रे.दि.दा.क्र.२७८/२०१३ मधील निशाणी क्र. ५, ३० व निशाणी क्र. ४३ वरील सामाईक आदेश.

१. अर्ज परस्परांविरुध्द तुर्तातुर्त व्यादेशाकरिता.

२. सावित्रीबाई वारे म्हणजेच मूळ वादींनी प्रस्तुत दावा प्रतिवादींविरुध्द निरंतर व्यादेशाकरिता दाखल केलेला आहे. मूळ प्रतिवादींनी वादींविरुध्द प्रतिदावा (Counter Claim) सादर केलेला आहे. प्रस्तुत दाव्यातील वादी व प्रतिवादींनी मौजे खामगांव ग्राम पंचायत हद्द ता. फलटण येथील गट क्र. ६७६ पैकी ८१ आर पैकी उत्तर बाजूचे ५० आर क्षेत्र *(दावा–प्रतिदावा वादग्रस्त मिळकत)* या संदर्भाने परस्परांविरुध्द अनुक्रमे निशाणी क्र.५, ३० व ४३ कडे तुर्तातुर्त व्यादेशाचे अर्ज सादर केलेले आहेत. उभय पक्षांचे विनंतीवरुन या तिन्ही अर्जांवर एकत्रित सुनावणी घेणेत आली.

३. *उभय पक्षांच्या कथनांचा सारांश असा की,*

वादग्रस्त मिळकत दि फलटण शुगर वर्क्स या साखर कारखान्याकडे नोंदणीकृत भाडेपटयाने कुळ म्हणून वहिवाटीस होत्या. सन १९६१ चे महाराष्ट्र ॲग्रीकल्चरल लॅन्ड सिलींग ॲक्टचे तरतुदींअन्वये काही शेत जमीनी अतिरिक्त ठरवून त्या सरकार जमा करणेत आल्या. या जमीनी महाराष्ट्र शासनाच्या निर्णयानुसार भूतपूर्व पटटा धारकांना कसणेकरिता काही अटी व शर्तीवर परत देणेचा निर्णय संमत झाला. त्या निर्णयाप्रमाणे प्रतिवादीस वादग्रस्त मिळकत सन १९७१–७२ चे दरम्यान काही अटी व शर्तीवर मिळाली होती. प्रतिवादी सदर मिळकत दहा वर्षापेक्षा जास्त कालावधीसाठी मालकीहक्काने वहिवाटीत होता. दरम्यान याच मिळकतीपैकी उत्तरेकडील क्षेत्र प्रतिवादींनी त्यांचे अर्थिक गरजेपोटी दिनांक २०/०५/१९९५, २६/०६/१९९५ व दिनांक १४/१०/१९९६ रोजी वादींकडून वेळोवेळी दावा उल्लेखीत रक्कमा घेवून त्यांचे हक्कात नोंदणीकृत मुदत खरेदी खत लिहून दिले व त्याप्रमाणे जमीनींचा कब्जा वादीस दिला. त्या अनुषंगाने गावचे महसूल कागदोपत्री फेरफार क्र. ५९५, ६०३ व ७७१ या नोंदी मंजूर केल्या. त्याबाबत आज अखेर कोणाची तक्रार नाही. त्यानंतर सन १९९९ मध्ये प्रतिवादीने गट क्र. ६७६ पैकी उत्तर बाजूकडील ५० आर क्षेत्र

वादीस खरेदी देणेबाबत चर्चा करुन त्याची किंमत निश्चीत केली. सदरील मिळकत मुदत खरेदी खतापासूनच वादीचे कब्जेवहिवाटीस असलेने त्याचे नाममात्र रिकन्व्हेअन्स डीड करुन नंतर खरेदी दस्त करण्याचे दोघांमध्ये ठरले. त्याप्रमाणे दिनांक १९/०५/१९९९ रोजी वादींनी प्रतिवादींचे हक्कात दोन रिकन्व्हेअन्स डीड लिहून दिले व त्याच दिवशी प्रतिवादींनी वादींचे लाभात वादग्रस्त मिळकतीचे खरेदी खत त्याची योग्य ती किंमत स्विकारुन लिहून दिले. उभय पक्षांचे संमतीने असा व्यवहार पूर्ण झाला. मात्र वादग्रस्त मिळकतीस शर्त भंग असा शेरा मारुन वादींचे हक्कातील फेर क्र. ११२५ रद्द करणेत आला. वादीनुसार शासनाने लादलेल्या अटी शिथील केलेल्या आहेत त्यामुळे त्यांनी कोणतीही शर्त भंग केलेली नाही. दावा मिळकत हस्तांतर करणेकरिता कोणाचेही परवानगीची आवश्यकता नाही. खरेदी दिवशीच दावा मिळकतीचा ताबेकब्जा प्रतिवादींनी वादीस दिलेला आहे. परंतू नुकतेच प्रतिवादींनी वादींचे अशा शांततामय ताबेकब्जास हरकत घेतली. वादींनी केलेले गहू पीक काढण्यास प्रतिवादींनी मज्जाव केला. करिता वादींनी प्रस्तुत दावा सादर केला व दरम्यानचे काळात प्रतिवादींविरुध्द निशाणी क्र.५ व ३० मध्ये नमूद केलेप्रमाणे तुर्तातुर्त व्यादेशाची मागणी केली.

४. प्रतिवादींनी वादींचे अर्जावरील म्हणणे तथा वादींविरुध्द तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज निशाणी क्र. ४३ कडे सादर करुन वादग्रस्त मिळकत प्रत्यक्षात आपले ताबेकब्जात असलेचे कथन केले. प्रतिवादींअन्वये त्यांचे अर्थिक गरजा भागविणेकरिता दाव्यात उल्लेख केला आहे त्याप्रमाणे त्यांनी वादग्रस्त मिळकतीचे मुदत खरेदी खत वादींचे हक्कात पारीत केले होते. परंतू त्या मुदत खरेदी खतावरील संपूर्ण रक्कम आपण वादीस दिलेली आहे व त्या अन्वये वादींनी आपले हक्कात रिकन्व्हेअन्स डीड करुन दिलेले आहे. उसणवार रक्कमेस हमीपोटी हे मुदत खरेदी खत करणेत आले होते. वादग्रस्त मिळकत वादींना विकणेची कोणतीही इच्छा प्रतिवादींची नव्हती. दिनांक २० मे १९९९ रोजी प्रतिवादींची फसवणूक करुन त्यांचेकडून वादींनी खरेदी दस्त करुन घेतलेला आहे. प्रतिवादींची फसवणूक करुन त्यावर त्यांची सही घेणेत आलेली आहे. सदर व्यवहार शर्त भंग होत असलेमुळे तो कायदेशीर नाही. दावा मिळकत वास्तवीक प्रतिवादींचे ताबेकब्जात असून त्यात ते विविध पीके घेत आहेत. या व अशा बाबी मांडून प्रतिवादींनी वादींविरुध्द तुर्तातुर्त व्यादेश देण्याची विनंती केली.

५. उभय पक्षाची दोन्ही अर्जातील वादकथने पाहता खालील मुद्दे न्यायालयाच्या निष्कर्षाकामी उपस्थित होतात. त्यांचे निष्कर्ष सुसंगत कारणेमिमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदविले आहेत.

	मुद्दे	**निष्कर्ष**
१)	अर्जात प्रथमदर्शनी यश कोणास आहे ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.
२)	अनुकुलतेचा कल कोणाच्या बाजुने आहे ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.
३)	भरपाई न होण्यासारखे नुकसान कोणास पोहोचेल ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.
४)	समर्पक हुकूम कोणता ?	अर्ज अंतिम आदेशाप्रमाणे निर्णयीत करणेत आले.

कारणेमिमांसा

६. मूळ वादींतर्फे विधीज्ञ श्री. बी. के. शिंदे यांचा तर मूळ प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञ श्री. पी. एम. काकडे यांचा युक्तिवाद ऐकला.

७. युक्तिवाददरम्यान उभय पक्षांनी आप आपले अर्जापुष्यठर्थ दाखल केलेले सर्व कागदपत्रांकडे न्यायालयाचे लक्ष वेधले. दोन्ही पक्षकारांनी दावा मिळकतीसंदर्भाने झालेल्या दस्तांची साक्षांकीत प्रत, मूळ मुदत खरेदी दस्त व वादींचे हक्कातील खरेदी दस्त, फेरफार नोंद क्र. ११२५, दावा मिळकतीचे ७/१२ उतारे, इतर फेरफार नोंदी ही व अशी कागदपत्रे सादर करुन त्यावर भिस्त ठेवली.

८. *निर्वीवाद तथ्यं* :—

वादी व प्रतिवादी यांची वादकथने तथा त्यांनी सादर केलेले सर्व कागदपत्रं काळजीपूर्वक पाहीले असता काही बाबी उभय पक्षांना पूर्णत: कबूल आहेत असे स्पष्ट होत आहे. अर्जातील मुख्य वादाकडे वळण्यापूर्वी त्या कबूल बाबी लक्षात घेणे अधिक गरजेचे आहे. खालीलप्रमाणे घटनाक्रम तथा बाबी या उभय पक्षांना पूर्णत: कबूल आहेत.

१. वादग्रस्त मिळकत मूळची प्रतिवादी यांचे मालकीची आहे व ती अतिरिक्त शेत जमीन म्हणून महाराष्ट्र शासनाच्या निर्णयानुसार प्रतिवादींना सन १९७१–७२ मध्ये काही अटी व शर्तीवर देणेत आली.

२. प्रतिवादींनी तीन स्वतंत्र नोंदणीकृत मुदत खरेदी खताद्वारे गट क्र. ६७६ पैकी उत्तरेकडील क्षेत्र वादीस हस्तांतरीत केले.

३. वादींनी दिनांक १९/०५/१९९९ रोजी उपरोक्त व्यवहाराचे अनुषंगाने दोन स्वतंत्र रिकन्व्हेअन्स डीड प्रतिवादींचे हक्कात निष्पादीत केले.

४. प्रतिवादींनी वादींचे हक्कात वादग्रस्त मिळकतीचे केलेले खरेदी खत अस्तित्वात आहे. (प्रतिवादींनी दस्त व त्यातील व्यवहार नाकारलेला आहे. परंतू त्याचे निष्पादन त्यांना मान्य आहे.)

५. फेरफार क्र. ११२५ शर्त भंग या शे–याने नामंजूर झालेली आहे. आज तागायत वादींनी त्याविरुध्द कोणतेही अपिल वा कार्यवाही केलेली नाही.

अशा सर्व परिस्थितीत उभय पक्ष वादग्रस्त मिळकतीवर आप आपला ताबेकब्जा आहे असे ठोसपणे कथन करुन एकमेंकांविरुध्द तुर्तातुर्त व्यादेश मागत आहेत. अर्थात एवढीच बाब उपरोक्त तीन्ही अर्ज निर्णयाकामी महत्वाची ठरते.

९. *विवेचन सर्व मुद्यांकरिता* :–

हा प्रस्थापीत कायदा आहे की, मनाई हुकूमाचा अंतरिम आदेश दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चा क्रम ३९, नियम १ व २ अन्वये पारीत करीत असताना न्यायालयाने तीन पायाभूत तत्वे विचारात घेणे आवश्यक असते ती म्हणजे (क) सकृत दर्शनी प्रकरण, (ख) सोयी व गैरसोयीचा समतोल व (ग) भरुन न येणारा तोटा किंवा क्षती. उपरोक्त तीन पायाभूत तत्वांशिवाय, न्यायालयाने मनाई हुकूम देताना पक्षकारांची वर्तणुक देखील विचारात घेतली पाहीजे. व्यादेश प्रदान करणे किंवा नाकारणे याचे गंभीर परिणाम त्याच्या स्वरुपावर अवलंबून असतात आणी अशी प्रकरणे हाताळताना न्यायालयाने पक्षकारांचे हितसंबंध सुरक्षित ठेवण्यासाठी सर्व प्रयत्नांची शिकस्त केली पाहीजे. तुर्तातुर्त व्यादेशाचा अनुतोष मिळण्याकरिता संबंधीत इसमाने आपल्या मागणीमध्ये कायद्याचे समन्याय (Equity) दर्शविणे गरजेचे असते व त्याकरिता न्यायालयाने सखोल पुराव्यात न जाता प्रथमदर्शनी कोणाची बाजू अधिक सबळ आहे हे निष्कर्षीत करणे महत्वाचे ठरते.

१०. गट क्र. ६७६ पैकी ८१ आर पैकी उत्तर बाजूचे ५० आर क्षेत्र व त्यावरील ताबेकब्जा हा या अर्जाचा मुख्य वाद विषय आहे. वादी अन्वये दावा मिळकतीमध्ये त्यांना वादग्रस्त खरेदी खताद्वारे मालकीहक्क निर्माण झाले व त्याच हक्काने ते सदर क्षेत्र वहिवाटीत आहेत. थोडक्यात वाद मिळकतीमध्ये वादींचा प्रवेश हा वादग्रस्त खरेदी दस्ताद्वारे आहे असे नाकारता येणार नाही. परंतू सदर दस्ताची विधीग्राहयता वा त्याचे विधीव्रत निष्पादन प्रतिवादींनी वादात घेतलेले आहे. यात काहीही शंका नाही की, सदर वादग्रस्त दस्त हा नोंदणीकृत आहे. त्यामुळे त्याचे निष्पादनाबाबत व त्यातील मजकुराबाबत प्रथमदर्शनी खरेपणाचे गृहितक निर्माण होत आहे. परंतू सर्वांगीण परिस्थितीती पाहता या दस्तास कोणत्याही कायदेशीर नियमांचा रोध निर्माण होतो वा नाही अशी आशंका व्यक्त होत आहे. ही निर्वीवाद बाब आहे की, दावा मिळकतीस कमाल भूधारणा कायदयातील तरतुदींअंतर्गत हस्तांतरणाकरिता काही अटी व शर्ती टाकणेत आल्या होत्या. एकत्रिकरण योजनेचा अंमल मौजे खामगाव या गावी देणेत येवून ती योजना दिनांक २८/०४/१९९० रोजी प्रत्यक्षात अंमलात आली. त्याबाबतचा फेरफार क्र. १ प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र.४१ कडे सादर केलेला आहे. या नोंदीमध्ये दावा मिळकतीचा समावेश होतो व त्या शासन दप्तरी शर्ती अन्वये संबंधीत मिळकतींचे मालक व खातेदार यांना एकत्रिकरण कायदा कलम ३१ अन्वये जिल्हाधिकारी किंवा विभागीय आयुक्त यांचे परवानगीशिवाय हस्तांतरण किंवा पोट विभाग करता येणार नाही. ही शर्त सन १९९० साली दावा मिळकतीचे ७/१२ सदरी लागली. उभय पक्षांत निष्पादीत झालेले मुदत खरेदी दस्त वा खरेदी दस्त हे नक्कीच सन १९९० सालानंतरचे आहेत. याचे परिणाम म्हणजे जे काही कथीत व्यवहार झाले त्यास सहाजीकच जिल्हाधिकारी वा संबंधीत सक्षम अधिका–यांची परवानगी घेणे अनिवार्य असताना ती घेणेत आल्याचे दिसून येत नाही. वादग्रस्त खरेदी दस्तास सक्षम अधिका–यांच्या परवानगीची आवश्यकता होती परंतू ती घेणेत आलेली नाही असे प्रथमदर्शनी निष्पन्न होत आहे. परंतू केवळ या एका कारणावरुन त्याचा फायदा प्रतिवादीस देता येणार नाही कारण त्यांना देखील या अटी व शर्तीची माहिती असताना त्यांनी संबंधीत मुदत खरेदी खतं तथा वादग्रस्त खरेदी दस्त निष्पादीत केल्याचे उघड होत आहे. त्यामुळे मात्र त्यावर विसंबून प्रतिवादींचे बाजूने निष्कर्ष काढणे योग्य ठरणार नाही. प्रतिवादींनी त्यांची

फसवणूक करुन वादग्रस्त खरेदी दस्त करुन घेतलेचे कथन केलेले आहे. परंतू तत्सम कोणतीही विशेष परिस्थीती ते दर्शवू शकलेले नाहीत. परिणामत: सकृतदर्शनी सद्य स्थितीला वादग्रस्त खरेदी दस्तावर केवळ शर्त भंग या कायदेशीर नियमाचाच रोध निर्माण होत आहे.

११. वादींतर्फे वरीलप्रमाणे कायदेशीर रोध निर्माण होत नाही व सक्षम अधिका—यांची कोणतीही परवानगी घेणे बंधनकारक नव्हते असे कथन करणेचा प्रयत्न करणेत आला. याकरिता वादींनी महाराष्ट्र शासनाच्या दिनांक ०४/०५/२०१३ रोजीचे परिपत्रक क्र. आयसीएच/३४९८/महसूल व वन विभाग याकडे न्यायालयाचे लक्ष वेधले. सदर परिपत्रक काळजीपूर्वक वाचले. त्यातील अधोरेखीत पान क्र. १० पाहीले असता ते पान त्या परिपत्रकाचाच एक भाग आहे वा नाही अशी शंका निर्माण होते. सदर परिपत्रक पान क्र. ९ वर संपलेले आहे. त्यानंतरच्या पान क्र.१० वर जर काही मजकूर असता तर तो दुरुस्ती वा इतर काही शिर्षक देवून लिहीणेत आला असता, परंतू अशी परिस्थीती यात दिसून येत नाही. अर्थात उपरोक्त परिपत्रकामध्ये सन १९७१ साली महाराष्ट्र शासनाने परत केलेल्या जमीनींना जमीन वर्ग १ असे समजणेत येईल असा खुलासा केला असल्याचे स्पष्ट होत नाही. त्यामुळे उपरोक्त परिपत्रक वादींचे उपयोगास येत नाही. संधी असून देखील वादींनी वरील परिस्थीतीवर प्रकाश टाकणारा एकही पुरावा सादर केलेला नाही की ज्यावरुन असे उघड होईल की, वादग्रस्त मिळकतीचे हस्तांतरणास कोणत्याही सक्षम अधिका—याच्या परवानगीची आवश्यकता नव्हती.

१२. जरी युक्तीवादाखातर असे ग्राहय धरले की, वरीलप्रमाणे वादी कथन करतात असे नियम असलेले परिपत्रक अस्तित्वात आहे तरी त्यामध्ये नमूद जी काही नियमावली आहे व संबंधीत हक्कदार यांना जी काही कार्यवाही ते हस्तांतरण रेग्युलराईझ करणेकरिता स्विकृत करणे बंधनकारक आहे अशी कोणतीही कार्यवाही वादींनी केल्याचा पुरावा न्यायालयासमोर नाही. त्यामुळे झालेले हस्तांतरण हे रेग्युलराईझ करुन घेणेत आले वा ते आपोआप रेग्युलराईझ झाले असा बोध होत नाही. थोडक्यात उपरोक्त परिस्थीतीचा कोणताही फायदा वादीस सद्य स्थितीला होत नाही.

१३. एकंदरीत उपरोक्त सर्वांगीण परिस्थितीचा आढावा घेता वादग्रस्त खरेदी दस्तास शर्त भंग या तुकडे बंदी तुकडे जोड कायदयातील तरतुदींचा रोध निर्माण होतो असे प्रथमदर्शनी दिसून येत आहे. त्यामुळे जे काही हस्तांतरण आहे ते संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम व तुकडे बंदी तुकडे जोड कायदयातील तरतुदींस अनुसरुन असेल असा बोध होत नाही. ते हस्तांतरण रेग्युलराईझ करुन घेण्याची कोणतीही तसदी वादींनी घेतलेली नाही. त्यामुळे उपरोक्त उल्लेखीत कायदयातील अनुबंधांचे तंतोतंत पालन करुन विषयांकीत हस्तांतरण झाले या कथनांस बाधा येते. अर्थात ही बाब वादींचे कथनांविरुध्द जात आहे. त्यामुळे जरी असे ग्राहय धरले की, दावा मिळकतीमध्ये खरेदीपासून वादींचाच ताबेकब्जा आहे तरी वादींचा दावा मिळकतीमधील तो प्रवेश अविधीव्रत ठरतो.

१४. दावा मिळकतीवरील ताबेकब्जा हा वास्तवीक या अर्जाचे मूळ आहे. या पूर्वीच कथन केलेप्रमाणे युक्तीवादाखातर ग्राहय धरुन वादींचा ताबेकब्जा मान्य केला तरी तो विधीपूर्वक ठरत नाही. करिता दावा मिळकतीवर वादींचाच चिर:काल (Settled) ताबेकब्जा आहे का ही बाब लक्षात घेणे गरजेचे ठरते.

१५. उभय पक्षांनी सादर केलेल्या तोंडी व कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन केले असता वादग्रस्त खरेदी दस्त हा एकच कागदोपत्री पुरावा आहे की ज्यावर वादींनी भिस्त ठेवलेली आहे व जो दर्शवितो की, दावा मिळकतीचा ताबेकब्जा वादींना त्याच दिवशी प्रतिवादींनी हस्तांतरीत केलेला आहे. ही बाब खरेदी खतामध्ये नमूद आहे. परंतू प्रत्यक्षात दावा मिळकतीवर जावून ती मिळकत वादींच्या ताबेकब्जात देणेत आलेली आहे असा बोध होत नाही. उपरोक्त परिच्छेदांमध्ये उल्लेख केलेप्रमाणे वादग्रस्त दस्ताची विधीग्राहयताच धोक्यात आल्यामुळे त्याद्वारे वादींचे कथनांवर शंकेचे ढग ओढवत आहेत. त्यामुळे केवळ आणी केवळ खरेदी दस्त या एका कागदावर विसंबून दावा मिळकत प्रत्यक्षात त्याच दिवशी प्रतिवादींनी वादींचे ताबे कब्जात दिली असा निष्कर्ष काढता येणार नाही. खरेदी दस्ता व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही कागदपत्रावर मूळ वादींनी भिस्त ठेवलेली नाही. परिणामत: केवळ खरेदी खतावर विसंबून प्रत्यक्षात हस्तांतरण पार पडले असे निष्कर्ष काढता येणार नाहीत.

१६. वादींचे हक्कातील खरेदी दस्ताचे निष्पादनानंतर त्याची नोंद महसूल दप्तरी फेरफार क्र.११२५ ने घेणेबाबत कार्यवाही करणेत आली. परंतू ही नोंद सक्षम महसूल अधिकारी–यांनी संपूर्ण चौकशीअंती शर्त भंग होत असलेमुळे याचाच अर्थ उभय पक्षांनी हस्तांतरणास कायदयात अभिप्रेत असणारी परवानगी घेण्याची कार्यवाही न केलेमुळे रद्द करणेत आलेली आहे. फेरफार क्र.११२५ ची प्रत निशाणी क्र.१३ लगत आहे. ही नोंद दिनांक ३०/०७/१९९९ रोजी नामंजूर करणेत आलेली आहे. अशी परिस्थीती असताना देखील आज तागायत म्हणजेच सन २०१३ सालापर्यंत वादींनी या फेरफार रद्द करण्याचे आदेशाविरुध्द कोठेही दाद मागीतलेली नाही. वादींनी सक्षम अधिकारी यांचेकडे त्याविरुध्द अपिल दाखल केलेले नाही. त्यामुळे आज तागायत उपरोक्त नोंदीचा अंमल कायम आहे. या ठिकाणी ही बाब आवर्जून लक्षात घेणे गरजेचे आहे की, वादींना सर्व परिस्थीती अवगत असताना देखील त्यांनी वरीलप्रमाणे कोणत्याही कार्यवाहीचा अवलंब केलेला नाही. का केलेला नाही या बाबत वादींनी कोणतेही संयुक्तीक स्पष्टीकरण न्यायालयासमोर दिलेले नाही. याद्वारे वादीचे सद्सद्विवेक बुध्दीस न पटणारे वर्तन स्पष्ट होत आहे. एखादी मिळकत आपण खरेदी करतो, त्या मिळकतीचा तथाकथीत ताबेकब्जा आपणाला मिळतो परंतू महसूल दप्तरी त्या मिळकतीची नोंद आपले नावे होत नाही याची जाणीव होवून देखील संबंधीत इसम त्याविरुध्द अनेक वर्ष कोणतीही कार्यवाही करीत नाहीत ही बाब संयुक्तीक नाही. वादींचे बाबतीतही अशीच परिस्थीती निदर्शनास येत आहे. यात काहीही शंका नाही की, फेरफार नोंदीने मालकी हक्क ना निर्माण होतात ना संपुष्टात येतात. परंतू यातून केवळ सामान्य व्यक्तीकडून जी कार्यवाही अपेक्षित होती ती वादींनी न केल्यामुळे एकंदरीत वादींचे वर्तनावर शंका निर्माण होत आहे.

१७. वादी अन्वये खरेदी खतापासून म्हणजेच सन १९९९ पासून दावा मिळकत त्यांचे ताबेकब्जात आहे. परंतू ही बाब दावा मिळकतीच्या महसूल कागदपत्रांत निदर्शनास येत नाही. त्यामुळे प्रत्यक्षात खरेदीचे दिवशी प्रतिवादींनी दावा मिळकत वादींच्या ताबेकब्जात दिली वा नाही यावर शंका निर्माण होते. याउलट उभय पक्षांनी दाखल केलेले ७/१२ उतारे पाहता त्यावर भोगवटादार सदरी प्रतिवादींचेच नावाची नोंद आहे.

१८. महाराष्ट्र जमीन महसूल (अधिकार अभिलेख आणी नोंद वहया अद्ययावत ठेवणे) नियम १९७१ अन्वये गावी पीक पाहणी करताना जमीनीत पीक कोणी घेतले आहे, प्रत्यक्षात जमीन कब्जा कोणाचा आहे हे तलाठयाने पहायचे आहे. तसेच पीक घेणा–या, जमीन कब्जात असलेल्या व्यक्तीचे नाव भूमी अभिलेखात आहे की नाही हे देखील अर्थातच पहायचे आहे. तेंव्हा पीक निरीक्षणाच्यावेळी भूमापन क्रमांक किंवा भूमापन क्रमांकाचा उप विभाग, कब्जात असलेली व्यक्ती आणी अधिकार अभिलेखात नाव नोंदलेली व्यक्ती एकच नाही, वेगळी आहे असे जेंव्हा तलाठयाला आढळून येईल तेंव्हा त्याने महाराष्ट्र जमीन महसूल (अधिकार अभिलेख आणी नोंद वहया अद्ययावत ठेवणे) नियम १९७१ चे नियम ३१ नुसार नमुना १४ किंवा नमुना १५ मध्ये ठेवलेल्या नोंद वहीमध्ये नोंद घ्यावयाची आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका खंड ४ चे प्रकरण दोनमध्ये नेमून दिलेला गाव नमूना सात–अ आणी ७–ब मध्ये या नमुन्यांचे रुपांतर केलेले आहे. नमुना १४ हा नमुना गाव नमुना सात–ब आहे तर नमुना १५ हा नमुना सात–अ आहे.

१९. अधिकार अभिलेखानुसार जमीन कब्जात असल्याचे मानण्यात येणा–या व्यक्तीव्यतिरिक्त जमीन कब्जात असलेल्या इतर व्यक्तींची नोंद तलाठयाने गाव नमुना सात–ब मध्ये घेतल्यानंतर या नोंदीचा उतारा आवश्यक कार्यवाहीसाठी त्यांनी तहसिलदार यांचेकडे पाठवायचा आहे. गाव नमुना सात–ब चा उतारा मिळाल्यानंतर नोंदवहीत उल्लेखीलेल्या व्यक्तीसंबंधी आवश्यक चौकशी करण्यासाठी तहसिलदारांनी गावी भेट द्यायची आहे. गावी भेट देण्याच्या तारखेची पूर्वसूचना तलाठी आणी ग्राम पंचायतीचा सरपंच कोणताही असल्यास त्यास निदान सात दिवस आगाऊ कळविण्याची व्यवस्था तलाठी याने करावयाची आहे. तसेच नेमलेल्या तारखेला व वेळेला सर्वांनी चावडीवर हजर राहण्यास तो फर्मावेल, नेमलेल्या दिवशी व वेळी तहसिलदार संबंधीत व्यक्तीचे म्हणणे ऐकून घेईल, आवश्यक वाटेल अशी अधिक चौकशी करेल आणी स्वत:चा निर्णय देईल. येणेप्रमाणे कार्यवाही उपलब्ध असताना वादींनी त्याचा अवलंब करुन घेण्याचा प्रयत्न केलेला नाही. दावा मिळकतीचा सात–ब उतारा वादींनी सादर करुन घेतलेला नाही. परिणामी दावा मिळकत प्रतिवादी सोडून वादींचे ताबेकब्जात आहे असा बोध होत नाही.

२०. याउलट प्रतिवादींनी <u>निशाणी क्र.५० ते ५५</u> लगत गट क्र. ६७६ चे सन २००० ते सन २०१३ ची नोंद असलेले ७/१२ उतारे दाखल केलेले आहेत. त्यामध्ये भोगवटादार सदरी १२ आणे क्षेत्रावर प्रतिवादींचेच नावाची नोंद आहे. उर्वरित चार आणे क्षेत्र वादींचे मालकीहक्कात आहे परंतू त्याविषयी या दाव्यात कोणताही वाद नाही. मान्यत: या नोंदीविरुध्द जाईल असा कोणताही पुरावा वादींनी सादर केलेला नाही.

२१. जी एक व्यक्ती किंवा अनेक व्यक्ती एखादया जमिनीचा भोगवटा करतात त्या व्यक्तीचे किंवा व्यक्तींची नावे हक्क पत्रकाच्या (गाव नमुना सात) मधल्या भागात म्हणजे भोगवटादार सदरात नोंदवलेली असतात. भोगवटादार सदरात नोंदविलेल्या व्यक्तीला साधारणत: जमिनीची मालक मानण्यात येते. एखादया व्यक्तीकडे किती जमीन आहे हे दर्शविण्याकरीता ७/१२ पत्रकाचा उपयोग करण्यात येतो. महाराष्ट्र महसूल संहिता १९६८ चे कलम १५७ नुसार हक्क नोंदीतील नोंदी जोपर्यंत नाशाबीत होत नाहीत तोपर्यंत ख—या असल्याचे गृहीत धरावयाचे आहे. हक्क नोंदी पत्र निर्णायक पुरावा निर्णायक पुरावा (Conclusive proof) नसेल तर त्यास गृहीतकारी पुरावा (Presumptive proof) म्हणून वापरण्यात येतो. भक्कम पुराव्याच्या आधारे जेव्हा गृहीत धरलेले हे सत्य नाशाबीत होईल तेंव्हाच या नोंदीची पुरावा म्हणून किंमत शुन्य होते. प्रतिवादींनी उपरोक्त दाखल केलेल्या कागदपत्रांविरुध्द जाईल असा कोणताही कागद वादींतर्फे दाखल करण्यात न आल्यामुळे प्रतिवादींच्या कथनास वरील कागदोपत्री पुरावा पुरेपुर जोड देत असल्याचे स्पष्ट होत आहे.

२२. वादींनी उपरोक्त फेरफार नोंदी व महसूल दप्तरी कागदपत्रांवर आक्षेप नोंदविलेला आहे परंतू केवळ वाद कथनांत तसे आक्षेप नोंदवून चालत नसते तर त्याकामी सकृतदर्शनी का होईना ठोस कागदोपत्री पुरावा न्यायालयासमोर देणे अपेक्षित असते. नेमकी हीच बाब वादींनी केलेली नाही. त्यामुळे वेळोवेळी उपरोक्त नोंदी मंजूर झाल्या त्यावेळी कोणतीही हरकत न नोंदविता आता त्याविरुध्द या न्यायालयात हरकत घेणे यास महत्व प्राप्त होत नाही. कोणत्याही विरुध्द पुराव्याअभावी प्रतिवादींच्या नावे झालेल्या उपरोक्त नोंदी अभेद्य ठरत आहेत.

२३. आपण दावा मिळकतीमध्ये वेळोवेळी ऊस पीक केले असून वेळोवेळी सदर क्षेत्रातील ऊसाची लागण तारीख नियमीतपणे साखर कारखान्याकडे पुरविलेली आहे. तसेच आपण ऊस साखर कारखान्यास पुरवठा करणेबाबत संबंधीत कारखान्यांशी करारही केलेला आहे असे वादींनी पुढे न्यायालयासमोर स्पष्ट केले. वास्तवीक येणेप्रमाणे ऊस लागवडीचे व संबंधीत कारखान्यांशी केलेले करार वादींचे कथनांना जोड देणेकरिता अत्यंत महत्वाचे ठरु शकले असते परंतू असा कोणताही कागदोपत्री पुरावा वादींनी न्यायालयात सादर केलेला नाही. सदर कागदपत्रं वादींकडे उपलब्ध नसतेच तर गोष्ट वेगळी होती, परंतू अशी परिस्थीती या ठिकाणी नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीवर आपला ताबेकब्जा असून त्यामध्ये आपण नियमीतपणे ऊस पीक केलेले आहे हे दर्शविणेकरिता उपलब्ध होवू शकणारा महत्वाचा पुरावा वादींनी सादर केलेला नाही. परिणामतः वादींचे उपरोक्त कथनांत साशंकता निर्माण होते व खरोखरच त्यांनी ऊस पीक केले होते का अशी शंका उपस्थित होते.

२४. वादी अन्वये दावा मिळकतीसंदर्भाने सर्व सरकारी, निम–सरकारी कर खरेदीपासून आज तागायत ते भरत आलेले आहेत. परंतू केवळ असे वाद कथन करुन चालत नसते तर तसा पुरावा देणे अपेक्षित आहे. नेमकी हीच बाब वादींनी केलेली नाही. त्यामुळे वादींनी वरीलप्रमाणे सर्व कर भरलेले आहेत असा बोध होत नाही.

२५. वादीनुसार वादग्रस्त मिळकत खरेदी केलेनंतर त्यांनी त्यांचे गट क्र. ७५६ मध्ये असणारे विहीरीवरुन वादग्रस्त मिळकतीपर्यंत पीव्हीसी पाईपलाईन केलेली असून त्याचे दोन उसवे दावा मिळकतीत आहेत. पाईपलाईन टाकणे वा उसवे काढणे या बाबतचा नक्कीच कागदोपत्री पुरावा वादींकडे असणे अभिप्रेत आहे. परंतू अशी परिस्थीती असून देखील वादींनी त्या संदर्भाने कोणताही कागदोपत्री पुरावा सादर केलेला नाही. परिणामी ज्या काही बाबी वादींनी मांडल्या त्यामध्ये तथ्य दिसून येत नाही.

२६. वादग्रस्त खरेदी खतापासून दावा मिळकतीत आपला स्थिर व शांततामय ताबे कब्जा आहे असे वादींचे कथन सिध्द करणेकामी विशेष पुरावा न्यायालयासमोर नाही. जो काही पुरावा उपलब्ध होवू शकला असता तो वादींनी न्यायालयात सादर करणेचा प्रयत्न

केलेला नाही. परिणामी सन १९९९ पासून ते आज तागायत प्रत्यक्षात दावा मिळकतीवर वादींचाच ताबेकब्जा आहे व तो स्थिर व चिर:काल (Peaceful and settled) आहे असा बोध होत नाही. परिणमत: वादींना माननीय सर्वोच्च न्यायालयाने वेळोवेळी पारीत केलेल्या संबंधीत न्यायनिवाडयांतील सिध्दांतांवर तथा *रामेगौडा वि. एम. वृंदाप्पा नायडू (२००४ (१) एस. सी. सी. ७६१)* या निकालपत्रात अभिक्षित केलेल्या कायदेशीर नियमांचा फायदा मिळू शकणार नाही.

२७. *निशाणी क्र.३०* कडे स्वतंत्र अर्ज देवून वादींनी असे कथन करणेचा प्रयत्न केला की, दावा मिळकतीमध्ये त्यांनी डिसेंबर २०१३ मध्ये गहू पीकाची लागवड केलेली आहे व प्रतिवादी ते पीक मनुष्यबळाचा वापर करुन बेकायदेशीरपणे काढून नेण्याची साधार भिती आहे. मान्यत: वादींनी येणेप्रमाणे गव्हाचे पीक केलेले आहे असे दर्शविणारा कोणताही कागदोपत्री पुरावा न्यायालयासमोर नाही. वास्तवीक तो असून शकला असता परंतू वादींनी तो न्यायालयाचे अवलोकनार्थ आणलेला नाही. त्यामुळे मूळात वादींनी डिसेंबर २०१३ मध्ये दावा मिळकतीत गव्हाचे पीक केले का ? हीच बाब प्रथमदर्शनी साशंक ठरते. वादींनी आपल्या उपरोक्त सर्वांगीण कथनांपुष्ठर्थ इतर शेत शेजा—यांचे प्रतिज्ञापत्र देखील सादर केलेले नाहीत. या सर्वांचा एकत्रित विचार केला असता असा कोठेही बोध होत नाही की, दावा मिळकतीत वादींचा ताबेकब्जा असेल व त्यात त्यांनी गव्हाचे पीक केले असावे.

२८. उपरोक्त परिस्थितीचे विरुध्द प्रतिवादींनी सादर केलेला सर्वांगीण कागदोपत्री पुरावा पाहीला असता दावा मिळकत प्रतिवादींचेच ताबेकब्जात असावी अशी दुर्मीळ का होईना शक्यता दिसून येते. महसूल दप्तरी पूर्णत: प्रतिवादींचेच नावाची नोंद आहे. जमीन करणार व पीक घेणार म्हणून सामाईक अशी प्रतिवादींची नोंद आहे. वादग्रस्त खरेदी दस्त व त्याचे निष्पादन या बाबत फसवणूक व यासारख्या ब—याच शंका प्रतिवादींनी व्यक्त केलेल्या आहेत परंतू त्या सर्व बाबी सद्य स्थितीला खोलात जावून लक्षात घेणे गरजेचे नाही. संपरिक्षे अंती त्या बाबी निर्णयीत होणारच आहेत. परंतू जर ताबेकब्जा बाबतीतच बोलावयाचे झालेस मागील १४ ते १५ वर्षांपासून दावा मिळकत वादींचे कब्जात असेल असे निष्पन्न होत नाही.

२९. एकंदरीत उभय पक्षांनी सादर केलेल्या सर्वांगीण पुराव्याची गोळाबेरीज केली असता वादींचे हक्कात निष्पादीत असलेले वादग्रस्त खरेदी दस्ताची विधीग्राहयता शंकास्पद असलेचे चित्र अधोरेखीत होत आहे. या दस्ताद्वारे नक्की वाद मिळकतीचा ताबेकब्जा वादींना मिळाला का ? अशी शंका निर्माण होते. वा ही नोंद केवळ खरेदी खतात घेतली आहे परंतू प्रत्यक्षात दावा मिळकत ही आज तागायत प्रतिवादींचेच ताबेकब्जात आहे असेही शक्यप्राय वाटते. ज्याप्रमाणे वादींनी प्रतिवादी त्यांचेविरुध्द ॲट्रॉसिटीचा गुन्हा दाखल करतील अशी भिती व्यक्त केलेली आहे त्याप्रमाणे मागील पूर्ण कालावधीत प्रतिवादींनी येणेप्रमाणे कोणताही गुन्हा वादींविरुध्द दाखल केलेला नाही. अर्थात वादींनी प्रतिवादींचे जे वर्तन दर्शविणेचा प्रयत्न केला ते देखील या ठिकाणी सफल होत नाही. दावा मिळकत प्रत्यक्षात वादींचे ताबेकब्जात असून ते त्यात विविध पीके घेत आहेत असा बोध होत नाही. याउलट दावा मिळकत जरी खरेदी खत निष्पादीत झालेले असले तरी प्रतिवादींचेच ताबेकब्जात असावी अशी दाट शक्यता आहे. कायदयातील नवीन तरतुदी व महाराष्ट्र शासनाचे नवीन परिपत्रकं याद्वारे वादग्रस्त दस्त रेग्युलराईझ करता येईल परंतू तशी कार्यवाही वादींनी अद्याप सुरु केलेली नाही. त्यामुळे सद्य स्थितीला तरी त्याबाबत कोणतेही मत व्यक्त करुन त्याचा फायदा वादींना होवू शकेल असा निष्कर्ष काढणे न्यायोचित होणार नाही.

३०. वादी व प्रतिवादी यांच्या बाजू लक्षात घेतल्या असता तुलनात्मकदृष्टया प्रतिवादींचे कथन अधिक समर्पक व सद्सद्विवेक बुध्दीस पटण्यासारखे असल्याचे निष्पन्न होत आहे. प्रतिवादींच्या कथनात प्रथमदर्शनी अधिक विश्वास निर्माण होत आहे. त्यांनी सादर केलेले इतर कागदपत्रं देखील प्रतिवादींच्याच कथनांना दुजोरा देत आहेत. परिणामत: *निशाणी क्र. ५ व ३०* वरील अर्जाकरिता सकृतदर्शनी प्रतिवादींच्या कथनांत सत्यता दिसून येत आहे. प्रतिवादींनी *निशाणी क्र.५ व ३०* मध्ये उल्लेख केलेप्रमाणे वादींचे ताबेकब्जावहिवाटीस हरकत आणली व गव्हाचे पीक काढून नेवू असे बोलून दाखविले हे सप्रमाण सिध्द होत नाही. तुर्तातुर्त व्यादेश देणेस कोणतेही कारण घडलेले आहे वा तशी भिती निर्माण झालेली आहे अशी परिस्थिती न्यायाालयासमोर नाही. परिणामी वादी प्रतिवादीविरुध्द उपरोक्त अर्जामध्ये उल्लेख केलेप्रमाणे तुर्तातुर्त व्यादेश मागणेस हक्कदार ठरणार नाहीत.

३१. *निशाणी क्र.४३* वरील अर्ज लक्षात घेता यापूर्वीच कथन केलेप्रमाणे प्रतिवादींचे कथनांत सबळता निर्माण झाल्याचे स्पष्ट झालेले आहे. परंतू सदर अर्ज काळजीपूर्वक पाहीला असता त्यामध्ये तुर्तातुर्त व्यादेशाचा अर्ज सादर करणेबाबत नेमके कोणते कारण घडले आहे याचा कोठेही उल्लेख आढळून येत नाही. प्रतिवादींना वादींकडून नेमकी कोणती भिती आहे याचा विशेष खुलासा प्रतिवादींनी केलेला नाही. वादींनी प्रतिवादींना दावा मिळकतीमधून हुसकावून लावण्याचा प्रयत्न केलेला आहे अशी घटना घडली वा तसे कृत्य घडेल अशी भिती प्रतिवादींचे मनात आहे असे स्पष्टपणे प्रतिवादींनी उपरोक्त अर्जात कथन केलेले नाही. वादींनी हरकत करणेबाबतचा कोणताही मनोदय प्रतिवादींकडे व्यक्त केला अशी बाब देखील प्रतिवादींनी दर्शवून दिलेली नाही. केवळ वादींनी तुर्तातुर्त व्यादेशाचा अर्ज सादर केला या एका कारणावरुन प्रतिवादींनी देखील त्यांचेमार्फत अर्ज सादर केला अशी शक्यता नाकारता येत नाही. परिणामी तुर्तातुर्त व्यादेशाचा अर्ज सादर करणेस वास्तवीक प्रतिवादींना कोणतेही कारणच घडलेले नाही असे निष्पन्न होत आहे. वाद कारणविना सादर करणेत आलेला अर्ज मंजूरीस पात्र ठरु शकत नाही. याचप्रमाणे यापूर्वीच विवेचन केलेप्रमाणे *वादग्रस्त खरेदी दस्तास सक्षम अधिका–यांच्या परवानगीची आवश्यकता होती परंतू ती घेणेत आलेली नाही या बाबीची जाणीव व माहिती प्रतिवादींस देखील असताना त्यांनी संबंधीत मुदत खरेदी खतं तथा वादग्रस्त खरेदी दस्त निष्पादीत केल्याचे उघड होत आहे.* त्यामुळे केवळ त्या एका बाबीवर विसंबून प्रतिवादींना देखील वादींविरुध्द तुर्तातुर्त व्यादेश मागणेलायक परिस्थीती निर्माण झाली असे म्हणता येणार नाही. स्वतः प्रतिवादी प्रथमतः विनापरवानगी दस्त निष्पादनाची कार्यवाही करतात व त्याच बाबीवर विसंबून फायदा घेवू इच्छितात असे परस्परविरोधी वर्तन प्रतिवादींना समन्यायीक अनुतोष मिळणेपासून वंचित ठेवत आहे. करिता प्रतिवादी वादींविरुध्द कोणतेही व्यादेश मागणेस सद्य स्थितीला तरी हक्कदार नाहीत असेच निष्पन्न होत आहे.

३२. वादींनी सादर केलेले दोन्ही अर्ज लक्षात घेता त्यात अनुकुलतेचा कल हा प्रतिवादींचे बाजूने झुकत असलेमुळे प्रतिवादींविरुध्द कोणतेही व्यादेश पारीत करणे उचित ठरणार नाही. याचप्रमाणे प्रतिवादींनी सादर केलेला अर्ज पाहता त्यात केवळ ताबेकब्जाबाबत

अनुकुलतेचा कल त्यांचेच बाजूने आहे परंतु तुर्तातुर्त व्यादेश देणेस लागणारे वाद कारण व गरज प्रतिवादींनी दर्शवून दिलेली नाही. वादींनी हरकतीसाराखे कोणतेही कृत्य केलेले आहे ही बाब सकृतदर्शनी निष्पन्न झालेली नाही. त्यामुळे अशा परिस्थितीत वादींविरुध्द विनाकारण कोणतेही तुर्तातुर्त व्यादेश देणे न्यायोचित ठरणार नाही.

३३. *अंतिम आदेश पारीत करणेपूर्वी हे नमूद करणे गरजेचे आहे की, दावा मिळककतीचे ताबेकब्जाबाबत वरीलप्रमाणे जे विवेचन करणेत आलेले आहे ती केवळ एक शक्यता आहे जी सकृतदर्शनी न्यायालयासमोर आलेले त्रोटक पुराव्यावरुन अधिक शक्यप्राय असलेचे निष्पन्न होत आहे. करिता त्यास उभय पक्षांनी अंतिम प्रमाण मानू नये व याउलट प्रस्तुत दावा शीघ्रतेने चालवून, न्यायालयासमोर आप आपले कथनांपुष्ठर्थ सबळ व ठोस पुरावा सादर करुन वादाचे अंतिम निराकरणास मार्गस्थ व्हावे हे अभिप्रेत आहे.*

३४. इति अंती उभय पक्षांचे न्याय हक्क निर्णयीत होण्याकरिता व वादाचा मूळ उकल होवून दावा मिळकतीचे संपरिक्षेपर्यंत जतन होणे हा तुर्तातुर्त व्यादेशामागचा मुख्य हेतू लक्षात घेता उपरोक्त तिन्ही मुद्यांचे निष्कर्ष सद्य स्थितीला प्रतिवादींच्या बाजूने लावून अर्ज निर्णयाकामी खालील अंतिम हुकूम पारीत करण्यात येत आहे.

हु कू म

निशाणी क्र. ५ व ३० तथा ४३ वरील अर्ज नामंजूर करणेत येत आहेत.

फलटण
दिनांक ०२/०५/२०१४

(अमित अ. लऊळकर)
दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, फलटण.