

MHKO090001072021



नियमित दिवाणी दावा क्र. ५६/२०२१ मधील नि.क्र. ५ खालील आदेश

1. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज प्रतिवादी क्र. १ यांचेविरुद्ध तुरतातुरत मनाईकरिता दिलेला आहे.
वादीचे थोडक्यात म्हणणे खालीलप्रमाणे -
2. मौजे हसूरचंपू, ता. गडहिंगलज, जि. कोल्हापूर येथील भूमापन गट क्र. ३८२ क्षेत्र १ हे. १२ आर, आकार ३रू. ८१ पैसे यापैकी खालील नमूद चतुःसिमेतील ०-०३ आर बागायत पिकाची जमीन ही या अर्जाचा विषय आहे. सदर दावा जमिनीच्या चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे -
पूर्वेस - सदर गट नंबरपैकी उर्वरीत जमीन,
पश्चिमेस - रस्ता,
दक्षिणेस - गट क्र. ३८३ ची जमीन,
उत्तरेस - आनंदा यल्लाप्पा कांबळे यांची जमीन
3. वादीचे असे कथन आहे की वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांचे घराण्याचे मूळ पुरुष कै. काशाप्पा कांबळे हे होते. कै. काशाप्पा कांबळे यांना यल्लाप्पा व परशराम अशी दोन मुले पैकी यल्लाप्पा हे दि. २४.०७.२००७ इ. रोजी मयत झाले असून यल्लाप्पा यास वादी व प्रतिवादी क्र. ४ अशी दोन मुले व प्रतिवादी क्र. ३ ही पत्नी असे वारस असून यल्लाप्पाचे पश्चात् दावा मिळकतीचे ७/१२ पत्रकी वारस या नात्याने वादी व प्रतिवादी क्र. ३ व ४ यांची नावे नोंद झालेली आहेत.
4. पुढे वादीचे असे कथन आहे की दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांची वडिलार्जित मिळकत आहे. दावा मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ४ हे समजुतीने समाईकात वहिवाट करतात व सालोसाली कष्टमशागत करून भात, भुईमूग, सोयाबीन इ. पिके घेतात. दावा मिळकतीमध्ये कोणतेही स्वतंत्र फिल्ट पडलेले नसताना व वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांची समाईक मालकी वहिवाट असताना हेतूपूर्वक संगनमताने वादीची कोणतीही संमती न घेता प्रतिवादी क्र. २ ने प्रतिवादी क्र. १ चे नावे बेकायदेशीरपणे खरेदीपत्र म्हणविणारा दस्त क्र. १६४४ दि. २३.०५.२०१६ इ. रोजी नोंदविला आहे. सदरचा दस्त करून दिलेचे वादीला अलिकडेच समजून आले आहे. दावा मिळकत समाईक असल्याने खरेदी विक्री अथवा हस्तांतरणाचा कोणताही दस्त करून देण्याचा प्रतिवादी क्र. २ ला कायदयाने हक्क व अधिकार नव्हता व नाही. दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा प्रतिवादी क्र. २ ने प्रतिवादी क्र. १ ला कधीही दिलेला नव्हता व नाही. तसेच तुकडेबंदी व तुकडेजोड कायदयाप्रमाणे दावा

MHKO090001072021

मिळकत ही बागायत असलेने दावा मिळकतीचे क्षेत्र अत्यल्प असलेने तुकडा पडतो.

5. पुढे वादीचे असे कथन आहे की तथाकथित खरेदीपत्राआधारे प्रतिवादी क्र. २ ने वादीची संमती न घेता दि. १७.०८.२०१८ इ. रोजी मंडल अधिकारी, गडहिंग्लज यांनी फेरफार क्र. ३८०६ प्रमाणित केलेचे समजले. फेरफार क्र. ३८०६ प्रमाणित करताना कोणतीही नोटीस वादीला बजावणी केली नव्हती. वादीने लगेचच सदर फेरफार विरुद्ध उप विभागीय अधिकारी, गडहिंग्लज यांचे न्यायालयात अपिल दाखल केले होते. सदर अपिल नामंजूर झाले. त्यावर वादीने अप्पर जिल्हाधिकारी, कोल्हापूर यांचे न्यायालयात आर.टी.एस. दूसरे अपिल क्र. ९/२०२० दाखल केले असून ते न्यायप्रविष्ट आहे.
6. असे असताना वादीची कोणतीही संमती न घेता बेकायदेशीररित्या दि. २८.०२.२०२१ इ. रोजी प्रतिवादी क्र १ ने दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्याच्या उद्देशाने पाया खुदाईचे काम चालू केले. सदर खुदाईचे काम न करण्याबाबत वादीने प्रतिवादी क्र. १ ला सांगूनही त्याने बेकायदेशीर बांधकाम सुरु ठेवले. यास्तव, तथाकथित खरेदीपत्र म्हणविणारा दस्त क्र. १६४४ दि. २३.०५.२०१६ इ. रोजी करून दिलेले खरेदीपत्र वादीच्या हक्कावर बंधनकारक नाही असे हक्कजापन होऊन मिळणेकरिता तसेच प्रतिवादी क्र. १ अगर तर्फे इसमांनी दावा मिळकतीमध्ये सदर दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये अशी तुर्तातुर्त मनाई मिळणेकरिता प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.
7. प्रतिवादी क्र. १ ने सदर अर्जाला नि. १७ वर म्हणणे दाखल केले आहे. प्रतिवादी क्र. १ चे असे म्हणणे आहे की गट क्र. ३८२ ही मूळ काशाप्पा यांचे नावे दाखल होती. त्यानंतर यल्लाप्पा व परशराम यांच्या नावे नोंद झाली. काशाप्पा यांच्या वारसामध्ये झाले वाटपामध्ये गट क्र. ३८२ मध्ये प्रत्येकाच्या हिश्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांच्या वेगवेगळ्या वहिवाटी असून त्यापैकी प्रतिवादी क्र. २ च्या हिश्याला गेलेली मिळकत म्हणजेच दावा मिळकत आहे. प्रतिवादी क्र. २ ने कौटुंबिक गरजेपोटी दावा मिळकत विक्रीस काढली. सदर दावा मिळकत प्रतिवादी क्र. १ ने दि. २७.०४.२०१६ इ. रोजीच्या रजिस्टर दस्त क्र. १६४४ ने प्रतिवादी क्र. २ कडून खरेदी घेतली. सदर खरेदीपत्रापासून दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ कडे मालकी हक्काने वहिवाटीस आहे. दावा मिळकतीस प्रतिवादी क्र. १ ने कुंपण केले आहे. दावा मिळकतीशी वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांचा काहीही हक्कसंबंध नाही.
8. पुढे प्रतिवादी क्र. १ चे म्हणणे असे आहे की गट क्र. ३८२ ची मिळकत गावठाणालगत व गावठाणापासून २०० मि. च्या आत असलेने व या गटाचा वापर गेली अनेक वर्षे बिगरशेतीकडे होत असलेने, जमीन खडकाळ व नापीक असलेने व प्रतिवादी क्र. १ ने घर बांधण्यासाठी खरेदी घेतल्याने सदर खरेदी घेतलेल्या क्षेत्रास तुकडेजोड तुकडेबंदी कायद्याची बांधा येत नाही.

MHKO090001072021

9. पुढे प्रतिवादी क्र. १ चे म्हणणे असे आहे की सदर खरेदीदस्ताप्रमाणे फेरफार क्र. ३८०६ मंजूर होऊन प्रतिवादी क्र. १ चे नाव दावा मिळकतीस दाखल झाले. त्या फेरफाराची नोटीस वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांना होती. सदर खरेदी दस्तापासून प्रतिवादी क्र. १ हा दावा मिळकतीचा मालक म्हणून आज अखेर उपभोग घेत आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने दि. २९.०७.२०१९ इ. रोजी ग्रामपंचायत हसूरचंपू यांच्याकडे दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम परवान्यासाठी अर्ज दिला. त्याप्रमाणे ग्रामपंचायत हसूरचंपू यांनी प्रतिवादी क्र. १ ला बांधकाम परवाना व नकाशा मंजूर करून दिलेला आहे. त्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ ने सन २०१९ मध्येच बांधकाम सुरू केले. परंतु कोरोना महामारीमुळे बांधकाम पूर्ण करता न आल्याने उर्वरीत बांधकाम प्रतिवादी क्र. १ ने सध्या चालू केले असून ते बांधकाम बंद पाडण्यासाठी वादीने प्रस्तुतचा खोटा दावा दाखल करून खोटा मनाई अर्ज दिला आहे. प्रतिवादींना मानसिक त्रास देण्याच्या हेतूने दाखल केलेला खोटा व चुकीचा दावा व मनाई अर्ज नामंजूर होणेस पात्र आहे.
10. खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित झालेले आहेत. त्याचे निष्कर्ष त्याखाली दिलेल्या कारणमिमांसेस अनुसरून देत आहे -

| <u>मुद्दे</u> | <u>निष्कर्ष</u> |
|--|-----------------------|
| १ वादीला प्रथमदर्शनी केस असल्याचे वादी शाबीत करतो काय ? | .. नाही |
| २ अर्ज मंजूर न केल्यास वादीचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे काय ? | .. नाही |
| ३ सोयीचे समतोलत्व वादीच्या बाजूने आहे काय ? | .. नाही |
| ४ काय आदेश ? | .. अंतिम आदेशाप्रमाणे |

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ ते ३ -

11. पुनरावृत्ती टाळण्याच्या दृष्टीने मुद्दा क्र. १ ते ३ हे एकत्रितपणे चर्चेकरिता घेण्यात येत आहेत. वादीने आपले म्हणणे सिध्द करण्याकरिता तोंडी पुरावा म्हणून साक्षीदार अनिल चिंतामणी चव्हाण यांचे शपथपत्र नि. २२/१ वर दाखल केले आहे. सोबत कागदोपत्री पुरावा म्हणून नि. ३ सोबत खालील दस्तऐवज दाखल केलेले आहेत -

MHKO090001072021

| अ.क्र. | दस्ताचे वर्णन |
|--------|--|
| १ | मौजे हसूरचंपूर, ता. गडहिंग्लज येथील गट क्र. ३८२ चा ७/१२ उतारा |
| २ | आर.टी.एस. अपिल क्र. ९२/२०१८ च्या निकालाची छायांकित प्रत |
| ३ | आर.टी.एस. अपिल क्र. ९/२०२० च्या दाखल केलेल्या निशानीची छायांकित प्रत |
| ४ | प्रतिवादी क्र. २ ने प्रतिवादी क्र. १ चे नावे लिहून दिलेले दि. २३.०५.२०१६ इ. रोजीच्या खरेदीपत्राची सहीशिकव्याची नकल |
| ५ | साक्षीदार रोहित शंकर कांबळे याचे शपथपत्र |
| ६ | दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ बांधकाम करत असलेले फोटो |
| ७ | साक्षीदार अनिल चिंतामणी चव्हाण यांचे शपथपत्र |

12. प्रतिवादी क्र. १ ने देखील त्याचे म्हणणे सिध्द करण्याकरिता तोंडी पुरावा म्हणून अशोक सत्याप्पा मायानावर (प्र.वा.सा.क्र. १) याचे शपथपत्र नि. २४ वर, हुवाप्पा मलाप्पा करिगार (प्र.वा.सा.क्र. २) याचे शपथपत्र नि. २५ वर व सुबराव कृष्णा सारंग (प्र.वा.सा.क्र. ३) याचे शपथपत्र नि. २६ वर दाखल केले आहे. सोबत कागदोपत्री पुरावा म्हणून नि. १९ सोबत खालील दस्तऐवज दाखल केलेले आहेत -

| अ.क्र. | दस्ताचे वर्णन |
|--------|---|
| १ | मौजे हसूरचंपू, ता. गडहिंग्लज, जि. कोल्हापूर येथील खाते क्र. १५६४ च्या ८अ च्या उता-याची सहीशिकव्याची नकल |
| २ | मौजे हसूरचंपू, ता. गडहिंग्लज, जि. कोल्हापूर येथील गट क्र. ३८२ च्या ७/१२ उता-याची सहीशिकव्याची नकल |
| ३ | ग्रामपंचायत हसूरचंपू यांचेकडील बांधकाम परवान्याची सहीशिकव्याची नकल |
| ४ | ग्रामपंचायत हसूरचंपू यांच्या दाखल्याची सहीशिकव्याची नकल |
| ५ | बांधकाम प्लॅनची छायांकित प्रत |
| ६ | दावा मिळकतीमधील बांधकामाचे फोटो |
| ७ | फेरफार क्र. ३८०६ च्या डायरी उता-याची सहीशिकव्याची नकल |

MHKO090001072021

13. वादीतर्फे विद्यावंत वकील श्री. व्ही. ए. करवीरकर यांचा युक्तिवाद ऐकला. प्रतिवादी क्र. १ तर्फे विद्यावंत वकील श्री. बी. बी. घाटगे व प्रतिवादी क्र. ५ तर्फे सरकारी वकील श्री. एस. ए. तेली यांचा युक्तिवाद ऐकला. अर्जातील कथने वाचली. तसेच प्रतिवादी क्र. १ ने नि. १७ वर दाखल केलेल्या कैफियतीतील त्यांचे म्हणणे विचारात घेतले. तसेच वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले.
14. वादीचे असे कथन आहे की गट क्र. ३८२ चे एकूण क्षेत्र १ हे. १२ आर असे आहे आणि सदर जमीन ही मौजे हसूरचंपू, ता. गडहिंगलज येथील असून वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ४ यांचे मूळ पुरुष काशाप्पा यांच्या मालकीची होती. वंशावळ वादीने दाव्यामध्ये नमूद केली आहे. वादीचे असे कथन आहे की प्रतिवादी क्र. २ म्हणजेच वादी व प्रतिवादी क्र. ४ यांचे काका यांनी दावा जमीन ही समाईक असताना देखील दि. २३.०५.२०१६ इ. रोजी दावा जमिनीपैकी ३ आर क्षेत्र अ.क्र. १६४४ या नोंदणीकृत खरेदीपत्राने प्रतिवादी क्र. १ ला, प्रतिवादी क्र. ४, वादी व त्याची आई प्रतिवादी क्र. ३ यांची पूर्व परवानगी न घेता विक्री केले. त्याचे असे कथन आहे की सदर जमीन ही बागायत आहे आणि सदर जमिनीचे अद्यापि field पडलेले नाही. वादीच्या या कथनांवरून असे कोठेही दिसून येत नाही की वादीचे कुटुंब व प्रतिवादी क्र. २ चे एकत्र कुटुंब अस्तित्वात आहे आणि एकत्र कुटुंबामध्ये दावा जमीन कसली जाते व त्याचे उत्पन्न घेतले जाते. त्यामुळे केवळ वादीने दाखल केलेल्या वंशावळीचा आधार घेऊन आजही दावा जमीन ही वादीचे कुटुंब व प्रतिवादी क्र. २ ची एकत्र कुटुंबाची आहे असे अनुमान काढणे योग्य होणार नाही.
15. प्रतिवादी क्र. २ हे वादीचे कुटुंबाबरोबर समाईक मालकीची वहिवाट करतात असे कथन वादीने दाव्याच्या परिच्छेद क्र. ५ मध्ये केलेले आहे. परंतु समाईक याचा अर्थ एकत्र कुटुंब होतो असे अनुमान काढणे योग्य होणार नाही. वादीचे असे कथन आहे की दावा जमिनीचे अद्यापि field पडलेले नाही. दावा जमीन ही एकत्र कुटुंबाची आहे असे वंशावळ पुढे करून वादीने कोणत्या स्वरूपाचा दावा आणला आहे त्याची पडताळणी करावयाची झाल्यास दावा हा कोणत्याही substantial right आणि consequential relief करिता केलेला नाही. दाव्याचे स्वरूप केवळ मनाई ताकिदीच्या स्वरूपात आहे. तसेच वादीने हा दावा ज्या स्वरूपात आणलेला आहे त्याचे स्वरूप पाहता जी मागणी मूळ दाव्यामध्ये केलेली आहे तीच ताकिदीची मागणी या अर्जामध्ये केलेली आहे. याबाबत वादीतर्फे वकिलांनी असा युक्तिवाद केला की वादीला स्वतःला वाटपासाठी दावा करण्याचे कारण नाही. असा दावा प्रतिवादी क्र. २ ने करणे जरूरी आहे. परंतु जर वादीच्या बाजूने जर अशी मनाई ताकीद दिली तर मूळ दाव्याचा निकाल दिला अशा स्वरूपाची आदेशात्मक कारवाई केली जाऊ शकते. असे कायद्याने अभिप्रेत नाही या अनुमानास मी येते.
16. दूसरी गोष्ट अशी की वादीने दावा जमीन ही बागायत आहे अशी बाजू मांडली आहे. परंतु प्रतिवादीने नि. २८ वर महाराष्ट्र शासनाचे परिपत्रक दाखल

MHKO090001072021

केले आहे. ते परिपत्रक गावाच्या हद्दीपासून २०० मिटरच्या आत क्षेत्र असेल तर ते निवासी प्रयोजनासाठी वापरता येते या स्वरूपाचे परिपत्रक आहे. दावा जमीन ही गावापासून २०० मिटरच्या हद्दीत येत नाही असा कोणताही युक्तिवाद वादीतर्फे करण्यात आलेला नाही. त्यामुळे दावा जमीन अकृषक वापरसाठी वापरता येते हा प्रतिवादीतर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाद हा ग्राह्य धरावा लागेल या अनुमानास मी येते.

17. वादीने दाव्यासोबत हजर केलेले कागदपत्र यामध्ये उप-विभागीय अधिकारी, गडहिंग्लज यांनी आर.टी.एस.अपिल क्र. ९२/२०१८ या कामी दिलेल्या निकालाची प्रत हजर केलेली आहे. वादीचे सदर अपिल फेटाळण्यात आले. तसेच वादीने अप्पर जिल्हाधिकारी यांचेकडे आर.टी.एस. दूसरे अपिल क्र. ९/२०२० हे दाखल केल्याबाबत नि. १ ची प्रत दाखल केली आहे. वादीचे असे कथन आहे की सदर अपिल अद्यापि प्रलंबित आहे. सदर अपिल हे प्रतिवादी क्र. १ ने खरेदी केलेल्या ३ आर क्षेत्राच्या फेरफार क्र. ३८०६ हे नोंदविलेबाबतचे आहे. अर्थातच वादीने हा दिवाणी स्वरूपाचा दावा आणल्यामुळे तो फेरफार नोंदविल्याबाबतचा मुद्दा देखील हा दावा केल्यामुळे त्याच्या कायदेशीरपणाबाबत या दाव्याचे अंतिम निकालावेळी उहापोह होऊन त्याचे निराकरण केले जाणार असल्यामुळे वादीने त्या अपिलाचा मुद्दा पुढे करून हा दावा दाखल करून तुर्तितुर्त मनाई अर्जाप्रमाणे मागणी करत आहे हे संयुक्तिक नाही या अनुमानास मी येते.
18. वादीतर्फे आणखी एक मुद्दा असा मांडण्यात आला की ७/१२ उता-यामध्ये वादीचे कुटुंबीय व प्रतिवादी क्र. २ या सर्वांची नावे आहेत आणि त्यामुळे सदर जमिनीचे कोणतेही field पडलेले नाही आणि म्हणून वादीला हा दावा करण्यास भाग पडले. दावा जमीन ही संपूर्ण गट क्रमांक म्हणून अस्तित्वात आहे आणि गटाचे field पाडण्यात येते असा कोणताही सकृतदर्शनी पुरावा वादीने सादर केलेला नाही. वादी हा field पडलेले नाहीत असे जे कथन करतो यावरून असे दिसून येते की वादीचे कुटुंब व प्रतिवादी क्र. २ ची वहिवाट स्वतंत्र आहे. परंतु त्याचे कायदेशीर ले-आऊट होऊन तुकडे पडलेले नाहीत असा त्याचा अर्थ निघू शकतो. त्यामुळे केवळ वादीने दाव्यामध्ये समाईक शब्द वापरला म्हणून वादी हा ७/१२ उता-यामध्ये त्याच्या हिश्याला दाखविलेली जमीन ५६ आर क्षेत्र आणि प्रतिवादी क्र. १ ला विकलेले ३ आर क्षेत्र असे मिळून एकूण क्षेत्र वादी हा स्वतंत्रपणे कसत नाही असे अनुमान केवळ ७/१२ उता-यावरून काढणे योग्य होणार नाही.
19. आता पुढे जाऊन जर नि. २८ वरील परिपत्रकाचा विचार करावयाचा झाल्यास वादीचे field पडायला पाहिजे या कथनांना दुजोरा देण्यासाठी इतर कोणताही कागदोपत्री पुरावा वादीने सादर केलेला नाही. त्यामुळे वादीने दावा जमीन ही समाईक मालकीची आहे असे कथन पुढे करून प्रतिवादींविरुद्ध जो मनाईचा दावा दाखल करून या प्रस्तुत अर्जामध्ये जी मनाई मागत आहे ती मिळणेस पात्र नाही या अनुमानास मी येते. प्रतिवादी क्र. १ हा त्याने खरेदी

MHKO090001072021

केलल्या ३ आर क्षेत्रामध्ये बांधकाम करत आहे ही बाब प्रतिवादी क्र. १ ने आपल्या म्हणण्यामध्ये पुढे आणलेली आहे. परंतु केवळ वादीने हा मनाईचा अर्ज दाखल करून त्याला हरकत करत आहेत म्हणून त्याचे बांधकाम थांबवावे असा बांधकामास प्रतिबंध करणे हे सकृतदर्शनी वादीला कोणतीही केस नसताना योग्य होणार नाही या अनुमानास मी येते वादीला सदर ३ आर क्षेत्रामुळे कोणत्या अपरिमीत नुकसानीस तोंड द्यावे लागणार आहे असा कोणताही सकृतदर्शनी पुरावा सादर केलेला नाही. केवळ एका गटामध्ये वेगवेगळ्या व्यक्तींची नावे दाखल केली आहेत म्हणून वादीला या ३ आर क्षेत्राबद्दल मनाई मागण्याचा अधिकार आहे असे अनुमान काढता येणार नाही. वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांनी वेगवेगळ्या व्यक्तींची शपथपत्रे पुरावा म्हणून दिलेली आहेत. परंतु त्याचा या ठिकाणी फारसा उपयोग होणार नाही कारण की word against word या पलिकडे जाऊन त्याकडे पाहता येणार नाही. त्यामुळे दोन्ही बाजूंच्या शपथपत्रावरून मी कोणतेही ठोस अनुमान काढणे अनुचित समजते.

20. अंतिमरित्या मी या अनुमानास येते की वादीने त्याला सकृतदर्शनी केस आहे असे सिध्द केलेले नाही. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजूर करणे जरूरी आहे या अनुमानास मी येते. अंतिमरित्या मुद्दा क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र. ४ च्या निष्कर्षाकरिता मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करते -

आदेश

अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत आला.

Sd/-

दिनांक – ०९.०४.२०२१

(यामिनी बोरावके)
दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर,
गडहिंग्लज