MHST160006682020

नि.दि.मु.क्र. ६६/२०२० मधील नि. ५८ वरील आदेश

१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी क्र. ५ विरुध्द तुर्तातुर्त ताकीद मिळणेकरीता दाखल केला आहे. वादीच्या म्हणण्यानुसार वादीने शेत जमीन मालकी गट क्र. १७५ क्षेत्र ० हेक्टर ३९ आर व गट क्र. १७६ क्षेत्र ० हेक्टर ३८ आर या मिळकतीत दि. १०.११.१९७० रोजी नोंदणीकृत खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. त्यानुसार वादी सदर मिळकतींचा मालक आणि कब्जेदार झालेला आहे. मौजे आसले तालुका वाई जिल्हा सातारा येथील शेत जमीन मिळकती गट क्र. १७५ आणि १७६ या मुळ धोंडीबा खोपडे यांच्या वडीलोपार्जित आणि कुळ मालकी हक्काच्या मिळकती होत्या. धोंडीबा यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ या त्यांच्या मुली यांची लग्ने करण्याकरीता पैशांची गरज असल्याने त्यांच्या कौटुंबिक आर्थिक अडचणीचे निवारण करण्यासाठी दि. १०.११.१९७० रोजी वादीला दावा मिळकती खरेदीखताने दिलेल्या होत्या. त्या अन्वये वादी सदरच्या दावा मिळकतींमध्ये आजपर्यंत कब्जात आहे. त्याच्या महसुल दप्तरी फेरफार क्र. १९९ नुसार वादीच्या नावाची नोंद करण्यात आलेली होती.

२. त्या दोन्ही मिळकतीपैकी गट क्र. १७५ ही धोंडीबा खोपडे यांना कुळ कायद्यातील कलम ३२ग प्रमाणे मिळालेली असल्याने सदरच्या मिळकतीच्या विक्रीसाठी जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घेणे आवश्यक होते. परंतु त्यावेळी धोंडीबा खोपडे यांना तात्काळ पैशाची गरज असल्याने विक्री परवानगी न घेता दोन्ही मिळकतीत एकाच खरेदीखताने वादीला विकल्या आहेत. परंतु शासनाची परवानगी नसल्याने वादीच्या नावाने झालेली नोंद

फेरफार क्र. १९९ रद्द करण्यात आली. सदर आदेशाचे विरुध्द वादी यांनी उपविभागीय अधिकारी वाई यांचेकडे ३२/१९७२ हे अपिल दाखल केले होते. सदरच्या अपिलाचा निकाल दि. १७.०२.१९७३ मध्ये झाला आणि त्या नुसार तहसिलदार यांनी सदर प्रकरणाचा फेरचौकशी करण्याचे आदेश देण्यात आले. परंतु तहसिलदार यांनी आजतागायत कोणतीही फेरतपासणी केलेली नाही.

३. वादीच्या नावाची नोंद रद्द झाल्याने महसुल खात्याने बेकायदेशीररित्या मुळ मालक धोंडीबा खोपडे यांच्या नावाची केलेली आहे. परंतु दावा मिळकतींचा कब्जा वादीकडुन कधीही घेतलेला नाही. तसेच कब्जा मिळणेबाबत धोंडीबा खोपडे यांनी वादीच्या कब्जास हरकत अडथळा केलेला नाही. दरम्यानच्या काळात धोंडीबा खोपडे यांचे वृध्दपणाचा व आजारपणाचा गैरफायदा घेवुन प्रतिवादी क्र. ५ यांनी त्यांच्या मृत्युपुर्वी बेकायदेशीर नोंदणीकृत मृत्युपत्र करुन घेतले. सदरचे मृत्युपत्र करण्यापुर्वी देखिल शासनाची कोणतीही परवानगी धोंडीबा खोपडे यांनी घेतल्याचे आढळुन येत नाही. तसेच गट क्र. १७६ मध्ये प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचा अविभाज्य हिस्सा होता. धोंडीबा खोपडे आणि त्यांच्या दोन मुली प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्यामध्ये कोणतेही वाटप झालेले नसल्याने धोंडीबा खोपडे यांनी दावा मिळकती प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावे मृत्युपत्र करुन दिले. सदरचे मृत्युपत्र बेकायदेशीर आणि बनावट आहे. दि. ०९.०२.१९९८ रोजी प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावे फेरफार क्र. २२४४ ची नोंद करण्यात आली. सदरची नोंद दि. ३०.०३.१९९८ रोजी मंजुर करण्यात आलेली आहे. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. ५ याने तथाकथित मृत्युपत्र आजतागायत न्यायालयातुन शाबित करुन घेतलेले नाही. प्रतिवादी क्र. ५ याने सदरच्या मृत्युपत्रान्वये दावा मिळकतींचा कब्जा कधीही मिळालेला नाही. दि. ०८.०९.१९९४ रोजी धोंडीबा खोपडे मयत झाल्यानंतर त्यांच्या वारस मुली प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या नावाची नोंद फेरफार क्र. २०९८ नुसार दि. १५.१०.१९९६ रोजी करण्यात आली. परंतु त्या कधीही दावा मिळकतींच्या ताब्यामध्ये नव्हत्या. त्यांनीही वादीकडुन कब्जा घेण्याकरीता कोठेही कायदेशीर कारवाई आजतागायत केलेली नाही.

४. दि. २८.०५.२०१३ रोजी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी त्यांच्या नावे महसुल खात्यात असल्याचा फायदा घेवुन प्रतिवादी क्र. ३ च्या नावे उपविभागीय अधिकारी यांचेकडुन परवानगीच्या आधारे प्रतिवादी क्र. ३ ला खरेदीखत करुन दिले. त्याअन्वये प्रतिवादी क्र. ३ च्या नावाची नोंद फेरफार क्र. ३८१८ ने करण्यात आली. प्रतिवादी क्र. ३ यांनी वादीविरुध्द फौजदारी प्रक्रीया संहीता कलम १४५ नुसार कारवाई सुरु केली. परंतु सदरची कारवाई उपविभागीय अधिकारी यांनी रद्द केली. सदरचे खरेदीखत आणि त्याअन्वये झालेले फेरफार तसेच उपविभागीय अधिकारी यांनी दिलेली विक्रीच्या परवानगीच्या आदेशाविरुध्द वादीने महाराष्ट्र महसुल न्यायाधिकरण पुणे यांचेकडे रीव्हीजन अर्ज क्र. ०१/२०१४ दाखल केला. सदरच्या निकालाप्रमाणे प्रतिवादी क्र. ३ यांना दि. २८.०५.२०१३ रोजी देण्यात आलेली परवानगी रद्द करण्यात आली. दरम्यानच्या काळात सदरची परवानगी रद्द होणार असल्याची जाणीव प्रतिवादी क्र. ३ ला झाल्याने त्याने प्रतिवादी क्र. ४ ला दि. १७.०७.२०१७ रोजी बेकायदेशीररित्या वाद मिळकती विक्री केल्या. प्रतिवादी क्र. ४ ही प्रतिवादी क्र. १ ची मुलगी आहे. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. ५ ने प्रतिवादी क्र. १ ते ३ व वादी यांच्याविरुध्द नियमित दिवाणी मुकदमा क्र. ८८/२०१४ वाई येथील न्यायालयात दाखल केलेला आहे. सदर दाव्यामध्ये प्रतिवादी क्र. ५ हा वादी आहे. त्यास आजपर्यंत मनाई हुकूम मिळालेला नाही. त्याने तात्पुरता मनाई हूकूम मिळणेकरीता अर्ज दाखल केलेला आहे. परंतु त्याने सदरचा अर्ज अद्याप चालविलेला नाही.

५. प्रस्तुतच्या दाव्यामध्ये वादीच्या हक्कामध्ये प्रतिवादी क्र. ४ ने वादीच्या कब्जेवहीवाटीला हरकत अडथळा करु नये, असा तात्पुरता मनाई हुकूम या न्यायालयाने दिलेला आहे. प्रतिवादी क्र. ५ याचा दावा मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही. परंतु दाव्याची माहीती प्रतिवादी क्र. ५ यास झाल्याने तो दाव्यामध्ये स्वतःहुन हजर झाला आणि त्याने स्वतःला सामिल करुन घेतले. प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावाची नोंद फेरफार क्र. २२४४ नुसार दि. ३०.०३.१९९८ रोजी रद्द झाल्याने त्याने जवळपास २३ वर्षांनी तहसिलदार

वाई यांच्याकडे महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम कलम २५७ नुसार रिव्हीजन अर्ज क्र. ०३/२०२१ दाखल केला. त्यामध्ये वादीला कोणतीही नोटीस न देता फेरफार क्र. २२४४ हा बेकायदेशीररित्या मंजुर करण्यात आला. दि. ११.०४.२०२२ रोजी प्रतिवादी क्र. ५ हे बेकायदेशीर नोंदीच्या आधारे दावा मिळकतीमध्ये वादीने केलेले ज्वारीचे पिक काढुन घेण्याकरीता आला आणि वादीच्या ताब्यास हरकत अडथळा केला. त्यामुळे वादीने भुईंज पोलीस स्टेशन येथे त्याच्याविरुध्द तक्रार नोंदवली. वादीस सकृतदर्शनी केस आहे. न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ५ ने दावा मिळकतींमध्ये वादीच्या कब्जास हरकत अडथळ करु नये, तसेच दावा मिळकत कोणालाही व कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण करु नये, त्यावर कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करु नये, अशी तुर्तातुर्त ताकीद प्रतिवादी क्र. ५ विरुध्द द्यावी. वादीचा अर्ज नामंजुर झाल्यास वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होवु शकते. म्हणुन वादीचा अर्ज मंजुर करण्यात यावा.

६. प्रतिवादी क्र. ५ ने नि. ६६ वर प्रस्तुतचा अर्जास लेखी म्हणणे दाखल केले. प्रतिवादी क्र. ५ ने वादींची दोन्ही कथने नाकारलेली आहेत. प्रतिवादी क्र. ५ च्या म्हणण्यानुसार दावा मिळकती धोंडीबा खोपडे यांच्या मालकी आणि कब्जामध्ये होत्या. दि. ०१.०९.१९९४ रोजी धोंडीबा खोपडे मयत झाले. ते प्रतिवादी क्र. ५ चे चुलते असल्याने त्यांनी दि. ०७.०७.१९९४ रोजी प्रतिवादी क्र. ५ च्या हक्कमध्ये मृत्युपत्र करुन दिले. त्यांच्या मृत्युपश्चात प्रतिवादी क्र. ५ ला मालकी प्राप्त झाली. त्यानुसार प्रतिवादी क्र. ५ चा दावा मिळकतीवर कब्जा आहे. धोंडीबा खोपडे मयत झाल्यानंतर दि. १८.११.१९९६ रोजी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी प्रतिवादी क्र. ५ ला कोणतीही पुर्वसुचना न देता त्यांच्या नावाची नोंद फेरफार क्र. २०९८ ने करुन घेतली. प्रतिवादी क्र. ५ च्या हक्कामध्ये मृत्युपत्र आल्याने त्यांना सदरची नोंद करण्याचा कोणताही हक्क राहीलेला नव्हता. मृत्युपत्राची माहीती मिळाल्याने प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावे नोंद होण्याकरीता अर्ज दाखल केला. त्याप्रमाणे फेरफार क्र. २२४४ प्रस्तावित होता. तथापी मंडळ अधिकारी यांनी त्या दावा

मिळकतीच्या त्या वेळच्या परीस्थितीनुसार प्रतिवादी क्र. १ व २ यांची नावे फेरफार क्र. २०९८ ने असल्याकारणाने मृत्युपत्र तारखेची नोंद करता येणार नाही अशी चुकीचे अनुमान काढले आणि प्रतिवादी क्र. १ व २ यांची नावे ७/१२ उता–यात पोकळीस्त राहीली. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना मिळकतींचा कब्जा कधीही मिळालेला नव्हता.

७. दि. २८.०५.२०१३ रोजी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ च्या लाभात कब्जाविरहीत खरेदीखत करुन दिले. सदरचे खरेदीखत पोकळ स्वरुपाचे आहे आणि ते प्रतिवादी क्र. ५ च्या हिश्श्यावर बंधनकारक नाही. त्या खरेदीखताचा फेरफार क्र. ३८२० मंजुर करणे चुकीच्या पध्दतीने अनुमान काढुन महसुल अधिकारी यांनी नोंदी प्रमाणीत केल्या. प्रतिवादी क्र. ५ ने दावा मिळकतीबाबत वाई येथील दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर येथील नियमित दिवाणी मुकदमा क्र. ४८/२०१४ जाहीर ठरावाकरीता आणि निरंतर ताकीदी करीता दाखल केलेला आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा दावा दाखल करण्यास वादीला कोणतेही कारण घडलेले नाही.

८. प्रतिवादी क्र. ५ ने उपविभागीय अधिकारी वाई यांच्याकडे आर.टी.एस. अपिल क्र. १०/२०२० विलंब माफी अर्जासह दाखल केला. दि. १५.०६.२०२१ रोजी सदरचा अर्ज मंजुर करण्यात आला आणि त्यानुसार फेरचौकशीचे आदेश तहसिलदार यांना देण्यात आले. दि. ०२.०१.२०२२ रोजी सदरचे काम चालवुन फेरफार क्र. २२४४ मंजुर करण्यात आला. त्याची अंमलबजावणी दि. २८.०३.२०२२ रोजी फेरफार क्र. ५३७७ ने झालेला आहे. प्रतिवादी क्र. ५ मृत्युपत्राच्या आधारे दावा मिळकतींमध्ये कब्जेदार आहे. वादी तसेच प्रतिवादी क्र. ४ हे संगनमताने प्रतिवादी क्र. ५ च्या ताब्यात हरकत अडथळा करत आहे. म्हणुन दि. ०९.०४.२०२२ रोजी प्रतिवादी क्र. ५ ने त्यांच्याविरुध्द वाई पोलीस स्टेशनला तक्रार दिली. तिला शह देण्यासाठी वादीने दि. ११.०४.२०२२ रोजी त्याच्याविरुध्द खोटी तक्रार केली. वादीने प्रस्तुतचा दावा वास्तविक परीस्थिती लपवुन खोटया माहीतीच्या आधारे दाखल

केला आहे. वादीस कोणतीही सकृतदर्शनी केस नाही. वादीचा अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादी क्र. ५ चे न भरुन येणारे नुकसान होवु शकते. त्यामुळे वादीचा अर्ज फेटाळण्यात यावा.

९. दोनही पक्षांची कथने लक्षात घेता उपस्थित झालेले मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष आणि कारणमिमांसा मी खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे .

क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी सिध्द करतो काय की, सकृतदर्शनी केस त्याचे बाजुने आहे काय ?	... होय.
२.	वादी सिध्द करतो काय की, न्यायाचा तौलानिक तराजु त्याच्या बाजुने आहे ?	... होय.
३.	वादी सिध्द करतो काय की, अर्ज नामंजुर झाल्यास त्याचे अपरीमित असे नुकसान होईल ?	... होय.
४.	आदेश काय ?	... अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

– कारणमिमांसा –

मुद्दा क्र. १ ते ३ करीता –

१०. वादीचे वकील श्री. एन. एस. गायकवाड यांनी असा युक्तीवाद केला आहे की, धोंडीबा खोपडे याने गट क्र. १७५ ही कुळ म्हणुन मिळालेली होती. गट क्र. १७६ ही त्यांची वडीलोपार्जित मिळकत होती. धोंडीबा खोपडे याने सदरच्या मिळकती वडीलोपार्जित नोंदणीकृत खरेदीखताने विक्री केल्या. त्याअनुषंगाने वादींच्या नावे फेरफार करण्यात आला. परंतु सदरचे खरेदीखत करण्यापुर्वी जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घेतलेली नसल्यामुळे वादीच्या नावाची नोंद रद्द करण्यात आली. त्यानंतर वादीने उपविभागीय अधिकारी

यांच्याकडे अपिल दाखल केले. त्यामुळे तहसिलदार यांना पुन्हा चौकशीचे आदेश देण्यात आले. परंतु तहसिलदार यांनी आजपर्यंत कोणतीही चौकशी केलेली नाही. खरेदीखता अन्वये वादी सन १९७० पासुन दावा मिळकतींच्या ताब्यामध्ये आहे. धोंडीबा खोपडे यांनी वादीकडुन खरेदीखतानंतर कधीही ताबा घेतलेला नाही. परंतु तलाठयाने धोंडीबा खोपडे यांचे नाव ७/१२ सदरी बेकादेशीररित्या नोंदविले. दि. ०७.०७.१९९४ रोजी धोंडीबा खोपडे यांनी प्रतिवादी क्र ५ च्या नावे नोंदणीकृत मृत्युपत्र लिहुन ठेवले होते. दि. ०१.०९.१९९४ रोजी धोंडीबा खोपडे मयत झाले. प्रतिवादी क्र. ५ यांनी कोणत्याही न्यायालयातुन सदरचे मृत्युपत्र आजपर्यंत सिध्द करुन घेतलेले नाही. दि. १५.१०.१९९६ रोजी धोंडीबा खोपडे यांच्या मृत्युनंतर त्यांच्या मुली प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या नावाची ७/१२ उता–याला नोंद करण्यात आली. परंतु त्या दावा मिळकतीच्या कधीही ताब्यामध्ये नव्हत्या. त्या नोंदीच्या आधारे त्यांनी प्रतिवादी क्र. ३ च्या नावे नोंदणीकृत खरेदीखत करुन दिले. दि. २९.०४.२०१३ रोजी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी दावा मिळकत गट क्र. १७५ ची विक्री करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यांची परवानगी मिळवली. त्यानंतर प्रतिवादी क्र. ३ च्या नावे खरेदीखत करुन दिले. वादीने सदरची परवानगी महाराष्ट्र महसुल प्राधिकरण यांच्याकडे आव्हानीत केली. दि. ०१.०१.२०१८ रोजी सदरची परवानगी रद्द करण्यात आली. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ३ चे खरेदीखत हे बेकायदेशीर झालेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ३ ने प्रतिवादी क्र. ४ च्या नावे खरेदीखत करुन दिले. प्रतिवादी क्र. ४ ही प्रतिवादी क्र. १ ची मुलगी आहे. प्रतिवादींकडे दावा मिळकतींचा कोठेही कब्जा नव्हता. प्रतिवादी क्र. ४ ने त्या खरेदीखताच्या आधारे वादीच्या कब्जास हरकत अडथळा केल्यामुळे न्यायालयाने वादीच्या हक्कामध्ये तात्पुरता मनाई हुकूम मंजुर केला.

११. वादीच्या वकीलांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र. ५ हा दाव्यामध्ये स्वतःहुन हजर झाला. प्रतिवादी क्र. ५ ने नोंद करुन फेरफार क्र. २२४४ आव्हानित केला. त्या अनुषंगाने तहसिलदार यांनी ती नोंद रद्द केली.

सदरच्या प्रकरणामध्ये वादी पक्षकार नव्हते. त्यानंतर दि. २४.०३.२०२२ रोजी प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावाची नोंद मृत्युपत्राआधारे फेरफार क्र. ५३५७ करण्यात आली. वादी दावा मिळकतीच्या सन १९७० च्या खरेदीखताने मालक आणि कब्जेदार आहे. वादीचा खरेदीखत गट क्र. १७५ पुरतीच परवानगीची आवश्यकता आहे. परंतु गट क्र. १७६ ला परवानगीची आवश्यकता नाही. गट क्र. १७५ ला परवानगीची आवश्यकता असल्याने सदरची जमिन शासनजमा होवु नये म्हणून प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी खरेदीखते केली. प्रतिवादी क्र. ५ मृत्युपत्रा आधारे आणि त्याच्या नावाच्या नोंदी आधारे वादीच्या कब्जास हरकत अडथळा करतो. त्यामुळे वादीने वेळोवेळी पोलीस स्टेशनमध्ये तक्रार दिलेली आहे. वादीला सकृतदर्शनी केस आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ तसेच प्रतिवादी क्र. ५ यांनी कधी कब्जा घेतला आणि कोणत्या दस्ताच्या आधारे घेतला, याबाबतचा कोणताही पुरावा अभिलेखावर सादर केलेला नाही. वादी सन १९७० पासुन दावा मिळकतींच्या कब्जामध्ये आहे. वादीचे खरेदीखत मागील ५० वर्षांत प्रतिवादींनी आव्हानित केलेले नाही. त्यामुळे न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे. वादीचा अर्ज नामंजुर केल्यास वादीचे अपरीमित नुकसान होईल. त्यामुळे वादीचा अर्ज मंजुर करण्यात यावा.

१२. प्रतिवादी क्र. ५ चे वकील श्री. एस. एन. जाधव यांनी असा युक्तीवाद केला की, मयत धोंडीबा खोपडे यांना प्रतिवादी क्र. १ व २ या वारस आहेत. प्रतिवादी क्र. ५ हा मयत धोंडीबा याचा पुतण्या आहे. प्रतिवादी क्र. ५ ने मयत धोंडीबा खोपडे याचा सांभाळ केलेला आहे. कारण त्यांच्या मुली विवाहीत असल्याने सासरी नांदत होत्या आणि धोंडीबा यांची देखभाल करायला कोणीही नव्हते. प्रतिवादी क्र. ५ ने त्यांचा सांभाळ केला आणि औषधपाण्याचा सर्व खर्च केला. त्यामुळे मयत धोंडीबा यांनी प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावे खरेदीखत करुन दिले होते. त्या अनुषंगाने फेरफार क्र. १९९ नोंदविण्यात आले होते. परंतु गट क्र. १७५ ही कुळाची जमीन असल्याने त्यास परवानगीची आवश्यकता होती. सदरची परवानगी नसल्यामुळे वादीच्या नावाची नोंद रद्द करण्यात आली.

वादीने उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे अपिल केले. उपविभागीय अधिकारी यांनी सदर प्रकरणाची फेरचौकशीचे आदेश केले. परंतु आजपर्यंत कोणतीही फेरचौकशी झालेली नाही आणि वादीच्या नावाची नोंद आजपर्यंत कायम झालेले नाही. त्यामुळे मयत धोंडीबा याने प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावे मृत्युपत्र करुन दिले. सदर मृत्युपत्राच्या आधारे प्रतिवादी क्र. ५ दावा मिळकतीच्या कब्जामध्ये आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ च्या नावे खरेदीखत करुन दिले आणि त्यानंतर प्रतिवादी क्र. ३ ने प्रतिवादी क्रमांक ४ च्या नावे खरेदीखत करुन दिले. नंतर प्रतिवादी क्र. १ व २ हे कब्जामध्ये नसल्यामुळे त्यांनी सदरची खरेदीखते प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांना करुन दिले. त्यामुळे वादीने प्रतिवादी क्र. १ व २ यांना मिळालेली परवानगी महाराष्ट्र महसुल प्राधिकरण यांच्याकडे आव्हानित केली आणि सदरची परवानगी रद्द करण्यात आली. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांची खरेदीखते बेकायदेशीर झालेली आहेत. तसेच वादीचेही खरेदीखते आणि फेरफार बेकायदेशीर झालेली आहेत. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ५ हा दावा मिळकतीचा मृत्युपत्राआधारे मालक व कब्जेदार आहे. वादीने प्रतिवादी क्र. ४ च्या विरुध्द प्रस्तुतचा दाव्यामध्ये मनाई हुकूम मिळविला आहे. परंतु मनाई हुकूमाच्या आधारे वादी प्रतिवादी क्र. ५ च्या कब्जास हरकत अडथळे करु लागले आहेत आणि प्रतिवादी क्र. ५ ला या दाव्यामध्ये स्वतःहुन हजर व्हावे लागले. प्रतिवादी क्र. ४ ने वादीला मिळालेल्या मनाई हुकुमाविरुध्द अपिल दाखल केलेले नाही. नंतर प्रतिवादी क्र. ४ कधीही कब्जामध्ये नव्हते. त्यामुळे मनाई हूकूमाचा कोणतेही परीणाम होणार नाही. प्रतिवादी क्र. ५ ने यापुर्वीच न्यायालयामध्ये दावा दाखल केलेला आहे. वादी कधीही पुर्णरित्या कब्जामध्ये नव्हता त्यामुळे वादीला सकृतदर्शनी केस नाही. प्रतिवादी क्र. ५ ने नियमित दिवाणी दावा क्र. ८८/२०१४ हा मृत्युपत्राच्या जाहीर ठरावाकरीता दाखल केलेला आहे. प्रस्तुतच्या दाव्यामध्ये प्रतिवादी क्र. ५ ने शेजारील शेत मालकाचे शपथपत्र अभिलेखावर दाखल केलेले आहे. तसेच प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावाची नोंद आणि इतर दस्त अभिलेखावर दाखल केलेले आहेत. सदरच्या कागदपत्रावरुन आणि ७/१२ उता-यावरुन प्रतिवादी क्र. ५

चा दावा मिळकतीवर कब्जा असल्याचे सिध्द होते. वादीने साखर कारखान्याची बिले अभिलेखावर दाखल केलेली आहेत. परंतु दावा मिळकतीस जलसिंचनाची कोणतीही व्यवस्था केलेली नाही. त्यामुळे दावा मिळकतींमध्ये उसाचे पिक घेणे आवश्यक नाही. यावरुन असे दिसुन यते की, वादीने खोटे दस्त दाखल केलेले आहेत. सन १९७० ते सन २०२० पर्यंत वादीने कोठेही दावा दाखल केलेला नाही. वादी आणि प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी संगनमताने हा दावा दाखल केला आहे. वादीने सदरच्या दाव्यामध्ये महत्वाच्या बाबी या न्यायालयापासुन लपवुन ठेवल्या आहेत. वादीला दावा मिळकतीचे मालकी हक्क नसल्यामुळे सकृतदर्शनी केस नाही. वादीने पन्नास वर्षांनंतर प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. त्यावरुन असे दिसुन येते की, वादीचे अर्ज नामंजुर केल्यास त्याचे कोणतेही नुकसान होणार नाही, कारण वादीच्या नावे असलेले खरेदीखत हे पोकळीस्त खरेदीखत आहेत. त्यामुळे वादीचा अर्ज मंजुर केल्यास प्रतिवादी क्र. ५ चे अपरीमित नुकसान होईल. म्हणुन वादीचा अर्ज फेटाळण्यात यावा.

१३. अभिलेखावरील सर्व दस्तांचे अवलोकन केले. वादीने दाव्यामध्ये दि. १०.११.१९७० रोजीचा खरेदीखताची प्रत अभिलेखावर दाखल केली आहे. सदरच्या खरेदीखताचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, दाव्यात मिळकत गट क्र. १७५ आणि १७६ या मयत धोंडीबा खोपडे यांनी वादीस विक्री केल्या तसेच सदरच्या मिळकतींचा कब्जादेखिल प्रत्यक्षपणे दिला, असे दिसुन येते. वादीच्या नावाची नोंद फेरफार १९९ ही सदर खरेदीखताआधारे करण्यात आली होती परंतु सदरची नोंद परवानगीअभावी दि. ०३.०२.१९७९ रोजी रद्द करण्यात आली. वादीने दि. ०८.०७.१९७७ रोजीची कर पावती दाखल केलेली आहे. त्यामुळे धोंडीबा खोपडे यांच्या नावानंतर वादीचे नाव असल्याचे दिसुन येते. दि. ३१.०३.१९७१ रोजीची विविध कार्यकारी सहकारी सोसायटी यांनी दिलेली पावती अभिलेखावर दाखल केलेली आहे. सदरची रक्कम वादीने भरल्याचे दिसुन येते. वादीने फेरफार रद्द करण्याबाबत प्रांत अधिकारी यांच्याकडे केलेला अपिलाची प्रत तसेच त्यावरील आदेश दाखल केला आहे. सदरच्या आदेशाप्रमाणे उपविभागीय अधिकारी यांनी

पुन्हा चौकशी करण्याचे आदेश दिलेले आहेत. वादीने दावा मिळकत गट क्र. १७५ आणि १७६ चे ७/१२ उतारे दाखल केलेले आहेत. सदरचे उतारे सन १९६५ ते १९७९ पर्यंत तसेच सन १९९१ पर्यंतचे दाखल केले आहेत. सदरच्या उता–याचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, सन १९७१–७२ पर्यंत कब्जासदरी धोंडीबा खोपडे यांचे नावे आहेत. त्यानंतर सन १९७२ पासुन वादीचे नाव कब्जासदरी लागलेले आहे आणि त्यानंतर 'गुदस्तप्रमाणे अशी नोंद आहे'. दि. २९.०४.२०१३ रोजी प्रतिवादी क्र. ३ याने दावा मिळकतीचे खरेदीखत करण्याकरीता परवानगीचा अर्ज उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे दाखल केला आहे. उपविभागीय अधिकारीयांनी दि. २९.०४.२०१३ रोजी त्यांना परवानगी दिली. त्यानंतर दि. २८.०५.२०१३ रोजी प्रतिवादी क्र. १ आणि २ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ च्या नावे दावा मिळकतीच्या गट क्र. १७६ चे खरेदीखत करुन दिले. वादीने महाराष्ट्र महसुल न्यायाधिकरण यांचे दि. ०१.०१.२०१८ रोजीचे आदेशाप्रमाणे प्रतिवादी क्र. ३ ला मिळालेली परवानगी रद्द करण्यात आली आहे. त्यानंतर दि. १७.०७.२०१७ रोजी प्रतिवादी क्र. ३ ने प्रतिवादी क्र. ४ ला वाद मिळकतींच्या खरेदीखत करुन दिल्याचे दिसुन येते. वादीने सन २०१९ चे ७/१२ उतारे दाखल केले आहे त्यामुळे प्रतिवादी क्र. ४ चे नावे असल्याचे दिसुन येते. तसेच वादीने दि. ३१.०३.२०२० रोजी भुईंज पोलीस स्टेशन येथे प्रतिवादी क्र. ५ च्या विरुध्द तक्रार दिल्याचे दिसुन येते. सदरच्या तक्रारीमध्ये वादीची पत्नी प्रतिवादी क्र. ५ ने ज्वारीचे पिक काढुन नेल्याबाबत तक्रार नोंदवलेली आहे. वादीने फेरफार क्र. २२४४ दि. ०९.०२.१९९८ रोजी प्रतिवादी ५ च्या नावे मृत्युपत्रा आधारे नोंदविण्यात आलेली आहे. सदरच्या फेरफारचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, दि. ३०.०३.१९९८ रोजी मृत्युपत्र लिहुन देणा–याचे नाव नाही आणि सदरचा फेरफार रद्द करण्यात आला. वादीने दि. ०६.०४.२०२२ रोजीचा ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीचे उता–यावरुन प्रतिवादी क्र. ५ चे नाव आलेले आहे. दि. २४.०३.२०२२ रोजीचे फेरफार क्र. ५३७७ वादीने दाखल केलेले आहेत.

सदरच्या फेरफाराचे अवलोकन केले असता असे दिसुन यतेते की, प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावे नोंदविण्यात आलेले फेरफार क्र. २२४४ हा मंजुर करण्यात आला. दि. ११.०४.२०२२ रोजीचे वादीने दाखल केलेल्या अदखलपात्र गुन्हयाची प्रत दाखल केलेली आहे. सदरच्या अदखलपात्र गुन्हयाची प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, प्रतिवादी क्र. ५ याने वादीच्या कब्जास हरकत अडथळा केला आणि फिर्याद दाखल केली.

१४. वादीने दि. ०४.०४.२००१ रोजीचे सातारा सहकारी कारखाना येथे उस पाठविल्याच्या पावत्या दाखल केल्या आहेत. तसेच वादीने परमेश्वर तुकाराम गायकवाड यांनी शपथपत्र आणि त्यांच्या जमिनीचे उतारे अभिलेखावर दाखल केलेले आहेत.

१५. प्रतिवादी क्र. ५ ने दि. ०७.०७.१९९४ रोजी मयत धोंडीबा खोपडे यांनी प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावे नोंदविलेले मृत्युपत्र दाखल केलेले आहे. तसेच फेरफार क्र. २२४४ दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी क्र. ५ ला नियमित दिवाणी दावा क्र. ८८/२०१४ ची निशाणी १ ची प्रत दाखल केलेली आहे. सदरच्या प्रतीचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, प्रतिवादी क्र. ५ ने वादी आणि प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्याविरुध्द मनाई हुकूम चा दावा दाखल केला आहे. तसेच दाव्यातील प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी दिलेली लेखी कैफीयत दाखल केलेली आहे. नियमित दिवाणी दावा क्र. ८८/२०१४ मध्ये प्रस्तुतच्या वादीने दाखल केलेली लेखी कैफीयत प्रतिवादी क्र. ५ ने दाखल केलेली आहे. सदरच्या लेखी कैफीयतीचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, त्या लेखी कैफीयतीमधील कथने आणि प्रस्तुतच्या दाव्यातील कथने सारखीच आहेत. प्रतिवादी क्र. ५ ने रविंद्र बापु पाटोळे आणि शैंलेंद्र वसंत पिसाळ यांचे शपथपत्र दाखल केले आहे. प्रतिवादी क्र. ५ ने जाधव कृषी सेवा केंद्र यांनी दिलेली पावती दाखल केलेली आहे. सदरच्या पावतीचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, प्रतिवादी क्र. ५ ने सोयाबीनची विक्री केल्याचे दिसुन येते. परंतु सदरच्या पावतीवर जमिनीचा गट क्रमांक इत्यादी नमुद केलेले नाही.

१६. वादी आणि प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या दस्तावरुन असे दिसुन येते की, वादीच्या नावे सन १९७० पासुन खरेदीखत करण्यात आले. परंतु सदरचे खरेदीखत मयत धोंडीबा यांच्या वारसांनी किंवा प्रतिवादी क्र. ५ ने आजपर्यंत आव्हानित केलेले नाही. जमिन गट क्र. १७५ यास परवानगीची आवश्यकता असल्याने वादीच्या नावाची नोंद रद्द करण्यात आली. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी धोंडीबा मयत झाल्यानंतर त्यांच्या नावाची नोंद करुन घेतली आणि प्रतिवादी क्र. ३ च्या नावे खरेदीखत करुन दिले. तसेच प्रतिवादी क्र. ३ ने ४ च्या नावे खरेदीखत करुन दिले. प्रतिवादी क्र. ३ ने खरेदीखत करण्यापुर्वी उपविभागीय अधिकारी यांची परवानगी घेतली. परंतु सदरची परवानगी महाराष्ट्र महसुल प्राधिकरण यांनी रद्द केलेली आहे. प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावे झालेले फेरफार क्र. २२४४ हा देखिल रद्द करण्यात आला होता. परंतु सदरचा फेरफार दि. २४.०३.२०२२ रोजी पुन्हा मंजुर करणत आला. मयत धोंडीबा यांनी प्रतिवादी क्र. ५ च्या नावे करुन दिलेले मृत्युपत्र अद्यापपर्यंत कुठल्याही न्यायालयात सिध्द झालेले नाही. तसेच वादीच्या नावे यापुर्वीच दावा मिळकतींची खरेदीखते असल्याने प्रतिवादी क्र. ५ ने मृत्युपत्र सिध्द करुन घेणे आवश्यक झालेले आहे.

१७. नियमित दिवाणी दावा क्र. ८८/२०१४ मध्येदेखिल प्रतिवादी क्र. ५ ने केवळ प्रस्तुतचे वादी आणि प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांच्याविरुध्द मनाई हुकूम मागितलेला आहे. परंतु मृत्युपत्राबाबत कोणतीही मागणी केलेली नाही. मृत्युपत्र लिहुन दिल्यानंतर सदरच्या मृत्युपत्राची अंमलबजावणी केव्हा आणि कोठे झाली, तसेच प्रतिवादी क्र. ५ याने दावा मिळकतींचा कब्जा कधी घेतला, याबाबत कोणताही पुरावा अभिलेखावर आलेला नाही. वादी आणि प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या साक्षीदारांचे शपथपत्र आत्ता या स्थितीत ग्राहय धरता येणार नाही. सन १९७० च्या खरेदीखतामध्ये मयत धोंडीबा खोपडे यांनी वादीला दावा मिळकतींचा कब्जा दिल्याचे नमुद केलेले आहे. दोन्ही दस्तांवरुन वादीने सकृतदर्शनी केस सिध्द केलेली आहे. वादीचा कब्जा प्रतिवादी क्र. १ ते

४ किंवा प्रतिवादी क्र. ५ यांनी कधी घेतला आणि कसा घेतला, याबाबत कोणताही पुरावा न आल्याने न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे. वादीचा अर्ज नामंजुर केल्यास वादीचे न भरुन येणारे नुकसान होवु शकते. त्यामुळे वरील सर्व कारणमिमांसेवरुन मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देत आहे आणि खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करत आहे.

– आदेश –

प्रतिवादी क्र. ५ यांनी मौजे आसले तालुका वाई जिल्हा सातारा येथील वादीच्या दावा मिळकत गट क्र. १७५ व १७६ च्या कब्जास हरकत अडथळा करु नये, तसेच दावा मिळकतीत इतर कोणत्याही दस्ताआधारे हस्तांतरण करु नये आणि त्यावर बोजा निर्माण करु नये, अशी तुर्तातुर्त ताकीद प्रतिवादी क्र. ५ यास दाव्याचे निकाल लागेपर्यंत देण्यात येत आहे.

CHHAYA VIKRAM SHIRSAT
Digitally signed by CHHAYA VIKRAM SHIRSAT
Date: 2022.06.21 17:37:55 +0530

ठिकाण – वाई. (सी. व्ही. शिरसाट)

दिनांक – २०.०६.२०२२. दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर वाई.

<u>प्रमाणपत्र</u>

याद्वारे मी असे प्रतिपादन करते की, वरील आदेश व त्याची तयार केलेली पी.डी.एफ. प्रत यातील सर्व मजकूर मूळ न्यायनिर्णयाशी तंतोतंत बरोबर आहे.

आदेश दिनांक	:	२०.०६.२०२२.
आदेश स्वाक्षांकित दिनांक	:	२०.०६.२०२२.
लघुलेखकाचे नाव	:	सौ.ए.एम.आगवणे. लघुलेखिका(श्रेणी ३)
आदेश अपलोड केल्याचा दिनांक	:	२१.०६.२०२२.