तुर्तातुर्त ताकीद आदेश **१** नियमीत दिवाणी दावा क्रमांक ४६/२०१५
सविता जामकर + २ विरूद्ध सुभाष जामकर

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

(पारीत केल्याचा दिनांक २१.०३.२०१६)

०१) प्रस्तुत अर्ज वादींनी शपथपत्रावर ***<u>दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चा क्रम ३९ नियम ०१ व ०२</u>*** नुसार ठराव व निरंतर ताकीदीच्या दाव्यामध्ये प्रतिवादीने स्वत:, नोकर, चाकर किंवा अभिकर्ता यांच्यामार्फत वाद मिळकतीवरील अविभक्त मालकी वहिवाटीस हरकत होईल असे कोणतेही कृत्य करू नये व वाद मिळकतीवर विक्री करून ति-हाईताचा हक्क निर्माण करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देण्यासाठी दाखल केला आहे.

<u>वादींचे कथन खालीलप्रमाणे</u> :-

०२) मौजे नागोठणे तालुका रोहा येथील नगर भूमापन क्रमांक ४८१ क्षेत्र ९८.१ चौरस मीटर सत्ता प्रकार अ व त्यामधील ग्रामपंचायत नागोठणे घर क्रमांक ८२/१ (जुना घर क्रमांक ७०) ही मिळकत मुळची काशिनाथ सुडक्या जामकरच्या मालकीची होती आणि आहे. सदर मिळकतीस यापुढे संक्षेपाने 'वाद मिळकत' असे संबोधले आहे.

०३) काशिनाथ सुडक्या जामकरने वाद मिळकतीत स्वकष्टाने घर क्रमांक ८२/१ (जुना घर क्रमांक ७०) बांधलेले आहे. काशिनाथ जामकरचा दिनांक २५.०४.१९७४ रोजी मृत्यू झाला. वादींचे पुर्वगामी कै. कृष्णा काशिनाथ जामकर व प्रतिवादी हे काशिनाथ सुडक्या जामकरचे कायदेशीर वारस आहेत. वाद मिळकतीस काशिनाथ जामकरच्या मृत्यूनंतर वादींचे पुर्वगामी व प्रतिवादीचे नाव वारस म्हणून नगर भूमापन अभिलेखात लागणे आवश्यक होते.

०४) मौजे नागोठणे येथे सन १९८४ मध्ये नगर भूमापन पाहणी झाली. प्रतिवादीने केवळ त्याचे एकट्याचे नाव वाद मिळकतीस कब्जेदार, वहिवाटदार व भोगवटदार म्हणून लावले व कृष्णा जामकरचे नाव लावले नाही. प्रतिवादी सदर नोंदींच्या आधारे वादींचा १/२ अविभक्त मालकी हक्क, वहिवाट नाकारत आहे. म्हणून वादींनी प्रतिवादीविरूद्ध तुर्तातुर्त ताकीद मागीतली आहे.

०५) प्रतिवादीने त्याचे म्हणणे व कैफियत **नि.क.१६** दाखल केले. वाद मिळकत मौजे नागोठणे येथील खुल्या गावठाणातील आहे. प्रतिवादीने वाद मिळकत ग्रामपंचायतकडून भुई भाड्याने घेतली व घर बांधले. प्रतिवादीच्या वाद मिळकत कब्जा वहिवाटीत आहे. काशिनाथ जामकर वरवठणे येथील रहिवासी होते, त्यांची नागोठणे गावात स्वत:ची मिळकत नव्हती व नाही. मयत कृष्णा जामकरने ग्रामपंचायत अधिका-यांशी संगनमत करून सदर घरातील निम्मा भाग त्याच्या नावाने केला व त्याला घर क्रमांक ८२/१ देण्यात आला आहे. वादी कृष्णा जामकरला सोडून अनेक वर्षे इंदापूर येथे राहत होती. वादीने कृष्णा जामकरच्या निधनानंतर घर स्वत:च्या नावे करून घेतले. वादीने दिनांक २०.०३.२००६ रोजी घराचे बेकायदेशीर खरेदीखत सिताबाई शिवराम गायकरच्या लाभात करून दिले. सिताबाई गायकरने ग्रामपंचायत अधिका-यांना हाताशी धरून तिच्या नावाची नोंद केली व बेकायदेशीर बांधकाम सुरू केले आहे. म्हणून प्रतिवादीने अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

०६) वादींतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. एम. डी. पाटील यांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादीतर्फे विद्वान विधीज्ञ श्री. डी. डी. धारप यांनी दाखल केलेला लेखी युक्तीवाद **नि.क.१९** विचारात घेतला.

०७) दोन्ही पक्षांचा परस्पर विरोधी 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 त्यांच्या बाजूने आहे असे सिद्ध करतात काय?	**होकारार्थी**
०२	वादी न्यायाचा समतोल त्यांच्या बाजूने झुकत आहे असे सिद्ध करतात काय?	**होकारार्थी**
०३	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश न मिळाल्यास त्यांचे पैशाच्या स्वरूपात कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल असे सिद्ध करतात काय?	**होकारार्थी**
०४	वादी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यास पात्र आहेत काय?	**होकारार्थी**
०५	आदेश काय?	**अंतीम आदेशाप्रमाणे**

०८) वादींनी कागदपत्रांची यादी **<u>नि.क्र.०४</u>** सोबत **०१**. नगर भूमापन क्रमांक ४८१ चा सन १९८८ सालाचा प्रतिवादीचे नाव दर्शवणारा मालमत्ता पत्रक उतारा, **०२**. नगर भूमापन क्रमांक ४८१ चा कारणापुरता नकाशा, **०३**. ग्रामपंचायत नागोठणे येथील मिळकत क्रमांक ७० चा सन

१९७९-१९८० सालाचा काशिनाथ सुडक्या जामकर यांच्या नावाचा कर आकारणी रजिष्टर उतारा, **०४**. वादी मयत कृष्णा काशिनाथ जामकरचे वारस असल्याबाबतचे प्रमाणपत्र व **०५**. दिवाणी चौकशी अर्ज क्रमांक ११/२००९ मधील अर्ज **<u>नि.क्र.०१</u>** आदेशासह. प्रतिवादीने कोणताही कागदोपत्री पुरावा दाखल केला नाही.

<u>वादींतर्फे विधीज्ञ श्री. एम. डी. पाटील यांचा युक्तीवाद</u> :-

०९) वादींतर्फे विधीज्ञांनी वादपत्रातील कथन व कागदपत्रावर 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. काशिनाथ जामकर यांचा मृत्यू दिनांक २५.०४.१९७४ रोजी झाला आहे. वादींचे पुर्वगामी म्हणजेच कृष्णा काशिनाथ जामकर व प्रतिवादी ही मयत काशिनाथ जामकर यांची मुले असून वारस आहेत. वादींचे पुर्वगामी व प्रतिवादी यांचा वाद मिळकतीवर वारसाने प्रत्येकी अर्धा हिस्सा आहे. प्रतिवादीने मौजे नागोठणे येथे सन १९८४ साली नगर भूमापन पाहणी झाल्यावर केवळ एकट्याचेच नाव वाद मिळकतीच्या मालमत्ता पत्रकात कब्जेदार व वहिवाटदार म्हणून मयत कृष्णा जामकरचा हिस्सा डावलून लावून घेतले आहे. प्रतिवादी वाद मिळकतीचा एकटा मालक नाही. वादींचा मयत कृष्णा जामकरचे वारस म्हणून वाद मिळकतीत एकत्रीत अविभक्त अर्धा हिस्सा आहे. प्रतिवादी वाद मिळकतीत वादींच्या वहिवाटीस मालकीस अडथळा होईल असे कृत्य करत आहे तसेच वाद मिळकत ति-हाईतांना विक्री करून त्यांचे हक्क हितसंबंध निर्माण करू पाहत आहे. प्रतिवादीने तसे केल्यास वादींच्या अविभक्त मालकी हक्कावर व कब्जे वहिवाटीवर अतिक्रमण होईल.

<u>प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री. डी. डी. धारप यांचा लेखी युक्तीवाद</u> :-

१०) प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञांनी कैफीयतीतील कथनावर भरवसा ठेवून पुढे असा युक्तीवाद केला की, वाद मिळकत प्रतिवादीने ग्रामपंचायत नागोठणेकडून भुई भाड्याने घेतली होती व घर बांधले होते. प्रतिवादीला वहिवाटीप्रमाणे सनद देण्यात आली आहे. नगर भूमापन पाहणीवेळी कृष्णा जामकर हयात होते त्याने प्रतिवादीच्या मालकी वहिवाटीबाबत कधीही हरकत केली नाही. कृष्णा जामकरने ग्रामपंचायत अधिका-यांना हाताशी धरून सदर घरातील निम्म्या भागाला त्याचे नाव लावून घेतले. तो काही दिवस त्या घरात एकटा राहत होता. सदरचे घर मोडकळीस आले होते व ते कालांतराने पडून गेले. ग्रामपंचायत कार्यालयात सदर घराची झालेली नोंद कमी करणे राहून गेले. वादीने दिनांक २०.०३.२००६ रोजी घर क्रमांक ८२/१ सिताबाई गायकरला खरेदी दिले व तिने बेकायदेशीर बांधकाम सुरू केले आहे. प्रतिवादीने सिताबाई गायकर विरूद्ध नियमित दिवाणी दावा क्रमांक ४४/२०१५ दाखल केला असून तो प्रलंबित आहे. वादीला कोणताही हक्क हितसंबंध नाही 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 अधिकार हिरावून घेत नाहीत किंवा बहाल करत नाहीत. वाद मिळकतीच्या नगर भूमापन क्रमांक ४८१ च्या सन १९८८ सालाच्या मालमत्ता पत्रक उता-याला प्रतिवादीचे नाव नमूद आहे व ग्रामपंचायत नागोठणे येथील मिळकत क्रमांक ७० च्या सन १९७९-१९८०

सालाच्या उता-याला वादी क्रमांक ०१ चे सासरे व वादी क्रमांक ०२ व ०३ चे आजोबा व प्रतिवादीचे वडील काशिनाथ सुडक्या जामकर यांच्या नावाची कर आकारणी रजिष्टर उता-याला नोंद आहे. वादी व प्रतिवादींचे पुर्वगामी काशिनाथ जामकरचे नाव वाद मिळकतीला सन १९७९ - १९८० ला म्हणजेच प्रतिवादीचे एकट्याचे नाव सन १९८८ ला लागण्यापुर्वी आहे ही बाब वाद मिळकत वादी व प्रतिवादींची अविभक्त मालकी वहिवाटीची आहे असे दर्शवते. प्रतिवादीने वाद मिळकत ग्रामपंचायत नागोठणेकडून भुई भाड्याने घेतली व घर बांधले त्याला सनद दिली आहे हे सिद्ध झाले नाही.

१२) महसूल नोंदी कोणतेही मालकी हक्क प्रदान करत नसल्या तरी त्या नोंदींना विरूद्ध सिद्ध होईपर्यंत अचूक असल्याचे गृहीतक मुल्य **महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम १५७** नुसार आहे. म्हणून काशिनाथ जामकरचे नाव वाद मिळकतीला सन १९७९ - १९८० साली होते ही नोंद अचूक आहे असे गृहीत धरावे लागेल. प्रतिवादीने वाद मिळकत सन १९८८ साली त्याच्या एकट्याच्या मालकी व कब्जे वहिवाटीची कशी झाली हे दाखवणारा पुरावा दिला नाही. वाद मिळकत वादी व प्रतिवादींची अविभक्त मालकी वहिवाटीची आहे. म्हणून वादींनी तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्यासाठी सकृतदर्शनी दावा त्यांच्या बाजूने आहे हे सिद्ध केले. म्हणून मी, मुद्दा क्रमांक ०१ ला होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो.

कारणमीमांसा मुद्दा क्रमांक ०२ बाबत :-

१३) वादींनी वाद मिळकत अविभक्त मालकी व वहिवाटीची आहे हे सिद्ध केले आहे. म्हणून न्यायाचा समतोल वादींच्या हक्कात आहे. म्हणून मी, मुद्दा क्रमांक ०२ ला होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो.

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

१४) वादी व प्रतिवादींच्या अविभक्त मालकी वहिवाटीची वाद मिळकत आहे. वादींच्या हक्कात जर तुर्तातुर्त ताकीद आदेश दिला नाही तर प्रतिवादी वाद मिळकत विक्री करून त्याच्यावर ति-हाईत ईसमांचे हक्क निर्माण करण्याची तसेच वादींच्या अविभक्त मालकी वहिवाटीस अडथळा करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. म्हणून वादींच्या हक्कात तुर्तातुर्त ताकीद आदेश न दिल्यास वादींचे पैशाच्या स्वरूपात कधीही भरून न येणारे नुकसान होईल. म्हणून मी, मुद्दा क्रमांक ०३ ला होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो.

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

१५) वादींनी तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यासाठी आवश्यक असलेले तिन्ही घटक सिद्ध केले आहेत. म्हणून, ते तुर्तातुर्त ताकीद आदेश मिळण्यास पात्र आहेत. म्हणून मी मुद्दा क्रमांक ०४ ला होकारार्थी निष्कर्ष नोंदवतो. उपरोक्त नमुद निष्कर्षानुसार अर्ज **<u>नि.क्र.०५</u>** मंजूर होण्यास पात्र आहे. म्हणून मी, परिणामता मुद्दा क्रमांक ०५ ला उत्तर देण्यासाठी खालील आदेश पारीत करणे न्यायाचे समजतो.

<u>आ दे श</u>

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

२. प्रतिवादीने स्वत: अगर नोकर, चाकर किंवा अभिकर्ता यांच्यामार्फत वादीच्या वाद मिळकतीवरील अविभक्त मालकी

वहिवाटीस हरकत होईल असे कोणतेही कृत्य करू नये व वाद मिळकत विक्री करून ति-हाईताचा हक्क निर्माण करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात येते.

३. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या खर्चात समाविष्ट करावा.

---स्वाक्षरी---
(सुभाष लक्ष्मण फुले)
दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, रोहा.
जिल्हा रायगड.

स्थळ : रोहा.
दिनांक : २१.०३.२०१६