

निशाणी क्र. ०५ वरील आदेश

सदर प्रकरणात अर्जदार हिने प्रस्तूत अर्जाव्दारे आदेश ३९ नियम १ व २ दिवाणी प्रक्रिया संहिता प्रमाणे गैरअर्जदार यांच्या विरूद्ध तत्पुरता मनाई हुकूम मिळावा अशी विनंती केली आहे.

अर्जदार हिचे थोडक्यात म्हणणे खालीलप्रमाणे :

०२. अर्जदार याने मौजा विझोरा, ता. भोकरदन, जि. जालना येथील गट क्र. १९२ पैकी ८२ आर जमीन प्रतिवादी क्र. १ चा पती संतोष किसन वाघामारे याच्या मालकीचे जमीनीपैकी १ आर जमीन ३३ बाय ३३ फुट म्हणजे १०८९ चौरस फुटाचा भुखंड अर्जदाराने दिनांक १३.०६.२००७ रोजी संतोष याच्या कडून विकत घेतला होता. तुकड बंदीकायद्याप्रमाणे खरेदीखत नोंदविल्या जात नसल्यामुळे १०० रूपयाचे बॉडवर करारनामा करण्यात आला व साक्षदारासमक्ष २५,०००/— रुपये दिले व त्यापूर्वीपासून ताबा सुध्दा अर्जदारास देण्यात आला आहे. तांत्रिक कारणास्तव विक्रीपत्र नोंदविल्या गेले नाही, त्याबाबत नोटरी समक्ष करार नोंद करण्यात आला, त्यावर सिताराम सुरडकर व मंजीराम आहेर हे साक्षदार आहेत. सन २००७ पासून अर्जदाराचा ताबा असून सदर जागेचा अर्जदार उपभोग घेत आहे. वादीने प्रतिवादी विरूद्ध कायम मनाईहुकूमाचा दावा दाखल केला जो प्रलंबित आहे.

०३. अर्जदाराने पुन्हा सन २००८ मध्ये चार आर जमीन ६६ बाय ६६ फुट जागा संतोष किसन वाघामारे याच्याकडून दिनांक ०१.०७.२००८ रोजी १,२०,०००/— मध्ये विकत घेतली व प्रत्यक्ष ताबा घेतला नोटरी समक्ष करारनामा सुध्दा घेतला व संपूर्ण रक्कम साक्षदारासमक्ष संतोषला देण्यात आली आहे, परंतू चार गुंठ्याची नोंदणी विक्रीपत्र काही तांत्रिक कारणास्तव नोंदविणे बंद असल्याने खरेदीखत नोंदविलेले नाही जेव्हा

गुंठेवारी प्रमाणे खरेदीखत होईल त्यावेळी खरेदीखत नोंदवून देण्याचे ठरले होते. विशेष नमुद करण्यात येते की, गैरअर्जदार क्र. १ अलकाबाईचा पती संतोष किसन वाघमारे हा होता, तो आता मयत झाला आहे, त्याचे मृत्यू पश्चात गट क्र. १९२ मधील ८२ आर जमीनीची मालकी ही गैरअर्जदाराची बनली आहे. खरेदीखत होत नसल्याने अर्जदाराने विकत घेतलेली व प्रत्यक्ष ताब्यात असलेली वाद जमीनीच्या नोंदी गैरअर्जदाराच्या नावावरून कमी झाल्या नाही व ७/१२ उता—यात अर्जदाराचे मालकीच्या पाच आरची नोंद मालकी व वहितीत नाही. गैरअर्जदाराने तीचे नोंदीचा गैरफायदा घेवून अर्जदाराचे ताब्यात अडथळ करणे सुरू केले असून अर्जदाराचे वहिती, ताबा व उपभोगात आडथळे निर्माण करत आहेत. सदरील दोन्ही भुखंड हे महामार्गावर असून त्याठिकाणी अर्जदाराने ढाबा/खानावळ व चहाचे हॉटेल टाकण्यासाठी जागा केली आहे, त्याठिकाणी टिनशेड उभे केले आहे, दिनांक ०१.०७.२००८ रोजीच्या करारनाम्यावर विलास गवळी व शेख जब्बार साक्षदार आहेत.

०४. अर्जदाराचे मालकी व ताब्यातील जागेशी गैरअर्जदारांचा कोणताही संबंध नाही. गैरअर्जदार हे बेकायदेशीर आडथळे निर्माण करून अर्जदारास बेदखल करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. अर्जदार हा मिळकतीचा सन २००७ व २००८ पासून उपभोग घेत असून त्या जागेवर काबीज आहेत. आजपर्यंत गैरअर्जदारांनी कोणताही आडथळा निर्माण केला नाही, परंतू दिनांक २५.०२.२०१९ रोजी गैरअर्जदार हे दोन्ही भुखंडावर आले व त्यांनी अर्जदाराचे टिनशेड उभारण्याचे कामात आडथळा केला, त्याची पत्रे व ईतर साहित्य फेकझोक केले अर्जदाराने त्यांना समजावून सांगण्याचा प्रयत्न केला, परंतू गैरअर्जदार ऐकण्यास तयार नाहीत व अर्जदारास तुमचा या जागेशी काही एक संबंध नाही असे म्हणून धक्काबुक्की करून लोटलाट केली. अर्जदारास ताबा टिकवणे अवघड झाले आहे, करिता अर्जदाराचे हक्कात

गैरअर्जदारांविरूद्ध कायम मनाईहुकूम मिळणे न्यायाचे आहे नसता अर्जदाराचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल. करिता गैरअर्जदारांविरूद्ध तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाचा आदेश करण्यात यावा अशी विनंती केली.

०५. गैरअर्जदार यांनी निशाणी क्र. १२ प्रमाणे सदर अर्जातील मजकूर खोटा व बनावटी असून त्यांना मान्य व कबूल नसल्याचे सांगून असे कथन केले की, सदर वाद जमीन गट क्र. १९२ मौजे विझोरा ही जमीन एकुण ६ हेक्टर ३२ आर ११ आर पोटखराब सह आहे. सदर जमीनीमधून पश्चीमेकडून पुर्वेकडे अजिंठा ते बुलढाणा राज्यमार्ग गेलेला आहे. त्यामुळे सदर गट क्रमांकाचे दोन भाग झालेले आहे. सदर राज्य मार्गाचे उत्तरेकडील भागात पश्चीमेकडून जनाबाई किसन वाघमारे म्हणजे गैरअर्जदार क्र. २ व ३ ची आई व गैरअर्जदार क्र. १ ची सासु यांची जमीन आहे. सदर अजिंठा बुलढाणा राज्य मार्गाचे दक्षिणेकडील बाजुस रोडला लागून संतोष किसन वाघमारे व आता अलकाबाई संतोष यांची जमीन आहे. सदर राज्यमार्गाच्या दक्षिणेकडून पश्चीम बाजुस विष्णू भागाजी घुले यांची जमीन असून सदर जमीनीच्या पुर्वेस व सदर राज्य मार्गाच्या दक्षिणेस संतोष वाघमारे व आता अलकाबाई वाघमारे यांची जमीन आहे. सदर रोडलगतच्या वाटणीनंतर दक्षिणेकडून अशोक किसन वाघमारे यांची जमीन आहे. सदर जमीनीमधून गैरअर्जदारांनी विक्री केलेल्या जमीनीची नोंद ७/१२ उता—याला झालेली आहे व त्या व्यतिरीक्त संतोष किसन वाघमारे यांनी कोणतीही जमीन विक्री केलेली नाही. अर्जदाराला संतोष किसन वाघमारे याने कोणतीही जमीन विक्री केलेली नसल्याने अर्जदाराचा ताबा असण्याचे कसलेच कारण घडलेले नाही.

०६. अजिंठा बुलढाणा राज्य मार्गाच्या उत्तरेकडून संतोष किसन वाघमारे किंवा अलकाबाई संतोष वाघमारे यांची कोणतीही जमीनच नव्हती, त्यांची जमीन सदर राज्यमार्गाच्या दक्षिणेकडून आहे. अर्जदाराने दाव्यात

दाखविलेल्या चतुःसिमा व न्यायालयासमोर दाखल केलेल्या कथीत नोटरी मध्ये चतुःसिमा या सदर रोडच्या उत्तरेकडील दाखवलेल्या आहेत व सदर रोडच्या उत्तरेकडून गैरअर्जदार क्र. १ ची जमीनच नसल्याने गैरअर्जदार क्र. १ चे पतीस विक्री करण्याचा किंवा नोटरी करून देण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही व तसा कोणताही दस्त गैरअर्जदार क्र. १ चे पतीने करून दिलेले नाही. सदर राज्यमार्गाचे उत्तरेकडून जनाबाई किसन वाघमारे व भानुदास किसन वाघमारे यांच्या वाटणीवरील जमीनी आहेत.

०७. अर्जदाराने दाव्यात नमुद केलेल्या चतुःसिमा सर्वसी चुक असून कथीत खोट्या बनावटी नोटरीमुळे अर्जदाराला कोणतेही मालकी हक्क मिळत नाही व सदर दस्त बेकायदेशीर असून नोंदणीकृत नाही. त्यामुळे सदर कथीत दस्तामुळे कोणतेही हक्क व अधिकार अर्जदारास मिळकत नाही व सन २००७ पासून ते आजपर्यंत सदर कथीत दस्ताआधारे खरेदीखत करून घेण्याकरिता कोणताही दावा वादींनी केलेला नसल्याने वादीस कोणतेही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही. सदर दस्त हे बनावटी असून मुदत बाहय आहे. त्यामुळे अर्जदार हिचा तात्पुरता मनाई हुकूमाचा अर्ज फेटाळणे न्यायाचे आहे अशी विनंती केली.

०८. अर्जदार व गैरअर्जदार यांच्या विधीज्ञांची कथने व सविस्तर युक्तीवादवरून खालील मुद्दे उपस्थित होतात व त्यावरील निष्कर्ष हे मी त्यापुढे नमुद केलेल्या कारणमिमांसेसह नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी दावा हा अर्जदाराच्या बाजूने असल्याचे अर्जदार सिध्द करतात काय ?	होय
२.	न्यायाचा समतोल हा अर्जदाराच्या बाजूने आहे काय ?	होय

३.	मनाई हुकूमाचा आदेश त्यांच्या बाजूने न झाल्यास अर्जदाराचे अपरिमित नुकसान होणार आहे काय ?	होय
४.	आदेश काय ?	अर्ज मंजूर

कारणमिमांसा

०९. अर्जदार व गैरअर्जदार यांच्या वकिलांचे लेखी म्हणणे व सविस्तर युक्तीवाद ऐकला. अर्जदार व गैरअर्जदारांनी अर्जास नमुद केल्याप्रमाणेच त्यांचा सविस्तर युक्तीवाद केला.

मुद्दा क्र. १ ते ३ करीता:

१०. वरील मुद्द्यांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता ते एकत्रीत चर्चीले जात आहे.

११. कायद्याची स्थापीत स्थिती अशी आहे की, तात्पुरता मनाई हुकूमाकरीता प्रथमदर्शनी दावा व न्यायाचा समतोल त्यांच्या बाजूने असून मनाई हुकूम न मिळाल्यास त्यांचे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे, या तिन्ही बाबी अर्जदाराने सिध्द करणे गरजेचे आहे.

१२. अर्जदार हिने दाखल केलेला प्रथमदर्शनी कागदोपत्री पुरावे मौजे विझोरा येथील गट क्र. १९२ च्या दिनांक २०.०६.२००७ व २६.०४.२०१८ रोजीच्या प्रमाणीत प्रती, नोटरी क्र. [१५१७/२००७](#) व [७२२/२००८](#) च्या सत्य प्रती दाखल केलेल्या आहेत. अर्जदार याने दाखल केलेली कागदपत्रे तपासली असता असे निदर्शनास येते की, अर्जदार हा वादमिळकतीचा ताबा मिळण्यास पात्र आहे अथवा नाही हे पुराव्याअंती दाव्याच्या निकालाच्या वेळेस सिध्द होईलच. परंतू मनाई हुकूम न मिळाल्यास अर्जदार यांचे नुकसान होवू शकते, याउलट गैरअर्जदारांचे काहीही नुकसान होणार नाही.

१३. उपरोक्त विवेचनावरून अर्जदार यांनी प्रथमदर्शनी दावा व न्यायाचा समतोल त्यांच्या बाजूने असल्याचे सिद्ध केले आहे. तसेच मनाई हुकूम न मिळाल्यास अर्जदार हिचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. म्हणून मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र. ४ करीता:

१४. मुद्दा क्र. १ ते ३ वरील निष्कर्षा अन्वये अर्जदार ही तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यास पात्र ठरतात. करीता मी खलील प्रमाणे आदेश पारीत करित आहे.

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात आला.
२. दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत गैरअर्जदार किंवा त्यांच्या मार्फत कोणीही वादमिळकत मौजे विझोरा, ता. भोकरदन, जि. जालना येथील गट क्र. १९२ क्षेत्रफळ १ आर भुखंड ३३ बाय ३३ चतुःसिमा पुर्वेस : संतोष किसनची जमीन, पश्चीमेस : अहेमद कुरेशी, दक्षिणेस : अजिंठा बुलढाणा रोड व उत्तरेस संतोष किसनची व आता प्रतिवादीची जमीन व मौजे विझोरा, ता. भोकरदन, जि. जालना येथील गट क्र. १९२ क्षेत्रफळ ४ आर जमीन भुखंड ६६ बाय ६६ चतुःसिमा पुर्वेस : भानुदास किसनची जमीन, पश्चीमेस : अशोक किसन वाघमारे, दक्षिणेस : रोड व उत्तरेस : संतोष किसनची व आता प्रतिवादीची या चतुःसिमेच्या आतील दोन्ही भुखंड वरील वादीच्या ताब्यात, उपभोगात, वापरात, वहिवाटीत कोणत्याही प्रकारे नौकर, चाकर, हस्तक यांनी अडथळा करू नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम प्रस्तूत दाव्याच्या निकालापर्यंत देण्यात येतो.

स्वाक्षरित / —

(कु.एस. एस. बजाज)

दिवाणी न्यायाधीश (क.स्तर),

भोकरदन. (कोर्ट क्र. १)

दिनांक: १८.११.२०२१.