MHPU180020152019

नि.दि.दा.क्र. २३४/२०१९
खंडु वि. ज्ञानदेव व इतर

निशाणी ५ वरील आदेश
(दि. ०५ फेब्रुवारी, २०२० रोजी पारित)

मौजे मेरगळवाडी, ता. दौंड येथील जमीन गट नं. ५/२ पैकी ८० गुंठे जमीन जिच्या पुर्वेस — गट नं. ५/५, पश्चिमेस — गट नं. ३/२/अ/१, ३/२/ब/२, उत्तरेस — गट नं. ५/१ व दक्षिणेस — डांबरी रस्ता आहे. सदर जमीन हि दाव्याचा वादविषय आहे. सदर जमीन या पुढे आदेशात संक्षिप्ततेसाठी ‘दावा जमीन म्हणुन संबोधण्यात येते.

२. प्रस्तुतच्या अर्जात वादीने दावा जमीनीवरील वादीचे वहिवाटीस प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी किंवा त्यांच्या वतीने ईतर कुणीही दाव्याच्या निकाल लागेपर्यंत हरकत अडथळा करून नये किंवा दावा जमीनीत बांधकाम करु नये असा अनुतोष मागितला आहे.

३. अर्जाचे व प्रतिवादींच्या म्हणण्याचे अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादी यांच्या वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला.

४. वादीच्या वकीलांनी युक्तीवाद केला की, दावा जमीन वादीस नवीन अविभाज्य शर्तीवर कायमस्वरुपी मिळालेली आहे. त्याबाबत वादीने कागदपत्र दाखल केलेले आहेत. प्रतिवादींनी दावा जमीनीमध्ये वादीच्या परवानगी शिवाय बांधकाम करण्याचा प्रयत्न केला आहे. वादीने बांधकामाची कोणतीही परवानगी संबंधित अधिका—याकडून घेतलेली नाही. प्रतिवादींनी दावा

जमीनीत हरकत अडथळा केल्याबाबत अदखलपात्र गुन्हा क्र. १९३५/२०१९ दाखल केला आहे. प्रतिवादींनी दाखल केलेली कागदपत्रे दावा जमीनीच्या संदर्भात नाहीत. वादीस सकृतदर्शनी केस आहे. तात्पुरत्या स्वरुपाचा मनाई हुकुमाचा अनुतोष न दिल्यास वादीचे पैश्याच्या स्वरुपात भरुन न येणारे नुकसान होणार आहे म्हणून अर्ज मंजुर करावा.

५. प्रतिवादींच्या वकीलांनी युक्तीवाद केला की, दावा जमीनीच्या मालकीबाबत वाद आहे. दाव्याच्या अभिलेखास प्रतिवादी दावा जमीनीमध्ये बांधकाम करत असल्याबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा आलेला नाही. दावा जमीनीची मोजणी केलेली नाही. प्रतिवादी नवीन बांधकाम करत नाहीत ते फक्त जुन्या बांधकामाचे दुरुस्तीचे काम करत आहेत. आठ अ उता—यामध्ये प्रतिवादी क्र. १ याच्या नावाची नोंद आहे. वरील सर्व परिस्थितीचा विचार करुन अर्ज नामंजूर करावा.

६. वादी व प्रतिवादी यांच्या वाद कथनावरून खालील मुद्‌दे माझे विचाराधीन आहेत व त्यावर मी कारणमीमांसेसह निष्कर्ष नोंदवीत आहे.

अ.क्र.	**मुद्‌दे**	**निष्कर्ष**
१.	अर्जदार सकृतदर्शनी त्यांची केस सिध्द करतात काय?	**होय.**
२.	व्यवहार्य सोयीचे पारडे अर्जदारांच्या बाजूने झुकते आहे काय?	**होय.**
३.	अर्जदार असे सिध्द करतात काय की, तात्पुरत्या स्वरुपाचा मनाई हुकूमाचा अनुतोष न मिळाल्यास त्यांचे अपरिमित असे पैशाच्या स्वरुपात न भरुन निघाणारे नुकसान होणार आहे?	**होय.**
४.	आदेश काय?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

रद **कारणमीमांसा**

मुद्दा क्र. १:

७. वादीच्या म्हणण्यानुसार दावा जमीन त्याला शासनाकडून नवीन अविभाज्य शर्तीवर कायमस्वरुपी मिळालेली आहे. त्यानूसार, त्याच्या नावाची नोंद दावा जमीनीच्या महसूली अभिलेखास झालेली आहे. दावा जमीनीशी वादी शिवाय प्रतिवादी अथवा इतर कोणाचाही कसलाही हक्क, हितसंबंध नाही. त्याच्या म्हणण्याच्या पुष्टयर्थ त्याने दावा जमीनीचा सात बारा उतारा नि. ३/१ सोबत दाखल केला आहे. गट नं. ५/२ च्या सात बारा उता—याचे प्रमाणित प्रतीचे अवलोकन केले असता दावा जमीन भोगवाटा वर्ग २ म्हणून वादीच्या नावे असल्याचे दिसून येत आहे. वादीचे नावे फेरफार क्र. ९१९९ अन्वये झाल्याचे दिसून येत आहे. नि. ३/३ सोबत दाखल केलेल्या फेरफार क्र. ९१९९ च्या प्रमाणित प्रतीचे अवलोकन केले असता तहसिलदार दौंड यांच्या आदेशानूसार वादीस नवीन अविभाज्य शर्तीवर दावा जमीन मिळाली असल्याचे दिसून येत आहे. नि. ३/२ सोबत तहसिलदार, दौंड यांच्या आदेशाची छायांकित प्रत दाखल केलेली आहे. नि. ३/४ सोबत दाखल केलेल्या दावा जमीनीच्या सात बारा उता—याच्या प्रमाणित प्रतीवरुन वादी सन १९८७ पासून दावा जमीनीच्या वहिवाटीत व ताब्यात असल्याचे दिसून येते. नि. ३/५ सोबत दाखल केलेल्या वाडयांचे महसूली गावात रुपांतर झालेला फेरफार दाखल केल्याचे दिसून येत आहे. सदर प्रतिवरुन जुना सर्व्हे नं. ४०४ चे नवीन गट क्र. ४१३ मध्ये रुपांतर झाले असल्याचे दिसून येत आहे. उपरोक्त कागदपत्रावरुन दावा जमीन वादीस नवीन अविभाज्य शर्तीवर शासनाकडून मिळाली असल्याचे व ति त्याच्या ताब्यात असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येत आहे.

८. वादीच्या म्हणण्यानूसार दिनांक ०२.०७.२०१९ व दिनांक ०५.०७.२०१९ रोजी प्रतिवादींनी दावा जमीनमध्ये घर बांधण्याचा प्रयत्न केला

त्यासाठी त्यांनी बांधकामाचे साहित्य दावा जमीनीत आणुन टाकलेले आहे. त्याबाबत, वादीची सुन अर्चना नवनाथ मेरगळ हिने प्रतिवादींना विचारणा केली असता प्रतिवादींनी तिला शिवीगाळ करुन जिवे मारण्याची धमकी दिली आहे. त्याबाबत तिने पोलीस स्टेशन दौंड येथे तक्रार दिली आहे. तिच्या तक्रारीवरुन अदखलपात्र गुन्हा क्र. ९३५/२०१९ दाखल झाला आहे. वादीच्या या म्हणण्याच्या पुष्टयर्थ त्याने अदखलपात्र गुन्हयाच्या अहवालाची प्रत दाखल केली आहे. सदर प्रतिचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी दिनांक ०५.०७.२०१९ रोजी बांधकाम करण्यासाठी दावा जमीनीत साहित्य आणुन टाकल्याचे त्यात नमुद केले आहे. तसेच, अर्चना नवनाथ मेरगळ हिला शिवीगाळ करुन जिवे मारण्याची धमकी देखील दिली असल्याचे नमुद केले आहे.

९. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानूसार (नि.२८) दाव्यातील संपुर्ण मजकुर खोटा आहे. प्रतिवादी हे वादी यांच्या घराशेजारी सरकारी पडजागा आहे, त्या पडजागेमध्ये प्रतिवादी क्र. १ यांनी घर बांधकाम केलेले आहे. त्याचा ग्रामपंचायत मिळकत क्र. २३४ असा आहे. सदर बांधकामाला सुमारे १० वर्षे होउन गेलेले आहेत. सदर घर बांधकामाची नोंद ग्रामपंचायत लिंगाळी येथे झालेली आहे. प्रतिवादी क्र. १ दरवर्षी सदर जागेचा कर भरत आहे. प्रतिवादी क्र. १ याने विद्युत मिटरही घेतलेले आहे. प्रतिवादी क्र. १ याने बांधकामाची दुरुस्ती करत असतांना वादी त्या ठिकाणी आले व प्रतिवादीस म्हणाले की, तु सरकारी जागेवर दुरुस्ती बांधकाम करत आहेस त्याचा तुला फायदा होणार आहे. त्यामुळे, जागेची रक्कम म्हणून ५० हजार रुपये वादीस द्यावे लागतील अन्यथा दुरुस्ती बांधकाम करु देणार नाही व न्यायालयात दावा दाखल करुन बांधकामास स्थगिती आणेल. प्रतिवादी वादीच्या जागेत बांधकाम करत नाहीत. वादीला सरकारी जागेवर बांधकाम करण्यास मनाई मागण्याचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही. प्रतिवादींनी त्यांच्या बचावाच्या पुष्टयर्थ नि. ३८/१ सोबत

ग्रामपंचायत लिंगाळी यांनी दिलेला दाखला दाखल केलेला आहे. सदर दाखल्याचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी क्र. १ राहत असलेली मिळकत नं. २३४ हि शासकीय जागेमध्ये असल्याचे त्यात नमुद केले आहे. नि. ३८/२ सोबत असलेल्या मालमत्ता क्र. २३४ मौजे लिंगाळीच्या आठ अ उता—याचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १ याचे नाव भोगवटा करणा—याच्या रकाण्यात असल्याचे दिसून येत आहे. वादीच्या म्हणण्यानूसार सदर आठ अ उतारा दावा जमीनीशी संबंधीत नाही त्यामुळे तो या प्रकरणात उपयोगाचा नाही. तसेच, सदर आठ अ उतारा हा केवळ कर गोळा करण्यासाठी तयार केलेला आहे. त्यावरुन, कोणतेही हक्क सिध्द होत नाही.

१०. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानूसार ते दावा जमीनीत हरकत अडथळा किंवा बांधकाम करत नाहीत तर ते शासकीय जागेवर त्यांनी बांधलेल्या घराची दुरुस्ती करत आहेत. वादी व प्रतिवादी यांच्या म्हणण्यावरुन दावा मिळकत व प्रतिवादींची मिळकत हया वेगवेगळया आहेत. वादीने फक्त दावा जमीनीवर प्रतिवादींनी बांधकाम करु नये अथवा हरकत अडथळा करु नये असा तात्पुरत्या स्वरुपाचा मनाई हुकूम करु नये असा अनुतोष मागितला आहे. वादीने दावा जमीनीवरील त्याचा सकृतदर्शनी ताबा सिध्द केलेला आहे. वादी म्हणतो त्याप्रमाणे सकृतदर्शनी केस सिध्द होत आहे. वादीच्या म्हणण्यावर विश्वास ठेउ नये अशी कोणतीही बाब दाव्याच्या अभिलेखास सकृतदर्शनी आलेली नाही.

११. दाव्याच्या अभिलेखास आलेल्या पुराव्यावरून वादी सकृतदर्शनी दावा जमिनीच्या ताब्यात असल्याचे दिसून येत आहे व प्रतिवादी त्याच्या ताब्यात हरकत अडथळा करत असल्याचे सकृतदर्शनी सिध्द होत आहे. अश्या

परिस्थितीत वादीची सकृतदर्शनी केस सिध्द होत आहे. म्हणून मी मुद्‌दा क. १ चे उत्तर होकारार्थी देत आहे.

मुद्‌दा क. २:

१२. वादी दावा जमीनीच्या ताब्यात असल्याचे सकृतदर्शनी दिसू येत आहे. त्यांच्या वहिवाटीस हरकत अडथळा करण्यापासून प्रतिवादींना प्रतिबंधित केले नाही तर वादींना जमीनीची वहिवाट करणे गैर सोयीचे ठरणार आहे. याउलट वादी मागतात त्याप्रमाणे अनुतोष दिला तर प्रतिवादींना काहीही गैरसोयीचे ठरणार नाही कारण दावा जमीन व प्रतिवादींची मिळकत हया वेगवेगळया आहेत. अशा परिस्थितीत व्यवहार्य सोयीचे पारडे अर्जदाराच्या बाजूने झुकत असल्याचे दिसून आहे. म्हणून मी मुद्‌दा क. २ चे उत्तर होकारार्थी देत आहे.

मुद्‌दा क. ३:

१३. वादी दावा जमिनीच्या ताब्यात असल्याचे सकृतदर्शनी सिध्द झालेले आहे. त्यांच्या ताब्यात प्रतिवादींनी हरकत अडथळा केल्यास वादींना जमीन वहिवाटणेस अडचणी येणार आहेत. अश्या परिस्थितीत मागितल्याप्रमाणे तात्पुरत्या स्वरूपाचा मनाई हुकूमाचा अनुतोष न दिल्यास त्यांचे पैशाच्या स्वरूपात भरून न निघणारे नुकसान होणार आहे. म्हणून मी मुद्‌दा क. ३ चे उत्तर होकारार्थी देत आहे.

मुद्‌दा क. ४:

१४. वरील सर्व कारणांचा विचार करता मी मुद्‌दा क. ४ च्या उत्तरादाखल खालीलप्रमाणे आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादींनी दावा जमीनीतील अर्जदाराच्या ताब्यास दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत कोणत्याही प्रकारे हरकत अडथळा करु नये किंवा दावा जमीनीत दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत बांधकाम करु नये अशी तात्पुरत्या स्वरुपाची ताकीद देण्यात येत आहे.

३. अर्ज खर्च दाव्यात समाविष्ट करण्यात यावा.

Nandkumar Balasaheb Jadhav
Digitally signed by Nandkumar Balasaheb Jadhav
Date: 2020.02.05 13:14:37 +05'30'

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA

दौंड. (एन. बी. जाधव)
दिनांक : ०५/०२/२०२०. दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,
दौंड, (न्यायालय क्र. १).

C E R T I F I C A T E

I affirm that the contents of this P.D.F. file are same word for word as per original.

Name of the Court	:	Shri. N. B. Jadhav, Civil Judge Junior Division, Daund [Court No.1].
Name of the Steno	:	Miss. F. J. Bijapure, Steno Grade-3.
Judgment date	:	05/02/2020.
Judgment signed by P.O. on	:	05/02/2020.
Judgment uploaded on	:	06/02/2020.