

MHLA050001562022



विशेष दावा क्र.४५/२०२२ मधील नि.क्र.५ वरील आदेश
(माधवराव .. वि. .. साहेबबी)

प्रस्तुत अर्ज तूर्तातूर्त ताकिदीसाठी वादींनी दिला असून प्रतिवादी क्र.१ हिने वादीस मौजे अहमदपूर येथील जमीन सर्वे क्र.२०२ हिस्सा क्र.१/२ मधील प्लॉट, नगर परिषद मालमत्ता क्र.ए-४३८२ हा दक्षिणोत्तर ८०फुट व पुर्वपश्चिम ४१फुट क्षेत्रफळाचा भुखंड वादीस दिनांक २२/०४/१९८८ रोजी नोंद खरेदीपत्र क्र.१४९७/१९८८ अन्वये विकला. खरेदीपत्रापूर्वीच वादीकडे या भुखंडाचा कब्जा प्रतिवादीने दिला होता. नगर परिषदसदरी वादीचे नाव या भुखंडाला नोंद झाले. प्रतिवादींनी या भुखंडामध्ये बेकायदेशीर कब्जा करून पत्र्याचे शेड घालून दुकान काढले. दावा मिळकत ही अहमदपूर-अंबाजोगाई हमरस्त्यास लागून असल्याने प्रतिवादींनी जाणीवपूर्वक सदर बाब केली म्हणून या दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादी क्र.१ ते ५ यांनी त्या भुखंडाची विक्री करू नये, त्यावर कोणतेही बांधकाम करू नये व त्याचे स्वरूप बदलू नये यासाठी तूर्तातूर्त ताकिद मागितली आहे.

२. प्रतिवादी क्र.१ ते ६ यांनी याकामी आपली कैफियत नि.क्र.३२ लगत दिली व नि.क्र.३३ लगत पुरसिस देऊन कैफियत हेच नि.क्र.५ चे म्हणणे आहे असे नमुद केले. प्रतिवादींच्या कथनाप्रमाणे वादी व त्याचे वडील सावकार असून एक वर्षाच्या आत मुदतीवर त्यांनी प्रतिवादी क्र.१ हिला रुपये १०,०००/- हातऊसणे दिले आणि या रक्कमेस सुरक्षितता म्हणून खरेदीपत्र करून घेतले. ते खरेदीपत्र नामधारी आहे. दावा मिळकतीचा कब्जा कधीही वादीस दिलेला नाही. हातऊसणी रक्कम परत करून खरेदीपत्र उलटवून देण्यास प्रतिवादींनी वादीला सांगितले असता वादीने स्वतःचे नाव दावा मिळकतीला लावून घेतले. दावा मिळकतीचे महसुली दप्तर प्रतिवादीच्या नावे आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने दावा मिळकतीपैकी ३गुंटे क्षेत्र प्रतिवादी क्र.६ च्या पत्नीला बक्षीस दिले व त्याचा हिब्बा केला. त्याअनुषंगाने प्रतिवादी क्र.६ च्या लाभात न्यायालयाचा हुकूमनामा आहे. प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.२ ला ३९आर जमीन बक्षीस दिली आणि त्याने त्या जमिनीमध्ये पत्र्याचे शेड घालून दुकान चालू केले आहे. दावा मिळकतीत प्रतिवादींचाच कब्जा असल्याने दावा रद्द व्हावा अशी विनंती केली.

३. याकामी माझ्या विचारार्थ येणारे मुद्दे निकर्षासह खालीलप्रमाणे.

अ.क्र.	मुद्दे	निकर्ष
१.	वादीस सकृतदर्शनी दावा आहे काय ?	: होकारार्थी
२.	तौलनिक बाब वादीच्या पक्षात आहे काय ?	: होकारार्थी
३.	अर्ज नामंजुर केल्यास वादीची अपरिमीत हानी होते काय ?	: होकारार्थी
४.	कोणता आदेश ?अर्ज मंजुर करण्यात येतो.

कारणमिमांसा

मुद्दे क्र.१ ते ४ एकत्र:-

४. याकामी दिनांक २२/०८/२०२३ पासून प्रकरण नि.क्र.५ च्या युक्तिवादावर प्रलंबित असून मा. जिल्हा न्यायालय, लातूर यांच्या सन २०२४ सालच्या तपासणी अहवालामध्ये सदर कामातील तुर्तातुर्त ताकिद अर्जावर टिपण्या घेतल्यामुळे प्रस्तुत अर्ज आजरोजी निर्गत करण्यासाठी चालविण्यात आला.

५. याकामी वादीतर्फे वकिलांनी युक्तिवाद केला. प्रतिवादीतर्फे विधीज्ञ श्री.देमगुंडे गैरहजर होते. मात्र त्यांचे सहकारी वकिल श्री.सुर्यवंशी आर.एम. हे हजर होते.

६. वादीने दाखल केलेली कागदपत्रे पाहता दिनांक २२/०४/१९८८ रोजीच्या खरेदीपत्रान्वये दावा मिळकत ही नोंद खरेदीपत्राने प्रतिवादी क्र.१ ने वादीस हस्तांतरीत केली असून नि.क्र.४/२ लगत या मिळकतीचा कर आकारणी पत्रकाचा उतारा आहे. दावा मिळकतीचे वर्णन हे विशेषत्वाने खरेदीपत्रात नमुद आहे. या खरेदीपत्रात नमुद चतुःसिमापुर्वक मिळकत प्रतिवादींनी तबदील केली असा वादींचा आक्षेप नाही किंवा ते तशी तबदील करू पाहतात असे मुळ दाव्यामध्ये कथन नाही. उलटपक्षी दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादींनी शेड उभारले असे वादपत्रात नमुद आहे. सर्वे क्र.२०२/१/२ चे बक्षीसपत्र प्रतिवादी क्र.१ ने प्रतिवादी क्र.३ च्या लाभात करून दिले आहे तर प्रतिवादी क्र.२ याला ३९आर क्षेत्राचे बक्षीसपत्र करून दिले आहे. सदरची दोन्ही बक्षीसपत्रे दिनांक १५/१२/२०२० रोजीची आहेत.

७. दावा मिळकत म्हणून नमुद असलेली ८०फुट×४१फुट लांबी-रुंदीची मिळकत ही या बक्षीसपत्रांमध्ये विशेषत्वाने दाखविली नसली तरी सर्वे क्र.२०२/१/२ याच मिळकतीपैकी सदर बक्षीसपत्रे आहेत. दिनांक २०/०४/१९८८ रोजीचे खरेदीपत्र हे कायदेशीर आहे की नामधारी आहे

याबद्दल दाव्याच्या अंतिम निकालात निर्णय होईलच मात्र या खरेदीपत्रात नमुद केलेल्या मिळकतीवर आजरोजी वादींचा कब्जा नाही. त्यामुळे त्याचा कब्जा वादीने मागितला आहे. या विशीष्ट मिळकतींमध्ये तिचे स्वरूप बदलु नये म्हणुन तुर्तातुर्त ताकिद सकृतदर्शनी पुराव्याचा विचार करता देणे गरजेचे आहे.

८. प्रतिवादी क्र.१ हिने सदर खरेदीपत्राची माहिती असतानाही सर्वे क्र.२०२/१/२ या अहमदपूर मधील मिळकतीची बक्षीसपत्रे प्रतिवादी क्र.२ व ३ यांच्या लाभात करुन दिली आहेत. यावरुन मिळकत हस्तांतरणाचा त्यांचा इरादा जाहीर होतो. अशा परिस्थितीत, दावा मिळकत वगळता अन्य मिळकती प्रतिवादी तबदील करु शकतात किंवा त्याची मालकीसत्व हस्तांतरीत करु शकतात. मात्र दावा मिळकतीमध्ये असे केले गेल्यास अनेक वादांना निमंत्रण दिले जाईल. सोयीचा तुळ पाहता जुने खरेदीपत्र वादींच्या लाभात आहे. त्या खरेदीपत्रास दावा दाखल करण्यापुर्वी ३४ वर्षे झालेली आहेत. त्यामुळे दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलु नये आणि दावा मिळकत तबदील केली जाऊ नये अशा आशयाची तुर्तातुर्त ताकिद वादींना मिळणे आवश्यक आहे. सबब, मुद्दा क्र.१ ते ३ चे उत्तर होकारार्थी देण्यात येऊन मुद्दा क्र.४ च्या उत्तरात खालील आदेश पारीत करण्यात येतो-

आदेश

१. अर्ज मंजूर करण्यात येतो.
२. दाव्याचा निर्णय होईपर्यंत मौजे अहमदपूर, ता.अहमदपूर येथील जमीन सर्वे क्र.२०२/१/२ मधील वाद मिळकत भुखंड प्रतिवादी क्र.१ ते ४ यांनी कोणासही विक्री करु नये किंवा त्यावर कोणतेही बांधकाम करु नये तसेच दावा मिळकतीचे स्वरूप बदलु नये अशी तुर्तातुर्त ताकिद प्रतिवादींविरुध्द देण्यात येते.
३. अर्जाचा खर्च अंतिम निकाला अंतर्भूत करण्यात येतो.
४. दावा द्रुतगतीने चालण्यासाठी उभय पक्षांनी पुर्तता करावी.

स्वाक्षरीत/-

दिनांक:०६/०१/२०२५.

[एस.एन.सरडे]

दिवाणी न्यायाधीश व. स्तर, अहमदपूर.