नियमित दिवाणी दावा क्र.३१/२०२२ मध्ये अर्ज निशाणी क्र. ५ वरील आदेश

(चंद्रकांत उंडे वि. मंगल उंडे वगैरे)

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे प्रतिवादींविरुध्द तुर्तातुर्त ताकीद मिळणेसाठी दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र. १ व २ ने त्यांचे म्हणणे नि.क्र.९५ वर तर प्रतिवादी क्र. ४ ने तिचे म्हणणे नि.क्र.९७ वर दाखल केलेले आहे व दाव्यास हरकत घेतलेली आहे. प्रतिवादी क्र.३ ने, प्रतिवादी क्र. ५ ने तसेच प्रतिवादी क्र. ६, ७, १०, ११ ने त्यांचे म्हणणे नि.क्र.११४, ४१ व ८५ वर दाखल करून वादीच्या दाव्यास संमती दिलेली आहे. प्रकरणाचा अभिलेख वाचला व दोन्ही पक्षांचा युक्तीवाद ऐकला.

२. **वादीचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे**–

बारामती येथील मौजे पणदरे ता. बारामती येथील शेतजमीन गट क्र. ४०४ (जुना गट क्र.२१३९) चे १.१७ हेक्टर आर. क्षेत्र, गट क्र.४०५ चे क्षेत्र २.४३ हेक्टर आर. क्षेत्र, गट क्र.४०५/१ चे २.११ हेक्टर आर. क्षेत्र, गट क्र. ४०५/२ मधील प्लॉट नं.१, गट क्र. ४०५/३ मधील प्लॉट नं. २, गट क्र. ४०५/२ मधील प्लॉट क्र.३, गट क्र. ४०५/२ मधील प्लॉट क्र.४, गट क्र.१६२ पैकी ०.८० हेक्टर आर क्षेत्र व विहिरीतील पाणी घेण्याचा हिस्सा इतक्या मिळकती हया वादी प्रतिवादीच्या वडिलोपार्जित मिळकती आहेत. त्यातील वादीचा १/३ हिस्सा हा दाव्याचा विषय आहे. दावा मिळकत ही वादीचे आजोबा महादेव यांचे मुळ मालकीची असून मयत महादेव यांना दत्तात्रय व श्रीधर नावाची दोन मुले होती. वादीचे चुलते दत्तात्रय यांना प्रभाकर नावाचा मुलगा होता. तो मयत असून चुलते दत्तात्रय व चुलत भाऊ प्रभाकर यांना कोणीही वारस नाही. वादीचे वडील श्रीधर यांना वादीचा भाऊ मयत शंकर, शशीकांत, वादी चंद्रकांत, आदेश असे चार मुले व प्रमिला व सुरेखा नावाच्या दोन मुली हे वारस होते.

३. प्रस्तुत दाव्यातील प्रतिवादी क्र. १ ही वादीचा भाऊ शशिकांत याची पत्नी असून प्रतिवादी क्र. २ ते ४ ही त्यांची मुले आहेत. तसेच प्रतिवादी क्र. ५ हा वादीचा भाऊ आहे. तर प्रतिवादी क्र. ६, ७, ८ व ९ ही वादीची बहिण प्रमिला हिचे वारस

आहेत. प्रतिवादी क्र. १० व ११ ही वादीची बहिण सुरेखा हिचे वारस आहेत. तर वादीचा भाऊ मयत शंकर यास कोणीही वारस नाही.

४. वादीचे चुलते दत्तात्रय यांचा मुलगा प्रभाकर मयत झाल्यानंतर त्यांनी त्याच्या हयातीत जमीन गट क्र.४०४ मधील ४.२५ आर व गट क्र. ४०५ पैकी अर्धा हिस्सा म्हणजेच १ हेक्टर २१.५० आर असे एकूण १ हेक्टर २५.७५ आर जमीन प्रतिवादी क्र. १ चे पती शशिकांत यास दि.०५/०६/१९७५ ला खरेदीखताने विक्री केले. शशिकांत हे वादी व भावंडांचा सर्वांत मोठा भाऊ असल्याकारणाने हिंदू एकत्र कुटूंबाचा प्रमुख म्हणून त्यांनी ती जमीन खरेदी केली. कारण सदर क्षेत्र त्यांनी त्याच्या एकत्र कुटूंबाच्या उत्पन्नातून घेतलेले आहे. त्यांना इतर असलेले उत्पन्नाचे साधन म्हणजेच नोकरीमधून मासिक रू.१६५/– एवढाच पगार होता. प्रस्तुत खरेदीखतासाठी त्यांनी मोबदला रक्कम रू.१६,०००/– एवढी एकत्र कुटूंबाच्या उत्पन्नातून अदा केलेली होती. त्याचा फेरफार क्र.१४०७ नोंद झाला. पुढे वादीचे वडील श्रीधर मयत झाल्यानंतर दि.२९/०१/१९६२ ला फेरफार क्र.११४३१ नुसार त्यांचे वारसांची नोंद त्यांच्या मिळकतीला लागली होती. प्रतिवादी क्र. १ चे पती यांचा एकत्र कुटूंबांचा प्रमुख म्हणून नोंद झालेली होती.

५. त्यानंतर त्यांच्या हिस्स्याचा आठ आणे हिस्सा त्यांची पत्नी म्हणजेच वादीची आई व चार मुले यांना गट क्र. ४०४ मधील २.८३ हेक्टर आर प्रत्येकी व गट क्र. ४०५ मधील ८१ आर प्रत्येकी असा हिस्सा वारसाहक्काने मिळाला. परंतू वादीचे नाव ७/१२ सदरी वारसाहक्काने लागलेले नव्हते. त्यानंतर कायदेशीर कारणास्तव मयत शशिकांत याने गट क्र. ४०५ मधील २.४३ हेक्टर आर पैकी ९० आर जमीन त्यांच्या आई सिंधूताई यांच्या नावे करावी लागली. त्याची फेरफार क्र.३५१२ अशी नोंद झाली. मयत भाऊ शंकर याचा ३० आर असा हिस्सा फेरफार क्र.१७६ ने सिंधूताई यांच्या नावे लागला. पुढे सिंधूताई कोणत्याही प्रकारची गरज नसताना फेरफार क्र.३५१२ अन्वये आलेल्या कौटूंबिक व्यवस्थापनातून नोंदलेल्या नोंदीच्या आधारे तिने प्रतिवादी क्र.५ यांना दि.०१/०२/२०१० ला क्षेत्र विक्री केले. त्यांनी त्या पुर्वी त्यांचे हिस्स्यापेक्षा जास्त क्षेत्र प्रतिवादी क्र.५ यांना बक्षीसपत्र दि.१२/०२/२००९ अन्वये करून दिलेले

होते. तसेच प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांचे मान्यतापत्र करून घेतलेले होते. त्यानंतर दि.१९/०९/२०१४ ला प्रतिवादी क्र.५ यांनी प्रतिवादी क्र.३ यांना गट क्र.४०५ मधील १० आर क्षेत्र विहिरीतील पाणी घेण्याच्या हिस्स्यासह खरेदी दिलेले आहे.

६. त्यादरम्यान प्रतिवादी क्र.१ यांनी रेग्युलर मुकादमा क्र.११९/२०१२ अन्वये जाहीर ठरावासाठी, मनाईसाठी दिवाणी दावा वादीविरुध्द केलेला होता. त्यात वादीच्या परस्पर तडजोड होवून तो दावा निकाली काढण्यात आला. दि. ०१/०२/२०१० ला खरेदीखतावरून आर.टी.एस.अपिल क्र.२३४/२०१० दाखल करण्यात आला होता. तो दि.१७/०३/२०११ ला फेटाळण्यात आला. त्याचे अपिल पुढे अप्पर जिल्हाधिकारी यांच्यासमोर दाखल झाले. त्यामध्ये त्यांनी हिस्सा ठरविण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयाला असल्याचे नमुद केलेले आहे. तेही अपिल फेटाळण्यात आले. सध्यस्थितीला प्रतिवादी क्र.१ हे गट क्र.४०५ मधील २.४३ हेक्टर आर क्षेत्रापैकी ३२ आर क्षेत्र अकृषीक क्षेत्रामध्ये रुपांतर करून ते कोटयवधी रूपयांस विक्री करणार आहेत असे वादीस समजले. त्यामुळे वादीला प्रस्तुत दावा वाटपासाठी दाखल करणे भाग पडले. प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादीने दावा मिळकतीपैकी १/३ हिस्सा वाटप व पृथ्थक करून देण्याकरीता दि.१४/०३/१९७५ रोजीचे खरेदी केलेले क्षेत्र एकत्र कुटूंबांचे क्षेत्र अशा जाहीर ठरावाकरीता दि.१२/०२/२००९ रोजीचे बक्षीसपत्र व मान्यतापत्र तसेच दि.०१/०२/२०१० चे व दि.१९/०९/२०१४ चे खरेदीखत वादीच्या हिस्स्यावर बंधनकारक नाही असा ठराव व रेग्युलर मुकादमा क्र.२१९/२०१२ मधील तडजोड ही वादीच्या हिस्स्यावर बंधनकारक नाही असा ठराव करण्याकरीता दाखल केलेला आहे. प्रस्तुत अर्जान्वये वादीने दावा मिळकत ही दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत कोणाही त्रयस्थ इसमास विक्री करू नये व त्यावर त्रयस्थ इसमाचा हक्क निर्माण करू नये याकरीता केलेला आहे.

७. प्रतिवादी क्र.३ व ५ ने नि.क्र.४१ व नि.क्र.११४ अन्वये दाव्यास व प्रस्तुत अर्जास हरकत घेतलेली नाही. तसेच प्रतिवादी क्र.६, ७, १० व ११ यांनी नि.क्र.८५ वर त्यांची कैफियत दाखल करून त्यांनीही दाव्यास व अर्जास हरकत घेतलेली नाही. तर प्रतिवादी क्र.१, २ व ४ ने त्यांचे म्हणणे नि.क्र.९५ व नि.क्र.९७ वर

दाखल करून अर्जास हरकत घेतलेली आहे. त्यांनी पुढीलप्रमाणे म्हणणे मांडले की, दि.१४/०३/१९७५ रोजीचे खरेदीखत हे प्रतिवादी क्र.१ चे पती शशिकांत यांची स्वकष्टार्जित उत्पन्नातून खरेदी केलेली आहे. त्यामुळे वादीचा किंवा इतरांचा त्यावर कोणताही अधिकार नाही. तसेच दि.१२/०२/२००९ च्या बक्षीसपत्र व मान्यतापत्र तसेच दि.०१/०२/२०१० व दि.१९/०४/२०१४ चे खरेदीखत व तसेच रेग्युलर मुकादमा क्र.११९/२०१२ मधील तडजोड यासाठी हरकत घेण्याकरीता मुदत संपलेली आहे. त्यामुळे सदर दस्तांना हरकत घेण्याचा कोणताही अधिकार वादीला राहिलेला नाही. त्यामुळे वादीकडे सकृतदर्शनी केस व न्यायाचा समतोल नाही.

८. प्रकरणातील लिखीत व तोंडी कथने बघता खालील नमुद मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील माझे निष्कर्ष मी खाली नमुद कारणमिमांसेसह देत आहे.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी केस वादीने सिध्द केली आहे का?	**नाही.**
२.	न्यायाचा समतोल वादीचे बाजूने आहे का ?	**नाही.**
३.	जर तुर्तातुर्त ताकीदीचा हुकुम केला नाही तर वादीचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे का ?	**नाही.**
४.	आदेश काय ?	प्रार्थना मंजूर करण्यात येत आहे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्र. १ ते ३ बाबतः-

९. सदरचे तिन्ही मुद्दे एकमेकांशी निगडीत असल्याने कारणमिमांसेची

पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी ते एकत्रीत विचारासाठी घेतले आहेत.

१०. वादीच्या कथनानुसार संपूर्ण दावा मिळकतीमध्ये त्यांचा तिसरा हिस्सा आहे. त्याने प्रस्तुत दावा हा वाटपासाठी व मिळकत पृथ्थक करून देण्यासाठी दाखल केलेला आहे. तसेच त्यासह त्यांनी दि.१४/०३/१९७५ चे खरेदीखताअन्वये प्रतिवादी क्र.१ च्या पतीने म्हणजेच वादीच्या सख्ख्या भावाने एकत्र कुटूंब प्रमुख म्हणून करून घेतला असल्याबाबत ठराव करून मिळण्यासाठी, दि.१२/०९/२००९ चे बक्षीसपत्र, दि.०१/०२/२०१० चे मान्यता पत्र व दि.१९/०९/२०१४ चे खरेदीखत ही वादीच्या हिस्स्यावर बंधनकारक नाही असा जाहीर ठराव मिळण्याकरीता, नियमित दिवाणी मुकदमा क्र.२१९/२०१२ मधील तडजोड ही सुध्दा वादीच्या हिस्स्यावर बंधनकारक नाही असा जाहीर ठराव मिळण्याकरीता केलेला आहे. प्रतिवादी क्र.१, २ व ४ च्या मते मात्र दि.१४/०३/१९७५ ला प्रतिवादी क्र.१ चे पतीने घेतलेली मिळकत ही एकत्र कुटूंबाच्या उत्पन्नातून घेतलेली नसून ती त्यांची स्वकष्टार्जित मिळकत आहे. पुढे त्यांचे कथनानुसार वादातीत बक्षीसपत्र, मान्यतापत्र, खरेदीखतावर हरकत घेण्याकरीता व त्यासंबंधी हुकूमनामा मिळण्याकरीता दावा दाखल करण्याची मुदत संपलेली आहे. तसेच नियमित दिवाणी मुकादमा क्र.२१९/२०१२ मधील तडजोडीवर हरकत घेण्याची सुध्दा मुदत संपलेली आहे. त्यामुळे सकृतदर्शनीच दावा हा मुदतीत नाही. प्रतिवादी क्र.३, ५, ६, ७, १० व ११ यांनी वादींच्या दाव्यास समर्थन दिलेले आहे.

११. वादींच्या दाव्याचे व दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता हे स्पष्ट आहे की, तो वर्ष १९७५ मधील खरेदीखत, वर्ष २००९ मधील बक्षीस पत्र, वर्ष २०१० मधील मान्यतापत्र, तसेच वर्ष २०१४ मधील खरेदीखत व वर्ष २०१२ मधील तडजोड ही त्याच्या हिस्स्यावर बंधनकारक नाही असा ठराव मागत आहे. त्याच प्रार्थनेवर अवलंबून राहून तो त्या मिळकतीमधील त्याचा तिसरा हिस्सा मागत आहे. त्यामुळे सकृतदर्शनी दावा मुदतीत नाही असे दिसून येते. परंतू प्रतिवादींनी सुरुवातीलाच दावा रद्द (Rejection) व्हावा अशी कोणतीही प्रार्थना आदेश ७ नियम ११ दिवाणी प्रक्रिया संहितेनुसार केलेली दिसून येत नाही. मुदतीचा मुद्दा, हा कायदा आणि तथ्याचा संमिश्र मुद्दा असल्यामुळे सकृतदर्शनी त्यावर अवलंबून राहता येणार नाही. त्यासंबंधी योग्य तो

मुद्दा काढून वादीला त्याचा दावा सिध्द करण्यासाठी संधी दयावी लागेल.

१२. प्रस्तुत अर्जानुसार वादीने ताब्यासंबंधी कोणतीही प्रार्थना केलेली नसून केवळ दावा निकाली निघेपर्यंत दावा मिळकतीची विक्री करू नये अशी प्रार्थना केलेली आहे. प्रतिवादींनीही दावा मिळकत विक्री करण्यासाठी त्यांना नितांत गरज आहे असे कोणतेही म्हणणे मांडलेले नाही. त्यामुळे विक्री करण्यापासून त्यांना थांबविल्याने त्यांना कोणतेही नुकसान होईल असे दिसत नाही. अंतर्गत मनाई हुकूम हा तात्पुरत्या स्वरूपाचा आहे. प्रत्येक दावा हा निकाली निघण्याच्या (Conclusion) उद्देशाने दाखल करण्यात येतो व चालविण्यात येतो. माननीय सर्वोच्च न्यायालयाच्या अपेक्षेप्रमाणे कोणताही दावा हा तीन वर्षांच्या आत निकाली निघायला हवा असे अपेक्षित आहे. वादीने प्रस्तुत प्रकरण वेळेत गुणदोषावर चालविले नाही तर प्रतिवादीकडे दावा रद्द (Dismiss in default) करण्याकरीता पावले उचलण्याचा पर्याय आहे. परंतू येथे प्रतिवादींना विक्री करण्यापासून न थांबविल्यास प्रतिवादी मिळकत विक्री करू शकतात व वादीस निरंतर पक्षकार जोडून दावा अनिश्चीत काळापर्यंत चालवायला लागु शकतो. सबब, मुदतीसंबंधी योग्य तो मुद्दा काढून दावा गुणदोषावर निकाली काढणे गरजेचे आहे व तोपर्यंत प्रतिवादींना थांबविणेही गरजेचे आहे. सबब, मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर मी नकारार्थी देत आहे व कलम १५१ दिवाणी प्रक्रिया संहितेनुसार मला मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून मी खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

<u>आदेश</u>

१.	प्रस्तुतचा अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२.	प्रतिवादी यांनी प्रस्तुत दावा निकाली निघेपर्यंत दावा मिळकत कोणत्याही प्रकारे विक्री करू नये व त्यावर कोणताही बोजा निर्माण करून अन्य कोणाही त्रयस्त इसमाचा हक्क प्रस्थापित करू नये.
३.	जैसे थे परिस्थिती राखण्याकरीता दिलेले अर्ज नि.क्र.१११, ११२, ११६, १२० व १२२ हे या आदेशाप्रमाणे निकाली काढून दाखल करण्यात यावेत.

४.	सदर अर्जाचे खर्चाबाबतचा विचार अंतिम निर्णयाचे वेळी करण्यात येईल.

02.05.23

दिनांक – ०२/०५/२०२३

(नेहा वै. रणवीर)

५ वे सह दिवाणी न्यायाधीश, क. स्तर, बारामती.