नियमित दिवाणी दावा क्र.३५३/२०१२

निशाणी क्र.७४ खालील आदेश

१. वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे आदेश ३९ नियम १ अन्वये मौजे शेटफळ येथील गट क्र.१०४ क्षेत्र ०८हे.१०आर पोटखराब ०हे.१९आर यापैकी उत्तरेच्या बाजूकडील प्रतिवादी यांच्या मालकी हक्काचे १/४ शेतजमीन २हे.५०आर पोटखराब ०हे.५आर या मिळकतीस वादी यांच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये असा तात्पुरता मनाई हुकुम मिळणेकामी दाखल केला आहे.

२. प्रतिवादी यांनी प्रस्तुत अर्जास निशाणी क्र.७८ वर म्हणणे दाखल केले व प्रस्तुत अर्जास विरोध दर्शविला त्यांनी त्यांच्या अर्जात नमूद केले की, अर्जातील कथने खोटी आहेत व वादी यांचा दावा मिळकतीवर कधीही कब्जा नव्हता व नाही. दावा मिळकत ही महार वतन वर्ग २ प्रकारची होती त्यामुळे त्याला हस्तांतरणाची परवानगी देता येत नाही. त्यामुळे तथाकथित साठेखत बेकायदेशीर आहे असे नमूद करून प्रस्तुत अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

३. वादी व प्रतिवादी यांची कथन व दोन्ही सन्माननीय विधीज्ञांचा युक्तीवादाच्या आधारे खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित झाले त्याचे निष्कर्ष कारणमींमासेसह खालीलप्रमाणे नमूद केले.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	प्रथमदर्शनी दावा कोणाच्या बाजूने आहे ?	वादी
२	दाव्याचा समतोल कोणाच्या बाजूने आहे ?	वादी
३	कधीही न भरून येणारे नुकसान कोणाचे होणार आहे ?	वादी
४	आदेश ?	आदेशाप्रमाणे

कारणमींमासा

मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता–

४. वादी व प्रतिवादी यांचेमधील वादाचा मुख्य मुद्दा म्हणजे दावा मिळकत गट क्र.१०४ पैकी २हे.२आर पोटखराब ०हे.५आर हा आहे. वादी यांचे कथनानुसार गट क्र.१०४ मधील ५हे.७आर ही जमीन प्रतिवादी क्र.१ यांचे मालकीची होती व प्रतिवादींनी त्या जमीनीपैकी २हे.२ १/२ आर पोटखराब ०हे.५आर जमीन रक्कम रूपये २,००,०००/– ला खरेदी घेण्याचे वादी व प्रतिवादीमध्ये ठरले. वादींनी रक्कम रूपये ३५,०००/– प्रतिवादी क्र.१ यास दिले व प्रतिवादी क्र.१ यांनी दिनांक २९.०९.२०१० रोजी नेांदणीकृत साठेखत वादी यांच्या लाभात लिहून दिले. सदर नोंदणीकृत साठेखतात कब्जाचा उल्लेख नव्हता त्यामुळे दिनांक २९.०९.२०१० म्हणजे त्याच दिवशी प्रतिवादी क्र.१ यांनी कब्जेपावती लिहून दिली व त्या अन्वये गट क्र.१०४ पैकी २हे.२ १/२ पोटखराब ०हे.५आर या जमीनीचा ताबा वादी यांना दिला व उर्वरीत रक्कम व

साठेखतामधील अटी व शर्तीनुसार राहिल असे ठरले.

५. वादी यांनी दावा मिळकतीच्या कब्जे वहिवाटीनंतर त्यामध्ये विहिर खोदली, जमीनीत सुधारणा केली दिनांक ३१.०८.२०१२ रोजी प्रतिवादी क्र.१ यास नोटीस पाठविली व त्यानंतर देखील प्रतिवादीने खरेदीखत करून दिले नाही. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल केला व प्रस्तुतच्या अर्जाद्वारे प्रतिवादीने वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये अशी विनंती केली.

६. प्रतिवादी यांनी त्यांचे म्हणणेमध्ये नमूद केले की, दावा मिळकत ही महारवतन होती व प्रतिवादी क्र.१ यांना त्यांच्या वाडवडीलांपासून मिळालेली होती. सदरची जमीन कायदयाने विक्री करता येत नाही त्यामुळे साठेखत रद्दबातल आहे असे नमू करून वादी यांचा कब्जा नाकारला व वादी स्वच्छ हाताने आले नाहीत व कब्जेपावती कायदेशीर नाही असे नमूद करून वादी यांचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

७. वादी यांच्या विधीज्ञांनी त्यांच्या युक्तीवादादरम्यान प्रतिवादी क्र.१ यांनी रक्कम रूपये ३५,०००/– स्वीकारले व नोंदणीकृत साठेखत वादी यांच्या लाभात करून दिले व स्वतंत्र कब्जेपावती लिहून दिली तेव्हापासून वादी आजपावेतो दावा मिळकतीच्या ताबे वहिववाटीत आहे. दि. ०६.०२.२०२२ रोजी वादींना धमकी दिली, ऊसाचे पिक पळवून नेण्याचा प्रयत्न केला. दावा मिळकतीच्या खरेदीसाठी प्राधिकृत अधिका–यांची पुर्व परवानगी आवश्यक आहे

त्यामुळे साठेखत व कब्जे पावती बेकायदेशीर ठरत नाही असा युक्तीवाद केला. वादी यांचा दावा मिळकतीतील ताबा अदयाप हा ताबे पावतीच्या आधारे सिध्द होतो असे नमूद केले व दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे आदेश ३९ नियम १ अन्वये तात्पुरच्या मनाई हुकुमाचा विचार करता केवळ मिळकतीचा ताबा हा संबंधीत घटक आहे असे नमूद करून माननीच उच्च न्यायालयाचे ***बबन अनंतराव नाईक विरूध्द सौ.प्रमिला उत्तमराव येणारे*** व इतर यांच्या न्यायनिवाडयाचा आधार घेतला.

८. प्रतिवादी यांचे सन्मानीय विधीज्ञांनी दावा मिळकत महारवतन असल्यामुळे व ती प्रतिवादी क्र.१ यांच्या वाडवडीलांना इनामी स्वरूपात मिळाल्यामुळे ती हस्तांतरीत होत नाही त्याचे हस्तांतरण करण्याची शासनास सुध्दा परवानगी नाही तसेच वतन नोंदणीकृत कब्जे पावती आधारे मालमत्ता हस्तांतरण कायदा कलम ५३ऐ नुसार संरक्षण प्राप्त होत नाही असा युक्तीवाद करून शासन निर्णय वतन–१०९९/प्रक्र२२३/ल–४ दिनांक ९.७.२००२ या शासन निर्णयाचा आधार घेवून महार जमीनी व्यतिरिक्त नवीन व अविभाज्य शर्तीने दिलेले इनाम म्हणजे वतन जमीनी हस्तांतरणाबाबतची कारवाई नमूद केली या आधारे त्यांना महार वतन हस्तांतरणी नाही असा युक्तीवाद केला व खालील न्यायनिवाडयाचा आधार घेतला.

९. प्रस्तुतच्या दाव्यातील मुख्यवाद विषय २हे.२ १/२ आर पोटखराब

०हे.५आर हा मुख्य वाद विषय आहे. त्यावरील कब्जा मुख्य विवादीत विषय आहे. अविवादीत बाबीचा विचार करता दावा मिळकत ही महारवतन व वर्ग २ प्रकारातील आहे याबाबत कोणाचेही मतभेद नाही. वादी यांचे कथनानुसार नोंदणीकृत साठेखत व त्यानंतर कब्जे पावतीच्या आधारे रक्कम रूपये ३५,०००/- रूपये प्रतिवादींना अदा केले व त्याद्वारे दावा मिळकत कब्जे वहिवाटीत आली. प्रतिवादी यांच्या युक्तीवादाचा मुख आधार दावा मिळकतीचे भोगवटदार प्रकारच्या आधारे दावा मिळकत अहस्तांतरणीय आहे त्यामुळे साठेखत व कब्जे पावती बेकायदेशीर आहे असा युक्तीवाद केला.

१०. प्रथमदर्शनी येथे हे नमूद करणे आवश्यक आहे की, जमीनीचा भोगवटदार प्रकारानुसार जमीन अहस्तांतरण अथवा अहस्तांतरणीय यासाठी पुरावा गरजेचा आहे. दाव्याच्या या प्रथमदर्शनी पायरी वर कोणीही स्पष्ट प्रबळ पुराव्या अभावी या निर्णयापर्यंत येवू शकत नाही त्यामुळे सदरची बाब मुख्य न्यायनिर्णयांती स्पष्ट होईल.

११. दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे आदेश ३९ नियम १ अन्वये अर्जाचा विचार करत असताना सदरचा अर्ज हा समन्यायिक तत्वाशी निगडीत आहे त्यामुळे तातपुरता मनाई हुकुम हा प्रथमदर्शनी दावा, दाव्याचा समतोल व कधीही न भरून येणार नुकसान हा मुख्य घटक असल्याचे दिसून येते. या आधारे प्रस्तुत अर्जात या घटकाचा विचार करणे अत्यावश्यक ठरते. वादी यांनी त्यांच्या

कथनाच्या पुष्टीकरीता गट क्र.१०४ चा ७/१२ उतारा दिनांक २९.०१.२०१० रोजीच्या नोंदणीकृत साठेखत दिनांक २९.०९.२०१० रोजीच्या १०० रूपये स्टॅम्पवरील कब्जेपावती व २०११ सालातील इलेक्ट्रीक पंपासाठी साहित्य खरेदी केल्याची पावती तसेच २०१२ सालातील बोअरवेल्स जमीन सपाटीकरणाचा खर्च केलेली पावती, २०१२ सालातील विजेचे कनेक्शन घेतल्याची पावती दाखल केली. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनाच्या पुष्टीकरीता मोडी लिपीतील महार समाजास मिळालेल्या जमीनीचा उतारा, मौजे शेटफळ येथील सनद व सनदेच्या महसूल घटक दर्शविणारा उतारा दाखल केला त्यानंतर जमीनीचे एकत्रीकरण दर्शविणारे पत्रक दाखल केले, फेरफार नोंद क्र.१८२६ दाखल केले. फेरफार नोंद क्र.१८९९ दिनांक ०२.१२.२०१२ रोजी राष्ट्रीय कृषी योजनेसाठी भरलेल्या फॉर्मची प्रत दाखल केली व महाराष्ट्र शासन परिपत्रक क्र.वतन/१०९९/प्रक्र–२२३/ल–४ दिनांक ०९.०७.२००२ चा शासन निर्णय दाखल केला.

१२. वादी यांनी दाखल केलेल्या दावा मिळकतीचा ७/१२ उता–याच्या आधारे सदरची मिळकती ही अदयापही मयत प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नांवे असल्याची दिसून येते. कब्जे सदरच्या रांगेमध्ये खुद्द लिहिल्याचे दिसून येते.

१३. वादी यांनी दावा मिळकतीत सुधारणा केली, पाईपलाईन केली हे दर्शविणारे दिनांक १४.०९.२०११ रोजीचे संदीप एजन्सी, जेऊर, ता.करमाळा येथून पाईपलाईन तयार करण्यासाठी लागणारे आवश्यक साहित्य खरेदी केल्याची

पावती दाखल केली व त्या आधारे नमूद केले की, पाईपलाईन तयार केली, त्यांनी जमीनीमध्ये सुधारणा केली, जमीनीचे सपाटीकरण केले हे दर्शविण्यासाठी उदयराज अर्थ मुव्हर्स, ता.करमाळा व दिनांक १५.०७.२०१२ रोजीची पावती, दिनांक १५.०७.२०१२, ०५.०९.२०१२ रोजीच्या पावत्या दाखल केल्या. तसेच दावा मिळकतीत बोअर घेतल्याचे दर्शविण्यासाठी दिनांक २५.०५.२०१२ रोजीची पावती दाखल केली परंतु दावा मिळकतीत विजेचे कनेक्शन घेतेले हे दर्शविण्याकरीता पैसे भरल्याची पावती दाखल केली. उपरोक्त नमूद कागदपत्रांच्या आधारे दावा मिळकतीचे सपाटीकरण, सुधारणा, बोअर वेल, विजेचे कनेक्शन घेण्यासाठी वादीचा प्रयत्न आहे व त्या आधारे दावा मिळकतीचा कब्जा त्यांच्याकडे असल्याचे दर्शविते परंतु ७/१२ उतारात्यातील मजकुराच्या आधारे दावा मिळकत ही प्रतिवादी यांच्या कब्जात असल्याचे दिसून येते. वादी यांनी त्यांच्या कथनांच्या पुष्टीकरीता नोंदणीकृत दस्त ऐवज दिनांक २९.०९.२०१० या दस्तऐवजाच्या आधारे मयत प्रतिवादी क्र.१ अभिमान गरड यांनी गट क्र.१०४ पैकी उत्तरेचा १/४ हिश्याचे २हे.२ १/२ आर मिळकत वादी यांना विक्री करण्यासाठी नोंदणीकृत साठेखत केल्याचे दिसून येते. सदर नोंदणीकृत साठेखताच्या आधारे सदर विक्रीचा व्यवहार रक्कम रूपये १,६५,०००/- ला निश्चित झाला व त्यापैकी रक्कम रूपये ३५,०००/- दिनांक २९.०९.२०१० रोजी मयत प्रतिवादी क्र.१ अभिमान गरड यांनी स्वीकारल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून

येते. सदर नोंदणीकृत साठेखतामध्ये कब्जा दिल्याचे मजकूर नमूद नाही. परंतु दिनांक २९.०९.२०१० रोजीचे रक्कम रूपये १००/– चा स्टॅम्पवर अभिमान गरड यांनी मौजे शेटफळ येथील गट क्र.१०४ पैकी उत्तरेचा १/४ हिश्याचे २हे.२ १/२ आर चा उतारा पोटखराब ०हे.५आर या क्षेत्राचा ताबा दिल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. सदर कब्जे पावतीवर अभिमान गरड यांचा अंगठा असल्याचे दिसते. त्यामुळे साठेखताच्या आधारे व कब्जेपावतीच्या आधारे वादी अशोक दगडू घोटणे व मयत प्रतिवादी क्र.१ अभिमान गरड यांचेमध्ये दावा मिळकतीची विक्री करीता रक्कम रूपये १,६५,०००/– चा व्यवहार निश्चीत झाला व त्या व्यवहारापोटी रक्कम रूपये ३५,०००/– अभिमान गरड यांनी स्वीकारून नोंदणीकृत साठेखत नोंदवून दिले व प्रथमदर्शनी कब्जा दिल्याचे आढळून येते.

१४. ७/१२ उता–यातील नोंदी व नोंदणीकृत खरेदीखत तसेच त्याचदिवशी म्हणजेच दिनांक २९.०९.२०१० रोजी करून दिलेली कब्जापावती यातील मजकूराचे तौलनिक विवेचन केले असता नोंदणीकृत दस्तऐवज व कब्जा पावती यातील मजकूर विश्वासाहार्य वाटतो. त्यामुळे प्रथमदर्शनी दावा वादी यांच्या बाजूने असल्याचे दिसून येते.

१५. वादी यांनी मुंबई उच्च न्यायालयाचे बबन अनंतराव नाईक विरूध्द सौ.प्रमिला येणारे यांच्या न्यायनिवाडयाचा आधारे घेतला व त्यामध्ये तात्पुरता मनाई हुकुमाच्या अर्जाचा विचार करताना मिळकतीवरील ताबा हा घटक योग्य

घटक असल्याचे नमूद केले त्यामुळे प्रस्तुत न्यायनिवाडयाचा आधार दावा मिळकतीवरील ताबा हा देखील प्रस्तुतच्या अर्जातील मुख्य, सुसंगत योग्य घटक असल्याचे दिसून येते.

१६. दिनांक ०९.०७.२००२ रोजीचे शासनाचे परिपत्रकात महार वतनी जमीनी व्यतिरिक्त इतर वर्ग २ प्रकारातील जमीनीच्या हस्तांतरणबाबतचे नियम अधोरेखांकित केल्याचे दिसून येते व महार वतन बाबतचे नियम महाराष्ट्र अधिनियम २१/२००२ अन्वये जिल्हाधिकारी यांनी कारवाई करावी असे सुचित केल्याचे दिसून येते त्या आधारे महार वतनी जमीनीचे हस्तांतरणाचे असल्याचे अथवा जमीनीचे अहस्तांतरणीय असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीवर वादी यांचा कब्जा असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१७. त्यामुळे वादी यांच्या दावा मिळकतीतील गट क्र.१०४ मधील उत्तर बाजूकडील १/४ हिश्याचा २हे.७ १/२ आर मधील ऊसाचे पीक कारखान्यास नेण्यासाठी प्रतिवादी यांनी हरकत अडथळा केल्यास वादी यांचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होवू शकते. दावा मिळकतीचा ताबा वादी यांच्याकडे असल्यामुळे तात्पुरत्या मनाई हुकुमाचा अर्ज मंजूर केल्यास दोन्ही पक्षकारांवर होणारे परिणाम व नामंजूर केल्यास दोन्ही पक्षकारांवर होणारा परिणाम याचे तौलनिक विवेचन केले असता वादी यांचेवर होणारा परिणाम जास्त असल्याचे दिसून येते त्यामुळे वादी यांचे कधीही न भरून होणारे नुकसान होवू शकते या बाबीचा विचार करता मुद्दा

क्र.१ ते ३ यांचे उत्तर होकारार्थी नोंदवितो.

<u>मुद्दा क्र. ४ करिता</u>

१८. मुद्दा क्र. १ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदविले आहे. त्यामुळे मुद्दा क्र.४ साठी खालील प्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येते.

आदेश

प्रतिवादी क्र.१अ ते १ई यांनी गट क्र.१०४ मधील उत्तर बाजूकडील प्रतिवादी यांचा १/४ हिश्याचे २हे.७ १/२आर मधील जमीन वादी यांच्या कब्जे वहिवाटीत असल्याचे ऊसाचे पिक साखर कारखान्याला नेण्यास हरकत अडथळा स्वतः अथवा इतर कोणत्याही व्यकती मार्फत करू नये असा तात्पुरता मनाई हुकुम देण्यात येतो.

RAJU ASHOK SHIVARATRI
RCS.No.353/2012
Digitally signed by RAJU ASHOK SHIVARATRI
Date: 2022.04.13 17:12:34 +0530

दिनांक–११.०४.२०२२

(रा.अ.शिवरात्री)
सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
करमाळा

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file order is same word to word as per the original order.

(a)	Name of the Stenographer	:-	Netaji Bharat Labade
(b)	Court	:-	Jt.CJJD & JMFC, Karmala
(c)	Order signed by P.O.on	:-	19.03.2022
(d)	Order uploaded on	:-	19.03.2022