MHST160001552014

दावा दाखल तारीख : ०५/०२/२०१४.
दावा नोंदणी तारीख : १४/०२/२०१४.
निकाल तारीख : ०९/०६/२०२६.
निकालाचा कालावधी: वर्षे १२ महीने ०३ दिवस २६

सह दिवाणी न्यायाधिश (क-स्तर), वाई, जि. सातारा यांचे न्यायालयात
(पिठासिन अधिकारी :- श्रीमती एस. आर. शिंदे)

नियमित दिवाणी दावा क्र.३८/२०१४. **निशाणी-२५०.**

श्री. चंद्रराव कृष्णराव पिसाळ,
वयः-६८ वर्षे, धंदाः शेती,
रा. ओझर्डे, ता. वाई. जि. सातारा. **......वादी.**

विरूध्द

१] श्री. विनायकराव गणपतराव उर्फ गुलाबराव पिसाळ. (**मयत वारस**)
वयः- ८० वर्षे, धंदाः शेती,

१अ] कुमार विनायकराव पिसाळ
वयः- ६३ वर्षे, धंदाः शेती,

१ब] कृष्णा विनायकराव पिसाळ.
वयः- ५२ वर्षे, धंदाः शेती,

१क] लक्ष्मी कृष्णा भोईटे.
वयः- ६८ वर्षे, धंदाः शेती,

१ड] उज्वला बाळासाहेब निंबाळकर.
वयः- ५९ वर्षे, धंदाः घरकाम,
सर्व रा. मु. पो. ओझर्डे, ता. वाई, जि. सातारा ... **प्रतिवादी.**

दावा :- जाहीर ठराव होवून मिळणेसाठी व निरंतर ताकीदीसाठी.

वादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञ :- श्री. ए.व्ही.भोसले.
प्रतिवादींतर्फे सुविद्य विधीज्ञ :- श्री. डी.एस. पाटील.

<u>न्या य नि र्ण य</u>
(अधिघोषित दिनांक ०९ जुन, २०२६)

वादीने प्रस्तुतचा दावा हा वादी गट क्र.११४० चे मालक आहेत व प्रतिवादी यांचा गट क्र.११४० मध्ये कसलाही हक्क अगर हितसंबंध नाही असे जाहीर हक्कज्ञापन होवून मिळणेकरीता व दावा मिळकतीतील शांततामय कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादींनी हरकत अडथळा करू नये अशी निरंतर ताकीद मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे.

<u>वादीचे दाव्यातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणेः</u>

<u>दावा मिळकतीचे वर्णन :-</u>

२. मौजे ओझर्डे, ता. वाई, जि. सातारा येथील शेतजमीन गट नं. ११४०, क्षेत्रफळ १ हे. ४२ आर + पो.ख. ० हे ११ आर, आकारणी १२ रु. ७५ पै अशी संपूर्ण गट नंबर मिळकत यासी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे -

<u>पुर्वेस</u> – गट नं.११४१,

<u>पश्चिमेस</u> – ओढा,

<u>दक्षिणेस</u>- ओढा,

<u>उत्तरेस</u>- गट नं.११३९, ११३८.

येणेप्रमाणे चतुःसिमापूर्वक मिळकत त्यामधील तदंगभूत वस्तुसह, जुनी विहिर व सर्व प्रकारचे हक्क व अधिकार यांसह या दाव्याचा वाद विषय आहे.

(येणेप्रमाणे सदर मिळकतीस येथुन पुढे सोई करीता **'दावा मिळकत'** असे संबोधण्यात येत आहे.**)**

३. वादीचे कथन असे की, वर कलम १ मध्ये नमूद गट नं.११४० हा सन १९६७-६८ सालातील एकत्रीकरण योजनेचे अंतर्गत जुना सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ, क्षेत्र २ एकर १६ आर, पो.ख.०८ आर व सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ब क्षेत्र १ एकर ०४ आर, पो.ख.०३ आर यांना एकत्रीत करुन गट नं.११४० असा झालेला होता व आहे.

४. वादीचे कथन असे की, ओझर्डे येथील जुने सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ हे मुळचे प्रतिवादीचे भाऊ कै. नानासो गणपतराव पिसाळ यांचे मालकी हक्काचे होते. नानासो गणपतराव पिसाळ यांनी सदर मिळकती श्री. महादेव गंगाधर कुलकर्णी यांचेकडून दिनांक ०१.०५.१९४४ रोजीचे खरेदीपत्राने खरेदी केलेल्या होत्या. त्याबाबत फेरफार नंबर २६३४ असा झाला होता. दुरुस्ती गुणाकार बुक अनुसार सर्व्हे नं. २८०/१ यांचा सर्व्हे नं. २८० हिस्सा नं. १+२+३अ क्षेत्र २ एकर २४ गुंठे असा झाला. सर्व्हे नं. २८० हिस्सा नं.२ याचा सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ब क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे असा झाला व सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ याचा सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे असा झाला.

५. वादीचे कथन असे की, सन १९६१ सालात फेरफार नं.४९२८ ने प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांचे भाऊ नानासाहेब यांनी वर्दी दिलेवरून सर्व्हे नं.२८०/२ (म्हणजेच प्रत्यक्षात सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ब) व सर्व्हे नं.२८०/३ (म्हणजेच प्रत्यक्षात सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क) चे रेकॉर्ड सदरी त्यांचे पत्नी सौ. सुलोचना नानासाहेब पिसाळ यांचे नावे लावून घेतले.

६. वादीचे कथन असे की, वादी यांनी वर नमूद सौ. सुलोचना नानासाहेब पिसाळ यांचेकडून त्यांचे मालकीचे सर्व्हे नं.२८०/३ (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क) व सर्व्हे नं.२८०/२ (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ब) अशा मिळकती दि. ०३.०७.१९६५ रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीपत्राने खरेदी केल्या. परंतु त्यावेळी सर्व्हे नं.२८०/३ (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क) मध्ये सौ. सुलोचनाबाई नानासाहेब पिसाळ यांचे दिर म्हणजेच प्रतिवादी विनायकराव याची प्रत्यक्ष वहिवाट होती. सर्व्हे नं.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८०/१+ २+३अ) मध्ये देखील प्रतिवादी विनायकराव यांचे कसलेच हक्क व अधिकार नव्हते कारण सदर मिळकत ही प्रतिवादींचे भाऊ नानासो यांची स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची होती.

७. वादीचे कथन असे की, परंतु सर्व्हे नं.२८०/१ चे ७/१२ सदरी फेरफार नंबर

४८७३ अन्वये प्रतिवादी यांची पोकळ नोंद अस्तित्वात आली होती. परंतु प्रतिवादी विनायकराव यांनी सदर सर्व्हे नंबर २८०/१ मध्ये कधीच वहिवाट केलेली नव्हती व तसे करणेचे कारणही नव्हते कारण सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ ही शेतजमीन चढ उताराची होती व तांबट व चुनखड स्वरुपाची होती व त्यामुळे सदरची जमीन ही सुपीक अशी नव्हती. त्यावेळी सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ ची आकारणी देखील केवळ १ रु. १० पै. होती. याचे तुलनेत सर्व्हे नं.२८०/३ (म्हणजे सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क) ही जमीन तर ब-याच पटीने सुपीक होती व त्याची त्यावेळेस आकारणी ५ रुपये १५ पै अशी होती. सबब प्रतिवादी विनायकराव यांची सर्व्हे नंबर २८०/१+२+३अ चे रेकॉर्डसदरी जरी पोकळ नाव असले तरी त्यांनी सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क मध्येच वहिवाट कायम केली व रेकॉर्ड प्रमाणे त्यांचे नाव असलेला सर्व्हे नं.२८० हिस्सा १+२+३अ तसाच पडून होता. सबब वादीने दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीपत्र करुन घेतल्यावर खरेदी देणार सुलोचनाबाई व तिचे पती नानासाहेब यांचे सांगणेवरून खरेदीपत्रात नमूद सर्व्हे नं.२८०/३ (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क) चे ऐवजी खरेदी देणार यांचेच स्वकष्टार्जित मालकीची पर्यायी मिळकत शेतजमीन सर्व्हे नं.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ) मालकी हक्काने वहिवाटणेस घेतली.

८. वादीचे कथन असे की, अशाप्रकारे दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीपत्रापासून वादी यांची सर्व्हे नं.२८०/१ (म्हणजे सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ) व सर्व्हे नं.२८०/२ (म्हणजे सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ब) मध्ये मालकी हक्काने प्रत्यक्ष वहिवाट सरु झाली. प्रतिवादी विनायकराव यांचा सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ या मिळकतीशी काहीच हक्क अगर हितसंबंध नव्हता.

९. वादीचे कथन असे की, पुढे सन १९६७-६८ सालात ओझर्डे येथील गट योजना लागू झाली. सदर गट योजनेत वादी यांची असलेली सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ व सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ब मधील प्रत्यक्ष वहिवाट लक्षात घेवून व आवश्यक ती

चौकशी करुन सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ व सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३ब यांचे एकत्रीकरण (Consolidation) करुन त्यांचा गट नं.११४० असा करण्यात आला. याबाबत फेरफार नं.६०६७ असा झाला व दिनांक १६.०८.१९७२ रोजी वादीचे नावे ट्रान्सफर सर्टिफिकेट करण्यात आले व नकाशादेखील तयार करण्यात आला. याबाबत सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ चे मूळ मालक नानासो गणपतराव पिसाळ अगर त्यांची पत्नी सुलोचनाबाई यांनी कधीच आक्षेप घेतलेला नव्हता व नाही.

१०. वादीचे कथन असे की, त्याचप्रमाणे प्रतिवादी यांची जुना सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क मधील वहिवाट लक्षात घेवून व इतर चौकशी करुन त्याच सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क चा गट नं.११४१ होवून तो प्रतिवादी यांचे नावे झालेला होता व आहे.

११. वादीचे कथन असे की, वाद मिळकत गट नं.११४० ही शेतजमीन विशेषतः त्यापैकी जुना सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ चा भाग हा शेती करणेस सुपीक असा नव्हता. सदर जमीन सपाट नव्हती व चढउतार स्वरुपाची होती. तसेच सदर जमीनीचा भाग हा तांबट व चुनखड स्वरुपाचा होता. सबब वादीने सदर शेतजमीन वहिवाटणेस घेतलेनंतर त्याचवेळी सदर जमिनीचे प्रथम सपाटीकरणाचे काम चालू केले व ते वेळोवेळी टप्प्याटप्प्याने केले. बुलडोजर, बैलगाडी व ट्रॅक्टरचे सहाय्याने वादीने सदरची वाद मिळकत शेतजमीनीचे सपाटीकरण केले. सन १९६५ पासून ते सन १९९० पर्यंत वादीने सदरचे सपाटीकरणाचे काम वाद मिळकतीत केलेले आहे.

१२. वादीचे कथन असे की, केवळ या सपाटीकरणाकरीता वादीने एकूण रक्कम रुपये १०,००,०००/- (दहा लाख फक्त) खर्च केलेले होते व आहे. तसेच सदर जमिनीची प्रत देखील वादीने स्वकष्टाने सुधारली. पुर्वी जुना सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ ची आकारणी १ रु. १० पै अशी होती व जुना सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ब याची आकारणी २ रु. ८० पै अशी होती. वादीने सदर जमिनीचे सपाटीकरण केले व जमिनीची प्रत सुधरवली व

त्यामुळे आता गट नं.११४० ची आकारणी १२ रु. ७५ पै अशी झालेली आहे.

१३. वादीचे कथन असे की, वादीने वाद मिळकत गट नं.११४० मध्ये जुना सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं. १+२+३अ चे क्षेत्रात दक्षिण बाजूस पुर्वेकडे विहिर देखील सन १९७२ मध्ये खाणली होती व आहे. सदर विहिरीवर पुढे वादीने विद्युत मोटार देखील बसविलेली होती व त्याचे विद्युत बील देखील वादी अदा करीत असत.

१४. वादीचे कथन असे की, वादी सन १९६५ पासून वाद मिळकत गट नं.११४० चे क्षेत्रात मालकी हक्काने अव्याहतपणे उघड उघड वहिवाट करीत आलेले आहे व सदर शेतजमिनीत वादीने बटाटे, गहू, ऊस इत्यादी अशी पिके घेतलेली होती व आहेत.

१५. वादीचे कथन असे की, वर नमूद केलेप्रमाणे सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+ ३अ व सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ब मध्ये म्हणजेच वाद मिळकत गट नं.११४० मधील वादीची वहिवाट ही प्रतिवादी यांचे समक्ष व त्यांचे माहितीचे सन १९६५ पासून आजतागायत चालत आलेली आहे.

१६. वादीचे कथन असे की, वादीने दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीपत्र करुन घेतलेवर प्रतिवादीने वादीने खरेदी केलेल्या सर्व्हे नं.२८०/३ (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क) चा ताबा सोडला नाही म्हणून त्याचवेळी वादीने खरेदी देणार यांचेच खरेदी मालकीची पर्यायी मिळकत सदर मालकांचे संमतीने व सांगणेवरुन सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं. १+२+३अ (म्हणजे सर्व्हे नं.२८०/१) सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा घेतला व तो आजतागायत कायम आहे.

१७. वादीचे कथन असे की, सबब जुलै १९६५ पासून वादीने जुना सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ उघड उघड अव्याहतपणे प्रतिवादीचे माहितीने व त्याचे समक्ष मालकी

हक्काने वहिवाटणेस सुरु केले. पुढे सन १९६७-६८ चे गट योजनेअंतर्गत सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ व सर्व्हे नं.३ब यांचे एकत्रीकरण होवून गट नं.११४० अस्तित्वात आला व सदर गट हा वादीचे मालकीचे असलेबाबत वादीस ट्रान्सफर सर्टिफिकेट प्राप्त झाले.

१८. वादीचे कथन असे की, प्रतिवादी यांनी सन २००७ सालापर्यंत वादीचे संपूर्ण गट नं.११४० (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ यासह) मधील मालकी हक्काचे वहिवाटीस कधीच हरकत उपस्थित केलेली नव्हती व नाही.

१९. वादीचे कथन असे की, परंतु वादीने सन २००७ सालापासून मुलकी कोर्टात वाद मिळकत संबंधीत झालेले फेरफार नं.६०६७ बाबत रिव्हीजन अर्ज, अपील इत्यादी दाखल केलेले आहे. याबाबत नुकताच ३ महिनेपुर्वी उपसंचालक भूमिअभिलेख, पुणे प्रदेश यांनी एकत्री अपील नं.२३०१/२०१२ चे कामी आदेश केलेला आहे व सदर आदेश प्रतिवादीचे बाजूने झाला याचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादीने गट नं.११४० मधील वादीचे वहिवाटीस हरकत अडथळा करुन गट नं.११४० मधील पूर्वीचा सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ चे क्षेत्र वादीकडून बळजबरीने बळकावणेचा प्रयत्न प्रतिवादीने सुरु केलेला आहे. प्रथम सुमारे १ वर्षापुर्वी जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख रत्नागिरी यांनी क्रमांक अपील/एस आर/७५३/२०१०/१२ यामध्ये प्रतिवादीचे बाजूने निकाल दिलेनंतर प्रतिवादीने त्याचे गट नं.११४१ मध्ये विहिर काम सुरु केले व त्याकरीता त्यांनी पोकलेन आणून वाद मिळकतीचे दक्षिण बाजूकडून ओढयातून वाद मिळकतीत आणून वाद मिळकत शेतजमिनीचे नुकसान केले. आता पुन्हा पुणे येथील वर नमूद निकाल देखील त्याचे बाजूने झाल्याने प्रतिवादीने पुन्हा वाद मिळकतीचा ताबा बळजबरीने घेण्याचा प्रयत्न सुरु केला आहे. प्रतिवादीने मुलकी अधिकारी यांचे पुढे देखील असे लबाडीचे कथन केले आहे की, वाद मिळकत गट नं.११४० मधील जुना सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ चा हिस्सा प्रतिवादीचेच कब्जात आहे. अशा प्रकारे प्रतिवादीने वादीचे गट नं.११४० मधील कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा केल्यास अगर गट नं.११४० मधील कुठल्याही क्षेत्रावर बळजबरीने कब्जा प्रस्थापित केल्यास वादीचे कशानेही न भरुन येणारे

नुकसान होणार आहे. सबब, वादीने सदरचा दावा मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

प्रतिवादींची कैफियत व म्हणणे-

२०. प्रतिवादी क्र.१ व प्रतिवादी क्र.१अ ते १ड यांनी नि.क्र.५१ व नि.क्र.१२५ वर कैफियत व म्हणणे दाखल करुन दाव्यास हरकत घेतली आहे. प्रतिवादी क्र.१ व प्रतिवादी क्र.१अ ते १ड यांचे कथन असे की, वादीने त्यांचे ताकीद अर्जात व दाव्यात केलेले कथन ''मौजे ओझर्डे, तालुका वाई, जिल्हा सातारा येथील शेतजमीन गट क्र.११-४० क्षेत्र १ हेक्टर ४२ आर पोटखराब ०-११ आर ही संपूर्ण जमीन वादीच्या मालकी वहिवाटीची आहे'' हे वादीचे कथन खोटे लबाडीचे व दिशाभूल करणारे असून ते या प्रतिवादींना मान्य व कबूल नाही. प्रतिवादींचे कथन असे की, वस्तुतः गट क्र.११४० क्षेत्र १ हेक्टर ५३ आर ही मिळकत वादीच्या कधीही मालकी वहिवाटीची नव्हती व नाही. सदरची जमीन वादीने कधीही खुषखरेदी घेतलेली नव्हती व नाही. वादी चंद्रराव पिसाळ यांनी तारीख १३.०७.१९६५ रोजी खरेदी घेतलेल्या जमीनी हया सर्व्हे नं.२८०/३ क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे व सर्व्हे नं.२८०/२ क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे अशा एकुण ३ एकर २ गुंठे क्षेत्राच्या आहेत. त्या सर्व्हे नं.२८०/३ व २८०/२ चे क्षेत्राशी गट नं.११४० याचा जुना सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ क्षेत्र २ एकर १६ गुंठे पोटखराब ८ गुंठे व सर्व्हे नं.२८० /३ब क्षेत्र १ एकर ४३ गुंठे पोटखराब ३ गुंठे या क्षेत्राशी जुळत नाही.

२१. प्रतिवादींचे कथन असे की, जुना सर्व्हे नं.२८०/३ क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे व जुना सर्व्हे नं.२८०/२ क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे असे एकुण ३ एकर २ गुंठे क्षेत्र होते. परंतु जुना सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ क्षेत्र २ एकर १६ गुंठे पोटखराब ८ गुंठे एकुण २ एकर २४ गुंठे व सर्व्हे नं.२८०/३ब क्षेत्र १ एकर ४ गुंठे पोटखराब ३ गुंठे असे एकुण १ एकर ७ गुंठे या दोन्हींची मिळून क्षेत्र ३ एकर ३१ गुंठे म्हणजे १ हेक्टर ५१ आर होते. त्यामुळे दिनांक १३.०७.१९६५ चे खरेदीपत्राप्रमाणे ३ एकर २ गुंठे (१ हेक्टर २२ आर) व गट नं.११४० चे ३ एकर ३१ गुंठे (१ हेक्टर ५१ आर) असे क्षेत्र होत असलेने वादीना सर्व्हे नं.२८०/१ व २८०/२ या जमीनी खरेदी करुन त्या जमीनी म्हणजे गट क्र.११४० मधील क्षेत्र आहे असे म्हणण्याचा अधिकार व

हक्क नाही. त्यामुळे वादींना गट क्र.११४० ची मालकी कोणत्याही नोंदणीकृत खरेदीपत्राने आलेली नसल्याने वादींना दावा मिळकतीत मालकी नाही. तसेच वादीची दावा मिळकतीत वहिवाट नाही. मिळकत गट योजनेचे काळात प्रतिवादींना कोणतीही नोटीस न देता केलेल्या बेकायदेशीररित्या केलेल्या नोंदीच्या आधारे वादींना दावा मिळकतीची मालकी व वहिवाट येवू शकत नाही.

२२. वादींनी त्यांचे दावा कलम ३,४ व ५ यामध्ये केलेले कथन ''ओझर्डे येथील जुना सर्व्हे नं.२८०/१,२८०/२ व २८०/३ हे मुळचे प्रतिवादीचे भाऊ नानासाहेब गणपतराव पिसाळ यांचे मालकी हक्काचे होते व त्या मिळकती त्यांनी महादेव गंगाधर कुलकर्णी यांचेकडून दिनांक ०१.०५.१९४४ रोजीचे खरेदीपत्राने खरेदी घेतल्या होत्या व त्या मिळकतीशी प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांचा कसलाही हक्कसंबंध नाही व गुणाकार बुकानुसार सर्व्हे नं.२८०/१ याचा सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ झाला व सर्व्हे नं.२८०/२ चा २८०/३ब झाला व सर्व्हे नं.२८०/३ चा २८०/३क झाला'' वगैरे सर्व कथन खोटे, लबाडीचे व दिशाभूल करणारे असून हे या प्रतिवादींना मान्य व कबुल नाही. वस्तुतः गट योजनेच्या काळात दुरुस्ती गुणाकार बुक करताना मुळ मालकाची संमती घेणे कायद्याने बंधनकारक आहे. तसेच गुणाकार बुक तयार करतेवेळी मुळ मालक हजर असणे बंधनकारक आहे. सर्व्हे नं.२८०/१ व २८०/२, २८०/३ या जमीनींचे गुणाकार बुक तयार करतेवेळी मुळ मालक हजर असणे बंधनकारक आहे. सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या जमीनींचे गुणाकार बुक करतेवेळी मुळ मालक नानासाहेब गणपतराव पिसाळ अगर प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव पिसाळ तसेच सौ. सुलोचनाबाई नानासाहेब पिसाळ यापैकी कोणीही हजर नव्हते व त्यापैकी कोणाच्याही सह्या तथाकथित गुणाकार बुकावरती नाहीत. त्यामुळे वादींनी वर्णन केलेले बुक मुलतः बेकायदेशीर असून त्या मुलतः बेकायदेशीर गुणाकार बुकाच्या नोंदीने मुळ सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या जमीनींतील मुळ मालकांची मालकी वहिवाटीत कोणताही बदल होवू शकत नाही.

२३. त्यामुळे वादींना दिनांक ०३.०७.१९६५ चे खरेदीपत्राने सर्व्हे क्र.२८०/१+२

+३अ ची मालकी व वहिवाट आलेली नाही व ती जमीन सुलोचनाबाई व तिचे पती नानासाहेब यांचे सांगणेवरून मालकी हक्काने वहिवाटणेस घेतली हे वादीचे कथन खोटे व लबाडीचे आहे. वस्तुतः वादींना दिनांक ०३.०७.१९६५ चे खरेदीपत्राने जुना सर्व्हे नं.२८०/३ म्हणजे सर्व्हे नं.२८०/३क क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे व सर्व्हे नं.२८०/२ म्हणजे सर्व्हे नं.२८०/३ब क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे असे एकुण ३ एकर २ गुंठे एवढे क्षेत्र मालकी हक्काने वहिवाटणेस आलेले आहे. मुळ सर्व्हे नं.२८०/१ याचा सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ क्षेत्र २ एकर २४ गुंठे हे क्षेत्र वादींना खरेदीपत्राने अगर कोणत्याही कारणाने कधीही मालकी हक्काने वहिवाटणेस मिळालेले नाही. त्यामुळे वादींना जुना सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ क्षेत्र २ एकर २४ गुंठे यापैकी कोणतेही क्षेत्र मालकी हक्काने वहिवाटणेस मिळालेले नाही. त्यामुळे वादींना त्या क्षेत्राबाबत मालकी हक्काचा जाहीर ठराव मागण्याचा अधिकार नाही. तसेच जुना सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ क्षेत्र २ एकर २४ गुंठे या मिळकतीबाबत वहिवाटीस अडथळा करु नये अशी दाद मागण्याचा अधिकार नाही.

२४. वादींनी त्यांचे दाव्यात केलेले कथन ''सर्व्हे नं.२८०/३ यामध्ये प्रतिवादी विनायकराव यांची प्रत्यक्ष वहिवाट होती परंतु सर्व्हे नं.२८०/१ म्हणजे सर्व्हे नं.२८०/१+२+ ३अ मध्ये प्रतिवादी विनायकराव यांची कसलेच हक्क व अधिकार नव्हते. कारण सदरची मिळकत नानासाहेब यांची स्वकष्टार्जित खरेदीची मिळकत होती. सर्व्हे नं.२८०/१ चे रेकॉर्डला फेरफार नं.४८७३ ने प्रतिवादीची पोकळ नोंद अस्तित्वात आली. त्यामध्ये प्रतिवादी विनायकराव यांनी कधीच वहिवाट केलेली नव्हती. कारण ती शेतजमीन तांबट व चुनखड स्वरुपाची होती'' वगैरे सर्व कथन खोटे, लबाडीचे व दिशाभूल करणारे असून ते या प्रतिवादींना मान्य व कबुल नाही.

२५. प्रतिवादींचे आणखी कथन असे की, वस्तुतः ओझर्डे ता. वाई येथील दळे आंबराई याचा सर्व्हे नं.२८० ही जमीन मुळची गणपतराव नानाजीराव पिसाळ-देशमुख यांची मालकी हक्क वहिवाटीची होती. त्याप्रमाणे त्यांची सदर जमिनीचे रेकॉर्डला पुर्वी नोंदी होत्या. सदरच्या सर्व्हे नं.२८० चे क्षेत्राची खरेदीपत्रे पुर्वी सन १९२१ साली व १९२५ साली

गणपतराव नानाजीराव पिसाळ-देशमुख यांचे नावे रजिष्टर दस्ताने झालेली आहे. त्यानंतर पैशाच्या अडचणीपोटी गणपतराव नानाजीराव देशमुख यांनी महादेव गंगाराम कुलकर्णी यांचे नावे सदर सर्व्हे नं.२८० पैकी काही क्षेत्र परत बोलीचे व्यवहाराने दिले होते. तसेच काही क्षेत्र बापुसाहेब दादासाहेब पिसाळ यांचेही नावे दिले होते ते क्षेत्र महादेव गंगाधर कुलकर्णी यांचेकडे बापुसाहेब दादासाहेब पिसाळ यांनी दिलेने सदरचे सर्व्हे नं.२८० मधील परत बोलीचे दिलेले सर्व क्षेत्र नानासाहेब गणपतराव पिसाळ हे प्रतिवादी विनायकराव व अन्य बंधु लालासाहेब यांचेमध्ये थोरले असल्याने महादेव गंगाधर कुलकर्णी यांचेकडून नानासाहेब गणपराव पिसाळ यांचे नावे सर्व्हे नं.२८० मधील क्षेत्र खरेदी घेतले. त्यामुळे जरी १९४४ साली नानासाहेब गणपतराव पिसाळ यांचे नावे सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२, २८०/३ मधील जमीन खरेदी घेतली असली तरी ती मुळची गणपतराव नानाजीराव पिसाळ-देशमुख यांची हक्क वहिवाटीची होती. त्यामुळे सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव पिसाळ, नानासाहेब गणपतराव पिसाळ व लालासाहेब गणपतराव पिसाळ या सर्वांचा वडीलार्जित मालकी हक्क होता व आहे.

२६. प्रतिवादींचे म्हणणे असे की, त्यामुळे सर्व्हे नं.२८०/१ यास सन १९६० साली नानासाहेब गणपतराव पिसाळ यांनी अर्ज देवून फेरफार क्रमांक ४८७३ ने प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांचे नाव दाखल केले. त्यावेळी नानासाहेब गणपतराव पिसाळ, विनायक गणपतराव पिसाळ व बंधु लालासाहेब यांनी आपसात जमीनी हिस्सेराशीने घेतल्याने सर्व्हे नं.२८०/१ ही जमीन वडीलार्जित मालकी हक्काप्रमाणे प्रतिवादी विनायकराव यांचेकडे मालकी हक्काने ठेवण्यात आली व सर्व्हे नं.२८०/२, २८०/३, २८९/१, २९५ पैकी क्षेत्र नानासाहेब गणपतराव पिसाळ यांचेकडे ठेवण्यात आले. त्यामुळे फेरफार नं.४८७३ ने प्रतिवादीची सर्व्हे नं.२८०/१ चे रेकॉर्डला झालेली नोंद वडीलार्जित मालकी हक्कानुसार व एकत्र कुटुंबातील हिश्श्यानुसार झालेली आहे व ती पोकळीस्त नव्हती व नाही. त्याबाबतचे वादीचे कथन पूर्णपणे खोटे असून मुळ सर्व्हे नं.२८०/१ याचा नंतरचा सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ ची मालकी व वहिवाट प्रतिवादींना वडीलार्जित मालकी हक्काप्रमाणे व एकत्र कुटुंबातील हिस्सेराशीने आलेली आहे. त्यामुळे वादीने सदर जमीनीशी प्रतिवादींचा कसलाही हक्क अधिकार नव्हता

याबाबत केलेले कथन पूर्णतः खोटे व लबाडीचे आहे. प्रतिवादी यांची सर्व्हे नं. २८०/१ याचा नंतरचा सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ याचे रेकॉर्डला झालेली नोंद पोकळ नव्हती व नाही. ती पूर्णतः मालकी हक्काप्रमाणे असून त्याप्रमाणेच आजअखेर वहिवाट आहे. सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ हा पडून नव्हता व तो प्रतिवादी विनायकराव पिसाळ यांचे वहिवाटीस सन १९६० चे पुर्वीपासून होता व त्यातून ते भुईमुग, बाजरी, शाळू इत्यादी पिके घेत आलेले होते. त्यामुळे वादींनी सदरची जमीन चढउताराची तांबट व चुनखड असलेने पडून होती व त्यामुळे प्रतिवादींनी सर्व्हे नं.२८०/१ ऐवजी २८०/३ या जमीनीतील वहिवाट कायम केली हे वादीचे कथन खोटे व लबाडीचे आहे.

२७. प्रतिवादींचे कथन असे की, तसेच वादींना नानासाहेब यांचे सांगणेवरून खरेदीपत्रात नमूद सर्व्हे नं.२८०/३ च्या ऐवजी खरेदी देणार यांची स्वकष्टार्जित मालकीची पर्यायी मिळकत सर्व्हे नं.२८०/१ म्हणजे सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ ही वादींनी मालकी हक्काने वहिवाटण्यास घेतली हे वादीचे कथन खोटे, लबाडीचे व दिशाभूल करणारे असून वादींना सन १९६५ साली सर्व्हे नं.२८०/३ ऐवजी सर्व्हे नं.२८०/१ ही मिळकत कधीही मालकी हक्काने वहिवाटणेस घेतलेली नाही व दिलेली नाही. त्याबाबतचे वादीचे कथन पूर्णतः खोटे आहे. वादींनी त्यांचे दाव्यात व ताकीद अर्जात केलेले कथन ''तारीख १३.०७.१९६५ चे खरेदीपत्रापासून वादींची सर्व्हे नं.२८०/१ याचा सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ व २८०/२ याचा सर्व्हे नं.२८०/३ब मध्ये मालकी हक्काने वहिवाट सुरु झाली. प्रतिवादी विनायकराव यांचा सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ या मिळकतीशी काहीही हक्क व हितसंबंध नव्हता व सन १९६७-६८ साली ओझर्डे गावी गट योजना झाली त्यावेळी सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मधील वादींची प्रत्यक्ष वहिवाट लक्षात घेवून आवश्यक ती चौकशी करुन सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ व सर्व्हे नं.२८०/१+२+३ब याचे एकत्रीकरण करुन गट क्र.११४० करण्यात आला व याबाबत फेरफार क्र.६०६७ होवून वादीचे नावे ट्रान्सफर सर्टिफिकेट देण्यात आले व त्याबाबत मुळ मालक नानासाहेब गणपतराव पिसाळ व पत्नी सुलोचनाबाई यांनी आक्षेप घेतला नाही व जुना सर्व्हे नं.२८०/३क मधील वहिवाट लक्षात घेवून प्रतिवादींच्या नावे सर्व्हे नं.२८०/३क चा गट

क्र.११४१ हा प्रतिवादी यांचे नावे झाला'' वगैरे सर्व कथन खोटे, लबाडीचे व दिशाभूल करणारे असून ते या प्रतिवादींना मान्य व कबुल नाही.

२८. प्रतिवादींचे कथन असे की, वस्तुतः जुना सर्व्हे नं.२८०/१ ही जमीन वडीलार्जित व एकत्र कुटुंबाच्या मालकी हक्काप्रमाणे प्रतिवादी विनायकराव यांचेकडे ठेवण्यात आली होती. त्याप्रमाणे कुटुंब प्रमुख नानासाहेब यांनी प्रतिवादीचे नावे मालकी हक्काने रेकॉर्ड करून दिलेले आहे. त्यावेळेपासून आजअखेर प्रतिवादींची मुळ सर्व्हे नं.२८०/१ याचा नवीन सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मध्ये मालकी हक्काने वहिवाट आहे. प्रतिवादींनी त्यांचे मालकीचे सर्व्हे नं.२८०/१ मधील दक्षिण क्षेत्रातील पट्टीमध्ये पूर्व भागात विहिर काढलेली असून त्या विहिरीवर ३ हॉर्स पॉवरची मोटर बसवून मुळ सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मधील संपूर्ण क्षेत्र पाईपलाईनने बागायत केलेले होते. प्रतिवादी यांचे मालकीची त्यांचे क्षेत्रात जुनी विहिर होती. परंतु त्या विहिरीलगतचे क्षेत्र ढासळलेने प्रतिवादींनी जुन्या विहिरीचे पुर्वेस काही अंतरावर नवीन विहिर काढून त्यावर इंजिनने जुन्या एरिगेशन पाईपलाईनने पुर्वीप्रमाणे पाणी नेलेले आहे. त्याप्रमाणे प्रतिवादींचे नावे जुने वीज कनेक्शन आहे. वादींनी त्यांचे सर्व्हे नं.२८०/२ व २८०/३ चे पश्चिम बाजुकडील जाणा-या ओढयात मोटर बसवून त्यांचे सर्व्हे नं.२८०/२ व २८०/३ मधील क्षेत्र बागायत केलेले आहे. अशी सर्व वस्तुस्थिती असलेने प्रतिवादींनी वादींचे कोणतेही शेतजमीनीचे नुकसान केलेले नाही.

२९. प्रतिवादींचे कथन असे की, वादींचे ताब्यातील सर्व्हे नं.२८०/२ व २८०/३ मधील क्षेत्र वादींचेच ताब्यात असून गट अधिका-यांनी जुना सर्व्हे नं.२८०/१ चा सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ ही जमीन प्रतिवादीकडे मालकी हक्काने वहिवाटणेस असताना प्रतिवादींना कोणतीही लेखी नोटीस अगर समज न देता प्रतिवादींचे हक्कास डावलून फेरफार नं.६०६७ ने वादींचे नावे बेकायदेशीर नोंद केलेली आहे. सदर फेरफार नं.६०६७ हा मुलतः बेकायदेशीर असून तो फेरफार प्रतिवादींचे नावे सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ असताना त्यांना कोणतीही नोटीस न देता प्रतिवादींना अंधारात ठेवून केलेला असल्याने तो मुलतः बेकायदेशीर

आहे. त्या मुलतः बेकायदेशीर फेरफारने व नोंदीने प्रतिवादींची सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मधील मालकी हक्काची वहिवाट संपुष्टात येवू शकत नाही. सदर मुलतः बेकायदेशीर फेरफारने वादींना सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मध्ये वहिवाट अगर मालकी मिळालेली नाही. बेकायदेशीर नोंदीने मालकी व वहिवाट मिळू शकत नाही. त्यामुळे वादींना गट नं.११४० पैकी मुळ सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मधील कोणत्याही क्षेत्रात मालकी व वहिवाट आलेली नसल्याने वादींची जाहीर ठराव व निरंतर ताकीदीची मागणी फेटाळण्यात यावी.

३०. वादींनी त्यांचे दाव्यात व अर्जात केलेले कथन ''गट नं.११४० पैकी सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ चे क्षेत्र शेती करण्यास सुपीक नव्हते, चढउतार स्वरुपाची होती, तांबट चुनखड स्वरुपाची असल्याने वादींनी प्रथम सपाटीकरण सुरु केले व बुलडोजर, बैलगाडी व ट्रॅक्टरने वेळोवेळी टप्प्याटप्प्याने सन १९६५ पासून ९० पर्यंत सपाटीकरण केले, वादीने केवळ सपाटीकरणाकरीता १० लाख खर्च करून गट क्र.११४० ची प्रत सुधरविली, सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ चे क्षेत्रात दक्षिण बाजूस पुर्वेकडे सन १९७२ मध्ये खणली आहे व त्यावर विद्युत मोटर बसविली आहे, १९६५ पासून वाद मिळकत उघडपणे वहिवाट करीत आहेत, वादीने सदर क्षेत्रात बटाटे, गहु, ऊस इत्यादी पिके घेतली आहेत. वादींची वहिवाट प्रतिवादींचे समक्ष व माहितीची सन १९६५ पासून आजतागायत चालत आलेली आहे, खरेदीपत्रानंतर सर्व्हे नं.२८०/३क चा ताबा सोडला नाही म्हणून त्यावेळी वादीने खरेदी देणार यांचे खरेदी मालकीची सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा घेतला तो आजतागायत कायम आहे, प्रतिवादींनी सदर वहिवाटीस हरकत केलेली नाही परंतु फेरफार नं.६०६७ बाबत उपसंचालक भुमी अभिलेख पुणे यांनी एकत्रीकरण अपीलामध्ये केलेल्या आदेशाचा गैरफायदा घेवून वादींचे वहिवाटीस अडथळा केला व जुना सर्व्हे नं.२८०/१ चे क्षेत्र बळजबरीने बळकवण्याचा प्रयत्न सुरु केला, पोकलेन आणून वाद मिळकत शेतजमीनीचे नुकसान केले, वाद मिळकतीचा बळजबरीने ताबा घेण्याचा प्रयत्न केला, मुलकी अधिका-यापुढे जुना सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ चे क्षेत्र प्रतिवादींचे कब्जात आहे असे लबाडीने कथन केले, गट क्र.१९४० मधील कुठल्याही क्षेत्रावर बळजबरीने कब्जा केल्यास वादीचे अपरिमित

नुकसान होणार आहे, पुणे येथील निकाल प्रतिवादीसारखा झालेने प्रतिवादीने घुसखोरीचे प्रयत्न चालु केले व त्यावेळी दाव्यास कारण घडले'' वगैरे सर्व कथन खोटे, लबाडीचे, दिशाभुल करणारे असून ते या प्रतिवादींना मान्य व कबुल नाही.

३१. प्रतिवादींचे कथन असे की, वस्तुतः वादींना सन १९६५ साली जुना सर्व्हे नं.२८०/३क ऐवजी जुना सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ ही मिळकत वादींनी अगर नानासाहेब गणपतराव पिसाळ यांनी कधीही वहिवाटणेस दिलेली नव्हती व नाही. तसे देण्याचे कोणतेही कारण घडलेले नाही. सर्व्हे नं.२८०/२ व सर्व्हे नं.२८०/३ या जमीनी वादींना खरेदी मिळालेल्या असून सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ ही जमीन प्रतिवादींची वडीलार्जित व एकत्र कुटुंबाची खरेदी मालकीची असून ती कधीही पडीक नव्हती. त्यामध्ये प्रतिवादी एकत्र कुटुंबात असल्यापासून व त्यानंतर त्यांचेकडे स्वतंत्र मालकी हक्काने ठेवण्यात आल्यापासून प्रत्यक्ष वहिवाटून पिके घेत आलेले आहेत. वादींनी सदर क्षेत्रामध्ये सपाटीकरण अगर अन्य कारणांसाठी कधीही १० लाख अगर कोणताही खर्च केलेला नव्हता व नाही. त्याबाबतचे वादीचे कथन खोटे व लबाडीचे आहे. प्रतिवादींनी सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मध्ये फार पुर्वी विहिर काढून मोटर बसवून त्यांचे वहिवाटीचे क्षेत्रात पाईपलाईनने पाणी नेलेले आहे. ती जुनी विहिर काही बाजूंनी ढासळल्यामुळे नवीन विहिर शासकीय योजनेतून काढून त्यातील पाणी जुन्या पाईपलाईनने सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मध्ये नेलेले आहे. त्यामुळे सर्व्हे नं.२८०/१+ २+३अ मध्ये कोणतीही विहिर काढलेली नाही. त्याबद्दलचे वादीचे कथन पूर्णतः खोटे व लबाडीचे आहे.

३२. प्रतिवादींचे आणखी कथन असे की, वस्तुतः गट एकत्रीकरण योजनेचे वेळी वादींनी गट अधिका-याशी संगनमत करून प्रतिवादीचे नावची सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ ही जमीन प्रतिवादींना कोणतीही नोटीस न देता मुलतः बेकायदेशीर फेरफार क्र.६०६७ ने स्वतःचे नावे लबाडीने नोंदविली व मुलतः बेकायदेशीर गटाचे रेकॉर्ड केले. जरी मुलतः बेकायदेशीर नोंदी केल्या तरी प्रत्यक्षात सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मधील प्रतिवादीचे मालकीचे कोणतेही

क्षेत्र लेखी जबाबाने/ कब्जे पट्टीने अगर संमतीने वादीचे नावे झालेले नाही. त्यामुळे वादींचे नावे झालेले गट क्र.११४० चे रेकॉर्ड व गट योजना मुलतः बेकायदेशीर झालेने ती उपसंचालक भुमी अभिलेख पुणे यांनी बेकायदेशीर ठरविली. तथापि गटापुर्वी व गटानंतरही मुळ सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मधील प्रतिवादीची मालकी हक्काची वहिवाट आजअखेर कायम असून त्यामध्ये प्रतिवादी त्यांचे मालकीचे विहिरीतील पाण्यावर ऊस, सोयाबीन, घेवडा, गहु इत्यादी पिके घेत आलेले आहेत. वादी यांनी सदर क्षेत्रात विहिर काढलेली नाही. त्यांनी त्यांचे सर्व्हे नं.२८०/२ व २८०/३ चे पश्चिमेकडून जाणा-या ओढयातून मोटरने पाणी उचलून त्यांचे सदरचे क्षेत्र बागायत केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी कोणतीही घुसखोरी अगर बळजबरी केलेली नाही. त्यांची सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मधील वहिवाट ४०-५० वर्षापुर्वीपासूनची आहे. अशा परिस्थितीत वादींना गट क्र.११४० पैकी जुना सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ ची मालकी नाही व त्यांची प्रत्यक्ष वहिवाट नाही. त्यामुळे वादीचे मागणीप्रमाणे निरंतरची ताकीद दिल्यास वादी सदर हुकूमाच्या आधारे प्रतिवादींचे मालकी वहिवाटीचे सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मधील विहिर पाईपलाईन व प्रत्यक्ष वहिवाट मोडून काढून स्वतःची वहिवाट प्रस्थापित करतील. तसे झाल्यास प्रतिवादींचे कशानेही न भरून येणारे नुकसान होईल. त्यामुळे वादींना गट क्र.११४० पैकी सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मध्ये मालकी व वहिवाट नाही. दावा मिळकत गट क्र.११४० पैकी सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ ही मिळकत प्रतिवादीची मालकी वहिवाटीची असल्याने त्याबाबत वादींनी मागितलेली मागणी फेटाळणेस पात्र आहे.

३३. वादीला वर नमुदप्रमाणे वस्तुस्थिती माहित असताना केवळ गट एकत्रीकरणाच्या वेळी झालेल्या चुकांचा मुलतः बेकायदेशीर नोंदीचा गैरफायदा घेवून वादीने प्रतिवादीविरुध्द खोटया मजकुराचा दावा दाखल केलेला आहे. दावा मिळकतीत वादीची वहिवाट नाही. वादींनी खोटा दावा दाखल करून प्रतिवादींना मानसिक त्रास दिलेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादींना मानसिक त्रास देवून विनाकारण खर्चात पाडलेले असल्यामुळे नुकसानीदाखल म्हणून वादींनी प्रतिवादींना रक्कम रुपये १ लाख द्यावी व वादीचा दावा फेटाळण्यात यावा अशी प्रतिवादींनी विनंती केलेली आहे.

<u>वादी व प्रतिवादींतर्फे युक्तिवादः-</u>

३४. वादीतर्फे सुविद्य विधिज्ञ श्री. ए.व्ही.भोसले व प्रतिवादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञ श्री. डी.एस.पाटील यांचा युक्तीवाद ऐकला. सदर दोन्ही विधीज्ञांनी दाव्यातील कथनांच्या व कैफियतीमधील कथनांच्या अनुषंगाने सुसंगत असा युक्तीवाद सांगितला. वादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञांनी युक्तिवादामध्ये सांगितले की, सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकती नानासो पिसाळ यांच्या स्वकष्टार्जित मिळकती आहेत. तसेच दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीपत्रावेळी सौ. सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ यांनी स्वकष्टार्जित मिळकत सर्व्हे क्र.२८०/१ (सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) ही वादीस मालकीहक्काने हस्तांतरीत केलेली असून सन १९६५ पासून वादीची दावा मिळकतीत कब्जेवहिवाट आहे. एकत्रीकरण योजनेवेळी वादीस हस्तांतरण प्रमाणपत्राआधारे सर्व्हे क्र.२८०/१ या मिळकतीचा मालकीहक्क व कब्जेवहिवाट मिळालेली आहे. ऊसाच्या बीलाच्या पावत्या व विद्युत बीले ही कागदपत्रे वादीची दावा मिळकतीत कब्जेवहिवाट आहे यास दुजोरा देतात. सर्व्हे क्र.२८०/१ ही मिळकत वादीच्या मालकीची मिळकत असून त्या मिळकतीशी प्रतिवादी विनायकराव व त्यांचे वारसांचा काहीही हक्क हितसंबंध नाही. फेरफार क्र.६०६७ अन्वये वादीची दावा मिळकतीत कब्जेवहिवाट आहे. नि.क्र.१४९ वरील हस्तांतरण प्रमाणपत्र कायदेशीर आहे किंवा नाही हे ठरविण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयास नाही. या सर्व मुद्दयांच्या आधारे वादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञांनी दावा मंजूर करण्याची विनंती केली. वादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञांनी त्यांचे युक्तिवादाचे पृष्ठयर्थ खालीलप्रमाणे न्यायनिवाडयांचा आधार घेतला.

1. <u>Yashwant Ramchandra Dhumal deceased by L.R.S Vs. Shri. Shankar Maruti Dhumal and another reported in (2001) AIR (Bombay) 384</u>
2. <u>Kishan Arjuna Khansole Vs. Ababuwa Baba Khansole reported in 2000 (4) Mh.L.J 854</u>

३५. प्रतिवादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञ श्री. डी. एस. पाटील यांनी युक्तिवादामध्ये महत्त्वाच्या मुद्दयावर भर देवून सांगितले की, सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या

मिळकती नानासो पिसाळ यांच्या स्वकष्टार्जित मिळकती नाहीत. सर्व्हे क्र.२८०/१ (सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) ही मिळकत दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीच्या खरेदीखतावेळी वादीस मालकी हक्काने कधीही हस्तांतरीत केलेली नव्हती. सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकती मुळच्या गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांच्या मालकीच्या असून त्या मिळकती नानासो, विनायकराव व लालासो यांच्या वडीलोपार्जित मिळकती आहेत. सर्व्हे क्र.२८०/१ ही मिळकत विनायकराव पिसाळ यांना वाटपाने दिलेली आहे. सर्व्हे क्र.२८०/१ ही मिळकत केवळ अर्जाने विनायकराव यांना गेली व सर्व्हे क्र.२८०/२ व २८०/३ या नुसत्या अर्जाने सौ. सुलोचना नानासाहेब पिसाळ यांना गेल्या असे म्हणता येणार नाही. सौ. सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ यांना सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकतींचा मालकी हक्क कोणत्याही खरेदीपत्राने आलेला नाही. वादीने सन १९६५ ते १९६७ पर्यंत ३१ गुंठे क्षेत्र जादा कसे आले हे सिध्द केलेले नाही. वादीने सन १९६७ साली सर्व्हे क्र.२८०/१ या मिळकतीची गटाने मालकी आली होती असे दाखविणारा पुरावा दाखल केलेला नाही. फेरफार क्र.६०६७ वरून वादीस सर्व्हे क्र.२८०/१ या मिळकतीची मालकी येत नाही. दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीच्या खरेदीखतात वेगळया जमीनी असतील तर दावा मिळकतीपैकी सर्व्हे क्र.२८०/१ ची मालकी वादीस येत नाही. सर्व्हे क्र.२८०/१ ही मिळकत आजही प्रतिवादी विनायकराव यांचे कब्जेवहिवाटीस आहे. केवळ नि.क्र.१४९ वरील हस्तांतरण प्रमाणपत्रावरून वादीस संपूर्ण दावा मिळकतीची मालकी व ताबा आला असे सिध्द होत नाही. मालकी ठरविण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयास आहे. गट एकत्रीकरण योजनेवेळी वादी सर्व्हे क्र.२८०/१ (सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा मालक नसल्यामुळे केवळ हस्तांतरण प्रमाणपत्रावरून वादीस दावा मिळकतीपैकी सर्व्हे क्र.२८०/१ (सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा मालकी हक्काने ताबा मिळाला असे म्हणता येणार नाही. या सर्व मुद्दयावर विसंबून प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञांनी प्रस्तुतचा दावा नामंजूर करण्याची विनंती केली. प्रतिवादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञांनी त्यांचे युक्तिवादाचे पृष्ठयर्थ खालीलप्रमाणे न्यायनिवाडयांचा आधार घेतला.

1. **<u>Avantikabai Shankar Shinde and another Vs. Pratap S/o. Gunderao Jadhav and another reported in 2024 (1) B C J 619</u>**

2. <u>Hemdas Premdas Ranbakuda and others Vs. Smt. Surajbai and others reported in (2008) 3 MhLj 293</u>

3. <u>Hemdas Premdas Ranbakuda and others Vs. Smt. Surajbai d/o Dhansao Sahu and others reported in (2008) 3 MhLj 293</u>

३६. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनांवरुन माझे पुर्वाधिकारी यांनी निशाणी क्र.६६ वर खालील प्रमाणे इंग्रजीत मुद्दे निश्चित केले व मी त्या मुद्दयांचा मराठीत अनुवाद केलेला आहे व त्यावरील माझे निष्कर्ष कारणमिमांसेसहीत खालील प्रमाणे आहेत.

अ. क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१)	वादी सिध्द करतात काय की, तो गट क्र.११४० या मिळकतीचा मालक आहे ?	**नाही.**
२)	वादी सिध्द करतात काय की, त्याची दावा मिळकतीत अखंडपणे कब्जेवहिवाट आहे ?	**नाही.**
३)	वादी सिध्द करतात काय की, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीतील त्यांच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करतात काय ?	**नाही.**
४)	वादी हे मागणीप्रमाणे अनुतोष मिळविण्यास पात्र आहेत काय ? असल्यास काय ?	**नाही.**
५)	आदेश व हुकूमनामा काय ?	**दावा खर्चासहीत नामंजूर करण्यात आला.**

<u>का र ण मि मां सा</u>

<u>वादीचा तोंडी व कागदोपत्री पुरावाः-</u>

३७. वादीने त्याचा दावा सिध्द करणेकरीता वादी साक्षीदार क्र.१ चंद्रराव कृष्णराव पिसाळ यांनी नि.क्र.६९ वर सरतपासाचे आणि नि.क्र.१४७ वर जादा सरतपासाचे शपथपत्र दाखल केलेले आहे. वादीतर्फे सा.क्र.२ संभाजी शिवाजी चव्हाण यांना नि.क्र.१५६ वर तपासलेले आहे. वादीने कागदोपत्री पुराव्यामध्ये नि.क्र.८ गट क्र.११४० चा सातबारा उतारा, नि.क्र.९ गट क्र.११४१/1 चा सातबारा उतारा, नि.क्र.१० गट क्र.११४१/२ चा सातबारा

उतारा, नि.क्र.११ वर गुणाकार बुक उतारा (हिस्सा फॉर्म नं.४), नि.क्र.१२ फेरफार क्र.२६३४, नि.क्र.१३ फेरफार क्र.३९३२, नि.क्र.१४ फेरफार क्र.४७९८, नि.क्र.१५ फेरफार क्र.४८७३, नि.क्र.१६ फेरफार क्र.४९२८, नि.क्र.१७ फेरफार क्र.५५४५, नि.क्र.१८ फेरफार क्र.६०६७, नि.क्र.१९ फेरफार क्र.६०६९, नि.क्र.२० सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+ २+३अ चा सातबारा उतारा, नि.क्र.२१ सर्व्हे नं.२८० (हिस्सा नं.३क) चा सातबारा उतारा, नि.क्र.१४८ दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे मुळ खरेदीखत, नि.क्र.२७८ सचिव व विशेष कार्य अधिकारी (अपील्स) महसुल व वन विभाग यांचेकडील आर.टी.एस.क्र.३२०४/प्र.क्र.७८/ल-६ प्र.क्र.४६५ (१०) यामधील दिनांक ०८.०७.२०१४ रोजीचे निकालाची सत्यप्रत, नि.क्र.४/६ (१ व २) वर विद्युत बील, नि.क्र.१४९ दिनांक १६.०८.१९७२ रोजीचे हस्तांतरण प्रमाणपत्र इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. वादीतर्फे नि.क्र.१६६ वरील पुरसीस नुसार त्यांचा पुरावा बंद केला.

<u>प्रतिवादींचा तोंडी व कागदोपत्री पुरावाः-</u>

३८. प्रतिवादीतर्फे सा.क्र.१ कृष्णा विनायकराव पिसाळ यांनी नि.क्र.१६९ वर सरतपासाचे शपथपत्र दाखल केलेले आहे. प्रतिवादीतर्फे सा.क्र.२ मुख्यालय सहाय्यक, उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख वाई दिनेश मेहताब शेळके यांना नि.क्र.२१३ वर तपासलेले आहे. प्रतिवादींनी त्यांचे बचावाचे पृष्ठर्थ नि.क्र.१७२ वर दिनांक १५.०७.२०२५ रोजीचे कृष्णा विनायकराव पिसाळ यांना इतर प्रतिवादींनी करुन दिलेले मुखत्यारपत्र, नि.क्र.१७३ उपअधिक्षक भुमी अभिलेख वाई यांनी दिनांक १५.०२.२०१७ रोजी दिलेल्या पत्राची प्रत, नि.क्र.१७४ फेरफार क्र.५५४५, नि.क्र.१७५ फेरफार नं.१६७१, नि.क्र.१७६ फेरफार नं. २१५६, नि.क्र.१७७ फेरफार क्र.२४२०, नि.क्र.१७८ फेरफार क्र.२६३४, नि.क्र.१७९ फेरफार क्र.४७९८, नि.क्र.१८० फेरफार क्र.४८७३, नि.क्र.१८१ सर्व्हे नं.२८०/२ चा १९३३-३४ ते १९४४-४५ चा पिक पाहणी उतारा, नि.क्र.१८२ सर्व्हे नं.२८०/२ चा १९५०-५१ ते १९६२-६३ चा पिक पाहणी उतारा, नि.क्र.१८३ ओझर्डे येथील सर्व्हे नं.२८०/३ चा १९३५-३६ ते १९४४-४५ चा पिक पाहणी उतारा, नि.क्र.१८४ सर्व्हे

नं.२८०/३ चा १९३९-४० ते १९४९-५० चा पिक पाहणी उतारा, नि.क्र.१८५ सर्व्हे नं.२८०/३ब चा १९५०-५१ ते १९६२-६३ चा पिक पाहणी उतारा, नि.क्र.१८६ सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ चा सन १९५०-५१ ते १९६२-६३ चा पिक पाहणी उतारा, नि.क्र.१८७ दिनांक १३.०५.१९२१ रोजीचे मुळ खरेदीखत, नि.क्र.१८८ दिनांक १५.०४.१९२६ रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.१८९ दिनांक २५.०१.१९२८ रोजीचे रिकन्वेयन्स डिड, नि.क्र.१९० दिनांक २४.०६.१९३२ रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.१९१ दिनांक ३०.०७.१९३२ रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.१९२ दि.१३.१०.१९३२ रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.१९३ दि.२५.०९.१९३४ रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.१९४ दि.०५.०६.१९३९ रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.१९५ दि.०९.०६.१९३३ रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.१९६ दि. ०४.०६. १९३७ रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.१९७ दि.१५.११.१९३४ रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.१९८ दि.०७.०९.१९१८ रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.१९९ दि.२४.०१.१९३० रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.२०० दि.२७.०१.१९२५ रोजीचे खरेदीखत, नि.क्र.२०२ सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१ चा हिश्याचा नकाशा, नि.क्र.२०३ सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ चा हिश्याचा नकाशा, नि.क्र.२०४ सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ब चा हिश्याचा नकाशा, नि.क्र.२०६ फेरफार क्र.२३२६, नि.क्र.२०७ गट क्र. ११३४ ते ११४६ चा नकाशा इत्यादी कागदपत्रे दाखल केली आहेत. प्रतिवादींनी नि.क्र.२१४ वरील पुरसीस नुसार त्यांचा पुरावा बंद केलेला आहे.

३९. <u>वादी व प्रतिवादींची मान्य व कबुल तथ्ये</u>

१. दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीखत सौ. सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ व वादी चंद्रराव पिसाळ यांचेत झालेले आहे.

२. गट क्र.११४० बाबत दिनांक १६ ऑगस्ट १९७२ रोजी हस्तांतरण प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

३. सर्व्हे नं.२८० ही जमीन मुळची गणपतराव नानाजीराव पिसाळ-देशमुख यांचे मालकी वहिवाटीची होती.

४. गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांना नानासो, प्रतिवादी विनायकराव व लालासो अशी मुले आहेत.

५. उपसंचालक भुमी अभिलेख पुणे प्रदेश यांचेकडील एकत्रीकरण अपील क्र.२३०१/२०१२ यामध्ये प्रतिवादींचे बाजूने न्यायनिर्णय झालेला होता.

६. जिल्हा अधिक्षक भुमी अभिलेख, रत्नागिरी यांचेकडील अपील/एस.आर./ ७५३/२०१०/१२ यामध्ये प्रतिवादींच्या बाजूने न्यायनिर्णय झालेला होता.

७. सचिव व विशेष कार्य अधिकारी (अपिल्स) महसुल व वनविभाग कार्यालय यांचेकडील आर.टी.एस.३२०४/प्र.क्र.७८/ल-६ प्र.क्र.४६५ यामधील न्यायनिर्णय वादी यांचे बाजूने झालेला होता.

८. प्रतिवादींनी आर.टी.एस.३२०४/प्र.क्र.७८/ल-६ प्र.क्र.४६५ यामध्ये झालेल्या न्यायनिर्णयावर व एकत्रीकरण योजनेच्या रचनेबाबत व फेरफार क्र.६०६७ व ६०६९ याबाबत माननीय उच्च न्यायालय मुंबई यांचेकडे याचिका दाखल केलेली असून सदर याचिका प्रलंबित आहे.

९. माननीय उच्च न्यायालय मुंबई यांनी याचिका क्र.११५८१/२०२२ मधील दिनांक २४.०८.२०२३ रोजीचे आदेशान्वये सदरचे प्रकरण Time Bound करून लवकरात लवकर न्यायनिर्णीत करणेचे आदेश पारीत केलेले आहेत.

<u>मुद्दे क्र.१ ते ४ करीता-</u>

४०. सदरचे मुद्दे एकमेकाशी संलग्न असल्यामुळे पुराव्याची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी एकत्रीतरित्या चर्चिले आहेत.

४१. प्रस्तुतकामी उभय पक्षांचे परस्पर विरोधी कथनांचा विचार करता वादीचे म्हणणे असे की, वादी हे संपूर्ण गट क्र.११४० चे मालक आहेत व प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांचा गट क्र.११४० मध्ये कसलाही हक्क अगर हितसंबंध नाही. याउलट प्रतिवादींचे म्हणणे असे की, गट क्र.११४० क्षेत्र १ हेक्टर ४२ आर + पोटखराब ११ आर असे एकूण १

हेक्टर ५३ आर ही मिळकत वादीच्या मालकी वहिवाटीची कधीही नव्हती व नाही व सदरची संपूर्ण जमीन वादीनी कधीही खुषखरेदी घेतलेली नव्हती व नाही. प्रतिवादींचे आणखी म्हणणे असे की, वादी चंद्रराव पिसाळ यांनी दिनांक १३.०७.१९६५ रोजी खरेदी घेतलेल्या जमीनी या सर्व्हे नं.२८०/३ क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे व सर्व्हे नं.२८०/२ क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे अशी एकूण ३ एकर २ गुंठे क्षेत्राच्या आहेत. तसेच प्रतिवादींचे म्हणणे असे की, त्या सर्व्हे नं.२८०/३ व २८०/२ चे क्षेत्राशी गट क्र.११४० याचा जुना सर्व्हे नं.२८०+१+२+३अ क्षेत्र २ एकर १६ गुंठे पोटखराब ८ गुंठे आणि सर्व्हे नं.२८०/३ब क्षेत्र १ एकर ४३ गुंठे पोटखराब ३ गुंठे या क्षेत्राशी जुळत नाही. प्रतिवादींचे कथन असे की, जुना सर्व्हे नं.२८०/३ क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे व जुना सर्व्हे नं.२८०/२ क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे असे एकूण ३ एकर २ गुंठे क्षेत्र होते. परंतु जुना सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ क्षेत्र २ एकर १६ गुंठे पोटखराब ८ गुंठे असे एकुण २ एकर २४ गुंठे व सर्व्हे नं.२८०/३ क्षेत्र १ एकर ४ गुंठे पोटखराब ३ गुंठे असे एकुण १ एकर ७ गुंठे या दोन्हीचे मिळून क्षेत्र ३ एकर ३१ गुंठे म्हणजे १ हेक्टर ५१ आर होते. प्रतिवादींचे म्हणणे असे की, दिनांक १३.०७.१९६५ चे खरेदीपत्राप्रमाणे ३ एकर २ गुंठे (१ हेक्टर २२ आर) व गट क्र.११४० चे ३ एकर ३१ गुंठे (१ हेक्टर ५१ आर) असे क्षेत्र होत असलेने वादींना सर्व्हे नं.२८०/३ आणि सर्व्हे नं.२८०/२ या जमीनी म्हणजेच गट क्र.११४० मधील क्षेत्र आहे असे म्हणण्याचा अधिकार नाही. प्रतिवादींचे कथन असे की, मुळ सर्व्हे नं.२८०/१ चा नवीन सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ मध्ये प्रतिवादींची मालकी हक्काने वहिवाट आहे. त्यामुळे भारतीय पुरावा कायदा १८७२ चे कलम <u>१०१ व १०२</u> अन्वये सदरचे मुद्दे सिध्द करण्याची जबाबदारी वादीवर आहे. तसेच सदर मुद्दे वादींनी सिध्द केल्यानंतर वादींनी दिलेला पुरावा खंडण करणेची जबाबदारी प्रतिवादी यांचेवरती आहे.

४२. वादी प्रस्तुत दाव्यात दावा मिळकतीच्या मालकी हक्काच्या मुद्दयाबाबत दोन भिन्न भूमिका घेवून आलेला आहे. वादीची प्रथम भूमिका अशी आहे की, वादीने सौ. सुलोचना नानासाहेब पिसाळ यांचेकडून त्यांचे मालकीचे सर्व्हे नं.२८०/३ (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क) व सर्व्हे नं.२८०/२ (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३ब) अशा मिळकती

दिनांक १३.०७.१९६५ रोजी नोंदणीकृत खरेदीपत्राने खरेदी केल्या परंतु त्यावेळी सर्व्हे नं.२८०/३ (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.३क) मध्ये सुलोचनाबाई नानासाहेब पिसाळ यांचे दिर प्रतिवादी विनायकराव यांची प्रत्यक्ष वहिवाट होती. तसेच सर्व्हे नं.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे नं.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी विनायकराव यांचे कसलेच हक्क नव्हते व सर्व्हे नं.२८०/१ ही मिळकत प्रतिवादींचे भाऊ नानासो यांची स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची मिळकत होती म्हणून दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीखत करून घेतल्यावर खरेदी देणार यांचीच स्वकष्टार्जित मालकीची पर्यायी मिळकत सर्व्हे नं.२८०/१ (सर्व्हे नं.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ) ही मालकी हक्काने वहिवाटणेस व कब्जात घेतली. यावरुन वादीची प्रथम भूमिका ही सर्व्हे नं.२८०/१ ही मिळकत वादीस दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीपत्रावेळी मालकी हक्काने आलेली आहे व तेव्हापासून वादी यांची सर्व्हे नं.२८०/१ मध्ये मालकी हक्काने कब्जेवहिवाट आहे अशी आहे. वादीच्या सदर कथनांचे अनुषंगाने अभिलेखावरील तोंडी व कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन करणे आवश्यक आहे. वादीने त्याची कथने सिध्द करण्यासाठी वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी त्यांचे नि.क्र.६९ व १४७ कडील सरतपासाचे शपथपत्रामध्ये दाव्यातील कथनांची पुनरावृत्ती केलेली आहे.

४३. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी नि.क्र.६९ वरील पुराव्याचे शपथपत्रात जुने सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ हे मुळचे प्रतिवादीचे भाऊ नानासो गणपतराव पिसाळ यांचे मालकीचे होते व नानासो गणपतराव पिसाळ यांनी सदर मिळकती श्री. महादेव गंगाधर कुलकर्णी यांचेकडून दिनांक ०१.०५.१९४४ रोजी खरेदीपत्राने खरेदी केलेल्या होत्या असे शपथेवर कथन केलेले आहे. प्रतिवादीतर्फे सा.क्र.१ कृष्णा विनायकराव पिसाळ यांनी नि.क्र.१६९ वर सरतपासाचे शपथपत्र दाखल करून कैफियतीमधील कथनांचा पुनरुच्चार त्यांचे सरतपासाचे शपथपत्रामध्ये केलेला आहे. प्रतिवादीतर्फे सा.क्र.१ कृष्णा विनायकराव पिसाळ यांनी सरतपासाचे शपथपत्रात शपथेवर कथन केले की, सर्व्हे नं.२८० ही जमीन मुळची गणपतराव नानाजीराव पिसाळ-देशमुख यांचे मालकी हक्क वहिवाटीची होती. प्रतिवादी सा.क्र.१ कृष्णा विनायकराव पिसाळ सरतपासात कथन करतात की, सदरच्या सर्व्हे नं.२८० च्या

क्षेत्राची खरेदीपत्रे पुर्वी सन १९२१ साली व १९२५ साली गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचे नावे रजिष्टर दस्ताने झालेली असून गणपतराव नानाजीराव देशमुख यांनी पैशाचे अडचणीपोटी महादेव गंगाराम कुलकर्णी यांचे नावे सर्व्हे नं.२८० पैकी काही क्षेत्र परत बोलीचे व्यवहाराने दिले होते व काही क्षेत्र बापुसाहेब दादासाहेब पिसाळ यांचेही नावे दिले होते ते क्षेत्र महादेव गंगाधर कुलकर्णी यांचेकडे बापुसाहेब दादासाहेब पिसाळ यांनी दिलेने सदरचे सर्व्हे नं.२८० मधील परत बोलीचे दिलेले सर्व क्षेत्र नानासाहेब गणपतराव पिसाळ हे प्रतिवादी विनायक व अन्य बंधू लालासाहेब यांचेमध्ये थोरले असलेने महादेव गंगाराम कुलकर्णी यांचेकडून नानासाहेब गणपतराव पिसाळ यांचे नावे घेतली. प्रतिवादीतर्फे सा.क्र.१ कृष्णा पिसाळ यांनी सरतपासात आणखी असे कथन केले की, जरी सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२, २८०/३ मधील जमीन खरेदी घेतली असली तरी ती मुळची गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांची हक्क वहिवाटीची होती व सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव पिसाळ, नानासाहेब गणपतराव पिसाळ व लालासाहेब गणपतराव पिसाळ या सर्वांचा वडीलार्जित मालकी हक्क होता व आहे.

४४. वादी व प्रतिवादी यांचे कथनांचे अनुषंगाने अभिलेखावरील नि.क्र.१८७ वरील खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी यांचे पुर्वहक्कदार गणपतराव नानाजीराव पिसाळ-देखमुख यांनी दळे आंबराई सर्व्हे नं.२८० पैकी ४ एकर ३४ गुंठे क्षेत्र गणेश बळवंत गोखले यांचेकडून दिनांक १३.०५.१९२१ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी केलेले असल्याचे स्पष्टपणे दिसून येते. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञांनी वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांना उलटतपासादरम्यान नि.क्र.२०२, २०३ व २०४ या दिनांक ०८.०८.१९३४ व दिनांक १५.१०.१९४४ रोजीच्या हिशाचे नकाशावर गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद आहे असा प्रश्न विचारलेवर वादीने त्यास स्पष्टपणे दिसत नाही व गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद पोकळ आहे अशी उत्तरे दिलेली आहेत. परंतु नि.क्र.२०२ ते २०४ वरील गट क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ हिशाचे नकाशे पडताळले असता त्या नकाशावर गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद असल्याचे दिसते. यावरुन सर्व्हे नं.२८० पैकी ४ एकर ३४ गुंठे ही मिळकत मुळची गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचे मालकी हक्क

कब्जेवहिवाटीची होती असे दिसून येते. त्याचप्रमाणे नि.क्र.१८८ वरील दस्तऐवजाचे अवलोकन केलेस गणपतराव पिसाळ यांनी दिनांक १५.०४.१९२६ रोजी सर्व्हे नं.२८०/२ मधील १ गुंठे क्षेत्राचे हरीबा आप्पासाहेब पिसाळ यांना खरेदीपत्र करून दिलेले आहे असे दिसते. नि.क्र.१८९ वरील रिकन्वेयन्स पत्रावरुन गणपतराव पिसाळ यांनी दिनांक २५.०१.१९२८ रोजी सर्व्हे नं.२८०/२ मधील १ गुंठे क्षेत्राचे हरीबा आप्पासाहेब पिसाळ यांचेकडून पुन्हा खरेदीपत्र करून घेतलेले आहे असे दिसते. नि.क्र.१९० वरील गहाणखताचे अवलोकन केलेस गणपतराव तानाजी पिसाळ यांनी शंकरराव नाईक पिसाळ यांना रि.स.नं.२८० पैकी १ एकर ३ गुंठे क्षेत्राचे गहाणखत करून दिलेले आहे असे स्पष्ट होते.

४५. त्याचप्रमाणे नि.क्र.१९१ वरील खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांनी सर्व्हे नं.२८०/१अ पैकी १ एकर ४ आर क्षेत्र बळवंतराव रामजी गाढवे यांना दिनांक ३०.०७.१९३२ रोजी विक्री केलेले आहे असे दिसते. नि.क्र.१९२ वरील खरेदीपत्राचे अवलोकन केलेस गणपतराव नानाजीराव पिसाळ-देशमुख यांनी सर्व्हे नं.२८०/१ मधील २ एकर ९ आर क्षेत्र पुन्हा बळवंतराव रामजी गाढवे यांचेकडून दिनांक १३.१०.१९३२ रोजी नोंदणीकृत खरेदीपत्राने खरेदी केलेले आहे. नि.क्र.१९३ वरील खरेदीखताचे अवलोकन केलेस गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांनी सर्व्हे नं.२८०/१अ पैकी १ आर ४ आर क्षेत्र दादासो पिसाळ देशमुख यांचेकडून दिनांक २५.०९.१९३४ रोजी खरेदी केलेले आहे. नि.क्र.१९४ वरील ७/१२ पत्रकाचे अवलोकन केलेस गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांनी सर्व्हे नं.२८०/१अ+ब+क मधील २० गुंठे क्षेत्र जमीन मिळकत ही महादेव गंगाधर कुलकर्णी यांना दिनांक ०५.०६.१९३९ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताने विक्री केलेली आहे असे दिसून येते. तसेच नि.क्र.१९५ वरील खरेदीखताचे अवलोकन केलेस बापुसो दादासो पिसाळ-देशमुख यांनी सर्व्हे क्र.२८०/१अ मधील क्षेत्र १ एकर ४ गुंठे ही जमीन मिळकत गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचेकडून दिनांक ०९.०६.१९३३ रोजी नोंदणीकृत खरेदीपत्राने खरेदी केलेली आहे.

४६. नि.क्र.१९६ वरील खरेदीपत्राचे अवलोकन केलेस महादेव गंगाधर कुलकर्णी

यांनी सर्व्हे नं.२८०/१अ+ब+क पैकी १ एकर क्षेत्र जमीन मिळकत बापुसो दादासो पिसाळ यांचेकडून दिनांक ०४.०६.१९३७ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे असे स्पष्ट होते. नि.क्र.१९७ वरील खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता बापुसो दादासो पिसाळ यांनी सर्व्हे नं.२८०/१अ+ब+क पैकी १ एकर क्षेत्र गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचेकडून दिनांक १५.११.१९३४ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी घेतलेले आहे असे दिसून येते. नि.क्र.१९९ वरील खरेदीपत्रावरुन बळवंतराव रामजी गाढवे यांनी सर्व्हे नं.२८०/१अ +१क पैकी १ एकर क्षेत्र जमीन मिळकत ही गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचेकडून दिनांक २४.०१.१९३० रोजी नोंदणीकृत खरेदीपत्राने खरेदी केलेली आहे. नि.क्र.२०० वरील खरेदीखताचे अवलोकन केले असता गणपतराव पिसाळ यांनी सर्व्हे नं.२८०/२ क्षेत्र १ एकर ३४ गुंठे ही जमीन मिळकत दिनांक २७.०१.१९२५ रोजी लक्ष्मण राघु ढवळे यांचेकडून खरेदी घेतलेली असल्याचे स्पष्ट होते. सदर सर्व खरेदीखतान्वये अभिलेखावरील नि.क्र.१७५, १७६, १७८, १७९ व १८० वरील फेरफार नोंदी मंजूर झालेल्या होत्या.

४७. एकंदरीतरित्या प्रतिवादीचे पुर्वहक्कदार गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांनी सर्व्हे नं.२८० पैकी ४ एकर ३४ गुंठे क्षेत्र गणेश बळवंत गोखले यांचेकडून दिनांक १३.०५.१९२१ रोजी खरेदी घेतलेली होती. तसेच अभिलेखावरील नमूद खरेदीपत्रावरून सर्व्हे नं.२८० चे पोटहिस्से देखील गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांनीच खरेदी केलेले होते असे अभिलेखावरील नमूद खरेदीखतावरून स्पष्ट होते. गणपतराव नानाजी पिसाळ यांनी वरील नमूद खरेदीखतापैकी काही खरेदीपत्राने सर्व्हे नं.२८० पैकी काही क्षेत्र विक्री देखील केलेले होते असे स्पष्ट होते. वास्तविकरित्या वादी व प्रतिवादींनी आजअखेर सदरची खरेदीखते कोठेही आव्हानीत केलेली नाहीत. तसेच गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांनी सर्व्हे नं.२८० अगर सर्व्हे नं.२८० चे पोटहिशापैकी वेळोवेळी खरेदी केलेल्या क्षेत्राबाबत अगर विक्री केलेल्या क्षेत्राबाबत वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये कसलाही वाद नाही. त्यामुळे अभिलेखावरील सदरचे नमूद खरेदीखतावरून सर्व्हे नं.२८० व त्याचे पोटहिस्से हे गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांच्या मालकी व कब्जेवहिवाटीच्या मिळकती होत्या असे सिध्द होते.

४८. वादी यांचे कथनानुसार सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ हे मुळचे प्रतिवादीचे भाऊ नानासो गणपतराव पिसाळ यांच्या मालकी हक्काचे होते. याउलट प्रतिवादींचे कथन असे की, प्रतिवादीचे भाऊ नानासो पिसाळ यांनी सदर सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ असे श्री. महादेव गंगाधर कुलकर्णी यांचेकडून दिनांक ०१.०५.१९४४ रोजीचे खरेदीपत्राने खरेदी केलेल्या होत्या व त्याचा फेरफार क्र.२६३४ असा झालेला होता. वादीचे सदर कथनांचे अनुषंगाने दिनांक ०१.०५.१९४४ रोजीचे खरेदीखताचे व फेरफार क्र.२६३४ चे अवलोकन करणे आवश्यक आहे. भारतीय पुरावा कायदा कलम ९१ प्रमाणे दिनांक ०१.०५.१९४४ रोजीचे खरेदीखत हा अव्वल दर्जाचा कागदोपत्री पुरावा आहे. परंतु वादीने दिनांक ०१.०५.१९४४ रोजीचे खरेदीखत अभिलेखावर दाखल केलेले नाही. वादीने सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकती त्यांच्या स्वकष्टार्जित मिळकती आहेत असे सिध्द करण्यासाठी केवळ फेरफार क्र.२६३४ या कागदपत्राचा आधार घेतलेला आहे. नि.क्र.१२ वरील फेरफार क्र.२६३४ चे अवलोकन केले असता महादेव गंगाधर कुलकर्णी यांनी नानासो गणपतराव पिसाळ यांना सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकती खरेदी दिलेने सदर मिळकती सदरी नानासो गणपतराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद केलेली असल्याचे नमूद केलेले आहे. परंतु जुना सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकती नानासो गणपतराव पिसाळ यांच्या स्वकष्टार्जित मिळकती आहेत असे सिध्द करण्यासाठी केवळ फेरफार क्र.२६३४ हा दस्तऐवज पुरेसा नाही. तसेच नानासो गणपतराव पिसाळ यांनी जुना सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२, २८०/३ या मिळकती त्यांचे स्वकमाईतून एकटयाने स्वतःचे नावावर खरेदी केलेल्या आहेत असे सदर फेरफार नोंदीवरून सिध्द होत नाही. तसेच वादीने प्रस्तुत प्रकरणात दिनांक ०१.०५.१९४४ रोजीचे खरेदीखतही दाखल केलेले नाही. कायद्याचे गुणतत्वानुसार वादीने त्याची केस त्याचे स्वतःचे पायावर उभे राहून सिध्द केली पाहिजे व बचाव पक्षाचे बचावामधील त्रुटींचा फायदा वादीस घेता येणार नाही. वास्तविकरित्या नानासो गणपतराव पिसाळ यांचे सन १९४४ साली स्वतःचे असे स्वतंत्र उत्पन्नाचे निश्चित कोणते साधन होते याबाबत देखील वादीने कोणताही ठोस पुरावा अभिलेखावर आणलेला नाही. त्यामुळे वादीने त्याचे स्वतःचे पायावर उभे राहून सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२, २८०/३ या

मिळकती नानासो गणपतराव पिसाळ यांच्या एकटयाच्या मालकीची व स्वकष्टार्जित मिळकती आहेत असे निर्विवादपणे सिध्द केलेले नाही.

४९. याउलट प्रतिवादींचे कथन असे की, कै. नानासो गणपतराव पिसाळ हे प्रतिवादी विनायकराव व अन्य बंधु लालासाहेब यांचेमध्ये थोरले असलेने महादेव गंगाराम कुलकर्णी यांचेकडून नानासाहेब गणपतराव पिसाळ यांचे नावे सर्व्हे क्र.२८० मधील क्षेत्र खरेदी घेतले. प्रतिवादींचे आणखी कथन असे की, जरी नानासो पिसाळ यांचे नावे सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२, २८०/३ मधील जमीन खरेदी घेतली असली तरी ती मुळची गणपतराव पिसाळ यांची हक्क वहिवाटीची असलेने नानासो पिसाळ, प्रतिवादी विनायकराव पिसाळ व लालासो पिसाळ या सर्वांचा वडीलोपार्जित हक्क होता व आहे. प्रतिवादींच्या सदर कथनांच्या अनुषंगाने नि.क्र.१७७ वरील फेरफार क्र.२४२० हा महत्त्वाचा दस्तऐवज असून त्याचे अवलोकन केले असता गणपतराव नानाजीराव पिसाळ हे दिनांक १३.११.१९४१ रोजी मयत झालेमुळे सर्व्हे नं.२८०/२ व २८९/१ या मिळकती सदरी त्यांची वारस मुले नानासो, विनायक व लालासो यांचेपैकी एकत्र कुटुंब मॅनेजर म्हणून नानासो गणपतराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद झाली आहे. त्यामुळे निश्चितच सर्व्हे नं.२८० ही मिळकत नानासो गणपतराव पिसाळ यांची एकटयाची स्वकष्टार्जित मिळकत नाही असे प्रतिवादीने केलेल्या कथनास फेरफार क्र.२४२० अन्वये पृष्ठी मिळते. तसेच फेरफार क्र.२४२० चे अवलोकन केले असता गणपतराव नानाजीराव पिसाळ हे दिनांक १३.११.१९४१ रोजी मयत झाले तेव्हा नानासो यांचे वय वर्षे १९ होते व प्रतिवादी विनायकराव यांचे वय वर्षे १२ होते व लालासो यांचे वय वर्षे ६ होते असे स्पष्ट होते. एकंदर फेरफार क्र.२४२० वरुन नानासो हे घरातील थोरला भाऊ या नात्याने एकत्र कुटुंब मॅनेजर म्हणून कारभार होते असे दिसून येते. त्यामुळे सर्व्हे नं.२८०/१, २८०/२, २८०/३ या मिळकती नानासो यांचे एकटयाच्या स्वकष्टार्जित आहेत असे सिध्द होत नाही.

५०. त्याचप्रमाणे नि.क्र.१५ वरील फेरफार क्र.४८७३ चे अवलोकन केले असता दिनांक ०४.०७.१९६० रोजी नानासो गणपतराव पिसाळ यांनी दिलेल्या वर्दी अर्जावरून सर्व्हे

क्र.२८०/१ या मिळकती सदरी नानासो गणपतराव पिसाळ यांनी स्वतःचे नाव कमी करून प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांचे नाव दाखल केलेले आहे. जर खरोखरच सर्व्हे क्र.२८०/१ ही मिळकत नानासो गणपतराव पिसाळ यांची स्वकष्टार्जित अगर एकटयाच्या मालकीची असती तर नानासो गणपतराव पिसाळ यांनी स्वतः वर्दी अर्ज देवून त्यांचा भाऊ विनायकराव यांचे नावाची नोंद सर्व्हे क्र.२८०/१ या मिळकती सदरी करण्याचे काहीच कारण नव्हते. त्यामुळे सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या संपूर्ण मिळकती नानासो गणपतराव पिसाळ यांचे एकटयाच्या मालकीच्या नव्हत्या असे दिसून येते. तसेच प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांचा सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकतीशी काहीही हितसंबंध नव्हता असे देखील म्हणता येणार नाही. याउलट अभिलेखावरील नमूद कागदपत्रावरून व परिस्थितीजन्य पुराव्यावरून सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकती नानासो, प्रतिवादी विनायक व लालासो यांच्या वडीलोपार्जित व एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती आहेत असे दिसते. त्यामुळे वादीतर्फे विधीज्ञांनी सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकती नानासो पिसाळ यांच्या एकटयाच्या स्वकष्टार्जित मिळकती आहेत असा सांगितलेला युक्तिवाद योग्य व संयुक्तीक वाटत नाही.

५१. वादीचे कथन असे आहे की, नानासो गणपतराव पिसाळ यांची पत्नी सौ. सुलोचनाबाई पिसाळ यांनी सर्व्हे क्र.२८०/३ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.३क) आणि सर्व्हे क्र.२८०/२ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.३ब) अशा मिळकती दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीपत्राने वादी यास विक्री केल्या. परंतु त्यावेळी सर्व्हे क्र.२८०/३ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.३क) यामध्ये सौ. सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ यांचे दिर म्हणजेच प्रतिवादी विनायकराव यांची प्रत्यक्ष वहिवाट होती म्हणून खरेदीपत्रात नमूद सर्व्हे क्र.२८०/३ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.३क) चे ऐवजी वादीने त्याची स्वकष्टार्जित मालकीची पर्यायी मिळकत शेतजमीन सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) ही मिळकत मालकी हक्काने दिली. वादीचे सदर कथनांचे अनुषंगाने अभिलेखावरील वादी व प्रतिवादी यांचे तोंडी व कागदोपत्री पुराव्याचे अवलोकन करणे

आवश्यक आहे. दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीखत हे प्रस्तुत दाव्यातील सर्वात महत्त्वाचा दस्तऐवज आहे. त्यामुळे दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीखतावेळी सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा वादी यांना मालकी हक्काने ताबा दिला होता काय हा खराखुरा वादातीत मुद्दा आहे. त्याकरीता प्रथम अभिलेखावरील नि.क्र.१४८ वरील दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीपत्राचे अवलोकन करणे आवश्यक आहे. उभयपक्षामध्ये सदरचे खरेदीखत सौ. सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ यांनी वादीचे हक्कात करून दिले याबाबत दुमत नाही.

५२. नि.क्र.१४८ वरील दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता असे स्पष्ट होते की, सौ. सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ यांनी वादी चंद्रराव पिसाळ यांचेकडून रक्कम रूपये ७०० घेवून सर्व्हे क्र.२८०/३ क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे व सर्व्हे क्र.२८०/२ क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे (एकूण ३ एकर २ गुंठे) अशा दोन शेतजमीन मिळकती नोंदणीकृत खरेदीखताने विक्री केलेल्या आहेत. तसेच नि.क्र.१४८ वरील खरेदीपत्रातील मजकूरावरून सौ. सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ यांनी वादी चंद्रराव पिसाळ यांना सर्व्हे क्र.२८०/३ क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे व सर्व्हे क्र.२८०/२ क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे अशा दोनच मिळकतींचा कब्जा हस्तांतर केलेला आहे. नि.क्र.१४८ वरील दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीपत्रात सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा उल्लेख कोठेही केलेला नाही. तसेच भारतीय पुरावा कायद्याचे कलम ९२ नुसार ज्यामुळे लेखी कराराच्या अटीमध्ये बदल होईल अशा तोंडी कराराचा किंवा विधानाचा पुरावा स्वीकारला जात नाही. वादीने भारतीय पुरावा कायदा कलम ९१ नुसार दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीखताचा दस्तऐवज सादर करून फक्त सर्व्हे क्र.२८०/२ व सर्व्हे क्र.२८०/३ या दोनच मिळकती वादीस हस्तांतरीत केल्या आहेत असे सिध्द केले असताना खरेदीखतातील मजकुरामध्ये पुन्हा सर्व्हे क्र.२८०/१ या मिळकतीची भर घालण्याच्या उद्देशाने वादीने सर्व्हे क्र.२८०/१ चे हस्तांतरणाबाबत केलेली तोंडी कथने व तोंडी पुरावा हा भारतीय पुरावा कायदा कलम ९२ नुसार स्वीकारता येणार नाही. त्यामुळे केवळ वादीचे तोंडी कथनावरुन सौ. सुलोचनाबाई यांनी

सर्व्हे क्र.२८०/१ ही मिळकत दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीखतावेळी वादीस मालकी हक्काने हस्तांतरीत केली असे निर्विवादपणे सिध्द होत नाही. एकंदर वादीस सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा मालकीहक्क अगर कब्जा कोणत्याही खरेदीपत्राने हस्तांतर झालेला नाही. तसेच नि.क्र.१४८ वरील फेरफार क्र.५५४५ चे सुक्ष्म अवलोकन केले असता त्यामध्ये सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीबाबत कसलाही उल्लेख केलेला नाही. फेरफार क्र.५५४५ अन्वये वादी चंद्रराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद फक्त सर्व्हे क्र.२८०/३ क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे व सर्व्हे क्र.२८०/२ क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे या मिळकतीचे महसुल अभिलेखासदरी झालेली आहे. वादीने त्याचे कथनांचे पृष्ठयर्थ कोणताही संयुक्तीक व विश्वसनीय पुरावा अभिलेखावर आणलेला नाही. या कारणास्तव केवळ मोघम कथनांचे आधारे वादीस दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीच्या खरेदीखतावेळी सर्व्हे क्र.२८०/१ या मिळकतीचा मालकी हक्काने कब्जा मिळाला असे सिध्द होत नाही.

५३. वादी यांचे कथनांचे अनुषंगाने वादीतर्फे सा.क्र.१ चंद्रराव कृष्णराव पिसाळ यांचे उलटतपासाचे अवलोकन केले असता वादीने उलटतपासात स्पष्टपणे मान्य केले की, सन १९६५ साली झालेला खरेदीदस्त हा सर्व्हे क्र.२८०/२ व सर्व्हे क्र.२८०/३ या मिळकतीबाबतचा आहे. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव कृष्णराव पिसाळ उलटतपासात मान्य करतात की, सर्व्हे क्र.२८०/१ ही जमीन त्याने खरेदी घेतलेली नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ उलटतपासात मान्य करतात की, नानासाहेबांनी सर्व्हे क्र.२८०/१ चा लेखी ताबा दिला आहे असे दर्शविणारा कागदोपत्री पुरावा त्याने दाखल केलेला आहे किंवा नाही हे त्यास सांगता येणार नाही. वादीने उलटतपासात मान्य केले की, सर्व्हे क्र.२८०/१ ही जमीन त्यास नानासाहेब यांनी खरेदी दिलेली नाही त्यामुळे तो कागद दाखल करणार नाही. वादी उलटतपासात मान्य करतात की, सन १९६५ सालचे खरेदीपत्रामध्ये फक्त सर्व्हे क्र. २८०/२ व २८०/३ याचा उल्लेख आहे. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ उलटतपासात मान्य करतात की, सर्व्हे क्र.२८०/१ याचा ताबा प्रतिवादी कडून काढून घेतला हे दर्शविण्यासाठी त्याने कुठलाही दस्तऐवज दाखल केलेला नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ उलटतपासात मान्य करतात

की, सर्व्हे क्र.२८०/१ चा ताबा प्रतिवादीकडून काढला आणि तो त्याला दिला हे दर्शविण्यासाठी त्याने कुठलाही दस्तऐवज दाखल केलेला नाही.

५४. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी उलटतपासात मान्य केले की, खरेदीपत्रामध्ये सर्व्हे क्र.२८०/१ याचा अगर सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ याचा उल्लेख नाही. वादी उलटतपासात स्पष्टपणे मान्य करतात की, नि.क्र.१४८ वरील खरेदीखतामध्ये गट क्र.२८०/१ याचा उल्लेख नाही व नि.क्र.१४८ मध्ये विनायकराव यांनी त्यास मिळकत खरेदी देवून तिचा ताबा दिल्याचा उल्लेख नाही. एकंदर वादीने उलटतपासात मान्य केलेल्या महत्त्वाच्या कथनावरून दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीच्या खरेदीखतात सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा उल्लेख केलेला नाही असे सिध्द होते. त्याचप्रमाणे वादीने उलटतपासात मान्य केलेल्या कथनावरुन सर्व्हे क्र.२८०/१ याचा ताबा प्रतिवादीकडून काढून घेवून वादीचे ताब्यात दिला असे दर्शविणारा कोणताही कागदोपत्री पुरावा वादीने दाव्यात दाखल केलेला नाही. वादीने उलटतपासात मान्य केलेल्या महत्त्वाच्या बाबीवरून सर्व्हे क्र.२८०/१ ही मिळकत नानासो गणपतराव पिसाळ अगर सुलोचनाबाई पिसाळ यांनी वादीस कधीही विक्री केलेली नव्हती असे सिध्द होते. तसेच अभिलेखावरील दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीखत व फेरफार क्र.५५४५ यामध्ये देखील सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा चकार देखील उल्लेख केलेला नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांना उलटतपासात खरेदीपत्रामध्ये सदरच्या मिळकती नव-याच्या वडीलार्जित जिराईत जमीनी आहेत हा मजकुर बरोबर लिहिलेला आहे काय असे प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञांनी विचारलेल्या प्रश्नास वादीने वडीलार्जित लिहिलेले चुकीचे आहे असे उत्तर सांगितलेले आहे. भारतीय पुरावा कायदा कलम ११५ अन्वये वादीस सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकती सौ. सुलोचना पिसाळ यांचे पती नानासो गणपतराव पिसाळ यांच्या वडीलोपार्जित मिळकती आहेत हे तथ्य नाकारणेस प्रतिबंध करते. त्यामुळे निश्चितच वादीची सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीमध्ये दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीचे खरेदीखताने मालकीहक्क व कब्जेवहिवाट प्राप्त

झालेली नाही. याउलट वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी उलटतपासात स्पष्टपणे मान्य केलेले आहे की, सर्व्हे क्र.२८०/१ हा खरेदीपत्र करतेवेळी विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांचे वहिवाटीस होता. या सर्व कारणास्तव विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांचा सर्व्हे क्र.२८०/१ या मिळकतीशी काहीही हक्क हितसंबंध नव्हता असे म्हणता येणार नाही. त्यामुळे प्रतिवादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञांनी सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) ही मिळकत दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीच्या खरेदीखतावेळी वादीस कधीही मालकी हक्काने हस्तांतरीत केलेली नव्हती असा सांगितलेला युक्तिवाद योग्य व संयुक्तीक वाटतो.

५५. वादीने त्याची दावा मिळकतीत कब्जेवहिवाट आहे असे सिध्द करण्यासाठी किसनवीर सहकारी साखर कारखान्याचे प्रभारी संभाजी शिवाजी चव्हाण यांना नि.क्र.१५६ वर तपासलेले आहे. सा.क्र.२ संभाजी चव्हाण यांनी सरतपासात दावा मिळकत गट क्र.११४० याचे सन २०१५-१६ ते २०२४-२५ या कालावधीमधील ऊस नोंदी तपशील दर्शविणारे रेकॉर्ड दाखल केलेले असल्याचे सांगितले आहे. सदर साक्षीदाराचे सरतपासादरम्यान नि.क्र.१५९ वरील एकुण ९ ऊस बील पावत्या व नि.क्र.१५८ वरील सन २०१५-१६ ते सन २०२४-२५ पर्यंतचा दावा मिळकत गट क्र.११४० मधील ऊस नोंद तपशील बाबतचे रेकॉर्ड असे दस्तऐवज सिध्द झालेले आहेत. परंतु सा.क्र.२ संभाजी चव्हाण यांचे उलटतपासात सदर नि.क्र.१५८ व १५९ वरील ऊसाच्या बीलाच्या पावत्या व ऊस नोंदीच्या तपशीलाबाबत त्यांचा साक्षीपुरावा खंडीत व डळमळीत झालेला आहे. कारण सा.क्र.२ संभाजी चव्हाण यांनी उलटतपासात स्पष्टपणे मान्य केले आहे की, नि.क्र.१५८ मधील तपशील त्याने स्वतः संगणकामध्ये भरलेला नाही व दस्त नि.क्र.१८ मधील रेकॉर्ड त्याने स्वतः तपासलेले नाही. सा.क्र.२ संभाजी चव्हाण यांनी उलटतपासात स्पष्टपणे मान्य केले की, दस्त नि.क्र.१५८ मधील तपशीलाबाबत त्यास व्यक्तीशः काहीही माहिती नाही. सा.क्र.२ संभाजी चव्हाण उलटतपासात स्पष्टपणे मान्य करतात की, दस्त नि.क्र.१५९ मधील मधील मजकुर त्याने स्वतः संगणकामध्ये भरलेला नाही व सदरचा मजकुर बरोबर आहे किंवा कसे याची त्याने खात्री देखील केलेली नाही. यावरुन सा.क्र.२ संभाजी चव्हाण यांना नि.क्र.१५८ वरील ऊस नोंद

तपशील व नि.क्र.१५९ वरील ऊस बील पावत्या या दस्तऐवजाबाबत व्यक्तीशः काहीही माहिती नाही असे स्पष्ट होते. सदर साक्षीदाराने नि.क्र.१५८ व १५९ वरील ऊस नोंदी तपशीलाबाबत अगर ऊसाचे बीलाबाबतचे रेकॉर्ड तपासलेले नाही व त्यामधील तपशील बरोबर आहे किंवा नाही याची देखील शहानिशा केलेली नाही. त्यामुळे वादीस कब्जा सिध्द करण्यासाठी सदर साक्षीदाराचा साक्षीपुरावा उपयुक्त वाटत नाही. तसेच केवळ नि.क्र.१५८ वरील ऊस नोंदीचे तपशील व नि.क्र.१५९ वरील ऊसाच्या बीलाच्या पावत्या या दस्तऐवजावरुन वादीची दावा मिळकतीत मालकीहक्काने कब्जेवहिवाट आहे असे सिध्द होत नाही.

५६. प्रस्तुत प्रकरणात वादीने मालकी हक्क सिध्द करण्यासाठी फेरफार क्र.४९२८ व फेरफार क्र.४८७३ या दोन दस्तऐवजांचा आधार घेतलेला आहे. नि.क्र.१५ वरील फेरफार क्र.४८७३ चे अवलोकन केलेस दिनांक ०४.०७.१९६० रोजी नानासो गणपतराव पिसाळ यांनी वर्दी दिलेवरून सर्व्हे क्र.२८०/१ या मिळकती सदरी नानासो गणपतराव पिसाळ यांनी स्वतःचे नाव कमी करून प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांचे नाव दाखल केलेले आहे. तसेच नि.क्र.१६ वरील फेरफार क्र.४९२८ चे अवलोकन केले असता दिनांक २३.०८.१९६१ रोजीचे अर्जावरून सर्व्हे क्र.२८०/२, २८०/३, २८९/१, २९५ या मिळकती सदरी असलेल्या नानासो गणपतराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद कमी करून त्याऐवजी बायको सुलोचनबाई नानासो पिसाळ यांचे नाव दाखल केलेले आहे. वास्तविकरित्या नानासो गणपतराव पिसाळ यांनी त्यांची पत्नी सुलोचनाबाई हिच्या नावाची नोंद निश्चित कोणत्या दस्तऐवजाआधारे केली हे फेरफार क्र.४९२८ मध्ये नमूद नाही. तसेच वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी उलटतपासात मान्य केले की, नानासाहेबांनी सुलोचना हिला खरेदीपत्र करून दिले असे दर्शविणारा कुठलाही दस्तऐवज त्याने अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी उलटतपासात महत्त्वाची बाब स्पष्टपणे मान्य केली की, नानासाहेबांनी सुलोचना हिच्या नावाने सर्व्हे क्र.२८०/१ केल्याबाबतचा कुठलाही दस्तऐवज त्याने अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. त्यामुळे फेरफार क्र.४९२८ व वादीने उलटतपासात मान्य केलेल्या सदरच्या महत्त्वाच्या बाबीवरुन नानासो गणपतराव पिसाळ यांनी त्यांची पत्नी

सुलोचनाबाई यांना कोणत्याही खरेदीखताआधारे सर्व्हे क्र.२८०/२, २८०/३, २८०/१, २९५ या मिळकती हस्तांतरीत केलेल्या नाहीत असे स्पष्ट होते. त्यामुळे केवळ एका वर्दी अर्जावरुन नानासो गणपतराव पिसाळ यांना त्यांची पत्नी सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ हिस सर्व्हे क्र.२८०/२, २८०/३, २८९/१, २९५ या मिळकती हस्तांतर करता येणार नाहीत.

५७. वादीने त्याचे दाव्यातील कथने सिध्द करण्यासाठी नि.क्र.११ वरील गुणाकार बुकाचा उतारा या कागदपत्रावर भिस्त ठेवलेली आहे. वादीचे कथन असे की, दुरुस्ती गुणाकार बुक नुसार सर्व्हे क्र.२८०/१ याचा सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ क्षेत्र २ एकर २४ गुंठे असा झाला व सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.२ याचा सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.३ब क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे असा झाला व सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा क्र.३ याचा सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.३क क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे असा झाला. प्रतिवादीचे म्हणणेनुसार वादीने वर्णन केलेले गुणाकार बुक हे मुलतः बेकायदेशीर असून गुणाकार बुकाच्या नोंदीने मुळ सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या जमीनीतील मुळ मालकांची मालकी हक्काचे वहिवाटीत बदल होवू शकत नाही. वादी व प्रतिवादी यांचे कथनांचे अनुषंगाने नि.क्र.११ वरील गुणाकार बुक पत्रकाचे अवलोकन केलेस सर्व्हे क्र.२८०/१ याचा सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ क्षेत्र २ एकर २४ गुंठे असा झाला व सर्व्हे क्र.२८०/२ याचा सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.३ब क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे असा झाला व सर्व्हे क्र.२८०/३ याचा सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.३क क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे असा झालेला आहे. नि.क्र.११ वरील गुणाकार बुक पत्रकामध्ये सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ क्षेत्र २ एकर २४ गुंठे या मिळकती सदरी कब्जेदार म्हणून महादेव गंगाराम कुलकर्णी क्षेत्र २ एकर २४ गुंठे यांचे नावाची नोंद असून सर्व्हे क्र.२८०/३ब क्षेत्र १ एकर ७ गुंठेचे कब्जेदार सदरी गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद आहे. तसेच नि.क्र.११ वरील गुणाकार बुकमधील सर्व्हे क्र.२८०/३क मधील क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे या मिळकतीचे कब्जेदार सदरी महादेव गंगाराम कुलकर्णी यांचे नावाची नोंद आहे. नि.क्र.११ वरील दुरुस्ती गुणाकर बुक पत्रकावरुन एक बाब सिध्द होते की, सर्व्हे क्र.२८०/३ब चे क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे व सर्व्हे क्र.२८०/३क चे क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे असे मिळून एकुण क्षेत्र ३ एकर २ गुंठे असे होते. मात्र केवळ दुरुस्ती गुणाकार बुक

पत्रकावरुन वादीची दावा मिळकतीत मालकीहक्क व कब्जेवहिवाट आहे असे सिध्द होत नाही.

५८. नि.क्र.१४ वरील फेरफार क्र.४७९८ चे अवलोकन केले असता विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांनी अर्ज दिल्यावरून सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२, २८०/३ या जमीनीस नानासो गणपतराव पिसाळ याचे एकत्र कुटुंब मॅनेजर म्हणून नाव कमी करून त्याठिकाणी नानासो गणपतराव पिसाळ ५ आणे ४ पै, विनायकराव गणपतराव पिसाळ ५ आणे ४ पै, लालासो पिसाळ ५ आणे ४ पै अशी नावे दाखल करावी असा अर्ज दिलेला होता. परंतु विनायकराव गणपतराव यांचे एकटयाचे अर्जावरून सदरची नोंद दुरुस्त करता येत नाही व सर्वांची संमती पाहिजे असे नमूद करून सदरचा फेरफार दिनांक १४.०५.१९६० रोजी रद्द केलेला आहे. परंतु फेरफार क्र.४७९८ हा रद्द केला म्हणून प्रतिवादी विनायकराव यांचा सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकतीशी काहीही हितसंबंध नाही असे म्हणता येणार नाही.

५९. माननीय सर्वोच्च न्यायालय यांनी **VADIYALA PRABHAKAR RAO and Ors. Vs. The Government of Andhra Pradesh and Ors. (Spl. Leave Petition(Civil) Nos.27590 of 2025) decided on 06.05.2026** या न्यायनिर्णयामधील परिच्छेद क्रमांक १६ मध्ये निरीक्षण नोंदविले की,

16. Let us summarise the precedents on Revenue Entries and their legal effect on the question of title :

16.1 Entries in Revenue Records or Jamabandi serve only a "fiscal purpose". Their primary function is to enable the person whose name is mutated in the records to pay the land revenue in question.

16.2 A Revenue Record is not a document of title and does not confer any ownership or title upon the person whose name appears in it. Further, mutation does not create or extinguish title and has absolutely no presumptive value regarding title.

16.3 The mere acceptance of municipal or agricultural taxes, or the granting of a bank loan based on these records, does not stop the state from challenging the ownership of the land.

16.4 While they do not prove title, Revenue Records can raise a presumption regarding possession. Maintenance and custody of Revenue Records is the exclusive domain of the Patwari, and it is not uncommon that Revenue Records are often tinkered with by him to suit the exigencies.

16.5 Stray or solitary entries recorded for a single year do not raise a presumption of rights and cannot be relied upon against a long, consistent course of revenue entries in favour of another party.

16.6 The creation of fabricated records in collusion acts as a camouflage to defeat the legal rights of the actual tiller, and the Government is not bound by them.

६०. उपरोक्त न्यायनिवाडयातील कायद्याचे गुणतत्वानुसार महसुल अभिलेखासदरी असलेल्या नोंदीवरुन मालकीहक्क प्राप्त होत नाही अगर संपुष्टात देखील येत नाही. त्या महसुल नोंदी केवळ महसुली हेतुकरीता उपयोगी असतात. त्यामुळे सदर न्यायनिवाडयातील गुणतत्वानुसार वादीने दाखल केलेल्या नि.क्र.१६ वरील फेरफार क्र.४९२८ वरुन व नि.क्र.११ वरील गुणाकार बुक पत्रक यावरुन सौ. सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ या सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकतीच्या मालक आहेत असे अनुमान काढणे संयुक्तीक होणार नाही. त्यामुळे कायद्यातील तरतुदींचा विचार करता मुळातच सुलोचना नानासो पिसाळ यांना केवळ एका वर्दी अर्जावरुन सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकतीत मालकीहक्क प्राप्त होत नाही. तसेच अभिलेखावरील केवळ महसुल प्रकरणामध्ये पारीत केलेल्या नोंदीवरुन सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीत देखील वादीस मालकी हक्क प्राप्त होत नाही. त्याचप्रमाणे नि.क्र.१४ वरील फेरफार

क्र.४७९८ हा रद्द झाला म्हणून प्रतिवादी विनायकराव पिसाळ यांचा सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकतींशी काहीही हितसंबंध नाही असे देखील म्हणता येणार नाही. कारण उपरोक्त न्यायनिवाडयातील गुणतत्वानुसार महसुल प्रकरणातील नोंदीमुळे मालकीहक्क संपुष्टात येत नाही. प्रस्तुत प्रकरणात नानासो, प्रतिवादी विनायकराव व लालासो यांचेमध्ये सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ यांचे सरसनिरस मानाने वाटप झालेले होते असे दर्शविणारा कोणताही ठोस कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर आलेला नाही. तसेच सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकती नानासो गणपतराव पिसाळ यांच्या एकटयाच्या मालकीच्या व स्वकष्टार्जित मिळकती आहेत असे देखील अभिलेखावरील कागदपत्रावरुन सिध्द झालेले नाही. तसेच दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीच्या खरेदीपत्रात देखील सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा कोठेही उल्लेख नाही. त्यामुळे उपरोक्त न्यायनिर्णयातील गुणतत्वे विचारात घेता केवळ महसुल नोंदीवरुन वादीची दावा मिळकतीत मालकी हक्काने कब्जेवहिवाट आहे असे सिध्द होत नाही.

६१. वादीची दाव्यात मालकी हक्क व कब्जेवहिवाटीबाबत दुसरी भूमिका अशी आहे की, सन १९६७-६८ साली ओझर्डे येथे गट योजना लागू झाली व सदर गट योजनेत वादी यांची असलेली सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.१+२+३अ व सर्व्हे क्र.२८० हिस्सा नं.१+२+३ब यांचे एकत्रीकरण करून त्याचा गट क्र.११४० असा करण्यात आला व त्याबाबतचा फेरफार क्र.६०६७ असा होवून दिनांक १६.०८.१९७२ रोजी वादीचे नावे हस्तांतरण प्रमाणपत्र देण्यात आले. वास्तविकरित्या उभयपक्षांच्या तोंडी पुराव्यापेक्षा प्रस्तुत प्रकरणात दाखल केलेला कागदोपत्री पुरावा हा अत्यंत महत्त्वाचा आहे. नि.क्र.१४८ कडील दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीच्या खरेदीखतात सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा उल्लेख केलेला नाही. तसेच वादीने कोणत्याही खरेदीखताने सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) ही मिळकत खरेदी केलेली नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी उलटतपासात देखील स्पष्टपणे मान्य केले आहे की, सन १९६५ सालच्या दस्तानंतर कोणताही दुरुस्त दस्त केलेला नाही व

विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांनी त्यांचे नावे कोणताही खरेदीदस्त कधीही लिहून दिलेला नाही. यावरून विनायकराव यांनी देखील सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ अगर वादीस सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) ही मिळकत कधीही कोणत्याही खरेदीपत्राआधारे विक्री केलेली नव्हती असे स्पष्ट होते. त्याचप्रमाणे सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ यांनी वादीस सर्व्हे क्र.२८०/३ क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे व सर्व्हे क्र.२८०/२ १ एकर ७ गुंठे अशी एकुण ३ एकर २ गुंठे जमीन दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीच्या खरेदीपत्राने विक्री केलेली आहे. अशी वस्तुस्थिती असताना दाव्यात नमूद केलेल्या दावा मिळकत ११४० चे एकुण क्षेत्रफळ ३ एकर ३३ आर असे होते. त्यामुळे वादीस क्षेत्र ३१ आर असे जास्तीचे जमीनीचे क्षेत्र निश्चित कोणत्या दस्तऐवजाने प्राप्त झाले हे देखील वादीने स्वतः सिध्द करणे आवश्यक असल्याने प्रतिवादींनी पुरावा काय दिला हे पाहण्यापेक्षा वादीने त्याची केस काटेकोरपणे सिध्द केली का हे पाहणे आवश्यक आहे. वादीने महाराष्ट्रचा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम १९४७ चे अधिनियमाचे कलम २४ (१) अन्वये एकत्रीकरण अधिका-याने दिलेले हस्तांतरण प्रमाणपत्र नि.क्र.१४९ वर दाखल केलेले आहे. तसेच वादीने फेरफार क्र.६०६७ व ६०६९ व नि.क्र.१८६ वरील सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ या मिळकतीचे सातबारा पत्रक इत्यादी दस्तऐवजावर भिस्त ठेवलेली आहे.

६२. नि.क्र.१८ वरील फेरफार क्र.६०६७ चे अवलोकन केले असता त्यामध्ये सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ या मिळकतीमध्ये ७/१२ प्रमाणे प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांची वहिवाट असून पुन्हा जंगल वहिवाटीप्रमाणे वादी चंद्रराव कृष्णराव पिसाळ यांची वहिवाट दाखविली असून त्याद्वारे फेरफार क्र.६०६७ हा मंजूर केलेला आहे. तसेच नि.क्र.१९ वरील फेरफार क्र.६०६९ चे अवलोकन केले असता सर्व्हे क्र.२८०/३क सदरील ७/१२ प्रमाणे चंद्रराव कृष्णराव पिसाळ यांची वहिवाट दाखविली असून पुन्हा जंगल वहिवाटीप्रमाणे प्रतिवादी विनायकराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद सर्व्हे क्र.२८०/३क सदरी केलेली आहे. नि.क्र.१८६ वरील सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ चे सन १९६५-६६ चे ७/१२ पत्रकी वादी

चंद्रराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद केलेली आहे. तसेच नि.क्र.२० वरील सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ चे ७/१२ पत्रकी वादीच्या नावाची नोंद आहे. तसेच नि.क्र.२१ वरील ७/१२ पत्रकाचे अवलोकन केलेस विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद सर्व्हे क्र.२८०/३क या मिळकती सदरी झालेली आहे. सदर तिन्ही ७/१२ पत्रकाचे काळजीपूर्वक अवलोकन केलेस त्यामध्ये सन १९६०-६१ ते १९६५-६६ साली सदर जमीनीमध्ये शाळू, भुईमुग वगैरे अशी पिके घेतली आहेत असे दिसून येते. सदर नि.क्र.२० व १८६ वरील सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ व नि.क्र.२१ वरील सर्व्हे क्र.२८०/३क या मिळकतीमध्ये ''जंगल वहिवाट'' असा कोठेही उल्लेख केलेला नाही. त्यामुळे सदरचे फेरफार क्र.६०६७ व ६०६९ हे निश्चितच संशयास्पद वाटतात.

६३. त्याचप्रमाणे वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांचे उलटतपासाचे अवलोकन केले असता वादीने उलटतपासादरम्यान स्पष्टपणे मान्य केले आहे की, फेरफार क्र.६०६७ यावर नोटीस दिल्याचा उल्लेख नाही व विनायकराव यांनी जमीनीचा ताबा सोडला व दिला याबाबतचा फेरफार क्र.६०६७ यावर कसलाही उल्लेख नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी उलटतपासात स्पष्टपणे मान्य केले आहे की, त्याने विनायकराव यांना कोणतीही जमीन खरेदी दिलेली नाही व त्याने विनायकरावांना कोणत्याही जमीनीचा ताबा दिलेला नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ उलटतपासात मान्य करतात की, फेरफार क्र.६०६७ हा कोणत्या तारखेला रेकॉर्डला धरला व कोणत्या हुकूमाप्रमाणे मंजूर झाला याबाबत त्यास माहिती नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ उलटतपासात सदर फेरफारवेळी विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांना नोटीस दिली किंवा नाही हे त्यास माहिती नसल्याचे सांगतात. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी उलटतपासात स्पष्टपणे मान्य केले की, फेरफार क्र.६०६७ व ६०६९ मंजूरीबाबतचे कोणतेही लेखी आदेश त्याने अभिलेखावर दाखल केलेला नाहीत. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी उलटतपासात मान्य केले की, नि.क्र.१९ वरील फेरफार क्र.६०६९ हा कोणत्या अधिका-यांचे हुकूमाप्रमाणे व हुकूम नंबरने झाला याबाबत नोंद नाही व मंजूर झाले बाबतच्या तारखेची नोंद नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी उलटतपासात आणखी एक

महत्त्वाची बाब मान्य केली की, नि.क्र.१९ वरील फेरफार करतेवेळी कोणाला नोटीसा दिल्या याबाबतचा देखील उल्लेख नाही. एकंदर फेरफार क्र.६०६७ व ६०६९ हे पडताळले असता सदरचे फेरफार निश्चित किती तारखेला मंजूर झाले व कोणत्या हुकूमाप्रमाणे मंजूर झाले व संबंधिताना नोटीसा पाठविल्या बाबतची नोंद सदर फेरफारवरती केलेली नाही असे दिसून येते. त्यामुळे फेरफार क्र.६०६७ वरून दावा मिळकतीचे वादी मालक आहेत असे सिध्द होत नाही. त्याचप्रमाणे कायद्यातील प्रचलित न्यायतत्वानुसार महसुल प्रकरणामध्ये पारीत झालेल्या नोंदीवरून मालकी हक्क प्राप्त होत नाही अगर संपुष्टात देखील येत नाही. त्यामुळे फेरफार क्र.६०६७ वर अवलंबून वादी दावा मिळकतीचे मालक व कब्जेदार आहेत असे सिध्द होत नाही.

६४. वादीचे कथनानुसार दिनांक १३.०७.१९६५ रोजीच्या खरेदीखताने सौ. सुलोचनाबाई यांनी वादीस सर्व्हे क्र.२८०/३ क्षेत्र १ एकर ३५ गुंठे व सर्व्हे क्र.२८०/२ क्षेत्र १ एकर ७ गुंठे अशी एकुण क्षेत्र ३ एकर २ गुंठे जमीन विक्री केलेली आहे. असे असताना दावा मिळकत गट क्र.११४० चे एकुण क्षेत्र ३ एकर ३३ गुंठे होते. त्यामुळे वादीस ३१ गुंठे क्षेत्र जास्तीचे कसे आले याबाबत वादीने अभिलेखावर कोणताही कागदोपत्री पुरावा आणलेला नाही. तसेच एकत्रीकरण योजनेवेळी सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा कब्जा वादीस दिला असे दर्शविणारी कब्जेपट्टी देखील वादीने प्रस्तुत दाव्यात दाखल केलेली नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी उलटतपासात स्पष्टपणे मान्य केले आहे की, गट योजनेच्या वेळेस प्रतिवादीकडून काही मिळकतींचा ताबा मिळाला असे दर्शविणारी कब्जेपट्टी झालेली नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी उलटतपासात स्पष्टपणे मान्य केले आहे की, त्याचा आणि प्रतिवादी यांचा गट योजना अधिकारी यांचेसमोर जबाब झाला असा कोणताही दस्तऐवज अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ उलटतपासात मान्य करतात की, सर्व्हे क्र.२८०/१ याचा प्रतिवादीने ताबा सोडला म्हणून झालेली कब्जेपट्टीचा कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही. एकंदरीतरित्या वादीने उलटतपासात मान्य केलेल्या सदर महत्त्वाच्या बाबीवरुन एकत्रीकरण

योजनेवेळी वादीस सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा कब्जा दिला असे दर्शविणारी कब्जेपट्टी अगर गट योजना अधिकारी यांचेसमोरील जबाब असा कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. त्यामुळे गट एकत्रीकरण योजनेवळी वादीस सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा ताबा दिला होता असे सिध्द होत नाही. भारतीय पुरावा कायदा कलम १०२ अन्वये दाव्यात किंवा कार्यवाहीत जर कोणत्याही बाजूने काहीच पुरावा दिला गेला नाही, तर जी व्यक्ती हरेल तिच्यावर शाबितीची जबाबदारी असते. वादीने त्याची दावा मिळकत ११४० यापैकी सर्व्हे क्र.२८०/१ या मिळकतीमध्ये त्याची मालकी व कब्जेवहिवाट सिध्द करण्यासाठी वादीने त्याचा तोंडी पुरावा व महसुल प्रकरणात पारीत झालेल्या नोंदी या व्यतिरीक्त इतर कोणताही ठोस कागदोपत्री पुरावा आणलेला नाही. तसेच प्रतिवादींनी देखील त्यांचे मालकी हक्काबाबत तोंडी व महसुल नोंदी व्यतिरीक्त इतर कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर आणलेला नाही. त्याचप्रमाणे नानासो, विनायकराव, लालासो यांच्यामध्ये सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकतींचे वाटप झाले होते असे दर्शविणारा देखील कोणताही कागदोपत्री पुरावा प्रतिवादींनी अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. वरील विवेचनानुसार व कायद्यातील तरतुदींचा विचार करता वादीची सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीवर व संपूर्ण दावा मिळकतीवर मालकी हक्क आहे ही बाब वादी सिध्द करू शकलेले नाहीत.

६५. प्रतिवादीतर्फे सा.क्र.१ कृष्णा विनायकराव पिसाळ यांचे सरतपासात असे आले की, नि.क्र.२०१ चे फाळणी नकाशावर त्यांचे आजोबा गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचे नावाची कब्जेदार सदरी म्हणून कब्जेदार म्हणून नोंद केली आहे. तसेच प्रतिवादीने उलटतपासात नि.क्र.२०२ व २०३ वरील दिनांक ०८.०८.१९३४ व दिनांक १५.१०.१९४० रोजीचे मोजणी नकाशात कब्जेदार म्हणून त्यांचे आजोबा गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचे नावाची नोंद आहे असे मान्य केलेले आहे. तसेच प्रतिवादीने सर्व्हे क्र.२८० हा पुर्वी त्यांचे आजोबा गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांचा स्वकष्टार्जित होता असे सांगितलेले

आहे. प्रतिवादी सा.क्र.१ कृष्णा पिसाळ यांचे उलटतपासावरुन गणपतराव पिसाळ यांनी सन १९२१ पासून ते सन १९४० पर्यंत सर्व्हे क्र.२८० मधील क्षेत्राच्या खरेदी व विक्रीच्या वेळोवेळी झालेल्या व्यवहाराबाबत सांगू शकलेले नाहीत असे दिसून येते. परंतु अभिलेखावर गणपतराव नानाजीराव पिसाळ यांनी सर्व्हे क्र.२८० व त्याचे पोटहिस्से यामधील खरेदी व विक्री केलेल्या व्यवहाराबाबतची खरेदीपत्रे अभिलेखावर दाखल केलेली आहेत. तसेच प्रतिवादी सा.क्र.१ कृष्णा पिसाळ यांचे उलटतपासामध्ये वादीतर्फे विधीज्ञांनी विचारलेली सुचके त्याने स्पष्टपणे नाकारलेली आहेत. त्यामुळे साक्षीदाराच्या उलटतपासादरम्यान वादीच्या कथनास पृष्ठी देणारा कोणताही महत्त्वाचा पुरावा आलेला नाही.

६६. प्रतिवादी सा.क्र.१ कृष्णा पिसाळ हे उलटतपासात वाटपाबाबत दाव्यात कागदोपत्री पुरावा दाखल केला आहे किंवा नाही हे सांगू शकलेले नाहीत. तसेच प्रतिवादीने गट क्र.११४० मध्ये विहिर खोदली असे दर्शविणारा कागदोपत्री पुरावा दाखल केला आहे किंवा नाही हेदेखील उलटतपासात सांगू शकलेले नाहीत. तसेच प्रतिवादी सा.क्र.१ कृष्णा पिसाळ यांनी उलटतपासादरम्यान विहिरीवर किर्लोस्कर कंपनीचे इंजिन बसविलेले आहे असे सांगितले आहे. परंतु प्रतिवादीने किर्लोस्कर कंपनीचे इंजिन बसविलेले आहे असे दर्शविणारा कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही असे उलटतपासात सांगितलेले आहे. प्रतिवादी सा.क्र.१ कृष्णा पिसाळ उलटतपासात सांगतो की, त्याने विहिरीवर बसविलेल्या मोटारीची इलेक्ट्रीक बीले दाखल केलेली आहेत. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ यांनी देखील उलटतपासात सांगितले आहे की, त्याने सर्व्हे क्र.२८०/२ व सर्व्हे क्र.२८०/३ याचे उत्तर पश्चिम कोप-यात असलेल्या विहिरीचे लाईटबील दाखल केलेले आहे. वादी सा.क्र.१ चंद्रराव पिसाळ उलटतपासात मान्य केले आहे की, सर्व्हे क्र.२८०/१ याच्या दक्षिण क्षेत्रात विहिर काढलेली आहे व सदर विहिरीवर मोटार व लाईट कनेक्शन आहे. वादीने नि.क्र.४/६ (१) व ४/६ (२) वर विजेची बीले दाखल केलेली आहेत. सदर विजेच्या बीलामध्ये गट क्र.११४० चा उल्लेख केलेला नाही. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी यांचे अभिलेखावरील मोटार इलेक्ट्रीक बीले व नि.क्र.४/६ (१) व ४/६ (२) वरील इलेक्ट्रीक बीले यावरून वादीची दावा मिळकत ११४० पैकी सर्व्हे क्र.२८०/१ (२८०/१

+२+३अ) यामध्ये कब्जेवहिवाट आहे असे सिध्द होत नाही. त्याचप्रमाणे केवळ विद्युत बिलावरून दावा मिळकतीत वादी अगर प्रतिवादी यांची मालकी हक्काने कब्जेवहिवाट आहे असे देखील अनुमान काढता येणार नाही.

६७. प्रतिवादीतर्फे सा.क्र.२ दिनेश मेहताब शेळके, मुख्यालय सहाय्यक उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, वाई यांना नि.क्र.२१३ वर तपासले आहे. सदर साक्षीदाराचे सरतपासात असे आले आहे की, विनायक गणपतराव पिसाळ यांनी दिनांक ०२.०२.२०१७ रोजी नकलेसाठी अर्ज दिला होता व त्या अर्जावर तत्कालीन मुख्यालय सहाय्यक यांनी दिनांक १५.०२.२०१७ रोजी नि.क्र.१७३ वरील पत्र दिले होते. सदर साक्षीदार यांचे सरतपासात असे आले की, विनायक गणपतराव पिसाळ यांनी मौजे ओझर्डे ता. वाई येथील गट क्र.११४०, ११४१ याची एकत्रीकरणावेळची कब्जेपावती व जबाबाची प्रमाणित प्रत इत्यादी कागदपत्रांची मागणी केली होती. सदर साक्षीदार सरतपासात सांगतात की, एकत्रीकरणावेळी सर्व्हे क्रमांकाचे गटामध्ये रुपांतर करताना जमिनीच्या क्षेत्राची अदलाबदल झालेली नसल्यामुळे त्या जमीनीची एकत्रीकरणावेळी कब्जेपावती अगर जबाब झालेले नसलेमुळे त्यांचे कार्यालयामार्फत विनायक गणपतराव पिसाळ यांनी दिनांक ०२.०२.२०१७ रोजी मागणी केलेल्या कब्जेपावती व जबाबाच्या प्रमणित प्रती देता आलेल्या नाहीत. सदर साक्षीदार सरतपासात सांगतो की, त्या पत्रामध्ये ज्या अभिलेखाची मागणी केली त्या अभिलेखाचा आढळ होत नसल्यामुळे नकला पुरवता येत नाहीत असे नमूद केले आहे. एकंदर सदर साक्षीदाराचे साक्षीपुराव्यात नि.क्र.१७३ वरील सन २०१७ सालचे पत्र व त्यातील मजकूर सिध्द झालेला आहे.

६८. प्रतिवादीतर्फे सा.क्र.२ दिनेश शेळके, मुख्यालय सहाय्यक यांनी उलटतपासात मान्य केले आहे की, नि.क्र.१७३ वरील पत्रामध्ये अभिलेख उपलब्ध नाही असा मजकूर नमूद केलेला नाही. सदर साक्षीदाराने उलटतपासात नि.क्र.१७३ वरील पत्रावर फक्त सन २०१७ एवढाच मजकूर लिहिला असून त्यावर जावक क्रमांक नमूद केलेला नाही व विनायकराव गणपतराव पिसाळ यांनी कोणत्या नंबरने नकलेसाठी अर्ज दिला होता तो नंबर देखील

नि.क्र.१७३ वरील पत्रावर नमूद केलेला नाही असे मान्य केलेले आहे. सदर साक्षीदार उलटतपासात सांगतो की, तो सन २०२३ साली मुख्यालय सहाय्यक म्हणून हजर झाला त्यावेळी श्रीकांत पवार हे मुख्यालय सहाय्यक या पदावर कार्यरत होते व नि.क्र.१७३ वर ज्या व्यक्तीची सही आहे ती व्यक्ती सन २०२३ साली कार्यालयात नव्हती. सदर साक्षीदार उलटतपासात मान्य करतो की, त्याने नि.क्र.१७३ वरील पत्रावर मुख्यालय सहाय्यक म्हणून ज्या व्यक्तीने सही केली त्या व्यक्तीस त्याने प्रत्यक्षात सही करताना पाहिलेले नाही. सदर साक्षीदार उलटतपासात सांगतो की, गट क्र.११४० व गट क्र. ११४१ चे मुळ रेकॉर्ड त्याने पाहिलेले आहे व त्या गट क्रमांकाच्या एकत्रीकरणा संबंधी अपील झालेले होते व त्यास गट क्र.११४० व गट क्र.११४१ च्या एकत्रीकरणासंबंधी झालेल्या दोन निकालाविषयी माहिती आहे. सदर सा.क्र.२ दिनेश शेळके उलटतपासात मान्य करतात की, एकत्रीकरणावेळी जर जमीनीच्या दोन मालकांमध्ये जमीनीची काही देवाणघेवाण झालेस कब्जेपट्टी तयार करावी लागते व त्या अनुषंगाने जबाब घ्यावे लागतात.

६९. प्रतिवादीतर्फे तपासणेत आलेल्या सा.क्र.२ दिनेश शेळके, मुख्यालय सहाय्यक यांचे साक्षीपुराव्यातून एक बाब स्पष्ट होते की, प्रतिवादी विनायकराव गणपतराव शेळके यांनी दिनांक ०२.०२.२०१७ रोजी मौजे ओझर्डे, ता. वाई येथील गट क्र.११४० व गट क्र.११४१ याचे एकत्रीकरणावेळीची कब्जेपावती व जबाबाची प्रमाणित प्रत इत्यादी कागदपत्रांची मागणी केलेली होती. परंतु सदर साक्षीदाराने नि.क्र.१७३ वरील पत्रान्वये सदर मागणी केलेल्या अभिलेखाची आढळ होत नसल्यामुळे नकला पुरवता येत नाहीत असे प्रतिवादी विनायकराव पिसाळ यांना कळविले असल्याचे नि.क्र.१७३ वरील पत्रावरून दिसून येते. नि.क्र.१७३ वरील पत्रावर केवळ जावक क्रमांक नमूद नाही व सदर साक्षीदाराने त्या पत्रावर त्यांचे पुर्वीचे मुख्यालय सहाय्यक यांना सही करताना पाहिले नाही म्हणून सदर नि.क्र.१७३ वरील पत्र कायदेशीर नाही असे म्हणता येणार नाही. कारण नि.क्र.१७३ वरील पत्र हे खोटे व बोगस आहे असे दर्शविणारा कोणताही ठोस पुरावा अभिलेखावर आलेला नाही. याउलट नि.क्र.१७३ वरील पत्र हे उपअधिक्षक भुमी अभिलेख, वाई यांचे कार्यालयाकडून कायदेशीररित्या प्राप्त

झालेले आहे. त्यामुळे नि.क्र.१७३ वरील पत्र हे पुराव्यात ग्राहय धरणे योग्य होईल.

७०. तसेच सर्वात महत्त्वाचा मुद्दा असा की, एकत्रीकरणावेळी जर दोन जमीन मालकामध्ये जमीनीची काही देवाणघेवाण झालेस कब्जेपट्टी तयार करावी लागते व त्या अनुषंगाने जबाब घ्यावे लागतात असे प्रतिवादीतर्फे सा.क्र.२ मुख्यालय सहाय्यक दिनेश शेळके यांनी उलटतपासात मान्य केलेल्या कथनावरून स्पष्ट होते. जर खरोखरच एकत्रीकरण योजनेवेळी सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ व सर्व्हे क्र.२८०/३क या मिळकतीबाबत वादी व प्रतिवादी विनायकराव पिसाळ यांचेमध्ये जमीनीची देवाणघेवाण अगर अदलाबदल झाली असती तर निश्चितच अभिलेखावर तशी कब्जेपट्टी अगर जबाब असा कागदोपत्री पुरावा सदर दाव्यात दाखल झाला असता. तसेच एकत्रीकरणावेळी सर्व्हे क्रमांकाचे गटामध्ये रुपांतर करताना सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या जमीनींची वादी चंद्रराव पिसाळ व विनायकराव पिसाळ यांच्यामध्ये अदलाबदल झाली असे देखील वादीचे म्हणणे नाही. त्यामुळे एकत्रीकरण योजनेवळी सर्व्हे क्रमांकाचे गटामध्ये रुपांतर होताना वादी व प्रतिवादी विनायकराव पिसाळ यांचेमध्ये सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या जमीनींची कसलीही देवाणघेवाण अगर अदलाबदल झालेली नव्हती असे सिध्द होते. त्यामुळे वादीच्या केवळ मोघम कथनांच्या आधारे वादीस दावा मिळकत ११४० पैकी सर्व्हे क्र.२८०/१ (सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा मालकी हक्काने ताबा मिळाला असे सिध्द होत नाही. त्यामुळे प्रतिवादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञांनी युक्तिवादादरम्यान वादीने सन १९६७ साली सर्व्हे क्र.२८०/१ या मिळकतीची गटाने मालकी व ताबा आलेला होता असे कोणत्याही ठोस पुराव्याआधारे सिध्द केलेले नाही असा सांगितलेला युक्तिवाद योग्य वाटतो.

७१. नि.क्र.१४९ वरील हस्तांतरण प्रमाणपत्राचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये सर्व्हे क्र.२८०/१ या पोटहिशाचा कोठेही उल्लेख केलेला नाही असे स्पष्ट होते. तसेच नि.क्र.१४९ वरील हस्तांतरण प्रमाणपत्रात गट क्र.११४० चे क्षेत्र ३ हेक्टर ३१ आर असे हेक्टरमध्ये नमूद केलेले आहे असे दिसून येते. वास्तविक प्रतिवादींनी गट एकत्रीकरण

योजनेच्या रचनेबाबत व दिनांक ०८ जुलै २०१४ रोजीचे सचिव विशेष कार्य अधिकारी महसुल व वन विभाग यांचे कार्यालयाकडील आदेशावर मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांचेकडे याचिका दाखल केलेली असून सदरची याचिका आजअखेर प्रलंबित आहे याबाबत उभयपक्षामध्ये दुमत नाही. वादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञांनी युक्तिवादामध्ये दिवाणी न्यायालयास हस्तांतरण प्रमाणपत्राची कायदेशीरता ठरविण्याचा अधिकार नाही असा मुद्दा सांगितलेला आहे. वादीतर्फे विधीज्ञांनी त्यांचे युक्तिवादाचे पृष्ठयर्थ खालीलप्रमाणे न्यायनिवाडयाचा आधार घेतलेला आहे.

1. Yashwant Ramchandra Dhumal deceased by L.R.S Vs. Shri. Shankar Maruti Dhumal and another reported in (2001) AIR (Bombay) 384 या न्यायनिर्णयामध्ये माननीय उच्च न्यायालय यांनी परिच्छेद क्र.११ मध्ये निरीक्षण नोंदविले की,

(11). It is settled law that the question of jurisdiction of aCivil Court must not be readily inferred unless it is expressly excluded or must be taken to be so excluded by necessary implication. Having regard to the scheme of the present Act, the relevant provisions of which have been reproduced above, I am of view that the jurisdiction of Civil Courts is barred by Section 36-A of the Act were the question is one relating to putting a owner in possession of the holding to which he is entitled under the scheme.

2. Kishan Arjuna Khansole Vs. Ababuwa Baba Khansole reported in 2000 (4) Mh.L.J 854 या न्यायनिर्णयामध्ये माननीय उच्च न्यायालय यांनी परिच्छेद क्र.८ मध्ये निरीक्षण नोंदविले की,

(8). Section 67 of the Evidence Act which deals with the proof of signature and handwriting of document does not lay down any particular kind of proof for proving that a particular writing or signature is in the hand of a particular person. It has been held by several authorities that the execution of a document is a question of fact and can be proved like any other fact by direct as well as circumstantial evidence. In addition

to usual modes, hand-writing may also be proved by circumstantial evidence. Finally, there are authorities for the proposition of law that any recognised mode of proof which is satisfactory to the Judge is sufficient. With regard to the document (Exh.32) in question, it would be seen that this document was referred to by the respondent in proceedings initiated by the appellant as back as in the year, 1976 i.e. prior to the filing of the suit by the present appellant. The respondent has referred to this document in his written statement and placed the document on record at the earliest stage. This document came to be impounded by the trial Court on account of insufficiency of stamp. It was on payment of penalty that the document was exhibited. In first appeal which came to be filed by the respondent, reliance was placed on this document. The appellant, except denying that he executed this document, did not move the Court further, If, this document was fabricated and was not really executed by the appellant, he could have well taken necessary steps like getting it examined by finger prints expert. The respondent has entered into witness box and stated about execution of this document. There is other oral evidence in the form of oral evidence of Baba (DW 2). In these circumstances, the learned first Appellate Judge was perfectly right to rely on this document. On perusal of this document, it would be seen that the appellant had agreed in consideration of Rs.2500/- for allowing the name of the respondent to be recorded in the certificate to be issued by the Consolidation Officer in the consolidation scheme. The name of the respondent was recorded in the certificate issued subsequently. That certificate is also on record at Exh.30. This certificate has been issued under section 24 of the Bombay Prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings Act, 1947. This certificate became final

inasmuch as, the appellant never filed and proceedings questioning this document before a superior revenue authority or Appellate Authority under the Act. It is for these reasons that the learned Judge has held the respondent to be owner of the suit land and also observed that the possession of the respondent on the suit land was protected under the provisions of section 53-A of the Transfer of Property Act.

७२. उपरोक्त वादीने दाखल केलेल्या न्यायनिवाडा क्र.१ मधील गुणतत्व विचारात घेता महाराष्ट्र धारण जमीनींचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रीकरण करण्याबाबत अधिनियम १९४७ मधील कलम ३६ (अ) नुसार नि.क्र.१४९ वरील हस्तांतरण प्रमाणपत्र कायदेशीर आहे किंवा नाही हे ठरविण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयास येणार नाही. तसेच प्रतिवादींनी एकत्रीकरण योजनेच्या रचनेबाबत व दिनांक ०८ जुलै २०१४ रोजीचे सचिव विशेष कार्य अधिकारी महसुल व वन विभाग यांचे कार्यालयाकडील आदेशावर मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांचेकडे याचिका दाखल केलेली आहे. त्यामुळे नि.क्र.१४९ वरील हस्तांतरण प्रमाणपत्र हे कायदेशीर आहे किंवा नाही याबाबत कोणतेही विवेचन करणे योग्य होणार नाही. तसेच वादीने दाखल केलेला न्यायनिवाडा क्र.२ मधील तथ्ये ही प्रस्तुत दाव्यातील तथ्याशी सुसंगत नसल्याने व प्रतिवादींनी एकत्रीकरण योजनेची रचना व दिनांक ०८ जुलै २०१४ रोजीचे सचिव विशेष कार्य अधिकारी महसुल व वन विभाग यांचे कार्यालयाकडील आदेश आव्हानीत केल्यामुळे त्यामधील गुणतत्व प्रस्तुत प्रकरणात लागु होत नाही.

७३. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तिवादामध्ये मालकी हक्क ठरविण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयास आहे असा मुद्दा सांगितला. तसेच प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञांनी युक्तिवाद सांगितला की, गट एकत्रीकरण योजनेवेळी वादी सर्व्हे क्र.२८०/१ (सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा मालक नसल्यामुळे केवळ हस्तांतरण प्रमाणपत्रावरून वादीस दावा मिळकतीपैकी सर्व्हे क्र.२८०/१ (सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा मालकी हक्काने

ताबा मिळाला असे म्हणता येणार नाही. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञांनी त्यांचे युक्तिवादाचे पृष्ठयर्थ खालीलप्रमाणे न्यायनिवाडयांचा आधार घेतला.

1. <u>Avantikabai Shankar Shinde and another Vs. Pratap S/o. Gunderao Jadhav and another reported in 2024 (1) B C J 619</u> या न्यायनिर्णयामध्ये माननीय उच्च न्यायालय यांनी परिच्छेद क्र.२५ व २६ मध्ये निरीक्षण नोंदविले की,

(25). In the instant case, in an independent proceeding under the Consolidation Act, necessary rectification is carried out by the authorities under the Act and the corrections of the suit lands are also recorded consolidation scheme. The rectification in consolidation proceedings is purely an action which can be initiated under the Maharashtra Prevention of Fragmentation and Consolidation of Holdings Act and the authorities constituted thereunder has to determine the same.

(26). As a regards title of the suit property/holding as consolidated under the consolidation act, can only be determined by a Civil Court if there is a dispute of the same. So also an order of injunction can only be passed by a Civil Court.

2. <u>Hemdas Premdas Ranbakuda and others Vs. Smt. Surajbai and others reported in (2008) 3 MhLj 293</u> या न्यायनिर्णयामध्ये माननीय उच्च न्यायालय यांनी परिच्छेद क्र.५, ६ व ७ मध्ये निरीक्षण नोंदविले की,

(5). Perusal of the record shows that it is the original plaintiff – Premdas who only entered witness box. There was no other witness examined on behalf of the plaintiff and none of the defendants entered the witness box. The defendants have also not examined anybody. In his evidence plaintiff/Premdas has spoken about his relationship with the parties and about his ownership. In cross-examination he accepted that

during Consolidation survey name of Chudaman came to be recorded in the Revenue Records, and that was at the instance of his mother Kundanbai. He further accepted that after death of Chudaman name of Surajbai appeared in revenue records. He in re-examination stated that no land of Chudaman was exchanged in favour of Kundanbai when the Consolidation took place. He further stated in answer to the Court question, that Kundanbai did not transfer suit land to Chudaman. Thus in view of this evidence it is apparent that no certificated issued u/s 24 of the 1947 Act was shown to Premdas and its contents were not established. The original certificate is on record and it appears to have been issued on 30-06-1973. It shows the area of land as 7.92 Acres with name of Chudaman through his grandmother Kesarbai as his guardian. On reverse there is original seal and signature of the Sub Registrar, Sakoli showing that the said certificate was registered on 14-8-1973. However as already stated above nobody has been examined to prove the contents of this document.

(6). Even if it is presumed that document is admissible in evidence, the said document issued u/s 24 of the 1947 Act does not have the effect of transferring title to Chudaman. Section 24 of the 1947 Act reads as under:

Section 24. Certificate of Transfer; (1) The Consolidation Officer shall grant to every owner to whom a holding has been allotted in pursuance of the scheme of consolidation and to every person to whom a right is allotted under Sub-section (6) of Section 21 a certificate in the prescribed form duly registered under the Indian Registration Act, 1908 to the effect that the holding has been transferred to him in pursuance of the Scheme. (2) Notwithstanding anything contained in any law for the time

being in force no stamp or registration fee shall be payable in respect of such certificate.

(7). Thus a duty is cast upon the Consolidation Officer to issue certificate to every owner to whom holding has been allotted in pursuance of a scheme of Consolidation. The further language clearly shows that the certificate can be issued to a person to whom holding has been transferred in pursuance of the Consolidation scheme. The transfer envisaged is on account of adjustment of areas with adjacent owners, so as to prepare a viable and workable agricultural plot of land. Thus certain portion of adjacent landowner may be required to be given to other owners for the purpose of such scheme and therefore only provisions has been made by the legislature to issue a certificate to such owner to whom the adjacent land has been transferred under the scheme with a provision for registration of such certificate under the Indian Registration Act, 1908. There is also a provision under Sub-section (2) which exempts such certificate from payment of stamp duty or registration fee. The Consolidation Officer has not allotted or transferred any land to Chudaman while implementing the Consolidation scheme. Such allotment or transfer is possible only in favour of a person who is already a owner before such scheme is undertaken.

3. Hemdas Premdas Ranbakuda and others Vs. Smt. Surajbai d/o Dhansao Sahu and others reported in (2008) 3 MhLj 293 या न्यायनिर्णयामध्ये माननीय उच्च न्यायालय यांनी परिच्छेद क्र.९ मध्ये असे निरीक्षण नोंदविले की,

(9) The Lower Appellate Court has addressed itself to this issue in paragraph No. 10 of its judgment. It has basically found that from the evidence of original plaintiff it appeared that Kundanbai had a desire to give suit land to Chudaman and she gave it accordingly through a

memorandum of Consolidation Officer. It recorded that Kundanbai was alive till 1976 and Consolidation Officer recorded name of Chudaman on 13-12-1971. It further found that the certificate under section 24, was duly registered and therefore all formalities of a gift was substantially complied with. The certificate removed defects in the oral gift and therefore could not be said to be illegal. The Revenue Officer i.e. the Consolidation Officer acted in the course of its duties and completed the records and there was nothing wrong in it and in the certificate as issued. It is further observed that owner Kundanbai was estopped from denying the truth of the transaction and her title got extinguished with the registration of the said certificate. The Court further concluded that therefore Chudaman got a valid title and as such original plaintiff did not get any title thereafter through Kundanbai. It also found that Kundanbai never revoked the gift till her death and after Chudaman's death original plaintiff being his father was a Class II heir. Chudaman died as a member of Hindu Undivided Family and after his death, defendant Nos. 1, 2 and 3 succeeded to the suit lands jointly. In view of this finding it has reversed the judgment and decree of trial Court. Once it is held that finding it has reversed the judgment and decree of trial Court. Once it is held that section 24 of the 1947 Act operates in totally independent area and has got no bearing on section 123 of Transfer of Property Act, it is clear that entire application of mind by the Lower Appellate Court cannot be countenanced. The machinery provided under 1947 Act could not have been used for transfer of title to a person who was not owner of the land forming subject-matter of Consolidation scheme. The judgment and decree of Lower Appellate Court is therefore unsustainable and deserves to be quashed and set aside.

७४. प्रतिवादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञांनी अभिलेखावर दाखल केलेल्या उपरोक्त न्यायनिवाडयातील गुणतत्वानुसार मालकी हक्क ठरविण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयास आहे. तसेच उपरोक्त न्यायनिवाडयातील गुणतत्वे प्रस्तुत प्रकरणात विचारात घेता वादीने नि.क्र.१४९ वरील हस्तांतरण प्रमाणपत्रातील मजकूर सिध्द केलेला नाही. नि.क्र.१४९ वरील हस्तांतरण प्रमाणपत्रात सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा कोठेही उल्लेख केलेला नाही. त्याचप्रमाणे वादीने त्याची सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+ २+३अ) ही मिळकत त्यास मालकी हक्काने प्राप्त झाली होती असे कोणत्याही खरेदीखताआधारे सिध्द केलेले नाही. मुळातच दावा मिळकत गट क्र.११४० पैकी सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) ही मिळकत सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ यांना कोणत्याही खरेदीखताआधारे नानासो पिसाळ यांनी हस्तांतरीत केलेली नाही. तसेच नानासो पिसाळ यांनी त्यांची पत्नी सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ यांचे नावाची नोंद सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकती सदरी केवळ एका अर्जाने केलेली आहे असे फेरफार क्र.४९२८ वरून दिसून येते. त्यामुळे सुलोचनाबाई नानासो पिसाळ यांना सर्व्हे क्र.२८०/१, २८०/२ व २८०/३ या मिळकतींचा मालकी हक्क व कब्जा प्राप्त झाला असे सिध्द होत नाही. सन १९६७-६८ चे एकत्रीकरण योजनेपुर्वी देखील वादी हा गट क्र.११४० पैकी सर्व्हे क्र.२८०/१ (सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा कधीही मालक नव्हता. तसेच एकत्रीकरण योजनेवेळी सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीचा कब्जा वादीस दिला असे दर्शविणारी कब्जेपट्टी देखील प्रस्तुत दाव्यात दाखल नाही. त्यामुळे केवळ नि.क्र.१४९ वरील हस्तांतरण प्रमाणपत्रावर विसंबून वादीस दावा मिळकत ११४० पैकी सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीची मालकी व ताबा आला असे सिध्द होत नाही. त्यामुळे प्रतिवादीतर्फे सुविद्य विधीज्ञांनी सांगितलेला युक्तिवाद हा स्वीकारणेस योग्य आहे.

७५. एकंदर उपरोक्त पुराव्याचे पार्श्वभूमीवर वादीने त्याची दावा मिळकतीत मालकी हक्क व कब्जेवहिवाट आहे असे अभिलेखावरील कागदोपत्री पुराव्यावरून सिध्द केलेले नाही.

तसेच वादीने प्रतिवादी विनायक व विनायक यांचे मृत्युनंतर त्यांचे वारस इतर प्रतिवादींचा दावा मिळकतीशी कसलाही हितसंबंध नाही असे देखील ठोस पुराव्याआधारे सिध्द केलेले नाही. अशा परिस्थितीत वादी हे जाहीर हक्क ज्ञापनाची दाद मिळणेस पात्र नाहीत. तसेच वादीची गट क्र.११४० पैकी सर्व्हे क्र.२८०/१ (म्हणजेच सर्व्हे क्र.२८०/१+२+३अ) या मिळकतीमध्ये मालकीहक्काने अखंडपणे कब्जेवहिवाट आहे असे अभिलेखावरील महसुल नोंदीवरून व ७/१२ पत्रकावरून सिध्द होत नाही. त्यामुळे प्रतिवादींनी दावा मिळकतीत वादीचे वहिवाटीस हरकत व अडथळा निर्माण करणेचा प्रश्नच उद्भवत नाही. सबब, वादी मागणीप्रमाणे समन्यायी स्वरूपाची निरंतर मनाई हुकूमाची दाद मिळणेस पात्र नाहीत. तसेच वादी इतर कोणतेही अनुतोष मिळणेस पात्र नाहीत. वरील सर्व विवेचनानुसार व विश्लेषनानुसार मी मुद्दा क्र.१ ते ४ बाबत निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवित आहे.

<u>मुद्दा क्र.५ करीता-</u>

७६. मी मुद्दा क्र.१ ते ४ बाबत माझे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविलेले आहेत. त्यामुळे वादीचा दावा खर्चासह नामंजूर करणे संयुक्तिक होईल. यासर्व नमूद कारणास्तव मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

१) वादीचा दावा खर्चासहीत नामंजुर करणेत येतो.

२) आदेशाप्रमाणे हुकूमनामा तयार करणेत यावा.

(न्यायनिर्णय खुल्या न्यायालयात सांगुन घोषीत करण्यात आला.)

SHRIJA RAJENDRA SHINDE
Digitally signed by SHRIJA RAJENDRA SHINDE
Date: 2026.06.09 18:55:42 +0530

स्थळ- वाई. **(श्रीमती एस. आर. शिंदे)**

दिनांकः-०९.०६.२०२६. **सह दिवाणी न्यायाधीश क-स्तर वाई.**

<u>प्रमाणपत्र</u>

याद्वारे मी असे प्रतिपादन करतो की, वरील न्यायनिर्णय व त्याची तयार केलेली पी.डी.एफ. प्रत यातील सर्व मजकुर मुळ न्यायनिर्णयाशी तंतोतंत बरोबर आहे.

न्यायनिर्णय दिनांक	:	०९.०६.२०२६
न्यायनिर्णय स्वाक्षांकित दिनांक	:	०९.०६.२०२६
लघुलेखकाचे नाव	:	श्री. अक्षय. द. कुंभार लघुलेखक (श्रेणी ३)
न्यायनिर्णय अपलोड केल्याचा दिनांक	:	०९.०६.२०२६