<u>नियमित दि.दावा क्र.१९८/२०१५</u>
महेश अनिल वि. सुलभा संपत

<u>आदेश निशाणी ०५ खालील</u>
{पारीत दिनांक १३/०१/२०१७}

प्रस्तुतचा अर्ज वादींतर्फे प्रतिवादी क्र.१ विरूध्द तुर्तातूर्त ताकीदीचा मनाई हुकूम मिळणेसाठी दाखल करण्यात आलेला आहे.

२) वादीचे असे म्हणणे आहे की, दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेली जमीन मुळची माणिक रामभाऊ गांगर्डे यांचे खरेदी मालकीची होती. माणिक गांगर्डे मयत असून वादी व प्रतिवादी क्र.२ ते ५ त्यांचे कायदेशीर वारस आहेत. वादी क्र.१ ते ४ यांची आई शोभा व प्रतिवादी क्र.२ यांचे लग्न हिंदू धर्मशास्त्राप्रमाणे झालेले असून वादी क्र.१ ते ४ ही प्रतिवादी क्र.२ यांचा मुलगा व मुली आहेत. प्रतिवादी क्र.२ यास दारूचे व्यसन आहे. प्रतिवादी क्र.२ हा काहीएक कामधंदा करीत नाही. प्रतिवादी क्र.२ हा वादी व त्यांची आई शोभा अनिल गांगर्डे यांना सांभाळत नाही. वादी क्र.१ ते ४ यांची आई शोभा अनिल गांगर्डे ही मोलमजुरी करून कष्ट करून वादी क्र.१ ते ४ यांचा सांभाळ, संगोपन व शिक्षण करीत आहे. वादी प्रतिवादी यांचे मुळ पुरूष माणिक रामभाऊ गांगर्डे मयत झाल्यापासून प्रतिवादी क्र.२ व ३ हे वेगळे रहात आहेत. प्रतिवादी क्र.३ हे पंचायत समिती कार्यालयात नोकरी करीत आहेत. प्रतिवादी क्र.४ ही प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांची आई असून प्रतिवादी क्र.३ आईचा सांभाळ करीत आहे. प्रतिवादी क्र.५ हिचे लग्न होवून सासरी नांदत आहे. वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांचे एकत्र कुटुंब आहे. तसेच वादी व प्रतिवादी क्र.२ ते ५ यांचे अद्यापपावेतो सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही.

३) वादीचे अर्जातील पुढे असे म्हणणे आहे की, वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांचे एकत्र कुटुंबास काहीएक कायदेशीर गरज नसताना प्रतिवादी क्र.२ याने दारूचे व्यसनापायी दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत वारसाने नावावर आहे याचा गैरफायदा घेवून दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी ०.०१.२५ आर (१२५ चौ.मी.) क्षेत्र दिनांक ०१/०१/२००१ रोजी प्रतिवादी क्र.१ यांना रक्कम रूपये ६०,०००/- रक्कमेस खरेदीखताने विक्री केलेली आहे. सदर जमीन विक्री करण्याची वादी व प्रतिवादी क्र.२ यांचे कुटुंबास काहीएक गरज नव्हती. सदर खरेदीखतास वादीची अथवा वादीची अ.पा.क. यांची संमती घेतलेली नव्हती व नाही. सदर १२५ चौ.मी. क्षेत्र विक्री करण्याचा प्रतिवादी क्र.२ यांना कायद्याने अधिकार नव्हता व नाही. प्रतिवादी क्र.२ ते ५ यांचे मिळून ०.०५ आर क्षेत्र आहे. प्रतिवादी क्र.२ याने त्याच्या कायदेशीर हिस्स्यापेक्षा जास्त क्षेत्राची विक्री केलेली आहे. तसेच वादी प्रतिवादी व इतर सहहिस्सेदार यांचेमध्ये सर्व्हे क्र.१४८/२अ/४ या जमीनीचे सरसनिरस मानाने वाटप झालेले नसताना प्रतिवादी क्र.२ याने विशिष्ट दिशा दाखवून दावा जमीनीची विक्री केलेली आहे. दिनांक ०१/०१/२००१ रोजीचे खरेदीखत हे मुलतःच चुकीचे बेकायदेशीर असून वादींचे कायदेशीर हिस्स्यावर हक्क अधिकारावर बंधनकारक नाही. प्रतिवादी क्र.२ याने विक्री करून मिळालेल्या पैशाचा उपयोग वादींचे कुटुंबास झालेला नाही. वादीचे पुढे असे म्हणणे आहे की, दिनांक ०१/०१/२००१ रोजीचे चुकीचे, बेकायदेशीर खरेदीखताचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादी क्र.१ ही वादीचे वहिवाटीस हक्क उपभोगास विनाकारण हरकत अडथळा करीत आहे. प्रतिवादी क्र.१ ही दावा जमीनीत अनाधिकाराने बेकायदेशीरपणे हक्क सांगून ताबा प्रस्थापित करून जमीन विक्री करण्याचे विचारात आहे. दिनांक २३/०९/२०१५ रोजी दावा जमीनीतील झाडे झुडूप काढून साफ सफाई करीत असताना प्रतिवादी क्र.१ हिने अनाधिकाराने जमीनीत येवून वादीचे वहिवाटीस हरकत अडथळा केला व जमीन विकून टाकण्याची धमकी दिली. सबब, वादीने प्रतिवादी क्र.१ हिचे विरूध्द दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपावेतो प्रतिवादी क्र.१ हिने स्वतः अगर

इतर कोणाही मार्फत दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे वादीचे सामाईक मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये तसेच दावा कलम १ मधील नावावर असणारी जमीन खरेदी, विक्री, गहाण, दान अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करू नये, त्रयस्थ इसमाचा हक्क संबंध निर्माण करू नये असा तुर्तातुर्त ताकीदीचा मनाई हुकूम दयावा अशी विनंती केलेली आहे.

४) प्रतिवादी क्र.१ हिने तिचे म्हणणे (नि.२०) वर दाखल केले असून अर्जातील कथने नाकारलेली आहेत. सदरचा अर्ज खोटा व बेकायदेशीर आहे. प्रतिवादी क्र.१ हिचे असे म्हणणे आहे की, दावा कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे वर्णन हे पुर्णपणे चुकीचे व खोटे आहे. तसेच दावा कलम ३ मधील मजकुर की, ०.२० आर क्षेत्रापैकी ४ आणे हिस्स्याची जमीन वादी क्र.१ ते ४ यांचे आजोबा व प्रतिवादी क्र.२, ३ व ५ यांचे वडील माणिक गांगर्डे यांनी खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे. खरेदीखताचे वेळेपासून सदर ४ आणे हिस्स्याची ०.०५ आर जमीन माणिक गांगर्डे यांचे खरेदी मालकी हक्काने ताब्यात व वहिवाटीस होती. माणिक रामभाऊ गांगर्डे हे दिनांक १०/११/१९९१ रोजी मयत झाले. त्यांना प्रतिवादी क्र.२ ते ५ यांची फेरफार क्र.४८५४ प्रमाणे वारस नोंद होवून नावे लागलेली आहेत. वादी क्र.१ हा प्रतिवादी क्र.२ चा मुलगा असून वादी क्र.२ ते ४ हया प्रतिवादी क्र.२ च्या मुली आहेत. अशाप्रकारे वरील मिळकतीपैकी मुळची ०.२० आर क्षेत्रापैकी ४ आणे हिस्स्याची ०.०५ आर क्षेत्र वादी व प्रतिवादी क्र.२ ते ५ यांचे वडीलार्जीत वारसाहक्काने मालकी वहिवाटीची आहे. वगैरे संपूर्ण मजकुर खोटा व लबाडीचा आहे असे प्रतिवादी क्र.१ हिचे म्हणणे आहे. प्रतिवादी क्र.१ हिचे पुढे असे म्हणणे आहे की, मयत माणिक गांगर्डे यांना अजून इतर ठिकाणी स्वत:च्या व वडीलोपार्जित इतर ठिकाणी मिळकती होत्या व आहेत. वादीने त्या मिळकती व घरजागा मिळकत या दाव्यामध्ये समाविष्ट केलेल्या नाहीत व उल्लेख केलेला नाही त्यामुळे वादीचे दाव्यास कायद्याने बाधा उत्पन्न होत आहे. प्रतिवादी हिने मौजे मिरजगांव येथील सर्व्हे क्र.१४८/२अ क्षेत्र ०.२०

आर पैकी १२५ चौरस मीटर ० हे. १.२५ आर नोंदणीकृत खरेदीखताने प्रतिवादी क्र.२ अनिल माणिक गांगर्डे यांचेकडून रक्कम रूपये ६०,०००/- शेती खर्चासाठी व सिना पतसंस्थेचे कर्ज फेडणेसाठी व हातावरील कर्ज वाटणेसाठी रोख घेतले व त्या पोटी प्रतिवादीस वर नमुद केलेली मिळकत नोंदणीकृत खरेदीखताने दिनांक ०१/०१/२००१ रोजी विकत दिली व ती प्रतिवादीने विकत घेतली व त्याच दिवशी प्रतिवादी क्र.२ यांचेकडून सदर मिळकतीचा साक्षीदारासमक्ष ताबा ही घेतलेला होता व आहे. तेंव्हापासून आज तागायत सदर प्रतिवादी ही सदरची खरेदी घेतलेली मिळकत मालकी हक्क कब्जे हक्काने वहिवाट करीत होते व आहेत असे प्रतिवादी क्र.१ हिचे म्हणणे आहे.

५) प्रतिवादी क्र.१ हिचे पुढे असे म्हणणे आहे की, सदर मिळकत प्रतिवादी हिने खरेदीने घेतलेनंतर स्वच्छ करून पाया खोदून पक्के फाऊंडेशन सिमेंट, स्टील, दगड, विटा, मध्ये खोली ७ फुट पाया घेवून कॉलममध्ये पक्के फाऊंडेशन केलेले होते व आहे. तसेच सदर फाऊंडेशनवर पत्र्याचे शेड उभे केलेले आहे व त्यामध्ये प्रतिवादीचा व्यवसाय चालु आहे. प्रतिवादीने सदरची मिळकत खरेदी घेतल्यानंतर फाऊंडेशनसाठी व शेडसाठी सुमारे १५ लाख रूपये खर्च केलेला आहे. सदर मिळकतीचा वापर प्रतिवादी ही खरेदी घेतलेपासून म्हणजे दिनांक ०१/०१/२००१ पासून आज तागायत मालकी हक्क कब्जे वहिवाटीने घेत होती व आहे. त्याप्रमाणे प्रतिवादीची नोंद फेरफार क्र.६६१३ ने गावचे दप्तरी झालेली होती व आहे. सदर मिळकतीशी वादीचा अगर कोणाचाही कसल्याही प्रकारचा संबंध नाही. प्रतिवादी क्र.२ व वादी तसेच वादी क्र.१ ते ४ व प्रतिवादी क्र.३, ४ व ५ हे एकमिलाफी होवून या प्रतिवादी क्र.१ विरूध्द खोटा व लबाडीचा दावा दाखल केलेला आहे. सबब, अर्ज नामंजूर करण्यात यावा अशी विनंती प्रतिवादी क्र.१ तर्फे करण्यात आलेली आहे.

६) वादी व प्रतिवादी यांचे परस्पर विरोधी कथनांमधून खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित झाले असुन त्यांचे निष्कर्ष कारणांसह खालील प्रमाणे.

मुद्दे	निष्कर्ष
१) वादी त्यांना सकृतदर्शनी बाजू असल्याचे सिध्द करतात काय ?	नकारार्थी.
२) वादी त्यांना सोयीचा समतोल हा त्यांच्या बाजूने असल्याचे सिध्द करतात काय ?	नकारार्थी.
३) वादी त्यांना मनाई हुकूम न मिळाल्यास त्यांची अपरिमित हानी होईल हे सिध्द करतात काय ?	नकारार्थी.
४) काय आदेश ?	अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

: कारणमिमांसा :
मुद्दे क्र.१ ते ३ बाबत एकत्रीतपणे :-

७) प्रस्तुतकामी वादीतर्फे विधिज्ञ श्री.बी.सी.शेळके व प्रतिवादी क्र.१ तर्फे विधिज्ञ श्री.ए.ए.म्हेत्रे यांचा युक्तिवाद ऐकला. उभय पक्षातर्फे अभिलेखावर दाखल करण्यात आलेले कागदपत्रांचे तसेच शपथपत्रांचे अवलोकन केले.

८) वादी यांनी प्रस्तुत दावा हा सरसनिरस मानाने वाटप होवून मिळणेसाठी दाखल केलेला असून त्यामध्ये प्रस्तुतचा अर्ज हा तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे. वादी यांचे थोडक्यात म्हणणे असे आहे की, वादी क्र.१ ते ४ यांचे प्रतिवादी क्र.२ हे वडील असून वाद मिळकतीतील त्यांनी त्यांचा हिस्सा सन-२००१ साली प्रतिवादी क्र.१ सुलभा संपत दळवी यांना सन-२००१ साली ६०,०००/- रूपयास विक्री केलेला आहे. परंतू वस्तुत: वाद मिळकतीमध्ये म्हणजेच १२५ चौ.मिटर क्षेत्रामध्ये केवळ प्रतिवादी क्र.२ यांचा हक्क निर्माण होत नसून वादी क्र.१ ते ४ यांचा देखील वाद मिळकतीत जन्मापासून हक्कसंबंध निर्माण होत असल्याने प्रतिवादी क्र.२ यास २५ चौ.मीटर एवढेच क्षेत्र हिस्स्याने येत असताना त्यांनी त्यांचे हिस्स्यापेक्षा जास्त हिस्स्याची विक्री केलेली आहे. तसेच प्रतिवादी क्र.१ यांचे पुर्वहक्कदार म्हणजे माणिक गांगर्डे यांना वाद मिळकत ही फेर क्र.३३६५ ने सन-१९८२

साली मिळालेली असून त्यांचा फेर क्र.३३६५ हा याकामी कागदयादी (नि.०३) ने अनुक्रमांक-२ लगत दाखल केलेला आहे आणि वाद मिळकतीमध्ये माणिक गांगर्डे तसेच त्यांचे सहहिस्सेदार गौतम मच्छिंद्र व मधुकर यांचेत वाटप झालेबाबत कोणताही कागदपत्र झालेला नसल्याने प्रतिवादी क्र.२ यास विशिष्ट चतु:सिमा नमुद करून वाद मिळकतीपैकी हिस्सा प्रतिवादी क्र.१ हिस विक्री करण्याचा अधिकार नव्हता व तशी एकत्र कुटुंबाची कोणतीही गरज निर्माण झालेली नव्हती. अशा परिस्थितीत सदरचे हस्तांतरण हे बेकायदेशीर असल्याने वादी यांचा मनाई हुकूमाचा अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती केलेली आहे.

९) तर याकामी प्रतिवादी यांनी असा युक्तिवाद केलेला आहे की, प्रतिवादी क्र.२ याने सन-२००१ साली मोबदला घेवून विक्री केलेले क्षेत्राबाबत वादी वाद उपस्थित करत आहेत. परंतू सन-२००१ पासून दावा दाखल करेपर्यंत त्यांनी याबाबत कोठेही तक्रार केलेली नाही. तसेच वादी यांचा दावा पहाता त्यांनी प्रतिवादी क्र.२ याने, प्रतिवादी क्र.१ यांना विक्री केलेले खरेदीखत त्यांचे हिस्स्यावर बंधनकारक नाही असे ठरवून मागितलेले आहे. परंतू जर वादी यांना सदरचे खरेदीखत हे त्यांचे हिस्स्यावर बंधनकारक नाही असे ठरवून मागण्याचे असेल तर त्यांनी ते बेकायदेशीर व रद्दबातल आहे अशी मागणी दाव्यामध्ये करणे आवश्यक होते. याठिकाणी मी प्रतिवादी यांचे युक्तिवादाशी सहमत आहे. वास्तविक पहाता जर प्रतिवादी क्र.२ याने मोबदला घेवून खरेदीपत्र करून दिले असेल तर बरेच कालावधीनंतर त्याचे वारसांना ते वादातीत ठरवून मागण्याचा अधिकार प्राप्त होत नाही. कारण वाद मिळकत ही प्रतिवादी क्र.१ हिने रक्कम रूपये ६०,०००/- रूपयास विकत घेतल्यानंतर सध्यस्थितीला तिचे नाव गावचे नमुना क्र.८ चे उता-यास रितसरपणे लागलेले असून त्याठिकाणी ती रहात असलेबाबत पुरेसा पुरावा म्हणजेच विद्युत बील याकामी प्रतिवादीतर्फे (नि.२७) लगत दाखल करण्यात आलेले आहे. यावरून वाद मिळकतीवर प्रतिवादी क्र.१ हिचा स्पष्टपणे ताबा असल्याचे दिसून येत असल्याने सकृतदर्शनी वादी यांना बाजु नसून न्यायाचा समतोल हा प्रतिवादी क्र.१ हिचे बाजुने झुकलेला आहे. कारण प्रतिवादी क्र.१ ही

खरेदी घेतल्यापासून म्हणजेच सन–२००१ पासून वाद मिळकतीचे कब्जे वहिवाटीत असल्याचे याठिकाणी दिसून येत असल्याने हस्तांतरणाबाबत तसेच हरकत अडथळयाबाबत मनाई हुकूम दिल्यास तिची अपरिमित हानी होईल असे स्पष्टपणे दिसून येत आहे. तसेच याठिकाणी वादीतर्फे कागदयादी (नि.०३) ने दाखल केलेला वाद मिळकतीचा सन–२०१३–१४ सालचा ७/१२ उतारा पाहिल्यास प्रतिवादी क्र.२ यांनी सिना परिसर नागरी पतसंस्था यांना इकरारपत्र करून दिल्याचा फेर क्र.५७४९ हा झाल्याचा दिसून येत आहे आणि सदरचे फेरचे अवलोकन केले असता त्यांनी एकत्र कुटुंबाचे गरजेसाठीच सदरचा प्रतिवादी क्र.१ याचे बरोबर व्यवहार केल्याचे दिसून येत आहे. सबब, मी मुद्दे क्र.१ ते ३ बाबत नकारार्थी निष्कर्ष देत आहे व मुद्दा क्र.४ च्या उत्तरात पुढील प्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

(१) वादीचा (नि.०५) लगतचा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

(२) अर्जाचा खर्च अंतिम निकालानुसार.

सही/–

दिनांक :१३/०१/२०१७.
कर्जत.

(अ.र. माळवदे)
दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर, कर्जत.