MHAH200013612019

नियमित दिवाणी क्र. ३१०/२०१९
सुरेश पांडुरंग
विरुध्द
पांडुरंग बाजीराव

निशाणी क्र.०५ खालील आदेश

१. वादीने सदरचा अर्ज प्रतिवादी यांनी दावा मिळकतीवरील वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये, यासाठी तुर्तातूर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. वादीचे असे कथन आहे की, अर्ज परिच्छेद क्र.१ मध्ये नमूद दावा मिळकत ही वादी यांची खरेदी मालकी हक्क कब्जेवहीवाटीची आहे. वादी यांनी सदरची दावा मिळकत ही दिनांक १९/०२/१९९६ रोजी, नोंदणीकृत दस्त क्र.३१०/१९९६ अन्वये प्रतिवादी व त्यांची आई नामे गुजाबाई बाजीराव शिरसाट यांचे कडून विकत घेतली. दावा मिळकत खरेदीनंतर वादीचे नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या महसूल दप्तरी झाली आहे. तेव्हापासुन वादी हे दावा मिळकतीवर मालकी हक्काने कब्जेवहिवाटीत आहेत. त्यानंतर वादी यांनी दावा मिळकतीमध्ये निम्म्या जागेत दुकाण आणि निम्मी ही जागा राहते घराचे बांधबांधणेसाठी मोकळी ठेवली आहे. प्रतिवादीचा वाद मिळकतीत कोणताही हक्क अधिकार नसताना वादी यांचे दावा मिळकतीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत व अडथळा करुन अतिक्रमण करीत आहे. वादीच्या हक्कात सकृतदर्शनी न्याय बाजु असून त्याचा समतोल देखील वादीच्या बाजुने आहे. वादीचा अर्ज मंजूर न झाल्यास वादीचे कधीही न भरुन येणार नुकसान होणार आहे. म्हणुन वादीच्या विनंती नुसार प्रतिवादीविरूध्द दाद मिळणे न्यायाचे दृष्टीने अत्यंत गरजेचे आहे. सबब, अर्ज मंजूर करण्याची विनंती वादीने केली आहे.

३. प्रतिवादीने सदर अर्जास आपले म्हणणे निशाणी क्र.११ वर देवून वादीच्या अर्जातील संपूर्ण मजकुर स्पष्टपणे नाकारला आहे. प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत ही प्रतिवादी यांची एकत्र हिंदु कुटुंबाची वडिलोपार्जीत मालकची वेतळबाबा देवस्थानाची होती व आहे. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी व त्यांचे सर्व भाउबंद पिढ्यानपार पुजा-अर्चा व धार्मिक विधी करतात. दावा मिळकत प्रथम प्रतिवादी यांचे वडिल बाजीराव गेणु शिरसाट यांचे नावावर होती. ते मयत झाल्यानंतर प्रतिवादी क्र.१ व २ व त्यांची आई यांचेकडून वादी यांनी दिनांक १७/०६/१९९६ रोजी वारसांची चौकशी न करता आर्थिक अभिलाषेपोटी स्वत:च्या फायद्यासाठी घाईने सदरची नोंद करून घेतली. प्रतिवादी यांनी एक वर्षाकरीता रू. ४,०००/- अडचण पडली असता वादीकडून घेतले. सदर रकमेची मागणी केली, त्यावेळी वादीने व्याजासह ५,०००/- चे अटीपोटी एखाद्या मिळकची खरेदी करून दया असे म्हणाले असता सदरचे बिन ताब्याचे पोकळीस्त खरेदीखत प्रतिवादी यांनी वादीच्या शब्दावर

विश्वास ठेवून करून दिले. दस्त करतांना देवाच्या नावाचा उल्लेख केल्यानंतर दस्त नोंदविला जाणार नाही म्हणून देवस्थानाचा उल्लेख केला नाही. परंतु, दावा मिळकतीमध्ये लिंबाचे जुने झाडाखाली, ओट्यावर देवाचा तांदळा आहे. साधारण ४ वर्षांपूर्वी झाड पडायला लागले म्हणून लिंबाचे झाड कापुन काढले व दोन फुटांचे खोड आजही सदर जागेवर आहे. देव उघड्यावयर पडले म्हणून प्रतिवादींनी तेथे पोल रोवून पत्रे टाकण्याचे काम सुरू केले. तेव्हा वादीने दिनांक ०१/०९/२०१९ रोजी सदरचे काम बंद पाडले व अर्वाच्य भाषेत शिवीगाळ केली. त्या बाबत प्रतिवादी यांनी पोलीसांकडे अर्ज दिला होता, परंतु, वादी हा पैसेवाला असुन त्याची मोठी सावकारकी असल्यामुळे तो प्रतिवादीवर दडपशाही करत आहे. सबब, वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेची विनंती प्रतिवादीने केली आहे.

४. वादींचे विधिज्ञ श्री. व्ही. डी. वेलदे आणि प्रतिवादींचे विधिज्ञ श्री. डी. एस. पालवे यांचा युक्तिवाद ऐकला. वादी चे विधिज्ञांनी त्यांचे अर्जातील कथनाप्रमाणे व प्रतिवादींचे विधिज्ञा यांनी त्यांचे म्हणण्याप्रमाणे युक्तिवाद केला आहे. त्यामुळे तो स्वतंत्रपणे उध्दृत करण्याची आवश्यकता नाही.

५. खालील मुद्दे विचारार्थ उपस्थित होतात. ते मुद्दे व त्यावरील माझी निष्कर्ष त्याखाली नमुद केलेल्या कारणांसाठी पुढीलप्रमाणे देण्यात येत आहेत.

क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१	वादी मागतात तशी तुर्तातूर्त मनाई हुकूम मिळणेस सकृतदर्शनी स्थिती असल्याचे वादी शाबित करतात काय ?	..होकारार्थी
२	वादी मागतात तशी तुर्तातूर्त मनाई मिळणेस सोयीचे समतोलत्व त्यांच्या बाजूने असल्याचे ते शाबित करतात काय ?	..होकारार्थी
३	वादी मागतात तशी तुर्तातूर्त मनाई नाकारलेस त्यांचे पैशाने भरुन न येणारे नुकसान होईल, असे ते शाबित करतात काय ?	..होकारार्थी
४	काय आदेश?	..अंतिम आदेशाप्रमाणे.

<u>कारणमिमांसा</u>

<u>मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता..</u>

६. मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने शामराव गणपत चिंतामणी विरुध्द काकासाहेब लक्ष्मण गोरडे २००८ (२) ऑल. एम. आर. ११८ यातील न्यायनिवाडयात आदेश ३९ नियम ०१ व ०२ नुसार

तूर्तातूर्त ताकीद मंजूर करणेसाठी सकृतदर्शनी स्थिती, सोईचे समतोलत्व व एखाद्याचे न भरुन येणारे नुकसान या गोष्टी लक्षात घेणे गरजेचे असल्याबाबत मत व्यक्त केले आहे.

७. हे प्रस्थापित आहे की, जमिनीसंदर्भात करण्यात आलेले फेरफार किंवा जमिनीच्या सातबारा पत्रकी करण्यात आलेल्या नोंदी या महसूल गोळा करण्याच्या हेतूने करण्यात आलेल्या असतात. सदरच्या नोंदी ज्या मिळकती संबंधात व ज्या व्यक्तीच्या लाभात करण्यात आलेल्या असतात त्या व्यक्तीस त्या नोंदीमुळे सदर मिळकती संदर्भात कसलाही कायदेशीर अधिकार, मालकी किंवा हक्क मिळू शकत नाही अगर असा कायदेशीर अधिकार, मालकी किंवा हक्क दर्शविण्यासाठी त्या नोंदीचा उपयोगही होवू शकत नाही. तथापि, महसूल अभिलेखात केलेल्या या नोंदी खऱ्या आहेत असे त्या नोंदीबाबत गृहितक आहे परंतू अशा नोंदी या फक्त पुरावा म्हणून उपयोगात आणल्या जावू शकतात. तथापि, त्या अंतिम असू शकत नाहीत.

८. वरील कायदेशीर बाबी व वादीने दाखल केलेला कागदोपत्री पुरावा व वादींतर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाद यांचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकत ही वादी यांनी नोंदणीकृत खरेदीदस्त क्र.३१०/१९९६ ने खरेदी घेतली आहे. तसेच दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी वादीच्या नावाची नोंद असुन त्या बाबतची कागदपत्रे निशाणी क्र.०३ लगत दाखल केलेली आहेत. वादीचे विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, सदर मिळकतीवर वादीचे नाव ७/१२ उता-यास लागलेले आहे. वादीने दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा, खरेदीखत, सिटी सर्व्हे नं. ३४० चा उतारा, ग्रामपंचायत मिळकत नं. ७ चा उतारा अभिलेखावर दाखल केले आहेत. तसेच वादी यांनी असा युक्तिवाद केला आहे की, प्रतिवादी हे दावा मिळकत या त्यांच्या एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती असुन आजतागायत त्यांचे वाटप झाले नसल्याचे कथन करतात. परंतु, अभिलेखावर वादींनी निशाणी क्र.२१ लगत दाखल केलेल्या फेरफारांचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी यांनी दावा मिळकती ह्या अनेक व्यक्तींना विक्री केल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे प्रतिवादींच्या कथनांवर विश्वास ठेवता येणार नाही.

९. या उलट, प्रतिवादी यांचे मार्फत युक्तिवाद करणेत आला की, दावा मिळकत ही वडिलोपार्जीत असल्यामुळे त्यांनी निशाणी क्र.१७ वरील अर्ज हा प्रतिवादी यांच्या बहिणींना सदर दाव्यामध्ये पक्षकार करून घेण्यासाठी दिला होता. सदरचा अर्ज नामंजूर करणेत आला आहे. वादी कधीही दावा मिळकतीच्या कब्जे वहिवाटीत नव्हता व नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर करणेत यावा तसेच वादींनी निशाणी क्र.२१ लगत दाखल केलेल्या फेरफारांमधील खरेदीखत हे बेकायदेशिर असुन ते प्रतिवादींवर बंधनकारक नसल्याचे कथन आहे. तसेच दावा मिळकतीमध्ये देवस्थान असुन

प्रतिवादी व त्यांचे कुटुंबिय हे अनेक वर्षांपासुन पुजा-अर्चा धार्मिक विधी करतात.

१०. हे प्रस्थापित आहे की, प्रतिवादीने योग्य पुरावे व कागदपत्र दाखल केले नाही म्हणजे वादी मागतात अशी दाद मिळणेचा हक्क प्राप्त होतो असे नाही. वादीने दाव्यात व अर्जात केलेले सर्व कथने ही स्वत: शाबीत करावी लागतात त्यासाठी त्याला प्रतिवादीच्या कोणत्याही चुकीचा आधार घेता येणार नाही हे कायदयाचे गृहीत तत्व आहे. वादी व प्रतिवादी या उभयपक्षाचे वरील परस्पर कथने त्यांनी दाखल केलेली कागदोपत्री पुरावा व वादीतर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाद याचे काळजीपूवर्क अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, वादी हा वाद मिळकतीचा कब्जे वहिवाटदार असल्याचे कथन केले आहे. थोडक्यात, दावा मिळकत वादीच्या कब्जे वहिवाटीत असल्याचे स्पष्ट होते. त्यामुळे दावा मिळकतीत वादीच्या शांततामय कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादींना स्वत: अगर इतर कोणामार्फत अडथळा निर्माण करण्याचा अधिकार पोहचत नाही. वादीला सकृतदर्शनी स्थिती हक्क असल्याचे स्पष्ट होत असल्यामुळे नैसर्गिकरित्या वादी मागतात तशी तुर्तातूर्त मनाई मिळणेस सोईचे समतोलत्व त्यांच्या बाजूने असल्याचे शाबीत होत आहे. त्यामुळे वादी व प्रतिवादींचे कायदेशीर अधिकारांचा विचार करुन वादींचे हक्कात मनाई हुकूम देणे जरुर आहे. याप्रमाणे वादीला दाद देणेचे नाकारलेस त्यांना त्यांचे दावा मिळकतीतील कब्जे वहिवाटीस मुकावे लागणेची शक्यता नाकारता येत नाही आणि असे झाले तर त्यांचे पैशाने कधीही भरुन न येणारे नुकसान होईल असे मला वाटते. याउलट प्रतिवादींचा दावा मिळकतीत कोणताही कायदेशीर हक्क अगर अधिकार असल्याचे दिसत नसल्यामुळे त्यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. सबब, मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर मी होकारार्थी देत असून खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श..

१. वादीचा निशाणी क्र.०५ चा अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

२. वादीच्या दावा मिळकती वरील कब्जेवहीवाटीस प्रतिवादी यांनी स्वत: अगर इतर कोणामार्फतही हरकत अगर अडथळा करु नये, अशी त्यांचेविरुध्द या दाव्याचे अंतिम निकालापावेतो तुर्तातूर्त मनाई ताकीद देणेत येत आहे.

३. वादीच्या या अर्जाचा खर्च मूळ वाद खर्चात समाविष्ट होईल.

ASHWINI SUBHASH BIRAJDAR

Digitally signed by ASHWINI SUBHASH BIRAJDAR
Date: 2023.08.08 17:52:50 +0530

दिनांक ०८.०८.२०२३

(ए. एस. बिराजदार)
दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
पाथर्डी, जि. अहमदनगर.