<u>नियमीत दिवाणी दावा क्र.९५/२०१८ मधील निशाणी ५ आदेश</u>

**०१.** वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता क्रम ३९, नियम १ व २ अन्वये तुर्तातुर्त मनाई ताकीदीकरीता दाखल केलेला आहे. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.आर. ए. उथळे आणि प्रतिवादी १ व २ तर्फे विधिज्ञ श्री.जे. एम. महामुनी यांचा सविस्तर युक्तीवाद ऐकला.

**०२.** या अर्जाचे कामी खालीलप्रमाणे वादप्रश्न उपस्थित होतात. त्यावरील निष्कर्ष व निष्कर्षाची कारणे खाली नमुद केलेली आहेत.

| अ.नं. | वादप्रश्न | निष्कर्ष |
|---|---|---|
| १. | वादी त्यांच्या हक्कामध्ये प्रथमदर्शनी केस शाबीत करतात काय ? | होकारार्थी |
| २. | न्यायाचा समतोल वादीचे बाजूने आहे काय ? | होकारार्थी |
| ३. | अर्ज नामंजूर झालेस,वादीचे कधीही न भरुन येण्याजोगे नुकसान होईल काय ? | होकारार्थी |
| ४. | आदेश काय ? | अंतिम आदेशाप्रमाणे |

**–कारणमिमांसा–**

**<u>वादप्रश्न नं.१ ते ३ करीताः</u>–**

**०३.** वादीतर्फे विधीज्ञ श्री.आर. ए. उथळे यांनी आपल्या युक्तीवादामध्ये दावा व कथनांचा पुनर्उचार केला. त्यांनी असे नमूद केले की दावा मिळकत १–अ वादींची सामाईक मालकी कब्जे वहिवाटीची मिळकत आहे. या मिळकतीत पूर्व बाजूस ३४ चौ. मी. क्षेत्रावर प्रतिवादी १ ने अतिक्रमण केले आहे. ही मिळकत दावा १–ब ही आहे. वादींचे पूर्वहक्कदार

चांद सिलेमान उर्फ सूलेमान तांबोळी हे होते. दावा कलम १-अ या मिळकतीचा जुना सर्व्हे नं. ७०२-अ/१ असा होता. त्या मिळकतीचा नवीन गट नं १६४६, जुना गट नं. २४९४ असा होता. त्या मिळकतीमध्ये काही क्षेत्रात एकूण १२७ भूखंड मा.उपविभागीय अधिकारी, वाळवा विभाग, सांगली यांच्या दि.२५. २. १९६६ रोजीच्या आदेशाने तयार करण्यात आले. त्यापैकी भूखंड क्षेत्र २ गुंठे ४२२ चौरस फुटाच्या कब्जाची रक्कम रुपये ५०/- चांद तांबोळी यांनी महाराष्ट्र शासनास भरणा केली होती. त्यामुळे प्लॉट क्र. १८ चांद सुलेमान यांच्या ताब्यात देण्यात आला व त्याबाबत कब्जेपट्टी दि. ९. ५. १९८० रोजी करण्यात आली. त्यानुसार महसूल दप्तरी फेरक्रमांक ४६१ दि. २८. ११. १९८० रोजी मंजूर झाला. तो मंजूर होत असताना चांद सुलेमान तांबोळी असे नांव नोंद होण्याऐवजी चांद सिलेमान आत्तार अशी चुकीची नोंद झाली. त्यामुळे भूखंड क्र.१८ च्या सातबारापत्रकी चांद सिलेमान आतार अशी चुकीची नोंद झाली. ती नोंद गाव कामगार तलाठी यांनी दि. ५. ३. १९८९ रोजी दुरुस्त करुन दिली. त्याआधारे सातबारा पत्रकी दुरस्ती करण्यात आली.

**०४.** त्यांनी पुढे असे नमूद केले की चांद सुलेमान तांबोळी यांच्या मृत्युनंतर वारसा हक्काने वादींची नांवे फेरफार क्र. २६६६ व्दारे भूखंड क्र. १८ च्या सातबारापत्रकी लागली. त्यानंतर दावा मिळकतीवर प्रत्यक्ष वादींची कब्जेवहिवाट आहे. या मिळकतीमध्ये चांद तांबोळी यांनी छप्पर घर बांधले होते. ते दुरुस्त करुन वादी १ व ३ यांनी नवीन घर बांधले आहे. दिघंची गावी एकत्रीकरण योजना झाली. त्यानंतर सिटी सर्व्हे योजना अंमलात आली. त्यामध्ये भूखंड क्र. १८ चा नगर भूमापन क्र. १२२१ झाला. त्याला चांद तांबोळी यांचे नांव लागण्यासाठी वादी क्र. १ यांनी दि. २५. ११. १९९४ रोजी नगर भूमापन अधिकाऱ्यांकडे अर्ज दिला. त्यांनतर नगर भूमापन क्रमांक १२८१ या मिळकतीला चांद सुलेमान तांबोळी असे नांव दुरुस्त करुन

मिळण्यासाठी वादीने जिल्हा अधीक्षक, भूमी अभिलेख सांगली यांच्याकडे रिव्हीजन अर्ज केला आहे. प्रतिवादी १ यांचा नगर भूमापन क्र. १२८१ पैकी प्लॉट क्र. १८ शी कोणताही संबंध नाही. असे असताना वादी बाहेरगावी गेल्याचा फायदा घेवून त्यांनी पूर्वबाजूच्या क्षेत्रात अतिक्रमण करुन बांधकाम केले. सदरचे बांधकाम विनाअट स्वखर्चाने काढून घेतो अशी हमी प्रतिवादी १ ने दिल्यामुळे उपअधीक्षक भूमी अभिलेख आटपाडी यांच्यामार्फत मोजणी करण्यात आली. त्यामध्ये देखील प्रतिवादी १ चे अतिक्रमण आढळून आले. अशा परिस्थीतीत प्रतिवादी १ व २ यांनी संगनमताने दावा मिळकतीवर वादीच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत, अडथळा करण्याास सुरवात केली आहे. त्यामुळे दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत त्यांचेविरुध्द मनाई हुकुम दयावा अशी विनंती वादींनी केली.

**०५.** प्रतिवादी १ व २ तर्फे विधीज्ञ श्री.जे. एम. महामुनी यांनी आपल्या युक्तीवादात वादीची सर्व कथने नाकारली. त्यांनी असे नमूद केले की, मौजे दिघंची येथील बेघर शेतकऱ्यांना महाराष्ट्र शासनाने भूमापन क्र. ७०२ अ/1 चा जुना गट नं. २४९९ चालू गट नं. १६४६ मध्ये भूखंड पाडण्यात आले होते. त्या भूखंड धारकांची नांवे फेरफार क्र. ४६१ नुसार मिळकतींना लावण्यात आले. त्यामध्ये प्लॉट क्र. १८, क्षेत्र २ गुंठे ४२२ स्केअर फूट ही मिळकत चांद सिलेमान आतार यांना मंजूर करण्यात आली. त्याप्रमाणे त्यांचे नांवही मिळकतीला नमूद झाले आहे. वाढीव विभाजनानंतर प्लॉट क्र. १८ च्या दक्षिणेस प्लॉट क्र. ३१, पश्चिमेस अंतर्गत रस्ता, पूर्वेस प्लॉट क्र. १९, उत्तरेस खुली जागा व नंतर रस्ता ही मिळकत चांद सिलेमान आतार यांच्या मालकी कब्जेवहिवाटीची आहे. वादींचा दावा मिळकतीशी काहीही संबंध नाही. सिटीएस नं. १२८१ चे मूळ मालक व कब्जेदार महाराष्ट्र शासन आहे. त्यामध्ये प्रतिवादी क्र. २ ही सरकारी जागेत रहात होती व आहे.

वादी क्र. १ पंचायत समितीमध्ये लिपीक पदावर कार्यरत होता. त्यामुळे त्याने नगर भूमापन अधिकाऱ्यांना हाताशी धरुन लबाडीने चांद सिलेमान आतार ऐवजी चांद सिलेमान तांबोळी अशी दुरुस्ती करुन घेतली. चांद सिलेमान आतार व चांद सिलेमान तांबोळी या दोन वेगवेगळया व्यक्ती आहेत.

**०६.** त्यांनी पुढे असे नमूद केले की, दावा मिळकत हडप करण्यासाठी वादींनी खोटे व बनावट कागदपत्रे तयार केली आहेत. तसेच वादीने मोजणी अधिकाऱ्यांना हाताशी धरुन सिटीएस नं. ७०२ मधील सर्व १२७ प्लॉटची मोजणी केलेली नाही. तसेच सिटीएस नं.१२८१ मध्ये असणाऱ्या प्रतिवादी क्र.२ चे घर नकाशामध्ये दाखविलेले नाही. वादीने मोजणी अधिकाऱ्यांना हाताशी धरुन खोटा व चुकीचा नकाशा तयार केला आहे. वादीच्या मिळकतीमध्ये प्रतिवादीने कोणतेही अतिक्रमण केलेले नाही. दावा मिळकतीमध्ये वादीला कोणतेही कायदेशिर मालकी, कब्जेवहिवाट व अधिकार नाहीत. दावा मिळकतीमध्ये सुमारे २० वर्षापेक्षा जास्त काळापासून प्रतिवादी १ चे बांधकाम आहे. त्यामुळे वादीला प्रतिवादींविरुध्द मनाई हुकुम मागता येणार नाही. अशा परिस्थीतीत अर्ज फेटाळावा अशी विनंती त्यांनी केली.

**०७.** वादी, प्रतिवादींची परस्पर विरोधी कथने आणि दाव्यातील कागदपत्रांचे बारकाईने अवलोकन केले. वादीने दावा मिळकतीवर आपली कब्जे वहिवाट सांगत त्या कब्जेवहिवाटीला प्रतिवादींमार्फत होणाऱ्या हरकत, अडथळयास मनाई करावी अशी मागणी केलेली आहे. त्यामुळे या अर्जावर विचार करीत असताना वादीच्या कथनांच्या अनुषंगाने सकृतदर्शनी परिस्थिती त्यांच्या लाभात आहे किंवा नाही, हे सर्वप्रथम पडताळून बघावे लागेल. सकृतदर्शनी परिस्थिती पहात असताना वादीने केलेल्या कथनांना त्यांने सादर केलेले कागदपत्र सहाय्य करतात की नाही हे पहावे लागेल. तसेच

वादग्रस्त मुद्दयांबाबत चर्चा करण्यापूर्वी सर्वप्रथम उभय पक्षांना मान्य असणारी परिस्थिती देखील विचारात घ्यावी लागेल. मौजे दिघंची येथील जुना सर्व्हे नं. ७०२अ/१ ही मिळकत महाराष्ट्र शासनाच्या मालकीची आहे. त्यामध्ये उपविभागीय अधिकारी यांनी दि. २५. २. १९६६ च्या आदेशाव्दारे एकूण १२७ भूखंड पाडले. ते भूखंड मौजे दिघंची येथील बेघर शेतकऱ्यांना देण्यात आले. त्याबाबत फेरफार क्र. ४६१ मंजूर करण्यात आला. तसेच फेरफार क्र. ४६१ नुसार भूखंड क्र. १८ क्षेत्र २ गुंठे ४२२ चौरस फूट ही मिळकत चांद सिलेमान आतार यांना मंजूर करण्यात आली. त्यानुसार गट नं. २४९६ ला चांद सिलेमान आतार यांच्या नावाची नोंद करण्यात आली. ही परिस्थिती वादी आणि प्रतिवादी १ व २ यांना मान्य आहे.

**०८.** उभय पक्षांना मान्य असणाऱ्या परिस्थितीच्या पार्श्वभूमीवर याठिकाणी सकृतदर्शनी विचारात घेण्यासाठी केवळ एकच मुद्दा आहे. तो म्हणजे चांद सिलेमान आतार हे वादींचे पूर्वहक्कदार आहेत किंवा कसे. या नावाच्या व्यक्तीला भूखंड क्र. १८ मंजूर झाला होता व कब्जा देण्यात आला होता याबाबत याठिकाणी वाद नाही. वादींचे असे म्हणणे आहे की, त्यांचे वडील चांद सिलेमान तांबोळी यांना तो भूखंड मंजूर झाला होता. परंतु फेरफार नोंद होत असताना या भूखंडाच्या मालमत्तापत्रकी नजरचुकीने चांद सिलेमान आतार असे नाव नमूद झाले. त्यामध्ये नंतर दुरुस्ती देखील करण्यात आली. वादी हे चांद सिलेमान तांबोळी यांचे वारस आहेत. त्यांना दावा मिळकतीमध्ये वारसा हक्काने मालकी व कब्जा प्राप्त झालेला आहे.

**०९.** सर्व्हे नं. ७०२ अ/गट नं. २४५४ मधील भूखंडाची कब्जेपट्टी (नि. ११) चे अवलोकन केले असता त्यामध्ये अनुक्रमांक नं. १८ वर भूखंड क्र. १८ चे धारक म्हणून चांद सुलेमान तांबोळी यांचे नांव आहे. त्यांनाच या

मिळकतीचा कब्जा मिळाल्याबाबत त्यांची स्वाक्षरी आहे. याबाबतची नोंद नगरभूमापन क्र. १२८१ चे मालमत्तापत्रकी (नि.८) दि. २२. २. १९८५ रोजी घेण्यात आली. त्यामध्ये मिळकतधारकाचे नांव चांद सिलेमान आतार असे नमूद झाल्याचे दिसून येते. सदरची नोंद कब्जेपट्टी (नि.११) आधारे झालेली आहे. कब्जा हक्काची आधारभूत किंमत रुपये ५०/– चांद सुलेमान तांबोळी यांनीच भरल्याचे उतारा (नि.१३) वरुन दिसून येते. असे असताना चांद सिलेमान तांबोळी या नावाऐवजी चांद सिलेमान आतार असे नजरचुकीने नमूद झाल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. भूखंड क्र. १८ चा सातबारा उतारा (नि.१०) यावर देखील चांद सिलेमान यांच्या आडनावामध्ये आतार अशी चुक झाली होती. ती दुरुस्त करुन त्याठिकाणी तांबोळी असे अडनाव नमूद झाल्याचे दिसून येते.

**१०.** चांद तांबोळी हे मयत झाल्यानंतर त्यांचे वारस म्हणून वादींचे नावाची नोंद फेरफार क्र.१८९ व्दारे दिघंची येथील नगर भूमापन क्र. १२८१ या मिळकतीला झाल्याचा उतारा (नि.१२) व फोरफार नोंद क्र. २६६६ (नि १४) वरुन दिसून येते. कर आकारणी उतारा (नि. १५) पाहता गट नं. १६४६ मधील भूखंड क्र. १८ नगर भूमापन क्र. १२८१ या मिळकतीच्या धारकांचे नांव अब्दूल सतार व निसार चांद तांबोळी म्हणजे वादी क्र. १ व ३ यांचे नमूद करण्यात आले आहे. अशीच नोंद वादीने दाखल केलेले कर आकारणी उतारे (नि. ६१, ६२ व ६३) व्दारे दिसून येते. वादीने आपल्या कथनांपृष्ठयर्थ साक्षीदार दत्तात्रय राजाराम मोरे यांचे प्रतिज्ञापत्र (नि.७८) दाखल केले आहे. त्यांनी देखील दावा मिळकतीवरील वादींच्या कब्जे वहिवाटीच्या कथनांना पुष्टी दिली आहे. सदरचा साक्षीदार हा देखील या मिळकतीमधील भूखंडधारक आहे. या सर्व परिस्थीतीवरुन दावा मिळकत १अ वर वादींची कब्जे वहिवाट असल्याचे दिसून येते.

**११.** प्रतिवादीनीं आपल्या कथनांच्या पृष्ठयर्थ मोजणी नकाशे तसेच सिटीएस नं. १२८१ ची झालेल्या मोजणीबाबत आक्षेप घेणारे अर्ज, कागदपत्र दाखल केले आहेत. तसेच साक्षीदार गिरीजाबाई हेगडे व आबा जावीर यांचे प्रतिज्ञापत्र दाखल केले आहे. त्यांच्या म्हणण्यानुसार सिटीएस नं. १२८१ मध्ये राधाबाई ऐवळे, महिंद्र साळी, बाळासाहेब जावीर, गजराबाई जावीर यांची घरे २०–२५ वर्षापासून आहेत. त्यांनी दावा मिळकतीवरील वादीची कब्जे वहिवाट नाकारली आहे. परंतु या साक्षीदारांच्या प्रतिज्ञापत्राप्रमाणे परिस्थीती असल्याचे दर्शविण्यसाठी इतर कोणताही कागदोपत्री पुरावा नाही. दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी १ ने दावा मिळकत १–ब ही अतिक्रमीत केलेली मिळकत आहे किंवा कसे याबाबतचे निष्कर्ष उभय पक्षांचा पुरावा सादर झाल्यानंतर नोंदविता येईल. तसेच त्या क्षेत्राबाबत वादीने कोणत्याही तुर्तातुर्त मनाई हुकमाची मागणी केलेली नाही. वादींची मागणी केवळ दावा मिळकत १–अ वरील कब्जे वहिवाटीबाबत आहे.

**१२.** यासर्व चर्चेअंती व दाखल कागदपात्रांवरुन सकृतदर्शनी असे दिसून येते की, दावा मिळकत १–अ ही वारसाहक्काने वादीच्या कब्जेवहिवाटीत आहे. वादी प्रतिवादीमध्ये मिळकतीबाबत वाद आहेत. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीवरील हक्क, अधिकार स्पष्टपणे नाकारले आहेत. अशा परिस्थीतीत सर्व कागदपत्रांवरुन दावा मिळकत १–अ वर वादींची कब्जेवहिवाट सकृतदर्शनी आढळून आलेली असताना प्रतिवादींचा हरकत, अडथळा सुरु राहिल्यास वादींचे नुकसान होणार आहे. तसेच यामधून वारंवार वाद होवून वेगवेगळी दिवाणी व फौजदारी प्रकरणे दाखल होण्याची शक्यता देखील नाकारता येत नाही. याउलट अर्ज मंजूर करुन दावा मिळकत १–अ वरील वादींचे कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादींनी हरकत, अडथळा करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई आदेश दिल्यास वादी अथवा प्रतिवादींचे नुकसान होणार नाही.

दावा मिळकतीमधील वादी, प्रतिवादींचे हक्क अधिकार ठरविण्यासाठी दाव्याची सविस्तर सुनावणी घेणे आवश्यक आहे. या सर्व परिस्थीतीमध्ये नुकसानाची तुलना आणि न्यायचा समातोल वादीच्या लाभात आहे. या चर्चेअंती वादप्रश्न क्र. १ ते ३ चे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

**<u>वादप्रश्न क्र.४ करीता</u>–**

**१३.** यापूर्वी केलेल्या चर्चेनुसार वादी तुर्तातूर्त मनाईचा अनुतोष मिळण्यास पात्र असल्यामुळे मी खालीलप्रमाणे आदेश करीत आहेः–

## <u>आदेश</u>

**१.** अर्ज मंजूर.

**२.** प्रतिवादी १ व २ अथवा त्यांच्यातर्फे कोणत्याही इसमाने दावा मिळकत १–अ वरील वादींच्या कब्जे वहिवाटीस कोणत्याही प्रकारे हरकत, अडथळा निर्माण करु नये असा अंतरीम मनाई हूकूम दाव्याच्या अंतीम निकालापर्यंत देण्यात येत आहे.

**३.** वादीने अर्जाचा खर्च सोसावा.

Bhushan Ramesh Thakur
Digitally signed by Bhushan Ramesh Thakur
Date: 2019.08.20 15:02:53 +05'30'

**आटपाडी** **(भू. र. ठाकूर)**

**दि.१६.०८.२०१९** **दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,आटपाडी.**

**प्रमाणपत्र**

असे प्रमाणित करणेत येते की, पी.डी.एफ.निकालपत्र/आदेश यामधील सर्व मजकुर मुळ निकालपत्र/आदेशातील मजकुराप्रमाणे तंतोतंत खरा व बरोबर आहे.

| | | |
|---|---|---|
| लघुलेखकाचे नांव | – | ह.प.हरिदास |
| न्यायालयाचे नांव | – | श्री.भू.र.ठाकूर,दिवाणी न्यायाधीश<br>क.स्तर तथा प्रथमवर्ग न्यायदंडाधिकारी<br>आटपाडी. |
| श्रुतलेखन दिल्याचा दिनांक | – | १६.०८.२०१९, |
| न्यायिक अधिका–यांनी<br>निकालपत्रावर स्वाक्षरी केलेचा दिनांक | – | १६.०८.२०१९, |
| निकालपत्र अपलोड केलेचा दिनांक– | | २०.०८.२०१९ |