MHSN150081232020

नि.दि.मु.क्र.१५७९/२०२०
(अमित आण्णासो निकम व इतर वि. मोहन भगवान निकम व इतर)

अर्ज निशाणी क्र.०५ वर आदेश

प्रस्तुत अर्ज वादींनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तूर्तातूर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी सादर केला आहे. वादींनी प्रतिवादी क्र.१ विरुध्द असा तूर्तातूर्त मनाई हुकूम मागितला की, प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादींचे दावा मिळकतीतील समाईक कब्जे वहिवाटीस स्वतः अगर तर्फे इसमांमार्फत हरकत अथवा अडथळा करु नये, वादींना दावा मिळकतीच्या समाईक कब्जे वहिवाटीतून हुसकावून लावू नये व दावा मिळकतीचे वाटप होईपर्यत दावा मिळकतीची विक्री करु नये तसेच कोणत्याही प्रकारे दावा मिळकती तबदील करु नये.

१. <u>दावा मिळकती</u> :-

१अ) मौजे नागेवाडी, ता. खानापूर, जि. सांगली येथील जमीन मिळकती खालीलप्रमाणे -

अ. नं.	गट नंबर	क्षेत्र हे. आर	आकार रु.पैसे	हिस्सा
१	११३२	०-११	०-४४	८ आणे
२	११३९	१-२१ पो.ख. ०-०४	०-७५	०-०.४४ आर
३	११४६	०-१०	०-५६	८ आणे
४	१२०	०-४५	०-८४	८ आणे
५	१२४	०-४८	०-४७	२ आणे ८ पै

६	१२९	०-०२	०-१२	०-०.३४ आर
७	१३४	०-०६	०-३४	८ आणे
८	१८२/५	०-२१	०-४७	८ आणे
९	१८२/७	०-२९	०-७५	८ आणे
१०	२०३	०-४१	०-७२	८ आणे
११	२०८	०-०६	०-१६	०-०.१२ आर
१२	७८	०-५२	०-९८	५ आणे ४ पै
१३	९५	०-२४	०-१९	८ आणे
१४	२२०/२	०-१९	०-२५	०-६.३४ आर
१५	२२०/१३	०-०४	०-०४	०-०.०१ आर

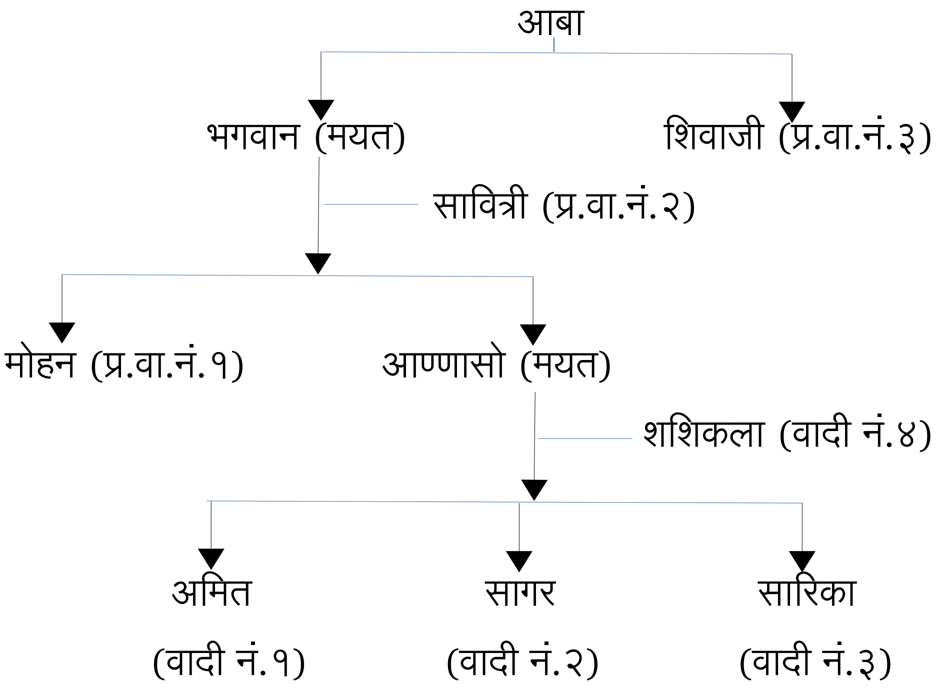
येणेप्रमाणे जमीन मिळकती व झाडझुड तदंगभुत वस्तुसह.

१ब) मौजे नागेवाडी, ता. खानापूर, जि. सांगली येथील घर मिळकत खालीलप्रमाणे -

ग्रा.मि.न.११३१ याचा अ.नं.११३१ - गट नं.१२० मध्ये १ गुंठा खुल्या जागेत २७ ' x ३०' चे आर सी सी इमारत पूर्वाभिमुखी.

उपरोक्त मिळकतींना यापुढे "**दावा मिळकती**" असे संबोधण्यात आले आहे.

२. वादींनी असे कथन केले की, प्रस्तुत दावा हा दावा मिळकतचे वाटपासाठी, जाहिर ठरावासाठी व निरंतर ताकीद मनाई हुकूमासाठी दाखल केला आहे. वादी व प्रतिवादी यांची वंशावळ खालील प्रमाणे आहे



३. वादींनी असे कथन केले आहे की, दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार भगवान आबा कदम यांच्या मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीच्या मिळकती आहेत. दावा मिळकतीच्या अभिलेखात मयत भगवान यांचे नाव दाखल होते व आहे. वादी व प्रतिवादी त्यांचे पूर्व हक्कदारांपासून आज पर्यंत दावा मिळकतीत मेहनत मशागत करुन मालकी हक्काने उत्पन्न घेत आलेले होते व आहेत. दावा मिळकतीचे वादी प्रतिवादी यांचे दरम्यान सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नाही.

४. प्रतिवादी क्र.१ हे वादींना दावा मिळकती गट क्र.१२०, १२४ व ७८ मधुन हुसकावून लावणेची भाषा करु लागले आहे. वादींनी दावा मिळकतीचे अभिलेख काढून पाहिले असता वादींना असे कळाले की, प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा मिळकती गट क्र.१२०, १२४ व ७८ बाबत मयत भगवान आबा निकम यांच्या कडून प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावे दि.१२/०४/२०१९ रोजी तथाकथित बक्षीसपत्राचा लेख करुन ठेवला आहे. मयत भगवान यांना असा बक्षीसपत्राचा लेख करुन देण्याचा हक्क व अधिकार नव्हता. सदरील बक्षीसपत्राचा लेख मुलतः रद्दबातल असुन त्या आधारे

प्रतिवादी क्र.१ यांना कोणतेही हक्क व अधिकार प्राप्त होत नाहीत. दावा मिळकतीमध्ये वादींचे हक्क सदरील बक्षीसपत्राने संपुष्टात येत नाहीत. असे बक्षीसपत्र वादी यांच्या हिश्यावर बंधनकारक नाही. सदरील बक्षीसपत्राच्या आधारे प्रतिवादी क्र.१ यांना दावा मिळकतीचा कब्जा मिळालेला नाही.

५. प्रतिवादी क्र.१ वादींना दावा मिळकतीतून हुसकावून लावणेची भाषा करीत आहेत. त्यामुळे वादींना दावा मिळकतीमधील त्यांचा हिस्सा एकत्रात ठेवणे धोक्याचे व अहिताचे वाटले. वादींनी प्रतिवादी यांच्या कडून दावा मिळकतीमधील वादींचा हिस्सा अलग व पृथक करुन मागितला. प्रतिवादींनी वादींचा हिस्सा अलग व पृथक करुन देण्यास नकार दिला. वादींनी असे कथन केले आहे की, प्रतिवादी क्र.१ गावातील धनदांडगेश्वर इसम असून त्याला गावातील उपदव्यापी लोकांचे पाठबळ आहे. याचे जोरावर प्रतिवादी हा वादींना दावा मिळकतीतून हुसकावून लावणेची शक्यता असून प्रतिवादी हा वादींचे वहिवाटीला हरकत अडथळा करु लागला आहे. प्रतिवादीने वादींच्या दावा मिळकतीतील शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा केलेस वादींना दावा मिळकतीपासून मुकावे लागणार आहे व वादींचे अपरीमित नुकसान होणार आहे. उपरोक्त कारणांमुळे वादींनी प्रतिवादी क्र.१ यांचे विरुध्द अंतरीम मनाई आदेश पारीत करणेच विनंती केली.

६. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी त्यांचे म्हणणे **निशाणी ९** येथे सादर केले आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादींसोबत त्यांचे नाते स्विकारले आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांनी असे कथल केले आहे की, वादी क्र. १ ते ३ यांचे वडील कै. आण्णासो हे प्रतिवादी क्र.१ यांचे भाऊ होते. वादी क्र.४ प्रतिवादी क्र.१ यांची भावजय आहे. प्रतिवादी क्र.१ व कै. आण्णासो हे पूर्वीच विभक्त राहुन आपआपला वेगळी चुल मांडून संसार करीत होते व आहेत. प्रतिवादी क्र.१ यांनी त्यांचे वडील व पूर्व हक्कदार कै.भगवान यांचा सांभाळ केला व त्यांचे सर्व सेवा सुश्रुषा, औषधपाणी, कपडालत्ता करुन आता आईचा देखील व्यवस्थित सांभाळ करीत आहेत. वादींनी कै.भगवान व

त्यांची पत्नी यांची साधी विचारपुस केली नव्हती व नाही.

७. प्रतिवादींनी असे कथन केले की, कै.भगवान यांनी त्यांचे हयातीतच जवळचे नातेवाईकांचे समक्ष वाद मिळकतीमधील गट क्र.७८, १२० व १२४ स्वतःकडे ठेवून उर्वरीत मिळकती वादी व प्रतिवादी यांचे ८-८ आणे हिश्याने प्रत्यक्ष कब्जात दिलेले होते व आहे. कै.भगवान यांनी दि.११/०४/२०१९ रोजी गट क्र.७८, १२० व १२४ प्रतिवादी क्र.१ यांना नोंदणीकृत बक्षीसपत्राने दिले आहे. बक्षीसपत्रातील मिळकती सोडून इतर दावा मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांची वहिवाट आहे. दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ मध्ये वादींना वाटप करुन मागणेचा अधिकार नाही. प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नावाची नोंद दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ च्या सातबारा उता-यामध्ये फेरफार क्र.५४२१ प्रमाणे मे. सर्कलसोा यांनी तक्रार रजि.क्र. ३/२०१९ मध्ये दिलेल्या आदेशान्वये झालेली आहेत. मे. सर्कलसोा यांनी वादीचा तक्रार अर्ज फेटाळलेला आहे.

८. प्रतिवादी क्र.१ यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, त्यांनी दावा मिळकत गट क्र.१२० मध्ये ९०० चौ.फुटाचे घर बांधले आहे. मयत भगवान यांनी घर बांधकामास प्रतिवादी क्र.१ यांना रक्कम रु.१००/- च्या स्टॅम्पवर संमतीपत्र लिहून दिले होते. सदरील घराची नोंद ग्रामपंचायत अभिलेखात झालेली आहे. प्रतिवादी क्र.१ यांनी गट क्र.७८, १२० व १२४ मध्ये बराच खर्च करुन बोअर पाडून पाईप लाईन करुन सदर मिळकती सुपीक व बागायती केली आहे. दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ मध्ये प्रतिवादी क्र.१ यांचा प्रत्यक्ष कब्जा आहे. बक्षीसपत्रातील नमुद मिळकती व्यतिरिक्त प्रतिवादी क्र.१ व २ यांचे नावासह इतर दावा मिळकतीच्या अभिलेखात वारस नोंदी होण्यासाठी प्रतिवादी क्र.१ यांनी संमती दिली होती व आहे. प्रतिवादींनी प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

९. अभिलेखातील कागदपत्रे पाहिली. वादींतर्फे विधीज्ञ श्री.एस.पी.दुग्गम व प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञ श्री.एस.आर.शिंदे यांचा युक्तीवाद ऐकला.

१०. अर्जातील व म्हणण्यातील परस्पर विरोधी कथने व दोन्ही बाजूंचा युक्तिवाद ऐकल्यानंतर माझे विचारार्थ खालील मुद्दे उपस्थित होतात. ते मुद्दे व त्यावरील कारणमिमांसे सहित निष्कर्ष खालील प्रमाणेः-

	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी यांना या कामी सकृत दर्शनी केस आहे, हे वादी शाबीत करतात काय?	................**होय.**
२.	सोयीचा समतोल (Balance of convenience) वादी यांचे बाजूने आहे, हे वादी शाबीत करतात काय?	.................**होय.**
३.	तूर्तातूर्त मनाई आदेश न झाल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होणार आहे, हे वादी शाबीत करतात काय?	..................**होय.**
४.	काय आदेश ?	.....**अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येत आहे.**

<u>कारणमिमांसा</u>

<u>मुद्दे क्र.१ ते ३ करीता</u>–

(हे तिन्ही मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने त्यांची चर्चा एकत्रात करीत आहे.)

११. दावा मिळकतीबाबत अंतरीम मनाई हुकूम करण्याकरीता दावा प्रथमदर्शनी वादींच्या हक्कात आहे असे दाखवून देणे वादींवर बंधनकारक आहे. वादींचे असे म्हणणे आहे की, दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी यांच्या वडिलार्जित

मिळकती आहेत. दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार भगवान आबा निकम यांच्या मालकी वहिवाटीच्या होत्या ही बाब सिध्द करणे करीता वादींनी दावा मिळकतीचे ७/१२ उतारे **<u>निशाणी ८ ते २२</u>** येथे सादर केले आहेत. सदरील ७/१२ उता–यांमध्ये मयत भगवान आबा निकम यांचे नाव भोगवटादार सदरी दाखल आहे. भगवान आबा निकम यांच्या नावासहीत त्यांचे भाऊ शिवाजी आबा निकम यांचे नाव देखील सदरील अभिलेखात नमुद आहे. उपरोक्त महसुल अभिलेखावरुन ही बाब प्रथमदर्शनी सिध्द होते की, दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार भगवान आबा कदम यांची वडिलोपार्जित मिळकती आहेत. सदरील बाब प्रतिवादींनी त्यांचे लेखी म्हणणे मध्ये स्पष्टपणे नाकारलेली नाही. प्रतिवादींचे असे म्हणणे नाही की, दावा मिळकती भगवान आबा कदम यांच्या स्वकष्टार्जित मिळकती आहेत. याउलट प्रतिवादींनी असे कथन केले आहे की, वादग्रस्त बक्षीसपत्र दि.१२/०४/२०१९ मध्ये नमुद मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ व्यतिरिक्त इतर सर्व दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी यांच्या ८-८ आणे हिश्यांने प्रत्यक्ष कब्जात आहेत.

१२. प्रतिवादी क्र.१ यांचे असे म्हणणे आहे की, त्यांचे वडील कै. भगवान यांनी दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ बक्षीसपत्र दि.११/०४/२०१९ प्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ यांना दिलेले आहे. सदरील बक्षीसपत्र **<u>निशाणी ३४/१</u>** येथे दाखल आहे. ७/१२ उतारे निशाणी **३६/२ ते ३६/४** वरुन ही बाब सिध्द होते की, फेरफार क्र.५४२१ अन्वये बक्षीसपत्र दि.११/०४/२०१९ च्या आधारे प्रतिवादी क्र.१ मोहन भगवान निकम यांचे नाव दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ चे भोगवटादार म्हणून दाखल झाले आहे. सदरील नोंद मा.उप विभागीय अधिकारी, विटा यांनी आर.टी.एस./अपील/९९/२०२० मधील न्यायनिर्णय **<u>(निशाणी ३६/१)</u>** प्रमाणे कायम ठेवल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते. बक्षीसपत्र दि.११/०४/२०१९ कायदेशीर आहे अथवा बेकायदेशीर आहे याबाबत अंतिम निष्कर्ष या टप्प्यावर काढता येत नाही. परंतु, प्रथमदर्शनी ही बाब स्पष्ट होते

की, दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ इतर दावा मिळकतीप्रमाणे कै.भगवान निकम यांच्या वडिलार्जित मिळकती होत्या. त्या मिळकती कै.भगवान निकम यांच्या स्वकष्टार्जित मिळकती नसल्यामुळे संपूर्ण दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ बाबत प्रतिवादी क्र.१ यांच्या हक्कात बक्षीसपत्र लिहून देण्याचा हक्क व अधिकार कै.भगवान निकम यांना नव्हता कारण त्यामध्ये वादी देखील हिस्सेदार आहेत.

१३. प्रतिवादींनी ही बाब त्यांचे लेखी म्हणण्यामध्ये मान्य केली आहे की, वादी व प्रतिवादींची दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ सोडून इतर दावा मिळकतीमध्ये ८-८ आणे हिस्सेप्रमाणे कब्जे वहिवाट आहे. प्रतिवादी यांचे लेखी म्हणण्याचे अवलोकन केले असता ही बाब प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते की, प्रतिवादी दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ मध्ये वादींचे हक्क व अधिकार नाकारत आहे.

१४. ७/१२ उतारे निशाणी **३६/२ ते ३६/४,** बक्षीसपत्र दि.११/०४/२०१९ व ग्रामपंचायत नमुना क्र.८ **<u>निशाणी २३</u>** वरुन ही बाब प्रथम दर्शनी सिध्द होते की, दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ फक्त प्रतिवादी क्र.१ यांच्या कब्जेवहिवाटीत आहेत. दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ सोडून इतर सर्व दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी यांच्या समाईक कब्जे वहिवाटीत असल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते. उपरोक्त कारणमिमांसेवरुन मी या निष्कर्षापर्यंत पोहचलो आहे की, प्रथमदर्शनी प्रकरण (Prima facie case) वादींच्या हक्कात आहे.

१५. आज रोजी वादी व प्रतिवादी यांचे तथाकथित हिस्से निश्चित नाहीत. प्रस्तुत दावा न्यायप्रविष्ट असून दावा मिळकतींची विक्री अथवा विल्हेवाट झाल्यास प्रस्तुत दाव्यात अडथळे निर्माण होईल. तसेच प्रतिवादी क्र.१ यांनी वादींना वादग्रस्त बक्षीसपत्रातील मिळकती सोडून इतर दावा मिळकतींमधुन हुसकावून लावल्यास नवीन न्यायालयीन वाद उपस्थित होणार आहेत व वादी त्यांच्या

अधिकारापासून वंचित होणार आहेत. वादींनी मागितलेले अंतरिम मनाई हुकूम पारित न केल्यास वादींच्या अधिकारांवर गदा येणार आहे असे माझे मत झाले आहे.

१६. दावा न्यायप्रविष्ट असताना दावा मिळकतींचे स्वरुप बदलण्यात येऊ नये. दाव्यात नवीन वाद निर्माण होऊ नये. तसेच, दाव्यात गुंतागुत निर्माण होऊ नये हा दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ चा पवित्र उद्देश आहे. इतर दावा मिळकतींची विक्री अथवा विल्हेवाट झाल्यास वादींचे पैशाने न भरुन येणारे अपरिमित नुकसान होणार आहे. वादींनी मागितलेला अंतरीम मनाई आदेश मंजूर न झाल्यास दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ चा उद्देश पूर्ण होणार नाही.

१७. वादींनी मागितलेला अंतरीम मनाई हुकूम मंजूर न केल्यास वादींची हालअपेष्टा (Hardship) होणार आहे. याउलट, अंतरीम मनाई हुकूम मंजूर केल्यास प्रतिवादी यांचे कोणतेही पैशाने न भरुन येणारे, अपरीमित नुकसान होणार नाही. तसेच, प्रतिवादींची कोणतीही हालअपेष्टा व गैरसोय होणार नाही. उपरोक्त कारणमिमांसेवरुन मी मुद्दे क्रमांक १ ते ३ वरील निष्कर्ष **<u>होकारार्थी</u>** नोंदवित आहे.

<u>मुद्दा क्रमांक ४ बाबतः</u>-

१८. वरील मुद्दे क्रमांक १ ते ३ बाबत केलेल्या विवेचनावरुन प्रस्तुत अर्जामध्ये तथ्य व गुण (merit) असल्याचे प्रथमदर्शनी सिध्द होते. अर्ज अंशतः मंजूर करणे योग्य व न्यायोचीत आहे म्हणून मी मुद्दा क्र.४ च्या उत्तरार्थ खालील आदेश पारित करीत आहे :-

आ दे श

अ. अर्ज निशाणी ५ अंशतः मंजूर करण्यात येत आहे.

ब. प्रतिवादी क्र.१ यांचेविरुध्द अंतरिम मनाई आदेश पारीत करण्यात येतो की,

त्यांनी प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निकाल होईपर्यंत दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ सोडून इतर सर्व दावा मिळकतींमध्ये वादींच्या समाईक व शांततामय कब्जे वहिवाटीत हरकत अडथळा करु नये, वादींना दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ सोडून इतर सर्व दावा मिळकतींमधुन हुसकावून लावू नये तसेच दावा मिळकती गट क्र.७८, १२० व १२४ सहीत इतर सर्व दावा मिळकतींची विक्री करु नये, विल्हेवाट लावू नये, त्यात तबदिली करु नये व दावा मिळकतींमध्ये ति-हाईत इसमांचे हक्क निर्माण करु नये.

क. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या अंतिम निकालावर अवलंबून राहिल.

-

RAFEEQUE SHAIKH ASADULLAH SHAIKH

Digitally signed by RAFEEQUE SHAIKH ASADULLAH SHAIKH
Date: 2023.07.07 23:26:45 +0530

दिनांक ११.०७.२०२३. **(रफीक अ. शेख)**

ठिकाण विटा. **३रे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, विटा,**

ता.खानापूर, जि.सांगली