MHST0500 0111 2021

<u>विशेष दिवाणी दावा क्र.४७/२०२१ मधील निशाणी क्र. ५ चे अर्जावरील आदेश</u>

श्री. आनंदा लखू घाडगे मयत वारस १अ. शारदा आनंदा घाडगे व इतर

वि.

सतीश जनार्दन तोडकर

(दि.०२ एप्रिल, २०२५)

वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तुर्तातूर्त ताकिद आदेश मिळावा याकरीता दाखल केलेला आहे.

०२. अर्ज, प्रतिवादी याचे नि.क्र.२१ वर दाखल केलेले म्हणणे पाहिले. दोन्ही बाजूंच्या विद्वान विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला.

०३. अर्ज व म्हणणे यामध्ये आलेल्या कथनांवरून खालील मुद्दे विचाराकरीता माझे समोर उपस्थित झाले व त्याची कारणमिमांसा मी पुढीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१.	वादींनी सकृतदर्शनी केस सिध्द केली आहे काय ?	--- **नकारार्थी.**
२.	न्यायाचा समतोल वादींचे बाजूने जातो काय ?	--- **नकारार्थी.**
३.	अर्ज नामंजूर केल्यास वादींची अपरिमित अशी हानी होईल काय ?	--- **नकारार्थी.**
४.	आदेश काय ?	--- **अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

<u>का र ण मि मां सा</u>

<u>मुद्दा क्र.१ ते ३</u> :-

०४. वादींनी सदरच्या अर्जाद्वारे प्रतिवादी याने स्वत:, नोकर, चाकर, दलाल इतर कोणाही मार्फत दावा मिळकतीतील वादीचे व त्याचे कुटुंबियांचे शांततामय कब्जेवहिवाटीस कोणत्याही प्रकारे हरकत अडथळा करू नये असा तुर्तातूर्त ताकीद आदेश द्यावा अशी मागणी केलेली आहे.

०५. वादींचे सदरच्या अर्जात असे कथन आहे की, मौजे बनवडी येथील गट क्र. १०/२ब क्षेत्र ० हे २० आर, आकार १ रू. ५० पैसे यापैकी पश्चिम बाजूचा अर्धा हिस्सा क्षेत्र ० हे १० आर. अर्जात नमूद केलेल्या चतु:सिमापूर्वक वर्णनाची मिळकत. (सदरच्या मिळकतीस यापुढे सोयीकरीता 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात येईल.) दावा मिळकत ही वादींची मालकी वहिवाटीची आहे. सदरची मिळकत वादी यांनी कै.शामराव गोविंद थोरात यांना दि.१८/०२/१९८१ रोजी दस्त क्र.६८१/१९८१ अन्वये र.रू.६०००/– कर्जाऊ घेवून १० वर्षांच्या मुदतीकरीता मुदत खरेदी गहाण दस्ताने दिलेली होती. ठरल्याप्रमाणे वादी यांनी दि.१२/०४/२००५ रोजी नोटीस पाठवून वाद मिळकत गहाणमुक्त करून देणेबाबत कै.शामराव गोविंद थोरात यांना लेखी कळविले. परंतू, कै. शामराव थोरात यांनी वाद मिळकत गहाण मुक्त करून न दिलेने वादी यांनी नि.दि.मु.क्र.४१०/२००५ दाखल केला. तो दावा न्यायालयाने दि.१०/०७/२००९ रोजी खर्चासह मंजूर करून कै.शामराव थोरात यांनी दावा मिळकतीचे गहाणखत उलटून देणेचे आदेश पारीत केले. तथापि कै.शंकर थोरात यांनी सदरच्या आदेशाची पूर्तता न केल्याने वादी यांनी अंतिम हुकूमनामा क्र.१/२०१० दाखल केला. सदरील अंतिम हुकूमान्यामध्ये वादीने नि.क्र.४० वर अर्ज दाखल केला. सदरच्या अर्जावर न्यायालयाने दि.१९/१२/२०१७ रोजी आदेश करून न्यायालयामार्फत गहाणखत दस्त करणेचे हुकूम केला. त्याप्रमाणे वादी यांनी न्यायालयामार्फत दि.१०/०१/२०१८ रोजी नोंदणीकृत गहाणफेड दस्त क्र.८९/२०१८ नोंदविला व त्याच दिवशी वादी यांना दावा मिळकतीचा कब्जा बहाल करण्यात आला.

०६. वादींचे सदरच्या अर्जात पुढे असे कथन आहे की, दि.१०/०१/२०१८ चे दस्तानुसार वादीचा दावा मिळकतीतील कब्जा प्रस्थापित झालेला असून दावा मिळकतीवर वादीची शांततामयपणे व राजरोजसपणे कब्जेवहिवाट आहे. वादी व त्याचे कुटुंबिय दावा मिळकतीचा कब्जा मिळाल्यापासून दावा मिळकतीची मेहनम मशागत करून पिके घेत आहेत. वादी हे वयोवृध्द इसम आहेत. वादी यांनी यापूर्वी दिलेली गहाण स्वरूपी वाद मिळकत सोडविण्याकरीता न्यायालयामध्ये ३७ वर्षे घालविली आहेत. सदरील कालावधीमध्ये वादी यांना प्रचंड शारिरीक व मानसिक त्रास उद्भवलेला आहे. वादीची

स्मरणशक्ती कमी झालेली आहे. त्याला डोळ्याने स्पष्ट दिसत नाही. त्याच्यावर दैनंदीन औषधोपचार चालू आहेत. वादीस केवळ तीन मुले आहेत. वादी व त्याची पत्नी एका मुलीकडे आश्रयाचे जीवन जगत आहेत. डिसेंबर २०२० मध्ये वादीचा नातू सुशांत मोहिते हा वाद मिळकतीत मेहनत मशागत करत असताना प्रतिवादी याने अचानकपणे येवून त्यास दमदाटी केली. सुशांतने त्याबाबत प्रतिवादीस विचारणा केली असता प्रतिवादीने त्यास वादीने दावा मिळकत त्यास खरेदी दिली असल्याचे व त्या मिळकतीमध्ये यायचे नाही असा दम देवून निघून गेला. सुशांतने सदर घटनेची विचारणा वादीस केली असता वादीने त्यास असा कोणताही व्यवहार अगर दस्त नसल्याचे त्यास सांगितले. सुशांत याने वाद मिळकतीचे अनुषंगाने आवश्यक असणा–या कागदपत्रांची पाहणी केली असता त्यास असे दिसून आले की, वादीकडून प्रतिवादीने दि.०३/०७/२०१८ रोजी खरेदीखत करून घेतलेले आहे. सदरचे खरेदीखत पाहिल्यानंतर असे स्पष्ट झाले की, ते खरेदीखत वादीस फसवून व दिशाभूल करून त्यांच्या भोळ्याभाबड्या स्वभावाचा फायदा घेवून केले आहे. सदरचे खरेदीखत हे सकृतदर्शनी बिनभरण्याचे, बिनकब्जाचे व पोकळ असल्याचे दिसून येते.

०७. वादींचे सदरच्या अर्जात पुढे असे कथन आहे की, दि.०३/०७/२०१८ रोजीचे खरेदीपत्र वादी यांनी प्रतिवादी यांना करून देणेचा कोणताही मनोदय, कायदेशीर कारण नव्हते व नाही. सदरचे खरेदीखत हे पूर्णपणे बेकायदेशीर व वादीची फसवणूक करून घेतलेले आहे. सदर खरेदीखतामध्ये कोणतीही कायदेशीर गरज नमूद करण्यात आलेली नाही. खरेदीपत्रामध्ये दर्शविलेली मोबदल्याची रक्कम पूर्णपणे पोकळ व बिनभरण्याची आहे. वादीस प्रतिवादीने दहा लाख अदा केले नव्हते व नाही. वादीने वाद मिळकतीत ट्रॅक्टरने नांगरट करून मक्याच्या पीकाची लागवड केली आहे. श्री. बंडोबा घाडगे यांच्याकडून वादी पाणी घेवून उत्पन्न घेत आहे. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादीचा कब्जा नव्हता व नाही. सदरचे खरेदीपत्र हे रद्दबातल होणेस पात्र आहे.

०८. वादीचे सदरच्या अर्जात पुढे असे कथन आहे की, वादी हा वयोवृध्द, एकलकोंडी स्वभावाचा आहे. न्यायालयाचे कामकाजाकरीता जात असताना प्रतिवादीची

त्याच्याबरोबर ओळख झाली. त्यामुळे त्याने वाद मिळकत हडपण्याच्या अनुषंगाने वादीशी जवळीक निर्माण केली. प्रतिवादीनेच वादीस डिक्री फायनल क्र.१/२०१० चे कामी कोर्टाच्या आदेशाप्रमाणे गहाणफेडीचा दस्त करण्यासाठी मदत करून मानसिक आधार दिला होता. सदरचे दस्तास साक्षीदारदेखील आणले होते. प्रतिवादीने वादीचा विश्वास संपादन करून त्याची फसवणूक केलेली आहे. वादीस गहाणफेडीच्या झालेल्या दस्तावरून ७/१२ पत्रकी नाव नोंदण्याकरीता पूर्तता करणेची आहे असे भासवून प्रतिवादी याने दि.०३/०७/२०१८ रोजी खोटा व लबाडीचा दस्त करून घेतलेला आहे ही बाब वादीच्या नातवास काढलेल्या कागदपत्रांवरून स्पष्ट झाली. प्रतिवादीने तातडीने तथाकथीत दस्तानुसार नोंद होणेची तसदीदेखील घेतलेली नाही. जानेवारी २०२० मध्ये फेरफार क्र.४८३० ने प्रतिवादीची नोंद बेकायदेशीरपणे नोंद झालेली आहे. त्याबाबत वादी हे स्वतंत्र अपील दाखल करणार आहेत. त्यामुळे दि.०३/०७/२०१८ रोजीचे खरेदीखत रद्दबातल होणे आवश्यक असल्यामुळे सदरचा दावा दाखल केलेला आहे. वाद मिळकतीवर वादीची शांततामय कब्जेवहिवाट असल्याने तिला संरक्षण मिळणे आवश्यक आहे म्हणून वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे. कब्जाविषयी आवश्यक ती कागदपत्रे वादीने न्यायालयात दाखल केलेली आहेत. वादीची वहिवाट शाबित होत असल्याने वादीस सकृतदर्शनी केस आहे, न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजूने आहे त्यामुळे ताकीदीचा आदेश मंजूर झाला नाही तर वादीचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे म्हणून अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती त्याने केलेली आहे.

०९. प्रतिवादीने नि.क्र.२१ वर म्हणणे देवून प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करण्यास सक्तरित्या हरकती नोंदविलेल्या आहेत. प्रतिवादीचे असे म्हणणे आहे की, दावा दाखल करण्यास कोणतेही संयुक्तीक कारण घडलेले नाही. वादीने ज्या विनंत्या केलेल्या आहेत त्यास मुदतीच्या कायद्याची बाधा येते. प्रतिवादी यास खोट्या नाटया धमक्या देवून जास्त पैसे उकळण्याकरीता, त्रास देणेकरीता घडलेल्या वस्तुस्थितीस हवी तशी बगल देवून चुकीच्या बदसल्ल्यास बळी पडून प्रतिवादीविरूध्द खोट्या तक्रारी केलेल्या आहेत. अर्जातील व दाव्यातील कथने कपोलकल्पीत व अतिरंजित आहेत. वादीनी प्रतिवादीकडून

दिलेले साठेखतापोटी स्वीकारलेली रक्कम साठेखतात नमूद केलेप्रमाणे वेळोवेळी घेतलेली रक्कम नमूद केलेली आहे व मिळालेल्या रकमेच्या वेळोवेळी पावत्या लिहून दिलेल्या आहेत. तहसिलदार यांच्यासमक्ष केलेले प्रतिज्ञापत्र, स्वतःच्या माहितीने आणलेले साक्षीदार, गहाणफेडीचा केलेला दस्त, प्रतिवादीस करून दिलेले खरेदीपत्र प्रतिवादीकडून स्वतःचे मुली व पत्नीचे समक्ष स्वीकारलेल्या रकमा या सर्व बाबींची वादी व त्याच्या कुटुंबियांस कल्पना होती व आहे. सदरच्या बाबी घटनेच्या मूळाशी जात असताना देखील सदरच्या महत्वाच्या बाबी वादीने न्यायालयापासून लपवून ठेवलेल्या आहेत. वादी हा स्वच्छ हाताने न्यायालयात आलेला नाही त्यामुळे मनाई हुकूमाचा अर्ज नामंजूर होणेस पात्र आहे.

१०. प्रतिवादीचे पुढे असे म्हणणे आहे की, वादीने अर्जात नमूद केलेली सर्व कथने त्याने नाकारलेली आहेत. वादीस उत्पन्नाचे कोणतेही साधन नसल्याने मोलमजूरी करून कुटुंबाचा उदरनिर्वाह करणेशिवाय त्यास पर्याय नाही. दावा मिळकतीचे क्षेत्र निकृष्ट दर्जाचे व दलदलीचे आहे. त्यामध्ये कोणतेही फारसे पिक येत नाही. केलेल्या खर्चाएवढे उत्पन्न मिळत नाही. वादीने दावा मिळकत सन १९८१ साली र.रू.६०००/– दहा वर्षे मुदतीकरीता गहाण दिलेली होती. गहाणापोटी घेतलेले र.रू.६०००/– देणेची ऐपत नसल्याने वादीने ती मिळकत दहा वर्षात सोडवून घेतलेली नाही. कराड शहराच्या बनवडी बाजूस विकास होत गेला त्यामुळे दावा मिळकतीस महत्व प्राप्त झाले. वादी हा सुरूवातीपासून धुर्त, चतूर, प्रसंगावधान साधणारा स्वभावाचा आहे. सन २००९ साली निर्णय होवूनही वादीच्या आर्थिक अडचणीमुळे त्यास तजवीज करता न आल्यामुळे लगेच गहाणफेड दस्त करून घेता आला नाही. त्यासाठी वादी हा आर्थिक पाठबळ देणा–या इसमाच्या शोधात होता. वादी व प्रतिवादी यांनी एकत्र काम केलेले आहे. प्रतिवादीची आर्थिक परिस्थीती चांगली होती म्हणून वादीने प्रतिवादी, त्याची पत्नी, मुले यांची भेट घेवून त्यास आर्थिक मदत करण्याची विनंती केली. उभयतांमधील असलेले आपुलकीचे व प्रेमाचे संबंध विचारात घेवून प्रतिवादीने वादीस वेळोवेळी आर्थिक मदत केली. हवे तेव्हा पैसे घेवून खर्च करणे हे वादीचे पत्नीस व मुलींना आवडले नाही म्हणून त्यांनी दावा

मिळकत विक्रीला काढली परंतू मिळकतीबाबतचा वाद न्यायालयात प्रलंबित असल्यामुळे वादीस अपेक्षित असलेली रक्कम कोणीही खरेदी करून देण्यास तयार नव्हते. दाव्याच्या निकालानंतर हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीवेळी वादीस आर्थिक अडचणी होत्या. त्यामुळे वादी, त्याची पत्नी व मुली प्रतिवादीकडे आले. त्यांनी दावा मिळकत प्रतिवादीने खुषखरेदी घ्यावी असा आग्रह धरला. प्रतिवादीने दावा मिळकतीबाबत न्यायालयात वाद प्रलंबित असल्यामुळे त्यास नकार दिला. त्यावेळी वादी व कुटुंबियांनी खरेदीपत्राचे साठेखत करून नंतर मिळकतीचा न्यायालयामार्फत कब्जा मिळाल्यानंतर खरेदीपत्र करून देवून काही अडचण राहणार नाही अशी समजूत घातली, वादीच्या कुटुंबियांची अडचण लक्षात घेवून प्रतिवादीने दावा मिळकत खरेदी घेण्यास संमती दर्शवली व त्याप्रमाणे दि.२०/०२/२०१० रोजी वादीची पत्नी, दोन मुली व साक्षीदारांसमक्ष मिळकतीचे खरेदीविक्रीबाबत बोलणे झाले. मोबदला म्हणून दहा लाख रूपये ठरले. त्याबाबत उभयतांमध्ये र.रू.१००/– मुद्रांकावर साठेखत करण्याचे ठरले. वादीस प्रतिवादीएवढी रक्कम कोणीही देण्यास पुढे न आल्यामुळे ठरल्याप्रमाणे व्यवहार करण्याचे कायम झाले. त्याप्रमाणे दि.०२/०३/२०१० रोजी प्रतिवादीला दावा मिळकतीचे खुषखरेदीपत्राची र.रू.दहा लाख नोटरीसमक्ष लिहून दिले व सदर रकमेपैकी साठेखतापोटी र.रू.२,५०,०००/– मिळाल्याचे कबूल केले. न्यायालयामध्ये कामकाजासाठी वेळोवेळी लागणा–या रकमा वादी व त्याचे वकीलांना विचारात घेवून दहा लाखापैकी अडीच लाख दिलेले वजा जाता उर्वरीत रक्कम एकमेकांच्या सोयीने वेळोवेळी देणेचे नमूद करून साठेखताचा व्यवहार पूर्ण केला. वादीने दाव्याचा निकाल झाल्यानंतर त्या मिळकतीचा कब्जा देईपर्यंत सर्व खर्च प्रतिवादीकडून वेळोवेळी रकमा घेवून केलेला आहे. वेळोवेळी रकमा स्वीकारलेच्या मोठ्या रकमेच्या पावत्या स्टॅम्पपेपवर वादीने त्यास लिहून दिलेल्या आहेत. सदरच्या पावत्यांवर वादी, त्याची पत्नी व त्याच्या मुलींच्या सह्या आहेत. काही पैसे वादीने प्रतिवादीच्या कुटुंबियांची आर्थिक नडीवेळी रोख दिलेले आहेत. त्याचीही कच्ची टिपणे वादीने माहितीकरीता ठेवलेली आहेत.

११. प्रतिवादीचे पुढे असे म्हणणे आहे की, वर नमूद परिस्थीतीची वादी व त्याचे

कुटुंबियांना स्पष्ट जाणीव आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीचा कब्जा मिळाल्यावर वादीने समजून उमजून सुस्थितीत असताना प्रतिवादीचे लाभात साठेखतावरून दि.१३/०३/२०१८ रोजी साक्षीदारांच्या समक्ष कायम खुषखरेदीपत्र लिहून दिलेले आहे. बनवडी येथील गावचे डाटाबेसमध्ये नोंदणी कार्यालयात त्रुटी निर्माण झाल्यामुळे संबंधीत गावचे कोणत्याही प्रकारचे नोंदणीकृत दस्त होत नव्हते. नंतर त्यास सरकारची परवानगी मिळाल्यानंतर लिहून ठेवलेले दस्त नोंदविले गेले. दि.१३/०३/२०१८ रोजीचा दस्त वादीचे सांगितल्यावरून तयार केलेला आहे व वादीच्या संमतीनेच दि.०३/०७/२०१८ रोजी दु.निबंधक कार्यालयात नोंदलेला आहे. सदर दस्ताबाबत वादीने उपस्थित केलेल्या तक्रारी खोट्या व लबाडीच्या आहेत. वादीने ३७ वर्षे न्यायालयीन कामकाज करून दावा मिळकत सन २००५ साली ताब्यात मिळेपर्यंत काम पाहिलेले आहे यावरून त्याचे व्यवहार चातुर्य लक्षात येते. वादीने वेळोवेळी विधीज्ञ बदलले आहेत. वादीस न्यायालयीन कामकाज चालविण्याचा मोठा अनुभव आहे. वादी हा मानसिक व शारिरीक दृष्ट्या तंदुरूस्त आहे व सन २०१० सालीही तंदुरूस्त असतानाच साठेखत लिहून दिलेले आहे. खरेदीपत्राप्रमाणे प्रतिवादीच्या नावाची नोंद करताना वादीस त्याची नोटीस रूजू झालेली होती. खरेदीपत्र वादी व त्याचे कुटुंबियांना मान्य व कबूल असल्याने त्यांनी कोठेही तक्रार केलेली नसल्याने वादीस फसविण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही. खरेदीपत्रामध्ये प्रतिवादीकडून घेतलेल्या मोठ्या रकमांचा तपशील व पावती लिहून दिल्याचा संदर्भ नमूद केलेला आहे. खरेदीखताचे दिवशीच वादीने दावा मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादीस दिलेला असल्यामुळे दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी याचा शांततामय कब्जा आहे. बनवडी व आजुबाजूचे गावातील मिळकतीचे ७/१२ संगणक प्रक्रियेसाठी बंद असल्यामुळे ७/१२ ला नोंदी घेता येत नव्हत्या. मात्र ७/१२ खुले झालेनंतर प्रतिवादीने लगेच नोंदीचा प्रयत्न केला. परंतू, त्याचे अंमलबजावणीस महसूल खात्याकडून विलंब झाला. त्यामध्ये प्रतिवादीची कोणतीही चूक नाही. त्याचा गैरफायदा वादीस घेता येणार नाही.

१२. प्रतिवादीचे पुढे असे म्हणणे आहे की, वादी मोलमजूरी करून स्वत:चा व पत्नीचा उदरनिर्वाह करीत आहे. त्याची स्मरणशक्ती पूर्वीसारखीच आहे. त्यास कोणताही

त्रास नाही. प्रतिवादीचे सहकार्यामुळे वादीला वाद मिळकत सोडविल्यानेच सन २००९–१० पासून वादीला तणावमुक्त जीवन जगण्याची संधी मिळालेली आहे. केलेल्या उपकाराची वादीने अशा प्रकारे दावा करून फेड केलेली आहे. वादीने हवी तशी कागदपत्रे व फोटो बनवून घेतलेले आहेत. वादींनी प्रतिवादींना लिहून दिलेले साठेखत, पैसे मिळाल्याच्या पावत्या, नोंदणीकृत करून दिलेला दस्त, त्याप्रमाणे दिलेला कब्जा, मिळकतीचे ७/१२ ला झालेली नोंद या सर्व बाबींचा विचार करता दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी याचेच शांततामय रित्या खरेदीखतापासून कब्जेवहिवाट होती व आहे. प्रतिवादीने स्वतःच्या मिलमधील शेताला खत व्हावे म्हणून राख आणून टाकलेली आहे. प्रतिवादी हवी तशी मशागत करीत आहे. वादीस प्रथमदर्शनी केस नाही. न्यायाचा तराजू प्रतिवादीच्या बाजूने आहे. अशा परिस्थितीत अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादीस त्याचे कायदेशीर हक्कापासून वंचित व्हावे लागेल व त्याचे अपरिमित असे कशानेही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. प्रस्तुत अर्जातील व दाव्यातील मागण्या सारख्याच आहेत. त्या मागण्या दाव्याचा गुणदोषावर चौकशी झाल्यानंतरच विचारात घेता येतील. दरम्यानच्या टप्प्यावर न्यायालयाची दिशाभूल करून वादी अंतिम आदेश / विनंती मंजूर करून घेण्याच्या उद्देशाने त्याने प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे. वादीची आर्थिक अडचण व नड विचारात घेवून प्रतिवादीने त्यास उसनवार म्हणून धनादेशाद्वारे वेळोवेळी र.रू.१,९६,०००/– इतकी रक्कम दिलेली आहे. अशाच स्वरूपाची रक्कम मागेल त्यावेळी मिळावी अशी वादीस अपेक्षा होती परंतू प्रतिवादीने ती रक्कम देणे बंद केले. र.रू.१,९६,०००/– ही रक्कम प्रतिवादीस देणे लागू नये म्हणून वादीने प्रस्तुतचा दावा व अर्ज दाखल केलेला आहे. म्हणून तो खर्चासह नामंजूर करावा व प्रतिवादीस नाहक त्रास दिला म्हणून र.रू.६०,०००/– नुकसान भरपाई मंजूर करावी अशी विनंती त्याने केलेली आहे.

१३. वादी याने त्याचे प्रस्तुत अर्जातील व दाव्यातील कथनाचे समर्थनार्थ नि.क्र.७ वर दावा मिळकतीचा ७/१२ चा उतारा दाखल केलेला आहे. सदरच्या उता–यावर भोगवटदार सदरी प्रतिवादी याचे नाव नमूद असल्याचे दिसून येते. तसेच, सन

२०२०–२१ साली भाताच्या पीकाची नोंद दिसून येते. नि.क्र.३/१ वर दि.०५/०१/२०१८ रोजीचे गहाणफेड दस्त ची छायांकित प्रत जोडलेली आहे. सदर दस्तावरून शामराव गोविंद थोरात यांचे वारसांतर्फे न्यायालयीन आयुक्त, नाझर कराड यांनी वादीस सदरचा दस्त लिहून दिलेला दिसून येतो. नि.क्र.८ वर फेरफार नोंद क्र.४६०८ चा उतारा दाखल केलेला दिसून येतो. सदरच्या फेरफार उता–यावरून दावा मिळकतीस उलटखरेदीखताने शामराव थोरात यांचे नाव कमी होवून वादीच्या नावाची नोंद दाखल झाल्याची दिसून येते. नि.क्र.३/२ वर दि.१२/०१/२०२१ रोजीची मशागत केलेले पैसे स्वीकारलेची हस्तलिखीत पावती दाखल केलेली आहे. नि.क्र.३/३ व ३/४ वर दोन रंगीत फोटो दाखल केलेले आहेत. नि.क्र.३/५ वर फोटोचे बील, नि.क्र.३/६ वर दि.१३/०३/२०१८ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखताची प्रमाणित प्रत दाखल केलेली आहे. सदरचे दस्तावरून वादी यांनी प्रतिवादी यास र.रू. दहा लाख च्या मोबदल्यात वाद मिळकतीचे खरेदीखत दु.निबंधक कार्यालयात साक्षीदारांच्या समक्ष नोंदून दिल्याचे दिसून येते. तसेच, त्यामध्ये डाटाबेसमध्ये त्रुटी असल्यामुळे संबंधीत गावचे गहाणखत, हक्कसोडपत्र, खरेदीपत्र होत नसल्याने दस्त ऑनलाईन होणे आवश्यक आहे म्हणून त्या पध्दतीचे दस्त ऑनलाईन पध्दतीने करून घ्यावे अशा पध्दतीचा दाखलाही त्यामध्ये नमूद आहे. नि.क्र.९ वर फेरफार नोंद क्र.४८३० चा फेरफारचा उतारा दाखल आहे. सदरचे उता–यावरून असे दिसून येते की, दावा मिळकतीमध्ये वादीच्या नावाची नोंद कमी होवून खरेदीदस्त क्र.१७२४ दि.०३/०७/२०१८ च्या दस्तान्वये प्रतिवादीचे नाव दावा मिळकतीस नमूद झाल्याचे दिसून येते. नि.क्र.३/७ वर वादीचे नावाची सिध्देश कृषी सेवा केंद्राची मक्याची बी घेतल्याची पावती दिसून येते.

१४. याउलट, प्रतिवादी याने त्याचे म्हणण्यातील कथनाचे समर्थनार्थ नि.क्र.३७/१ वर दि.०२/०३/२०१० रोजीचे साठेखत दाखल केलेले आहे. सदरच्या दस्तावरून असे दिसून येते की, ते वादी यांनी प्रतिवादी यांना दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने लिहून दिलेले असून दावा मिळकतीच्या खरेदीचा मोबदला र.रू. दहा लाख नमूद असून साठेखताच्या दिवशी र.रू.२,५०,०००/– विसार म्हणून स्वीकारल्याचे त्यामध्ये नमूद

आहे. सदरच्या दस्तावर वादी व प्रतिवादी यांच्या सह्या दिसून येतात. नि.क्र.३७/२ वर दि.१६/०७/२०१० रोजीची पावती दाखल आहे. सदरचे पावतीवरून असे दिसून येते की, ती पावती वादी यांनी प्रतिवादी यास नमूद तारखेस त्यास दावा मिळकतीचे अनुषंगाने र.रू.६०,०००/– मिळाल्याचे नमूद आहे. सदरच्या दस्तावर वादी प्रतिवादी व शुभांगी सुभाष पवार या स्वतंत्र साक्षीदाराची सही दिसून येते. नि.क्र.३७/३ वर दि.१५/१२/२०१० रोजीची पावती दाखल आहे. सदरचे पावतीवरून असे दिसून येते की, ती पावती वादी यांनी प्रतिवादी यास नमूद तारखेस त्यास दावा मिळकतीचे अनुषंगाने र.रू.३०,०००/– मिळाल्याचे नमूद आहे. सदरच्या दस्तावर वादी प्रतिवादी व शुभांगी सुभाष पवार व वनिता रमेश मोहिते या स्वतंत्र साक्षीदारांच्या सह्या दिसून येतात. नि.क्र.३७/४ वर दि.१७/०७/२०१२ रोजीची पावती दाखल आहे. सदरचे पावतीवरून असे दिसून येते की, ती पावती वादी यांनी प्रतिवादी यास नमूद तारखेस त्यास दावा मिळकतीचे अनुषंगाने र.रू.१८,०००/– मिळाल्याचे नमूद आहे. सदरच्या दस्तावर वादी प्रतिवादी व श्रध्दा आनंद घाडगे या स्वतंत्र साक्षीदारांच्या सह्या दिसून येतात. नि.क्र.३७/५ वर प्रतिवादीने स्वत:चे बँक ऑफ इंडीयामध्ये त्याचा असलेल्या खात्याचा सन २०१८ ते २०२० पर्यंतचा खाते उतारा दाखल केलेला आहे. सदरच्या उता–याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दि.०६/०६/२०१८ रोजी र. रू.६०,०००/–, दि.१७/१०/२०१८ रोजी र.रू.२०,०००/–, दि.२४/१०/२०१८ रोजी र.रू.१०,०००/–, दि.०६/११/२०१८ रोजी र.रू.३०,०००/–, दि.२९/११/२०१८ रोजी र.रू.१०,०००/–, दि.२५/०२/२०१९ रोजी र. रू.२०,०००/–, दि.२८/०३/२०१९ रोजी र.रू.३०,०००/–, दि.०२/१२/२०१९ रोजी र.रू.१०,०००/–, दि.०६/०१/२०२० रोजी र.रू.६,०००/– वादीने प्रतिवादीस दिल्याचे सदर नोंदींवरून दिसून येते. नि.क्र.३७/६ वर दाखल असलेल्या बँक ऑफ इंडीया शाखा गोवारे, खात्यातील खाते उता–यावरून असे दिसून येते की, दि.३१/०३/२०१८ रोजी सोने तारण ठेवून प्रतिवादी याने र.रू.२,५०,०००/– उचलले होते.

१५. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने प्रतिवादीचे विरूध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये दाखल केलेला असल्याने आलेला पुरावा हा प्राथमिकदृष्ट्या तपासण्यात येत आहे. तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा आदेश करतेवेळी प्रथमदर्शनी केस पाहत असताना मागणी करण्यात आलेल्या दावा मिळकतीवर कायदेशीर कब्जा कोणाचा आहे हे पाहणे जास्त संयुक्तीक व गरजेचे आहे. यावेळी पुराव्याची सक्तरित्या मागणी करता येणार नाही. अशा परिस्थितीमध्ये आलेल्या कागदपत्रांचे प्रथमदर्शनी अवलोकन करणे आहे.

१६. अभिलेखावर आलेल्या दोन्ही पक्षकारांच्या कथनांवरून व दाखल करण्यात आलेल्या कागदपत्रांवरून (नि.क्र.३/६) वादीने प्रतिवादीस दि.१३/०३/२०१८ रोजी नोंदणीकृत दस्तऐवज र.रू.दहा लाख स्वीकारून दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने लिहून दिला होता. डाटाबेसमध्ये त्रुटी असल्यामुळे सदरचा दस्त हा दि.०२/०७/२०१८ रोजी नोंदणीकृत झाला गेला. त्या अनुषंगाने दावा मिळकतीचे ७/१२ उता-यावर फेरफार नोंद क्र.४८३० अन्वये प्रतिवादीच्या नावाची (नि.क्र.९) नोंद झालेली आहे. प्रतिवादी याने वादीस रकमा दिलेल्या आहेत व साठेखत करून घेतलेले आहे. त्याबाबतच्या पावत्या व साठेखत नि.क्र.३७/१ ते ४ अभिलेखावर दाखल आहेत. तसेच वेळोवेळी प्रतिवादीने वादीस रकमा दिलेल्या आहेत याबाबत बँकेचे खातेउतारे नि.क्र.३७/५ व ६ वर दाखल आहेत. सदरच्या कागदपत्रांवरून वादी याने प्रतिवादीस वेळोवेळी रकमा घेवून त्याबाबतच्या पावत्या करून दिलेल्या आहेत, प्रथमत: साठेखत व नंतर नोंदणीकृत खरेदीखत लिहून दिलेले आहे. दावा मिळकतीचा कब्जा दिलेला आहे. दावा मिळकतीस प्रतिवादीच्या नावाची नोंद झालेली आहे. केवळ फोटो, मशागतीची पावती व बी खरेदी केल्याची पावती दर्शवून वादी दावा मिळकतीवरील स्वत:ची कब्जेवहिवाट दर्शवू शकत नाही. वादी याने स्वत:च त्याच्यामध्ये व प्रतिवादीमध्ये खरेदीखत झाल्याचे मान्य व कबूल केले आहे. तसेच, न्यायालयीन कामकाजासाठी प्रतिवादीने त्यास आर्थिक मदत केल्याचे कथन केले आहे. मूळ दाव्यामध्ये वादीने दि.०३/०७/२०१८ रोजीचे खरेदीखत हे बिनभरण्याचे, पोकळ व फसवणूक करून केले असल्याचे जाहिर करून मागितलेले आहे. सद्य स्थितीत वर सविस्ताराने नमूद केलेल्या कागदपत्रांचा विचार करता नमूद खरेदीखत हे बिनभरण्याचे

असल्याचे दिसून येत नाही. कथित खरेदीखत हे फसवणूक करून घेतले आहे काय याबाबतचा निष्कर्ष सद्य स्थितीत देता येणे शक्य नाही. तशा प्रकारचा निष्कर्ष दिल्यास मूळ दाव्यामध्ये मागणी केलेली अंतिम मागणी दरम्यानचे टप्प्यावर मान्य किंवा अमान्य केल्यासारखे होईल. सदरची बाब वादीस यथायोग्यरित्या पुरावा देवून चौकशीचे वेळी सिध्द करावे लागणार आहे. प्रतिवादी याने वादीस वेळोवेळी रकमा देवून नोंदणीकृत दस्ताने दावा मिळकतीची खरेदी केलेली असल्याने दावा मिळकतीवर वादीच्याच कागदपत्रांवरून त्याचा कायदेशीर कब्जा असल्याचे दिसून येत नाही. वादीनेच दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून वाद मिळकतीवर प्रतिवादीचा कब्जा असल्याचे समोर आलेले आहे. वादीने त्याची पत्नी व मुली यांचेसमक्ष वेळोवेळी पैसे स्वीकारून त्याबाबतच्या पावत्या प्रतिवादीस लिहून दिलेल्या आहेत ही बाब देखील समोर आलेली आहे. सदरची माहिती ही प्रस्तुत अर्ज यावर आदेश पारीत करतेवेळी अत्यंत महत्वाची होती व आहे. परंतू ती महत्वाची माहिती वादी याने न्यायालयासमोर लपवून ठेवलेली आहे. वादी हा न्यायालयामध्ये स्वच्छ हाताने आलेला दिसून येत नाही त्यामुळे तो तात्पुरत्या मनाई हुकूमाच्या आदेशास पात्र ठरत नाही.

१७. वादी याने दावा मिळकतीवर स्वत:ची मालकी अथवा कायदेशीर कब्जेवहिवाट प्राथमिक दृष्टया कागदपत्रे दाखल करून दर्शवून दिलेली नाही. वर सविस्ताराने नमूद केलेल्या वादीच्या कथनांवरून व वादीच्याच कागदपत्रांवरून सद्य स्थितीमध्ये दावा मिळकतीवर त्याचा कब्जा असल्याचे दिसून येत नाही. वादीने दाखल केलेले कागदपत्र त्याचे कथनास पुष्टी व दुजोरा देणारे दिसून येत नाहीत. प्रतिवादीने वाद मिळकत ही मोबदल्याची रक्कम वेळोवेळी देवून नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी केलेली असल्यामुळे, त्याच्या नावाची नोंद अधिकार अभिलेखाला झालेली असल्यामुळे तो वादीचे शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करीत आहे असे म्हणता येणार नाही. दावा मिळकतीस प्रतिवादीचे नाव अधिकार अभिलेखाला दाखल असल्याचे दिसून येते. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ अन्वये अधिकार अभिलेख व फेरफार नोंदवही यामधील नोंदी बरोबर असल्याचे गृहितक आहे. सदरच्या गृहितकानुसार अधिकार अभिलेखातील नोंद आणि फेरफार नोंदवहीतील नोंद ही, एतद् विरूध्द करण्यात

येईपर्यंत किंवा त्याबद्दल नवीन नोंद कायदेशीररित्या दाखल करण्यात येईपर्यंत खरी असल्याचे गृहित धरण्यात येईल, अशी तरतूद आहे. दावा मिळकतीस प्रतिवादीचे नाव दिसून येते. एतद विरूध्द वादी याने सिध्द केलेले नाही अथवा दर्शवून दिलेले नाही. त्यामुळे, सदरच्या नोंदी सद्य स्थितीत ख-या असल्याचे गृहित धरावे लागते.

१८. त्यामुळे वादीतर्फे करण्यात आलेला युक्तीवाद त्याच्या कथनास पुष्टी व दुजारो देणारा दिसून येत नाही. पुराव्याचे स्वरूप हे प्रतिज्ञापत्र विरूध्द प्रतिज्ञापत्र असे झालेले आहे. वादीची कागदपत्रे वादीची दावा मिळकतीवर कायदेशीर कब्जेवहिवाट आहे या त्याच्या कथनास पुष्टी व दुजोरा देत नाहीत. वरील सर्व विवेचनाचा व केलेल्या ऊहापोहाचा विचार करता वादीने प्रथमदर्शनी केस सिध्द केलेली नाहीत असा निष्कर्ष मी नोंदवित आहे. वादीने प्रथमदर्शनी केस सिध्द केलेली नसल्याने न्यायाचा समतोल हा प्रतिवादीचे बाजूने जातो व अपरिमित नुकसान हे देखील प्रतिवादीचेच होणार आहे. प्रस्तुत अर्जाचा विचार करतेवेळी अभिलेखावर दाखल असलेले कागदपत्र, वादी व प्रतिवादी यांचे तर्फे दाखल करण्यात आलेली प्रतिज्ञापत्रे यांचा विचार करण्यात आलेला आहे. ही कागदपत्रे औपचारीक स्वरूपात विचारात घेण्यात आलेली आहेत. तात्पुरत्या मनाई हुकूमाच्या अर्जाचा विचार करावयाचा असल्याने सदरच्या कागदपत्रांबाबत सक्तरित्या पुरावा मागण्यात आलेला नाही. वर नोंदविलेली निरीक्षणे/ निष्कर्ष हे केवळ नि.क्र.५ च्या अर्जापुरते मर्यादीत आहेत. या सर्व बाबींचा विचार करता वादी याने मुद्दा क्र.१ ते ३ हे सिध्द केलेले नसल्याने त्यांचा निष्कर्ष मी नकारार्थी नोंदवित आहे आणि मुद्दा क्र.४ करीता पुढील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

नि.क्र.५ चा तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येत आहे.

SUDHIR BALASAHEB TODKAR

Digitally signed by SUDHIR BALASAHEB TODKAR
Date: 2025.04.03 11:22:35 +0530

कराड. (एस. बी. तोडकर)

दिनांकः ०२/०४/२०२५ दिवाणी न्यायाधिश व.स्तर, कराड.