निशाण ५ खालील आदेश

वादीने प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता १९०८ चे आदेश . XXXIX नियम १ आणि २ प्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई हुकूम मिळण्यासाठी दाखल केला आहे.

२. वादीचे कथन थोडक्यात खालीलप्रमाणे.

मौजे सांगाव ता. कागल येथील गट क्र. ११६०, १७०२,१७०८, ९०९, ४२०, ११७३, ११७४, ९१७, १५६४अ, १५६४ ब, ३७८ व ३८० या शेतमिळकती व ग्रामपंचायत मिळकत क्रमांक ६०८, ८९७/१,२,३,४ व ८९८ या घरमिळकती दाव्याचा वाद विषय आहेत. सदर मिळकतींचे वर्णन अर्जातील परिच्छेद क्रमांक १ अ,ब,क,ड,ई मध्ये विस्तृतपणे नमुद केलेले आहे. सबब, संक्षेपाकरिता सदर मिळकतींना येथून पुढे दावा मिळकती असे संबोधण्यात येत आहे.

३. वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकती या वादी प्रतिवादींच्या वडिलोपार्जित एकत्र कुटुंबाच्या सामाईक मालकी कब्जेवहिवाटीच्या आहेत. वादींच्या १/४ दावा मिळकतीमध्ये अविभक्त सामाईक हिस्सा आहे. वादी प्रतिवादींचे वडील रामचंद्र हे दिनांक ७.१.१९७७ व वादीची आई गंगुबाई ही दिनांक ३०.८.१९९२ रोजी मयत झालेली असून या दोघांना वादी, प्रतिवादी हे सरळ कायेदशिर वारस आहेत. वादीचे पुढील कथनानुसार गट क्रमांक ९०९ ही मिळकत वादीच्या स्वकष्टातुन खरेदी केलेली आहे. परंतु केवळ प्रतिवादींवरील प्रेमाखातर सदर मिळकतीचे खरेदीपत्र वादी, प्रतिवादींच्या नावावर केलेले आहे. रामचंद्र याच्या मृत्युनंतर प्रतिवादी क्रमांक १ मारुती हा एकत्र कुटुंब प्रमुख म्हणून कारभार पाहत होता. वादी हा नोकरी निमित्ताने परगावी असल्याचा गैरफायदा घेवून प्रतिवादींनी बेकायदेशिरपणे सन १९८७ मध्ये खातेफोड करुन घेतलेली आहे. परंतू दावा मिळकतीच्या अनुषंगाने वादी प्रतिवादी मध्ये अद्यापपर्यंत सरस

निरस मानाने वाटप झालेले नाही. वादींने गट क्रमांक ९०९ ची जमिन खरेदी करण्याकरिता रक्कम रुपये ८०,०००/- व सन १९६८ मध्ये बैलजोडी खरेदी करण्याकरिता र. रु. ७०००/- प्रतिवादीस दिलेले होते. दावा मिळकती या प्रतिवादींच्या ताब्यात असल्यामुळे ते प्रतिवर्षी १,००,०००/- उत्पन्न मिळवितात. परंतु प्रतिवादींनी आजपर्यंत वादीस त्याच्या हिश्याची रक्कम दिलेली नाही. वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकतीमधील त्याचा हिस्सा डावलण्याच्या हेतूने प्रतिवादी क्रमांक ४ ते ६ यांनी कोणतीही पुर्व सुचना न देता गट क्रमांक ३७८ पैकी १५ आर क्षेत्र प्रतिवादी क्रमांक ७ व ८ यांना नोंदणीकृत, खरेदीखताने विक्री केलेले आहे. सदर मिळकतीमध्ये वादीचा १/४ हिस्सा असताना प्रतिवादीने अनाधिकाराने सदरची जमीन विक्री केलेली आहे. त्यामुळे सदरची खरेदीखते वादीवर बंधनकारक नाहीत. तसेच ग्राम पंचायत मिळकत क्रमांक ६०८ मध्ये घर बांधण्याकरिता वादीने ५०,०००/- रुपये एवढी रक्कम दिलेली असताना वादी परगावी असल्याचा गैरफायदा घेवून त्याची मिळकत डावलण्याच्या हेतूने प्रतिवादी क्रमांक १ याने सदरची संपुर्ण मिळकत स्वतःच्या ताब्यात ठेवलेली आहे. तसेच ग्रामपंचायत मिळकत नंबर ८९७/१,२,३,४ मध्ये आर.सी.सी. घर बांधण्यासाठी वादीने रोख रक्कम ७०,०००/- दिले होते. वादी हा प्रतिवादी क्रमांक २ व ३ सोबत शेतामधील घरामध्ये राहत होता, परंतू वादी, प्रतिवादीमध्ये उत्पन्नावरुन मतभेद झाल्यामुळे वादीने त्याचा हिस्सा मार्च २०१० मध्ये सरस निरस मानाने वाटून मागितला. परंतू प्रतिवादींनी त्याचा हिस्सा वाटून देण्यास टाळाटाळ करुन त्याच्यासोबत भांडणतंटा केल्याने वादीने प्रस्तुतचा दावा दाखल करुन सदरचा अर्ज प्रतिवादींनी दावा मिळकतीत ति-हाईत इसमांना तबदिल, हस्तांतरण करु नये व बोजा निर्माण करु नये म्हणून दाखल केलेला आहे.

४. प्रस्तुत प्रकरणी प्रतिवादी नं. १ ते ६ यांनी हजर होवून निशान क्रमांक १४ येथे त्यांचे म्हणणे दाखल केलेले आहे. सदर प्रतिवादींनी वादी प्रतिवादीमधील नाते संबंध मान्य केलेले आहेत. परंतु या प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार वादीने दावा मिळकतींचे योग्य वर्णन नमुद केलेले नसून दावा

मिळकतींची आकारणी ही चुकीची केलेली आहे. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार गट क्रमांक ९०९ ची जमीन वादी प्रतिवादींच्या एकत्र कुटुंबाच्या उत्पन्नातून खरेदी केलेली आहे. तसेच गट क्रमांक ३७८ व ३८० या मिळकतीही प्रतिवादी क्रमांक ४ ते ६ यांच्या स्वकष्टार्जित आहेत. प्रतिवादींच्या पुढील कथनानुसार सन १९८७ मध्ये वादी प्रतिवादींनी आपसात तोंडी वाटण्या करुन त्याप्रमाणे नोव्हेबर १९८७ मध्ये तहसिलदार कागल यांच्याकडे वाटप होवून मिळणेकरिता आर. टी. एस. एस. आर. २५ दिनांक १३.११.१९८७ चा अर्ज दाखल केला होता. या अर्जाच्या अनुषंगाने वादी, प्रतिवादीमध्ये वाटप होवून फेरफार क्रमांक १०१० पारित झालेला आहे. प्रतिवादींच्या पुढील कथनानुसार गट क्रमांक ११६० ,१७०२ व १७०८ या मिळकती वादी शामराव व प्रतिवादी क्रमांक ३ सदाशिव यांना प्रत्येकी ८ आणे हिस्साने व गट क्रमांक ४२०, ११७३,११६४/अ, ब,९१७ या मिळकती मारुती व भिमराव यांना प्रत्येकी ८ आणे हिस्साने आणि गट क्रमांक ११७४ ही मारुती यास वाटून दिली. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार वादीने बैलजोडी खरेदी करण्याकरिता ७०,०००/- रुपये दिल्याचे तसेच पाण्याची स्कीम करिता सामाइर्कात कर्ज काढल्याचे खोटे नमुद केले आहे. प्रतिवादींच्या म्हणण्यानुसार प्रतिवादी क्रमांक १ ने सन १९८८ मध्ये भुविकास बॅकचे कर्ज काढून पाईपलाइन केलेली आहे. त्यामध्ये वादीचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही. प्रतिवादींच्या पुढील कथनानुसार गट क्रमांक ३७८ व ३८० या मिळकती प्रतिवादी क्रमांक ४ ते ६ यांनी स्वकष्टार्जित उत्पन्नातुन खरेदी केलेल्या आहेत. त्यामुळे या मिळकतींशी वादीचा कोणताही संबंध नाही. ग्रामपंचायत मिळकत क्रमांक ६०८ मधील घर प्रतिवादी क्रमांक १ ते ४ यांनी ५,००,०००/- रुपये खर्च करुन बांधलेले आहे व या घरामध्ये वादीचा कोणताही हक्क हितसंबंध नसून वादीने या घराकरिता कोणतीही रक्कम दिलेली नाही. ग्रामपंचायत मिळकत क्र. ८९७/ १ ते ४ मधील जुनी घर मिळकत धोकादायक झाल्यामुळे ते घर पाडून त्याठिकाणी ३ लाख रुपये खर्च करुन नवीन घर बांधलेले आहे व या घराकरिता वादीने केवळ ६४ हजार रुपये दिलेले आहेत. वास्तविक या घराच्या बांधकामाकरिता वादीने

त्याचे हिस्सेप्रमाणे रुपये ७५ हजार देणे आवश्यक होते. त्यानंतर या प्रतिवादींनी दाव्यातील सर्व कथने अमान्य करुन वादीचा अर्ज खर्चासह नामंजूर करणेची विनंती केलेली आहे.

५. वादी प्रतिवादींच्या परस्पर विरोधी कथनांवरुन खालील मुद्दे विचाराधीन निघतात. त्यावरील माझे निष्कर्ष त्याखाली दिलेल्या कारणमिमांसेसह नोंदविले आहेत.

	मुद्दे	निष्कर्ष
१.	वादी त्याचे हितात प्रथमदर्शनी केस असल्याचे सिध्द करतो काय ?	नाही
२.	न्यायाचा समतोल वादीच्या हक्कात आहे काय ?	नाही
३	प्रस्तुतचा अर्ज नामंजूर झाल्यास वादीचे अपरिमित नुकसान होईल काय ?	नाही
४	काय आदेश ?	अंतिम आदेशामाणे

कारणमिमांसा

६. वादीने आपली केस सिध्द करण्यासाठी नि. क्र. ३ चे कागद यादीसोबत गट क्र. ११६०,१७०२,१७०८, ९०९, ४२०, ११७३,११७४, ९१७, १५६४ अ व ब,३७८,३८०, ग्राम पंचायत मिळकत क्रमांक ६०८, ८९७/१ ते ४ चे अनुक्रमे ७/१२ उतारे व ग्रामपंचायत उतारे, फेरफार क्रमांक २९७०, दाखल केलेले आहेत. त्यानंतर वादीने निशान क्रमांक २५/१ येथे प्रतिवादी क्रमांक ४ ते ६ यांच्या खरेपत्राची प्रत, दिनांक २७/१०/२०१२ रोजी झालेल्या खरेदीपत्राची प्रत दाखल केले आहे.

७. प्रस्तुत प्रकरणी विवादीत मुद्यांचे अवलोकन करण्यापूर्वी मान्य असलेल्या गोष्टी नमूद करणे आवश्यक आहे. वादी प्रतिवादींचा आपसातील नातेसंबंध व दावा मिळकत वडिलोपार्जित असल्याची बाब उभय पक्षांनी मान्य केली आहे. या बाबी वादी प्रतिवादींनी मान्य केल्या आहेत. या मान्य असलेल्या गोष्टींच्या पाश्वभुमीवर विवादीत असलेल्या मुद्यांचे अवलोकन करणे योग्य होईल.

वादीचे विधिज्ञ श्री. एस.आर.खोत व प्रतिवादींचे विधिज्ञ श्री. एस.बी.पाटील यांचा युक्तीवाद ऐकून घेतला व संचिकेत दाखल असलेल्या कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

८. वादी प्रतिवादींनी त्यांचे म्हणणेचे पुष्ठयर्थ त्यांची व साक्षीदारांची प्रतिज्ञापत्रे दाखल केली आहेत. सदरची प्रतिज्ञापत्रे ही एकमेकांचे विरोधात दाखल केलेली आहेत. त्यामुळे ती प्रतिज्ञापत्रे एकाच तराजुत वाचणे योग्य होईल.

मुद्दे क्र. १ ते ३ बाबत

९. वादीचे विधिज्ञ श्री.खोत यांनी युक्तीवाद केला की, दावा मिळकतींच्या संरक्षणाकरिता तसेच दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत त्यांचे स्वरुप कायम टिकून ठेवण्याकरिता तुर्तातुर्त मनाई आदेश देणे आवश्यक आहे. विधिज्ञांनी त्यांच्या युक्तीवादांच्या अनुषंगाने खालील न्यायनिवाडयाचा आधार घेतला.

> ***Chinnamma and Others V/s. V.N.Nagraj and others reported in 1996 (5) AIR KARNATAKA II*** *Where in it is observed that - "(B) Civil P.C. (5 of 1908) 0.39 R.,1 R. 2 Temporary injunction -Grant of Necessary in cases of agricultural and HUF Properties where there is likely hood of certain changes in character of immovable property during interim period. In dispute relating to immovable properties it is found that certain changes takes place in the character of property during interim period, which would obviously give rise to further litigation. The Courts have in order to prevent this envolved principle to grant interim orders, Passin of interim order in favour of plaintiff is only for the limited purpose of securing interest of the plaintiff and it will not be in pied as being a finding on merits of the matter nor shall it be construed that the order is passed because the Court has taken any view with regard to the merits. Where the plaintiffs have made definite averments in the plaint that the properties are joint family properties and moreover the revenue record annexed. Indicated that the property stands in name of a person who is not a defendant and it is alleged that defendants were acting prejudicially to the interest of*

joint family , the plaintiffs would be entitled to injunction restraining the defendants from alienating the property."

१०. प्रतिवादींचे विधीज्ञ श्री. एस.बी.पाटील यांनी युक्तीवाद केला की, दावा मिळकती या एकत्र हिंदु कुटुंबाच्या नसून वादी, प्रतिवादीमध्ये दावा मिळकतींच्या अनुषंगाने सरस निरस मानाने वाटप झालेले आहे. विधीज्ञांनी पुढे असा युक्तीवाद केला की, सदयस्थिती मध्ये दावा मिळकतीचे स्वरुप हिंदु एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती म्हणून नसल्यामुळे प्रतिवादींना त्यांच्या हिश्यास वाटून आलेल्या मिळकतींचा व्यवहार करण्याचा अधिकार आहे. वादी प्रतिवादींच्या विधीज्ञांच्या युक्तीवादांचे अवलोकन करुन दाखल केलेल्या न्यायनिवाडयातील न्यायतत्वाचेही अवलोकन केले.

११. हिंदु अलिखीत कायदयातील तरतुदीप्रमाणे एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती या हिंदु कुटुंबाच्या एकत्रातील मिळकती आहेत, असे गृहितक आहे. प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे दावा मिळकतींचे वादी, प्रतिवादीमध्ये सरस निरस मानाने अदयापपर्यंत वाटप झालेले नसून सर्व मिळकती वादी प्रतिवादींच्या सामुहिक कब्जेवहिवाटीत आहेत. उलटपक्षी प्रतिवादींच्या म्हणण्याप्रमाणे सन १९८७ मध्ये दावा मिळकतींचे सरस निरस मानाने वाटप झालेले आहे. त्यामुळे प्रतिवादींना वाटून गेलेल्या मिळकतीमध्ये वादींचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही. प्रतिवादींनी त्यांच्या कैफियतीमध्ये दावा मिळकतीपैकी कोणत्या मिळकती वादीच्या हिश्यास व कोणत्या मिळकती प्रतिवादींच्या हिश्यास वाटून गेलेल्या आहेत, याचा यथायोग्य खुलासा केलेला आहे. परंतू दावा मिळकतींचे वादी प्रतिवादीमध्ये सरस निरस मानाने वाटप झाले आहे ही बाब योग्य तो पुरावा दिल्यानंतरच ठरणार आहे. वरील विवेचनात नमुद केल्याप्रमाणे हिंदु एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती या एकत्र कुटुंबाच्या मिळकती आहेत असे ग्रहित दाव्याच्या या प्राथमिक अवस्थमेध्ये उपलब्ध होत आहे. त्यामुळे या गोष्टींचा विचार करुन वादी प्रतिवादींच्या अभिकथनांचे अवलोकन करणे योग्य होईल.

१२. वादीचे म्हणणेप्रमाणे प्रतिवादी क्रमांक १ मारुती हा एकत्र हिंदु कुटुंब प्रमुख म्हणून कार्यरत होता व त्यांने दावा प्रलंबित असताना दावा मिळकतीपैकी काही मिळकती ति-हाईत इसमांना विक्री करुन त्याच्या हक्कावर गदा आणण्याचा प्रयत्न केला आहे. प्रस्तुतचा दावा दाखल केल्यानंतर वादीने दाव्यामध्ये दुरुस्ती करुन प्रतिवादी क्रमांक ४ ते ६ यांनी प्रतिवादी क्रमांक ७ व ८ यांना दावा मिळकतीपैकी गट क्रमांक ३७८ पैकी काही जमीन विक्री केलेली आहे. वादीने पुढे असे अभिकथन केलेले आहे की, सदरचा व्यवहार हा दावा प्रलंबित असताना केल्यामुळे सदर व्यवहारास मालमत्ता हस्तांतरण कायदा कलम ५२ ची बाधा निर्माण झाली असून सदरचा व्यवहार वादीच्या हिश्यावर बंधनकारक नाही. वादीचे विधीज्ञांनी युक्तीवाद केला की प्रतिवादींनी दावा प्रलंबित असताना मिळकती तबदील करुन दाव्यामध्ये गुंतागुंत वाढवण्याचा प्रयत्न केलेला आहे. त्यामुळे अशा परिस्थितीमध्ये मागणीप्रमाणे तुर्तातुर्त मनाई आदेश पारीत करणे आवश्यक होत आहे. प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादी प्रतिवादी हे एकत्र हिंदु कुटुंबाच्या समदायद आहेत व दावा मिळकती या मुळ पुरुष रामचंद्र याच्या वडिलोपार्जित मिळकती आहेत या गोष्टी विवादीत नाहीत. हिंदु अलिखीत कायदयातील तरतुदीप्रमाणे हिंदु एकत्र कुटुंब प्रमुख तसेच हिंदु कुटुंबातील समदायद हिंदु कुटुंबातील त्यांचा अविभाज्य हिस्सा तबदील करणेस सक्षम आहेत. परंतु समदायद हिंदु एकत्र कुटुंबातील विशिष्ट मिळकती तबदील करणेस सक्षम नाहीत. तसेच हिदु एकत्र कुटुंबातील अविभाज्य मिळकत खरेदी करणा-या खरेदीदारास खरेदी केलेल्या मिळकतीवर इतर समदायदांच्या संमत्ती शिवाय कब्जा प्राप्त होत नाही. म्हणजेच एकत्र हिंदु एकत्र कुटुंबातील सदस्यास हिंदु एकत्र कुटुंबांच्या मिळकतीमधील अविभाज्य हिस्सा विक्री करण्याचा अधिकार कायदयाने प्राप्त झालेला आहे. त्यामुळे एकत्र कुटुंबातील सदस्यांचा हक्क अंतरिम आदेशाद्वारे काढून घेता येणार नाही.

१३. वादींनी दाखल केलेल्या न्याय निवाडयातील न्याय तत्वानुसार प्रतिवादी हा वादीचा हक्क डावलण्याच्या हेतूने दावा मिळकती तबदील करीत

असेल, अशा परिस्थितीमध्ये तुर्तातुर्त मनाई अनुतोष आवश्यक होतो. प्रस्तुत दाव्यामध्ये वादीने दाव्यात किंवा अर्जामध्ये प्रतिवादी क्रमांक ४ ते ६ यांनी त्यांच्या हिश्यापेक्षा जास्त मिळकत तबदील केल्याचे तसेच खरेदीदारांनी त्या मिळकतीवर कब्जा केल्याबाबत अभिकथन नमुद केलेले नाही. म्हणजेच प्रतिवादींचे कृत्य हे वादींच्या हक्कावर गदा आणणारे आहे असे या ठिकाणी स्पष्ट होत नाही. या व्यतिरीक्त वादीने दाव्यात कथन केल्याप्रमाणे मालमत्ता हस्तांतरण कायद्यातील कलम ५२ ची बाधा निर्माण होते.

१४. वरील सर्व विवेचनाचा वादी प्रतिवादींच्या अभिकथनाचा व कायदयातील तरतुदींचा विचार करता वादी प्रथम दर्शनी केस त्याच्या बाजूने उलब्ध असल्याचे शाबीत करु शकलेला नाही. तसेच दावा मिळकत दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत तबदील करु नयेत असा तुर्तातुर्त मनाई आदेश न दिल्यास वादीचे कोणते न भरुन येणारे नुकसान होणार आहे ही बाबही शाबीत करु शकलेला नाही. सबब, वरील कारणमिमांसाच्या अनुषंगाने मी मुद्दा क्रमांक १ ते ३ चे उत्तर नकारार्थी देवून मुद्दा क्रमांक ४ चे उत्तरादाखल खालीलप्रमाणे आदेश पारीत करीत आहेत.

आदेश

१. अर्ज नामंजूर करणेत येत आहे.

२. अर्जाचा खर्च अंतिम निकालाप्रमाणे.

सही/-

दि. ३०.११.२०१३ (मनिषा ना.चव्हाण)
सह.दिवाणी न्यायाधिश क.स्तर,कागल