

निशाणी क्रमांक ५ खालील आदेश
नियमित दिवाणी दावा क्रमांक २७९/१७
ज्ञानेश्वर विरूध्द लक्ष्मण व इतर

प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

अर्जातील संक्षिप्त हकीकत येणे प्रमाणे —

२] मौजे सिरसवाडी ता.जि.जालना येथील गट क्र.१५२ मधील एकूण क्षेत्रफळ १३ हेक्टर ८३ आर शेत जमिनीपैकी ०० हेक्टर ०७ आर जमीन ही वाद जमीन असून तीच्या चतुःसिमा पुर्वेस कच्ची यांची जमीन, पश्चिमेस गावठाण, उत्तरेस सायगाव ते जालना रस्ता तर दक्षिणेस तुकाराम वाघमारे यांचे शेत आहे. सदर वाद जमिनीवर वादीचे ५० X १०० व ३० X ५० क्षेत्रावर बांधकाम असून उर्वरित जमीन सहान आहे.

३] वादी मौजे सिरसवाडी ता.जि. जालना येथील रहिवासी असून त्यांच्या मालकीची व ताब्याची सिरसवाडी येथे गट नंबर १५२ मध्ये १७ आर जमीन होती. सदरील शेत जमिन ही गावाच्या लगत असल्यामुळे वादीने त्यापैकी १० आर जमीन गावातील वेगवेगळ्या व्यक्तींना भुखंड पाडून विक्री केली. उर्वरित ०७ आर जमिनीवर वादी स्वतः काबीज असून त्यांचे ५० X १०० व ३० X ५० क्षेत्रावर बांधकाम आहे.

४] वादीने १० आर जमिनीचे भूखंड पाडून गावातील वेगवेगळ्या लोकांना ते विकले. त्यापैकी प्रतिवादी क्र.१ लक्ष्मण यंशवते व विश्वंभर खळेकर हे देखील खरेदीदार आहेत. प्रतिवादी क्र.१ लक्ष्मण यंशवते व विश्वंभर खळेकर या दोघांना मिळून वादीने २७ X २० ऐवढी जागा विक्री केली होती. त्याआधारे नमुना नंबर ८ ला दोघांच्या नावे मिळकत क्रमांक ३१९ अशी नोंद घेण्यात आली.

५] मिळकत क्र.३१९ एकूण क्षेत्रफळ २७ X २० हि जागा प्रतिवादी क्र. १ लक्ष्मण यंशवते व विश्वंभर खळेकर या दोघांच्या नावे असताना प्रतिवादी क्र.१ ने तो

ग्रामपंचायत कार्यालय, सिरसवाडी येथे शिपाई असल्याने त्यांचा गैरफायदा घेवून व प्रतिवादी क्रमांक ३ ला हाताशी धरून संगणमताने संपूर्ण मिळकत क्र.३१९ स्वतःच्या नावाने लावून घेतली. त्यासाठी प्रतिवादी क्र.१ ने नमुना नंबर ८ मध्ये मिळकत क्रमांक ३१९ मधील नोंदीची खाडाखोड केली व विश्वभर यांचे नाव कमी केले.

६] प्रतिवादी क्र.१ च्या ताब्यात फक्त १२ X २० जागा असताना संगणमताने प्रतिवादी क्र.१ च्या नावे २७ X २० जागेची नोंद घेतली व नंतर पुन्हा नमुना नंबर ८ ला २७ X २७ जागा असल्याची नोंद घेवून प्रतिवादी क्र.१ ने त्यांच्या पत्नीच्या (प्रतिवादी क्र.२) नावे शासकीय रमाई आवास योजने अंतर्गत घरकूल मंजूर करून घेतले.

७] वादीची जमीन प्रतिवादी क्र.१ च्या मिळकतीच्या लगत असल्याने त्याचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादीनी वादीच्या ०७ फुट जागेवर अतिक्रमण करून रमाई आवास योजने अंतर्गत बांधकाम करण्यास सुरुवात केली आहे. सदरील बाब वादीला दिनांक १५.०६.२०१७ रोजी जायमोक्यावर बांधकाम चालू असताना लक्षात आली. त्याबाबत वादीने प्रतिवादी विरुद्ध तक्रार दाखल केली. परंतु पोलीसांनी वादीला न्यायालयात जाण्याची समज दिली. त्याप्रमाणे वादीने प्रतिवादी विरुद्ध शास्वत मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दावा दाखल केला आहे. मूळ दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादीनी वाद जमिनीत अडीअडथळा करू नये म्हणून वादीने प्रस्तुतचा अर्ज अंतरिम मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

८] प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी त्यांचे लेखी निवेदन व लेखी जबाब नि.क्र.२२ वर सादर केला आहे. प्रतिवादी क्र.३ ने लेखी निवेदन व लेखी जबाब नि.क्र.२३ वर सादर केले आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ चे असे कथन आहे की, वादीच्या नावे आज रोजी कोणतीही जमिन नाही. वादीने त्याची सर्व १७ आर जमिन भूखंड पाडून विक्री केली आहे. वादीच्या नावे ५० X १०० चौ.फुट व ३० X ५० चौ.फुट बांधकाम व

मोकळी जागा नाही. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी असाही आक्षेप नोंदविला आहे की, प्रकरणात विश्वांभर यांना पक्षकार केलेले नाही त्यामुळे अपसंयोजनाच्या कारणाने दावा विफल होतो. वादीने प्रतिवादीला जमीन सन १९९७ — ९८ मध्ये विक्री केली व त्या संदर्भात दावा सन २०१७ मध्ये दाखल केला. त्यामुळे दावा भारतीय मर्यादा कायदानुसार समर्थनीय नाही. प्रतिवादी क्र.१ व २ ने पुढे असे ही कथन केले आहे की, वादीने सन १९९७ मध्ये २७ X २० चौ.फुट जागा प्रतिवादी क्र.१ ला विक्री केली तर ११ X १८ चौ.फुट जागा प्रतिवादी क्र.१ व विश्वांभरला मिळून एकत्रितपणे विक्री केली होती. म्हणजेच वादीने प्रतिवादी क्र.१ ला दोन वेगवेगळ्या जागा विक्री केल्या होत्या. परंतु वादीने सदरची बाब न्यायालयापासून लपवून ठेवली त्यामुळे वादी अंतरिम मनाई हुकुम मंजुरीस पात्र नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने विकल घेतलेली जागा बळकावण्याच्या हेतुने वादीने खोटा दावा दाखल केला असून सदरचा खोटा अर्ज केला आहे त्यामुळे वादीचा अर्ज फेटाळावा अशी विनंती प्रतिवादी क्र.१ व २ ने केली आहे.

९] प्रतिवादी क्र.३ ग्रामसेवक सिरसवाडी यांनी त्यांच्या जबाबत असे नमुद केले आहे की, सन २००१—०२ च्या अभिलेखा नुसार प्रतिवादी क्र.१ च्या नावे २७ X २० चौ.फुट जागा आहे. विश्वांभरची मिळकत ही दुसरी असून तिचा मिळकत क्र ३२० आहे. प्रतिवादी क्र.३ ने प्रतिवादी क्र.१ च्या नावे २७ X २७ चौ.फुट जागा असल्याची नोंद नमुना नं ८ ला घेतल्याचे नाकारले आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.३ ने असेही कथन केले आहे की, दिनांक ११.११.२०१४ रोजी वादीच्या नावे घेण्यात आलेली सुधारित नोंद ही बेकायदेशीर नसून ती ठराव घेउन करण्यात आलेली आहे. ग्रामपंचायत अभिलेखातील नोंदी वरून प्रतिवादी क्र.१ ने वादीच्या जमीनीवर अतिक्रमण केल्याचे दिसून येत नाही. म्हणून वादीचा अर्ज फेटाळावा अशी विनंती प्रतिवादी क्र.३ ने देखील केलेली आहे.

१०] अर्ज, लेखी निवेदन व प्रकरणात दाखल करण्यात आलेल्या दस्तऐवजांवरून न्यायोचीत निर्णयाकरीता खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित होतात. ते मुद्दे व त्यावरील माझे निष्कर्ष कारणासह खालील प्रमाणे—

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१	प्रथमदर्शनी प्रकरण अर्जदाराच्या बाजूने आहे काय ?	नकारार्थी
२	अनुकूलतेचा कल वादीच्या बाजूने झुकतो काय ?	नकारार्थी
३	मनाई हुकूम मिळाला नाही तर अपरीमित नुकसान होईल हे वादी सिध्द करतात काय ?	नकारार्थी
४	अंतरीम आदेश काय ?	अर्ज नि.क्र.५ नामंजूर करण्यांत येतो.

कारणमिमांसा

११] विधीज्ञ श्री जी.एन.मोरे यांचा वादी करिता तर विधीज्ञ श्री.बी.एम.कुलकर्णी यांचा प्रतिवादी क्र.१ व २ करिता आणि विधीज्ञा श्री.पी.के.मुळे यांचा प्रतिवादी क्र.३ करिता मौखिक युक्तीवाद ऐकून घेण्यांत आला. त्याचप्रमाणे वादींच्या व प्रतिवादींच्या वतीने पटलावर दाखल करण्यात आलेल्या दस्तऐवजांची पडताळणी करण्यात आली. अर्जाच्या पुष्ठार्थ वादींनी खालील दस्त दाखल केले आहेत —

अ.क्र.	विवरण	दिनांक/इ.सन	प्रत
१	गट नं.१५२ चा ७/१२ उतारा	२५/०७/१७	प्रमाणित
२	ग्रामपंचायत कार्यालय सिरसवाडी यांनी वादीला दिलेल्या माहिती अधिकारा खालील माहिती.	०१/०८/१७	छायांकित
३	गटविकास अधिकारी पंचायत समिती जालना यांना दिलेला अर्ज.	२८/०७/१७	छायांकित
४	मिळकत क्र.३१९ चा गावनमुना नं.८—अ उतारा.	२००१/०२	छायांकित
५	मिळकत क्र.३१९ चा गावनमुना नं.८—अ उतारा.	२००४/०५	छायांकित
६	मिळकत क्र.३१९ चा गावनमुना नं.८—अ उतारा.	२०१०/११	छायांकित

७	मिळकत क्र.३१९ चा गावनमुना नं.८—अ उतारा.	२०१५/१६	छायांकित
८	मिळकत क्र.३१९ चा गावनमुना नं.८—अ उतारा.	२०१६/१७	छायांकित
९	गटविकास अधिकारी यांना अर्जदाराने केलेला अर्ज	१६/०७/१७	छायांकित

प्रतिवादीने खालील दस्त दाखल केले आहेत.

अ.क्र	विवरण	दिनांक/इ.सन	प्रत
१	मिळकत क्र ३१९ चा गावनमुना नं.८—अ उतारा.	२०१०/११	प्रमाणित
२	मिळकत क्र ३१९ चा गावनमुना नं.८—अ उतारा.	२०१५/१६	प्रमाणित
३	वादीने प्रतिवादी क्र १ च्या हक्कात १० रूपये बॉण्डवर करून दिलेले खरेदीखत.	२६.१०.९७	छायांकित
४	वादीने प्रतिवादी क्र १ व विश्वांभर च्या हक्कात १० रूपये बॉण्डवर करून दिलेले खरेदीखत.	०४.१२.९८	छायांकित

वर नमुद दस्ता सोबत प्रतिवादीने अर्जाच्या जबाबाच्या पृष्ठयर्थ शेजारील

कैलास खळेकर नावाच्या व्यक्तीचे शपथपत्र दाखल केले आहे.

मुद्दा क्र.१ करिता :-

१२] अंतरीम मनाई हुकूम मंजूरी करिता अर्जदाराने आपली प्रथम दर्शनी बाजु, अनुकुलतेचा कल आणि अपरीमीत नुकसान या तीन पुर्ववर्ती शर्ती न्यायालयात सिध्द करणे आवश्यक आहे.

१३] प्रस्तुत दाव्यात वादींच्या हक्कात अंतरिम मनाई हुकूम देण्यासाठी तो वाद जमीनीचा मालक व ताबेदार असून त्याच्या सात फुट जमीनीवर प्रतिवादी अतिक्रमण करून अडीअडथळा निर्माण करित आहे हे प्रथमदर्शनी सिध्द होणे आवश्यक आहे.

१४] वादीच्या कथनानुसार मौजे सिरसवाडी येथे गट क्र.१५२ मध्ये वादीच्या नावे १७ आर जमीन होती. सदर जमीन गावाच्या लगत होती त्यामुळे त्याने त्यापैकी १० आर जमीनीचे वेगवेगळे भुखंड पाडून गावातील लोकांना ते विक्री केले. वादीने

प्रतिवादी क्र.१ व विश्वांभर या दोघांना मिळून २७ X २० चौ.फुट जागा विक्री केली होती परंतु प्रतिवादी क्र.१ ने गाव नमुना नं.८ मध्ये खाडाखोड करून विश्वांभरचे नाव नमुना नं.८ मधून खोडून टाकले. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ ने गाव नमुना नं.८ मध्ये त्याच्या नावे मिळकत क्र.३१९ मध्ये २७ X २७ चौ.फुट जागा असल्याची नोंद करून घेतली. सदर नोंदीचा गैरफायदा घेउन प्रतिवादी क्र.१ वादीच्या सात फुट जमीनीवर अतिक्रमण करित आहे. वादीच्या कथनानुसार प्रतिवादीची मिळकत क्र.३१९ ही वाद जमीनच्या लगत आहे.

१५] वादीने पटलावर दाखल केलेल्या गाव नमुना नं.८—अ च्या सर्व उता—यावरून असे निदर्शनास येते की मिळकत क्र.३१९ ही वादीने प्रतिवादी क्र.१ ला सन २००१ पूर्वी विक्री केली आहे. वादीच्या कथनानुसार मिळकत क्र.३१९ ही २७ X २० चौ.फू. जागा प्रतिवादी क्र.१ व विश्वांभर या दोघांना मिळून विक्री केली होती. परंतु पटलावर दाखल नमुना नं.८—अ च्या सर्व उता—यावरून मिळकत क्र.३१९ चे प्रतिवादी क्र.१ हेच भोगवटदार असल्याचे निदर्शनास येते. त्याचप्रमाणे विश्वांभरच्या नावे मिळकत क्र.३२० असल्याचे निदर्शनास येते. त्यामुळे वादीचे कथन की मिळकत क्र.३१९ ही प्रतिवादी क्र.१ व विश्वांभर यांना मिळून विक्री केली होती हे दस्तऐवजांवरून सिध्द होत नाही. अर्जात नमूद केल्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ व २ ची मिळकत क्र.३१९ ही वाद जमीनीला लगत आहे व प्रतिवादीने त्यावर ७ फूट अतिक्रमण केले आहे. वादीने दाखल केलेल्या दाव्यातील चतुःसिमेचे अवलोकन केले असता वादजमीनीला लागून प्रतिवादी क्र.१ ची मिळकत क्र.३१९ असल्याचे दिसून येत नाही. तसेच वादीने दाव्यात वादजमीनीच्या कोण्या दिशेने प्रतिवादीची मिळकत क्र.३१९ लगत आहे याचा देखील उल्लेख केलेला नाही.

१६] वादीने पटलावर दाखल केलेल्या गट क्र.१५२ च्या सातबारा उता—याचे

अवलोकन केले असता वादीच्या नावाने सन २०१७ मध्ये १७ आर जमीन असल्याचे दिसते. जर वादीने त्याच्या १७ आर जमीनीपैकी १० आर जमीन विक्री केली असेलतर त्याच्या नावे सातबारा उता—याला फक्त ७ आर जमीनीची नोंद असायला हवी होती. आज रोजी वादीच्या ताब्यात ७ आर जमीन असल्याचा कोणताही पुरावा वादीने पटलावर दाखल केला नाही.

१७] वाद जमीनीवर वादीचे १०० X ५० व ३० X ५० क्षेत्रावर असल्याचे वादीचे म्हणणे आहे. परंतु त्याबाबत कोणताही पुरावा वादीने पटलावर दाखल केला नाही. इतकेच नाहीतर १०० X ५० व ३० X ५० याचे परिमाण देखील वादीने दाव्यात लिहीलेले नाही. त्यामुळे १०० X ५० व ३० X ५० हे चौ.मिटर आहे किंवा चौ.फूट आहे याचा देखील बोध होत नाही. त्याचप्रमाणे वादीने दाव्यात कोणत्याही मिळकती संदर्भात परिमाण लिहीलेले नाही.

१८] वादीच्या कथनानुसार मिळकत क्र.३१९ ही वादीने प्रतिवादी क्र.१ व विश्वंभर यांना मिळून विक्री केली होती. परंतु प्रतिवादी क्र.१ ने विश्वंभरचे नांव नमुना नं.८—अ या दस्तावरून खोडून टाकले. सदरच्या दाव्यात वादीने विश्वंभरला पक्षकार केलेले नाही. त्यामुळे विश्वंभरचे काय म्हणणे आहे हे न्यायालयासमोर आले नाही. वादीने अर्जात नमूद केले आहे की, प्रतिवादीने वादजमीनीवर अतिक्रमण केले म्हणून वादीने पोलिस ठाण्यात अर्ज केला होता. परंतु सदरची प्रत वादीने न्यायालयात दाखल केली नाही.

१९] वादीने दाखल केलेल्या सर्व दस्तांचा एकंदरीत विचार केला असता वादीच्या कथनाला कुठेही दुजोरा मिळत नाही. उलटपक्षी वादीने केलेला दावा हा मोघम स्वरूपाचा, न्यायालयापासून काही गोष्टी लपवून ठेवून केल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते. त्यामुळे मुद्या क्र.१ चा निष्कर्ष मी नकारार्थी नोंदवितो.

मुद्दा क्र.२ करिता :-

२०] वादी वादजमीनीचा मालक व ताबेदार असल्याबाबतचा, वादजमीनीवर १०० X ५० व ३० X ५० इतक्या क्षेत्रफळावर बांधकाम असल्याबाबतचा व प्रतिवादी क्र.१ ची मिळकत क्र.३१९ ही वादजमीनीच्या लगत असल्याबाबतचा कोणताही सकृतदर्शनी पुरावा पटलावर आला नसल्यामुळे अनुकूलतेचा कल वादीच्या बाजूने नाही.

मुद्दा क्र.३ करिता :-

२१] वादीच्या म्हणण्यानुसार प्रतिवादीने वादजमीनीवर ७ फूट अतिक्रमण करून रमाई आवास योजने अंतर्गत घराचे बांधकाम सुरु केले आहे. प्रतिवादीच्या म्हणण्यानुसार त्यांनी सदरचे बांधकाम २० X २७ चौ.फू. जमीनीवरच केलेले असून त्यांनी वादजमीनीवर कोणतेही अतिक्रमण केलेले नाही. वादीने शाश्वत मनाई हुकूम सोबत वादजमीनीवर अतिक्रमण केलेले बांधकाम पाडण्याचा देखील दावा दाखल केला आहे. न्यायालया समोर पुराव्याअंती भविष्यात प्रतिवादीने अतिक्रमण केल्याचे सिध्द झाले तर अतिक्रमीत भाग काढून टाकण्याचा आदेश देता येईल. प्रतिवादी क्र.२ ने न्यायालयात शपथपत्र दाखल करून घराचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे निवेदन केले आहे. त्यामुळे आज रोजी वादीला अंतरिम मनाई हुकूम नाही मिळालातर त्याचे अपरिमित नुकसान होईल अशी परिस्थिती राहिलेली नाही. उलटपक्षी अंतरिम मनाई हुकूम वादीला मिळाला तर प्रतिवादी क्र.१ व २ चे कधीही भरून न येणारे नुकसान होईल. त्यामुळे मुद्दा क्र.३ चा निष्कर्ष मी नकारार्थी नोंदवितो.

मुद्दा क्र.४ करिता :-

२२] मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवल्यामुळे मुद्दा क्रमांक ४ चे उत्तरा दाखल पुढील प्रमाणे आदेश पारीत करतो—

आदेश

- १ निशाणी क्रमांक ५ खालील वार्दीचा अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.
२. अर्जाचा खर्च दोन्ही पक्षांनी आपआपला सोसावा.

दिनांक ०९/०८/२०१८

स्वा/—
(जी. बी. पवार)
४ थे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर
जालना.

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, पी.डी.एफ.फाईल मधील शब्द न शब्द मुळ निकालपत्रा प्रमाणे आहे.

लघुलेखकाचे नांव : ए.आय.पठाण
न्यायालयाचे नांव : ४थे सह दिवाणी न्यायालय क.स्तर, जालना
दिनांक : ०९/०८/२०१८

स्वा / —
लघुलेखक