

### निशाणी ५ खालील आदेश

१. प्रस्तुत अर्ज वादींनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ आदेश ३९ नियम १ व २ मधील तरतुदीनुसार दाखल केला आहे.

२. मिळकतीचे वर्णन-मौजे होळ, ता. केज येथील स.नं.३१०/ई/५ यातील क्षेत्र ०० हे. ०३ आर ज्याची चतुःसिमा पूर्वेस मोहन नारायण राख, पश्चिमेस गवळण महादेव राख, दक्षिणेस शेषराव केंद्रे वगैरे व उत्तरेस रस्ता, ही मिळकत वादग्रस्त असून सदर मिळकतीस यापुढे सोयीकरिता 'वादग्रस्त मिळकत' असे संबोधण्यात आलेले आहे.

३. वादींचे कथनानुसार, वादी व प्रतिवादी एकाच गावचे रहिवासी असून प्रतिवादी नं.४ ते ६ यांचे वादीशी भावकी संबंध आहेत व प्रतिवादी नं.१ ते ३ हे प्रतिवादी नं.४ चे नातेवाईक आहेत. दिनांक ३.१२.२०१३ रोजीच्या वाटणीपत्राआधारे वादग्रस्त मिळकत वादीचे पतीच्या नावे मिळालेली आहे. त्यानंतर वादीचे नावे फेरफार क्रमांक ४७७६ मंजूर होऊन सन २०१३ पासून सातबारा रेकॉर्डला वादीचे नाव मालकी व वहितीमध्ये आहे. वादीचे वादग्रस्त मिळकतीमध्ये पश्चिममुखी पत्र्याचे शेड आहे. प्रतिवादी नं.४ ते ६ वादीचे शेतशेजारी असून त्यांचे आपसांत जमत नाही. प्रतिवादींचा वादग्रस्त मिळकतीशी काहीएक संबंध नसताना प्रतिवादी नं.४ ते ६ यांच्या सांगण्यावरून प्रतिवादी नं.१ यांनी दिनांक ११.१२.२०२१ रोजी रात्री १०.०० ते १०.३० वाजताचे सुमारास वादग्रस्त मिळकतीत अतिक्रमण करून वादीचे घराचे पश्चिम दिशेला पाया खोदून बांधकाम करण्यास सुरुवात केली. बांधकामाचा आवाज ऐकून वादी व त्यांचा मुलगा उठले व 'आमच्या शेतात बांधकाम का करत आहात', असे प्रतिवादी नं.१ यांना विचारले असता प्रतिवादी नं.२ ते ६ वादीच्या मुलाच्या अंगावर धाऊन आले व त्यांनी, 'कसली तुमची जमीन, तुमचा जमिनीशी काही संबंध नाही, तुम्हाला मी इथून उठवून लावणार आहे', असे म्हणून वादी व त्यांच्या मुलास जबरदस्त मारहाण केली. त्याबाबत वादीने दिनांक १२.१२.२०२१ रोजी युसूफवडगाव पोलीस स्टेशनला तक्रार दिली असता पोलीसांनी एन.सी. नोंद करून प्रतिवादींना बांधकाम थांबविण्याबाबत सांगितले व वादीस कोर्टात जाण्याची समज दिली. पोलीसांचे न ऐकता प्रतिवादींनी बांधकाम सुरु ठेवले आहे.

४. वादींचे पुढील कथनानुसार, वादीचे पती भोळसर असल्याचा फायदा घेऊन व

त्यांना कोणाचा आधार नसल्याने प्रतिवादी नं.१ ते ६ वादीस वादग्रस्त मिळकत व घरातून बेदखल करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. वादीने वादग्रस्त मिळकतीमध्ये ज्वारी पिकाची खुरपणी करत असताना सर्व प्रतिवादी तिथे आले व खुरपणीचे कामास अडथळा केला. पोलीसांनी समज देऊनही प्रतिवादींनी बांधकाम सुरु ठेवले आहे. सदर बांधकाम रोखले नाही तर वादीचे अतोनात नुकसान होणार आहे. तसेच दाव्यात गुंतागुंत निर्माण होऊन वादीस त्यांचे कायदेशीर हक्कापासून वंचित व्हावे लागेल. वादीचे हक्कात प्रथमदर्शनी केस असून न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे. त्यामुळे दाव्याचा अंतीम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादींनी वादग्रस्त मिळकतीत कसल्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये, असा आदेश होणे योग्य व न्याय्य आहे. करिता, अर्ज मंजूर करण्यात यावा.

५. प्रतिवादी नं.१ व २ यांनी निशाणी क्रमांक १९ वर तसेच प्रतिवादी नं. ४ व ६ यांनी निशाणी क्रमांक २१ वर जबाबदावा व म्हणणे दाखल करून अर्जास विरोध दर्शविला आहे. पुरसीस निशाणी क्रमांक ३५ च्या अनुषंगाने व दिनांक १७.०१.२०२२ रोजीच्या निशाणी क्रमांक १ खालील आदेशान्वये प्रस्तुत दावा प्रतिवादी नं.३ व ५ यांचेविरुद्ध काढून टाकण्यात आला.

६. प्रतिवादींच्या कथनानुसार, वादग्रस्त गट नं.३१०/ई/५ एकूण ००.२१ आर मिळकतीचा असून त्यामध्ये एकूण सहा हिस्सेदार आहेत. त्यापैकी प्रतिवादी नं.४ चे पती महादेव रामकिसन राख यांच्या नावे दिनांक ०८.०८.२००० रोजीच्या वारसा फेरफार क्रमांक २७४०/१५४ आधारे ००.०४ आर मिळकत आलेली आहे. त्यांच्या मृत्यूनंतर सदर मिळकत प्रतिवादी नं.४ च्या नावे महसूल अभिलेखात नोंद झाली व अद्याप कायम आहे. प्रस्तुत अर्जातील वादीचे नावे ७/१२ अभिलेखावर ००.०३ आर दर्शविलेले क्षेत्र हे चूक, बनावटी व बेकायदेशीर आहे. वास्तविक वादीने सदरहू ००.०३ आर क्षेत्रापैकी मोहन नारायण राख, शेषराव नारायण राख व बालासाहेब नारायण राख यांना प्रत्येकी १६.६ x ३३ (एकूण ५४४ चौ. फूट) क्षेत्र कायमस्वरूपी विक्री केलेले असून ज्याचा ग्रामपंचायत मालमत्ता क्रमांक अनुक्रमे ३७१/२, ३७१/१, ३७१/३ असे असून त्याप्रमाणे अनुक्रमे पी. टी. आर. क्रमांक ३३१, ५३० व ५३२ असे मंजूर झालेले आहेत. त्यामुळे वादीस सदरहू ००.०३ आर मिळकत शिल्लक राहिलेली नाही.

तसेच सदर मिळकतीच्या पूर्वेकडील व दक्षिणेकडील क्षेत्र ग्रामपंचायत रस्त्यासाठी अधिग्रहण झालेले आहे. त्यामुळे वादी वादग्रस्त मिळकतीची ताबेदार नव्हती व नाही.

७. प्रतिवादींचे पुढील कथनानुसार, वादग्रस्त मिळकत गट नं.३९०/ई/५ गावठाणमध्ये आलेला आहे. वादीने मोहन राख, शेषेराव राख व बालासाहेब राख यांना विक्री केलेले क्षेत्र ७/१२ अभिलेखावरून कमी न झाल्यामुळे वादीचे नावे ००.०३ आर नाममात्र दर्शविलेले आहे. त्याचा गैरफायदा घेऊन वादीने प्रस्तुत दावा व अर्ज दाखल केलेला आहे. वादीने विक्री केलेल्या क्षेत्राबाबतची माहिती न्यायालयापासून लपवून ठेवलेली असल्याने वादी स्वच्छ हाताने आलेली नाही. तसेच वादीस सकृतदर्शनी केस नसून दाव्याचा समतोल प्रतिवादीच्या बाजूने आहे. वादीने वर नमूद खरेदीदारांना दाव्यात आवश्यक पक्षकार म्हणून समाविष्ट केले नाही. त्यामुळे प्रकरणात नॉन जॉईंडर ऑफ नेसेसरी पार्टीची बाधा येते. प्रतिवादींची जागा हडप करण्याच्या उद्देशाने वादीने प्रस्तुत दावा व अर्ज दाखल केला आहे. त्यामुळे अर्ज खर्चासह खारीज करण्यात यावा.

८. दोन्ही पक्षांच्या परस्पर कथनांच्या आधारे खालील मुद्दे निष्कर्षासाठी उपस्थित झाले, त्यांना त्याखालील कारणांसह निष्कर्ष दिलेले आहेत.

अ.नं.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादींच्या बाजूने प्रथमदर्शनी प्रकरण आहे काय?	होकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादींचे बाजूने आहे काय?	होकारार्थी
३.	अर्ज नामंजूर केल्यास वादींचे अपरिमीत नुकसान होईल काय?	होकारार्थी
४.	काय आदेश?	अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

### कारणमिमांसा

९. वादींतर्फे निशाणी ४ लगत व प्रतिवादींतर्फे निशाणी २६, ४२ व ४३ लगत दाखल कागदपत्रांचे तसेच न्यायालयीन अभिलेखाचे अवलोकन केले. दोन्ही बाजूंचा युक्तीवाद ऐकला.

**मुद्दे क्रमांक १ ते ३ बाबत :**

१०. सदर मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने व त्यावर एकत्रीत पुरावा आलेला असल्याने पुराव्याची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी ते एकत्रात चर्चिले आहेत. तूर्तातूर्त मनाईच्या अर्जावर निर्णय देताना प्रथमदर्शी बाजू, अनुकूलतेचा कल व अपरिमीत नुकसान होणार काय एवढेच पाहणे गरजेचे असते. तूर्तातूर्त आदेशाचा फायदा मिळविण्यासाठी संबंधीत पक्षकाराने त्यांच्या मागणीमध्ये कायद्याचे समन्याय तत्व दाखवून देणे गरजेचे असते.

११. वादीतर्फे विधीज्ञ श्रीमती ए. आर. मुंडे यांनी असा युक्तीवाद केला, की दिनांक ३.१२.२०१३ रोजीच्या वाटणीपत्राआधारे वादग्रस्त मिळकत वादीचे पतीच्या नावे मिळालेली आहे. त्यानंतर वादीचे नावे फेरफार क्रमांक ४७७६ मंजूर होऊन सन २०१३ पासून सातबारा रेकॉर्डला वादीचे नाव मालकी व वहितीमध्ये आहे. प्रतिवादींचा वादग्रस्त मिळकतीशी काहीएक संबंध नसताना प्रतिवादी नं.४ ते ६ यांच्या सांगण्यावरून प्रतिवादी नं.१ यांनी दिनांक ११.१२.२०२१ रोजी रात्री १०.०० ते १०.३० वाजताचे सुमारास वादग्रस्त मिळकतीत अतिक्रमण करून बांधकामास सुरुवात केली. वादीने दुसऱ्या दिवशी युसूफवडगाव पोलीस स्टेशनला तक्रार दिली. पोलीसांनी बांधकाम थांबविणेस सांगूनही प्रतिवादींनी बांधकाम सुरु ठेवले आहे. वादीचे पती भोळसर असल्याचा फायदा घेऊन वादीस वादग्रस्त मिळकत व घरातून बेदखल करण्याच्या प्रयत्नात प्रतिवादी आहेत. सदर बांधकाम रोखले नाही तर वादीचे अतोनात नुकसान होणार आहे. वादीचे हक्कात प्रथमदर्शनी केस असून न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी वादग्रस्त मिळकतीत कसल्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये, असा आदेश होणे योग्य व न्याय्य आहे. करिता, अर्ज मंजूर करण्यात यावा.

१२. याउलट प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री. एस. एस. गिरी यांनी असा युक्तीवाद केला, की वादग्रस्त गट नं.३१०/ई/५ एकूण ००.२१ आर मिळकतीचा असून त्यामध्ये एकूण सहा हिस्सेदार आहेत. वादीने ००.०३ आर क्षेत्रापैकी मोहन राख, शेषराव राख व बालासाहेब राख यांना प्रत्येकी १६.६ x ३३ क्षेत्र विक्री केलेले असून ज्याचा ग्रामपंचायत मालमत्ता क्रमांक अनुक्रमे ३७१/२, ३७१/१, ३७१/३ असे असून

अनुक्रमे पी. टी. आर. क्रमांक ३३१, ५३० व ५३२ असे मंजूर झाले आहेत. त्यामुळे वादीस सदरहू गट नं. ३१०/ई/५ मध्ये ००.०३ आर मिळकत शिल्लक राहिलेली नाही. त्यामुळे वादग्रस्त मिळकतीवरील वादीच्या मालकी ताब्यावर ढग निर्माण झाले आहेत (plaintiff's title is in dispute and under a cloud). विक्री केलेले क्षेत्र ७/१२ अभिलेखावरून कमी न झाल्याने वादीचे नावे ७/१२ अभिलेखावर ००.०३ आर नाममात्र दर्शविलेले आहे. त्याचा गैरफायदा घेऊन वादीने प्रस्तुत दावा व अर्ज दाखल केलेला आहे. त्यामुळे अर्ज खर्चासह खारीज करण्यात यावा.

१३. प्रतिवादींनी त्यांचे कथनाचे पुष्ट्यर्थ मा. सर्वोच्च न्यायालय यांचा सिव्हील अपील नं. ५५७७/२०२१ टी.व्ही. रामकृष्णा रेड्डी वि. एम. मल्लाप्पा व इतर मधील न्यायनिवाडा दाखल केला आहे. सदर न्यायनिवाड्याचा आदर करता, त्यातील वस्तुस्थिती व हाती असलेल्या दाव्यातील वस्तुस्थिती वेगळी असल्याने प्रतिवादींना सदर न्यायनिवाड्याचा आधार घेता येणार नाही.

१४. वादींचे कथनानुसार, दिनांक ३.१२.२०१३ रोजीच्या वाटणीपत्राआधारे वादग्रस्त मिळकत वादीचे पतीच्या नावे मिळालेली आहे. त्यानंतर वादीचे नावे फेरफार क्रमांक ४७७६ मंजूर होऊन सन २०१३ पासून सातबारा रेकॉर्डला वादीचे नाव मालकी व वहितीमध्ये आहे. त्याकरिता निशाणी ८ वरील दाखल गट नं. ३१०/ई/५ चा सातबारा उतारा पाहिला असता, त्यावर ००.०३ आर करिता वादींच्या नावाची नोंद आढळून येते. त्यामुळे वादींचे कथन विश्वास संपादन करते व वादी वादग्रस्त मिळकतीच्या वहितीमध्ये असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१५. याउलट प्रतिवादींचे कथनानुसार, वादीने ००.०३ आर क्षेत्रापैकी मोहन राख, शेषेराव राख व बालासाहेब राख यांना प्रत्येकी १६.६ x ३३ क्षेत्र विक्री केलेले असून ज्याचा ग्रामपंचायत मालमत्ता क्रमांक अनुक्रमे ३७१/२, ३७१/१, ३७१/३ असे असून अनुक्रमे पी. टी. आर. क्रमांक ३३१, ५३० व ५३२ असे मंजूर झाले आहेत. त्यामुळे वादीस ००.०३ आर मिळकत शिल्लक राहिलेली नाही. त्यामुळे वादग्रस्त मिळकतीवरील वादीच्या मालकी ताब्यावर ढग निर्माण झाले आहेत वादींनी सदर मिळकत मोहन राख, शेषेराव राख व बालासाहेब राख यांना विकलेबाबतचा व त्यांनी

घेतलेल्या मिळकतीचे ग्रामपंचायत मालमत्ता क्रमांक अनुक्रमे ३७१/२, ३७१/१, ३७१/३ पडलेले आहेत, हे दाखविणेकामी प्रतिवादींनी कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केलेला नाही. तसेच, तसेच वादग्रस्त मिळकतीच्या पूर्वेकडील व दक्षिणेकडील क्षेत्र ग्रामपंचायत रस्त्यासाठी अधिग्रहण झालेले आहे, असे प्रतिवादींचे कथन आहे. मात्र ते दाखविणेकामी प्रतिवादींनी कोणताही सबळ पुरावा प्रकरणात दाखल केलेला नाही.

१६. याठिकाणी हे नमुद करणे आवश्यक आहे, की वादग्रस्त मिळकत प्रतिवादींनी स्वःत खरेदी केल्याचे प्रतिवादींचे कथन नाही. त्यामुळे प्रतिवादींनी ठोसपणे वादग्रस्त मिळकतीवरील वादींची मालकी नाकारली आहे व त्यामुळे वादीच्या मालकी ताब्यावर ढग निर्माण झाले आहेत, असे म्हणता येणार नाही. त्याचबरोबर, प्रतिवादींनी त्यांचे कथनाचे पुष्ट्यर्थ मोहन राख, शेषेराव राख व बालासाहेब राख यांची खरेदीखते दाखल केलेली नाहीत. अथवा त्यांची शपथपत्रे दाखल केलेली नाहीत, जेणेकरून प्रतिवादींचे कथन विश्वसनीय वाटेल. त्याचबरोबर, प्रतिवादींचे सदर गट नं.३१०/ई/५ मध्ये ००.०४ आर क्षेत्र असल्याची बाब वादींनी कोठेही नाकारलेली दिसून येत नाही.

१७. प्रतिवादींतर्फे निशाणी ४२ व ४३ लगत दाखल अनुक्रमे गोरख यशवंत धस व व्यंकटी लिंबाजी धस यांच्या शपथपत्रांचे अवलोकन केले असता, दोन्ही शपथपत्रांतील मजकूर एकसारखा असून वादींच्या ताब्यात ००.०३ आर क्षेत्र नसलेबाबतच्या कथनाचे पुष्ट्यर्थ कोणताही पुरावा पटलावर दाखल नसल्याने सदर शपथपत्रे विश्वासाह वाटत नाहीत. त्याचबरोबर, प्रतिवादींचे कथनानुसार, वादीने मोहन राख, शेषेराव राख व बालासाहेब राख यांना दाव्यात आवश्यक पक्षकार म्हणून समाविष्ट केले नाही. त्यामुळे प्रकरणात नॉन जॉईंडर ऑफ नेसेसरी पार्टीची बाधा येते. सदर दावा निरंतर मनाई हुकूम मिळणेकामी दाखल आहे. त्यामुळे मोहन राख, शेषेराव राख व बालासाहेब राख हे सदर दाव्यात आवश्यक पक्षकार आहेत किंवा कसे हे दाव्याच्या अंतिम निकालाच्यावेळी विचारात घेता येईल.

१८. महसूल अधिनियम कलम १५७ नुसार हक्क नोंदीतील नोंदी जोपर्यंत नाशाबीत होत नाहीत, तोपर्यंत त्या ख-या असल्याचे गृहीत धरावयाचे आहे. तसेच, भक्कम साक्षी पुराव्याच्या आधारे जेव्हा गृहीत धरलेले हे सत्य नाशाबीत होईल तेव्हा या नोंदीची

पुरावा म्हणून किंमत शून्य होते. गट नं.३९०/ई/५ च्या ७/१२ उताऱ्यावर ००.०३ आर क्षेत्राकरिता वादींच्या नावाची नोंद दिसून येते. सदर नोंद नाशाबित करणेकामी प्रतिवादींनी कोणताही ठोस पुरावा पटलावर दाखल केला नाही. त्याचबरोबर, खरेदी घेतल्यानंतर गट नं.३९०/ई/५ च्या ७/१२ उताऱ्यावर नोंद येणेकामी मोहन, शेषेराव व बालासाहेब राख यांनी अथवा प्रतिवादींनी काय प्रयत्न केले, याचा खुलासा प्रतिवादींनी केलेला नाही. त्यामुळे वादग्रस्त मिळकतीवर ताबा असल्याची बाब सकृतदर्शनी वादींनी सिद्ध केल्याचे दिसून येते.

१९. थोडक्यात, वरील सर्व बाबी व न्यायालयीन अभिलेख पाहता, वादग्रस्त मिळकतीवर ताबा असल्याची बाब वादींनी प्रथमदर्शनी सिद्ध केली असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे सदर मिळकतीवर प्रतिवादींनी बांधकाम केल्यास वादींना मिळकतीचा उपभोग घेता येणार नाही व त्यामुळे वादींचे अपरिमीत नुकसान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. त्यामुळे प्रतिवादींविरुद्ध मनाई हुकम आदेश पारित करणे सद्यस्थितीत योग्य व संयुक्तीक वाटते. करिता, मुद्दे क्रमांक १ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदविण्यात आले असून मुद्दा क्रमांक ४ च्या अनुषंगाने खालील आदेश पारीत करण्यात येतो.

### आदेश

१. अर्ज निशाणी ५ मंजूर करण्यात येतो.
२. दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादींनी गट नं.३९०/ई/५ मधील वादींच्या नावावरील ००.०३ आर क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये, असा मनाई हुकूम प्रतिवादींविरुद्ध देण्यात येतो. बांधकाम केल्यास होणाऱ्या परिणामांची जबाबदारी सर्वस्वी प्रतिवादींवर राहिल, याची प्रतिवादींनी नोंद घ्यावी.
३. खर्चाबाबत आदेश मूळ दाव्याचे कामी पारीत करण्यात येतील.

(मनिषा ना. थोरात)

दि. ३०.०३.२०२२

सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, केज

**CERTIFICATE**

I affirm that the contents of this PDF file are word to word same as per original Judgment/Order.

Dictated on : 30.03.2022

Transcribed on : 30.03.2022

Checked and signed on : 30.03.2022

Sd/-  
(Hanumant B. Suryawanshi)  
Steno Grade-II  
Jt. CJJD & JMFC Court, Kaij