

रेग्युलर मुकदमा नंबर ६/२०१४

राजु रतन गायकवाड व १
विरुध
मोहन कोडीराम शेरकर व इतर

निशाणी ५ वरील आदेश

१. वादीने प्रस्तुत अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ प्रमाणे दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी दावा मिळकतीचे कोणतेही खरेदी, विक्री, गहाण, दान, बक्षिसपत्र वगैरे हस्तांतराचे व्यवहार करू नये व दावा मिळकतीचे मेहनत मशागतीस व उपभोगास, पिके घेण्यास हरकत अडथळे करू नये म्हणून तुर्तातूर्त मनाई हुकुम मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे.

२. प्रस्तुत अर्जात वादीचे कथन आहे की, मौजे खांडगांव, ता. पाथर्डी, जि. अहमदनगर येथील जमिन मिळकत गट नं. १४२ एकूण क्षेत्रफळ ५ हेक्टर ७१ आर त्यापैकी १ हेक्टर ८२ आर क्षेत्राची पूर्वीची प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्या नावावरील व सध्या प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांच्या नावावरील जमिन मिळकतीचे वादी व प्रतिवादी नं. १ व २ हे मालक होते व आहेत. परंतु दाव्याचे अवलोकन केले असता वादीने अर्जातील चतुः सिमेप्रमाणे वाद मिळकत म्हणून गट नं. १३९ मौजे खांडगाव हा दर्शविला आहे. वादीने प्रस्तुत अर्जात गट नं. १४२ दर्शविला आहे, परंतु टंकलेखन चुक म्हणून व दोन्ही पक्षकारांच्या न्याय हक्काचा विचार करून सदर गट नं. १३९ संबोधिला आहे. (सदर मिळकती मधील प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांच्या नावे असलेल्या मिळकतीला येथुन पुढे दावा मिळकत म्हणून संबोधले आहे.). वादीने असे कथन केले आहे की, गट नं. १३९ मधील दावा मिळकतीसह संपुर्ण मिळकत ही त्याच्या कब्जेवहिवाटीस होती व आजही आहे. प्रतिवादी नं. १ व २ हे त्यांच्या हिश्याच्या जमिनीमधील उत्पन्नाबाबत वादीकडून दरसाल ठोक रक्कम घेत आलेले आहेत. वादी व प्रतिवादी नं. १ व २ यांचे विश्वासाचे संबंध आहेत. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, तशी परिस्थिती असतांनाही व संपुर्ण दावा मिळकत वादीचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीस असल्याने व प्रतिवादी नं. १ व २ यांना दावा मिळकत विक्री करावयाची असल्याने व दावा मिळकतीचा ताबा वादीचा असल्याने प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी त्यांच्या नावावरील दावा मिळकतीचा वादीबरोबर सन २०१३ चे अक्षय तृतीया सणाच्या दिवशी साक्षीदार दानियल नामदेव गायकवाड व संजय बन्सी गायकवाड, यांच्यासमक्ष विक्रीचा रु. ४,००,०००/- चा सौदा केला. त्यावेळी वादीकडून रु. ५०,०००/- इसार घेतला. वादीने सौद्याप्रमाणे खरेदी घेण्यासाठी ठरलेली रक्कम गोळा केली. वादीने प्रतिवादी नं. १ व २ यांना खरेदीखत करून मागीतले असता ते त्याला म्हणाले की, जमिन तुमचेच ताब्यात आहे व त्यांनी खरेदीखत करून देण्यास टाळाटाळ केली. वादीने खरेदीखतासाठी दावा मिळकतीचे कागदपत्रे काढली असता प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी दि. २५.०७.२०१३ रोजी सदर दावा मिळकतीचे प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांना पोकळीस्त बिगर भरण्याचे व बिगर कब्जाचे खरेदीखत करून दिल्याचे त्याच्या लक्षात आले.

३. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, त्याने दि. १५.१२.२०१३ रोजी त्याबाबत प्रतिवादी नं. १ व २ यांची भेट घेवून विचारणा केली असता त्यांनी वादीला सदर प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांना करून दिलेले खरेदीखत मुददाम करून दिल्याचे व काय करायचे ते करून घेण्याचा दम दिला. वादीने प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांची भेट घेवून दावा मिळकतीवर त्याचा कब्जा असतांना, त्याने प्रतिवादी नं. १ व २ यांना इसार दिला असतांना व त्याची माहिती त्यांना असतानाही तुम्ही खरेदीखत का करून घेतले असे विचारले असता त्यांनी सांगितले की, सदर खरेदी खत मुददाम करून घेतले आहे व त्याप्रमाणे ७/१२ नोंद करून घेतली आहे. तसे म्हणून त्यांनी वादीला काय करायचे ते करून घ्या असा दम दिला. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, दावा मिळकत गट नं. १४२ मध्ये त्याची ३ हेक्टर ६४ आर जमिन असल्याने त्याचा प्रतिवादीची जमिन विकत घेण्याचा प्रथम हक्क असतांना प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांना दि. २५.०७.२०१३ रोजी दस्त नं. १८३७/२०१३ चे बेकायदेशीर पोकळीस्त, बिगर कब्जाचे व बिगर भरण्याचे खरेदीखत करून दिले. वादी हा प्रतिवादी नं. १ व २ कडून दावा मिळकत बाजारभावाने घेण्यास तयार असतांनाही सदरचे बेकायदेशीर खरेदीखत करून दिले. दावा मिळकतीचा कब्जा वादीचा आहे, प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांना कब्जा दिलेला नाही व सदर खरेदीखतावरून कब्जा मिळालेला नाही. सदर खरेदीखत नल अँड व्हॉईड व बेकायदेशीर जाहीर होवून मिळण्यासाठी व वादीला दावा मिळकत अग्रहक्काने घेण्याचा हक्क असल्यामुळे तसेच वादीसोबत प्रतिवादी नं. १ व २ ने सौदा केलेला असल्यामुळे सदर सौद्याप्रमाणे वादीला खरेदीखत करून द्यावे, प्रतिवादी नं. १ व २ ने प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांना करून दिलेले खरेदीखत बेकायदेशीर जाहीर होवून मिळण्यासाठी व कायमचा मनाईहुकूम मिळण्यासाठी प्रस्तुत दावा वादीने दाखल केला आहे.

४. वादीने शेवटी असे कथन केले आहे की, दाव्याचा निकाल लागण्यास बराच कालावधी लागणार आहे. दावा मिळकतीवर वादीचा कब्जा आहे. दि. २५.०७.२०१३ रोजी दस्त नं. १८३७ चे खरेदीवरून प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांच्या नावाची ७/१२ पत्रकी झालेली नोंदचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादी नं. ३ व ४ हे दावा मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार करण्याच्या विचारात आहेत. तसेच वादीच्या दावा मिळकतीवरील मेहनत मशागतीस व उपभोगास अडथळे करण्याच्या विचारात आहेत. तसे झाल्यास त्याचे मोठे नुकसान होईल व त्याच्या हक्कावर गदा येईल. दाव्याचा समतोल त्याच्या बाजूने आहे. त्यामुळे दाव्याचा निकाल लागेपावेतो प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी दावा मिळकतीचे कोणतेही खरेदी, विक्री, गहाण, दान, बक्षिसपत्र वगैरे हस्तांतराचे व्यवहार करू नये व दावा मिळकतीचे मेहनत मशागतीस व उपभोगास, पिके घेण्यास हरकत अडथळे करू नये म्हणून तूर्तातूर्त मनाई हुकूम देण्याची विनंती केली.

५. प्रतिवादी नं. १ ला दाव्याचे समन्स मिळूनही तो न्यायालयात हजर झाला नाही. त्यामुळे दावा त्याच्या विरुद्ध एकतर्फा चालविण्यात येत आहे. प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी दाव्यात हजर होवून नि. १९ वर त्यांची कैफियत दिली. प्रतिवादी नं. २ ने नि. १८ वर पुरसिस देवून प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी दिलेली कैफियत मान्य केली. प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी त्यांच्या कैफियतीमध्ये कथन केले की, प्रस्तुत दावा खोटा, बनावट व काल्पनिक आहे. दाव्यातील मिळकतीचे वर्णन, क्षेत्र, आकार व चतुःसिमा त्यांना मान्य व कबुल नाहीत.

प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी दाव्यातील कथने नाकारली आहेत. प्रतिवादी नं. ३ व ४ पुढे असे कथन केले की, वादी व प्रतिवादी हे एकाच गावातील रहिवासी आहेत. गट नं. १३९ या मिळकतीपैकी दावा मिळकत प्रतिवादी नं. १ मोहन कोंडीबा शेरकर व काशिनाथ कोंडीबा शेरकर यांची वडीलोपार्जित मालकी हक्क कब्जेवाहिवाटीची होती व आहे. त्यापैकी ०.९१ आर क्षेत्राची मिळकत प्रतिवादी नं. १ यांच्या मालकीची व ०.९१ आर क्षेत्राची मिळकत प्रतिवादी नं. २ यांच्या मालकीची होती. सदर मिळकतीत त्यांच्या एकत्र हिंदु कुटुंबाच्या वडीलोपार्जित मिळकती आहेत. प्रतिवादी नं. १ व २ यांना आर्थिक अडचण निर्माण झाल्याने त्यांनी दावा मिळकत विक्रीस काढली. ती खरेदी करण्याबाबत प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांच्याबरोबर विक्री करण्याचा सौदा रक्कम रु. ४,१०,०००/- ला ठरला व त्याप्रमाणे प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांना त्यांचा हिस्सा कायम खरेदीखताने दि. २५.०७.२०१३ रोजी दस्त क्र. १८३७/२०१३ प्रमाणे कायम खरेदीने दिला. सदर खरेदीखताच्या वेळी प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी रक्कम स्विकारली व दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष जाउन ताबा व कब्जा प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांना दिला.

६. प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी पुढे असे कथन केले की, सदर खरेदीखतावरून प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांची दावा मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी फेरफार नं. २७३७ ने नोंद झाली. तेव्हापासुन ते दावा मिळकतीचे खरेदीखताने कायदेशीर मालक झाले व दावा मिळकतीची मेहनत मशागत करुन पिके घेवुन उत्पन्न घेत आहेत. दावा मिळकतीशी प्रतिवादी नं. १ व २ चा कोणताही संबंध नसतांना व केवळ वादीची जमिन दावा मिळकती लागत असल्याने वादी हा प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांना जाणुनबुजुन त्रास देण्याचा प्रयत्न चालविला आहे. वादीचा दावा मिळकतीशी कोणताही हक्क हितसंबंध नाही. वादी हे प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्याकडून दावा मिळकत बाबत दरसाल ठोक रक्कम घेवून वहिवाट करीत नव्हते. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी वादीला दावा मिळकत कसण्यास कधीही दिली नाही. प्रतिवादी नं. १ व २ स्वतःच दावा मिळकतीची मेहनत मशागत करुन पिके घेत होते. दावा मिळकत प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी आर्थिक अडचणीमुळे कायम खरेदीने दिली. प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी वादी नं. १ व २ बरोबर सन २०१३ चे अक्षयतृतिया सणाच्या दिवशी साक्षीदारासमक्ष दावा मिळकत विक्री करण्याचा सौदा केला नव्हता, रु. ५०,०००/- इसारा घेतला नव्हता व बाकी रक्कम घेवुन सन २०१४ चे मकरसंक्रात सणाला खरेदीखत करुन देण्याचे तोंडी ठरलेले नव्हते. वादीने सदरची बाब काल्पनिक तयार केली आहे. सदर नमूद साक्षीदार हे वादीचे भाउबंद आहेत. वादीसोबत प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी कोणताही सौदा केला नसतांना प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांना त्रास देण्यासाठी प्रस्तुत खोटा दावा दाखल केला. वादीने दावा मिळकतीचे खरेदीखत बेकायदेशीर व नल अँड व्हॉईड असे ठरवुन मिळण्याची केलेली मागणी काल्पनिक व बनावट आहे. वादीला अग्रहक्क असल्याची मागणी खोटी आहे. वादीने दाव्यासोबतचा मनाईहुकुमाचा अर्ज खांडगाव येथील गट नं. १४२ या मिळकतीबाबत मागीतला आहे. सदर मिळकती दुस-याच्या नावे आहेत.

७. प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी शेवटी असे कथन केले की, दावा मिळकतीचे ते दि. २५.०७.२०१३ रोजीच्या खरेदीखतावरून पुर्ण मालक झाले आहेत. सदर दिवशी त्यांनी प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी कब्जा व ताबा दिलेला असल्यामुळे तसेच त्यांच्या नावाची नोंद ७/१२ वर फेरफार नं. २७३७ ने झाली असल्यामुळे ते दावा

मिळकतीची कायदेशीर मालक झाले आहेत. वादीने त्यांना जाणुनबुजून त्रास देण्याच्या दृष्ट हेतून प्रस्तुत दावा दाखल केला आहे. त्यामुळे वादीने दाव्यात केलेल्या मागण्या मान्य न करता वादीचा मनाई हुकुमाचा अर्ज खोटा व बनावट असल्यामुळे व प्रतिवादी यांना खर्चात पाडल्यामुळे दावा व प्रस्तुत अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली.

८. वादीतर्फे वकील श्री. जे.टी. बटुळे यांनी युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत ही हस्तांतरणीय नाही. प्रस्तुत दावा गुणदोषावर चालणार आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीचे हस्तांतरण त्रयस्थ इसमाला होवु नये याबाबत तुरतातुरत मनाई हुकूम प्रतिवादी नं. ३ व ४ विरुद्ध देण्याचे कथन केले. तसेच सदर दाव्यात अन्य दावे वाढू नये याकरिता प्रस्तुत अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती केली. प्रतिवादी यांचे वकील श्री. एस.के. आंधळे यांनी युक्तिवाद केला की, वादीने फेरफार क्र. २००५ ची नक्कल न्यायालयासमोर दाखल केली नाही. वादी हा स्वच्छ उद्देशाने न्यायालयासमोर आलेले नाहीत. वादीनी सदर फेरफार नोंद कोठेही आढाणित केलेली नाही. दावा मिळकतीवर प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांचा ताबा आहे. वादीनी दावा मिळकतीचे झालेले फेरफार नोंद, खरेदीखत व ७/१२ वरील नोंद महसुल अधिका-यासमोर आढाणित केलेली नाही. त्यामुळे प्रस्तुत अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती केली.

९. वरील कथनावरून, दाखल कागदपत्रांचे अवलोकन करून व वादी तसेच प्रतिवादींच्या युक्तीवादावरून खालील मुद्दे माझ्या विचाराधीन निघतात. त्यांचे निष्कर्ष मी कारणमिमांसेसह खालीलप्रमाणे देतो.

अ.क्र	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीस प्रथम दर्शनी केस आहे का ?	नकारार्थी
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे का ?	नकारार्थी
३.	सदरचा अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होणार आहे का ?	नकारार्थी
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

कारणमिमांसा

१०. वादीने त्याच्या कथनाच्या पृष्ठयर्थ गट नं. १३९ चा ७/१२ उता-याची प्रमाणित प्रत नि. ७ वर दाखल केली आहे. नि. ८ वर प्रतिवादी नं. ३ व ४ व प्रतिवादी नं. १ व २ यांच्यामध्ये झालेल्या खरेदीखताचा दस्त क्र. १८३७/२०१३ ची प्रमाणित प्रत दाखल केली आहे. प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी नि. २३ वर प्रतिवादी नं. ३ चा ८-अ उतारा, नि. २४ वर प्रतिवादी नं. ४ चा ८-अ उतारा, नि. २५ वर गट नं. १३९ चा ७/१२ उतारा, नि. २६ वर फेरफार नं. २७३७ चा उतारा दाखल केला आहे. वादीने नि. ४४ वर त्याचा साक्षीदार दानियल गायकवाड याचे शपथपत्र, नि. ४५ वर साक्षीदार संजय गायकवाड याचे शपथपत्र व नि. ४६ वर फेरफार नं. २७५४ ची प्रमाणित नक्कल न्यायालयात दाखल केली आहे.

मुद्दा क्रमांक १ ते ३ करीता एकत्रितरित्या :

११. सदरचे तिन्ही मुद्दे हे एकमेकांशी सलगंनीत असल्यामुळे त्यांना एकत्रीतरित्या चर्चेसाठी घेतले आहे. प्रस्तुत अर्जाद्वारे वादीने प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी दावा मिळकतीचे कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण करू नये व वादीच्या दावा मिळकतीवरील कब्जेवहिवाटीस मेहनत मशागतीस व उपभोगास हरकत अडथळे करू नये असा तूर्तातुर्त मनाई हुकुम मागितला आहे. मी वादी व प्रतिवादी नं. २ ते ४ यांच्या दाव्यातील कैफियतमधील कथनांचे बारकाईने अवलोकन केले. वादीचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत ही प्रतिवादी नं. १ व २ च्या मालकीची होती, ती त्यांच्याच मालकीची आहे, त्यावर वादीची आजही कब्जेवहिवाट आहे, वादी हा प्रतिवादी नं. १ व २ कडून दरसाल ठोक रक्कम देवून त्यांच्या हिश्याची जमिनीमधील उत्पन्न घेत आला आहे, त्याचे व प्रतिवादी नं. १ व २ चे विश्वासाचे संबंध होते, प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी त्यांना दावा मिळकत विक्री करावयाची असल्याने व त्याचा ताबा वादीकडे असल्याने सन २०१३ चे अक्षयतृतीया सणाच्या दिवशी साक्षीदार दानियल गायकवाड व संजय गायकवाड यांच्या समक्ष विक्रीचा सौदा रु. ४,००,०००/- ला केला व त्याच्याकडून रु. ५०,०००/- इसार घेतला. वादीने असेही कथन केले आहे की, प्रतिवादी नं. १ व २ ने दावा मिळकत प्रतिवादी नं. ३ व ४ ला दि. २५.०७.२०१३ रोजी पोकळीस्त बिगर भरण्याचे व बिगर कब्जाचे खरेदीखत करून दिल्याचे त्याला लक्षात आले. त्याबाबत त्याने प्रतिवादी नं. १ ते ४ यांना विचारले असता त्यांनी सदर खरेदीखत मुद्दाम करून दिल्याचे त्याला सांगितले. एकदरीत वादीची अशी बाजू आहे की, दावा मिळकत त्याच्या ताब्यात आहे, ती विक्री करण्याबाबत प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी त्याच्या सोबत सौदा करून साक्षीदारासमक्ष रु. ५०,०००/- इसारापोटी घेतले, प्रतिवादी नं. १ व २ ने प्रतिवादी नं. ३ व ४ ला बिगर भरण्याचे व बिगर कब्जाचे खरेदीखत करून दिले व वादीला सदर दावा मिळकत ही त्याच्या मिळकतीच्या जवळ असल्याने विकत घेण्याचा अग्रहक्क त्याला आहे. त्यावरून वादीने दावा मिळकतीवरील त्याच्या कब्जास हरीहरकत करू नये व दावा मिळकत प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी हस्तांतरण करू नये म्हणून तूर्तातुर्त मनाईहुकुमाची मागणी केली आहे.

१२. प्रतिवादी नं. ३ व ४ च्या कथनाचे अवलोकन केले असता त्यांनी अशी कथने केली आहेत की, त्यांनी दावा मिळकतीचे प्रतिवादी नं. १ व २ कडून खरेदीखत करून घेतले आहे, त्यापासून त्यांनी प्रतिवादी नं. १ व २ कडून कब्जा घेतला आहे, दावा मिळकत प्रतिवादी नं. १ व २ ची वडीलोपार्जित एकत्र हिंदु कुटुंबाची जमिन मिळकत आहे, त्यांनी ती विक्रीस काढली, त्याप्रमाणे रु. ४,१०,०००/- ला त्यांनी ती खरेदीखत दस्त क्र. १८३७/२०१३ ने कायम खरेदीखत करून घेतली त्याप्रमाणे फेरफार नं. २७३७ नुसार त्यांच्या नावाची नोंद महसुल अभिलेखावर झाली, ते दावा मिळकतीचे खरेदीचे मालक आहेत, ते त्याची मशागत करून पिके घेवून उत्पन्न घेत आहेत, वादींनी प्रस्तुत दावा खोट्या कथनांचा त्यांना त्रास देण्याच्या उद्देशाने दाखल केला आहे. सबब त्यांनी वादीचा प्रस्तुत अर्ज नामंजूर करावा असे कथन केले आहे.

१३. वादी व प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांच्या कथनांचे अवलोकन केले असता त्या दोघानीही दावा मिळकतीवर त्यांचा कब्जा असल्याचे कथन केले आहे. परंतु वादीने दावा मिळकतीवर प्रथमदर्शनी त्याचा कब्जा असल्याबाबत कोणताही कागदोपत्री पुरावा न्यायालयासमोर दाखल केलेला नाही. वादीने नि. ४४ व ४५ वर

त्याच्या दोन साक्षीदारांचे शपथपत्र दाखल केले आहे. परंतु सदरची शपथपत्रे ही पुराव्याचा भाग असल्यामुळे त्यावरून निष्कर्ष नोंदविणे प्रथमदर्शनी न्यायोचित दिसत नाही. वादीने वारंवार कथन केले आहे की, दावा मिळकतीवर त्याचा सुरुवातीपासून कब्जा आहे व तो दावा मिळकत प्रतिवादी नं. १ व २ कडून पैसे देवून कब्जेवहिवाट करित होता. परंतु प्रतिवादी नं. २ ने स्वतः कैफियतीमध्ये सदरची बाब नाकारलेली आहे. त्यामुळे वादीचा कब्जा दावा मिळकतीवर असल्याबाबत प्रथमदर्शनी वादीने कोणताही पुरावा न्यायालयासमोर दाखल केलेला दिसत नाही. याउलट प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी नि. ७ वर दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा, नि. ८ वर प्रतिवादी नं. १ व २ व ३ व ४ यांच्यामध्ये झालेले खरेदीखताचा दस्त, नि. २३ वर प्रतिवादी नं. ३ चा ८-अ उतारा, नि. २४ वर प्रतिवादी नं. ४ चा ८-अ उतारा, नि. २५ वर दावा मिळकतीचा ७/१२ उतारा व नि. २६ वर फेरफार नं. २७३७ चा उतारा न्यायालयात दाखल करून त्यावर भिस्त ठेवली आहे. वादीने सदर ७/१२ उतारे आढावित केल्याचे दिसत नाही, तसेच वादीने स्वतः नि. ८ वर दावा मिळकतीचे प्रतिवादी नं. १ व २ व ३ व ४ यांच्यामध्ये झालेले खरेदीखतची प्रमाणित प्रत न्यायालयात दाखल केली आहे. सदर सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांच्या नावाची नोंद ७/१२ पत्रकी नमुद खरेदीखताचा दस्त व फेरफार नंबरने झाल्याचे दिसते. प्रथमदर्शनी सदरचे महसुल कागदपत्रांना गृहितक आहे की, सदरची कागदपत्रे जोपर्यंत दुस-या सबळ कागदपत्राने चुकीचे असल्याचे सिध्द होत नाहीत तोपर्यंत ती बरोबर असल्याचे गृहितक महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम कलम १५७ नुसार आहे. सदर कागदपत्रांचे अवलोकनावरून प्रथमदर्शनी असे दिसते की, प्रतिवादी नं. ३ व ४ चा दावा मिळकतीवर कब्जा आहे. वादीने या अगोदर उल्लेखल्याप्रमाणे त्याचा कब्जा असल्या असल्याबाबत कोणताही कागदपत्री पुरावा दिलेला नाही. त्यामुळे वादी त्याचा दावा मिळकतीवर कब्जा प्रथमदर्शनी सिध्द करू शकला नसल्यामुळे तो मागतो त्याप्रमाणे त्याच्या कब्जेवहिवाटीस प्रतिवादी नं. ३ व ४ ने हरीहरकत करू नये असा मनाई हुकुम मिळण्यास तो प्रथमदर्शनी पात्र दिसत नाही.

१४. वादीने असे कथन केले आहे की, सन २०१३ चे अक्षयतृतिया सणाचे दिवशी साक्षीदार दानियल गायकवाड व संजय गायकवाड यांच्या समक्ष दावा मिळकत प्रतिवादी नं. १ व २ ने त्याला खरेदीने देण्याचे कबुल करून त्याच्याकडून इसारापोटी रु.५०,०००/- घेवून बाकी रक्कम सन २०१४ चे मकरसंक्रात सणाला खरेदीखत करून देण्याचे तोंडी ठरले. याअगोदर चर्चित्याप्रमाणे वादीने त्याबाबत कोणताही पुरावा न्यायालयासमोर प्रथमदर्शनी दिलेला नाही. तसेच सदरचा झालेला सौदा वादीच्या कथनानुसार तोंडी असल्यामुळे तो निश्चित पुराव्याचा भाग आहे. याउलट प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांच्याकडे त्यांच्या नावाचा ७/१२ उतारा, ८-अ उतारा, खरेदीखत व फेरफार उतारा आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी प्रतिवादी नं. ३ व ४ हे दावा मिळकतीचे प्रथमदर्शनी मालक असल्याबाबत त्यांच्याकडे पुरावा असल्याचे दिसते. वादीने प्रतिवादी नं. १ व २ यांनी त्याच्यासोबत दावा मिळकत विक्री करण्याचा तोंडी सौदा केला व इसारा घेवून सदर जमिन प्रतिवादी नं. ३ व ४ ला विकल्याचे व त्यामुळे दावा मिळकतीचे पुढील हस्तांतरण करू नये याबाबत तूर्तातुर्त मनाई हुकुम मागीतला आहे. परंतु प्रथमदर्शनी वादीकडे कोणताही पुरावा दिसत नाही, याउलट वादीला प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांच्या नावांची नोंद दावा मिळकतीवर असल्याचे मान्य आहे. त्यामुळे मुळ मालकाविरुध्द त्यांनी हस्तांतरण करू नये असा मनाई हुकुम देणे कायद्याने न्यायोचित होणार नाही. तसेच वादीच्या वकीलांनी नि. ४६ वर

फेरफार नं. २७५४ दाखल करून सदर दावा मिळकतीवर हस्तांतरण निर्बंध असल्याबाबत कथन केले आहे. सदर फेरफार उतारा हा न्यायालयासमोर दाखल आहे. त्याअन्वये दावा मिळकतीच्या हस्तांतरणावर निर्बंध असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसत आहे. परंतु ती बाब संपूर्णतः न्यायालयासमोर पुराव्याने येणार आहे. त्यामुळे त्यावरून निष्कर्ष काढणे न्यायोचित होणार नाही. परंतु सदरचा फेरफार उतारा दावा मिळकतीच्या हस्तांतरणावर निर्बंध टाकतो असे प्रथमदर्शनी दिसते. याअगोदर चर्चित्याप्रमाणे प्रतिवादी नं. ३ व ४ कडे दावा मिळकतीचे प्रथमदर्शनी बरीचशी कागदपत्रे त्यांच्या बाजूने असल्याचे दिसते. त्यामुळे त्यांच्यावर हस्तांतरणाचा निर्बंध टाकणे न्यायोचित होणार नाही. तसेच फेरफार नं. २७५४ नुसारही दावा मिळकतीचे हस्तांतरणावर निर्बंध असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसत आहे. त्यामुळे वादी मागतो त्याप्रमाणे हस्तांतरणाबाबत तुरतातुरत मनाई हुकुम देणे प्रथमदर्शनी न्यायोचित होणार नाही.

१५. उपरोक्त नमूद चर्चेवरून प्रस्तुत दाव्याची प्रथमदर्शनी केस व न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने असल्याचे दिसत नाही. वादीने दावा मिळकतीवरील त्याचा कब्जा प्रथमदर्शनी सिध्द केला नसल्यामुळे तो मागतो त्याप्रमाणे हरीहरकतीचा मनाई हुकूम त्याला न दिल्यास त्याचे कोणतेही नुकसान दिसत नाही. याउलट प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांच्या विरुद्ध सदरचा मनाई हुकूम दिल्यास प्रथमदर्शनी त्यांचे नुकसान दिसत आहे. दावा मिळकतीच्या हस्तांतरणावर निर्बंध असल्याबाबत वादीचेच कथन प्रथमदर्शनी पटलावर आहे व प्रतिवादी नं. ३ व ४ यांनी त्यांच्या कथनांना दुजोरा देण्याबाबत बरीचशी कागदपत्रे दाखल केली आहेत. त्यामुळे वादीने मागणी केलेला मनाई हुकूम मिळण्यास तो पात्र नाही. करीता **मी मुद्दा क. १ ते ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदवितो व मुद्दा क. ४ करीता खालील प्रमाणे आदेश पारीत करतो :-**

आदेश

१. वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.
२. अर्जाचा खर्च दाव्याच्या खर्चात समाविष्ट राहिल.
खुल्या न्यायालयात घोषित केले.

ठिकाण :- पाथर्डी
दिनांक :- २१/०३/२०१८

(डॉ.डी.जी.पटवे)
२२ सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
पाथर्डी