MHBI060010882023

आदेश नि. क्र. ५ वर

(दिनांकः ३१/०७/२०२३)

अर्जदाराने प्रस्तुत अर्ज हा दावा मिळकतीवर अर्जदाराच्या ताबेकब्जास हरकत अडथळा करु नये म्हणुन तुर्तातूर्त मनाई हुकूम आदेश ३९ नियम १,२ दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८, प्रमाणे मिळणे साठी दाखल केला आहे.

अर्जदाराचे थोडक्यात कथन खालील प्रमाणे आहे

०२. मौजे लोखंडी सावरगाव, ता. अंबाजोगाई, जि.बीड येथील गट क्र. २५ क्षेत्र ०७ हे २९ आर पैकी ०० हे ४० आर जमीन ज्याची चतु :सीमा पुर्वेस रस्ता, पश्चिम, दक्षिण व उत्तरेस सरुबाई कोंडीबा माने यांची याच गटातील ४० आर क्षेत्र ही मिळकत असुन सोईकरीता यापुढे “वादमिळकत” म्हणुन संबोधण्यात आली आहे.

०३. अर्जदार यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, प्रस्तुत वाद मिळकतीचा मुळ मालक नामदेव मारोती कदम हा होता. नामदेव कदम यांनी वादमिळकत वादी क्र.१ बालकिशन शंकरलाल तापडे व विष्णुदास बंकटलाल तापडे यांना त्यांच्या गरजेपोटी रुपये १,०००/— मध्ये नोंदणीकृत खरेदीखत क्रमांक ५७०/१९७१ अन्वये दिनांक ०९.०३.१९७१ रोजी विक्री केली. सदरील खरेदीखत आधारे नामदेव कदम यांनी वादी बालकिशन तापडे व विष्णुदास तापडे यांचा संयुक्त मालकी व ताबा कायम करुन दिला. सदरील खरेदीखताच्या आधारे वादी क्र.१ व विष्णुदास तापडे यांची नावे फेरफार क्रमांक २०२ व २०६ अन्वये महसुल

अभिलेखामध्ये घेण्यात आली. सदरील खरेदीखताच्या तारखेपासुन वादी क्र. १ व विष्णुदास तापडे हे वाद मिळकतीवर संयुक्तरित्या काबीज व मालकी नात्याने उपभोग घेत होते.

०४. अर्जदाराचे पुढे असे म्हणणे आहे की, वादी क.१ व विष्णुदास तापडे यांनी सदरील वाद मिळकत पेट्रोल पंप टाकण्याकरता संयुक्तरित्या खरेदी केली होती. परंतु काही अडचणीमुळे त्यांना पेट्रोल पंपाचा व्यवसाय सुरु करता अला नाही. पुढे चालुन वादी क्र.१ व विष्णुदास तापडे यांच्या परस्पर समजुतीने वाद मिळकतीची वाटणी करुन घेतली. सदरील वाटणीनुसार वादी यांच्या नावे २० आर व विष्णुदास तापडे यांच्या नावे २० आर जमीन स्वतंत्र मालकी व कब्ज्यात देण्यात आली. दिनांक १९. ०१.२०१५ रोजी विष्णुदास तापडे यांनी त्यांच्या मालकीची २० आर जमीन वादी क्र. २ व ३ यांना रुपये १,२०,०००/— मध्ये नोंदणीकृत खरेदीखत अधारे विक्री केली.

०५. अर्जदार याचे पुढे असे म्हणणे आहे की, ही वाद मिळकत गट नंबर २५ मध्ये ४० आर जमीनीवर मालकी नात्याने काबीज राहुन शांततामय उपभोग घेत असताना प्रतिवादीने बोगस व बनावट कौलनामा दिनांक १२.०२.१९९० करुन वादी क्र.१ व विष्णुदास तापडे यांनी प्रतिवादीच्या वडीलांच्या हक्कात ९९ वर्षाकरता केल्याचे दर्शवुन प्रतिवादीने अमर भास्कर गायकवाड यांच्याशी संगनमत करुन प्रतिवादीने अमर भास्कर गायकवाड यांच्याविरुध्द नि.दि.दावा क्र. ४२५/२०२२ असा खोटा दावा दाखल करुन दाव्यामध्ये चुकीच्या चतु:सीमा दर्शवुन मनाई हुकुमाचा आदेश मिळवला. सदरील मनाई हुकुमाच्या आदेशा आधारे प्रतिवादीने दिनांक २८. ०४.२०२३ रोजी वाद मिळकतीचा ताबा घेण्याचा प्रयत्न केला. अर्जदाराने प्रतिवादीला ताबा घेण्यापासुन अडविले असता अर्जदाराला प्रतिवादीने बोगस तयार केलेला कौलनाम्याबाबत माहिती मिळाली. त्यानंतर अर्जदाराने दिनांक

२९.०४.२०२३ रोजी पोलिस स्टेशन अंबाजोगाई येथे तक्रारी अर्ज दाखल केला. वास्तविक पाहता वादी क्र.१ व विष्णुदास तापडे यांनी प्रतिवादीच्या वडीलांना कोणत्याही प्रकारचा कौलनामा वाद मिळकतीबाबत करुन दिलेला नव्हता. त्यामुळे गैरअर्जदाराने स्वत: किंवा इतरा मार्फत अर्जदाराच्या कब्जास अडथळा करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम पारित करण्याची अर्जदाराने विनंती केली आहे.

०६. याउलट, गैरअर्जदार यांनी प्रकरणात हजर राहुन नि.क्र. १४ वर एकत्रीतरित्या म्हणणे दाखल केले. गैरअर्जदाराने अर्जदाराने केलेले कथन हे खोटे असल्याचे सांगितले. गैरअर्जदाराने असे कथन केले की, वादी क्र.१ व विष्णुदास तापडे यांनी दिनांक १२.०२.१९९० मध्ये प्रतिवादींचे वडील गंगाधर साळवे यांच्या नावे वाद मिळकतीचा कौलनामा रक्कम रुपये १५,०००/— मध्ये ९९ वर्षाकरता १०० रुपयाच्या स्टॅम्प पेपरवर साक्षीदारांच्या समक्ष करुन दिला होता. प्रतिवादीचे वडील वीस वर्षापुर्वी मयत झाले. सदर कौलनामा आधारे प्रतिवादींच्या वडीलांच्या व त्यांच्या नंतर त्यांच्या पश्चात प्रतिवादीचा वाद मिळकतीवर वारसा आधारे ताबा आहे. पुढे त्यांनी असे कथन केले की, केवळ जमीनीचे भाव खुप वाढल्यामुळे प्रतिवादीस वाद मिळकतीतुन बेदखल करण्यासाठी वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल केला. तसेच प्रतिवादीस बेदखल करण्याकरता विष्णुदास तापडे यांनी वादी क्र. २ व ३ यांना बेकायदेशीर खरेदीखत करुन दिले. वास्तविक वाद मिळकतीवर वादींचा ताबा नाही. पुढे त्यांनी असे कथन केले की, प्रतिवादीच्या वाद मिळकतीवरील ताब्यास अमर भास्कर गायकवाड या व्यक्तीने हरकत अडथळा केला होता त्यामुळे त्याच्या विरुध्द नि.दि.दावा क्र. ४२५/२०२२ हा प्रतिवादीने दाखल केला होता. त्यामध्ये तडजोड होउन सदरचा दावा निकाली निघाला. त्यांनी पुढे असे कथन केले की, वाद मिळकतीवर प्रतिवादींचाच ताबा आहे. वादीने प्रतिवादीला वाद मिळकतीतुन

बेदखल करण्याच्या दृष्टीने सदरील अर्ज दाखल केला. नि.दि.दावा क्र. ४२५/२०२२ मध्ये निशाणी ५ मंजुर होउन गैरअर्जदारांच्या वाद मिळकतीतील ताब्याला कोणीही हरकत अडथळा करु नये असा अर्ज मंजुर झालेला असताना अर्जदाराला प्रस्तुत अर्ज दाखल करण्याचा अधिकार नाही. सदरचा अर्ज मंजुर केल्यास गैरअर्जदाराचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती केली.

०७. अर्जदार यांचे कथन व दस्त ऐवजाआधारे खालील मुद्दे माझे निष्कर्षासाठी उपस्थित झाले, त्यांना माझे निष्कर्ष खालील कारणांसह दिलेले आहेत.

अ. क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
०१.	अर्जदारांच्या बाजुने प्रथमदर्शनी प्रकरण आहे काय ?	होय
०२.	न्यायालयाचा समतोल अर्जदारांच्या बाजुने आहे काय ?	होय
०३.	अर्ज नामंजुर झाल्यास अर्जदारांचे अपरिमित नुकसान होईल काय ?	होय
०४.	काय आदेश ?	अंतीम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

०८. अर्जदारांतर्फे विधीज्ञ श्री एस. जी. चिखलीकर व गैरअर्जदारातर्फे विधीज्ञ श्री व्ही. डी. शिंदे यांचा युक्तीवाद ऐकण्यात आला. त्याचप्रमाणे न्यायालयीन अभिलेखाचे बारकाईने अवलोकन केले.

मुद्दे क्र. १ ते ३ बाबत :—

०९. सर्व मुद्दे एकमेकांशी सबंधित असल्यामुळे सोयीकरिता एकत्रीतपणे विचारार्थ घेतले आहेत. तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज

निर्णयित करताना प्रथम दर्शनी बाजु, अनुकुलतेचा कल व अपरिमित नुकसान होणार आहे काय एवढेच पाहणे गरजेचे असते. तसेच तुर्तातुर्त व्यादेशाचा अनुतोष मिळण्यासाठी सबंधीत पक्षकाराने त्यांच्या मागणीमध्ये काय कायदयाचे समन्याय हे तत्व दाखवुन देणे गरजेचे असते.

१०. प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञ श्री व्ही. डी. शिंदे यांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादींनी वादींना कशाप्रकारे हरकत अडथळा केला हे वादीने त्यांच्या दाव्यामध्ये सांगितले नाही. त्यामुळे दावा दाखल करण्याकरता वादाचे कारण घडले नाही. पुढे त्यांनी असा युक्तीवाद केला की, नि. दि. दावा क्र. ४२५/२०२२ मध्ये प्रस्तुत दाव्यातील प्रतिवादी यांच्या बाजुने मनाई हुकुमाचा आदेश पारीत झालेला आहे. तसेच सदरील आदेश आज रोजी देखील कायम आहे व तो कोणत्याही न्यायालयाने बेकायदेशीर असल्याचे सांगितले नाही. त्यामुळे प्रस्तुत दाव्यात वादींना प्रतिवादी विरुध्द मनाई हुकुम मागण्याचा अधिकार नाही. याउलट वादी तर्फे विधीज्ञ श्री एस. जी. चिखलीकर यांनी असा युक्तीवाद केला की, नि. दि. दावा क्र. ४२५/२०२२ मधील प्रतिवादी यांनी अमर भास्कर गायकवाड यांच्याशी संगनमत करुन मनाई हुकुमाचा आदेश मिळवला. सदरील दावा हा प्रस्तुत प्रकरणातील वादी विरुध्द दाखल केलेला नव्हता. त्यामुळे सदरील मनाई हुकुमाचा आदेश प्रस्तुत दाव्यातील वादींना बंधनकारक नाही.

११. वरील युक्तीवादाच्या अनुशंगाने प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञ श्री व्ही. डी. शिंदे यांनी खालील न्यायनिर्णय दाखल केले.

1) Sultan Sadik V/s Sanjay Raj Subba and ors. I(2004) CLT 426(SC) wherein Hon'ble Supreme Court observed that "an order may be void for one and voidable for the other. An invalid order necessarily need not be non est, in a given situation it has to be declared

as such”.

2) Pune Municipal Corporation V/s State of Maharashtra and ors 2007 (5) ALL MR 425 wherein Hon’ble Supreme Court observed that “no order can be ignored altogether unless a finding is recorded that it was illegal”.

१२. नि.दि.दावा.क्र. ४२५/२०२२ च्या तात्पुरता मनाईहूकुम आदेशाचे अवलोकन केले असता सदरील तात्पुरता मनाईहूकुम चा आदेश हा अमर गायकवाड यांच्या विरूध्द मिळवलेला दिसून येतो. सदरील आदेश प्रस्तूत प्रकरणामधील वादी विरूध्द नसल्याचे दिसून येते. तसेच नि.दि.दावा.क्र. ४२५/२०२२ मधील वादमिळकतीच्या चतु:सीमा व प्रस्तूत वादमिळकतीच्या चतु:सीमा ह्या वेगळया असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे नि.दि.दावा.क्र. ४२५/२०२२ मधील तात्पुरता मनाईहूकुम चा आदेश ह्या प्रकरणातील वादींना लागू होणार नाही. वरील दाखल केलेल्या न्यायनिर्णयातील व प्रस्तूत प्रकरणातील तथ्य हे वेगळे आहेत. त्यामुळे मा. सर्वोच्च न्यायालय यांच्या निर्णयाला सन्मान देउन, सदरील न्यायनिर्णय हे प्रतिवादी यांच्या उपयोगाचे नाहीत.

१३. दस्तऐवज यादी नि नं. ४ वरील दस्तावेज क्र.१ वरील सर्व्हे क्र. ३२ क्षेत्र ४० आर चा खरेदीखत क्र. ५७०/१९७१ चे अवलोकन केले असता वाद मिळकत ही वादी बालकिशन तापडे व विष्णुदास तापडे यांनी नामदेव मारोती कदम यांच्याकडुन नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे विकत घेतल्याचे दिसुन येते. तसेच दस्तावेज क्र.२ वरील सर्व्हे क्र. ३२/ गट क्र. २५ क्षेत्र २० आर चे खरेदीखत क्र. २५१/२०१५ चे अवलोकन केले असता वादी क्र. २ व ३ यांनी विष्णुदास तापडे यांच्याकडून वाद मिळकतीपैकी २० आर जमीन खरेदी केल्याचे दिसुन येते. दस्तावेज क्र. ३ वरील गट क्र. २५ चा सात बारा उताराचे अवलोकन केले असता वादी बालकिशन तापडे व विष्णुदास बंकटलाल तापडे यांचे नाव मालक व भोगवटादार म्हणून

नोंदविण्यात आल्याचे दिसून येत असल्यामुळे त्यामधील तथ्य व कथनाबाबत व त्याच्या निष्पादनाबाबत खरेपणाचे गृहितक निर्माण होत आहे. तसेच वादीच्या ताब्यात वादमिळकत असल्याचे स्पष्ट दिसून येते. तसेच प्रतिवादीने त्यांचा वादमिळकतीवरील ताबा असल्याबाबतचा दस्त कौलनामा देखील प्रस्तूत दाव्यात दाखल केला नाही. सदर महसुल नोंदीच्या विरूध्द जाईल असा कोणताही विरूध्द पुरावा प्रतिवादीने न्यायालयीन अभिलेखावर सादर केलेला नाही. त्यामुळे वरील कागदोपत्री पुरावा प्रथमदर्शनी वादीचा वादमिळकतीत मालकी हक्काने ताबेकब्जा असल्याचे प्रथमदर्शनी स्पष्ट करतो.

१४. महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६८ चे कलम १५७ नुसार हक्क नोंदीतील नोंदी जोपर्यंत नाशाबीत होत नाहीत तो पर्यंत खरे असल्याचे गृहित धरावयाचे आहे. हक्क नोंदी कर निर्णायक पुरावा नसेल तर त्यास गृहितकारी पुरावा म्हणून वापरण्यात येतो. भक्कम साक्षीपुराव्याच्या आभावे जेंव्हा गृहित धरलेले हे सत्य नाशाबीत होईल तेंव्हाच या नोंदी ची पुरावा म्हणून किंमत शुन्य होते. त्यामुळे सदर कागदपत्रातील नोंदीविषयी गृहितक आहे. ज्याक्षणी त्या कागदपत्रा विरूध्द जाईल असा कागदापत्री पुरावा न्यायालयासमोर येईल त्यावेळी त्या कागदपत्रांना महत्व प्राप्त होणार नाही. प्रतिवादीने उपरोक्त महसुल कागदपत्रावर संशय निर्माण होईल किंवा त्यातील नोंदी विरूध्द जाईल असा कोणताही विरूध्द पुरावा किंवा कागदपत्र न्यायालयीन अभिलेखावर दाखल केले नाहीत. त्यामुळे वादीने सादर केलेले कागदपत्रे प्रथमदर्शनी व त्यातील नोंदी आजपावेतो अभेदय राहिलेल्या आहेत व त्या वादीच्या कथनाला सकृतदर्शनी जोड देत आहेत.

१५. वादी यांनी दाखल केलेले दस्तावेज व त्यांच्या युक्तीवादाचा विचार करता, न्यायालयीन अभिलेखावर उपलब्ध असलेले दस्तावेज हे वादीच्या बाजूने झुकत असून कायदेशीर बाबीदेखिल वादग्रस्त मिळकत

वादीच्या कब्जात व मालकीचे असल्याचे प्रथमदर्शनी दर्शवतात. त्यामुळे वादीने त्याच्या कथनात समन्याय हे तत्व दर्शवून दिले आहे. अर्जात प्रथमदर्शनी यश वादीस दिसून येत असून अनुकूलतेचा कल देखिल वादीच्या बाजूने झुकत आहे. वादग्रस्त मिळकतीवर प्रतिवादीचा कोणताही हक्कसंबंध दिसून येत नाही. अशा परिस्थितीत अर्जदार हा प्रतिवादी विरूध्द तुर्तातूर्त मनाई हुकूम मागण्यास पुर्णत: हक्कदार आहे. तुर्तातूर्त मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे मुद्दे क्र. १ ते ३ चे निष्कर्श मी होकारार्थी नोंदवित आहे व मुद्दा क्र. ४ च्या अनुशंगाने खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

०१. अर्ज निशाणी क्र.५ मंजुर करण्यात येतो.

०२. वाद मिळकत वरील अर्जदारांच्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस व उपभोगास गैरअर्जदारांनी अथवा त्यांच्या वतीने इतर कोणीही सदर दाव्याचा निकाल लागेपावेतो कोणताही हरकत व अडथळा करु नये असा तुर्तातूर्त आदेश अर्जदाराच्या हक्कात व गैरअर्जदारा विरुध्द पारीत करण्यात आला आहे.

०३. खर्च काही नाही.

BALAVIR NARAYAN GODBOLE
Digitally signed by BALAVIR NARAYAN GODBOLE
Date: 2023.07.31 17:34:18 +0530

दिनांक : ३१/०७/२०२३

(बालविर ना. गोडबोले)
४ थे सह दिवाणी न्यायाधिश क.स्तर,
अंबाजोगाई