

MHKO160004902016	रे. क. न. ११२/२०१६ मधील नि. ५ आदेश
	

रे. क. न. ११२/२०१६ मधील नि. ५ आदेश

वादीं यांनी प्रस्तुतचा अर्ज, सोबतचे प्रतिज्ञापत्र, दिवाणी प्रक्रीया संहिता, १९०८ चा नियम ३९, आदेश १,२ अन्वये प्रतिवादी नं.१ आणि २ यांचेविरुद्ध तूर्तातूर्त मनाई मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. वादीं यांचे अर्जाची थोडक्यात हकिकत अशी की, वादींनी दावा मिळकतीचे वर्णन परिशिष्ट १ मध्ये नमूद केलेले आहे. ती मिळकत या अर्जाचा मुख्य वादविषय आहे. सदर मिळकतीस सोईकरीता येथून पुढे दावा मिळकत असे संबोधण्यात येत आहे. वादींनी असे कथन केले की, दावा मिळकत ही मुळतः श्री. हरी पाटील यांच्या मालकीची होती. त्यांचेनंतर सदर मिळकत केशव हरी पाटील व नारायण हरी पाटील यांना वारसा हक्काने मिळाली. केशवी पाटील हे अविवाहीत मृत्यू पावले व नारायण पाटील यांच्या निधनानंतर त्यांची मुलगे बाबूराव व शामराव यांना वारस हक्काने ती प्राप्त झाली. त्यांच्यामध्ये ठरलेप्रमाणे सदर मिळकत ही बाबूराव पाटील यांना देण्यात आली. बाबूराव पाटील हे दिनांक २३/०२/२००३ रोजी मयत झाले. त्यांना आनंदराव पाटील, पार्वती पारळे व आबाजी पाटील हे वारस आहेत. सन २००० मध्ये दावा मिळकतीचे असेसमेंट उतारेवर प्रति. क्र. २ म्हणजे आबाजी पाटील यांनी त्यांचे नाव लावून घेतले. त्यानंतर सन २००५ मध्ये प्रति. क्र. २ यांनी दावा मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीपत्र क्रमांक २१/२००५ प्रति. क्र. १ यांचे नावे दिनांक ०६/०१/२००५ रोजी नोंदविले. दावा मिळकत ही वादीं व प्रति. क्र. २ ची वाडवडीलांची सामाईक मालकीची मिळकत असून वादींचा सदर मिळकत मध्ये हिस्सा असताना प्रति. क्र. २ यांने प्रति. क्र. १ च्या नावावर वादींच्या संमतीशिवाय सदरची खरेदीपत्र करून दिलेले आहे. सदरची बाब वादींना समजताच त्यांनी प्रतिवादींना नोटीसा पाठविल्या परंतु त्यांनी वादींना सदर मिळकतीचा कब्जा दिलेला नाही. प्रति. क्र. १ हा सदर मिळकतीवर

बांधकाम करुन तिचे स्वरुपात बदल करणेच्या प्रयत्नात आहे. यामुळे वादींनी सदरचा अर्ज प्रति. क्र. १ ने चालू केलेली वहीवाट, विना परवाना बांधकाम करु नये व वाद मिळकतीमध्ये दाव्याच्या अंतिम निकालापावेतो कब्जे वहीवाट करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई आदेशाची मागणी केली.

३. प्रतिवादी क्र. १ ने त्याचे लेखी म्हणणे निशाण क्र. १२ वर दाखल केलेले आहे. त्यामध्ये त्याने कथन केले की, वादींचा दावा मिळकतीमध्ये कोणताही हक्क व अधिकार नाही. तसेच त्यांच्याकडे दावा मिळकतीवर मालकी व कब्जा दाखवणे बाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा नाही. प्रति. क्र. १ ने दाव्यातील बरीच कथने नाकारलेली आहेत. त्याने पुढे असे कथन केले की, दावा मिळकत ही वादी व प्रति. क्र. २ यांची सामाईक हिस्सेची मिळकत नाही. दावा मिळकत ही वाढीव गावठाणामधील समाविष्ट झालेली मिळकत आहे. प्रति. क्र. २ यांने दावा मिळकत त्याच्या कब्जे वहीवाटीत असल्यामुळे त्याच्या नावाच्या नोंदीसाठी ग्रामपंचायतीकडे अर्ज दाखल केला. तो अर्ज ग्रामपंचायतीने विचारात घेवून प्रति. क्र. २ च्या नावाची नोंद ग्रामपंचायतीच्या दप्तरी केली. प्रति. क्र. १ ने प्रति. क्र. २ च्या मालकी व कब्जेवहीवाटी संदर्भात खात्री करुनच दावा मिळकत २००५ मध्ये नोंदणीकृत खरेदीपत्राआधारे खरेदी करुन कब्जात घेतलेली आहे. त्याने कोणतेही खोटे कागदपत्र तयार केलेले नाहीत. त्यामुळे त्याने वादींचा अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

४. या न्यायालयाने वादींचा लेखी युक्तीवाद नि. १९ व प्रति. क्र. १ चा लेखी युक्तीवाद नि. २१ चे वाचन केले. तसेच अभिलेखावरील वादकथन, दाखल कागदपत्रे यांचे अवलोकन केले आहे.

५. दोन्ही बाजूंचे परस्परविरोधी वादकथन, अभिलेखावरील कागदपत्रे, युक्तीवाद या सर्व घटनांवरून प्रस्तुतचा अर्ज निकाली करण्यासाठी खालील मुद्दे उपस्थित झाले आहेत. मी सदर मुद्द्यांचा निष्कर्ष कारणमिमांसेसह नमूद करीत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी केस वादी यांचे बाजूने आहे का ?	होकारार्थी.
२.	सोईस्कर्टेचा तूला वादी यांचे बाजूने आहे का?	होकारार्थी.

३.	तूतार्तूत मनाई न दिल्यास वादीं यांचे नुकसान होणार आहे का ?	होकारार्थी.
४.	आदेश ?	अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

कारणमिमांसा -

मुद्दा क्र. १ ते ४ करीता -

६. वादीं, प्रतिवादी नं. १ यांची कथनें, अभिलेखावरील कागदपत्रे या सर्वांचे अवलोकनावरून असे स्पष्ट होत आहे. दावा मिळकत ही वादीं व प्रति. क्र. २ यांची वाडवडीलार्जित मिळकत असल्याचे प्राथमिकतः दिसते. असे असताना दावा मिळकतीचे प्रति. क्र.१ ने प्रति. क्र. २ कडून वादींच्या समंतीशिवाय नोंदणीकृत खरेदीदस्त क्र. २१ दिनांक ०६/०१/२००५ करून घेतल्याचे प्राथमिकतः दिसते. तसेच प्रति. क्र. २ यांनी सदर मिळकत वादींच्या समंती शिवाय प्रति. क्र. १ ला नोंदणीकृत खरेदीदस्ताने विक्री केल्याचे दिसते. वाडवडीलार्जित मिळकतीमध्ये वादीं व प्रति. क्र. २ यांचा समसमान हिस्सा व अधिकार असल्याचे प्राथमिकतः दिसते. वाडवडीलार्जित जमिन विक्री करायची असेल तर हिस्सेदार हा त्याच्या हिस्स्यापर्यंत जमीन विक्री करू शकतो. ती जमीन खरेदी घेणा-याला वाटपासाठी दावा दाखल करणे गरजेचे आहे. प्रति. क्र. १ यांनी जरी नोंदणीकृत खरेदीपत्राने दावा मिळकत प्रति. क्र. २ कडून विकत घेतलेली असली तरीही ती वादींच्या समंतीशिवाय घेतलेली आहे. सदर मिळकतमध्ये वादींचा हिस्सा असून त्याचा कब्जा वादींकडून प्रति. क्र.१ ला मिळालेला नाही. तसेच प्रति. क्र.२ ला वाडवडीलार्जित दावा मिळकत पुर्णपणे विक्री करणेचा अधिकार नसलेचे प्राथमिकतः दिसते. वादींने सदरचे खरेदीपत्र या दाव्यात त्याच्या हक्कावर बंधनकारक नाही असे हक्कजापन होणेकरीता मागणी केलेली आहे. तसेच वादींनी प्रति. क्र.२ ला कोणताही नोंदणीकृत दस्त करून दावा मिळकत दिलेली नाही. त्यामुळे प्रति. क्र. २ ला सदरची दावा मिळकत पुर्ण विक्री करणेचा कोणताही हक्क व अधिकार नसलेचे प्राथमिकतः दिसते. जरी प्रति. क्र १ चे दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी नाव लागले असले तरीही दावा मिळकतीचा कब्जा हा वादींच्याकडे असलेचे दिसते. कारण दावेचा कब्जा हा वादीं कडून प्रति.क्र. १ ला नोंदणी दस्तान्वये मिळालेला नाही. कारण ते त्या दस्तास पक्षकार नाही. त्यामुळे दावा दाखल करता वेळी दावा मिळकतीमध्ये वादींचा कब्जा असल्याचे प्राथमिकतः दिसते. प्रति. क्र.१ ने विमल चंद घेवरचंद जैन आणि इतर वि. रमाकांत

एकनाथ जादु २००९(५) महा. लॉ. ज. ५९७ चा न्यायनिवाड्याचा आधार घेतला. सदरच्या न्यायनिवाड्याचे अवलोकन केले. या दाव्यातिल वादातील खरेदीपत्र हे कायदेशीर बाबींची पुर्तता करून नोंदणी झालेले आहे हि बाब प्रति. क्र.१ ला सिद्ध करणे अजून बाकी आहे. सदरची बाब पुरावा झाल्यावर सिद्ध होणार आहे. त्यामुळे सदरच्या न्यायनिवाड्याचा फायदा प्रति. क्र. १ ला या क्षणी देता येणार नाही. त्यामुळे सदरचा न्यायनिवाडा हे न्यायालय आता विचारात घेत नाही. एकदंरीत वादींनी प्रथमदर्शनी केस त्यांच्या बाजूने असल्याचे सिद्ध केलेले आहे. सोईस्कर्तेचा तूला वादीं यांचे बाजूने असल्याचे दिसते. तसेच वादींच्या बाजूने तूर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास त्यांचे नुकसान होण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे न्यायालय मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवित असून मुद्दा क्रमांक ४ साठी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. नि. ५ अर्ज मंजूर करण्यात येत आहेत.
२. प्रतिवादी नं १ व तर्फे इसम यांना असा तूर्तातुर्त मनाई आदेश देण्यात येत आहे की, त्यांनी प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत अथवा कायदेशीर मार्गाचा अवलंब केल्याखेरिज दावा मिळकतीमध्ये कोणतेही बांधकाम करू नये आणि दावा मिळकतीमध्ये कब्जे वहिवाट करू नये.
३. खर्चाचा आदेश दाव्याचे अंतिम आदेशावर अवलंबून राहील.

स्थळ- शाहुवाडी
दि.०५/०७/२०२२

(अमोल श्रीराम शिंदे)
दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर,
शाहुवाडी मलकापूर