MHK0050040822021

नि.५ वरील आदेश नियमित दिवाणी दावा क्र.२९७/२०२१

१. प्रस्तुतचा अर्ज वादी यांनी प्रतिवांदीविरुध्द दावा मिळकत विक्री अगर तबदील करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई मिळण्याकरिता दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ अन्वये दाखल केलेला आहे. दाव्यातील कलम १ मध्ये नमूद मिळकत ही दावेचा विषय आहे.

२. वादीने त्यांचे अर्जात असे कथन केले आहे की, दावा मिळकती ह्या वादी प्रतिवादी यांच्या वडीलार्जीत मिळकती आहेत. दावा मिळकतीमधील घरे वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या नांवावर ग्रामपंचायत पट्टणकोडोली येथे नोंद आहेत. दावा मिळकत वादी व प्रतिवादी यांची समाईक मालकीची आहे. असे असताना प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.३ यांचे नांवे क.ग.नं.१४६९ क्षेत्र ६ आर जमीन खरेदी देण्याचा करार दि.२६/०३/२०१५ रोजी करुन दिल्याचे वादीस नुकतेच समजून आले आहे. प्रतिवादी हे इतरही जमीनी विक्री करणेचे अगर त्यावर बोजा निर्माण करण्याचे प्रयत्नात आहेत. वादीने त्यासंबधी प्रतिवादी क्र.१ यास दि.०८/०९/२०२१ रोजी नोटीस पाठवून कोणताही दस्त करु नये असे कळविले आहे. सदरची नोटीस मिळूनही प्रतिवादीने नोटीसीस उत्तर दिलेले नाही. सबब प्रतिवादींनी दावा मिळकतीची विक्र करुन नये यासाठी वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. सदर अर्जाद्वारे वादींनी प्रतिवादींविरुध्द दाव्याचा निकाल लागेपर्यंत तुर्तातुर्त मनाईचा आदेश होण्याची विनंती केली आहे.

३. प्रतिवादी यांनी नि.१३ कडे म्हणणे देवून असे कथन केले आहे की, वादीचा अर्ज हा खोटा व चुकीचा असून त्यातील सर्व मजकूर हा त्यांना नाकबूल आहे. प्रतिवादीने पुढे असे कथन केले आहे की, वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्या दरम्यान नोंदणीकृत दस्त क्र.२७८९/२००३ प्रमाणे दावा मिळकतीचे वाटप झाले आहे. वादी व प्रतिवादींची बहीण शालन येडेकर व कल्पना सुर्यवंशी यांनी दावा मिळकतीमध्ये त्यांचे हक्क नोंदणीकृत दस्त क्र.२७८८/२००३ ने दि.२७/०३/२००३ रोजी सोडून दिलेले आहेत. वाटणी पत्राप्रमाणे वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांची नांवे ७/१२ पत्रकी दाखल झालेली आहेत. तसेच प्रतिवादी क्र.१ हे त्यांचे हिस्सेच्या मिळकतीचे स्वतंत्र कायदेशीर मालक,वहिवाटदार झालेले आहेत. सबब सदर मिळकत विक्री, तबदीली, हस्तांतरीत करण्याचा प्रतिवादी क्र.१ यास कायदेशीर हक्क होता व आहे. प्रतिवादी क्र.१ यास घर बांधण्याकरीता पैश्यांची आवश्यकता असल्यामुळे प्रतिवादी क्र.३ यांना दि.२६/०३/२०१५ रोजी नोंदणीकृत खरेदीपूर्व करारपत्राने दावा मिळकत ब पैकी ६ आर मिळकत देवू केली आहे. वादी यास प्रतिवादीच्या मिळकतीची हाव सुटली आहे. तसेच प्रतिवादीने वादीच्या नोटीसीस दि.२९/०९/२०२१ रोजी उत्तर देखील दिलेले आहे व सदरचे उत्तर वादीस दि.३०/०९/२०२१ रोजी पोहचले आहे. असे असताना खोटया मजकुराची रचना करुन वादीने दावा मिळकत बळकावण्यासाठी खोटा दावा दाखल केला आहे. त्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर करण्याची विनंती प्रतिवादी यांनी केलेली आहे.

४. अर्ज, म्हणणे, प्रकरणातील कागदपत्रे पाहिल्यानंतर आणि दोन्ही बाजुचे विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकल्यानंतर खालील मुद्दे माझे विचारार्थ निघतात. त्यावर मी कारणांसहित

निष्कर्ष खालीलप्रमाणे नमूद केले आहेत.

<u>अ.क्र</u>	<u>मुद्दे</u>	<u>निष्कर्ष</u>
१.	वादी प्रथमदर्शनी केस सिध्द करतो काय ?	नाही.
२.	सोयीस्करतेची तुला वादीच्या बाजुने आहे असे तो सिध्द करतो काय ?	नाही.
३.	मागणी केल्याप्रमाणे तुर्तातूर्त मनाई न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होणार आहे असे वादी सिध्द करतो काय ?	नाही.
४.	आदेश काय ?	अंतिम आदेशाप्रमाणे

<u>कारणमिमांसा</u>

<u>मुद्दा क्र. १ ते ४ करिता</u>

५. सदर चारही मुद्दे एकमेकांशी संलग्न असल्याने विवेचनाची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता मी ते एकत्रीत विचारार्थ घेत आहे. वादी यांनी नि.३ सोबत दि.२६/०३/२०१५ रोजीचे करारापत्राची प्रत, दि.२७/०५/२००३ रोजीचे वाटणीपत्र व दावा मिळकतीचे ७/१२ उतारे. तसेच नि.१५ सोबत साक्षीदारांचे प्रतिज्ञापत्र व प्रतिवादीविरुध्द हुपरी पोलीस ठाणेत दिलेली तक्रार इत्यादी कागदपत्रे हजर केली आहेत. प्रतिवादी यांनी नि.१८ सोबत ग्रामपंचायत मधील कराची पावती, फेरफार पत्र, ऊस कारखान्यात पाठवलेबाबतच्या पावत्या, असेसमेंट उतारा, लाईट बिल व नोटीसीस उत्तर इत्यादी कागदपत्रे हजर केली आहेत.

६. वादी तर्फे विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीचा दावा मिळकत विक्री घेण्याचा अग्र हक्क असताना प्रतिवादी क्र.१ ने बेकायदेशिरपणे प्रतिवादी क्र.३ याला दावा

मिळकतीचे करारपत्र करुन दिलेले आहे. तसेच तुकडेजोड तुकडेबंदी कायद्यानुसार प्रतिवादीला दावा मिळकतीची विक्री करता येणार नाही. तसेच प्रतिवादी क्र.३ ने दावा मिळकतीमध्ये कोणतीही परवानगी न घेता बेकायदेशिरपणे बांधकाम केलेले आहे. प्रतिवादीने वादीची संमती न घेता दावा मिळकतीचे करारपत्र करुन दिलेले आहे. त्यामुळे दावा मिळकत त्रयस्त इसमास विक्री करु नये अशी तुर्तातुर्त मनाई देण्याची विनंती वादी यांनी केली आहे. वादीने त्यांच्या कथनांच्या पृष्ठर्थ 1) 2009 AIAR(Civil 342), 2) AIR 1997 S.C.2181, 3) AIR 1998 Bombay 114 हे न्यायनिर्णय हजर केलेले आहेत. परंतु सदर न्यायनिर्णयांमधील वस्तुस्थिती व परिस्थिती ही प्रस्तुत खटल्यातील वस्तुस्थिती व परिस्थितीपेक्षा वेगळी असल्यामुळे सदरचे न्यायनिर्णय हे वादीस सहाय्यक नाहीत.

७. उलटतपक्षी प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, वादीने त्याच्या दाव्यामध्ये अग्रहक्काबाबत, बेकायदेशिर बांधकामाबाबत, वाटपपत्राबाबत, हक्कसोडपत्राबाबत कोणतेही कथन केलेले नाही. तसेच वादीच्या कोणत्या हक्कावर गदा आलेली आहे, याबाबत देखील कोणतेही कथन दाव्यामध्ये केलेले नाही. वादी व प्रतिवादीमध्ये नोंदणीकृत वाटपपत्रानुसार वाटप झाले असल्यामुळे प्रतिवादीला त्याच्या मालकीच्या मिळकतीची विल्हेवाट लावण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. कोणत्याही संयुक्तीक कारणाशिवाय प्रस्तुतचा दावा व अर्ज दाखल केला असल्यामुळे तो नामंजूर करण्याची विनंती प्रतिवादी यांनी केली आहे.

८.   वादीने त्यांच्या दाव्यामध्ये दावा मिळकत समाईक असल्याचा उल्लेख केला आहे. परंतु त्याबाबतचा कोणताही प्राथमीक पुरावा वादीने दाखल केलेला नाही. उलटतपक्षी वादीनेच हजर केलेल्या कागदपत्रांवरुन हि बाब स्पष्ट आहे की, वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांचेमध्ये दि. २७/०५/२००३ रोजी नोंदणीकृत वाटणीपत्र झालेले आहे. त्यानुसार दावा मिळकती ह्या ज्याच्या त्याच्या ताब्यात आहेत. वादीने त्यांच्या संपूर्ण दाव्यामध्ये व तुर्तातुर्त मनाईच्या अर्जामध्ये प्रतिवादी विरुद्ध कोणत्या कारणांसाठी दावा दाखल केला आहे याचा स्पष्ट उल्लेख दिसून येत नाही. वादीने त्यांच्या दाव्यामध्ये कोठेही त्याला दावा मिळकत अग्रहक्काने खरेदी करण्याचा हक्क आहे व तो तशी खरेदी करण्यास इच्छुक आहे असे कोणतेही अवाक्षर दाव्यामध्ये नमूद केलेले नाही. तसेच वादीच्या नेमक्या कोणत्या हक्काचे व आधिकाराचे उल्लंघन झालेले आहे हे देखील वादीच्यया कथनावरुन स्पष्ट होत नाही. वादीने प्रतिवादीस पाठवलेली नोटीस देखील याकामी हजर केलेली नाही. तसेच प्रतिवादीने नोटीसीस उत्तर दिले असताना देखील व ते वादीस मिळून देखील, वादीने दाव्यामध्ये प्रतिवादीने कोणतेही उत्तर दिलेले नाही असे खोटे नमुद केल्याचे दिसून येते. वादीने त्यांच्या दाव्यामध्ये वाटपपत्राबाबत कोणतेही कथन केलेले नाही. तसेच प्रतिवादी क्र.२ यांनी केलेल्या हक्कसोडपत्राबाबत देखील कोणतेही कथन केलेले नाही. त्यामुळे वादी हा स्वच्छ हाताने कोर्टासमोर आलेला नाही.

९.   तसेच वादीच्याच कथनानुसार दावा मिळकत ही प्रतिवादीच्या मालकीची आहे. असे असताना मुळ मालकाविरुध्द मनाईचा आदेश कोणत्याही संयुक्तीक कारणाशिवाय देता

येणार नाही. तसेच वादीने दि.२६/०३/२०१५ रोजीच्या करारपत्राबाबत देखील कोणतीही दाद मागितलेली नाही.

१०. वादीतर्फे करण्यात आलेलया युक्तीवादानुसार प्रतिवादी क्र.३ ने दावा मिळकतीमध्ये बेकायदेशिर बांधकाम केलले आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने कोणतेही कायदेशीर परवानगी न घेता दावा मिळकत प्रतिवादी क्र.३ ला कराराने दिलेली आहे. परंतु वादीने त्यांच्या दाव्यामध्ये प्रतिवादी क्र.३ बांधकाम करत असल्याबाबतचा कोणताही उल्लेख केलेला नाही. तसेच प्रतिवादी क्र.१ ने विना परवानगी व बेकायदेशिरपणे करार केल्याचा उल्लेख देखील संपुर्ण दाव्यात वादीने कोठेही केलेला नाही. तसेच त्याबद्दल वादीने कोणतीही दाद देखील मागितलेली नाही. संपूर्ण संचिककेचे अवलोकन केले असता, दावा मिळकतीमध्ये नोंदणीकृत वाटणीपत्रानुसार वादी व प्रतिवादी क्र.१ यांच्यामध्ये वाटप झाल्याचे दिसून येते. त्यामुळे प्रतिवादी क्र.१ यास त्याच्या मालकीच्या मिळकतीची विक्री अगर विल्हेवाट करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. वादींचा दावा मिळकतीशी कसा व कोणत्या प्रकारे हक्क संबंध येतो हे दाखविण्यास वादी अपयशी ठरलेले आहेत. त्यामुळे, वादींना प्रथमदर्शनी केस नाही.

११. वादींनी त्यांच्या दाव्यामध्ये व मनाई अर्जामध्ये त्यांच्या कोणत्या हक्काचे व आधिकाराचे उल्लंघन झालेले आहे याबाबत कोणताही उल्लेख केलेला दिसुन येत नाही. त्यामुळे, वादीने नेमक्या कोणत्या अधिकारामध्ये प्रस्तुतचा दावा केला आहे हे समजुन येत नाही. वादीने त्याच्या दाव्यामध्ये अगर अर्जामध्ये वादीस दावा मिळकतीमध्ये कसा हक्क, अधिकार येतो याबाबत कोणतेही कथन केलेले नाही. तसेच वादीच्या मालकीच्या मिळकतीमध्ये प्रतिवादी हस्तक्षेप करत आहे अशी देखील वादीची केस नाही. त्यामुळे,

न्यायाचा समतोल हा प्रतिवादींच्या बाजुने आहे. तसेच प्रस्तुतचा अर्ज नामंजुर केल्यामुळे, वादीचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होणार नाही. उलटपक्षी, प्रस्तुत अर्ज मंजुर केलेस प्रतिवादींचे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे, मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर मी नकारार्थी नोंदवित आहे व मुद्दा क्रमांक ४ चे उत्तरादाखल खालीलप्रमाणे आदेश पारित करणेत येत आहे.

<u>आदेश</u>

अर्ज खर्चासह नामंजुर करणेत येत आहे.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
सत्यमेव जयते

Digitally signed by SAGAR SHAM JADHAV
Date: 2022.04.07 17:35:26 +0530

इचलकरंजी
दिनांक -०७/०४/२०२२

(सागर एस. जाधव)
५ वे सह दिवाणी न्यायाधीश, क.स्तर,
इचलकरंजी.