

नियमित दिवाणी दावा क्रमांक १५५/२०१३ मधील निशाणी ५ खालील आदेश

(शंकर पांडू जाधव विरुद्ध वसंत पांडुरंग मोहिते)

१. वादी यांनी सदरचा दावा हा प्रतिवादी विरुद्ध हक्क शाबितीसाठी व निरंतर ताकीदीसाठी दाखल केलेला आहे आणि सदरचा अर्ज तूर्तातूर्त मनाई मिळणेकामी दाखल केलेला आहे.

२. वादी यांची केस थोडक्यात पुढीलप्रमाणे, दावा मिळकत ही सोहोली येथील सर्व्हे क्रमांक २२५/३/४ ही जमीन असुन त्याचे इतर वर्णन अर्जामध्ये १/अ आणि १/ब म्हणून नमुद करण्यात आलेले आहे. वादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकत वादीची वडीलार्जित मिळकत असुन वादीचे अन्य भावांसोबत त्यांचे तोंडी वाटप १९८५ साली झाले होते. दावा कलम १/अ मध्ये नमुद असणारी मिळकत ही वादीच्या कब्जे वहिवाटीस आली. सन १९८८ साली सर्व्हे क्रमांक २२५/३ ची पोट हिस्सा फाळणी झाली. सर्व्हे क्रमांक २२५/३ हा वादीच्या कब्ज्यातील मिळकतीला पडली व त्याप्रमाणे ७/१२ पत्रकी नोंद करण्यात आली असुन फेरफार क्रमांक ४०११ ने ती नोंद कायम करण्यात आलेली आहे. प्रतिवादी यांची फाळणीप्रमाणे सर्व्हे क्रमांक २२५/३/३ मध्ये नोंद झालेली असुन फेरफार क्रमांक ४०११ द्वारे ती देण्यात आली. प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीशी कोणत्याही प्रकारे संबंध नसताना प्रतिवादी वादी यांना हरकत अडथळा करू लागले. वादी यांनी त्यांच्या मिळकतीपैकी ५ आर एवढे क्षेत्र सचिन भगवान जाधव यांना २३/०९/२००२ रोजी रजिस्टर खरेदीपत्राने विक्री केले व त्यांच्या कब्ज्यास दिली. त्या पैकी शिल्लक राहिलेले क्षेत्र या दाव्याच्या कामी १/ब म्हणून नमुद केले आहे. दावा मिळकत १/ब मध्ये वादीच्या मालकी हक्क व कब्जे वहिवाट आहे आणि प्रतिवादी यांनी वादी यांना कोणतीही हरकत अडथळा न केल्याने त्या विरुद्ध कोणतीही दाद दिवाणी न्यायालयात मागितली नव्हती. परंतु, वादी दावा मिळकतीमध्ये २३/०६/२०१३ रोजी मेहनत करण्यासाठी गेले असता प्रतिवादी यांनी त्यांना

दावा मिळकतीतून बेदखल करण्याची धमकी दिली. तसेच, गावामध्ये त्याप्रमाणे चर्चा केले व त्यामुळे वादी यांनी सदरचा दावा दाखल केला असुन दावा निकाल होईपर्यंत तूर्तातूर्त मनाई मिळणेकामी सदरचा अर्ज सादर केला आहे.

३. सदर अर्जाला प्रतिवादी यांनी आपले म्हणणे व कैफियत निशाणी १७ वर दाखल केलेली आहे. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकत ही मुळची भिवा पांडू रामोशी, रामू तात्या रामोशी आणि गणपती ज्ञानू रामोशी यांची एकत्रात असणारी ही मिळकत होती. भिवा पांडू रामोशी यांना सहा जण भाऊ होते त्यापैकी वादी हा एक भाऊ आहे. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे त्यांनी भिवा पांडू रामोशी यांच्याकडून २२५/३ पैकी ६ गुंठे क्षेत्र सोहोली-निमसोड रस्त्यालगत रजिस्टर खरेदीपत्राद्वारे १३/०४/१९८४ रोजी खरेदी केलेले होते. तसेच त्यांनी गोबर गॅस प्लॅन्ट त्या ठिकाणी तयार केलेला होता. त्याबाबत वादी किंवा इतर भावांनी कोणतीही हरकत उपस्थित केलेली नव्हती. त्यानंतर पुन्हा ३१/०५/१९८५ रोजी भिवा पांडू रामोशी यांच्याकडून ६ गुंठे जमीनीलगत दक्षिणेस सर्व्हे क्रमांक २२५/३ पैकी २ गुंठे क्षेत्राचे खरेदीपत्र करण्यात आले. त्यानंतर ३१/१२/१९८७ रोजी आणखी २ गुंठे क्षेत्र हे वादी यांच्या भावाने प्रतिवादी यांना लिहून दिले. अशाप्रकारे प्रतिवादी यांची १० गुंठे क्षेत्रावर मालकी व कब्जा प्रस्थापित झाला व त्याबाबतची नोंद ४४४४ द्वारे करण्यात आली. अशाप्रकारे प्रतिवादी त्या ठिकाणी आपले सिमेंट कॉक्रीटचे घर सोहोली-निमसोड रस्त्यालगत तोंड करुन बांधुन राहु लागले. त्याबाबतची कागदपत्रे प्रतिवादी यांनी दाखल केलेली आहेत. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे सोहोली येथील सर्व्हे क्रमांक २२५ ची फाळणी फेरफार क्रमांक ४०११ द्वारे धरण्यात आली त्या बाबतची कोणतीही नोटीस प्रतिवादी यांना देण्यात आलेली नव्हती. तसेच त्या बाबत कोणत्याही प्रकारे माहिती देण्यात आली नाही. त्यामुळे त्याबाबत उप संचालक भूमि अभिलेख यांच्याकडे त्याबाबत अर्ज केला असुन त्याबाबत मोजणी होवुन नकाशा करण्याचे काम चालु आहे. प्रतिवादी यांच्या

म्हणण्याप्रमाणे वादी यांना कोणत्याही प्रकारे कारण उदभवले नसताना सदरचा दावा हा वादी यांनी दाखल केलेला आहे. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे २२५/३ मधील तेही सहमालक असल्याने त्यांच्या विरुद्ध मनाईचा आदेश पारित करता येवु शकत नाही. तसेच सदरचा दावा हा मुदत बाहय असल्याने सदरचा अर्ज रद्द होण्यास पात्र आहे.

४. वादी यांचे विद्वान वकील श्री. बी. एम. महाडीक व प्रतिवादी यांचे विद्वान वकील श्री. ए. बी. कदम यांनी आपआपल्या पक्षकारांची बाजू मांडली. दोन्ही बाजूंचा युक्तीवाद ऐकल्यानंतर पुढील प्रमाणे गुण या अर्जाच्या कामी काढण्यात येत आहेत.

अ.क्र.	गुण	निष्कर्ष
१	वादी यांना तूर्तातूर्त मनाई मिळण्याकामी प्रथम दर्शनी केस आहे काय ?	होकारार्थी
२	परिस्थितीचा समतोल हा कोणाच्या बाजूने आहे ?	वादीच्या
३	तूर्तातूर्त आदेश दिला न गेल्यास दावा मिळकतीचे नुकसान होवु शकते काय ?	होकारार्थी
४	कोणता हुकूम ?	अंतिम हुकूमाप्रमाणे

कारणमीमांसा

५. गुण क्रमांक १ साठी:-

वादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकत ही मुळ २२५ पैकी असुन २२५ पैकी काही हिस्सा वादी यांनी विक्री केलेला होता. परंतु त्या बाबत जेव्हा फाळणी नकाशा तयार करण्यात आला तेव्हा प्रतिवादी यांची जमीन ही लगत दाखवली असुन वादी यांच्या जमीनी लगत दाखवली आहे. असे असताना प्रतिवादी यांना कोणतेही कारण नसताना प्रतिवादी हे वादी वर जोर जबरदस्ती

करुन दावा मिळकतीतून बेदखल करण्याचा प्रयत्न करत आहेत. प्रतिवादी यांनी यादी निशाणी १९ सोबत दाखल असणारे खरेदीपत्र तारीख ०२/१२/१९८३, ३१/०१/१९८५ आणि ०३/१२/१९९३ रोजीची खरेदीपत्रांचा आधार घेवुन दावा मिळकतीमध्ये त्यांची मालकी व कब्ज्या विषयी म्हणणे दाखल केलेले आहे. तसेच प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकतीमध्ये त्यांचा जो दावा मिळकतीमध्ये कब्जा आहे तो पूर्व-पश्चिम किना-यापासून असुन त्याबाबत त्यांनी नवीन जो फाळणीचा नकाशा करण्यात आलेला आहे त्याचा आधार घेतलेला आहे. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे ३१/०१/२०१३ रोजीच्या मोजणी प्रमाणे करण्यात आलेल्या फाळणीच्या नकाशाप्रमाणे त्यांची मालकी व कब्जा दावा मिळकतीमध्ये आहे व त्यामुळे त्यांना वादी यांचा दावा रद्द होणेविषयी विनंती केलेली आहे.

६. वादी व प्रतिवादी यांचे विद्वान वकीलांचा युक्तीवाद ऐकल्यानंतर व दोन्ही बाजूंनी दाखल केलेली कागदपत्रे पडताळुन पाहिल्यावर २२५/३/४ हा १९८४-८५ साली करण्यात आलेला होता ही गोष्ट वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरून स्पष्टपणे दिसुन येते. वादी व प्रतिवादी यांच्या कब्ज्यास असणा-या जमीनी विषयी जर सर्व्हे २२५/३ पैकी प्रतिवादी यांनी पहील्या खरेदीपत्राने ६ गुंठे जमीन खरेदी केली असल्याचे दिसुन येते. त्या ६ गुंठे जमीनीच्या दक्षिणेला असणारे २ गुंठे व त्याच्या दक्षिणेस असणारे २ गुंठे ही नंतरच्या दोन खरेदीपत्राने खरेदी केल्याचे दिसुन येते. म्हणजेच प्रतिवादी यांचे जे काही ६ गुंठे जमीन होती त्याच्या पश्चिमेला लागुन २, २ गुंठे जमीन खरेदी केली असल्याचे खरेदीपत्रांवरून स्पष्ट होते. प्रतिवादी यांचे पहीले खरेदीपत्र ०२/१२/१९८३ जर पाहिले तर खरेदीपत्राप्रमाणे जमीनीचे वर्णन पाहिले तर दावा मिळकतीच्या उत्तर बाजूला सोहोली-निमसोड रस्त्या लगतचा असे जमीनीचे वर्णन नमुद केले आहे. त्या व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही चतुःसिमा त्यामध्ये नमुद करण्यात आलेल्या नाहीत. त्या पुढील खरेदीपत्र

३१/०१/१९८५ रोजीच्या खरेदीपत्रामध्ये जमीनीचे वर्णन २ आर क्षेत्र त्यात पूर्व बाजूला भगवान मल्हारी जाधव व दक्षिणेला हिस्सा क्रमांक पैकी बाकीची माझी शिल्लक राहीलेली जमीन तर पश्चिमेला हिस्सा क्रमांक पैकी शिवाजी रामू जाधव यांची जमीन व उत्तरेला सोहोली-निमसोड रस्ता असे वर्णन नमुद केलेले २ गुंठे क्षेत्र नमुद केलेले आहे. तर तारीख ०३/१२/१९९३ रोजीचे खरेदीपत्रामध्ये ज्या चतुःसिमा नमुद करण्यात आलेल्या आहेत त्या चतुःसिमेमध्ये पूर्वेस भगवान मल्हारी जाधव यांची वेगळे नंबरची जमीन, दक्षिणेस दत्तू गणपती मोहिते यांची वेगळे सर्व्हे नंबरची जमीन, पश्चिमेस रस्ता आणि उत्तरेस हिस्सा क्रमांक पैकी तुमची जमीन असे वर्णन नमुद करण्यात आलेले आहे. प्रतिवादी यांनी जी कथने आपल्या कैफियतीमध्ये केलेली आहेत त्या कथनामध्ये त्यांनी स्वच्छपणे १९८३ साली जी जमीन खरेदी घेतली त्याच्या दक्षिण बाजूला ६ गुंठ्याचा हिस्सा खरेदी केला असल्याचे म्हणलेले आहे आणि त्याच्या दक्षिणेस २ गुंठे हिस्सा १९८५ मध्ये खरेदी केला असल्याचे म्हणलेले आहे. हे जे वर्णन प्रतिवादी यांनी नमुद केलेले आहे ते पाहता कथनाप्रमाणे कागदपत्रांशी जुळणारा आहे असे म्हणता येवु शकत नाही. तसेच प्रतिवादी यांनी ३१/०१/२०१३ रोजीच्या फाळणी नकाशाचा आधार घेतलेला आहे. परंतु अशा वास्तवात १९८४-८५ साली जी फाळणी करण्यात आली होती त्याबाबत त्यांनी कोठेही कोणतीही हरकत उपस्थित केली नसल्याचे दिसून येते. वादी यांनी जी दाद मागितलेली आहे ती त्यांच्या १० गुंठे जमीनी विषयी मागितलेली आहे. वादी व प्रतिवादी यांचे कोणतेही कुठल्याही प्रकारे व्यवहार झाले नसल्याचे दाव्यातील कथनावरून दिसून येते. वादी हे कोणत्याही प्रकारे प्रतिवादी यांच्या मिळकतीमध्ये आपला हक्क आहे असे सांगत नसल्याचे दिसून येते. वादी जी काही त्यांची मालकी व कब्जा सांगत आहे तो दावा मिळकत १/अ व १/ब या मिळकती विषयी ते मागणी करत आहेत. दावा मिळकत १/ब मध्ये उर्वरित क्षेत्रावरून त्यांची जवळ मालकी व कब्जा असल्याचे स्पष्टपणे दिसून येते. त्यामुळे वादी यांना तूर्तातूर्त मनाई मिळण्याची प्रथमदर्शनी केस असल्याचा तर्क

प्राप्त होतो. प्रतिवादी यांनी जरी विविध कारणास्तव वादीची विनंती नाकरली असली तरी प्रतिवादी वादीची मालकी मानत नसल्याचा तर्क प्राप्त होतो. याप्रमाणे वादी यांना प्रतिवादी विरुद्ध तूर्तातूर्त मनाई आदेश मिळण्याचा हक्क प्राप्त होतो. त्यामुळे गुण क्रमांक १ चे उत्तर होय म्हणून देण्यात येते.

७. **गुण क्रमांक २ साठी:-**

प्रतिवादी यांचे विद्वान वकील श्री. ए. बी. कदम यांनी युक्तीवाद सादर केला की दावा मिळकतीचे वर्णन पाहिले तर त्या ठिकाणी वादीचे घर होते किंवा गोठा होता असे म्हणता येवु शकत नाही. कारण त्या ठिकाणी जुना गोबर गॅस प्लॅन्ट असल्याचे दिसून येते. तर तो गोबर गॅस प्लॅन्ट प्रतिवादी यांच्या मालकीचा असुन त्यांच्या घरा नजीक आहे. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे वादी यांच्या हक्कामध्ये मनाई आदेश जर दिला गेला तर प्रतिवादी यांचे मोठे नुकसान होवु शकते आणि त्यांचे असे होणारे नुकसान पैशाने भरुन येवु शकत नाही. वादी यांचे विद्वान वकील श्री. बी. एम. महाडीक यांनी युक्तीवाद सादर केला की केसमध्ये प्राप्त असणारा पुरावा जर पडताळुन पाहिला तर वादी प्रतिवादी यांच्या मालकीच्या किंवा कब्ज्यास असणा-या मिळकती विषयी कोणताही वाद उपस्थित करत नसुन तेथे स्वतःच्या कब्ज्यास असणारी स्वतःच्या मालकी विषयीची दाद मागत आहे. अशा परिस्थितीमध्ये जर बेकायदेशीररीत्या वादी यांना दावा मिळकतीमधून हुसकावले गेले तर वादी यांचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होवु शकते. त्यामुळे त्यांनी आपल्या युक्तीवादा दरम्यान परिस्थितीचा समतोल हा वादी यांच्या बाजूने असल्याचा युक्तीवाद सादर केला.

८. वादी आणि प्रतिवादी यांच्या विद्वान वकीलांनी सादर केलेला युक्तीवाद पाहता प्रतिवादी यांनी १९८३ पासून ज्या जमीनी खरेदी केलेल्या आहेत त्यांच्या हद्दी विषयी किंवा मालकी विषयी त्यांचा वादी बरोबर कोणताही वाद नसल्याचे दाव्यातील कथनावरुन स्पष्ट होते. वादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे

प्रतिवादी हे त्यांच्या मालकी व कब्ज्यास हरकत अडथळा करत असल्याचे कथन त्यांनी केलेले आहे. मनाई आदेश जर दिला गेला तर प्रतिवादी यांचे कोणतेही नुकसान होवु शकत नाही. या उलट प्रतिवादी यांनी जोर जबरदस्तीने वादी यांना दावा मिक्तीमधून बेदखल केले तर वादी यांचे मोठे नुकसान होवु शकते. प्रतिवादी यांनी गोबर गॅस प्लॅन्ट विषयी आपली मालकी सांगितली असुन त्यामध्ये उर्वरित जमीन त्यांची असल्याचे म्हणणे सादर केलेले नाही. दाव्याच्या कामी प्राप्त असणारे कागदपत्र व इतर दस्त पाहिले तर प्रतिवादी यांच्या मालकीची जमीन त्यांच्या कब्ज्यात असल्याचा तर्क प्राप्त होतो. निव्वळ जुना पडीक गोबर गॅस प्लॅन्टच्या जवळ घर असल्याने ती मिळकत प्रतिवादी यांच्या मालकीची असल्याचा तर्क त्या बाबत उत्पन्न होवु शकत नाही. वादी यांचा जर कब्जा दावा मिळकतीवरून गेला तर त्यांचे जे नुकसान होईल ते पैशाच्या स्वरुपात मोजता येवु शकणार नाही. त्यामुळे परिस्थितीचा समतोल हा वादी यांच्या बाजूने आहे. त्यामुळे गुण क्रमांक २ चे उत्तर वादीच्या बाजूने म्हणून देण्यात येते.

९. गुण क्रमांक ३ साठी:-

वादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे तूर्तातूर्त मनाई आदेश दिला गेल्यास दाव्याचा निकाल होई पर्यंत दावा मिळकतीचे संरक्षण होवु शकते. प्रतिवादी यांचे विद्वान वकीलांनी सदर गोष्टीला विरोध केला असुन त्यांच्या म्हणण्याप्रमाणे १९८४-८५ पासून वादी यांना दावा करण्याचे कारण उपलब्ध होते व तेव्हा पासून तीन वर्षांच्या कालावधीमध्ये वादी यांनी दावा दाखल न केल्याने त्यांना आता कोणतीही दाद मागता येवु शकत नाही. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्याप्रमाणे सदर दाव्याला कायद्याच्या मुदतीची बाधा येत असुन तो रद्द होण्यास पात्र आहे. प्रतिवादी यांच्या वतीने सादर केलेला युक्तीवाद जर पाहिला तर त्यामध्ये फार काही तथ्य आहे असे म्हणता येवु शकत नाही. वादी यांनी दाव्यामध्ये कथन करताना दावा मिळकतीच्या विषयी वाद उत्पन्न झाला त्याचे कारण सध्या घडले

असल्याने नमुद केलेले आहे. त्यामुळे त्या विषयी कोणताही इतर तर्क काढण्यास कोणतेही कारण नाही. प्रतिवादी यांनी केलेले कथन व दाखल केलेली कागदपत्रे पाहता एक निष्कर्ष स्पष्टपणे पुढे येतो तो की प्रतिवादी वादी यांची मालकी व कब्जा नाकारत असून ते विनाकारण त्यांना विरोध करू पाहतात. निश्चितच अशा परिस्थितीमध्ये जर वादी यांना व त्यांच्या मिळकतीला संरक्षण दिले नाही तर वादी यांचे दावा मिळकतीमध्ये असणारे हक्क नाहीसे होवू शकतात. तसेच दावा मिळकतीचे नुकसानही होवू शकते. प्रतिवादी यांच्या चतुःसिमेच्या आधारे व फाळणी नकाशा विषयी आता वाद उपस्थित करत आहेत तो फाळणीच्या नकाशात जेव्हा तयार झाला तेव्हा प्रतिवादी यांनी कोणत्याही प्रकारे अपील किंवा तक्रार केलेली नव्हती. निव्वळ आपल्या सोयीप्रमाणे आपले क्षेत्र नमुद करता यावे यासाठी आपली केस सादर केली असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादी यांनी केलेले कथन व दावा मिळकतीच्या चतुःसिमा पाहता त्या एकमेकांशी जुळत आहेत असे म्हणता येवू शकत नाही. अशा परिस्थितीमध्ये जर मनाई दिली गेली नाही तर निश्चितच प्रतिवादी यांच्या सोयीप्रमाणे आपला कब्जा दावा मिळकतीमध्ये स्थापन करू शकतात. त्यामुळे दावा मिळकतीचे मोठे नुकसान होवू शकते. परंतु जर मनाई दिली गेली तर दावा मिळकतीचे नुकसान टळू शकते. त्यामुळे गुण क्रमांक ३ चे उत्तर होय म्हणून देण्यात येते.

१०. वादी यांनी सदरचा अर्ज तूर्तातूर्त मनाई आदेश मिळणेकामी सादर केलेला आहे. वादी यांनी सादर केलेली कागदपत्रे पाहता दावा मिळकतीत वादी यांची मालकी व कब्जा असल्याचे दिसून येते. प्रतिवादी हे वेगवेगळ्या कारणास्तव वादी यांच्या मालकी व कब्ज्यास विरोध करत असल्याचा तर्क प्राप्त होतो. परंतु त्या विषयी योग्य तो पुरावा प्राप्त झाल्यावर योग्य ती कार्यवाही करता येवू शकते. दावा प्रलंबित असताना दावा मिळकतीत वादी यांचे असणारे हक्क व दावा मिळकत याचे संरक्षण होणे आवश्यक असल्याने पुढील प्रमाणे आदेश पारित करण्यात येतो.

आ दे श

१. वादी यांचा तूर्तातूर्त मनाईचा अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादी यांनी दाव्याचा निकाल होईपर्यंत वादी यांना दावा मिळकतीमध्ये हरकत अडथळा करु नये म्हणून त्यांना तूर्तातूर्त मनाईच्या आदेशाद्वारे मनाई करण्यात येते.
३. खर्चाबद्दल हुकूम नाही.

सही/-

कडेगांव

(वि. रा. घराळ)

दिनांक: ०४/०७/२०१६

दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर, कडेगांव