MHBI100012292023	**नियमीत दिवाणी दावा क्रमांक २८३/२०२३ मधील निशाणी क्र. ५ खालील आदेश**

[०१] प्रस्तुत अर्ज वादीने दिवाणी प्रक्रिया संहिता, आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये मुळ दावा प्रलबिंत असे पावेतो प्रतिवादी क्र. १, ३ ते ६ यांनी दावा मिळकतीत वादीच्या कब्जेवहीवाटीस कसल्याही प्रकारे अडथळा करु नये व वादग्रस्त मिळकत ही कुठल्याही मार्गाने हस्तांतरीत करु नये या मागणीसह सादर केलेला आहे.

[०२] प्रस्तुतच्या अर्जातील कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती हया प्रस्तुत अर्जाचा विषय असून सदरील वाद विषयांना थोडक्यात “वादग्रस्त मिळकती” असे संबोधण्यात येत आहे. तसेच गट नं. १०९ मधील ३३० आंब्याची झाडे व सिताफळाची १२ झाडे व ७ लिंबाची झाडे यामध्ये वादीचा आणेवारी प्रमाणे हिस्सा वादग्रस्त संबोधण्यात येतो.

[०३] वादीच्या दाव्या व अर्जाप्रमाणे वादी ही प्रतिवादी क्र. १ व २ ची मुलगी असून प्रतिवादी क्र. ३ ते ६ हे वादीचे भाउ, प्रतिवादी क्र. ७ ते १० हया बहीणी आहेत. वादग्रस्त मिळकती वादी व प्रतिवादी यांची हिंदु एकत्र कुटूंबाची वडिलोपार्जित मिळकती आहेत. वादी व प्रतिवादी यांच्यात अद्यापपर्यंत वादग्रस्त मिळकतीच्या कायदेशीर वाटण्या झालेल्या नाहीत. प्रतिवादी क्र. १, ३ ते ६ हे वादीस वादग्रस्त मिळकतीतील उत्पन्नाचा वाटा दरवर्षी जुन महिण्याच्या ५ तारखेच देत होते. परंतू वादीने यावर्षी प्रतिवादी क्र. १,३ ते ६ यांना उत्पन्नातील हिस्सा मागण्याकरीता गेली असता प्रतिवादी क्र.१,३ ते ६ यांनी वादीस वादग्रस्त मिळकतीतस ७/१२ च्या उता–याला आमच्या नावाची नोंद झालेली असल्यामुळे तुला उत्पन्नातील हिस्सा देणार नाहीत असे म्हणाले. त्यामुळे वादीने प्रतिवादी क्र. १,३ ते ६ यांना वादग्रस्त मिळकतीतील तिचा असणारा हिस्सा मागितला असता प्रतिवादींनी वादीस वेगळा हिस्सा वाटून देण्यास स्पष्ट नकार दिला. त्यानंतर वादीने वादग्रस्त जमीनीच्या ७/१२ व फेरफार नं. १०१० च्या नकला हस्तगत केल्यानंतर वादीस प्रविताद क्र. १,३ ते ६ यांनी आपसात संगनमत करुन फेरफार क्र.

१०१० केलयाचे दिसून आले. सदर फेरफार क्र. १०१० बाबत वादीस कोणतीही नोटीस दिलेली नाही. सदर फेरफार वादीचे पश्चात्य केलेला असल्यामुळे तो वादीवर बंधनकारक नाहीत.

[०४] वादीने पुढे असे नमुद केले आहे की, वादग्रस्त जमीनीत वादीचा एकत्रीत दहावा हिस्सा आहे. प्रतिवादींनी वादग्रस्त जमीनीवर त्यांच्या बेकायदेशीर झालेल्या नोंदीचा गैरफायदा घेवून व वादीचा अविभक्त हिस्सा हडप करण्याचे वाईट उद्देशाने व वादीचे नुकसान करण्याचे वाईट उद्देशाने वादग्रस्त जमीन इतर लोकांना विक्री करण्याचे प्रयत्नात आहेत. त्यामुळे वादीने दि.०५.०६.२०२३ रोजी प्रतिवादींना वादग्रस्त मिळकतीतून वादीचा १/१० हिस्सा वेगळा वाटुन मागितला असता प्रतिवादींनी वादीस वादग्रस्त मिळकतीतील वादीचा १/१० हिस्सा वेगळा वाटुन देण्यास नकार दिला. त्यामुळे वादीने मुळ दावा वाटणी करुन ताबा मिळणेबाबत दाखल करुन त्यात प्रस्तुतचा अर्ज वरनमुद मागणीसह सादर केलेला आहे.

[०५] प्रतिवादी क्र. ३ व ५ तर्फे निशाणी क्र.२२ येथे कैफियत दाखल करुन वादीच्या दाव्यातील व मनाई अर्जातील संपूर्ण प्रतिकूल मजकूर नाकारुन असे कथन केले की, वादी व प्रतिवादी यांनी एकत्रीत बसुन दि.०८.०२.२००९ रोजी वाटणी केलेली आहे व त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.३ ते ६ यांना गट नं.१०९, १६६ व १६८ मधील क्षेत्र विहीरी सहित वाटुन दिलेले आहेत तसा फेरफार क्र.१०१० हा मंडळ अधिकारी यांनी मंजूर करुन प्रतिवादी क्र. ३ ते ६ यांचे नावे ७/१२ महसुल अभिलेखाला नोंद झालेली आहे. सदरील वाटणीपत्र करते वेळेस वादी व प्रतिवादी क्र.२ तसेच प्रतिवादी क्र. ७ ते १० यांनी सदरील वाटणीपत्रामध्ये स्वतःचे तोंडी हक्क सोडून दिलेला असल्यामुळे आजपर्यंत कोणीही वाटणीपत्रास आक्षेप घेतलेला नाही. प्रतिवादी क्र. ३ ते ६ यांना वरील जमीनी वाटणीपत्राआधारे दिल्या नंतर सदरील जमीनीवर प्रतिवादी क्र. ३ ते ६ हे आपआपले क्षेत्र वेगवेगळे वहिती करीत असून मालकी हक्काने ताबेदार असून कब्जा करुन उपभोग घेत आहेत. सदरील जमीनीवर प्रतिवादी क्र.५ याने त्याचे शेतात स्वतः दोन वर्षापूर्वी वरील नमुद आंब्याची झाडे लावलेली आहेत व तो त्याचा मालक आहे तसा फेरफार नोंद आहे. प्रतिवादी क्र. १ व ३ ते ६ यांनी त्यांच्या शेतात सिताफळे व लिंबाची झाडे स्वतः लावलेली आहेत व ते स्वतः त्या झाडांचा

उपभोग घेत आहेत. त्या झाडांमध्ये वादीचा कसलाही संबध नाही. वादीने दाव्यात चि वय कमी दाखविलेले आहे. तिचा विवाह ५५ वर्षापूर्वीच झालेला आहेत. वादीचा दावा चुक व खोटा आहे. सबब प्रस्तुत अर्ज नामंजुर करण्याची प्रतिवादीने मागणी केली.

[०६] प्रतिवादी क्र. ३ व ५ तर्फे निशाणी क्र.२२ येथे दाखल केलेली कैफियत व म्हणणे हे प्रतिवादी क्र. १ व २ तसेच प्रतिवादी क्र. ७, ९ व १० च्या वतीने गृहीत धरण्यात यावी अशी पुरसीस निशाणी क्र. २७ वर दिलेली आहे.

[०७] प्रस्तुतच्या अर्जाच्या समर्थनार्थ वादीच्या वतीने वादीचे शपथपत्र, सर्वे नं. १०९ चा सात बारा उतारा (निशाणी क्र.७), सर्वे नं. ११० चा सात बारा उतारा (निशाणी क्र.८), सर्वे नं. १६५ चा सात बारा उतारा (निशाणी क्र.९), सर्वे नं. १६६ चा सात बारा उतारा (निशाणी क्र.१०), सर्वे नं. १६८ चा सात बारा उतारा (निशाणी क्र.११), फेरफार क्र.१०१० (निशाणी क्र.१२) इत्यादीवर विश्वास ठेवला.

[०८] वादपत्र, प्रस्तुतच्या अर्जाचे, त्यावरील म्हणण्याचे व दोन्ही बाजुंच्या वतीने अभिलेखावर सादर करण्यात आलेल्या दस्तऐवजांचे अवलोकन केले. प्रस्तुतच्या अर्जाच्या सुनावणीवेळेस खालील मुद्दे उपस्थित झालेले आहेत. त्यांचे निष्कर्ष खाली नमुद करण्यात आलेल्या कारणानुषंगे त्यापुढे नमुद करण्यात येत आहेत.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादीने त्याचा दावा सकृतदर्शनी सिध्द केला आहे काय ?	नकारार्थी.
२.	अनुकूलतेचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे काय ?	नकारार्थी.
३.	जर तात्पुरता मनाई हुकूम दिला गेला नाही तर वादीचे अपरिमीत असे नुकसान होणार आहे काय ?	नकारार्थी.
४.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दा क्रमांक १ ते ४ साठी :-

[०९] सर्व मुद्दे हे एकमेकांशी निगडीत असल्यामुळे विश्लेषणाची पुनरावृत्ती टाळण्यासाठी ते एकत्रीतरित्या विचारात घेण्यात आले.

[१०] कायदयाचे स्थित तत्वानुसार तुर्तातुर्त मनाईची ताकद मिळणेकरीता वादी यांनी मुलतः तीन गोष्टी शाबित करणे आवश्यक आहे की, वादी यांना सकृतदर्शनी केस आहे का, न्यायाचे समतोलत्व त्यांच्या बाजूने आहे का आणि तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज नामंजूर झाले प्रसंगी त्यांचे पैशाच्या स्वरुपात कधीही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे.

[११] वादीच्या कथनानुसार दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते १० यांची हिंदु एकत्र कुटूंबाची वडिलोपार्जित मिळकत असून त्यांच्यामध्ये अध्याप दावा मिळकतीच्या कायदेशीर वाटण्या झालेल्या नाहीत. त्यामुळे वादीचा दावा मिळकतीमध्ये अविभाज्य हिस्सा आहे. याउलट प्रतिवादींनी असे कथन केले आहे की दि.०८.०२.२००९ रोजी वादी व प्रतिवादीमध्ये वाटण्या झाल्या असून प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र. ३ ते ६ यांना गट क्र. १०९, १६६ व १६८ मधील क्षेत्र वाटुन दिले व त्यानुसार फेरफार क्र. १०१० मंजूर होउन प्रतिवादी क्र. ३ ते ६ यांची नावे महसूल अभिलेखात नोंद झालेली आहे. सदर वाटणीपत्रावेळी वादी व प्रतिवादी क्र.२, ७ ते १० यांनी त्यांचा दावा मिळकतीतील हक्क तोंडी सोडून दिलेला असून त्यांनी आजपर्यंत वाटणीपत्रास आक्षेप घेतलेला नाही.

[१२] वादी व प्रतिवादींच्या कथनाचे अवलोकन केले असता वादी व प्रतिवादी दरम्यान असलेल्या नाते संबंधाबाबत वाद नसल्याचे दिसून येते. म्हणजेच वादी व प्रतिवादी हे हिंदू एकत्र कुंटूबाचे सदस्य असल्याचे या ठिकाणी स्पष्ट होते. प्रतिवादीच्या कथनानुसार वादी व प्रतिवादी क्र.२, ७ ते १० यांनी त्यांचा दावा मिळकतीतील हक्क वाटणीपत्रावेळी तोंडी सोडून दिलेला आहे. याअनुषंगाने वादीने दाखल केलेला फेरफार क्र.१०१० चे अवलोकन केले असता त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.३ ते ६ यांना प्रतिवादी क्र. १ ने १००/-रु. च्या स्टॅम्पवर दि. ०७.११.२००८ रोजी वाटणीपत्र करुन दिले असल्याचे दिसून येते. परंतू, सदर फेरफारमध्ये वादी व प्रतिवादी क्र.२, ७ ते १० यांनी

त्यांचा हक्क तोंडी सोडून दिलेला आहे असे नमूद नाही. किंबहुना प्रतिवादींनी दावा मिळकतीचे वाटणीपत्र त्यांच्या कैफीयतीसोबत दाखल केलेले नाही. अर्थातच वादी व प्रतिवादी क्र.२, ७ ते १० हे दावा मिळकतीच्या वाटणीपत्रामध्ये पक्षकार म्हणून समाविष्ट नसल्याचे स्पष्ट होते. पर्यायाने दावा मिळकतीचे वाटणीपत्र त्यांच्या समक्ष झाले व त्याआधारे प्रतिवादी क्र.३ ते ६ यांना दावा मिळकतीमधील हिस्सा वाटणीपत्राआधारे प्राप्त झाला असे प्रथमदर्शनी म्हणता येणार नाही.

[१३] तसेच वादग्रस्त मिळकतीचे सातबारा उतारे पाहिले असता त्यामध्ये प्रतिवादी क्र.१ व ३ ते ६ यांच्या नावे स्वतंत्र क्षेत्र नोंद असल्याचे दिसुन येते. वादीचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र. १ व ३ ते ६ यांनी संगनमत करुन वादीस कोणतीही नोटीस न देता फेरफार क्र.१०१० मंजूर करुन घेतलेला आहे. परंतू वादग्रस्त मिळकतीवर वादी व प्रतिवादी हे हिंदु एकत्र कुटूंबाचे सदस्य या नात्याने एकत्रीत उपभोग घेत आहेत असे वादीने दाव्यात कथन केलेले नाही. तसेच अर्जाच्या चौकशीदरम्यान वादीने तशा प्रकारचा कोणताही पुरावा दाखल केलेला नाही. याउलट प्रतिवादीने दाखल केलेल्या कैफियतीवरुन प्रतिवादी क्र. १ ने प्रतिवादी क्र. ३ ते ६ यांना दि. ०८.०९.२००९ वाटणीपत्राआधारे वादग्रस्त गट क्र.१०९, १६६ व १६८ मधील क्षेत्र वाटुन दिलेले आहे व त्याआधारे त्यांच्या नावे फेरफार क्र. १०१० ची नोंद मंजुर झाल्याचे स्पष्ट होते. परंतू वादीने सदर फेरफार क्र. १०१० वरील नोंद आजतागायत आव्हानीत केल्याचे दिसून येत नाही. म्हणजेच वादींनी दावा मिळकतीच्या वाटणीचा फेरफार ब–याच कालावधीनंतर प्रस्तुत दाव्याआधारे आक्षेपित केल्याचे दिसुन येते. तसेच वादीने अभिलेखावर ही बाब आणलेली नाही की, प्रतिवादी हे दावा मिळकत हस्तांतरीत करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. या उलट वादी यांना मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम, कलम ५२ चे संरक्षण आहे. या ठिकाणी मा. उच्च न्यायालय मुंबई यांचेकडील प्रकाश गोविंदराव अहुजा विरुध्द श्री गणेश पढरीनाथ धोंडे २०१३ एससीसी ऑनलाईन बॉम्बे १९०० या न्यायनिर्णयामध्ये असे विषद केले आहे की,

'' provision of Section 52 of Transfer of property Act cannot act as further hurdle to the plaintiffs seeking

relief of injunction while exercising discretionary power. The court can always come to conclusion in the peculiar facts of given case that in view of the provisions of Section 52 of the T.P. Act, equitable relief of temporary injunction need not be granted. However, calling upon the plaintiff in each and every case to further satisfy the court in addition to three settled principles of prima facie case, balance of convenience and irreparable loss to show that provision of Section 52 of T.P. Act do not afford the adequate protection, is to read something in legislation or settled law which is not there. However, we hasten to add in the appropriate cases and depending upon host of other relief factors including the conduct of the litigant, the Court may not exercise its discretion and refuse the interim injunction. While refusing it the Court may take into account the presence of Section 52 of T.P. Act, 1882, and inter–Alia indicate that to be one the the reason to refuse the equitable relief. Thus, there may not be need for party to establish and proves that presence of Section 52 of the T.P. Act does not afford him sufficient protection but in refusing the interim injunction, the order of the Court may note its presence on statue books and refuse to assist the litigant. Everything must depend upon facts and circumstances of each cases and no general rule

can be laid down''

[१४] वरनमुद विश्लेषण, एकुणच दावा, वादीचे शपथपत्र आणि अभिलेखावरील दस्तऐवज अशा सर्वांचा विचार करता, वादींनी त्यांचा दावा सकृतदर्शनी सिध्द केल्याचे स्पष्ट होत नाही. त्यामुळे अनुकुलतेचा समतोल देखील वादीच्या बाजुने नाही. अशा परिस्थितीत त्यांनी मागितल्याप्रमाणेचा तात्पुरत्या मनाई हुकूमाचा आदेश जर त्यांच्या हक्कात पारीत करण्यात आला नाही, तर त्यामुळे त्यांचे अपरिमीत असे नुकसान होण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही. त्यामुळे एकुणच वरनमुद विश्लेषणाचा विचार करता, विचारार्थ असलेल्या मुद्दा क्र.१ ते ३ चे निष्कर्ष नकारार्थी स्वरुपात नोंदविण्यात येत असून, मुद्दा क्र.४ च्या उत्तरार्थ खालील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

<u>आदेश</u>

(१) निशाणी क्रमांक ५ वरील अर्ज नामंजुर करण्यात येत आहे.

(२) दोन्ही बाजुंच्या पक्षकारांनी सदर आदेशाची नोंद घ्यावी.

(३) प्रस्तुत अर्जाचा खर्च वादीने सोसावयाचा आहे.

सही/–

(प्रविण वि. पाटील)
२ रे सह दिवाणी न्यायाधीश, कनिष्ठ स्तर,
केज.

दिनांकः– १४.०८.२०२४.

CERTIFICATE

I affirm that the contents of this PDF file are word to word as per original judgment/ order.

Dictated on : 14-08-2024

Transcribed on : 14-08-2024

Checked & signed on : 14-08-2024

Sd/-

(S.Y. Gore),
Stenographer Grade-3,
Ct. of CJJD and JMFC, Kaij.

-