित असल्याचा फायदा घेवून दावा मिळकतीत शिरुन दावा मिळकतीचे नुकसान करण्याचा व बेकायदेशीर ताबा करण्याचा प्रयत्न करतील अशी साधार भिती प्रतिवादी क्र.२ यांस वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे पुर्वीचे वागण्यावरुन वाटत असल्याचे कथन प्रतिवादी क्र.२ ने

केले आहे.

०७. प्रतिवादी क्र.२ यांनी सदर प्रतिदाव्याचा निकाल होईस्तोवर वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.२ चे दावा मिळकती मधील ताबे कब्जे वहिवाटीस बेकायदेशीररित्या कोणतीही नड, हरकत अडथळा हस्ते परहस्ते कोणा मार्फतही करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्याची विनंती केली आहे.

०८. प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.२ यांच्या अर्जावर नि.क्र.३५ कडे त्यांचे म्हणणे व कैफियत दाखल केली आहे. प्रतिवादी क्र.२ यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांची फसवणुक करुन दिनांक १२/०१/२००७ रोजी बोगस अखत्यार पत्राचे आधारे स्वतःचे लाभात दावा मिळकती संदर्भात बेकायदेशीर खरेदीखत नोंदणीकृत करुन घेतल्याचे कथन प्रतिवादी क्र.१ यांनी केले आहे. सदर खरेदीखत करते वेळेस प्रतिवादी क्र.१ यांचीच फसवणुक झाल्याचे कथन प्रतिवादी क्र.१ यांनी केले आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांना पैशाची आवश्यकता असल्या कारणाने प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.२ यांचेकडून रक्कम रुपये ५० हजार कर्जाऊ घेतलेले होते. त्यावेळेस प्रतिवादी क्र.२ यांनी प्रतिवादी क्र.१ यांना गहाणखत नोंदणीकृत करुन घेतो असे सांगून दिनांक २५/०१/२००७ रोजी मा. दुय्यम निबंधक साहेब श्रीवर्धन यांचे कार्यालयात खरेदीखत दस्त क्र.१७३/२००७ स्वतःचे लाभात करुन घेतल्याचे कथन प्रतिवादी क्र.१ यांनी केले आहे. दावा मिळकत आजमितीस वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचेच ताबे कब्जा, वहिवाटीत आहे व त्यातुन ते भात पिकाचे उत्पन्न घेत असल्याने दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.२ यांची ताबे कब्जा वहिवाट कधीही नव्हती असे कथन प्रतिवादी क्र.१ यांनी केले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ यांनी सदरचा अर्ज फेटाळण्यात यावा असे कथन केले आहे.

०९. वादी यांनी प्रतिवादी क्र.२ चे अर्जास नि.क्र.३९ कडे म्हणणे दाखल केले आहे. वादी यांनी प्रतिवादी क्र.२ च्या म्हणण्या प्रमाणे वादी यांना प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी कोणतीही दावा मिळकतीच्या खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती दिलेली नव्हती असे कथन केले आहे. वादी यांनी सदरच्या खरेदी विक्रीचे व्यवहारास कधीही प्रतिवादी यांना संमती दिलेली नव्हती व प्रतिवादी क्र.१ यांना खरेदीखताच्या व्यवहाराकरीता अखत्यार पत्र करुन दिलेले नाही. त्यामुळे सदरचे अखत्यार पत्र व त्या आधारे झालेले खरेदीखत दस्त क्र.१७३/२००७ हे बोगस व बनावट आहे असे कथन वादी यांनी केले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.२ हे कायदेशीर मालक होत नसल्याने त्यांना प्रतिदावा / सदरचा अर्ज करण्याचा कोणताही हक्क अधिकार नाही. तसेच वादी यांना प्रतिवादी क्र.२ यांनी कोणताही मोबदला दिला नसल्याचे कथन वादी यांनी केले आहे. प्रतिवादी क्र.२ यांचा दावा मिळकतीमध्ये कधीही ताबे कब्जे वहिवाट नव्हती असे कथन वादी यांनी केले आहे. त्यामुळे वादी यांनी प्रतिवादी क्र.२ चा अर्ज फेटाळण्याची विनंती केली आहे.

वादीतर्फे युक्तीवाद खालील प्रमाणे :-

१०. वादी यांनी सदरच्या अर्जावर असा युक्तीवाद केला की, त्यांची सदरच्या खरेदीखतास कधीही सहमती नव्हती. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी संगनमत करुन वादी यांना फसवले आहे. सदरची दावा मिळकत खरेदी करते वेळी प्रतिवादी क्र.२ ने कोणत्याही प्रकारे जाहीर नोटीस वर्तमान पत्रात प्रसिध्द केलेली नव्हती. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.२ चा दावा मिळकतीवर कोणताही हक्क अधिकार नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती वादी यांनी केलेली आहे.

प्रतिवादी क्र.२ तर्फे युक्तीवाद खालील प्रमाणे :-

११. वरील युक्तीवादास उत्तर म्हणून प्रतिवादी क्र.२ ने असा युक्तीवाद केला आहे की, वादींनी तथाकथीत अखत्यार पत्राबाबत कोणतीही विनंती केलेली नाही. तसेच अखत्यार पत्र करण्यात आले याबाबत देखील वादींचे कोणतेही विरुध्दार्थी कथन नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने त्याच्या म्हणण्यामध्ये असे कोठेही कथन केलेले नाही की, त्याला रक्कम रुपये ५० हजार मिळालेले नाही. सदरचा दावा व अर्ज दाखल करण्यासाठी कायदयानुसार असलेली मुदत देखील संपलेली आहे. दावा मिळकतीचा सात बारा उतारा पाहिल्यास दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.२ च्या नावे दिसून येते. दावा मिळकतीचा मालकी हक्क केवळ प्रतिवादी क्र.२ चा आहे. तसेच दावा मिळकतीचा ताबे कब्जा देखील खरेदीखताच्या तारखेपासून प्रतिवादी क्र.२ यांच्याकडे आहे. प्रतिवादी क्र.२ ने वादीचे विरुध्द अदखलपात्र गुन्हयाची नोंद केलेली आहे. या सर्व गोष्टींचा विचार करता सदरचा अर्ज मंजूर होण्याची प्रतिवादी क्र.२ ने विनंती केली आहे.

१२. प्रस्तुत कामी खालील मुद्दे उपस्थित होत असून त्या मुद्दयांवर खालील प्रमाणे कारणमिमांसेसह निष्कर्ष देण्यात येत आहेत.

	मुद्दे		**निष्कर्ष**
०१.	प्रतिवादी क्र.२ त्यांचे बाजुने प्रथमदर्शनी केस असल्याचे सिध्द करतात काय ?		.. होकारार्थी.
०२.	अर्ज नामंजूर केलेस प्रतिवादी क्र.२ चे अपरिमित नुकसान संभवते		.. होकारार्थी.

	काय ?		
०३.	न्यायाचा तराजु प्रतिवादी क्र.२ चे बाजुने आहे काय ?		.. होकारार्थी.
०४.	काय आदेश ?		.. अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

:: **कारणमिमांसा** ::

मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता :-

(सदरचे सर्व मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने एकत्रित चर्चिले आहेत.)

१३. प्रस्तुत प्रकरणातील कागदपत्रांचे अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे परस्पर विरोधी कथने व युक्तीवाद ऐकला. या सर्व बाबी वरुन असे दिसून येते की, दावा मिळकतीच्या सात बारा उता-यावर भोगवटदार या सदराखाली प्रतिवादी क्र.२ चे नाव आहे. तसेच इतर हक्क अधिकारामध्ये अन्य कोणाचेही नाव नाही. त्याच प्रमाणे गाव नमुना १२ याचे अवलोकन केले असता तेथे सन २०१६-२०१७, २०१७-२०१८, २०१८-२०१९ या कालावधीमध्ये प्रतिवादी क्र.२ हा स्वतः दावा मिळकत कसत होता. तसेच खरेदीखत क्र.१७३/२००७ हे दावा मिळकती बाबत केले असून त्यावर लिहून घेणार म्हणून प्रतिवादी क्र.२ चे नाव व लिहून देणार म्हणून वादी क्र.१ ते ४ व प्रतिवादी क्र.१ यांची नावे आहेत. महाराष्ट्र महसुल कायदयामधील कलम १५७ पाहता मालकी हक्क दर्शविणारे (सात बारा उतारा व फेरफार) नोंदीबाबत गृहित तत्वे आहेत की, सदरच्या सर्व

नोंदी या ख–या व बरोबर आहेत जोपर्यंत विरुध्द नोंद शाबीत होत नाही.

१४. वादींचे जरी असे कथन असले की त्यांच्याकडे व प्रतिवादी क्र.१ कडे दावा मिळकतीचा ताबे कब्जा आहे तरी देखील सदरची बाब शाबीत करण्यासाठी त्यांनी सकृतदर्शनी कोणताही तोंडी अथवा लेखी पुरावा पटलावर आणलेला नाही. सदरचा दावा दाखल करते वेळी म्हणजेच सन २०१९ साली दावा मिळकतीच्या सात बारा उतारा सदरी प्रतिवादी क्र.२ चे नाव दिसून येते. यावरुन सदयस्थितीत असा निष्कर्ष निघतो की, दावा मिळकतीचा ताबे कब्जा प्रतिवादी क्र.२ यांच्याकडे आहे व अनेक वर्षापासून प्रतिवादी क्र.२ दावा मिळकतीची जमीन कसत आहे.

१५. वादींच्या कथनांप्रमाणे जरी असे तात्पुरते गृहित धरले की, प्रतिवादी क्र.१ व प्रतिवादी क्र.२ यांनी वादींची फसवणुक करुन दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.२ यांच्या नावे तबदील केली तरी सदरच्या कथनांना पुराव्यानिशी शाबीत करण्याची जबाबदारी वादींवर आहे व दाव्यातील दोन्ही बाजुंची साक्षी पुराव्यानंतर दावा मिळकतीची मालकी शाबीत होण्याजोगी आहे. सदयस्थितीमध्ये दोन्ही बाजुंच्या कथनांवरुन त्याच्या पृष्ठयर्थ दाखल केलेल्या पुराव्यावरुन असे दिसून येते की, दावा मिळकतीचा ताबे कब्जा प्रतिवादी क्र.२ यांच्याकडे आहे.

१६. दावा मिळकती वरील प्रतिवादी क्र.२ यांचा ताबे कब्जा सदयस्थितीमध्ये दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत जतन करणे ही बाब महत्वाची आहे. वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.२ यांना दरम्यानच्या काळात बलपुर्वक मुळ दावा प्रलंबित असल्याचा फायदा घेवून दावा मिळकतीत शिरुन दावा मिळकतीचे नुकसान करण्याचा व बेकायदेशीर ताबा घेण्याचा प्रयत्न करतील अशी भिती प्रतिवादी क्र.२ यांना वाटत आहे. त्यामुळे त्यांचा

ताबे कब्जाचे सुरक्षा करणे हे महत्वाचे आहे. प्रतिवादी क्र.२ यांचे ताबे कब्जास संरक्षण न दिल्यास दाखल प्रकरणामध्ये वाढ होवू शकते व गुंतागुंत निर्माण होवू शकते. तसेच प्रतिवादी क्र.२ ची भिती खरी ठरल्यास त्याचे कधीही पैशाने भरुन न येणारे नुकसान होण्याची संभावना आहे. वरील सर्व कारणास्तव प्रतिवादी क्र.२ ने त्यांची कथने सकृतदर्शनी शाबीत केल्याचे व न्यायाचा समतोल प्रतिवादी क्र.२ च्या बाजुने असल्याचे त्याने शाबीत केले आहे. त्यामुळे मी वरील सर्व बाबींचा विचार करुन मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देवून मुद्दा क्र.४ खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

:: **आदेश** ::

०१. नि.क्र.२९ चा अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

०२. सदर प्रतिदाव्याचा निकाल होईस्तोवर वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.२ चे दावा मिळकती मधील ताबे कब्जे वहिवाटीस बेकायदेशीररित्या कोणतीही नड, हरकत अडथळा हस्ते परहस्ते कोणा मार्फतही करु नये अशी ताकीद व तुर्तातुर्त मनाई दाव्याच्या व प्रतिदाव्याच्या अंतिम निकालापावेतो देण्यात येत आहे.

०३. येणे प्रमाणे सदरचा अर्ज निकाली काढण्यात येत आहेत.

Sonali Dilip Javalgekar
Digitally signed by Sonali Dilip Javalgekar
Date: 2022.11.30 11:59:45 +0530

श्रीवर्धन. (एस. डी. जवळगेकर)
दिनांक :- २५/११/२०२२. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, श्रीवर्धन.