

नियमित दिवाणी मुकदमा नं.४६/२०१२ मधील निशाण ७
खालील आदेश

१. वादी यांनी हा अर्ज प्रतिवादी नं. १ ते ६ यांनी दाव्याचा निकाल होईपर्यंत दावा मिळकतीतील वादीचा शांततामय मालकी कब्जे वहिवाटीस स्वतः अगर इतरांमार्फत कोणत्याही प्रकारे हरकत अडथळा करू नये, अशी प्रतिवादी नं.१ ते ६ यांचेविरूद्ध तूर्तातूर्त मनाई ताकीद होवून मिळणेसाठी दाखल केला आहे.
२. प्रतिवादी नं.१ यांनी स्वतः करीता व प्रतिवादी नं.२ ते ६ यांचे मुखत्यार म्हणून या अर्जास निशाण ३७ वर म्हणणे दाखल करून अर्जातील कथने स्पष्टपणे नाकारली आहेत.
३. वादी यांचे अर्जातील कथनांप्रमाणे दावा मिळकत वादींचे वडीलोपार्जित मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे. प्रतिवादींचा या मिळकतीशी कोणत्याही प्रकारे हक्कसंबंध नव्हता व नाही. वादी कुटूंब हे दावा मिळकतीचे म्हणजेच पूर्वीचा सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं.७ चे मालक होते. सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं.७, क्षेत्र ४२ एकर, १६ गुंठे, पैकी ४ एकर क्षेत्र प्रतिवादीचे पूर्वाधिकारी लक्ष्मण सोनशेट शेलार उर्फ तेली यांचेकडे कुळवहिवाटीस होते. लक्ष्मण सोनशेट तेली यांचे पश्चात त्यांचा कूळहक्क त्यांची मुले शांताराम व गोविंद यांना प्राप्त झाला. शांताराम लक्ष्मण शेलार हे गावी असल्याने त्यांचे नावे स.नं.१०३, हि.नं.७, पैकी ४ एकर क्षेत्र कूळ म्हणून नोंदले गेले. मे.शेतजमीन न्यायाधिकरण, लांजा यांचेकडील कूळ कायदा केस नं. ६६३ अन्वये सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं.७ पैकी ४ एकर क्षेत्र शांताराम लक्ष्मण शेलार यांचे नावे खरेदी झाले. स.नं.१०३, हिस्सा नं.७, पैकी ४ एकर क्षेत्र प्रतिवादीचे पूर्वाधिकारी कूळ म्हणून कसत असल्याने विक्रीच्या नोटीसमध्ये, खरेदी किंमत भरणेच्या हुकूमामध्ये व खरेदी किंमत भरणेच्या दाखल्यामध्ये फक्त ४ एकर क्षेत्राचा उल्लेख आहे. प्रतिवादीचा

पूर्वाधिकारी शांताराम शेलार यांनी त्यांचे जबाबात खराबा जमीन सोडून उर्वरित मिळकत कूळ म्हणून कसतो, असे कथन करून ती खरेदी घ्यावयास तयार आहे, असे कळविले आहे. ते ४ एकर क्षेत्र सोडून उर्वरित ३८ एकर १६ गुंठे क्षेत्र म्हणजेच दावा मिळकत वादी यांच्या मालकीची वहिवाटीची होती व आहे. परंतु, वर नमूद ४ एकर क्षेत्राचे कूळ विक्री झाल्यानंतर महसूली दप्तरी फेरफार नं.२९०६ मंजूर करणेत आला. हा फेरफार सातबारापत्रकी भिडविताना स.नं.१३० हिस्सा नं.७ म्हणजेच गट नं.१०६७ चे संपूर्ण क्षेत्राला कूळ खरेदीदार म्हणून मालक सदरी प्रतिवादींच्या पुर्वाधिका—यांचे नाव नोंदले गेले. ही चूक महसूल अधिकारी यांचे हस्तदोषाने व नजर चुकीने झाली आहे. दावा मिळकतीचे कायदेशीररितीने हस्तांतरण प्रतिवादी कुटूंबियांना झाले नसल्याने दावा मिळकतीत प्रतिवादी कुटूंबियांना कोणताही हक्क संबंध प्राप्त होत नाही. वादी यांनी या फेरफाराविरूद्ध उपविभागीय अधिकारी, रत्नागिरी यांचेकडे अपिल केले व त्याविरूद्ध जिल्हाधिकारी, रत्नागिरी यांचेकडे आर.टी.एस. अपिल नं.७८/२०११ दाखल केले. त्यांनी देखील सक्षम दिवाणी न्यायालयात जावून दाद मागून घ्यावी, असा आदेश केला. शांताराम लक्ष्मण शेलार यांचे वारस गावी राहत होते व गोविंद लक्ष्मण शेलार यांचे वारस म्हणजेच प्रतिवादी मुंबई येथे रहात होते व आहेत. प्रतिवादींनी शांताराम लक्ष्मण शेलार यांचेविरूद्ध मे.दिवाणी न्यायाधीश, वरिष्ठ स्तर, रत्नागिरी यांचे न्यायालयात रे.दि.मु.नं.९४/१९९२ वाटपासाठी दाखल केला होता. हा दावा गुणादोषांवर न चालता प्रतिवादी व मयत शांताराम लक्ष्मण शेलार यांचे वारसांचे दरम्यान तडजोडीने दिनांक २७/१०/१९९८ रोजी निकाली करणेत आला. त्यामध्ये दावा मिळकतीसह अन्य मिळकत प्रतिवादी नं.१ ते ६ यांचे हिश्यात टाकली गेली. परंतु, प्रत्यक्षात गट नं. १०६७ ही संपूर्ण मिळकत प्रतिवादीचे पूर्वाधिकारी शांताराम लक्ष्मण

शेलार यांना कायदयाने प्राप्त झालेली नव्हती व नाही. शांताराम लक्ष्मण शेलार यांचे वारस प्रतिवादी यांना सदरची मिळकत तडजोडीने देवू शकत नव्हते व तसा त्यांना अधिकार नव्हता व नाही. रे.दि.मु.नं.९४/१९९२ मधील हुकूमनामा वादीवर बंधनकारक नाही. या हुकूमनाम्याप्रमाणे प्रतिवादी यांची नावे दावा मिळकतींना चुकीने नोंद झाल्याने दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांना केव्हाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध नव्हता व नाही. परंतु, अलिकडे मे, २०१२ मध्ये वादी दावा मिळकतीमध्ये गेले असता प्रतिवादी नं.१ हा तथे येवून वादी नं.१ च्या वहिवाटीस हरकत व अडथळा करू लागला. म्हणून वादीने प्रतिवादींविरूद्ध हा तूर्तातूर्त मनाईचा अर्ज दाखल केला आहे.

४. प्रतिवादी यांनी या अर्जास निशाण ३७ वर म्हणणे दाखल करून अर्जातील कथने स्पष्ट शब्दात नाकारली आहेत. प्रतिवादींचे म्हणण्यातील कथनांप्रमाणे जुना स.नं.१०३, हि.नं.७ म्हणजेच गट नं.१०६७ ची मिळकत प्रतिवादीचे पूर्वाधिकारी लक्ष्मण सोनशेट तेली उर्फ शेलार यांचेकडे अन्य मिळकतींसमवेत कूळ हक्काने कब्जे वहिवाटीस होती. रेकॉर्ड ऑफ राईटला इतर हक्क सदरी कूळ कायदा अस्तित्वात आलेपासून त्यांचे नाव दाखल करणेत आले होते. त्यांचे पश्चात श्री. शांताराम शेलार यांचे नाव “एकत्र कुटूंब प्रमुख” म्हणून दाखल झाले. गट नं.१०६७ या मिळकतीच्या सर्वसाधारणपणे मध्यावर लावणी लायक क्षेत्र असून तथे भात शेतीच्या मळया होत्या. गट नं.१०६७ प्रतिवादी कुटूंबाच्या कब्जेवहिवीस चालत असल्याने लागवडी लायक संपूर्ण क्षेत्राला सुरूवातीला कै.लक्ष्मण शेलार व त्यांचे पश्चात श्री. शांताराम शेलार यांचे नाव दाखल झाले. मुलकी रेकॉर्डला खराबा क्षेत्र व रित दर्शविली जात नाही,याचा वादी अंतस्थ हेतूने चुकीचा व बेकायदेशीर अर्थ लावू पहात आहे. जुना सर्व्हे नं.१०३, हिस्सा नं.७ म्हणजेच गट नं.१०६७ चे लावणी लायक क्षेत्र

४ एकर असून कूळ खंड सदरी जुन्या सातबारामध्ये सदरच्या संपूर्ण क्षेत्राला प्रतिवादी यांचे पूर्वाधिकारी लक्ष्मण शेलार व तद्पश्चात शांताराम शेलार यांचेच नाव दाखल होते. सन १९७२ पासून प्रतिवादी यांचे पूर्वाधिकारी व तद्पश्चात प्रतिवादी यांची नावे मुलकी रेकॉर्डला कब्जेदार सदरी दाखल आहेत. त्याबाबत वादी व त्यांचे पूर्वाधिकारी यांनी कधीही हरकत वा तक्रार केलेली नाही. ३० वर्षापूर्वी हर्चे गावी एकत्रीकरण योजना लागू करण्यात येवून स.नं.१०३ हि.नं.७ ला गट नं.१०६७ देण्यात आला व कब्जेदार म्हणून प्रतिवादी यांचे पूर्वाधिकारी शांताराम लक्ष्मण शेलार यांचे नाव दाखल करण्यात आले. तसेच इतर हक्कसदरी ३२—ग विक्री रक्कमेचा बोजा म्हणून वादींची नावे दाखल करण्यात आली. त्यावेळीही वादींचा दावा मिळकतीत कोणताही हक्कहित संबंध नसल्यामुळे त्यांनी कोणतीही हरकत घेतली नाही. एकत्रीकरण कायद्यातील तरतुदींचा विचार करता गट नं.१०६७ ची प्रतिवादी यांची मालकी निर्विवाद झालेली होती व आहे. सन १९८२ मध्ये खरेदीची रक्कम अदा केल्यावर ३२—म दाखला जारी करण्यात आला व त्या आधारे फेरफार नं.४७, दिनांक १२/८/१९८२ अन्वये इतर हक्कामधील वादींची नावे कमी करण्यात आली. सन १९९२ मध्ये प्रतिवादी यांनी रत्नागिरी येथील दिवाणी न्यायालयात स्पेशल दिवाणी मुकदमा नं.९४/१९९२ वाटपासाठी दाखल केला होता. त्या दाव्यामध्ये गट नं.१०६७ ही मिळकत समाविष्ट होती. या दाव्यामध्ये वादी नं.१ व २ हे अनुक्रमे प्रतिवादी नं.१३ व १४ होते. त्या दाव्याचे समन्स वादी यांना बजावणी होवूनही ते दाव्याचे कामी हजर राहिलेले नाहीत. दावा मिळकतीशी वादी यांचा संबंध असता व त्यामध्ये कब्जेवहिवाट असती तर त्यांनी दाव्यात हजर होवून हरकत घेतली असती व लगेच मुलकी अधिका—यांकडे रिव्हीजन अर्ज सादर केला असता. स्पेशल दिवाणी मुकदमा नं.९४/१९९२ तडजोडीने निकाली होवून गट नं.१०६७ ही

मिळकत प्रतिवादी यांचे हिश्यात घालण्यात आली आहे. या हुकूमनाम्याचा मुलकी रेकॉर्डला अंमल देताना प्रतिवादी यांचे हिस्सेदारांनी हरकत घेतली व तत्कालिन उपविभागीय अधिकारी यांनी आर.टी.एस.अपिल नं. ७६/१९९३ चे कामी दिनांक २१/९/१९९९ रोजी दिलेल्या निर्णयाप्रमाणे फेरफार नोंद क्रमांक ७२९, दिनांक २१/७/२००१ रोजी दाखल करण्यात येवून प्रतिवादींची नावे दावा मिळकतीच्या सातबारा सदरी दाखल करण्यात आली. प्रतिवादींनी सत्वर हद्द ठराव होणेसाठी केलेल्या अर्जाप्रमाणे मो.र. नं. १२८/२००६ अन्वये दिनांक ११/७/२००७ रोजी मोजणी करण्यात आली. त्यावेळी लगत कब्जेदार म्हणून वादीही हजर होते. त्यावेळी, लगत कब्जेदार म्हणून वादी यांनी प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीतील कब्जा मान्य केला आहे. प्रतिवादी यांनी हद्द ठराव झाल्यावर गट नं.१०६७ च्या संपूर्ण मिळकतीला गडगा बांधून ती बंदिस्त केलेली आहे. प्रतिवादी यांनी या मिळकतीत विहिर बांधली आहे. प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीत २०० कलमे, १०० काजू, ४ माड, दोन फणस, एक रातांबा, आणि एक लिंबू अशा झाडांची लागवड केली असून पंप हाउस आणि खोली, संडास व बाथरूमचे बांधकाम केले आहे. प्रतिवादी यांनी शेतीसाठी वीज घेतलेली आहे. प्रतिवादी यांचे दावा मिळकतीत कब्जेवहिवाट होती व आहे. दावा मिळकतीत वादी यांची केव्हाही कब्जे वहिवाट नव्हती व नाही. सबब, वादी यांना प्रतिवादीविरूद्ध तूर्तातूर्त मनाईची दाद मागण्याचा हक्क वादीला नाही. त्यामुळे, वादीचा हा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा, अशी विनंती प्रतिवादींनी केली आहे.

५. अभिलेखातील कागदपत्रे पाहिली.
६. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.वाय.आर.पाटकर व प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री.एम.एम.जैन यांचा सविस्तर युक्तिवाद ऐकला.
७. अर्जातील व म्हणण्यातील परस्पर विरोधी कथनांच्या अनुषंगाने

व दोन्ही बाजूंचे युक्तिवाद ऐकल्यानंतर खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित होतात. ते मुद्दे व त्यावरील कारणमिमांसे सहीत निष्कर्ष खालील प्रमाणे

मुद्दा

निष्कर्ष

१. वादी यांना सकृत दर्शनी केस आहे, हे वादींनी शाबीत केले आहे काय?नाही.
२. न्यायाचा तराजू वादी यांचे बाजूने आहे, हे वादींनी शाबीत केले आहे काय?नाही.
३. तूर्तातूर्त मनाईचा आदेश न झाल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे, हे वादींनी शाबीत केले आहे काय?नाही.
४. अंतिम आदेश काय?अर्ज नामंजूर करणेत येत आहे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्रमांक १ बाबत :

८. अभिलेखातील कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता दावा मिळकत गट नं.१०६७ या मिळकतीचा जुना सर्व्हे नं. १०३, हिस्सा नं.७ होता, याबाबत उभय पक्षकारांमध्ये वाद नाही. जुना सर्व्हे नं.१०३, हिस्सा नं.७ या मिळकतीचे लागवडी योग्य क्षेत्र ४ एकर व पोट खराब क्षेत्र ३८ एकर, १६ गुंठे होते, याबाबतही वाद नाही.

९. वादी यांचे दाव्यातील व तुर्तातूर्त मनाई अर्जातील कथनांप्रमाणे गट नं.१०६७, जुना सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं.७ या मिळकतीपैकी फक्त चार एकर क्षेत्रामध्ये प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार लक्ष्मण सोनशेट शेलार उर्फ तेली हे कूळ होते. त्यामुळे, मे.शेतजमीन न्यायाधिकरण, लांजा यांचेकडील महाराष्ट्र कूळ वहिवाट व शेत जमीन कायदा,१९४८ चे कलम ३२ग खालील प्रकरणामध्ये फक्त ४ एकर क्षेत्राची विक्री प्रतिवादी यांचे

पूर्वाधिकारी यांचे नावे झाली. ते ४ एकर क्षेत्र वगळून उर्वरित ३८ एकर १६ क्षेत्र, म्हणजेच दावा मिळकतीच्या मालकी कब्जे वहिवाटीशी प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार व प्रतिवादी यांचा कोणताही संबंध नव्हता व नाही.

१०. प्रतिवादी यांचे कैफियतीतील व म्हणण्यातील कथनाप्रमाणे जुना सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं.७ पैकी लागवडी योग्य क्षेत्र हे निव्वळ ४ एकर होते व उर्वरित ३८ एकर १६ गुंठे ही वरकस जमीन होती. वरकस जमीन ही लागवडीयोग्य क्षेत्राचा एक भाग आहे. मे. शेत जमीन न्यायाधीकरण यांचेकडील कलम ३२ग खालील प्रकरणांमध्ये फक्त लागवडी योग्य क्षेत्राचा व त्या क्षेत्राच्या किंमतीचा उल्लेख होत असे. प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदारांनी सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं. ७ चे संपूर्ण क्षेत्र खरेदी केले आहे. वादी निव्वळ कलम ३२—ग खालील प्रकरणांतील आदेशाचा चुकीचा अर्थ लावू पहात आहे.

११. वादी यांनी या कामी निशाण ५, अनुक्रमांक ४ ते ८ वर वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांचे दरम्यान मे.शेत जमीन न्यायाधिकरण, लांजा यांचेकडील महाराष्ट्र कूळ वहिवाट व शेत जमीन अधिनियम,१९४८ चे कलम ३२—ग खालील प्रकरणांची कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. या कागदपत्रांमध्ये प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार शांताराम लक्ष्मण शेलार यांना आलेली नोटीस, त्यांचा जबाब, मे. शेत जमीन न्यायाधिकरण, लांजा यांचा आदेश, खरेदी किंमत भरण्यासंबंधी नोटीस, खरेदी किंमत देण्या संबंधी हुकूम व ३२—म चा दाखला, अशी कागदपत्रे आहेत. या कागदपत्रांमध्ये स.नं.१०३ हि.नं.७ पैकी चार एकर क्षेत्राचा उल्लेख आहे, असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. निशाण ५, अनुक्रमांक ५ वरील मे.शेत जमीन न्यायाधिकरण, लांजा यांचे आदेशामध्ये स.नं.१०३ हि. नं.७ पैकी ४ एकर क्षेत्राचा उल्लेख असून त्यामध्ये “*Without Kharaba*”

असे लिहिल्याचे प्रथम दर्शनी दिसते. निशाण ५ अनुक्रमांक ८ वरील ३२—म दाखल्यामध्ये “स.नं.१०३, हिस्सा नं.७ पैकी ४ एकर क्षेत्र पोट खराबा वगळून” अशी नोंद दिसते.

१२. वादी यांचे कथनांप्रमाणे प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांचे लाभात फक्त चार एकर एवढ्या क्षेत्राची विक्री झालेली आहे. दावा मिळकतीच्या क्षेत्राची विक्री प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांना झालेली नव्हती व नाही. या उलट, प्रतिवादी यांचे कथनांप्रमाणे उर्वरित ३८ एकर १६ गुठे क्षेत्र म्हणजेच दावा मिळकत ही “वरकस जमीन” असल्यामुळे ती लावणी योग्य चार एकर क्षेत्रासोबत प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांचे लाभात विक्री झालेली आहे.

१३. याक्षणी, महाराष्ट्र कूळ वहिवाट व शेत जमीन अधिनियम, १९४८ मधील कलम २(२०अ) मध्ये नमूद केलेली ‘वरकस जमीन’ ची व्याख्या पाहणे आवश्यक आहे. कलम २(२०अ) प्रमाणे ‘वरकस जमीन’ म्हणजे “भात शेतीच्या लागवडीच्या संबंधात राब खताचे प्रयोजनासाठी उपयोगात आणलेली आणि महसूल अभिलेखात वरकस जमीन म्हणून वर्गीकरण केलेली जमीन होय.”

१४. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.वाय.आर.पाटकर व प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री.एम.एम.जैन या उभयंता विधीज्ञांनी त्यांचे युक्तिवादाचे वेळी महाराष्ट्र कूळ वहिवाट व शेत जमीन अधिनियम, १९४८ चे कलम ३२, उपकलम २ मधील तरतुदींचा आधार घेतला. या तरतुदींनुसार “जेव्हा रूढीप्रमाणे, परिपाठाप्रमाणे किंवा कराराप्रमाणे किंवा एखादया न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे, जमीन मालकाच्या मालकीच्या कोणत्याही वरकस जमिनीचा उपयोग, एखादया कुळाने त्याने कूळ म्हणून धारण केलेल्या जमिनीत भाताच्या लागवडीच्या संबंधातील राब खताच्या प्रयोजनासाठी केला असेल त्याबाबतीत यथास्थिती अशा संपूर्ण वरकस जमिनीचा पोट कलम १ नुसार

कुळाने खरेदी केलेली आहे, असे मानण्यात येणा—या जमिनीत समाविष्ट करणेत येईल.” या तरतुदीचा विचार करता, वरकस जमिनीचा समावेश कुळाने खरेदी करावयाच्या जमिनीमध्ये केला जातो, असे दिसून येते.

१५. निशाण ५, अनुक्रमांक ३ वरील जुना सर्व्हे नं.१०३, हिस्सा नं.७ चा सन १९५०—५१ ते सन १९६१—६२ पुरता सातबारा उतारा पाहिला असता, त्या उता—यामध्ये एकूण ४२ एकर, १६ गुंठे क्षेत्रापैकी ४ एकर क्षेत्र हे लावणी लायक क्षेत्र व ३८ एकर १६ गुंठे क्षेत्र पोट खराब क्षेत्र दिसते. या जमिनीतील ३८ एकर, १६ गुंठे क्षेत्रापैकी किती क्षेत्र वरकस जमीन होती, हे सातबाराच्या उता—यावरून स्पष्ट होत नाही. या उता—यामध्ये “विजय दामोदर तेंडूलकर अ.पा.क.आई” अशी कब्जेदार सदरी नोंद आहे व इतर हक्कामध्ये “शांताराम लक्ष्मण शेलार” अशी कूळ म्हणून नोंद आहे. विजय दामोदर तेंडूलकर हे वादी नं.१ असून शांताराम लक्ष्मण शेलार हे प्रतिवादी नं.१ ते ५ यांचे चुलते व प्रतिवादी नं.७ यांचे दिर आहेत. सन १९५०—५१ ते १९५४—५५ पर्यंत कूळ आणि खंड सदरी ‘खुद्द’ अशी नोंद आहे व पिकांचे सदरी ‘गवत पड’ अशी नोंद आहे. सन १९५५—५६ ते सन १९६१—६२ या दरम्यान चार एकर सदरी ‘लक्ष्मण सोनशेट तेली’ यांची आणि त्यानंतर “शांताराम लक्ष्मण शेलार” यांचे नावाची नोंद कूळ खंड सदरी दिसून येते व पीक सदरी ‘कवळ’ अशी नोंद दिसून येते. प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार शांताराम लक्ष्मण शेलार हे लावणी लायक ४ एकर क्षेत्रामध्ये कूळ होते व ते ‘कवळ’ घेत होते, असे या सातबाराचे उता—यावरून दिसून येते. कवळ याचा उपयोग भात शेतीच्या राब खताचे प्रयोजनासाठी केला जातो. या सातबाराच्या उता—यावरून प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं.७ चे लावणी योग्य क्षेत्रामध्ये कूळ वहिवाट करित होते, असे सकृत दर्शनी दिसून येते.

१६. वादी यांनी हा दावा मे. शेत जमीन न्यायाधीकरण, लांजा यांचेकडील ३२-ग खालील प्रकरणातील आदेशांच्या आधारे दाखल केला आहे, हे दाव्याचे अवलोकन केले असता स्पष्ट होते. वादी यांनी या दाव्याचे कामी ते दावा मिळकतीचे वाड-वडीलांपासून मालक वहिवाटदार आहेत, असा ठराव होवून मिळणेसाठी दाद मागितली आहे. वादी यांच्या या मागणीचा विचार केला असता वादी यांचे कथनाप्रमाणे प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार दावा मिळकतीमध्ये म्हणजेच जुना सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं.७ पैकी ३८ एकर, १६ गुंठे या जमिनीमध्ये कूळ नव्हते. वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यानचा मुख्य वाद हा ३२ग प्रकरणातील कागदपत्रांचा अर्थ लावण्यावरून आहे. वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान असलेला वाद पाहिला असता जुना सर्व्हे नं.१०३, हिस्सा नं.७ मधील लावणी लायक ४ एकर क्षेत्र वगळून उर्वरित ३८ एकर, १६ गुंठे क्षेत्रामध्ये प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार कूळ होते किंवा कसे?, हे संपूर्ण ३८ एकर १६ गुंठे क्षेत्र वरकस जमीन होती किंवा कसे?, ही जमीन लावणी लायक क्षेत्राचा भाग होती किंवा कसे?, ही जमीन प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार यांनी कूळ कायदयाखाली खरेदी केलेल्या क्षेत्रामध्ये समाविष्ट होती किंवा कसे?, या सर्व वादांची चर्चा मुख्य वादाचा विषय म्हणून दाव्याची गुणदोषांवर चौकशी होते वेळी करणे योग्य व न्यायोचित ठरेल.

१७. सध्या वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान वाद हा तूर्तातूर्त मनाई अर्जापुरता मर्यादित असल्यामुळे दावा मिळकतीमध्ये कोणाचा कब्जा आहे, हे पाहणे आवश्यक आहे.

१८. निशाण ५, अनुक्रमांक ३ वरील जुना स.नं.१०३, हिस्सा नं.७ चा सन १९५०-५१ ते सन १९६१-६२ पुरता सातबाराचा उतारा पाहिला असता, लावणी लायक ४ एकर क्षेत्रामध्ये प्रतिवादींचे पूर्वहक्कदार लक्ष्मण सोनशेट तेली व त्यानंतर शांताराम लक्ष्मण शेलार यांची कूळ वहिवाट

होती, हे स्पष्ट दिसून येते. उर्वरित ३८ एकर १६ गुंठे म्हणजे दावा मिळकतीचे क्षेत्र या सातबारा उता—यामध्ये पोट खराबा क्षेत्र म्हणून नोंद आहे. त्यामुळे, लावणी लायक क्षेत्र वगळून राहिलेल्या पोटखराब क्षेत्रामध्ये वादीचे पूर्वहक्कदार व त्यानंतर वादी वहिवाट करीत होते व आहेत, हे वादीचे कथन सकृतदर्शनी विश्वासाह वाटत नाही.

१९. वादी यांचे कथनांप्रमाणे निशाण ५, अनुक्रमांक ९ वर दाखल केलेल्या फेरफार नं.२९०६ ची नोंद सातबारा सदरी भिडवताना चुकीने सर्व्हे नं.१०३, हिस्सा नं.७ चे संपूर्ण क्षेत्राला प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांची नोंद झाली आहे. निशाण ५, अनुक्रमांक ९ वर फेरफार नं.२९०६ चे अवलोकन केले असता त्यामध्ये स. नं. १०३, हिस्सा नं.७ पैकी ४ एकर क्षेत्राची नोंद दिसते. या फेरफारामध्ये “दिनांक १६/२/१९७२ रोजी कूळ कायदा कलम ३२—ग प्रमाणे झालेली ऑर्डर नं. एएलटी ६६३ प्रमाणे कूळ श्री. शांताराम लक्ष्मण शेलार यांचे नावे बाजूला लिहिलेल्या सर्व्हे नंबरची विक्री होवून किंमत रूपये ८१.९०/—ठरली. त्यानुसार कुळाचे नाव कब्जेदार सदरी दाखल केले व पूर्ण रक्कम भरेपर्यंत मूळ कब्जेदाराचे नाव इतर हक्क सदरी ठेवणेत आले,” असा शोरा नमूद आहे. हा फेरफार दिनांक १९/३/१९७२ रोजी मंजूर झाला आहे. या फेरफारा प्रमाणे प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार यांचे नावाची नोंद स.नं.१०३, हिस्सा नं.७ चे सातबारा पत्रकी करणेत आलेली आहे. वादी यांनी त्यावर नाराज होवून उपविभागीय अधिकारी, रत्नागिरी यांचेकडे आर.टी.एस.अपील नं. ३२/२०१० दाखल केले परंतु, ते अपील फेटाळण्यात आले. त्या आदेशावर नाराज होवून वादी यांनी मे.अप्पर जिल्हाधिकारी, सिंधुदूर्ग यांचे न्यायालयात आर.टी.एस.अपील नं.७८/२०११ हे दाखल केले होते. परंतु, ते अपीलही फेटाळण्यात आले व आर.टी.एस.अपील नं.३२/२०१० मधील दिनांक २५/४/२०११ रोजीचा आदेश कायम करण्यात आला. ही

बाब वादी यांनी या कामी निशाण ५, अनुक्रमांक १० सोबत दाखल केलेल्या आर.टी.एस.अपील नं.७८/२०११ मधील आदेशावरून स्पष्ट होते. सन १९७२ साली मंजूर झालेल्या फेरफार नं.२९०६ हा सातबारा सदरी भिडवून तशी नोंद झाल्यानंतर तब्बल ३८ वर्षानंतर वादी यांनी त्याबाबत वाद उपस्थित केल्याचे दिसून येते.

२०. फेरफार नं.२९०६ या फेरफाराप्रमाणे सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं.७ या जमिनीच्या सातबारापत्रकी कब्जेदार सदरी कुळाचे नाव दाखल झाले व खरेदी रक्कम पूर्ण भरेपर्यंत मूळ कब्जेदार म्हणून जमीन मालक विजय दामोदर तेंडूलकर वगैरे यांची नावे इतर हक्क सदरी ठेवण्यात आली. या कामी प्रतिवादी यांनी नि.३९, अनुक्रमांक ४ सोबत दाखल केलेला फेरफार नं.४७ चा उतारा पाहिला असता, प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार शांताराम लक्ष्मण शेलार यांनी खरेदी रक्कम रूपये ८१.९० ची फेड केल्यामुळे कब्जेदार श्री.सुहास वसंत तेंडूलकर वगैरे ३ यांची नावे कामी करून इतर हक्क सदरात “नियंत्रित सत्ता प्रकार” अशी करणेत आली. हा फेरफार दिनांक १३/९/१९८२ रोजी मंजूर झाला आहे.

२१. प्रतिवादी यांनी या कामी निशाण ३९, अनुक्रमांक १ ते ११ वर काही कागदपत्रे दाखल केली. नि.३९, अनुक्रमांक २ वरील फेरफार नं.११५८ चा उतारा पाहिला असता सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं.७ चे सातबारापत्रकी प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार लक्ष्मण सोनशेट तेली यांचे नाव कूळ म्हणून दाखल होते. हा फेरफार दिनांक २६/४/१९५७ रोजी मंजूर झाला आहे. या उता—यावरून सन १९५७ साली सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं.७ ला प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार लक्ष्मण सोनशेट तेली यांचे नावाची नोंद कूळ म्हणून झाली असल्याचे सकृतदर्शनी दिसते. निशाण ३९, अनुक्रमांक ३ वरील फेरफार नं.१४०४ चा उतारा पाहिला असता लक्ष्मण सोनशेट तेली हे दिनांक १०/१०/१९६० ला मयत झाल्यानंतर शांताराम लक्ष्मण

शेलार यांचे नाव सर्व्हे नं.१०३ हिस्सा नं.७ या जमिनीला व अन्य काही जमिनींना प्रतिवादी नं.१ ते ५ यांचे वडील व प्रतिवादी नं.६ यांचे पती गोविंद लक्ष्मण शेलार यांनी दिलेल्या वर्दी अर्जावरून 'एकत्र कुटूंब प्रमुख' म्हणून नोंद झाल्याचे सकृत दर्शनी दिसते.

२२. निशाण ३९, अनुक्रमांक ७ वरील स्पेशल दिवाणी मुकदमा नं.९४/१९९२ मधील हुकूमनामा पाहिला असता प्रतिवादी नं. १ ते ६ यांचे पूर्वहक्कदार गोविंद लक्ष्मण शेलार यांनी शांताराम लक्ष्मण शेलार यांचे वारसाविरूद्ध वाटणीचा दावा दाखल केला होता, असे दिसून येते. या दाव्यामध्ये वादी नं.१ व २ अनुक्रमे प्रतिवादी नं.१३ व १४ असल्याचे दिसून येते. या दाव्यामध्ये प्रतिवादी नं.१ते६ यांचे पूर्वहक्कदार गोविंद लक्ष्मण शेलार यांनी गट नं.१०६७ चे संपूर्ण क्षेत्र दावा मिळकत म्हणून समाविष्ट केले होते. त्या दाव्याचे कामी प्रतिवादी नं.१३ व १४ म्हणजेच या दाव्यातील वादी नं.१ व २ यांचेविरूद्ध दावा एकतर्फी चालविण्यात आला. तो दावा आपसात तडजोडीने निकाली झाला.

२३. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री.जैन यांनी युक्तिवाद केला की, प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांनी दाखल केलेल्या स्पे.दि.मु.नं.९४/१९९२ चे कामी गट नं.१०६७ च्या संपूर्ण क्षेत्राची मिळकत दावा मिळकत केली होती व त्याबाबतचे दाव्याचे समन्स वादी नं.१ व २ यांना बजावूनही त्यांनी त्या दाव्याचे कामी कोणतीही हरकत घेतली नाही. प्रतिउत्तरादाखल वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.पाटकर यांनी युक्तिवाद केला की, भूमापन क्रमांक ६८७ या एका दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी नं.१३ व १४ म्हणजेच प्रस्तुत वादी नं.१ व २ हे सहहिस्सेदार असल्याने त्यांना पक्षकार करणेत आले होते. प्रस्तुत वादींचा त्या मिळकतीशी वाद नसल्यामुळे ते त्या दाव्याचे कामी हजर झालेले नाहीत. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री.पाटकर यांनी प्रतिउत्तरादाखल असा युक्तिवाद केला असला तरी, त्या दाव्यातील

प्रतिवादी नं.१३ व १४ म्हणजेच वादी नं.१ व २ यांना दाव्याचे समन्सची बजावणी होवून त्यांनी गट नं.१०६७ चे संपूर्ण क्षेत्र त्या दाव्यामध्ये नमूद केले आहे, हे पाहिले नव्हते, हे वादींचे कथन विश्वासाह वाटत नाही. स्पे.दि.मु.नं.९४/१९९२ मधील हुकूमनाम्याचे अवलोकन केले असता, त्या दाव्यामध्ये प्रतिवादी नं.१ ते ६ यांचे पूर्वहक्कदार गोविंद शेलार यांनी प्रस्तुतची दावा मिळकत व अन्य मिळकती त्यांचे कूळ वहिवाटीच्या होत्या, त्या त्यांच्या मालकी वहिवाटीच्या झाल्या, अशी कथने केली आहेत. असे असतानाही, प्रस्तुत वादी म्हणजेच स्पे.दि.मु.नं.९४/१९९२ मधील प्रतिवादी नं.१३ व १४ यांनी त्याबाबत कोणताही आक्षेप घेतलेला नाही. तो दावा दिनांक २७/१०/१९९८ रोजी आपसांत तडजोडीने निकाल होवून हा दाखल करेपावेतो म्हणजे सन २०१२ सालापर्यंत व त्यानंतरही आज पावेतो स्पे.दि.मु.नं.९४/१९९२ मधील तडजोड हुकूमनामा प्रस्तुत वादींना मान्य नाही व त्यांचेवर बंधनकारक नाही, अशी कोणतीही हरकत वादींनी घेतलेली दिसत नाही. हा हुकूमनामा आजही कायम आहे. या हुकूमनाम्याप्रमाणे दावा मिळकतीचे क्षेत्र प्रतिवादी नं.१ ते ६ यांचे वाटणीला आले आहे, असे सकृतदर्शनी दिसून येते. या हुकूमनाम्याप्रमाणे फेरफार नं.७२९, दिनांक २९/८/२००१ रोजी मंजूर होवून प्रतिवादी नं.१ ते ६ यांचे नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या सातबारापत्रकी झाली आहे. ही नोंद आजही कायम आहे. या नोंदीबाबत वादी यांनी हरकत घेतली असल्याचे दिसून येत नाही.

२४. प्रतिवादी यांनी या कामी निशाण ३९, अनुक्रमांक ११ वर दावा मिळकत गट नं.१०६७ याचा मो.र.नं.१२८/२००६ मधील हद्द मोजणीचा नकाशा सादर केला असून या नकाशाचे अवलोकन केले असता ती मोजणी प्रतिवादी नं.१ यांचे मागणी अर्जान्वये सन २००६ साली झालेली असलेचे दिसून येते. या मोजणीमध्ये लगत कब्जेदार म्हणून वादी

नं.१ व २ हजर होते. नकाशाचे अवलोकन केले असता दावा मिळकत गट नं.१०६७ च्या संपूर्ण क्षेत्राची हद्द मोजणी होवून हा नकाशा तयार करणेत आला आहे. ही हद्द अर्जदार म्हणून प्रतिवादी नं.१ व लगत कब्जेदार म्हणून वादी नं.१ व २ यांनी फिरून दाखविली, असा शेरा नकाशावर नमूद आहे. यावरून दावा मिळकत गट नं.६६७ चे संपूर्ण क्षेत्र प्रतिवादी यांचे ताब्यात असल्याचे व त्यास वादी यांनी हरकत घेतली नसल्याचे दिसून येते.

२५. अभिलेखातील वर नमूद फेरफार उतारे, स्पे.दि.मु.नं. ९४/१९९२ मधील हुकूमनामा, मो.र.नं.१२८/२००६ मधील मोजणी नकाशा ही कागदपत्रे पाहिली असता दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांची कब्जेवहिवाट असल्याचे सकृतदर्शनी दिसते. वादी यांची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट आहे, असे दर्शविणारा कोणताही सकृतदर्शनी पुरावा वादी यांनी याकामी सादर केलेला नाही.

२६. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.पाटकर यांनी युक्तिवाद केला की, वादी हे हर्चे गावी राहतात व प्रतिवादी नं.१ ते ६ हे कायमपणे मुंबई येथे राहतात. त्यामुळे, प्रतिवादी यांची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट नव्हती व नाही.

२७. अभिलेखातील पुराव्यावरून दावा मिळकत गट नं.१०६७, म्हणजेच पूर्वीचा सर्व्हे नं.१०३/हिस्सा नं.७ या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार लक्ष्मण सोनशेट तेली यांची कूळ म्हणून वहिवाट होती. त्यांचे पश्चात एकत्र कुटूंब प्रमुख म्हणून प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार गोविंद लक्ष्मण शेलार यांचे पूर्व परवानगीने त्यांचे बंधू शांताराम लक्ष्मण शेलार यांचे नाव कूळ सदरी नमूद झाले. स्पे.दि.मु.नं.९४/१९९२ या दाव्यामध्ये दावा मिळकत प्रतिवादी नं.१ ते ६ यांचे वाटणीस आलेली आहे. त्याप्रमाणे योग्य त्या फेरफाराने प्रतिवादी यांचे नावाची नोंद सन २००१ साली झाली आहे. यावरून दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांची कब्जे वहिवाट असल्याचे

सकृतदर्शनी दिसून येते. निव्वळ प्रतिवादी हे मुंबई येथे राहतात म्हणून त्यांची दावा मिळकतीमध्ये कब्जेवहिवाट नाही, असे सकृतदर्शनी म्हणता येणार नाही.

२८. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.पाटकर यांनी या कामी युक्तिवादाचे पुष्टयर्थ दाखल केलेल्या **साजीद इस्माईल विरूध्द सैराबी अब्दूल गफ्फार शेख आणि इतर, २०१४ (७) ऑल एम आर ६४४**, या न्यायनिर्णयामध्ये मा.ना.उच्च न्यायालय मुंबई यांनी असे न्यायतत्व अधोरेखित केले आहे की, महसूल अभिलेखातील फेरफारावरून कोणाही व्यक्तीला कायदेशीर हक्क किंवा मालकी हस्तांतरीत होत नाही.

२९. या न्यायनिर्णयामध्ये हे कायदयाचे मूलतत्व अधोरेखित केले आहे. महसूल अभिलेखातील फेरफाराच्या नोंदी यावरून मालकी हक्क हस्तांतरीत होत नाही, हे कायदयाचे मूलतत्व आहे, याबाबत वाद नाही. परंतु, महसूल अभिलेखातील फेरफाराच्या नोंदी त्या जमिनीमध्ये कोणाचा कब्जा आहे, हे पडताळण्यासाठी त्याचा उपयोग होवू शकतो, असे मा.सर्वोच्च न्यायालय व मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी वेळोवेळी अधोरेखित केले आहे.

३०. सद्यस्थितीमध्ये या तूर्तातूर्त मनाई अर्जाचे चौकशी कामी उभय पक्षकारांचे दरम्यान दावा मिळकतीमध्ये कब्जा कोणाचा आहे? हे पडताळणे आवश्यक असल्याने त्यासाठी महसूल अभिलेखातील नोंदींचा आधार कायदयाने घेता येतो. सध्या मालकी हक्क ठरविण्या बाबत वाद नसल्याने वादी यांनी आधार घेतलेले हे न्याय तत्व या अर्जाचे चौकशी कामी तंतोतंत लागू होत नाही.

३१. वर नमूद केल्याप्रमाणे अभिलेखातील उपलब्ध कागदपत्रे पाहिली असता वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांचे दरम्यान मे.शेत जमीन न्यायाधिकरण, लांजा यांचेकडील महाराष्ट्र कूळ वहिवाट व शेत

जमीन अधिनियम, १९४८ चे कलम ३२—ग खालील प्रकरणातील कागदपत्रे पाहिली असता ते प्रकरण सन १९७० सालचे दरम्यान झाले आहे. दिनांक १९/३/१९७२ रोजी फेरफार नं.२९०६ मंजूर होवून प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांची नावे दावा मिळकत गट नं.१०६७ चा जुना सर्व्हे नंबर १०३/हिस्सा नं.७ चे सातबारापत्रकी नोंद झाली आहेत. दिनांक १३/९/१९८२ रोजी फेरफार नं.४७ मंजूर होवून वादी यांची नावे दावा जमिनीच्या इतर हक्क सदरातून कमी झाली आहेत. प्रतिवादी नं.१ ते ६ यांचे पूर्वहक्कदार गोविंद लक्ष्मण शेलार यांनी सन १९९२ साली स्पे.दि.मु. नं.९४/१९९२ चा दावा वाटणीसाठी दाखल केला होता व त्या दाव्याचे कामी दावा मिळकत गट नं.१०६७ चे पूर्ण क्षेत्र दावा मिळकत म्हणून नमूद केले होते. या दाव्याचे समन्स वादी यांना बजावणी होवूनही ते त्या कामी हजर झाले नाहीत. तो दावा दिनांक २७/१०/१९९८ रोजी आपसांत तडजोडीने निकाली झाला. सन २००६ साली मो.र.नं.१२८/२००६ ची दावा मिळकतीची हद्द मोजणी प्रतिवादी नं.१ यांचे मागणी अर्जावरून लगत कब्जेदार म्हणून वादी यांचे समक्ष पूर्ण झाली आहे. या सर्व कागदपत्रांवरून सन २०१२ साली हा दावा दाखल करणेपूर्वी वादींनी त्यांचे दावा मिळकतीतील तथाकथित कब्जे वहिवाटीचे हक्कांबाबत जागरूकता दाखविलेली सकृतदर्शनी दिसत नाही.

३२. या दाव्याचे कामी उपलब्ध पुराव्यावरून प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीत कब्जा आहे, असे सकृतदर्शनी दिसून येते. वादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये कब्जा आहे, हे वादी सकृतदर्शनी शाबीत करू शकलेले नाहीत. त्यामुळे, वादीचे लाभात न्यायाचा तराजू आहे, असे सकृतदर्शनी म्हणता येणार नाही. तूर्तातूर्त मनाई आदेश न झालेस वादी यांचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता नाही. त्यामुळे, मी मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे.

मुद्दा क्रमांक ४ बाबत:-

३३. वर नमूद केलेल्या विवेचनावरून वादी यांचा हा अर्ज नामंजूर करण्याच्या निर्णयाप्रत मी आलेलो आहे. सबब, मी खालील प्रमाणे आदेश पारित करित आहे.

आ दे श

निशाण ७ वरील अर्ज नामंजूर करणेत येत आहे.

दिनांक ०१/२/२०१७
ठिकाण लांजा,

(डी.एम.हिंगलजकर)
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,लांजा
जि.रत्नागिरी.