नि. दि. दावा क्र. २/२०२४.
अमर वि. महादेव व इतर.
MHKO150000012024.

निशाणी क्र.५ वरील आदेश.

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अंतर्गत दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकत गट क्र.२५५/११ मधील २ हे. ४२ आर. जमिनीवरील त्याच्या खुल्या ताब्यास प्रतिवादींनी स्वतः अथवा इतरां मार्फत हरकत अडथळा करु नये याबाबत तूर्तातूर्त मनाई हुकुम मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

वादीचे थोडक्यात कथन –

२. वादी व त्याच्या भावंडांनी तुकाराम रेडेकर व इतर २७ यांच्याविरुध्द गट क्र.२२५ मधील क्षेत्राच्या हद्दी निश्चित करुन मिळण्याबाबत नि. दि. दा. क्र.७५/२०१४ दाखल केला असून तो दि.२२.०२.२०१७ रोजी निकाली निघालेला आहे. सदर न्यायनिर्णया प्रमाणे, हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी होऊन वाटपतक्ता तयार करण्यात आलेला आहे. सदर वाटपतक्ता तहसिलदार आजरा यांनी आर. टी. एस. दरखास्त/ एस. आर. क्र.३६/ २०१८ प्रमाणे संबंधितांचे म्हणणे घेऊन दि.१७.०१.२०२० रोजी मंजूर केलेला असून तो वरिष्ठ महसूल विभागाकडून रद्द करण्यात आलेला नाही. सदर वाटपतक्त्याच्या हुकूमनाम्या प्रमाणे, वादीला गट क्र. २२५/११ मधील २ हे. ३६ आर. आणि ०.०४ आर पोटखराब क्षेत्राचा दि.०४.०३. २०२१ रोजी ताबा दिलेला आहे. सदर गट क्र.२२५ मधील क्षेत्राचा मेळ करताना वाटपतक्त्यात तांत्रीक दोष दिसून आल्यामुळे तहलिसदार आजरा यांनी बी. पी. डी. एस. आर. ४/२०२२ मधील वाटपतक्ता दुरुस्ती करण्या बाबतचा दि.१३.०९.२०२१ रोजी आदेश देऊन दि.२७.०५.२०२२ रोजी वादीला ०.०२ आर अतिरिक्त क्षेत्राचा पंचनामा करुन ताबा देण्यात आलेला आहे. सदर कारवाई प्रमाणे फेरफार क्र.२०८१ नोंदवण्यात येऊन ७/१२ सदरी वादीच्या घराण्याची नावे दाखल झालेली आहेत. दावा मिळकतीशी प्रतिवादींचा कोणताही संबंध नसून ते वादीने वाटपतक्त्या प्रमाणे घेतलेल्या क्षेत्रात वहिवाट करण्यास हरकत अडथळा करण्यास सुरुवात केल्यामुळे त्याला प्रस्तूत अर्ज दाखल करण्यास कारण घडले आहे.

प्रतिवादींचे थोडक्यात कथन –

३. प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांनी निशाणी क्र.३८ प्रमाणे लेखी कैफियत दाखल दाखल करुन वादीची सर्व कथने नाकारली आहेत. त्यांच्या कथनाप्रमाणे, वादीने दावा मिळकतीचे चुकीचे वर्णन केलेले आहे. मौजे सुळे, ता. आजरा येथील रि. स. क्र.४३ व ४४ या पुर्वी विजयसिंहराव देसाई यांच्या वडिलार्जित जमिनी असून त्यात प्रतिवादींचे पुर्वहक्कदार जिवबा रेडेकर हे दि.०१.०४.१९५७ पुर्वीपासून कूळ होते. वादीने मिळवलेला नि. दि. दा. क्र.७५/२०१४ मधील हुकूमनामा वाटपाचा नसल्यामुळे तो चुकीचा व बेकायदेशीर असून त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.२ चे रि. स. क्र.४३ व ४४ मधील खरेदी प्रमाणे असलेले क्षेत्र निश्चित करण्यात आलेले नाही. सबब, त्या हुकूमनाम्याद्वारे झालेल्या सर्व पुढील अंमलबजावण्या बेकायदेशीर आहेत. वादीने सदर दाव्याकामी गट क्र.२२५ मध्ये सर्व धारकांना या दाव्यात पक्षकार केलेले नाही. आर. टी. एस. दरखास्त ३६/२०१८ चा दि.१७.०९.२०२० रोजीचा आदेश नि. दि. दा. क्र.७५/२०१४ च्या ठराव व हुकूमनाम्याप्रमाणे नसून वादीने कथन केल्याप्रमाणे गट क्र.२२५ चे क्षेत्र अस्तीत्वात नाही. वादीने सदर दाव्यामध्ये विभाजन कायद्याच्या तरतूदी प्रमाणे सदर गटातील प्रत्येक धारकाचा हिस्सा व मालकी हक्काची मागणी केलेली नसल्यामुळे त्यातील हुकूमनामा व त्यावरुन करण्यात आलेला वाटपतक्ता बेकायदेशीर आहे. दावा मिळकतीमध्ये प्रस्तूत प्रतिवादी यांची पुर्वीपासून पुर्व बाजूला संरक्षित कूळ म्हणून वहिवाट असून पुर्व–उत्तर रस्त्यालगत घरे आहेत. सदर दाव्यास कूळकायद्याच्या तरतूदीची बाधा येत आहे. गट क्र.२२५ मधील सर्व पोटहिस्यांसह इतर धारकांचे कूळ कायद्याच्या हिस्याप्रमाणे वाटप झालेले नसल्यामुळे वादी कथन करत असलेला कब्जेपट्टी पंचनामा खोटा व लबाडीचा आहे. वादीने दाखल केलेला नि. दि. दा. क्र.७५/२०१४ मध्ये प्रतिवादी क्र.४ व ५ पक्षकार नसल्यामुळे प्रस्तूत दावा चालण्यास पात्र नाही. प्रतिवादींचा दावा मिळकतीतील संरक्षित कूळाचा अधिकार कूळकायद्याच्या तरतूदी प्रमाणे रद्द झालेला नाही. प्रतिवादींनी नि. दि. दा. क्र.७५/२०१४ मधील हुकूमनाम्याची माहिती मिळवल्या नंतर विलंब माफीसाठी दाखल केलेले अपिल प्रलंबित आहे. सबब, अर्ज मंजूर केल्यास प्रतिवादींचे नुकसान होणार असल्यामुळे त्यांनी वादीची मागणी नाकारण्याची विनंती केली आहे.

विचाराधीन मुद्दे आणि त्यांचे निष्कर्ष –

४. अर्ज व लेखी म्हणणे वाचले. वादी आणि प्रतिवादीच्या वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला. त्यावरुन या न्यायालयाच्या विचारासाठी खालील मुद्दे निघत असुन मी त्यांचे निष्कर्ष कारणमिमांसेसह पुढीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

अ.क्र.	मुददे	निष्कर्ष
१.	वादीच्या बाजुने प्रथमदर्शी प्रकरण आहे काय ?	. . **होय.**
२.	वादीच्या बाजूने न्यायाचा समतोल आहे काय ?	. . **होय.**
३.	वादीचा अर्ज नामंजूर केल्यास त्यांचे नुकसान होईल काय ?	. . **होय.**
४.	काय आदेश?	. . **अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

कारणेमिमांसा .–

विचाराधीन मुद्दा क्र.१ ते ३ साठी –

५. विचाराधीन मुददा क्र.१ ते ३ हे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे ते चर्चेची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी एकत्रीतपणे घेतले आहेत. वादी आणि प्रतिवादी क्र.१ च्या वकिलांचा युक्तीवाद ऐकला त्यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे आणि न्यायनिवाडयांचे अवलोकन केले. वादीच्या वकीलांनी, दावा मिळकत ही वादी व इतरांनी प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व इतरांच्या विरोधात दाखल केलेल्या नि. दि. दा. क्र.७५/२०१४ मधील निर्णया प्रमाणे तहसिलदार आजरा यांच्यामार्फत कब्जेपट्टी पंचनाम्याने क्षेत्राची हद्द निश्चित होऊन मिळालेली आहे. सदर दाव्यात प्रतिवादी क्र.१ ते ३ हे प्रतिवादी क्र.३० ते ३३ प्रमाणे समाविष्ट असून तहसिलदार आजरा यांच्याकडील कारवाई नंतर वाटपतक्ता करण्यात आलेला आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी दाखल केलेला विलंबमाफीचा कि. दि. अ. क्र. २३/२०२१ जिल्हा न्यायालयाने फेटाळलेला आहे. सबब, न्यायाच्या दृष्टीने अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

६. प्रतिवादींच्या विधिज्ञांनी वादीने चुकीच्या माहितीच्या आधारे नि. दि. दा. क्र.७५/२०१४ मधील हुकूमनामा मिळवलेला आहे. प्रतिवादींचे पुर्वहक्कदार दावा

मिळकतीचे कूळ असून त्यांचा हिस्सा निश्चित झालेला नसून त्याबाबतचा नकाशा झालेला नाही. वादी व इतरांनी दाखल केलेला नि. दि. दा. क्र.७५/२०१४ दावा हा वाटपासाठी नसल्यामुळे तो प्रतिवादीं वरती बंधनकारक नाही. सदर दाव्याच्या आदेशा प्रमाणे झालेल्या पुढील सर्व अंमलबजावण्या बेकायदेशीर आहेत. वादीने नि. दि. दा. क्र.७५/२०१४ मध्ये कथन केलयाप्रमाणे गट क्र.२२५ चे क्षेत्र अस्तीत्वात नाही. दावा मिळकतीत पुर्वीपासून प्रतिवादींची कूळहक्काची वहिवाट असून ती रद्द करण्यात आलेली नाही. सि. स. क्र.४३ व ४४ च्या धारकांचे कूळकायद्या प्रमाणे असलेले क्षेत्र वाटप होऊन निश्चित झालेले नसल्यामुळे सदर दावा चालण्यास पात्र नाही. त्यांनी त्यांच्या युक्तिवादासाठी मा. सर्वोच्च न्यायालयाच्या ***अब्दूलअजीज व इतर वि. दशरथ न्हावी व इतर***[1]***, अमृत काळे व इतर वि. काशिनाथ व इतर***[2] आणि मा. पंजाब व हरियाणा उच्च न्यायालयाच्या ***लालाराम वि. नित्यानंद व इतर***[3] या न्यायनिवाडयांचा संदर्भ देण्यात आला आहे.

७. दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ३९ प्रमाणे दाव्यातील कोणतीही मालमत्ता कोणत्याही पक्षाकडून वाया जाण्याचा, नुकसान होण्याचा किंवा त्यापासून दूर जाण्याचा अथवा कोणत्याही वादग्रस्त मालमत्तेच्या संबंधात प्रतिवादी वादीला त्याचा कब्जा काढून घेण्याची धमकी देत आहे अथवा त्याविषयी वादीला क्षती पोहोचवत आहे असे सिद्ध करण्यात आल्यास न्यायालयाला दावा निकालात निघेपर्यंत किंवा पुढील आदेश दिला जाईपर्यंत अशा कृतीला विरोध करण्यासाठी आदेशाद्वारे तात्पुरता मनाई हुकूम देता येईल किंवा अशा मालमत्तेचा अपव्यय नुकसान अतिक्रमण विक्री ती हलवणे अथवा तिची विल्हेवाट लावणे किंवा दाव्यातील कोणत्याही वादग्रस्त मालमत्तेच्या संबंधात वादी कडून कब्जा काढून घेणे किंवा वादी क्षती पोहोचवणे या गोष्टी स्थगित करण्याचा आणि त्यांना प्रतिबंधित करण्याच्या योजनेसाठी न्यायालयाला योग्य वाटेल असा अन्य आदेश देता येऊ शकतो.

1 (१९८७) ए. आय. आर. (एस. सी.) १६२६.

2 (१९८३) ए. आय. आर. (एस. सी.) ६३३.

3 (२००५) ए. आय. आर. (पंजाब) २०६.

८. वादी आणि प्रतिवादींची कथने आणि त्यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरुन वादीने दाखल केलेल्या नि. दि. दा. क्र.७५/२०१४ च्या आदेशाप्रमाणे गट क्र.२२५ च्या क्षेत्रासह हद्दी निश्चित करण्यात आलेल्या आहेत. सदर न्यायनिवाडया विरोधात अपिल करण्यासाठी झालेला विलंब क्षमा करुन मिळण्याबाबत प्रतिवादींनी दाखल केलेला कि. दि. अ. क्र.२३/२०२१ दि.०६.०५.२०२३ रोजी फेटाळण्यात आलेला आहे. यावरुन नि. दि. दा. क्र.७५/२०१४ मधील हुकूमनामा कायम झालेला आहे. सदर हुकूमनाम्या प्रमाणे तहसिलदार आजरा यांच्याकडील आर. टी. एस. दरखास्त क्र.३६/२०१८ मधील आदेशाप्रमाणे वाटपतक्ता मंजूर करण्यात येऊन त्याप्रमाणे कब्जेपट्टी पंचनामा व नकाशा करण्यात आलेला आहे. सदर वाटपा दरम्यान क्षेत्राचा ताळमेळ झालेला नसल्यामुळे दि.२७.०५.२०२२ रोजी वादीला देणे आवश्यक असलेल्या ०.०२ आर. लागण लायक क्षेत्राचा ताबा देण्यात आलेला असून सदर गटामधील प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांचे क्षेत्र देखील निश्चित करण्यात आलेले आहे. प्रतिवादींनी महसूल विभागाकडील क्षेत्र निश्चिती बाबतची प्रकरणे आव्हानित केलेली नाहीत. प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे, वादीने दाखल केलेल्या दाव्यास प्रतिवादी क्र.४ व ५ हे पक्षकार नाहीत. परंतु, प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांची असलेली सदर गटातील मिळकत प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांच्यामध्ये क्षेत्रासह हद्दी निश्चित करुन देण्यात आलेली असल्यामुळे सदर दावा चालण्यास पात्र नाही हा त्यांचा युक्तिवाद मान्य करता येऊ शकत नाही.

९. वादीने प्रतिवादींच्या कूळाचा हक्क नाकारलेला नाही. प्रतिवादींचा त्यांनी दाखल केलेल्या खरेदीपत्रातील चतुःसिमे प्रमाणे त्यांच्या मिळकतीच्या हद्दी निश्चित करुन मिळाल्या नसल्याबाबतचा आक्षेप नाही. त्यामुळे प्रतिवादींच्या मागणी प्रमाणे सि. स. क्र.४३ व ४४ मधील कूळाचे क्षेत्र निश्चित केल्याशिवाय तहसिलदार आजरा यांनी केलेला वाटपतक्ता चुकीचा आहे असा निष्कर्ष निघू शकत नाही. वादी व प्रतिवादींनी केलेली कथने ही अंतिम पुराव्याचा भाग असून दाखल कागदपत्रांवरुन वादीचा दावा मिळकती वरती ताबा असल्याचे प्रथमदर्शी सिध्द होत आहे. वादीला दावा मिळकतीच्या हद्दी निश्चिती करुन अतिरिक्त क्षेत्राचा ताबा पंचनामा करुन देण्यात आलेला आहे. प्रतिवादींनी दाखल केलेले वरील सर्व न्यायनिवाडयातील बाबी या सदर प्रकरणातील बाबींशी पुर्णपणे

भिन्न असून त्या केवळ कूळकायद्यातील प्रकरणाशी निगडीत असल्यामुळे त्यांना उपयुक्त ठरत नाहीत.

१०. सबब, उप्लब्ध कागदोपत्री पुराव्यावरुन वादीचा प्रथमदर्शी दावा मिळकती वरती ताबा असुन प्रतिवादींतर्फे सदरबाब नाकारुन त्याच्या ताब्यास अडथळा केल्याचे निष्पन्न होत आहे. न्यायालयाने तुर्तातुर्त मनाई हुकमाचा अर्ज मंजुर करताना तीन महत्वाच्या बाबी म्हणजे सकृतदर्शनी प्रकरण, न्यायाचा समतोल व अर्जदाराचे अपरीमीत नुकसान पाहणे महत्वाचे आहे. वादीची मागणी अमान्य केल्यास प्रतिवादींतर्फे त्याला दावा मिळकतीमधून बेदखल करण्याची शक्यता नाकारता येऊ शकत नसून वादीचा अर्ज मंजुर केल्यामुळे प्रतिवादींना कोणतीही क्षती पोहचणार नाही. सबब, वरील विवेचना वरुन प्रथमदर्शी प्रकरण व न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजूने असून अर्ज नामंजूर केल्यास त्याचे अपरिमित नुकसान होणार असल्यामुळे हे न्यायालय मुद्दा क.१ ते ३ चे निष्कर्ष होय असे नोंदवत आहे.

मुददा क्र.४ साठी –

११. मुददा क्र.१ ते ३ च्या होय या निष्कर्षांचा विचार करता, मुद्दा क्र.४ साठी खालील प्रमाणे आदेश पारित करित आहे,

आदेश

१. वादीचा तूर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा अर्ज खालील प्रमाणे मंजुर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादींना दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत वादीच्या गट क्र.२५५/११ मधील २ हे. ४२ आर क्षेत्रावरील ताब्यास स्वतः अथवा इतरांमार्फत कोणत्याही प्रकारे हरकत अथवा अडथळा करण्यापासून प्रतिबंधित करण्यात येते.

३. अर्जाचा खर्च अंतिम निकालाप्रमाणे.

Digitally signed by RAVI PANDURANG THORE

(आर. पी. थोरे)

दिनांक – २८.०४.२०२६. (जे. ओ. कोड–०२८९७)

ठिकाण – आजरा. दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर, आजरा.