दाखल तारीख : २४-०२-२०१५.
नोंदणी तारीख : २४-०२-२०१५.
निकाल तारीख : १६-०६-२०१५.
कालावधी : वर्षे महिने दिवस
-- ०३ २२

अलिबाग येथील प्रमुख जिल्हा न्यायाधीश, रायगड-अलिबाग यांचे न्यायालयात
(पीठासीन अधिकारी - श्री.म.मोडक)

दिवाणी संकीर्ण अपील क्र. : १५/२०१५.

निशाणी क्र. : २१

श्री. परीतोष माणिकलाल सिंघी,
वय ४० वर्षे, धंदा- शेती व व्यवसाय,
राहणार-मु.-४०१, रसिक निवास नं.१,
चौथा मजला, २६, डॉक्टर आत्माराम
रंगनेकर रोड, चौपाटी, मुंबई.
तर्फे त्यांचे अखत्यारी
श्री. माणिकलाल दौलाल सिंघी
वय ७४ वर्षे, धंदा- शेती व व्यवसाय,
राहणार-मु.-४०१, रसिक निवास नं.१,
चौथा मजला, २६, डॉक्टर आत्माराम
रंगनेकर रोड, चौपाटी, मुंबई. ...<u>अपीलार्थी</u>.

<u>विरूध्द</u>

(१) श्री. वसंत गोविंद टिळक,
वय ७७ वर्षे, धंदा- शेती,
(२) श्री. रमेश गोविंद टिळक,
वय ७३ वर्षे, धंदा- शेती,
(३) श्री. भालचंद्र गोविंद टिळक,
वय ७१ वर्षे, धंदा- शेती,
(४) श्री. जयंत गोविंद टिळक,
वय ६५ वर्षे, धंदा- शेती,

क्र.१ ते ४ राहणार-मु.-वावोशी,
ता.- खालापूर, जि.- रायगड.
(५) श्री. बाबू सिताराम पोटे,
वय ४२ वर्षे, धंदा- शेती,
(६) श्री. दिपक दामू कडव,
वय ४२ वर्षे, धंदा- शेती,
क्र.५ व ६ राहणार- सारसन,
ता.- खालापूर, जि.- रायगड. ...उत्तरार्थी.

अपीलार्थीतर्फे वकील श्री.एम.एम.पारकर.
उत्तरार्थीतर्फे वकील श्री.संतोष पवार, व श्रीमती प्राची किल्लेकर.

:: **न्यायनिर्णय** ::

(घोषीत दिनांक १६ जून २०१५)

१) खालापूर येथील दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर यांच्या दिनांक ३०-१-२०१५ रोजीच्या आदेशानुसार अपीलार्थी यांचा नि.१३ रोजीचा अर्ज फेटाळून लावलेला आहे. हा आदेश रेग्युलर मुकदमा क्र. ०२/२०१४ मध्ये वादीच्या दाव्यामध्ये करण्यात आलेला आहे. त्या आदेशास मूळ वादी यांनी आव्हान दिलेले आहे.

२) प्रस्तुतचा दावा वादी यांनी दिनांक १०-५-१९९८ रोजीच्या कराराची विशिष्ट रितीने पुर्तता करण्यासाठी दाखल केलेला होता. हा करार त्याने प्रतिवादी क्र.१ ते ६ यांच्याबरोबर दिनांक १०-५-१९९८ रोजी केलेला होता. हा करार अस्तित्वात असतांना प्रतिवादी क्र.१ ते ६ यांनी दिनांक ०२-५-२०१३ रोजीच्या फरोक्तखतानुसार दाव्यातील जमीन प्रतिवादी क्र.७ यांस विकली. ते खरेदीखत बेकायदेशीर आहे असे वादीने

ठरवून मागितलेले होते.

३) प्रतिवादी क्र.१ ते ४, ६ व ७ यांनी नि.१३ च्या अर्जास नि. २२ नुसार उत्तर दाखल केलेले होते. मूळ दाव्यास त्यांनी कैफियत दाखल केली आहे अथवा नाही याचा उलगडा होत नाही. तसेच इतर प्रतिवादींनी नि.१३ ला उत्तर दाखल केलेले आहे की नाही याचा उलगडा होत नाही. दाव्यातील जमीन प्रतिवादी क्र.७ च्या कब्जे वहिवाटीत आहे असे त्यांनी कथन केलेले आहे. या अपिलाचे कामी उत्तरार्थी क्र.१ ते ४ यांच्याविरूध्द एकतर्फी चौकशीचा आदेश करण्यात आला. उत्तरार्थी क्र.५ व ६ हे हजर झाले व त्यांनी अपील मंजूर करण्यास हरकत घेतली. अपीलार्थीचे सन्माननीय वकील श्री. पारकर व उत्तरार्थी क्र.५ व ६ यांचे सन्माननीय वकील श्री. पवार यांच्या सहकारी वकील श्रीमती किल्लेकर यांचा युक्तीवाद ऐकला. कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

४) माझ्यासमोर उपस्थित झालेले मुद्दे व त्यावरील निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे आहेत.

	मुद्दे	**निष्कर्ष**
१	वादीच्या लाभात प्रथमदर्शनी केस आहे काय?	...नाही.
२	वादीच्या लाभात न्यायाचा तराजू आहे काय?	...नाही.
३	मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होईल काय?	...नाही.
४	आक्षेपीत आदेशात हस्तक्षेप करावयाची गरज आहे काय?	...नाही.
५	काय आदेश ?	...अंतिम आदेशाप्रमाणे.

:: कारणमिमांसा ::

मुद्दा क्र.१ ते ४ च्या अनुषंगाने. :-

५) पेपरबुकासोबत अपीलार्थी यांनी दिनांक १०-५-१९९८ रोजीच्या कराराची प्रत दाखल केलेली आहे. हा करार प्रतिवादी क्र.१ ते ५ व श्रीमती तुळसाबाई सिताराम पोटे यांच्याबरोबर करण्यात आलेला होता. ९९ वर्षाचा कायम ताबा करार असे जरी म्हटले असले तरी करारामध्ये जमीन विकत दिल्याचा व कब्जे वहिवाटीत दिल्याचा उल्लेख आहे. कुळ कायद्याची परवानगी आणण्यास मुंबई तुकडेबंदी व तुकडेजोड कायद्यानुसार काही अडचणी आहेत असा त्याच्यामध्ये उल्लेख आहे. हा करार नोंदणी केलेला नव्हता या कारणासाठी तो करार खालापूर न्यायालयाने ग्राहय धरलेला नाही. त्यातील व्यवहाराचे स्वरूप लक्षात घेता कराराची नोंदणी करणे आवश्यक होते ही गोष्ट स्पष्ट आहे. परंतु केवळ करार नोंदणीकृत केलेला नाही म्हणून त्या कारणासाठी मनाई हुकूम नाकारणे बरोबर होणार नाही.

६) प्रतिवादी क्र.७ बरोबर खरेदीखत दिनांक २९-१०-२०१२ रोजी करण्यात आलेले आहे तर कराराची विशिष्ट रितीने पुर्तता करून मिळण्यासाठी वादीने प्रतिवादी क्र.१ ते ६ यांना दिनांक २५-४-२०१३ रोजी नोटीस पाठविलेली आहे, त्याची प्रत जोडलेली आहे. ही नोटीस खरेदीखत झाल्यानंतर देण्यात आलेली आहे. तसेच प्रतिवादीतर्फे दावा मिळकतीबाबत कोणताही व्यवहार करण्यास हरकत घेण्याबाबतची जाहिर नोटीस वादीने प्रसिध्द केलेली होती, त्याची प्रत जोडलेली आहे. ७/१२ उताऱ्याची प्रत दाखल केलेली आहे. ७/१२ उताऱ्यावर 'विठोबा देवस्थान सारसन' असा उल्लेख आहे. परंतु सहाय्यक धर्मादाय आयुक्त यांनी

अशाप्रकारचे देवस्थान नोंदणी केलेले नाही असे उत्तर दिनांक २६-३-२०१२ रोजी दिल्याची प्रत पेपरबुकासोबत दाखल केलेली आहे. मनाई हुकूमाच्या अर्जाचा निकाल करतांना कब्जा कोणाचा आहे हे बघणे गरजेचे आहे. सन १९९८ च्या करारामध्ये वादीला कब्जा दिला असा उल्लेख आहे तर प्रतिवादी क्र.७/उत्तरार्थी क्र.६ यांच्या बरोबरच्या खरेदीखतामध्ये देखील त्यांना कब्जा दिल्याचा उल्लेख आहे. वादीने काही फोटोग्राफ्स खालापूर न्यायालयासमोर दाखल केलेले होते, ते पुरेसे नाहीत असे त्या न्यायालयाचे मत आहे. ते फोटोग्राफ्स पेपरबुकासोबत दाखल करण्यात आलेले नाहीत. नि.१९ नुसार अपीलार्थी यांनी कागदपत्र दाखल केले आहेत. उत्तरार्थी यांनी बोअरवेल मारली असल्याचे अपीलार्थीचे म्हणणे आहे.

७) प्रतिवादी क्र.७/उत्तरार्थी क्र.६ यांनी दावा जमिनीमध्ये रेती साठविलेली आहे असे नि.१३ च्या अर्जात नमूद आहे. सन १९९८ चा करार वगळता दावा मिळकतीवर वादीचा कब्जा आहे असे कोणतेही कागदपत्र त्यांनी दाखल केलेले नाहीत. सन १९९८ सालापासून दावा मिळकतीची व्यवस्था त्याने कशी केली याचा उल्लेख दाव्यामध्ये नाही. तसेच सन १९९८ च्या करारामध्ये केवळ ०-११-५ आर असा उल्लेख आहे तर ७/१२ वर ०-१३-५ आर असे क्षेत्र आहे. या तफावतीकडे खालापूर न्यायालयाने लक्ष वेधलेले आहे. सुमारे ११-५ आर कोणती जमीन आहे याचा खुलासा वादीने केलेला नाही. त्यामुळे दावा मिळकत वादीच्या कब्जात सन १९९८ सालापासून होती असे प्रथमदर्शनी म्हणता येणार नाही. तसेच जाहिर नोटीस व दावापूर्व नोटीस वगळता कराराची विशिष्ट रितीने पुर्तता होण्यासाठी वादीने काही पाऊले उचलली असे कोणतेही कागदपत्र दाखल केलेले नाहीत. वादीच्या लाभात प्रथमदर्शनी केस आहे असे

म्हणता येणार नाही.

८) वादीच्या लाभातील भाडेकरार/साठेकरार एका बाजुला तर प्रतिवादी क्र.७ यांच्या लाभातील खरेदीखत दुस-या बाजुला, हे लक्षात घेता न्यायाचा तराजू प्रतिवादी क्र.७ च्या लाभात आहे असेच म्हणावे लागेल. प्रतिवादी क्र.७ ने दावा मिळकतीवर रेती साठविली त्याबाबत वादी यांनी पोलिस स्टेशनला तक्रार केली असे त्यांचे म्हणणे नाही. मुळातच प्रथमदर्शनी कब्जा आहे असे म्हणता येत नसल्यामुळे मनाई हुकूम दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होईल असे म्हणता येणार नाही. नि.५ च्या अर्जात दोन मागण्या मागितलेल्या आहेत. एक म्हणजे त्यांच्या कब्जास हरकत/अडथळा करू नये व दुसरे म्हणजे प्रतिवादी क्र.७ ने साठविलेली रेती काढून टाकून त्याचा परत कब्जा द्यावा. या दोन्ही विरूध्द अर्थाच्या मागण्या आहेत. प्रतिवादी क्र.७ ने रेती साठविलेली आहे असे जर म्हटले तर त्याचा अर्थ वादीचा कब्जा नाही. त्यामुळे तात्पुरता मनाई हुकूम देता येणार नाही तर केवळ अपवादात्मक परिस्थितीपुरताच तात्पुरता ताकीदीचा मनाई हुकूम देता येतो. तशी परिस्थिती आहे असे म्हणता येणार नाही. खालापूर न्यायालयाच्या आदेशात हस्तक्षेप करण्याची गरज आहे असे मला वाटत नाही. त्यामुळे मी मुद्दा क्र.१ ते ४ चे उत्तर नकारार्थी देत आहे. त्यामुळे खालील आदेश करण्यात आला.

:: **आदेश** ::

(१) अपील फेटाळण्यात आले.

(२) प्रत्येकाने प्रत्येकाचा खर्च सोसावयाचा आहे.

(३) येणेप्रमाणे हुकूमनामा करण्यात यावा.

अलिबाग,
दिनांक : १६-०६-२०१५.

(श्री. म. मोडक)
प्रमुख जिल्हा न्यायाधीश,
रायगड-अलिबाग.