

नि. ५ खाली आदेश

दि.२५.०२.२०१३

१. वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता कलम ३९ नियम १ व २ प्रमाणे तात्पुरता मनाई आदेश मिळणेकरिता केलेला आहे. मौजे शिरोली (पुलाची) ता. हातकणंगले जि. कोल्हापूर येथील रि.स.नं. ५९अ/२ क्षेत्र ० हे. ९.८७ आर ही दावा मिळकत आहे.

२. वादींचे थोडक्यात अभिकथन असे की, दावा मिळकत ही मूळची शिंदे यांच्या मालकीची होती. ती वादी नं.२ कडे कूळ हक्काने वहिवाटीस होती. वादी नं.२ ने ती जमीन कूळ अधिनियम कलम ३२ग अन्वये खरेदी केली. वादी नं.२ ला काही रकमेची गरज असल्याने व प्रतिवादी हा सावकारी व्यवहार करित असल्यामुळे प्रतिवादीकडून वादी नं.२ ने काही रक्कम घेतली व प्रतिवादीला दावा मिळकतीचा गहाण स्वरूपी मुदत खरेदी दस्त करून दिला. त्यामध्ये जमीनीचा कब्जा दिल्याचा उल्लेख केला असला तरी प्रत्यक्ष कब्जा दिला नाही. सदरचा मुदत गहाणाचा कागद हा दहा वर्षाकरिता होता परंतु प्रतिवादीने मुदत संपण्यापूर्वीच दि.२८.०६.१९९९ रोजी कायम खुशखरेदीपत्राचा रजिस्टर कागद करून घेतला. असे असले तरी वादीने प्रतिवादीला प्रत्यक्ष ताबा दिलेला नाही. प्रतिवादीने केलेल्या खरेदीखतास मा. जिल्हाधिकारी, कोल्हापूर यांची परवानगी घेतलेली नाही. त्यामुळे तो दस्त अंमलात न आल्याने त्याची नोंदही झालेली नाही. सदरची जमीन वादी नं.२ च्या प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीस होती. वादी नं.२ च्या प्रकृती अस्वास्थ्यामुळे त्यांना आपल्या सर्व मिळकतीची व्यवस्था आपल्या हयातीतच करण्याची असल्याने त्यांनी दावा मिळकत व अन्य जमीन वादी नं.१ याला मुस्लीम कायद्याच्या हिब्याच्या तरतुदीनुसार बक्षिस दिली व तसे दि.१६.०५.२०१० रोजी लेखी नोटलाईज दस्ताने जाहीर केले व त्यावेळी वादी नं.१ ने दावा मिळकतीचा कब्जा घेतलेला आहे. त्यानुसार दि.०४.११.१० रोजी

फेरफार नं.२१२१९ ने नोंद घेतली व ती दि.३०.११.१० ला मंजूर झाली. त्याबाबत प्रतिवादीने दि.२५.३.२०११ रोजी अपिल केले त्यामध्ये मा. उपविभागीय अधिकारी यांनी सदरची फेरफारची नोंद रद्द करून तहसिलदार, हातकणंगले यांचेकडे प्रकरण फेरचौकशीकरिता पाठविले आहे. त्यामुळे वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे व नि.५ वर वर्ग करून प्रतिवादीने वादीच्या दावा ठिकतीवरील ताब्यास अडथळा करू नये अशी मागणी केलेली आहे.

३. प्रतिवादीने नि.३२ वर लेखी जबाब सादर करून वादीचे कथन नाकारलेले आहे व प्रतिवादीने वादी नं.२ कडून सन १९९४ साली दावा मिळकत मुदत खरेदीने दि. २३.०३.१९९४ रोजी दस्त नं.९५६ अन्वये खरेदी घेतली व त्या दिवशीच दावा मिळकतीचा ताबा घेतला. तसेच दि. २८.०६.१९९९ रोजी दस्त नं.२८५४ नुसार वादी नं.२ ला दावा मिळकतीचा पूर्ण मोबदला अदा करून कायम खुशखरेदीपत्र करून घेतले. त्यामुळे दावा मिळकतीवर वादीचा ताबा नाही. वादी नं.१ ने खोटे व बनावट बक्षिसपत्राची रचना केलेली आहे ते प्रतिवादीवर बंधनकारक नाही त्यामुळे अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली.

४. वादीतर्फे वकील एस.एच.एच.मुल्ला व प्रतिवादीतर्फे वकील श्री.बी.एस.नेर्ले यांचा युक्तिवाद ऐकला.वादीचे अभिकथन व युक्तिवाद विचारात घेता पुढील मुद्दे अवलोकनार्थ काढून त्यावर मी माझा निष्कर्ष सकारण नोंदवित आहे —

मुद्दे	निष्कर्ष
१ वादीने सकृत दर्शनी केस त्यांचे बाजूने आहे हे सिध्द केले का ?	नकारार्थी.
२ न्यायतत्वाचे संतुलन वादीचे बाजूने आहे हे वादीने सिध्द केले काय?	नकारार्थी.
३ तात्पुरता मनाई हुकूम न दिल्यास वादीचे	

अपरिमित असे नुकसान होईल का?

नकारार्थी.

४ काय आदेश?

अंतिम आदेशाप्रमाणे.

कारणमिमांसा

मुद्दा नं.१ बाबत:

५. दावा मिळकत ही वादी नं.२ च्या मालकीची होती. सदरची मिळकत ही वादी नं.२ ला मुंबई कूळ व शेती अधिनियम १९४८ चे तरतुदीनुसार मिळालेली जमीन आहे. वादी नं.२ हा सदर मिळकतीचा मालक होता. त्याने दि.२३.०३.१९९४ रोजी प्रतिवादीला दावा मिळकत गहाण स्वरूपात मुदत खरेदीने लिहून दिली होती व तसा दस्त नोंदणीकृत करण्यात आला होता हे वादीने कबूल केलेले आहे. प्रतिवादीने सदर दस्ताची मूळ प्रत दाखल केलेली आहे. त्यामध्ये वादी नं.२ ने प्रतिवादीकडून रु. ११,०००/- स्वीकारून गहाण स्वरूपी मुदत दस्त लिहून दिल्याचे दिसून येते. त्यामध्ये सदरची जमीन सन १९९९ च्या मार्च महिन्यात अगर त्यापूर्वी पाच वर्षात वादी नं.२ ने प्रतिवादीला घेतलेली रक्कम परत केल्यास प्रतिवादीने वादी नं.२ च्या नावे पुन्हा खरेदी करून देण्याचे ठरविले होते. यावरून वादी नं.२ ने दावा मिळकत प्रतिवादीला गहाण दिली होती हे स्पष्ट होते. सदरचा दस्तामध्ये दावा मिळकतीचा ताबा प्रतिवादीला दिल्याचा उल्लेख आहे. म्हणजेच वादी नं.२ ने घेतलेल्या रकमेच्या मोबदल्यात वादीने प्रतिवादीला दावा मिळकतीचा ताबा दिला व किमान ५ वर्षांपर्यंत दावा मिळकतीचा उपभोग घेण्याचा हक्क दिला. तसेच तेथून पुढे ५ वर्षांमध्ये वादी नं. २ ने प्रतिवादीची रक्कम परत केल्यास पुन्हा खरेदीखत करून देण्याचे ठरले होते. प्रतिवादीने दि.२८.६.१९९९ चा खरेदी दस्त नं.२८५४ दाखल केलेला आहे. त्यामध्ये वादी नं.२ ने दावा मिळकत प्रतिवादीला कायम खुशखरेदी दिल्याचा उल्लेख आहे व सदर खरेदीची रक्कम रु.६०,०००/- ठरली असून दस्त नं.९५६ दि. २९.०३. १९९४ नुसार दिलेला जमीनीचा ताबा कायम केला आहे. यावरून वादी नं.२ ने प्रतिवादीला खरेदी दस्त करून दिल्याचे स्पष्ट होते. मुंबई कूळ वहिवाट व शेतकी शेती

अधिनियम १९४८ चे कलम ४३ नुसार मा. जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व परवानगीशिवाय विक्री, बक्षिस, तारण इत्यादी प्रकारे हस्तांतरित करता येत नाही व अशा प्रकारे हस्तांतर केल्यास ते बेकायदेशीर हस्तांतर होते अशी तरतुद आहे. या तरतुदीचा विचार करता वादी नं.२ ने प्रतिवादीला करून दिलेले खरेदीखत हे बेकायदेशीर असल्याचे दिसून येते. परंतु सदरचे खरेदीखत हे नोंदणीकृत आहे यावरून वादी नं.२ ने सदरची मिळकत प्रतिवादीकडे गहाण ठेवली त्यावेळी दावा मिळकतीचा ताबा दिल्याचे दिसून येते. प्रतिवादीने केलेला दस्त हा बेकायदेशीर असला तरी दावा मिळकतीचा त्याला प्रत्यक्ष ताबा वादी नं.२ ने दिल्याचे दिसून येते. प्रतिवादीचा दावा मिळकतीवरील ताबा हा बेकायदेशीर असू शकतो. परंतु प्रतिवादीचा दावा मिळकतीवरील ताबा बेकायदेशीर असला तरी सदरचा ताबा वादीने कायदेशीर तरतुदीचा अवलंब केल्याशिवाय काढून घेता येणार नाही. वादी नं.२ ने वादी नं.१ ला हिब्बानामा करून दिल्याचे वादीचे कथन आहे. कायदेशीर हिब्बानामा करून देणा-या व्यक्तीने हिब्बानामा करून देत असल्याचे जाहीर केले पाहिजे, घेणा-या व्यक्तीने सदरची मिळकत स्वीकारली पाहिजे व मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा दिला गेला पाहिजे या तीन बाबींची पूर्तता होणे आवश्यक आहे असे मत मा. सर्वोच्च न्यायालयाने हाफीजा बीबी विरुद्ध शेख फरीद २०११ (३) ऑल एम आर ९८१ सु.को. या प्रकरणामध्ये व्यक्त केलेले आहे. वादीच्या कथनानुसार दावा मिळकत ही वादी नं.२ ने वादी नं.१ ला हिब्बानामा करून ताब्यात दिली आहे. परंतु वादी नं.२ ने दावा मिळकत ही प्रत्यक्षात प्रतिवादीच्या ताब्यात दि. २३.०३.१९९४ रोजी दिल्याचे दिसून येते. त्यामुळे हिब्बानामा करताना दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा वादी नं.१ ला दिल्याचे वादीचे कथन प्रथमदर्शनी संयुक्तीक वाटत नाही. तसेच उपरोक्त अधिनियमाचे कलम ४३ नुसार मा. जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व परवानगी शिवाय सदरची मिळकत बक्षिस देखील देता येत नाही. त्यामुळे वादी नं. २ ने वादी नं.१ च्या हक्कात करून दिलेले बक्षिसपत्र देखील दावा मिळकतीच्या बाबतीत कायदेशीर ठरू शकत नाही. सबब, दावा मिळकतीवर वादीचा प्रत्यक्ष ताबा असल्याचे वादीचे कथन प्रथमदर्शनी बरोबर वाटत नाही. म्हणून वादीला वादीला

प्रथमदर्शनी केस नाही असे माझे मत आहे. सबब, मी मुद्दा नं.१ नकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा नं.२ बाबत:

६. दावा मिळकतीवर वादीचा प्रत्यक्ष ताबा असल्याचे दिसून येत नाही. अशा परिस्थितीत मनाई आदेश मिळण्यास न्यायाचे संतुलन देखील वादीच्या बाजूने नाही असे माझे मत आहे. सबब, मी मुद्दा नं.२ नकारार्थी नोंदवित आहे.

मुद्दा नं.३ बाबत:

७. संपूर्ण दावा मिळकतीवर वादीचा प्रत्यक्ष ताबा असल्याचे दिसून येत नाही. त्यामुळे मनाई आदेश न दिल्याने वादीचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता नाही असे माझे मत आहे. यास्तव मी मुद्दा नं.३ होकारार्थी नोंदवित आहे.

८. वरील सर्व कारणांचा व विवेचनांचा विचार करता माझे असे मत आहे की, प्रतिवादी विरुद्ध मनाई आदेश मिळण्यास वादी पात्र आहेत. सबब, मी पुढील आदेश परित करत आहे —

आदेश

१. वादीचा नि. ५ चा अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे .
२. खर्चाचा परिव्यय हा अंतिम निकालास अधिन राहून असेल.

सही/-

दि. २५.०२.२०१३

(मा. ये. वाघ)

सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर,
पेठ वडगांव.