नियमित दिवाणी दावा क्र. ४६/२०२१
विजय उर्फ विजयसिंह धुरी वि. अरविंद लाड वगैरे

निशाणी क्र. ५ व ६५ वरील एकत्रीत आदेश

मौजे पावणाई येथील स.नं. ९२ (जुना १२१) हि.क्र. १ क्षेत्र हे. १–८१–०० आर पो.ख. हे. ८–१०–०० आर आकार रु. ०–७३ पैसे व स.नं. ९४ (जुना १२०) हि.क्र. १ क्षेत्र हे. १२–७३–०० आर आकार रु. ०–७७ पैसे या मिळकती या दाव्याचा विषय असून सदर मिळकतींना यापुढे संक्षिप्तेच्या कारणाकरीता दावा मिळकती असे संबोधण्यात आले आहे.

२. वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ हे सख्खे भाऊ असून त्यांनी दावा मिळकती दि. २८/०१/१९८७ रोजीच्या रजिष्टर खरेदीखताने रक्कम रु. १०,०००/– इतक्या किंमतीस पुर्वीच्या मालकांकडून खरेदी केली आहे. सदर मिळकतींमध्ये त्यांची गेल्या बऱ्याच वर्षापासून सर्वाच्या उघड जाणीवेने, अव्याहतपणे मालकी व वहिवाट सुरु आहे. दोन्ही मिळकती हया एकमेकांना लागून एकक्षेत्री मिळकती आहेत. वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांनी सन २००६ मध्ये दावा मिळकतीसभोवती दगडी कुंपण घातलेले आहे. त्यांनी दावा अ मिळकतीमध्ये ८० हापूस कलमे, दावा ब मिळकतीमध्ये ६०० आंबा कलमे लावून जोपासलेली आहेत. तसे दावा मिळकतीमध्ये ३५ नारळाची झाडे असून त्यांचे सर्व उत्पन्न वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ हेच एकत्रात घेतात. दावा मिळकतीमध्ये घर क्र. २६६ चा शेतघराचा इमला व २६५ ही पंप शेड देखील बांधलेली आहे. त्यांनी लाखो रुपये खर्चून दावा मिळकतीमध्ये पाईप, लाईट कनेक्शन, कलमांभोवती केलेली दगडी अळी पार इत्यादी गोष्टी केलेल्या आहे.

३. दावा मिळकती हया महसुली गाव पावणाई मधील असून पुर्वीचे महसूली

गाव वानिवडे चे विभाजन होवून बनलेले गाव आहे. दावा मिळकतींचे जुने सव्हे वर्णन महसुली गाव वानिवडेचे रेकॉर्ड ऑफ राईट जेव्हा सन १९२८ तयार झाले तेव्हा पासून अस्तित्वात होते. दावा मिळकतीपैकी अ.क्र. १ मिळकतीचा स्वतंत्र गटबुक नकाशा भूमीअभिलेख कार्यालयात आजमितीस उपलब्ध नाही.

४. प्रतिवादी क्र. १ चा दावा मिळकतीशी कसलाही हक्कसंबंध नाही. दावा मिळकतीलगत उत्तरपुर्व दिशेला असणा–या स.नं. ९२ हि.नं. २ आणि स.नं. ९२ हि.क्र. ३ या मिळकती प्रतिवादी क्र. १ च्या मालकीच्या आहेत. मागील काही दिवसांपासून तो दावा मिळकत अ.क्र. १ चा स्वतंत्र गट नकाशा उपलब्ध नाही याचा गैरफायदा घेवून दावा मिळकतींवर आपला हक्क सांगू लागला आहे. प्रतिवादी क्र. १ दावा मिळकतींचे हद्दीवरुन वादीसोबत वाद निर्माण करु लागला आहे. जून २०२१ मध्ये प्रतिवादी क्र. १ ने वादीची आंबा कलमे तोडून टाकण्याचा प्रयत्न केला होता. त्याबाबत वादीने देवगड पोलीस स्टेशन येथे तक्रार केली मात्र देवगड पोलीसांनी प्रतिवादी क्र. १ विरुध्द कारवाई केली नाही त्यामुळे तो शेफारुन गेला आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने दावा मिळकतीपासून जवळच्या अंतरावर हापूस आंब्याची रोपे आणून ठेवली आहेत. भविष्यात तो दावा मिळकतीमध्ये आंबा कलमांची लागवड करणार असल्याची धमकी वादीस दिली आहे. प्रतिवादीने दावा मिळकतीमध्ये अतिक्रमण करुन दावा मिळकतीचा कब्जा बळकावल्यास वादीचे पैशाचे स्वरुपात कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. तसेच त्या भागास त्यास कायमस्वरुपी मुकावे लागणार आहे. वादीने नि. ६५ येथे अर्ज दाखल करुन दावा मिळकतीमधील कलम झाडे तोडू नये यासाठी देखील तुर्तातुर्त मनाई अर्ज दाखल केला आहे. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, त्यास प्रथमदर्शनी केस असून न्यायाचा समतोल त्याच्या बाजूने आहे. तसेच नुकसानीचे तत्व देखील त्याचे बाजूने आहे. सबब, त्यांनी प्रतिवादी क्र. १ विरुध्द दाव्याच्या अंतिम निकालापावेतो दावा मिळकतीमधील

वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये, तसेच निशाण क्र. ६५ च्या अर्जानुसार दावा मिळकतीमधील झाडे तोडू अगर तोडवू नयेत असा तुर्तातुर्त ताकीदीचा आदेश देणेविषयी नम्र विनंती केली आहे.

५. प्रस्तुत अर्जास प्रतिवादी क्र. १ यांनी निशाण क्र. ४२ प्रमाणे आपले म्हणणे सादर केले आहे. तसेच नि. ६६ यिो नि. ६५ वरील अर्जावर म्हणणे दाखल केले आहे. त्यांनी असे कथन केले आहे की, वादीच्या अर्जातील सर्व मजकूर खोटा व खोडसाळ आहे. दावा अ.क्र. २ ची मिळकत ही स्वतंत्र स.नंबर मधील असून तो स.नं. ९४ आणि वादातील स.नं. ९२ यांचे स्वतंत्र नकाशे उपलब्ध असल्याने त्याचे हद्दीबाबत वाद होण्याचे कारण नाही. त्यांनी दावा अ.क्र. २ मिळकतीमध्ये केव्हाही हक्क सांगितलेला नसल्यामुळे सदर मिळकतीबाबत दावा दाखल करण्याचेही कारण घडलेले नाही मात्र वादीने परिच्छेद क्र. ३ मध्ये नमूद केल्याल्या कलमे माड, इमला पंपशेड वगैरे बाबी या कारणास्तव वादीने सदर अ.क्र. २ ची मिळकत या दाव्याचे कामी सामिल केली आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे दोन्ही दावा मिळकतींना मिळून एकत्रीत दगडी कुंपण नाही. दावा मिळकत अ.क्र. २ मध्ये कधीही वादीची ६०० कलमे नाहीत फार तर १५० हापूस आंबा कलमे आहेततसेच काही माड व शेतघर अ.क्र. २ च्या मिळकतीमध्ये आहेत. दावा अ मिळकतीमध्ये अर्जात कलम ३ मध्ये नमूद कलेल्या बाबी नाहीत. वादीने खरेदी केलेली मिळकत कातळखराब्याची असून त्यामध्ये वादीने कीही कोणत्याही स्वरुपाची लागवड केलेली नाही. प्रतिवादी क्र. १ च्या मालकीचे स.नं. ९२ हि.क्र. २ व ३ चे क्षेत्रापैकी बहूतांशी क्षेत्र हे लागवडी योग्य असून त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. १ ने लावगड केलेली असून उर्वरित क्षेत्रात लागवड करण्याकरीता सन २०२१ मध्ये जंगल तोडले. त्यावेळी सदर प्रतिवादीचे वहिवाटीस भाग बहूतांशी माती असलेला असल्याने वादीस त्याचा लोभ सुटल्याने तो त्या भागाकडे खोडसाळपणे हक्क सांगू लागला. सदरची मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ ची वडीलोपार्जित मिळकत असल्याने व

त्यामध्ये त्यांची पुर्वापार वहिवाट असल्याने तेथे कलमांची लागवड केली मात्र वादीने दावा दाखल झाल्यानंतर ती उपटून टाकली. वादीने खरेदीने खरेदीवेळी चतुःसिमापुर्वक मिळकत खरेदी केलेली नाही. त्यास त्याने खरेदी केल्या मिळकतीच्या चतुःसिमा माहित नाही त्याने जे काही लागवड केली आहे ती दावा अ.क्र. २ च्या मिळकतीमध्ये केलेली आहे. त्याकडे प्रतिवादी क्र. १ ने कोणताही हक्क केव्हाही सांगितलेला नाही. स.न. ९२ हि.नं. २ व ३ मध्ये प्रतिवादी क्र. १ ने ची त्याच्या भावासमवेत सामाईकात कब्जा चालू असून या मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारे हरकत करण्याचा वादीस हक्क नाही. स.नं. ९२ या मिळकतीचे हि.क्र. १, २ व ३ असे स्वतंत्र पोटहिस्से गावकागदी पडले असल्याचे दिसून येते. परंतु त्याबाबत प्रत्यक्ष मोजणी होवून अशा स्वतंत्र पोटहिश्यांचे स्वतंत्र नकाशे बनलेले दिसून येत नाही. स.नं. ९२ चे संपुर्ण क्षेत्राचा फाळणीबुकाचा नकाशा उपलब्ध आहे. अशा परिस्थितीत वादीने स.नं. ९२ मधील नेमके कोणते क्षेत्र खरेदी घेतले याचा कोणताही स्पष्ट उल्लेख दिसून येत नाही. स.नं. ९२ चे पोट हिस्सा क्र. १, २ व ३ हे स्वतंत्र पोटहिस्से उपलब्ध नसल्याने जरी गावकागदोपत्री ७/१२ वेगळे झाले असले तरी वादीस स.नं. ९२ चे कोणत्याही क्षेत्राबाबत प्रतिवादीविरुध्द ताकीद मागता येणार नाही. स.नं. ९२ हि.नं. २ व ३ चे प्रतिवादी क्र. १ मालक असल्याने व त्यांची वहिवाट वावडीलांपासून चाल आलेली असून कोर्ट वाटप कामामध्ये ती वहिवाट कायम करण्यात आली आहे. त्यामुळे वादीस प्रतिवादीविरुध्द ताकीदीसारखी कोर्टाच्या मर्जीतील दाद मागण्याचा व मिळण्याचा अधिकार नव्हता व नाही. स.नं. ९२ च्या पोटहिश्श्याचे स्वतंत्र नकाशा उपलब्ध नसल्याने वादी प्रतिवादी क्र. १ हे स.नं. ९२ मधील एकमेकांचे सहमालक ठरतात त्यामुळे एका सहमालकास दुस–या सहमालकाविरुध्द ताकीदीची दाद मागण्याचा व मिळण्याचा अधिकार नसल्याचे वादीचा अर्ज नामंजूर करण्यात यावा. वादीस प्रथमदर्शनी केस नाही. सोईचा तुळ प्रतिवादीचे बाजूने आहे. वादीच्या मागणीप्रमाणे अर्ज मंजूर झाल्यास त्या आदेशाचा वापर

करुन स.नं. ९२ मधील कोणत्याही क्षेत्रामध्ये प्रतिवादी क्र. १ ने वहिवाट करण्यास व स्वतःची कलमे उपभोग घेण्यास हरकती केल्यास प्रतिवादी क्र. १ चे फार मोठे अपरिमित नुकसान होणार आहे. सबब, वादीचा तुर्तातुर्त मनाईचे अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती प्रतिवादी क्र. १ ने केली आहे.

६. अभिलेखाचे अवलोकन केले. वादी व प्रतिवादी क्र. १ तर्फे विद्वान वकिलांचे युक्तिवाद ऐकले. वादीने दाखल केलेला अर्ज व दोन्ही पक्षाने दाखल केलेल्या दस्तऐवजावरुन तसेच युक्तिवादावरुन खालील मुद्दे काढलेले असून त्या अनुषंगाने त्यापुढे कारणासह अभिप्राय नोंदविलेला आहे.

अ.क्र	**मुद्दे**	**निष्कर्ष**
१	वादी त्याच्या हक्कामध्ये प्रथमदर्शनी केस असल्याचे शाबित करतो काय ?	होकारार्थी
२	न्यायाचा समतोल आपल्या बाजूने असल्याचे वादी शाबित करतो काय ?	होकारार्थी
३	तुर्तातूर्त मनाई न दिल्यास आपली अपरिमित हानी होणार असल्याचे वादी शाबित करतो काय ?	होकारार्थी
४	मागणीनुसार तुर्तातूर्त मनाई मिळण्यास वादी पात्र आहे काय ?	होकारार्थी
५	हुकूम काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

<u>कारणमिमांसा</u>

७. अर्जातील कथना पुष्टयर्थ वादीने नि. ६,७ व ५० कडे दावा मिळकतींचे ७/१२ उतारे, नि. ८,९ कडे कर आकारणी यादीचे उतारे, नि. १० व ४९ कडे फेरफार उतारे दाखल केले आहेत. तसेच वादीने नि. ४ चे यादीसोबत खरेदीपत्राची झेरॉक्स प्रत, नि.क्र. १५ चे यादीसोबत ६ फोटो, नि. ४६ च्या यादीसोबत म.रा.वि.वि.कंपनी यांचेकडील कोटेशन, लाईट बील, अनामत रक्कम परत मिळालेबाबतचा बॉन्ड पेपर, करारपत्र, तसेच नि. ६९ च्या यादीसोबत फोटो,

फोटोग्राफरने दिलेली पावती, पेनड्राईव्ह, तसेच नि. ७४ च्या यादीसोबत पोलिस निरिक्षक यांचेकडे दिलेला अर्ज, एनसीची प्रत, पेनड्राईव्ह, भा.पु.का. ६५ब प्रमाणे प्रमाणपत्र इत्यादी कागदपत्रे दाखल केली आहेत. प्रतिवादी क्र. १ ने नि. ५१ येथे गटबुक नकाशा, नि. ५२ येथे फेरफार उतारा, नि. ६० येथे आरटीएस/वाटप/एसआर–७३/१९९२ मधील आदेश दाखल केला आहे. तसेच प्रतिवादी क्र. १ ने नि. ५५ च्या यादीसोबत देवगड पोलीस ठाणे यांचेकडे दिलेल्या तक्रारीची प्रत, रे.रि.मु.क्र. ७३/१९९२ मधील हुकूमनाम्याची प्रत, स.नं. ११९ ते १२३ च्या कायम दर तक्याची सहीसुद नक्कल, स.नं. ११९ ते १२३ च्या दशमान आकारबंदची सहीसुद नक्कल, स.नं. ९० हि.क्र. ० चा गटबुक नकाशा, नि. ६० च्या यादीसोबत खरेदीखताची सहीसुद नक्कल दाखल केली आहे.

<u>मुद्दा क्र. १ ते ४ करीता :</u>

८. वादीने दाखल केलेले निशाणी ६०/२ चे दिनांक २८/१/१९८७ रोजीचे खरेदीखत पाहता सदरचे खरेदीखत हे श्री.गोपाळ रघुनाथ धुरी, शिवराम रघुनाथ धुरी, हनुमंत रघुनाथ धुरी, श्रीकृष्ण रघुनाथ धुरी, विजयसिंह रघुनाथ धुरी यांच्यामध्ये व श्री. द्वारकानाथ दत्तात्रय धुरी व इतर यांच्यामध्ये झालेले असून सदरची दावा मिळकत ही वादी व इतर म्हणजे प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांनी खरेदी घेतलेली दिसून येते. यावरुन दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांच्या मालकीची असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादी क्र. १ चे कथन पाहता, दोन्ही दावा मिळकती एकमेकालगत व एक क्षेत्री नाहीत असे कथन केलेले आहे. तसेच दावा अ.क्र. २ ची मिळकती ही स्वतंत्र सव्हे नंबरची मिळकत असून स.नं. ९४ यांचे स्वतंत्र नकाशे उपलब्ध असल्याने त्याच्या हद्दीबाबत वाद नाही असे कथन केले आहे. त्यामुळे प्रतिवादींनी कधीही दावा मिळकत अ.क्र. २ मध्ये हक्क सांगितलेला नाही. तसेच याबाबत वादीसोबत त्याचा कधीही वाद नाही. वादीने निशाणी ५ च्या अर्जातील नमूद केलेली कलमे, माड, इमला, पंप शेड या सर्व बाबी दावा मिळकत अ.क्र. २

च्या मध्ये असून वहिवाट दाखविण्यासाठी वादीने दावा अ.क्र. २ ची मिळकत वादीने या दाव्यात सामिल केली आहे. वादीची मिळकत ही कातळ खराब्याची असून त्यामध्ये वादीने कधीही कोणत्याही स्वरुपाची लागवड केलेली नाही. प्रतिवादींची मिळकत ही वडीलोपार्जित असल्याने प्रतिवादीने वादीच्या हरकतीची कोणतीही दखल न घेता लागवड केलेली आहे असे प्रतिवादीचे म्हणणे आहे.

९. प्रतिवादी क्र. १ च्या म्हणण्यानुसार स.नं. ९२ हि.नं. २ व ३ या मिळकती त्यांच्या वडीलोपार्जित मालकी वहिवाटीच्या मिळकती असून सदर मिळकतीबाबत याच कोर्टात वाटपाचा दावा दाखल होवून त्याचे निकालानुसार सदर मिळकतीची प्रत्यक्ष पाहणी होवून मोजणी अधिका–यामार्फत सदर मिळकती त्यांचे स्वतंत्र कब्जास दिलेल्या होत्या व आहेत. सदर मिळकतींमध्ये त्यांचा त्यांचे भावासोबत स्वतंत्ररित्या सामाईकांत कब्जा चालू आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीमधील त्याचे कब्जास वादीने कोणत्याही प्रकारे हरकत करण्याचा अधिकार नव्हता व नाही.

१०. स.नं. ९२ या मिळकतीचे हि.क्र. १, २ व ३ असे ती स्वतंत्र पोटहिस्से गावकागदी पडले असल्याचे दिसून तेथे परंतू या हिश्श्याचे प्रत्यक्ष मोजणी होवून स्वतंत्र नकाशे बनविले गेल्याचे दिसून येत नाही. स.नं. ९२ चे संपूर्ण क्षेत्राचा फाळणीबुकाचा नकाशा उपलब्ध आहे. हि.क्र. १,२ व ३ च्या हद्दीबाबत कोणताही नकाशा उपलब्ध नाही. हि.क्र. १ व २ मध्ये त्यांची वाडवडीलांपासून वहिवाट चालत आलेली आहे. वादीने स.नं. ९२ मधील नेमके कोणते क्षेत्र खरेदी घेतले याचा कोणताही स्पष्ट उल्लेख कोठेही दिसून येत नाही . त्यामुळे वादीस विवक्षीत क्षेत्र खरेदी घेतले व ते त्याच्या वहिवाटीत असल्याचे कथन करण्याचा वादीस कोणताही अधिकार नव्हता व नाही.

११. स.नं ९२ चे पोट हिस्से क्र. १,२ व ३ चे स्वतंत्र उपलब्ध नसल्याने जरी

गावकागदी सातबारा वेगळे झाले असले तरी देखील वादीस स.नं. ९२ चे कोणत्याही क्षेत्राबाबत प्रतिवादीविरुध्द ताकीदीची दाद मागता येणार नाही. प्रतिवादी क्र. १ हे स.नं. ९२ हि.क्र. २ व ३ चे मालक असल्याने व त्यामध्ये त्यांची वहिवाट वाडवडिलांपासून चालत आलेली असून कोर्ट वाटप कामामध्ये कायम करण्यात आलेली आहे. त्यामुळे वादी हा त्रयस्थ इसम असून अशा त्रयस्त खरेदीदारास प्रतिवादीविरुध्द ताकीदीसारखी न्यायालयाच्या मर्जीतील दाद मागण्याचा व मिळण्याचा अधिकार नाही.

१२. वादीने दाखल केलेले नि. ६ व ७ येथे दावा मिळकतींचे ७/१२ उताऱ्यांचे अवलोकन करता दोन्ही मिळकती या वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांच्या नावावर असल्याच्या दिसून येतात. यामध्ये नि. ८ व ९ येथे कर आकारणी नोंदवहिचा सन २०२१–२२ चा उतारा पाहता त्यामध्ये वादी यांचे स्लॅबचे घर व सिमेंट पत्र्याचे वीज घर असल्याचे नमूद केले आहे. निशाणी ४६ अ.क्र. ३ वरील लाईट बील पाहता दावा सदरचे लाईट मीटर हे प्रतिवादी क्र. ३ श्रीकृष्ण रघुनाथ धुरी यांच्या नावाने स.नं. ९२/१ मध्ये असल्याचे दिसून येते. वादीने दाखल केलेले नि. ४६/४, ४६/५ वरील करारपत्र पाहता पहिले करारपत्र हे रेवाप्पा तांबे व प्रतिवादी क्र. ५ गोपाळ धुरी यांच्यामध्ये झालेले असून ते करारपत्र स.नं. ९२/१ मधील बाळ धोंडयांचा होडा येथील मुळी काढण्यासाठी व्यवहार ठरलेला व अनामत रक्कम रु. ५०००/– चा युनियन बॅंकेचा चेक प्रतिवादी क्र. ५ यांनी दिलेला होता असे दिसून येते. सदरचा करारनामा करण्यासाठी दि. २७/०८/२०१२ रोजी घेतल्याचे दिसून येते. पुढील करारनामा हा अनंत राघव व वादी यांच्यामधील असून हा करारनामा स.नं. १२० व स.नं. १२१ हि.क्र. २ व ३ या क्षेत्रास कुंपण घालण्याचे कामासाठी म्हणून केलेला दिसून येतो. या कामासाठी देखील रु. ५,०००/– अनामत रक्कम दिले होते असे दिसून येते. सदरचा करारनामा हा दि. १०/८/२००७ रोजीचा असून या करारनाम्याचे अवलोकन केले असता वादींच्या कथनाप्रमाणे वादीने दोन्ही दावा

मिळकतींना एकत्रीत कुंपण घालून मिळकती या लावगड योग्य करण्यासाठी योग्य तो करार त्या त्या इसमांशी केलेला होता असे दिसून येते. यावरुन वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ हे दावा मिळकतीमध्ये अव्याहतपणे विना हरकत, विना अडथळा कब्जे वहिवाटीत असल्याचे दिसून येते. वादीने दाखल केलेले निशाण क्र. ६९ व ७४ पेनड्राईव्ह मधील व्हीडीओ शुटींग पाहता त्यामध्ये व दावा मिळकतीला दगडी कुंपण घातलेले तसेच दावा मिळकतीमध्ये एक स्लॅबचे घर व विजघर असलेले दिसून येते. तसेच दावा मिळकतीमध्ये आंबा कलमे व इतर झाडे लावलेली दिसून येतात. या दगडी कुंपणाच्या पलिकडे असलेला भाग हा प्रतिवादी क्र. १ चा असून त्या भागात वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांनी कधीही शिरकाव केलेला नाही असे वादीचे म्हणणे आहे. सदरील व्हीडीओ शुटींग पाहता वादीच्या कथनाप्रमाणे प्रथमदर्शनी दोन्ही दावा मिळकती या एकक्षेत्री असून त्यांना एकत्रीतपणे दगडी कुंपण असल्याचे लक्षात येते. प्रतिवादीचे कथन की दावा मिळकत अ.क्र. १ चा गटबुकाचा नकाशा उपलब्ध नसल्याने व दावा मिळकतीच्या चतुःसिमा वादीने नमूद न केल्याने दावा मिळकतींचे निश्चित ओळख होत नाही. त्यामुळे सदरचा दावा मुळात चालण्यास पात्र नाही. मात्र सद्य स्थितीत दावा मिळकत स.नं. ९२/१ व ९४/१ या मिळकती दाखल कागदपत्रारवरुन व पेनड्राईव्हमधील शुटींगवरुन वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांच्या ताब्यात असल्याचे दिसून येते.

१३. प्रतिवादीने नि. ५७ व ५८ वरील स.नं. ९२/२ व ९२/३ चे ७/१२ उतारे दाखल केलेले असून सदरचे उतारे पाहता,या मिळकती प्रतिवादी क्र. १ चे नावे असल्याचे दिसून येते. यसावरुन दावा मिळकत स.नं. ९२/१ ही वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांचे नावे ७/१२ पत्रकी नमूद असून, स.नं. ९२/२ व ९२/३ या मिळकती प्रतिवादी क्र. १ चे नावे आहत. या तिन्ही मिळकतींचा वेगवेगळा म्हणजेच हि.क्र. १, २ व ३ चा जरी वेगळा नकाशा उपलब्ध नसला तरी वादीने दाखल केलेल्या नि. ६९, ७४ येथील पेनड्राईव्ह

मधील रेकॉर्डींग पाहता, वादीचे ताब्यात दगडी कुंपणाच्या आतील मिळकतीचा भाग असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादीने कुठेही या दगडी कुंपणाच्या आतील भागावर त्याचा ताबा असल्याचे अथवा या दगडी मिळकतीच्या आतील भागातील मिळकतीचा स.नं. ९२/२ व ९२/३ चा असल्याबाबत कथन केले नाही.

१४. प्रतिवादीचे म्हणणे पाहता, स.नं. ९२ हि.क्र. २ व ३ या प्रतिवादी क्र. १ चे वडीलोपार्जित मालकी वहिवाटीच्या मिळकती असून त्याबाबत कोर्टाचा वाटपाचा दावा दाखल झाला होता. त्याचा निकाल होवून पुढे मोजणी अधिका-यांमार्फत प्रत्यक्ष पाहणी करुन स.नं. ९२ हि.क्र. २ व ३ च्या मिळकती प्रतिवादी क्र. १ चे स्वतंत्र कब्जेत दिल्या होत्या व या क्षेत्रात प्रतिवादी क्र. १ चे त्याच्या भावासोबत पुर्वापारपासून सामाईक हिस्सा आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांनी याबाबत देवगड न्यायालय यांचा रे.दि.मु.क्र. ७३/१९९२ चा हुकूमनामा पाहता, त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. ४२ हे या प्रस्तुत दाव्यातील प्रतिवादी क्र. १ असल्याचे दिसून येते. या हुकूमनाम्यानुसार त्या दाव्यातील प्रतिवादी क्र. ३९ ते ५० यांना एकत्रात दावा मिळकतीत एकूण १२/१७२८ हिस्सा देण्यात आलेला होता. तसेच या हुकूमनाम्यात त्यातील वादी व प्रतिवादी १ ते ७२ हे त्यांच्या जमिनीवर ताबे ठेवून आहेत ते ते भाग त्यांच्या हिश्श्यास वाटपाच्या वेळेस देणेत यावेत असे नमूद केल्याचे दिसून येते. त्यानंतर दि. २६/०८/२०१६ रोजी या हुकूमनाम्यानुसार ताबा देण्यात आला होता हे स्पष्ट होते. त्यामध्ये स.नं. ९२/२ व ९२/३ चा ताबा हा जयसिंग बाळकृष्ण लाड यांना देण्यात आला होता हे देखील स्पष्ट होते. वादीने दाखल केलेले दावा मिळकतीचे खरेदीखत पाहता वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांनी दावा मिळकत ही सन १९८७ रोजी कुलकर्णी व बोडस यांचेकडून खरेदी केलेली होती हे लक्षात येते. वादीने दाखल केलेल्या नि. ५० येथील ७/१२ उतारा पाहता, सन १९८७ पुर्वी म्हणजेच वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांनी दावा मिळकत अ.क्र. १ ही खरेदी करण्यापुर्वी त्यात व्दारकानाथ दत्तात्रय कुलकर्णी,

रामकृष्ण बोडस वगैरे यांची नावे होती. वादीच्या खरेदीखतानंतर या मिळकतीत नि. १० फेरफार नं. १७४ नुसार वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांचे नावाची नोंद झाल्याचे दिसून येते. यावरुन प्रतिवादी क्र. १ व इतर यांनी रे.दि.मु.क्र. ७३/१९९२ हा दाखल करण्यापुर्वीपासून दावा मिळकत म्हणजेच स.नं. ९१/१ ही वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांचे व त्यांच्या पुर्वी मुळ मालक दत्तात्रय कुलकर्णी व इतर यांचे ताब्यात होती हे लक्षात येते. हुकूमनाम्यात नमूद हुकूमामध्ये पान नं. १५ वरील परिच्छेद क्र. २ पाहता त्या दाव्यातील म्हणजेच रे.दि.मु.क्र. ७३/१९९२ मधील वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ७२ हे त्यांचे जमिनीवर ताबे ठेवून आहेत हे वाक्य पाहता या हुकूमनाम्याव्दारे ज्या ज्या जमिनी ज्या ज्या पक्षकारांच्या वाटपास देण्यात आल्या होत्या त्या पुर्वीपासून त्याच पक्षकारांच्या ताब्यात होत्या असे लक्षात येते. म्हणजेच सदरच्या रे.दि.मु.क्र. ७३/१९९२ पुर्वीपासून त्यातील वादी व प्रतिवादी क्र. ४२ (म्हणजेच प्रस्तुत दाव्यातील प्रतिवादी क्र. १) हे ज्या मिळकतीचा ताबा ठेवून होते त्याच मिळकती त्यांना वाटपानूसार देण्यात आल्या होत्या व त्याचप्रमाणे वाटप तक्याप्रमाणे स.नं. ९२/२ व ९२/३ चा ताबा हा यातील प्रतिवादी क्र. १ कडे देण्यात आला होता हे स्पष्ट होते. म्हणजेच प्रतिवादी क्र. १ हे पुर्वीपासून स.नं. ९२/२ व ९२/३ चे कब्जेत होते व त्याचवेळी स.नं. ९२/१ ही जमिन वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ हे खरेदीपत्रानंतर व त्यापुर्वी जमिनीचे मुळ मालक दत्तात्रय कुलकर्णी व इतर यांच्या ताब्यात होती हे स्पष्ट होते. म्हणजेच वाटप तक्ता झाला त्यावेळी स.नं. ९२/१ ही वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांचे ताब्यात होती व तो भाग सोडून स.नं. ९२ हि.क्र. २ व ३ हा प्रतिवादी क्र. १ व इतर यांचे ताब्यात दिला होता हे स्पष्ट होते.

१५. ज्यावेळी हुकूमनाम्याप्रमाणे दावा मिळकतींचा कब्जा दिला जाता होता त्यावेळी कुठेही सध्याचे वादी, प्रतिवादी क्र. २ ते ५ व त्या हुकूमनाम्यातील प्रतिवादी क्र. ४२ अथवा ज्याच्या ताब्यात स.नं. ९२/२ व ९२/३ चा ताबा देण्यात आला ते जयसिंग

बाळकृष्ण लाड यांचेत सदरच्या स.नं. ९२ हि.क्र. १ ,२ व ३ चे हद्दीबाबत वाद झाल्याचे कुठेही कथन नाही किंवा तशा प्रकारचा कोणताही कागद याकामी दाखल नाही. यावरु या हुकूमनाम्याचेवेळेपासूनच वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ हे सध्याची दावा मिळकत क्र. १ म्हणजेच स.नं. ९२/१ ही त्यांच्या ताब्यात होती हेच स्पष्ट होते. तसेच वादीने दाखल केलेल्या करारनाम्यानुसार सदरच्या ताबे पावतीच्या दिनांकापुर्वी म्हणजेच दि. २८/०८/२०१६ पुर्वीच वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांनी सन २००७ मध्येच त्यांच्या ताब्यातील स.नं. ९२ हि.नं. १, स.नं. ९४ हि.क्र. १ या मिळकतींना एकत्रीतपणे दगडी कुंपण घातले होते हे स्पष्ट होते. त्यामुळे जरी स.नं. ९२ हि.क्र. १, २ व ३ चे वेवगेवगळे नकाशा उपलब्ध नसले तरी वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ व प्रतिवादी क्र. १ हे त्यांच्या हिश्यातील सव्र्हे नं. ९२ मधील जमिनींच्या कब्जे वहिवाटीत पुर्वीपासून होते हे स्पष्ट होते.

१६. वादीने दाखल केलेल्या नि. ६९ येथील मा. सर्वोच्च न्यायालय यांच्या *रामे गौंडा मयत तर्फे वारस वि. एम.वरडाप्पा नायडू मयत तर्फे वारस व इतर, एआयआर २००४ सर्वोच्च न्यायालय, ४६०९*, मा. मुंबई उच्च न्यायालय औरंगाबाद खंडपीठ यांच्या *बबन अनंतराव नाईक वि. सौ. प्रमिला उत्तमराव येणारे व इतर, २०११(६)ऑल एमआर १५* व मा. मुंबई उच्च न्यायालय औरंगाबाद खंडपीठ यांच्या *शामराव गणपत चिंतामणी वि. काकासाहेब लक्ष्मण गोरडे, २००८(२)ऑल एमआर ११८* या न्यायनिवाडांचे अवलोकन करतो मा. सर्वोच्च न्यायालय व मुंबई उच्च न्यायालय यांनी असे अभिमत नोंदविले आहे की, अंतरिम मनाईचे अर्जाचेवेळी एखादया मिळकतीवरील स्थिर ताबा (settled possession) पाहणे गरजेचे ठरते.

१७. प्रतिवादी क्र. १ तर्फे दाखल केलेल्या मा. सर्वोच्च न्यायालय यांच्या *प्रतिभा सिंग व इतर वि. शांती देवी प्रसाद व इतर, २००२ सर्वोच्च (४) एससीआर ४०६* व मा.

मुंबई उच्च न्यायालय नागपुर खंडपीठ यांच्या *गोदावरीबाई पुरुषोत्तम बावस्कर वि. सिताराम भगवान पैठाण व इतर, दुसरे अपिल नं. १२०/२०११ निकाल तारीख ३ जानोवारी २०२०,* मा. केरळ उच्च न्यायालय यांच्या *कंदियल थमासिकुम कोथीवरी श्रीधरा कृप वि. पुथेलंजनजी सुनिल कुमार, नियमित दुसरे अपिल नं. ६६९ सन २००७ निकाल तारीख २७/११/२०१९* व केरळ उच्च न्यायालय यांच्या *अरुमुघन लते अपू वि. श्रीदास वगैरे नियमित दुसरे अपिल नं. ८८६/२०१० निकाल तारीख ११/११/२०१९* हे न्यायनिर्णय पाहता सदरचे न्यायनिर्णय हे दावा मिळकतीचा सूर्हे नकाशा उपलब्ध नसल्यास दाव्यास दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ७ नियम ३ ची बाधा येते असे कथन केले आहे. मात्र ही बाब दाव्याचे गुणावगुणावर चालून अंतिम कालावेळी पाहणे गरजेचे ठरले. सबब, सद्यथितीत सदरचे न्यायनिर्णय प्रतिवादी यांना फलदायी ठरत नाहीत.

१८. सद्य स्थितीमध्ये सदरच्या दावा मिळकती कोणाच्या ताब्यात आहे हे जास्त महत्वाचे ठरते. वादीने दिलेला वरील पुरावा पाहता दावा मिळकती हया खरेदीखताच्या तारखेपासून वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांच्याच ताब्यात असून तेच वेळोवेळी या दावा मिळकतीमध्ये वहिवाट करत असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. वादीने दाखल केलेल्या निशाणी क्र. सोबतच्या अदखल पात्र गुन्हयाच्या प्रती पाहता प्रतिवादी क्र. १ याने वादीच्या सदरच्या दावा मिळकतीमधील कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा केल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. दावा मिळकतींचे ७/१२ उतारे पाहता त्यामध्ये आंब्याची कलमे तसेच इतर झाडे असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ यांनी दावा मिळकतीमधील वादी व प्रतिवादी क्र. २ ते ५ यांच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत केल्यास अगर दावा मिळकतींमधील झाडांची तोड केल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होवून त्याचे पैशाच्या स्वरुपात भरपाई करता येण्याची शक्यता नाही.

१९. वरील कारणमिमांसेवरुन असे दिसून येते की, वादीने मागणी केल्याप्रमाणे मनाई हुकूमाचा आदेश पारीत न केल्यास वादींचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होवू शकते. याउलट वादीने मागणी केल्याप्रमाणे तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा आदेश पारीत केल्यास प्रतिवादी क्र. १ यांचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. याउलट दावा गुणदोषावर निकाली काढण्यास मदत होईल. त्यामुळे वादीचा अर्ज प्रथमदर्शनी असून न्यायाचे समतोलत्व वादीच्या बाजूने आहे.

२०. वरील कारणमिमांसेचा सारांश असा आहे की, वादी यांनी प्रथमदर्शनी मुद्दा क्र. १ ते ४ सिध्द केलेले आहेत. परिणामतः मी मुद्दा क्र. १ ते ४ यास होकारार्थी उत्तर दिले आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र आहे. करीता मी मुद्दा क्र. ५ करीता खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश	
१.	वादीचा अर्ज निशाणी क्र. ५ व नि. ६५ मंजुर करण्यात येतो.
२.	प्रतिवादी क्र. १ यांना दाव्याच्या अंतिम निकाला पावेतो दावा मिळकतींमध्ये त्यांनी वादीच्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अगर अडथळा होईल असे कोणते कृत्य करु अगर करवू नये, तसेच दावा मिळकतीमधील कोणतीही झाडे तोडू नये अगर तोडवू नये असा तात्पुरता मनाई देण्यात येतो.
३.	अर्जाचा खर्च मुळ दाव्याचे निकालावर अवलंबून राहिल.

Digitally signed by Nanda Bapuso Ghatage
Date: 2023.10.03 18:11:22 +0530

(श्रीमती एन. बी. घाटगे)
दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर,
देवगड.

दिनांकः २५/०९/२०२३