

**रेग्युलर दिवाणी मुकदमा नं. २३९/१८ मधील नि.५ खालील आदेश**

- १) वादीने सदरचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे ऑर्डर ३९ नियम १, २ नुसार तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळण्यासाठी केला आहे.
- २) वादी व प्रतिवादी यांचे मा. वकिलांचा युक्तीवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेले कागदपत्रांची पडताळणी केली. त्यावरून खालील मुद्दे माझेपुढे उपस्थित होतात त्यावरील निष्कर्ष कारणमीमांसेसह त्याखाली देत आहे.

अ.नं.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	वादीला प्रथमदर्शनी केस आहे असे वादी सिध्द करते काय?	होय
२	सोईगैरसोईचा तराजु कोणाचे बाजुने आहे?	वादींचे
३	कोणाचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे?	वादींचे
४	आदेश काय?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

**कारणमीमांसा**

३) **मुद्दा क. १ ते ४ करीता:- (एकत्रित)**

वादींचे कथन असे की, मौजे पवारवाडी, ता. फलटण येथील गट नं.११२ क्षेत्र ०१हे-४० आर ही मुळची वडिलोपार्जित मालकी वहिवाटीची आहे. मुळ पुरुष कृष्णाजी कदम यांना तीन मुले होती. थोरला मल्हारी, मधला नामदेव व धाकटा चंद्रकांत. सुमारे ४० वर्षांपूर्वी कृष्णाजी यांचा थोरला मुलगा मल्हारी यांचे मागणीनुसार गट नं.११२ मधील पुर्व बाजुचे ००हे.-१६ आर सोडुन मल्हारी यांना ००हे.-४८ आर क्षेत्र वाटुन दिलेले आहे व ते वाटपाप्रमाणे वहिवाटतात. मल्हारी यांचे क्षेत्र सोडुन गट नं.११२ मध्ये उरलेले पश्चिम बाजुचे सर्व क्षेत्र ८० आर नामदेव व चंद्रकांत यांनी त्यांची मुले प्रतिवादी नं.१ सुभाष व चंद्रकांत वादी यांचे नावे साधारण ३० ते ३५ वर्षांपूर्वी ०८-०८ आर क्षेत्र गटाचे पुर्वेला विहिर व पाण्याच्या हिश्यासह वाटप करुन दिलेले आहे आणि त्याप्रमाणे ते वहिवाटतात.

४) मल्हारी व चंद्रकांत उर्फ चंदर हे पुर्वीपासुन पवारवाडी फलटण

येथे राहात होते तर नामदेव यांचे कुटुंब मळद ता. बारामती येथे राहणेस होते. त्यामुळे पवारवाडी येथील जमीन नामदेव व चंद्रकांत (वादी) यांच्या हिश्याची वादी चंद्रकांत वहिवाटीत होते. तसेच मळद, ता. बारामती येथील क्षेत्र नामदेव व चंद्रकांत यांचे हिश्याचे क्षेत्र नामदेव (प्रतिवादीचे वडील) वहिवाटीत होते. त्यानंतर नामदेवचे मृत्युपश्च्यात नामदेवची मुले व पत्नी (प्रतिवादी) व वादी चंद्रकांत यांनी एकमेकांत विचारविनिमय करून मळद ता.बारामती येथील गट नं. २९० व पवारवाडी येथील गट नं.११२ यांचे वाटप करण्याचे ठरविले. दि. १५/०६/२०१६ रोजीचे रजिष्टर वाटपाने मळद येथील क्षेत्र चंद्रकांत (वादी) यांचे नावावरिल ०३ एकर २० गुंठे क्षेत्रापैकी ४४ क्षेत्र प्रतिवादी नं. १ ते ८ यांना दिलेले आहे त्या बदल्यात प्रतिवादी नं.१ यांचे नावावर असणारे पवारवाडी येथील जमीन गट नं.११२ मधील ४८ आर क्षेत्र हे वादी नं.२ यांच्या नावावर करणेचे ठरले व तसेच वाटपपत्रामध्ये नमुद आहे. वाटपपत्राप्रमाणे गट नं.२९० मधील ४४ आर क्षेत्राचा ताबा प्रतिवादी नं.१ ते ८ यांना दस्ताचे दिवशीच वादी व प्रतिवादी नं.९ यांनी दिलेला आहे. तसेच पवारवाडी येथील गट नं.११२ हा पुर्वीपासुनच दावा मिळकतीमध्ये असणारा वादीचा ताबा सन २०१६चे वाटपपत्राने वादीकडे कायम झाला आहे.

५) सन २०१६ साली वाटपपत्रादिवशी गट नं.११२ चा ७/१२ उतारा उपलब्ध न झाल्यामुळे गट नं.११२ चे परिशिष्टामध्ये सदर मिळकतीचे वर्णन समाविष्ट करता आले नाही. त्याचप्रमाणे वाटपपत्राप्रमाणे दावा मिळकत गट नं. ११२ मधील प्रतिवादी नं.१ सुभाष यांचे नावावर असणारे ४८ आर क्षेत्राची नोंद तांत्रिक कारणामुळे कमी करता आली नाही. या गोष्टीचा गैरफायदा घेवुन प्रतिवादी हे वादीस सदर गट नं.११२ वहिवाटणेस अडथळा करीत आहेत. दावा मिळकतीमध्ये बराच खर्च करून वादींनी ऊसाचे पीक लागण करून व त्याची मशागत करून ते आता तोडणीलायक झाले आहे. सदर ऊस तोडुन वादींना तो कारखान्याकडे गाळपाकरिता घालणेचा आहे. परंतु त्यास प्रतिवादी नं.१ हे अडथळा करीत आहेत. सदर ऊस वादी जर कारखान्याकडे घालु शकले नाहीत तर वादी यांचे अतोनात व कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. म्हणुन प्रतिवादी यांचेवरुद्ध तुरतातुर्त ताकीदीचा हुकुम वादीने मागितला आहे.

६) प्रतिवादी नं.१ व २ हे या दाव्याचे कामी वकिलामार्फत दि. २६/१२/२०१८ रोजी हजर होवुन त्यांनी नि.५ चे तुर्तातुर्त अर्जास म्हणणे देणेकामी पुढील मुदत मागितली असता मुदतीचा अर्ज अंशतः मंजुर करुन वादींच्या वतीने नि.५ चे अर्जावर सुनावणी होवुन न्यायालयाने प्रतिवादी नं.१ ने वादींच्या दावा मिळकतीमधील कब्जे वहिवाटीस अथवा त्यामधील ऊस तोडीस हरकत अडथळा करु नये असा अंतरिम आदेश पारीत केला आहे. परंतु त्यामुळे प्रतिवादी नं.१ची दावा मिळकतीमधील कब्जे वहिवाट व मालकी हक्क तसेच दावा मिळकतीमधील ऊस पीक याचे कायदेशीर हक्कावर गदा आलेली आहे.

७) प्रतिवादी नं.१ यांनी वादीचे नि.५ तुर्तातुर्त ताकीद अर्जावर नि.२६ लगत आपले म्हणणे दाखल केले आहे. प्रतिवादी यांचे म्हणणेनुसार दावा दाखल तारखेस वादी हा दावा मिळकतीचा कायदेशीर मालक नव्हता व नाही. तसेच वादीने दाव्याचेकामी महत्वाच्या बाबी (Supression of material facts) लपवुन ठेवलेल्या आहेत. वादीने दावा कलम १ मध्ये दावा मिळकतीच्या दिलेल्या चतुःसिमा या पुर्णपणे चुकीच्या व खोटया आहेत. दावा मिळकत गट नं.११२ याचे एकुण क्षेत्र १ हेक्टर—४०आर एवढे असुन सदरची मिळकत मुळची वादी—प्रतिवादी याची वडिलोपार्जीत एकत्र कुटुंबाची मिळकत असुन या संपुर्ण मिळकतीपैकी मल्हारराव कृष्णा कदम यांना त्यांचे मालकीचे ४८ आर क्षेत्र पुर्वीच आपसातील वाटपाने देण्यात आलेले असुन उर्वरीत क्षेत्रापैकी ४८ आर वादी व ४८ आर क्षेत्र प्रतिवादी नं.१ हे मालकीहक्काने वहिवाटीत आलेले आहेत. दावा मिळकतीमधील एकुण ९६ आर क्षेत्राचे वादी व प्रतिवादी नं.१ यांचेमध्ये आजअखेर लेखी अथवा तोंडी सरस—निरस मानाने वाटप झालेले नाही. सोयीकरता ते प्रत्येकी ४८ आर क्षेत्र वहिवाटीत असतात. तसेच “दि. १५/६/२०१६ रोजी रजिष्टर वाटपाचेवेळी चंद्रकात उर्फ चंदर यांचे नावावरील ३ एक २० गुंठे क्षेत्रापैकी ४४ आर क्षेत्र प्रतिवादी नं.१ ते ८ यांना दिलेले आहे त्या बदल्यात प्रतिवादी नं.१ यांचे नावावर असलेली पवारवाडी येथील जमीन गट नं.११२ मधील ४८ आर क्षेत्र हे वादी नं.२ यांचे नावावर करण्याचे ठरले आहे”. याशिवाय “सन २०१६ साली वाटपपत्र करत असताना सदर दिवशी गट नं.११२ चा ७/१२ उतारा उपलब्ध न झाल्यामुळे सदर मिळकतीचे वर्णन

परिशिष्टामध्ये समाविष्ट करता आले नाही. परिणामी गट नं.११२ चे संदर्भामध्ये इंडेक्स उता—यामध्ये काहीही उल्लेख केला नाही” हा मजकुर खोटा व लबाडीचा आहे. ह्या वाटपपत्राचा लेख हा For want of jurisdiction of the Sub-Registrar Office, Phaltan यांचे अखत्यारितील नसलेने त्या वाटपपत्रातील कथित मजकुराबाबत वादीना या दाव्याचेकामी कसल्याही तक्रारी करण्याचा अधिकार नाही. प्रतिवादी नं.१ यांचे म्हणणे आहे की दावा मिळकत ही वादींचे वाटपास आली असा कोणताही नोंदणीकृत दस्तऐवज नाही. दावा मिळकतीचा [७/१२](#) उतारा पाहता त्यामध्ये पुर्वीपासुन आजअखेर मालक व वहिवाटदार सदरी प्रतिवादी नं.१ यांचेच नावची नोंद आहे. त्यास महसुल दप्तरीच्या नोंदी दुजोरा देतात. तसेच वादींनी या दाव्याचेकामी सस्ते व विजय मोहिते यांची जी प्रतिज्ञापत्रे याकामी दाखल केलेली आहेत ते दोन्ही इसम वादी नं.१ चे मित्र असलेने वादीसाठी जाणीवपूर्वक खोटी प्रतिज्ञापत्रे दिलेली आहेत. सबब वादीचा अर्ज फेटाळणेत यावा अशी विनंती केली आहे.

८) वादी यांनी त्यांचे अर्जाचे सिध्दतेकरीता रजिष्टर वाटपाची मुळ प्रत [नि.२०/१](#), गट नं.११२ पवारवाडीचा [७/१२](#) उतारा नि.६, नीरा उजवा कालव्याचे पाणी पुरवठा सोसायटीच्या पाणी ऊसासाठी घेतलेल्या पावत्या [नि. ३/२](#), गट नं.११२ मध्ये ८००५ या जातीच्या ऊसाची लागण व त्यामध्ये ऊसतोड थांबविल्यासंदर्भात फोटो [नि.३/३](#), मळद ता.बारामती येथील गट नं. २९० चा फेरफार नं.८५५८ चा उतारा नि.७, वादीचे प्रतिज्ञापत्र नि.८ व ९, वादीतर्फे साक्षीदार जयंत सस्ते यांचे प्रतिज्ञापत्र नि.२१, वादीतर्फे साक्षीदार विजय मोहिते यांचे प्रतिज्ञापत्र नि.२२, वादीतर्फे साक्षीदार शिवाजी तात्याबा जाधव यांचे प्रतिज्ञापत्र [नि.३२/१](#), वादीतर्फे साक्षीदार शशिकांत रामचंद्र शेडगे, जगन्नाथ दत्तोबा जाधव, महादेव केशव पवार यांची प्रतिज्ञापत्रे [नि.३२/१](#), गट क.११२ मधील वादी यांच्या नावाचे वीजबील कनेक्शनची पावती [नि.३२/२](#), इ. कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी यांनी नि.५ चे अर्जाचे कामी स्वतःचे प्रतिज्ञापत्र नि.२७, ऊसाचे पिकाची नोंद श्रीराम जवाहर शेतकरी साखर कारखाना फलटण येथे तोडीसाठी केलेली पावती [नि.२९/१](#), इ. पुरावा दाखल केला आहे.

९) वादीचे कथन आहे की, दि.१५/६/२०१६ रोजी वादी व प्रतिवादी यांच्यात रजिष्टर वाटपपत्र झाले. त्यानुसार मळद येथील गट क्र.२९० मध्ये चंद्रकांत यांची ३ एकर २० आर जमीन ७/१२ उता—यावर होती आणि नामदेव व सुमन यांची प्रत्येकी ३—३ एकर जमीन सदर गटात होती. दि. १५/६/२०१६ रोजीच्या वाटपपत्राने चंद्रकांत यांच्या या ३ एकर २० गुठे जमीनीपैकी ४४ आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र. १ ते ८ यांना देण्याचे ठरले. त्या बदल्यात गट क्र. ११२ पवारवाडी या गटातील ४८ आर क्षेत्र वादी क्र. २ च्या नावावर करण्याचे ठरले. वादीने त्याच्या म्हणण्याला दुजोरा देण्यासाठी दि. १५/६/२०१६ रोजीचे रजिष्टर वाटपपत्र दाखल केले. सदर वाटपपत्र पाहता, त्यात पान क्र.१३ वर मौजे पवारवाडी, व मौजे आसु, ता. फलटण येथील वडिलोपार्जित मिळकती या वाटपपत्राचा भाग आहेत असे नमुद असलेचे दिसते. सदर वाटपपत्रात खालील मजकुर नमुद आहे. “सुभाष नामदेव केंजळे यांनी त्यांचे नावावरील गट नं.११२ गाव मौजे पवारवाडी येथील ४८ आर क्षेत्र श्री. राजेंद्र चंद्रकांत केंजळे यांचे नावे करून देण्याचे ठरले आहे. तोही या वाटपपत्राचा भाग आहे.” वादीने गट क्र.२९० चा ७/१२ उतारा अवलोकनासाठी दाखल केला आहे. तो पाहता दि.१५/६/२०१६ चे वाटपपत्रानुसार प्रत्येकाला क्षेत्र मिळालेले आहे आणि प्रथमदर्शनी वाटपपत्राचा अंमल झालेला दिसतो.

१०) प्रतिवादी क्र.१ च्या मा. वकिलांनी युक्तीवाद केला की, वाटपपत्राच्या परिच्छेद १३ मधील मजकुर म्हणजे वादी व प्रतिवादी यांच्यातील 'agreement' आहे. हे 'agreement' लागू execute झालेले नाही. कारण उप—निबंधक, बारामती यांना ता. फलटण, जि. सातारा येथील मिळकतीचे वाटप करण्याचा अधिकार नाही. तसेच ७/१२ उता—यावर प्रतिवादी क्र. १ चे नाव आहे. दावा मिळकत प्रतिवादी क्र. १ च्या ताब्यात आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने दावा मिळकतीत ऊसाचे पीक घेतले आहे आणि श्रीराम जवाहर शेतकरी सहकारी साखर उदयोग फलटण यांनी प्रतिवादी क्र.१च्या नावे उस नोंदणी फॉर्म पोहोच दिली आहे.

११) प्रतिवादीच्या वकिलांनी पुढे युक्तीवाद केला की, वादीने केवळ जाहीर ठरावासाठी दावा केला आहे. मात्र त्यासोबत दावा मिळकतीचा ताबा

मागितलेला नाही. दावा मिळकतीचा ताबा प्रतिवादी क्र.१ कडे आहे. अशा परस्थितीत वादीचा दावा कायद्याने चालू शकत नाही. प्रतिवादीच्या मा. वकिलांनी त्यांच्या युक्तीवादाचा दुजोरा देण्यासाठी **(1) Ram Saran & Anr. V/s. Smt Ganga Devi, reported in AIR 1972 SC 2685** या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला. माझ्या समोरील खटल्यात वादीच्या म्हणण्यानुसार दावा मिळकतीचा ताबा त्याच्याकडे आहे. वादीने त्याच्या म्हणण्याच्या पुष्टयर्थ कागदपत्र देखील दाखल केलेले आहेत. त्यामुळे प्रतिवादीने दाखल केलेला न्यायनिर्णयातील परिस्थिती आणि माझ्या समोरील दाव्यातील परिस्थिती भिन्न असल्याने सदरचा न्यायनिर्णय या दाव्यास लागू होत नाही.

१२) प्रतिवादी क्र.१ ने खालील नमुद न्यायनिर्णय दाखल केलेले आहेत.

**(i) Namdeo Pandurang Khedekar V/s. Shahi Gupta Masjid Chandrapur, reported in 2014(3) ALL MR 592.**  
Wherein the Hon'ble Bombay High Court observed that-  
“revenue record is not document of title”.

**(ii) Hausu Dhondiba Uike V/s. Sahebrao Chintaman Salam, reported in 2014(4) ALL MR 802.**  
Wherein Hon'ble Bombay High Court observed that,  
“In absence of registered instrument of sale, no immovable property of the value of Rs.100/- and upwards can be transferred and this is the mandate of law under Section 54 of the Transfer of Property Act.”

हे न्यायनिर्णय प्रस्तुत कायदा आहे.

१३) वादी युक्तीवाद करतात की, दावा मिळकतीवर त्यांचा कब्जा आहे हे प्रथमदर्शनी सध्द करण्यासाठी वादी इलेक्ट्रीसिटी बिल, पाणी पावत्या दाखल केल्या आहेत. दावा मिळकतीच्या ७/१२ उता—यावर प्रतिवादी क्र.१चे नाव आहे. हे दोन्ही पक्षकारांना मान्य असलेली बाब आहे. मात्र वाटपत्र पाहता मळद, ता. बारामती येथील मिळकतीचे वाटप करतेवेळी वादीच्या नावे असलेली बारामती येथील मिळकत प्रतिवादी क्र.१ च्या नावे झालेली दिसते. गट क्र.२९० चा ७/१२ उता—यावरून दिसते की, या वाटपत्राचा अंमल झालेला आहे. वाटपपत्रात दावा मिळकत जरी समाविष्ट नसली तरी दावा मिळकतीच्या

बदल्यात वाटपपत्रात प्रतिवादी क्र. १ ला गट क्र.२९० मधील ३९ आर जमीन मिळालेली आहे. वाटपपत्रात ठरल्याप्रमाणे पवारवाडी येथील जमीन वादीच्या नावे प्रतिवादी क्र.१ ने करावी असे ठरले असतानाही प्रतिवादीने तसे केले नाही. प्रतिवादी क्र.१ वाटपपत्रात तसे ठरले होते हे मान्य करतात, मात्र त्याचा अंमल अजुन का दिला नाही याचे स्पष्टीकरण देत नाही. वादीने दावा मिळकतीच्या लगतच्या शेतधारकांचे प्रतिज्ञापत्रे, इलेक्ट्रीसिटी बिल, पाणी पावत्या दाखल केले आहेत. हे सर्व पाहता वादी गट क्र.११२ मधील जमीन कसतो हे प्रथमदर्शनी सिध्द होते. मात्र प्रतिवादीने साखर कारखान्याच्या पावती व्यतिरिक्त इतर कोणतेही कागदपत्र दाखल केलेले नाही. प्रतिवादी क्र.१ जर जमीन कसत होता तर त्याने लगतच्या शेतधारकांची प्रतिज्ञापत्रे, पाणी वापराबाबत पावत्या किंवा विज बिले दाखल करणे अपेक्षित होते. कारखान्याची पावती ज्याच्या नावे जमीन आहे त्याला सहज उपलब्ध होवु शकते. मात्र जमीन नेमकी कोण कसत आहे हे लगतचे शेतधारक, वीजबिले यावरून प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते. ७/१२ उता—यानुसार प्रतिवादी क्र.१ चे नाव जरी मालक सदरी दिसत असले तरी वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रावरून दावा मिळकतीचा ताबा वादीकडे असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसते. सबब, वादीचे म्हणणे की, पवारवाडी येथील मिळकती वादी कसत होते आणि मळद ता.बारामती येथील मिळकती प्रतिवादी कसत होते, यात तथ्य आढळून येते. यावरून वादीने त्याची प्रथमदर्शनी केस सिध्द केली आहे. प्रतिवादीच्या म्हणण्यानुसार जरी वाटपपत्रातील दावा मिळकतीबाबतच्या मजकुराचा अंमल देण्यात आला नाही असे जरी गृहीत धरले तरी वादीने दावा मिळकतीवरील त्याचा ताबा प्रथमदर्शनी सिध्द केलेला आहे.

१४) वादीने तुर्तातुर्त मनाई अर्जात ते दि.१५/६/२०१६ रोजीच्या वाटपपत्राने मालक झाले आहेत अशा ठरावाची मागणी केली आहे. मात्र सदरची मागणी दोन्ही बाजूचा पुरावा समोर आल्याशिवाय पुर्ण होवु शकत नाही. सबब, हि मागणी नामंजुर करण्यात येते.

१५) वादी पुढे मागणी करतो की, दावा मिळकतीतील ऊस तोडणीस प्रतिवादी क्र.१ यांनी हरकत अडथळा करु नये, अशी तुर्तातुर्त आदेश करावा. वादीने सादर केलेला पुरावा पाहता प्रथमदर्शनी वादी दावा मिळकत ताब्यात

असल्याचे सिध्द झाले आहे. त्यामुळे वादी तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्यास पात्र आहे. तसा आदेश न केल्यास वादीचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे. त्यामुळे न्यायाचा तराजु वादीच्या बाजुने आहे. सबब मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवुन मुद्दा क्र. ४ करीता खालील आदेश पारीत करीत आहे.

### आदेश

१. अर्ज (निशाणी ५) अंशतः मंजुर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी क्र.१ ने दावा मिळकतीमधील ऊस तोडीस वादीस हरकत अडथळा करु नये.
३. जाहीर ठरावाची वादीची मागणी फेटाळण्यात येते.

फलटण.

ता.१८/०१/२०१९

(अर्चना ह. ठाकुर)

दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, फलटण.