

वि.दि.मु.क्र.४५१/२०१२ मधील नि.५ वरील आदेश

(श्री. तुकाराम दत्तात्रेय पाटील व इतर  
विरुद्ध  
श्री. गणू बाळू पाटील व इतर )

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादीतर्फे दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ३९ नियम १ अन्वये प्रतिवादी क्र.१९ व २० यांच्याविरुद्ध तुर्तातुर्त मनाईहुकूम मागणेकरिता दाखल केला आहे.

अर्जातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे :-

२. मुळ दावा वादीने ठरावाकरिता, निरंतर व तुर्तातुर्त मनाईहुकूमाकरिता व खरेदीखत रद्दबातल करुन मिळणेकरिता दाखल केला आहे. वादीचे म्हणणे असे की, दावा मिळकत ही सातबारा उतारा सदरी प्रतिवादी क्र.१ ते १८ यांचे नावे समस्त गावाचे पंच वहिवाटदार म्हणून गुरे चरण्याकरिता नोंदवली होती. सदरची मिळकत दिनांक ०९/०४/१९८७ रोजी बक्षिसपत्राने पूर्वगामी मालक श्री. बल्लाळ वासुदेव जोशी यांनी पंचांना गुरे चरण्यासाठी देवू केली होती. सदर राखीव मिळकतीस प्रतिवादी क्र.१ ते १८ व्यतिरिक्त काही मयत इसम अशी एकूण २३ जणांची नोंद सातबारा उता-यावर झालेली होती.

३. सदर मिळकत प्रतिवादी क्र.१ ते १८ यांची वैयक्तिक दावा मिळकत नसून गावातील मिळकत असल्यामुळे प्रतिवादीने वैयक्तिक स्वार्थाकरिता दावा मिळकतीचा व्यवहार करण्याची कोणतीही मुभा नाही. अशा परिस्थितीत, देखील प्रतिवादी क्र.१ ते १८ यांनी प्रतिवादी क्र.१९ व २० यांना सदर दावा मिळकत खरेदी दिलेली आहे. अशा परिस्थितीत दावा मिळकत ही गुरे चरणेसाठी राखीव मिळकत असूनही प्रतिवादी क्र.१ ते १८ यांनी बेकायदेशीरपणे ती विक्री करुन त्यामध्ये त्रयस्थ इसमांचे हक्क प्रस्थापित केले आहेत. अशा परिस्थितीत, सदर प्रतिवादी क्र.१९ व २० यांनी दावा प्रलंबित असेपर्यंत मिळकत विकसित करुन गुरे चरणाचे स्वरूप नष्ट करु नये म्हणून वादीनी तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज दाखल केला आहे.

४. प्रतिवादी क्र.१९ यांनी प्रकरणात हजर होवून आपले म्हणणे नि.१०८ वर दाखल केले आहे. प्रतिवादी यांच्या म्हणणेनुसार वादीने प्रतिवादी क्र.१ ते १७ यांनी प्रतिवादी क्र.१९ यांच्या लाभात करून दिलेले खरेदीखताबाबत कोणतीही मागणी केलेली नाही. केवळ, प्रतिवादी क्र.२० यांना करून दिलेल्या खरेदीखताबाबत मागणी केलेली आहे. त्यामुळे सदर प्रतिवादी क्र.१९ यांच्याविरुद्ध मनाई देण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही. याशिवाय, प्रतिवादी क्र.१९ चे म्हणणे असे की, ते दावा मिळकतीचे प्रामाणिक खरेदीदार असून कायदेशीर तरतुदींचा अवलंब करून त्यांनी खरेदी केलेली आहे. सातबारा उता-यावर एकूण २३ जणांच्या नावाची पंच म्हणून नोंद असून त्यापैकी पाच पंच मयत झाले आहेत. त्यामुळे दिनांक ०९/०२/२००७ रोजी ग्रुप ग्रामपंचायत वांगणी तर्फे वाजे यांनी ग्रामसभेत ठराव करून पाच पंचांची नावे सातबारा उता-यावरून कमी करून घेतली. सदर गावाच्या विकासासाठी ग्रामसभा बोलावून सर्व ग्रामस्थांच्या संमतीने जमीन विक्री केली आहे. सदर वादींनी पश्चातबुद्धीने खोटी विधाने करून आर्थिक माया गोळा करण्याच्या दृष्टीने सदरचा दावा दाखल केलेला आहे. सदर दावा मिळकत खरेदी घेतल्याचा मोबदला सर्व ग्रामस्थांमध्ये वाटप करण्यात आलेला आहे. अशा परिस्थितीत, प्रतिवादी क्र.१९ यांना करून दिलेले खरेदीखत आव्हानित न केल्याचे कारणास्तव तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज फेटाळण्यात यावा अशी विनंती त्यांनी केली. प्रतिवादी क्र.२० दाव्यात हजर होवून त्यांनी त्यांची कैफियत व जबाब दाखल न केल्यामुळे सदर दावा त्यांचेविरुद्ध विनाकैफियत चालविण्याचा आदेश झाला आहे.

५. वादी व प्रतिवादी क्र. १९ तर्फे वकिलांचा युक्तिवाद ऐकला. खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित झाले. त्याचे निष्कर्ष मी त्यासमोर खालील कारणांसह पुढीलप्रमाणे देत आहे.

<b>मुद्दे</b>	<b>निष्कर्ष</b>
१ वादी यांनी प्रथमदर्शनी केस शाबित केली आहे काय?	होय.
२ न्यायाचा झुकता तराजु वादी यांच्या बाजुने आहे काय?	होय.
३ अर्ज नामंजुर केल्यास वादी यांना अपरिमित हानी होईल काय?	होय.
४ आदेश काय ?	अर्ज मंजूर करण्यात येतो.

**कारणमीमांसा**

६. वादीतर्फे याकामी विविध दस्तऐवज दाखल केले आहेत. दिनांक २०/०३/१९८७ रोजीचे क्रमांक ३५६/१९८७ नोंदणीकृत झालेले विनामोबदला बक्षिसपत्राची सहीशिकव्याची नक्कल, दाव्यामध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे सातबारा उतारे, नामदार कलेक्टर यांनी भुखंड विकता येणार नाही असा काढलेला हुकूम, दावा मिळकतीचे हक्काचे पत्र, दिनांक २०/१२/२००७ रोजी क्रमांक ८९१४/२००७ याने नोंदणीकृत झालेले फारोक्त खत, प्रतिवादी क्र.१९ व प्रतिवादी क्र.१ यांच्यामध्ये झालेले दिनांक ०५/०४/२००८ रोजीचे संमतीपत्र हे कागदपत्र दाखल केले आहेत. याशिवाय प्रतिवादी क्र.१९ ने देखील त्यांच्या म्हणण्यापुष्टयर्थ कागदपत्रे दाखल केली आहेत.

**मुद्दा क्रमांक १ ते ४ साठी**

७. वादीना प्रथमदर्शनी केस त्यांच्या बाजूने असल्याचे शाबीत करण्यासाठी त्यांचा युक्तिवाद असा की, सदर जमीन बक्षिसपत्राने मुळ मालकाने गुर चरणासाठी बक्षिसपत्राने दिलेली आहे. सदर त्याबाबतचे नोंदणीकृत बक्षिसपत्र रेकॉर्डवर दाखल केले आहे. सन १९८७ पासून आजपर्यंत सदर बक्षिसपत्र अस्तित्वात आहे. सदर बक्षिसपत्राबाबत प्रतिवादीना माहिती असूनही खरेदीदार म्हणून त्यांनी मिळकत हस्तांतरण कायदा कलम ५५ प्रमाणे त्यांच्या जबाबदा-या पार पाडलेल्या नाहीत. सदर जागा गुर चरणासाठी असून सदरपरिस्थितीत जिल्हाधिका-यांच्या अधिपत्याखाली येते. त्यामुळे ती जागा सदर कायद्याच्या कलम २० प्रमाणे जिल्हाधिका-यांच्या परवानगीशिवाय कोणतीही व्यक्ती कोणालाही विकू शकत नाही किंवा विकतही घेवू शकत नाही. प्रतिवादीच्या युक्तिवादानुसार केवळ ग्रामपंचायतची परवानगी दावा मिळकत खरेदी करण्यासाठी पुरेशी नाही. याशिवाय महाराष्ट्र लॅन्ड रेव्ह्यू कोड च्या चॉप्टर ३ कलम २० यानुसार सर्व ग्रामस्थांनी जिल्हाधिका-यांची परवानगी आणल्यानंतर सदर दावा मिळकत विक्री करता येईल. खरेदीखताची पाहणी केली असता दावा मिळकतीच्या सातबारा उता-यावर नमूद असलेले पंच वहिवाटदार हे खरेदीखताला पक्षकार आहेत. सदर दावा मिळकत ही जिल्हाधिका-यांच्या अखत्यारीत असल्यामुळे खरेदीस योग्य नसून सदरपरिस्थितीत असलेला अंतरीम मनाईचा आदेश कायम न केल्यास मिळकतीचे

स्वरूप बदलण्याची शक्यता आहे. सदर प्रकरणात प्रतिवादीने अंतरीम मनाई मिळाल्यानंतरही १० वर्षांपर्यंत तुर्तातुर्त मनाईसाठीचा अर्ज चालविला नाही. त्यामुळे सदर प्रकरणात कोणतीही तातडीची आवश्यकता नसून मनाईहुकूम प्रतिवादींच्या विरुद्ध कायम करण्यात यावा अशी विनंती वादीनी केली.

८. प्रतिवादीच्या वकिलांचा युक्तिवाद असा की, प्रतिवादी क्र.१ ते १८ हे पंच वहिवाटदार असून प्रतिवादी क्र.१९ हे खरेदीदार आहेत. सदर खरेदीखत बेकायदेशीर असून रद्द करून मिळणेकरिता दावा दाखल केलेला होता परंतु तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज मुळ दाव्यासोबत दाखल केलेला नाही. सदर खरेदीचा व्यवहार हा केवळ पंचासोबत झालेला नसून त्यावेळेला ग्रामस्थ संमती देण्यासाठी हजर होते. सदर त्याचा मोबदला ग्रामस्थांना मिळालेला आहे. प्रतिवादी क्र.२ ते १८ यांनी त्यांच्या हिश्यापुरताच जमीनीचे खरेदीखत केलेले असून त्याकरिता वादीने हरकत उपस्थित केली नाही. गणू बाळू पाटील व इतर यांनी प्रतिवादी क्र. २० यांना दावा मिळकत विक्री केली असून प्रतिवादी क्र.१९ यांनी त्यांच्याकडून ती खरेदी केली आहे. सदर मिळकत ही सरकारी मालमत्ता नाही. प्रतिवादीच्या सांगण्यानुसार, सध्या गावात किती जनावरे आहेत याबाबतचा उल्लेख वादीने अर्जात केलेला नाही. केवळ आर्थिक माया मिळवण्यासाठी खोटा दावा दाखल केला आहे.

९. सबब, दाव्यातील कथने, कागदपत्रे व दोन्ही पक्षांनी दाखल केलेले मा. सर्वोच्च न्यायालय व मा. उच्च न्यायालय यांचे न्यायनिर्णय यांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकत ही गुर चरण या प्रकारची बक्षिसपत्राने राखीव मिळकत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. सदर दावा खरेदीखत रद्द करून मिळणेसाठी असून अंतरीम मनाईच्या हुकूमामुळे गुर चरणाचे स्वरूप बदलू नये या उद्देशाने स्थगित आहे. सदर प्रतिवादी क्र.१९ यांच्या युक्तिवादानुसार सदरची दावा मिळकत खरेदी ही योग्य परवानगी घेवून कायदेशीर पध्दतीने झाली आहे किंवा कसे हे ठरवणे पुराव्याचा भाग आहे. सदर अंतरीम मनाईचा वादीच्या लाभात असलेला हुकूम सदर अर्जाच्या अनुषंगाने कायम न केल्यास दावा मिळकतीचे मुळ स्वरूप नष्ट होण्याची शक्यता आहे. सदर मिळकत त्रयस्थ

इसमास विकण्याचा इतर प्रतिवादींना अधिकार होता किंवा कसे, हा गुणावगुणावर शाबित करणे आवश्यक आहे. प्रकरणाचे जुने स्वरूप पहाता सदर प्रकरण लवकरात लवकर चालवणेचा आदेश देणे न्यायोचित ठरेल. सबब, सदरचा तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज मंजूर करणे न्यायोचित आहे. म्हणून मी मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र.४ करिता खालील आदेश पारीत करते.

### आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी क्र.१९, प्रतिवादी क्र.२० यांनी स्वतः अथवा त्यांचे नोकर, चाकर, एजंट यांचेमार्फत सदर दावा मिळकतीत दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत विकसनाची कामे करू नये व तसेच गुर चरणाचे दावा मिळकतीचे स्वरूप नष्ट करू नये असा तुर्तातुर्त मनाईहुकूम देण्यात येतो.

पनवेल

दिनांक : २८/०७/२०२२

{अ.अ. गोडसे}

२रे सह दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर, पनवेल  
जिल्हा-रायगड.