

MHKO100010802023



**नियमित दिवाणी दावा क्र. २०९/२०२३ निशाणी ०५ खालील आदेश
(प्रशांत उर्फ परशराम नाईक वि. अनिल बामणे वगैरे ४)**

०१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९ नियम १ व २ नुसार प्रतिवादीने वादीच्या दावा मिळकतीमधील कब्जेवहिवाटीस हरकत व अडथळा करू नये अशी तुर्तातुर्त ताकीद मिळण्यासाठी दाखल केला आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ३ व ५ यांनी निशाणी २७ वर सदर अर्जास म्हणणे व लेखी कैफियत दाखल केली आहे.

०२. अभिलेखावरील कथने विचारात घेता, प्रस्तुतचा अर्ज निकाली काढतेवेळी खालील मुद्दे माझे विचारार्थ उपस्थित होतात.

अ.क्र.	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी त्यांच्या बाजुने सकृतदर्शनी वाद असल्याचे शाबीत करतात काय ?	नाही.
२	समतोल न्यायतत्वाचे पारडे वादींच्या बाजुने झुकते काय ?	नाही.
३	तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत न केल्यास वादींचे अपरिमित नुकसान होईल काय ?	नाही.
४	आदेश काय ?	अर्ज नामंजूर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

०३. अर्जातील कथनांना पुष्टी देण्यासाठी वादींनी वर्णन यादी निशाणी ३ सोबत दाखल केलेले कागदपत्रांचे अवलोकन केले. तसेच प्रतिवादी यांनी वर्णन

यादी निशाणी ३३ व ३५ सोबत दाखल केलेले कागदपत्रांचे व छायाचित्रांचे अवलोकन केले.

मुद्दा क्र.१ ते ३ करीता-

०४. दावा मिळकतीचे वर्णन वादपत्र परिच्छेद क्रमांक १ मध्ये नमूद केले आहे. त्यानुसार वादी यांचे असे कथन आहे की, दावा मिळकत ही त्यांनी शंकर पिराजी शिंगटे यांचेकडून रक्कम रुपये ७५,०००/- मोबला देवून दिनांक ०८.०७.२०२० रोजी नोंदणीकृत खरेदीदस्ताने खरेदी घेतली आहे. दावा मिळकतीचा दुकानगाळयासह प्रत्यक्ष कब्जा खरेदीपत्रा दिवशी वादीस मुळ मालकाने दिला आहे. दिनांक ३१.०३.२०२३ रोजी शंकर पिराजी शिंगटे यांनी नोटरी पब्लीकसो, गडहिंग्लज यांचेसमोर रक्कम रुपये ५००/- चे स्टॅम्पवरती स्वतंत्र दस्त करून देवून दावा मिळकतीमध्ये आसणा-या दुकान व खोकी यांचा प्रत्यक्ष कब्जा वादींना साक्षीदारांचे समक्ष दिला आहे.

०५. याची पुर्ण कल्पना प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांना आहे. वादी यांचे नांव फेरफार क्रमांक ५०२५ दिनांक ४.०८.२०२० रोजी मंजूर होवून ७/१२ पत्रकी व ८-अ खातेसदरी नोंद करण्यात आले आहे. त्यामुळे वादी हे सदर जागेचे व त्या जागमध्ये असणा-या दुकान गाळयांचे, खोक्यांचे पुर्णपणे मालक व कब्जेदार झाले आहेत. त्याच्याशी प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांचा काडीमात्र हक्क संबंध नाही.

०६. दावा मिळकत मुळची तुकाराम कृष्णाजी कोलेकर यांची असून त्यांनी दिनांक १८.०८.१९९९ रोजी नोंदणीकृत खरेदीपत्राने शंकर पिराजी शिंगटे यांना खरेदी दिली होती,तसेच कब्जाही दिला होता. त्यामुळे शंकर पिराजी शिंगटे हे दावा मिळकतीचे मालक, कब्जेदार व वहिवाटदार होते. दावा मिळकत त्यांची स्वकष्टार्जीत व स्वसंपादीत मालकीची असल्यामुळे त्यांना दावा मिळकत विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार होता. त्यांनी दावा मिळकत वादीस विक्री केली आहे.

०७. अशी वस्तुस्थिती असताना प्रतिवादी क्र. १ ते ५ हे तात्पुरत्या स्वरूपात व्यवसाय करत असताना खरेदीपत्रानंतर वादीस मालकी हक्क प्राप्त झाल्याने दुकान गाळे सोडणेस तयार नाहीत व बेकायदेशीर कब्जा केला आहे. वादी यांनी स्वतः, मध्यस्थामार्फत व वकीलातर्फे नोटीस देवून प्रतिवादी यांनी दुकानगाळ्यातून बाहेर पडण्याबाबत कळविले आहे, तरीही ते दुकानगाळे सोडण्यास तयार नाहीत. प्रतिवादी यांनी दिनांक १३.१०.२०२० रोजी वादीच्या चायनीज सेंटरच्या दुकानगाळ्याची मोडतोड करून वादीस जिवे ठार मारण्याची धमकी दिली. त्याबाबत अदखल पात्र गुन्हा नोंद करण्यात आला आहे. न्यायालयाच्या आदेशा शिवाय प्रतिवादी यांचा वादीच्या दावा मिळकतीमधील शांततामय कब्जेवहीवाटीस असलेला हरकत अडथळा थांबणार नाही. त्याकरीता वादीने प्रतिवादी यांच्या विरुद्ध तुर्तातुर्त मनाई ताकीद देण्यात यावी अशी विनंती केली आहे.

०८. प्रतिवादी यांनी म्हणणे निशाणी २७ वर दाखल करून या अर्जातील कथने नाकारली आहेत. त्यांनी असे कथन केले आहे की, दावा मिळकतीशी वादीचा काडीमात्र हक्क संबंध नाही. दिनांक ०८.०७.२०२० रोजी वादीने दावा मिळकतीबाबत केलेले तथाकथीत खरेदीपत्र रद्दबातल, खोटे, चुकीचे व कब्जेविरहीत असून प्रतिवादींच्या कायदेशीर हक्कांवर बंधनकारक नाही. शंकर पिराजी शिंगटे हे दावा मिळकतीचे मालक व वहिवाटदार नसल्याने तसेच त्यांचे नाव दावा मिळकतीस बेकायदेशिररित्या नोंद झाले असल्याने त्यांना कोणताही कायदेशीर मालकी हक्क प्राप्त होत नाही. तथाकथीत खरेदीपत्रात प्रतिवादी यांच्या प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीबाबत व दुकान गाळ्याबाबत स्पष्ट वर्णन नसल्याने वादी यांना प्रतिवादी यांचे विरुद्ध दावा दाखल करण्याचा हक्क नाही. तसेच दिनांक ३१.०३.२०२३ रोजीचे नोटरी करारपत्र हे नोंदणी कायदयानुसार नोंदविले नसल्याने वादीस कायदयाने कोणताही हक्क प्राप्त होत नाही. दावा मिळकत व

त्यामधील दुकानगाळ्यावर वादी यांना कोणत्याही प्रकारे मालकी हक्क व ताबा कायदयाने प्राप्त होत नाही.

०९. दावा मिळकत ही मुळची मारुती बेरड नाईक यांच्या मालकीची होती त्यांच्याकडून दावा मिळकत तुकाराम कृष्णाजी कोलेकर यांनी कोणत्याही प्रकारे नोंदणीकृत दस्ताने मिळकत प्राप्त केली नव्हती. या उलट तुकाराम कोलेकर यांची रे.क.क्र.३०/१९८० च्या कामी अशी गैरसमजूत होती की गट नंबर ७८६ समजून गट नंबर २५ मध्ये त्यांची तथाकथीत कब्जेवहीवाट आहे. तुकाराम कोलेकर यांनी गट क्र.२५ मध्ये कोणत्याही प्रकारची कब्जेवहिवाट नाही हे रे.क.क्र.३०/१९८० च्या न्यायनिर्णयावरून स्पष्ट झाले आहे. गट नंबर ७८६ चे मुळ मालक बेरड हे भटक्या विमुक्त जातीतील इसम असल्याने तसेच सदरची मिळकती गडहिंगलज ते चंदगड या रस्त्यालगत असल्याने सदरची मिळकत बेकायदेशिररित्या हडप करण्याचा प्रयत्न वादी यांचे पुर्वहक्कदार यांनी केला असून त्यामध्ये त्यांना यश आले नाही.

१०. दावा मिळकतीमध्ये असणा-या दुकान गाळ्यात प्रतिवादी क्र.१ यांचा दिनांक १८.१२.२००३ पासून शिलाई मशिन विक्री व दुरुस्तीचा व्यवसाय आहे. प्रतिवादी क्र.२ यांचा दिनांक १३.०९.२०१२ पासून हॉटेल व्यवसाय प>याच्या दुकान गाळ्यात सुरू आहे. प्रतिवादी क्र. ३ दोन्ही पायांनी अपंग असून सन २०१० पासून दावा मिळकतीमध्ये प>याच्या दुकान गाळ्यात पानपट्टीचा व्यवसाय करत आहे. प्रतिवादी क्र.४ हे दावा मिळकतीमधील प>याच्या गाळ्यामध्ये सन २००१ पासून टेलर काम करत आहेत. प्रतिवादी क्र.५ यांचा सन २०१० पासून संधिप चिकन सेंटर या नावाने दावा मिळकतीमध्ये प>याच्या दुकान गाळ्यात व्यवसाय सुरू आहे. प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांचे संपूर्ण कुटूंब या त्यांच्या व्यवसायातील उत्पन्नावर अवलंबून आहे. वादी यांनी ही वस्तुस्थिती दाव्यात नमूद केली नाही. वादी व शंकर पिराजी शिंगटे हे कायमचे नेसरी येथील

रहिवाशी असून त्यांना दावा मिळकतीच्या वस्तुस्थितीची पूर्ण माहिती असताना त्यांनी दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादींच्या प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीबाबत दिनांक ०८.०७.२०२० रोजीच्या खरेदीपत्रात उल्लेख केला नाही. वादी न्यायालयात स्वच्छ हाताने आला नाही. तुर्तातुर्त मनाई आदेश मंजूर झाल्यास प्रतिवादी यांचे कधीही न भरून येणारे फार मोठे नुकसान होणार आहे. सदर अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे काहीही नुकसान होणार नाही. सकृतदर्शनी केस वादीच्या लाभात नसुन प्रतिवादी यांच्या लाभात आहे. तरी सदर अर्ज नामंजूर करावा अशी विनंती प्रतिवादी यांनी केली आहे.

११. वादी व प्रतिवादी तर्फे विधीज्ञ यांनी त्यांच्या अर्जातील व म्हणणेतील कथनाप्रमाणे युक्तीवाद केला.

१२. अभिलेखावरील दाखल सर्व कागदपत्रांचे अवलोकन केले.वादीने दावा मिळकतीचा त्यांना मालकी हक्क असल्याबाबत दिनांक ०८.०७.२०२० रोजीचे खरेदीपत्र अभिलेखावर दाखल केले आहे. त्याचे अवलोकन केले असता मिळकतीचे वर्णन म्हणून गट क्र. ७८६ मध्ये ०.००.८६ हे.आर.पॉ.ची पडसर जागा असे केले आहे. ती मिळकत दावा मिळकत आहे. खरेदीपत्रात दावा मिळकतीचे वर्णन करताना ती मिळकत शेत जमीन, पडसर मिळकत आहे, तसेच त्या मिळकतीच्या पीक पाण्याला खोप, पड व घर अशी नोंद आहे. सदरच्या जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केले नाही, असे वर्णन नमूद आहे. सदर पडसर जागेची शेती जमीन कोणत्याही कारणासाठी आरक्षित केली नाही असे खरेदीपत्रात नमूद आहे. या वरून हे स्पष्टपणे दिसून येते की, दावा मिळकत म्हणून वर्णन केलेल्या खरेदीपत्रातील मिळकतीमध्ये कोणत्याही दुकान गाळ्याचा उल्लेख केला नसून ती मिळकत शेतीची पडसर मिळकत आहे. त्या मिळकतीमध्ये कोणतेही बांधकाम नाही. या वरून हे स्पष्ट होते की, दावा मिळकत वादीने खरेदी घेतली तेव्हा ती खुली जागा होती. खरेदीपत्र झाल्यानंतर जवळपास तीन वर्षांनी

वादीने शंकर पिराजी शिंगटे यांचेकडून नोटरी करारपत्र करून घेतले व त्यानुसार दावा मिळकतीमध्ये असणा-या दुकान गाळ्यांचा ताबा वादीस दिला असे कथन केले. खरेदीपत्र हे नोंदणीकृत आहे, त्यामुळे त्यातील मजकूराबाबत पुरवणी कथन करताना ते देखील नोंदणीकृत असणे गरजेचे आहे. परंतु ते करारपत्र नोंदणीकृत नाही, त्यामुळे त्यातील नमूद मजकूरानुसार वादीस दावा मिळकतीमध्ये असणा-या दुकान गाळ्यांची मालकी व ताबा मिळाला असे म्हणता येणार नाही.

१३. प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये असणा-या दुकानगाळ्यात ताबा आहे हे वादीने मान्य केले आहे. तो ताबा सन २००१ पासून आहे असे प्रतिवादीने कथन केले आहे. याचाच अर्थ दिनांक ०८.०७.२०२० रोजी खरेदीपत्र झाले तेव्हा देखील प्रतिवादी यांचा दावा मिळकतीमध्ये ताबा होता. वादी व शंकर पिराजी शिंगटे हे दोघेही नेसरी येथे राहणारे असल्याने व दावा मिळकत ही देखील नेसरी येथील असल्याने दावा मिळकतीबाबत त्यांना माहिती असताना देखील दावा मिळकतीमध्ये दुकानगाळे असल्याबाबत मजकूर खरेदीपत्रात का समाविष्ट केला नाही याचे कारण स्पष्ट होत नाही.

१४. शंकर पिराजी शिंगटे यांना दावा मिळकत विक्री करण्याचा अधिकार नाही असे प्रतिवादीचे कथन आहे. त्याबाबत रे.क.क्र.३०/१९८० या दाव्याचा उल्लेख त्यांनी केला आहे. तो दावा नेसरी येथील गट क्र. २५ बाबत होता, तसेच त्या दाव्याच्या कामी शंकर पिराजी शिंगटे हे पक्षकार नव्हते. प्रतिवादी यांनी दाखल केलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केल्यानंतर असे दिसून येते की, शंकर पिराजी शिंगटे यांनी रे.क.क्र.३०/१९८० मध्ये पक्षकार म्हणून समाविष्ट करण्यासाठी दिलेला अर्ज हा गट क्र.७८६ मधील मिळकतीबाबत नसून नेसरी येथील रि.स.नं.४६१ मधील घर मिळकतीबाबत केला होता. त्यामुळे रे.क.क्र.३०/१९८० मधील न्यायनिर्णय हा अर्ज निकाली काढताना उपयुक्त ठरत नाही.

१५. दिनांक ०८.०७.२०२० रोजीच्या नोंदणीकृत खरेदीपत्रानुसार दावा मिळकतीची मालकी वादीस प्राप्त झाली असली तरी त्याचा ताबा प्रतिवादी यांचेकडे असल्याने वादीस प्राप्त झाला नव्हता. दावा दाखल तारखेस दावा मिळकतीचा ताबा वादीकडे नव्हता. त्यामुळे प्रथम दर्शनी केस वादीच्या लाभात आहे असे दिसून येत नाही.

१६. प्रतिवादी क्र.१ ते ५ हे दावा मिळकतीमध्ये असणा-या दुकान गाळ्यात ब-याच वर्षांपासून व्यवसाय करत आहेत. त्या व्यवसायातून मिळणा-या उत्पन्नावर त्यांचे कुटुंब अवलंबून आहे. त्यामुळे तुर्तातुर्त मनाई आदेश मंजूर केल्यास प्रतिवादी यांना त्यांचा व्यवसाय करता येणार नाही, त्यामुळे त्यांचे अपरिमित नुकसान होणार आहे. या उलट तुर्तातुर्त मनाई आदेश नामंजूर केल्यास वादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही. त्यामुळे न्यायाचा समतोल प्रतिवादींच्या बाजूने झुकतो. त्यानुसार मुद्दा क्र. १ ते ३ चा निष्कर्ष नकारार्थी नोंदविला आहे व मुद्दा क्र. ४ च्या निष्कर्षा दाखल मी पुढीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.
२. खर्चाबाबत आदेश नाही.

ठिकाण — गडहिंग्लज

दिनांक — १६/०२/२०२६

डी. एम. पवार

दुसरे सह दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर,
गडहिंग्लज