

MHYA200004532024



निशाणी क्र.५ खालील आदेश
(पारित दि.०६ ऑगस्ट, २०२५)

वार्दीनी दिवाणी प्रक्रिया संहिताचे कलम ३९ नियम १ व २ सह वाचित कलम

१५१ अन्वये प्रतिवादींविरुद्ध तात्पुरता मनाई हुकूम मिळण्यासाठी सदरचा अर्ज दाखल केला आहे.

२. प्रतिवादी यांनी निशाणी क्र.११ वर सदर अर्जावर आपले म्हणणे सादर केले आहे.

३. अर्ज व अर्जावरील म्हणणे यांचे लक्षपूर्वक वाचन केले आहे.

४. वाद शेतीचे वर्णन :

मौजा घोगुलदरा, ता. मारेगांव, जि. यवतमाळ येथील भुमापन क्र.१६९/२, अराजी १.८६ हेक्टर, भोगवटदार वर्ग-२ ज्याची चतुःसीमा खालीलप्रमाणे आहे :

- | | |
|----------|---|
| पुर्वेस | - भु क्रमांक १६९ मधील मारोती तुराणकर यांना विकलेल्या शेतीचा काही भाग, |
| पश्चिमेस | - गावठाणची जागा व भु क्रमांक १७० चे शेत, |
| उत्तरेस | - बजरंगबली मंदीर, |
| दक्षिणेस | - सरकारी जागा. |

उपरोक्त वर्णनाच्या शेतजमीनीस यापुढे सोयीच्या दृष्टीने 'दावा मिळकत' असे संबोधण्यात

येते.

५. वार्दीचे कथन थोडक्यात असे की, वार्दीच्या कुटुंबातील मुळ पुरुष नामे जयराम झिबलाजी धंदरे यांची मौजा घोगुलदरा, ता. मारेगांव, जि. यवतमाळ येथील भु क्र.१६९ अराजी ७.९३ हेक्टर आर ही जमीन स्वसंपादीत होती. जयराम झिबलाजी धंदरे यांनी भु क्र.१६९ अराजी ७.९३ हेक्टर आर पैकी अराजी ६.०७ हेक्टर आर एवढी जमीन प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे वडिल आणि प्रतिवादी क्र.२ चे मयत पति मारोती लक्ष्मण तुराणकार यांना नोंदणीकृत विक्रीपत्राद्वारे दि.२८.११.१९९१ रोजी विकली आणि उर्वरीत जमीन अराजी १.८६ हेक्टर आर ही जयराम झिबलाजी धंदरे यांच्या नावाने शिल्लक होती. जयराम झिबलाजी धंदरे यांनी हयात असतांना भुमापन क्र.१६९ मधील उर्वरीत १.८६ हेक्टर आर एवढी जमीन त्यांचा मुलगा नामे बाळकृष्ण जयराम धंदरे यांच्या नावाने दि.०४.१२.२००० रोजी नोंदणीकृत मृत्यूपत्रान्वये करून ठेवली. त्यामुळे जयराम झिबलाजी धंदरे यांच्या मृत्यूनंतर बाळकृष्ण जयराम धंदरे हे दावा मिळकतीचे मालक झाले आणि बाळकृष्ण जयराम धंदरे यांच्या मृत्यूनंतर त्यांचे वारस म्हणून वादी हे दावा मिळकतीचे मालक झाले. सदरची दावा मिळकतीस नविन भुमापन क्र.१६९/२ असा पडला असून दावा मिळकत ही वार्दीच्या मालकीची आणि ताब्यात आहे.

६. वार्दींनी पुढे असे कथन केले की, वार्दींनी त्यांच्या ताब्यातील जमीनीचा पोटहिस्सा पाडण्याकरीता मोजणी करण्याचा बरेचदा प्रयत्न केला, परंतु प्रतिवादी क्र.१ व ३ चे वडिल व प्रतिवादी क्र.२ चे पति नामे मारोती तुराणकर आणि प्रतिवादी यांनी वार्दींना तसे करण्यास अडथळा निर्माण केला. वार्दींनी पुढे कथन केले आहे की, त्यांनी दावा मिळकतीमध्ये कापसाचे पीक पेरले

आहे, परंतु प्रतिवादी हे वादींच्या ताब्यातील शेतजमीनीत हस्तक्षेप करून तसेच वादींच्या हद्दीतील जमीनीत गुरेढोरे चारण्याकरीता नेवून वादींना त्यांच्या वहिवाटीस त्रास देवून वादींच्या पीकांचे अतोनात नुकसान करीत आहेत. त्यामुळे वादींनी प्रतिवादींना दि.२४.०७.२०२४ रोजी नोटीस दिली. त्यानंतर देखील प्रतिवादींनी वादींच्या शेतातील पीकत बैल सोडणे व वादींच्या हद्दीत हस्तक्षेप करणे बंद केले नाही.

७. वादींनी पुढे असे कथन केले की, त्यांचा अर्ज हा प्रथमदर्शनी असून दाव्याचा तोल त्यांच्या बाजूने आहे आणि प्रतिवादीने त्याच्या गैरकृत्यामध्ये यश मिळविले तर वादींना आर्थिक स्वरूपात न भरून निघणारे नुकसान होईल. करिता अर्ज मंजूर करण्याची विनंती वादींनी केली आहे.

८. प्रतिवादींनी त्यांच्या लेखी जवाबात मान्य केले की, जयराम झिबलाजी धंदरे यांनी भुमापन क्र.१६९ अराजी ७.९३ हेक्टर आर पैकी १.८६ हेक्टर आर एवढी जमीन सोडून उर्वरीत अराजी ६.०७ हेक्टर आर शेतजमीन मयत मारोती लक्ष्मण तुराणकार यांना नोंदणीकृत विक्रीपत्रान्वये विकली असून सदर शेतजमीनीस भुमापन क्र.१६९/१ पडला आहे आणि जमीन विकल्यानंतर उर्वरीत अराजी १.८६ हेक्टर आर या जमीनीला भुमापन क्र.१६९/२ हा पडला आहे. प्रतिवादींनी पुढे मान्य केले की, जयराम झिबलाजी धंदरे यांच्या मृत्यूनंतर बाळकृष्ण जयराम धंदरे हा नोंदणीकृत मृत्यूपत्रानुसार भुमापन क्र.१६९ पैकी १.८६ हेक्टर आर या जमीनीचा मालक झाला आणि बाळकृष्ण जयराम धंदरे याच्या मृत्यूनंतर वादी हे सदर जमीनीचे मालक झाले.

९. प्रतिवादींनी त्यांच्या अधिकच्या जवाबात कथन केले की, गट नं.१६९ ची विक्री करून घेण्यापुर्वी मयत मारोती तुराणकार यांनी सदर शेतजमीन खाजगी भुमापकाकडून मोजणी करून घेतली असता त्यांच्या असे लक्षात आले की सदर भुमापन क्र.१६९ मधील १.८६ हेक्टर आर एवढ्या क्षेत्रफळावर गावातील रहिवासी यांनी त्यांची घरे बांधून वास्तव्य करीत आहेत. त्यामुळे विक्रीच्या दिवशी मयत जयराम धंदरे यांनी मयत मारोती तुराणकार यांच्या नावे विक्रीपत्र करून देतांना १.८६ हेक्टर आर एवढे क्षेत्रफळ वगळून उर्वरीत ६.०७ हेक्टर आर एवढ्या क्षेत्रफळाची विक्री नोंदवून दिली. भुमापन क्र.१६९ मधील ६.०७ हेक्टर आर एवढ्या शेतजमीनीचे विक्रीपत्र करून दिल्यानंतर उर्वरीत १.८६ हेक्टर आर एवढी जमीन वादींच्या व त्यांच्या पूर्वजांच्या प्रत्यक्ष ताब्यात व वहितीत कधीही नव्हती व नाही. वादींचा दावा मिळकीतवर कधीही ताबा नसतांना आणि त्या क्षेत्रफळावर मौजा घोगुलदरा येथील रहिवास्यांची घरे अस्तित्वात असतांना व सदरची बाब लपवून वादींनी खोट्या कथनाच्या आधारे सदरचा बनावटी अर्ज केला आहे.

१०. प्रतिवादीने पुढे असे म्हणणे सादर केले की, वादींचा अर्ज हा सकृतदर्शनी नसून न्यायाचे झुकते माप हेसुद्धा वादींच्या बाजुने नाही. वादींचा सदरचा अर्ज मंजूर झाल्यास प्रतिवादीच्या कायदेशिर अधिकारावर गदा येईल. सबब सदरचा अर्ज खारीज करण्याची विनंती प्रतिवादीने केलेली आहे.

११. वादींनी आपली बाजू प्रथमदर्शनी शाबीत करण्याकरिता दस्तऐवजाची यादी निशाणी क्र.४ प्रमाणे दस्तऐवज दाखल केले आहे. याउलट प्रतिवादींनी आपल्या म्हणण्याच्या समर्थनार्थ

दस्तऐवजाची यादी निशाणी क्र.१४, निशाणी क्र.२१ प्रमाणे सादर केली आहे.

१२. दोन्हीही विधीज्ञांचा लक्षपूर्वक युक्तीवाद ऐकला. दोन्हीही पक्षकारांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे तसेच प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या शपथपत्रांचे काळजीपूर्वक अवलोकन केले आहे.

१३. अर्जातील तथ्यकथन विचारात घेता खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उद्भवतात व त्यावरिल निष्कर्ष कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	अर्जदारांनी/वादींनी प्रथमदर्शनी पुरावा सादर केला आहे काय?	होय.
२.	प्रकाणाचा समतोल अर्जदार/वादींच्या बाजूने आहे काय?	होय.
३.	अर्ज मंजूर न झाल्यास अर्जदारांचे/वादींचे न भरून येणारे नुकसान होवू शकते असे त्याने दाखविले आहे काय?	होय.
४.	काय आदेश?	अंतीम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दे क्र.१ ते ४ करिता :

१४. मुद्दा क्र.१ ते ४ हे एममेकांशी संलग्न असल्यामुळे त्यांचा उहापोह एकत्रीत करण्यात येते.

१५. तात्पुरता मनाई हुकूमाचा अर्ज निर्णीत करतेवेळेस प्रामुख्याने तीन बाबी पाहणे

आवश्यक आहे, त्या म्हणजे अ) सकृतदर्शनी पुरावा, ब) समतोल आणि क) न भरुन येणारे नुकसान.

१६. **बबन अनंतराव नाईक वि. सौ. प्रमीला उत्तमराव येणारे आणि इतर, २०११ (६)**

ऑल एमआर १५ या न्यायनिर्णयामधे माननीय उच्च न्यायालय मुंबई यांनी असे म्हटले आहे की,

“8. At the time of determination of an application for temporary injunction, the factum of possession would only be the relevant factor. Whether the possession is lawful possession or not would not be the subject matter of enquiry”.

१७. वादींचे कथन आहे की, ते दावा मिळकतीचे मालक असून दावा मिळकत ही त्यांच्या ताब्यात आहे. याउलट प्रतिवादींचे कथन आहे की, वादी किंवा त्यांच्या पूर्वजांचा दावा मिळकतीवर कधीही ताबा नव्हता व नाही.

१८. वादींनी दाखल केलेल्या दस्तऐवजांचे अवलोकन केले आहे. वादींनी दाखल केलेल्या दि.२८.११.१९९१ रोजीच्या खरेदीखताच्या प्रमाणीत प्रतीचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की, मारोती लक्ष्मण तुराणकार यांनी श्री. जयराम झिबलाजी धंदरे यांच्याकडून रु.५०,०००/- मधे शेत गट क्र.१६९ अराजी ७.९३ हेक्टर आर पैकी १.८६ हेक्टर आर एवढी जमीन सोडून ६.०७ हेक्टर आर एवढी जमीन खरेदी केली आणि जयराम झिबलाजी धंदरे यांनी त्या जमीनीचा ताबा देखील मारोती लक्ष्मण तुराणकार यांना दिला.

१९. वादींचे कथन आहे की, जयराम झिबलाजी धंदरे यांनी मारोती लक्ष्मण तुराणकार

यांना शेत गट क्र.१६९ अराजी ७.९३ हेक्टर आर जमीनीपैकी पूर्व-पश्चिम व उत्तर-दक्षिण असा धुरा पाडून पश्चिम व उत्तर दिशामधील कोप-याकडील अराजी १.८६ हेक्टर आर (गावठाणकडील) एवढी जमीन सोडून उर्वरीत जमीन विक्रीपत्राद्वारे विकली. सदरची बाब प्रतिवादींनी देखील मान्य केली आहे. प्रतिवादींचे कथन आहे की, मयत मारोती तुराणकार यांनी जयराम झिबलाजी धंदरे यांच्याकडून जमीन विक्री करून घेण्यापुर्वी खाजगी भुमापकाकडून मोजणी केल्यानंतर त्यांच्या असे लक्षात आले की भुमापन क्र.१६९ मधील १.८६ हेक्टर आर एवढ्या क्षेत्रफळावर गावातील रहिवासी यांनी त्यांचे घरे बांधून वास्तव्य करीत आहेत. परंतु दि.२८.११.१९९१ रोजीच्या वर नमूद खरेदीखताचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, मयत मारोती लक्ष्मण तुराणकर यांनी जी जमीन जयराम झिबलाजी धंदरे यांच्याकडून खरेदी केली त्या जमीनीच्या पश्चिम गावठाण व वादींची जमीन तसेच उत्तरेस किसन कोहळे आणि वादींची जमीन असल्याचे दिसून येते.

२०. वादींनी दाखल केलेल्या मृत्यूपत्राचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी असे दिसते की, जयराम झिबलाजी धंदरे यांनी दावा मिळकत ही मृत्यूपत्रान्वये बाळकृष्ण जयरामजी धंदरे यांना दिली आहे. सदरचे मृत्यूपत्र हे नोंदणीकृत आहे. त्याचप्रमाणे दि.११.०६.२०२४ रोजीच्या गट नं.१६९/२ या शेतीच्या सातबारा उता-याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकतीवर वादींच्या नावाची भोगवटदार म्हणून नोंद आहे. गाव नमुना ८-अ चे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकतीवर वादींच्या नावाची नोंद असून १.८६ हेक्टर आर

एवढी शेतजमीन लावगडीयोग्य क्षेत्र म्हणून नमूद आहे. त्याचप्रमाणे प्रतिवादींनी दावा मिळकतीबाबत दाखल केलेल्या दि.०७.१०.२०२४ रोजीच्या सातबारा उता-याचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकत ही वादींच्या नावावर असून २०२२-२३ साली वादींनी दावा मिळकतीवर सोयाबीन हे पीक घेतले. तसेच वर्ष २०२४-२५ या साली तूर व सोयाबीन हे पीक घेतल्याचे दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादींनी जरी कथन केले की, दावा मिळकत ही वादी किंवा त्यांच्या पूर्वजांच्या कधीही ताब्यात नव्हती, परंतु वर नमूद दस्तऐवजांचे अवलोकन केले असता प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की दावा मिळकत ही वादींच्या ताब्यात आहे. वादींनी कथन केले की, प्रतिवादींनी त्यांच्या शांततामय ताब्यास व वहिवाटीस अडथळा निर्माण केला आहे. सदरची बाब दाखविण्यासाठी वादींनी अभिलेखावर भुमापक, मारेगांव यांनी दि.०५.०३.२०२१ रोजी नोंदविलेला जवाब तसेच दि.२४.०७.२०२४ रोजी प्रतिवादींना पाठविलेली नोटीस दाखल केली आहे. यावरून प्रतिवादींनी वादींच्या ताब्यास अडथळा निर्माण केल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे वादींचा अर्ज मंजूर करणे योग्य दिसून येते.

२१. सबब वरील विवंचनेवरून मी या निष्कर्षापर्यंत आलो आहे की, वादींचे प्रकरण हे प्रथम दर्शनी असून प्रकरणाचा समतोल हा वादींच्या बाजुने आहे. शिवाय अर्ज नामंजुर झाल्यास वादींने न भरून येणारे नुकसान होईल. म्हणून मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवित असून मुद्दा क्र. ४ च्या उत्तरादाखल खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज मंजुर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादींना आदेशित करण्यात येते की, त्यांनी किंवा त्यांचे नातेवाईक, नोकरचाकर, प्रतिनिधी यांनी दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत दावा मिळकत ज्याचे वर्णन वादपत्रातील परिच्छेद क्र.१ मध्ये केले आहे त्या शेतीवरील वादींच्या शांततामय ताब्यास व वहितीस कोणत्याही प्रकारे अडथळा निर्माण करू नये.

मारेगांव.

दिनांक ०६/०८/२०२५.

(के.पी.दवने)

दिवणी न्यायाधीश क.स्तर, मारेगांव,

जिल्हा यवतमाळ.