| | |
|---|---|
| MHSN130010062021 | **नियमित दिवाणी मुकदमा क्र. ३५८/२०२१**<br>**निशाणी क्र. ५ वरील आदेश**<br>**(अरविंद माने वगैरे वि. आक्काताई देशमुख वगैरे)** |

प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ ते ९ यांचेविरूध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये दाव्याच्या अंतीम निकालापावेतो तुर्तातुर्त ताकीद मिळणेकरीता दाखल केला आहे.

२. वादी यांच्या कथनाप्रमाणे चिंचणी, ता. कडेगांव, जि. सांगली येथील गट क्र. ९२० (पूर्वीचा सर्वे नं. ४४१) क्षेत्र ४ हे ७३ आर ही जमीन मिळकती या अर्जाचा विषय असून त्यांना 'दावा मिळकत' असे समजले आहे.

३. वादी यांच्या कथनाप्रमाणे, दावा मिळकतीचे मूळ मालक प्रतिवादी क्र. १ ते ९ असून सन १९६४–६५ पासून कुळ होते व आहेत. तेव्हापासून सदर मिळकत त्यांच्या कब्जेवहिवाटीस कुळ हक्काने होती व आहेत. सदर मिळकतीत वादी कूळ आहेत असे ठरवून देणेबाबतचा अर्ज वादी यांचे पूर्व हक्कदार भानुदास महादेव माने यांनी कूळ केस नं. ९/७१ अव्वल कारकून विटा यांच्या न्यायालयात दाखल केली होती. त्याचा निकाल दि. २७.०६.१९७१ रोजी झाला. त्यामध्ये भानूदास माने हे कुळ म्हणून घोषित केले आहेत. मिळकतीच्या हक्काचे पत्रकी प्रतिवादी क्र. १० यांचे पूर्वहक्कदार देवबा शिवराम माने यांच्या नावाची पोकळ नोंद होती. त्याचा गैरफायदा घेवून त्यांनी तहसिलदार विटा यांच्याकडे कूळ कायदा कलम ३२ ग प्रमाणे प्रकरण दाखल केले. त्याचा निकाल दि. २८.०२.१९८३ रोजी देवबा शिवराम माने यांच्या बाजूने झाला.

४. वादी यांच्या कथनाप्रमाणे सदर आदेशाविरूध्द त्यांनी उपविभागीय

अधिकारी वाळवा उपविभाग सांगली येथे टेनन्सी अपिल नं. ६७/८३ दाखल केले. त्याचा निकाल दि. २३.०९.१९८५ रोजी वादी यांचे पूर्वहक्कदार यांच्या बाजूने झाला. त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १० चे पूर्वहक्कदार हे दावा मिळकतीचे खरेदीदार होत नसल्याचे जाहीर केले आहे. तसेच प्रस्तुत वादींचे पूर्वहक्कदार यांच्या बाजूने वाद मिळकतीची खरेदी किंमत नक्की करणेबाबत आदेश झाला आहे. सदर आदेशावर नाराज होवून प्रतिवादी क्र. १० चे पूर्वहक्कदार यांनी महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण कोल्हापूर यांच्या कोर्टात रि. अ. नं. एम. आर. टी–एस. एस. २१०/८५ दाखल केले. सदरचे अपिल दि. १२.०२.१९९९ रोजी नामंजूर झाले. तसेच सदर आदेशाविरूध्द पुर्विलोकन अर्ज क्र. ३/१९९९ दाखल केला होता. सदर अर्ज दि. १५.०७.२०२१ रोजी मंजूर झाला. त्याविरूध्द वादी यांनी मा. उच्च न्यायालय रिट दाखल केले असून ते अद्याप न्यायप्रविष्ठ आहे. तसेच वादी यांनी ३२ एम. प्रमाणे मे. तहसिलदार कडेगाव यांच्याकडे प्रकरण दाखल केले असून ते न्यायप्रविष्ठ आहे.

५. वरीलप्रमाणे वस्तुस्थिती असताना दि. २७.१०.२०२१ रोजी वादी यांना पत्राने वाद मिळकत तसेच अनुषांगिक केसेसबाबत धमकी देणारे लिखाण केलेले आहे. वाद मिळकतीचे मूळ मालक प्रतिवादी क्र. १ ते ९ हे मिळकत तबदील करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. वादी मिळकतीत मेहनत मशागत करत असताना त्यांना मिळकत पाहण्यासाठी अनेक ग्राहक आल्याचे दिसले. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ ते ९ यांनी दावा मिळकत कोणत्याहीप्रकारे तबदील करू नये म्हणून प्रतिवादी यांचेविरुध्द दाव्याच्या अंतीम निकालापावेतो तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात यावी अशी विनंती केली आहे.

६. प्रतिवादी क्र. १ अ, ३ ते ९ यांना तुर्तातुर्त अर्जाची नोटीस मिळूनही त्यांनी आपले म्हणणे दाखल केले नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज त्यांच्याविरूध्द म्हणणे नाही असा आदेश पारीत करण्यात आला.

७. प्रतिवादी क्र. २ यांनी निशाण ३७ वर आपले म्हणणे दाखल करून अर्जातील कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादी क्र. २ यांच्या कथनाप्रमाणे वादी यांनी दावा मिळकतीबाबत सर्व घडामोडी मे. कोर्टापासून लपवून ठेवलेल्या आहेत. वादी यांचा गट नं. ९२० या मिळकतीशी कोणताही कसलाही हितसंबंध राहिलेला नाही. दि. ०१.०४.१९५७ नंतर वाद मिळकतीमध्ये कोणी कूळ होवू शकत नाही. तसेच अशा कूळाला मालकाविरूध्द ताकीदीची दाद मागता येत नाही. वादी यांना दावा दाखल करणेस कोणताही लोकस standi नाही. कूळ कायद्यातील झालेल्या निकालाला शह देण्यासाठी वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. वादी यांचा दावा मिळकतीशी काहीही हितसंबंध नसल्याने सदरचा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा.

८. प्रतिवादी क्र. १० यांनी निशाणी २८ वर त्यांचे म्हणणे दाखल करून अर्जातील कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादी क्र. १० यांचे पूर्वज दावा मिळकतीमध्ये दि. ०१.०४.१९५७ चे पूर्वीपासून कूळ होते. त्यामुळे त्यांना ३२ ड प्रमाणे दावा मिळकत विक्री होणेबाबतच्या अर्जावरील आदेश महाराष्ट्र राज्य महसूल Tribunal पर्यंत कायम झालेला आहे. वादी हे दावा जमिनीत केव्हाही कूळ नव्हते. वादी यांचे पूर्वहक्कदार भानूदास माने यांनी टेनन्सी केस नं. ९/१९७१ अव्वल कारकून विटा यांचे दि. २७.०६.१९७१ च्या निकालावरूनच ते कूळ नव्हते हे स्पष्ट होते. वादी यांनी दाखल केलेला ३२ म खालील प्रकरण तहसिलदार कडेगाव यांच्याकडे न्यायप्रविष्ठ आहे. वादी यांना प्रतिवादी क्र. १ ते ९ तसेच १० विरूध्द कोणतीही मनाई देता येणार नाही. सबब सदरचा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा.

९. वादी यांच्या कथनांवरुन खालील मुद्दे विचारार्थ असुन त्यांचे निष्कर्ष मी कारणांसह खालीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

| अ.क्र | मुद्दे | निष्कर्ष |
|---|---|---|
| १. | वादीस सकृतदर्शनी केस आहे का? | होय. |
| २. | न्यायाचे व सोयीचे समतोलत्व कोणाच्या बाजूने आहे ? | वादीचे |
| ३. | तुर्तातुर्त मनाई अर्ज नामंजुर झाल्यास कशानेही न भरुन येणारे असे नुकसान कोणाचे होईल ? | वादीचे |
| ४. | काय आदेश ? | अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे. |

## कारणमिमांसा

१०. सदर अर्जाचे कामी वादीने खालील कागदोपत्री पुराव्याचा आधार घेतलेला आहे.

| अ.क्र. | कागदपत्र | निशाणी |
|---|---|---|
| १. | कूलमुखत्यारपत्र | ३/१ |
| २. | गट नं. ९२० चा ७/१२ उतारा | ८ |
| ३. | टेनन्सी केस नं. ९/७१ मधील निकालपत्र | ३/३ |
| ४. | ३२ ग खालील प्रकरण | ३/४ |
| ५. | टे. अ. नं. ३७८३ मधील निकालपत्र | ३/५ |
| ६. | रिव्हीजन अर्ज २१०/८५ मधील निकालपत्र | ३/६ |
| ७. | पुनर्विलोकन अर्ज क्र. ३/९९ | ३/७ |

११. वादी व प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला.

## मुद्दा क्र. १ करीता

१२. सदर मुद्दयासंदर्भात वादीस या अर्जाचे कामी सकृतदर्शनी केस

आहे का ? हे पाहत असताना सकृतदर्शनी वादी यांना दावा मिळकतीत कुळहक्क आहे का ? व प्रतिवादी यांनी वादी यांचे हक्क डावलण्याच्या हेतूने दावा मिळकती तबदील करण्याच्या प्रयत्नात आहेत का ? हे पाहणे आवश्यक आहे.

१३. अभिलेखावर दाखल दावा मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्याचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी इतर कुळाचे नावमध्ये वादी यांच्या नावाची नोंद दिसून येते. तसेच दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी मालक सदरी प्रतिवादी क्र. १ ते ९ यांच्या नावाची नोंद दिसून येते.

१४. अभिलेखावरील टेनन्सी अव्वल कारकून विटा यांच्याकडील टेनन्सी केस नं. ९/७१ मधील निकालाचे अवलोकन केले असता अर्जदार भानूदास महादेव माने हे दावा मिळकतीत कूळ असल्याचे दिसून येते. देवबा शिवराम माने यांनी ३२ ग खाली तहसिलदार विटा यांच्याकडे प्रकरण दाखल केल्याचे दिसून येते. सदर प्रकरणाचा निकाल दि. २८.०२.१९८३ रोजी झाला. सदर आदेशावरून देवबा शिवराम माने हे शिवराम माने यांना जमिन खरेदी करणेबाबत आदेश झालेला दिसून येते. सदर आदेशावर नाराज होवून वादी यांचे पूर्वहक्कदार भानुदास माने यांनी टेनन्सी अपिल नं. ६७१९८८ उपविभागीय अधिकारी वाळवा उपविभाग सांगली यांच्याकडे दाखल केल्याचे दिसून येते. सदरचे अपिल दि. २३.०९.१९८५ मंजूर झाले. सदर आदेशामध्ये प्रतिवादी क्र. १० यांचे पूर्वहक्कदार खरेदीदार होत नसल्याचे जाहीर केले आहे.

१५. सदर आदेशाविरूदध्द होवून प्रतिवादी क्र. १० यांचे पूर्वहक्कदार यांनी महाराष्ट्र महसूल न्यायाधीकरण कोल्हापूर यांच्याकडे रि.अ.नं.२१०/१९८५ दाखल केले. सदर रिव्हीजन अपिल दि. १२.०२.१९९९ रोजी नामंजूर करण्यात आले. सदर आदेशाविरूध्द प्रतिवादी क्र. १० यांच्या पूर्वहक्कदारांनी पुनर्विलोकन अर्ज ३/१९९९ दाखल केला. सदर अर्जाचा निकाल दि. १५.०७.२०२१ रोजी झाल्याचे दिसून येते व सदरचा अर्ज मंजूर करण्यात आला.

१६. तसेच अभिलेखावर दाखल कागदपत्रांवरून प्रथमदर्शनी वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये महसूल विभागात केसेस प्रलंबित असल्याचे दिसून येते. वादी यांच्या कथनाप्रमाणे त्यांनी सदर आदेशाविरोधात मा. उच्च न्यायालयात रिट तसेच ३२ एम प्रमाणे प्रकरण तहसिलदार कडेगाव यांच्याकडे दाखल केल्याचे व सद्या ते न्यायप्रविष्ठ असल्याबाबत कथन केले. परंतू त्यांनी त्याबाबत कोणतीही कागदपत्रे अभिलेखावर दाखल केलेली नाहीत. तसेच प्रतिवादी क्र. १० यांनी त्यांच्या म्हणण्यामध्ये वादी यांनी तहसिलदारसो कडेगाव यांच्याकडे ३२ म खाली प्रकरण दाखल केलेले असून ते सद्या न्यायप्रविष्ठ आहे असे मान्य केले आहे.

१७. दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकाचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी क्र. १ ते ९ यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या मालकसदरी प्रथमदर्शनी दिसून येते. तसेच वादी क्र. १ ते ५ यांच्या नावाची नोंद ७/१२ पत्रकी इतर हक्कात कूळ म्हणून नमूद असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्याचबरोबर पुनर्विलोकन अर्ज ३/९९ च्या न्यायनिर्णयावरून प्रथमदर्शनी प्रतिवादी क्र. १० यांचे पूर्वहक्कदार यांना ३२ ग प्रमाणे जमिन खरेदी करण्याचा हक्क अधिकार असल्यामुळे टेनन्सी केसमधील निर्णय कायम केलेला आहे. वादी यांनी सदरचा दावा निरंतर ताकीदीकरीता दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या असणाऱ्या नावाचा गैरफायदा घेवून दावा मिळकत तबदील केलेस दावे प्रतिदावे वाढणार असून वादी यांना त्यांच्या असणाऱ्या हक्कास बाधा येण्याची अथवा मुकावे लागण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. वर नमूद कारणास्तव सदरचे कामी प्रतिवादीविरूध्द मनाई ताकीद देणे कायद्याने योग्य व उचित होणार आहे.

१८. वरील सर्व चर्चेवरून वादी यांचा दावा मिळकतीत कुळहक्क असल्याचे प्रथमदर्शनी नाकारता येत नाही. त्यामुळे वादी यांना सदर अर्जाचे कामी प्रथमदर्शनी केस असल्याचे स्पष्ट होते. म्हणून मी मुद्दा क्रमांक १ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवत आहे.

## मुद्दा क्र. २ व ३ करीता

१९. सदर मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने त्याची पुर्नरावृत्ती टाळण्यासाठी एकत्रीतरित्या विचारासाठी घेतले आहेत.

२०. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा कलम ५२ प्रमाणे जरी संरक्षण दिले आहे. परंतू जर मिळकत तबदील केल्यातर त्यांच्या असणाऱ्या हक्कास मुकावे लागण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. म्हणून कलम ५२ प्रमाणे दिलेले संरक्षण अपुरे आहे. साधारणपणे सोईचे, न्यायाचे समतोलत्व व नुकसानीचे तत्व सकृतदर्शनी कथनासोबत चालते. सबब सोईचे समतोलत्व व नुकसानीचे तत्व हे देखील वादीच्या बाजूने आहे. प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर केल्यास प्रस्थापित परिस्थितीत काहीच बदल होत नाही व वादींचा हक्क सुरक्षित राहील याउलट प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर केल्यास प्रस्थापित परिस्थितीत बदल होऊन वादी यांनात्यांच्या असणाऱ्या हक्काला बाधा होण्याची अथवा मुकावे लागयाची शक्यता नाकारता येत नाही. सबब सोयीचे समतोलत्व व नुकसानीचे तत्व हे देखील वादींच्या बाजूने आहे. सबब मुद्दा क्र. २ व ३ बाबत वादीच्या बाजूने निष्कर्ष नोंदवित आहे.

## मुद्दा क्र. ४ करीता

२१. अभिलेखावर दाखल केलेले कागदपत्रे व विद्वान विधीज्ञांचा युक्तीवाद या गोष्टींचा विचार करता वादीस सकृतदर्शनी केस आहे असे स्पष्ट होते. तसेच न्यायाचे सोयीचे समतोलत्व व नुकसानीचे तत्व वादीच्या बाजूने असल्याचे स्पष्ट होते. त्यामुळे प्रस्तुत अर्ज खर्चासह मंजूर होण्यास पात्र आहे. तसेच सदरकामी वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेली सर्व कागदपत्रे या अर्जामध्ये नमूद केलेली नाहीत. परंतू सदर अर्जाचेकामी त्या सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केलेले आहे. सदर अर्जाच्या कामी केलेला ऊहापोह व मांडलेले निष्कर्ष या अर्जापुरतेच मर्यादित असून याकामी उपलब्ध करुन दिलेल्या कागदपत्रांवर आधारित आहेत. त्यामुळे

मूळ दाव्याच्या चौकशीवेळी दोन्ही बाजूंचे पक्षकार या अर्जावरील आदेशाचा आधार घेऊ शकत नाहीत. सबब मुद्दा क्र. ४ चा निष्कर्ष दाखल खालील आदेश पारीत करत आहे.

| आ दे श | |
|---|---|
| १. | प्रस्तुतचा अर्ज खर्चासह मंजुर करण्यात येतो. |
| २. | प्रतिवादी यांनी दाव्याच्या अंतीम निकालापावेतो दावा मिळकत कोणत्याही प्रकारे तबदील करू नये, अशी त्यांच्या यांचेविरुध्द तुर्तातुर्त मनाई ताकीद देण्यात येत आहे. |

**स्वाक्षरीत**
**(चंद्रकांत रा. पाटील)**
**दि. २६/०७/२०२४ दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, कडेगांव.**