<u>नियमित दिवाणी दावा क्रमांक २०४/२०२१</u>
<u>(स्वरा मनोज कोळी वगैरे ३ वि. मनोज वसंत कोळी वगैरे ३)</u>
<u>निशाणी क्रमांक ५ वरील आदेश</u>
<u>सी.एन.आर.क्र. MHK0110021152021</u>

०१. सदरचा अर्ज वादी यांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ चे क्रम ३९ नियम १ व २ सह कलम १५१ अन्वये प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचे विरुध्द तुर्तातुर्त मनाई ताकीदीसाठी दाखल केलेला आहे.

<u>वादी यांचे थोडक्यात कथन खालील प्रमाणे,</u>

०२. वादी यांच्या कथनाप्रमाणे, मौजे भादोले, ता. हातकणंगले, जिल्हा – कोल्हापूर येथील गट क्र. ७३५ क्षेत्र ४हे. ८४ आर, पो.ख.०हे.२५आर आकार १३रु.८३पैसे या मिळकतीपैकी ०हे ४८.५०आर आकार १रु.३९ पैसे (परिच्छेद क्र. १ मध्ये वर्णन केलेप्रमाणे) चतुःसीमांकीत मिळकत हा दाव्याचा विषय आहे. सदर दावा मिळकतीस येथून पुढे संक्षेपाकरिता ***"दावा मिळकत"*** असे संबोधणेत आले आहे.

०३. वादी पुढे कथन करतात की, दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ यांची मालकी वहिवाटीची वडीलार्जीत मिळकत आहे. प्रतिवादी क्र. १ हे वादी क्र. १ व २ चे वडील असून वादी क्र. ३ चे पती आहेत. दावा मिळकतीचे ७/१२ पत्रकी मालक म्हणून प्रतिवादी क्र. १ यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. दावा मिळकत ही हिंदू एकत्र कुटुंबाची मिळकत असून त्यामध्ये वादी क्र. १ ते ३ यांचा अविभक्त असा हिस्सा आहे. दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ यांची वडीलार्जीत मिळकत असून सदर दावा मिळकतीचे वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांचेमध्ये अद्याप सरस–निरस मानाने वाटप झालेले नाही. प्रतिवादी क्र. १ हे व्यसनाधीन व्यक्ती असल्यामुळे त्यांची पत्नी म्हणजेच वादी क्र. ३ या दावा मिळकतीमध्ये गडी माणसे घेऊन कष्ट मशागत करून ऊस पिक, सोयाबीन, भुईमुग अशी नगदी पिके घेत आहेत. तसेच दावा मिळकतीस वादी क्र. १ ते

३ यांची प्रत्यक्षात कब्जे वहिवाट आहे.

०४. वादी पुढे कथन करतात की, प्रतिवादी क्र. १ यांनी दावा मिळकतीपैकी ०हे. ०.०५ आर ची जमीन प्रतिवादी क्र. २ यांना कायम व खुष खरेदीने करारपत्र करून दिलेली आहे असे प्रतिवादी क्र. २ सांगत आहेत. तसेच दावा मिळकतीपैकी ०हे. ०.०२ आर. च्या जमीनीबाबत प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ यांना कायम व खुष खरेदीचे करारपत्र करून दिलेले आहे असे प्रतिवादी क्र. ३ सांगत आहेत. सदरची दोन्ही करारपत्र ही दिनांक ०७/०८/२०१५ रोजी केलेली आहेत. सदर करारपत्रामध्ये नमुद केले प्रमाणे प्रतिवादी क्र. २ यांनी रक्कम ₹५,००,०००/– तर प्रतिवादी क्र. ३ यांनी रक्कम ₹२,००,०००/– प्रतिवादी क्र. १ यांना दिले असल्याचे दिसून येते. परंतू प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी प्रत्यक्षात काहीही रक्कम प्रतिवादी क्र. १ यांना दिलेली नाही. सदर रकमेची प्रतिवादी क्र. १ यांना केव्हाही गरज नव्हती. प्रतिवादी क्र. १ हे गेले १० वर्षापासून दारूचे आहारी गेलेली व्यक्ती आहे. त्यामुळे त्यांना स्वतःचे हित वा अहित काहीही कळत नाही.

०५. वादी पुढे कथन करतात की, वादी क्र. १ व २ हे अज्ञान असून वादी क्र. ३ ह्या दावा मिळकतीमध्ये कष्ट मशागत करून वादी क्र. १ व २ यांचे पालन पोषण व शिक्षणाचा खर्च करित आहेत. त्यानंतर दिनांक १०/११/२०२१ रोजी प्रतिवादी क्र. २ व ३ हे वादी यांचे घरी आले व त्यांनी वादी यांना आम्ही दावा मिळकत जबरदस्तीने ताब्यात घेणार अशी धमकी दिली व दावा मिळकतीपैकी जे तथाकथीत करारपत्र केलेली आहेत त्याच्या आधारे वादी यांना मारहाण करणेची धमकी देत आहेत. दावा मिळकतीमधील हिस्सा वादी यांना द्यावा लागेल व अज्ञान वादी क्र. १ व २ यांना त्रास होईल असे कृत्य प्रतिवादी क्र. १ करित आहेत. त्यामुळे वादी यांनी त्यांचे कब्जेमध्ये असलेली दावा मिळकतीमधील वादी क्र. १ ते ३ यांचा असणारा प्रत्येकी १/४ हिस्सा किंवा जो काही कायद्यान्वये येणारा अविभक्त हिस्सा तुटक

करून देणेबाबत वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांचेकडे मागणी केली असता त्यास प्रतिवादी क्र. १ यांनी नकार दिला.

०६. वादी पुढे कथन करतात की, वादी यांचा दावा मिळकतीमधील अविभक्त असा हिस्सा असलेने त्यांचे मध्ये वादी व प्रतिवादी यांचेमध्ये जो पर्यंत सरस–निरस मानाने वाटप होत नाही तो पर्यंत प्रतिवादी क्र. १ यास दावा मिळकतीबाबत कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार करणेचा हक्क व अधिकार प्राप्त होत नाही. प्रतिवादी क्र. १ हे दारूच्या आहारी गेलेले असून त्यांनी केव्हाही दावा मिळकतीमध्ये येऊन कष्ट मशागत केलेली नाही. जोपर्यंत दावा मिळकत सरस–निरस मानाने वाटप होत नाही तोपर्यंत प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांना अगर अन्य कोणत्याही व्यक्तीशी दावा मिळकत तबदिलीचा व्यवहार, गहाण, दान, बक्षीसपत्र, भाडेपट्याने वा कोणत्याही नोटराईज दस्ताने तबदिल करू नये तसेच प्रस्तुत अर्जाच्या निकालापावेतो प्रतिवादी यांनी दावा मिळकत ही कोणत्याही प्रकारे विक्री करू नये, त्यावर कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करू नये अशी निरंतर मनाई मिळणेकरिता वादी यांनी प्रस्तुतचा अर्ज दाखल केलेला आहे.

०७. प्रतिवादी क्र. १ दाव्यात हजर झाले व त्यांनी प्रस्तुत अर्जास सविस्तर म्हणणे निशाणी २५ कडे दिले. प्रतिवादी क्र. १ यांनी सदरच्या अंतरिम अर्जामधील मजकुर मान्य व कबुल केलेला आहे. प्रतिवादी क्र. १ यांच्या म्हणण्यानुसार प्रस्तुत अर्जामध्ये वादी यांनी नमुद केलेली करारपत्रे ही त्यांना फसवून दारूच्या नशेत असताना केलेली आहेत. तसेच करारपत्रामध्ये नमुद केलेप्रमाणे प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी त्यांना केव्हाही रक्कम दिलेली नाही. तसेच सदर करारपत्रामध्ये नमुद केलेला मजकुर हा खोटा असून दावा मिळकतीचा कब्जा त्यांनी केव्हाही प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांना दिलेला नाही. दावा मिळकतीचा पूर्णपणे कब्जा हा वादी यांचे ताब्यात आहे.

०८. प्रतिवादी पुढे कथन करतात की, त्यांना दारूचे व्यसन असल्यामुळे वादी क्र. ३ ह्याच सन २०११ पासून आजपावेतो दावा मिळकतीमध्ये कष्ट मशागत करून सोयाबीन, हरभरा, गहू अशी हंगामी पिके घेत आहेत. तसेच प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी केलेली तथाकथीत करारपत्रे पाहिली असता मुद्रांक खरेदीची तारीख ही २४/०७/२०१५ अशी नमुद आहे व तथाकथीत करारपत्राची तारीख ही ०७/०८/२०१५ आहे. यावरून सदरची तथाकथीत करारपत्रे ही प्रतिवादी क्र. १ यांना फसवून, दारूच्या नशेमध्ये असताना केली असल्याचे स्पष्ट होते.

०९. प्रतिवादी क्र. १ पुढे कथन करतात की, प्रतिवादी क्र. २ व ३ ज्या तथाकथीत करारपत्रान्वये दाद मागणेचा प्रयत्न करित आहेत ती करारपत्रे ही दिनांक ०७/०८/२०१५ रोजीची आहेत. जर सदर तथाकथीत करारपत्राप्रमाणे प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचे दरम्यान जर व्यवहार झाला असता तर त्यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांचे विरुध्द करारपत्राची पुर्तता न केले बाबत आवश्यक ती कायदेशीर कारवाई केली असती. तसेच सदरची करारपत्रे ही मुदतबाह्य झालेली असून त्याचा आधार प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांना घेता येणार नाही. त्यामुळे प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादी यांचे मागणीनुसार योग्य ते आदेश व्हावेत अशी विनंती केली आहे.

१०. प्रतिवादी क्र. २ व ३ दाव्यात हजर झाले व त्यांनी प्रस्तुत अर्जास सविस्तर म्हणणे निशाणी २२ कडे दिले. प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी सदरच्या अंतरिम अर्जास तिव्र विरोध दर्शविला. प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांच्या म्हणण्यानुसार प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रतिवादी क्र. २ यांना दिनांक ०७/०८/२०१५ रोजीच्या कायम खुष खरेदीचे दस्ताने साक्षीदारांसमक्ष खरेदीची रक्कम ₹८,२५,०००/– ठरली व त्यापैकी रक्कम ₹५,००,०००/– आगाऊ म्हणून प्रतिवादी क्र. १ यांनी स्विकारली आहे. तसेच प्रतिवादी क्र. १ यांनी प्रतिवादी क्र. ३ यांना देखील दिनांक ०७/०८/२०१५ रोजीच्या कायम खुष खरेदीचे दस्ताने साक्षीदारांसमक्ष खरेदीची रक्कम

₹३,१०,०००/- ठरली व त्यापैकी रक्कम ₹२,००,०००/- आगाऊ म्हणून प्रतिवादी क्र. १ यांनी स्विकारली असून दावा मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा हा प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांना दिलेला आहे. त्याप्रमाणे प्रतिवादी क्र. २ व ३ हे त्यांचे हिश्यामध्ये ऊस पिक घेत आहेत.

११. प्रतिवादी क्र. २ व ३ पुढे कथन करतात की, सध्या प्रतिवादी क्र. १ हे वादी क्र. ३ यांचेबरोबर एकत्र येऊन प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांचे ताब्यातील जमीनी काढून घेऊन इतर लोकांना बेकायदेशीर विक्री करण्याचे तयारीत आहेत. वादी क्र. ३ हिची प्रत्यक्ष अगर गडीमानसाकरवी ती स्वतः जमीन कसत नाही. त्यामुळे दावा मिळकतीशी वादी यांचा संबंध अगर वहिवाट असणेचा प्रश्नच उदभवत नाही. वादी यांनी खोट्या दाव्याची रचना केलेली आहे. प्रस्तुत अर्जामध्ये वादी यांनी मागितलेल्या दादी ह्या पूर्णपणे बेकायदेशीर असल्याने त्याबाबत दाद मागणेचा वादी यांना अधिकार नाही. सबब, प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी प्रस्तुत वादी यांचा तुर्तातुर्त मनाई अर्ज नामंजूर करणेची विनंती केली.

१२. वादी यांची तुर्तातुर्त मनाई अर्जातील कथने व त्यावरील प्रतिवादी यांचे म्हणणे पाहून खालील वादप्रश्न माझे निदर्शनास आले. वादी व प्रतिवादी तर्फे सन्माननिय विधीज्ञांचा युक्तीवाद ऐकून मी खालील वादप्रश्नांचे त्याखाली दिलेल्या कारणांसहित निष्कर्ष नोंदवले आहेत.

अ.क्र.	वादप्रश्न	निष्कर्ष
१.	प्रथमदर्शनी केस वादी यांचे बाजूने आहे असे वादी शाबित करतात काय ?	**होकारार्थी**
२.	न्यायाचा समतोल वादी यांचे बाजूने आहे असे वादी शाबित करतात काय ?	**होकारार्थी**

३.	तुर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादी यांचे अपरिमित नुकसान होण्याची शक्यता आहे काय ?	**होकारार्थी**
४.	अंतिम आदेश काय ?	**अंतिम आदेशानुसार अर्ज मंजूर करण्यात आला.**

का र ण मि मां सा

१३. सदरचे चारही वादप्रश्न एकमेकांशी निगडीत असल्याने पुराव्याचे विवेचनाची पुनरावृत्ती होवू नये म्हणून ते एकत्रीतपणे चर्चेसाठी घेतलेले आहेत.

१४. दावा प्रलंबीत असताना तुर्तातुर्त ताकीदीची मागणी मंजूर करणे ही न्यायालयाच्या विवेकाधिन अनुतोषाशी निगडीत असणारी बाब आहे. असा न्यायालयीन विवेकाधिकार वापरताना मा. सर्वोच्च न्यायालय यांनी *Darpat Kumar and another Vs. Pralhad Singh and others (1992) 1 SCC 719* या न्यायनिर्णयामध्ये खालील घटक पडताळून पाहणे आवश्यक आहेत असे मार्गदर्शन केले आहे.

(अ) वादीला सकृत दर्शनी बाजू आहे काय ?
(ब) न्यायाचा समतोल वादीच्या बाजुने आहे काय ?
(क) अर्ज नाकारल्यास वादीचे अपरिमीत नुकसान होणार आहे काय ?

१५. दाव्याकामी तुर्तातुर्त ताकीदीची दाद मागत असताना वादी यांनी त्यांची प्रथमदर्शनी बाजू शाबीत करणे गरजेचे आहे. वादी तर्फे सन्माननिय विधीज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, दावा मिळकत गट क्र. ७३५ क्षेत्र ४हे. ८४ आर पैकी ४८.५०आर ही चतुःसीमांकीत मिळकत प्रतिवादी क्र. १ यांचे वडीलार्जीत मालकी वहिवाटीची आहे. सदर कथनांचे पुष्ट्यर्थ वादी यांनी निशाणी क्र. ३/१ येथे दावा मिळकतीचा

७/१२ उतारा तर निशाणी क्र. ३/२ येथे ८अ चा उतारा दाखल केला आहे. निशाणी क्र. ३/१ येथील ७/१२ उता–याचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी क्र. १ मनोज वसंत कोळी यांची फेरफार क्र. १६३५४ ने गट क्र. ७३५ पैकी ०.४८.५०आर क्षेत्रास नोंद असल्याचे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते.

१६. अभिलेखाचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी क्र. १ यांनी वादी क्र. १ व २ ही त्यांची मुले असून वादी क्र. ३ ही त्यांची पत्नी आहे हे नाते नाकारलेले नाही. उलट त्यांनी सदरची बाब त्यांच्या कैफियतीमध्ये मान्य केली आहे. प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी देखील प्रतिवादी क्र. १ व वादी यांचे नाते त्यांच्या कैफियतीमध्ये स्पष्ट नाकारलेले नाही. प्रतिवादी क्र. १ हे दावा मिळकत ही त्यांची वडीलार्जीत मालकी वहिवाटीची मिळकत आहे ही बाब नाकारत नाहीत. प्रतिवादी क्र. २ व ३ हे दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ यांची वडीलार्जीत मिळकत आहे ही बाब कैफियतीमध्ये स्पष्ट नाकारत नाहीत. तसेच दावा मिळकत प्रतिवादी क्र. १ यांची स्वकष्टार्जीत मिळकत आहे असे प्रवितादी क्र. २ व ३ यांचे कैफियतीमध्ये कथन नाही. याचाच अर्थ प्रथमदर्शनी अभिलेखावरून दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ यांची वडीलार्जीत मिळकत आहे हे स्पष्ट होते.

१७. वादी यांनी प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादी क्र. १ यांचे विरुध्द दावा मिळकतीचे वादी क्र. १ व २ यांचे हिश्याचे वाटप होऊन मिळणेसाठी दाखल केलेला आहे. वादीतर्फे सन्माननिय विधीज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की , दावा मिळकतीमध्ये वादी क्र. १ व २ यांचा हिस्सा येतो. प्रतिवादी क्र. १ यांना दारूचे व्यसन होते व सदर दारूच्या व्यसनामध्ये त्यांनी प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांचेबरोबर दावा मिळकतीबाबत सन २०१५ साली दोन अनोंदणीकृत संचकारपत्रे केलेली आहेत. परंतू दावा मिळकतीमध्ये पहिल्यापासून वादी यांचीच कब्जे वहिवाट आहे. त्यांनी पुढे युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांचेत झालेली दोन संचकारपत्रे ही दारूच्या

नशेत प्रतिवादी क्र. १ यांना फसवून केलेली आहेत व सदर संचकारपत्रकाद्वारे प्रतिवादी यांना कोणत्याही दावा मिळकतीचा कब्जा मिळालेला नाही.

१८. वादी यांनी प्रतिवादी क्र. १ व २ यांचे दरम्यानचे दिनांक ०७/०८/२०१५ रोजीचे संचकारपत्र निशाणी क्र. ३/३ येथे तर प्रतिवादी क्र. १ व ३ दरम्यानचे दिनांक ०७/०८/२०१५ रोजीचे संचकारपत्र निशाणी क्र. ३/४ येथे दाखल केलेले आहे. सदर दोन्ही करारपत्रकांचे अवलोकन केले असता प्रतिवादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. २ यांचे दरम्यानचे कायम खुष खरेदीपत्राचे करारपत्र हे गट क्र. ७३५ पैकी ५आर क्षेत्रासाठी रक्कम ₹८,२५,०००/- च्या मोबदल्यात झाले असल्याचे स्पष्ट होते. तर प्रतिवादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. ३ यांचे दरम्यानचे कायम खुष खरेदीपत्राचे करारपत्र हे गट क्र. ७३५ पैकी २आर क्षेत्रासाठी रक्कम ₹३,१०,०००/- च्या मोबदल्यात झाले असल्याचे स्पष्ट होते. सदर दोन्ही करारपत्रकात खरेदीपत्रास लागणारा सक्षम अधिकारी यांचा बिगर शेती परवाना मुदतीत घेऊन तसेच संचकाराची रक्कम सहा महिन्याचे आत देऊन सदरचे खरेदीपत्र पूर्ण करण्याचे उभय पक्षकारांमध्ये ठरले असल्याचे करारपत्रकातील मजकुरावरून प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते. सदरची करारपत्रे ही सन २०१५ सालची आहेत. सन २०१५ पासून आजतागायत करारपत्रकापासून खरेदीपत्र करणेबाबत प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी तसेच प्रतिवादी क्र. १ यांनी काय प्रयास घेतले याबाबत कोणताही पुरावा अथवा कथन अभिलेखावर नाही. तसेच सदरची करारपत्रान्वये खरेदीपत्र पुर्ण करणेबाबत प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी प्रतिवादी क्र. १ यांना नोटीस पाठविली अथवा खरेदीपत्र पूर्ण करणेबाबत अथवा दिवाणी न्यायालयात दावा दाखल केला किंवा कसे याबाबत कोणताही पुरावा अथवा कथन प्रथमदर्शनी अभिलेखावर नाही.

१९. प्रतिवादी क्र. २ व ३ तर्फे सन्माननिय विधीज्ञ यांनी असा युक्तीवाद केला की, सदर दोन्हीही खरेदी करारपत्रकान्वये करारपत्रक तारखेपासून प्रतिवादी क्र.

२ व ३ यांची दावा मिळकतीमध्ये कब्जे वहिवाट आहे. प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांचा कब्जा दिर्घकालीन आहे. सदर मिळकतीमध्ये प्रतिवादी हे ऊस पिक घेतात त्या अनुषंगाने त्यांनी या न्यायालयाचे लक्ष निशाणी क्र. ३३/१ येथील ऊस बिल पावतीकडे नेले. त्यांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, प्रतिवादी क्र. १ यांनी खरेदी करारपत्रके ही फसवून केल्याबाबत तक्रार दाखल केलेली नाही. वादी यांची दावा मिळकतीमध्ये कब्जे वहिवाट नाही. त्याबाबत कोणताही पुरावा अभिलेखावर नाही.

२०. प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांचे असे कथन आहे की, त्यांना दिनांक ०७/०८/२०१५ रोजीच्या खरेदी करारपत्रकान्वये दावा मिळकतीचा कब्जा प्राप्त झाला. निशाणी क्र. ३/३ व ३/४ येथील दिनांक ०७/०८/२०१५ रोजीच्या प्रतिवादी क्र. १ व प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांचे दरम्यानच्या दोन्हीही खरेदी करारपत्रकाचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये करारपत्रकादिवशी प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांना संचकारपत्रकात नमुद मिळकतींचा कब्जा प्रतिवादी क्र. १ यांनी दिला असे कथन आहे. सदर करारपत्रकाचे अवलोकन केले असता सदर दोन्ही करारपत्रके ही नोंदणीकृत करारपत्रके नाहीत. नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम १७ व ५३ अन्वये अनोंदणीकृत दस्ताने कोणत्याही मिळकतीचा ताबा हस्तांतरीत करता येत नाही हे कायद्याचे प्रस्थापित तत्व आहे. प्रतिवादी क्र. २ व ३ तर्फे सन्माननिय विधीज्ञ यांनी मा. ना. उच्च न्यायालय, पंजाब व हरियाणा यांनी ***Veena Tuli Vs. Ram Snehi, reported in AIR 2015 Punjab and Hariyana 124*** या न्यायनिर्णयाचा आधार घेऊन असा युक्तीवाद केला की, संचकारपत्रकासाठी अथवा खरेदीच्या करारपत्रकासाठी दस्त नोंदणीकृत असण्याची आवश्यकता नाही. प्रतिवादी तर्फे दाखल सदर न्यायनिर्णयाचे बारकाईने अवलोकन केले असता सदर न्यायनिर्णयामध्ये मा. ना. उच्च न्यायालय, पंजाब व हरियाना यांनी खरेदीपत्र पूर्ण करून देणेबाबतच्या दाव्यासाठी संचकारपत्र नोंदणीकृत असले पाहिजे असे बंधन नाही असे मार्गदर्शन केलेले आहे.

प्रस्तुत दावा हा खरेदीपत्र पुर्ण करून देणेबाबत नाही . अशापरिस्थितीमध्ये सदर न्यायनिर्णयाचा पूर्णपणे सन्मान ठेवून सदरचा न्यायनिर्णय प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांना प्रस्तुत अर्जाकामी मदत करणारा नाही. नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम २७ व ५३ मध्ये स्पष्ट नमुद आहे की, कोणत्याही अनोंदणीकृत दस्ताने मिळकतीचा ताबा हस्तांतरीत होत नाही. प्रस्तुत दाव्याकामी प्रतिवादी क्र. २ व ३ हे अनोंदणीकृत दस्ताने त्यांना दावा मिळकतीचा ताबा मिळाला आहे अशी बाजू घेऊन आलेले आहेत. अशापरिस्थितीमध्ये त्यांना मिळालेला ताबा हा कायदेशीर तरतुदीन्वये प्राप्त झालेला नाही हे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते. वादाकरिता दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांचा संचकरपत्रकान्वये ताबा आहे असे जरी मान्य केले तरी देखील निशाणी क्र. ३/१ येथील ७/१२ उता–यास वहिवाटदार सदरी सन २०१५ पासून प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांच्या नावाची नोंद झाली याबाबतचा पुरावा अभिलेखावर नाही. ऊस बिल पवतीवरून दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांची कब्जे वहिवाट शाबीत करण्यासाठी पुरेसे नाही.

२१. संपूर्ण अभिलेखाचे अवलोकन केले असता वादी व प्रतिवादी क्र. १ यांचे नातेसंबंध वादी क्र. १ ते ३ नाकारत नाहीत. दावा मिळकतीचे ७/१२ उता–यास व खातेउता–यास प्रतिवादी क्र. १ यांचे नावाची नोंद आहे हे निशाणी क्र. ३/३ व ३/२ येथील कागदपत्रावरून स्पष्ट होते. प्रतिवादी क्र. १ हे त्यांच्या कैफियतीमध्ये, दावा मिळकतीमध्ये वादी यांची कब्जे वहिवाट आहे हे मान्य करतात. प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांची असलेली खरेदी करारपत्रे ही अनोंदणीकृत आहेत. त्यामुळे अनोंदणीकृत करारपत्रकाने कोणत्याही मिळकतीचा ताबा हस्तांतरीत करता येत नाही. त्यामुळे प्रवितादी क्र. २ व ३ यांना वादा करिता दावा मिळकतीचा ताबा मिळाला आहे असे म्हटले तरी तो कायद्याने त्यांना प्राप्त होत नाही. वादी क्र. १ व २ ही प्रतिवादी क्र. १ यांची मुले आहेत. दावा मिळकत ही प्रतिवादी क्र. १ यांची वडीलार्जीत मिळकत आहे

हे प्रथमदर्शनी दिसून येते. अशापरिस्थितीमध्ये वादी क्र. १ व २ हे दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र. १ बरोबर सहदायाद (Coparcener) आहेत हे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते. त्यामुळे त्यांना दावा मिळकतीमध्ये हिस्सा प्राप्त होतो हे प्रथमदर्शनी स्पष्ट होते. प्रस्तुतचा दावा हा वादी यांनी वाटपासाठी दाखल केलेला आहे. अशापरिस्थितीमध्ये दावा मिळकतीत जर दावा चालू असताना तबदिलीचा व्यवहार झालेस प्रस्तुत दाव्याकामी गुंतागुंत निर्माण होऊन प्रकरणांचे बाहुल्य वाढण्याची दाट शक्यता आहे. तसेच प्रस्तुतचा दावा हा वाटपाचा आहे. अशापरिस्थितीमध्ये दावा मिळकतीचे सरस–निरस मानाने वाटप होणेकरिता दावा मिळकत परिरक्षीत (Preserve) ठेवणे गरजेचे वाटते. याउपर प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांचा खरेदीपत्र पूर्ण करून देणेबाबतचा दावा प्रलंबित आहे असे प्रतिवादी यांचे कथन नाही. अशापरिस्थितीमध्ये वादी यांची प्रस्तुत अर्जान्वये मागितलेली दावा मिळकत तबदिल करू नये याबाबतची तुर्तातुर्त ताकीदीची दाद मंजूर करणे न्यायोचित होईल. त्यासाठी वादी यांनी त्यांची प्रथमदर्शनी बाजू शाबीत केलेली आहे.

२२. प्रस्तुत अभिलेखाचे अवलोकन केले असता वादी हे दावा मिळकतीमध्ये त्यांची कब्जे वहिवाट आहे असे कथन करतात. सदरची बाब प्रतिवादी क्र. १ यांनी मान्य केलेली आहे. याउलट प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांच्या कथनाप्रमाणे त्यांना दिनांक ०७/०८/२०१५ रोजींच्या करारपत्रकाने दावा मिळकतीचा ताबा आलेला आहे. या न्यायालयाने यापूर्वीच अनुमान नोंदविले आहे की, अनोंदणीकृत दस्ताने मिळकतीचा ताबा हस्तांतरीत करता येत नाही. दिनांक ०७/०८/२०१५ रोजीची करारपत्रके ही बोगस आहेत अथवा खरी आहेत ही बाब प्रस्तुत दाव्याच्या निकालाअंती स्पष्ट होणार आहेत. सद्यस्थितीस वादी यांनी त्यांची प्रथमदर्शनी बाजू सिध्द केलेली आहे. वादी यांचे असे कथन आहे की, प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी त्यांचे कब्जे वहिवाटीस हरकत, अडथळा केला. सदरची बाब वादी हे शपथपत्राद्वारे कथन करतात. त्याअनुषंगाने वादी

यांनी निशाणी क्र. २९ सोबत हरकतीबाबतची छायाचित्रे दाखल केली आहेत. अशापरिस्थितीमध्ये प्रतिवादी क्र. २ व ३ यांनी वादी यांचे कब्जे वहिवाटीस हरकत, अडथळा करू नये अशी निरंतर ताकीद मिळणेस देखील वादी हे पात्र आहेत.

२३. प्रस्तुत अभिलेखावरील प्रथमदर्शनी पुराव्यावरून वादी यांनी त्यांची प्रथमदर्शनी बाजू शाबीत केली आहे. वादी यांना अभिलेखावरील पुराव्यावरून प्रस्तुत दाव्याकामी Arguable Case आहे. प्रस्तुत दावा प्रलंबित असताना दावा मिळकतीबाबत तबदिलीचा व्यवहार झालेस प्रतिवादींपेक्षा वादी यांचे अपरिमित नुकसान जास्त होणार आहे. तसेच न्यायाचा समतोल देखील वादी यांचे बाजूने आहे. ***सबब, वादप्रश्न क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर मी होकारार्थी नोंदवत असून वादप्रश्न क्रमांक ४ चे उत्तराकरिता खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहे.***

आ दे श

१. वादी यांचा निशाणी क्रमांक ५ वरील तुर्तातुर्त मनाईचा अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

२. दाव्याच्या अंतिम निकाल होईपर्यंत प्रतिवादी क्र. १ ते ३ यांनी व तर्फे इसमांनी दावा मिळकतीमधील वादी यांचे शांततामय कब्जे वहिवाटीस कोणत्याही व कसल्याही प्रकारे हरकत व अडथळा करू नये, दावा मिळकत कोणासही विक्री अथवा कोणत्याही प्रकारे तबदील करु नये तसेच दावा मिळकतीवर बोजा निर्माण करु नये असा तुर्तातुर्त मनाई आदेश देण्यात येत आहे.

३. अर्जाचा खर्च मुळ दाव्यात समाविष्ठ करण्यात येतो.

CHAITANYA SUNILDATTA DESHPANDE
Digitally signed by CHAITANYA SUNILDATTA DESHPANDE
Date: 2022.03.07 11:20:08 +0530

पेठ–वडगांव. (सी. एस. देशपांडे)
दिनांक ०५/०३/२०२२ दिवाणी न्यायाधीश क.स्तर, पेठ–वडगांव.