MHKO110012612023

नियमित दिवाणी दावा क्र. १८०/२०२३.

(CNR No.MHKO110012612023)

निशाणी क्रमांक ०५ खालील आदेश

०१. प्रस्तुत अर्ज वादींनी कलम ३९ नियम १, ३ सह कलम १५१ प्रमाणे तूर्तातूर्त मनाई आदेश मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

दावा मिळकती -

०२. तुकडी कोल्हापूर, पोट तुकडी हातकणंगले येथील मौजे शिरोली येथील खालील शेत जमिनी व घर मिळकती -

अ. नगर भूमापन क्र. / सी.स.क्र. २०१८, क्षेत्र ३३७.३० चौ.मि. - घर मिळकत याची चतुःसीमा -
पूर्वेस - हरिदास यादव यांची घर मिळकत,
पश्चिमेस - हरिदास यादव यांची घर मिळकत,
दक्षिणेस – रस्ता,
उत्तरेस – रस्ता.

ब. नगर भूमापन क्र. / सी.स.क्र. २०१७, क्षेत्र २०४.४० चौ.मि. - घर मिळकत याची चतुःसीमा -
पूर्वेस - हरिदास यादव यांची घर मिळकत,
पश्चिमेस - हरिदास यादव यांची घर मिळकत,
दक्षिणेस – रस्ता,
उत्तरेस – रस्ता.

क. गट क्र.२२/८ क्षेत्र ०.१४०० आर. त्याचा आकार १ रु. ६२ पै. - शेत मिळकत याची चतुःसीमा -
पूर्वेस - नारायण यादव,
पश्चिमेस - बाबासाहेब यादव,

दक्षिणेस – रस्ता,

उत्तरेस – गजानन यादव.

ड. गट क्र.२२/११ क्षेत्र ०.६३.९९ आर. पैकी वादी व प्रतिवादी यांच्या वाटणीचे क्षेत्र ०.१८.२५ आर त्याचा आकार २ रु. २० पै. - शेत मिळकत याची चतुःसीमा -

पूर्वेस - वादी,

पश्चिमेस - वादी,

दक्षिणेस – नानासाहेब यादव,

उत्तरेस – रस्ता.

इ. गट क्र.२२/१२ क्षेत्र ०.३००० आर. त्याचा आकार ३ रु. ५० पै. - शेत मिळकत याची चतुःसीमा -

पूर्वेस - उमेश स्वामी,

पश्चिमेस - वादी,

दक्षिणेस – नानासाहेब यादव,

उत्तरेस – रस्ता.

ई. गट क्र.२३/२ क्षेत्र ०.१३.५६ आर. पैकी वादी व प्रतिवादी यांच्या वाटणीचे क्षेत्र ०.०३५० आर, त्याचा आकार ० रु. ४४ पै. - शेत मिळकत याची चतुःसीमा -

पूर्वेस - केशव यादव,

पश्चिमेस - रस्ता,

दक्षिणेस – नानासाहेब यादव,

उत्तरेस – सीताराम यादव.

उ. गट क्र.२३/६/ब/७ क्षेत्र ०.३००० आर. त्याचा आकार ३ रु. ७८ पै. - शेत मिळकत याची चतुःसीमा -

पूर्वेस - रस्ता,

पश्चिमेस - अप्पासाहेब यादव,

दक्षिणेस – रस्ता,

उत्तरेस – विहीर.

ऊ. गट क्र.२३/११/ब क्षेत्र ०.८३.१४ आर. पैकी वादी व प्रतिवादी यांच्या वाटणीचे

क्षेत्र ०.११.६६ आर, त्याचा आकार १ रु. ४९ पै. - शेत मिळकत याची चतुःसीमा -

पूर्वेस – वादी,

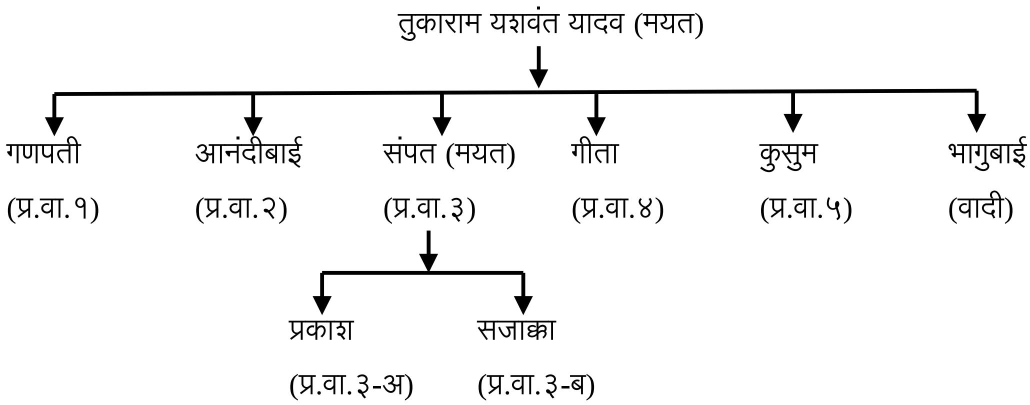
पश्चिमेस - नारायण यादव,

दक्षिणेस – नानासाहेब यादव,

उत्तरेस – रस्ता.

(इथून पुढे दावा मिळकत क्रमांक "अ" ते "ऊ" यांना दावा मिळकती असे संबोधण्यात आले आहे.)

<u>वादी व प्रतिवादी यांची वंशावळ -</u>



<u>वादींचे अर्जातील कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे</u> -

०३. दावा मिळकती ह्या मयत तुकाराम यशवंत यादव यांच्या वडिलार्जित मालकी व कब्जे वहिवाटीच्या मिळकती आहेत. तुकाराम यादव हे दिनांक २०/०३/२००५ रोजी मयत झाले असून त्यांच्या पत्नी किसाबाई तुकाराम यादव ह्या दिनांक ०९/०२/१९९७ रोजी मयत झाल्या आहेत. तर, त्यांचा मुलगा संपत तुकाराम यादव हा दिनांक ०६/०८/१९९८ रोजी व त्यांची पत्नी कमल संपत यादव ही दिनांक ०७/०४/२०१४ रोजी मयत झाली आहे. त्यानंतर दावा मिळकतींना फेरफार क्र. २५६०४ नुसार वादी व प्रतिवादी यांची नावे वारसा हक्काने दावा मिळकतींना दाखल झाली आहेत. त्यानंतर, दावा मिळकतींच्या वाटपासाठी व दावा मिळकती अन्य कोणासही तबदील अथवा विक्री न करण्यासाठी वादी यांनी विधिज्ञांमार्फत सर्व प्रतिवादी यांना दिनांक

११/०७/२०२३ रोजी रजिस्टर पोष्टाने नोटीस पाठवली आहे. सदर नोटीसला प्रतिवादी यांच्याकडून कोणतेही उत्तर आलेले नाही. असे असताना प्रतिवादींनी दावा मिळकती ह्या त्रयस्थ इसमांना तबदील करण्याचा प्रयत्न चालू केला आहे. त्यामुळे वादी यांना प्रस्तुतचा दाखल करून प्रतिवादी यांनी दावा मिळकती वादी यांच्या अपरोक्ष अगर संमतीशिवाय तिऱ्हाईत इसमांना तबदील, विक्री करू नये किंवा दावा मिळकतींवर कर्जबोझा निर्माण करू नये असा कायम मनाई आदेश होण्यासाठी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केला आहे.

०४. प्रतिवादी क्रमांक १ ते ३-अ व ४ यांनी **निशाणी क्र.२४** वर दाव्यास कैफियत व प्रस्तुत अर्जास म्हणणे दाखल केले आहे. प्रतिवादींनी त्यांच्या म्हणण्यामध्ये वादीची सर्व कथने नाकारलेली आहेत. त्यांच्या कथनांनुसार, दावा मिळकत गट क्र.२२/१ या गटामध्ये वादी व प्रतिवादी यांच्या व्यतिरिक्त अन्य तीस ते चाळीस सह-हिस्सेदार आहेत व वादी यांनी त्यांना प्रस्तुत दाव्यामध्ये सामील केलेले नाही. तसेच, दावा मिळकत गट क्र.२३/११/ब च्या ७/१२ उतऱ्यानुसार सदर गटाचे क्षेत्र ७० आर, आहे. मात्र वादी यांनी दाव्यात सदर गटाचे क्षेत्र ८३.१४ आर, असे नमूद केले आहे. त्यामुळे सदर गटाचे क्षेत्र चुकीचे नमूद करण्यात आले असून सदर गटास देखील वादी व प्रतिवादी यांच्याखेरीज अन्य वीस ते पंचवीस सह-हिस्सेदार आहेत व त्यांना देखील प्रस्तुत दाव्यात सामील करण्यात आलेले नाही. तसेच, वादीने दावा मिळकती अ व ब या घर मिळकतींचे क्षेत्राचे वर्णन संदिग्ध केले असून सदर मिळकतींचे मूल्यमापन कशाच्या आधारे काढण्यात आले आहे हे नमूद केलेले नाही. प्रतिवादी पुढे कथन करतात की, कुटूंबातील काही सदस्यांनी दावा मिळकतीमधील त्यांचा हिस्सा सोडून दिलेला आहे. तसेच, वादी ही तिच्या लग्नानंतर तिच्या पतीच्या घरी राहात असल्यामुळे ती एकत्र कुटूंबातील सदस्य होत नाही व गेली १२ वर्षापेक्षा जास्त काळ तिचा दावा मिळकतींमध्ये कब्जा नसल्यामुळे प्रतिवादी हे वादीच्या हिश्शाचे मालक झाले आहेत. तसेच, प्रस्तुत दाव्यास तुकडे बंदी तुकडेजोड कायद्याचा बाध येत आहे. वादी ही वृद्धापकाळामुळे आजारी असून तिने लिहून दिलेले वटमुखत्यारपत्र देखील चुकीचे व खोट आहे. त्यामुळे या सर्व कारणांमुळे प्रतिवादी यांनी वादीचा प्रस्तुत अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे.

०५.   प्रतिवादी क्र.०५ याने **निशाणी क्र.३३** वर प्रस्तुत दाव्यास कैफियत व अर्जास म्हणणे सादर केले आहे. प्रतिवादी क्र.५ ने त्याच्या म्हणण्यामध्ये वादीचा दावा त्याला मान्य असल्याचे कथन करून वादी यांची मागणी योग्य व बरोबर असल्याचे कथन केले आहे. तसेच, दावा मिळकतींमधील त्याचा हिस्सा त्याला देण्याबाबत विनंती केली आहे.

०६.   दोन्ही बाजूच्या वकिलांचा सविस्तर युक्तिवाद ऐकला. वादी व प्रतिवादी यांच्या परस्परविरोधी कथनांचा व अभिलेखावरील कागदपत्रांचा विचार करता, माझे विचारार्थ खालील मुद्दे उपस्थित होतात, त्यावरील माझे निष्कर्ष मी कारणमीमांसेसह खालीलप्रमाणे नोंदवत आहे.

अ.क्र.	**मुद्दे**	**निष्कर्ष.**
१.	सकृतदर्शनी केस वादींच्या बाजूने आहे काय ?	**होकारार्थी.**
२.	न्यायाचा समतोल वादींच्या बाजूने आहे काय ?	**नकारार्थी.**
३.	तूर्तातूर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे काय ?	**नकारार्थी.**
४.	काय आदेश ?	**अंतिम आदेशाप्रमाणे.**

कारणमीमांसा

मुद्दा क्र. १ बाबत -

०७.   वादीने त्याच्या युक्तिवादाच्या पुष्ट्यर्थ खालील कागदपत्रांचा आधार घेतलेला आहे.

अ.क्र.	**कदपत्रांचे वर्णन.**	**निशाणी.**
१.	सि.स.क्र. २०१८ चा सि.स. उतारा प्रत.	३/१

२.	सि.स.क्र. २०१७ चा सि.स. उतारा प्रत.	३/२
३.	गट क्र.२२/८ चा ७/१२ उतारा प्रत.	३/३
४.	गट क्र.२२/११ चा ७/१२ उतारा प्रत.	३/४
५.	गट क्र.२३/१२ ७/१२ उतारा प्रत.	३/५
६.	गट क्र.२३/११/ब चा ७/१२ उतारा प्रत.	३/६
७.	गट क्र.२३/६/ब/७ चा ७/१२ उतारा प्रत.	३/७
८.	गट क्र.२३/२ चा ७/१२ उतारा प्रत.	३/८
९.	गट क्र.२३/२ चा खाते उतारा प्रत.	३/९
१०.	फेरफार क्र. २५६०४ ची प्रत.	३/१०
११.	दिनांक ११/०७/२०२३ रोजीची नोटीस प्रत.	३/११
१२.	नोटीसच्या पोस्टल पावत्या.	३/१२
१३.	नोटीसच्या पोहच पावत्या.	३/१३
१४.	दिनांक ३१/०७/२०२३ रोजीच्या वटमुखत्यारपत्राची छायांकित प्रत.	३/१५
१५.	दुय्यम निबंधक, हातकणंगले यांचे दिनांक २२/०६/२०२३ रोजीचे पत्र.	३/१६

०८. वादीच्या कथनांनुसार दावा मिळकती ह्या प्रतिवादी व वादी यांच्या वडिलार्जित मिळकती आहेत. अद्याप दावा मिळकतींचे वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही. प्रतिवादींनी त्यांच्या लेखी कैफियतीमध्ये सदरची बाब नाकारलेली नाही. प्रतिवादींच्या युक्तिवादानुसार वादीने तिचा दावा मिळकतींमधील हक्क व हिस्सा त्याग केलेला आहे. परंतु, वादीने तिचा दावा मिळकतींमधील हिस्सा त्याग केला आहे ही बाब प्रथमदर्शनी शाबीत करण्याकामी प्रतिवादींनी कोणतेही हक्कसोडपत्र अभिलेखावर दाखल केलेले नाही. तसेच, वादी व प्रतिवादी यांचे कथनांचा विचार करता, वादी-प्रतिवादींना त्यांच्यामध्ये असलेले नातेसंबंध मान्य असल्याचे दिसून येत आहे. अशा परिस्थितीमध्ये वादी व प्रतिवादी हे मयत तुकाराम यशवंत यादव यांचे वारस असल्याने व

दावा मिळकती ह्या मयत तुकाराम यशवंत यादव म्हणजेच वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वहक्कदार यांच्या मालकीचे असल्याने, तसेच वादी ह्या मयत तुकाराम यशवंत यादव यांची मुलगी असल्याने तिला वाद मिळकतीमध्ये हिस्सा आहे असे प्रथमदर्शनी दिसुन येत आहे. तसेच, अद्यापपर्यंत दावा मिळकती वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये सरस निरस मानाने वाटप न-झाल्यामुळे, वादीला दावा मिळकती सरस निरस मानाने वाटून तिचा दावा मिळकतीमधील स्वतंत्र हिस्सा मागण्याचा हक्क व अधिकार असल्याचे प्रथम दर्शनी दिसून येत आहे. दावा मिळकतींच्या स्वरूपाचे व वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये असलेल्या नाते संबंधाचा विचार करता सदर दाव्यामध्ये वादीला यश मिळण्याची शक्यता आहे, असे दिसून येत असल्यामुळे प्रथमदर्शनी दावा वादीच्या हक्कात आहे, सबब मुद्दा क्र.१ चे उत्तर होकारार्थी नोंदवित आहे.

<u>मुद्दा क्र. २ ते ४ बाबत</u> -

०९. मुद्दा क्र.२ ते ४ एकमेकांशी संलग्न असल्यामुळे त्यांचे कारणांची पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता ते एकत्रित विचारात घेण्यात आले आहेत.

१०. वादीच्या कथनानुसार तिने प्रतिवादींना दिनांक ११/०७/२०२३ रोजी नोंदणीकृत पोष्टाने नोटीस पाठवून दावा मिळकतीमध्ये कोणत्याही त्रयस्थ इसमाचे हक्क संबंध निर्माण न करण्याबाबत विनंती केली आहे. वादीचे असेही कथन आहे की, प्रतिवादी हे दावा मिळकती त्रयस्थ इसमास विक्री करण्याच्या प्रयत्नात आहेत. परंतु, प्रतिवादी क्र.१, २, ३-अ, ४ यांनी त्यांच्या कैफियतीच्या परिच्छेद क्र.१० मध्ये असे स्पष्टपणे नमूद केले आहे की, प्रतिवादी हे शेतकरी असल्यामुळे व शेती हाच त्यांचा मुख्य व्यवसाय असल्यामुळे ते दावा मिळकत कोणालाही विक्री करणार नाहीत. तसेच, दावा मिळकतीवर कोणताही कर्ज बोझा निर्माण करणार नाहीत. तसेच, प्रतिवादींनी **निशाणी क्र.३४** वर हमीपत्र दाखल करून दावा मिळकतींमध्ये कोणत्याही त्रयस्थ इसमाचा हक्क संबंध निर्माण करणार नाही असे स्पष्टपणे नमूद केले आहे. वरील बाबींचा विचार करता, प्रतिवादी हे दावा मिळकतींमध्ये त्रयस्थ इसमास विक्री करण्याच्या प्रयत्नात आहेत, अथवा त्यावर त्रयस्थ

इसमाचा कर्ज बोझा निर्माण करत आहेत, असे शाबीत होत नाही.

११. वादीच्या युक्तिवादानुसार, प्रतिवादी हे दावा मिळकतीवर विविध सहकारी संस्थांमधून कर्ज घेत आहेत. त्यामुळे, सदरचा अर्ज मंजूर करून दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत प्रतिवादीयांनी दावा मिळकतीवर सहाकारी संस्थांचे कर्ज बोझा न घेण्याबाबत प्रतिवादी यांना तूर्तातूर्त मनाई हुकूमानुसार प्रतिबंध करणे न्यायोचित आहे. परंतु, ही बाब या ठिकाणी नमुद करणे न्यायोचित आहे की, प्रतिवादींच्या कथनांनुसार प्रतिवादी हे शेतीचा व्यवसाय करतात. तसेच, प्रतिवादींच्या युक्तिवादानुसार त्यांना दावा मिळकतींमध्ये घेण्यात येणाऱ्या पिकांच्या लागवडीसाठी येणारा खर्च भागविण्यासाठी सोसायटीमधून पिक कर्ज घ्यावे लागते व त्यासाठी दावा मिळकत तारण ठेवावी लागते. वादीच्या युक्तिवादानुसार प्रतिवादी हे त्याच्या दावा मिळकतीमधील हिश्शावर कोणत्याही सोसायटीचे कर्ज घेवू शकत नाहीत.

१२. ही बाब या ठिकाणी नमुद करणे न्यायाचित आहे की, अद्यापही दावा मिळकतींचे वादी व प्रतिवादी यांच्या दरम्यान सरस निरस मानाने वाटप झालेले नाही व त्या कारणासाठीच वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल केला आहे. अशा परिस्थितीमध्ये वादीचा दावा मिळकतींमध्ये नेमका किती हिस्सा आहे हे या ठिकाणी गृहित धरता येणार नाही व त्यामुळे प्रतिवादी यांना दावा मिळकतीमध्ये पिक पाणी घेण्यासाठी सोसायटीमधून कर्ज घेण्याकामी प्रतिबंध करता येणार नाही. तसे केलयास, दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी पिक लागवड करून दावा मिळकत कसू शकनार नाहीत. पर्यायाने दावा मिळकत ही निरोपयोगी व पडीक राहून दावा मिळकतीच्या उत्पादन क्षमतेवर परिनाम होण्याची शक्यता आहे. वरिल बाबीचा विचार करता, सद्यस्थितीला न्यायाचा तराजू प्रतिवादींच्या पक्षात असल्याचे दिसून येत आहे. तसेच, प्रतिवादी यांना सोसायटीमधून कर्ज घेवून दावा मिळकतीमध्ये पिकांची लागवड करण्यास प्रतिबंध केल्यास प्रतिवादी यांचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे. त्यामुळे, वरिल विवेचनाचा विचार करता मी मुद्द क्र. ०२ व ०३ चे उत्तर नकारार्थी नोंदवून, मुद्दा क्र.४ चे उत्तरादाखल मी खालील आदेश पारित करत आहे.

आदेश.

१.   वादीचा निशाणी क्र.०५ खालील अर्ज नामंजूर करण्यात येत आहे.

२.   येणे प्रमाणे अर्ज निकाली करण्यात येत आहे.

DISTRICT COURTS MAHARASHTRA
सत्यमेव जयते

Digitally signed by LYAKATALI MUBARAK PATHAN
Date: 2025.01.03 11:01:45 +0530

(एल. एम. पठाण)

दिनांक. ०३/०१/२०२५.   दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पेठ-वडगांव