

नियमीत दिवाणी दावा नं.८/२०१५ मधील

नि.४६ खालील आदेश

सीएनआर-एमएचएसएन१२-००००८१-२०१५

(सचिन आवटे वगैरे विरुद्ध कांतीलाल पटेल)

वादीने प्रस्तुतचा दावा हा निरंतर व कारक ताकिदीसाठी दाखल केला असुन दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत प्रस्तुतचा तात्पुरता मनाई अर्ज दाखल केला आहे.

(२). वादींचे थोडक्यात कथन की, पलूस ग्रामपंचायत येथील जमीन मिळकत नं.४२६ याचे क्षेत्र १ हेक्टर १६ आर पैकी ५५०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी दक्षिणेकडील ५०६ चौ.मी. वाणिज्य बिनशेती मिळकत त्यावर १५ बाय १५ मापाचे साधे पत्र्याचे शेडसह मिळकत ही दावा मिळकत असुन त्याच्या पुर्वेस- गट नं.४२५ ची बकरे यांची मिळकत, पश्चिमेस-माळी यांची उर्वरीत मिळकत, दक्षिणेस-निकम यांची मिळकत व गट नं.४२५ आणि उत्तरेस - कराड-तासगांव रस्ता आहे. वादींनी दावा मिळकत रामचंद्र नारायण माळी व सुरेश नारायण माळी यांचेकडुन दि.०९/१०/२०१४ रोजीचे नोंदणीकृत खरेदीपत्राने खरेदी केली आहे व तेंव्हापासुन दावा मिळकतीस मालक व कब्जेदार म्हणुन वादींच्या नावाची नोंद फेरफार नं.२८३०१ व २८३०२ ने

झाली आहे. सदरची नोंद उपविभागीय अधिकारी, कडेगांव यांनी मंजूर करून कायम केली आहे.

(३). वादींनी दावा मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीपत्र करून घेतले असल्याने प्रतिवादीस वादीचा हक्क नाकारणेचा कायद्याने हक्क व अधिकार नाही. प्रतिवादी हेही खरेदीदार असून त्यांनीही माळी कुटूंबियांकडूनच मिळकत खरेदी केली आहे. अशी वस्तुस्थिती असताना प्रतिवादी यांनी अलिकडे म्हणजे दि.०३/०४/२०१८ रोजी दावा मिळकतीत घुसून कायमस्वरूपी बांधकाम सुरु केले आहे. प्रतिवादी हे दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलण्याच्या प्रयत्नात आहेत. वादींनी प्रतिवादीस समजावून सांगण्याचा प्रयत्न केला परंतु प्रतिवादी सामोपचाराची भाषा ऐकत नाही. त्यामुळे वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

(४). प्रतिवादीने प्रस्तुत अर्जास नि.५२ कडे म्हणणे दाखल करून वादींचा अर्ज संपूर्णपणे अमान्य केलेला आहे. या प्रतिवादीने पुढे असे कथन केले आहे की, वादीचे पुर्वहक्कदार यांची कराड-तासगांव रस्त्याचे दक्षिण अंगास कोणतीच मिळकत शिल्लक नव्हती त्यामुळे त्यांनी बिगरशेती करण्याचा विषयच येत नव्हता. वादींचे पुर्वहक्कदारांना दावा मिळकतीत कसलीच मालकी अगर हक्क हितसंबंध नव्हते व नाहीत त्यामुळे दि.०९/१०/२०१४ रोजीचे खरेदीपत्राने वादींनी फेरफार नं.२८३०१ व

२८३०२ ने नोंदी करुन घेतल्या असल्या तरी त्या नोंदीवरुन वादींना कोणतीच मालकी प्राप्त होत नाही. दावा मिळकतीत वादींचे खरेदीपत्रापूर्वीच प्रतिवादीचा मालकी हक्काचा कब्जा होता व सदर मिळकतीत प्रतिवादीचा सॉ मिलचा व्यवसाय सुरु होता व त्यामध्ये प्रतिवादीचे कायमस्वरूपी बांधकामही होते. दावा मिळकत ही प्रतिवादीचे मालकी हक्काची आहे. त्यामुळे वादींचा अर्ज खर्चासहीत नामंजुर करावा अशी विनंती केलेली आहे.

(५). वादी, प्रतिवादी यांच्या ज्येष्ठ विधीज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला व त्यावरुन पुढील मुद्दे विश्लेषणासाठी उपस्थित झालेले आहेत.

क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादींनी सकृतदर्शनी केस असल्याचे शाबीत केले आहे का ?	<u>होय</u>
२.	तात्पुरत्या मनाईचा अर्ज नामंजुर झाल्यास, वादींचे कशानेही न भरुन येणार असे नुकसान होईल, असे वादींनी शाबीत केले आहे का ?	<u>होय</u>
३.	न्यायाचा समतोल वादींचे बाजुने आहे, असे वादींनी शाबीत केले आहे का ?	<u>होय</u>
४.	काय आदेश ?	<u>अर्ज मंजुर करण्यात येतो</u>

कारणमिमांसा

मुद्दा क्रमांक १ ते ३ बाबत -

(६). वादींनी त्याच्या वतीने प्रतिज्ञापत्र, जमीन गट नं.४२५, ४२६ चा ७/१२ उतारा, खरेदीखताची छायांकीत प्रत, कांही छायाचित्रे, चुक दुरुस्ती दस्त, प्रतिवादीच्या खरेदीखताची छायांकीत प्रत, सिटी सर्व्हे नकाशा, स्पे.दि.मु.नं.१५१/२०१६ ची छायांकीत प्रत इत्यादी कागदपत्रे दाखल केलेली आहेत. याउलट प्रतिवादीने प्रतिज्ञापत्र, पावत्या, सॉ मील परवाना नुतनीकरणाचा दाखला, दि.१९/०१/२०१५ ची नोटीस, नगररचनाकार यांनी दिलेला नकाशा इत्यादी कागदपत्रे दाखल केली आहेत.

(७). वादी यांच्या ज्येष्ठ विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, वादी हे दावा मिळकत जमीन गट नं.४२६ संदर्भात मनाई मागत असुन प्रतिवादी यांचा गट नं.४२५ आहे. त्यामुळे या प्रतिवादीस वादीच्या मिळकतीमध्ये येऊन अडथळा हरकत करण्याचा कोणताही संबंध येत नाही. वादींनी त्यांच्या खरेदीखताची छायांकीत प्रत अभिलेखावर दाखल केली आहे. तसेच वादींच्या नावाची नोंद ७/१२ पत्रकी झालेली असल्यामुळे वादीची कब्जेवहिवाट अबाधित ठेवणे गरजेचे असल्याचे वादींचे ज्येष्ठ विधीज्ञांनी कथन केले आहे.

(८). याउलट प्रतिवादी यांच्या ज्येष्ठ विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, वादी हे मनाईसारखा आदेश मिळण्यास पात्र नाहीत. कारण वादींनी पूर्वी

नि.५ कडील मनाई अर्ज न चालवल्यामुळे या न्यायालयाने सदरील अर्ज संचित केला होता. यावर वादी यांच्या ज्येष्ठ विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, प्रतिवादी हे सध्या बांधकाम करत असल्यामुळे त्यांनी प्रस्तुत अर्ज दिला आहे त्यामुळे तो मंजूर करणे गरजेचे आहे.

(९). प्रतिवादीच्या ज्येष्ठ विधीज्ञांनी पुढे असा युक्तिवाद केला की, नगरभुमापक कार्यालय यांनी दिलेल्या नकाशाची अवलोकन करता वादीचे क्षेत्र तेथे अस्तित्वात नसल्याचे कथन केले आहे. वादींनी जाणुनबुजून त्यांच्या खरेदीखतामध्ये चुकीच्या चतुःसीमा नमुद केल्या असल्यामुळे अर्ज खर्चासहीत नामंजूर करावा अशी विनंती त्यांनी केली आहे.

(१०). प्रतिवादी यांच्या ज्येष्ठ विधीज्ञांचे असे म्हणणे आहे की वादींनी दाव्यामध्ये व खरेदीखतामध्ये चुकीच्या चतुःसिमा नमुद केलेल्या आहेत. यावरून असे लक्षात येते की, वादींनी खरेदीखतामध्ये नमुद असलेल्या चतुःसिमांचा उल्लेख दाव्यामध्ये केलेला आहे. वादींच्या वतीने या प्रतिवादीचे खरेदीखत अभिलेखावर दाखल केले आहे. सदर खरेदीखताचे अवलोकन करता प्रतिवादी यांनी मारुती माळी यांच्याकडून गट नं.४२५ मधील कांही क्षेत्र खरेदी घेतलेले आहे. सदर खरेदीखतामध्ये चतुःसिमेचा उल्लेख केलेला नाही. याउलट वादींच्या खरेदीखतामध्ये जमीन गट नं.४२६ मधील खरेदी केलेल्या क्षेत्राच्या चतुःसिमा स्पष्टपणे नमुद केलेल्या आहेत. त्यामुळे

प्रथमदर्शनी वादी हे खरेदीखताआधारे दावा मिळकतीवर कब्जेवहिवाटीत असल्याचे दिसुन येते. वादींनी त्यांच्या खरेदीखतामध्ये चुकीच्या चतुःसिमा नमुद केल्या किंवा कसे हा पुराव्याचा भाग आहे. प्रथमदर्शनी वादी हे दावा मिळकतीवर कब्जेवहिवाटत असल्यामुळे त्यांची कब्जेवहिवाट अबाधित ठेवणे गरजेचे आहे. त्यामुळे मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देत असुन मुद्दा क्र.४ साठी पुढील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

- (१). अर्ज मंजुर करण्यात येत आहे.
- (२). प्रतिवादी किंवा त्यांच्या वतीने इतर कोणीही वादींच्या दावा मिळकतीतील कब्जेवहिवाटीस प्रस्तुत दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत कायदेशीर प्रक्रियेचा अवलंब केल्याशिवाय अडथळा हरकत करू नये.
- (३). अर्जाचा खर्च दाव्याच्या अंतीम निकालावेळी विचारत घेतला जाईल.

सही/xx

(के.एस.सुर्यवंशी)

पलूस.

दिनांक-१८/०४/२०१८. सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, पलूस