

रे.दि.मु.क्र.११५/२०१४ मधील नि.५ खालील आदेश

विचाराधिन अर्ज हा वादीतर्फे प्रतिवादी क्र.१, २ व ६ विरुद्ध त्यांनी वादीच्या दावा मिळकतीतील शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत व अडथळा करु नये, अशी तूर्तातुर्त ताकीद मिळविण्यासाठी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये दाखल केलेला आहे.

२. अर्जातील व दाव्यातील कथने संक्षिप्त स्वरूपात खालीलप्रमाणे आहेत-

हे की, प्रस्तुत दाव्यात मौजे चिंचोली येथील भूमापन क्र.१४५/३/१ ज्याचे एकूण क्षेत्र १२ आर असे आहे ती दावा 'अ' मिळकत म्हणून समाविष्ट आहे. तर वादीच्या कथनाप्रमाणे सदर मिळकतीपैकी १० आणे ८ पै एवढे क्षेत्र हे त्याच्या मालकीचे व कब्जे वहिवाटीचे आहे. सदर क्षेत्र हे प्रस्तुत प्रकरणात दावा 'ब' मिळकत म्हणून समाविष्ट आहे. वादीने सदर दावा 'ब' मिळकतीच्या चतुःसिमा देखील दाव्यात नमूद केलेल्या आहेत. वादीच्या कथनाप्रमाणे, सदर दावा 'अ' मिळकतीमधून कोकरुड ते शेडगेवाडी रस्ता गेलेला आहे. त्यामुळे सदर रस्त्याच्या पूर्वेस व पश्चिमेस असे दोन तुकडे पडलेले आहेत. त्यापैकी दावा 'ब' मिळकत म्हणजेच वादीच्या मालकी व कब्जे वहिवाटीची मिळकत ही सदर रस्त्याच्या पूर्वेस आहे. तर पश्चिमेकडील उरलेले क्षेत्र हे दावा 'क' मिळकत म्हणून समाविष्ट आहे. वादीच्या कथनाप्रमाणे दावा 'क' मिळकतीशी त्याचा कोणताही हक्क व हितसंबंध नाही.

३. वादीच्या कथनाप्रमाणे, सदर मिळकत ही मूळची प्रतिवादींची होती. प्रतिवादी क्र.१ व २ हे सख्खे भाऊ आहेत. त्यांना बबन नावाचा देखील एक भाऊ होता. परंतु तो मयत असून प्रतिवादी क्र.३ व ४ ही त्याची मुले तर, प्रतिवादी क्र.५ ही त्याची पत्नी आहे. प्रतिवादी क्र.६ व ७ या प्रतिवादी क्र.१, २ यांच्या विवाहीत बहिणी आहेत. त्यामुळे त्या त्यांच्या सासरी नांदावयास आहेत. त्यामुळे त्यांची दावा मिळकतीत कधीही कब्जे वहिवाट नव्हती व नाही. वादीच्या कथनाप्रमाणे दावा 'क' मिळकत ही प्रतिवादी क्र.३ ते ५ यांच्या कब्जे वहिवाटीस आहे. परंतु, वादीने दावा 'ब' मिळकतीतील ३ आणे ९ पै क्षेत्र हे प्रतिवादी क्र.२ यांच्याकडून दिनांक १४/११/२००५ रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदी दस्ताने खरेदी घेतलेले आहे. त्याप्रमाणे त्याची दावा 'अ' मिळकतीत ३ आणे ९ पै हिश्यामध्ये स्वतंत्र

कब्जे वहिवाट सुरु झाली. परंतु तदनंतर प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या दरम्यान वाद सुरु झाला. सदर वाद हा वादीनेच पुढाकार घेऊन मिटविला. त्यावेळेस प्रतिवादी क्र.१ याने दावा 'ब' मिळकतीतील त्याचा असणारा हिस्सा देखील वादीने खरेदी घ्यावा असे सूचविले. त्यामुळे वादीने प्रतिवादी क्र.१ याच्या हिश्याची किंमत रक्कम रु. २०,०००/- एवढी निश्चित केली व प्रतिवादी क्र.१ याच्या हिश्याचे खरेदीपत्र वादीने करून देण्याचे ठरले. त्याचप्रमाणे दावा मिळकतीतील प्रतिवादी क्र.१ याचे ५ आणि ४ पै हिश्याचे क्षेत्र वादीच्या कब्जे वहिवाटीस देण्यात आले. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क्र.२ याच्या हिश्याचे उर्वरीत १ आणि ७ पै क्षेत्र देखील वादीने रक्कम रु. ५,०००/- च्या मोबदल्यात खरेदी घेतलेले आहे. अशा प्रकारे जानेवारी २००६ पासून दावा 'ब' मिळकतीचे संपूर्ण क्षेत्र हे वादी याच्या कब्जे वहिवाटीस आले.

४. वादीचे पुढे असे कथन आहे की, सदर ठरलेल्या व्यवहारानुसार, खरेदीपत्र करण्यासाठी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी गावकामगार तलाठी यांच्याकडे ७/१२ उतारा मागणी करण्यासाठी गेले. त्यावेळेस तत्कालीन तलाठी यांनी खरेदीपत्राऐवजी वहिवाटीप्रमाणे वाटप करून वादीच्या नावे क्षेत्र करण्यास प्रतिवादी क्र.१ व २ यांची संमती असल्यास कमी खर्चात सदर मिळकत ही वादीच्या नावावर होईल असा सल्ला दिला. त्यावेळी वादी, प्रतिवादी क्र.१, २ व प्रतिवादी क्र.३ ते ५ यांचे पूर्वहक्कदार बबन सकटे यांनी सर्वांनी एकमेकांच्या विचाराने तहसिलदार, शिराळा यांच्याकडे महाराष्ट्र जमीन महसूल कायदा कलम ८५ प्रमाणे वाटप होऊन मिळण्यासाठी अर्ज दिला. सदर अर्ज मंजूर होऊन वादीची दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी फेरफार क्र.४१५३ ने १० आणि ८ पै हिश्याने नोंद झाली व प्रतिवादी क्र.३ ते ५ यांच्या पूर्वहक्कदारांची नोंद उर्वरीत ५ आणि ४ पै हिश्याने झाली. परंतु, तदनंतर प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या बहिणीस पुढे करून प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी दावा मिळकतीतील वादीच्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत व अडथळा सुरु केला त्यामुळे, वादीस विचाराधीन अर्ज व दावा दाखल करणे भाग पडले.

५. प्रस्तुत दाव्यात प्रतिवादी क्र.१ ते ६ यांनी नि.२४ अन्वये त्यांची कैफीयत तथा विचाराधीन अर्जास म्हणणे दाखल करून हरकत व आक्षेप घेतलेला आहे. त्याचा सारांश खालीलप्रमाणे,

६. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीचे वर्णन व त्यांचे आपसातील नातेसंबंध मान्य केलेले आहेत. परंतु, प्रतिवादींचे पुढे असेही कथन आहे की प्रतिवादी क्र.२ यांनी जरी खरेदी दस्त करून दिला असला तरी सदर खरेदी दस्ताबाबतचा फेरफार हा दिनांक २७/४/२००६ रोजीच संबंधीत तलाठी यांनी खरेदी क्षेत्र हे प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी असल्यामुळे, ती नोंद रद्द केलेली आहे. त्याचप्रमाणे प्रतिवादींचे पुढे असेही कथन आहे की मुळातच कलम ८५ प्रमाणे करून घेतले आपसातील वाटपपत्र हे लबाडीचे व बेकायदेशीर आहे. त्याचप्रमाणे सदर वाटपपत्रावरून नोंद करण्यात आलेला फेरफार क्र.४१५३ हा तहसिलदार, शिराळा यांच्याकडून रद्द करण्यात आलेला आहे. त्याविरुद्ध प्रस्तुत वादीने केलेले आर.टी.एस. अपील ३९/२०१३ चा निकाल दिनांक २८/११/२०१३ रोजी झालेला झालेला आहे. सदर आदेशाप्रमाणे मूळ तक्रार रजिस्टर हे पुन्हा एकदा फेर-चौकशीसाठी तहसिलदार, शिराळा यांच्याकडे पाठविण्यात आलेले आहे व ते सध्या प्रलंबीत आहे. प्रतिवादींचे असे कथन आहे की, वादी हे दावा मिळकतीच्या कब्जे वहिवाटीत कधीही नव्हते व नाहीत. त्यामुळे सदर अर्ज हा नामंजूर करण्यात यावा.

७. मी दोन्ही बाजूंचे युक्तीवाद सविस्तरपणे एकेलेले आहेत.

८. वादीतर्फे दाखल विचाराधीन अर्ज, त्यावरील प्रतिवादींचे म्हणणे, दोन्ही बाजूंची दाखल कागदपत्रे व युक्तीवाद विचारात घेता, माझ्यासमक्ष खालील मुद्दे न्यायनिर्णयाकरता उपस्थित होत आहेत. यापुढे नमूद करण्यात येणाऱ्या कारणमिमांसे आधारे मी त्यावरील माझे निष्कर्ष नोंदविलेले आहेत.

	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी त्याच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस असल्याचे शाबीत करू शकलेला आहे काय ?	नकारार्थी.
२.	न्यायाचा समतोल तराजू हा वादीच्या हक्कात आहे काय?	नकारार्थी.
३.	वादीस जर मनाई आदेश मिळाले नाहीत तर, त्याचे पैशाच्या स्वरूपात न भरून येणारे नुकसान होणार असल्याचे त्याने शाबीत केले आहे काय ?	नकारार्थी.

४. काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.
---------------	---------------------

कारणमिमांसा

मुद्दे क्र. १ ते ३ साठी -

९. वरील सर्व मुद्दे हे परस्परांशी विसंबुन व निगडीत असल्यामुळे सोयीच्या व संक्षेपाच्या दृष्टिने मी त्यांना एकाच वेळेस विचाराधीन घेतो. वादीने त्याचा अर्ज सफल होण्याच्या उद्देशाने नि.८ अन्वये दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा, नि.९ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम कलम ८५ प्रमाणे वाटप केसचे कागदपत्र व आदेश दाखल केलेले आहे. त्याचप्रमाणे नि.४० अन्वये लगत हिस्सेदार नारायण जाधव यांचे शपथपत्र, यादी नि.३९ अनुक्रम ४ अन्वये प्रतिवादी क्र.२ यास करून दिलेला ३ आणि ९ पै हिश्याचा खरेदी दस्त इ. कागदपत्रे हजर केलेली आहेत. त्याचप्रमाणे वादीने यादी नि. ५० अनुक्रम १ अन्वये त्यांना तहसिलदार, शिराळा यांनी फेरचौकशी अर्ज कामी दिलेल्या आदेशाविरुद्ध आर.टी.एस. अपील दाखल केले असल्याबाबत सदर अपीलाची प्रत हजर केलेली आहे.

१०. तर सदर प्रतिवादींनी नि.३० अन्वये दावा मिळकतीचा सन १९२४ सालचा, नि.३१ अन्वये सन १९३० ते १९३९, नि.३२ अन्वये सन १९४० ते सन १९५३ सालातील ७/१२ उतारे दाखल केलेले आहेत. त्याचप्रमाणे नि.३३ अन्वये फेरफार क्र.१७३२ चा उतारा, नि.३४ अन्वये फेरफार क्र.२८२७ चा उतारा, नि.३५ अन्वये फेरफार क्र.४१३८ चा उतारा, आर.टी.एस. अपील क्र.३९/२०१३ मधील आदेशाची सत्यप्रत ही नि.३६ प्रमाणे, फेरचौकशी अर्ज क्र.१५/१४ मधील आदेशाची प्रत ही नि.४५ कडे दाखल केलेली आहे. सदर कागदपत्रे ही न्यायालयासमक्ष विचाराधीन आहेत.

११. कायद्याचे हे तत्व सर्वज्ञात आहे की एखाद्या पक्षास तुरतातुरत मनाईचा आदेश प्राप्त करावयाचे असतील तर, सदर पक्षास त्याच्या हक्कामध्ये प्रथमदर्शनी केस असल्याचे न्यायालयास दाखळून द्यावे लागते. प्रथमदर्शनी केस ही प्रत्येक दाव्याच्या वस्तुस्थितीवर अवलंबून असते. प्राप्त दाव्याचा विचार करता, वादी हा १० आणि ८ पै हिश्याच्या क्षेत्रामध्ये सर्वप्रथम खरेदीने व त्यानंतर महाराष्ट्र जमीन महसूल कायदा कलम ८५ वाटपाप्रमाणे

मालक व कब्जे वहिवाटीत असल्याचे कथन घेवून आलेला आहे. परंतु, मी येथे नमूद करू इच्छितो की वादीच्या ३ आणि ९ पै हिश्याचे खरेदीपत्राबाबत नोंद करण्यात आलेला फेरफार क्र.४१३८ हा दिनांक २७/४/२००६ रोजीच नामंजूर करण्यात आलेला आहे. त्याविरुद्ध वादीने कोणतीही तक्रार केल्याबाबत कागदोपत्री पुरावा न्यायालयासमक्ष नाही. त्यानंतर मात्र वादीने महाराष्ट्र जमीन महसूल कायदा कलम ८५ प्रमाणे आपसात वाटप होण्याकरिता एक अर्ज दिनांक ३/४/२००६ रोजी दिल्याचे दिसून येते. सदर अर्जातील निकालाप्रमाणे व सदर वाटप अर्ज मंजूर होऊन त्याप्रमाणे फेरफार क्र.४१५३ मंजूर झाल्याचे दाखल कागदपत्रावरून दिसून येते. परंतु, मी येथे नमूद करू इच्छितो की, तहसिलदार, शिराळा यांनी दिलेल्या फेरचौकशी अर्ज क्र.१५/२०१४ तील निकालाप्रमाणे, सदर फेरफार ४१५३ हा रद्द करण्यात आलेला आहे. त्याचप्रमाणे महाराष्ट्र जमीन महसूल कायदा कलम ८५ प्रमाणे देखील सदर अर्ज दाखल करण्यासाठी संबंधीत मिळकतीच्या ७/१२ उता-यामधील सर्व सहहिस्सेदारांची संमती आवश्यक असते. वादीचा विचार करता, तो सदर मिळकतीमध्ये ३ आणि ९ पै हिश्याचा खरेदी दस्ताने सहहिस्सेदार असल्याचे कथन करित आहे. परंतु, सदर खरेदी दस्ताबाबतचा फेरफार हा यापूर्वीच नामंजूर करण्यात आलेला आहे. त्याचप्रमाणे सदर वाटप अर्जातील कथनाप्रमाणे वादी हा १० आणि ८ पै क्षेत्रामध्ये वहिवाटत असल्याचे नमूद केलेले आहे. त्याचप्रमाणे सदर अर्जातील कथनाप्रमाणे वाद मिळकत ही वादीने त्याची वडिलार्जीत असल्याचे कथन केलेले आहे. परंतु सदर मिळकत ही वादीच्या दाव्यातील कथनाप्रमाणे, त्याची खरेदीची आहे. एकंदरीतच सदर वाटपपत्र हे वादीचे नाव दावा मिळकतीच्या ७/१२ उता-यास १० आणि ८ पै हिश्याने त्याच्या नावाची नोंद होण्याकरिता केल्याचे दिसून येते. मूळातच कलम ८५ प्रमाणे वादीस वाटप मागण्याचा कोणताही अधिकार येत नाही. सदर वाटपपत्राचा आधार घेऊन वादीने कोणत्याही प्रकारचा हस्तांतरणाचा दस्त न करता त्याचे नाव दावा मिळकतीच्या ७/१२ उता-यास लाऊन घेतल्याचे दिसून येईल. परंतु, सदर फेरफार हा या आधीच नामंजूर करण्यात आलेला आहे. एकंदरीतच वादी हा त्याचा प्रथमदर्शनी हक्क सदर वाटपपत्र व सदर खरेदीच्या आधारे तो दावा मिळकतीच्या कब्जे वहिवाटीस असल्याबाबतच्या बाबीवर आधारीत आहे. परंतु, वरनमूद केलेल्या कारणामुळे सदर वाटपपत्र व खरेदीदस्त हे दाव्याच्या या टप्प्यावर वादीच्या हक्कात प्रथमदर्शनी केस आहे हे शाबीत करण्यासाठी ग्राह्य धरता येणार नाहीत. त्याचप्रमाणे न्यायाचा समतोल तराजू व

अपरिमीत नुकसान ही मापदंडे देखील प्रतिवादीच्याच बाजुने आहेत. या सर्व बाबींचा विचार करता मी विचाराधीन तिन्ही मुद्द्यांचे निष्कर्ष हे नकारार्थी असे नोंदऊन खालील आदेश पारीत करित आहे.

आदेश

१. नि. ५ कडील अर्ज हा खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

सही/-

(अ. अ. भोसले)

शिराळा.

दिनांक ११/०३/२०१५

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, शिराळा