निशाणी क्रमांक ०५ वरील आदेश

वादीने प्रस्तूतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ मधील आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये दिला असून त्याद्वारे दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण होईल व त्याचे हक्कास बाधा येईल असे कृत्य स्वतः अगर इतरांमार्फत न करण्याचे अनुशंगाने प्रतिवादीविरूद्ध तात्पुरत्या मनाई हुकूमाची मागणी केली.

वाद मिळकतीचे वर्णन :–

०२. मौजे झोळांबेवाडी, ता. रोहा येथील गट क्र. ११२ क्षेत्रफळ ०१–१२–८० हे.आर. आकार रू.२०.६३ पैसे ही जमीन मिळकत.

०३. प्रस्तूतचा अर्ज व त्यावर प्रतिवादीने दिलेले म्हणणे (नि.क्र.१९) वाचले. वादी व प्रतिवादीचे विद्वान विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. प्रतिवादीचे वि.विधीज्ञांनी त्यांचे कथनाचे पुष्ट्यर्थ मा. उच्च न्यायालय, मुंबई येथील *बबन भिकू दुबे वि. म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन ऑफ ग्रेटर बॉम्बे,* **१९९६ (१) बीसीजे १२** या न्यायनिर्णयावर आपली भिस्त ठेवली. मी मा.उच्च न्यायालयाचे सदरहू न्यायनिर्णयाचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले. मा.उच्च न्यायालयाने नमूद न्यायनिर्णयामध्ये सार्वजनीक हिताचे प्रकल्पांना तात्पुर्ता मनाई हुकूम दिल्यास खिळ बसेल, अशाप्रकारचे आदेश सामान्य परिस्थितीमध्ये देऊ नये, अशा स्वरूपाचे निरीक्षण नोंदविल्याचे दिसून पडते. अभिलेखावर उपलब्ध दस्तऐवजांचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले.

०४. खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित झाले. त्यांचे कारणमिमांसेसह निष्कर्ष

मी खालीलप्रमाणे दिले आहेत.

मुद्दे	निष्कर्ष
१) वादीने सकृतदर्शनी केस सिध्द केली आहे काय?	नाही.
२) न्यायाचा समतोल वादीचे बाजूने झुकतो आहे काय?	नाही.
३) वादीचे हक्कात तात्पूरता मनाई हूकूम पारीत न केल्यास त्याला अपरिमित हानी पोहोचेल काय ?	नाही.
४) काय आदेश ?	...अंतिम आदेशाप्रमाणे.

:: कारणमिमांसा ::

मुद्दे क्र.१ ते ३ करीता–

०५. वरील मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने चर्चेची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी त्यांची कारणमिमांसा एकत्रितपणे करण्यात आली आहे.

०६. वादीचे कथनाप्रमाणे वाद मिळकत ही त्याची व त्याचे इतर कुटूंबियांची वडिलोपार्जीत मिळकत असून ती महसूल अभिलेखामध्ये सामाईक नावे नोंदण्यात आली आहे. वादी कुटूंबियांचे वतीने वाद मिळकतीची देखभाल करतो. वादीने त्याचे कथनाचे पुष्ट्यर्थ अभिलेखावर वाद मिळकतीचा सातबारा उतारा दाखल केला. उल्लेखनीय बाब म्हणजे वादीने दस्तऐवज यादी (नि.क्र.०४) खाली दस्तऐवज क्र.०१ अन्वये दाखल केलेल्या वाद मिळकतीच्या सातबारा उताऱ्याचे काळजीपुर्वक अवलोकन केले असता त्यामध्ये एकूण दहा व्यक्ती भोगवटदार असल्याचे दिसून पडते. महत्वाची बाब म्हणजे वादीचे कथनाप्रमाणे तो इतर कुटूंबियांचे वतीने वाद मिळकतीची देखभाल करतो. नमूद बाब विचारात घेता सदर सातबारा उताऱ्याचे वाचन केले असता त्यातील भोगवटदारांची आडनावे शेळके, डोलकर, मळेकर,

गायकर व टेमकर अशी वेगवेगळ्या स्वरूपाची असल्याचे दिसून येते. सामान्यपणे एकाच कुटूंबातील व्यक्तींची आडनावे सारखी असतात. परंतू, नमूद सातबारा उताऱ्यामध्ये वादीचे आडनावा व्यतिरीक्त वेगळी आडनावे असणारे व्यक्ती त्याचे कुटूंबाचे सदस्य कशाप्रकारे आहेत? या बाबीचा खुलासा वादीने केल्याचे दिसून येत नाही. त्याचप्रमाणे वादीने त्याचे कुटूंबिय किंवा इतर भोगवटदार व्यक्तींनी प्रस्तूत दावा चालविण्याचा अधिकार त्याला दिल्याचे अनुशंगाने कथन किंवा पुरावा अभिलेखावर दाखल केला नाही. नमूद परिस्थितीमध्ये वादीचे वाद मिळकत वडिलोपार्जीत असल्याचे कथन पुर्णपणे स्विकाऱ्हार्य दिसून येत नाही.

०७. वादीचे कथनाप्रमाणे प्रतिवादीने न्यायालयीन सुट्टीचा गैरफायदा घेवून वाद मिळकतीमध्ये पुर्व दिशेला २० फुट कुंपण तोडून अतिक्रमण होईल असे खोदकाम केले. त्याकरीता वादीने हरकत घेतली असता ती प्रतिवादीने विचारात घेतली नाही. त्या अनुशंगाने वादीने प्रतिवादी व पंचायत समितीकडे तक्रार अर्ज दिल्यानंतर देखील प्रतिवादीने खोदकाम सुरू ठेवले. नमूद बाबीचे अनुशंगाने प्रतिवादीने मौजे झोळांबेवाडी येथील गावठाण जागेमध्ये व्यायामशाळा बांधण्याचे अनुशंगाने ग्रामपंचायत ठराव दि.२६/०२/२०२२ रोजी घेतल्याचे दिसून पडते. प्रतिवादीचे सदरील व्यायामशाळा बांधण्याचे विनंतीला जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी दि.११.०३.२०२२ रोजी मंजूरी दिल्याचे अभिलेखावरील दाखल दस्तावरून दिसून पडते. त्याचप्रमाणे अभिलेखाचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले असता वादीने केवळ सरपंच, ग्रामपंचायत, झोळांबेवाडी व पंचायत समिती, रोहा यांचेकडे वाद मिळकतीमधील बेकायदेशीर बांधकामाला हरकत घेतल्याचे दिसून पडते. वादीने नमूद बाबीचे अनुशंगाने जिल्हाधिकारी, रायगड यांचेकडे तक्रार केल्याबाबत लेखी पुरावा अभिलेखावर दाखल केला नाही.

०८. प्रतिवादी ग्रामपंचायत तर्फे व्यायामशाळा बांधण्याचे अनुशंगाने घेण्यात आलेला ठराव दि.२६.२.२०२२ व त्याला जिल्हाधिकारी, रायगड यांनी दिलेली मंजूरी दि. ११.०३.२०२२ विचारात घेता प्रतिवादीने न्यायालयीन सुट्टीचा गैरफायदा घेवून खोदकाम सुरू केले, या वादीचे कथनास पुष्टी मिळत नाही.

०९. वादीचे कथनाप्रमाणे त्याने मोक्यावरील वस्तुस्थिती न्यायालयासमोर आणण्याकरीता खाजगी मोजणीदारामार्फत वाद मिळकतीची मोजणी करण्याचे अनुशंगाने प्रयत्न केले असता सदर व्यक्तीने त्याकरीता तयारी दर्शविली नाही. त्याचप्रमाणे त्याने भूमी अभीलेख कार्यालयामार्फत मोजणी करीता प्रयत्न केले असता त्यांनी केवळ हद्दीची मोजणी करण्यात येईल असे त्याला सांगितल्याचे दिसून पडते. महत्वाची बाब म्हणजे नमूद कथनाचे अनुशंगाने वादीने कोणताही लेखी किंवा तोंडी पुरावा अभिलेखावर दाखल केला नाही. नमूद परिस्थितीमध्ये वादीचे सदरहू तोंडी कथनावर पुर्णपणे विसंबून राहणे न्यायोचीत ठरणार नाही.

१०. वादीचे कथनाप्रमाणे प्रतिवादीने वाद मिळकतीमध्ये १५ x १५ फुट क्षेत्रफळ जागेवर अतिक्रमण केले आहे. सदर बाबीस पुष्टी देण्याकरीता वादीने वाद पत्रासह हात नकाशा अभिलेखावर दाखल केला. सदरहू नकाशाचे अवलोकन केले असता प्रतिवादीचे नमूद अतिक्रमण वाद मिळकतीचे आत असल्याचे दिसून पडते. परंतू, सदरहू नकाशा प्रथमदर्शनी स्विकारून प्रतिवादीने वाद मिळकतीमध्ये खरोखरच अतिक्रमण केले किंवा कसे? या बाबीची पडताळणी होण्याकरीता वादीला अतिक्रमणाचा नकाशा काढताना त्याने कोणत्या गोष्टींचा आधार घेतला?, त्याला त्याकरीता लागणारे आवश्यक ज्ञान व अनुभव आहे काय? या बाबी विचारात घेणे क्रमप्राप्त आहे. सदरहू बाबीचे अनुशंगाने आवश्यक खुलासा वादीने केल्याचे दिसून येत नाही.

सदरहू परिस्थितीमध्ये वादीने दाखल केलेला हात नकाशा स्विकारणे न्यायोचीत ठरणार नाही.

११. पुढे वादीने दाखल केलेला हात नकाशा एका बाजूला नवीन गावठाण असल्याचे दर्शवितो. त्याचप्रमाणे प्रतिवादीने अभिलेखावर दाखल केलेला गावठाण नकाशा नवीन गावठाणाचे एका दिशेला वाद मिळकत असल्याचे अधोरेखीत करतो. नमूद बाबीवरून वाद मिळकत व गावठाण एकमेकांना लागून असल्याचे दिसून पडते. नमूद परिस्थितीमध्ये कोणत्या पक्षाने कोणत्या ठिकाणी अतिक्रमण केले?, ही बाब संबंधीत भूमी अभिलेख कार्यालय येथील आवश्यक पात्रता धारण करणारा भूकरमापक हा व्यक्तीच अधिकाराने व ज्ञानाने सांगू शकतो.

१२. वादीने त्याचे कथनाचे पुष्ट्यर्थ अभिलेखावर साक्षीदार संदिप वसंत खरीवले याचे प्रतिज्ञापत्र (नि.क्र.२६) दाखल केले. सदरहू प्रतिज्ञापत्र प्रतिवादीने वाद मिळकतीमध्ये खोदकाम व बांधकाम करून अतिक्रमण केल्याची बाब अधोरेखीत करते. परंतू, अभिलेखावर उपलब्ध गावठाण नकाशाचे अवलोकन केले असता सदरहू साक्षीदाराची गट क्र.११० ही जमीन चर्तुःसीमेमध्ये दिसून येत नाही. त्याचप्रमाणे अभिलेखावर उपलब्ध वरील पुरावा विचारात घेता नमूद साक्षीदाराचे तोंडी कथनास विशेष महत्व देणे न्यायोचीत ठरत नाही.

१३. महत्वाची बाब म्हणजे अतिक्रमण प्रथमदर्शनी दर्शविण्याकरीता छायाचित्रे, हातनकाशा व प्रतिज्ञापत्रे या दस्तांना मर्यादा पडतात. त्यांचा उपयोग हा अत्यंत मोजक्या बाबींकरीता करता येतो.

१४. अभिलेखाची पहाणी केली असता प्रतिवादीने व्यायाम शाळेचे बांधकामा संबंधी लेआऊट नकाशा व तत्सम कागदपत्रे दाखल केली नसल्याचे दिसून पडते. सदर दस्तांची

मागणी वादीने प्रतिवादीचे वकीलाकडे देखील केल्याचे अभिलेखावरून दिसून येते. निःसंशयपणे नमूद दस्त प्रतिवादीचे कथनाची पडताळणी करण्याचे अनुशंगाने न्यायालयाला उपयोगी ठरले असते. परंतू, प्रतिवादीने ते न हजर केल्यामुळे त्यांचे संपूर्ण कथन बाजूला करणे योग्य ठरत नाही. त्याचप्रमाणे त्यामुळे वादीची त्याचे कथन प्रथमदर्शनी सिद्ध करण्याची जबाबदारी दुर होत नाही.

१५. जिल्हाधिकारी, रायगड यांचा दि.११.०३.२०२२ रोजीच्या आदेशामधील अट क्र.१८ व इतर अटी बघितल्या असता करण्यात येणारे बांधकाम हे खाजगी मालमत्तेचे जागेवर होणार नाही व ते केंद्र व राज्य शासनाने ठरवून दिलेल्या नियमाप्रमाणे करणे अपेक्षीत असल्याचे दिसून पडते. सध्या या स्थितीमध्ये प्रतिवादीने वाद मिळकतीमध्ये व्यायाम शाळेचे बांधकाम सुरू केले, हे प्रथमदर्शनी दर्शविणारा पुरावा वादीने अभिलेखावर आणल्याचे दिसून पडत नाही.

१६. वादीने प्रस्तूतचे अर्जाद्वारे प्रतिवादीने वाद मिळकतीमध्ये अतिक्रमण होईल व त्याचे हक्कास बाधा येईल असे कृत्य करण्यापासून त्याला परावृत्त करण्याची मागणी केल्याचे दिसून पडते. महत्वाची बाब म्हणजे याउलट वादीचेच कथन प्रतिवादीने वाद मिळकतीमध्ये १५ x १५ फुट अतिक्रमण केल्याची बाब देखील अधोरेखीत करतो. नमूद परिस्थितीमध्ये वादीची प्रतिवादीने वाद मिळकतीमध्ये अतिक्रमण न करण्याची मागणी निष्फळ झाल्याचे दिसून पडते.

१७. एकंदरीत उपरोक्त कारणमिमांसा पाहता वादीने सकृतदर्शनी केस सिध्द केली नाही, न्यायाचा समतोल त्याचे बाजूने झुकत नाही व त्याचे लाभात तात्पूरता मनाई हूकूम पारीत न केल्यास त्याला अपरिमित हानी पोहोचेल असे दर्शविण्यामध्ये वादी यशस्वी ठरल्याचे दिसून

येत नाही. परिणामी, प्रस्तुतचे अर्ज नामंजूर करणे उचित ठरेल. या कारणास्तव मी मूद्दे क्र.०१ ते ०३ ची उत्तरे नकारार्थी नोंदवितो व मूद्दा क्र.०४ च्या उत्तरादाखल खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

०१. अर्ज (नि. क्र.०५) नामंजूर करण्यात येतो.

०२. खर्चाविषयी दाव्याच्या अंतिम निकालावेळी विचार करण्यात येईल.

(आदेश खूल्या न्यायालयात जाहीर करण्यात आला.)

sunil sakharam mahale

Digitally signed by sunil sakharam mahale
Date: 2023.08.05 16:41:50 +0530

स्थळ : रोहा. (एस.एस.महाले)

दिनांक : ०५/०८/२०२३ दिवाणी न्यायाधीश, (कनिष्ठ स्तर), रोहा.