MHKO050005072019

नियमित दिवाणी मुकदमा नंबर ३५/२०१९ मधील निशाणी ५ वरील आदेश

श्रीमती काशिबाई लक्ष्मण पाटील – वादी
विरुध्द
श्री. बाळासाो तुकाराम चौगुले व.३ – प्रतिवादी

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादीने प्रतिवादीं विरुध्द दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई अनुतोष मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

वादीच्या अर्जातील अभिकथने थोडक्यात पुढील प्रमाणे,

२. वादीच्या अभिकथनाप्रमाणे खालील वर्णनाच्या शेतजमिनी या वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे वडील तुकाराम आप्पाजी चौगुले यांच्या स्वतंत्र मालकी वहिवाटीच्या होत्या.

अ.नं.	गट नंबर	क्षेत्र हे. आर.	आकार रु. - पै.
१	४३०	०-५९	१-५३
२	२३९	०-०१	०-००

३	३२९	०.०९	०-०१
४	३३१	०-४.७५	०-६२
५	४२१	०-६९	६-४४
६	४३१	०-४.३३	०-०४
७	९९	०-०.५८	०-०१
८	१०२	०-१.४८	०-०२
९	३३४	०-०५	०-०१
१०	८६६	०-११.५१	०-१६
११	४११	०-४.५५	०-४६

(येथून पुढे सदर मिळकतींना सोयीकरिता 'दावा मिळकती' असे संबोधण्यात येते.)

३.　　वादीने पुढे अर्जामध्ये असे कथन केले आहे की, तुकाराम आप्पाजी चौगुले हे दि. १५/१०/२००५ रोजी मयत झाले व त्यांना वादी, प्रतिवादी क्र.१ व वादीच्या इतर दोन बहिणी व वादीची आई असे दाव्यात वंशावळीने नमूद केल्याप्रमाणे वारस आहेत. तुकाराम यांचे पश्चात दावा मिळकत वादी व प्रतिवादी क्र.१ व इतर वारसांच्या नावे ७/१२ पत्रकी दाखल झाल्या. वादीची आई लक्ष्मीबाई, बहिणी सुशिला खोत व महादेवी ऐनपे यांनी दावा मिळकतीतील कायदयाने येणारा त्यांचा संपूर्ण हिस्सा दि. ०३/११/२०१६ रोजी नोंदणीकृत हक्कसोडपत्राने सोडून दिलेला आहे. त्यामुळे वादीचा दावा

मिळकतीमध्ये १/२ हिस्सा आहे. वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचा प्रत्येकी १/२ हिस्सा सरसनिरस मानाने वाटप झालेला नसून दावा मिळकती त्यांच्या सामाईक कब्जे वहिवाटीत आहे. त्याप्रमाणे वादी व प्रतिवादी क्र.१ हे दावा मिळकतीत सामाईकात उत्पन्न घेत आलेले आहेत. अशी वस्तुस्थिती असताना प्रतिवादी क्र.१ यांनी दावा कलम १(१) मधील गट नं. ४३० चे क्षेत्र ०.५९ आर पैकी ०.२३.६ आर क्षेत्र अमोल बाळासाो पाटील व ०.२३.६ आर क्षेत्र अमित बाळासाो पाटील यांना नोंदणीकृत खरेदीपत्राने दि.०९/०१/२०१९ रोजी खरेदी दिल्याचा बनाव केलेला आहे.

४. वादीने पुढे असे कथन केले आहे की, तिच्या व प्रतिवादी क्र.१ यांच्यामध्ये वाटप झालेले नसून ठराविक क्षेत्र चतुःसिमा घालून तुकडे पाडून विक्री करण्याचा प्रतिवादी क्र.१ ला कोणताही हक्क, अधिकार नव्हता. त्यामुळे सदरची दोन्ही खरेदीपत्रे वादीच्या हिश्यावर व सामाईक कब्जेवहिवाटीवर बंधनकारक नाहीत. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ यांनी संगनमत करुन वादीस त्रास देण्याच्या उद्देशाने वर नमूद खरेदीपत्रे केली. तसेच दि. २७/१/२०१९ रोजी प्रतिवादी क्र.२,३ हे दावा मिळकत क्र.१(१)मध्ये आले व कब्जा देण्याची मागणी करु लागले. त्यामुळे वादीस प्रस्तुतचा दावा सरसनिरस मानाने वाटपासाठी व मनाईसाठी दाखल करणे भाग पडले. शेवटी वादीने अर्ज मंजूर करुन प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी अगर अन्य इसमांनी दावा मिळकतीतील

तिच्या शांततामय कब्जे वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये तसेच कब्जा घेऊ नये अशी तुर्तातुर्त मनाई मनाई व प्रतिवादी क्र.१ ने दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत इतर दावा मिळकती विक्री, तबदिल व हस्तांतरण करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई मिळण्याची विनंती केली.

५. प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी नि.२२ कडे आपले म्हणणे दाखल करुन दाव्यातील व अर्जातील सर्व कथने-विधाने स्पष्टपणे नाकारली. प्रतिवादींनी आपल्या म्हणण्यामध्ये असे कथन केले आहे की, दाव्यास कारण घडलेले नाही. वादी दाव्यामध्ये मागणी करत असलेली दाद मिळण्यास पात्र नाही. तसेच मनाई दिली गेल्यास प्रतिवादींच्या हक्कावर गदा येणार असून त्यांचे अपरिमित असे नुकसान होईल. प्रतिवादी क्र.१ हा कर्जबाजारी असल्यामुळे त्याने दावा मिळकत १अ/१ मधील क्षेत्र प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांना खरेदी दिलेले आहे. त्याप्रमाणे त्या जमिनीमध्ये त्यांची वहिवाट प्रत्यक्ष मालकी हक्काने सुरु असून प्रतिवादी क्र. २ व ३ हे मिळकतीचे प्रामाणिक खरेदीदार आहेत. प्रतिवादी क्र.१ यांचा दावा मिळकतीमध्ये ४/५ हिस्सा आहे. खरेदीपत्रामधील क्षेत्र वजावट करुन उरलेल्या जमिनीमध्ये वादीचा १/५ हिस्सा आहे. तो हिस्सा प्रतिवादी क्र.१ वादीस देण्यास तयार आहे. प्रतिवादी यांच्या गरीब स्वभावाचा फायदा घेऊन वादीने प्रस्तुतचा खोटा दावा दाखल केलेला आहे. प्रतिवादीने एकत्र कुटुंबाच्या कर्जफेडीसाठी विकलेली जमिन

सोडून इतर जमिनीमध्ये वादीचा १/५ होणारा हिस्सा देण्यास प्रतिवादी तयार आहेत. दावा मिळकती वादीच्या कधीही प्रत्यक्ष मालकी अगर कब्जेवाहिवाटीत नव्हत्या. शेवटी प्रतिवादींनी अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्याची विनंती केली.

६. अर्ज, मूळ दावा तसेच दाव्यामध्ये व अर्जासोबत दाखल करण्यात आलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले. वादीतर्फे विधिज्ञ श्री. मुदगल व प्रतिवादींतर्फे विधिज्ञ श्री. मगदूम यांचा युक्तीवाद ऐकला.

७. वादीतर्फे विधिज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, दावा मिळकतीमध्ये वादीचा १/२ हिस्सा आहे व प्रतिवादी हे वादीच्या कब्जेवहिवाटीस हरकत अडथळा करित आहे. प्रथमदर्शनी केस, न्यायाचे समतोलत्व व न भरुन येणारे नुकसान हि तत्वे वादीच्या बाजूने आहेत. त्यामुळे वादी मागणी करते त्याप्रमाणे तुतातुर्त मनाई अनुतोष तिच्या बाजूने मंजूर करण्यात यावा. उलटपक्षी प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की,वादीचा मिळकतीमध्ये कब्जा नाही. प्रतिवादी क्र.२ व ३ हे मिळकतीचे सद्हेतूचे खरेदीदार आहेत. त्यामुळे वादीचा अर्ज नामंजूर करणेत यावा.

८. वादी, प्रतिवादींची परस्पर विरोधी अभिकथने, दाव्यामध्ये उपलब्ध असलेला कागदोपत्री पुरावा तसेच वादी प्रतिवादींतर्फे विधिज्ञांचा युक्तीवाद

लक्षात घेता प्रस्तुत अर्जाच्या निर्गतीकरीता खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित झालेले असून ते कारणमीमांसेसहीत निष्कर्षासाह पुढीलप्रमाणे –

अ.क्र.	मुद्दा	निष्कर्ष
१	वादी प्रथमदर्शनी केस तिच्या बाजूने असल्याचे सिध्द करते का ?	होय.
२	न्यायाचे समतोलत्व वादीचे बाजूने आहे का ?	होय.
३	अर्ज नामंजूर केल्यास वादीचे न भरुन येणारे नुकसान होईल का ?	होय.
४	वादी मागणीप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई अनुतोष मिळण्यास पात्र आहे का ?	होय.
५	काय आदेश ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे .

कारणमीमांसा

मुद्दा क्र. १ ते ५ बाबत –

९. वर नमुद मुद्दा क्र.१ ते ५ हे एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता ते एकत्रीतपणे विशद करणे योग्य ठरेल.

१०. वादी, प्रतिवादींची अभिकथने लक्षात घेता असे दिसून येते की,

दावा मिळकती या वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचे वडील तुकाराम आप्पाजी चौगुले यांच्या स्वतंत्र मालकी वहिवाटीच्या होत्या ही बाब वादातीत नाही. त्याचप्रमाणे तुकाराम चौगुले यांचे इतर वारस म्हणजेच लक्ष्मीबाई, सुशिला व महादेवी यांनी दावा मिळकतीतील आपल्या हिश्याबाबत नोंदणीकृत हक्कसोडपत्र करुन दिले ही बाबही वादातीत नाही. प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांच्या हक्कात करुन दिलेल्या खरेदीपत्रांचे ज्ञान वादीस असल्याचे दिसून येते. वादीने आपल्या दाव्यामध्ये तसेच प्रस्तुत अर्जामध्ये ती खरेदीपत्रे तिच्या हिश्यावर व मालकी वहिवाटीवर बंधनकारक नसल्याचे कथन केले आहे. तसेच वादीने दावा मिळकतीमध्ये तिची समाईकात कब्जे वहिवाट असल्याचे देखील कथन केलेले आहे.

११. वादीच्या कथना–विधानांच्या पार्श्वभूमीवर नि.३ चे कागदयादी सोबत ३/१२ कडे व ३/१३ कडे दाखल केलेल्या खरेदीपत्रांचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, दावा मिळकत १(१) म्हणजेच दुय्यम निबंधक, हातकणंगले यांच्या अधिकार क्षेत्रातील अतिग्रे हद्दीतील गट नं. ४३० याचे एकूण क्षेत्र ५९ आर यापैकी ०हे.२३.६आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र.१ ने दि. ०९/०१/२०१९ रोजी प्रतिवादी क्र. २ अमोल बाळासाो पाटील याला विक्री केलेले आहे. त्याचप्रमाणे नि.३/१३ कडील खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता वर नमूद मिळकतीपैकी ०हे.२३.६आर क्षेत्र प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी

क्र.३ अमित बाळासाो पाटील याला विक्री केल्याचे दिसून येते. सदरच्या खरेदीपत्रांमध्ये प्रतिवादी क्र.१याने त्याच्या संपूर्ण हिश्याचे क्षेत्र '०हे. ४७.२०आर' पैकी ०हे.२३.६आर क्षेत्र असा मिळकतीचा उल्लेख केलेला आहे. त्याचप्रमाणे नि. ३/१२ कडे दाखल असलेल्या खरेदीपत्रामध्ये मिळकतीच्या चतुःसिमेमध्ये उत्तरेस काशिबाई पाटील म्हणजेच प्रस्तुत वादी हिचा सदर गटनंबरमध्ये शिल्लक असणारा हिस्सा असे नमूद केलेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादींच्या कैफियतीतील हे कथन स्वीकारता येणार नाही की, खरेदी दिलेली जमिन सोडून इतर मिळकतीमध्ये वादीचा हिस्सा आहे. कारण वर नमूद केलेल्या खरेदीपत्रांच्या अवलोकनावरुन देखील खरेदी दिलेले क्षेत्र सोडून उर्वरित क्षेत्रामध्ये वादीचा हिस्सा असल्याची बाब प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांना मान्य व कबूल असल्याचे स्पष्ट होते.

१२.   प्रतिवादींतर्फे विधिज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र. २ व ३ च्या हक्कात करुन दिलेली खरेदीपत्रे ही नोंदणीकृत आहेत. त्याचप्रमाणे मिळकतीचा कब्जा देखील प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांना देण्यात आलेला आहे. त्यामुळे वादी मागणी करतात त्याप्रमाणे मनाईची दाद देता येणार नाही कारण वादीचा दावा मिळकतीमध्ये कब्जा नाही. याउलट वादीतर्फे विधिज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र.१ याला जरी त्याच्या हिश्श्याची असणारी जमीन विक्री कण्याचा अधिकार असला तरी तश्या

हिश्श्याचे सर्वप्रथम सरसनिरस मानाने वाटप करुन घेणे आवश्यक आहे. वाटप करुन घेतल्याशिवाय प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांना मिळकतीत वहिवाट करण्याचा हक्क नाही. या पार्श्वभूमीवर येथे नमूद करणे योग्य आहे की,खरेदीपत्रामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र.१ ने त्याच्या हिश्याच्या क्षेत्राची खरेदीपत्रे प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांच्या हक्कात करुन दिल्याचे व उर्वरित क्षेत्रामध्ये वादीचा हिस्सा असल्याचे दिसून येते. दाव्यामध्ये दाखल असलेल्या ७/१२ उता–यांवर व इतर कागदपत्रांवर देखील वादीचे नाव स्पष्टपणे नमूद आहे. त्यामुळे प्रथमदर्शनी वादीची दावा मिळकतीमध्ये वहिवाट असल्याचे दिसून येते.

१३. प्रतिवादींतर्फे विधिज्ञांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, दावा मिळकतीचे सरसनिरस मानाने वाटप झाल्यानंतर मिळकतीचा कब्जा वादीस मिळू शकतो. परंतु वादीने आपल्या अर्जामधेच असे कथन केले आहे की, खरेदीपत्राचा आधार घेऊन प्रतिवादी क्र.२ व ३ हे तिच्या कब्जामध्ये असलेल्या मिळकतीत वहिवाट करण्यास हरकत अडथळा करत आहेत. तसेच वर नमूद केल्याप्रमाणे दाखल असलेल्या कागदपत्रावरुन वादीचा मिळकतीमध्ये कब्जा असल्याचे दिसून येते.

१४. त्याचप्रमाणे वादी ही मयत तुकाराम याची वारस नाही व तिला मिळकतीमध्ये हिस्सा नाही असे प्रतिवादींचे म्हणणे नाही. वादीच्या

कथनाप्रमाणे तिचा सर्व दावा मिळकतींमध्ये १/२ हिस्सा आहे व प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे दावा मिळकत क्र.१(१) सोडून इतर मिळकतींमध्ये वादीचा १/५ हिस्सा आहे. म्हणजेच प्रतिवादीच्या कथनाप्रमाणे वादीचा दावा मिळकत क्र.१(१) मध्ये कोणताही हिस्सा नाही. परंतु आपल्या या कथना-विधानापुष्टयर्थ प्रतिवादीतर्फे कोणताही सकृतदर्शनी पुरावा देण्यात आलेला नाही. उलटपक्षी दाखल कागदपत्रांवरुन सर्व दावा मिळकतीमध्ये वादीचा हिस्सा असल्याचे दिसून येते. तो हिस्सा नेमका किती आहे ही बाब दाव्याच्या अंतिम निकालानंतर ठरणारी आहे. परंतु प्रथमदर्शनी वादीचा हिस्सा आहे हे स्पष्ट आहे.

१५. प्रतिवादींतर्फे विधिज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र. २ व३ यांच्या हक्कात करुन दिलेली खरेदीपत्रे ही कौटुंबिक खर्चाकरिता करुन दिलेली आहेत त्यामुळे ती खरेदीपत्रे वादीवर देखील बंधनकारक आहेत. परंतु या युक्तीवादाच्या पार्श्वभूमीवर प्रस्तुत कामात दाखल असलेल्या खरेदीपत्राचे अवलोकन केले असता नि.३/१२ कडील खरेदीपत्रामधील कलम ३ मध्ये स्पष्टपणे असे नमूद करण्यात आलेले आहे की, सदर मिळकतींची विक्री प्रतिवादी क्र.१ हा त्याच्या वैयक्तीक गरजेसाठी करत आहे. त्यामुळे प्रतिवादींतर्फे विधिज्ञांचा हा युक्तीवाद देखील टिकण्याजोगा नाही.

१६.   दाव्यामध्ये दाखल असलेल्या कागदपत्रांवरुन दावा मिळकतीत वादीचा हिस्सा असल्याचे सकृतदर्शनी दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी त्यांच्या हक्कात असलेल्या खरेदीपत्राच्या आधारे दावा मिळकत क्र. क्र.१(१) मधील वादीच्या कब्जेवहिवाटीस असलेल्या क्षेत्रामध्ये वहिवाटीस हरकत अडथळा केल्यास वादीस आपल्या न्यायहक्कापासून वंचित रहावे लागेल. तसेच दावा मिळकत क्र.१(१) प्रमाणे इतर मिळकतींची प्रतिवादी क्र.१ ने दाव्याच्या अंतिम निकालापूर्वी विक्री, तबदिली, हस्तांतरण केल्यास वादीचे कशानेही न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे. उलटपक्षी प्रतिवादींचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे न्यायाचा तराजू देखील प्रतिवादी यांच्या तुलनेत वादीच्या हक्कात झुकतो. वादी, प्रतिवादींचा युक्तीवाद, त्यांच्यातर्फे दाखल करण्यात आलेला कागदोपत्री पुरावा व वर नमूद विवेचनाचा विचार करता वादी तुर्तातुर्त मनाईचा अनुतोष मिळण्यास पात्र आहे या निष्कर्षाप्रत मी आल्याने मुद्दा क्र. १ ते ४ यांचे निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे व मुद्दा क्र. ५ चे उत्तरादाखल खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करण्यात येत आहे –

<u>आदेश</u>

१	अर्ज खर्चासह मंजूर करण्यात येत आहे.
२	प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी अथवा त्यांच्यातर्फे इतर इसमांनी दावा मिळकत क्र.१(१) मधील त्यांनी खरेदी घेतलेल्या प्रत्येकी ०.२३.६ आर क्षेत्रा व्यतिरिक्त उर्वरित क्षेत्रामधील वादीच्या शांततामय कब्जे

	वहिवाटीस हरकत अडथळा करु नये. तसेच खरेदीपत्रा व्यतिरिक्त इतर क्षेत्राचा कब्जा जबरदस्तीने वादीकडून घेवू नये अशी तुर्तातुर्त मनाई प्रतिवादींना देण्यात येते.
३	प्रस्तुत दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यन्त प्रतिवादी क्र.१ यांनी उर्वरित दावा मिळकतीचे हस्तांतरण, विक्री, तबदिली करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई त्यांना देण्यात येते.
४	पक्षकारांनी प्रस्तुत आदेशाची नोंद घ्यावी.

(येणेप्रमाणे खुल्या न्यायालयात उद्घोषित.)

Aishwarya Sagar Jadhav

Digitally signed by Aishwarya Sagar Jadhav
Date: 2019.10.03 17:13:21 +0530

दिनांक- ३०/०९/२०१९

(सौ. ए. एस. जाधव)
४थे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
इचलकरंजी.