रे.दि.मु.नं.१२२/२०१४ निशाणी क्र.३३ वरील आदेश –

दाव्याच्या सुनावणीदरम्यान, मौजे सांगवी, ता.फलटण, जि.सातारा, येथील गट नं.५९३ (जुना सर्वे नं.७४/अ/३) या वादीच्या मिळकतीत (यापुढे थोडक्यात दावा मिळकत) असलेल्या जुन्या आंब्याचे झाडाचा वापर, उपभोग करण्यापासून, वादीस कसल्याहीप्रकारे कसलीही हरकत/अडथळा करु नये याकरीता प्रतिवादी क्र. १ विरुध्द तुर्तातुर्त ताकीदीची मागणी करणारा अर्ज वादीने केला आहे.

२. वादीचे थोडक्यात असे म्हणणे आहे की, दि.०८/०९/१९८३ रोजीच्या खरेदीदस्ताआधारे दावा मिळकत ही वादी कुंटुंबियांच्या मालकी व कब्जेवहिवाटीची मिळकत आहे. गट एकत्रिकरण योजनेत, जुना सर्वे नं.७४/अ ची फाळणी करत असतांना, एकत्रिकरण अधिकारी यांनी सर्वे नं. ७४/अ/२इ असा ५ आर क्षेत्राचा वेगळा वसला, फेरफार क्र. ४७८९ आधारे गट नं.१३८४ देउन तो प्रतिवादी क्र. १ च्या नावे बेकायदेशीरपणे नोंदविला. वास्तविकपणे सदर गट नं. १३८४ हे संपुर्ण क्षेत्र दावा मिळकतीचाच भाग असून, सन १९७७ मध्ये पुर्व हक्कदार नाना सखाराम घोलप यांचेकडून खरेदी घेतल्याची तक्रार करुन, प्रतिवादी क्र. १ ने सदर मिळकतीत घर बांधून, ही मिळकत अनाधिकाराने वापरत आहे. दावा मिळकतीच्या पूर्व बाजुस बांधालगत एक आंब्याचे मोठे झाड असून, ते वादी कुंटुंबियांनी जोपासलेले आहे, असे असतांनाही सदर आंब्याचे झाडावर, बेकायदेशीररीत्या त्याचा हक्क सांगून, प्रतिवादी क्र. १ याने वादीस त्याची फळे घेण्यास हरकत, अडथळा केल्याने प्रस्तुतचा अर्ज करणे क्रमप्राप्त ठरले.

३. प्रतिवादी क्र. १ यांची कैफियत नि.२४ तसेच नि.३८ अन्वये प्रस्तुत अर्जास दिलेले म्हणणे, यांचे अवलोकनावरुन, प्रतिवादीने, दाव्यात, वादीने मुलतः गट एकत्रिकरण योजनेस आव्हान दिल्याने, मुंबई तुकडेबंदी व तुकडेजोड अधिनियम १९४७ चे कलम ३६अ नुसार दावा चालविण्याचे न्यायालयास अधिकार क्षेत्र नसल्याची हरकत उपस्थित केल्याचे आढळते. (यापुढे थोडक्यात तुकडेबंदी

अधिनियम) प्रतिवादी क्र. १ यांचे असे कथन आहे की, गट नं. ५९३ व १३८४ या विभिन्न मिळकती असून, आंब्याचे झाड हे गट नं. १३८४ या त्यांच्या मालकीच्या मिळकतीत आहे. गट नं. १३८४ ही मिळकत प्रतिवादी क्र. १ यांच्या कब्जात असल्याने, त्या आंब्याच्या झाडाशी वादीचा कसलाही मालकी हक्कसंबंध नसल्याने प्रस्तुत अर्ज नामंजुर होणेस पात्र ठरतो.

४. नि.३६ लगत दाखल केलेला गट नं.१३८४ च्या हद्दी कायम करणारा मो.र.नं.३६४२/२०१४ चा नकाशा तसेच एक फोटो, यांच्या आधारे, वादीतर्फे वकील श्री एन.एम.यादव यांनी असा युक्तिवाद केला की, सदर मोजणी नकाशात गट नं. १३८४ मध्ये आंब्याचे झाड असल्याची नोंद आढळत नाही. वादीतर्फे, प्रतिवादी क्र. १ यांना दाव्यापुर्व दिलेल्या दि. १५/०५/२०१४ रोजीच्या नोटीस (नि.३/४) मध्ये, वादीने सदर आंब्याचे झाडाच्या मालकी हक्काबाबत स्पष्ट कथन केलेले असतांनाही, त्यास प्रतिवादी क्र. १ ने कसलेही उत्तर न देणे, ही बाब वादीचे मालकी हक्कास पुष्टी देण्यास सकृतदर्शनी सुचक ठरते. गट नं. १३८४ (जुना सर्वे नं.७४—अ/२अ/ब) या मिळकतीबाबत, प्रतिवादी क्र. १ चे यांचे हक्कात असलेला कथित दस्त, हा अनोंदणीकृत असल्याने, सदर मिळकतीबाबत त्यास कसलेही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही. दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम ९अ (२) (महाराष्ट्र सुधारणा) मधील तरतुदी लक्षात घेता, न्यायालयाच्या अधिकार क्षेत्राबाबत प्रतिपक्षाने हरकत उपस्थित केलेली असली तरीही, प्रस्तुत अंतरिम अर्ज निर्णयीत करण्यास कसलाही प्रतिबंध नाही. सबब, सदर अर्ज मंजुर होणे क्रमप्राप्त आहे. उलटपक्षी, प्रतिवादी क्र. १ तर्फे वकिल श्री. व्ही.डी.कदम यांनी, तुकडेबंदी अधिनियमातील संबंधीत तरतुदी आधारे, न्यायालयाच्या अधिकार क्षेत्राबाबतची हरकत उपस्थित करुन, सदर फोटोमध्ये दर्शनी असणारे घर हे प्रतिवादी क्र. १ याचे असल्याने त्यालगत असलेल्या आंब्याच्या झाडाबाबत, वादीस कसलाही हक्कसंबंध नसल्याने, अर्ज नामंजुर करावा, असा युक्तिवाद केला.

५. प्रस्तुत अर्जाबाबत असलेले मुद्दे व त्यावरील माझे निष्कर्ष खालीलप्रमाणे आहेत.

	मुद्दे		**निष्कर्ष**
१)	वादग्रस्त आंब्याचे झाड, दावा मिळकत गट नं.५९३ या मिळकतीत असल्याचे, सकृतदर्शनी वादी सिध्द करतो काय ?	:	नाही.
२)	विनंती केल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त ताकीदीची दाद मिळण्यास वादी पात्र आहे काय ?	:	नाही.
३)	आदेश काय ?	:	अर्ज नामंजूर करण्यात येतो

का र ण मि मां सा

मुद्दा क. १ व २ बाबत :—

६. गट नं. १३८४ ही प्रतिवादी क्र. १ यांचे नावे महसुली अभिलेखी नोंदलेली मिळकत, मुलत: दावा मिळकतीचा भाग असल्याचे कथन करुन त्याबाबत मालकी हक्क विज्ञापनाचा जाहीर ठराव व ताबा अश्या दादी मागणी करणा—या प्रस्तुत दाव्यात, वादीने गट नं. ५९३ या दावा मिळकतीच्या चतु:सिमा नमुद केलेल्या असल्या, तरीही सदर दोन्हीही मिळकतीचे स्थान नेमकेपणे स्पष्ट करणारा व त्यामधील कथितरित्या असलेले आंब्याचे झाड दर्शविणा—या खुणा असलेला कच्चा नकाशा दाखल केलेला नाही.

७. प्रतिवादी क्र. १ यांनी गट नं. १३८४ या मिळकतीत आंब्याचे झाड असल्याचे स्पष्ट कथन करुन, सकृतदर्शनी वादग्रस्त आंब्याच्या झाडाच्या नेमक्या स्थानाबाबतच, हरकत/प्रश्नचिन्ह उपस्थित केलेले आहे. त्या पार्श्वभूमीवर, वादीच्या म्हणण्यानुसार, दावा मिळकतीच्या पुर्व बाजूस बांधालगत असलेले आंब्याचे झाड, हे दावा मिळकतीतच आहे, याबाबतची स्पष्ट वस्तुस्थिती, अभिलेखावर आणण्याकामी, वादीस, मोजणीदार तथा न्यायालयीन आयुक्त यांची नेमणुक करणेबाबत अर्ज देण्याची, संधी निश्चितच उपलब्ध होती, परंतु, तसा

प्रयत्न वादीतर्फे केलेला नाही, त्यामुळे त्याचे परिणाम निश्चितच दुर्लक्षित करता येणार नाही.

८. नि.३६ लगत दाखल केलेला गट नं.१३८४ च्या हद्दी कायम करणारा मो.र.नं.३६४२/२०१४ या नकाशात, आंब्याचे झाडाचा, कसलाही उल्लेख आढळत नाही, असे असले तरीही, वादग्रस्त आंब्याचे झाड हे दावा मिळकतीत असल्याने ते केवळ वादीच्या एकटयाच्याच उपभोगास, वापरास आहे, असे कथन वादीने केल्याने, सदर कथन हे स्वबळावरच सिध्द करणे हे केवळ वादीचेच दायित्व ठरते, याबाबत दुमत असण्याचे कारण नाही, त्यामुळे सदर मोजणी नकाशात आंब्याचे झाडाबाबतचा उल्लेख नसणे या बाबीचा फायदा वादीस घेता येता येणार नाही. नि.३६ लगत दाखल केलेला एकमेव फोटो हा वादग्रस्त आंब्याचे झाड हे केवळ दावा मिळकतीतच आहे, याचा निश्चीतच ठोस सकृतदर्शनी पुरावा होउ शकत नाही. किंबहुना, सदर फोटोबाबत, फोटोग्राफर यांचे प्रतिज्ञापत्र देखील वादीतर्फे हजर करण्यात आलेले नाही. या वस्तुस्थितीत, प्रतिपक्षातर्फे अमान्य केलेल्या/सत्यता नाकारलेल्या, केवळ तोंडी कथना आधारे, वादग्रस्त आंब्याचे झाड हे केवळ दावा मिळकतीतच आहे, असा सकृतदर्शनी निष्कर्ष नोंदविणे म्हणजे तो निष्कर्ष, कोणत्याही ठोस आधाराशिवाय, काढलेला तर्क/अंदाजच ठरेल. तथापि, तसा तर्क काढणे निश्चितच अभिप्रेत होउ शकत नाही. वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे सदर आंब्याचे झाड हे केवळ त्यानेच जोपासलेले असल्यास व त्या झाडाचा केवळ वादी कुंटुंबीय हे अनेक वर्षापासून उपभोग घेत असल्यास, त्याबाबतचा अन्य ठोस कागदोपत्री पुरावा/नोंदी, वादीस सदर कथनास सकृतदर्शनी दुजोरा देण्याकामी हजर करता आला असता, तथापि, तसा प्रयत्न देखील वादीतर्फे केलेला नाही. गट नं. १३८४ या मिळकतीबाबत, प्रतिवादी क्र. १ यांचे लाभातील दस्त हा अनोंदणीकृत असल्याने, त्यांचे मालकी हक्काबाबत असणारे परिणाम, हे पुराव्याचा भाग ठरतात, त्यामुळे सदर बाब देखील, वादीस प्रस्तुत अर्जाचे सुनावणीकामी फारशी उपयोगी ठरत नाही.

९. येणेप्रमाणे, चर्चेवरुन वादग्रस्त आंब्याचे झाड हे केवळ वादीच्याच/दावा मिळकतीचाच भाग असल्याची बाब सकृतदर्शनी सिध्द करण्यास, वादी निष्फळ ठरल्याने, प्रस्तुत अर्जात विनंती केल्याप्रमाणे, तुर्तातुर्त ताकीदीची दाद मिळणेस वादी हक्कदार आढळत नाही. करीता, मुद्दा क्र. १ व २ ची उत्तरे नकारार्थी देउन, मुद्दा क्र. ३ च्या उत्तरात खालील आदेश.

आ दे श

अर्ज नि. ३३ नामंजूर करण्यात येतो

(नारायण गं. देशपांडे)

दिनांक २९/०५/२०१५. सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,फलटण.