निशानी क्रमांक ५ व २० वरील संयुक्त आदेश
(पारीत दिनांक १८.१२.२०२३)

वादी यांनी प्रतिवादी यांच्या विरुध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता चे आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये तात्पुरता मनाई हुकूम मिळणे बाबत अर्ज दाखल केला आहे. सदर अर्जामधील वादमिळकत ही मौजा पाळोदी, ता. दारव्हा, जि. यवतमाळ येथील शेत गट क्र.७३/१, क्षेत्रफळ २.९९ हे. आर या वर्णनाची आहे. वादी यांनी प्रतिवादी यांच्या विरुध्द त्यांच्या वाद मिळकतीवरील ताब्याला कोणताही अडथळा करु नये याकरीता कायम मनाई हुकूम मिळण्याबाबत दावा दाखल केला आहे. प्रतिवादी यांनी वादी यांच्या विरुध्द वाद मिळकती मधील १.२१ हे. आर या जागेचे ते खरेदी खताने आणि वारस हक्काने मालक झाल्याचे आणि याव्यतिरीक्त वाद मिळकतीमधील इतर भागावर ते ॲडव्हर्स पझेशन या तत्वाप्रमाणे मालक झाल्याची घोषणा करुन मिळणेबाबत दावा दाखल केला असुन त्या दाव्यासोबत त्यांनी सुध्दा वादमिळकती वरील त्यांच्या ताब्याला वादी यांनी कोणत्याही प्रकारे अडथळा करु नये याबाबत तात्पुरता मनाई हुकूमाचा अर्ज सादर केला आहे. अर्जांच्या सोयीस्कररीत्या आदेश पारीत करता यावा म्हणुन पक्षकारांना वादीने दाखल केलेल्या दाव्यातील संबोधण्यात आलेल्या स्थितीप्रमाणे या अर्जाकरीता त्याप्रमाणे संबोधण्यात येईल.

०२. वादीने त्याच्या अर्जात वाद मिळकत ही त्याने नोंदणीकृत खरेदीखताच्या आधारे दिनांक १८/०५/२०२३ रोजी तुकाराम नथ्युजी डेरे यांच्याकडुन विकत घेतली आणि त्यानंतर त्यांना वाद मिळकतीचा कायदेशीर ताबा सुध्दा प्राप्त झाला. वाद मिळकतीची चतुःसिमा ही दाव्यातील परिच्छेद क्र. २ मध्ये दर्शविली आहे. वादीने

खरेदीखताच्या आधारे महसुल अभिलेखी स्वतः चे नाव वाद मिळकतीच्या संबंधाने दर्ज करुन घेतले आणि त्याने दिनांक ११/०६/२०२३ रोजी वाद शेतीमध्ये सोयाबीन या पीकाची पेरणी केली आणि दिनांक २३/०७/२०२३ रोजी दुपारी १.०० ते १.३० च्या दरम्यान शेतामध्ये किटकनाशकाची फवारणी करीत असताना प्रतिवादी व त्याचे नातेवाईक हे वादशेतामध्ये शस्त्र घेवुन आले आणि वादीला धमकी देत वाद मिळकती मधुन निघुन जावे आणि परत जर त्याठिकाणी येण्याची तसदी घेतली तर जीवानिशी ठार केले जाईल असे म्हटले. वादी त्यावेळी एकटा असल्याने जीवाच्या भितीने घरी निघुन आला. वादीचे वडील हे गट क्र. ७३/२ चे मालक असुन ते त्यादिवशी शेताकडे गेले असता त्यांना सुध्दा प्रतिवादी आणि त्याच्या नातेवाईकांनी वादीला समज देण्याबाबत धमकी दिली. त्यामुळे वादीने प्रतिवादीचे विरुध्द दिनांक २४/०७/२०२३ रोजी पोलीस स्टेशन दारव्हा येथे तक्रार दाखल केली व ती तक्रार दिनांक २५/०७/२०२३ रोजी नोंदणीकृत टपालाद्वारे पाठविली. प्रतिवादी याचा वाद शेती सोबत कोणताही संबंध नाही आणि तो त्याच्याकडे असलेल्या मनुष्यबळाच्या आधारावर वादीच्या हक्काला बाधा पोहचवित आहे व त्याच्या ताब्याला, वहितीला जाणीवपुर्वक अडथळा निर्माण करीत आहे. त्यामुळे त्याचे वाद मिळकतीवरील पिकांचे नुकसान झाले व त्याला त्यामुळे शेती व्यवसाय योग्यरीत्या करणे शक्य होत नाही. वादी याने वादशेती ही मालकी हक्कानिशी ताब्यात घेतली आहे आणि प्रतिवादीचा कोणताही संबंध नसताना तो अडथळा निर्माण करीत आहे आणि त्यामुळे त्याचया बाजुने न्यायाचे पारडे आहे आणि त्याचे अरिमीत नुकसान होईल आणि त्यामुळे त्याचा मंजुर करण्याची विनंती केली.

०३. प्रतिवादी याने वाद मिळकतीमधील १.२१ हे. आर ही जमिन त्याचे वडील शेख रहेमु शेख हसनु यास दिनांक ०२/०१/१९८५ रोजी लालामियाँ अब्दुमियाँ देशमुख यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे विकली होती आणि तेंव्हा पासुन त्याचे वडील तिच्या ताब्यामध्ये आहे आणि वडीलांच्या मृत्युपश्चात तो त्या जमिनीच्या ताब्यात आहे. वाद मिळकती मधील उर्वरीत भागात सुध्दा त्याचे वडील शेख रहेमु यांचा ताबा होता आणि सदर ताबा हा त्यांच्या जिवंतकाळात त्यांनी उपभोगला आणि त्यांच्या मृत्यु पश्चात तो व त्याचा परिवार वाद मिळकतीच्या ताब्यात आहे. सन १९८५ पासुन अविरत वाद मिळकतीचा ताबा हा त्याच्या व त्याच्या परिवाराकडे आहे आणि त्यामुळे ॲडव्हर्स पझेशन या तत्वाप्रमाणे तो वाद मिळकतीचा संपुर्ण मालक व ताबेदार आहे आणि तुकाराम डेरे हे कधीही वाद मिळकतीच्या ताब्यामध्ये नव्हते आणि परिणामी त्यांना वादीच्या हक्कामध्ये खरेदीखत करुन देण्याचा व ताबा देण्याचा कोणताही अधिकार नाही व नव्हता. वादीचे वडील शेख फारुख शेख गनी यांच्या मालकीची शेत गट क्र. ७३/२ ही जमिन वाद मिळकतीला लागुन आहे आणि त्यामुळे प्रतिवादीच्या ताब्याबाबत त्यांना संपुर्ण माहिती आहे. वादीने तुकाराम डेरे नामक व्यक्तीचे नाव वाद मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यावर दर्शविली असल्याचा गैर फायदा घेवुन स्वःताच्या नावे खोटे आणि बेकायदेशीर खरेदी खत नोंदवुन घेतले आहे आणि सदर खरेदी खत हे प्रतिवादीवर बंधनकारक नाही. वाद मिळकतीचे पेरेपत्रक, ७/१२ उताऱ्यातील खंड १२ मधील संबंधित रकान्यामध्ये प्रतिवादीच्या व त्याच्या पुर्वजांच्या नावाची नोंद आढळुन येते आणि तो ताबा अखंडित आहे. तुकाराम डेरे यांनी वाद मिळकतीचा ताबा प्रतिवादी कडुन परत मिळण्याबाबत कोणतीही कायदेशीर कार्यवाही केली नाही आणि त्यामुळे प्रतिवादी हा वाद मिळकतीचा

मालक आहे आणि वादीला त्याच्या विरुध्द तात्पुरता मनाई हुकूम मागण्याचा अधिकार नाही. त्यामुळे वादीचा अर्ज हा नामंजुर करण्यात यावा आणि त्याने दाखल केलेला अर्ज हा प्रथम दर्शनी प्रकरण त्याच्या बाजुने असल्याचे दर्शविते आणि न्यायाचे पारडे हे त्याचया बाजुने आहे व त्याच्या हक्काचे रक्षण झाले नाही तर त्याचे अपरिमीत नुकसान होईल, तथापी त्याचा अर्ज मंजुर करावा अशी विनंती केली.

०४. अर्जातील कथने पाहता खालील मुद्दे उपस्थित होतात.

	मुद्दे		निष्कर्ष
०१	वादी/अर्जदार किंवा प्रतिवादी/गैरअर्जदार यांनी त्यांच्या सकृतदर्शनी प्रकरण त्यांच्या बाजुने असल्याचे सिद्ध केले का ?	..	होय, वादी/अर्जदार याने सिद्ध केले.
०२	वादी/अर्जदार किंवा प्रतिवादी/गैरअर्जदार यांनी त्यांच्या बाजुने न्यायाचे पारडे असल्याचे सिद्ध केले का ?	..	होय, वादी/अर्जदार याने सिद्ध केले.
०३	वादी/अर्जदार किंवा प्रतिवादी/गैरअर्जदार यांनी त्यांना अरिमीत नुकसान होईल असे सिद्ध केले का ?	..	होय, वादी/अर्जदार याने सिद्ध केले.
०४	काय आदेश ?	..	अंतीम आदेशाप्रमाणे.

<u>का र ण मि मां सा</u>

<u>मुद्दे क्र. १ ते ३ करीता:–</u>

०५. वादीचे वकील श्री. कावळे यांनी वादीच्या हक्कात असलेले खरेदीखत, ७/१२ उतारा, फेरफार पत्रक, शेती उपयोगी साहित्य खरेदी केल्याबाबत पावत्या, वाद मिळकतीचे वेळोवेळी काढण्यात आलेले छायाचित्र, शेख उस्मान शेख चाँद आणि वादीचे

वडील यांच्या हक्कात तुकाराम डेरे यांनी जुना शेत सर्व्हे क्र.१२४ मधील उत्तर भागाकडील जमिनीच्या खरेदीखताची प्रत दाखल केली आहे, दिनांक ०४/१२/२००६ चे हक्क सोडण्याचा लेख, ७/१२ उतारा, हक्क नोंदणी उतारा, फेरफार नोंदवही ची प्रत, दिनांक ०९/०७/१९९९ रोजी तहसिलदार दारव्हा यांनी पारीत केलेला आदेश, करपावती, महादेव रामचंद्र जांभोळे आणि शेख फारुख शेख गनी यांचे शपथपत्र या दस्तऐवजांचा आधार घेत सांगितले की, वादी याने वाद मिळकतीवरील त्याचा हक्क आणि ताबा सिद्ध केला आहे आणि प्रतिवादी किंवा त्याचे पुर्वज यांची वाद मिळकतीवर कधीही मालकी नव्हती आणि ताबा सुध्दा नव्हता. तुकाराम डेरे यांचे नाव वाद मिळकतीच्या महसुल अभिलेखी मालक म्हणुन सदैव दिसत आहे आणि प्रतिवादी यांनी त्या नोंदीला कोणताही आक्षेप व उजर नोंदविला नाही. प्रतिवादीच्या वडीलांनी लालामियाँ यांच्याकडुन जो भाग विकत घेतला ती शेत जमिन लालामियाँ यांच्या मालकीची नव्हती आणि त्यामुळे प्रतिवादीच्या वडीलांना कोणताही हक्क प्राप्त झाला नव्हता आणि त्यामुळे प्रतिवादी याला वारस हक्काने कोणताही हक्क प्राप्त झाला नाही. प्रतिवादीने दाखल केलेले दस्तऐवज जसे ७ब प्रमाणपत्र इत्यादी हे वादीला त्याप्रकरणाबाबत माहिती देवुन व त्याचे म्हणणे ऐकुन महसुल अधिकारी यांनी आदेश दिले नाही व ते आदेश त्या अधिकाऱ्याची दिशाभुल करुन प्राप्त केले आहे आणि त्यामुळे त्यांना कोणतेही महत्व नाही. प्रतिवादी याने ॲडव्हर्स पझेशन या तत्वाचा आधार घेतला पण त्याअनुरुप त्याचा ताबा नाही.

०६. याउलट, प्रतिवादीचे वकील श्री इम्रान देशमुख यांनी वाद मिळकतीतील काही भाग हा शेख रहेमु यांच्या मालकीचा असुन उर्वरीत भागावर प्रतिवादीचा अविरत, मालकी

हक्क गजविणारा आणि बारा वर्षावरुन जास्त काळ ताबा असलेला आहे. वादीचे वडील हे शेत गट क्र. ७३/२ चे मालक आहेत व त्यांचे नावे जे खरेदीखत वादीने दाखल केले आहे त्याचा वाद मिळकतीसोबत कोणताही संबंध नाही. वादीने सकृत दर्शनी प्रकरण असल्याचे काहीही दर्शविले नाही आणि अवैध खरेदी खताच्या आधारे हक्क सांगु पाहतो. तुकाराम डेरे हा वाद मिळकतीच्या ताब्यात नसल्याने त्याला वादीला वाद मिळकतीचा ताबा प्रत्यक्ष देण्याचा प्रसंग आला नाही आणि केवळ कागदोपत्री आणि काल्पनीक ताबा दिला असे म्हणता येईल. प्रतिवादीने वाद मिळकतीवर सोयाबीनचे पीक घेतले असुन तो आणि त्याचा परिवार शेती करीत आहे आणि स्वतःची उपजिवीका भागवित आहे. प्रतिवादीने त्याच्या हक्काच्या समर्थनार्थ शेख रहेमु याच्या हक्कात करुन दिलेले जुना शेत क्र. १२४ च्या खरेदीखताची प्रत दाखल केली आहे, सन १९९३–९४ ते सन २००७–०८ या काळात वाद मिळकतीवर ताबा होता याबाबत सिद्ध केले आहे आणि सन १९७४–७५ या साली लालामियाँ अब्दुमियाँ हे शेत सर्व्हे क्र. १२४ चे एकमेव मालक असल्याबाबतचा दस्त म्हणजे पेरेपत्रक सुध्दा दाखल केले आहे. महसुल अभिलेखी प्रतिवादी, त्याचे वडील व त्याचे मालक यांचा ताबा होता हे सहज दिसुन येते. नायब तहसिलदार दारव्हा यांनी दिनांक ३१/१०/२०२३ रोजी तलाठी आणि मंडळ अधिकारी यांनी सादर केलेल्या अहवालाच्या आधारावर वाद मिळकतीवर प्रतिवादीचा ताबा असल्याचे निष्कर्ष त्यांच्या आदेशात दिले आहे. त्यामुळे वादीच्या वाद मिळकतीवरील ताब्याबाबत कोणताही सबळ पुरावा नाही आणि त्यामुळे त्याचा अर्ज नामंजुर होण्यास पात्र आहे. श्री देशमुख यांनी खालील न्यायनिवाडयांचा आधार घेतला.

मा. पंजाब व हरियाणा उच्च न्यायालय यांनी रहेमत वि करतारचंद व इतर,

<u>आर.एस.ए १३१०,१९९६, निकाल तारीख ०५/०३/२०१४,</u>

<u>नारायण माधवराव वारखेडे वि मोगिया लाल्या, २०१० खंड ४ एम.एच.एल.जे ९८६,</u>

<u>मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांच्या श्री. श्रीराम गोविंदा सदतकार वि श्री भाउराव श्रावण सदतकार, द्वितीय अपील प्रकरण ३०३ २००५, निकाल तारीख २९/१०/२०२१ ,</u>

<u>कृष्णादेवी मालचंद कामठिया व इतर वि बॉम्बे एनवाईमेंटल अँक्शन ग्रुप व इतर, २०११ , खंड ३ ऑल एम.आर. ४७४, सुप्रीम कोर्ट,</u>

<u>मंदाली रंगन्ना व इतर वि टि. रामचंद्रा व इतर, २००८ खंड ४ ऑल एम.आर. ९३२,</u>

<u>मा. उच्चतम न्यायालय यांच्या रामेगवडा वि एम.वरदअप्पा नायडु, दिवाणी अपील प्रकरण क्र. ७६६२/१९९७, निकाल तारीख १५/१२/**२००३.**</u>

०७. वादी आणि प्रतिवादी यांनी वाद मिळकतीवर ताबा असल्याचे सांगितले आहे. वादी याचा ताबा दिनांक १८/०५/२०२३ च्या खरेदीखताच्या आधारावर असल्याचे तो सांगतो आणि प्रतिवादी हा त्याचा ताबा अंशिकरीत्या हा खरेदी खताच्या दस्ताच्या आधारावर आणि वंशपरंपरागत तत्वाने असल्याचा व त्या पाठीमागे उर्वरीत जमिनीवर ऍडव्हर्स पझेशन च्या धोरणाप्रमाणे असल्याचे म्हटले आहे. प्रतिवादीने त्याचा वाद मिळकतीवरील ताबा हा अनेक वर्षापासुन असल्याचे सांगितले आहे. तो ताबा दाखविण्याच्या हेतुने त्यांने नि.क्र.१९ वरील यादी मध्ये समाविष्ट केलेल्या दस्तऐवजांचा

आधार घेतला आहे. त्यामधील प्रथम दस्त म्हणजे दिनांक ०२/०१/१९८५ रोजी लालामियाँ यांनी त्याचे वडील शेख रहेमु याच्या हक्कात करुन दिलेले खरेदीखत आहे. सदर खरेदी खतामध्ये जुना शेत सर्व्हे क्र. १२४, एकुण क्षेत्रफळ १४ एकर ३२ गुंठे या शेतापैकी पुर्व पश्चिम धुरा पाडुन दक्षिण भागाकडील ३ एकर जागा विक्री केल्याचे आढळुन येते. सदर विक्री केलेल्या जमिनीच्या उत्तर भागाला लालामियाँ यांनी त्यांची शिल्लक जमिन असल्याचे म्हटले आहे. वादीच्या पुर्व मालकाने दिनांक १५/०१/१९६२ रोजी शेख उस्मान शेख चॉद आणि शेख गनी शेख चाँद यांना जुना सर्व्हे क्र. १२४ एकुण क्षेत्रफळ १४ एकर २९ गुंठे यापैकी उत्तरेकडील ७ एकर १५ गुंठे जमिन विक्री केल्याचे दिसते. सदर विक्री पत्राचा दस्त हा नि.क्र. २३ वरील यादीमधील दस्त क्र. १ आहे.

०८. या दोन्ही दस्तांचे अवलोकन केले तर प्रतिवादीचे वडील शेख रहेमु यांच्याकडे आलेली शेती ही दक्षिण भागाकडील होती असे म्हणता येईल आणि शेख उस्मान व गनी यांच्याकडे आलेली शेती ही त्या तुलनेत जास्त क्षेत्रफळाची होती व उत्तर भागाकडे होती. वादीने तुकाराम डेरे यांच्याकडुन जे शेत खरेदी केले त्या शेताच्या उत्तरेला शेख फारुख शेख गनी यांचे शेत असल्याचे दर्शविते. प्रतिवादीच्या वडीलांनी खरेदी केलेल्या शेताच्या उत्तरेला लालामियाँ यांची उर्वरीत शेतजमिन असल्याचे दिसते. त्यामुळे लालामियाँ यांची ११ एकर ३२ गुंठे ही शेती उत्तरेला होती असे प्रतिवादीच्या सन १९८५ च्या खरेदीखतावरुन म्हणता येईल. सदर शेत जमिनीला महसुल अभिलेखी वेगळा क्रमांक देवुन दर्शविल्याचे दस्त प्रतिवादी यांनी दाखल केले नाही. त्यांनी गट क्र. ७३/१ च्या ७/१२ उताऱ्याच्या नोंदीला कधीही आव्हान दिले नाही आणि तुकाराम डेरे यांची वाद मिळकतीवर मालकी नाकारली असे कृत्य केले याबाबत सुध्दा तारखेनिशी कुठेही उल्लेख

केला नाही. लालामियाँ यांच्या नावे गट क्र. ७३/१ महसुल अभिलेखी दर्ज झाला असा दस्त उपलब्ध नाही व त्याचे पुर्वज नोंद करण्याचे विसरुन गेले हे संयुक्तीक वाटत नाही. लालामियाँ याचे नाव पेरेपत्रकाच्या रकान्यात केवळ १९७४–७५ या साली असल्याचे दिसते पण त्याव्यतिरीक्त त्यांच्या नावाचा उल्लेख कोणत्याही दस्तावर आढळुन येत नाही. त्याशिवाय लालामियाँ यांनी खरेदी केलेली जमिन ही कोणत्या व्यक्ती कडुन खरेदी केली याचा उहापोह प्रतिवादी यांनी कुठेही केला नाही. त्यामुळे लालामियाँ यांना ३ एकर शेत विकण्याचा अधिकार कुठून प्राप्त झाला याचा संबंध प्रतिवादीने दर्शविला नाही.

०९. प्रतिवादी हे वाद मिळकतीच्या नेमक्या कोणत्या भागावर वंशपरंपरागत हक्क गाजवत होते आणि नेमक्या दिशेच्या भागावर ॲडव्हर्स पझेशनद्वारे हक्क सांगत होते याबाबत नेमक्या स्वरात काहीही सांगितले नाही. शेत गट क्र. ७३/१ च्या उत्तरेस ७३/२ असल्याचे म्हणता येईल आणि ७३/२ चे मालक हे वादीचे वडील आहेत ज्यांना सन १९६२ साली तुकाराम डेरे यांनी ती जमिन विकली होती. त्या परिस्थीतीत त्यांना वाद मिळकतीसंबंधी प्रतिवादीच्या तुलनेत माहिती असणे स्वभाविक आहे. वादीने महादेव जांभुळे यांचे शेत गट क्र. ८५ असुन वाद मिळकतीचा ताबा हा यावर्षी वादीकडे असल्याचे सांगत आहे आणि त्यापुर्वी ती शेतजमिन तुकाराम डेरे यांची होती आणि पडीत अवस्थेत होती असे शपथेवर सांगितले आहे. उभय पक्षांनी अभिलेखावर कोणताही नकाशा सादर केला नाही. वादी याचा ताबा हा योग्यरीत्या व कायदेशीररीत्या असल्याचे सिद्ध करतो. प्रतिवादी यांचा ताबा हा ॲडव्हर्स पझेशन या सदराखाली असल्याने तो रॉंगफुल/गैर कायदेशीर असतो आणि प्रतिवादीने ॲडव्हर्स पझेशन नेमके कोणाविरुध्द म्हटले आहे व त्याची नेमकी तारीख ही काय होती याचा स्पष्ट उलगडा प्रतिदाव्यात केला नाही. त्याने

केवळ सन १९८५ पासुन त्याचे वडील वाद मिळकतीवर ताबा धरुन होते आणि त्याच्या मृत्युपश्चात त्याने तो ताबा कायम ठेवला असे म्हटले आहे. या कथनांवरुन त्याचा व वडीलांचा ताबा हा कायदेशीर होता की नव्हता हे जणु तो स्वतः व्यवसिथतरीत्या याक्षणी सांगत नसल्याचे आढळुन येते. ७/१२ उताऱ्याच्या नोंदी या ताबा दर्शवितात हे बरोबर आहे पण महसुल अधिकारी यांनी दिनांक ३१/१०/२०२३ रोजी जो आदेश पारीत केला त्यामध्ये केवळ जुन्या ७/१२ उताऱ्यामधील नोंदींचे अवलोकन केले असल्याचे दिसते आणि स्थळाची प्रत्यक्ष पाहणी हि दिनांक २०/१०/२०२३ रोजी केल्याचे दिसते. सदर आदेशामध्ये प्रकरण दिवाणी न्यायालयाच्या समक्ष असल्याबाबत उल्लेख आढळुन येत नाही आणि श्री कावळे वकील यांनी म्हटल्याप्रमाणे त्या आदेशामधील गैरअर्जदार हा तळेगांव येथील राहणार व्यक्ती असल्याचे दिसते व त्याच्या वडीलांचे नाव शेख रहेमु असे होते. सदर आदेश व त्यामधील निष्कर्ष हे दावा प्रलंबित असताना केल्याने त्या नोंदींच्या आधारावर निष्कर्ष देणे योग्य होणार नाही.

१०. प्रतिवादी यांनी त्यांचा ताबा हा मुळ मालकाच्या मालकीला आव्हान देण्याच्या उद्देशाने स्वतःकडे बाळगला हा पुराव्याचा भाग आहे आणि त्यामुळे त्याबाबत निष्कर्ष यावेळी देणे योग्य होणार नाही. ७/१२ उतारा मधील प्रतिवादी व त्याच्या वडीलांच्या नावे हे अलटुनपालटून म्हणजे एका वर्षाला शेख रहेमु याचे नाव तर दुसऱ्या वर्षाला इसरार अहेमद याचे नाव सन २००७–०८ पर्यंत असल्याचे दिसते. शेख रेहमु याने त्याचा ताबा ॲडव्हर्स पझेशनद्वारे होता व तो मालक होता अशी घोषणा त्याने कधी केली या बाबत प्रतिवादीने कुठेही उल्लखे केलेला नाही आणि त्याच्या वतीने प्रतिवादीला तसे बोलण्याचा अधिकार आहे किंवा नाही हि बाब पुराव्याच्या आधारावर ठरवावी लागेल

आणि आज तसे काही दिसुन येत नाही. त्यानंतरच्या काळात नेमका ताबा कोणाकडे होता याबाबतचा दस्त हा प्रतिवादी यांनी ७ब चे प्रमाणपत्र प्राप्त करुन प्रकरणात दाखल केल्याचे दिसत नाही. त्यांनी जे ७ब चे प्रमाणप्रत्र दाखल केले ते प्रतिदावा नि.क्र. १७ दाखल झाल्यानंतर प्राप्त केल्याचे दिसुन येते. सदर ७ब च्या आदेशाचे अवलोकन केले तर त्याबाबतचा अर्ज हा प्रतिवादी याने दिनांक २१/०९/२०२३ रोजी केल्याचे दिसते. त्यामुळे प्रतिवादींचा ताबा हा अविरत होता याबाबत वादीने दाखल केलेल्या ७/१२ उताऱ्याच्या नोंदी प्रमाणे सिद्ध होत नाही. प्रतिवादी याने केवळ यावर्षी ७ब प्रमाण पत्र दाखल करण्याची तसदी घेतली पण त्या अगोदर त्याने कधीही तसा अर्ज सादर करुन प्रमाणपत्र घेतल्याचे दिसुन येत नाही. वादीकडे त्याच्या मालकी हक्कासंबंधी दस्तऐवज आहे आणि प्रतिवादीकडे वारसा तत्वाच्या आधारावर फेरफार घेवुन वडीलांच्या मृत्यु पश्चात वाद जमिनीच्या कुठल्याही भागावर हक्क प्रस्थापीत करण्याच्या उद्देशाने पावले उचचली नसल्यामुळे त्याच्या एकुण कथनावर यावेळी शंका उत्पन्न होते. त्यामुळे वादी यांनी प्रथमदर्शनी प्रकरण त्याच्या बाजुने असल्याचे सिद्ध केले आणि शेतामधील पेरणी केलेल्या पिकांचे नुकसान झाले तर परिणामी त्याचे अरिमीत नुकसान होईल याची शक्यता जास्त प्रमाणात वाटते आणि त्यामुळे न्यायाचे पारडे हे त्याच्या बाजुने असल्याचे दिसते. प्रतिवादी यांनी कोणत्याही लगत कास्ताकाराचे प्रतिज्ञापत्र इत्यादी दस्त दाखल केले नाही आणि त्यामुळे तो त्याची बाजु ठामपणे सिद्ध करीत नसल्याचे दिसते.

११. प्रतिवादी यांनी रहेमत (सुप्रा) या न्यायनिवाडयात मा. उच्च न्यायालय यांनी त्याप्रकरणातील व्यक्तीने मिळकत ही मुळ मालकाची मिळकत होती हे सिद्ध करणे आवश्यक आहे आणि केवळ खरेदीखतामध्ये ताबा दिल्याचे म्हणुन पर्याप्त होणार नाही

असे सांगितले आहे. सदर न्यायनिवाडयातील तत्व हे प्रतिवादीला पोषक नसुन अपायकारक आहेत कारण लालामियाँ याच्याकडे जुना शेत सर्व्हे क्र. १२४ ची संपुर्ण जमिन कधी व कोणत्या दस्ताच्या आधारावर मालकी हक्काने आली याबाबत कोणतेही कथन लेखी बयाणात किंवा प्रतिदाव्यामध्ये नाही व त्याच्या नावाचा ७/१२ उतारा सुध्दा अभिलेखावर दाखल नाही. मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांनी नारायण (सुप्रा) मधील न्यायनिवाडयात जे खरेदीखत प्रथमतः अस्तित्वात आले असेल त्याचे महत्व व श्रेष्ठता ही नंतर अस्तित्वातमध्ये आलेल्या खरेदीखताच्या तुलनेत जास्त असते आणि नंतरच्या दस्ताच्या आधारे आधीच्या व्यक्तीचे अधिकार ते बाधित करता येत नाही. सदर न्यायनिवाडयातील वादी याने वाद जमिन खरेदीखताच्या आधारे प्रतिवादीच्या आधी विकत घेतली होती आणि प्रतिवादीने ती जमिन ईनाम जमिन असल्यामुळे खरेदी आधी तत्सम अधिकाऱ्याची परवानगी घेणे गरजेचे होते आणि तसे न केल्यामुळे वादीचे खरेदीखत हे अयोग्य होते असे म्हटले. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादी हे वादीच्या विरुध्द वाद शेतजमिनीवर ॲडव्हर्स पझेशनच्या आधारावर स्वतः चा ताबा असल्याचा सांगत आहे आणि शेख रेहमु यांच्या हक्कता असलेले खरेदीखत हे सन १९८५ साली नोंदवुन दिले होते पण लालामियाँ हा ते खरेदीखत करुन देण्याचा अधिकार होता याबाबत काहीही सांगण्यात आले नाही आणि त्यामुळे प्रस्तुत प्रकरणातील तत्व हे या दाव्यातील आणि प्रतिदाव्यातील कथनांच्या भिन्नतेमुळे लागु पडत नाही.

१२. मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांनी श्रीराम (सुप्रा) मधील न्यायनिवाडयात कायम मनाई हुकूमाचा दावा हा मालकी हक्कावर प्रश्न चिन्ह उपस्थीत झाले असता कलम ३४ स्पेफिक रिलीफ ॲक्ट च्या तरतुदीचे अवलंब न केल्यास दाखल करता येत नाही या

तत्वाचा आधार घेतला. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादी याने प्रतिदावा करुन स्वतः चा मालकी हक्क घोषित करुन मिळावा याकरीता दावा केला आहे आणि मुळ वादी हा त्याच्या खरेदीखताच्या आधारावर व वाद शेत त्याच्या ताब्यामध्ये असल्याचा आधार घेत कायम मनाई हुकूम मागत आहे. त्यामुळे मालकी हक्काची घोषणा ही वादीला परत मागण्याची गरज नाही आणि प्रतिदाव्यामधील वादी याने वादमिळकतीवरील त्याचा मालकी हक्क सिद्ध करणे हि त्याची जबाबदारी आहे आणि त्यामुळे सदर न्यायनिवाडयामधील कथन हे प्रस्तुत प्रकरणास लागु पडत नाही कारण त्यामध्ये कोणताही प्रतिदावा करण्यात आला नव्हता. मा. उच्चतम न्यायालय यांनी कृष्णादेवी (सुप्रा) मधील न्यायनिवाडयात जर सक्षम अधिकारी यांनी जर अवैध आदेश पारीत केला असेल तर त्या अधिकाऱ्याच्या आदेशावर अवैध असल्याबाबत आदेश सक्षम अधिकारी पारीत करीत नाही तोपर्यंत तो आदेश अवैध होत नाही. सदर तत्व हे प्रस्तुत प्रकरणामध्ये लागु पडत नाही कारण नायब तहसिलदार यांनी प्रस्तुतचा दावा प्रलंबित असताना पारीत केलेले आदेश हे दिवाणी न्यायालय यांच्यावर बंधनकारक नसतात आणि त्याबाबत कारण विस्तृतपणे आदेशात देण्यात आले आहे.

१३. मा. उच्चतम न्यायालय यांनी मंदाली (सुप्रा) मधील न्यायनिर्णयात न्यायालयाने जर एखादा व्यक्ती वाद मिळकतीच्या शांततामय ताब्यामध्ये दिर्घकाळ असेल आणि मुळ मालकाने मुकदर्शी राहुन त्या व्यक्तींचे मिळकती बाबत केलेले व्यवहार हे दुर्लक्षित केले असेल तर त्या व्यक्तीला मनाई हुकूमाचा आदेश देता येणार नाही. त्या न्यायनिवाडयामधील दाव्यामध्ये असलेल्या प्रतिवादीने दिर्घकाळ वाद मिळकतीवर राहुन रक्कम रुपये तीन करोड खर्च करुन बांधकाम केले होते आणि त्या दरम्यान मालकाने

आक्षेप घेत मनाई हुकूम मागितला होता. त्या दाव्यातील परिस्थीतीत पाहता मा. उच्चतम न्यायालय यांनी त्या दाव्यातील मालकाचे निष्क्रीय आणि सुस्त धोरण विचारात घेवुन मनाई हुकूम देण्याचे नाकारले. प्रस्तुत प्रकरणात प्रतिवादी यांनी त्याप्रकारे वाद जमिन कोणत्याही प्रकारे बांधकाम, रक्कम खर्च केल्याचे कुठेही म्हटले नाही आणि त्याउलट वादीने वाद जमिन ही मुळ मालकाकडुन खरेदी केली आहे. त्यामुळे सदर न्यायनिवाडयातील तत्व या दाव्यास लागु पडत नाही. मा.उच्चतम न्यायालय यांनी रामेगवडा (सुप्रा) मधील न्यायनिवडयामध्ये असे तत्व प्रस्थापित केले की, जर एखादा व्यक्ती वाद मिळकतीवर त्याचे हक्क सिद्ध करत नसेल पण ताबा सिद्ध करत असेल तर त्या व्यक्तीला कायद्यातील पक्रियेचा अवंलब केल्याशिवाय त्या जमिनीवरुन बेदखल करता येणार नाही. प्रस्तुत तत्व हे या दाव्यात लागु पडत नाही कारण याक्षणी प्रतिवादी यांनी वाद मिळकतीवर त्याचे सेटल्ड पझेशन होते असे सकृतदर्शनी सिद्ध केले नाही.

१४. मी मा. मुंबई उच्च न्यायालय यांनी **सुरुना बोथरा असोसिएट्स व इतर वि राकेश मोतीलाल शर्मा, २०२१ सुप्रिम कोर्ट ऑनलाईन बॉम्बे ८४** मधील न्यायनिवाडयातील वादी याने ॲडव्हर्स पझेशनच्या धोरणाचा अवंलब करुन तात्पुरता मनाई हुकूम देण्याबाबत मागणी केली होती आणि ज्या जमिनीवर सदर हक्क सांगितला त्या जमिनीची कोणतीही मोजमाप न करता आणि संबंधित प्रतिवादींना कोणतीही सुचना न देता आणि केवळ मोजणी नकाशाच्या वेळी उपस्थीत राहुन हजेरी नोंदविली आणि तो नकाशा प्रतिवादींनी आव्हाणीत केला नाही म्हणुन वादी हे वाद मिळकतीच्या सेटल्ड पझेशनमध्ये होते असा निष्कर्ष प्रथम दर्शनी आणि सक्षम पुराव्या अभावी काढता येणार नाही आणि त्या परिस्थीतीत तात्पुरता मनाई हुकूम देता येत नाही असे तत्व प्रस्थापित

केले आहे. प्रस्तुत प्रकरणात सुध्दा प्रतिवादी यांनी ॲडव्हर्स पझेशन नेमके कोणत्या जमिनीवर दाखविले आणि लालामियाँ याने त्याचा ताबा केवळ पेरेपत्रकाच्या आधारे किती वर्ष गाजविला याबाबत योग्य पुरावा उपलब्ध नाही आणि त्यामुळे प्रतिवादी हा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्याचा अधिकारी नाही. करीता मुद्दा क्र. १ ते ३ हे अर्जदार वादी यांच्या बाबतीत होकारार्थी नोंदविण्यात येतात व प्रतिवादी/गैरअर्जदार यांच्या बाबतीत ते नकारार्थी नोंदविण्यात येतात.

मुद्दा क्र. ४ करीता –

१५. मुद्दा क्र. १ ते ३ हे अर्जदार वादी यांच्या बाबतीत होकारार्थी नोंदविण्यात आले व प्रतिवादी/गैरअर्जदार यांच्या बाबतीत ते नकारार्थी नोंदविण्यात आले व तसेच मुद्दा क्र. ४ करीता मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आ दे श

०१. वादीचा अर्ज नि.क्र. ५ मंजूर करण्यात येत आहे व प्रतिवादीचा अर्ज नि.क्र. २० नामंजुर करण्यात येत आहे.

०२. प्रतिवादी, एजंट्स यांनी किंवा त्याच्या वतीने इतर कोणत्याही व्यक्तीने वादीच्या वाद मिळकतीवर असलेल्या ताब्याला कोणत्याही प्रकारे बाधा पोहचविणार नाही व अडथळा निर्माण करणार नाही असा तात्पुरता मनाई हुकूम दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत देण्यात येत आहे.

स्वाक्षरीत/-

दिनांक :– १८.१२.२०२३

(एम.एम. कल्याणकर)
२रे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
दारव्हा.