| MHKO070011572022 | **नियमीत दिवाणी दावा क्र.१७५/२०२२**<br>**राजश्री राजेंद चौगुले वि. द्रोपदी बाळकृष्ण पाटील वगैरे**<br>**निशाणी ५ वरील आदेश** |
|---|---|

प्रस्तुत दावा वादी यांनी वाटपाकरिता, हक्कज्ञापणाकरीता तसेच निरंतर मनाईकरिता दाखल केलेला आहे. सदर दाव्यामध्ये प्रस्तुत अर्ज दाखल करून प्रतिवादी क्रमांक ६ यांच्याविरुद्ध दावा मिळकत कलम १(अ) ही प्रतिवादी क्रमांक ६ यांनी विक्री, तारण किंवा गहाण करू नये तसेच सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारे बोजा निर्माण करू नये, अशी तुर्तातुर्त मनाई मागितलेली आहे.

**०२.** प्रतिवादी क्रमांक ६ यांनी वादींच्या दाव्यास व तुर्तातुर्त मनाई अर्जास निशाणी १४ कडे म्हणणे दाखल करून वादींची कथने नाकारलेली आहेत. दावा तसेच प्रस्तुत अर्जातील अर्ज कलम १(अ) मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीस पुढे “दावा मिळकत” असे संबोधण्यात येईल.

**मुद्दे व निष्कर्ष**

**०३.** वादी व प्रतिवादींतर्फे विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकला. वादी यांनी निशाणी ३० कडे दाखल केले लेखी युक्तीवादाचे अवलोकन केले. अर्जाचे स्वरूप पाहता खालील मुद्दे माझ्या विचारार्थ उपस्थित होतात. त्याचे निष्कर्ष मी त्यापुढे चर्चिलेल्या कारणमीमांसेस अनुसरून पुढीलप्रमाणे नोंदवित आहे.

| अ.क्र. | मुद्दे | निष्कर्ष |
|---|---|---|
| १. | वादीस सकृतदर्शनी केस आहे का ? | ... होकारार्थी |

| | | |
|---|---|---|
| २. | वादी मागते तशी तुर्तातुर्त ताकीद मिळविण्यास सोईचे समतोल तिचे बाजूने असल्याचे शाबीत करते काय ? | ... होकारार्थी |
| ३. | वादी मागते तशी तुर्तातुर्त ताकीद नाकारल्यास तिचे पैशात न भरून येणारे नुकसान होईल असे ती शाबीत करते काय ? | ... होकारार्थी |
| ४. | काय आदेश ? | ...अंतिम आदेशाप्रमाणे |

## <u>कारणमिमांसा</u>

**०४.** वादीतर्फे विधिज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ यांची वडिलोपार्जित मिळकत आहे. दावा मिळकत ही शेतमिळकत असून वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ यांचे पूर्व हक्कदार बाळकृष्ण हे मयत झाल्याने त्यांची पत्नी द्रौपदी यांच्या नावे क्र. कार्यसन/१५ पुनर्वसन/ आर.आर/१६७/१९९३ दिनांक २८/०८/१९९३ अन्वये वाटप मंजुरी व वाटप तक्ता मंजूर होऊन त्याप्रमाणे सदर मिळकतीचा कब्जा देण्यात आलेला आहे. मौजे भांडणे येथील मिळकती या वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ यांच्या वडिलोपार्जित मिळकती होत्या. सदर मिळकतीमध्ये वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ यांचा अविभक्त हिस्सा होता. सदर मिळकत प्रकल्पांतर्गत गेलेली असली तरी दावा कलम १(अ) मधील ही मिळकत प्रकल्पग्रस्त म्हणून प्राप्त झालेली आहे. त्यानुसार दावा मिळकतीस प्रतिवादी क्रमांक १ यांच्या नावाची नोंद सातबारा पत्रकी करण्यात आलेली आहे. सदरची मिळकत वडिलोपार्जित असल्याने प्रतिवादी क्रमांक १ यांना सदर मिळकतीबाबत करारपत्र करून देण्याचा अथवा त्याआधारे खरेदीपत्र पूर्ण करून

देण्याचा कोणताही अधिकार नाही. तसेच एकत्र कुंटूबाच्या कोणत्याही कायदेशीर गरजेकरीता सदरची मिळकत तबदील केलेली नाही. सदर मिळकतीतील वादींचा असलेला अविभक्त हिस्सा असूनही प्रतिवादी क्रमांक १ व ६ यांनी संगनमताने वादीचा हक्क बुडविण्याच्या उद्देशाने सदर मिळकत तब्दील केलेली आहे. प्रस्तुत वादी व प्रतिवादी क्रमांक २ ते ५ यांच्या नावाची नोंद जरी सातबारा पत्रकी नसली तरी सदर मिळकत वडिलोपार्जित असल्याने त्यांना सदर मिळकतीमध्ये कायदेशीर वाटपाने हक्क व अधिकार आहे.

०५. त्यांनी पुढे असा युक्तिवाद केला की, वादी यांना सन २०२२ मध्ये दानोळी येथे प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ यांच्याकडे दावा मिळकतीमधील हिस्सा मागितले नंतर शेत मिळकत ही प्रतिवादी क्रमांक ६ यांना विक्री केल्याचे समजून आले. प्रतिवादी क्रमांक १ व ६ यांनी संगनमताने प्रस्तुत वादी व प्रतिवादी क्रमांक २ ते ५ यांचा हक्क व हिस्सा बुडविण्याच्या हेतूने खरेदीपत्र पूर्ण करून घेतले आहे. सदर खरेदीपत्र हे मुळातच बेकायदेशीर असून वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ यांच्यामध्ये अद्यापही सदर मिळकतीचे वाटप झालेले नसल्याने प्रतिवादी क्रमांक ६ यांनी करून घेतलेले खरेदीपत्र वादीच्या हक्कावर बंधनकारक नाही. त्यामुळे प्रस्तुत दावा वादी यांनी वाटपाकरिता व हक्कज्ञापणाकरीता दाखल केलेला आहे. पुढे त्यांनी असा युक्तिवाद केला की, सदर दाव्याचा गुणदोषावर निर्णय होण्यास बराच कालावधी लागणार आहे. त्या कालावधीत प्रतिवादी क्रमांक ६ यांनी वादीस त्यांचा हिस्सा देणार नाही, मिळू देणार नाही, तसेच मिळकतीवर कर्ज अथवा इतर बोजा निर्माण करणार किंवा विक्री करणार अशी धमकी दिल्यामुळे वादी यांनी सदरचा मनाई अर्ज दाखल केलेला आहे. त्यामुळे प्रतिवादी क्रमांक ६ यांच्याविरुद्ध वर नमूद केल्याप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई देण्यात यावी, अशी मागणी करण्यात आलेली आहे. वादी यांनी त्यांची

भिस्त ***<u>के. सि लक्ष्मन वि. चंद्राप्पा गोवडा, दिवाणी अपील क्र. २५८२/२०१०, नि. ता. १९/०४/२०२२ या</u>*** न्यायनिवाड्यावर ठेवलेली आहे.

**०६.** उलटपक्षी प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञांनी असा युक्तिवाद केला की, वादीने दाव्यामध्ये केलेली सर्व कथने खोटी व बनावट असून दावा व प्रस्तुत अर्ज नामंजूर करण्यात यावा. त्यांनी पुढे असा युक्तिवाद केला की, यातील प्रतिवादी क्रमांक १ यांनी दाव्यातील कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीपैकी ० हे. ४० आर क्षेत्राची मिळकत विक्रीस काढली असता मल्लू खंडू केसकर यांना सदर मिळकतीची आवश्यकता असल्याने प्रतिवादी क्रमांक १ यांनी श्री. मल्लू खंडू केसकर यांना दाव्यातील कलम १अ पैकी ० हे. ४० आर क्षेत्राची मिळकत रुपये ६५,०००/- या मोबदल्यात विक्री करण्याचे ठरविले. त्यानुसार दिनांक ०४/११/१९९६ रोजी प्रतिवादी क्रमांक १ यांनी मल्लू खंडू केसकर यांच्या नावे ० हे. ४० आर क्षेत्राबाबत खरेदीपूर्व करारपत्र करून दिले.

**०७.** त्यानंतर त्यांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, सदर दि. ०४/११/१९९६ च्या करारातील अटी व शर्तींच्या पूर्ततेनुसार प्रतिवादी क्रमांक १ यांनी दाव्यातील कलम १अ मधील ० हे. ४० आर क्षेत्राची मिळकत मल्लू केसकर, भाऊसाहेब केसकर, वसंत केसकर व अशोक केसकर यांना रुपये ६५,०००/- या मोबदल्यात ९९ वर्षांच्या मुदतीने कायमखुश खरेदीपत्राने विक्री करण्याचे ठरवून त्या अनुषंगाने दिनांक १५/११/१९९६ रोजी सदर करारपत्र करून दिले. तसेच या व्यवहारास वादी यांनी संमती दिलेली आहे. त्यानुसार सदर ० हे. ४० आर क्षेत्राचा कब्जा प्रतिवादी क्रमांक १ यांनी मल्लू खंडू केसकर व इतर यांना दिलेला असून तेव्हापासून ते त्यांच्या ताब्यात आहे.

**०८.** त्यांनी पुढे असा युक्तिवाद केला की, त्यानंतर प्रतिवादी क्रमांक १ यांनी दाव्यातील उर्वरित ० हे. ४१ आर क्षेत्राची मिळकत विक्रीस काढली असता प्रतिवादी क्रमांक ६ यांना सदर मिळकतीची आवश्यकता असल्याने वादी, प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ व प्रतिवादी क्रमांक ६ यांच्यामध्ये चर्चा व वाटाघाटी होऊन दाव्यातील कलम १ब मधील ० हे. ४१ आर क्षेत्राची मिळकत प्रतिवादी क्रमांक ६ यांना रुपये ८६,०००/- या मोबदल्यात विक्री देण्याचे ठरविण्यात आले. त्यानुसार दिनांक २८/१२/१९९८ रोजी प्रतिवादी क्रमांक १ यांनी प्रतिवादी क्रमांक ६ यांच्या नावे खरेदीपूर्व करारपत्र करून दिले. त्या व्यवहारापोटी प्रतिवादी क्रमांक ६ यांनी रुपये ८४,०००/- रक्कम प्रतिवादी क्रमांक १ यांना अदा केलेली आहे. तसेच सदर व्यवहारास वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ यांनी संमती दिलेली असून दिनांक २८/१२/१९९८ च्या करारपत्रावर त्यांनी साक्षीदार म्हणून सह्या केलेल्या आहेत.

**०९.** प्रतिवादीतर्फे पुढे असा युक्तिवाद करण्यात आला की, त्यानंतर मल्लू केसकर, भाऊसाहेब केसकर, वसंत केसकर व अशोक केसकर यांना दिनांक ०४/११/१९९६ व १५/११/१९९६ रोजीच्या करारपत्रांनुसार मिळालेल्या हक्काच्या आधारे त्यांनी दाव्यातील कलम १अ मधील ० हे. ४० आर क्षेत्राची मिळकत प्रतिवादी क्रमांक ६ यांना रुपये २,००,०००/- या मोबदल्यात दिनांक ०९/१२/२००५ रोजी खरेदीपूर्व करारपत्राने दिली. तसेच त्या दिवशीच प्रतिवादी क्रमांक ६ यांनी रुपये २,००,०००/- मोबदला अदा केलेला असून ० हे. ४० आर क्षेत्राचा कब्जा देखील त्यांना देण्यात आलेला आहे. तेव्हापासून प्रतिवादी क्रमांक ६ हे दावा मिळकतीचे शांततामय कब्जेदार आहेत. त्यानंतर प्रतिवादी क्रमांक १ यांनी दिनांक २०/१२/२००५ रोजी नोंदणीकृत दस्त क्रमांक ४८९५/२००५

अन्वये प्रतिवादी क्रमांक ६ यांच्या नावे वटमुखत्यारपत्र करून दिले. त्यानुसार प्रतिवादी क्रमांक ६ यांना जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुनर्वसन विभाग यांचेकडून मिळकत हस्तांतर करण्यासाठी परवाना घेण्याचा अधिकार देण्यात आलेला होता.

**१०.** त्यानंतर प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञांनी असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्रमांक ६ यांनी दाव्यातील कलम १(अ) मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या हस्तांतरणाकरिता जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुनर्वसन शाखा यांचेकडून दिनांक ११/०५/२०१० रोजी परवाना घेतला असून त्यासाठी लागणारी सर्व शुल्क त्यांनी भरलेली आहेत. त्यानंतर प्रतिवादी क्रमांक १ यांनी प्रतिवादी क्रमांक ६ यांच्या नावे सदर मिळकतीचे नोंदणीकृत खरेदीपत्र पूर्ण करून दिले आहे. प्रतिवादीतर्फे पुढे असा युक्तिवाद करण्यात आला की, प्रतिवादी क्रमांक १ यांनी एकत्र कुटुंबाच्या कायदेशीर गरजेसाठी सदर मिळकत प्रतिवादी क्रमांक ६ यांना विक्री केलेली आहे. त्यामुळे दावा कलम १(अ) मधील मिळकतीचे प्रतिवादी क्रमांक ६ हे मालक व कब्जेदार झालेले आहेत. अशा परिस्थितीत वादी यांनी प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ यांच्याशी संगनमत करून खोटा व बनावट दावा दाखल केलेला आहे. तसेच दावा मिळकत ही कधीही वडिलोपार्जित अथवा एकत्र कुटुंबाची नव्हती, असा आक्षेपही प्रतिवादीतर्फे घेण्यात आलेला आहे. तसेच वरील सर्व व्यवहाराची माहीती वादी यांना होती असा देखील युक्तीवाद करणेत आलेला आहे.

**११.** त्यांनी पुढे असा युक्तिवाद केला की, वादीचा दावा हा मुदतीत दाखल केलेला नाही. वादीस प्रथमदर्शनी केस नाही. तसेच balance of convenience देखील प्रतिवादी क्रमांक ६ यांच्या बाजूने आहे. याशिवाय प्रतिवादी क्रमांक ६ यांनी वेगवेगळ्या बँका व संस्थांकडून कर्ज घेऊन दावा

मिळकतीमध्ये विहीर खोदलेली आहे, बोरवेल मारलेली आहे तसेच उमळवाडी येथील कृष्णा नदीपासून दावा मिळकतीपर्यंत सहा इंची पाईपलाईन केलेली आहे. अशा प्रकारे प्रतिवादी क्रमांक ६ यांनी सदर मिळकतीमध्ये मोठ्या प्रमाणात सुधारणा करून ती बागायत स्वरूपाची बनवलेली आहे. म्हणून वादी यांनी विनाकारण व संगनमताने खोटा व चुकीचा दावा दाखल केलेला असल्याने प्रस्तुत तुर्तातुर्त मनाई अर्ज नामंजूर करण्यात यावा, अशी विनंती प्रतिवादीतर्फे करण्यात आलेली आहे.

**<u>मुद्दा क्र. १ ते ३ करिता</u> :–**

**१२.** वरील तिन्ही मुद्दे परस्पर संबंधित असल्याने त्यांचे एकत्रितपणे विवेचन करण्यात येत आहे. सदर अर्ज हा तात्पुरत्या ताकीद (temporary injunction) संबंधी असल्यामुळे दाव्याच्या गुणदोषांवर सविस्तर ऊहापोह करणे आवश्यक नाही. तात्पुरत्या ताकीदीचा अर्ज विचारात घेताना, केवळ प्रथमदर्शनी (prima facie) केस कोणाच्या बाजूने आहे, अर्ज नामंजूर केल्यास कोणास अधिक व अपूरणीय नुकसान होण्याची शक्यता आहे, तसेच सोयीचे संतुलन (balance of convenience) कोणाच्या बाजूने आहे, या मर्यादित बाबींचाच विचार करणे अपेक्षित असते. तुतातुर्त तात्पुरत्या ताकीदीच्या अर्जाच्या वेळी, केवळ प्रथमदर्शनी केस अस्तित्वात आहे काय, याचीच पाहणी करणे आवश्यक असते.

**१३.** वादी व प्रतिवादीतर्फे विधिज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. वादी यांनी निशाणी ३० कडे दाखल केलेल्या लेखी युक्तिवादाचे अवलोकन केले. तसेच वादी व प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे व वादी यांनी दाखल केलेल्या न्यायनिवाड्यांचे अवलोकन केले.

**१४.** सदर प्रकरणात वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ यांच्यामधील असलेला नातेसंबंध हा प्रतिवादी क्रमांक ६ यांनी आव्हानित केलेला नाही, तसेच तो वादांकितही नाही.

**१५.** सदरकामी प्रतिवादी क्र.६ यांनी त्यांच्या कैफियत व म्हणण्यामध्ये दावा मिळकत १अ ही केव्हाही वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांची वडीलार्जीत नसल्याचे कथन केलेले आहे. त्यामुळे सर्वप्रथम वादीने दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ यांची वडिलोपार्जित मिळकत असल्याचे प्रथमदर्शनी सिद्ध करणे आवश्यक आहे. तसेच दावा मिळकतीमध्ये वादीचा प्रथमदर्शनी वाटपाचा हक्क किंवा हिस्सा असल्याचेही वादीने दाखवून देणे आवश्यक आहे.

**१६.** सदर कामी प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांनी निशाणी २० कडे कैफियत दाखल करुन वादी यांचा दावा मान्य केलेला आहे. तसेच दावा मिळकत १अ ही वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांची वडीलार्जीत मिळकत असून त्यामध्ये वादी व प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांचा कायद्याने समान हिस्सा असल्याचे कथन केलेले आहे.

**१७.** सदर कामी वादी यांनी निशाणी ३ सोबत अनुक्रमांक ३/७ वर दाखल केलेल्या प्रतिवादी क्रमांक ६ यांच्या खरेदीपत्राचे अवलोकन करता, त्यामध्ये खरेदीपत्राच्या पान क्रमांक ४ वर मिळकतीच्या वर्णनामध्ये "वारसाने माझे खुद्द मालकी वहिवाटीची व प्रत्यक्ष वहिवाटीची जमीन" असे नमूद केलेले आहे. शिवाय त्याच खरेदीपत्रासोबत जोडलेल्या पान क्रमांक १० वरील दावा मिळकत १(अ) च्या सातबारा उताऱ्याचे अवलोकन करता, त्यावर "बाळकृष्ण सोमा पाटील मयत वारस – द्रौपदी बाळकृष्ण पाटील, क्षेत्र ० हे. ८१ आर" असे नमूद केलेले

दिसून येते. तसेच सदर खरेदीपत्रासोबत जोडलेल्या प्रतिज्ञापत्रामध्ये देखील द्रौपदी बाळकृष्ण पाटील, म्हणजेच प्रतिवादी क्रमांक १, हिने बाळकृष्ण सोमा पाटील यांची मयत वारस म्हणूनच स्वतःचे नाव नमूद केलेले आहे. तसेच खरेदीपत्रामध्ये लिहून देणार म्हणूनही त्याचप्रमाणे नमुद आहे.

१८. त्याचबरोबर प्रतिवादी यांनी नि.२४ सोबत अ.क्र.१ कडे दाखल केलेल्या करारपत्राचे अवलोकर करता त्यामध्ये देखील प्रतिवादी क्र. १ व ६ हे पक्षकार दिसत असुन त्यामध्ये मिळकतीच्या वर्णनामध्ये दावा मिळकत १अ पैकी ० हे.४१ आर मिळकत नमुद आहे. त्यामध्ये सदरची मिळकत ही द्रौपदी पाटील (प्रतिवादी क्र. १) यांचे पती बाळकृष्ण पाटील यांना सहा. संचालक पुर्नवसन अधिकारी, कोल्हापूर यांचेकडून मंजूर होवून बाळकृष्ण पाटील यांचे मृत्यु पश्चात द्रौपदी पाटील यांचे नांवे मंजूर झालेली आहे असे नमुद आहे. वादी व प्रतिवादी क्रमांक २ ते ५ हे प्रतिवादी क्रमांक १ व मयत बाळकृष्ण सोमा पाटील यांची मुले आहेत, ही बाब वादांकित नाही. त्यामुळे वादी व प्रतिवादी क्रमांक २ ते ५ हे प्रथमदर्शनी बाळकृष्ण सोमा पाटील यांचे वारस असल्याचे दिसून येते. अशा परिस्थितीत, जर वादी व प्रतिवादी क्रमांक २ ते ५ हे वारस असतील, तर बाळकृष्ण सोमा पाटील यांच्या पश्चात केवळ प्रतिवादी क्रमांक १ हीच एकमेव वारस होऊ शकत नाही. अशा परिस्थितीत सदरची दावा मिळकत ही प्रकल्पग्रस्त म्हणून बाळकृष्ण सोमा पाटील यांच्या पश्चात प्राप्त झालेली असल्याने प्रथमदर्शनी सदर मिळकत, म्हणजेच दावा मिळकत कलम १ (अ), ही वादी व प्रतिवादी क्रमांक १ ते ५ यांची वडिलोपार्जित मिळकत असल्याचे दिसून येते.

**१९.** त्यानंतर प्रतिवादी क्र.६ यांनी निशाणी २४/२ ला हजर केलेल्या करारपत्राचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, सदरचे करारपत्र हे दि.०४.११.१९९६ रोजीचे असून त्यामध्ये लिहून घेणार म्हणून मल्लू खंडू केसकर तर लिहून देणार म्हणून प्रतिवादी क्र.१ यांचे नांव नमुद आहे. तसेच सदर करारपत्रात दावा मिळकत १अ पैकी ४० आर मिळकत ही करारपत्राचा विषय आहे. सदरचे करारपत्र हे अनोंदणीकृत करारपत्र आहे. सदर करारपत्रानुसार दावा मिळकत १अ पैकी ४० आर मिळकत ही मल्लू केसकर यांना विक्री करणेचे ठरलेचे दिसून येते. परंतु सदर करारपत्रावर कोठेही वादी यांची सही संमती देणार अथवा साक्षीदार म्हणून दिसून येत नाही.

**२०.** त्यानंतर निशाणी २४ सोबत अ.क्र.३ कडे दाखल केलेल्या ९९ वर्ष मुदतीचे कायम खुष खरेदीपत्राचे अवलोकन करता असे दिसून येत की, प्रतिवादी क्र.१ यांनी मल्लू केसकर, भाऊसाहेब केसकर, वसंत केसकर व अशोक केसकर यांना दावा मिळकत १अ म्हणजेच गट क्र.१२३७ पैकी ०.४० आर मिळकत रक्कम रु.६५,०००/- च्या मोबदल्यात ९९ वर्ष मुदतीने खुष खरेदीपत्र करुन दिलेले आहे. त्यावर मान्यतापत्र म्हणून वादी यांचे नांव नमुद असुन त्यांनी सदर करारास मान्यता दिल्याचे नमुद आहे. सदरचे ९९ वर्ष मुदतीचे कायम खुष खरेदीपत्र हे अनोंदणीकृत असून ते दि.१५.११.१९९६ रोजीचे आहे.

**२१.** त्यानंतर नि.२४/१ कडील करारपत्राचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.६ यांना दावा मिळकत १अ पैकी ० हे.४१ आर मिळकतीचे अनोंदणीकृत खरेदी करारपत्र दि.२८.१२.१९९८ रोजी करुन दिल्याचे दिसून येते. सदर करारपत्रावर वादी यांची साक्षीदार म्हणून सही असल्याचे दिसुन येते.

२२. त्यानंतर नि.२४/४ कडे हजर केलेल्या साठेखत करारपत्राचे अवलोकन करता असे दिसून येते की, दि.१५.११.१९९६ रोजीचे अनोंदणीकृत करारपत्राने जी ० हे.४० आर मिळकत प्रतिवादी क्र.१ यांनी मल्लू केसकर वगैरे यांना दिली होती. त्या आधारे ती मिळकत मल्लू केसकर यांनी रक्कम रु.दोन लाख च्या मोबदल्यात श्रीकांत भाऊसाहेब चव्हाण (प्रतिवादी क्र. ६ यांचे भावास) यांना अनोंदणीकृत साठेखत करारपत्राने दि.०९.१२.२००५ रोजी दिल्याचे दिसून येते. सदर करारपत्रावर कोठेही वादी अगर प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांची नांवे अगर संमतीदर्शक सहया दिसून येत नाहीत.

२३. नि.२४/५ कडील वटमुखत्यारपत्राचे अवलोकन करता दावा मिळकत १अ या संपुर्ण मिळकतीचे नोंदणीकृत वटमुखत्यारपत्र प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.६ यांना करुन दिल्याचे दिसून येते. तसेच नि.२४/६ कडील खरेदीपत्राचे अवलोकन करता प्रतिवादी क्र.१ यांनी प्रतिवादी क्र.६ यांना दावा मिळकत १अ चे नोंदणीकृत खरेदीपत्र करुन दिल्याचे दिसून येते. सदर वटमुखत्यारपत्र तसेच खरेदीपत्राचे अवलोकन करता त्यावर वादी अथवा प्रतिवादी क्र.२ ते ५ यांची संमती अथवा सहया दिसून येत नाहीत.

२४. नि.२४ सोबत हजर केलेल्या दि.१५.११.१९९६ रोजीच्या करारपत्रावर तसेच दि.२८.१२.१९९८ च्या खरेदीपुर्व करारपत्रावर वादी यांच्या सहया असल्यामुळे वादी यांना या सर्व व्यवहाराची माहिती होती, तरी देखील सदरचा दावा वादी यांनी दाखल केलेला आहे, तो मुदतीत नाही, असा युक्तीवाद प्रतिवादी क्र.६ तर्फे करण्यात आला. त्याचबरोबर प्रतिवादी क्र.६ तर्फे असा देखील युक्तीवाद करण्यात आला की, प्रतिवादी क्र.६ यांच्या खरेदीपत्राबाबतची हक्कज्ञापनाची मुख्य

मागणीच ही मुदतबाह्य असल्यामुळे वादीचा वाटपाचा दावा देखील चालणेस पात्र नाही. या युक्तीवादाच्या मुद्दयावर हे नमुद करणे गरजेचे वाटते की, वादी हिने तिला प्रतिवादी क्र.६ यांच्या खरेदीपत्राबाबत सन २०२२ मध्ये माहिती मिळाल्याचे कथन केलेले आहे. तर प्रतिवादी यांच्या कथनानुसार वादी हिला पुर्व झालेल्या सर्व व्यवहारांची व करारपत्रांची माहिती असल्याचे कथन केलेले आहे. एकंदरीत सर्वप्रथम मुदतीच्या अनुषंगाने दोन्ही पक्षांची परस्पर विरोधी कथने पाहता तसेच प्रतिवादी यांनी नि.२४ सोबत दाखल केलेली करारपत्रे ही अनोंदणीकृत असल्यामुळे त्याचबरोबर पुर्वीच्या अनोंदणीकृत करारपत्रांचा कोणताही उल्लेख प्रतिवादी क्र.६ यांच्या दि.०८.०७.२०१० रोजीच्या खरेदीपत्रात नसल्यामुळे प्रतिवादी यांनी उपस्थित केलेला मुदतीचा मुद्दा हा तथ्य आणि कायद्याचा मिश्र प्रश्न (Mixed question of fact and law) असल्यामुळे तो या टप्प्यावर ठरवता येणार नाही. सदरचा मुदतीचा मुद्दा हा दावा गुणदोष चौकशी (On merit) अंती ठरणार आहे.

**२५.** दि.०४.११.१९९६ रोजीचे करारपत्र तसेच दि.१५.११.१९९६ रोजीचे ९९ वर्ष मुदतीचे खुष खरेदीपत्र, दि.२८.१२.१९९८ रोजीचे खरेदीपुर्व करारपत्र व दि.०९.१२.२००५ रोजीचे साठेखत करारपत्र इ. करारपत्रे ही वादी यांनी युक्तीवादा दरम्यान नाकारलेली आहेत.

**२६.** जरी प्रथमदर्शीनी असे दिसून येत असले की दि.१५.११.१९९६ रोजीच्या अनोंदणीकृत ९९ वर्ष मुदतीचे कायम खुष खरेदीपत्रावर मान्यता देणार म्हणून वादी यांचे नाव सही दिसुन येत असली तरी त्यानुसार ०.४० आर मिळकत ही मल्लू केसकर वगैरे यांना ९९ वर्ष मुदतीने दिली होती. परंतु ती मिळकत पुढे दि.०९.१२.२००५ रोजीच्या साठेखत करारपत्राने मल्लु केसरकर वगैरे यांना श्रींकात

चव्हाण यांचेलाभात साठेखातान्वये तबदील करण्याचा अधिकार येतो अगर कसे हा एक वादांकीत मुद्दा आहे. शिवाय दि.०९.१२.२००५ रोजीच्या साठेखत करारपत्रातील पक्षकार हे या दावेकामी पक्षकार नाहीत. जरी प्रतिवादी क्र.६ तर्फे करण्यात आलेल्या युक्तीवादामध्ये श्रीकांत भाऊसाहेब चव्हाण हे प्रतिवादी क्र.६ यांचे भाऊ असल्याचे सांगीतले असले तरी सदरची मिळकत प्रतिवादी क्र.६ यांना मल्लू केसकर वगैरे यांनी दिली व दि. १५/११/१९९६ च्या ९९ वर्षे मुतदीच्या करारास वादी यांची संमत्ती असल्यामुळे तीच संमत्ती पुढे वादी यांनी प्रतिवादी क्र. ६ यांचे भावास करून दिले दि. ०९/१२/२००५ चे साठेखातास तसेच ती पुढे प्रतिवादी क्र. ६ यांचे खरेदीपत्रास देखील संमत्ती दिली असे म्हणता येणार नाही. जरी प्रथमदर्शनी वादी हिची दि. २८/१२/१९९८ रोजीचे साठेखतास (नि. २४/१) वादी हिचे साक्षीदार म्हणून नाव व सही असलेचे दिसुन येत असले तरी ते साठेखत हे दावा मिळकत १अ पैंकी केवळ ० हे ४१ आर मिळकतीचे होते. परंतु दि. ०८/०७/२०१० रोजीच्या प्रतिवादी क्र. ६ यांचे खरेदीपत्रामध्ये मात्र ० हे ८१ आर म्हणजेच पुर्ण दावा मिळकत १अ चे क्षेत्र नमुद केले आहे व त्या खरेदीपत्रावर वादी यांची संमत्ती अथवा सही दिसुन येत नाही.

२७. त्यामुळे नि.२४/१ कडील करारपत्र हे केवळ ०.४१ आर इतक्याच मिळकती पुरते होते. त्यावर जरी साक्षीदार म्हणून वादी यांचे नांव व सही दिसून येत असली तरी वादी यांनी त्यांच्या हिश्याची मिळकत देखील प्रतिवादी क्र.६ यांना विक्री केली असे म्हणता येणार नाही. कारण करारपत्र लिहून देणार आणि साक्षीदार अथवा मान्यातदार म्हणून सही करणार यात फरक आहे. जर वादी यांनी त्यांच्या हिश्याची मिळकत जर विक्री करण्याचा हेतु असता तर त्यामध्ये त्याचे नाव लिहुन देणार म्हणून प्रतिवादी क्र. १ यांच्या नुसारच नमुद केले असते. शिवाय दि.०८.०७.२०१०

रोजी केलेल्या खरेदीपत्रामध्ये प्रतिवादी क्र. ६ कथन करतात त्याप्रमाणे यापुर्वी झालेल्या कोणत्याही करारपत्राचा उल्लेख आढळून येत नाही. सदर खरेदीपत्रावर वादी अगर इतर प्रतिवादी क्र.२ ते ५ यांची संमती अगर मान्यता दिसून येत नाही. प्रतिवादी यांनी दाखल केलेली वर नमुद करारपत्रे ही अनोंदणीकृत असून त्यावर वादीने खरोखर संमती दिली होती अगर कसे हे चौकशीअंती व पुराव्यानंतर सिध्द होणार आहे. या टप्प्यावर सदर अनोंदणीकृत करारपत्रांच्या आधारे, विशेषतः दि. ०९/१२/२००५ चे साठेखातास, वादीने सदर व्यवहाराला संमती दिली असे म्हणता येणार नाही.

**२८.** त्यामुळे वादी ही मयत बाळकृष्ण पाटील व प्रतिवादी क्र. १ यांची मुलगी आहे हे वादाकिंत नाही. शिवाय वर चर्चीले प्रमाणे दि. ०८/०७/२०१० रोजी झाले खरेदीपत्रावर कोठेही वादी हिची सही नाही. सदरचे खरेदीपत्र हे वादीच्या संमत्तीशिवाय झाल्याचे प्रथमदर्शनी दिसुन येते. तसेच दावा मिळकत ही वादी व प्रतिवादी क्र. १ ते ५ यांची वडिलार्जित मिळकत असल्याचे दिसुन येते. हिंदू वारसा (दुरुस्ती) अधिनियम, २००५ हा ०९/०९/२००५ पासून लागू झाला आहे. सुधारित अधिनियमाच्या कलम ६ नुसार, मुलगी जन्मतःच मुलाप्रमाणेच स्वतःच्या हक्काने सहभाजक (coparcener) बनते. त्यामुळे, वादी ही मयत बाळकृष्ण पाटील यांची मुलगी असल्याने, प्रथमदर्शनी असे दिसून येते की वादीस सदर दावा मिळकतीमध्ये हक्क आहे. वादी यांनी हजर केलेल्या न्यायनिवाड्याचे अवलोकन केले असता तो याकामी लागु पडत नाही.

**२९.** त्यामुळे वादी यांना प्रथमदर्शनी केस आहे. त्याचबरोबर दावा मिळकत १अ च्या ७/१२ उता-याचे अवालोकन करता त्यावर प्रतिवादी क्र. ६ यांचे नावाची नोंद ही १ हे ०८ आर इतक्या क्षेत्रास दिसुन येते. दावा मिळकत १अ ही सदर दावा

गट नंबर चे एकूण क्षेत्रापैंकी ०. हे. ८१ आर इतकी आहे. दावा मिळकत १अ ही प्रतिवादी क्र. ६ यांचे नांवावर असल्याने ती मिळकत पुढे विक्री करण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. त्यामुळे वादी यांची दावा मिळकतीच्या तबदीली संदर्भात असलेली भिती वाजवी वाटते. शिवाय वादीने, दावा मिळकतीमध्ये विहीर खोदलेली आहे, बोरवेल मारलेली आहे तसेच उमळवाडी येथील कृष्णा नदीपासून दावा मिळकतीपर्यंत सहा इंची पाईपलाईन केलेली आहे तसेच त्यांनी सदर मिळकतीमध्ये मोठ्या प्रमाणात सुधारणा करून ती बागायत स्वरूपाची बनवलेली आहे, असे कथन केले आहे. परंतु त्या अनुशंघाने कोणताही प्रथमदर्शनी पुरावा दिलेला नाही. त्यामुळे जर वादी हे दाव्यामध्ये पुढे यशस्वी झाले आणि प्रतिवादी क्र. ६ यांनी दावा मिळकत १अ पुढे तबदील केल्यास सदर कामी दावेचे अनेकीकरण होणेची शक्यता नाकारता येत नाही. तसे झालेस वादी यांचेच नुकसान होणार आहे. उलटपक्षी प्रतिवादी क्र. ६ यांना ताकीद दिल्यास त्यांचे कोणतेही नुकसान संभवत नाही. त्यामुळे प्रथमदर्शनी केस, न्यायाचा समतोल हा वादीच्या बाजुने आहे. तसेच वादी मागते त्याप्रमाणे ताकीद नाकारलेस वादी यांचेच नुकसान होणार आहे.

३०. उपरोक्त चर्चेनुसार वादींना सकृतदर्शनी केस असलेचे दिसून येते. तसेच नैसर्गिकरित्या वादी मागते तशी तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्यास सोईचे समतोलत्व तिच्या बाजूने झुकते. न्यायाचा तौलनिक कल सुध्दा वादी यांचे बाजूने झुकणारा आहे. कारण जर प्रतिवादी क्र. ६ यांना ताकीद दिल्यास त्यांना कुठलेही नुकसान होणार नाही. सदर दावा मिळकतीमध्ये वादीचे हक्क गुंतलेले असल्याचे प्रथम दर्शनी दिसून येत आहेत आणि जर दावा मिळकतीची तबदीली झाली तर दावेचे अनेकीरकण होवून दावेत गुंतागुंत निर्माण होणार आहे, त्याचबरोबर वादीचे पैशाने न भरून येणारे नुकसान होणार आहे. त्यामुळे वादीचा सदरचा अर्ज मंजूर करणे

न्यायोचित वाटते. तुर्तातुर्त मनाईचा मुळ उद्देश हा दावा मिळकतीचे निकालापर्यंत संवर्धन करणे असा आहे. शिवाय हस्तातरंण कायदयातील कलम ५२ चे संरक्षण हे वादी यांना पुरेसे संरक्षण नाही. सबब, प्रस्तुत प्रकरणातील तथ्ये विचारात घेता भविष्यातील गुंतागुंत टाळण्याकरीता तुर्तातुर्त मनाई आदेश देणे योग्य होईल.

**३१.** निशाणी ५ च्या सदरच्या अर्जावर आदेश करताना करण्यात आलेली कारणमिमांसा व काढण्यात आलेला निष्कर्ष हा फक्त या अर्जापुरताच मर्यादीत असून वादी व प्रतिवादी यांनी सदर दाव्याच्या गुणदोषावरील सुनावणीच्यावेळी सदर कारणमिमांसा व निष्कर्षाने कोणत्याही प्रकारे बाधीत होण्याचे कारण नाही व ते त्यांच्या दावेतील त्यांच्या पक्षकथनानुसार स्वतंत्र पुरावा देणेस मुक्त राहतील. सबब मी मुद्दा क्र. १ ते ३ चे उत्तर होकारर्थी देत असून मुद्दा क्र.४ करीता खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

## आदेश

| | |
|---|---|
| १. | सदरचा निशाणी ५ चा अर्ज हा मंजूर करण्यात येतो. |
| २. | प्रस्तुत प्रतिवादी क्र.६ यांनी दावा मिळकत १अ ही कोणत्याही मार्गाने तबदील करू नये, त्यावर कर्ज बोजा निर्माण करू नयेत अशी त्यांचे विरूध्द या दावेचा अंतिम निकालापावेतो तुर्तातुर्त ताकीद देण्यात येते आहे. |

| | |
|---|---|
| ३. | वादीच्या या अर्जाचा खर्च मुळ दावेच्या वादखर्चात समाविष्ठ होईल. |

PATIL MAYUR SAMPAT
Digitally signed by PATIL MAYUR SAMPAT
Date: 2026.04.09 16:05:47 +0530

दि.०९/०४/२०२६

**( एम. एस. पाटील )**

२ रे सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,

जयसिंगपूर.