नि. ५ वर आदेश

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई आदेश मिळावा याकरीता दाखल केला आहे.

२. **वादीचा अर्ज थोडक्यात खालीलप्रमाणे :—**

वादीने प्रस्तुत दावा मौजे हिंदळे, ता. देवगड जि. सिंधुदूर्ग येथील जमीन स.नं. १३७ (११३) हि.क्र. ६ बाबत निरंतर मनाईसाठी व वैकल्पिकरित्या कब्जासाठी दाखल केला आहे. वादीचे कथनाप्रमाणे दावा मिळकत त्यांची वडीलोपार्जित मालकी वहिवाटीची मिळकत असून आज अखेर त्यामध्ये त्याचीच वहिवाट आहे. दावा मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात पूर्वी वादीचे आजोबा रावजी अनंत गोरे यांचे नांव नेांदलेले होते. त्यांचे पश्चात वादीचे वडीलांचे नावाची नोंदं झाली होती व वडीलांचे मृत्यूपश्चात वादीचा मोठा भाऊ माधव याचे नांव एकत्र कुटूंब प्रमुख म्हणून नोंदवणेत आले होते. दावा मिळकतीकडे प्रतिवादीचा काही हक्कसंबंध नव्हता व नाही. मात्र प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांचे आजोबा कृष्णाजी बाबाजी गिरकर यांचे नाव बिनकब्जा खरेदीदार म्हणून बेकायदेशीररित्या दावा मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात नोंदणेत आले होते. अलीकडे सन २००६ मध्ये प्रतिवादीची नावे फेरफार क्र. ६२३३ अन्वये दावा मिळकतीस नोंदणेत आली आहेत. वादींनी सदर बेकायदेशीर नोंदी रद्द करणेविषयी प्रतिवादी क्र. १ कडे विचापरणा केली असता त्याने नकार दिला व दावा मिळकतीमध्ये त्याचा ३ आणे हिस्सा असल्याचे सांगून दावा मिळकतीत वहिवाट करणार असल्याचे सांगितले. त्यामुळे वादीस प्रतिवादीकडून साधार भिती आहे. वादीस प्रथमदर्शनी दावा असून त्याचे कब्जा व हक्क यांचे संरक्षण करणेसाठी प्रतिवादी विरुध्द तात्पुरता मनाई आदेश करणेत यावा.

२. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी नि. २९ व नि. ३६ येथे कैफियत

दाखल केली आहे. प्रतिवादी क्र. १ याने नि. ३७ येथे नुसार त्याची कैफियत हिच अर्जास म्हणणे असलेचे नमूद केले आहे. सदर प्रतिवादीचे कथनानुसार दावा मिळकत वादीची वडीलोपार्जित मालकी वहिवाटीची मिळकत कधीही नव्हती. सदर मिळकत प्रतिवादींचेच मालकी व वहिवाटीची असून त्यामध्ये सध्या त्यांचाच कब्जा आहे. तसेच त्यांनी कलम लागवड देखील केली आहे. वस्तुत: दावा मिळकतीचे मूळ मालक भास्कर नारायण सिधये हे होते. त्यांना सत्यभामाबाई ही सख्खी बहिण व इतर दोन बहिणी होत्या. वादीचे आजोबा सावकार होते. त्याकाळी त्यांनी दावा मिळकतीचे मूळ मालक भास्कर सिधये यांनी दि. २६/४/१९०७ रोजी रावजी अनंत गोरे यांचेकडे आर्थिक गरजेपोटी गहाण ठेवली होती. परंतू त्यांनी दावा मिळकतीची मालकी रावजी अनंत गोरे यांना कधीही दिलेली नव्हती. भास्कर सिधये यांच्या मृत्यूनंतर त्यांच्या सर्व मिळकतीची मालकी त्यांच्या सख्या तीन बहिणींना प्राप्त झाली होती. त्यांचेपैकी सत्यभामाबाई हिला सन १९२५ साली दावा मिळकतीतील १/३ हिस्सा प्राप्त झाला होता. त्यामुळे तिने भास्कर सिधये यांनी घेतलेल्या कर्जाचे तिच्या हक्काचे व्याज वेळोवेळी रावजी गोरे यांना अदा केले होते. सन १९२५ साली सत्यभामा हिने दावा मिळकतीमधील तिचा १/३ हिस्सा ३१/५/१९२५ रोजी प्रतिवादीचे पूर्वज कृष्णाजी बाळाजी गिरकर यांना विक्री केला होता. त्यानंतर कृष्णाजी गिरकर यांनी सत्यभामा हिचे १/३ हिश्याचे कर्ज रोखीने रावजी गोरे यांना अदा करुन सत्यभामा हिचा १/३ हिस्सा ताब्यात घेतला होता. तसेच त्याने गहाण दाराला कर्जाऊ रक्मेतील विक्री करणा—या मालकाचे हिश्याची रक्कम फेड करुन रितसर कब्जा घेतला होता व आहे. वादीचे पुर्वाधिकारी रावजी गोरे यांचे नाव प्रतिवादीचे पुर्वजांच्या खरेदी व्यवहारानंतर काही वर्षानी चुकीच्या पध्दतीने नोंदले गेले होते. त्यानंतरचे कालावधीत वादीच्या पुर्वाधिका—यांनी सिधये कुटूंबियाच्या जागी दावा मिळकतीस अयोग्य पध्दतीने महसूल अधिका—यांच्या चुकीमुळे नांवे नोंद झाली. वादीने दाव्यात म्हटल्याप्रमाणे प्रातिवादीचे आजोबा कृष्णाजी गिरकर यांचे नाव बिनकब्जा खरेदीदार म्हणून कधीही नोंदविण्यात आले नव्हते व नाही. वादी स्वच्छ हाताने न्यायालयासमोर आलेला नाही. तसेच वादीचा

अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादींचे नुकसान संभवते. न्यायाचा तौलनिक कल देखील प्रतिवादींचे बाजूने आहे. त्यामुळे वादी तात्पुरता मनाई आदेश मिळणेस पात्र नाही सबब, वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेत यावा.

३. वादी व प्रतिवादी क्र. १ व २ यांच्या परस्पर विरोधी कथनावरुन अर्जाच्या निर्णयाकरीता खालीलप्रमाणे मुद्दे उपस्थित होतात. त्यावरती खाली नमुद कारणांसह निष्कर्ष नोंदविण्यात येतात.

	मुद्दे	**निष्कर्ष**
१.	वादी यांना सकृतदर्शनी दावा आहे काय ?	.... होय.
२.	न्यायाचा तौलनिक कल कोणाच्या बाजुने आहे ?	.... वादींच्या बाजूने.
३.	तुर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास कोणाचे नुकसान संभावते ?	.... वादीचे
४.	आदेश कोणता ?	.... अर्ज खर्चासह मंजुर करणेत आला.

—: कारणमिमांसा :—

४. वादीचा अर्ज वाचला. त्यारील प्रतिवादींचे दाखल म्हणणे वाचले. तसेच वादी व प्रतिवादीने दाखल केलेली कागदपत्रे पाहिली.

५. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री.पी.व्ही.बोडस यांचे युक्तिवादानुसार वादी दावा मिळकतीचा मालक व कब्जेदार आहे. प्रतिवादींचे पूर्वाधिकारी कृष्णाजी गिरकर यांचे नावची नोंद बिनकब्जा खरेदीदार म्हणून इतर हक्कात नेांद आहे. प्रतिवादींनी त्यांचे कैफियतमधील कथनाचे पुष्ठयर्थ त्यांचे कथित खरेदीखत व्यतिरिक्त कोणीही कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत. तसेच त्यांचे कथित खरेदीखता विचारात घेता दावा मिळकतीमध्ये वादीचे पुर्वाधिका—यांपासून कब्जे वहिवाट असल्याचे स्पष्ट होते. त्ंयामुळे वादीचा अर्ज खर्चासह मंजूर करणेत यावा. प्रतिवादी क्र. १ व २ तर्फे विधिज्ञ श्री.कौस्तुभ मराठे यांचे युक्तिवादानुसार दावा मिळकतीमधील १/३ हिस्सा

त्यांचे पुर्वाधिका—यांनी मूळ मालक सत्यभामाबाई उर्फ आऊबाई केशव गोरे हिचेकडून खरेदी केला आहे. तसेच त्या खरेदीखतानुसार प्रतिवादीचे पुर्वाधिका—यांनी वादीचे पुर्वाधिकारी रावजी गोरे यांचे कर्जाची परतफेड करुन दावा मिळकतीचा कब्जा त्यांचेकडून घेतला होता व आहे. त्यामुळे प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे मालक होतात. अशा परिस्थितीत वादीस प्रतिवादीविरुध्द तात्पुरता मनाई आदेश मिळणेस वादी पात्र नाही. सबब, अर्ज खर्चासह नामजूर करणेत यावा. त्यांनी त्यांचे युक्तीवादा पुष्ठयर्थ *'' व्यंकटी राघोबाजी परबत वि. सौ. वर्षा विनोद देशपांडे व इतर, २००५ (२) ALL MR १५७ ''* या न्यायनिर्णयाचा आधारे घेतला आहे.

६. **मुद्दा क. १ ते ३ बाबत :—**

वादीने दावा मिळकतीमध्ये त्याची मालकी हक्कानो कब्जे वहिवाट असल्याचे कथन केले आहे. वादीने त्याचे कथनाचे पृष्ठयर्थ नि. ६ येथे दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा, तसेच नि. ७ ते १० येथे त्याच्या कुटूंबाच्या दावा मिळकतीस झालेल्या नेांदीबाबतचे फेरफार उतारे दाखल केले आहेत. प्रतिवादी क्र. १ व २ यांनी त्यांचे बचावामध्ये दावा मिळकत कूळ मालकांकडून खरेदी केल्याचे व त्यानुसार त्यांना दावा मिळकतीमध्ये मालकी हक्क प्राप्त झालेचे कथन केले आहे. त्यांनी त्यांचे कथनाचे पुष्ठयर्थ नि. ३३ येथे दावा मिळकतीचा सन १९२८—२९ ते सन १९९२—९३ सालचा ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. तसेच त्यांचे पुर्वाधिका—यांचे हक्कातील दि. ३१/०५/१९२५ रोजीचे खरेदीखताची प्रत हजर केली आहे.

७. वादी तसेच प्रतिवादीने दाखल केलेला दावा मिळकतीचे ७/१२ उतारे पाहता भोगवटा सदरी वादी तसेच त्यांचे पुवर्पाधिका—यांच्या नोंदी निरंतरपणे दावा मिळक्तीस कब्जेदार म्हणून सन १९२८—२९ पासून नोंद असलेचे स्पष्ट होते. तसेच सदर ७/१२ पत्रकी प्रतिवादीचे पुर्वाधिकारी कृष्णाजी बाळाजी गिरकर यांचे नावाची नोंद १३ गुंठे क्षेत्रास बिनकब्जा खरेदीदार म्हणून झालेचे स्पष्ट होते. नि. ६

चे ७/१२ पत्रकी देखील प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांच्या नावच्या नोंदी इतर हक्कामध्ये फक्त १३ गुंठे क्षेत्रास नोंद असलेचे दिसून येते.वादीने नि. ७ येथे दाखल केलेला फेरफार क्र. ६२३३ हा प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांचे वारस नोंदीबाबतचा आहे. तसेच वादीने नि. ८ येथे दाखल केलेला फेरफार क्र. २०९० नुसार दावा मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात वादीचे वडीलांची नोंद कब्जेदार म्हणून झालेचे व त्यांचे मृत्यूपश्चात फेरफार क्र. ५०२८ नुसार वादी व त्याचा भाऊ माधव यांचे नावची नोंद झाली असलेचे स्पष्ट होते. नि. १० येथे दाखल फेरफार क्र. ५९०१ हा प्रतिवादी कुटूंबाचे मिळकतीबाबतचा वारस तपास झाालेबाबतचा आहे. सदर फेरफारमध्ये दावा मिळकत समाविष्ट नव्हती असे देखील स्पष्ट होते.

८. प्रतिवादीने नि. ३२/२ व ३२/३ येथे दाखल केलेले दि. २९/५/१९२५ रोजीचे खरेदीखताची प्रत विचारात घेता प्रतिवादीचे पुर्वाधिकारी यांनी सत्यभामाबाई केशव मोरे हिचेकडून तिचा दावा मिळकतीमधील १/३ हिस्सा म्हणजेच नमूद १३ गुंठे क्षेत्र खरेदी केले असलेचे दिसून येते. परंतु सदरचे खरेदीखतामध्ये रावाजी अनंत गोरे व जमीन मूळ मालक भास्कर नारायण सिधये यांचेमध्ये झालेल्या दि. २६/४/१९०७ रोजीचे कब्जे गहाण खताचा स्पष्ट उल्लेख आहे. तसेच सदर गहाण मिळकत खरेदीदार याने गहाणदार याचेकडून सोडवून कब्जामध्ये घ्यावी असे नमूद आहे. प्रतिवादीने त्याचे कैफियतमध्ये खरेदीखतानंतर गहाणदार यास कर्जाऊ रक्कम फेड करुन त्याचेकडून दावा मिळकतीचा कब्जा घेतल्याचे कबूल केले आहे. परंतू त्या अनुषंगाने त्याचे कथनाशिवाय कोणताही पुरावा दिलेला नाही. प्रतिवादीने त्याचे कथनामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कथित खरेदीखताप्रमाणे गहाणदाराकडून कब्जा घेतल्याबाबत कोणताही पुरावा दिलेला नाही. तसेच त्यांनी दावा मिळकतीमधील खरेदी क्षेत्राचा कब्जा कधी व कोणत्या साली घेतला त्याबाबत स्पष्ट विधाने केलेली नाहीत. त्याचबरोबर प्रतिवादींनी त्यांचे कैफियतमध्ये नमूद केल्याप्रमाणे दावा मिळकतीत १००

हापूस आंबा कलमे व १०० काजूंचे झाडांची लागवड केलेबाबत कोणताही पुरावा दिलेला नाही. प्रतिवादींचे कथित खरेदीखताचे हक्कसंबंध शाबीत होत नाहीत तोपर्यंत त्यांना दावा मिळक्तीचे मालकी हक्क प्राप्त होत नाहीत. त्यामुळे प्रतिवादींनी दाखल केलेला मा. उच्च न्यायालयाचा वरील न्यायनिर्णय या खटल्यास लागू होत नाही.

९. वादीने प्रस्तुत कामी त्याचे कथनांचे पुष्ठयर्थ दाखल केलेले दावा मिळकतींचे अधिकार अभिलेखातील ७/१२ उतारे व फेरफार उतारे त्याचे कुटूंबाचे दावा मिळकतीमध्ये नोंदी असल्याचे व त्याचे कुटूंबाची सन १९०७ पासून दावा मिळकतीमध्ये कब्जे वहिवाट असल्याचे स्पष्ट करतात. याउलट प्रतिवादींनी कथन केल्याप्रमाणे सदर नोंदी बेकायदेशीर असल्याबाबत कोणताही पुरावा दिलेला नाही. वस्तुतः प्रतिवादींनी सादर केलेल्या त्यांचे कथित खरेदीखतामध्ये वादी कुटूंबाची दावा मिळकतीमध्ये गहाणदार हक्काने कब्जे वहिवाट असल्याचे स्पष्ट होते. दावा मिळकतींचे अधिकार अभिलेखात भोगवटादार सदरी असलेल्या वादी कुटूंबाच्या नोंदी प्रथमदर्शनी त्यांचा कब्जा असल्याचे स्पष्ट करतात. तसेच त्यांचा दावा मिळकतीवरील कब्जा देखील प्रतिवादींनी स्पष्टपणे नाकारलेला नाही. प्रतिवादींनी वादीचे दावा मिळकतीवरील मालकी नाकारली असली तरी, महाराष्ट्र जमिन महसूल कायदा कलम १५७ प्रमाणे वादींच्या नांवे असलेल्या नेांदी प्रतिवादी खोडून काढू शकलेला नाही. अशा परिस्थितीत वादीचा दावा मिळकतीमध्ये स्थापित कब्जा असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे वादीस प्रथमदर्शनी दावा असून न्यायाचा तौलनिक कल देखील त्याचेच बाजूने आहे. वादीचे हक्कामध्ये त्याचे मागणीप्रमाणे तात्पुरता मनाईआदेश न दिल्यास प्रतिवादीकडून त्याचे कब्जास धोका संभवतो, तसेच वादीचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. सबब, मुद्दा क्र. १ चा निष्कर्ष होय असा देण्यात येतो व मुद्दा क्र. २ व ३ चा निष्कर्ष वादीचे हक्कामध्ये देण्यात येतो.

१०. **<u>मुद्दा क्र. ४ बाबत</u>** :—

वादीने त्यास सकृतदर्शनी दावा असल्याचे शाबीत केले आहे. तसेच

त्यांने त्यांचे दावा मिळकतीवरील कब्जा वहिवाटीस प्रतिवादीकडून हरकत अडथळा होत असल्याचे देखील शाबीत केले आहे. न्यायाचा तौलनिक कल देखील वादीचे बाजूने आहे. त्यामुळे वादीचे न्याय हक्काचे संरक्षण करणेसाठी वादी तात्पुरता मनाई आदेश मिळणेस ते पात्र आहेत. सबब, मुद्दा क्र. १ ते ३ चे अनुषंगाने मुद्दा क्र. ४ बाबत खालीलप्रमाणे आदेश पारित करण्यात येतो.

—: **आदेश** :—

१. वादीचा अर्ज खर्चासह मंजुर करण्यात येतो.

२. प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांना तुर्तातुर्त मनाई आदेश देण्यात येतो की, त्याने स्वत: अगर त्यांचेतर्फे नोकरचाकर, एजंट, मुखत्यारी, नातेवाईक अथवा अन्य कोणाही मार्फत दावा मिळकतीतील वादीचे शांततामय कब्जा वहिवाटीस दाव्याचे अंतिम निकालापावेतो हरकत करु अगर करवू नये.

देवगड
दि. ०१/०२/२०१६

(कमलेश का.माने)
दिवाणी न्यायाधिश (क.स्तर) देवगड