तुर्तातुर्त ताकीद आदेश **१** नियमीत दिवाणी दावा क्रमांक **४४/२०१५**
सुभाष जामकर विरुद्ध सीताबाई गायकर

<u>आदेश तुर्तातुर्त ताकीद अर्ज निशाणी क्रमांक ०५ वर</u>

(पारीत केल्याचा दिनांक **२९.०३.२०१६**)

०१) प्रस्तुत अर्ज वादीने शपथपत्रावर ***<u>दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चा क्रम ३९ नियम ०१ व ०२</u>*** नुसार निरंतर ताकीदीच्या दाव्यामध्ये प्रतिवादीने स्वत: अथवा तिच्या मार्फत कोणीही वाद मिळकतीत कोणतेही बांधकाम करु नये व वाद मिळकतीतील वादीचे ताबे वहिवाटीस हरकत करु नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देण्यासाठी दाखल केला आहे.

<u>वादीने नमुद केलेली वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे</u> :-

०२) मौजे नागोठणे तालुका रोहा येथील नगर भूमापन क्रमांक ४८१ क्षेत्र ९८.१ चौरस मीटर त्यामधील जुने घर पडून सध्या मोकळी असलेली जागा ही वादीच्या मालकीची आहे. सदर मिळकतीस यापुढे संक्षेपाने 'वाद मिळकत' असे संबोधले आहे.

०३) वाद मिळकत पुर्वी खुली गावठाण मिळकत होती. वादीने वाद मिळकत ग्रामपंचायत नागोठणे यांच्याकडून घेतली होती. मौजे नागोठणे गावी सन १९८८ मध्ये नगर भूमापन पाहणी होवून वादीचे नाव धारक सदरी लावले तेव्हापासून त्याची वाद मिळकतीवर ताबे वहिवाट आहे. प्रतिवादीचा वाद मिळकतीशी कोणताही हक्क अथवा हितसंबंध नाही. प्रतिवादीने वादीची संमती न घेता वाद मिळकतीवर बांधकाम करण्याची तयारी केली आहे. वादी दिनांक ३१.०७.२०१५ रोजी वाद मिळकतीवर गेला असता प्रतिवादी तेथे आली व मी मिळकत विकत घेतली असून बांधकाम करणार आहे असे सांगीतले.

०४) वादीने प्रतिवादीकडे खरेदीखत दाखव असे सांगीतले असता तिने शिव्या दिल्या. वादीने प्रतिवादी महिला असल्याने अधिक वाद घातला नाही. वादीने पोलीस ठाण्यात तक्रार दिली असता पोलीसांनी वाद दिवाणी स्वरुपाचा आहे म्हणून टोलवाटोलवी केली. प्रतिवादीने वाद मिळकतीवर अनाधिकारे बांधकाम करु नये म्हणून वादीने प्रतिवादीविरूद्ध तुर्तातुर्त ताकीद मागीतली आहे.

०५) प्रतिवादीने तिचे म्हणणे **नि.क्र.२१** दाखल केले. वादी व कृष्णा यांचे वडील कै. काशिनाथ सुडक्या जामकर यांची गावठाणात जमीन मिळकत होती, त्यांनी त्यामध्ये घर बांधले होते. नागोठणे ग्रामपंचायतमध्ये सदर घराला क्रमांक ७० अशी कर आकारणी रजिष्टरला नोंद झाली. काशिनाथ सुडक्या जामकर यांना वादी व कृष्णा ही दोन मुले होती. काशिनाथ जामकर दिनांक २५.०४.१९७४ रोजी मयत झाले. नागोठणे ग्रामपंचायत घर क्रमांक ७० च्या कर आकारणी उता-याला सन १९७९-८० साली काशिनाथ जामकरच्या नावाची नोंद झाली. काशिनाथ जामकरच्या हयातीत तो, वादी व कृष्णा जामकर एकत्र राहत होते. वादी व कृष्णा कुटूंबात वाढ झाल्यामुळे त्याच मिळकतीत वेगवेगळे राहत होते. काशिनाथ जामकर यांनी बांधलेल्या घराची लांबी पुर्व - पश्चिम ४५.११ फुट व रुंदी दक्षिणोत्तर १२ फुट असून क्षेत्रफळ सुमारे ६७४.५० चौरस फुट आहे. सदर घराच्या दक्षिणेस ४५ फुट लांब व ८.५ फुट रुंदीचे असे ३६० चौरस फुटाचे अंगण आहे. काशिनाथ जामकरने त्याच्या हयातीत वादी व कृष्णा यांच्यामध्ये घर मिळकतीचे वाटप करुन पश्चिमेकडील पुर्व-पश्चिम २१.११ फुट लांब व १२ फुट रुंदीचा भाग हा वादी वापरत होता व पुर्वेकडील पुर्व-पश्चिम १७.७ फुट लांब व १२.१० फुट रुंदीचा भाग कृष्णा वापरत होता. कृष्णा त्याच्या घराच्या पश्चिमेस पत्र्याची १२ फुट लांब व १२ फुट

रुंदीची शेड वापरत होता. ग्रामपंचायतने वादी वापरत असलेल्या घरास घर क्रमांक ८२ व कृष्णा वापरत असलेल्या घरास घर क्रमांक ८२/१ अशी नोंद कर आकारणी रजिष्टरला केली. नगर भूमापन क्रमांक ४८१ कै. काशिनाथ जामकर यांच्या प्रत्यक्ष ताबे कब्जात होता. कृष्णा हा दिनांक १२.०७.२००४ रोजी मयत झाला. वादीने कृष्णा अशिक्षीत व अडाणी होता याचा फायदा घेवून नगर भूमापन अभिलेखात केवळ त्याचे एकटयाचे नाव लावले. कृष्णाच्या मृत्यूनंतर त्याची पत्नी सविता हिने ग्रामपंचायत घर क्रमांक ८२/१ ची मिळकत अर्ज देवून तिच्या नावाने करुन घेतली. प्रतिवादीच्या नावे तिने दिनांक २०.०३.२००६ रोजी घर क्रमांक ८२/१ ची नोंदणीकृत नसलेल्या खरेदीखताने विक्री केली आहे. म्हणून जैसे थे आदेश रद्द करावा अशी प्रतिवादीने विनंती केली.

०६) वादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. डी. डी. धारप व प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. एन्. जी. देशमुख यांचा युक्तीवाद, कथन व कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता खालील मुद्दे अर्जाच्या निर्णयासाठी उपस्थित झाले. मी त्या मुद्यांना खालीलप्रमाणे त्यापुढे निष्कर्ष नोंदवतो.

अनुक्रमांक	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
०१	वादी तुर्तातुर्त ताकीद / मनाई आदेश मिळण्यासाठी सकृतदर्शनी दावा त्याच्या बाजूने आहे असे सिद्ध करतो काय?	**नकारार्थी**
०२	वादी न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजूने झुकत आहे असे सिद्ध करतो काय?	**नकारार्थी**

०३	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश न मिळाल्यास त्याचे पैशाच्या स्वरूपात कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल असे सिद्ध करतो काय?	**नकारार्थी**
०४	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यास पात्र आहे काय?	**नकारार्थी**
०५	आदेश काय?	**अंतीम आदेशाप्रमाणे**

०७) वादीने कागदपत्रांची यादी **<u>नि.क्र.०४</u>** सोबत **०१**. नगर भूमापन क्रमांक ४८१ चा सन १९८८ सालाचा त्याचे नाव दर्शवणारा मालमत्ता पत्रक उतारा, **०२**. नगर भूमापन क्रमांक ४८१ चा नकाशा, **०३**. ग्रामपंचायत नागोठणे यांनी दिलेली सनद व **०४**. तीन फोटोंच्या छायांकीत प्रती. वादीने कागदपत्रांची यादी **<u>नि.क्र.१२</u>** सोबत **०१**. नगर भूमापन क्रमांक ४८१ ची त्याच्या नावाची आखीव पत्रिका दाखल केली.

०८) प्रतिवादीने कागदपत्रांची यादी **<u>नि.क्र.२७</u>** सोबत **०१**. ग्रामपंचायत घर क्रमांक ७० चा कर आकारणी उतारा सन १९७९-८० सालाचा काशिनाथ सुडक्या जामकरच्या नावे असलेला, **०२.** काशिनाथ सुडक्या जामकरचा मृत्यू दाखला, **०३.** वादीच्या नावाचा मिळकत क्रमांक ८२ चा कर आकारणी उतारा सन २००५-०६ चा, **०४.** कृष्णा काशिनाथ जामकरचे नाव कमी होवून त्याचे वारस सविता, रूपाली व रूपेश यांची नावे दाखल केलेला मिळकत क्रमांक ८२/१ चा कर आकारणी उतारा सन २०००-०१ चा, **०५.** सविता कृष्णा जामकर, रूपाली व रूपेश यांची नावे कमी करून प्रतिवादीचे नाव लावल्याचा मिळकत क्रमांक ८२/१ चा कर

आकारणी उतारा सन २००५-०६ सालाचा, **०६.** प्रतिवादीच्या नावाचा मिळकत क्रमांक ८२/१ चा कर आकारणी उतारा सन २००५-०६ सालाचा, **०७.** प्रतिवादीचे नाव भोगवटदार म्हणून नोंद केल्याबाबत मिळकत क्रमांक ८२/१ चा कर आकारणी उतारा सन २००५-०६ चा, **०८.** नगर भूमापन क्रमांक ४८१ चा सन १९८८ सालाचा वादीचे नाव दर्शवणारा मालमत्ता पत्रक उतारा, **०९.** नगर भूमापन क्रमांक ४८१ चा छापील आलेख, **१०.** कृष्णा काशिनाथ जामकरचे मृत्यू प्रमाणपत्र छायांकीत प्रत, **११.** ग्रामपंचायत नागोठणे यांचेकडील ठराव नक्कल दिनांक २५.०८.२०१५ रोजीचा ठराव, **१२.** ग्रामपंचायत नागोठणे यांचेकडील दिनांक २५.०८.२०१५ रोजीची ठराव नक्कल, **१३.** प्रतिवादीचा घर दुरुस्ती परवाना, **१४.** ग्रामपंचायत नागोठणे यांचा दिनांक १६.०१.२००९ रोजीचा दाखला, **१५.** प्रतिवादीचे बांधकाम तोडल्याचे एकूण दहा रंगीत फोटो, **१६.** प्रतिवादीने पोलीस ठाणे नागोठणे येथे दिनांक ०१.०८.२०१५ रोजी दिलेली अदखलपात्र गुन्ह्याचे संबंधातील प्रथम खबरी अहवाल, **१७.** प्रतिवादीच्या नावे सविता जामकर, रूपाली व रूपेश यांनी करून दिलेल्या दिनांक २०.०३.२००६ रोजीचे नोंदणी नसलेले खरेदीखत, **१८.** चौकशी नोंदवहीचा उतारा, **१९.** कृष्णा जामकरच्या वारसांचा दाखला. प्रतिवादीने अर्ज **नि.क.२९** सोबत प्रस्तुत वादीने नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ४६/२०१५ मध्ये दाखल केलेले म्हणणे व कैफियत दाखल केली.

वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. डी. डी. धारप यांचा युक्तीवाद :-

०९) वादीतर्फे विधीज्ञांनी वादपत्रातील कथन व कागदपत्रांवर भरवसा ठेवून पुढे असा युक्तीवाद केला की, वाद मिळकत सन

१९७९-१९८० सालामध्ये ग्रामपंचायतीला काशिनाथ सुडक्या जामकर यांच्या नावाने कर आकारणी रजिष्टर उता-याला नोंद आहे. प्रतिवादीचे नाव मौजे नागोठणे येथे सन १९८४ साली नगर भूमापन पाहणी झाल्यावर वाद मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकात धारक म्हणून लावले आहे. प्रतिवादीने वाद मिळकतीत बांधकाम करण्याची तयारी केली आहे.

<u>प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री. एन्. जी. देशमुख यांचा युक्तीवाद</u> :-

१०) प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञांनी कैफीयत व कागदपत्रांवर भरवसा ठेवून पुढे असा युक्तीवाद केला की, वाद मिळकत प्रतिवादीने दिनांक २०.०३.२००६ रोजीच्या नोंदणीकृत नसलेल्या खरेदीखताने ताब्यासह विकत घेतली आहे, तिच्या नावाची नोंद ग्रामपंचायतीला भोगवदार म्हणून झाली, वाद मिळकत वादीची वडीलोपार्जीत आहे, वादीचे वडील काशिनाथ जामकर यांची वाद मिळकत होती, वादीने त्याच्या एकटयाकडे वाद मिळकत कशी आली हे सांगीतले नाही, प्रतिवादीने ग्रामपंचायत कडून घर बांधण्यासाठी दिनांक १६.१२.२००८ रोजी परवानगी घेतली आहे. म्हणून अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

<u>कारणमीमांसा मुद्दा क्रमांक ०१ बाबत</u> :-

११) महसूल अभिलेखातील नोंदी महसूल वसुलीच्या हेतूने केल्या जातात. महसूल नोंदी कोणाचेही हक्क हिरावून घेत नाहीत किंवा बहाल करत नाहीत. वादीने वाद मिळकतीचे चालू कर आकारणी उतारे किंवा अन्य उतारे ज्यातून वाद मिळकत सध्या कोणाच्या ताब्यात आहे हे पाहता येईल अशी कागदपत्रे दाखल केली नाहीत.

१२) वादीने दाखल केलेल्या मालमत्ता पत्रक उता-यावरून त्याचे नाव १९८८ साली नगर भूमापन क्रमांक ४८१ ला धारक म्हणून लागले असे दिसते. प्रतिवादीने दाखल केलेल्या कर आकारणी रजिष्टर उता-यावरून असे दिसते की, प्रतिवादीचे नाव भोगवटदार म्हणून वाद मिळकतीला खरेदीखताने नोंद झाले आहे. प्रतिवादीने वाद मिळकत सविता जामकर, रूपाली व रूपेश यांच्याकडून विकत घेतल्याचे दिसते. वादीने सध्याच्या परिस्थितीचा अर्थ बोध होईल असे कोणतेही कागदपत्र दाखल केले नाहीत किंबहूना ग्रामपंचायत कर आकारणी उतारे देखील हजर केले नाहीत.

१३) प्रतिवादीने कागदपत्रांची यादी **नि.क्र.२७** सोबत दाखल केलेली कागदपत्रे वाद मिळकतीवर प्रतिवादीचा कब्जा असल्याचे स्पष्ट करतात. वादीने त्याची कब्जे वहिवाट सिद्ध करण्यासाठी वाद मिळकतीच्या आजूबाजूच्या भू-धारकांची शपथपत्रे देखील दाखल केली नाहीत. प्रतिवादीने जरी नोंदणीकृत नसलेले खरेदीखत हजर केले असले तरी ते केवळ प्रतिवादीकडे कोणाकडून कब्जा मिळाला यासाठी उपयोगी ठरेल. प्रतिवादीला सदर खरेदीखताने मालकी प्राप्त होते किंवा नाही हा विषय या अर्जाच्या कामी ठरवता येणार नाही. काशिनाथ सुडक्या जामकरचा मुलगा कृष्णा जामकरची सविता पत्नी, रूपाली व रूपेश मुले आहेत. वादीला वडीलोपार्जीत वाद मिळकत मिळाली असेल तर त्यात कृष्णा जामकरचा हिस्सा आहे व कृष्णाच्या मृत्यूनंतर त्याच्या वारसांना हक्क आहे. वादी वाद मिळकतीवर त्याचा ताबा व कब्जे वहिवाट असल्याचे पुराव्यानिशी सिद्ध करू शकला नाही. वादी तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्यासाठी सकृतदर्शनी त्याच्या बाजूने दावा आहे हे सिद्ध करण्यास अयशस्वी ठरला. म्हणून मी, मुद्दा क्रमांक ०१ ला नकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो.

<u>कारणमीमांसा मुद्दा क्रमांक ०२ बाबत</u> :-

१४) प्रतिवादीने विनानोंदणीकृत खरेदीखताने वाद मिळकत खरेदी केली आहे. प्रतिवादीचे नाव वाद मिळकतीच्या भोगवटदार सदरी नोंद आहे. वादी वाद मिळकतीवर त्याचा कब्जा व वहिवाट आहे हे सिद्ध करण्यास अयशस्वी ठरला आहे. म्हणून न्यायाचा समतोल वादीच्या हक्कात नसून तो प्रतिवादीच्या हक्कात आहे. म्हणून मी, मुद्दा क्रमांक ०२ ला नकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो.

<u>कारणमीमांसा मुद्दा क्रमांक ०३ बाबत</u> :-

१५) वाद मिळकत प्रतिवादीच्या कब्जे वहिवाटीत आहे. वादीच्या हक्कात जर तुर्तातुर्त ताकीद आदेश दिला तर प्रतिवादीच्या कब्जे वहिवाटीवर विपरीत परिणाम होईल व तिचे पैशाच्या स्वरूपात कधीही भरून न येणारे नुकसान होईल. म्हणून मी, मुद्दा क्रमांक ०३ ला नकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो.

<u>कारणमीमांसा मुद्दा क्रमांक ०४ बाबत</u> :-

१६) वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यासाठी आवश्यक असलेले तिन्ही घटक सिद्ध करण्यात अयशस्वी झाला. म्हणून मी मुद्दा क्रमांक ०४ ला नकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो. उपरोक्त नमुद निष्कर्षानुसार अर्ज **<u>नि.क.०५</u>** नामंजूर होण्यास पात्र आहे. अर्ज **<u>नि.क.१०</u>** वर दिनांक ०३.०८.२०१५ रोजी केलेला **'जैसे थे'** आदेश रद्द होण्यास पात्र आहे. म्हणून मी, परिणामता मुद्दा क्रमांक ०५ ला उत्तर देण्यासाठी खालील आदेश पारीत करणे न्यायाचे समजतो.

तुर्तातुर्त ताकीद आदेश ९ नियमीत दिवाणी दावा क्रमांक **४४/२०१५**
सुभाष जामकर विरुद्ध सीताबाई गायकर

<u>आ दे श</u>

१. वादीचा तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मागणीचा अर्ज **<u>नि.क्र.०५</u>** नामंजूर करण्यात येतो.

२. अर्ज **<u>नि.क्र.१०</u>** वर दिनांक ०३.०८.२०१५ रोजी पारीत केलेला **'जैसे थे'** आदेश रद्दबातल करण्यात येतो.

३. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या खर्चात समाविष्ट करावा.

---स्वाक्षरी---
(सुभाष लक्ष्मण फुले)
स्थळ : रोहा. **दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, रोहा.**
दिनांक : २९.०३.२०१६ **जिल्हा रायगड.**