<u>नियमित दिवाणी दावा क्र. ११०/२०२० मधील निशाणी ९१ खालील आदेश.</u>

(वसंत कुंडलीक जाधव विरुद्ध दिलीप रघुनाथ जाधव, वगैरे)

प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी प्रतिवादी क्र. ११ व १३ विरुद्ध तूर्तातूर्त ताकीद मिळणेकरीता दाखल केला आहे.

२. वादी यांनी असे कथन केले आहे की, वादी यांनी गट नं. ३० व १९६ या मिळकतीबाबत तसेच गट नं. ३० यामधील उत्तरेकडील ८ आणे हिश्येची वहिवाट आणि गट नं. ९९६ मधील ८ आणे हिश्शेचा वहिवाट याबाबत निरंतरीची ताकिद, जाहिर ठराव वगैरे बाबत प्रतिवादी यांचेविरुद्ध दावा दाखल केला आहे. सदरील दावा दाखल झाल्यावर गट नं. ३० मधील उत्तरेकडील ३ गुंठे क्षेत्रातील वादीच्या वहिवाटीस असलेले गोठा व शेड तसेच शेतीची अवजारे ही बेकायदेशीररित्या प्रतिवादी यांनी नासधूस करुन उखरून सर्व साहित्य आजुबाजुस टाकून ३ गुंठे क्षेत्र मोकळे केले होते. त्याबाबत वादी यांनी तक्रार केलेप्रमाणे कारवाई न झालेने ताकिदीची मागणी तांत्रिकरित्या नामंजुर करण्यात आली. वादी यांनी कोर्ट कमिशनर यांची नियुक्ती करून कोर्ट कमिशन होणेबाबत ता. १६/०३/२०२३ रोजी दिलेला अर्ज न्याय प्रविष्ट आहे. गट नं. ३० व १९६ बाबत ७/१२ रेकॉर्ड सदरी भिकू नामदेव जाधव यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे वारसांनी नोंदी केल्यानंतर दावा चालू असताना फेरफार नं. २६४९ नुसार वाटणीपत्राच्या आधारे प्रतिवादी यांनी बेकायदेशीर नोंदी केल्या वादी यांनी हरकत घेतलेप्रमाणे त्याबाबत तक्रार रजिस्टर नं. १/२०२१ चे ता. ०५/०४/२०२१ रोजी झालेल्या निर्णयाविरुद्ध उपविभागीय अधिकारी कोरेगांव यांचे न्यायालयात विलंबमाफी अर्ज नं. ८४/२०२२ हा दाखल केला होता. त्याचा निकाल ता. २१/०२/२०२५ रोजी झालेप्रमाणे विलंब माफ करण्यात येऊन अपिलाची (ता.

२६/०३/२०२५ ही चौकशी कामी ठेवण्यात आली. अपिलात वादीस यश येण्याची शक्यता निर्माण झालेने प्रतिवादी नं. १३ यांनी गट नं. ३० म्हणजेच दावा मिळकत अनुक्रमांक नं. १ या मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्याची कार्यवाही चालू केली. गट नं. ३० चे ६ गुंठे क्षेत्रातील दक्षिणेकडील ३ गुंठे क्षेत्रात प्रतिवादी यांची पुर्वीपासुनची घरे आहेत, प्रतिवादी नं. १३ यांनी काही महिन्यापुर्वी त्यांचे घर याची विक्री करुन कागदाबाहेर आलेल्या रकमेतून गट नं. ३० मधील उत्तरेकडील बेकायदेशीररित्या पाडून केलेल्या खुल्या जागेत बांधकाम करण्यास सुरुवात केली. त्या कारणास्तव वादी यांना अर्ज देणे भाग पडले आहे. तसे कारण ता. २१/०२/२०२५ च्या निकालानुसार ता. २६/०३/२०२५ चे नेमले तारखेनुसार घडले आहे असे वादीचे वरील सांगणे आहे.

३. वादी व प्रतिवादी यांचे पुर्व हक्कदार यांचे वाडवडिलोपार्जित शेतजमिन मिळकती यामधील गट नं. १९६ व ३० या सामाईक मिळकती होत्या व आहेत. फेरफार नं. १११४ नुसार वाडवडिलोपार्जित वाटणीपत्र होताना गट नं. ३० व १९६ हे सामाईक ठेवण्यात आले होते. त्यानुसार वादीचे पूर्व हक्कदार गोपाळ व त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे वारस कुंडलिक व त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे वारस वादी यांची गट नं. ३० मध्ये ५० वर्षापासुन वहिवाट होती व आहे. तसेच गट नं. १९६ मध्ये ८ आणे हिश्यात सामाईक वहिवाट होती व आहे. गट नं. ३० चे ७/१२ सदरी नामदेव धोंडी जाधव हे थोरले असल्याने त्यांची नोंद होती. नामदेव अगर त्यांचे पुर्व हक्कदार यांची खरेदी मालकीची गट नं. ३० व १९६ कधिच नव्हती व नाही. वादी यांनी फेरफार नं. २६४९ यास हरकत घेतलेप्रमाणे दस्त क्र. २५२१ यास वादीची हरकत होती व आहे. वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार यांचे मृत्युपश्चात त्यांची मुले धोंडीबा, गोपाळ व खंडू बाबाजी जाधव यांची

कायदेशीर मालकी असलेप्रमाणे खंडू बाबाजी जाधव हे निर्वंश मयत झाले. धोंडीबा यांचे मृत्युपश्चात नामदेव व सोपान आणि गोपाळ यांचे मृत्युपश्चात कुंडलिक असे वारस असलेप्रमाणे नामदेव व सोपान आणि कुंडलिक यांचे वारसात सदरील दावा मिळकतीबाबत वाद हा न्यायप्रविष्ट आहे. गट नं. ३० चे ७/१२ रेकॉर्डला प्रतिवादी यांची पूर्ण हिश्श्यास झालेली नोंद बेकायदेशीर आहे. त्या कारणाने कायदेशीर मालकी प्रतिवादी यांची येत नाही. सदरील नोंदीच्या आधारे प्रतिवादी हे गट नं. ३० व इतर शेतजमिनीच्या रेकॉर्डला बँक, सोसायटीव्दारे कर्ज बोजा, तारण, करार, खुषखरेदीपत्र, गहाणखत वगैरे हस्तांतरणाचा व्यवहार करण्याची दाट शक्यता आहे. त्या कारणास्तव वादी यांना तातडीने ताकीदीचा अर्ज दाखल करणे भाग पडले आहे. प्रतिवादी नं. १२ यांनी नुकतेच गट नं. ३० मधील उत्तरेकडील खुल्या जागेत बांधकाम करणेसाठी पाया खांदणेस सुरुवात केली आहे. वादी यांनी प्रतिवादी यांचे वाटणीपत्र व नोंदीबाबत हरकत घेतलेप्रमाणे अपील न्यायप्रविष्ट असताना यापूर्वी बेकायदेशीररित्या वाढीचे गोठा व शेड नामशेष करण्याचे बेकायदेशीर कृत्य प्रतिवादी यांनी केले होते. तसे बेकायदेशीर कृत्य बांधकामाव्दारे अनाधिकृतरित्या ग्रामपंचायत व वादी यांची परवानगी न घेता प्रतिवादी नं. १३ हा प्रतिवादी नं. ११ च्या मदतीने करीत आहे.

४.   वादी यांनी मागितलेल्या ताकीदीची दाद यामधील कारण प्रतिवादी यांच्याकडून पश्चात बुध्दीने घडत असल्याने अर्जास कोणत्याही तत्वाची बाधा येत नाही. वादी यांची मागणी पूर्ण नाही झाली तर कायदेशीर न्याय हक्कास वादी यांना मुकावे लागेल. तसेच कशानेही न भरुन येणारे असे अपरिमित असे नुकसान होणार आहे. वादीस प्रथमदर्शनी केस आहे. वादी यांची न्याय हक्काची मागणी असल्याने न्यायाचा तराजू हा वादी यांच्या बाजूने झुकणारा असा आहे. त्यामुळे

वादी यांचा अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती केली आहे.

५.   प्रतिवादी यांनी वादी यांचा सदरचा अर्ज खोटा व चूकीचा आहे असे कथन केले आहे. प्रतिवादी यांनी पुढे असे कथन केले आहे की, वास्तविक पाहता सदरकामी यापूर्वी वादीने तुर्तार्त ताकीद अर्ज दिलेला होता तो ताकीद अर्ज मे. कोर्टाने दोन्ही बाजुचा युक्तीवाद ऐकुन नामंजूर केलेला होता व आहे. अशा परिस्थितीमध्ये कायदयाने पुन्हा नव्याने ताकीद अर्ज देता येत नाही. त्यास Res–judicata या तत्वाची बांधा येत आहे. त्यामुळे वादीचा ताकीद अर्ज रद्द होणेस पात्र असलेने तो रद्द करणेत यावा. तसेच वास्तविक पाहता वादी अगर त्यांचे पूर्व हक्कदार यांचा सदर प्रतिवादी यांचे पूर्व हक्कदार धोंडीबा यांचेशी कोणतेही प्रकारचा हक्क हितसंबंध नव्हता व नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीमध्ये वादी अगर त्यांचे पूर्व हक्कदार यांची कब्जे वहीवाट असल्याचा प्रश्नच निर्माण होत नव्हता व नाही. वर नमुद वस्तुस्थितीचा पुर्वीच्या ताकीद अर्जावर न्याय निर्णय व हुकुम करतेवेळी मे. कोर्टाने केलेला होता व आहे. त्यामुळेच ताकीद अर्ज रद्द केलेला होता व आहे. त्यामुळेही कायदयाने वादीस या दाव्याचे कामी पुन्हा ताकीद अर्ज देवून ताकीद मागता येत नाही. सबब ताकीद अर्ज रद्द होणेस पात्र असलेने तो रद्द करणेत यावा अशी विनंती केली आहे.

६.   वादीचा अर्ज, प्रतिवादीचे म्हणणे व इतर कागदपत्रे पाहता तसेच वादी व प्रतिवादी यांचे सुविद्य विधीज्ञांचा युक्तिवाद ऐकता खालील मुद्दे माझे विचाराधीन आहेत. त्यावरील निष्कर्ष व त्यांची कारणमिमांसा खालीलप्रमाणे.

अ.न.	**मुद्दा**	**निष्कर्ष**
१	प्रस्तुत अर्जाच्या अनुशंगाने वादी सकृतदर्शनी केस त्यांच्या बाजूने	नाही.

	असल्याचे शाबीत करतात काय?	
२.	न्यायाचा तोल त्यांचे बाजूने असल्याचे वादी शाबीत करतात काय?	नाही.
३.	तुर्तातुर्त ताकिद न दिल्यास वादी यांचे अपरिमित नुकसान होईल काय?	नाही.
४	काय आदेश?	अर्ज नामंजूर करणेत येतो.

कारणमिमांसा

७. वादी यांनी खालील दस्तऐवज दाखल केले आहेत.

अ. क्र.	**कागदपत्रे**	**निशाणी**
१	विलंबमाफी अर्ज नं. ८४/२०२२ च्या निर्णयाच्या समजपत्राची प्रत	९४/१
२	फेरफार नंबर १११५ चा उतारा	१०३/१
३	दावा मिळकतीपैकी गट नंबर ३० मधील बांधकामाचे फोटो	१०३/२
४	मौजे भक्तवडी ता. कोरेगांव जि. सातरा येथील गट नंबर ३०, १९६ याचा एकत्रीकरणाचा पूर्वीचा व नंतरचा उतार	१०६/१
५	गट नंबर १९६ याचा पूर्वीचा सर्व्हे नंबर ११४/१ चा ७/१२ उतारा	१०६/२
६	गट नंबर १९६ या सर्व्हे नंबर १२९ चा ७/१२ उतारा	१०६/३

७	गट नंबर ३० चा ७/१२ उतारा	१०६/४
८	फेरफार नंबर २४७ चा उतारा	१०६/५

८. वरील मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने त्याची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी एकत्रीत चर्चीले आहेत. प्रस्थापीत कायद्याचे तत्वानुसार तात्पुरता मनाई हुकुमाचा अर्ज निकाली काढत असताना प्रथमदर्शनी अथवा सकृतदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल व अपरीमीत हाणीचा मुद्दा हे घटक वादीच्या बाजुने आहेत का ? हे पाहणे आवश्यक असते. त्यामुळे प्रस्तुत प्रकरणात प्रथमदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल व अपरिमीत हाणीचा मुद्दा हा वादीच्या बाजुने आहे का व त्याअनुशंगाने सकृतदर्शणी पुरावा अभिलेखावर आहे का ? हे पाहणे आवश्यक आहे.

९. प्रस्तुत प्रकरणात वादी यांचे विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला आहे की, वादमिळकतीचे अदयाप सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही. वाद मिळकत ही सामाईक कब्जे वहिवाटीची असून सदर दावा जाहीर ठराव व निरंतराच्या ताकीदीकरीता दाखल केला असून वादीचा यापूर्वी दाखल केलेला अर्ज न्यायालयाने नामंजूर केला आहे. गट क्र. ३० व १९६ बाबत भिकू नामदेव जाधव यांचे मृत्यूपश्चात बेकायदेशीर नोंदी केल्या असून प्रतिवादी क्र. १३ यांनी गट क्र. ३० मध्ये अनुक्रमांक १ या मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्याची कार्यवाही चालू केली असून पश्चिमेकडील ३ गुंठे क्षेत्रामध्ये प्रतिवादी यांची पूर्वीपासूनच घरे आहेत. प्रतिवादी क्र. १३ यांनी गट क्र. ३० मध्ये उत्तरेकडील बाजूने बेकायदेशीर रित्या बांधकाम करण्यास सुरूवात केली आहे. सदर बांधकाम पूर्ण झालेस प्रतिवादीचे अपरिमित नुकसान होणार असून प्रथमदर्शनी केस वादीच्या लाभात आहे तसेच अपरिमीत हाणीचा मुद्दा वादीचे लाभात आहे त्यामुळे वादीचा अर्ज मंजूर

करावा त्या अनुषंगाने लेखी युक्तिवाद निशाणी १२४ वर दाखल केला आहे.

१०. याउलट प्रतिवादी यांचे विधीज्ञांनी असा युक्तिवाद केला आहे की, वादीचा दावा मिळकतींशी कोणताही संबंध नाही. यापूर्वी दाखल केलेला निशाणी क्र. ३५ चा अर्ज न्यायालयाने गुण दोषावर नामंजूर केला असून सदर अर्जास Res–judicata या तत्वाची बाधा येते तसेच गट क्र. ३० वरील उता–यावर अभिलेख सदरी प्रतिवादी व प्रतिवादी यांच्या कुटुंबातील व्यक्तिच्या नावाची नोंद आहे. त्यामुळे वादी याचा अर्जात नमूद दावा मिळकतीशी संबंध नाही. दावा मिळकतीवर वादीचा कधीही कब्जा नव्हता व नाही. तसेच वादीने दावा मिळकती त्यांचे पूर्वहक्कदार यांच्या मालकीच्या होत्या याबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा हजर केलेला नाही. त्यामुळे सकृत दर्शनी पुराव्याशिवाय अर्ज मंजूर करता येणार नाही. तसेच सोईचे समतोलत्व व अपरिमित हाणीचा मुद्दा या दोन्ही बाबी प्रतिवादीचे लाभात असल्याने सदर अर्ज नामंजूर करावा ही विनंती केली आहे.

११. सदर अर्जाच्या अनुषंगाने कोणतेही विवेचन करणेपूर्वी तुर्तातुर्त ताकीद केव्हा व कोणत्या परिस्थितीत देता येईल हे पाहणे महत्वाचे आहे.

<u>आदेश ३९ नियम १</u> –

१. ज्या प्रकरणांमध्ये तात्पुरता मनाई आदेश दिला जाऊ शकतो कोणत्याही दाव्यात हे प्रतिज्ञापत्राद्वारे किंवा अन्यथा सिद्ध केले जाते.

(अ) दाव्यातील वादात असलेली कोणतीही मालमत्ता कोणत्याही पक्षाकडून वाया जाण्याचा, नुकसान होण्याचा किंवा त्यापासून दूर जाण्याचा धोका आहे. खटला, किंवा डिक्रीच्या

अंमलबजावणीमध्ये चुकीच्या पद्धतीने विकला गेला, किंवा

(ब) प्रतिवादी धमकी देतो किंवा इरादा करतो, [फसवणूक करणे] त्याच्या कर्जदारांना, ३[(क) प्रतिवादीने दाव्यातील वादात असलेल्या कोणत्याही मालमत्तेच्या संबंधात फिर्यादीला किंवा अन्यथा वादीला इजा पोहोचवण्याची धमकी दिल्याने त्याच्या मालमत्तेची काढून टाकणे किंवा विल्हेवाट लावणे ,] न्यायालय अशा कृत्यास प्रतिबंध घालण्यासाठी तात्पुरता मनाई आदेश देऊ शकेल किंवा राहण्यासाठी आणि वाया जाण्यापासून रोखण्याच्या हेतूने असा अन्य आदेश देऊ शकेल, दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत कोर्टाला योग्य वाटेल त्याप्रमाणे मालमत्तेचे नुकसान करणे, वेगळे करणे, विक्री करणे, काढून टाकणे किंवा विल्हेवाट लावणे [किंवा फिर्यादीची विल्हेवाट लावणे, किंवा अन्यथा वादीला इजा पोहोचवणे] किंवा पुढील आदेश होईपर्यंत.

<u>मुद्दा क्र. १ ते ३ करीता</u> –

१२. वादी यांनी त्यांचे अर्जामध्ये असे कथन केले आहे की, गट क्र. ३० व १९६ बाबत ७/१२ अभिलेखावर भिकू नामदेव जाधव यांचे मृत्यूपश्चात त्यांचे वारसांनी नोंदी केल्यानंतर दावा चालू असताना फेरफार क्र. २६४९ नुसार वाटणीपत्राच्या आधारे बेकायदेशीर नोंदी केल्या. त्याबाबत महसूल न्यायालयामध्ये प्रकरणे प्रलंबीत असून प्रतिवादी क्र. १३ यांनी गट क्र. ३० मधील उत्तरेकडील खुल्या जागेत बांधकाम करण्यास सुरूवात केली आहे. सदर मिळकती या सामाईक असून सदर गट सामाईक ठेवले आहेत. सदर मुद्दयाच्या अनुषंगाने वादी दावा मिळकत क्र. ३० च्या सामाईक कब्जे वहिवाटीस आहे हे पाहणेकरीता कोणती कागदपत्रे प्रकरणात सामील आहे त्याची पडताळणी केली असता निशाणी क्र. ३ सोबत मौजे भक्तवडी येथील गट क्र. ३० व

१९६ येथील ७/१२ उतारे पाहिले असता वादी यांचे नाव सामाईक क्षेत्राच्या कब्जेवहिवाटीस नाही. वादी यांनी त्याच्या कथनास अनुसरुन एकत्रीकरणाचा उतारा गट क्र. १९६ व ३० चा पूर्वीचा उतारा इत्यादी दाखल केले असून फेरफार क्र. २४७ चा उतारा हा वारस नोंदीचा असल्याबाबत व त्यावरुन देखील वादी यास प्रथमदर्शनी केस असल्याबाबत नमूद केले आहे. मला इथे ही बाब नमूद करावीशी वाटते की, वादी यांनी एकत्रीकरणाचा उतारा अभिलेखावर दाखल केला असून त्यामध्ये सदर गटाच्या मिळकतींचे पूर्वीचे नंबर नमूद केलेले आहेत. तसेच गट क्र. ३० च्या उता–यावर भिकोबा नामदेव जाधव यांची एकूमॅ अशी नोंद असल्याचे दिसून येत आहे परंतू ७/१२ उता–यावर सद्यस्थितीत वादी यांचे नावे तसेच कब्जा असल्याचे दिसून येत नसल्याने पक्षकारांच्या संपूर्ण पुराव्याशिवाय एकत्रीकरणाचा उतारा तसेच इतर तत्सम कागदपत्रांसंबंधी कोणतेही अनुमान काढणे याक्षणी उचित होणार नाही. परंतू ७/१२ उतारा व प्रथमदर्शनी वाद मिळकतीवर कब्जा पाहणे महत्वाचे आहे.

१३. निशाणी क्र. ३ सोबत दाखल केलेल्या निशाणी क्र. ८ चा ७/१२ उतारा पाहता त्यावर प्रतिवादींची नावे असल्याचे आढळून येते. त्यामुळे वादीचे समाईक कब्जाबाबतचे कथन यास याक्षणी कोणत्याही कागदोपत्री पुराव्याचा आधार प्रथमदर्शनी असल्याचे दिसून येत नाही. मला इथे हे नमूद करणे गरजेचे वाटते की, वादी यांनी निशाणी क्र. ३५ अन्वये अर्ज दाखल करुन तात्पुरती मनाई मागितल्याचे अभिलेखावरील कागदपत्रांवरुन दिसून येत असून सदर मागणी न्यायालयाने गुणदोषावर अर्ज चालवून फेटाळली असून देखील वादीने सदरचा अर्ज इतर मुद्दयांवर दाखल केलेला आहे. वादीने सदरचा दावा सन २०२० पासून प्रलंबित असून देखील दावा चालविण्याकरीता प्रलंबित असणा–या कमिशन अर्जाबाबत कोणताही ऊहापोह न करता

सदरचा अर्ज दाखल केला आहे. वर नमूद संपूर्ण चर्चेवरुन वादीने त्याचे लाभात सद्यस्थितीत प्रथमदर्शनी केस आहे. तसेच सोईचे समतोलत्व व अपिरिमीत हाणीचा मुद्दा याबाबी शाबीत केल्या नसल्याने तसेच यापूर्वी निशाणी क्र. ३५ मध्ये दिलेल्या आदेशानंतर देखील सदरचा अर्ज दाखल केलेला आहे. त्यामुळे मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर मी नकारार्थी नोंदवून मुद्दा क्र. ४ करीता पुढील आदेश पारित करीत आहे.

आदेश

१. निशाणी क्र. ९१ वरील अर्ज खर्चासहीत नामंजूर करण्यात येतो.

२. वादीने रक्कम रुपये १०००/- तालुका विधी सेवा प्राधिकरण कोरेगांव यांच्याकडे मुदतीमध्ये जमा करावी.

कोरेगाव. (चंद्रशिला एस. पाटील)
दि. २३/०४/२०२६ दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर कोरेगाव.