

**रे.दि. मु. क्रमांक ११३/२०१३ मधील निशाणी क्रमांक ३६ वरील आदेश**

१. वादींनी सदरचा अर्ज हा प्रतिवादींविरूद्ध दावा मिळकत हस्तांतर करू नये व दावा मिळकतीवरील कब्जे वहिवाटीस स्वतः किंवा इतरांमार्फत हरकत व अडथळा करू नये म्हणुन तुर्तातुर्त मनाई मिळणेसाठी दाखल केला आहे.

२. सदरचा अर्ज वाचला. वादींनी कथन केले आहे की, दावा मिळकतीचा मुळ मालक मनसबखॉ हा होता. तो सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ व ५०३/२ या मिळकतीचा मालक होता. त्याच्या मृत्युनंतर सदर जमीनी त्याच्या पत्नीने वादींच्या वडीलांना विक्री केल्या. मनसबखॉ यास वाहबखॉन, हरूणखॉन, शिरीनजॉन, जलालखॉन व अफजलखॉन नावाची मुले होते. त्यापैकी हारूणखॉन, वाहबखॉन व शिरीनजान यांनी सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ व ५०३/२ विषयी केज येथील न्यायालयात दावा क्रमांक ३६/१९६९ हा दाखल केला. त्यामध्ये वादींचे वडील प्रतिवादी होते. सदर दाव्याचा निकाल होवुन ६ आणे चार पै हिस्स्याची मालकी त्या प्रकरणातील वादींना मिळाली. त्यानंतर वादी क्रमांक १ चे वडील अर्जुन काशिनाथ गायकवाड यांना वरील प्रकरणातील वादीने सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ व ५०३/२ मधील जमीन खरेदी दस्त क्रमांक ६११/१९९३ नुसार दिनांक १६/३/१९९३ रोजी विक्री केलेली आहे. त्यामुळे, सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ व ५०३/२ मधील अनुक्रमे ३ एक्कर ७ आर व ४ एक्कर २१ आर जमीनीचा समावेश आहे. सदर खरेदीनुसार फेरफार क्रमांक ५५३२ मंजुर होवुन अर्जुन यांचे नाव ७/१२ अभिलेखास नोंदलेले आहे. सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ मध्ये वादींचे अमीन स्टोन नावाचे केशर व कार्यालय आहे तर सर्व्हे क्रमांक ५०३/२ मध्ये वादी क्रमांक १ ते ३ यांचा जनावरांचा गोठा आहे. सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ मधील मिळकतीवर वादींची कब्जा दि. दावा क्रमांक ३६/१९६९ च्या पुर्वीपासुन आहे.

३. वाहबखॉन, हरूणखॉन व शिरीनजान यांनी सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ व ५०३/२ मधील जमीन दिगंबर गायकवाड, संभाजी, शिवाजी, उत्तम, भारत, आशोक पि. मोकींदा भोसले यांना विक्री केलेली आहे. वाहबखॉन, हरूणखॉन व शिरीनजान यांनी सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ मध्ये त्यांच्या मालकीचे क्षेत्र शिल्लक नसताना ७/१२ अभिलेखावरील नोंदींचा

गैरफायदा घेवुन चुकीच्या चतुःसिमा दाखवुन खरेदीखत क्रमांक ११७१/२००१ प्रतिवादी क्रमांक १ यास करून दिलेले आहे. वाहबखॉन, हरूणखॉन व शिरीनजान यांनी दिवाणी दावा क्रमांक ५२/२००९ हा सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ व ५०३/२ चा ताबा परत मिळणेसाठी दाखल केला होता. परंतु, तो दिनांक २३/४/२०१३ रोजी खारीज झालेला आहे. प्रतिवादी क्रमांक १ याने दि. दावा क्रमांक ६२/२०१३ हा दावा चुकीच्या चतुःसिमा दाखवुन दाखल केला होता. परंतु तो विनाअट काढुन घेतलेला आहे.

४. वादी हे सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ मधील मिळकतीची मशागत करीत असताना दिनांक १७/०७/२०१३ रोजी प्रतिवादी क्रमांक १ ने वहितीस अडथळा केला. त्यामुळे, वादीने सदरचा दावा दाखल केला होता. त्यावेळी प्रतिवादी क्रमांक १ याने दावा मिळकत विक्री करण्याची धमकी दिली होती. प्रतिवादी क्रमांक १ याने त्याच्या नोंदीचा गैरफायदा घेवुन दावा मिळकत खरेदीखत क्रमांक १२७२/२०१३ नुसार दिनांक २२/१०/२०१३ रोजी प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांना विक्री केलेली आहे. सदर खरेदीखतानुसार नोंद होणेसाठी तहसीलदार, धारूर यांचेकडे प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांनी प्रकरण दाखल केले होते. त्यात वादींनी आक्षेप घेतला असुन तहसीलदार यांनी या दाव्याचा निर्णय होईपर्यंत प्रकरण स्थगित ठेवण्याचा आदेश दिलेला आहे. वादी हे दावा मिळकतीचा मालक नात्याने उपभोग घेत आहेत. प्रतिवादींनी वादींच्या कब्जे वहिवाटीस अडथळा केला किंवा त्याचे हस्तांतर केले तर वादींचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे व गुंतागुंत निर्माण होणार आहे. त्यामुळे, सदरचा अर्ज मंजूर करावा अशी विनंती वादींनी केली आहे.

५. प्रतिवादी क्रमांक १ याने सदर अर्जास म्हणणे दाखल केले नाही. प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांनी कथन केले आहे की, वादी क्रमांक २ हा मयत झाला असुन त्यांच्या वारसांना या प्रकरणात जाणिवपुर्वक समाविष्ट केलेले नाही. वादींनी दाव्यात चतुःसिमा नमुद केलेल्या नाहीत व नकाशा दिलेला नाही. त्यांनी खरी हकीकीत लपवुन ठेवलेली आहे. जमीन सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ क्षेत्र ११ हेक्टर ६३ आर पैकी १ हे. ८१ आर ज्याच्या पुर्वेस— सर्व्हे क्रमांक ५४१, पश्चिमेस— भगवान गायकवाड, अर्जुन गायकवाड, दक्षिणेस— आसरडोह रस्ता व उत्तरेस— काशिनाथ, आबेज कुरेशी, ही मिळकत प्रतिवादी क्रमांक १ याने प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांना खरेदी दस्त क्रमांक १२७२/२०१३ नुसार दिनांक

२०/१०/२०१३ रोजी विक्री करून प्रत्यक्ष कब्जा दिलेला आहे. सदर जमीन प्रतिवादी क्रमांक १ याने खरेदी दस्त क्रमांक ११७१/२००० नुसार वाहबखॉन, हरूणखॉन व शिरीनजान यांचेकडून खरेदी केली होती. प्रतिवादी क्रमांक १ हे खरेदीपासून २०/१०/२०१३ पर्यंत प्रत्यक्षरित्या सदर मिळकतीवर काबीज होते व त्यानंतर प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ त्याचा उपभोग घेत आहेत. प्रतिवादी क्रमांक १ यांचे नावे मंजूर झालेला फेरफार क्रमांक ५६४५ विरूद्ध वादींनी कोणतीही कार्यवाही केलेली नाही. प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांनी फेरफार नोंदणी होणेसाठी दिलेल्या अर्जाविषयी तक्रार आल्याने फेर क्रमांक ९८४५ विषयी तहसीलदार, धारूर यांनी चुकीचा निर्णय दिलेला आहे. त्याविरूद्ध अपील दिनांक ०९/०५/२०१४ रोजी उपविभागीय अधिकारी, माजलगाव यांचेकडे दाखल केले आहे. वादीस सदर फेरफाराविषयी आक्षेप घेण्याचा अधिकार नाही. त्यामुळे सदरचा अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती केली आहे.

६. वरील सर्व बाबी वरून सदर अर्ज निकाली काढण्यासाठी खालील मुद्दे निघत असून त्यावरील निष्कर्ष सकारण पुढीलप्रमाणे :-

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादींनी त्याच्या हक्कात प्रथमदर्शनी प्रकरण असल्याचे शाबित केले आहे का ?	अंशतः होकारार्थी
२.	वादींनी त्याच्या हक्कात सोईचा समतोल असल्याचे शाबित केले आहे का ?	अंशतः होकारार्थी
३.	सदर अर्ज नामंजूर झाल्यास अपरिमित नुकसान होईल असे वादींनी शाबित केले आहे का ?	अंशतः होकारार्थी
४.	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

—: कारणमिमांसा :—

७. वादीतर्फे विधीज्ञ श्री. व्ही. ए. कुलकर्णी यांचा तर प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांचेतर्फे श्री. आर. एस. कुलकर्णी यांचा युक्तीवाद ऐकला.

८. वादी व प्रतिवादी यांचेमार्फत या प्रकरणात दाखल करण्यात आलेले कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

९. **मुद्दा क्रमांक १ ते ३ बाबत :-**

वादींच्या विधीज्ञांनी जोरदार युक्तीवाद केला की, वाहबखॉन, हरूणखॉन व शिरीनजान यांना कोणतीही जमीन शिल्लक नसताना प्रतिवादी क्रमांक १ यांच्या हक्कात दावा मिळकतीचे खरेदीखत करून दिले होते व तीच मिळकत प्रतिवादी क्रमांक १ याने प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांना विक्री केलेली आहे. प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांना मालकी व कब्जा मिळालेला नाही. प्रतिवादी हे वादींच्या कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करित आहेत व दावा मिळकत हस्तांतर करण्याच्या विचारात आहेत. या उलट प्रतिवादींच्या वकीलांनी युक्तीवाद केला की, वादींनी प्रतिवादी क्रमांक १ यांच्या हक्कातील खरेदीखत व नोंदीबाबत कोणतीही कारवाई केलेली नव्हती. प्रतिवादी क्रमांक १ यांच्या हक्कातील खरेदीखत हे कोणत्याही न्यायालयाकडून रद्द केलेले नाही. प्रतिवादी क्रमांक १ हा दावा मिळकतीचा मालक व कब्जेदार होता. त्यास मिळकत विक्री करण्याचा अधिकार होता. वादींनी मुद्दाम होवुन दावा मिळकतीच्या चतुःसिमा नमुद केलेल्या नाहीत. त्यामुळे दावा मिळकतीची ओळख होत नाही.

१०. सदर अर्जांनी वादींनी दोन प्रकारच्या मागण्या मागितलेल्या आहेत. प्रथम मागणी ही कब्जास हरकत अडथळा करू नये या बाबतची आहे. सदर मागणी मान्य होणेसाठी वादींनी त्यांचा दावा मिळकतीवर कब्जा आहे हे शाबीत करणे आवश्यक आहे. या अर्जात व दाव्यात वादींनी मिळकतीच्या चतुःसिमा दिलेल्या नाहीत. सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ या मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ११ हे. ६३ आर इतके आहे. त्यापैकी वादींचे पुर्वहक्कदार अर्जुन काशिनाथ गायकवाड यांचे नावे ५ हे. ७२ आर क्षेत्र नोंदवलेले आहे. वादी जगन्नाथ व बिबीशन यांचे नावे प्रत्येकी ९१ आर क्षेत्र नोंदलेले आहे. तसेच वादी भगवान याचे नावे ७३ आर क्षेत्र नोंदलेले आहे. सदर परिस्थिती निशाणी क्रमांक ९ वरील ७/१२ उता—यावरून

स्पष्ट होते. एकंदरीत वादी व त्यांचे पुर्वहक्कदार यांचे नावे सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ पैकी बरीच मिळकत नोंदलेली आहे. सदरचा दावा हा फक्त १ हे. ८१ आर क्षेत्राचा आहे. सदर क्षेत्र नेमके कोणते आहे याचा बोध चतुःसिमेशिवाय होणार नाही. वादींनी सदर अर्जात व दाव्यात दावा मिळकतीच्या चतुःसिमा दिल्या नसल्याने नेमके कोणते क्षेत्र वादग्रस्त आहे हे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होत नाही. अशा परिस्थितीत, वादीची प्रथम मागणी मान्य करणे शक्य नाही.

११. वादींची दुसरी मागणी ही प्रतिवादींनी दावा मिळकतीचे हस्तांतरण करू नये या बाबतची आहे. सदरचा दावा सुरू असताना प्रतिवादी क्रमांक १ याने प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांना सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ पैकी १ हे. ८१ आर क्षेत्राचे खरेदीखत करून दिलेले आहे. प्रतिवादी क्रमांक १ याने वाहबखॉन, हरूणखॉन व शिरीनजान यांचेकडून खरेदीखत करून घेतले होते ही बाब दोन्ही पक्षांना मान्य आहे. वादींच्या कथनानुसार वाहबखॉन, हरूणखॉन व शिरीनजान यांना मिळकत विक्री करण्याचा अधिकार नव्हता. याबाबत त्याने निशाणी क्रमांक ४६/३ सोबत दाखल केलेल्या उपविभागीय अधिकारी, माजलगाव यांच्या आदेशाचा आधार घेतला. सदर आदेशाचे अवलोकन करता, त्यामध्ये सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ व ५०३/२ मधील मिळकतीविषयी विस्तृतपणे विवेचन केलेले आहे. त्यामध्ये स्पष्टरित्या नमुद केले आहे की, वाहबखॉन, हरूणखॉन व शिरीनजान हे केवळ १ हे २६ आर क्षेत्र हस्तांतरीत करू शकत होते, परंतु त्यांनी १ हे ८१ आर क्षेत्र हस्तांतरीत केले असल्याने त्याचा परिणाम सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ मधील इतर सहधारकांच्या हितसंबंधावर होत आहे. सदर बाब पाहता, प्रतिवादी क्रमांक १ याच्या हक्कातील खरेदीखत हे वाहबखॉन, हरूणखॉन व शिरीनजान यांना अधिकार नसताना झाले असल्याचे प्रथमदर्शनी दिसून येते.

१२. प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांनी प्रतिवादी क्रमांक १ याचेकडून मिळकत खरेदी केलेली आहे. ज्यावेळी प्रतिवादी क्रमांक १ यास पुर्णतः मालकी मिळालेली नाही, त्यावेळी प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांना मालकी हस्तांतर होण्याचा प्रश्न निर्माण होत नाही. महसुल न्यायालयाने प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांच्या हक्कातील फेरफार स्थगीत ठेवलेला आहे. सदर आदेश करत असताना प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ हे दावा मिळकतीचे पुन्हा हस्तांतरण करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही असे स्पष्टपणे नमुद केले आहे. सदर सर्व बाबी

पाहता, प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांनी सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ मधील क्षेत्र विक्री केले तर निश्चितच इतर सहधारकांच्या हिंसंबंधावर त्याचा विपरीत परिणाम होणार आहे. सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ या मिळकतीमध्ये वादींच्या नावे बरेच क्षेत्र आहे. वादी वगळता प्रतिवादी क्रमांक १ व उषाताई निवृत्ती मुंडे हे लोक सहधारक म्हणून दाखवलेले आहेत. सदर बाब पाहता, प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ यांनी सर्व्हे क्रमांक ५०३/१ मधील मिळकत विक्री केल्यास त्याचा गंभीर परिणाम वादींवर होणार आहे. तसेच दाव्यात गुंतागुंत निर्माण होवून वाद वाढत जाणार आहे. अशा परिस्थितीमध्ये प्रतिवादींना दावा मिळकतीचे हस्तांतरण करण्यापासून रोखणे आवश्यक आहे.

१३. वरील सर्व बाबींचे अवलोकन करता, वादींच्या हक्कात अंशतः प्रथमदर्शनी प्रकरण व सोईचा समतोल आहे. तसेच, सदर अर्ज नामंजूर केल्यास व प्रतिवादींनी दावा मिळकतीचे हस्तांतरण केल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. त्यामुळे, मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चा निष्कर्ष अंशतः होकारार्थी नोंदवण्यात येतो.

१४. **मुद्दा क्रमांक ४ बाबत** :-

वरील सर्व बाबींचा विचार करता, सदर अर्ज अंशतः मंजूर होणेस पात्र आहे. सबब, आदेश :-

### **आदेश**

१. अर्ज अंशतः मंजूर करण्यात येतो.
२. प्रतिवादींनी दावा मिळकतीचे कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण करू नये असा मनाई आदेश सदर अर्जाचा निकाल लागेपर्यंत किंवा त्याअगोदर इतर आदेश पारीत करेपर्यंत देण्यात येत आहे.

सही

धारू

(शाशिकांत रा. मोकाशी)

दिनांक — १८/०६/२०१६

सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर धारू.