

CNR-MHYA110021872020



नियमित दिवाणी दावा क. 68/20 मधील नि.क. 5 वरील आदेश

01. वादीने प्रतिवादीं विरुद्ध दिवाणी प्रक्रिया संहिताचे आदेश 39 नियम 1 व 2 अन्वये तूर्तातुर्त मनाई हुकूमासाठी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र. 01 ते 05 यांनी निशाणी क्र. 28 वर त्यांचा लेखी जबाब दाखल केला व नि. क्र. 29 वर प्रस्तुत अर्जास लेखी म्हणणे दाखल करून वादीच्या दाव्यास व या अर्जास विरोध दर्शविला आहे. वादीच्या विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला.
02. मौजे ढाणकी खंड-2, तालुका उमरखेड तसेच ढाणकी नगर पंचायत हद्दीतील सर्व्हे क्र. 161/1/क/19 व मालमत्ता क्र. 2513 ज्याची लांबी पुर्व-पश्चिम 60 फुट व रुंदी उत्तर-दक्षीण 60 फुट, क्षेत्र 3600 चौरस फुट (334.57 चौ. मी.) चे एकुण चार खुले प्लॉट, वादपत्रातील परिशीष्ट क्र. 1 मध्ये सविस्तरपणे वर्णन केलेली मालमत्ता (यापुढे 'वाद मिळकत' असे संबोधण्यात येते) ही वादातील मिळकत आहे.
03. वादीच्या विद्वान विधिज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीने त्याच्या भविष्याच्या सोयीसाठी वाद मिळकत ही प्रतिवादी क्र. 01 व 02 व इतर यांच्याकडून दिनांक 07/04/2001 रोजी नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त क्र. 829/2001 नुसार योग्य मोदबल्यात विकत घेवून ताब्यात घेतली. सदर वाद मिळकत ही तहसिलदार, उमरखेड यांचे दिनांक 25/01/1988 च्या आदेशाने निवासी अकृषक झालेली आहे. सदर खरेदीच्या दिनांकापासून वादी हा वाद मिळकतीचा मालक व ताबेदार आहे. वादीने त्याच्या मालकी हक्काचा फेरफार महसुल दफ्तरी केलेला असून त्याचा फेर क्र. 2051 आहे व वाद मिळकतीचा वादी हा नियमित कर भरणा करतो. वाद मिळकतीच्या चारही बाजूने वादीने दगडी गोटे टाकून तेथे

त्याच्या मालकीचा बोर्ड लावलेला आहे. वादी हा परगावी रहात असल्याने ढाणकी गावातील वादीचा नातेवाईक रमेश कगेवाड हा वादीच्या प्लॉटवर देखरेख व लक्ष ठेवतो. प्रतिवादींची जमीन ही वाद मिळकतीच्या पुर्वेस लागुन असुन त्याचा गैरफायदा घेवुन प्रतिवादी हे वाद मिळकतीवर अतिक्रमण करण्याचा प्रयत्न करीत आहे व वाद मिळकतीवरील जुन्या हद्दी नष्ट करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. सदर बाब वादीला दिनांक 25/10/2020 रोजी माहिती झाली. वादीने प्रतिवादींना समजावुन सांगण्याचा प्रयत्न केला असता त्यांनी वादीला शिवीगाळ करुन जोरजबरदस्तीने वाद मिळकत हडप करण्याचा प्रयत्न केला. दिनांक 15/11/2020 रोजी वादी हा वाद मिळकतीवर तार-कम्पाउंड करण्यासाठी मजुरासंह गेला असता प्रतिवादींनी त्यास अडवणुक करुन शिवीगाळ केली व त्याच्यावर ॲट्रासिटीची खोटी केस करण्याची धमकी दिली. वादीने वाद मिळकत विकत घेतल्यापासुन प्रतिवादींचा वाद मिळकतीशी काहीही संबंध राहिलेला नाही. तरीही प्रतिवादी विनाकारण बेकायदेशीपणे वाद मिळकत हडप करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत व वादीच्या ताब्यामध्ये अडथळा निर्माण करीत आहे. प्रतिवादी विरुद्ध मनाई हुकुम न दिल्यास वादीचे कधीही भरुन न येणारे अपरिमित नुकसान होईल. न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने असल्याने व वादीने प्रथम दर्शनी त्याची केस सिध्द केली असल्याने प्रस्तुत अर्ज मंजुर होउन दाव्याचा अंतीम निकाल लागे पावेतो वाद मिळकत वरील वादीच्या ताब्यास व उपभोगास प्रतिवादींनी कुठल्याही प्रकारे अडथळा निर्माण करु नये असा तुरतातुरत मनाई हुकूमाची वादीने मागणी केली आहे.

04. प्रतिवादींच्या विद्वान विधिज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीने वाद मिळकतीच्या चुकीच्या चतुःसिमा नमुद केल्या असुन चतुःसिमेतील प्लॉटचे क्रमांक नमुद केलेले नाहीत. वादीने खोट्या व बनावट खरेदीखताच्या आधारे हा दावा आणलेला आहे. वाद मालमत्ता ही पुर्वीपासुन प्रतिवादींच्या ताब्यात व उपभोगात होती. प्रतिवादींनी त्याच्या उर्वरीत 16 गुंटे जमीनीमधील खाजगीरित्या पाडलेल्या प्लॉटपैकी प्रस्तुतची वाद मिळकत ही

दिनांक 22/10/2020 रोजी सुभाष रामा गायकवाड याच्या हक्कात करारनामा करून त्याचा ताबा देखील त्यास दिलेला आहे. त्यामुळे, वाद मिळकतीवर सुभाष रामा गायकवाड याचाच ताबा असून त्याने वाद मिळकतीवर चारही बाजूने तार कम्पांजुड करून त्याठिकाणी त्याचे नावाचा बोर्ड देखील लावलेला आहे. वादी हा बनावट दस्तांच्या आधारे वाद मिळकतीवर त्याचा चुकीचा हक्क सांगत आहे. वादीने या दाव्यासोबत अकृषक ले-आउट नकाशा दाखल केलेला नाही. वादीने नेमके एक प्लॉट खरेदी केला किंवा चार प्लॉट खरेदी केले हे स्पष्ट होत नाही. प्रतिवादींनी सुभाष रामा गायकवाड याला विकलेल्या जमीनीशी वादीचा काहीही हक्क संबंध नाही. वाद मिळकतीवर वादीचा कधीही ताबा उपभोग नव्हता व नाही. वाद मिळकत ही सध्या सुभाष रामा गायकवाड याच्या ताब्यात असून तोच उपभोग घेत आहे. त्यामुळे, वादीचा प्रस्तुत अर्ज नामंजूर करण्यात यावा ही विनंती.

05. वादीने त्याच्या कथनेच्या पुष्ट्यार्थ कागदपत्रांची यादी (नि. क्र. 3, 26, 38) सोबत कागदपत्रे व प्रतिज्ञापत्रे दाखल केली आहेत. तसेच, प्रतिवादींनी त्याच्या कथनेच्या पुष्ट्यार्थ कागदपत्रांची यादी (नि. क्र. 24 व 34) सोबत कागदपत्रे व प्रतिज्ञापत्रे दाखल केली आहेत.

06. वादीतर्फे अॅड. श्री. पी.पी.माळवे व प्रतिवादी तर्फे अॅड. श्री शेख अन्सार यांचा युक्तीवाद ऐकला. पटलावरील कागदपत्रांचे तसेच उभय पक्षांतर्फे दाखल केलेले प्रतिज्ञापत्रे यांचे अवलोकन केले. खालील मुद्दे निर्मीतीकरिता उपस्थित होतात. त्या मुद्द्यांवरील कारण मिमांसा निष्कर्षासह पुढील प्रमाणे :-

	मुद्दे	निष्कर्ष
1.	प्रथमदर्शनी केस वादीच्या बाजूने असल्याचे वादीने सिध्द केले आहे काय?	..होय.

2.	न्यायाचा समातोल वादीच्या बाजुने असल्याने वादीने सिध्द केले आहे काय?	..होय.
3.	तुर्तातूर्त मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे कधीही भरुन न येणारे असे नुकसान होईल, हे वादीने सिध्द केले आहे काय?	..होय.
4.	काय आदेश ?	..अंतिम आदेशा प्रमाणे प्रस्तुत अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

मुद्दा क. 1 ते 3 करिता :-

07. सदरचे तिन्ही मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने विवेचनांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता हे तिन्ही मुद्दे चर्चेकरिता एकत्रित घेण्यात आलेले आहेत.

08. वादीने दिनांक 07/04/2001 रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त क्र. 07/04/2001 रोजीच्या आधारे वाद मिळकतीवरील त्याचा मालकी हक्क व ताबा असल्याचे कथन केले आहे. वादीच्या कथनेप्रमाणे वाद मिळकत ही तहसिलदार, उमरखेड यांच्या दिनांक 25/01/1988 रोजीच्या आदेशाप्रमाणे निवासी अकृषक असुन त्याने सदर खरेदीप्रमाणे प्रतिवादी क्र. 01 व 02 तसेच इतरांकडुन विकत घेतलेली आहे. सदर खरेदीखताची सत्यप्रत वादीने या प्रकरणात दाखल केलेली आहे. वादपत्रातील परिशीष्ट क्र. 1 मध्ये नमुद वर्णनाप्रमाणे वाद मिळकत ही ढाणकी खंड क्र. 2 मधील सर्व्हे क्र. 161/1/क यापैकी असुन सदर बाब दिनांक 07/04/2001 रोजीच्या खरेदीखतामध्ये देखील नमुद आहे. सदर खरेदीखतावरुन हे स्पष्ट होते की सर्व्हे क्र. 161/1/क यातील तहसिलदार, उमरखेड यांचा आदेश रा.मा.क्र. आर.सी.क्र./एन.ए.पी./36/87 दिनांक 25/01/1988 याप्रमाणे निवासी अकृषक क्षेत्र 48 आर यातील एकुण चार प्लॉट वादीने प्रतिवादी क्र. 01 व 02 यांच्याकडुन एकुण रक्कम रुपये 1,05,000/- च्या मोबदल्यात विकत घेतलेली आहे. त्याप्रमाणे वादीच्या नावाचा फेरफार देखील महसुल दफ्तरी वाद

मिळकतीच्या संदर्भात झालेला असल्याचे फेर क्र. 2051 च्या सत्यप्रतीवरून स्पष्ट होते. वादीने पटलावर दाखल केलेल्या 7/12 उता-यावरून देखील तो वाद मिळकतीचा मालक व ताबेदार असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. सदर वाद मिळकतीचा मालमत्ता क्र. 2513 हा असून त्याचा मालक व भोगवटदार वादी हाच असल्याचे नगर पंचायत कर आकारणी यादी च्या नमुना नंबर 8 च्या उता-यावरून स्पष्ट होते. तसेच, वादीने दाखल केलेल्या कर पावत्यांवरून वादी हाच वाद मिळकतीचा कर भरून उपभोग घेत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. सदर कागदपत्रांवरून वाद मिळकतीवरील वादीचा ताबा व उपभोग हा प्रथमदर्शनी स्पष्ट होतो.

09. प्रतिवादींच्या कथनेप्रमाणे, वादीने कथीतरित्या विकत घेतलेल्या प्लॉटचे कमांक खरेदीखतामध्ये नमुद नसल्याने व ले-आउट नकाशा वादीने प्रकरणात दाखल केलेला नसल्याने वादीने विकत घेतलेली मिळकत ही निवासी अकृषक होती किंवा नाही हे स्पष्ट होत नाही. प्रतिवादींनी सुभाष रामा गायकवाड यास विक्री केलेली मिळकत वादी हा स्वतःची मिळकत सांगून मनाई हुकुम मागत आहे.

10. येथे उल्लेखनीय म्हणजे, प्रतिवादी स्वतः वाद मिळकतीवर त्यांचा ताबा व उपभोग सांगत नाहीत. प्रतिवादींच्या कथनेप्रमाणे, त्यांनी सर्व्हे क्र. 161/1/क यापैकी त्यांची उर्वरित 16 आर जमीन सुभाष रामा गायकवाड यास नोटरी करारनाम्याप्रमाणे विक्री करून ताब्यात दिलेली आहे. प्रतिवादींच्या कथनेप्रमाणे, या प्रकरणातील वाद मिळकत ही त्यांनी सुभाष रामा गायकवाड यास विक्री केलेली मिळकत असून त्यावर सध्या सुभाष गायकवाड याचाच ताबा आहे.

11. वादीने पटलावर दाखल केलेल्या खरेदीखताच्या प्रतीसोबत तहसिलदार, उमरखेड यांचा दिनांक 25/01/1988 रोजीचा निवासी अकृषक आदेशाची प्रत देखील जोडलेली आहे. सदर निवासी अकृषक आदेशाच्या प्रतीवरून प्रथमदर्शनी असे दिसून येते

की, ढाणकी येथील सर्व्हे क्र. 161/1/क यातील 48 आर जमीनीची निवासी अकृषक वापरासाठी प्रतिवादी क्र. 01 यास अनुमती देण्यात आली होती. सदर 48 आर जमीनीपैकी वादीने या प्रकरणातील वाद मिळकत सन 2001 मध्ये नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे प्रतिवादीं क्र. 01 व 02 यांच्याकडून विकत घेवून ताब्यात घेतल्याचे पटलावरील कागदपत्रावरून दिसून येते. त्यामुळे, वाद मिळकत ही 48 आर पैकी निवासी अकृषक खुला प्लॉट असल्याचे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते.

12. सुभाष रामा गायकवाड यास प्रतिवादींनी कथितरित्या त्यांची मिळकत विक्री केल्याचे दर्शविण्याकरीता दिनांक 05/08/2020 रोजीच्या करारनाम्याची छायांकीत प्रत व दिनांक 22/10/2020 रोजीच्या नोटरी करारनाम्याची छायांकीत प्रत प्रतिवादींनी पटलावर दाखल केलेली आहे. सदर कागदपत्रावरून हे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते की, तहसिलदार यांच्या दिनांक 25/01/1988 रोजीच्या आदेशाप्रमाणे सर्व्हे क्र. 161/1/क पैकी अकृषक 48 आर क्षेत्र वगळून उर्वरित 16 आर क्षेत्र ज्याचे प्रतिवादींनी खाजगीरित्या प्लॉटींग केलेली मिळकत प्रतिवादींनी सुभाष रामा गायकवाड यास विक्री करण्याचा करारनामा करून दिलेला आहे. सदर करारनाम्यामध्ये संपूर्ण मोबदला रक्कम घेवून सदर मालमत्ता विक्री करून सुभाष गायकवाड याच्या ताब्यात दिल्याचे जरी नमुद असले तरी सदर दस्त हे करारनाम्याचे असून ते नोंदणीकृत नाहीत. तसेच, प्रतिवादींनी सुभाष गायकवाड यास त्यांच्या उर्वरित 16 आर जमीनीचे खाजगीरित्या प्लॉटींग पाडून विक्रीचा करारनामा केला असल्याचे स्पष्ट होते.

13. विक्रीच्या व्यवहारामध्ये एखाद्या मिळकतीचा संपूर्ण मोबदला घेवून त्याचा ताबा दिला असल्यास त्याचा करारनाम्याचा दस्त हा उप-निबंधक कार्यालयात नोंदणीकृत करणे कायद्याने अपेक्षित असते. परंतु, सुभाष गायकवाड याच्या नावे कथितरित्या करून दिलेला विक्रीचा करारनामा हा नोंदणीकृत नसून तो केवळ मुद्रांक शुल्क रुपये 100/- वर केलेला नोटरी दस्त असल्याचे दिसून येते. तसेच, सुभाष गायकवाड यास प्रतिवादींनी खाजगीरित्या

प्लॉटींग केलेल्या 16 आर जमीनीपैकी विक्रीचा करारनामा केल्याचे दिसुन येते. अशा खाजगीरित्या प्लॉटींग केलेल्या जागेचा नोटरी करारनाम्याप्रमाणे केलेला विक्रीचा व्यवहार कितपत कायदेशीर आहे याबाबत प्रथमदर्शनी शाशंकता निर्माण होते. तसेच, सुभाष गायकवाड यास करारनामा करुन दिलेली मालमत्ता ही तहसिलदार यांच्या आदेशाप्रमाणे निवासी अकृषक असलेली 48 आर जमीन यापैकी नसुन ती वगळुन उर्वरीत 16 आर जमीन असल्याचे सदर करारनाम्यांवरुन व प्रतिवादींच्या कथनांवरुन स्पष्ट होते. याउलट, वादीने वादपत्रात नमुद केलेली वाद मिळकत तसेच वादीने दाखल केलेल्या कागदपत्रांमध्ये नमुद मिळकत ही तहसिलदार यांच्या दिनांक 25/01/1988 रोजीच्या आदेशाप्रमाणे निवासी अकृषक असलेली 48 आर पैकी जमीन असल्याचे व त्यापैकीच खुले प्लॉट वादीने नोंदणीकृत खरेदीद्वारे विकत घेतल्याचे दिसुन येते. त्यामुळे, या प्रकरणातील वाद मिळकत व सुभाष रामा गायकवाड याला प्रतिवादींनी कथीतरित्या विक्री करावयाची मिळकत ह्या दोन्ही मालमत्ता वेगवेगळ्या असल्याचे दिसुन येते. याच कारणावरुन सुभाष रामा गायकवाड याची या दाव्यात समाविष्ट होण्याचे अर्ज (नि. क्र. 22 व 31) हे नामंजुर करण्यात आलेले आहेत. प्रतिवादीं तर्फे साक्षीदार नामे प्रताप सखाराम हाके, नारायण माधव चंद्रे, अनिल भिवाजी तालीकोटे, सुभाष बापुराव वाढेकर, सुभाष रामा गायकवाड व पांडुरंग विठ्ठल गुंडेवाड यांचे सादर केलेले प्रतिज्ञापत्रांना देखील त्यामुळे कोणताही अर्थ उरत नाही. पांडुरंग विठ्ठल गुंडेवाड याने दिनांक 17/12/2020 रोजी वादीच्या कथनेच्या समर्थनार्थ प्रतिज्ञापत्र सादर केले व त्यानेच नंतर दिनांक 25/03/2021 रोजी वादीच्या विरोधात व प्रतिवादींच्या कथनेच्या समर्थनार्थ प्रतिज्ञापत्र सादर केले. त्यामुळे, सदर व्यक्ति पांडुरंग विठ्ठल गुंडेवाड हा अविश्वसाहार्थ ठरतो. अशा परिस्थितीत, वादपत्रात नमुद असलेली दावा मिळकत यावर प्रतिवादींचा किंवा सुभाष रामा गायकवाड याचा ताबा उपभोग असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येत नाही.

14. याउलट, वादीने दाखल केलेली कागदपत्रे म्हणजेच खरेदीखत, फेरफार क्र. 2051, 7/12 उतारा, नमुना क्र. 8 तसेच कर पावत्या यावरून वाद मिळकतीवर वादीचा ताबा व उपभोग असल्याचे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होतो. वादीच्या कथनेच्या पुष्ट्यार्थ दाखल साक्षीदार नामे शेख इब्राहीम शेख जब्बीर व रमेश रामा कगेवाड यांचे प्रतिज्ञापत्रांवरून देखील वादीच्या सदर ताबा व उपभोगास दुजोरा मिळतो. उल्लेखनीय म्हणजे, प्रतिवादी स्वतः वाद मिळकतीवर त्यांचा मालकी व ताबा-उपभोग सांगत नाहीत.

15. वादीच्या कथनेवरून तसेच त्याच्या वर नमुद साक्षीदारांनी दाखल केलेल्या प्रतिज्ञापत्रांवरून प्रतिवादी हे वाद मिळकतीवरील वादीच्या ताब्यात व उपभोगास अडथळा निर्माण करित असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. प्रतिवादींनी ज्या पध्दतीने सुभाष रामा गायकवाड याच्या हक्कात करारनामे करून दिले आहेत यावरून देखील ते वाद मिळकत संगणमताने व बेकायदेशीरपणे हडप करण्याच्या तयारीत असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. अशा परिस्थितीत, वादीच्या कथनांमध्ये प्रथमदर्शनी तथ्य दिसून येते. त्यामुळे वादीच्या वाद मिळकतीवरील हक्क-अधिकारांचे प्रतिवादींपासून संरक्षण करणे न्यायोचीत व क्रमप्राप्त ठरते. तसे न झाल्यास वादीचे कधीही न भरून येणारे अपरिमीत असे नुकसान होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. प्रतिवादी स्वतः वाद मिळकतीवर त्यांचा मालकी व ताबा-उपभोग सांगत नसल्याने त्यांच्या विरोधात तात्पुरता मनाई हुकुम दिल्यास त्यांचे अपरिमीत नुकसान होणार नाही. पटलावरील उपलब्ध पुराव्यावरून हे स्पष्ट होते की, न्यायाचा समातोल वादीच्या बाजूने आहे. वाद मिळकतीवर वादीचा कायदेशीर हक्क-अधिकार असल्याचे त्याने सकृतदर्शनी शाबीत केल्याने दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो त्याच्या हक्क-अधिकारांचे संरक्षण न झाल्यास प्रस्तुत दाव्यामध्ये कायद्याची गुंतागुंत निर्माण होण्याची शक्यता देखील नाकारता येत नाही.

16. उपरोक्त विवेचनावरून व उपलब्ध पुराव्यांच्या आधारे मी या निष्कर्षाप्रत येतो

की, वादीने मुद्दा क्र. 1 ते 3 हे सिध्द केलेले आहेत. करीता, मी मुद्दा क्र. 1 ते 3 चे उत्तर होकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा क्र. 4 करिता :-

17. उपरोक्त चर्चेवरून व मुद्दा क्र. 1 ते 3 च्या होकारार्थी निष्कर्षा वरून ही बाब स्पष्ट होते की, वादीने प्रस्तुत अर्जात मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातूर्त मनाई हुकूमाचा आदेश त्याच्या हक्कात व प्रतिवादी क्र. 01 ते 05 यांच्या विरोधात मिळण्यास वादी पात्र आहे. करीता, हा अर्ज मंजूर होण्यास पात्र ठरतो. अंततः मुद्दा क्र. 4 चे उत्तरार्थ मी खालील प्रमाणे आदेश पारित करित आहे—

आदेश

01. अर्ज (निशाणी क्र. 5) हा खर्चासह मंजूर करण्यात येतो.
02. प्रस्तुत दाव्याचा अंतीम निकाल लागे पावेतो प्रतिवादी क्र. 1 ते 5 यांनी अथवा त्यांच्या मार्फत ईतर कोणीही वाद मिळकत (वादपत्रातील परिशीष्ट क्र. 1 मध्ये सविस्तरपणे वर्णन केलेली मिळकत) यावरील वादीच्या ताब्यात, वापरामध्ये व उपभोगास कुठल्याही प्रकारे अडथळा करू नये, असा तुर्तातूर्त मनाई हुकूम पारित करण्यात येत आहे.

स्वा/-

दिनांक : 11.10.2021

(सचिन श्री. तट)
सह दि.न्या.क.स्तर,
उमरखेड