

नि. दि. मु. नं. ६९/२०१४ मधील नि. ५ वरील आदेश

(घोषित ता. ०२/०१/२०१५)

अर्जाचे व म्हणण्याचे स्वरूप

१. वादीचा नि. ५ चा अर्ज वाचला.
२. प्रतिवादी अगर तर्फे इसमांनी दावा मिळकतीतील वादीच्या हिश्याला व शांततामय कब्जेवहिवाटीला कोणत्याही प्रकारे हरकत अथवा उडथळा करुन वादीचे हिश्यात अतिक्रमण करुन बांधकाम करु नये अशी तुर्तातूर्त मनाई मिळण्यासाठी वादीने सदरचा अर्ज दाखल केलेला आहे.
३. वादीचे असे म्हणणे आहे की, अर्ज परिच्छेद १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत म्हणजेच दावा मिळकत आहे. दावा मिळकत ही वादीच्या मालकी व प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीची मिळकत आहे. दावा मिळकतीशी प्रतिवादीचा कोणत्याही व कसल्याही प्रकारचा हक्कसंबंध नव्हता व नाही. दावा मिळकत ही मे. तहसिलदार, चंदगड यांचा आदेश क्रमांक बिगर शेती/एस.आर./२२१/१९८५ चे दिनांक ०७/०१/१९८६ नुसार औद्योगिक कारणांसाठी बिगरशेती झालेली आहे. सदरची बिगरशेती जमिन श्री. केदारी महादेव शिनोळकर यांचे मालकी व प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीतील २-आर तसेच श्री. पुंडलीक विठोबा मन्नूरकर यांचे मालकी व प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीची ३-आर अशी एकूण ५-आर इतक्या क्षेत्राची बिगरशेती जमिन वादीने दिनांक ११/०५/२००६ रोजी रजिस्टर दस्त नं. १०१८/२००६ ने खरेदी घेतली आहे. तेव्हापासून दावा मिळकत वादीच्या कब्जात असून दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी वादीच्या नावाची नोंद आहे.
४. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, दावा मिळकतीच्या पुर्वेकडील बाजूस प्रतिवादीची जमिन आहे. अशी वस्तुस्थिती असताना दावा मिळकतीच्या वादीच्या हिश्यामधील पुर्वेकडील बाजूमध्ये प्रतिवादी ६ फूट अतिक्रमण करुन लोखंडी खांबाचे बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आलेनंतर वादीने त्याला विरोध केला. परंतु प्रतिवादी वादीला न जुमानता दांडगाव्याच्या जोरावर खांब घालून पक्के बांधकाम करण्याच्या तयारीत आहे. प्रतिवादीचे बेकायदेशीर कृत्य चालू राहिलेस वादीला दावा मिळकतीस कायमस्वरुपी मुकावे लागेल. वादीला सकृतदर्शनी स्थिती व त्याच्या बाजूने सोईचे समतोलत्व आहे. त्यामुळे प्रतिवादी विरुद्ध तुर्तातूर्त मनाई न दिलेस वादीचे अपरिमीत व कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. सबब, वादीचा सदरचा अर्ज मंजुर करण्यात यावा.

५. प्रतिवादीने सदर अर्जास आपले म्हणणे नि. १८ कडे दिले आहे. त्याने अर्जातील संपूर्ण मजकूर स्पष्टपणे नाकरला आहे. त्याचे असे कथन आहे की, दावा मिळकतीचे वर्णन व चतुःसिमा चुकीच्या व काल्पनिक आहेत. दावा मिळकत ही आनंद भुजन्नावर, रा. शिवबसव नगर, बेळगांव, ता. व जि. बेळगांव यांचे मालकी व कब्जेवहिवाटीची होती. सदर आनंद भुजन्नावर यांचेकडून मौजे शिनोळी बु. पो. शिनोळी खुर्द, ता. चंदगड येथील चंदगड बेळगांव रस्त्यालगत रि.स.नं.११८ हि.नं.१ एकूण क्षेत्र १ हे. ६९ आर, आकार २ रुपये ०६ पैसे पैकी त्याचे हिश्याची व औद्योगिक वापराचे बिगरशेती क्षेत्र ० हे. १३.१५ आर १३१५ चौ. मी. ची जमिन खरेदीपत्रात नमुद केले चतुःसिमेप्रमाणे प्रतिवादीने दिनांक ०४/०७/२०११ रोजी रजि. दस्त नं. १०००/२०११ ने रु.६,८५,०००/- या रकमेला रजिस्टर खरेदीपत्राने खरेदी केली आहे. ती जमीन १८.५ मिटर पुर्व-पश्चिम रुंद, ६९ मिटर लांब पश्चिमेस, तसेच ७३ मिटर लांब पुर्वेस आहे.

६. प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, सदरची जागा खरेदी घेण्यापुर्वी मुळ मालक आनंद भुजन्नावर यांनी वर नमुद चतुःसिमेतील जागेमध्ये पश्चिम व दक्षिण, उत्तर बाजूला सिमेंटचे पोल उभे करून तारेचे कुंपन घातले होते. पुर्वेकडील बाजूला सदर मिळकतीचे पुर्वेकडील सह हिस्सेदार श्री. बेळगांव जिल्हा प्राथमिक शिक्षक समिती, बेळगांव या संस्थेने आपल्या मिळकतीच्या पश्चिमेकडील हद्दीवर व प्रतिवादीच्या मिळकतीच्या पुर्वेकडील बाजूला लोखंडी बार उभे करून तार ओढलेली आहे. प्रतिवादीने सदरची वर नमुद मिळकत ग्रामपंचायत शिनोळी बु. पो. शिनोळी खुर्द, ता. चंदगड, जि. कोल्हापूर ला खुली जागा म्हणून नोंद करून घेतलेली आहे व त्याला ग्रामपंचायत मिळकत नं. ६३२ अशी नोंद आहे. सदर खुल्या जागेत चारी बाजूंना तारेचे कुंपन आहे अशी ग्रामपंचायत दप्तरी नोंद आहे. त्याप्रमाणे प्रतिवादी हेच सदर जागेचा फाळा ग्रामपंचायतीला सालोसाल भरत आहेत. अशी वस्तुस्थिती असताना वादीने खरी वस्तुस्थिती कोर्टापासून लपवून खोटा, काल्पनिक व बनावट दावा दाखल केला आहे. वादीचा दावा मिळकतीशी अगर प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीशी कोणत्याही वा कसल्याही प्रकारचा हक्कसंबंध नव्हता व नाही. त्यामुळे वादीची मागणी मंजूर केल्यास प्रतिवादीचे अपरिमीत व कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे सकृतदर्शनी केस, सोईचे समतोलत्व प्रतिवादीच्या बाजूने आहे. सबब, वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात यावा.

युक्तीवाद

७. वादीकरीता विद्वान वकील कु. बी. जी. कांबळे तसेच प्रतिवादीकरीता विद्वान वकील श्री. जी. एन. दळवी 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

८. 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 मागतो तशी तूर्तातूर्त मनाई मिळणेस सकृतदर्शनी स्थिती असल्याचे तो शाबीत करतो काय?	... नकारार्थी
२. वादी मागतो तशी तूर्तातूर्त मनाई मिळणेस सोईचे समतोलत्व त्याच्या बाजूने असल्याचे तो शाबीत करतो काय?	... नकारार्थी
३. वादी मागतो तशी तूर्तातूर्त मनाई नाकारलेस त्याचे पैशाने भरून न येणारे नुकसान होईल असे तो शाबीत करतो काय?	... नकारार्थी
४. काय आदेश?	... अर्ज नामंजूर अंतिम आदेशाप्रमाणे.

मुद्दा क्र. १ ते ३ संबंधी कारणमिमांसा

९. वादीने सदरचा दावा प्रतिवादीविरुद्ध कायम मनाई करिता दाखल केलेला आहे. तसेच सदरच्या अर्जाद्वारे प्रतिवादी अगर तर्फे इसमांनी दावा मिळकतीतील वादीच्या हिश्याला व शांततामय कब्जेवहिवाटीला कोणत्याही प्रकारे हरकत अथवा उडथळा करून वादीचे हिश्यात अतिक्रमण करून बांधकाम करू नये अशी तूर्तातूर्त मनाई मागितली आहे. मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने शामराव गणपत चिंतामणी— वि—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 भरून येणारे नुकसान या गोष्टी लक्षात घेणे गरजेचे असल्याबाबत मत व्यक्त केले आहे.

१०. 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 नोंदीचा उपयोगही होवू शकत नाही. तथापि, महसूल अभिलेखात केलेल्या या नोंदी खऱ्या आहेत असे त्या नोंदी बाबत गृहितक आहे. परंतू, अशा

नोंदी या फक्त पुरावा म्हणून उपयोगात आणल्या जावू शकतात. तथापि, त्या अंतिम असू शकत नाहीत.

११. वरील कायदेशीर बाबी उभय पक्षाचे वरील परस्परविरोधी कथने, त्यांनी दाखल केलेला कागदोपत्री पुरावा व उभयपक्षांतर्फे करण्यात आलेला युक्तिवाद यांचे मी काळजीपूर्वक अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकत गट नं. ११८/१ चा ७/१२ उतारा पाहता वादीच्या नांवची नोंद मालक व जमिन करणा—याचे नांव या रकान्यात ०—हे ५—आर इतक्या क्षेत्रास झाल्याचे दिसून येते. वादीने ते क्षेत्र केदारी शिनोळकर व पुंडलीक मनूरकर यांचेकडून दिनांक २६/०५/२००६ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीपत्राने खरेदी केल्याचे दिसून येते. तसेच वादीच्या दावा मिळकतीच्या पुर्वेस गट क्र. ११८/१ पैकी १३.१५ क्षेत्र ० हे. १३.१५ आर म्हणजेच १३१५ चौ. मी. क्षेत्र प्रतिवादीने दिनांक ०४/०७/२०११ रोजी रजि. दस्त नं. १०००/२०११ ने रु.६,८५,०००/— या रकमेला रजिस्टर खरेदीपत्राने खरेदी केल्याचे दिसून येते. त्याप्रमाणे फेरफार क्र. २७७६ ने प्रतिवादीच्या नांवाची नोंद गट क्र. ११८/१ ला झाल्याचे स्पष्ट दिसून येते. तसेच प्रतिवादीने खरेदी केलेल्या क्षेत्रास ग्रामपंचायत मिळकत नं. ६३२ पडल्याचे दिसून येते. त्यामुळे एक बाब स्पष्ट होते की, दावा मिळकत गट क्र. ११८/१ मधील ५—आर इतके क्षेत्र हे वादीच्या मालकी वहिवाटीचे असून त्या लगत पुर्वेस त्याच गट क्र. मधील प्रतिवादीची त्याने आनंद भुजन्नावर यांचेकडून खरेदी केलेली मिळकत आहे.

१२. त्यामुळे आता प्रतिवादी हा दावा मिळकतीतील वादीच्या हिश्याला व शांततामय कब्जे वहिवाटीला हरकत, अडथळा व अतिक्रमण करून बांधकाम करण्याच्या प्रयत्नात आहे काय एवढेच पाहणे महत्वाचे ठरते. वादीचे असे म्हणणे आहे की, प्रतिवादी त्याचे दावा मिळकतीत पुर्वेकडील बाजूने ६ फूट अतिक्रमण करून लोखंडी खांब घालून बांधकाम करण्याच्या तयारीत आहे. याउलट, प्रतिवादीचे असे म्हणणे आहे की, वादी म्हणत असलेल्या ठिकाणी अगोदर पासूनच सिमेंटचे पोल उभे करून तारेचे कुंपन घातलेले आहे.

१३. वरील बाबी, प्रकरणातील रेकॉर्ड व वादीने ज्या दावा मिळकतीचा उल्लेख दाव्यात केलेला आहे त्याबाबतचे फोटो पाहता असे दिसून येते की, त्यामध्ये कोणतेही नवीन बांधकाम अगर अतिक्रमण करून नवीन लोखंडी पोल उभा केल्याचे कोठेही दिसून येत नाही. याउलट, तेथे पुर्वीच सिमेंटचे पोल उभे करून तारेचे कुंपन केल्याचे दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादी सद्य स्थितीत दावा मिळकतीत पुर्वेकडून ६ फूट अतिक्रमण करून लोखंडी खांब घालून बांधकाम करण्याच्या तयारीत आहे अगर त्याने लोखंडी खांब घातलेले आहेत याबाबतचा कुठलाही सक्षम पुरावा वादीतफे न्यायालयासमोर सादर करण्यात आलेला नाही.

तसेच दावा मिळकतीत प्रतिवादी बेकायदेशीरपणे सदरचे बांधकाम करत आहे याबाबत मोजणी खात्याकडील अतिक्रमणाबाबतचा नकाशा देखील वादीने दाखल केल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे सद्यस्थितीत प्रतिवादी वादीच्या दावा मिळकतीतील वहिवाटीतील क्षेत्रात त्याच्या शांततामय कब्जे वहिवाटीला हरकत व अडथळा करून तेथे अतिक्रमण करून बांधकाम करत आहे अगर तो अतिक्रमण करण्याच्या प्रयत्नात आहे असे न्यायहेतू म्हणता येणार नाही.

१४. दावा दाखल तारखेस दावा मिळकतीत पुर्वेकडील ६ फूट क्षेत्रात प्रतिवादी अतिक्रमण, नवीन बांधकाम करून लोखंडी खांब घालत असल्याबाबत कोणताही पुरावा न्यायालयासमोर आलेला नाही. त्यामुळे दावा मिळकती संदर्भातील खरी वस्तुस्थिती वादीने लपवून ठेवल्याचे स्पष्ट होत आहे. त्यामुळे वादी हा प्रस्तुत प्रकरणात या अर्जाद्वारे स्वच्छ व न्याय मागणी घेवून आल्याचे दिसत नाही. जेव्हा वादी हा स्वतःच्या लाभात समन्यायिक दाद मागत आहे तेव्हा त्याने त्याच समन्यायिक तत्वाने वागणे कायद्याला अपेक्षित आहे. या कायदेशीर मुद्द्याचा विचार करता वादीचा तूर्तातर्त मनाईचा अर्ज चालणेस पात्र नाही यासाठी आपण रोहित धवन विरुध्द जी. के. मल्होत्रा, (ए.आय.आर २००२ दिल्ली १५१) या न्यायनिर्णयाचा आधार घेवू शकतो. ज्यामध्ये नामदार दिल्ली उच्च न्यायालयाने जर एखादा पक्षकार स्वतःचा फायदा होण्याच्या दृष्टीकोनातून महत्वाच्या बाबी तसेच महत्वाची कागदपत्रे न्यायालयासमोर आणत नसेल तर दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या क्रम ३९ नियम १ व २ मधील न्यायालयाच्या विवेकाधिन असलेली दाद त्याच्या लाभामध्ये मिळू शकणार नाही असे कायदेशीर तत्व सांगितले आहे. त्यामुळे प्रतिवादीची बाजू ही वादीपेक्षा तौलनिकदृष्ट्या अधिक सत्य वाटते.

१५. थोडक्यात, वादीच्या बाजूने सकृतदर्शनी स्थिती असल्याचे स्पष्ट होत नाही. त्यामुळे प्रतिवादी विरुध्द वादीला तात्पुरता मनाई हुकुम मागण्यास सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत होत नाही. वादी हा या न्यायालयासमोर स्वच्छ हाताने आलेला नाही हे दिसून येत असल्यामुळे नैसर्गिकरित्या तो मागतो तशी तुर्तातुर्त मनाई मिळणेस सोईचे समतोलत्व त्याच्या बाजूने असल्याचे निर्विवादपणे शाबीत होत नाही. वादी मागतो तशी तुर्तातुर्त मनाई दिलेस तो दावा मिळकती लगत प्रतिवादीचे असलेल्या जमिनीत त्याला येण्यास हरकत व अडथळा करेल असे झालेस प्रतिवादीचे होणारे नुकसान निश्चीतच भरून न येण्यासारखे आहे. उलटपक्षी, वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयासमोर न येता दावा मिळकती लगत प्रतिवादीच्या असलेल्या जमिनीत त्याला येण्यास हरकत व अडथळा आणण्याच्या दृष्टीकोनातून सदरचा अर्ज दाखल केल्याचे दिसते. त्यामुळे तो मागतो तशी तुर्तातुर्त मनाई नाकारलेस वादीचे काहीही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम १५१ व्दारे या न्यायालयास निहित करण्यात आलेल्या अंगभूत शक्तीचा वापर करून वादी व प्र.वादीच्या कायदेशीर अधिकारांचा विचार करून वादीचे

हक्कात तुर्तातुर्त मनाई हुकूम संबंधीचा हा अर्ज नामंजुर होणे योग्य व न्यायोचित होईल असे माझे ठाम मत 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 पूरावा देणेस मुक्त राहतील. सबब, मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर मी नकारार्थी देत असून खालीलप्रमाणे मी आदेश पारीत करित आहे.

आ दे श

१. वादीचा नि. नं. ५ चा अर्ज नामंजुर करणेत येत आहे.
२. वादीच्या या अर्जाचा खर्च मूळ वाद खर्चात समाविष्ट होईल.

(खुले न्यायालयात अधिघोषित)

चंदगड.
दिनांक:— ०२/०१/२०१५.

सही/—
(**फ्रि. म. पाटील**)
दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,
चंदगड.

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this P. D. F. file Judgment/Order are same, word to word, as per the original Judgment/Order.

Name of the Stenographer	Shri. V. L. Tadkod, L. G. Stenographer.
Name of Court	Shri. P. M. Patil, Civil Judge, Junior Division and Judicial Magistrate, First Class, Chandgad.
Date of Dictation	02/01/15
Judgment signed by the P. O. on	03/01/15
Judgment uploaded on	05/01/15