<u>नियमीत दिवाणी दावा क्र. ०८/२०१९ मधील नि. ५ वरील आदेश</u>
(CNR. No. MHAK070000742019)

१. अर्जदार/वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ सह कलम १५१ अन्वये प्रतिवादींनी वादींच्या मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारे अन्य त्रयस्थांचे हक्क निर्माण करू नये असा अंतरिम मनाई हुकुम दाव्याच्या अंतिम निर्णयापर्यंत मागितला आहे.

२. अर्जदार/वादींचे कथन थोडक्यात खालील प्रमाणे आहे :

अर्जदार/वादी क्र. १ व २ हे सख्खे बहीण-भाऊ आहे व गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ हे त्यांचे वडील आहेत. गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ यांचे अर्जदार/वादी क्र. ३ सोबत सन १९७८ मध्ये लग्न झाले. सदर लग्नबंधनातुन उभयतांना अर्जदार/वादी क्र. १ व २ यांचा जन्म झाला. अर्जदार/वादी क्र. १ व २ हे त्यांच्या बालपणापासुन गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ सोबत राहिले. अर्जदार/वादी क्र. २ च्या जन्मानंतर अर्जदार/वादी क्र. ३ व गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र.१ यांच्यात विवाद झाला व तेव्हापासुन अर्जदार/वादी क्र. ३ ने गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ चे घर सोडले व सन् १९९३ पावेतो शेगांव येथे राहीली. त्यानंतर, अर्जदार/वादी क्र. १ व २ यांची आई अर्जदार/वादी क्र. ३ ही जिल्हा परिषद, अमरावती येथे सेवेत रुजू झाली आणि नोकरीनिमित्ताने अर्जदार/वादी अमरावती येथे राहू लागले.

३. अर्जदार/वादींचे पुढे कथन असे की, त्यांचे आजोबा नामे नामदेवराव संभाजी धनोकार हे दिनांक १२/१२/२००७ रोजी नकाशी, ता. बाळापुर, जि. अकोला येथे मयत झाले. मयत नामदेवराव यांना दोन बायका होत्या. मयत नामदेवराव यांची तीन मुले व एक मुलगी आहे. मयत नामदेवराव यांना त्यांची पहीली पत्नी कौशल्याबाई पासुन एक मुलगा प्रभाकर (गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १) झाला. नामदेवराव यांनी व्दारकाबाई सोबत दुसरे लग्न केले होते जिच्यापासुन त्यांना दोन मुले नामे प्रकाश, अभिमन्यु आणि एक मुलगी नामे तारामती आहेत. अर्जदार/वादींचे आजोबा नामदेवराव मयत झाल्यानंतर गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १, प्रकाश आणि अभिमन्यु यांच्यात मिळकतीची वाटणी झाली. सदर वाटणीमध्ये गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ यांना, शेतजमीनीमध्ये मौजे नकाशी, ता.

बाळापुर, जि. अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. १९८ क्षेत्र ०.५९ आर आणि मौजे वाडेगांव, ता. बाळापुर, जि. अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ९१० क्षेत्र ०.७९ आर एवढी शेतजमीन तसेच ग्रामपंचायत नकाशी येथील विटामातीत बांधलेले घर नं. २४६ क्षेत्र २८ गुणिले ३८ फुट, त्यांच्या हिश्यात मिळाले.

४. उपरोल्लेखीत शेती आणि घर ही अर्जदार/वादी आणि गैरअर्जदार/प्रतिवादी क. १ यांची वडीलोपार्जित मालमत्ता आहे. अर्जदार/वादींचा त्यावर जन्मसिध्द अधिकार आहे. मयत नामदेवराव संभाजी धनोकार यांचे अर्जदार/वादी हे सहदायाद (coparcener) असल्यामुळे त्यांच्या वडीलांनी त्यांच्या संमतीशिवाय केलेला कोणताही व्यवहार हा अवैध व अयोग्य आहे. अर्जदार/वादींचा सदर मयत नामदेवराव संभाजी धनोकार यांच्या मालमत्तेमध्ये १/३ समान हिस्सा आहे. अर्जदार/वादी क. १ व २ हे त्यांच्या आईसह अमरावती येथे वास्तव्य करीत असताना त्यांचे आजोबांच्या मृत्यनंतर त्यांचे वडील गैरअर्जदार/प्रतिवादी क. १ यांना वडिलोपार्जित मालमत्तेत हिस्सा मागायचे. त्यांना शिक्षण व लग्नकार्यासाठी आर्थिक गरज होती, परंतु त्यावेळी देखील गैरअर्जदार/प्रतिवादी क. १ यांनी कोणतीही काळजी घेतली नाही व अर्जदार/वादींना त्यांचा हिस्सा दिला नाही. गैरअर्जदार/प्रतिवादी क. १ सदर वडीलोपार्जित मालमत्तेचा अर्जदार/वादींचा हक्क डावलून स्वत:च उपभोग घेत आहे. वादी/अर्जदार क. २ चे लग्न सन् २०१० मध्ये व वादी/अर्जदार १ चे लग्न सन २०११ मध्ये झाले. परंतु गैरअर्जदार/प्रतिवादी क. १ ने दखलही घेतली नाही व मदतही केली नाही. अर्जदार/वादी क. १ ने त्याच्या लग्नानंतर गैरअर्जदार/प्रतिवादी क. १ ला हिश्याची मागणी केली असता त्यांनी ती सपशेल नाकारली व ते एकटेच मालमत्तेचे मालक असल्याचे कथन केले.

५. अर्जदार/वादींनी पुढे असे कथन केले की, दिनांक १३/१२/२०१८ रोजी गैरअर्जदार/प्रतिवादी क. १ यांनी मौजे नकाशी येथील गट नं. १९८ क्षेत्र ०.५९ आर शेती अर्जदार/वादींचा वडीलोपार्जित मालमत्तेवरील त्यांचा हक्क डावलून, त्यांची कोणतीही संमती न घेता गैरअर्जदार/प्रतिवादी क. २ यांना रुपये ३,५२,०००/- रुपयात खरेदी खताव्दारे विकली. गैरअर्जदार/प्रतिवादी क. १ ने कोणताही हक्क व अधिकार नसतांना अर्जदार/वादींची संमती न घेता गैरअर्जदार/प्रतिवादी क. २ यांना खरेदीखताने विकली.

त्यामुळे सदर खरेदीखत रद्द होण्यास पात्र आहे. अर्जदार/वादी क्र. १ व २ हेच फकत वडीलोपार्जित मालमत्तेत त्यांचा हिस्सा मागत आहेत. त्यांची आई अर्जदार/वादी क्र. ३ ही तिचा हिस्सा / हक्क सोडून देत आहे. अर्जदार/वादी हे गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ ने गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ च्या हक्कात करुन दिलेले खरेदीखत रद्द करुन मिळण्याची व त्यांचा हिस्सा मिळण्याची मागणी केली आहे. सदर खरेदीखताचा व्यवहार अर्जदार/वादींवर बंधनकारक नाही. गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ हे मालमत्ता विकत असल्याने अर्जदार/वादींच्या मनात भिती निर्माण झाली आहे. अर्जदार/वादींच्या हिश्याची मालमत्ता गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ च्या ताब्यात सुरक्षित नाही. गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ उपरोल्लेखीत वडीलोपार्जित मालमत्तेत त्रयस्थांचे हक्क प्रस्थापित करण्याचा प्रयत्न करीत आहेत. अर्जदार/वादी उपरोल्लेखीत मालमत्तेचे मालक आहेत. अर्जदार/वादींच्या मनामध्ये भिती निर्माण झाली आहे की, गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ दावामिळकतीत त्रयस्थांचे हक्क प्रस्थापित करीत आहे. त्यामुळे अर्जदार/वादींनी, प्रस्तुत दावा निकाल होईपावेतो गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ व २ ने दावामिळकतीमध्ये त्रयस्थांचे हक्क प्रस्थापित करु नये असा अंतरिम मनाई हुकुम मिळण्यासाठी प्रस्तुत अर्ज दाखल केला आहे. अर्जदार/वादींकडे प्रथमदर्शनी स्थिती असुन सोईचे समतोलत्वही आहे. मनाई हुकुम नाकारल्यास अर्जदार/वादींचे अपरिमित नुकसान होईल, उलट प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. सबब, अर्ज.

६. गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ ने त्यांचे म्हणणे नि. १७ वर आणि गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ ने त्यांचे म्हणणे नि. १८ वर दाखल केले. गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ यांना प्रस्तुत अर्जातील अर्जदार/वादींचे कथन की, गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ यांनी मौजे नकाशी येथे गट क्र. १९८ क्षेत्र ०.५९ आर जमीन प्रतिवादी क्र. २ च्या हक्कात खरेदीखताव्दारे विक्री केल्याच्या व्यवहाराबाबत काहीही वाद नाही. परंतु इतर संपुर्ण कथन त्यांनी सपशेल नाकारले. त्यांनी असेही कथन केले की, अर्जदार/वादींनी दाव्याचे व्यवस्थित मुल्यांकन केले नाही व महाराष्ट न्यायालयीन मुद्रांक कायदयाचे कलमान्वये योग्य फी अदा केली नाही, या एकमेव कारणावर प्रस्तुत अर्ज व दावा खारीज होण्यास पात्र आहे. त्यांनी अधिकच्या म्हणण्यात पुढे कथन केले की, प्रभाकर धनोकर यांना पैशाची गरज होती,

म्हणुन त्यांना मौजे नकाशी येथील शेत गट नं. १९८ क्षेत्र ०.५९ आर ही शेती विकावयाची होती. त्यामुळे त्यांनी दिनांक १३/१२/२०१८ रोजी नोंदणीकृत खरेदीखत दस्त क्र. २३३०/२०१८ अन्वये समुल्य प्रतिफलाने सदर शेती गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ यांना विकत दिली. सदर शेती गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ यांनी कुटुंबाचा कर्ता या नात्याने विकली व सदर व्यवहार हा वैधानिक गरजेतुन झालेला आहे. सदर व्यवहाराबाबत वादींना तसेच परिसरातील लोकांना ज्ञान होते व त्यावेळी कोणीही हरकत घेतली नाही. खरेदीच्या दिनांकासच गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ ने गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ ला शेतीचा ताबा दिला व तेव्हापासुन गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ सदर शेताचे पुर्णत: मालक झाले व तेव्हापासुन ते शांततामय ताब्यात मालमत्तेचा उपभोग घेत आहेत. अर्जदार/वादी अथवा इतर कोणाचाही सदर मालमत्तेशी कोणताही हक्क व अधिकार नाही. गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ हा अत्यल्प भुधारक आहे. गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ ने इतरांकडुन कर्ज घेवून खुप प्रयत्नांती सदरहु मालमत्ता विकत घेतली. सदर मालमत्ता गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ कडुन हडप करण्याचा अर्जदार/वादी प्रयत्न करीत आहे. सदर मालमत्तेत अर्जदार/वादींचा हक्क आहे अशा निर्णयाप्रत वि. न्यायालय येत असेल तर गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ यांच्या हिश्यात येणारी शेतजमीन गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ ने खरेदी केलेली आहे. अर्जदार/वादी यांनी दाव्यात योग्य पक्षकार सामील केले नाही. तसेच सदर मालमत्तेवर त्यांचा काहीही अधिकार नाही. त्यामुळे सदर अर्ज खारीज होण्यास पात्र आहे. सदर अर्ज मंजुर झाल्यास गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ चे न भरुन निघणारे नुकसान होईल. अर्जदार/वादींकडे प्रथमदर्शनी स्थिती नसुन सोयीचे समतोलत्वही नाही, त्यामुळे सदर अर्ज खारीज करण्यात यावा.

७. गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ यांनी अर्जदार/वादींच्या अर्जातील कथनांमधील अर्जदार/वादी क्र. १ व २ ही त्यांची मुले व अर्जदार/वादी क्र. ३ ही त्यांची पत्नी असल्याचे नाकारले नाही. परंतु इतर संपुर्ण कथने नाकबुल केली. त्यांनी त्यांच्या कैफीयतीत त्यांनी अर्जदार/वादींनी योग्य मुद्रांक भरलेले नाही व प्रस्तुत दावा चालविणे या न्यायालयाचे अधिकारक्षेत्रात नाही असे कथन केले. गैरअर्जदार/प्रतिवादींनी पुढे कथन केले की, अर्जदार/वादींना गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ विरुध्द दावा करण्याचा कोणताही अधिकार

नाही. त्यांची पत्नी अर्जदार/वादी क्र. ३ सोबत त्यांचे ब-याच वर्षापासुन विवाहविषयक वाद होता. काही काळानंतर त्यांचा वाद मिटुन अर्जदार/वादी क्र. ३ ने अर्जदार/वादी क्र. १ व २ सह वेगळे राहण्यास सुरुवात केली. मात्र त्यांच्या उदरनिर्वाह व इतर गरजा गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. १ ने पुर्ण केल्यात. अर्जदार/वादी क्र. १ व २ यांचे लग्नात सुध्दा त्यांनी सुरुवातीपासुन शेवटपर्यंत सक्रीय सहभाग घेतला व आजही ते त्यांचेकडे लक्ष देत आहेत. विवाहविषयक वादापासुन अर्जदार/वादी क्र. ३ ने गैरअर्जदार/वादी क्र. १ यांचा परित्याग केला त्यामुळे ते असहाय व लाचार झाले. अशा परिस्थितीत एक बेबी नावाची स्त्री त्यांचे संपर्कात आली व तिचेसोबत त्यांनी वास्तव्य केले. दरम्यान बेबीने पल्लवी, निता व सपना अशा तिन मुलींना जन्म दिला. गैरअजदार/प्रतिवादी क्र. १ ने वादींच्या लग्नाप्रमाणे उपरोल्लेखीत तिन्ही मुलींचे लग्न करुन दिले. वादीना ही बाब माहीती आहे. गैरअर्जदार/प्रतिवादींनी वरील सर्व लग्नांमध्ये भरपुर पैसे खर्च केले. त्यांना मित्रांकडुन व बॅंकेकडुन कर्ज सुध्दा काढावे लागले. कर्जाची परतफेड करणे हे त्याचे कर्तव्य असल्याने व वैधानिक गरजेपोटी त्यांनी गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ यांना नकाशी येथील शेत गट नं. १९८ क्षेत्र ५९ आर खरेदी खताने दिनांक १३/१२/२०१८ रोजी विकली. गैरर्जदार/प्रतिवादी क्र. ३ वर वादी कुटुंबाचा कर्ता म्हणुन व वरील तिन्ही मुलींचे वडील म्हणुन जबाबदारी आहे. सदर व्यवहार वादींच्या संमतीने त्यावेळी केलेला आहे व त्यावेळी याकरिता कोणाचीही हरकत नसल्याने सदर व्यवहार झाला. म्हणुन वादींचा अर्ज हा खारीज करण्यात यावा. अर्जदार/वादींना मालमत्तेचा नंबर सुध्दा माहित नाही. तसेच माननीय मुंबई उच्च न्यायालयाच्या निर्देशांचे पालन न करता सदर दावा दाखल केला आहे त्यामुळे तो खारीज होण्यास पात्र आहे. तसेच प्रस्तुत दाव्यात त्यांच्या मुली पल्लवी, निता आणि सपना यांना पक्षकार केले नाही त्यामुळे सुध्दा सदर वादाचे निराकरण होणे शक्य नाही. त्यामुळे आवश्यक पक्षकार न केल्याचे कारणावरुन सदर दावा खारीज होण्यास पात्र आहे. गैरअर्जदार/प्रतिवादी क्र. २ यांनी अमरावती येथे वडिलोपार्जित मिळकतीच्या उत्पन्नातून बहूमंजील इमारत वादींच्या नावे खरेदी केली आहे. सबब, सदर मिळकतसुध्दा वडिलोपार्जित मिळकत आहे, जी वादींनी दाव्यात समाविष्ट केलेली नाही. गैरअर्जदार/प्रतिवादीचे बाजुने सकृतदर्शनी स्थिती आहे तसेच सोयीचा समतोल सुध्दा त्यांचे

बाजुने आहे. त्यामुळे वादीचा अर्ज मंजुर झाल्यास गैरअर्जदार/प्रतिवादींचे नुकसान होईल. करिता प्रस्तुत अर्ज हा खारीज करण्यात यावा.

८. अर्जदार/वादी यांची कथने व गैरअर्जदार/प्रतिवादी यांची प्रतिकथने विचारात घेता खालील प्रश्ने अवलोकनार्थ उपस्थित होतात व त्याबाबतचे निष्कर्ष व कारणमिमांसा खाली नमुद केल्याप्रमाणे दिले आहेत.

	प्रश्ने	**निष्कर्ष**
१.	वादींनी सकृतदर्शनी स्थिती (prima-facie case) शाबीत केली आहे काय ?	होकारार्थी
२.	पैशाचे स्वरुपात कधीही भरुन न येणारे अपरिमीत नुकसान कोणाचे होईल ?	वादींचे
३.	सोईचे समतोलत्व (balance of convenience) कोणाच्या बाजुने आहे ?	वादींच्या
४.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे अर्ज मंजुर

<u>कारणमिमांसा</u>

९. उभय पक्षांच्या अर्जातील व कैफियतीमधील कथन वाचले. अभिलेखावर दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले. उभय पक्षांच्या वकीलांचा युक्तीवाद ऐकला.

१०. **<u>प्रश्ने क. १ ते ४ बाबत</u> :-**

वरील प्रश्ने सोयीकरीता एकत्रीतपणे विचारार्थ घेण्यात येत आहेत. अभिलेखावरुन स्पष्ट होते की, मौजे नकाशी येथील सर्व्हे क्र. १९८ ही जमीन सध्या प्रतिवादी क्र. २ यांनी नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे प्रतिवादी क्र. १ कडून विकत घेतली आहे. ७/१२ उतारे दर्शवितात की, दावामिळकती हया वादी क्र. १ व २ यांचे आजोबा आणि प्रतिवादी क्र. १ चे वडिल नामदेव संभाजी धनोकार यांच्या होत्या. वादी आणि प्रतिवादी क्र. १ मधील नातेसंबंध दोन्ही पक्षांना मान्य आहेत. प्रतिवादी क्र. १ ने त्याचा वादी क्र. ३

सोबतचा वैवाहिक वादही मान्य केलेला आहे. प्रतिवादी क्र. १ ने वैधानिक गरजेपोटी मिळकत विकली काय आणि वादींच्या नावे वडिलोपार्जित मिळकतीतून काही मिळकत विकत घेतली काय, या प्रश्नांचे उत्तर या प्रथमदर्शनी घडीला उपलब्ध कागदपत्रांवरून काढणे व त्यावरून निष्कर्ष काढणे अवघड आहे. तसेच वादींनी प्रतिवादी क्र. १ च्या अनौरस मुलांना पक्षकार न केल्याने या घडीला प्रस्तुत तथ्ये पाहता अर्जाच्या निकालावर परिणाम होणार नाही.

११. वादग्रस्त खरेदीखत पाहता ते दि. १३.१२.२०१८ रोजीचे बाळापूर दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदलेले आहे. प्रस्तुत दावा दि. २३.०१.२०१९ रोजी दाखल झाला. वादींचा नोंदणीकृत पत्ता व बाळापूर यातील अंतर लक्षात घेता, दोन्ही पक्षांतील तणावाचे/विवादाचे संबंध पाहता आणि दावा खरेदीखताच्या फक्त सव्वा महिन्यांनी दाखल करण्यात आल्याचे पाहता खरेदीखतास वादींची संमती होती असे वाटत नाही. त्याचप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादी क्र. ३ ला खावटी न दिल्याने त्यांनी १५ दिवस शिक्षा उपभोगली याबाबतचे बुलडाणा जिल्हा कारागृहाचे पत्र पाहता सदर खरेदीखताबाबत प्रतिवादी क्र. १ कडून वादींना काही माहिती देणे अशक्य वाटते. सदर खरेदीखतातही कोणत्या वैधानिक गरजेपोटी ते करण्यात आले याचा उल्लेख नाही. खरेदीखतापूर्वी जाहिर नोटीस देवून हरकती मागविल्याबाबत दोघांपैकी एकही प्रतिवादीचे म्हणणे नाही.

१२. वरील परिस्थितीत, दावामिळकती वडिलोपार्जित असल्याने वादींचा सुध्दा त्यावर हक्क आहे. एकूण तथ्ये व परिस्थिती पाहता वादींनी व्यक्त केलेली भितीही रास्त आहे. वादी यांनी दाव्याच्या सुनावणीवेळी चालविण्यायोग्य प्रश्ने उपस्थित केली असून सकृतदर्शनी स्थिती शाबित केली आहे. जर दावामिळकती प्रतिवादींनी त्रयस्थास विकल्या तर गुंतागुंत वाढून नाहक अडचणी निर्माण होतील आणि वादींचे अपरिमित नुकसान होईल. मनाई हुकूम दिला तर आहे ती परिस्थिती राहणार असल्याने प्रतिवादींचे काहीही नुकसान होणार नाही. सबब, सोईचे समतोलत्वही वादींच्या बाजूने आहे. म्हणून प्रश्न क्र. १ चे उत्तर 'होकारार्थी', प्रश्न क्र. २ चे उत्तर 'वादींचे' व प्रश्न क्र. ३ चे उत्तर 'वादींच्या' असे देण्यात येत आहे. सबब वादींचा अर्ज मंजुर होण्यास पात्र आहे. म्हणुन प्रश्न क्र. ४ चे अनुषंगाने खालील प्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येतो.

आदेश

१.	नि. ५ चा अर्ज मंजुर करण्यात येत आहे.

२.	प्रतिवादींनी विधीच्या योग्य प्रक्रीयेशिवाय सदर दाव्याचा निकाल होइपर्यंत दावा मिळकतींमध्ये कोणत्याही प्रकारे अन्य त्रयस्थांचे हक्क निर्माण करू नये असा अंतरिम मनाई हुकुम देण्यात येतो.

३.	या अर्जाचा खर्च मुळ दाव्याच्या खर्चात समाविष्ट करण्यात यावा.

ता. १०/०४/२०१९
बाळापुर

(चं. प्र. रघुवंशी)
दिवाणी न्यायाधिश क. स्तर, बाळापुर