आदेश नि.क्र. ५ वर दिवाणी दावा क्र. ५५/२०१८

वादीने सदरचा नि.क्र. ५ वरील अर्ज हा प्रतिवादीं विरूध्द मुळ दाव्याचा निकाल लागेपावेतो प्रतिवादीने दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत वापरण्यास वादी यांना किंवा वादी यांनी सदरचा गाळा वापरण्याचा हक्क दिलेल्या व्यक्तीस प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी किंवा त्यांचे मार्फत नातेवाईक, गडीमाणसे, एजंट, ति—हाईत व्यक्ती यांनी हिल्ला हरकत अडथळा करु नये व दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या गाळयाचे बांधकाम पाडून नये किंवा नुकसान करु नये व जागेवर नवीन इमारत बांधू नये याकरीता तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाच्या आदेशासाठी दाखल केला आहे.

०२. वादींचे म्हणणे की, मौजे खर्डे, ता. देवळा जि. नाशिक येथील गट क्र. ५०८ क्षेत्र हे. ०.१० आर पैकी वादी यांचा मालकीचा खर्डे भउर रस्त्यालगत पश्चिम बाजूस असलेला पूर्व पश्चिम २० फुट, दक्षिण उत्तर १६ फुट मापाचा सिमेंट बांधकाम असलेला पत्र्याचा पक्का गाळा यांची चर्तु:सिमा येणेप्रमाणे :

पूर्व— खर्डे भउर रस्ता, पश्चिम — प्र. वादी क्र. १ ते ३ यांचे सिमेंटचे पक्के घर, दक्षिण — गट क्र. ५०८ बखळ जागा, उत्तर — गट क्र. ५०८ पैकी उर्वरीत जागा.

०३. मयत पुंजा बाळा तेली यांच्या वडीलोपार्जीत मिळकती गट क्र. ५०५, ५०६, ५०७ व ५०८ होत्या. पुंजा बाळा यांना काळू पुंजा, ताराचंद पुंजा, श्रावण पुंजा व विठ्ठल पुंजा हे चार मुले होती. काळु पुंजा व विठ्ठल पुंजा हे मयत पावले आहेत. प्रतिवादी क्र. १ कारभारी काळू, प्रतिवादी क्र. ४ रंगनाथ काळू व प्रतिवादी क्र. ७ बिबाबाई सखाराम हे काळू पुंजा यांचे वारस आहेत. प्रतिवादी क्र. ९ निंबा विठ्ठल हे मयत विठ्ठल यांचे वारस आहेत. दिनांक १६/३/१९९० रोजी काळू पुंजा यांनी त्यांच्यामध्ये व त्यांच्या भावांमध्ये वाटप करुन घेतले. त्यासंबंधी महसूल दप्तरी नोंद क्रमांक १३२५ मंजूर करण्यात

आली. सदर वाटपान्वये पुंजा बाळा यांच्या वारसांना गट क्र. ५०८ मध्ये हिस्सा देण्यात आला. गट क्र. ५०८ मध्ये ५ खण व ३ खण असे दोन घर होते. वादींनी गट क्र. ५०८ मध्ये पूर्व दिशेला पूर्व—पश्चिम २० फुट व दक्षिण—उत्तर १६ फुट असा गाळा बांधला. सदर गाळा हा वादीने २० वर्षापूर्वी बांधला आहे. वादी हा सदर गाळयामध्ये सन १९९८ सालापासून २००५ सालापर्यंत स्वत: गोडाउन म्हणून वापरत होते. त्यानंतर सन २००४ ते २०१६ पर्यंत किरण खैरनार यांना यश कृषी एजेन्सी यासाठी सदर गाळा दिला होता. सन २०१६ नंतर वादी स्वत:च गाळा वापरत होते. वादीने सदर गाळयाचा कर महसूल विभागास दिला आहे.

०४. दिनांक २४/७/२०१८ रोजी प्रतिवादी क्र. १ ते ४ व त्यांच्या कुटूंबियांनी वादी यांच्या गाळयावर हक्क सांगून कब्जा करण्याचा प्रयत्न केला. त्याबाबत त्यांनी त्यांच्या विरुध्द पोलीस स्टेशनला तक्रार दिली. परंतु पोलीसांनी त्याकडे दुर्लक्ष करुन कारवाई केली नाही. त्यानंतर दिनांक १०/८/२०१८ रोजी प्रतिवादी क्र. १ व २ आणि त्याच्या मुलांनी सदर गाळयाचे बांधकाम पाडण्यास सुरुवात केली. त्यावेळी वादी व त्याची मुले त्यांच्या कृत्याला विरोध करीत असतांना त्यांनी गाळयावर त्यांचा अधिकार सांगितला व वादीला जिवे मारण्याची धमकी दिली. वादी यांना मेंदूचा आजार असल्याने त्यांना झटके येतात त्यामुळे सदर घटनेने वादींचा रक्तदाब वाढला व त्यांना देवळा येथील रुग्णालयात दाखल केले.

०५. वादी हा सदरचा गाळा १९९८ पासून वापरत आहे. सदर गाळयाची पत्रे खराब झाल्याने गळत आहेत. वादी गाळयाचे दुरुस्ती करणार होते, परंतु प्रतिवादीने १०/८/२०१८ रोजी गाळयाचे बांधकाम तोडले. प्रतिवादी हे सदर गाळयाच्या ठिकाणी नवीन इमारत बांधण्याच्या तयारीत आहे. त्यामुळे वादीने सदरचा तात्पूरता मनाई हुकूमाचा अर्ज दाखल केला आहे.

०६. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ हे न्यायालयात हजर होवून त्यांनी त्यांची कैफीयत निशाणी ३६ वर दाखल केली. त्यांनी वादीचे सर्व कथन नाकारले. परंतु, प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी गट क्र. ५०८ ही वडीलोपार्जीत मिळकत होती व त्याचे वाटप काळू पुंजा आणि त्यांचे भाउ यांच्यामध्ये झाले होते हे मान्य केले आहे. प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे घरातील पहिला हिस्सा काळू जाधव, दुसरा श्रावण जाधव, तिसरा ताराचंद जाधव व चौथा विठठल जाधव यांच्या वाटयाला दिला होता. प्रत्येक घराचे पाठीमागचे दक्षिण बाजूचे घराच्या भिंतीवर समांतर मोकळी जागा ज्याचे त्याचे वाटपास दिलेली आहे. तसेच काळू जाधव यास त्यांच्या घराच्या पूर्वेकडील बखळ जागा हि थोरला भाउ म्हणून वाटपाने साक्षीदारांसमक्ष दिलेली आहे. काळू हा शिकलेला नव्हता. तसेच त्याला कुटूंबाची फारशी माहिति नव्हती. वादी हे सुशिक्षीत असून त्यांनी वाटपाची नोंद करतेवेळी जाणीपूर्वक संदिग्ध स्वरुपाची केलेली आहे.

०७. सदर वाटपाच्या नोंदीतील संदिग्धपणाचा गैरफायदा घेवून वादी हे प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचे वारसहक्काने आलेल्या त्यांच्या घराचे पूर्व बाजूकडील बखळ जागेवर व त्यावरील गाळयावर अधिकार सांगत आहेत. गाळयावर वादी यांचा कुठलाही कायदेशीर अधिकार नाही. आजपावेतो जागा ही मोकळी असल्याने वादी याचा गैरफायदा घेवू पाहत आहे. वादी यांना दुस—या घ राची वाटणी वाटपाने मिळालेली आहे. त्यामुळे त्यांचा पूर्व बाजूच्या क्षेत्रावर त्यांचा अधिकार असू शकत नाही. वादी यांनी खोटा दावा मनाई हुकूमासाठी केलेला असून सदर दाव्यास कोणतेही संयुक्त कारण घडलेले नाही. त्यामुळे मनाई हुकूमाचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

०८. वरील कथनावरून या अर्जाचे निर्णयाकामी माझासमोर खालील मुद्दे प्रस्थापति होतात, त्या मुद्दयांचे निष्कर्ष मी कारणमीमांसासह खालीलप्रमाणे देत आहे—

अ. क्र.	**मुद्दे**		**निष्कर्ष**

१	प्रथमदर्शनी केस कोणाच्या वादीच्या बाजूने दिसुन येते का?	:	— वादींच्या —
२	न्यायाचा समतोल कोणाच्या बाजूने आहे?	:	— वादींच्या —
३	तुर्तातूर्त मनाई अर्ज मंजूर न केल्यास कोणाचे अपरिमीत नुकसान होणार?	:	— वादींचे —
४	आदेश काय?	:	अर्ज निशाणी क्र. ५ मंजूर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

०९. वादीच्या विव्दान वकीलांनी दावा मिळकती ही वडीलोपार्जीत आहे. तसेच फेरफार त्यांच्या तोंडी युक्तीवादाला दुजोरा देतात. प्रतिवादी क्र. ८ व ९ यांनी दावा मान्य केला आहे. निशाणी ३ सोबत दाखल केलेले दस्ताऐवजाप्रमाणे प्रथनदर्शनी केस ही वादीच्या बाजून दिसून येते. सदरचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे कधीही न भरुन नुकसान होईल, त्यामुळे सदरचा अर्ज मंजूर करण्याची विनंती केली.

१०. याउलट प्रतिवादी क्र. १ ते ४ च्या विव्दान वकीलांनी वादी हा दावा मिळकतीचा मालक नाही. वादीने फेरफारमध्ये संदिग्धता ठेवली आहे. याउलट वादीने दाव्यामध्ये दिलेल्या चर्तु:सिमा हया पाहिल्या असता वादीचा दावा हा खोटा आहे हे दिसून येते. वादीला प्रतिवादी क्र. १ च्या बाजूची म्हणजे पश्चिमेकडची दुसरी वाटणी देण्यात आली होती. त्यामुळे प्रतिवादीच्या पूर्व बाजूने वादीचा गाळा असण्याचा प्रश्न उदभवत नाही. वादी हा प्रतिवादीच्या घ राच्या पूर्व बाजूला असलेल्या मोकळया जागेवर व गाळयावर मालकी हक्क सांगत आहे. परंतु, सदर मालकी हक्क वाटपाने प्रतिवादीवादींना देण्यात आला आहे. त्यामुळे प्रथनदर्शनी केस वादीच्या बाजूने दिसुन येत नाही. त्यामुळे वादींचा नामंजूर करण्याची विनंती केली. प्रतिवादी क्र. ५, ६ व ७ यांच्याविरुध्द

एकतर्फी चालविण्यात आला आहे. तसेच प्रतिवादी क्र. ८ व ९ यांनी सदर अर्जावर युक्तीवाद केला नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज त्यांच्याविरुध्द विना युक्तीवाद चालविण्यात येत आहे.

११. वादी व प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत ही वडीलोपार्जीत आहे हे नाकारले नाही. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी त्यांच्या कैफीयतीमध्ये गट क्र. ५०८ हा वडीलोपार्जीत गट आहे हे मान्य केले आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे गट क्र. ५०८ हा पुंजा बाळा यांच्या मुलांमध्ये वाटप करण्यात आला आहे. वादी, मयत काळू व विठ्ठल आणि ताराचंद असे पुंजा बाळाला मुले होती. प्रतिवादी क्र. १, ४ व ७ हे मयत काळू यांचे वारस आहेत. तसेच प्रतिवादी क्र. २ व ३ हे प्रतिवादी क्र. १ ची मुले आहेत. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी गट क्र. ५०८ हा पुंजा बाळा यांचे वारस म्हणून काळू, ताराचंद, श्रावण व विठठल यांच्यामध्ये वाटप करण्यात आले होते हे सुध्दा नाकारले नाही. म्हणून प्रतिवादीला गट क्र. ५०८ या वडीलोपार्जीत गटाचे वादी, मयत काळू व विठठल आणि प्रतिवादी क्र. ८ यांच्यामध्ये वाटप झाले होते हे मान्य आहे.

१२. वादीच्या कथनाप्रमाणे गट क्र. ५०८ चा पूर्व बाजूला गाळा आहे. वादीने सदरचा गाळा १९९८ साली बांधला व तेव्हापासून वादी हा त्याचा उपभोग घेत आहे. वादीने सदरचा गाळा हा सन २००४ ते २०१६ सालापर्यंत त्रयस्थ इसमाला चालविण्यासाठी दिला होता. त्यानंतर सदर गाळा हा वादीच्या ताब्यात आहे. याउलट प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे सदर जागा ही मोकळी आहे व वादी मोकळया जागेचा गैरफायदा घेवू पाहत आहे. वादीने सदर दाव्यात निशाणी ३ सोबत दिनांक ५/३/२०१६ रोजीची तहसिल कार्यालय, देवळा यांनी वादीला दिलेली नोटीसची प्रत, फोटो दाखल केले आहेत. याउलट प्रतिवादीने त्यांच्या कैफीयतीसोबत कोणतेही दस्त दाखल केले नाहीत.

१३. वादीने दाखल केलेल्या तहसिलदार यांच्या नोटीसवरुन गट क्र. ५०८ मध्ये १ आर क्षेत्र कृषीसेवा केंद्र व इलेक्टीक दुकान यासाठी बिगर हुकूमी

बिनशेती वापर केल्यामूळे वादी श्रावण पुंजाराम जाधव याला सदरची नोटीस देण्यात आली आहे. सदर नोटीसमध्ये वादीला दंड आकारण्यात आला आहे. सदर दंड वादीने भरल्याची पावती निशाणी ३ सोबत दाखल करण्यात आली आहे. तसेच वादीने गाळयाचे चार फोटो निशाणी ३ सोबत दाखल केले आहेत. सदर फोटोचे अवलोकन केले असता यश कृषीसेवा एजन्सी गाळयामध्ये चालू होती असे दिसून येते. त्यामुळे वादीच्या कथनाप्रमाणे गट क्र. ५०८ मध्ये गाळा आहे हे प्रथनदर्शनी सिध्द होते.

१४. प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे त्यांच्या पूर्वेला मोकळी जागा आहे. परंतु, प्रतिवादीने त्याबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा किंवा फोटो न्यायालयासमक्ष दाखल केले नाहीत. याउलट वरील कारणमिमांसेवरुन गट क्र. ५०८ मध्ये गाळा आहे हे वादीचे कथन प्रथमदर्शनी सिध्द होते. तसेच तहसिलदार, देवळा यांनी वादीला दिलेल्या नोटीसवर व भरलेल्या दंडावर प्रतिवादीने कोणतेही भाष्य केले नाही. तसेच प्रतिवादीचे कथन असे नाही की, वादी हा त्याच्या एकत्रित कुटूंबाचा कर्ता आहे. त्यामुळे त्याने तहसिलदार, देवळा यांच्या नोटीसप्रमाणे दंड भरला.

१५. याउलट पुंजा बाळा याच्या वडीलोपार्जीत मिळकतीमध्ये वादी, मयत काळू व विठठल आणि ताराचंद यांच्यामध्ये वाटप झाले आहे. मयत विठठल याचे वारस म्हणजे प्रतिवादी क्र. ९ आणि पुंजा बाळा याचा मुलगा प्रतिवादी क्र. ८ ताराचंद यांनी वादीचा दावा मान्य केला आहे. त्यामुळेसुध्दा वादीच्या कथनाला प्रथमदर्शनी दुजोरा मिळतो.

१६. वादीच्या कथनाप्रमाणे गट क्र. ५०८ चे वाटप झाल्यावर महसूल दप्तरी नोंद क्रमांक १३२५ मंजूर करण्यात आली होती. सदर फेरफार नोंद ही निशाणी ३ सोबत दाखल करण्यात आली आहे. प्रतिवादी क्र. १ ते ४ च्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ यांचे वडील काळू हे अशिक्षीत होते. वादी हा शिक्षीत होता, त्यामुळे त्याने फेरफार नोंद १३२५ मध्ये संदिग्धता ठेवली. सदर

फेरफारचे अवलोकन केले असता गट क्र. ५०५ व ५०८ हा सामाईकरित्या काळू पुंजाराम, विठठल पुंजाराम, ताराचंद पुंजाराम व श्रावण पुंजाराम यांच्यामध्ये विभागला गेला आहे. प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे सदर फेरफारमध्ये संदिग्धता आहे. परंतु, फेरफारमध्ये कोणती संदिग्धता आहे हे प्रतिवादीने सांगितले नाही.

१७. तसेच जमीन कायदा कलम १५७ अन्वये जर एखादा फेरफार मंजूर करण्यात आला असेलतर विरुध्द किंवा उलट तथ्य शाबीत होत नाही तो पर्यंत किंवा नविन कायदेशीर फेरफार नोंद मंजूर होत नाही तो पर्यंत मंजूर करण्यात आलेला फेरफार हा खरा आहे असे समजण्यात येते. प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे वादीने फेरफार नोंदमध्ये संदिग्धता ठेवली आहे. यापूर्वी दिलेल्या कारणमिमांसेवरुन कोणती संदिग्धता ठेवली आहे हे प्रतिवादीने सांगितले नाही. तसेच प्रतिवादीने फेरफार नोंद क्रमांक १३२५ या विरुध्द कायदेशीर कारवाई केली नाही. त्यामुळे फेरफार नोंद क्रमांक १३२५ मध्ये संदिग्धता आहे व प्रतिवादीने नोंद विरुध्द किंवा उलट काही तथ्य प्रथनदर्शनी शाबीत केले आहे असे म्हणता येणार नाही.

१८. वरील कारणमिमांसेवरुन गट क्र. ५०८ वर वादीच्या कथनाप्रमाणे गाळा आहे हे प्रथनदर्शनी सिध्द होते. तसेच सदर गाळयावर वादीचा ताबा आहे हे सुध्दा वरील कारणमिमांसेवरुन प्रथमदर्शनी सिध्द होते. वादीच्या कथनाप्रमाणे प्रतिवादी हे सदरचा गाळा तोडून नविन इमारत बांधण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. प्रतिवादींनी दिनांक १०/८/२०१८ रोजी गाळयाचे बांधकाम पाडण्यास सुरुवात केली. वादीने निशाणी ३ सोबत दाखल केलेल्या फोटोमध्ये गाळयाचे बांधकाम तोडतांना काही इसम दिसत आहेत. तसेच दिनांक १०/८/२०१८ रोजीची एन. सी.प्रत वादीने दाखल केली आहे. त्यामुळे दावा मिळकत ही धोक्यात आहे हे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. तसेच दावा मिळकत ही वादीची आहे हे प्रथनदर्शनी दिसुन येत आहे. त्यामुळे वादीला प्रतिवादींविरुध्द गाळयाचे बांधकाम पाडू नये किंवा नुकसान करु नये, सदर गाळयाच्या ठिकाणी नविन इमारत बांधू नये आणि वादीच्या कब्जाला हिल्ला हरकत करु नये असा तात्पूरता मनाईहूकूम देणे योग्य

होईल. वादीच्या बाजूने तात्पूरता मनाईहुकूम दिला नाहीतर वादीचे कधीही न भरुन येणार नुकसान होईल. तसेच न्यायाचा तराजू हा वादीच्या बाजून आहे. त्यामुळे सदरचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र ठरतो. म्हणून मी खालील आदेश पारीत करीत आहे.

<u>आदेश</u>

०१. नि.क्र. ०५ चा अर्ज मंजुर करण्यांत येत आहे.

०२. प्रतिवादी किंवा त्यांच्यावतीने गडी माणसे, ति—हाईत व्यक्ती व अन्य कोणीही दावामिळकत गाळयाचे बांधकाम पाडू नये किंवा नुकसान करु नये, सदर गाळयाच्या ठिकाणी नविन इमारत बांधू नये आणि वादीच्या कब्जाला हिल्ला हरकत करु नये असा तात्पूरता मनाईहूकूम आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

०३ खर्चाबाबत कोणताही आदेश नाही.

DNYANESHWAR MADHUKAR GITTE

Digitally signed by DNYANESHWAR MADHUKAR GITTE
Date: 2022.08.03 15:22:58 +0530

दिनांक : ०२/०८/२०२२ (डि.एम.गित्ते)
ठिकाण :— कळवण सह दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, कळवण.