विशेष दिवाणी दावा क्र.१२/२०२४ मधील नि.०५ खालील आदेश

मे. जयवंत शुगर्स लिमिटेड वि. रघुनाथ ढगाले वगैरे

CNR NO.MHST050000732024

वादीने सदर अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अंतर्गत दाखल करुन प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांनी दावा मिळकतीमध्ये शिरुन व वादींचे दावा मिळकतीमधील शांततामय मालकी हक्क वहिवाटीस तसेच कारखान्याचे कामकाजात अडथळा उत्पन्न होईल असे कोणतेही कृत्य करु नये अथवा धमकी देवू नये असा अंतरिम मनाई आदेश मिळण्याची मागणी केलेली आहे.

२. वादीचा थोडक्यात दावा असा की–

जिल्हा सातारा तालुका कराड पैकी मौजे धावरवाडी (चोरे) या गावचे ग्रामपंचायत हद्दीतील बिनशेती मिळकत याचे रेवेन्यू रेकॉर्डप्रमाणे वर्णन खालीलप्रमाणे :

अ. भूमापन क्र.९० क्षेत्र ३ हेक्टर ६८ आर, पोट खराब १० आर, आकार रुपये ५६१०/–.

ब. भूमापन क्र.९०/१ क्षेत्र ६० आर आकार रुपये ९००/– फक्त.

या संपूर्ण नंबरमध्ये उत्तर बाजूस वादी यांच्या डिस्टीलरी प्लांट चा लगुन (स्लज) टँक, मत्स्यपालन टँक व डिस्टीलरीचा मागील भाग असून, दक्षिण बाजूस वादी हे बगॅस वगैरे साठवण करण्यासाठी, तसेच कारखान्यातून बाहेर पडणारी फलाय ॲश वीट बनवण्यासाठी जागेचा वापर करण्यात येतो. तसेच हद्दीवर बांबूची व इतर झाडे पर्यावरण संतुलनासाठी जोपासली असून त्यासाठी संपूर्ण पाण्याची पाईपलाईन फिरवली असून चेंबर्स केले आहेत. येणेप्रमाणे बिनशेती जमीन तदंगभूत वस्तुसह.

३. वादीचे पुढे कथन असे की, वाद मिळकत ही मूळ चोरे गावामध्ये होती.

ज्याचा मूळ सर्वे नं.१४१ क्षेत्र १० एकर ते ३० गुंठे ही मूळ नारायण राजाराम कुलकर्णी वगैरे कुलकर्णी घराण्याची होती व ती तुकाराम बाळा ढगे यांचेकडे कुळ नात्याने १९४८ चे पुर्वीपासून प्रत्यक्ष ताब्यात व वहिवाटीस होती. दि.०१.०४.१९५७ रोजीच्या टीलर्स डे च्या तरतुदीप्रमाणे सदरील जमीन त्या दिवशीपासून कुळाच्या मालकीच्या झाल्याचे जाहीर करण्यात आले व सक्तीची विक्री त्यांचे नावे करण्याबाबतचे कामकाज चालू झाले. तुकाराम बाळा ढगे हे दि.२३.११.१९७० रोजी मयत झाल्यावर त्यांच्या दोन मुली तारुबाई शंकर ढगाले व सोनुबाई ज्ञानू ढगाले यांचेपैकी सोनुबाई या विनापत्य १९५२ सालीच मयत झाल्यामुळे त्यांची एकमेव हयात वारस म्हणून त्यांची मुलगी तारुबाई शंकर ढगाले यांचे नाव सदरील मिळकतीस वारस मालक म्हणून लागले. सदरील जमिनीचा जुना सर्वे नं.१४१ होता. पुढे एकत्रीकरणामध्ये त्यास गट नं.५७७ मिळाला व पुढे वाडी विभाजनामुळे सदरील जमीन धावरवाडी गावचे हद्दीमध्ये सामील झाल्यामुळे त्यास गट नं.९० असा मिळाला व आजही तोच नंबर आहे. सदरील जमिनीची कुळ कायद्याप्रमाणे विक्री इ.आर.नं.२८४ ता.०१.०८.१९७४ ने तारुबाई शंकर ढगाले यांचे नावे झाली व त्याप्रमाणे ३२म चे प्रमाणपत्र त्यांचे नावे मिळाले व तेव्हापासून त्या पूर्ण मालक नात्याने सदरील मिळकत वहिवाटीत होत्या. सदरील तारुबाई व शंकर हे तुकाराम यांना मुलगा नसल्यामुळे मौजे धावरवाडी येथेच तारुबाई यांचे वडिलार्जित घरात प्रथमपासून राहत होते.

४. वादीचे पुढे कथन असे की, वाद जमिन ही तारळी प्रकल्प व कण्हेर कालवे प्रकल्पा अंतर्गत येत असल्यामुळे सदरील जमिनीपैकी ६४ आर जमीन अवॉर्ड क्र.एल.ए.क्यू.एस.आर.४७५ दि.४.३.२००२ अन्वये, भूमी संपादित करण्यात आली. त्याप्रमाणे भूमी संपादनाचा मोबदला तारुबाई हिचे वारस दिपक शंकर ढगाले यांना

मिळाला व भूमी संपादित झालेली मिळकत वगळता राहिलेली मिळकत भू.क्र.९० क्षेत्र ३ हेक्टर ६४ आर या मिळकतीस दिपक शंकर ढगाले यांचे पूर्ण मालकीने नाव लागले. संपादित झालेल्या जमिनीपैकी क्षेत्र ६० आर हे श्री चंद्रू कृष्णा बाबर यांना लाभार्थी म्हणून सरकारतर्फे देण्यात आले व त्यास पुढे भु.क्र.९०/१ देण्यात आला. सदरील भू.क्र.९०/१ क्षेत्र ६० आर ही जमीन वादी यांनी सरकारकडून जरुर त्या परमिशन घेवून बाबर यांचेकडून दि.३१ मे २०१३ रोजी खरेदी केली व तेव्हापासून ती मिळकत पूर्ण मालकीने वादी यांच्या ताब्यात आहे. सदरील भूमी संपादित मिळकतीपैकी राहिलेली चार आर जमिनीचे क्षेत्र हे सुरेश चंद्रु सप्रे यांना लाभार्थी म्हणून देण्यात आले होते ते क्षेत्र देखील वादी यांनी घेतले असून वादी यांचे ताब्यात पूर्ण मालकीने आहे. अशा त–हेने भु.क्र.९० व ९०/१ चे मिळून ४ हेक्टर २८ आर चे पूर्ण क्षेत्र वादीच्या मालकीचे झाले असून त्यात वादीची वहिवाट आहे. भु.क्र.९० व ९०/१ चे स्वतंत्र उतारे दिसत असले तरी नकाशामध्ये ते एकच दर्शविले आहेत. अशा प्रकारे भु.क्र.९० एकूण क्षेत्र ४ हेक्टर २८ आर चे पूर्ण क्षेत्र वादी यांच्या मालकी वहिवाटीस आहे. असे असता प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीशी काहीही संबंध नसताना ते स्वत:च सोनूबाई ज्ञानू ढगाले हिचे वारस आहेत असे दाखवून वादी यांच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करीत आहेत व वादीच्या मालमत्तेचे नुकसानही करत आहेत. त्यामुळे सदरचा अर्ज दाखल करण्यात आलेला आहे.

५. प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांनी नि.२५ वर म्हणणे दाखल करुन हरकत नोंदवली आहे व वादीचा संपूर्ण दावा नाकारला आहे. प्रतिवादींचे म्हणण्यानुसार, प्रतिवादी क्र.६ हा दत्तकपुत्र नाही. त्यामुळे प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीत हिस्सा आहे. म्हणून तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती करण्यात आली आहे.

६. वादी व प्रतिवादींची परस्पर विरोधी कथने लक्षात घेता, कागदपत्रांची पाहणी करता पुढील मुद्दे माझे समक्ष उभे राहतात. त्यावर मी माझे कारणमिमांसेसह पुढील प्रमाणे निष्कर्ष नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीच्या बाजुने सकृतदर्शनी केस आहे काय ?	... होय
२.	अनुकुलतेचा समतोल वादीचे बाजुने आहे का ?	... होय
३.	अर्ज नामंजूर झालेस वादीची अपरिमित हानी होईल का?	... होय
४.	आदेश काय ?	... अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ ते ३ बाबत –

कारणमिमांसेची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी मी सर्व मुद्दे एकत्रित विचारात घेत आहे.

७. वादीतर्फे वाद मिळकतीसंदर्भात ७/१२ उतारे, फेरफार, भूधारकाला देण्यात आलेली सनद, एन.सी.आर., गाव नकाशा, वादी कारखान्याचे प्लँट दर्शक स्केच, फोटो इत्यादी कागदपत्र दाखल केलेले आहेत. तसेच प्रतिवादीने ७/१२ उतारे, ३२म चे प्रमाणपत्र, नोटीसची स्थळप्रत, पोस्टाच्या पोहोच पावत्या, गट एकत्रीकरणाचा उतारा, फेरफार उतारा, दत्तकपत्राची नक्कल, उंब्रज पोलिस स्टेशनला दिलेले तक्रारी अर्ज, एन.सी.आर. ची प्रत इत्यादी कागदपत्र दाखल केले आहेत.

८. वादीतर्फे असा युक्तीवाद करण्यात आला की, वादी हे दावा मिळकतीचे खरेदीपत्रा आधारे मालक व कब्जेदार आहेत. त्याप्रमाणे फेरफार झालेला आहे. ७/१२ सदरी मालक म्हणून वादी यांच्या नावाची नोंद आहे. प्रतिवादी हे त्यांची सावत्र आई सोनुबाई हिचे वारस या नात्याने दावा मिळकतीमध्ये ८ आणे हिस्सा आहे. हिंदु सक्सेशन ॲक्ट कलम १५ नुसार सावत्र मुलांना सावत्र आईच्या मिळकतीमध्ये कोणताही हिस्सा येत नाही. सदर म्हणण्याच्या पृष्टयर्थ मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे व मा. मुंबई उच्च न्यायालय व मा. ओरिसा उच्च न्यायालयाचे न्यायनिर्णय दाखल करण्यात आले आहेत.

i) Lachman Singh Vs. Kirpa Singh and others, 1987 AIR (SC) 1616.
ii) Anandrao Zingraji and others Vs. Govindrao Zingraji, 1984 AIR (Bom) 338.
iii) Mst. Urmila Sahu Vs. Dambaru Swain and others, 1973 39 CLT 1249.

९. प्रतिवादीतर्फे असा युक्तीवाद करण्यात आला की, अभिलेखावर दाखल दत्तकपत्र हे कायदेशीर नाही. त्यामुळे दिपक शंकर ढगाले यास दावा मिळकतीची कोणतीही मालकी प्राप्त होत नाही. त्यामुळे त्याने वादीच्या हक्कात करुन दिलेले खरेदीखत देखील बेकायदेशीर आहे. प्रतिवादी हे मयत सोनुबाई हिचे वारस असल्यामुळे व प्रतिवादी यांच्या वडिलांनी ३२म च्या कारवाईच्या वेळी र.रु.४००/– सरकारी तिजोरीत भरलेले आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी यांना दावा मिळकतीत ८ आणे हिस्सा प्राप्त होतो.

१०. ३२म अन्वये खरेदी प्रमाणपत्र पाहिल्यास असे दिसून येते की, श्रीमती

तारुबाई W/o शंकर ढगाले मयत तर्फे ज्ञानू मारुती ढगाले असे नमूद असल्याचे दिसून येते. दाखल कागदोपत्री पुरावा पाहता दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी वादी यांच्या नावाची नोंद दिसून येते. तसेच शासनामार्फत वादी यांना दावा मिळकतीची सनद दिल्याचे दिसून येते. दाखल कागदपत्रावरुन सकृतदर्शनी दावा मिळकत ही वादी यांच्या कब्जे वहिवाटीस मालक नात्याने असल्याचे दिसून येते. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी यांचा सोनुबाईचे वारस म्हणून ८ आणे अगर कोणताही हिस्सा आहे किंवा कसे हे दावा गुणदोषावर निकाली निघालेनंतर सिध्द होणार आहे. अशा परिस्थितीत वादीचा अर्ज नामंजूर झालेस वादी यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे उपरोक्त कारणास्तव मी सदर मुद्दयांस त्याप्रमाणे निष्कर्ष देवून मुद्दा क्र.४ करीता खालील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

(१) वादीचा अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

(२) प्रतिवादीतर्फे इसम व एजंट यांनी दाव्याच्या अंतिम निर्णयापर्यंत वादी यांच्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस तसेच कारखान्याचे कामकाजात अडथळा उत्पन्न होईल असे कोणतेही कृत्य करु नये अशी प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांना तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात येते.

JYOTI JAGNNATH MANE
Digitally signed by JYOTI JAGNNATH MANE
Date: 2025.10.16 11:13:01 +0530

ठिकाण – कराड (जे.जे.माने)

दिनांक–१५.१०.२०२५. ४ थे सह दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर, कराड.