

नियमित दिवाणी दावा क्र. ८४/२०१९ मधील नि.५ खालील आदेश

संपत सोमा पडळकर व इतर

..... वादी/अर्जदार.

वि.

मे. श्रध्दा एनर्जी अँड इन्फ्रा.

प्रो. प्रायव्हेट लिमिटेड

..... प्रतिवादी/गैरअर्जदार.

१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादींनी स्वतः, एजंट व इतरांमार्फत वादीचे अर्ज मिळकतीत म्हणजे दावा मिळकत १ ड मध्ये असणाऱ्या वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये याकरीता तूर्तातूर्त मनाई आदेश मिळणेसाठी दाखल केला आहे.

२. प्रस्तुत अर्जातील वादीचे असे कथन आहे की, फेरफार नं. २९३२ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे काही मिळकत प्रतिवादीने खरेदी केल्याचे दिसत आहे. प्रतिवादीचे कथन असे आहे की, जमीन गट नं. १४३५/२ क्षेत्र २० हे. जमीन त्याने खरेदी केलेली आहे, परंतु, सदर मिळकत जमीन गट नं. १४३५/२ चा ७/१२ उतारा व फेरफार नं. २९३२ असे दर्शविते की, ४ हे ६५ आर क्षेत्र वादीच्या नावावर आहे व त्याबाबत फेरफार नं. ३१५७ झाला आहे. सदरचा फेरफार हा रे.दि.मु.नं. ९५/२०१९ मधील संमत हुकूमनामा (consent decree) नुसार झाला आहे. त्यानुसार सदरचे ४ हे. ६५ आर. क्षेत्र वादीच्या ताबेवहिव्हाटीस आहे. सदर वादीच्या ताबेवहिव्हाटीस प्रतिवादी हरकत अडथळा करत आहे. प्रतिवादीच्या अशा सततच्या वागण्यामुळे वादीचे कधीही न भरून येणारे असे नुकसान होत आहे. सबब, यातील प्रतिवादीने वादीच्या असणाऱ्या दावा कलम १ ड या मिळकतीतील ताबेवहिव्हाटीस हरकत अडथळा करू नये म्हणून सदरचा अर्ज दाखल केला आहे.

३. सदरकामी प्रतिवादीतर्फे त्यांचे म्हणणे नि.१९ वर दिले की, मौजे भादे येथील गट नं. १४३५/२ चे क्षेत्र २० हे. यांसी आकार १३ रुपये ७ पैसे या मिळकतीपैकी १८ हे. ७७ आर. ही मिळकत सदरील प्रतिवादी यांनी श्रीमती देवयानी याळगी व श्री. शरद देसाई यांचेकडून दि. ०९/११/२०१९ रोजी दस्त नं. ४३१०/२०१९ ने खरेदी घेतली. सदरील दस्त खंडाळा येथील दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदविलेला आहे. सदरील दस्ताची नोंद फेरफार क्र. २९३२ अन्वये नोंदविलेले आहे. सदरील दस्ताने सदरील प्रतिवादीस वाद मिळकतीची मालकी व कब्जा प्राप्त झालेला आहे. रे.दि.मु.नं. ९५/२०१९ या दाव्याचे तडजोडीमध्ये देखील १४३५/२ ही मिळकत सदरील श्रीमती याळगी व शरद

देसाई यांच्या हिश्यास देण्यात आलेली आहे व ती मिळकत प्रस्तूत प्रतिवादीने नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी केलेली आहे.

४. प्रतिवादीचे आणखी कथन असे आहे की, अशी परिस्थिती असताना रे.दि.मु.नं. ९५/२०११ मधील तडजोडीनुसार सदरील प्रतिवादीचे खरेदीचे क्षेत्र कायम झाले व कब्जाही कायम राहिला. वादीकडे गट नं. १४३५/२ चा कब्जा जाणेचा प्रश्नच उदभवत नाही. फेरफार क्र. ३१५७ चे अवलोकन केले असता सदरील फेरफारचा अंमल रे.दि.मु.क्र. ९५/२०११ मधील इतर मिळकतीस कधीही दिलेला नाही. मात्र सदरील प्रतिवादीच्या हिश्यापैकी ४ हे. ६५ आर. क्षेत्र वजा करून सदरील क्षेत्र गट नं. १४३५/२ मध्ये वादीच्या हिश्यास चुकीच्या पध्दतीने दाखविले गेले. सबब, सदरील फेरफार दुरुस्त करणेचे हेतूने प्रतिवादी यांनी मे. तहसिलदार खंडाळा यांच्याकडे अर्ज केलेला होता सदरील अर्जाची योग्य ती सुनावणी होवून फेरफार क्र. ३१५७ यास तडजोडीप्रमाणे अंमल दिला गेलेला नाही. वादीकडे वाद मिळकत १ ड मधील ४ हे. ६५ आर. क्षेत्राचा ताबा व मालकी नाही. सबब, वादीचा ताकीद अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

५. वादीचे तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाच्या अर्जातील कथन, प्रतिवादीचे म्हणणे व उभय पक्षांचा युक्तिवाद यावरून प्रस्तूत अर्जाच्या निर्णयाकामी पुढीलप्रमाणे मुद्दे उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष मी कारणांसहित खालीलप्रमाणे देत आहे.

अ.क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीस सकृतदर्शनी केस आहे काय ?	नाही.
२.	न्यायाचा तराजू वादीच्या पक्षात झुकतो काय ?	नाही.
३.	तुर्तातूर्त मनाई हुकूम न दिल्यास वादीस अपरिमीत नुकसान संभवते काय ?	नाही.
४.	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

### कारणमिमांसा

६. वादीच्या वकिलांनी युक्तिवाद असा केला की, प्रतिवादीचे म्हणणे टेनेबल नाही कारण म्हणणे व कैफियतीवर संचालकाची सही असणे आवश्यक आहे. संचालक मंडळाने ठराव करून एका संचालकाला म्हणणे व कैफियत दाखल करण्याचे अधिकार दिले

पाहिजे. प्रतिवादीचे म्हणणे व कैफियतीवर सही कामगाराची आहे, ती बेकायदेशीर आहे. तसेच मुखत्यारपत्र दाखल केलेले नाही. तसेच सदर म्हणण्यावरती कंपनीचा शिक्का नाही व प्रतिवादीला सही करण्याचा अधिकार असल्याबाबत कागदपत्र दाखल केलेले नाहीत. तसेच प्रतिवादीचे खरेदीखत पाहिले असता लिहून देणार या दोघांनी त्या मिळकती खरेदी घेतल्या होत्या याबाबत पुरावा नाही. खरेदीखतातील चारही मिळकती या दावा/अर्जाचा विषय नाही. यातील वादी जमीन गट नं. १४३५/२ पैकी ४ हे. ६५ आर. म्हणजेच दावा मिळकत १ ड चा मालक व कब्जेवहिवाटदार आहे. त्यामुळे यातील प्रतिवादीने वादीच्या दावा मिळकत १ ड या मिळकतीत असणाऱ्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये. सबब, वादीचा तुर्तातूर्त ताकीद अर्ज मंजूर करण्यात यावा.

७. याउलट प्रतिवादीच्या वकिलांनी युक्तीवाद असा केला की, वादीने दावा परिच्छेद २४ मध्ये वादमिळकत १ ड संपूर्ण व इतर मिळकती वडिलार्जित असल्याबाबत जाहिर ठराव करून मागितला आहे. यातील वादीला दावा कलम १ ड म्हणजेच जमीन गट नं. १४३५/२ चा फाळणीबारा मान्य नाही व त्यामुळे वादी त्या मिळकतीची मालकी मागू शकत नाही. प्रतिवादीच्या वकिलांनी आणखी युक्तीवाद असा केला की, वादी व प्रतिवादीचे पूर्वहक्कदार म्हणजेच देवयानी याळगी व शरद देसाई यांच्यामध्ये रे.दि.मु.नं. ९५/२०११ झाला होता व त्या दाव्यामध्ये तडजोड होवून जमीन गट नं. १४३५/२ ची मालकी देवयानी याळगी व शरद देसाई यांना प्राप्त झाली होती व तीच मिळकत प्रस्तूत प्रतिवादी यांनी खरेदी केली आहे व त्याप्रमाणे फेरफार नं. ३१५७ झाला आहे. सदर तडजोडीमध्ये जमीन गट नं. १४३५/२ ची मालकी व कब्जेवहिवाट यातील वादीला दिलेली नव्हती व नाही. सदरचा तडजोड हुकूमनामा नि. ४/६ वर आहे. प्रस्तूत प्रतिवादीने जमीन गट नं. १४३५/२ क्षेत्र १८ हे. ७७ आर. नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी केले आहे. महसूल अधिकारी यांनी सदर मिळकतीपैकी ४ हे. ६५ आर. क्षेत्र वादीच्या नावावर चुकीचे दर्शविले आहे. सबब, वादीचा तुर्तातूर्त ताकीद अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती केली आहे.

### मुद्दे क्र. १ ते ३ करिता -

८. वादी/अर्जदार यांचे कथन असे आहे की, जमीन गट नं. १४३५/२ क्षेत्र २० हे. जमीन प्रतिवादीने खरेदी केलेली आहे, परंतु, सदर मिळकत जमीन गट नं. १४३५/२ चा ७/१२ उत्तारा व फेरफार नं. २९३२ असे दर्शविते की, ४ हे. ६५ आर. क्षेत्र वादीच्या नावावर आहे व त्याबाबत फेरफार नं. ३१५७ झाला आहे. सदरचा फेरफार हा रे.दि.मु.नं.

९५/२०१९ मधील संमत हुकूमनामा (consent decree) नुसार झाला आहे. त्यानुसार सदरचे ४ हे. ६५ आर. क्षेत्र वादीच्या ताब्येवहिवाटीस आहे.

९. वादीने सदर कथनाच्या पुष्ट्यर्थ नि. ४/६ वर रे.दि.मु.नं. ९५/२०१९ ची तडजोड पुरसीस दाखल केली आहे. तसेच नि. ४/५ वर रे.दि.मु.नं. ९५/२०१९ ची नि. १ दावा प्रत दाखल केली आहे. निशाणी ४/६ वरील तडजोड पुरसीसचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, मौजे भादे येथील जमीन गट नं. १४३५/२, १४२५/१, १४२४/२ व १४२३/२ एकूण क्षेत्र ५० हे. ८० आर. हे तडजोडीने त्यातील वादी म्हणजे शरद संभाजीराव देसाई, देवयानी कृष्णाजी याळगी यांचे ताब्येवहिवाटीमध्ये व मालकी हक्काने दिलेले आहे. सदर तडजोड पुरसीसमध्ये जमीन गट नं. १४३५/२ मधील ४ हे. ६५ आर. जमीन ही त्यातील प्रतिवादी म्हणजे यातील वादी दिनकर सोमा पडळकर व इतर यांना दिल्याचे नमूद केलेले नाही. त्यामुळे सदरचे ४ हे. ६५ आर. क्षेत्र तडजोड हुकूमनाम्याने त्यातील प्रतिवादी म्हणजे या दाव्यातील वादी यांच्या मालकी व वहिवाटीची असल्याचे दिसून येत नाही.

१०. वादीने दाव्यात नमूद केले आहे की, जमीन गट नं. १४३५/२ मधील ४ हे ६५ आर क्षेत्र त्यांना रे.दि.मु.नं. ९५/२०१९ मधील तडजोडीने मिळालेले आहे. परंतु तडजोड पुरसीस पाहता सदरचे ४ हे. ६५ आर. क्षेत्र त्यांना तडजोडीने मिळाल्याचे दिसून येत नाही.

११. वादीने दाव्यात नमूद केले आहे की, दावा मिळकत क्र. १ ड म्हणजेच जमीन गट नं. १४३५/२ व इतर जमिनी त्यांच्या वडिलार्जित मालकी वहिवाटीच्या आहेत असे जाहीर करून मिळावे. सदरची मिळकत वडिलार्जित असल्याबाबत वादीने प्रथमदर्शनी पुरावा दिलेला नाही. तसेच यातील वादीने प्रस्तूतचा दावा हा जाहीर ठरावाचा व निरंतर ताकीदीसाठी दाखल केलेला आहे. प्रस्तूतचा दावा हा जाहीर ठरावासाठी असल्याने सदर मिळकतीचे मालक व कब्जेवहिवाटदार वादी असल्याचे जाहीर ठरावाने ठरल्याशिवाय त्यांना प्रतिवादीविरुद्ध निरंतरचा मनाई आदेश मागता येत नाही असे प्रथमदर्शनी माझे मत आहे.

१२. वादीने दावा पॅरा नं. ५ मध्ये नमूद केले आहे की, महसूल खात्याने वादीला माहिती न देता जमीन गट नं. १४२३, १४२४, १४२५ आणि १४३५ चा फाळणीबारा तुकडेबंदी तुकडेजोड कायद्यातील तरतुदीविरुद्ध केला आहे. सदरचे वादीचे कथन

विश्वसनीय नाही कारण त्यांना फाळणीबारा मंजूर नसल्यास त्यांनी योग्य त्या एकत्रीकरण अधिकाऱ्याकडे दाद मागणे आवश्यक आहे.

१३. तसेच वादी/अर्जदार यांनी नि. ४/९ वर फेरफार क्र. ३१५७ दाखल केला आहे व त्यामध्ये यातील वादीच्या नावावर ४ हे ६५ आर क्षेत्र दर्शविले आहे व ते क्षेत्र रे.दि.मु.नं. ९५/२०११ मधील तडजोड हुकूमनाम्यानुसार केल्याचे दर्शविले आहे, परंतु तडजोड हुकूमनाम्यामध्ये जमीन गट नं. १४३५/२ मध्ये यातील वादीला ४ हे. ६५ आर. क्षेत्र दिल्याचे दिसून येत नाही त्यामुळे सदरची नोंद प्रथमदर्शनी योग्य असल्याचे दिसून येत नाही. वादीने दाखल केलेले तडजोड हुकूमनामा, फेरफार क्र. ३१५७ यावरून वादी हे वाद मिळकत क्र. १ ड म्हणजेच जमीन गट नं. १४३५/२ क्षेत्र ४ हे. ६५ आर. चे मालक व कब्जेवहिवाटदार असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येत नाही.

१४. याउलट प्रतिवादीचे कथन असे आहे की, मौजे भादे येथील गट नं. १४३५/२ चे क्षेत्र २० हे. यांसी आकार १३ रुपये ७ पैसे या मिळकतीपैकी १८ हे. ७७ आर. ही मिळकत सदरील प्रतिवादी यांनी श्रीमती देवयानी याळगी व श्री. शरद देसाई यांचेकडून दि. ०९/११/२०११ रोजी दस्त नं. ४३१०/२०११ ने खरेदी घेतली. सदरील दस्त खंडाळा येथील दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदविलेला आहे. सदरील दस्ताची नोंद फेरफार क्र. २९३२ अन्वये नोंदविलेले आहे. सदरील दस्ताने सदरील प्रतिवादीस वाद मिळकतीची मालकी व कब्जा प्राप्त झालेला आहे. रे.दि.मु.नं. ९५/२०११ या दाव्याचे तडजोडीमध्ये देखील १४३५/२ ही मिळकत सदरील श्रीमती याळगी व शरद देसाई यांच्या हिश्यास देण्यात आलेली आहे व ती मिळकत प्रस्तूत प्रतिवादीने नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी केलेली आहे.

१५. यातील प्रतिवादी यांनी त्यांच्या कथनाच्या पुष्ट्यर्थ नि. २१/३ वर श्रध्दा एनर्जी अॅण्ड एंटरप्रायजेस प्रा.लि. तर्फे संचालक अमित जाधव व शरद देसाई, देवयानी याळगी यांच्यामध्ये झालेले खरेदीखताची नक्कल दाखल केली आहे. सदर खरेदीखताचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, जमीन गट नं. १४३५/२ याचे एकूण क्षेत्र २० हे. होते व त्यापैकी १७ हे. ६४ आर. जमीन यातील प्रतिवादी श्रध्दा एनर्जी अॅण्ड एंटरप्रायजेस प्रा.लि. तर्फे संचालक अमित जाधव यांनी नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी केले आहे. सदर खरेदीखतासोबत जमीन गट नं. १४३५/२ चा ७/१२ उतारा दाखल केला आहे, त्या उताऱ्याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, त्याचे एकूण क्षेत्र २० हे.

होते व खरेदीखतावरून असे दिसून येते की, २० हे. पैकी १७ हे. ६४ आर. क्षेत्र यातील प्रतिवादीने खरेदी केलेले आहे. २० हे. मधून १७ हे. ६४ आर. क्षेत्र वजा केल्यास ४ हे. ६५ आर. क्षेत्र शिल्लक राहत नाही व वादींच्या नावावर दर्शविलेले ४ हे. ६५ आर. क्षेत्र योग्य व कायदेशीर नाही असे प्रथमदर्शनी दिसून येते. तसेच तडजोड पुरसीस नि. ४/६ चे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, त्या तडजोड हुकूमनाम्याप्रमाणे जमीन गट नं. १४३५/२ यातील प्रतिवादीचे पूर्वअधिकारी शरद देसाई व देवयानी याळगी यांना दिले होते व प्रतिवादीच्या खरेदीखतावरून असे दिसून येते की, जमीन गट नं. १४३५/२ पैकी १७ हे. ६४ आर. क्षेत्र प्रतिवादीने नोंदणीकृत दस्ताने खरेदी केलेले आहे. जमीन गट नं. १४३५/२ क्षेत्र १७ हे. ६४ आर. या जमिनीचे मालक व कब्जेवहिवाटदार यातील प्रतिवादी आहे. यातील वादीला रे.दि.मु.नं. ९५/२०११ मधील तडजोड पुरसीस प्रमाणे जमीन गट नं. १४३५/२ पैकी ४ हे. ६५ आर. क्षेत्र त्याच्या हिश्यात दिलेले नाही. सबब, प्रथमदर्शनी केस व अनुकूलतेचा कल वादीच्या बाजूने नाही. यातील प्रतिवादीविरुद्ध तूर्तातूर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होत नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देतो व मुद्दा क्र. ४ करिता पुढील आदेश पारित करत आहे.

### आदेश

- १) वादीचा (नि.५) चा अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.
- २) खर्चाबाबत आदेश नाही.

दिनांक: १८/०२/२०२०  
स्थळ: खंडाळा.

(डी.एम.गिरी)  
दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, खंडाळा  
ता.खंडाळा, जि.सातारा.