

MHKO120004822020



निशाण क्रमांक ०५ वरील आदेश.

(शामराव सुतार वि. मधुकर सुतार)

वादीने सदर अर्ज प्रतिवादींविरुद्ध दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९, नियम १ व २ अन्वये तूर्तातूर्त मनाईकरीता दाखल केला आहे.

दावा मिळकतीचे वर्णन :-

०२. मौजे पडखंबे, ता. भुदरगड, जि. कोल्हापूर येथील गट क्र.१६९, क्षेत्र २४ हे. ४० आर. पॉ, पो.ख.०-३१, आकार ११ रु. ४४ पै. पैकी हिस्सा ०-६०-६६ आर. याची चतुःसीमा पूर्वेस - मारुती सूर्यवंशी यांची जमीन, पश्चिम - बाबा सुतार यांची जमीन, दक्षिण नरोजी पाटील यांची जमीन, उत्तरेस - दिनकर बामिष्टे यांची जमीन (" दावा मिळकती " संक्षिप्ता करिता)

थोडक्यात वादीचे कथन पुढील प्रमाणे,

०३. दावा जमीन ही मूळची सरकारी हक्कातील जड जमीन असून प्रतिवादीच्या पुर्वहक्कदारांना मिळालेली आहे. त्यांच्या वाटणीनंतर दावा जमीन ही प्रतिवादीच्या ताब्यात आली आहे. प्रतिवादीने दिनांक १३/१२/२००४ रोजी दावा जमीन रक्कम रु. ३४,५००/- रुपयांना वादीस खरेदी देण्याचे ठरवून नोंदणीकृत संचकारपत्र केले व त्याच दिवशी रक्कम रु.३४,०००/- स्वीकारून दावा जमीनीचा कब्जा वादीला दिला व उर्वरित रक्कम रु.५००/- खरेदीच्या वेळी देण्याचे ठरले. तेंव्हापासून दावा जमिनीवर वादीचा कब्जा आहे. प्रतिवादीने उर्वरित रक्कम रु.५००/- देखील नंतर अलाहिदा घेतलेली आहे. त्यानंतर वादीने प्रतिवादीस दावा जमीन विक्री करण्यासाठी लागणारी आवश्यक परवानगी काढण्याबाबत प्रतिवादीस वेळोवेळी विचारणा केली. त्यावेळी प्रतिवादीने त्याची प्रक्रिया सुरु असल्याचे वादीला सांगितले.

०४. नंतर मात्र वादीने चौकशी केली असता, प्रतिवादी ने कोणतीही कारवाई केली नसल्याचे वादीला समजून आले. वादी हे संचकारपत्रानुसार आजही त्यांच्या बाजूने व्यवहार पूर्ण करण्यास तयार आहेत. असे असताना, प्रतिवादीने दावा मिळकतीमधील वादीच्या कब्जास हरकत अडथळा निर्माण करण्यास सुरुवात केली आहे. म्हणून, वादीने दिनांक ३०/०९/२०२० रोजी प्रतिवादीस नोटीस पाठवून दावा जमीन विक्री करण्यासाठी योग्य ती परवानगी घेवून खरेदीपत्र पुर्ण करण्याबाबत सांगितले असता, दिनांक १०/१०/२०२० रोजी प्रतिवादीने त्याला खोटी उत्तरे दिली आहेत. सबब वादीने प्रस्तुत अर्ज दाखल करून प्रतिवादीने किंवा तर्फे इसमांनी दावा जमीनीमधील वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा निर्माण करू नये, बळजबरीने मेस बेटे तोडू नयेत असा तूर्तातूर्त मनाई आदेश होण्याची विनंती केली आहे.

०५. प्रतिवादी क्र.१ यांनी निशाणी क्रमांक ११ वर तूर्तातूर्त मनाई अर्जास म्हणणे दाखल करून अर्जातील मजकूर नाकारलेला आहे. थोडक्यात प्रतिवादीचे असे म्हणणे आहे की, दावा जमिनीमध्ये प्रतिवादीच्या इतर भाऊ व बहिणींचा हिस्सा असून त्यांच्यामध्ये अद्यापही सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही. वादी व प्रतिवादी यांनी कधीही दावा जमिनीचे संचकारपत्र केलेले नसून त्याच्या मोबदल्यात कोणताही रक्कम स्विकारलेली नाही. तसेच, सदर दावा जमिनीस तुकडेजोड तुकडेबंदी कायदानुसार बाधा येत आहे. तसेच, दावा मिळकतीमधील मेस बेटांशी वादीचा कोणताही संबंध नाही. या सर्व कारणास्तव वादी यांचा अर्ज नामंजूर होण्याची विनंती प्रतिवादीने केली आहे.

०६. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. ए. एम. पाटील, तसेच प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञ ए. के. पोर्लेकर यांचा युक्तिवाद ऐकला. अभिलेखावरील परिस्थितीचे अवलोकन केले असता, खालील प्रश्नबिंदू माझ्या विचारार्थ निघतात. त्यावरील निष्कर्ष खालील प्रमाणे कारणमिमांसेसह नोंदवत आहे.

अ.क्र.	प्रश्नबिंदू	निष्कर्ष
१.	वादी प्रथमदर्शनी केस सिद्ध करतात काय ?	: होकारार्थी.
२.	सोईचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे काय ?	: होकारार्थी.
३.	प्रस्तुत अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे अतोनात नुकसान होईल काय ?	: होकारार्थी.
४.	काय आदेश ?	: अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

०७. प्रस्तुत प्रकरणी वादी व प्रतिवादीतर्फे दाखल करण्यात आलेल्या सर्व कागदपत्रांचे, लेखील युक्तिवादाचे व न्यायनिर्णयांचे अवलोकन केले. सदर सर्व कागदपत्रांचा संदर्भ पुढे कारणमिमांसेमध्ये योग्य त्या ठिकाणी घेण्यात आलेला आहे.

प्रश्नबिंदू क्रमांक १ करिता, (प्रथमदर्शनी केस)

०८. सकृतदर्शनी केस बघताना न्यायालयास एक गंभीर व प्रामाणिक वाद दाव्याच्या न्यायचौकशी करिता उपस्थित करण्यात आला आहे काय? हे तपासावे लागते. सकृतदर्शनी केस सिद्ध करण्याकरिता वादीस दाव्याच्या गुणदोषांवर सिद्ध करावयाची केस सिद्ध करण्याची आवश्यकता नाही. प्रस्तुत अर्जावर विचार करताना न्यायालय अभिलेखावर दाखल शपथपत्र व इतर कागदोपत्री पुरावा त्यांच्या औपचारिक सिद्धतेशिवाय विचारात घेवू शकतो.

०९. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. ए. एम. पाटील यांनी असा युक्तिवाद केला की, दिनांक १३/१२/२००४ रोजी प्रतिवादींनी दावा मिळकतीचे वादीच्या हक्कात नोंदणीकृत संचकारपत्र करून देवून दावा मिळकतीचा ताबा देखील वादीला दिलेला

आहे. खरेदी खताचा मोबदला म्हणून रक्कम रु.३४,५००/- ठरलेला होता व रक्कम रु.३४,०००/-इतकी रक्कम संचकारपत्राच्या वेळी प्रतिवादीला देण्यात आली होती. रक्कम रु.५००/- ही खरेदीपत्राच्यावेळी प्रतिवादींना देण्याची ठरले होते. सदरची रक्कम देखील प्रतिवादींनी घेतलेली आहे. दावा मिळकत विक्री करिता लागणारी योग्य ती परवानगी प्रतिवादींनी काढलेली नसल्यामुळे खरेदीखत पुर्ण झालेले नाही. दावा जमिनीवर वादींचा कब्जा आहे. प्रतिवादी हा वादीच्या दावा जमिनीवरील कब्जास अडथळा निर्माण करत आहे.

१०. याउलट, प्रतिवादी तर्फे विधिज्ञ श्री ए. के. पोर्लेकर यांनी असा युक्तिवाद केला की, दावा जमीन ही समाईक मालकी वहिवाटीची जमीन आहे. दावा जमिनीचा प्रतिवादी हा एकटा मालक नाही. तुकडे बंदीच्या कायदानुसार प्रस्तुत करार हा बेकायदेशीर आहे. प्रस्तुत संचकारपत्र हे बेकायदेशीर असून मुदत बाह्य आहे. प्रतिवादीच्या व्यसनाचा फायदा घेवून वादीने सदरचे संचकार पत्र तयार केले आहे.

११. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये सद्यस्थितीमध्ये दावा मिळकतीवर कोणाचा कब्जा आहे हे पहाणे गरजेचे आहे. मान्य परिस्थितीनुसार दिनांक १३/१२/२००४ रोजी प्रतिवादीने वादीच्या हक्कात दावा मिळकतीचे नोंदणीकृत संचकारपत्र करून दिलेले आहे. संचकारपत्राचे अवलोकन केले असता, प्रतिवादीने दावा जमीन ही वादीच्या कब्जास संचकारपत्राच्या दिवशी दिली असल्याचे कथन केले आहे. त्यामुळे, मालमत्ता हस्तांतर कायद्याचे कलम ५३-अ नुसार, वादीचा कब्जास संरक्षण मिळणे गरजेचे आहे. प्रथमदर्शनी नोंदणीकृत संचकारपत्राने दावा जमिनीचा कब्जा कायदेशीररीत्या वादीच्या हक्कात हस्तांतरित झाल्याचे दिसून येत आहे.

१२. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता, प्रथमदर्शनी दावा जमिनी ही प्रतिवादींच्या कुटुंबाची वडिलोपार्जित मिळकत असल्याचे दिसून येत नाही. तसेच, जर तुकडे बंदी कायदानुसार संचकारपत्र बेकायदेशीर असेल तर संबंधीत कायदांतर्गत सक्षम अधिकाऱ्याच्या समोर करारपत्र बेकायदेशीर असल्याबाबत तक्रार करणे गरजेचे आहे. प्रस्तुत दावा हा मुदत बाह्य आहे किंवा वादातील संचकारपत्र

प्रतिवादीच्या व्यसनाचा गैरफायदा करून घेतलेले आहे किंवा नाही ह्या बाबी ह्या दोन्ही पक्षकारांचा पुरावा आल्यानंतर शाबीत होतील. मान्य परिस्थितीनुसार दोन्ही पक्षकारांमधील दावा जमिनीबाबतचे खरेदीखत हे योग्य त्या शासन पूर्वपरवानगीने होवू शकते व सदरचे कथन दिनांक १३/१२/२००४ रोजीच्या नोंदणीकृत संचकारपत्रामध्ये नमुद केलेले आहे. त्यामुळे, सद्यःस्थितीमध्ये वादातील संचकारपत्र बेकायदेशीर आहे असे म्हणणे चुकीचे होईल.

१३. प्रतिवादीने त्याच्या कथनांच्या पुष्ट्यर्थ Ramkrishna Jogdan & Others Vs. Kondiram Naikwde & others (2001(3) Bom.C.R. 242) या न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला आहे. प्रस्तुत न्यायनिवाड्यामध्ये खरेदीखत हे जिल्हाधिकाऱ्यांची पूर्वपरवानगी न घेतल्यामुळे बेकायदेशीर ठरविण्यात आलेले होते. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये दावा जमिनीचे नोंदणीकृत संचकारपत्र झालेले आहे व सदर संचकारपत्रामध्ये शासनाची परवानगी घेवून खरेदीपत्र पूर्ण करण्याचे ठरविले आहे. त्यामुळे, सद्यःस्थितीमध्ये सदरचे संचकारपत्र बेकायदेशीर होत नाही.

१४. वरील सर्व कारणमीमांसेवरून प्रथमदर्शनी दावा जमीन ही वादीच्या कब्जात आहे हे शाबीत होत आहे. त्यामुळे मी प्रश्नबिंदू क्र.१ ला होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवित आहे.

प्रश्नबिंदू क्रमांक २ करिता, (सोईचा समतोल)

१५. प्रतिवादीने निशाणी क्र.११ वर आपली कैफियत देवून वादीचा कब्जा नाकारून वादीच्या कब्जास अडथळा केल्याचे शाबीत केलेले आहे. त्यामुळे सोईचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे. परिणामतः मी प्रश्नबिंदू क्र.२ ला होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवितो.

प्रश्नबिंदू क्रमांक ३ करिता, (अपरिमित नुकसान)

१६. मान्य परिस्थितीनुसार प्रश्नबिंदू क्र.१ व २ च्या निष्कर्षावरून प्रथमदर्शनी केस व सोईचा समतोल हा वादीच्या बाजूने आहे. प्रतिवादींनी वादीचा

:: ६ :: नियमित दिवाणी दावा क्र. १०८/२०२०.
निशाण क्र. ०५ सोबत.

कब्जा नाकारून आपला गैरहेतू निदर्शनास आणून दिलेला आहे. त्यामुळे प्रस्तुत अर्ज नामंजूर केल्यास वादीच्या कब्जास प्रतिवादीकडून अडथळा निर्माण होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. तसेच, वादी हा शेतकरी असल्यामुळे त्याचा उदरनिर्वाह दावा जमिनीवर अवलंबून आहे. भविष्यात प्रतिवादीकडून वादीच्या कब्जास अडथळा निर्माण झाल्यास वादीच्या उदरनिर्वाहाचा प्रश्न निर्माण हावू शकतो. सदरचा प्रश्न हा निर्माण झाल्यास वादीचे अतोनात नुकसान होणार आहे. परिणामतः मी प्रश्नबिंदू क्र. ३ यांना होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवितो व न्यायाचे उद्दिष्ट साधण्याकरिता पुढील आदेश पारित करित आहे.

आदेश.

१. तूर्तातूर्त मनाई अर्ज खालील प्रमाणे मंजूर करण्यात येत आहे.
 - अ. प्रतिवादीने किंवा त्याच्या मार्फत कोणत्याही इसमाने दाव्याचा अंतिम निकाल लागे तोपर्यंत, दावा जमिनीमधील वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा निर्माण करू नये, असा तूर्तातूर्त मनाई आदेश देण्यात येत आहे.
 - ब. खर्चाचा आदेश मूळ दाव्यात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

स्थळ : गारगोटी.

दिनांक : ०५/०६/२०२३.

(व्ही. बी. मुल्ला)

दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, गारगोटी.