

नि. दि. मु. नं. २८/२०१४ मधील नि. ५ वरील आदेश

(घोषित ता. २६/११/२०१४)

अर्जाचे व म्हणण्याचे स्वरूप

१. वादीचा नि. ५ चा अर्ज वाचला.
२. प्रतिवादी नं. १ व २ अगर तर्फे कोणीही इसमांनी वादीच्या दावा मिळकतीत असलेल्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस, तसेच नवीन घर बांधणेस कोणत्याही प्रकारे हरकत व अडथळा करु नये अशी तुर्तातूर्त मनाई मिळण्यासाठी वादीने सदरचा अर्ज दाखल केलेला आहे.
३. वादीचे असे म्हणणे आहे की, अर्ज परिच्छेद १ मधील चतुःसिमेतील बिगरशेती असलेली खुली जागा ही दावा मिळकत आहे. दावा मिळकत स्पष्टपणे लक्षात यावी म्हणून दावा मिळकतीचा समजुतीचा हात नकाशा सोबत जोडला आहे. दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. ३ शंकर आप्पा लोहार वगैरे लोकांचे मालकी वहिवाटीची होती. सदर मिळकत चंदगड गावाला लागून असलेने प्रतिवादी नं. ३ ने बिगरशेती करून त्यामध्ये प्लॉट पाडले. दावा मिळकत ही वादीने दिनांक ०७/११/२००२ रोजीचे रजिस्टर दस्त नं.१७५४/२००२ नुसार खरेदी केलेली असून त्या तारखेपासून वादी ही दावा मिळकतीची कायदेशीर मालक व कब्जे वहिवाटदार झाली आहे. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी खरेदीपत्रासाठी लागणारे आवश्यक ते नाहरकत दाखले दिलेले आहेत. खरेदीपासून आज अखेर वादी ही दावा मिळकत अव्याहतपणे मालक नात्याने उपभोगत आहे. त्यानुसार दावा मिळकत गट नं. ८७१ चे ७/१२ पत्रकी वादीचे नांवाची नोंद १५०.८ चौ. मी. क्षेत्रास झालेली आहे. तसेच वादीच्या नांवची नोंद ग्रामपंचायत मिळकत सदरी देखील सन २००३ सालापासून झालेली आहे. ग्रामपंचायतीचे सर्व कर व फाळा आज अखेर वादीच भरत आली आहे.
४. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, जुन २०१३ मध्ये वादीने दावा मिळकतीमध्ये बांधकाम करणेसाठी दगड आणून टाकले. दिनांक २०/०६/२०१३ रोजी प्रतिवादी नं. १ कडे मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम १९५८ चे कलम ५२ (१) प्रमाणे रितसर बांधकाम परवाना मिळणेसाठी वादीने अर्ज दिला. परंतु दिनांक २१/०९/२०१३ पर्यंत प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी तो अर्ज मंजूर केले बाबत किंवा नाकारले बाबत काहीही कळविले नाही. म्हणून वादीने मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियमातील बांधकाम परवान्याबाबतचे कलम ५२ (२) नुसार बांधकाम परवाना मिळालेचे समजून दिनांक

११/१०/२०१३ रोजी कामगार घेवून दावा मिळकतीत पाया खुदाईचे काम चालू केले. त्यावेळी प्रतिवादी नं. १ व ग्रामपंचायतीचे काही सदस्य हे दावा मिळकतीत येवून वादीला धमकावून तिचे साहित्य काढून घेतले. तसेच त्यांनी पाया खुदाईचे काम बंद करून बांधकाम करणेस अडथळा व हरकत केली. त्यानंतर प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी वादीला सदर बांधकाम तात्काळ बंद करणेबाबत नोटीस दिली. त्यामुळे वादीने प्रतिवादी नं. १ व २ यांचेसह इतर लोकांविरुद्ध त्यांचे बेकायदेशीर कृत्याबाबत गट विकास अधिकारी, चंदगड यांचेकडे रितसर तक्रार दिली.

५. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, त्यानंतर वादीने प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्या नोटीसीला उत्तर वजा मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम १९५८ मधील कलम १८० प्रमाणे दावा पुर्व कायदेशीर नोटीस दिनांक १९/१०/२०१३ रोजी रजि.ए.डी.ने पाठविली. ती नोटीस प्रतिवादी नं. १ व २ यांना दिनांक २०/१०/२०१३ रोजी लागू झालेली आहे. दावा मिळकतीमध्ये वादीने बराच पैसा खर्च करून बांधकामाचे साहित्य आणून ठेवले आहे. प्रतिवादी नं. १ व २ यांचा दावा मिळकतीशी कोणताही हक्कसंबंध नाही. वादीला सकृतदर्शनी स्थिती व तिच्या बाजूने सोईचे समतोलत्व आहे. त्यामुळे प्रतिवादी नं. १ व २ विरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई न दिलेस वादीचे अपरिमीत व कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. सबब, वादीचा अर्ज मंजूर करण्यात यावा.

६. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी सदर अर्जास आपले म्हणणे नि. १४ कडे दिले आहे. त्यांनी वादीच्या अर्जातील संपूर्ण मजकूर स्पष्टपणे नाकरला आहे. त्यांचे असे कथन आहे की, गट क्र. ८७१ ची जमिन ही प्रतिवादी नं. ३ शंकर लोहार वगैरे यांचे मालकीची होती व सदर मिळकत प्रतिवादी नं. ३ याने बिगरशेती करून घेवून त्यामध्ये प्लॉट पाडले होते. प्रतिवादी नं. ३ च्या अर्जावरून उपविभागीय अधिकारी, गडहिंग्लज यांनी सदर जमिन अकृषिक वापरासाठी म्हणून परवानगी दिली. गट क्र. ८७१ ची जमिन अकृषिक वापरासाठी सादर केलेल्या प्रस्तावासोबत आराखडा सादर केला होता. सदर आराखड्याप्रमाणे प्लॉट नं. १ व २ च्या पुर्वेकडील बाजूची ५४८.२० चौ. मी. जागा सार्वजनिक वापरासाठी म्हणून खुली ठेवणेत आलेली होती. अशा प्रकारे सदरचा परवाना हा काही अटीस पात्र राहून दिलेला होता. दावा मिळकत म्हणजे गट क्र. ८७१ मधील सार्वजनिक वापरासाठी राखीव ठेवलेल्या खुल्या जागेचा भाग आहे.

७. प्रतिवादी नं. १ व २ यांचे पुढे असे कथन आहे की, सदर खुल्या जागेशी प्रतिवादी नं. ३ यांचा कोणत्याही व कुठल्याही प्रकारचा हक्कसंबंध नव्हता व नाही. परंतु प्रतिवादी नं. ३ व वादी यांनी खोटे व बनावट कागदपत्र तयार करून दिनांक

०७/११/२००२ चे खरेदीपत्र तयार केले आहे. त्यामुळे सदर खोटया व बनावट खरेदीपत्रा आधारे वादीला दावा मिळकतीत कोणतेही हक्कसंबंध प्राप्त होत नाही. वादीने बांधकाम परवानगी अर्ज दिल्यानंतर प्रतिवादी नं. १ व २ ग्रामपंचायतीकडून नियोजित बांधकामाच्या जागेची पाहणी करणेत आली. त्यावेळी सदर बांधकाम हे सार्वजनिक वापरासाठी ठेवलेल्या खुल्या जागेवर होणार असल्याचे निदर्शनास आले. त्यामुळे प्रतिवादी नं. १ व २ ग्रामपंचायतीकडून वादीला बांधकाम परवाना देण्यात आला नाही. बांधकाम परवाना नसताना सुध्दा वादीने सदर खुल्या जागेत बांधकाम केल्याचा प्रयत्न केल्यानंतर प्रतिवादींनी वादीला रितसर नोटीस देवून प्रतिबंध केलेला आहे. प्रतिवादी ग्रामपंचायतीला निव्वळ त्रास देण्याच्या हेतुने तसेच सार्वजनिक वापरासाठी असलेली खुली जागा बळकाविण्याच्या दुष्ट हेतूने वादीने सदरचा खोटा व बनावट दावा दाखल केलेला आहे. त्यामुळे तो कायद्याने चालणेस पात्र नाही. सकृतदर्शनी स्थिती व न्यायाचा तराजू प्रतिवादी नं. १ व २ यांचे बाजूने आहे. वादीचा अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्या अधिकारावर गदा येणार असुन त्यांचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. सबब, वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात यावा.

युक्तीवाद

८. वादीकरीता विद्वान वकील श्री. व्ही. बी. कडूकर व प्रतिवादी नं. १ व २ करीता विद्वान वकील श्री. व्ही. आर. पाटील यांचा युक्तीवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादी यांच्या विद्वान वकीलांनी त्यांच्या अर्जाच्या व त्यावर दिलेल्या म्हणण्याच्या अनुषंगाने त्यांचा युक्तीवाद केलेला आहे. त्यामुळे तो स्वतंत्रपणे उध्दत करण्याची आवश्यकता नाही.

मुद्दे व उत्तरे

९. वादी व प्रतिवादी यांचा युक्तीवाद ऐकल्यानंतर खालील मुद्दे विचारार्थ उपस्थित होतात. ते मुद्दे व त्यावरील माझी उत्तरे त्याखाली नमुद केलेल्या कारणांसाठी पुढीलप्रमाणे देण्यात येत आहेत.

मुद्दे

उत्तरे

- | | |
|---|-----------------|
| १. वादी मागते तशी तुर्तातुर्त मनाई मिळणेस सकृतदर्शनी स्थिती असल्याचे ती शाबीत करते काय ? | ... होकारार्थी. |
| २. वादी मागते तशी तुर्तातुर्त मनाई मिळणेस सोईचे समतोलत्व तिच्या बाजूने असल्याचे ती शाबीत करते काय ? | ... होकारार्थी. |

३. वादी मागते तशी तूर्तातूर्त मनाई नाकारलेस तिचे पैशाने भरुन न येणारे नुकसान होईल असे ती शाबीत करते काय ? ... होकारार्थी.
४. काय आदेश? ... अर्ज मंजुर अंतिम आदेशाप्रमाणे.

मुद्दा क्र. १ ते ३ संबंधी कारणमिमांसा

१०. मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने शामराव गणपत चिंतामणी विरुद्ध काकासाहेब लक्ष्मण गोरडे (२००८(२) ऑल एम.आर.११८) यातील न्यायनिवाड्यात दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम ०१ व ०२ नुसार तूर्तातूर्त ताकीद मंजूर करणेसाठी सकृतदर्शनी स्थिती, सोईचे समतोलत्व व एखाद्याचे न भरुन येणारे नुकसान या गोष्टी लक्षात घेणे गरजेचे असल्याबाबत मत व्यक्त केले आहे. प्रतिवादी नं. १ व २ तर्फे वकीलांनी श्रीमती लक्ष्मी प्रिया साहू व इतर विरुद्ध ओरीसा सरकार व इतर (ए. आय. आर. २००५ ओरीसा १७४) या मा. ओरीसा उच्च न्यायालयाच्या, तसेच लक्ष्मणसा रायबागी व इतर विरुद्ध देवेंद्रप्पा कुदरी व इतर (ए.आय.आर.२००८ कर्नाटक ९०) या मा. कर्नाटक उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयावर भिस्त ठेवली आहे.

११. हे प्रस्थापित आहे की, जमीनी संदर्भात करण्यात आलेले फेरफार किंवा जमीनीचे सातबारा पत्रकी करण्यात आलेल्या नोंदी या महसूल गोळा करण्याच्या हेतूने करण्यात आलेले असतात. सदरच्या नोंदी ज्या मिळकती संबंधात व ज्या व्यक्तीच्या लाभात करण्यात आलेल्या असतात त्या व्यक्तीस त्या नोंदीमुळे सदर मिळकती संदर्भात कसलाही कायदेशीर अधिकार, मालकी किंवा हक्क मिळू शकत नाही अगर असा कायदेशीर अधिकार, मालकी किंवा हक्क दर्शविण्यासाठी त्या नोंदींचा उपयोगही होवू शकत नाही. तथापि, महसूल अभिलेखात केलेल्या या नोंदी खऱ्या आहेत असे त्या नोंदी बाबत गृहितक आहे. परंतु, अशा नोंदी या फक्त पुरावा म्हणून उपयोगात आणल्या जावू शकतात. तथापि, त्या अंतिम असू शकत नाहीत.

१२. वरील कायदेशीर बाबी, उभय पक्षाचे वरील परस्परविरोधी कथने, त्यांनी दाखल केलेला कागदोपत्री पुरावा व उभयपक्षांतर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाद याचे मी काळजीपूर्वक अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा, तसेच दावा मिळकत नं. १९६१ ची आकारणी यादी पाहता वादीच्या नावाची नोंद मालक व जमिन करणाऱ्याचे नाव या सदरी दावा दाखल तारखेस व तत्पुर्वी असल्याचे स्पष्टपणे दिसून येते. ती नोंद दिनांक ०७/११/२००२ च्या नोंदणीकृत खरेदीपत्राने व

दिनांक ०३/१२/२००३ रोजीच्या दावा मिळकतीबाबतच्या नोंदणीकृत चुक दुरुस्ती लेखाने दाखल झालेचे स्पष्ट होते. प्रतिवादी नं. १ व २ तर्फे जरी दावा मिळकतीचे खरेदीपत्र खोटे व बनावट असल्याचे म्हटले असले तरी त्यांनी दावा मिळकत प्रतिवादी नं. ३ ने विक्री करण्यास त्यांची हरकत नसल्याबाबतचे दिनांक ०२/१२/२००३ रोजी पत्र दिल्याचे स्पष्ट दिसून येते. त्याबाबत प्रतिवादी नं. १ व २ तर्फे कोणतेही स्पष्टीकरण देण्यात आलेले नाही. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी दावा मिळकत खुली जागा ही सार्वजनिक स्वरूपाची असल्याचे जरी म्हटलेले असले तरी त्याबाबत त्यांनी उचित पुरावा याकामी आणलेला नाही. तसेच वादीने दावा मिळकतीबाबत दावा दाखल तारखेपर्यंत कर भरल्याचेही दाखल कागदपत्र पाहता स्पष्ट दिसून येते. सर्वात महत्वपूर्ण बाब ही आहे की, प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी दावा मिळकतीत त्यांची मालकी व कब्जा आहे याबाबत काहीही सांगितलेले नाही.

१३. हे प्रस्थापित आहे की, वादीला दाव्यातील स्वतःचे प्रतिकथन स्वतः शाबीत करणे अपेक्षित असते. वादींना प्रतिवादींच्या कथनातील किंवा पुराव्यातील कमजोरीचा फायदा स्वतःचे प्रतिकथन शाबीत करण्यासाठी कायद्याने मिळू शकत नाही. एकंदरीत वादीतर्फे वर उल्लेख केलेले तोंडी व कागदोपत्री पुरावा पाहता, दावा मिळकत ही खुली जागा असून प्रतिवादी नं. ३ ने वादीला ती नोंद खरेदीपत्राने विक्री केल्यापासून ते दावा दाखल तारखेस वादीचाच त्यामध्ये ताबा असल्याचे स्पष्ट होते. तसेच त्याची नोंदही दावा मिळकतीच्या सात बारा पत्रकी व ग्रामपंचायत मिळकतीला झाली आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीत वादीचाच ताबा असल्याचे स्पष्ट होते. जर खरोखरच दावा मिळकत ही वादीच्या ताब्यात नसती तर दावा मिळकतीच्या सात बारा उताऱ्यामध्ये व ग्रामपंचायत मिळकतीला मालकाचे व भोगवाटा करणाऱ्याच्या रकान्यामध्ये तिचे नाव आले नसते. परंतु, अशाप्रकारे वादीचे नांव दावा मिळकतीच्या उताऱ्यामध्ये असणे म्हणजेच दावा मिळकत ही वादीच्या मालकीची व प्रत्यक्ष ताब्यात आहे ही बाब शाबीत होण्यास पुरेशी आहे. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी दावा मिळकती संदर्भात प्रतिवादी नं. ३ याने वादीच्या नावे करून दिलेले खरेदीपत्र खोटे व बनावट असून त्याआधारे वादीला दावा मिळकतीत कोणतेही कायदेशीर मालकी हक्क प्राप्त होत नसल्याचे म्हटले आहे. परंतु दावा मिळकती संदर्भात प्रतिवादी नं. ३ ने वादीच्या नावे करून दिलेले खरेदीपत्र योग्य की अयोग्य ही बाब तात्पुरता मनाई हुकुमाची दाद मिळण्याच्या सदरच्या अर्जावर आदेश करताना पाहणे हे गरजेचे नाही. तो चौकशीचा व पुराव्याचा भाग आहे. गट क्र. ८७१ ची जमिन अकृषिक वापरासाठी सादर केलेल्या प्रस्तावासोबतचा आराखडा

प्रतिवादी नं. १ व २ तर्फे दाखल केलेला असला तरी निव्वळ त्यावरून दावा मिळकतीत वादीचा ताबा नाही असे म्हणता येणार नाही.

१४. प्रस्तुत प्रकरणातील वरील समोर आलेल्या बाबी पाहता प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी जरी दावा मिळकतीत वादीचा काही एक संबंध नसल्याचे कथन केलेले असले तरी एखादी व्यक्ती असत्य बोलू शकते. परंतु प्रकरणातील दाखल दावा मिळकती संदर्भातील नोंदणीकृत खरेदीपत्र, नोंदणीकृत चुक दुरुस्ती लेख, ७/१२ उतारा, आकरणी यादी, फोटो इत्यादी कागदपत्राने समोर आलेली वस्तुस्थिती ही चुकीची ठरू शकत नाही. प्रकरणात वादीतर्फे न्यायालयासमोर सादर करण्यात आलेल्या बाबी, कागदपत्रे व फोटो या बाबींना प्रतिवादी नं. १ व २ तर्फे दाखल कागदपत्रे हे पर्याय ठरू शकत नाहीत. त्यामुळे वादीची बाजू ही प्रतिवादी नं. १ व २ पेक्षा तौलनिकदृष्ट्या अधिक सत्य वाटते.

१५. थोडक्यात, वादीच्या बाजूने सकृतदर्शनी स्थिती असल्याचे स्पष्ट होते. त्यामुळे प्रतिवादी नं. १ व २ विरुद्ध वादीला तात्पुरता मनाई हुकूम मागण्यास सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत होते. जेव्हा दावा मिळकत ही नोंदणीकृत खरेदीपत्राने दावा दाखल तारखेस वादीच्या ताब्यात आहे, तेव्हा प्रतिवादी नं. १ व २ यांना वादीच्या दावा मिळकतीमध्ये असलेल्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस, तसेच तेथे नवीन घर बांधणेस कोणत्याही प्रकारे हरकत व अडथळा करता येणार नाही. त्यामुळे नैसर्गिकरित्या वादी मागते तशी तुर्तातुर्त मनाई मिळणेस सोईचे समतोलत्व तिच्या बाजूने असल्याचे निर्विवादपणे शाबीत होते. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी नं. १ व २ च्या कायदेशीर अधिकारांचा विचार करून वादीचे हक्कात तुर्तातुर्त मनाई हुकूम देणे न्यायोचित होईल. वादी मागते तशी तुर्तातुर्त मनाई नाकारलेस प्रतिवादी नं. १ व २ हे वादीच्या दावा मिळकतीतील ताबा वहिवाटीस व तेथे नविन घर बांधणेस हरकत व अडथळा करतील व तसे झाल्यास वादीचे होणारे नुकसान हे न भरून येण्यासारखे आहे. उलटपक्षी, प्रतिवादी नं. १ व २ चा दावा मिळकतीत कोणताही वैध कायदेशीर अधिकार नसल्यामुळे त्यांचे काहीही नुकसान होणार नाही. तसेच मी प्रतिवादी नं. १ व २ तर्फे दाखल न्यायनिवाड्यांचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दाखल न्यायनिवाड्यातील अभिक्षणे व प्रस्तुत प्रकरणातील तथ्ये हे भिन्न असल्याने ते याकामी लागू होणार नाही असे माझे नम्र मत झाले आहे. त्यामुळे दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम १५१ व्दारे या न्यायालयास निहित करण्यात आलेल्या अंगभूत शक्तीचा वापर करून

वादीचा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम संबंधीचा हा अर्ज मंजुर होणे योग्य व न्यायोचित होईल असे माझे ठाम मत झाले आहे.

१६. निशाण ५ च्या सदरच्या अर्जावर आदेश करताना करण्यात आलेली कारणमिमांसा व काढण्यात आलेला निष्कर्ष हा फक्त या अर्जापूरताच मर्यादित असून वादी व प्रतिवादी यांनी सदर दाव्याच्या गुणदोषावरील सुनावणीच्या वेळी सदर कारणमिमांसा किंवा निष्कर्षाने कोणत्याही प्रकारे बाधित होण्याचे कारण नाही व ते दाव्यातील त्याच्या पक्षकथनानुसार स्वतंत्रपणे पुरावा देणेस मुक्त राहतील. सबब, मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर मी होकारार्थी देत असून खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करित आहे.

आ दे श

१. वादीचा नि. नं. ५ चा अर्ज मंजुर करणेत येत आहे.
२. प्रतिवादी अगर तर्फे कोणीही इसमांनी वादीच्या दावा मिळकतीत असलेल्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस, तसेच नवीन घर बांधणेस कोणत्याही प्रकारे हरकत व अडथळा करू नये अशी त्यांचेविरुद्ध दाव्याच्या अंतिम निकालापावेतो तुर्तातुर्त मनाई ताकीद देणेत येत आहे.
३. वादीच्या या अर्जाचा खर्च मूळ वाद खर्चात समाविष्ट होईल.

(खुले न्यायालयात अधिघोषित)

ठिकाण : चंदगड.
दिनांक : २६/११/२०१४

सही/—
(**फि.म.पाटील**)
दिवाणी न्यायाधिश क. स्तर,
चंदगड.