

नियमित दिवाणी दावा क्र. ७३/२०१५

निशाणी क्र.५ वरील आदेश

(पारित दिनांक ०८ ऑगस्ट, २०१७)

1. वादी याने प्रतिवादी यांचेविरुद्ध दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे आदेश ३९ कानू १ व २ अन्वये त्यांनी वादीचे दावा मिळकतीवरील एकत्रीत शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये तसेच दावा मिळकतीची विल्हेवाट लावू नये अशा प्रकारच्या तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाची मागणी केलेली आहे.
2. प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादी यांनी वादी व प्रतिवादी यांचे एकत्रित कुटुंबाची मिळकतचे सरस-निरस मानाने वाटप होऊन मिळावे याकरीता प्रस्तुतचा दावा दाखल केलेला आहे. वादी यांच्या म्हणण्यानुसार त्यांच्या एकत्रित कुटुंबाच्या जमीनी मौजे पिरबावडा, गिरसावळी व मारसावळी या गावांमध्ये आहेत. वादी व प्रतिवादी यांचे मौजे गिरसावळी येथील गावठाणमध्ये घर मिळकत क्र.२३ असून सदर मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी यांचे अविभक्त हिस्सा आहे. वादी यांनी आपल्या अर्जामध्ये पुढे असेही नमुद केले आहे की, प्रतिवादी क्र. १ ही मयत साहेबराव यांची पत्नी असून प्रतिवादी क्र.२ ही प्रतिवादी क्र.१ ची मुलगी आहे तर प्रतिवादी क्र.३ हे गट क्र.३३१ या जमिनीचे खरेदीदार आहेत. वादी यांचे म्हणण्यानुसार गट क्र.३६ ही मिळकत ८४ आर आहे, गट क्र.१११ ही मिळकत ८५ आर आहे. या दोन्ही मिळकतीचे संयुक्तिक उत्पादनातून गट क्र.३६१ ही जमीन, प्रतिवादी क्र.१ चे पती मयत साहेबराव यांचे नावे एकत्रित हिंदू कुटुंबाचे उत्पन्नाचे स्रोतातून खरेदी खत क्र.१८४८/१९९५, रक्कम रु.७९,०००/- किमत देवून खरेदी घेतलेली होती.
3. वास्तविक पाहता खरेदीच्या वेळी मयत साहेबराव हे फक्त १७ वर्षाचे होते. साहेबराव यांच्याकडे गट नंबर ३६१ मधील मिळकत खरेदी घेण्याकरीता कोणत्याही प्रकारचे संयुक्तिक उत्पन्न नव्हते. वादी व प्रतिवादी यांचे मूळ पुरुष पुंजाबा यांनी आपल्या हयातीमध्ये एकत्रित कुटुंबाचे मिळकतीत कौटुंबिक सोयीकरीता वादी व प्रतिवादी यांचे नावावर लावलेली होती. वास्तविक पाहता वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान सरस-निरस मानाने कोणतेही वाटप झालेले नव्हते. अशा परिस्थितीत गट क्र.३६१ मध्ये असलेल्या नावांचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादी क्र.१ हिने प्रतिवादी क्र.३ चे हक्कामध्ये कोणतेही संयुक्तिक कारण नसतांना दावा मिळकतीचे खरेदीखत बेकायदेशीररित्या लिहून दिलेले आहे. सदरचे खरेदीखत हे प्रस्तुत दावा न्यायप्रविष्ट

असतांना प्रतिवादींनी लिहून दिलेले असल्याचे त्यास लिस पेन्ड्सी या तत्वाची बाधा येते. एकंदरीत गट क्र.३६१ मध्ये असलेली २ हेक्टर ६५ आर या जमिनीचा सामाईक ताबा हा वादी यांचेकडे आहे. प्रतिवादी क्र.३ यांनी खरेदीखताच्या आधारे कोणताही ताबा दिलेला नव्हता व नाही अशी परिस्थिती असतांना प्रतिवादी क्र.३ हे खोट्या खरेदीखताच्या आधारे प्रतिवादी क्र.३ हा वादी यांचे शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करीत आहे. अशा परिस्थितीत दावा मिळकतीचा कब्जा प्रतिवादी हे खरेदीखताच्या आधारे घेण्याच्या तयारीत आहेत.

4. एकंदरीत, वादी यांना प्रथमदर्शनी परिस्थिती आहे. न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजूने आहे. प्रतिवादी क्र.३ हे दावा न्यायप्रविष्ट असतांना दावा मिळकतीची विक्री करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. अशा परिस्थितीत मिळकतीची विक्री झाल्यास वादी यांचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होऊ शकते. त्यामुळे प्रतिवादी यांनी वादीची दावा मिळकतीवर असलेल्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करू नये व दावा मिळकतीची गट क्र.३६१ ची विक्री करू नये अशा प्रकारचा निरंतर ताकीद मनाई हुकूम प्रतिवादी यांचे विरुद्ध मागितलेला आहे.
5. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी आपली कैफियत निशाणी क्र.२५ प्रमाणे सादर केलेली आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी वादी व प्रतिवादी यांचे दरम्यान असलेले नातेसंबंध मान्य केलेले आहेत. प्रतिवादी यांच्या म्हणण्यानुसार गट क्र. ३६ मधील जमीन ही वडीलोपार्जित मिळकत असून सदरची बाब ही प्रतिवादी यांना मान्य आहे. परंतु सन १९८८ मध्ये त्रिंबक, आत्माराम, विष्णू व साहेबराव यांचे दरम्यान तोंडी वाटणी झाली. त्यानंतर आत्माराम यांनी ग. क्र.१११ मध्ये ८५ गुंठे जमीन विकत घेतली आहे. सदरची मिळकत ही आत्माराम यांची स्वतःच्या कष्टातून खरेदी घेतली आहे. तसेच गट क्र.३६१ मधील जमीन ही प्रतिवादी क्र.१ चे पती मयत साहेबराव यांनी स्वतःच्या कष्टातून खरेदी घेतली आहे. गट क्र.३६१ मधील मिळकत खरेदी घेतली त्यावेळी साहेबराव हे अज्ञान नसून ते सज्ञान होते.
6. साहेबराव हे गुळमंडी येथील उत्तम मिठाई भंडार, येथे कामाला होते. त्यांना रु.३,०००/- महिना पगार होता. याच पैशातून मयत साहेबराव यांनी गट क्र.३६१ ची जमीन खरेदी घेतली आहे. वास्तविक पाहता पुंजाबा गाडेकर यांच्या हयातीत कोणतेही वाटणीपत्र झालेले नव्हते. सदरील संपूर्ण मजकूर हा निलाखस खोटा आहे. प्रतिवादी क्र.१ व २ यांच्या हक्कामध्ये फेरफार क्र.१९९८ दि.१७.०२.२०११ रोजी

मंजूर करण्यात आला होता. त्याअनुषंगाने सदरची मिळकत ही संपूर्णपणे विकण्याचा अधिकार प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना होता. एकंदरीत गट क्र.३६१ ही जमीन मयत साहेबराव यांची स्वकष्टाची संपादीत केलेली जमीन आहे. अशा परिस्थितीत वादी यांना प्रतिवादी यांचे विरुद्ध तुर्तातूत मनाई हुकूमाची मागणी करता येणार नाही.

7. प्रतिवादी क्र.३ यांनी आपले लेखी म्हणणे निशाणी ४५ वर दाखल केलेले आहे. प्रतिवादी यांचे म्हणण्यानुसार दावा मिळकत ही एकत्रित हिंदू कुटुंबाची मिळकत होती ही बाब वादी यांनी सिध्द करणे आवश्यक आहे. दावा मिळकतीपैकी गट क्र.३६१ मधील जमीन साहेबराव गाडेकर यांचे नावाने खरेदीखत झालेले होते. त्याअनुषंगाने प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी खरेदीखत क्र.६१६/२०१६ अन्वये गट क्र.३६१ मधील २ हे. ६५ आर जमीन रक्कम रु.१७,०४,०००/- किंमतीस प्रतिवादी क्र.३ ला विक्री केलेली आहे. वादी यांनी प्रतिवादी यांच्या फेरफारला हरकत घेतली असतांना सदरचा फेरफार मंजूर करण्यात आला आहे. वास्तविक पाहता गट क्र.३६१ मधील जमीन खरेदी घेतल्यापासुन प्रतिवादी क्र.३ यांच्या कब्जामध्ये आहे. प्रतिवादी क्र.३ हे खरा खरेदीदार (bonafide purchaser) आहे. अशा परिस्थितीमध्ये वादी यांचे हक्कामध्ये तुर्तातूत मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादी यांचे कधीही न भरुन येणारे नुकसान होऊ शकते. करीता वादीचा तुर्तातूत मनाई हुकूमाचा अर्ज फेटाळण्यात यावा.
8. वादी व प्रतिवादी यांचे परस्पर विरोधी कथन विचारात घेवुन निशाणी ५ च्या अनुषंगाने खालील प्रश्न माझ्या चर्चेसाठी उपस्थित झालेले आहेत. त्यावरील कारणमिमांसेसह मी माझे निष्कर्ष पुढील प्रमाणे नोंदवित आहे.

<u>अ.क्र.</u>	<u>प्रश्न</u>	<u>उत्तर</u>
१.	वादी यांनी त्यांना प्रथमदर्शनी परिस्थिती आहे हे सिध्द केले आहे काय ?	अंशतः होकारार्थी.
२.	न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजूने असल्याचे वादीने सिध्द केले आहे काय ?	अंशतः होकारार्थी.
३.	तुर्तातुर्त मनाई हुकूम दिल्यास कोणाचे अपरिमित नुकसान होऊ शकते ?	अंशतः होकारार्थी.

४.	अंतीम आदेश काय ?	नि.५ चा अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
----	------------------	--

कारणमिमांसा

प्रश्न क्र.१ ते ४ करीता -

9. प्रश्न क्र.१ ते ४ हे एकमेकांशी सुसंलग्न असल्यामुळे त्यावरील चर्चा एकत्रीतपणे नोंदविलेली आहे.
10. वादी प्रतिवादी यांनी अर्जाचे सुनावणीच्या वेळी वेगवेगळी कागदपत्र दाखल केलेली आहेत. त्यामध्ये वादी यांनी गट क्र.३६, गट क्र.३६१, गट क्र.१११ चे ७/१२ उतारे व घर मिळकत क्र.२३ चा उतारा, गट नंबर ३६१ बाबतचे फेरफार क्र.१९९८ खरेदीखत क्र.१८४८/१९९५, खरेदीखत क्र.६८२८/१९९० ही कागदपत्रं दाखल केलेली आहेत. याउलट, प्रतिवादी यांनी खरेदीखत क्र.६१६/२०१६ हे कागद दाखल केलेले आहेत. तसेच प्रतिवादी यांनी मे. तहसीलदारसाहेबत यांचे पुढील आर.ओ.आर.क्र.१२१८/२०१७ मधील न्यायानिर्णयाची प्रत सादर केलेली आहे.
11. वादी व प्रतिवादी यांचे ज्येष्ठ विधीज्ञ यांचा युक्तिवाद ऐकला. मूळ दाव्यामध्ये वादी व प्रतिवादी यांची जमीन मिळकत व घर मिळकत सरस-निरस मानाने वाटप विभाजन व्हावे याकरीता प्रस्तुतचा दावा वादीने दाखल केलेला आहे. दावा न्यायप्रविष्ट असतांना प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी गट क्र.३६१ मध्ये २ हे. ६५ आर ही जमीन प्रतिवादी क्र.३ यांनी रक्कम रु.१७,०४,०००/- किंमतीस विक्री केलेली आहे. त्याअनुषंगाने प्रतिवादी क्र.३ यांचे नावे ७/१२ उता-याला लागल्याचे दिसते. वादी यांचे कथनानुसार गट क्र.३६१ मधील मिळकत ही एकत्रित कुटुंबाची मिळकत आहे. सदर मिळकत घेतली त्यावेळी साहेबराव यांचे वय फक्त १७ वर्षे होते. सदरची मिळकत ही मयत साहेबराव यांचे नावे खरेदी घेतली होती. त्याचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादी क्र.१ व २ यांनी प्रतिवादी क्र.३ यांचे हक्कात बिनकब्जाचे खरेदीखत लिहून दिलेले आहे. सदर खरेदीखताचा उजर घेऊन प्रतिवादी हे वादी यांचे शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करीत आहेत. तसेच वादी त्रींबक पुंजाबा गाडेकर यांनी मे. तहसीलदारसाहेब फुलंब्री यांचेकडे आर.ओ.आर. क्र.१२१८/२०१७ हा अर्ज गट क्र.३६१ मधील २ हे. ६५ आर. जमिनीवरील पीक

पाहणी लावण्यासाठी सादर केलेला आहे. परंतु, सदरचा अर्ज हा मे. तहसीलदार फुलंब्री यांनी गुणदोषावर नामंजूर केल्याचे दिसते. मे. तहसीलदार यांनी दिलेल्या न्यायनिर्णयानुसार गट क्र.३६१ मध्ये वादी यांची वहीती नसल्याबाबत न्यायनिर्णय दिलेला आहे.

12. प्रस्तुत दाव्यात मूळ खरेदीखत क्र.१८४८/१९९५ चे अवलोकन केले असता त्यामध्ये साहेबराव गाडेराव यांनी गट क्र.३६१ मधील २ हे. ६५ आर जमीन रक्कम रु.७९,०००/- किंमतीस खरेदी घेतल्याचे दिसते. सदर खरेदीखतामध्ये साहेबराव गाडेकर यांचे वय २० वर्षे असल्याचे दिसते. वादी यांचे म्हणण्यानुसार साहेबराव यांचे वय खरेदीखताचे वेळी १७ वर्षे होते. त्यांचे शाळा सोडल्याचे दाखल्यानुसार त्यांचा जन्म दि.०६.०७.१९७८ असा आहे. त्यावरून साहेबराव हे खरेदीखत घेतेवेळी अज्ञान असल्याचे नमुद केले आहे. परंतु, वादी यांनी सन १९९५ पासून ते आजपावेतो साहेबराव यांचे वयाबाबत कोणत्याही प्रकारे उजर अथवा तक्रार दाखल केल्याचे दिसत नाही. वास्तविक साहेबराव यांचे खरे वय खरेदीखताचे वेळी काय होते, त्यास उत्पन्नाचा स्रोत होता किंवा नाही या बाबी पुराव्यानंतर सिध्द होऊ शकतात. दाखल कागदपत्रावरून साहेबराव हे दि.२३.०३.२००५ रोजी मयत झाल्याचे दिसतात. त्यानंतर दि.०२.०२.२०११ रोजी प्रतिवादी क्र.१ व २ यांची नावे वारस नोंद म्हणून मंजूर झाल्याचे दिसते. म्हणजेच सन १९९५ ते २०१६ पर्यंत वादी यांनी गट क्र.३६१ मधील जमीन ही एकत्रित कुटुंबाची आहे असा उजर कधीही घेतल्याचे दिसत नाही.

13. या उलट प्रतिवादी क्र.३ यांनी जमिनीची खरेदी घेतांना रु.१७,०४,०००/- एवढी मोठी रक्कम प्रतिवादी क्र.१ व २ यांना अदा केल्याचे दिसते. आरोजी प्रतिवादी क्र.३ यांचे नावाची नोंद गट क्र.३६१ ला झाल्याचे स्पष्ट होत आहे. एकंदरीत नोंदणीकरीता खरेदीखताद्वारे दावा मिळकतीपैकी गट क्र.३६१ मधील २ हे. ६५ आर या जमिनीचा ताबा प्रतिवादी क्र.३ यांना हस्तांतरीत झाल्याचे दिसते. एकंदरीत, दावा मिळकतीचे प्रथमदर्शनी सामाईक कब्जा वादी यांचेकडे आहे हे दर्शविण्यासाठी वादी यांनी कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा न्यायालयासमोर सादर केलेला नाही. याउलट, प्रतिवादी क्र.३ यांनी त्याचे हक्कात लिहून दिलेले खरेदीखत, फेरफार उतारे, सातबारा उतारे व मे. तहसीलदार साहेब फुलंब्री यांनी पीक पाहणीच्या संदर्भात दिलेला न्यायनिर्णयची प्रत ही कागदपत्रं सादर केलेली आहेत. गट क्र.३६१ मधील

मिळकत ही एकत्रित हिंदू कुटुंबाची मिळकत होती किंवा नाही ? तसेच सदरची मिळकत मयत साहेबराव यांची असंपादित स्वरूपाची मिळकत होती या बाबीवरील निष्कर्ष अंतीम सुनावणीनंतर देता येऊ शकतील. वादी व प्रतिवादी यांचेकडे उपलब्ध असलेल्या पुराव्याचे तुल्यबळ पाहता प्रथमदर्शनी गट क्र.३६१ वर वादी यांचा सामाईक कब्जा नसल्याचे दिसते. त्यामुळे वादी यांनी प्रथमदर्शनी परिस्थिती नसून न्यायाचा समतोल वादी यांचे बाजूने नसल्याचे स्पष्ट होत आहे. अशा परिस्थितीत वादी हे दावा मिळकतीवरील कब्जे वहिवाटीचे हद्दीपर्यंत मनाई हुकूम मिळणेस पात्र नाहीत. अशा परिस्थिती असतांना प्रतिवादी क्र.३ यांचे विरुद्ध तुर्तातूत मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादी क्र.३ यांचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होऊ शकते. त्यामुळे वादी हे गट नंबर ३६१ वरील २ हेक्टी ६५ आर जमीनीवरील सामाईक कब्जाबाबत तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यास पात्र नाही या निष्कर्षाप्रत मी आलेलो आहे.

14. तसेच प्रतिवादी क्र.३ यांनी आपल्या कैफियतीमध्ये व दाव्यामध्ये दिलेल्या पुराव्यास नुसार ते दाव्याचा अंतीम न्यायनिर्णय लागेपावेतो दावा मिळकतीची विक्री करण्यात नाहीत असे लिहून दिल्याचे दिसते. तशी लेखी पुराव्यास न्यायालयासमोर सादर केलेली आहे. अशा परिस्थितीत वादी यांची तुर्तातुर्त मनाई हुकूमाची मागणी ही फक्त दावा न्यायप्रविष्ट असतांना प्रतिवादी यांनी ती विक्री, दान व अदलाबदल करू नये या हद्दीपर्यंत स्विकारणे न्यायोचित होत आहे. प्रतिवादी क्रमांक ३ यांनी दावा मिळकतीची तबदीली केल्यास वादी यांचे कधीही न भरून येणारे नुकसान होईल. करीता वादी यांचा तुर्तातूत मनाई हुकूमाचा अर्ज अंशतः मंजूर होण्यास पात्र आहे. करीता, मी प्रश्न क्र.१ ते ३ चे उत्तर अंशतः होकारार्थी देऊन खालील आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. वादीचा निशाणी ५ चा अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
२. वादी यांचे गट क्र.३६१ मधील २ हे. ६५ आर क्षेत्रावरील कब्जे वहिवाटी बाबत मागीतलेला तुर्तातूत मनाई हुकूमाची मागणी फेटाळण्यात येते.
३. प्रतिवादी क्र.३ यांनी प्रस्तुत दाव्याचा निकाल लागेपावेतो प्रतिवादी क्रमांक ३ यांनी गट नंबर ३६१ मधील २ हेक्टर ६५ आर जमीन विक्री, दान अथवा

अदलाबदल अथवा अन्य मागाने कायमस्वरुपी तबदील करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई हुकुम वादी यांचे हक्कात व प्रतिवादी क्रमांक ३ च्या विरुद्ध देण्यात येतो.

४. अर्जाचा खर्च वादी व प्रतिवादी यांनी आपआपल्यापरीने सोसावा.

स्थळ – फुलंब्री.

दिनांक – ०८/०८/२०१७.

स्वाक्षरीत/-

(जे. जी. पवार),

दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, फुलंब्री.

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file Order are same, word to word, as per the original Order.

Name of the Stenographer : Miss. Manjushri S. Salve.

Court : Civil Judge Jr. Div. & J.M.F.C. Court, Phulambri.

Date : 08-08-2017

Order signed by the
presiding officer on : 09-08-2017

Order uploaded on : 10-08-2017