

नियमित दिवाणी दावा क्र. ३३२/२०२४ मधील निशाणी ५ वरील आदेश

(प्रशांत प्रकाश भोसले वि. बाळासाहेब बाजीराव चव्हाण) (घोषित दिनांक १५/०१/२०२५)

१. प्रस्तुतचा अर्ज, वादीने प्रतिवादी विरुद्ध दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये प्रतिवादीविरुद्ध वादीचे दावा मिळकतीतील शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकुम मिळण्याकरिता दाखल केलेला आहे.

२. अर्जातील कथने अशी आहेत की, दावा कलम १ मधील गट नं. १०५ ही मिळकत मूळची शंकर दौलता चव्हाण यांचे सामाईक मालकीची असून सदर मिळकतीतील त्यांचे मालकीचा ४ आणे हिस्सा त्याचे क्षेत्र ०० हे ०८आर इतके क्षेत्र त्यांनी वादीस दि. २०.०४.२००६ रोजी नोंदणीकृत खरेदीपत्र दस्त क्र. ८७२/२००६ अन्वये र.रु. १,५०,०००/- ऐवजी खरेदी दिला आहे. त्याप्रमाणे वादीस खरेदी घेतलेल्या क्षेत्राचा कब्जा व मालकी प्राप्त झालेली असून ७/१२ अभिलेखात नोंद देखील झालेली आहे. त्यानंतर दावा मिळकतीमधील सहहिस्सेदार लक्ष्मण चव्हाण, बजरंग चव्हाण व तात्यासो चव्हाण यांनी त्यांचा गट नं. १०५ मधील त्यांच्या मालकीचे संपूर्ण क्षेत्र ०० हे १२ आर इतके ही मिळकत वादीस दि. १३.०७.२०२३ रोजी नोंदणीकृत खरेदीपत्र दस्त क्र. ११६९/२०२३ अन्वये र.रु. २,८५,०००/- ऐवजी खरेदी दिलेली होती. खरेदीखतापासून वादीस सदर क्षेत्रावर मालकी व कब्जे वहिवाट प्राप्त झाली व त्याप्रमाणे ७/१२ रेकॉर्ड सदरी फेरफार क्र. १६३७ ने नोंद देखील

झालेली आहे. अशाप्रकारे दावा मिळकत गट क्र. १०५ पैकी १६ आर क्षेत्र मिळकत ही वादीची मालकी व कब्जेवहिवाटीची आहे. दावा मिळकतीशी प्रतिवादीचा कोणताही हक्कसंबंध अथवा हितसंबंध नाही. असे असताना दि. २१/०४/२०२४ रोजी वादी हे दावा मिळकतीची मशागत करत असताना प्रतिवादी व त्याच्या तर्फे इसम हे दावा मिळकतीत येवून वादीस शिवीगाळ व दमदाटी करू लागले. त्याबाबत वादीने उंब्रज पोलीस स्टेशन येथे तक्रार दाखल केलेली आहे. तसेच वकिलांमार्फत नोटीस देवून दावा मिळकतीतील वादीचे कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये असे कळविले होते. त्यानंतर दि. २९.०६.२०२४ रोजी वादी हे सदर क्षेत्रात मशागत करणेसाठी गेले असता तेथे प्रतिवादींनी वादीच्या स्वभावाचा गैरफायदा घेवून वादीस शिवीगाळ, दमदाटी करून वादीचे दावा मिळकतीतील शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करून दावा मिळकतीतून हुसकावून लावणेची भाषा केली आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल करून प्रतिवादींविरुद्ध तुर्तातुर्त ताकिद मागणीसाठी सदरचा अर्ज दाखल केला आहे.

३. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादींनी त्यांचे म्हणणे नि. १४ वर दाखल केले आहे. प्रतिवादींचे कथन असे आहे की, गट नं. १०५ चा नकाशा हा जागेवरिल क्षेत्रफळाप्रमाणे बनविलेला आहे. परंतु, ते क्षेत्रफळ ७/१२ रेकॉर्डसदरी नोंदविलेले नाही. गट नं. १०५ चे मूळ क्षेत्र ३ एकर १० गुंठे इतके आहे. परंतु, गट स्कीम योजनेमध्ये झालेल्या चुकीमुळे ७ x १२ सदरी कमी क्षेत्र नोंदविले आहे. सदर बाब मूळ मालक यांना माहिती

असताना देखील त्यांनी केवळ पोकळ नोंदीच्या आधारे समाईकातील क्षेत्र विक्री केले आहे. गट नं. १०५ मध्ये वादीचा कोणत्याही प्रकारे खरेदीमालकी हक्काने वहिवाट नाही. तसेच वादीने दावा मिळकती खरेदी केल्याबाबतचे खरेदीपत्र देखील दाव्यात दाखल केलेली नाहीत. दावा मिळकतीचे क्षेत्रात प्रतिवादी व त्यांचे कुटुंबीयांची एकत्रात वहिवाट आहे. वादीने दावा मिळकतीचे केलेले वर्णन चुकीचे आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीची ओळख होत नाही. सबब, वादीचा प्रस्तुतचा तुर्तातुर्त ताकिदचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती प्रतिवादींनी केली आहे.

४. अभिलेखावरील कागदपत्रांचे अवलोकन केले. वादीतर्फे विधीज्ञ आर.पी.गांधी व प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञ आर.डी.कदम यांचा युक्तीवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादी यांच्या कथनांवरून खालील मुद्दे विचारार्थी समोर येतात. त्यावर कारणांसह निष्कर्ष देण्यात आले आहेत.

अ.क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी त्यांच्या लाभात सकृतदर्शनी बाब सिध्द करतो काय ?	होय.
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजुने आहे, असे वादीने सिध्द केले आहे काय ?	होय.
३.	तुर्तातुर्त मनाई अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे कशानेही न भरून येणारे असे अपरिमीत नुकसान होईल, असे वादी सिध्द करतो काय?	होय.
४.	आदेश काय ?	अर्ज मंजूर

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र.१ ते ४ करिता:-

५. मुद्दा क्र. १ ते ३ हे एकमेकांशी सलग्न असल्याने कथनांची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी त्यांचे विवेचन मी एकत्रीत करीत आहे.

६. दावा मिळकत गट नं. १०५ पैकी १६ आर क्षेत्र हे वादीचे मालकीची व कब्जे वहिवाटीची आहे हे सिद्ध करण्यासाठी वादीने नि. ३ च्या सोबत सदर मिळकतीचा ७ x १२ उतारा, नि. १८ सोबत दि. २०.०४.२००६ ते दि. १३.०७.२०१३ रोजीची खरेदीखते तसेच दावा मिळकतीचे जुने ७ x १२ उतारे, फेरफार क्र. ३४४, फेरफार क्र. १६३७, नि. २८ लगत फेरफार क्र. २६३ वैगेर कागदपत्रे दाखल केली आहेत.

७. दि. २०.०४.२००६ व दि. १३.०७.२०१३ रोजीचे खरेदीखतांचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी हे स्पष्ट होते की, गट नं. १०५ ही शंकर दौलता चव्हाण यांचे सामाईक मालकीची असून सदर मिळकतीतील त्यांचे मालकीचा ४ आणे हिस्सा त्याचे क्षेत्र ०० हे ०८ आर इतके क्षेत्र त्यांनी वादीस दि. २०.०४.२००६ रोजी नोंदणीकृत खरेदीपत्र दस्त क्र. ८७२/२००६ अन्वये र.रु. १,५०,०००/- ऐवजी खरेदी दिला आहे. त्याप्रमाणे वादीस खरेदी घेतलेल्या क्षेत्राचा कब्जा व मालकी प्राप्त झालेली असून ७/१२ अभिलेखात नोंद देखील झालेली आहे. तसेच दावा मिळकतीमधील सहहिस्सेदार लक्ष्मण चव्हाण, बजरंग चव्हाण व तात्यासो चव्हाण यांनी त्यांचा गट नं. १०५ मधील त्यांच्या मालकीचे संपूर्ण क्षेत्र ०० हे १२ आर इतके ही

मिळकत वादीस दि. १३.०७.२०२३ रोजी नोंदणीकृत खरेदीपत्र दस्त क्र. ११६९/२०२३ अन्वये र.रु. २,८५,०००/- ऐवजी खरेदी दिलेली होती. खरेदीखतापासून वादीस सदर क्षेत्रावर मालकी व कब्जे वहिवाट प्राप्त झाली आहे. प्रतिवादीने सदरची खरेदीखते आजतागायत कोणत्याही न्यायालयात आव्हानीत केलेली दिसून येत नाहीत.

८. तसेच दावा मिळकतीचे अभिलेखावर दाखल केलेल्या ७ x १२ उताऱ्याचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी हे स्पष्ट होते की, दावा मिळकतीपैकी १६ आर क्षेत्र हे वादी प्रशांत भोसले याच्या नावे नोंदविले आहे. तसेच फेरफार क्र. ३४४ व फेरफार क्र. १६३७ यांचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी हे स्पष्ट होते की, दि. २०.०४.२००६ व दि. १३.०७.२०२३ रोजीचे खरेदीपत्राचे आधारे वादी याच्या नावाची नोंद दावा मिळकतीच्या महसूल अभिलेखात १६ आर क्षेत्राकरिता नोंदविण्यात आलेली आहे. सदरचे फेरफार प्रतिवादीने अदयापपावेतो महसूल न्यायालयात आव्हानीत केलेले दिसून येत नाहीत.

९. वादीने अभिलेखावर दाखल केलेल्या कागदोपत्री पुराव्याच्या आधारे तसेच उपरोक्त विवेचनावरून प्रथमदर्शनी हे स्पष्ट होते की, दावा मिळकत गट नं. १०५ पैकी १६ आर क्षेत्र वादीचे कब्जेवहिवाटीस मालकी हक्काने आहे. सबब, वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे.

१०. प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकतीचे मूळ क्षेत्र ३ एकर १० गुंठे

इतके असून गट स्किममध्ये झालेल्या चुकीमुळे गट नं. १०५ च्या ७ x १२ उताऱ्यावर कमी क्षेत्राची नोंद झाली असून सदरचे महसूल अभिलेख हे गट स्किमच्या अभिलेखाप्रमाणे नाही. त्यामुळे पोकळीस्त नोंदीच्या आधारे वादीने दावा मिळकतीतील क्षेत्र खरेदी घेतले आहे, ते चुकीचे व बेकायदेशीर आहे. तसेच प्रतिवादीचे असे कथन आहे की, गट नं. १०५ चा नकाशा हा ७ x १२ उताऱ्यावरिल नमुद क्षेत्राप्रमाणे नाही, त्यामुळे दावा मिळकतीचे क्षेत्र प्रमाणित होत नाही. याउलट वादीचे असे कथन आहे की, चोरे या गावी गट स्किम योजना सन १९७४ पूर्वी लागू झाली असून सदरची योजना ही संचालक भूमि अभिलेख पुणे यांचे दि. १०.०९.१९७४ रोजीच्या आदेशाने मंजूर झालेली आहे. त्याबाबत त्यांनी फेरफार क्र. २६३ नि. २८ लगत दाखल केलेला आहे. सदर फेरफारचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी हे स्पष्ट होते की, मौजे चोरे ता. कराड येथील दुरुस्त एकत्रीकरण योजना जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमि अभिलेख पुणे यांचेकडील एस.आ. १४२/सातारा दि. १०.०९.१९७४ च्या आदेशाप्रमाणे मंजूर करण्यात आली असून त्यानुसार गट नं. १०५ क्षेत्र ३२ आर पोट खराब ३ आर हे शंकर दौलता चव्हाण यांच्या नावे एकत्र कुटुंबाचा कर्ता म्हणून नोंदविण्यात आलेले आहे. त्या आदेशाविरुद्ध प्रतिवादीने कोठेही अपील केलेले दिसून येत नाही. केवळ नकाशामध्ये फरक आहे म्हणून दावा मिळकतीचे क्षेत्र ३५ आर नाही ही बाब सिद्ध होत नाही. सबब, दावा मिळकतीचे क्षेत्र ३ एकर १० आर इतके आहे ही बाब सिद्ध होत नाही.

११. प्रतिवादीचे पुढे असे कथन आहे की, ते दावा मिळकतीचे सामाईक हिस्सेदार आहेत व दावा मिळकतीपैकी काही क्षेत्र त्यांच्या कब्जेवहिवाटीस आहे. सदरची बाब सिद्ध करण्यासाठी त्यांनी कोणताही कागदोपत्री पुरावा अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. केवळ काही साक्षीदारांचे प्रतिज्ञापत्रावरून हे सिद्ध होवू शकत नाही की, दावा मिळकतीपैकी काही क्षेत्र प्रतिवादीचे कब्जेवहिवाटीस आहे. याउलट वादीने ठोस कागदोपत्री पुराव्याआधारे दावा मिळकतीपैकी १६ आर क्षेत्र त्याच्या कब्जेवहिटीस आहे हे प्रथमदर्शनी सिद्ध केले आहे. अशापरिस्थितीत प्रतिवादींचे साक्षीदारांचे उलटतपासाशिवाय त्यांनी दाखल केलेल्या शपथपत्रांवर विश्वास ठेवता येणार नाही. तसेच दावा मिळकतीशी त्यांचा हितसंबंध अथवा हक्कसंबंध आहे हे दर्शविणारा कोणताही प्रथमदर्शी कागदोपत्री पुरावा प्रतिवादी यांनी अभिलेखावर दाखल केलेला नाही. सबब, प्रतिवादी दावा मिळकतीचे सामाईक हिस्सेदार आहेत व दावा मिळकतीपैकी काही क्षेत्र त्यांच्या कब्जेवहिवाटीस आहे ही बाब प्रथमदर्शनी सिद्ध होत नाही.

१२. प्रतिवादी यांनी त्यांच्या खुलाश्यामध्ये वादीची दावा मिळकतीतील मालकी व कब्जेवहिवाट स्पष्टपणे नाकारली आहे. तसेच वादीने नि. ३ लगत प्रतिवादीने त्याच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा केल्याबाबत पोलीस स्टेशनला दाखल केलेली अदखलपात्र गुन्ह्याची नोंद दाखल केली आहे. त्यावरून हे स्पष्ट होते की, प्रतिवादी हे वादीचे दावा मिळकतीतील कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करत आहेत. त्यामुळे वादी यांना प्रथमदर्शनी केस आहे. तसेच प्रतिवादी यांनी वादींचे दावा मिळकतीतील

कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा केल्यास वादींना सदर क्षेत्रास मुकावे लागून त्यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. अभिलेखावरिल कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता न्यायाचा तराजू वादीचे लाभात झुकत आहे.

१३. उपरोक्त विवेचनावरून वादी हे प्रतिवादीविरुद्ध त्यांनी प्रस्तुत अर्जात मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुक्माचा आदेश त्यांच्याविरुद्ध दाव्यात अंतिम आदेश पारित होईपर्यंत मिळणेस पात्र आहेत. सबब, वरिल विवेचनावरून, मी मुद्दा क्र. १ ते ३ यांचे उत्तर होय असे नोंदवले आहे व मुद्दा क्र. ४ करीता खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज (नि.५) मंजूर करण्यात येत आहे.
२. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी स्वतः अगर इतरांमार्फत वादीचे दावा मिळकत गट क्र. १०५ मधील १६ आर क्षेत्राचे कब्जेवहिवाटीस कोणत्याही प्रकारे हरकत अडथळा करू नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुक्माचा आदेश त्यांच्याविरुद्ध दाव्यात अंतिम आदेश पारित होईपर्यंत पारित करण्यात येत आहे.
३. खर्चाबाबत काहीही आदेश नाहीत.

ठिकाण :- कराड.

(एम. व्ही. भागवत)

दिनांक :- १५/०१/२०२५

५ वे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, कराड.